

# 吉岡町空家等対策計画

## 概要版

吉岡町では、住宅開発が進み人口増加を続けていますが、既存建築物の老朽化や社会ニーズの変化、少子高齢化社会の進展に伴い、空家等が年々増加しています。

このような空家等の中には適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

そこで、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が、平成27年5月に全面施行されたことに伴い、空家等対策の取組みを明確にし、町内の空家等対策を計画的に推進するために「吉岡町空家等対策計画」を策定しました。

本計画に掲載された空家等対策計画の推進に向け、吉岡町の生活環境を守るべく、公民一体となって空家等対策に努めていきます。

## I 計画の概要

### 計画策定の背景

空家等対策の推進に関する特別措置法  
平成27年に法律が全面施行

吉岡町の空家等対策の現状  
空家が増加傾向

### 目的

本計画は、安全で安心な地域社会の実現に寄与すること及び本町の空家等対策の取組みを明確にし、総合的にかつ計画的に推進するために策定するものとします。

## II 本町の現状と課題

### 空家等の現状

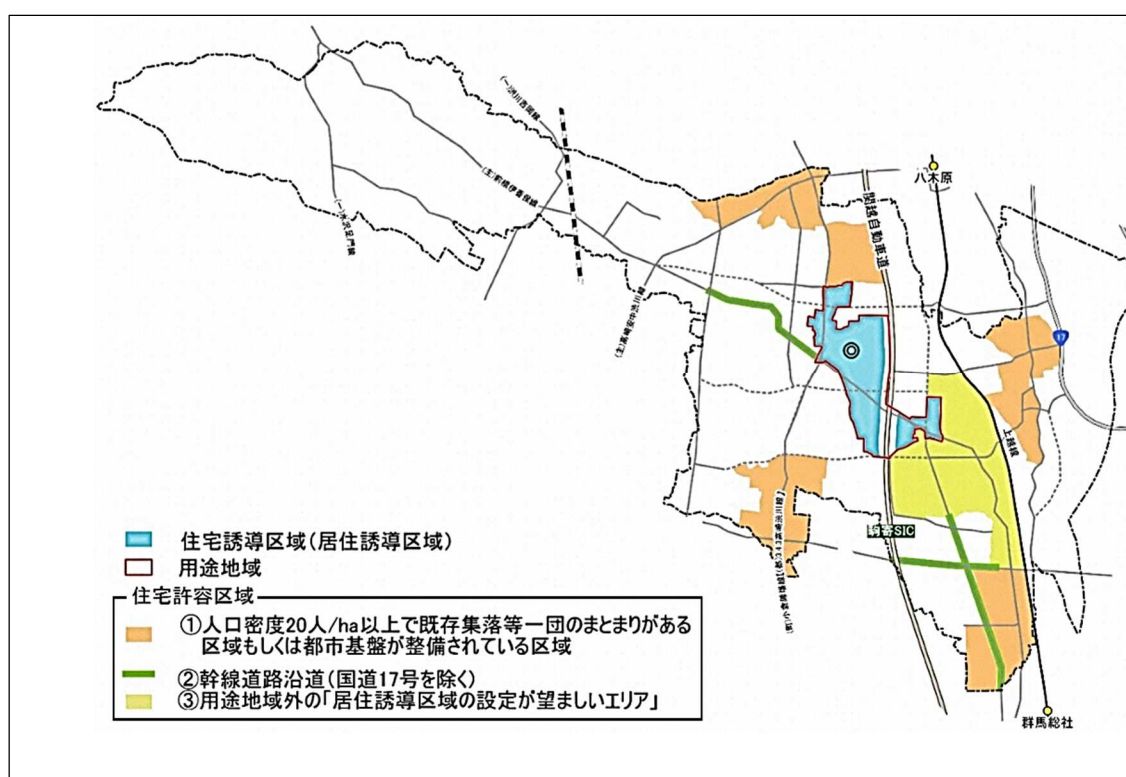
平成29年度に実施した現地調査において、220戸（下表）が、空家と判断されました。

地区名 項目	上野田	小倉	大久保	下野田	漆原	北下	南下	陣場	計
住宅数(戸)	1,545	705	3,574	1,316	1,633	955	1,095	302	11,125
空家数(戸)	55	20	53	25	22	8	17	20	220
空家率(%)	3.6	2.8	1.5	1.9	1.3	0.8	1.6	6.6	2.0

### Ⅲ 空家等に関する対策の方針

#### 対象地区

本計画で対象地区は、吉岡町全域とします。  
なお、立地適正化計画における居住誘導区域（下図）を重点地区とします。



#### 対象とする空家等の種類

法第2条第1項に規定する空家等のうち、主に住宅を対象とします。  
ただし、老朽化等で、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている住宅以外の空家等についても、本計画の対象とします。  
空家等に該当しない住宅や空家等になる見込みのある住宅なども対象とします。

## 計画期間

本計画の期間は、平成31年（2019年）4月からの5年間とします。

なお、各種施策の実施結果や社会情勢等の変化に対し、必要に応じて見直しを行います。

## 取組方針

抑

制

活

用

除却・改善

## 取組内容

抑制：空家等の調査実施を行います。

空家等の適切な管理を促進します。

空家等に関する相談対応を行います。

空家等対策に対する実施体制の整備を行います。

- ① 庁内連携体制の整備 ② 協議会の設置

活用：無料相談会等で所有者等に対して空家等の利活用（例えば、地域福祉への活用や移住の促進への活用等）を促すとともに、空家バンクやリフォーム補助金の活用提案を行います。

資産価値ある古民家については、インスペクション（住宅検査）を実施しつつ利活用を行います。

除却・改善：老朽危険空家等は除却を推進し、地域の住環境の向上を図ります。

特定空家等 → 特に危険であることを認定し、必要な措置を講じます。

認定を行った場合

- 
- ・助言・指導を行います。
  - ・必要な措置の勧告を行います。
  - ・勧告に従わない時、命令を行います。

行政代執行  
(略式代執行)

## V 空家等対策の具体的施策及び補助・支援制度

### 抑 制

#### 空家等の実態把握調査：

必要に応じて空家等の実態調査（アンケート調査含む）を行い現状を把握します。

#### 空家等管理支援体制の強化：

協力団体等を相談者等に紹介し、連携強化を図ります。

空家バンク制度に登録した空家等の支援として、ハウスクリーニング補助制度を今後検討します。

#### ワンストップ窓口：

産業建設課内に設置し、庁内外関係課・機関と連携して情報共有をします。

#### 無料相談会の実施：

空家等の登記・相続・売買・賃貸に関すること、解体・改築に関することその他不動産に関することについて宅地建物取引士等による無料相談会を実施します。

### 活 用

#### 空家バンクの実施：

空家等所有者等（貸出希望者又は売却希望者）と移住・定住希望者（入居希望者）のマッチングを行うため、空家バンクの制度を構築し、所有者等に対して空家等の利活用を促します。

#### 住宅リフォーム促進事業補助金：

空家等に住むことを前提として、既存の補助金制度を活用します。

#### 空家・跡地の有効活用：

子育て、体・心の健康づくり、住民活動、高齢者福祉及び地域コミュニティなどを支援し、地域活性化に寄与する取り組みにおいて空家及び跡地を活用する場合の補助について検討します。

## 除却・改善

老朽危険空家除却補助：

老朽化により倒壊のおそれのある空家等の除却を促進し、地域の住環境の向上を図るため、老朽危険空家除却に要する費用の一部を補助します。

## VI 空家等対策の推進

### 目標設定

#### 予防に関する目標

累計相談件数	毎月	目標の達成に向けて (5年間)
	1件	60件

#### 活用に関する目標

空家バンク累計登録件数	毎年	目標の達成に向けて (5年間)
	6戸	30戸

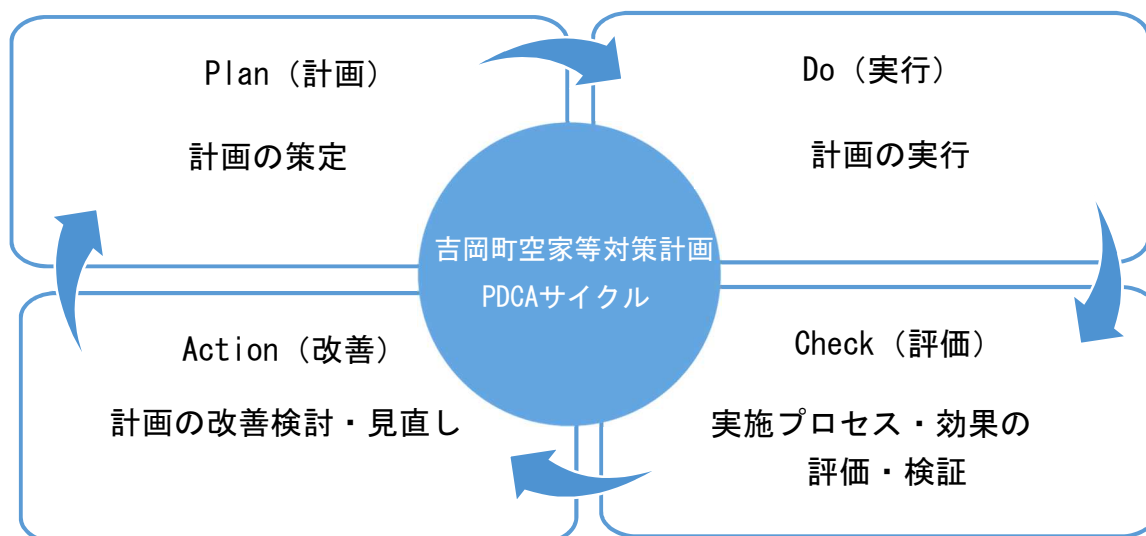
#### 除却に関する目標

空家等除却件数	毎年	目標の達成に向けて (5年間)
	3戸	15戸

## PDCAサイクル

吉岡町空家等対策計画は、下図に示すとおり、PDCAサイクルによる継続的な進捗管理を行うこととし、設定した目標値等をもとに、実施した施策や事業を含めた計画の見直しを概ね5年毎に行います。

その際には、吉岡町空家等対策協議会の意見を聞き、各施策の実施プロセスや効果の評価・検証を行い、必要に応じて施策の改善等を行うこととします。



吉岡町空家等対策協議会委員	
町 長	学識経験者(高崎経済大学准教授)
自治会連合会長	群馬弁護士会(推薦)
商工会長	群馬司法書士会(推薦)
社会福祉協議会(推薦)	群馬県宅地建物取引業協会(推薦)
教育委員(推薦)	群馬土地家屋調査士会(推薦)
議会(産業建設常任委員長)	群馬県建築士事務所協会(推薦)

## 吉岡町産業建設課都市建設室

平成31年3月

〒370-3692

群馬県北群馬郡吉岡町大字下野田560番地

TEL (0279) 54-3111 (代表)

FAX (0279) 54-8681