

吉岡町空家等対策計画

平成31年3月

吉岡町

(令和2年度機構改革による修正版)

吉岡町空家等対策計画

目 次

第1章	計画の概要	
第1節	計画策定の背景	2
第2節	計画の目的	2
第3節	計画の位置付け	3
第2章	本町の現状と課題	
第1節	人口・世帯数等	4
第2節	空家等の現状	8
第3節	空家対策における課題	14
第3章	空家等に関する対策	
第1節	基本的事項	17
第2節	取組方針	18
第3節	取組内容	18
第4章	空家等対策の具体的施策及び補助・支援制度	
第1節	予防	24
第2節	活用	25
第3節	除却	25
第5章	空家等対策の推進	
第1節	目標設定	26
第2節	P D C A サイクル	27

第1章 計画の概要

第1節 計画策定の背景

近年、本町では、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、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

このような状況の中、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するために、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）」が平成26年11月27日に公布され、平成27年5月26日に全面施行されました。

また、平成25年度に行われた住宅・土地統計調査（総務省）によると群馬県内の空家数は、150,100戸で、平成20年度に行われた同調査結果に比べ、27,000戸増えています。本町の空家数においても、平成25年度の同調査結果では800戸で、平成20年度の同調査結果に比べ70戸増えています。（表1）

表1 群馬県・吉岡町 空家等戸数

単位：戸

区分	平成20年度	平成25年度	増加数
群馬県	123,100	150,100	27,000
吉岡町	730	800	70

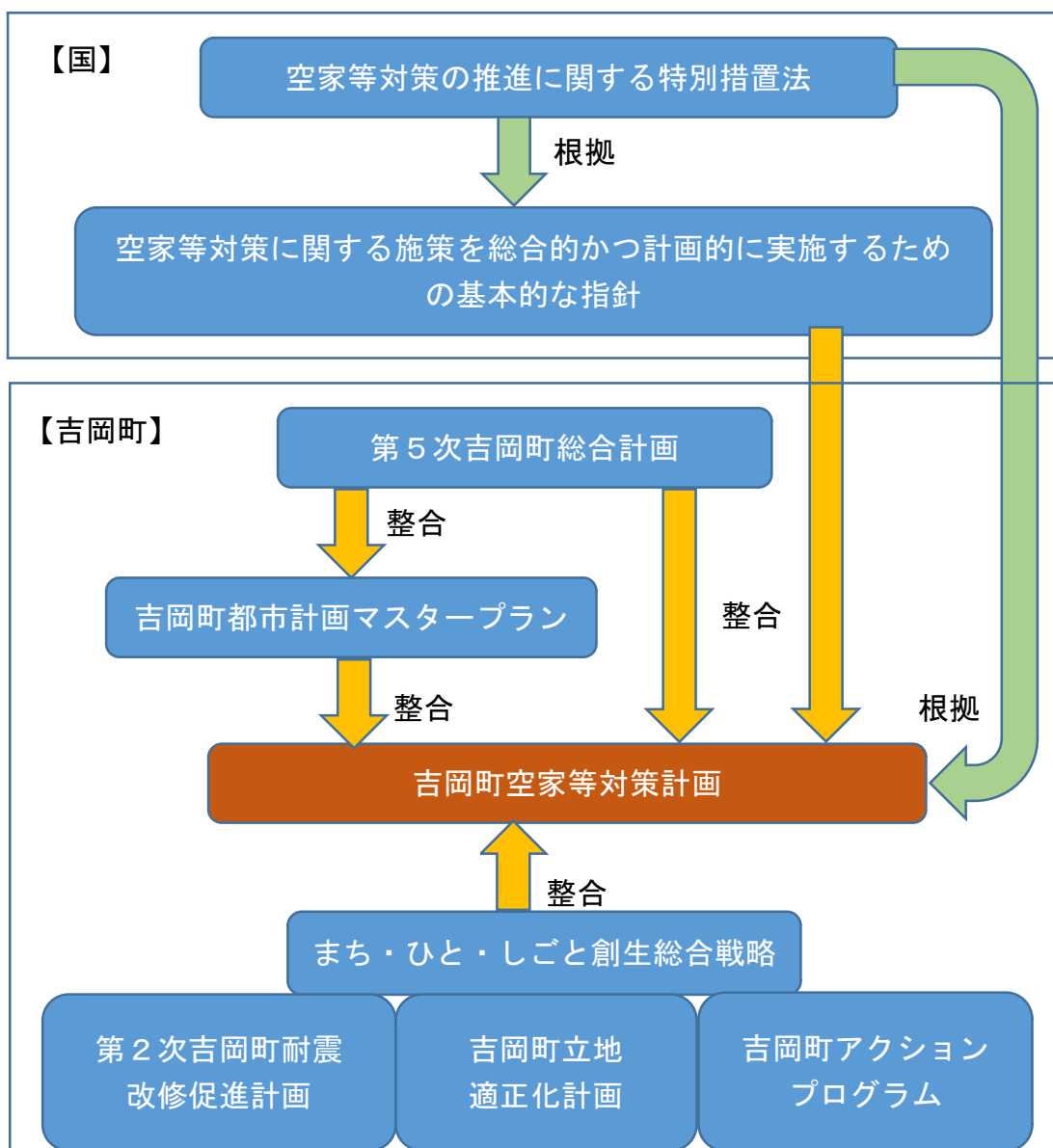
出典：H20, 25 住宅・土地統計調査（総務省）より

第2節 計画の目的

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です。

第3節 計画の位置付け

吉岡町空家等対策計画は、法第6条第1項に基づき定めるもので、「第5次吉岡町総合計画」、「吉岡町都市計画マスタープラン」、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「第2次吉岡町耐震改修促進計画」、「吉岡町アクションプログラム」及び「吉岡町立地適正化計画」と整合を図るものです。



第2章 本町の現状と課題

第1節 人口・世帯数等

(1) 町全域の状況

本町の人口は、吉岡村として誕生した昭和30年（1955年）当時は、約10,000人でしたが、昭和40年（1965年）頃から増加が続き平成3年（1991年）の町制施行時には、約14,000人となりました。近年では、交通基盤整備が進み、平成27年（2015年）では21,080人となっています。

世帯数も増加の一途で、平成27年現在では7,289世帯となっています。なお、平均世帯人員は、平成27年現在で2.76人となっていて平成7年（1995年）の3.46人から比較して、核家族化が進んでいます。

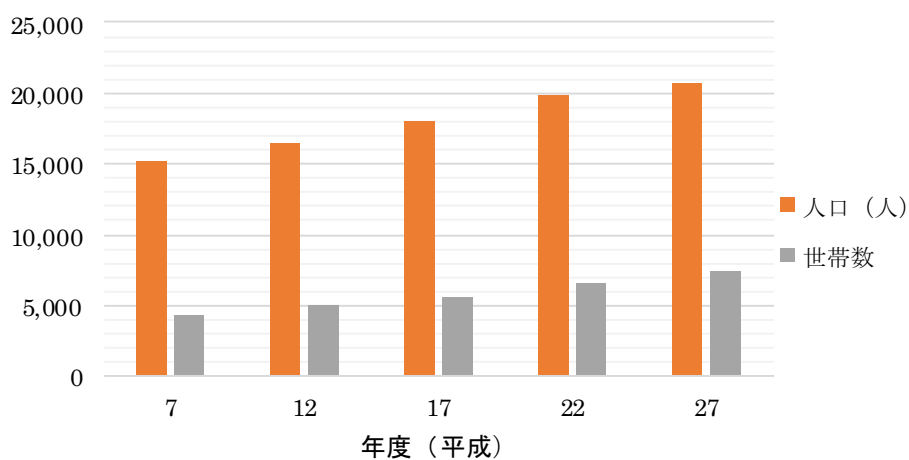
（表2・図1）

表2 人口・世帯数の推移

年度	人口（人）	世帯数
平成 7	15,171	4,228
平成 12	16,504	4,934
平成 17	18,060	5,509
平成 22	19,801	6,501
平成 27	21,080	7,289

出典：H7～27 国勢調査（総務省）より

図1 人口・世帯数の推移
(人・世帯)

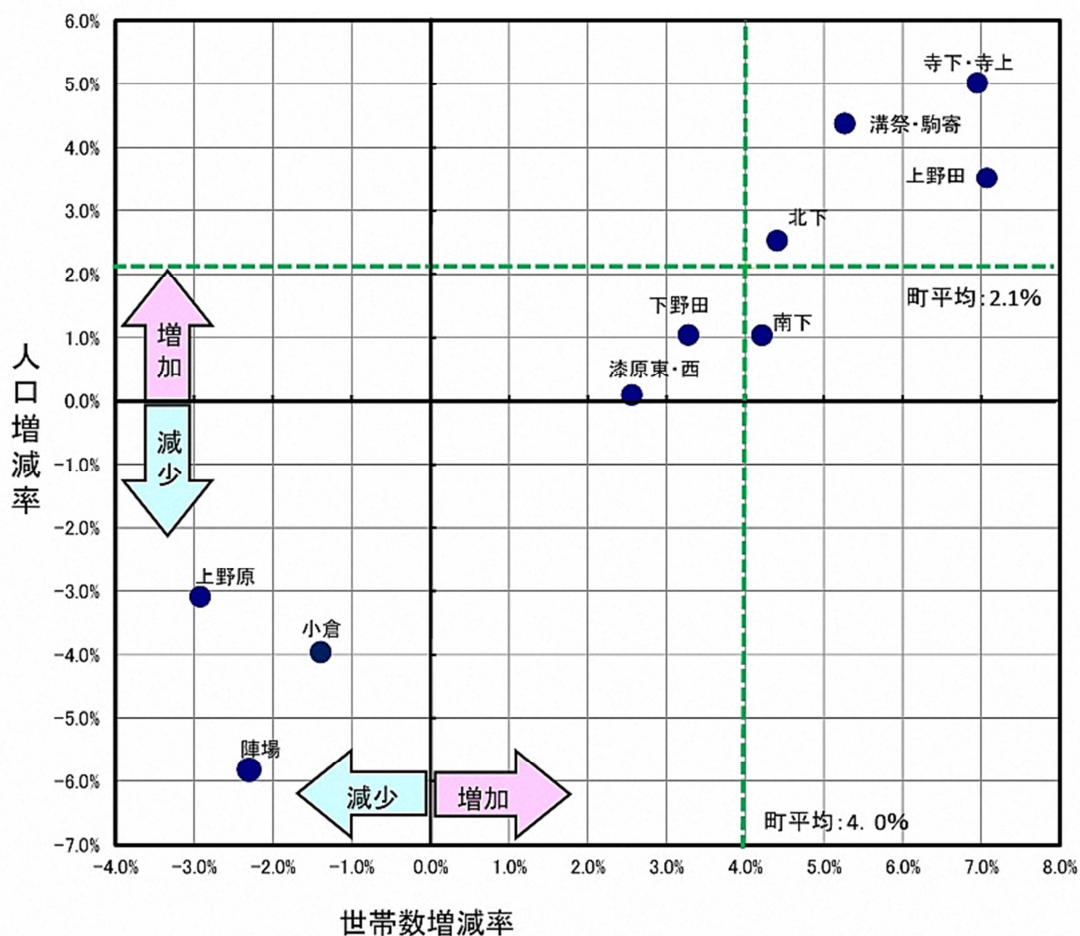


出典：H7～27 国勢調査（総務省）より

(2) 地区別の状況（「吉岡町人口ビジョン」より）

町全体では人口・世帯数ともに増加していますが、地域別に人口・世帯数の状況を見ると、小倉地区、上野原地区及び陣場地区では人口・世帯数ともに減少しています。（図2）

図2 地域別の人口・世帯数の増減率(平成25～27年)の比較

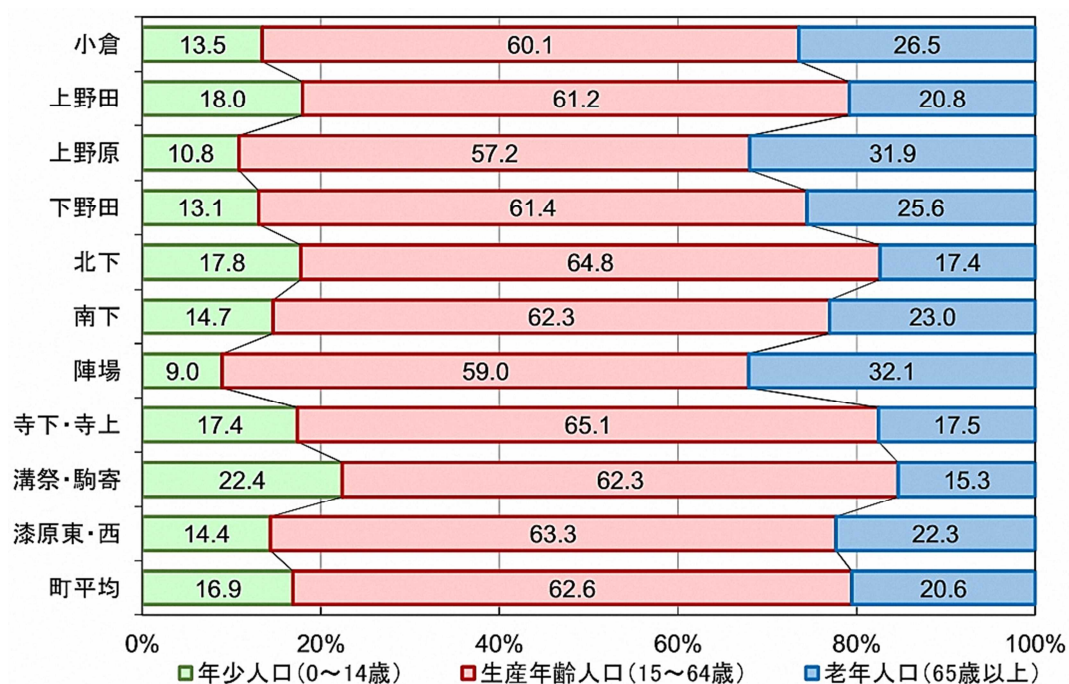


出典：平成25年3月、平成27年3月 住民基本台帳より

(3) 年齢階級別人口構成の比較（「吉岡町人口ビジョン」より）

地域別に人口構成をみると、上野原地区と陣場地区では少子高齢化がみられ、年少人口割合が10%前後、また、老年人口割合が30%を超えています。（図3）

図3 地区別の年齢階層別人口比率

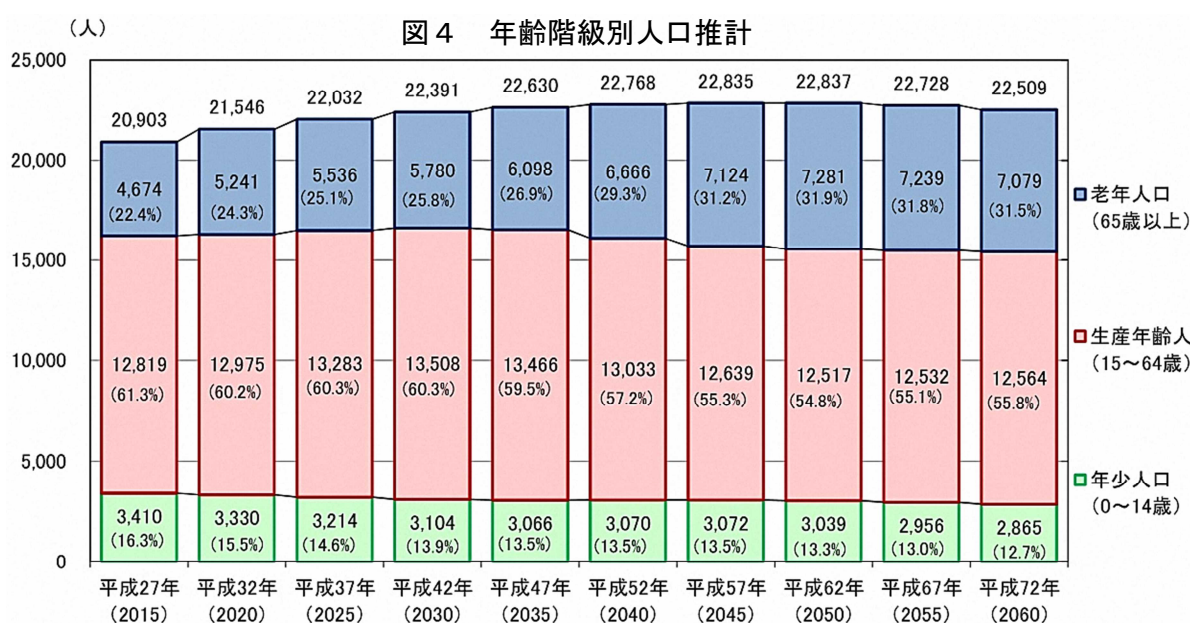


出典：平成27年3月 住民基本台帳より

(4) 人口の将来展望（「吉岡町人口ビジョン」より）

本町の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、平成37年（2025年）には22,032人、平成47年（2035年）には22,630人とされ、平成62年（2050年）をピークに人口減少に転じると予想されています。

また、平成57年（2045年）からは、老年人口割合が30%を超え、空家等が増えることが懸念されます。（図4）



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計」より

第2節 空家等の現状

(1) 統計調査(再掲)

本町の空家等の現状について、国が5年毎に調査している住宅・土地統計調査の結果(統計上の数値)について記載します。平成25年度に行われた住宅・土地統計調査(総務省)の結果では、群馬県内の空家数は、150,100戸で、平成20年度に行われた同調査結果に比べ、27,000戸増えています(増加率21.9%)。本町の空家数においても、平成25年度の同調査結果では800戸で、平成20年度の同調査結果に比べ70戸増えています(増加率9.6%)。(表1)

表1 群馬県・吉岡町 空家等戸数 単位：戸

区分	平成20年度		平成25年度		増加数 (戸)	増加率 (%)
	空家数(戸)	空家率	空家数(戸)	空家率		
群馬県	123,100	14.4%	150,100	16.6%	27,000	21.9
吉岡町	730	10.3%	800	10.0%	70	9.6

出典：H20,25 住宅・土地統計調査(総務省)より

※住宅・土地統計調査は、総務省統計局が実施したもので、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。その調査結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活関連諸施策の企画、立案及び評価等の基礎資料として利用されています。

※住宅・土地統計調査は、全数調査である国勢調査の数値を基にした標本調査です。そのため、結果に誤差が含まれます。

※住宅・土地統計調査の対象建物は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物であり、居住を目的としていない建物(店舗、事業所等)は含まれていません。

(2) 実態調査結果

平成28年(2016年)に、予備調査(水道未利用等世帯の調査)を実施しました。その結果及び住宅地図の空家情報等から把握した空家候補733戸について、平成29年度に現地調査を行い、居住が確認され、また家自体が存在しなかったことなどにより除外された結果、空家等と判断される建築物等は、220戸ありました。

ア) 空家等の所在

空家等は、町内全域で確認され、旧街道（幹線道路）沿道やその付近に点在、又はまとまって存在しています。空家等の所在地を大字別又は自治会毎で集計した結果、最も多いのは上野原地区で43戸、次が下野田地区で25戸となっています。また、空家率が最も高いのは上野原地区で9.0%、次が陣場地区6.6%、小倉地区2.8%の順となっています。

(表3及び図5)

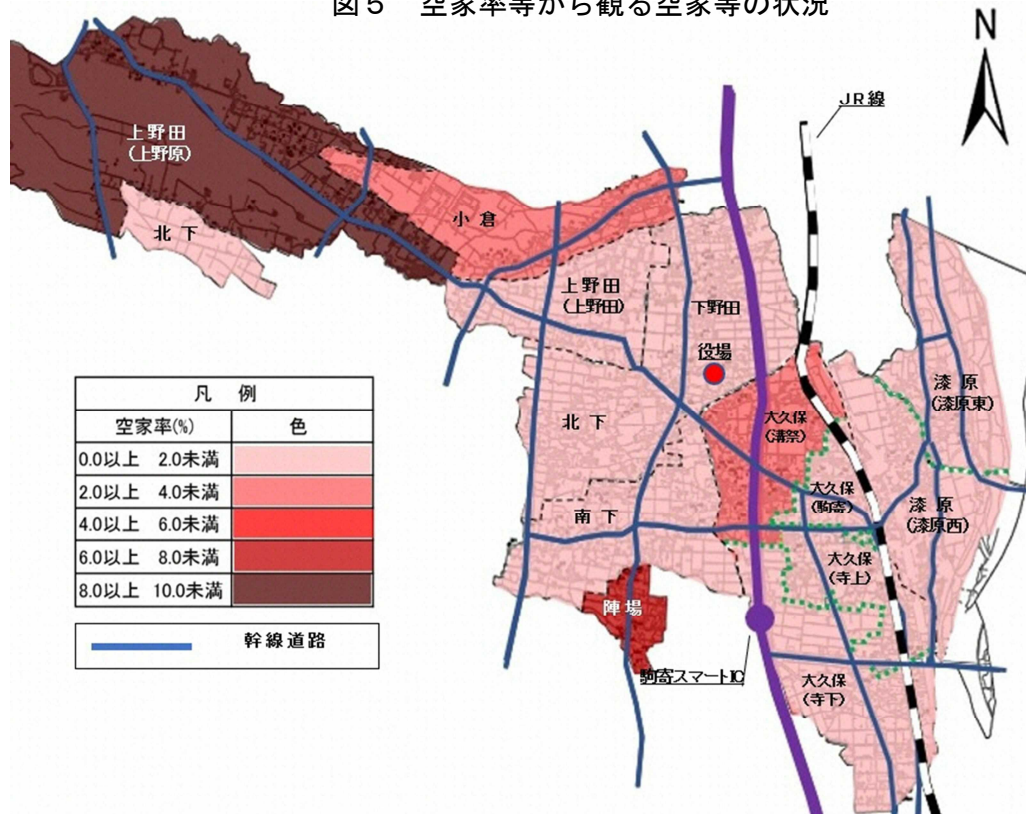
表3 地区別の空家戸数、空家率の状況

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
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

地区名 項目	上野田		大久保				漆原		(自治会毎)
	上野原	上野田	溝祭	駒寄	寺上	寺下	漆原東	漆原西	
住宅数(戸)	476	1,069	1,043	497	943	1,091	705	928	
空家数(戸)	43	12	23	6	13	11	10	12	
空家率(%)	9.0	1.1	2.2	1.2	1.4	1.0	1.4	1.3	

※住宅数は、平成29年度都市計画基礎調査結果としています。

図5 空家率等から観る空家等の状況



イ) 空家等の概略評価（目視による）

空家等と判断される建築物等 220 戸について、概略評価（目視）した結果、今後、特定空家になる可能性が高い C 及び D ランクの合計は、83 戸（37.7%）で、最も多いのが、上野田地区で 20 戸（24.1%）、次が大久保地区で 18 戸（21.7%）、小倉地区、陣場地区で 9 戸（10.9%）の順となっています。また、各地区内での、C 及び D ランク合計の比率は、最も高いのが北下地区で 50.0%、次が南下地区で 47.1%、小倉地区、陣場地区で 45.0%の順となっています。（表 4）

表 4 空家等の概略評価結果

ランク \ 地区名	上野田	小倉	大久保	下野田	漆原	北下	南下	陣場	計
A	11	3	5	1	2	0	1	1	24
B	9	8	27	16	12	4	7	10	93
C	6	3	7	3	2	1	3	8	33
D	14	6	11	4	6	3	5	1	50
E	15	0	3	1	0	0	1	0	20
地区内空家合計	55	20	53	25	22	8	17	20	220
C・D計	20	9	18	7	8	4	8	9	83
地区内空家合計に占めるC・Dの割合	36.4 %	45.0 %	34.0 %	28.0 %	36.4 %	50.0 %	47.1 %	45.0 %	37.7 %
町内空家総数(C・D 83戸)に占める地区内空家の割合	24.1 %	10.9 %	21.7 %	8.4 %	9.6 %	4.8 %	9.6 %	10.9 %	100.0 %

- A：屋根・壁・窓ガラスの傷みがほとんどない。最小限の補修で入居が可能。
- B：管理が十分でなく、建物の損傷や劣化がある。外観的な劣化はあるが、危険ではない。
- C：管理が不十分で、建物の劣化や庭の荒廃が目立つ。倒壊の恐れはないが、外観的な損傷が顕著である。
- D：倒壊が懸念されるような重度の損傷が見られる。庭の荒廃が著しく、環境面での問題も懸念される。
- E：敷地が広く、建物の様子が確認しきれない。屋敷林・塀等により、建物を目視出来ない。

ウ) 所有者アンケートの概要

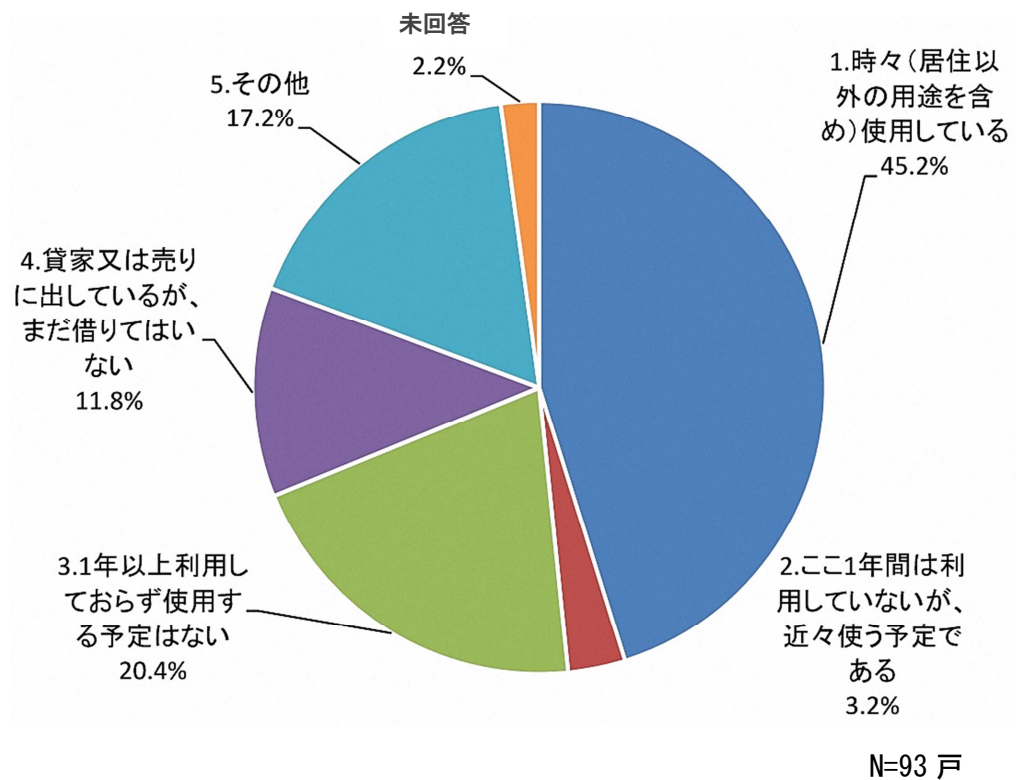
空家等と判断される建築物等220戸のうち、所有者が明確になった163戸（142名）について、アンケート調査を実施しました。

93戸（83名）から回答があり、回答率は、57%（又は58%）、回答者の世代は、60歳代以上が、69名（74.1%）と高齢者の比率が非常に多い結果となりました。

① 空家等の利用状況

空家等の利用状況については、「時々使用している」が最も多く、約45.2%（42戸）、次に「1年以上利用しておらず使用する予定がない」が約20.4%（19戸）となっています。（図6）

図6 所有者アンケート結果（利用状況）



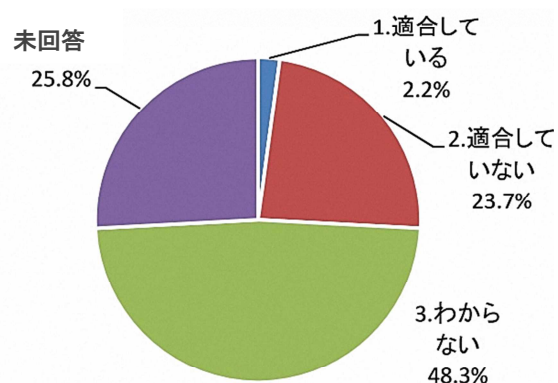
② 空家等の建築時期

空家等の建築時期を見ると、昭和 56 年以前に建てられた空家等（旧耐震基準）が 23.7%（「わからない」を含めると 72%）を占めています。

（表 5 及び図 7）

表 5 及び図 7 所有者アンケート結果（建築時期）

回 答	回答数	割合
1. 適合している	2	2.2
2. 適合していない	22	23.7
3. わからない	45	48.3
未回答	24	25.8
総 計	93	100.0



③空家等の管理状況

空家等の管理の頻度については、管理していると回答のあった 86 戸のうち、月 1 回以上が 57 戸（約 66.2%）、月 1 回未満が 21 戸（24.4%）となっています。（表 6）

表 6 所有者アンケート結果（管理状況）

回 答(管理頻度の高い順)	回答数	割合(%)
毎日	8	9.3
週に1~2回程度	7	8.1
月に2~3回	6	7.0
月に1回程度	36	41.9
半年に1回程度	18	20.9
年に1回程度	3	3.5
未回答	8	9.3
総 計	86	100.0

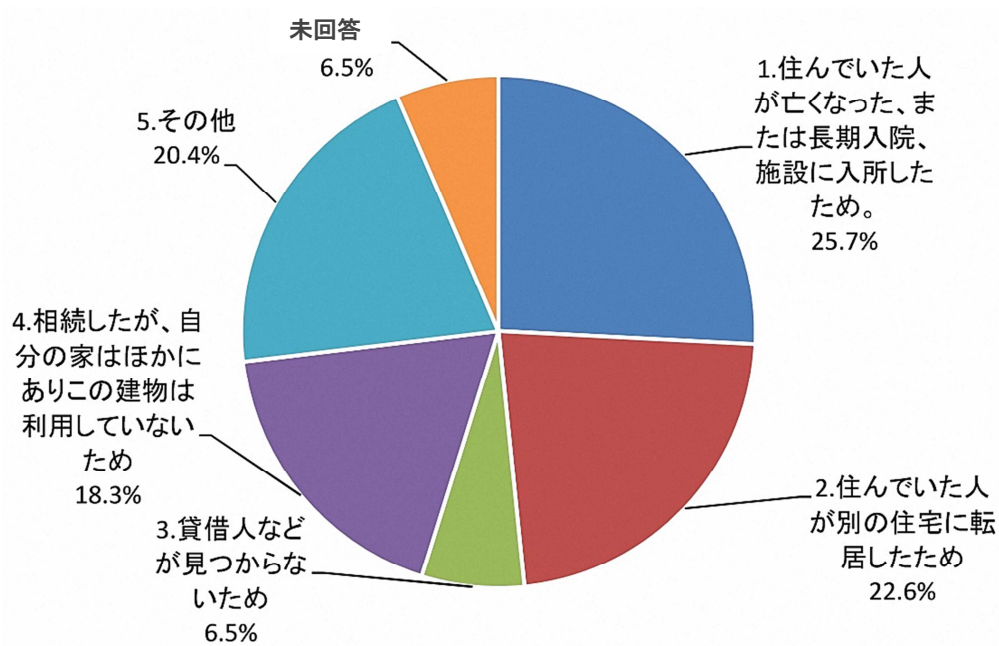
管理頻度月1回以上が57戸(66%)

管理頻度月1回未満が21戸(24%)

⑤ 空家となった理由

空家となった理由は、「住んでいる人が亡くなった、または長期入院、施設に入所した」が最も多く 25.7%、次いで「住んでいた人が別の住宅に転居した」が 22.6%となっています。（図8）

図8 所有者アンケート結果（空家となった理由）



第3節 空家対策における課題

本町の空家等の現状や調査等の結果を踏まえると、空家等の対策を実施する上で、次の課題があると考えられます。

(1) 空家等に関する様々な相談への対応

平成29年度に実施した空家等実態調査の結果、空家等は町全域に存在し（表3、図5参照）、所有又は管理している方の高齢者の割合が多い（アンケートへの回答者の世代は、60歳代以上が69名（74.1%））ことが分かりました。今後の超高齢化社会の到来により、空家等の所有者や周辺に住む町民等からの相談が増加することが予想されるため、それらの相談内容ごとに専門家や担当部署間で連携を図り、対応できる組織体制を整備する必要があります。

(2) 空家等実態調査の継続的な実施や情報共有・提供の必要性

空家等の実態は、年々変化することが見込まれ、継続的なアンケート調査・現地調査などの実態調査をし、空家等問題の重要性を周知することが必要です。また、所有者の了承を得た上で関係機関との情報共有・提供を行うなどの対応を講じ、空家等の利活用へ繋げる必要があります。

(3) 所有者等の特定ができない空家等への対応

平成29年度に実施したアンケート調査のための所有者確認において、相続登記がなされていないなどの理由から、所有者が特定できない事例があり、将来的に、周辺の住環境に何らかの問題を生じさせてしまう可能性があります。問題の解決には、町、関係機関及び専門事業者が連携、協力して、対策を講ずる必要があります。

(4) 住環境の悪化及び安全・安心確保への対応

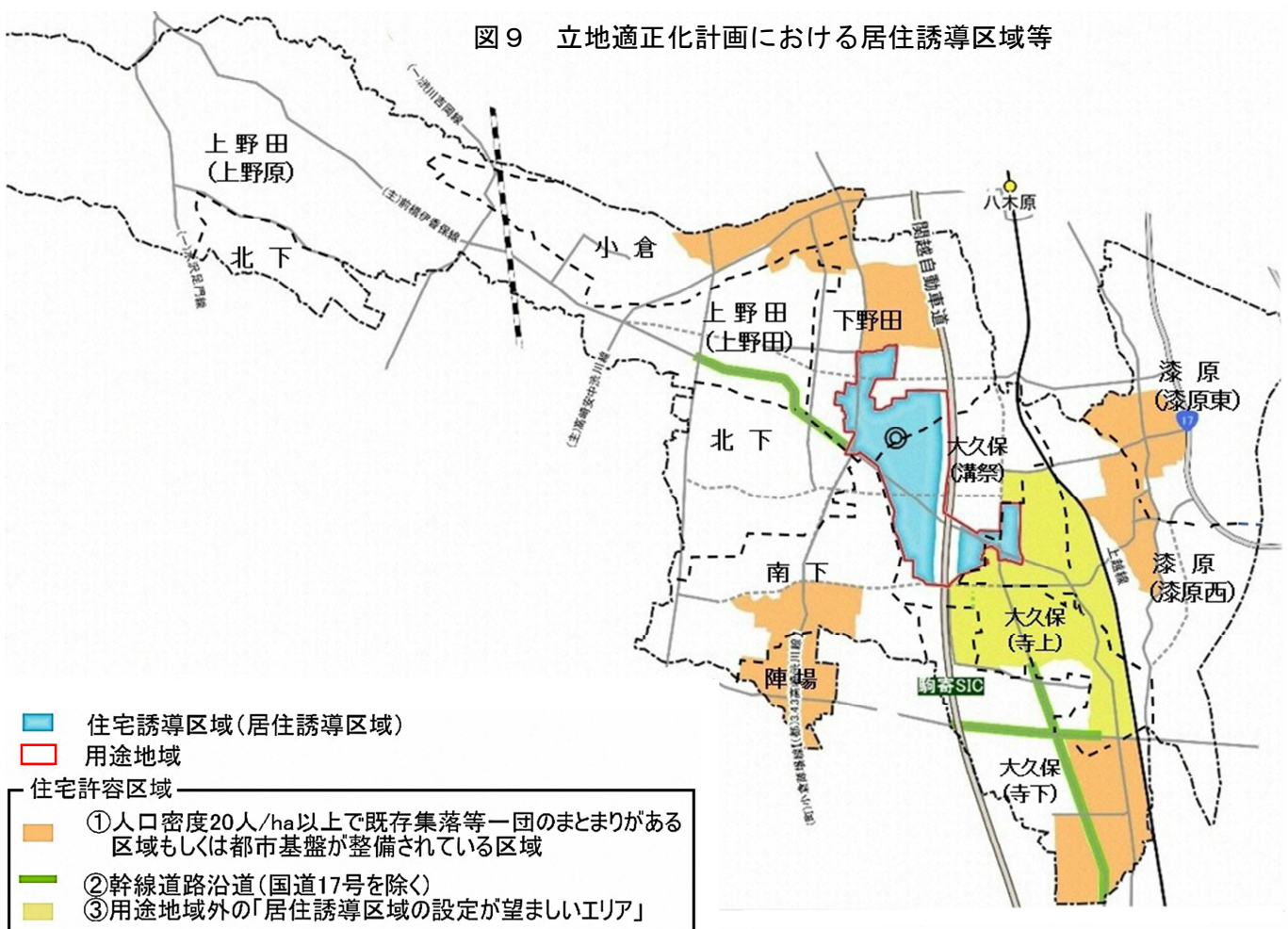
近年、住民の方々から空家等に関する多様な苦情があり、町では所有者に対して、適切な処置をしていただくよう依頼をしていますが、今後、所有者の高齢化がさらに進むと、空家等を管理する頻度が少なくなったり、管理できなくなり、住環境が悪化してしまう恐れがあります。（図4、図8、表6参照）また、老朽化等により倒壊の恐れのある空家（新耐震基準に適應していない住宅含む）も増加します。（表4、表5、図7参照）さらに、通学路の沿道にある空家等は、子供たちの安

全・安心を脅かしてしまう懸念があり、関係機関との連携、協力をして対策を講ずる必要があります。

(5) 吉岡町立地適正化計画との連携の必要性

将来的な人口減少を見据え（図4参照）、平成30年9月に策定した吉岡町立地適正化計画では、「人口・都市機能の適正な誘導のためのメリハリのある土地利用」を方針の一つとし、低密度な人口の広がりを抑制し、居住誘導区域内へ誘導を図ることとしており、本計画においても居住誘導区域内への定住維持や誘導を図る必要があります。（図9）

図9 立地適正化計画における居住誘導区域等



出典：吉岡町立地適正化計画より

(6) 人口減少傾向・高い高齢化率の地区における「まちのまとまり」の維持への対応

人口減少傾向にある、上野原地区、小倉地区、陣場地区は、高齢化率も30%前後と高く、空家率も高い状況となっています。(図2、図3、表3参照) このままの傾向が続くと、各地区の地域コミュニティが崩壊し、「まちのまとまり」の維持が困難になることが懸念されるため、定住人口維持に繋がる対策を講ずる必要があります。

(7) 空家等を公共空間と捉えた有効活用への対応

人口が増加している本町では、住民のニーズも多様化してきており、今後、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場として、空家等は有効な資源の一つであると考えられ、有効利用促進への対策を講ずる必要があります。

第3章 空家等に関する対策の方針

第1節 基本的事項

(1) 対象地区

本計画で対象地区は、吉岡町内全域とします。なお、人口増加が続く本町では、適切な居住誘導施策が求められていることから、立地適正化計画における居住誘導区域（図9）を重点区域とします。

(2) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、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、周辺の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。また、空家等の活用や適正な管理などの対策については、空家等となることを予防する対策でもあることから、空家等に該当しない住宅や空家等となる見込みのある住宅なども対象とします。

なお、現に使用されておらず、今後も使用する可能性がない町有施設については、「空家等」と同様に、その施設または解体後の跡地を有効に活用すべく検討を行うものとします。

(3) 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、各種施策の実施効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。

(4) 本計画で使用する用語については、次のとおりとします。（法による用語の定義と同一です。）

■空家等：建築物又はこれに附随する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含みます。）をいいます。【法第2条第1項】

※居住その他の使用がなされていないことが常態であるとは、その常態が概ね1年以上継続されている物件とします。

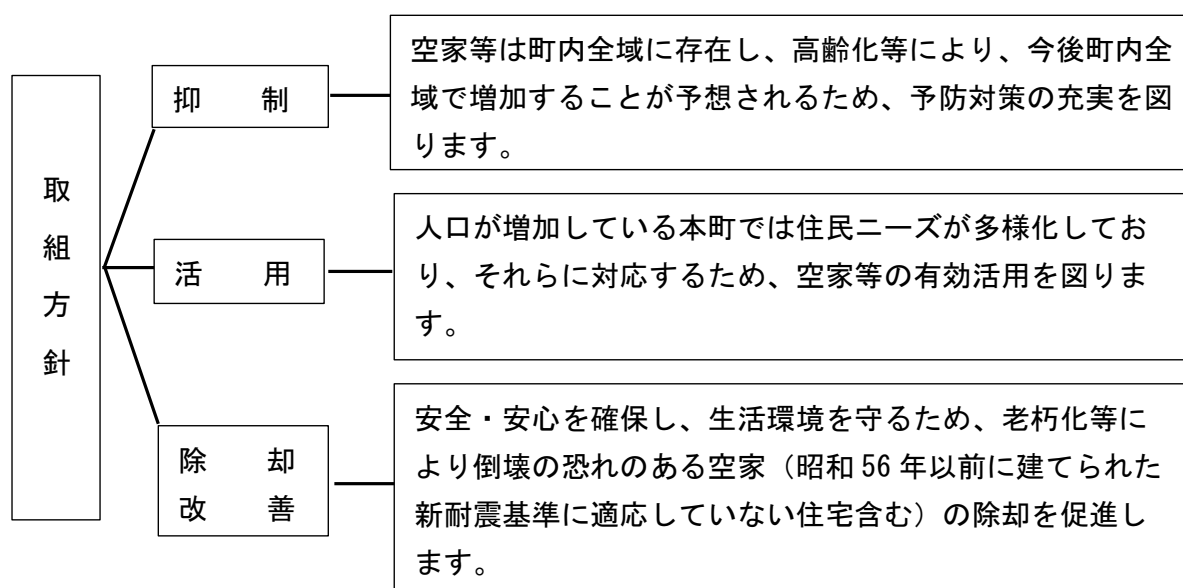
■特定空家等：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を

図るために放置すること が不適切である状態にあると認められる空家等を
いいます。【法第2条第2項】

■所有者等：空家等の所有者又は管理者をいいます。【法第3条】

第2節 取組方針

空家等の管理は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に
対応することが前提です。しかし、空家等の所有者等が、経済的な事情や高齢
化などにより、自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任
を全うできない場合なども想定されます。町では、空家等の対策として、上記
空家等の所有者等の管理責任を前提としつつ、適切な管理が行われていない空
家等が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことがないように、次の3つの項目
を空家等対策の取組方針とします。



第3節 取組内容

(1) 抑制

ア) 空家等の調査に関する事項

平成29年度に、空家等の所在やその状況把握を行いました。空家等の所有者の生活環境は随時変化し、それらに対応するため、必要に応じて空家等の実態調査（アンケート調査含む）を行うこととします。

イ) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等の適切な管理に努めなければなりません。本町では、町ホームページなどで情報の提供を進めるとともに、適切な維持管理のための指導・助言等を行い、空家等の所有者に対して意識の向上を図るとともに、所有者不明の空家等についても、管理不全のまま放置されることを防止します。

ウ) 所有者及び近隣住民からの空家等に関する相談への対応に関する事項
空家等の相談窓口は建設課内に設置（ワンストップ窓口）し、庁内外関係課・機関と連携・情報共有を行います。また、専門家への相談が必要となる場合には、無料相談への受付・サポートを行います。

エ) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

①庁内連携体制の整備

空家等対策については、建設課を中心にその推進に努めていきますが、空家等に関する問題は多岐に渡るため、庁内関係部局の連携体制を構築することで、空家等問題の早期解消を図ります。

また、相続時や所有者が、病院や介護施設等に入る情報等を、町内で共有するなど、庁内の連携強化に努めます。

実施事項	担当部署
建物に関する事（建物の老朽や腐朽など）	建設課
空家等の利活用に関する事	建設課
火災に関する事	総務課
防犯に関する事	総務課
ごみに関する事（不法投棄など）	住民課
衛生害虫等に関する事（衛生害虫、ねずみなど）	住民課
隣地側への樹木の繁茂に関する事	住民課
道路側への樹木の繁茂に関する事	建設課
固定資産税に関する事	税務会計課

②協議会の設置

空家等対策計画の作成、変更及び実施に関する事項、その他空家等対策の推進に関し町長が必要と認める事項について協議を行なうため法第7条及の規定に基づき、吉岡町空家等対策協議会を設置しました。

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）

オ) その他

本町では、人口増加に伴う住宅新築の増加傾向が高く、新築時においてしっかりとした住宅を建てることも将来的な空家対策となるため、県や関係機関等との連携を図ります。

(2) 活 用

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

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、地域福祉の推進への活用や移住の促進への活用等）を促すとともに、空き家バンクやリフォーム補助金の活用提案や、専門事業者の紹介などを行い、問題の解消と地域の活性化に繋がります。また、跡地（空地）の有効活用についても、同様の取り組みを行います。

なお、資産価値の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。（一般的な、耐震基準を満たしていない空家とは区別します。）

(3) 除 却・改 善

ア) 老朽危険空家等に関する事項

老朽化等により倒壊の恐れのある空家（昭和 56 年以前に建てられた新耐震基準に適合していない住宅含む）の除却を促進し、地域の住環境の向上を図ります。

イ) 特定空家等に関する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

特定空家等は、適切な管理が行われず周辺の町民等の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町民等の生命、健康、財産の保護を図るとともに、健全な生活環境の保全を図るために、必要な措置を講ずるものとしてします。

①特定空家等の認定

特定空家等の判断について、本町においては「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針の基準（ガイドライン）に準じ、当該空家等による周辺環境への影響度及び危険等の切迫度を総合的に勘案し、庁内で協議した後、協議会に意見を求め、町長が決定するものとしします。

②吉岡町空家等対策協議会の関与

次に掲げる事項を行うに当たっては、吉岡町空家等対策協議会での協議を要します。

- ・吉岡町空家等対策計画の策定・変更
- ・特定空家等の認定
- ・特定空家等の所有者等への勧告・命令・行政代執行（略式代執行）の実施

③特定空家等に対する措置について

a) 特定空家等の認定を行った場合は、その所有者等に対して、法に基づき 助言又は指導を行います。この助言又は指導に当たっては、次の事項を明確に示し、所有者等自らの改善を促します。

- ・助言又は指導の内容及びその理由
- ・助言又は指導の責任者
- ・助言又は指導をしたにも関わらず、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、勧告を行う可能性があること
- ・勧告した場合は、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されることとなること

b) 法に基づき助言又は指導をした場合において、なお、当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該特定空家等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを勧告します。この勧告を行うに当たっては、次の事項を明確に示した上で実施します。

- ・勧告に係る措置の内容及びその理由
- ・勧告の責任者
- ・正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合、命令を行う可能性があること
- ・地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されること

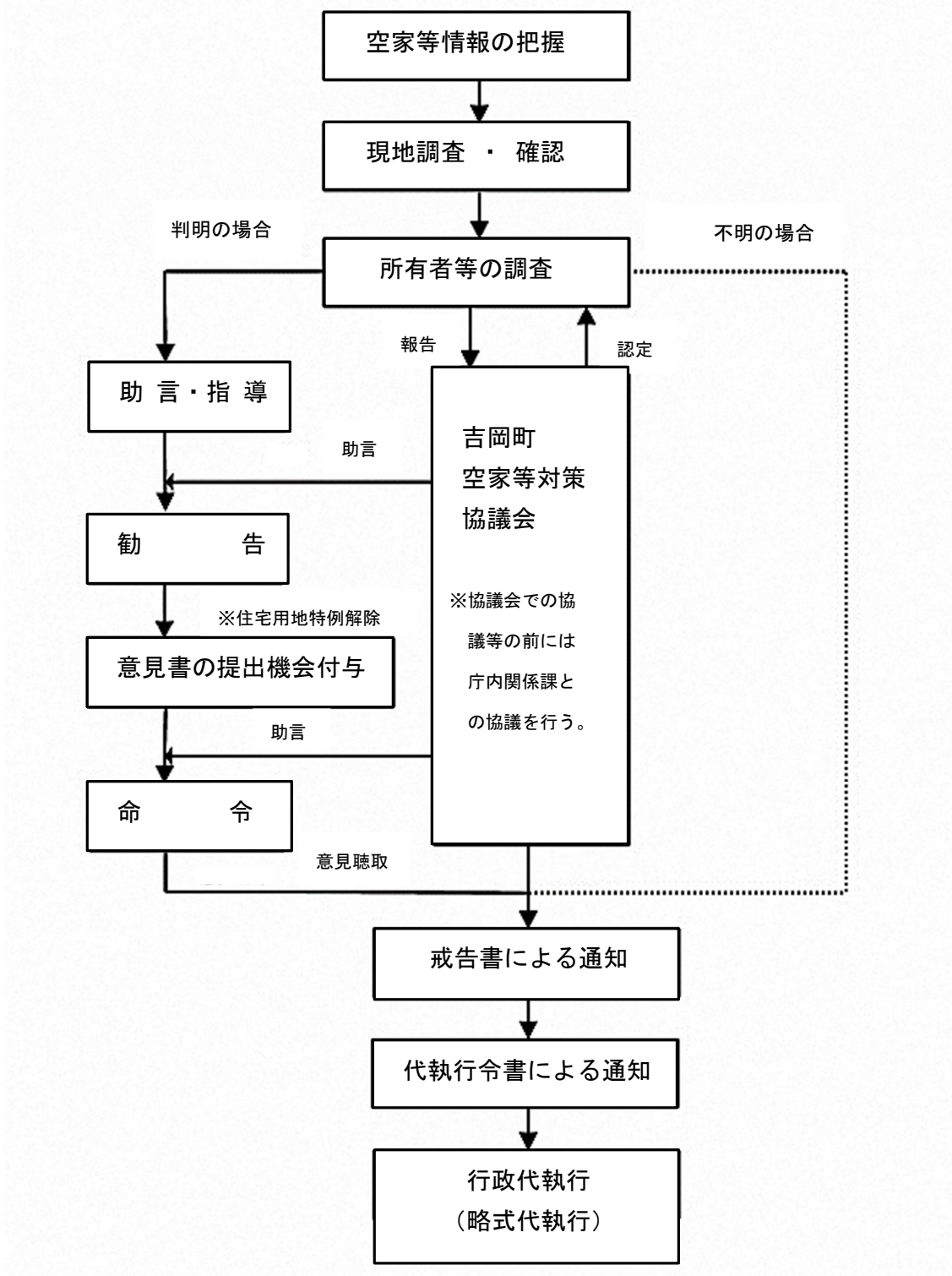
c) 法に基づき勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合は、勧告と同様、責任者、是正すべき内

容等を明示した上で当該勧告に係る措置をとるよう命令を行います。また、命令を行う前には所有者等に事前に通知を行うこととし、命令を受けるものは意見の聴取を受ける権利を有します。

d) 命令を行った後、改善が図られない時等又は措置を命ぜられるべき者を確知できない場合、町が所有者等に代わり行政代執行（略式代執行）を行うことで特定空家等の排除等改善を行います。

※特定空家等に対する措置の流れについては、図 10 特定空家等に対する措置のフロー図によります。

図 10 特定空家等に対する措置のフロー図



※住宅用地特例解除：固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されること

第4章 空家等対策の具体的施策及び補助・支援制度

第1節 抑制

(1) 空家等の実態把握調査

平成29年度に、空家等の所在やその状況把握を行いました。空家等の所有者の生活環境は随時変化し、それらに対応するため、必要に応じて空家等の実態調査（アンケート調査含む）を行います。

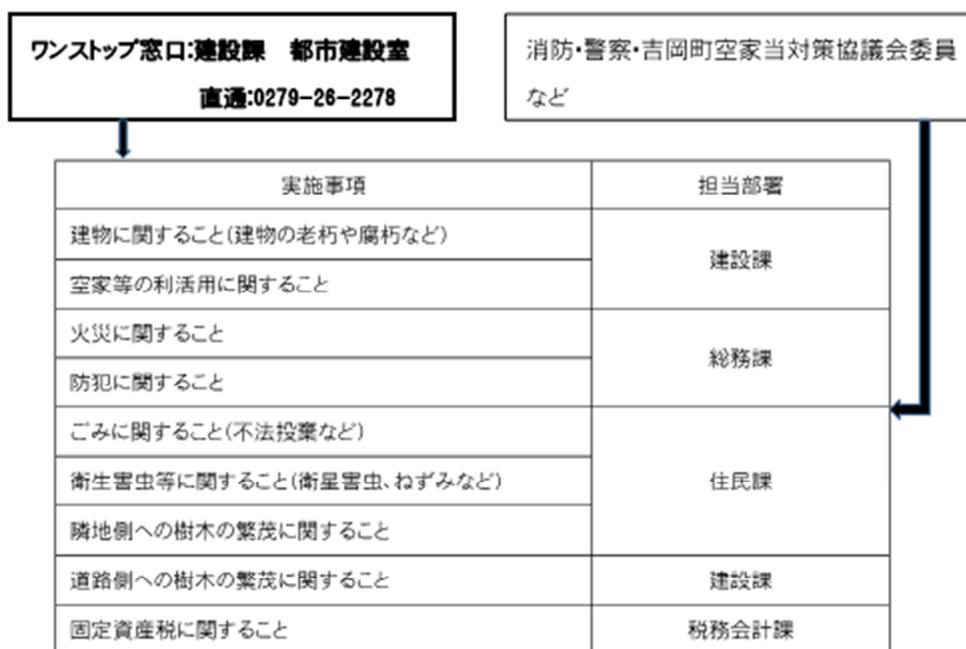
(2) 空家等管理支援体制の強化

シルバー人材センターや、協力団体等を相談者等に紹介するなどし、連携強化を行います。また、空家等所有者等への啓発等として、関係団体と連携し、空家等所有者等に対して、空家等に関連する制度等の周知を行います。

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

(3) ワンストップ窓口

建設課内に設置し、庁内外関係課・機関と連携・情報共有を行います。



(4) 無料相談会の実施

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

第2節 活用

(1) 空家バンクの実施

空家等所有者等への意向調査結果（登録へ前向きな回答が39戸、そのうち、A又はBランクは22戸）を踏まえ、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）のマッチングを行なうため、空き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すとともに、跡地（空地）についても、その有効活用に繋がります。

(2) 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。

(3) 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、地域活性化に寄与に係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。

第3節 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（昭和56年以前に建てられた新耐震基準に適合していない住宅含む）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。

第5章 空家等対策の推進

空家等の対策を着実に推進し、安全で安心な地域社会の実現するために、以下の目標を設定し、PDC Aサイクルによる継続的な進捗管理を行うこととします。

第1節 目標設定

(1) 予防に関する目標

空家及び空地の登記、相続、売買、賃貸に関すること、空家等の解体、改築に関すること、その他不動産に関することなどについて、宅地建物取引士等による無料相談を毎月1回実施し、適切な維持管理のための指導・助言等を行い、空家等の所有者等に対して意識の向上を図り、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

累計相談件数	60件（平成35年/2023年） ※1件/月×5年
--------	------------------------------

(2) 活用に関する目標

空家等所有者等と入居希望者のマッチングを行なうための「空き家バンク」の制度を構築し、利活用の促進を図ります。

空き家バンク累計登録件数	30戸（平成35年/2023年） ※6戸/年×5年
--------------	------------------------------

(3) 除却に関する目標

町民等の生命、健康、財産の保護を図るとともに、健全な生活環境の保全を図るために、老朽化により倒壊のおそれのある空家(昭和56年以前に建てられた新耐震基準に適用していない住宅含む)の除却を促進します。

空家等除却数	15戸（平成35年/2023年） ※3戸/年×5年
--------	------------------------------

※吉岡町アクションプログラム(H30.3)でも同じ目標設定をしています。

第2節 PDCAサイクル

吉岡町空家等対策計画は、図11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。

