

菰野町空家等対策計画 概要版

第1章 計画の目的と位置付け

[計画の目的]

空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本的な姿勢や基本方針等を示します。

[計画の位置づけ]

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に規定する空家等対策計画

[計画期間] 平成29年度～平成33年度までの5年間

第2章 菰野町の空家等を取りまく現状

●住宅・土地統計調査の結果

- ・持ち家で暮らす単身高齢世帯の増加

●現地調査の結果

- ・菰野町内における空家等の総数は320戸
(優良空家等が約7割、管理不全空家等が約3割)
- ・樹木や雑草の繁茂が問題となっている空家等が多い
- ・所有者等が不明である空家等の存在
- ・湯の山温泉に管理不全空家等が多数存在

●所有者等意向調査の結果

- ・空家等の発生要因は、所有者等の死亡や施設への入居、他市町への転居が多い
- ・立地や建築物の状態により空家等の利活用ができず放置されている
- ・管理における作業や費用を負担に感じている所有者等が多い
- ・空家等の利活用に関心のない所有者等が多い

■区分別の空家等（現地調査）

| | 優良空家等 | 管理不全空家等 | 特定空家等の候補 | 計 |
|------------|------------|-----------|----------|-----|
| 町内全域 | 222 | 91 | 7 | 320 |
| 菰野 (N=162) | 67.3(109戸) | 30.2(49戸) | 2.5(4戸) | |
| 鶴川原 (N=34) | 70.6(24戸) | 23.5(8戸) | 5.9(2戸) | |
| 千種 (N=45) | 75.6(34戸) | 24.4(11戸) | 0.0(0戸) | |
| 朝上 (N=61) | 70.5(43戸) | 29.5(18戸) | 0.0(0戸) | |
| 竹永 (N=18) | 66.7(12戸) | 27.8(5戸) | 5.5(1戸) | |

0 50 100 (%)

■ 優良空家等

■ 管理不全空家等

■ 特定空家等の候補

課題
方向性

空家等の発生

早急な取り組みや
予防体制の充実

空家等の利活用

情報提供や相談体制
の充実

空家等の適正管理、除却

管理不全への対応

第3章 空家等対策の基本的な姿勢と基本方針

[基本的な姿勢]

1. 空家等発生の未然防止
2. 利活用と除却
3. 連携と協働

[基本方針]

- 方針1 空家等発生の予防促進
- 方針2 良好な住環境確保を図る適正管理及び除却
- 方針3 空家等の利活用
- 方針4 重点地区における空家等の利活用及び跡地活用の促進

特定空家等とは・・・

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の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



第4章 具体的な施策

方針1 空家等発生の予防促進

- ①相続生前対策の推進
- ②相続登記の推進
- ③単身高齢者への働きかけ
- ④建て替え促進

方針2 良好な住環境確保を図る適正管理及び除却

- ①各区との連携による空家等の情報把握
- ②空家等情報のデータベース化
- ③空家等発生時の対応や適正管理の重要性についての広報等による情報発信
- ④空家等の所有者等による定期的な維持管理
- ⑤地域人材を活かした維持管理の仕組みづくりや見守り
- ⑥跡地の有効活用

方針3 空家等の利活用

- ①専門的団体による相談窓口の仕組みづくり
- ②空家等の利活用の取り組み事例等の情報提供
- ③空家等の利活用に係る住宅改修事業等の補助制度等の情報提供
- ④既成市街地や高度成長期に形成された住宅団地における空家等の利活用

方針4 重点地区における空家等の利活用及び跡地活用の促進

「湯の山温泉」を重点地区とし、多面的かつ総合的な対策の促進

第5章 特定空家等に関する措置

●軽度の措置

- ①空家等の相談窓口への案内
- ②季節に応じた適正管理の注意喚起
- ③各区との情報共有

●特定空家等に関する措置

特定空家等に対する措置の手順については、空家法第14条の規定に従い、「助言又は指導」「勧告」「命令」の順に実施します。

第6章 空家等に関する実施体制

菰野町役場に窓口を設置するとともに、専門的団体と連携し、相談体制を整えます。

■町の窓口

| 庁内関係課 | 内容項目 |
|-------|--------------------------------|
| 総務課 | 空家等全般(総合窓口) |
| 都市整備課 | 建築物の維持管理指導 道路等への樹木や雑草の繁茂 |
| 環境課 | 隣地への樹木や雑草の繁茂 ゴミの散乱、衛生害虫の発生等 |
| 健康福祉課 | 空家等利活用のためのバリアフリー化 |
| 消防本部 | 枯草や危険物の放置等の火災予防 |
| 観光産業課 | 重点地区(湯の山温泉)の観光振興 |
| 税務課 | 固定資産税等 |

■専門的団体の窓口

| 専門的団体 | 連携内容 |
|--------------------|---|
| 弁護士会 | 相続、売買での不動産登記 成年後見制度や財産管理人に 関する相談、支援 |
| 宅地建物取引業協会 不動産協会 | 空家等の賃貸、売却の相談 |
| 建築士会 | 空家等の耐震診断、改修 |

第7章 重点地区における空家等対策の推進

湯の山温泉の活性化に向けて、関係団体と連携し、空家等対策に関する事業を推進支援します。

●基本的な姿勢

- ①観光地にふさわしい環境整備と地区の活性化に必要な空家等対策の推進
- ②空家法施行に伴う国の助成等を活用した温泉地活性化に取り組む体制づくりの構築

●先導的な空家等対策

空き旅館の除却や跡地活用の促進、空き旅館や空き店舗等の利活用支援、空家等対策協議の継続