

菰野町空家等対策計画
兼空き家対策総合実施計画

令和8年3月
菰野町

空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画

【計画の位置づけ】

近年、地域における人口減少や既存の住宅、建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、全国的に空家等が年々増加しています。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、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。このような事情に鑑み、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、あわせて空家等の利活用を促進するため、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て、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）」が全面施行されました。

菰野町においても、空家法の趣旨を踏まえ、平成29年3月に菰野町空家等対策計画を策定しました。当初の計画策定から約9年が経過し、空家等に関する相談が増えてきていることや観光地である湯の山温泉に多くの空き旅館が存在することから、これらの空家等の利活用の促進や地域住民の生活環境の保全にむけ、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、「菰野町空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画」を改めて策定するものです。第6次菰野町総合計画に示す菰野町の将来像の実現に向けて、まちづくりに関する菰野町都市マスタープランや各種計画と整合を図り、本計画を推進していきます。

本計画は住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日 国住市第350号 国土交通省事務次官通知）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画及び空家法第6条第1項に規定する空家等対策計画を兼ねるものです。

1. 計画の実施地区の区域

(1) 実施地区（対象地区）の区域

所在地：菰野町全域 面積：107.28 km²

2. 基本の方針

(1) 実施地区の概要

総務省で実施された令和5年住宅・土地統計調査（推計）によると、菰野町の住宅総数は17,680戸、空き家は2,550戸、空き家率は14.4%となっており、平成30年の調査結果（住宅総数16,760戸、空き家1,940戸、空き家率11.6%）と比べ、いずれも増加傾向が見られます。空き家が増える要因としては、少子高齢化による人口減少、新築住宅の増加、相続問題、そして固定資産税の軽減措置が挙げられます。

(2) 実施地区の課題

これまで町へ寄せられた相談等や過去に実施したアンケート調査の結果によると、空き家対策を進めていく上での課題として、空き家所有者に空き家を手放す意思が希薄であることが挙げられます。適切な管理が行われていない空き家は、防災、防犯、衛生および景観など周辺住民の生活環境に深刻な影響を与えるとともに、地域の活力低下にも繋がることから、空き家の発生を抑制するとともに、所有者等による適正な管理を促していく必要があります。

(3) 実施地区の整備の方針

① 所有者等による管理の原則

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきであり、管理が不十分な空き家所有者等に対し、空家等の適切な管理を促すための注意喚起・行政指導等を行います。

また、空き家対策に取り組む民間団体や連携協定締結団体と連携し、空き家を発生させない環境整備や流通、利活用させるための仕組みを構築します。

② 民間事業者と連携した対策の取り組み

空き家対策には民間事業者の協力が必要不可欠であることから、これまで以上に連携体制を強化していきます。従来通りの不動産事業者と連携した相談会等を実施するとともに、空き家の解体費用や土地の売却費用の査定を無償で提供する民間事業者サービスを活用するなど、新たな情報提供の方法にも取り組みます。

③ 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに、利活用や維持管理、除却等の相談に対応するために、不動産の専門家と連携した相談体制を構築します。

(4) 空家等対策計画の計画期間

令和8年4月から令和11年3月までの3年間とします。

ただし、計画期間中であっても計画改定の必要が生じた場合には、随時計画を改定するものとします。

(5) 空き家対策総合実施計画の目標

令和10年度までの目標を、次のとおり定めます。

- 除却 空家住宅・不良住宅等 3件
- 活用 空家住宅等 3件

(6) 空家等に関する対策の実施体制

① 庁内の組織体制及び役割

担当課	役割
都市整備課 まちづくり推進室	空家等の相談窓口及び対応全般に関すること。
総務課 安全安心対策室	空家等の防災（災害対策）に関すること。
観光産業課 観光商工推進室	湯の山温泉街の廃ホテルに関すること。
環境課	空き地の環境衛生保持に関すること。
税務課	空家等の所有者情報に関すること。

② 連携した協議会等及び役割

(団体1)

名称： 公益社団法人三重県宅地建物取引業協会

代表者： 構成員から選出

主な構成員： 不動産事業者

(団体2)

名称： 公益社団法人全日本不動産協会三重県本部

代表者： 構成員から選出

主な構成員： 不動産事業者

4. 他の空き家対策に関する事項

(1) 他の空き家対策に関する事項

・空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期

・空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象地区	事業内容	事業実施予定時期

・空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
菰野町	空家住宅等	空き家相談会の実施	R9.4-R11.3
〃	空家住宅等	冊子やチラシの印刷	R9.4-R11.3

(2) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期
菰野町空き家バンク	菰野町	R8.4-R11.3
空き家相談窓口	不動産事業者等	R8.4-R11.3

※ 空き家対策に関する事項について

本計画に基づく対策を推進するため、空き家対策総合支援事業を活用する。

また、空き家対策附帯事業及び空き家対策関連事業の取組みは、今後の空き家対策方針に基づき計画する。

5. その他必要な事項

(1) 地域での空き家等対策の検討と情報の共有

空き家等の管理は、第一義的には所有者等が適切に行うべき問題であります。地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、空家等実態調査の結果などの情報に関し、必要に応じ広く公開します。

(2) 他法令との関係

空き家等の対策は空家法に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、必要な措置を求めることが可能な場合もあります。このため、空き家等の情報については、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

(3) 計画の検証と見直し

本計画は、空家等実態調査を行った場合に加え、総務省の住宅・土地統計調査などの統計調査の結果や取り組み状況、実績及び社会情勢等の変化により、必要に応じて、適宜計画の見直しを行います。