

南部町空き家等対策計画【概要版】

1. 空き家等対策計画の目的と対象

1 計画策定の背景と目的

- ・人口減少や社会構造、ニーズの変化等を背景に空き家等は増加傾向。
- ・本町では平成26年に「南部町空き家等の適正管理に関する条例」を制定。
- ・国では平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という)」が施行。令和5年に「法の一部を改正する法律」により所有者責務の強化。
- ・空き家等対策を総合的に推進し、安心安全に暮らせる生活環境を確保するとともに、地域の活性化を図ることを目的とする。

2 計画の位置づけ

法第7条第1項に規定する「空き家等対策計画」であり、空家等に関する対策等を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本的指針に即して策定する計画

3 計画期間と対象地域

令和6年度から令和10年度の5か年計画。南部町全域を対象とする。

4 対象とする空家の種類

空家法に規定する「空家等」及び同法同条第2項に定める「特定空き家等」

空き家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに付属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ものを含む)という。ただし、国または地方公共団体が所有し、管理するものを除く。

2. 南部町の空き家等の現状

外観調査結果から

公道からの目視による現地調査の結果、284件の空き家等の可能性の高い建物の存在がわかった。

■ 空き家の数：284件（R5年度外観調査）

今後、適正な管理が行われないと老朽度の高くなる空家等の増加が懸念されるため、所有者に対する意識の涵養と空家等になる前からの事前の対応策を講じていく必要がある。

3. 空き家対策を進めていく上での課題

管理不全な空家等・住家等となる主な要因

管理不全な空家等の問題は、所有者等により適正な管理が行われていない場合に発生するが、その要因や背景は様々で、放置される主な要因は、次のとおりと推測される。

(1)所有者等の要因 (2)市場面の要因 (3)地域等の要因 (4)法・制度面の要因

管理不全な空家等による地域への問題

管理不全な空家等は、次のような状態になることで、地域の住環境に様々な影響を及ぼすことが懸念される。

老朽化による倒壊、樹木・雑草の繁茂、害虫の発生、火災の危険性、景観の阻害など

4. 空き家対策等にかかる基本的な方針

1 基本的方針

空家等の第一義的な管理責任は所有者等であり、自らの責任により適切に対処するものであるが、空き家対策を進めていく上での課題に基づき、居住段階から除却後の跡地活用に至るまで、建物の各段階に応じた適切な対策を講じ、国や県、地域、事業者等と連携しながら対策に取り組む。

- (1)所有者等の適切な管理の原則
- (2)地域・関係専門家団体等との連携
- (3)空き家等対策の総合的かつ計画的な推進

2 取組方針

段階に応じた「発生抑制」「適正管理」「利活用の推進」「特定空き家等に対する措置」の4つの柱で取り組む。

- (1)発生抑制 (2)適正管理 (3)利活用の推進 (4)特定空き家に対する措置

5. 空き家対策等の進捗管理と実施体制

- ・具体的な取組を定めた活動計画(アクションプラン)や目標を設定し、毎年度進捗管理を行い、必要に応じて見直す。
- ・アクションプランの策定と進捗管理については町が主体になって作成、実施するが、毎年度の評価や見直しは、町関係課と地域、関係団体等で情報共有し、協働して進める。
- ・空き家のないまち実現には、多様な関係機関や人材が連携して取り組むことが重要であり、必要に応じて情報交換の場を設け、有益な対策を検討し、アクションプランに盛り込む。