

空家等対策計画の概要

●計画の位置付け

空家法第6条第1項に規定される空家等対策計画です。

●対象とする空家等

本計画で対象とする空家等は、空家法第2条第1項の「空家等」を対象とします。空家等の判断は、自治会や地域住民などからの情報提供、空家等実態調査や所有者への聞き取りなどから総合的に勘案します。

●計画期間

本計画の期間は、10年間とします。

●計画の対象区域

空家等に関する対策の対象とする地区は、町内全域とします。

●空家等対策の基本方針

以下の4つの基本方針に基づき、総合的かつ計画的に推進します。

1. 所有者の意識の涵養と空家等に対する理解促進
2. 移住・定住や地域の活性化、まちの魅力向上に向けた利活用
3. 安全・安心を確保するための対応
4. 地域住民や多様な主体との協働

●空家等対策を展開する段階

基本方針を踏まえ、施策の展開の指針となる以下の段階の取組方針を設定します。

1. 建物が使用中の段階
2. 建物が空家になってしまった段階
3. 空家が管理不全状態になった段階
4. 危険な空家等を除去する段階
5. 建物を除去した跡地の段階

●段階に応じた取組方針

段階に応じて4つの取組方針の施策を展開します。

- 1 空家の発生抑制
- 2 適正管理・利活用の促進
- 3 管理不全の解消
- 4 跡地の活用

使用中の段階

空家等になってしまった段階

管理不全・除去の段階

跡地の段階

① 継続的な実態調査の実施

今後、高齢化や人口減少などに伴い、空家等の増加が予測されます。さらに、空家等の状況は時間の経過とともに変化していきます。空家等の実態を把握するためにも、定期的な実態調査が必要です。

② 建物所有者への情報発信

様々な媒体や機会を通じて情報を発信することで、空家化の予防・抑制に関する周知・啓発を図ることが必要です。

① 空家等に関する相談への対応

空家等は所有者等の財産であることから、所有者等が自らの責任で適正な管理に努める義務があります。しかし、空家等に関する問題は多種多様であるため、どこにどのように相談すればよいのかわからない所有者等に対して、相談を受け付ける体制を整備することが必要です。

② 適切な維持管理の促進

空家等の所有者自らが維持管理を行うだけでなく、地域の自治会や関係団体等と協働して取り組むことも必要です。また、遠方在住や高齢等であるなど、自らの管理が困難な場合は、所有者以外が管理できる体制の整備が必要です。

③ 空家等の利活用に対する普及啓発・情報の発信

空家等は個人の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産にもなります。そのため、空家等の所有者等に対して有効活用や市場流通を促すことにより、地域社会の活性化や都市機能の向上を図ることが必要です。また、町内への移住・定住に関する希望は増えつつあるため、空家等の情報を容易に入手できる体制の整備が必要です。

④ 空家等の他用途への転用促進

空家等を他用途へ転用することで、新たな価値が発掘され、地域活性化につながることもあります。関係する団体等とも連携しながら、他用途への転用を促進する必要があります。

① 管理不全な空家等の適切な措置

管理不全な空家等は、放置すれば倒壊などの恐れや衛生上の問題があるなど、生活環境の保全を図ることが重要となります。そのため、管理不全な空家等については、速やかな改善が求められることから、所有者等に対して、早期に助言・指導を行うことが必要です。

② 特定空家等に対する措置

管理不全な空家等のうち、倒壊の恐れがあり、衛生上や景観上の問題があるなどの空家等は特定空家等への判断が必要です。特定空家等に対しては、必要に応じて法的な措置をとることが必要です。

① 空家等の跡地の活用

空家等を除去した跡地は、空き地として放置せず、適正な管理を促進するほか、有効な土地の活用を促すことが必要です。

空家等の発生抑制

適正管理・利活用の促進

管理不全の解消

跡地の活用

具体的な対策（案）

- | |
|---|
| 対策1
概ね5年に一度の定期的な実態調査の実施 |
| 対策2
調査結果のデータベース化と庁内関係部門間での情報共有 |
| 対策3
広報・ホームページへの掲載、窓口でのパンフレット配布など各種媒体を利用した情報提供 |
| 対策1
苦情や相談の総合窓口の設置、不動産・法務・建築等の専門団体との連携と多様な相談体制の整備 |
| 対策2
自治会等による空家見守り活動の支援
空家管理代行業務「見守りサービス」の実施 |
| 対策3
空家等に対する住宅リフォーム補助の交付 |
| 対策4
「空き家バンク」の設置
分かり易い空家情報の提供 |
| 対策5
地域活性化施設としての活用、店舗などへのリノベーションによる利活用促進 |
| 対策1
特定空家等の該当を国の「ガイドライン」に基づき池田町空家等対策協議会にて判断 |
| 対策2
特定空家等に対する法的措置の実施（助言・指導、勧告、命令、代執行） |
| 対策1
各種媒体を通じて跡地の適正管理の啓発 |
| 対策2
不動産団体等と連携、活用を促進する情報発信 |
| 対策3
自治会等によるポケットパーク設置の支援 |