

概要版

豊郷町空家等対策計画

平成 30 年 3 月策定

令和 5 年 3 月改訂



計画の策定趣旨

- 近年は、居住その他の使用がなされていない空家等が増加傾向となり、社会問題となっています。その中でも、適正に管理されず放置された状態の空家等は、防災や防犯、衛生や環境、景観等の面において、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。
- 本町では、平成 30（2018）年 3 月に「豊郷町空家等対策計画」を策定し、空家等の適正管理の促進や利活用の促進、管理不全の解消等の取組を進めてきました。
- 今後も空家等が増加していくものと予想されることから、これまでの対策を一層充実させるとともに、新たな取組も加えつつ、空家等の発生予防から解消までの一貫した空家等対策を推進するため、新たに「豊郷町空家等対策計画 改訂版」（以下、「本計画」といいます。）を策定しました。

計画の対象

- 計画の対象とする空家等の種類は、空家法第 2 条第 1 項に規定する「空家等」（空家法第 2 条第 2 項に規定する「特定空家等」を含む。）とします。
- 本計画における空家等に関する対策を実施する対象地区は、「本町全域」とし、総合的かつ一体的に対策を講じていきます。しかしながら、対策を進めていく上で重点的に対策を推進すべき地域の設定が必要と判断した場合には、適宜その位置付けをしていきます。

基本方針

空家等に関する対策の実施に関する基本的な方針

以下の3点を空家等対策における基本的な方針として掲げます。

所有者による 管理の原則

- 空家等の管理は、第一義的には空家等の所有者または管理者が自らの責任により適切に行うことが前提です。
- 所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、不特定多数の人々を危険から守るために、町から所有者等に適正な管理を促すなど、空家等に対して適切な措置を講じていきます。

特定空家等の 増加の抑制

- 特定空家等の増加を防ぐために、所有者等および町民等に対して、空家等を適切に管理することの重要性や管理不全の空家等が周辺にもたらす諸問題等について、周知啓発を進めます。
- 町民による利活用や町外からの移住希望者に対する効果的な空家等の情報提供を行うなど、空家等を地域資源として活用する取組を推進します。

措置内容等の 透明性および 適正性の確保

- 空家法では、特定空家等の所有者等に対し、適切な措置を講ずることができるとされていますが、強い公権力の行使その他の町による積極的な介入は、例外的かつ限定的なものでなければなりません。
- 実施する措置については、必要かつ合理的な措置の内容等を検討するとともに、豊郷町空家等対策協議会等での協議により、判断の透明性および適正性の確保を図ります。

各主体の役割および連携・協力

空家等対策においては、対策の実施主体である所有者等、自治会（区）、町民、事業者、各種団体等および町の役割を明確にし、各主体が相互に協働・連携・補完する仕組みを構築していきます。

所有者等に期待する役割

- 自らの責任による、所有する空家等の管理
- 空家等の所有者等となった場合の、自治会等への管理状況等の情報提供、積極的な利活用の検討

町民に期待する役割

- 自らの住まいが空家等とならないための適切な管理
- 地域に存在する空家等の情報提供、活用等の協力

各種団体・教育機関に 期待する役割

- 専門的な分野において、所有者等、自治会（区）、町が行う空家等の解消に向けた取組等への支援

自治会（区）に 期待する役割

- 地域に存在する空家等の情報収集や情報提供、問題のある空家等の対策に係る協力の実施、利活用の推進

事業者期待する役割

- 専門的な知識や技術を活用した、町や所有者等が行う空家等の対策への情報提供や技術的な支援

町の役割

- 各主体が実施する空家等の適正管理および利活用に関する情報提供や財政支援
- 各主体間との連携協力体制の構築による総合的な空家等対策の推進

具体的な取組

1. 空家等の調査

空家等の調査については、町内の空家等の実態を把握し、空家等対策計画の進捗管理および諸施策推進の基礎資料としてデータベース化することを目的に、定期的を実施します。

2. 空家等の発生予防と所有者等による適切な管理の促進

空家等について、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、所有者等が責任をもって自主的に適切な管理を促すことを基本としつつ、以下の取組を進めていきます。

取組内容

(1) 町民や所有者等への啓発・情報提供

- 広報や町ホームページ、啓発チラシによる自治会回覧等を通じた周知啓発
- 町外の所有者を対象とした適正管理のための通知発送
- 家等に関する問題や管理・利活用の方法等についての周知啓発
- 高齢者への空家等の管理や相続のための周知啓発
- 商工会等と連携した、維持管理等の修繕や解体業者等の情報提供

(2) 発生予防と早期発見のための体制強化

- 空家等となる可能性の高い世帯の把握に向けた、自治会や民生委員などとの連携強化

(3) 適切な相続に向けた支援

- 各種手続きや通知時などの機会を活用した、相続に関する周知や情報提供
- 関係団体等との連携による、相続に関する支援の実施

(4) 維持管理のための助成・支援

- 住宅のリフォームや耐震診断、耐震改修等の費用補助
- シルバー人材センター等による空家等管理のメニュー充実など、支援できる体制づくり



3. 空家等の利活用に向けた取組

本町に存在する空家等の中には、現状のままあるいは多少手を加えることによって使用できるものが多数存在することから、使用可能な空家等の利活用を促進する取組を進めます。

取組内容

(1) 空家等および除却した空家等に係る跡地の利活用の促進

- 豊郷町空き家・空き地情報バンクによる移住・定住希望者とのマッチング
- 町ホームページや広報とよさと等による空き家バンク制度の周知
- 空き家バンク制度への登録数増加や空き家の活用・流通を促進できる仕組みの検討
- 空家等の利活用および除却の促進、除却した空家等に係る敷地の利活用を図るために必要な支援の検討 など

(2) 町による空家等の利活用

- 移住・定住の促進や地域振興に資すると判断される場合の利活用の検討
- 利活用を希望する組織や団体がある場合の情報提供等

(3) 空家等に関する相談窓口の運営

(4) 空家等の利活用を検討する団体への支援

- 空家等を活用した事業の実施を検討している組織に対する情報提供
- 地域活動促進に向けたモデル事業補助金制度や除却支援制度創設の検討

4. 特定空家等に対する措置およびその他の対処

町民の生命、身体または財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るために、特定空家等に該当する建築物等に対して必要な措置を講じます。

空家等対策の実施体制

- 空家法第7条第1項に基づき、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者等により構成する豊郷町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置し、町が講ずる空家等対策について、以下の事項に関する協議を行います。
- 町民からの空家等に関する相談は、企画振興課に設置した「空家等相談窓口」において受け付けたうえで、相談内容に応じて所管課と密接に連携して対応します。

編集・発行

豊郷町 企画振興課

〒529-1169 滋賀県犬上郡豊郷町石畑 375 番地

TEL：0749-35-8112 FAX：0749-35-4575

発行：令和5年（2023年）3月