

五霞町空家等対策計画



平成30年3月

五霞町

はじめに

近年、全国的に人口減少や住宅の老朽化、社会ニーズや産業構造の変化等に伴い、適切な管理が行われていない空家が防災、衛生、景観などの面で地域住民の皆様の生活環境に深刻な影響を及ぼし、大きな社会問題となっています。



こうした状況のなか、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行され、空家等の所有者は、その適切な管理に努めること、市町村は空家等に関する対策の実施に努めることとされました。

そこで、五霞町においても、この法律に基づき、「五霞町空家等対策計画」を策定し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することといたしました。この計画では、空家とならないための予防・発生抑制、空家となった場合の適正管理と利活用、そして管理不全化した空家の解消に取り組むことで、住環境の向上と町民が安心・安全で快適に暮らせるまちづくりを目指すこととしています。

空家等対策については、所有者等だけでなく、町・町民・事業者等が相互に連携、協力して取り組んでいくことが重要です。

今後は、この計画に掲げる施策を推進してまいりますので、皆様方のより一層のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後に、本計画の策定にあたり、熱心にご議論をいただきました「五霞町空家等対策協議会」委員の皆様をはじめ、アンケート調査等にご協力をいただきました多くの関係各位に対しまして心から感謝を申し上げます。

平成30年3月

五霞町長 柴谷 森雄

目次

第1章 計画の目的・位置付け等.....	1
第1節 策定の背景と目的	1
第2節 用語の定義.....	2
第3節 計画の位置づけ	3
第2章 空家等の現状と課題	4
第1節 人口推移及び高齢化率からみた空家等の動向.....	4
第2節 住宅・土地統計調査からみた本町の状況.....	5
第3節 空家等実態調査からみた本町の状況	6
(1) 現地調査結果による空家等建物の状況	6
(2) 意向調査結果による所有者等の意向に関する状況	11
第4節 空家等対策を進めていく上での主な課題.....	13
(1) 空家等の増加について.....	13
(2) 空家等の所有者等の高齢化について	13
(3) 空家等の適正管理について.....	14
(4) 空家等の活用について.....	16
(5) その他.....	17
第3章 空家等対策に係る基本的な方針等	18
第1節 基本的な方針	18
(1) 空家等の発生の予防	18
(2) 特定空家等の発生の予防（空家等の適切な管理の推進）	18
(3) 空家等の利活用	19
(4) 管理不全化した空家等への対策	19
(5) 推進体制の整備	19
第2節 対象地区.....	20
第3節 対象とする空家等の種類.....	21
第4節 計画期間.....	21
第5節 空家等の調査に関する事項.....	21
第6節 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項.....	22
(1) 所有者等の意識の啓発.....	22
(2) 管理不全状態の空家等に対する初期対応.....	23
(3) 五霞町シルバー人材センターと連携した空家等管理	23
第7節 空家等及び空家等の跡地の活用促進に関する事項	24
(1) 民間による利活用への誘導・支援等	24

(2) 行政による利活用に関する方針	24
(3) 補助金等による活用促進	25
第8節 特定空家等に対する措置、対処に関する事項	27
第9節 住民等からの空家等に関する相談体制に関する事項	32
(1) 総合窓口の設置	32
(2) 相談体制の整備等	32
第10節 推進体制の整備	34
(1) 連絡会議の組織体制及び役割	34
(2) 五霞町空家等対策協議会の組織体制及び役割	34
(3) 空家等対策の庁内実施体制	36
第11節 その他空家等対策の実施に関して必要な事項	37
(1) 相続人のいない所有者等からの相談対応	37
(2) 近隣に居住していない所有者等への相談対応	37
(3) 空家等の発生を抑制するための特例措置の周知	37
(4) その他の取り組み	38

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法【概要】
3. 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】
4. 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）【概要】
5. 空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）について【概要】
6. 空き家再生等推進事業【概要】
7. 空き家対策総合支援事業【概要】
8. いばらき木づかいの家推進事業【概要】
9. 空家等実態調査結果
10. 所有者意向調査結果 集計
11. 五霞町空家等対策協議会設置要綱
12. 五霞町空家等対策連絡会議設置要綱