

愛荘町空家等対策計画改定(案)の概要について

目 次

1. 計画改定(案)の概要
2. 計画改定までのスケジュール

計画改定の背景

- 地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす空き家への対応は喫緊の課題である。
- 一方で、地方移住への関心の高まりや、多地域居住・ワーケーションなど新たな生活様式の浸透により、選択肢の1つとして空家等活用の需要が高まっており、空家等は地域の貴重な資源として捉えることもできる。



目的

これらの背景を踏まえ、より一層、空家等の適正な管理の促進や利活用の推進を図ることにより、住民が安全に安心して暮らすことができる住環境を確保するとともに、地域の活性化を目的とし、本計画を見直すもの。

★見直しのポイント

- その①:今年度実施した空家等実態把握調査等を踏まえ、「第1章.空家等の現状と課題」を改定。
- その②:国・県の動向や地域の実情を踏まえ、「第3章.空家等対策の取組」を改定。

計画期間

平成29年度～令和9年度(11年間)

※計画の進捗状況、社会情勢等の変化を踏まえ、令和5年から令和9年の5年間の空家等対策に関する基本的方向等の見直しを図る。

対象地区

愛荘町全域

※対象地区は、今後も町内全域で空家等の発生が見込まれることから愛荘町全域に設定。

※対策を進めていく上で重点的に対策を推進すべき地域(重点対象地域)の設定が必要と判断した場合には、適宜その位置づけを行う。

計画の対象(空家法における空家)

空家等(空家法第2条第1項)

建築物又はそ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



建築物等が長期間、使用されていない状態
(例)概ね年間を通して使用実績がない

特定空家等(空家法第2条第2項)

次の状態にあると認められる空家等

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上危険となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

跡地

空家等を除却した場合に残る敷地

(1) 計画改定(案)の概要【第1章:人口・世帯の動向】

改定(案)ページ番号:p4-6

(1) 人口推移

- 愛荘町の人口は、1990年以降増加

(2) 世帯数の推移

- 1990年以降、人口が増加する一方で、**核家族化が進行**し、世帯あたりの人員は、2020年に2.66人/世帯

(3) 年齢3区分別人口の推移

- 生産年齢人口は、2010年に減少に転じ、年少人口も2020年に減少に転じている
- **老年人口**は2000年に年少人口と逆転し、2020年には**全人口の2割強を占める**

(4) 家族類型の推移

- **核家族世帯**および**単独世帯**が増加
- 一方で、親・子・孫の同居など「**3世代同居世帯**」が減少

(5) 高齢者のいる世帯

- 一般世帯のうち**65歳以上の高齢者のいる世帯**は、2020年には2,934世帯で**全世帯の約4割**
- **高齢者のいる世帯の家族類型**をみると、一般世帯に比べて「**夫婦のみの世帯**」の割合が高く、**高齢化の進行に合わせて、夫婦のみの世帯や単独世帯が今後も増加**

(6) 将来人口推計

- **2035年をピークに減少**に転じると予測
- 年齢3区分別では、年少人口の減少傾向および老年人口の増加傾向が2015年以降長期的に続くと推計され、**今後、少子・高齢化が一層進行**
- **生産年齢人口**もまた、2030年頃までは人口を概ね維持した状態で推移するが、以降は一転して**減少していくと推計**



核家族化の進行や**高齢単身世帯の増加等**を背景に近年**空き家が増加**している。
また、将来人口推計において今後、少子・高齢化が一層進行し**核家族世帯や高齢単身世帯(空き家予備軍)の増加**が予測されることから、**空き家の増加も見込まれる。**

(1) 計画改定(案)の概要【第1章:空家等の動向/空家等に対する町民意識】 4

改定(案)ページ番号:p7-10

● 空家等の動向 (住宅・土地統計調査より)

- ・本町の空き家件数(総数)は、平成25年度1,310戸から平成30年度1,110戸に減少
- ・特に**適正な管理がなされない恐れのある「その他の住宅」の空き家率**は平成25年度調査では6.9%だが、平成30年度調査では9.8%と**大きく増加**
※全国(5.6%)および滋賀県(6.1%)の数値を上回っている
- ・住宅総数と空き家率(その他の住宅)の相関では、滋賀県下の主な市町との比較において、住宅総数は少ない一方、**その他の空き家率は県平均を上回る**

● 空家等に対する町民意識 (令和元年度 愛荘町暮らしと次代のまちづくりに関する住民アンケート調査より)

- ・居住地(小学校区)における土地・建物の状況として、特に問題が大きいと思うことについて、「**空き家(空き店舗、工場などを含む)や空き地が増えてきた。**」が372人(43.1%)と最も多かった
- ・市街地、集落地のあり方として、「**空き家への住替えや空き地の有効活用を進め、住宅地・集落地の人口の維持を図る。**」が336人(38.9%)と3番目に多かった
- ・空き家の対策のあり方として、「**空き家を壊し、駐車場や菜園、広場等として活用する。**」が312人(36.1%)と最も多く挙げられ、次いで「**集落を維持するため、空き家を活用した移住施策を促進する。**」280人(32.4%)、「**他の用途(交流施設や福祉施設、宿泊施設等)として活用する。**」246人(28.5%)、「**売買や賃貸を進め、住宅としての活用を促進する。**」235人(27.2%)となっている



空き家率が大きく増加しているとともに、
住民の皆さんも**空き家・空き地が増加していることを課題**と捉えている。
また、**空き家・空き地を利活用**することで人口維持を図る必要があると感じている。

1. 調査対象

愛荘町内に所在する空家等(※)の建築物を調査対象とする。ただし、共同住宅については、すべての住戸に居住者が存在しない場合を空家等としてみなし、調査対象に含めるものとする。

※「空家等」の定義・・・愛荘町内に所在する戸建て住宅、店舗併用住宅及び店舗であって、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をいう。別荘や賃貸用・売却用等の住宅を含む。

2. 調査対象区域

愛荘町全域

3. 調査期間

令和4年8月下旬～令和4年11月下旬

4. 現地調査対象件数

1,081件

- ①前回の空き家調査結果：451件
- ②愛荘町が保有する空家等候補についての情報：340件(※水道閉栓、通報一覧など)
- ③受託者が独自で保有する空家コンテンツ：290件
- ①～③を合算して、合計：1,081件を、現地調査の対象とする。

※参考：前回調査(平成28年度調査)については、自治会からの提供情報をもとに、調査対象件数701件を対象に現地調査を実施しているが、今回調査については、より実態に近い空家数を把握するため、「③受託者が独自で保有する空家コンテンツ」を併用することで、調査対象件数を効率よく追加し、全戸調査と同等の結果が得られるものとする。

(1) 計画改定(案)の概要【第1章:空家等の実態把握調査②】

改定(案)ページ番号:p11-22

● 現地調査の結果

- 現地調査の結果、空家と判断した建物は、714件であった。
- 小学校区別の空家件数では、愛知川小学校区が224件で、最も多かった。
- 小学校区別の空家率では、秦荘東小学校区が11.4%で、最も高かった。

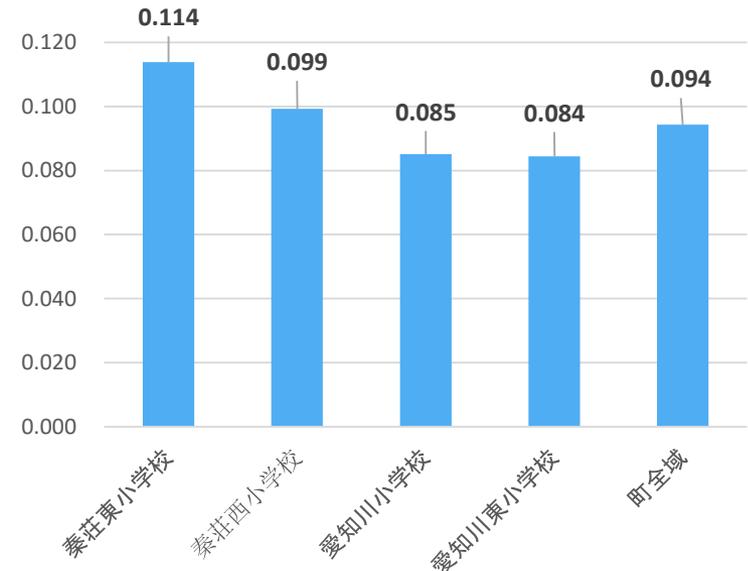
机上調査から抽出された空家等候補1,081件 について現地調査を行った結果、「空家と判断した建物」は、714件 でした。

| | |
|---------------|--------|
| 空家等候補(現地調査対象) | 1,081件 |
| 空家と判断した建物 | 714件 |

※小学校区別の空家件数

| 小学校区 | 推定住宅件数 | 空家等件数 | 空家等の割合 |
|------------|---------------|-------------|-------------|
| 秦荘東小学校 | 1,871件 | 213件 | 11.4% |
| 秦荘西小学校 | 1,229件 | 122件 | 9.9% |
| 愛知川小学校 | 2,631件 | 224件 | 8.5% |
| 愛知川東小学校 | 1,835件 | 155件 | 8.4% |
| 町全域 | 7,566件 | 714件 | 9.4% |

空家等件数/推定住宅件数



※推定住宅件数については、愛荘町建物ポイントデータ(住宅地図調査で取得した建物情報)より、マンション、アパートなど集合住宅を除き、町丁目ごとに集計した住宅数(個人の家屋、店舗併用住宅の合計数)を使用。

● 危険度別の件数

- 危険度判定の結果、危険度の最も高いCランクの建物は、100件であった。
- 小学校区別のCランク件数では、秦荘東小学校区が52件で、最も多かった。

危険度ランクの判定については、下記の<建物の不良度判定>、<環境等不良度判定>のランクから、低いランクを採用しました。

<建物の不良度判定>

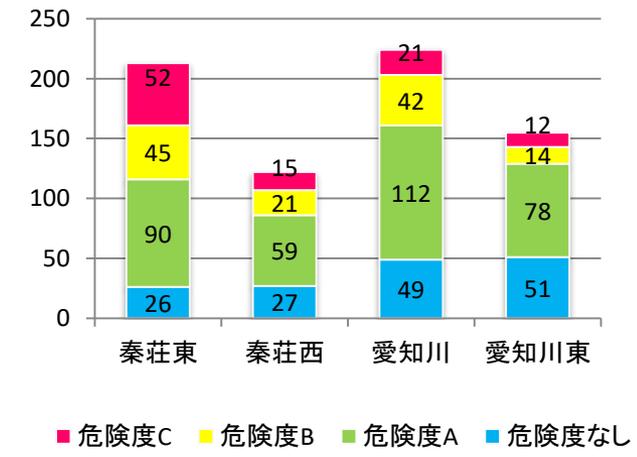
| ランク | 判定内容 | 点数 |
|-------|-----------------------------|----------|
| 危険度C | 倒壊の可能性があるなど、現況での利用は困難 | 150点以上 |
| 危険度B | 倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり | 100～149点 |
| 危険度A | 管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能 | 40～99点 |
| 危険度なし | 管理に特段問題はなく、現況で利用可能 | 0～39点 |

<環境等不良度判定>

| ランク | 判定内容 | 点数 |
|-------|---------------------------|----------|
| 危険度C | 管理は行き届いておらず、現況での利用は困難 | 150点以上 |
| 危険度B | 倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり | 100～149点 |
| 危険度A | 管理は若干行き届いていないが、簡易な対策で利用可能 | 40～99点 |
| 危険度なし | 管理に特段問題はなく、現況で利用可能 | 0～39点 |

| 小学校区 | 危険度なし | 危険度A | 危険度B | 危険度C | 合計件数 | 町全域に対する割合 |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|---------------|
| 秦荘東小学校 | 26件 (12.2%) | 90件 (42.3%) | 45件 (21.1%) | 52件 (24.4%) | 213件 | 29.8% |
| 秦荘西小学校 | 27件 (22.1%) | 59件 (48.4%) | 21件 (17.2%) | 15件 (12.3%) | 122件 | 17.1% |
| 愛知川小学校 | 49件 (21.9%) | 112件 (50.0%) | 42件 (18.8%) | 21件 (9.4%) | 224件 | 31.4% |
| 愛知川東小学校 | 51件 (32.9%) | 78件 (50.3%) | 14件 (9.0%) | 12件 (7.7%) | 155件 | 21.7% |
| 町全域 | 153件 (21.4%) | 339件 (47.5%) | 122件 (17.1%) | 100件 (14.0%) | 714件 | 100.0% |

危険度判定(小学校区別)



● 利活用ランク別の件数

改定(案)ページ番号:p11-22

- 利活用判定の結果、売却・賃貸が容易となるAランクの建物は、156件であった。
- 小学校区別のAランク件数では、愛知川東小学校区が57件で、最も多かった。

利活用ランクの判定については、下記の<立地条件>、<建物条件及びその他条件>のランクから、低いランクを採用しました。

<立地条件>

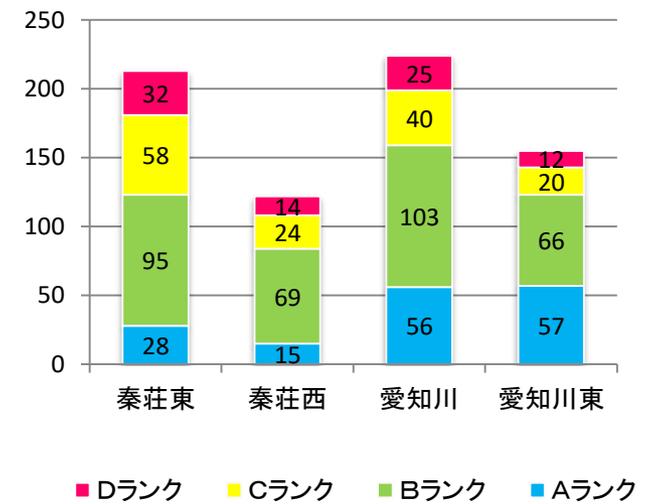
<建物条件及びその他条件>

| ランク | 判定内容 | 点数 |
|------|--------------|----------|
| 利活用A | 売却・賃貸が容易 | 0~39点 |
| 利活用B | 売却・賃貸の期待性あり | 40~99点 |
| 利活用C | 売却・賃貸の期待性が低い | 100~149点 |
| 利活用D | 売却・賃貸が困難 | 150点以上 |

| ランク | 判定内容 | 点数 |
|------|--------------|----------|
| 利活用A | 売却・賃貸が容易 | 0~39点 |
| 利活用B | 売却・賃貸の期待性あり | 40~99点 |
| 利活用C | 売却・賃貸の期待性が低い | 100~149点 |
| 利活用D | 売却・賃貸が困難 | 150点以上 |

| 小学校区 | 利活用A | 利活用B | 利活用C | 利活用D | 合計件数 | 町全域に対する割合 |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------|---------------|
| 秦荘東小学校 | 28件 (13.1%) | 95件 (44.6%) | 58件 (27.2%) | 32件 (15.0%) | 213件 | 29.8% |
| 秦荘西小学校 | 15件 (12.3%) | 69件 (56.6%) | 24件 (19.7%) | 14件 (11.5%) | 122件 | 17.1% |
| 愛知川小学校 | 56件 (25.0%) | 103件 (46.0%) | 40件 (17.9%) | 25件 (11.2%) | 224件 | 31.4% |
| 愛知川東小学校 | 57件 (36.8%) | 66件 (42.6%) | 20件 (12.9%) | 12件 (7.7%) | 155件 | 21.7% |
| 町全域 | 156件 (21.8%) | 333件 (46.6%) | 142件 (19.9%) | 83件 (11.6%) | 714件 | 100.0% |

利活用判定(小学校区別)



- 一般的な空家等問題の傾向、および本町における空家等の現状等を踏まえ、本町の空家等対策に係る課題として次のとおり整理。

(1)増加する空き家への対応

- 人口減少や核家族化の進行に加え、相続の複雑化等、様々な要因が相まって、近年空き家が増加している。
- そのため、居住中から所有者等による自主的な維持管理の促進、既存住宅の流通(売買・賃貸)、将来の相続や退去後の対応を検討するなど相続の意識の醸成等、空き家が適正に管理されるように予防的な取組や支援が重要である。

(2)所有者等の高齢化への対応

- 所有者等の高齢化が進み、施設入所、死亡時の相続放棄などにより管理者が不在となる場合や、相続登記がなされずに所有者が不明であることにより、空き家が適正に管理されず放置される場合が想定される。
- 所有者等の高齢化によって起こる空き家の問題は複雑、長期化することも多く、その間空き家の適切な管理がなされない場合も多いことから、高齢化に対応した事前の対策が求められる。

(3)空き家の適正管理の促進

- 空き家所有者等に対する適正な管理に関する情報提供や管理意識の醸成、適切に管理するための支援・相談の実施が必要となる。
- 特に危険度の高い空家等については、危険箇所の改修・除却等を含む対策を講じることで、周辺の安全を確保することが求められる。
- また、現状危険度の低い空家等についても、対策を講じずに放置すれば老朽化が進行することが予測され、適正な維持管理や活用に資する対策に取り組む必要がある。

(4)空家等の利活用の推進

- 空家等を利活用するための課題を解決するため、情報提供や相談への対応、専門家による助言などの支援体制の充実が必要である。
- また、空き家バンクの利活用の促進のため需要に見合った物件を供給し、地方移住や多地域居住・ワーケーションなど新たな生活様式の浸透により、選択肢のひとつとして空家等活用の需要が高まっていることから、空家等を地域の不動産ストックとして市場に流通させ、新たな移住交流を促進していくことが求められる。
- さらに、町外からの移住だけでなく、町内の住み替え希望にも対応した取組も求められる。

(5) 持続可能なまちづくりへの対応

- コンパクトなまちづくりやまちなかウォークブルの推進など、都市政策と一体となった空家等の利活用を推進することで、持続可能なまちづくりに取り組む必要がある。
- また、空家等を地域の貴重な資源として捉え、地域課題を解決していく手段として、地域や大学、NPO等との連携のもと、地域コミュニティ活動拠点としての空き家の利活用を通じて、将来の地域づくりに寄与する取組が求められる。

(6) 対策の推進体制の強化

- 現在、みらい創生課(利活用)と建設・下水道課(適正管理)に相談窓口を設置しているが、空き家等の問題は多岐にわたることから、庁内の関係課との連携を強化して取り組む必要がある。
- また、空家等対策は、所有者等のみならず、町、事業者、関係団体、地域、住民等が相互に連携・協働しながら、総合的に空家等対策を推進することが求められる。

- 空家等がもたらす課題等の解決に向けた
基本目標および基本指針を次のとおり設定します。

- 基本目標

みんなで取り組む空家等の適正管理・活用による
安全安心で豊かな住環境の実現

- 基本指針

| | |
|--------------------------------------|---|
| 基本指針1 住民協働による管理不全な 空家等の発生抑制 | 管理不全な空家等は、周辺環境への悪影響が懸念され、多くの問題が発生することから、空家等の発生を抑制し、住民が快適に暮らせる住環境を維持する。 |
| 基本指針2 空家等の適正管理による 安全・安心の住環境の実現 | 所有者等による自発的な適正管理を促すとともに、危険な空家等については法に基づく措置の実施により、安全・安心の住環境の実現を目指す。 |
| 基本指針3 空家等の利活用による 地域活力の維持向上 | 町が空家等の情報を管理し、相談体制を整備することにより、適切な管理、利活用を推進するなど、活気のみなぎるまちづくりに資する空き家対策を推進することで地域活力の維持向上を図る。 |

● 具体的施策の検討に係る背景

- 今後、人口・世帯数の減少や高齢化に伴う相続の増加等により、さらに空き家数の増加が見込まれることから、空き家の発生抑制や空き家の利活用・適切な管理・除却に向けた取組等を強化していく必要があります。
- また、地方移住への関心の高まりや、多地域居住・ワーケーションなど新たな生活様式の浸透により、選択肢の1つとして空家等活用の需要が高まっており、空家等は地域の貴重な資源となります。
- これらの背景を踏まえ、より一層、空家等の適正な管理の促進や利活用の推進を図ることにより、住民が安全に安心して暮らすことができる住環境を確保するとともに、地域の活性化を目指します。



現行計画の既存施策の継続・充実(見直し)を図るとともに、時流に合った新たな施策を追加します。

● 発生抑制対策

- 空家等がもたらす地域住民の生活環境への悪影響や、現在の住居を相続により次世代に円滑に引き継ぐ準備(住宅の終活)を行うことの重要性や意義などを普及啓発することで、将来的な空家等の発生の抑制に努める。
- また、空き家となる前から住宅の性能向上や改修を行うことで、賃貸や売却等により円滑に市場に流通させることができることから各種支援を行う。

| 具体的施策 | 施策例 ※(新):新規施策、(改):既存施策の見直し |
|-----------------------|--|
| (1) 町民意識の啓発・醸成 | ・町広報紙やホームページ、啓発パンフレット等による情報発信と啓発 |
| (2) 地域等を単位とした周知・啓発 | ・地域の各種組織・団体等と連携した啓発活動 ・専門家等による空家等の管理・活用出前講座、予防啓発セミナー等の実施 ・高齢福祉・医療等の関係団体等を通じた高齢世帯への情報提供の強化 |
| (3) 既存住宅ストックの良質化と長寿命化 | ・住宅リフォーム補助事業の見直し(改) ・木造住宅の耐震診断・耐震改修に伴う補助制度の運営 ・バリアフリー改修事業 |
| (4) 相続対策の促進 | ・住宅の終活に関する情報発信と啓発(新) ・相続登記等の推進のための周知・啓発 ・空家等予備群への相談、情報収集体制の強化 ・庁舎内各課窓口等における相続のお願いの徹底 ・民間施策(リバースモーゲージやハウスリースバック等)の周知・啓発 |

● 発生抑制対策における**新規施策**や**既存施策の見直し**について

・ **住宅リフォーム補助事業の見直し(改)**

住まいにより長く、快適に住み続けてもらうために、既存住宅の性能向上・維持を支援するために、既存制度(住宅省エネ等改修補助事業)を見直しを検討する。

・ **住宅の終活に関する情報発信と啓発(新)**

空き家の発生抑制の1つとして、所有者の住まいや気持ちを早いうちから整理するとともに、相続等の話題にしにくいことを家族で話し始めるきっかけにしてもらうため、住宅の終活を促すことを目的に情報発信を行い、より一層、啓発に努める。

・ **民間施策(リバースモーゲージやハウスリースバック等)の周知・啓発(新)**

所有者によっては、自宅を生前に担保化・現金化し自らの生活資金として活用するニーズもあり、こうしたニーズに応じた仕組みについて所有者へ啓発する。

※新規施策については、国土交通省の空き家対策小委員会でも今後の空き家対策の方向性・取組として示されている。

● 空家等の実態把握

- 空家等対策を効果的・効率的に展開していくにあたっては、町内における空家等の現状および所有者等の意向を把握することが必要不可欠である。
- そのため、空家等の実態を継続的に把握するための調査を継続的に実施するとともに、その結果をデータベースとして整備する。
- また、空家等予備群を迅速に把握し、早期対応を図ることが空き家等の発生予防に効果的であることから、地域等との連携による情報収集体制の構築に取り組む。

| 具体的施策 | 施策例 ※(新):新規施策、(改):既存施策の見直し |
|-------------------|-------------------------------------|
| (1) 実態把握調査 | ・現地調査 ・所有者等の特定および意向把握調査 ・立入調査 |
| (2) 空家等情報のデータベース化 | ・空家等情報のデータベースを整備・更新 |
| (3) 地域等と連携した情報収集 | ・地域等との連携による空家等予備群等の情報収集 |

● 適正管理(現状維持)対策

- 良好な状態の空家等を適正に維持管理することは、利活用の面からも資産価値の維持向上につながるとともに、地域の安全安心や良好な景観形成等の重要な要素と捉え、今後、管理不全な空家等が増加しないよう所有者等による自発的な適正管理を推進する。
- また、空家等の適正管理は、良好な地域づくりに寄与するとの考えのもと、地域のまちづくり活動等と連動した空家等管理の仕組みづくりに取り組む。

| 具体的施策 | 施策例 ※(新):新規施策、(改):既存施策の見直し |
|--------------------------|---|
| (1)空家等所有者の管理意識の向上・実践 | <ul style="list-style-type: none">・所有者等への情報提供・指導等の徹底・専門家等による空家等の管理・活用出前講座、予防啓発セミナー等の実施【再掲】・愛荘町空家等の適正管理に関する条例による取組の推進 |
| (2)空家等維持管理支援 | <ul style="list-style-type: none">・空家等維持管理支援について業者紹介・ふるさと納税の返礼による空家等維持管理支援 |
| (3)多様な関係者との連携による空家等管理の推進 | <ul style="list-style-type: none">・事業者等による空家等管理代行サービスの普及・支援・地域(自治会)との連携による空き家見守り隊の育成・支援・関係団体と連携した空家等の適正管理・滋賀県建築士会と連携した空家等の実態調査にかかる判定支援 |

● 適正管理(管理不全)対策

- 管理不全な空家等については、周辺へ与える危険の解消を最優先とし、空家等および周辺の安全安心の向上に取り組む。
- なお、適正管理の取組は、空家等の所有者等による対応を原則としますが、支援・行政指導等において改善が見込めない危険な空家等については、法に基づいた実効性のある改善指導を行い、町民の安全安心な住環境を確保していく。

| 具体的施策 | 施策例 ※(新):新規施策、(改):既存施策の見直し |
|--------------------|---|
| (1) 老朽危険空家等の除却促進 | <ul style="list-style-type: none">・地域等との連携による空家等予備群等の早期発見体制の構築【再掲】・所有者等への情報提供・指導等の徹底・老朽危険空家等解体補助制度の調査研究・除却跡地の適正管理に関する情報提供・助言等・関係団体と連携した空家等の適正管理【再掲】・空き地バンク制度の創設(新) |
| (2) 法に基づく措置(特定空家等) | <ul style="list-style-type: none">・特定空家等の判定基準・特定空家等に対する措置 |

● 適正管理(管理不全)対策における**新規施策**について

▪ **空き地バンク制度の創設(新)**

空き家を取り壊した後の利活用を促進するため、空き地を対象とした所有者と利用希望者をマッチングする仕組みについて検討を行う。

● 利活用対策

- 空家等を地域の重要な資源と捉え、持続可能な地域づくりの観点から、空家等を利用していくことで、住環境の充実やコミュニティ形成につなげていくことを目指して、①「移住交流促進」、②「起業支援」、③「地域振興」、④「AIやデジタル技術の活用」の各分野において、空家等の利活用を推進する。

| 具体的施策 | 施策例 ※(新):新規施策、(改):既存施策の見直し |
|------------------|--|
| (1) 移住交流促進 | <ul style="list-style-type: none">・空き家バンク制度の運営・移住交流希望者のマッチング支援・空き家の改修支援補助制度の運営・空き地バンク制度の創設(新)【再掲】 |
| (2) 起業支援 | <ul style="list-style-type: none">・空き家バンク制度の運営【再掲】・創業支援事業・中小企業事業継承支援事業 |
| (3) 地域振興 | <ul style="list-style-type: none">・定住促進・空き家再生モデル住宅整備(お試し居住)・大学やNPO等との連携による空家等の利活用・跡地活用を踏まえた空家等の除却、整備支援・地域コミュニティ活動拠点としての空き家の利用支援(新)・跡地を地域活性化に利用する空き家等の取り壊し支援(新) |
| (4) AIやデジタル技術の活用 | <ul style="list-style-type: none">・デジタル技術を活用した内覧体制の構築(新)・空き家バンクの登録手続のオンライン化(新) |

● 利活用対策における**新規施策**について

・ **空き地バンク制度の創設(新)【再掲】**

空き家を取り壊した後の利活用を促進するため、空き地を対象とした所有者と利用希望者をマッチングする仕組みについて検討を行う。

・ **地域コミュニティ活動拠点としての空き家の利用支援(新)**

地域の方が集まり、多世代で交流ができるような地域の遊び場、集会所をはじめとする空き家を活用した地域交流拠点など、住宅以外の用途への利用に関する支援を検討する。

・ **跡地を地域活性化に利用する空き家等の取り壊し支援(新)**

地域活性化につながる空き家の跡地利用を促進するため地域に開放する「憩いの場としての広場」や「駐車場」として利用が予定されている空き家等の取り壊しに関し、取り壊し費用の支援を検討する。

・ **デジタル技術を活用した内覧体制の構築(新)**

・ **空き家バンクの登録手続のオンライン化(新)**

国が掲げる「デジタル田園都市国家総合戦略」により、デジタル化による各地方の様々な社会課題を解決しながら地域の魅力向上を目指すとされている。

本町においてもデジタル技術を効果的に活用し、空き家の利活用を推進する。

● 推進・支援体制の構築

- 空家等所有者や地域・住民等からの相談対応等、空家等の状況や課題に応じた効果的・効率的な対策を推進するため、庁内関係部署および関係機関・団体等の多様な主体が各々の役割や責務を認識し、相互の連携・協働による対策の推進および相談・支援体制等の構築を図る。

| 具体的施策 | 施策例 ※(新):新規施策、(改):既存施策の見直し |
|------------|--------------------------------|
| (1)推進体制の整備 | ・愛荘町空家等対策協議会 |
| (2)総合相談窓口 | ・みらい創生課(利活用) ・建設・下水道課(適正管理) |

● 目標指標

- 計画における空家等対策の推進の目安として、次のとおり目標指標を設定

空家等の発生抑制

| 指標 | 基準値 | 目標値 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 空家等件数 | 719件(2022年度) | 719件(2027年度) |
| <参考とする数値> 空き家率(その他の住宅) | 8.7%(2022年度) | 8.3%(2027年度) |

空家等の適正管理

| 指標 | 基準値 | 目標値 |
|--------------------------------|--------------|-------------|
| 管理不全な空家等の件数 | 100件(2022年度) | 5件(2027年度) |
| <参考とする数値> 管理不全の空家等に対する指導等件数 | 218件(2022年度) | 15件(2027年度) |

空家等の利活用

| 指標 | 基準値 | 目標値 |
|-----------------|-------------|-------------|
| 空き家バンク登録件数 | 35件(2022年度) | 85件(2027年度) |
| 空き家バンクマッチング成立件数 | 12件(2022年度) | 25件(2027年度) |

(2) 計画改定までのスケジュール

- 計画改定案に関するパブリック・コメントは2月17日～3月10日の期間で実施
- 今年度最後の空家等対策協議会は、3月下旬の開催を予定(答申)
- 計画は今年度中に改定し、令和5年4月以降、計画に基づき空き家等の対策を推進

