

愛荘町空家等対策計画（改定案） 新旧対照表

資料3

序章. 計画の概要				修正理由
番号	ページ	変更前（パブコメ R050217時点）	変更後（答申 R050324時点）	
1	1	下段 注釈 空家等対策の推進に関する特別措置法に <u>基づき</u> 「空家」と表記します。	空家等対策の推進に関する特別措置法に <u>準じて</u> 「空家」と表記します。	事務局
2	2	2.計画の位置づけ 4行目 本町のまちづくりの上位計画である「愛荘町総合計画」	本町のまちづくりの <u>最</u> 上位計画である「愛荘町総合計画」	パブコメ
3	3	5.計画の対象 1行目 法第 <u>2</u> 条で定める「空家等」	法第 <u>2</u> 条で定める「空家等」 <u>※全角から半角に変更</u>	事務局

第1章. 空き家等の現状と課題				修正理由
番号	ページ	変更前 (パブコメ R050217時点)	変更後 (答申 R050324時点)	
4	11	<p>※「空き家等」の定義</p> <p>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。</p>	<p>愛荘町内に所在する戸建て住宅、店舗併用住宅および店舗であって、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。</p>	事務局
5	13	<p>1) 空き家等の判定結果</p> <p>調査の結果、町内の714件が、外観目視により空き家等の可能性がある事が判明しました。</p> <p>小学校区別では、秦荘東小学校区213件、秦荘西小学校区122件、愛知川小学校区224件、愛知川東小学校区155件となります。</p>	<p>調査の結果、町内の598件が、外観目視および意向調査の回答により空き家等の可能性がある事が判明しました。</p> <p>小学校区別では、秦荘東小学校区180件、秦荘西小学校区109件、愛知川小学校区186件、愛知川東小学校区123件となります。</p> <p>※数値の変更に伴い表、グラフ、分布図も変更。</p>	事務局
6	14	<p>1行目から11行目</p> <p>小学校区別の推定住宅件数（※）比での空き家等件数をみると、秦荘東小学校区で0.114と最も高く、次いで秦荘西小学校区（0.099）となり、この2小学校区で町全域の数値（0.094）を上回っており、他小学校区と比べて、空き家等が推定住宅件数に対して比較的多く分布していることが伺えます。</p> <p>一方、愛知川小学校区（0.085）、愛知川東小学校区（0.084）は、共に町全域の数値を下回ります。</p>	<p>小学校区別の推定住宅件数（※）比での空き家等件数をみると、秦荘東小学校区で0.096と最も高く、次いで秦荘西小学校区（0.089）となり、この2小学校区で町全域の数値（0.079）を上回っており、他小学校区と比べて、空き家等が推定住宅件数に対して比較的多く分布していることが伺えます。</p> <p>一方、愛知川小学校区（0.071）、愛知川東小学校区（0.067）は、共に町全域の数値を下回ります。</p> <p>※数値の変更に伴いグラフ、分布図も変更。</p>	事務局

7	15	<p>①建て方および用途</p> <p>空き家等の建て方は、「戸建て」が<u>95.2%</u>と大半を占めています。</p> <p>用途は、「専用住宅（一戸建・集合住宅）」が<u>71.7%</u>と大半を占めており、次いで「工場・倉庫」（<u>12.2%</u>）、「店舗・事務所」（<u>9.2%</u>）となります。</p>	<p>空き家等の建て方は、「戸建て」が<u>95.7%</u>と大半を占めています。</p> <p>用途は、「専用住宅（一戸建・集合住宅）」が<u>73.4%</u>と大半を占めており、次いで「工場・倉庫」（<u>12.0%</u>）、「店舗・事務所」（<u>7.5%</u>）となります。</p> <p><u>※数値の変更に伴いグラフも変更。</u></p>	事務局
8	15	<p>②構造および階数</p> <p>空き家等の構造は、「木造」が<u>79.0%</u>と大半を占めており、非木造は<u>19.9%</u>に留まります。</p> <p>階数は、「2階建て」が<u>65.1%</u>と過半を占めており、次いで「平屋建て」（<u>34.5%</u>）となります。</p>	<p>空き家等の構造は、「木造」が<u>80.4%</u>と大半を占めており、非木造は<u>18.4%</u>に留まります。</p> <p>階数は、「2階建て」が<u>62.7%</u>と過半を占めており、次いで「平屋建て」（<u>37.0%</u>）となります。</p> <p><u>※数値の変更に伴いグラフも変更。</u></p>	事務局
9	16	<p>3)前面道路幅員および車両進入可否</p> <p>前面道路幅員は、「4m以上」が<u>59.0%</u>と過半を占めており、次いで「2～4m」（<u>35.4%</u>）となり、また「2m未満」の空き家等も<u>5.6%</u>を占めています。</p> <p>空き家等への車両進入可否は、「進入できない」空き家等が<u>5.7%</u>にのびります。</p>	<p>前面道路幅員は、「4m以上」が<u>57.7%</u>と過半を占めており、次いで「2～4m」（<u>36.1%</u>）となり、また「2m未満」の空き家等も<u>6.2%</u>を占めています。</p> <p>空き家等への車両進入可否は、「進入できない」空き家等が<u>6.2%</u>にのびります。</p> <p><u>※数値の変更に伴いグラフも変更。</u></p>	事務局
10	17	<p>1)建物の危険度判定</p> <p>建物の危険性は、「危険度なし」が<u>49.3%</u>と最も多くなりますが、最も高い危険度Cも<u>14.0%</u>にのびります。</p>	<p>建物の危険性は、「危険度なし」が<u>46.7%</u>と最も多くなりますが、最も高い危険度Cも<u>15.4%</u>にのびります。</p> <p><u>※数値の変更に伴いグラフも変更。</u></p>	事務局

11	18	<p>2)環境等の危険度判定</p> <p>衛生状態の危険性は、「危険度A」が<u>66.8%</u>と大半を占めています。</p> <p>危険度Cはみられませんが、危険度AおよびBを合わせた7割弱の空き家等において、衛生状態の危険性が確認されました。</p>	<p>衛生状態の危険性は、「危険度A」が<u>68.9%</u>と大半を占めています。</p> <p>危険度Cはみられませんが、危険度AおよびBを合わせた<u>約</u>7割弱の空き家等において、衛生状態の危険性が確認されました。</p> <p><u>※数値の変更に伴い表、グラフも変更。</u></p>	事務局
12	18	<p>3)危険度ランクの判定</p> <p>「建物の危険度判定」と「環境の危険度判定」を比較し、低い方のランクを採用した危険度ランクについては、「危険度A」が<u>339件 (47.5%)</u>と最も多く、次いで、「危険度なし」(<u>153件、21.4%</u>)、「危険度B」(<u>122件、17.1%</u>)、「危険度C」(<u>100件、14.0%</u>)となり、空き家等の8割弱について、程度の差はあるものの、何らかの危険性を有していることが分かりました。</p>	<p>「建物の危険度判定」と「環境の危険度判定」を比較し、低い方のランクを採用した危険度ランクについては、「危険度A」が<u>288件 (48.2%)</u>と最も多く、次いで、「危険度なし」(<u>113件、18.9%</u>)、「危険度B」(<u>105件、17.6%</u>)、「危険度C」(<u>92件、15.4%</u>)となり、空き家等の<u>約</u>8割について、程度の差はあるものの、何らかの危険性を有していることが分かりました。</p> <p><u>※数値の変更に伴い表、グラフも変更。</u></p>	事務局
13	19	<p>1行目</p> <p>空き家等の9割弱</p>	<p>空き家等の<u>約</u>9割</p> <p><u>※数値の変更に伴い表、グラフも変更。</u></p>	事務局

14	20	<p>2)利活用ランク別の件数</p> <p>「利活用ランクの判定」についての判定結果で、「Aランク」の件数は156件でその割合は21.8%でした。「Bランク」の件数は333件でその割合は46.6%でした。「Cランク」の件数は142件でその割合は19.9%でした。「Dランク」の件数は83件でその割合は11.6%でした。</p>	<p>「利活用ランクの判定」についての判定結果で、「Aランク」の件数は110件でその割合は18.4%でした。「Bランク」の件数は285件でその割合は47.7%でした。「Cランク」の件数は125件でその割合は20.9%でした。「Dランク」の件数は78件でその割合は13.0%でした。</p> <p><u>※数値の変更に伴い表、グラフも変更。</u></p>	事務局
15	21	<p>(5)家屋課税情報による空き家等の状況の把握</p> <p>課税情報により所有者情報等が判明した家屋 (636件)</p>	<p>課税情報により所有者情報等が判明した家屋 (520件)</p>	事務局
16	21	<p>1)空き家等の築年数</p> <p>築年数と空き家等の関係をみると、町全域では、「築50年以上」が半数を超えて最も多く、次いで「築40～50年未満」(21.7%)、「築30～40年未満」(15.7%)となります。</p>	<p>築年数と空き家等の関係をみると、町全域では、「築50年以上」が半数を超えて最も多く、次いで「築40～50年未満」(22.5%)、「築30～40年未満」(14.2%)となります。</p> <p><u>※数値の変更に伴いグラフも変更。</u></p>	事務局

17	21	<p>2)空き家等の規模</p> <p>延床面積と空き家等の関係をみると、町全域の空き家等の平均延床面積は約<u>137.9</u>㎡となります。</p> <p>危険度ランク別の平均延床面積は、危険度Cの空き家等で<u>106.9</u>㎡となり、町全域の平均を大きく下回っており、より危険度の高い空き家等について、小規模な家屋が多くなる傾向がみられます。</p>	<p>延床面積と空き家等の関係をみると、町全域の空き家等の平均延床面積は約<u>121.6</u>㎡となります。</p> <p>危険度ランク別の平均延床面積は、危険度Cの空き家等で<u>101.1</u>㎡となり、町全域の平均を大きく下回っており、より危険度の高い空き家等について、小規模な家屋が多くなる傾向がみられます。</p> <p><u>※数値の変更に伴いグラフも変更。</u></p>	事務局
18	22	<p>3)空き家等の建築構造</p> <p>建築構造と空き家等の関係をみると、町全域では、「木造」が<u>79.6</u>%と大半を占めており、次いで「鉄骨造」(<u>11.6</u>%)、「軽量鉄骨造」(<u>6.6</u>%)となります。</p>	<p>建築構造と空き家等の関係をみると、町全域では、「木造」が<u>81.7</u>%と大半を占めており、次いで「鉄骨造」(<u>9.4</u>%)、「軽量鉄骨造」(<u>6.7</u>%)となります。</p> <p><u>※数値の変更に伴いグラフも変更。</u></p>	事務局
19	24	<p>2)所有者等の高齢化への対応 6行目</p> <p>空き家の相続問題は複雑になりがち、長期間に渡って解決できない場合もあります。</p>	<p>空き家の相続問題は複雑になりがち<u>で</u>、長期間に渡って解決できない場合もあります。</p>	事務局

第2章. 空き家等対策に関する基本的方向				修正理由
番号	ページ	変更前 (パブコメ R050217時点)	変更後 (答申 R050324時点)	
変更なし				
第3章. 空き家等対策の取組				修正理由
番号	ページ	変更前 (パブコメ R050217時点)	変更後 (答申 R050324時点)	
20	36	(1)老朽危険空き家等の除却促進 <u>(新規)</u>	さらに、特定空家化を未然に防止し、周辺に著しい悪影響を及ぼす前に対策を講じるために、不良空き家（管理不全空き家等）に関する認定基準を策定し、管理不全な空き家等についての取組を強化します。	事務局
21	36	施策例 <u>(新規)</u>	・不良空き家（管理不全空き家等）に関する認定基準の策定	事務局
第4章. 空き家等対策の推進に向けて				修正理由
番号	ページ	変更前 (パブコメ R050217時点)	変更後 (答申 R050324時点)	
22	44	1.目標指標 空き家等の発生抑制 空き家等件数 基準値719件 目標値920件 空き家率 基準値8.7% 目標値10.6%	空き家等件数 基準値603件 目標値718件 空き家率 基準値 7.3% 目標値 8.3%	事務局
23	44	1.目標指標 空き家等の利活用 空き家バンク登録件数 基準値35件 目標値85件	空き家バンク登録件数 基準値35件 目標値72件	事務局

資料編				修正理由
番号	ページ	変更前（パブコメ R050217時点）	変更後（答申 R050324時点）	
24	49	1.用語の解説 最下段 ■生産年齢人口 <u>※総合計画か引用</u>	■生産年齢人口 <u>「※総合計画か引用」を削除</u>	パブコメ