

**令和2年度 空き家対策事業について**

# 空き家対策における組織体制および事業内容

## 空き家対策 【愛荘町役場】

### みらい創生課

【空き家対策の基本および利活用に関すること】

●本年度事業

▶空き家バンク制度の運営

▶空き店舗等実態調査

### 建設・下水道課

【空き家対策の安全および適正管理に関すること】

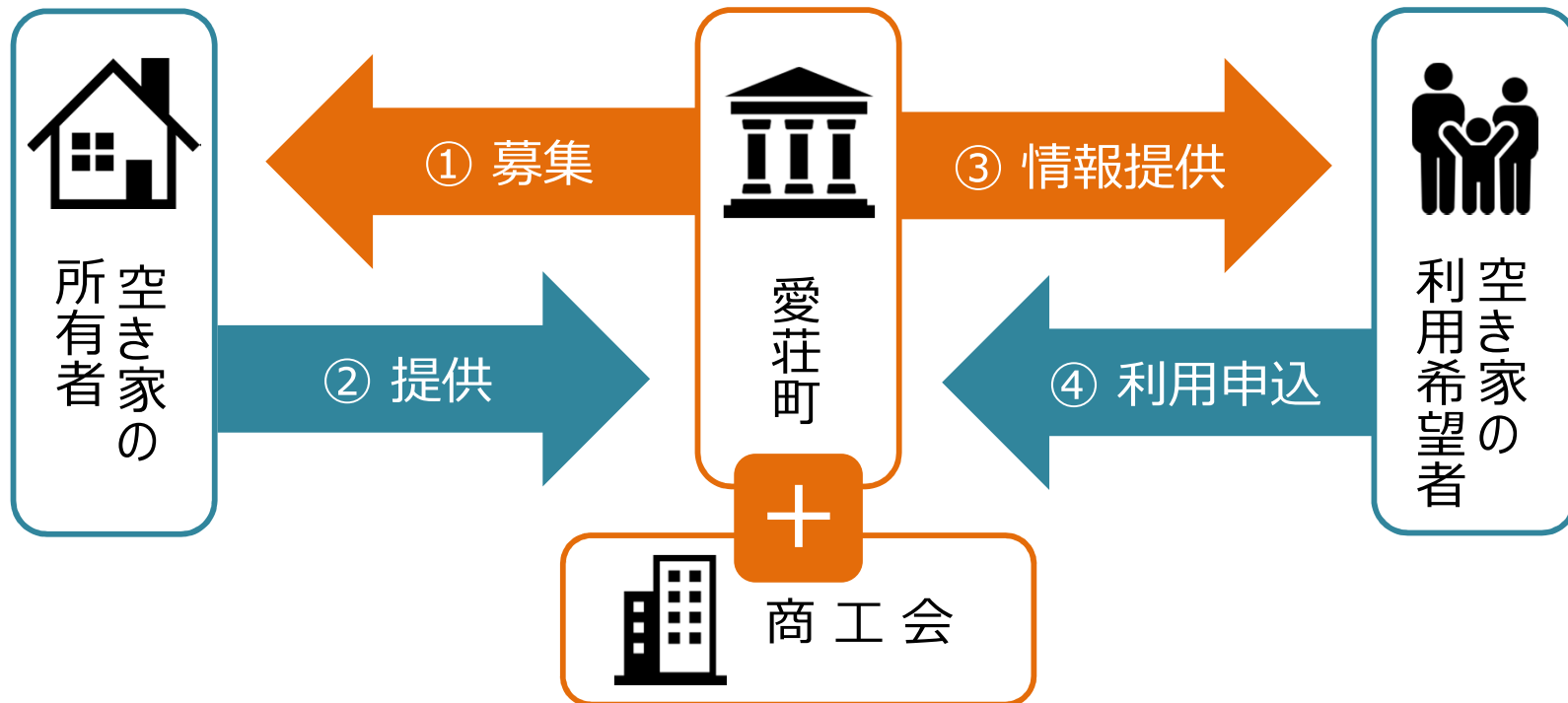
●本年度事業

▶特定空家等の認定に係る判断基準の策定

# 愛荘町空き家バンク制度①（概要）

## 「空き家バンク制度」とは

- 空き家バンク制度は、町内における空き家の所有者が物件を本制度に登録し、町内への移住・定住等を希望している方に対して、その情報を公開し紹介する制度です。
- 本町では、町内の空き家を有効活用し、本町への移住・定住および地域活性化を目指し、平成30年3月に「空き家バンク制度」を創設。
- 本制度の運営開始と同時に、愛荘町商工会と「愛荘町における空き家対策に関する協定書」を締結。



# 愛荘町空き家バンク制度②（現状）

## 現時点での空き家バンクの登録状況

令和2年5月、町内の固定資産(家屋)の課税者に対して、空き家の募集チラシを送付。



### 【空き家登録に関する状況】

登録相談 9件 ※うち登録検討中は5件  
登録申込 2件

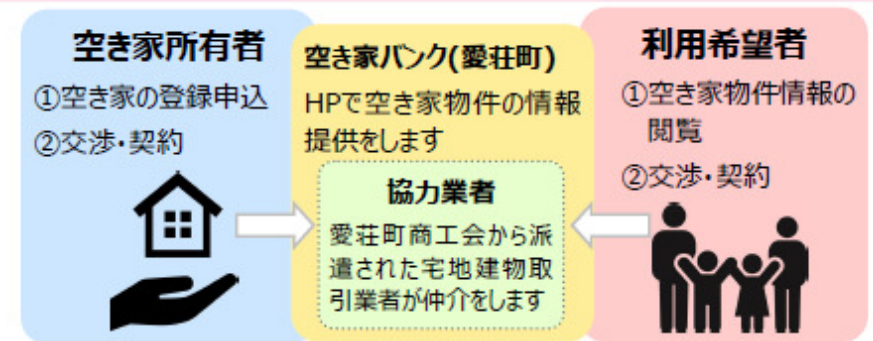
### 【空き家利用に関する状況】

利用相談 2人  
登録申込 2人

愛荘町では「空き家」を募集しています！



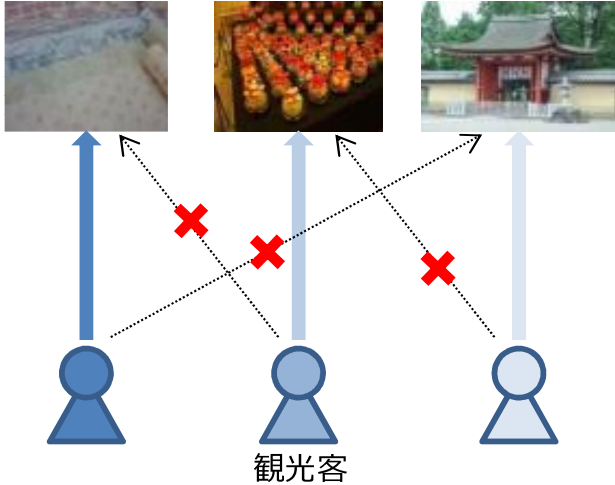
愛荘町では、町内における空き家の有効活用と移住交流による地域の活性化を図るため、愛荘町商工会と協力し、空き家情報登録制度（空き家バンク）を設けています。空き家を「売りたい」「貸したい」と考えておられる所有者の方は、ぜひ愛荘町役場みらい創生課までご連絡下さい。



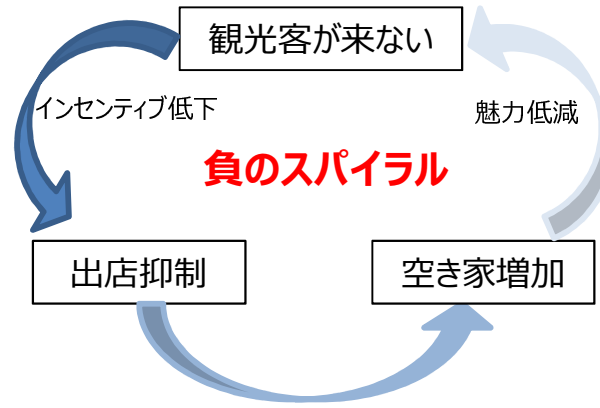
【お問い合わせ先】愛荘町役場みらい創生課 担当：一之瀬  
電話：0749-29-9046 FAX：0749-42-7377 Mail：seisaku@town.aisho.lg.jp

# 愛荘町ウォーカブルタウン創造事業①（事業概要）

- 観光資源の分散立地により、施設間の連携が不十分



- 連携の中核となり得る中山道商店街の状況



- 住民ニーズ（R1アンケート結果）

暮らしの満足度（下位）（全22項目）

- ① 公共交通の整備
- ② 歩行者・自転車のための空間整備
- ③ 幹線・生活道路整備
- ④ 公園・緑地整備
- ⑤ 地震・災害への備え

暮らしの重要度（上位）（全22項目）

- ① 病院・介護施設の利便性
- ② 地震・災害への備え
- ③ 買い物のしやすさ
- ④ 公共交通の整備
- ⑤ 歩行者・自転車のための空間整備

暮らしの上で、歩行者空間が重要だが、街に足りないと住民は認識

## テーマ：触れ、歩け、賑わいあふれる街



### ①賑わい創出エリア

狙い：滞在型観光の促進のため、旧中山道商店街の活性化を図る  
事業：空き店舗等実態調査、マッチング事業等

### ②体感エリア

狙い：町の観光資源を持続・発展させるとともに施設間連携を図る  
事業：伝統産業（麻・びん手まり等）の保存継承、体験工房、市場調査等の実施、町内観光周遊ルートの開発等

### ③ウォーカブル・ゾーン

狙い：歩行者空間を創出し、地域消費の活性化を図る  
事業：Wi-Fiパケットセンサー等を用いた歩行者流動調査、町内周遊ルートの開発（再掲）、MaaSの導入に向けた調査研究等

# 愛荘町ウォークブルタウン創造事業②（空き店舗等実態調査）

## 1. 目的

「愛知川ふれあい本陣」を基点とした、中山道エリアにおける空き家・空き店舗対策に取り組み、同エリアの再生を目指す。

## 2. 事業内容

<1年目>

### ▶空き店舗等実態調査業務【委託先：愛荘町商工会】

- 中山道エリアの空き家・空き店舗の権利・相続状況、貸し出し・売却の意向、貸し出し等を行う場合の改修の必要性等の調査を実施。
- 現在、調査業務を商工会に委託。
- 同意が得られた空き家・空き店舗については、空き家バンクへの登録を実施。



調査区域(中山道エリア)



# 愛荘町ウォーカーブルタウン創造事業③（次年度以降）

## 2. 事業内容

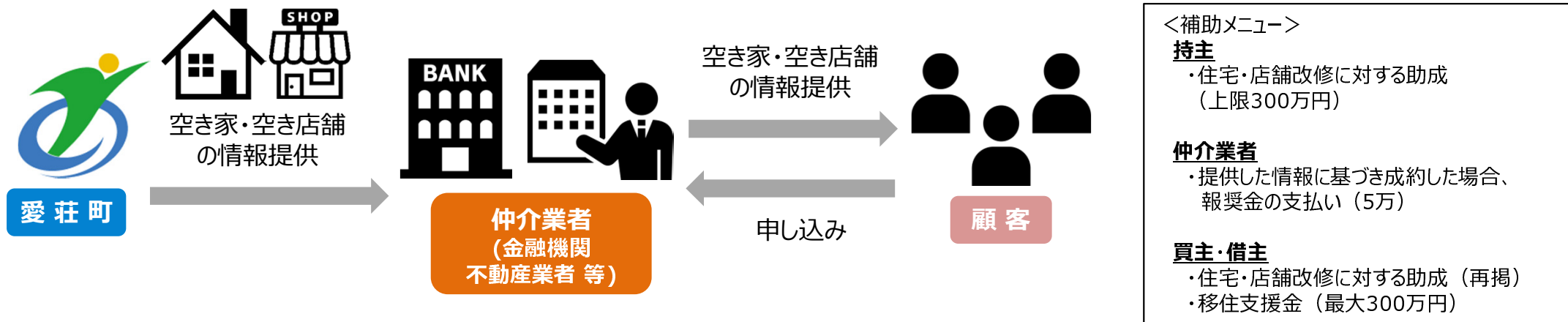
<2・3年目>

### ▶空き店舗等マッチング業務

- 1年目の調査業務で収集した情報を、金融機関、不動産開発業者等に提供し、当該業者は、売買・賃貸等の業務を実施。
- 成約1件当たり5万円の報償費を支払い、10件の成約を想定。

### ▶空き家・空き店舗改修に係る補助金の拡充

- マッチング業務を円滑ならしめるため、町内全ての物件を対象に空き家バンクに登録した空き家・空き店舗の売買・賃貸等に際して、売主、買主が当該不動産の改修事業を実施する際、補助率1/2上限300万円まで補助を実施。
- 年間3件程度の成約を想定。



※上記補助金事業については、現在検討中の数値であり、変更の余地があり得る。

# 特定空家等の認定に係る判断基準の策定

## 特定空家等とは・・・

① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

③ 著しく景観を損なっている状態



② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

④ 周辺の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

## 特定空家等の認定に係る判断基準を本年度策定

## 特定空家等に認定されると・・・

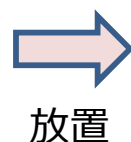
特定空家等に認定



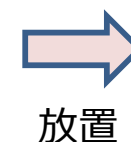
助言・指導



勧告



命令



行政代執行

※住宅用地特例から除外

※反すると50万円以下の過料

※執行後費用を徴収



# 特定空家等の行政代執行事例（滋賀県野洲市）

## 【野洲市内のマンションについて】

- 2012年 野洲市は当マンションについて認知し、対応。
- 2018年9月 老朽化が著しく危険な状態にあるとして、  
**「特定空家等」に認定。**
- 2019年6月 所有者に解体命令を出したが、実施されず。
- 2020年1月 **行政代執行で解体工事を実施。**
- 2020年7月 解体工事の終了  
**解体費1億1,800万円を所有者に請求予定。**



# 【累計】特定空家等に対する措置実績件数(都道府県別)

令和元年10月1日時点(調査対象:1,741市区町村)

※市区町村より修正の申し出があり、過去に公表した過年度分の助言・指導などの件数を一部修正

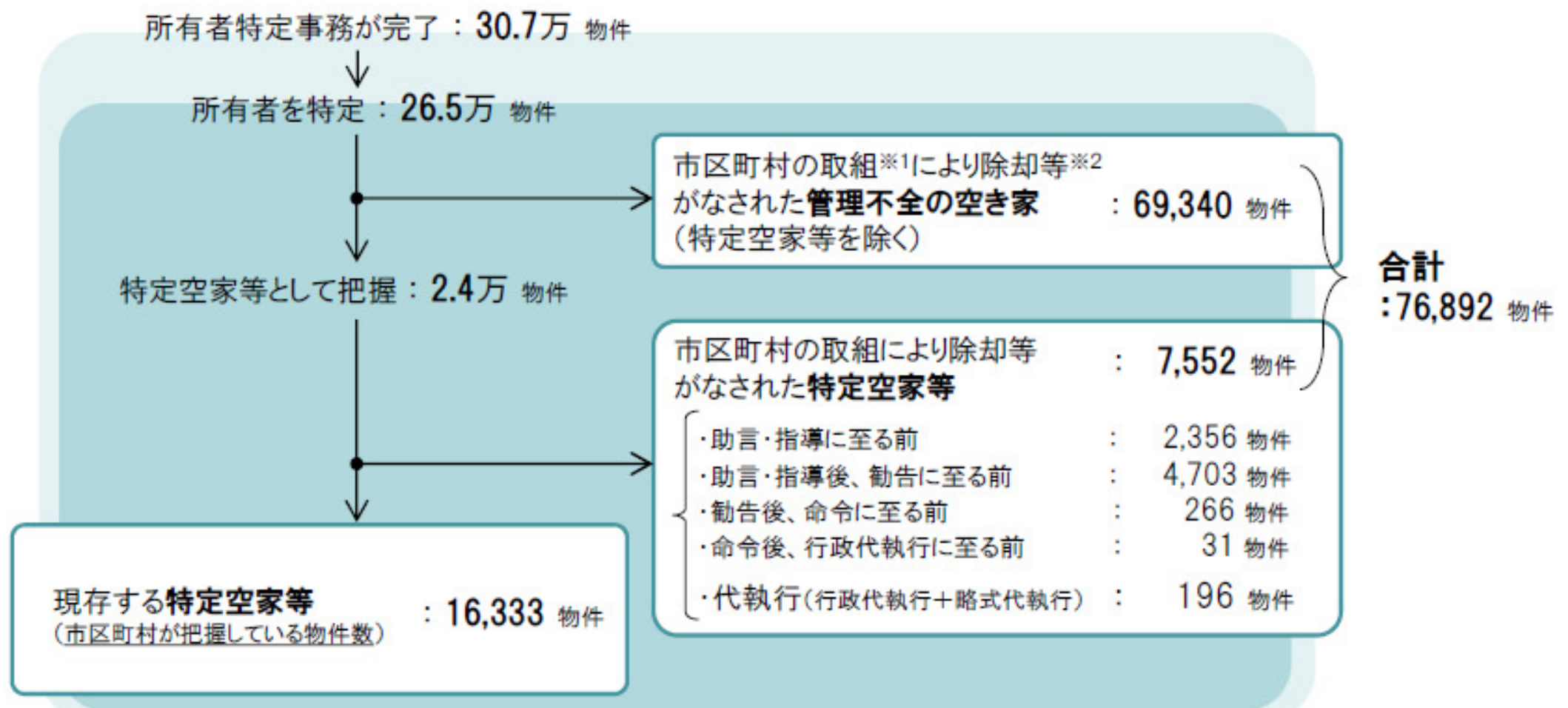
	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行		助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行		助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行
全国	17,026	1,050	131	50	146	富山県	118	18	-	-	6	島根県	18	3	-	-	4
北海道	2,018	29	5	4	7	石川県	289	44	7	4	-	岡山県	270	7	1	1	1
青森県	161	16	1	-	2	福井県	217	12	-	-	2	広島県	356	19	1	-	3
岩手県	77	11	1	-	1	山梨県	15	1	-	-	3	山口県	64	18	4	1	4
宮城県	264	12	1	1	1	長野県	150	9	1	-	4	徳島県	14	1	-	-	-
秋田県	193	8	10	5	1	岐阜県	147	9	-	-	5	香川県	11	5	1	-	-
山形県	628	6	4	3	1	静岡県	124	10	-	-	2	愛媛県	33	4	1	-	5
福島県	316	15	-	-	-	愛知県	477	25	3	1	2	高知県	29	1	-	-	1
茨城県	431	14	4	1	6	三重県	839	57	6	2	2	福岡県	251	24	5	4	7
栃木県	771	15	2	1	1	滋賀県	188	34	1	-	7	佐賀県	109	17	1	1	-
群馬県	189	12	2	1	3	京都府	1,098	49	2	-	3	長崎県	891	68	3	1	5
埼玉県	374	32	10	1	3	大阪府	395	37	3	1	8	熊本県	37	2	-	-	1
千葉県	895	108	27	5	8	兵庫県	1,063	50	8	3	20	大分県	200	13	-	-	1
東京都	187	44	9	3	2	奈良県	46	23	1	1	-	宮崎県	225	19	-	-	-
神奈川県	45	9	-	-	1	和歌山県	97	31	-	-	4	鹿児島県	227	18	1	1	-
新潟県	1,507	78	5	4	6	鳥取県	962	13	-	-	3	沖縄県	10	-	-	-9	-



# 市区町村の取組による管理不全の空き家の除却等の状況

別紙2

令和元年10月1日時点(調査対象:1,741市区町村)



○空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付件数：21,579 件

○国費による除却・活用件数：10,372 物件 (うち、除却：9,522 物件)

※1) 次のような取組

- ・空家法第12条に基づく助言等
- ・空き家条例に基づく助言・指導、勧告等
- ・任意の行政指導
- ・除却、改修等への国費補助や市町村の単費事業

※2) 除却以外に次のような措置を含む

- ・修繕
- ・繁茂した樹木の伐採 など

# 本年度における空き家対策事業（まとめ）

令和2年度では、以下のとおり、**利活用および適正管理に関する空き家対策を実施。**

## 利活用に関すること

- ▶ 空き家バンク制度の運営
- ▶ 愛荘町ウォークブルタウン創造事業
  - ・中山道エリアにおける空き店舗等の実態調査
  - ・空家等の改修に係る補助金制度の創設

## 適正管理に関すること

- ▶ 特定空家等の認定に係る判断基準の策定