

愛荘町空家等対策計画の策定について

計画検討の経緯

- ・空家等実態把握調査の実施（平成 28 年 9～10 月）
- ・愛荘町空家等対策協議会の開催（第 1 回～第 4 回）（平成 28 年 8 月～平成 29 年 2 月）
- ・パブリックコメントの実施（平成 29 年 2 月 17 日～平成 29 年 3 月 10 日）
- ・計画とりまとめ（～平成 29 年 3 月）

計画の概要

（１）計画の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、空家等が増加しています。このような空家等は、適切な管理が行われず、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、地域に深刻な影響を及ぼすものも懸念され、国は「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）」（以下、「法」という）を公布し、平成 27 年 5 月 26 日に全面施行されました。

本町においても、将来的な人口減少や高齢化の進行が予測されるなか、今後、空家等の利活用の促進や地域住民の生活環境の保全等、本町が取り組むべき対策に関する基本的な考え方や取組の方針等を示す「愛荘町空家等対策計画」を策定しました。

（２）計画期間及び対象

＜計画期間＞

- ・平成 29(2017)年度から平成 39(2027)年度までの 11 年間（次期総合計画の終期と整合）

＜対象区域＞

- ・愛荘町全域

＜対象となる空家等の定義＞

▶「空家等」（法 2 条第 1 項）

建築物又はこれに附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をいう。

▶「特定空家等」（法 2 条第 2 項）

空家等のうち、次のいずれかに該当する状態にあるもの。

- ・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
- ・放置すれば著しく衛生上有害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
- ・周辺の生活環境の保全を図るため、放置することが不適切なものの

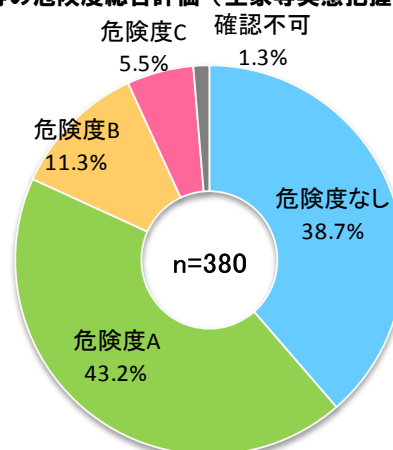
▶「跡地」

空家等を除却した場合に残る敷地。

愛荘町の空家等の現状と課題

- ・実態把握調査（平成 28 年 9～10 月）より、空家等と考えられる建物が町全域で 380 件確認されました。
- ・空家等の管理状況等についての目視調査では、うち 233 件（61.3%）について建物の破損や周辺への悪影響などの危険性が確認され、特に危険性が高い空家等（危険度 C）が 21 件（5.5%）確認されました。
- ・町民アンケート調査（平成 27 年 6 月）では、人口減少に伴う「地域の活力が低下」や「空家が増加」を不安に感じる意見が多く挙げられました。

空家等の危険度総合評価（空家等実態把握調査より）



＜空家等対策の課題＞

- ・将来の人口動向及び空家等の増加を見据えた発生予防等の対策の実施
- ・まちづくりと連動した空家等対策の必要性
- ・空家等の所有者が、自らの空家等の適正管理に取り組むための意識啓発と環境づくり
- ・危険度の高い空家等対策（特定空家等の措置の推進）
- ・地域の重要な資源として空家等の利活用の推進
- ・地域に関わる多様な主体が連携した空家等対策に取り組む体制の構築

空家等対策に関する基本的方向

＜基本目標＞

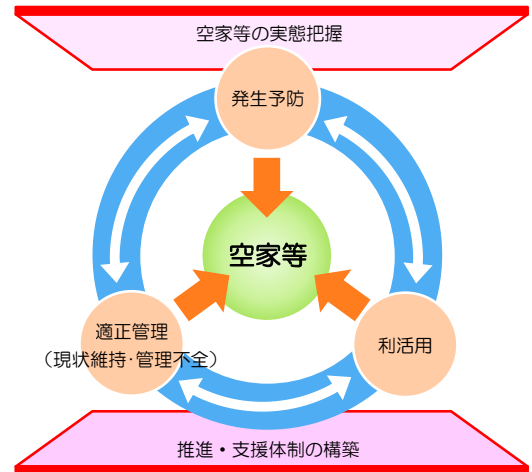
地域の安全安心な住環境の形成のため、空家等を「適正管理する」と、地域振興に資する「利活用を図る」との両面から、地域の豊かな暮らしとまちづくり活動に資する総合的な取組みを図ります。

みんなで取り組む空家等の適正管理・活用による
安全安心で豊かな居住環境の実現

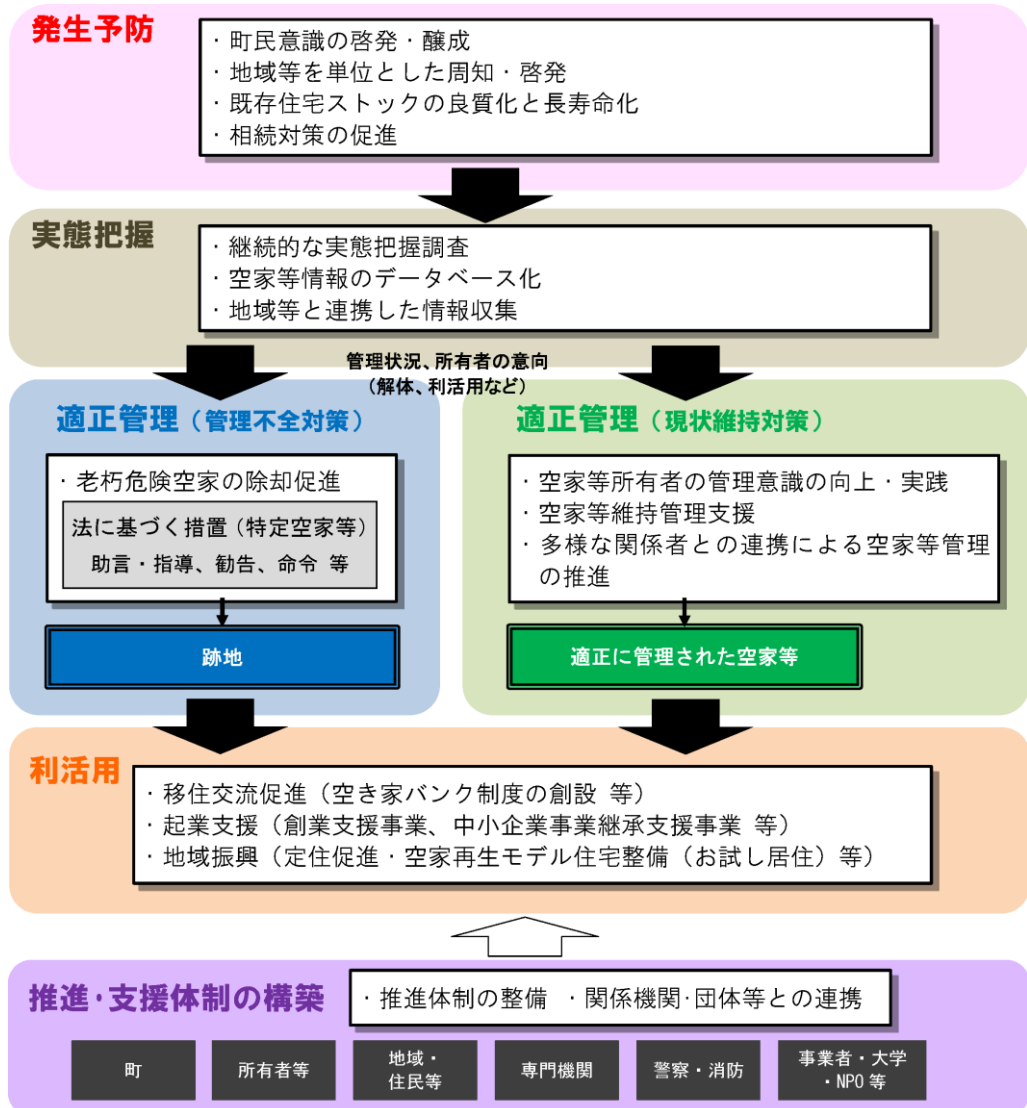
空家等対策の取り組み

空家等対策は、空家等の状態により、各段階に応じて、空家等の「予防対策」「実態把握」「適正管理（現状維持）対策」「適正管理（管理不全）対策」「利活用対策」「推進・支援体制の構築」の6つの対策で構成し、以下に示す具体的取組みを総合的に推進していきます。

＜空家等対策の基本的方向＞



愛荘町空家等 対策フロー



対策の推進に向けて

「空家等の発生予防」、「空家等の適正管理」、「空家等の利活用」それぞれについて、その目標を町民に分かりやすく伝えるとともに、達成状況の確認に用いるための目標指標を設定します。

空家等件数: 450 件 (H28) → 450 件 (H33)	管理不全な空家等の件数: 21 件 (H28) → 11 件 (H33)
空き家バンク登録件数: 50 件 (H33)	空き家バンクマッチング成立件数: 10 件 (H33)