

計画の概要

◆計画策定の目的

近年、全国的には人口減少や高齢化の進展等を背景に、適切に管理がなされていない空き家が増加し、周辺の住環境への悪影響が社会問題となっています。こうした「空き家問題」は、過疎地域だけでなく都市部においても問題になりつつあります。

こうした中で、本町における空家等対策の方針、方向性を明確化し、空家等対策を効果的・効率的に推進していくために、「豊山町空家等対策計画」を策定します。

◆計画の対象

(1) 対象地区

豊山町全域

(2) 対象とする空家等の種類

空家特措法第2条第1項に規定される「空家等」

(3) 計画期間

令和2年度から令和11年度までの10年間

空家等の現状

(1) 実態整理（平成30年3月現地調査より）

- 町全域を対象に、上水道の閉栓状況及び外観の確認により、160戸を空家等と判定しました。
- 外観確認により異常が見られた空家等は10%（16戸）でしたが、特定空家等はありませんでした。
- 空家等は既存市街地に多く、空家等の7割以上が豊山小学校校区に分布していました。

(2) 統計データから見た現状

- 「住宅・土地統計調査」（総務省）における本町の平成30年の「その他空き家」の割合は3.60%であり、全国平均の5.59%、愛知県平均の4.10%を下回っています。

(3) 人口・世帯数

- 人口・世帯数は今後も増加する見込みです。また、高齢者単身世帯も増加しています。

(4) 空家所有者等の意向（令和元年8月アンケート結果より）

- 耐震対策を行っていない古い空き家が7割を超えていました。
- 「空家特措法」により空き家所有者等の管理責務が規定されていることを知らない方が7割を超えていました。
- 今後の活用意向では、「現状維持」が最も多く、次いで「解体したい」という回答が多くありました。

空家等対策に関する方針・方向性

◆空家等対策上の課題

(1) 予防

- ・高齢者のみの世帯は今後増える見込みであり、日頃からの建物の管理はもちろんのこと、所有者等自身で管理が行えなくなった時に、誰が管理をするかを事前に決めておくことが大切です。
- ・所有者等自身で管理を行えない場合の相談窓口の整備等を行い、予防の観点についての広報・周知などにも取り組む必要があります。

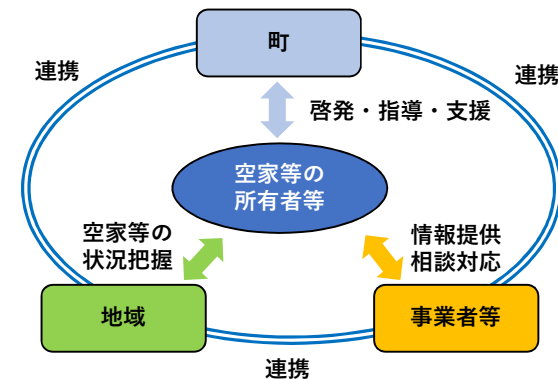
(2) 適切な管理

- ・空家等の適切な管理は所有者等の責務であることを周知する必要があります。
- ・空家等を所有していることを知らない所有者等もいるため、まずは現在の状態を連絡するなど、適切な管理の依頼する必要があります。
- ・関係団体などとも協力し、空家等の維持管理の相談窓口の整備等を図る必要があります。

(3) 利活用

- ・空家等を相続した場合などに、どうしたいか特定の目的を持たなくとも、各種相談に対応できる窓口の整備等、関係団体などとも協力・連携し、利活用の促進を図る必要があります。

◆空家対策の取組み体制



◆空家等対策に関する方針・方向性

(1) 基本的な方針

- ・町が主体となり、民間事業者、関係機関などと連携を図りつつ、空家等対策を進めます。

(2) 空家等の調査

- ・適切な管理が行われていない空家等を把握した場合は、町が現地調査および所有者等の調査を行います。
- ・今後おおむね5年ごとに、町全域を対象とした空家等の実態調査を実施します。

(3) 適切な管理の促進

- ・適切な空家等の管理を促進するため、広報・周知、適切な管理に係る情報提供、関係団体と協力・連携し、所有者向けの相談窓口の整備等を行います。
- ・所有者による空家等の解体を促進するための補助を検討します。

(4) 利用の促進

- ・国交省が進める「全国版空き家・空き地バンク」に参加し、本町の空家情報を発信します。
- ・所有者に売却の意思がある場合などは、不動産関係団体への情報提供などを行います。

(5) 特定空家等に対する措置

- ・所有者に対する助言・指導に重点を置き、所有者自らの責任において問題の解決を図ることを基本として対応します。
- ・特定空家等に対する措置の決定は、外部専門家の意見を踏まえ、町が設置する特定空家等認定委員会で行います。

(6) 空家等に関する相談への対応

- ・空家等対策についての問合せ、相談窓口を明確にします。

(7) 空家対策の実施体制

- ・豊山町空家等対策協議会を設置し、本計画の変更並びに実施に関する協議等を行います。
- ・関係部署が協力・連携し、適切な管理がなされるよう取り組みます。

(8) その他

- ・事案によっては近隣住民や自治会等の協力を得る対応を検討します。
- ・この計画に基づく各施策については、適宜見直しを行います。