

川西町空家等対策計画（概要）

1 計画の位置づけ

本計画は、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）第6条の規定に基づき、地域社会の健全な維持のため、空家等に関する問題について本町が取り組むべき対策の方向性等についての基本的考え方を示したものであり、本町の空き家対策の基礎となるものです。

2 計画策定の目的

近年の人口減少等に伴う世帯数減少などにより、空き家件数が増加し、今後も増加することが予想されます。空き家の中には、適正に管理されずに周辺へ悪影響を及ぼしかねないものもあるため、問題は一層深刻化することが懸念されます。

このような管理不全空き家は、老朽化による倒壊などで周囲に被害を与える以外にも、防火、防犯、防災、衛生、景観など様々な点において住民生活に深刻な影響を及ぼします。

これらの影響から生命や財産等を保護し、生活環境の保全を図り、併せて空き家の利活用を促すことを目的とし、空家法が平成27年5月に全面施行されました。

また、本町においても川西町空家等の適正管理に関する条例を制定して、管理不全空き家に対して指導を行うとともに、広報などを利用して適正な管理を呼びかけるなど、空き家問題の対策に取り組んできました。

これらの経緯を踏まえ、空き家対策を総合的かつ計画的に進めることを目的として本計画を策定しました。

3 実施体制と方針

1 対策の実施体制

(1) 庁内の実施体制

担当課	担当内容
住民生活課	・空家等に関する相談等の受付 ・空家等の適正管理に関する意識啓発 ・空家等に関する情報収集・管理 ・空家等対策計画の策定、改定 ・空家対策委員会、空家等対策協議会の運営 ・管理不全空き家への対応及び特定空き家等に対する措置 ・その他の施策全般
まちづくり課	・空き家バンクの運営 ・住替え希望者や移住者への空き家の情報提供
地域整備課	・景観に関すること ・まちづくり施策との連携に関すること ・道路歩行者の安全確保
総務課	・災害対策及び災害時の応急措置等
税務会計課	・固定資産税の課税情報等の提供
健康福祉課	・高齢者世帯等の情報提供 ・施設等への入退所の情報提供

(2) 空家対策委員会（関係課職員により組織）

- ・関係各課による情報共有及び対策の実施内容等の検討

(3) 空家等対策協議会（町長及び町内の有識者等により組織）

- ・空家等対策計画その他空き家対策の推進に関する事項

(4) 連携体制の整備

- ・不動産団体、建築・建設業関係団体、法務団体、自治会・NPO等、教育・福祉機関等、警察・消防関係と連携して対策に取り組みます。

2 対策の方針

- (1) 発生予防・・・住民の意識向上による空き家の発生予防
- (2) 適正な管理・・・所有者等による管理者意識の向上と適正管理の促進
- (3) 利活用対策・・・空き家の利活用による地域活力の向上
- (4) 管理不全空き家対策・・・適切な措置の実施による安全、安心なまちづくり

3 計画期間

平成29年度から平成33年度までの5年間

4 具体的な対策

1 相談体制の整備

相談窓口を住民生活課に設置して相談に対応します。また、山形県空き家利活用支援協議会の相談窓口との連携を図りながら対応を行うこととします。

2 適切な管理の促進

空家法に基づき、空家等の所有者が適切な管理を行うことを原則とします。また、民法における所有権にも所有者の権利の保障と責任が規定されており、空き家に関する問題についても当事者が解決を図ることを原則とします。

そのため、所有者等の空き家に関する意識向上等を目的として周知啓発を行い、さらに空き家の適正管理に関しての情報提供等の支援も行います。

3 管理不全空き家及び特定空家等への対応

(1) 管理不全空き家を把握した場合は、その実態を調査し、改善が必要な場合は所有者等に対して助言を行うなどして、所有者等自らによる改善を促します。

(2) 人の生命、身体、財産等に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生又は差し迫っている場合は、未然防止のための応急措置を実施します。応急措置は必要最小限度の措置にとどめ、要した費用は所有者等から徴収します。

(3) 所有者等に対して改善を促したにもかかわらず状況が改善しない場合等は、協議会の意見を聴いたうえで特定空家等に該当するかの判断を行います。

(4) 特定空家等に対して段階的に以下の措置を実施

ア. 特定空家等の状態を改善するための措置を講ずるよう助言・指導を行います。

イ. 助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。この場合、固定資産税の住宅用地にかかる課税標準の特例措置対象から除外します。

ウ. 勧告の措置を講ずるよう命令を行います。

エ. 法に基づき、命令の措置を所有者等に代わって行う行政代執行を実施します。また、所有者等を確定できない場合においては、略式代執行を実施します。

4 空き家の利活用

(1) 所有者等による除却を促すため、除却に対する補助等の支援策を検討します。

(2) 空き家バンクによる取引を活性化させるため、空き家所有者等に対する啓発活動、空き家バンクの周知活動、所有者等への意向調査などを実施します。

(3) 空き家を中古住宅として流通させるため、中古住宅のリフォーム補助や移住定住者の空き家購入等に対する補助を検討します。

(4) 実態把握や意向調査の結果により利活用が望まれる空家については、民間での流通の促進を図ります。