

第3章 空き家対策における基本目標と基本方針



3-1 空き家対策の基本目標

3-2 空き家対策における基本方針

1. 空き家対策の基本目標

適切な管理がされていない空き家は倒壊、火災発生等の防災上の問題・ゴミの不法投棄などによる悪臭の発生等、生活環境へ様々な悪影響を及ぼします。適切に空き家を管理し、防災、衛生、景観等を保全することで快適な住みよい環境づくりを行います。また、適切に管理された空き家の利活用の促進を図ります。

【基本目標】

誰もが安全・安心で快適に住み続けられる住環境の形成

2. 空き家対策における基本方針

空き家をもたらす課題解決に向けて、安全・安心な住環境の形成と地域活性化を図るため、多様な主体と連携・協力し、規制と利活用の両面から次に示す基本方針のもとに空き家対策を推進します。

基本方針 1 町民の安全・安心の確保（空き家の適正管理）

管理不全な空き家は、生活環境の悪化だけではなく、不審者の侵入等による火災や犯罪の発生など多くの問題を抱え、地域住民の不安や危険性が懸念されます。そのため、空き家の適切な管理を推進することにより、町民が安全で安心して暮らせる住環境の形成を図ります。

基本方針 2 空き家の発生抑制と利活用の促進

居住・使用されている段階から空き家の管理や相続等に関する情報提供を行い、所有者等への意識啓発を図ることで、新たな空き家の発生を抑制します。また、空き家の利活用等に対する支援を行うことで、空き家やその跡地の流通を促進し、地域の活性化を図ります。

基本方針 3 多様な主体との協働による空き家対策の推進

空き家の問題は所有者等や行政だけの問題ではなく、地域社会の課題となっていることから地域住民をはじめ不動産、法務、建築等の専門家や関係団体などの多様な主体と連携を図り、総合的な空き家対策を推進します。



空き家がもたらす課題解決に向けて、安全・安心な住環境の形成と地域活性化を図るため、多様な主体と連携・協

空き家対策の課題

①空き家の発生・増加に関する課題

高齢単身世帯の増加 建物の老朽化
介護施設等への入所や長期入院
認知症による判断力低下
親族間のトラブル ごみ屋敷の問題
相続等による所有権移転未設定問題
相続等により取得したが住む人がいない
仏壇や家財の処分問題 建物への愛着
地域の環境・景観の悪化

②空き家の適切な管理に関する課題

売りたいけど、売れない
解体したいが、解体費用の支出が困難
管理の手間が大変 管理する費用が高い
管理の方法がわからない
空き家の放置によるリスクの認識不足
相続放棄による空き家管理責任の認識不足
所有者不在・不明の問題 決断の先延ばし
コロナ禍による空き家の管理頻度の低下
空き家所有者が遠隔地に居住

③空き家の利活用に関する課題

売りたい(貸したい)相手が見つからない
接道要件で売却や建替えが困難
利活用の方法や相談先がわからない
問題(相談内容)の多様化・複雑化・高度化
生活困窮者等の住宅確保
民間団体による空き家の活用

基本目標

誰もが安全・安心で快適に住み続けられる住環境の形成

町民の安全・安心

管理不全な
だけではなく、
災や犯罪の発
地域住民の不
す。そのため、
することによ
暮らせる住環

空き家の発

居住・使用
の管理や相続
い、所有者等
新たな空き家
空き家の活用
とで、空き家や
地域の活性化

多様な主体との協

空き家の問題
問題ではなく
ることから、地
務、建築等の
様な主体と連
対策を推進し



第3章 空き家対策における基本目標と基本方針

・協力し、規制と利活用の両面から次に示す基本方針のもとに空き家対策を推進します。

基本方針

安心の確保（空き家の適正管理）

管理不全な空き家は、生活環境の悪化だけでなく、不審者の侵入等による火災の発生など多くの問題を抱え、近隣の不安や危険性が懸念されます。そのため、空き家の適切な管理を推進することにより、町民が安全で安心して生活できる環境の形成を図ります。

火災の発生抑制と利活用の促進

現在使用されている段階から空き家になる空き家等に関する情報提供を行うこと等への意識啓発を図ることで、空き家の発生を抑制します。また、空き家の利活用等に対する支援を行うことにより、空き家やその跡地の流通を促進し、利活用の促進を図ります。

関係機関との協働による空き家対策の推進

空き家問題は所有者等や行政だけでなく地域社会の課題となっており、地域住民をはじめ不動産、法務等の専門家や関係団体などの多様な関係者との連携を図り、総合的な空き家対策を推進します。

空き家対策の具体的な取り組み（施策）

施策 01 空き家情報の把握

空き家実態調査の実施

空き家所有者等意向調査の実施

空き家等危険度判定調査の実施

空き家に関するデータベースの更新（統合型 GIS の導入）

施策 02 所有者等への意識啓発（情報提供）

ホームページ及び広報紙等による周知・啓発

相続登記の促進を図るための周知・啓発

空き家相談会（空き家セミナー）の開催

空き家対策ガイドブックの作成

施策 03 相談窓口の充実

空き家相談会（空き家セミナー）の開催【再掲】

空き家等利活用促進事業の実施（不動産専門家による相談対応）

多様な専門家や団体との連携による相談支援体制の充実

施策 04 空き家の流通・利活用の促進

空き家相談会（空き家セミナー）の開催【再掲】

空き家等利活用促進事業の実施（不動産専門家による相談対応）【再掲】

多様な専門家や団体との連携による相談体制の充実【再掲】

住宅リフォーム補助金による既存住宅の質の向上

空き家・空き地バンク事業の実施

空き家バンク事業の活用促進（空き家等成約奨励金、空き家等改修費補助金）

寄附空き家の解体・跡地の活用

住宅確保要配慮者に対する空き家利活用（居住支援協議会の設立検討）

空き家バンク登録物件への新たな補助金制度の検討

施策 05 管理不全な空き家の適正管理

空き家等危険度判定調査の実施【再掲】

空き家相談会（空き家セミナー）の開催【再掲】

多様な専門家や団体との連携による相談体制の充実【再掲】

空き家所有者等への情報提供及び改善通知

空き家等除去事業補助金による所有者等への支援

ふるさと納税制度の活用による空き家維持管理サービスの実施

空き家法に基づく特定空き家等に対する措置の実施

