

由仁町空家等対策計画
【概要版】

平成30年8月
由仁町

由仁町空家等対策計画

1 計画策定の目的と位置付け

(1) 計画策定の目的

【背景】 国は、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）を制定し、平成27年5月に全面施行している。また、市町村は必要に応じて「空家等対策計画」を策定し、空家等に対する行政としての基本姿勢を示しつつ、空家等の活用策も併せて検討することが望ましいとしている。

【目的】 町の空家等対策を町民に広く周知し、また、空家等対策をより計画的に進める。

(2) 計画の位置付け

- ① 法の規定に基づいて策定する「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して策定する。
- ② 第六次由仁町総合計画などの上位計画との連携と整合を図る。

(3) 計画期間

計画期間は、平成30年度から平成34年度までの5年間とするが、状況等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合は適宜見直すこととする。

(4) 計画の対象

- ① 対象とする空家等の種類は、法で規定する「空家等」（「特定空家等」を含む。）ただし、空家等の予防対策などは、「空家等」に該当しない住宅や空家になる見込みのある住宅なども対象とする。
- ② 対象とする地区
計画の対象とする地区は町内全域とする。

2 空家等の現状と課題

(1) 空家等の現状

① 人口と世帯数の推移

由仁町の総人口は昭和32(1957)年の13,404人をピークに減少を続け、平成25(2013)年には5,704人となり、ピーク時と比べ56年間で57.4%の減少となっている。また、昭和63(1987)年以降、死亡者数が出生数を上回る自然減の傾向が続いており、人口減少を加速させている。

(2) 空家等の調査

① 調査の実施と結果

ア 調査時期：平成27年5月29日～11月30日

イ 調査方法：専門調査員による目視確認、撮影

【結果概要】

(単位：棟)

分類	建物
空家総数（候補）	175
特定空家候補（空家等（候補）の内数）	24

町の空家率は町内約4,600棟（公共建築物除く）の建築物を確認した際、空家等（候補）の棟数が175棟、うち、空家等の不良度が高い特定空家候補として判断された空家は24棟となり、空家率は3.8%となっている。

② 調査結果の記録と更新

調査結果を保存・整備し、空家の発生に関する情報収集更新を実施する。

(3) 空家等の課題

① 所有者としての当事者意識の希薄さ

調査結果により、1年以上放置されている空家や所有者が町内に住んでおらず、現況を把握することが難しいケースも多くあるため、当事者意識をもってもらよう、当事者へ情報提供を行い、意識の醸成を図る。

② 所有者の経済的事情

危険な空家であっても、個人の財産であることから、自発的な除却を促進するため、除却工事費については、国等による有効な制度の情報提供の周知に努める。

3 空家等の対策に係る具体的な取組み

(1) 所有者等の意識の普及

空家等は個人の財産であることから、第一に所有者等自らの責任により適切に維持管理することが前提であり、意識付けを行う事が重要であるため、町広報誌やホームページ等を通じて、管理責任意識の普及を行う啓発活動を実施する。

(2) 空家等の有効活用の促進

① 「住宅情報バンク」登録制度の活用

由仁町移住交流支援センターが取り組んでいる「住宅情報バンク」登録制度を活用し、条件を登録し、そのマッチングを実施する。また、ホームページを通じ情報提供を行う。

- ② 国等によるリフォーム制度の周知
空家等の改修、利活用に有効な補助制度等が設立された場合など、周知に努める。

(3) 管理不全な空家等の防止・解消

管理不全な空家等については、所有者等が自己責任において問題の改善を図ることを促すが、町民の良好な生活環境と安全・安心な暮らしを守るため、特定空家等に認定された空家等の所有者等に対して、管理不全な状態の改善を図るために必要な措置をとるよう助言・指導等の措置を行い、問題の早期解決に努める。

(4) 実施体制及び連携の強化

本計画の作成及び変更のほか、計画に定められた特定空家の認定及び諸対策の実施に関することは、地域住民、地方公共団体、民間団体、学識経験者で構成する由仁町空家等対策協議会を協議の場として対策の検討を進める。取組みにあたっては協議会と連携して住民課が主管窓口となり、倒壊等の危険などのほか、防災、防犯などの状況把握と問題点については、庁内担当各課、関係機関等と連携を図り、町民サービスの向上と業務効率に努める。

4 達成目標

(1) 成果指標

本計画期間における空家等対策の数値目標を次のとおり設定し、各対策の取組み達成状況を定期的に把握し、目標達成に向けて取り組む。

① 空家等の除却件数

周辺住民の生活環境に影響を及ぼす空家等について所有者等が自らの責任で適切に維持管理し、除却を促す。

指標	目標値
空家等の除却件数	計画期間内（平成30～34年度）で5～10件

② 利活用件数

由仁町移住交流支援センターとの連携を図り、空家等の有効的な活用を推進する。

指標	目標値
空家等利活用	計画期間内（平成30～34年度）で15件

③ 空家等のデータベースの更新

空家等の実態を正確に把握するため、年1回以上の現況調査を実施し、データベースを更新する。

