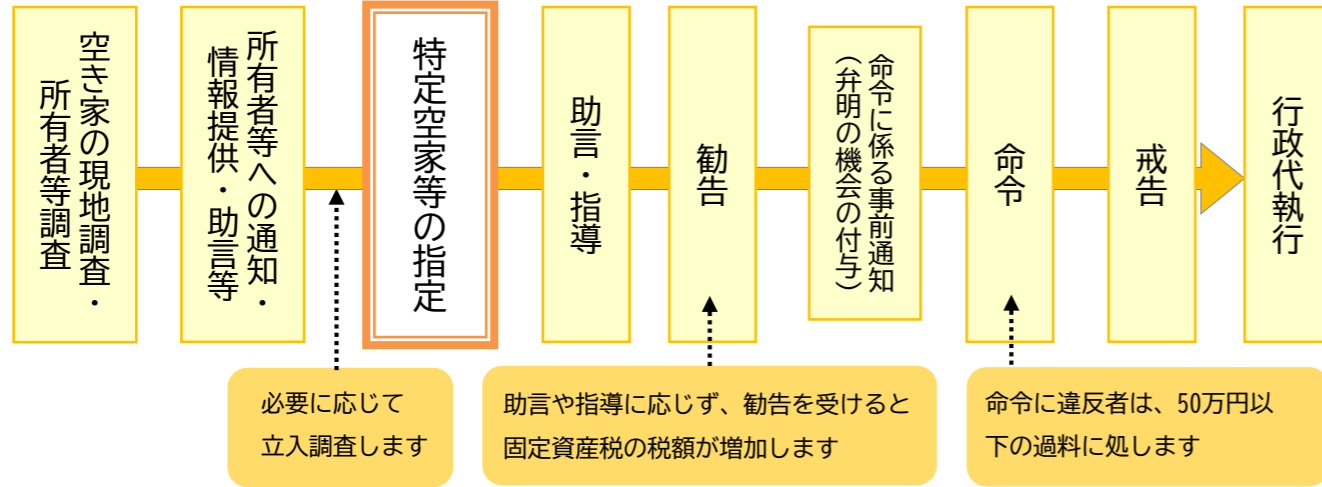


6 管理不全な空家・特定空家等に対する対応

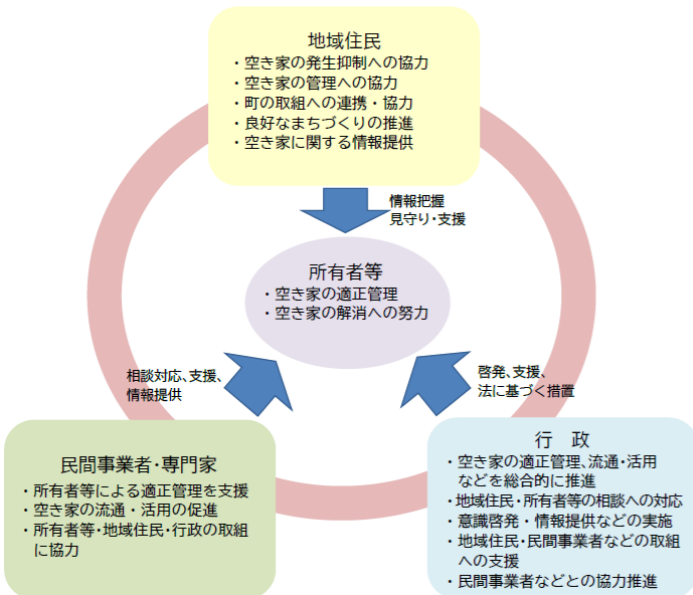
住民からの相談・通報などにより、適切な管理がなされていない空き家については、垂井町空家等対策協議会と協議しながら、以下の手順により対応していきます。



7 空き家対策の実施体制

空家等対策は地域住民、民間事業者、専門家、行政など多様な主体が相互に連携を図り、それぞれの立場から協働して取組を進める必要があります。

■所有者等及び地域住民、民間事業者、行政各主体の役割



また、空家等対策に取り組むための実施体制を次のとおり整備します。

(1) 垂井町空家等対策協議会

垂井町空家等対策協議会は、特措法第7条に規定される協議会として、町長のほか地域住民、町議会の議員、法務、不動産、建築などの学識経験者や関係行政機関などの委員で構成されています。

垂井町空家等対策協議会は、空家等対策計画に関するもののほか、町関連部局と連携し、空家等対策の全般について協議するとともに、特定空家等への対応についても協議を行います。

(2) 垂井町空家等対策庁内調整会議

空き家への対策を総合的に推進するための庁内体制として、担当部署で組織する空家等対策庁内調整会議を設置します。また、必要に応じ、他部署との連携や他機関との協力により取組を進めます。

8 空き家に関する相談

◆町の無料相談会

岐阜県宅地建物取引業協会西濃支部や県の空家等総合相談員による相談会を定期的実施しています。広報やHPをご確認ください。

◆「空き家・すまい総合相談室」 ☎ 0584-81-8511 (受付時間：平日 9時～17時)
空家の所有者等を対象に適正管理や活用(売買・賃貸)又は解体などにかかる、様々な相談に対応できる空き家の相談窓口です。相談無料で、電話による事前予約制です。

問合せ・相談先 垂井町 企画調整課 生活安全係 (役場2階) ☎ 0584-22-1152

第2期垂井町空家等対策計画

概要版

1 計画の概要

◆計画の目的

空き家は所有者等が責任を持って管理すべきものですが、適切に管理されていない空き家は、地域の安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など多くの問題を生じさせます。こうした中、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「特措法」)が施行されました。町においても平成30年度から「垂井町空家等対策計画」に基づき、安全・安心で良好な住環境を維持するため、空家等対策に取り組んでいます。

◆計画の位置付け

本計画は、特措法第6条に規定される空家等対策計画として、国や県の関係法令や指針などを勘案し、策定されたものです。

垂井町第6次総合計画や関連計画である都市計画マスタープランなどと連携を図り、本計画を推進していきます。

◆対象地区

町内全域

◆計画期間

2023年度から2027年度までの5年間

◆対象とする空き家の種類

特措法第2条第1項に規定する「空家等」とします。

ただし、特措法に規定する「空家等」に該当しない建物でも、空き家の活用や適切な維持管理、空き家となる見込みのある建物などについては、対象とします。

【特措法第2条第1項】

この法律において、「空家等」とは、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(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。

2 空家等実態調査結果

2022年度(令和4年度)の空家等実態調査の結果から、「空家等」と思われる物件は1,060件ありました。その物件の所有者等に対して、利用実態や今後の意向などについて調査した結果、「空き家」の件数を次のとおり判定しました。

空き家の件数：643件 (平成28年度：400件)

「空家等」と思われる物件(1,060件)のうち、外観からの老朽度判定結果は次のとおりです。

A判定(危険なし)：978件 (平成28年度：644件)
B判定(注意)：73件 (平成28年度：176件)
C判定(危険)：9件 (平成28年度：18件)

3 空き家の現状と課題

1 空き家の発生抑制

所有者等の高齢化や施設入所、相続放棄などの影響で空き家が増加する可能性があり、所有者等に対する適切なアプローチと支援が必要です。

2 空き家の適正管理

「管理者としての意識が低い」や「遠方に居住している」、「高齢化している」などの理由で、所有する空き家を適正に管理できない場合があり、そうした所有者等も適正な管理ができるよう、啓発やさまざまな取組を進める必要があります。

3 空き家の利活用の促進

民間不動産業者や空き家バンクによる流通の促進を図るだけでなく、空き家の状態に応じて、除却や別の用途での活用を図る必要があります。

4 特定空家等・管理不全な空き家への対策

何をしてもいいかわからなかったり、経済的な問題で管理不全となっている空き家があり、所有者等に対する伴奏型支援の強化や解体費用などの経済面での補助制度の見直しを進めていく必要があります。

4 空家等対策計画の基本方針

空家等対策は、住民の良好な住環境を維持し、移住・定住しやすい環境づくりを進めていく必要があります。空家等は、個人の財産であるため、第一義的に所有者等が自らの責任により管理すべきであることを原則とした上で、行政や民間事業者などが連携し、各段階に応じて公益上必要な支援や取組を行います。

これらの考え方にに基づき、各段階に応じた適切な取組を行うために、基本方針を次のとおりとします。

- ①空き家の発生を抑制するとともに、空き家の適正管理を促進する。
- ②空き家の利活用を促進する。
- ③利活用の予定がなく、危険・不要な空き家の除却を促進する。

5 空家等対策計画の具体的取組

空家等の段階に応じた対策の方針に基づき、次のとおり各施策に取り組みます。

