

古平町空家等対策計画の概要

第1章 計画策定の目的と位置づけ

1. 策定の目的

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、本町においても空家の増加が懸念されることから、「古平町空家等の適切な管理に関する条例」に基づき、今後の空家等対策を総合的かつ計画的に進めるため、「古平町空家等対策計画」を策定します。

2. 計画の位置付け

本計画は、特別措置法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の「基本指針」に即して策定する計画です。

「第5次古平町総合計画」を最上位計画とし、「古平町まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「古平町都市計画マスタープラン」、「古平町立地適正化計画」、「古平町住生活基本計画」などの関連計画等との連携・整合を図り、空家等対策計画を推進していきます。

第2章 空家等対策に関する基本の方針

1. 対象とする地区	都市計画区域であるか否かに関らず古平町全域
2. 対象とする空家等	法で規定する「空家等」のほか、必要に応じ法で規定する「空家等」に該当しない空家等も対象とします
3. 空家等対策に関する基本の方針	① 空家等の発生抑制 ② 空家等の利活用の促進 ③ 管理不全な空家等の防止と解消 ④ 空家等対策に関する実施体制の整備
4. 計画期間	令和元年度から令和5年度までの5年間

第3章 空家等の発生抑制

1. 空家等の調査

町民から寄せられた情報や町役場各課の情報を基に必要な応じて建物の外観や敷地の状況を確認する現地調査を行い、空家等に関するデータベースの整備・更新を行います。

また、データベースから、特定空家等となる可能性のある建物に対して現地調査を行い、倒壊等による危険性、保安上の危険、衛生上の問題、景観の問題及び周辺的生活環境の保全などの状態を確認し、実態把握に努めます。

2. 所有者等による空家等の適切な管理の推進

法及び条例にも規定されているとおり、空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等を自らの責任において適切に管理しなければなりません。

所有者等が空家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらう必要があることから、ホームページなどにより周知を図ります。

3. 空家等の発生抑制の取組み

安心して住み続けられる住宅の増加を図り、既存住宅に長く住んでもらうための仕組みができれば、空家等の発生を予防することにつながることから、今後も空家を発生させない取組みを行う必要があります。

計画策定時において取り組んでいる施策は次のとおりです。

「住宅リフォーム補助」、「中古住宅取得費補助」

第4章 空家等の利活用の促進

1. 空家等の利活用の促進

空家等の中には、適切に管理されているものや、修繕等を行えば活用できるものもあることから、利活用の促進に関する支援などの情報提供を行う必要があります。

なお、空家等及び空家等を除却した跡地の利活用に関しては、国が所管する「空き家対策総合支援事業」などの活用を積極的に検討します。

計画策定時において取り組んでいる施策は次のとおりです。

「古平町空き家情報バンク」、「しりべし空き家BANK」

第5章 管理不全な空家等の防止と解消

1. 管理不全な空家等の防止

空家等の調査により判明した所有者等に対しては、必要に応じて助言又は指導の措置を講じて、空家等の状況や各種支援制度の情報提供を行い、所有者等の自発的な対応を促します。

2. 特定空家等の認定

町では、古平町特定空家等の認定基準を作成し、同基準による調査結果を踏まえて特定空家等の認定を行うこととします。

3. 特定空家等に対する措置

特定空家等と認定された所有者等に対しては、法に基づき、段階を追って措置します。

「助言又は指導」→「勧告」→「命令」→「代執行」

4. 準特定空家等に対する措置

特定空家等に該当しない空家等であって、適切な管理が行われていないことにより周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等を条例において、準特定空家等と規定しています。

このことから、特定空家等に該当しない管理不全な空家等の所有者等に対しても、適切な管理をお願いするなど、自発的な対応を促します。

5. 緊急安全措置

空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、「緊急安全措置」として、所有者等に代わって、町が危害を回避するために必要な最小限度の措置を講じ、その費用を当該空家等の所有者等に請求することができます（条例において規定しています）。

第6章 空家等対策に関する実施体制の整備

1. 住民等からの空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談の内容は、解決に必要な措置や対応が多岐に渡るため、住民等からの相談や情報提供については、総務課が初期の窓口となり、必要に応じ関係課と連携して対応します。

2. 空家等に関する対策の実施体制

町長ほか、地域住民、町議会議員、有識者などにより、古平町空家等対策協議会を組織し、町が講ずる空家等対策に関して協議します。