

坂 祝 町 空 家 等 対 策 計 画

平成30年2月

目 次

第1章	計画にあたって	1
1-1	計画の背景及び目的	1
1-2	計画期間	2
1-3	上位関連計画等	2
1-4	計画の位置づけ	6
第2章	空家等の実態	7
2-1	全国的な動向	7
2-2	坂祝町における空家等の実態調査	9
2-3	所有者等へのアンケート調査	10
第3章	空家等対策に係る課題	33
第4章	空家等対策の基本方針	36
4-1	空家等対策の基本的な考え方	36
4-2	対象とする地域	36
4-3	空家等対策の主体	36
第5章	空家等対策の推進	37
5-1	空家等の発生を抑制する予防対策	37
5-2	発生した空家等の維持管理・利活用	38
5-3	管理不全な空家等を解消する対策	39
第6章	実効性の確保	42
6-1	住民、民間事業者等との連携	42
6-2	庁内連携体制	42

第 1 章 計画にあたって

1-1 計画の背景及び目的

人口減少や少子高齢化に伴う人口構造の変化、単身世帯の増加などに伴う世帯構造の変化、建物の老朽化等に伴い、近年、空家等の数が全国的に増加しています。このような空家等の中には、適切な管理が行われていないために、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を与えているものもあります。

このような状況を踏まえ、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「空家法」という。）」を公布しました。また、平成 27 年 2 月に空家法第 5 条に基づく「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）」を策定・公表しました。この基本指針に即して、全国の各市町村では、空家法第 6 条に基づく空家等対策計画の策定が進んでいます。

そこで、坂祝町（以下「本町」という。）においても、本町における空家等の現状を把握した上で、空家等の利活用の促進や地域住民の生活環境の保全のために、空家法に基づき、空家等に関する対策についての計画である「坂祝町空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を作成するものです。

◆本計画で対象とする空家等

本計画で対象とする空家等は、空家法第 2 条第 1 項の「空家等」を対象とします。なお、空家法における「空家等」及び「特定空家等」の用語の定義を以下に示します。

空家等 (空家法第 2 条第 1 項)	建築物 ^{※1} 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 ^{※2} であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。 ※1 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、これに附属する門若しくは塀をいう。 (建築基準法第 2 条第 1 項抜粋) ※2 「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいう。 (空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針)
特定空家等 (空家法第 2 条第 2 項)	そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他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いう。

1-2 計画期間

本計画の計画期間は、平成30年度から平成39年（2027年）度までの10年間とし、社会情勢等の変化に応じ、必要に応じて見直しを行うものとします。

また、本計画の達成状況を確認するために、概ね5年ごとに空家等の実態調査を行います。

1-3 上位関連計画等

（１）国における動き

空家法の施行によって、地方自治体は「空家等対策計画」の策定による空家等の実態把握や「特定空家等」に対する立入り調査、所有者等への勧告・命令等が可能となりました。

ここでは、空家法の概要を整理するものとします。

空家等対策の推進に関する特別措置法について

1 目的

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。（第1条抜粋）

2 定義

（１）空家等

「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。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（第2条第1項）

（２）特定空家等

「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他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いう。（第2条第2項）

3 概要

（１）国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成等

①国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本指針を定めるものとする。（第5条）

②市町村は、基本指針に即して、空家等対策計画を定めることができる。（第6条抜粋）

③市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を組織することができる。(第7条)

④都道府県知事は、市町村が講ずる措置について、情報提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。(第8条抜粋)

(2) 空家等についての情報収集

①市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他この法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

(第9条抜粋)

②市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。(第10条)

③市町村は、空家等に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努める。(第11条抜粋)

(3) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努める。(第12条抜粋)

(4) 空家等及びその跡地の活用等

市町村は、空家等及び空家等の跡地に関する情報提供その他活用のために必要な対策を講ずるよう努める。(第13条抜粋)

(5) 特定空家等に対する措置

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等の除却、修繕、立木竹の伐採その他必要な措置をとるよう助言、指導、勧告、命令することができる。また、所有者等が命令した措置を履行しないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)に定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

(第14条抜粋)

(6) 財政上の措置及び税制上の措置等

国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく対策が円滑に実施されるため、費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他必要な財政上の措置を講ずる。(第15条抜粋)

4 市町村が関係すること

(1) 市町村の役割

	空家等、特定空家等両方に対して	特定空家等に対してのみ
可能なこと	・空家等対策計画の策定 ・空家等対策計画の変更、協議会の組織 ・空家等の所在、所有者の把握、空家法施行のための調査 ・空家等所有者及び固定資産税等の情報の内部利用	・措置実施のための立入調査 ・除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言、指導、勧告及び命令 ・措置に従わない場合における代執行
努めること	・データベースの整備 ・所有者等への空家等の管理の援助 ・空家等及びその跡地の情報提供、活用の対策	

(2) 空家等対策計画について

市町村が任意で定める空家等対策計画については、都道府県に必要な援助等を受けつつ、以下に列挙する事項を定める。

- ①空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- ②計画期間
- ③空家等の調査に関する事項
- ④所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- ⑤空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- ⑥特定空家等に関する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- ⑦住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- ⑧空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- ⑨その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(3) 空家法で市町村ができるようになったこと

- ①使用されていない状態が常態化している建築物を「空家等」と定め、所有者等に対して、助言や情報の提供、指導により適切な管理を促すことができる。
- ②次のいずれかの状態に当てはまる建築物を「特定空家等」と定めることができる。
 - a)そのまま放置すれば著しく危険となるおそれがある状態
 - b)著しく衛生上有害となるおそれがある状態
 - c)著しく景観を損なっている状態
 - d)生活環境保全の観点から放置することが不相当である状態
- ③「特定空家等」に指定した建築物の所有者等に対して、命令した措置を実施し、従わない場合は行政代執行法により強制執行することができる。
- ④空家等対策計画を策定することができる。これにより市町村独自で空家の対策、調査、跡地の利用等、様々な方針を決定することができる。

(2) 坂祝町第6次総合計画の概要（平成28年度から平成32年度まで）

重点プロジェクト

本計画では、まちの方向性を定めるにあたり、2060年までの人口を展望する「坂祝町人口ビジョン」と、そのための5年間の施策を示す「坂祝町総合戦略」との整合性を図っています。そのため、「坂祝町総合戦略」における以下の4つの基本目標を本計画においては重点プロジェクトとし、特に注力して推進していきます。

重点プロジェクト1 地方にしごとをつくり、安心して働けるようにする

若い世代を中心とした転出抑制を図るため、町内における多様な仕事づくりを行います。本町の基幹産業である自動車関連産業をはじめ既存の企業に対する支援を行うとともに、農業やサービス業など多様な雇用の場を生み出すことで、就職時の転出抑制及び進学のため町外に転出していった学生等のUターン促進を図ります。



重点プロジェクト2 地方への新しいひとの流れをつくる

人口の減少幅を抑え、町外から人を呼び込むため、景観や住民のニーズを踏まえた計画的な宅地開発や住宅開発を進めるとともに、空き家等を活用して転入者を受け入れられる体制を整えます。また、転入を考えている人へのアプローチとして情報の体系的な発信や転入後の生活を支援する施策を展開します。



重点プロジェクト3 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

若い世代が結婚・出産・子育てに希望がもてるよう、切れ目のない支援を行います。経済的な支援とともに、子育てしやすい環境を整えるための拠点づくり、高齢者やボランティアなど多様な活力を活かした施策を推進します。



重点プロジェクト4 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを 守るとともに、地域と地域を連携する

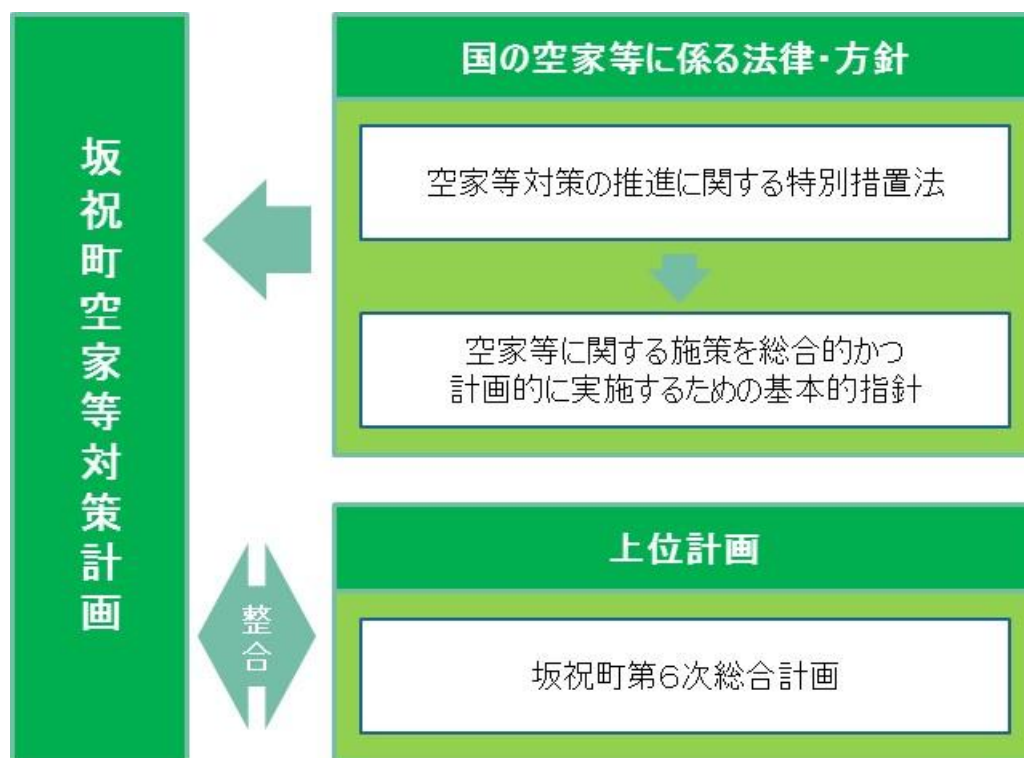
防犯・防災など地域で安全に生活できる環境の整備や、福祉面のサービスの充実、地域のつながりづくり等により安心して暮らせるまちづくりを推進します。また、「みのかも定住自立圏」をはじめとした近隣市町村と連携しながら、快適に生活できる施策を推進します。



1-4 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針に即して定めることができる空家等に関する対策についての計画です。

本町の上位計画である「坂祝町第6次総合計画」との整合性を図りつつ、本計画を推進します。



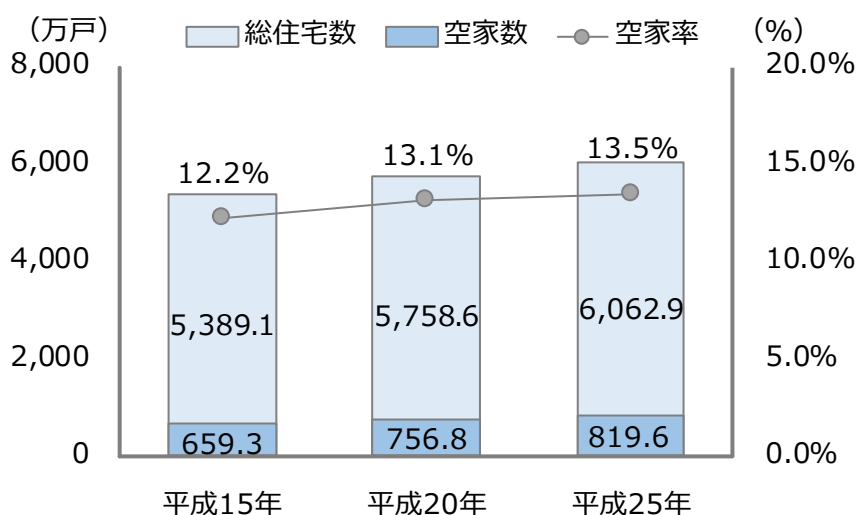
第2章 空家等の実態

2-1 全国的な動向

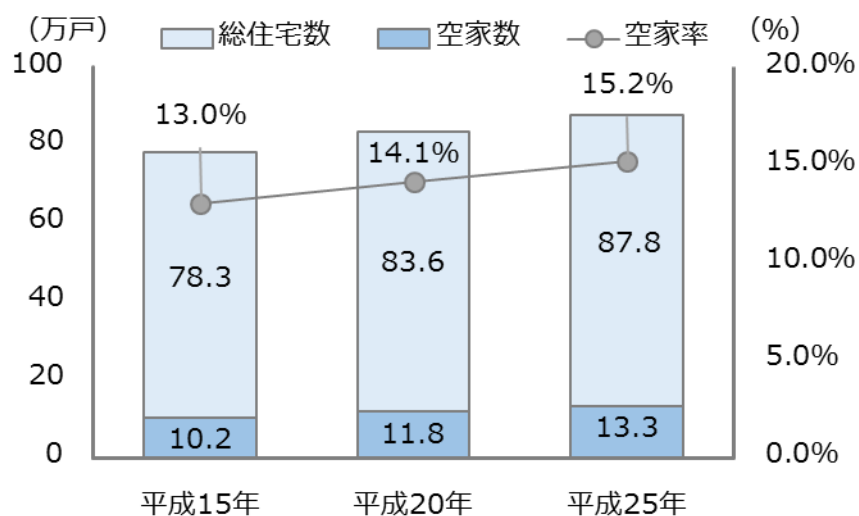
全国の空家等の推移をみると、平成15年から平成25年まで増加傾向にあり、平成25年には約820万戸に及んでいます。また、空家率（総住宅数に占める空家数の割合）に関しても、平成15年から増加し、平成25年には13.5%となっています。

岐阜県の空家等の推移についても、平成15年から平成25年まで増加傾向にあり、平成25年には約13万3千戸に及んでいます。空家率は増加傾向にあり、平成25年は15.2%となっています。全国と比べて岐阜県は空家率が高い傾向にあります。

◆全国の総住宅数、空家数及び空家率の推移



◆岐阜県の総住宅数、空家数及び空家率の推移



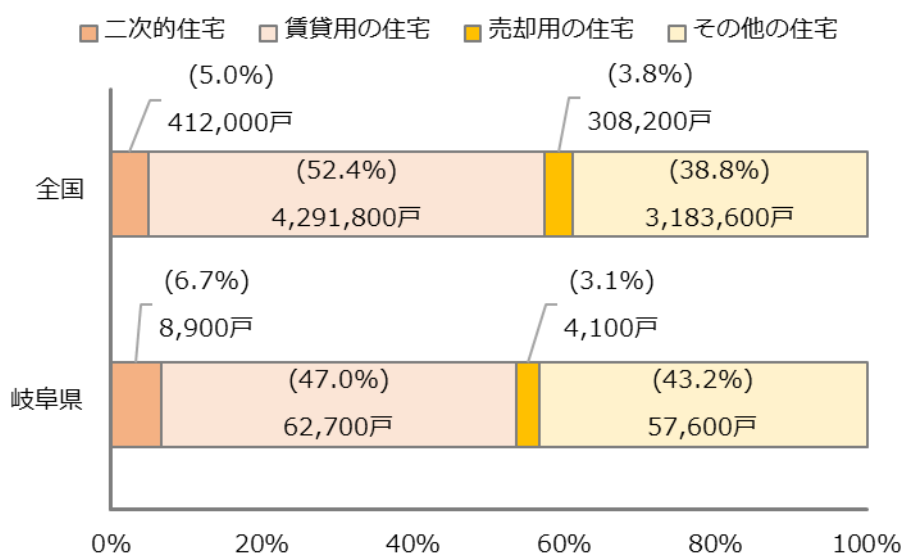
出典：各年住宅・土地統計調査

平成25年の空家の種類別の割合を見ると、全国では「賃貸用の住宅」が最も多く52.4%で、次に「その他の住宅」の38.8%となっています。

岐阜県の結果を見ると、「賃貸用の住宅」が最も多く47.0%で、次に多いのが「その他の住宅」で43.2%となっています。

全国の傾向と比較すると岐阜県は賃貸や売却の市場に出ていない状態である「その他の住宅」が多く、「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」に重点を置いた空家等対策を講じる必要があります。

◆全国、岐阜県の空家の種類別の割合



出典: 平成25年住宅・土地統計調査

◆空家の種類の解説

二次的住宅	別 荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅 その他：普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りするなど、たまに寝泊りする人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
その他の住宅	二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

出典: 平成25年住宅・土地統計調査

2-2 坂祝町における空家等の実態調査

(1) 調査目的

空家法第9条では、「市町村長は、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる」とされています。また、空家法第10条では、空家等の所有者等を把握するために固定資産税の課税情報やその他保有する情報を内部利用することが可能となりました。

今後、本町において空家等の対策を行う上で、まず空家等の実態を把握することが重要であるため、平成28年度に空家等実態調査を実施しました。

(2) 調査概要

①資料収集整理

空家に関する既往資料・都市計画基本図データ・家屋課税台帳データ・水道料金データ・給水データ等の情報を収集整理しました。

②机上調査による空家候補の抽出

上記により収集した各種の既往資料に基づき、家屋課税台帳等とのマッチング処理により、空家である可能性のある建物を抽出しました。

③自治会長へのヒアリング調査

都市計画基本図データを背景にしたヒアリング用紙図面を作成し、町を通じて各自治会長へ図面配布を行い、自身が把握している地域の空家と思われる建物について、図面上に印を入れて頂きました。

④空家実態調査

「空家現地調査シート」を作成し、前項までで対象となった物件を、公道から現地にて調査確認を行いました。

⑤不明所有者の確認

所有者が特定出来ない建物について、家屋課税台帳の所有者情報による生死不明者の住民票・戸籍等の調査を実施しました。所有者死亡の場合は、死亡判明までの調査としましたが、所有者情報が坂祝町内の居住の場合には町による対応としました。

2-3 所有者等へのアンケート調査

(1) アンケート調査の目的

実態調査で把握した空家等の可能性が高い169件（以下「対象建物」という。）について、その発生要因や所有者等が抱える問題、今後の利用意向等を把握することを目的としてアンケート調査を実施しました。

アンケート調査の実施要領は、以下のとおりです。

調査期間	平成 28 年 12 月 21 日（水）～平成 29 年 1 月 10 日（火）
調査対象	空家等の可能性が高い 169 件
調査方法	郵送による配付・回収
回収状況	【配付数】169 件 【有効回収数】94 件 【有効回収率】55.62%

(2) 調査結果

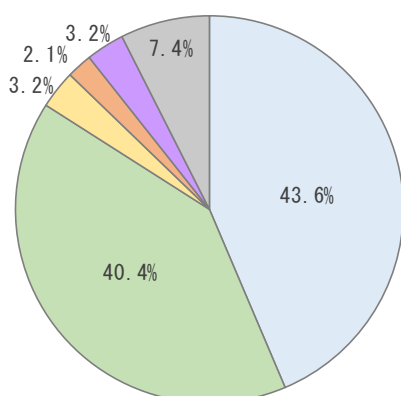
アンケート調査の結果は、以下のとおりです。

1. 「空き家問題」についてお伺いします。

問 1 現在、全国的に空き家が増加しており適切な管理が行われていない空き家は、防災、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。こうした「空き家問題」に対してあなたはどのようにお考えですか。1つ選択してください。

「空き家問題」に対して最も多かったのは、「深刻な問題だと考えている」が44%、次いで「身の回りで問題になっているとは感じている」が40%でした。

1	深刻な問題だと考えている	41 件	43.6%
2	身の回りで問題になっているとは感じている	38 件	40.4%
3	空き家が問題になっているとは考えていない	3 件	3.2%
4	何が問題になっているのかよくわからない	2 件	2.1%
5	その他（ ）	3 件	3.2%
無回答		7 件	7.4%



N=94

- 1. 深刻な問題だと考えている
- 2. 身の回りで問題になっているとは感じている
- 3. 空き家が問題になっているとは考えていない
- 4. 何が問題になっているのかよくわからない
- 5. その他（ ）
- 無回答

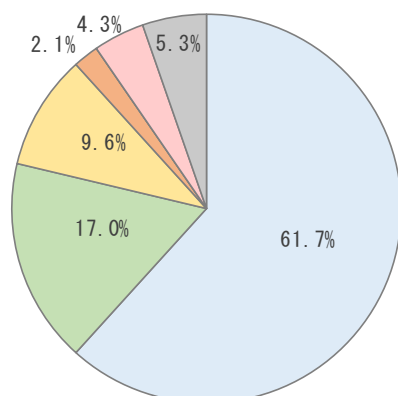
2. 対象建物の現状についてお伺いします。

問2 あなたは、上記所在地にある対象建物の所有者ですか。1つ選択してください。

「対象建物」について、「自分が単独で所有している」と答えた人が62%と最も多く、次いで「自分と親族が共有している」が17%でした。

1	自分が単独で所有している	58	61.7%
2	自分と親族が共有している	16	17.0%
3	親族が所有している	9件	9.6%
4	所有していないが、対象建物を自分が管理している	2件	2.1%
5	所有していないが、対象建物を使用している	0件	0.0%
6	所有者ではないし、対象建物に心当たりがない	4件	4.3%
	無回答	5件	5.3%

選択肢6の4件は
問3～23の質問の
対象外となります



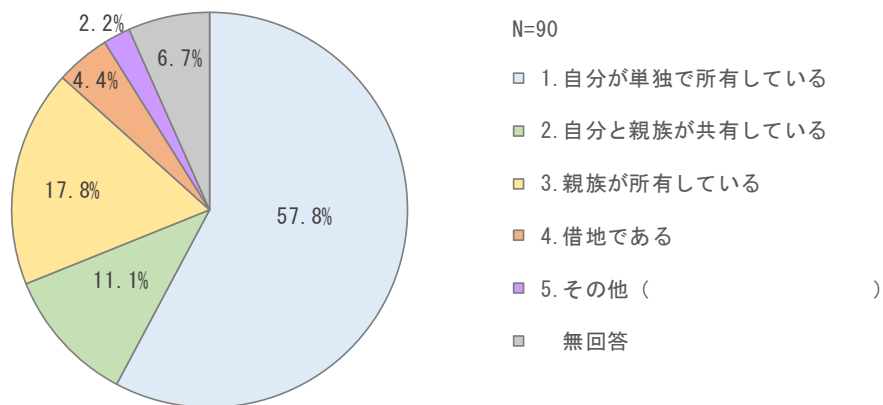
N=94

- 1. 自分が単独で所有している
- 2. 自分と親族が共有している
- 3. 親族が所有している
- 4. 所有していないが、対象建物を自分が管理している
- 6. 所有者ではないし、対象建物に心当たりがない
- 無回答

問3 あなたは、対象建物の敷地の所有者ですか。1つ選択してください。

「敷地の所有者」について、「自分が単独で所有している」と答えた人が58%と最も多く、次いで「自分と親族が共有している」が11%でした。

1	自分が単独で所有している	52 件	57.8%
2	自分と親族が共有している	10 件	11.1%
3	親族が所有している	16 件	17.8%
4	借地である	4 件	4.4%
5	その他（	2 件	2.2%
無回答		6 件	6.7%

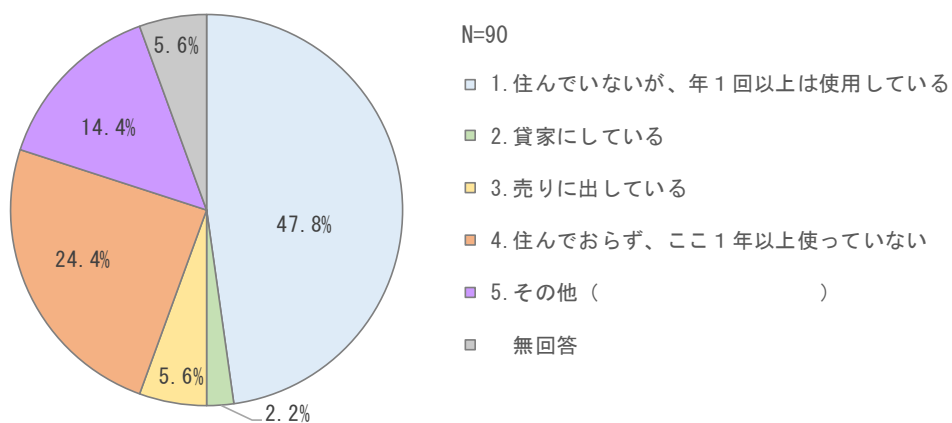


問 4 現在、対象建物はどのような使用状態ですか。1つ選択してください。

「1」を選択された方は併せて回数もお答えください。

「敷地の所有者」について、「住んでいないが、年1回以上は使用している」と答えた人が48%と最も多く、次いで「住んでおらず、ここ1年以上使っていない」が24%でした。

1	住んでいないが、年1回以上は使用している	43 件	47.8%
2	貸家になっている	2 件	2.2%
3	売りに出している	5 件	5.6%
4	住んでおらず、ここ1年以上使っていない	22 件	24.4%
5	その他（ ）	13 件	14.4%
無回答		5 件	5.6%

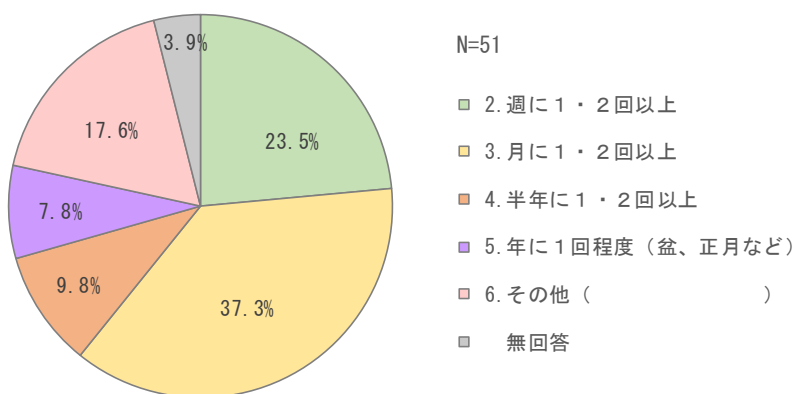


問5 **問4**で1、2のいずれかを選択した方にお伺いします。対象建物はどのように使用していますか。1つずつ選択してください。

「この1年間の使用頻度」について、「月に1・2回以上」と答えた人が37%と最も多く、次いで「週に1・2回以上」が24%でした。

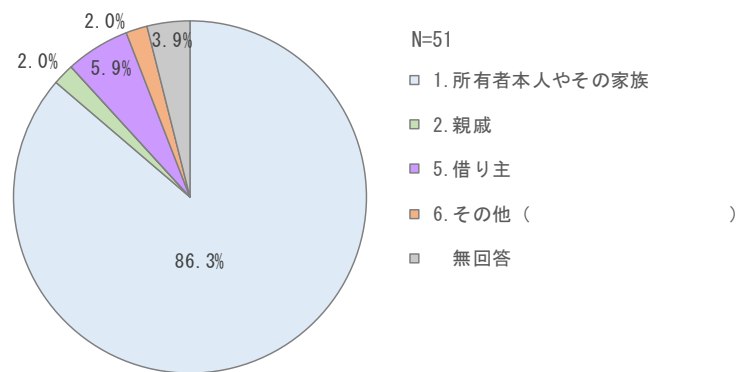
※問5の対象者は46人ですが、問4で1、2以外の選択肢を選んだ5人も含めました。

この1年間の 使用頻度は？	1	一定期間のみ（ 月～ 月）	0件	0.0%
	2	週に1・2回以上	12件	23.5%
	3	月に1・2回以上	19件	37.3%
	4	半年に1・2回以上	5件	9.8%
	5	年に1回程度（盆、正月など）	4件	7.8%
	6	その他（ ）	9件	17.6%
	無回答		2件	3.9%



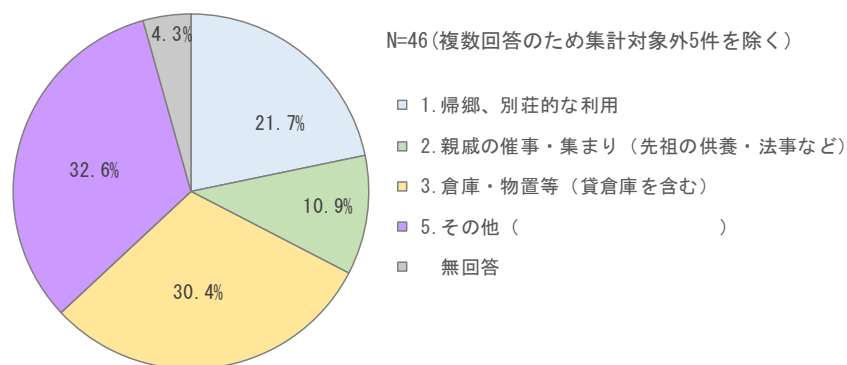
「使用者」について、「所有者本人やその家族」と答えた人が 86%と最も多い結果でした。

使用者は？	1	所有者本人やその家族	44 件	86.3%
	2	親戚	1 件	2.0%
	3	知人	0 件	0.0%
	4	近隣住民、自治会等	0 件	0.0%
	5	借り主	3 件	5.9%
	6	その他（ ）	1 件	2.0%
	無回答		2 件	3.9%



「使用目的」について、「倉庫・物置等（貸倉庫を含む）」と答えた人が 30%と最も多く、次いで「帰郷、別荘的な利用」が 22%でした。

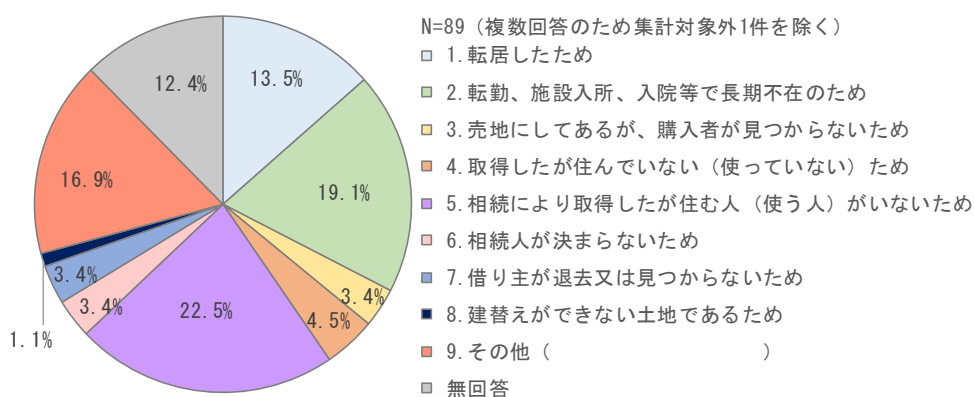
使用目的は？	1	帰郷、別荘的な利用	10 件	21.7%
	2	親戚の催事・集まり （先祖の供養・法事など）	5 件	10.9%
	3	倉庫・物置等（貸倉庫を含む）	14 件	30.4%
	4	地域の催事	0 件	0.0%
	5	その他（ ）	15 件	32.6%
	無回答		2 件	4.3%
	複数回答のため集計対象外		5 件	



問6 対象建物に住まなくなった（使わなくなった）理由は何ですか。また住まなくなって（使わなくなって）何年が経ちますか（1年未満切上げ）。1つ選択してください。

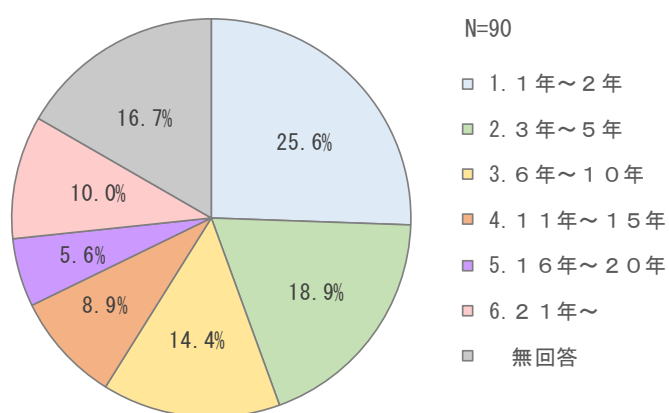
「住まなくなった（使わなくなった）理由」について、「相続により取得したが住む人（使う人）がいないため」と答えた人が23%と最も多く、次いで「転勤、施設入所、入院等で長期不在のため」が19%でした。

理由は？	1	転居したため	12 件	13.5%
	2	転勤、施設入所、入院等で長期不在のため	17 件	19.1%
	3	売地にしてあるが、購入者が見つからないため	3 件	3.4%
	4	取得したが住んでいない（使っていない）ため	4 件	4.5%
	5	相続により取得したが住む人（使う人）がいないため	20 件	22.5%
	6	相続人が決まらないため	3 件	3.4%
	7	借り主が退去又は見つからないため	3 件	3.4%
	8	建替えができない土地であるため	1 件	1.1%
	9	その他（ ）	15 件	16.9%
	無回答		11 件	12.4%
	複数回答のため集計対象外		1 件	



「経過年数」について、「1年～2年」と答えた人が26%と最も多く、次いで「3年～5年」が19%でした。

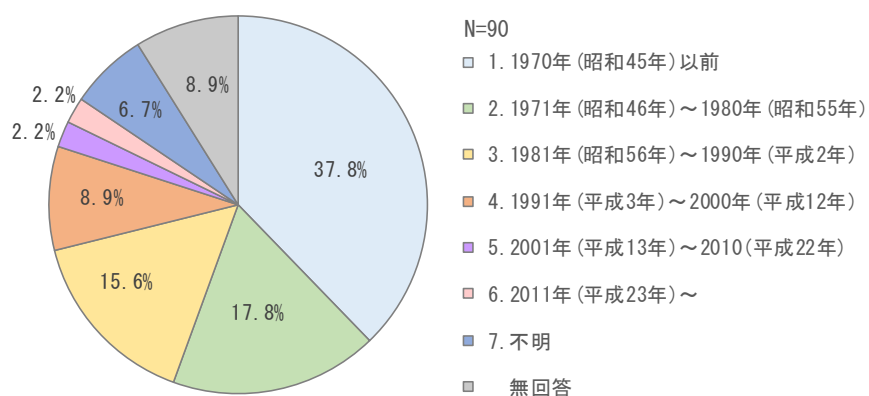
経過年数は？ (1年未満切上げ)	1	1年～2年	23件	25.6%
	2	3年～5年	17件	18.9%
	3	6年～10年	13件	14.4%
	4	11年～15年	8件	8.9%
	5	16年～20年	5件	5.6%
	6	21年～	9件	10.0%
	無回答		15件	16.7%



問 7 建築時期はいつですか。1つ選択してください。

「建築時期」について、「1970 年(昭和 45 年)以前」と答えた人が 38%と最も多く、次いで「1971 年(昭和 46 年)～1980 年(昭和 55 年)」が 18%でした。

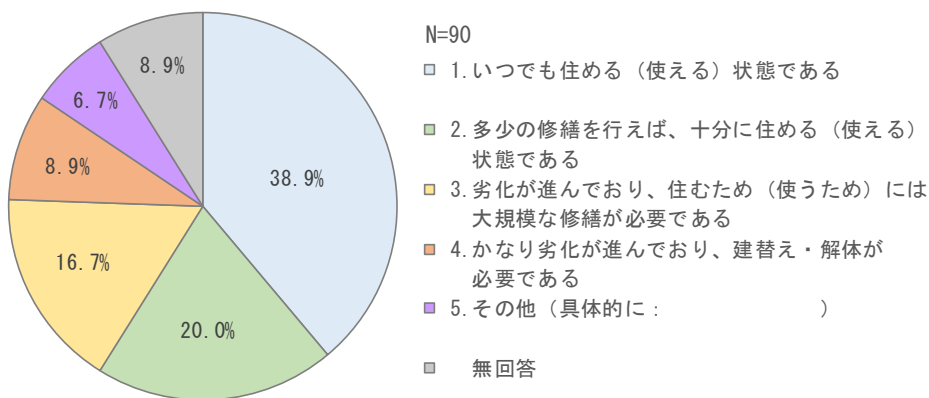
1	1970 年(昭和 45 年)以前	34 件	37.8%
2	1971 年(昭和 46 年)～1980 年(昭和 55 年)	16 件	17.8%
3	1981 年(昭和 56 年)～1990 年(平成 2 年)	14 件	15.6%
4	1991 年(平成 3 年)～2000 年(平成 12 年)	8 件	8.9%
5	2001 年(平成 13 年)～2010(平成 22 年)	2 件	2.2%
6	2011 年(平成 23 年)～	2 件	2.2%
7	不明	6 件	6.7%
無回答		8 件	8.9%



問 8

「対象建物の状態」について、「いつでも住める（使える）状態である」と答えた人が39%と最も多く、次いで「多少の修繕を行えば、十分に住める（使える）状態である」が20%でした。

1	いつでも住める（使える）状態である	35 件	38.9%
2	多少の修繕を行えば、十分に住める（使える）状態である	18 件	20.0%
3	劣化が進んでおり、住むため（使うため）には大規模な修繕が必要である	15 件	16.7%
4	かなり劣化が進んでおり、建替え・解体が必要である	8 件	8.9%
5	その他（具体的に： ）	6 件	6.7%
無回答		8 件	8.9%

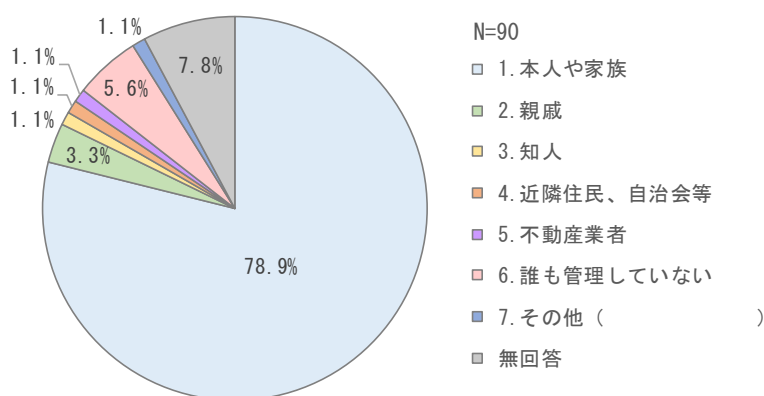


3. 対象建物の維持管理についてお伺いします。

問9 現在、対象建物の主な管理人はどなたですか。1つ選択してください。

「対象建物の管理人」について、「本人や家族」と答えた人が79%と最も多い結果でした。

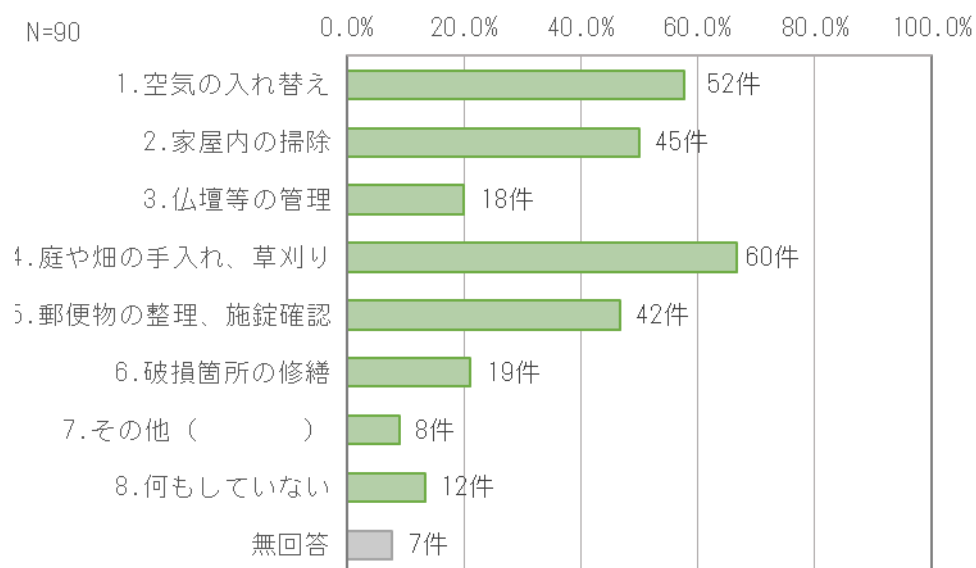
1	本人や家族	71 件	78.9%
2	親戚	3 件	3.3%
3	知人	1 件	1.1%
4	近隣住民、自治会等	1 件	1.1%
5	不動産業者	1 件	1.1%
6	誰も管理していない	5 件	5.6%
7	その他 ()	1 件	1.1%
無回答		7 件	7.8%



問 10 維持管理について、どのようなことを行っていますか。当てはまるものを全て選択してください。

「維持管理」について、「庭や畑の手入れ、草刈り」と答えた人が67%と最も多く、次いで「空気の入れ替え」が58%、「家屋内の掃除」が50%でした。

1	空気の入れ替え	52 件	57.8%
2	家屋内の掃除	45 件	50.0%
3	仏壇等の管理	18 件	20.0%
4	庭や畑の手入れ、草刈り	60 件	66.7%
5	郵便物の整理、施錠確認	42 件	46.7%
6	破損箇所の修繕	19 件	21.1%
7	その他（	8 件	8.9%
8	何もしていない	12 件	13.3%
無回答		7 件	7.8%

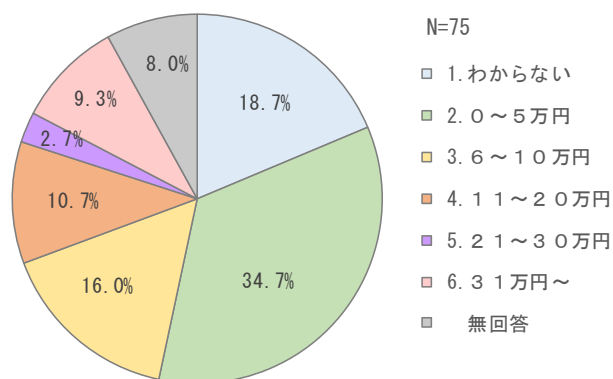


問 1 1 問 1 0 で 1～7 のいずれかを選択した方にお伺いします。問 1 0 で回答した維持管理に対して、年間の管理費用はどのくらいですか、またどれくらいの頻度で行っていますか。

「年間の管理費」について、「0～5万円」と答えた人が35%と最も多く、次いで「わからない」が19%、でした。

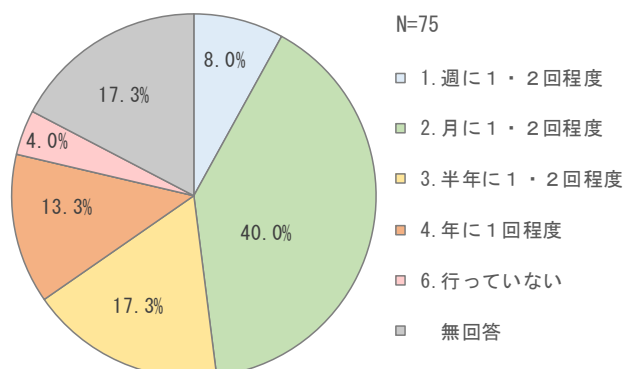
※問11の対象者は71人ですが、問10で選択肢8を含む回答の4人も含めました。

年間の 管理費用は？	1	わからない	14 件	18.7%
	2	0～5万円	26 件	34.7%
	3	6～10万円	12 件	16.0%
	4	11～20万円	8 件	10.7%
	5	21～30万円	2 件	2.7%
	6	31万円～	7 件	9.3%
	無回答		6 件	8.0%



「1年間の管理頻度」について、「月に1・2回程度」と答えた人が40%と最も多く、次いで「半年に1・2回程」が17%でした。

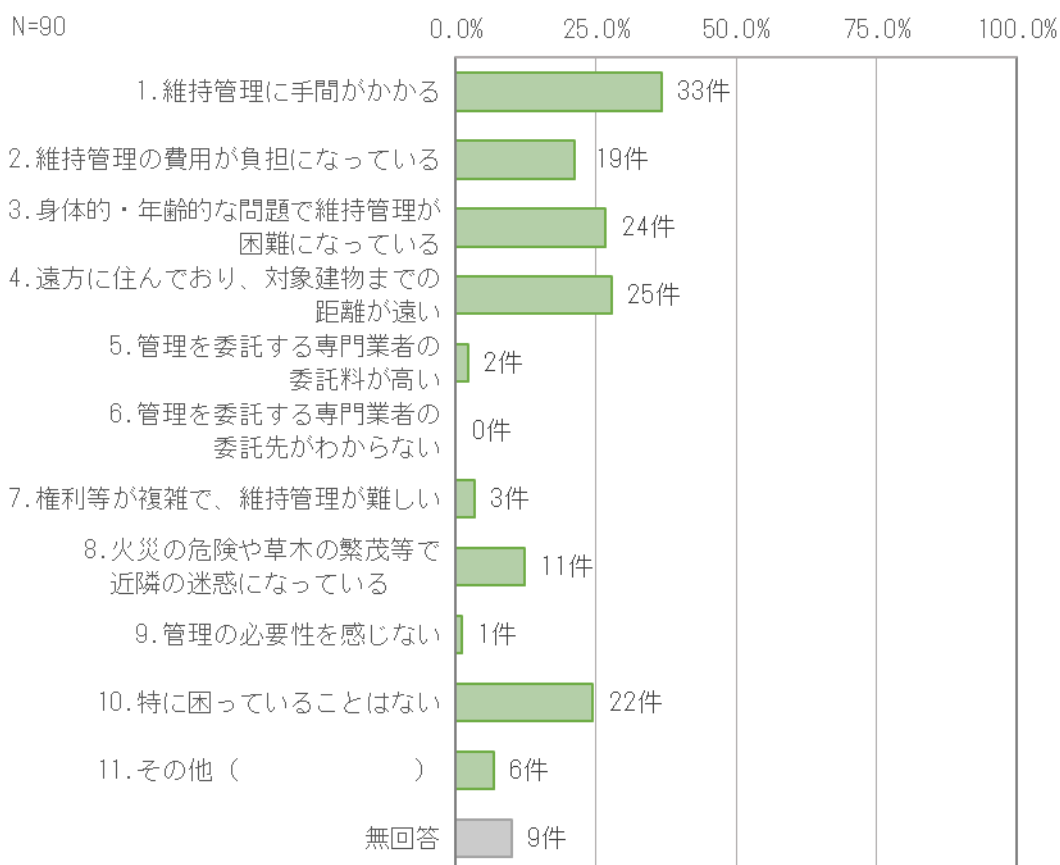
この1年間の 管理頻度は？	1	週に1・2回程度	6 件	8.0%
	2	月に1・2回程度	30 件	40.0%
	3	半年に1・2回程	13 件	17.3%
	4	年に1回程度	10 件	13.3%
	5	数年に1回程度	0 件	0.0%
	6	行っていない	3 件	4.0%
	無回答		13 件	17.3%



問 1 2 維持管理について、現在困っていることはありますか。当てはまるものを全て選択してください。

「維持管理」について、「維持管理に手間がかかる」と答えた人が37%と最も多く、次いで「遠方に住んでおり、対象建物までの距離が遠い」が28%、「身体的・年齢的な問題で維持管理が困難になっている」が27%でした。

1	維持管理に手間がかかる	33 件	36.7%
2	維持管理の費用が負担になっている	19 件	21.1%
3	身体的・年齢的な問題で維持管理が困難になっている	24 件	26.7%
4	遠方に住んでおり、対象建物までの距離が遠い	25 件	27.8%
5	管理を委託する専門業者の委託料が高い	2 件	2.2%
6	管理を委託する専門業者の委託先がわからない	0 件	0.0%
7	権利等が複雑で、維持管理が難しい	3 件	3.3%
8	火災の危険や草木の繁茂等で近隣の迷惑になっている	11 件	12.2%
9	管理の必要性を感じない	1 件	1.1%
10	特に困っていることはない	22 件	24.4%
11	その他（ ）	6 件	6.7%
無回答		9 件	10.0%

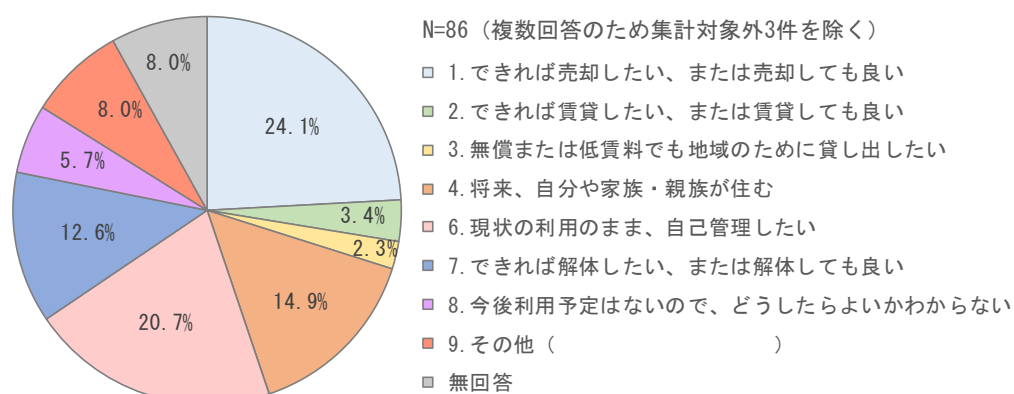


4. 対象建物の今後の予定についてお伺いします。

問 1 3 対象建物を、今後どのようにしていく予定ですか。当てはまるものを1つ選択してください。

「対象建物」について、「できれば売却したい、または売却しても良い」と答えた人が24%と最も多く、次いで「現状の利用のまま、自己管理したい」が21%でした。

1	できれば売却したい、または売却しても良い	21 件	24.1%
2	できれば賃貸したい、または賃貸しても良い	3 件	3.4%
3	無償または低賃料でも地域のために貸し出したい	2 件	2.3%
4	将来、自分や家族・親族が住む	13 件	14.9%
5	親戚の催事などで時々使う	0 件	0.0%
6	現状の利用のまま、自己管理したい	18 件	20.7%
7	できれば解体したい、または解体しても良い	11 件	12.6%
8	今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない	5 件	5.7%
9	その他（ ）	7 件	8.0%
無回答		7 件	8.0%
複数回答のため集計対象外		3 件	

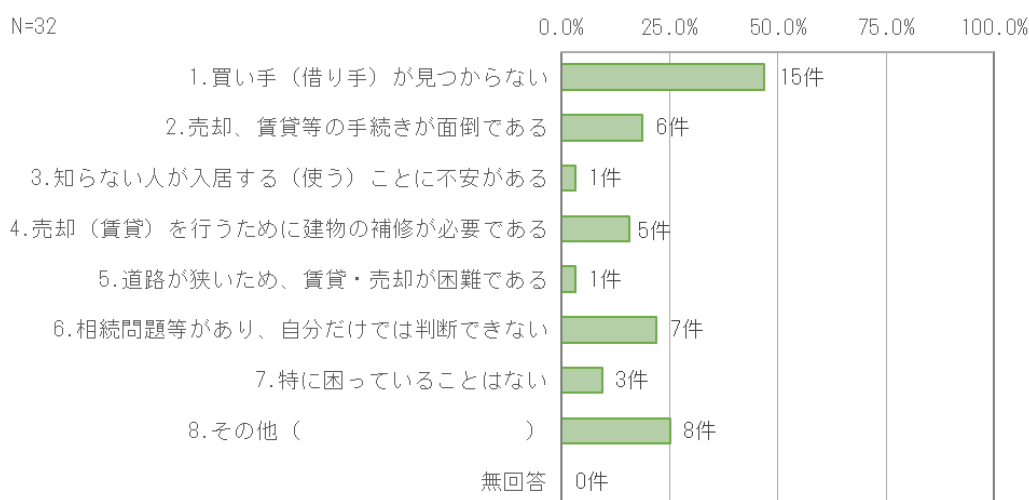


問 1 4 **問 1 3**で1～3のいずれかを選択した方にお伺いします。対象建物の今後の予定について困っていることはありますか。当てはまるものを全て選択してください。

「対象建物の今後の予定」について、「買い手（借り手）が見つからない」と答えた人が47%と最も多く、次いで「相続問題等があり、自分だけでは判断できない」が22%でした。

※問14の対象者は26人ですが、問13で1～3以外及び複数回答の6人も含めました。

1	買い手（借り手）が見つからない	15 件	46.9%
2	売却、賃貸等の手続きが面倒である	6 件	18.8%
3	知らない人が入居する（使う）ことに不安がある	1 件	3.1%
4	売却（賃貸）を行うために建物の補修が必要である	5 件	15.6%
5	道路が狭いため、賃貸・売却が困難である	1 件	3.1%
6	相続問題等があり、自分だけでは判断できない	7 件	21.9%
7	特に困っていることはない	3 件	9.4%
8	その他（ ）	8 件	25.0%
無回答		0 件	－

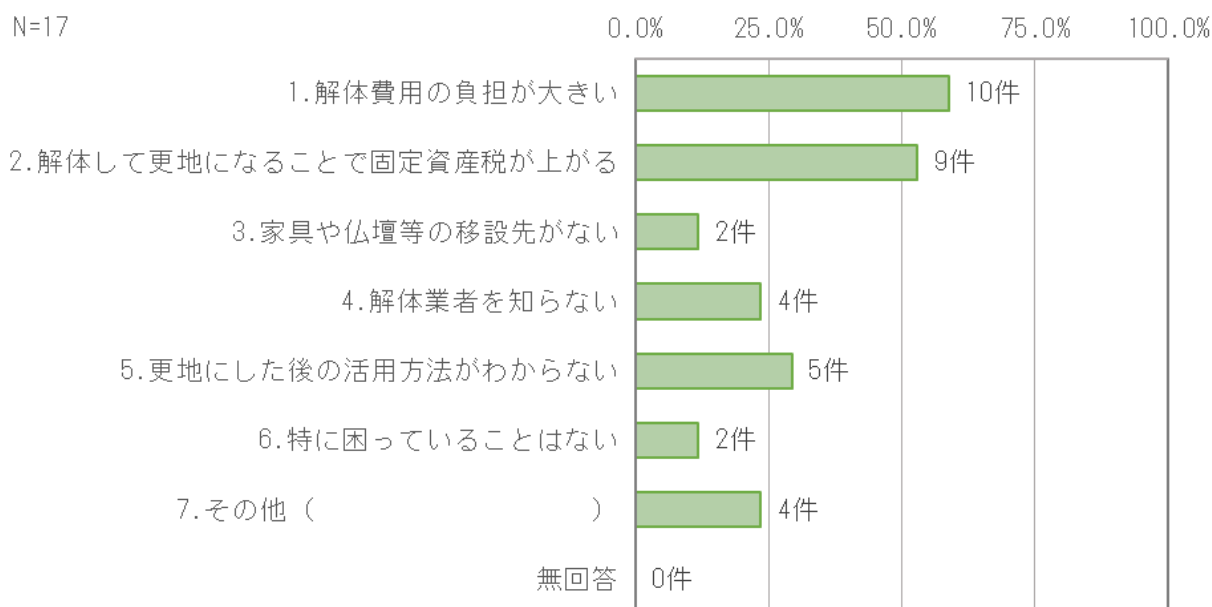


問 1 5 **問 1 3**で7を選択した方にお伺いします。対象建物の今後の予定について困っていることはありますか。当てはまるものを全て選択してください。

「対象建物の今後の予定」について、「解体費用の負担が大きい」と答えた人が59%と最も多く、次いで「解体して更地になることで固定資産税が上がる」が53%でした。

※問15の対象者は11人ですが、問13で7以外を含む回答の6人も含めました。

1	解体費用の負担が大きい	10 件	58.8%
2	解体して更地になることで固定資産税が上がる	9 件	52.9%
3	家具や仏壇等の移設先がない	2 件	11.8%
4	解体業者を知らない	4 件	23.5%
5	更地にした後の活用方法がわからない	5 件	29.4%
6	特に困っていることはない	2 件	11.8%
7	その他（ ）	4 件	23.5%
	無回答	0 件	-



問 1 6 **問 1 3**で8、9のいずれかを選択した方にお伺いします。どのような条件であれば賃貸・売却が可能ですか。2つまで選択してください。

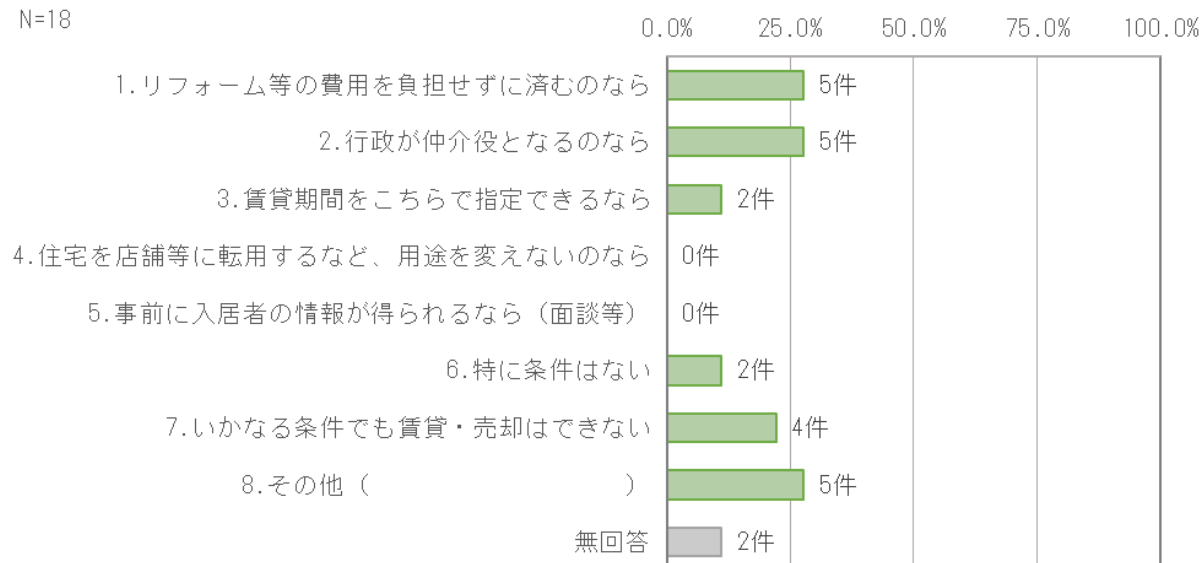
「賃貸・売却の可能条件」について、「リフォーム等の費用を負担せずに済むのなら」、「行政が仲介役となるのなら」と答えた人が28%と最も多く、次いで「いかなる条件でも賃貸・売却はできない」が22%でした。

※1 問16の対象者は12人ですが、問13で8,9以外を含む回答の6人も含めました。

※2 3つ選択肢を選んだ2人も含めました。（2人とも1,2,3を選択）

1	リフォーム等の費用を負担せずに済むのなら	5件	27.8%
2	行政が仲介役となるのなら	5件	27.8%
3	賃貸期間をこちらで指定できるなら	2件	11.1%
4	住宅を店舗等に転用するなど、用途を変えないのなら	0件	0.0%
5	事前に入居者の情報が得られるなら（面談等）	0件	0.0%
6	特に条件はない	2件	11.1%
7	いかなる条件でも賃貸・売却はできない	4件	22.2%
8	その他（ ）	5件	27.8%
無回答		2件	11.1%

N=18



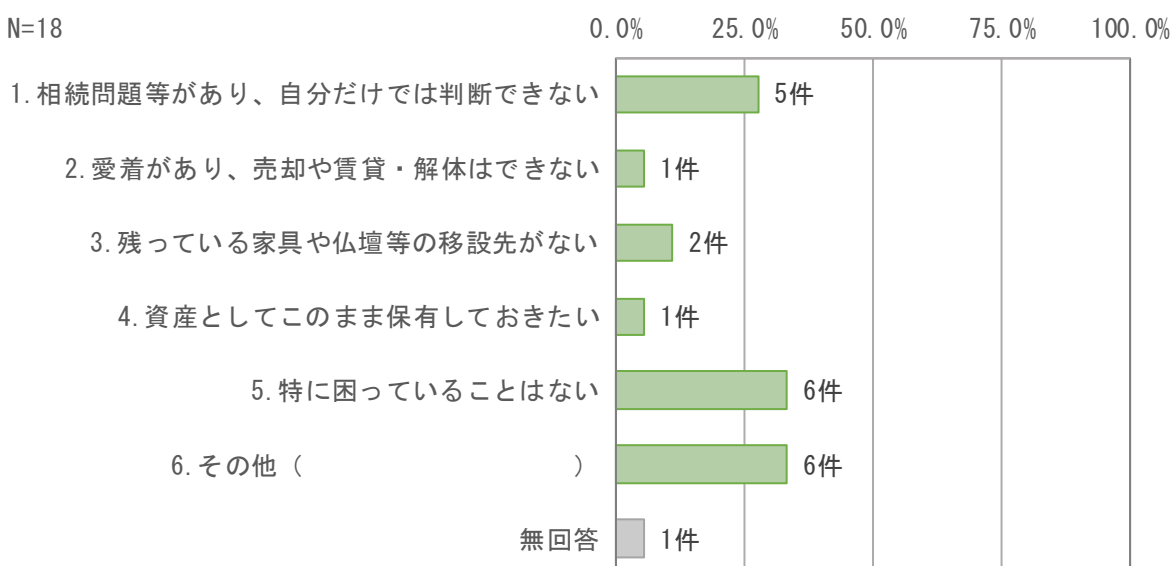
問 17 問 13 で 8、9 のいずれかを選択した方にお伺いします。対象建物の今後の予定について困っていることはありますか。当てはまるものを全て選択してください。

「対象建物の今後の予定」について、「特に困っていることはない」と答えた人が 33%と最も多く、次いで「相続問題等があり、自分だけでは判断できない」が 28%でした。

※ 問 17 の対象者は 12 人ですが、問 13 で 8,9 以外を含む回答の 6 人も含めました。

1	相続問題等があり、自分だけでは判断できない	5 件	27.8%
2	愛着があり、売却や賃貸・解体はできない	1 件	5.6%
3	残っている家具や仏壇等の移設先がない	2 件	11.1%
4	資産としてこのまま保有しておきたい	1 件	5.6%
5	特に困っていることはない	6 件	33.3%
6	その他 ()	6 件	33.3%
	無回答	1 件	5.6%

N=18



5. 空き家バンク制度についてお伺いします。

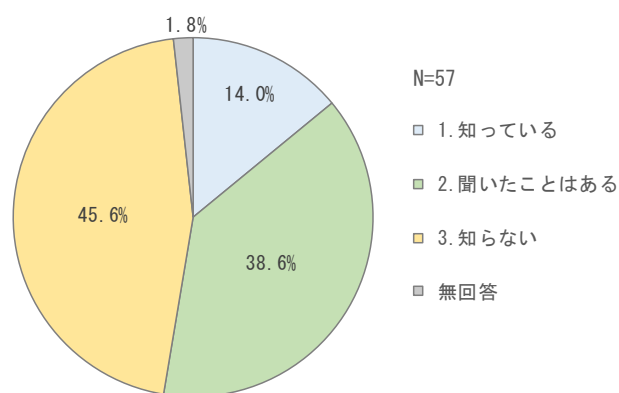
- ◎ 問13で1～3、7～9のいずれかを選択した方にお伺いします。坂祝町では、空き家バンクの開設を検討しています。（創設の時期については未定です。）

問18 空き家の利活用支援策として、多くの自治体が「空き家バンク」の開設を進めています。空き家バンク制度について、ご存知でしたか。1つ選択してください。

「空き家バンク制度」について、「知らない」と答えた人が46%と最も多く、次いで「聞いたことはある」が39%でした。

※ 問18の対象者は52人ですが、問13で4～6を選択した4人、問13を無回答の1人も含めました。

1	知っている	8 件	14.0%
2	聞いたことはある	22	38.6%
3	知らない	26 件	45.6%
	無回答	1 件	1.8%

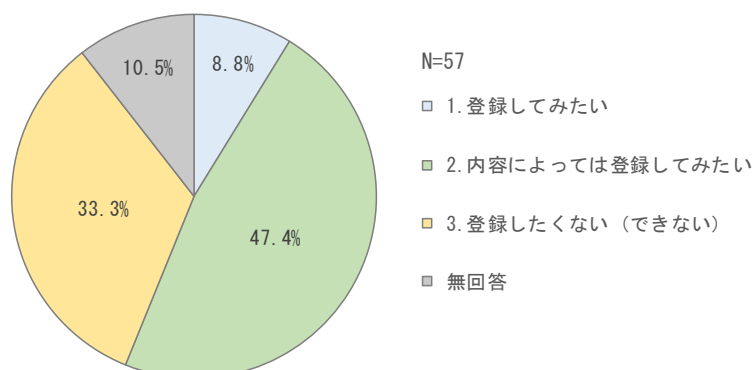


問19 空き家バンク制度があった場合、登録についてどう思いますか。1つ選択してください。

「登録」について、「内容によっては登録してみたい」と答えた人が47%と最も多く、次いで「登録したくない（できない）」が33%でした。

※ 問18と同じ集計方法です。

1	登録してみたい	5 件	8.8%
2	内容によっては登録してみたい	27 件	47.4%
3	登録したくない（できない）	19 件	33.3%
	無回答	6 件	10.5%

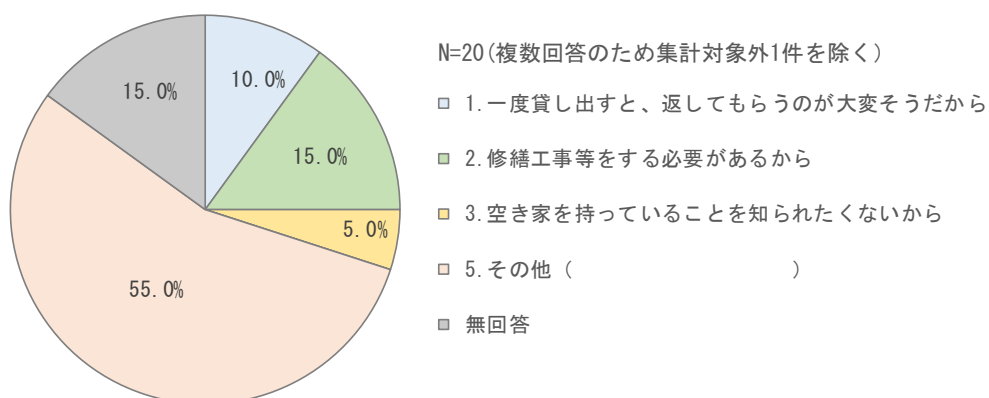


問20 **問19**で3を選択した方にお伺いします。空き家バンク制度に登録したくない理由は何ですか。1つ選択してください。

「空き家バンク制度に登録したくない理由」について、「修繕工事等をする必要があるから」と答えた人が15%でした。

※ 問20の対象者は52人ですが、問13で4～6を選択した4人、問13を無回答の1人も含めました。

1	一度貸し出すと、返してもらうのが大変そうだから	2 件	10.0%
2	修繕工事等をする必要があるから	3 件	15.0%
3	空き家を持っていることを知られたくないから	1 件	5.0%
4	空き家の位置を特定されたくないから	0 件	0.0%
5	その他（ ）	11 件	55.0%
無回答		3 件	15.0%
複数回答のため対象外		1 件	-

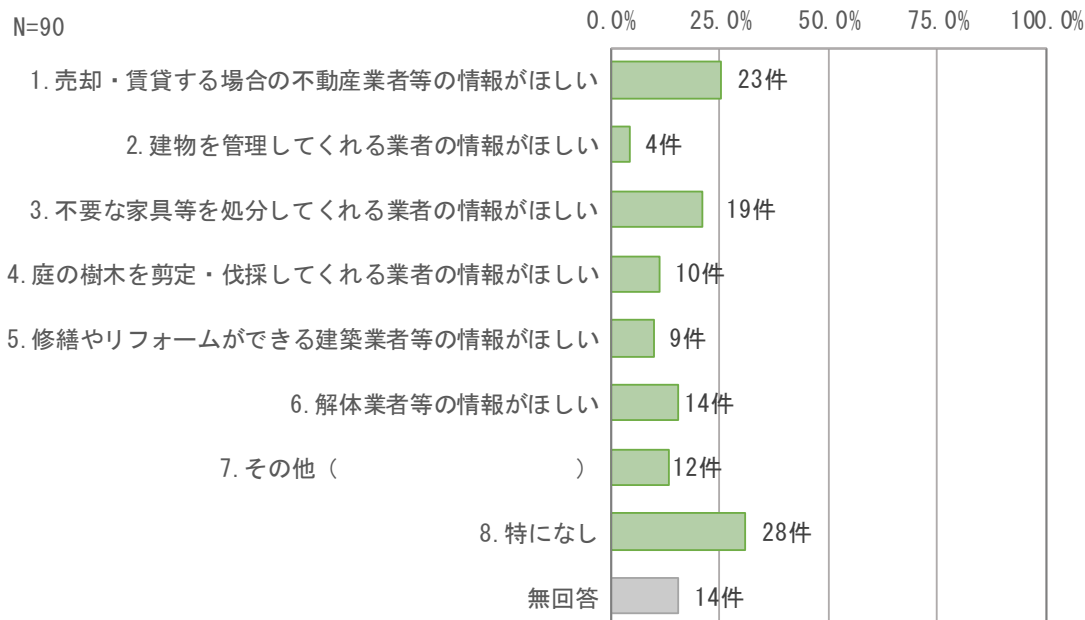


6. 対象建物に関する行政への要望等についてお伺いします。

問 2 1 対象建物に対して必要だと思う支援や要望があればお答えください。当てはまるものを全て選択してください。

「必要だと思う支援や要望」について、「売却・賃貸する場合の不動産業者等の情報がほしい」と答えた人が26%と最も多く、次いで「不要な家具等を処分してくれる業者の情報がほしい」が21%でした。

1	売却・賃貸する場合の不動産業者等の情報がほしい	23 件	25.6%
2	建物を管理してくれる業者の情報がほしい	4 件	4.4%
3	不要な家具等を処分してくれる業者の情報がほしい	19 件	21.1%
4	庭の樹木を剪定・伐採してくれる業者の情報がほしい	10 件	11.1%
5	修繕やリフォームができる建築業者等の情報がほしい	9 件	10.0%
6	解体業者等の情報がほしい	14 件	15.6%
8	その他（ ）	12 件	13.3%
9	特になし	28 件	31.1%
無回答		14 件	15.6%

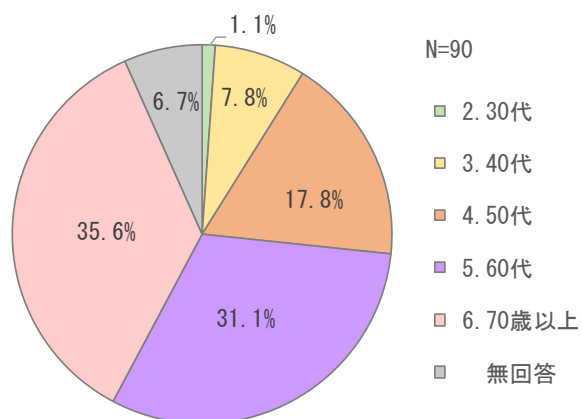


7. あなた自身についてお伺いします。

問22 あなた（封筒に書かれたあて名の方）の年齢は、次のうちどれですか。

「60歳以上」が67%と最も多い結果でした。

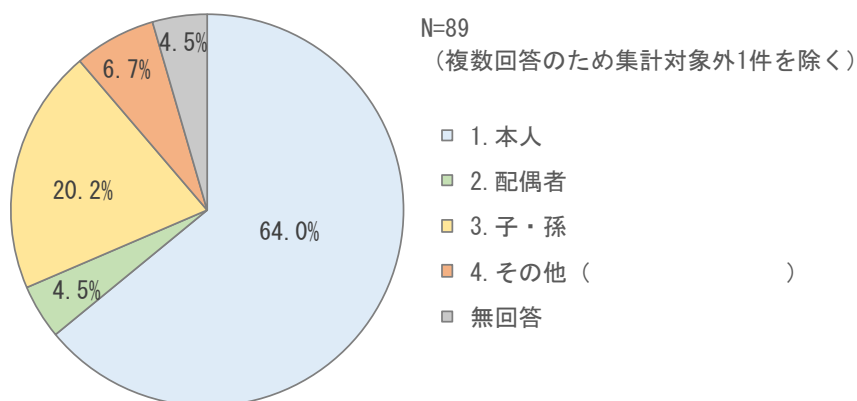
1	30 歳未満	0 件	0.0%
2	30 代	1 件	1.1%
3	40 代	7 件	7.8%
4	50 代	16 件	17.8%
5	60 代	28 件	31.1%
6	70 歳以上	32 件	35.6%
無回答		6 件	6.7%



問23 「封筒に書かれたあて名の方」と「お答えになった方」との関係は、次のうちどれですか。

「本人」（64%）が答えたのが最も多く、次いで「子・孫」（20%）という結果でした。

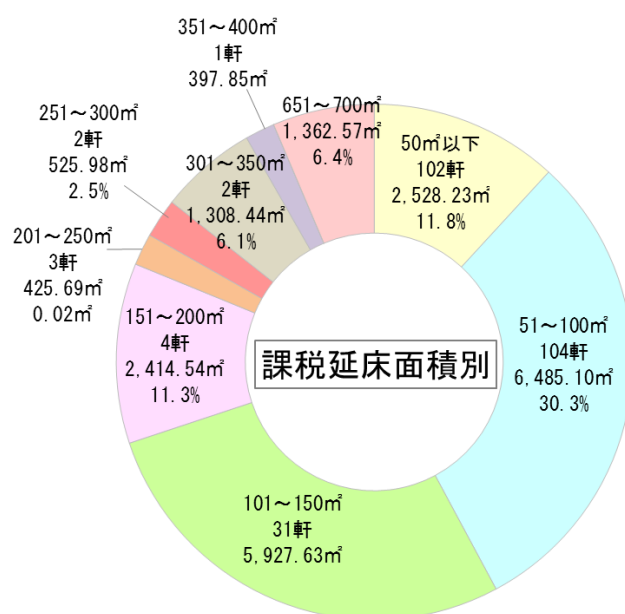
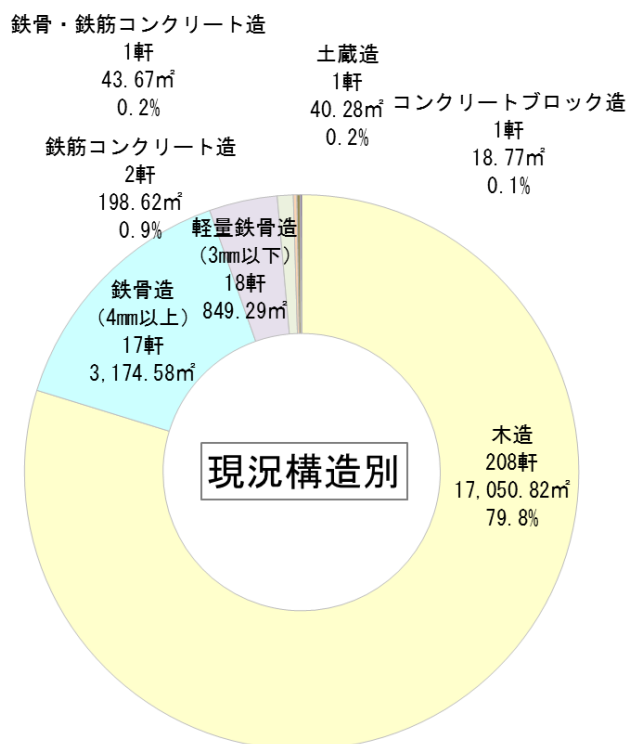
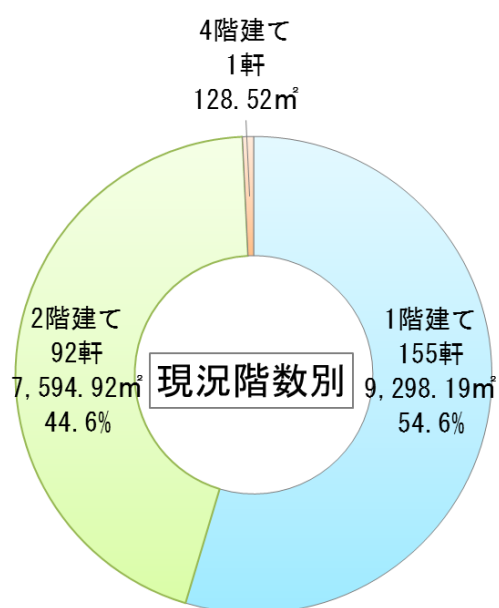
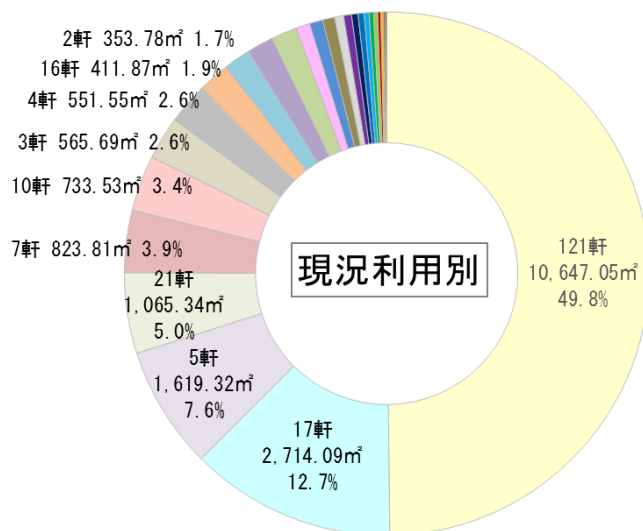
1	本人	57 件	64.0%
2	配偶者	4 件	4.5%
3	子・孫	18 件	20.2%
4	その他（ ）	6 件	6.7%
無回答		4 件	4.5%
複数回答のため対象外		1 件	

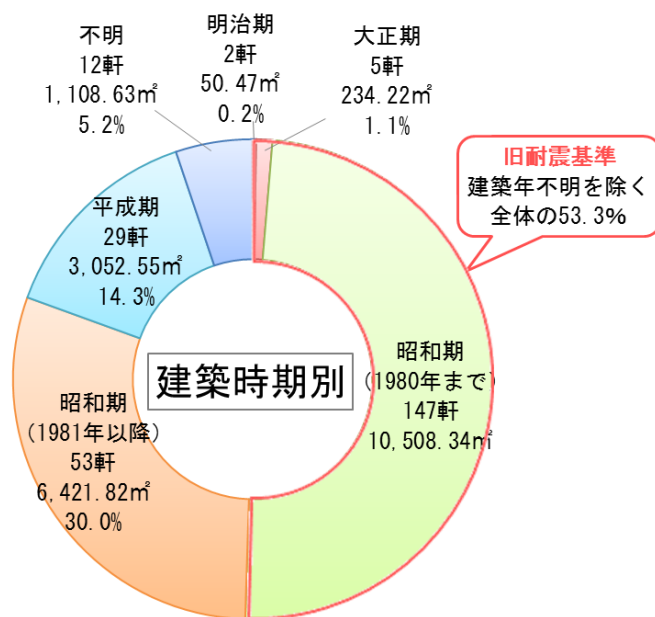


第3章 空家等対策に係る課題

「2-2 坂祝町における空家の実態調査」で得られた情報をもとに空家等の建物情報を以下に整理します。本町における空き家件数は248件です。空家等の現況利用は、床面積ベースでは約4分の3が住居用途となっています。その半数以上は1階建てであり、残りのほとんどは2階建てです。現況構造は、木造の建物が79.8%と大半を占めています。課税延床面積は、51～100㎡と101～150㎡がそれぞれ約3割で、50㎡以下の建物は1割強です。建築時期は、最も多いのが「昭和期（1980年まで）」の53.3%であり、新耐震基準以前に建てられたものが半数以上となっています。

■ 専用住宅 ■ 農家住宅 ■ 店舗 ■ 居宅 ■ 居宅兼店舗
 ■ 倉庫 ■ 工場 ■ 共同住宅 ■ 車庫 ■ 物置
 ■ 作業所 ■ 事務所 ■ 居宅兼工場 ■ 居宅兼事務所 ■ 納屋
 ■ 炊事場 ■ 寄宿舎 ■ 牛舎 ■ 雑家屋 ■ 鶏舎
 ■ 居宅兼雑家屋 ■ 不明 ■ 便所 ■ 店舗兼居宅 ■ 土蔵
 ■ 離れ





以上を踏まえ、本町における課題を以下に整理します。

課題 1：安全上の問題がある空き家に対する対策が必要

空き家の5割以上は新耐震基準以前に建てられた建物であり、大震災時には倒壊等の危険があります。

大規模な修繕を行わないと利用できないとした人が3割弱おり、解体したいとした人も1割以上います。そして、解体する際に困ることについての主な回答は、費用負担が大きいことや、更地にすると税金が上がることとなっています。

老朽化が進み相当な修繕を行わなければ利用ができない空き家については、解体を基本に考えていく必要があります。解体費用や税の問題から解体が困難となっている事情があります。

一方で、これらの建築物は大震災時の倒壊や火災の発生、環境、景観の問題などの発生源となりやすく、また、解体を望む建物を維持管理することは理にかなっていないのです。したがって、このような老朽建築物については、解体を進めていくための方策の充実が必要となります。

課題 2：空き家及びその敷地の適正管理対策が必要

空き家の現在の利用形態は、物置や倉庫、帰郷や別荘として利用している人が半数以上で、そのほとんどが本人に管理されており、庭等の手入れや空気の入替えが行われています。

維持管理については特に困っていないという人も多いですが、管理の手間や費用、所在地が遠い、年齢的に大変で困っているという人も多い状況です。今後、さらに高齢化が進むことから、管理に困る状況はさらに増大していくものと思われます。

したがって、空き家の適正管理を進めるための体制整備や管理に関する負担の軽減措置を検討していく必要があります。

課題3：利用可能な空き家の活用促進が必要

空き家の半数程度は新耐震基準以降に建てられたものであり、アンケート調査でも全体の6割弱は軽微な修繕で利用可能であると回答されています。

空き家を貸したり売ったりしたい人は3割程度いますが、当面空き家のままにしておく、どうしたらいいかわからないという人も多い状況です。

賃貸や売却にあたっての問題としては、借り手や売却先が見つからない、改修等の費用負担がある、貸すとなかなか返してもらえない、仲介業者の問題がある、などがあげられています。

空き家バンクの制度については半数弱が知らない状況ではありますが、条件が整えば登録したいとする人は半数以上に上ります。

利用可能な空き家はかなり多くある一方、当面利用を望まない人も多いため、利用可能なすべての空き家を活用することには無理がありますが、少なくとも活用を希望する人については、中古住宅市場の整備、賃貸又は売買にかかる修繕や性能の保証に関する各種支援措置を講じることが必要であります。また、空き家バンクについても、相応の需要が見込めそうであるので、本町の実情に沿う形で設立することを検討する必要があります。

第4章 空家等対策の基本方針

4-1 空家等対策の基本的な考え方

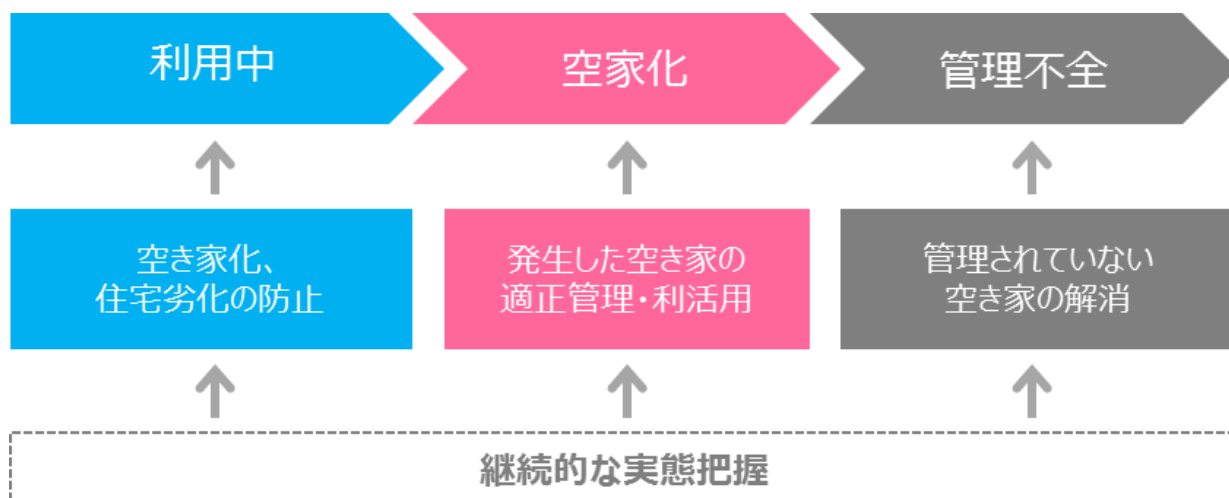
空家等は下記に示す通り、放置年数が長いほど老朽化が進行し、状態が深刻化していきます。特に、建物が管理不全の状態まで陥ると、利活用のための修繕コストや除却等に要するコストが増大します。さらに、適切に相続等が行われていない場合、所有者自体が不明となり、対策を講じること自体が困難になります。

空家化し、管理不全の状態まで問題が深刻化する前の対策として、空家等を発生させない予防施策を検討する必要があります。

一方、発生した空家等については、段階において適切に対策を検討する必要があります。基本的には、空家等の管理は所有者等の責任であるため、適切な維持管理・利活用を促すものとし、町は積極的に支援を行います。管理不全に陥り、市場性がなく、周辺環境へ悪影響を及ぼすものについては、除却等についても検討していきます。

空家等の状況は都度進行していくため、町は継続的な実態把握を合わせて実施します。

表 空き家対策の枠組み



4-2 対象とする地域

空家等は町内全域に分布しているため、本計画の対象区域は、町全域とします。

4-3 空家等対策の主体

空家等対策として、建物の管理責任者である所有者等が、その建物を空家化させ、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことのないように、地域や町等と連携を図り、適正な管理や利活用を積極的に行うことが必要です。しかし、適正な管理や利活用を行うことが困難な所有者等も存在することから、町は、その対応を図る必要があります。また、地域では空家等の状況や適正管理・利活用の検討等、良好な生活環境の維持に向け、町や民間事業者等と協力して主体的に取り組む必要があります。

第5章 空家等対策の推進

5-1 空家等の発生を抑制する予防対策

①空家の実態把握・情報管理

少子高齢化や単身世帯の増加等、人口構造や世帯構造等の変化に伴い、今後も空家等の増加が予測されます。空家等を放置し、管理不全の状態に陥ると、周辺環境に悪影響を及ぼすため、町内における空家等の状況を把握し、早期に対策をとることが重要です。また、効率的に空家等の適正管理、利活用の施策を実施するためにも、正確な情報の把握に加え、情報管理が必要となります。

そのため、継続的な空家等の実態調査として、建物の状態や空家等の所有者等を把握します。また、実態調査にあたっては、行政、住民、民間事業者等の連携による取組みを推進する体制づくりをします。

具体的施策	取組みの内容
空家等の実態調査・データベース化	・定期的に空家等の実態を調査し、対策を検討するために、建物の状態、所有者等、建物の分布等をデータベース化する。
自治会等との連携による地域からの情報収集	・地域住民や自治会等から寄せられた空家化の報告、樹木の繁茂や倒壊危険性等の周辺環境に関する苦情等について、現地を確認の上、必要な情報をデータベース化する。

②空家等の意識啓発

今後、増加する空家等を抑制するためには、空家等の所有者等に対して空家等の管理不全による様々な問題を認識してもらうことが重要です。特に、管理不全の空家等は周辺の住環境の低下につながるだけでなく、空家等の所有者への維持管理の負担増にもつながります。このような問題を招く前に所有者に対し自らの財産として、適正な維持管理意識を促すことが、将来的な空家等の発生抑制につながります。

そのため、空家等になる前の段階から、所有者等の責務等の意識啓発を促す取組みとして、情報提供等をします。

具体的施策	取組みの内容
意識啓発に関する広報活動・相談会等の実施	・ホームページや広報等により、空家等に係る問題や適正管理の必要性についての意識啓発を図る。 ・空家等の維持管理等に関する相談会等を検討する。

5-2 発生した空家等の維持管理・利活用

(1) 発生した空家等の維持管理について

①定期的な空家等の確認

町内に分布する空家等が、管理不全により周辺の生活環境に影響を与えないように、定期的な見回りを実施し、空家等の状況を把握します。

具体的には、空家法第12条に基づき、所有者等による空家等の適切な管理を促進するために、町内に存在する空家等の外観調査を実施し、隣地や隣接する道路へ与える影響を確認し、必要に応じて空家等の所有者等に情報提供、助言その他必要な援助を行います。

具体的施策	取組みの内容
定期的な見回りの実施	・空家等の外観を定期的に確認し、状況を把握する。実施結果は庁内で共有し、必要に応じて空家等の所有者等へ連絡・訪問する。

②自治体・民間管理事業者等との連携

空家等の所有者等は、空家等を適切に維持管理する責任がありますが、少子高齢化が進み、世帯構造が変化している中では、所有者等による管理を行うことが困難な場合も想定されます。その際、自治体や民間管理事業者等との協力が不可欠となります。

一方、民間管理事業者等の中には、こうした状況を新しいビジネス機会にとらえて空家管理サービスを業務として展開し始めています。

こうした状況を踏まえて、所有者等以外で維持管理が行えるような体制の整備や、維持管理業務を代行する民間管理事業者等の活用をします。

具体的施策	取組みの内容
適正管理等のビジネスの周知・活用促進	・所有者等に代わり空家等の管理を実施する空家管理ビジネスを行う民間管理事業者等の周知・活用を促進する。

(2) 発生した空家等の利活用について

①空家等の流動性向上

空家等を有効活用するためには、空家等の所有者等と空家等を活用したい利用者を適切に引き合わせる場が必要となります。そのため、マッチング体制として、空家バンク制度を実施します。

具体的施策	取組みの内容
空家バンク制度	・町内の賃貸（販売）できる住宅を所有している人からの物件情報を「空き家バンク」へ登録していただき、移住・定住希望者へ情報提供する仕組み。
空家対策補助制度	・空家バンク制度を利用し、売買契約又は賃貸借契約が締結された空家のリフォーム又は除却に対し、予算の範囲内で空家のリフォーム補助又は除却補助を検討する。

5-3 管理不全な空家等を解消する対策

①管理不全空家等への助言・指導

管理不全な空家等は、周辺環境へ悪影響を及ぼす懸念があるため、早急に所有者等に適正管理を促す必要があります。そのため、実態調査や地域住民からの情報提供を通じて、管理不全な空家等について特定します。また該当空家等の所有者等へは適正管理に向けた注意喚起や点検や解体、維持管理等に関する相談窓口等の情報提供をします。

また、所有者等が管理を行うことのできない場合は、雑草や樹木等の伐採等の軽微な管理について、所有者等の同意を得た上で民間事業者等が代行する体制の整備をします。

具体的施策	取組みの内容
管理不全な空家等の所有者等への助言・指導	・実態調査や地域住民からの情報提供を基に、管理不全な空家等を特定する。 ・管理不全な空家等の所有者等に助言・指導を行い、適正管理を促す。

②利活用が困難な空家等の除却の促進

管理不全の空家等の老朽化が進行し、建替えや改修が困難な場合は、周辺環境への悪影響を防ぐため、速やかに対処する必要があります。そのため、除却すべき空家等の実態を把握し、該当する空家等に関しては、所有者等に除却に関する助言や指導を行い、自発的な除去を促します。

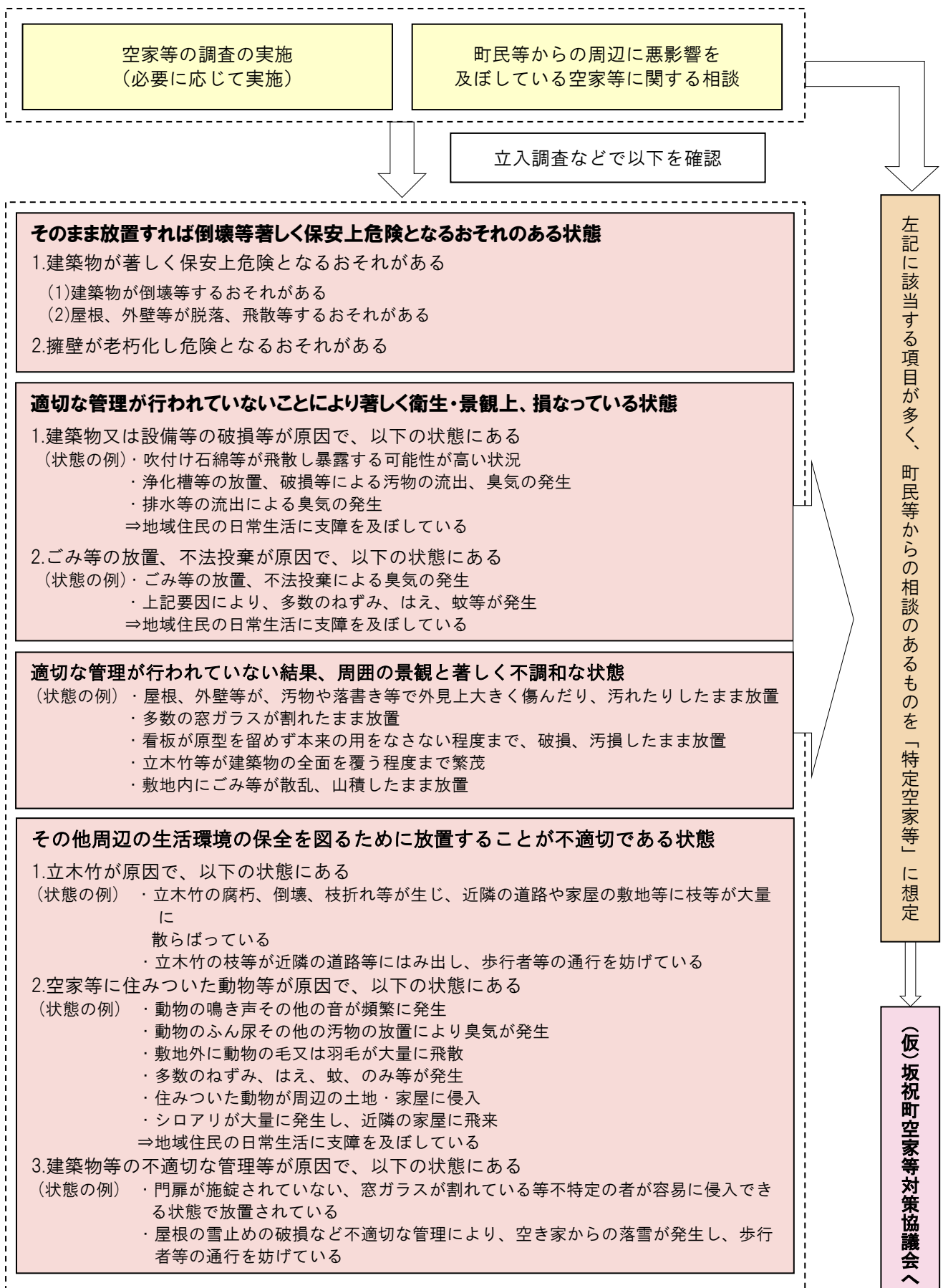
また、勧告・命令しても改善がみられず、周辺環境に悪影響を及ぼす空家等については、除却を含め周辺の生活環境の保全に必要な措置を執行していきます。

具体的施策	取組みの内容
行政代執行による除却	・特定空家等の所有者等に対して、除却に関する助言・指導を行い、自発的な除却を促進する。 ・勧告・命令しても改善がみられない場合、戒告をし、行政代執行法に基づき、特定空家等の所有者等が履行すべき措置を代執行する。

③特定空家等の認定の考え方

特定空家等は、国土交通省が空家法とともに発表した「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針を踏まえ、次頁に示すフローを基に、特定空家等の候補を抽出し、「（仮）坂祝町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）」による議論を経て認定していくものとします。

図 特定空家等の判断フロー



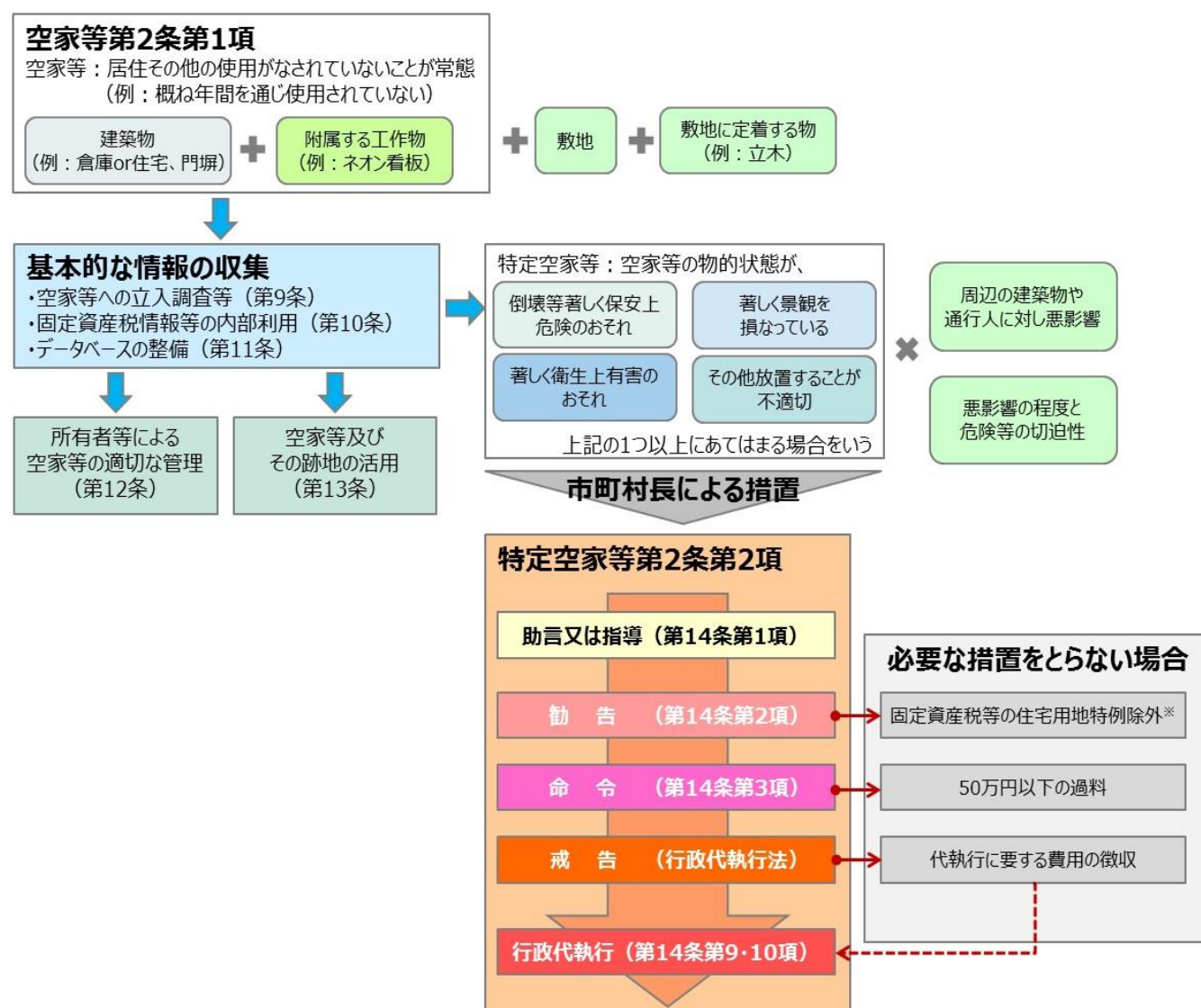
④特定空家等に対する措置の手順

管理不全な空家等については、特定空家等の候補となるか、また、周辺に悪影響を及ぼしているかを迅速に検討する必要があります。該当する場合はどのような措置をとる必要があるのかを判断するために、必要な限度において立入調査を実施し、空家等の詳細な現状を把握します。

その結果を踏まえ、協議会で特定空家等として位置づけるか議論し、特定空家等に該当する場合は、特定空家等の所有者等に対して、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導、勧告、命令をします。なお、勧告の場合、当該特定空家等に係る土地については、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されるため、税務関連部署に特定空家等への勧告及び勧告解除などの最新情報を提供します。

空家等の所有者等が命令を受けても措置をとらない場合は、危険空家等に指定した上で、戒告をし、行政代執行法に基づき、特定空家等の所有者等が履行すべき措置を代執行します。

図 「特定空家等」に対する措置（空家対策特別措置法）



※住宅用地特例：小規模住宅用地（200 ㎡以下の部分）は固定資産税の課税標準が 1/6 に減額
一般住宅用地（200 ㎡を超える部分）は固定資産税の課税標準が 1/3 に減額
（「空家対策特別措置法について」国土交通省）

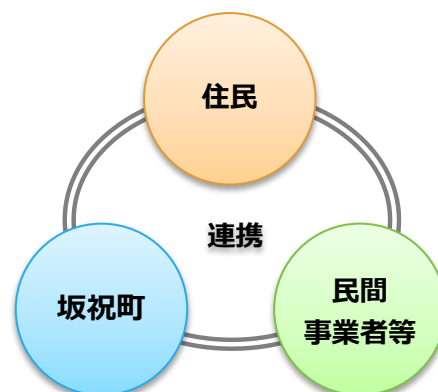
第6章 実効性の確保

本計画による空家等対策については、その実効性を確保するために、地域住民、民間事業者、行政等が連携し、取り組むこととします。

6-1 住民、民間事業者等との連携

空家等の対策は、単なる町の住宅施策ではなく多岐にわたる問題のため、多様な主体との連携が必要となります。特に、自治会等の住民は空家等の地域の実情に関する情報を保有しているため、住民との連携を図りつつ、空家等の対策に取り組めます。

また、不動産や法律事務所等、関係する民間事業者等とも連携を図り、より有効な対策を推進します。



6-2 庁内連携体制

本町では、空家法第7条に基づき、「(仮)坂祝町空家等対策協議会」を設置する予定です。協議会では、委員の協力・意見を踏まえ、本町の課題に応じた空家等対策を検討していきます。

また、空家等に伴う問題は、多岐にわたるため、本町では「(仮)坂祝町空家等対策庁内検討会議」を開き、部署を横断した対応が可能な体制の構築をします。

◆庁内体制

