

永平寺町空家等対策計画(概要版)

第1章 計画の趣旨

【第1節 計画の位置づけ】

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、永平寺町の総合振興計画のもと、永平寺町総合戦略及び永平寺町都市計画マスタープランとの整合を図りながら、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するために策定したものです。

【第2節 目的】

本計画では空家等に関する対策についての基本方針を定め、所有者の責務はもとより町や町民の役割を明確にし、併せて、空家等を発生させないための予防や空家等の利活用、適切な管理が行われず周辺環境に悪影響を及ぼす古い家屋の解体までを視野に入れた具体的な取組みを示し、空家等対策を効果的かつ効率的に推進し、安全で安心な町民生活を確保することを目的とします。

【第3節 計画期間】

本計画の計画期間は、令和2年度から令和6年度までの原則5年間と定めます。

【第4節 対象地区】

本計画における対象地区は、永平寺町内全域とします。

【第5節 空家等の定義】

「空家等」とは、概ね年間を通して建築物等の使用実績がなく、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。）をいいます。

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きます。

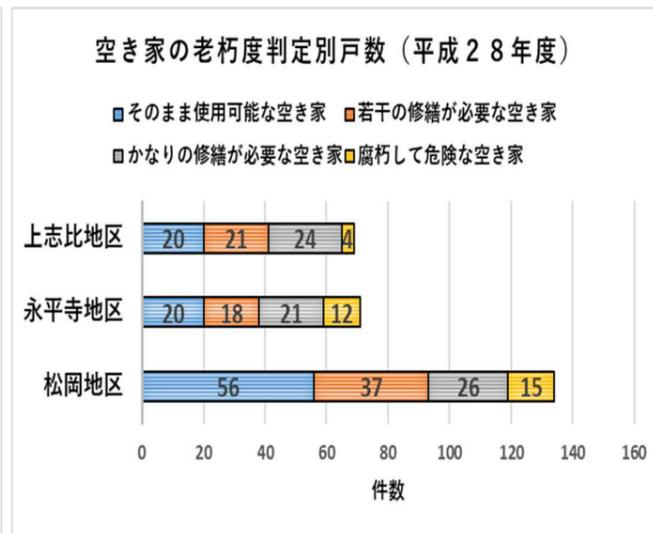
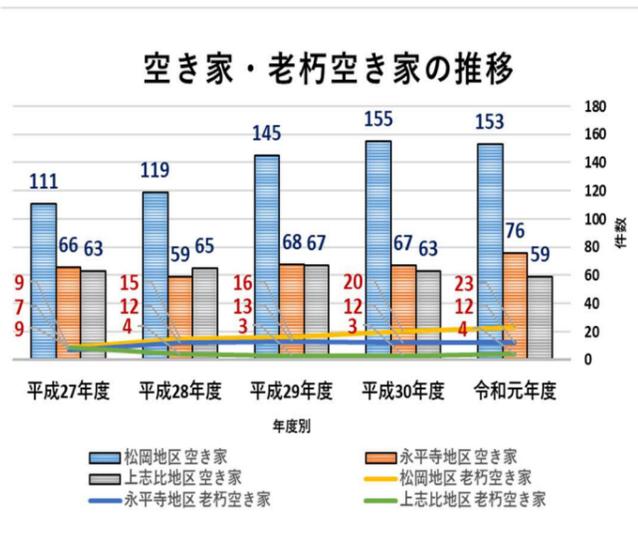
第2章 現状と課題

【第1節 空家等の現状】

本町における空家等の推移については、平成27年度で老朽空家を含む空家等の戸数が、永平寺町全体で265戸であったのに対し、令和元年度では327戸に増加しており、年を経るごとに空家等の数は増加の一途をたどっています。

【第2節 要因・背景】

令和元年度に実施した空家等所有者に対する意識調査では、空家等の発生要因として居住者の死亡により発生しているケースが多いことが分り、少子高齢化の進行により、今後益々空家等の数が増えることが予想されます。



第3章 空家等対策に関する方針

【第1節 基本的な方針】

本町における空家等の状況や、これまでの取組みを踏まえ、空家等が増加することにより多くの社会的問題が生じ、さらには地域の活力を失わせるという認識のもと、次の事項を基本的な方針として、今後更なる対策に取組みます。

1 空家等の適正管理の推進

空家等がもたらす問題は、所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提です。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、相続等により全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることについて、所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の熟成を図ります。

2 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民及び民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせる地域形成を目指します。

3 空家等利活用促進への取り組み

空家等の所有者等や空家等を求める者の双方が、空家等を積極的に利活用できるような体制づくりを行うとともに、空家等の所有者等に対する空家等対策の情報提供や、所有者等からの空家等の利活用や維持管理、解体等の相談に迅速かつ的確に対応するために、民間事業者及び専門家と連携した相談体制を構築します。

4 特定空家等とならないための取り組み

適切な管理が行われず、何らかの問題が発生している空家等については、自らが所有する空家等の状態を把握していない可能性があるため、その現状を知らせるとともに、所有者等の空家等に対する改善方策の考え方や処分等についての意向など所有者等の事情の把握に努め、特定空家等とならないよう個々の状況に応じた助言や指導を行い、状況の改善を促していきます。

第4章 空家等対策の取組み

【第1節 調査】

本町における空家等の実態に関する継続的な調査は平成27年度から開始。町内の各区長に調査依頼を行い実態を把握しており平成28年度については、業務委託による空家等の実態調査を行い、4段階による空家状態区分の判定を実施しています。

なお、空家等の状態区分の判定調査については、原則5年を目途に計画的に実施します。

【第2節 適切な管理・予防】

1 所有者等に対する空家等問題の重要性の啓発

- (1) 町民への情報発信
- (2) 地域と連携した対応
- (3) 予防対策の推進

2 住宅の良質化

新築時やリフォーム時に、住宅の耐久性や居住性を高めることにより、長く住み続けることができる住宅を増やしていくことが重要です。

本町では、耐震基準を満たすための耐震改修工事に要する費用の一部を補助する「木造住宅耐震化促進事業」により、住宅の良質化を図ります。

3 所有者等への指導

- (1) 電話・文書等による個別指導
- (2) 適切な管理に対する文書通知

【第3節 有効活用と支援制度】

使われないまま放置された空家等は、周囲への悪影響を発生させるといったマイナス面が大きくなりますが、一方で、活用可能な空家等は貴重な住宅資源であり、空家等の有効活用を促進していきます。

- 1 所有者等への働きかけ
- 2 相談しやすい体制の構築・周知
 - (1) 関係団体等との連携による相談体制の構築・周知
 - (2) 相続など法律に係わる問題を相談することができる窓口等の周知
- 3 需要と供給のマッチング
- 4 改修による居住環境の整備
- 5 農地付き空き家の有効利用
- 6 町民活動拠点としての空き家等の利活用支援

【第4節 老朽空き家等の解体】

- 1 町全域における解体および撤去支援

老朽化した空き家等の解体撤去の促進を図ることにより、危険な空き家による被害の発生を防止します。

【第5節 特定空家等に対する措置】

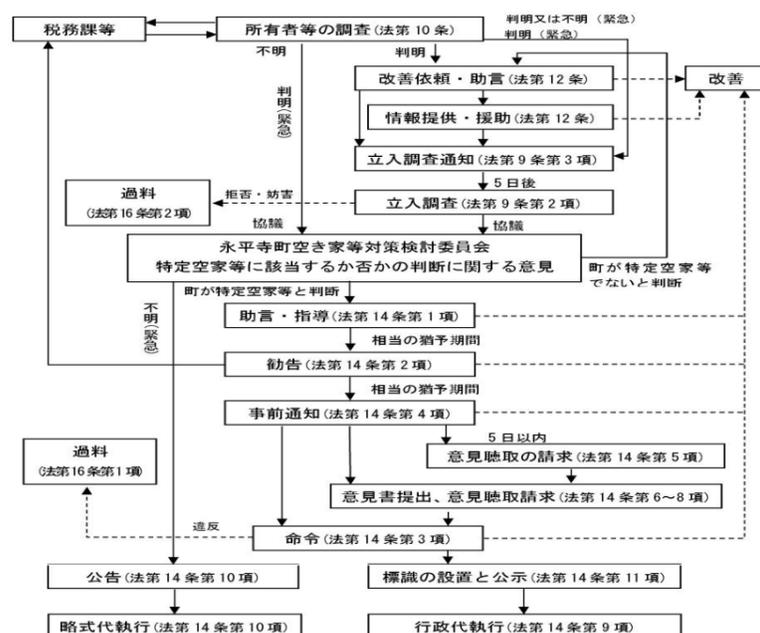
- 1 法に基づく措置

特定空家等と認定された空き家等については、所有者等に対し、解体や修繕など、生活環境の保全を図るために必要な措置を講じるよう助言又は指導、勧告及び命令を行い、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行により除却することができます。
- 2 特定空家等の判断基準

特定空家等の判断については、国のガイドラインでは、「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあるか否か」さらに「その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か」、また、「もたらされる危険性について切迫性が高いか否か」とされており、この基準を参考に、永平寺町空き家等対策検討委員会の意見を聴き、町が総合的に判断します。
- 3 特定空家等に対する措置

適切な管理が行われていない空き家等の所有者等は、空き家等の所在地と異なる場所に居住しており、空き家等の状態を把握していない可能性があることから所有者等の事情を把握し、立入調査や特定空家等に関する権利者との調整を経て、特定空家等の所有者等に対して、法の規定に従い、段階を追って措置を行います。

特定空家等対策事務フロー図



第5章 空き家等対策の実施体制

【第1節 組織体制】

- 1 相談窓口
 - (1) 空き家全般及び空き家の利活用に関すること・・・建設課
 - (2) 空き家の解体、老朽空き家や特定空家など危険家屋に関すること・・・総務課
- 2 空き家等対策検討委員会

本町における管理不全な状態の空き家等について、第三者に被害を及ぼすおそれのある状態を解消し、町民の安全安心な生活環境を確保するため、永平寺町空き家等対策検討委員会を設置し以下の項目等について協議を行います。

 - (1) 空き家等の立入調査に関すること
 - (2) 助言又は指導、勧告、命令及び公表に関すること
 - (3) 空き家等の解体及び撤去のための補助金の付与に関すること
 - (4) 行政代執行に関すること
- 3 空き家等対策に関する庁内連携
- 4 空き家等の所有者等に関する情報の把握及び管理体制
 - (1) 所有者等の調査
 - (2) 空き家情報システムの活用

【第2節 住民からの相談への対応】

- 1 相談窓口の設置
- 2 相談会の実施

空き家等の適正管理や処分について、どのような対処が適しているかなどの相談ができる「空き家等相談会」を実施します。

【第3節 関係機関との連携】

- 空き家等は地域社会の問題であり、空き家等対策を進めるには地域社会全体で多方面にわたる取り組みが必要です。このため町の関係課をはじめ、町民や地域、不動産業者など関連事業者が相互に連携を図りながら、取り組みを推進する必要があります。
- 1 弁護士・司法書士・行政書士・土地家屋調査士・宅地建物取引士
 - 2 公益法人（町シルバー人材センター・町社会福祉協議会等）
 - 3 警察・消防
 - 4 自治会
 - 5 国・県

【第4節 定期的な現況調査の実施】

- 空き家等の実態把握については、毎年区長を通じ各集落の協力を得ながら、調査を実施していきます。その調査結果を基礎とした老朽度の現地調査により、空き家情報システムの随時更新を行い、詳細な空き家状況の実態調査については、原則5年を目途に実施していきます。

永平寺町役場 建設課 令和2年3月策定
 〒 910-1192 福井県吉田郡永平寺町松岡春日1丁目4番地
 電話 0776-61-3948
 F A X 0776-61-2474
 Mail kensetsu@town.eiheiji.fukui.jp