

《下仁田町空家等対策計画ダイジェスト版》

第1章 計画の策定にあたって

1 背景と趣旨

本町では、近隣の住民の生活に悪影響を及ぼす空家の情報について通報等があった場合、所有者を把握し、下仁田町環境美化に関する条例に基づき、是正するよう必要な指導又は勧告等を行ってきました。しかし、空家は個人の財産であることから、所有者の理解を得ることができない場合においては、行政が介入することが難しいケースもありました。

空家に関する苦情数（雑草等の繁茂を含む）

年 度	苦情件数	指導件数	勧告件数	命令件数	改善件数
平成17～令和2年度	46件	25件	1件	1件	13件

平成26年11月に空家等対策の推進に関する特別措置法が公布され、「特定空家等」に対しての町が講じることができる措置について規定されました。

当町では、平成28年7月に下仁田町空家等対策の推進する条例を制定しました。

2 計画の性格・基本方針

この計画は、空家等対策協議会での協議を経て作成するものです。

危険な空家等に対応する「安心・安全の確保」に加え、空家等を地域資源ととらえた「活用推進」、さらには危険空家等にしない「予防推進」を3つの柱とします。

第1期空家等対策計画では、直面している「安心・安全の確保」及び「予防推進」を中心とした計画を策定します。

1.安心・安全の確保
2.予防推進
3.活用推進

3 計画の対象地区・対象家屋

(1)対象地区 町内全域

(2)対象とする家屋 民間の家屋等及び、町有施設のうち、今後使用する可能性がない施設については「空家等」と同様に本計画の対象とし、解体後の跡地利用を有効に活用すべく検討を行うものとする。

4 計画期間

令和3年度～令和6年度 4年間

第2章 本町の現状と推計

1 人口の推移と将来推計

当町の人口、世帯数の推移

単位：人口：人、世帯数：戸

年度	昭和 30年	昭和 35年	昭和 40年	昭和 45年	昭和 50年	昭和 55年	昭和 60年	平成 2年	平成 7年
人口	21,794	20,640	19,148	17,673	16,285	15,228	14,237	13,683	12,266
世帯数	—	4,097	4,076	4,067	3,977	3,835	3,812	3,761	3,654

年度	平成 12年	平成 17年	平成 22年	平成 27年	令和 2年	令和 7年	令和 12年	令和 17年	令和 22年
人口	11,171	10,144	8,911	7,564	—	—	—	—	—
世帯数	3,591	3,487	3,316	3,040	—	—	—	—	—
推計人口	—	—	—	—	6,909	6,036	5,239	4,518	3,847
一人暮らし老人	322	403	502	541	—	—	—	—	—
二人暮らし老人世帯	464	522	568	548	—	—	—	—	—

出典 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計」（平成25年3月27日）、
下仁田町「福祉課調査」

2 空家調査の結果

2-1 空家実態調査

平成27年度から地域創生課において空家実態調査を実施しました。

初めに行政区の協力により、区内の空家を抽出し、次に専門業者に業務委託し、「空家判断項目」及び「外観状況」ごとに対象空家のランク付けを実施しました。

〈空家判断項目〉	
ランク	件数
A	91
B	121
C	294
合計	506

〈外観調査〉	
ランク	件数
A	239
B	158
C	109
合計	506

2-2 独自調査の結果

「2-1 空家実態調査」の結果を受け、外観調査においてCランクとなった全物件について、保健環境課において外観から再調査を実施しました。

特定空家となる可能性	
中程度	21件
高い	7件
合計	28件

除却補助対象となる可能性	
中程度	58件
高い	8件
合計	66件

これらの空家に対しては、それぞれの対策を促す通知等を行い、所有者への継続した指導及び助言等を行います。

3 所有者等による空家等の適切な管理の促進

下仁田町空家等対策の推進にする条例では、特定空家等になるおそれがある場合、所有者等に対して助言又は指導をすることを規定しています。

ホームページ、広報誌をはじめ、固定資産税納税通知書とともに空家等の適正な管理を呼びかけるチラシを配布し、啓発活動を強化します。

特に、近い将来に特定空家となる可能性が高い空家の所有者に対しては、所有による除却が進むよう、下仁田町老朽空家除却補助金交付制度の情報を提供します。

4 空家等に係る跡地の活用

空家等を除却した跡地は、建物の用途等として再利用に向けた検討を行います。また、空家等を対象として行っている空き家バンク制度において、空家等を除却した跡地についても登録を行い、利用者へ情報提供を行うことを検討します。

5 特定空家等に対する措置

5-1 計画の方向性

空家は、個人の財産であるため、所有者が管理を行うことが原則です。

危険空家は、早い段階から、所有者による適切な管理がされるよう助言や指導による働きかけを行います。

5-2 放置空家対策

所有者による放置空家の解体については、除却補助制度の活用について情報提供を行います。また、空家の解体に伴い、固定資産税の住宅用地特例の対象から除されますが、空家を放置することで特定空家等となり、町から勧告が行われた場合にも固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されることを周知も併せて行ないます。

除却補助制度の利用目標

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
除却棟数	5棟	5棟	5棟	5棟

5-3 特定空家等への対応

(1) 特定空家等の認定

特定空家等の認定は、まず空家等判定委員会が、立入調査を行い、その結果を空家等対策協議会に報告します。空家等対策協議会では審議の上、特定空家の認定を行います。

(2) 助言、指導及び勧告（空家法第14条第1項、第2項）

(3) 命令（空家法第14条第3項）

(4) 公表（空家法第14条第11項）

(5) 代執行（空家法第14条第9項、第10項）

(6) 過料（空家法第16条）

(7) 緊急安全措置（空家条例第7条）

6 空家等の相談窓口

(1) 利活用可能な空家・・・企画課、一般社団法人下仁田町観光協会（下仁田暮らし相談窓口）

(2) 利活用不可能な空家・・・保健課

7 空家等対策の実施体制

7-1 所有者の協力

7-2 庁内連携

7-3 関係機関・事業者との連携

7-4 計画の進行管理

空家等対策協議会において定期的に空家等対策計画を検証し、適宜見直しを行います。