

# 志賀町空家等対策計画〔概要版〕

## （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

### ■空家等に関する対策の対象とする地区

志賀町における空家等に関する対策の対象地区は、志賀町全域とする。

### ■対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、法第２条第１項で規定する「空家等」とする。

空家等：おおむね１年以上居住その他の使用実績がない建築物、及び附属する工作物並びにその敷地

### ■空家等に関する対策の取組方針

<基本的な考え方>

#### ①所有者等による管理の原則

空家等の管理は所有者等が自らの責任で適切に行うのが原則（法第３条）

#### ②公益的観点による対応

所有者等の管理責任が全うされず、不特定多数の町民を危険から守るために町は所有者等に適正な管理を促す

<基本目標>

### 総合的な空家等対策による良好で活力ある地域環境の実現

<基本方針>

#### ◇空家等の発生抑制

新たな空家等の発生をできるだけ抑制するため、適正管理等の周知、相談体制の確立等を図り、空家化の早期対応、防止に努める。

#### ◇空家等の活用促進

使用可能な空家等及び跡地の有効活用を図るため、利活用等の助言・支援を行い、移住者や定住者にとって住みよく活気あるまちづくりを目指す。

#### ◇特定空家等への対応

周辺環境への悪影響を解消するため、管理不全の空家等（法第２条第２項で規定する「特定空家等」）に対し、問題の解決に向けた取組を推進する。

### ■取組の優先について

地域の要望等について「志賀町空家等対策協議会」で協議・検討し随時対応する。

## （２）計画期間

### ■計画期間 平成２９年度～平成３８年度までの１０年間

志賀町第２次総合計画との整合性を図り、上記計画期間とする。ただし、状況等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直しを行うこととする。

## （３）空家等の調査に関する事項

### ■データベースの作成（実態調査）

平成２７年度に実施した実態調査を基にデータベースを作成し、自治会に依頼した空家等実態調査を参考に空家等の所在やその状態等の概要を整理・把握する。新規に増えた空家等については速やかに実態調査を実施するが、原則、外観目視とし、敷地内に立ち入らない。

### ■空家の判定基準

評価判定	空家の状態	備考
A	流通に乗っている（売家、入居者募集等の看板がある）	関与不要
B	老朽化は進んでおらず、特に大きな損傷は見当たらない 適正な管理がされている	利用可能
C	老朽化は進んでいないが、損傷が見られる やや管理不足	再生可能
D	老朽化はしているが、特に大きな損傷は見当たらない 適正な管理がされている	
E	老朽化が進んでおり損傷がある	特定空家等候補※
—	その他	判定不可能

※「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（ガイドライン）の『別紙１』「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準』で示された項目を参考に判定

### ■立入調査（法第９条第２項）

特定空家等候補に該当し、立入調査が必要とされる空家等の調査については、職員又は委任されたものが現地調査を行うほか、所有者等に今後の意向を確認する。また、協議会で特定空家等と認定された場合、指導等の措置を行うための不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報等を活用して所有者等の調査を行う。

### ■所有者等の確認調査

空家等の近隣住民や関係者等からの情報収集を行うほか、登記情報・建築確認申請情報で事実確認を行う。

また、所有者死亡で相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人の確認を行い（相関図）、所有者等の確認後は該当者へ通知し、所有者等を確定する。

所有者が確認できない場合は、所有者不明、所有者不存在、所有者行方不明等の判断をするための調査・確認を行う。

#### (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

##### ■発生抑制（予防）の推進

###### ①問題意識の啓発

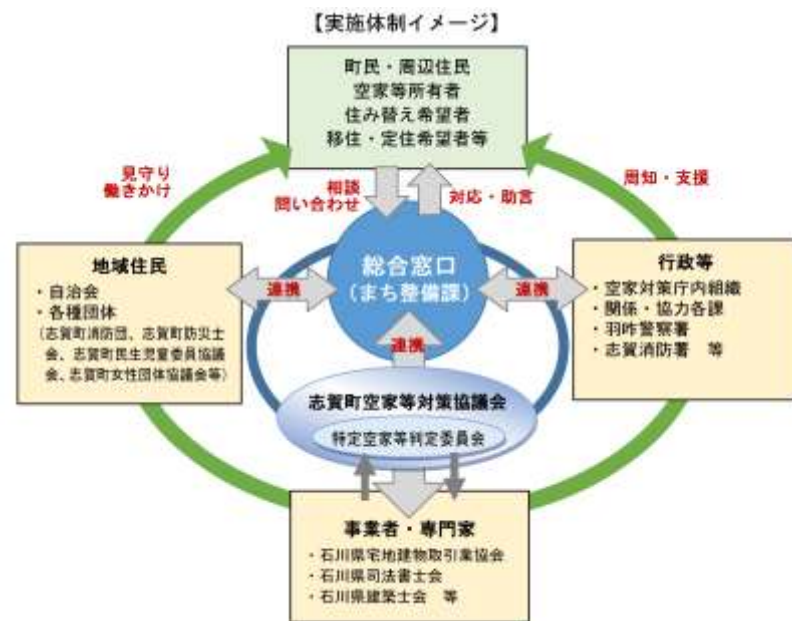
町の空家等の現状、空家等の増加は地域にとって防災、防犯面等で不安を生じる場合がある等、空家等に関する問題意識を高め、空家等の発生抑制につなげる。

###### 【取組】町の広報、ホームページ、パンフレット等を通じた啓発等

###### ②体制づくり

空家等発生の兆候をできるだけ早く察知し、問題が深刻化する前に早期対応ができる体制づくりを確立し、空家等の発生抑制につなげる。

###### 【取組】空家等に関するワンストップサービスの提供（建物や土地の相続、空家の管理、利活用等）、庁内組織及び関連団体との連携等



##### ■適切な管理の推進

空家等の所有者に対し、管理責任が所有者自身にあることを明確に認識してもらうとともに、空家等に関する理解を深め、適正な管理を促すための周知を行う。

また、空家等の所有者に対して適正管理等に関する情報を提供するとともに、管理に必要な支援制度について検討する。

###### 【取組】適正管理の周知、適正管理に関する情報提供（管理のノウハウ、支援制度等）等

#### (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

##### ■空家等の活用促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進は、法第2条第2項に規定される特定空家等とならないための予防対策の一環として、活用可能な空家等について所有者等や入居希望者等に対し活用を促すとともに、志賀町がその跡地も含めた空家等を地域資源として利活用すべく、その方策について検討する。

###### 【取組】空家等の利活用PR、空家等所有者への情報提供、空き家バンクの利用促進、利活用に対する支援等

#### (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

##### ■基本的方針

町は特定空家等に該当するおそれがあるものについては、所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努める。

##### ■特定空家等に関する判定の手続き

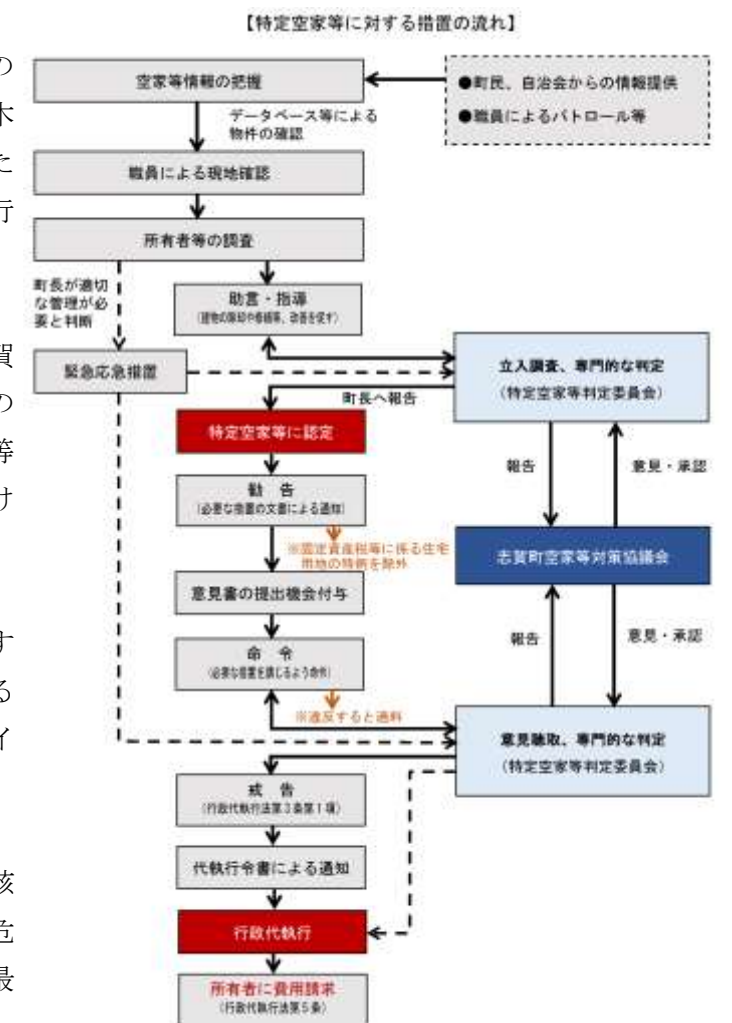
特定空家等に該当するかどうかの判断は、「志賀町空家等対策協議会」の内部委員会として、町の関係各課の長、専門家等で組織する「特定空家等判定委員会」を設置して判定を行い、措置に向けた手続きを行うこととする。

##### ■特定空家等の判断基準

空家等が特定空家等に該当する否かを判定する基準は、『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（ガイドライン）」に定める内容を基本とする。

##### ■緊急応急措置

空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が直ちに判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、町は必要最低限の措置を講ずるものとする。



#### (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

##### ■相談窓口のワンストップ化

空家等に関する総合的な情報提供を行うことができる相談窓口を設置する。

##### ■地域との連携による情報収集

地域（自治会や地域住民）と協働した情報収集に取り組む。

#### (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

##### ■関係機関・事業者・専門家等との連携

空家等に関連する団体や事業者等、専門家との連携・相談体制の構築を図る。

##### ■実施体制

庁内組織、志賀町空家等対策協議会を組織し、関係機関等と連携を図りながら空家等対策を推進する。

#### (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空家等対策計画に係る内容については、社会情勢等の変化や取組状況等についてその都度検証し、その結果を踏まえて計画を見直す。計画等の変更・見直しについては、「志賀町空家等対策協議会」で協議・検討し随時対応する。