

6. 計画の推進体制 ～ 庁内外での連携体制 ～

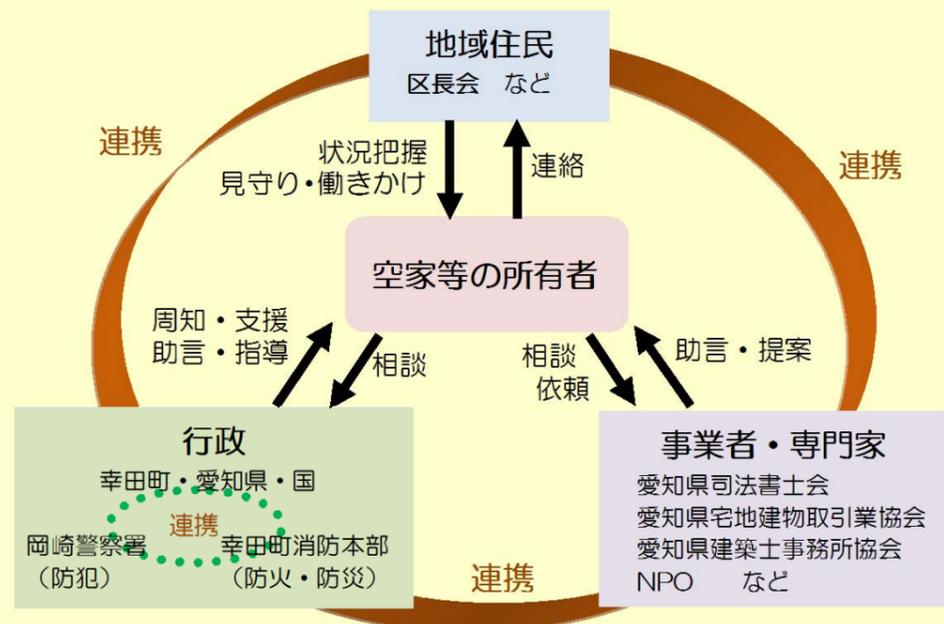
(1) 庁内での推進体制

空家等の対策に関係する事項は多岐にわたるため、各課の役割分担を下記のように定め、都市計画課を総合窓口として、空家等の予防保全・利活用・特定空家等対応の各局面において迅速な対応ができるよう体制を整備します。

課名	空家等対策に関する事項
総務課	・行政区等地域情報集約に関する事
税務課	・調査依頼に基づく所有者情報の提供に関する事 ・住宅用地特例の解除に関する事
防災安全課	・防災・防犯に関する事
福祉課	・高齢世帯（高齢単身・夫婦のみ世帯等）や低所得者等の住宅確保要配慮者の住まいに関する事（住宅セーフティネット）
環境課	・草刈り、ゴミ処理、害虫駆除等の指導に関する事
産業振興課	・店舗等の利活用に関する事
水道課	・水道使用者情報に関する事
土木課	・道路管理に関する事
予防防災課	・火災予防に関する事
都市計画課 【総合窓口】	・空家等対策計画に関する事 ・空家等対策協議会及び担当者会議の運営に関する事 ・法的な措置・管理指導・情報の集約及び利活用など全般に関する事

(2) 外部関係機関との連携による推進体制

空家等の問題は、地域社会全体に関わる問題でもあることから、空家等対策を総合的に進めるため、庁内組織での連携のみならず、下図に示すように地域住民（区長会等）や行政（岡崎警察署等）、事業者・専門家とも連携した取り組みを推進していきます。



幸田町

空家等対策計画



概要版

【空家等対策計画に取り組む背景と目的】

日本の総人口に占める65歳以上の高齢者の割合は、平成19年に21%を超えて「超高齢社会」となり、平成28年10月には27%まで高まっています。こうした高齢化の進展や人口減少、既存の住宅・建物の老朽化、単身や二世帯の増加など社会的状況・ニーズの変化等に伴い、「空家等」が全国的に増加しています。

空家等の増加に伴い、適切な管理が行われず安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など様々な問題を引き起こしている空家等が増加し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしています。



この対策計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の目的を効率的かつ効果的に達成するため、既存住宅ストックとしても重要な役割を果たす空家等に対する対策を実施することにより、空家等の利活用を進め、地域の生活環境を維持改善していくことを目的とします。

1. 計画の位置づけと期間

(1) 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第6条第1項」に規定する空家等対策計画です。

(2) 計画期間

2018年度（平成30年度）から2022年度（平成34年度）までの5年間です。（おおむね、5年ごとに見直しを行います。）

2. 空家等、特定空家等とは

(1) 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1年間されていないもの及びその敷地（立木や土地に定着する物を含む。）を言い、空き店舗も含まれます。

(2) 特定空家等とは

- ① 著しく危険な状態にあると認められるもの
- ② 著しく衛生上有害となるおそれがあると認められるもの
- ③ 著しく景観を損なっていると認められるもの
- ④ 周辺的生活環境の保全を図るため放置することが不適切であると認められるもの

3. 幸田町を取り巻く状況

(1) 住宅・土地統計調査における空家戸数の推移

平成25年における本町の空家は1,160戸あり、そのうち、「その他の住宅（世帯が長期にわたって不在の住宅、建て替えのために取り壊すこととなっている住宅等）」が500件となっており、平成20年から大幅に増加していることから、空家の対策が急務になっています。

■空家戸数の推移



資料：住宅・土地統計調査

(2) 実態調査に基づく空家の件数

本町にて平成28年度に実施した空家等の実態把握調査では、現地調査やアンケート調査等により、48件の空家があることが分かりました。その他、空家の可能性がある99件を含め、今後の対策を検討する必要があります。

4. 空家等対策の基本方針

(1) 目指すべき姿（目標）

**市街地と集落地の良好な生活環境の維持向上
～空家等の適切な管理と利活用の推進～**

今後、高齢化の進展等により、空家等の増加が予想されます。空家等が放置されると、災害時に倒壊などの危険性があるとともに、不審者の侵入や放火など犯罪の誘発による治安の悪化、ゴミの投棄などによる環境悪化、コミュニティの活力低下といった悪影響を与えます。



そして空家等が特定空家等に指定されると、所有者にかかる税負担も大きくなるため、空家等の適切な管理により特定空家等の発生を予防するとともに、将来の人口増加の受け皿となる住宅地等として、空家等を積極的に活用することで環境と共生したコンパクトな市街地形成に寄与し、市街地の居住環境及び集落地の生活環境の維持向上を目指します。

(2) 基本方針

- ① **空家等の発生予防・抑制**
 - ・空家等の管理に関する理解の増進を図り、空家等の発生を予防・抑制します。
- ② **空家等の適切な管理**
 - ・管理や修繕に要する費用の助成や相談体制の構築による支援を行います。
- ③ **きめ細かな利活用方策の提示**
 - ・空家等の位置、用途及び老朽化の状況等を踏まえた利活用方策を検討します。
- ④ **特定空家等の判断と対応**
 - ・特定空家等の判断や、必要な措置を講ずるための具体的な手続きを定めます。
- ⑤ **適切な情報整理と情報共有及び連携体制に基づく対策の推進**
 - ・庁内外における相談体制の充実や、空家等に関する情報のデータベースの作成・更新を行い、空家等の対策に活用します。

5. 具体的な施策

(1) 空家等の発生予防・抑制に関する対策

- ① 空家等に関する相談会やセミナーの開催
 - ・高齢者等を対象とした相続や税制等に関する相談会等を開催します。
- ② 町ホームページやチラシ・パンフレット等による広報
- ③ 区長会等を通じた周知や普及啓発
 - ・区長会等による情報提供により、空家等発生予防の周知等を行います。



(2) 空家等の適切な管理に関する対策

- ① 日常的な点検や補修に関する普及啓発
- ② 修繕や建替えに関する相談体制や住宅改修支援の充実
 - ・費用対効果の高い現実的な修繕方法や相談体制を整備します。
- ③ 空家等に関する情報発信等

(3) 空家等の利活用に関する対策

- ① 空家等及び跡地に係る跡地の活用方策
 - ・情報発信や関連団体との連携など、具体的な方針や手段を検討します。
- ② 空家等の流通促進
 - ・全国版空き家バンクへの参画を予定しています。
- ③ 空き地・空き店舗の利活用の促進
 - ・補助事業やまちづくり等と関連した組織との連携を進めます。
- ④ 地域特性等に対応した空家等及び除却した跡地の利活用の促進
 - ・市街地及び集落地に合った対応策やUJIターン者向けの対策などについて、空家等の実態調査における意向調査結果等を踏まえて検討します。
- ⑤ 建物評価（インスペクション）等に関する普及啓発
- ⑥ 空家等及び除却した跡地の利活用の促進のための体制の整備

(4) 特定空家等への対応に関する対策

- ① 特定空家等の判断基準について
 - ・国のガイドラインに基づき、協議会に諮りながら総合的に判断します。
- ② 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手続き等に関する検討

(5) 空家等対策の推進に関する対策

- ① 空家等の相談への対応
- ② 空家等に関する対策の推進体制
 - ・各課の役割分担を定め、外部関係機関との連携体制を整備します。
- ③ 空家等に関する情報のデータベース化等
 - ・空家等のデータベースを作成し、維持管理と定期的な更新を行います。
- ④ 空家等実態調査の定期的な実施
- ⑤ 空家意向調査で「不明」とされた対象建物の追跡調査
- ⑥ 計画の次期改定に向けた空家実態調査の取組み