

はじめに

空き家は、これまで、町では適用できる各種法令や小川町環境保全条例に基づき、空き家の所有者等へ助言などを行ってきましたが、抜本的な対策を進めることが困難でした。

こうしたなか、国においては、空家等がもたらす問題に対応するため、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が、平成26年11月27日に公布され、平成27年5月26日に全面施行されました。

法第6条の規定に基づく空家等対策計画は、法第1条の目的において、「市町村による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」とされていることから、空家等の対策を総合的かつ計画的に推進するために市町村による作成が求められているところです。

そこで、法第4条の規定に基づく空家等に関する対策等を、総合的、計画的に進めるため、空家等対策計画を策定しました。

なお、この計画は、法第6条第2項に規定されている事項や法第5条の規定に基づく「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」で定められた空家等対策計画で定める事項毎に、空家等対策の基本として、具体的にどのように施策を進めるべきか基本的な考え方を示したものです。今後は、この計画に沿って、安全、安心はもとより、活力ある地域づくりの実現に向けた取り組みを進めています。

※用語について

* 空き家：建築物（住宅以外の用途を含む。）であって概ね1年以上、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。

* 空家等：建築物（住宅以外の用途を含む。）及び附属する門、塀、看板等の工作物であつて概ね1年以上、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）のことをいいます。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。（法第2条第1項）

* 特定空家等：上記の空家等のうち、周辺に悪影響を及ぼしているなどの以下のようない状態にあると認められるものをいいます。（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
- ・そのまま放置すれば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

目 次

第1章 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	1
1 背景	1
2 町の現状	3
3 課題	5
4 空家等に関する対策とその方向性	6
5 計画の対象地区	6
6 対象とする空家等の種類	7
第2章 計画期間	8
第3章 空家等の調査に関する事項	
1 調査の実施主体	9
2 調査の対象地区	9
3 調査期間	9
4 調査対象となる空家等の種類	9
5 調査方法及び内容	9
第4章 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	
1 所有者責任の原則	12
2 町が実施する対策	12
第5章 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	
1 空家等の利活用の意識啓発	14
2 利活用を促進するための情報提供	14
3 空家等情報の管理	14
4 補助金制度	14
5 利活用対策	15
第6章 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	
1 特定空家等への該当を判断する際の基本的な考え方	16
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順等	16
第7章 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	18
第8章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	19
第9章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	20
第10章 資料編	
1 関係法令等	21
2 その他の関係法令（抜粋）	29
3 用語集	34