

1. 計画の概要 (第1章関係)

1.1 空家等対策計画とは

空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、特措法)第6条に基づき、市町村が空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して定める計画。

1.2. 計画策定・改定の背景

平成28年3月に計画を策定し、空家対策に取り組んできたが、計画策定後7年を経過したことから、その後の社会経済情勢の変化、国の空家対策の進捗、本町における空き家に関する状況変化と施策の実施状況を踏まえて、計画を改定。

1.3. 計画の枠組み

- ・計画の位置づけ：特措法第6条を踏まえ、策定する計画。
また、「第6次総合計画」に即するとともに、各種関連計画と連携。
- ・計画の対象範囲：空き家は町内全域に点在していることから、「町全域」を計画の対象範囲とする。
- ・計画の期間：令和5年度から令和14年度までの10年間とし、各種計画の変更等に応じ適宜見直す。
- ・空家等の定義：特措法第2条第1項に定義される「空家等」とその跡地

2. 空き家の現状と課題 (第2・3章関係)

町の空き家の現状	課題 (主要課題の抜粋)
<p>◆人口・世帯、住宅の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率の上昇、高齢単身世帯の増加 ・住宅の多くは一戸建の持ち家が多く、その世帯主は高齢者が最も多い。 <p>◆空き家率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅・土地統計調査によると、平成25年と比較し、町の空き家数は増加したものの、空き家率(6.3%)はわずかに減少。また、長期不在・取り壊し予定などの空き家である「その他の住宅」の数・割合ともに減少。 ・町の空き家率は全国や三重県よりも低く、調査を行っていない自治体を除き、県内自治体の中で最も低い(「その他住宅」の割合も同様)。 	<p>◆実態調査による空き家の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家は324件(A判定19件、B判定42件、C判定50件、D判定211件)。老朽危険度が低いD判定の空き家が約65%。また、老朽危険度が高い特定空家等に相当すると思われるA判定の空き家は少ない状況。 <p>◆実態調査による空き家所有者の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者は、町外の所有者が約6割を占める。 ・空き家の維持管理は定期的もしくは不定期でも点検されているケースが約8割。 ・今後の活用に関する内容は、約2割が「今後利用予定はないのでどうしたらよいかわからない」。 ・町の空き家・空き地情報バンク制度は約8割が内容を知らない状況。
前計画策定以降の関連上位計画の動向	課題
<ul style="list-style-type: none"> ・前計画に基づく主な取り組みとして、解体・除却や利活用のための支援制度として「空家除却支援事業」、「空家リフォーム支援事業創設」を令和3年度に創設するとともに、特定空家等の判断基準を平成28年度に定めた。(現時点で特定空家等の認定は行われていないため、特定空家等は0件となっている) 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画に基づくより一層の取り組みの推進 ・既存制度の着実な実施、制度の拡充も含めた、制度活用の促進

- ・県全体や県内自治体の平均から見ると、空き家率の割合は低い状況にあるとともに、これまで特定空家等に認定された空き家はなく、実態調査結果でも老朽危険度が高い特定空家等に相当すると思われる空き家は少ない状況。
- ・空き家所有者への意向調査でも対象者の約8割が、空き家に対して何らかの維持を行っている。
- ⇒**空き家問題は深刻化しておらず、現状が悪化しないよう維持していくことが求められる。**

【空き家の状況】

現地調査により、建物等使用実態及び建物不良度を把握し、空家等候補(所有者意向調査対象)を抽出。
「使用実態がない」、「使用実態がない可能性が高い」物件として、324件を抽出。

老朽危険度	総合判定	建物の現状
高 ↑ ↓ 低	A	倒壊や建築部材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。 【「特定空家等」に相当すると思われるもの】
	B	ただちに倒壊や建築部材の飛散等の危険性はないが、維持・管理が行き届いておらず、損傷が激しい。
	C	維持・管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない。
	D	現状では問題がない。

地域	地区	A	B	C	D	判定不可	総計
北部	笹尾西		3	10	30		43
	笹尾東	1	5	9	31		46
	城山		4		38		42
	神田				1		1
	稲部		1		2		3
	北部計	1	13	19	102		135
中部	神田	6	11	7	44	1	69
	稲部	1	8	5	27		41
	中部計	7	19	12	71	1	110
南部	三和	11	10	19	38	1	79
	町計	19	42	50	211	2	324

3. 改訂方針 (第4章関係)

- 方針1 基本方針・ガイドライン改訂を踏まえた改訂
- 方針2 相続時の空き家情報の周知(空き家発生タイミングを捉えた情報提供)
- 方針3 相談体制の構築(多岐にわたる相談内容に対応するための相談体制・方法の拡充等)
- 方針4 管理の強化
- 方針5 利活用のための施策充実
- 方針6 地域ごとの空き家に関する課題の把握(地域(自治会)等との連携強化)

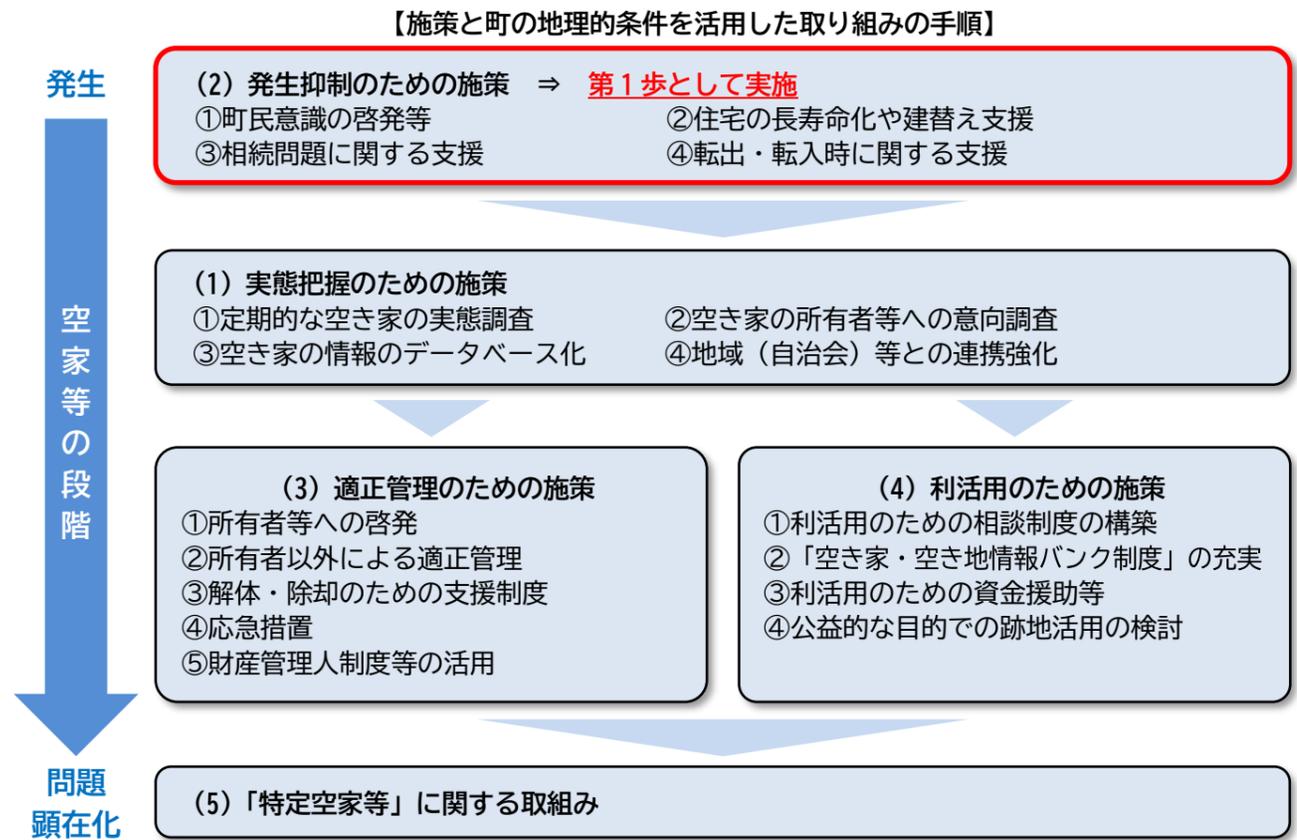
4. 空き家対策の基本方針 (第5章関係)

- 方針1 自助、共助、公助の考え方にに基づき、所有者・管理者、町民・地域・NPO、事業者、行政等がそれぞれの役割を自覚し、協力連携して取り組む

- 方針2 各段階に合わせた取り組みを行う

5. 空き家の対策 (第6章関係)

大きく分けて5つの枠組みで取り組む。取り組むにあたっては、「2. 空き家の現状と課題」にあるとおり問題が深刻化しておらず、空き家率が低い要因の1つとして、名古屋市に通勤可能な位置にあり町内において一定の住宅需要が想定されることを踏まえ、現状が悪化しないよう維持していくために以下の手順で施策に取り組む。第1歩の取り組みとして「発生抑制のための施策」を行い、その中でも特に「町民に対する意識啓発」と「相続問題に関する支援」に取り組む。



6. 推進体制 (第7章関係)

- ① 東員町空家等対策協議会
- ② ワンストップ窓口の設置
- ③ 庁内体制の構築
- ④ 所有者等、自治会、民間等との連携強化
- ⑤ 他自治体との連携