

御嵩町空家等対策計画 新旧対照表  
令和5年4月一部改定

御嵩町 空家等対策計画 新旧対照表 (案)

御嵩町空家等対策計画  
新旧対照表 (案)

| 変更箇所  | 新   | 旧  | 備考                       |
|---|---|--|--------------------------|
| p 1<br>第1章 計画の策定にあたって                                 | 第1章 <u>空家等及び所有者不明土地等対策計画</u> について   | 第1章 <u>計画の策定にあたって</u>  | ・計画改訂に係る修正<br>・法律改正による修正 |
| 3. 計画の対象  | 3. 計画の対象<br>(1) <u>対象地区</u><br>(2) <u>対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類</u>   | 3. 計画の対象<br>(追加)<br>(追加)   | ・所要の修正<br>・法律改正による修正     |
| 第2章 空家等を取りまく現状<br>1. 空家が引き起こす問題                       | 第2章 <u>空家等及び所有者不明土地等</u> を取りまく現状<br>1. <u>空家等</u> が引き起こす問題<br>2. <u>所有者不明土地等</u> が引き起こす問題                     | 第2章 空家等_____を<br>取りまく現状<br>1. <u>空家</u> が引き起こす問題<br>(追加)                     | ・法律改正による修正<br>・所要の修正     |
| 2. 全国、岐阜県における空家等の状況<br>(1) 住宅土地・統計調査の結果               | <u>3.</u> 全国、岐阜県における空家等の状況<br>(1) <u>住宅・土地</u> 統計調査の結果  | <u>2.</u> 全国、岐阜県における空家等の状況<br>(1) <u>住宅土地</u> ・統計調査の結果                       | ・所要の修正                   |
| 3. 御嵩町における空家等の状況<br>(2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される空家 | <u>4.</u> 御嵩町における空家等の状況<br>(2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される <u>空家等</u><br><u>5.</u> 御嵩町における <u>所有者不明土地等の状況</u> | <u>3.</u> 御嵩町における空家等の状況<br>(2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される <u>空家</u><br>(追加) | ・所要の修正<br>・法律改正による修正     |
| 第3章 基本的な方針<br>1. 空家等対策における基本的な考え方                     | 第3章 基本的な方針<br>1. <u>空家等及び所有者不明土地等</u> 対策における基本的な考え方   | 第3章 基本的な方針<br>1. 空家等_____対策における基本的な考え方                                       | ・法律改正による修正               |

御嵩町 空家等対策計画 新旧対照表 (案)

御嵩町空家等対策計画  
新旧対照表 (案)

| 変更箇所                                   | 新  | 旧   | 備考          |
|--|--|---|-------------|
| (1) 所有者による管理の原則                        | (1) <u>所有者等</u> による管理の原則                         | (1) <u>所有者</u> による管理の原則                             | ・ 所要の修正     |
| 第4章 具体的な施策<br>2. 適正管理の促進<br>(1) 関係課の連携 | 第4章 具体的な施策<br>2. 適正管理の促進<br>(1) <u>事業者等との</u> 連携 | 第4章 具体的な施策<br>2. 適正管理の促進<br>(1) 関係課 <u>    </u> の連携 | ・ 所要の修正     |
| (3) 所有者への啓発                            | (3) <u>所有者等</u> への啓発                             | (3) <u>所有者</u> への啓発                                 | ・ 所要の修正     |
| 3. 利活用の推進<br>(1) 空家の他用途への転用促進          | 3. 利活用の推進<br>(1) <u>空家等</u> の他用途への転用促進           | 3. 利活用の推進<br>(1) <u>空家</u> の他用途への転用促進               | ・ 所要の修正     |
| (2) 空家バンクの運営                           | (2) <u>空き家バンク制度</u> の運営                          | (2) <u>空家バンク</u> の運営                                | ・ 所要の修正     |
| p2<br>4. 問題のある空家への措置                   | 4. 問題のある <u>空家等及び所有者不明土地等</u> への措置               | 4. 問題のある <u>空家</u> への措置                             | ・ 法律改正による修正 |
| (1) 基本的方針                              | (1) <u>特定空家等に関する判定</u>                           | (1) <u>基本的方針</u>                                    | ・ 所要の修正     |
| (2) 特定空家等に関する判定の手続き                    | (2) <u>御嵩町空家等適正管理審議会との調整</u>                     | (2) <u>特定空家等に関する判定の手続き</u>                          | ・ 所要の修正     |
| (3) 特定空家等の判断基準                         | (3) <u>特定空家等に対する措置</u>                           | (3) <u>特定空家等の判断基準</u>                               | ・ 所要の修正     |
| (4) 御嵩町空家等適正管理審議会との調整                  | <u>(削る。)</u>                                     | (4) <u>御嵩町空家等適正管理審議会との調整</u>                        | ・ 所要の修正     |
| (5) 特定空家等に対する措置                        | <u>(削る。)</u>                                     | (5) <u>特定空家等に対する措置</u>                              | ・ 所要の修正     |
| (6) 特定空家等への対応フロー                       | <u>(削る。)</u>                                     | (6) <u>特定空家等への対応フロー</u>                             | ・ 所要の修正     |

| 変更箇所                            | 新   | 旧  | 備考  |
|---------------------------------|---|--|---|
|                                 | <p><u>第6章 成果指標と進行管理</u></p> <p><u>1. 成果指標</u></p> <p><u>2. 進行管理</u></p>   | <p><u>(追加)</u></p>   | <p>・計画改訂に係る修正</p>   |
| 資料編                             | <p><u>資料4 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法</u></p>  | <p><u>(追加)</u></p>   | <p>・法律改正による修正</p>   |
| <p>p3</p> <p>第1章 計画の策定にあたって</p> | <p><u>第1章 空家等及び所有者不明土地等対策計画について</u></p>   | <p><u>第1章 計画の策定にあたって</u></p>   | <p>・計画改訂に係る修正</p> <p>・法律改正による修正</p>                                 |
| <p>1. 計画の背景と趣旨</p>              | <p>近年、地域における人口減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化、<u>      </u>産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない<u>空家等</u>が年々増加してきています。適切な管理ができていない<u>空家等</u>は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。</p> <p>また、<u>空き地</u>についても、適切な管理が行われずに周辺地域に悪影響を与えているものが年々増加してきています。特に、<u>低未利用土地</u>（土地基本法（平成元</p> | <p>近年、地域における人口減少や<u>      </u>既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び<u>産</u>業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない<u>空家</u>が年々増加してきています。適切な管理ができていない<u>空家</u>は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。</p> | <p>・計画改訂に係る修正</p> <p>・所要の修正</p> <p>・指針改正による修正</p> <p>・法律改正による修正</p> |

| 変更箇所 | 新   | 旧   | 備考 |
|------|---|---|----|
|      | <p>年法律第 84 号) 第 13 条第 4 項に規定する低未利用土地をいう。)や不動産登記情報で所有者が分からない土地又は所有者が判明しても所有者に連絡がつかない土地(令和 4 年 11 月 1 日に施行された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律(以下「所有者不明土地法」という。)」第 2 条第 1 項に規定する所有者不明土地をいう。以下総称して「所有者不明土地等」という。)は、管理不全状態になりやすいことから、管理の適正化と利用の円滑化は喫緊の課題です。</p> <p>本町では、平成 27 年 5 月に完全施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「特措法」という。)」に基づき、平成 30 年 7 月に空家等問題についての本町の基本的な考えを明確にし、問題のある空家等への対応や空家等を増やさないための方策を体系化することにより、安全、安心な生活環境を確保するなどの空家等対策の推進を図るため、「御嵩</p> | <p>本町ではこれまでも近隣住民の生活に支障をきたすような空家については、書面等により是正するようお願いをしてきました。しかし、空家は個人財産であるため、所有者の協力が得られない場合等、行政の介入できる範囲には限界がありました。</p> <p>このような状況から、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もっ</p> |    |

| 変更箇所       | 新  | 旧  | 備考         |
|------------|--|--|------------|
|            | <p><u>町空家等対策計画</u>」を策定し、各種施策に取り組んでいるところです。</p> <p><u>このたび、空家等対策計画の期間満了に伴い、これまでの本町の取組を振り返り、整理を行うとともに、令和4年度に実施した「空家等実態調査」の結果や令和3年6月に改正された国の「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」、所有者不明土地法などを踏まえ、空家等及び所有者不明土地等対策を総合的かつ計画的に実施するため、「御嵩町空家等及び所有者不明土地等対策計画」を新たに策定します。</u></p> <p><u>なお、本計画については、国の空家等及び所有者不明土地等政策の動向や社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うこととします。</u></p> | <p><u>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して、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「特措法」という)が公布されました。この特措法では、適切な管理がなされていない空家を「特定空家等」と認定し、勧告、命令、行政代執行と段階を経てより強く介入できるようになるなど、自治体が空家の問題に対してより積極的にかかわっていくことが求められるようになりました。</u></p> <p><u>このような状況下を踏まえ、空家問題についての町の基本的な考えを明確にし、問題のある空家への対応や空家を増やさないための方策を体系化することにより、空家対策を推進するため、この計画を策定します。</u></p> |            |
| 2. 計画の位置づけ | <p><u>本計画</u> は、特措法第6条に規定する空家等対策計画及び所有者不明土地法第45条に規定する所有者不明土地対策計画として策定するもので、他の関連する計画と整合を図ったものとします。</p>  | <p><u>この計画は、特措法第6条に規定する空家等対策計画</u></p> <hr/> <p><u>として策定するもので、他の関連する計画と整合を図ったものとします。</u></p>   | ・法律改正による修正 |

| 変更箇所                                  | 新  | 旧  | 備考                   |
|---------------------------------------|--|--|----------------------|
| 3. 計画の対象                              | 本計画の対象地区並びに対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類は次のとおりとします。  | この計画の対象地区及び対象とする家屋等_____の種類は次のとおりとします。   | ・法律改正による修正           |
| (2) 対象とする家屋等の種類<br>特措法第2条に規定する空家等     | (2) 対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類<br>特措法第2条第1項に規定する空家等、土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地及び所有者不明土地法第2条第1項に規定する所有者不明土地   | (2) 対象とする家屋等_____の種類<br>特措法第2条_____に規定する空家等_____   | ・法律改正による修正           |
| 4. 計画の期間                              | 本計画の計画期間は、令和5(2023)年度から令和9(2027)年度までの5年間とします。  | この計画の期間は、2023年3月31日まで_____とします。  | ・計画改訂に係る修正           |
| p4<br>第2章 空家等をとりまく現状<br>1. 空家が引き起こす問題 | 第2章 空家等及び所有者不明土地等をとりまく現状<br>1. 空家等が引き起こす問題<br>空家等は大きく「利活用が困難な空家等」と「利活用が可能な空家等」の2つに区分されます。利活用が困難な空家等が引き起こす問題は防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたり、一様ではありません。本町においても管理されず放置され周辺環境に悪影響を与えている空家 | 第2章 空家等_____をとりまく現状<br>1. 空家_____が引き起こす問題<br>空家_____は大きく「利活用が困難な空家_____」と「利活用が可能な空家_____」の2つに区分されます。利活用が困難な空家_____が引き起こす問題は防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたり、一様ではありません。御嵩町においても管理されず放置され周辺環境に悪影響を与えている空家 | ・法律改正による修正<br>・所要の修正 |

| 変更箇所                | 新  | 旧  | 備考          |
|---------------------|--|--|-------------|
|                     | 等が数多く見られます。放置された空家等が引き起こす問題の具体的な例を挙げると以下のものがあります。  | __が数多く見られます。放置された空家__が引き起こす問題の具体的な例を挙げると以下のものがあります。  |             |
| ア 防災・防犯             | <p>空家等が放置されると、建物自体の倒壊や屋根の落下、外壁の崩壊などが発生し、近隣住民等に対して防災上とても危険な問題を引き起こします。特に住宅密集地や交通量の多い道路、通学路に空家等が位置している場合は、倒壊した際の被害は大きくなります。</p> <p>また、放火や不審者の侵入などにより、空家等が犯罪の温床となる可能性もあります。</p>                         | <p>空家等が放置されると、建物自体の倒壊や屋根の落下、外壁の崩壊などが発生し、近隣住民等に対して防災上とても危険な問題を引き起こします。特に住宅密集地や交通量の多い道路、通学路に空家__が位置している場合は、倒壊した際の被害は大きくなります。</p> <p>また、放火や不審者の侵入などにより、空家__が犯罪の温床となる可能性もあります。</p> | ・ 所要の修正     |
| 2. 全国、岐阜県における空家等の状況 | <p><u>2. 所有者不明土地等が引き起こす問題</u></p> <p><u>公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡がつかない所有者不明土地等は、長期間管理がなされていないことによって草木の繁茂や廃棄物の放置、害虫の発生など周辺環境や治安の悪化を招き、近隣住民に不安を与えることとなります。</u></p> <p><u>3. 全国、岐阜県における空家等の状況</u></p> | <p><u>(追加)</u></p> <p><u>2. 全国、岐阜県における空家等の状況</u></p>   | ・ 法律改正による修正 |



| 変更箇所   | 新   | 旧  | 備考   |
|--|---|--|--|
| (1) 住宅土地・統計調査の結果   | <p>(1) 住宅・<u>土地統計調査の結果</u></p> <p>国が実施した住宅・<u>土地統計調査</u>によると、全国の空家総数は<u>平成 30 年</u>には約 <u>850 万戸</u>あり、<u>平成 10 年</u>からの 20 年間で約 <u>1.5 倍</u>に増加し、空家率も <u>13.6%</u>となっています。</p> <p>岐阜県においては空家総数が過去 20 年間で約 <u>1.6 倍</u>となるなど全国平均を上回るペースで増加しています。</p> <p><u>しかし、特措法が施行されたことにより、岐阜県をはじめ全国的にも空家率の上昇幅は抑えられ、一定の効果が表れています。</u></p> <p>表 <u>別紙 1</u>参照</p> | <p>(1) <u>住宅土地</u>・統計調査の結果</p> <p>国が実施した住宅・<u>土地統計調査</u>によると、全国の空家総数は<u>平成 25 年</u>には約 <u>820 万戸</u>あり、<u>平成 5 年</u>からの 20 年間で <u>1.8 倍</u>に増加し、空家率も <u>13.5%</u>となっています。</p> <p>岐阜県においては空家総数が過去 20 年間で <u>2.15 倍</u>となるなど全国平均を上回るペースで増加しています。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>表 <u>別紙 1</u>参照</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の修正</li> <li>・ 現状を踏まえた修正</li> </ul> |
| <p>p 5</p> <p>3. 御嵩町における空家等の状況</p> <p>(1) 空家等実態調査の結果</p> | <p>4. 御嵩町における空家等の状況</p> <p><u>本町</u>では、平成 25 年度に外部委託による空家等実態調査を実施しました。この調査では、調査員が町内全域を踏査し、各空家等ごとに記録簿の作成と、位置情報を登録しました。</p> <p><u>その後、令和 4 年度に当時実施した調</u></p>   | <p>3. 御嵩町における空家等の状況</p> <p><u>御嵩町</u>では、平成 25 年度に外部委託による空家等実態調査を実施しました。この調査では、調査員が町内全域を踏査し、各空家 <u>ごと</u>に記録簿の作成と、位置情報を登録しました。</p> <p>_____</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の修正</li> <li>・ 現状を踏まえた修正</li> </ul> |

| 変更箇所 | 新   | 旧  | 備考 |
|------|---|--|----|
|      | <p><u>査のフォローアップと水道利用状況などの行政情報を基に町内全域の空家等を再度踏査し、記録簿の作成と位置情報を更新しました。</u></p> <p>調査結果は以下のとおりです (以下すべて戸数)。<br/>表 <u>別紙2</u>参照</p> <p><u>本町内で空家等と思われる建物は 257 戸ありました。</u></p> <p><u>そのうち、家屋自体の経年劣化が進行している空家等は 88 戸、全体的な破損が見られる空家等が 28 戸、居住できない空家等が 28 戸、草木の繁茂が著しい空家等は 97 戸でした。</u></p> <p><u>また、倒壊の危険性が高く、周辺への影響が考えられる空家等が 5 戸ありました。</u></p> <p><u>日頃の啓発などにより既に解体されているものが 58 件ありましたが、空家等と思われる建物の数が前回の調査結果から約 1.4 倍に増加していることから、空家等問題は深刻であるといえます。</u></p> | <p>調査結果は以下のとおりです。(以下すべて戸数)<br/>表 <u>別紙2</u>参照</p> <p><u>御嵩町内で空家と思われる建物は 181 戸。そのうち破損がみられる空家は 64 戸であり、空家のうち 35%が問題のある空家であるといえます。また、倒壊の危険性があり、倒壊した場合に道路や別の建物に被害が及ぶと思われる空家も 7 戸あるとの結果となり、この調査により事態の緊急性を改めて確認しました。</u></p> |    |

| 変更箇所                                     | 新   | 旧  | 備考   |
|--|---|--|--|
| <p>(2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される空家</p> | <p>(2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される空家等<br/>本町 における人口は、平成7年の19,980人をピークに減少に転じており、今後も全国的な傾向と同様に減少が続くと推計されています。一方で、<br/>高齡化率（総人口に対する65歳以上の割合）は年々増加しており、更なる高齡化社会を迎えようとしています。</p> | <p>(2) 人口減少社会の到来と高齢化の進展により増加が予想される空家<br/>御嵩町 における人口は、平成7年の19,980人をピークに減少に転じており、今後も全国的な傾向と同様に減少が続くと推計されています。一方で、65歳以上の高齡者人口と高齡化率（総人口に対する65歳以上の割合）は年々増加しており、更なる高齡化社会をむかえようとしています。<br/>しかし、世帯数については人口のピーク以降も増加しており、今後、人口同様に減少傾向に転じると、急激に空家となる家が増えていくことが予想されます。また、居住者の死亡などにより空家等の発生につながる可能性の高い高齡者のみで構成される世帯についても年々増加しています。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の修正</li> <li>・ 現状を踏まえた修正</li> </ul> |
| <p>p 6<br/>御嵩町の人口及び世帯数の推移</p>            | <p>御嵩町の人口の推移<br/>表 別紙3参照</p>  | <p>御嵩町の人口及び世帯数の推移<br/>表 別紙3参照</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の修正</li> <li>・ 現状を踏まえた修正</li> </ul> |
|  | <p>5. 御嵩町における所有者不明土地等の状況</p>  | <p>(追加)</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律改正による修正</li> </ul>                  |

| 変更箇所  | 新   | 旧  | 備考   |
|---|---|--|--|
|   | <p><u>相続による登記名義の変更が行われな</u><br/><u>いことやその件数の増加、土地の利用二</u><br/><u>ーズ、所有意識の希薄化が進行したこと</u><br/><u>などにより、管理不全状態の所有者不明</u><br/><u>土地等が増加しており、所有者不明土地</u><br/><u>等に関する相談件数も増加傾向にありま</u><br/><u>す。</u></p>   |  |  |
| <p>p 7<br/>第3章 基本的な方針<br/>1. 空家等対策における基本的な考え方<br/>(1) 所有者による管理の原則</p> | <p>1. 空家等及び所有者不明土地等対策に<br/>おける基本的な考え方<br/>(1) 所有者等による管理の原則<br/>空家等及び所有者不明土地等は個人所<br/>有の財産であり、特措法3条でも「空家<br/>等の所有者等_____は、周辺の生活環<br/>境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の<br/>適切な管理に努めるものとする」と規定<br/>されているとおり、その管理は所有者等<br/>が責任をもって適切に行うことが原則で<br/>す。本町_____では、所有者等による管理の<br/>原則を前提とし、空家等及び所有者不明<br/>土地等問題に取り組むこととします。</p> | <p>1. 空家等_____対策に<br/>おける基本的な考え方<br/>(1) 所有者_____による管理の原則<br/>空家_____は個人所<br/>有の財産であり、特措法3条でも「空家<br/>等の所有者又は管理者は、周辺の生活環<br/>境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の<br/>適切な管理に努めるものとする」と規定<br/>されているとおり、その管理は所有者_____<br/>が責任をもって適切に行うことが原則で<br/>す。御嵩町では、所有者_____による管理の<br/>原則を前提とし、空家問題_____<br/>_____に取り組むこととします。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律改正による修正</li> <li>・ 所要の修正</li> </ul> |

| 変更箇所     | 新   | 旧   | 備考   |
|----------|---|---|--|
| (2) 町の取組 | <p><u>空家等及び所有者不明土地等はその所有者等が適切に管理すべきものですが、実際には長期間適切な管理がなされず、倒壊や瓦の落下のおそれがあるもの、庭木が繁茂し通行に支障をきたしているもの、ゴミ等が放置され景観を損なっているものなど、周辺環境に悪影響を及ぼしている空家等及び所有者不明土地等も存在します。このような管理に問題のある空家等及び所有者不明土地等に対しては、当該空家等及び所有者不明土地等の適正管理に係る啓発などにより、所有者等の意識の醸成と理解増進を図り、自主的な対応を求めるとともに、町が適切な措置を講じていく必要があります。</u></p> <p>また、今後も空家等及び所有者不明土地等が増加するおそれがあることから、将来の空家等及び所有者不明土地等を増やさない意識啓発などの取組も重要となります。さらに、利用可能、再生可能な空家等及び所有者不明土地等については地域資源と捉え、有効活用することで地</p> | <p>空家_____はその所有者_____が適切に管理すべきものですが、実際には長期間適切な管理がなされず、倒壊や瓦の落下のおそれがあるもの、庭木が繁茂し通行に支障をきたしているもの、ゴミ等が放置され景観を損なっているものなど、周辺環境に悪影響を及ぼしている空家_____も存在します。このような管理に問題のある空家_____に対しては、所有者に管理を促すなど_____、町が適切な措置を講じていく必要があります。</p> <p>また、今後も空家_____が増加するおそれがあることから、将来の空家_____を増やさない_____取組も重要となります。さらに、利用可能、再生可能な空家_____については_____有効活用することで、</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律改正による修正</li> <li>・ 所要の修正</li> </ul> |

| 変更箇所                            | 新   | 旧   | 備考                     |
|---------------------------------|---|---|------------------------|
|                                 | 地域の活性化を促します<br>_____。<br>_____。   | 地域の活性化にもつながると考えられる<br>ため、積極的に取り組んでいきます。   |                        |
| (3) 町の基本方針                      | 本町_の基本方針は、前述の現状や方針をふまえ、以下の基本方針により推進していきます。  | 御嵩町の基本方針は、前述の現状や方針をふまえ、以下の基本方針により推進していきます。  | ・ 所要の修正                |
| 【基本方針】                          | 【基本方針】<br>I 適正管理の促進<br>II 利活用の推進<br>III 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置  | 【基本方針】<br>I 適正管理の促進<br>II 利活用の推進<br>III 問題のある空家_____への措置  | ・ 所要の修正                |
| p 8<br>第4章 具体的な施策<br>1. 基本方針と施策 | 前章の3つの基本方針に基づく空家等及び所有者不明土地等対策を推進するための施策は以下のとおりとします。<br>表 別紙4参照  | 前章の3つの基本方針に基づく空家対策_____を推進するための施策は以下のとおりとします。<br>表 別紙4参照  | ・ 法律改正による修正<br>・ 所要の修正 |
| 2. 適正管理の促進<br>(1) 関係課の連携        | (1) 事業者等との連携<br>所有者等自身で対応することが難しい場合を想定して、御嵩町シルバー人材センターをはじめ、町内事業者などを紹介したり、空家等及び所有者不明土地等の著しい管理不全を未然に防ぐため、地域住民や自治会と連携し、空家等及び所有 | (1) 関係課_____の連携<br>空家のもたらす問題は、防災、防犯、衛生、景観など多岐にわたるため、役場内の一つの課での対応が困難な場合が大半を占めます。このため関係課において定期的に御嵩町空家連絡会議を開催し、情報の共有と連携体制の強化を図りま | ・ 所要の修正<br>・ 法律改正による修正 |

| 変更箇所                                | 新  | 旧   | 備考   |
|-------------------------------------|--|---|--|
|                                     | 者不明土地等対策を推進します。  | す_____。   |  |
| (2) 相談体制の充実                         | <p>空家等及び所有者不明土地等は近隣住民の様々な問題を引き起こすため、役場のどの窓口で相談してよいか分からないといったことが考えられます。そこで本町では空家等相談窓口を設け、窓口を総務防災課に一元化し、関係部署への情報提供や連携により対応します。</p> <p>また、専門的な相談等には「空き家・すまい総合相談室」やNPO法人「岐阜空き家・相続共生ネット」と連携するなど様々なニーズに対応していきます。</p> | <p>空家_____は近隣住民の様々な問題を引き起こすため、役場のどの窓口で相談してよいか分からないといったことが考えられます。そこで御嵩町では空家_____相談窓口を設け、窓口を総務防災課に一元化し、関係部署への情報提供や連携により対応します。</p> <p>また、専門的な相談等には「空き家・すまい総合相談室」やNPO法人「岐阜空き家・相続共生ネット」と連携するなど様々なニーズに対応していきます。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法律改正による修正</li> <li>・所要の修正</li> </ul> |
| <p>p 9</p> <p>(3) 所有者への啓発～家の終活～</p> | <p>(3) 所有者等への啓発_____</p> <p>広報誌やチラシ配布などを通じて、土地や家屋の所有者等による適切な管理について啓発を実施していきますが、本町_____においては_____、空家等及び所有者不明土地等になるのを未然に防ぐことを推進します。</p> <p>土地や家は、_____</p>   | <p>(3) 所有者_____への啓発～家の終活～</p> <p>広報誌やチラシ配布などを通じて、主に_____家屋の所有者_____による適切な管理について啓発を実施していきますが、御嵩町においては、特に「家の終活」として、空家_____になるのを未然に防ぐことを推進します。</p> <p>人生の終末を周囲になるべく迷惑をかけずに、また本人の希望に添ったものに</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・所要の修正</li> <li>・法律改正による修正</li> </ul> |





| 変更箇所                       | 新   | 旧  | 備考                |
|----------------------------|---|--|-------------------|
| <p>p10</p> <p>3 利活用の推進</p> | <p>利活用が可能な空家等及び所有者不明土地等は、活用次第では町にとっても大きな資産となる可能性を秘めています。しかしながら、時間が経つにつれてその価値はどんどん低下してしまうため、できるだけ早く新たな活用を進める必要があります。</p>   | <p>利活用が可能な空家_____は、活用次第では町にとっても大きな資産となる可能性を秘めています。しかしながら、時間が経つにつれてその価値はどんどん低下してしまうため、できるだけ早く新たな活用を進める必要があります。</p>  | <p>・法律改正による修正</p> |
| <p>(1) 空家の他用途への転用促進</p>    | <p>(1) 空家等の他用途への転用促進</p> <p>空家等は従来の用途以外へ転用することで、新たな価値が発掘され、地域活性化につながることもあります。本町では空家等所有者等への情報提供や関係する民間団体等との連携により空家等の多用途への転用を推進します。</p> <p>《空家利活用の事例》</p> <p>●地域活性化施設としての活用</p> <p>(例) 体験宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設、コワーキングスペース等</p> <p>●店舗としての利用</p> <p>(例) 新たな飲食店等の店舗、地域交流サロン、サテライトオフィス等</p> | <p>(1) 空家_の他用途への転用促進</p> <p>空家等は従来の用途以外へ転用することで、新たな価値が発掘され、地域活性化につながることもあります。御嵩町では空家所有者_____への情報提供や関係する民間団体等との連携により空家等の多用途への転用を推進します。</p> <p>《空家利活用の事例》</p> <p>●地域活性化施設としての活用</p> <p>(例) 体験宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設、_____等</p> <p>●店舗としての利用</p> <p>(例) 新たな飲食店等の店舗、地域交流サロン、_____等</p> | <p>・所要の修正</p>     |

| 変更箇所               | 新  | 旧   | 備考   |
|--------------------|--|---|--|
| (2) 空き家バンクの運営      | <p>(2) 空き家バンク<u>制度</u>の運営</p> <p>空き家バンクを開設し、町ホームページ上に町内の利用可能な<u>空家等及び所有者不明土地等</u>の情報を掲載し、希望者との橋渡しに努めます。</p> <p>『御嵩町移住交流・子育て応援ポータルサイト みたけ暮らし』<br/><a href="https://mitake-gurashi.jp/ijyu/">https://mitake-gurashi.jp/ijyu/</a></p> | <p>(2) 空き家バンク____の運営</p> <p>空き家バンクを開設し、町ホームページ上に町内の利用可能な空家_____の情報を掲載し、希望者との橋渡しに努めます。</p> <p>『御嵩町移住交流・子育て応援ポータルサイト みたけ暮らし』<br/><a href="https://mitake-gurashi.jp/____">https://mitake-gurashi.jp/____</a></p>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の修正</li> <li>・ 法律改正による修正</li> </ul>     |
| p11<br>(3) 跡地利用の研究 | <p>他自治体では<u>空家等</u>を撤去し、跡地を公園や防災広場として活用している事例もあります。<u>本町</u>においても有効な手段を<u>研究</u>していきます。</p>  | <p>他自治体では<u>空家</u>を撤去し、跡地を公園や防災広場として活用している事例もあります。<u>御嵩町</u>においても有効な手段を<u>活用</u>していきます。</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所要の修正</li> </ul>                          |
| 4. 問題のある空家への措置     | <p>4. 問題のある<u>空家等及び所有者不明土地等</u>への措置</p> <p>特定空家等とは、特措法第2条第2項において、以下の状態にある空家等と規定されています。</p> <p><u>(ア)</u> 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</p> <p><u>(イ)</u> 著しく衛生上有害となるおそれのある状態</p> <p><u>(ウ)</u> 適切な管理が行われていないこと</p>               | <p>4. 問題のある<u>空家</u>_____への措置</p> <p>特定空家等とは、特措法第2条第2項において、以下の状態にある空家等と規定されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ _____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</li> <li>・ _____著しく衛生上有害となるおそれのある状態</li> <li>・ _____適切な管理が行われていないこと</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律改正による修正</li> <li>・ 指針改正による修正</li> </ul> |

| 変更箇所 | 新   | 旧   | 備考 |
|------|---|---|----|
|      | <p>により著しく景観を損なっている状態</p> <p><u>(工) 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</u></p> <p>なお、(ア) 及び (イ) については、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空家等についても幅広く特定空家等として判断を検討していくこととします。</p> <p><u>特定空家等に該当するものについては、速やかな改善が求められることから、所有者等に対して早期に助言又は指導を行うことが必要です。</u></p> <p><u>このため、町は所有者等に対して除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の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、所有者等自らの責任において、早期に解決が図られるよう努めます。</u></p> <p><u>所有者不明土地等など所有者が分からない場合には、勧告の準備行為として、所有者不明土地法第 43 条の規定に基づ</u></p> | <p>により著しく景観を損なっている状態</p> <p>・ <u>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</u></p> |    |

| 変更箇所      | 新  | 旧  | 備考             |
|-----------|--|--|----------------|
|           | <p>き、所有者の探索を行います。</p> <p>また、管理状態の改善が図られない場合には、行政手続法（平成5年法律第88号）第2条第6号に規定する助言や指導、勧告などを行うとともに、所有者不明土地等のうち、災害などの発生のおそれがある場合には、所有者不明土地法第38条に基づく勧告などを行うことを検討します。</p>  | <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>   |                |
| (1) 基本の方針 | <p>(1) 特定空家等に関する判定</p> <p>空家等が特定空家等に該当するか否かについては、多角的な観点から判断する必要があるため、町の関係各課の職員で組織する「御嵩町空家連絡会議」に、意見聴取したうえで判断するものとします。</p> <p>判断する基準は、『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します。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> | <p>(1) 基本の方針 _____</p> <p>空家等のうち、特定空家等に該当するおそれのあるものについては、速やかな改善が求められることから、所有者等に対して早期に助言又は指導を行うことが必要です。</p> <p>_____</p> <p>このため、特定空家等に該当するか否かの判断に関わらず、町は所有者 に対して除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の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、所有者等自らの責任において、早期に解</p> | <p>・ 所要の修正</p> |

| 変更箇所                | 新   | 旧   | 備考      |
|---------------------|---|---|---------|
| (2) 特定空家等に関する判定の手続き | <p>(2) 御嵩町空家等適正管理審議会との調整</p> <p>特定空家等に対して、特措法第 14 条第 3 項に基づく「命令」を行うか否かについては、「御嵩町空家等適正管理審議会（以下「審議会」という。）」に諮り、判断するものとします。</p> <p>また、特措法第 7 条第 1 項の規定による協議会で協議すべき本計画の変更その他必要事項についても、審議会から意見聴取を行い、方針、措置内容などを検討していきます。</p> | <p>決が図られるよう努めます。</p> <p>(2) 特定空家等に関する判定の手続き</p> <p>空家等が特定空家等に該当するか否かについては、多角的な観点から判断する必要があるため、町の関係各課の職員で組織する「御嵩町空家連絡会議」に、意見聴取したうえで判断するものとします。</p> | ・ 所要の修正 |
| (3) 特定空家等の判断基準      | <p>(3) 特定空家等に対する措置</p> <p>特定空家等に対する措置については、県が作成した「特定空家等対応マニュアル」を参考として実施しますが、対応フローについては以下のとおりです。</p> <p>なお、特措法第 14 条第 2 項に基づく「勧告」を行った場合や、家屋について</p>  | <p>(3) 特定空家等の判断基準</p> <p>空家等が特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、『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します。</p>                                    | ・ 所要の修正 |

| 変更箇所                                 | 新  | 旧  | 備考                                |
|--------------------------------------|--|--|-----------------------------------|
|                                      | <p>居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合など、今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合には、当該家屋が特定空家等に該当するか否かに関わらず、固定資産税の住宅用地特例が除外されます。</p> | <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>   |                                   |
| <p>p12<br/>(4) 御嵩町空家等適正管理審議会との調整</p> | <p><u>(削る。)</u></p>  | <p>(4) 御嵩町空家等適正管理審議会との調整</p> <p>特定空家等に対して、特措法第14条に基づく措置を講ずるか否かについては、<u>「御嵩町空家等適正管理審議会」(以下「審議会」という。)</u>に諮り、判断するものとします。</p>   | <p>・ 所要の修正</p>                    |
| <p>(5) 特定空家等に対する措置</p>               | <p><u>(削る。)</u></p>  | <p>(5) 特定空家等に対する措置</p> <p>特定空家等に対する措置については、<u>県が作成した「危険空家等対応マニュアル」</u>を参考として実施しますが、対応フローについては以下のとおりです。</p> <p>なお、特措法に基づく「<u>勧告</u>」を行うことより、<u>固定資産税の住宅用地特例が除外</u>されます。</p> | <p>・ 所要の修正</p> <p>・ 指針改正による修正</p> |

| 変更箇所                                     | 新   | 旧   | 備考                 |
|--|---|---|--------------------|
| <p>p13<br/>(6) 特定空家等への対応フロー</p>          | <p>(削る。)<br/>別紙5参照</p>  | <p>(6) 特定空家等への対応フロー<br/>特定空家等に対する措置については、<br/>県が作成した「危険空家等対応マニュアル」を参考として実施しますが、対応フローについては以下のとおりです。<br/>なお、特措法に基づく「勧告」を行うことより、固定資産税の住宅用地特例が除外されます。<br/>別紙5参照</p> | <p>・ 所要の修正</p>     |
| <p>p14<br/>第5章 推進体制<br/>1. 御嵩町空家連絡会議</p> | <p>さまざまな影響を及ぼす空家等及び所有者不明土地等問題に対応するため、役場内の関係各課が情報共有と連携を深めることを目的とし、以下の各課の職員により構成される「御嵩町空家連絡会議」を適宜開催します。<br/>表 別紙6参照</p> | <p>さまざまな影響を及ぼす空家問題<br/>_____に対応するため、役場内の関係各課が情報共有と連携を深めることを目的とし、以下の各課の職員により構成される「御嵩町空家連絡会議」を適宜開催します。<br/>表 別紙6参照</p>  | <p>・ 法律改正による修正</p> |
| <p>2. 御嵩町空家等適正管理審議会</p>                  | <p>総務防災課を事務局として、町内の空家等対策に関連有識者や関係行政機関等で構成する「御嵩町空家等適正管理審議会」を組織します。</p>   | <p>総務防災課を事務局として、町内の空家対策 _____に関連有識者や関係行政機関等で構成する「御嵩町空家等適正管理審議会」を組織します。</p>  | <p>・ 所要の修正</p>     |
| <p>3. 役割分担</p>                           | <p>空家等及び所有者不明土地等対策にお</p>  | <p>空家等対策 _____にお</p>  | <p>・ 法律改正による修正</p> |

| 変更箇所           | 新  | 旧   | 備考         |
|----------------|--|---|------------|
|                | いては、 <u>空家等及び所有者不明土地等の所有者等</u> 、町、民間事業者がどのような役割を主体的に果たすのかを明確にすることが、効果的な対策の実施につながります。               | いては、 <u>空家等の所有者</u> 、町、民間事業者がどのような役割を主体的に果たすのかを明確にすることが、効果的な対策の実施につながります。                         |            |
| (1) 町の役割       | 町は、地域の安全・安心なまちづくりを推進する観点から、特措法や本計画 <u> </u> に基づき、 <u>空家等及び所有者不明土地等対策</u> において主体的な役割を担います。          | 町は、地域の安全・安心なまちづくりを推進する観点から、特措法や <u>空家等対策計画</u> に基づき、 <u>空家等対策</u> <u> </u> において主体的な役割を担います。       | ・法律改正による修正 |
| (2) 民間事業者の役割   | 不動産、建築、解体等の民間事業者は、その専門性を活かして、所有者等への啓発や行政機関への支援を行い、 <u>空家等及び所有者不明土地等の適正な維持管理や</u> 利活用を推進する役割を担います。  | 不動産、建築、解体等の民間事業者は、その専門性を活かして、所有者等への啓発や行政機関への支援を行い、 <u>空家等</u> <u> </u> の適正な維持管理や利活用を推進する役割を担います。  | ・法律改正による修正 |
| (3) 町と民間事業者の連携 | 町と民間事業者が連携することで、より効果的な対策の実施が可能となります。町が設置する審議会等へ民間事業者が参画する等、連携を強化して <u>空家等及び所有者不明土地等対策</u> に取り組みます。 | 町と民間事業者が連携することで、より効果的な対策の実施が可能となります。町が設置する審議会等へ民間事業者が参画する等、連携を強化して <u>空家等対策</u> <u> </u> に取り組みます。 | ・法律改正による修正 |
| p 15           | 第6章 成果指標と進行管理  | <u>(追加)</u>   | ・計画改訂に係る修正 |



| 変更箇所                                | 新  | 旧 | 備考 |
|-------------------------------------|--|---|----|
| <p>第6章 成果指標と進行管理</p> <p>1. 成果指標</p> | <p>1. 成果指標</p> <p>(1) 施策目標</p> <p><u>ア 空家等及び所有者不明土地等の発生予防</u></p> <p>(ア)将来の空家等及び所有者不明土地等を増やさない住民意識の醸成に努め、空家等及び所有者不明土地等の発生予防を促進します。</p> <p>(イ)効果的な空家等及び所有者不明土地等対策を実施し、空家等及び所有者不明土地等の数の増加を抑制します。</p> <p><u>イ 空家等及び所有者不明土地等の解消</u></p> <p>(ア)適切に管理されていない空家等及び所有者不明土地等の問題点を解消し、特定空家等に認定される空家等や著しく管理不全となる所有者不明土地等が発生しないように努めます。</p> <p>(イ)周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす空家等及び所有者不明土地等に</p> |   |    |

| 変更箇所 | 新   | 旧 | 備考 |
|------|---|---|----|
|      | <p><u>については、解体や撤去、適正管理を促進します。</u></p> <p><u>ウ 空家等及び所有者不明土地等の利活用</u></p> <p><u>(ア)空家等及び所有者不明土地等に関する情報提供を行い、住民の利活用に関する意識の向上に努め、空家等及び所有者不明土地等を活用した移住、定住を推進します。</u></p> <p><u>(2) 数値目標</u></p> <p><u>ア 町が把握する空家等数による目標</u></p> <p><u>(ア)全体の空家等数</u></p> <p><u>空家等は、人口減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化等により増加する傾向にあり、平成 25 年度調査時から令和 4 年度調査時まで、空家等数は 76 戸増加しており、今後も増加していくことが予想される中、本計画に基づく様々な施策を実施することで、全体の空家等数については、増加させない</u></p> |   |    |

| 変更箇所 | 新   | 旧 | 備考 |
|------|---|---|----|
|      | <p><u>よう数値目標を設定します。</u></p> <p><u>(イ)管理不全の空家等数</u></p> <p><u>経年度合いが古いA区分、破損状況が全体に及ぶB区分は、それぞれ 10 戸ずつ減少させるよう数値目標を設定します。</u></p> <p><u>また、居住できないC区分は5戸、倒壊による周辺への影響があるD区分は2戸、草木が繁茂しているE区分は 30 戸それぞれ減少させるよう数値目標を設定します。</u></p> |   |    |

| 変更箇所 | 新        |   | 旧                                    | 備考 |
|------|----------|---|--------------------------------------|----|
|      | 評価<br>区分 | 令和4年度<br>調査結果<br>空家等戸数<br>257戸の<br>うち、管理<br>不全の空家<br>等の評価区<br>分ごとの空<br>家等戸数 | 令和9年度<br>の目標値<br>(令和4年<br>度との比<br>較) |    |
|      | A        | 88戸   | 78戸(1<br>0戸減少)                       |    |
|      | B        | 28戸   | 18戸(1<br>0戸減少)                       |    |
|      | C        | 28戸   | 23戸(5<br>戸減少)                        |    |
|      | D        | 5戸  | 3戸(2戸<br>減少)                         |    |

| 変更箇所    | 新  | 旧           | 備考         |            |  |  |
|---------|--|-------------|------------|------------|--|--|
|         | <table border="1" data-bbox="656 282 1084 408"> <tr> <td data-bbox="656 282 763 408">E</td> <td data-bbox="763 282 936 408">97戸</td> <td data-bbox="936 282 1084 408">67戸(30戸減少)</td> </tr> </table> <p data-bbox="656 416 1084 882"> <u>A：経年度合い(古い)</u><br/> <u>B：破損状況(全体的な破損)</u><br/> <u>C：居住可能性(居住不可)</u><br/> <u>D：倒壊危険度(倒壊による周辺への影響有)</u><br/> <u>E：草木状況(繁茂)</u><br/> <u>(ウ)全体の所有者不明土地等数</u><br/> <u>土地の真の所有者を把握することが</u><br/> <u>困難なため、通報による覚知件数を増</u><br/> <u>加させないように取り組みます。</u> </p> | E           | 97戸        | 67戸(30戸減少) |  |  |
| E       | 97戸  | 67戸(30戸減少)  |            |            |  |  |
| 2. 進行管理 | <p data-bbox="656 900 1084 1315"> <u>2. 進行管理</u><br/> <u>(1) 施策の検証</u><br/> <u>空家等及び所有者不明土地等は、人口</u><br/> <u>減少や高齢化、社会的ニーズの変化など</u><br/> <u>様々な要因により発生し、今後も増加し</u><br/> <u>ていくと考えられます。本町における人</u><br/> <u>口推移を見ても、高齢化が進行している</u><br/> <u>様子が伺えます。</u><br/> <u>空家等及び所有者不明土地等対策にお</u> </p>   | <u>(追加)</u> | ・計画改訂に係る修正 |            |  |  |

| 変更箇所 | 新   | 旧 | 備考 |
|------|---|---|----|
|      | <p>いては、こういった背景を踏まえ、<u>短期的な取組だけでなく中長期的な取組を進めていくことが重要です。</u></p> <p><u>本町では、基本方針で掲げた「適正管理の促進」「利活用の推進」「問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置」の三つを柱に、国が示す指針等に基づき、より効果的な手法を検証し、計画の実現に努めます。</u></p> <p><u>また、以下に記載されているとおり、実施成果の検証のため、年に1回、水道利用状況などの行政情報を基にした調査により、空家等数の把握に努めます。</u></p> <p><u>(2) 計画の見直し</u></p> <p><u>計画は、着実に進めていくことが重要であり、計画の進行管理と事業の評価が大切となります。</u></p> <p><u>具体的には、PDCA サイクルに基づく計画の作成 (PLAN)、計画の実行 (DO)、実施成果の検証 (CHECK)、計画の見直し (ACTION) の4つの工程を繰り返すこと</u></p> |   |    |

| 変更箇所 | 新   | 旧 | 備考 |
|------|---|---|----|
|      | <p>で、業務効率を向上させます。</p> <p><u>このことから、本計画に定める対策がより効果的かつ効率的なものとなるよう常に見直しを行っていきます。</u></p> <div data-bbox="660 502 1086 790" style="text-align: center;"> </div> |   |    |