

# 御嵩町空家等及び所有者不明土地等対策計画（案）【概要版】

## 御嵩町空家等及び所有者不明土地等対策計画の背景と趣旨

### 【計画の背景】

地域における人口減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等や所有者不明土地等が年々増加している。適切な管理ができていない空家等や周辺地域に悪影響を与えている所有者不明土地等は、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る。

### 【趣旨】

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「御嵩町空家等対策計画」を策定し、各種施策に取り組んでいる。

計画期間の満了に伴い、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」、令和4年11月に改正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（以下「所有者不明土地法」という。）などを踏まえ、新たに「御嵩町空家等及び所有者不明土地等対策計画」を策定する。

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する。

## 主な取組の内容

### 【空家等及び所有者不明土地等の発生予防】

- ・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、空家等を相続した後に譲渡した場合の特例措置（3,000万円控除）や固定資産税の住宅用地特例（評価額を最大で6分の1に減額）の除外措置などの制度周知を図るなど、様々な手段や機会を通じて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を実施する。
- ・木造住宅耐震化補助の実施により建物の長寿命化を図ることで、将来的な空家等の倒壊などの発生予防に努める。

### 【空家等及び所有者不明土地等の解消】

- ・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。
- ・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するとともに、特措法や行政手続法に基づく助言又は指導をはじめとした措置を積極的に実施し、空家等及び所有者不明土地等の早期解消に努める。
- ・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、空家等及び所有者不明土地等対策を推進する。

### 【空家等及び所有者不明土地等の利活用】

- ・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、空き家バンク制度の周知をより一層図るとともに、有効活用することで地域の活性化を促す。

## 計画期間

計画期間：5年間

（令和5年度～令和9年度）

## 空家の戸数と評価

現地調査の結果、空家等総数は257戸  
そのうち、管理不全の空家等の評価区分ごとの空家等戸数を以下に示す。

評価区分	戸数（※）
A	88戸
B	28戸
C	28戸
D	5戸
E	97戸

A：経年度合い（古い）  
B：破損状況（全体的な破損）  
C：居住可能性（居住不可）  
D：倒壊危険度（倒壊による周辺への影響有）  
E：草木状況（繁茂）  
※戸数は、空家等ごとにA～Eの評価区分に従って状態の評価を実施し、それぞれの評価区分に該当する戸数の総数を示したものである。

## 対象とする空家等及び所有者不明土地等

- ・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
- ・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

## 数値目標

評価区分	令和4年度調査結果 空家等戸数257戸のうち、 管理不全の空家等の評価区分 ごとの空家等戸数	令和9年度の目標値 （令和4年度との比較）
A	88戸	78戸（10戸減少）
B	28戸	18戸（10戸減少）
C	28戸	23戸（5戸減少）
D	5戸	3戸（2戸減少）
E	97戸	67戸（30戸減少）