

安心して暮らせるまちづくりを目指して

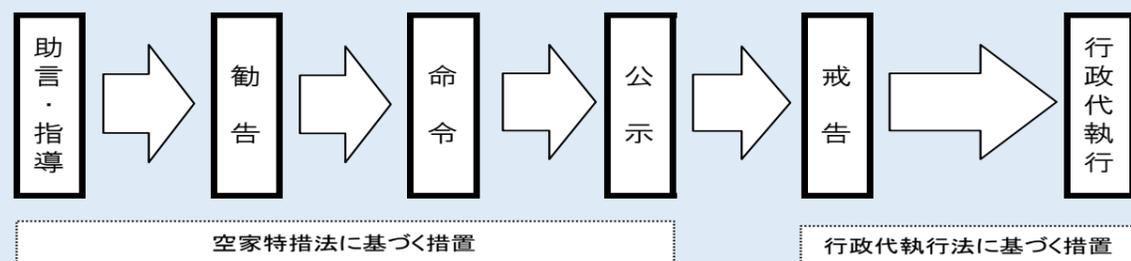
七ヶ宿町空家等対策計画を策定しました

(5) 特定空家等に対する措置及びその他の対処

七ヶ宿町空家等対策協議会を設置し、特定空家等に対して対策の方針などを協議し、所有者や管理者に個々の状況に応じて必要な措置を行っていきます。

- 1 空家特措法に基づく必要な措置の協議
- 2 固定資産税の住宅用地特例措置の除外 など

○措置の流れ



(6) 空家等対策における関係課の役割

空家等がもたらす問題は、環境や防災、建築等多分野を横断し多岐にわたることから、役場内の関係課が連携し空家等の対策を実施していきます。

空家等対策における役割(業務内容)

- 農林建設課
 - ・空家等対策の全般に関すること
 - ・空家等対策計画の変更に関すること
 - ・空家等の助成に関すること
 - ・空家バンクに関すること
- 総務課
 - ・防犯対策に関すること
 - ・災害対策及び災害時の対応に関すること
- 町民税務課
 - ・固定資産税課税台帳等の情報提供に関すること
 - ・固定資産税等の住宅用特例の運用に関すること
 - ・空家等の相続人情報提供に関すること
 - ・生活環境の保全に関すること
- 健康福祉課
 - ・単身高齢者世帯等の情報提供に関すること
- ふるさと振興課
 - ・移住定住に関わる空家等の活用に関すること



【空家等に関する相談窓口】

空家等に関する窓口は、
農林建設課になります。

☎0224-37-2115

1 計画の趣旨

近年、居住又は使用が常時されていない住宅及びその敷地（以下「空家等」という。）が年々増加しています。空家等の中には、適切な管理が行われておらず安全性の低下や景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等があります。

このようなことから、町内の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」に基づき、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計画を策定しました。この計画をもとに、安心して暮らせるまちづくりを目指して、空家等の発生防止と適正管理を図っていきましょう。

2 七ヶ宿町の空家等の状況

平成27年度に外観目視による空家等実態調査を行い、その結果、空家等と推定された住宅は133棟でありました。その空家等の所有者等を調査し、確認ができた122棟の所有者等にアンケート調査を行いました。アンケート調査で、回収できたものが81件（回収率66.39%）で、アンケート結果を踏まえて、空家等と判定された住宅は33棟でありました。



空家等実態調査状況（調査年度：平成27年度）

地区名	調査件数	空家候補	アンケート送付数	アンケート返信有	空家※
干蒲	14	13	13	8	1
湯原	31	25	22	13	6
峠田	12	12	11	7	4
滑津	13	10	12	9	4
関	68	54	48	30	12
横川	11	7	8	7	3
長老	8	5	5	4	1
稲子	8	7	3	3	2
合計	165	133	122	81	33

※空家:アンケートで「利用していない」と回答した件数

計画期間：平成30年度から平成34年度までの5年間

対象地区：町内全域

「空家等」とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用がなされていない建物や敷地のこと。

「特定空家等」の基準とは

- 倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- 著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- 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

3 空家等対策の基本的事項

(1) 基本方針

空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、次の3点を基本方針に今後の取組を進めていきます。



適正管理の促進

空家は個人の財産であり、所有者や管理者が適正に管理する責務があります。管理不全な空家等は様々な問題を引き起こす要因となることから適正管理のための取組を行います。

利活用の推進

賃貸や売却が可能な空家等を集約し、空家等の利活用を希望する人に情報提供します。また、再利用が可能な空家等及び除却した跡地は、地域の実情に合わせた地域活性化につながる利活用を推進します。

特定空家等への対応

特定空家等は、防災や環境及び衛生等のさまざまな面において地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあることから、必要な措置を講じて問題の解決に向けた取組を行います。

(2) 空家等に関する調査

町民の皆さまからの情報提供を広く求め、適切な管理が行われていない空家等には、立入調査や所有者等の確認を行い状況の把握を行います。

(3) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

住宅（空家）は個人の資産です。所有者または管理者には適正に管理する「責務」があり、定期的に状況を確認し、メンテナンスを行い、従前どおりの状態を維持することが求められます。また、相続した場合などに、速やかに土地・建物の登記手続きを行い、権利関係を整理しておくことも大切な「管理」のひとつです。

「個人の財産である空家等の管理は、所有者等が自ら行うことが原則であること」

の理解を改めて促し、空家等が管理不全状態になることを未然に防ぐために対策を講じます。

- 1 町民や所有者等への啓発
- 2 所有者等への情報提供
- 3 相続登記の促進 など

「相続登記」とは

不動産の所有者が亡くなられた場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きです。

(4) 空家等及び除却した跡地の活用の促進

賃貸や売却が可能な空家等の情報を集約し、空家バンク等を活用して空家等の利活用を希望する人に情報提供を行います。また、空家等の改修や環境整備のための助成制度の活用を推進するとともに、再利用が可能な空家等及び除却した跡地は、例えば空家等のリフォームの普及や促進による賃貸住宅への転用、空家等の他用途の施設(地域の集会所、移住体験宿泊施設、店舗等)への転用、駐車場や公園等として地域の実情に合わせた地域活性化につながる利活用を推進します。

- 1 空家バンク等の活用
- 2 空家等への助成制度の活用促進
- 3 空家等を除却し、跡地を活用する活動の支援 など

【助成制度について】

■住みたい住宅応援事業

空家の改修や環境整備に要する費用の一部を助成し、住環境の向上と町民が安心して住み続けられる住まいづくりを応援します。