

扶桑町空家等対策計画の概要

令和6(2024)年3月

1. 計画について

背景・目的

▶空家等の適正な管理を促進するとともに、空家等を地域資源と捉え、地域住民と連携・協力を図りながら有効な利活用を推進するなど、空家等について総合的に対応していくために策定しました。

計画期間

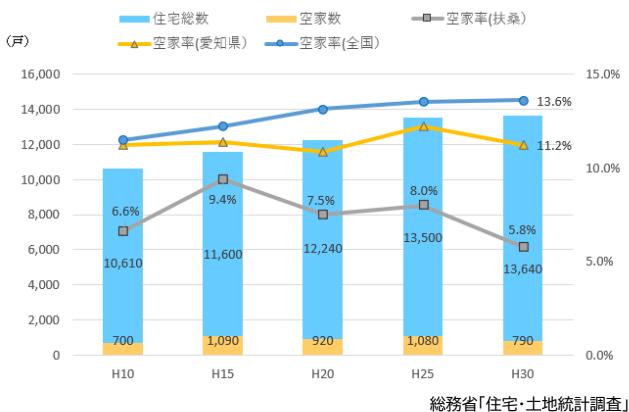
▶令和6(2024)年度から令和10(2028)年度まで

2. 空家等の現状

統計データ・現地調査

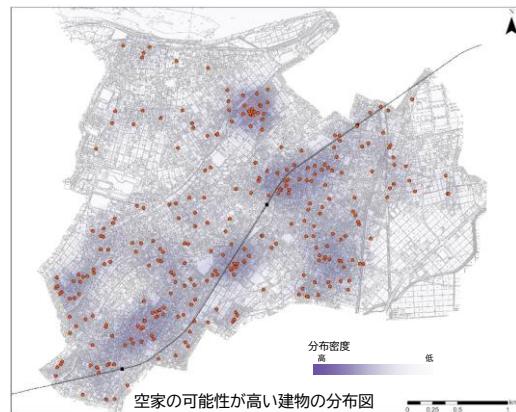
○扶桑町の空家及び空家率の推移

空家数は概ね横ばいで推移しており、空家率は全国平均や愛知県平均より低い状況です。



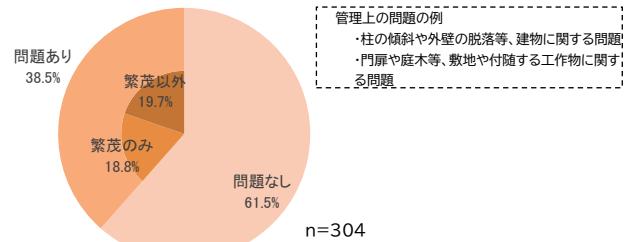
○空家の可能性が高い建物の分布状況

空家実態調査では、304件の空家の可能性が高い建物を確認しました。名鉄犬山線沿線、旧来からの集落地や団地開発された地区で多く見られます。



○管理上の問題点の有無

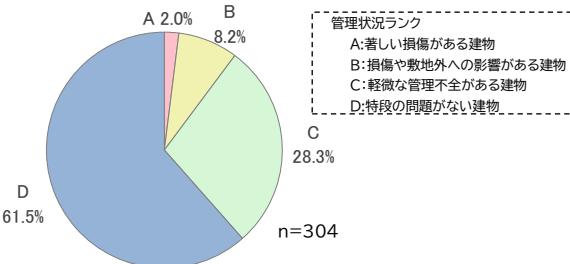
約6割の建物が概ね適正に管理されていますが、約4割の建物については何かしらの管理上の問題が見受けられ、そのうちの半数は「植生(庭木、雑草)が繁茂」しているとなっています。



管理上の問題の例
・柱の傾斜や外壁の脱落等、建物に関する問題
・門扉や庭木等、敷地や付随する工作物に関する問題

○建物の管理状況ランク

管理状況ランクは、特段の問題のない建物(D)が約6割である一方、約2%が著しい損傷がある建物(A)となっています。

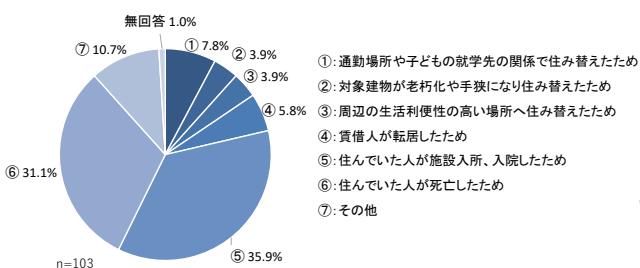


管理状況ランク
A: 著しい損傷がある建物
B: 損傷や敷地外への影響がある建物
C: 軽微な管理不全がある建物
D: 特段の問題がない建物

意向調査

○建物を利用しなくなった理由

施設入居、入院、死亡により利用しなくなった方が多くを占めています。



○建物の今後の活用

建物の約7割は売却を検討するなど利活用意思がある一方、利用の意向が無い建物が約3割を占めています。



3. 空家等対策において取り組むべき課題

- ① 空家等の発生増加に関する課題
- ② 空家等所有者等の意識啓発に関する課題
- ③ 空家等の維持・管理状況の認識に関する課題
- ④ 老朽化した空家等に関する課題
- ⑤ 空家等の分布状況に関する課題
- ⑥ 利活用可能な空家等に関する課題
- ⑦ 空家等対策の推進体制などに関する課題

4. 空家等対策に関する基本的な方針

基本的な方針

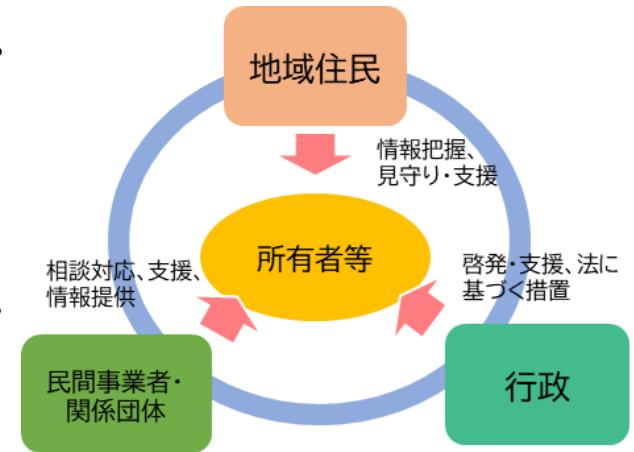
▶空家等の所有者等が、責任を持って空家等の管理ができるよう、情報提供等を通じて支援します。

▶空家等を、「地域の資源」としてとらえることで、町、民間事業者・関係団体及び地域住民が連携し、空家等の有効活用より地域の活性化を図ります。

▶空家等の増加を抑制し、「管理不全状態の空家等」の件数を概ね増加させないことを目指します。

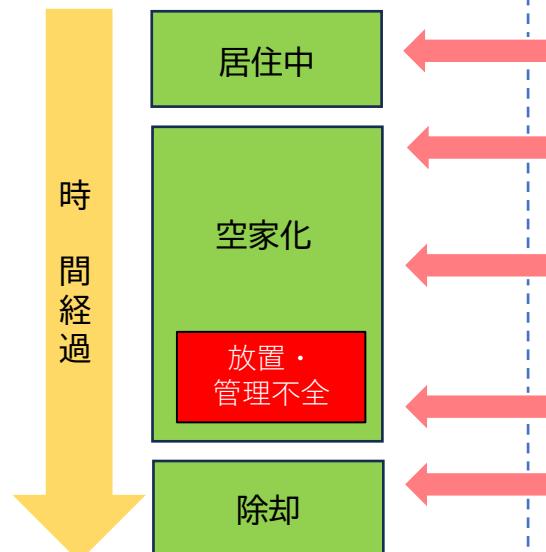
	現状(令和4年度)	目標(令和10年度)
管理不全状態の空家等の件数*	117件	120件以下

*空家実態調査における外観目視により管理不全が認められる建物(管理状況ランクA、B、C)の件数



取組みの基本方針・具体的な取組み

空家等になる前後の3段階における取組みに加え、これらを総合的に進める体制づくりの点から取組みを進めます。



- #### ①空家等の発生抑制・適正管理
- ・広報紙による情報提供
 - ・福祉窓口における啓発
 - ・住民への各種通知・案内を活用した啓発
 - ・出前講座による啓発
 - ・適正管理チェックリストによる啓発
 - ・相続登記等の義務化の周知啓発
 - ・財産管理制度による対応
 - ・管理不全空家等に対する助言・指導等による働きかけ
 - ・空家等の地域的な分布状況を踏まえた対応

- #### ②空家等の利活用
- ・空き家バンク制度の利用促進
 - ・空き家譲渡所得控除の制度周知
 - ・建物状況調査(インスペクション)の普及
 - ・住民活動団体事業拠点改修費補助
 - ・低未利用土地譲渡所得控除の制度周知

- #### ③危険・不要な空家等の除却
- ・特定空家等に対する助言・指導・勧告等による働きかけ
 - ・危険空家除却費補助金

④総合的に取組みを進める体制づくり

- ・空き家総合相談窓口での対応
- ・空家情報の更新
- ・民間企業と連携した空家等対策のサービス提供
- ・民間企業、関連団体と連携した相談会の実施
- ・空家等対策協議会の開催