

忍野村空家等対策計画

平成31年2月

忍 野 村

目次

第1章 計画の目的	1
1 背景	1
2 現状	1
空き家実態調査（平成29～30年度調査結果）	1
3 課題	1
4 計画の目的	2
5 計画期間	2
第2章 基本的な方針	3
1 空き家対策の対象とする地区	3
2 空き家対策の対象とする空き家の種類	3
3 基本的な方針	3
第3章 各種施策について	4
1 空き家の実態把握	4
2 所有者による空き家の適切な管理の促進	4
3 空き家（及びその跡地）の活用の促進	4
4 適切な管理が行われていない空き家に対する措置	5
第4章 空き家対策の実施体制	6
1 相談体制	6
2 庁内連携体制	6
3 関係機関等との連携	7

第1章 計画の目的

1 背景

平成25年の住宅・土地統計調査（総務省）によると、全国の空き家の総数は、この20年で1.83倍（448万戸→820万戸）に増加しており、なかでも適切な管理が行われていない空き家が防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状況が指摘されています。

こうしたなか、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「空家法」という。）が公布され、同法において、市町村が空き家対策の実施主体として位置付けられるとともに、当該空き家対策に係る計画（空家等対策計画）の策定が可能となりました。

2 現状

平成25年の住宅・土地統計調査（総務省）によると、山梨県の空き家の総数は、この20年で2.25倍（41,200戸→92,900戸）に増加しています。（同調査は人口15,000人以上の市町村を対象に行われる標本調査であるため、本村のみの状況を示す調査資料はありません。）

そこで、本村では平成29年度から平成30年度にかけて村内の空き家の実態を把握するための調査を実施しています。

空き家実態調査（平成29～30年度調査結果）

平成29年度に村内3自治会に空き家実態調査を依頼し、報告された空き家物件に加え、平成30年度に実施した村職員の村内簡易踏査により把握した空き家物件は、16件となっています。

	内野地区	忍草地区	忍草（平山）地区	合計
空き家件数	5件	3件	8件	16件

これらのうち、腐朽・破損している空き家が数件確認されましたが、いずれも敷地が十分広いなど近隣への影響は少ないと考えられます。

3 課題

平成29年度から30年度にかけて行われた空き家実態調査の結果から、現時点で村内には空き家が少なく、また、適切に管理が行われていない空き家によって近隣に生じている問題も少ないと考えられます。

ただし、現在把握している空き家のうち、人目に触れにくいものなどは、不審者等による犯罪に利用されるおそれもあり、防犯対策が求められます。

また、現在把握している空き家のうち、登記されていない空き家は半数近くとなっています。空き家又はその敷地の活用を考えた場合には、こうした未登記空き家は所有者の特定が困難となり、売買等不動産流通や地域での利活用などの面で課題があると言えます。

4 計画の目的

本村の空き家の現状に加え、本村の高齢化率などの趨勢を踏まえても、今後、急激に空き家が増加するとは考えにくい状況ではありますが、空き家が増えていくこと自体は避けられないものと捉え、空き家の発生予防、発生した空き家の早期発見、相続登記の促進、空き家所有者の特定、空き家の適切な管理の促進、空き家又はその敷地の利活用などの空き家対策を総合的かつ計画的に実施することで、将来の空き家問題の顕在化を防ぐ必要があり、『忍野村空家等対策計画』を策定することとしました。

5 計画期間

(空家法第6条第2項第二号関係：計画期間)

本計画の期間は、平成31年度から平成35年度までの5年間とします。

なお、各種施策の実施状況や社会状況の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを図ります。

第2章 基本的な方針

1 空き家対策の対象とする地区

(空家法第6条第2項第一号関係：空家等に関する対策の対象とする地区)

空き家対策の対象とする地区は、村内全域とします。

2 空き家対策の対象とする空き家の種類

(空家法第6条第2項第一号関係：空家等に関する対策の対象とする空家等の種類)

空き家対策の対象とする空き家の種類は、原則として空家法第2条第1項に規定する「空家等」とします。

○空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）〈抜粋〉

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

3 基本的な方針

(空家法第6条第2項第一号関係：空家等に関する対策に関する基本的な方針)

本村の課題を踏まえ、空き家対策の基本的な方針を次のとおりとします。

地域資源である空き家の早期発見と適切な管理の促進により、空き家の利活用を推進し、もって住民の安全安心な暮らしの確保を目指します。

第3章 各種施策について

1 空き家の実態把握

(空家法第6条第2項第三号関係：空家等の調査に関する事項)

村内の空き家の実態については、平成29年度から平成30年度にかけて調査を実施しており、その結果をもとにデータベースを整備し、管理しています。

今後は、所有者情報の把握などデータベースの補完に努めるとともに、新たな空き家の発生情報などを自治会等の協力を得るなどして把握することで、データベースの適切な管理、更新を行います。

2 所有者による空き家の適切な管理の促進

(空家法第6条第2項第四号関係：所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項)

適切な管理が行われない空き家の発生を抑制するため、空き家の適切な管理を促す各種周知に取り組みます。

- ① ホームページ等による周知
- ② 相談窓口での周知
- ③ データベースを活用した空き家所有者への周知
など

3 空き家（及びその跡地）の活用の促進

(空家法第6条第2項第五号関係：空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項)

空き家（及びその跡地）は、地域活性化等さまざまな観点から地域資源として有効活用していくことが重要であることから、各種施策と連携して空き家（及びその跡地）の活用に取り組みます。

本村では、特に冬期の雪捨て場が不足している状況があり、空き家の立地状況を踏まえ、その跡地を雪捨て場にも活用可能な防災空地等として整備することなどを検討していきます。

4 適切な管理が行われていない空き家に対する措置

（空家法第6条第2項第六号関係：特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項）

適切な管理が行われていない空き家のうち、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている（あるいは及ぼすおそれのある）ものについては、所有者に適切な管理を行うよう促した上で、必要に応じて空家法第2条第2項に規定する特定空家等に認定し、併せて同法に基づく各種措置（助言又は指導、勧告、命令、代執行）を実施するよう検討します。

当該認定や各種措置の実施にあたっては、国が示した『「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）』や県が示した『山梨県特定空家等に対する指導手順マニュアル』を参考にし、また、必要に応じて弁護士や建築士など各種専門家の意見を踏まえるなどして対応します。

○空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）〈抜粋〉

第二条 略

- 2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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的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にあると認められる空家等をいう。

第4章 空き家対策の実施体制

(空家法第6条第2項第八号関係：空家等に関する対策の実施体制に関する事項)

1 相談体制

(空家法第6条第2項第七号関係：住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項)

空き家に関する相談は、適切な管理が行われていない空き家を起因とする周辺住民の苦情や所有者による空き家の利活用相談など多岐にわたりますが、その相談内容にかかわらない総合的な相談窓口を次のとおり設置します。

空き家相談窓口	
部 署	建設課 住宅担当
電 話	0555-84-7793
FAX	0555-84-7805

上記相談窓口にて受け付けた相談については、庁内関係部署や関係機関、各種専門家団体等との連携により、迅速かつ的確な対応を図ります。

2 庁内連携体制

空き家対策を総合的に進めるため、庁内の連携体制を強化していきます。

なお、空き家に係る主な業務と所管部署については以下のとおりとなっています。

所管部署	空き家に係る主な業務内容
建設課 住宅担当	空き家対策全般、空き家相談窓口
建設課 道路担当	雑草・立木被害に関すること
観光産業課 鳥獣担当	鳥獣被害に関すること
環境水道課 衛生担当	害虫・不法投棄に関すること
税務課 固定資産担当	固定資産税に関すること
総務課 防災担当	防災に関すること
企画課 景観形成担当	景観に関すること

3 関係機関等との連携

空き家対策を効果的に進めるため、関係機関（国・県の行政機関、消防、警察等）及び各種専門家団体、各種市民団体、自治会などとの連携を強化していきます。

なお、空き家対策の実施にあたり、空家法では有識者等を構成員とする協議組織の設置が可能とされていることから、必要に応じてその設置等を検討していきます。