

太子町空家等対策計画【概要版】

第1章 計画策定の趣旨

(本文 P.1~2)

■計画策定の背景・目的

- ◆適正に管理されていない空き家の増加が社会的な問題となっており、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」が施行
- ◆今後も空き家の増加が予測されるため、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、空家等対策計画を策定

■計画期間

- ◆令和2年度から令和6年度までの5年間

■位置付け

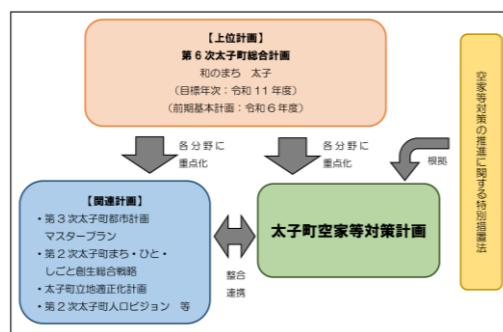


図 太子町空家等対策計画の位置づけ

第2章 空家等の現状と課題

(本文 P.3~30)

■統計調査による現状

- ◆住宅・土地統計調査及び国勢調査によると、全国の人口は年々減少、世帯数は今後減少見込み、住宅総数及び空き家数は年々増加し、平成30年度の空き家率は13.6%
- ◆太子町においては、全国よりも各数値の増減は緩やかであるが、全国と同じ傾向。空き家率は7.3%と全国より低い
- ◆住宅・土地統計調査において、利活用の予定がない住宅を表す「その他の住宅」が年々増加傾向

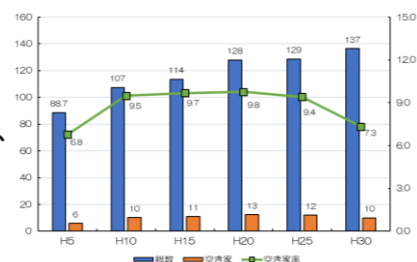
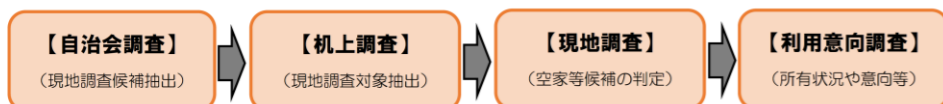


図 太子町の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

■太子町における空家等の現状(空家等実態調査)

【実態調査フロー図】



- ◆机上調査及び現地調査より、町内の空家等候補は361戸
- ◆利用意向調査の回答は211戸(回答率65.3%)
- ◆町内において、老朽度・危険度の高い空家等候補は少なく、ほとんどが適正に管理されているが、今後時間の経過とともに老朽度・危険度の高い又は管理不全な空家等候補の増加が予測される。
- ◆町内にある4つの地区によって、法令上の制限や所有者等の利用意向等に差異がある。

■太子町の空家等対策の課題

- (1) 新たな空家等の発生
- (2) 住宅・土地統計調査による「その他の住宅」の増加
- (3) 老朽度・危険度の高い空家等の増加
- (4) 管理不全な空家等の増加
- (5) 特定空家の発生
- (6) 地区別での空家等対策の検討

第3章 対象とする地区及び対象とする空家等の種類

(本文 P.31)

■計画の対象地区について

- ◆町内全域を対象
- ◆空家等戸数の多さや立地特性、関係法令等を勘案し、重点エリアを設定

■計画の対象空家等の種類について

- ◆空家法第2条第1項に規定する「空家等」
- ◆対策の優先は一戸建ての住宅

第4章 空家等に関する基本的な考え方

(本文 P.32~36)

■基本理念

空家等の所有者等と中心に、地域(住民)、行政、関係団体がそれぞれの役割のもと、相互に連携を取りながら空家等対策に取り組み、地域住民の未来を守り、いきいきと輝くまちをめざします

■基本方針

- (1) 各主体が担うそれぞれの役割について
 - ◆①所有者、②地域(住民)、③行政、④関係団体 それぞれが主体としての役割を明確化
- (2) 太子町全域における基本方針について
 - ◆①空家等化の予防、②流通・活用の促進、③所有者等による適正管理の促進、④特定空家等に関する措置 の4つの柱
- (3) 地区別での基本方針について
 - ◆斑鳩地区:「歴史・文化の中心にふさわしく、歴史的な景観を活かした空家等の流通、利活用を促進し、地域のにぎわいの創出と交流の促進に寄与する」
 - ◆石海地区:「情報提供や意識啓発により空家等の流通、利活用についての意識を高め、交通利便性を活かした空家等の流通、利活用を促進し、地域活力の再生・向上に寄与する」
 - ◆太田地区:「情報提供や空き家・空き地バンク等の制度により、交通利便性及び生活利便性を活かした空家等の流通、利活用を促進し、地域のにぎわいの創出に寄与する」
 - ◆龍田地区:「情報提供や他制度の活用により、地区のメリットを活かした空家等の流通、利活用を促進し、地域の活力の再生・維持に寄与する」

第5章 空家等への対策と取組

(本文 P.37~47)

■データベースの整理

- ◆空家法11条に基づき、空家等実態調査の結果空家等候補として把握した建築物等についてのデータを整理し、台帳を作成

■空家等化への予防(方針①)に関する取組

- (1) 所有者等・地域への情報発信
- (2) 相続登記の推進
- (3) 優良な住宅ストックの確保
- (4) 空家等化に関する税制度の周知及び普及

■所有者等による適正管理の促進(方針③)に関する取組

- (1) 所有者等による適正管理の意識啓発
- (2) 相談体制の整備
- (3) 空家等の適正管理に対する支援
- (4) 家財等の処分に関する支援の検討

■実施体制の整備

- (1) 相談窓口の整備
 - (2) 推進体制の整備
- ◆庁内、各種委員会等、各専門家団体、地域、行政との連携による推進体制の整備

■流通・活用の促進(方針②)に関する取組

- (1) 空家等の流通・利活用及び跡地利用に関する情報提供
- (2) 空家等の流通促進
- (3) 空家等の利活用及び跡地利用の促進

■特定空家等の措置(方針④)に関する取組

- (1) 特定空家等の定義
- (2) 特定空家等の措置に関する手続き
- (3) 除却の支援

■その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- (1) 空家等対策計画の進捗管理及び見直し方針
- (2) 空家等対策の実施に関する法令の整備