

紀宝町空家等対策計画【概要版】（令和4年4月）

I 計画の概要

◆計画の背景と目的◆

少子高齢化社会の進展や既存建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、適正に継承等がなされず、増加しつつある空家等は、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。こうした背景のもと、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家特措法」という。）が公布、平成27年5月26日に施行されました。空家特措法では、空家等の予防措置や適正管理、管理不全空家等への対応等について定められており、利活用も併せた総合的かつ計画的な対策の推進が求められています。

このような中、本町においても、空家等の外観調査や所有者等意識の実態調査を行い、空家等の現状や所有者等の意向を把握し、課題等を整理した上で、空家特措法に基づく紀宝町空家等対策計画を策定することにより、空家等の適正管理及び管理不全空家等への対応、空家等の利活用促進などの契機とすることを目的としています。

◆計画の対象◆

(1) 施策の対象とする地区

空家等に関する対策は、町全域で行うことが必要であるため、本計画の対象は本町全域とします。

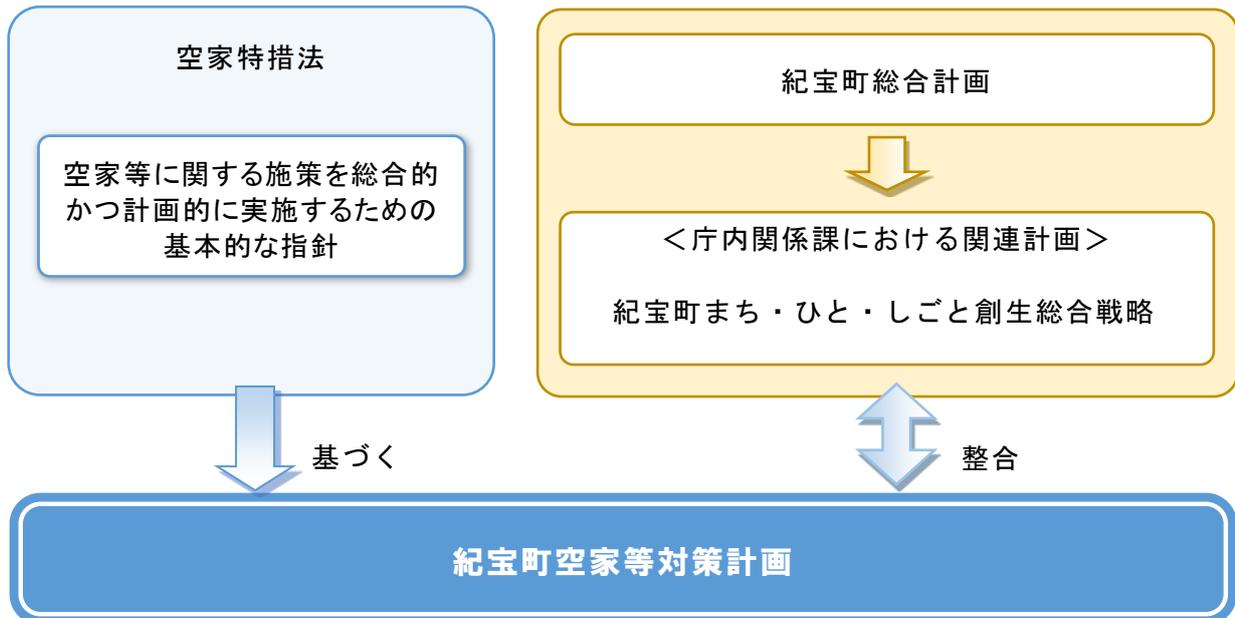
(2) 施策の対象とする空家等

本計画で対象とする空家等は、空家特措法第2条第1項に規定された「空家等」とします。

ただし、空家等の利活用や適正管理の促進などの対策については、空家等となることを予防する対策でもあることから、空家等に該当しない、人が居住する住宅なども対象とします。

◆計画の位置づけ◆

本計画は、空家特措法第6条第1項、同法第6条第2項の規定に基づき定め、次のとおり位置づけます。



◆計画の期間◆

本計画の期間は、令和4年度を初年度とする令和8年度までの5年間とします。

II 空家等の現状と課題

※ 令和3年度に実施した、空家等の外観調査及び所有者等意識調査の結果は、以下のとおりです。

◆空家等の外観調査◆

(1) 調査の概要

本調査は、比較的人家が集中する鶺殿、成川、神内地区における水道引込情報等をもとに抽出した空家等の可能性のある物件（67件）について、現地において外観目視により空家等の実態把握を行いました。

※調査対象地区は、基本的には全地区対象であるが、今回は相談件数、住宅密集地である地区を先行して実施。

(2) 調査の結果

調査対象のうち、空家等と判断した物件は、鶺殿 26 件、成川 14 件の計 40 件（神内は該当なし）でした。

なお、非空家等物件は、鶺殿 5 件、成川 12 件、神内 2 件の計 19 件、不明分は成川 7 件、神内 1 件の計 8 件（鶺殿は該当なし）となっています。

表 空家等外観調査結果

(単位：件)

項目	鶺殿地区	成川地区	神内地区	合計
調査対象物件	31	33	3	67
空家等物件	26	14	0	40
非空家等物件	5	12	2	19
不明	0	7	1	8

※非空家等物件：調査時において除却、新築、アサルト回答等により空家でないと判断。

※不明：調査時において電気メーター稼働中や草木の繁茂等により実態が把握できないと判断。

◆空家等の所有者等意識調査◆

(1) 調査の概要

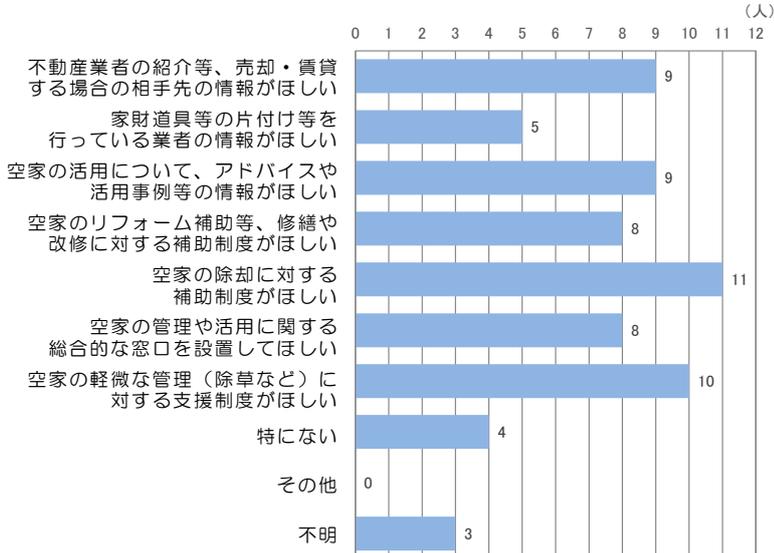
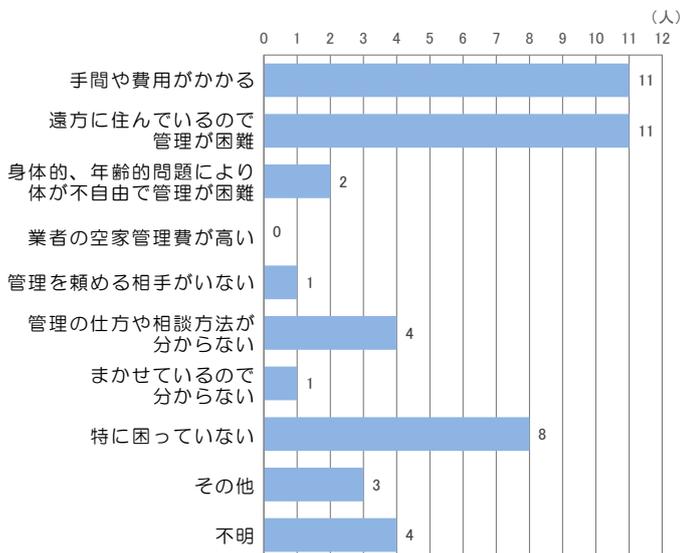
空家等と想定される物件の所有者等を対象として空家等対策の基礎資料とするため意識調査（アンケート）を行いました。

アンケート調査票は配布数 67 票、回答数 29 票、回答率は 43.3%となっています。

(2) 調査の結果（抜粋）

○管理上困っていること
（複数回答）

○空家の管理や活用に関して町へ期待すること
（複数回答）



III 目標と基本方針・IV 空家等対策の基本的な施策

◆目標◆

◆基本方針◆

◆施策（取り組み例）◆

自然と共生し、安全・安心で快適に暮らせるまちづくり

（紀宝町総合計画基本目標1に準じる）

空家等の発生抑制

居住している段階から空家等にならないような意識づけを行い、適切な維持管理を求めます。また、移住の際には従前住居の継続的な管理を促す働きかけを行い、空家等の発生を抑制します。

- アンケート等による空家等の所有者等意向の把握
- 町の広報紙、ホームページ等を活用した情報発信
- 木造住宅耐震診断事業の促進
- 木造住宅耐震補強等補助事業の促進

空家等の適正管理の促進

町民や所有者等に対して適正管理に向けた啓発や情報提供を行うとともに空家等相談窓口を設置し、空家等の適正管理の促進に努めます。

- アンケート等による空家等の所有者等意向の把握（再掲）
- 町の広報紙、ホームページ等を活用した町民への情報発信（再掲）
- 相談窓口の設置

空家等の利活用の促進

空家等のまま放置せず利活用が促進するよう、空き家バンク制度の充実などにより建物の賃貸・売却の促進を支援します。

- 空き家バンク制度
- 空き家リノベーション支援事業
- 都市部（移住相談会等）での空家等情報の提供
- 木造住宅建設促進対策事業（新築、増築の場合）

管理不全空家等の解消の促進

管理不全の空家等については、所有者等への適正管理や除却に向けた注意喚起を行います。また、周辺への影響や危険等の切迫性が認められた場合は、空家特措法に基づき特定空家等に認定し、その所有者等に対する行政指導や行政処分も念頭に対応します。

- アンケート等による空家等の所有者等意向の把握（再掲）
- 空家等の所有者等への支援制度等の情報提供、助言
- 建物解体助成事業の促進
- 空家等に付随する草木繁茂苦情に対する指導及び助言

V 計画の推進に向けて

◆目標の設定◆

予防に関する目標

空家等の登記、相続、売買、賃貸に関すること、空家等の解体、改築に関すること、その他不動産に関することなどについて、適切な維持管理のための指導・助言等を行い、空家等の所有者等に対して意識の向上を図り、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

累計相談件数：30件（令和8年度）※6件/年×5か年

利活用に関する目標

空家等の利活用を促進するため空き家バンク制度の登録物件数の増加に向けて取り組みます。

空き家バンク累計登録件数：30件（令和8年度）※6件/年×5か年

除却に関する目標

町民等の生命、健康、財産の保護を図るとともに、健全な生活環境の保全を図るために、老朽化により倒壊のおそれのある空家等の除却を促進します。

空家等除却件数：50件（令和8年度）※10件/年×5か年

◆推進体制の整備◆

表 庁内相談体制

所管課	内容（空家等の対応に特化）
基盤整備課	空家相談総合窓口、建物解体助成事業、登記などに関すること
総務課	火災予防、防犯、防災、木造住宅耐震診断事業、木造住宅耐震補強等補助事業などに関すること
企画調整課	空き家バンク制度、空き家リノベーション支援事業、観光、広報紙、町HPなどに関すること
税務住民課	固定資産税（税関係）、戸籍、住民基本台帳などに関すること
環境衛生課	塵芥処理、水道、浄化槽、動物愛護、公害、生活環境の保全に関すること
産業振興課	木造住宅建設促進対策事業、有害鳥獣などに関すること

表 関係機関連携体制

関係機関	内容	関係機関	内容
弁護士・司法書士・行政書士・土地家屋調査士	相続に関する相談や調査、財産の所有権移転手続き、民法上の対処法等の助言等	警察	犯罪予防のための対応等
不動産業者	空家等の流通促進、利活用・管理に係る技術支援、紀宝町空き家バンク制度の運用支援等	消防	災害対策及び災害時の応急措置等
建築業者・建設業者（解体業者）	空家等の解体や改修の相談および対応等	自治会等	空家等情報の提供等
		国・県	空家等事業に対する情報提供、技術的支援、財政的支援等

◆計画の公表と見直し◆

(1) 計画の公表

本計画は、町民や空家等の所有者等に広く周知することが必要であることから、誰もが容易に計画の内容について知ることができるインターネットを有効活用し、本町のホームページや広報紙等で公表します。

(2) 計画の見直し

本計画は、概ね5年後に見直しを行います。

計画の見直しにあたっては、PDCAサイクルに基づき進捗管理を行い、計画策定（PLAN）、施策の実行（DO）、施策の効果の分析・検証（CHECK）、計画や施策の見直し・改善（ACTION）を繰り返すことにより、各種施策の検証を進めます。

そして、必要に応じて施策を追加するなど、社会・経済状況の変化や国・県の動向及び本町の関連計画等の進捗をふまえて計画の見直しを行います。

空き家の管理をお願いします。

空き家は所有者や管理者の責任において、適切に管理していただくものです。「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、所有者や管理者は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならないと定められています。

空き家の倒壊により、通行人がけがをした場合、所有者や管理者は損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

空き家の管理は
所有者・
管理者の
責任です！！



発行日：令和4年4月

発行：紀宝町

編集：紀宝町基盤整備課

〒519-5701 三重県南牟婁郡紀宝町鶴殿 324 番地

TEL：0735-33-0357 FAX：0735-32-0727