

大豊町空家等対策計画（第三期）

令和8年4月改定

大豊町

はじめに

近年、地域における人口減少や既存住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴って空家が全国的に増加しており、中には適切に管理されず様々な問題を引き起こしている空家等もあります。

管理不十分な空家等は、防災・防犯・景観・地域活性化などの面からも町民生活に悪影響を及ぼすものも多く、地域の活力を失うことにつながります。

大豊町においても空家等の件数は増加しており、町民からは地域における課題の一つとして、放置されている空家等の問題が挙げられています。

このような状況を踏まえ、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「空家法」という。）が公布され、平成27年5月26日には全面施行されました。空家法では、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等を特定空家等と定義し、市町村が特定空家等に対し、立入調査、助言・指導、勧告、命令、行政代執行を行うことができるものと定められています。

「大豊町空家等対策計画」は、これらの法令に基づき、町民の安全を守り、安心した生活環境を確保するために、空家等対策に関する町の責務と施策等の実施方針を示すものです。町は、本計画に掲げる施策を、総合的かつ計画的に推進していくこととします。

大豊町長 下村 賢彦

目次

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景 5

2 計画の位置付け 5

第2章 本町の人口と空家等の状況

1 人口・世帯 6

2 住宅総数と空家数及び住宅の建築時期と腐朽・破損の状況 9

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目的15

2 基本理念15

3 基本的事項16

4 計画期間17

5 空家等の調査に関する事項17

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進17

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進20

8 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 ..21

9 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	24
10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	24
11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	26
第4章 空家等対策の基本的施策	
1 空家相談係の設置	28
2 空家等に関する補助制度	28

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

近年、人口減少や社会的ニーズの変化等に伴い、空家が増加しており、そのうち適正な管理が行われていないものは安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等、様々な問題が発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになりかねません。そこで、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として平成26年11月27日に空家法が公布され、平成27年5月26日には全面施行されました。

空家法では、空家等の所有者又は管理者が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつも、空家等に関する計画的な対策の実施については、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。

そこで、本町は、空家対策を総合的かつ計画的に推進するため、大豊町空家等対策計画を策定することとしました。

2 計画の位置付け

本計画は、空家法第7条第1項に基づき策定するもので、平成27年2月に国から示された「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」（最終改正 令和5年12月13日付け総務省・国土交通省告示第3）に即した計画とします。

また、「大豊みらい創造総合計画」「第3期大豊町まち・ひと・しごと創生総合戦略」など関連する本町計画と連携を図りながら計画を実施してまいります。

第2章 本町の人口と空家等の状況

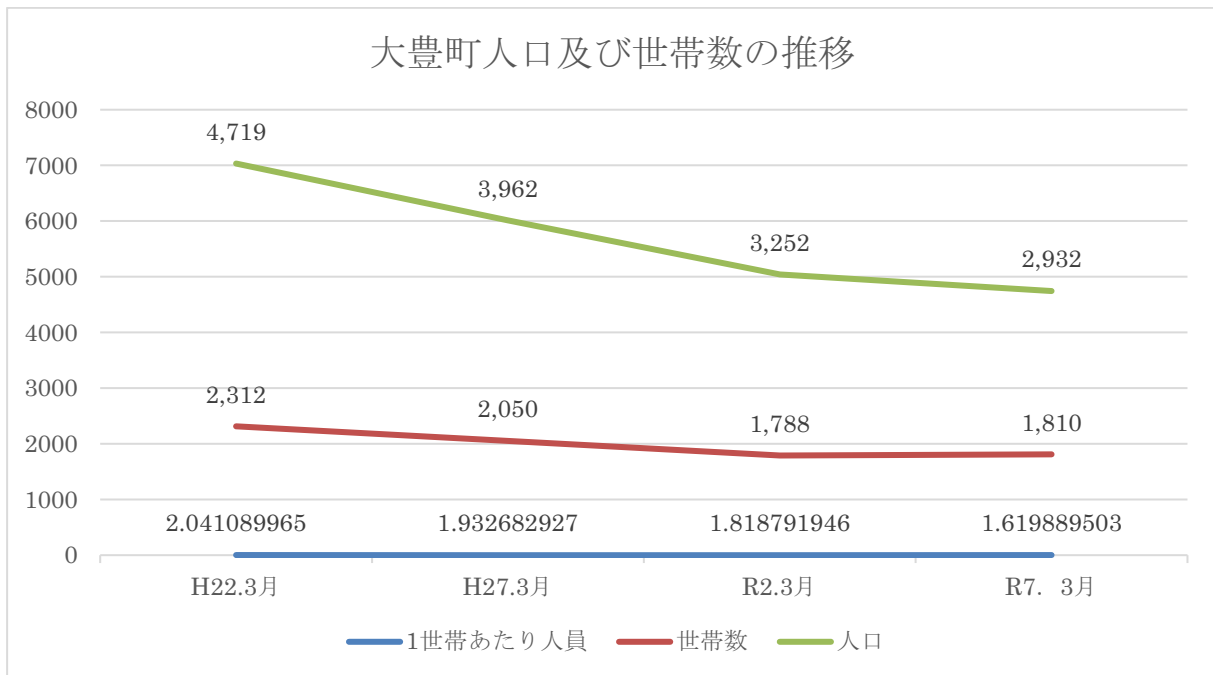
1 人口・世帯

(1) 人口・世帯の推移

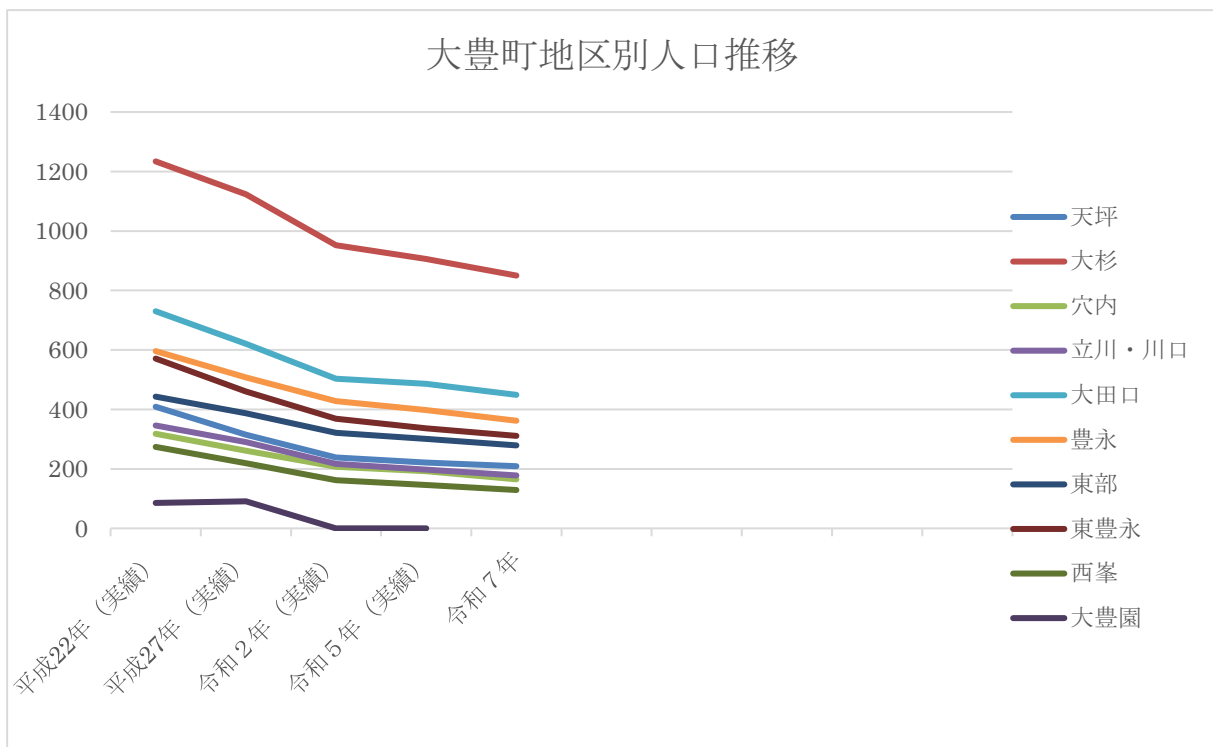
本町における人口・世帯の推移は下記のとおりとなっています。

	世帯数（世帯）	人口総数（人）	男性（人）	女性（人）
昭和30年	4,704	22,386	11,159	11,227
昭和35年	4,223	18,231	8,903	9,328
昭和40年	4,049	15,776	7,727	8,049
昭和45年	3,720	12,440	5,940	6,500
昭和50年	3,515	11,018	5,302	5,716
昭和55年	3,281	9,411	4,478	4,933
昭和60年	3,365	8,830	4,275	4,555
平成 2年	3,144	7,760	3,692	4,068
平成 7年	2,890	6,979	3,228	3,751
平成12年	2,782	6,378	2,987	3,391
平成17年	2,536	5,492	2,511	2,981
平成22年	2,312	4,719	2,128	2,591
平成27年	2,050	3,962	1,817	2,145
令和 2年	1,788	3,252	1,546	1,706

（資料：国勢調査より）



(資料：住民記録 人口世帯集計表より)



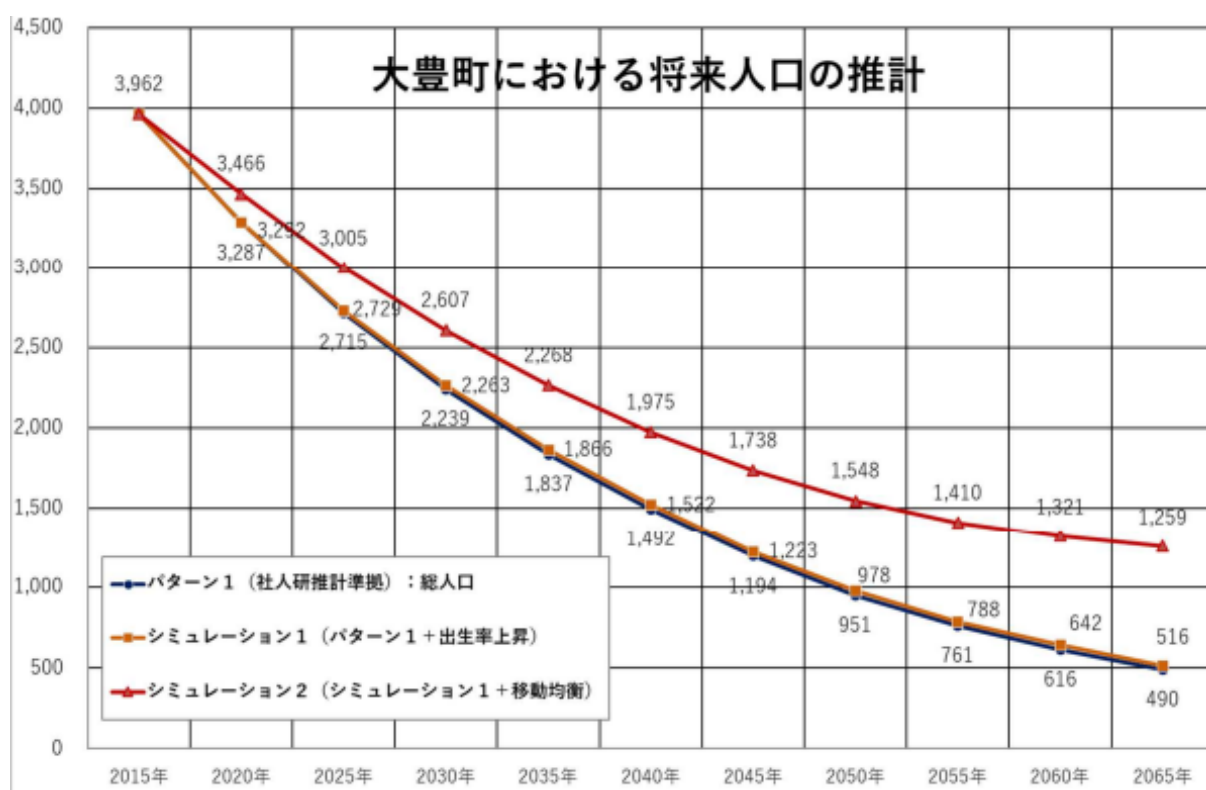
将来人口の推計 本町の将来人口について、人口移動と合計特殊出生率について仮定し推計を実施しました。

パターン1：国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠し、人口の移動が今後一定程度収束すると仮定したパターン

シミュレーション1：パターン1をベースに合計特殊出生率が2030年に2.1に上昇すると仮定したパターン

シミュレーション2：シミュレーション1の仮定でさらに社会増減が均衡すると仮定したパターン

この3つを比較すると、2065年時点で、パターン1とシミュレーション1では26人の差となっている一方で、パターン1、シミュレーション1とシミュレーション2では2倍以上の人口の差が生まれることが分かります。したがって、社会減を抑制することは将来の人口に大きく影響することが分かります。



(3) 将来推計

本町における総人口の実績（国勢調査）及び将来人口の推計は下記のとおりとなっています。

	総人口（人）
平成22年（実績）	4,719

平成27年（実績）	3,962
令和2年（実績）	3,252
令和7年（推計）	2,715
令和12年（推計）	2,239
令和17年（推計）	1,837
令和22年（推計）	1,492
令和27年（推計）	1,194
令和32年（推計）	951
令和37年（推計）	761
令和42年（推計）	616

（資料：第2期大豊町まち・ひと・しごと創生総合戦略より）

2 住宅総数と空家数及び住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

(1) 住宅数・空家数・空家率

平成30年総務省が実施した住宅・土地統計調査の結果によると、高知県の総住宅数は、391,600戸で、平成25年頃から減少しています。

居住世帯のある住宅は315,400戸で、総住宅数の80.5%を占める一方、空家などの居住世帯のない住宅は76,200戸で総住宅数の19.5%となっています。居住世帯のない住宅の内訳を見ると、「空家」が74,600戸で最も多く、総住宅数に占める空家の割合（空家率）は19.0%で、昭和38年以降増加傾向の中、過去最高の数値となり、全国でも4番目に高くなっています。

大豊町においても、世帯数及び人口数の減少や既存住宅・建築物の老朽化に伴い、居住その他の使用が困難な「空家等」が増加傾向にあります。

大豊町においても、令和6年度に空家等実態調査を実施、調査結果の全体概要として大豊町所有の水道閉栓リストとゼンリンが所有する空家リストを突合させ、空家候補と思われる対象1,284件を選出し、現地にて外観目視による調査判定を行った。

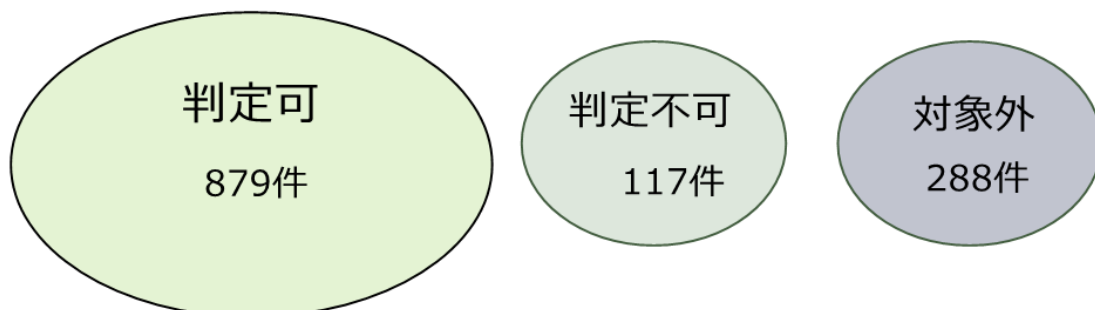
空家候補対象1,284件に対する調査で、現地調査で空家と判定できた対象が879件、建物に近寄ることができず、周囲の塀等や雑草の繁茂等により判定が出来なかったものが117件（以後「判定不可」と表す。）、調査時に居住者がいたり、既に建物を取り壊され、更地になっているなど空家ではないものが288件（以後「対象外」と表す。）であった。

※以後、当報告書内では、判定可能な空家879件を空家件数とする

□空家等対象調査件数 : 1,284件

（大豊町所有の水道閉栓リストとゼンリンが所有する空家リストを突合させ、空家候補と思われる対象件数）

□判定結果 : 879件



3. 調査結果の集計概要

3-(2)空家総数及び地区別件数

空家件数：879件

地区	件数	地区	件数	地区	件数
粟生	4	杉	18	東土居	15
安野々	4	西久保	4	桃原	23
庵谷	21	西川	9	南大王	6
磯谷	8	西土居	5	日浦	20
永淵	8	西峯	68	馬瀬	34
奥大田	14	川井	13	八畝	12
角茂谷	20	川戸	15	八川	6
梶ヶ内	18	川口	19	筏木	1
葛原	17	船戸	18	尾生	11
岩原	27	大久保	13	敷岩	3
久壽軒	14	大砂子	13	北川	24
穴内	36	大滝	26	柳野	1
戸手野	13	大平	15	柚木	17
高須	16	谷	6	立川下名	46
黒石	14	中屋	8	立川上名	20
佐賀山	9	中村大王	20	立野	7
寺内	36	中内	11	連火	6
小川	16	津家	7	和田	17
上東	8	怒田	19	総計	879

3. 調査結果の集計概要

3-(3) 建物用途別に見た地区別空家件数

地区	戸建住宅	工場	長屋住宅	店舗・事務所	店舗兼住宅	その他	総計	地区	戸建住宅	工場	長屋住宅	店舗・事務所	店舗兼住宅	その他	総計
粟生	4						4	大久保	13						13
安野々	4						4	大砂子	13						13
庵谷	21						21	大滝	22		1		3		26
磯谷	8						8	大平	14			1			15
永洲	7			1			8	谷	6						6
奥大田	14						14	中屋	8						8
角茂谷	20						20	中村大王	20						20
梶ヶ内	17					1	18	中内	11						11
葛原	17						17	津家	7						7
岩原	23	1			3		27	怒田	19						19
久壽軒	14						14	東土居	9		2	2	2		15
穴内	33				3		36	桃原	23						23
戸手野	11			2			13	南大王	6						6
高須	12				4		16	日浦	19					1	20
黒石	14						14	馬瀬	33			1			34
佐賀山	9						9	八畝	12						12
寺内	32				4		36	八川	6						6
小川	16						16	筏木	1						1
上東	8						8	尾生	11						11
杉	16			1	1		18	敷岩	3						3
西久保	3					1	4	北川	23					1	24
西川	8					1	9	柳野					1		1
西土居	5						5	柚木	17						17
西峯	64			1	3		68	立川下名	42				3	1	46
川井	13						13	立川上名	17					3	20
川戸	12	1			1	1	15	立野	7						7
川口	16				3		19	連火	6						6
船戸	16			2			18	和田	15	1		1			17
								総計	820	3	3	12	31	10	879

3. 調査結果の集計概要

3-(4) 老朽度・危険度ランク別に見た地区別空家件数

A:目立った損傷は認められない。
B:危険な損傷は認められない。
C:部分的に危険な損傷が認められる。
D:建築物全体に危険な損傷が認められ、放置すれば、倒壊の危険性が高まると考えられる。
E:建築物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性が考えられる。

地区	A	B	C	D	E	総計	地区	A	B	C	D	E	総計
粟生			3		1	4	大久保	2	5	5		1	13
安野々		1	2	1		4	大砂子		8	2	3		13
庵谷	7	11	2	1		21	大滝	7	9	8	2		26
磯谷		2	3	3		8	大平	1	1	10	2	1	15
永測	2	3	2	1		8	谷	2	1	3			6
奥大田	1	2	5	3	3	14	中屋	5	2	1			8
角茂谷	8	5	4	2	1	20	中村大王	6	4	5	4	1	20
梶ヶ内	1	5	4	8		18	中内		1	7	3		11
葛原	2	4	5	4	2	17	津家		1	2	3	1	7
岩原	2	9	9	7		27	怒田	3	10	5	1		19
久壽軒	3	2	8		1	14	東土居	8	4	2	1		15
穴内	10	13	10	1	2	36	桃原	4	6	8	2	3	23
戸手野	6	2	4	1		13	南大王	1	2	2	1		6
高須	5	6	1	2	2	16	日浦	3	2	10	4	1	20
黒石	5	4	4	1		14	馬瀬	8	8	11	6	1	34
佐賀山	3	3	2	1		9	八畝	1	4	6	1		12
寺内	7	7	20	1	1	36	八川	2	1	3			6
小川	2	4	3	5	2	16	筏木					1	1
上東	2	3	1	1	1	8	尾生		2	3	5	1	11
杉	3	4	5	2	4	18	敷岩		1	2			3
西久保	1	1	2			4	北川	5	6	11	2		24
西川	1	3	3	2		9	柳野			1			1
西土居	3	1	1			5	柚木	2	5	9	1		17
西峯	8	19	27	12	2	68	立川下名	6	12	17	9	2	46
川井	3	6	4			13	立川上名	5	4	6	4	1	20
川戸	2	3	4	1	5	15	立野		3	4			7
川口	5	6	6		2	19	連火	1		3	2		6
船戸	9	6	3			18	和田	3	7	5	2		17
							総計	176	244	298	118	43	879

(2) 住宅の建築時期・腐朽・破損の状況

今後、町では必要に応じて空家調査事業を実施し、空家等の建築時期・腐朽・破損の実態状況を把握するとともに、適切な管理が行われていない空家等に対して、空家法に基づき必要な助言・指導、勧告、命令等を行い適切な管理を促していきます。

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目的

本町における空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を図ることにより、町民が安全に、かつ、安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、まちづくりの活動の活性化に寄与することを目的とします。

2 基本理念

(1) 安全で安心なまちづくり

南海トラフ地震は避けられないことが分かっており、住宅の耐震化、避難場所・避難路の整備、また発災後における避難生活の準備など、災害への備えを進めています。

老朽化が進み、発災時に倒壊する恐れのある空家は除却し、その他の空家は、老朽化が進まないように適正な管理をするとともに、耐震性を確保した上で再生・活用し、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指していきます。

(2) 自然の恵みを活かした快適な住まいづくり

豊富な自然に囲まれ、快適な住環境に恵まれた本町においては、その快適性を維持するため、自然環境の保全に努めています。そのため、空家の老朽化をできるだけ事前に食い止め、住環境の悪化を防止します。

また、空家を再生する際には、地域の自然素材を活用し、快適な住まいづくりを目指します。

(3) 生き活きと支え合うコミュニティづくり

本町は高齢者が多いことから、身体機能の低下や障害の程度に応じたバリアフリー化及び在宅生活を支える様々なサービスの充実を図るとともに、見守りができる近隣のコミュニティを活性化することで誰もが安心して住むことができる魅力あるまちづくりを目指しています。

(4) ストックを活かした住まいづくり

空家等を公的賃貸住宅として再生することで、移住者向け住宅や高齢者や子育て世帯などの住宅の確保に特に配慮を要する方向けの住宅として活用することで効率の良い住宅供給を目指します。

また、文化財的な価値のある空家などについては、住宅に限らず集会所、井戸端交流サロン等、ストックの特性を活かした再生をすることで地域の活性化につなげていきます。

3 基本的事項

(1) 対象地区

空家等に関する対策の対象とする地区は、大豊町内全域とします。

ただし、今後行われる空家等に関する調査等の結果、他の地区と比べ、著しく空家率が高い等の理由により、空家等対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、重点地区と定めることとします。

対象地区：大豊町内全域

(2) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、①空家法第2条第1項に規定する空家等②地方公共
団体が所有・管理するもの

※空家法第2条第1項

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って居住その他の
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。〔以下略〕

4 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会
状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

計画期間：令和8年度から令和12年度まで

5 空家等の調査に関する事項

(1) 空家等の実態調査に関する計画

本町は、データベース等作成のため、空家等の実態調査を実施します。

ア 対象区域

原則として本町全域とします。ただし、やむを得ない理由により、調査が困難な区域は除きます。

イ 期間

調査期間は、計画期間中随時行います。

ウ 対象

空家法第2条第1項に規定する空家等とします。

エ 調査内容及び方法等

空家等の戸数、空家等の状態、特定空家等への該当の可能性等について調査することとし、その調査方法は、民間事業者への委託等を含め、空家等の実態調査を行う上で適切な方法において行うものとします。

(2) 空家等の所有者等の調査

空家等の実態調査の情報に基づき土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等から、所有者等を把握します。

(3) その他の調査

空家の施策の進捗とともに新たに調査が必要と思われる事項が発生した場合は、その都度必要な調査を行うものとします。

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1)空家所有者の責務

空家等は、所有者の財産であることから、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において自主的に管理することが原則です。

また、空家法では、「空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されています。ただし、所有者が死亡又は不明な場合もあることから、こうした場合には、空家法等に基づき、町において調査を尽くして、相続人等、空家等の適正な管理義務者を特定し、的確な指導・助言をすることで、空家等の適正な管理の実施につなげていきます。

(2)空家の活用について

空家の管理については、空家のまま適正に管理するのとは別に、ニーズに合わせてリフォームすることで再生し、現役の施設として適正な管理を確保する方法もあります。

老朽化が進んでいない住宅については、不動産事業者等に依頼し、賃貸住宅として活用することも可能なことから、住宅所有者が移住希望者などに売却又は賃貸することも可能です。このとき注意を要することとして、建物の耐震性の確保の問題があります。昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅については耐震性がない可能性が高く、耐震改修をするなどにより安全性を確保した上で売却又は賃貸する必要があります。

また、南海トラフ地震などの大規模災害時には、被災により住宅を失った方への応急期の住

宅として提供することが考えられます。南海トラフ地震の被害想定による試算では、応急仮設住宅の建設用地が不足することが見込まれており、使える空家はみなし仮設住宅として借り上げるなど、できるだけ活用する必要があります。「2 基本理念」の「(1)安全で安心なまちづくり」で記載していますとおり、本町は、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指しています。従いまして、災害発生後、活用が可能な空家については被災者の救済のためにご提供いただきたいと考えています。その際には、覚書若しくは契約の締結など、ご協力いただくに当たって必要な措置を講じることとします。

このような災害時の役割を有効に担うためには、耐震性の確保が重要であり、本町が実施する空家活用促進事業に空家を提供するなど、日頃から空家の耐震性の確保に係る取り組みが必要になります。

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

本町では、空家を、その所有者から約10年間定期借家するなどし、町で改修したうえで公的賃貸住宅として活用する事業を実施しています。このように借り上げました住宅については、期間満了時に、所有者にお返しします。

この事業の実施に当たり、中心部の空家については、市街地から離れた地域にお住まいの高齢者が、利便性の高い地域へ住み替えるための住宅として再生し、住み替えにより空家になる従前の住宅については、自然に囲まれた良好な住環境への移住を希望する若者に提供するなど、

それぞれのニーズにマッチした住宅として再生します。

ニーズに対して空家を再生して供給することは、空家そのものを減らすとともに、新築により将来空家となる可能性のあるストックが更に増えることを抑制することにもなります。

また、文化財的な価値のある空家、集会所、井戸端交流サロン等、住宅以外の用途に活用することが適当と思われる空家等については、空家の状況やニーズに応じて最も効果的と思われる用途に再生し活用します。

一方、除却した空家等に係る跡地については、狭隘な地区においては近隣住民のための駐車場とし、子育て世帯のいる地域においては児童用の遊び場にするなど、その地域における公共の福祉に資する用途として活用していきます。

8 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

(1) 基本的方針

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、町は、空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

(2) 特定空家等に関する判定の手続

空家等が特定空家等に該当した場合には、空家法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手続を期すため、町の関係各課の長で組織する「大豊町特定空家等判定委員会」（以下「委員会」という。）を設け、委員会の意見を聴いた上で、措置に向けた手続を行うこととします。

(3) 特定空家等の判断について

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、大豊町老朽住宅除去事業における住宅の不良度の測定基準を満たす空家等で、周辺的生活環境の保全を図るため放置することが不相当であると認めるものについて、関係各課で協議し、専門家の団体で構成されている高知県居住支援協議会の空家対策部会（以下「部会」という。）に意見を照会し、特定空家等の判断の妥当性が認められたものとします。

(4) 緊急応急措置

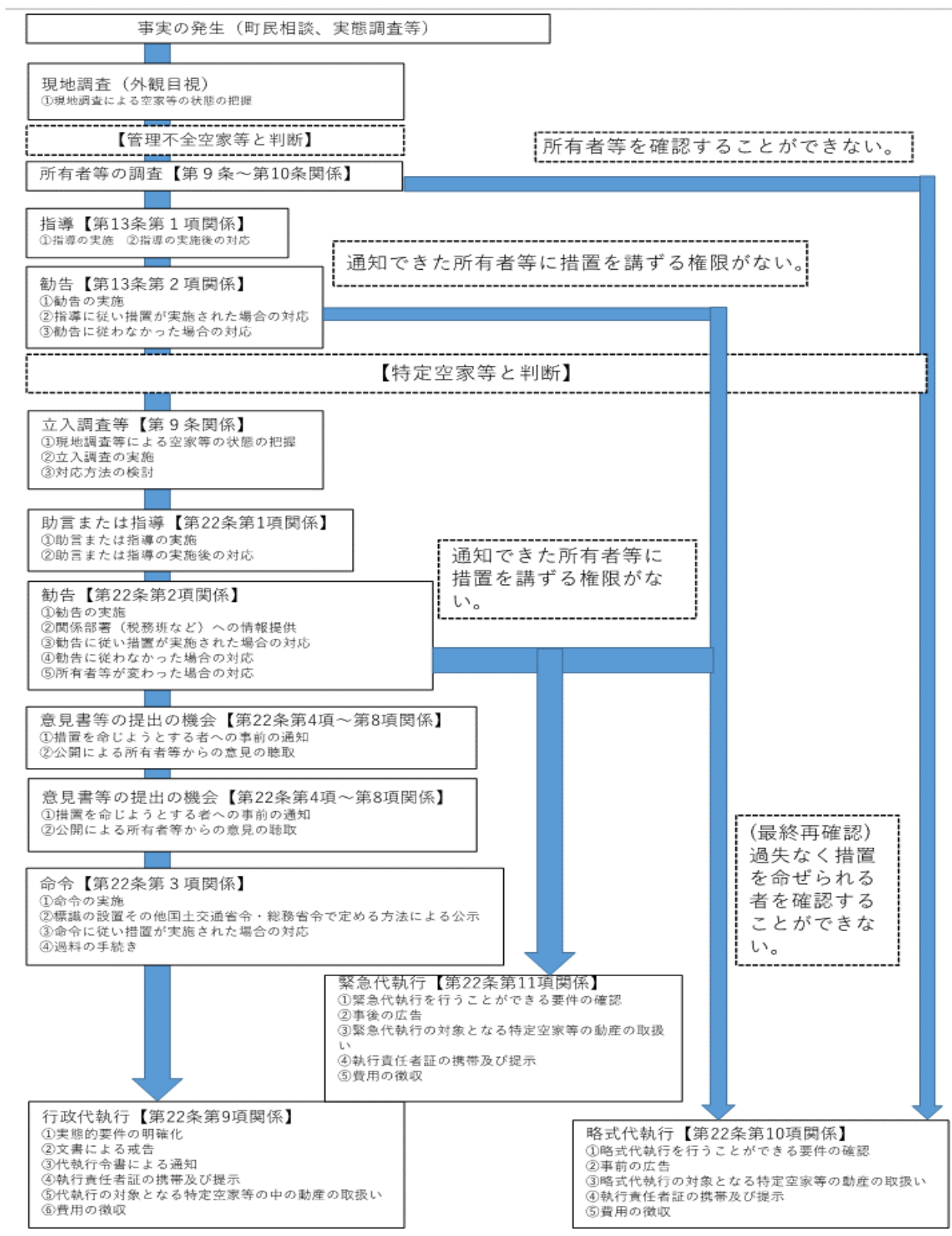
空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、町は必要最低限の措置を講ずるものとします。

(5) 特定空家等に対する措置の流れ

特定空家等に対する措置の流れは、次のフロー図のとおりです。

なお、空家法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されません。

特定空家等に対する措置手順フロー図



9 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

(1) 大豊町空家相談係の設置

本町は、企画創造課に「大豊町空家相談係」（以下「相談係」という。）を設置し、空家等に関する相談に対応します。

相談係は、管理不全な空家等に関する内容と空家等の利活用に関する内容の両方に対応するものとし、町民にとって、分かりやすい空家等の相談係として設置するものです。

(2) 空家等に関する相談会の実施

空家等の問題は、多岐にわたるとともに、専門的な知識も必要なことから、町単独では対応できない内容を含みます。

このため、法律、不動産、建築等、様々な分野の団体等と協力して、必要に応じて相談会を開催することとします。

10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 組織体制

本町における空家等対策の各機関は以下のとおりです。

機関名	役割
大豊町 住民生活課	・特定空家等の調査 ・特定空家（老朽住宅）の除去費補助

	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等のデータベース管理 ・特定空家所有者、納税管理人、固定資産情報照会 ・住民基本台帳、戸籍情報照会
大豊町 企画創造課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の定期借家による支援 ・空家相談係
大豊町 総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・防災、防犯上危険と判断される建築物情報の提供
大豊町特定空家等 判定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の判断についての意見聴取、決定
N P O 法人 元気おおとよ	<ul style="list-style-type: none"> ・移住希望者への空家情報や仕事情報の発信、移住者のサポート等
高知県居住支援協議会 空家対策部会	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の判断、相談対応、活用に関する技術的助言

11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 基本的な考え方

本町は、空家法に基づき空家等に関する多岐にわたる空家等の課題に対応することとします。

また、空家等対策の推進には、高い専門性を要求されることから、関係機関との連携の下に、対策を講ずることが必要です。

(2) 関係団体との連携

ア 専門家団体及び事業者との連携

本町は、高知県居住支援協議会に所属しており、協議会内で、空家に関する対策に対応するため不動産事業者を含む専門家及び事業者により組織されている空家対策部会と連携し、専門性の高い問題の対応や具体的な対策の実施につなげます。

イ 警察との連携

空家法の目的規定には、「防犯」がうたわれていませんが、適切に管理されていない空家等が犯罪の温床となったり、犯罪を誘発する危険性を秘めていることは否めません。

このため、防犯的な観点からも、必要な限度において、警察と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

ウ 消防との連携

県内では、適切な管理が行われていない空家等に放火される事件が発生しています。

また、空家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコなどの火が燃え移る危険も予想され

ます。

こうしたことから、防災的な観点で、必要な限度において、消防と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

エ 各集落との連携

地元を良く知る町民の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。

町は、町民から寄せられた空家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努める必要があります。

また、特定空家等に該当していない空家等であっても、自然災害などにより、急速に腐朽が進行したり、倒壊のおそれのある状態となることも考えられます。

このため、こうした危険な状態となっている空家等に関する情報を町民から提供を受けることにより、迅速な対応を図るものとします。

オ その他関係団体との連携

アからエまでのほか、町は、空家等対策の推進のため、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士及び金融・経済団体等の関係団体には、町が実施する空家等対策事業に対する支援を期待するとともに、相互に連携を図りながら、空家等の問題に取り組む必要があります。

第4章 空家等対策の基本的施策

1 空家相談係の設置

(1) 設置の経緯

本町では、交流人口の増大を図る中で、交流から定住を希望する方々の支援をするほか、今後の空家等対策を、より町民に分かりやすく、また空家等対策に関する総合的な施策を展開するため、企画創造課に「空家相談係」を設置します。

(2) 機能

空家相談係は町民等からの相談への対応をはじめ、空家等に関するあらゆる問題の総合的な窓口として機能することが求められています。

専門的な知識を要する相談等については、関係団体との連携体制を活かし、該当する専門家に照会した上で回答する等、適正な対応を実施していきます。

2 空家等に関する補助制度等

(1)大豊町老朽住宅除去事業費補助金

ア 概要

本町は、平成27年度から、老朽化した木造住宅の除去に関する補助制度を導入しています。これは、倒壊や火災により周囲の住民に被害を及ぼすおそれのある老朽住宅を取壊し、地域の住環境を改善することを目的として、導入したものです。

イ 補助制度の詳細

昭和56年5月31日以前に建築され、地震等による家屋倒壊や火災により地域における多数の者の避難を妨げる恐れがある老朽住宅の解体工事に係る費用に対して補助をします。

(2) 空家の定期借家による支援

ア 概要

町は、空家を住宅確保要配慮者等に公的賃貸住宅として供給し、居住支援を行うため、約10年間借り上げることで、空家の所有者の適正な維持管理を支援します。

イ 支援の内容

- ・固定資産税相当額で借り上げるため、固定資産税の負担が軽減されます。
- ・空家を公的賃貸住宅として町が管理するため、空家の維持管理に要する費用が軽減されます。

(3)空家の流通促進のための支援

ア 概要

居住者が亡くなったり、施設に入所したりして、人が住んでいた状態のままになっているため居住に利用できていない空家を流通できる物件にしていきます。

イ 支援の内容

物件を大豊町空家バンクに掲載する場合に、残置物処分費用を補助します。

(4) 本計画における補助制度に対する考え方

空家等に関する補助制度は、空家等対策に関し、一定の効果が見込まれます。第三期より年度終了ごとに、各種補助制度の目的に沿った効果を検証します。

このため、本町における空家等に関する補助制度については、その効果の検証を実施し、状況に応じたものにするものとします。