

計画の概要

◆計画の背景と目的

空家等が年々増加する中、適切に管理されないことで生活環境に悪影響を及ぼす空家等が大きな社会問題になっています。

南知多町では、空家等の適切な管理や利活用を促進することで、町民が安心、安全に暮らすことができる生活環境を確保し、活力あるまちづくりに繋がるよう「南知多町空家等対策計画」を策定しました。

◆計画の対象

(1) 計画の対象地区

町内全域

(2) 計画の対象とする空家等の種類

空家特措法第2条第1項に定義されている「空家等」

(3) 計画期間

平成30年度からの56年間

空家等の現状

(1) 分布状況・地域特性

○空家等の約6割が市街化区域に分布し、残りの4割に市街化調整区域内の既存集落や都市計画区域外の篠島、日間賀島に分布する。
○老朽・危険と判断した空き家は、内海・山海地域の市街地部や篠島・日間賀島地域といった島しょ部に多い。

(2) 統計データから見た現状

○「住宅・土地統計調査」（総務省）における平成25年の空家率は21.7%であり県内で最も高い。
○全く利用されていないものを含む「その他住宅」が占める割合が非常に高く、年々増加傾向にある。

(3) 人口・世帯数

○人口減少が続くとともに、単身高齢世帯の割合が多くなっている。

(4) 空家所有者等の意向など

○所有者等の7割以上が60歳以上となっている。
○空家等の発生要因としては、居住者の死亡によるものが最も多い。
○耐震基準改正前の古い建物が6割を超えている。
○所有者等の約3割が維持管理を行っていない。
○今後の活用意向では、売却意向が最も多い。

(5) 空家等対策の取組みの現状

○空き家バンク制度による利活用を進める一方で、除却や大規模修繕など危険度及び緊急度が高い空家等に対し、条例に基づき対応。

空家等に関する対策

◆空家等対策上の政策課題

(1) 所有者等による空家等の適切な管理に関する課題

- 空家等になった後も適切に管理するよう所有者等に働きかける
- 空家等の所有者等へ管理意識の向上を促す
- 全ての町民に向けた空家等の対策に関する意識啓発
- 空家等の情報の整理及び町役場内関係各課の情報共有
- 空家等の維持管理における所有者等の負担軽減のための支援策

(2) 空家等及びその跡地の利活用に関する課題

- 民間事業者等との連携による流通を促す仕組みづくり
- 「空き家バンク」制度の充実を図る
- 所有者等や事業者向けに流通を促すための支援策
- 移住・定住施策と連携した空家対策
- 再利用が困難な空家について解体後の跡地を利活用できるような対策

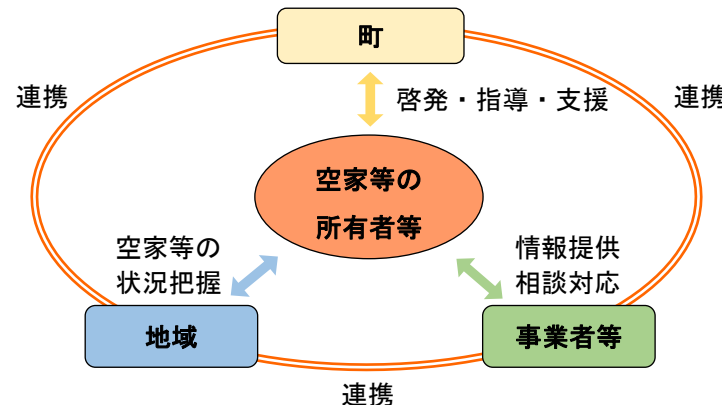
(3) 地域住民に悪影響を及ぼす空家等に関する課題

- 管理不全となった空家等の所有者等に適切な管理を促す
- 再利用が困難な危険な状態にある空家等は早急に解体除却することを促す

◆成果指標

基本目標	成果指標名	現状値	目標値
空家等及びその跡地で再利用できるものは利活用する	「空き家バンク」制度の契約成立延べ件数（件） ※「南知多町まち・ひと・しごと創生総合戦略」より抜粋	82 (H29年12月末時点)	111150 (H31R5年度末)
地域住民に悪影響を及ぼす空家等はなくす	除却又は大規模な修繕が必要と判断された空家等（件）	40 (H29年12月末時点)	0 (H34R5年度末)

◆空家等対策の取組み体制



＜基本目標＞

- ①全ての空家等は所有者等により適切に管理される
- ②空家等及びその跡地で再利用できるものは利活用する
- ③地域住民に悪影響を及ぼす空家等はなくす

◆基本方針

所有者等による空家等の適切な管理を促進する

管理に問題のある空家等の発生を未然に防ぐため、所有者等に対し空家等の適切な管理に向けた啓発を行うとともに、全ての町民に向けた空家等の対策に関する情報発信等に取り組みます。

空家等及びその跡地で再利用できるものは利活用を促進する

利用価値のある空家等及びその跡地は、中古住宅としての流通促進、賃貸物件としての活用、まちづくり資源としての活用に取り組みます。

地域住民に悪影響を及ぼす空家等への対策を促進する

管理不全となり地域住民に悪影響を及ぼす空家等の所有者等に対し、適切な管理を促すよう、助言、指導等に取り組みます。また、再利用が困難な危険な状態にある空家等の除却を促します。

◆基本施策

(1) 所有者等による空家等の適切な管理を促すための施策

- 所有者等への意識啓発や情報提供
- 全ての町民に対する空家等対策の意識向上に向けた啓発
- 空家等に関する情報のデータベース化と町役場内での共有化
- 所有者等の負担を軽減するための情報提供や支援策の検討

(2) 空家等及びその跡地の利活用の促進に関する施策

- 市場への円滑な流通のための仕組みづくりの検討、空き家バンクの充実、所有者等や民間事業者等に向けた支援制度の検討
- 移住・定住施策と連携した対策の検討
- 地域の防災性の向上など空家等の跡地について利活用を検討

(3) 地域住民に悪影響を及ぼす空家等への対策に関する施策

- 特定空家等への対策（認定、措置）の実施
- 危険度及び緊急度が高いものについて除却に係る費用の一部を補助