

# 八峰町空家等対策計画の策定について

## 計画の概要 (第1章)

### ■ 計画の背景と目的

- 全国的に空家等が増加 → 適切に管理されていない空家等が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす → 社会問題化。
- 平成26 (2014) 年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「法」という。)が制定される。

町民の安全・安心の確保し、良好な生活環境を保全に寄与することを目的に、「**八峰町空家等対策計画**」(以下「本計画」という。)を策定し、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していきます。

### ■ 計画の位置付け

法第6条に規定する「空家等対策計画」であり、上位計画を踏まえ、関連計画との整合性を図るものとします。

### ■ 計画期間

令和3 (2021) 年度～令和7 (2025) 年度までの5年間

### ■ 対象とする地区

八峰町全域

### ■ 対象とする地区

「八峰町空家等の適正管理に関する条例」(以下「条例」という。)第2条第1号に規定された「空家等」。

## 現状と課題 (第2章)

- **人口減少、少子高齢化の進展** 昭和55～平成27 (1980～2015) 年で総人口約4千人減少。平成27 (2015) 年時点で老年人口割合は41.7%。今後も増加が予測される。

### 令和元 (2019) 年度 空家等実態調査の結果

#### ■ 町全体の空家等の数：516棟※

「居住実態なし」と判定された空家等は八峰町全体で516棟。

#### ■ 空家等の不良度判定

ランク	判定内容	棟数 (割合)
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能	275棟 (53.3%)
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	149棟 (28.9%)
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難	53棟 (10.3%)
D	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能	30棟 (5.8%)

#### ■ 空家等の市場性判定

ランク	判定内容	棟数 (割合)
A	売却・賃貸の期待性が高い	6棟 (1.2%)
B	売却・賃貸の期待性あり	124棟 (24.0%)
C	売却・賃貸の期待性が低い	114棟 (22.1%)
D	売却・賃貸が困難	263棟 (51.0%)

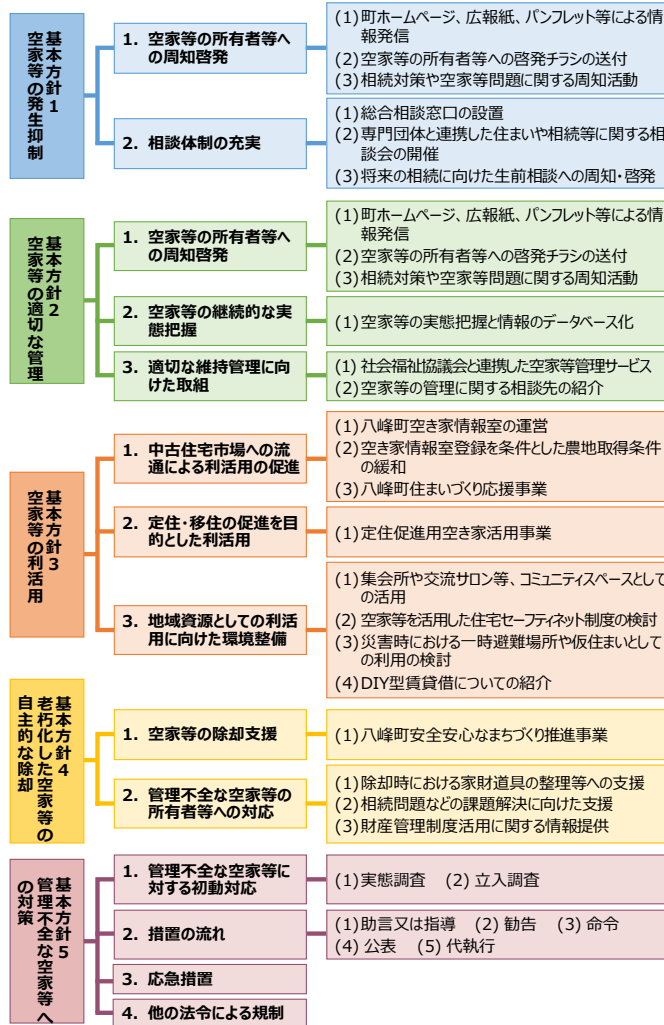
※ この516棟には、草木の繁茂や公道からの距離が遠いため目視は困難であったが、明らかに空家等と思われるもの9件を含みます。また、現地調査後、履行期間中に居住が明らかになったものや建築物が取り壊されたものを除きます。

### ■ 意向調査の結果

- 所有者全体の約8割が60歳代以上。80歳代以上は26.0%。
- 一度空家等となるとその状態が長期化する傾向。
- 建築時期が古い空家等が多くを占める (旧耐震基準)。
- 空家等の発生要因は、「相続」や「所有者等の施設入所」がきっかけとなる場合が多い。
- 利活用の意向を持っている所有者等が一定数存在するが、現状維持や予定なしと回答した所有者等が多い。

## 対策の基本方針と施策の体系 (第3章～第4章)

### 基本方針と施策の体系



## 建物の段階による基本方針対応表

建物の段階	不良度ランク	建物の状態	基本方針				
			基本方針1 空家等の発生抑制	基本方針2 空家等の適切な管理	基本方針3 空家等の利活用	基本方針4 老朽化した空家等の自主的な除却	基本方針5 管理不全な空家等への対策
居住中 使用中	なし	居住中・使用中の建物					
空家等 不良度低	Aランク	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能					
	Bランク	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能					
不良度高	Cランク	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難					
	Dランク	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能					

## 実施体制の整備

- **総合的な相談窓口**  
総務課防災まちづくり室に設置。
- **庁内の実施体制**  
庁内関係部署の連携体制を構築し、総合的かつ効果的に空家等施策を推進。
- **八峰町空家等対策協議会**  
専門的知見を踏まえ、空家等施策の推進に関することについて協議。
- **関係団体との連携**  
専門家団体や関係事業者、関係行政機関等との連携及び協力のもとに、空家等対策に向けた取組を進める。

## 各種事業の実績

※平成19年度から令和3年2月までの実績  
登録実績：42件、成立件数：13件、取り下げ件数：18件、紹介可能物件：11件

### ■ 八峰町空き家情報室 (令和3年2月時点)

年度	成立			空き家活用住宅	取り下げ	紹介可能物件
	登録実績	賃貸	売買			
平成19年度	7件	1件	1件	0件	5件	0件
平成21年度	4件	2件	0件	0件	2件	0件
平成22年度	1件	1件	0件	0件	0件	0件
平成23年度	2件	0件	0件	0件	2件	0件
平成24年度	2件	0件	1件	0件	1件	0件
平成25年度	1件	0件	0件	0件	1件	0件
平成26年度	1件	0件	1件	0件	0件	0件

年度	成立			空き家活用住宅	取り下げ	紹介可能物件
	登録実績	賃貸	売買			
平成28年度	1件	0件	0件	0件	1件	0件
平成29年度	9件	2件	0件	0件	2件	5件
平成30年度	9件	2件	1件	1件	2件	3件
令和元年度	3件	0件	0件	0件	0件	3件
令和2年度	2件	0件	0件	0件	2件	0件
合計	42件	8件	4件	1件	18件	11件

### ■ 定住促進用空き家改修事業 (令和3年2月時点)

年度	国庫事業	県単独事業	町単独事業	合計
平成27年度	3件	3件	0件	6件
平成28年度	2件	3件	0件	5件
平成29年度	0件	2件	0件	2件
平成30年度	0件	0件	2件	2件
令和元年度	0件	0件	1件	1件
令和2年度	0件	0件	1件	1件
合計	5件	8件	4件	17件

### ■ 八峰町安全安心なまちづくり推進事業 (令和3年2月時点)

年度	危険な空き家の除却	危険なブロック塀等の除却	危険な樹木伐採	合計
平成26年度	1件	-	-	1件
平成27年度	2件	-	-	2件
平成28年度	6件	-	-	6件
平成29年度	17件	-	-	17件
平成30年度	22件	-	-	22件
令和元年度	22件	12件	18件	52件
令和2年度	23件	11件	23件	57件
合計	93件	23件	41件	157件

※ 平成30年度以前は、「八峰町空き家除却推進事業」の実績