

# 大和町空家等対策計画【概要版】

## 第1章 計画策定の趣旨

少子高齢化による人口減少、核家族化の進行やライフスタイルの多様化等により、全国的に空家等が増加し、管理不全状態となった空家等が地域の生活環境に深刻な影響を及ぼし問題となっています。

国では、平成27(2015)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。))が全面施行され、所有者等の責務や市町村における空家等に関する施策を推進するための必要な事項が定められました。

本町においても管理不全な空家等に関する相談が増加しており、総合的・計画的な空家対策を推進するため、法第6条の規定に基づき「大和町空家等対策計画」を策定するものです。

なお、本計画の策定及び変更にあたっては、法第7条の規定により設置した「大和町空家等対策協議会」において協議することとしています。

【計画期間】・・・令和4(2022)年度から令和8(2026)年度までの5年間

【計画区域】・・・大和町内全域

【対象とする空家等の種類】・・・「空家等」法第2条第1項の規定による  
「特定空家等」法第2条第2項の規定による

## 第2章 空家等の実態把握

### 【実態調査】

○平成30(2018)年「住宅・土地統計調査」によると、大和町の住宅総数11,620戸に対し、空き家総数860戸、空き家率7.4%で、全国の空き家率を下回っています。

(全国：13.6%、宮城県：12.0%) ※賃貸や売却用も含む

○本町では、令和3(2021)年度に町内の空家等の状況を把握するため、戸建て住宅及び店舗等を対象に実態調査を実施しました。その結果、173戸が空家等と確認され、このうち適正な管理がなされていないと思われる空家等は58戸でした。

### 【空家等の課題】

周辺地域にもたらす課題	老朽化による倒壊の危険、風雨による建築資材等の飛散、ゴミの放置、草木の繁茂や支障木、犯罪や火災等に対する不安等
所有者等の課題	遠方に居住しているため時間がとれない、維持管理等に費用がかかる、実家を整理することに躊躇がある、相続等の手続きの仕方がわからない、除却により固定資産税の負担が増加する等
その他課題	市街化調整区域は自由に流通・利活用等がしにくいいため循環が難しい。

## 第3章 空家等対策に関する基本的な考え方

町民が安心して暮らすことのできる生活環境の確保及びまちづくりの推進に向け、次に示す基本方針のもとに空家等対策を推進します。

### 基本方針1 空家等の適正管理の促進

地域住民からの相談、行政区長等からの情報提供により得た空家等の情報を基に現地調査を実施し、町内空家等の現状を把握するとともに、所有者等へ啓発、情報提供、助言、指導を行い、適正な管理を促します。

### 基本方針2 空家等の利活用の推進

町内の利活用できる空家等については、『大和町空き家・空き店舗バンク』への登録を推進し、移住者等の住宅ストックとして活用するとともに、住宅・店舗のリフォーム等の補助事業と連携して、地域活性化へと繋げるものとします。

### 基本方針3 特定空家等への対応

特定空家等は、防災、環境、衛生等の面において地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあることから、必要な措置を講じて問題の解決に向けた取り組みを行います。

### 基本方針4 推進体制の整備

空家等対策協議会の設置を始め、空家等対策を庁内関係各課と綿密な連携の基に取り組む体制を構築します。

## 第4章 空家等対策の取組み

### 1. 空家等の適正管理の促進に関する事項

#### (1) 所有者等への啓発活動実施

- ・空家等にならないための方策や空家等になった場合の維持管理やリスク等について、町の広報誌、ホームページ等を通して広く周知します。
- ・相続関係について普及啓発に努めます。

#### (2) 管理不十分な空家等への現地調査

- ・地域住民からの情報提供等により現地調査を実施し、適正な管理が行われていない空家等については、所有者等にその現状をお知らせするとともに、空家等に対する改善方法の考え方や利活用等についての意向を確認し、個々の状況に応じた助言や指導等を行い状況の改善を促すなど、必要な対策を講じます。

### (3) 空家等台帳の整備

- ・町内の空家等の調査に基づく情報（戸数、所有者等の情報、管理状況等）を集約した空家等台帳の整備を行います。

## 2. 空家等の利活用の推進に関する事項

### (1) 大和町空き家・空き店舗バンクの活用

- ・大和町空き家・空き店舗バンク（以下、「空家等バンク」と言う。）を定期的に、所有者等へ空家等バンクの登録を促すチラシ等を配布し、空家等の利活用を推進します。
- ・国が全国の空き家情報を集約する「全国版空き家・空き地バンク」の活用についても引き続き推進します。

### (2) 補助金交付による空家等の利活用の推進、検討

- ・町内の空き家・空き店舗を対象とした物件の取得、賃貸、リフォーム等に関する補助金等の利活用について推進します。
- ・空家等の利活用が促進される助成メニュー等の拡充に努めます。

### (3) 除却した跡地の利活用の検討

- ・空家等の利活用と同様に所有者等の意向を踏まえた上で、民間による利活用を基本とし、必要に応じて地域活性化につながる有効活用の方策も検討します。

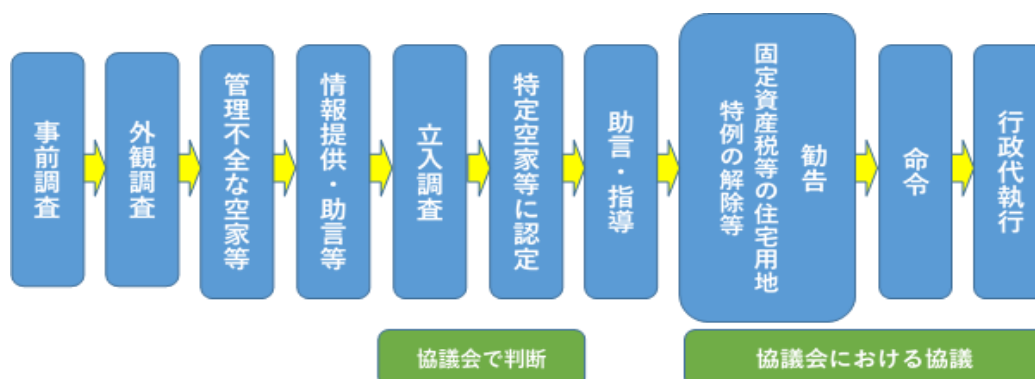
### (4) 市街化調整区域における空家等の利活用の検討

- ・本町における都市計画区域の内、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として建築制限があり、空家等が自由に流通・活用しにくいという状況であるため、市街化調整区域の中での利活用の可能性や方法等について、必要に応じて関係機関を含め調査研究を行います。

## 3. 特定空家等への対応

### (1) 特定空家等への措置

- ・特定空家等は、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼすことから、所有者に対しては、法に基づき、働きかけを行います。
- ・特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものについて優先して措置を行うものとします。



(2) 住宅用地に対する固定資産税等の課税標準額の特例解除

- ・町は、法第14条第2項の規定に基づく勧告を受けた『特定空家等』については、特定空家等の状態が改善されるまで固定資産税等の住宅用地に係る特例を解除することができます。

(3) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・この計画は、空家等対策の実施に関して必要な事項を定めたものですが、地域情勢の変化に対応するため、必要に応じて内容を見直すことができることとします。

## 4. 空家等対策の推進体制の整備

(1) 空家等総合窓口の設置

- ・町民等からの空家等に関する相談に応じる総合的な窓口を都市建設課（Tel：022-345-7502）に設置して対応します。なお、総合窓口に寄せられた相談等については、内容に応じて庁内関係課が連携し対応します。

(2) 庁内関係課による連携

- ・空家等対策を推進するため、庁内関係課が連携して対策に取り組みます。

(3) 空家等対策庁内連携会議の設置

- ・空家等対策の実施等に関する連携を図るため、庁内関係課による「空家等対策庁内連携会議」を設置しました。
- ・空家等に関する課題および情報の共有、適正管理および活用の推進、対応又は措置、大和町空家等対策協議会における協議項目の検討等に関する協議を行う。

【連携会議の構成】副町長、危機対策室長（総務課）、まちづくり政策課長、税務課長、町民生活課長、福祉課長、農林振興課長、商工観光課長、都市建設課長、上下水道課長、教育総務課長

(4) 空家等対策協議会の設置

- ・空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、法第7条第1項の規定に基づき「大和町空家等対策協議会」を設置しました。
- ・法務、不動産、建築等に関する学識経験者、その他町長が必要と認めた者で構成
- ・法第6条に基づく空家等対策計画の作成及び変更並びに実施（特定空家等の認定を含む）に関する協議を行う。

### 大和町空家等対策計画（概要版）

令和5（2023）年2月

大和町都市建設課

〒981-3680 大和町吉岡まほろば一丁目1番地の1

電話 022-345-7502