

第2期
美里町空家等対策計画

令和8年4月

目次

第1章 空家等対策計画の趣旨	1
1. 背景	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
4. 対象地区	2
5. 対象とする空家等の種類	2
第2章 美里町の現状	3
1. 美里町の状況	3
2. 美里町の空家の状況	3
3. 空家等における課題	5
(1) 家等所有者の意識啓発に関する課題	5
(2) 老朽化した空家等に関する課題	5
(3) 空家等の利活用に関する課題	6
(4) 空家等の跡地及び空地に関する課題	6
(5) 庁内関係課、関係機関との連携に関する課題	6
第3章 空家等対策における施策	6
1. 対策に関する基本的な方針	6
(1) 所有者等の意識の涵養	6
(2) 利活用、流通の促進	6
(3) 空家等に関する相談体制	7
(4) 管理不全空家等の対策	7
2. 空家等対策の実施体制	7
(1) 相談体制	7
(2) 庁内関係課の連携	7
(3) 関係機関との協力・連携	8
(4) 空家等対策委員会の設置検討	8
3. 空家等の調査	8
(1) 空家等調査方法	8
(2) 実態調査	9
(3) 空家等情報のデータベース化	9
4. 空家等の適切な管理の促進	9
(1) 所有者等への啓発・情報提供	9
(2) 相談体制の整備等	10

(3) <u>所有者等が不明な場合の対応</u>	10
<u>5. 空家等の活用の促進</u>	10
(1) <u>空き家バンクの登録・活用促進</u>	10
(2) <u>利活用に向けた支援</u>	11
(3) <u>活用事例等の情報発信</u>	11
(4) <u>関係法令等の遵守</u>	12
<u>6. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処</u>	12
(1) <u>措置の方針</u>	12
(2) <u>措置の実施</u>	12
(3) <u>税制上の措置</u>	13
(4) <u>その他の対処</u>	13
<u>7. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項</u>	13
(1) <u>第1期計画の目標及び達成状況</u>	13
(2) <u>第2期計画における目標値</u>	14
(3) <u>他法令との連携</u>	14
(4) <u>計画の変更</u>	14
<u>資料編</u>	14
<u>1. 空家等対策の推進に関する特別措置法（略）</u>	14

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加してきています。

2023年（令和5年）の住宅・土地統計調査によると、熊本県の住宅総数約85万戸に対し空家総数約12万戸と推計され、空家率は14.9%という状況で、今後も空家等は増加すると考えられます。

熊本県 総住宅数・空家数及び空家率の推移

(単位/戸、%)

項目 年	総住宅数	居住世帯あり	居住世帯なし			空家率
			総数	空家数		
				賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家		
1958年	351,000	343,000	7,500	5,700		1.6
1963年	376,000	366,000	9,700	6,900		1.8
1968年	411,840	395,790	16,050	12,260		3.0
1973年	449,400	425,100	24,200	18,600		4.1
1978年	507,000	472,900	34,200	28,800		5.7
1983年	547,700	505,300	42,400	36,900	20,300	6.7
1988年	601,200	545,800	55,400	49,100	20,200	8.2
1993年	641,300	578,100	63,200	57,800	26,000	9.0
1998年	687,400	615,500	71,900	68,100	29,900	9.9
2003年	729,700	644,100	85,600	81,400	35,600	11.2
2008年	769,500	663,800	105,700	102,800	46,500	13.4
2013年	804,300	687,200	117,200	114,800	60,400	14.3
2018年	813,700	698,100	115,600	111,900	64,400	13.8
2023年	851,100	717,700	133,500	127,100	65,000	14.9

適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空家等は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしかねず、早急な対策の実施が求められています。

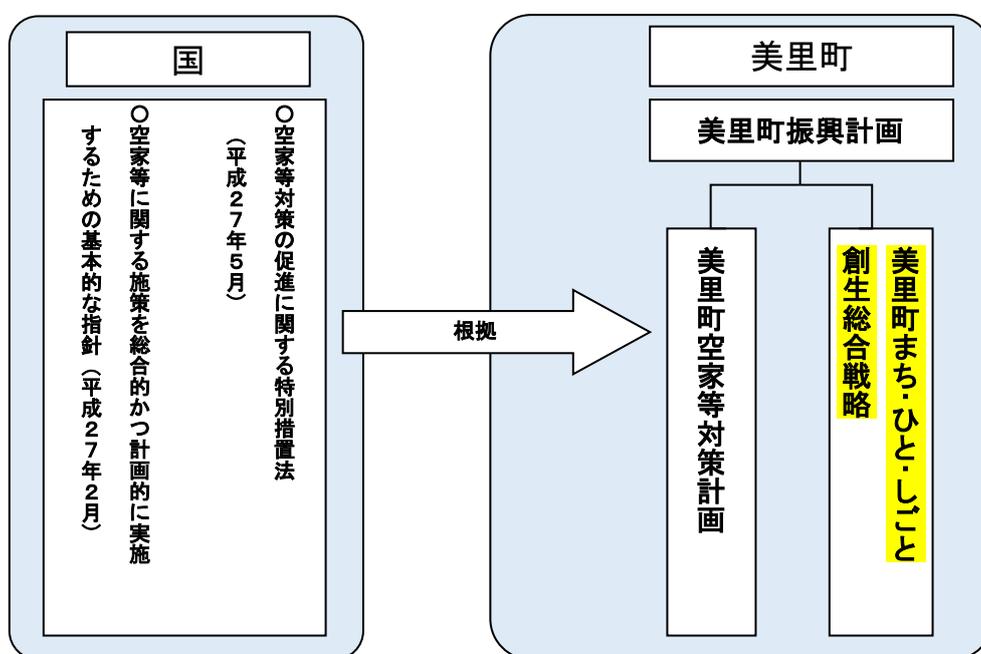
これらの状況に鑑み、国においては、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」が、平成27年5月から施行されました。また、令和5年12月には、法を一部改正し、所有者等の責務の強化に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を促すなど、総合的に対策を強化することとされました。

本町においても、人口減少に伴い空家が増加傾向にあり、継続的な対策が求められることから、令和8年3月末で期間満了となる現行の「美里町空家等対策計画」を改定し、さらなる空家等対策の推進を図るため「第2期空家等対策計画」を策定します。

2. 計画の位置づけ

この「美里町空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するもので、本町の空家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては美里町振興計画や、美里町まち・ひと・しごと創生総合戦略等に定めている空家関連施策との整合性を図るものとします。



3. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和8年4月から令和11年3月までの3年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくものとします。

4. 対象地区

空家等対策計画の対象地区は美里町内全域とします。

5. 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅及び併用住宅及び法第2条第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象とします。

法第2条第1項

○空家等

建築物又はこれに附属する工作物であつ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。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

法第2条第2項

○特定空家等

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

法第13条第1項

○管理不全空家等

空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれがある状態にあると認められる空家等をいう。

第2章 美里町の現状

1. 美里町の状況

国勢調査による本町の総人口は24,336人であった昭和22年をピークに減少し、昭和50年には15,000人を切って14,826人となり、令和2年には9,392人となっています。昭和22年から令和2年までのおよそ70年間で、総人口は6割以上（61.5%）減少しています。

人口減少とともにさらに空家等の増加が加速することが予想されます。

2. 美里町の空家の状況

近年の空家に対する様々な問題意識を受け、令和6年度に空家等について、その件数や分布状況等の実態を把握することで、今後の空家対策に向けた基本的な方針及び地域活力の活性化や定住促進等につながる施策の立案など、実効性・実現性の高い空家等対策計画策定の基礎資料とすることを目的として、町内全域を対象に外観目視に基づく調査を実施しています。調査結果は以下の通りです。令和6年度空き家実態調査

（調査期間令和6年9月26日～令和7年3月10日）

地区名	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	判定不能	合計
安部	0	3	8	0	0	11
石野	0	0	8	3	0	11
今	1	0	0	1	0	2
岩下	2	3	1	0	0	6
岩野	0	3	13	3	0	19
畝野	5	5	24	8	0	42
大井早	0	3	20	5	0	28
大窪	1	3	4	0	0	8
大沢水	0	3	8	0	0	11
柏川	0	1	12	3	0	16
堅志田	1	7	5	1	0	14
萱野	0	5	5	0	0	10
川越	0	1	16	4	0	21
木早川内	0	4	9	4	0	17
清水	1	0	9	0	0	10
栗崎	0	4	6	2	0	12
下草野	0	0	0	1	0	1
小市野	0	3	4	3	0	10
甲佐平	2	5	25	6	0	38
古閑	0	2	4	3	1	10
小筵	0	9	6	1	0	16
境	0	5	15	3	0	23
坂貫	2	1	9	2	0	14
坂本	1	2	16	2	1	22
佐俣	0	4	8	1	0	13
三加	0	1	4	0	0	5
白石野	0	2	6	4	0	12
土喰	5	7	17	5	0	34
椿	0	0	4	1	0	5
津留	0	3	2	0	0	5
遠野	0	5	10	3	0	18
豊富	0	8	15	2	0	25
中	0	0	7	0	0	7
長尾野	0	2	3	1	0	6
中郡	0	2	4	2	0	8
中小路	0	2	14	2	0	18
永富	3	6	21	6	0	36
名越谷	1	4	7	1	0	13
二和田	2	2	3	2	0	9
馬場	0	5	6	4	0	15
早楠	1	2	27	14	0	44
弘川	0	5	8	0	0	13
原田	0	2	2	2	0	6
原町	0	1	16	2	0	19
洞岳	0	8	22	7	0	37
松野原	0	0	0	0	0	0
三和	0	3	11	5	0	19
涌井	1	3	5	0	0	9
合計	29	149	449	119	2	748

空き家ランクA・・・そのまま居住可能。
 空き家ランクB・・・少しの修理にて居住可能。

空き家ランクC・・・居住には大幅な修理が必要
 空き家ランクD・・・居住に適さない

3. 空家等における課題

国立社会保障・人口問題研究所による推計では、本町の将来の総人口はこれからも減少が続き、2040（令和22）年には5,927人、2060（令和42）年には3,293

人まで減少するとされています。世帯数についても減少することが予想され、空家等についてはこれからますます増加することが予想されます。

特に、適切な管理が行われていない空家等は、防犯や防災、衛生、景観等の問題を生じさせ、周辺に様々な影響を及ぼす恐れがありますので、全国的な空家等における課題などを考慮し、本町における課題を整理します。

(1) 空家等所有者の意識啓発に関する課題

- ・空家等を適切に管理していない、活用意向がないなど、空家等に対する問題意識が低い所有者が多くいると予想されます。
- ・令和6年4月から相続登記が義務化されましたが、制度の認知不足や複雑な権利関係により、依然として相続登記が未了のまま放置されている空家等が存在します。そのため、所有者の特定に時間を要し、情報提供や指導等の対応が困難になることが予想されます。また、相続人全員が相続放棄するなどし、管理義務者が不明確になる可能性も懸念されます。

(2) 老朽化した空家等に関する課題

- ・老朽化した空家等は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不特定者の侵入による火災や犯罪の恐れ、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題などにより、周辺環境に悪影響を及ぼします。まずは、周辺への影響を抑制するため、適正に管理することが求められます。
- ・特に危険度の高い空家等については、危険個所の改修・除却を行い、周辺の安全を確保することが必要です。
- ・老朽化した空家等を解体し、更地にした場合に固定資産税の軽減を受けられなくなるとの理由から解体を行わないケースがあるようです。しかし、空家等を管理せず放置すれば、解体をしていなくても税の軽減を受けることができなくなります。このような正しい情報を所有者等に対し提供する必要があります。
- ・また、令和7年度に実施した「家屋に関するアンケート」（回答 142 件）において、「大規模な修繕が必要」または「倒壊の恐れがある」との回答は 47 件ありましたが、これはあくまで回答が得られた範囲内の数値です。町内全域を対象とした令和6年度空き家実態調査では、居住に適さない状態（ランクD）の空き家が多く確認されています。アンケート送付対象外や未回答の物件を含めると、老朽化が進行している空き家はさらに多いと考えられ、保安上の危険が生じる前に、実態調査の結果に基づいた適切な管理や除却を促していく必要があります。

(3) 空家等の利活用に関する課題

- ・状態が良好な空家等については、積極的に市場で流通されることで、新たに入居や利用されることが期待できます。
- ・同アンケート調査では、回答者の5割以上にあたる64件が「売却・活用したい」という意向を示しており、利活用可能な物件が多く眠っていると考えられます。

所有者の高い意向を実際の流通につなげるため、家財道具の整理や相続手続きといった阻害要因を取り除く支援が喫緊の課題となっています。

- ・住宅の立地や状態によって市場で流通することが難しい場合においても、適切な維持管理などの対応が求められます。

(4) 空家等の跡地及び空地に関する課題

- ・除却後の空家等の跡地及び空地についても、管理されなければ草木の繁茂等の衛生上の問題が起るため、適切な管理が必要です。
- ・空家等の跡地及び空地については、市場で流通されることでの新たな活用や地域住民の地域資源としての利活用が期待できます。

(5) 庁内関係課、関係機関との連携に関する課題

- ・空家等対策で検討すべき事項は多岐にわたるため、庁内関係部局や関係団体と連携しながら、総合的な空家等対策を行うことが必要です。

第3章 空家等対策における施策

1. 対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提です。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを周知することも重要です。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行うことが必要です。

(2) 利活用、流通の促進

令和6年度に実施した「美里町空き家実態調査」によると、美里町内には748戸の空き家が存在しており、空き家対策を推進する上では、現存する空き家の利活用を促進することが重要となります。

そのため、美里町空き家バンク制度の登録物件を増やし、市場への流通を進めます。

(3) 空家等に関する相談体制

空家所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに、空家等の維持管理、処分等の相談に的確に対応するために地域の専門家と連携した空家等問題の相談体制を構築します。

(4) 管理不全空家等の対策

管理不全空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、所有者自らによる管理、処分等を支援し、問題の解決に向けた取組を推進します。

2. 空家等対策の実施体制

(1) 庁内関係課の連携

空家等に関する問題は、防災、防犯、景観、税務、など多岐にわたるため、単独の部署での解決が困難な場合があります。そのため、空家等対策主管課（美しい里創生課）を中心とした全庁的な連携体制を構築し、迅速かつ効率的な対策を講じます。

課名	役割
美しい里創生課	<ul style="list-style-type: none">・ 空家等の調査・ 空家等の適切な管理の促進・ 空家等及び跡地の活用促進・ 委員会及びその他関係機関との連絡、調整・ その他の施策全般
建設課	<ul style="list-style-type: none">・ 特定空家等の措置および対処の実施・ 特定空家等に係る災害対策及び災害時の応急措置・ 除却の補助金に関すること・ 行政代執行に関すること
総務課	<ul style="list-style-type: none">・ 道路交通安全確保等・ 災害対策及び災害時の応急措置等
税務課	<ul style="list-style-type: none">・ 法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報を庁内関係部署へ提供・ 固定資産税の住宅用地特例の適用除外
学校教育課	<ul style="list-style-type: none">・ 通学路の安全確保・ その他児童及び生徒の危険防止
住民生活課	<ul style="list-style-type: none">・ 美里町ふるさと環境美化条例に基づいた対応

(2) 相談体制

空家等に関する相談を相談内容に関係する部署の職員が対応します。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及びその他関係団体と連携、相談し、対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部署等で共有します。

(3) 関係機関との協力・連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及

び協力のもと空家対策を実施します。

■弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■不動産業者

所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等

■建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

■建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

■警察

危険回避のための対応等

■宇城広域連合消防本部

災害対策、災害時の応急措置等

■自治会

空家等情報の提供、跡地の利活用等

■熊本県

空き家バンクプラットフォームへの情報登録、広域的な情報発信等

(4) 空家等対策委員会の設置検討

特定空家等の判断や措置の実施にあたっては、個人の財産権に深く関わるため、高度な専門的知識や公正中立な立場での判断が求められます。

そのため、法第7条の規定を踏まえ、外部の専門家（学識経験者、法務・不動産・建築等の実務経験者など）で構成する「空家等対策委員会（仮称）」の設置に向けて、関係条例の整備などの準備を進めます。

委員会設置後は、特定空家等の認定や、所有者等への命令・行政代執行などの措置に対する意見の聴取などを行い、行政判断の妥当性及び透明性の確保を図ります。

3. 空家等の調査

(1) 空家等調査方法

住民票、水道の使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリングなどにより空家等を特定します。

特定した空家等については、登記情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定します。

特定した空家等の所有者等に通知を行い確定します。

(2) 実態調査

空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は町長が委任した建築士若しくは土地家屋調査士等（以下「職員等」と

いう。)により実態調査を実施します。調査は、自治会や地域住民等と連携し、継続的な把握と必要な補正を行います。

特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問等による聞き取りにより意向確認を行います。

職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行います。

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、美しい里創生課において管理します。また、データベースの情報は関係部局で共有します。

データベースの情報は以下のとおりとします。

- ①空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ②現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態等）
- ③所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④所有者の意向調査
- ⑤利活用の促進（情報提供等の履歴等）
- ⑥適切な管理の促進（助言や指導等の履歴等）

4. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発するため、以下の取組を実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

(1) 所有者等への啓発・情報提供

①所有者等への啓発

広報紙及びホームページへの適正管理に関する情報掲載等を通じ、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努めます。

②所有者等へ空家等対策に関する情報提供の内容

広報紙、ホームページ、納税通知書などの町からの文書通知等を活用して空家等の所有者等に対して情報提供を行います。

- ・美里町老朽危険空き家等除却促進補助金
- ・美里町空き家バンクなど

(2) 相談体制の整備等

空家等に係る問題は、多岐にわたることから相談窓口を設置し、関係団体と連携した相談体制の整備を行います。

また、関係団体と連携した相談会の実施などにより、利活用及び適正管理に係るマッチングを図るよう検討します。

(3) 所有者等が不明な場合の対応

空家等の所有者等の所在が不明である場合や相続人全員が相続放棄している場合、相続人全員が死亡している場合には、空家等を管理する者が存在せず、放置される可能性が高くなります。

このような事案が発生した場合の対応としては、跡地の売却等の可能性や抵当権等の担保権設定の有無などを勘案し、利害関係者による不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任申立てなどが考えられます。

また、令和5年4月1日以降に施行される、特定の土地・建物のみに特化して管理を行う「所有者不明土地・建物管理制度」や、「管理不全土地・建物管理制度」の活用も検討できます。

上記の制度に関して、関係者等に対する制度周知並びに活用の促進、町が制度活用主体となるなどの検討をします。

5. 空家等の活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や自治会等の地域との連携による活用などを実施します。

(1) 空き家バンクの登録・活用促進

平成27年度の制度開始以降、令和6年度までに累計30件のマッチングが成立しました。特に直近の令和6年度には年間7件が成約しており、本制度が空き家解消の有効な手段として定着しつつあります。

しかしながら、データを詳細に分析すると、空き家バンク利用登録数194名は物件登録数66件を大きく上回っており、「住みたい人はいるが、紹介できる物件がない」という需給のミスマッチが生じています。

第2期計画期間においては、この課題を解消するため、所有者に対する働きかけを強化し、市場流通可能な物件の「掘り起こし」を最優先事項として取り組みます。

年度	物件登録件数	利用登録件数	成約件数
平成27年度	2	-	1
平成28年度	3	-	1
平成29年度	8	7	3
平成30年度	7	17	3
令和元年度	12	18	3
令和2年度	3	35	4
令和3年度	7	34	1
令和4年度	7	32	2
令和5年度	9	31	5
令和6年度	8	20	7
合計（累計）	66	194	30

参考：空き家（地）バンクの登録・成約状況の推移

（2）利活用に向けた支援

■空き家バンク事業等の活用

所有者等の同意を得たうえで、空き家バンク事業に登録し、希望者に提供します。

また、空き家バンクで協定を締結している関係団体等と、所有者等に対して利活用の企画・提案等を検討します。

なお、空地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取組を行います。

○空き家バンク

空家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空家の利用を希望する人に紹介する制度で、「空家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としています。

（3）活用事例等の情報発信

空家等対策を行うにあたり「美里町老朽危険空き家等除却促進事業補助金」及び「美里町移住定住促進補助金」その他国及び県の補助金を積極的に活用し、空家等の解消を推進します。

(4) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行います。

6. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

特定空家等の判断については、「特定空家判定方法（基準）」に基づき、町長が決定します。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等又は法による指導が困難な空家等については、指導等の措置を実施します。また、関係機関と連携した指導の実施を検討します。

(1) 措置の方針

①措置の優先

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から優先して措置を行うものとします。

②措置内容の検討

- ・ 特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握します。
- ・ 調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。
- ・ 行政代執行を決定するにあたり、第三者による協議会等の意見を求めることとします。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

(2) 措置の実施

①助言・指導

町長は、6（1）②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

②勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

③命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認められた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じるものとします。

町長は、命令をする場合においては、法第 14 条第 4 項から第 8 項及び第 11 項から第 13 項の規定に基づき、実施します。

④行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行います。

所有者等が確知できない場合は、法第 14 条第 10 項の規定に基づき、実施します。

(3) 税制上の措置

特定空家等において、町長が 6 (2) ②の勧告を行うことで、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、助言・指導若しくは勧告の猶予期限までに除却を行った空家等に対して、条例減額制度に基づき一定期間固定資産税等の減額を検討します。

(4) その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じます。

7. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 第 1 期計画の目標及び達成状況

第 1 期計画においては、以下の数値目標を掲げ、空家等対策を推進してきました。それぞれの達成状況は以下のとおりです。

①不良住宅等の除却の補助【目標：20 戸】

「美里町老朽危険空き家等除却促進事業補助金」を活用し、令和 7 年度までに累計 17 戸の除却を行いました。倒壊の恐れがある危険な空家等の除却が進んだことで、周辺住民の安全確保や生活環境の改善に一定の効果が得られました。

②空家等及びその跡地の活用【目標：1 戸以上】

令和 6 年度には空家を活用した「美里暮らし体験住宅いろは」を整備し、移住定住の促進に向けた拠点を確保しました。

(2) 第 2 期計画における目標値

第 1 期の実績及び現状の課題を踏まえ、計画期間が終了する令和 11 年度までの目標として、以下を定めます。また、達成状況の評価を計画期間が終了する年、又は目標を変更する場合に行います。

- ・不良住宅等の除却の補助を 11 戸以上行います
- ・空き家バンクへの新規登録を 30 戸以上行います

(3) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあります。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

(4) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時変更します。

変更する場合は、パブリックコメント等を行い、広く意見を求めます。

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法（略）