

玉村町空家等対策計画 概要版



計画の背景・目的

近年、地域における人口減少や高齢化社会の進展、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加しています。特に、適正な管理が行われずまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、すでに地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策が求められています。

玉村町においても、これまで管理されていない空家等への対応に取り組むとともに、平成 28 年 10 月～11 月にかけて、水道使用情報等を利用して現地調査を実施し、平成 29 年 2 月～3 月にかけて、空家等の可能性がある建物を抽出するなど実態把握を行っています。

これらの経緯を踏まえ、本町では総合的な空家等の対策に向けた取組体制を整備し、管理不全な空家等を減らし、空家等の適正な管理・利活用の重要性を広く町民に周知していくため、「玉村町空家等対策計画」を策定しました。

計画期間

2019 年度から 2023 年度までの 5 年間

対象地区

玉村町全域

対象とする空家の種類

法第 2 条第 1 項で規定する「空家等」（法第 2 条第 2 項で規定する「特定空家等」を含む。）
集合住宅については、全室が空室となっているもののみを対象

【用語の定義】

●空家等

建築物又はこれに附属する工作物^{※1}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^{※2}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 1 項）。

※1 「附属する工作物」

ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当

※2 「居住その他の使用がなされていないことが常態である」

建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは 1 つの基準となると考えられる。よって、現に居住している者がおらず、人の出入りもない状態が長期間継続している家屋や長期間人の出入りもなく、管理行為も認められない倉庫なども対象となる。

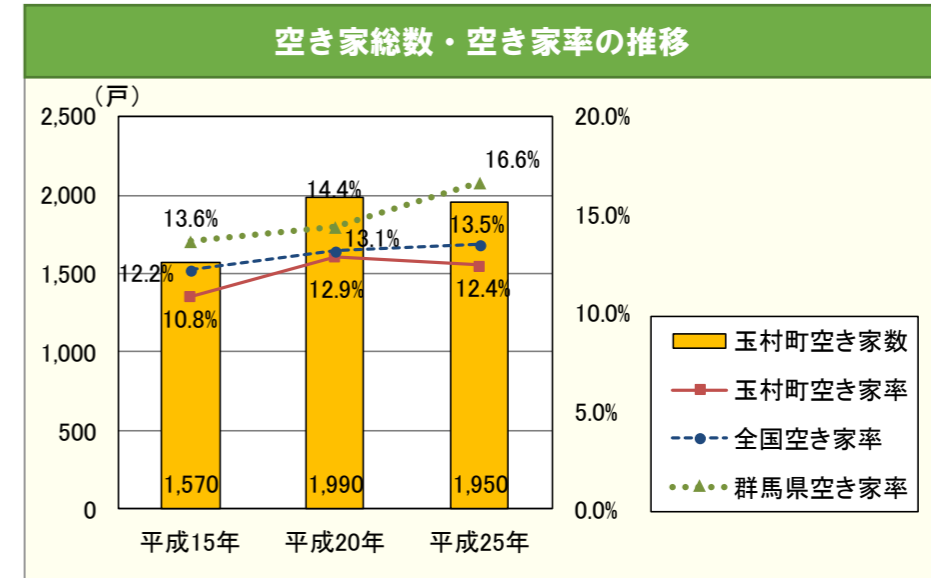
●特定空家等

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態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にあると認められる空家等をいう（法第 2 条第 2 項）。

玉村町の空き家の状況

●住宅・土地統計調査（総務省）

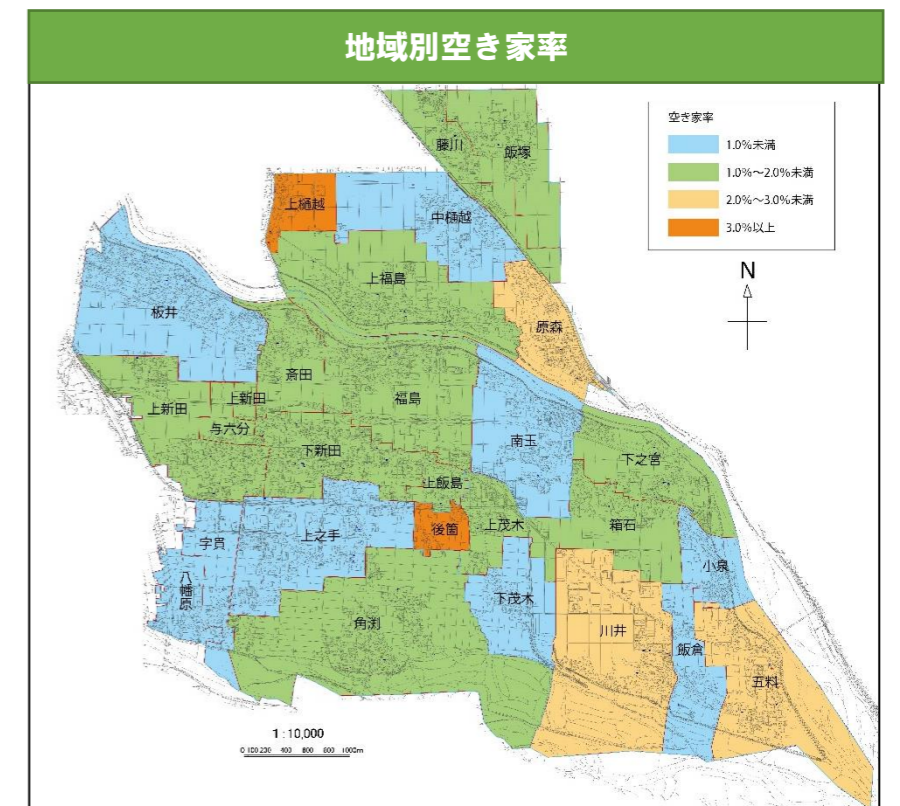
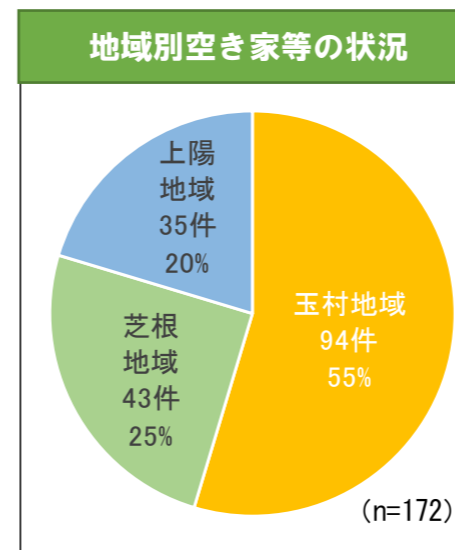
平成 25 年の本町の空き家総数は 1,950 戸、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は 12.4% となっており、全国平均 13.5%、群馬県平均 16.6%と比較すると低い割合です。また、空き家総数、空き家率は平成 20 年が最も高くなっており、平成 25 年は減少しています。



●玉村町空き家等実態調査（平成 28 年）

町全域を対象として、戸建て住宅を中心に現地調査及び建物実態調査を実施したところ、平成 29 年 6 月末現在で空き家等の件数は 172 件となっています。

地域別で見ると、玉村地域が約半数を占めており、大字別で見ると、上樋越の空き家率が 3.1% と最も高くなっています。



空家等対策推進のイメージ

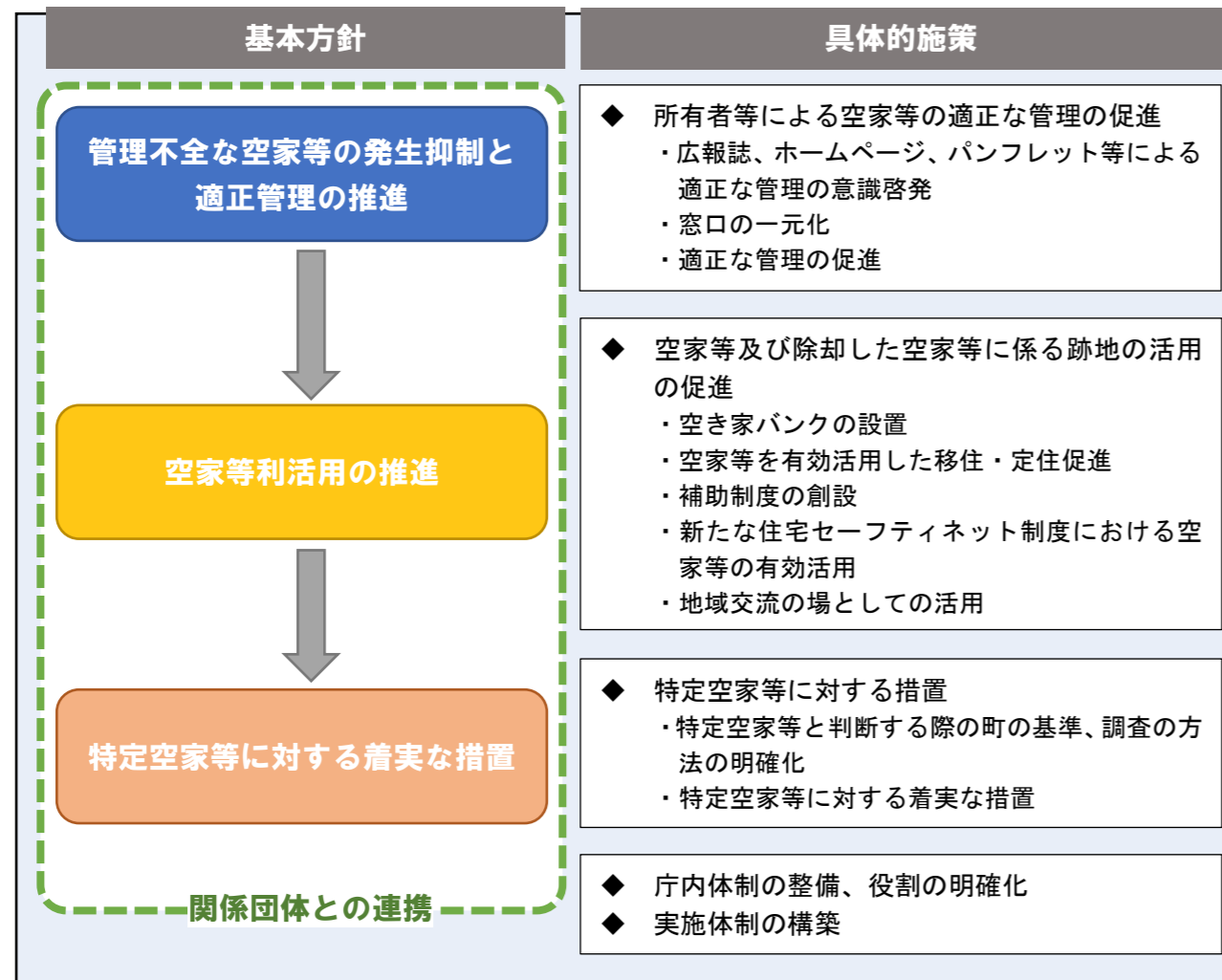
上位関連計画や本町における空家等に関する課題を踏まえ、以下の総合的な空家等対策を推進していきます。

基本理念

『子どもから高齢者、すべての人が、安心して住み続けられる良好な住環境の実現』

空家等対策を進めていく上での主な課題

- ・これまで以上に管理不全な空家等が増加する可能性
- ・空家所有者への意識啓発等、適切な管理の促進
- ・周辺に影響を及ぼしている空家等への早急な対応
- ・空家除却に関する経済的支援



基本目標

- ◇行政、住民、関係団体等が連携し、様々な施策を講じることで空家等の発生を抑制し、空家等を現状よりも増やさない
- ◇玉村町空き家バンクへの登録件数 5年間で56件
- ◇玉村町空家除却補助事案件数 5年間で30件

空家等対策の実施体制

●庁内体制

都市建設課、総務課、税務課、住民課、企画課、健康福祉課、経済産業課、生涯学習課、環境安全課、上下水道課など複数の関係する部署が連携し、庁内一体となった体制で総合的に対応します。また、各課の役割を以下に示すように明確化します。

| 所管課 | 対応事項 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 都市建設課 | 空家等対策事業（空き家バンク、空家等の除却補助等）に関すること |
| 総務課、税務課 | 空家等所有者の情報に関すること |
| 住民課 | 住民からの空家等に対するご意見に関すること |
| 企画課、健康福祉課、 経済産業課、 生涯学習課 | 空家等の利活用に関すること |
| 環境安全課 | 空家等の環境衛生上に関すること |
| 上下水道課 | 空家の可能性がある家屋の水道使用状況に関すること |

●実施体制

行政だけでなく、町民、専門家、業界団体、NPO 等多様な主体と連携した実施体制を構築します。

