

小山町空家等対策計画（案）【概要版】



I 計画の策定

1 策定の趣旨

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行を契機に、空家等の利活用と特定空家等の解消の両面から総合的な対策を講じ、着実に推進する。

※「空家等」とは・・・（法第2条1項）

建築物又はこれに付随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。

※「特定空家」とは・・・（法第2条2項）

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
(例) 建築物の著しい傾斜、基礎の破損、屋根・外壁の脱落、飛散
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
(例) 浄化槽等からの汚物の流出、臭気の発生、ごみ放置、不法投棄
- ③ 適切な管理が行われなにより著しく景観を損なっている状態
(例) 屋根、外壁等への落書き、多数の窓ガラス破損、立木の繁茂
- 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
(例) 住みつけた動物のふん尿による臭気、不特定多数の者が容易に侵入可能

2 対象とする空家等

- ① 区長会、町民等から情報提供のあったもの
- ② 所有者から利活用や除却等について相談のあったもの
- ③ その他、町の調査等で把握したもの

H28.10.末現在
30戸



3 対象地区

小山町全域

4 計画期間

平成28年度～平成31年度

II 空家等の現状

●空家等の調査結果（H28.10.末現在）

分類	町内地域区分					計
	成美	明倫	足柄	北郷	須走	
A 利活用が可能	4	0	0	1	5	10
B 利活用が困難	6	1	0	1	2	10
C 危険な状態等であるが、周囲へ影響が及ぶおそれがない	1	1	0	0	2	4
D 危険な状態等であり、周囲へ影響が及ぶおそれがある	3	0	1	0	2	6
計	14	2	1	2	11	30

III 基本的な考え方

1 所有者等の責任

空家等の管理は第一義的には**所有者の責任**において行われるべき。

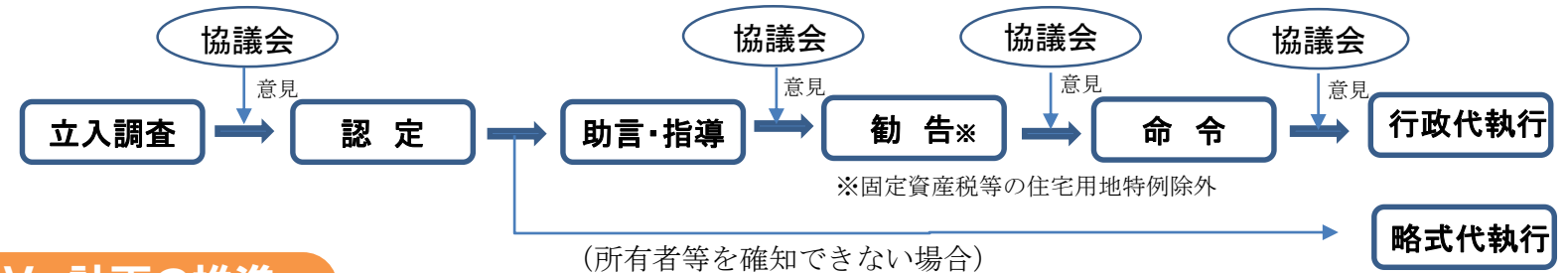
2 本町の取組

- ・利活用が可能な空家等は、地方創生（移住・定住の促進、創業支援）の観点から、積極的に活用。
- ・特定空家等は、公益確保の観点から、所有者等に対し改善を促す。

IV 取組の基本方針と具体的施策

基本方針	目標指標	具体的施策
1 空家等の発生予防及び適切な管理の促進	・町民等からの空家等に関する相談への対応率： 100%	(1) ワンストップ窓口の設置 ・H28.9 おやまで暮らそう課に設置 (2) 町民等への啓発 ・空家等の管理の重要性等に関し、広報おやま、ホームページでPR (3) 所有者等に対する助言・指導 ・不動産バンク、各種補助制度、空家管理ビジネス等の周知・活用
2 空家等の調査及び情報管理	・区長会を通じた空家等の情報収集： 毎年1回 ・空家等の情報に基づく現地調査： 情報収集後1カ月以内	(1) 空家等の情報収集 ・区長会への調査、町民等からの情報提供 (2) 現地調査等の実施 ・情報のあった空家等に対する現地調査⇒A～Dに分類 (3) 空家等データベースの構築 ・空家等の所在地、所有者、現況、助言・指導の状況を整理
3 空家等の利活用促進	・不動産バンク登録件数（累計）： 78件（H28.10）⇒ 100件（H32.3）	(1) 不動産バンクの活用 ・所有者へ登録を促し、ホームページでPR (2) 各種補助制度の活用 ・定住促進事業助成金、危険空き家解体事業補助金 等 (3) 多様な利活用方策の検討・実施 ・町による借上げの検討（創業者支援、町営住宅等として活用）
4 特定空家等の解消	・特定空家等に対する措置（助言・指導）の着手時期： 認定後1カ月以内	(1) 立入調査の実施 ・D区分の空家等に対し、立入調査を実施 (2) 特定空家等の認定 ・立入調査の結果及び協議会での協議を踏まえ、町長が認定 (3) 特定空家等に対する措置 ・協議会での協議を踏まえ、助言、指導、勧告、命令、代執行を実施

【特定空家等に対する措置の流れ】



V 計画の推進

1 推進体制

推進組織	構成
ワンストップ窓口	おやまで暮らそう課
空家等連絡調整会議（庁内会議）	おやまで暮らそう課、総務課、税務課、住民福祉課、建設課、都市整備課、防災課、消防署
空家等対策協議会	町長、地域住民、議長、学識経験者（法務、不動産、建築）、県、警察署、消防署

2 効果の検証と計画の見直し

毎年度、施策の実施状況等を空家等対策協議会に報告し、効果を検証、計画を見直し（PDCAサイクルの推進）

