

令和4年3月25日改定版

# 鋸南町空家等対策計画

(令和4年度～令和8年度)

鋸南町

# 目次

<b>1. 計画策定の背景と目的・役割・計画期間</b>	<b>2</b>
（1）計画策定の背景	
（2）計画の位置付けと目的・役割	
（3）計画期間	
<b>2. 本町の人口・独自調査による空家等の実態把握</b>	<b>3</b>
（1）本町の人口・世帯数の推移と現状（国勢調査）	
（2）町内空家等実態調査	
<b>3. 計画の基本方針</b>	<b>6</b>
（1）対象地区・対象とする空家等の種類・計画期間 【国指針1：対象地区等】【国指針2：計画期間】	
（2）基本的な対策の方針【国指針1：空家等の対策に関する基本的な方針】	
（3）対象となる空家等の把握の方針【国指針3：空家等の調査に関する事項】	
<b>4. 空家等対策の3つの基本方針に基づく取組</b>	<b>9</b>
（1）「空家化の抑制・予防」対策の取組 【国指針4：所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項】	
（2）「空家の市場流通・活用促進」対策の取組 【国指針5：空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項】	
（3）「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策の取組 【国指針6：特定空家等に対する措置】	
<b>5. 空家等対策の実施体制</b>	<b>16</b>
（1）町民等からの相談への対応 【国指針7：住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項】	
（2）相談窓口と実施体制 【国指針8：空家等に関する対策の実施体制に関する事項】	
<b>6. その他空家等対策の実施に向けた取組等</b>	<b>17</b>
（1）計画内容の見直し【国指針9：その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項】	
（2）おわりに	

## 資料編

- ① 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ② 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行期日を定める政令
- ③ 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
- ④ 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）
- ⑤ 鋸南町空家等対策協議会設置要綱
- ⑥ 鋸南町空家等対策協議会委員名簿

# 1. 計画策定の背景と目的・役割・計画期間

## (1) 計画策定の背景

近年、本格的な少子高齢化時代の到来、地方分権の進展、地域間競争の激化などによって、人々の暮らしのみならず、地方自治体を取り巻く環境も、大きく変わりつつあります。このような変革の時代には、これまで以上に創意工夫による魅力あるまちづくりに取組んでいくことが必要であり、今後は、地域資源を最大限に活用しつつ、本町の将来にわたる持続的な発展を展望したまちづくりを進めていくことが重要です。

その中でも、所有者等によって適切な管理が行われていない空家が、防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることが、もはや社会問題となっており、全国各地で自治体における独自の空家等の適正管理に関する条例が制定されていることなどを背景として、国は平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）を公布し、平成27年5月に全面施行されました。

これにより、空家等に関する対策を適切に講ずるよう努めることが、市町村の責務として位置づけられました。特に少子高齢化が進む本町において、今後の更なる空家の増加は必然的であり、その迅速かつ効果的な対策が求められていることから、引き続き空家対策を講じる必要があるため、本計画を更新するものです。

## (2) 計画の位置付けと目的・役割

「鋸南町空家等対策計画」は、空家法第6条に位置づけられる空家等対策計画です。本計画において、町の空家の現状や課題を踏まえて具体的な対策やその実施体制などを定めます。これにより、空家等が周辺の生活環境にもたらす深刻な悪影響から、町民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進し、町民が安心して暮らせるまちづくりを目的として、本計画を更新し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施します。

## (3) 計画期間

鋸南町は、鋸南町空家等対策計画を平成29年3月に策定しました。空家等対策を中長期的にとらえ、本町の総合計画や各種計画を参考としながら、計画期間を平成29年度から令和3年度までとしていましたが、令和4年度から令和8年度までの5年間延伸し、計画の更新を行います。また、定期的の実態調査を実施するとともに国勢調査や住宅・土地統計調査の結果を参照しながら、本計画に対する評価や検証を行います。

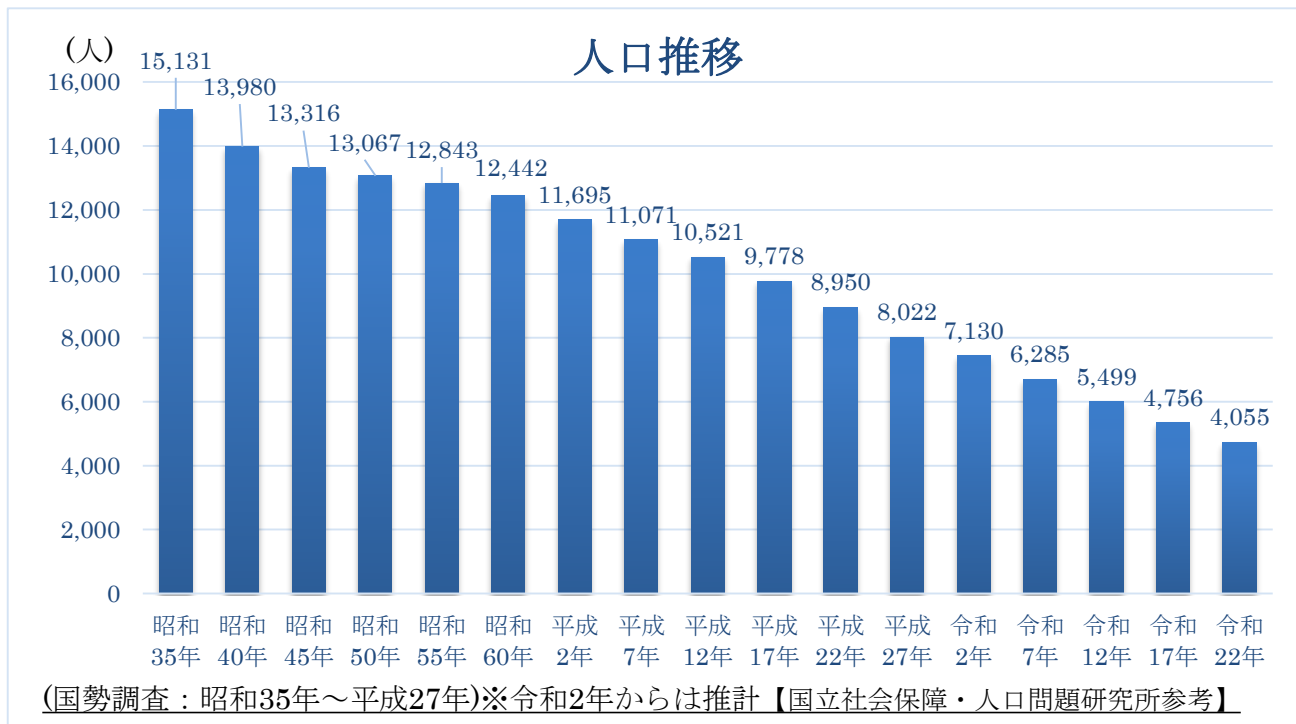
空

## 2. 本町の人口・独自調査による空家等の実態把握

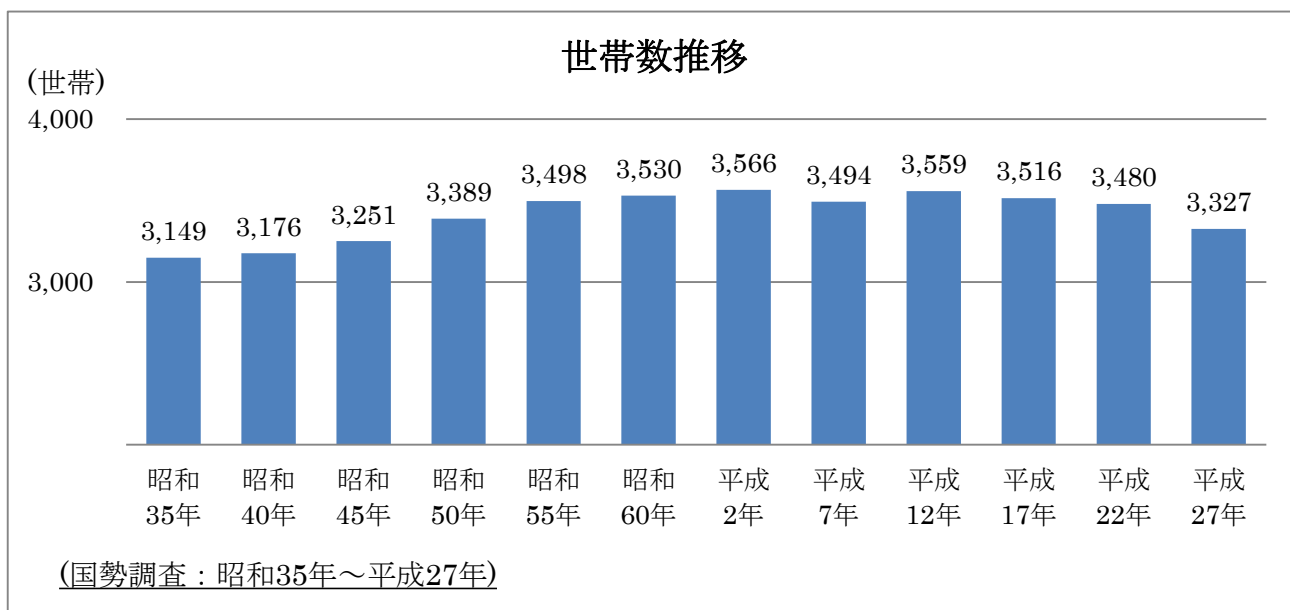
### (1) 本町の人口・世帯数の推移と将来予測（国勢調査）

本町の人口は、昭和35年の15,131人をピークに減少を続け、平成27年には8,022人まで減少しており、今後も減少傾向は続き、令和22年には約4,000人となることが見込まれています。また、世帯数についても、人口と同様に減少傾向にあります。

#### ① 町の人口推移



#### ② 本町の世帯数推移



③地域別の人口推移

(人)

	H2	H7	H12	H17	H22	H27
保田地区	4,974	4,525	4,307	3,971	3,591	3,226
勝山地区	5,686	5,236	4,996	4,708	4,380	3,900
佐久間地区	1,463	1,310	1,218	1,099	979	896

(国勢調査 平成2年～平成27年)

④地域別の世帯数推移

(世帯)

	H2	H7	H12	H17	H22	H27
保田地区	1,536	1,435	1,445	1,421	1,403	1,350
勝山地区	1,684	1,671	1,710	1,700	1,686	1,598
佐久間地区	405	388	404	395	391	379

(国勢調査 平成2年～平成27年)

⑤年齢別人口

	H2	H7	H12	H17	H22	R27	R2	R7
総人口(人)	11,695	11,071	10,521	9,778	8,950	8,022	7,130	6,285
0歳～14歳(人)	1,890	1,540	1,291	1,096	847	646	520	420
15歳～64歳(人)	7,307	6,707	6,089	5,409	4,774	3,880	3,203	2,684
65歳以上(人)	2,498	2,824	3,141	3,273	3,329	3,492	3,407	3,181
0歳～14歳(%)	16.2	13.9	12.3	11.2	9.5	8.1	7.3	6.7
15歳～64歳(%)	62.5	60.6	57.9	55.3	53.3	48.4	44.9	42.7
65歳以上(%)	21.4	25.5	29.9	33.5	37.2	43.6	47.8	50.6

(国勢調査 平成2年～平成27年) ※総数には「不詳」を含む為、内訳を合計しても総数に一致しない。

※令和2年からは推計【国立社会保障・人口問題研究所参考 平成30年3月推計】

※令和2年度国勢調査は速報値であり、地区別の人口・世帯数・年齢別人口については現在示されていない。

	総人口	男	女	世帯数
令和2年度	6,998	3,356	3,642	3,033

## (2) 町内空家等実態調査

本計画の策定や空家等データベースの作成にあたり、26の行政区の協力をいただき、平成27年1月を調査期間とした町内の空家等実態調査を実施しました。

調査の結果、町内における空家等は729件と集計され、それらの空家等は町内全域に点在しています。本調査や現地確認を基に空家法第11条に基づくデータベースを作成し、特に特定空家等として判定された物件については、本計画に基づいて必要な措置をするものとしします。

令和元年7月に再度26の行政区のご協力をいただき、空家情報の追加調査を依頼し、新たに報告を受けた空家102件を追加し、集計された831件から水道の開栓状況により利用されている家屋335件を除外し、496件と集計され、令和2年度に空家496件全てに対し職員による外観目視調査を実施し、空家件数は312件となります。

### ① 集計結果について（平成26年度空家等実態調査・令和2年度空家等実態調査）

(件)

	平成26年度	令和2年度	備考
勝山地区	300	121	
保田地区	311	149	
佐久間地区	118	42	
合計	729	312	

### ② 地区別評価

各地区ともに世帯数に対してほぼ一定の割合で空家が生じており、空家の立地状況についても、幹線道路の沿線から、住宅密集地、山間部と幅広く点在しており、本町の地域性を示す結果となりました。

### ③ 空家等の状況について

町内の空家は、適正な管理がなされておらず、瓦や外壁の一部が剥落し、既に周辺に一定の影響が生じていると考えられるもの、敷地内の樹木や雑草が繁茂しているものが各地区ともに見受けられました。

一方で、空家になってからの経過年数が短く、今後定期的な管理がなされれば、十分に使用や活用が可能なものも確認されました。

### ④ 空き家バンクの登録状況（空き家バンクは、平成27年12月に運用開始しました。）

年度	新規登録物件数	成約		備考
		売買	賃貸	
平成27年度	1	0	0	
平成28年度	2	0	1	※H29に2件取下げ
平成29年度	2	0	1	
平成30年度	4	0	2	
令和元年度	9	7	2	
令和2年度	10	9	1	

### 3. 計画の基本方針

本計画の基本的な方針は、空家法第6条第2項に基づいて次のとおり定めます。

#### (1) 対象地区・対象とする空家等の種類・計画期間

【国指針1：対象地区、対象とする空家等の種類】

【国指針2：計画期間】

##### ① 対象地区

空家等は、昭和56年以前に建築されたものを多く含む町内に点在していることに加え、今後更なる少子高齢化による人口減少に伴って空家等の発生が増加することが必然的であり、空家等の是正と発生の予防に広域的に取り組んでいく必要があるため、計画の対象地区は町内全域とします。

##### ② 対象とする空家等の範囲

本計画の対象とする空家等の範囲は、「空家法及び「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」ならびに「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」に基づく空家等及び特定空家等とします。

ただし、以下の建築物を除きます。

○国又は地方公共団体、地元行政区などが所有し、又は管理する公共的建築物等

○販売や賃貸を目的として管理されている住宅などの建物

##### ③ 対策の計画期間

本計画の計画期間は、P2に示す5年間（令和4年度～令和8年度）とします。

#### ■用語の定義

○空家等：建築物（住宅以外の用途を含む。）又はこれに附属する工作物で居住その他の使用がなされていないことが常態（概ね1年間）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。）

#### ○特定空家等

空家等のうち、以下のような管理不全状態にあると認められるもの

- ① 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
- ② そのまま放置すれば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てい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

## (2) 基本的な対策の方針

【国指針1：空家等の対策に関する基本的な方針】

本町では、現に適正な管理がされていない空家等を原因とした様々な問題が発生しており、この状況はさらなる人口減少と相まって事案の増加、進行が予想されます。

このような本町の地域性に鑑み、町民が安心してらせるまちづくりのために迅速かつ効果的な対策を講じていくため、次の3つの対策を空家等対策の基本方針として計画を運用します。

### 空家等対策の3つの基本方針

#### 空家等対策の基本方針①

##### 「空家化の抑制・予防」対策

■地域と連携し、空家等の実態把握に努めるとともに、所有者やその家族等に対し、適正管理の基本的な考え方や管理不全による諸問題、相続等による不動産の円滑な承継等にかかる周知を徹底していく中で責任意識の醸成を図りながら、町としての相談窓口を一本化することで空家化の抑制及び予防に努めます。

#### 空家等対策の基本方針②

##### 「空家の市場流通・活用促進」対策

■空家等の活用や流通を促進するため、建築、不動産、法律等の幅広い分野の専門家との連携のもと総合的な窓口として対応できる相談体制を整備します。

また、町で実施している「空き家バンク制度」による幅の広い流通、地域（行政区）との連携により、地域と所有者の意向のマッチングについて、行政が支援する仕組みを検討します。

#### 空家等対策の基本方針③

##### 「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策

■管理不全状態にある空家等については、現地調査や所有者確認を行い、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく助言、指導、勧告、命令などの必要な措置を講じます。また、同法にかかわらず、他法令での措置により是正が可能な場合は関係部署、関係機関と連携しながら、空家等全般に対し、管理不全対策を講じます。

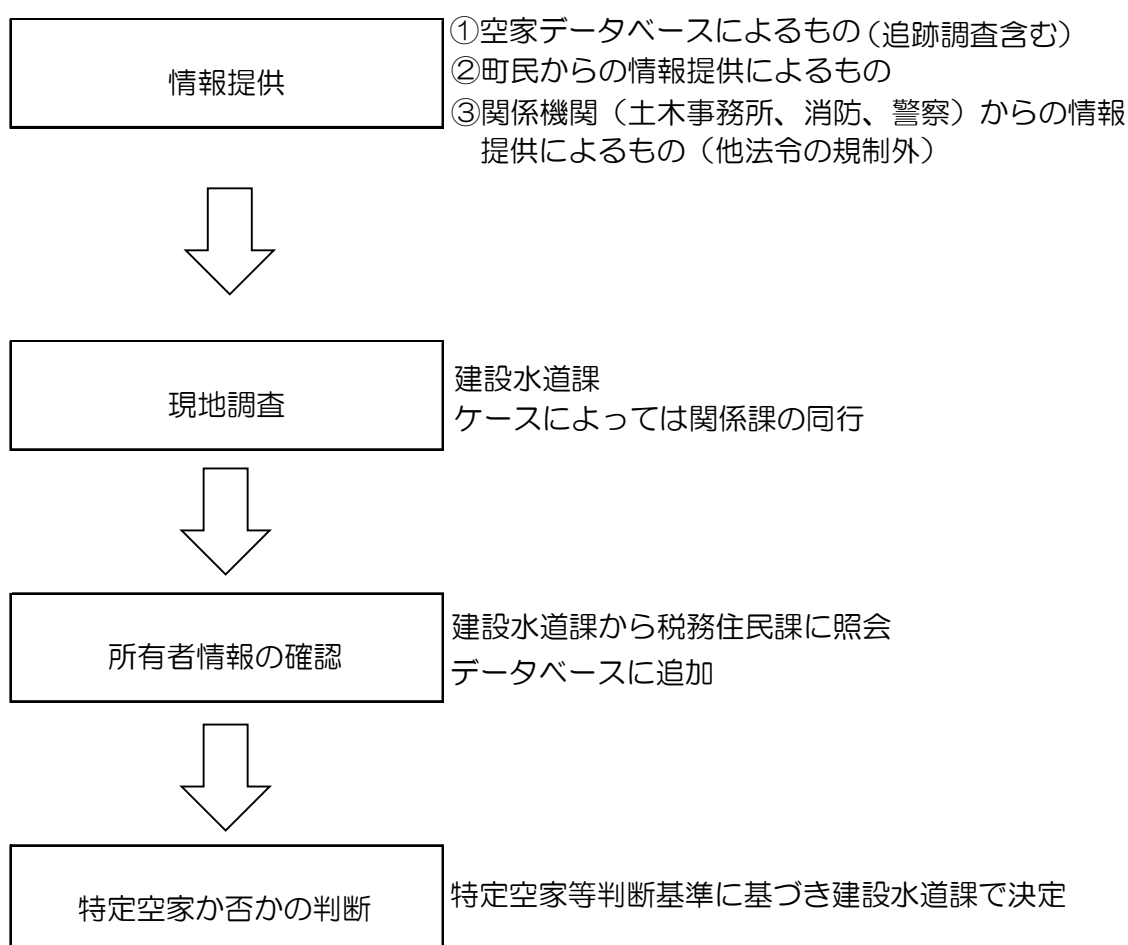


### (3) 対象となる空家等の把握の方針

【国指針3：空家等の調査に関する事項】

- 平成26年度・令和2年度に実施した空家等実態調査は、概ね5年ごとに追跡調査を実施することにより、老朽化や劣化の進行だけでなく、新たな空家等の発生や空家等の是正の状況の把握による正確なデータベースの整備に努めます。
- 町民や関係機関からの情報提供があった場合には、順次現地調査を行うこととし、他法令での措置も視野に入れ、庁内で連携しながら空家等の状況把握に努めます。なお、空家等であることが確認でき次第、データベースへの追加を行います。

#### 【空家等把握のフロー】



## 4. 空家等対策の3つの基本方針に基づく取組

### (1) 「空家化の抑制・予防」対策の取組

【国指針4：所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項】

#### ■基本的な考え方

現在、居住又は使用している住宅・建築物、あるいは、空家等となって間もない住宅・建築物が、相続等により次世代へ円滑に継承されるように町民に周知・啓発し、新たに空家等が発生することを抑制します。

建築物の適正管理について町民等に周知・啓発し、建築物が管理不全状態に陥ることを予防するとともに、空家に関する総合的な相談体制を整備します。

#### ■具体的な取組

##### ① 空家等の発生抑制に関する取組

空家等がもたらす周辺住民の生活環境への悪影響などの諸問題を住宅・建築物の所有者に周知し、新たな空家等の発生を予防・抑制します。

現在の住まいを相続等により次世代へ円滑に引き継ぐことの重要性や意義を周知し、将来における空家等の発生を予防します。

##### ② 空家等の適正管理の促進に関する取組

空家等の管理は、所有者等に第一義的な責任があります。

老朽化や破損状況の悪化が進行する前に、所有者等に対して適正管理の必要性を周知し、管理不全状態に陥ることを予防します。

##### ③ 総合的な相談体制の整備

空家等を含む住宅・建築物に関する全般的な相談や、空家等の適正管理をはじめ、活用・流通に関する総合的な窓口として対応できる相談体制を整備します。

## (2) 「空家の市場流通・活用促進」対策の取組

【国指針5：空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項】

### ■基本的な考え方

空家等のうち市場に流通していない住宅が増加傾向にあることを踏まえ、所有者等に対し、活用・流通させる場合の方法やメリットを周知し、活用・流通を支援・促進します。

空家等や除却後の跡地を、まちづくりやコミュニティ活動を進めるうえでの地域の資源と捉え、地域等との連携による活用・流通を支援・促進します。

### ■具体的な取組

#### ① 所有者の活用意識の掘り起こしに関する取組

町民に対して、特に空家等の所有者に対して、空家等の活用に関する様々な方法を提案すること及び活用に必要な各種情報を提供するなどにより、所有者等の活用意識の掘り起こしに取り組みます。

#### ② 所有者等に対する相談体制の整備

空家等の所有者・管理者から寄せられる様々な相談に対応するため、建築、不動産、法律等の幅広い分野の専門家との連携のもと、空家等の活用・流通に関する総合的な窓口として対応できる相談体制を整備します。

また、現在本町では、空き家バンク制度を実施しており、この制度を広く周知・啓発することにより、総合的な空家等の活用・流通に向けた相談体制の整備を図ります。

#### ③ 地域による空家等の活用の支援に関する取組

空家等や除却後の跡地を地域のために活用してもらいたい意向を持つ所有者等と地域住民のニーズをマッチングさせ、地域（行政区）の住民交流の場や駐車場、道路拡幅等の生活の利便性の向上を目的に空家等やその跡地を活用する場合について、行政が支援する仕組みを検討します。

また、国県等が実施する空家等関連施策なども活用し取り組みます。

### (3) 「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策の取組

【国指針6：特定空家等に対する措置】

#### ■基本的な考え方

「3. 計画の基本方針」の「対象となる空家等の把握の方針」で示した空家等実態調査や町民からの情報提供により把握した空家等について、P12～13に示す判断基準の状態にある空家等を特定空家等と判断し、特定空家等と判断された場合は、法に基づく指導・助言、勧告などの必要な措置を講じます。

空家等の周辺の状況から、危険等を緊急的に回避する必要がある場合は、適切に緊急安全措置を講じます。

#### ■具体的な取組

##### ① 所有者等の責務の明確化

空家等の管理は、所有者等に第一義的な責任があることから、空家等を適正に管理することをはじめ、空家状態の解消に努めるなど、空家等の所有者及び管理者の責務を明らかにします。

##### ② 効果的な実施体制の整備

空家等を含む住宅・建築物に対する町民や所有者等からの相談窓口を一本化し、情報の一元管理を行うとともに、管理不全の状態に応じて効果的な対策が実施できる体制を整えます。また、関係機関等と連携を図りながら、地域の実情に踏まえた効果的な措置を講じることができる体制を整えます。

##### ③ 空家等に対する必要な措置の実施

空家等実態調査や町民からの情報提供により把握した空家等は、必ず町職員が現地調査を行うこととします。また、必要がある場合は、立入調査を行うこととします。

現地調査の結果、空家等の周辺の状況から緊急的に危険等を回避する必要がある場合には、道路法等の他法令により、緊急安全措置を講じます。

##### ④ 特定空家等に対する必要な措置の実施

現地調査や立入調査の結果、P12～13に示す判断基準の状態にある空家等を特定空家等と判断します。

特定空家等に対しては、法に基づく指導・助言、勧告、命令、行政代執行等の措置を実施し、管理不全状態の解消に向けた取組を行います。特定空家等に対する措置の流れは、P12の表のとおりです。

なお、特定空家等の所有者等への勧告を行った場合は、特定空家等に係る敷地について固定資産税の住宅用地特例を除外します。また、特定空家等の建材が周辺に飛散し道路上に落下しているなど、緊急的に危険等を回避する必要がある場合は、道路法等の他法令により、緊急安全措置を講じます。

## 特定空家等判断基準

### 判断基準①「空き家等情報シート及び現地確認の結果による判断」

区分	空き家等情報シートの記載内容			特定空家等の判断
	調査項目	破損箇所などの状況		
保安上危険 (重度)	躯体	建物自体が傾いていたり、屋根が波打っている。	あり	左記の項目のいずれか1つでも該当する場合は、特定空家等と判断する。
	基礎	基礎が大きくひび割れていたり、土台との位置が大きくずれている。	あり	
	屋根	明らかに屋根に穴が開いていたり、軒の一部が脱落している。	大	
	外壁	明らかに外壁部分に穴が開いている。	大	
	門、塀、看板	基礎部分などに大きなひび割れがあり、明らかに傾いており、倒壊しそうになっている又は、すでに倒壊している。	大	
保安上危険 (中度)	屋根	瓦やトタンが半分以上はがれていたり、脱落しそうになっている。腐食などにより、軒がたれ下がっている。	中	保安上危険(重度)に該当しないもののうち、左記の項目のいずれか1つでも該当する場合は、「判断基準②」を考慮し、特定空家等かどうか判断する。
	外壁	外壁材が半分以上はがれていたり、腐食により脱落しそうになっている。窓ガラスが割れている。	中	
	門、塀、看板	破損箇所があるほか、明らかに傾いている。	中	
	屋上水槽等	屋上水槽や建物に設置された看板が傾いていたり、腐食、脱落している。 屋外階段、バルコニー、ベランダが傾いてたり、腐食、脱落している。	あり	
保安上危険 (軽度)	屋根	瓦やトタンが数枚はがれていたり、腐食により色が変わっている。	小	
	外壁	外壁材が数枚はがれていたり、腐食により色が変わっている。	小	
	門、塀、看板	ひび割れ、破片の脱落などの破損箇所がある。	小	
衛生上有害、 景観上支障、 生活環境の保 全上支障	樹木、雑草の 繁茂	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	あり	
		立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者の通行を妨げている。(※)	あり	
	ごみ	生活ごみの放置や不法投棄が見受けられる。	あり	
	臭気	ごみの放置や動物のふん尿、排水等の流出により、いやな臭いがする。	あり	
	動物、害虫等	動物の鳴き声がしたり、ハチ、蚊等の害虫が発生し、周囲に支障を及ぼしている。	あり	

空家等に該当する建築物や敷地内において、上記調査項目以外に特定空家等を判断するにあたり加味すべき箇所が確認された場合には、当該箇所を含め、保安上危険、衛生上有害、景観上支障、生活環境の保全上支障がある状態か否かを総合的に判断する。

区分	空家等の状況	特定空家等の判断
A	当該空家等の周辺に建築物や道路が隣接しており、周辺に建材等が飛散している、あるいは樹木や雑草が繁茂し隣地や道路にはみ出しており、近隣住民の生活や通行に支障が出ているなど、既に周辺建築物や道路通行人等に悪影響を及ぼしている、又はそのまま放置した場合、周辺建築物や道路通行人等に悪影響を及ぼすことが確実視されている。	左記に該当する場合、特定空家等と判断する。
B	当該空家等の周辺に建築物や道路が隣接しており、そのまま放置した場合、周辺に建材等が飛散する可能性が高い、あるいは樹木や雑草が繁茂し隣地や道路にはみ出し、近隣住民の生活や通行に支障が出る可能性が高いなど、周辺建築物や道路通行人等に悪影響を及ぼす可能性が高い。	左記に該当する場合、「判断基準①」を考慮し、特定空家等かどうか判断する。
C	当該空家等の立地条件などから、そのまま放置した場合、周辺に建材等が飛散する可能性が低い、あるいは樹木や雑草が繁茂し隣地や道路にはみ出しても、近隣住民の生活や通行に支障が出る可能性が低いなど、周辺建築物や道路通行人等に悪影響を及ぼす可能性が低い。	

判断基準③「判断基準①と判断基準②の関連性」

区分	判断基準②			
	A	B	C	
判断基準①	保安上危険 (重度)	特定空家等	特定空家等	特定空家等
	保安上危険 (中度)	特定空家等	特定空家等	
	保安上危険 (軽度)	特定空家等		
	衛生上有害、 景観上支障、 生活環境の保全上支障	特定空家等		
	樹木、雑草が繁茂し、隣地道路等にはみ出している。(※)	特定空家等		

## ※特定空家等判断基準の解説

特定空家等判断基準は、国のガイドラインに基づき決定しています。

### 判断基準①

- ・ガイドラインに示されている「特定空家等の判断の参考となる基準」を基に「保安上危険」、「衛生上有害」、「景観上支障」、「生活環境の保全上支障」の4つの区分から空家等の物的状態を判断します。
- ・「保安上危険（重度）」に該当する空家等は、判断基準②の状況に係わらず特定空家等と判断します。

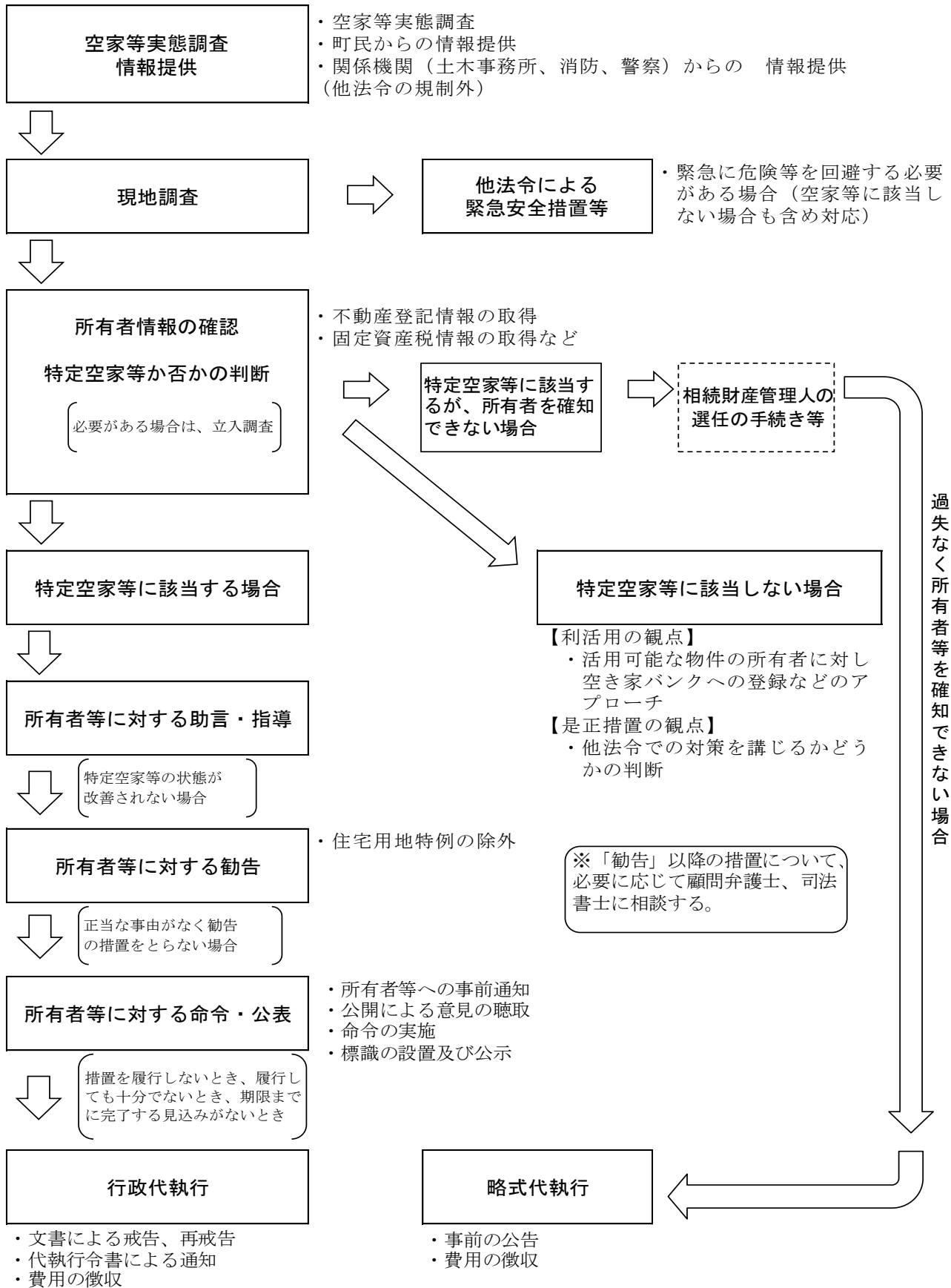
### 判断基準②

- ・ガイドラインに示されている「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か」及び「悪影響の程度と危険等の切迫性」について判断します。
- ・「区分A」に該当する空家等は、判断基準①の状況に係わらず特定空家等と判断します。

### 判断基準③

- ・判断基準①及び②の各区分に応じ、特定空家等か否か判断します。
- ・本町における空家等の実態として、樹木・雑草が繁茂しているケース、加えて、隣地道路等にはみ出しているケースが多く見受けられますので、区分欄の内書きとして特別に記載しています。

## 特定空家等（空家等）に対する措置





## 5. 空家等対策の実施体制

### (1) 町民等からの相談への対応

【国指針7：住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項】

#### ■基本的な考え方

空家等になる要因は、所有者等の状況により、様々なケースが考えられます。また、所有者や管理者だけでは解決できない課題も多く抱えています。

このため、例えば所有者等に対しては空家等の活用、又は除却等についてノウハウなどの各種情報を提供できる相談体制を整備します。

また空家等が抱える問題は、所有者や管理者だけではなく、地域のまちづくり上の課題でもあるので、行政はもとより、建築や不動産に関わる関係団体のほか、地域コミュニティの核である各行政区とも連携し、総合的な対策に取り組みます。

(下記の表を参照)

### (2) 相談窓口と実施体制

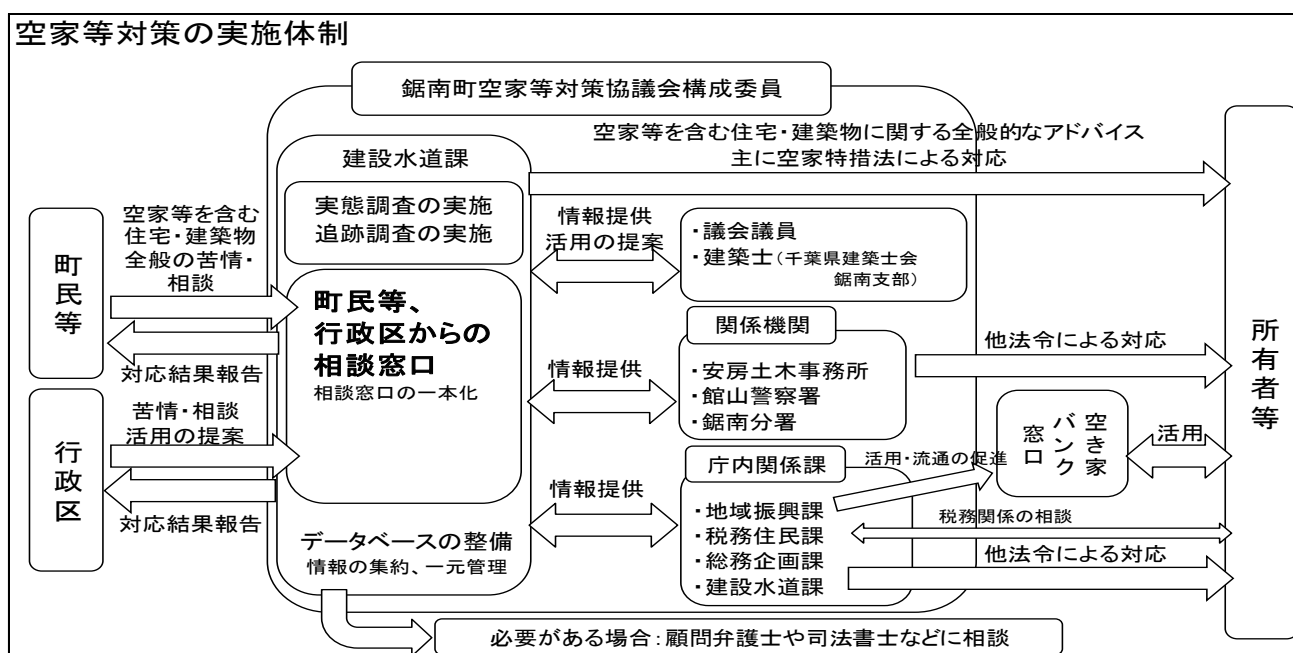
【国指針8：空家等に関する対策の実施体制に関する事項】

#### ■基本的な考え方

今後、本町における空家の総数はますます増加することが予想されます。

これに伴って、町民からの苦情や問い合わせ、相談等の件数も増加が予想され、住民等からの相談への対応については、効率的な行政運営や町民への行政サービス向上の観点から、相談窓口の一本化を図るとともに、関係機関や庁内関係課間での情報の共有・一元管理を進め、総合的かつ計画的な対策の検討・実践に取り組みます。

(下記の表を参照)



## 6. その他空家等対策の実施に向けた取組等

### (1) 計画内容の見直し

【国指針9：その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項】

#### ■基本的な考え方

本計画は、空家等対策の実施に関し、必要な事項を定めておりますが、年月の経過により新たに特定空家等が発生する可能性や、町民のニーズの変化による新たな視点からの活用方法の検討の必要性も見込まれるため、定期的にその内容の見直しを行い、適宜、必要な変更を行うように努めるものとします。

#### ■具体的な取組

##### ① 計画内容の見直し

計画期間が終了する令和8年度に具体的な取組などの計画内容について見直しを実施するとともに、概ね5年ごとに空家等実態調査を行い、計画内容の改定を行います。

なお、前述に係わらず、必要がある場合には随時計画内容の改定を行います。

### (2) おわりに

本町でも地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、核家族化の進行による世帯分離に伴う新築など、社会の様々な要因が絡み合い、空家等は今後ますます増え続けることが予想されます。

空家等の適正管理については、所有者等の責任において実施すべきものであることは言うまでもありません。

しかしながら、住民に最も身近な自治体として、防災・衛生・景観等の面で町民の生活に深刻な事態を招いている空家等の問題に取り組んでいくことは本町の役割です。

今後本町における空家等対策については、この「鋸南町空家等対策計画（令和4年度～令和8年度）」に基づき、空家等の所有者等や地域住民、関係団体等と連携を図りながら、地域の実態に即した形で実施していきます。