

住民等からの空家等に関する相談への対応

- 空家等の所有者等や近隣住民からの空家等の発生抑制や対策に関する相談への対応や、空家等の発生に不安を感じている方からの相談に対応できるよう、庁内関係課との連携による相談体制を整備します。
- 庁内に空家等に関する相談窓口を設置し、窓口対応、電話、メールでの相談に対応します。
- 専門家による対応が必要な場合は、甲良町空家等対策協議会の委員が所属する各種団体と連携を図り、適切に引き継ぎます。

庁内相談窓口

分野	担当部署	連絡先（TEL）
空家等に関する総合窓口	建設水道課	0749-38-5068
空家等の利活用に係る相談窓口	企画監理課	0749-38-5061

甲良町空家等対策協議会の委員が属する団体等

組織	連絡先（TEL）
滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会	077-522-1615
滋賀県司法書士会	077-525-1093
彦根市消防本部	0749-22-0119
彦根警察署	0749-27-0110

目標指標の設定

- 今後の本計画に則った空家等対策の実施状況を把握・評価できるよう、以下の目標指標を設定します。

項目	基準値	目標値
①空家等の件数 →空家等の発生抑制	162件 (令和5年度)	162件以下 (令和10年度)
②空家バンクにおける売却・賃貸契約済み物件の通算件数 →空家等の活用の促進	9件 (平成30年度～令和5年度)	10件【2件/年】 (令和10年度)
③甲良町空き家住宅等除却支援事業補助金の補助実施件数 →跡地の活用の促進	0件 (平成30年度～令和5年度)	5件【1件/年】 (令和10年度)

甲良町 建設水道課
〒522-0244 滋賀県犬上郡甲良町大字在土 353 番地 1 電話：0749-38-5068

詳しくは、甲良町空家等対策計画の本編をご覧ください。
<http://www.kouratown.jp/>

計画の背景と目的

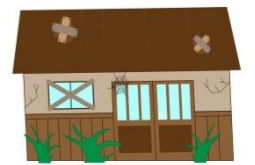
- 本町の人口は昭和60年をピークに減少の一途をたどっており、それに伴い空家も増加傾向にあります。また、高齢者の単身世帯が年々増加しており、空家は今後もさらに増加することが予想されます。
- 空家は、適切な管理が行われていない状況が続くと、防災、防犯、衛生、景観などの町民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあります。
- そのため、町民の安全で快適な生活を確保するために、空家問題に対して早急に対策を講じる必要があることから、「甲良町空家等対策計画」を策定しました。

対象とする空家等の種類

- 本計画で対象とする空家等は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」）第2条第1項に規定する「空家等」の考え方に基づき、概ね1年以上居住等していない住宅、使用されていない店舗、事務所、倉庫等（不動産会社の管理物件は除く）及びその敷地とします。
- 「空家等」のうち、空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」については優先的に措置を講じるものとします。

◇空家法における「空家等」の定義（空家法第2条第1項）

- 建築物またはこれに附属する工作物で、居住等に使用されていないことが常態であるもの及びその敷地をいう。
※国または地方公共団体が所有または管理するものを除く。



◇空家法における「特定空家等」の定義（空家法第2条第2項）

- 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
- 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
- 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

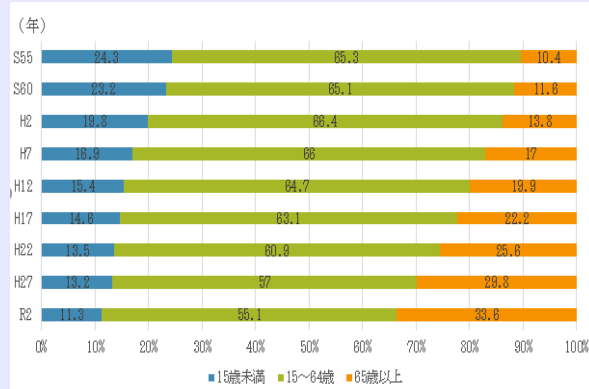
計画期間

- 本計画の計画期間は、令和6年度から令和10年度までの5年間とします。
- 当該5年の期間が経過する時点で、町における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の見直しを行います。

空家等対策に向けた課題と基本方針

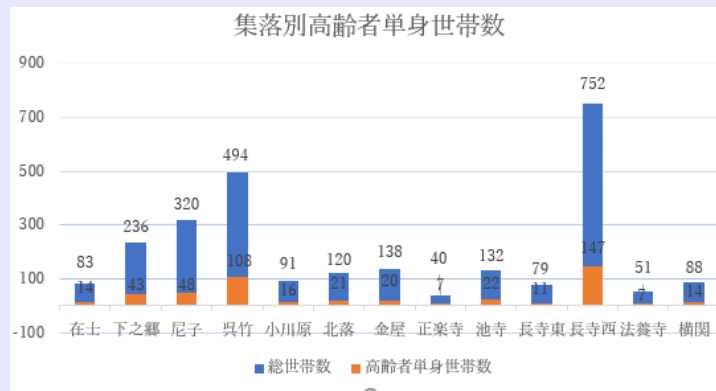
■空家等対策に向けた課題

- ▶ 今後も人口減少、少子高齢化の進行が予想されており、このまま何もしなければ、空家等が増加し町民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあります。所有者等自らが空家等の適切な維持管理に取り組むための意識啓発や環境づくりにより、空家等の発生を未然に防ぐ必要があります。
- ▶ 空家等を地域の大切な資源と捉え、地域の活性化や若者等の移住・定住促進などに向けて有効活用を図る必要があります。
- ▶ 集落により空家等の発生状況等が異なっており、空家等の対策にあたり、まちづくりと連携し、地域の事情や特性を踏まえながら取り組んでいく必要があります。



← 3区分別の人口割合の推移
(出典：国勢調査)

↓ 集落別高齢者単身世帯数
(住民基本台帳 (令和4年12月末時点))



■空家等対策の基本方針

- ・本町における空家等対策計画の基本方針は以下のとおりです。

基本方針1

個人財産の所有者責任を前提としつつ、行政・地域住民・事業者等が連携、協働し、総合的かつ計画的な空家等対策を推進します。

基本方針2

空家等の状況に応じた的確な対応を行うことで、良好な生活環境の維持や地域の活性化に繋がっていきます。

空家等対策としての具体的な施策

1. 空家等の発生抑制

項目	具体的な施策
1) 町民の管理者意識の醸成	・広報への掲載やチラシの送付などによる啓発 ・相談窓口の設置による建物管理などに関する情報発信
2) 既存住宅の質の向上	・既存住宅の質の向上に係る情報発信 ・リフォームなどに対する補助制度の導入の検討

2. 所有者等による空家等の適切な管理の促進

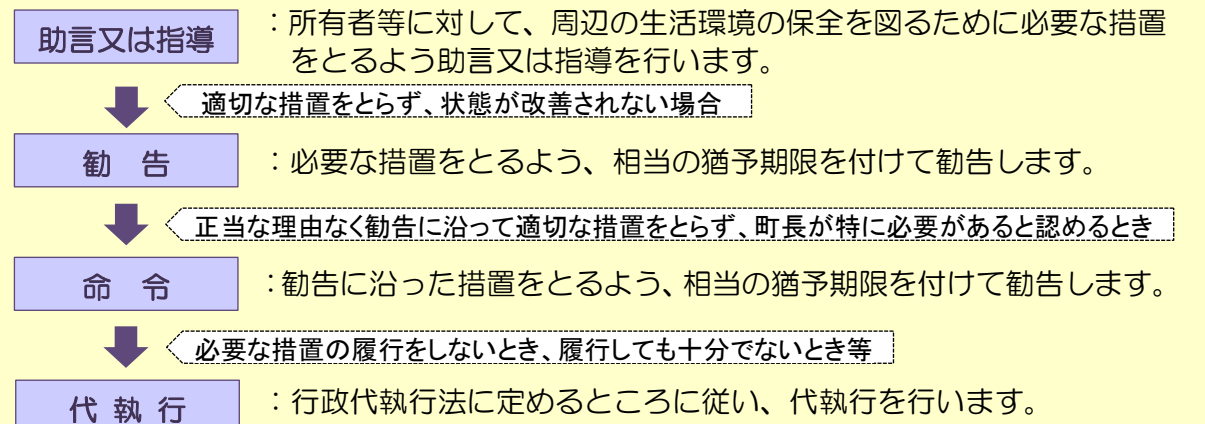
項目	具体的な施策
1) 所有者等への適正管理に対する意識の向上	・状況に応じた空家等の適正管理を促す文書の送付
2) 適正管理に係る情報の提供・相談機会の提供	・管理手法などに関する相談に対応できる相談窓口の設置 ・民間事業者やNPOと連携した管理手法などの情報提供

3. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

項目	具体的な施策
1) 空き家バンクの創設・活用	・空き家バンクの創設・活用
2) 移住・定住の促進としての活用支援	・滋賀県子育て世帯空家リノベーション事業費補助金制度の実施 ・田舎暮らし体験の実施などの移住促進の検討
3) 公共的施設としての活用	・地域住民や民間事業者、大学・NPOなどと連携した、空家等の多様な用途の公共的施設としての活用
4) 利活用に係る情報の提供・相談機会の提供	・利活用に関する相談に対応できる相談窓口の設置 ・町のホームページなどを通じた情報発信
5) 跡地の公共的利用の推進	・甲良町空き家住宅等除却支援事業補助金の活用促進(積極的な情報発信)

4. 特定空家等に対する措置

特定空家等に関する措置の主な流れ



※所有者等が自らの責任で適切に対応することが前提です。
代執行の執行費用等も所有者等の負担となります。