

# 朝日町空家等対策計画

令和4年3月

朝日町



## 【目次】

第Ⅰ章	計画の目的	1
Ⅰ-1	策定の目的	1
Ⅰ-2	計画期間	1
Ⅰ-3	対象地区	1
Ⅰ-4	対象とする空家等	1
第Ⅱ章	当町の概況	2
Ⅱ-1	人口・世帯数の現況	2
Ⅱ-2	住宅の概況	7
第Ⅲ章	空家等の現況	9
Ⅲ-1	空家等の現況	9
Ⅲ-2	「空家等所有者アンケート調査」結果の概要	20
Ⅲ-3	空家等関連施策の状況	25
Ⅲ-4	空家等に関する課題	33
第Ⅳ章	取組方針	36
Ⅳ-1	空家等対策の基本的な考え方	36
Ⅳ-2	基本施策	37
第Ⅴ章	具体的な施策	38
V-1	空家等の適切な管理の促進【予防】	38
V-2	空家等の利活用等の促進【活用】	42
V-3	特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置の推進【解消】	46
V-4	空家等対策に係る体制の展開【推進】	49
V-5	重点的な取組	51
第Ⅵ章	計画管理	54



# 第 I 章 計画の目的

## I - 1 策定の目的

全国的に、適切な管理が行われていない空家等が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が求められている。

当町においても、空家が増加傾向にあり、定住促進や地域活性化等の観点から地域資源としての空家の活用推進が求められているほか、老朽化の著しい空家による生活環境への影響も顕在化している。

このような背景を受け、本計画は、当町における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家特措法（※）第6条第1項の規定に基づき、策定するもので、本町の上位計画である「朝日町総合計画」等と整合性を図り、総合的な指針として位置づけるものである。

※ 空家特措法：空家等対策の推進に関する特別措置法

## I - 2 計画期間

本計画の計画期間を、令和4年度（2022年度）から令和8年度（2026年度）の5年間とする。

## I - 3 対象地区

当町における空家等の対策の対象とする地区は、朝日町全域とする。

## I - 4 対象とする空家等

当町において対策の対象とする空家等の種類は、空家特措法第2条で規定される空家等（建築物又はこれに付属する工作物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もの及びその敷地）のうち、住宅用途及び店舗・事務用途の空家等とする。

## 第Ⅱ章 当町の概況

### Ⅱ－１ 人口・世帯数の現況

#### (1) 総人口の動向

当町の人口は減少傾向にあり、令和2年（2020年）現在11,081人である。この傾向は今後も続き、概ね40年後の令和42年（2060年）には7,000人と令和2年（2020年）時の約6割の水準に至るものと見込まれる。

年少人口（14歳以下）は減少傾向が続いているものの、今後は横ばい傾向が続くものと見込まれる。また、生産年齢人口（15歳以上64歳以下）は減少傾向にあり、今後この傾向が続くものと見込まれる。一方、老年人口（65歳以上）増加傾向が続いていたが、平成27年（2015年）をピークに減少に転じ、今後減少傾向が続くものと見込まれる。

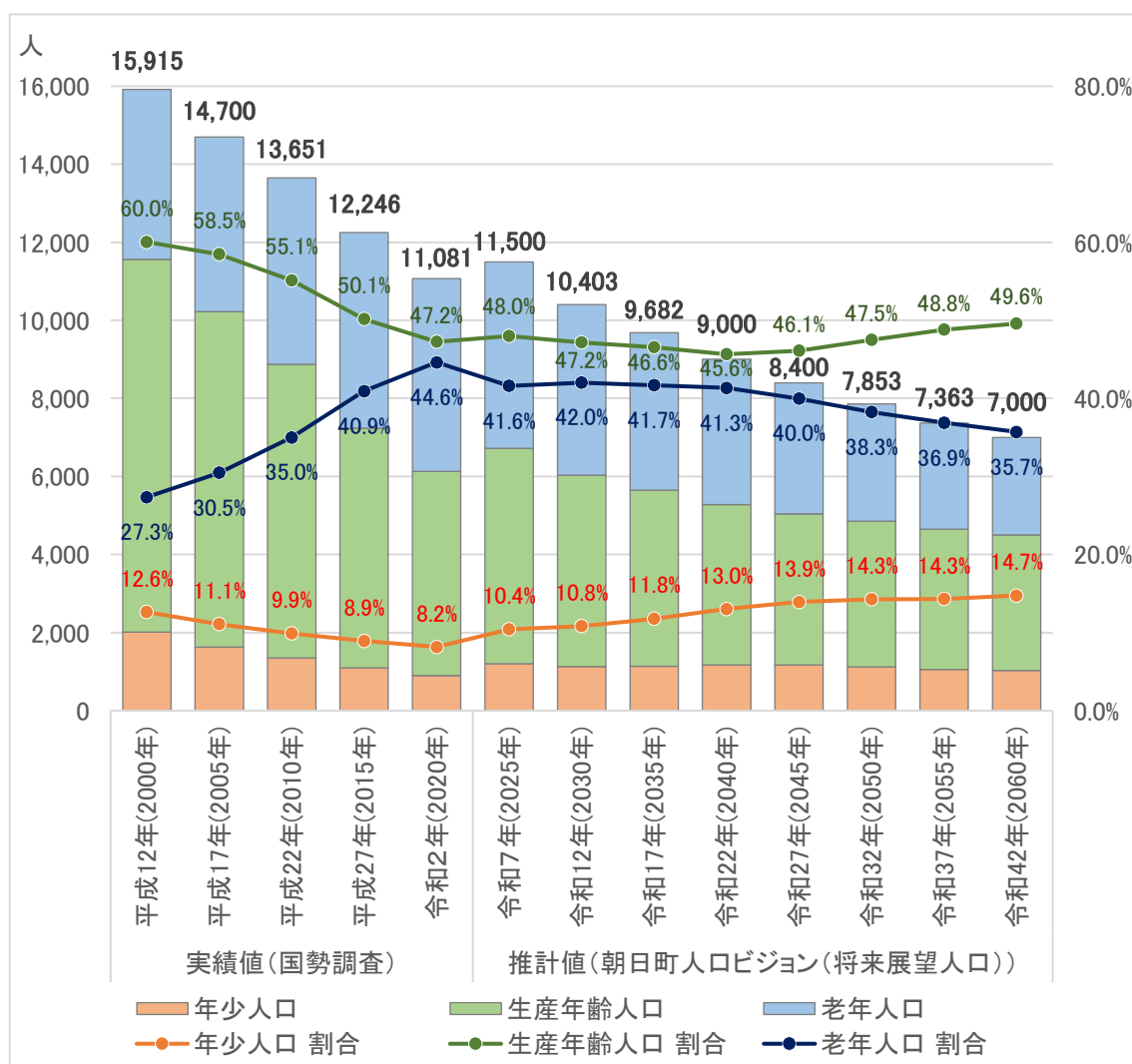


図 総人口の動向

資料) 国勢調査・朝日町人口ビジョン（将来展望人口）

## (2) 人口動態の推移

人口減少下において、自然減及び社会減が続いており、近年は自然減少数が社会減少数を上回る状態が続いている。

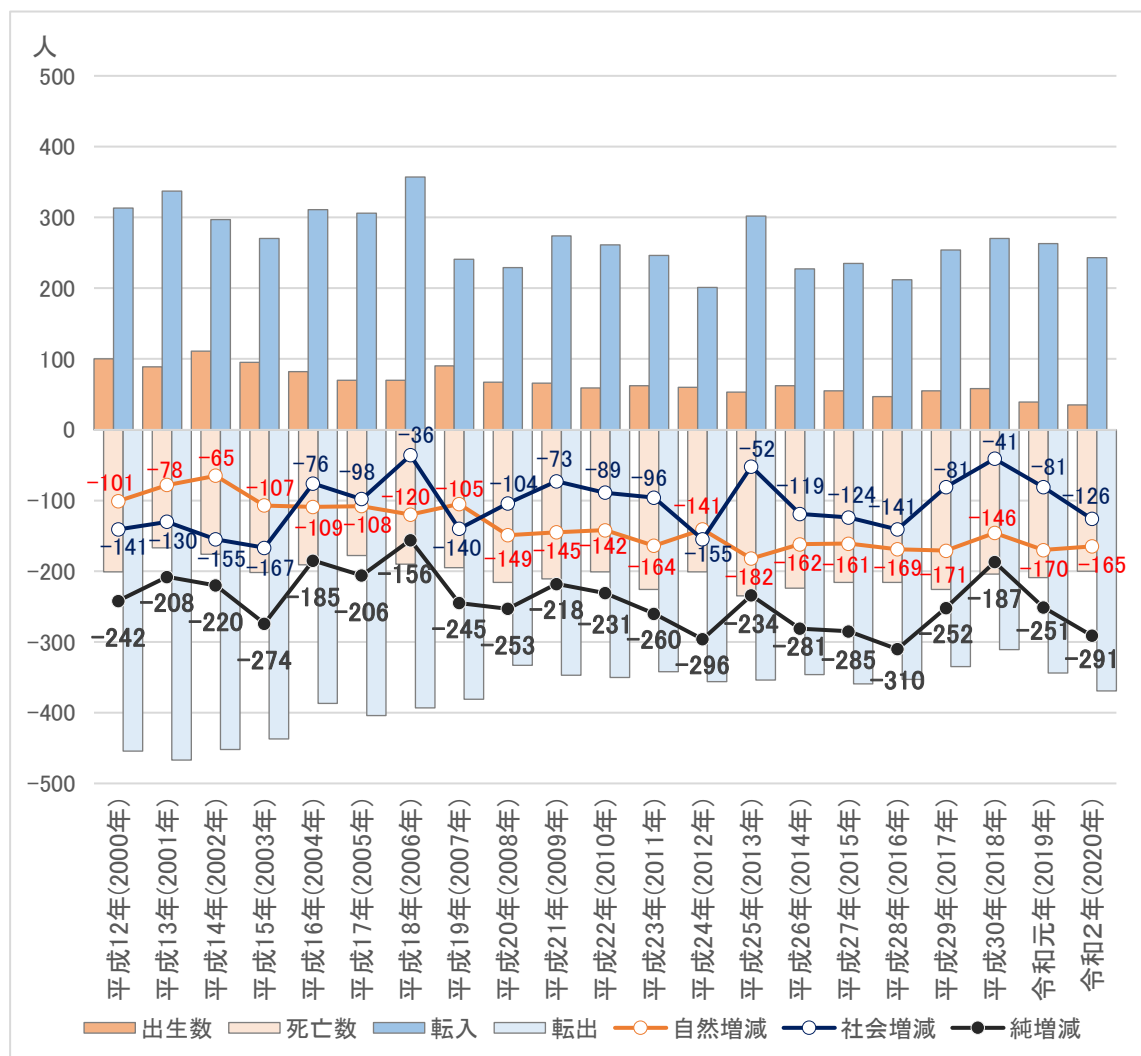


図 人口動態の推移

資料) 住民・子ども課資料

### (3) 世帯数・一世帯当たり人員の推移

当町の世帯数は減少傾向にあり、令和2年(2020年)現在4,353世帯と平成12年(2000年)時の約9割弱の水準となっている。

また、一世帯当たり人員も減少傾向にあり、令和2年(2020年)現在2.55人/世帯と平成12年(2000年)時の約8割の水準となっている。

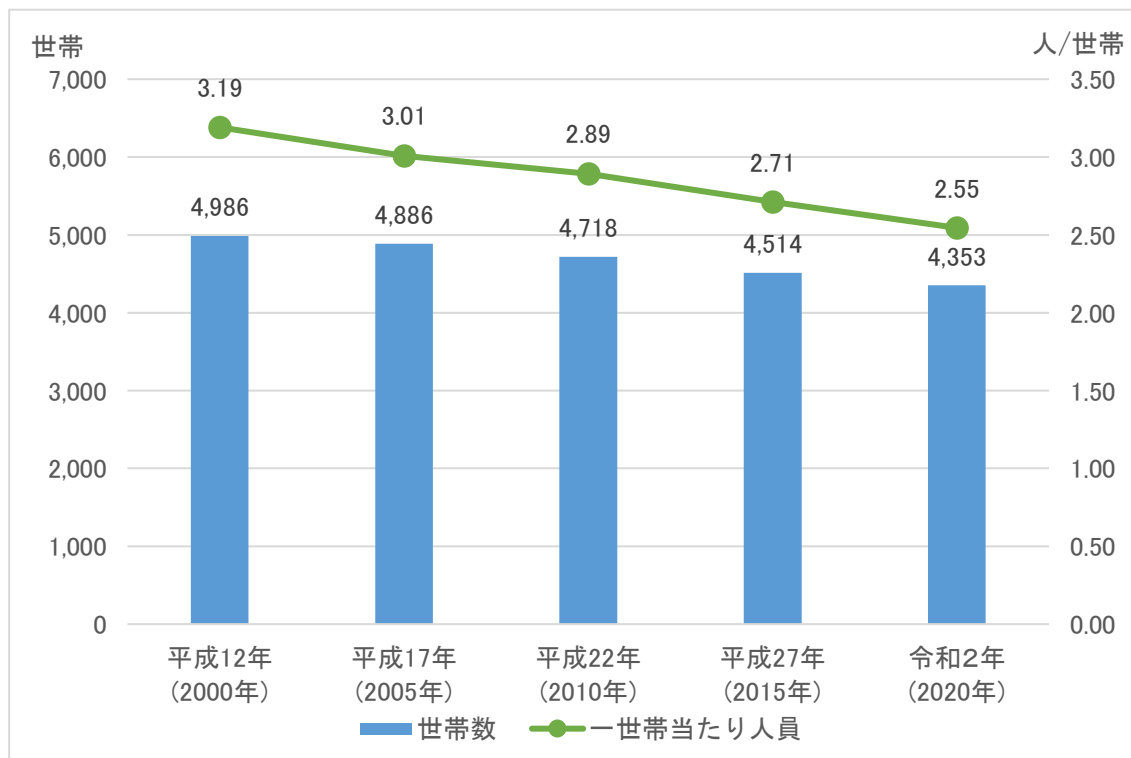


図 世帯数・一世帯当たり人員の推移

資料) 国勢調査



#### (4) 家族類型別一般世帯数の推移

世帯数が減少傾向にある中で、少人数世帯である単独世帯や夫婦のみ世帯が増加傾向にある。一方、夫婦と子供と親世帯の減少が著しいほか、夫婦と親世帯や夫婦と子供世帯の減少に伴い世帯規模の縮小化が進んでいる。

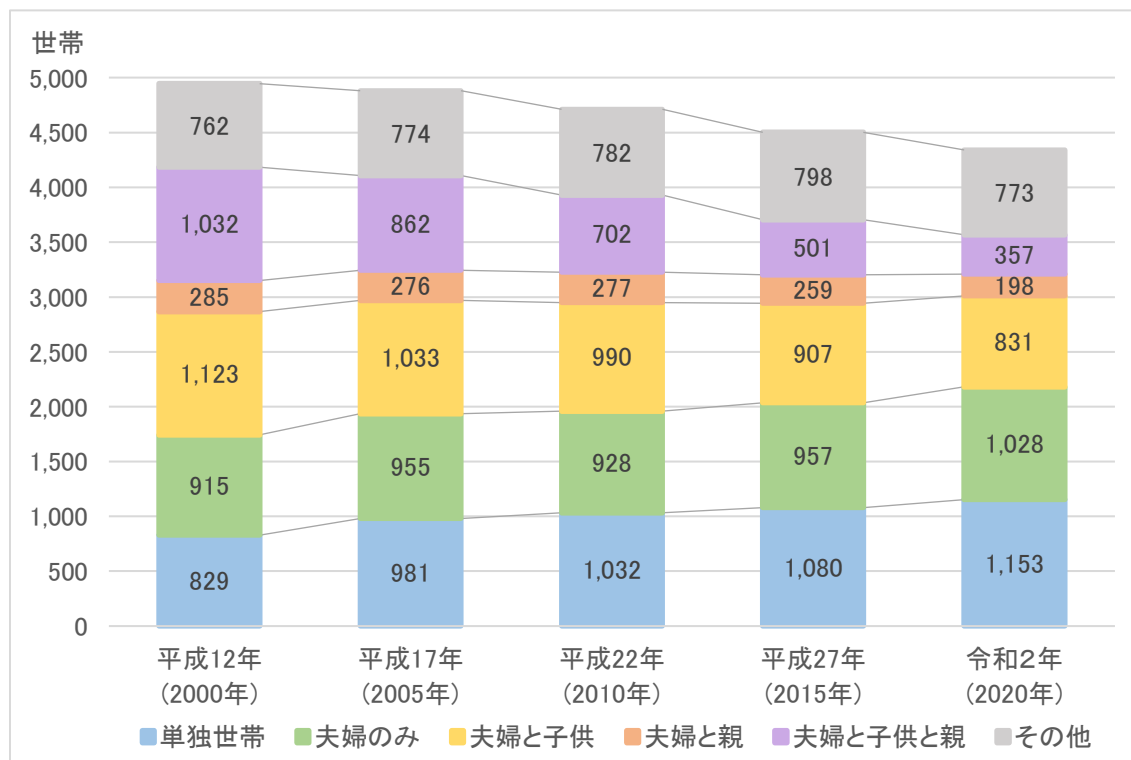


図 家族類型別一般世帯数の推移

資料) 国勢調査

## (5) 高齢者のいる一般世帯数の推移

世帯数が減少傾向にある中で、高齢者のいる一般世帯数は増加傾向にあったが、令和2年(2020年)に減少に転じた。このような状況の中で、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯は、増加傾向が続いている。

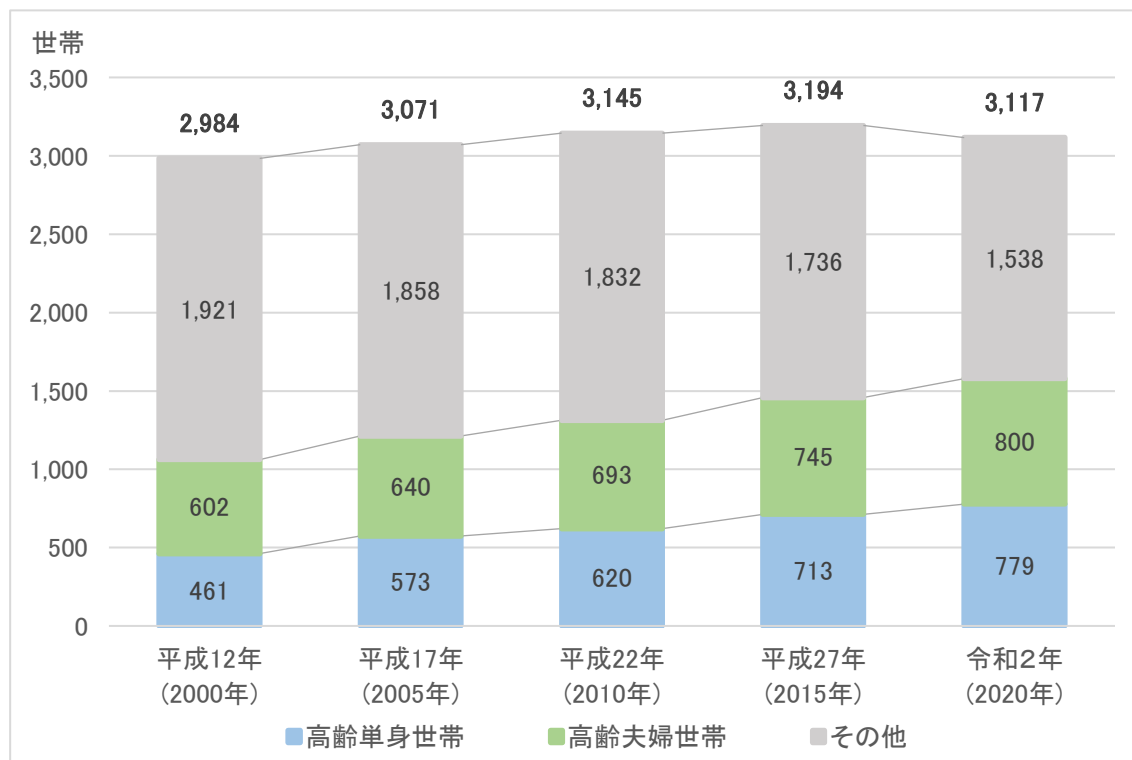


図 高齢者のいる一般世帯数の推移

資料) 国勢調査

※ 平成17年以前は「65歳以上親族がいる一般世帯」  
平成22年以降は「65歳以上世帯員がいる一般世帯」

## Ⅱ－２ 住宅の概況

### (1) 住宅総数の推移

当町の住宅総数は横ばい傾向が続いていたが近年は減少に転じ、平成30年(2018年)現在、6,642戸である。

一方、富山県及び全国の住宅総数は増加傾向が続いている。

表 住宅総数の推移(戸)

	平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
朝日町※	6,751	6,801	6,718	6,642
富山県	407,700	424,300	439,000	452,600
全国	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400

資料) 住宅・土地統計調査、町資料(平成15～30年) ※課税資料による木造・専用住宅(H15～H25:農家住宅含)棟数の推移

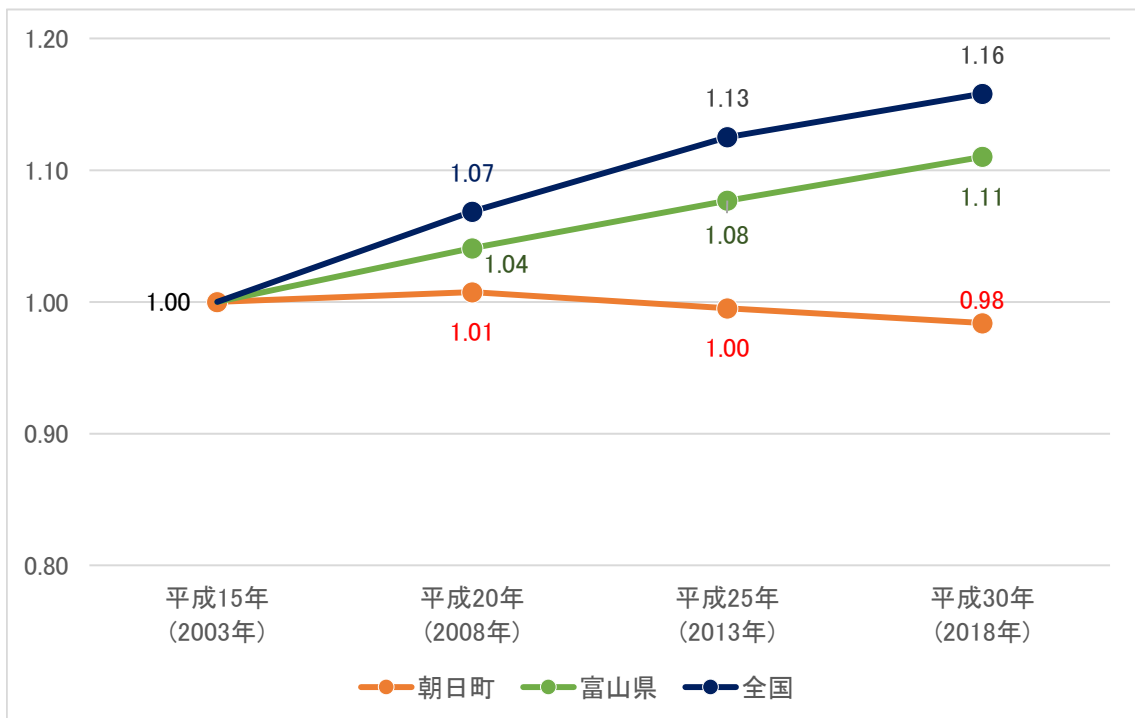


図 住宅総数の推移(平成15年を1.00とした指数)

資料) 住宅・土地統計調査、町資料(平成20～30年)

## (2) 住宅の建築時期

当町の住宅の建築時期で最も多いのが昭和45年以前（建築後概ね50年以上）で全体の約5割弱を占めるほか、昭和46年から昭和55年、昭和56年から平成2年等と続くなど、建築からの年数が経過するほど住宅数が多い傾向がみられる。

一方、富山県や全国の建築時期で多いのが、平成3年から平成12年、平成13年から平成22年と比較的経過年数の新しい住宅となっており、当町と大きな傾向の違いがみられる。

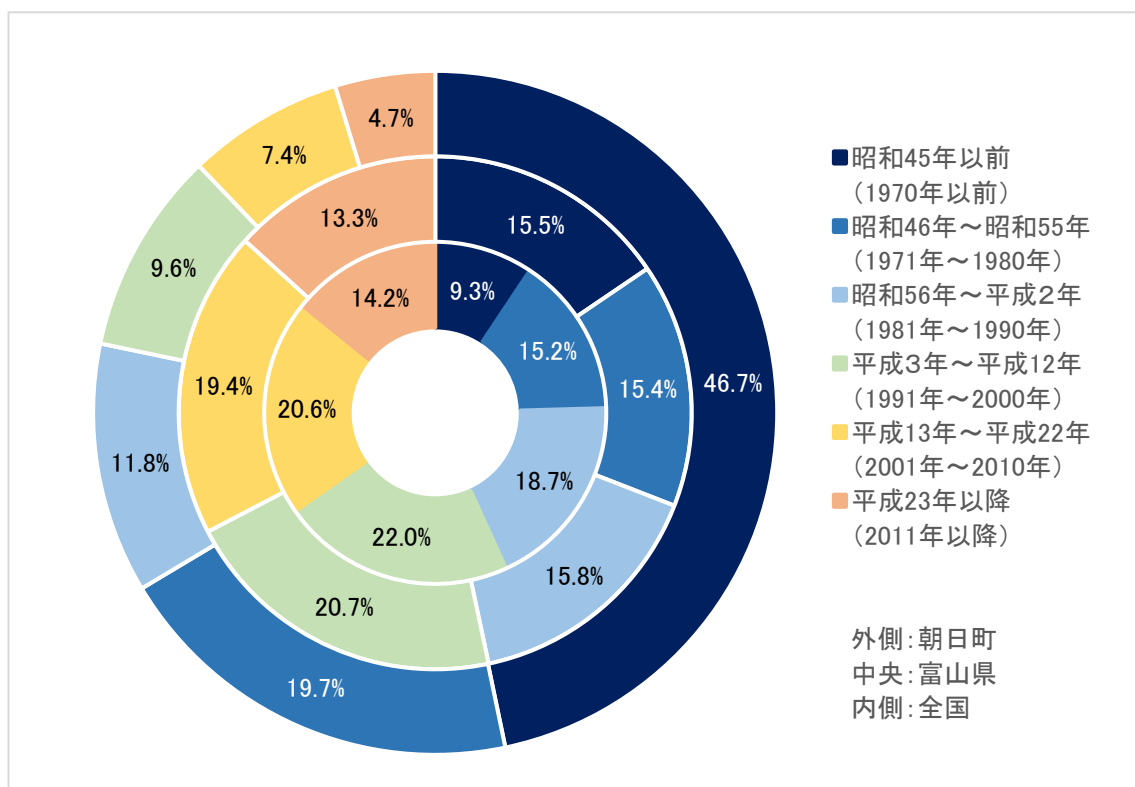


図 住宅の建築時期（構成比）

資料) 町資料 (朝日町)、平成30年住宅・土地統計調査 (富山県・全国)

※ 平成30年住宅・土地統計調査 (富山県・全国) は、建築時期不詳を除く構成比

## 第Ⅲ章 空家等の現況

### Ⅲ－１ 空家等の現況

#### (1) 空家数・空き店舗数

当町の空家数は、令和2年（2020年度）10月現在、592件である。平成27年度（2015年度）に増加が顕著であったが、近年は横ばい傾向が続いている。なお、平成22年度以降の10年間で、100件が増加する結果となった。

また、当町の空き店舗数は、令和2年（2020年度）10月現在、31件である。空家数と同様に、平成27年度（2015年度）に増加が顕著であったが、近年は横ばい傾向が続いている。

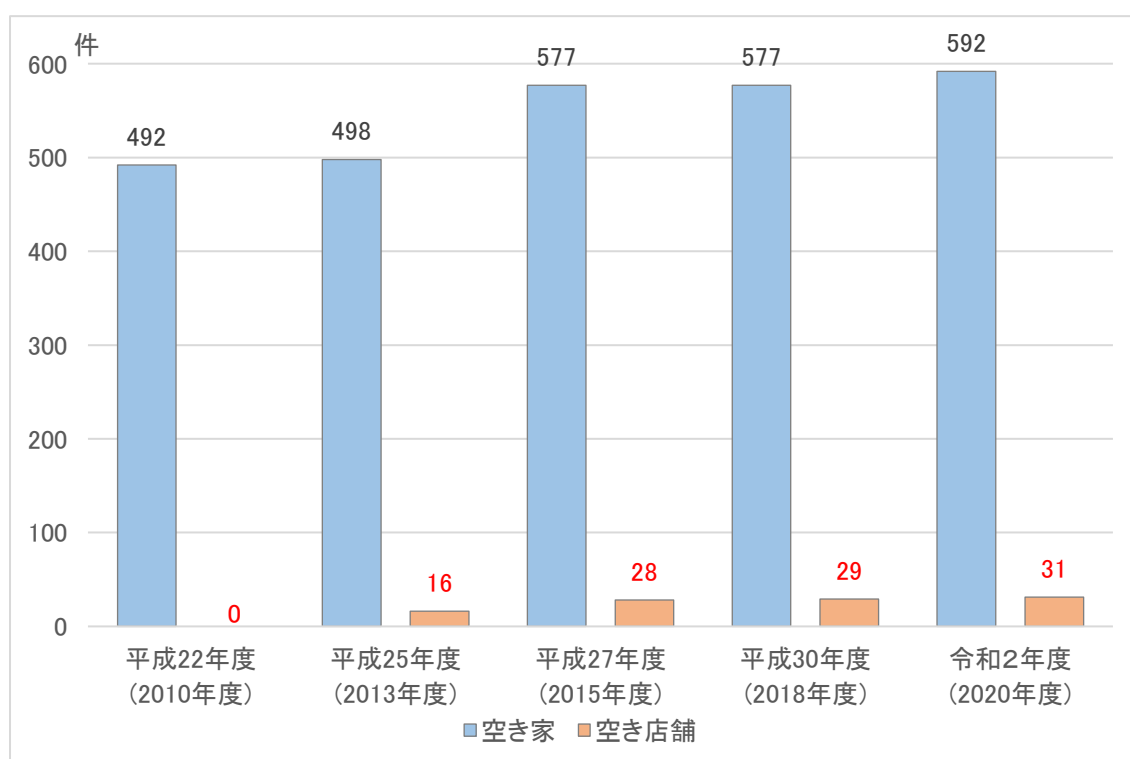


図 空家数及び空き店舗数の推移

資料) 町資料 (空家等実態調査)

## (2) 空家等の実態

### ① 地区別空家数・空き店舗数

空家数は、町中心部の泊地区（一区から三区）や海岸部にある境地区、中山間部にある山崎地区で割合が多い。概ね世帯数や高齢者数が多い地区ほど、空家数が多い傾向がみられる。

空き店舗数は、中心市街地である泊二区で最も多く、全体の約5割を占める。

表 地区別空家数・空き店舗数

	空家数	世帯数	高齢者数	空き店舗数
境地区	51	162	195	1
宮崎地区	28	181	198	3
笹川地区	29	110	127	0
泊一区	67	419	459	4
泊二区	83	1,125	1,151	15
泊三区	93	694	659	5
五箇庄地区	62	701	716	1
南保地区	59	358	413	0
山崎地区	68	384	458	1
大家庄地区	52	603	667	1
計	592	4,737	5,043	31

資料) 町資料 (空家数・空き店舗数/令和2年(2020年)10月現在、  
世帯数、高齢者数/令和2年(2020年)10月1日現在)

#### 【凡例】

上位1位	2位	3位	4位	5位
------	----	----	----	----

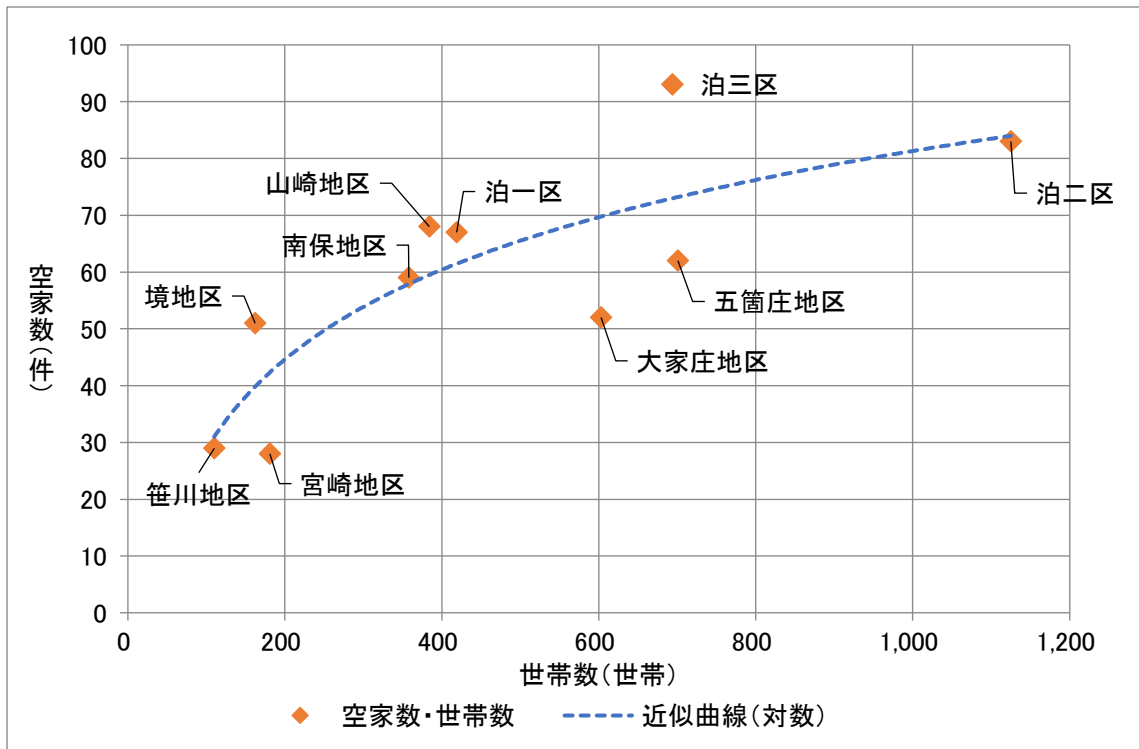


図 空家数と世帯数との関係

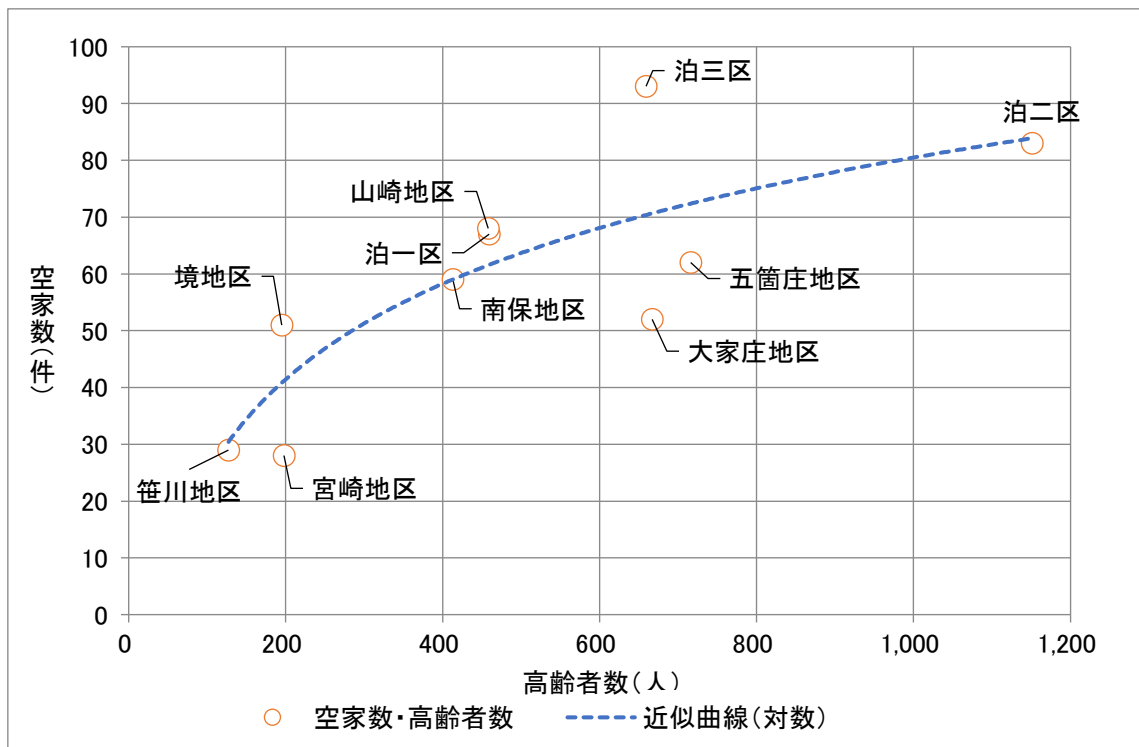


図 空家数と高齢者数との関係

## ② 空家の状況

空家数を家屋の状況別に整理すると、令和2年度（2020年度）では、「所有者の事情により居住不可」（所有者事情により貸す意思がない、帰省した際に使用する等）所有者が最も多く計233件と全体の約4割を占め、「居住するには手直しが必要な家」（計194件）などが続く。なお、「居住が不可能な老朽家屋」は計75件と全体の1割強を占めるほか、「所有者の事情により居住不可」と「居住が不可能な老朽家屋」を合わせた「居住不可系」が計308件と全体の約5割を占める。

家屋の状況別の空家数の推移を整理すると、「居住が不可能な老朽家屋」や「すぐに居住可能な家」が減少傾向にある一方、「所有者の事情により居住不可」や「居住するには手直しが必要な家」では増加傾向となっている。また、「居住不可系」も増加傾向がみられる。

表 家屋の状況別空家数の推移

	平成22年度 (2010年度)	平成25年度 (2013年度)	平成27年度 (2015年度)	平成30年度 (2018年度)	令和2年度 (2020年度)
すぐに居住可能な家	120	96	116	87	90
居住するには手直しが必要な家	156	146	145	183	194
所有者の事情により居住不可	108	158	219	218	233
居住が不可能な老朽家屋	108	98	97	89	75
計	492	498	577	577	592

資料) 町資料（空家等実態調査）

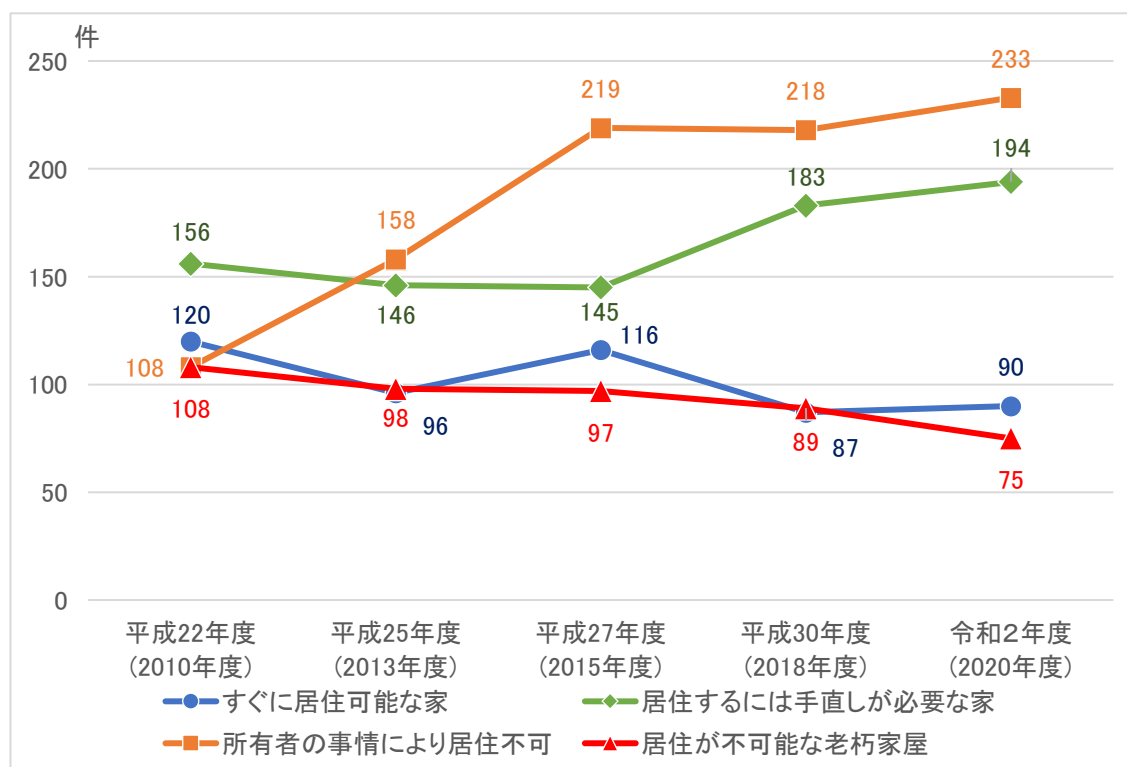


図 状況別空家数の推移



「居住が不可能な老朽家屋」は、境地区が最も多く16件と全体の約2割を占めるほか、比較的空き家数の多い泊一区や泊二区、山崎地区に加え、平野部の大家庄地区等で多い。特に境地区では、空き家数の約3割が「居住が不可能な老朽家屋」となっている。

一方、「すぐに居住可能な空き家」は、町中心部の泊一区や泊三区や、五箇庄地区等で多い。特に、すぐに居住可能な空き家の約5割が泊地区（一区から三区）に集中している。

表 地区別家屋の状況別空き家数

	すぐに 居住可能な家	居住するには 手直しが 必要な家	所有者の事情 により 居住不可	居住が不可能 な老朽家屋	計
境地区	5	10	20	16	51
宮崎地区	7	9	9	3	28
笹川地区	5	6	17	1	29
泊一区	15	34	7	11	67
泊二区	6	28	42	7	83
泊三区	26	41	21	5	93
五箇庄地区	12	24	21	5	62
南保地区	5	8	40	6	59
山崎地区	7	16	34	11	68
大家庄地区	2	18	22	10	52
計	90 (15.2%)	194 (32.8%)	233 (39.4%)	75 (12.7%)	592 (100.0%)

資料) 町資料 (空き家等実態調査 令和2年(2020年)10月現在)

【凡例】

上位1位	2位	3位	4位	5位
------	----	----	----	----



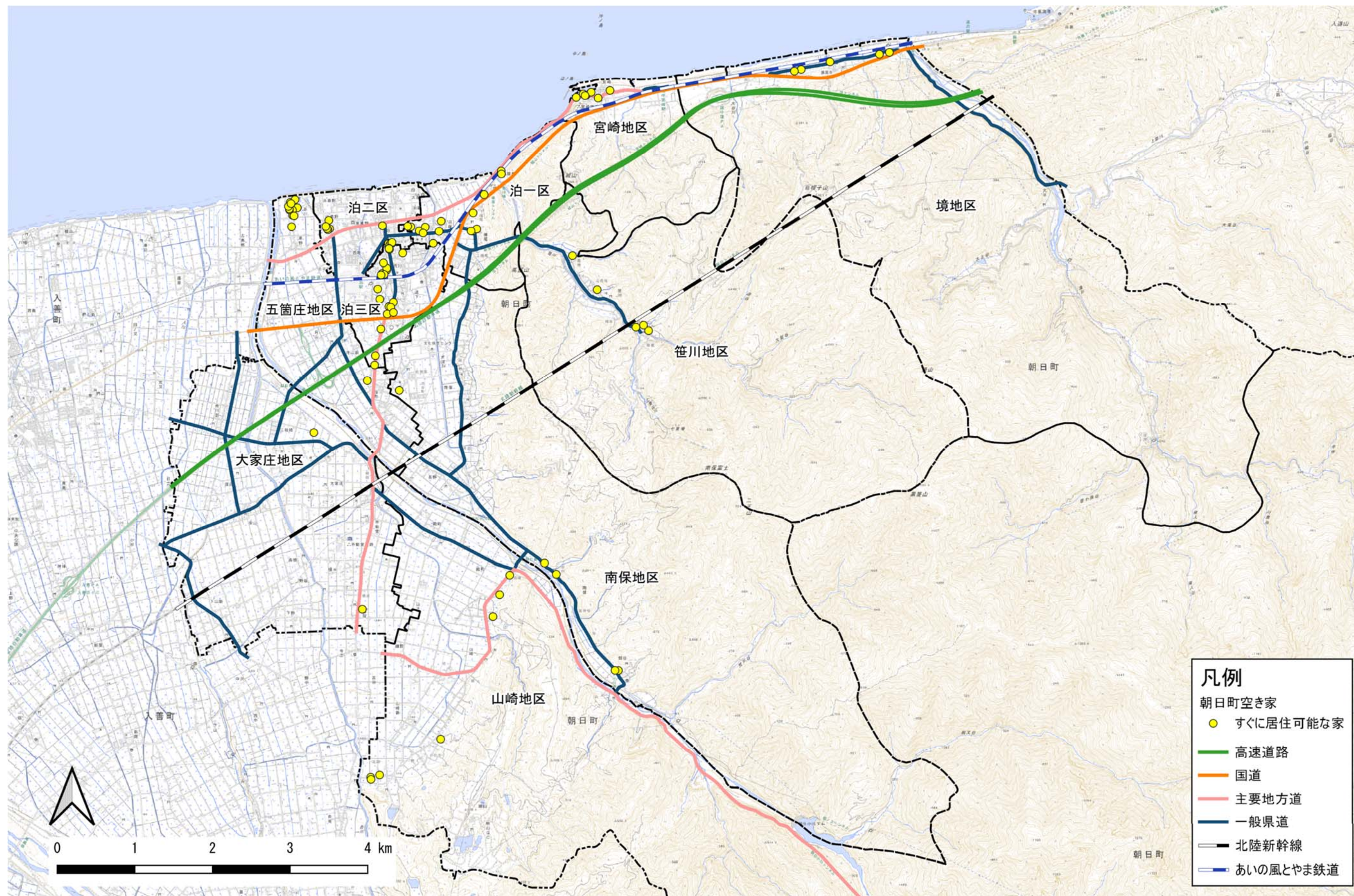


図 家屋の状況別空家分布 (すぐに居住可能のみ)

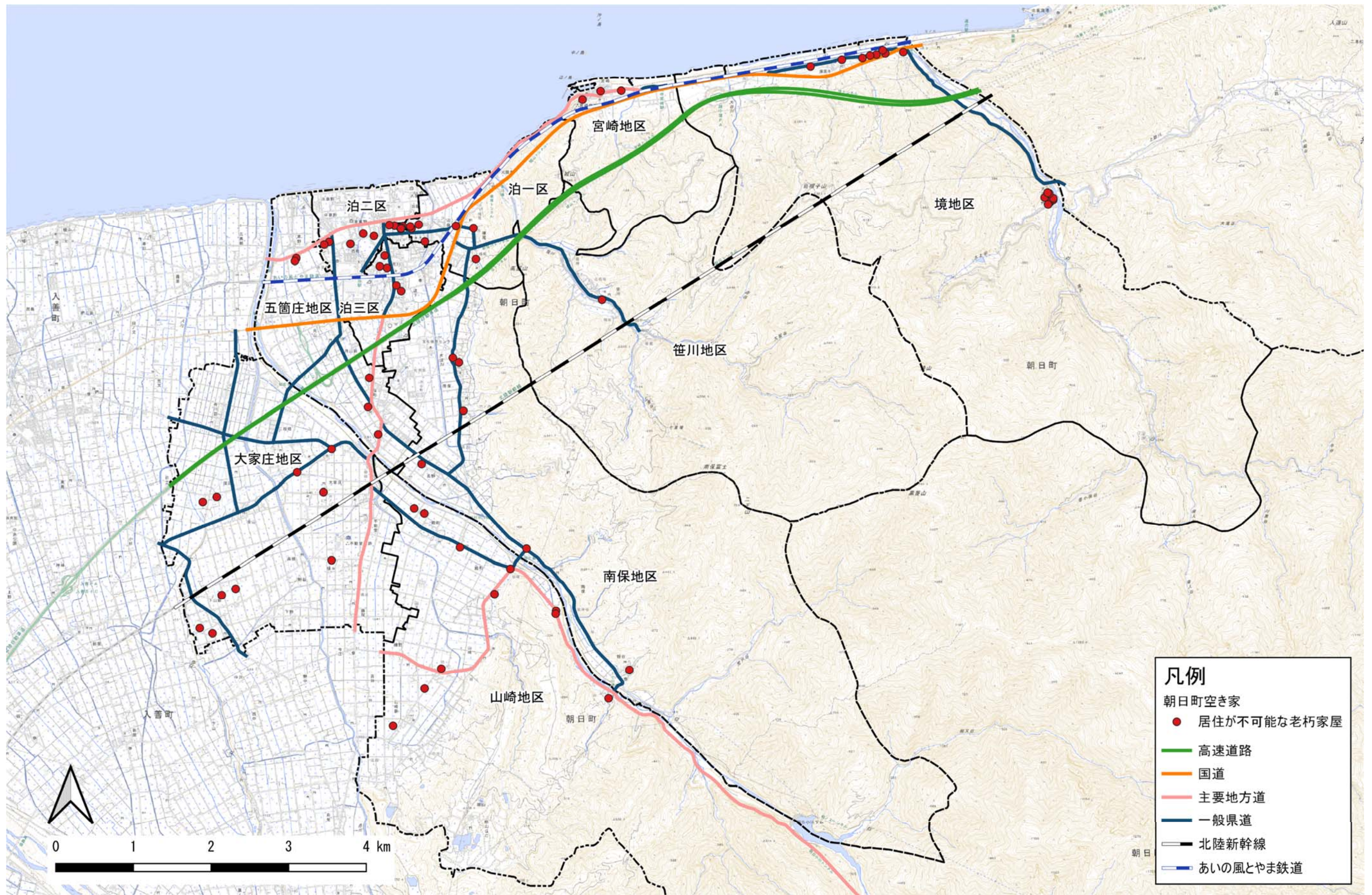


図 家屋の状況別空家分布 (居住が不可能な老朽家屋)

### ③ 空き店舗の状況

空き店舗のうち、使用するには手直しが必要な空き店舗が計24件と、全体の約3分の2を占める。一方、すぐに使用可能な空き店舗は、計2件に留まる。

また、空き店舗は町中心部の泊地区（一区から三区）に集中し、全体の約3分の2を占める。

表 地区別家屋の状況別空き店舗数

	すぐに使用可能な空き店舗	使用するには手直しが必要な空き店舗	居住しているが、店舗部分を使用していない家屋	計
境地区	0	1		1
宮崎地区	0	3		0
笹川地区	0	0		0
泊一区	0	3	1	2
泊二区	1	10	4	19
泊三区	1	4		4
五箇庄地区	0	1		1
南保地区	0	0		0
山崎地区	0	1		0
大家庄地区	0	1		1
計	2 (6.5%)	24 (77.4%)	5 (16.1%)	31 (100.0%)

資料) 町資料 (空家等実態調査 令和2年(2020年)10月現在)

#### 【凡例】

上位1位	2位	3位
------	----	----

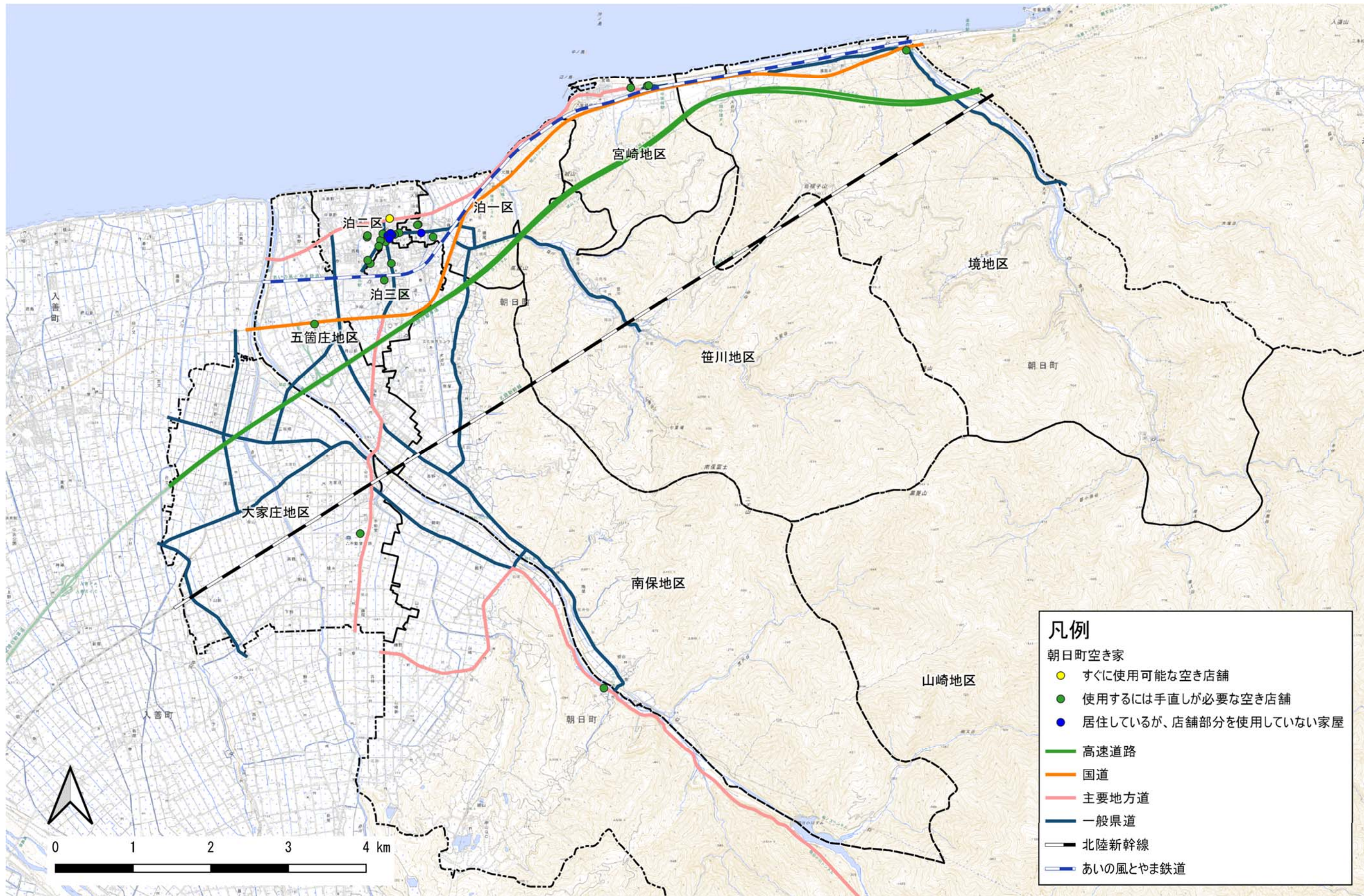


図 家屋の状況別空き店舗分布 (全体)

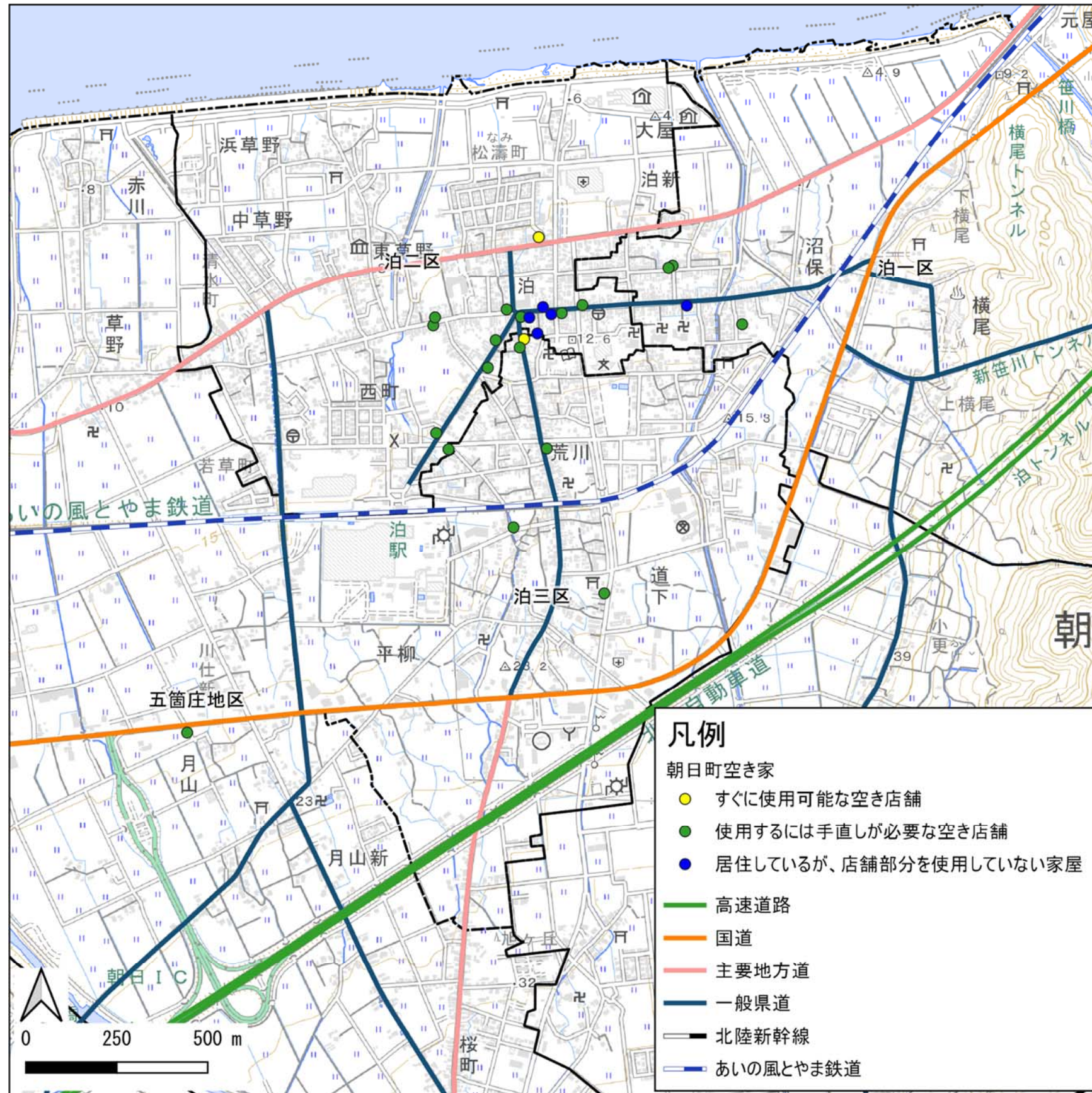


図 家屋の状況別空き店舗分布（泊地区）

## Ⅲ－２ 「空家等所有者アンケート調査」結果の概要

### (1) 調査概要

表 調査概要

	概 要
①調査時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和3年(2021年)年10月18日(発送)</li> <li>・ 令和3年(2021年)年11月1日(返信期限)</li> </ul>
②調査対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計280件の空家・空き店舗 (内訳) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家等実態調査(令和2年度)で把握した空家(592件)のうち、「すぐに居住可能な家」90件及び「居住するには手直しが必要な家」194件から「所有者不明」または「売却済」または「取り壊し済」の物件を除く250件</li> <li>・ 空家等実態調査(令和2年度)で把握した空き店舗(31件)のうち、「所有者不明」を除く30件</li> </ul> </li> </ul>
③調査方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 固定資産税情報により入手した所有者に対し、アンケート調査票を、郵送にて配布・回収</li> </ul>
④調査内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家等(留守宅)の管理者の状況</li> <li>・ 空家等(留守宅)の状況と空家・空き店舗の場合の理由</li> <li>・ 空家の維持管理における課題</li> <li>・ 町の施策に対する要望 など</li> </ul>
⑤回収数・回収率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 配布数：280票</li> <li>・ 回収数：165票</li> <li>・ 回収率：58.9%</li> </ul>



## (2) 調査結果の概要

### ① 空家等（留守宅）の管理者の状況【単数回答】（問1）

全体の約3分の2弱が「所有者本人」であり、「家族・親せき」等が続く。

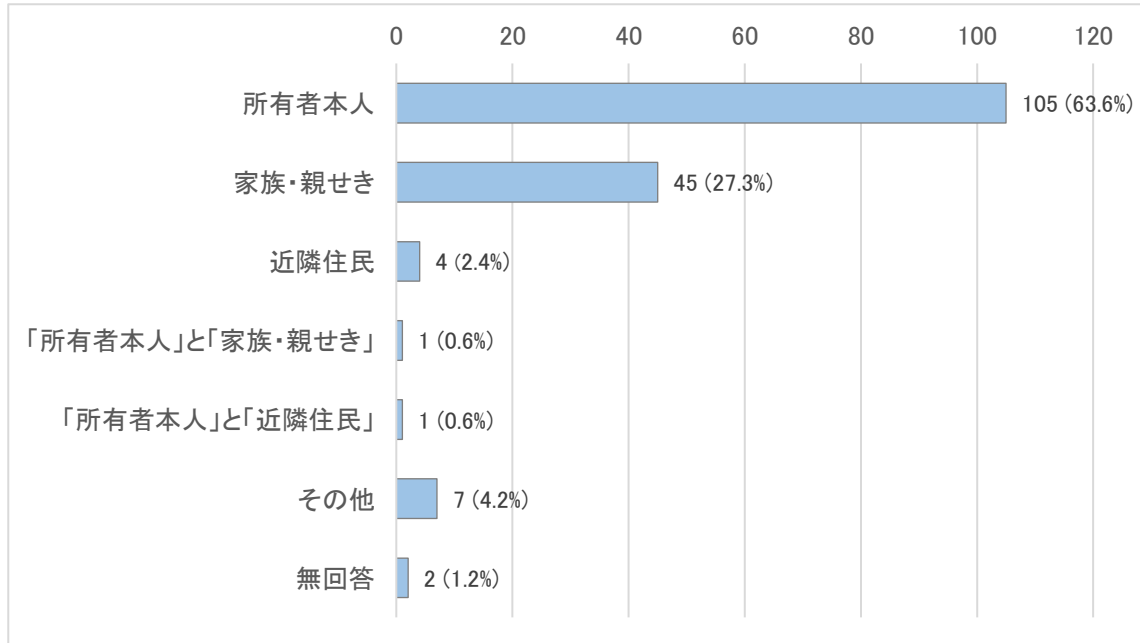


図 空家等（留守宅）の管理者の状況（n=165）

資料）「空家等所有者アンケート調査」（令和3年度）

### ② 空家等（留守宅）の利用状況【複数回答】（問2）

全体の約5割弱が「利用していない（空家）」であり、「時々利用している」や「物置・倉庫・仕事場・作業場として利用している」等が続く。

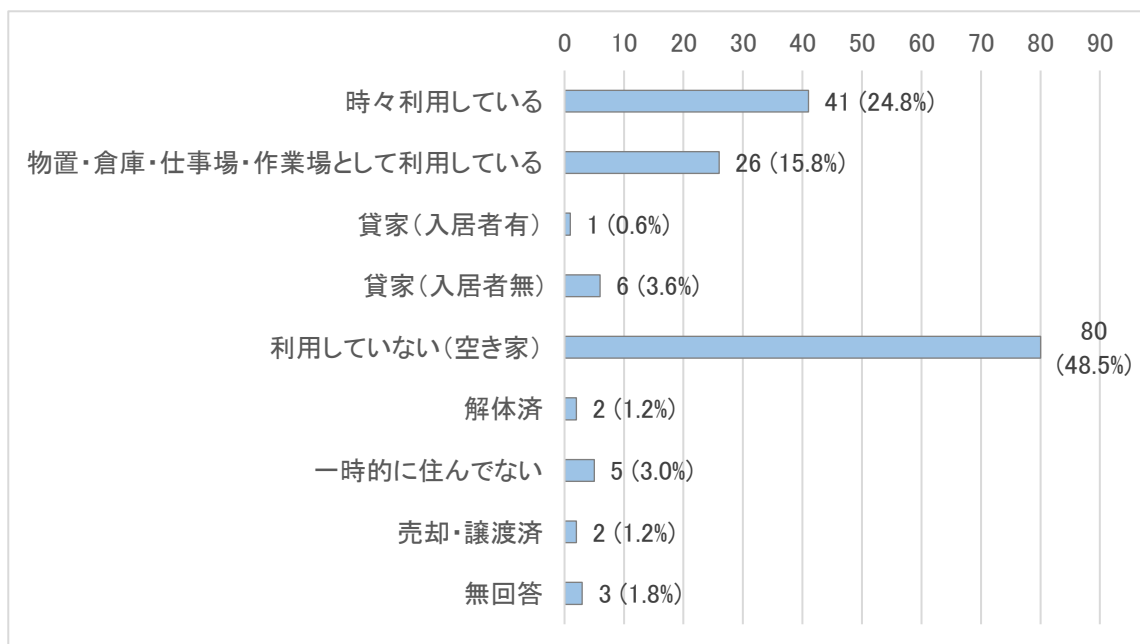


図 空家等（留守宅）の管理者の状況（n=165）

資料）「空家等所有者アンケート調査」（令和3年度）

### ③ 空家等（留守宅）の家屋の状況【複数回答：限定質問】（問3）

「何らかの修繕が必要」が全体の約6割強である一方、「いつでも住める状態」は全体の約1割強に留まる。

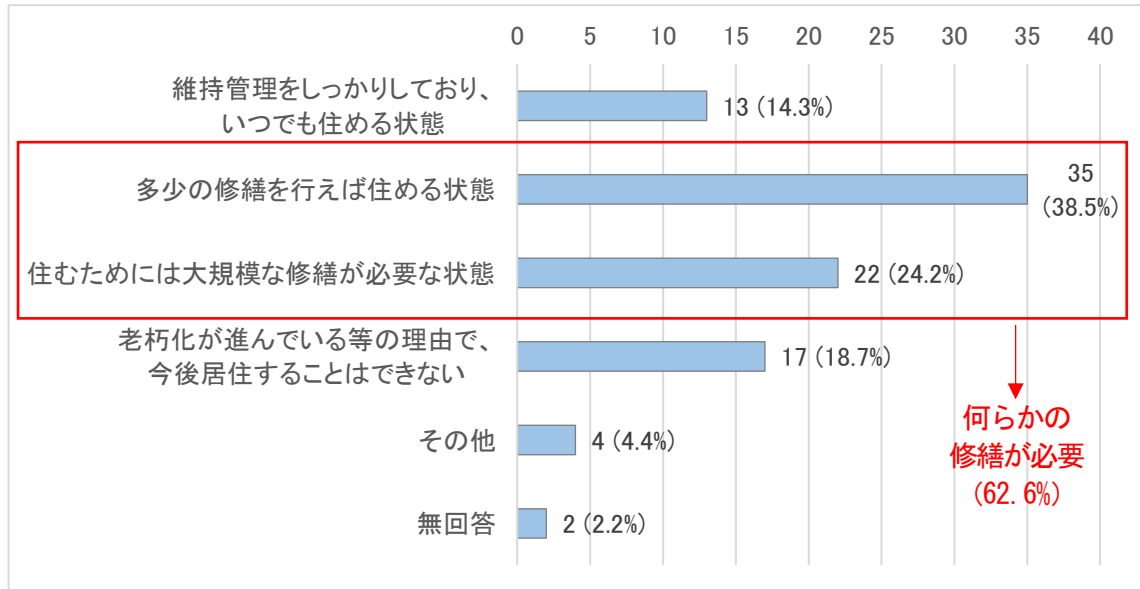


図 空家等（留守宅）の家屋の状況（n=91）

資料）「空家等所有者アンケート調査」（令和3年度）

### ④ 空家等（留守宅）を利用（使用）していない理由【複数回答：限定質問】（問4）

「相続人より取得したが入居していないため」が最も多く全体の約3割を占める。「家族構成の変化などにより別の住宅へ転居したため」や「老人ホーム等へ入所したため」を含む「別の住宅等へ転居」が全体の約5割を占める。

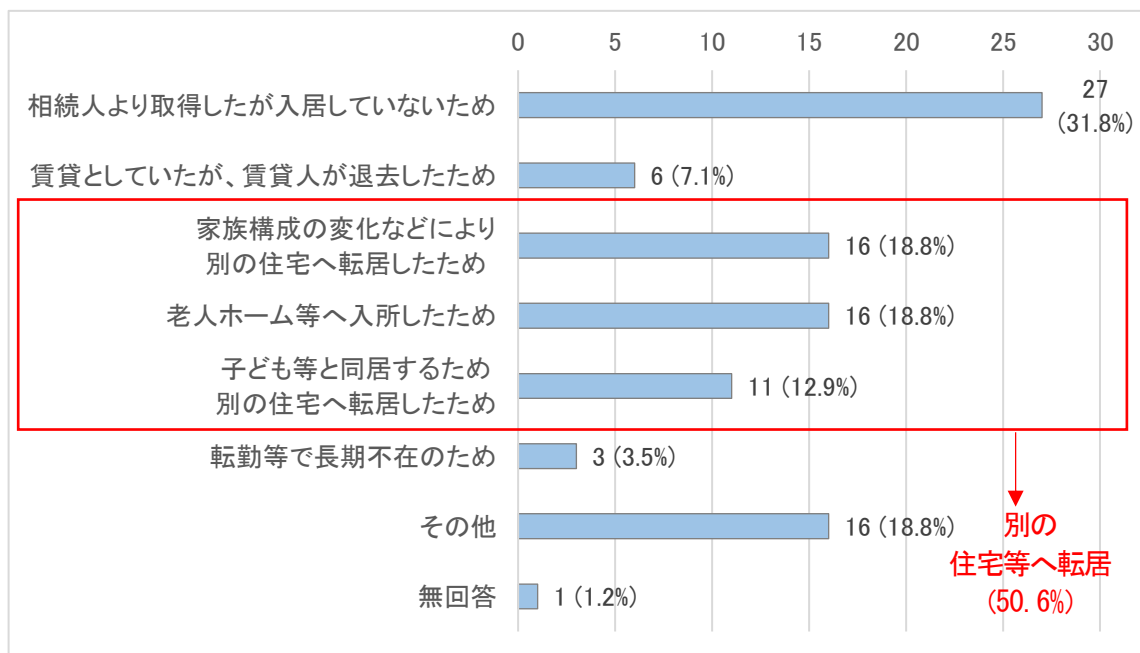


図 空家等（留守宅）を利用（使用）していない理由（n=85）

資料）「空家等所有者アンケート調査」（令和3年度）

### ⑤ 空家等の維持管理上の困りごと（複数回答）

「仏壇、家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている」が最も多く全体の約3分の1強を占めるほか、「解体したいが費用の捻出が困難で解体できない」や「遠方に住んでおり、空家等の状況が把握できない」等が続く。

また、「賃貸あるいは売却の相手先が見つからない」が全体の約4分の1弱である。

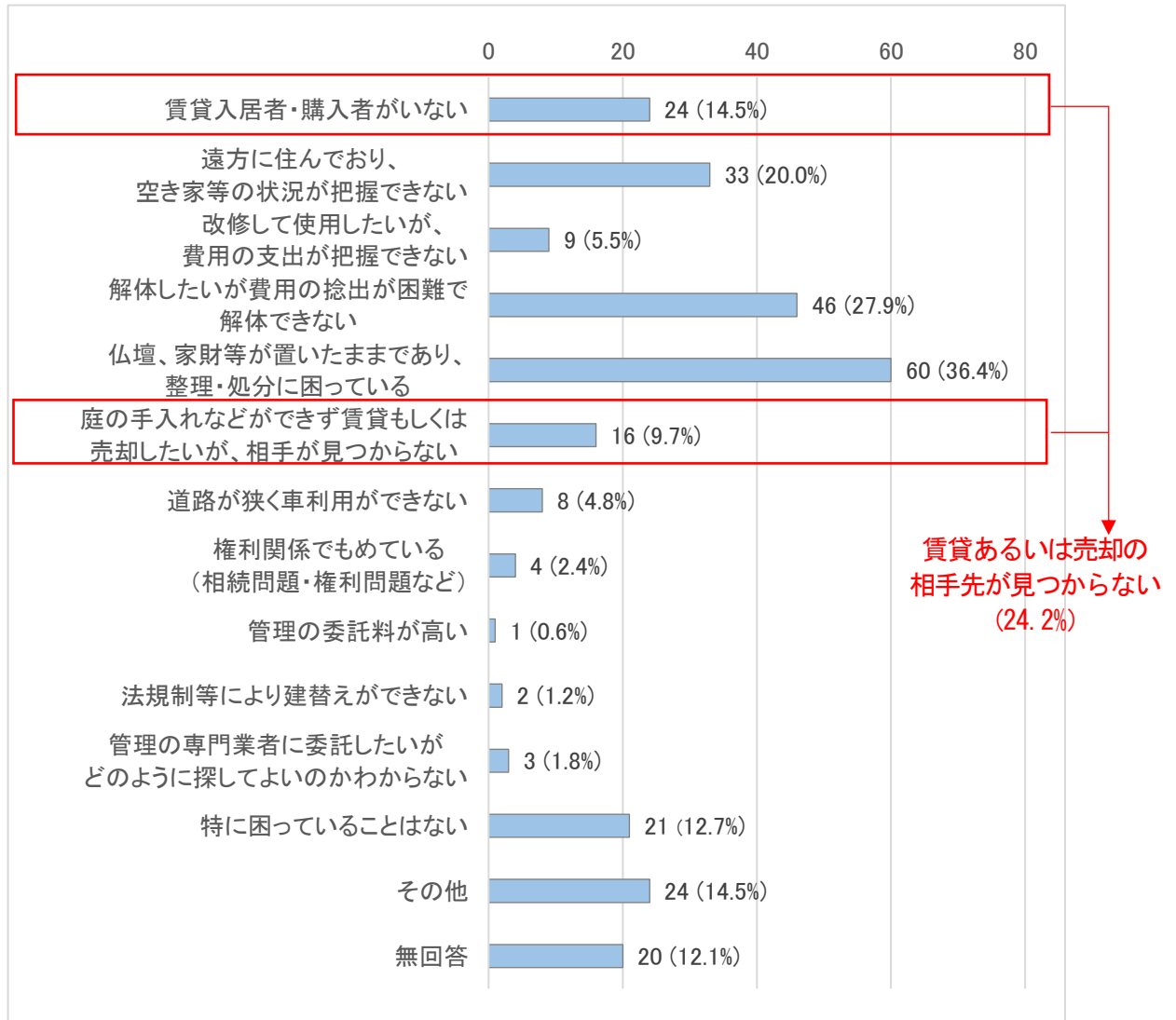


図 空家等の維持管理上の困りごと（n=165）

資料)「空家等所有者アンケート調査」(令和3年度)

## ⑥ 町の空家等に関する施策に対する要望（複数回答）

「空家等の除却費用の一部補助」が最も多く全体の約4割弱を占めるほか、「空家等及びその敷地の賃貸借や売買の仲介」や「町が空家等及びその敷地の寄付を受け取る」等が続く。

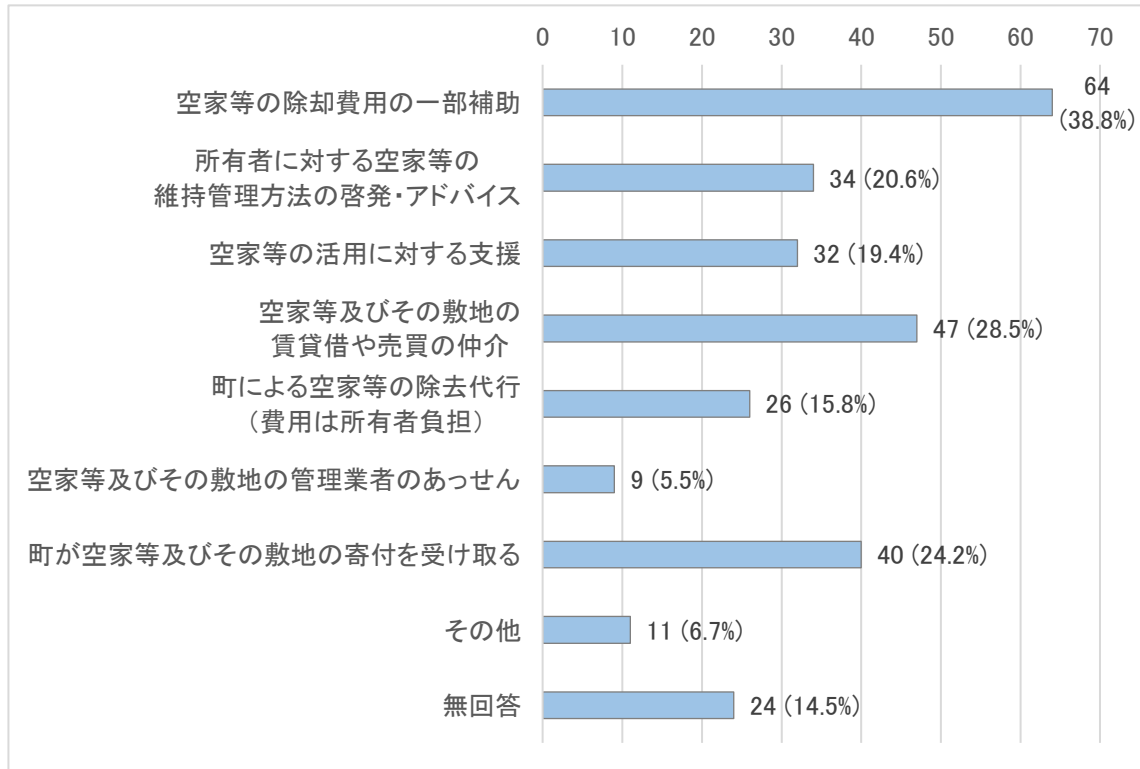


図 町の空家等に関する施策に対する要望（n=165）

資料）「空家等所有者アンケート調査」（令和3年度）

### Ⅲ－３ 空家等関連施策の状況

#### (1) 国による施策動向

全国的に、適切な管理が行われていない空家等による、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状況がある。

このような状況を受け、生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するため、空家特措法が平成27年5月27日に全面施行された。

なお、空家特措法では、主に以下の事項が位置づけられている。

- ・所有者等による空家等の適切な管理（努力義務）
- ・国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等
- ・空家等についての情報収集  
(空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用が可能に)
- ・空家等及びその跡地の活用
- ・特定空家等に対する措置
- ・財政上の措置及び税制上の措置等

○「特定空家等」とは、

- 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にある空家等をいう。(法2条2項)

図 特定空家等の定義

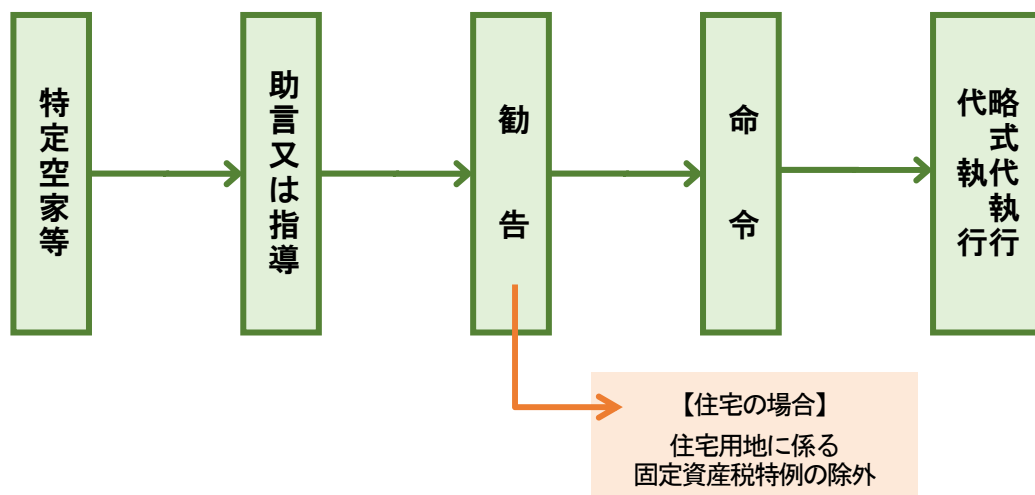


図 特定空家等に対する措置

## (2) 町による施策動向

### ① 第5次朝日町総合計画 後期基本計画（令和3年度～令和7年度）における空家関連施策の位置づけ

第5次朝日町総合計画 後期基本計画は、町で最も重要な計画であり、あらゆる町の施策が記されてるとともに、本計画の上位計画に位置する。

また、第5次朝日町総合計画 後期基本計画には、本計画に関する施策として、主に以下のような成果指標や取組内容が掲げられており、その取組内容の多くが朝日町総合戦略（総合計画の施策の中でも町が重点的に推進したいとしている諸施策）に位置づけられているほか、朝日町再生会議（公募町民による町が抱える諸課題の解決等に向けた会議）からの提言に対応した内容となっている。

●：「朝日町総合戦略」で位置づけられている内容

●：「朝日町再生会議」からの提言に対応する内容

#### a) 空家に関する施策

##### ○ 522 総合的な案内・相談、支援の体制整備

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・ 移住相談件数 [年間] ●	—	30 組	50 組	12 組

#### ■ 主な取組内容

- 情報提供システムの充実（空き家・空き地情報バンク整備、不動産関係団体等との連携、窓口体制整備等）●
- 相談機能の強化（相談会開催、転職セミナー、東京での移住相談強化等）● ●

##### ○ 523 空き家・空き地利活用の促進

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・ 空き家マッチング件数 [累計] ●	19 件	70 件	200 件	159 件
・ 空き地マッチング件数 [累計] ●	—	2 件	15 件	0 件

#### ■ 主な取組内容

- 空き家の実態調査 ●
- ニーズに応じた空き家の活用整備（UIJ ターン向け住宅等）● ●
- 空き家利活用のための支援の充実（空き家改修費補助、空き家家財道具等処分費補助等）● ●

## ○ 524 地域の受入れ体制の充実

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・ 移住交流体験施設利用者数 [累計] ㊦	—	7,800 人	7,800 人	441 人
・ 地域おこし協力隊の定着人数 [累計] ㊦	—	9 人	15 人	10 人

### ■ 主な取組内容

- (1) お試し移住体験の推進（体験ツアー、移住体験施設活用等） ㊦ ㊧
- (2) 移住希望者と地域との交流促進 ㊦ ㊧
- (3) 地方におけるまちづくりに関心のある若者の受け入れ（地域おこし協力隊の活用、ふるさと人材の確保事業等） ㊦ ㊧

## ○ 525 移住・定住に係る経済的支援の充実（定住サポート事業の推進）

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・ 住宅取得促進補助金新規交付数 [年間] ㊦	30 件	30 件	30 件	32 件
・ 賃貸住宅家賃補助件数 [年間] ㊦	22 世帯	42 世帯	50 世帯	21 件

### ■ 主な取組内容

- (1) 移住者への支援（住宅取得、リフォーム助成等） ㊦
- (2) 供給者への支援（民間賃貸住宅建設助成、家賃補助等） ㊦
- (3) 既存住宅のリフォーム等の支援 ㊦

## ○ 526 移り住みたくなる環境整備

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・ 空き家を活用した移住お試し住宅の利用世帯数 [累計] ㊦	—	6 世帯	20 世帯	10 世帯

### ■ 主な取組内容

- (1) 二地域居住の推進（助成制度等） ㊦
- (2) **UJIターン向け住宅（お試し住宅）の整備** ㊦ ㊧
- (3) 移住検討者を対象とした雇用創出や就労支援の推進（インターンシップ促進、UIJターン採用助成、新卒者人材育成等） ㊦ ㊧

○ 744 特定空き家等の是正の推進

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・老朽危険家屋等除却件数 [累計]	9件	20件	30件	13件

■ 主な取組内容

- (1) 特定空き家、老朽危険家屋等の把握、除去・改善の促進

b) 空き店舗に関する施策

○ 332 起業・就業の促進（人材の育成、立上げ支援）

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・起業・開店数 [累計]	1件(まちなか)	5件(まちなか) +2件(郊外)	13件	10件

■ 主な取組内容

- (1) 起業人材の育成、情報提供（講座開催等）  
 (2) 起業支援の充実（事業化支援、立上げ助成等）  
 (3) 働きたい女性や高齢者の就業支援

○ 512 商業機能の維持・向上

成果指標	基準値 [H26]	中間目標値 5年後 [R2]	目標値 10年後 [R7]	中間実績値 [R2]
・新規店舗数 [累計]	—	5店舗	10店舗	7店舗
・まめなけ市場利用者 [年間]	—	40,000人	50,000人	39,749人

■ 主な取組内容

- (1) チャレンジショップ支援（空き店舗活用、起業助成等）  
 (2) まめなけ市場の活性化



## ② 空家等の適切な管理の促進に関する施策

当町では、定期的に空家等実態調査を実施し、発生情報の収集や実態の把握に努めている。

表 空家等実態調査実績

	調査期間
第1回（平成18年度）	平成18年11月21日 ～ 11月30日
第2回（平成21年度）	平成21年5月15日 ～ 5月20日
第3回（平成22年度）	平成22年11月10日 ～ 11月30日
第4回（平成25年度）	平成25年11月1日 ～ 11月20日
第5回（平成27年度）	平成27年11月10日 ～ 11月25日
第6回（平成30年度）	平成30年6月6日 ～ 6月29日
第7回（令和2年度）	令和2年6月18日 ～ 7月9日

## ③ 空家の利活用に関する施策

当町では、空家の利活用に関する施策として、所有者と利用者とのマッチングに係る制度や、所有者や居住者に対する補助制度等を展開している。

表 朝日町空き家・空き地<sup>※1</sup>情報バンク制度実績

概要	所管	年度	登録 件数	成立件数		問い合わせ 件数
				賃貸 (県外)	売買 (県外)	
・空き家・空き地情報を町ホームページ等に掲載し、所有者と利用者のマッチングを行うことにより、空き家・空き地の有効活用を促進する制度	住民・子ども課	H27	6件	4(0)	2(0)	24件
		H28	24件	7(3)	6(1)	31件
		H29	45件	19(4)	11(2)	44件
		H30	35件	19(4)	13(3)	56件
		R1	40件	19(6)	14(0)	40件
		R2	26件	14(4)	12(5)	51件
		R3 <sup>※2</sup>	21件	10(1)	6(0)	39件

※1 空き地の実績除く ※2 令和3年度実績（R4.1月末時点）

表 定住サポート事業実績<sup>※1</sup>

概要	所管	年度	件数
・町内で住宅を購入する世帯や民間賃貸住宅等へ賃貸居住する世帯の定住を支援する事業	建設課	H24～H27	17件
		H28	11件
		H29	16件
		H30	17件
		R1	16件
		R2	16件
		R3 <sup>※2</sup>	3件

※1 朝日町住宅取得奨励金交付制度のうち空き家関連部分を抜粋

※2 令和3年度実績（R4.1月末時点）

表 空き家改修費補助事業（空き家利活用促進対策事業）実績

概要	所管	年度	交付決定件数
・空き家を賃貸する所有者のリフォームを支援する事業	住民・子ども課	H28	5件
		H29	6件
		H30	7件
		R1	7件
		R2	5件
		R3*	5件

※ 令和3年度実績（R4.1月末時点）

表 空き家家財道具等処分費補助事業（空き家利活用促進対策事業）実績

概要	所管	年度	交付決定件数
・空き家を売買または賃貸契約の成立した所有者の家財道具等の処分を支援する事業	住民・子ども課	H30	13件
		R1	8件
		R2	9件
		R3*	5件

※ 令和3年度実績（R4.1月末時点）

表 ふるさと移住交流体験施設「さゝ郷 ほたる交流館」実績

概要	所管	年度	利用人数	
			宿泊	日帰り
・古民家を改修し、当町への定住・半定住希望者に田舎暮らしを体験してもらう事業	住民・子ども課	H27	196人	1,656人
		H28	349人	1,208人
		H30	605人	920人
		R1	542人	784人
		R2	117人	324人
		R3*	77人	344人

※ 令和3年度実績（R4.1月末時点）

表 UIJターン向け住宅促進事業実績

概要	所管	年度	利用数
・空き家の利活用、移住・定住促進につなげるため、移住を検討するUIJターン者に対して、町での生活を一定期間体験する住宅を貸し付ける事業	住民・子ども課	H28	0件
		H29	4件
		H30	5件
		R1	4件
		R2	3件
		R3*	3件

※ 令和3年度実績（R4.1月末時点）

#### ④ 空き店舗の利活用に関する施策

当町では、空き店舗の利活用に関する施策として、空き店舗を利用した起業者に対する補助制度を展開している。

表 朝日町起業応援事業（朝日町商業等魅力アップ事業補助金）実績

概要	所管	年度	件数
・起業者に対する改装工事費・賃借料等を支援し、空き店舗の有効活用を促進する制度	商工観光課	H28	1件
		H29	3件
		H30	1件
		R1	1件
		R2	0件
		R3*	0件

※ 令和3年度実績（R4.1月末時点）

#### ⑤ 特定空家等に関する施策

##### a) 特定空家等の認定と特定空家等に対する取り組み

当町では、空家特措法第2条第1項の空家等のうち、空家特措法第2条第2項の特定空家等を認定し、助言又は指導、勧告等の措置を行っている。

表 特定空家等の認定実績

年度	認定戸数	特定空家等戸数		所管
		除却や再使用した戸数		
H29	10戸	0戸	10戸	住民・子ども課
H30	0戸	1戸	9戸	
R1	0戸	0戸	9戸	
R2	1戸	0戸	10戸	
R3	0戸	2戸	8戸	

表 特定空家等の措置実績

年度	措置件数	特定空家等戸数			所管
		助言・指導件数	勧告件数	行政代執行件数	
H29	9件	9件	0件	0件	住民・子ども課
H30	0件	0件	0件	0件	
R1	9件	9件	0件	0件	
R2	11件	10件	1件	0件	
R3	13件	12件	0件	1件	

参考）空家特措法第2条第1項（一部再掲）

<p>(定義)</p> <p>第二条 この法律において「空家等」とは、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。</p> <p>2 この法律において「特定空家等」とは、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があると認められる空家等をいう。</p>
---

## b) 危険老朽等家屋撤去促進に関する取り組み

当町では、空家の除却等に関する施策として、所有者による除却等を支援する制度を展開している。

表 老朽危険家屋等<sup>※1</sup>撤去促進事業実績

概要	所管	年度	件数
・所有者等による老朽危険家屋等の取り壊し解体撤去を促進する事業	住民・子ども課	H24～H26	9件
		H27	0件
		H28	2件
		H29	1件
		H30	0件
		R1	0件
		R2	1件
		R3 <sup>※2</sup>	1件

※ 老朽危険家屋等：適正に管理されていない家屋等で、次のいずれにも該当するもの

- ア 現に居住その他の使用に供していない建物（住宅、店舗、事務所、倉庫等）
- イ 屋根、壁その他の主要構造部の老朽化等により、使用することが不能であるもの
- ウ 建築材等を飛散し周囲に危害及ぼす恐れがあるもの

※ 令和3年度実績（R4.1月末時点）

## ⑥ 空家対策の実施体制

当町では、空家対策を庁内の計7部局で実施している。また、空家に関する相談窓口は、住民・子ども課及び移住定住拠点施設「こすぎ家」が担っている。

表 空家対策の実施体制

担当課	担当業務
住民・子ども課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定空家等への対策</li> <li>・ 空家の衛生・廃棄物</li> <li>・ 住民票</li> <li>・ 空き家・空き地情報バンク</li> <li>・ 空家の相談受付</li> <li>・ 移住定住拠点施設「こすぎ家」</li> </ul>
企画財政課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家関連施策の予算措置</li> </ul>
総務政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家の防犯・防災対策</li> </ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 固定資産税</li> <li>・ 空家の相続</li> </ul>
商工観光課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き店舗の活用・支援</li> </ul>
建設課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定住サポートに関する施策</li> <li>・ 都市計画・建築基準法</li> </ul>
消防署	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家の防火・防災対策</li> </ul>

### Ⅲ－４ 空家等に関する課題

#### (1) 当町の空家等の特性・問題点

		特 性	問題点
現況	空家	<ul style="list-style-type: none"> <li>計592件の空家</li> <li>近年は増加傾向が鈍化（横ばい）</li> <li>中心部や海岸部・中山間部が主</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10年間で100戸の空家数の増加</li> <li>高齢世帯の増加や世帯数の減少に伴い空家数が増加する恐れ</li> </ul>
	老朽家屋	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家592件のうち75件が老朽家屋</li> <li>中心部や海岸部・平野部が主</li> <li>境地区で老朽家屋の割合が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺住民の生活環境への悪影響を及ぼしているものと推定される</li> <li>所有者等による改善が進んでいない</li> </ul>
	居住可能な空家	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心部や海岸部に多い</li> <li>特に泊地区に多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>約2割弱が、ほぼ問題のない状態</li> <li>約5割弱が、修繕が必要な空家</li> </ul>
	空き店舗	<ul style="list-style-type: none"> <li>31件の空き店舗</li> <li>泊二区で顕著</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10年間で空き店舗数が増加</li> <li>2件が、ほぼ問題のない状態</li> <li>空き店舗の約8割弱が、使用するには手直しが必要</li> </ul>
空家に関する調査	空家等実態調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>高頻度の実態調査を実施</li> <li>町職員と地域等が連携して実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外観調査では、家屋の使用実態の判断が難しい</li> </ul>
	老朽家屋調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>特に危険性の高い建物を対象</li> <li>空家等の除却等に係るガイドラインを参考に、ランク付け</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ランク付け基準と特定空家等の判断基準との関係が不明確</li> <li>平成25年度のみで実施</li> </ul>
	意向調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住可能な家屋の所有者を対象</li> <li>利用実態、修繕の要否、利活用意向等を調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>約4割が、何らかの形で利用（空家特措法上の空家等ではない）</li> <li>約6割強が、修繕が必要な空家</li> <li>主な利用しない理由は、相続後入居していないこと、別の住宅等へ転居</li> <li>主な困りごとは、家財道具の整理・処分、解体費用、賃貸先・売却先が見つからないこと</li> </ul>
利活用に関する施策	空き家コンシェルジュ（令和元年度をもって休止）	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家入居者に対するケア体制を整備</li> <li>地区単位で、空家情報の収集体制を整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>売買に比べ賃貸によるマッチング件数が著しく多い</li> </ul>
	空き家・空き地情報バンク	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産関係団体の参画による入居者目線に立った仕組み</li> <li>5年間で176件の空家が登録</li> <li>5年間で140件の契約が成立</li> <li>売却物件の登録数が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特に賃貸物件の登録数が不足</li> </ul>
	定住サポート事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家購入・リフォーム・家賃に対する助成</li> <li>9年間で93件の利用</li> </ul>	
	空き家改修費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸向け空家の流通促進施策</li> <li>5年間で30件の実績</li> </ul>	
	空き家家財道具等処分費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家入居の円滑化施策</li> <li>3年間で30件の実績</li> </ul>	
	ふるさと移住交流体験施設「さゝ郷ほたる交流館」	<ul style="list-style-type: none"> <li>短期間の田舎暮らし体験施設としての空家の活用施策</li> <li>5年間で、宿泊1,809人、日帰り4,892人の利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コロナ禍による利用者数の低迷</li> </ul>
	UIJターン向け住宅貸付事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>中長期滞在者向け空家の活用施策</li> <li>5年間で16件の利用</li> </ul>	
	朝日町起業応援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗の有効活用を促進施策</li> <li>5年間で6件の利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コロナ禍による利用者数の低迷</li> </ul>

		特 性	問題点
特定空家等に関する施策	特定空家等の認定・措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 4年間で、11戸の認定</li> <li>・ 4年間で、28件の助言・指導、1件の勧告</li> <li>・ 5年間で、1件の命令・行政代執行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 9戸の特定空家等が存在</li> <li>・ 5年間で、特定空家等のうち、除却や再使用されたものは、3戸のみ</li> </ul>
	老朽危険家屋等撤去促進事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 9年間で、13件の実績</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽危険家屋等撤去促進事業が特定空家等の解消につながっていない</li> </ul>

## (2) 空家等に関する課題

### ① 空家等の適正管理・発生抑制に関する課題

当町の空家数は増加傾向にあり、高齢者のみ世帯の増加に伴う空家予備群の増加見込みを受け、将来的にさらなる増加が見込まれる。

本町では、建築後概ね50年以上経過する住宅が5割弱を占めるとともに、空家等のうち何らかの修繕が必要な空家等が5割弱を占めることから、将来的に周辺に悪影響を及ぼすおそれのある空家等の増加が懸念される。

このような状況の中で、空家等に起因する問題の発生を防止するには、所有者等による空家等の適切な管理（処分を含む）と空家化した際の速やかな利活用（発生抑制）が必要となる。当町では、老朽家屋の所有者等による改善が進んでいないことなどから、所有者等の管理意識の不足が懸念される。また、当町における空家等を利用しない理由は主に相続・転居であるが、特に、空家化した際に適切な相続が行われないことが、空家等の利活用や処分、措置を阻害する要因となっている。

このため、空家等の適正管理・発生抑制に関しては、以下のような課題がある。

- ・所有者等の管理意識の醸成
- ・空家化した際の適切な相続の促進

### ② 空家等の利活用に関する課題

空家等の発生を抑制するには、空家予備群の円滑な利活用を促進することが重要である。

当町では、移住・定住施策の一環として、空家所有者及び利用者に対する助成制度等を幅広く展開しているとともに、移住定住拠点施設「こすぎ家」に空き家・空き地情報バンクなど移住・定住促進を図るための窓口を設置し、町移住定住相談員による相談支援を行っている。

一方、空き家・空き地情報バンクの登録数は、近年、登録件数及び契約成立件数ともに底上げが図られているものの本町の空家数とは大きなギャップがあり、所有者等のマッチングニーズに十分に対応できていない。また、特に賃貸物件の登録数が不足している状況である。

このため、空家の利活用を促進するには、以下のような課題がある。

- ・利用者の受け皿となる空き家情報バンク登録物件（特に賃貸用物件）のさらなる確保
- ・既往の利活用施策の活用促進

### ③ 特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置に関する課題

当町では、空家特措法施行以降、同法に基づき特定空家等を認定し、助言又は指導、勧告等の措置を行ったところであるが、所有者等による措置が進まず、計9戸（令和3年12月末現在）の特定空家等の改善が図られていない状況である。

また、町の制度である老朽危険家屋等撤去促進事業の活用実績も9年間で13件に留まるなど、特定空家等を含めた管理不全な空家等による周辺住民への悪影響が十分に解消しきれていない状況である。

このため、特定空家等や老朽危険家屋等による問題を改善するためには、以下のような課題がある。

- ・町による特定空家等に対する措置の適切な実施
- ・所有者等の管理意識の醸成【再掲】
- ・所有者等や地域による特定空家等や老朽危険家屋等の解消のための支援制度の周知

## 第Ⅳ章 取組方針

### Ⅳ－１ 空家等対策の基本的な考え方

#### （１）所有者等による適切な管理

空家特措法に規定されているように、空家等は所有者等自らが適切に管理することが原則である。

このため、空家等による問題の未然防止や空家等の利活用の円滑化等の観点から、所有者等による適切な管理を促進する。

#### （２）町による主体的な取組

前述のとおり、空家等は所有者等自らが適切に管理することが原則であるが、所有者等の経済的な事情等により適切な管理が行われず、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすものもみられる。また、当町では一部の地域で空家等の活用を契機としたまちづくりが進められているが、他地域への広がりはいずれからの状況である。

このため、地域住民の生活環境の保全や地域活性化等の観点から、町は、空家等の対策に主体的に取り組む。

#### （３）地域住民との協働

空家等による問題は、地域住民の生活に直接影響を与える一方、空家等を「地域資源」と捉え利活用を図ることは、地域の活性化にもつながる。

このため、地域住民との協働により空家等の対策に取り組む。

#### （４）専門家や関係機関等との連携

空家等の対策を効率的かつ効果的に推進するためには、実施する対策に応じた専門家等の知見が必要となる。

このため、民間事業者や関係機関等で構成する空家等対策審議会（※）により、空家等の対策に取り組む。

※ 空家等対策審議会：空家等対策計画の内容変更に関する協議や計画の実施に関する協議を行う組織



## IV-2 基本施策

「空家等対策の基本的な考え方」を踏まえ、以下の4つの柱からなる空家等に対する基本施策を展開する。

### (1) 空家等の適切な管理等の促進【予防】

空家等は、適切に管理されなければ建築物の老朽化が加速化し、防災や環境衛生、景観等の観点から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになる。

このため、空家等の実態把握方法を改善するとともに、空家等の適正な管理及び相続に向けた所有者等に対する意識啓発、地域等による管理の促進を図ることで、空家等に起因する問題の発生防止につなげる。

### (2) 空家等の利活用等の促進【活用】

当町では、概ね4分の1の所有者が空家等の売買や賃貸を希望している一方、当町の空家等の流通基盤の中心を担う空き家・空き地情報バンクの登録件数が十分な水準にないなど、空家等の流通は十分に進んでいない。一方、当町の空家等の大部分が、使用するには何らかの修繕が必要であるなど、家屋の劣化・損傷が空家等の利活用を阻害する要因となっている。また、町民に根強い空家の売買や賃貸に対する偏見も、空家等の利活用を阻害する要因の一つと考えられる。

このため、空き家情報バンク制度のPRや定住・移住施策の促進、利活用事例の広報等を実施することにより、空家等の利活用促進につなげる。

### (3) 特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置の推進【解消】

特定空家等は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのあるものであるため、早急な対応が求められる一方で、具体的な措置に関しては、所有者等の財産権に留意し、空家等の物的状態や周辺への影響の程度、危険等の切迫性等を勘案しながら進める必要がある。

このため、空家等対策審議会からの意見聴取等を実施しながら、所有者等に対する状況に応じた指導、勧告、命令等の必要な措置を適切に講じる。

また、特定空家等や老朽危険家屋等については、周辺住民への悪影響を防止する観点から、町による緊急対応とともに、これらの解消に向けた所有者等や地域による取組みを促進する。

### (4) 空家等対策に係る体制の展開【推進】

空家等に関する相談は、所有者による空家等の利活用に関するものから周辺住民からの苦情等まで、幅広い内容が考えられる。また、空家等がもたらす問題は、分野横断的で多岐にわたるものであるため、具体的な対策の実施には、庁内の様々な部局が関係することとなる。

このため、住民・子ども課（移住定住拠点施設「こすぎ家」を含む）に設置している空家等の相談に関する総合窓口を継続するとともに、空家等対策の実効性の向上に向け、空家等対策審議会や庁内関係部局が密接に連携した実施体制を展開する。

## 第V章 具体的な施策

### V-1 空家等の適切な管理の促進【予防】

#### (1) 空家等の実態把握

##### ① 発生情報の収集

空家等の対策を講じるには、まず町内の空家等の発生状況を把握することが必要となる。当町では、平成18年度以降、継続的に空家等実態調査を実施し町内全域の空家等の発生状況を把握しているが、時間の経過とともにその状況が変化する。

このため、定期的な空家等実態調査の実施を継続するとともに、空家等相談窓口での町民等からの空家相談情報や、関係部局が日々の業務を通じて把握した空家等関連情報等を集約する仕組みに基づき、最新の空家発生情報を把握する。

##### ② 実態把握

空家等の対策を講じるには、空家等の発生状況とともに、空家等の状態を把握することも重要となる。当町では、空家等実態調査において町内全域の空家等の利用状況や損傷状況等の把握に取り組んでいるところであるが、「危険性」及び「生活環境」、「防犯性」の視点から調査内容を再編し、より適切な実態の把握に努める。また、調査結果を精査した上で老朽危険家屋等、特定空家等、利活用可能な空家等候補等の分類を行う。

##### ③ 所有者等情報の把握

併せて、空家特措法第10条の規定に基づき、固定資産税情報等を活用し、空家等の対策に際して重要となる所有者等の特定作業を進めるものとする。

具体的には、登記情報（所有者権登記名義人等の氏名及び住所）、住民票の写し等及び戸籍の附表の写しの確認（所有者権登記名義人等の現住所・生存状況の確認）、戸籍の確認（法定相続人の確認）などの作業を進めるものとする。

##### ④ 情報のデータベース化

上記の各種調査で得られた空家等に関する情報は、現在、主管課である住民・子ども課でデータベース化している。空家等の対策は他部局との連携により実施する必要があることから、必要に応じて情報共有できる仕組みを構築する。



図 空家等の実態把握フロー

## (2) 空家等所有者等への啓発

### ① 空家等の適正管理に関する情報発信

空家等による問題の発生防止や空家等の利活用促進を図るには、所有者等が空家等を適切に管理することが極めて重要である。

このため、福祉施設や住民票窓口等を通じた所有者等に対する空家管理に関するリーフレットの配布、固定資産税通知書への添付等を実施し、所有者等の管理意識の醸成を図る。

### ② 空家等の発生抑制に関する情報発信

空家等の発生抑制に向けては、世帯の高齢化が進む中で、特に高齢所有者等に対して、家屋の次世代等への円滑な相続を促進することや、賃貸等による活用に対する所有者の理解を深めることが重要となる。

このため、高齢者などを対象に、関連部署での面談や文書配布などの機会を活用しながら、相談窓口の周知に取り組むとともに、既存家屋の相続方法を含めた今後の活用方法を検討することの重要性を啓発するための説明会の開催やチラシの配布等を実施する。

あなたの空家や空き地、  
地域のために活かしませんか？ **70%の物件が  
契約成立中!**

朝日町空き家・空き地情報バンクのご紹介

朝日町では、町内にある空き家・空き地の有効活用を促進するため、物件の利用を希望する方にインターネットを通じて情報を提供し、物件所有者と購入や賃貸を希望される方との橋渡しをする「**空き家・空き地情報バンク制度**」を実施しています。

これまでの実績 H27.9～R4.1.31	物件登録 1,977軒	契約成立(賃貸販売) 151件(87/64)	利用申込 252人	問合せ 毎月5件以上
--------------------------	----------------	---------------------------	--------------	---------------

利用者は賃貸物件を探している(家も借りたい)方が多いため、**賃貸物件として登録された空き家は8割(売却の場合は5割)**が契約成立し、活用されています。

**よくある質問**

うちは古いけど、使いたい人なんているの？

探している方のニーズは様々で、古い家が欲しい方もいます。これまでも築30年以上の家が購入されています。

なかなか朝日町に行かないし、登録は面倒だなあ。

実際に物件を見せていただきながら、1時間ほどで手続きは終了します。所有者の方に来ていただく登録できる場合もありますので、まずは一度ご相談ください。

あちこち働んでいるから、修理しないと使えないよ？

空き家を出すために所有者がリフォームする場合、改修費用の補助をしています。  
※詳しくは裏面をご覧ください

物がたくさんあって片付けられないんだけど。

そのままの状態でも登録できるので大丈夫！家を利用したい方が決まったら、家財道具の処分費用等を補助します。 ※詳しくは裏面をご覧ください

朝日町公式ホームページにて  
空き家・空き地情報バンク公開中！

朝日町空き家バンク

お問い合わせ  
移住定住拠点施設 **こすぎ家**  
0765-83-3453  
kosuglyor@coorea.or.jp  
登録事務局：物産振興情報輸入コアリエ

出典) 朝日町空き家・空き地情報バンクに関する  
PRチラシ(朝日町/令和4年3月時点)  
図 利活用に関するリーフレット事例

### ③ 空家等関連施策の周知

空家等の対策を推進するには、空家等の所有者のみならず幅広い町民等の空家等対策に関する理解が必要である。

このため、町ホームページや広報あさひ等の町の広報媒体を活用し、町民等への空家等関連施策の周知を図る。

## (3) 所有者等による空家の適正な管理の促進

### ① 適正な管理が行われていない空家への対応

町民から苦情・相談が寄せられた空家については、町が現地調査を行いその状況を確認する。その結果、問題が確認された場合には、当該空家所有者等に対し、空家の現状を伝える文書を送付し適切な管理を依頼する。また、必要に応じ、町から所有者等に対し、空家等の適正な管理に関するアドバイスを実施する。

## (4) 地域等による管理の促進

### ① 空家等管理サービスの普及促進

全国的な放置空家による問題の広がりを受け、空家等の見回りや管理を行う事業者が発生してきている。

所有者等のみならず第三者が空家等を適切に維持管理することは、空家等による問題発生の防止や利活用を促進することにつながることから、所有者等に対し、空家等の管理サービスを提供する民間事業者の周知・普及を促進する。

併せて、ふるさと納税の寄付金の返礼品項目に空家等管理サービスの提供を実施し、町外の所有者による管理の円滑化を図る。

#### 関連事業)

- ・ 空き家等管理サービス提供事業【新規】

### ② 自治振興会・町内会等による空家等管理支援策の検討

所有者自身で空家等を維持管理することが難しい場合、所有者等が地域住民に管理を依頼することが考えられる。

一方で、地域住民にとっては、空家等の維持管理にかかる労力や費用等の新たな負担が生じることから、その軽減策の導入を検討する。

併せて、自治振興会・町内会等による空家管理の取組事例を広報し、自治振興会・町内会等による空家等管理の取組の普及を図る。

## V-2 空家等の利活用等の促進【活用】

### (1) 空家等の流通促進

#### ① 空き家・空き地情報バンクの利用促進

不動産流通の市場規模が小さい当町において、空き家・空き地情報バンクは空家の利活用を促進する上で重要な役割がある一方、賃貸物件をはじめとする登録物件が不足するなど、空家の流通は十分に進んでいない状況にある。この要因としては、空き家・空き地情報バンクが所有者等や売買・賃貸希望者に十分に認知されていないこと等が考えられる。

このため、空き家・空き地情報バンクの登録を促すリーフレットの送付による空家等の所有者等への働きかけや、町の広報等による売買・賃貸希望者への働きかけを検討するなど、空き家・空き地情報バンクの周知を図る。

併せて、空き家・空き地情報バンクホームページで提供する空家等に関する情報（空家等の間取り等）を拡充し、登録物件の売買・賃貸希望者への働きかけを強化する。

また、契約後の関係者間のトラブルを予防する観点から、土地の境界を確認するなど専門家による現地確認を行う。

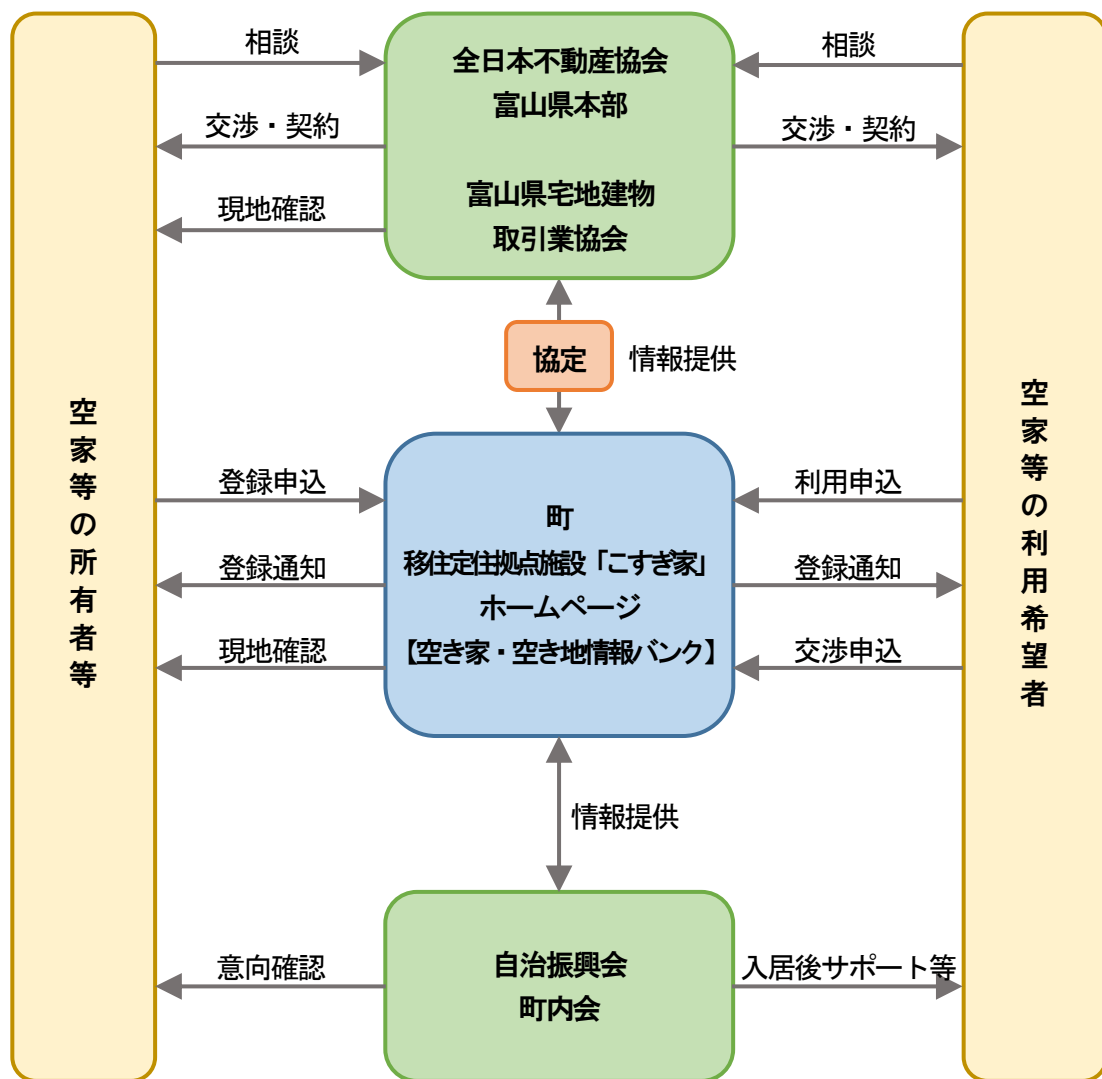


図 朝日町空き家・空き地情報バンクのスキーム

## ② 流通環境の整備

当町では、利用可能な空家所有者の多くが空家等の売買や賃貸を希望している一方、賃貸物件をはじめとする空家等の流通が十分に進んでいない状況がみられる。

このため、町の制度である空き家利活用促進対策事業や、国の制度を活用し、空家等の流通の促進を図る。併せて、町と富山県中古住宅流通促進協議会等が連携した空家相談会の開催を検討する。

### 関連事業)

- ・ 空き家改修費補助事業（空き家利活用促進対策事業）
- ・ 空き家家財道具等処分費補助事業（空き家利活用促進対策事業）

朝日町空き家利活用促進対策事業補助金のご紹介

**1 リフォーム工事の補助**  
空き家改修費補助事業

**対象者**  
所有物件を賃貸するために改修しようとする方

**対象条件**  
物件を「朝日町空き家・空き地情報バンク」に賃貸物件として登録すること。  
町内施工業者による工事であること。

**補助金額**  
補助対象工事費用の2分の1（上限50万円）

**2 家財道具の処分**  
空き家家財道具等処分費補助事業

**対象者**  
売買または賃貸契約が成立した物件の所有者

**対象条件**  
「朝日町空き家・空き地情報バンク」に登録された物件であること。  
町内業者を利用すること。

**補助金額**  
補助対象経費の2分の1（上限10万円）

お問い合わせ  
移住定住拠点施設 **こすぎ家** ☎ 0765-83-3453 ✉ kosugiya@cocrea.or.jp

**空き家の適切な維持管理は所有者の責務です！**

適切な維持管理が行われず放置されている空き家は、周囲に様々な悪影響を及ぼすことがあります。空き家の所有者または管理者は、適切な維持管理に努める「責務」があると法律で定められています。

空き家が適切に管理されず、建物の倒壊や飛散、落下などで周りに被害を及ぼした場合、**損害賠償など管理責任を問われる**ことがあります。

また、空き家となった住宅を適切に管理しないことにより、法律等の規定に基づき、町から勧告を受けた場合、当該敷地について、**固定資産税の優遇措置**（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）が受けられなくなります。

※法律・・・空き家対策の推進に関する特別措置法

**日頃から空き家を適切に管理し、有効活用について、ご家族や地域の方と話し合いをしましょう。**

空き家の適正管理及び除去に  
関するご相談、お問い合わせ ☎ 0765-83-1100 ✉ jumin@int.town.asahi.toyama.jp

**朝日町住民・子ども課**

出典) 朝日町空き家・空き地情報バンクに関する  
PRチラシ（朝日町／令和4年3月時点）

## (2) 空家等の利活用の促進

### ① 定住・移住施策等による利活用の促進

当町で実施している様々な定住施策や移住施策等は、空家等の利活用を促進する上で重要な施策である。

このため、定住サポート事業や空き家利活用促進対策事業を推進し、空家等の利活用の促進を図る。

また、ふるさと移住交流体験施設「さゝ郷 ほたる交流館」やU I J ターン向け住宅貸付事業を推進するとともに、移住・定住相談窓口や移住セミナー等での空家等情報の提供を行い、移住者による空家等の利活用の促進を図る。

併せて、朝日町起業応援事業を推進し、空き店舗の利活用の促進を図る。

#### 関連事業)

- ・定住サポート事業
- ・ふるさと移住交流体験施設「さゝ郷 ほたる交流館」
- ・U I J ターン向け住宅促進事業
- ・朝日町起業応援事業（朝日町商業等魅力アップ事業補助金）

### ② 地域による利活用の促進及び除却した跡地の有効活用

地域内に生じる空家等は、地域の生活環境に悪影響を及ぼす可能性がある一方、家屋の状態や立地性が良好な空家等の中には、地域交流の場や地域活性化の場など地域の資源として活用することができるものもある。地域が主体となって空家等を活用することは、空家等による問題の解消による地域の安全性の確保とともに、地域活力の創出にもつながることになることから、国の補助金などの活用により、効果的な利用を促進する。

また、自治振興会・町内会等からの空家等の利活用ニーズを掘り起こしつつ、町の制度である（仮称）空き家活用モデル事業支援補助金や国の制度である空き家再生等推進事業、空き家対策総合支援事業を活用するなど、地域による空家及び空家跡地の利活用の促進を図る。

#### 関連事業)

- ・空き家活用モデル事業費補助事業補助金【新規】

**【概要】** 町内への人流増加や事業者の町への定着の足掛かりを生み出すため、空き家を活用した拠点整備等に対して補助を行う。コロナ禍における新しい生活様式が広まり、全国的にもサテライトオフィス等の整備が進む中、オンラインによる在宅勤務など働き方においても多様化が進んでおり、地方での就業の機会が増えつつあることから、整備するもの。

**【補助率】** 町補助率等 1/2（上限100万円）

#### 空き家活用モデル事業費補助事業補助金の概要



### ③ リノベーション事例の広報

当町では、町民に空家の売買や賃貸に対する偏見が根強く残っており、その利活用が十分に進んでない状況にある。この要因の一つとしては、町民等に空家等の具体的な再生イメージが十分に伝わっていないことが考えられる。

このため、町や国の補助制度等を活用して改修された空家等の事例を蓄積し、町のホームページ等で成功事例を広報するなど、利活用需要の喚起を図る。

## V-3 特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置の推進【解消】

### (1) 特定空家等の認定

#### ① 立入調査による状況把握

実態調査は外観目視での調査であるため、空家等の内部の状況を十分に把握することができない可能性がある。

実態調査において特定空家等候補とした空家等については、必要に応じて立入調査を実施し、特定空家等の判断基準の該当状況を精査する。

なお、立入調査は、建築技術者が実施するものとし、調査結果の信頼性の確保を図る。

また、特定空家等の判断基準については、国のガイドラインを基に町としての基準を設け運用しているところであり、今後は国の動向を注視しながら、必要に応じ改善していくものとする。

#### ② 特定空家等の認定

実態調査や立入調査の結果を踏まえ、特定空家等に該当するものと判断された空家等については、空家等対策審議会からの意見聴取を行った上で、町が特定空家等に認定する。

### (2) 特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置

#### ① 空家特措法に基づく措置の実施

特定空家等については、空家特措法の規定に基づき、特定空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を取るよう助言又は指導、勧告及び命令等の措置を実施することができることとなっている。

空家特措法に基づく特定空家等に対する措置は、特定空家等の所有者等にとっては強い公権力の行使を伴う行為を含むものであるため、必要に応じて空家等対策審議会からの意見聴取を行った上で、実施するものとする。

##### a) 助言又は指導

町が特定空家等を認定した場合、その所有者等に対し、空家特措法第14条第1項に基づき、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導するものとする。

##### b) 勧告

特定空家等が助言又は指導を行ってもなおその状態が改善されない場合、その所有者等に対し、空家特措法第14条第2項に基づき、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告するものとする。

なお、空家特措法に基づく勧告を受けた特定空家等の敷地については、当該特定空家等の用途が住宅の場合、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用対象から除外されることとなる。

### c) 命令

勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合、特に必要があると認めるときは、その所有者等に対し、空家特措法第14条第3項に基づき、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置を命令するものとする。

### d) 代執行

命令を受けた者が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても命令の期限までに完了する見込みがないときは、空家特措法第14条第9項に基づき、代執行を行うものとする。

### e) 略式代執行

空家特措法第14条第3項に基づく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合、空家特措法第14条第10項に基づく略式代執行を行うものとする。

## ② 緊急安全措置

老朽化する空家等では、気象の変化や地震の発生等により空家等の状態が著しく悪化し、周辺住民等への危険が急速に顕在化する場合が想定される。

一方、前述の特定空家等に対する措置は、一定の手続きを要するため、緊急の場合への対応は困難であることから、緊急的な対応が必要となる空家等が発生した場合に、町が必要最小限の措置（緊急安全措置）を実施するものとする。

## ③ 所有者等や地域による特定空家等や老朽危険家屋等の解消に向けた取組みの促進

特定空家等の解消に当たっては、町による措置のみならず、所有者等や地域による自立的な取組みを実施することも重要である。

このため、町の制度である老朽危険家屋等撤去促進事業や、国の制度である空き家再生等推進事業、空き家対策総合支援事業等のPRを強化し、これらの事業の活用などを通じた、所有者等や地域による特定空家等や老朽危険家屋等の解消に向けた取組みを促進する。

### 関連事業)

- ・老朽危険家屋等撤去促進事業

#### 空き家対策総合支援事業

空家特措法を積極的に活用して、空き家・不取組む市町村に対し支援を行う(社会資本)

**事業内容**

- 空家等対策計画に基づき実施する以下の事業
- ・空き家の売却
  - 例) 特定空家等の売却
- ・空き家の活用
  - 例) 空き家をまちづくり等のための法外活用等に活用
- ・空家等対策計画の策定等に必要となる空家等の所有者の特定
  - 例) 所有者の特定のための調査、調査費、記録費等
- ・関連する事業等
  - 例) 周辺建物の外観整備、駐車場等の整備等

**補助対象**

以下の①、②を満たす市町村

①空家等対策計画を策定  
②空家特措法に基づき「協議会」を設置するなど、民間事業者等との連携体制がある

#### 空き家再生等推進事業【除却事業タイプ】(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)

住居環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を行う。

**対象地区**

- 空家等対策計画に定められた空家等に関する対象の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な除却を推進すべき区域として、地域住宅計画<sup>※</sup>又は都市再生整備計画<sup>※</sup>に定められた区域
- 居住困難区域<sup>※</sup>等またはその区域外で空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域

**対象措置**

- ・不良住宅
  - ・構造が老朽化等により危険な状態にあるもの(空き家などとは異なる)
- ・空き家住宅
  - ・構造が老朽化等により危険な状態にあるもの
  - ・居住環境阻害のために供されるもの

**補助対象費用**

- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却等に要する費用(除却工事費)※(「補助金の取組費」(4)の1)
- 取組事業に係る、設計し業務に要する費用(設計費)※(4)の2)
- 「(5)」(6)の1)の2)の3)の4)の5)の6)の7)の8)の9)の10)の11)の12)の13)の14)の15)の16)の17)の18)の19)の20)の21)の22)の23)の24)の25)の26)の27)の28)の29)の30)の31)の32)の33)の34)の35)の36)の37)の38)の39)の40)の41)の42)の43)の44)の45)の46)の47)の48)の49)の50)の51)の52)の53)の54)の55)の56)の57)の58)の59)の60)の61)の62)の63)の64)の65)の66)の67)の68)の69)の70)の71)の72)の73)の74)の75)の76)の77)の78)の79)の80)の81)の82)の83)の84)の85)の86)の87)の88)の89)の90)の91)の92)の93)の94)の95)の96)の97)の98)の99)の100)の101)の102)の103)の104)の105)の106)の107)の108)の109)の110)の111)の112)の113)の114)の115)の116)の117)の118)の119)の120)の121)の122)の123)の124)の125)の126)の127)の128)の129)の130)の131)の132)の133)の134)の135)の136)の137)の138)の139)の140)の141)の142)の143)の144)の145)の146)の147)の148)の149)の150)の151)の152)の153)の154)の155)の156)の157)の158)の159)の160)の161)の162)の163)の164)の165)の166)の167)の168)の169)の170)の171)の172)の173)の174)の175)の176)の177)の178)の179)の180)の181)の182)の183)の184)の185)の186)の187)の188)の189)の190)の191)の192)の193)の194)の195)の196)の197)の198)の199)の200)の201)の202)の203)の204)の205)の206)の207)の208)の209)の210)の211)の212)の213)の214)の215)の216)の217)の218)の219)の220)の221)の222)の223)の224)の225)の226)の227)の228)の229)の230)の231)の232)の233)の234)の235)の236)の237)の238)の239)の240)の241)の242)の243)の244)の245)の246)の247)の248)の249)の250)の251)の252)の253)の254)の255)の256)の257)の258)の259)の260)の261)の262)の263)の264)の265)の266)の267)の268)の269)の270)の271)の272)の273)の274)の275)の276)の277)の278)の279)の280)の281)の282)の283)の284)の285)の286)の287)の288)の289)の290)の291)の292)の293)の294)の295)の296)の297)の298)の299)の300)の301)の302)の303)の304)の305)の306)の307)の308)の309)の310)の311)の312)の313)の314)の315)の316)の317)の318)の319)の320)の321)の322)の323)の324)の325)の326)の327)の328)の329)の330)の331)の332)の333)の334)の335)の336)の337)の338)の339)の340)の341)の342)の343)の344)の345)の346)の347)の348)の349)の350)の351)の352)の353)の354)の355)の356)の357)の358)の359)の360)の361)の362)の363)の364)の365)の366)の367)の368)の369)の370)の371)の372)の373)の374)の375)の376)の377)の378)の379)の380)の381)の382)の383)の384)の385)の386)の387)の388)の389)の390)の391)の392)の393)の394)の395)の396)の397)の398)の399)の400)の401)の402)の403)の404)の405)の406)の407)の408)の409)の410)の411)の412)の413)の414)の415)の416)の417)の418)の419)の420)の421)の422)の423)の424)の425)の426)の427)の428)の429)の430)の431)の432)の433)の434)の435)の436)の437)の438)の439)の440)の441)の442)の443)の444)の445)の446)の447)の448)の449)の450)の451)の452)の453)の454)の455)の456)の457)の458)の459)の460)の461)の462)の463)の464)の465)の466)の467)の468)の469)の470)の471)の472)の473)の474)の475)の476)の477)の478)の479)の480)の481)の482)の483)の484)の485)の486)の487)の488)の489)の490)の491)の492)の493)の494)の495)の496)の497)の498)の499)の500)の501)の502)の503)の504)の505)の506)の507)の508)の509)の510)の511)の512)の513)の514)の515)の516)の517)の518)の519)の520)の521)の522)の523)の524)の525)の526)の527)の528)の529)の530)の531)の532)の533)の534)の535)の536)の537)の538)の539)の540)の541)の542)の543)の544)の545)の546)の547)の548)の549)の550)の551)の552)の553)の554)の555)の556)の557)の558)の559)の560)の561)の562)の563)の564)の565)の566)の567)の568)の569)の570)の571)の572)の573)の574)の575)の576)の577)の578)の579)の580)の581)の582)の583)の584)の585)の586)の587)の588)の589)の590)の591)の592)の593)の594)の595)の596)の597)の598)の599)の600)の601)の602)の603)の604)の605)の606)の607)の608)の609)の610)の611)の612)の613)の614)の615)の616)の617)の618)の619)の620)の621)の622)の623)の624)の625)の626)の627)の628)の629)の630)の631)の632)の633)の634)の635)の636)の637)の638)の639)の640)の641)の642)の643)の644)の645)の646)の647)の648)の649)の650)の651)の652)の653)の654)の655)の656)の657)の658)の659)の660)の661)の662)の663)の664)の665)の666)の667)の668)の669)の670)の671)の672)の673)の674)の675)の676)の677)の678)の679)の680)の681)の682)の683)の684)の685)の686)の687)の688)の689)の690)の691)の692)の693)の694)の695)の696)の697)の698)の699)の700)の701)の702)の703)の704)の705)の706)の707)の708)の709)の710)の711)の712)の713)の714)の715)の716)の717)の718)の719)の720)の721)の722)の723)の724)の725)の726)の727)の728)の729)の730)の731)の732)の733)の734)の735)の736)の737)の738)の739)の740)の741)の742)の743)の744)の745)の746)の747)の748)の749)の750)の751)の752)の753)の754)の755)の756)の757)の758)の759)の760)の761)の762)の763)の764)の765)の766)の767)の768)の769)の770)の771)の772)の773)の774)の775)の776)の777)の778)の779)の780)の781)の782)の783)の784)の785)の786)の787)の788)の789)の790)の791)の792)の793)の794)の795)の796)の797)の798)の799)の800)の801)の802)の803)の804)の805)の806)の807)の808)の809)の810)の811)の812)の813)の814)の815)の816)の817)の818)の819)の820)の821)の822)の823)の824)の825)の826)の827)の828)の829)の830)の831)の832)の833)の834)の835)の836)の837)の838)の839)の840)の841)の842)の843)の844)の845)の846)の847)の848)の849)の850)の851)の852)の853)の854)の855)の856)の857)の858)の859)の860)の861)の862)の863)の864)の865)の866)の867)の868)の869)の870)の871)の872)の873)の874)の875)の876)の877)の878)の879)の880)の881)の882)の883)の884)の885)の886)の887)の888)の889)の890)の891)の892)の893)の894)の895)の896)の897)の898)の899)の900)の901)の902)の903)の904)の905)の906)の907)の908)の909)の910)の911)の912)の913)の914)の915)の916)の917)の918)の919)の920)の921)の922)の923)の924)の925)の926)の927)の928)の929)の930)の931)の932)の933)の934)の935)の936)の937)の938)の939)の940)の941)の942)の943)の944)の945)の946)の947)の948)の949)の950)の951)の952)の953)の954)の955)の956)の957)の958)の959)の960)の961)の962)の963)の964)の965)の966)の967)の968)の969)の970)の971)の972)の973)の974)の975)の976)の977)の978)の979)の980)の981)の982)の983)の984)の985)の986)の987)の988)の989)の990)の991)の992)の993)の994)の995)の996)の997)の998)の999)の1000)の1001)の1002)の1003)の1004)の1005)の1006)の1007)の1008)の1009)の1010)の1011)の1012)の1013)の1014)の1015)の1016)の1017)の1018)の1019)の1020)の1021)の1022)の1023)の1024)の1025)の1026)の1027)の1028)の1029)の1030)の1031)の1032)の1033)の1034)の1035)の1036)の1037)の1038)の1039)の1040)の1041)の1042)の1043)の1044)の1045)の1046)の1047)の1048)の1049)の1050)の1051)の1052)の1053)の1054)の1055)の1056)の1057)の1058)の1059)の1060)の1061)の1062)の1063)の1064)の1065)の1066)の1067)の1068)の1069)の1070)の1071)の1072)の1073)の1074)の1075)の1076)の1077)の1078)の1079)の1080)の1081)の1082)の1083)の1084)の1085)の1086)の1087)の1088)の1089)の1090)の1091)の1092)の1093)の1094)の1095)の1096)の1097)の1098)の1099)の1100)の1101)の1102)の1103)の1104)の1105)の1106)の1107)の1108)の1109)の1110)の1111)の1112)の1113)の1114)の1115)の1116)の1117)の1118)の1119)の1120)の1121)の1122)の1123)の1124)の1125)の1126)の1127)の1128)の1129)の1130)の1131)の1132)の1133)の1134)の1135)の1136)の1137)の1138)の1139)の1140)の1141)の1142)の1143)の1144)の1145)の1146)の1147)の1148)の1149)の1150)の1151)の1152)の1153)の1154)の1155)の1156)の1157)の1158)の1159)の1160)の1161)の1162)の1163)の1164)の1165)の1166)の1167)の1168)の1169)の1170)の1171)の1172)の1173)の1174)の1175)の1176)の1177)の1178)の1179)の1180)の1181)の1182)の1183)の1184)の1185)の1186)の1187)の1188)の1189)の1190)の1191)の1192)の1193)の1194)の1195)の1196)の1197)の1198)の1199)の1200)の1201)の1202)の1203)の1204)の1205)の1206)の1207)の1208)の1209)の1210)の1211)の1212)の1213)の1214)の1215)の1216)の1217)の1218)の1219)の1220)の1221)の1222)の1223)の1224)の1225)の1226)の1227)の1228)の1229)の1230)の1231)の1232)の1233)の1234)の1235)の1236)の1237)の1238)の1239)の1240)の1241)の1242)の1243)の1244)の1245)の1246)の1247)の1248)の1249)の1250)の1251)の1252)の1253)の1254)の1255)の1256)の1257)の1258)の1259)の1260)の1261)の1262)の1263)の1264)の1265)の1266)の1267)の1268)の1269)の1270)の1271)の1272)の1273)の1274)の1275)の1276)の1277)の1278)の1279)の1280)の1281)の1282)の1283)の1284)の1285)の1286)の1287)の1288)の1289)の1290)の1291)の1292)の1293)の1294)の1295)の1296)の1297)の1298)の1299)の1300)の1301)の1302)の1303)の1304)の1305)の1306)の1307)の1308)の1309)の1310)の1311)の1312)の1313)の1314)の1315)の1316)の1317)の1318)の1319)の1320)の1321)の1322)の1323)の1324)の1325)の1326)の1327)の1328)の1329)の1330)の1331)の1332)の1333)の1334)の1335)の1336)の1337)の1338)の1339)の1340)の1341)の1342)の1343)の1344)の1345)の1346)の1347)の1348)の1349)の1350)の1351)の1352)の1353)の1354)の1355)の1356)の1357)の1358)の1359)の1360)の1361)の1362)の1363)の1364)の1365)の1366)の1367)の1368)の1369)の1370)の1371)の1372)の1373)の1374)の1375)の1376)の1377)の1378)の1379)の1380)の1381)の1382)の1383)の1384)の1385)の1386)の1387)の1388)の1389)の1390)の1391)の1392)の1393)の1394)の1395)の1396)の1397)の1398)の1399)の1400)の1401)の1402)の1403)の1404)の1405)の1406)の1407)の1408)の1409)の1410)の1411)の1412)の1413)の1414)の1415)の1416)の1417)の1418)の1419)の1420)の1421)の1422)の1423)の1424)の1425)の1426)の1427)の1428)の1429)の1430)の1431)の1432)の1433)の1434)の1435)の1436)の1437)の1438)の1439)の1440)の1441)の1442)の1443)の1444)の1445)の1446)の1447)の1448)の1449)の1450)の1451)の1452)の1453)の1454)の1455)の1456)の1457)の1458)の1459)の1460)の1461)の1462)の1463)の1464)の1465)の1466)の1467)の1468)の1469)の1470)の1471)の1472)の1473)の1474)の1475)の1476)の1477)の1478)の1479)の1480)の1481)の1482)の1483)の1484)の1485)の1486)の1487)の1488)の1489)の1490)の1491)の1492)の1493)の1494)の1495)の1496)の1497)の1498)の1499)の1500)の1501)の1502)の1503)の1504)の1505)の1506)の1507)の1508)の1509)の1510)の1511)の1512)の1513)の1514)の1515)の1516)の1517)の1518)の1519)の1520)の1521)の1522)の1523)の1524)の1525)の1526)の1527)の1528)の1529)の1530)の1531)の1532)の1533)の1534)の1535)の1536)の1537)の1538)の1539)の1540)の1541)の1542)の1543)の1544)の1545)の1546)の1547)の1548)の1549)の1550)の1551)の1552)の1553)の1554)の1555)の1556)の1557)の1558)の1559)の1560)の1561)の1562)の1563)の1564)の1565)の1566)の1567)の1568)の1569)の1570)の1571)の1572)の1573)の1574)の1575)の1576)の1577)の1578)の1579)の1580)の1581)の1582)の1583)の1584)の1585)の1586)の1587)の1588)の1589)の1590)の1591)の1592)の1593)の1594)の1595)の1596)の1597)の1598)の1599)の1600)の1601)の1602)の1603)の1604)の1605)の1606)の1607)の1608)の1609)の1610)の1611)の1612)の1613)の1614)の1615)の1616)の1617)の1618)の1619)の1620)の1621)の1622)の1623)の1624)の1625)の1626)の1627)の1628)の1629)の1630)の1631)の1632)の1633)の1634)の1635)の1636)の1637)の1638)の1639)の1640)の1641)の1642)の1643)の1644)の1645)の1646)の1647)の1648)の1649)の1650)の1651)の1652)の1653)の1654)の1655)の1656)の1657)の1658)の1659)の1660)の1661)の1662)の1663)の1664)の1665)の1666)の1667)の1668)の1669)の1670)の1671)の1672)の1673)の1674)の1675)の1676)の1677)の1678)の1679)の1680)の1681)の1682)の1683)の1684)の1685)の1686)の1687)の1688)の1689)の1690)の1691)の1692)の1693)の1694)の1695)の1696)の1697)の1698)の1699)の1700)の1701)の1702)の1703)の1704)の1705)の1706)の1707)の1708)の1709)の1710)の1711)の1712)の1713)の1714)の1715)の1716)の1717)の1718)の1719)の1720)の1721)の1722)の1723)の1724)の1725)の1726)の1727)の1728)の1729)の1730)の1731)の1732)の1733)の1734)の1735)の1736)の1737)の1738)の1739)の1740)の1741)の1742)の1743)の1744)の1745)の1746)の1747)の1748)の1749)の1750)の1751)の1752)の1753)の1754)の1755)の1756)の1757)の1758)の1759)の1760)の1761)の1762)の1763)の1764)の1765)の1766)の1767)の1768)の1769)の1770)の1771)の1772)の1773)の1774)の1775)の1776)の1777)の1778)の1779)の1780)の1781)の1782)の1783)の1784)の1785)の1786)の1787)の1788)の1789)の1790)の1791)の1792)の1793)の1794)の1795)の1796)の1797)の1798)の1799)の1800)の1801)の1802)の1803)の1804)の1805)の1806)の1807)の1808)の1809)の1810)の1811)の1812)の1813)の1814)の1815)の1816)の1817)の1818)の1819)の1820)の1821)の1822)の1823)の1824)の1825)の1826)の1827)の1828)の1829)の1830)の1831)の1832)の1833)の1834)の1835)の1836)の1837)の1838)の1839)の1840)の1841)の1842)の1843)の1844)の1845)の1846)の1847)の1848)の1849)の1850)の1851)の1852)の1853)の1854)の1855)の1856)の1857)の1858)の1859)の1860)の1861)の1862)の1863)の1864)の1865)の1866)の1867)の1868)の1869)の1870)の1871)の1872)の1873)の1874)の1875)の1876)の1877)の1878)の1879)の1880)の1881)の1882)の1883)の1884)の1885)の1886)の1887)の1888)の1889)の1890)の1891)の1892)の1893)の1894)の1895)の1896)の1897)の1898)の1899)の1900)の1901)の1902)の1903)の1904)の1905)の1906)の1907)の1908)の1909)の1910)の1911)の1912)の1913)の1914)の1915)の1916)の1917)の1918)の1919)の1920)の1921)の1922)の1923)の1924)の1925)の1926)の1927)の1928)の1929)の1930)の1931)の1932)の1933)の1934)の1935)の1936)の1937)の1938)の1939)の1940)の1941)の1942)の1943)の1944)の1945)の1946)の1947)の1948)の1949)の1950)

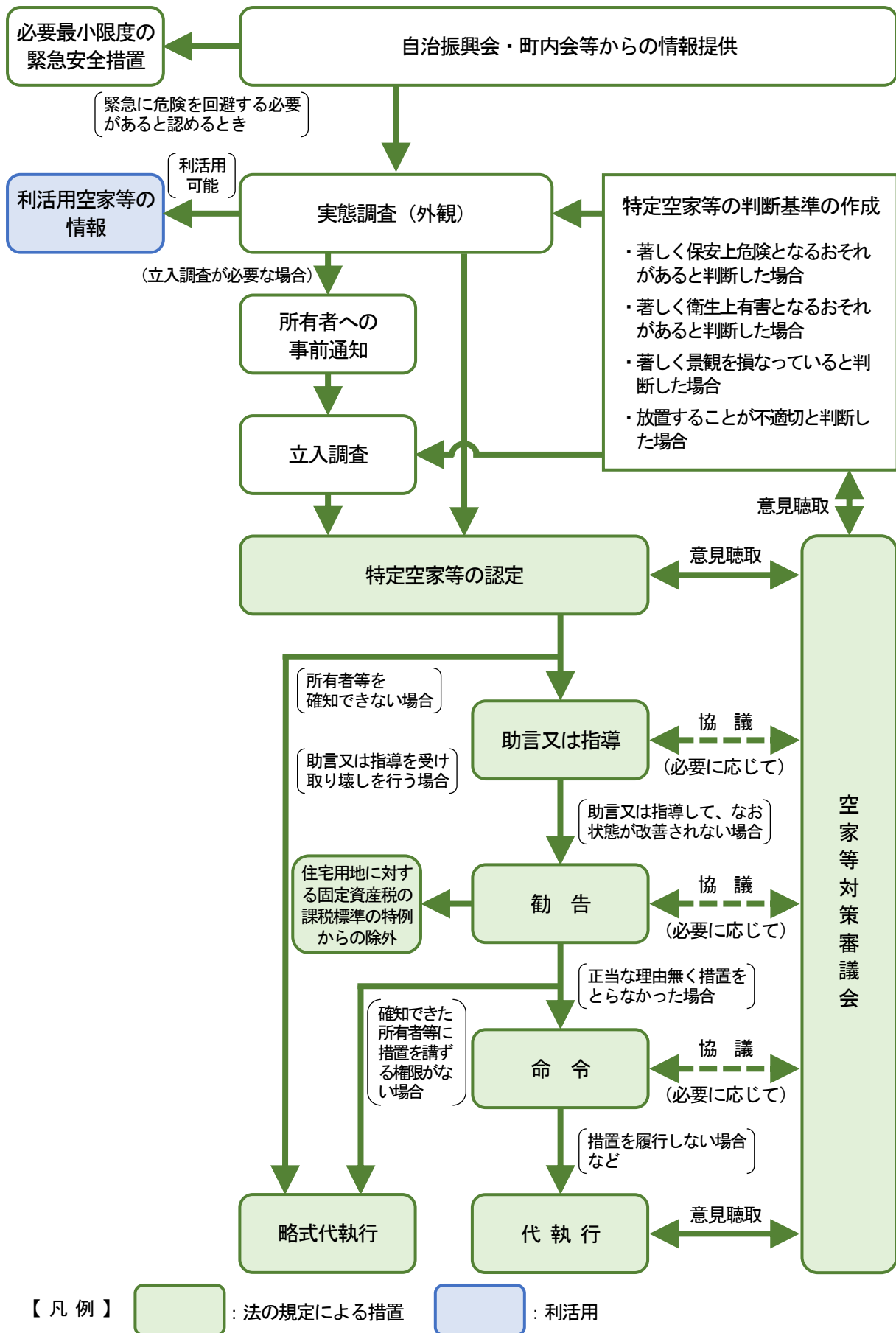


図 特定空家等に対する対応フロー

## V-4 空家等対策に係る体制の展開【推進】

### (1) 相談体制の展開

町民等からの空家等に関する相談は多岐にわたることから、これに対応するには幅広い専門的な知見が必要となる。

当町では、住民・子ども課及び移住定住拠点施設「こすぎ家」が、町民等からの空家等に関する相談に対応しているが、内容に応じて関係部局と調整しながら対応することで、町民等への的確な回答の提供に努める。

また、町民等からの空家等に関する相談の中には、空家等の権利関係や契約などの行政のみでは対応できない相談も想定されるため、関係団体との連携方策を検討する。

併せて、町民等に対する空家等相談窓口のPRを行い、町の移住・定住窓口との連携を図りながら空家相談による問題解決の促進を図る。

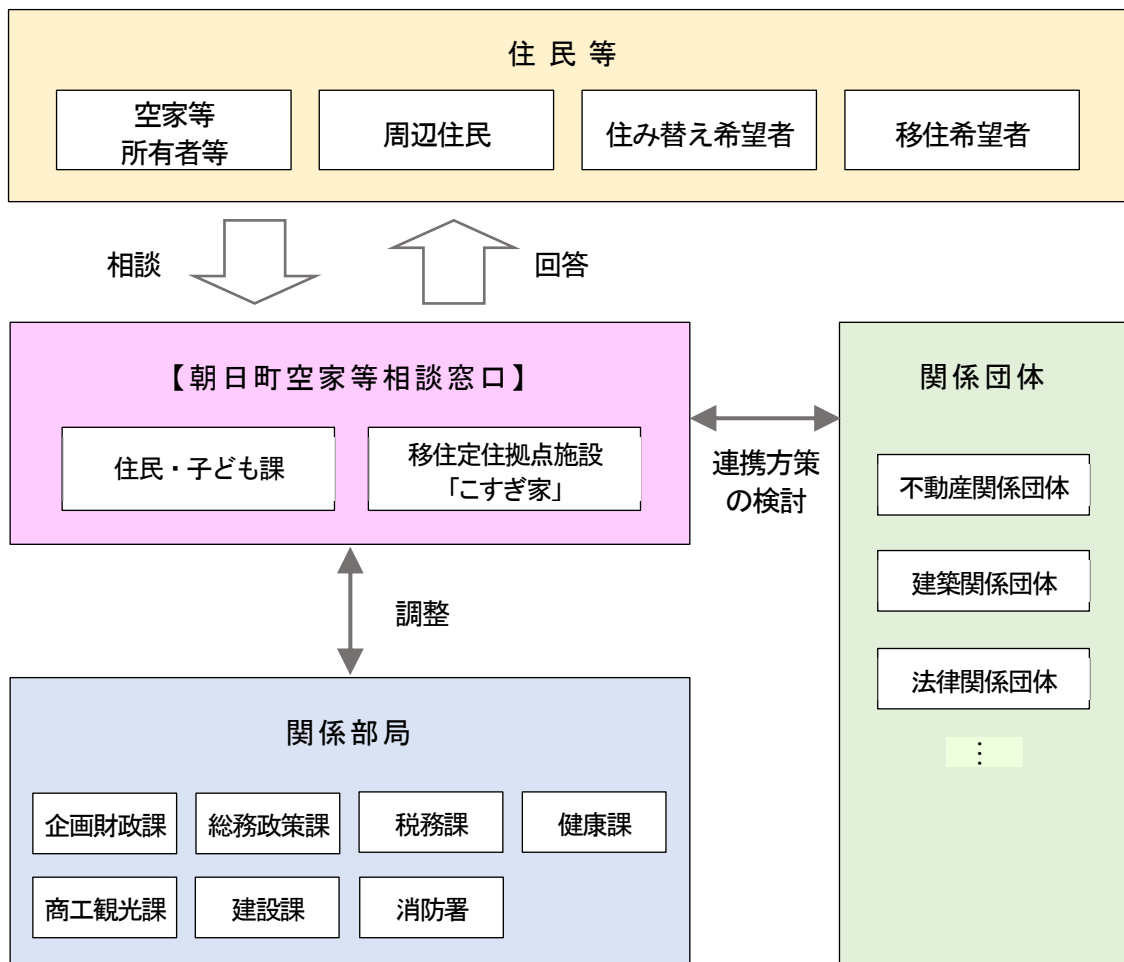


図 空家等の相談体制スキーム

## (2) 実施体制の展開

### ① 空家等対策審議会

当町では、空家等対策審議会を設置し、空家等対策計画の変更及び特定空家等の措置等に関する協議を行う。

### ② 庁内体制

空家等の対策を推進するため、住民・子ども課が主管課となり、個々の対策の特性に応じて関連部局と連携しながら対策を実施する。

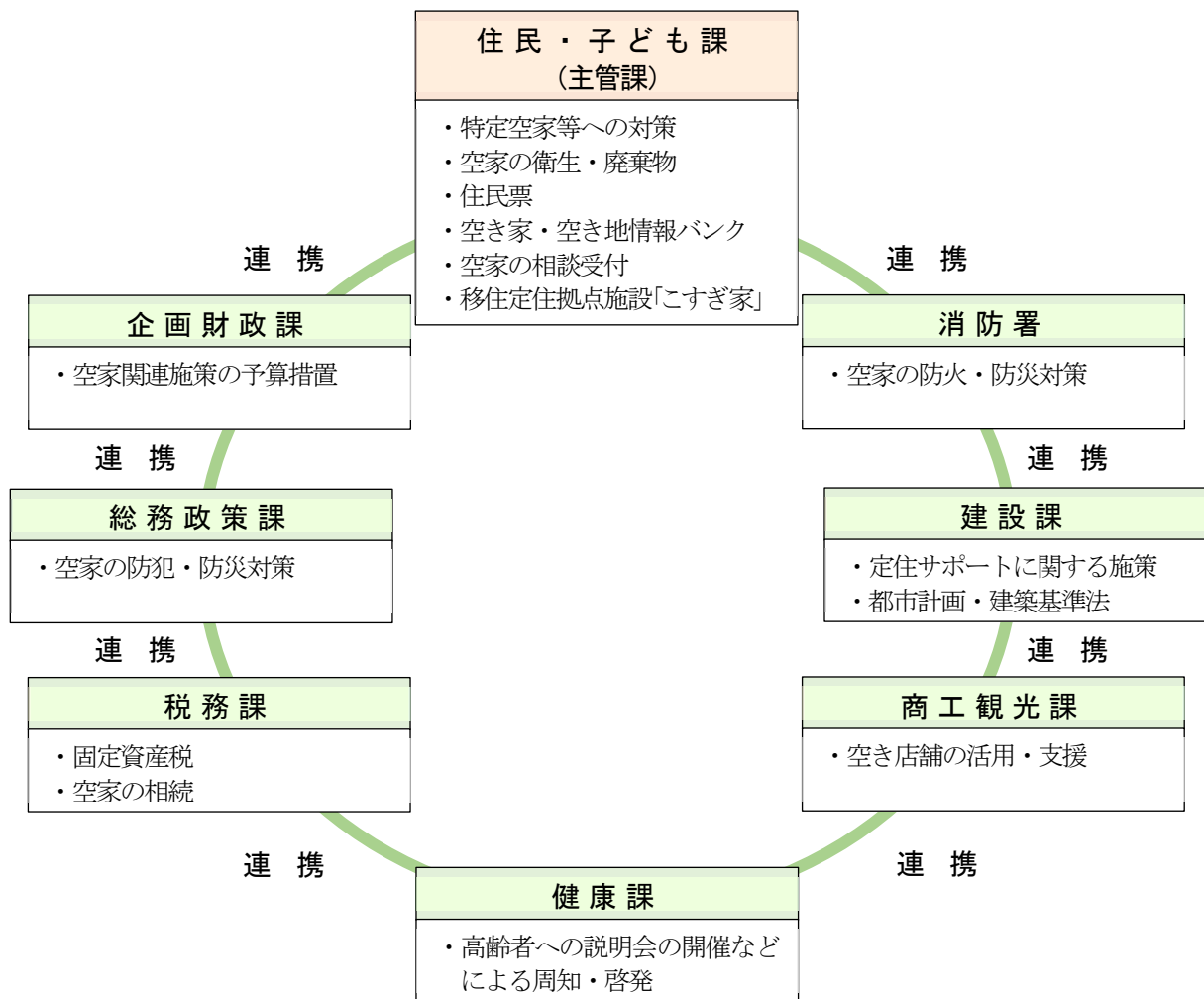


図 空家等に対する実施体制

## V-5 重点的な取組

本計画では、4つの基本施策と10の具体的な施策を位置付け、空家等対策を計画的かつ効果的に推進していくが、計画期間に特に注力する取組として、次のとおり5つの「重点的な取組」を位置付ける。併せて、それぞれの取組に対してKPI（成果目標）を設定し、着実な実行を図る。

### （1）空家等の適切な管理の促進【予防】

#### ① 空家等所有者等への啓発

空家等による発生抑制や利活用促進を図るには、所有者等が空家等を適切に管理することが極めて重要であり、世帯の高齢化が進む中で家屋の次世代等への円滑な相続を促進することや、賃貸による活用に対する所有者の理解を深めることも重要である。このため、高齢者などを対象に、関連部署での面談や文書配布などの機会を活用しながら、相談窓口の周知に取り組むとともに、既存家屋の相続方法を含めた今後の活用方法を検討することの重要性を啓発するための説明会の開催やチラシの配布等を実施する。

#### ② 所有者等による空家の適正な管理の促進

所有者等の管理意識の醸成が重要であることから、「危険性」及び「生活環境」、「防犯性」の観点から周辺住民へ悪影響を及ぼしている、または及ぼす可能性がある老朽危険家屋等の所有者等に対し、早期の対応を依頼するとともに、必要に応じ、適正な管理に管理に関するアドバイスを実施する。

#### ③ 地域等による管理の促進

所有者等の管理意識の向上とともに、実際の管理の徹底が重要であり、空家等の管理サービスを提供する事業者の周知・普及を促進する。併せて、ふるさと納税の寄付金の返礼品項目に空き家等管理サービスの提供を実施し、町外など遠隔地居住の所有者等による管理の円滑化を図る。

#### KPI（成果目標）

	基準値 [R2]	本計画目標値 5年後[R8]
研修会等開催回数[累計]	—	25回

## (2) 空家等の利活用等の促進【活用】

### ① 空家等の利活用の促進

空家等を活用することは、空家等による問題の解消による地域の安全性の確保とともに、地域活力の創出にもつながることから、空き家活用モデル事業支援補助金の活用を促進する。

#### KPI (成果目標)

	基準値 [R2]	本計画目標値 5年後[R8]	(参考) 総合計画目標値 [R7]
空き家マッチング件数[累計]	159件	209件	200件

## (3) 特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置の推進【解消】

### ① 特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置

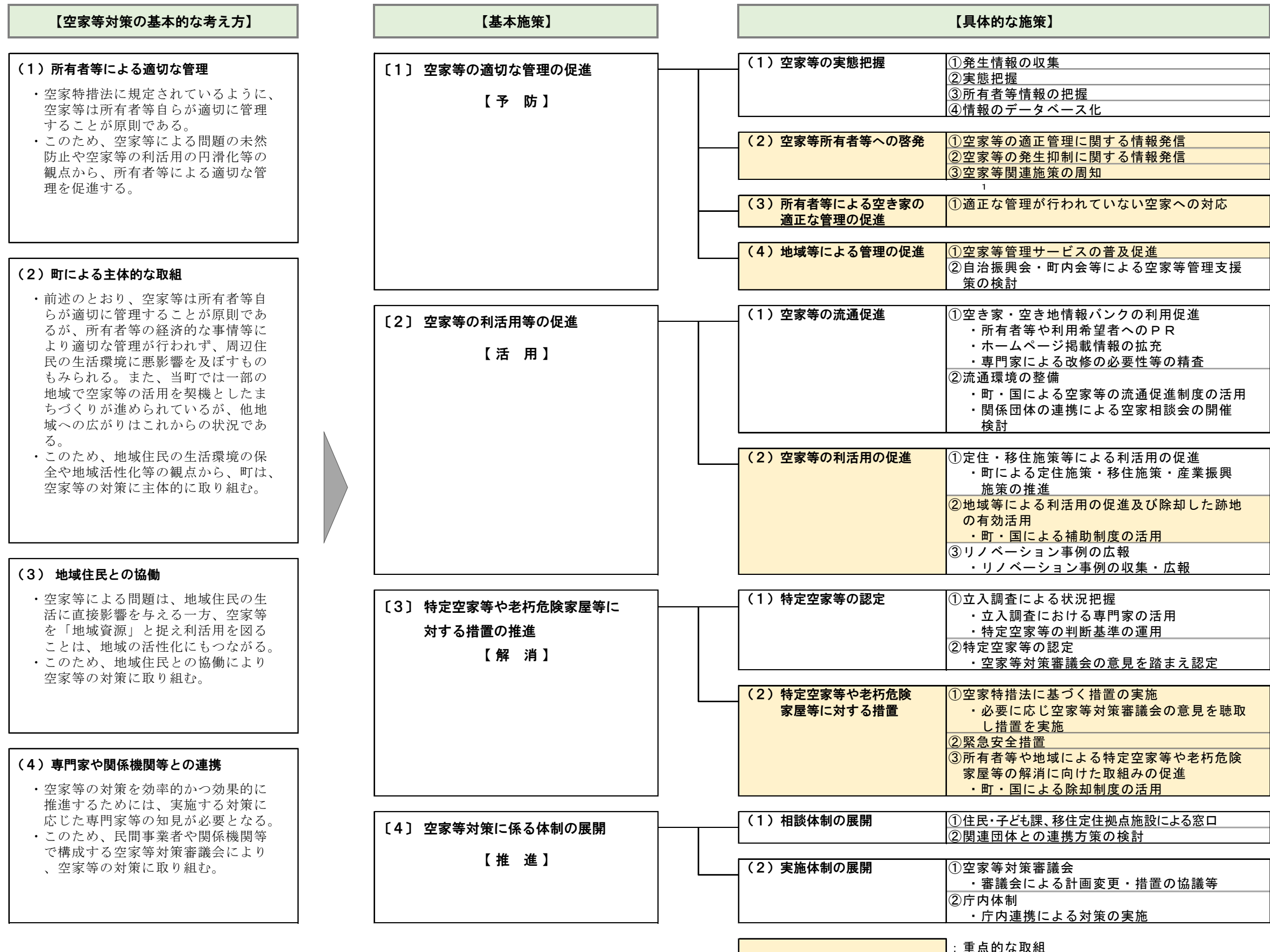
特定空家等を含めた管理不全な空家等による周辺住民への悪影響の解消は、住民の安全・安心な生活環境の確保につながることから、空家特措法に基づき適正な措置の強化を図るとともに、老朽危険家屋等の解消に対する支援制度の周知に努める。

#### KPI (成果目標)

	基準値 [R2]	本計画目標値 5年後[R8]	総合計画目標値 [R7]
老朽危険家屋等除却件数[累計]	13件	33件	30件



■ 施策の体系



## 第Ⅵ章 計画管理

空家等対策を確実に成果につなげるには、各施策の進行管理が重要となる。

このため、本計画では、PDCAサイクルによる計画管理として、計画最終年度（令和8年度）末に、施策の実施状況等を検証し、空家等対策審議会の協議を経て、必要に応じて計画の見直しを行う。

また、計画期間中において法や国の制度改正などが生じた場合は、必要に応じて、空家等対策審議会の協議を経て、計画の見直しを行う。

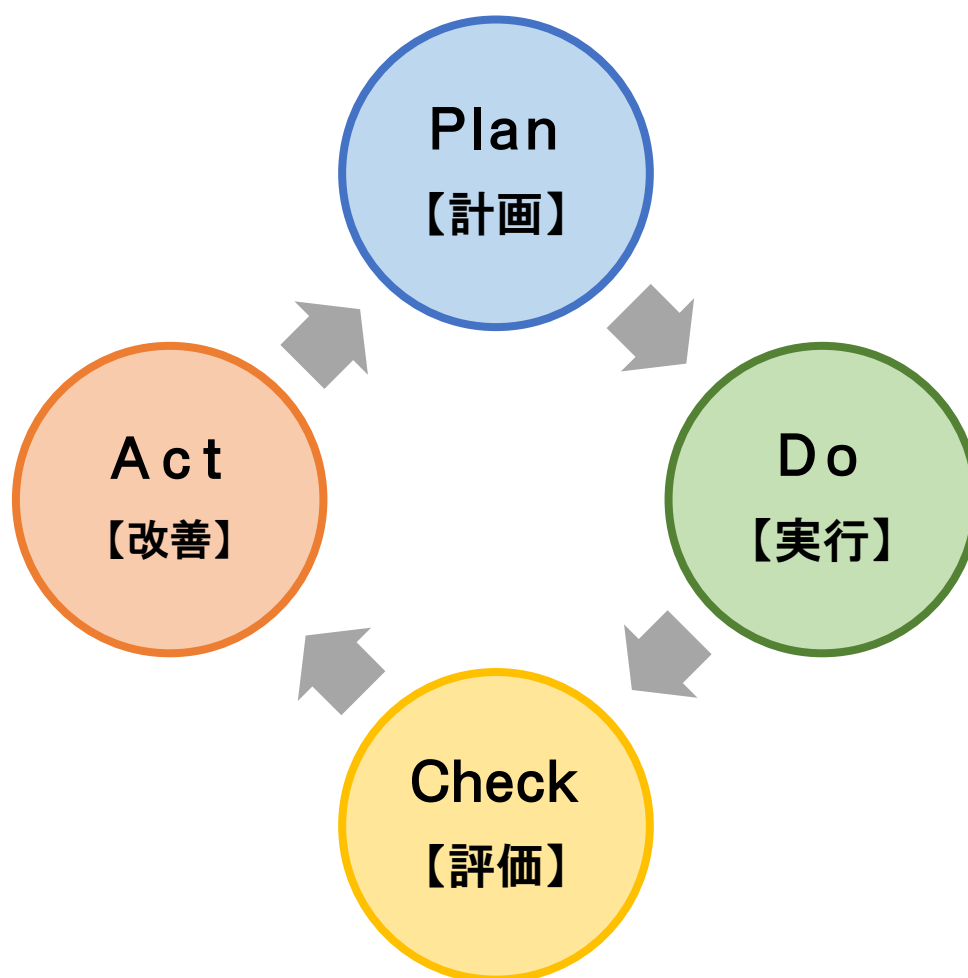


図 PDCAサイクルによる計画管理



## 参考資料

### 1. 空家等対策審議会 委員名簿

No.	部 門	選出関係機関・団体	氏 名	備 考
1	住 民	朝日町自治振興会連絡協議会	代表 佐田 正秋	審議会会長
2	住 民	朝日町空き家再生プロジェクト	代表 坂東 秀昭	※建築士 古民家鑑定士
3	議 員	朝日町議会民生教育常任委員会	委員長 寺西 泉	
4	法 務	司法書士	由井 崇	富山県司法書士会
5	不動産	全日本不動産協会富山県本部	理事 車谷 伊佐一	

(敬称略)

### 2. 計画策定の経過

	開 催 日	概 要
令和3年度 第2回 空家等対策審議会 (計画策定審議1回目)	令和4年2月22日(火)	・計画目的・空家等の現況に関する情報共有 ・計画素案に関する協議
パブリックコメント	令和4年3月3日(木) ～ 3月16日(水)	・計画素案に関する町民からの意見聴取
令和3年度 第3回 空家等対策審議会 (計画策定審議2回目)	令和4年3月22日(火)	・計画案に関する協議

---

## 朝日町空家等対策計画

令和4年3月

〒939-0793 富山県下新川郡朝日町道下1133番地

TEL 0765-83-1100

<https://www.town.asahi.toyama.jp/>

---