

# 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。

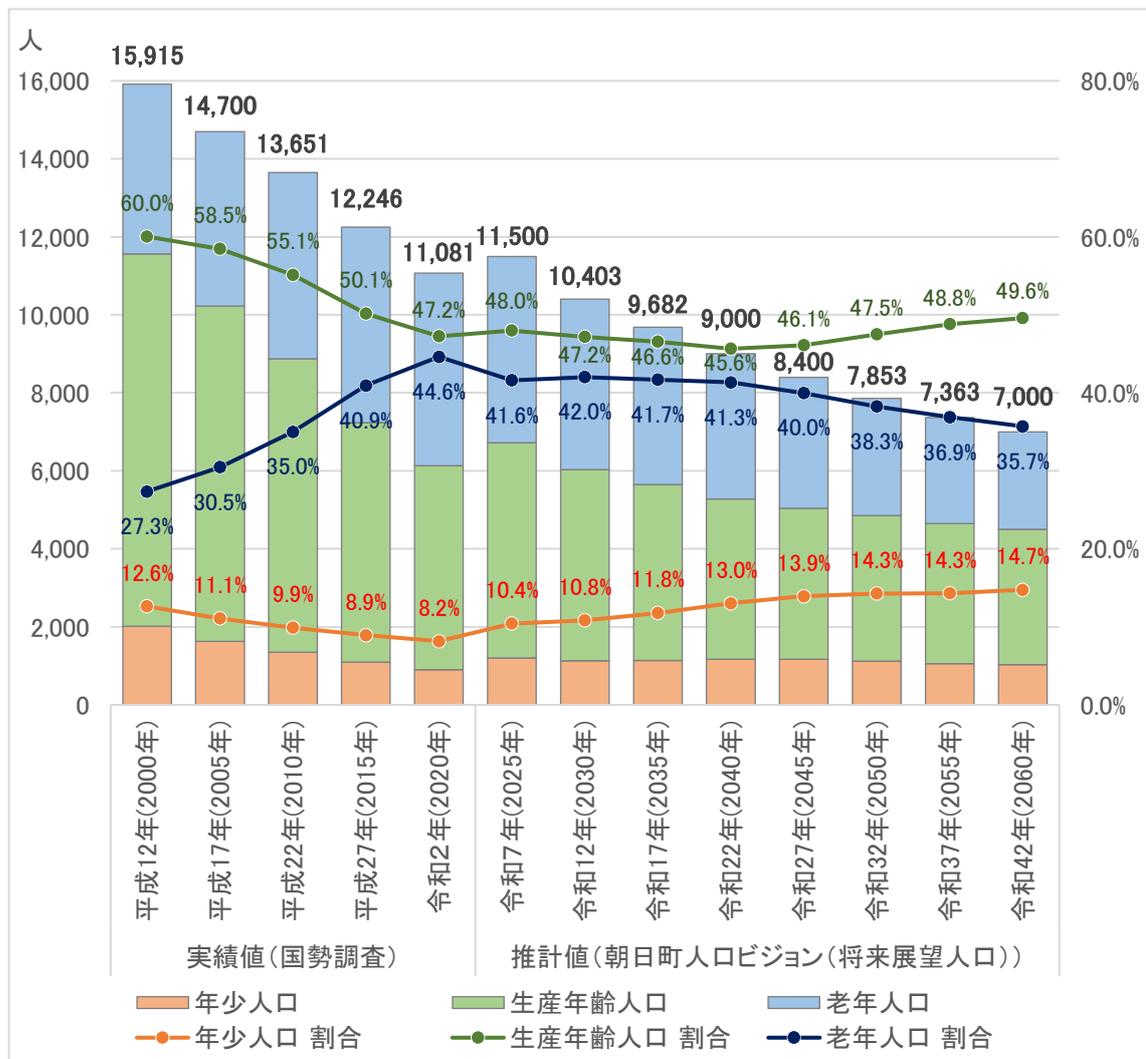


図 総人口の動向

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。

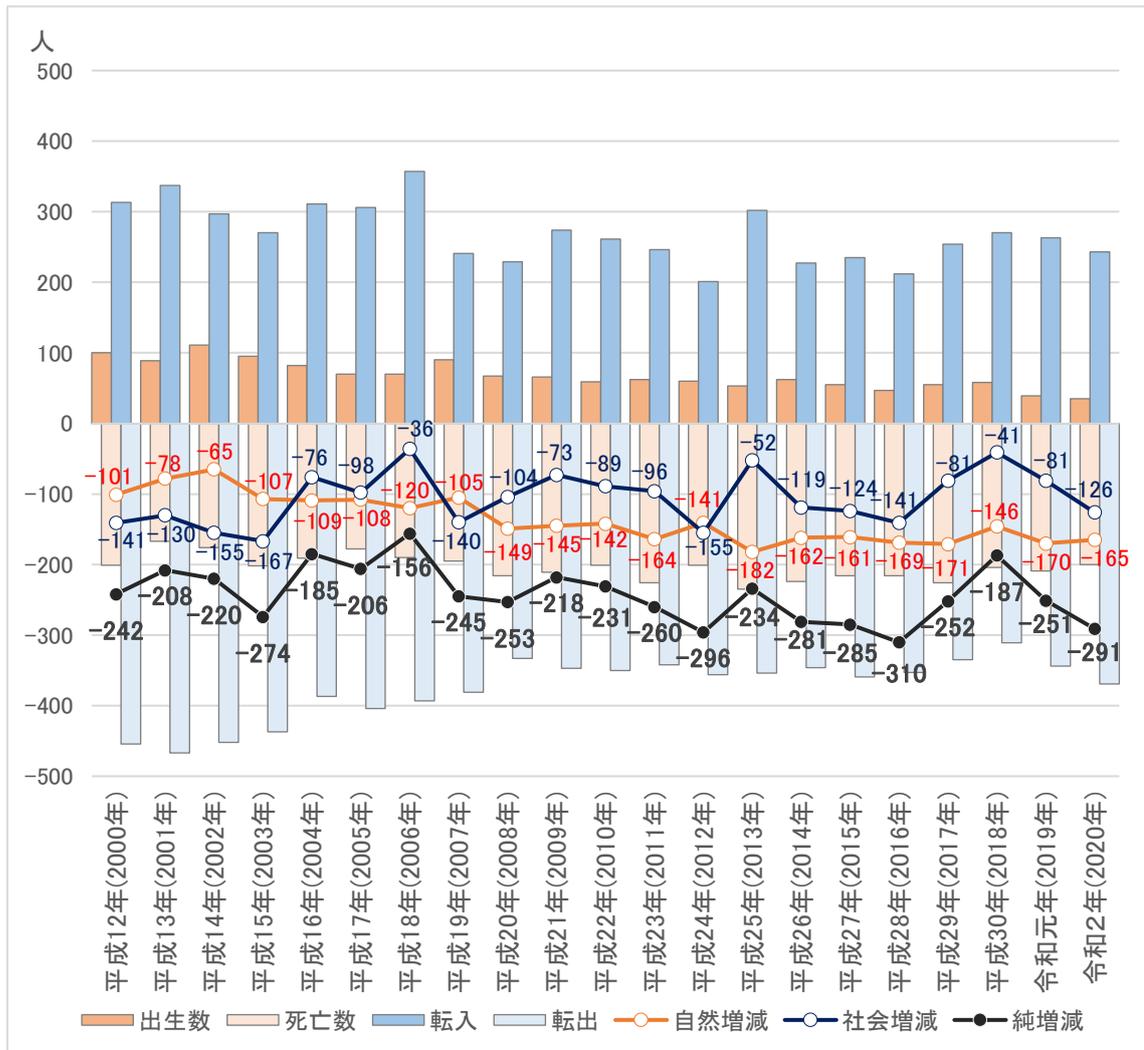


図 人口動態の推移

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。

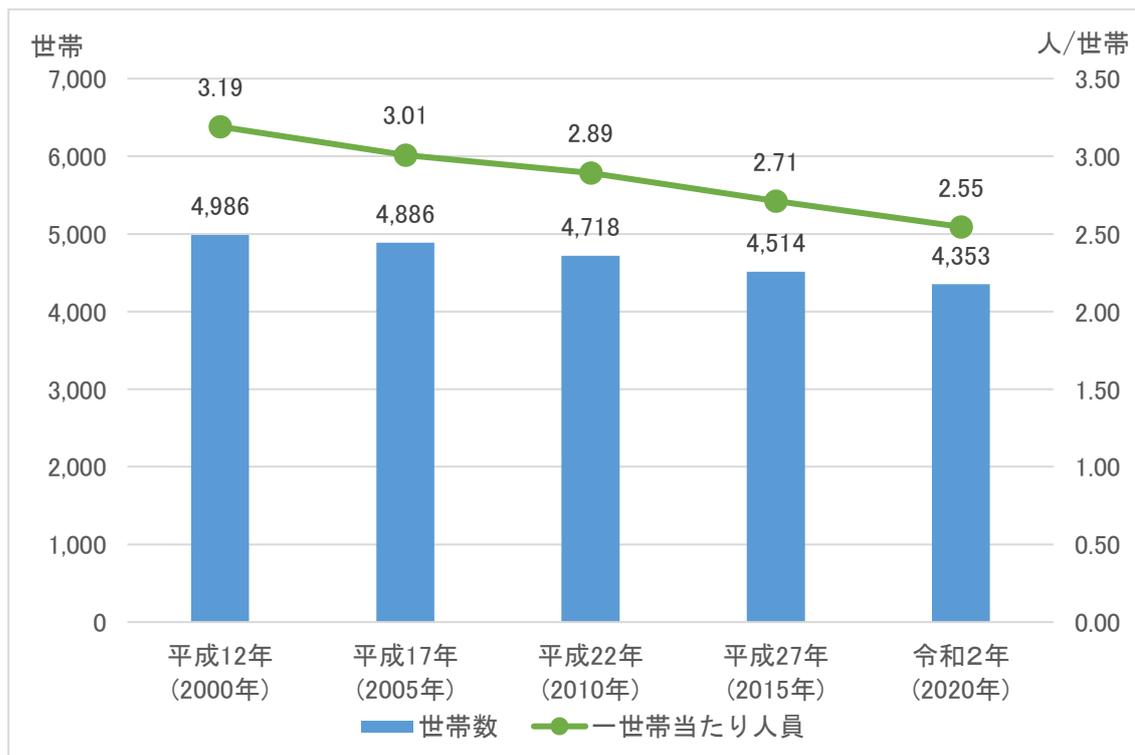


図 世帯数・一世帯当たり人員の推移

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。

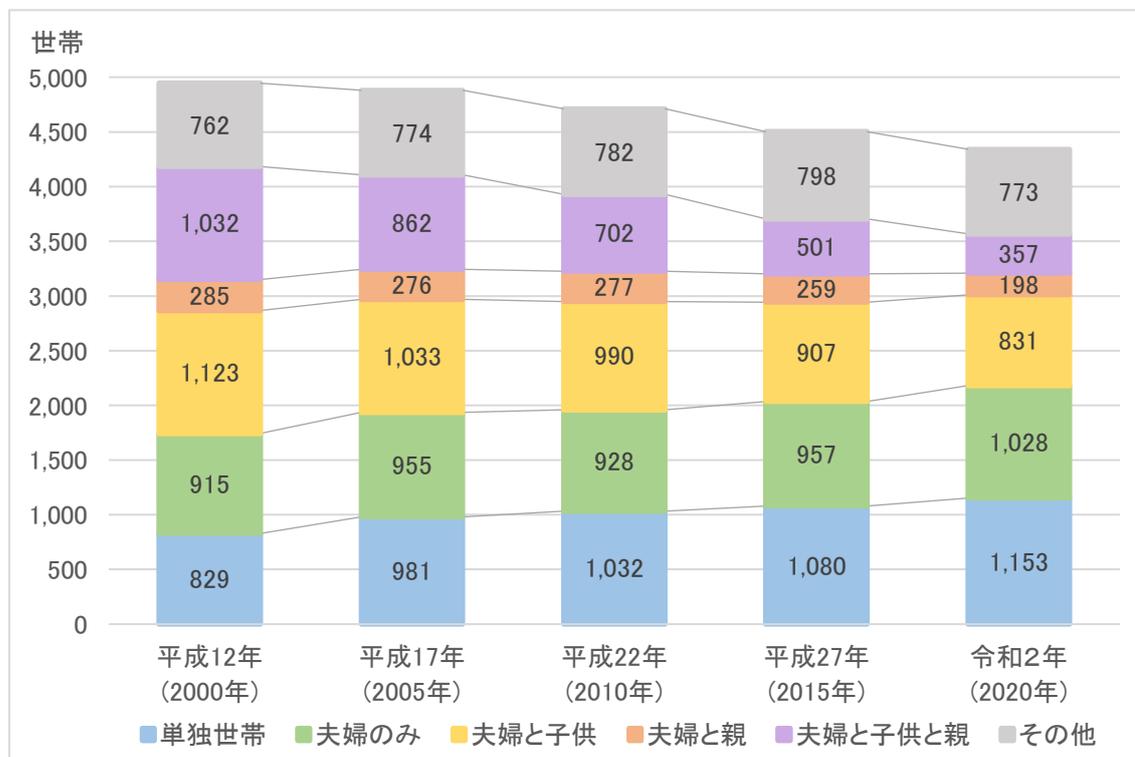


図 家族類型別一般世帯数の推移

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。

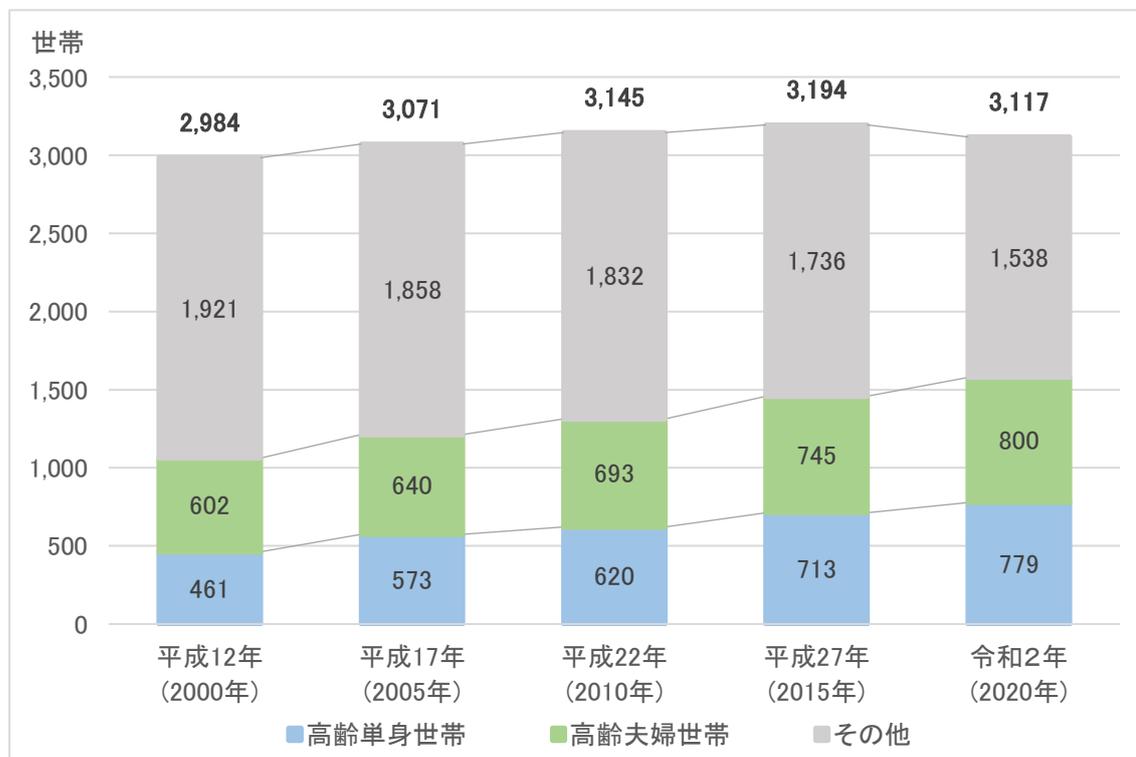


図 高齢者のいる一般世帯数の推移

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

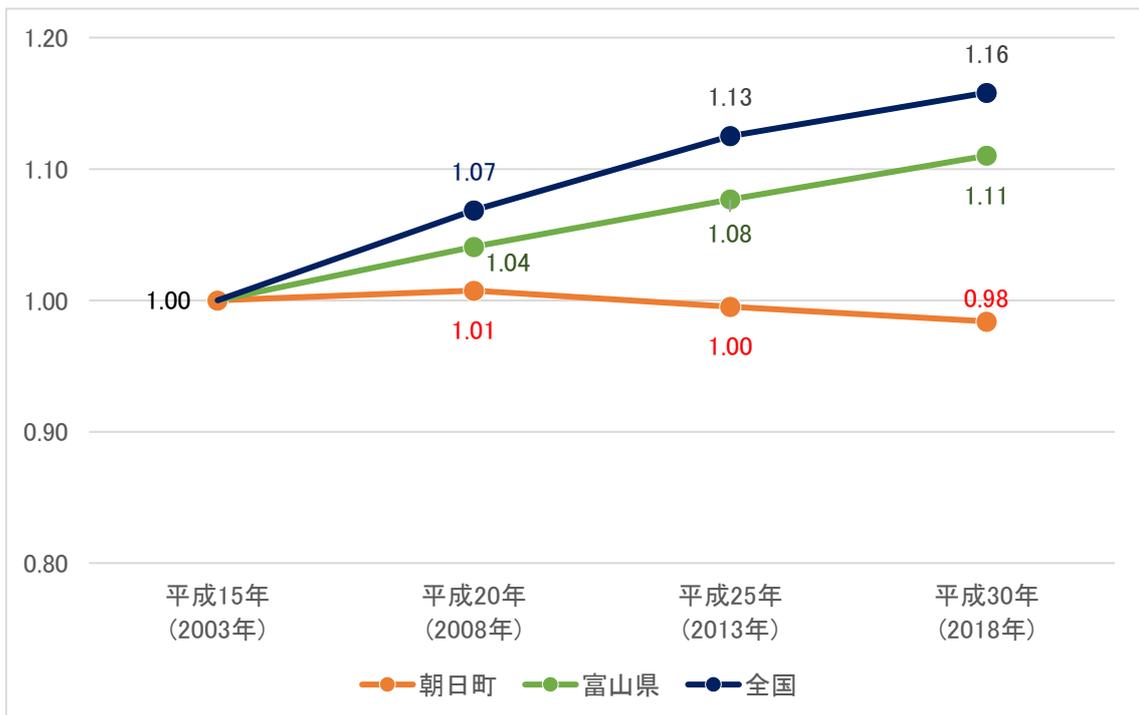


図 住宅総数の推移(平成15年を1.00とした指数)

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。

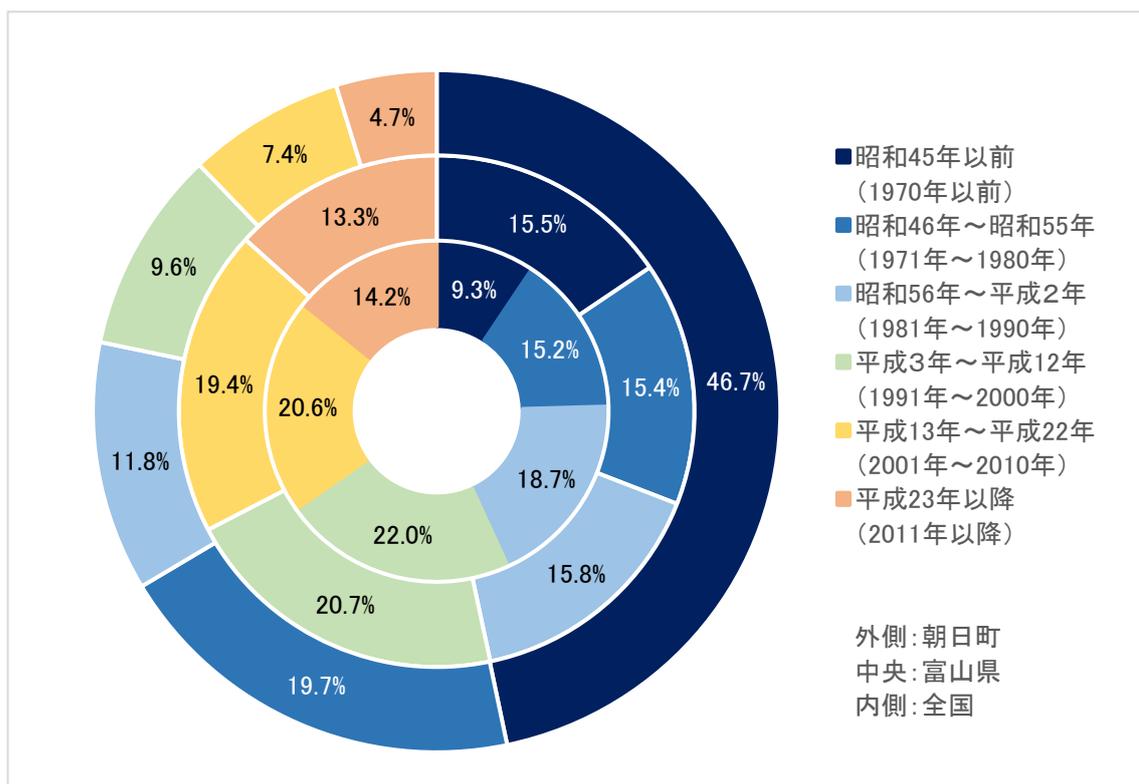


図 住宅の建築時期（構成比）

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。

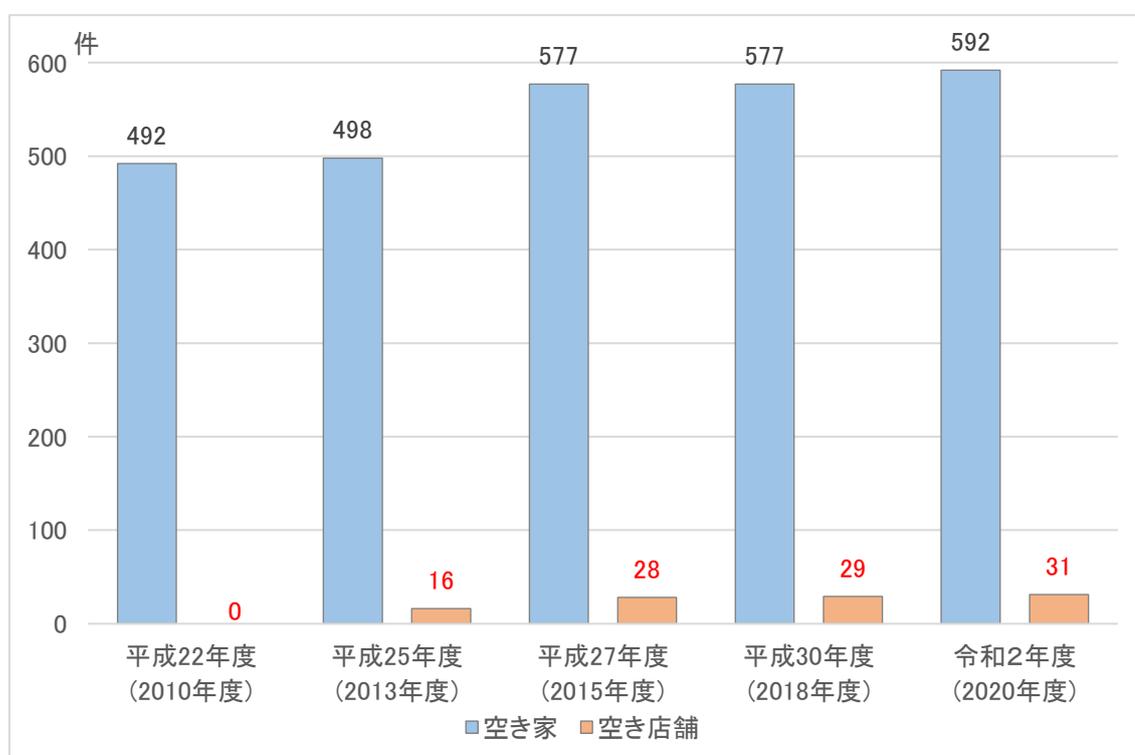


図 空家数及び空き店舗数の推移

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
------	----	----	----	----

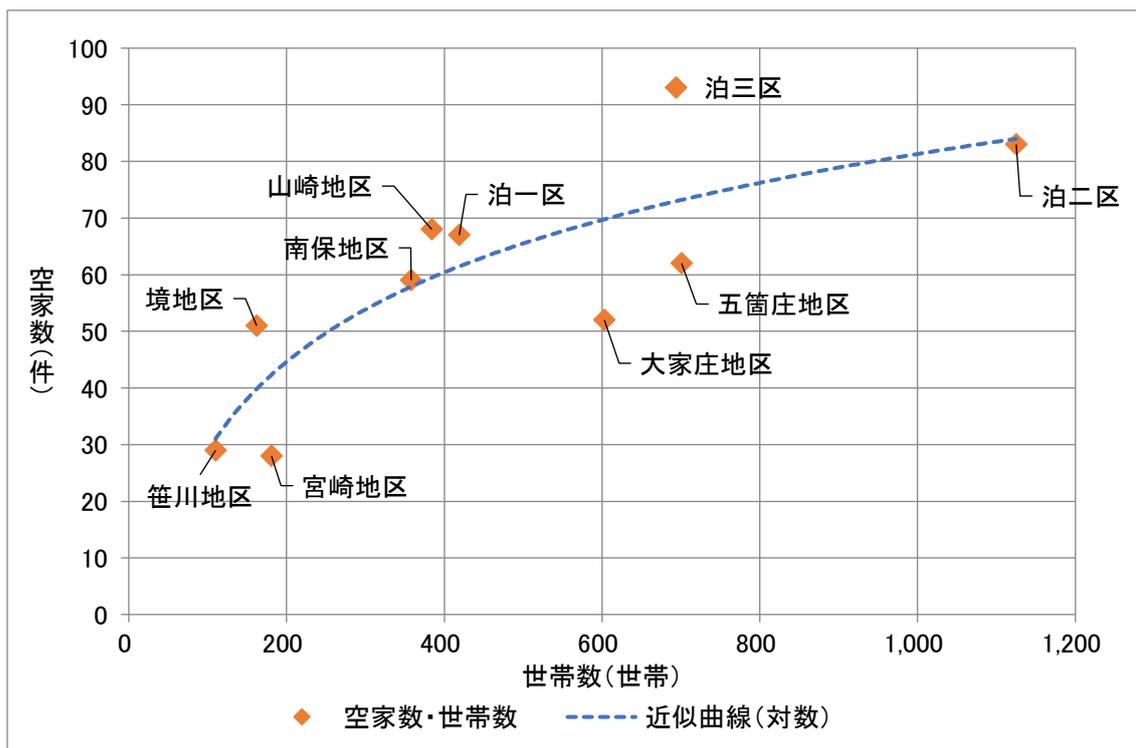


図 空家数と世帯数との関係

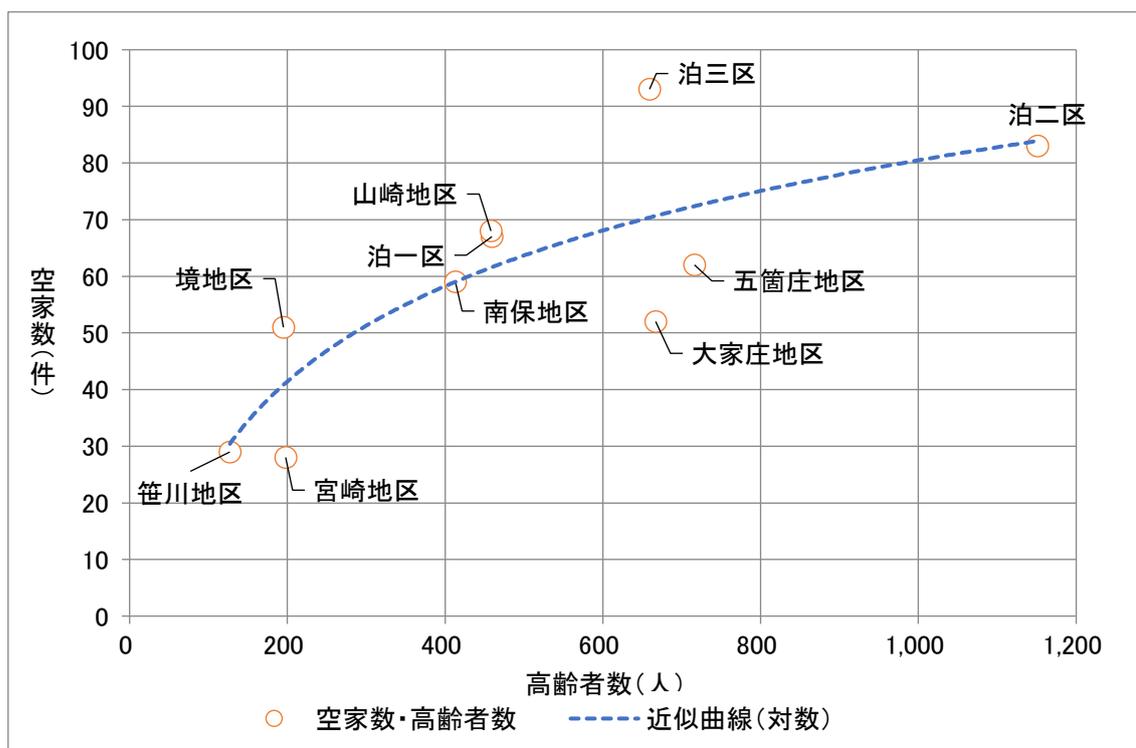


図 空家数と高齢者数との関係

## 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）

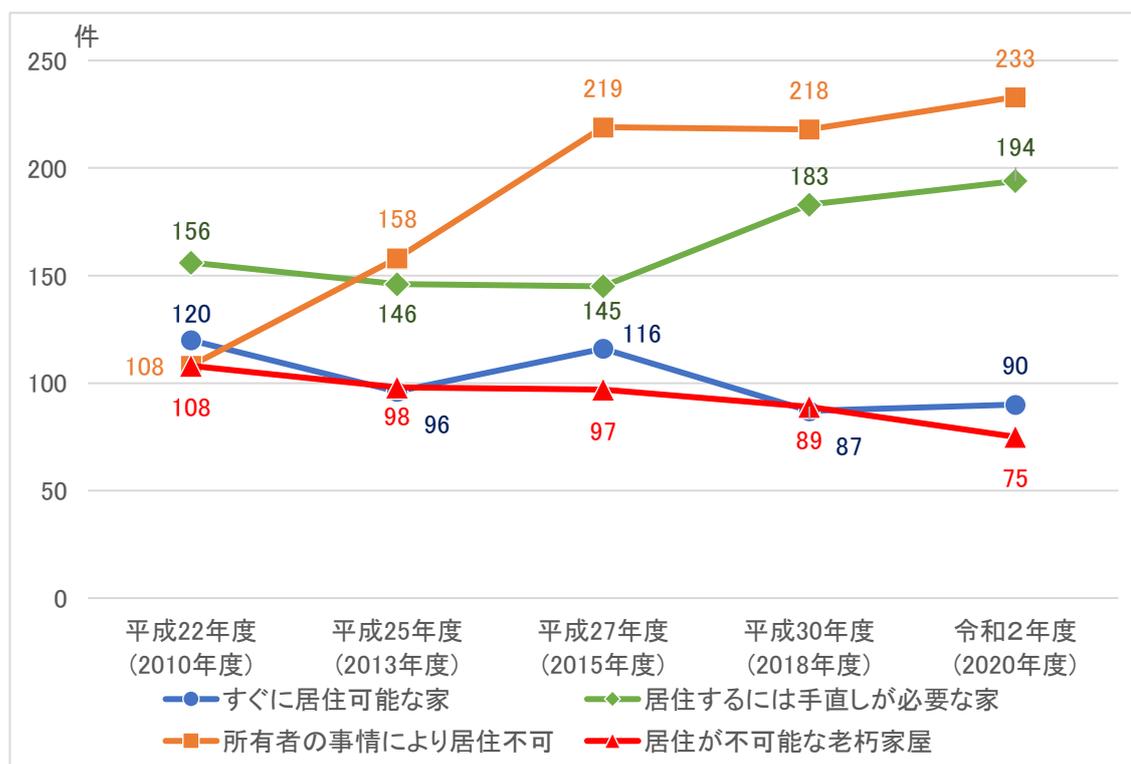


図 状況別空家数の推移

「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
------	----	----	----	----



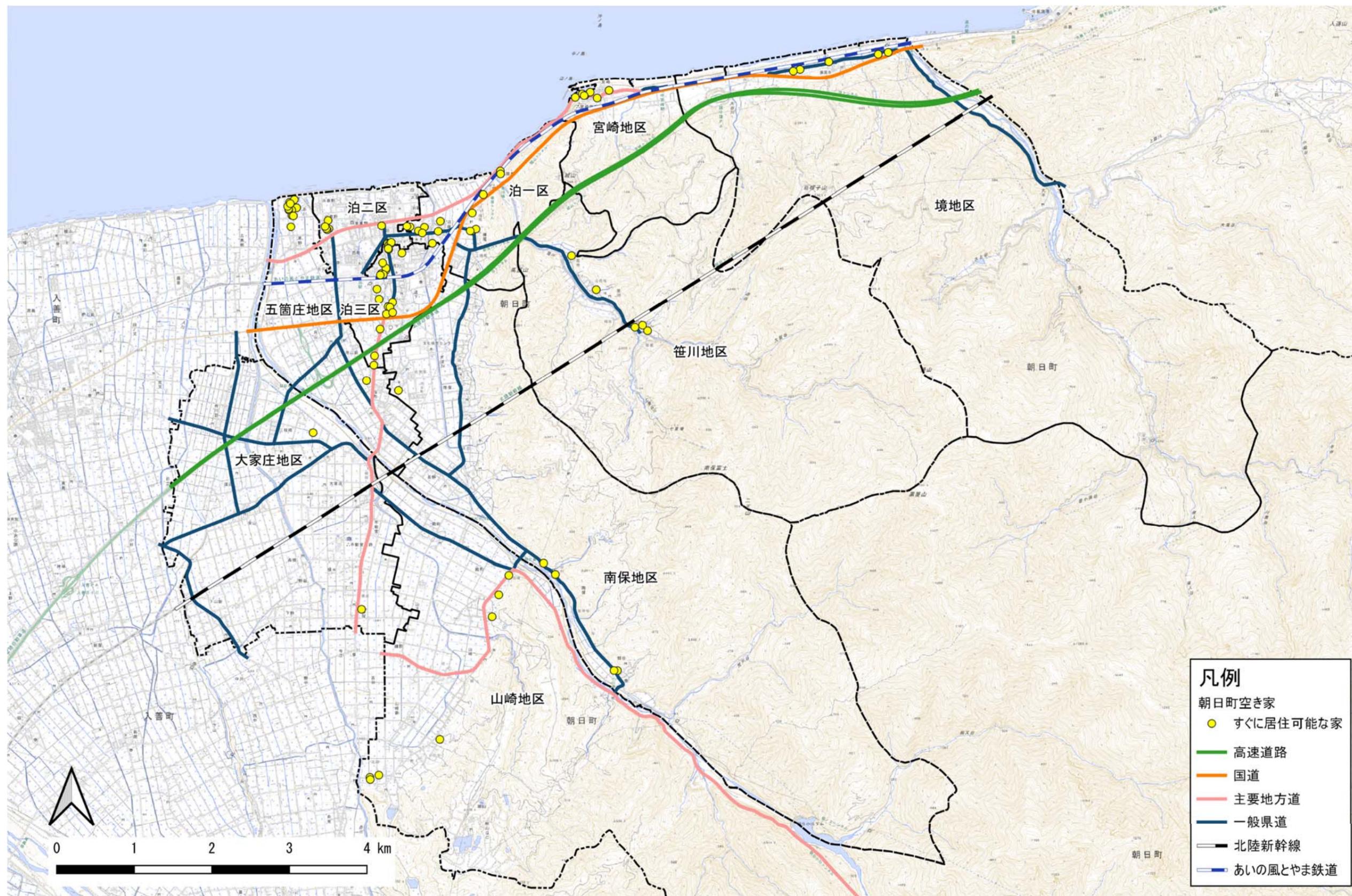


図 家屋の状況別空家分布（すぐに居住可能のみ）

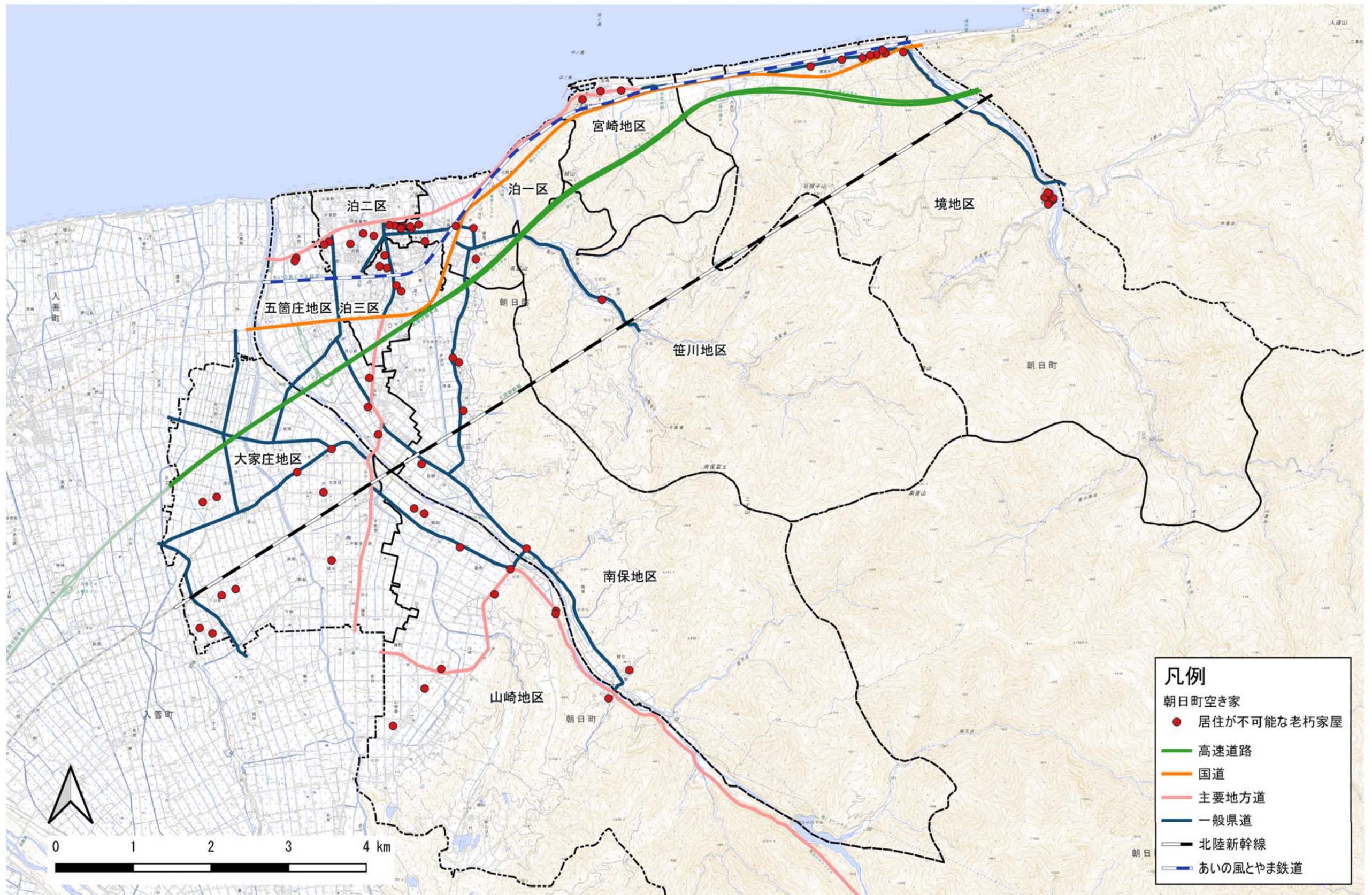


図 家屋の状況別空家分布 (居住が不可能な老朽家屋)

### 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
------	----	----

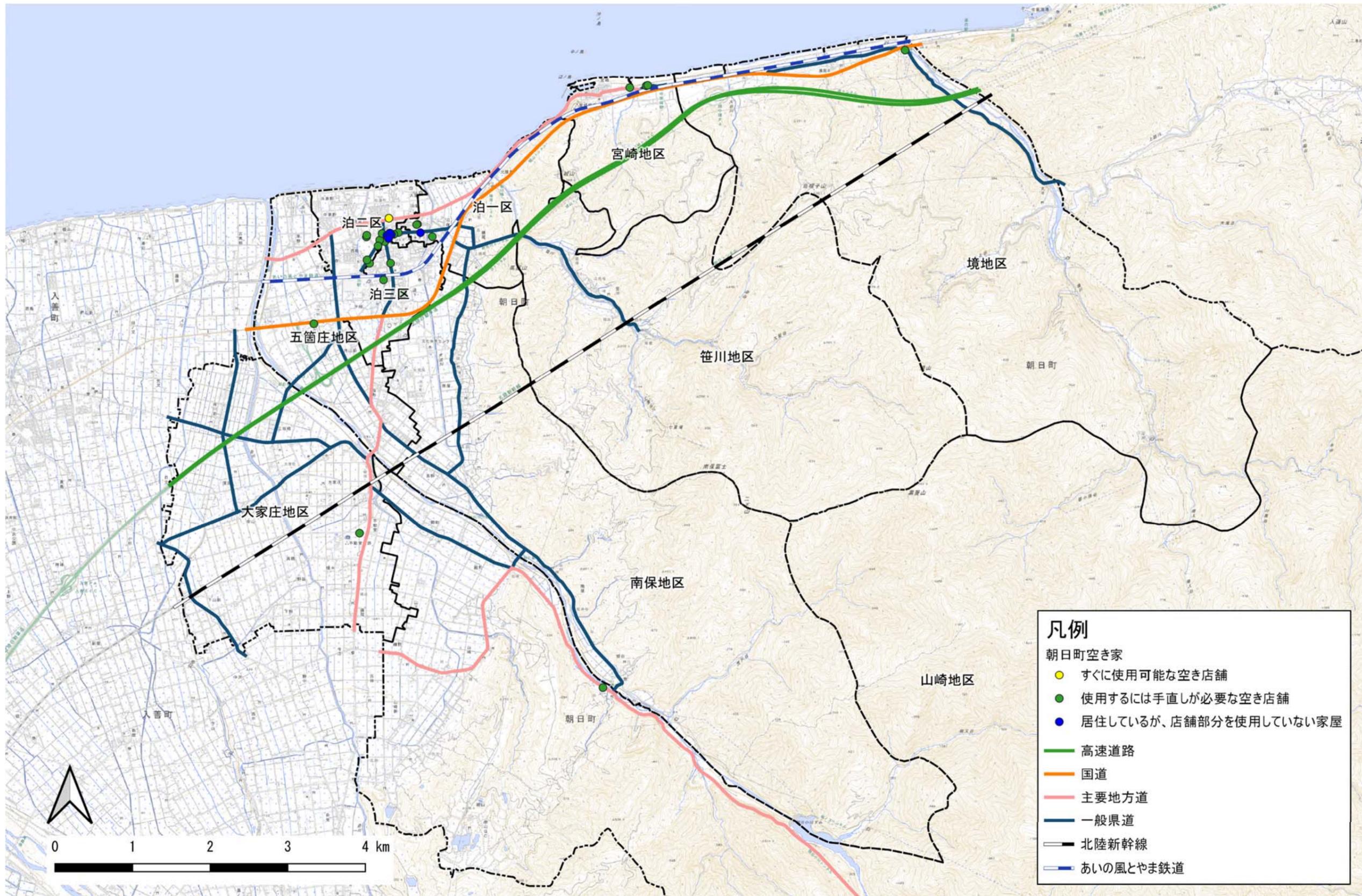


図 家屋の状況別空き店舗分布 (全体)

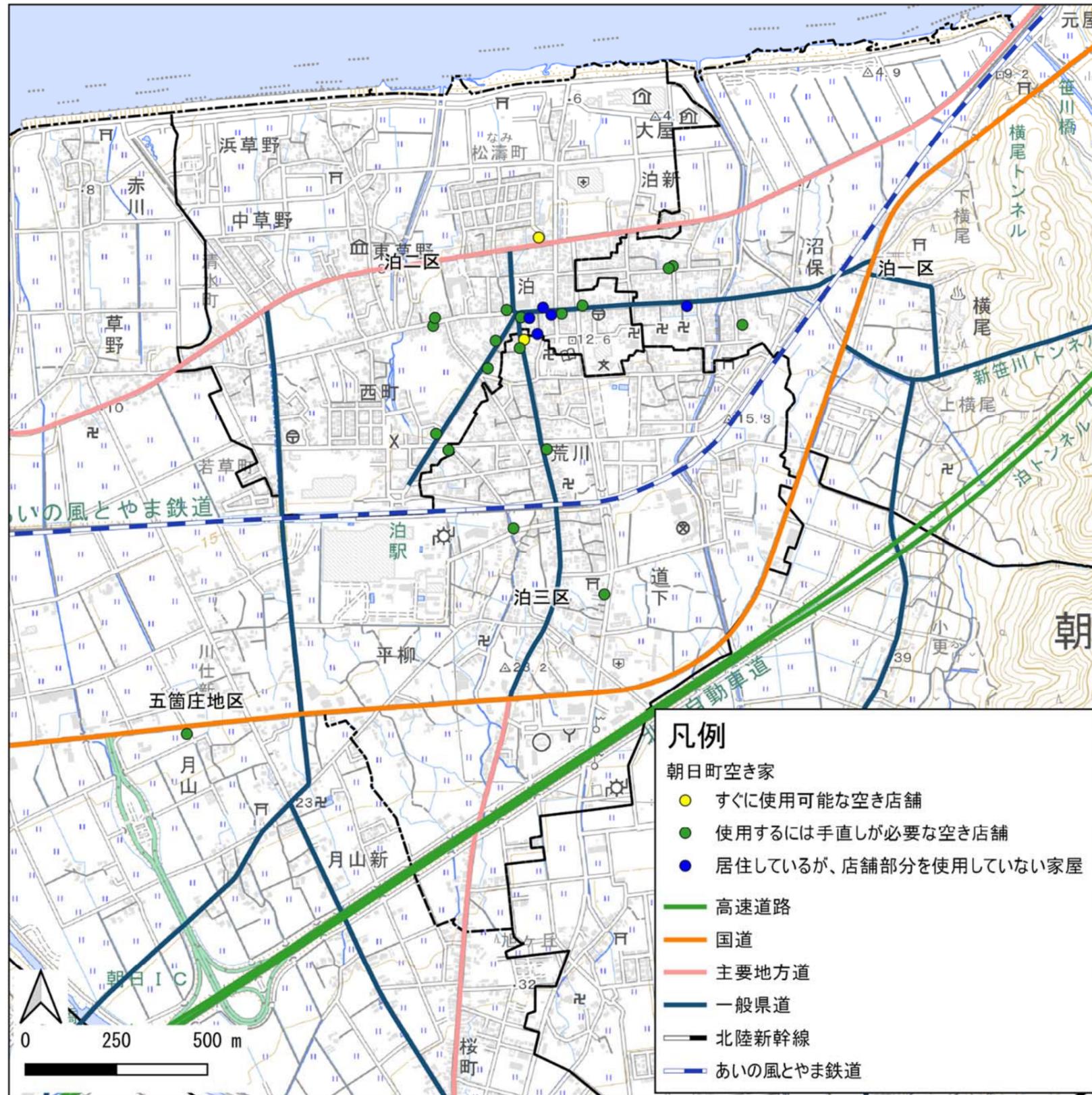


図 家屋の状況別空き店舗分布（泊地区）

## 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。

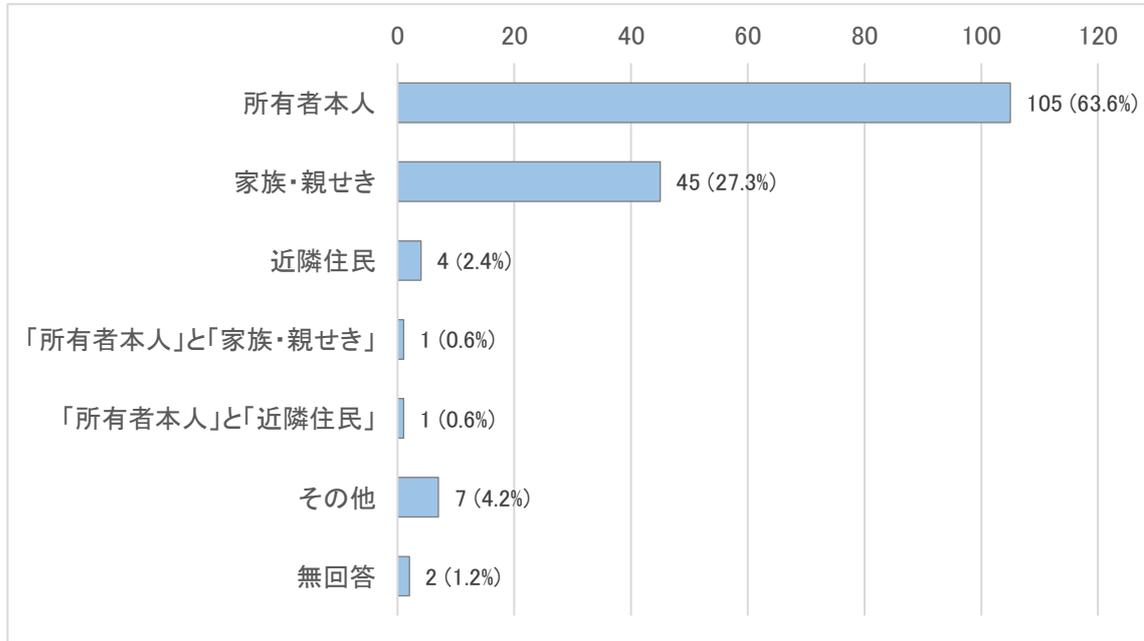


図 空家等（留守宅）の管理者の状況（n=165）

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。

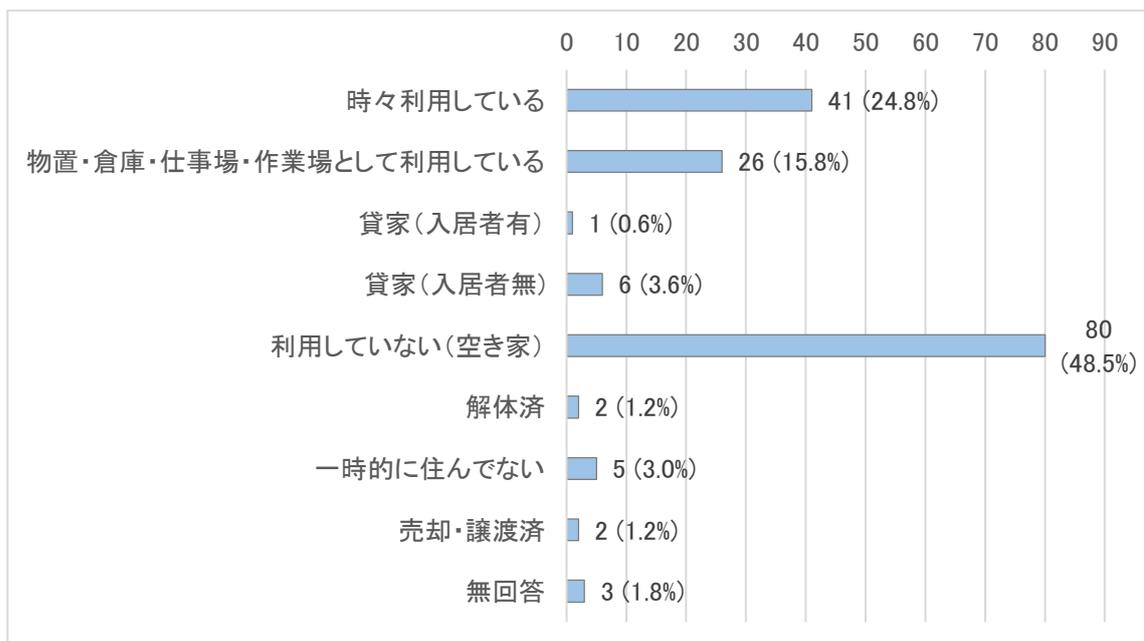


図 空家等（留守宅）の管理者の状況（n=165）

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。

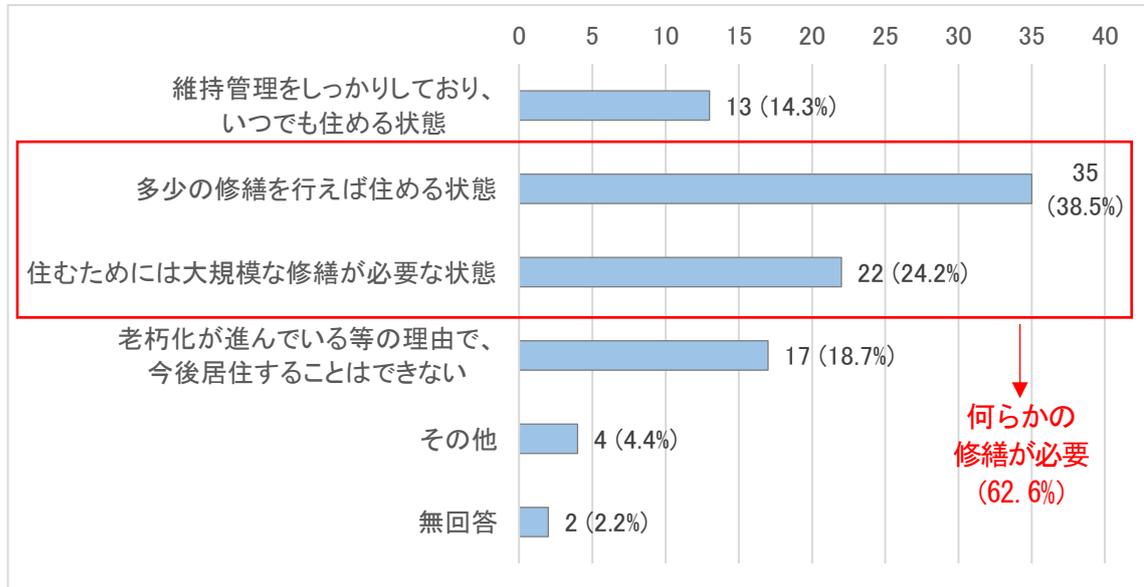


図 空家等（留守宅）の家屋の状況（n=91）

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。

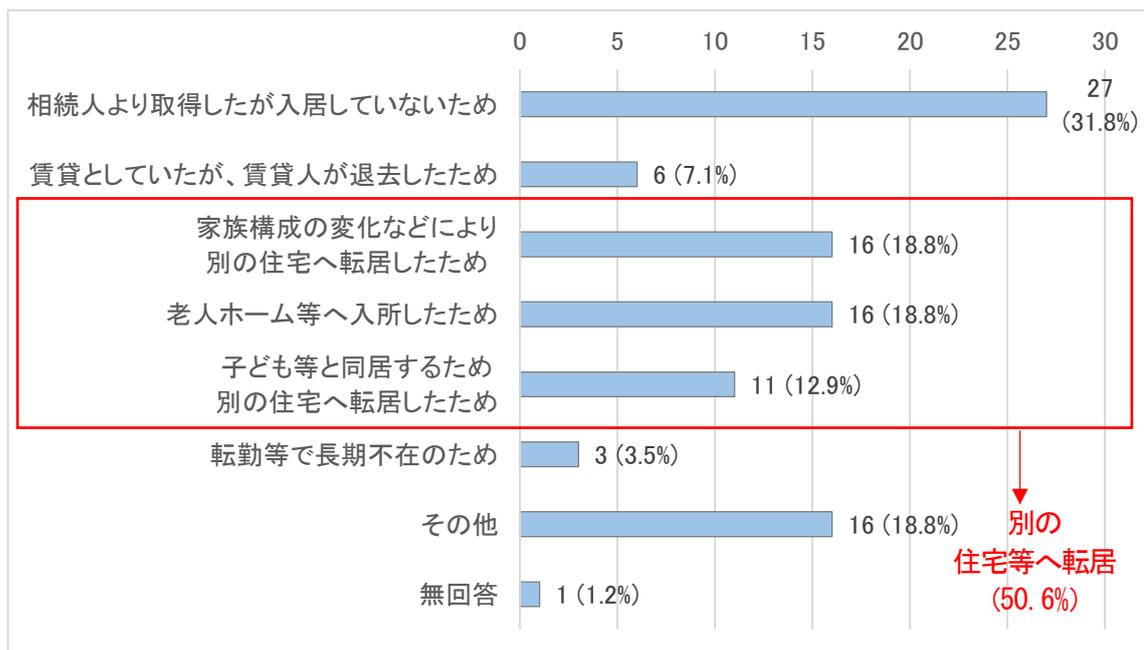


図 空家等（留守宅）を利用（使用）していない理由（n=85）

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。

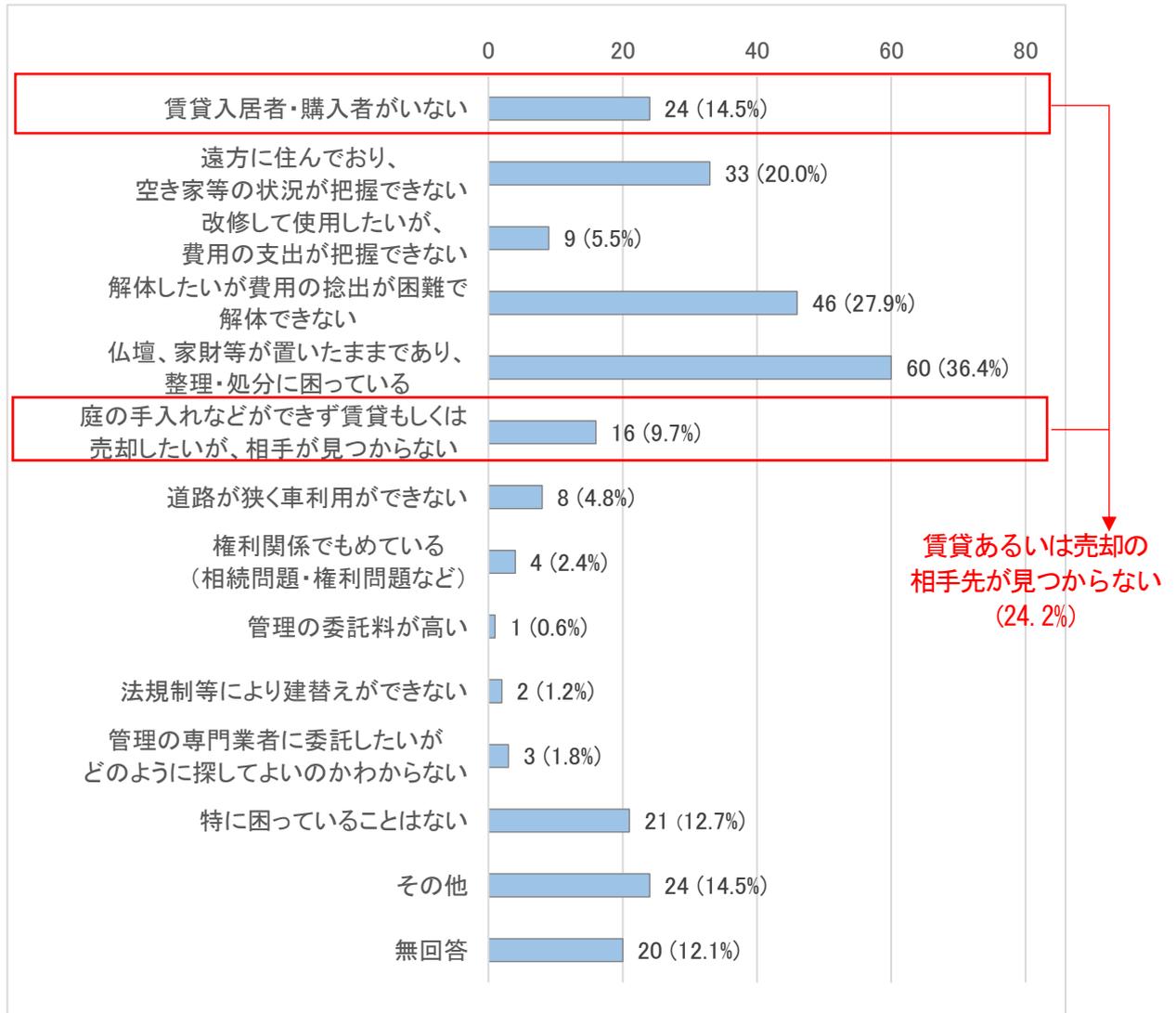


図 空家等の維持管理上の困りごと（n=165）

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。

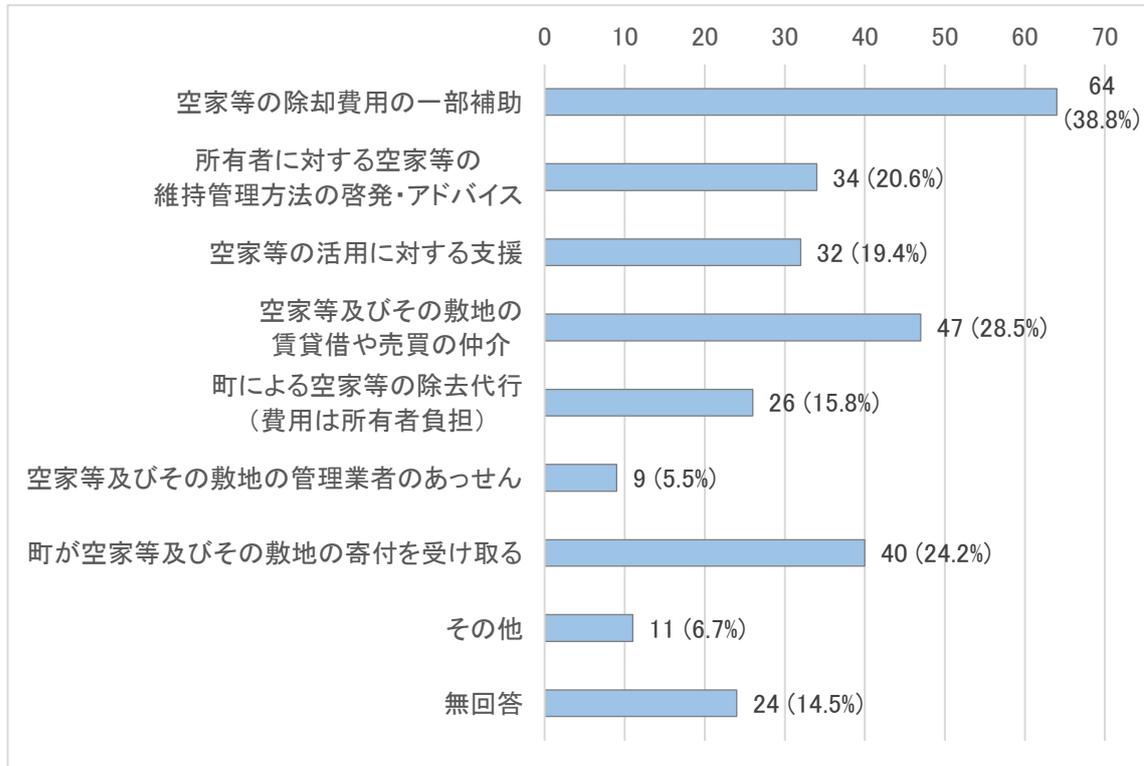


図 町の空家等に関する施策に対する要望（n=165）

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

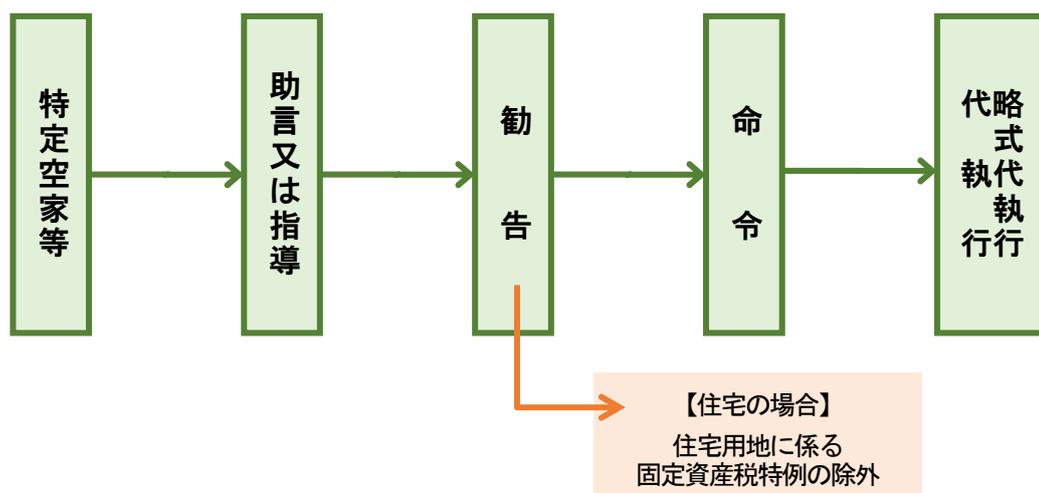


図 特定空家等に対する措置

## (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><b>（定義）</b></p> <p><b>第二条</b> 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。

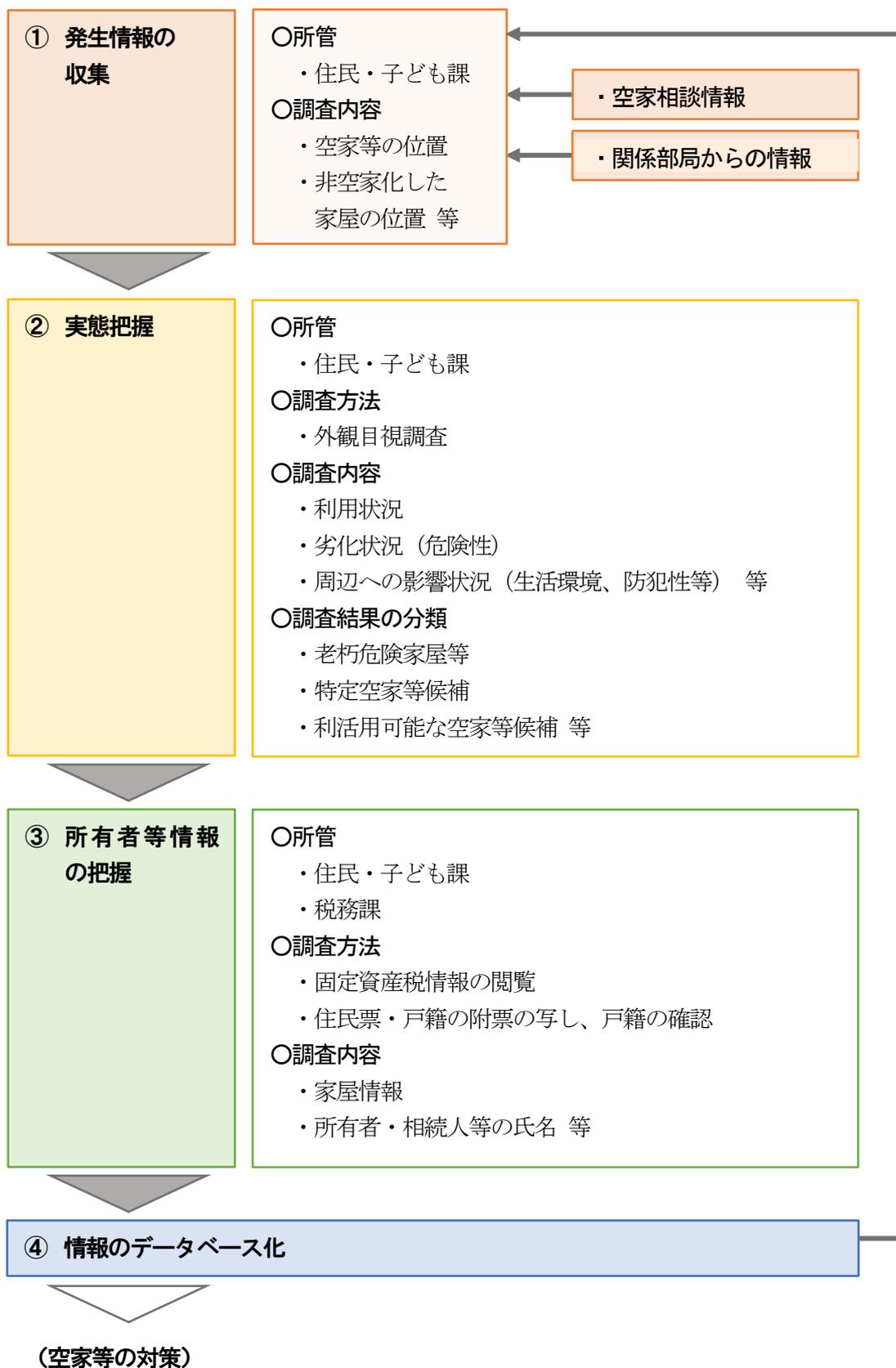


図 空家等の実態把握フロー

## (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 197軒	契約成立(賃貸売買) 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(家を借りたい)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。

あちこち備えているから、修理しないと使えないよ？

空き家を買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。  
※詳しくは画面をご覧ください

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。

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。 ※詳しくは画面をご覧ください

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。

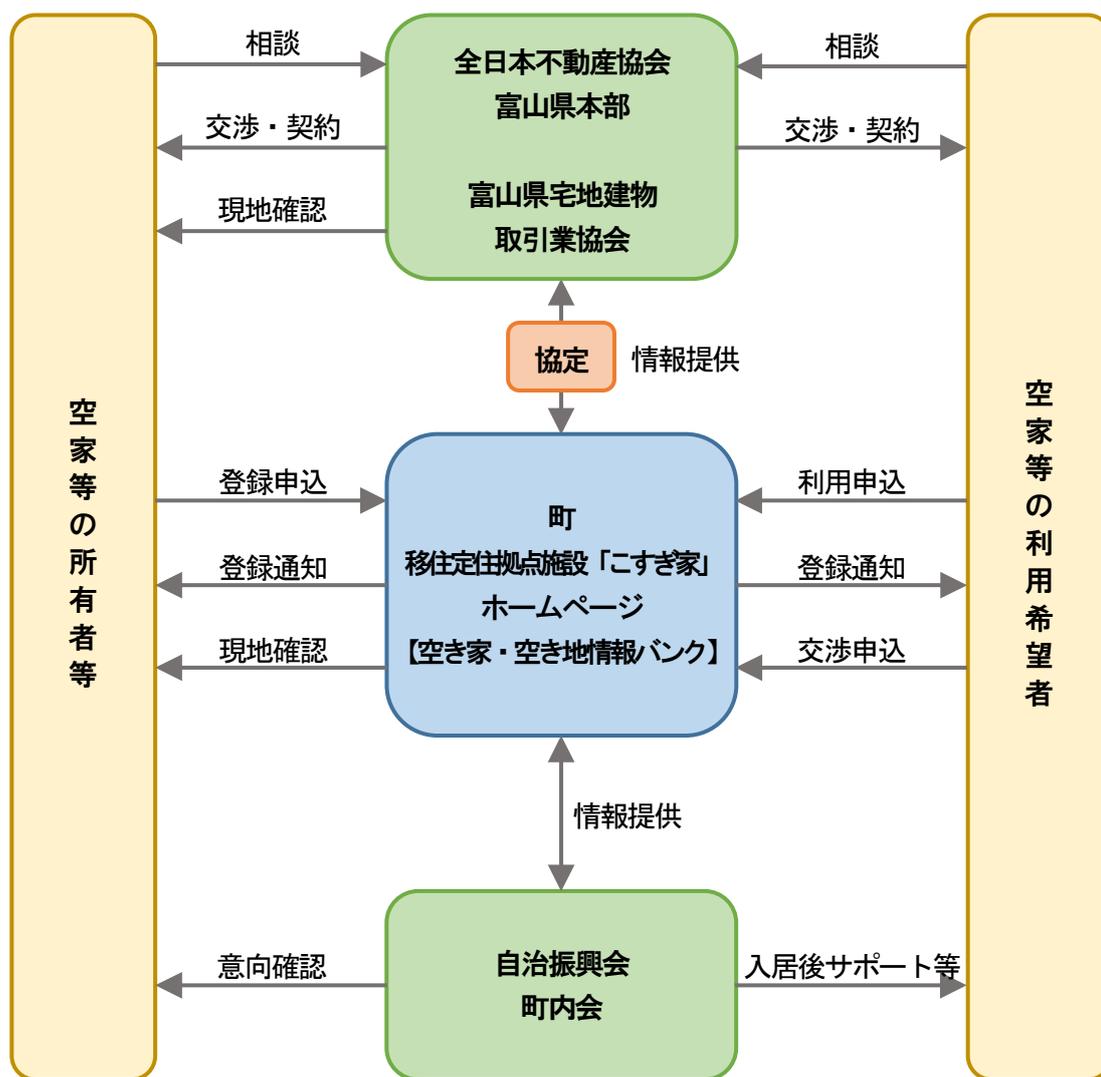


図 朝日町空き家・空き地情報バンクのスキーム

## 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。

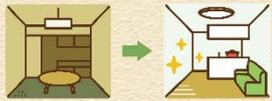
このため、町の制度である空き家利活用促進対策事業や、国の制度を活用し、空家等の流通の促進を図る。併せて、町と富山県中古住宅流通促進協議会等が連携した空家相談会の開催を検討する。

### 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

<b>1</b> リフォーム工事の補助 空き家改修費補助事業	<b>2</b> 家財道具の処分 空き家家財道具等処分費補助事業
<b>対象者</b> 所有物件を賃貸するために改修しようとする方	<b>対象者</b> 売買または賃貸契約が成立した物件の所有者
<b>対象条件</b> 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。	<b>対象条件</b> 「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。
<b>補助金額</b> 補助対象工事費用の2分の1（上限50万円）	<b>補助金額</b> 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](mailto: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](mailto: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の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の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の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。



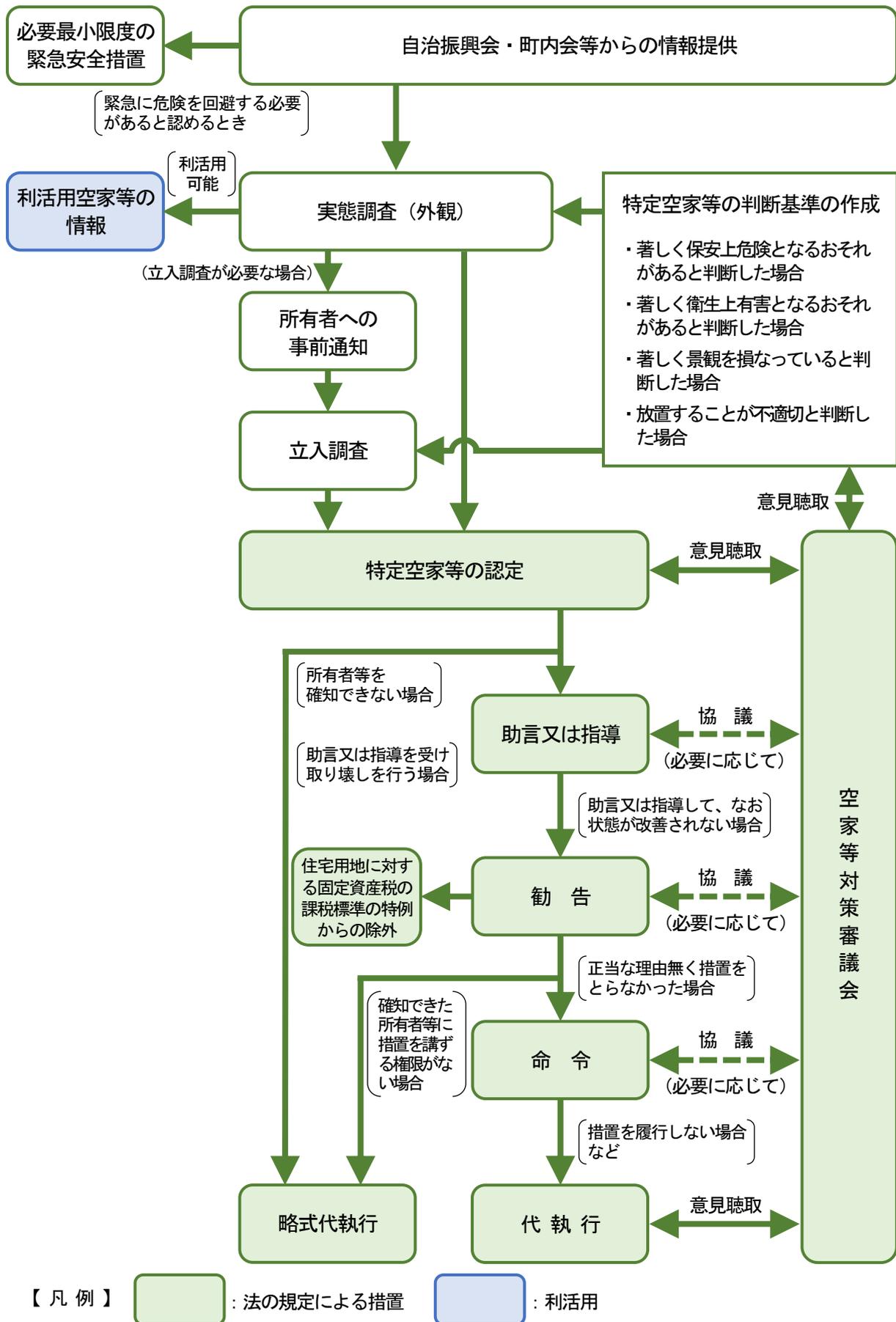


図 特定空家等に対する対応フロー

## 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。

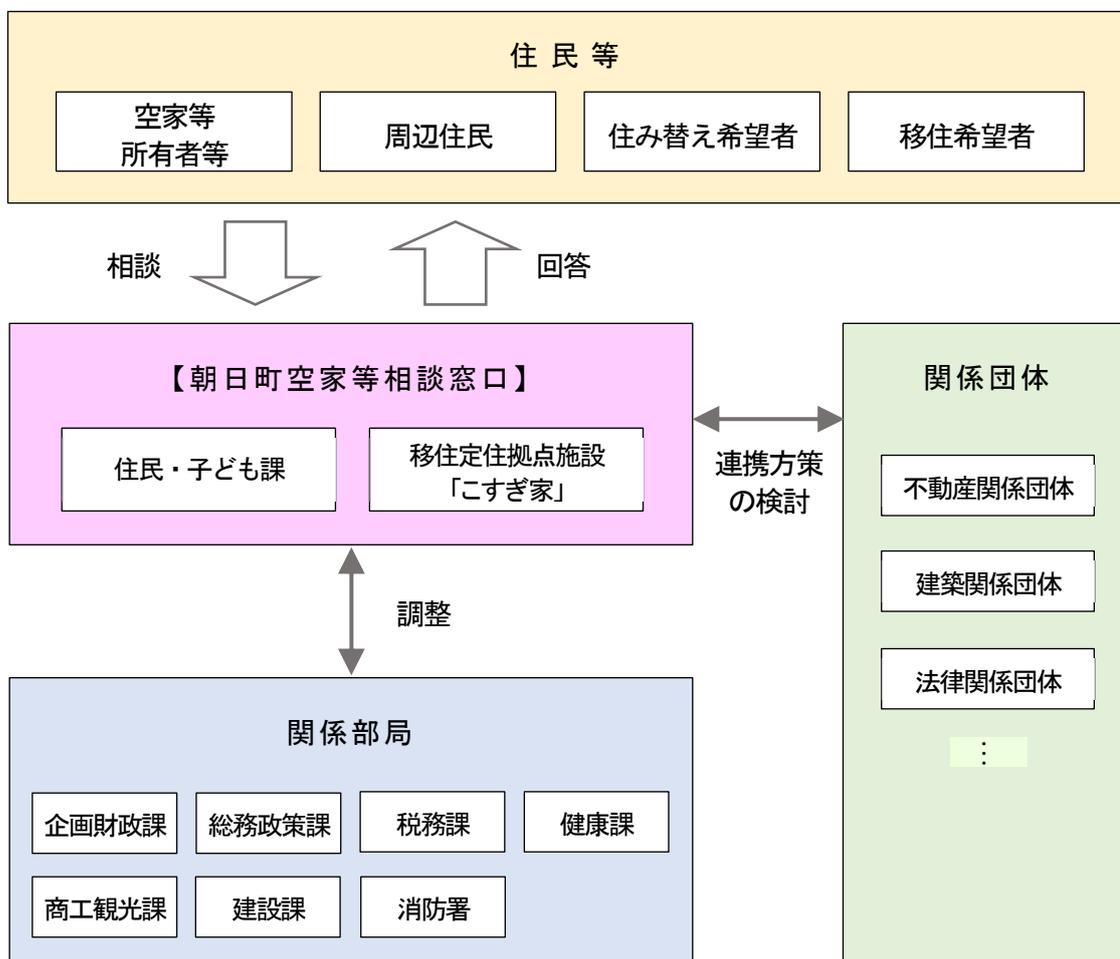


図 空家等の相談体制スキーム

## (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。

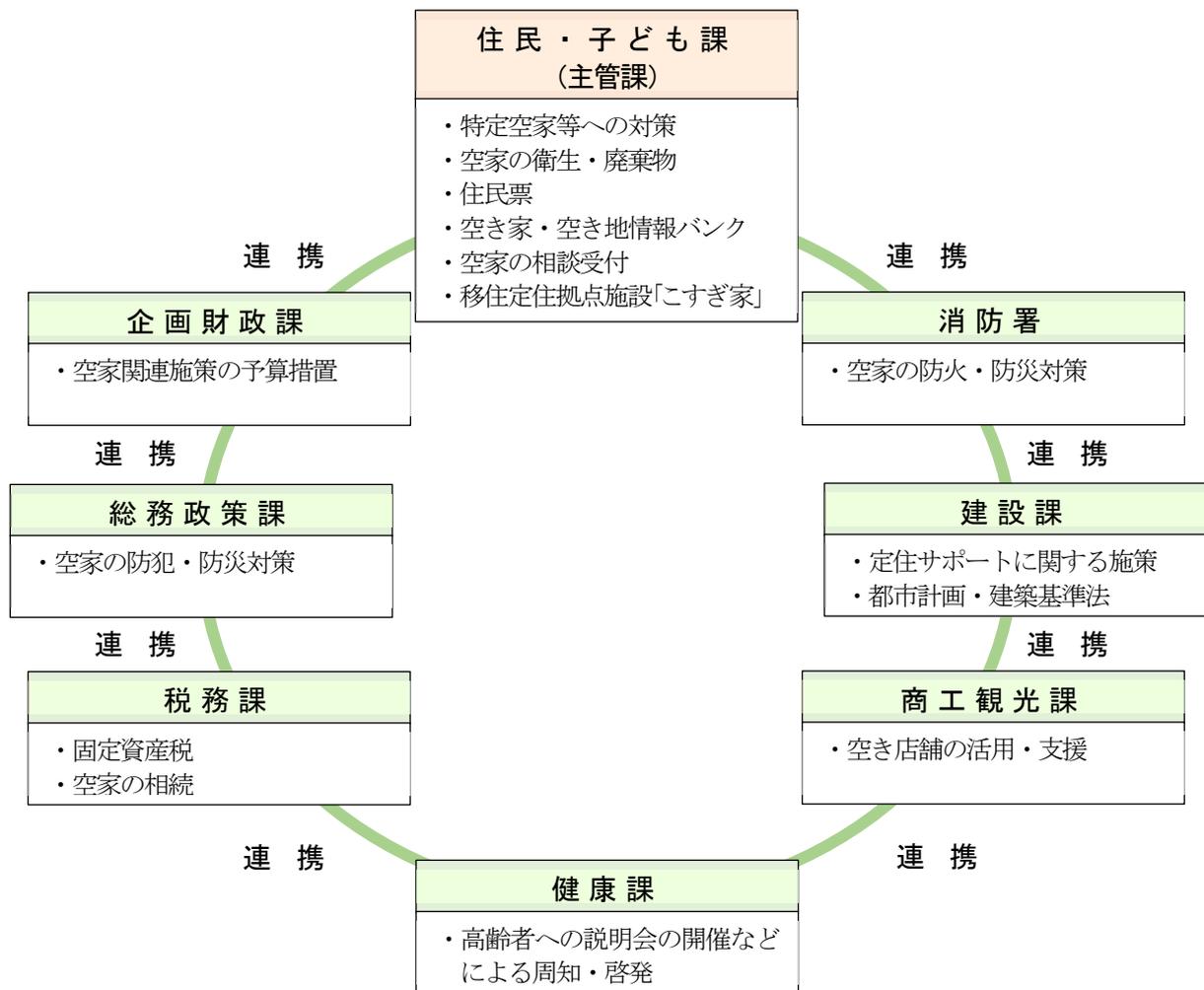


図 空家等に対する実施体制

## 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】

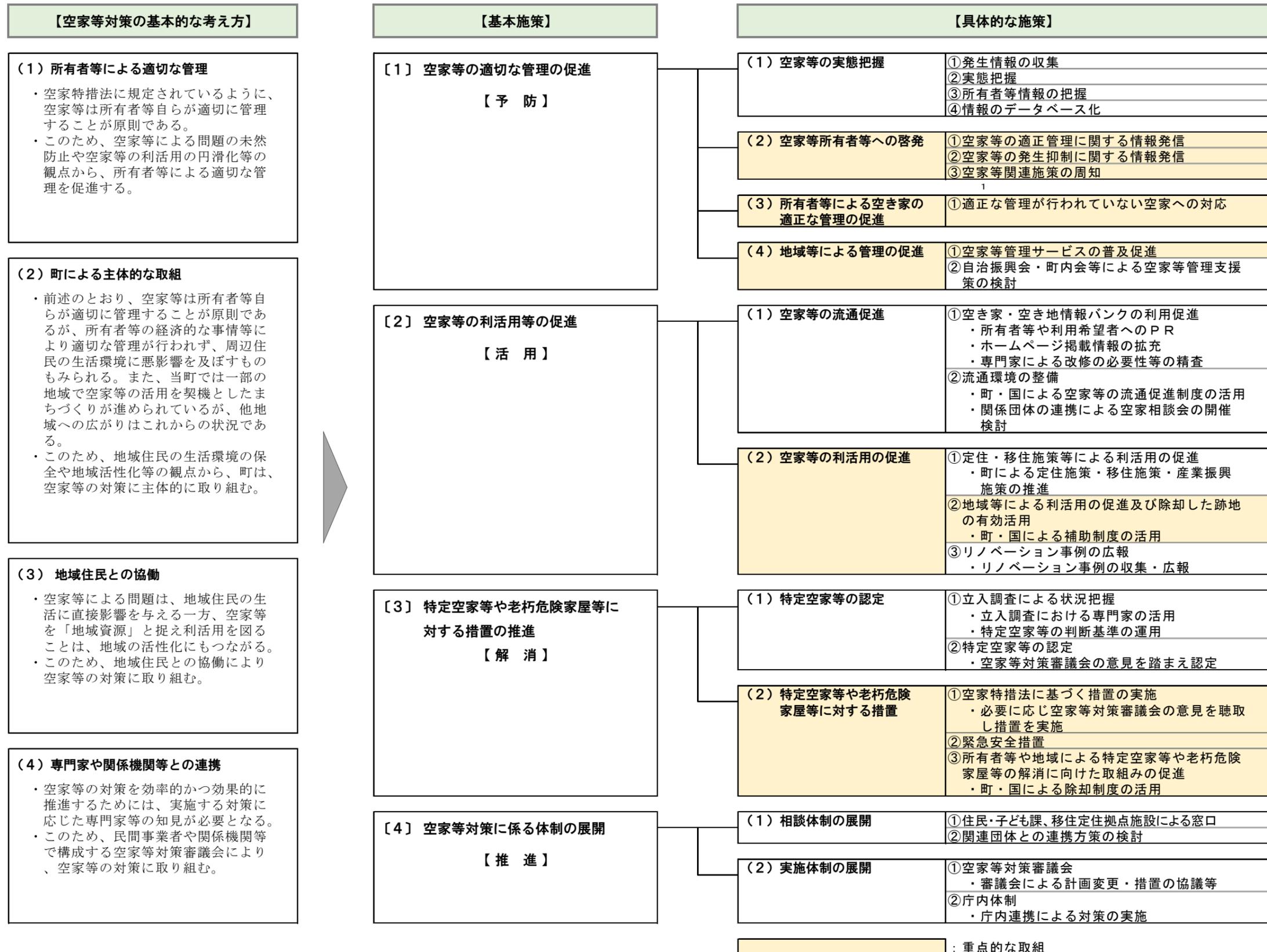
### ① 特定空家等や老朽危険家屋等に対する措置

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。

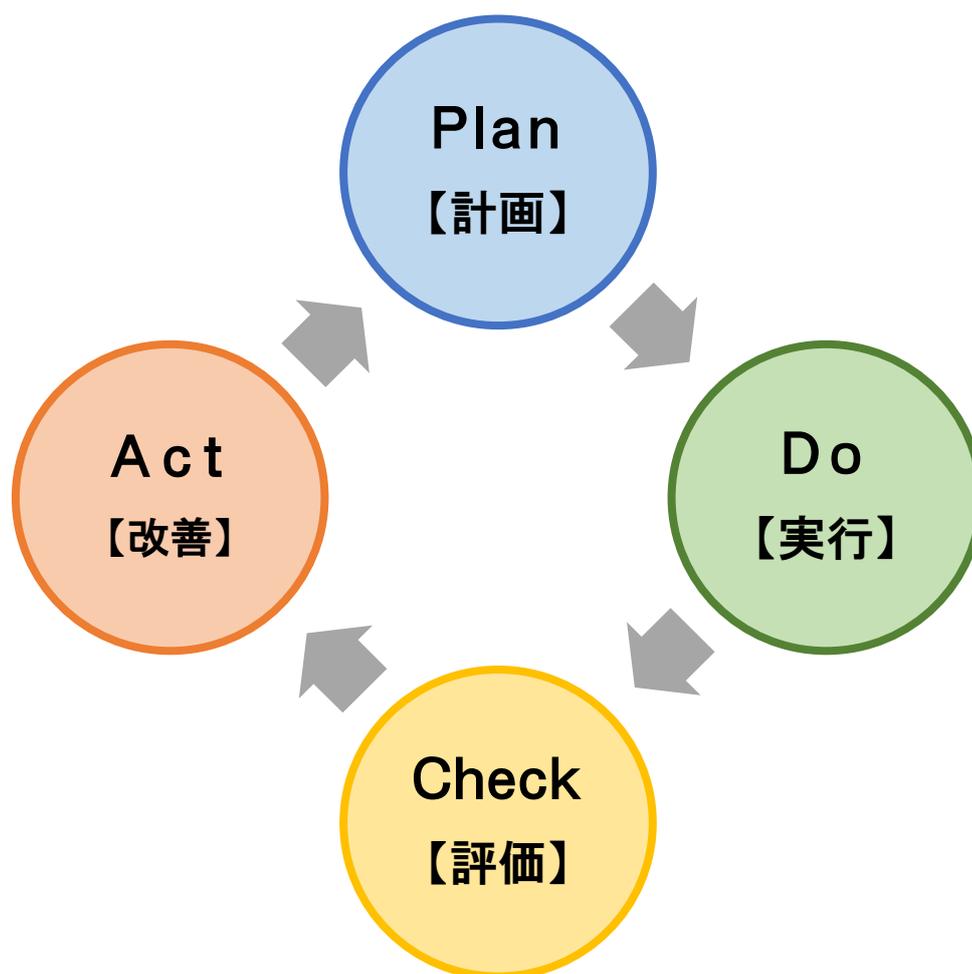


図 PDCAサイクルによる計画管理



## 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/>

---