



空家等は所有者等が 適正に管理しましょう

空家等が原因で他人がケガをするなど、第三者の生命や財産に危害が加えられた場合、所有者等の責任として、損害賠償を問われる場合があります。

空家等発生予防の心構え

▼空家等の「真の所有者」を確認しましょう

相続登記が行われず、前の所有者等の名義のままになっていることが多くあります。建物の登記を確認する場合は、お近くの法務局で確認しておきましょう。（所定の費用が必要になります。）

▼新しい所有者を決めておきましょう

相続が適切に行われず、多くの親族等に相続権が生じると、管理者意識が乏しくなります。大切な住宅等を円滑に継承できるよう、誰が引き継ぐのか、誰が管理するのか等、普段から家族等で話し合っておきましょう。

空家等の管理の注意点

- みだりに人が出入りできないように施錠する。
- 燃えやすいものを周囲に置かない・放置しない。
- 庭木や草は定期的に手入れをする。防草シートを敷くことも有効です。
- ガス・電気は確実に遮断し、灯油等の危険物は置かない。



役場では、法律相談・登記相談・不動産相談も行っています。（いずれも無料。相談によって先着順または予約制です。）
詳細な日程等は、広報おおぐちをご覧ください。

【空家等の相続登記】

空家等の所有者が亡くなった後、相続手続きがなされず時間が経過すると、世代が代わり、顔見知りでない多くの親族等に相続権が生じるため、相続登記をすることがたいへん困難になります。相続登記は面倒でも、相続が発生する都度早めに手続きをしましょう。

【空家総合相談窓口】

大口町役場 まちづくり部 まちづくり推進室
電話 (0587) 95-1614 FAX (0587) 95-1030
E-mail machidukuri@town.oguchi.lg.jp

<「空家等」及び「空き家」の表記について>

住宅・土地統計調査などの資料から引用する文言については、引用先に準じます。
なお、資料等から引用するもの以外の「空き家」の表記は、空家特措法に位置付けられた「空家等」として表記します。

【平成 30 年 8 月発行】

大口町空家等対策計画 概要版

1 計画の基本方針

空家等の管理の原則は、「所有者等自らの責任において、適切に管理すること」です。そのため、本町は、空家等が管理不全とならないための支援、手法の提案等を所有者等に対して行っていくことを基本とします。

また、本町の持続的な発展と地域の活性化、バランスのとれた人口構成を実現するために、子育て世代をはじめとした若い世代に向けて、まちの魅力を発信し、その中で移住・定住希望者向けに空家等をマッチングするなど、シティプロモーション事業と合わせて取り組むこととします。

一方で、空家等の所有者等が管理責任を全うしない場合においては、空家等の状態や近隣住民および地域全体に及ぼす様々な影響の度合いなどを勘案し、個人の財産である空家等に対して、どこまで関与すべきであるかを判断した上で、適切な対応を図ります。

2 計画の概要

●計画の位置付け

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「空家特措法」という。）第 6 条の規定に基づき、本町の空家等に対する基本的な対策を総合的かつ計画的に推進する上で、基本となる考え方と方向性を定めています。

●対象とする地区 大口町内全域

●計画の期間 平成 30 年度（2018 年度）から平成 39 年度（2027 年度）までの 10 年間

●対象とする空家等の種類

①空家等（空家特措法第 2 条第 1 項）

建築物又はこれに附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（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。

②特定空家等（空家特措法第 2 条第 2 項）

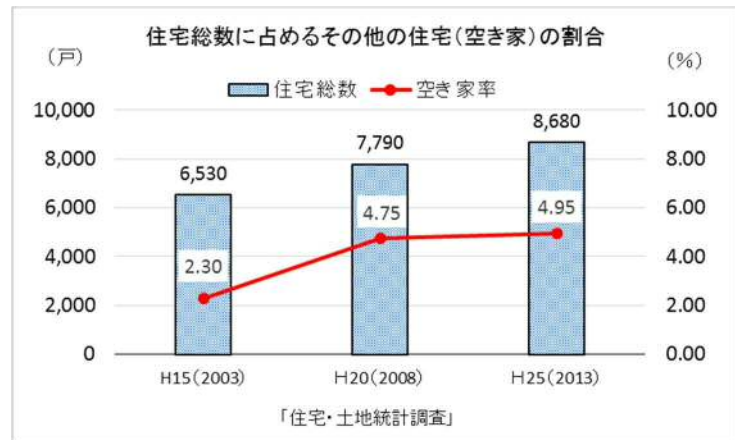
そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

【空家等対策の推進に関する特別措置法】

空家特措法では、所有者等が自らの責任による適切な管理を行うことを前提としつつも、住民に最も身近な行政機関であり空家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村を空家等に関する対策の実施主体として位置付けています。

3 空家等の状況

①大口町の空き家数および空き家率の動向(住宅・土地統計調査)



住宅・土地統計調査によると、平成25年の空き家は430戸あり、本町の住宅総数に占める空き家率は4.95%と増加傾向にあります。これは、周辺市町や愛知県平均より高い水準であることがわかりました。

②大口町の空家等の分布(平成29年度 現地調査)

大口町全域を対象に上水道の閉栓情報や地域からの情報をもとに361件の抽出を行い、現地調査の結果105件を空家等と推定しました。



その後、除却された2件を除き、空家等と推定した103件の所有者等は、町内55件、町外42件(県内29件・県外13件)に在住し、6件が不明であることがわかりました。

③空家等の所有者等の意向(平成29年度 意向調査)

空家等と推定した103件のうち、所有者等が判明している空家等を対象に意向調査を実施し、65.6%の所有者等から回答が得られました。空家等の今後の活用について、「決まっていない」が47.1%である一方で、所有者等以外での活用を考えている所有者等の中には空き家バンクに興味があり、具体的な活用を考えていることがわかりました。

4 空家等対策上の課題と取り組み

■空家等実態調査結果から導き出される課題

- (1) 空家等の発生増加に関する課題
- (2) 空家等の維持管理意識の周知啓発に関する課題
- (3) 今後の活用意向と活用可能な空家等に関する課題
- (4) 空家等の跡地に関する課題
- (5) 空家等対策の推進体制などに関する課題

※ 実態調査とは、現地調査と意向調査を含めた一連の調査をいいます。

■管理不全の空家等が地域に及ぼす悪影響

- (1) 空家等の安全性の低下
- (2) 公衆衛生の悪化
- (3) 防犯上の問題
- (4) 景観の阻害



■基本施策と基本施策を進めるための取り組み

基本施策1 適正な維持管理の支援(空家等の発生予防)

- 空家等の発生予防のための周知啓発
- 空家等問題の総合相談窓口の設置
- 空家等届出制度の創設
- 法律相談・登記相談・不動産相談の活用
- 住民団体や民間事業者等の紹介

基本施策2 空家等の活用支援

- 子育て世代をはじめとした若い世代と空家等とのマッチング
- 空家等の売買・賃貸借への双方支援
- 他の法令等の規定に基づく空家等の活用要件等の整備
- 移住・定住希望者向けの地域情報の発信

基本施策3 空家等の除却支援

- 除却費用の補助制度の創設検討
- 解体業者の紹介
- 税制上の特例による優遇措置の周知啓発

基本施策4 特定空家等対策

- (仮称)空家等対策協議会の設置
- 【●印はすでに取組中・●印は一部取組中・○印は今後検討していくもの】



■空家等対策の実施体制

空家等の相談に応じた問題解決に導くため、関係部署等と連携し、庁内等における推進体制の構築に取り組むとともに、専門家や諸団体等、民間事業者および住民団体等とも連携し、庁内等以外における推進体制の構築に取り組み、総合的かつ計画的に空家等対策を推進する。