

西郷村空家等対策計画

＜概要版＞

平成 31 年 3 月

第 1 章 計画の概要

■ 計画の目的

- ・近年、人口減少や少子高齢化の進行、既存の住宅等建築物の老朽化、居住形態の多様化など、社会構造やニーズの変化に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加しており、全国的な問題となっています。また、適切な管理が行われていない空家等は、倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。
- ・西郷村空家等対策計画（以下、「本計画」）は、安全・安心で暮らしやすい地域社会を実現するために、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」）第 6 条に基づき、本村の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施していくための基本方針や取り組みを示すために策定するものです。

■ 計画期間

- ・2019 年度（平成 31 年度）～2023 年度までの 5 年間
※計画期限を迎えるごとに、空家等の状況の変化を踏まえ、計画を見直します。

■ 対象地区

- ・村内全域

■ 対象とする空家等の種類

- ・法第 2 条に定める「空家等」（特定空家等を含む。）とします。

＜空家等の定義＞

● 空家等（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ものを含む。）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。

● 特定空家等（法第 2 条第 2 項）

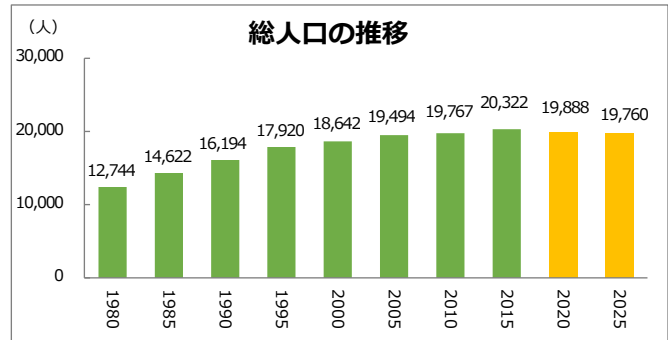
「空家等」のうち、以下の状態にあると認められる「空家等」をいう。

- 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

第 2 章 空家等発生状況と現状の把握

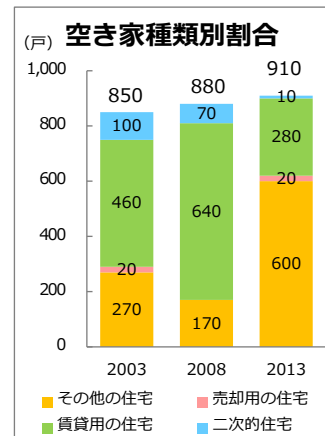
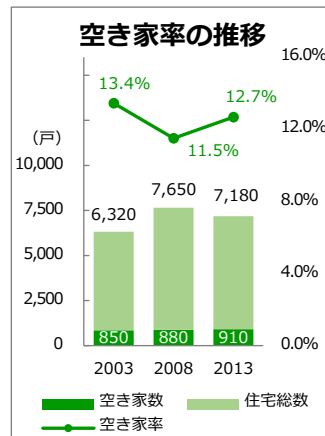
■ 人口の推移（統計調査）

- ・本村の総人口は、昭和 45 年（1970 年）以降増加し続けており、国勢調査によれば平成 27 年（2015 年）には 20,322 人となっています。
- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後は出生数の減少及び若者世代の流出等により、人口が減少していくことが予想されています。



■ 住宅総数と空き家数の推移（統計調査）

- ・総務省の住宅・土地統計調査では、本村の平成 25 年時点の住宅総数は 7,180 戸、空き家数は 910 戸、空き家率は 12.7% であり、県内においては空き家率が若干高い傾向にあります。
- ・空き家の種類別では、別荘などの「二次的住宅」及び「賃貸用の住宅」が減少している一方で、居住世帯が長期不在又は取り壊し予定などで管理が不十分になりやすい「その他の住宅」が大きく増加しています。



■ 空家等実態調査の結果

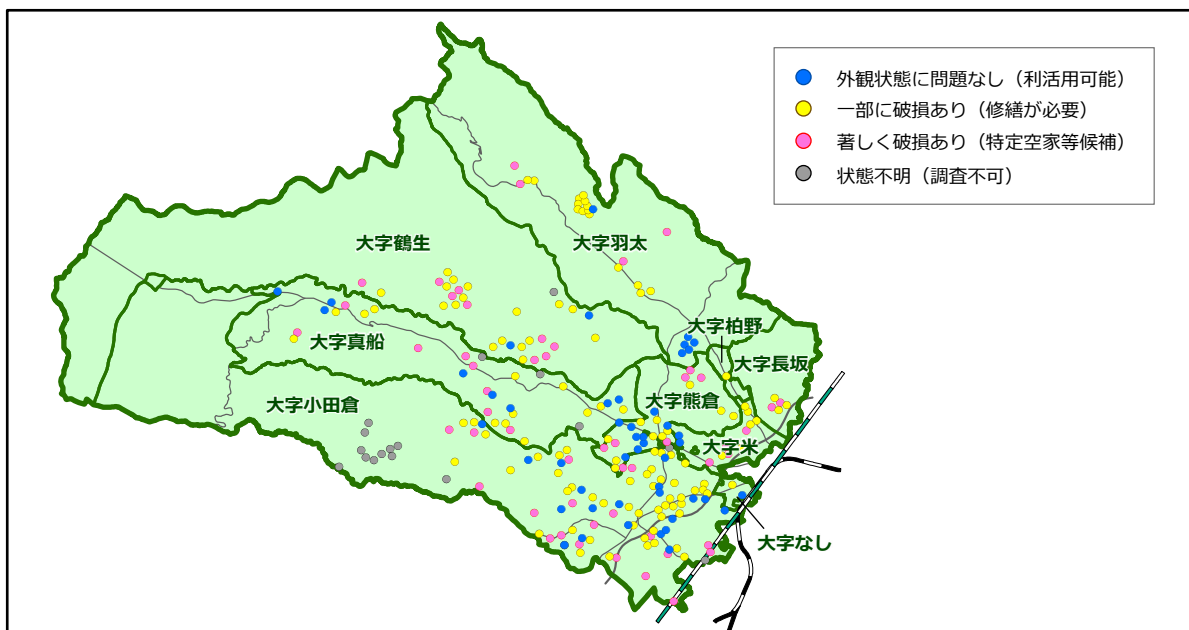
- ・平成 28 年度に実施した空家等実態調査（外観目視による現地調査・所有者等へのアンケート調査）では、本村の住宅における「空家等」は 235 件 確認されました。

※住宅・土地統計調査における「空き家」と、特措法の「空家等」の定義に基づく実態調査では調査対象が異なります。

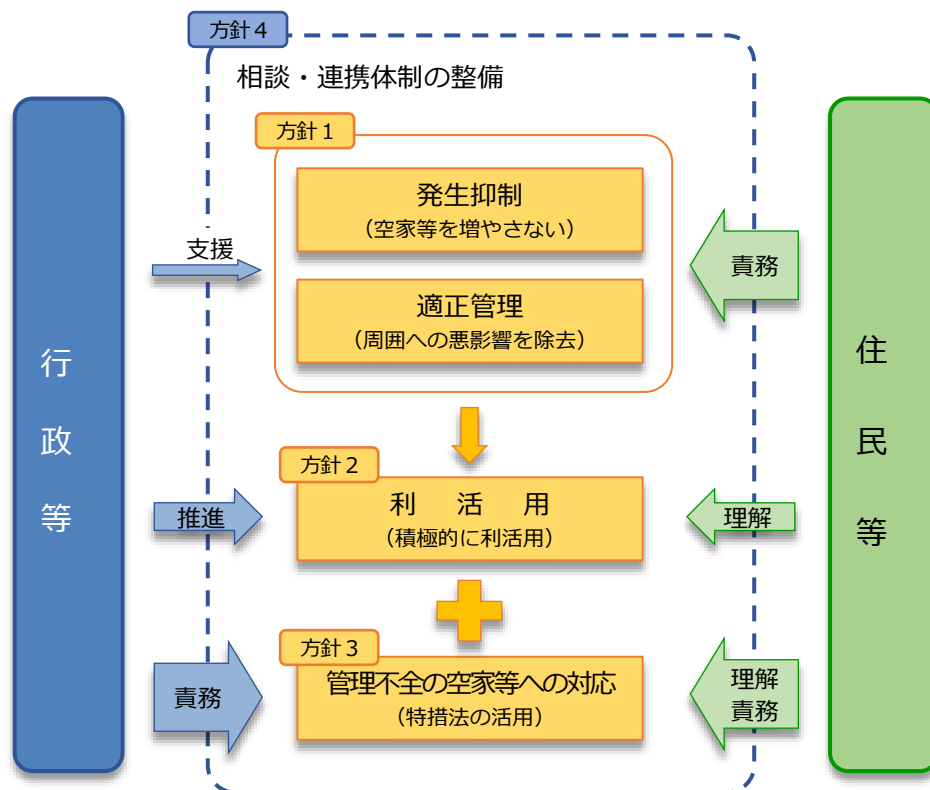
<調査内容>

調査方法	調査項目
現地調査（外観目視）	居住・使用状況、建物の傾き、外壁・屋根等の破損、ゴミ、立木・雑草 等
アンケート調査	建物の使用状況、使用しなくなった理由、維持管理状況、利活用の意向 等

<空家等分布図>



第3章 空家等対策における課題の抽出
 第4章 空家等対策における基本方針
 第5章 基本方針に基づいた施策



基本方針 1

空家等の発生抑制及び
適正管理に対する施策

施策

- 1 所有者等の維持管理責任や重要性の周知・啓発
⇒空家等は所有者又は管理者が自らの責任で適切に管理を行うことが基本
- 2 空家等に関するデータベースの整備・更新
⇒空家等管理データベースを活用して情報共有及び対応の円滑化・迅速化
- 3 空家等の発生抑制・適正管理のための支援事業
⇒空家等の増加を抑制し、所有者等による適切な維持管理を促進

基本方針 2

空家等及びその跡地の
利活用に対する施策

施策

- 1 外部への情報提供
⇒県・他市町村・関係団体と連携して、情報提供方法等を検討
- 2 空き家バンク制度の検討
⇒空き家・空き地の所有者と利用希望者をマッチングする仕組みの検討
- 3 利活用・除却に向けての支援事業
⇒空家等及び空家等を除却した跡地の利活用を促進

基本方針 3

管理不全の空家等
に対する施策

施策

- 1 特定空家等に対する措置
⇒地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等については、特定空家等に認定して、助言・指導・勧告・命令・代執行を実施
- 2 特定空家等の判断基準
⇒国のガイドラインに基づき、必要に応じて立入調査を行い、庁内会議及び西郷村空家等対策審議会の意見を踏まえて認定

基本方針 4

空家等に関する
相談・連携体制の整備

施策

- 1 相談窓口の連携体制の構築
⇒住民生活課を相談窓口として、庁内関係部署で連携して対応
- 2 外部関係団体との連携
⇒専門的な相談などは不動産関係団体、建築士会、土地家屋調査士会、司法書士会、弁護士会、法務局等と共に連携して相談体制を整備

空家等対策に係る関係部署・役割と連絡先

■ 関係部署・役割と連絡先

所管課		役割
住民生活課	生活安全係 (0248-25-1114)	・ 空家等に関する相談窓口 ・ 空家等対策計画の策定及び変更 ・ 空家等対策審議会の運営 ・ 空家等の発生の予防 (適正管理の促進・意識啓発) ・ 空家等調査・データベース管理 ・ 特定空家等に対する措置 (助言・指導・勧告・命令・公告・代執行等)
	住民係 (0248-25-1114)	・ 空家等の所有者等の確認 (戸籍・住民基本台帳)
環境保全課	環境衛生係 (0248-25-2197)	・ 廃棄物処理・不法投棄に関する対応 ・ 犬及び猫の影響による公衆衛生悪化の防止 ・ ネズミ及びハチ等の影響による公衆衛生悪化の防止
総務課	庶務広報係 (0248-25-1112)	・ 行政区長との連携
	消防防災係 (0248-25-1112)	・ 火災発生予防 ・ 災害対策・緊急時の対応等
税務課	固定資産係 (0248-25-1113)	・ 空家等の所有者等の確認 (固定資産課税台帳) ・ 固定資産税の取扱い (特定空家等の住宅用地特例の解除)
福祉課	地域福祉係 子ども給付係 (0248-25-1509)	・ 障がい者・子育て世帯等向けの居住の安定確保 ・ 民生委員・福祉委員との連携
健康推進課	高齢者支援係 (0248-25-3910)	・ 高齢者世帯等向けの居住の安定確保 ・ 独居老人・老老世帯の把握
産業振興課	産業振興係 (0248-25-1116)	・ 空き店舗等の利活用の促進 ・ 農地付き空家等の活用促進 ・ 住宅に入り込む有害鳥獣への対応（ハクビシン等）
建設課	管理係 (0248-25-1117)	・ 空家等の倒壊・外壁落下等の防止 ・ 空家等の改修・除却等に関する助言・指導 ・ 道路の安全に関する対策 ・ 都市計画（用途地域・地区計画等）に関する指導
企画政策課	企画政策係 (0248-25-2943)	・ 空家等及び跡地の利活用の促進 ・ 定住・移住支援（空き家バンク検討）
上下水道課	業務係 (0248-25-2962)	・ 水道開閉栓情報の確認

※平成 31 年（2019 年）4 月 1 日付の機構改革後の所管課・連絡先を記載しています。



西郷村 住民生活課

〒961-8501

福島県西白河郡西郷村大字熊倉字折口原 40 番地

TEL : 0248-25-1111（代表） FAX : 0248-25-4517

Mail : jumin@vill.nishigo.lg.jp