

奈義町空家対策計画

令和4年3月

奈 義 町

目次

第1章	計画の趣旨	1
1-1	計画背景	1
1-2	計画の目的	1
1-3	計画の位置づけ	1
1-4	計画の期間	2
1-5	対象とする地区及び空家の種類	2
第2章	奈義町町における空家の現状と課題	3
2-1	奈義町の人口推移	3
2-2	空家調査結果	3
2-3	空家に関するまんぞく度調査の結果	6
2-4	空家の課題	6
2-5	空家対策の現状	7
第3章	計画の方針	9
3-1	基本方針	9
3-2	実施体制	9
3-3	所有者等による空家の適切な管理の促進	11
3-4	空家及び除却した空家に係る跡地の活用	12
3-5	特定空家に対する措置	12
3-6	空家の寄附受けに関する事	13
3-7	その他実施に関し必要な事項	13
第4章	具体的な取組	14
4-1	相談体制の整備	14
4-2	空家調査	14
4-3	啓発活動及び情報提供・情報収集	14
4-4	支援制度	15

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

近年、人口減少や高齢化の進展、社会的ニーズの変化等に伴い、全国的に空家問題が顕在化しており、奈義町においても空家に関する問合せが多くなってきています。また、平成30年度の空家実態調査から217件の空家があり、人口減少高齢化率の上昇から、今後も空家は増加すると考えられます。空家については、本来、個人財産であるため、それぞれ所有者が責任を持って適切に管理すべきものであるとの考え方から、これまで行政として対応する範囲や方策は極めて限定的であり、限界がありました。しかしながら、長期間放置されている空家については、老朽化による倒壊、樹木・雑草の繁茂による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等、さまざまな問題を生じさせ、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしています。

このような中、空家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が全面施行され、法では、空家の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつも、空家に関する計画的な対策の実施については、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。

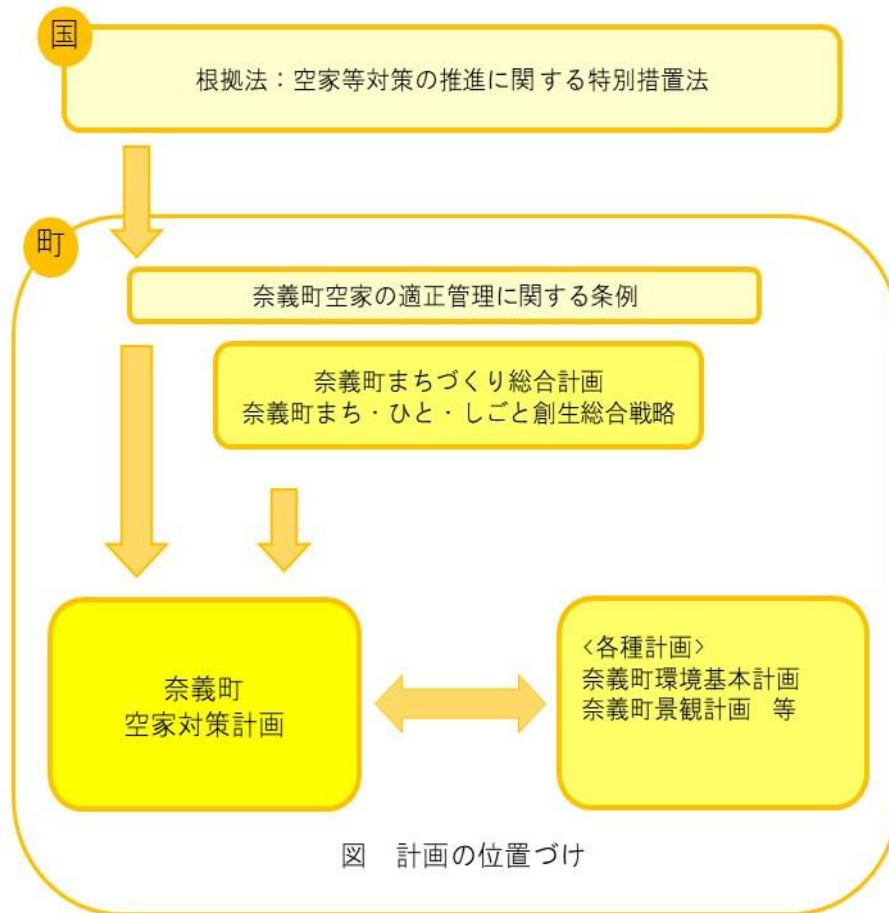
2 計画の目的

本計画は、生活環境の保全並びに災害等の予防を図り、法第6条に基づき、空家対策を総合的かつ計画的に実施し、地域住民の生命、身体及財産を保護するとともに、魅力あるまちづくりを推進することを目的とします。

3 計画の位置づけ

本計画は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものとします。したがって、本町の空家対策の基礎となるものです。なお、計画の推進にあたっては、「奈義町空家の適正管理に関する条例」（以下「条例」という。）、奈義町まちづくり総合計画、奈義町まち・ひと・しごと創生総合戦略等に定めている空き家関連施策との整合性を図るものとします。

《計画の目的・位置づけ》



4 計画の期間

計画期間は、令和4年度から令和8年度の5年間とし、町内における空家の動向や利活用の状況などを踏まえ、必要に応じて内容の改訂を行います。

5 対象とする地区及び空家の種類

(1) 本計画は、奈義町全域を対象地区とします。

(2) 本計画において対象とする空家及び特定空家は、法第2条1項に規定する「空家等」及び第2項に規定された「特定空家等」を対象とします。

① 空家 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。

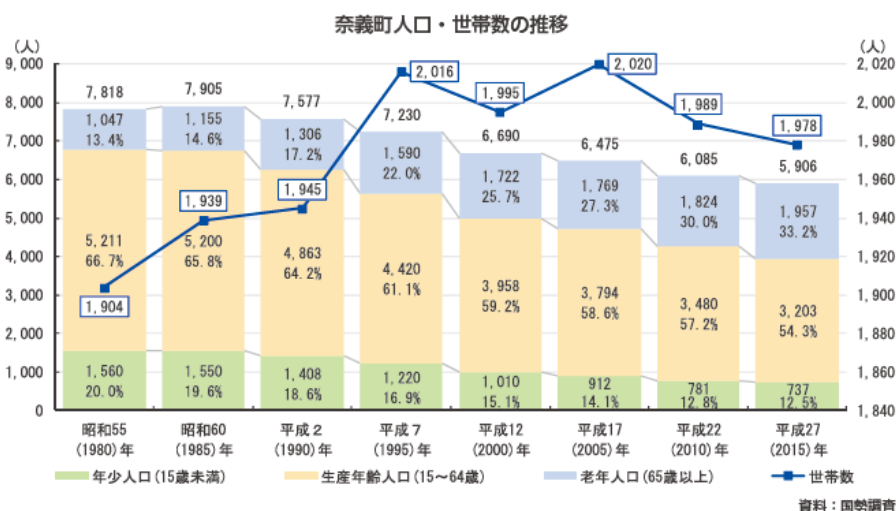
② 特定空家 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家をいう。

第2章 奈義町における空家の現状と課題

1 奈義町の人口推移

(1) 総人口の推移

本町の人口は、昭和60（1985）年の7,905人をピークに減少し続け、平成27（2015）年は5,906人と、ピークと比較し、1,999人（25.3%）減少しています。年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口は減少傾向となっており、生産年齢人口についても減少傾向で推移しています。一方、老年人口は増加傾向で推移している。また、世帯数は、平成17年（2005）年から減少傾向に入っています。



2 空家調査結果

【外観調査】

平成30年度

- (1) 調査の内容 : 公道等一般に立ち入れる場所から建物の外観目視
- (2) 調査時期 : 平成31年1月18日 ~ 平成31年3月29日
- (3) 調査対象区域 : 奈義町全域
- (4) 調査対象 : 町内全域のすべての家屋
- (5) 調査結果

《現地外観調査結果》

ランク	棟数	備 考
A	91	廃屋等老朽度が著しく、空家と思われるもの (詳細は別表参照)
B	123	空家と思われるが、老朽化していない、もしくは軽微な 修繕等で利用が可能なもの
C	2	不動産管理、売り貸し物件等の表示があるもの
D	1	その他不明、判断がつかないもの
合計	217	

《ランクA詳細内訳結果》

総合判定	件数	備 考
A	50	現状では、保安上危険となるおそれのある状態とは判断さ れないため、経過観察をようするもの
B	6	即座に特定空家と判断することは困難であるが、その対策 を検討すべきと考えるもの
C	35	特定空家と判断する
合計	91	

【意向調査】

令和元年度～令和2年度

- (1) 調査内容 : 所有者等の特定及び取り壊し等の今後の意向を確認
- (2) 調査対象 : ①ランクAのうち総合判定Cの空家35軒
(令和元年度)
②ランクBの空家123軒より選定した49軒
(令和2年度)
- (3) 調査の方法 : 各空家の所有者等に対し、訪問又は電話による聞き取り調
査を実施

①ランクAのうち総合判定Cの空家35箇所(令和元年度)

《現状について》

現 状		件数
1	販売済	0
2	売り出し検討中	2
3	賃貸中	1
4	賃貸検討中	0
5	自身で管理を行っている	4

6	別の管理者に依頼し、管理を行っている	1
7	管理が出来ていない	24
8	その他（すでに更地）	3
	計	35

《今後について》

意 向		件数
1	売りたい	3
2	賃貸したい	0
3	自身で管理を行っていく	4
4	早急に手放したい	1
5	現状のままにする	12
6	その他	15
	計	35

②ランクBの空家123軒より選定した49軒（令和2年度）

現 状		件数
1	販売済	4
2	不動産屋へ依頼済	4
3	別途利用（倉庫等）	3
4	居住中	2
5	居住予定（本人・親戚）	4
6	担当課と相談中	2
2	売り出し検討中	6
3	賃貸中	0
4	賃貸検討中	3
5	自身で管理を行っている	20
6	別の管理者に依頼し、管理を行っている	3
7	管理が出来ていない	2
	計	53

（重複回答及び無回答有り）

《今後について》

意 向		件数
1	売りたい	7
2	賃貸したい	5
3	自身で管理を行っていく	11
4	早急に手放したい	2
5	現状のままにする	10
計		35

(重複回答及び無回答有り)

3 空家に関する満足度調査の結果

(1) 町民まんどく量調査の結果

町民の声を町政に反映し、住民サービスを改善することを目的に、平成28年度から町民2,000人の方を対象に「町民まんどく量調査」を毎年実施しているが、空家に関する満足度は極めて低く、不満を感じている結果となりました。

	28年度	29年度	30年度	31年度	令和2年度	令和3年度
空家が管理され、活用されている	45.2	45.0	46.1	47.4	50.3	49.3
総合評価	68.1	65.7	66.7	67.4	69.0	68.1

4 空家の課題

(1) 防犯上の不安

近所の空家が放置状態になり、管理不全な状態が続くと、不審者の侵入など防犯上にも問題があります。

(2) 周辺環境の悪化

空家の敷地が樹木に覆われていたり、動物の棲みかになって、隣近所に被害をもたらすことも考えられます。また、空家の敷地内にゴミが不法投棄されるといった被害も出ています。

(3) 景観の悪化

町の中心や観光地、交通量の多い道路脇に放置状態の空家があると、その町の印象がとても悪くなります。

(4) 倒壊などによる被害の懸念

全国的に防災、減災に対する取組が各地域で盛んに行われているなか、空家の老朽化が進むと災害時に必要な対処の妨げになるほか、倒壊、崩壊、瓦の飛散による被害が想定されます。また、平時においても老朽化が著しい危険な空家は周辺の建築物や通行人に対し、被害が及ぶことも考えられます。

(5) コミュニティ活動の低下

地元の自治会では、居住者がいない場合も周辺の整備や清掃などに努めている。地域から人が去り、空家が増加することは地域コミュニティ自体が脆弱になり、また、空家の所有者等とのつながりが切れてしまうと放置状態に拍車がかかることも懸念されます。

5 空家対策の現状

(1) 空き家情報バンク制度

町内の空家の有効活用と定住促進を目的として、平成23年度から「奈義町空き家情報バンク」制度を創設し、情報提供を行っています。今後も、空家となっている物件を、空家入居希望者に売買や賃借物件として紹介するサービスとして「奈義町空き家等情報バンク」を活用した支援を行います。（別紙1参照）

※ 農地の権利取得に係る優遇措置

奈義町空き家情報バンクに登録されている空家付農地について、新たな担い手確保の観点から、下限面積（本町では0.1a）の緩和がなされています。

(2) 空家対策に係る補助金交付制度

町内における空家の活用及び流通を促進するとともに、空家を原因とした住環境及び景観等の悪化を解消するため、奈義町空家対策事業補助金交付要綱等を設置し、空家対策の総合的な問題解決を支援します。

① 《空家購入補助金》

- 対象物件 空家情報バンク登録済み物件
- 対象者 空家を購入する者
- 対象経費 空家売買契約に係る購入金額
- 補助額 対象経費の2分の1（限度額 500,000円）

② 《空家購入家族加算補助金》

- 空家購入後に定住する世帯人数が3人目から1人につき200,000円加算。
ただし、世帯人数5人を限度として、5人目は100,000円。

(限度額 500,000円)

③ 《家財整理補助金》

- 対象物件 空家情報バンク登録済み物件
- 対象経費 家財の整理処分費
- 補助額 対象経費の2分の1 (限度額 200,000円)

④ 《除却工事補助金》

- 対象経費 空家又は特定空家の除却工事に係る経費から、当該空家に係る有価物の売却金額を控除した実質的除却費用
- 補助額 対象経費の2分の1 (限度額 1,500,000円)

⑤ 《民間賃貸住宅建設助成事業補助金》

- 対象経費 空家を賃貸用の住宅に供するためのリフォームをする経費
- 補助額 対象経費の2分の1 (限度額 1,000,000円)

⑥ 《空家整備促進事業補助金》

- 対象物件 町が寄附受けした空家
- 対象者 地区又は町長が適当と認める団体
- 対象事業 空家の改修、修繕及び除却事業
- 補助額 補助率10分の10以内
(限度額 改修、修繕工事 500万円
除却工事 300万円)

(3) 空家寄附受け制度

空家を原因とした景観等の悪化を解消し、空家の有効活用を通じて地域の活性化を図ることを目的に空家の寄附受けを行っています。(但し、寄附物件については、公共性、利活用等を検討し、寄附受けの適否を判断します。)

奈義町では既に、中島東地区に、寄附を頂いた既存の空家を、地元中島東地区が歌舞伎の館「松神館」へ改装することを支援し、横仙歌舞伎の保存継承のための環境整備を推進した結果、地元住民と都市住民等との交流が行われます。



改装前



改装後

第3章 計画の方針

1 基本方針

(1) 安全・安心なまちづくりに向けた空家対策

空家対策を町民の方々に周知し、空家等の適切な管理を促します。また、特に適切な管理が行われず、そのまま放置すれば住民の生活環境に大きな影響を及ぼす空家に関しては法・条例に基づいた実効性のある指導等を行い、安全・安心なまちづくりを目指します。

また、特定空家の認定や特定空家所有者等へ勧告・命令・代執行を行う場合は、奈義町空家対策協議会（以下「協議会」という。）に事前に意見を求め、慎重に特定空家への対応を行います。

さらには、空家の除却費用を補助することにより、空家所有者等自らによる空家の除却を促進します。

空家およびその土地の寄付を受け入れ、町で利活用又は除去することで、安全・安心な生活環境の保全と良好な景観を保ち、空家除却後の当該跡地を有効的に活用します。

(2) 移住定住施策と連動した空家の活用及び流通促進

移住定住施策を促進し、豊かで活力あるまちづくりのため、分譲宅地の販売情報等と併せて空き家バンク制度の利用を促進し、町内に所在する空家の情報をインターネット等を通じて発信し、空家の再利用及び流通促進を図ります。また、空家対策事業の各種補助金を通じ、空家の再利用及び町外からの移住者の住環境整備を促進します。

(3) 地域住民及び各専門家と連携した総合的空家対策

地域住民や各専門家の意見を反映した空家対策計画を策定し、総合的空家等対策を実施します。

また、岡山県空家等対策推進協議会等、民間事業者や専門家が組織する関係団体との連携を推進し、司法書士等による空家の相続相談体制を構築します。

2 実施体制

空家対策は、関係法令が多岐にわたるとともに、対応のあり方も状況によって異なるため、複数の関連する部署や機関が連携して対応する必要があります。その連携を緊密かつ持続的に行うことができるよう、システムやルールを整備するとともに、必

要に応じて協議会へ意見を求めます。

(1) 奈義町空家対策協議会

法第7条第1項及び条例第6条第1項の規定に基づき、町長のほか、地域住民及び法務、建築等に関する学識経験者により構成される奈義町空家対策協議会を設置し、町が講ずる空家対策について、以下の事項に関する協議を行っていきます。

- ① 法第6条第1項に基づく空家対策計画（以下「計画」という。）の策定に関すること。
- ② 計画の実施及び見直しに関すること
- ③ 空家の寄附受けに関すること
- ④ 特定空家の認定及び措置等に関すること
- ⑤ 空家の利活用に関すること
- ⑥ その他協議会の設置の目的を達成するために必要な事項

(2) 庁内担当部署

空家に関する問題は多種多様であり、課題は分野を横断し多岐にわたるため、各課と密接に連携し対応します。

担当部署	所管事項
情報企画課	空家対策計画、空き家情報バンク、空家等総合相談受付、移住定住対策、空家対策各種補助制度
総務課	防犯、災害
地域整備課	建築基準法、上水道開栓状況、下水道・浄化槽接続状況
税務住民課	固定資産税、環境衛生対策、不法投棄等

(3) 各種団体との連携

(公社)岡山県宅地建物取引業協会や(一社)岡山県不動産協会、岡山県と市町村で構成する岡山県空家等対策推進協議会と連携し、空き家バンク制度などを通じ、空家の発生抑制と対策を推進します。

団体名	所管事項
(公社)岡山県宅地建物取引業協会	岡山県空き家情報流通システム（住まいる岡山）による空き家情報登録物件の掲載等
(一社)岡山県不動産協会	
岡山県空家等対策推進協議会	国・県・関係団体からの情報提供及び市町村の取組み状況報告

《空家対策に係る相談・実施体制》

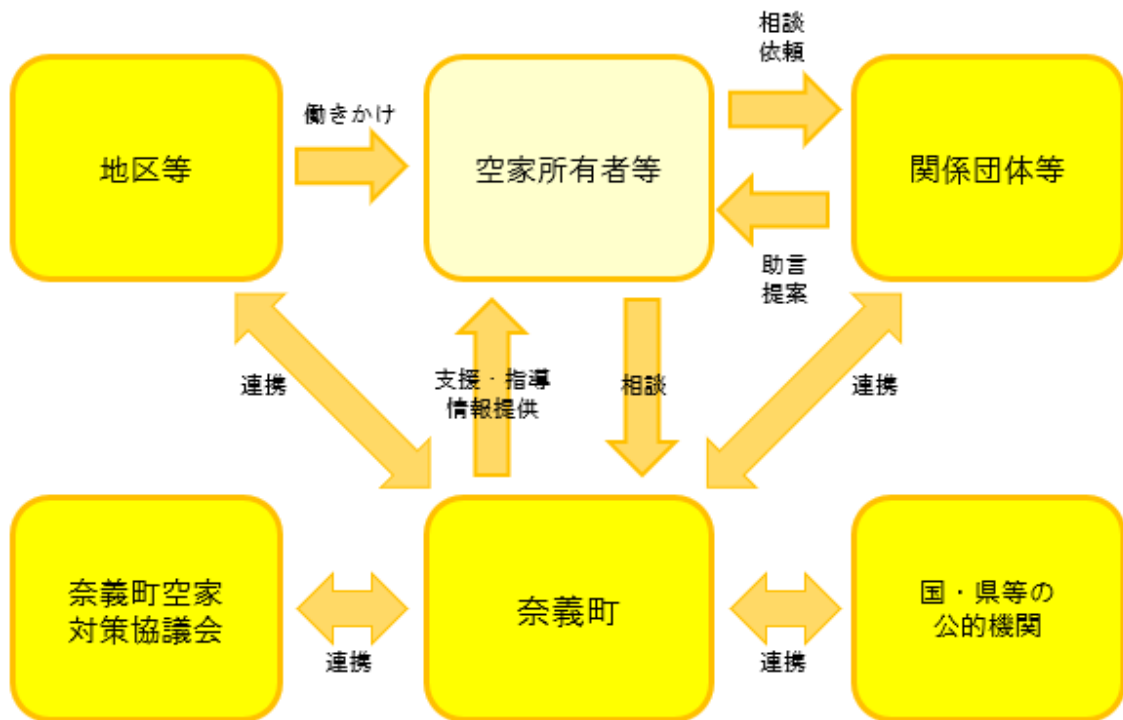


図 実施体制

(1) 予防・適正管理の推進

空家の発生抑制と適正管理の促進に向け、空家所有者等やその予備軍である町内の住宅居住者全般に対し、様々な機会を通じて、空家問題全般や所有者等となった場合の早期対応の必要性、管理の責務等に関する啓発を行うとともに、空家の相続、管理、賃貸、売買、利活用、除却等に関する手続きや税制、関連する施策等に関する情報の提供を進めます。

(2) 住宅の品質の向上

品質の高い良好な住宅は、安全・安心、快適に長く住み続けられるだけでなく、将来的に空家となった場合には、耐震性が低く老朽化したままの質の低い住宅と比べ、売却や賃貸など中古住宅市場で流通しやすく、空家として放置されることが少ないものと考えられます。このような観点を踏まえ、耐震改修やリフォーム等を促進し、質の高い良好な住宅を増やしていくための取組みを進めます。

(3) 所有者等による空家の適正管理の促進

私有財産である空家を適正に管理することは、基本的には所有者等の責務であることから、所有者等による適正管理を促進するための意識啓発や情報提供を行います。

また、相続が円滑に行われなかったことや所有者等の高齢化が適切な管理がなされない大きな要因となっていることから、関係団体との協働により、相続の円滑化や成年後見制度の活用促進等に向けた取組みを進めます。

4 空家及び除去した空家に係る跡地の活用

(1) 空家と除却後の跡地の利活用の促進

空家を長期にわたり適正に管理していくことは、所有者等にとって大きな負担であり、適正に管理されていたとしても、空家の存在は地域コミュニティの衰退等を招くおそれがあります。そのため、早期の空家解消に向け、雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空家の緊急的又は予防的な除却も含め、改修・解体・除却に対する支援の充実を図り、空家及び除却後の跡地について賃貸・売却等を促進するとともに、地域の実情に応じ、公共的な用途として活用することを検討します。

5 特定空家に対する措置

(1) 特定空家の認定

法においては、町長が「特定空家」と認定した場合に、所有者等に対し、改善のための助言又は指導、勧告、命令、さらに行政代執行を行うことができるとしています。ただし、適切な管理がなされていない空家であっても、私有財産であることから、法の適用による措置は慎重に行う必要があり、所有者等の責任において改善及び解決を図ることを第一とします。「特定空家」の認定にあたっては、「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に準拠しますが、優先順位としては、「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」を特に重視するとともに、「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態」についても重視することとします。さらに、空家の管理状況、所有者等や周辺住民の事情、影響の範囲と程度、危険の切迫性、他の法律での対処可能性の有無等を総合的に勘案し、町が関与するべきとした場合に限り、「特定空家」に認定します。なお、判断は必ずしも定量的な基準により一律になされるものではないことから、特定空家に認定するかの判断については、奈義町空家対策協議会において意見を求めます。

(2) 特定空家の措置等

「特定空家」に認定した場合は、法第14条の規定に基づき、助言又は指導・勧告・命令・代執行の順に実施していきます。空家の所有者が死亡している場合や所有

者の所在の把握が明らかでない場合については、登記情報、住民票の写し、戸籍、聞き取り調査等による探査を行い、所有者や相続人の把握に努めます。必要な探査を尽くしても所有者の所在が判明しなかった場合や相続人不在の場合には、相続財産管理人などが財産管理を行う財産管理人制度等の活用を図ります。緊急に危険等を回避する必要があると判断された場合には、他法令に基づく措置の可否を検討し、適正な措置を行います。また、必要な場合に、軽易な行為であれば、所有者の同意なく、町が直接措置できるようにする緊急安全措置について、根拠となる条例等の制定を検討します。

(別紙2 参照)

(3) 除却跡地の活用

「特定空家」を除却後の跡地を放置すると、雑草の繁茂など近隣に悪影響を及ぼすような様々な問題が発生するおそれがあります。そのような問題が生じないよう、所有者等による売却や活用、寄付等が円滑に行われるよう支援するとともに、まちづくり関連施策と連携した有効活用の促進に努めます。

6 空家の寄附受けに関すること

奈義町内にある老朽化した空家の所有者から、当該空家およびその土地の寄付を受け入れ、町で利活用又は除去することで、安全・安心な生活環境の保全と良好な景観を保つとともに、地域の活性化を図ります。町の財産として受け入れる空家は基本的に、現状のままで居住できる物件が望ましいが、状況によっては、寄附受けした空家を除却し、当該跡地を公共的な用途として活用することを検討します。

7 その他実施に関し必要事項

(1) 他法令等との連携

空家問題については、問題が多岐にわたり、法や条例だけでなく、他法令の適用が適切な場合もあることから、部局間で連携しながら総合的に検討し、必要な措置を講ずることとします。

(2) 近隣市町村や県との連携

必要に応じ、近隣の市町村と情報交換を行うとともに、岡山県による取組みとの連携を図りながら対策を進めることとします。

(3) 計画の進行管理

空家をめぐる状況は、常に変化していくことから、本計画策定以降においても、効果的な手法の検討を継続し、町の実態に即した実効性のある対策を講じることに努めます。具体的には、空家の状況や空家対策の実施状況について、協議会に定期的に報告し、検証を行いながら、必要に応じて対策を見直しつつ、進めていきます。

第4章 具体的な取組

1 相談体制の整備

空家に関する相談については、住民等からの近隣空家に対する苦情、空家所有者等からの各種相談、移住希望者等からの空家の利活用等に関する相談など多方面にわたります。また、相続や賃貸、売却、管理、解体等についての専門的な相談が寄せられることが想定されます。これらの相談に対して、迅速に対応するため、庁内担当部署や各種団体と連携した相談体制を整備したうえで、空家相談窓口を一元化し、周知を図ります。

(1) 空家相談窓口の開設

空家に関する多岐にわたる相談に対し、迅速かつ適正に対応するため情報企画課に空家相談窓口を設置し、空家に関する情報の一元化や庁内担当部署との情報共有を図ります。

(2) 空家相談会の実施

空家の専門家（建築士・宅地建物取引士・司法書士等）等の各機関と連携し相談会を実施します。

2 空家調査

平成30年度から空家調査を実施しているが、空家対策に取り組むにあたり、空家の現状を把握することは非常に重要であることから、今後も継続して空家調査を実施します。

3 啓発活動及び情報提供・情報収集

空家の増加が社会的な問題となる一方で、空家に関する知識が十分でないことから、具体的な対応を行っていなかったり、また、空家売却後の入居者と地元地区とのトラブル等を懸念して、売却等に踏み切れない状況となっています。これまでの空家対策は「空家になったらどうするか」ということを前提に取り組んできましたが、今後は「空家になる前にどう

するか」ということにも目を向け、所有者等の空家に対する意識の醸成のための情報提供や啓発活動を積極的に行っていきます。

(1) 広報紙やホームページ等の活用

広報紙やホームページ・奈義町アプリ等を活用して、空家に関する各種支援制度の情報提供を行い、空家の所有者等に適切な管理又は利活用を促します。

(2) 固定資産税通知書等を活用した啓発

空家の適切な維持管理の重要性や、空家対策に係る補助制度を固定資産税納税通知書等を通じて幅広く周知していきます。(別紙3 参照)

(3) 相続登記等の啓発

所有者の死後、土地・建物の相続登記が長期間放置され、所有者の把握が困難となっているケースが多く存在しており、空家等の適切な管理や流通を阻害する要因の一つになっています。このため、岡山地方法務局津山支局、岡山県司法書士会津山支部や岡山県土地家屋調査士会津山支部などの関係団体と連携し、相続登記や敷地境界確認など各種手続きの周知を図ります。また、将来における空家の相続トラブルを回避するため、遺言や成年後見制度の活用等についての周知を行います。

(4) 地区等への情報提供及び情報収集

近隣住民又は地区から相談のあった空家に対する町の対応状況及びその他安全管理上必要な情報については、適時に地区等へ提供します。また、地区の方は、新たな空家の発生や老朽化の進行状況、空家の所有者等に関する情報など、空家問題に関してより詳しい情報を把握していることから、実情に詳しい地区等と連携し、問題のある空家の情報収集に努めるほか、専門的な内容については関係団体等との連携により相談対応を行います。

4 支援制度

町民の生活環境の改善を図り、安全安心な生活を確保するため、老朽化した危険な空家の除却を行うとともに、利活用可能な空家については地域の資源と捉え、中古住宅等としての有効活用を推進し、地域の活性化につなげるため、従来の補助制度に加え、国や県、地区等と連携した取り組みを実施します。

(1) 空き家情報バンク制度の活用

空き家情報バンク制度の利用を促進し、町内に所在する空家の情報をインターネット等を通じて発信し、空家の再利用及び流通促進を図ると共に、町外からの移住希望者に賃貸・売買できる空き家情報を発信することで、奈義町への移住を促進します。

(2) 空家相談会の実施

空家の適正管理、利活用等の専門的知識をもった法律家・建築士等の専門家による空家相談会を実施します。

(3) 空家対策に係る補助金交付制度

空家所有者等の経済的な負担を軽減するため、空家対策に係る費用の一部を補助します。

(4) 空家寄附受け制度

寄附受けにより、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することが認められるものは積極的に受け入れます。

(5) 地元関係地区等との連携

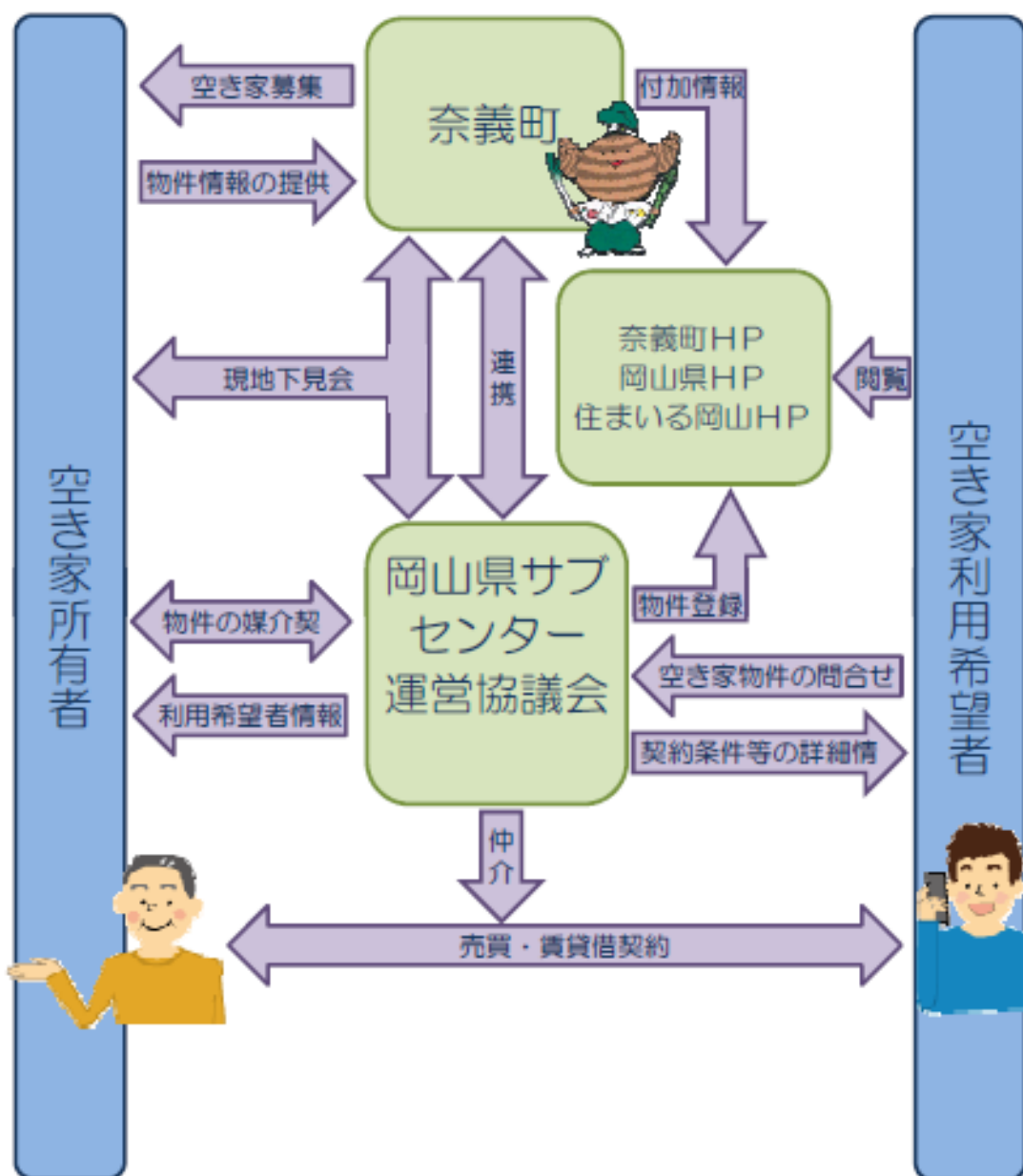
空家対策は、奈義町全域にわたり、事案の内容ごとに異なり、複雑なものが多いため、行政のみで対応していくには限界があります。そこで、今後の空家対策は、空き家情報バンク登録の成功につき、地区等へ報奨金を交付するなど、地元関係地区等と連携・協働して空家対策に取り組みます。

(6) 民間事業者との連携

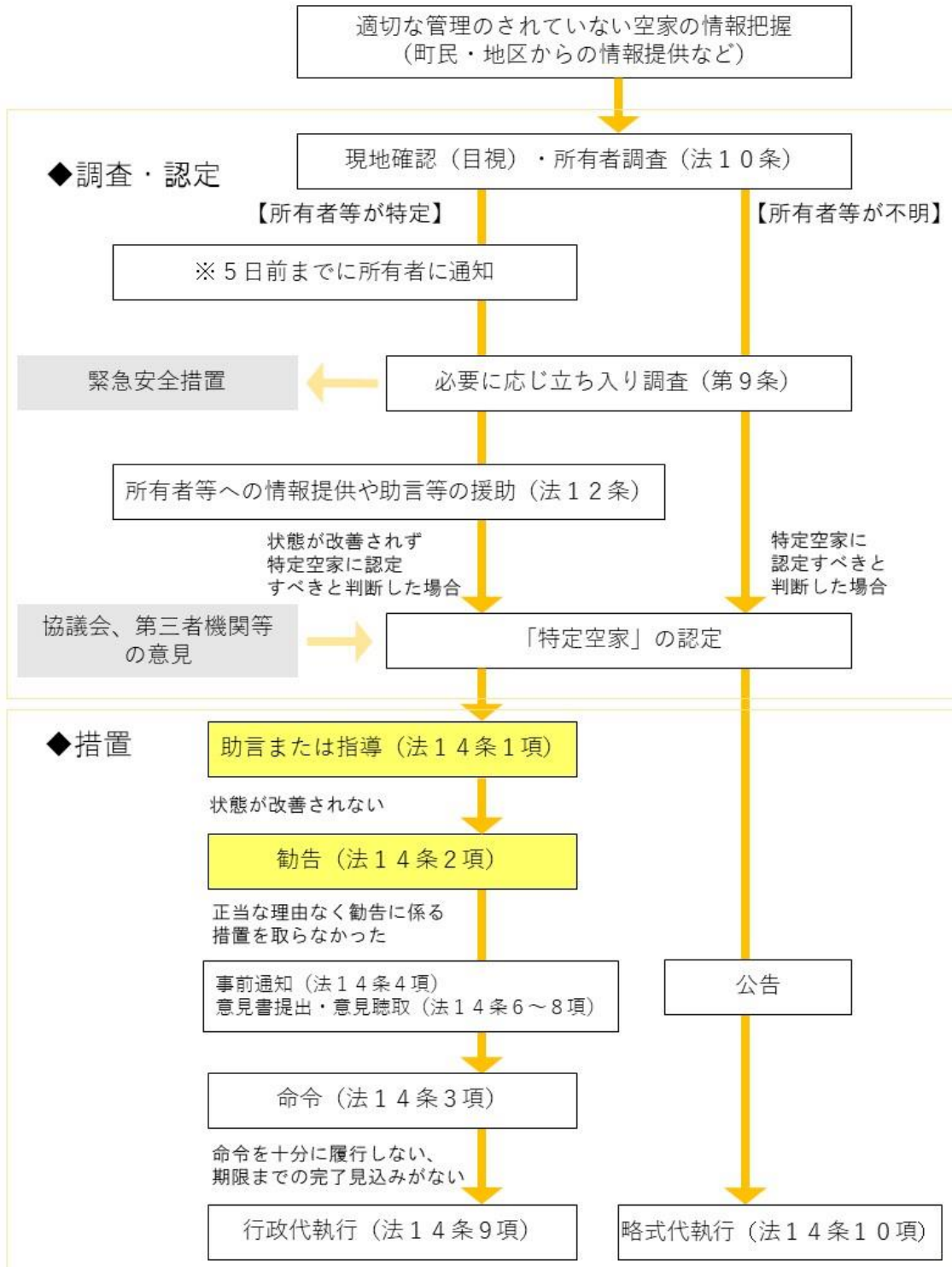
民間事業者と積極的に連携し、より効果的な空家対策に取り組みます。

なお、本計画は空家対策を推進するため、必要に応じ適宜見直すこととし、計画の実現に向けた取組を行っていくこととします。

奈義町空き家情報バンク制度フロー図



「特定空家」の判断と措置の流れ



あなたの空家を有効活用しませんか

空家を所有されている皆さん、「そのまま放置しておいても、大丈夫だろう」と思っておられませんか？ 放置された空家が増えると、近隣にお住まいの方の住環境が悪化したり、広戸風による飛散、景観への悪影響等まちの魅力を損ないます。

空家を今後どうするか悩んでいる皆さん、空家情報バンクや補助制度を利用してみませんか？

《空き家情報バンク制度》

空き家情報バンク制度は、空家を売りたい・貸したいと考えている方からの物件情報を町に登録し、空家を利用したい人と結びつける制度です。登録するとホームページ等で、物件情報の発信が行われる他、下記の①②の補助制度の対象となります。

《補助制度》

★ 空家を手放したい・空家を買いたい方は・・・

① 空家購入補助

空家を購入し定住される方に次の補助金を交付します。

○ 空家購入補助金 上限50万円（補助率1/2）

○ 家族加算補助金 上限50万円

同一敷地内に定住する世帯人数が3人目から1人につき20万円を加算。

ただし、世帯人数5人を限度として、5人目は10万円

★ 空家の家財を処分したい方は・・・

② 空家家財整理補助

空家を手放すために家財を整理される方を対象に次の補助金を補助します。

上限20万円（補助率1/2）

★ 空家を取り壊したい方は・・・

③ 空家除却工事補助

空家又は特定空家の除却工事に係る経費から、当該空家に係る有価物の売却金額を控除した実質的除却費用に対して補助金を交付します。

上限150万円（補助率1/2）

★ 空家を賃貸住宅に改修したい方は・・・

④ 民間賃貸住宅建設助成事業補助金

空家を賃貸用の住宅に供するためのリフォームをする個人又は法人へ補助金を交付します。

上限100万円（補助率1/2）



《空家寄附受け制度》

空家を原因とした景観等の悪化を解消し、空家の有効活用を通じて地域の活性化を図ることを目的に空家の寄附を募集しています。

（寄附物件については、公共性、利活用等を検討し、寄附受けの適否を判断します。）

問合せ先 奈義町役場 情報企画課 0868-36-4126

《別冊資料》

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 奈義町空家の適正管理に関する条例
- ・ 奈義町空家対策協議会運営要綱
- ・ 奈義町空家対策事業補助金交付要綱
- ・ 奈義町空家等寄附受け事業要綱
- ・ 奈義町空家整備促進事業補助金交付要綱
- ・ 奈義町空き家情報バンク制度運営要綱
- ・ 奈義町民間賃貸住宅建設助成事業補助金交付要綱