



4 特定空家等に関する措置

注意喚起によっても空家等の管理不全な状態が改善されない場合は、庁内関係部局で構成される会議において協議を行い、特定空家等(※)に認定し、必要な措置を行います

※特定空家等(空家等対策の推進に関する特別措置法 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。

●特定空家等の認定

評点方式(※)により判定した特定空家等の候補について、特定空家等に認定するか庁内関係部局で構成される会議で協議します。



実態把握：地域住民からの相談、情報提供、空家等調査により空家等の実態を把握します。

調査：現地調査等(場合により立入調査を含む)を行います。

特定空家等の候補となるか、評点方式により定量的に判断します。

協議：庁内関係部局で構成される会議において、特定空家等の候補に対して、特定空家等の認定及び措置の方針を決定します。

※評点方式

特定空家等の判断に関する項目ごとに、周辺への影響を考慮した点数を設定し、その合計点により特定空家等の候補に該当するか判断する方式。

●特定空家等に対する措置

認定した特定空家等に対して、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、必要に応じて「助言・指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」を行います。



住宅用地特例措置の解除

住宅用地に対する固定資産税、都市計画税が減額される住宅用地特例措置を解除します。

吉備中央町空家等対策計画（概要版）

発行・編集 吉備中央町住民課

〒716-1192 岡山県加賀郡吉備中央町豊野1番地2

TEL:0866-54-1316 FAX:0866-54-1880 E-mail:jyumin@town.kibichuo.lg.jp

吉備中央町空家等対策計画

概要版



1 計画策定の趣旨



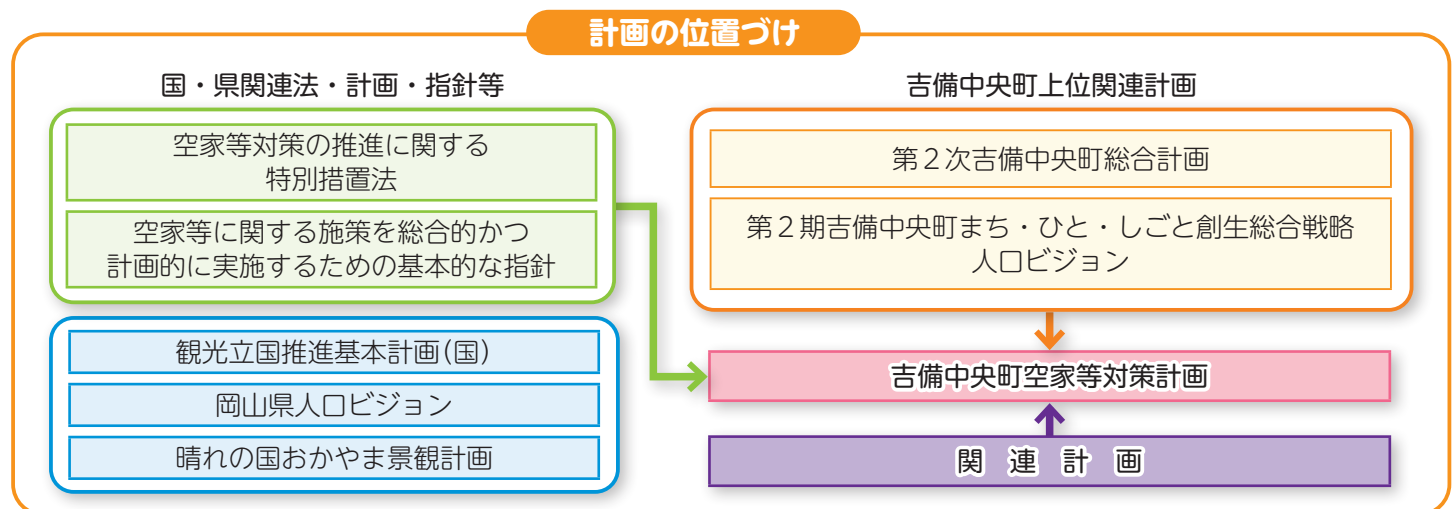
●計画策定の目的

近年、少子高齢化や社会経済情勢等の変化により、適切に管理されずに放置される老朽化した空家等が増加し、倒壊、犯罪、火災等の危険性や周辺住民の生活環境への悪影響などが全国的な課題となっており、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「空家法」という。)が制定され、空家等対策における市区町村の責務も明確に示されました。

本計画は、こうした経緯を踏まえ、空家法第6条に基づく「吉備中央町空家等対策計画」(以下、「本計画」という。)として策定するものです。

●計画の位置づけ

本町の上位計画である「第2次吉備中央町総合計画」及び、空家等対策の関連施策との整合性を図った計画とします。



●計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)の10年間とします。なお、計画期間中においても社会情勢の変化に伴い住宅施策の変更を必要とする場合には、おおむね5年で見直すものとします。

●計画の検討体制

吉備中央町空家等対策協議会 【委員の構成】

町長及び委員

法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験を有する者

町議会の議員

自治会の代表者

関係行政機関の職員

その他町長が必要と認める者

吉備中央町空家等対策協議会 審議事項

- 吉備中央町空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- 特定空家等の判断の基準に関すること。
- 特定空家等に該当するか否かの判断が困難な場合の当該判断に関すること。
- 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- 緊急安全措置の実施及び当該緊急安全措置に要した費用の請求に関すること。
- 空家等に関する対策の推進に関し町長が必要と認める事項。



2 空家等の現状

●実態調査による空家等の現状

地区名	戸数	棟数
津賀	94	150
円城	45	78
長田	26	32
豊岡	18	35
新山	26	58
計	209	353

地区名	戸数	棟数
上竹	33	73
豊野	31	65
下竹	21	48
吉川	34	63
大和	38	86
計	157	335

合計	戸数	棟数
	366	688



3 空家等対策の基本的な方針

空家を地域社会全体の課題として捉え、行政・地域・事業者・関係機関がそれぞれの立場で連携し、協働して空家等対策に取り組むこととし、健全な生活環境が持続的、継続的に確保されるような空家等対策の展開を基本理念とします。

●基本方針及び施策

基本方針1 管理不全な空家等の発生抑制

空き家化・管理不全化の予防は、所有者等による対応が原則となるため、所有者等に対する働きかけの一環として、意識啓発や相談体制の確保に取り組み、今後発生する空家等について、管理不全な空家の出現の抑制を図ります。

基本方針2 空家等の適正な管理の促進

空家問題が深刻化し、地域住民の生活環境に重大な悪影響を及ぼさないようにするため、適切に管理されるよう、所有者をはじめとする町民への空家等の適正管理に向けた周知、地域と連携した空家等の管理体制を構築します。

基本方針3 空家等の有効活用

空家等に関する情報・施策・事業を総合的に把握し、住宅確保に配慮が必要な世帯への支援のほか、空家等を地域の資源と捉え、地域の実情に応じた活性化が図られるよう、地域活力の維持・向上に資する空家等の利活用について、空家等の除却後の利活用と併せて検討を進めます。



4 施策体系

基本方針

施策

具体的な取組

基本方針Ⅰ 管理不全な空家等の発生抑制

施策1 空家等情報の発信・意識啓発

- (1) 空家等についての情報提供
- (2) 所有者への意識啓発

施策2 相談支援の充実

- (1) 相談体制の確立
- (2) 関係団体等との連携強化

施策3 良質で安全な住まいづくり

- (1) 良質な住宅ストックの形成に向けた支援
- (2) 吉備中央町の風土に適合した住空間の継承

基本方針Ⅱ 空家等の適正管理の促進

施策4 空家情報の把握・発信

- (1) 利活用可能な空家情報の把握
- (2) 空家情報の発信

施策5 空家等の所有者への対応

- (1) 所有者等に対する助言・指導
- (2) 特定空家等の対策

施策6 適切な維持管理の促進

- (1) 適切な管理指導
- (2) 地域と連携した空家等の管理

基本方針Ⅲ 空家等の有効活用

施策7 市場流通の活性化

- (1) 中古住宅市場の活性化と流通促進
- (2) 中古住宅の質の向上

施策8 空家等の活用支援

- (1) 住宅セーフティネットとなる空き家活用の検討
- (2) 役場内における空家等の活用支援策の検討

施策9 地域における利活用の促進

- (1) 空家等の利活用対策
- (2) 除却・跡地利活用の促進