

神河町空家等対策計画

＜概要版＞



第1章 はじめに

■神河町空家等対策計画の改定について

- ・神河町では令和2年3月に「神河町空家等対策計画」を策定し、令和2年度から令和6年度までの5年間を計画期間として、基本的な方針に基づき、各施策に取り組んできました。
- ・一方、神河町では人口減少や少子高齢化・過疎化がより一層加速しており、今後さらに空き家の増大が懸念される状況となっています。
- ・そこで、空家等対策計画策定以降の神河町の現状や、国及び兵庫県の動き等を踏まえ、さらに実効性ある空家等対策の取組に向け、空き家の発生抑制や適切な処置、活用などを実施するため、空家等対策計画の改定を行うものです。
- ・本計画は「空き家対策総合支援事業」も兼ねています。

■計画の対象

- ・本計画の対象とする空き家の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」に準拠しますが、集合住宅については、全戸空室の場合のみ空き家と設定します。

■計画の位置づけ

- ・本計画は、法第7条に規定される「空家等対策計画」であり、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本的指針に即して策定する計画です。また、本計画は法第8条と条例第15条の規定に基づき設置された、「神河町空家等対策協議会」（以下「協議会」という。）での協議を経て策定したものです。

■計画の期間

- ・令和7年度から令和11年度までの5年間

■計画の対象区域

- ・神河町内全域

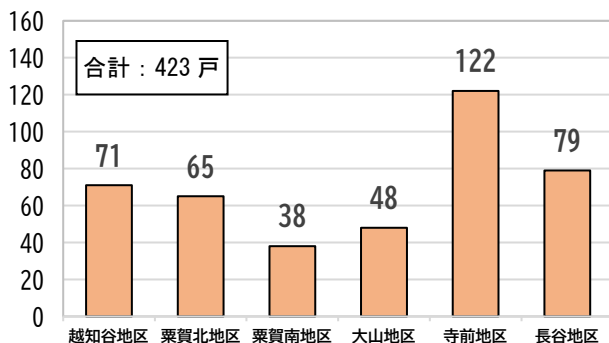
第2章 神河町の現状について

■空き家実態調査結果

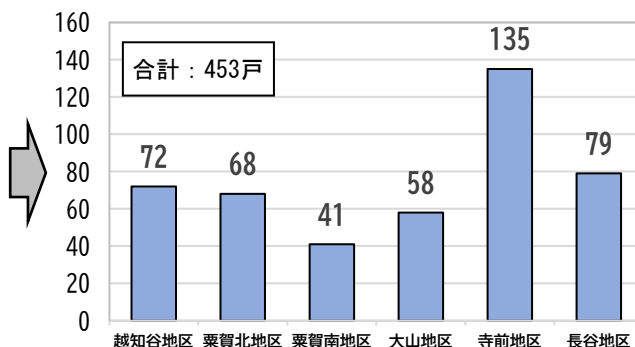
- ・令和5年度実態調査結果では、空き家の疑いのある建物は453戸となり、平成30年度実態調査結果の423戸から30戸の増加となっています。
- ・崩壊や落下など危険度の高い空き家も増加しています。

○地区別の空き家の疑いのある戸数

平成30年度実態調査の結果



令和5年度実態調査の結果

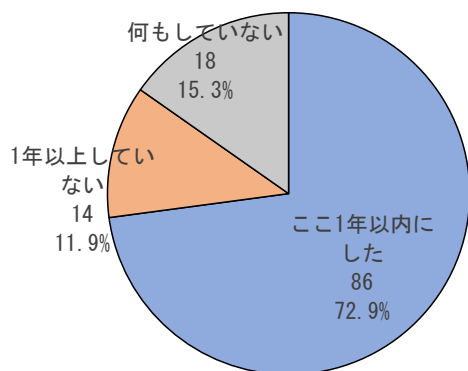


■所有者アンケート調査結果

- ・空き家の疑いのある建物の所有者についてアンケート調査を行いました。

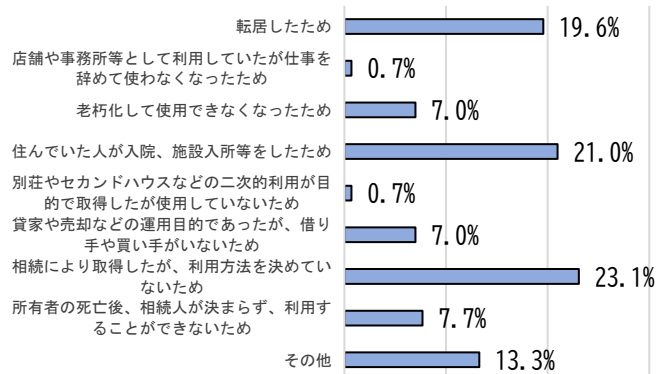
○建物の維持管理について

- ・「ここ1年以内にした」が86件（72.9%）となっており、比較的維持管理されている建物が多いことが分かります。



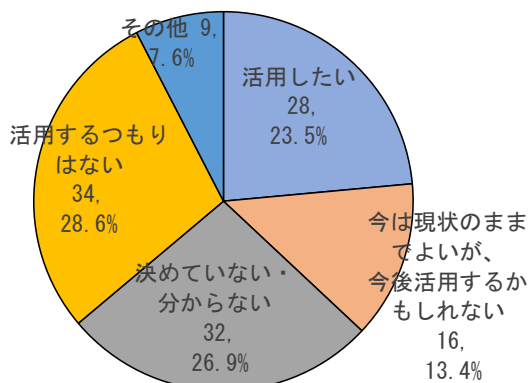
○建物を利用しなくなった理由

- ・「相続により取得したが、利用方法を決めていないため」が23.1%で最も高く、次いで、「住んでいた人が入院、施設入所等をしたため」が21.0%となっています。



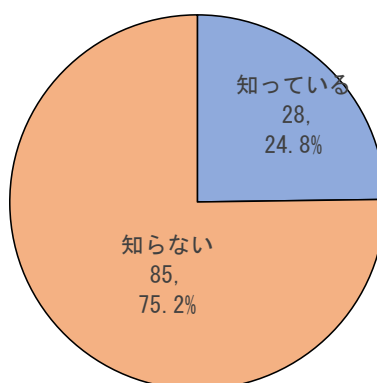
○建物の活用について

- ・「活用するつもりはない」が34件（28.6%）と最も高くなっています。



○相続登記申請が義務化されることについて

- ・「知らない」が76件（73.1%）となっており、認知度が低くなっています。



第3章 空き家等対策の基本的な方針

■基本目標

所有者等による空き家等の適正な管理を推進し、地域資源としての空き家の活用を図り定住・安心・住みやすい神河町をめざします。

■基本方針

- 施策 1: 空き家等の発生予防と発生時点での迅速な対応
- 施策 2: 空き家等の適正管理
- 施策 3: 空き家等の有効活用
- 施策 4: 空き家等の除却・解消
- 施策 5: 地域や関係機関等との協働、庁内の連携体制の構築

第4章 空き家等の対策

施策 1: 空き家等の発生予防と発生時点での迅速な対応

- ・ 出前講座やセミナーを開催し、空き家等に関する関心を高めます。
終活パンフレット等を作成し、空き家等の問題について周知の徹底を図ります。
- ・ 適正な相続の促進に向けて、条件を絞った支援制度等について調査・研究を行います。
- ・ 自治会等との連携を強化し、空き家等発生に関する迅速な連絡体制を強化します。
- ・ 空き家等が発生した場合は速やかに所有者等の特定把握に努めます。

施策 2: 空き家等の適正管理

- ・ 空き家等の管理は所有者等の責任において行うこと等、適正管理について町広報紙やホームページ、SNS 等様々な媒体を通じて啓発を行います。
- ・ シルバー人材センター等と連携し、維持管理代行制度の活用促進に向けた検討を行います。

施策 3: 空き家等の有効活用

- ・ 「空き家・空き土地バンク」や移住施策推進等の支援事業を継続的に実施し、また拡充を検討します。
- ・ 空き家等の公共的な施設、地域での活性化や定住促進等の利活用を検討します。
- ・ 空き家等の解体・除却後の跡地について地域に有益な活用等につながる取組を行います。

施策 4: 空き家等の除却・解消

- ・ 災害等緊急の場合には緊急代執行を行うことができます。
- ・ 除却・解消に関する補助制度創設を検討します。

施策 5: 地域や関係機関等との協働、庁内の連携体制の構築

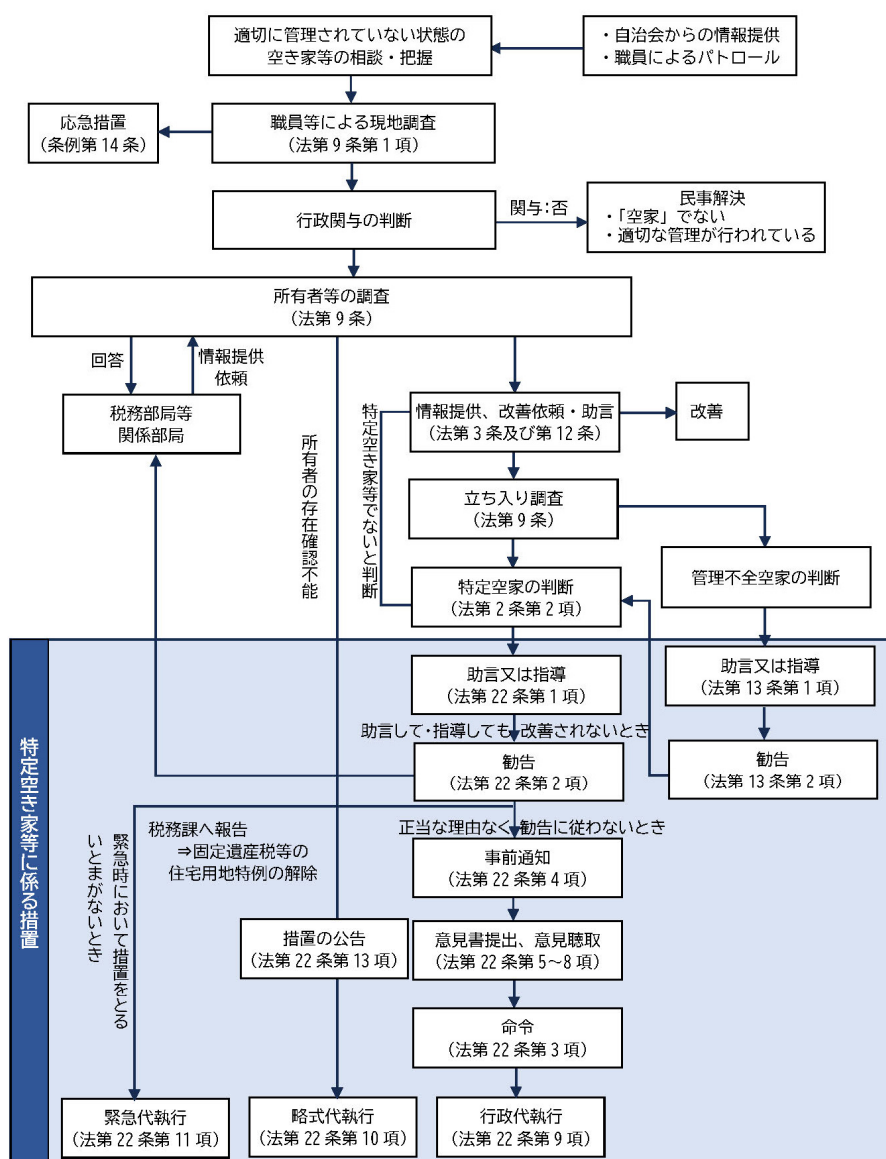
- ・ 地域と連携し、異変があった場合の通報体制づくりに取り組みます。
- ・ 多様な問題に対応するため、様々な専門家等との連携を図ります。
- ・ 空き家等対策計画の進捗管理を毎年実施し、その成果を踏まえ計画の見直しを行います。

第5章 管理不全空き家等及び特定空き家等への措置及び対処

■管理不全空き家等、特定空き家等の判定の流れ

- ・管理不全空き家等及び特定空き家等の危険性や影響の評価を行い、助言・指導及び勧告の趣旨を示すための現況調査を行います。
- ・管理不全空き家等及び特定空き家等の判断は、①空き家等の物的状態、②周辺への影響などから判断します。その際、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否かなどを勘案して特定空き家等の判定を行います。
- ・協議会の判定に当たっては、評価の点数化だけでなく、点数化では測れない事項・事象についても検討し、きめの細かい判定を行うようにします。
- ・災害等非常の場合には町長が緊急行政代執行を行うことができます。

■管理不全空き家等、特定空き家等への措置



●「特定空き家等」とは

そのまま放置すれば、①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、②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その他の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当である状態にある、と認められる空き家等をいいます。

●「管理不全空き家等」とは

適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空き家等に該当することとなるおそれのある空き家等」をいいます。



資料：損する・損しない空き家（兵庫県）

神河町空き家等対策計画（概要版）

令和7年3月発行

編集・発行：神河町 住民生活課
〒679-3116 兵庫県神崎郡神河町寺前 64 番地
TEL：0790-34-0963 FAX：0790-34-1556
神河町ホームページ <http://www.town.kamikawa.hyogo.jp>