

# 第2期紫波町空家等対策計画（案）概要

## 第1章 計画の概要



### 1 計画の目的

空家等の未然予防、適正管理、利活用の促進に関する事項を内容とした、町が行う空家等対策事業について基本的方針と施策を定める。

### 2 計画の位置づけ

- 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。）第6条第1項に基づくもの。
- 紫波町空家等の適切な管理に関する条例
- 第三次紫波町総合計画、紫波町都市計画マスタープラン、紫波町まち・ひと・しごと創生総合戦略との整合及び関連。

### 3 対象地区 紫波町内全域

### 4 計画期間 令和5年度から5年間

### 5 対象空家等 空家法第2条で定める「空家等」、 「特定空家等」。

## 第2章 空家等の現状と課題

### 1 人口・世帯数の推移

### 2 空家等の現状

- 全国・岩手県の空き家数と空き家率
- 紫波町の空家等の状況
- 紫波町の住宅の建築時期

### 3 空家等の調査

- 実態調査 A：124件、B：167件、C：43件、  
D：9件、計343件
- 所有者等意向確認調査  
送付：343件、回答：249件

・紫波町 9.7%  
・全国 13.6%  
・岩手県 16.1%

A:良 ← 管理状態 → D:悪

## 4 空家等の背景と課題

### ・要因と背景

居住者の死亡や施設入所、転居が主な要因。改修や解体費用を捻出できない、需給マッチングのズレ、法による制限で処置できないなどの背景がある。

### ・問題点、課題

周辺の環境衛生の悪化、建物等の倒壊の懸念、防災・防犯上の不安、景観の悪化など。

### ・町の特徴

空き家率が低い、町外在住の所有者が多い、中央部と比較し郊外部の管理不全の空家等が多いなど。

### ・課題

空家等発生の予防、空家等の適正管理、空家等の利活用、空家等の相談体制

## 第3章 空家等対策に関する基本的な考え方

町の空き家率が低い状況が強みととらえ、予防対策を中心に、空家等を発生させない3つの取り組みを行なう

### 1 空家等の予防と適正管理

予防対策

適正管理の促進

### 2 空家等の有効活用

空家等の利活用

相談体制の確立

### 3 特定空家等に対する対応

特定空家等に対する対応

## 第4章 空家等対策の取り組み

### 1 予防対策

住民への周知、問題意識の醸成、空家等予防に対する意識付け

### 2 適正管理の促進

実態調査による空家等の把握、所有者等による適正管理の促進、管理不全の空家等に対する指導

### 3 空家等の利活用

空き家バンクの利活用、地域や空家等の特性に見合った利活用の仕方の検証、情報提供と補助金活用、中古戸建住宅の流通促進

### 4 相談体制の確立

相談受付体制の整備、情報提供、町外在住者支援福祉との連携、財産管理人制度の活用

### 5 特定空家等に対する対応

特定空家等に対する措置

### 6 実施体制

組織の体系化、計画の検証

#### ☆目標値（R9）

- 新規空家等の抑制 20件/年
- 管理不全の空家等の解消 43件
- 空き家バンクの登録数 30件
- 空き家バンクの成約数 25件

### 7 施策一覧と対応の流れ



## 施策一覧

基本方針	現在の取り組み	中長期的に検討する施策・今後実施していく取り組み
1. 空家等の予防と適正管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家予防啓発、周知</li> <li>空家等実態調査</li> <li>空家等のデータベース化</li> <li>適正管理の啓発、周知</li> <li>所有者への指導</li> <li>空き家予防出前講座の実施</li> <li>町外所有者への円滑な情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関連業者との協定</li> <li>関連業者とタイアップしたパンフレットの作成</li> </ul>
2. 空家等の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>解体業者等の情報提供</li> <li>リノベーション事業</li> <li>空き家バンクの利活用</li> <li>相談体制の確立</li> <li>福祉との連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>需要に応じ、それぞれの事業につなげる仕組みづくり</li> <li>流通促進のための民間事業との連携、支援方法の検討</li> <li>空家等活用事業提案、モデル事業構築の検証</li> </ul>
3. 特定空家等に対する対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>実態調査、把握</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定空家等の判定</li> <li>必要に応じ指導、助言等</li> <li>緊急対応措置の検討</li> </ul>

## 対応の流れ

