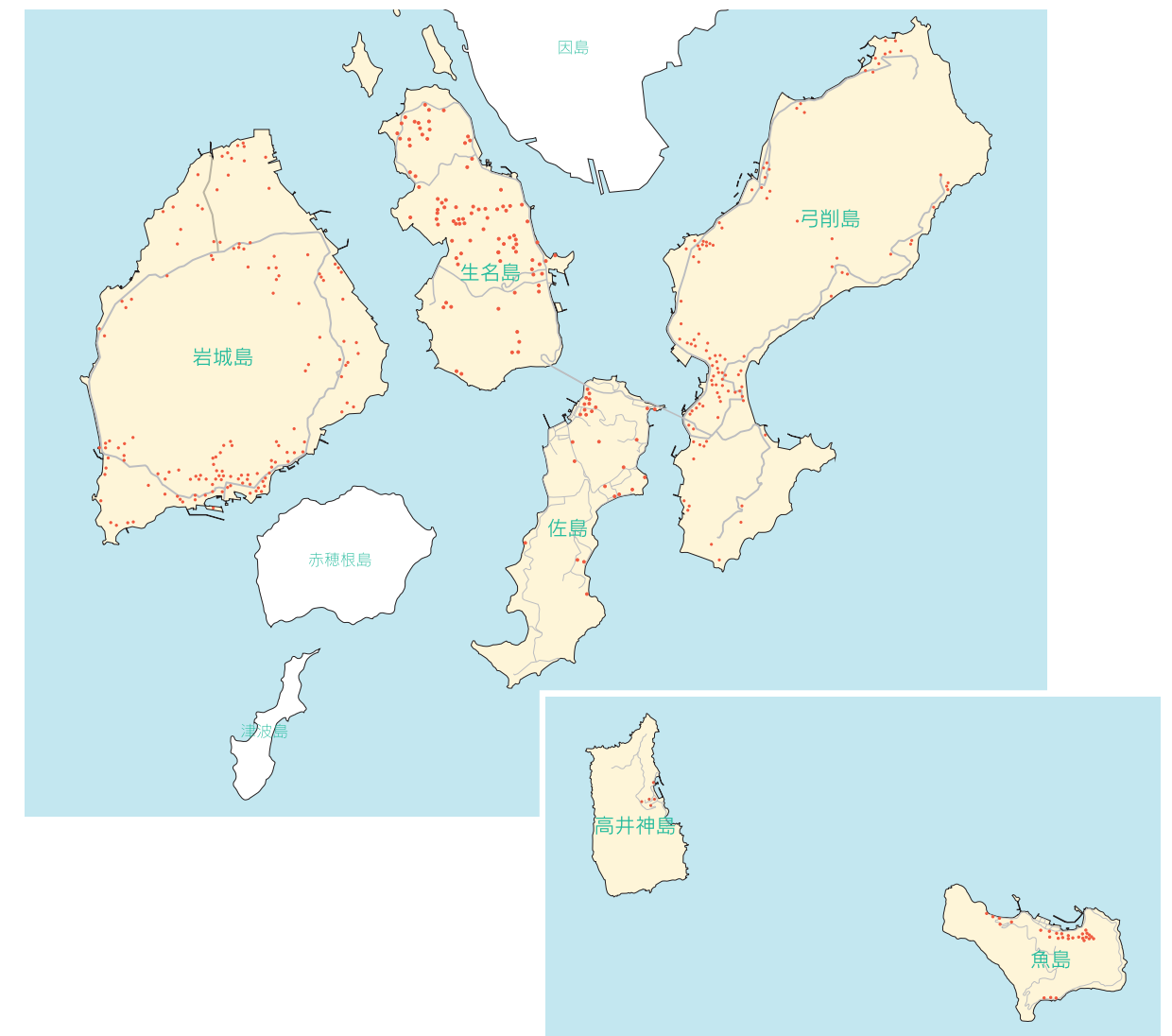




4. 空家等対策の基本方針

(1) 基本理念

下記に掲げる基本理念の基、空家等に関する施策を進めることとします。

なお、本町は、空家等の所有者等、地域住民、関係機関・関係団体等への働きかけや連携の中心的役割を担い、安全・安心、快適で活気ある地域づくりのため、効果的な空家対策を講じていきます。

家等の所有者等の責務

空家法第3条に規定されているとおり、空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとされている。このことから、まずは所有者等が自らの責任により、的確な対応がなされるよう、所有者等の意識啓発のための取組みを推進します。

地域住民との協働

地域の空家等の実態把握のみならず、空家等に対する施策の実施にあたっては、最も身近な存在である住民との協力体制の確立が不可欠であることから、町民及び地元自治会との連携を強化します。

関係機関・民間団体との連携

空家等については空家法に限らず、例えば建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法等各法律の目的に沿って適正な運用を図るための措置が必要となる場合も考えられるため、関係機関との連携を強化します。また、空家等に関し所有者等から寄せられる相談については、相続や不動産等の専門的知識を要する場合もあるため、これらの民間団体との協力体制を整備します。

定住・移住の促進

定住・移住希望者に対し、きめ細かな移住相談サービスを提供できるよう、県や民間団体等と連携しながら、受入体制や情報発信力の強化を図るとともに、地域住民が主体となった移住の取組みを支援し、空家等を利活用した移住・定住の促進に取り組みます。また、空家等を改修して地域の交流施設や諸活動の拠点施設にするなど、大切な地域資源としての活用にも取り組みます。

策の透明性や空家等の措置に対する公平性の確保

空家等対策計画は、広く町民に対し開示し、透明性を図ると共に情報発信を行うこととします。また、空家法に規定する特定空家等に対する措置にあたっては、公平かつ公正な判断を行うものとします。

(2) 対象とする地区

対象とする地区

島内全域

重点地区

上島町空家調査等業務(H30.3)において詳細調査の対象になった物件が所在する地区



(3) 空家等対策の相談体制

空家総合窓口 企画情報課

- ◆受付対応事務
 - ◆民間誘致による活性化の取組み
 - ◆空家バンク制度事業
 - ◆空家リニューアルの取組
 - ◆定住促進事業、移住相談
- 総務課**
- ◆民間空家・空地等の寄付の相談
- 建設課**
- ◆地域主権一括法による公営住宅法改正の対応
 - ◆特定空家等に対する措置 廃屋解体補助制度
- 生活環境課**
- ◆民間空家・空地の草木の繁茂等に対する相談対応
 - ◆空き家等へのゴミ(不法投棄)に関する相談対応

5. 空家等対策の基本方針内容

(1) 特定空家等と判断するための判定基準

特定空家等の判断にあたっては、「上島町特定空家等判定基準書」によるものとします。

(2) 特定空家等か否かの判定

特定空家等か否かの判定にあたっては、上記1を元を実施した調査結果を基に、町長が判断することとします。

(3) 特定空家等に対する措置等

上記2において、町長が特定空家等と判断したものについて、空家法第14条各項に基づく措置を検討することとしますが、まずは、同法の措置に先立ち、所有者等の自らの意思により必要な措置が講じられるよう努めることとします。これらの空家等の状況に関する情報の提供(改善のためのアドバイス等を含む)を行ったにも関わらず、なお特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、空家法第14条第1項に規定する「助言又は指導」や、同条第2項に規定する「勧告」について、それぞれ相当の猶予期限を設けた上で、段階的に実施するものとします。

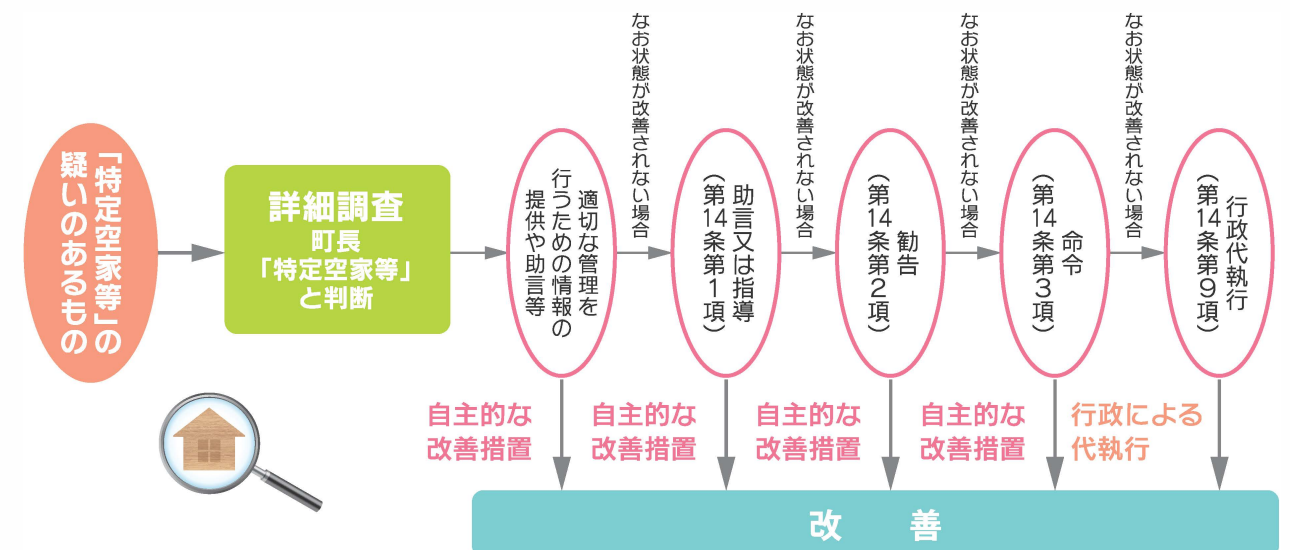
以上の行政指導を実施しても、なお特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、同条第3項の命令(不利益処分)以降の措置を講ずることとなりますが、これらの要否については、町長が判断し、必要な措置を講ずることとします。

なお、自然災害等や突発的事故等により調査時点の状況から悪化が進行し、緊急に措置を行う必要がある場合は、上記に寄らず必要な措置を講ずることとします。

(4) 老朽危険空家等の除却補助制度

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等にある空家等(特定空家等を含む)については、地域の防災力や公益性を低下させるおそれがあるため、所定の要件を満たすものについては、上島町廃屋解体撤去補助制度を活用し、除却を促進することで、地域住民の生命、身体又は財産等の保護に寄与することとします。(巻末資料1)

【特定空家等に対する措置等のフロー】



上島町空家等対策計画概要版 発行