

1 空家等対策計画の趣旨

(1) 計画の目的

国の「空家等対策の推進に関する特別措置法」（空家法）や、市の「大田原市空家等の適正管理に関する条例」（市条例）に基づき、市内の空家等の適正管理や利活用の促進などの様々な施策を総合的かつ計画的に実施することを目的としております。

(2) 計画の期間

令和2(2020)年度から令和10(2028)年度までの9年間（必要に応じて見直し）

(3) 対象地区

市内全域

(4) 対象とする空家等の種類

空家法第2条第1項に規定する「空家等」

空家法に規定する空家等とは？

○空家等（空家法第2条第1項）

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（原則として1年以上）及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）をいいます。

○特定空家等（空家法第2条第2項）

特定空家等とは、次のいずれかの状態の空家等をいいます。

- ・ 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
- ・ 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な状態



2 空家等の現状と課題

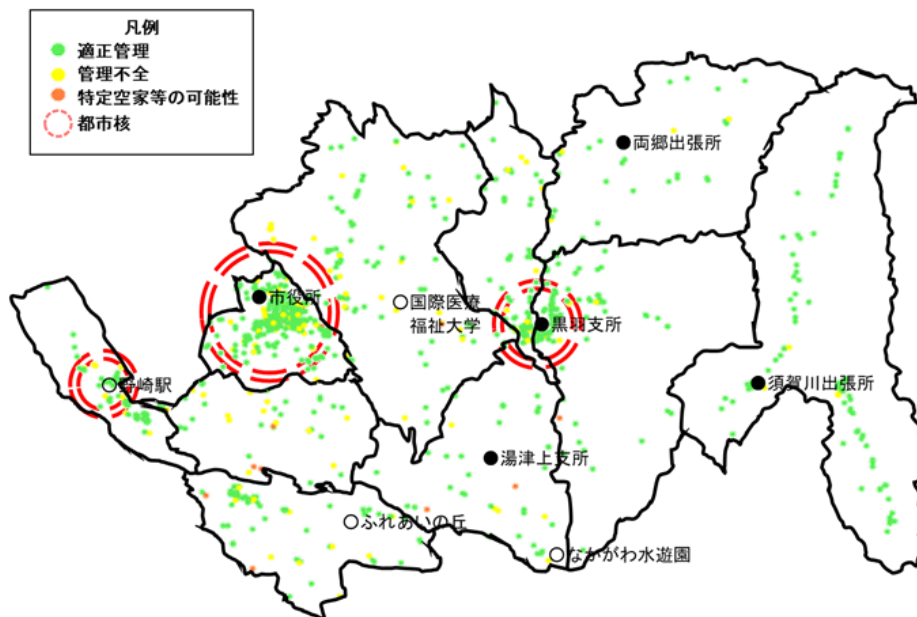
(1) 空家等の件数

平成26年度に実施した実態調査の結果を基に作成し、適宜更新を行っている空家等データベースによると、令和2年3月31日現在の空家等の数は991件です。

	大田原	金田	親園	野崎	佐久山	湯津上	黒羽	川西	両郷	須賀川	合計
住 宅	280	90	44	58	70	35	88	71	31	76	843
店 舗	75	2	3	6	6	6	10	14	1	6	129
工 場	3	5	2	1	2	2	1	3	0	0	19
空家等総数	358	97	49	65	78	43	99	88	32	82	991

(2) 現状と要因および課題

本市の空家等は全地域に広く分布しておりますが、大田原・黒羽地区の中心部に多くの分布が見られ、今後においても増加していく見込みです。



空き家が発生する要因

空家等が発生し、長期化している要因や背景は以下の通り考えられます。

- ・所有者に起因 → 管理意識の低下、所有者が不明・多数、情報・知識の不足、改修・除却費用の不足
- ・資産的価値に起因 → 売却・賃貸への不安、解体費用の捻出、空家等除却後の空き地への不安

空家等対策の課題

本市の空家等対策における課題は以下の通りです。

- ①空家等の把握
- ②所有者・管理者の意識の啓発
- ③空家等の管理への支援
- ④地域コミュニティ力の向上
- ⑤空家等の利活用の促進
- ⑥管理不全な空家等への対応
- ⑦市の体制の強化、周知機会の増加

3 空家等対策の基本方針

市民が安心してくらすまちづくりのための空家等対策として、次の基本原則と3つの対策を基本方針として計画を運用します。

基本原則

「空家法」並びに「市条例」等に基づき、空家等の適正な管理に関して空家等の所有者等の責務を明確にするとともに、空家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、生活環境の保全及び防犯・防災のまちづくりを推進するため、対策を講ずるものとします。

3つの対策

(1) 空家等の発生抑制及び適正管理の推進

- ① 予防対策の推進
 - ・所有者等の意識の啓発、適正管理に関する助言・指導
- ② 自治会・地域との連携
 - ・自治会や地域住民等との情報共有

(2) 空家等の利活用の推進

- ① 空き家バンクの利用促進
 - ・制度の周知、所有者への登録案内
- ② 空家等の活用への支援
 - ・空き家バンクにより購入した物件への改修費補助金の支援
- ③ 空家等を除却した跡地の利活用
 - ・跡地利活用に関する取り組みの検討
- ④ その他
 - ・関係各所との連携による先進的対策の検討

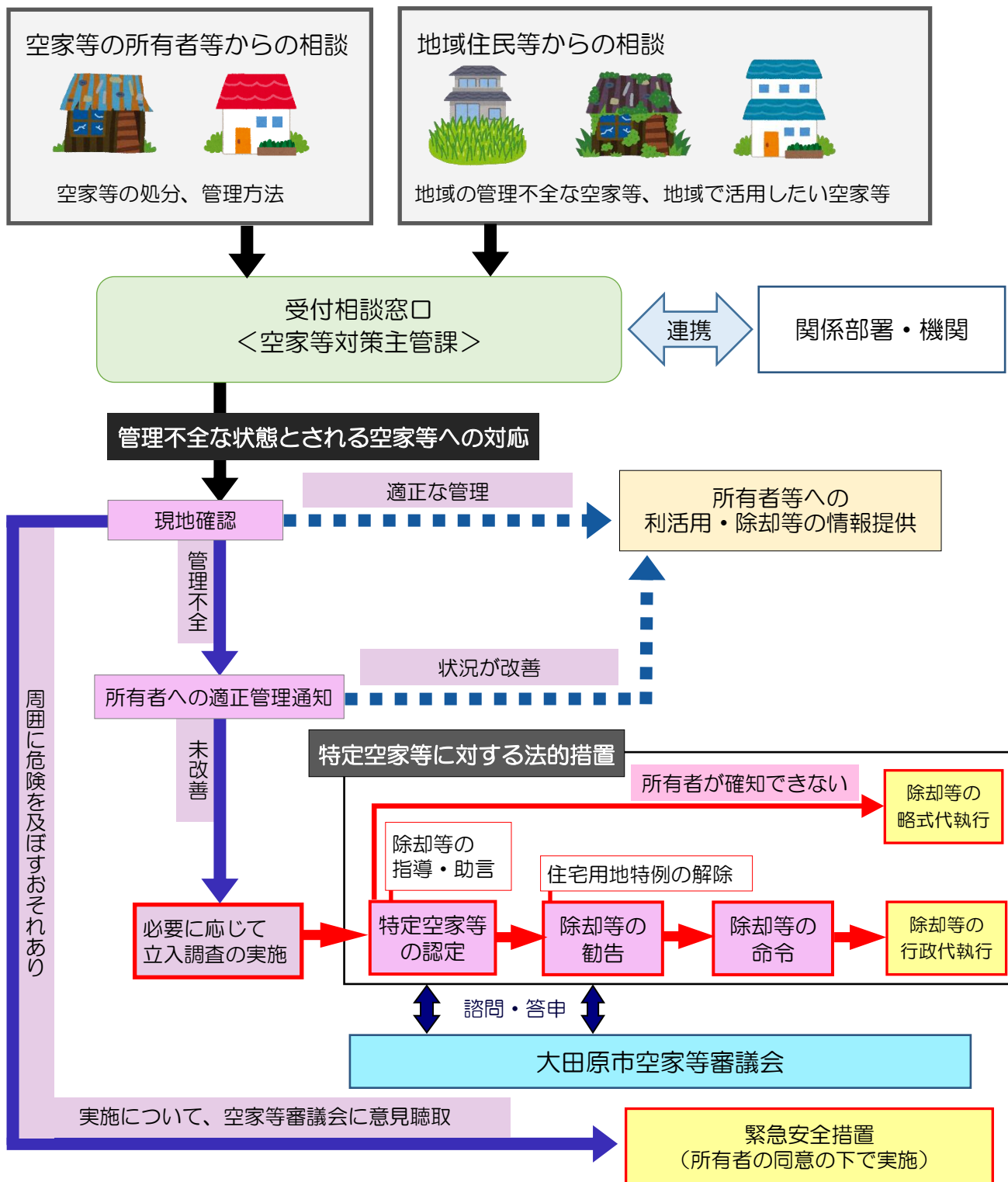
(3) 管理不全な空家等及び特定空家等への対応と解消

- ① 管理不全な空家等への対応
 - ・現地調査、所有者への通知・指導
- ② 特定空家の審査
 - ・国土交通省のガイドライン等を基に、大田原市空家等審議会による審査
- ③ 特定空家等に対する措置の実施
 - ・助言・指導⇒勧告等の実施
- ④ 緊急安全措置
 - ・周囲に危険を及ぼすおそれのある特定空家等に対する安全措置の実施
- ⑤ 他法令による連携
 - ・状況により他法令による対応を実施



4 空家等対策に関する相談体制・実施体制

市内の空家等の相談については、庁内で連携した対応を行います。また、当該空家等が「特定空家等」に該当する場合は、必要に応じて空家法に基づく法的措置を行います。



※行政代執行・緊急安全措置の実施に要した費用は、所有者に請求することになります。

【問い合わせ先】大田原市 建設水道部 都市計画課

住所：栃木県大田原市本町 1-4-1 本庁舎 5 階
 TEL : 0287-23-1916 FAX : 0287-22-8732
 E-Mail : toshikei@city.ohtawara.tochigi.jp