

5 空き家等対策の実施体制

(1) 空き家法に基づく協議会の組織

空き家法第8条に基づき、平成28年7月に「小豆島町空き家等対策協議会」を組織しています。協議会においては、専門的な視点から多角的な議論を行う必要があるため、国の指針に基づき、幅広い分野から委員を選出しています。

協議事項	(1) 空き家等対策計画の策定に関すること。 (2) 空き家等及び特定空家等と認められるものに対する調査に関すること。 (3) 特定空家等に対する措置に関すること。 (4) 空き家等及びその跡地の活用促進に関すること。 (5) その他、協議会において必要と認められる事項に関すること。
委員	自治会役員、民生委員、議会議員、法務関係者、不動産関係者、建築関係者、福祉関係者、文化関係者、警察関係者、消防関係者、地域おこし関係者、町長、副町長

(2) 庁内推進体制

空き家等対策は課題が多岐に渡るため、住まい政策課が中心となり、総務課、企画財政課、住民生活課、税務課、建設課、健康づくり福祉課、高齢者福祉課、こども教育課など、関係部署が連携して対策を推進します。

(3) 空き家に関する相談体制

①周辺住民からの相談に関する相談窓口

周辺住民からの相談に対しては、問い合わせ等に対する一元的な窓口を以下のとおり設け、各部局と連携し迅速な対応に努めます。

相談窓口	住まい政策課 住まい政策係 TEL：0879-82-7011
------	-----------------------------------

②空き家の所有者等向けの相談窓口

空き家の所有者等向けに、空き家の総合案内窓口「空き家お悩み相談室」を開設しています。ここでは、相談に応じた簡単なアドバイスを行うとともに、専門的なアドバイスが必要な場合には、専門家団体の相談窓口の紹介を行います。

名称	場所・連絡先	運営
空き家お悩み相談室	香川県小豆郡小豆島町坂手甲 1834 番地 15 さかてらす 2 階 (N P O 法人 T o t i e 内) TEL：0879-82-1199	小豆島町地域おこし協力隊員 土庄町地域おこし協力隊員

第3期 小豆島町空き家等対策計画

【概要版】

はじめに

近年、全国的に空き家が増加しており、その中でも老朽化して危険な状態になった空き家が大きな社会問題になっています。しかし、皆さんはどこかで自分に無関係だと考えていませんか。そうであれば、それは大きな誤解です。現在、空き家を所有していなくても、相続などで将来、皆さんが空き家の所有者（管理者）になる可能性は十分にあります。

この計画は、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空き家法」という。）」が施行されたことを契機に、地域の実情に応じた空き家等対策の実施を目的として、平成29年3月に「小豆島町空き家等対策計画」、令和2年3月には「第2期 小豆島町空き家等対策計画」として策定されました。

これまで小豆島町ではこの計画の基づき、総合的な空き家等対策に取り組んできましたが、既存の住宅等の老朽化や、少子高齢化の進行等に伴い、空き家が今後も増加していくと予想されるなか、総合的な空き家等対策をより一層加速させるため、今回、「第3期 小豆島町空き家等対策計画」を策定します。

この計画をご一読いただき、将来確実に起こるであろう島民全体の空き家問題について、早期に解決策をご検討ください。

主な改定のポイントについて

1. 空き家化の予防対策の強化

何も対策を講じなければ、今後も空き家が増加することが予想されます。そのため、居住中の段階から住まいの終活等の普及啓発や支援など、空き家化の予防に向けた取組を強化します。

2. 空き家の流通・活用促進の取り組みの強化

利用可能な空き家については、空き家バンクへの登録等を促進し、移住者等の住まいとしての活用すること、また、流通に乗らない空き家については、地域活性化に資する施設として活用したり、除却して除却後の土地を防災の拠点として活用したりするなどして、地域の活性化や子育て支援、まちの魅力向上につなげます。

3. 管理不全の空き家の発生防止・解消

生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空き家の所有者等に対して、管理不全の発生防止・解消に向けた早期からの普及啓発を行うとともに、周辺へ悪影響を及ぼしている空き家については、行政による情報提供や助言、指導を行い、改善を促すことで、早い段階での管理不全の解消を目指します。

小豆島町住まい政策課

令和7年3月

編集・発行 小豆島町住まい政策課

〒761-4492 小豆島町片城甲44番地95

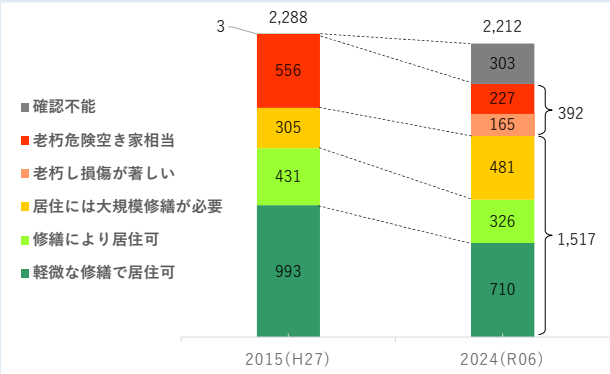
TEL：0879-82-7011 FAX：0879-82-7028

1 計画の目的と位置づけ

- (1) 目的
空き家が増加していくと予想されるなか、総合的な空き家等対策をより一層加速させるため、第2期計画を改訂し、第3期計画を策定します。
- (2) 位置づけ
空き家法第7条に規定する「空家等対策計画」
- (3) 計画期間
令和7年度から令和11年度までの5年間

2 小豆島町の空き家を取りまく現状と課題

- (1) 現状
- 平成25年の住宅・土地統計調査によると、平成25年10月1日現在の本町の空き家数は、2,710戸で、住宅総数に占める空き家の割合は26.7%で全国平均(13.5%)に比べ非常に高い。(平成30年、令和5年の調査では、本町における調査結果は未公表)
 - 全国及び香川県全体の空き家数は増加している。
 - 空き家等実態調査の結果、本町の空き家数は2,212件で、平成27年度調査時点とほぼ同件数。ただし、居住には大規模な修繕が必要な空き家が増えている。



- (2) 課題
- 「空き家化の予防」のターゲット層(持ち家を持つ高齢者世帯等)が、より一層身近な場所で相談ができる体制づくり。
 - 今後も空き家を活用したい方のニーズに応えられるように、空き家バンクなど状態に応じた活用促進の継続した取り組み。
 - 既に周辺環境に影響を与え、近隣に危険が及ぶ可能性が生じた建物については、今後も積極的な除却促進の継続した取り組み。
 - 一部の廃ホテル・廃旅館については、外壁の崩落や景観が阻害されるなどの問題が発生しており、解消に向けた取り組みの検討。
 - 空き家の除却と合わせて除却後の土地を有効活用する取り組み。

3 空き家等対策の基本的な方針

- (1) 対象とする地区
小豆島町全域を対象地区とします。
- (2) 対象とする空き家
原則として空き家法に規定する「空家等」とします。
- (3) 空き家の調査
基本的に5年ごとに実態調査を行います。
- (4) 基本的な理念
- 町民、専門家団体、NPOなど多様な主体と連携。
 - 空き家の適正管理及び活用促進を図り、『次代に夢をつなぐ持続可能なまちづくり』を目指す。
- (5) 空き家等対策の実施体制の整備
- ①空き家法に基づく協議会の組織
 - ②庁内推進体制
 - ③空き家に関する相談体制
- (6) 空き家等対策の取組方針
- ①空き家化の予防
 - ②空き家の流通・活用促進
 - ③管理不全の空き家の発生防止・解消

以上、3点を取組の柱とし、住まいが空き家になる前の居住中の状態から、空き家除却後の跡地活用まで、住まいの状態に応じた対策を行います。

(7) 成果指標

指標		現状 (R06)	目標値
空き家バンクへの登録件数	空き家バンクへの登録件数 (5年間累計)	178件	250件
空き家バンク成約件数	空き家バンクに登録されている物件で、売買及び賃貸契約の成約に至った件数 (5年間累計)	233件	300件
老朽危険空き家相当空き家の件数	空き家等実態調査における「老朽危険空き家相当」及び「老朽し損傷が著しい」空き家の件数	392件	300件
老朽危険空き家等除却件数	老朽危険空き家等の除却に対する支援件数 (5年間累計)	126件	250件
跡地の利用	空き家除却後の土地について、地域コミュニティスペースや防災施設の設置場所に活用した件数 (5年間累計)	2件	5件

4 空き家等対策の具体的な施策

