

# 越前町空き家等対策計画

(第2期計画)

令和6年3月策定

(平成29年3月策定)





# 目 次

---

<b>第1章 計画策定の趣旨</b>	1
1. 計画策定の背景と目的	
2. 計画の位置付け	
3. 計画期間	
4. 前提条件	
5. 持続可能な開発目標（SDGs）との一体的な推進	
<b>第2章 現状と課題</b>	5
1. 本町の現状	
2. 本町における空き家の状況	
3. 空き家所有者への意向調査	
4. 本町のこれまでの取組	
5. 本町の空き家に関する現状・課題のまとめ	
<b>第3章 目標と基本方針</b>	23
<b>第4章 推進する対策</b>	25
「対策1」予防	
「対策2」実態・所有者意向の把握	
「対策3」利活用	
「対策4」適正管理	
「対策5」管理不全な空き家の対策	
<b>第5章 対策の実施体制</b>	39
1. 対策の推進体制	
2. 対策を推進するための連携体制	
3. 特定空き家等に対する措置などを審議する体制	
4. その他空き家等に関する対策の実施に向けた取組等	
<b>参考資料</b>	45



# 第1章 計画策定の趣旨

## 1. 計画策定の背景と目的

平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）が全面施行され、本町では平成28年度に「越前町空き家等対策計画」を策定し、これまで、空き家化の予防、実態・所有者意向の把握、空き家の利活用の推進、空き家の適正管理の推進、管理不全な空き家の未然防止・解消の取組を進めてきました。

平成30年住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は849万棟、空き家率は13.6%となっており、この20年間で空き家数は約1.5倍に増加しています。また、福井県の空き家数は45,000棟、空き家率は13.8%となっており、全国平均を若干上回る空き家率となっています。越前町の空き家数は、令和元年度空き家実態調査で773棟、空き家率は10.8%と全国及び福井県の空き家率よりも低い結果となっています。

全国的には空き家が増加傾向にあるため、令和5年6月には、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」（以下、「改正空家法」という。）が公布され、所有者責務の強化、空家等の活用拡大、管理不全空き家等への指導・勧告など管理の確保、特定空き家等の除却に関する代執行の円滑化等が示されました。また、空き家問題にも関連する所有者不明土地の問題の解決に向けて、民法・不動産登記法の改正・全面施行により、相続登記の義務化やそれに伴う登記手続きの円滑化、多様な主体との連携による活用・適正管理・除却などの一体的な取組など、より一層の対策の推進が求められています。さらに、昨今、テレワークの進展など、新たな生活スタイルが見られるようになり、新たな活動や住まいの場として空き家が活用され始めています。

「越前町空き家等対策計画」の計画期間は令和8年度までの10年間ですが、改正空家法が公布され、新たな制度も創設されたことなどを踏まえ、当計画を見直し、「第2期 越前町空き家等対策計画」を策定します。改正空家法の内容を取り入れ、引き続き、安心安全で快適に住み続けられる生活環境の保全や地域の良好な風景・景観の保全、移住・定住の促進などによる地域活性化や魅力向上、地域コミュニティやまちづくり活動の充実を目指します。

### ■参考（法の目的・地方公共団体の責務）

#### ■目的（第一条）

この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

#### ■地方公共団体の責務（第四条）

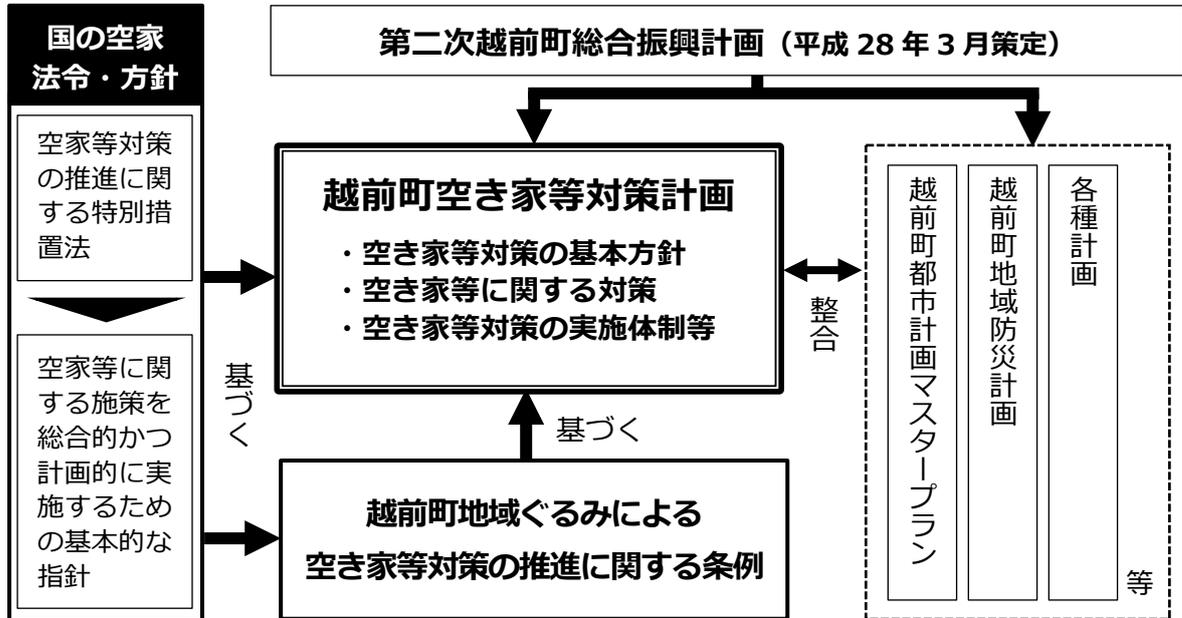
市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

※本計画書内の用語解説については、巻末の参考資料に添付しています。

## 2. 計画の位置付け

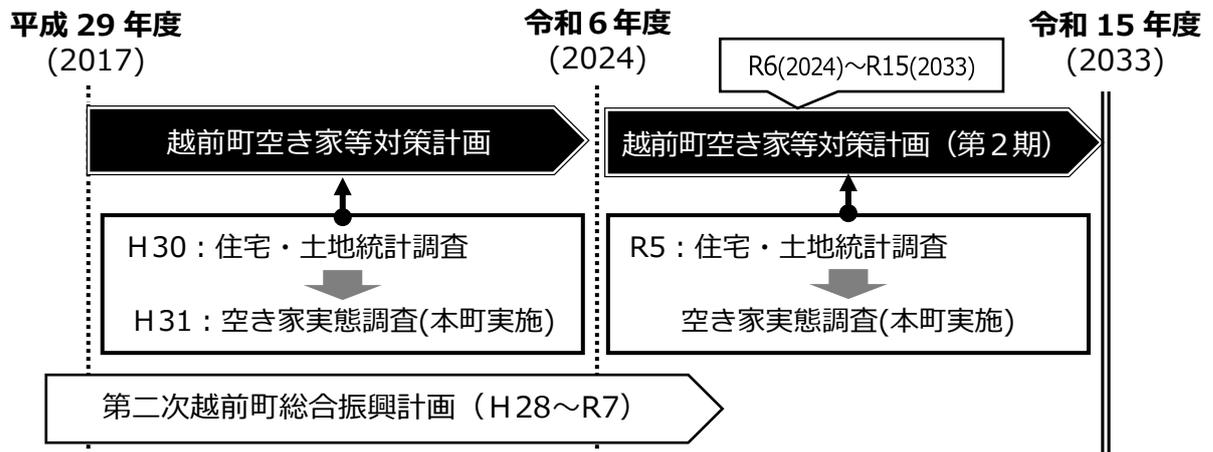
本計画は、法第7条及び、平成28年1月1日に施行された「越前町地域ぐるみによる空き家等対策の推進に関する条例」第23条に位置づけられる空き家等対策に関する計画です。

本町の最上位計画である「第二次越前町総合振興計画」や各種関連計画との整合性を図りつつ、今後の空き家等に関する対策の方針や実施体制等を定めるとともに、今後の空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するための計画として位置づけられます。



## 3. 計画期間

- ・本計画は平成29年3月に策定しましたが、令和5年6月に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が公布され、新たな制度が創設されたこと、及び計画期間のおおむね中間期となることから、令和5年度に計画見直しを行うこととしました。
- ・本計画（第2期）の計画期間は、本町の最上位計画である「第二次越前町総合振興計画」や都市計画マスタープラン、各種関連計画との整合性を図りつつ、長期的な将来像も見据えることから、令和6年度から令和15年度までの10年間とします。
- ・令和10年度を目途に、これまでの取組に対する評価や検証を行い、計画の進行管理と内容の見直しを行います。



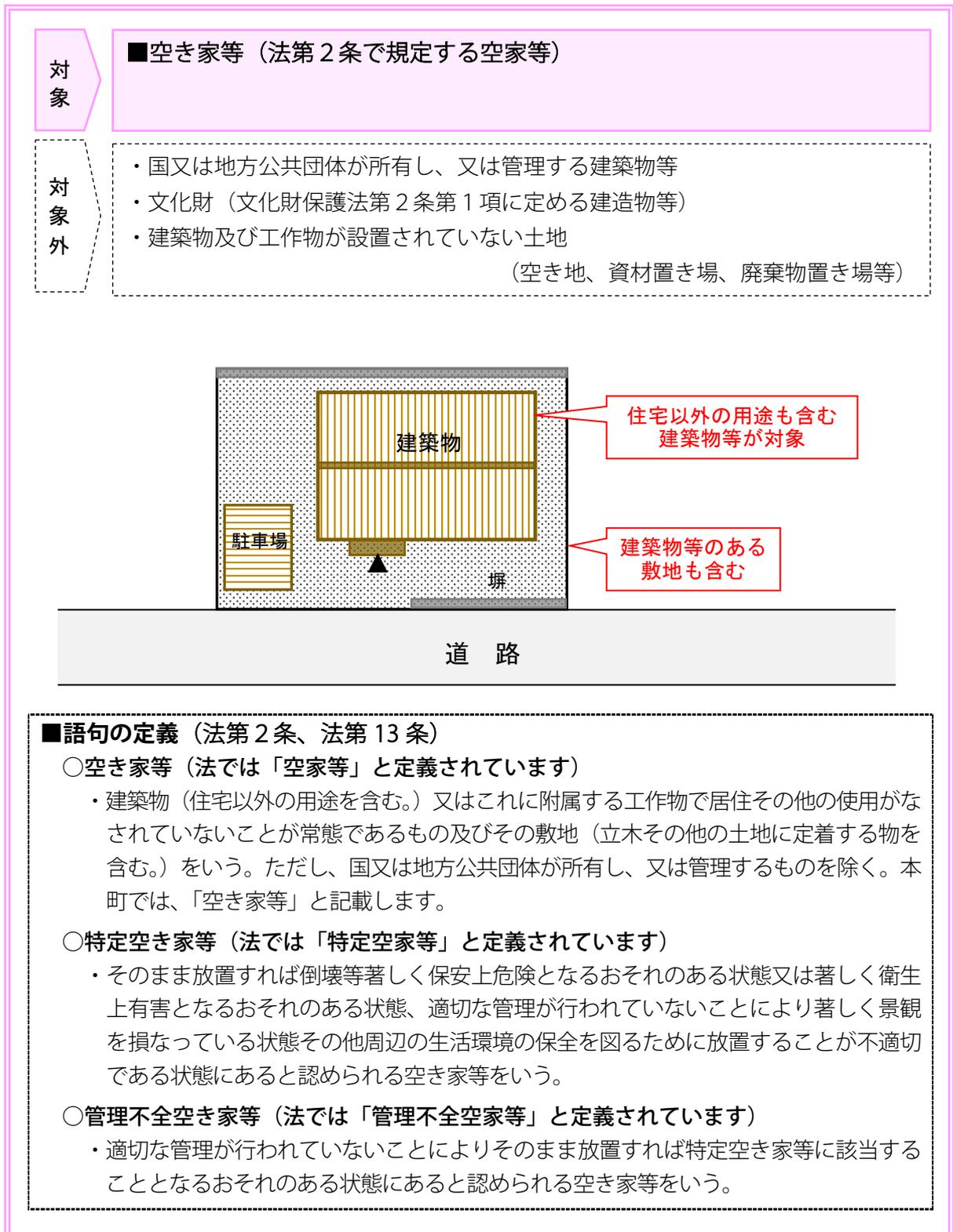
## 4. 前提条件

### (1) 対象地区

- ・本町では、町内の全地区において空き家等が分布しているため、本計画は町内全域を対象とします。

### (2) 本町における空き家対策の対象

- ・本町における空き家対策の対象とする「空き家」の範囲を以下のように定めます。



## 5. 持続可能な開発目標（SDGs）との一体的な推進

平成 27 年 9 月の国連サミットで採択された持続可能な開発目標（SDGs）は、持続可能でより良い世界を目指す国際目標であり、17 のゴールと 169 のターゲットで構成されています。誰一人取り残さないことを目指し、持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を目指すものです。

本計画においても、SDGs を構成する 17 の目標のうち、関連性が高い以下の 2 つの目標について、計画を推進することでこれらの目標を達成し、持続可能な世界の実現に寄与することを目指します。

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



	<p><b>11 住み続けられるまちづくりを</b> 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で 持続可能な都市及び人間居住を実現する。</p>
	<p><b>17 パートナーシップで目標を達成しよう</b> 持続可能な開発のための実施手段を強化し、 グローバルパートナーシップを活性化する。</p>

## 第2章 現状と課題

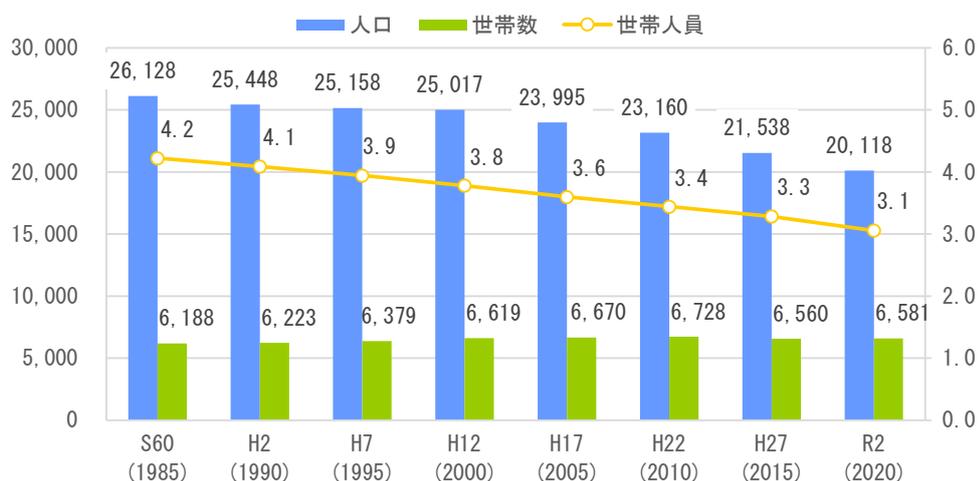
### 1. 本町の現状

- ・本町の地域区分は大きく4地区に区分され、各地区の人口や世帯数、空き家数、空き家の老朽度合、空き家化の要因等に違いがみられます。



#### (1) 人口・世帯数の推移 (資料：国勢調査※)

- ・人口は一貫して減少傾向にあり、令和2年(2020年)で20,118人となっています。
- ・世帯数は平成22年(2010年)までは増加傾向にありましたが、その後、減少に転じ、令和2年(2020年)で6,581世帯となっています。
- ・世帯人員は一貫して減少傾向にあり、令和2年(2020年)で3.1となっています。



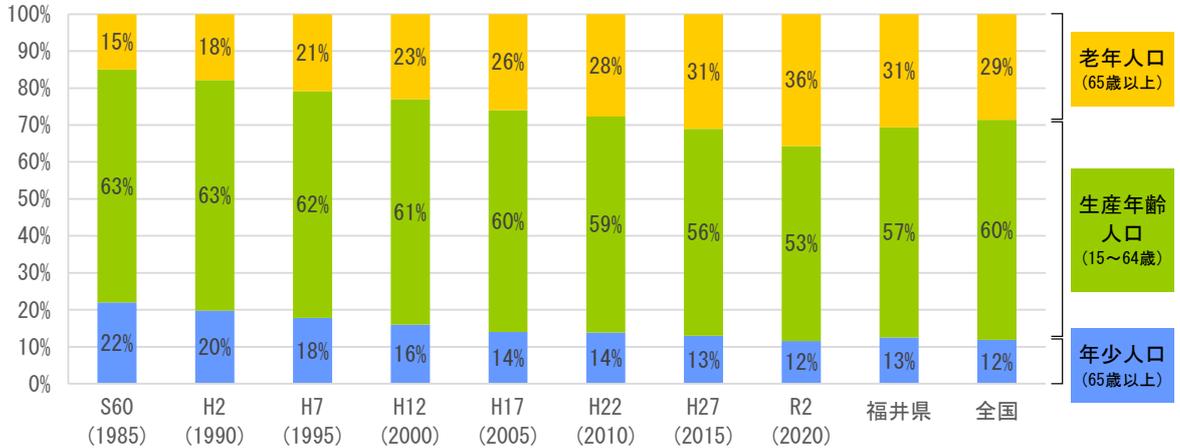
#### (2) 地区別人口の推移 (資料：国勢調査)

- ・朝日地区、宮崎地区、織田地区では、平成12年(2000年)以降、人口が減少傾向となっています。
- ・越前地区では、この35年間一貫して人口が減少し、他地区に比べると著しく人口減少が進展しています。



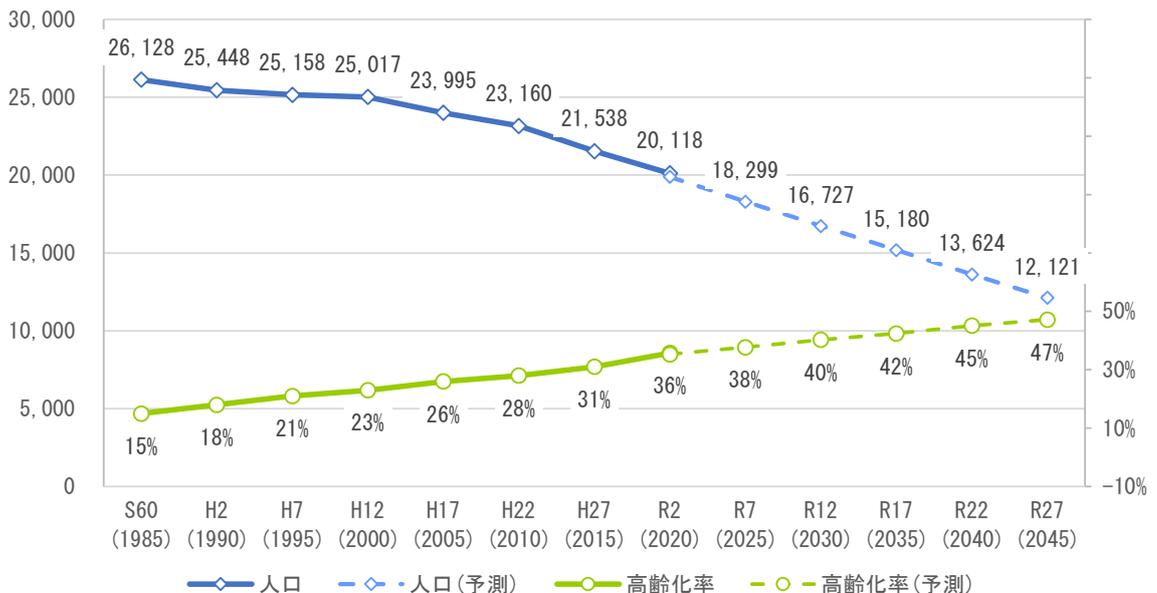
### (3) 年齢階層別人口の状況 (資料：国勢調査)

- ・一貫して、年少人口（14歳未満）は減少傾向、老年人口（65歳以上）は増加傾向にあり、令和2年（2020年）では老年人口（65歳以上）の割合は36%に及んでいます。
- ・福井県、全国と比較して、老年人口（65歳以上）の割合が大きく、生産年齢人口（15～64歳）の割合が小さくなっています。



### (4) 人口・高齢化率の将来見込み

- ・本町の人口は、昭和60年をピークに減少を続け、少子高齢化社会の進展に伴い、高齢化が進行しています。
- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計によると（平成30年推計）、本町の人口は、今後も人口減少が続き、令和17年（2035年）には約15,000人、令和27年（2045年）には12,000人程度まで減少するものと推計されています。
- ・また、高齢化も進み、令和27年（2045年）には47%まで上昇すると推計されています。



## 2. 本町における空き家の状況

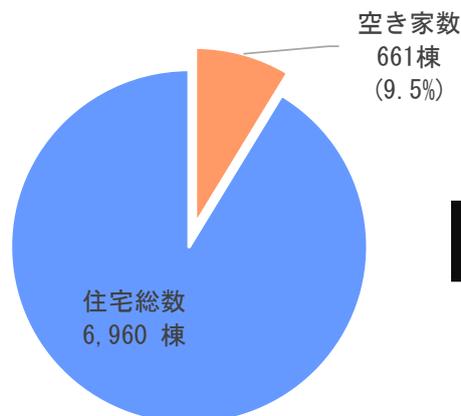
### (1) 本町の空き家数（資料：住宅・土地統計調査※）

- ・令和元年度空き家実態調査において、本町の空き家は 773 棟であり、本町の住宅総数の 10.8%にあたります。
- ・平成 26 年度空き家実態調査と比較すると、空き家は 661 棟から 112 棟増加、住宅総数に占める割合は 9.5%から 1.3 ポイント増加しています。

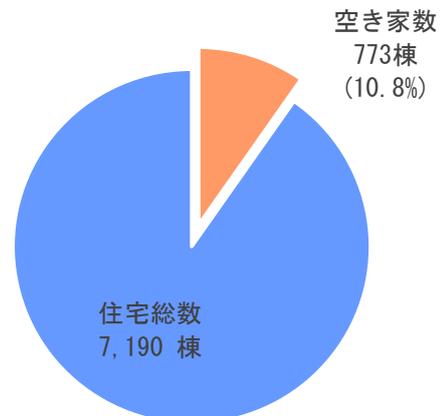
	2013（平成 25 年）	2018（平成 30 年）
住宅総数	6,960	7,190
住宅数（居住世帯あり）	6,560	6,360
専用住宅	6,200	6,120
店舗等併用住宅	360	240

	平成 26 年度実態調査	令和元年度実態調査
空き家数	661 棟	773 棟

平成26年度空き家実態調査



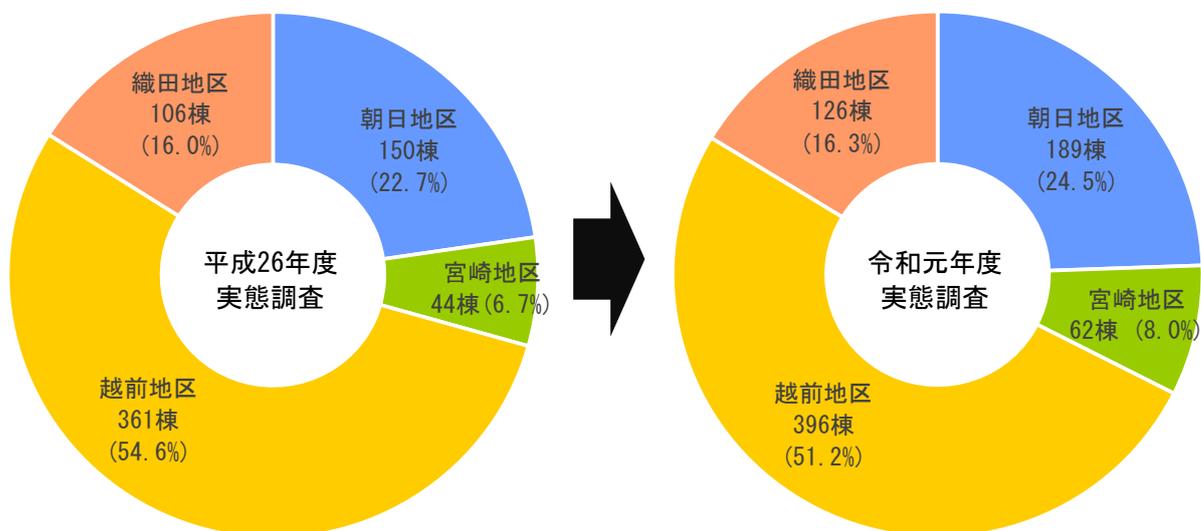
令和元年度空き家実態調査



## (2) 地区別空き家数 (資料：空き家実態調査)

- ・地区別に見ると、本町の空き家の約5割が越前地区に分布しており、次いで朝日地区、織田地区に多く分布しています。
- ・令和元年度調査と平成26年度調査を比較すると、4地区ともに空き家が増加しており、朝日地区で最も多い39棟の増加となっています。

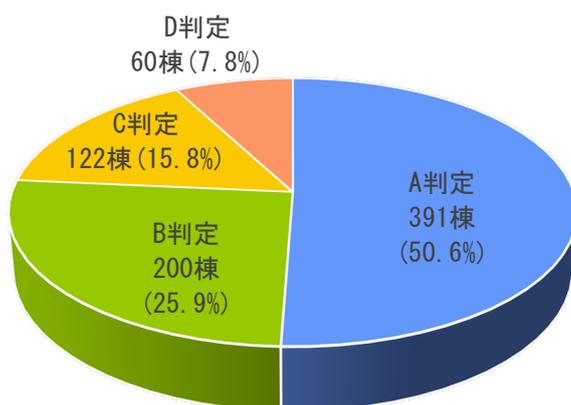
	朝日地区	宮崎地区	越前地区	織田地区	全町
令和元年度実態調査	189	62	396	126	773
(割合)	24.5%	8.0%	51.2%	16.3%	100.0%
平成26年度実態調査	150	44	361	106	661
(割合)	22.7%	6.7%	54.6%	16.0%	100.0%
増減	39	18	35	20	112



### (3) 老朽度の状況 (資料：空き家実態調査)

- ・外観目視調査による老朽度合は、本町全体では、「そのまま使用可」のA判定、「若干修繕要」のB判定である「優良空き家」が591棟(76.5%)となっています。
- ・越前地区においては、不良空き家数(C判定・D判定)が89棟に及び、その他の地区と比べると数が多いことが分かります。

老朽度区分		朝日地区	宮崎地区	越前地区	織田地区	全町
優良 空き 家	A判定	97	31	202	61	391
	(割合)	51.3%	50.0%	51.0%	48.4%	50.6%
不良 空き 家	B判定	51	13	105	31	200
	(割合)	27.0%	21.0%	26.5%	24.6%	25.9%
不良 空き 家	C判定	30	13	57	22	122
	(割合)	15.9%	21.0%	14.4%	17.5%	15.8%
不良 空き 家	D判定	11	5	32	12	60
	(割合)	5.8%	8.1%	8.1%	9.5%	7.8%
合計		189	62	396	126	773



※四捨五入処理により、判定の割合の合計は100%になりません。

#### 老朽度判定基準

調査員の外観目視により、「目視による建物の損耗状況判定表」を基に構造の腐朽又は破損の程度を4段階で判定

優良空き家	A判定	そのまま使用可
	B判定	若干修繕要
不良空き家	C判定	かなり修繕要
	D判定	腐朽して危険

再利用可能な老朽度A、B判定の空き家を『優良空き家』、再利用が難しく、今後、適正管理、解体が必要な老朽度C、D判定の空き家を『不良空き家』と定義している。

詳細は参考資料参照

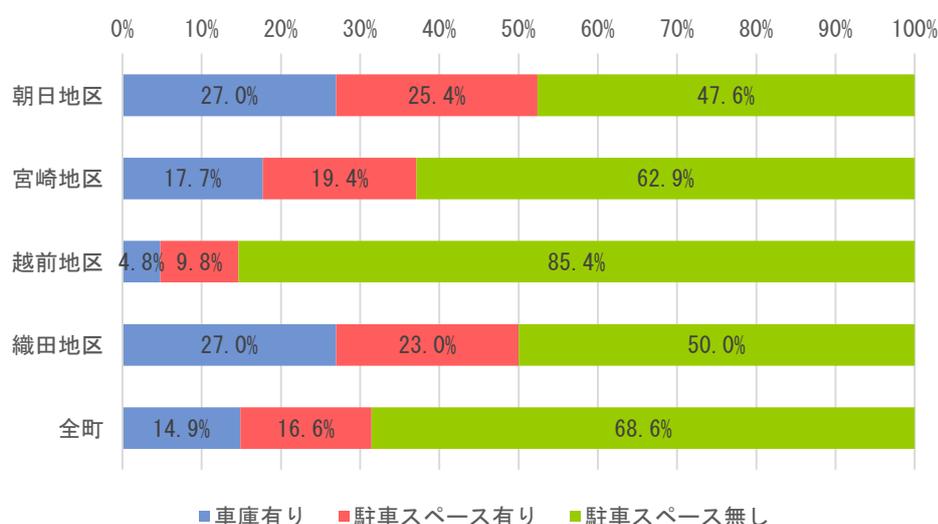
- ・平成26年度調査と比較すると、A判定が64棟、B判定が44棟、「優良空き家」が合計108棟増加しています。
- ・「不良空き家」は、C判定が34棟増加しています。

	A判定	B判定	C判定	D判定 (特定空き家)	未判定	合計
令和元年度実態調査	391	200	122	60	-	773
平成26年度実態調査	327	156	88	60	30	661
増減	64	44	34	0		112

#### (4) 敷地内の駐車場（資料：空き家実態調査）

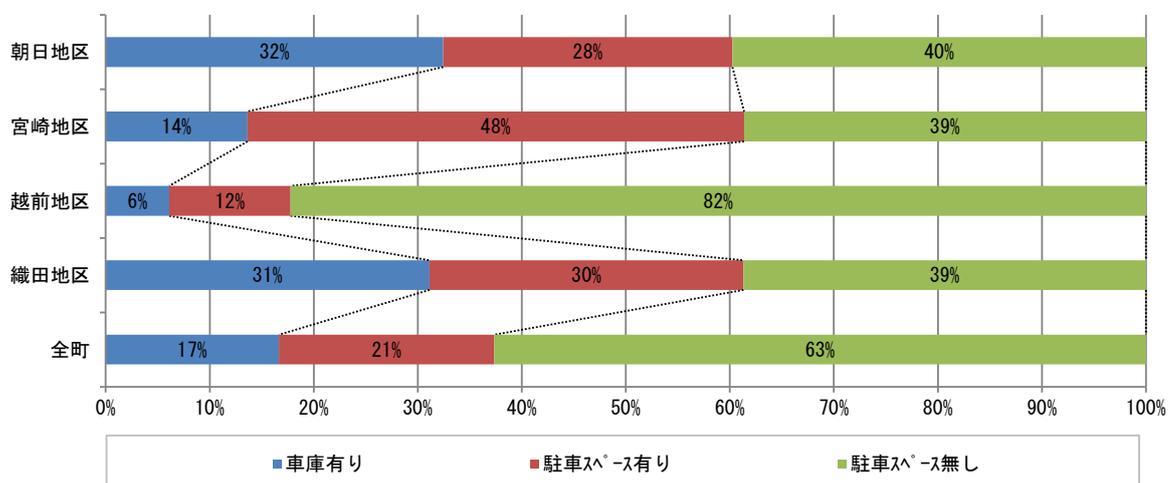
- ・敷地内に駐車スペースがない空き家は、市場で流通が難しい傾向にありますが、本町の空き家の約69%には車庫や駐車スペースがなく、平成26年度調査時点よりも車庫・駐車スペースのある空き家の割合が低くなっています。
- ・越前地区では、約15%の空き家にしか車庫や駐車スペースがない状況となっています。

	車庫有り	駐車スペース有り	駐車スペース無し	合計
朝日地区	51	48	90	189
宮崎地区	11	12	39	62
越前地区	19	39	338	396
織田地区	34	29	63	126
全町	115	128	530	773



(参考：平成26年度調査結果)

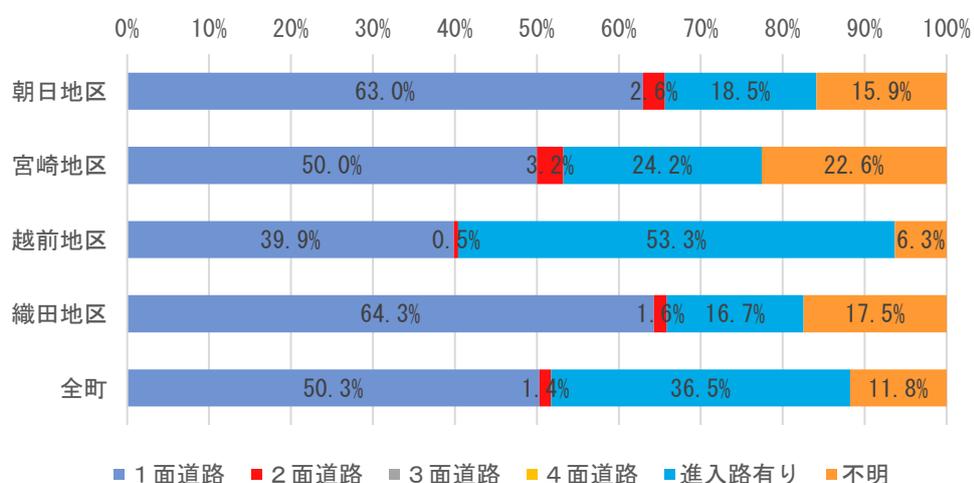
	車庫有り	駐車スペース有り	駐車スペース無し	合計
朝日地区	49	42	60	151
宮崎地区	6	21	17	44
越前地区	22	42	296	360
織田地区	33	32	41	106
全町	110	137	414	661



## (5) 接道状況 (資料：空き家実態調査)

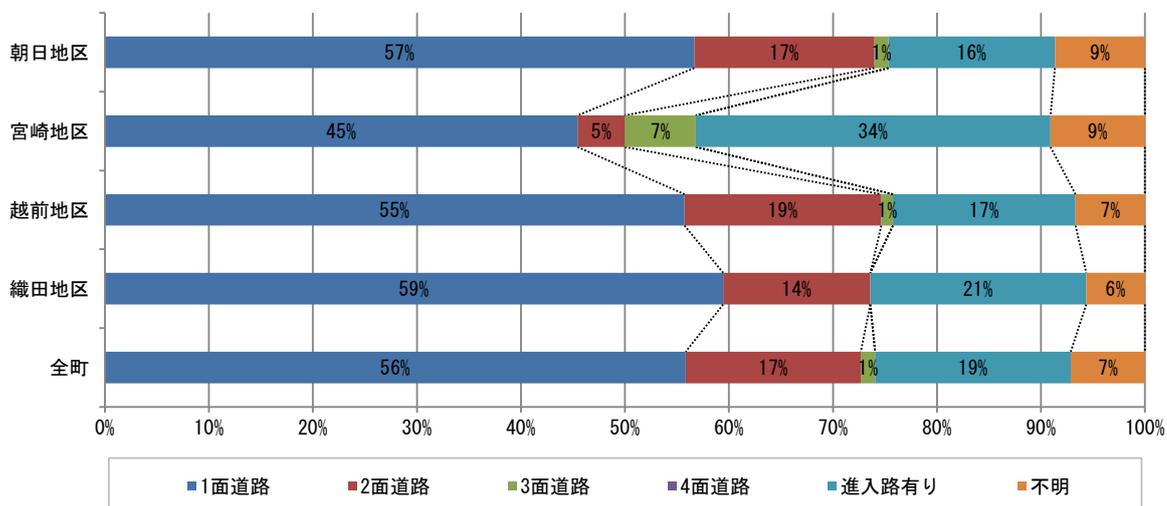
- ・接道状況は、空き家の利活用に大きく影響する傾向にありますが、本町の空き家は、「1面道路」が約50%、「進入路有り」が約37%を占めています。
- ・越前地区では、「進入路有り」の割合が高く、約53%に及んでいます。

	1面道路	2面道路	3面道路	4面道路	進入路有り	不明	合計
朝日地区	119	5	0	0	35	30	189
宮崎地区	31	2	0	0	15	14	62
越前地区	158	2	0	0	211	25	396
織田地区	81	2	0	0	21	22	126
全町	389	11	0	0	282	91	773



(参考：平成26年度調査結果)

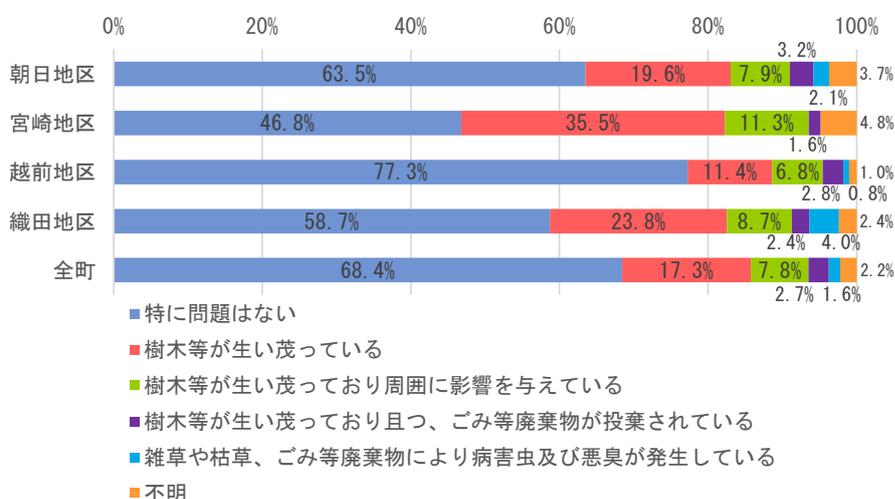
	1面道路	2面道路	3面道路	4面道路	進入路有り	不明	合計
朝日地区	86	86	2	0	24	13	151
宮崎地区	20	2	3	0	15	4	44
越前地区	199	68	4	2	63	24	360
織田地区	63	15	0	0	22	6	106
全町	368	111	9	2	124	47	661



## (6) 周辺環境への影響（資料：空き家実態調査）

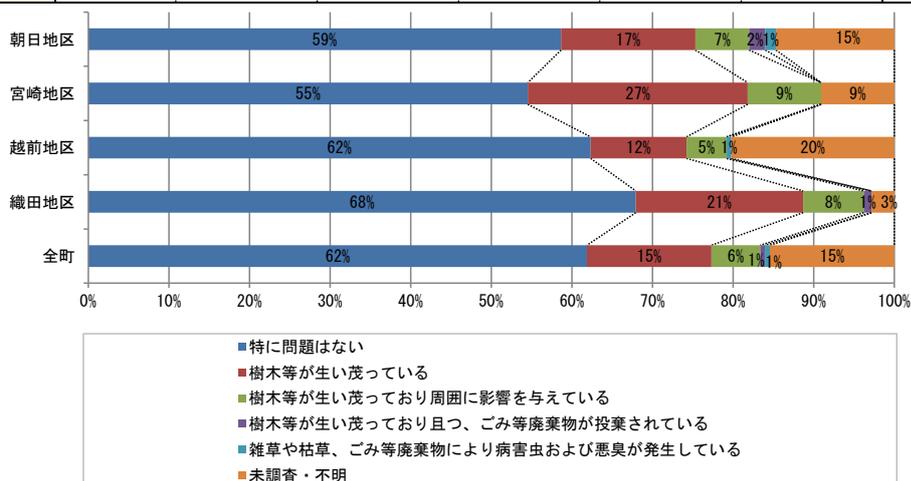
- ・ 空き家のうち、約 68%は周辺環境への影響は特に問題ありませんが、約 29%で樹木等が生い茂っており、その内の約 4 割が周辺環境に影響を及ぼしています。
- ・ 宮崎地区では特に樹木等が生い茂っている割合が大きくなっています。

	特に問題はない	樹木等が生い茂っている	樹木等が生い茂っており周囲に影響を与えている	樹木等が生い茂っており且つ、ごみ等廃棄物が投棄されている	雑草や枯草、ごみ等廃棄物により病害虫及び悪臭が発生している	不明	合計
朝日地区	120	37	15	6	4	7	189
宮崎地区	29	22	7	1	0	3	62
越前地区	306	45	27	11	3	4	396
織田地区	74	30	11	3	5	3	126
全町	529	134	60	21	12	17	773



(参考：平成26年度調査結果)

	特に問題はない	樹木等が生い茂っている	樹木等が生い茂っており周囲に影響を与えている	樹木等が生い茂っており且つ、ごみ等廃棄物が投棄されている	雑草や枯草、ごみ等廃棄物により病害虫及び悪臭が発生している	不明	合計
朝日地区	89	25	10	3	2	22	151
宮崎地区	24	12	4	0	0	4	44
越前地区	224	43	18	0	2	73	360
織田地区	72	22	8	1	0	3	106
全町	409	102	40	4	4	102	661



### 3. 空き家所有者への意向調査（資料：令和元年度空き家所有者意向調査）

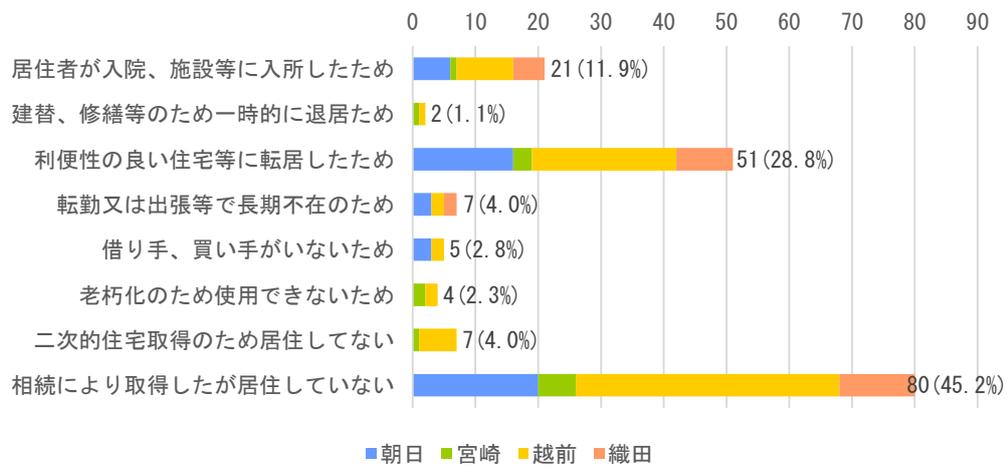
#### （1）空き家化の要因

- ・空き家化の要因として、「相続により取得したが居住していない」が最も多く、次いで「利便性の良い住宅等に転居したため」、「居住者が入院、施設等に入所したため」の順となっています。
- ・4地区とも、「相続により取得したが居住していない」が最も多い回答となっています。
- ・平成26年度調査では、「住んでいた人が死亡したため」と「住んでいた人が施設入所、入院したため」の回答が多く、令和元年度調査も同様の傾向であることがわかります。

（令和元年度調査）

空き家化の要因・きっかけ

総数=177



（参考：平成26年度調査：『空き家の内、「居宅」又は「店舗兼居宅等の併用住宅」と回答のあった対象空き家に住まなくなった理由』） ※一つ回答

	仕事場、子どもの就学の関係で住み替えた	対象居宅等に狭くなった	対象居宅等が接する道路の広さや駐車場の確保に困った	親や子の世帯と同居した	住んでいた人が施設入所、入院したため	住んでいた人が死亡したため	未回答	合計
朝日地区	3	2	2	3	12	20	7	49
宮崎地区	0	0	0	2	1	4	0	7
越前地区	12	2	3	12	25	53	11	118
織田地区	3	3	2	4	11	15	6	44
全町	18	7	7	21	49	92	24	218

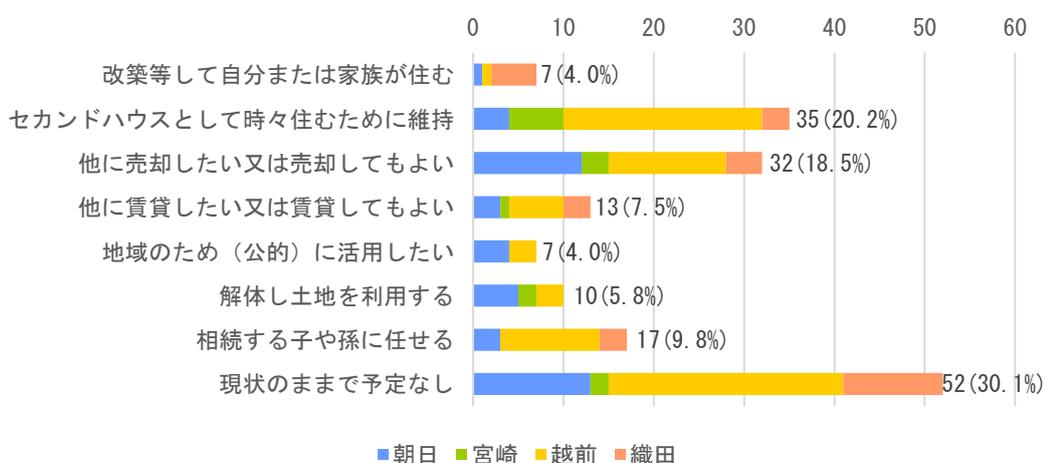
## (2) 空き家の今後の活用意向

- ・今後の活用意向については、「現状のままで予定なし」が最も多く、次いで、「セカンドハウスとして時々住むために維持」、「他に売却したい又は売却してもよい」の順となっています。
- ・朝日地区、越前地区、織田地区では、「現状のままで予定なし」が最も多く、宮崎地区では、「セカンドハウスとして時々住むために維持」が最も多い回答となっています。
- ・平成26年度調査では、「予定なし（現状維持）」と「他に売却したい、してもよい」、「セカンドハウスとして時々住むために維持」の回答が多く、令和元年度調査も同様の傾向であることが分かります。

(令和元年度調査)

### 空き家の今後の活用意向

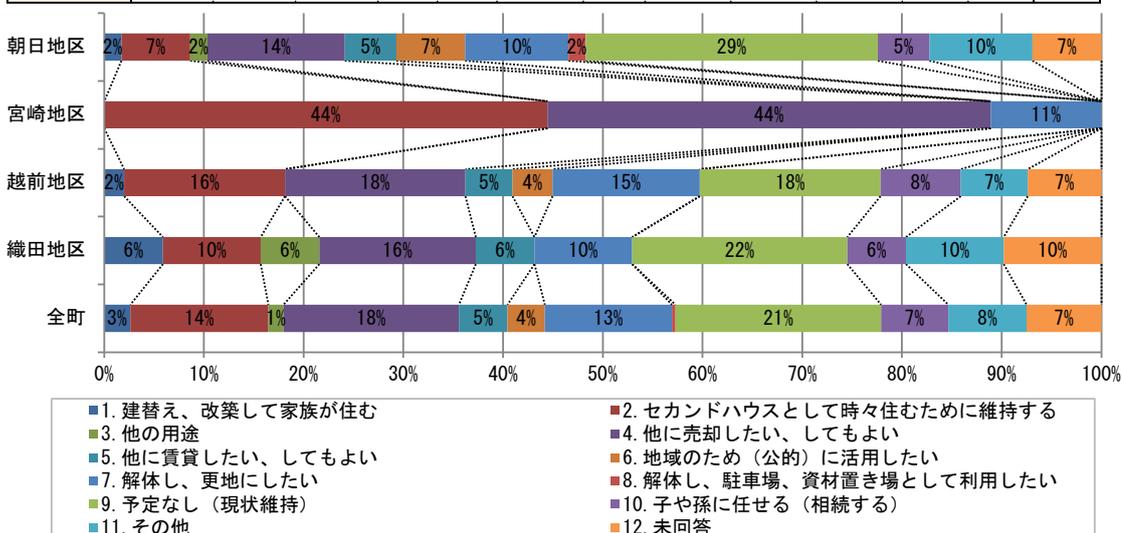
総数=173



(参考：平成26年度調査：『対象空き家の今後の活用意向』)

※一つ回答

	建替え、改築して家族が住む	セカンドハウスとして時々住むために維持	他に売却したい、してもよい	他に賃貸したい、してもよい	地域のため（公的）に活用したい	解体し、更地にしたい	解体し、駐車場、資材置き場として利用したい	子や孫に任せる（相続する）	現状維持	予定なし（現状維持）	その他	未回答	合計
朝日地区	1	4	1	8	3	4	6	1	17	3	6	4	58
宮崎地区	0	4	0	4	0	0	1	0	0	0	0	0	9
越前地区	3	24	0	27	7	6	22	0	27	12	10	11	149
織田地区	3	5	3	8	3	0	5	0	11	3	5	5	51
全町	7	37	4	47	13	10	34	1	55	18	21	20	267



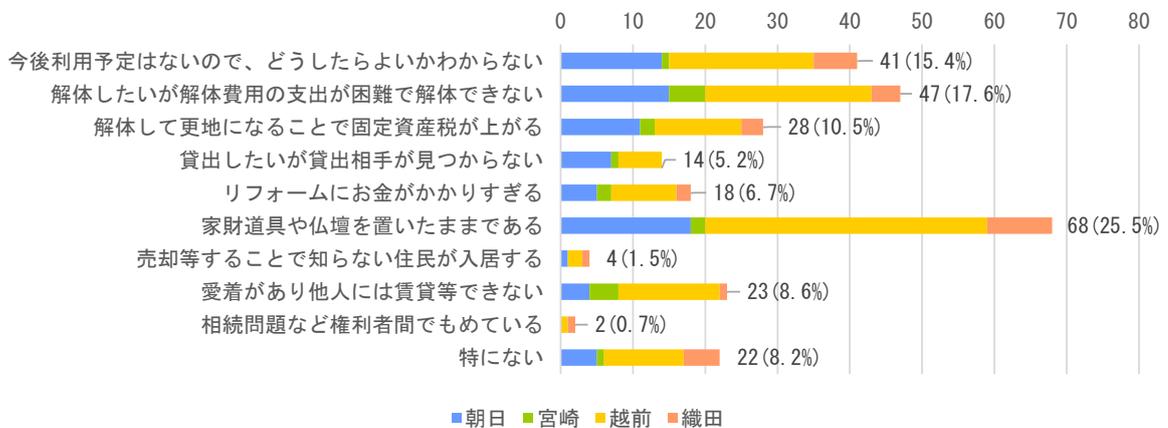
### (3) 空き家活用にあたっての困り事や心配事

- ・ 空き家の活用にあたって困っていることや悩みについては、「家財道具や仏壇を置いたままである」が最も多く、次いで、「解体したいが支払いが困難で解体できない」、「今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない」の順となっています。
- ・ 朝日地区、越前地区、織田地区では、「家財道具や仏壇を置いたままである」が最も多く、宮崎地区では、「解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない」が最も多い回答となっています。
- ・ 平成26年度調査では、「家財道具や仏壇を置いたままである」と「解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない」、「今後利用予定がないので、どうしたらよいか分からない」の回答が多く、令和元年度調査も同様の傾向であることが分かります。

(令和元年度調査)

#### 困っていることや悩み

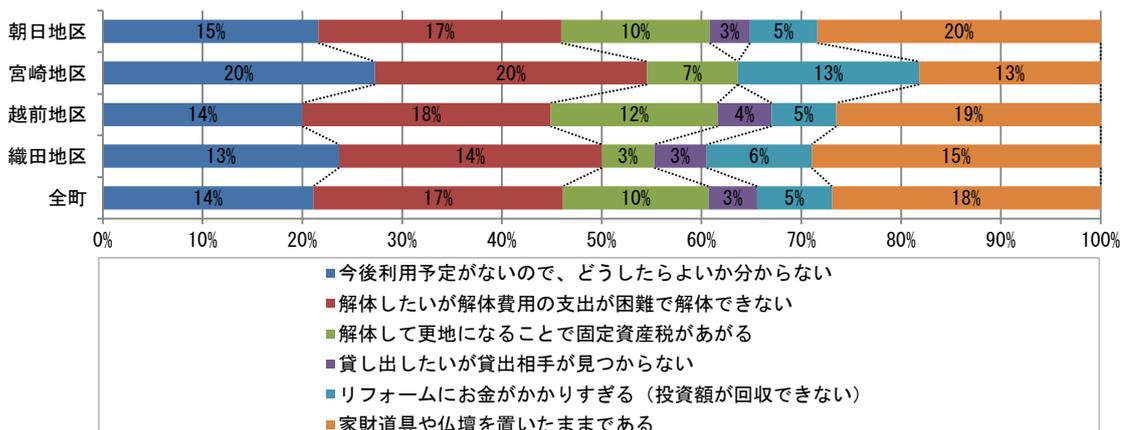
総数=267



(参考：平成26年度調査：『対象空き家の今後の活用について、困っていること等』)

※複数回答

	今後利用予定はないので、どうしたらよいか分からない	解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない	解体して更地になることで固定資産税が上がる	貸出したいが貸出相手が見つからない	リフォームにお金がかかりすぎる	家財道具や仏壇を置いたままである	売却等することで知らない住民が入居する	愛着があり他人には賃貸等できない	相続問題など権利者間でもめている	特になし	その他	未回答	合計
朝日地区	16	18	11	3	5	21	5	1	10	3	13	106	
宮崎地区	3	3	1	0	2	2	1	0	1	1	1	15	
越前地区	37	46	31	10	12	49	13	3	29	15	16	261	
織田地区	9	10	2	2	4	11	6	0	12	4	11	71	
全町	65	77	45	15	23	83	25	4	52	23	41	453	



#### (4) 空き家の管理や活用に関する町への要望

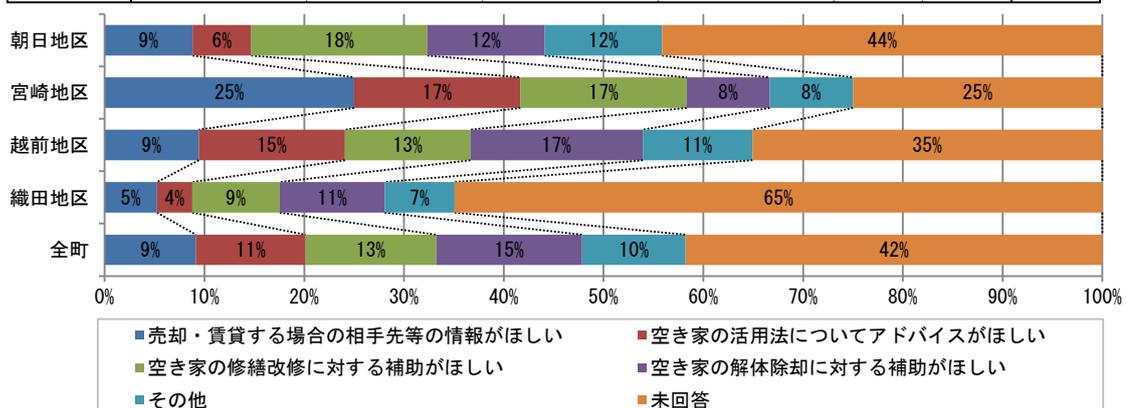
・町へのご意見・ご提案については、平成26年度調査と同様、空き家の解体費用の助成に関する意見や物件の寄付、売却や解体、建物調査等の専門家に関する情報提供などに関する意見が多くなっています。

(令和元年度調査)

- ・願わくは解体費用を自分も頑張るが町も頑張ってもらいたい。情報を頂きたい。
- ・解体費用の補助金が欲しい。
- ・空き家解体の助成金制度について、町外の所有者にも連絡が欲しい。固定資産税・区費等が一人所有者に偏り負担が大きい。解体の場合の付近町内会の進入路の貸与等に協力が欲しい。
- ・寄付したい。
- ・将来町に寄贈するという方法はあるのか、親戚と相談したい。
- ・今後、本物件を本人が利用する可能性が低い為、売却することも検討している。購入希望者を探して頂いたり、他に活用方法等をご提案いただければ幸いです。
- ・今後、新しく住宅を建てる計画があるならば、空き家になっている土地を買い上げて利用してほしい。今ある空き家に愛着はあるが更地にして売れるのであれば解体を考える。
- ・家屋の修繕又は解体等の際、業者の指定補助をしていただけると有難い。
- ・建物の状況把握や調査していただける専門家を斡旋いただけると助かる。
- ・固定資産税は納税しているのだからある程度の管理は町がすべきである。
- ・3ヶ月に1回程度帰って管理しているが、水道代が高い為、休止している。使用料も少ないので何とかしてほしい。自治会費が高いそれなりの金額に下げて欲しい。
- ・現在、不動産へ相談しており、家財道具全部片付けるように言われ手間取っている。
- ・今後のことを考えると空き家管理を行政（自治体）で行って頂けると助かる。（有償で）
- ・町の空き家施策等の具体的な施策があれば、事例を教えて欲しい。
- ・借り手が農業をしたい人ならば、畑や田を一緒に貸してもよい。農業の手伝いもする。
- ・空き家・空き地情報バンクのHPは、必要な条件で抽出することが出来なければ、バンクは利用されないと思う。

(参考：平成26年度調査：『空き家管理・活用に関する町への要望』) ※複数回答

	売却・賃貸する場合の相手先等の情報がほしい	空き家の活用法についてアドバイスがほしい	空き家の修繕改修に対する補助がほしい	空き家の解体除却に対する補助がほしい	その他	未回答	合計
朝日地区	6	4	12	8	8	30	68
宮崎地区	3	2	2	1	1	3	12
越前地区	18	28	24	33	21	67	191
織田地区	3	2	5	6	4	37	57
全町	30	36	43	48	34	137	328



## 4. 本町のこれまでの取組

### (1) 相談対応

- ・本町では、定住促進課にて、空き家等に関する相談対応を行っています。
- ・令和4年度までで約230件の相談件数に対応しており、老朽空き家や空き家解体（補助制度・業者等）に関する相談が多くなっています。

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	合計
庭木・雑草	2	0	2	1	1	2	2	10
維持管理	2	1	0	0	3	2	1	9
相続関係	2	0	2	1	3	0	0	8
空き家活用（売却・賃貸）	3	3	0	1	1	0	0	8
老朽空き家	12	8	12	20	19	10	23	104
空き家解体（補助制度・業者等）	3	4	6	18	14	13	15	73
資力不足	5	2	3	4	1	0	0	15
その他（害虫・小動物・ごみ・大雪等）	1	0	0	0	0	3	2	6
合計	30	18	25	45	42	30	43	233

### (2) 空き家無料相談会の開催

- ・本町では、司法書士、宅地建物取引士などと連携し、空き家の日常の管理や利活用、管理不全な空き家等の解消など、空き家のお悩みをお持ちの所有者等を対象とした相談会を開催し、管理不全な空き家等の発生予防と空き家の流通促進に取り組んでいます。

《相談会実績》					
	開催回数	相談者数		開催回数	相談者数
平成27年度	4回	27組	令和元年度	2回	8組
平成28年度	4回	23組	令和2年度	2回	14組
平成29年度	2回	9組	令和3年度	2回	7組
平成30年度	2回	14組	令和4年度	2回	11組
			合計	20回	113組

#### 《相談内容（件数）》

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	合計
庭木・雑草	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理	0	2	2	1	1	0	2	8
相続関係	0	0	1	1	2	1	3	8
空き家活用（売却・賃貸）	12	4	5	2	5	5	4	37
老朽空き家	5	1	0	1	1	0	0	8
空き家解体（補助・業者等）	3	2	6	3	5	1	2	22
資力不足	3	0	0	0	0	0	0	3
その他（害虫・小動物・ごみ・大雪等）	0	0	0	0	0	0	0	0

### (3) 空き家対策補助制度

- ・本町では、空き家居住、空き家を活用した地域活性化、空き家の診断、解体について、経費の一部を補助しています。

	支援制度	支援内容	補助額・上限等
空き家居住	空き家住まい支援	空き家・空き地情報バンク登録物件の購入費補助（移住者・子育て世帯・新婚世帯など）	購入費用の 1/3 （上限 30 万円）
		空き家・空き地情報バンク登録物件をリフォームする際の費用補助（移住者・子育て世帯・新婚世帯・空き家所有者など）	改修費用の 1/3 （上限 30 万円）
	空き家片付け支援	空き家・空き地情報バンク登録物件の家財道具等の片付け費用補助	対象経費の 1/2 （上限 10 万円）
	空き家居住家賃支援 ※R8.3.31(R7 年度)終了	空き家・空き地情報バンク登録物件を賃借する移住者（40 歳未満）や子育て世帯、新婚世帯に対する家賃補助	対象経費の 2 分の 1 （上限 2 万円/月） ※12 箇月を限度
地域活性化	空き家活用支援 ※H29～（空き家等新規創業支援）H29～（空き家等地域貢献活用）2 つ統合、R3 年度改正（統合） ※R8.3.31(R7 年度)終了	空き家・空き地情報バンク登録物件を地域活性化のために活用する者に対する購入・改修補助	購入費用の 2/3 （上限 100 万円） 改修費用の 2/3 （上限 100 万円）
適正管理	空き家適正管理促進 ※R4 年度新規事業	遠方等でご自身で管理が難しい時など、空き家の管理代行サービスにかかる費用の一部を補助	対象経費の 1/2 以内 （上限 3 万 6 千円/年） ※36 箇月を限度
診断	空き家診断促進 ※R8.3.31(R7 年度)終了	空き家・空き地情報バンク登録する予定又は既に登録されている物件の所有者に対し、空き家診断士による空き家診断の費用の一部を補助	対象経費の 2/3 （上限 3 万 5 千円）
解体	空き家等除却支援 要件：延床面積が 200 m <sup>2</sup> 以上、敷地が狭あい道路沿い（幅員 3m 未満）又は未接道 他 ※R5 年度制度拡充	特定空き家等、老朽空き家解体補助	解体費用の 1/2 （上限 100 万円） ※要件により上限額が異なります。
		特定空き家等、老朽空き家 家財道具等処分補助	家財道具等の処分に要した費用の 1/2 （上限 20 万円）
		準老朽空き家解体補助	解体費用の 1/2 （上限 60 万円） ※要件により上限額が異なります。
		準老朽空き家 家財道具等処分補助	家財道具等の処分に要した費用の 1/2 （上限 10 万円）
有効活用	空き家情報バンク成約奨励 ※R5 年度新規事業	空き家情報バンク登録物件の売買が成立した場合に、登録されている所有者に奨励金を交付	仲介手数料の 1/2 （上限 5 万円）

年度	空き家居住			地域活性化	適正管理	診断	解体	
	住まい支援	片付け支援	居住家賃支援	活用支援	適正管理	診断促進	除却支援	安心して潤いのあるまちづくり
H29	0	1		1			5	2
H30	1	0		0			8	3
R1	2	1		0		0	3	1
R2	7	1		0		0	10	0
R3	8	3	0	0		0	15	0
R4	4	3	0	0	0	0	10	0
合計	22	9	0	1	0	0	51	6

#### (4) 空き家・空き地情報バンク

- ・本町では、福井県・県内各市町との連携のもと、市場化されていない空き家の掘り起こしと活用のための「空き家・空き地情報バンク」を整備しています。
- ・空き家・空き地情報バンクは、県内市町の空き家情報を一元化することで、既存ストックの有効活用を図るとともに、定住促進施策にも活用しており、登録された物件は、県ホームページ「ふくい空き家情報バンク」で公開し、誰でも閲覧できます。
- ・本町では、令和4年度までで累計103件の登録があり、成約69件の実績があります（令和5年3月時点）。
- ・成約した69件について見ると、売買が48件、賃貸が21件となっており、約70%が売買となっています。
- ・また、成約者の住所等は、町内が24件、町外が25件、県外が13件となっており、町内は75%、町外は80%が売買での成約、県外は62%が賃貸での成約となっています。

##### 【空き家情報バンク】

令和5年3月現在

	登録				成約		
	売買	賃貸	売買・賃貸	小計	売買	賃貸	小計
R1以前	45	15	9	69	22	12	34
R2	7	2	1	10	11	5	16
R3	10	1	1	12	8	2	10
R4	9	1	2	12	7	2	9
合計	71	19	13	103	48	21	69

##### 【成約物件の内訳】

	町内	町外	県外	公共	その他	総計
売買	18	20	5		5	48
賃貸	6	5	8	1	1	21
総計	24	25	13	1	6	69

## (5) 移住・二地域居住体験施設の整備

・本町では、『越前町ってどんなところだろう?』、『試しに暮らしてみたい』、『仕事や住居を探す間、住む場所がほしい』など、移住等を検討されている方向けの体験施設を整備し、活用に取り組んでいます。

### 【利用対象者】

- ◇越前町への移住を希望する町外在住の方
- ◇二地域での居住又は就業を希望する町外在住の方
- ◇町内で起業や活動拠点などの設置を希望する個人の方及び町外に住所を置く団体
- ◇上記の方のうち、越前町暮らしの体験プログラムに参加する方

### ■越前地区（海辺体験施設）「Mohage（モハーージュ）」



### ■宮崎地区（里山体験施設）「Laugh-la（ラフーラ）」



### 【利用実績】

令和5年3月現在

	Mohage（モハーージュ） (H27.6.1～R2.4.6)	Laugh-la（ラフーラ） (H28.10.1～R2.4.9)
利用組数	53組	37組
利用者数	131名	92名
利用日数	374日	422日
稼働率	17.6%	25.7%
平均利用期間	7.1日	11.4日

※利用者は、関西方面・中京方面の30～40代の利用者が多い

※体験施設を利用して移住した人（モハーージュ：14組14名、ラフーラ4組8名、合計18組22名）

漁業者9名、就業者5名、リタイヤ3名、子育て世帯5名

## (6) 特定空き家等の認定等

- ・「越前町地域ぐるみによる空き家等対策の推進に関する条例」の施行（平成 28 年 1 月 1 日）に伴って、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれのある管理不全な空き家等について、特定空き家等の認定、助言・指導、除却等の対策を進めています。
- ・令和 4 年度までで 32 棟の特定空き家等を認定し、25 棟が除却に至っています。

【認定物件の状況】						
	認定年度	地区	種別	除却年度	解体方法等	跡地活用
1	H28	朝日	居宅	H28	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
2	H28	朝日	蔵	H28	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
3	H28	宮崎	作業所	H29	空き家対策総合支援事業	駐車場
4	H28	越前	居宅・蔵	H29	空き家等除却支援事業補助金	
5	H28	越前	居宅	H28	略式代執行	
6	H28	越前	居宅	H28	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
7	H28	越前	居宅	H29	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
8	H28	越前	居宅	R1	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
9	H28	宮崎	居宅・蔵・車庫	H30	法定相続人による除却	
10	H28	越前	居宅	H29	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
11	H29	朝日	居宅	R3	空き家等除却支援事業補助金	
12	H29	朝日	居宅			
13	H29	宮崎	居宅	H30	法定相続人による除却	
14	H29	宮崎	倉庫	H30	法定相続人による除却	
15	H29	越前	居宅	R2	空き家等除却支援事業補助金	
16	H29	越前	居宅	H30	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
17	H29	越前	倉庫	H30	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
18	H29	越前	居宅	R2	空き家等除却支援事業補助金	
19	H29	越前	倉庫	R2	空き家等除却支援事業補助金	
20	H29	朝日	居宅	H30	空き家等除却支援事業補助金	
21	H29	宮崎	居宅	H30	安心で潤いのあるまちづくり事業	ポケットパーク
22	H29	織田	倉庫	H30	空き家等除却支援事業補助金	
23	H29	織田	居宅	H30	空き家等除却支援事業補助金	居宅
24	H30	織田	居宅	R1	空き家等除却支援事業補助金	
25	H30	宮崎	居宅			
26	H30	宮崎	居宅	R1	空き家等除却支援事業補助金	
27	H30	織田	倉庫	R1	空き家等除却支援事業補助金	
28	R1	朝日	居宅			
29	R1	朝日	倉庫			
30	R1	越前	居宅			
31	R2	越前	倉庫			
32	R2	越前	居宅			

## 5. 本町の空き家に関する現状・課題のまとめ

現状・課題、これまでの空き家対策の取組を踏まえ、本町の空き家に係る課題の特性を整理すると、以下のようになります。

このことから、本町においては、特に「予防」、「実態・所有者意向の把握」、「利活用」、「管理不全な空き家対策」について、重点的に対策を進めていく必要があります。

### ①空き家化の予防

---

- ・本町の人口は、昭和 60 年をピークに減少傾向が続く一方、65 歳以上人口は増加傾向となっており、人口減少や高齢化が深刻な状況となっています。
- ・今後においては、更なる高齢者世帯や空き家の増加が予想されるため、将来を見据えて、空き家所有者や空き家予備軍、その次の世代も含めた今後の意向を把握し、複合的に関係する高齢化や相続問題等も踏まえて、空き家化の予防に取り組むことが重要です。

### ②多様化する所有者ニーズへの対応

---

- ・令和元年度に実施した空き家所有者への意向調査では、空き家所有者が抱える困り事や心配事としては、「家財道具や仏壇が置いたままである」や、「解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない」、「今後利用予定がないので、どうしたらよいか分からない」という意見が多く、空き家所有者が抱える様々な課題に対するきめ細かな対応が求められています。
- ・本町への要望として、空き家の修繕や解体除却に対する補助を希望する意見が多く、きめ細かな制度づくりや体制づくりが重要です。

### ③空き家の利活用の促進

---

- ・令和元年度の空き家実態調査によると、そのまま使用できる空き家が増加しています。
- ・本町の空き家・空き地情報バンクは、これまで 70 件の成約に繋がっていますが、令和元年度に実施した空き家所有者への意向調査では、今後の活用について「現状のままで予定なし」の意見が全体の約 3 割を占めており、更なる流通に繋げていくことが課題です。
- ・地域の特性等を活かしつつ、移住者の住まいをはじめ、コワーキングスペース\*など働き方・暮らし方の変化に対応した働く場、地域活動や交流拠点等として空き家の利活用を促進し、移住・定住の促進や関係人口・交流人口の拡大、地域の活性化を図る必要があります。

### ④適切な維持管理への対応

---

- ・令和元年度の空き家実態調査によると、周辺環境への影響は特に問題ない空き家が多い状況ですが、今後は、所有者の高齢化や住まいが遠方などの理由により、身体的・経済的に維持管理が困難になることが推測されます。

### ⑤管理不全な空き家への対応

---

- ・令和元年度の空き家実態調査によると、管理不全な空き家が未だ多く存在しており、このような空き家に対しては、引き続き、法や条例を根拠として適正に対応していく必要があります。
- ・また、「駐車スペースがない」など、市場での流通が困難な物件・跡地への対応が重要です。

## 第3章 目標と基本方針

### 〈目 標〉

#### 地域総ぐるみの対策による安心・安全で活力ある地域社会づくり

- ・周辺の生活環境や景観への影響を与える空き家問題は地域社会全体の問題であり、空き家所有者はもとより、地域住民、事業者、NPO 団体、行政など地域社会に関わる主体が相互に連携して、地域ぐるみで多方面からの取組を進める必要があります。
- ・空き家所有者や地域住民一人ひとりでできること、地域社会でできること、県や国と連携して取り組むことなど、自助・共助・公助の視点から、安心・安全で快適な生活環境の保全、地域の活力向上や地域コミュニティの充実を目指し、総合的な空き家対策に取り組みます。

### 〈基本方針〉

#### 〈対策1〉 空き家化の「予防」

- ・様々な機会や手段を通じて、空き家が地域に与える影響や空き家の経済的な負担等を分かりやすく情報発信するなど、空き家所有者や地域住民に対する意識醸成・啓発活動に取り組みます。
- ・区長や民生委員、社会福祉協議会等と連携し、将来、空き家となることが見込まれる世帯の把握、空き家化する前からの相談体制づくりなど、関係機関と連携した予防対策に取り組みます。



#### 〈対策2〉 空き家の「実態・所有者意向の把握」

- ・区長や鯖江・丹生消防組合等の関係機関と連携し、定期的な空き家実態調査・空き家所有者の意向調査に取り組みます。
- ・各区と連携した空き家の早期発見・情報共有の体制づくり、相談体制づくりを進めます。

#### 〈対策3〉 空き家の「利活用」の推進

- ・関係機関と連携した所有者等へのサポート体制の構築等、活用・流通を支援・促進します。
- ・空き家等を、まちづくりやコミュニティ活動を進める上での地域の資源と捉え、地域等との連携による活用・流通を促進します。

#### 〈対策4〉 空き家の「適正管理」の推進

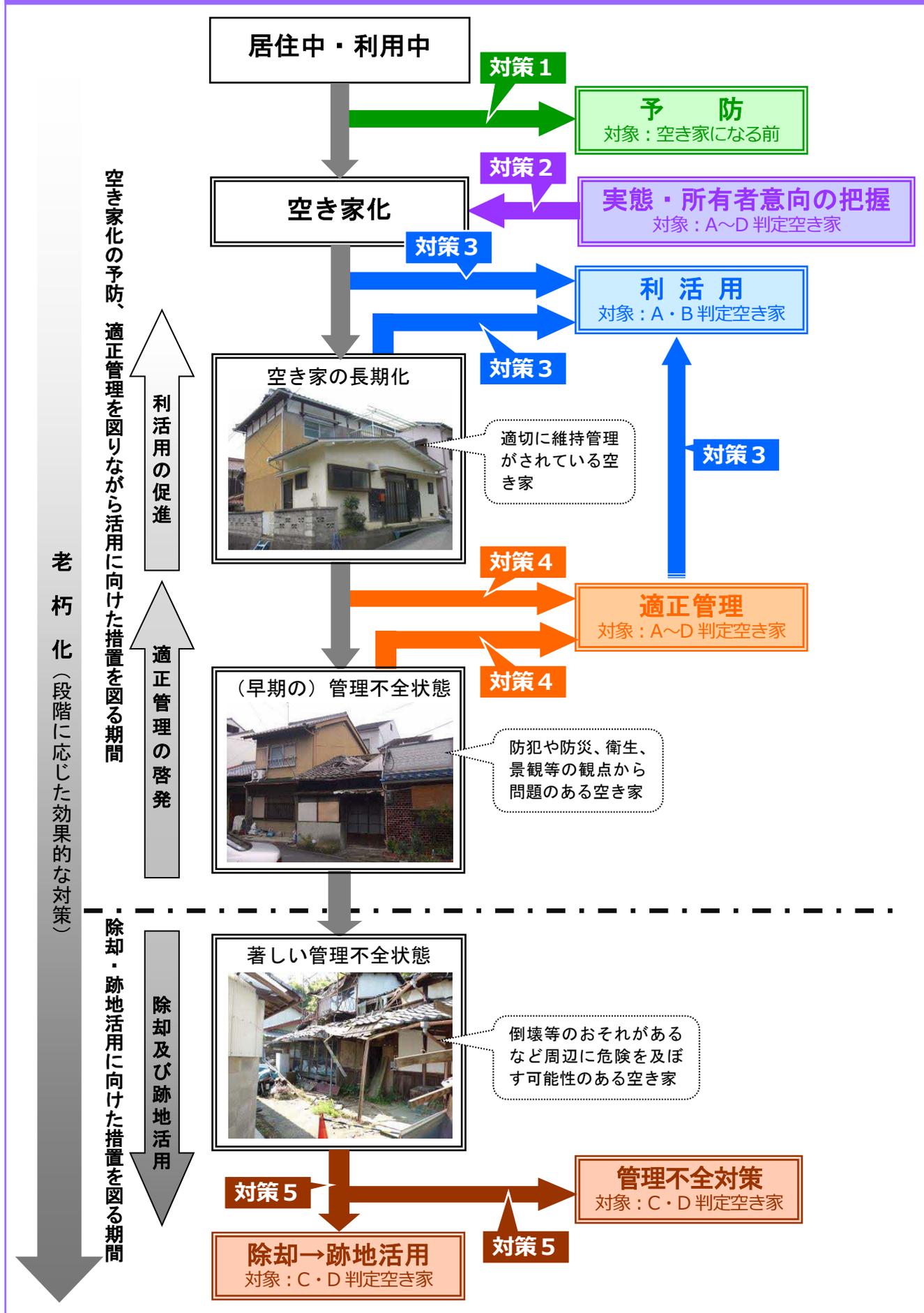
- ・良好な景観や住環境を確保するため、空き家等を適切に管理・改修することの必要性を周知・啓発します。
- ・地域や関係機関と連携し、適正管理を支援する仕組みを検討します。



#### 〈対策5〉 「管理不全」な空き家の対策の推進・解消

- ・空き家等の管理状態の程度に応じて、「越前町地域ぐるみによる空き家等対策の推進に関する条例」に基づく助言・指導、勧告、命令など、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう着実な管理不全対策に取り組みます。
- ・空き家等による危険を緊急に回避する必要がある場合は、適切に緊急安全措置に取り組みます。

# 空き家等対策の全体像（目標）のイメージ



## 第4章 推進する対策

### 《対策1》予防

#### 【具体策1】空き家化の予防、住まいの適正管理に向けた意識啓発・啓発活動

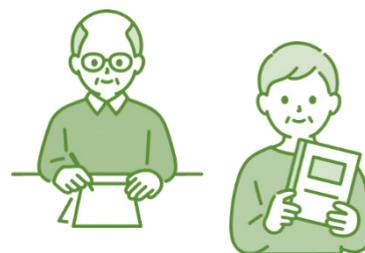
- ・様々な機会や手段を通じて、空き家所有者や地域住民に対して、空き家に起因する問題や周辺環境に及ぼす悪影響、所有者や管理者の経済的・心理的負担、法律や条例に基づく空き家対策の取組等を情報発信し、空き家に関する問題意識を醸成します。
- ・空き家化の予防に向けて、日常的な住まいの手入れ・維持管理の必要性を情報発信し、所有者・管理者としての適正管理に対する責任意識を啓発します。
- ・社会福祉協議会の「くらしの困りごと相談会」をはじめ、(公社)福井県宅地建物取引業協会など、不動産や法律、建築などの各種団体や専門家等と連携した空き家化の予防に向けた相談会や各種セミナーを開催します。
- ・自宅を空き家にしないため、家族信託制度\*や成年後見制度\*、ライフステージに応じた住みかえ支援や高齢者向けの貸付制度\*など、将来に備えて、所有者が元気なうちから自宅等の財産の管理や処分方法等に関する様々な制度について情報発信します。
- ・民事法制の改正\*により令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されることから、所有者不明の空き家の発生を抑制するため、相続等により空き家を所有された場合は、忘れずに相続登記をするよう意識啓発・情報発信に努めます。
- ・各関係機関のスタッフに対する空き家に関する情報共有や啓発をしっかりと行っていきます。



#### 《今後の検討事業》

##### ▷ 住まいの終活講座

○将来、空き家で困らないために、エンディングノート\*の講習など、今、元気なうちにやっておくことや空き家にしないための対策、管理・活用について理解を深める講座を開催します。空き家になる前から自宅の今後を考えることで、空き家の発生予防に繋がります。



##### ▷ 建替え住宅補助金

○昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅で耐震診断の結果、倒壊する危険性が高いと判定された住宅を解体して、町内に新しく住宅を建築する場合に解体費用や建築費用の一部を補助します。空き家の発生を抑制し、良好な居住環境の向上を図ります。



## 【具体策2】関係機関と連携した、将来の空き家予備軍の把握

- ・今後も空き家の増加が想定されることから、区長や民生委員・児童委員（以下、民生委員という）、社会福祉協議会等と連携し、将来、空き家になる可能性がある世帯の定期的な把握に取り組みます。
- ・市内の関係各課や関係団体等と連携のもと、将来における空き家化を予防するため、高齢世帯やその家族に対して、現在の住まいを次世代へ円滑に引き継ぐことの意義や重要性を周知するとともに、意向調査やヒアリング等を通じて悩みや今後の住まいに対する意向を確認し、空き家化の予防に向けた相談対応を図ります。

### 《今後の検討事業》

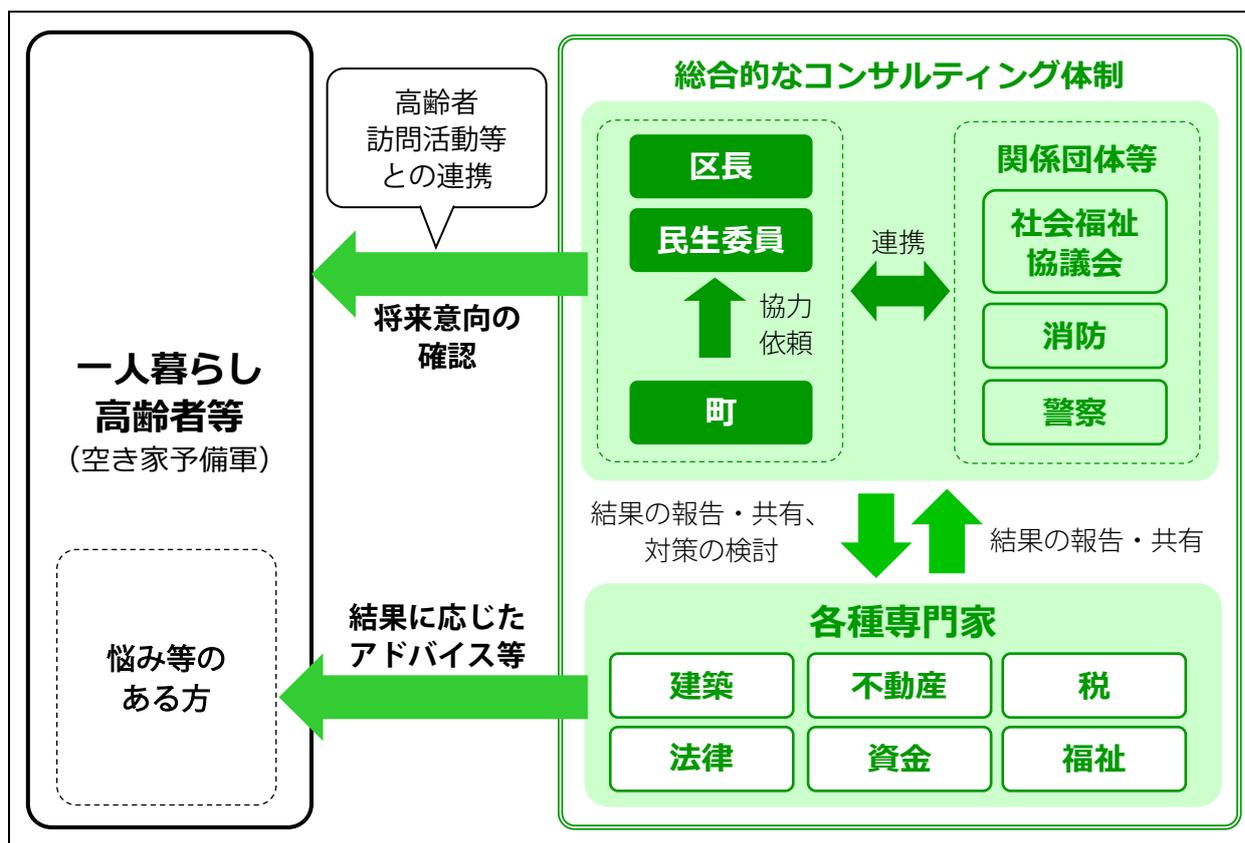
#### ▷ 空き家予備軍アンケート調査

○将来、空き家になるおそれがある65歳以上の高齢者単身世帯を対象として、現在の住まいに対する将来意向などに関するアンケート調査を実施します。空き家となる前から、将来の住まいに対する悩み等を把握し、空き家化の予防に向けた相談対応により、空き家の発生予防に繋がります。



## 【具体策3】総合的なコンサルティング体制の充実

- ・空き家化の予防に向けて、建築や不動産の関係団体等と連携するなど、相続・登記をはじめ、家屋や土地の将来設計など多岐にわたる相談に対応できる体制づくりを充実します。
- ・総合的な空き家対策を推進するため、空き家化の予防に加えて、適正管理、利活用、管理不全対策など様々な相談に対応できる総合的なコンサルティング体制を充実します。



## 《対策2》実態・所有者意向の把握

### 【具体策4】定期的な空き家実態調査の実施

- ・空き家の所在や管理不全状態の程度等を把握することで、防災・防犯上の課題への対応や空き家の有効活用に向けた基礎資料とすることを目的として、区長や鯖江・丹生消防組合等の関係機関と連携のもとで定期的な空き家の実態調査を実施します。
- ・実態調査にあたっては、空き家の定義を明確化したうえで、調査手順に従い調査を行うこととし、概ね5年ごとに定期調査を実施することを基本とします。
- ・地域や関係機関等との連携のもと、新たな空き家の発生や空き家の除却等の変化については、その都度、実態調査を実施します。

### 【具体策5】空き家所有者等への意向調査の実施

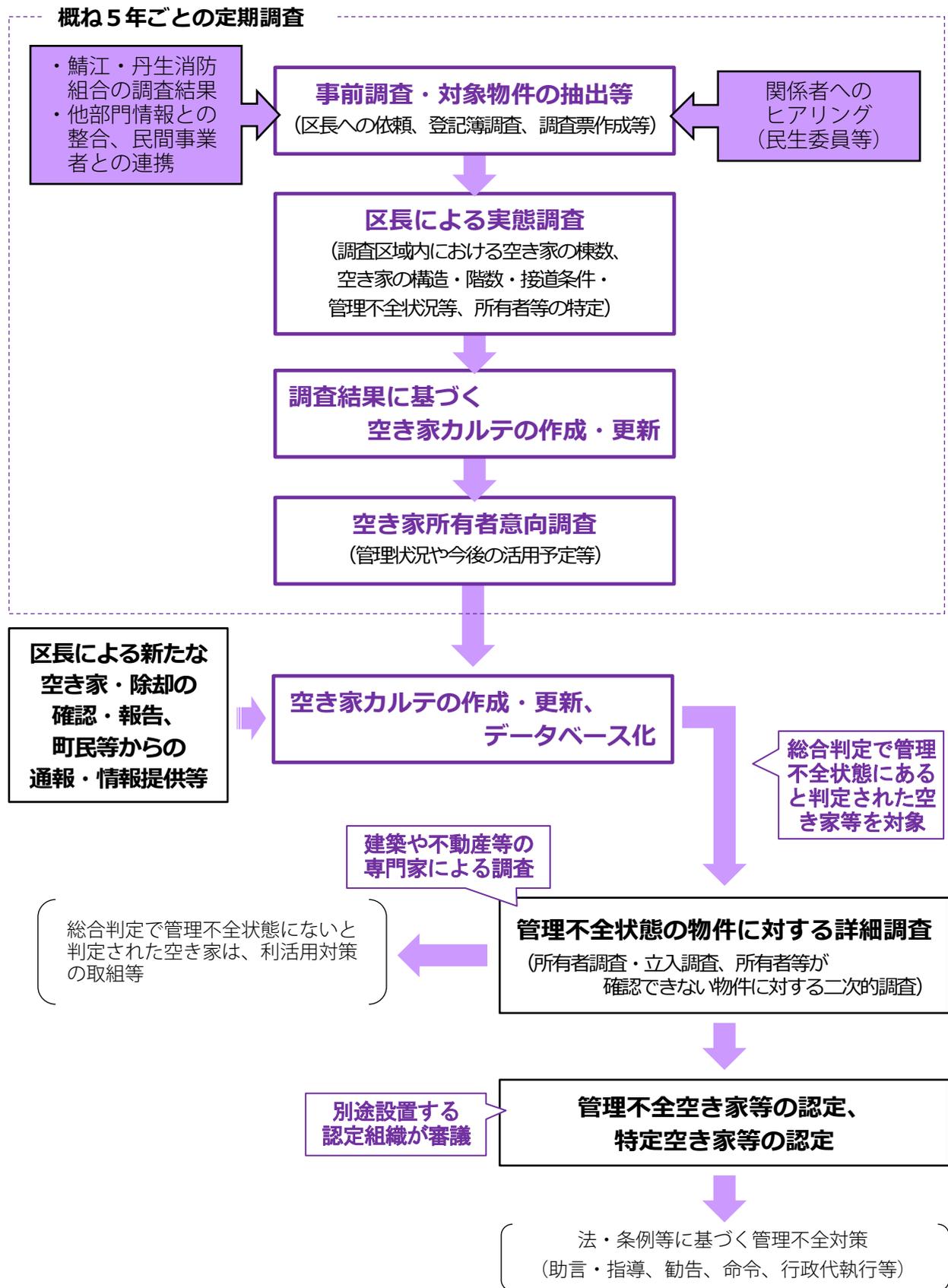
- ・地域ニーズや空き家所有者等の意向に対応したきめ細かな施策を講じていくため、空き家実態調査で把握した空き家所有者等に対して、当該空き家の管理状況や今後の活用意向、空き家となった原因・要因等に関する意向調査を実施します。空き家実態調査の実施に合わせて、必要に応じて意向調査を行い、空き家所有者等の意向を踏まえたきめ細かな施策の検討に繋がります。
- ・意向調査はアンケート方式を基本として実施します。

### 【具体策6】空き家情報の整理・データベース化

- ・総合的な空き家対策を推進していくため、空き家実態調査や空き家所有者等への意向調査の結果を一元的に管理し、データベース化します。
- ・データベース化やデータの活用にあたっては、個人情報としての取扱いに十分に配慮しつつ、地域や関係機関、庁内の関係各課が相互に連携して情報共有・活用できる体制づくりを充実します。

## ■ 空き家実態調査の方法

- ・ 区長や鯖江・丹生消防組合、民生委員などと連携し、本町内における空き家の分布状況やそれらの建築物及び敷地の管理状態等の把握に努めます。



## 【具体策7】空き家の早期発見の体制づくり

- ・住民の転出時や死亡届の手続き後に空き家になるかどうかを確認したり、地域コミュニティの中で居住者不在の状況等を確認するなど、地域と行政が連携して空き家の早期発見・情報共有できる体制づくりに取り組みます。
- ・放置された空き家は、放火や不審者の侵入等の心配もあるため、その未然防止のための方策として、地域住民と連携して将来空き家等になる可能性が高い所有者である高齢者独居世帯の情報把握を行うなど、地域住民と行政の協働による空き家の早期発見・情報共有等に関する具体的な取組を検討します。
- ・自治会など地域コミュニティとの連携にあたっては、空き家所有者等の個人情報について、法令に抵触しない範囲で情報共有できる方策を検討します。
- ・空き家所有者等の把握を円滑にするため、必要に応じて、電力会社等に情報提供の要請を行います。

### ◀新規の施策等▶

#### ▶ 福祉部局との連携強化

- 施設に入居される方や認知症の高齢者等の持ち家の処分などの空き家等の管理等が新たな課題となり始めていることから、福祉部局との連携強化を図ります。
- 福祉部局や社会福祉協議会等との関係団体と連携して、空き家となる可能性を情報共有し、ご自宅で過ごしているうちから、民事信託や成年後見制度の活用、遺言による空き家の処分等について検討してもらうよう、持ち家にお住まいの高齢者やその親族を対象として関連制度の周知を図ります。



# 《対策3》利活用

## 【具体策8】所有者の活用意向の掘り起こし

- ・関係機関と連携を図りながら、空き家の所有者や管理者を対象に、より積極的な意識啓発、各種情報の提供、活用意向の掘り起こしや動機付けに取り組みます。
- ・管理不全状態になる前に、活用できる物件を積極的に活用へ促す仕組みづくりを行います。

## 【具体策9】所有者に対するサポート・支援制度の充実

- ・県や民間事業者等との連携のもと、空き家・空き地情報バンク制度の積極的なPRや登録促進を図るとともに、分かりやすい空き家情報や地域の魅力、まちづくりのビジョンなど、各種情報の総合的な発信に取り組みます。
- ・補助制度は、費用対効果や他自治体の事例を総合的に踏まえ、随時検討を行っていきます。
- ・空き家の流通促進に向けて、国の民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業<sup>\*</sup>や福井県空き家診断事業者登録などの各種制度・事業、リフォーム向け融資の優遇措置等に関する情報の周知に努めます。
- ・建築や不動産、相続等の幅広い分野の専門家との連携のもと、空き家の所有者や管理者の様々な相談に対応できるコンサルティング体制、地域ニーズを踏まえた空き家所有者等と入居希望者のコーディネートなど、入居希望者や地域へのサポート体制を充実します。

### 《新規の施策等（▶は令和5年度事業）》

#### ▶ 空き家情報バンク成約奨励金

- 空き家・空き地情報バンクの登録物件を増やし、より多くの成約を促進するため、空き家・空き地情報バンクに物件を登録している所有者に対して成約奨励金を交付します。
- これにより、空き家等の有効活用や空き家・空き地情報バンク制度の活用促進を図ります。

#### 【登録に必要なステップ】

- ①「空き家情報バンクに登録したい」旨を町に連絡  
空き家を売りたい・貸したいとお考えの方、活用を迷っている方はお気軽にご相談ください。
- ②「申込書」「登録カード」「位置図」「間取り図」「写真」を準備  
登録に必要な書類等に必要事項を記入し窓口へ提出してください。  
必要書類は町ホームページからダウンロードすることもできます。
- ③仲介業者の選定依頼  
町から福井県宅地建物取引業協会へ業者選定を依頼します。
- ④仲介する不動産業者の決定および現地立会い  
仲介業者の決定後、日程調整の上、所有者、不動産業者、町職員の3者で立会います。
- ⑤媒介契約の締結
- ⑥町や不動産業者のホームページ等に掲載
- ⑦ホームページ等を見た「買いたい人・借りたい人」から連絡  
交渉希望があった場合、利用希望者から仲介業者に直接連絡が入ります。  
その後、双方または仲介業者との交渉になります。  
(町は交渉・契約には関与しません。情報公開のみ行います。)
- ⑧交渉・契約成立  
宅地建物取引業者の仲介で売買・賃貸契約を締結します。



#### 注意

- 放置期間が長く、倒壊など著しい保安上危険となる恐れのある家屋は、お断りする場合がございます。
- 申し込みのあった物件を取り扱おうとする意思のある不動産業者が集まらない場合は、空き家情報バンクへの登録はいたしかねます。



## 【具体策10】移住・定住、まちづくりやコミュニティの資源としての空き家等の活用支援

- ・移住・定住促進施策の一環として、改修費用の一部助成等の移住・定住者に対する支援、移住・二地域居住体験施設「Mohage（モハーヂュ）」や「Laugh-la（ラフーラ）」の積極的なPR・活用促進、地域活力の維持・向上に繋がるモデル事業の実践など、総合的な視点から移住・定住促進を目的とした空き家の利活用に取り組みます。
- ・実際の利活用にあたっては、地域団体との連携による暮らし体験プログラム（越前焼本格体験や農業体験等）の充実や、庁内の連携による移住者へのサポート体制づくり等に取り組みます。
- ・地域のまちづくりやコミュニティの資源として空き家等を活用したい意向を持つ所有者との連携のもと、クラウドファンディングの活用や民間事業者との連携なども視野に入れ、地域やNPO団体<sup>※</sup>等が主体となって空き家を子育て支援、高齢者福祉、住民交流の場等として活用していく取組を支援します。
- ・住宅以外の空き家については、庁内の商工・産業担当課等と連携のもと、空き店舗は新たな店舗や地域交流の場づくり、空き工場は企業誘致等の取組をそれぞれ検討します。
- ・空き家の利活用の促進に向けて、地域の特性や実情を踏まえ、空家等活用促進区域の設定や空家等管理活用支援法人の指定などを検討していきます。

### 《今後の検討事業》

#### ▷ 空き家クラウドファンディング活用事業

- 若者の定着や移住定住の促進、空き家・空き店舗の活用、事業承継・継承や新事業展開のほか、地域課題の解決や地域活性化に向けて、店舗やカフェ、ゲストハウス<sup>※</sup>、コワーキングスペースなど、クラウドファンディングを活用した空き家の利活用を促進します。



#### ▷ 空家等活用促進区域の設定の検討、空家等管理活用支援法人の指定の検討

- 所有者への働きかけや重点的な支援、接道や用途規制の合理化などの視点のもと、地域特性等を踏まえた一定のエリアにおける重点的な活用を促進する区域の設定を検討します。
- NPO法人及び地域に根ざした活動を行う不動産、建築、法務等の分野の事業者団体又は資格者団体等が空き家の活用・管理に係る相談対応や活用希望者とのマッチング等の活動をしやすくする環境整備を進めます。

## 《対策4》適正管理

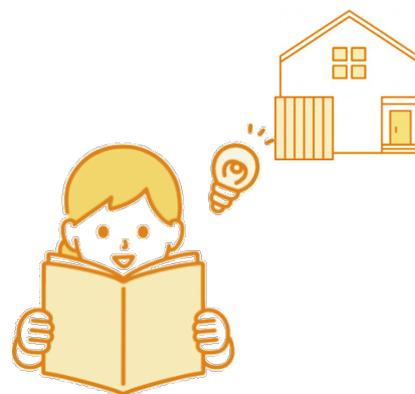
### 【具体策11】所有者等の責務の明確化・情報発信

- ・空き家の適正管理をはじめ、長期にわたる空き家状態の解消など、空き家の所有者や管理者の責務を明らかにするとともに、広報誌やホームページだけでなく、庁内の関係各課と連携を図りながら様々な機会や多様な手段を活用して、適正管理に役立つ情報を含め、広く情報発信します。
- ・空き家の管理不全状態が進行し、周辺への影響が深刻化しないよう、空き家の所有者や管理者に対して適切な管理の必要性を周知し、責任意識を醸成することで、著しい管理不全状態に陥ることを予防します。
- ・管理不全状態が放置され特定空き家等になるおそれのある空き家等に対しては、国のガイドライン等に即した措置を講じます。

### 《新規の施策等（▶ は令和5年度事業）》

#### ▶ 空き家ガイドブック作成

- 空き家をめぐる問題や課題、活用方法や事例、相続等に関する情報、住まいの管理方法など、様々な情報をわかりやすくまとめた『空き家ガイドブック』を作成します。
- 予防に向けた対策、管理方法、売却・賃貸の検討、利活用事例、相談窓口など空き家に関する情報を周知・啓発します。



## 【具体策 12】利活用に繋がる支援事業の促進

- ・空き家を放置する原因の一つに、仏壇や家財道具等を置いたままにしていることが挙げられることから、「空き家片付け支援事業」のPRや活用促進に取り組みます。
- ・「空き家片付け支援事業」の活用促進に向けて、手続きの簡略化や空き家・空き地情報バンク制度との連携など、より活用される制度に向けた検討を継続していきます。
- ・民間事業者等と連携を図りながら、遠方等でご自身で管理が難しい時など、空き家所有者等の実情を踏まえながら、定期的な空き家の風通しや修繕、敷地の草刈りなどの空き家の管理代行サービスにかかる費用の一部を補助する「空き家適正管理促進事業」により、空き家の放置や管理不全状態の進行を防ぎます。

### ◀新規の施策等（▶ は令和5年度事業）▶

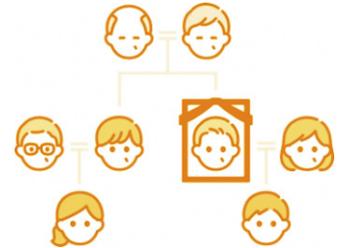
#### ▶ 福井県空き家管理代行サービス事業の活用促進

- 所有者等に代わって空き家を管理する福井県空き家管理代行サービス事業者を積極的に紹介し、空き家等が管理不全になることを未然に防止します。

### ◀今後の検討事業▶

#### ▶ 福井県司法書士会との空き家等対策に関する協定締結

- 福井県司法書士会と連携・協力し、空き家等の発生の大きな要因の一つである権利関係の問題を解消することにより、管理不全な空き家の発生の防止や空き家等の有効活用と居住促進等を図ることを目的とした協定を締結します。



#### ▶ ふるさと納税を活用した空き家管理代行サービス

- 遠方に住んでいるなどの理由から、直接、空き家を管理することが難しい町外に住む所有者等を対象に、ふるさと納税制度の返礼品として空き家の管理、草刈り作業等のサービスをメニュー化し、所有者等に代わって空き家を管理してもらえるようにします。空き家の適正管理はもとより、管理代行サービスのPRにも繋がります。



## 《対策5》管理不全な空き家の対策

### 【具体策13】「特定空き家等」及び「管理不全空き家等」に対する行政による措置の適切な実施

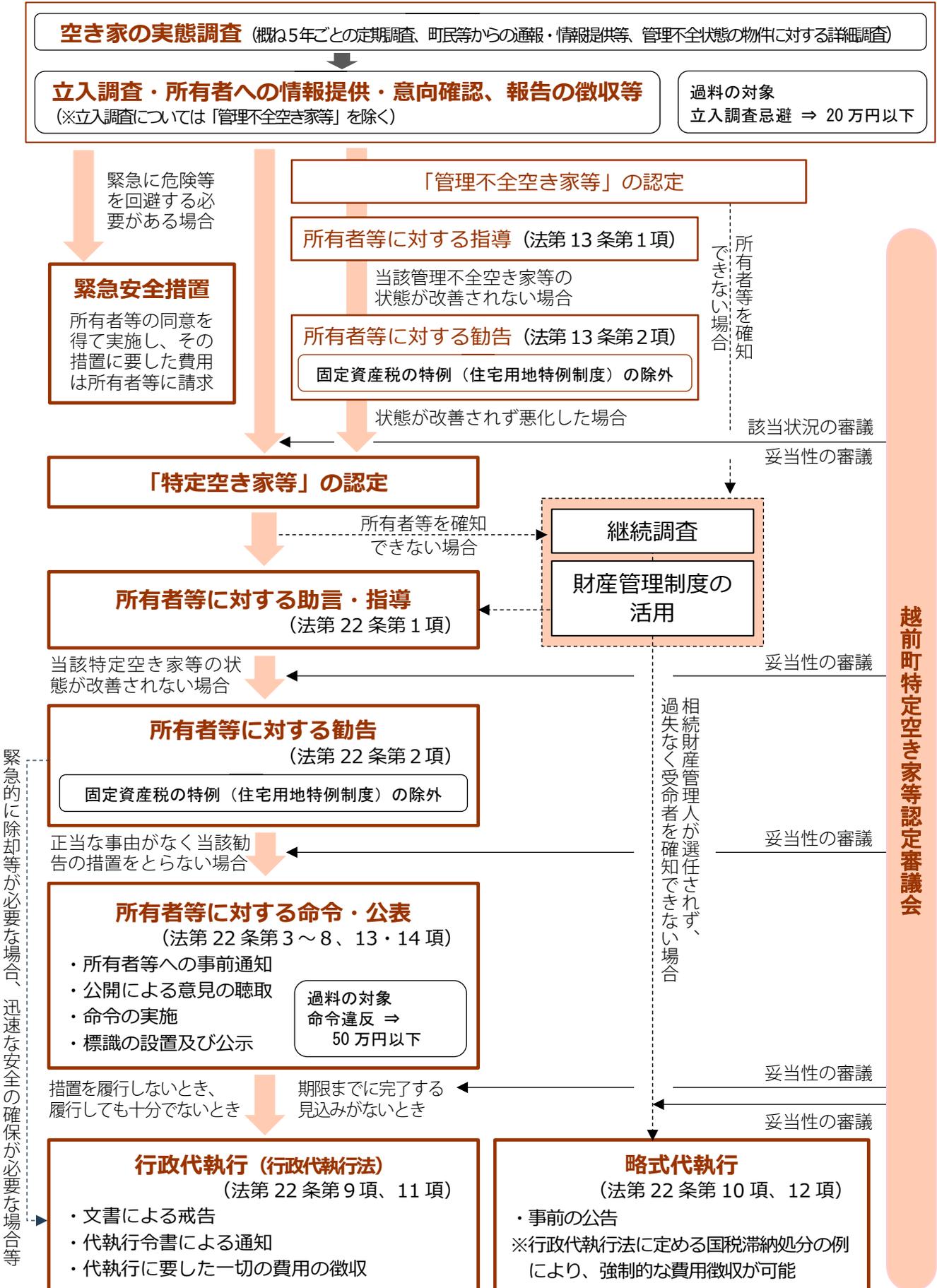
- ・令和5年6月の法改正により、そのまま放置すれば「特定空き家等」になるおそれがある空き家は、法に規定する「管理不全空き家等」として指導・勧告が可能となったため、本町では、「特定空き家等」及び「管理不全空き家等」について認定、指導・勧告など法に基づいた適切な措置を講じます。
- ・空き家等の所有者等が不明の場合は、必要に応じて行政代執行を行うなど、適切に措置を実施することとし、これに要した費用は所有者等から徴収します。
- ・「特定空き家等」及び「管理不全空き家等」の認定は、所有者等への勧告による固定資産税の住宅用地特例<sup>\*</sup>の除外などを踏まえ、税務課など関係各課との連携のもとで適切に行います。

### 【具体策14】「緊急安全措置」及び「軽微な措置」の適切な対応

- ・空き家等によって人の生命や身体、財産に危険な状況が切迫していると認められるときは、当該危険な状況を回避するための必要最小限の措置を「緊急安全措置」として講じます。「緊急安全措置」は、原則として所有者等の同意を得て実施することとし、これに要した費用を所有者等に請求します。
- ・空き家について、地域における防災、防犯、生活環境、景観の保全の観点から必要と認められる軽易な行為を「軽微な措置」として講じます。「軽微な措置」については、町や自治組織が、原則として所有者等の同意を得ず実施できることとします。
- ・「緊急安全措置」や「軽微な措置」は、国道等に被害を及ぼすおそれのある場合なども想定されることから、県や関係機関との連携のもとで適切に措置を実施します。
- ・さらに、近年頻発する各種災害を踏まえ、雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空き家等の緊急的・予防的な除却にも取り組みます。

## ■ 「特定空き家等」及び「管理不全空き家等」に対する措置の具体的な手続の流れ

- ・法に基づき、「特定空き家等」及び「管理不全空き家等」に対する措置の流れを以下のように位置付けます。



## ■ 「特定空き家等」及び「管理不全空き家等」の認定基準等の考え方

- ・「特定空き家等」の認定基準は、国の『管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』等を踏まえ、以下のとおりとします。  
なお、「管理不全空き家等」の認定基準は、「特定空き家等」に準じる基準を別途定めます。

STEP 1：建築物（工作物を含む）の損耗状況に関する判定	
① そのまま放置すれば <b>倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態</b>	<p><b>判定表（1）</b></p> <p>建築物の倒壊や崩落又は建築材料の脱落及び飛散等により、町民の生命や財産に危害を及ぼすおそれのあるもの</p>
	<p><b>判定表（2）</b></p> <p>建築物に附属する工作物等の腐朽又は破損等により、町民の生命や財産に危害を及ぼすおそれのあるもの</p>
② そのまま放置すれば <b>著しく衛生上有害となるおそれのある状態</b>	<p><b>判定表（3）</b></p> <p>建築物や設備等の破損やごみ等の放置又は不法投棄等により、防犯上及び衛生上の支障又は良好な景観その他生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあるもの</p>
③ 適切な管理が行われていないことにより <b>著しく景観を損なっている状態</b>	
④ その他 <b>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である状態</b>	
<p>判定表（1）及び（2）の合計評点に、判定表（3）の項目に該当する全ての評点を加えた点数が100点を超えるものを危険性ありと判定する。</p>	

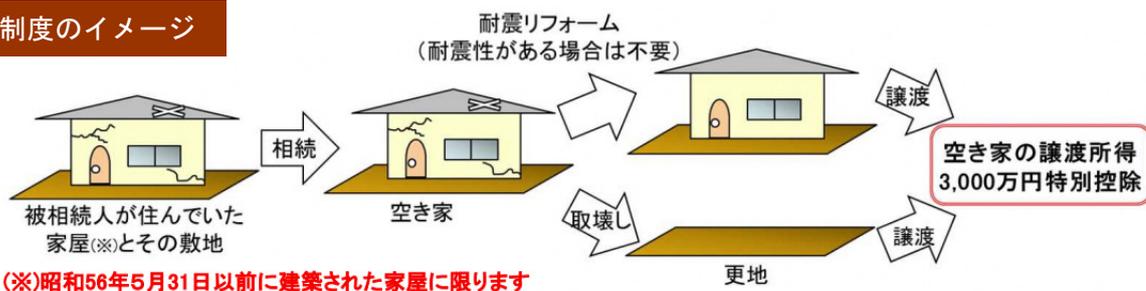


STEP 2：周辺環境への影響（周辺に与える悪影響又は危険の切迫性等）に関する判定	
① 建築物の倒壊や崩落又は建築材料の脱落及び飛散等による <b>不特定多数の第三者又は周辺の建築物への影響</b>	<p><b>判定表（4）</b></p> <p>隣接する道路や敷地等の状況により、不特定多数の第三者又は周辺の建築物に危害を及ぼすおそれのあるもの</p>
② 建築物の外観を構成する部分汚損及び腐食等又は敷地の不適切な管理状況等により <b>景観への影響</b>	<p><b>判定表（5）</b></p> <p>不特定多数の観光客等が訪れる施設やアクセス道路等との関係により、本町のイメージ・印象に悪影響を及ぼすおそれのあるもの</p>
<p>判定表（4）では建築物の高さと隣接する道路・敷地等との距離、判定表（5）では観光施設やアクセス道路等の関係により、それぞれ「特定空き家等の審議対象」の判定を行う（調査結果を踏まえて、別途、審議会で審議）。</p>	

## 【具体策 15】所有者等による主体的な管理不全対策の促進

- ・空き家の管理不全対策は、空き家の適正管理や利活用とともに、所有者等の責務であることを明らかにし、主体的な管理不全対策に対する意識を高めます。
- ・「特定空き家等」の予備軍に対しても、所有者等に当該空き家の管理不全状況を伝え、管理不全対策の意向を確認するとともに、所有者等の悩み・相談へのきめ細かな対応を図ります。
- ・国の老朽空き家の解体促進施策である「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除<sup>※</sup>）」の周知・活用促進に取り組みます。（時限的措置）

### 制度のイメージ



- ・法改正等を踏まえ、国や関係各課と連携を図りながら、管理不全の空き家に対しては、住宅用地特例の解除を進め、所有者等による主体的な管理不全対策を促します。

### ◀新規の施策等▶（▶ は令和5年度事業、▷ 今後の検討事業）

#### ▶ 空き家の解体等に利用できる融資制度の紹介

○経済的な理由により放置されている空き家について、所有者自らによる除却を促すため、空き家の解体やリフォーム等に活用できる金融機関の融資制度を紹介します。金融機関から借り入れた資金をもとに、空き家の所有者等による空き家の解体やリフォームに繋がります。



#### ▶ 空き家除却支援事業補助金の拡充

○空き家除却支援事業補助金の対象として、家財道具等の処分費用を補助し、解体の促進を図ります。



### ◀今後の検討事業▶

#### ▷ 空き家解体ローン利子補給補助金

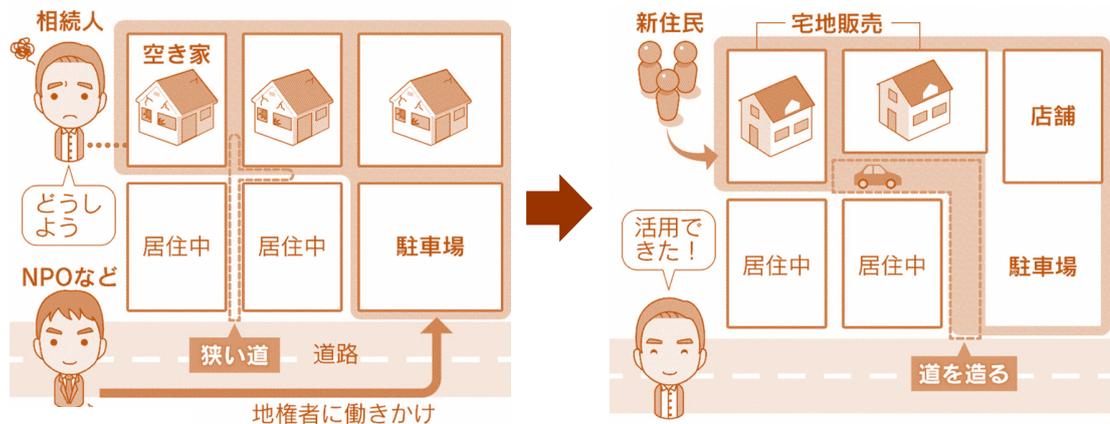
○金融機関に返済した元金に係る支払利子額の一部を補助します。空き家を解体しようとする者が解体工事のための資金として金融機関から貸付けを受けた場合における利子補給をすることで、空き家の解体を促進します。

## 【具体策 16】効果的な管理不全対策の実施体制の充実

- ・庁内関係各課や関係機関と連携し、空き家等に対する町民の相談対応や情報の管理・共有、管理不全状態の程度に応じて段階的・効果的な対策を実施する体制を充実します。
- ・国や県、県内各市町と連携を図りながら、地域の実情を踏まえた効果的な措置を講じることができる体制を充実します。

## 【具体策 17】「特定空き家等」の除却の適切かつ効果的な促進

- ・「空き家等除却支援」について、所有者等による主体的な解体や適切な跡地利用に繋がるよう、制度のより良い充実に取り組むとともに、町が所有者と隣接住民の間に入って意向を確認し、解体費と登記費程度で売買できるよう働きかける取組を進めます。
- ・「越前町安心で潤いのあるまちづくり事業」により、「特定空き家等」の除却後、公園や広場などの土地利用が行われているものについては、土地所有者等と自治組織（区）が主体となった形での継続した土地利用の検討を促進します。
- ・相続放棄された「特定空き家等」については、必要に応じて、町が財産の管理人の請求を行うなどの対応を行います。
- ・建物が密集する地区では、空き家等の敷地を前面道路や隣接敷地等として再編し、接道状況や土地形状の改善を図り、良好な居住環境整備につなげる取組を検討します。

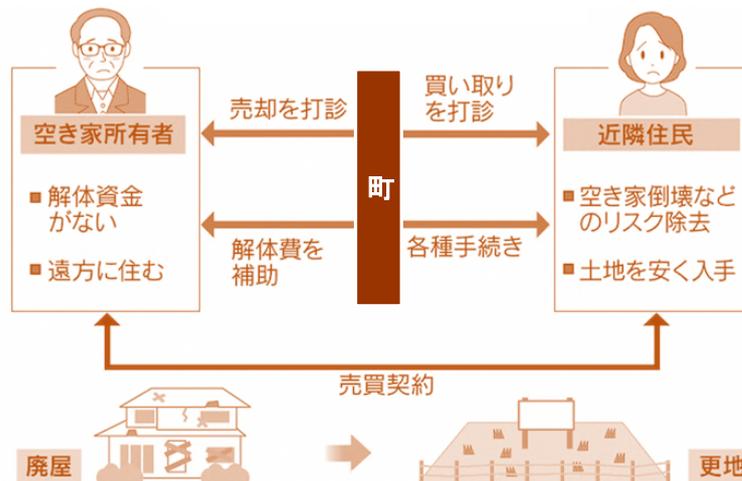


- ・所有者不明の空き家等に対しては、財産管理人制度\*の活用や、民法改正に伴う、越境した竹木の枝の切取りなど相隣関係に関するルールの見直し等により、適切な措置を実施します。

### 《今後の検討事業》

#### ▷ 管理不全な空き家除却あっせん制度

- 町が空き家の所有者と隣接住民の間に立ち、解体費と登記費程度で売買が成立するよう斡旋する制度の創設を検討します。「不動産流通に乗らないような物件であること」「所有者や相続人が遠方又は高齢で、将来的に管理不能だと予測されること」といったルールのもとで、町が所有者と隣接住民の間に入って意向を確認し、解体費と登記費程度で売買できるよう働きかけます。

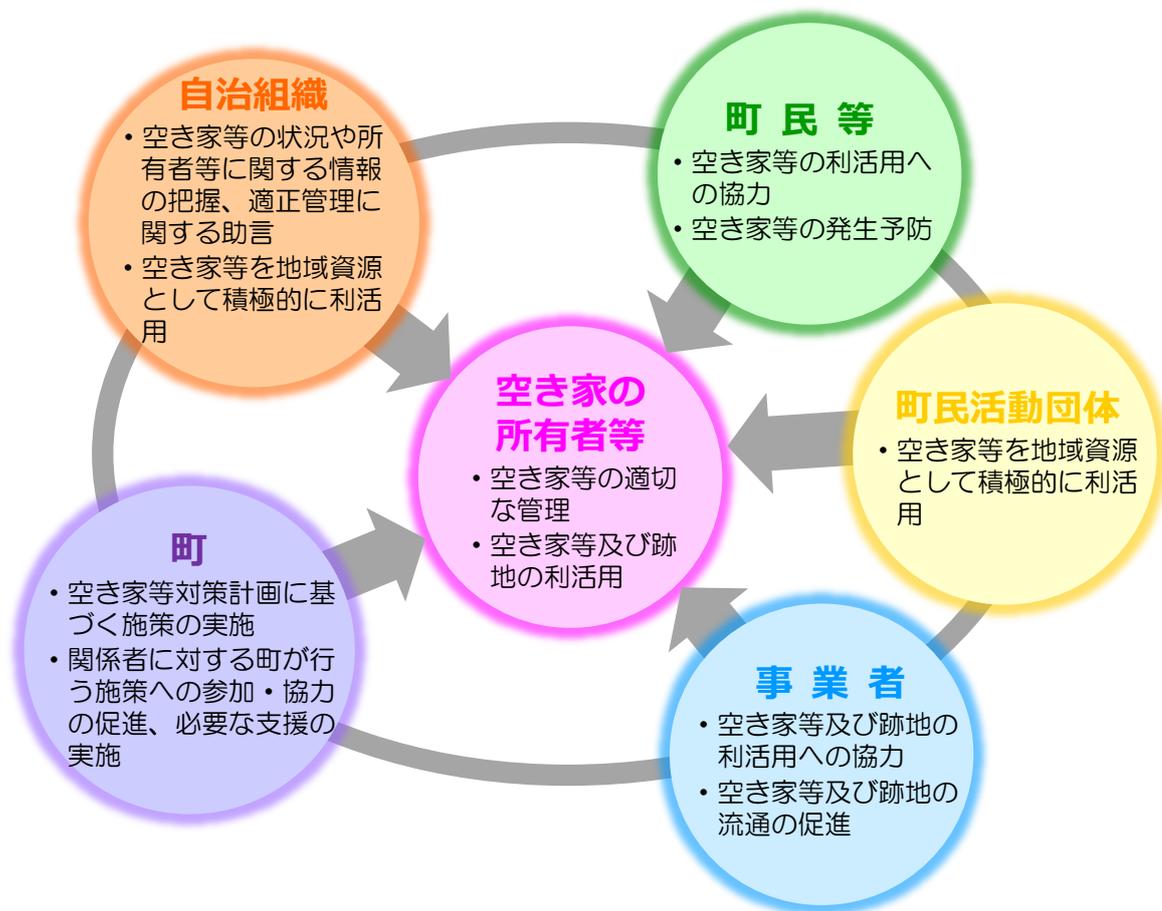


# 第5章 対策の実施体制

## 1. 対策の推進体制

### ■ 基本的な考え方

- ・本町における空き家対策は、以下のとおり、各主体がそれぞれの責務・役割を果たしながら『地域総ぐるみ』で推進していきます。



### ■ 参考（「越前町地域ぐるみによる空き家等対策の推進に関する条例」第3条）

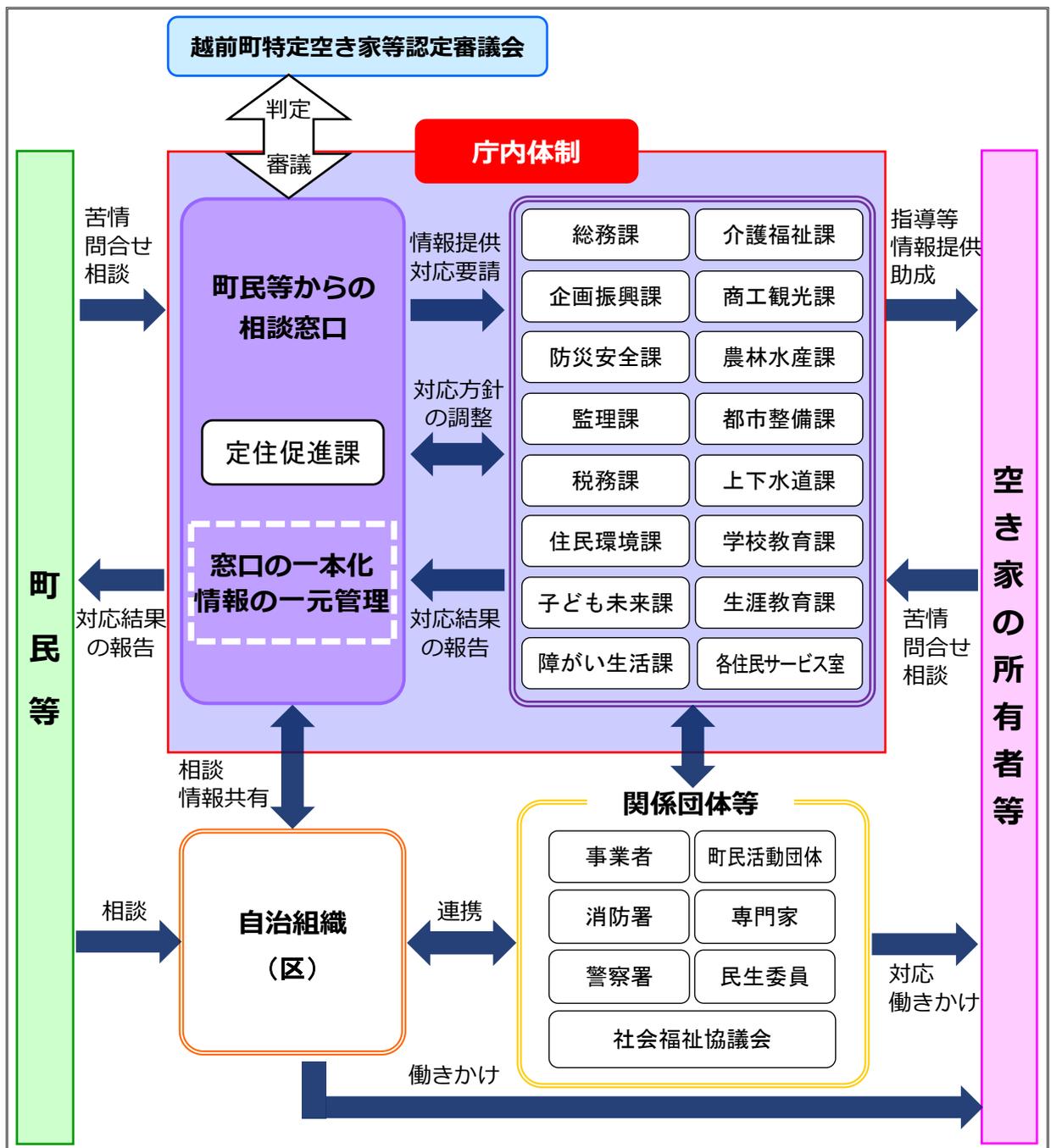
1. 町及び関係者は、周辺の生活環境や景観に影響を与える空き家等は地域コミュニティ全体の問題であることを認識し、相互に連携を図り、協働してその解決に取り組まなければならない。
2. 町及び関係者は、空き家等の増加は地域コミュニティの活力の低下を招くことを認識し、空き家等の発生予防に取り組まなければならない。
3. 町及び関係者は、安心安全で快適な生活環境の保全を図るため、適切な管理が行われていない空き家等に対し、必要な措置を講じなければならない。
4. 町及び関係者は、空き家等の適正管理及び利活用を促進するため、地域ぐるみで空き家等の実態把握や情報共有の体制づくりに取り組まなければならない。
5. 町及び関係者は、空き家等をまちづくりや地域コミュニティ活動を進める上での資源と捉え、密接に連携し、利活用及び流通を促進しなければならない。

## 2. 対策を推進するための連携体制

### ■ 基本的な考え方

- ・ 今後、空き家等や特定空き家等の増加に伴って、町民からの苦情や問い合わせ、相談等の増加が予想されます。
- ・ 住民からの相談への対応としては、効率的な行政運営や町民への行政サービス向上の観点から、相談窓口の一本化を図るとともに、関係課間での情報の共有や一元管理を進め、総合的かつ計画的な対策の検討、実践に取り組みます。
- ・ 空き家対策に関する具体的な施策を推進していくために、自治組織や関係団体等と連携しながら進めていきます。

### 【連携体制イメージ】



### ■ 庁内関係各課と具体的な取組内容

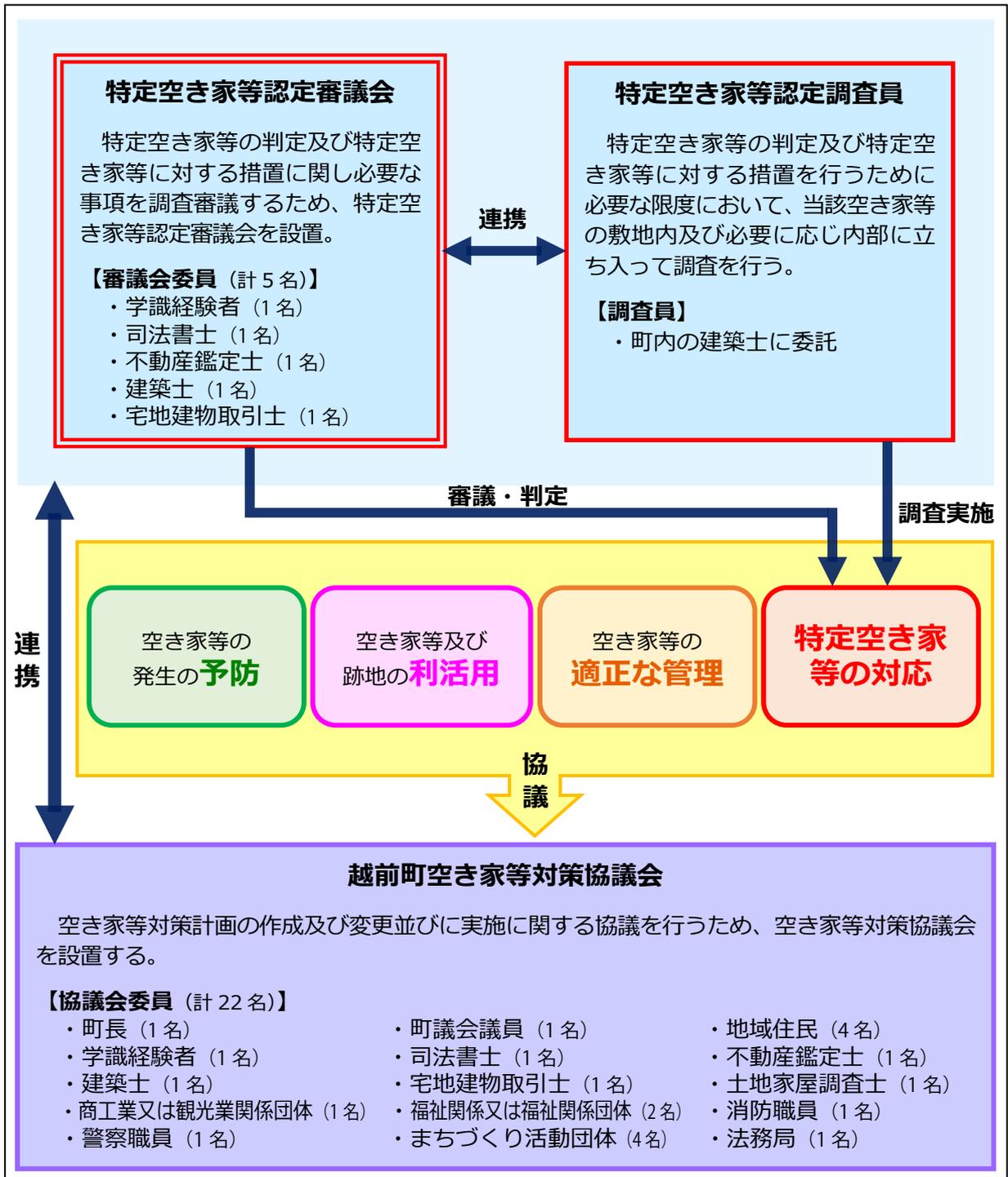
課 名	具体的な取組内容
定住促進課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 越前町空き家等対策計画の策定</li> <li>・ 空き家等の所有者等に対する取組</li> <li>・ 越前町地域ぐるみによる空き家等対策の推進条例の所管</li> <li>・ 特定空き家等認定審議会の運営</li> <li>・ 空き家等のデータベースの整備</li> <li>・ 町民等からの総合窓口の対応</li> <li>・ 越前町空き家・空き地情報バンクの運営</li> <li>・ 倒壊若しくは保安上危険となるおそれのある状態の解消に向けた取組</li> <li>・ 移住、定住を目的とした空き家等の利活用に関する取組</li> <li>・ 関係団体との連携</li> <li>・ 町民等に対する空き家等の意識啓発に関する取組</li> </ul>
総務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域ぐるみによる空き家等対策に向けた取組</li> </ul>
企画振興課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等の情報をまちづくりの各施策に活かすための総合的な取組</li> </ul>
防災安全課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等の防災及び防犯に関する取組</li> <li>・ 消防団・防犯隊との連携による見回りや情報の提供</li> </ul>
監理課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 寄付採納した空き家跡地（町有地）の管理及び売却に関する取組</li> </ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等の所有者の特定、把握に関して、固定資産税の課税情報の提供</li> <li>・ 特定空き家等への固定資産税の特別措置に関する取組</li> <li>・ 相続時における相続登記の啓発</li> </ul>
住民環境課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有者等確認調査</li> <li>・ 住民異動等における空き家等の情報支援</li> <li>・ 雑草やごみなど環境、衛生上で問題のある空き家等への取組</li> <li>・ 空き家等への不法投棄及び廃棄物残置状態の解消に向けた取組</li> <li>・ 空き家等の野犬や地域猫による生活環境上で問題のある取組</li> </ul>
子ども未来課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等を活用した子育て世帯等の福祉増進に関する取組</li> </ul>
障がい生活課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社会福祉協議会及び民生委員・児童委員協議会との連携による高齢者への空き家等予防の意識啓発や空き家予備軍の把握に関する取組</li> <li>・ 空き家等を活用した障がい者等の福祉増進に関する取組</li> </ul>
介護福祉課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等を活用した高齢者等の福祉増進に関する取組</li> <li>・ 空き家予備軍（一人暮らし高齢者等）に関する把握の取組</li> </ul>
商工観光課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き店舗（店舗・工場）の有効活用や流通の促進に関する取組</li> </ul>
農林水産課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等の有害鳥獣害の解消に向けた取組</li> <li>・ 空き家等を活用した農山漁村の活性化に関する取組</li> </ul>
都市整備課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等の道路及び河川への悪影響の解消に向けた取組</li> <li>・ 福井県との調整（道路・河川管理者）</li> </ul>
上下水道課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等の上下水道使用者等の情報確認</li> </ul>
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通学路における空き家等に関する安全確保に関する取組</li> </ul>
生涯学習課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等を活用した生涯学習に関する取組</li> </ul>
各住民サービス室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域ぐるみによる空き家等対策に向けた取組</li> </ul>

### 3. 特定空き家等に対する措置などを審議する体制

#### ■ 基本的な考え方

- ・ 特定空き家等の判定及び特定空き家等に対する措置に関しては、専門家による調査及び学識経験者や専門家を含む「越前町特定空き家等認定審議会」を設置し、公正な審議・判断を行います。

#### ■ 越前町特定空き家等認定審議会の実施体制



## 4. その他空き家等に関する対策の実施に向けた取組等

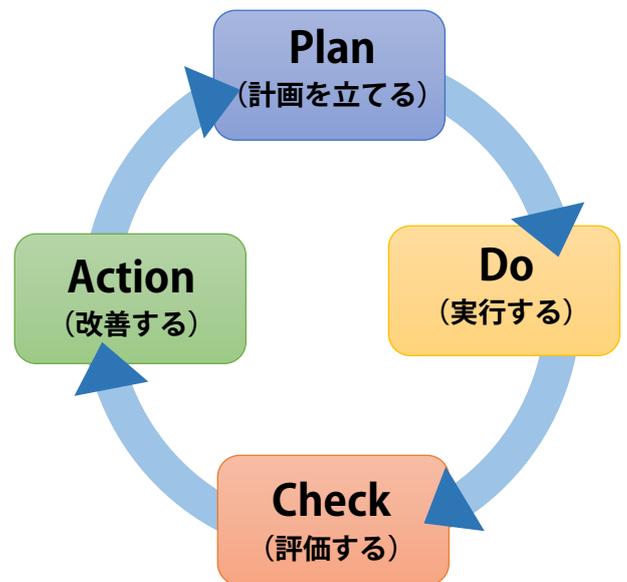
### (1) 効果的な対策を進めるための進行管理

#### ■ 基本的な考え方

- ・本計画については、変化していく社会情勢や町内の現状を捉えつつ、本計画に掲げた各施策の実現に向けて、計画の進捗状況の確認や定期的な見直しを行うなど、適切な進行管理を行います。
- ・庁内関係各課との連携・情報共有はもちろんのこと、地域や事業者、専門家といった各関係団体との連携をより一層深め、総合的な空き家等対策を推進していくための体制づくりを確保していきます。

#### ■ 具体的な取組

- ・計画期間（10年間）ごとに、これまでの取組に対する評価や検証を行い、次のステップに進むための具体的な対策等、計画の進行管理と内容の見直しを行います。
- ・なお、計画内容の見直しにあたっては、法第8条に定める協議会や庁内連携会議を開催しながら、各種の評価、検証、具体的な見直し案の立案を行うことを基本とします。



### (2) 国や県等との連携に関する事項

#### ■ 基本的な考え方

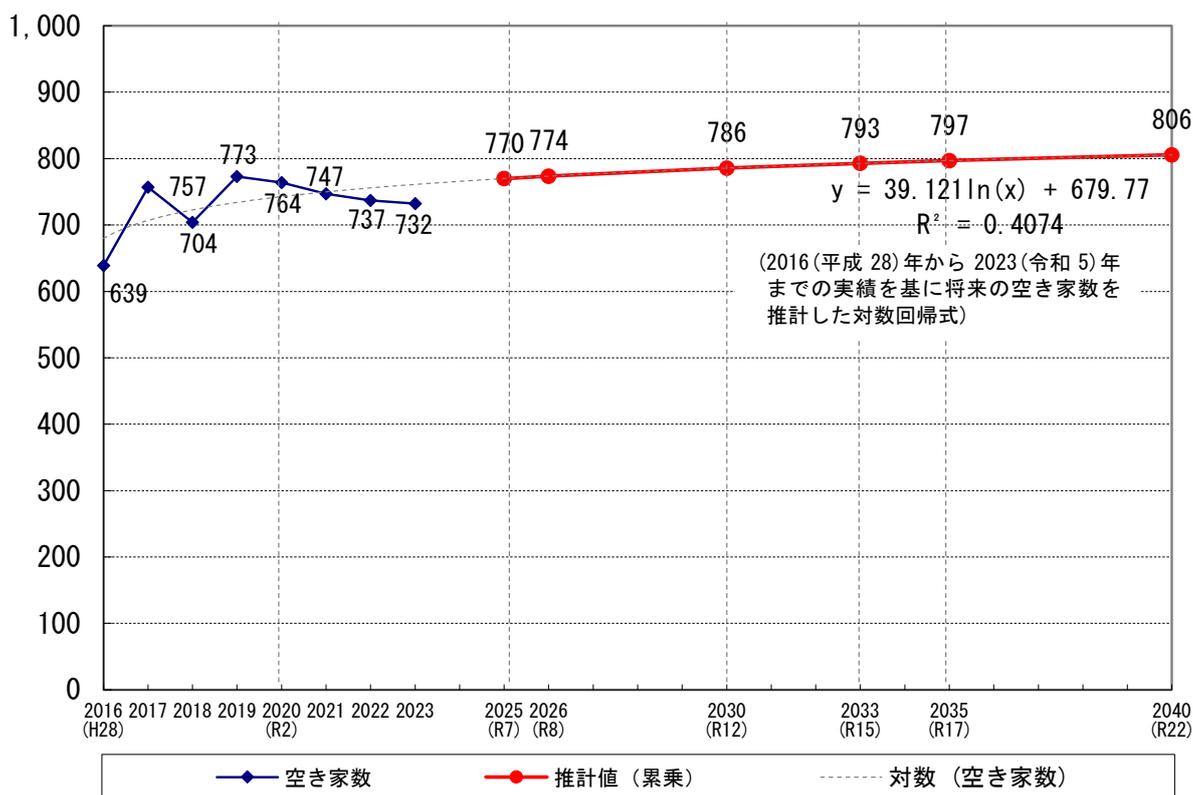
- ・国や県、県内市町と連携を図りながら、地域の実情に応じた効果的な体制づくりや取組を進めていきます。

#### ■ 具体的な取組

- ・国や県が定める計画等と調整を図りつつ、各種補助制度や税制優遇等の支援制度を活用しながら、空き家等対策を進めていきます。
- ・法制度や税制度が空き家等対策により効果的なものとなるよう、国や県に対して積極的に働きかけていきます。
- ・県内市町との相互間の連絡調整を図りながら、空き家等対策を進めていきます。

### (3) 計画の目標値

- これまでの空き家数をもとに今後の空き家数を推計すると、近年は空き家数が減少傾向にあるものの、今後は緩やかな増加傾向となり、令和 15 年は約 790 棟まで増加することが予測されます。
- 現状のまま空き家数が増加すると、令和 15 年には約 790 棟まで増加することが見込まれていることから、令和 15 年には 2 割弱の減少を目指すこととし、空き家数を約 650 棟に抑えることを目標とします。



- このため、以下のとおり、対策ごとに目標値を定め、空き家数の増加に歯止めを掛けることとします。

	指 標	目 標 値
対策 1	無料相談会の開催	2 回／年
対策 2	町内会と連携した実態調査	1 回／年
対策 3	空き家・空き地情報バンクの登録数・成約数	登録数：20 件／年 成約数：10 件／年
対策 4	空き家管理代行サービス事業の活用	10 件／年
対策 5	管理不全な状態（C・D 判定空き家）の減少	10 棟／年

## 参考資料

### 1. 用語解説

#### あ行

##### 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除 (P. 37)

対象となる家屋の要件は、1981年(昭和56年)5月31日以前に建築された戸建て住宅が相続により空き家になり、その住宅又は敷地等を相続人が売却した際に、一定の要件に当てはまる場合は、譲渡所得から3,000万円を控除することができる。譲渡の要件は、相続発生日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、特例の適用期間である2016年(平成28年)4月1日から2027年(令和9年)12月31日までに譲渡することが条件となる。なお、譲渡価格が1億円を超える場合は、対象にならない。

##### NPO 団体 (P. 31)

ノンプロフィットオーガニゼーション (Non Profit Organization) の略で、営利を目的とせず、教育・社会福祉・環境保全等、様々な分野において、自主的に社会的活動を行っている団体のこと。

##### エンディングノート (P. 25)

亡くなった時に備えて、生前のうちから自分の情報や想いを書き留めておくノートのこと。記載する内容には特に決まりはなく、遺された家族に、自分の情報を伝えて、各種手続きをスムーズに行えるようにすることで、家族の負担を減らすことを目的とする。

#### か行

##### 家族信託制度 (P. 25)

財産管理手法の一つであり、資産を持つ方が、特定の目的(老後の生活・介護等に必要資金の管理及び給付等)に従って、その保有する不動産・預貯金等の資産を信頼できる家族に託し、その管理・処分を任せることができる仕組みのこと。

##### ゲストハウス (P. 31)

宿泊施設の一形態で、簡易宿所と呼ばれることもある。相部屋があったり、トイレやバスルー

ムが共用、アメニティ類の提供がないなど、サービス面を最低限に留めることで、宿泊費用を安価に設定していることが特徴と言える。

宿泊客が集まる共用のリビングやキッチンなどで交流が生まれることも多く、ゲストハウスの魅力を求めて、ホテルや旅館ではなくゲストハウスを選ぶ利用も見られる。

##### 高齢者向けの貸付制度 (P. 25)

自宅を担保に、生活資金やリフォーム資金を借入れして、自らの持ち家に継続して住み続け、借入人が死亡したときに担保となっていた不動産(自宅)を売却により処分してもらい、借入金を返済する仕組みのこと。リバースモーゲージという。

##### 国勢調査 (P. 5)

日本に住んでいる全ての人及び世帯を対象とする国の最も重要な統計調査のことであり、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われる。調査から得られる様々な統計は、国や地方公共団体の政治・行政で広く利用されることはもとより、民間企業や研究機関などでも経営や研究などの基礎データとして幅広い用途に利用されている。

##### 固定資産税の住宅用地特例 (P. 34)

専用住宅の敷地に供されている土地について、面積200㎡以下の部分に対する課税標準額が、固定資産税は価格の6分の1に軽減される特例。面積200㎡を超える部分に対しては、固定資産税は価格の3分の1に軽減される。

##### コワーキングスペース (P. 22)

様々な年齢、職種、所属の人たちが空間を共有しながら仕事を行うスペースのことを指す。従来のレンタルオフィスと異なり、専用の個室スペースではなく共有型のオープンスペースで仕事をするスタイルのオフィススペースであり、自由な席において他の入居者とのコミュニケーションを促しているのが大きな特徴と言える。

## さ行

### 財産管理人制度 (P. 38)

死亡した者に相続人のあることが明らかでない場合、あるいは相続放棄等により所有者が不在の空き家の場合に、民法第 952 条第 1 項に基づき、利害関係人・検察官の申立により、家庭裁判所が相続財産を管理する管理人の選任をする制度。

### 住宅・土地統計調査 (P. 7)

5年ごとに国が実施している調査で、日本の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする統計調査をいう。調査の結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画等の諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として利用される。

### 成年後見制度 (P. 25)

知的障害、認知症、精神障害などの理由で個人の判断能力が不十分な方々について、本人が所有する預貯金や不動産などの財産管理、あるいは介護、施設への入退所などの生活に配慮するなどの保護（身上監護）を本人に代わって法的に代理や同意、取り消しをする権限を与えられた成年後見人等が行うことによって、本人を保護し、権利が守られるよう支援する制度のこと。

## ま行

### 民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業 (P. 30)

「民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業」は、既存の民間賃貸住宅の質の向上と空き家を有効に活用することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築するため、住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空き家のある賃貸住宅のリフォームに要する費用の一部を国が直接補助するもの。

### 民事法制の改正 (P. 25)

近年、問題となっている所有者不明土地の問題の解決を目的として、不動産登記法等の改正とともに民法の改正が行われ、所有者不明土地の利用・管理を行いやすくするため諸制度（共有制度・財産管理制度など）の見直しが行われています。

---

## 越前町空き家等対策計画

令和 6年 3月発行

編集・発行：越前町 定住促進課

〒916-0192 福井県丹生郡越前町西田中 13-5-1

TEL：0778-34-8727 FAX：0778-34-1236

---

