

空き家の現状

■ 空き家の件数

本町では、2015 年度に各区の協力を得て取りまとめた空き家台帳や住宅地図の作成に用いる情報に基づき、2018 年度に空き家実態調査を実施しました。

調査の結果、245 件が「空き家」と判定され、地区別の件数等は右表のとおりです。

地区名	空き家 件数 (件)	うち一戸建て 住宅(戸) A	一戸建て 住宅数推計値 (戸) B※	B に対する A の比率 (%)	一戸建て 専用住宅 棟数(棟) C※	C に対する A の比率 (%)
本郷	54	52	1,154	4.5	1,411	3.7
大島	12	8	226	3.5	356	2.2
名田庄	123	120	703	17.1	1,277	9.4
合計	245	234	2,510	9.3	3,905	6.0

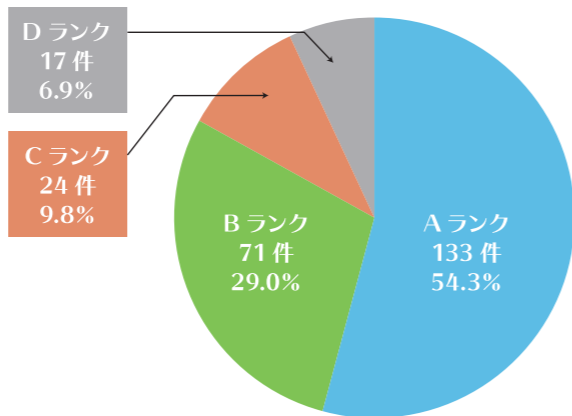
B※一戸建て住宅数推計値：住宅・土地統計調査と世帯数により一戸建て住宅数を推計したもので実際の一戸建て戸数とは異なります。

C※一戸建て専用住宅棟数：固定資産税における専用住宅（一般用）の棟数で、「離れ」等を含みます。

■ 建物の状態

空き家実態調査では、外観目視による建物の物理的な状況や維持管理の状態に基づき、各部位の損傷度合いに応じて、AランクからDランクまで4段階の「不良度判定」を行いました。

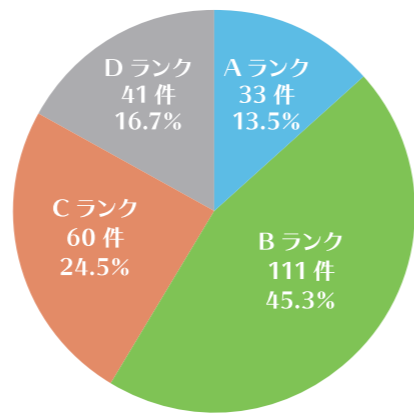
ランク	判定内容	件数 (件)	割合 (%)
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能	133	54.3
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	71	29.0
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は支障あり	24	9.8
D	倒壊の可能性がある等、現況のままの利用は困難	17	6.9



■ 利活用の可能性

空き家実態調査では、不良度判定の結果に加え、敷地や間口の状況のほか駐車スペースや周囲の道路状況に応じて、AランクからDランクまで4段階の「利活用可能性判定」を行いました。

ランク	判定内容	件数 (件)	割合 (%)
A	売却・賃貸が容易	33	13.5
B	売却・賃貸の期待性あり	111	45.3
C	売却・賃貸の期待性が低い	60	24.5
D	売却・賃貸が困難	41	16.7



おおい町空家等対策計画

【概要版】

町では、恵まれた自然環境と調和した快適な住環境の整備と、I・J・Uターン者や若者の移住・定住の促進に向け、空き家の適切な管理や利活用の推進等、総合的な空き家対策を地域や関係団体等と連携しながら推進するため、空家等の対策の推進に関する特別措置法に基づく「おおい町空家等対策計画」を策定しました。



計画期間

計画期間は、2019年度から2028年度までの10年間です。



対象地区

2018年度の空き家実態調査の結果、本町の空き家は町全域に分布していることから、本計画の対象地区は町内全域とします。



対象とする空き家の種類

本計画で対象とする空き家の種類は、空家等の対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定された「空家等」とします。ただし、空家等となることを予防する対策等、必要に応じて法で規定された「空家等」以外の建築物も対象に加えることとします。

【参考】 空家等の対策の推進に関する特別措置法第2条第1項条文

この法律において「空家等」とは、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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

※「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」

人の居住や店舗として使用するほか、所有者等が時々出入りして物置や休憩所として利用する等、建築物として現に意図をもって使い用いていないことが長期間にわたって（概ね年間を通じて）継続している状態であるもの



おおい町空家等対策計画【概要版】

発行年月：2019年3月

発行：おおい町 総合政策課

TEL：0770-77-4051（直通）

FAX：0770-77-1289



※詳しくはQRコードから町のホームページをご覧ください。

E-Mail：seisaku@town.ohi.lg.jp

〒919-2111 福井県大飯郡おおい町本郷第136号1番地1

2019年3月

おおい町



基本的事項



推進する対策

■ 所有者等による自主的な空き家等の管理の促進

私有財産である空き家等の適切な管理は、第一義的には空き家等の所有者及び管理者の責任において行われるべきものであることから、所有者等による自主的な空き家等の管理を促進します。

■ 空き家等と除却後の跡地の利活用の促進

空き家等対策を、町の活力創出や地域コミュニティの活性化等に向けたまちづくりと位置づけ、移住者への提供のほか、地域住民の集いの場や新たな活動の拠点等、空き家等や建物を除却した跡地の利活用を促進します。

■ 関係団体・機関等との連携による空き家等対策の推進

空き家等対策は、本町の特性や立地する地域（区）と所有者等の事情を考慮しつつ、法令や建築、不動産取引等の専門的な知識が必要である等、その対応が多岐にわたることから、地域（区）、NPO法人、民間事業者のほか、関係機関や各分野の専門家等との連携により推進します。

基本方針

■ 空き家問題を早期に解決するための意識の醸成とサポート

- ・ 町民や所有者等の意識高揚
- ・ 空き家所有者へのサポートと情報提供

■ 地域に新たな活気と可能性を呼び込む空き家の利活用の推進

- ・ 空き家を活用した移住・定住促進
- ・ 利用者のニーズに適應した空き家利活用の促進
- ・ 空き家の利活用や適正管理への支援

■ 地域の住環境に深刻な影響を及ぼす空き家の解消

- ・ 法に基づく措置を行うための体制づくり
- ・ 所有者等の意志による解消の促進

■ 空き家に対する町の体制、地域全体の連携の充実

- ・ 継続的な空き家の実態把握
- ・ 関係者が連携して取り組むための体制づくり



予防への意識啓発

- 所有者等の管理責任の意識啓発
- 空き家化の予防の必要性の周知

継続的な実態把握

- 空き家情報の整理とデータベース化
- 地域（区）との連携による継続的な空き家情報の把握

主体的な適正管理

- 適正管理や問題解消に向けた相談対応と情報提供
- 空き家の継続的な管理手法についての検討

多様な利活用の促進

- 空き家情報バンクの利用促進
- 民間事業者等との連携による流通促進体制の整備
- 空き家を活用した移住・定住につながる支援
- 多様な利活用につながる支援制度の検討
- 空き家等の実情に応じた利活用の促進
- 空き家利用希望者への情報発信の充実と支援

管理不全空き家への対応

- 特定空家等の認定基準や認定後の対応方法の明確化
- 管理不全空き家の所有者等による主体的な問題解消の促進
- 管理不全空き家の除却対策に関する制度の検討

実施体制の強化

- 庁内各課間の情報共有と連携強化
- 地域（区）、NPO法人、民間事業者等との連携強化
- 各分野の専門家や関係機関との協力関係の構築