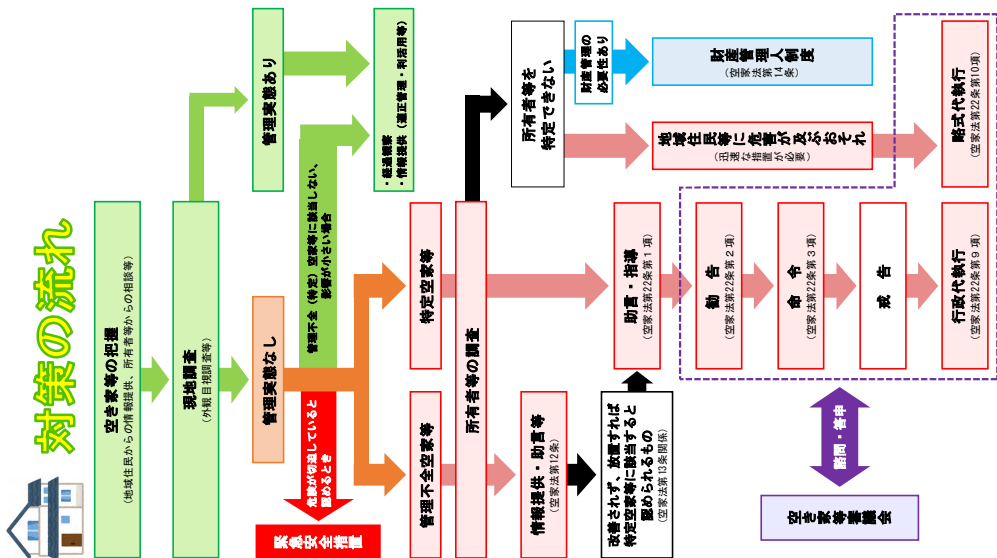


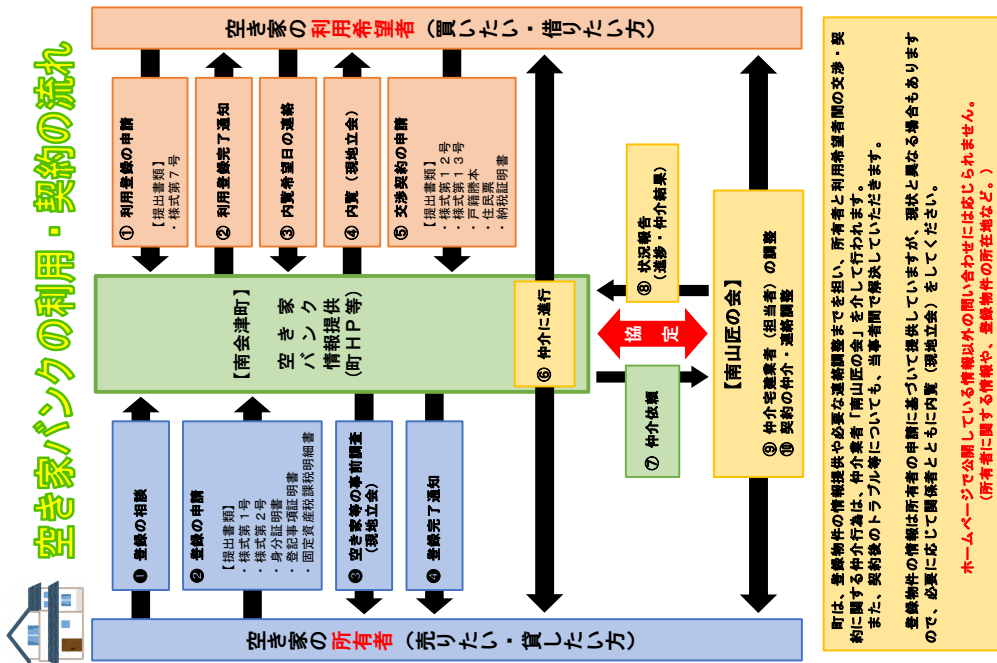
対策の流れ



南会津町総合政策課

電話：0241-62-6210 / FAX：0241-62-1288

空き家バンクの利用・契約の流れ



【概要版】南会津町空家等対策計画（令和8年4月改定）

令和8年度～
令和12年度



計画の基本的な方針

計画の目的

近年、空き家等が適正に管理されないまま放置され、倒壊や防犯、安全、景観などの面から、地域住民の住環境に悪影響を及ぼしています。

町は、このような状況を改善防止するため、空き家等の所有者又は管理者の責務の明確化、危険空き家等の除却に対する支援、空き家バンク制度の運用による空き家等の有効活用などに取り組んできました。

「南会津町空家等対策計画」は、これまでの空き家等対策の実績や課題、関係法令等の改正などを踏まえて内容を見直し、より実効性のある空き家等対策を総合的に推進していきます。

計画の対象

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つ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。）

特定空家等 (空家法第2条第2項)

- 次のいずれかの状態にあると認められる空家等
- ①そのまま放置すれば倒壊するなど、著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③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
 - ④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である状態

管理不全空家等 (空家法第13条第1項)

空家等が適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態

空家等の状態

| 区分 | | 状態の例 |
|---------------|------------------|---|
| 良好 ↓ 不良 | 空家等 (空家法等) | 管理されている空き家 ◆ 定期的又は適正に管理されている状態 ◆ 修繕の必要がない状態 |
| | 管理不全空家等 | ◆ 窓ガラスの破損や雑草の繁茂など、修繕や改善が容易であるが、定期的に管理されていない状態 |
| | 特定空家等 (危険空き家) | ◆ トタンや外壁のはく離、屋根の軒折れなど、修繕や改善にある程度の費用が発生するまで管理されていない状態 ◆ すでに倒壊している状態 |

計画の対象地区

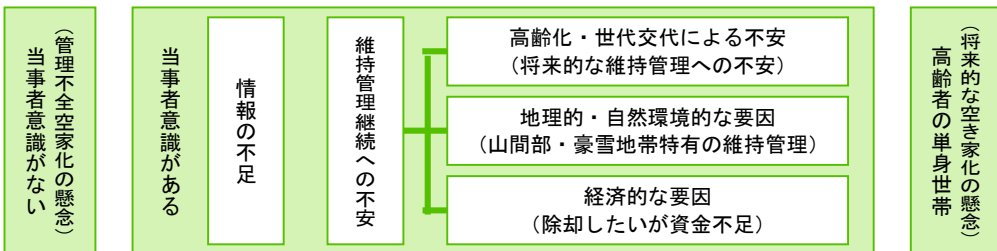
町内全域を対象地区とし、空き家等に関する対策を重点的に進める必要がある場合は、「空家等活用促進区域」の設定を検討

【空家等活用促進区域】とは

地域の拠点（中心市街地・住宅団地など）に空家等が集積することによる地域の本来的機能の低下や、空家等の活用時における建築基準法等の規制の障害などを解消するために、必要に応じて町長が指定する区域

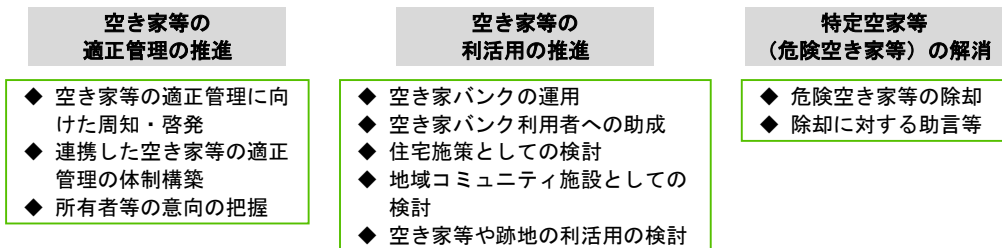


対策の課題



対策の基本方針

空き家等は、所有者等の責任において管理されるべきものであり、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適正な管理に努めなければなりません。
このことを第一義的として、次の項目を基本方針とします。



対策の推進体制

相談窓口の設置

- ・多岐にわたる課題解決のため、相談窓口を総合政策課に設置して「ワンストップ対応」を基本
- ・相談内容に応じて担当部署と連携するほか、専門的知識を要するときは空き家等審議会と連携

南会津町空き家等審議会

空き家等の状況及び周辺地域に及ぼす影響を総合的に勘案した対応方針を調査・審議するとともに、必要に応じて次の意見を求めます。

- ◆ 空家法に基づく勧告、命令、戒告、代執行に関すること。
- ◆ 空家等対策計画に関すること。

空き家台帳管理システム

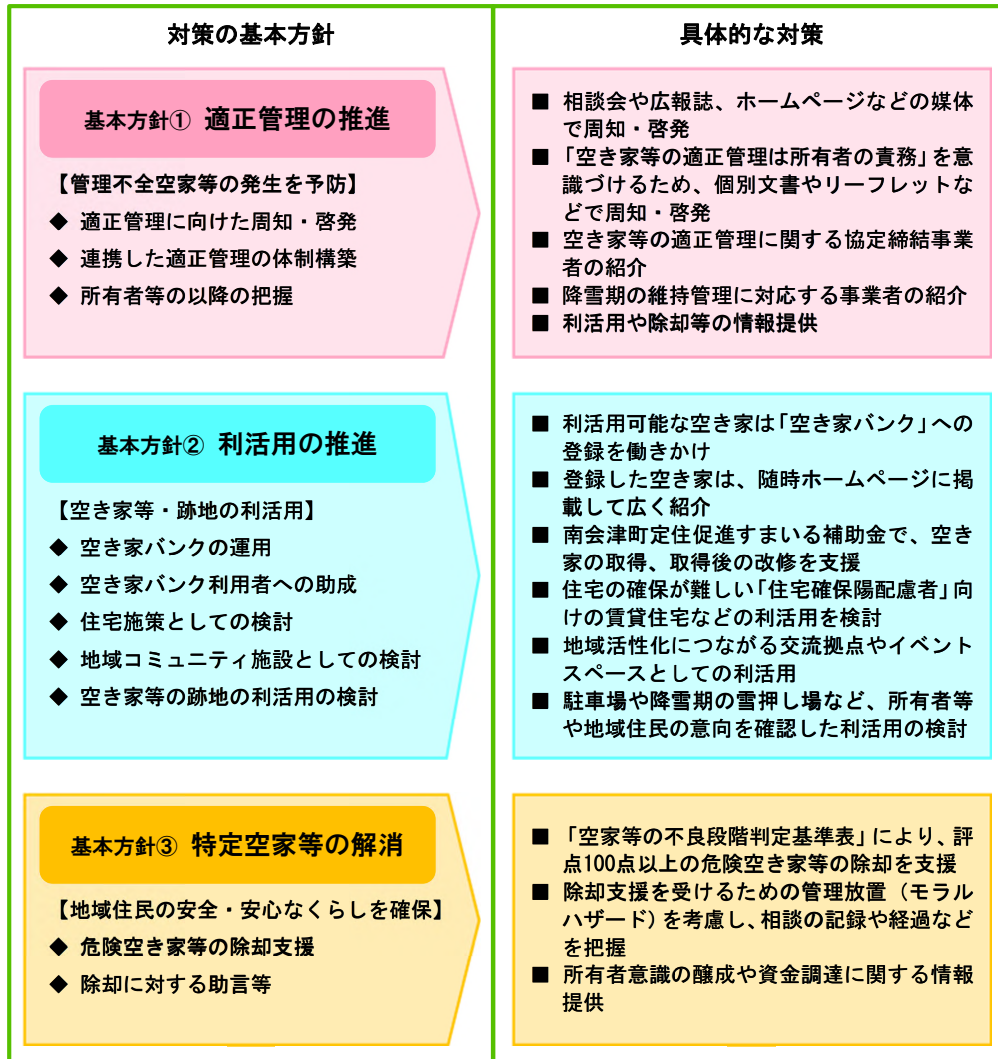
- ・空き家全戸調査、通年の個々の調査業務に基づきデータを更新
- ・空き家等の所在地、建物などの状況、所有者等に関する情報や相談対応、措置の経過などを記録

空き家の継続的な調査

通常業務による通年の調査、空家等対策計画の改定期の全戸調査のほか、所有者等調査を随時実施



空き家等の対策



新たな対策

【空家等管理活用支援法人制度】

- ・NPOや民間企業などの法人を支援法人に指定することで、公的立場で活動しやすい環境を整備
- ・制度の効果などを見極めながら、導入を検討

【相続登記の義務化】

空き家の利活用や不動産取引などで支障がでないよう、不動産を取得した相続人による相続登記の義務化を周知

【住まいの終活】

住まいの「仕舞う(除却)」「活かす(利活用)」に関する情報を、ホームページやリーフレットなどで広く周知