

第3章 第1期計画の取り組み

第1節 第1期計画の取り組み結果

1 空家等対策の窓口

本町では、近隣住民から、適正に管理されていない空家等の相談を受けており、所有者等に対して空家等を管理するように通知しています。

・平成29年度から令和5年度までの7年間の実績

(令和3年度～令和5年度の実績を追加)

内容 年度	所有者等住所	空家等の相談内容	所有者の対応状況
平成29年度	町内 9人	草木の繁茂 21件	対応済 9件 (内訳 町内3、町外6)
	町外 13人	建屋の不具合 1件	一部対応済 5件 (内訳 町内3、町外2)
	計 22人		未対応 8件
平成30年度	町内 6人	草木の繁茂 11件	対応済 7件 (内訳 町内2、町外5)
	町外 9人	建屋の不具合 1件	一部対応済 5件 (内訳 町内2、町外3)
	計 15人	付属屋の不具合 3件	未対応 3件
令和元年度	町内 13人	草木の繁茂 24件	対応済 14件 (内訳 町内4、町外10)
	町外 16人	建屋の不具合 5件	一部対応済 3件 (内訳 町内3、町外0)
	計 29人		未対応 12件
令和2年度	町内 16人	草木の繁茂 36件	対応済 20件 (内訳 町内4、町外16)
	町外 27人	建屋の不具合 7件	一部対応済 6件 (内訳 町内2、町外4)
	計 43人		未対応 17件
令和3年度	町内 13人	草木の繁茂 27件	対応済 10件 (内訳 町内5、町外5)
	町外 16人	建屋の不具合 2件	一部対応済 2件 (内訳 町内1、町外1)
	計 29人		未対応 17件

令和 4 年度	町内 10人	草木の繁茂 19件	対応済 10件
	町外 11人	建屋の不具合 2件	(内訳 町内 5、町外 5)
	計 21人		一部対応済 1件 (内訳 町内 0、町外 1)
			未対応 10件
令和 5 年度	町内 24人	草木の繁茂 41件	対応済 16件
	町外 24人	建屋の不具合 5件	(内訳 町内 5、町外 11)
	計 48人	塀の傾き 1件	一部対応済 0件
		害虫駆除 1件	(内訳 町内 0、町外 0)
			未対応 32件
合 計	町内 91人	草木の繁茂 179件	対応済 86件
	町外 116人	建屋の不具合 23件	(内訳町内 28、町外 58)
	計 207人	付属屋の不具合 3件	一部対応済 22件
		塀の傾き 1件	(内訳町内 11、町外 11)
		害虫駆除 1件	未対応 99件

2 特定空家の除却

そのまま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の空家等について、大泉町空家等対策協議会にて特定空家に認定し、除却を行いました。

- ・実施件数 1件
- ・実施場所 仙石地内
- ・特定空家認定日 平成29年5月22日
- ・実施方法 行政代執行
- ・実施日 平成30年2月13日

3 大泉町老朽危険空家除却支援事業

老朽化により倒壊等のおそれのある空家の除却を促進するため大泉町老朽危険空家除却支援事業を創設しました。

- ・施行日 平成29年8月29日
- ・実績 令和2年度 1件
令和3年度 2件
令和4年度 2件
令和5年度 1件
(令和3年度～令和5年度の実績を追加)

4 公益社団法人大泉町シルバー人材センターと「空家等の適正な管理の推進に関する協定」の締結

上記シルバー人材センターと連携・協力し、町内の空家等の管理の適正化を推進するため締結しました。

- ・締結日 平成30年1月17日
- ・協定内容 空家等の所有者等から管理業務の相談を受けた場合は、
(公社)大泉町シルバー人材センターの業務を紹介する。
町広報紙、町のホームページその他の方法により、次の
(公社)大泉町シルバー人材センターが行う業務をPRする。
 - ① 空家等の状況の目視確認
 - ② 空家等の除草、樹木の伐採・剪定(施工高さ制限あり)
 - ③ その他、所有者等の要望による一般作業、一般管理

5 空家の実態把握

本町では、空家等の現状を把握するため、外観目視による件数調査及び空家の利活用の一助となる、空家のランク付けを行いました。

- ・実施期間：令和6年5月から令和6年6月（再調査）
- ・調査件数：554件（賃貸用共同住宅、社員寮等除く一戸建て住宅のみ）
- ・空家の現状

小学校区(件)	南小 (件)	北小 (件)	西小 (件)	東小 (件)	合計 (件)	割合 (%)
現状：ランク付け						
A：【ほぼ修繕の必要がない】 建物に目立った損傷は無く、清掃等で入居可能と見込まれる。	11	9	12	6	38	6.9
B：【改修工事により再利用が可能】 建物に多少の損傷があるが、小規模の修繕で入居可能と見込まれる。	41	11	33	16	101	18.2
C：【老朽化が著しい】 倒壊のおそれはないが、入居には大規模な修繕が見込まれる。	89	175	96	52	412	74.4
D：【危険度が高く解体が必要】 建物の傾き、外壁や屋根に重度の損傷があり倒壊が懸念される。	0	2	1	0	3	0.5
合計	141	197	142	74	554	100

6 専門団体との連携による空家相談会を実施

空家等の所有者等に対して、専門的な知見から空家等の問題解決や有効活用などを助言しました。（令和5年度の実績追加）

- ・開催日 令和元年11月3日（環境フェアに合わせて実施）
- ・協力団体 一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会 邑楽大泉支部

- ・開催日 令和5年8月27日（防災フェアに合わせて実施）
- ・協力団体 公益社団法人全日本不動産協会群馬県本部

- ・開催日 令和5年11月5日（環境フェアに合わせて実施）
- ・協力団体 一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会 邑楽大泉支部

第2節 第1期計画の取り組みによる問題点、課題等

1 空家等の相談件数の増加に伴う対策

第1期計画に基づき、所有者等による空家等の適正管理に向けた指導や有効活用に向けた取り組みを推進しましたが、近隣住民からの空家等に関する相談件数は、徐々に増えています。

また統計調査から平均世帯員数の減少が進行していることがみられ、空家等がより発生しやすくなると懸念され、本町の空家率も全国、県と比較して高いことから今まで以上に相談体制を充実させるとともに、管理不全の空家等の所有者に対して、迅速、適切に指導等を行っていく必要があります。

2 実態に即した空家等の対策

空家等の実態調査の結果では、「ほぼ修繕の必要がない」Aランクが6.9%、「改修工事により再利用が可能」であるBランクが18.2%、「老朽化が著しい」Cランクが74.4%、「危険度が高く解体が必要」であるDランクが0.5%となっており、全体の4分の3は活用に支障がある空家等となっています。

Cランクの空家等については、今後、Dランクへ移行することが予想されますので、これまで以上に適正管理を所有者等に求めていくとともに、Dランクの空家等については、継続して注視し、除却等の適正な措置を行う必要があります。

また、Aランクの空家等については、積極的に有効活用ができるため、所有者等へ流通を促進させていく必要があります。

3 地域との協働による空家等の対策

適正な管理が行われていない空家等の所有者や管理者に対しては、適正な管理を求めています。問題意識が希薄な所有者等も見受けられることから専門団体と連携を図り、空家相談会を開催するとともに、町の支援事業などを所有者等へ情報提供し、意識涵養^{かんよう}を推進してきました。

今後も引き続き、専門団体や自治会と連携を図ることにより、空家等の適切な管理及び有効活用の取り組みを検討します。