

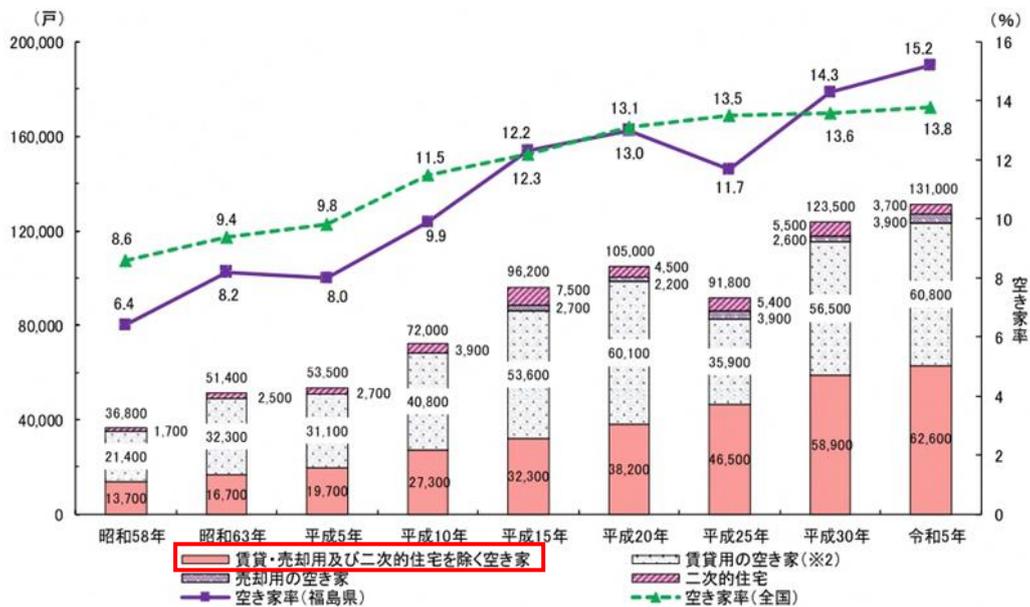
国見町空家等対策計画（第2期）概要版

1 目的

全国的に人口減少や既存住宅・建築物の老朽化、社会ニーズの変化、産業構造の変化などに伴い空家が発生し、周辺に悪影響を及ぼしている状況は大きな社会問題の一つとなっています。

町は、所有者による自主的な適正管理を原則として、活用にあっては不動産市場による民間取引を主としながら、公共公益の観点から、所有者だけでは解決できない空家等に関する様々な側面（安全や防犯、衛生環境、景観）の問題に対して、関係者・関係機関とともに計画的かつ実効性のある空家等対策を講じることを目的とした国見町空家等対策計画（第2期）を策定します。

【空き家数及び空き家率の推移－福島県】



【令和7年度 国見町空家等実態把握調査結果（区分、棟数等）】

| No. | 現況構造 | 棟数 | 建築年度 | 市街化区域 | 市街化調整区域 |
|-----|------|-------|--------|-------------|-------------|
| 1 | 木造 | 156 棟 | ～昭和56年 | ～昭和56年 40 棟 | ～昭和56年 82 棟 |
| | | | 昭和57年～ | 昭和57年～ 18 棟 | 昭和57年～ 16 棟 |
| 合計 | | | 156 棟 | 58 棟 | 98 棟 |

※建築年度が昭和56年以前（新耐震基準以前）の木造建物は、耐震性が不十分である可能性が高いと言われています。

【空家の建物危険度の判定結果－国見町】

| No. | 外観調査結果（判定区分） | 棟数 | 割合 | 内市街化区域 | 内市街化調整区域 |
|-----|-----------------|-------|-------|--------|----------|
| 1 | 危険かつ周辺悪影響おそれ(A) | 4 棟 | 2.6% | 0 棟 | 4 棟 |
| 2 | 管理不良が多く危険(B) | 21 棟 | 13.5% | 6 棟 | 15 棟 |
| 3 | 管理不良が一部見られる(C) | 46 棟 | 29.5% | 13 棟 | 33 棟 |
| 4 | 未管理であるが状態は良(D) | 44 棟 | 28.2% | 19 棟 | 25 棟 |
| 5 | 管理し状態も良(E) | 41 棟 | 26.3% | 20 棟 | 21 棟 |
| 合計 | | 156 棟 | 100% | 58 棟 | 98 棟 |

【空家等の周辺への悪影響について】

空家等の状態によっては、安全面や防犯面、衛生環境面、景観面など様々な側面で、地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼすことが考えられます。周辺へ悪影響を及ぼす空家等をそのまま放置すると、管理不全空家等や特定空家等に該当してしまうおそれがあります。

| | |
|-------|--|
| 安全面 | 空家等の老朽化、自然災害等による倒壊事故 風雨による空家等の建築資材等のはく落、飛散事故など |
| 防犯面 | 空家等への不特定の者の不法侵入や放火等の犯罪の温床など |
| 衛生環境面 | ごみの放置・不法投棄及び草木の繁茂による異臭や病害虫の発生、獣の住処 樹木の枝の越境による近隣地や通行人・通行車両への影響など |
| 景観面 | 景観の悪化、地域や町のイメージの低下など |



(引用) 政府広報オンライン 年々増え続ける空き家！空き家にしないためのポイントは？

【管理不全空家等や特定空家等について】

管理不全空家

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なる恐れのある空家等



特定空家

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空家等
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある空家等
- 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空家等
- 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空家等



2 基本的な方針と目標

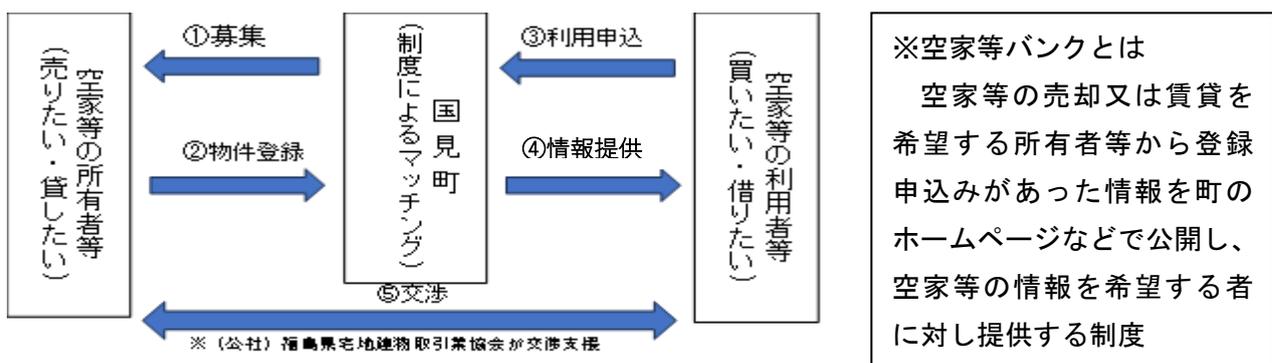
町は、所有者の様々な事情等から管理不全空家等が発生し、地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼすことを防ぐために、次の（１）～（３）を空家等対策の取組方針として定めます。

（１）活用拡大

適切に維持管理されている空家の中で、所有者の意向が売却や賃貸を検討したいとする場合などは、国見町空家等バンクの活用を促して、空家等の活用拡大に取り組みます。

このほか、町は、町に移住定住する場合においてのお試し住宅やリノベーション講座としての空家等の活用や、町で新規就農する場合における農家用住宅としての利活用、お試し移住就農体験・短期農業体験時のシェアハウスなどの施設としての利活用、町の藤田商店通りでの「まちな駅」や「シェアオフィス」設置の際に空き店舗を利活用することなどを検討します。

| | |
|-------|---|
| 数値指標① | 空家等バンクへの登録物件数 15件 (所有者等が売却又は賃貸を希望で、建物危険度の判定D・Eの空家棟数) |
| 数値指標② | 空家等バンク登録物件のうち、交渉成立物件数 15件 |



（２）管理の確保

維持管理の程度が不全である空家に対しては、所有者等自らでの適正な管理を求める旨の通知や、現地立会などにより空家等の状況確認や情報共有などに努めます。

| | |
|-------|--|
| 数値指標① | 管理不全空家等・特定空家等該当への未然防止物件数 31件 (建物危険度の判定A～Cの内、所有者等の利用意思が無い空家棟数) |
| 数値指標② | 指導を受けた管理不全空家等の是正物件数 及び 助言・指導を受けた特定空家等の是正物件数 |

※令和8年3月31日現在、管理不全空家等・特定空家等に該当している空家等はありませんが、今後、危険な空家に対して詳細な調査を行い、空家等対策協議会での審議意見を踏まえながら該当するか否かを慎重に判断します。

（３）特定空家等の除却等

倒壊等のおそれがあり隣地等に危険を及ぼす可能性がある空家の内、管理不全空家等や特定空家等に該当すると判断された場合には、国が定めるガイドラインに基づき対策に取り組みます。

| | |
|-------|---|
| 数値指標① | 指導、勧告を受けた管理不全空家等の是正物件数 及び 助言・指導、勧告、命令を受けた特定空家等の是正物件数 |
|-------|---|

3 計画期間

令和8年4月1日 ～ 令和13年3月31日の5年間とします。

※第6次国見町総合計画の計画期間に合わせています。

4 空家等の調査に関する事項

町は、国の空家調査の手引きなどを参考に、これまで実施してきた調査内容をベースとして、空家等対策を効率的かつ効果的に実施するための調査に取り組みます。

(1) 総体的な把握の調査 5年毎に実施

(2) 空家ストックの有効活用及び空家に係る問題解決の調査 随時実施

5 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

町は、所有者による自主的な適切管理を原則として、所有者の意向を最大限に尊重しながら、所有者の空家等対策に関する意識の涵養^{かんよう}及び空家法等の理解の向上に取り組みます。

特に、様々な事情等から、十分に管理することができない空家等の所有者等に対しては、定期的に空家等の状況や、所有者等による空家等の適切な管理の必要性和留意すべき事項、当計画の内容などについて町より通知し、状況の共有や注意喚起に努め、周辺的生活環境に深刻な悪影響を及ぼさないように促していきます。

また、管理不全空家等に該当した空家等に対して、空家法に基づく措置を迅速に行います。

6 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

空家等を除却した後の跡地の活用については、2(1)の活用拡大と同様に、不動産市場による民間取引を主とし、所有者の意向を最大限に尊重しながら、必要に応じて、公共公益的な観点から、災害時の避難場所としての活用や、福祉サービスの拡充、地域交流、地域活性化等の跡地活用の可能性を模索し、所有者等へ働きかけます。

また、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については、必要に応じて、今後の計画の見直しで慎重に検討します。

7 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

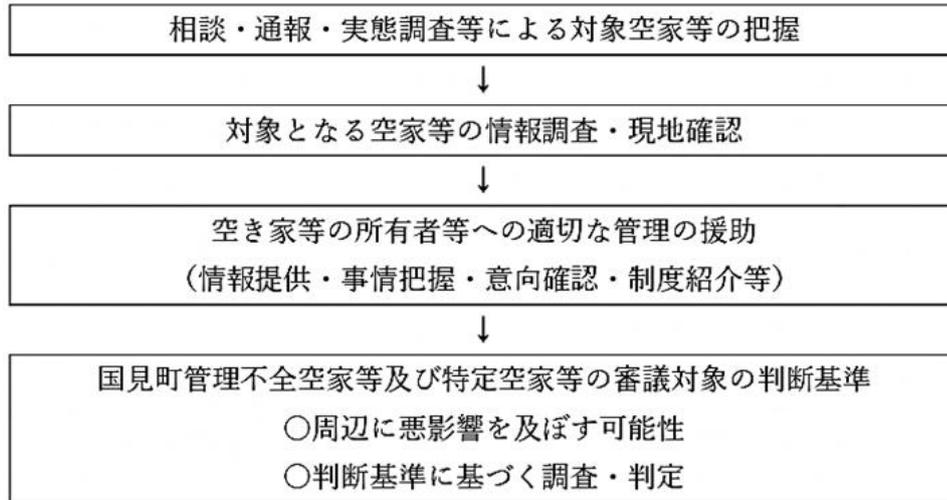
町は、特定空家等であることを判断する際は、判断基準に基づき慎重に判断します。なお、協議会の意見やガイドラインを踏まえた上で、必要な措置に取り組みます。

特定空家等に該当した空家等に対しては、空家法に基づく措置を迅速に行います。(次ページのフロー図のとおり)

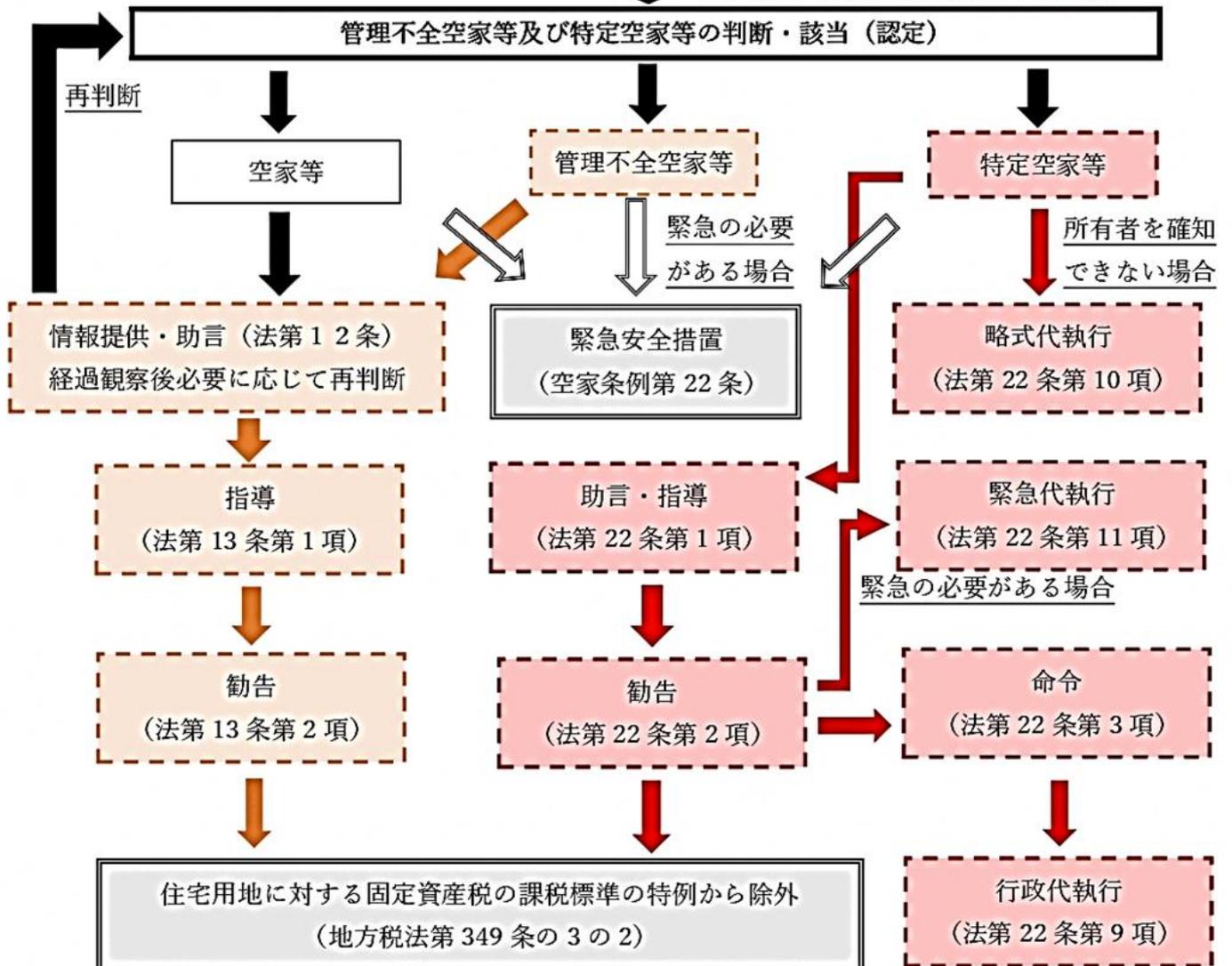
なお、他法令に基づく諸制度の組み合わせ適用や、条例に基づく緊急安全措置の規定に基づいて、必要な最小限度の措置を講ずる場合があります。

※管理不全空家等の措置についても次ページのフロー図のとおり

空家等の調査～管理不全空家等及び特定空家等の判断・措置フロー



※国見町空家等対策協議会の意見等



8 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

住民等からの空家等を起因とした周辺環境への様々な悪影響に関する苦情や活用拡大の相談を受け付ける通報・相談受付体制として、役場建設課が総合窓口となり対応します。

なお、町の所掌ではない内容については、福島県やその他関係機関へ照会・相談し、助言・指導等の協力を得ながら対応します。

9 空家等対策の実施体制に関する事項

| No. | 役割分担 | 課名 | 窓口連絡先 |
|-----|---|-------|--|
| 1 | 総合窓口（次のNo. 2～4を除く） | 建設課 | 管理係 024-585-2972 |
| 2 | 移住定住施策（お試し住宅やリノベーション講座など）に資する空家等の活用に関する事 | 企画調整課 | 過疎対策係 024-585-2927 |
| 3 | 税制措置に関する事 | 税務課 | 課税係 024-585-2778 |
| 4 | 農業振興施策（農家用住宅、お試し移住就農体験・短期農業体験時のシェアハウスなどの施設など）、商業振興施策（「まちの駅」や「シェアオフィス」など）に資する空家等の活用に関する事 | 産業振興課 | 農林振興係 024-585-2986 商工観光係 024-585-2238 |

※空家等の状態によっては、様々な側面からの課題を解決するために、役場内で横断的に取り組む必要があります。

公共公益的な空家等活用の可能性を模索する場合は、福祉増進やコミュニティの維持、防災、まちづくり、観光振興等の観点にも結びつくため、必要に応じて総合窓口の建設課が上表以外の各課等に対して連携・協力を要請します。

10 その他空家等対策の実施に関する事項

（1）福島県空き家対策総合支援事業（国見町空き家対策総合支援事業補助金）に係る取組

| 事業対象 | 事業内容 |
|---|--|
| 空き家所有者となる者（移住者、二地域居住者、子育て世帯、新婚世帯、避難者、被災者）※国見町空家等バンクへの登録必須 | 補助要件を満たし、自ら居住するために必要となる、購入等した敷地に存する空き家等の解体、残置物処分及び庭木の剪定等に要する費用を補助する市町村への補助事業 |

（2）第6次国見町総合計画における取組

第6次国見町総合計画「目標 まちづくり6（協働・交流連携）」において、移住定住と関係人口創出の事業に関して、空家等の活用に取り組みます。

（3）効果検証

設定した数値指標に対する達成状況について、毎年度末実績を翌年度に検証します。

（4）計画の見直し

法制度の改正や国庫事業によることのほか、町内の空家等の状況の変化・空家等対策の達成状況等を踏まえて、必要に応じて見直し改訂します。