

第3期 金山町空家等対策計画

(令和8年～令和12年)

令和8年3月

金山町

目次

第1章 計画の趣旨	2
1 計画の背景	2
2 計画の位置づけ	3
3 計画の対象	3
4 計画期間	3
第2章 金山町の現状	4
1 人口・世帯数	4
2 町内の空家数	4
3 空家等所有者等の意向	5
4 第2期金山町空家等対策計画の検証	7
5 空家等に関する課題	10
第3章 町の空家等対策の方針について	12
1 基本方針	12
第4章 空家等施策の展開方向	15
基本方針1 空家等の発生抑制	15
基本方針2 空家等の適切な管理の促進	16
基本方針3 空家等の利活用促進	17
基本方針4 管理不全空家等・特定空家等対策	19
基本方針5 空家等に係る跡地の活用等	30
第5章 空家等対策の実施体制	31
1 庁内の組織体制	31
2 金山町空家等対策検討委員会	32
3 金山町空家等対策協議会	32
4 関係機関との連携	32
5 計画の進行管理	33

用語の定義と使い分け

- ①空家法 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）
- ②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って居住そのほか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（立木そのほかの土地に定着するものを含む。）をいいます。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きます。
- ③特定空家等（空家法第2条第2項） 以下の状態にあると認められる「空家等」です。
- ・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
 - ・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
 - ・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
 - ・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
- ④管理不全空家等（空家法第13条第1項） 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にある空家等です。
- ⑤「空き家」と「空家等」の使い分け
- ・「空き家」は「空家等」と同義です。住宅・土地統計調査、金山町空き家・住宅対策事業補助金交付要綱及び金山町空き家清掃支援事業補助金交付要綱に係る箇所以外は、「空家等」と統一します。
 - ・「空家等」は空家法に定義があるものに使用します。
- ⑥所有者等（空家法第5条） 空家等の所有者又は管理者をいいます。
- ⑦所有者（民法（明治29年法律第89号）第206条） 自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する者をいいます。

第1章 計画の趣旨

1 計画の背景

(1) 国の動き

近年、少子・高齢化、人口減少、都市部への人口集中などから、全国的に空家等が増加しています。令和5年度の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は過去最多となる900万戸で、これまで一貫して増加し、この5年間で約51万戸増えているとしています。特に使用目的のない空き家は1998年に182万戸でしたが、2018年には349万戸となり、2030年には470万戸に増加する推計もあります。

平成27年5月に全面施行された空家法は、緊急性に鑑みて周辺に著しい悪影響を及ぼす空家等(特定空家等)への対応を中心に制度的措置を定めていましたが、特定空家等となってからの対応には限界があり、その対応強化が求められていました。

令和5年におこなわれた空家法の改正では、空家等対策として、「活用拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却等」の3本柱で対応を強化する方向性が示されました。

(2) 町の動き

本町でも平成28年4月に「金山町空家等対策協議会」を組織し、「金山町空家等対策計画」(以下、「町計画」という。)を定めました。令和3年度からは第2期となる町計画に基づき、各種施策を実施してきたところです。具体的な取組みとして、毎年、町内全域で空家等実態調査を実施し、近年の空家等の総数や程度の把握を行ってきました。

また、空家等の除却への支援や所有者等へ適正管理を呼びかけるとともに、「金山町空家バンク」による空家等の利活用を図り、移住促進や宿泊施設等への利活用に向けた取組みを行ってきました。

(3) 空家等の現状と実態把握

本町では、平成27年度に各行政区の空家等の状況を職員が外観目視で確認・調査を行い、台帳を作成しました。その後、業務を業者に委託し、毎年調査を実施することで、空家等の実態を把握してきました。

第2期計画が始まった令和3年度の調査では、町内の空家等は292件の空家等が確認され、令和6年度調査では290件の空家等となっていることから、ほぼ横ばいの状態となっています。

この背景には、町の空家等の解体に対する支援を受けて毎年一定数が解体されていることや、空家等改修支援事業などを活用し、U I J ターン者が空家等に移り住むケースが増えていることが挙げられます。

しかし、高齢化が進み高齢者のみの世帯も多くなっていることから、引き続き空家等に対する取組みを進める必要があります。

2 計画の位置づけ

本計画は空家法第7条の規定に基づき、本町における空家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して策定するものです。

また、「金山町総合計画」などの上位計画及び「金山町総合戦略」を始めとする関連計画との整合性を図ります。

3 計画の対象地区

町で実施している空家等実態調査の結果、空家等の所在地は町内全域にわたっていることから、本計画に基づく空家等対策の対象とする地区は、金山町全域とします。

また、重点的に利活用を進める区域がある場合は「空家等活用促進区域」を、特定空家等の除去を重点的に進める区域がある場合は「重点箇所」を定めます。

4 計画期間

本計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とし、社会情勢の変化等により見直し等の必要が生じた場合は、計画期間中であっても適時見直しを行うこととします。

第2章 金山町の現状

1 人口・世帯数

町の人口は1960年の10,119人（国勢調査）をピークに減少を続け、2024年には1,691人まで減少しています。（福島県現住人口調査年報）自然増減では1970年以降、出生数が死亡数を下回る状態が続いています。社会増減でも転出者が転入者を上回る社会減の状態が続いていましたが、2023年からは転入者が転出者を上回る社会増に転じています。

世帯数は例外はあるものの減少傾向で、世帯人員も減少しています。町内人口の約4割が75歳以上でもあることから、高齢者の一人暮らしや高齢者のみ世帯が多くなっていることが伺えます。

国立社会保障・人口問題研究所の推計ではおおよそ20年後の2045年の人口は、現在の約半数となる835人となっています。

別表1 人口と世帯数等の推移

項目	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
人口（人）	1,862	1,808	1,742	1,722	1,691
世帯数（世帯）	878	862	837	845	840
世帯員数（人）	2.12	2.10	2.08	2.04	2.01
高齢化率（%）	60.9	61.2	61.6	61.2	60.6
75歳以上の人口割合	39.5	38.6	39.7	40.2	39.8

福島県現住人口調査年報より

2 町内の空家数

町では平成27年度より町内全域で「空家等実態調査」を行っています。調査開始当初は住宅と倉庫等との区別がつかない物件や一時的に不在となっている物件の見分けがつきにくく、空家等が多くなっていましたが、その後、地域住民

の協力などにより精度が向上しています。近年は新たに発生する空家等もある一方、町補助制度による改修や解体などによって、全体数では横ばいの状況を保っています。

別表2 町内の空家等の推移と改修・解体件数 (単位:件)

項目	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
町内の空家等の数 (累計)	282	292	287	296	290
空家等改修数	1	5	5	6	8
空家等解体数	5	0	13	4	9

※空家等の数は実態調査による

※改修・解体数は町補助件数

3 空家所有者等の意向

町では、令和7年に空家等の所有者等を対象としたアンケートを行い、空家等の状況や意向などについて調査しました。調査の概要・結果は次のとおりです。

(1) 調査概要

ア 目的

令和6年度に実施した「金山町空家等実態調査業務」等において把握した、空家等である可能性の高い家屋の所有者等を対象に、所有者等の意向を調査するため、郵送による意向調査（アンケート調査）を実施しました。

アンケート調査は、建物の状況、管理状況、今後の利活用等について伺い、自宅の利活用を希望されているのか把握するとともに、空家等でお困りの方に対し、町でどのような対策や支援ができるか検討するために行いました。

イ 調査対象

令和6年度に実施した「金山町空家等実態調査業務」等において把握した空家等である可能性の高い家屋の所有者等

ウ 調査方法

郵送による配布・回収

エ 調査期間

令和7年5月1日配布、5月30日を返信期限として回収

オ 回収状況

送付総数・・・262件

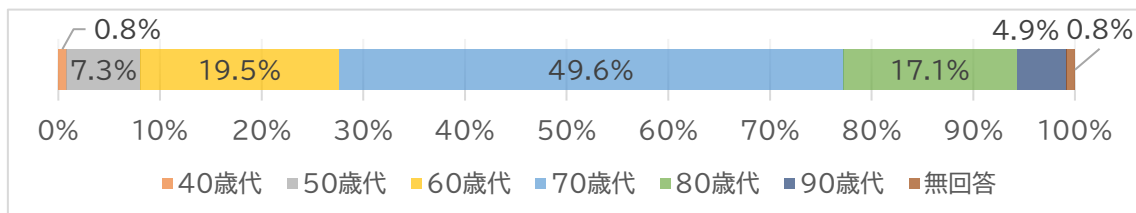
返送数・・・9件

回答数・・・128件

回答率・・・50.6%

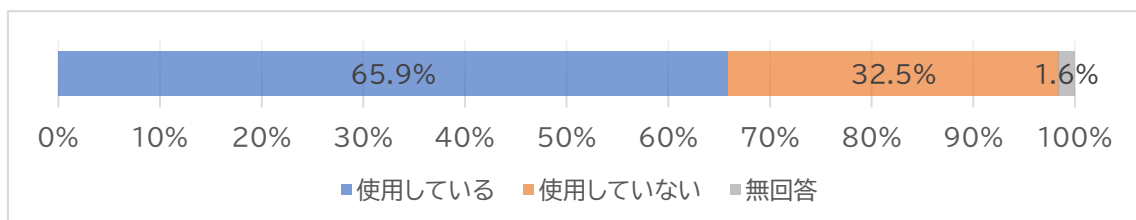
(2) アンケート集計結果(抜粋)

【所有者等の年代】※アンケート問1

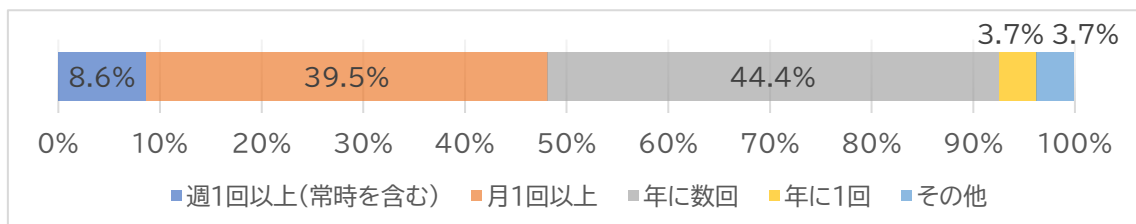


空家等の所有者等は70代以上が7割以上を占め、全体的に高齢化しています。

【空家等の使用状況】※アンケート問4

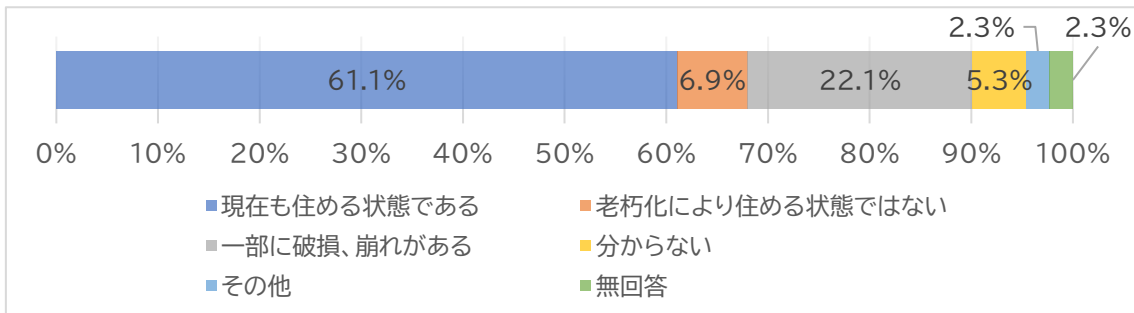


【空家等の利用頻度】※アンケート問4-2

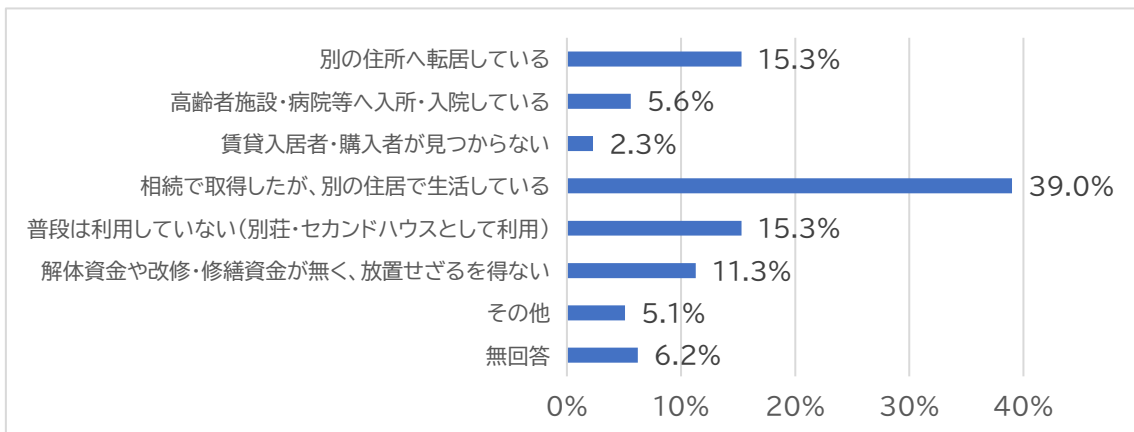


町内空家等の65%は何らかの形で使用されていますが、その利用頻度は「年に数回」「年1回」が半分を占めています。

【空家等の状況】※アンケート問5



【利用頻度が少ない又は空家等になっている原因】※アンケート問7



空家等の状況としては65%が「現在も住める状況」と回答していますが、所有者等は別の住居で暮らしていることや、高齢化も進んでいることから、大規模な修繕が必要となる前に空家等の使用方法（売買・賃貸含む）を検討することがポイントと考えられます。時期を逸した場合、大規模改修が必要となったり、解体という選択が現実的となってきます。

4 第2期金山町空家等対策計画の検証

町では平成27年に全面施行された空家法を受け、平成28年度を始期とした第1期計画（5年間）を策定し、令和3年度には、2期目となる計画の改訂を行いました。

これまで、町は空家等対策として、解体補助、改修補助、実態調査の実施、空家バンクの開設・運営、取得補助、家財処分補助、宿泊施設や商業施設への改修補助などを実施するとともに、空家等に関する相談会を開催してきました。

また、毎年、固定資産税納税義務者等に空家等の適正な管理や各種補助制度を案内する文書を送付しているほか、一定程度破損が見られる空家等の所有者等に対しては、別途、現状を写真付きで適正管理を促す文書の送付を行っています。

このような対策の結果として、全国的に空家数が大きく増加している中、町内空家等は増加を抑えている状況にあります。

しかし、人口減少や高い高齢化率、世帯員数の減少などにより潜在的な空家等が多く存在していることも推測できることから、今後も引き続き各種対策を行うことが必要と考えられます。また、近年の動向として、所有者不明や相続放棄された空家等が出てくるなど、新たな対策を模索する必要も出てきています。その一方、空家等を宿泊施設などに利用するケースも増えてきており、地域活性化の面からも、官民が連携した空家等の利活用推進が重要となっています。

(1) 計画の概要

町では平成27年に全面施行された空家法を受け、平成28年度を始期とした第1期計画(5年間)を策定し、令和3年度には、2期目となる計画の改訂を行いました。

<基本方針>

第2期計画では、空家等の利活用と除却を2本の柱として、以下の3つの取組みを推進してきました。

1. 所有者等の管理の原則を基本とした措置
2. 移住・定住による元気なまちづくり
3. 地域住民が安全・安心に暮らすことができるまちづくり

(2) 第2期の主な取組み

1. 所有者等の管理の原則を基本とした措置

ア 固定資産税納税通知書に空家等対策のお知らせを同封

空家等の未然防止や適切な管理、活用を促すため、固定資産税納税通知書に支援制度や相談窓口等を記載した啓発チラシを同封しました。

イ 空家等に関する無料相談会を実施

空家等の所有者等に対して、空家等の管理・活用について、法律等の専門的な相談ができる相談会を実施しました。

ウ 空家等の所有者等に対する個別案内

新たに空家等と判明した物件及び損傷等がある物件の所有者等に対し、個別に空家等の管理、活用に関する案内を送付しました。

エ 空家等の除却支援

活用予定のない空家等の除却を促すため、平成26年度より「金山町空き家・住宅等対策事業補助金」により空家等を除却する際に補助金を交付しています。

2. 移住・定住による元気なまちづくり

ア 空家等に関する情報の適正把握

町では、平成27年度より空家等の情報の適正に把握することで、総合的かつ計画的な空家等対策を実施することを目的に、外観目視による空家等の調査を毎年度実施し、所有者等の情報や空家等の状態などまとめた空家台帳を整備しました。

イ 空家バンク活用・流動化の支援

平成30年度に開設した金山町空家バンクを活用し、空家等の所有者等と移住希望者のマッチングを継続して実施しました。

また、空家等の所有者等に対するアンケートなどの意向調査を経て、制度案内等を行い、空家バンク登録促進を図りました。

ウ 空家等の活用支援

空家等の流動化を促進するため、居住のために空家等を改修する際に補助金を交付する「金山町空き家・住宅等対策事業補助金」を平成26年度から実施しています。

エ 相談体制の整備（移住支援センターとの連携）

令和4年度より本格運用が開始した「金山町移住支援センター」について、ホームページや固定資産税納税通知書にて周知するとともに、相談があった場合は、相談内容等の情報共有を行いました。

3. 地域住民が安全・安心に暮らすことができるまちづくり

ア 管理が十分でない空家等に対する初動対応

改善が必要と認められる場合は、所有者等に対して空家法第12条の規定に基づく、適正管理の依頼を文書等で行い、所有者等自らによる改善を促しました。

5 空家等に関する課題

課題1 空家等予備群への対応

町の人口が今後も減少すると予想されるなか、持ち家の所有者等の高齢化が進み、空家等が今後も増加することが懸念されます。町内の65歳以上の単身高齢者は272人（令和8年1月1日現在（住民基本台帳））となっており、これらの空家等予備群に向けた対策が必要と考えられます。

また、居住用家屋が空家等となる最大の契機が相続時であることから、空家等が放置され、その結果周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことを未然に防止する観点から、相続に由来する古い家屋の活用を促進することが重要となります。

課題2 空家等の流動化・活用の促進

当町の空家等の総数は現状ほぼ横ばいですが、高齢化率が高い当町では、今後空家等が増加することが予想されます。こうした中、周囲に悪影響を及ぼすこととなる前の段階から空家等の活用を図ることが重要となっています。さらに、増加する空家等は、地域のまちづくりやコミュニティ維持など、地域における経済的社会的活動の促進を図る観点からも深刻な影響を及ぼします。

空家等を地域のニーズに応じて活用することで、社会的な付加価値を創出し、公共の福祉の増進や地域の活性化に繋げていく視点が必要となっています。

毎年度実施している空家等実態調査の結果、町内に290戸の空家等の存在を確認していますが、その内バンク登録物件は18戸（2026.1.1現在）で約6%となっています。一方、外観目視により状態が良好（A又はB判定）と判断した空家等は234戸となっており、約8割が活用可能であると考えられるため、空家バンクの活用推進等によるマッチングの推進により、住民や外部からの移住希望者等が空家等を活用する取組みを促すこと、多様なニーズに対応できるように、活用策の選択肢を少しでも広げて住民等に提示することが重要となります。

課題3 防災上危険な空家等への対応

空家等実態調査によると、倒壊の危険性があるなど住むことができない空家等（D又はE判定）が16戸（総数の5.5%）確認されております。適正な管理がなされていない結果として、屋根・外壁等の落下や倒壊等のおそれによ

り住民の安全を脅かし、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等の解消が早急に必要となっています。

また、未登記及び相続放棄等により管理責任者不在の状況となった空家等も増加しています。特に、相続放棄をしても、民法上、相続財産の保存に必要な行為を行う義務が一定期間存続する場合があります。このため制度の正確な理解を促す周知啓発が必要です。また、令和4年度までは、相続放棄をしても次の相続人が見つかるまでは、空家等を管理する義務がありましたが、令和5年4月の民法改正により、管理責任を負うのは相続放棄時に財産を「現に占有している」者だけとされました。今後は、管理責任を負う者がいない空家等が増加しないよう、所有者等が存在しているうちに迅速に対応する必要もあります。

これらの空家等に対しては、空家法及び建築基準法等の各法律の適用を総合的に検討し対策を行っていく必要があります。そのため、日常的に空家等の所在、所有者等について内部で広く情報共有を図り、空家等対策について内部間の連携を取りやすい体制の構築が求められます。

課題4 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

令和7年度に実施した空家等の所有者等に対するアンケートによると、空家等の今後の利用について、「現状では未定」が約3割となっています。また、管理についてもアンケート回答者の内、月1回以上管理をしているのは約半数で、それ以外は管理が十分とは言えない状況です。

一方で、「空家バンク制度」や町支援制度の認知度についても、バンクが約7割、解体補助が約5割と高くないのが現状となっています。

第一義的には、空家等の所有者等が自らの責任において空家等の適切な管理に努めなければならないことに鑑み、空家等をそもそも発生させない、または空家等の増加を抑制する観点から、所有者等の意識啓発を図ることが重要となります。

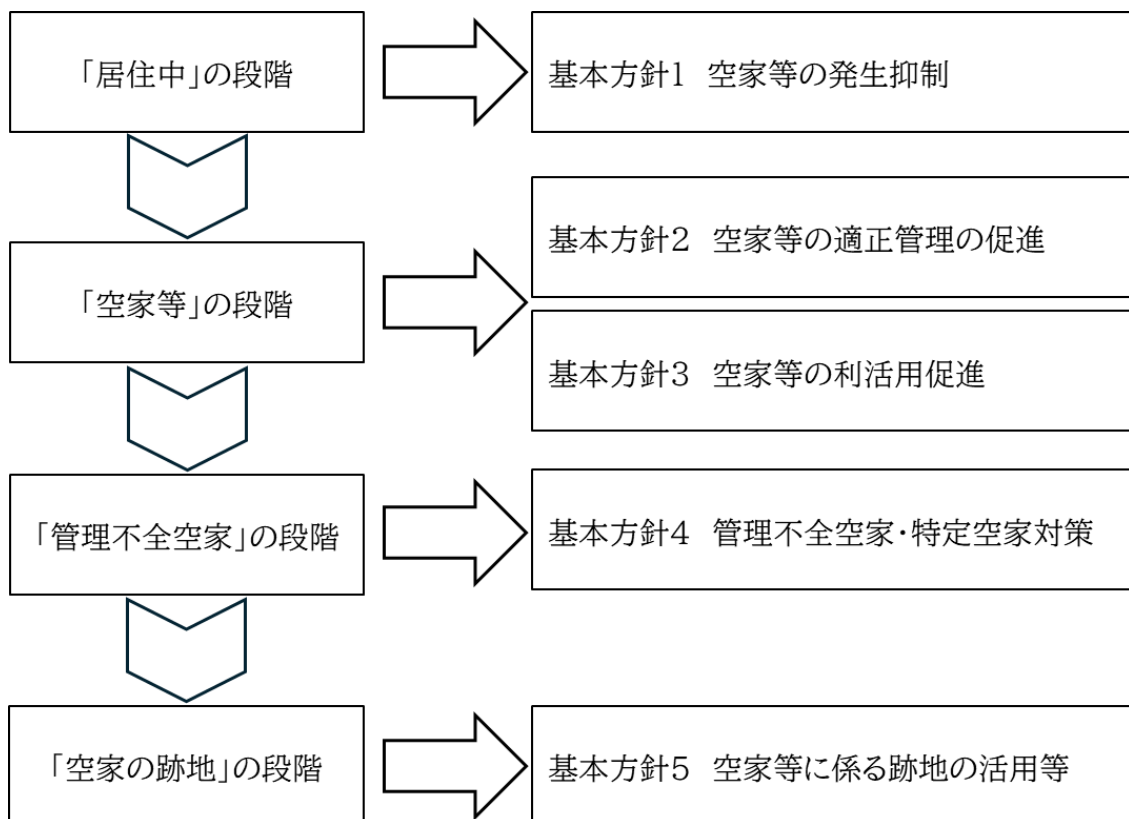
第3章 町の空家等対策の方針について

1 基本方針

空家等は、所有者等の責任において、周辺に悪影響を及ぼさないよう適正に管理することが原則ですが、一部の空家等については、所有者等による適切な管理がなされておらず、地域住民の生活環境やまちづくりなどに対し、以下のような悪影響を及ぼすおそれがあります。

- 不法侵入による火災発生のほか、非行や犯罪の温床となるなど、治安悪化のおそれがある。
- 悪臭や害虫の発生、不法投棄場所化など、人々の健康的な生活の維持を阻害する。
- 倒壊や崩落、飛散等により、公道通行の妨げのほか、近隣の日常生活に支障をきたす。
- 建物の老朽化による崩落や雑草木の繁茂など、町の景観を損ねる。

本町では、こうした管理水準の低下を防ぐため、第2章の町の現状や第2期計画の検証、課題を踏まえ、住宅等の4つの段階から、以下の5つの基本方針のもと、空家等対策を総合的に推進します。



基本方針 1 空家等の発生抑制

本町の空家等は、町補助制度による改修や解体などによって、全体数では横ばいの状況を保っていますが、所有者等の高齢化により今後も新たな空家等の発生が見込まれます。そのため、空家等の発生を未然に防ぐための初動対応が今後さらに重要になります。所有者等が、住宅の将来の運用について早期に意識し、空家等となる前に、次世代に引き継ぐことが効果的であることから、住宅所有者等に対し「住まいの終活」の重要性について周知を図ってきます。

相談体制については、移住に関する総合的な相談窓口である「金山町移住支援センター」による情報提供の円滑化を図ります。

また、所有者不明の不動産や、所有者死亡後に相続手続きがされず遺産分割協議をしないまま相続が繰り返される不動産については、関係法の改正や令和6年4月からの相続登記義務化等を踏まえ、相続登記の必要性などに関する周知・啓発を進めることにより、所有者の明確化を推進します。

基本方針 2 空家等の適切な管理の促進

空家等は個人等の財産であり、本来はその所有者等の責任において、周辺に悪影響を及ぼさないよう適正に管理することが原則ですが、一部の空家等については、所有者等による適切な管理がなされておらず、建物の老朽化や草木の繁茂、ごみの放置などにより、住環境の悪化にもつながります。

所有者等の意識と理解の向上を図るため、適正管理のお知らせ配布や固定資産税等納税通知書に空家等対策のお知らせを同封する等、これまでの周知・啓発活動や空家等の除却に対する支援を継続し、所有者等を対象とした対策を講じます。

空家等については、相続、売却、賃貸、管理、リフォーム、除却など様々な課題が多いため、専門家による無料相談会を開催する等の取組みを推進します。

基本方針 3 空家等の利活用の促進

利活用されない空家等の増加は、地域コミュニティの活力低下だけでなく、周辺地域の防犯性にも悪影響を与え、住環境の悪化にもつながります。

空家等実態調査や実態把握を行うとともに、関係団体と連携し、空家バンク等を通じた情報発信や相談対応、空家等の改修に対する支援の継続等、地域の実情に応じ、暮らしに必要な機能を確保するための空家等の利活用を促進します。

基本方針 4 管理不全空家等対策

空家等は、所有者等の責任において、周辺に悪影響を及ぼさないよう適正に管理することが原則ですが、経年による著しい劣化や腐朽が進行し、屋根や外壁が損傷し、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空家等については、甚大な被害が発生する可能性が懸念されています。

適切に管理されていない空家等については、空家等実態調査やデータベースの作成・更新により、空家等対策に活用し、施策の展開を図るとともに、危険性の高い管理不全空家等については、空家法に基づく適切な措置を検討するほか、補助金等の交付により解体撤去を促進します。

基本方針 5 空家等に係る跡地の活用等

空家等を除却した後の跡地については、所有者等の意向を踏まえた上で、民間による利活用を基本とし、必要に応じて地域活性化につながる有効活用の方策も検討します。

また、空家等となった居住用家屋等の相続人等による早期の売却を促すため、空家等の長期譲渡所得の3,000万円の特別控除等、空家等やその跡地の流通を促す税の特別措置の周知を図ります。

第4章 空家等施策の展開方向

基本方針1 空家等の発生抑制

施策1-1 所有者等の意識と理解の向上

空家化の予防・抑制を促進するためには、まずは現在居住中の所有者等に対し、空家等から生ずる問題点などを周知し、空家等を発生させない意識の醸成を図ることが重要です。

このようなことから、様々な媒体や機会を利用して、空家化の予防・抑制に関する周知・啓発を行います。

(1) 住まいの終活の必要性の周知

空家等の発生を未然に防ぐため、所有者等やその家族が住宅の将来の運用について早期に意識し、対策をすることが効果的であることから、住宅の所有者等に対し「住まいの終活」の重要性や、家族内の意識共有について周知を図ります。

(2) 相続登記の促進

相続が発生したときに、速やかに登記の名義が変更されるよう、死亡届や転出届が提出された際の各種届出の案内に、相続登記の事項を記載するなど、相続登記を促進します。

(3) 住み替えバンク¹設置の検討

転居を検討する所有者等が、現に居住する物件を登録、町のホームページで公開し、移住希望者等とマッチングさせることで、住み替えや町外からの移住を促進する制度について検討します。

施策1-2 関係法の改正等を踏まえた周知・啓発の実施

空家等の相談の中で、相続や登記が未了のため、対応が進まない事例が一定数見受けられます。相続や登記の完了は、所有者等にとって必要であるとともに、適切に実施されることは、物件の管理者を特定する上で役立ち、本町の調査や助言・指導等の迅速化にも寄与するものです。未相続や未登記の問題は、令和3(2021)年4月に公布された民法や不動産登記法の改正等の成立によって、今後、

¹ 現に居住している物件の情報を移住希望者等へ提供し、マッチングを行うことで、空家等の未然防止を図る仕組み

一定の改善が期待されますが、まだこのような法改正等があったことについて、町民には周知が進んでいないため、機会を捉えて町民への周知啓発を図ります。

(1) 不動産登記制度の見直しを踏まえた周知・啓発

遺産分割協議をしないまま相続が繰り返され、数次相続²や代襲相続³などの複雑な相続関係が発生し、財産の処分等に苦慮するような事態になることを防ぐため、相続登記の申請の義務化等について、関係機関と連携してホームページなどによる広報や、空家等の相談などの機会を通じて周知啓発を進めます。

基本方針 2 空家等の適切な管理の促進

施策 2-1 所有者等の意識と理解の向上

空家等の適切な管理は、第一義的に所有者等の責任において行うことが原則です。所有者等は、空家等をどのように管理し、どのように活用するのか、不要になった場合にどのように処分するのかを考える必要があります。

町では、空家等の適正な管理を促進するため、所有者等に管理者としての意識と、適正管理に対する意識の醸成を図ることが重要です。このようなことから、様々な媒体や機会を利用して、空家等の適正管理に関する周知・啓発を行います。

(1) 固定資産税納税通知書に空家等対策のお知らせを同封

空家等の未然防止や適切な管理、活用を促すため、固定資産税納税通知書に支援制度や相談窓口等を記載した啓発チラシを同封し、適正管理の啓発に努めます。

(2) 町ホームページ等による周知・啓発

空家等の適切な管理、活用を促すため、町ホームページ等を通じて空家等の所有者等に支援制度や相談窓口を掲載し、適正管理の啓発に努めます。

(3) 新規で判明した空家等の所有者等に対する啓発

空家等実態調査等の結果、新規で空家等と判明した住宅の所有者等に対し、支援制度や相談窓口等を記載した啓発チラシを送付し、早期対応を促します。

² 最初の相続に係る遺産分割協議の成立前に相続人の1人が亡くなり、その相続人の新たな相続が発生すること

³ 相続の開始以前に被相続人の子あるいは被相続人の兄弟姉妹が死亡等により相続権を失った場合、その者の子が代わって相続する制度(民法第887条第2項・第889条第2項)

施策 2 - 2 相談体制の整備

町民サービスの観点から、金山町移住支援センターと連携した随時相談対応や空家等の所有者等に向けた相談会の取組みを推進します。

(1) 金山町移住支援センターとの連携

空家バンク登録などの利活用に関する相談を金山町移住支援センターと連携して対応します。また、当該センターにおいて、移住支援センターのLINE登録者等に対し、空家バンクの周知等を行うことで、広く町施策の周知を図ります。

(2) 空家等に関する無料相談会を実施

空家等の所有者等に対して、空家等の管理・活用について、法律等の専門的な相談ができる相談会を実施します。

基本方針 3 空家等の利活用促進

施策 3 - 1 空家等の調査

(1) 空家等実態調査

町全域を対象とした空家等実態調査を毎年度実施し、本町の空家等の発生状況や除却状況、状態判定等を行い、今後の空家等対策の施策検討に活用します。また、調査の結果、新規で登録された空家等の所有者等に対し、空家等の管理等に関する情報の周知を行います。

また、調査の結果については、データベース化し、所在・状態・所有者等の実態等について一元管理を行います。

(2) 空家等意向調査

空家等と判定されたすべての建築物の所有者等に対し、概ね5年ごとに、空家等の意向調査を実施し、所有者等の実情等を把握します。回答の結果をもとに、所有者等に空家等の管理等に関する適切な周知・案内を行います。

施策 3 - 2 空家等を受け皿とした移住施策の推進

(1) 空家バンクによる空家等の所有者等と利用者のマッチング支援

空家等の利活用を図るため、金山町空家バンクを平成30年度から開設しています。バンクの利用を促進し、空家等の所有者等と利用希望者のマッチングを支援します。

(2) 金山町空家バンクの活用促進

バンクにおける取引を活性化するためには、登録物件を増やすことが不可欠となります。登録物件の増加を図るため、固定資産税納税通知書に案内を同封し、物件登録を啓発します。

施策 3 - 3 空家等の流動化促進

(1) 空家等の改修等に関する支援

空家等の流動化促進を図るため、次の取組みを実施します。

①金山町住宅取得支援事業補助金

移住及び定住を促進することにより地域の活性化を図るため、町内で居住するために住宅を取得する者に対し、補助金を交付します。

②金山町空き家清掃支援事業補助金

空家等の利活用を促進するため、空家等の清掃をするための費用に対し、補助金を交付します。

③金山町空き家・住宅事業対策補助金

移住及び定住を促進することにより地域の活性化を図るため、町内の空家等若しくは既存住宅を改修する者に対し補助金を交付します。

(2) 地域等による空家等の活用

空家等の活用方法の一つとして、町内で不足している宿泊施設や店舗などの商業施設、町内の集会施設などといった地域振興資源として地域に寄与する活用が考えられます。

このような活用を検討している民間事業者等に対して支援制度の案内や各種情報提供を行い、地域コミュニティに寄与する空家等の活用促進に努めます。

(3) 木造住宅の耐震性向上の支援

安心・安全な住まい・まちづくりのため、木造住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援等を推進します。

(4) 歴史的な建築様式の保全

奥会津地方の建築様式である「曲家」や「茅葺屋根」などを地域活性化のための地域資源として再生する施策を検討します。その具体方策として、既存の制度を活用するほか、伝統的建造物群保存地区等への登録を検討します。

基本方針 4 管理不全空家等・特定空家等対策

施策 4-1 管理不全空家等の対応

(1) 管理不全空家等の調査

毎年度実施する空家等実態調査等により、町が管理不全空家等を把握した場合は、町職員による外観での目視調査に加え、所有者等や周辺住民の聞き取り調査等を行い、空家等の状態や周辺等に及ぼす影響の把握に努めます。なお、必要に応じて、空家法第9条第2項の規定による立ち入り調査を実施します。

(2) 管理不全空家等に対する初動対応

改善が必要と認められる場合は、所有者等に対して空家法第12条の規定に基づく、適正管理の依頼を文書等で行い、所有者等自らによる改善を促します。

(3) 空家法に基づく管理不全空家等への措置

①指導（空家法第13条第1項）

空家等について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管理不全空家等と認めた場合は、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することを防止するために必要な措置を講ずるよう、所有者等に対し指導を行います。

②勧告（空家法第13条第2項）

指導を行っても必要な改善が見られない場合で、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が大きいと認めるときは、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置を講ずるよう、当該指導をした者に対し勧告を行います。なお、勧告の対象となった土地については、地方税法の規定に基づき、住宅用地に係る固定資産税等の課税標準の特例措置（住宅用地特例）の対象から除外されます。

(4) 所有者等による除却の促進に向けた取組み

空家等の除却は、所有者等の責任においてなされるべきものであるという原則のもと、町民の安全な生活環境を確保するため、危険性の高い管理不全空家等については、行政の支援により除却を促進します。

施策 4 - 2 特定空家等に対する措置

(1) 特定空家等に該当するかの判断

所有者等に改善を促したにもかかわらず、状況が改善しない場合や、実態調査の結果、危険度、切迫性が極めて高いと推察される空家等については、所有者等に適正管理を継続して依頼するとともに、特定空家等に該当するかどうかを検討します。なお、特定空家等の判断は、国土交通省が示す「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）」等に基づき、公共の利益の確保の観点から、所有者等の対応状況や住民による苦情の有無、周辺への悪影響の度合、危険度の切迫性などを総合的に判断し、町長が決定することとします。

(2) 空家法に基づく特定空家等への措置

①指導・助言（空家法第22条第1項）

特定空家等と認められた空家等について、状態を改善するための措置を講ずるよう、所有者等に指導・助言を行います。

②勧告（空家法第22条第2項）

助言・指導を行っても改善が見られない場合は、猶予期限を定めて所有者等に、助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。猶予期限は、措置を完了するのに要する期間を目安として設定します。なお、勧告の対象となった土地については、地方税法の規定に基づき、住宅用地に係る固定資産税等の課税標準の特例措置（住宅用地特例）の対象から除外されます。

③命令（空家法第22条第3項）

勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めるときは、所有者等に相当な猶予期間を定めて勧告の措置を講ずるよう命令を行います。

④行政代執行（空家法第22条第9項）

命令の措置が履行されないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがない場合に、行政代執行法の規定に基づき、命令の措置を所有者等の代わりに行います。

⑤略式代執行（空家法第22条第10項）

必要な措置を命令しようとする場合で、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下「命令対象者」という。）を確知できないときに、当該命令対象者の負担において、命令の措置を所有者等の代わりに行います。

⑥緊急代執行(空家法第22条第11項)

災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認める場合で、命令等の事前手続きを経るいとまがないときに、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、必要な措置を所有者等の代わりに行います。

(3) 他法令による措置

管理不全となった空家等への対応としては、空家法によるほか、建築基準法、消防法、道路法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、災害対策基本法等の既存法での対応も考えられます。このため、当該空家等の状況を踏まえ総合的に判断し、対応を検討します。なお、対応に際しては、空家等の状況に応じた法律を適宜選択するほか、複合的な運用も含めて検討することとします。

特に、空家等の危険な状態が急迫し、緊急時の管理行為が必要なことが判明した場合は、空家法での対応だけではなく、他法令による措置対応についても検討を行いながら、関係部署と連携して迅速な対応を行います。

空家等への対応が考えられる主な他法令の概要（抜粋）

法律	範囲	概要
建築基準法	勧告 命令 代執行	<p>第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p> <p>2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。</p> <p>3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。</p>
道路法	命令 代執行	<p>第四十三条 何人も道路に関し、左に掲げる行為をしてはならない。</p> <p>一 みだりに道路を損傷し、又は汚損すること。</p>

		<p>二 みだりに道路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある行為をすること。</p> <p>第四十四条の三 道路管理者は、第四十三条第二号の規定に違反して、道路を通行している車両から落下して道路に放置された当該車両の積載物、道路に設置された看板その他の道路に放置され、又は設置された物件(以下この条において「違法放置等物件」という。)が、道路の構造に損害を及ぼし、若しくは交通に危険を及ぼし、又はそれらのおそれがあると認められる場合であつて、次の各号のいずれかに該当するときは、当該違法放置等物件を自ら除去し、又はその命じた者若しくは委任した者に除去させることができる。</p> <p>一 当該違法放置等物件の占有者、所有者その他当該違法放置等物件について権原を有する者(以下この条において「違法放置等物件の占有者等」という。)に対し第七十一条第一項の規定により必要な措置をとることを命じた場合において、当該措置をとることを命ぜられた者が当該措置をとらないとき。</p> <p>二 当該違法放置等物件の占有者等が現場にいないために、第七十一条第一項の規定により必要な措置をとることを命ずることができないとき。</p>
<p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</p>	<p>命令 代執行</p>	<p>第十九条の四 一般廃棄物処理基準(特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準)に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長(前条第三号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第十九条の七において同じ。)は、必要限度において、当該収集、運搬又は処分を行つた者(第六条の二第一項の規定により当該収集、運搬又は処分を行つた市町村を除くものとし、同条第六項若しくは第七項又は第七条第十四項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第一項及び</p>

		<p>第十九条の七において「処分者等」という。) に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>第十九条の七 第十九条の四第一項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。</p> <p>一 第十九条の四第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>二 第十九条の四第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく、当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確認することができないとき。</p> <p>三 第十九条の四の二第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた認定業者が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>四 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第十九条の四第一項又は第十九条の四の二第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。</p> <p>2 市町村長は、前項（第三号に係る部分を除く。）の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又</p>
--	--	---

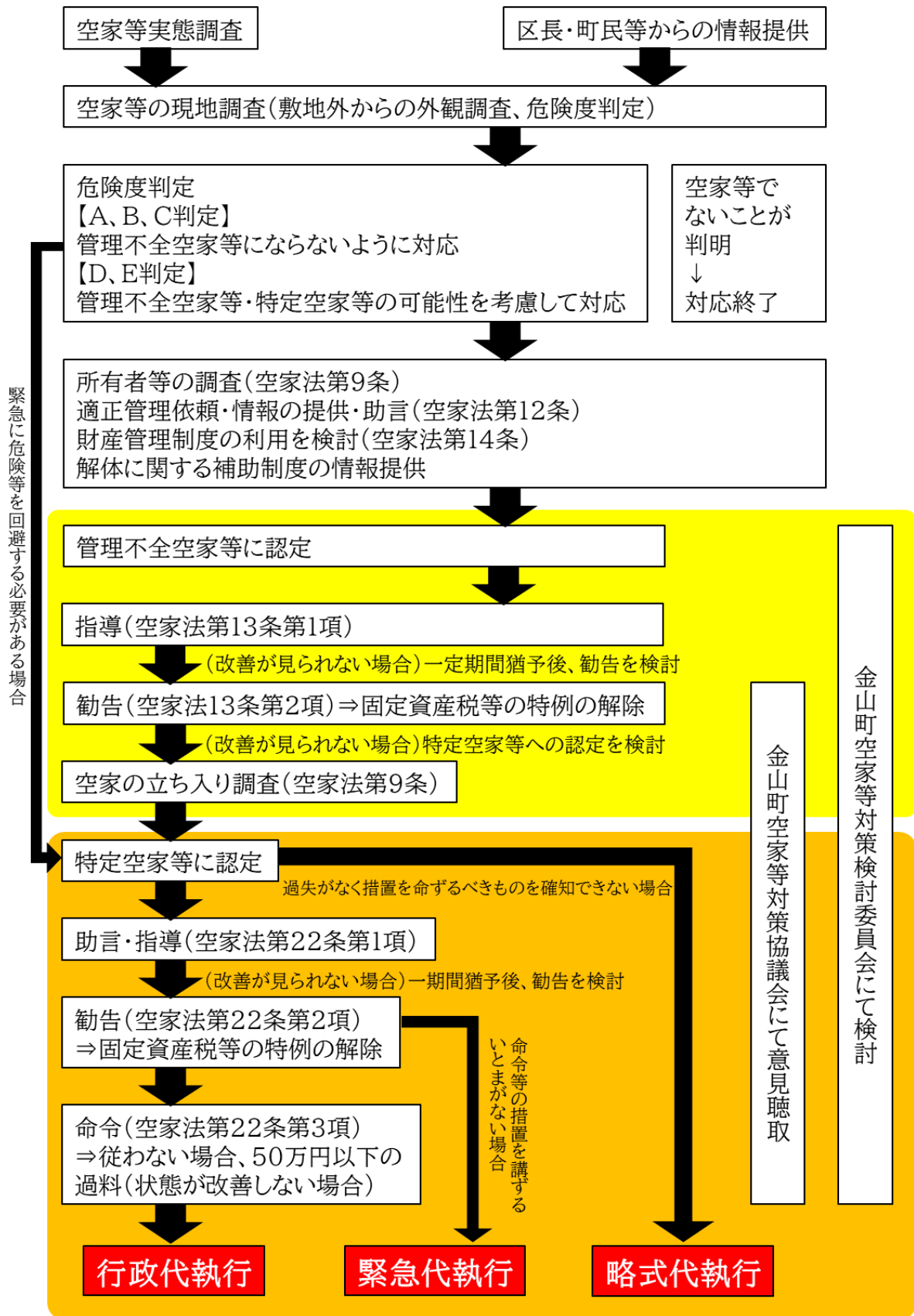
		<p>は一部を講じたときは、当該支障の除去等の措置に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該処分者等に負担させることができる。</p> <p>3 市町村長は、第一項(第三号に係る部分に限る。)の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該支障の除去等の措置に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。</p> <p>4 市町村長は、第一項(第四号に係る部分に限る。)の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、第十九条の四の二第一項各号のいずれにも該当すると認められるときは、当該支障の除去等の措置に要した費用の全部又は一部について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。この場合において、当該認定業者に負担させる費用の額は、当該一般廃棄物の性状、数量、収集、運搬又は処分の方法その他の事情からみて相当な範囲内のものでなければならない。</p> <p>5 前三項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法(昭和三十二年法律第四十三号)第五条及び第六条の規定を準用する。</p> <p>6 第一項の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、当該支障の除去等の措置が特定一般廃棄物最終処分場の維持管理に係るものであるときは、市町村長は、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る第八条の五第六項に規定する者(以下この項において「設置者等」という。)及び機構にあらかじめ通知した上で、当該支障の除去等の措置に要した費用に充てるため、その費用の額の範囲内で、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る維持管理積立金を当該設置者等に代わって取り戻すことができる。</p>
消防法	命令 代執行	<p>第三条 消防長(消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。)、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若</p>

		<p>しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>一 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備</p> <p>二 残火、取灰又は火粉の始末</p> <p>三 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理</p> <p>四 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去</p> <p>2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第四項（第五条第二項及び第五条の三第五項において準用する場合を含む。）及び第五条の三第二項において同じ。）に、当該物件について前項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。</p> <p>3 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第六十四条第三項から第六項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」</p>
--	--	---

		<p>と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。</p> <p>4 消防長又は消防署長は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。</p>
<p>災害対策基本法</p>	<p>一時使用 収用 除去</p>	<p>第六十二条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。</p> <p>2 市町村の委員会又は委員、市町村の区域内の公共的団体及び防災上重要な施設の管理者その他法令の規定により応急措置の実施の責任を有する者は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、地域防災計画の定めるところにより、市町村長の所轄の下にその所掌事務若しくは所掌業務に係る応急措置を実施し、又は市町村長の実施する応急措置に協力しなければならない。</p> <p>第六十四条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。</p> <p>2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で</p>

		当該応急措置の実施の支障となるもの(以下この条において「工作物等」という。)の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。
--	--	--

(3) 空家等対策の流れ



基本方針 5 空家等に係る跡地の活用等

施策 5-1 空家等の除却（解体）及び流通の促進

（1）空き家・住宅対策事業による除却（解体）・流通の促進

空き家・住宅対策事業を活用し、不良住宅等の除却（解体）をする際に要する経費の補助金を所有者等に交付することで、利用見込みのない空家等の除却（解体）を促し、跡地の流通を図ります。

施策 5-2 空家等やその跡地の流通促進に係る税制優遇措置の周知

（1）空家等の長期譲渡所得の3,000万円特別控除の周知

相続又は遺贈により取得した被相続人の居住の用に供されていた一定の家屋及びその敷地等を平成28年4月1日から令和9年12月31日までの間に譲渡し、一定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができます。制度の周知により、空家等となった居住用家屋等の相続人等による早期の売却を促すことで、空家等の解消が図られることから、本町においても空家等の所有者等に積極的に周知を図ります。

第5章 空家等対策の実施体制

1 庁内の組織体制

庁内の空家等対策に関連する主な業務の所管課は、次の表のとおりです。

窓口	空家等対策に関連する主な業務
企画課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の適切な管理の促進、空家等に関する相談に関する事。 ・空家等対策計画の策定及び変更に関する事。 ・空家法第9条第1項（空家等の所在、所有者等特定等）及び第2項（立ち入り）の調査に関する事。 ・管理不全空家等・特定空家等に係る措置に関する事。 ・委員会及び協議会の運営に関する事。 ・人口減少問題に対する移住定住促進施策としての空家等の利活用の施策の提言に関する事。
総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に対する緊急措置及び予算措置に関する事。 ・防火、防犯に関する事。
住民課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に関する固定資産税情報の提供に関する事。 ・管理不全空家等・特定空家等の固定資産税の住宅用地特例の解除に関する事。
保健福祉課	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等に存するゴミの処分方法の指導に関する事。 ・高齢者支援施策としての空家等の利活用に関する事。 ・生活環境・衛生に悪影響を与えている空き地の指導に関する事。 ・成年後見制度に関する事。
農林課	<ul style="list-style-type: none"> ・農林水産業振興施策としての空家等の利活用に関する事。 ・有害鳥獣に関する事。
商工観光課	<ul style="list-style-type: none"> ・商工業振興施策としての空家等の利活用に関する事。
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・町道等の安全確保等に関する事。 ・国、県等の空家等の利活用、除却等の支援施策の調整に関する事。 ・住宅に関する事。 ・給水・排水装置の管理に関する事。
教育委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路の安全確保に関する事。 ・児童及び生徒の危険防止に関する事。 ・伝統的建造物群保存地区等の登録検討に関する事。

2 金山町空家等対策検討委員会

庁内の関係部署と連携して空家等対策を推進するため、金山町空家等対策検討委員会（以下「委員会」という。）を設置します。

所掌事務	委員会では、以下の協議を行います。 ア 協議会における協議内容に関する事前協議 イ 空家等に関する施策に係る所管事項に関する協議 ウ その他空家等に関する施策について必要な事項
構成	金山町空家等対策検討委員会設置要綱第3条に基づき、所管課長（委員長）及び各課等の長で構成します。

3 金山町空家等対策協議会

町は、空家法第8条に基づき、金山町空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）を設置します。

所掌事務	協議会では、以下の協議を行います。 ア 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議 イ 空家等の適正な管理に関する事項についての協議 ウ 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関する事項 エ 特定空家等に対する措置の方針に関する事項 オ その他協議会において必要と認められる事項についての協議
構成	金山町空家等対策協議会条例第3条に基づき、町長（会長）のほか、地域住民、町議会議員、学識経験者、町職員の中から構成します。
任期	2年

4 関係機関との連携

ア 福島県

空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関し空家法に基づき町が行う措置についての情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助

イ 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士・法務局職員など
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続等

ウ 不動産業者など
所有者等の空家等利活用相談、空家バンクの充実等

エ 建設業者など
空家等の解体や改修の相談及び対応等

オ 消防本部
防災上（特に火災）の観点による必要な範囲での空家等に関する相互協力

カ 警察
危険回避のための措置、防犯上の観点による必要な範囲での空家等の情報共有、相互協力

5 計画の進行管理

空家等は、人口・世帯数の推移や高齢化の進行、住宅の供給状況など様々な要因により発生し、今後も増加していくものと考えられます。こうしたことから、空家等対策は、短期的な取組みと併せて、中長期的な視点から取組みを継続・発展させていくことが重要となります。

そのため、本計画の進行について定期的に検証を行い必要に応じて計画の見直しを行います。

また、期間中に社会情勢の変化や、法改正などが生じた場合も、必要に応じて計画の見直しを実施します。