

皆野町空家等対策計画【概要版】

(令和7年2月)

1 空家等とは

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって、住居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。）としています。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除かれます。

2 計画の概要

計画策定の目的

皆野町で安心して暮らすことができる生活環境を保全するため、本町における空家等対策の基本的な方向性と具体的な取組を設定し、空家等対策に関わる全ての人が連携・協働して対策を推進することを目指して「皆野町空家等対策計画」を策定しました。

計画の位置付け

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法の第7条に基づき、国の指針に即して定める計画であり、「第5次皆野町総合振興計画」など、関連する計画と整合を図り策定するものです。

計画の期間

令和7年度（2025年度）から令和11年度（2029年度）までの5年間

計画の対象

皆野町全域の特定空家等及び管理不全空家等を含む空家等

3 皆野町の空家等の現状と課題

皆野町の空家等の現状

本町では、町内の空家等の実態を把握するため、令和5年度（2023年度）に空家等実態調査を実施し、調査で確認された空家等は558戸でした。

表1 本町の世帯数、空家等数及び空家率（令和5年度）

	世帯数（戸）	空家等数（戸）	空家率（％）
総数	3,980	558	14.0

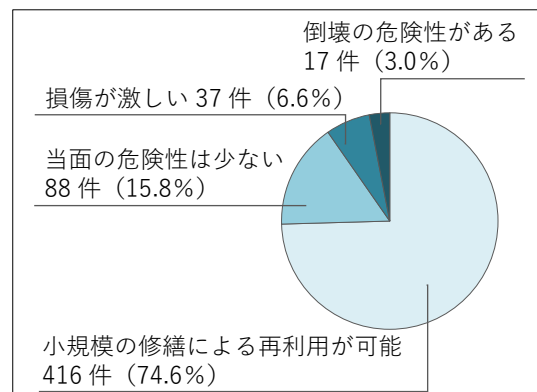


図1 空家等の不良度判定結果(令和5年度)

今後の課題

- 1：空家等による近隣や地域全体への悪影響
- 2：住宅や空家等所有者の管理意識
- 3：空家等の増加に伴う地域活力の低下と、更なる悪循環（過疎化）の懸念
- 4：空家等の増加に伴う住民からの要望や苦情への対応
- 5：空家等の流通、利用の促進
- 6：空家等対策を進める体制づくり

4

これからの皆野町の空家等対策

基本方針

本計画では、町民が安全かつ安心して暮らすことができる生活環境を保全するため、空家等の適切な管理や利活用を含めた、総合的な空家等対策を推進します。

1

継続した空家等の
実態把握と早期対応

空家等の**早期発見**や、
空家等の状態を悪化させないための
早期対応を推進します。

2

空家等の発生予防



空家等対策に関する**情報発信**や、
専門家との連携による**空家等発生を
抑制する対策**を進めます。

3

空家等の利活用の促進



移住・定住促進や、
地域に必要な新しい機能の導入など、
空家等の**効果的な利活用**を図ります。

4

管理不全な空家等の解消



空家等所有者へ適切な管理を促す等
管理不全な空家等の解消に向けた
対策を推進します。

5

関係団体等の多様な主体との連携



空家等の対策を進めるにあたり、行政や専門家、関係機関、各団体等の
それぞれの強みが活かせる連携体制の構築を図ります。

5

具体的な取組

本計画の具体的な取組は、下記のとおりです。

1

継続した空家等の実態把握と早期対応

継続的な空家等の実態把握



・空家調査員の空家等の流通促進を支援する「空家調査員」を導入



・継続的な空家等実態調査と、関係各課との情報共有による業務の効率化



・行政区、住民からの空家等に関する情報を収集する仕組みづくりの検討

空家等に関する相談への対応



・空家全般の相談に応じる窓口設置や、相談員の配置、関係各課との連携体制の整備



・空家等所有者と空家利用希望者の早期マッチングを図るため定期的な意向調査を実施

2

空家等の発生予防

空家等の発生予防に関する制度の周知と活用促進



- ・空家等対策の取組や支援制度等を紹介するセミナー、相談会を開催



- ・空家等リスクを考えるきっかけづくりの検討と、空家リスクに関する意識の啓発



- ・固定資産税納税通知の機会を活用した空家等対策の情報提供や、空家等所有者の意識啓発の促進



- ・空き店舗や空家等の活用に向けた支援制度の周知

相続を契機とした空家等の発生防止



- ・相続や遺言等に関する講座の実施や、専門家等を案内できる相談体制の整備



- ・譲渡所得から特別控除が適用される税制上の特例措置に関する制度の周知(一定要件有)

3

空家等の利活用の促進

空家等活用促進区域の検討



- ・空家等活用促進区域の検討
重点的に空家等活用が必要な区域について、地域の課題や地域住民、協議会での意見、他の計画等と整合性を図りながら、空家等活用促進区域の指定を検討

空家等の利活用に関する制度の周知と促進



- ・皆野町空き店舗活用補助金の活用の促進



- ・空家等の残置物撤去に関する支援を検討



- ・移住促進に向けた支援内容の拡充や周知啓発の強化を検討



- ・空き家バンク制度の周知と空き家バンクへの登録促進

4

管理不全な空家等の解消

気軽に相談できる環境づくり



- ・管理不全空家等や特定空家等に指定された場合の、固定資産税の試算に関する相談体制の整備



- ・空家等の管理や利活用の情報提供や、様々な媒体を活用した情報発信の強化

4

管理不全な空家等の解消

空家等所有者への働きかけ



- ・空家等所有者に対して適切な管理を依頼する文書の送付等所有者の自発的改善の促進



- ・老朽化した空家等の除去工事に係る費用の支援



- ・ふるさと納税を活用した空家等管理支援の検討



- ・特定空家等に認定し、所有者へ除去等の対応を求めることや、住宅用地特例の解除等を検討



- ・公道沿いの危険なブロック塀等の撤去費用の支援



- ・土地を手放して国庫に帰属させる「相続土地国庫帰属制度」の周知（一定要件有）



- ・特定空家等になるおそれのある空家等を「管理不全空家等」に認定し所有者に除去等の対応を求める



- ・特定空家等の除去や、所有者不明の空家等の解消を図る

管理不全状態の空家等の除去の推進

5

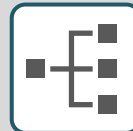
関係団体等の多様な主体との連携

皆野町空家等対策協議会の運営



- ・本計画の見直しや施策実施に関する協議を行い、空家等対策の改善を図る

庁内関係各課の役割分担と連携体制の強化



- ・空家等対策の庁内各課の役割分担の明確化、施策・事業の実現に向けた体制の整備



- ・空家等に係る事業の一元的対応が可能な庁内体制の検討

関係団体・民間事業者・NPO 法人等との連携



- ・関係機関や関係団体との必要な協力関係の構築のための、協定締結の推進



- ・空家等管理活用支援法人の業務内容や連携体制などの検討



- ・庁内関係部局以外の関係団体等と、情報共有や連携体制づくりの推進

空家等に関する相談窓口

問合せ先

皆野町 町民生活課

（受付時間 平日8時30分から17時15分）

電話：0494-62-1232（直通）

FAX：0494-62-2791

皆野町空家等対策計画（概要版）

発行年月：令和7年(2025年)2月

発行：皆野町 町民生活課

〒369-1492 埼玉県秩父郡皆野町大字皆野 1420-1

電話：0494-62-1230（代表）FAX：0494-62-2791