

香美町空家等対策計画（第2期）【概要版】

第1章 計画策定の趣旨

計画の背景と目的

少子高齢化の進展による人口減少時代を迎え、全国的に空家等が年々増加しています。

問題の解決策として、国は「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。以下「法」という。）を施行しました。

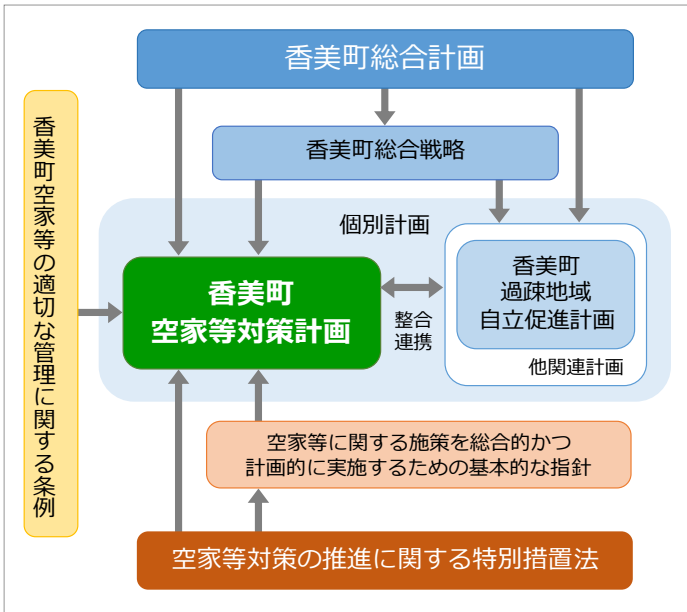
その後、令和5（2023）年12月13日施行（令和5年法律第50号）として、主に所有者責務について改正されています。

本町は「香美町空家等対策計画」を策定し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進していきます。

計画の概要

1. 計画の位置づけ 右図（図-1）参照
2. 計画期間 令和7～16（2025～2034）年度の10年間
3. 計画の対象地区 香美町全域
4. 対象とする空家等
「空家等」（空家法第2条第1項に規定）
「特定空家等」（空家法第2条第2項に規定）

【図-1】計画の位置づけ



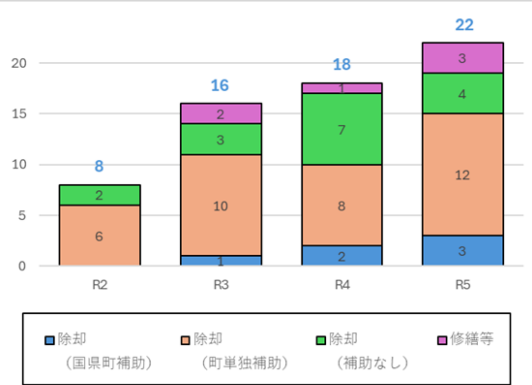
香美町老朽危険空家除却支援補助事業の実績

令和2（2020）年度に「老朽危険空家除却支援補助金交付事業」を実施してから、令和6（2024）年3月31日までに空家の除却についての相談があったのは131件です。

町に相談のあった案件のうち、令和2年度から令和5年度までの間で除却や修繕等、改善措置が行われた空家は64件となり、相談件数の約半数となりました。

また、「老朽危険空家除却支援補助金交付金事業」を開始してから令和5年度末までの間で、42件の管理不全空家が補助金を活用して除却されました。

【図-4】年度別の補助等実績



【表-1】地区別の補助等実績

	合計	除却 (国県町補助)	除却 (町単独補助)	除却 (補助なし)	修繕等
香住区	29	3	12	9	5
村岡区	26	5	13	7	1
小代区	9	1	8	0	0
合計	64	9	33	16	6

第2章 空家等の現状

本町の特性について

1. 位置と地勢

香住区（旧香住町域） 山陰有数の漁港を有し、海沿いに漁師町が広がる一方、町の商業施設や行政の中心となっている地域です。

村岡区（旧村岡町域） 江戸時代に城下町として栄え、町中には旗本山名氏が構えた陣屋や武家屋敷などの情緒が残されています。

小代区（旧美方町域） 「日本で最も美しい村」連合に加盟し、山の谷間に棚田が広がっています。また但馬牛の原産地として閉鎖育種が行われています。

2. 人口

総人口は減少傾向が続き、内陸部（特に山村地域）での人口減少が急速に進んでいます。

老年人口（65歳以上）は増加を続け、令和2（2020）年時点で高齢化率は40.6%に達しました。

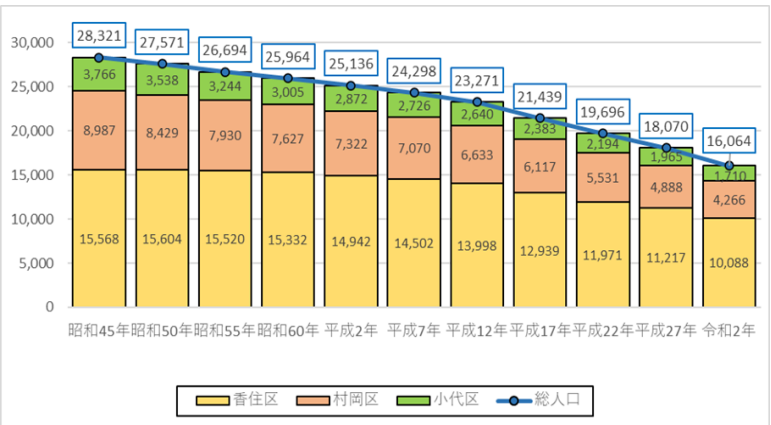
少子化による自然減が続くほか、社会動態は都市部への流出により、年間200人前後の転出超過で推移しています。

住宅・土地統計調査による住宅と空き家の現状

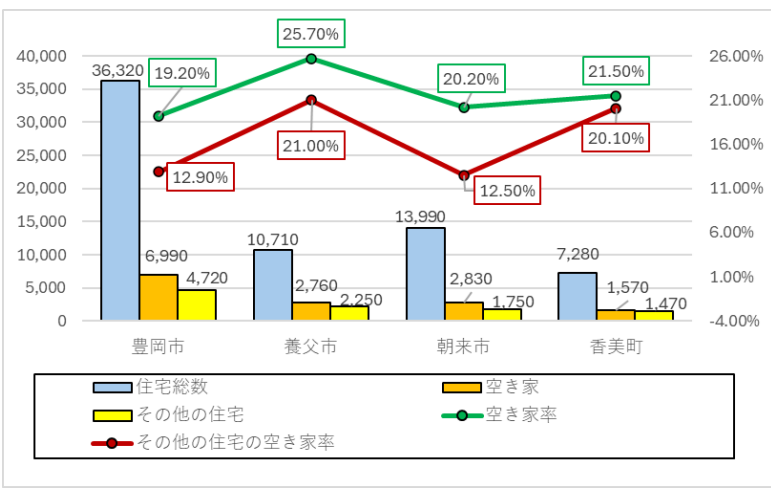
令和5（2023）年の本町の空き家率は21.5%で、全国や兵庫県よりも高い水準となっています。

近隣4市町と比べると、空き家率は2番目に高く、賃貸用や売却用として市場に流通している住宅や別荘等を除いた「その他の住宅」の空き家率も20.1%と高い水準になっています。

【図-2】総人口の推移（単位：人）



【図-3】近隣6市町の空き家数と空き家率



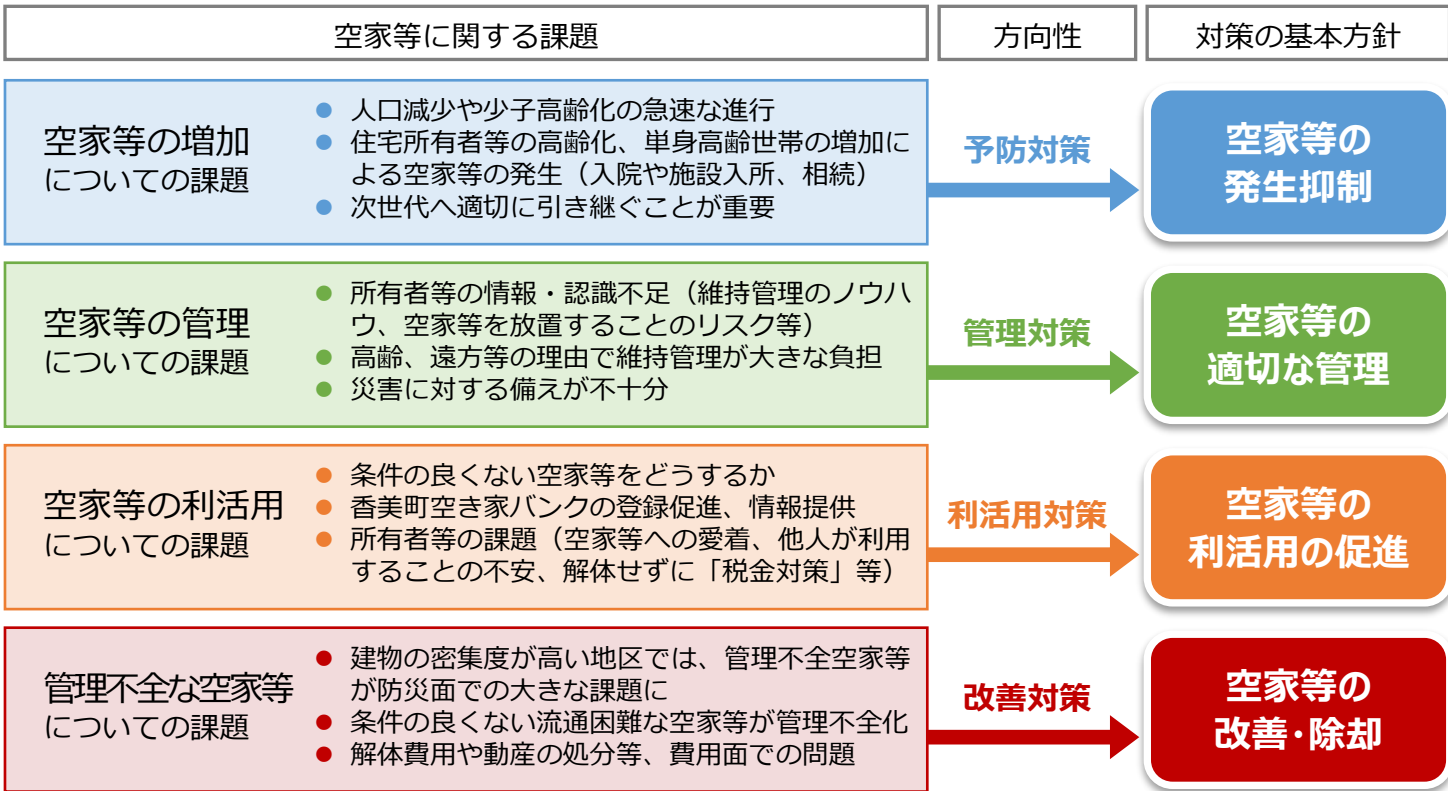
第3章 空家等問題の課題と対策

空家等対策の視点

本町は、所有者等による自主的な空家等の維持管理・活用・除却等を促すとともに、町、空家等の所有者等、関係団体等が協働して取り組むことにより、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境の保全を目指します。

空家等対策の基本方針

【図-5】空家に関する課題と空家対策の基本方針



第4章 空家等対策における施策

対策1 空家等の発生抑制

空家等の数が増加すると地域の魅力や活力も低下します。将来も安心して長く住み続けられる町として、良好な住環境の維持や定住の促進が重要となります。

また、空家等対策の基本は、何よりもまず空家等を発生させないことであり、空家等となる前の段階から将来的に空家等となる可能性やそこで起こりうる問題について、所有者等に限らず町民全体に広く情報提供を行い、意識啓発や理解促進を図ります。

- ① 空家等の実態把握及び情報のデータベース化
- ② 町ホームページ、広報等による情報発信
- ③ 町や県の取組を紹介するリーフレットの作成・配布
- ④ 固定資産税納税義務者への啓発チラシの送付
- ⑤ 区又は自治会等の要請に基づく相続対策・空家問題等の出前講座の開催
- ⑥ 専門分野における諸団体と連携した相談会の開催



対策2 空家等の適切な管理

空家等の所有者等に対して適切な管理を促すために、空家等の維持管理のノウハウ、空家等を放置することによって起こりうるリスク等の情報提供を行い、町、空家等の所有者等、地域等の協働による空家等の維持管理に向けた体制づくりを検討します。

また、地域の安心・安全を確保するために、管理不全な状態になった空家等については、適切な管理を行うように情報提供や助言をし、状態の改善を働きかける等の対応を行います。

- ① 空家等に関する相談体制の充実（関連団体との連携）
- ② 区又は自治会（区）等による空家等の見守り活動の支援

対策4 空家等の改善・除却

➡「第5章 管理不全な空家等への対応」

対策3 空家等の利活用の促進

空家等を利活用することは、空家等の増加を抑制するのは勿論のこと、居住環境の向上や活性化、さらには、地域コミュニティにおける課題解決や移住・定住の促進等、魅力あるまちづくりに活かされる可能性を秘めています。

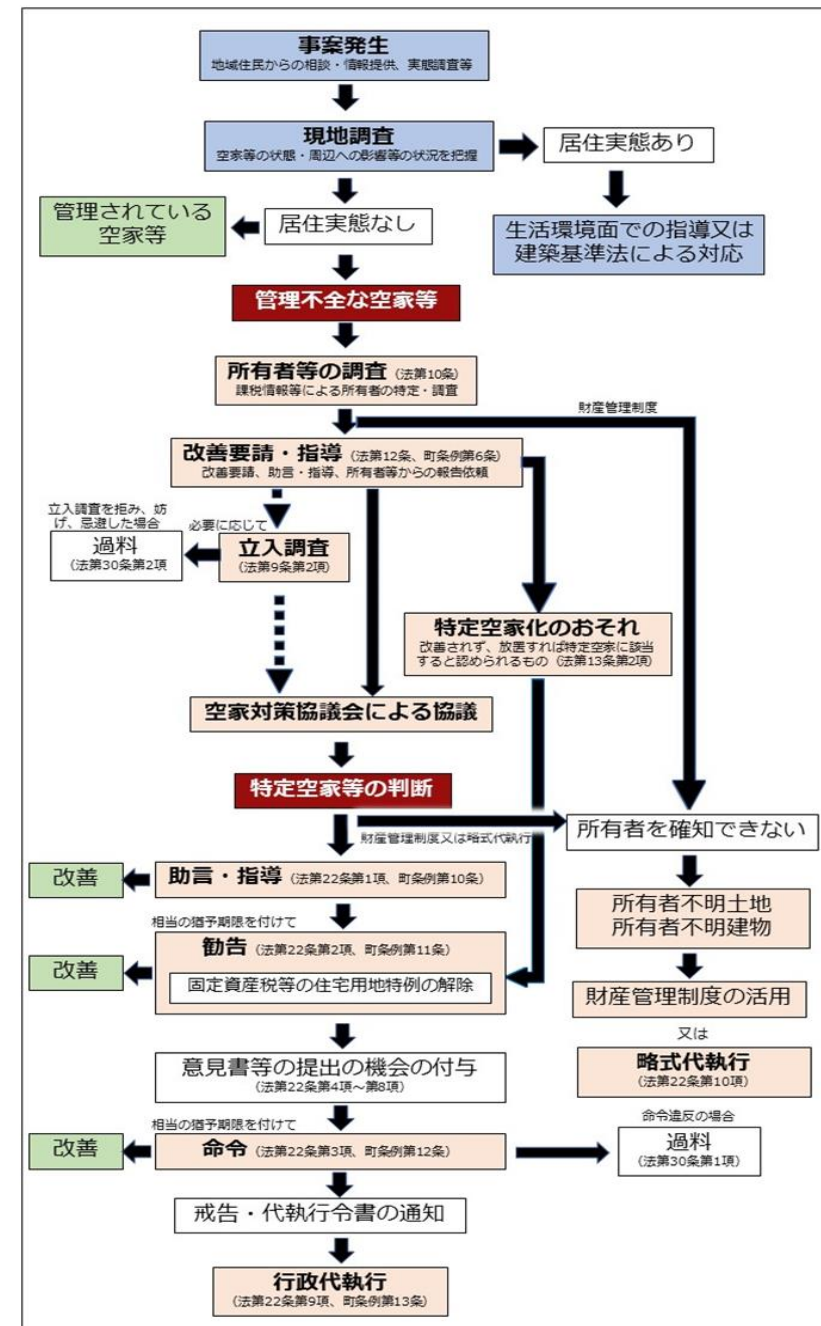
本町では、空家等の利活用の促進に向けて、市場流通やマッチングの仕組み、除却すべき空家等への支援等、国や兵庫県の動向、他自治体の先進事例等を踏まえながら、有効な施策の検討を行います。

- ① 香美町空き家バンク
- ② 香美町空き家利活用促進支援補助金
- ③ 香美町住宅取得奨励金
- ④ 香美町IT関連オフィス等開設・設置支援事業
- ⑤ 農地付き住宅の流通に向けた農地取得条件の緩和
- ⑥ 他自治体の先進事例の情報収集・活用の検討



第5章 管理不全な空家等への対応

【図-6】特定空家等に対する措置のフロー



本町では、法及び「香美町空家等の適正な管理に関する条例」の規定に基づき、町民の安全・安心を守るために、管理不全な空家等の状態や周辺への影響の度合い、危険の切迫性等を総合的に判断し、必要な措置を講じます。

応急措置

自然災害の発生等により、地域住民の生命、身体又は財産に被害が及ぶような危険が急迫し、他に適切な手段がなく、危害を未然に回避するために緊急の措置が必要である場合には、町は必要最低限の応急的な措置（応急措置）を行います。

応急措置に要した費用は、所有者等に請求・徴収することができます。



「香美町老朽危険空家除却支援補助金制度」の活用

地域住民等に悪影響を及ぼす可能性を有する管理不全状態にある老朽危険空家に対し、空家所有者等の自主的な除却を促進するため、本町の実態に則した老朽危険空家除却支援補助金制度を活用します。



第6章 空家等対策の推進体制

1. **空家等相談窓口の設置** 空家の除却等の相談窓口は建設課、空家の利活用等の相談窓口は企画課で対応します。寄せられた相談や問い合わせは、専門家による対応が必要な場合は、香美町空家等対策協議会や「ひょうご空き家対策フォーラム」との連携を図り、円滑な対応にあたります。
2. **香美町空家等対策協議会** 専門的知見を踏まえ、①本計画の作成及び変更並びに実施に関すること、②特定空家等の認定に関すること、③その他空家等に関する施策の推進に関することについて協議します。
3. **庁内連携体制の構築** 庁内関係部署の連携体制を構築し、実務者会議として「香美町空家等対策庁内会議」を開催し、関係部署間で情報や課題を継続的に共有し、空家等対策に関する協議や調整を行います。
4. **関係団体との連携** 専門家団体や関係事業者、関係行政機関等との連携及び協力のもとに、空家等の発生抑制、適切な管理、利活用に向けた取組を進めます。