

東海村空家等対策計画

(第二期計画)



令和4年3月
東海村

はじめに

近年、少子高齢化や人口減少の進行、社会情勢の変化などにより、空家問題が全国的に深刻化してきています。



本村におきましても、平成27年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき平成29年5月に「東海村空家等対策計画」を策定し、実態調査の実施をはじめ、「東海村空家等対策の推進に関する条例」を策定し空家等の所有者の責務を明確にし、通知や助言などを行ったほか、空家バンク制度の創設など、空家の解消を行うための施策やその制度の構築を行ってまいりました。

今回整備する「東海村空家等対策計画」の第二期計画はこれまでの取り組みを精査し、より効果的な対策を進めていくため策定いたしました。今後も、引き続き空家問題の改善に村が一体となって取り組んでまいりたいと思います。

最後に、この計画策定にあたり貴重なご意見をいただきました委員の皆様や地域の皆様に対しお礼を申し上げるとともに、今後、より一層のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

令和4年3月

東海村長 山田 修

目 次

第1章 計画の趣旨

- 1 計画策定の背景 1
- 2 計画の位置付け 2

第2章 空家の現状と課題

- 1 はじめに 3
- 2 人口・世帯 4
- 3 住宅総数と空家数の現状 8
- 4 取組みの方向性 11

第3章 空家等対策に係る基本的な方針等

- 1 基本的な方針 12
- 2 対象地区 13
- 3 対象とする空家等の種類 13
- 4 計画期間 13
- 5 空家等の調査 14
- 6 適切な管理の促進 14
- 7 空家等及び跡地の活用の促進 15
- 8 特定空家等に対する措置・対処に関する事項 15
- 9 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 18
- 10 空家等対策の実施体制に関する事項 19

第4章 計画の目標と検証

- 計画の目標と検証 21

第5章 目標を達成するために実施する施策等

- 1 空家化の予防 22
- 2 管理不全な空家等の解消 23
- 3 空家等の利活用促進 24

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化，社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い，居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加しています。

これらの中には，適切な管理が行われていない「空家等」が年々増加しており，結果として安全性の低下，公衆衛生の悪化や景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ，地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあり，今後，空家等が増加すれば，それらがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような中，空家等がもたらす問題に総合的に対応するために，平成26年11月に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。）が公布され，平成27年5月26日に全面施行されました。

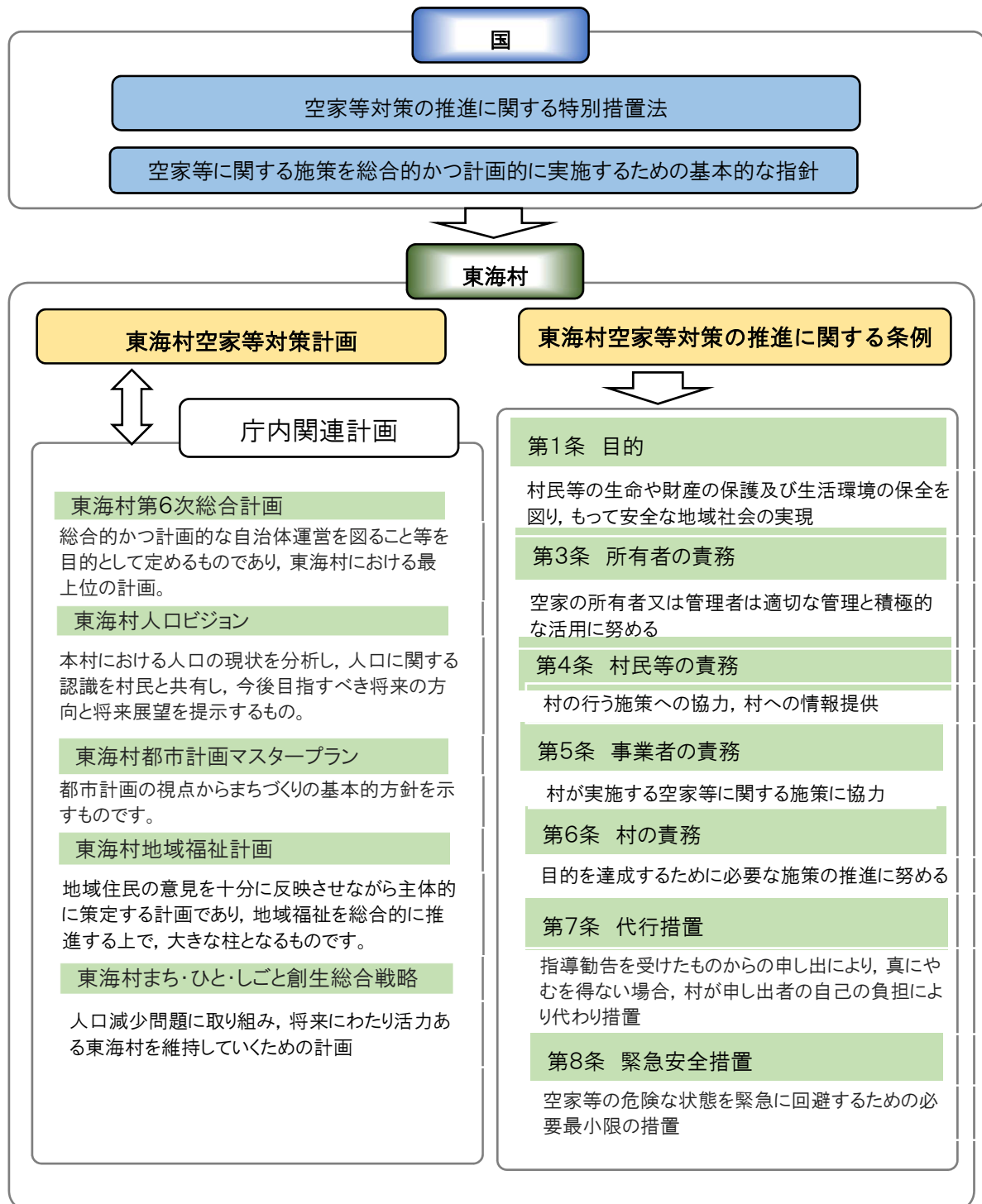
これらの背景を踏まえ，村では，平成29年5月に，法第6条の規定に基づく東海村空家等対策計画を策定し，令和2年6月に東海村空家等対策の推進に関する条例を施行しました。東海村における空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施することによって，地域住民の生命，身体又は財産の保護，生活環境の保全を図るとともに，空家等の活用を促進することによって，地域の活性化に資することを目的として策定し，平成29年度から平成33年度（令和3年度）までを計画期間とし，令和3年度に至るまで，本計画に位置付けられた施策の推進に取り組んできました。

東海村空家等対策計画（第二期計画）は，これまでの施策を継続的に取り組むため，これを策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は，法第6条の規定に基づき，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たものとして策定するものです。

図－1 計画の位置付け



第2章 空家の現状と課題

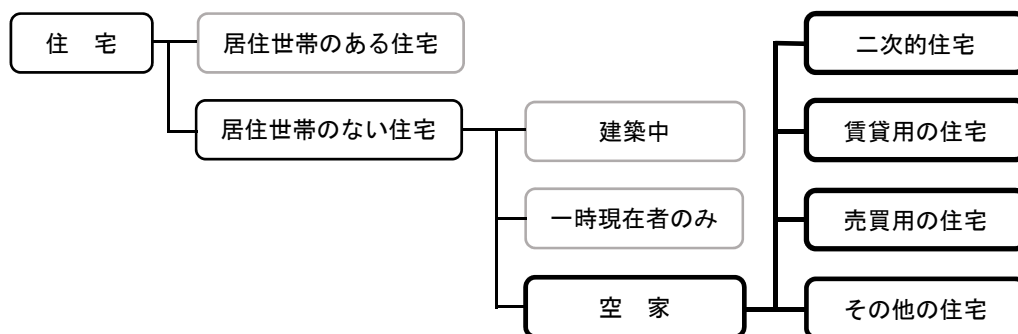
1 はじめに

この章では，住宅・土地統計調査等各種データに基づき，空家の現状と課題についてまとめています。

住宅・土地統計調査は，住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況，その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し，その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより，住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とし，総務省統計局が，昭和23年以来5年ごとに実施しているものです。

なお，住宅・土地統計調査における空家の定義は次のとおりです。

図－2 住宅・土地統計調査における住宅の分類



表－1 住宅・土地統計調査における用語の解説

種 類		概 要
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅で普段は人が住んでいない住宅
	その他	普段住んでいる住宅とは別に，残業で遅くなったときに寝泊りするなど，たまに寝泊りしている人がいる住宅
賃貸用の住宅		新築・中古を問わず，賃貸のために空家になっている住宅
売却用の住宅		新築・中古を問わず，売却のために空家になっている住宅
その他の住宅		上記以外の人が入居していない住宅で，例えば，転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

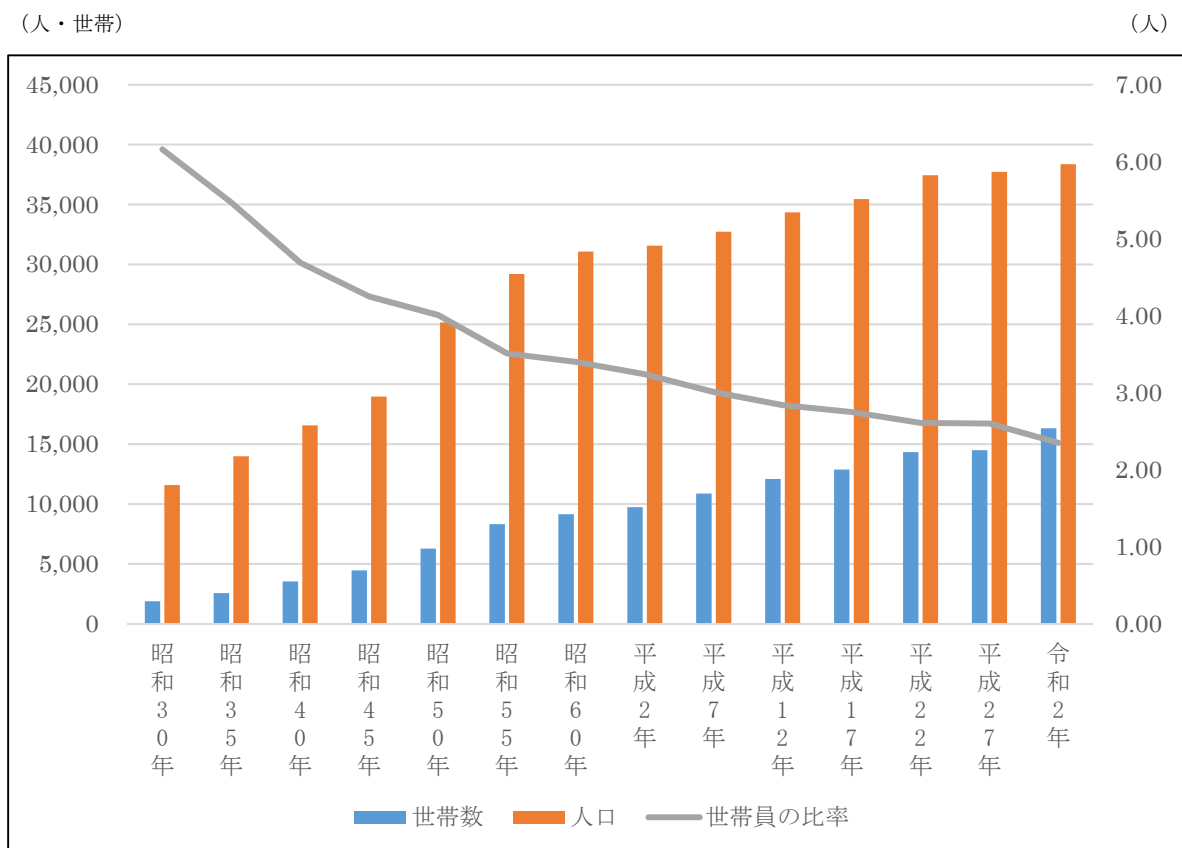
2 人口・世帯

(1) 人口・世帯の推移

東海村の人口は、昭和30年の村制施行当時、人口11,583人、世帯数1,880世帯、1世帯あたりの人員6.16人でしたが、人口及び世帯数ともに増加し続け、令和2年の国勢調査では、人口38,357人、世帯数16,313世帯となっています。ただし、近年では、ほぼ横ばいの状態となっています。

1世帯あたりの人員は、昭和55年には4人を下回り、平成8年には3人を下回り、令和2年は、2.35人となっています。

図－3 人口・世帯の推移



備考

このグラフは、国勢調査（令和2年）のデータに基づき作成した。

(2) 地区別人口の推移

地区別人口については、東海駅周辺、区画整理事業地、大規模な住宅団地を含む地区の人口の増加が確認できる一方で、一部の人口集中地区や駅から離れた地区の人口減少を確認することができます。

表－2 地区別人口の推移 (単位：人)

地区名 (大字名)	平成22年 (A)	平成27年	令和2年	令和3年 (B)	増減数 (B)－(A)	増減率 (B)÷(A)
大字村松	7,573	7,715	7,657	7,709	136	101.8%
大字白方	2,613	2,721	2,705	2,700	87	103.3%
大字豊岡	768	785	804	815	47	106.1%
大字照沼	1,030	893	736	729	▲301	70.8%
大字須和間	3,837	4,080	4,453	4,440	603	116.0%
大字船場	1,641	1,921	1,980	1,983	342	120.8%
大字石神外宿	1,961	1,905	1,805	1,782	▲179	90.9%
大字石神内宿	2,701	2,755	2,767	2,798	97	103.6%
大字竹瓦	248	224	193	187	▲61	75.4%
大字亀下	546	522	494	486	▲60	89.0%
大字舟石川	3,869	3,843	2,143	2,167	▲1,702	56.0%
舟石川駅西 ^{※1}	2,130	2,109	2,317	2,354	224	110.5%
村松北 ^{※2}	1,281	1,241	1,191	1,176	▲105	91.8%
豊白	1,361	1,377	1,327	1,327	▲34	97.5%
白方中央 ^{※3}	1,947	1,880	1,839	1,798	▲149	92.3%
東海 ^{※4}	2,443	2,298	2,122	2,072	▲371	84.8%
舟石川駅東 ^{※5}	1,796	2,135	2,231	2,259	463	125.8%
大山台 ^{※6}			1,593	1,604	1,604	－
合 計	37,745	38,404	38,357	38,386	641	101.7%

備考

- この表は、住民基本台帳のデータに基づき作成した。各年の基準日は10月1日。
- 「※」を付した地区名の正式な名称は、次のとおり。

※1 舟石川駅西一丁目～四丁目 ※2 村松北一丁目～二丁目 ※3 白方中央一丁目～二丁目

※4 東海一丁目～三丁目 ※5 舟石川駅東一丁目～四丁目 ※6 大山台一丁目～二丁目
- 平成29年5月27日に、大字舟石川の一部が、舟石川駅西四丁目、大山台一丁目、大山台二丁目に変更された。

(3) 将来人口推計

東海村人口ビジョン（令和2年3月改訂版）では、本村の総人口について、平成25年（2013年）までは増加傾向にあったが、それ以降は減少傾向に転じているとの分析をしています。本村の令和22年（2040年）から令和27年（2045年）の総人口については、約36,000人を展望するとしています。

表－3 将来人口推計

（単位：人）

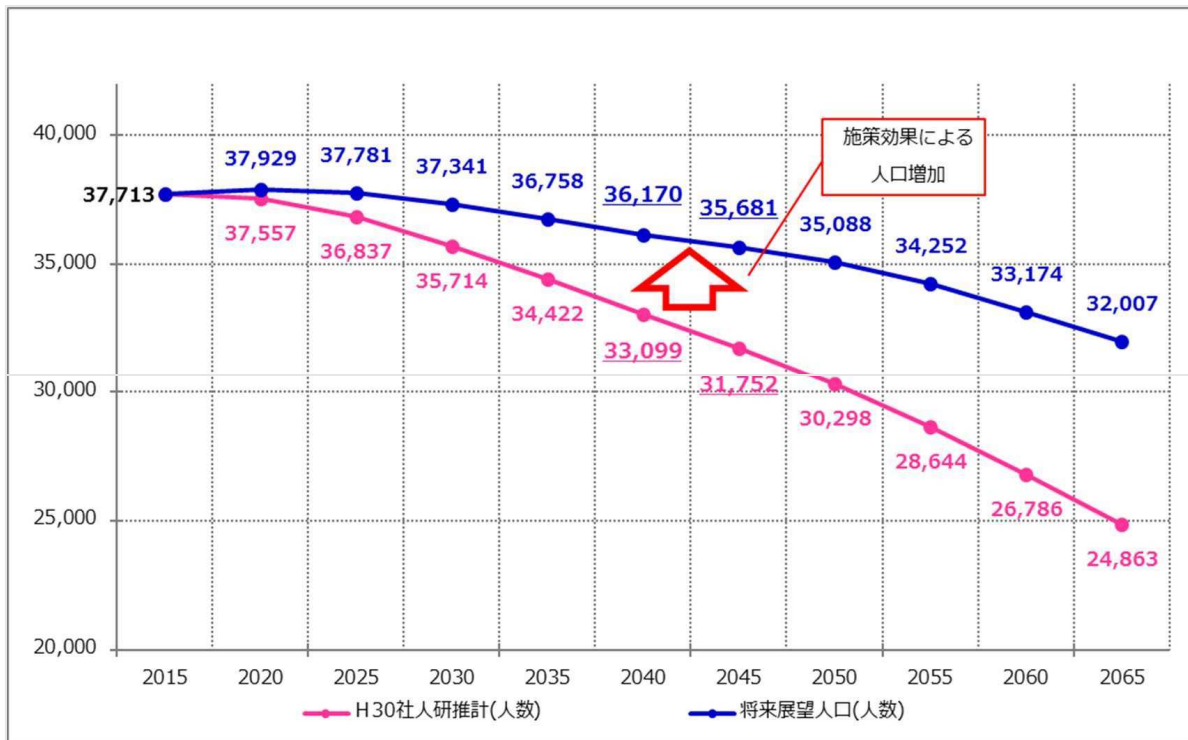
項目	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)
人口総数	37,713	37,929	37,781	37,341	36,758	36,170
年少人口	5,927	5,541	5,102	4,788	4,539	4,470
（構成比）	15.72%	14.61%	13.50%	12.82%	12.35%	12.36%
生産年齢人口	22,725	22,831	23,028	22,676	21,642	20,035
（構成比）	60.26%	60.19%	60.95%	60.73%	58.88%	55.39%
老年人口	9,061	9,557	9,651	9,877	10,578	11,665
（構成比）	24.03%	25.20%	25.55%	26.45%	28.78%	32.25%
75歳以上人口	4,022	5,118	5,913	5,997	5,750	5,808
（構成比）	10.66%	13.49%	15.65%	16.06%	15.64%	16.06%

項目	令和27年 (2045年)	令和32年 (2050年)	令和37年 (2055年)	令和42年 (2060年)	令和47年 (2065年)
人口総数	35,681	35,088	34,252	33,174	32,007
年少人口	4,493	4,447	4,306	4,112	3,953
（構成比）	12.59%	12.67%	12.57%	12.39%	12.35%
生産年齢人口	19,145	18,698	18,546	18,737	18,275
（構成比）	53.66%	53.29%	54.14%	56.48%	57.10%
老年人口	12,042	11,944	11,400	10,325	9,779
（構成比）	33.75%	34.04%	33.28%	31.12%	30.55%
75歳以上人口	6,530	7,570	7,710	7,243	6,435
（構成比）	18.30%	21.57%	22.51%	21.83%	20.11%

備考

この表は、東海村人口ビジョン（令和2年3月改定版）のデータ（出生率 1.6、転入超過 50 人／年を条件として推計したデータ）に基づき作成した。

図－4 将来人口の推移



備考

このグラフは、東海村人口ビジョン（令和2年3月改定版）より引用した。

3 住宅総数と空家数の現状

(1) 住宅総数と空家数等

平成30年住宅・土地統計調査の住宅総数は、15,810戸で、前回調査（平成25年）に比べ、320戸増加しています。空家数（空家率）は、2,200戸（13.92%）で、前回調査に比べ、150戸（0.69ポイント）増加しています。

表－4 住宅総数と空家数

	平成20年 (2008年)		平成25年 (2013年)		平成30年 (2018年)	
	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)
東海村	14,790	1,760	15,490	2,050	15,810	2,200
茨城県	1,223,800	178,400	1,268,200	184,700	1,328,900	197,200
全国	57,586,000	7,567,900	60,628,600	8,195,600	62,407,400	8,488,600

備考

この表は、住宅・土地統計調査（平成20年、平成25年、平成30年）のデータに基づき作成した。

(2) 空家率の推移

本村の空家率は、平成10年の調査（8.3%）以降上昇し続けており、全国の空家率を上回っている状態にあります。茨城県の空家率より下回っていますが、直近5年間の伸び率は全国及び茨城県の空家率を上回っています。

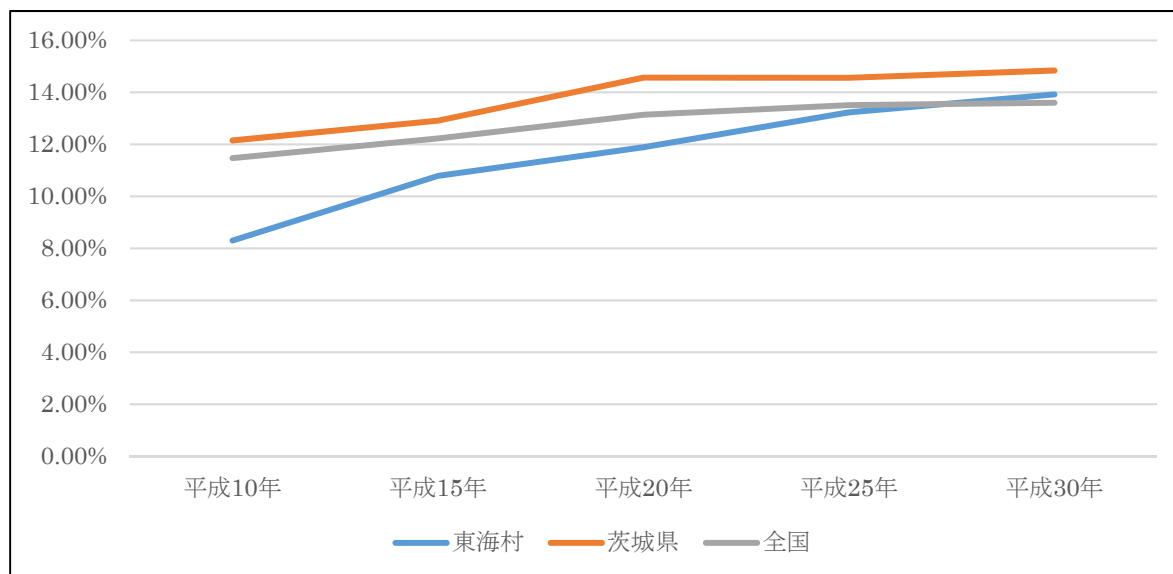
表－5 空家率の推移

	平成10年 (1998年)	平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
東海村	8.30%	10.79%	11.89%	13.23%	13.92%
(伸び率)		+ 2.49	+ 1.10	+ 1.34	+ 0.69
茨城県	12.15%	12.91%	14.57%	14.56%	14.84%
(伸び率)		+ 0.76	+ 1.66	- 0.01	+ 0.28
全国	11.47%	12.23%	13.14%	13.51%	13.60%
(伸び率)		+ 0.76	+ 0.91	+ 0.37	+ 0.09

備考

この表は、住宅・土地統計調査（平成10年、平成15年、平成20年、平成25年、平成30年）のデータに基づき作成した。

図－5 空家率の推移



備考

このグラフは、住宅・土地統計調査（平成10年、平成15年、平成20年、平成25年、平成30年）のデータに基づき作成した。

(3) 住宅・土地統計調査による住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

本村の住宅の建築時期は、昭和55年以前に建築された住宅が2,730戸（全体の20.12%）、昭和56年以降に建築された住宅が10,160戸（全体の74.87%）となっています。

表－6 住宅の建築時期

(単位：戸)

区分	総数	建築の時期						
		昭和45年 (1970年) 以前	昭和46年 (1971年) ～ 昭和55年 (1980年)	昭和56年 (1981年) ～ 平成2年 (1990年)	平成3年 (1991年) ～ 平成12年 (2000年)	平成13年 (2001年) ～ 平成22年 (2010年)	平成23年 (2011年) ～ 平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年) ～ 平成30年 (2018年)
総数	13,570	940	1,790	1,720	3,030	3,230	1,460	720
持ち家	10,030	870	1,420	1,250	1,930	2,530	1,230	560
借家	3,410	70	360	470	1,100	710	240	160
腐朽・破損あり	530	100	200	50	50	60	30	－
持ち家	380	100	140	50	30	40	30	－
借家	120	－	60	－	20	30	－	－
腐朽・破損なし	13,030	850	1,590	1,670	2,980	3,170	1,430	720
持ち家	9,650	780	1,280	1,200	1,900	2,490	1,200	1,200
借家	3,280	70	300	670	1,080	680	240	240

備考

1. この表は、住宅・土地統計調査（平成30年）のデータに基づき作成した。
2. この表の数値は推計値であり、本表と表－4の総数、各項目の数値の合計と総数は一致しない。

4 取組みの方向性

(1) 空家等の適切な管理, 流通, 利活用の促進

空家等対策を効果的に取り組むにあたっては、行政として適切に対応していく必要があります。すべての空家等に対して、適切な管理, 流通, 利活用を促進することによって、適切な管理がなされていない空家等の数を抑制します。

(2) 特定空家等に対する必要な措置の実施

特定空家等に対しては、近隣の住環境に悪影響が及ばないように、空家等対策の推進に関する特別措置法、東海村空家等対策の推進に関する条例、その他の関係法令に基づき、必要な措置を実施します。

(3) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産です。

地域社会の活性化及び都市機能の向上にもつながることから、所有者等に対し、有効活用等を促していきます。

第3章 空家等対策に係る基本的な方針等

1 基本的な方針

(1) 良好で快適に暮らせるまち

適切な管理がなされていない空家等は、樹木・雑草等の繁茂により良好な景観が阻害されるだけでなく、害虫・害獣の発生により環境が悪化し、地域の活力も失われることにつながります。

東海村空家等対策の推進に関する条例の目的である安全な地域社会の実現に向けて、空家等の適切な管理，流通，利活用を促進させることに重点を置き，良好で快適に暮らせるまちを目指します。

(2) 安全・安心に暮らせるまちづくりの推進

適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や、ごみの不法投棄や不法侵入等による、防犯上の問題が発生します。また、空家等の老朽化により、外壁の崩落や屋根の飛散、建物の倒壊等も懸念されます。

空家等の情報を基に、地域住民や関係機関との連携を図りながら、村民が安全・安心に暮らすことができるまちづくりを推進します。

(3) 空家等を活用した地域福祉の促進

空家等が適切に管理されず放置されると、次第に住宅としての利用が難しい状態となってしまいます。空家等を資産として捉え、地域福祉の視点から利活用が促進されるように、利活用可能な空家等の情報を提供します。

2 対象地区

空家等に関する対策の対象とする地区は、東海村内全域とします。

対象地区：村内全域

※空家等に関する調査等の結果、他の地区と比べ、著しく空家率が高い等の理由により、空家等に関する対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、重点地区と定めることとします。

3 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する空家等のうち、一戸建ての住宅又はこれに附属する工作物であって居住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。）とします。

一戸建ての住宅を対象

4 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適切な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

計画期間：令和4年度から令和8年度まで

5 空家等の調査

(1) 空家等の実態調査

令和3年度に村内全域を対象とする空家等の実態調査を行いました。当該調査は、必要に応じて、今後も実施していくものとします。

(2) 空家等の外観等調査

空家等の状況の把握または空家等に該当するか否かを確認するために、空家等の外観調査を実施します。水道の閉栓状況等についても調査します。

(3) 台帳の整備

現地調査等によって収集した空家等の情報は、台帳を作成し、必要に応じて関係各課と情報共有を図りながら、適切な管理を行います。

6 適切な管理の促進

空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努める義務があります。村は、このことを周知します。

適切な管理が行われていない空家等が確認された場合については、当該空家等の所有者等に対する注意喚起によって、空家等の適切な管理を促していくとともに、空家等の所有者等が死亡している場合又は不明な場合にあっては、空家等の管理義務者（相続人等）を特定し、適切な管理を促します。

7 空家等及び跡地の活用の促進

空家等及び除却した空家等の跡地は、所有者等の財産であることはもちろんのこと、地域においても活性化につながる有効な資産です。

所有者等に対し、空家バンクの利用を促すことにより、空家等及び跡地の活用の促進につながります。

8 特定空家等に対する措置・対処に関する事項

(1) 基本的方針

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがある空家等については、周辺の生活環境に対して悪影響を及ぼす前に自ら必要な措置をとるよう、空家等の所有者等に対する注意喚起を行います。

又、特定空家等として認められた空家等については、早期に解決が図られるよう、法第14条の規定に基づく助言、指導等を行います。

(2) 特定空家等の判断基準

空家等が特定空家等に該当する否かを判定する基準は、「『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）」に定める内容を基本とします。

(3) 東海村空家等対策審議会への付議

空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関する事、特定空家等に対する措置の方針に関する事、その他空家等の対策に関し村長が必要と認める事、空家等が特定空家等に該当するか否かの判定に関する事、特定空家等に対する措置（勧告、命令、代執行及び略式の代執行に限る。）に関する事については、東海村空家等対策審議会に付議し、同審議会の審議又は審査を求めるものとします。

(4) 代行措置

法第14条第1項又は第2項の規定による助言，指導又は勧告を受けた特定空家等の所有者等が自己の負担において村が代行するよう申し出たときは，村は当該所有者等に代わって，これを執るものとします。

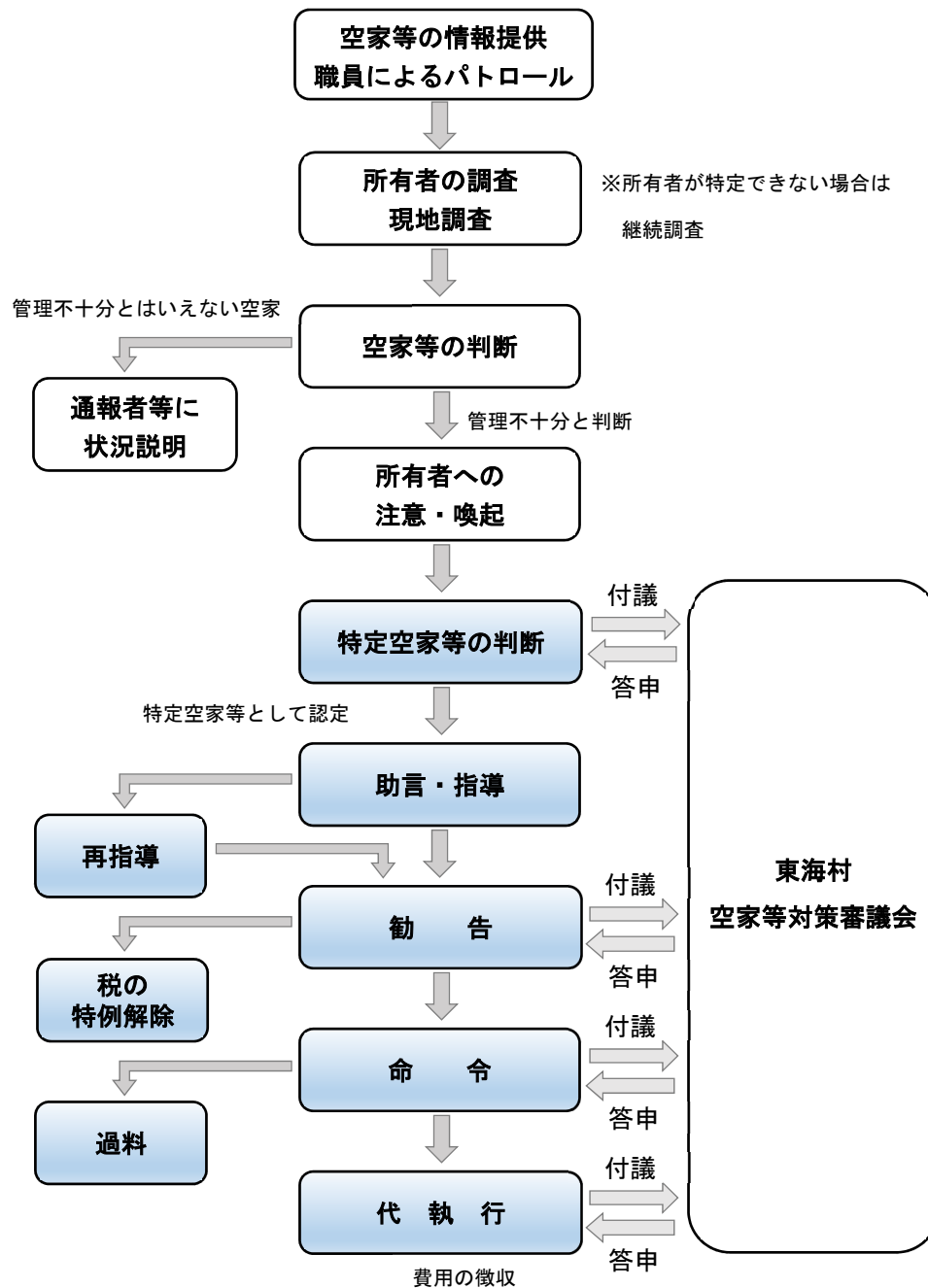
(5) 緊急安全措置

特定空家等に危険が切迫し，村民等の生命，身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって，当該特定空家等の所有者等が自ら危険な状態を解消する時間的余裕がないと認めるときは，当該特定空家等の危険な状態を緊急に回避するため，村は必要最小限の措置を講ずるものとします。

(6) 特定空家等に対する措置の流れ

特定空家等に対する措置については，図－6の流れにより取り組みます。

図－6 特定空家等に対する措置の流れ



備考

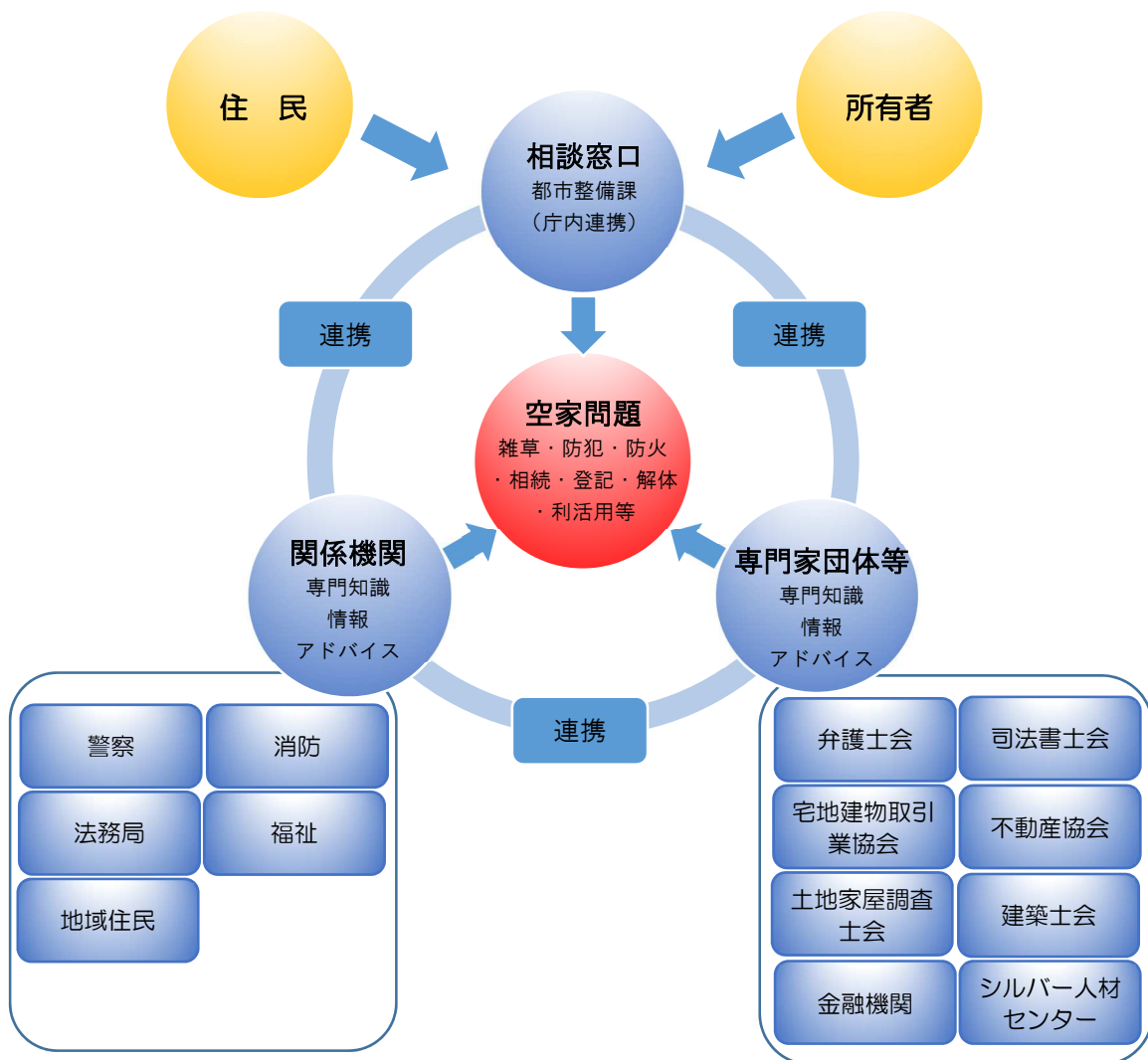
1. 助言，指導又は勧告の各段階において，所有者等から代行措置の申し出があったときは，代行措置を実施する場合があります。
2. 特定空家等として認定されてから行政代執行が実施される直前までの期間において，緊急安全措置を実施する場合があります。

9 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

空家等になる原因は，所有者等の状況により，様々なケースが考えられます。所有者や管理者だけでは解決できない課題も多く，高い専門性が要求されることから，関係機関との連携の上，対策を講ずることが必要です。

このような対策を講じるため，弁護士会，司法書士会，土地家屋調査士会，建築士会，宅地建物取引業協会等の専門家団体等と相互に連携を図りながら，空家等に関する相談に対応します。

図－7 住民等からの空家等に関する相談対応

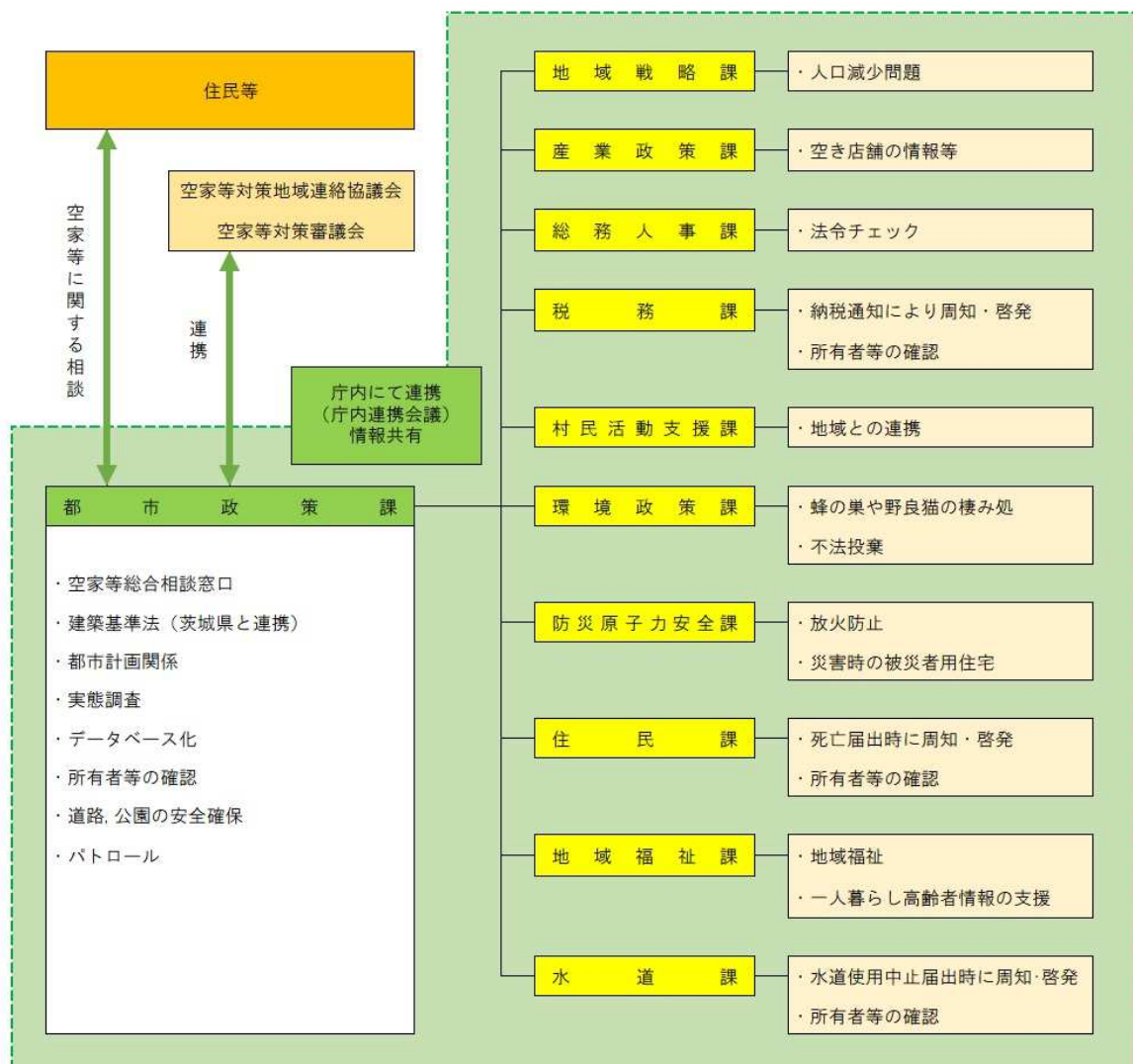


10 空家等対策の実施体制に関する事項

(1) 実施体制

空家等に関する対策に係る事務の主管部局を建設部都市整備課に置き、空家等対策地域連絡協議会、東海村空家等対策審議会、庁内連携会議とともに、空家等対策に取り組みます。

図－8 空家等対策の実施体制



(2) 東海村空家等対策地域連絡協議会

東海村空家等対策地域連絡協議会設置要綱に基づき、東海村空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関することを協議します。

(3) 東海村空家等対策審議会

東海村附属機関の設置に関する条例に基づき、村からの付議案件（空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること、特定空家等に対する措置の方針に関すること、その他空家等の対策に関し村長が必要と認めること、空家等が特定空家等に該当するか否かの判定に関すること、特定空家等に対する措置（勧告、命令、代執行及び略式の代執行に限る。）に関すること）について、審議又は審査をします。

(4) 庁内連携会議

村の空家等対策に関連する課によって組織します。東海村空家等対策計画に位置付けられた施策等を情報共有し、空家等の適切な管理、流通、利活用の促進に取り組みます。

第4章 計画の目標と検証

計画の目標と検証

現在の社会状況からすると、今後も空家等の増加は避けられない見通しであると考えます。

このような中で、村民生活に大きな影響を与える管理不全による危険な空家等の増加を抑えることが、この計画の目標となります。

この計画に基づく各施策について、定期的にその効果を検証し、適宜見直しを行います。また、計画の最終年度には、村内の空家の状況を改めて調査し、その成果を検証します。

目標：管理されていない空家数の削減に努めます。

※管理されていない空家数の実数が把握でき次第、検証を行い必要に応じて目標を設定し直します。

第5章 目標を達成するために実施する施策等

1 空家化の予防

(1) 総合相談窓口の設置と専門家団体等の紹介

建設部都市整備課を空家等に関する総合相談窓口と位置付け、所有者等の様々な相談に応じることで空家化を予防します。なお、専門性の高い相談内容については、空家等対策に係る協定書（令和3年2月3日締結。）に基づき、当該協定を締結した専門家団体（専門家団体の会員）等を紹介していくものとします。

所有者等のニーズに応じた定期的な相談会の開催も検討します。

(2) 村民への情報発信

空家の所有者・管理者の責務、空家法の概要及び専門家団体窓口の案内を掲載した資料を作成し、ホームページへの掲載や村役場の窓口、専門家団体等にて配布することで、空家化を予防します。

また、固定資産税の納税通知を活用し、空家等の適切な管理を促すためのお願い文を送付することや、転出届・死亡届の提出時には相続登記等のチラシを配布し周知に努めます。

(3) 高齢者世帯等への対応

今後も高齢者世帯や単身高齢者等の増加が予想されます。法務や不動産の専門家等と連携し、早い段階での相続対策や相続登記に関する相談を促すことで、空家化を予防します。

(4) 空家化の予防に関する支援制度

空家等に関する相談は、法務、不動産、建築など多岐にわたるため、村だけでは対応しきれない場合が考えられます。専門家による相談会等を開催し、相談機会を拡大・充実させることで空家化の予防や流通を促進し、空家等の適正管理や利活用の促進等につなげます。また、関係各課との連携を強化し、空家等の意識啓発活動を実施する

ことで、空家化の予防に努めます。特に高齢者世帯の住宅は空家化する傾向がみられるため、エンディングノートの活用や福祉事業者等の協力を得ながら、財産管理の啓発を行っていきます。

2 管理不全な空家等の解消

(1) 継続的な注意喚起

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがある空家等については、周辺の生活環境に対して悪影響を及ぼす前に自ら必要な措置をとるよう、継続的な注意喚起を行います。

継続的な注意喚起にも関わらず、これに応じない場合は、当該空家等に対する立入調査を実施するものとし、特定空家等として認められた場合は、法第14条の規定に基づく助言、指導等を行います。

(2) 耐震性の不十分な空家等の解消

本村では、村内にある住宅、特定建築物等の耐震化に取り組むため、東海村耐震改修促進計画を策定しています。昭和56年5月31日以前に建築された空家等（木造住宅）については、解体、耐震改修、東海村耐震改修促進計画に基づいて実施する支援事業（東海村木造住宅耐震診断士派遣事業、東海村木造住宅耐震改修等補助事業[※]）等について助言することにより、耐震性の不十分な空家等の解消につなげます。

※ 東海村木造住宅耐震診断士派遣事業、東海村木造住宅耐震改修等補助事業については、当該支援事業の対象となる木造住宅に居住していることが要件の一つになっているため、空家等の利活用前に利用することはできません。（令和3年4月1日現在。）

(3) 管理不全な空家等の解消に関する支援制度

管理不全な空家等は防災・防犯、衛生や景観など地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。地域や関係機関からの情報収集を行い、所有者や管理者に対し適正な管理を行うよう情報発信を行います。耐震基準を満たさない建物や老朽化した建物や管理不全な空家等の撤去を促す支援を行い、地域住民の安全な生活を目指します。空家等を見守る組織などについて調査・検討を行います。

3 空家等の利活用促進

(1) 空家バンクの提供

村では、空家等の有効活用を通して、村民の生活環境の保全及び地域の活性化を図るため、東海村空家バンクを開設しました。これまでは、住宅のみの取り扱いでしたが、空家除却後の宅地についても取り扱いを行うこととし、空家等のより一層の流通と利活用を促進します。

(2) 地域福祉向上のための情報提供

人口減少からくる様々な地域福祉の課題解決のため、空家等を地域サロンとして活用することが期待されています。社会福祉法人、民間事業者等が、地域福祉向上のための事業地を探している場合は、空家バンクの登録情報を提供します。

(3) 空家等の跡地の活用

住宅が密集しているエリアにおいて、地震等の原因により火災が発生した際、延焼により著しい被害が生ずる恐れがあります。そのため、空家等の跡地を防災広場等として利用することにより、近隣への延焼を防ぐための有効な緩衝帯になることも考えられます。空家等の跡地を地域住民が自主的に有効活用するための支援策について検討します。

(4) 空家等の利活用促進に関する支援制度

空家等は個人の財産であり、魅力を持った空家等は多数存在しています。空家等の所有者や権利者に対し、空家等の活用事例や空家バンク等の周知を図ることにより、流通や活用の促進につなげます。また、リモートワークやセカンドハウスの受け皿として空家等が活用されるよう、関係機関と連携してPRを行います。空家バンクの利用者に対する支援制度の創設等によって利活用しやすい環境を目指し、関係各課と連携することにより、移住・定住や起業の場としての活用等にも取り組みます。