

中土佐町空家等対策計画

策定：平成29年 3 月

改訂：令和 5 年 4 月

中土佐町

はじめに

中土佐町は、平成18年1月1日、中土佐町と大野見村が合併した町で、高知県の中央からやや西寄りに、北緯33度19分、東経133度13分の太平洋岸に面した高知県の中西部に位置し、東西20.0km、南北20.7km、面積193.28km²、総人口7,321人（平成28年3月末現在）の町です。

本町は、海岸部（旧中土佐町地域）と山々に囲まれた海拔300m以上の台地部（旧大野見村地域）と大きく二分される。旧中土佐町地域は北西及び西南には山嶺が連立し、その尾根の先端は土佐湾に突出して岬となり壁状の海岸線を形成しており、これらの山嶺に源を発する数本の中小河川が土佐湾にそそぎ、河口域は漁港、河川流域には平野が散在して耕地をなしています。

一方、旧大野見村地域は四万十川上流域に開けた地区であり、地区内を蛇行する四万十川が地区をほぼ東西に二分し、その両岸に耕地が開け、集落が点在しています。日本最後の清流四万十川、緑豊かな山野、青い海、土佐湾に展開するリアス式の海岸線などの変化に富む風致を備える自然環境に恵まれた町です。

また、本町では、65歳以上となる人口が3,062人と総人口の43.51%を占めており高齢化が進んでおります。高齢化等に伴い本町におきましても、過疎化が進行するなか、空き家等の建築物が多くなっており問題となってきました。生活環境に害を及ぼす恐れのある家屋等を適正に管理を行うにあたり、空き家等対策の推進に関する特別措置法及び中土佐町老朽危険空き家の適正管理等に関する条例等に基づき対策を実施するとともに、再生可能な空き家についても中土佐町まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、中土佐町空き家等対策計画を策定し適宜対策に努めていきます。

中土佐町長 池田 洋光

目 次

第1章 計画の趣旨

- 1 計画策定の背景…P1
- 2 計画の位置付け…P1

第2章 本町の人口と空家等の状況

- 1 人口・世帯…P2～4
- 2 住宅総数と空家数…P5
- 3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況…P5

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

- 1 目的…P6
- 2 基本理念…P6
- 3 基本的事項…P7
- 4 計画期間…P7
- 5 空家等の調査に関する事項…P7～8
- 6 所有者による空家等の適切な管理…P8～9
- 7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進…P9
- 8 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
…P10～11
- 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…P13
- 10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項…P13
- 11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項…P13～14

第4章 空家等対策の基本的施策

- 1 空家相談コーナーの設置…P15
- 2 空家等に関する補助制度等…P15～17

資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

近年、人口減少や社会的ニーズの変化等に伴い、空き家が増加しており、そのうち適正な管理が行われていないものは安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等、様々な問題を発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになりかねません。そこで空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として平成26年11月27日に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」といいます。）が公布され、平成27年5月26日には全面施行されました。

法では、空き家等の所有者または管理者が、空き家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつも、空き家等に関する計画的な対策の実施については、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空き家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。

そこで、本町は、空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、中土佐町空き家等対策計画を策定することとしました。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に基づき策定するもので、平成27年2月に国から示された「空き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」（以下「国指針」といいます。）に即した計画とします。

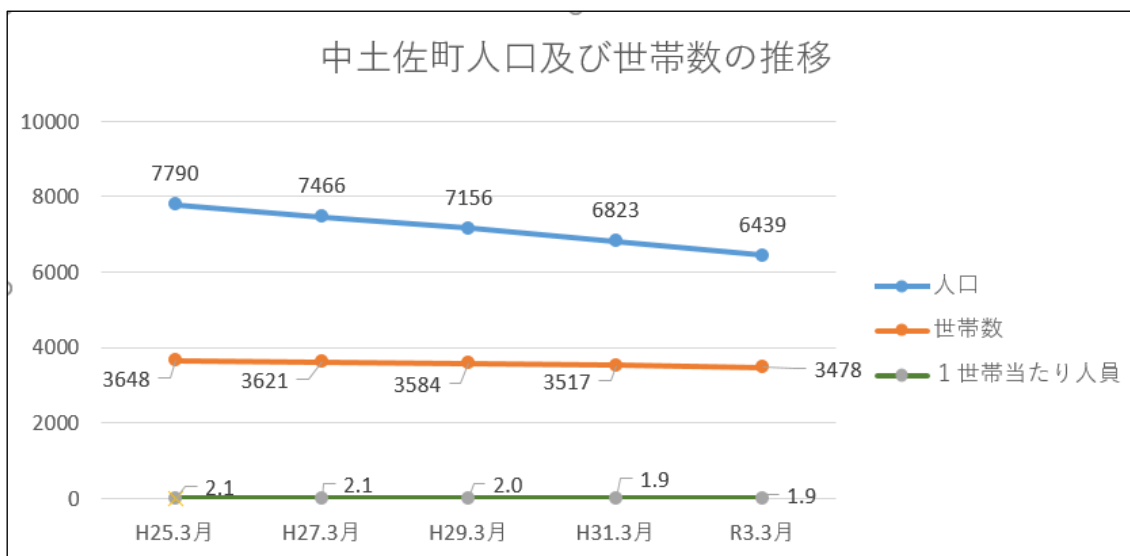
また、「中土佐町総合振興計画」や「中土佐町まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「中土佐町過疎地域自立促進計画」など関連する本町計画と連携を図りながら計画を実施してまいります。

第2章 本町の人口と空家等の状況

1 人口・世帯

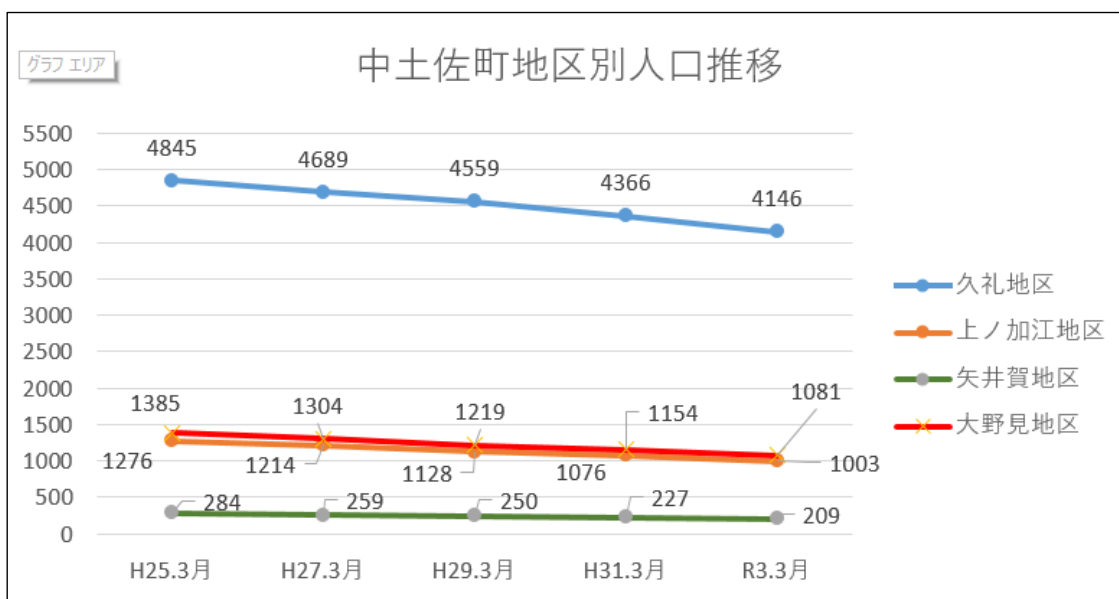
(1) 人口・世帯の推移

中土佐町の人口は、少子高齢化にともない年々減少傾向にある、世帯数についても減少傾向にあり、一世帯当たりの人口も減少傾向にあります。



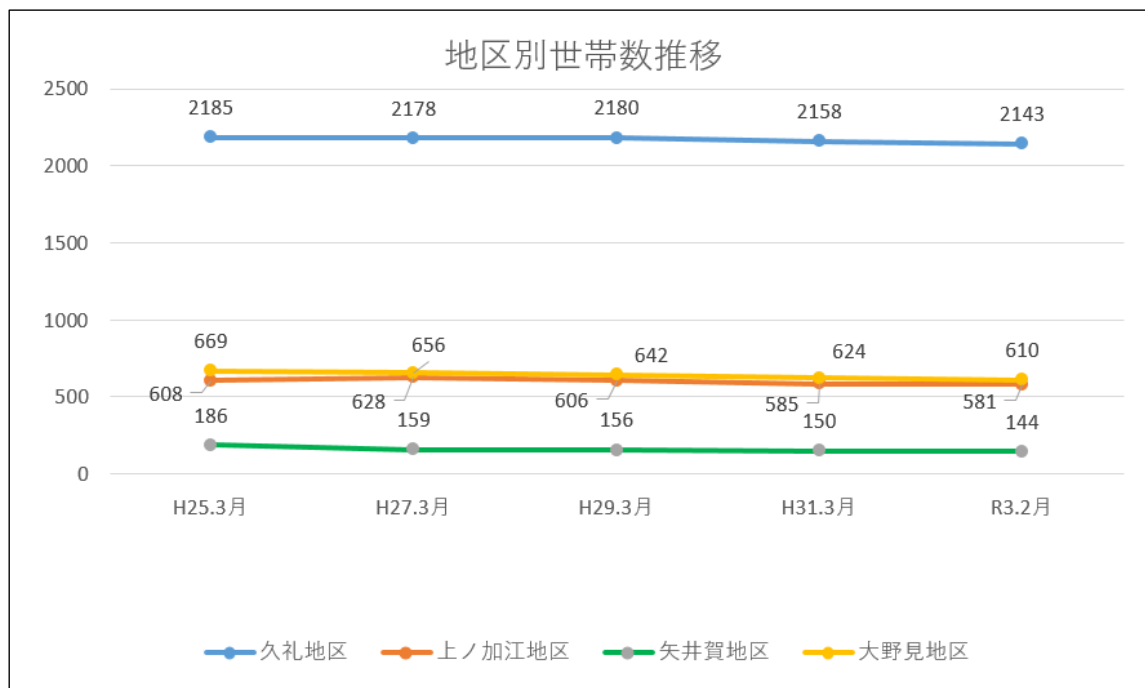
住民基本台帳より

(2) 地区別人口の推移



住民基本台帳より

(3) 地区別世帯数の推移

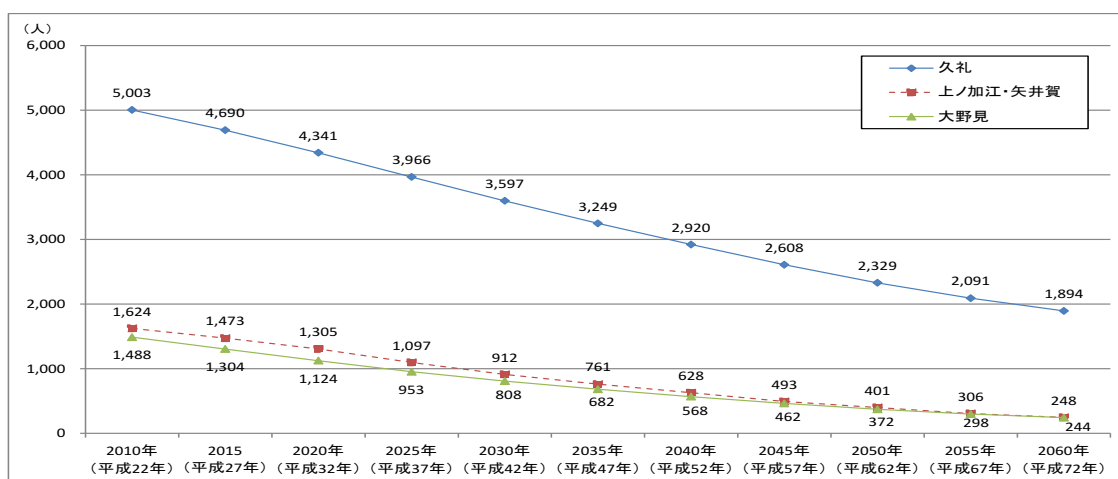


住民基本台帳より

(4) 地区別人口の推計

住民基本台帳データに基づき、コーホート変化率法により本町の地区別人口の推計を行いました。基準年である 2010 年（平成 22 年）と 5 年後の 2015 年（平成 27 年）の人口増減の変化率を算出し、久礼地区、上ノ加江・矢井賀地区（上ノ加江と矢井賀は統合）、大野見地区の 3 地区の人口を推計しました。

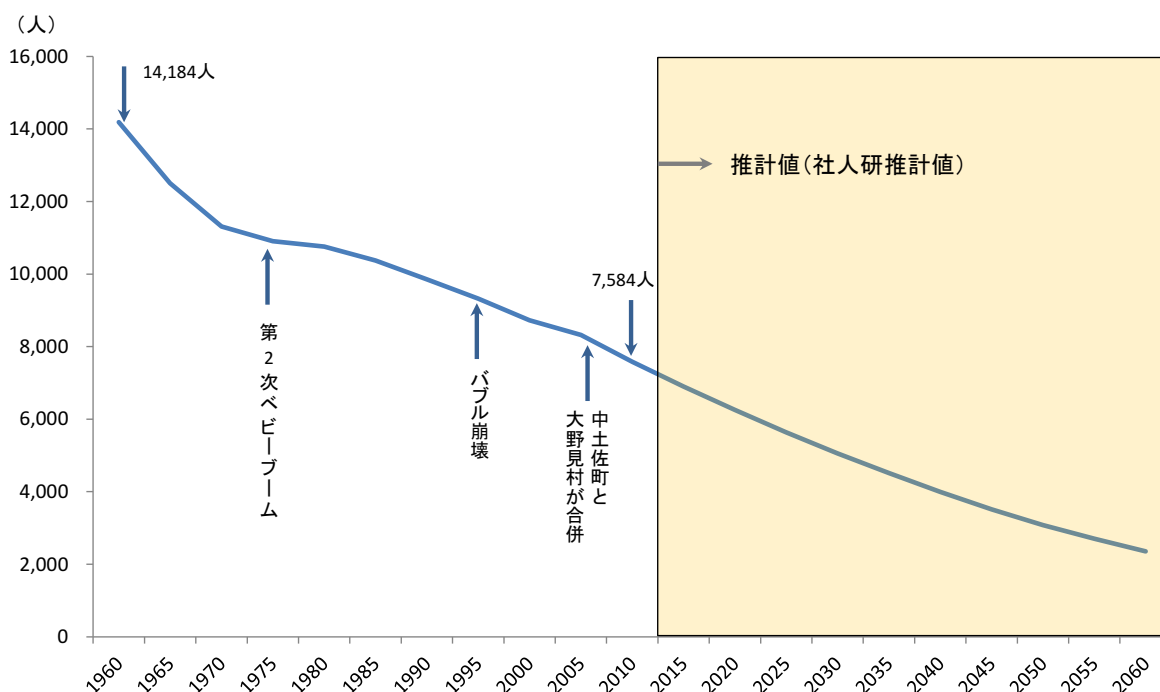
この結果、久礼地区、上ノ加江・矢井賀地区、大野見地区いずれも人口が減少する見込みとなっており、久礼地区は 2025 年（平成 37 年）には 4,000 人以下、2040 年（平成 52 年）には 3,000 人以下、2060 年（平成 72 年）には 2,000 人以下となっています。上ノ加江・矢井賀地区は 2030 年（平成 42 年）には 1,000 人以下となり、2060 年（平成 72 年）には 248 人となっています。大野見地区は 2025 年（平成 37 年）には 1,000 人以下となり、2060 年（平成 72 年）には 244 人となっています。



(4) 将来推計（人口、世帯数、平均世帯人員）

中土佐町の総人口を1960年（昭和35年）からみると、最も人口が多かった1960年の14,184人から減少傾向にあり、1990年（平成2年）には1万人以下となっています。以降5年ごとの減少率は5%前後と高い水準で減少を続け、2006年（平成18年）には大野見村との合併を経たものの、2010年（平成22年）には8,000人を割り、7,584人となっており、今後、人口・世帯数ともに減少が予想されます。

総人口の推移（中土佐町）



資料：国勢調査 人口総数（1960年～2010年）

推計値：国立社会保障・人口問題研究所

2 住宅総数と空家数

(1) 住宅数

住宅の現状

令和2年3月31日時点での個別訪問調査によると、中土佐町の住宅総数は4,140戸となっています。

このうち、居住実態のある住宅での耐震化率は63%となるので、今後も住宅の耐震化を進めていく必要があります。

地区名	①住宅総数 ※1	②空家数 ※2	③居住実態のある住宅 (①-②)	④③のうち旧耐震建築物 ※3	⑤③のうちすでに耐震性を有する建築物※4 (③-④)	⑥耐震工事実施件数※5	⑦耐震性を有する住宅の総数 (⑤+⑥)	⑧居住実態のある住宅の耐震化率 (⑦/③)
久礼	2325	228	2097	786	1311	197	1508	72%
上ノ加江	849	138	711	317	394	50	444	62%
矢井賀	213	59	154	78	76	8	84	55%
大野見	753	158	595	249	346	25	371	62%
合計	4140	583	3557	1430	2127	280	2407	63%

※1 平成29年度空き家等実態調査委託業務（ゼンリン実施）より。

※2 旧耐震建築物（個別訪問資料上の「赤」を集計したもの。戸別訪問資料の元データは※1の調査対象物件を税務課資料で建築年を調査したもの。）

※3 鉄筋コンクリート造及び昭和57年以降に建築された木造住宅

(2) 空家数

平成30年1月末時点での中土佐町空家件数については、現地調査を実施しており、現在居住していない（入院・施設・帰郷時使用含む）住居の把握件数は583件となっており、久礼地区228件、上ノ加江地区138件、矢井賀地区59件、大野見地区158件となっています。

(3) 空家の種類

空家等の種類については、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、特措法）（定義）第二条に基づき、「空家等」とは建築物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、ブロック塀等、土地に定着する物を含む）とします。

3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

(1) 建築時期

令和2年3月末時点での中土佐町の居住実態のある住宅建築時期については、昭和56年以前に建てられた建物数1,430件、鉄骨造・鉄筋コンクリート造及び昭和56年以降に建てられた木造住宅の建物数2,127件となっています。耐震性を有し

ない建物のうち、280件は町補助を活用して耐震工事を実施しています。

(2) 腐朽・破損の状況

※今後調査が必要。

(3) 住宅の腐朽・破損の有無と建築の時期

※今後調査が必要

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目的

本町における空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を図ることにより、町民が安全に、かつ、安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、まちづくりの活動の活性化に寄与することを目的とします。

2 基本理念

(1) 安全で安心なまちづくり

南海トラフ地震は避けられないことが分かっており、住宅の耐震化、避難場所・避難路の整備、また発災後における避難生活の準備など、災害への備えを進めています。

老朽化が進み発災時に倒壊する恐れのある空き家は除却し、その他の空き家は、老朽化が進まないように適正な管理をするとともに、耐震性を確保した上で再生・活用し、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指していきます。

(2) 自然の恵みを活かした快適なすまいづくり

豊富な自然に囲まれ、快適な住環境に恵まれた本町においては、その快適性を維持するため、自然環境の保全に努めています。そのため、空き家の老朽化をできるだけ事前に食い止め、住環境の悪化を防止します。

また、空き家を再生する際には、地域の自然素材を活用し、快適な住まいづくりを目指します。

(3) 生き生きと支え合うコミュニティづくり

本町は高齢者が多いことから、身体機能の低下や障害の程度に応じたバリアフリー化、及び在宅生活を支える様々なサービスの充実を図ると共に、見守りができる近隣のコミュニティを活性化することで誰もが安心して住むことができる魅力あるまちづくりを目指しています。

中心地域にある空き家を、高齢者向けの住宅に再生することで、高齢者の利便性の向上を図ると共に、世代間の交流ができる住環境づくりに取り組みます。また、公共施設で空き建築物となっている物件については、「防災」「福祉」「地域づくり」の拠点となる小規模多機能型居宅介護、通所介護、訪問介護、訪問入浴介護、居宅介

護支援事業所等の機能を持たせた施設や、子育て世帯等に配慮し、妊娠期から子育て期、児童・青年期まで切れ目のない「子ども子育て支援施設」としての活用を行います。

(4) ストックを活かしたすまいづくり

空き家を公的賃貸住宅として再生することで、移住者向け住宅や高齢者や子育て世帯などの住宅の確保に特に配慮を要する方向けの住宅として活用することで効率の良い住宅供給を目指します。

また、文化財的な価値のある空き家などについては、住宅に限らず集会所、井戸端交流サロン等、ストックの特性を生かした再生をすることで地域の活性化につなげていきます。

3 基本的事項

(1) 対象地区

空家等に関する対策の対象とする地区は、中土佐町内全域とします。

ただし、今後行われる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。

対象地区：町内全域

(2) 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並びに地方公共団体が所有または管理する空家等とします。

※法第2条第1項

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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。）をいう。〔以下略〕

4 計画期間

本計画の期間は、10年間とします。

なお、本計画は、継続して適正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：平成28年度から令和7年度まで

5 空家等の調査に関する事項

(1) 空家等の実態調査に関する計画

本町は、平成29年度に実施した調査データをもとに継続的に更新します。

ア 対象区域

原則として本町全域とします。

イ 期間

5年間継続して随時行います。

ウ 対象

法第2条第1項に規定する空家等とします。

エ 調査内容及び方法等

空家等の戸数、空家等の状態、特定空家等への該当の可能性等について調査することとし、その調査方法は、民間事業者への委託等を含め、空家等の実態調査を行う上で適切な方法において行うものとします。

(2) 空家等の所有者等の調査

空家等の実態調査の情報に基づき土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等から、所有者等を把握します。

(3) その他の調査

空き家の施策の進捗とともに新たに調査が必要と思われる事項が発生した場合は、その都度必要な調査を行うものとします。

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1) 空き家所有者の責務

空家等は、所有者の財産であることから、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において自主的に管理することが原則です。

また、空家等対策の推進に関する特別措置法では、「空家等の所有者等は、周辺の生活環境悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されています。

ただし、所有者が死亡又は不明な場合もあることから、こうした場合には、法等に基づき、町において調査を尽くして、相続人等、空家等の適正な管理義務者を特定し、的確な指導・助言をすることで、空家等の適正な管理の実施につなげていきます。

(2) 空き家の活用について

空き家の管理については、空き家のまま適正に管理するのとは別に、ニーズに

合わせてリフォームすることで再生し、現役の施設として適正な管理を確保する方法もあります。

老朽化が進んでいない住宅については、不動産事業者等に依頼し、賃貸住宅として活用することも可能なことから、住宅所有者が移住希望者などに売却又は賃貸することも可能です。このとき注意を要することとして、建物の耐震性の確保の問題があります。昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅については耐震性がない可能性が高く、耐震改修をするなどにより安全性を確保した上で売却又は賃貸する必要があります。

また、南海トラフ地震などの大規模災害時には、被災により住宅を失った方への応急期の住宅として提供することが考えられます。南海トラフ地震の被害想定による試算では、応急仮設住宅の建設用地が不足することが見込まれており、使える空き家はみなし仮設住宅として借り上げるなど、できるだけ活用する必要があります。「2 基本理念」の「(1)安全で安心なまちづくり」で記載していますとおり、本町は、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指しています。従いまして、災害発生後、活用が可能な空き家については被災者の救済のためにご提供いただきたいと考えています。その際には、覚書若しくは契約の締結など、ご協力いただくにあたって必要な措置を講じることとします。

このような災害時の役割を有効に担うためには、耐震性の確保が重要であり、本町が実施する定住促進中間管理住宅事業に空き家を提供するなど、日頃から空き家の耐震性の確保に係る取り組みが必要になります。

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

本町では、空き家を、その所有者から約13年間定期借家するなどし、町で改修したうえで公的賃貸住宅として活用する事業を実施しています。このように借り上げました住宅については、期間満了時に、所有者にお返しします。

この事業の実施に当たり、中心部の空き家については、市街地から離れた地域にお住まいの高齢者が、利便性の高い地域へ住み替えるための住宅として再生し、住み替えにより空き家になる従前の住宅については、自然に囲まれた良好な住環境への移住を希望する若者に提供するなど、それぞれのニーズにマッチした住宅として再生します。

需要に対して空き家を再生して供給することは、空き家そのものを減らすとともに、新築により将来空き家となる可能性のあるストックがさらに増えることを抑制することにもなります。

また、文化財的な価値のある空き家など、集会所、井戸端交流サロン等、住宅

以外の用途に活用することが適当と思われる空家等については、空き家の状況やニーズに応じて最も効果的と思われる用途に再生し活用します。

一方、除却した空家等に係る跡地については、狭隘な地区においては近隣住民のための駐車場や、子育て世帯のいる地域においては児童用の遊び場にするなど、その地域における公共の福祉に資する用途として活用できるよう検討していきます。

8 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

(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ものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、町は、空家等の所有者等に対し、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よう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

(2) 特定空家等に関する判定の手続

空家等が特定空家等に該当した場合には、法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手続を期すため、町の関係各課の長で組織する「中土佐町特定空家等判定委員会」（以下「委員会」といいます。）を設け、委員会の意見を聴いた上で、措置に向けた手続を行うこととします。

(3) 特定空家等の判断について

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、老朽住宅判定基準を満たす空家等で、関係各課で協議し、周辺的生活環境の保全を図るため放置することが不適当であると認めるものについて、専門家の団体で構成されている高知県居住支援協議会の空き家対策部会（以下「部会」といいます。）に意見を照会し、特定空家等の判断の妥当性が認められたものとします。

(4) 緊急応急措置

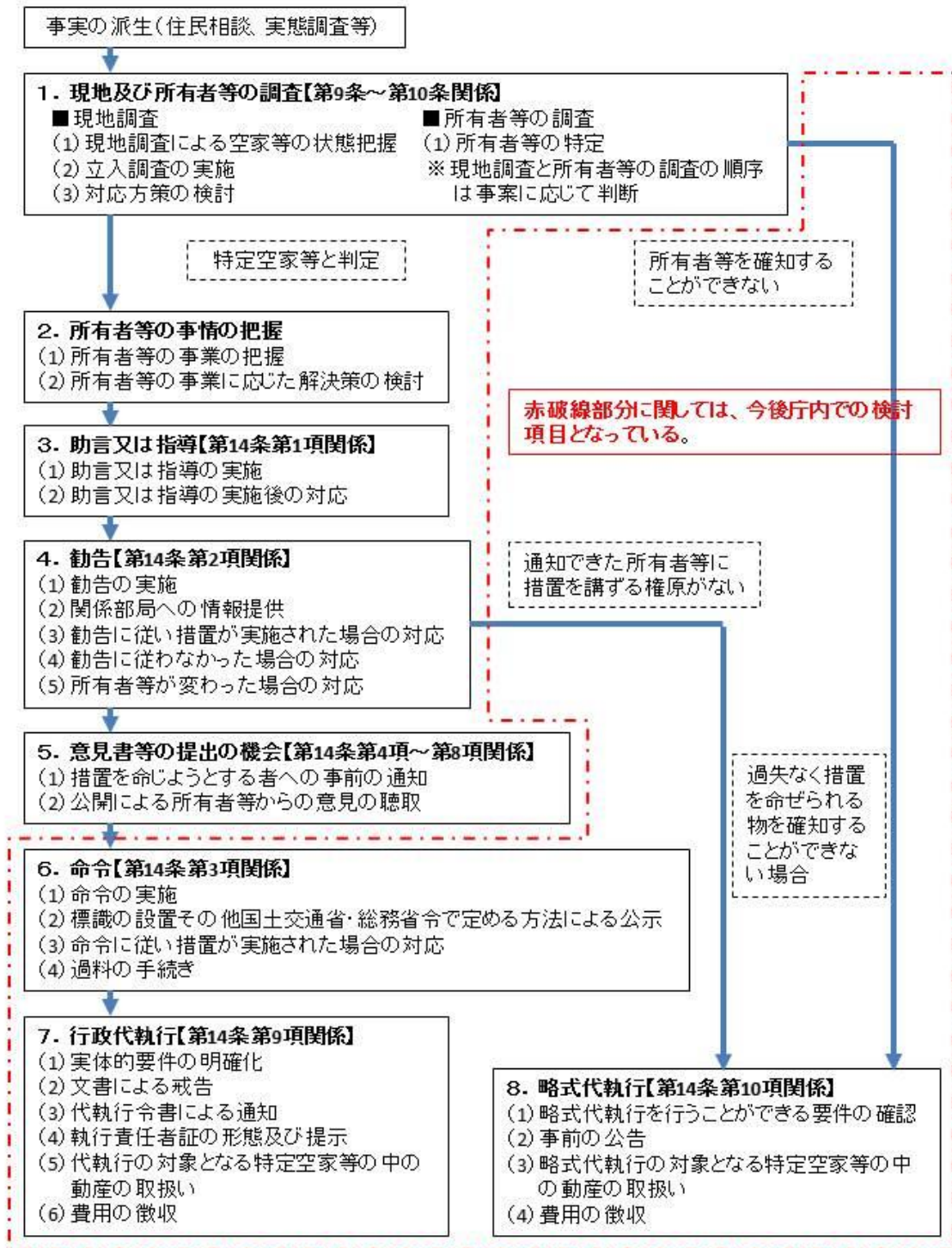
空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、町は必要最低限の措置を講ずるものとします。

(5) 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の流れは、次のフロー図のとおりです。

なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

中土佐町特定空家等に対する措置手順フロー図



※特定空家等＝中土佐町老朽危険空き家の適正管理等に関する条例より：老朽危険空き家

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

空家等に関する問題については多岐にわたる為、相談窓口としては基本以下の通りとします。

項目	担当課	備考
特定空家等に関すること	主】総務課 副】税務課	調査関係
	税務課	認定及び課税関係
	建設課	道路関係
	町民環境課	不法投棄関係
空家等に関すること	総務課	除却、耐震化
空家等の活用に関すること	まちづくり課	空き家の再生、空き家バンク等

・各課連絡先（中土佐町役場 高知県高岡郡中土佐町久礼6663番地1）
（総務課）☎0889-52-2211（まちづくり課）☎0889-52-2365
（税務課）☎0889-52-2214（建設課）☎0889-52-2472
（町民環境課）☎0889-52-2215

10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 組織体制

ア 主管部局

空家等に関する対策に係る事務の主管部局は、総務課とします。

イ 庁内組織

庁内組織として、副町長を委員長、総務課長を副委員長とする6人の委員で構成する「中土佐町特定空家等判定委員会」を組織します。

ウ 専門家の団体との連携

特定空家等の判断や、相談対応、活用に関する技術的助言などについて居住支援協議会の空き家対策部会と連携して対応します。

11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 基本的な考え方

本町は、法に基づき空家等に関する多岐にわたる空家等の課題に対応することとします。

また、空家等対策の推進には、高い専門性を要求されることから、関係機関と

の連携の下に、対策を講ずることが必要です。

(2) 関係団体との連携

ア 専門家団体及び事業者との連携

本町は、高知県居住支援協議会に所属しており、協議会内で、空き家に関する対策に対応するため不動産事業者を含む専門家及び事業者により組織されている空き家対策部会と連携し、専門性の高い問題の対応や具体的な対策の実施につなげます。

イ 警察との連携

法の目的規定には、「防犯」が謳われていませんが、適切に管理されていない空家等が犯罪の温床となったり、犯罪を誘発する危険性を秘めていることは否めません。

このため、防犯的な観点からも、必要な限度において、警察と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

ウ 消防との連携

県内では、適切な管理が行われていない空家等に放火される事件が発生しています。

また、空家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコなどの火が燃え移る危険も予想されます。

こうしたことから、防災的な観点から、必要な限度において、消防と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

エ 自治会との連携

地元を良く知る自治会の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。

町は、自治会から寄せられた空家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努める必要があります。

また、特定空家等に該当していない空家等であっても、自然災害などにより、急速に腐朽が進行したり、倒壊のおそれのある状態となることも考えられます。

このため、こうした危険な状態となっている空家等に関する情報を自治会から提供を受けることにより、迅速な対応を図るものとします。

オ その他関係団体との連携

アからエまでのほか、町は、空家等対策の推進のため、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士及び金融・経済団体等の関係団体には、町が実施する空家等対策事業に対する支援を期待するとともに、相互に連携を図りながら、空家等の問題に取り組む必要があります。

第4章 空家等対策の基本的施策

1 空家相談コーナーの設置

(1) 設置の経緯

本町は、平成27年度より移住・定住対策として移住相談員を雇用し、空家等の相談を受け付ける体制を整備しました。

今後の空家等対策を、より町民に分かりやすく、また空家等対策に関する総合的な施策を展開するため、まちづくり課に「空家相談コーナー」を設置します。

(2) 機能

空家相談コーナーは町民等からの相談への対応をはじめ、空家等に関するあらゆる問題の総合的な窓口として機能することが求められています。

専門的な知識を要する相談等については、関係団体との連携体制を活かし、該当する専門家に照会した上で回答する等、適正な対応を実施していきます。

2 空家等に関する補助制度等

○空家対策に関する推進事業

(1) 中土佐町老朽住宅等除却事業

住宅密集地の延焼危険性及び倒壊危険性のある地域や生活環境等の安定向上が阻害されている地域において、老朽住宅等の除却を行うものに対し、除却工事等に要する経費の一部を補助する事により、当該地域の住環境の整備改善及び地域の活性化を促進することを目的とする事業です。

【補助内容】

住宅等の老朽度の測定基準により評点が100以上となるものを老朽化した住宅及び建築物とし補助の対象とします。補助額については、除却に伴う工事費の8/10を補助限度額とし、補助額が164.5万円を超える場合は、164.5万円を補助限度額とします。また、地域防災計画において津波避難重点路線として指定した路線沿いの住宅については、上限40万円の加算措置を行うことで、津波避難路の確保を行います。

(2) 中土佐町木造住宅耐震診断・設計・改修事業

・耐震診断

木造住宅の安全性の向上を図り、住民が安心して住むことのできるまちづくりを進めるとともに、安全な居住環境に対する住民意識の向上を図ることを目的とし、

住宅の耐震診断を行う者を派遣する事業です。

【実施内容】

昭和56年5月31日以前に着工された建物で昭和57年1月1日までに竣工した階数が2以下の建物を対象といたします。既存木造住宅を対象に高知県木造住宅耐震診断士が県の策定した診断マニュアルに基づき、無料で現地調査を行います。

・耐震設計・改修

町内における既存木造住宅の耐震改修の促進を図ることにより、地震発生時の倒壊等による被害を軽減することを目的とした事業です。

【補助内容】

耐震設計：耐震診断の結果「倒壊のおそれあり（評点1.0未満）」と判断された住宅について「安全な住宅（評点1.0以上）」となるための耐震設計に要する費用を補助します。1棟あたり最高30万円（30万円を下回る場合はその額）を補助します。補助要件については登録設計事務所による設計で、評点が1.0以上になる建築工事の耐震に係る部分の設計費のみです。

・耐震改修

上記の耐震設計に基づいて行った耐震改修に対して補助します。最高122.5万円（122.5万円を下回る工事費の場合はその額）です。補助要件については評点が1.0以上になる耐震改修工事で、登録工務店が実施する耐震補強に係る部分の工事費のみです。

(3) 中土佐町ブロック塀等耐震対策事業

町内において地震発生時に倒壊の危険性が高い既存コンクリートブロック塀等について、塀撤去や安全な塀への改修を行い安全対策の支援を目的とする事業です。

【補助内容】

緊急輸送道路又は避難路に面している危険性の高い既存コンクリートブロック塀等の安全対策（中土佐町木造住宅耐震改修工事費補助事業により安全対策を実施するものは除きます。）を行うに当たり、所有者が登録工務店または町内建設業者に依頼して行った当該塀の撤去、安全な塀への改修に要した経費について補助します。補助額につきましては、40万円（補助対象経費が40万円に満たない場合はその額）です。

(4) 中土佐町定住促進中間管理住宅事業

空き家を町が、住宅確保要配慮者等に公的賃貸住宅として供給し、居住支援を行うため、約13年間借り上げ、住宅の耐震化・水回りの改修・バリアフリー化など

を実施し、居住環境の整備を行い、空き家の適正な維持管理を行う事で所有者の住宅維持管理に係る負担軽減を図るとともに移住・定住者への支援を行います。

【事業による効果】

- ・固定資産税相当額で借り上げるため、住宅所有者の固定資産税負担が軽減されます。
- ・空き家を公的賃貸住宅として町が管理するため、空き家の維持管理に要する費用が軽減されます。
- ・耐震化、水回りの改修などを実施することで周辺環境の整備に繋がるとともに移住者及び定住希望者への受け皿となり地域の活性化が図られます。

(5) 中土佐町移住者及び子育て世帯等住宅改修費補助金

移住者、子育て世帯、新婚世帯又は単身世帯（以下「移住者等」という。）、若しくは移住者等に住宅の提供をする住宅所有者に対し、移住者等が定住するための住宅改修に要する経費を予算の範囲内で補助金として交付することにより、移住者等の経済的負担を軽減するための支援を行います。

補助金の上限は2,700,000円です。

(6) 空き家活用のための荷物整理補助金

空家を活用する、流通させる又は除却する意向がある者（所有者等）に対し、家屋内の残置物処分に要する経費を予算の範囲内で補助金として交付することにより、空家の活用を促進します。

補助金の上限は300,000円です。

資料編

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

（法本文を記載）

2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

（規則本文を記載）