

那賀町空家等対策計画

令和2年4月

(令和7年4月改定)

目 次

第1章 那賀町空家等対策計画とは 1

- 1-1 計画の目的 1
- 1-2 計画の位置づけ 1
- 1-3 計画の期間 2
- 1-4 計画の対象地域 2
- 1-5 計画の対象となる空家等..... 3

第2章 那賀町の空家を取り巻く現状..... 4

- 2-1 那賀町の人口の動向..... 4
- 2-2 空家等の除却・利活用等の実績 7
- 2-3 空家等に関する相談の状況..... 7
- 2-4 空家等対策を進めていく上での課題..... 7

第3章 空家等実態調査について 9

- 3-1 実態調査の概要 9

第4章 空家等対策の基本的方針 13

- 4-1 空家等対策の基本的方針..... 13
- 4-2 所有者等の責務 13
- 4-3 那賀町の役割 14

第5章 空家等対策の取組み 16

- 5-1 空家化の予防対策 16
- 5-2 空家等の維持管理を促進する対策..... 17
- 5-3 利活用を促進する対策..... 18
- 5-4 管理不全な空家等を解消する対策..... 24
- 5-5 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置について 24
- 5-6 所有者等不明物件への対応..... 30
- 5-7 空家法以外の法律等に基づく対応..... 30
- 5-8 跡地利用を促進する対策..... 30

第6章 空家等対策の実施体制に関する事項..... 31

- 6-1 空家等の相談体制の整備..... 31
- 6-2 庁内の関係部署による連携..... 31
- 6-3 空家等に関する支援制度について..... 32
- 6-4 町民、関係機関との連携..... 32
- 6-5 那賀町空家等対策協議会..... 32

第7章 計画の評価と見直し..... 33

- 7-1 計画の評価と見直し..... 33

参考資料..... 34

- 【参考資料1】 庁内関係課..... 34
- 【参考資料2】 空家等に関する支援制度..... 35
- 【参考資料3】 那賀町空家等対策協議会委員名簿..... 38

第1章 那賀町空家等対策計画とは

1-1 計画の目的

近年、人口減少や住宅・建物の老朽化、居住形態の多様化などを背景として、全国的に空家等が年々増加し、2023（令和5）年住宅・土地統計調査では全国で約900万戸、空家率は13.8%と過去最高になっています。空家等のなかには、適切な管理が行われず放置されているものもあり、こうした管理不全な空家等が、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、多岐にわたる問題を引き起こし、大きな社会問題となっています。

そのため、管理不全な空家等が地域住民の生活に深刻な影響を与えることを防ぎ、併せて空家等の利活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が2015（平成27）年5月26日に全面施行されました。また、2023（令和5）年12月13日には、空家等の「活用の拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却等」の3本柱で総合的に対策を強化することを目的とした改正法が施行されました。

本町では、2015（平成27）年度に実施した「那賀町空家等実態調査（以下「実態調査」という。）」において、町内に646件の空家等が確認されたが、人口減少に伴って、2024（令和6）年12月末現在には785件の空家等が確認されており、更に増加すると見込まれております。

2020（令和2）年4月に、空家法の主旨や本町が抱える問題を踏まえ、空家等対策について、町民に広く周知するとともに、総合的・計画的に進めていくため、「那賀町空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定し、空家等の所有者に対する意識啓発・情報提供をはじめ、空家等の適切な管理や流通・活用の促進に取り組んできました。

この度、5年間の計画満了に伴い、空家等対策に関連する社会情勢の変化や本町のまちづくり計画等の進捗を踏まえ、必要な見直しを行い、計画を改定しました。

本計画は、本町における空家等対策の基本となるものとして、施策の進めるべき方向性を明らかにするものであり、安全・安心はもとより、活力があり快適に暮らせるまちづくりの実現に向けた取組を示すものです。

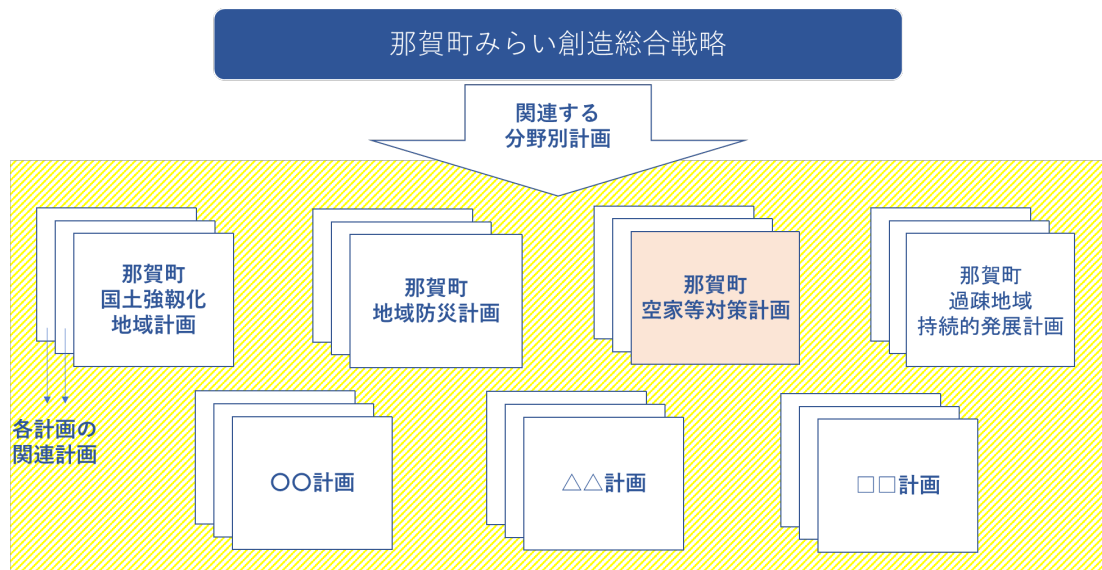
※この計画では、法律の表記にならない「空き家」は、固有名詞を除き、「空家」で表記しています。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条第1項に基づく「空家等対策計画」であり、国の基本指針に即した計画です。

また、本町のまちづくりの全般的な方針を示した「那賀町みらい創造総合戦略」並びに「那賀町国土強靱化地域計画」、「那賀町地域防災計画」、「那賀町過疎地域持続的発展計画」などの関連する分野

別計画との整合を図りながら、本町が取り組むべき空家等に関する対策の基本的な指針となるものとして位置づけます。



【図1 他計画との関係】

1-3 計画の期間

本計画の期間は、本町の目指すべき将来像や基本方針を示した「那賀町みらい創造総合戦略」を考慮し、2025（令和7）年度～2030（令和12）年度までの6年間とします。

なお、計画内容については、国や県の空家等政策の動向や社会・経済情勢の変化、本町の関連計画等の進捗を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行います。

	令和6年度 (2024年)	令和7年度 (2025年)	令和8年度 (2026年)	令和9年度 (2027年)	令和10年度 (2028年)	令和11年度 (2029年)	令和12年度 (2030年)
第2期那賀町 まち・ひと・しごと 創生総合戦略	計画期間： 令和2年度～令和6年度						
那賀町みらい創造 総合戦略		計画期間：令和7年度から令和11年度					次期 計画へ
那賀町空家等対策計画		計画期間：（改定）令和7年度から令和12年度					

【図2 計画の期間】

1-4 計画の対象地域

地域によって空家等の分布状況に違いはありますが、本町全域に点在していることから、本計画の対象地域は本町全域とします。

なお、重点的に対策を行う地区を定める必要が生じた場合は、これを定めることができることとします。

1-5 計画の対象となる空家等

本計画の対象は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」（空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）、その跡地（空き地）及び利用されなくなった町有施設とします。

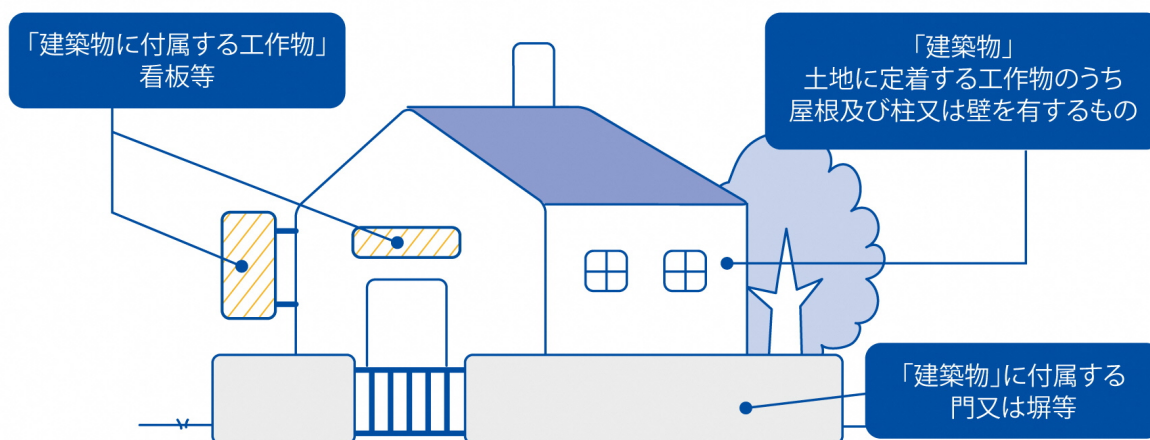
また、利活用や適切な維持管理に関する普及啓発など、空家の発生を抑制する取組については、空家法で規定する「空家等」に該当しない住宅も対象とします。

○「空家等」の定義（空家法第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。第14条第2項において同じ。）をいう。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く。

○法律の解説

- ・住宅や店舗、倉庫などの全ての用途の建築物が対象となる。
- ・共同住宅や長屋は、建築物内の全ての住戸・店舗等が空室となっているものとされており、一部住戸のみが空室のものは該当しない。
- ・日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、概ね年間を通じて使用されていない状態であるものをいう。
- ・これに附属する工作物とは、ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当する。



【図3 計画の対象となる空家等】

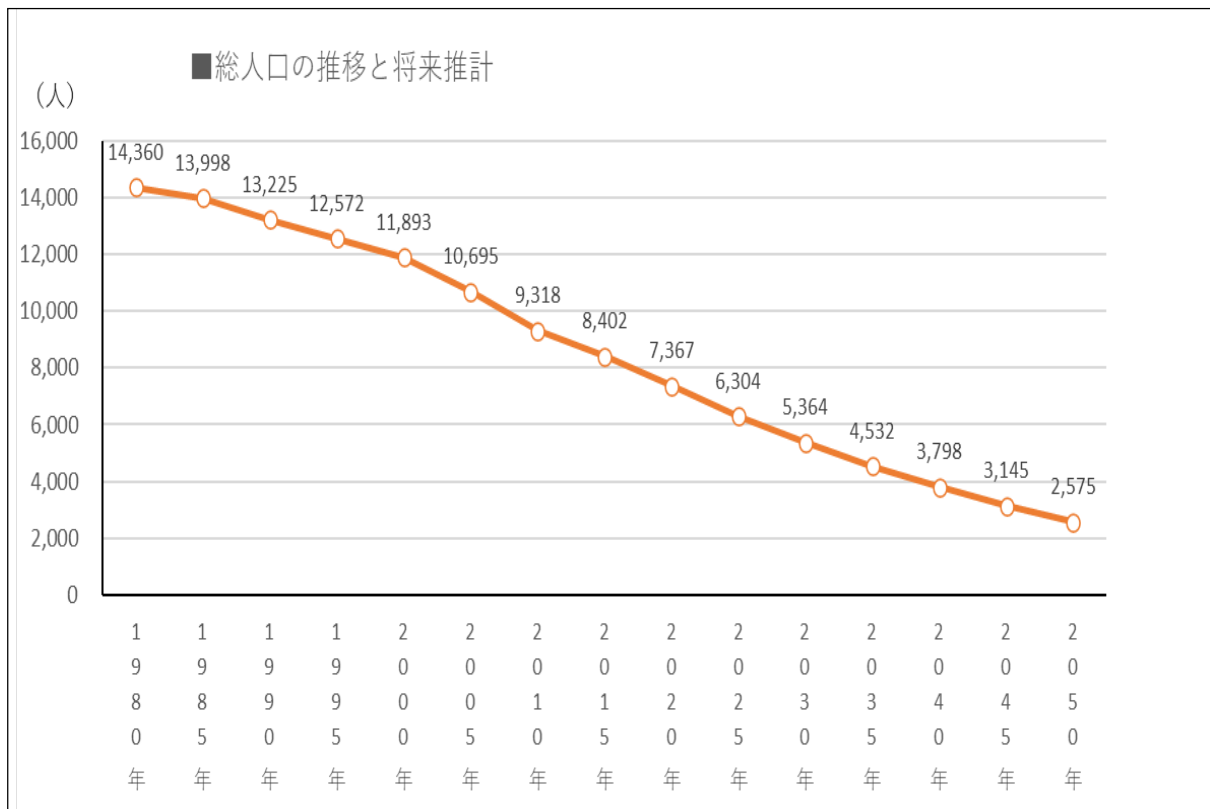
第2章 那賀町の空家を取り巻く現状

2-1 那賀町の人口の動向

(1) 総人口の推移と将来推計

本町の人口動向を総務省の国勢調査結果でみると、1980（昭和55）年の14,360人から継続して減少傾向にあり、2020（令和2）年には7,367人と40年間で6,993人の減少となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の人口の将来推計では、2050（令和32）年には2,575人まで減少し、2020（令和2）年に比べて約65%減の人口になることが示されており、今後も人口の減少傾向が続くと推測されています。



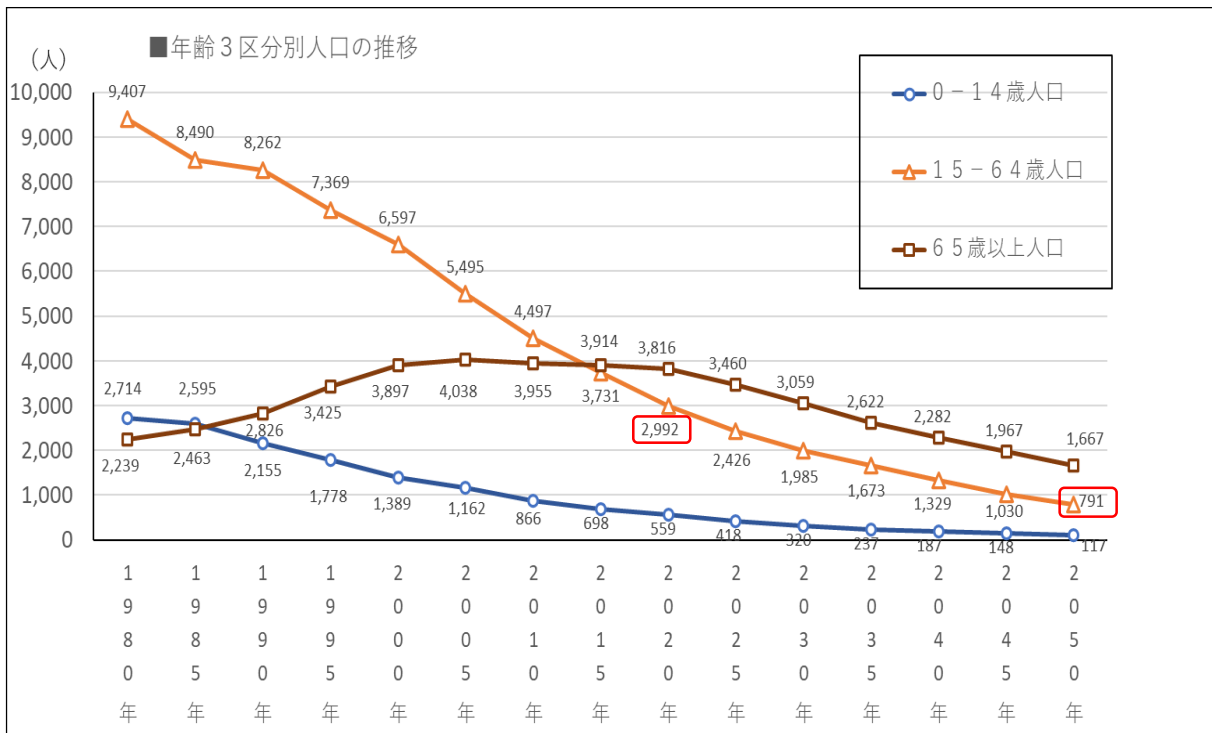
※2020年までは国勢調査、2025年からは国立社会保障・人口問題研究所の推計を基に作成

【グラフ1 総人口の推移と将来推計】

（2）年齢3区分別人口の推移

1980（昭和55）年から2020（令和2）年における年齢3区分別人口の推移では、年少人口（0歳～14歳）及び生産年齢人口（15歳～64歳）は一貫して減少しており、生産年齢人口は2050（令和32）年に2020（令和2）年の約1／4まで減少すると推計されています。

また、老年人口（65歳以上の人口）は、1985（昭和60）年に年少人口を、2015（平成27）年に生産年齢人口を上回っており、高齢人口が他の人口構成を上回る傾向は、今後も同様に推移すると推測されています。



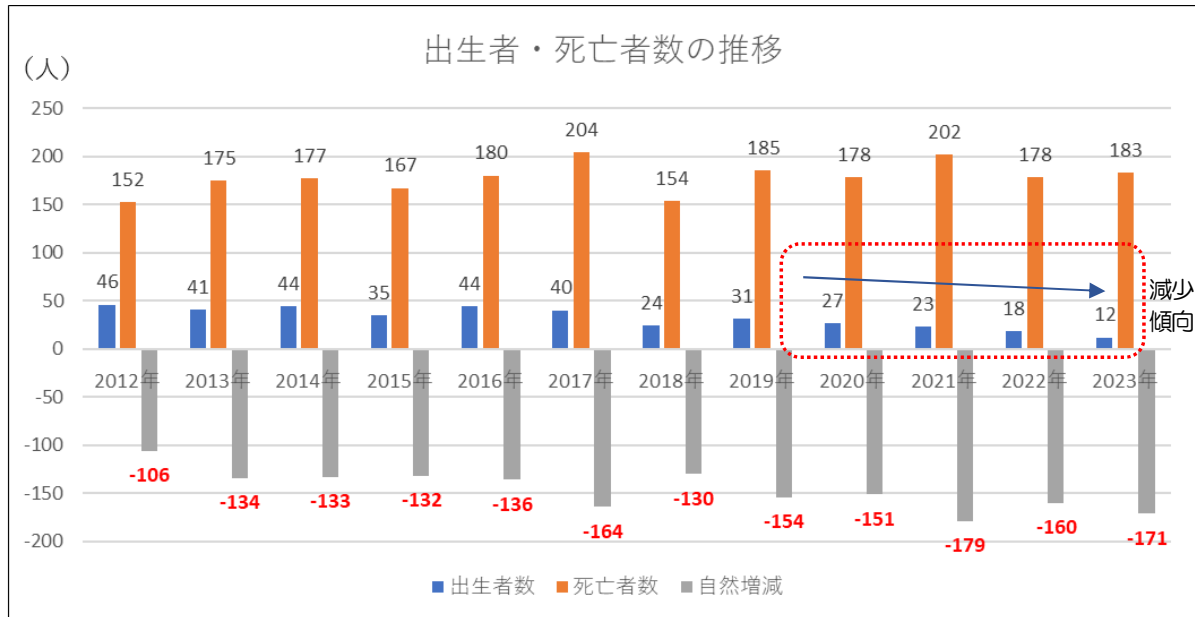
※2020年までは国勢調査、2025年からは国立社会保障・人口問題研究所の推計を基に作成

【グラフ2 年齢3区分別人口の推移】

（3）自然増減と社会増減の推移

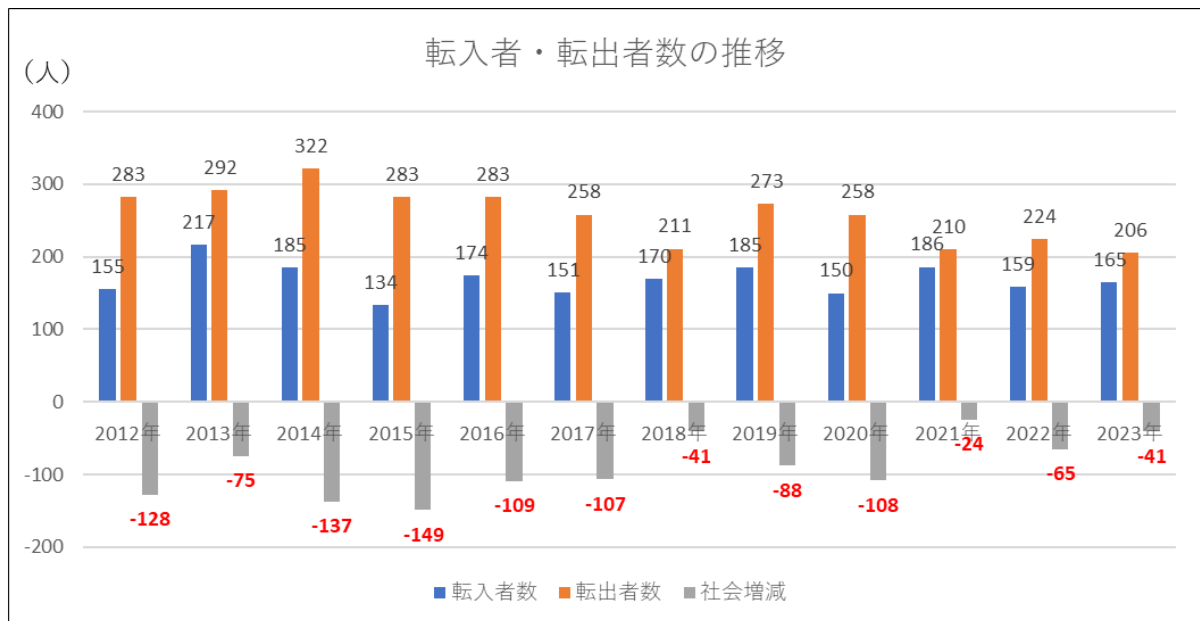
自然増減（出生数－死亡数）については、出生数は2020（令和2）年以降減少傾向にあり、今後、自然減が一層進むおそれがあります。

社会増減（転入数－転出数）については、転入数・転出数は年によって増減はありますが、転出数が転入数を上回り社会減の傾向が続いています。



出展：那賀町みらい創造総合戦略（人口ビジョン篇：令和7年）

【グラフ3 出生・死亡数の推移】



出展：那賀町みらい創造総合戦略（人口ビジョン篇：令和7年）

【グラフ4 転入・転出数の推移】

2-2 空家等の除却・利活用等の実績

本町において、2020（令和2）年度の計画策定から2024（令和6）年度までの5年間で、空家等の所有者等に対し、必要に応じて適切な管理等について助言等を行いました。また、那賀町老朽危険空き家除却支援事業を活用し、42件の空家等が除却されました。

さらに、利用可能な空家等については、2017（平成29）年9月に「空家バンク」を設置し、ホームページで県内外に情報を発信しており、2024（令和6）年12月末までに累計で136件が登録されました。

2-3 空家等に関する相談の状況

空家等に関する相談は年々増加している状況であり、相談の主な内容としては、「相続登記」、「売却」、「空き家バンクへの登録」、「空家の解体」といった空き家活用・処分に関する相談が多く寄せられています。

また、管理不全の空家については、近隣にお住まいの方から「所有者に町から連絡をとってもらえないか」、「解体できないか」といった対応に関する相談が寄せられています。

2-4 空家等対策を進めていく上での課題

空家等の対策に当たっては、まず、空家や管理不全な空家等の発生する背景を把握することが必要となります。空家が発生する原因や課題を整理すると、以下のようなことがあげられます。

（1）人口動向から見える課題

- ・町の人口は、継続して減少傾向にあり、年少人口（0～14歳の人口）及び生産年齢人口（15～64歳の人口）も同様に推移している。今後、人口減少や若い世代の流失が継続して進めば、地域を支える担い手の不足や地域活力の低下につながるだけでなく、空家等の更なる増加も見込まれる。
- ・増加する空家等は、地域住民の生命、身体又は財産やその生活環境への影響にとどまらず、地域のまちづくりやコミュニティの維持など、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すおそれがある。
- ・多様な人の流れの創出や地域の産業・経済の活性化に向けた施策等と連携を図りながら、新たな空家等の発生の抑制と既存空家等の利活用を促進するための取り組みが必要である。

（2）空家等所有者・相続上の課題

- ・高齢等の理由により補助制度等の情報収集が困難であることから、利活用や除却に至っていない。
- ・改修や除却に必要な費用を負担する経済的な余裕がない。

- ・所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）、相続人が遠方におり、定期的な管理が難しい。
- ・相続人が居住しない、利用意向がない。
- ・相続人が多数で権利関係が複雑であるなど、管理が不明確な状態にある。
- ・相続によって所有したことや居住地が遠方のため、空家を放置することの問題意識が高まらない。
- ・地域で空家に取り組む体制や機会がなく、相談先がわからない。

（3）市場や制度上の課題

- ・中古住宅市場が活発でないことに加え、所有者等からの既存の空家等に関する情報提供が十分でなく、市場での流通機能が働いていない。
- ・価格や賃料、建築規模・間取り・立地等について、需要と供給の差（ミスマッチ）がある。
- ・耐震補強工事に対する費用負担が困難、又は費用負担のメリットが見いだせない。

第3章 空家等実態調査について

3-1 実態調査の概要

本計画の策定及び空家等に関する諸施策の展開の基礎資料とすることを目的として、2015（平成27）年度に町内全域の空家等に対して空家等の戸数や分布状況を把握する実態調査を実施し、その後、空き家管理システムや空き家バンクの申請等のデータを基に、更新を重ねています。

（１）対象地区

那賀町全域

（２）調査年度

2015（平成27）年度に実態調査を行い、以降は随時更新

（３）調査内容

外観目視による現地調査、所有者及び近隣住民への聞き取り調査、固定資産税の課税情報や上水道の使用状況等により、空家であるか否かを総合的に判断しました。

（４）外観目視による判断基準

外観目視による空家であるかどうかの特定は、以下の要件を踏まえ総合的に判断しました。

A：郵便受けにチラシや郵便物等が大量に溜まっている。

B：窓ガラスが割れたままになっている。

C：カーテンや家具がない。

D：門から玄関まで雑草の繁茂や放置物があるなど、出入りしている様子がない。

E：売却や賃貸物件の表示がある。

F：表札がない。

G：敷地内にゴミ等の不法投棄が見られる。

H：電気メータが動いていない。

（５）調査結果

1) 那賀町全体の空家等件数

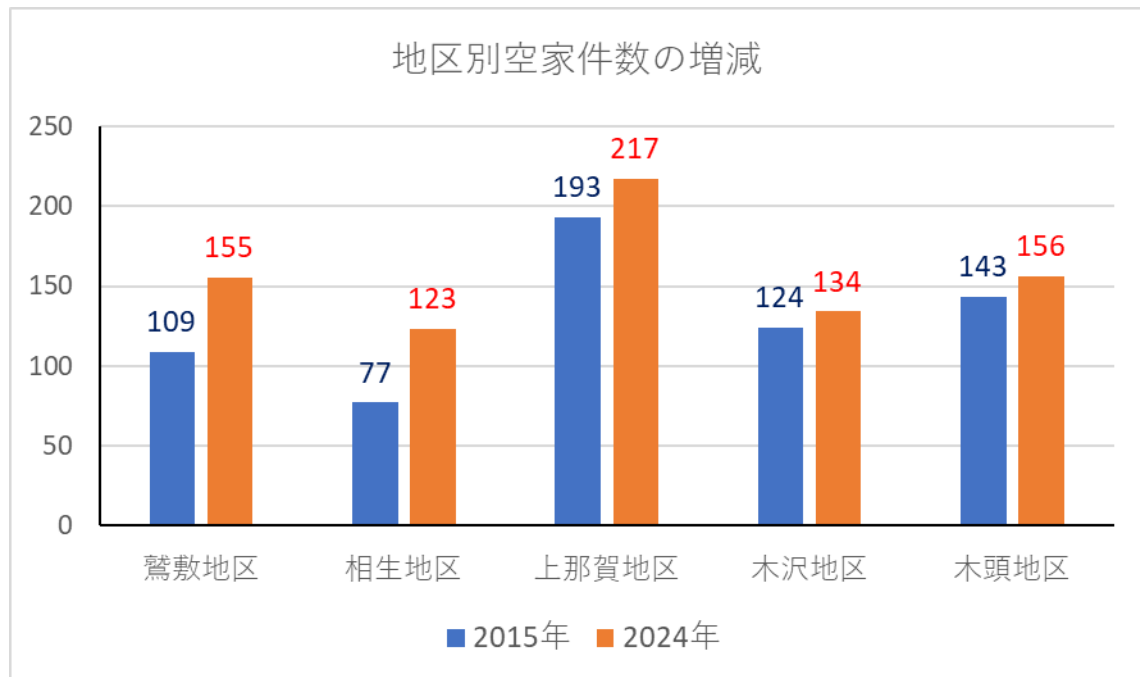
2024（令和6）年12月末時点で、空家等の件数は785件

2015（平成27）年度の実態調査以降、町内の各地域で空家等が増え、2015（平成27）年度の調査結果（646件）に比べ、約22%増となっています。

2) 地区毎の空家件数

地区別にみると、空家件数が多い順に、上那賀地区217件、木頭地区156件、鷺敷地区155件、木沢地区134件、相生地区123件となっています。

前回調査から鷺敷地区及び相生地区で46件の増加があり、これまで、上那賀地区、木沢地区、木頭地区の那賀川上流域で空家等が多かったが、下流域の鷺敷地区、相生地区でも空家等が増加傾向にあります。



【グラフ5 地区別空家件数の増減】

<鷺敷地区>

字名	空家数（件）
中山	10
和食郷八幡原	9
和食郷北地	24
和食郷田野	2
和食郷南川	19
和食	16
土佐	10
小仁宇	8
仁宇	24
阿井	21
百合/百合谷	12
鷺敷地区 計	155

<相生地区>

字名	空家数（件）
鮎川	6
相名	3
朝生	4
入野	1
請ノ谷	4
内山	2
馬路	2
榎谷	2
大久保	9
雄	7
薩谷	1
竹ヶ谷	3
谷内	9
西納	10
延野	17
鉢	2
花瀬	2
日浦	3
平野	14
朴野	4
築ノ上	2
横石	6
吉野	10
相生地区 計	123

<上那賀地区>

字名	空家数（件）
臼ヶ谷	2
音谷	5
桜谷	11
小浜	12
小計	2
水崎	7
古屋	4
深森	8
川俣	13
東尾	5
菖浦	4
桧曽根	5
長安	6
大戸	6
日真	1
拝宮	19
白石	24
下司	1
平谷	24
大殿	15
成瀬	5
府殿	6
御所谷	10
丈ヶ谷	3
海川	19
上那賀地区 計	217

【表1 地区別 空家件数】

<木沢地区>

字名	空家数（件）
木頭	8
坂州	21
当山	6
木頭名	7
出羽	5
阿津江	6
小泉・高野・寺内	10
掛盤	21
沢谷	18
小畠	15
横谷	1
川成	5
岩倉	11
木沢地区 計	134

<木頭地区>

字名	空家数（件）
木頭助	16
木頭出原	46
木頭和無田	22
木頭南宇	9
木頭西宇	8
木頭折宇	29
木頭北川	26
木頭地区 計	156

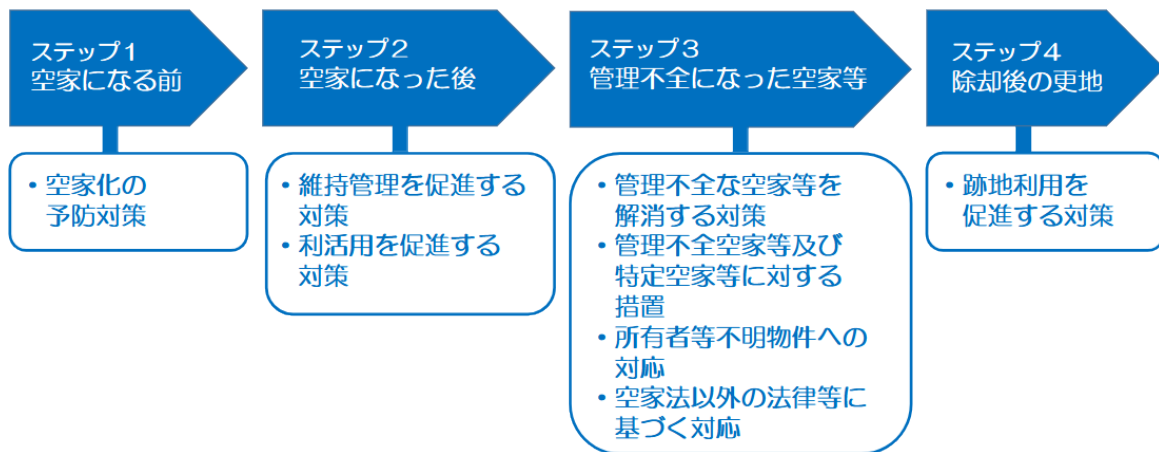
【表1 地区別 空家件数】

第4章 空家等対策の基本的方針

4-1 空家等対策の基本的方針

空家等の問題には、老朽化した空家が倒壊することによって災害時の避難に支障を来すなど防災面の課題、活用可能な状態にもかかわらず利活用されていない空家が増加することによる地域活力の低下など、様々な課題があり、それらの課題を解消していくためには、空家等の状況や地域特性に応じた対策を立てていく必要があります。

このことから、空家等対策の基本的方針は、空家の状態により「空家になる前（居住中）」、「空家になった後」、「管理不全になった空家等」「除却後の更地」の4つのステップに分け、それぞれのステップに応じて、総合的な対策を行います。



【図4 空家等対策の基本的方針】

4-2 所有者等の責務

空家法第5条において、「空家等の所有者又は管理者は、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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない」と規定されているように、空家等は個人の財産であることから、空家等の管理責任は第一義的には所有者等にあることが前提となっており、国や地方公共団体の施策に協力するよう努めることも明確に示されています。

また、空家等を原因として被害にあった場合などの民事上の事件についても、民法で規定する所有権に基づき、当事者同士で解決を図ることが原則となります。

法 令		責務等の内容
空家法 第5条		空家等の所有者又は管理者（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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。
建築基準法 第8条		建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。
民法	第233条	土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。
	第709条	故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。
	第717条第1項	土地の工作物の設置又は保全に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。
	第717条第2項	前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。
	第940条	相続の放棄をした者は、その放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有しているときは、相続人又は第952条第1項の相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同じ注意をもって、その財産を保存しなければならない。
失火責任法		民法第709条の規定は失火の場合には之を適用せず。但し失火者に重大なる過失ありたるときは此の限りに在らず。

【表2 所有者等の責務に関する法令】

4-3 那賀町の役割

実態調査の結果を元に、管理不全な空家等か利活用可能な空家等かどうか空家等の状態を整理し、それぞれの状態に応じて対策に取り組みます。

空家等の維持管理は、所有者等による管理責任が前提ではありますが、所有者等が不明の場合や緊急を要する場合など、個人や地域のみで解決することが困難な場合があることから、そのような場合には町が対応を図る必要があります。

周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家等については、町民の生命、身体又は財産へ危険が及ぶことを防止するため、所有者等に適切な管理や除却を積極的に働きかけます。さらに、危険排除の実施が必要と判断した場合は、空家法及び関係法令等に基づき、原因となっている空家等に必要な措置を講じることにより、町民の安全・安心な暮らしを確保します。

また、利活用が可能な空家等は地域の資源と捉え、空家等の所有者等に対する情報提供・啓発により市場流通化を進めるとともに、地域の交流拠点などへの活用や、移住・定住の促進、サテライトオ

フィスの誘致などを図ることにより、地域の活性化やまちの魅力向上につなげます。

これらの基本的方針にそって空家対策を進めていくにあたり、その効果を把握し評価していくため、数値目標を設定します。

数値目標 ①老朽危険空き家・空き建築物の除却数：10件／年
②空き家バンクの新規物件登録数：10件／年

第5章 空家等対策の取組

5-1 空家化の予防対策【ステップ1】

人口の減少等に伴い、本町でも空家等の増加が予想されるなか、空家問題を抜本的に解決するためには、すでに存在している空家等を対象とした対策だけでは十分ではありません。このことから、新たな空家等を発生させない取組を行い、空家化の予防を図ります。

（１）町民意識の向上

空家等になるきっかけとして「高齢者の転居」や「親から子世代への相続」が多く挙げられます。

このため、建物の所有者等に対して、これらの理由により将来、空家等にならないように、空家等がもたらす問題点を理解し、空家等に対する問題意識を高めていただけるよう啓発を実施し、空家等の発生抑制につなげていきます。

特に、所有者等の死後、適切な相続が行われなかったことにより、住む（使う）人がいない場合や、所有者意識の欠如等によって利活用が進まないケースも見られるため、適切な相続を行い、建物が次世代へ引き継がれるよう啓発していきます。

また、空家等に関する様々な相談がしやすい環境を整備し、助言等を行うことで空家化の予防につなげていきます。

（２）利活用可能な空家のマッチング支援

空家等の所有者の意向により、売却や賃貸などの提供希望がある場合には、居住希望者だけでなく、地域のための公共公益的な活用を希望する地域や事業者・団体等とのマッチングを支援します。

（３）空き家バンクの活用推進

空家等の所有者と利用希望者をつなぐきっかけづくりとして空き家バンクを設置し、空家等の物件情報を町のホームページ等で公開しています。空き家バンクに登録されている物件の多くは分譲物件となっています。今後は、賃貸物件も発掘し、更なる情報の充実化を図り、空き家の利活用や移住・定住者の増加につなげていきます。

5-2 空家等の維持管理を促進する対策【ステップ2】

空家等となった建物が周辺の住環境に悪影響を与えないよう、所有者等による適切な維持管理を促します。

（１）空家等に関する情報の収集、管理と活用

実態調査において把握した空家等の情報については、データベースにより一元管理しておくことで、具体的な対策を効率良く実施することが可能となります。空家等の所在地、所有者、建物の状態、管理状況、周辺への悪影響の有無、所有者等との連絡記録などの情報を登録することにより、町内の空家等の状況を把握していきます。

管理する情報は、周辺住民からの相談があった場合の確認や空家等の対策を実施する際に活用します。なお、このなかには個人情報も含まれるため、役場内で活用することを基本とします。周辺住民からの相談・情報提供があった場合や対策を検討する際には、関連する部署で情報を共有し、効率的な対策を図ります。

また、データベースは、新たに町民等から寄せられた情報等を基に随時データを更新し、空家情報の適切な管理に努めます。

（２）所有者等による適切な維持管理の促進

空家等となった建物は、所有者等の空家問題に対する意識の希薄化、管理方法の情報不足、身体的・距離的・金銭的な障壁によって、適切な維持管理が行われなくなると、老朽化が進行し、危険な空家等となるだけでなく、衛生面、景観面などにおいても周辺の住環境に悪影響を及ぼすおそれがあるなど様々な問題が発生します。

所有者等の適切な維持管理の促進を図るため、所有者等の第一義的な管理責務、空家法や不動産の相続登記義務化の概要、空家等に関する各支援制度及び庁内の担当課窓口を掲載したパンフレットを作成し、役場や関係機関の窓口での配布やホームページへ掲載することで、適切な管理に向けた意識啓発、情報提供を行います。

また、高齢や遠方に住んでいる等の理由により、所有者等自身による維持管理が困難な場合には、徳島県ふるさと納税の返礼品にある「空き家見守りサービス」や「とくしま回帰」住宅対策総合支援センターの「空き家管理サービス」、維持管理を代行するサービスを提供する事業者等の情報提供を行います。

5-3 利活用を促進する対策【ステップ2】

（1）空家等活用の基本方針

空家等の実態調査の結果、那賀町には785件の空き家が確認されています（2024（令和6）年12月末時点）。この中で、利用可能な空家は、リフォームすることで住宅の性能を取り戻し、再生することが可能となります。また、耐震性能が低い場合には、耐震化を図ることで利活用しやすい建物へと再生できます。

このことから、利用可能な空家等を貴重な地域資源と位置づけ、地域活性化やにぎわいづくりなど地域課題の解決のために有効に活用することを、空家活用の基本方針とします。

（2）那賀町のこれまでの取組

那賀町の利活用可能な空家等への対策は、移住交流の受け皿という形で進められています。2007（平成19）年に「那賀町移住交流支援センター」を設置し、現在は職員1名、移住支援員2名の体制で運営しています。2017（平成29）年に空き家バンクを設置、空き家情報がホームページ「イイ那賀暮らし」や全国版の空き家バンクに掲載されています。

これまでの空き家バンクの登録件数は下表のとおりです。

地区	登録件数			登録累計		
	（賃貸）	（売買）	（両方）		内賃貸済	内売買済
鷺敷	0	11	5	43	3	17
相生	0	8	2	42	4	19
上那賀	2	4	4	26	9	0
木沢	0	0	1	6	1	1
木頭	2	1	0	19	4	6
合計	4	24	12	136	21	43

【表3 空き家バンク登録件数（2024（令和6）年12月末時点）】

近年の取組として、2020（令和2）年度には「平野シェアハウス」の入居率が高いことに加え、住民から「山間部にもシェアハウスの整備をお願いしたい」との声があがっていることから、木沢地区にある旧教員住宅の改修工事を実施し「木沢移住支援施設」を整備しました。

2021（令和3）年度には、上那賀地区に移住希望者用のシェアハウスがなく、コワーキングスペース利用者の宿泊施設も兼ねたシェアハウスとするために、（一社）徳島県森林協会所有の寮を購入しました。

2022（令和4）年度には前年度に購入した（一社）徳島県森林協会所有の寮の改修を行い、「桜谷シェアハウス」として整備しています。

2023（令和5）年度には「鷺敷おためしぐらし住宅」を整備し、現在は町の地域活性化起業人が利用しています。

なお、那賀町移住交流支援センターの2024（令和6）年12月末時点の実績は次のとおりです。

① 空き家バンク登録件数	40件
② 空き家バンク登録への相談	35件
③ 空き家バンク新規登録件数	16件
④ 物件問合せ・相談件数	電話・メール：222回（実数156人）
⑤ 物件案内件数（内覧）	52回
⑥ 成立件数	売買：5件、賃貸：3件
⑦ 空き家改修費等補助金活用戶数	2戸（改修）
⑧ お試し住宅利用者数（平野・木沢・桜谷）	11人

また、移住希望者のためのおためし居住施設である、「平野シェアハウス」や「木沢移住支援施設」、「桜谷シェアハウス」の利用状況は下表のとおりで、これまでに延べ69人が利用し、8名の町内移住につながっています。

施設名	～令和元年 (2019)	令和2年 (2020)	令和3年 (2021)	令和4年 (2022)	令和5年 (2023)	令和6年 (2024)	合計
平野シェアハウス	22	2	1	8	7	5	45
木沢移住支援施設	-	-	1	9	4	5	19
桜谷シェアハウス	-	-	-	-	4	1	5
合計	22	2	2	17	15	11	69

【表4 おためし居住施設利用実績】

空き公共施設の活用策として、休校中の小学校や保育所を活用したサテライトオフィス等を開設しており、雇用の場、地域活動の場が生まれています。

- ・ 旧桜谷小学校：サテライトオフィス利用（桜谷シェアオフィス）
- ・ 旧平谷小学校：陸上養殖の実証実験利用（車海老の養殖）

さらに、小学1年生から6年生までを対象に、木頭小学校に通学する長期滞在型教育プログラム「山村留学プログラム」があります。2019（令和元）年には2名の実績がありましたが、以後新型コロナウイルスの影響もあり利用者はいませんが、かつては、留学を契機に移住してきた家族もいました。

今後もこれらの取組を強化し移住交流を推進することで、空家等の利活用を促進していきます。



桜谷シェアオフィス（外観）



桜谷シェアオフィス（内部）

（３）那賀町みらい創造総合戦略の基本目標

本町が2025（令和7）年4月に策定した「那賀町みらい創造総合戦略」では、人口減少を緩やかにし、住民の幸福度を増大させるための基本目標を以下のとおり定めています。

- ① 那賀町にわくわくした気分で働ける仕事をつくる
- ② 那賀町への新しい人の流れをつくる
- ③ 那賀町が若い世代の定住・結婚・出産・子育てに希望が持てる地域となる
- ④ 那賀町を安全・安心・快適なまちにする
- ⑤ 那賀町住民のわくわくした生活のためのデジタル基盤構築

（４）空家等活用による地域課題の解決策

（３）に示した、那賀町みらい創造総合戦略の基本目標ごとに掲げられている具体的な施策を進めるため、以下の空家等の活用方策を検討していきます。

- ① 那賀町にわくわくした気分で働ける仕事をつくる

具体的な施策	空家等の活用方策等	対象となる空家等
スタートアップ及びベンチャー企業の 孵化・誘致	スモールオフィス、SOHO コ・ワーキングスペース サテライトオフィス 従事者用住居	空き公共施設 空家等全般
スモールビジネスの孵化・誘致	スモールオフィス、SOHO コ・ワーキングスペース 従事者用住居	空き公共施設 空家等全般
若手林業就労者の確保	林業家の事業継承 新規林業就労者用住居	林業家住宅 空家等全般
新規就農者の確保	農家の事業継承 新規就農者用住居	農家住宅 空家等全般
車海老養殖業の成長	車海老養殖場 従事者用住居	空き公共施設 空家等全般
新たな宿泊事業者の誘致（民泊を含む）	簡易宿所 グランピング施設	空き公共施設 空家等全般
従業員10人以上の産業の新規誘致	事務所・工場・店舗等 従事者用住居	空き公共施設 空家等全般
新規雇用者の増加	事務所・工場・店舗等の事業所 従事者用住居	空き公共施設 空家等全般

②那賀町への新しい人の流れをつくる

具体的な政策	空家等の活用方策等	対象となる空家等
滞在型観光のコンテンツ開発	宿泊施設	空家等全般
おためし移住住宅の整備	ライフスタイル等を提案する生活提案型モデルハウス	空家等全般
地元住民との交流施策の実施	交流施設、体験施設	空家等全般
空き家バンクの登録数の増加	—	空き家等全般
シェアオフィスの開設	シェアオフィス コ・ワーキングスペース 従事者用住居	空き公共施設 空家等全般
空き家の店舗へのリノベーション事例創出	飲食施設、物販施設	空家等全般
ヒーロープレイスの選定	事務所・店舗等の事業所 交流施設、体験施設、宿泊施設 スモールオフィス、SOHO コ・ワーキングスペース サテライトオフィス 従事者用住居	空き公共施設 空家等全般
魅力ある来県型返礼品の開発	交流施設、体験施設、宿泊施設	空家等全般

③那賀町が若い世代の定住・結婚・出産・子育てに希望が持てる地域となる

具体的な政策	空家等の活用方策	対象となる空家等
男女マッチングイベントの実施	空家を活用した生活体験型の婚活イベントの開催	空家等全般
那賀町こども園地域多世代交流事業の充実	体験施設 交流施設	空家等全般

空家等の利活用促進には、空家等の情報発信が重要となるため、空き家バンクの更なる充実を図ることとします。空き家バンクに登録する空家等の情報収集には、地域住民や自治会との連携を強化していきます。また、登録された空家等の情報発信に、那賀町ケーブルテレビを活用するとともに、テレビで放送された内容を、SNS等を通じて全国に発信することを検討します。

なお、空家等には耐震基準を満たしていないものも多く存在することが予測され、こうした空家等を利活用する際には耐震化を進めるよう所有者や空家等利用者に働きかけることとします。

（５）空家等の所有者等への情報提供

所有者等が空家等の利活用を検討する際には、（４）に示す空家等の活用方策について情報を提供するとともに、「第6章 6-3 空家等に関する支援制度」に掲げる本町の支援制度についても情報提供を行うなど、所有者等への支援に努めます。

（６）移住支援体制の強化

本町では、移住希望者や移住者が安心して相談でき、地域に住み着き、地域とつながりを持って暮らせるよう、那賀町移住交流支援センター内に「移住・定住支援員」を配置しており、空き家の実態把握と利活用のあっせんを行っています。

さらに、所有者及び借受人に対し、空家改修費を補助することで、一層の利活用推進に努めており、住まいとしての空き家が効果的かつ円滑に利活用されるよう、農林業で生計を立てる若年世帯向けや、豊かな田舎暮らしを志向する中高年世帯向け等、対象を明確にした「モデル空き家」の整備を図り、実際の移住者が広告塔を担うなど、移住後のイメージアップとなるよう戦略的な情報発信とあっせんに努めています。

引き続き、移住支援体制の強化を図り、本町に魅力を感じて移住してもらえるよう情報発信に努めます。



【移住交流相談会の様子】

5-4 管理不全な空家等を解消する対策【ステップ3】

（１）管理不全な空家所有者等への対応

屋根瓦や外壁の落下の危険性、樹木の越境、害虫や悪臭の発生等、周辺の生活環境に悪影響を与えている管理不全な空家等に対しては、所有者等に対する任意の助言・指導を行い、適切な管理が行われるよう働きかけていきます。

また、管理不全な空家等については、周辺へ悪影響が拡大する前に情報が入手できるよう、相談窓口を設置し、町民が相談しやすい環境を整備します。

さらに、周辺の生活環境に影響を及ぼすようになった場合には、生活環境の保全を図るため、空家等の状態に応じて、法第13条による管理不全空家等に対する措置又は法第22条による特定空家等に対する措置に取り組みます。

（２）除却を促進する対策

利活用が困難な空家等に対しては、災害時の避難ルートを確保する観点からも空家等の除却を促すことで、地域の住環境の向上を図ります。また、空家等の除却後、跡地がそのまま放置されないよう、跡地の利用を併せて促します。

5-5 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置について【ステップ3】

管理不全空家等及び特定空家等については、空家法を効果的に活用し、空家等の所有者等の特定を迅速に行い、所有者等による主体的な問題解決を前提に、次の手順により所有者等に指導を行います。

（１）管理不全空家等及び特定空家等について

「特定空家等」とは、空家法第2条第2項に示されているように、「空家等」のうち以下の状態にあると認められるものと定義されています。

「特定空家等」に該当する状態

- （イ）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
- （ロ）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
- （ハ）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
- （ニ）その他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

また「管理不全空家等」とは、空家法第13条第1項において、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状態にあると認められる空家等と示されています。

（２）現地調査・所有者調査について

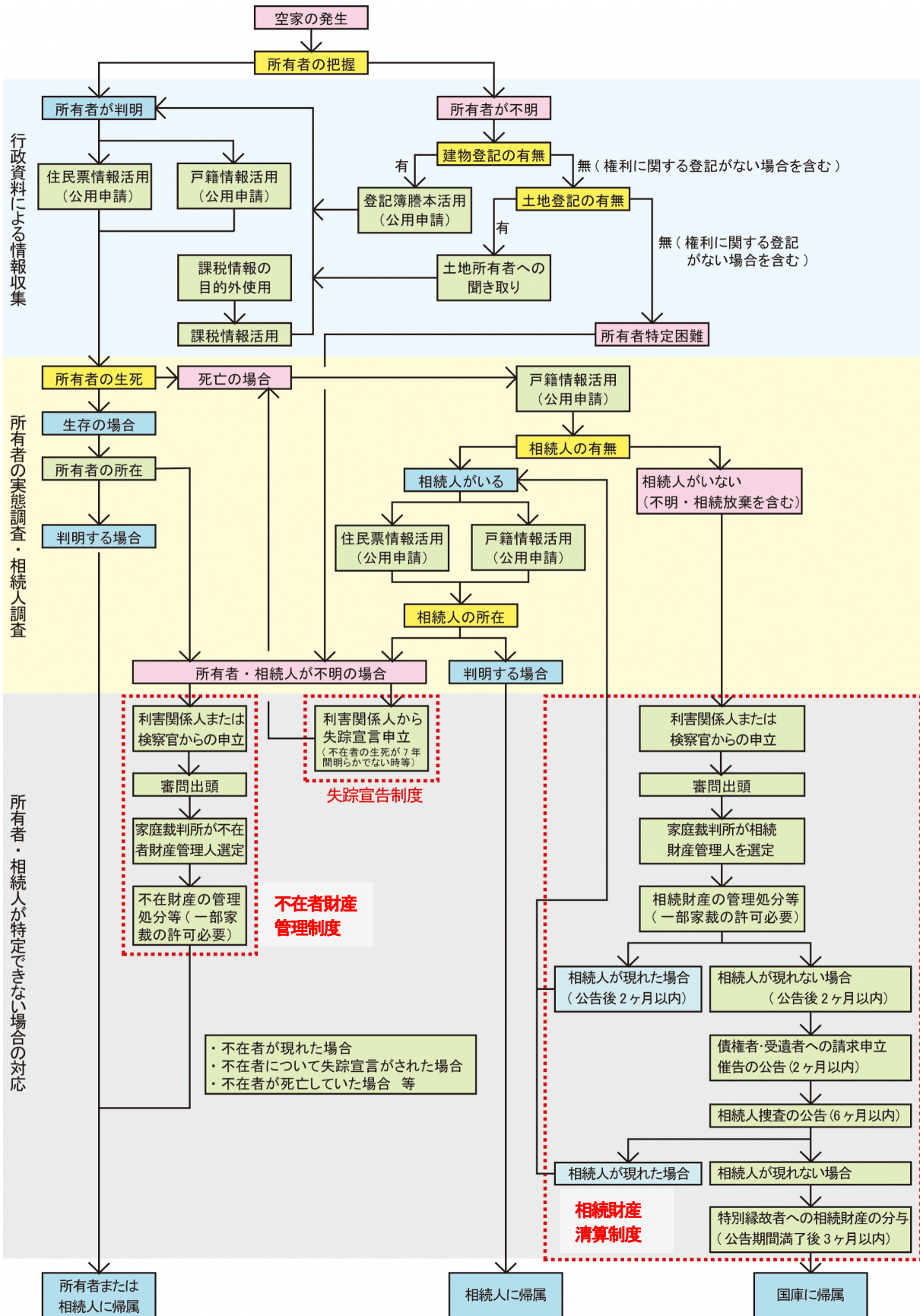
空家等の所有者等を把握するための調査が必要な場合や、管理不全空家等に該当する可能性がある場合は、空家法第9条第1項に基づき、職員が現地の確認（敷地外からの外観検査）を行います。

さらに、特定空家等に該当する可能性があり、隣接する建築物により調査対象となる空家等が確認できないなど、敷地外からの調査だけでは十分な判断ができない場合は、空家法第9条第2項に基づき、敷地内や建築物内部への立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、当該空家等の所有者等にその旨を通知した上で実施します。（所有者等が不明の場合など、通知することが困難な場合を除く）

空家等の所有者等の調査については、不動産登記簿、住民票及び戸籍謄本、固定資産税の課税情報等を利用して調査を行い、所有者等の特定に努めます。

また、必要に応じて、空家等に工作物を設置している者（電気メーターやガスメーターの設置者）に対して、空家等の所有者等の把握に必要な情報の提供を求めたり、近隣の方の聞き取り調査を実施するなど、所有者等の特定に関する情報の把握に努めます。

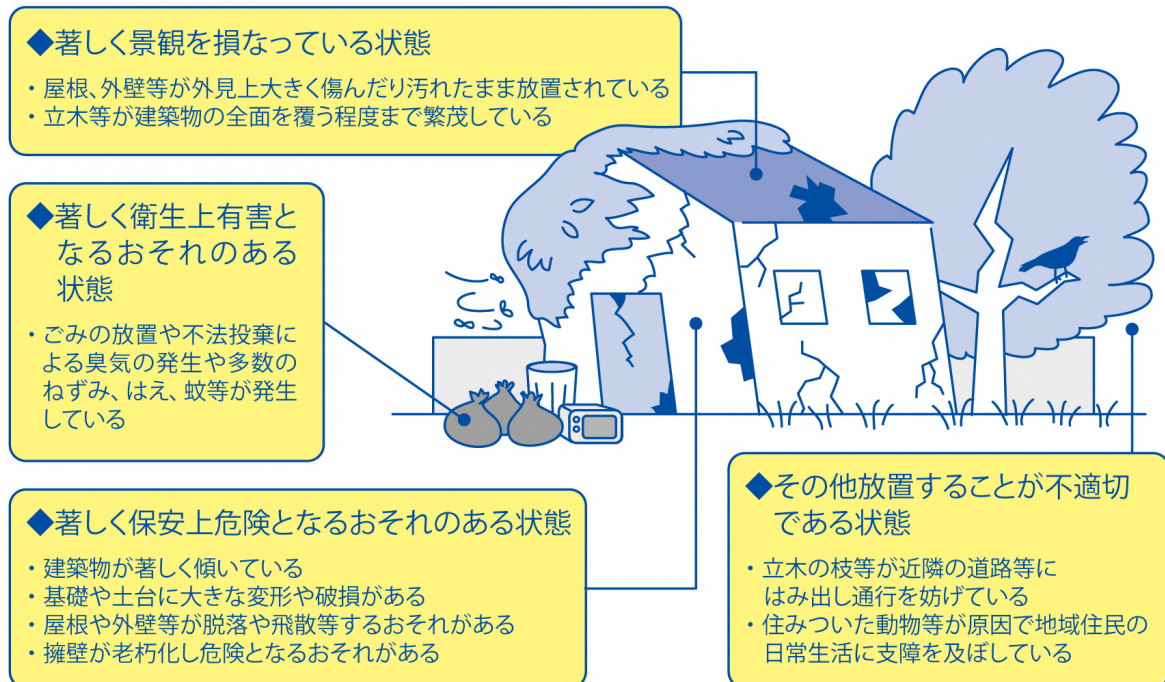


【図5 空家所有者等の特定フロー】

（３）管理不全空家等及び特定空家等の判断について

管理不全空家等及び特定空家等に該当するかの判断や、具体の事案に対する措置については、「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）」に基づき検討することとします。検討に当たっては、徳島県住宅供給公社が作成する「管理不全空家等及び特定空家等対策マニュアル」などを参考にします。

また、全町的な判断の妥当性や統一性を確保するため、必要に応じて那賀町空家等対策協議会に諮り、意見を聞きながら対応するものとします。



【図6 特定空家等の状態例】

（４）空家等についての情報提供・助言等（空家法第12条）

所有者等の中には、町内在住者でないことや、自己が所有者等である認識がないことから、空家等の現状、周辺に与える影響や自己の責務などを把握していないことが考えられます。このことから、空家法第12条により、次に掲げる事項について情報提供や助言等を行い、自主的な改善を促します。

1) 所有者等の責務

「第4章4-2 所有者等の責務」について説明します。

2) 空家等の状況

空家等の位置図、劣化状況や周辺に及ぼす影響が分かる外観写真など、外観調査結果の内容を通知します。

3) 支援制度等

「第6章6-3 空家等に関する支援制度」に掲げる本町の支援制度や、管理不全空家等又は特

定空家等となった場合の行政の措置(勧告した場合の固定資産税の住宅用地特例の適用除外など)を説明します。

(5) 管理不全空家等についての指導(空家法第13条第1項)

管理不全空家等の所有者に対しては、空家法第6条第1項に規定する基本指針に即し、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措置をとるよう指導します。

指導において管理不全空家等の所有者等に告知する内容については、指導等の内容及びその事由、指導等の責任者、改善を実施した場合には前記責任者に報告することのほか、指導に応じない場合には勧告をする可能性があること、勧告をした場合は住宅用地特例が適用除外されることもあらかじめ示し、それによって所有者等の自主改善を促します。

(6) 管理不全空家等についての勧告(空家法第13条第2項)

空家法第13条第1項に基づく指導を行ったにもかかわらず、なお管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することになるおそれ大きいと認められる場合は、那賀町空家等対策協議会に諮り、必要と認められる場合は、空家法第13条第2項に基づき具体的な措置について勧告を行います。

(7) 特定空家等についての助言・指導(空家法第22条第1項)

空家法第12条の情報提供や助言等を行ったにもかかわらず、状態が改善されないと認められるもののうち、特定空家等と認められるものについては、周辺への影響や危険度の切迫性などを総合的に判断して、空家法等第22条第1項により、必要な措置をとるよう助言・指導します。

この際、特定空家等の所有者等に告知する内容については、指導等の内容及びその事由、指導等の責任者、改善を実施した場合には前記責任者に報告することのほか、指導に応じない場合には勧告をする可能性があること、勧告をした場合は住宅用地特例が適用除外されることもあらかじめ示し、それによって所有者等の自主改善を促します。

(8) 特定空家等についての勧告(空家法第22条第2項)

空家法第22条第1項に基づく助言、指導を行ったにもかかわらず、なお特定空家等の状態が改善されないときは、同条第2項に基づく勧告等の措置を講じる上で、所有者等の意向等を把握するために、空家法第9条第2項に基づき空家等に関する事項の報告を徴収します。報告徴収の結果、必要に応じて那賀町空家等対策協議会に諮り、必要と認められる場合は、空家法第22条第2項に基づき必要な措置をとるよう勧告を行います。

(9) 固定資産税の住宅用地特例の解除

空家法第13条第2項又は空家法第22条第2項に基づく勧告をされている建築物の敷地については、固定資産税に係る住宅用地特例は適用されなくなります。具体的には、固定資産税の賦課期日で

ある1月1日の時点で勧告を受けている特定空家等の敷地に供されている土地について、次年度の固定資産税に係る住宅用地特例の適用が除外されることになります。ただし、管理不全空家等や特定空家等となる要因の改善措置がなされ、勧告が撤回された場合は、固定資産税等の住宅用地特例の適用の対象となります。

区分	土地の利用状況と面積区分	課税標準
小規模住宅用地	住宅の敷地で200㎡以下の部分	課税標準となるべき価格 × 1/6
一般住宅用地	住宅の敷地で200㎡を超える部分	課税標準となるべき価格 × 1/3

【表5 固定資産税の住宅用地特例による課税標準の特例率】

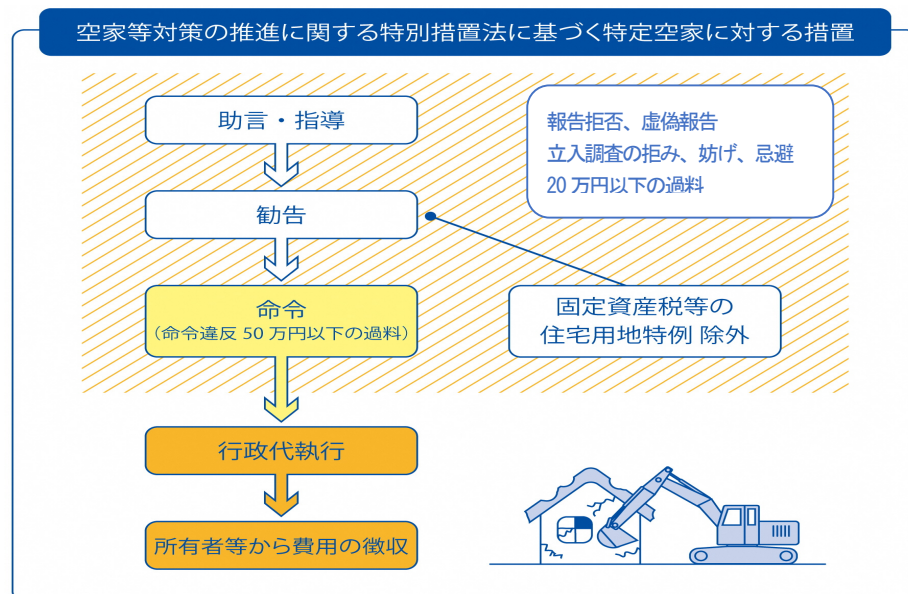
（10）特定空家等についての命令（空家法第22条第3項）

空家法第22条第2項に基づく勧告を行ったにもかかわらず、正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらないものについて、周辺生活環境への影響や空家所有者等の指導等に対する反応などを総合的に判断し、特に必要があると認める場合には、空家法第22条第3項に基づく命令を行います。

（11）特定空家等への行政代執行（空家法第22条第9項、第11項）

空家法第22条第3項に基づく命令を履行しないとき、履行しても十分でないときは、空家法第22条第9項に基づき行政代執行を行います。また、空家法第22条第11項に基づき、緊急時において除却等が必要な特定空家等に対しては、命令等の手続きを経ずに行政代執行を行います。

ただし、行政代執行は、最終的な手段であり、本来は、所有者等の責務において適切に対応されるものであることから、特に周辺への影響が大きく、第三者に危害を及ぼすおそれがあるなど、緊急性が高い場合で、所有者等が命令に応じない場合等に限定して行うものとします。なお、行政代執行に要した費用については、所有者等から徴収します。



【図7 特定空家等に対する措置の流れ】

5-6 所有者等不明物件への対応【ステップ3】

空家等の所有者等を特定するために、不動産登記簿、住民票、戸籍謄本、固定資産税の課税情報等を利用して調査を行っても、所有者等が判明せず、対応に苦慮する場合があります。

このように、様々な手段を講じても所有者等を確知できず、特に必要があると認めるときは、空家法第22条第10項の規定による「過失なく措置を命ぜられるべき者（命令対象者）を確知することができない」場合と判断し、略式代執行、財産管理人制度の活用など、所有者等不明物件への対応を検討します。

なお、対応の検討に当たっては、必要に応じて那賀町空家等対策協議会の意見を聞きながら進めていきます。

5-7 空家法以外の法律等に基づく対応【ステップ3】

ごみ等を空家内またはその周辺に溜めこんで、悪臭や害虫、害獣等により周辺の生活環境が著しく損なわれている状況にあるいわゆる「ごみ屋敷」や、一部住戸に居住世帯のある共同住宅や長屋などでも、そのまま放置すれば倒壊等の危険がある建物については、関係機関と連携しつつ建物の所有者等を調査し、指導等を行います。

また、今にも瓦や外壁が落下し、通行人への危害が想定されるなど、人的危険性がある緊急の場合や、本町の管理道路上に瓦や外壁が落下している場合等においては、瓦礫の撤去やロードコーン等の設置による注意喚起及び危険防止策を実施するなどの対応を行います。

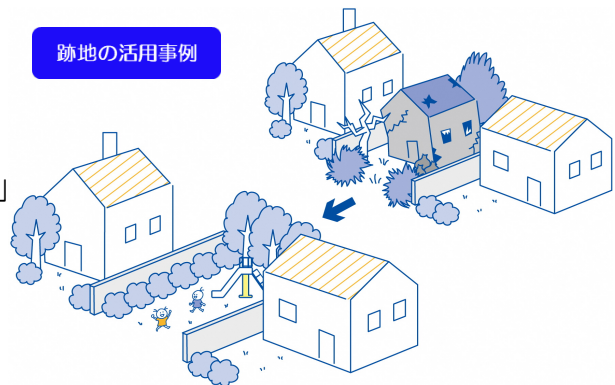
5-8 跡地利用を促進する対策【ステップ4】

建物を除却した場合、草木の繁茂といった新たな管理不全な空き地の問題を発生させる可能性があります。跡地の放置を防止するため、土地所有者の理解を得た上で、地域が抱える課題を解消するために役立てる取組を除却と併せて検討します。

地域の抱える課題は、住宅の密集地域における狭あい道路の問題、駐車場・防災空地の不足など様々であり、地域の特性に合わせた跡地の利活用を促します。

また、経済的社会的活動の促進のために空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域について「空家等活用促進区域」として定めることや同区域における「空家等活用促進指針」を定めることについても、検討していきます。

跡地の活用事例

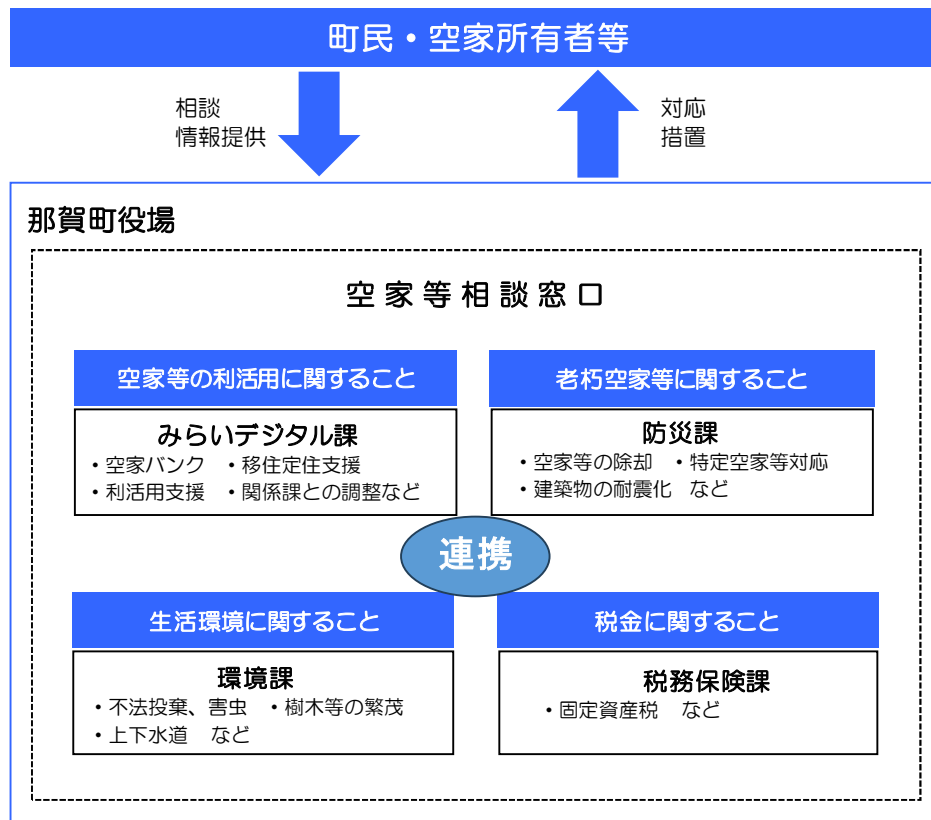


第6章 空家等対策の実施体制に関する事項

6-1 空家等の相談体制の整備

空家等については、適切な管理、活用（賃貸・売買）、解体、苦情など、幅広い相談が寄せられることが想定されます。

内容によって担当課が異なることから、相談者が速やかに相談ができるよう相談窓口を明確化するとともに、複数の担当課に関連する相談内容については、担当課への引継ぎや関係機関・団体等の紹介を円滑に行うなど、各種相談に丁寧かつ適切に対応します。



6-2 庁内の関係部署による連携

空家等の所有者や地域住民からの相談に迅速に対応するため、庁内の関連課がそれぞれの役割に基づいて連携し、総合的に施策を推進していくことが重要です。

また、多岐にわたる空家等の課題を整理し、空家等対策を推進するためには、相談及び実施体制を充実することが必要であることから、関連課が連携して取り組みます。

（参考資料1「庁内関係課」参照）

6-3 空家等に関する支援制度について

本町では、空家の活用や除去など目的に応じて、表6に記載の支援制度を設けることにより、総合的な空家対策の促進を図ります。

(参考資料2「空家等に関する支援制度」参照)

6-4 町民、関係機関との連携

空家等対策の推進に当たっては、維持管理、相続、空家等の利活用が可能かどうかや特定空家等の判断、中古住宅の流通、修繕・リフォームなど、幅広い視点からの対策が必要となることから、対策の実効性を担保するために、関係団体や関係事業者と積極的に連携を図っていきます。また、町民、自治会、関係機関と連携し、空家等の情報収集を行い、さらに、今後、空家等の管理や活用においてNPO法人や社団法人等との連携も含め、実効的な体制づくりを検討していきます。

6-5 那賀町空家等対策協議会

空家等対策計画の作成及び変更並びに実施等に関する協議を行うため、空家法第7条に基づき、那賀町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を令和元年12月に設置しました。

協議会では、空家等対策計画に関する事項や空家等の適切な管理、利活用、特定空家等の対策に関する協議を行います。

協議会の委員は、関係団体等の代表者、学識経験者、関係行政機関の職員等で構成されています。地域住民、有識者の助言・協力のもと計画策定を行うことで、地域のニーズに応じた対策を検討することができ、より専門性や公平性を高め、効果のある対策計画を策定及び実施することができます。（参考資料3「那賀町空家等対策協議会委員名簿」参照）

また、必要に応じて、利活用や特定空家等に対策に関する専門部会を設置し、協議を行うことを検討します。

■空家法第8条

- 1 市町村は、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を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

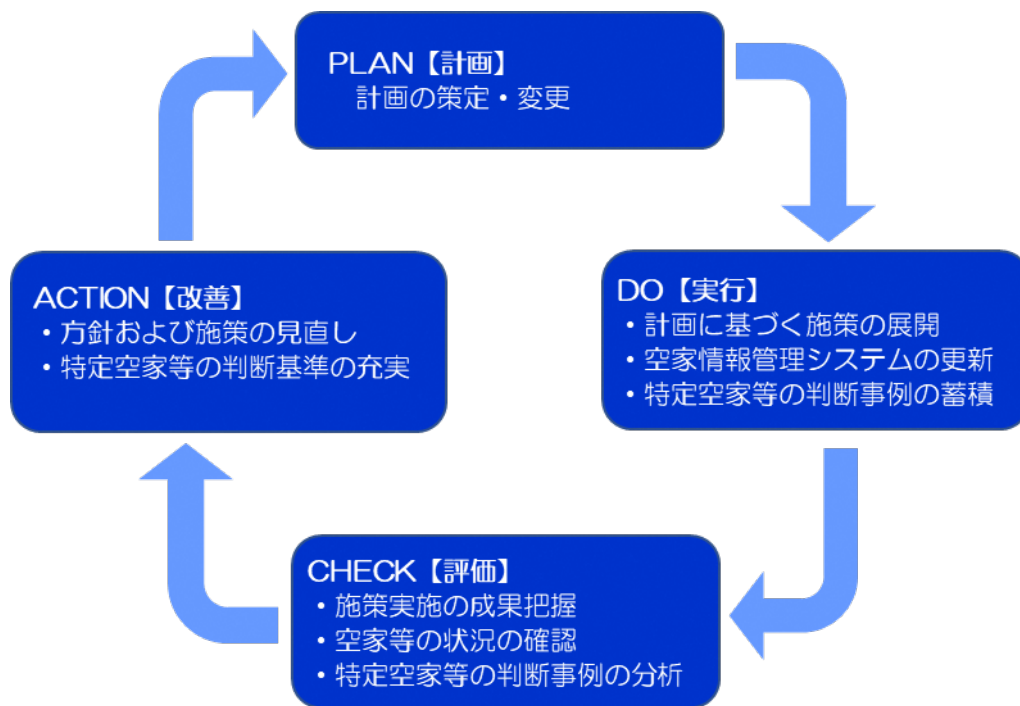
第7章 計画の評価と見直し

7-1 計画の評価と見直し

本計画に基づく取組を進めつつ、施策の実施上の課題や運用上の課題、成果などを勘案しながら、必要に応じて適宜見直しを行います。

また、空家等の状況を適宜把握するため、空家情報の管理システムにおけるデータを逐次更新していきます。

なお、管理不全空家等及び特定空家等の判断基準についても個別の判断事例の積み重ねを踏まえて充実していくものとします。



【図8 PDCA サイクル】

【参考資料 1】 庁内関係課

(2025 (令和7年) 3月現在)

担当課	内 容
みらいデジタル課	○空家等の利活用に関すること ○移住定住の促進に関すること ○空家等を活用した起業に関すること
税務保険課	○税金に関すること
環境課	○衛生に関すること（不法投棄、害虫など） ○樹木等の繁茂に関すること ○浄化槽設置に関すること ○上水道に関すること ○下水道に関すること
防災課	○空家等の除去に関すること ○特定空家等に対する措置に関すること ○住宅・建築物の耐震に関すること ○ブロック塀に関すること ○火災に関すること（火災の危険性など）

【参考資料 2】空家等に関する支援制度

(2025 (令和7) 年3月現在)

那賀町空き家改修費等補助金					
補助金の種類	事業者	対象経費	要件	補助率 及び補助額	備考
空き家改修	移住者又は所有者	住宅の機能向上のために 行う改修工事とし補助対 象経費が10万円以上で次 に掲げる内容のもの ①台所、浴室、便所、洗 面所等の改修工事 ②内装、屋根、外壁等の 改修工事 ③居住にあたり支障とな る建物、樹木の除去工事 ④小屋、車庫、納屋等の 附属建物の工事 ⑤その他適当と認められ る改修工事	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①那賀町空き家バンクに登録した物件で あること。 ②補助事業終了後10年間は移住者等の居 住用住宅とすること。 ③事業終了後期間内に事情により空き家 状態になった場合は、空き家情報に再登 録を行うこと。 ④空き家を購入又は賃借する者が住宅の 改修を行う場合は、住宅の所有者に改修 工事の同意及び原状回復義務の免除につ いて確認すること。 ⑤施工業者が請け負う改修工事及び家財 道具の処分運搬を対象とし、自己による ものは含まない。	補助対象経費 の2分の1以内 かつ上限100 万円	下記の経費は補助対象経費に 含まない。 ・国、県又は町の他の制度の 補助、融資等の対象となる経 費 ・家電リサイクルに係る料金 等の経費 ・その他町長が補助対象経費 として適当でないと認める経 費 ・いずれも補助金額の 1,000円未満の端数は切り 捨て
空き家の家財道具等の処分運搬 及び清掃等経費	移住者又は所有者	家財道具等の処分運搬及 び清掃等(町内事業者によ る処分運搬及び清掃等を するものに限る。)に係る 経費	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①補助事業終了後10年間は移住者等の居 住用住宅とすること。 ②事業終了後期間内に事情により空き家 状態になった場合は、空き家情報に再登 録を行うこと。 ③空き家を購入又は賃借する者が住宅の 改修を行う場合は、住宅の所有者に改修 工事の同意及び原状回復義務の免除につ いて確認すること。 ④施工業者が請け負う改修工事及び家財 道具の処分運搬を対象とし、自己による ものは含まない。	補助対象経費 の2分の1以内 かつ上限14万 円	下記の経費は補助対象経費に 含まない。 ・国、県又は町の他の制度の 補助、融資等の対象となる経 費 ・家電リサイクルに係る料金 等の経費 ・その他町長が補助対象経費 として適当でないと認める経 費 ・いずれも補助金額の 1,000円未満の端数は切り 捨て
那賀町空き家再生等促進事業費補助金					
補助金の種類	事業者	対象経費	要件	補助率 及び補助額	備考
老朽危険空き家 等除却	所有者又は所有者の親類	老朽危険空き家等の除却 に要する経費 老朽危険空き家等の除却 を行う民間事業者に対す る除却工事に要する経費 について補助する費用	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①空き家判定士が空き家判定業務(除却タ イプの二次調査)を行ったもの ②倒壊した際、国道・県道・町道それらに 類する一般の交通の用に供されている道 路を閉塞するもの。 ③過去に住居として使用していた実績が 認められるもの。 ④延床面積の半分以上が住居として使用 されていたもの。 ⑤空き家判定業務(除却タイプの二次調査) の評定区分1～3において100点以上を 満たすもの。	補助対象経費の 5分の4以内 かつ上限80万 円	この要綱以外の補助制度を利用 する場合、当該補助制度 で重複計上が認められない経 費については補助対象経費に 含まない。
老朽空き家等除却	所有者又は所有者の親類	老朽空き家等の除却に要 する経費 老朽空き家等の除却を行 う民間事業者に対する除 却工事に要する経費につ いて補助する費用	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①空き家判定士が空き家判定業務(除却タ イプの二次調査)を行ったもの ②倒壊した際、国道・県道・町道それらに 類する一般の交通の用に供されている道 路を閉塞するもの。 ③過去に住居として使用していた実績が 認められるもの。 ④延床面積の半分以上が住居として使用 されていたもの。 ⑤空き家判定業務(除却タイプの二次調査) の評定区分1～8において100点以上を 満たすもの。	補助対象経費の 5分の4以内か つ上限40万円	この要綱以外の補助制度を利用 する場合、当該補助制度 で重複計上が認められない経 費については補助対象経費に 含まない

【表6 空家等に関する支援制度】

(2025(令和7)年3月現在)

那賀町空き家対策総合支援改修等事業					
補助金の種類	事業者	対象経費	要件	補助率 及び補助額	備考
空き家の利活用	移住者又は所有者	次に掲げる要件を全て満たすもの ①町内に本店、支店又は営業所等を有する事業者が施工するもの ②建設業法に基づく建設業許可又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に規定する解体工事業に係る登録を受けている事業者が施工するもの ③その他町長が特に認める工事	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①那賀町空き家バンクに登録した物件であること。 ②那賀町空き家バンクに登録した空き家等の所有者又は利用者であること。 ③補助を受ける目的で故意に破損させたものでないこと。 ④公共事業等による移転等の補償対象となっていないものであること。 ⑤改修等の工事と同時に耐震性の向上を図る補強工事を実施すること。 ⑥公共又は地域活性化の用に供し、同一目的で10年以上使用する見込みであること。 ⑦町内の建設事業者により改修等を行う者で、産業廃棄物について適切に処理する者	補助対象経費の3分の2以内かつ上限320万円	この要綱以外の補助制度を利用する場合で、当該補助制度で重複計上が認められない経費については補助対象経費に含めない。 ※⑥公共又は地域活性の用とは ・移住者向け住宅 ・地方創生に貢献する目的を有するものとして整備される「宿泊施設」「店舗（物品販売、飲食店など）」等 ・住宅確保要配慮者専用住宅 ・サービス付き高齢者向け住宅
那賀町木造住宅耐震化促進事業					
補助金の種類	事業者	対象経費	要件	補助率 及び補助額	備考
耐震改修	次のいずれかに該当する者 ①町内に存する木造住宅を所有する者 ②町長が移住推進に資するものと認める木造住宅に移住する者	次に掲げる耐震改修工事及び感震ブレーカーを設置する工事に要する経費 ①改修後の評点を向上させる耐震改修 ②評点に反映しない部分的な欠陥を改善する工事 ③地震時に倒壊の危険があるコンクリートブロック塀の撤去等に必要工事 ④家具を固定する工事 ⑤町長が減災に寄与すると認めた耐震改修関連工事	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①平成12年5月31日以前に着工された木造住宅で、評点が1.0未満と判定されたもの ②改修後の評点を1.0以上とするもの ③高さ1.5メートル以上の家具を固定 ④耐震改修施工者等が施工 ⑤那賀町が別に定める啓発活動への協力及びエコ消費（県産材利用や廃棄物の削減など）への取組 ⑥感震ブレーカー（分電盤タイプに限る。）を設置	耐震改修工事に要する経費の5分の4以内かつ1棟当たり上限200万円 ただし耐震改修と併せて感震ブレーカーを設置する場合は10万円を加算できる。	下記の経費は補助対象経費に含めない。 ・新築、改築、増築工事に係る経費 ・リフォーム工事に係る経費 ・平成12年6月1日以降に増築された部分の耐震改修等に係る経費 ・造園、門扉等の外構工事に係る経費 ・家庭用電化製品、家具、カーテンなどの購入に係る経費 ・電話、インターネット、ケーブルテレビの配線工事に係る経費 ・地上デジタル放送対応アンテナの設置に係る経費 ・浄化槽設置工事に係る経費 ・解体工事（補助対象工事を行うために一部を解体する場合を除く。）に係る経費 ・補助対象工事と認められない工事等に係る経費

【表6 空家等に関する支援制度】

(2025 (令和7) 年3月現在)

那賀町木造住宅耐震化促進事業					
補助金の種類	事業者	対象経費	要件	補助率 及び補助額	備考
耐震シェルターの設置	次のいずれかに該当する者 ①町内に、現に居住している木造住宅(改修後居住する予定の木造住宅も含む。)を所有する者 ②町長が移住推進に資するものと認める木造住宅に移住する者	次に掲げる工事に要する経費 ①耐震シェルターを設置する工事又は耐震ベッドを設置する工事 ②家具を固定する工事	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①平成12年5月31日以前に着工された木造住宅であって現在居住しているもののうち、評点が1.0未満と判定されたもの ②持家であって、耐震シェルターを設置するもの又は耐震ベッドを設置するもの ③高さ1.5メートル以上の家具を固定 ④耐震改修施工者等が施工 ⑤那賀町が別に定める啓発活動への協力	補助対象経費の5分の4以内かつ1棟あたり上限120万円 (耐震ベッド設置の場合は40万円) ただし、耐震シェルター(耐震ベッド)と併せて感震プレーカーを設置する場合は、10万円を加算できる。	下記の経費は補助対象経費に含めない。 ・新築、改築、増築工事に係る経費 ・耐震シェルター設置に伴わないリフォーム工事に係る経費 ・平成12年6月1日以降に増築された部分の耐震改修等に係る経費 ・造園、門扉等の外構工事に係る経費 ・家庭用電化製品、家具、カーテンなどの購入に係る経費 ・電話、インターネット、ケーブルテレビの配線工事に係る経費 ・地上デジタル放送対応アンテナの設置に係る経費 ・浄化槽設置工事に係る経費 ・解体工事(補助対象工事を行うために一部を解体する場合を除く。)に係る経費 ・補助対象工事と認められない工事等に係る経費

【表6 空家等に関する支援制度】

【参考資料3】那賀町空家等対策協議会委員名簿

(敬称略)

(2025(令和7)年1月現在)

役 職	氏 名	所 属
会 長	新居 宏	那賀町副町長
副会長	三好 俊明	みらいデジタル課 課長
委 員	下内 孝浩	にぎわい推進課 課長
委 員	根木屋 彰文	防災課 課長
委 員	久保野 やよい	那賀町社会福祉協議会 事務局長
委 員	連記 かよ子	那賀町議会議員
委 員	日下 和穂	那賀町青年団
委 員	新居 隆志	徳島地方法務局阿南支局 支局長
委 員	高島 浩	徳島県県土整備部住宅課 課長
委 員	小川 宏樹	徳島大学理工学部 教授