

池田町空家等対策計画 (第2期)

令和 5年 4月

池 田 町

目 次

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
4. 対象地区	2
5. 対象とする空家等	2

第2章 空家等の現状

1. 池田町の空家等の現状	3
2. 空家等における課題	3

第3章 空家等対策における基本的方針

1. 空家等の適切な管理の促進	4
2. 空家等の調査	4
3. 空家等の利活用等	4
4. 特定空家等の解消に向けた措置等	4
5. 空家等対策の実施体制	4

第4章 空家等対策における具体的施策

1. 空家等の適切な管理の促進	5
2. 空家等の調査	5
3. 空家等の利活用等	6
4. 特定空家等の解消に向けた措置等	7
5. 空家等対策の実施体制	9

特定空家等の判断基準	10
------------	----

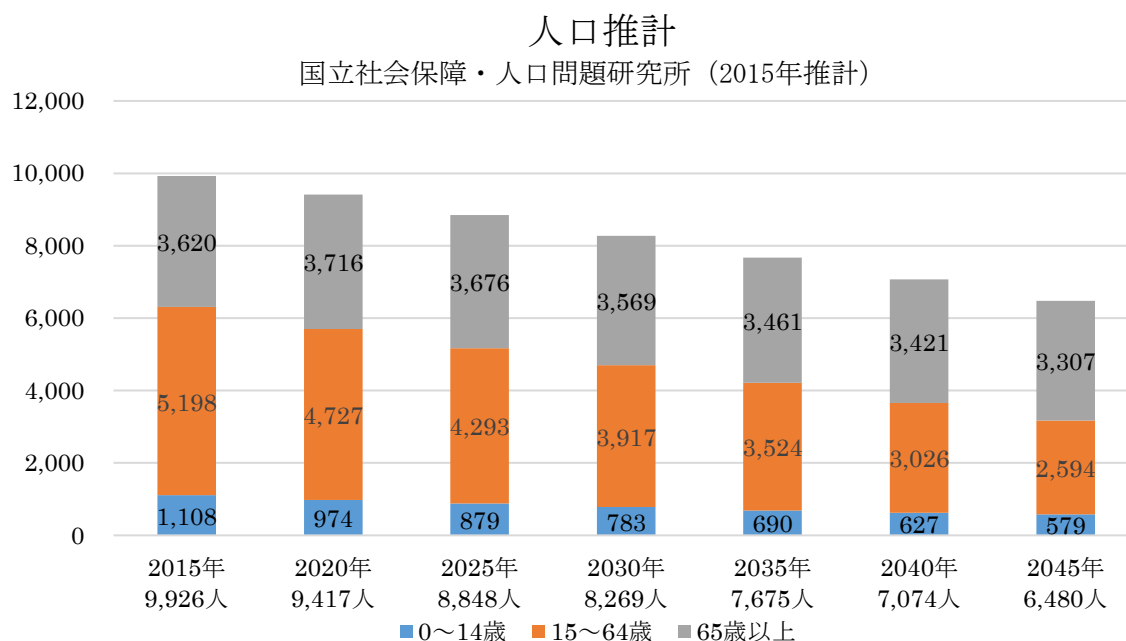
○参考資料

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	13
2. 池田町空家等対策協議会設置要綱	18

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少（人口推計は下表参照）や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加してきている。国全体での空家率は平成30年の住宅・土地統計調査によると13.6%であるが、2033年では30.2%となる予測（野村総合研究所）もある。



本町においても、自治会へのアンケート調査を基に町職員が実施した平成25年調査では249件、同方式で実施した平成29年調査では268件、業者委託をした平成30年調査では428件と増加しており、今後も空家は増加すると考えられる。

空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められている。

平成27年5月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）に基づき、当町では「池田町空家等対策計画」（以下、「第1期計画」という。）を平成29年度に策定し、空家対策を実施してきたところである。

第1期計画は平成30年度から平成34年度（令和4年度）であったため、令和5年度から令和9年度までの「第2期池田町空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定する。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条の規定に基づき策定するもので、本町の空家等対策の基礎となるものであり、第1期計画期間中に実施した空家調査（外部委託により実施）や、空家調査の結果に基づいて実施してきた空家対策等を反映するものである。

3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和5度から令和9年度までの5年間とする。

4. 対象地区

本計画の対象地区は第1期計画と同様とし池田町内全域とし、人口の大部分を占め周辺の住環境に深刻な影響を及ぼすことが想定される池田、会染、中鶴地区については、優先的に対策を進める必要があることから、重点対象地区とする。

5. 対象とする空家等

本計画の対象とする空家等の種類は、第1期計画と同様に法第2条第1項に規定された「空家等」及び法第2条第2項に規定された「特定空家等」とする。

空家等 《法第2条第1項》

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。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。

特定空家等 《法第2条第2項》

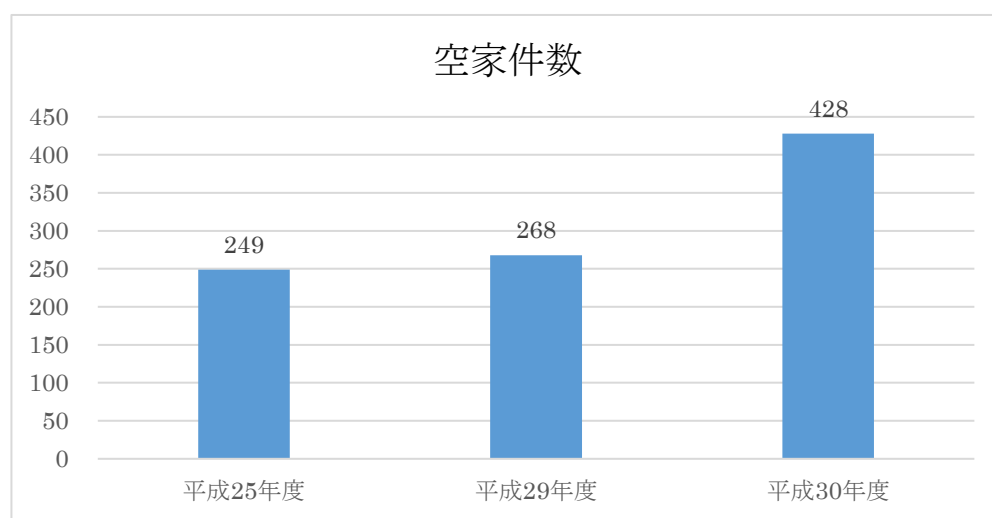
- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

第2章 空家等の現状と課題

1. 池田町の空家等の現状

平成30年に実施した空家調査（外部委託調査）の結果では、428戸が空家となっている。その後空き家バンク制度や空家の解体補助金の活用により、新たな活用がなされている物件もあるが、増加傾向にあると考えられる。

なお、平成25年度、平成29年度には自治会を通じて行ったアンケート調査では、それぞれ空家件数は249件、268件となっている。



2. 空家等における課題

高齢化の進行により今後、空家は加速度的に増加する可能性が高い。さらに、相続人が不明又は遠方の物件も増加し、管理されない空家の増加が懸念される。また、町外の所有者が別荘として所有する家屋等においては、空家の状態に対する問題意識や危機意識が希薄で、今後空家になって管理の問題が生じる可能性がある。

街中地区（大字池田地区）は、ひとり暮らし独居老人世帯の死亡などにより、空家が増加している。当該地区は、取り壊しても敷地の不整形、狭さからそのままでの活用が難しく売地となっても買い手が付きにくい。

平坦部・山麓部（大字会染、中鶴地区）は、かつての農家など、家屋が大きい傾向にあるため改修費用が高み、住宅購入希望者のニーズに合わないケースが多い。一方、アルプスの眺望がよい物件は人気が高く、業者、個人を問わず引き合いが多い。山麓部は、北アルプスの眺望と田園風景の調和が人気となっているが、眺望が良い場所に限られる傾向がある。

広津、陸郷地区は、家屋が点在しているため周辺への影響は低いが、放置されている家屋が多く、鳥獣がすみつくことなどが課題となっている。ほとんどが古民家で養蚕をした経過から梁や柱を切っている家屋が多く、そのような家屋は耐震性が低い。

全ての地区において、空家を解体して更地にしても売れる見込みがない物件は、あえて多額の費用を投じて解体したような例は限られ、結果として放置される可能性が高い。近年は相続人全員が相続放棄するケースも増加している。個々の空家等の状況をみると、その発生源となる建物の程度や状況は大きく異なり、解決に向けたプロセスやアプローチに多方面の協力と時間を要する。

第3章 空家等対策における基本的方針

1. 空家等の適切な管理の促進

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提である。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識を持ってもらうことが重要であるため、広く所有者等に対し啓発を行う。

2. 空家等の調査

実態調査等を基に空家情報をデータベース化し、管理していくこととする。また、調査により判明した所有者等に対し、必要な情報提供や今後の方針を協議するため、アンケート等の送付により意向確認を行う。

3. 空家等の利活用等

空家に対する対応としては、特定空家等も含め利活用が可能であれば売買や賃貸を優先する。その際に池田町空き家バンク制度や各種補助金の活用を図り解消に向け進めていくこととする。

4. 特定空家等の解消に向けた措置等

空き家の利活用が困難な特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしており、処分の見込みもないため、地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、健全な生活環境の保全を図るため、特定空家等の認定を含め必要な措置を講じていく。

5. 空家等対策の実施体制

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するため、池田町空家等対策協議会、庁内各課、地域の専門家などと連携し空家問題に対処していく。

第4章 空家等対策における具体的施策

1. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則である。このことを所有者等に啓発するため、以下の取組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止する。

(1) 所有者等への啓発

広報誌及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、納税通知などの町からの文書通知等を通じ、空家等の適正な管理について所有者等への啓発に努める。

(2) 相談体制の整備等

空家等に係る問題は多岐にわたることから、総合窓口を設置し、県、関係団体と連携した相談体制の整備を行う。また、関係団体と連携した相談会の実施などにより、利活用及び適正管理に係るマッチングを図る。

空家等に関する相談窓口を総務課移住定住係に設置し対応する。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署、長野県、池田町空家等対策協議会及び関係団体と連携し対応する。

2. 空家等の調査

平成 30 年度に実施した外部委託による空家調査の結果をデータベース化して管理し、このデータベースを基に所有者と今後の方針について協議していく。

(1) 調査及びデータベース化

平成 30 年度に外部委託し実施した調査が最新の全棟調査で、この調査結果をデータベース化し、所有者に対し個別にアンケート（意向調査）を数回にわたり実施してきた。空き家バンク登録等により利活用できた空き家は少ないが、所有者の意識を涵養するためにも引き続き個別に対応していくこととする。

また、外部委託等の調査はおおむね5年毎行い、継続的な把握に努めることとする。

(2) 所有者が特定できない場合の対応

データベース化して所有者（と思われる方）に対し個別に対応するため、固定資産税納付情報や水道使用状況などにより所有者を確定しているが、その過程において所有者不明土地が判明した場合は、関係機関等と協議していくこととする。

3. 空家等の利活用等

空家問題の対応としては、特定空家等も含め利活用が可能であれば売買や賃貸を優先する。その際に池田町空き家バンク制度や各種補助金の活用を図り解消に向け進めていくこととする。

(1) 池田町空き家バンク制度

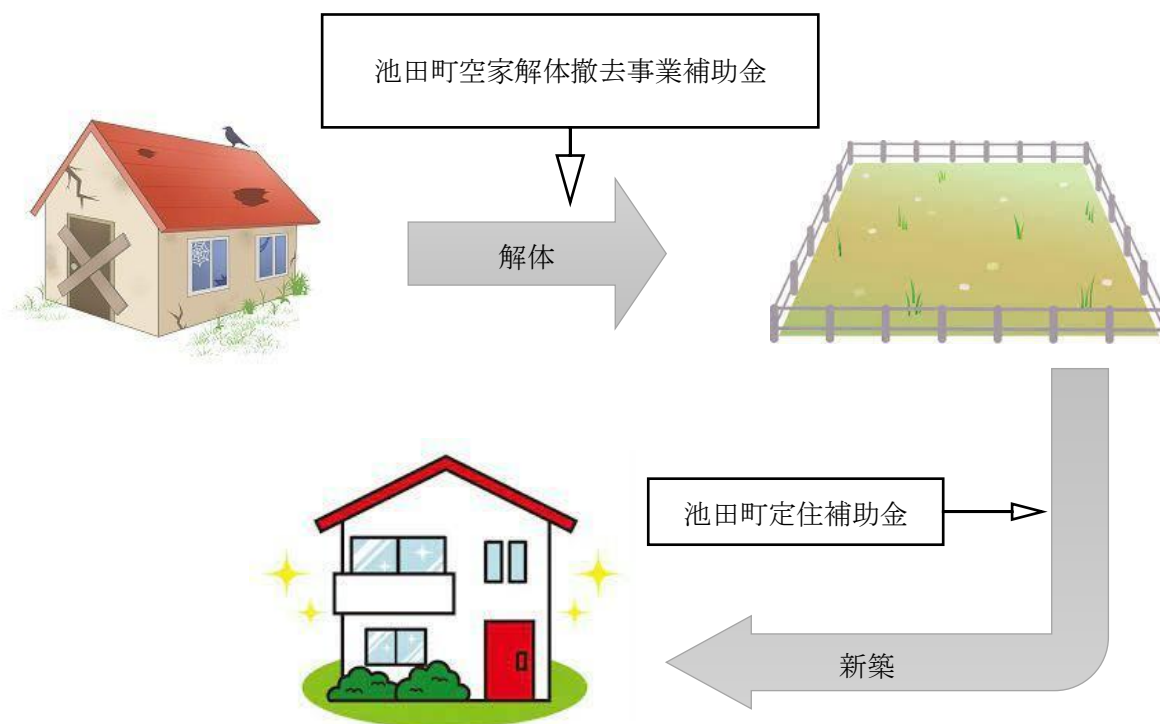
空き家バンク制度は平成 29 年度から令和 4 年度 10 月末日までに 105 件の登録があり、その内 86 件が契約成立している。空き家バンク制度にて売買が成立し、空家を解体し新築となった物件もあり、周辺環境も考慮すると大きく改善されているケースもある。

(2) 補助金の活用

空き家バンク制度により売買等が成立し、改修補助を活用した物件は 33 件であり、解体した物件は 11 件となっている。

また、平成 30 年度から制度化した空家解体に係る補助金の活用は、平成 30 年度から令和 4 年 10 月末日までに 9 件の申請がある。

空家対策を実施するにあたり「池田町空き家バンク活用事業補助金」、「池田町空家解体撤去事業補助金」、「池田町定住補助金」、その他国及び県の補助金を積極的に活用し空家等の解消を推進する。



4. 特定空家等の解消に向けた措置等

空き家の利活用が困難な特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしており、処分等の見込みのないことから、地域住民の生命、健康、財産の保護、健全な生活環境の保全を図るため、町長は特定空家等の認定を含め必要な措置を講じていく。

(1) 特定空家の認定

特定空家等の判断については、『「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）』（以下「ガイドライン」という。）をもとに、法の規定に基づき調査し、危険空家と思われるものについて、池田町空家等対策協議会に意見を求め町長が認定する。（第1期計画期間中の特定空家認定は0件）

(2) 特定空家に対する措置の方針

①措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとする。

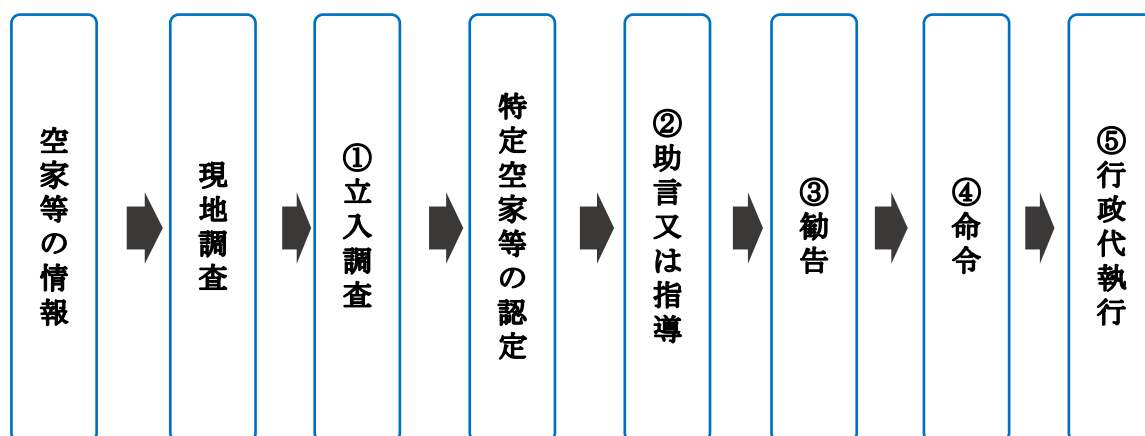
②措置内容の検討

特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し建築物の状況を把握する。調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討する。

措置内容の検討にあたり、必要に応じ池田町空家等対策協議会の意見を求める。

(3) 特定空家に対する措置の実施

特定空家等に対しては、下図により措置を講じることとする。なお、下図は認定前の調査等も含んでいる。



①立入調査

法第 14 条第 1 項から第 3 項までの規定の施行に必要な限度において、危険家屋等について調査の必要が認められる場合は、ガイドライン第 3 章 2 に記載する手続きにより、所有者に対し法第 9 条第 2 項から第 5 項までの規定に基づき「立入調査」を実施する。

②助言・指導

特定空家等と認定された場合で所有者による適切な管理が必要と判断した場合は、ガイドライン第 3 章 3 に記載する手続きにより、所有者に対し法第 14 条第 1 項の規定に基づき「助言又は指導」を実施する。

③勧告

助言又は指導を実施しても特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、ガイドライン第 3 章 4 に記載する手続きにより、所有者に対し法第 14 条第 2 項の規定に基づき「勧告」を実施する。

④命令

勧告を実施しても正当な理由なくその勧告に係る措置をとらない場合で、特に必要があると認めるときは、ガイドライン第 3 章 5 に記載する手続きにより所有者に対し、法第 14 条第 3 項から第 8 項の規定に基づき「命令」を実施する。

⑤行政代執行

命令を受けた者が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、ガイドライン第 3 章 6 に記載する手続きにより所有者に対し、法第 14 条第 9 項の規定に基づき「行政代執行」を実施する。

(略式代執行)

法第 14 条第 3 項に基づく措置を命ぜられるべき者を覚知することができない場合は、ガイドライン第 3 章第 7 に記載する手続きにより、法第 14 条第 10 項の規定に基づき略式代執行を行う。

5. 空家等対策の実施体制

本計画に基づき実施する空家等対策の実施体制は次のとおりとする。関係各所の連携により対応していくこととする。

(1) 池田町空家等対策協議会

池田町空家等対策協議会設置要綱に基づき、町長、地域住民代表、学識経験者等により構成し、空家等対策に係る以下の内容について協議等を行う。

- ①空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- ②空家等の適正な管理に関する事項
- ③特定空家等の措置に関する事項
- ④その他空家等対策の執行に関し必要とする事項

(2) 庁内の組織体制及び役割

空家問題の総合窓口は総務課において対応するが、空家問題は防災、周辺環境、有害鳥獣など多岐にわたる問題が多いため、庁内においては各課連携し横断的に解決していくものとする。

(3) 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、外部の関係機関、民間団体との連携し空家対策を実施する。

特定空家等の判断基準（ガイドラインより）

それぞれの空家等の状態に基づき行う判断基準は次のとおりとする。

（１）倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

	建物の部位	建物の状態
建築物の倒壊のおそれがあるもの	建築物全体	1/20 超の傾斜が認められる
	建築物の構造耐力上主要な部分	次のいずれかの状態にある （１）基礎及び土台 ア．基礎の破損又は変形 イ．土台の腐食又は破損 ウ．基礎と土台にずれが発生 （２）柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等 ・柱、はり、筋かいの腐食、破損又は変形 ・柱とはりにずれが発生
屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがあるもの	屋根ふき材、ひさし又は軒	・屋根の変形、屋根ふき材の剥落 ・軒の裏板、たる木等の腐朽 ・軒、雨樋のたれ下がり
	外壁	・壁体を貫通する穴の存在 ・仕上材料の剥落、腐朽又は破損 ・下地の露出 ・モルタルやタイル等の外装材の浮き
	看板、給湯設備、屋上水槽等	・仕上材料の剥落 ・転倒、破損又は脱落、支持部分の腐食
	屋外階段又はバルコニー	・腐食、破損又は脱落、傾斜
	門又は壁	・ひび割れ、破損、傾斜
擁壁が老朽化し危険となるおそれがあるもの	擁壁	・表面に水がしみ出し、流出 ・水抜き穴の詰まり、ひび割れ

(2) 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

ア 建築物又は設備等の破損が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・吹付け石綿等が飛散し、暴露する可能性が高い状況
	・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態
	・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態

イ ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・ゴミなどの放置、不法投棄による終期の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態
	・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態

(3) 適切な管理が行われず著しく景観を損なっている状態

ア 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態
	・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態

イ その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

状態の例	・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている状態
	・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている状態
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度にまで、破損、汚損したまま放置されている状態
	・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している状態
	・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている状態

(4) その他生活環境の保全から放置することが不適切な状態

ア 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている状態
	・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている状態

イ 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態（地域住民の日常生活に支障又は悪影響を及ぼしている）にある。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋等に侵入
	・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来

ウ 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割られている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家等からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている状態
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している状態

○空家等対策の推進に関する特別措置法

〔平成二十六年十一月二十七日号外法律第二百二十七号〕

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって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する。

(定義)

第二条 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。）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。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）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ものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、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（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他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に必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 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

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 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。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場

合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 1 1 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 2 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 3 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

〔平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○池田町空家等対策協議会設置要綱

平成 30 年 2 月 13 日告示第 5 号

(設置)

第 1 条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法第 127 号。以下「法」という。）

第 7 条第 1 項の規定に基づき、池田町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第 2 条 この要綱で使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第 3 条 協議会は、空家等対策に係る以下の内容について協議等を行う。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) 空家等の適正な管理に関する事項
- (3) 特定空家等の措置に関する事項
- (4) その他空家等対策の執行に関し必要とする事項

(組織)

第 4 条 協議会は、委員 12 人以内をもって組織する。

- 2 会長は町長をもって充てる。
- 3 会長は、会務を総理する。
- 4 会長に事故等あるときは、あらかじめその指定する委員がその職務を代理する。
- 5 委員は、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱する。
 - (1) 地域住民
 - (2) 議会議員
 - (3) 学識経験者（法務、建築、衛生など）
 - (4) 関係機関または関係団体
 - (5) 町職員のうち、町長が指名する者
 - (6) 町長が特に必要と認めた者
- 6 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。ただし、その職に基づいて委嘱された委員の任期は、当該職に在る期間とし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第 5 条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会長は、第 3 条に規定する事項に関して協議等が必要な場合、速やかに会議を招集するものとする。
- 3 協議会は、委員の半数以上の者が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 4 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(関係者の出席)

第6条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、必要な資料を提出させ、又は会議への出席を求めて意見若しくは説明を聴くことができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、企画政策課において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年3月29日告示第36号）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。