

添田町空家等対策計画

平成 2 9 年 3 月

添 田 町

目 次

第1章 計画の概要

1. 背景	1
2. 現状	1
3. 課題	4
4. 計画の位置づけ	5
5. 計画期間	5
6. 対象地区	5
7. 対象とする空家の種類	5
8. 今後の空家対策の基本的な指針	6

第2章 空家等の調査

1. 趣旨	7
2. 立入調査	7
3. 所有者等の確認	7
4. 所有者等が確認できない場合	7
5. 空家等情報のデータベース化	8

第3章 空家等の適切な管理の促進

1. 趣旨	9
2. 相談体制の整備	9
3. 所有者の意識の涵養	9

第4章 特定空家等に対する措置及びその他の対処

1. 趣旨	10
2. 措置の対象	10
3. 措置の内容の検討	10
4. 措置の実施	10
5. その他の対処	11
6. 空家等に関する対策の実施手順	12

第5章 空家及びその跡地（空地）の活用の促進

1. 趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3
2. 利活用可能な空家及びその跡地（空地）の情報提供・・・・・・・・ 1 3
3. 町補助金の活用促進・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3
4. 地域交流、地域活性化の拠点としての利活用・・・・・・・・ 1 3

第6章 空家等対策の実施体制

1. 庁内の組織体制及び役割・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 4
2. 町協議会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 4
3. 関係機関との連携・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 5

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・ 1 6
2. 添田町空家等対策協議会設置条例・・・・・・・・ 2 2

1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や、既存の住宅・建築物の老朽化に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加してきている。特に空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われてい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・景観保全等の面で住民生活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。

国は、この空家問題の抜本的な解決策として平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を施行し、危険な放置空家について、各自治体に立入調査の権限を付与し、所有者に修繕や撤去などの勧告、命令を行えるほか、最終的に行政代執行による撤去もできることを定めた。

また、福岡県はこの法施行に併せて「福岡県空家対策連絡協議会」（以下、「県協議会」という。）を平成27年3月に設立し、県、市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしている。

2. 現状

都市への人口集中や世帯構成の変化に加え、ますます高齢化や人口減少が進む中、国内の空家は、数の上でも率の上でも増加を続けている。

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」では、空家の数は調査のたびに増加し、平成5年に全国で約448万戸だったところ、平成25年で約820万戸と、20年間で1.8倍になっている。また、空家率でみると、平成10年に1割を超え、11.5%となり、その後も一貫して上昇を続けている。

住宅・土地統計調査では、空家は「居住世帯のない住宅」に分類され、問題となる空家は「その他の住宅」であり、空家全体に占めるその他の住宅の割合は、平成10年の調査以降増加しており、平成25年調査では約318万戸、空家全体に占める割合は3分の1（約38.8%）を超えている。

また、平成20年調査から平成25年調査の間に増加した空家総数約63万戸のうち79%（約49万6千戸）が一戸建てであり、そのうちほぼすべて（約49万4千戸、99.6%）が「その他の住宅」であった。

全国の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移

(単位：戸)

		平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
住 宅 数		45,879,000	50,246,000	53,891,000	57,586,000	60,628,600
空 家 数		4,475,800	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600
空 家 率		9.8%	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%
空 家 の 分 類	二次的住宅	369,100	419,300	498,200	411,200	412,000
	賃 貸 住 宅	2,618,900	3,520,000	3,674,900	4,126,800	4,291,800
	売却用住宅			302,600	348,800	308,200
	その他 の住宅	1,487,800	1,824,900	2,117,600	2,681,100	3,183,600
	割合	33.2%	31.7%	32.1%	35.4%	38.8%

【出典】住宅統計調査及び住宅・土地統計調査(総務省統計局)

本町の国勢調査人口は、昭和 30 年の 27,978 人をピークに減少を続け、昭和 45 年には 16,810 人と 2 万人を割り込み、平成 27 年にはついに 1 万人を割り込む 9,924 人とピーク時の 35% まで減少している。

また、世帯数でみると、昭和 35 年は 5,371 世帯から減り続け、平成 27 年には、4,029 世帯と、約半世紀にかけて 1,000 世帯以上減少している。

世帯数の内訳を見ると、単独世帯の比率が増えているとともに、65 歳以上の単身高齢者、高齢者夫婦のみの世帯が増加し、特に 75、85 歳以上の単身高齢者の世帯が増えている。

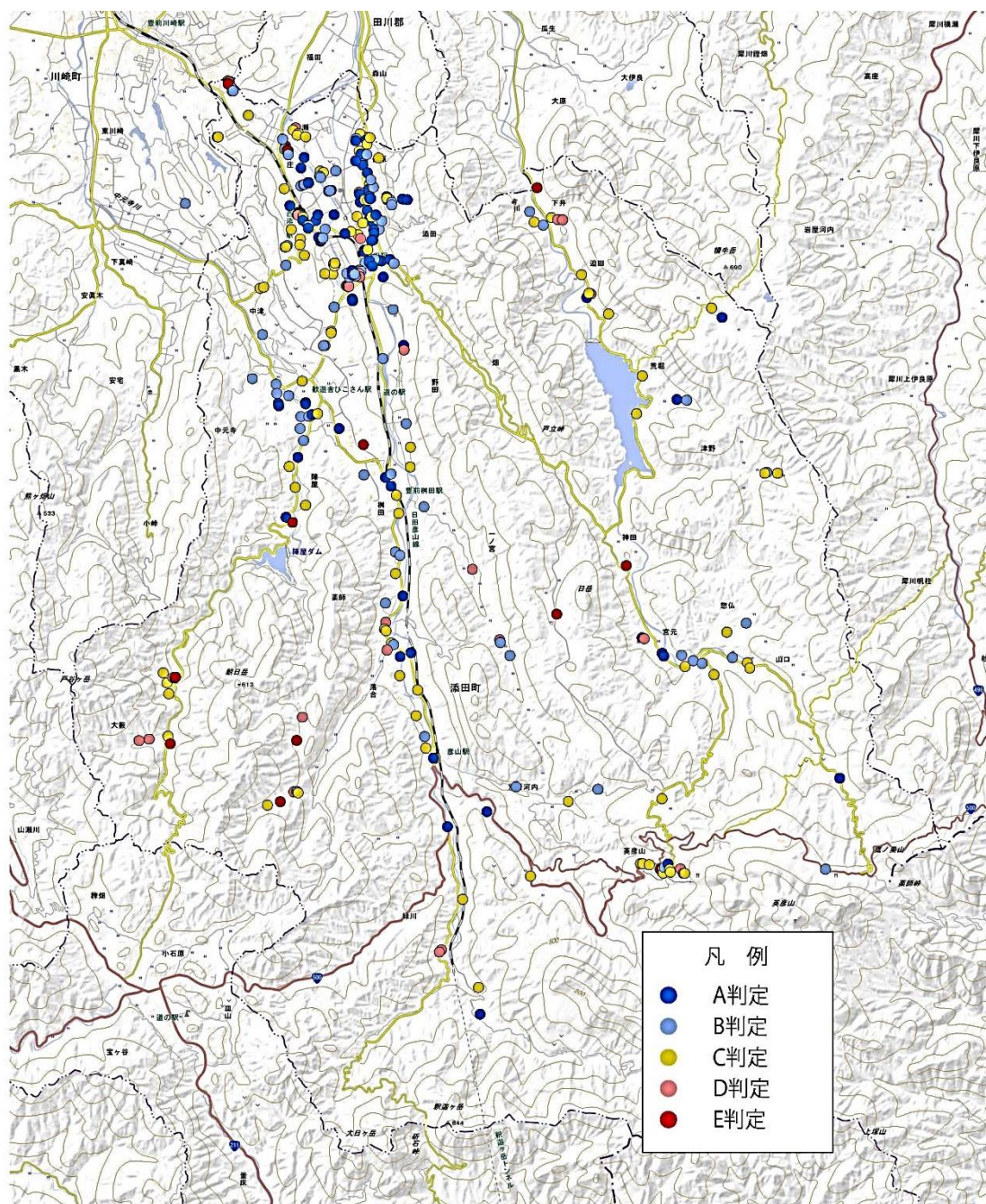
添田町の人口及び世帯数の推移

国勢調査	S35. 10. 1	H12. 10. 1	H17. 10. 1	H22. 10. 1	H27. 10. 1
人 口	25,170	12,750	11,810	10,909	9,924
世 帯 数	5,371	4,504	4,377	4,215	4,029

平成27年5月26日に法が全面施行され、詳細な空家等実態調査が可能になったため、本町においても平成28年7月から12月にかけて、地区の実情を把握している各行政区長に協力していただき、一次調査（外観調査）の実施及び、一次調査結果を基に所有者の確定及び空家等の詳細な状態調査など、二次調査を実施した。

調査の結果、空き家の分布状況をみると、老朽度の軽いA・B判定の建物が北部の役場周辺に多くみられる。一方、南部の山間部では、老朽化が進み、解体等が必要なD・E判定の建物が比較的多く見られる。

空き家の分布



添田町の空き家実態調査（平成28年）

空き家の老朽度	戸数
A 小規模の修繕により再利用が可能	87
B 管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない	89
C 管理が行き届いておらず、損傷が激しい	108
D 倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い	32
E 倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が極めて高い	18
合 計	334

D・Eの再内訳

倒壊時の危険度	D	E
I 倒壊した場合でも、隣家及び公道を通行する人・車両に危険を及ぼす可能性が少ない	18	8
II 倒壊した場合に、隣家及び公道を通行する人・車両に危険を及ぼす可能性がある	14	10
合 計	32	18

3. 課題

● 空家等を取り巻く課題

空家等に関する課題は、空家等が放置されることで発生するものや、所有者等に関するもの、空家等が増えることで地域活力の低下といった社会的問題などがある。

ア. 近隣への影響（倒壊の危険・環境悪化など）

空家等が放置されると、倒壊事故や建築材の飛散事故が発生する危険性があるとともに、空家等敷地内の草木の繁茂により、隣地や道路への草木の越境、敷地内へのごみの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く原因となる。

イ. 地域全体への影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）

放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となる恐れがある。また、破損や腐食を著しく生じている空家等は良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼす。

ウ. 所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識や危機意識が低い人や、遠方に所在していたり相続して所有したものだったり、所有者や管理者としての問題意識や危機意識のない人がいる。

エ. 空家等の増加に伴う地域活力の低下と、さらなる悪循環（過疎化・空洞化等）の懸念

人口が減少し、空家等が増加すると。地域コミュニティが希薄化するとともに、景観も悪化していくため、まちとしての魅力が低下し、更なる人口減少が起こり、過疎化につながる恐れがある。

オ．空家等の増加にあわせて町民からの意見・苦情の件数の増加、問題の顕在化

空家等の状況はそれぞれ異なり、空家等を所有・管理している方の状況も異なる。また、空家等が増えた分、多くの意見や苦情が発生し、防災面・防犯面・環境衛生面・景観面など、多種多様な問題を抱えている状況が顕在化していく。

カ．将来の人口減少が予測され、空家等の更なる増加による問題の増大

少子高齢化などにより人口が減少すると、人口に対して住宅数が過剰となり、空家等の件数が増加し、問題が増大する要因となる。

● 添田町における独自の課題

少子高齢化や、若者の都市への流出により、過疎化が進んでいる状況において、空家等は今後増加の一途をたどると推測される。また、上記の課題以外に、基幹産業が農業である本町では、農業従事者も減少しており、住居のみならず耕作放棄等により、農機具倉庫や納屋などの農業用施設の老朽化も大きな問題である。

4．計画の位置づけ

この「添田町空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、国の基本指針に即して策定するもので、添田町第5次総合計画を上位計画とし、他の関連する計画と整合性を図っていくものとし、空家等に関する問題について本町が取り組むべき対策の方向性等について、基本的な考え方を示したものである。

5．計画期間

空家等対策計画の計画期間は、平成29年4月から平成34年3月までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくものとする。

6．対象地区

空家等対策計画の対象地区は町内全域とする。

7．対象とする空家の種類

空家等対策計画の対象とする空家の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅及び併用住宅及び第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象に加えることとする。

なお、地域住民の生命・身体・財産の保護及び生活環境の保全等の観点から特定空家等から優先して対策を講じるものとする。

法第2条第1項

○空家等

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。

法第2条第2項

○特定空家等

- 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

○その跡地（空地）

以前、建築物又はこれに附属する工作物が存在し、現在、更地になっているものをいう

8. 今後の空家対策の基本的な指針

■安全・安心が守られ、災害に強いまちづくり

特定空家等は、火災発生など地域住民への危険性が懸念されるため、空家等の適切な管理を推進し、除去を推進することにより、地域住民が安全・安心に暮らせ、災害に強いまちづくりを目指す。

■良好な環境で快適に暮らせるまちづくり

特定空家等は、周辺環境への悪影響の長期化が懸念され、多くの問題を生み出すことから、その発生を防止することで良好な住環境を維持し、住民が快適に暮らせるまちづくりを目指す。

■定住促進による活気のあるまちづくり

町が空家の情報を管理し、相談体制を整備することにより、定住促進につなげ、活気あるまちづくりを目指す。

第2章 空家等の調査

1. 趣旨

住民からの情報等により適切な管理が行われていない空家等には、法第9条第1項の規定により、立入調査を行うとともに、助言・指導等により所有者に適正管理を促すため、所有者等を確認するための調査を行う。

2. 立入調査

■職員等は特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立ち入り調査を行う。なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者に対して文書で通知を行う。（通知が困難な場合は除く）

■所有者等関係者に質問し、必要な報告を求める。

3. 所有者等の確認

■当該空家等の近隣住民や関係者等から情報収集を行う。

■登記情報・建築確認申請情報で、事実確認を行う。

■所有者が死亡し、相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人の確認を行う。

■調査結果に基づき、該当者に通知し、所有者等を確定する。

4. 所有者等が確認できない場合

■未登記の空家等

①所有者等確認のため、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、開示された情報をもとにして、所有者等の確認を行う。

②固定資産税情報で所有者等を確定できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不明の空家と判断する。

■所有者等不明（相続放棄含む）の確認

①法定相続人が相続放棄した場合、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認する。

②固定資産税情報で相続放棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会する。

③法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不存在の空家等とする。

■所有者等行方不明の確認

所有者確認のため該当者に送付した郵便が返送された場合は、送付先の市町村に住民

票の閲覧請求を行うなど調査を行った後、なお所在が不明な場合には「過失なく所有者等を確認できない」者と判断する。

5. 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、まちづくり課において管理する。また、データベースの情報は関係部局で共有する。

第3章 空家等の適切な管理の促進

1. 趣旨

町は個人の財産である空家等の管理は、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との理解を改めて促し、空家等が管理不全状態になることを未然に防ぐための対策を進めていくものとする。

2. 所有者の意識の涵養

町は特定空家等の発生を未然に防ぐため、所有者等の意識の涵養に努める。

■所有者等への意識啓発

町は、広報及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、セミナーの実施等を通じて、空家等の管理について、所有者等への意識啓発に努める。

■情報提供による支援

町は、広報及びホームページ、納税通知書などの町からの文書通知等を活用して、空家の所有者等に対して、町が実施する施策についての情報提供を行う。

3. 相談体制の整備等

町は、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、適正管理及び利活用について県、関係団体と連携した相談体制の整備を行う。

■職員のスキルアップ

空家等に関するあらゆる相談に適切な対応をするため、国、県等が主催する説明会及び関係機関が実施する研修会等に積極的に参加することにより、担当職員のスキルアップを図る。

■県、町協議会及びその他の関係機関との連携

空家等に関するあらゆる相談に適切に対応するため、対応が困難な事例等については、県、添田町空家等対策協議会（以下、「町協議会」という。）及びその他関係機関と連携し対応していく。

第4章 特定空家等に対する措置及びその他の対処

1. 趣旨

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いることから、町長は、地域住民の生命・健康・財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じることによって、町内の防災・防犯・安全・景観保全等の維持に努めるものとする。

特定空家等の判断については、「特定空家判定方法（基準）」に基づき、町協議会で意見を求め町長が決定する。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等又は法による指導が困難である空家等については、関係機関と連携した指導の実施を検討する。

2. 措置の対象

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。

措置については、町協議会で協議、検証し実施するものとする。

3. 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。

■措置の内容を決定するにあたり、添田町空家等対策協議会の意見を求めることとする。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとする。

4. 措置の実施

■助言・指導

町長は、法第14条第1項の規定に基づき、特定空家等の所有者等に対して、適切な管理のために必要な措置を講ずるよう助言・指導を行う。

■勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、法第14条第2項の規定に基づき、所有者等に対して相当な猶予期間を定めて、適切な管理のために必要な措置を講ずるよう勧告を行う。

■命令

①町長は、勧告を行っても改善が見られない場合で、著しく管理不全な状態であると認

められたときは、法第14条第3項の規定に基づき、所有者等に対して相当な猶予期間を定めて必要な措置を講ずるよう命じる。

- ②命令を実施する場合においては、法第14条第4項の規定に基づき、あらかじめ、その措置を命じようとする者又はその代理人に対し、意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与える

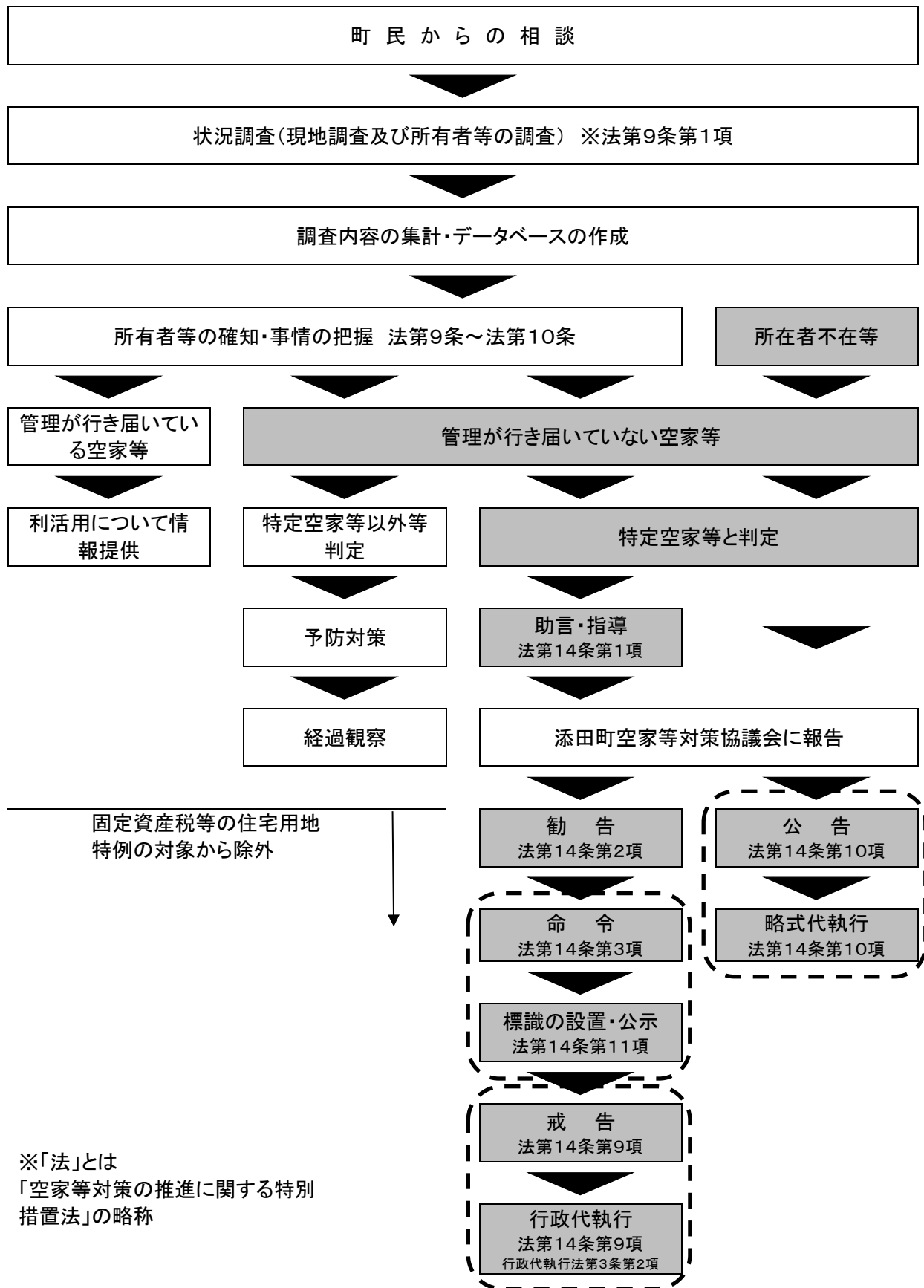
■行政代執行

- ①町長は命令を行っても改善が見られない場合は、法第14条第9項の規定に基づき、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、所有者等に代わり、当該空家等の除却等必要な措置を講ずる。
- ②この措置に要した費用は、当該所有者等に請求する。

5. その他の対処

町は、前項に掲げる措置のほか必要な対処については、町協議会と協議したうえで決定し、実施するものとする。なお、災害時等緊急の場合の対応はこの限りではない。

6. 空家等に関する対策の実施手順



第5章 空家及びその跡地（空地）の活用の促進

1. 趣旨

町は、町内の特定空家等の解体により空家等の解消に努めるとともにその他の空家等及びその跡地（空地）の有効活用を促進していくための方策を検討する。

2. 利活用可能な空き家及びその跡地（空地）の情報提供

■空き家バンク事業等の活用

町は、空き家バンク事業等を実施することにより、空家等の解消、住環境の整備及び定住促進等につなげていくものとする。また、その跡地（空地）についてもその有効活用につなげるため、同様の事業実施を検討する。

○空き家バンク

空家の賃貸・売却を希望する人から申し込みを受けた情報を、空家の利用を希望する人に紹介する制度で、「空家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としている。

3. 町補助金の活用促進

町は、空家等対策を行うにあたり、老朽危険家屋等の解体に伴う補助金のほか、空家及びその跡地（空地）の有効活用を促進する事業の創設など、特定空家等の解消に向け必要な事業を検討する。

なお、事業の選定にあたっては、本町の財政状況を鑑みながら、今後予想される事業の実施について、国及び県の補助事業等を積極的に活用し、空家等の解消を推進する。

4. 地域交流、地域活性化の拠点としての利活用

町は、空家等を地域交流及び地域活性化の拠点として利活用する方策について、関係機関と協議を行っていく。

第6章 空家等対策の実施体制

1. 庁内の組織体制及び役割

課 名	役 割
防 災 管 理 課	・ 空家等の適切な管理の促進 ・ 措置及び対処の実施 ・ 災害対策及び災害時の応急措置 ・ 町協議会及びその他関係機関との連絡、調整 ・ その他施策全般
ま ち づ く り 課	・ 空家等の調査 ・ 空家及びその跡地（空地）の活用促進
住 環 境 整 備 課	・ 空家等の修繕、解体の助言・指導 ・ 空家判定に伴う現地調査の協力
総 務 課	・ 地域住民からの情報提供対応 ・ 行政処分等における法令整備
道 路 整 備 課	・ 道路交通安全確保等
学 校 教 育 課	・ 通学路の安全確保 ・ その他児童及び生徒の危険防止
住 民 課	・ 法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の防災管理課への開示
保健福祉環境課	・ 環境保全・衛生面の助言・指導

2. 町協議会

■趣旨

町は、法第7条第1項の規定に基づき、町協議会を設置する。

■所掌事務

町協議会では、町協議会設置条例第2条の規定に基づき、下記の協議を行うものとする。

- ①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
- ②空家等の適正な管理に関する事項についての協議

■構成

町協議会の構成については、町協議会設置条例第3条第5項の規定に基づき、町長のほか、地域住民代表、町議会議員及び学識経験者計8名以内とする。

3. 関係機関との連携

■弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■不動産業者

所有者の空家等利活用相談、空家バンクの充実等

■建設業者

空家等の解体や改修の相談及び対応等

■建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

■警察

危険回避のための対応等

■田川地区消防本部・添田町消防団

災害対策及び災害時の応急措置

■町内行政区

空家情報の提供及びその他跡地（空地）の利活用等

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第1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10条第2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2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。

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3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4条 市町村は、第6条第1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5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6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14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10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7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2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8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9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、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5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2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2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10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11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13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12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13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14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的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的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て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5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3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3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6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3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23年法律第43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3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1項の助言若しくは指導又は第2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3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。
- 11 市町村長は、第3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。
- 12 前項の標識は、第3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。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 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。
- 15 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15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16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。
- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の

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3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6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27年政令第50号で、本文に係る部分は、平成27年2月26日から、ただし書に係る部分は、平成27年5月26日から施行)

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5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。

○添田町空家等対策協議会条例

(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年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、添田町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「計画」という。）の作成及び変更に関すること
- (2) 計画の実施に関すること
- (3) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること
- (4) 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
- (5) 特定空家等に対する措置の方針に関すること
- (6) その他協議会において必要と認められる事項

(組織)

第3条 協議会は、会長及び委員8人以内をもって組織する。

- 2 会長は、町長とする。
- 3 会長は、会務を総理する。
- 4 会長に事故あるときは、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) 町議会の議員
 - (3) 法務、不動産、建築、福祉等に関する学識経験者
 - (4) その他町長が必要と認める者
- 6 委員の任期は、2年とする。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。
- 7 委員は、再任されることができる。

(会議)

第4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2条に規定する事項に関して協議が必要な場合、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。

(関係者の出席等)

第5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6条 協議会の庶務は、防災管理課において処理する。

(補則)

第7条 この条例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

この条例は、平成28年4月1日から施行する。