

紀宝町空家等対策計画

令和4年4月

紀 宝 町



目 次

I. 計画の概要	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の対象	1
3. 計画の位置づけ	3
4. 計画の期間	4
II. 空家等の現状と課題	5
1. 紀宝町の位置	5
2. 紀宝町の住宅事情	6
3. 空家等外観調査結果	10
4. 空家等の所有者等意識調査結果	12
5. 空家等の課題の整理	23
III. 目標と基本方針	24
1. 計画の目標	24
2. 計画の基本方針	24
IV. 空家等対策の基本的な施策	26
1. 空家等の発生抑制	26
2. 空家等の適正管理の促進	26
3. 空家等の利活用の促進	26
4. 管理不全空家等の解消の促進	27
V. 計画の推進に向けて	29
1. 主体別の役割	30
2. 推進体制の整備	31
3. 目標の設定	32
4. 計画の公表と見直し	33
□ 参考資料	34

I. 計画の概要

1. 計画の背景と目的

少子高齢化社会の進展や既存建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、適正に継承等がなされず、増加しつつある空家等は、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。こうした背景のもと、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布、平成27年5月26日に施行されました。空家特措法では、空家等の予防措置や適正管理、管理不全空家等への対応等について定められており、利活用も併せた総合的かつ計画的な対策の推進が求められています。

このような中、本町においても、空家等の外観調査や所有者等意識の実態調査を行い、空家等の現状や所有者等の意向を把握し、課題等を整理した上で、空家特措法に基づく紀宝町空家等対策計画を策定することにより、空家等の適正管理及び管理不全空家等への対応、空家等の利活用促進などの契機とすることを目的としています。

2. 計画の対象

(1) 施策の対象とする地区

空家等に関する対策は、町全域で行うことが必要であるため、本計画の対象は本町全域とします。

(2) 施策の対象とする空家等

本計画で対象とする空家等は、空家特措法第2条第1項に規定された「空家等」とします。ただし、空家等の利活用や適正管理の促進などの対策については、空家等となることを予防する対策でもあることから、空家等に該当しない、人が居住する住宅なども対象とします。

なお、本計画において掲げる用語の定義は、それぞれ次のとおりとします。

空家特措法	……	空家等対策の推進に関する特別措置法
本計画	……	空家特措法に基づく紀宝町空家等対策計画
空家等	……	空家特措法第2条第1項に規定の『この法律において「空家等」とは、建築物また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、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。』を基本とする。
特定空家等	……	空家特措法第2条第2項に規定の『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また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。』を基本とする。
空き家	……	住宅・土地統計調査に記載の用語で、「二次的住宅」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」及び「その他の住宅」のことをいう。

<留意事項：「空家等」と「空き家」の違いについて>

空家等	空き家
<ul style="list-style-type: none"> ○ 空家特措法が対象とする表記方法であり、本計画では固有名詞以外は「空家等」の表現で統一します。 ○ 空家特措法の定義する「空家等」の「等」には、建築物に附属する工作物及びその敷地が含まれます。 ○ 建築物の一部のみが使用されていない場合は、「空家等」に該当しないため、長屋や共同住宅は、すべての住戸が空いている場合のみ対象となり、棟数で数えます。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅・土地統計調査においては、「空き家」という表記が使われており、本計画でも住宅・土地統計調査に関する表記は「空き家」とします。 ○ 住宅・土地統計調査では、長屋や共同住宅の一部の空き住戸も「空き家」に含み、戸数で数えます。 ○ 国土交通省が設置した「全国版空き家・空き地バンク」や、国庫補助制度等では、「空き家」の表記が使われています。

3. 計画の位置づけ

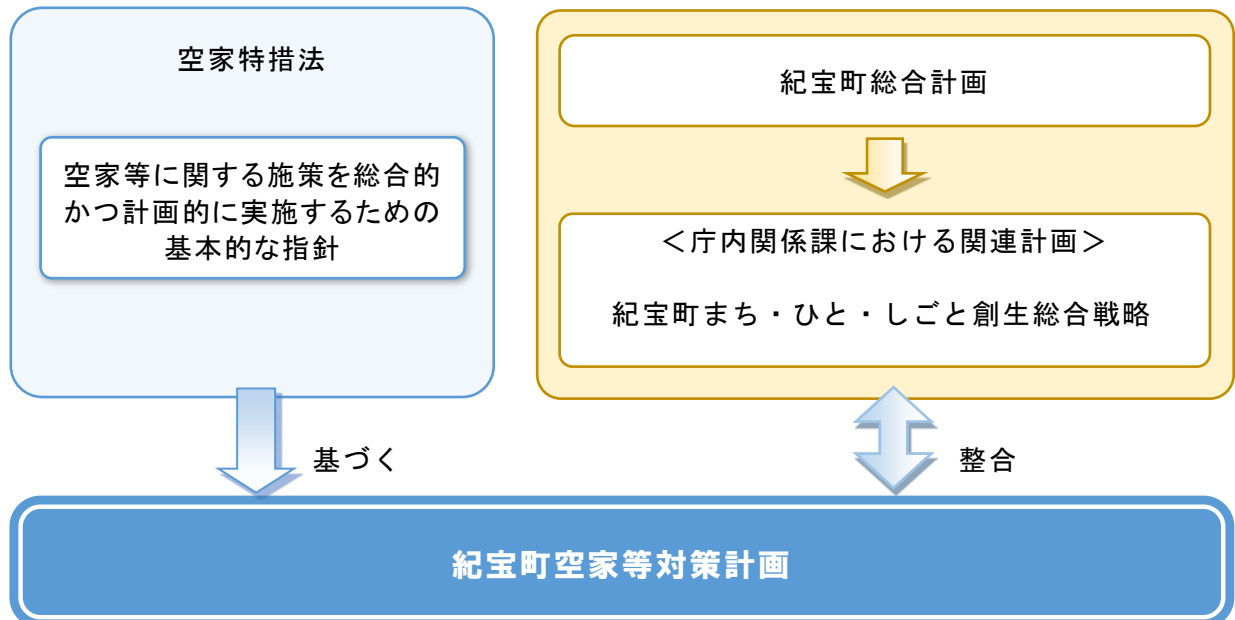
本計画は、空家特措法第6条第1項の規定に基づき定めるとともに、同法第6条第2項の規定に基づき、次の事項について定めるものとします。

なお、定める内容については、同法第5条第1項に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定める「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」との整合を図ります。

- ① 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
- ② 計画期間
- ③ 空家等の調査に関する事項
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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
- ⑦ 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
- ⑧ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- ⑨ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

そして、紀宝町総合計画に示す「まちの将来像」の実現に向けて、庁内関係課における関連計画や施策と整合を図り、連携して取り組む総合的な空家等対策の方向性を提示するものとします。

図 本計画の位置づけ



4. 計画の期間

本計画の期間は、令和4年度を初年度とする令和8年度までの5年間とします。

なお、社会・経済状況の変化や国・県の動向及び本町の上位・関連計画等の進捗をふまえ、必要に応じて見直しを行うものとします。

図 本計画の期間

	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	令和 8年度	令和 9年度～
紀宝町総合計画	後期基本計画					次期 総合計画
紀宝町まち・ひと・し ごと創生総合戦略	次期総合戦略					次期 戦略
紀宝町空家等対策計画						次期計画

Ⅱ. 空家等の現状と課題

1. 紀宝町の位置

紀宝町は、紀伊半島の南東部に位置し、三重県の南玄関となっています。東は七里御浜で熊野灘に面し、北は御浜町、西を熊野市、南は熊野川を隔てて和歌山県新宮市と接しています。

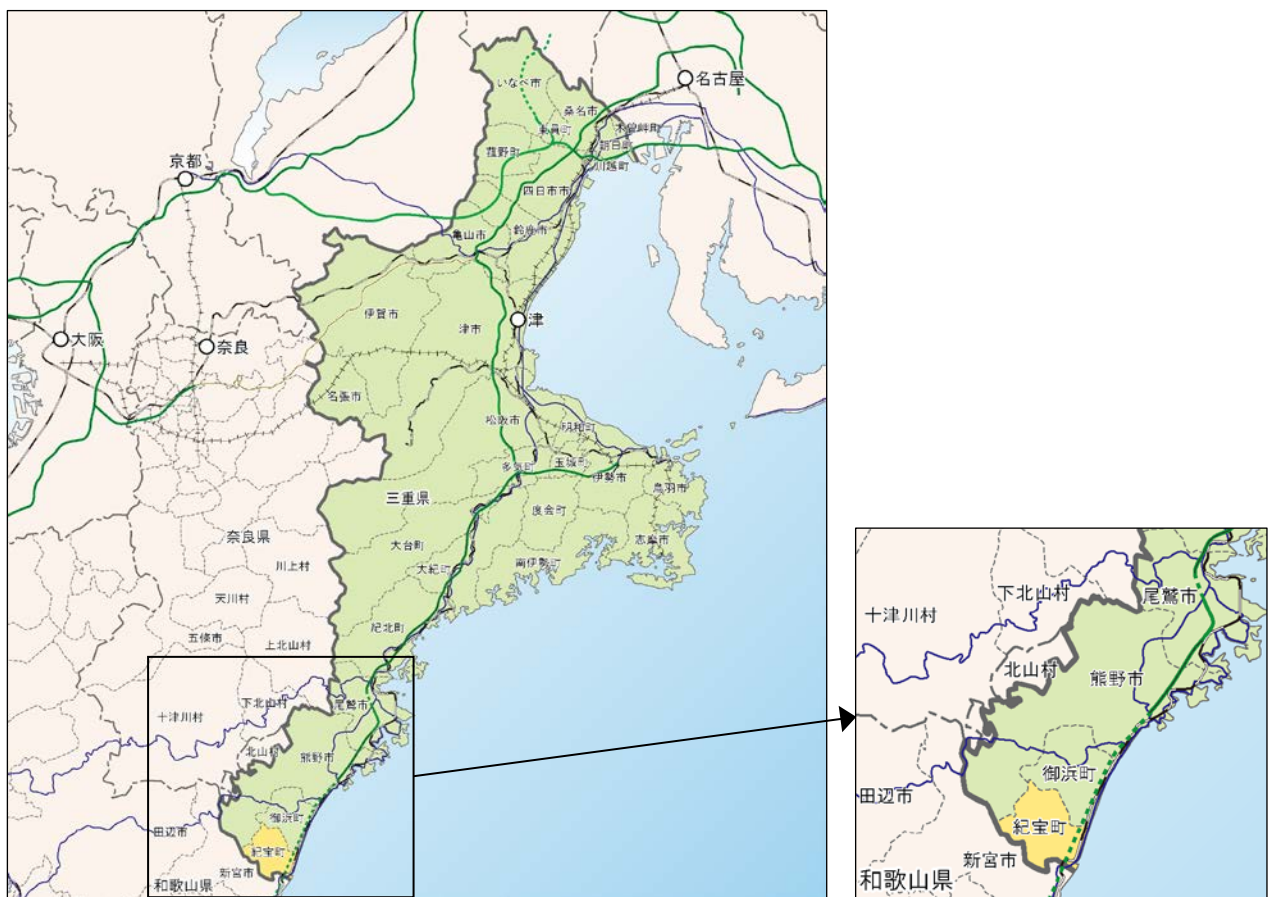
そのため、東紀州地域関係市町との広域行政に取り組んでいますが、歴史・文化的背景から和歌山県との関係も深く、新宮市などとの県境を越えた連携・交流も盛んです。

和歌山県との県境には熊野川が流れ、この流域や七里御浜、奈良県、和歌山県との一部にかけては「吉野熊野国立公園」になっています。

この地域は、平成16年7月に、「紀伊山地の霊場と参詣道」として世界遺産に登録され、本町内では「七里御浜」、「熊野川」、「御船島」の3ヶ所が世界遺産の構成資産として登録されています。本町の面積は79.62平方キロメートルで、北西部には紀伊山地からつながる山塊が広く分布し、南東部には住宅地や商業地をはじめ、港湾を活用した製紙工場や製材工場などが立地しています。また、本町の中央部には、北西部の山々に源を発し熊野川に注ぐ相野谷川が流れています。

東部の神内川・井田川を含むこれら河川の流域では、平地には水田が開け、丘陵地にはみかん畑が広がっています。

図 紀宝町の位置



2. 紀宝町の住宅事情

(1) 人口・世帯の状況

本町の人口は、国勢調査によると平成7年まで増加傾向にありましたが、平成12年以降減少傾向へと転じ、令和2年には10,321人となっています。

年齢別構成では、15歳未満及び15～64歳人口が減少傾向にあり15歳未満の人口減少率が高くなっています。一方、65歳以上人口は増加傾向にあり、令和2年には高齢化率が37.5%となっています。

世帯数は、平成17年までは増加傾向にありましたが、同年をピークに減少傾向に転じ、令和2年では4,724世帯となっています。

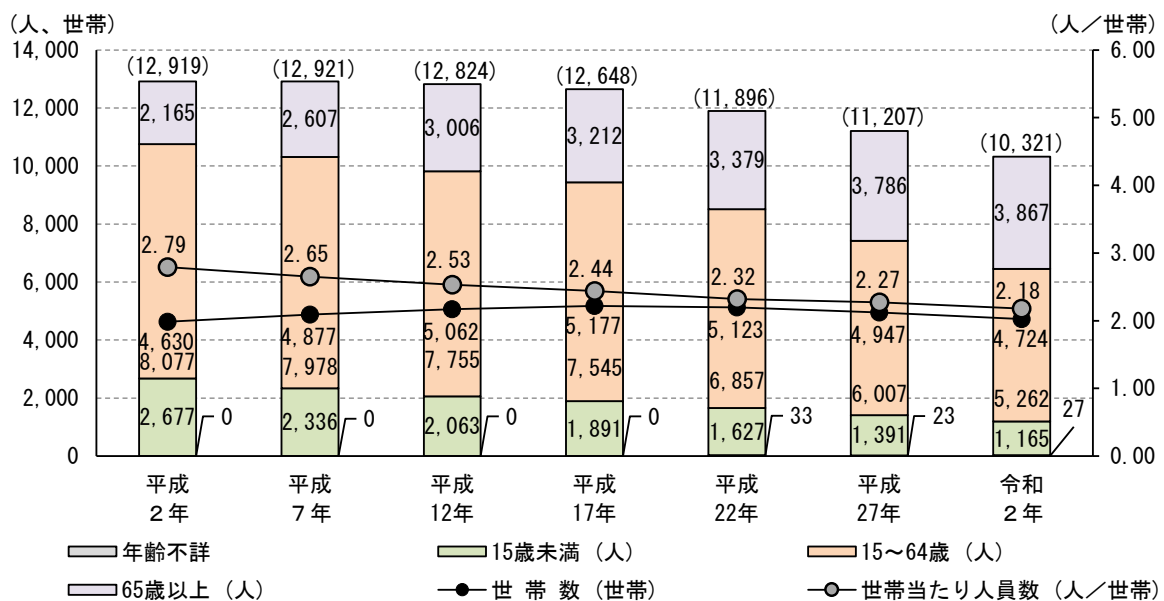
表 紀宝町の人口（年齢3区分）・世帯数の推移

	平成 2年	平成 7年	平成 12年	平成 17年	平成 22年	平成 27年	令和 2年
15歳未満（人）	2,677	2,336	2,063	1,891	1,627	1,391	1,165
増加率（%）	-	-12.7	-11.7	-8.3	-14.0	-14.5	-16.2
15～64歳（人）	8,077	7,978	7,755	7,545	6,857	6,007	5,262
増加率（%）	-	-1.2	-2.8	-2.7	-9.1	-12.4	-12.4
65歳以上（人）	2,165	2,607	3,006	3,212	3,379	3,786	3,867
（高齢化率（%））	(16.8)	(20.2)	(23.4)	(25.4)	(28.4)	(33.8)	(37.5)
増加率（%）	-	20.4	15.3	6.9	5.2	12.0	2.1
年齢不詳	0	0	0	0	33	23	27
総人口（人）	12,919	12,921	12,824	12,648	11,896	11,207	10,321
増加率（%）	-	0.0	-0.8	-1.4	-5.9	-5.8	-7.9
世帯数（世帯）	4,630	4,877	5,062	5,177	5,123	4,947	4,724
増加率（%）	-	5.3	3.8	2.3	-1.0	-3.4	-4.5
世帯当たり人員数 （人／世帯）	2.79	2.65	2.53	2.44	2.32	2.27	2.18

注：総人口は年齢不詳を含む

出典：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 紀宝町の人口（年齢3区分）・世帯数の推移

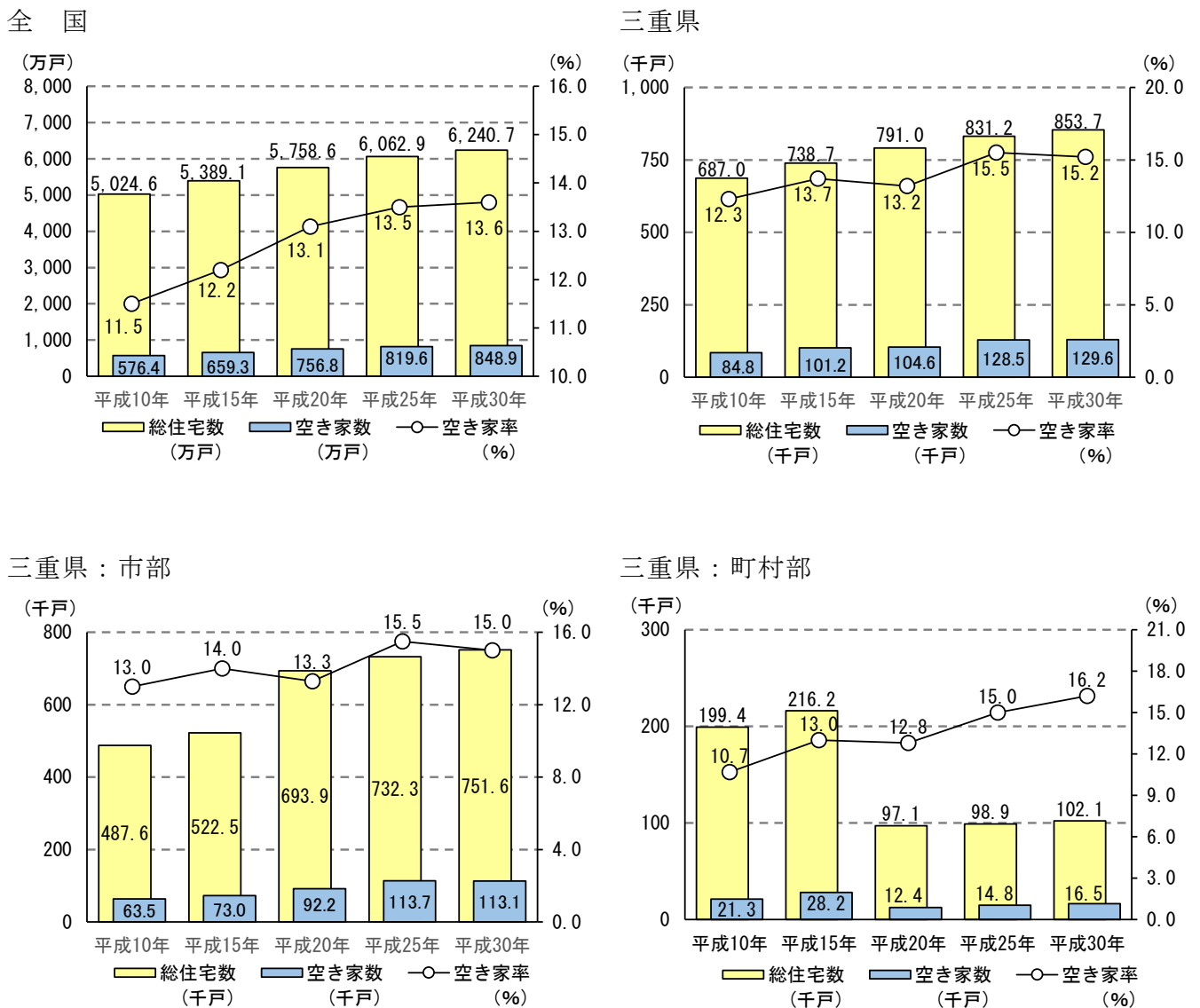


(2) 空き家率の推移

空き家率については、「住宅・土地統計調査」で国・三重県の状況を見ると、全国では空き家率の増加が急速に進みつつある中、三重県では既に空き家率は高く、平成20年から25年にかけて13.2%から15.5%へと大きく増加し、平成30年では15.2%となっています。

三重県内の平成20年以降の市部と町村部の空き家率を比べてみると、町村部（16.2%）が市部（15.0%）を逆転し高くなっています。

図 国、県の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移



資料1：国・県・市部・町村部…「平成10・15・20・25・30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

注1：「住宅・土地統計調査」では調査年毎に調査対象市町村が異なるため、各年度ごとの住宅数・空き家数は空き家率を算出するための目安として使用している。

注2：町村部の値は、三重県値から市部値を引いた値とした。

紀宝町の空き家率は「住宅・土地統計調査」に記載がないため、本町の水道引込状況等を参考に、住宅戸数、空き家数と空き家率を想定すると、次表に示すとおり、空き家率は15.8%となります。

表 紀宝町の空き家率の想定

住宅戸数(水道引込件数)	5,927 戸	①
想定空き家戸数(水道休止、撤去メータ件数)	940 戸	②
想定空き家率	15.8%	②÷①

※住宅戸数は、水道未整備地区があることから、整備地区のみの戸数を採用。

※空き家戸数は、水道休止、撤去メータ件数より算出。

住宅地図より想定した空き家率の適正性について、「住宅・土地統計調査」(町は人口1万5千人以上が対象とする)に記載がある三重県内の5町の数値と比較することにより検証しました。

これによると、概ね空き家率や世帯住宅率(総住宅数/世帯数)は、近隣町の数値と同様の傾向がみられることから、本値を本町による空き家率として採用することとします。

表 空き家率等の比較

町名	国勢調査結果(R2)			住宅・土地統計調査(H30) 住宅戸数		空き家率(%)	世帯住宅率 総住宅数/世帯数
	人口	世帯数		総数	空き家		
		うち一般世帯					
東員町	25,784	9,539	9,522	10,020	630	6.3%	1.05
菰野町	40,559	15,382	15,351	16,760	1,940	11.6%	1.09
明和町	22,445	8,067	8,041	9,200	790	8.6%	1.14
玉城町	15,041	5,404	5,391	5,910	570	9.6%	1.09
紀北町	14,604	6,814	6,779	9,190	2,420	26.3%	1.35
紀宝町	10,321	4,724	4,716	5,927	940	15.8%	1.25

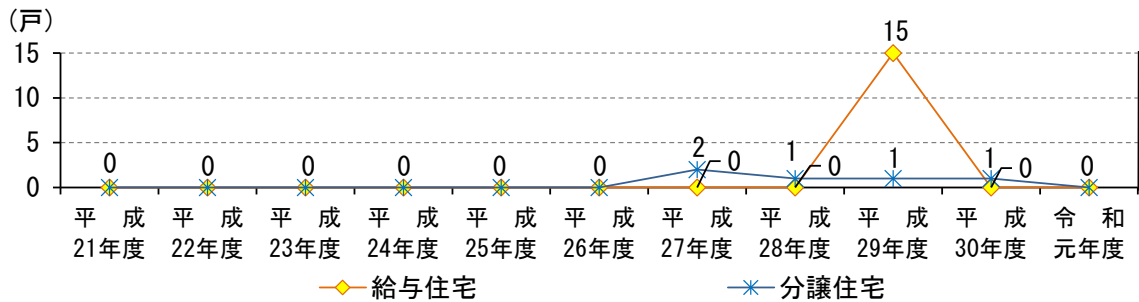
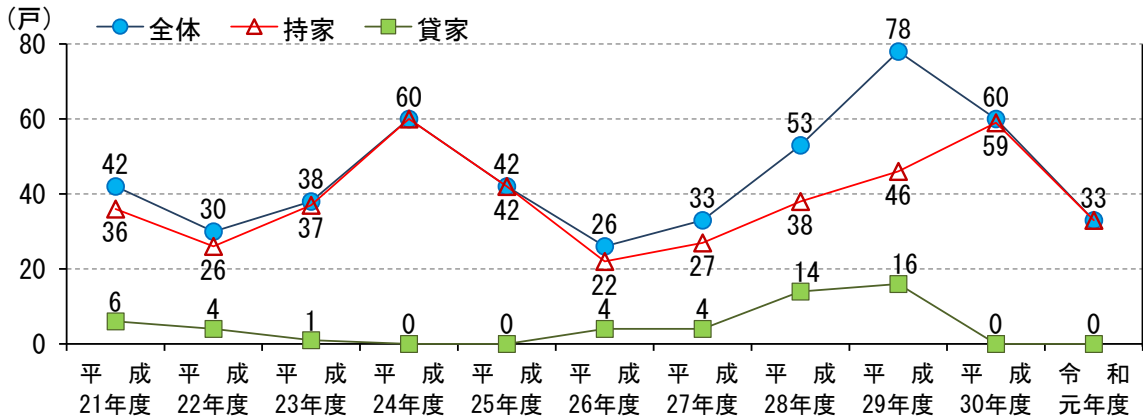
(3) 新築住宅着工戸数の推移

本町の新築住宅着工戸数は、概ね持家が主体となっています。

また、新築住宅着工戸数全体の平成21年度以降の動向をみると、平成24年度の60戸を境に平成26年度にかけて減少した後、平成29年度（78戸）にかけて増加したものの、再び減少し、令和元年度には33戸となっています。

なお、平成24年度では持家が60戸、平成29年度では貸家が16戸、給与住宅が15戸と最も多くなっています。

図 新築住宅着工戸数の推移



資料：三重県住宅着工統計資料(三重県)

3. 空家等外観調査結果

(1) 調査の概要

本調査は、比較的人家が集中する鶉殿、成川、神内地区における水道引込情報等をもとに抽出した空家等の可能性のある物件（67件）について、現地において外観目視により空家等の実態把握を行いました。

※調査対象地区は、基本的には全地区対象であるが、今回は相談件数、住宅密集地である地区を先行して実施。

① 調査期間

令和3年11月13日から令和3年11月19日

② 調査内容

調査対象建築物の「空家等か否かの別」「利活用の可能性」「特定空家等に該当する可能性の有無」等を判断するため、原則公道からの外観目視により調査を行い、現地調査票へ記入するとともに、空家等の近景・遠景の写真撮影等を行いました。

また、現地調査票については、電子データとして入力しました。

③ 調査対象

調査の対象は、前述のとおり鶉殿、成川、神内地区の空家等67件（専用住宅、店舗併用住宅、店舗、その他（共同住宅、倉庫、納屋、工場等）とします。

なお、地区別の調査件数は、鶉殿31件、成川33件、神内3件となっています。

(2) 調査の結果

調査対象のうち、空家等と判断した物件は、鶉殿26件、成川14件の計40件（神内は該当なし）でした。

なお、非空家等物件は、鶉殿5件、成川12件、神内2件の計19件、不明分は成川7件、神内1件の計8件（鶉殿は該当なし）となっています。

表 空家等外観調査結果

(単位：件)

項目	鶉殿地区	成川地区	神内地区	合計
調査対象物件	31	33	3	67
空家等物件	26	14	0	40
非空家等物件	5	12	2	19
不明	0	7	1	8

※非空家等物件：調査時において除却、新築、アンケート回答等により空家でないと判断。

※不明：調査時において電気メーター稼働中や草木の繁茂等により実態が把握できないと判断。

(3) 不良度判定結果

前(2)項の空家等の40件について、外観目視調査結果に基づき不良度判定を行った結果は、次表に示すとおりです。

表 不良度判定結果

(単位：件)

項目	鵜殿地区	成川地区	神内地区	合計
空家等物件	26	14	0	40
不良度ランクA	16	10	0	26
不良度ランクB	6	2	0	8
不良度ランクC	4	2	0	6

○不良度ランクA：建築物の傾きは見られず傷みも軽度であり、簡易な補修を行えば使用できる建築物

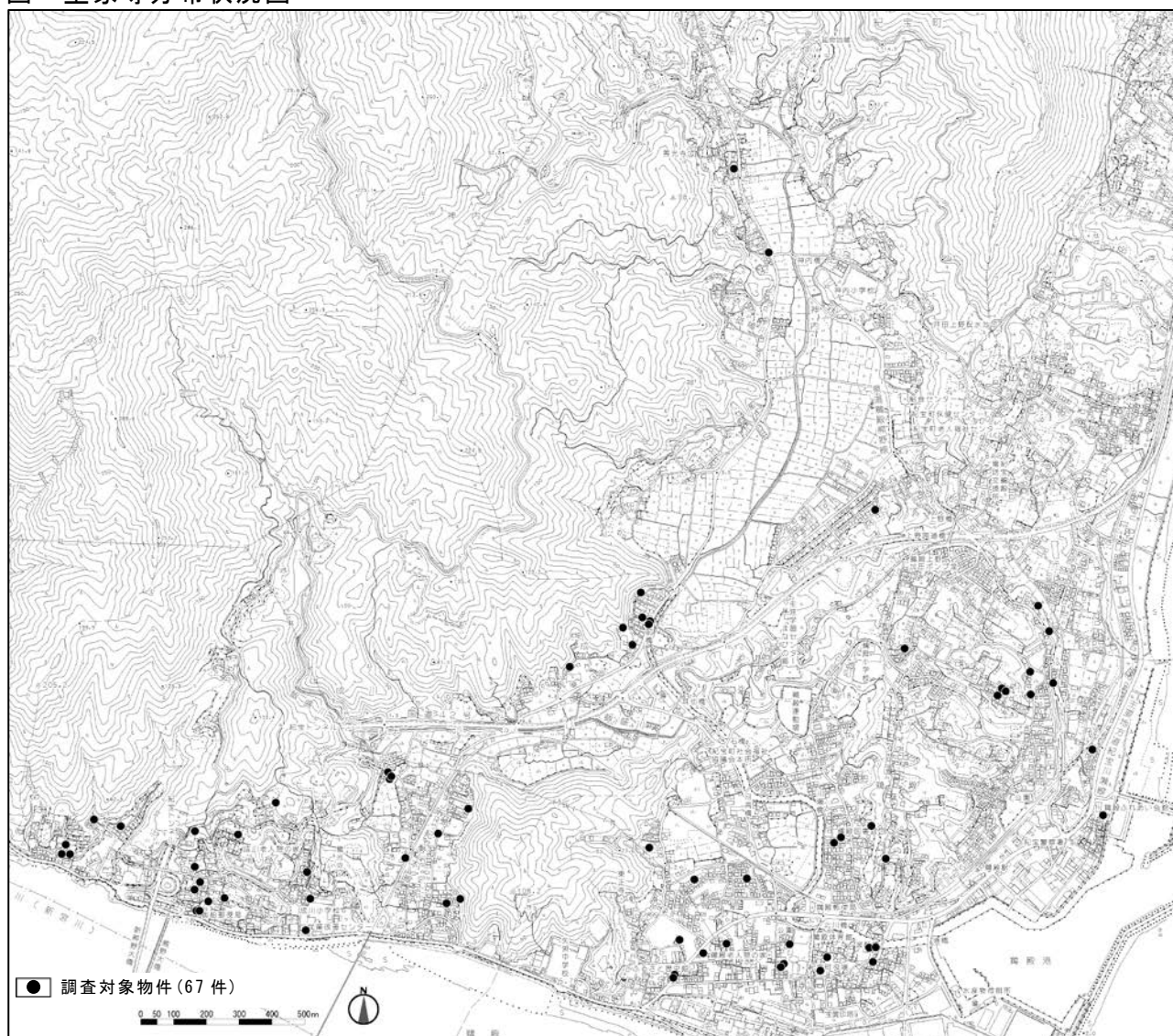
○不良度ランクB：建築物の傾き又は外壁の剥落、腐朽等が多く見られ、大規模な補修を伴うことが予想され、使用できる状態になるには程遠い建築物

○不良度ランクC：崩壊の危険などがあり、速やかに除却等の改善が必要とされる建築物

(4) 空家等の分布状況

前(2)項をふまえ空家等の分布状況を整理すると、次図に示すとおりです。

図 空家等分布状況図



4. 空家等の所有者等意識調査結果

(1) 意識調査（アンケート）の概要

① 調査の目的

空家特措法が平成 27 年 5 月に全面施行され、所有者等においては空家等の適切な管理に努めることが改めて規定され、市町村においては必要な措置を講ずるよう努めることが規定されています。

空家等の所有者等アンケート調査は、放置された空家等が周辺に与える影響は、安全・衛生・景観・防災等多岐にわたることから、空家等と想定される物件の所有者等を対象として、今後の空家等対策の基礎資料とすることを目的として実施するものです。

② 調査の状況と配布回収状況

アンケート調査票は郵送配布、回答とし、その実施状況は以下のとおりです。

○配 布：令和 3 年 10 月 22 日より郵便発送開始

○回 答：令和 3 年 11 月 10 日を第一投函期限とし受け付け

アンケート調査票は配布数 67 票、回答数 29 票、回答率は 43.3% となっています。

① 配布数	67 票
② 回答数	29 票
③ 回答率 ②/①	43.3%
④ 未回答数	25 票
⑤ 不達数※	13 票

※ 10 ページ記載、空家等候補（67 件）を対象とした。

※ 不達数とは郵送したものの、不達扱いとして返送されてきたアンケート調査票のことをいう。

(2) 集計結果

空家等の所有者等アンケート調査の集計結果は、13 ページから 22 ページに示すとおりです。

【集計結果の留意点】

注 1：前問選択肢の影響を受ける問は、前問の当該選択肢の回答者数となります。

注 2：構成比は四捨五入した値を使用しているため、各選択肢の構成比の合計は必ずしも 100.0% とはなりません。

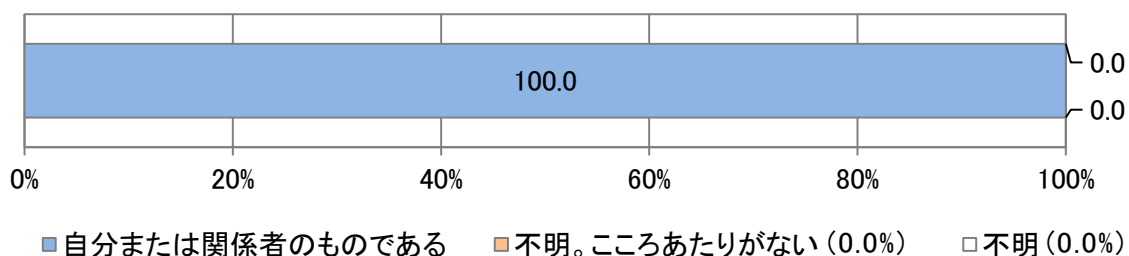
注 3：複数回答の場合は合計の回答数となります。

注 4：各設問の未回答は「不明」扱いとしています。

◇ 空家と思われる建物の所在と所有者について

問1. あなた又は関係者が所有、管理している空家と思われる建物について確認します。
空家と思われるその建物の情報について、下記で誤りがないかご確認をお願いします。
(どちらかに○)

	回答者数	構成比
1 自分または関係者のものである	29	100.0
2 不明。こころあたりがない	0	0.0
不 明	0	0.0
合 計	29	100.0



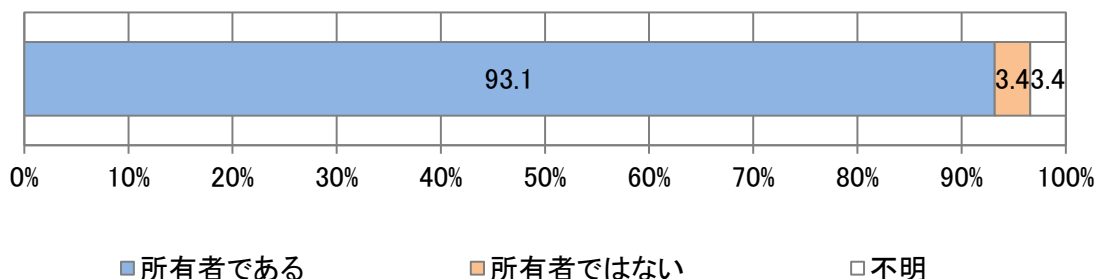
本アンケートの全回答票数は29票です。

空家と思われるその建物の情報については、「自分または関係者のものである」が全体の100.0%を占める29人となっています。

問2. 上記の建物について、所有者氏名に誤りがないかご確認をお願いします。

(一つだけ○)

	回答者数	構成比
1 所有者である	27	93.1
2 所有者ではない	1	3.4
不 明	1	3.4
合 計	29	99.9



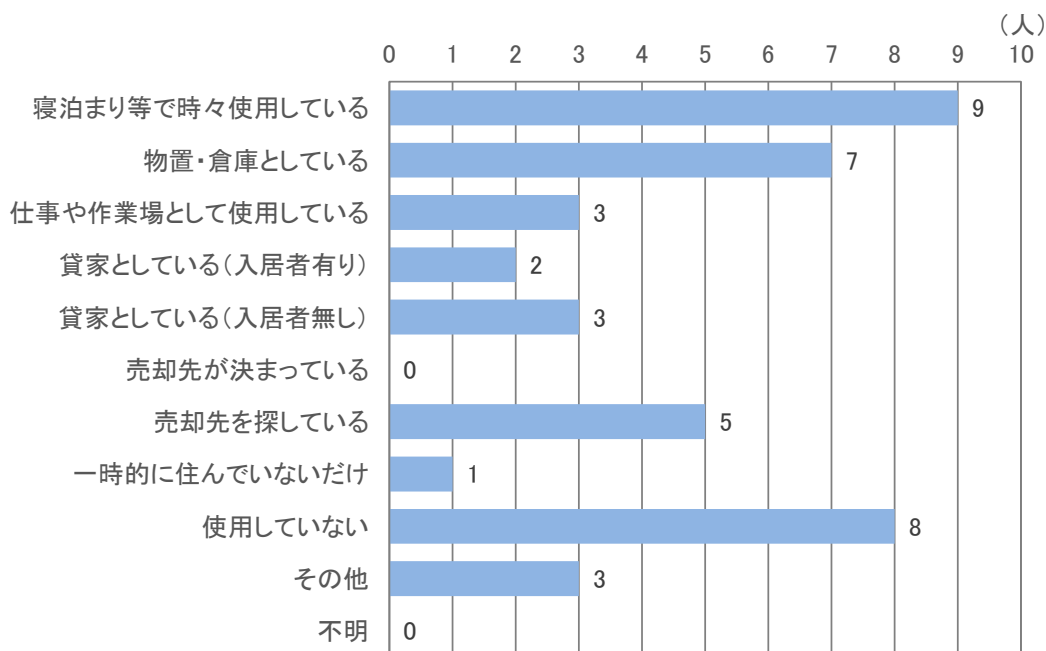
建物の所有者氏名に誤りがないかの確認については、「所有者である」が27人で全体の93.1%を占め最も割合が高く、「所有者ではない」が1人で、全体の3.4%となっています。

※この建物にこころあたりがない方は、以上で終了。

※以下、問1.で「1 自分または関係者のものである」と回答した方についての集計結果。

◇ 空家と思われる建物について

問4. 現在その建物の使用状況は、次のうちどれですか。（いくつでも）



現在のその建物の使用状況については、「寝泊まり等で時々使用している」が9件で最も多く、次いで「使用していない」が8件、「物置・倉庫としている」が7件、「売却先を探している」が5件、「仕事や作業場として使用している」「貸家としている(入居者有り)」「その他」が各々3件などとなっています。

問5. 問4で1・2・3（前項選択肢上段から3項）と回答した方のみ回答してください。

使用頻度は、次のうちどれですか。（一つだけ○）

	回答者数	構成比
1 週に1回程度	3	21.4
2 月に1回程度	3	21.4
3 半年に1回程度	2	14.3
4 年に1回程度	4	28.6
不明	2	14.3
合計	14	100.0

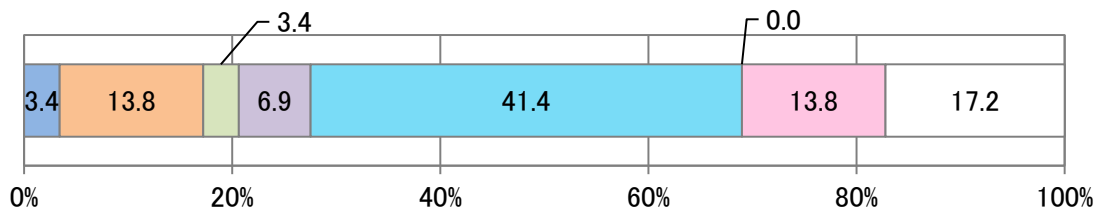


■週に1回程度 ■月に1回程度 ■半年に1回程度 ■年に1回程度 □不明

使用頻度については、「年に1回程度」が4件で、全体の28.6%を占め最も割合が高く、次いで「週に1回程度」「月に1回程度」が各々3件で、全体の21.4%、「半年に1回程度」が2件で、全体の14.3%となっています。

問6. 現在その建物に住まなくなった理由は、次のうちどれですか。（一つだけ○）

	回答者数	構成比
1 自分の転勤・子どもの就学等により転居したため	1	3.4
2 自分が住宅を新築して転居したため	4	13.8
3 自分が親や子どもと住むために転居したため	1	3.4
4 自分が入院又は施設等へ入所したため	2	6.9
5 親が亡くなり、自分が相続したが現在別のところに住んでいるため	12	41.4
6 セカンドハウス用として購入したが使用していないため	0	0.0
7 その他	4	13.8
不 明	5	17.2
合 計	29	99.9

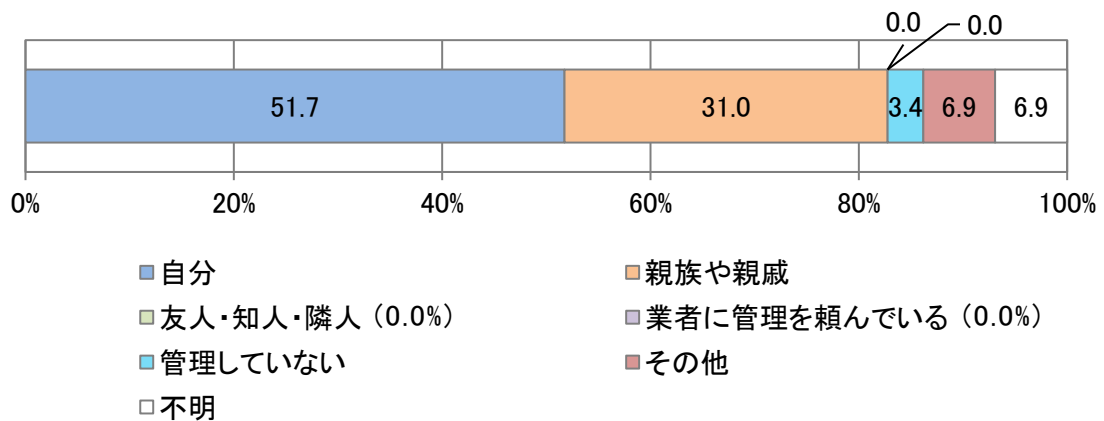


- 1 自分の転勤・子どもの就学等により転居したため
- 2 自分が住宅を新築して転居したため
- 3 自分が親や子どもと住むために転居したため
- 4 自分が入院又は施設等へ入所したため
- 5 親が亡くなり、自分が相続したが現在別のところに住んでいるため
- 6 セカンドハウス用として購入したが使用していないため (0.0%)
- 7 その他
- 不明

現在その建物に住まなくなった理由については、「親が亡くなり、自分が相続したが現在別のところに住んでいるため」が12件で、全体の41.4%を占め最も割合が高く、次いで「自分が住宅を新築して転居したため」「その他」が各々4件で、全体の13.8%、「自分が入院又は施設等へ入所したため」が2件で、全体の6.9%などとなっています。

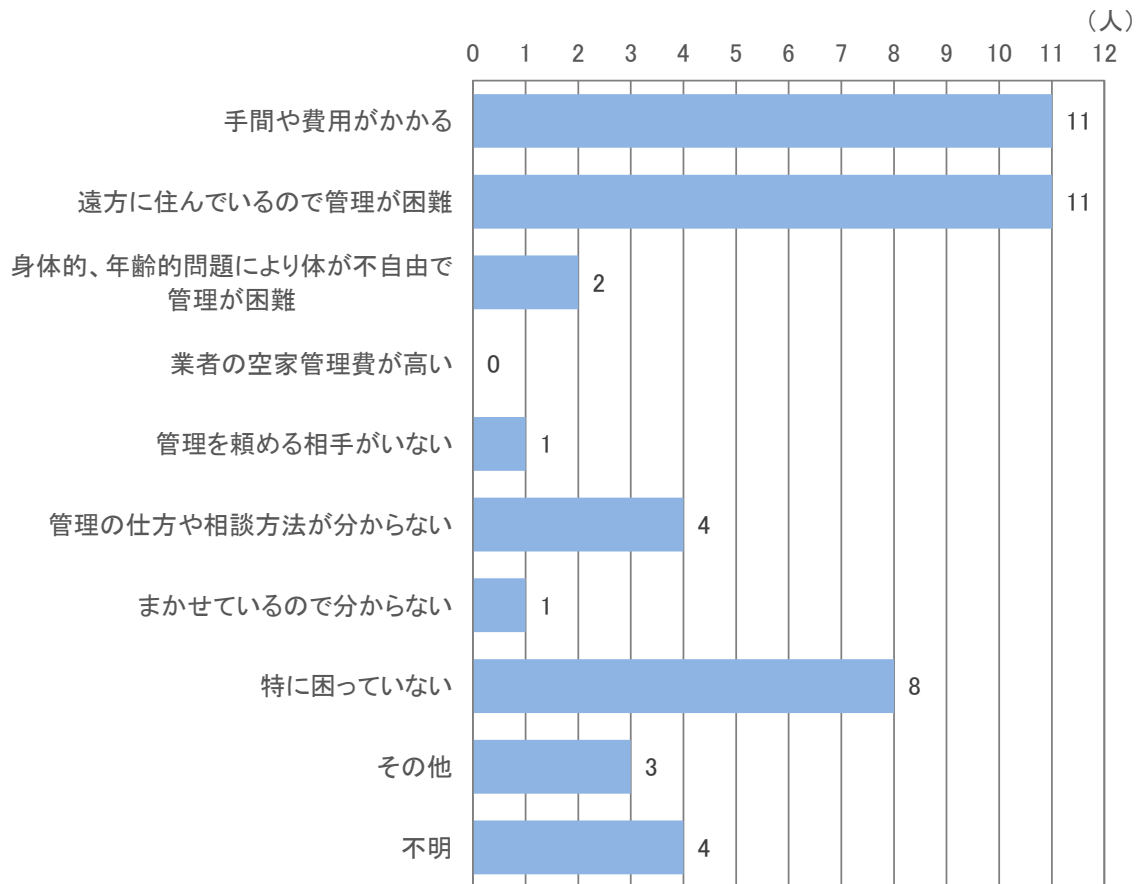
問7. その建物を管理しているのは、次のうち誰ですか。（一つだけ〇）

	回答者数	構成比
1 自分	15	51.7
2 親族や親戚	9	31.0
3 友人・知人・隣人	0	0.0
4 業者に管理を頼んでいる	0	0.0
5 管理していない	1	3.4
6 その他	2	6.9
不明	2	6.9
合計	29	99.9



その建物を管理している人については、「自分」が15件で、全体の51.7%を占め最も割合が高く、次いで「親族や親戚」が9件で、全体の31.0%、「その他」が2件で、全体の6.9%、「管理していない」が1件で、全体の3.4%などとなっています。

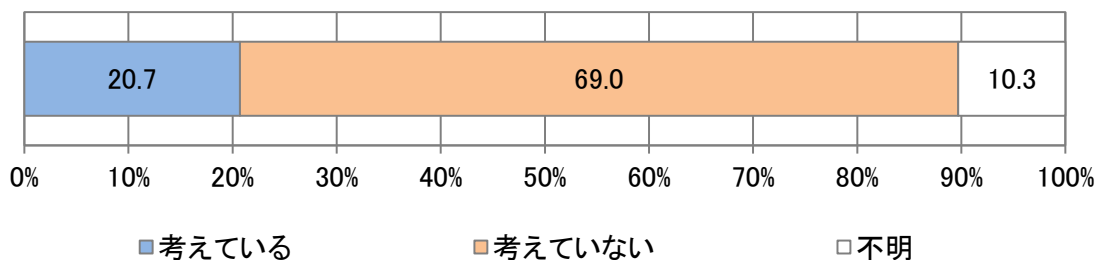
問8. 管理上困っていることは、次のうちどれですか。（わかる範囲で、いくつでも）



管理上困っていることについては、「手間や費用がかかる」、「遠方に住んでいるので管理が困難」が各々11件、次いで「特に困っていない」が8件、「管理の仕方や相談方法が分からない」が4件、「その他」が3件などとなっています。

問9. その建物の解体を考えていますか。（どちらかに○）

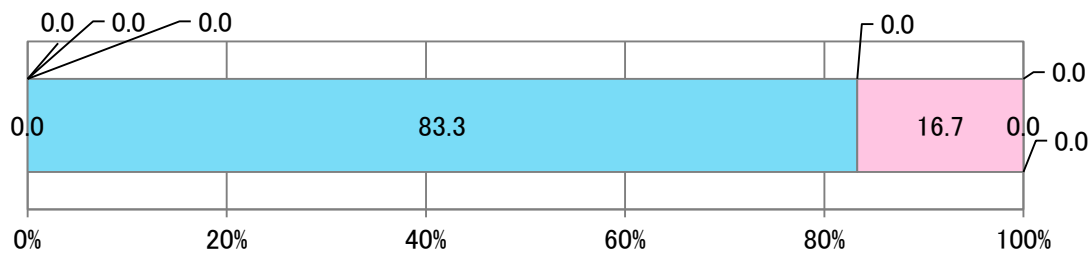
	回答者数	構成比
1 考えている	6	20.7
2 考えていない	20	69.0
不 明	3	10.3
合 計	29	100.0



その建物の解体については、「考えていない」が20件で、全体の69.0%を占め最も割合が高く、次いで「考えている」が6件で、全体の20.7%となっています。

問 10. その建物の解体後、どのような土地の利用を考えていますか。あるいはしたいですか。（一つだけ○）

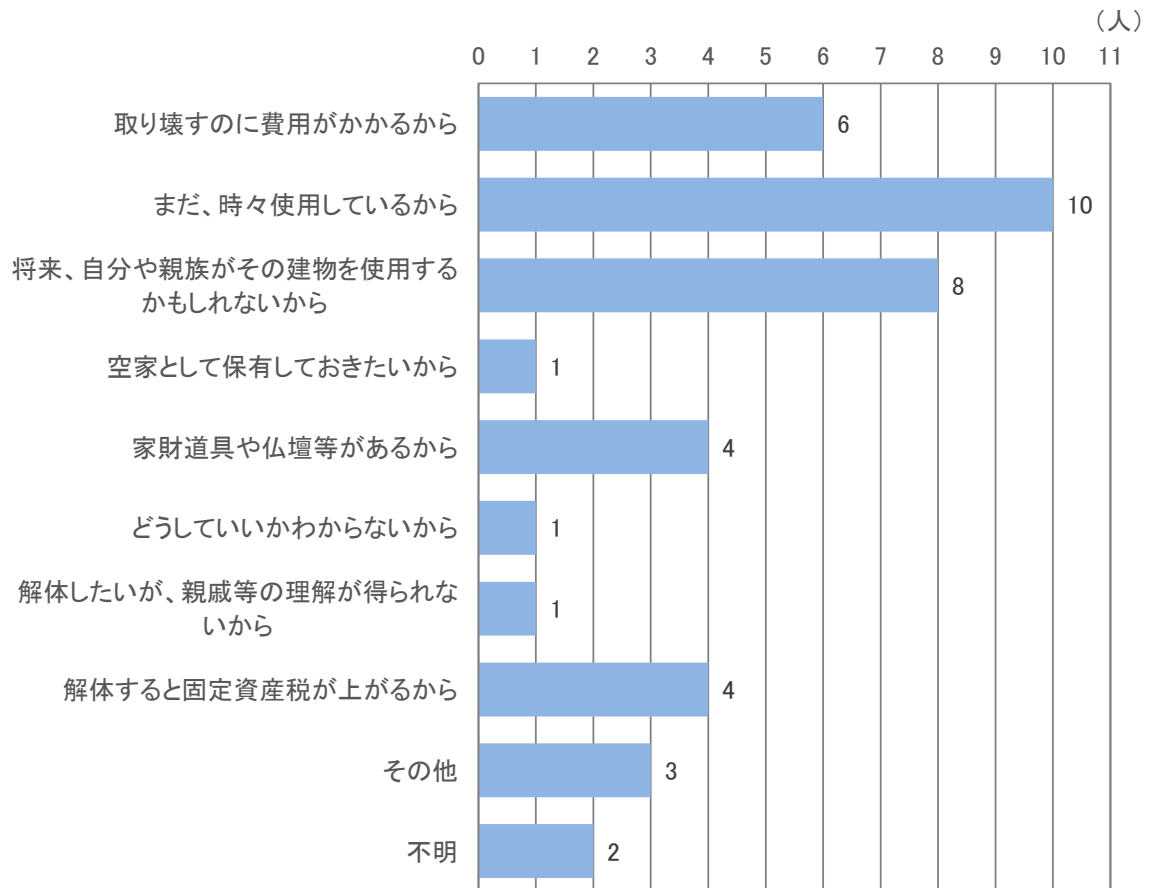
	回答者数	構成比
1 住宅やアパート等を建てる	0	0.0
2 畑や菜園にする	0	0.0
3 駐車場にする	0	0.0
4 土地を賃貸する	0	0.0
5 土地を売却する	5	83.3
6 広場や交流施設等の役立つ施設として活用する	0	0.0
7 現在検討中である	1	16.7
8 どうしていいかわからない	0	0.0
9 その他	0	0.0
不 明	0	0.0
合 計	6	100.0



- 住宅やアパート等を建てる (0.0%)
- 畑や菜園にする (0.0%)
- 駐車場にする (0.0%)
- 土地を賃貸する (0.0%)
- 土地を売却する
- 広場や交流施設等の役立つ施設として活用する (0.0%)
- 現在検討中である
- どうしていいかわからない (0.0%)
- その他 (0.0%)
- 不明 (0.0%)

その建物の解体後の土地の利用については、「土地を売却する」が5件で、全体の83.3%を占め最も割合が高く、次いで「現在検討中である」が1件で、全体の16.7%となっています。

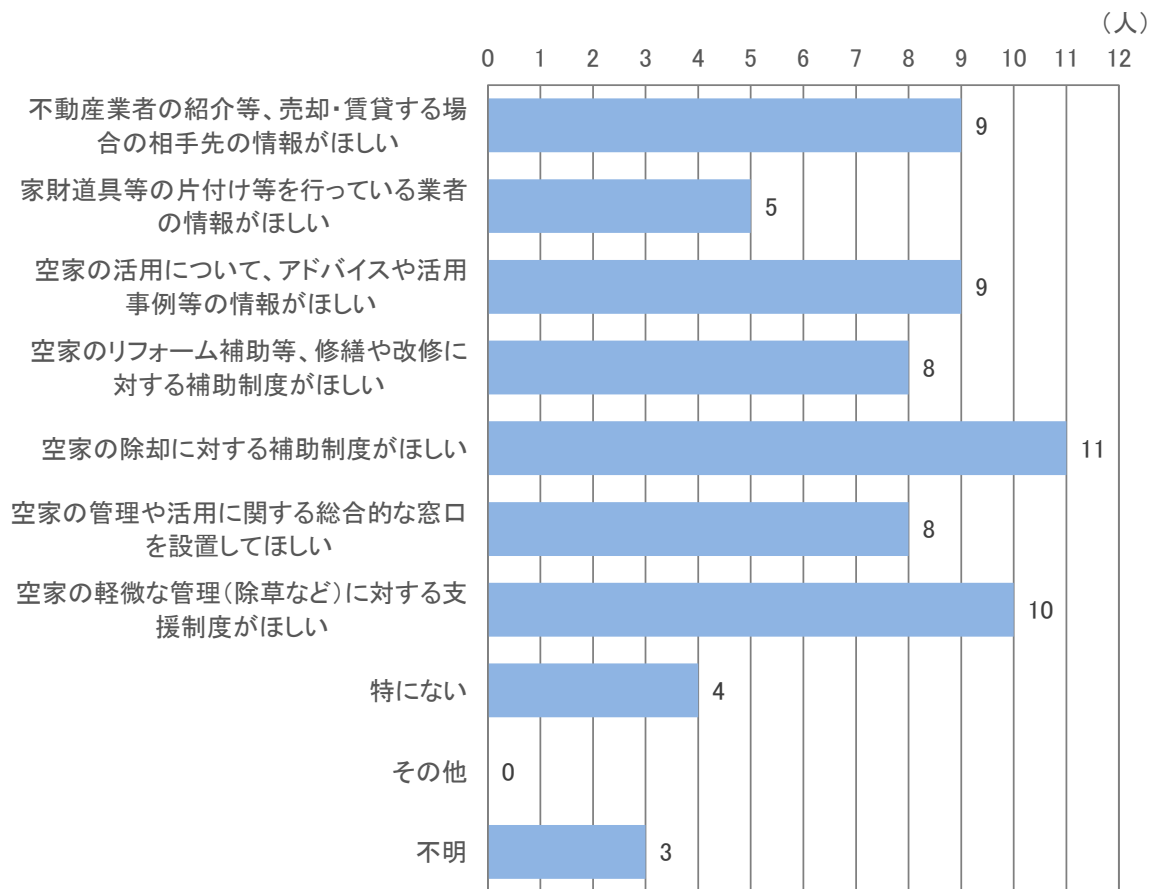
問11. その建物の解体を考えてない理由は、次のうちどれですか。（いくつでも）



その建物の解体を考えてない理由については、「まだ、時々使用しているから」が10件で最も多く、次いで「将来、自分や親族がその建物を使用するかもしれないから」が8件、「取り壊すのに費用がかかるから」が6件、「家財道具や仏壇等があるから」「解体すると固定資産税が上がるから」が各々4件、「その他」が3件などとなっています。

◇ 空家の対策について

問12. 空家の管理や活用に関して町へ期待することがあれば、下記から選択してください。（いくつでも）

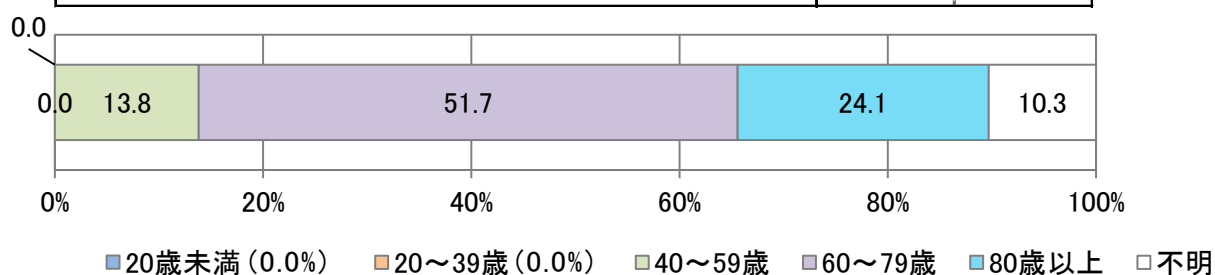


空家の管理や活用に関して町へ期待することについては、「空家の除却に対する補助制度がほしい」が11件で最も多く、次いで「空家の軽微な管理（除草など）に対する支援制度がほしい」が10件、「不動産業者の紹介等、売却・賃貸する場合の相手先の情報がほしい」「空家の活用について、アドバイスや活用事例等の情報がほしい」が各々9件、「空家のリフォーム補助等、修繕や改修に対する補助制度がほしい」「空家の管理や活用に関する総合的な窓口を設置してほしい」が各々8件、「家財道具等の片付け等を行っている業者の情報がほしい」が5件、「特にない」が4件などとなっています。

◇ 参考

問13. その建物の所有者の年齢は、次のうちどれですか。（一つだけ○）

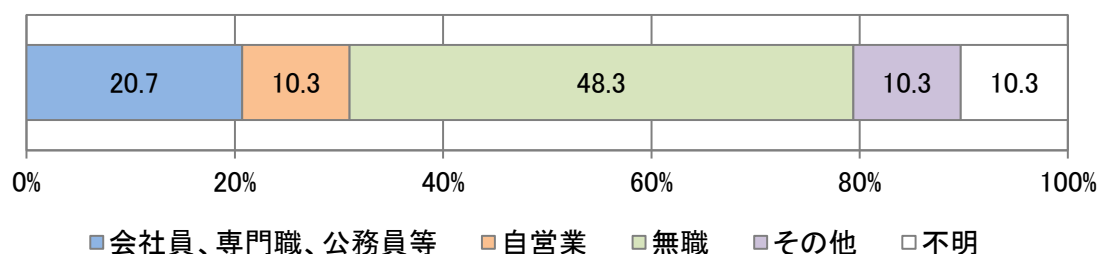
	回答者数	構成比
1 20歳未満	0	0.0
2 20～39歳	0	0.0
3 40～59歳	4	13.8
4 60～79歳	15	51.7
5 80歳以上	7	24.1
不 明	3	10.3
合 計	29	99.9



その建物の所有者の年齢については、「60～79歳」が15件で、全体の51.7%を占め最も割合が高く、次いで「80歳以上」が7件で、全体の24.1%、「40～59歳」が4件で、全体の13.8%で、高齢者が過半となっています。

問14. その建物の所有者の職業は、次のうちどれですか。（一つだけ○）

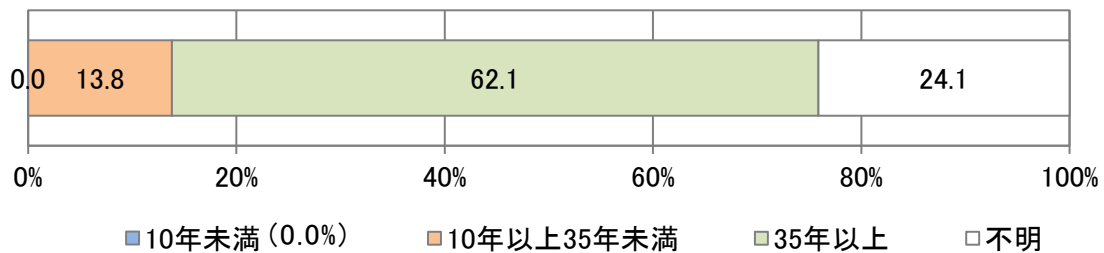
	回答者数	構成比
1 会社員、専門職、公務員等	6	20.7
2 自営業	3	10.3
3 無職	14	48.3
4 その他	3	10.3
不 明	3	10.3
合 計	29	99.9



その建物の所有者の職業については、「無職」が14件で、全体の48.3%を占め最も割合が高く、次いで「会社員、専門職、公務員等」が6件で、全体の20.7%、「自営業」「その他」が各々3件で、全体の10.3%などとなっています。

問15. その建物の築年数を下記から選択してください。(一つだけ〇)

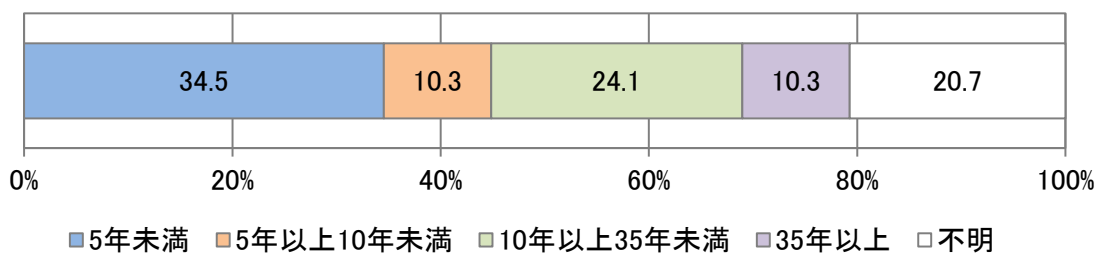
	回答者数	構成比
1 10年未満	0	0.0
2 10年以上35年未満	4	13.8
3 35年以上	18	62.1
4 不明	7	24.1
合計	29	100.0



その建物の築年数については、「35年以上」が18件で、全体の62.1%を占め最も割合が高く、次いで「10年以上35年未満」が4件で、全体の13.8%などとなっています。

問16. 空家になってからどれくらい経ちますか。(一つだけ〇)

	回答者数	構成比
1 5年未満	10	34.5
2 5年以上10年未満	3	10.3
3 10年以上35年未満	7	24.1
4 35年以上	3	10.3
5 不明	6	20.7
合計	29	99.9



空家の経過年数については、「5年未満」が10件で、全体の34.5%を占め最も多く、次いで「10年以上35年未満」が7件で、全体の24.1%、「5年以上10年未満」「35年以上」が各々3件で、全体の10.3%などとなっています。

5. 空家等の課題の整理

空家等外観調査結果や空家等の所有者等アンケート調査結果、関連計画等における空家等施策の位置づけなどをふまえ、本町の空家等対策の課題について次のとおり整理します。

(1) 空家等の発生抑制

少子高齢、過疎化の流れは今後も止まることはなく、今後も空家等の増加が想定されます。

物件の相続が適切に行われなかったり、転居に伴い建物が放置されたりすると、管理不全な状態となります。また、アンケート調査ではその建物を使用している所有者等が管理をしている割合が8割強を占めることから、定期的な管理が望まれます。

空家等の管理不全な状況を予防するためには、所有者等が存命中に次世代へ引き継いでいくことや管理行為を継承するなど、管理不全空家等の発生を抑制するための方針や、町民や所有者等に空家等がもたらす問題について、町民が普段よく見る広報紙への掲載などを活かして啓発を行う必要があります。

(2) 空家等の適正管理

空家等の管理については、遠方に居住し管理が困難、手間や費用がかかるとアンケートに回答する所有者等が多くなっています。また、現地調査においても、周辺的生活環境に影響を及ぼすと想定される空家等が確認されました。このような中、所有者等の死亡等や年齢的な体力不足などにより、空家等が適正に管理されず、地域的生活環境に影響を与える物件が今後も増えていくことが想定されます。

空家等の適正管理を促進するためには、空家等の管理主体であり、その責務を負う所有者等と継続的な連絡体制を確保するとともに適正な管理に向けた働きかけや、対策方法の情報提供等を行う必要があります。

(3) 空家等の利活用

管理不全空家等は、地域的生活環境へ悪影響を及ぼしますが、一方で利活用可能な空家等も現地調査において確認されており、その利活用が望まれます。

アンケート調査結果からも、空家等の所有者等の望む対策として、空家の除却に対する補助制度、除草等軽微な管理への支援、不動産業者の紹介等、活用についてのアドバイスなど様々なニーズがみられます。

空家等の利活用を促進するためには、空き家バンク制度等のさらなる充実や利活用に向けた情報発信、気軽に相談できる体制づくりなどを行う必要があります。

(4) 管理不全空家等の解消

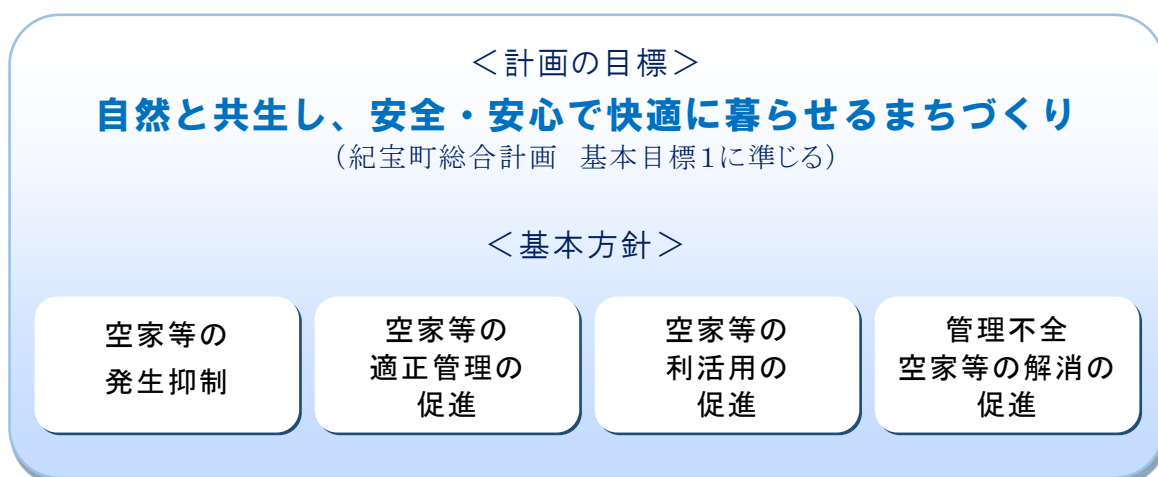
アンケート調査結果からも、その建物に住まなくなった理由として、相続したものの居住地が異なる場合が最も多く、他にも多様な理由がみられます。また、解体しない理由も、時々使用している、費用の問題、将来の利用を想定など、様々な理由がみられ、このような様々な理由から建物の管理責任が果たせなくなり、この建物が老朽化し放置されることが地域の深刻な問題となっています。

地域住民の安全・安心な暮らしを確保するためにも、空家等の改修や除却に係る所有者等への注意喚起やこれらの負担軽減に関する情報提供等を行う必要があります。

Ⅲ. 目標と基本方針

1. 計画の目標

本町では、空家等は所有者等が適正に管理することを原則としつつも、地域住民の生活環境を守るため、町民や関係機関等の協力を得ながら、次の目標及び基本方針に基づき、空家等対策を推進します。



2. 計画の基本方針

(1) 空家等の発生抑制

少子高齢化の進展により、人口減少による過疎化は継続し、今後も空家等が増加していくことが予想されます。

このため、居住している段階から空家等にならないような意識づけを行い、適切な維持管理を求めます。また、移住の際には従前住居の継続的な管理を促す働きかけを行い、空家等の発生を抑制します。

(2) 空家等の適正管理の促進

空家等を放置することにより劣化が進み、地域の生活環境にもたらす問題については、より大きくなります。

このため、町民や所有者等に対して適正管理に向けた啓発や情報提供を行うとともに空家等相談窓口を設置し、空家等の適正管理の促進に努めます。

(3) 空家等の利活用の促進

空家等は、期間が長期化するほど建物の老朽化が進み、利活用ができないあるいは地域の生活環境に深刻な影響を及ぼす状態になります。

このため、空家等そのまま放置せず利活用が促進するよう、空き家バンク制度の充実などにより建物の賃貸・売却の促進を支援します。

(4) 管理不全空家等の解消の促進

管理不全な空家等は、結果として周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

このため、管理不全の空家等については、所有者等への適正管理や除却に向けた注意喚起を行います。

また、周辺への影響や危険等の切迫性が認められた場合は、空家特措法に基づき特定空家等に認定し、その所有者等に対する行政指導や行政処分も念頭に対応します。

この他、所有者等が除却を行う場合、補助金等の支援を行います。

IV. 空家等対策の基本的な施策

1. 空家等の発生抑制

(1) 町民意識の醸成

所有者等が居住している段階から空家等にならないよう、所有者等に啓発を行い、従前住居の相続対策等を含む意識づけが重要となります。また、住宅等の取得や転居の際に、売却、除却等を促進することなど、空家等の所有者以外も含めた町民への情報発信等により、町民意識の醸成・啓発を図り、空家等の発生を抑制します。

【取り組み例】

- ・アンケート等による空家等の所有者等意向の把握
- ・町の広報紙、ホームページ等を活用した情報発信

(2) 適正な住宅ストックづくり

住宅が所有者等から次世代や新規居住者に適正に引き継がれることが重要となります。このため、高齢期になっても安全・安心に住み続けられる住宅ストックを維持するとともに、不動産として流通しやすいよう、住宅ストックの適正な維持管理を図り、空家等の発生を抑制します。

【取り組み例】

- ・木造住宅耐震診断事業の促進
- ・木造住宅耐震補強等補助事業の促進

2. 空家等の適正管理の促進

(1) 空家等所有者の意識啓発

空家等の維持管理は、所有者等の責務であることから、注意喚起や情報提供、相談機会の提供などにより意識づけを行い、所有者等による空家等の適正な維持管理を促進します。

【取り組み例】

- ・アンケート等による空家等の所有者等意向の把握（再掲）
- ・町の広報紙、ホームページ等を活用した町民への情報発信（再掲）
- ・相談窓口の設置

3. 空家等の利活用の促進

(1) 空家等の利活用に向けた取組

町内の空家等情報を収集し、情報発信を行うことで空家等の利活用の促進を行うとともに、空家等の利活用を希望する方の支援を実施することで、空家等の利活用を促進します。

【取り組み例】

- ・空き家バンク制度
- ・空き家リノベーション支援事業
- ・都市部（移住相談会等）での空家等の情報提供
- ・木造住宅建設促進対策事業（新築、増築の場合）

4. 管理不全空家等の解消の促進

(1) 空家等除却支援

大規模な自然災害が発生した際、老朽化した空家等が倒壊したり一部飛散し、周辺に被害を及ぼすなど、良好な居住環境に深刻な影響を与えます。

このため、空家等の所有者等に適正な管理を促すとともに、管理不全な状態の空家等の除却等の支援を行います。

【取り組み例】

- ・アンケート等による空家等の所有者等意向の把握（再掲）
- ・空家等の所有者等への支援制度等の情報提供、助言
- ・建物解体助成事業の促進
- ・空家等に付随する草木繁茂苦情に対する指導及び助言

(2) 特定空家等に対する法に基づく措置

適正に管理されず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等について、法第12条に基づく助言や関係法令に基づいた指導等を行います。

特定空家等と認定した場合には、地域の居住環境の保全を図るため、空家等の除却等を含めて助言、指導、勧告等を行います。

① 情報提供、助言等（法第12条）

町は、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。

② 立入調査（法第9条第2項、同条第3項）

町長は、特定空家等に対する措置を行うため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。

なお、調査に当たっては、法第9条第3項の規定により、調査の5日前までに所有者等にその旨を通知しなければならない。

③ 助言又は指導（法第14条第1項）

町長は、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をとるよう助言又は指導をすることができる。

④ 勧告（法第14条第2項）

③の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。

⑤ 命令（法第14条第3項、同条第4項）

④の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。

命令をしようとする場合において、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。

⑥ 標識の設置・公示（法第14条第11項）

町長は、⑤の命令をした場合、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。

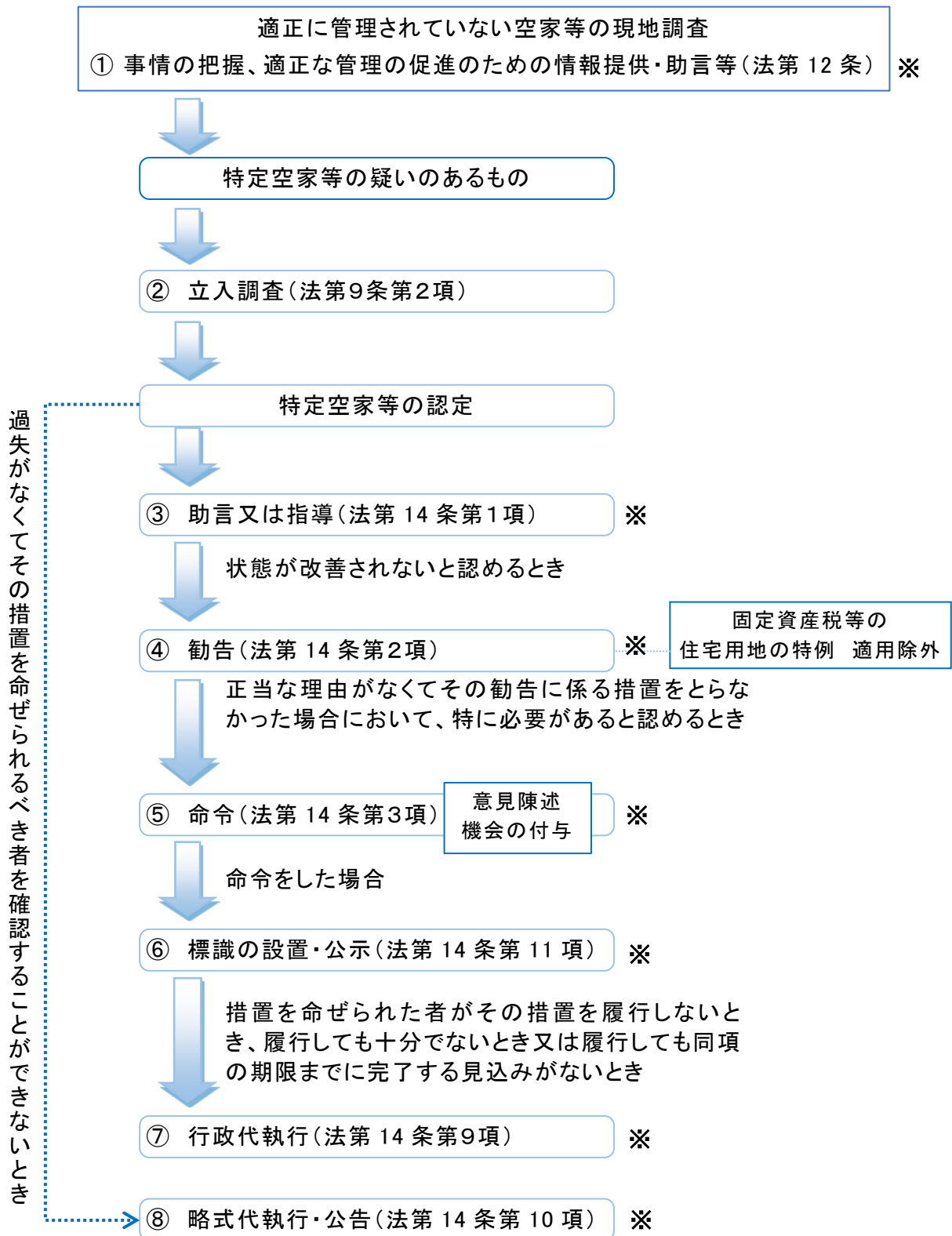
⑦ 行政代執行（法第14条第9項、行政代執行法第2条）

町長は、⑤の命令をした場合において、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。

⑧ 略式代執行・公告（法第14条第10項）

町長は、⑤の命令をし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は、事前に公告した上で、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。

□ 特定空家等に対する対応の流れ



※;それぞれの段階において改善措置が行われた場合は、対応終了とします。

V. 計画の推進に向けて

1. 主体別の役割

空家等対策における主体別の役割は、次のとおりです。

(1) 所有者等の役割

本来空家等は所有者等の財産であるものの、管理不全の状態が続けば防災、衛生、景観等の面において、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになります。

このことから、空家等特措法第3条に規定されている「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」をふまえ、自ら所有する住宅や空家等の適正な管理に努めます。

(2) 地域の役割

良好な地域の生活環境を維持するために、地域内の空家等の把握や空家等の発生及びその放置による管理不全な空家等の発生の抑制に向けて、町や所有者等と相互に連携して取り組むための体制づくりに努めます。

(3) 事業者等の役割

空家等の対策は住宅等の管理だけでなく、流通や地域環境など様々な課題が伴い、専門的かつ幅広い分野での情報や知識、技術が必要となります。事業者等は、その専門的な情報や知識、技術をもって、町や所有者等が行う空家等の対策について情報提供や技術的な支援を行うなど、積極的に協力します。

(4) 町の役割

本計画の作成を行い、空家等に対する行政としての基本姿勢を示すとともに、本計画の推進に向けて、空家等に係る施策について検討し、加えて地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、必要な措置を講じます。

また、相談体制や実施体制を関係団体等と連携して整備するとともに、町内における空家等の実態把握とその所有者等の特定を行い、その連絡体制構築に努めます。

(5) 国・県の役割

国及び県は、空家等特措法第15条第1項に規定されている「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。」及び、第2項に「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。」をふまえて、必要な措置を講じます。

2. 推進体制の整備

(1) 協議会の検討

空家特措法第7条にて組織することができることとされた、「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」については、必要に応じて設置を検討します。

(2) 庁内の実施体制

本計画策定以降、空家等対策に係る取り組みを進めるため、庁内においては、空家等に係る施策の方向を共有するとともに、空家等の管理に関する所有者等からの相談、町民からの相談・通報等に対応するため、基盤整備課に総合窓口を設置します。

その内容が多岐にわたる案件に対しては、所管課と連携して対応します。

表 庁内相談体制

所 管 課	内 容（空家等の対応に特化）
基盤整備課	空家相談総合窓口、建物解体助成事業、登記などに関すること
総務課	火災予防、防犯、防災、木造住宅耐震診断事業、木造住宅耐震補強等補助事業などに関すること
企画調整課	空き家バンク制度、空き家リノベーション支援事業、観光、広報紙、町HPなどに関すること
税務住民課	固定資産税（税関係）、戸籍、住民基本台帳などに関すること
環境衛生課	塵芥処理、水道、浄化槽、動物愛護、公害、生活環境の保全に関すること
産業振興課	木造住宅建設促進対策事業、有害鳥獣などに関すること

(3) その他関係機関との連携

各関係機関には、機関ごとの専門分野に係る下記の内容について、協力を求めることとします。

表 関係機関連携体制

関係機関	内 容
弁護士・司法書士 行政書士・土地家屋調査士	相続に関する相談や調査、財産の所有権移転手続き、民法上の対処法等の助言等
不動産業者	空家等の流通促進、利活用・管理に係る技術支援、紀宝町空き家バンク制度の運用支援等
建築業者・建設業者 (解体業者)	空家等の解体や改修の相談および対応等
警察	犯罪予防のための対応等
消防	災害対策及び災害時の応急措置等
自治会等	空家等情報の提供等
国・県	空家等事業に対する情報提供、技術的支援、財政的支援等

3. 目標の設定

(1) 予防に関する目標

空家等の登記、相続、売買、賃貸に関すること、空家等の解体、改築に関すること、その他不動産に関することなどについて、適切な維持管理のための指導・助言等を行い、空家等の所有者等に対して意識の向上を図り、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

累計相談件数

30件（令和8年度）

※6件/年×5か年

(2) 利活用に関する目標

空家等の利活用を促進するため空き家バンク制度の登録物件数の増加に向けて取り組みます。

空き家バンク累計登録件数

30件（令和8年度）

※6件/年×5か年

(3) 除却に関する目標

町民等の生命、健康、財産の保護を図るとともに、健全な生活環境の保全を図るために、老朽化により倒壊のおそれのある空家等の除却を促進します。

空家等除却件数	50件（令和8年度） ※10件/年×5か年
---------	--------------------------

4. 計画の公表と見直し

(1) 計画の公表

本計画は、町民や空家等の所有者等に広く周知することが必要であることから、誰もが容易に計画の内容について知ることができるインターネットを有効活用し、本町のホームページや広報紙等で公表します。

(2) 計画の見直し

本計画は、概ね5年後に見直しを行います。

計画の見直しにあたっては、PDCAサイクルに基づき進捗管理を行い、計画策定（PLAN）、施策の実行（DO）、施策の効果の分析・検証（CHECK）、計画や施策の見直し・改善（ACTION）を繰り返すことにより、各種施策の検証を進めます。

そして、必要に応じて施策を追加するなど、社会・経済状況の変化や国・県の動向及び本町の関連計画等の進捗をふまえ計画の見直しを行います。

□ 参考資料

□空家等対策の推進に関する特別措置法

平成二十六年法律第百二十七号

空家等対策の推進に関する特別措置法

(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的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、周辺的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っ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ために利用する目的で都が保有する情報であって、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（周辺的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、過失がなくて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（過失がなくて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。
 - 11 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。
 - 12 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。
 - 13 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。

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。

(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。



紀宝町空家等対策計画

発行日 令和4年4月

発行 紀宝町

編集 紀宝町 基盤整備課

〒519-5701 三重県南牟婁郡紀宝町鵜殿 324 番地

T E L : 0735-33-0357

F A X : 0735-32-0727