

築上町空家等対策計画

平成30年2月

築 上 町

目 次

第1章	空家等対策計画の趣旨	
1	計画の背景	1
2	計画の位置づけ	1
第2章	本町の人口と空家等の現状	
1	人口・世帯	2
(1)	人口の推移	2
(2)	世帯数の推移	3
2	築上町の空家等の現状	4
(1)	住宅総数と空家数	4
3	空家等における課題	5
(1)	町内全域の空家等の適正な管理に関する課題	5
(2)	老朽化した空家等に関する課題	5
(3)	空家等の利活用に関する課題	5
第3章	空家等対策における施策	
1	対策に関する基本的な方針	6
(1)	所有者等の意識の ^{かんよう} 涵養	6
(2)	地域住民・民間事業者と連携した対策の取組み	6
(3)	特定空家等の取組み	6
(4)	空家等の適正管理及び利活用に対する取組み	6
2	計画期間	6
3	対象地区	6
4	対象とする空家等の種類	7
5	空家等の調査	7
(1)	空家等調査方法	7
(2)	実態調査	7
(3)	空家等情報のデータベース化	8
(4)	所有者等が特定できない場合	8
6	空家等の適切な管理の促進	9
(1)	所有者等の意識の ^{かんよう} 涵養	9

(2)	相談体制の整備等	9
7	空家等及び跡地の活用の促進	9
(1)	地域住民からの要望による活用	9
(2)	利活用可能な空家及び跡地の情報提供	10
(3)	補助金の活用促進	10
(4)	関係法令等の遵守	10
8	特定空家等に対する措置等	10
(1)	措置の方針	11
(2)	措置の実施	11
(3)	税制上の措置	12
9	空家等対策の実施体制	13
(1)	築上町空家等対策推進委員会	13
(2)	関連機関等との連携	14
10	住民等から空家等に関する相談への対応	14
11	その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	14
(1)	地域での空家等対策の検討と情報の共有	14
(2)	他法令との連携	14
(3)	計画の変更	15

資料編

1	空家等対策の推進に関する特別措置法	16
2	築上町空家等対策推進委員会設置要綱	22

第1章 空家等対策計画の趣旨

1 計画の背景

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。本町においても、1,430件(平成25年住宅・土地統計調査)の空家があり、前回調査の1,260件(平成20年住宅・土地統計調査)から13.49%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う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。

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、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、県内全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 計画の位置づけ

この「築上町空家等対策計画」(以下、「空家等対策計画」という。)は、法の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものである。したがって、本町の空家等対策の基礎となるものである。

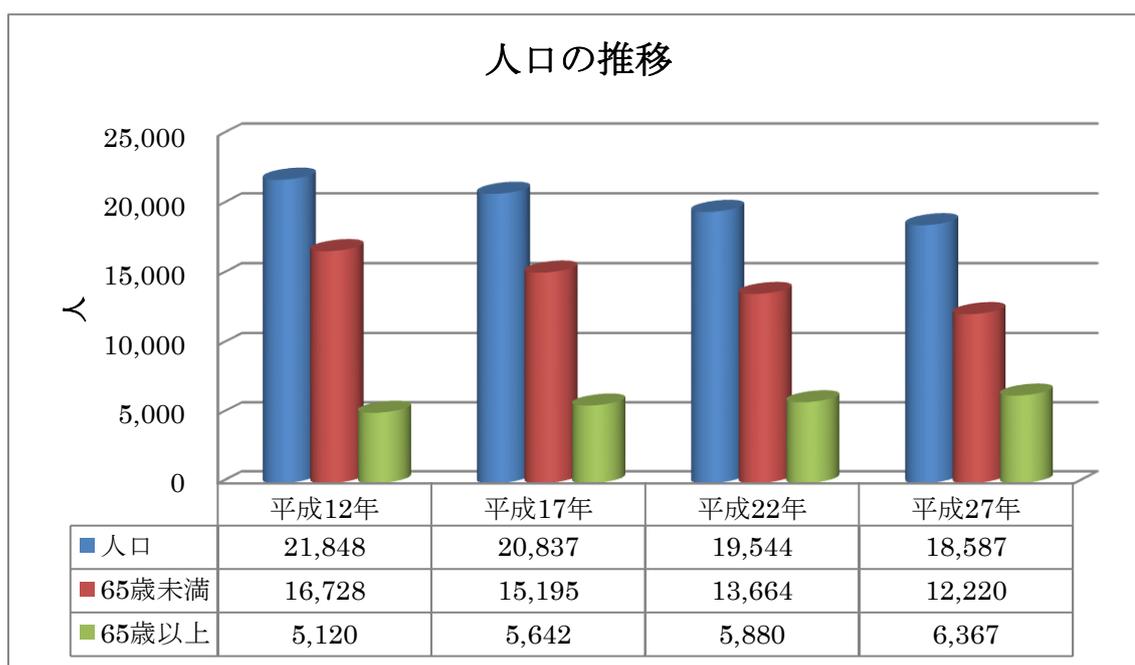
なお、計画の推進にあたっては「築上町総合計画」をはじめ、空家関連施策との整合性を図るものとする。

第2章 本町の人口と空家等の現状

1 人口・世帯

(1) 人口の推移

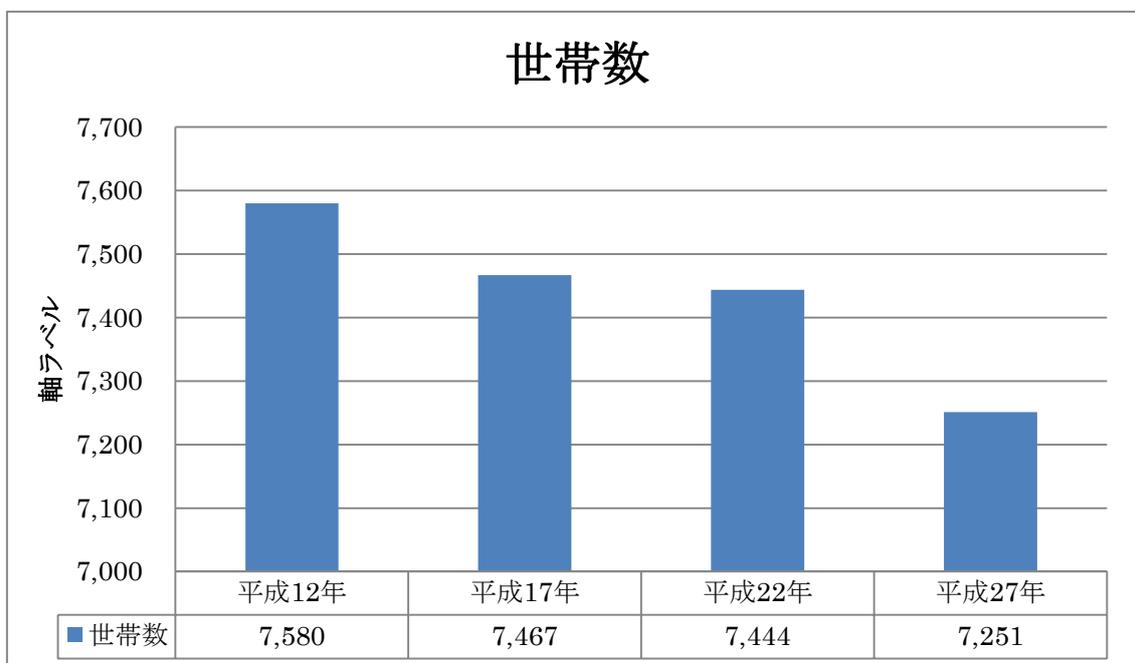
本町の人口は、次図に示すとおり減少傾向に有り、平成27年国勢調査では18,587人となっており、平成12年調査(21,848人)から14.9%減少しています。



資料：国勢調査（平成12年～平成27年）

(2) 世帯数の推移

人口減少に歯止めがかからない中で、平成 27 年国勢調査統計値では 7,251 世帯、平成 12 年調査(7,580 世帯)となっており、核家族化(2.882 人/世帯→2.563 人/世帯)の傾向が続いているものと思われます。



資料：国勢調査（平成 12 年～平成 27 年）

2 築上町の空家等の現状

(1) 住宅総数と空家数

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、全国には約 820 万戸の空家があり、空家率は 13.5%となっています。5 年前と比較すると空家数が約 63 万戸、空家率は 0.4%増加しています。福岡県では空家数が 31 万 6800 戸、空家率 12.7%となり、5 年前と比較すると空家数は 7,800 戸、空家率は 1%減少しています。

本町の平成 25 年調査では、1,430 戸の空家があり、空家率は 14.6%となっています。5 年前と比較すると空家数は 170 戸、空家率は 0.2%上昇しています。

区分	平成 20 年			平成 25 年		
	住宅戸数	空家数	空家率	住宅戸数	空家数	空家率
全 国	57,586,000	7,567,900	13.1	60,628,600	8,195,600	13.5
福岡県	2,374,800	324,600	13.7	2,492,700	316,800	12.7
築上町	8,770	1,260	14.4	9,780	1,430	14.6

資料：平成 20 年・25 年住宅・土地統計調査

*住宅・土地統計調査

「住宅・土地統計調査」（5 年ごと）は、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。この調査の結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として利用されています。（参考：総務省統計局）

3 空家等における課題

(1) 町内全域の空家等の適正な管理に関する課題

- ① 今後も自ら管理をしていくと考えている所有者又は管理者(以下、「所有者等」という。)がいる中で、遠隔地に居住していたり、高齢者が多く、管理の継続性が懸念されます。
- ② 所有者等が定期的に訪れ維持管理を行っている空家もあるが、近隣居住者から、樹木・雑草の繁茂苦情もあります。また、空家除却後の跡地についても適切な管理が必要である。

(2) 老朽化した空家等に関する課題

- ① 災害時の倒壊や火災等の危険性がある住宅の所有者等に、管理等を促していますが、相続人の特定が難しい場合もあります。

(3) 空家等の利活用に関する課題

- ① 空家等の利活用について、生活に至便な立地条件の良い所に存する空家等については比較的需要は多いが、老朽化や接道不良、権利関係が未整理などの活用阻害要因も見られます。
- ② 空家を貸借・売却しようとしても、住めるようにするには家財道具の撤去や改修・修繕をする必要がある場合も多く、その経費が多額であることから、契約に至らないケースも生じています。

第3章 空家等対策における施策

1 対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の涵養^{かんよう}

空家等をもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提です。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを知っていただくことも重要である。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養^{かんよう}を行う。

(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

(3) 特定空家等の取組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取組んでいく。

(4) 空家等の適正管理及び利活用に対する取組み

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に空き家バンク制度の推進や専門家と連携した相談体制を構築する。

2 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、平成30年4月から平成35年3月までの5年間とし、社会情勢等の変化など必要に応じて見直していくものとする。

3 対象地区

空家等対策計画の対象地区は町内全域とする。

4 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」とする。

・法第2条第1項

○「空家等」

建築物又はこれに付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て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

5 空家等の調査

(1) 空家等調査方法

住民票、水道の使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリングなどにより空家等を特定する。

特定した空家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定する。

特定した空家等の所有者等に通知を行い確定する。

(2) 実態調査

- ① 空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は町長が委任した者(以下「職員等」という。)により必要に応じて実態調査を実施する。調査は、基本建物の外観目視により行い、必要に応じて近隣住民からも情報収集を行う。

- ② 特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供や助言を実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、文書等の送付により意向確認を行う。
- ③ 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入調査を行う。
なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行う（通知が困難な場合は除く）。

(3) 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、データベースの整備及び関係部局とのデータベース情報の共有に努めたい。

データベースの情報は以下のとおりとする。

- ① 空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ② 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③ 所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④ 適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

(4) 所有者等が特定できない場合

① 所有者等不明（相続放棄含む）の確認

- i 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査
- ii 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とする。

② 所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等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等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確知できない」者と判断する。

6 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) 所有者等の意識の涵養^{かんよう}

① 所有者等へ空家等対策に関する情報提供の内容及び啓発

広報誌、ホームページやセミナーなどを活用して空家等の所有者等に対して空家等対策に関する情報提供を行う。

また、町からの文書通知により空家等の適正な管理(空家除却の検討など)について所有者等への啓発に努める。

- ・ 相談窓口
- ・ 築上町老朽危険空き家除却費補助金
- ・ 築上町空家バンク制度及び関連補助金(空家改修事業補助金 など)
- ・ 相続登記の推奨 など

(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県、関係所管課及び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体制の実施などにより、利活用に係るマッチングを図る。

7 空家等及び跡地の活用の促進

所有者に対して空家及び跡地の利活用を促す。

(1) 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供する。

(2) 利活用可能な空家及び跡地の情報提供

■空き家バンク事業等の活用

所有者等の同意を得た上で、空き家バンク事業に登録し、希望者に提供する。なお、空地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取り組みや新たな活用方法について検討する。

○空き家バンク

空家の賃借・売却を希望する人から申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) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり「築上町老朽危険空き家除却費補助金」や「空き家バンク関連補助金(空家改修事業補助金 など)」その他国及び県の補助金や各種制度を積極的に活用し空家等の解消を推進する。

(4) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法消防法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行う。

8 特定空家等に対する措置等

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。

特定空家等の判断については、「特定空家判定方法(基準)」に基づき築上町空家等対策推進委員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については空家等対策の推進に関する特別措置法及び築上町空き家等の適正管理に関する条例により、指導等の措置(法第12条)を実施する。また、関係機関と連携した指導の実施を検討する。

(1) 措置の方針

①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。
- ・措置の内容を決定するにあたり、築上町空家等対策推進委員会の意見を求めることとする。また、県、及び関係団体等の意見を求めるものとする

(2) 措置の実施

① 助言・指導

町長は、8 (1) ①で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行う。

②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相当な猶予期間を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

③命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じる。

町長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき、実施する。

④行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行う。

所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき、実施する。

(3) 税制上の措置

特定空家等において、町長が8 (2) ②の勧告を行うことで固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行う

9 空家等対策の実施体制

(1) 築上町空家等対策推進委員会

① 趣旨

空家等対策を実施するにあたり、関係所管課による意見及び協議を行う。

② 所掌事務

- i 空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること。
- ii 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項について。
- iii 特定空家等の判断・措置に関すること。
- iv 推進委員長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項について

③ 構成

推進委員長(副町長)及び関係所管課長(推進委員)により構成する

課 名	役 割
環境課	・空家等の調査及び適切な管理促進、措置及び対処の実施 ・空家等対策推進委員会及びその他関係機関との連絡、調整 ・築上町環境美化推進及び生活環境保全に関する条例に基づく土地の占有者等に対する指導 等 ・その他の施策全般
企画振興課	・空き家バンク制度による空家等及び跡地の活用促進
総務課	・災害対策及び災害時の応急措置 等
財政課	・特定空家等の除却に伴う予算調整 等
税務課	・法第10条第1項の規程に基づいた固定資産税台帳等の情報を空家所有者情報として担当課へ提供 ・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
建設課	・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

(2) 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、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家対策を実施する。

■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

■建築士

空家等の不良度判定などの技術的な対応等

■警察

危険回避のための対応等

■京築広域圏消防本部

災害対策、災害時の応急措置等

■自治会

空家等情報の提供 等

1 0 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等の適正管理に関する相談窓口を環境課、空き家バンクに関する窓口を企画振興課に設置し、同課職員が対応する。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会及び関係団体と連携、相談し、対応する。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有する。

1 1 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理若しくは、活用すべき問題であるが、地域全体で対処方法を検討・共有することに努める。

(2) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法などそれぞれの法律の目的の範囲で必要な措置等を講じる

(3) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正等必要に応じて随時変更する。変更する場合は、築上町空家等対策推進委員会での協議を行い広く意見を求める。

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
2. 築上町空家等対策推進委員会設置要綱

空家等対策の推進に関する特別措置法

発令 　　：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号

最終改正：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号

改正内容：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号[平成 27 年 5 月 26 日]

○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百二十七号]

[総務・国土交通大臣署名]

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

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つた場合においては、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（昭和三十二年法律第四十三号）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。
- 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。

- 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。

○築上町空家等対策推進委員会設置要綱

平成29年9月7日告示113号

築上町空家等対策推進委員会設置要綱

(設置及び目的)

第1条 近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い使用されていない住宅・建築物が増加している。適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空家は安全・環境・景観の阻害等に多岐にわたる問題を生じさせ、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に対策の実施が求められている。

(所掌事務)

第2条 推進委員会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事項を所掌する。

- 一 空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること。
- 二 空家等の適正管理及び利活用に関すること。
- 三 特定空家等の判断・措置に関すること。
- 四 推進委員長がその他空家等対策の執行に関し必要とすること。

(構成)

第3条 推進委員会は、推進委員長、推進委員をもって構成する。

- 2 推進委員長は副町長とし、委員会を総括し、代表する。
- 3 推進委員は、関係所管課長(総務課・財政課・税務課・建設課・学校教育課・企画振興課・環境課)をもって充てる。

(会議)

第4条 推進委員会の会議は、推進委員長が必要に応じて召集する。

- 2 推進委員長は必要に応じて、会議に推進委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第5条 庶務は環境課において処理する。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は推進委員長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年9月7日から施行する。