

紀北町空家等対策計画

平成31年3月

紀 北 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	2
4. 計画の期間	3
II. 空家等の現状と課題	4
1. 紀北町の住宅事情	4
(1) 人口・世帯の状況	4
(2) 空き家率の推移及び空き家の種類別の状況	5
(3) 建築時期別住宅数	7
2. 空家等調査結果	8
(1) 空家等外観調査	8
(2) 空家等の所有者アンケート調査	14
3. 空家等の課題の整理	25
(1) 各調査結果をふまえた課題の抽出	25
(2) 上位関連計画の考え方	27
(3) 庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方向	28
III. 目標と基本方針	29
1. 計画の目標	29
(1) 空家等発生の未然防止	29
(2) 利活用と除却促進	29
(3) 管理不全空家等の解消	29
2. 計画の基本方針	30
(1) 空家等の発生抑制と適正管理	30
(2) 空家等の利活用促進	30
(3) 管理不全空家等の解消の促進	30
IV. 施策の展開	31
1. 空家等の発生抑制と適正管理	31
(1) 空家等の発生抑制	31
(2) 空家等の適正管理	31
2. 空家等の利活用促進	32
3. 管理不全空家等の解消の促進	34
(1) 管理不全空家等に対する基本的な姿勢	34
(2) 管理不全空家等への措置	34
V. 計画の推進体制	36
1. 推進体制の整備	36
2. 主体別の役割	37
(1) 所有者等の役割	37
(2) 地域の役割	37
(3) 事業者等の役割	37
(4) 町の役割	37
(5) 県・国の役割	37
参考資料	
□紀北町空家等対策協議会設置要綱	38
□紀北町空家等対策協議会委員名簿	39
□空家等対策の推進に関する特別措置法	40

1. 計画の概要

1. 計画の背景と目的

近年の人口減少や既存建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴って増加しつつある空家等により、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」（以下「空家等特措法」という。）が公布、平成27年5月26日に施行され、空家等の利活用に関する事項についても定められ、管理不全空家等への対応と併せて、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、本町においては平成28年度に空家等の外観調査や所有者意識調査を含めた実態調査を実施し、空家等の基礎的調査を終えるとともに、平成29年度には紀北町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置しました。

本計画は、これらをふまえ、空家等の利活用促進、適正管理及び管理不全空家等に対する取り組み強化の契機となるよう、空家等特措法に基づく紀北町空家等対策計画(以下「空家等対策計画」という。)を策定することを目的としています。

2. 計画の対象

本町全域に空家等が存在することから、本計画の対象地域は本町全域とします。

また、本計画の対象とする空家等は、使用の実態のない空家等特措法第2条第1項に定める建築物（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）とします。

注1：「空家等」の定義は、空家等特措法第2条第1項で『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。』とされています。

注2：「特定空家等」の定義は、空家等特措法第2条第2項で『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。』とされています。

注3：「あきや」の表示については、空家等特措法（「空家等」）と住宅・土地統計調査等（「空き家」）で異なりますが、本計画では引用文を除き便宜的に「空家等」で統一します。

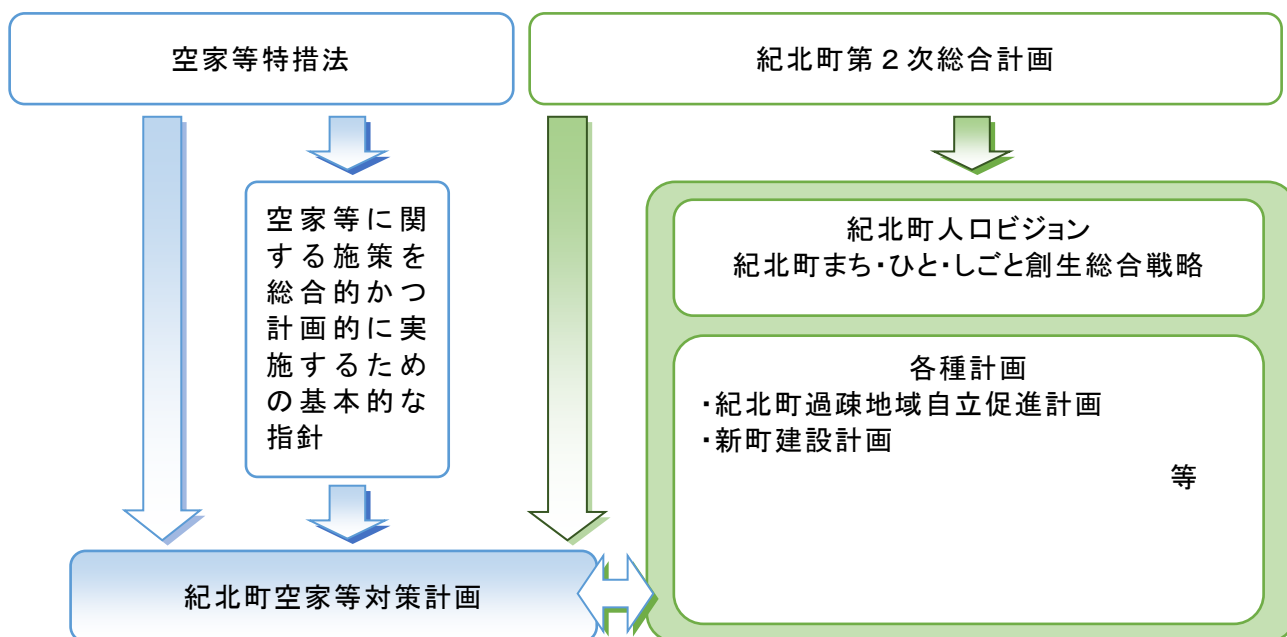
なお、住宅・土地統計調査における「空き家」は、「二次的住宅」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」及び「その他の住宅」を対象としています。

3. 計画の位置づけ

本計画は、空家等特措法第6条の規定及び国の「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」に基づくとともに、平成29年8月に発足した協議会での協議をふまえて作成されたものです。

本計画は、庁内関係課だけでなく、地域住民や不動産、法務、建築等の住まいやまちづくりを担う各主体が連携及び協働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です。

また、紀北町第2次総合計画に示す「まちの将来像」の実現に向けて、まちづくりに関する各種計画と整合を図り、本計画を推進していきます。



4. 計画の期間

本計画の期間は、2019年度を初年度とする2023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

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度～
紀北町第2次総合計画	前期基本計画 (2017～2021年度)			後期基本計画 (2022～2026年度)		
紀北町まち・ひと・しごと創生総合戦略	[Dashed arrow indicating continuation from 2019 to 2024]					
紀北町空家等対策計画	[Solid arrow indicating period from 2019 to 2023]					次期

注：2019年度以降は、元号不明のため西暦表記にします。

II. 空家等の現状と課題

1. 紀北町の住宅事情

(1) 人口・世帯の状況

国勢調査による本町の人口は年々減少し、平成27年には16,338人となっています。

年齢別構成では、15歳未満と15歳～64歳の人口は減少し、65歳以上人口が増加する少子高齢化傾向がみられます。

世帯数は、平成12年調査の8,373世帯まで増加傾向にあるものの、平成27年で7,269世帯と減少傾向がみられます。

表 紀北町の年齢3区分人口・総人口・世帯数・平均世帯人数の推移

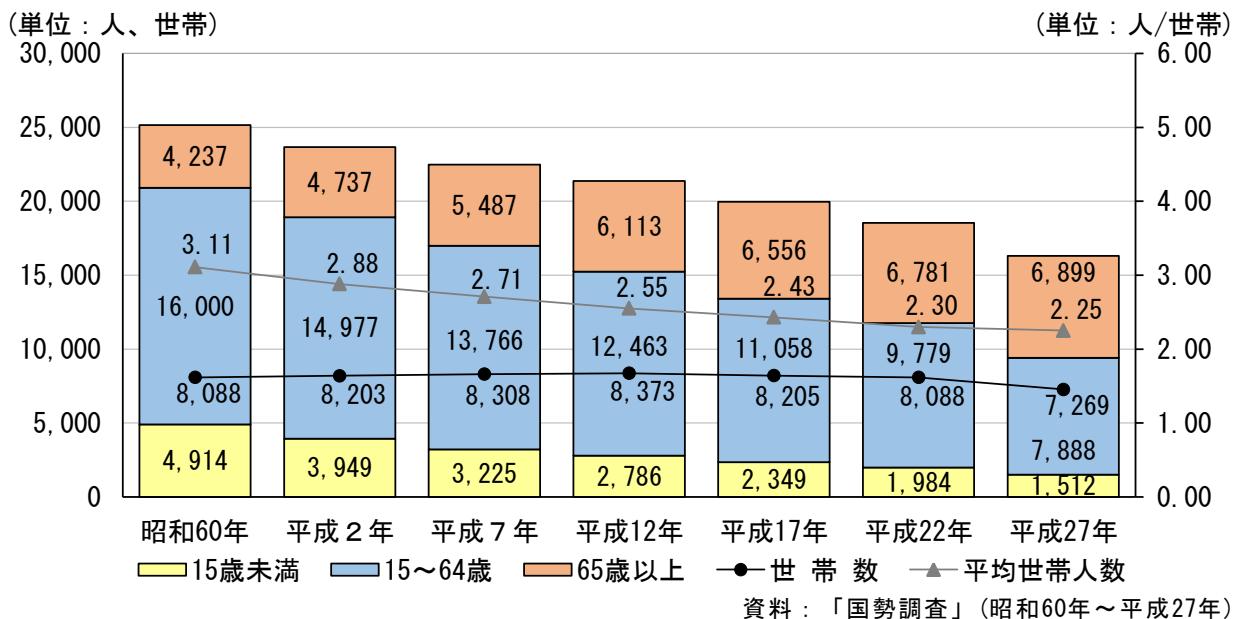
(単位：人、世帯)

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
15歳未満	4,914	3,949	3,225	2,786	2,349	1,984	1,512
15～64歳	16,000	14,977	13,766	12,463	11,058	9,779	7,888
65歳以上	4,237	4,737	5,487	6,113	6,556	6,781	6,899
総人口	25,151	23,663	22,478	21,362	19,963	18,611	16,338
世帯数	8,088	8,203	8,308	8,373	8,205	8,088	7,269
平均世帯人数	3.11	2.88	2.71	2.55	2.43	2.30	2.25

資料：「国勢調査」（昭和60年～平成27年）

注：総人口は年齢不詳を含みます。

図 紀北町の年齢3区分人口・世帯数・平均世帯人数の推移



(2) 空き家率の推移及び空き家の種類別の状況

住宅・土地統計調査によれば、本町の平成25年の総住宅数は9,490戸、空き家数は1,810戸となっています。空き家率については、平成20年の22.2%と比べ、平成25年では19.1%と低くなっています。平成25年の全国の空き家率（13.5%）及び三重県の空き家率（15.5%）と比較してみると、本町の空き家率（19.1%）の方が高くなっています。

また、本町の空き家の種類別の状況は、平成20年と平成25年を比較すると「二次的住宅」「賃貸用の住宅」が増加しており、本計画の対象とする「その他の住宅」の空き家の絶対数は減少しています（次頁参照）。

表 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

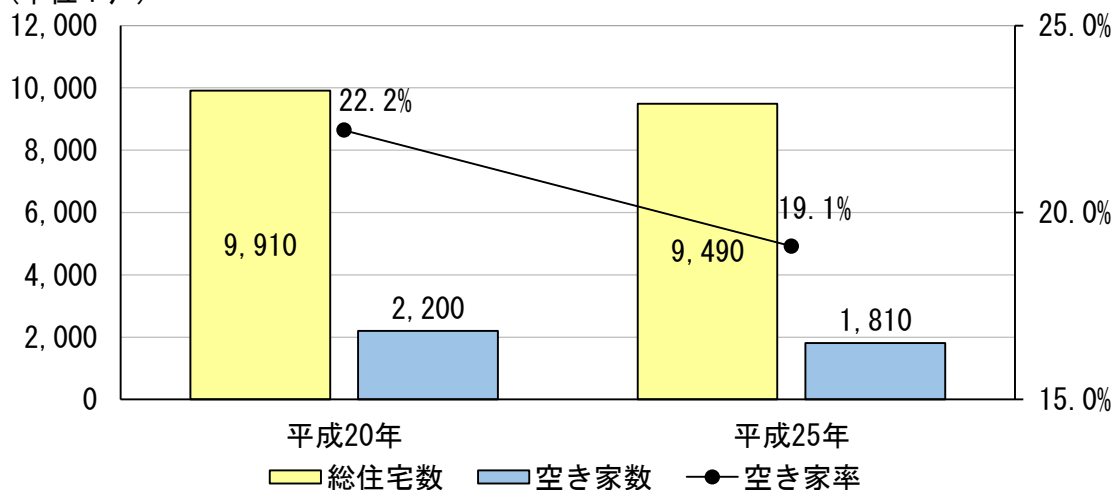
(単位：戸)

	平成20年			平成25年		
	紀北町	三重県	全 国	紀北町	三重県	全 国
総住宅数	9,910	791,000	57,586,000	9,490	831,200	60,628,600
空き家数	2,200	104,600	7,567,900	1,810	128,500	8,195,600
空き家率	22.2%	13.2%	13.1%	19.1%	15.5%	13.5%

資料：「平成20・25年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

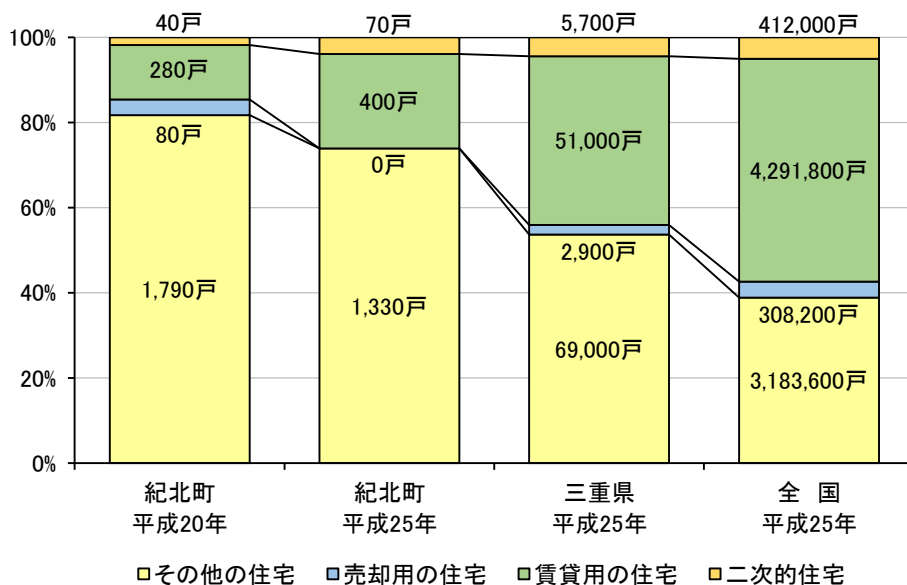
図 紀北町の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

(単位：戸)



資料：「平成20・25年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

図 空き家の種類別割合の比較



資料：「平成20・25年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

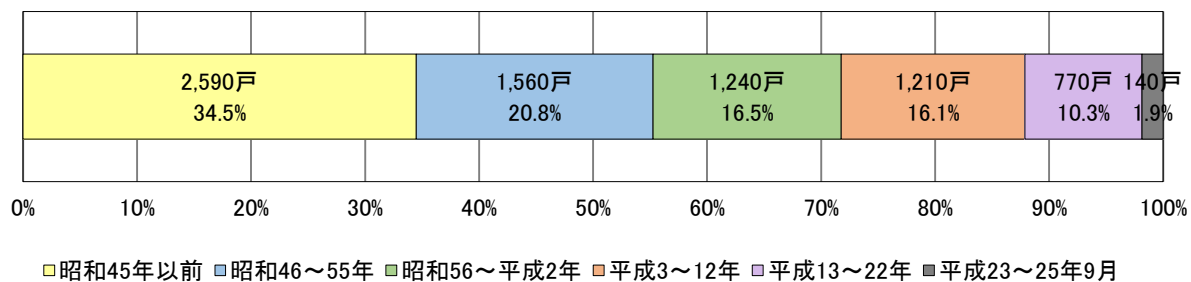
表 住宅・土地統計調査における空き家の種類

種類	内容
二次的住宅	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅 (注：共同住宅等の空き家について、1室を1戸としてカウント。)
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含みます。)

(3) 建築時期別住宅数

本町の建築時期別住宅数については、建築基準法の改正により新耐震基準が導入された昭和56年6月以前となる昭和55年までに建築された住宅が55.3%（4,150戸）を占めています。

図 紀北町の建築時期別住宅数の推移



資料：「平成25年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

2. 空家等調査結果

(1) 空家等外観調査

① 調査の概要

当町において、適正に管理されていない空家等が増加することが予想される事から、「空家等」と推定される建築物”を把握し、総合的な空家等対策を企画するための基礎的な資料とするため、現地調査を実施しました。

ア. 調査期間

平成28年9月5日から平成28年10月31日

イ. 調査内容

○ 現地調査票の作成

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」を判断するための調査項目を決定し、現地調査において各調査項目の内容を記載するための現地調査票を作成しました。

○ 現地調査の実施

公道からの外観目視により、「空家等と思われる物件」について現地調査票の調査項目ごとの状況の記入、物件の近景・遠景の写真撮影等を行いました。

○ 調査結果情報のデータ化及び入力

現地調査の結果、空家等と推定された建築物について、現地調査票の調査項目ごとの状況を電子データとして入力しました。

ウ. 調査対象

○ 調査範囲

紀北町全域

○ 調査対象建築物

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）

② 紀北町の空家等の実態

781件の空家等について、大字別に建築物数を集計し、世帯数ベースでみた空家等率（近似値【※】）を算定しました。

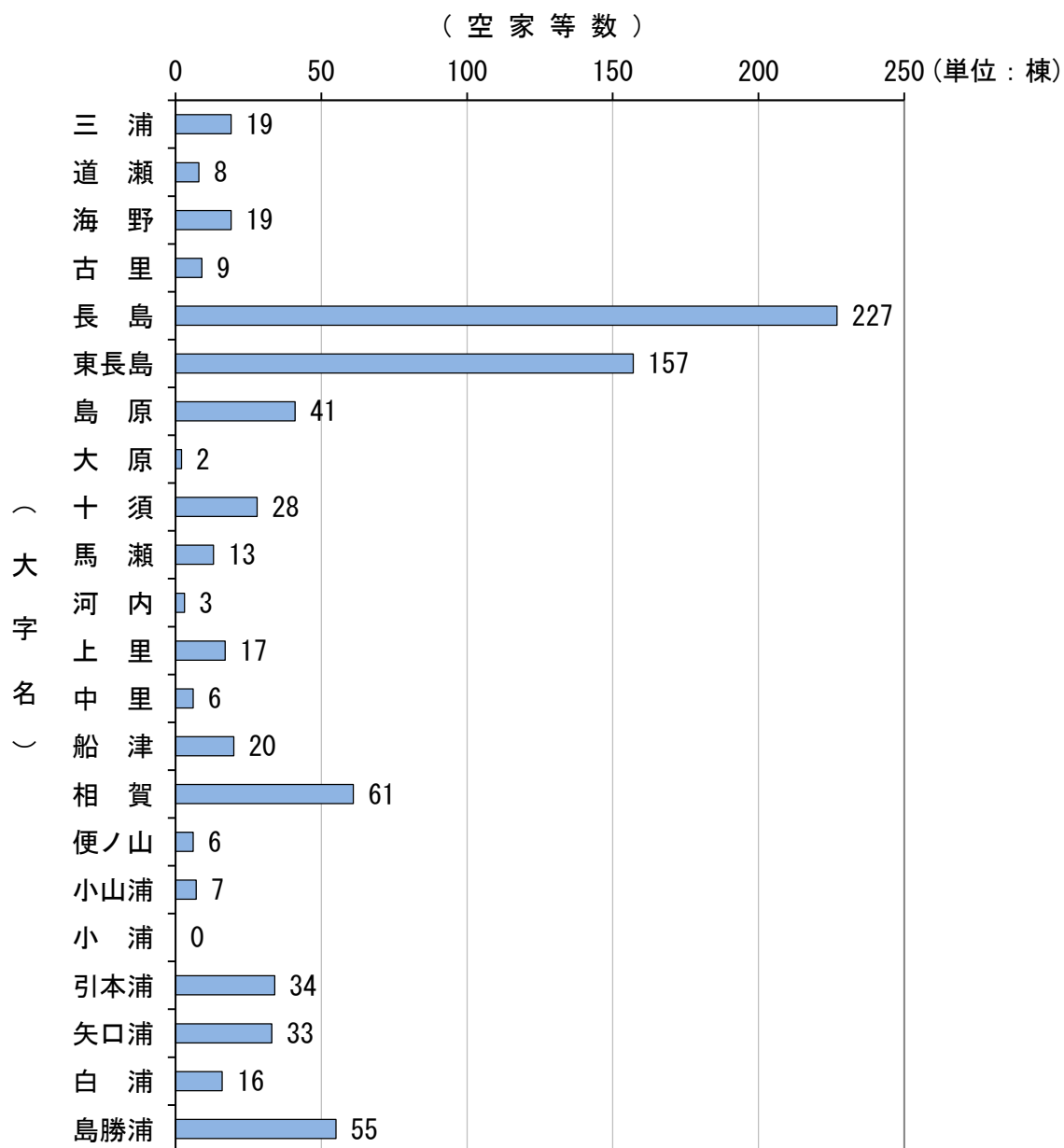
※大字別の建築物数に関する統計資料がないため、世帯数を代替値として用いました。

表 紀北町の空家等の実態

大字名	空家等数	世帯数	空家等率
三 浦	19	312	6.09%
道 瀬	8	77	10.39%
海 野	19	138	13.77%
古 里	9	122	7.38%
長 島	227	1,533	14.81%
東長島	157	1,538	10.21%
島 原	41	405	10.12%
大 原	2	36	5.56%
十 須	28	87	32.18%
紀伊長島地区	510	4,248	12.01%
馬 瀬	13	121	10.74%
河 内	3	65	4.62%
上 里	17	356	4.78%
中 里	6	173	3.47%
船 津	20	299	6.69%
相 賀	61	1,208	5.05%
便ノ山	6	184	3.26%
小山浦	7	165	4.24%
小 浦	0	26	0.00%
引本浦	34	576	5.90%
矢口浦	33	284	11.62%
白 浦	16	123	13.01%
島勝浦	55	260	21.15%
海山地区	271	3,840	7.06%
合 計	781	8,088	9.66%

※世帯数の出典：総務省統計局「平成22年 国勢調査」

図 大字別の空家等数



③ 空家等棟数と不良度判定

7. 不良度判定基準

現地調査では、空家等と推定された建築物のうち、公道から建築物の状態を詳細に把握することが困難であった建築物（Eランクとする）を除き、その物的状況を建築物部位別に把握します。ここでは、同調査結果を用いて、空家等と推定された建築物を、その不良度の観点からA～Dランクに分類しています。

表 不良度判定基準

評価区分	評価項目	評価内容	評点	
敷地	①門・塀の状況	1. あり1. 正常	0	
		1. あり2. 損傷あり	20	
		1. あり3. 倒壊 倒壊の恐れあり	30	
	②擁壁の状況	2. なし	0	
		3. 確認不可	0	
		1. あり1. 正常	0	
建物	①屋根材の状況	1. あり2. 損傷あり	70	
		1. あり3. 倒壊 倒壊の恐れあり	100	
		2. なし	0	
		3. 確認不可	0	
	②外壁材の状況	1. 正常	0	
		2. 一部破損	20	
		3. 腐敗または剥離あり	50	
		4. 確認不可	0	
	③建物の傾き	1. 正常	0	
		2. 一部に傾きあり	100	
		3. 全体的に傾きあり	100	
		4. 確認不可	0	
	④樋(とい)の状況	1. あり1. 正常	0	
		1. あり2. 一部破損	10	
		1. あり3. 大部分が破損	20	
		2. なし	0	
		3. 確認不可	0	
		⑤窓ガラスの状況	1. あり1. 正常	0
1. あり2. 一部破損	10			
1. あり3. 大部分が破損	50			
2. なし	0			
その他 破損箇所	① 雨戸	3. 確認不可	0	
		雨戸	10	
		② カーポート	カーポート	20
		③ ベランダ	ベランダ	30
		④ 屋外階段	屋外階段	30
		⑤ 看板	看板	5
		⑥ 物置	物置	5
	⑦ アンテナ	アンテナ	5	
	⑧ その他	外構等	10	
		戸・扉等	10	
軒・庇		20		
その他建物設備		20		

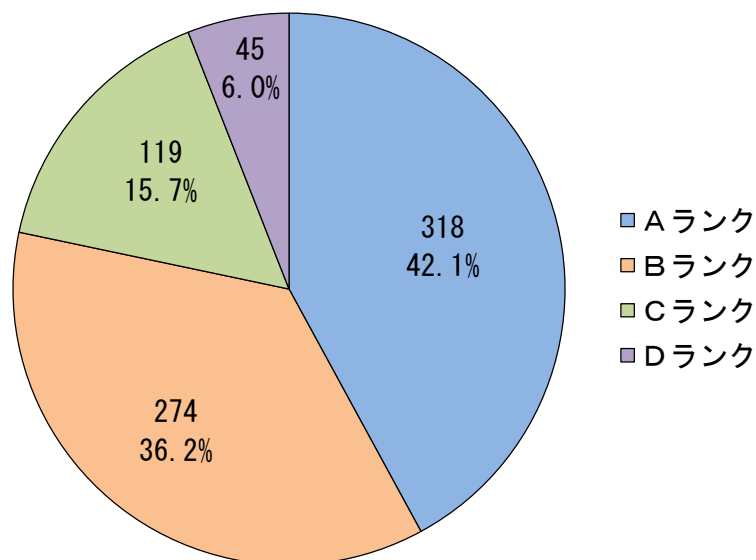
合計点を算出

ランク	点数	判定内容
D	100点以上	主体構造部に著しい損傷があるか、複数箇所に著しい損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要
C	50～99点	主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数箇所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要
B	1～49点	一部に損傷等がみられ、小規模な修繕が必要
A	0点	損傷等もなく、管理に特段の問題がない

1. 不良度ランク別 空家等棟数

町全体で見ると、全体の42.1%は物的損傷等がなく、建築物の管理に問題のない[Aランク]の空家等と判定されました。一方、中～大規模な修繕や解体が必要と考えられる[Cランク][Dランク]の空家等は、合わせて20%程度であります。棟数は160棟を超え、町の規模（世帯数：約8,000）を考慮すると、決して少なくない棟数であると言えます。

【不良度ランク別空家等割合（町全体）】

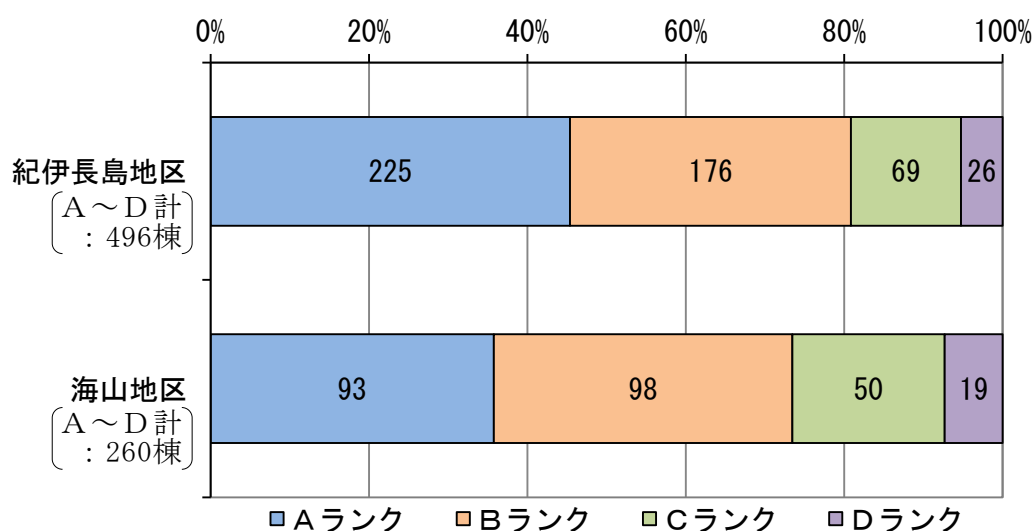


※グラフ中の数字は、上段が棟数(単位：棟)、下段が棟数の割合。

※紀北町全体の不良判定棟数(Eランクを除く)：756棟

次に、不良度ランク別の空家等割合を地区別に見ると、以下のような状況となっています。

【不良度ランク別空家等割合（地区別）】



※グラフ中の数字は、棟数(単位：棟)。

地区別の不良度ランク別の空家等の割合については、空家等率の低い海山地区(7.06%)よりも、空家等率の高い紀伊長島地区(12.01%)の方が[Aランク]の割合が高く[Cランク][Dランク]の割合が低い結果となっていることから、空家等率と不良度ランクは必ずしも比例関係にはない状況です。

表 地区別空家等不良度判定一覧表

(単位：棟)

大字名	空家等数	不良度判定ランク及び棟数					不良判定棟数計
		A	B	C	D	E	
三 浦	19	8	8	3	0	0	19
道 瀬	8	4	1	1	1	1	8
海 野	19	9	5	4	1	0	19
古 里	9	5	1	2	1	0	9
長 島	227	123	50	39	11	4	227
東長島	157	55	83	12	3	4	157
島 原	41	16	17	6	2	0	41
大 原	2	1	1	0	0	0	2
十 須	28	4	10	2	7	5	28
紀伊長島地区	510	225	176	69	26	14	510
馬 瀬	13	2	5	4	1	1	13
河 内	3	1	0	1	0	1	3
上 里	17	9	6	1	0	1	17
中 里	6	1	3	1	1	0	6
船 津	20	7	8	2	2	1	20
相 賀	61	17	33	5	5	1	61
便ノ山	6	0	5	1	0	0	6
小山浦	7	3	2	2	0	0	7
小 浦	0	0	0	0	0	0	0
引本浦	34	17	8	3	4	2	34
矢口浦	33	11	10	5	5	2	33
白 浦	16	3	4	8	1	0	16
島勝浦	55	22	14	17	0	2	55
海山地区	271	93	98	50	19	11	271
紀北町全体	781	318	274	119	45	25	781

◎不良度判定ランク別評定内容

ランク	不 良 度 の 評 定 内 容
Aランク	損傷等もなく、管理に特段の問題がない
Bランク	一部に損傷等がみられ、小規模な修繕が必要
Cランク	主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数個所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要
Dランク	主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数個所に損傷がみられ、大規模な修繕や除去等が必要
Eランク	確認不能

(2) 空家等の所有者アンケート調査

① アンケートの概要

ア. 調査の目的

本町にある空家等の所有者に利用意向の確認を行い、空き家バンクの利活用を促進することにより、本町の定住化を加速することを目的とします。

また、適正に管理されていない空家等が増加することにより、住環境が悪化することが予想されることから、住環境の向上を図るための総合的な空家等対策を企画するための基礎的な資料とします。

イ. アンケートの実施状況

○ 所有者特定

現地調査において「空家等」と推定された建築物781件について、紀北町において課税台帳を使用して所有者特定を実施しました。

その結果、781件のうち618件について所有者を特定し、住所情報が不明確なもの、所有者が自治体であったもの等を除く461件をアンケート送付対象としました。

○ アンケート調査票等の送付

下記のとおり調査票等を送付し、アンケート調査を実施しました。

発 送 日	平成28年12月15日
回答期限日	平成29年1月13日
調 査 方 法	郵送によりアンケート調査票を送付・回収しました。

○ アンケート調査票の回収

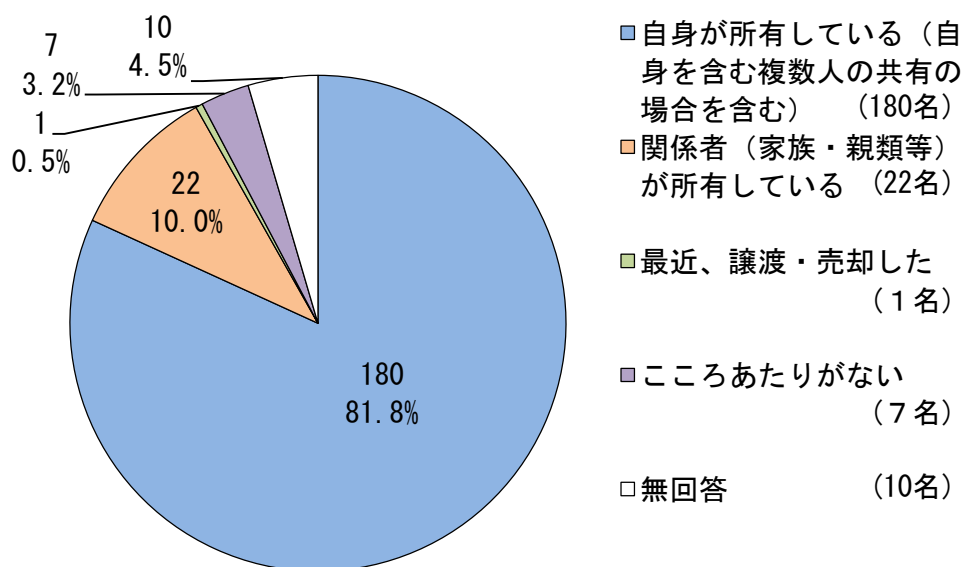
アンケート調査票の回収率は次のとおりです。

発 送	426 (461-35) 件
回 収	218件
回 収 率	51.2%

注：35件（宛先不明分）

② アンケート結果（抜粋）

7. 建築物についてお聞きします。（選択肢から一つだけご回答ください）



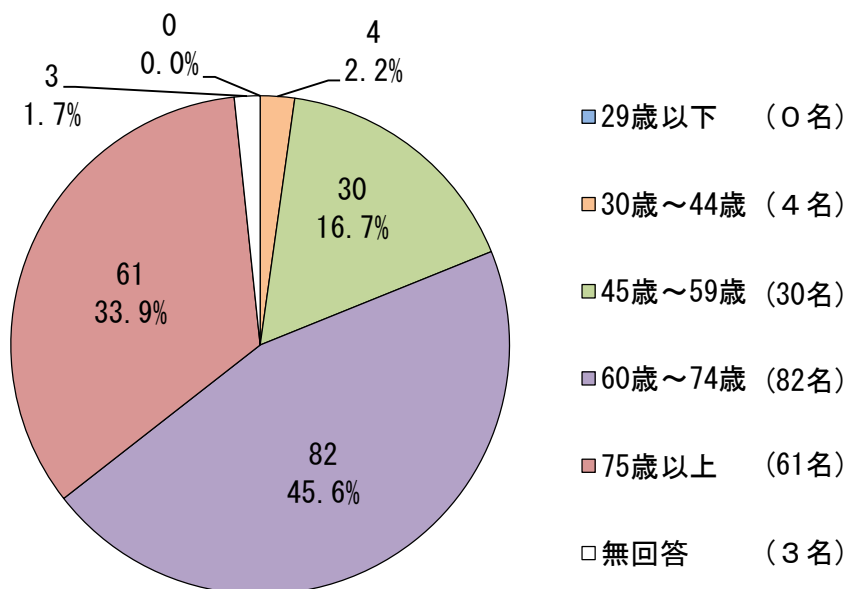
※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：218名

なお、本問は複数回答を想定していませんが、一部、複数の回答を選択した回答者が見られました。ここでは、それらを含めた合計件数、およびその比率を示しています。

本問は、建築物所有者の確認を目的とした設問ですが、「自身が所有している（自身を含む複数人の共有の場合を含む）」（180名、81.8%）との回答が最多でした。

- イ. アで「1 自身が所有している」と答えられた方へ
 あなたの年齢をご回答ください
 また、本アンケートの送付先と現住所が異なる場合には、現住所をご回答ください。

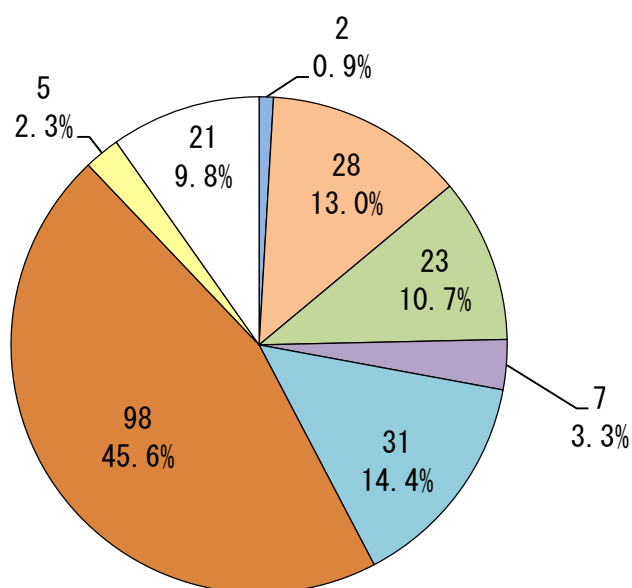


※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：180名

本問は、アにおいて「1 自身が所有している（自身を含む複数人の共有の場合を含む）」を選択した回答者の年齢層・現住所を問う設問です。年齢層については、「60歳～74歳」（82名、45.6%）との回答が最多でした。「75歳以上」（61名、33.9%）との回答がこれに続き、約8割が60歳以上となっています。アンケート送付先と現住所が異なる所有者は28名でした。

り、対象建築物の使用状況についてご回答ください（選択肢から一つだけご回答ください）



- 取り壊し済みである（または近日中に取り壊すことが決定している）（2名）
- 人が居住している（28名）
- 別荘・セカンドハウス等として使用している（23名）
- 事業用を使用している（店舗・事務所・工場・作業場・業務用倉庫等）（7名）
- 物置等として使用している（31名）
- 使用していない（空家等である）（98名）
- その他（5名）
- 無回答（21名）

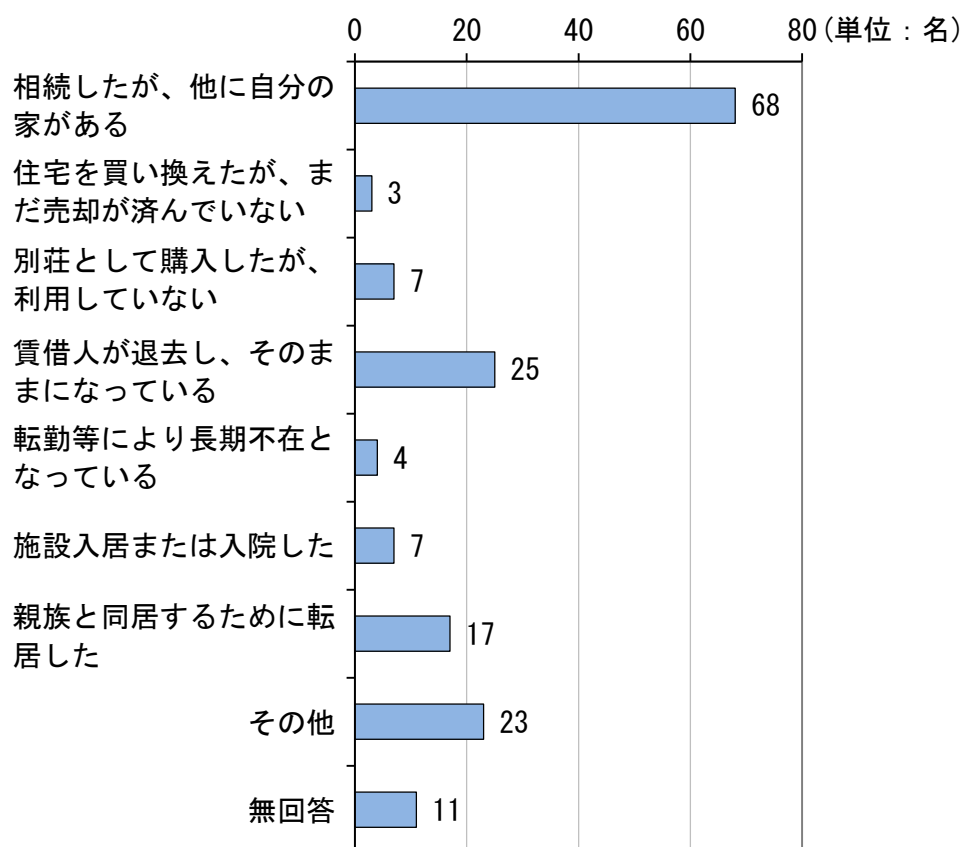
※グラフ中の数字は、上段が回答者数（単位：名）、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：210名

なお、本問は複数回答を想定していませんが、一部、複数の回答を選択した回答者が見られました。ここでは、それらを含めた合計件数、およびその比率を示しています。

本問は、建築物の使用状況を問う設問ですが、「使用していない（空家等である）」（98名、45.6%）との回答が最多でした。これに「物置等として使用している」（31名、14.4%）、が続いていますが、現地調査において空家等と推定された建築物については、継続的に居住等に使用されていないものが大半であることが確認されました。

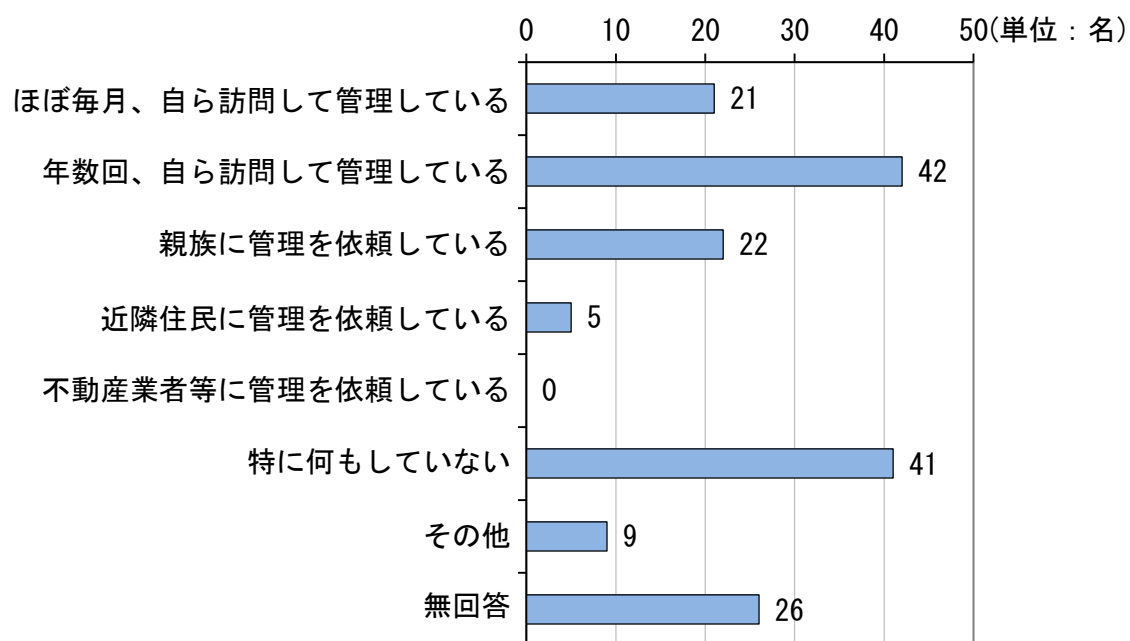
I. 現在の状況に至った経緯をご回答ください（複数選択可）



※回答対象者数：151名

本問は、建築物の状態が現状に至った経緯を問う設問ですが、「相続したが、他に自分の家がある」（68名）との回答が最多で、子世代が別居した後、親世代が高齢化（あるいは死亡）したために空家等となった建築物が多い様子がうかがわれます。

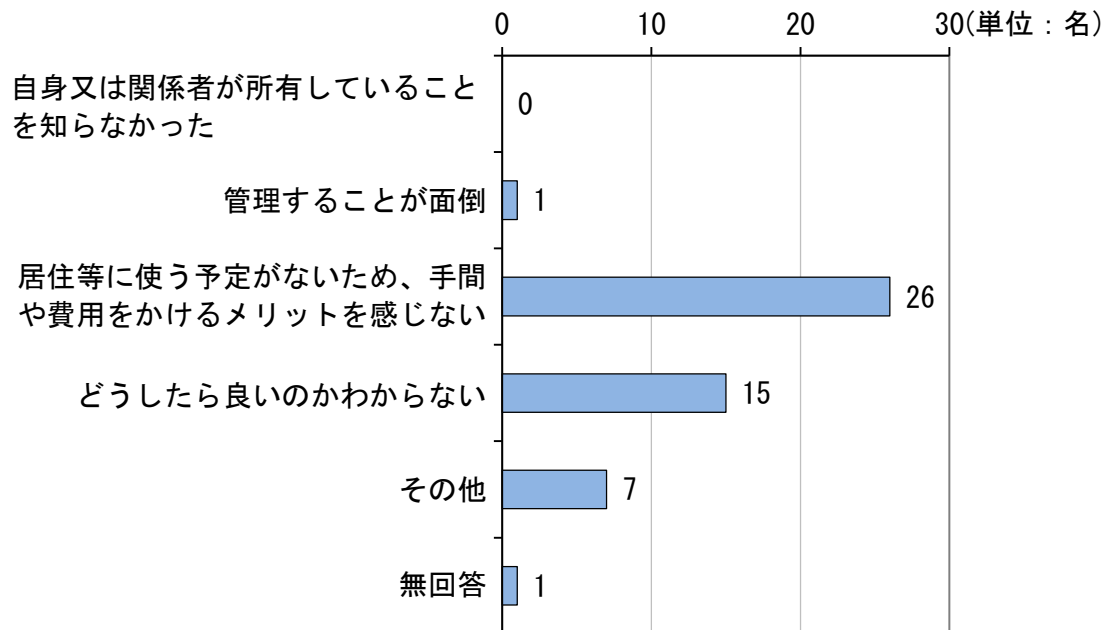
カ. 建築物の管理状態をご回答ください（複数選択可）



※回答対象者数：151名

本問は、建築物の管理状況を問う設問ですが、「年数回、自ら訪問して管理している」（42名）との回答が最多でしたが、「特に何もしていない」（41名）もほぼ同数でした。

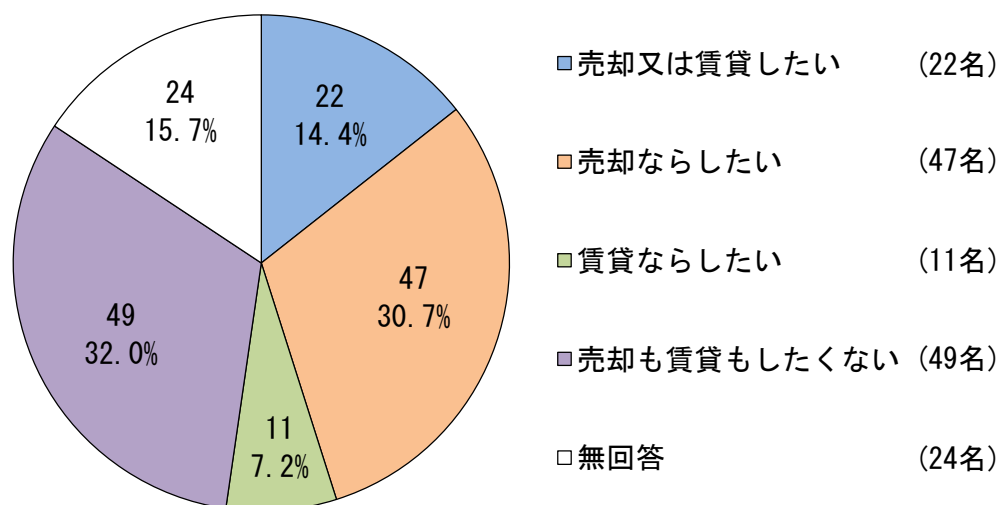
カ. オで「6 特に何もしていない」と回答した方へ理由をご回答ください（複数選択可）



※回答対象者数：41名

本問は、オにおいて「6 特に何もしていない」を選択した回答者に対し、その理由を問う設問ですが、「居住等に使う予定がないため、手間や費用をかけるメリットを感じない」（26名）との回答が最多でした。

キ. 売却又は賃貸の意向の有無についてご回答ください（選択肢から一つだけご回答ください）



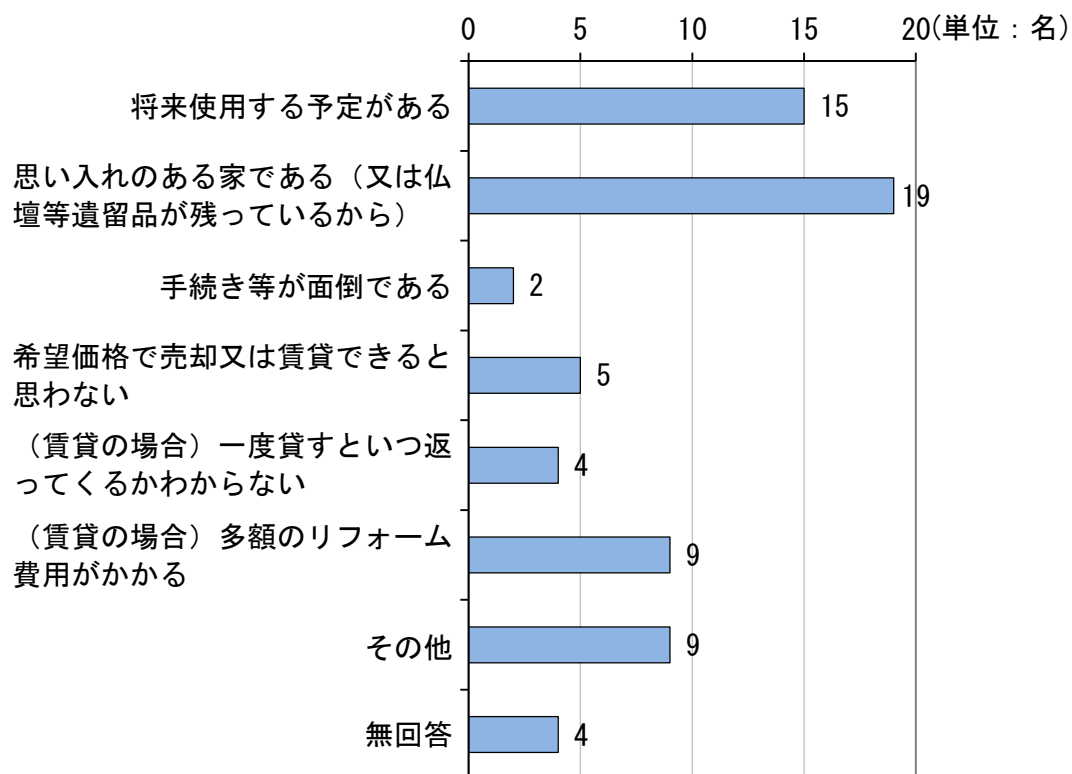
※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：151名

なお、本問は複数回答を想定していませんが、一部、複数の回答を選択した回答者が見られました。ここでは、それらを含めた合計件数、およびその比率を示しています。

本問は、建築物の今後の活用等の方針を問う設問ですが、「売却ならしたい」(47名、30.7%)、「売却も賃貸もしたくない」(49名、32.0%)との回答が多く、無回答(24名、15.7%)も少ないとは言えず、空家等の活用に対する関心はそれほど高いとは言えない状況です。

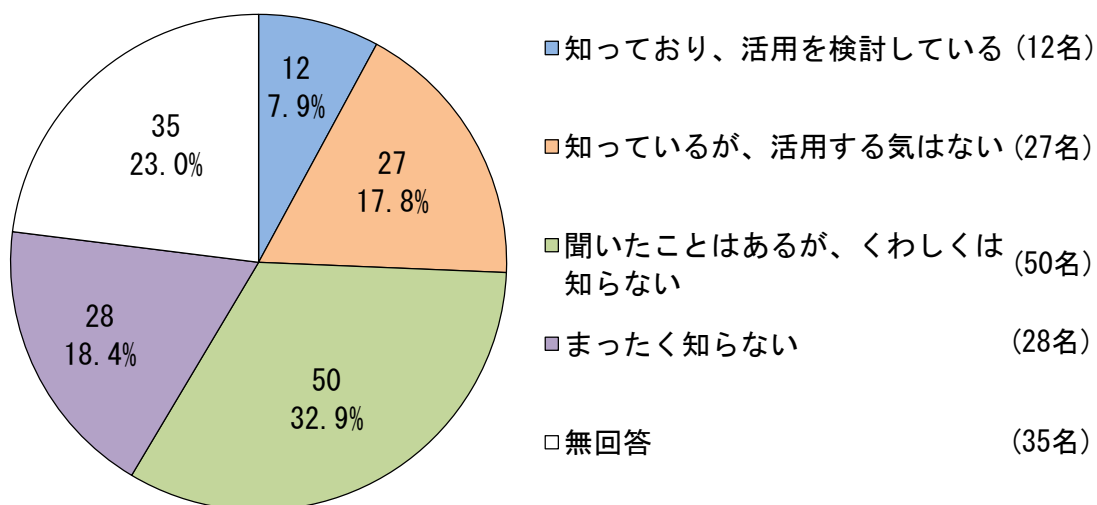
7. キで「4 売却も賃貸もしたくない」と回答した方へ
その理由をご回答ください（複数選択可）



※回答対象者数：49名

本問は、キで「売却も賃貸もしたくない」とした回答者に対して、その理由を問う設問ですが、「思い入れのある家である（又は仏壇等遺留品が残っているから）」（19名）との回答が最多でした。これに「将来使用する予定がある」（15名）が続き、経済的理由よりも、個人的感情により売却・賃貸を躊躇しているケースが多いようです。

㌿. 町の空き家バンク制度を知っていますか



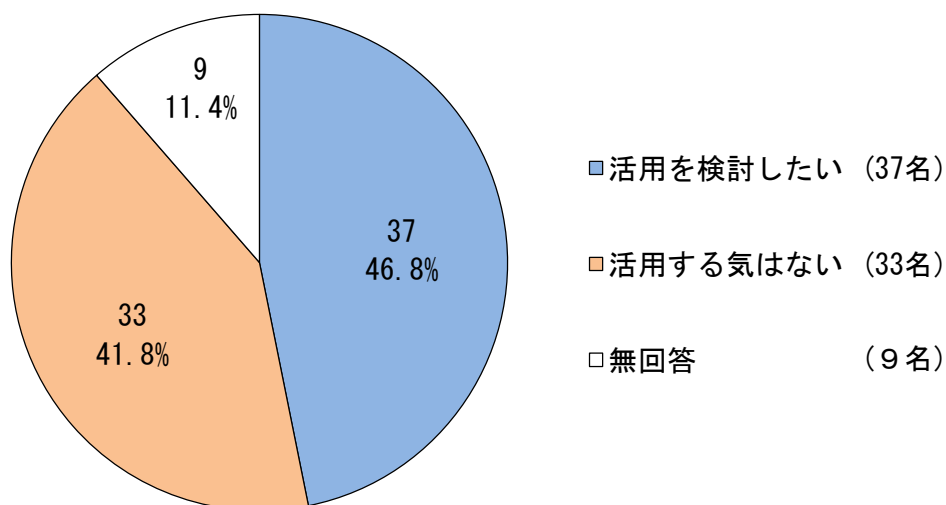
※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：151名

なお、本問は複数回答を想定していませんが、一部、複数の回答を選択した回答者が見られました。ここでは、それらを含めた合計件数、およびその比率を示しています。

本問は、町の空き家バンク制度の認知度を把握する設問ですが、「聞いたことはあるが、くわしくは知らない」(50名、32.9%)が最多でした。空き家バンク制度を「まったく知らない」や無回答を除く、他の回答の割合は6割近くあり、制度の存在そのものはある程度認知されているものの、内容についての理解が十分とは言い難い状況です。

2. けで、「くわしくは知らない」又は「まったく知らない」と回答した方へ今後の活用についてご回答ください（選択肢から一つだけご回答ください）



※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：78名

なお、本問は複数回答を想定していませんが、一部、複数の回答を選択した回答者が見られました。ここでは、それらを含めた合計件数、およびその比率を示しています。

本問は、けにおいて「くわしくは知らない」「まったく知らない」を選択した回答者に対し、町の空き家バンク制度の活用意向を問う設問ですが、「活用を検討したい」(37名、46.8%)との回答が最多でした。ただし、「活用する気はない」(33名、41.8%)との回答もほぼ同数でした。

3. 空家等の課題の整理

(1) 各調査結果をふまえた課題の抽出

各調査結果を整理し、町内の空家等に関する課題を抽出しました。

① 各調査結果の要約

ア. 現地調査結果

- 空家等率は、紀伊長島地区が12.01%（空家等数：510棟）、海山地区が7.06%（空家等数：271棟）、町内全体では9.66%（空家等数：781棟）と推計されました。
- 中～大規模な修繕や解体が必要と考えられる空家等の棟数は160棟を超えています。町の規模（世帯数：約8,000）を考慮すると、決して少なくない棟数であると言えます。
- 空家等の不良度については、海山地区よりも紀伊長島地区の方が[Aランク]の割合が高く[Cランク][Dランク]の割合が低くなっています。

イ. アンケート調査結果

- 空家等と思われる物件の所有者の約8割が60歳以上で自身が空家等を所有している方が大半となっています。(ア)(イ)
- 現地調査において空家等と推定された建物については、継続的に居住等に使用されていないものが大半です。(ウ)
- 子世代が別居した後、親世代が高齢化（あるいは死亡）したために空家等となった建物が多くなっています。(エ)
- 今後も現状が継続しそうな空家等が多いとみられます。(オ)
- 空家等の活用に対する関心はそれほど高いとは言えない状況です。(キ)
- 売却も賃貸もしたくないとする所有者は、経済的理由よりも、個人的感情により躊躇しているケースが多い状況です。(ク)
- 町の空き家バンク制度の存在そのものはある程度認知されているものの、内容についての理解が十分とはいえない状況で、空き家バンク制度について詳しく知らない、まったく知らない所有者について、空き家バンク制度を活用したいと活用する気はないとの回答もほぼ同数でした。(ケ)(コ)
- 自由意見では、解体費用の助成を望む声が多くありました。

注：文章末尾の(ア)(イ)等は、P15～24のアンケートの項目との対応を示しています。

② 課題の抽出

ア. 適正管理の促進に向けた課題

中～大規模な修繕や解体が必要と考えられる空家等の棟数は決して少ないとは言えず、適切な対策を実施しなければ、今後も状況は改善しないと考えられます。

また、所有者が自ら建築物管理を頻繁に行っている空家等ほど、建築物の物理的損傷度も小さい傾向が見られたため、所有者に対して適正管理の意識を涵養する働きかけを積極化することも重要と考えられます。

1. 利活用の促進に向けた課題

市場での売却・賃貸の期待性が高い空家等を所有している回答者ほど、売却・賃貸の意向が低い傾向にあります。

このような所有者に対して、町の移住・定住促進施策や地域活性化の方針等の理解を促進し、空き家バンクの積極的な活用を誘導する施策の検討が必要と考えられます。

また、建築基準法上の新耐震基準を満たしていない空家等も多いと考えられることから、物理的損傷度が低く、立地等が優る空家等については、耐震改修の促進により市場性を高めることも有効であると考えられます。

(2) 上位関連計画の考え方

① 紀北町第2次総合計画

【基本構想：2017～2026年度、前期基本計画：2017～2021年度】

紀北町第2次総合計画においては、まちづくりの基本視点とまちの将来像を次のとおり定められています。

<まちづくりの基本視点>

視点1 紀北町らしさを創造する、誇れるまちづくり

紀北町ならではの特性や地域資源を生かした、暮らしや人づくり、地域づくりを進め、自分たちが住む町・地域に自信と愛着を持ち、多様な「紀北町らしさ」を創造・発信し、全国に誇れるまちづくりを進めます。

視点2 自然、人が輝く、希望あふれるまちづくり

美しく豊かな自然との共生を基本に、ずっと安心して暮らせるまちづくりを進めるとともに、誰もが健康で生きがいを持って元気になる、住んでみたい、住んでよかったと思える、希望あふれるまちづくりを進めます。

視点3 協働でつくる、自立したまちづくり

あらゆる分野において住民と行政がそれぞれの役割と責任を持って協働し、地方分権・地方創生の時代に対応した自立したまちづくりを進めます。

<まちの将来像>

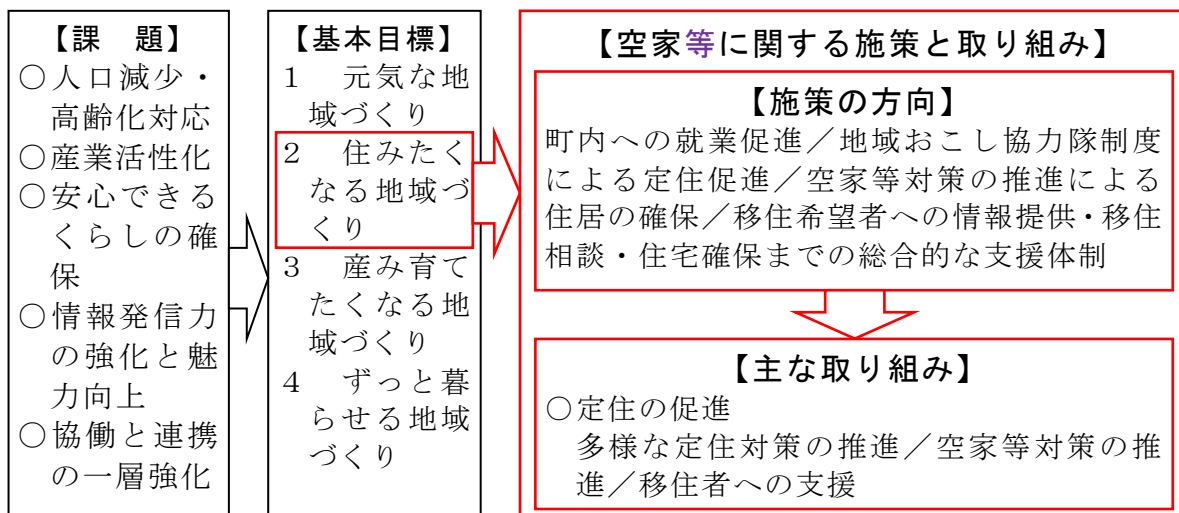
将来像

みんなが元気！ 紀北町
～豊かな自然、にぎわいと笑顔があふれるまち～

② 紀北町まち・ひと・しごと創生総合戦略【2015～2019年度】

「紀北町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、空家等に関連する課題や基本目標等を次のとおり位置づけられています。

<課題・基本目標・施策の方向・取り組み>



(3) 庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方向

これまでの庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方向は、次のとおりです。

表 庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方向

所管	空家等対策の課題	今後の取り組み方向
企画課	<p>平成21年度の空き家バンク制度開始後、延べ99件の登録がありました。(平成30年8月31日現在)</p> <p>登録件数は増加傾向にありますが、所有者不在、不明の空家等が多く残っています。利用可能なうちに空き家バンクに登録し、放置されないように対策をしていく必要があります。</p>	<p>町内にある所有者不在の空家等について、関係課と連携し、対応出来る体制を整えていきます。</p> <p>また、その所有者とコンタクトをとり、空き家バンクへの登録を促進していきます。</p>
危機管理課	<p>少子高齢化や過疎化が進む中、十分な管理がなされないままの空家等が増え続けており、防犯・防災上の他、景観・環境面においても「空家等の問題」は深刻化しています。将来的に十分な管理がされない空家等を増やさないための施策を考えていく必要があります。</p>	<p>空き家バンクの登録等を進める等、役場の関係課で連携して対応できる体制を検討していきます。</p> <p>また、各分野の専門家が相談員となる空家等無料相談会の実施を検討していきます。</p> <p>なお、管理不全空家等に対しては、所有者と連絡をとりながら適切な管理を促します。</p>
税務課	<p>増加の一途をたどる空家等に対する固定資産税について、住宅用地として認めた宅地については、税の軽減措置を行っており、倒壊危険家屋として認定された建築物に対しての土地（宅地）は税の軽減措置を解除しており、今後、十分な管理がされない空家等を増やさないように周知していく必要があります。</p>	<p>空家等対策の関係課と連携をとり、空家等について適切に管理されるよう体制づくりを整えていきます。</p>

Ⅲ. 目標と基本方針

1. 計画の目標

(1) 空家等発生の未然防止

空家等対策の取り組みに関する情報を広く周知することで、適正な管理や空家等になる前の予防等を促進し、空家等の発生を未然に防ぎ、快適に住み続けられる居住環境を確保します。

(2) 利活用と除却促進

地域住民の生活環境の保全とともに、空家等に新たな価値を創出し、利活用促進と除却を促進することで、地域のにぎわいや交流づくりにつなげます。

(3) 管理不全空家等の解消

周辺に悪影響を及ぼす管理不全空家等に対しては、空家等特措法に基づく実効性のある改善指導を行い、地域住民の安全で安心な暮らしを確保します。

2. 計画の基本方針

(1) 空家等の発生抑制と適正管理

少子高齢化の進展に伴う人口減少による過疎化は今後も継続し、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、転居・転出や施設入所等の際には、適正管理を促す働きかけを行い、空家等の発生を抑制します。

空家等を放置することにより周辺にもたらす問題について、町民や所有者等の理解増進を図るため、適正管理に向けた啓発や情報提供を行い、空家等の適正管理の啓発促進に努めます。また、空家等の適正管理の啓発促進に向け、空家等相談窓口（空き家ネットワークみえ）の紹介や情報提供できる体制をつくります。

(2) 空家等の利活用促進

空家等は、放置期間が長期化するほど建築物の老朽化が進み、利活用ができない場合や周辺住民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、空家等のまま放置せず、賃貸や売却を促進するため、空き家バンク登録等を促進していきます。

(3) 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に向けた注意喚起を行い、必要に応じて相談・指導を行います。

周辺への影響や危険等の切迫性が認められた場合は、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。

IV. 施策の展開

1. 空家等の発生抑制と適正管理

(1) 空家等の発生抑制

① 所有者等への理解や啓発の促進

所有者等の死後、相続により取得した空家等が多くあります。そのなかには、相続が適切に行われず、多数の相続人となり管理者意識が薄れ、放置されるケースもあります。こうした状況を予防するために、所有者等が存命中に住まいを次世代へ引き継いでいくことの必要性や意義について所有者等への働きかけを行い、所有者等への理解や啓発を促進します。

また、空家等に関する法律等のルールをはじめ、空家等の予防や管理に関する情報について、広報や啓発リーフレット等により、地域住民に対し広く情報発信や意識づけを行います。

- 住宅継承に向けた啓発
- 啓発リーフレットの作成・配布
- 庁内関係課や関係団体との連携による働きかけや啓発
- 空き家ネットワークみえと連携した空家等相談会の開催 など

② 転出者に対する空家等適正管理の周知・啓発

転居に伴い発生した空家等が放置されたままとなると、管理不全な状態となり、いづれ特定空家等となります。

そこで、転出者に対して、固定資産税納税通知書に啓発リーフレット等を同封するなど、空家等がもたらす問題についての周知に努め、また、適正管理や利活用について啓発します。

- 啓発リーフレットの作成・配布
- 転出者に対する啓発
- 空き家バンク制度の紹介・案内 など

(2) 空家等の適正管理

① 空家等情報のデータベース化

現在構築している空家等の個票に対して、本町に寄せられた空家等の情報をデータベース化し、所管課間で所有者等の情報や対応経過などの記録を共有することで、効果的な対応を進めていきます。

- 空家等のデータ管理、庁内での情報の共有
- 施設入所等により空家等となる情報の共有 など

② 空家等の所有者等による定期的な維持管理の促進

空家等の所有者等に対して、樹木繁茂期や台風通過後等における維持管理や風通しの有効性等に関する注意喚起の文書を送付するなど、空家等の定期的な維持管理に関する意識付けを行います。

また、老人福祉施設等と連携を図り、入所者の家族も含めて適正管理に向けた周知・啓発を行います。

- 空家等所有者等への維持管理に係る文書の送付
- 施設入所者への空家等の適正管理等の指導助言 など

③ 管理不全空家等や特定空家等の候補に対する適正管理及び除却の促進

大規模な地震や台風が発生した際、老朽化した空家等が倒壊したり一部飛散し、周辺に被害を及ぼしたり、火災や犯罪の原因になることがあります。

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を含めた啓発を進めます。

2. 空家等の利活用促進

① 空家等の利活用に関する支援の周知・検討

空家等の利活用促進に向けては、地域の課題に対し、関連まちづくり団体が必要とする場や拠点として空家等を利活用しやすくする仕組みを検討します。

② 空家等跡地の有効活用の促進

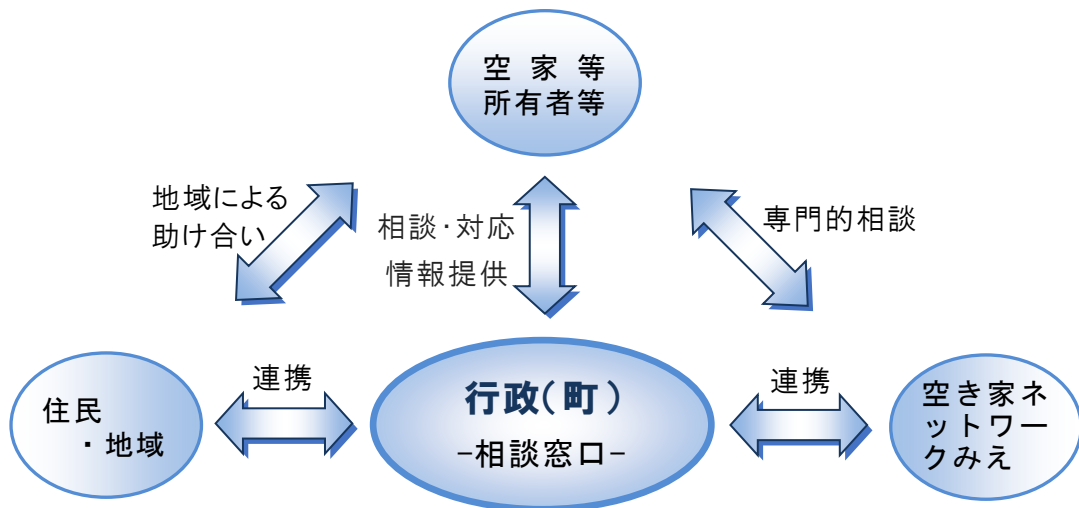
地域との連携により、地域の安全・安心や地域コミュニティに貢献する取り組みを検討します。

③ 空家等の利活用に関する専門的団体による相談窓口の仕組みづくり

本町では、地域や様々な団体等との幅広い連携により、売却等に不安を抱えている所有者等が安心して相談でき、その後の支援を受けながら手続き等を進めることができる体制の構築を目指します。

- 空き家ネットワークみえと連携した空家等相談会の開催 など

図 専門機関や民間団体との連携体制イメージ



④ 空家等の利活用の取り組み事例等の情報提供

快適に住み続けられる居住環境づくりを進めることが、空家等の発生抑制にもつながり、コミュニティの維持・活性化にもつながります。

そこで、空家等の利活用による地域活動やまちづくりの取り組み事例について、情報提供を行います。

⑤ 空家等の利活用に係る国・県等の改修事業等の補助制度等の情報提供

国・県をはじめ、公的団体等が実施する空家等の利活用に係る支援制度の情報を、空家等の所有者等や利活用希望者等に広く情報提供し、空家等の取得及び利活用を促進します。

3. 管理不全空家等の解消の促進

(1) 管理不全空家等に対する基本的な姿勢

そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある管理不全空家等に関しては、軽度の措置で済む段階で働きかけを行います。しかし、本町ではすでに「倒壊のおそれのある状態の空家等」である特定空家等の候補が存在しており、早急な対策が必要となっています。

管理不全空家等に関しては「所有者等への啓発、注意喚起」と「特定空家等に関する措置」による対策を図ります。

(2) 管理不全空家等への措置

① 所有者等への啓発、注意喚起

空家等の所有者等への啓発、注意喚起や地域住民による空家等に対する活動を支援します。

- 空家等の相談窓口への案内
- 適正管理の注意喚起

② 空家等除却支援

空家等の問題点として、老朽度が高いほど「解体費の支出が困難で解体できない」所有者の割合が高くなり、このような空家等は、将来、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼすことから、早急な改善が求められます。

そのため、木造住宅耐震補強事業に基づく住宅除却事業活用による支援に努めます。

③ 特定空家等に関する措置の執行

空家等の所有者等への指導を行うとともに、生命、身体、財産、生活環境への影響等、特に危険性が高く、特定空家等として認められる空家等については、空家等特措法を適切に行使することで、地域住民の安全及び安心を確保します。

○ 助言・指導及び勧告

調査により、空家等が管理不全な状態又は管理不全な状態になるおそれがあると認められれば、特定空家等に認定し、空家等の所有者に対し管理に必要な措置について、町が助言・指導または勧告をします。

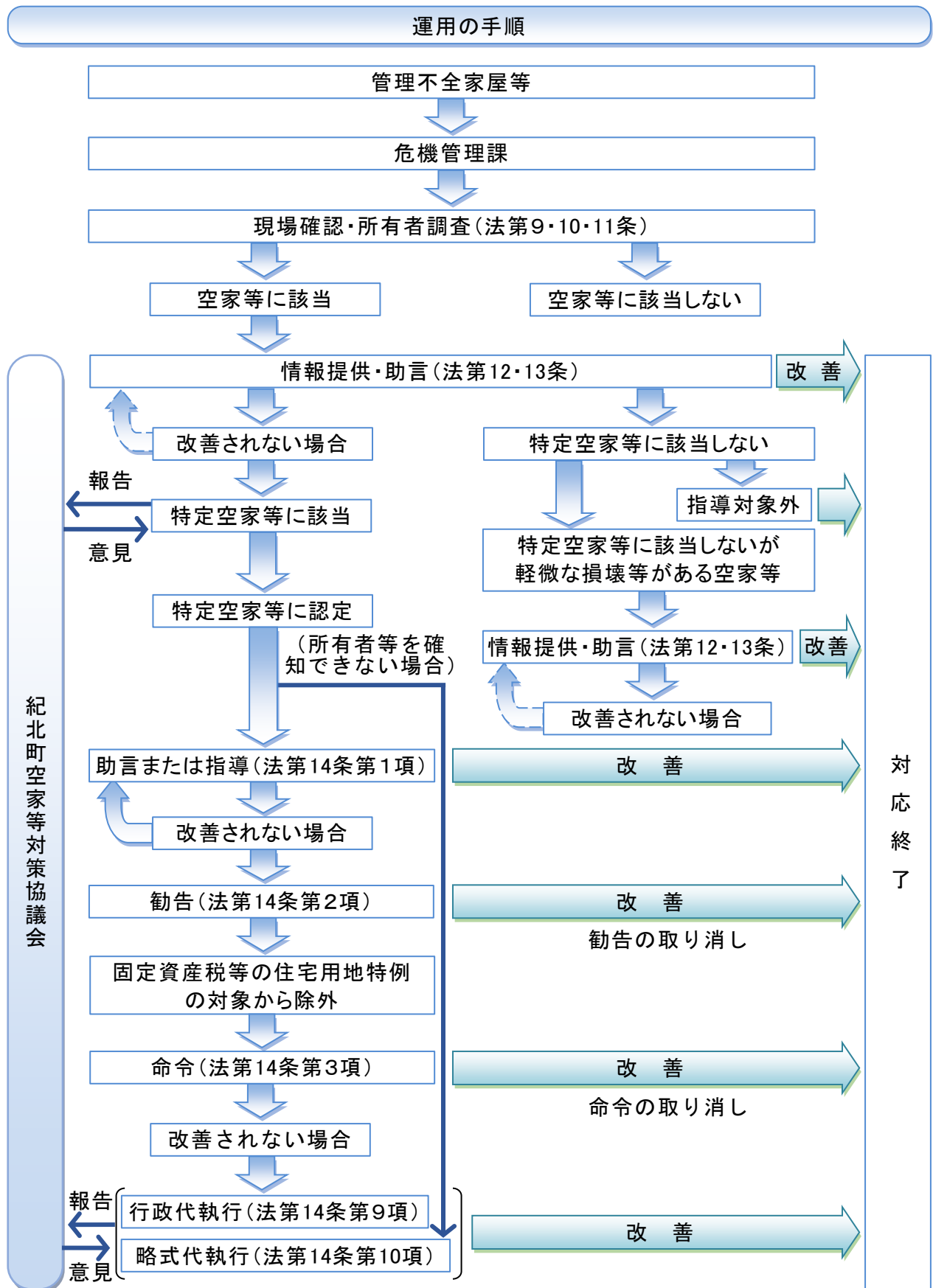
○ 命令

勧告を行ったにもかかわらず、正当な理由がなく勧告に従わないときは、予め意見を述べる機会を与えた上で、期限を定め必要な改善を行うよう命令します。

○ 措置の執行（代執行）

措置命令を受けた者が、必要な措置を講じない場合、行政代執行を講じることがあります。

図 特定空家等対策運用の流れ



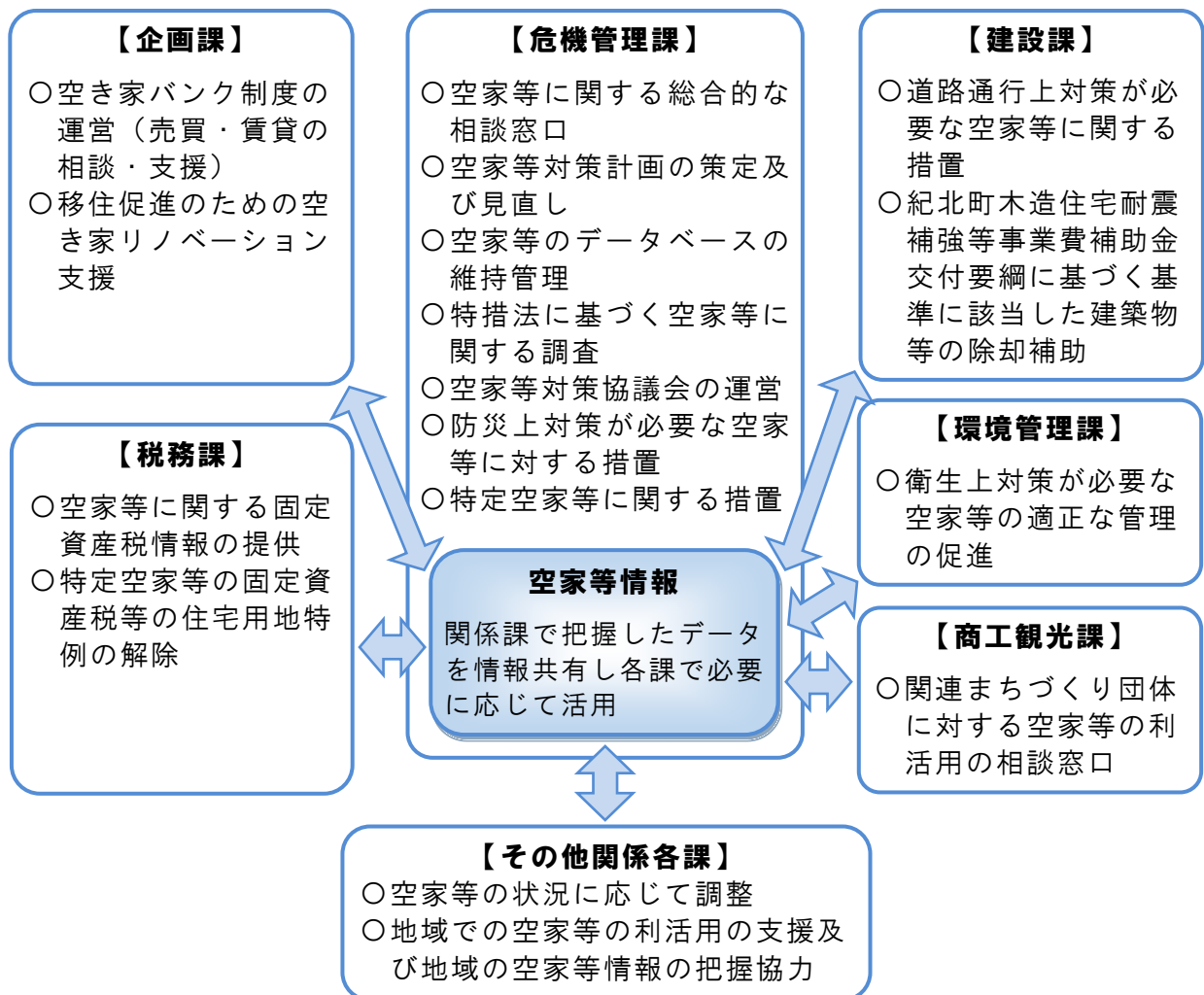
注：図中の 法 は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(通称「特措法」)を示します。

V. 計画の推進体制

1. 推進体制の整備

空家等対策計画策定後、空家等に係る取り組みを進めるため、庁内において、空家等に係る施策の方向を共有するため、庁内各課における空家等に係る取り組み方向は、次のとおりとします。

図 各課の取り組み方向



2. 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「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」と規定されています。

(2) 地域の役割

良好な地域の生活環境を維持するために、地域内の空家等の情報提供等、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努め、町や所有者等と相互に連携して、取り組むことが必要となります。

(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等、積極的な協力が必要となります。

(4) 町の役割

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ます。

また、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、空家等に係る施策についても併せて検討し、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。

なお、現行法制度で解決できないような事項が出てきた場合、必要に応じて県や国へ解決に向けた要望を行います。

(5) 県・国の役割

国及び県は、空家等特措法第15条第1項に「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。」と規定され、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。」と規定されています。

參考資料

□紀北町空家等対策協議会設置要綱

紀北町空家等対策協議会設置要綱

(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、紀北町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、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、次に掲げる事務を所掌する。

(1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施のための検討・協議

(2) 特定空家等に対する認定及び措置の方針

(3) 空家及び特定空家等に関する必要な調査及び立入調査の方針

(4) その他町長が必要と認める事項

(組織)

第4条 協議会委員は、10名以内とし、町長のほか、地域住民、法務、不動産、建築、福祉等に関する学識経験者その他町長が必要と認める者をもって構成する。

2 委員は、町長が委嘱し、又は任命する

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

4 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に、会長及び副会長を各1人置き、会長は町長をもって充て、副会長は委員のうちから会長が指名する。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 協議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 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。

4 協議会は、必要に応じて、関係機関等の説明若しくは意見又は助言を求めることができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、危機管理課において処理する。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会の同意を経て、会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成29年7月1日から施行する。

(任期の特例)

2 この告示の施行後、最初に選任される委員の任期は、第4条第3項の規定にかかわらず、平成31年3月31日までとする。

□紀北町空家等対策協議会委員名簿

紀北町空家等対策協議会委員名簿

任期 2年間

No	役職等	選出区分	所属団体等	備考
1	会 長	町 長	紀北町	
2	副会長	地域住民代表	紀北町自治会連合会 会 長	
3	委 員	学識経験者（法 務）	津地方法務局 尾鷲出張所 職 員	
4	委 員	学識経験者（不動産）	三重県土地家屋調査士会 紀北支部	
5	委 員	学識経験者（建 築）	三重県建築士会 紀北支部	
6	委 員	学識経験者（福 祉）	紀北町民生・児童委員 会 長	
7	委 員	学識経験者（福 祉）	紀北町民生・児童委員 海山支部 副会長	
8	委 員	学識経験者（法 務）	三重県行政書士会 尾鷲支部	

□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。

紀北町空家等対策計画

平成31年3月

紀 北 町

〒519-3292

三重県北牟婁郡紀北町東長島769番地 1

TEL : 0597-46-3114 FAX : 0597-47-5909

e-mail : kikikanri@town.mie-kihoku.lg.jp

URL : <http://www.town.mie-kihoku.lg.jp/>
