

北栄町

空家等対策計画

北栄町総務課情報防災室

策定:平成 30 年 10 月 25 日

第1章 基本方針		
・はじめに	—————	2
第2章 空家対策の現況	—————	2 - 4
1. 北栄町空家調査		
2. 倒壊危険家屋の撤去		
3. 住宅用地特例の見直し		
4. 空家の有効活用について		
5. 北栄町老朽危険空家等除却事業費補助金		
第3章 空家対策の基本的事項	—————	4 - 10
1. 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の活用に関する事項		
6. 特定空家等に対する事項		
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. その他の空家等へ対処に関する必要な事項		
第4章 関係法令による空家等の撤去フロー	—————	11 - 17
1. 行政代執行に基づく代執行手続フロー		11
2. 廃棄物処理法に基づく規制措置の対応フロー		12
3. 道路法に基づく妨害排除措置の対応フロー		13
4. 消防法に基づく規制措置の対応フロー		14
5. 災害対策基本法に基づく応急公用負担の対応フロー		15
6. 民法に基づく事務管理の対応フロー		16
7. 建築基準法に基づく保安上危険な建築物への対応フロー		17
【資料編】		
1. 北栄町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例	—	18 - 20
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法	—————	21 - 25

第1章 基本方針

はじめに

人口減少や高齢化に伴う空家問題は年々、深刻化の一途を辿り、とりわけ、景観、防犯、防災といった観点から、廃屋、危険空家の対応が大きな行政課題となっており、本町では平成26年3月、「北栄町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例」（平成26年3月20日条例第2号。以下「条例」という。）を制定した。

運用に関しては、①町民からの情報提供、②実態調査、③建築物の老朽度・危険度判定基準表による診断、④老朽危険空家に認定・不認定を行い、認定した場合には、所有者や管理者への助言、指導、勧告、命令、行政代執行といった必要な措置を行うというものである。

こうした中、平成26年11月27日、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「特措法」という。）が公布され、平成27年5月26日に同法は全面施行となった。しかし、特措法は基本方針やガイドラインによってある程度全国一律の基準を示したにすぎず、国は、「特定空家等への指定や行政代執行といった取り組みについては、地域の状況や個別の事情を考慮しながら判断するように」と、法に基づく具体的施策の実施を各自治体に求めた。

これにより、町独自に特定空家等の指定基準も明確にしていくことが必要となり、平成27年度に老朽危険空家等除却事業費補助金制度を設け、町内の老朽危険空家等の解体撤去又は倒壊家屋の撤去を行う者に、その経費の一部を助成し、空家等が管理不全な状態になることの防止を図り、町内の生活環境の保全及び防犯の町づくりの推進に取り組んできた。

平成30年7月、町条例を一部改正（施行日：平成30年8月1日）し、条例を特措法の規定に基づいた内容に改正するとともに「空家等対策計画」の策定を盛り込んだ。

町は、町民や地域の安全安心確保のため、管理不全な空家等の所有者に対し、適正な管理を促していく責務があり、そのための具体的な対策の指針となる「空家等対策計画」をここに策定する。

第2章 空家対策の現況

1. 北栄町空家調査

北栄町では条例施行に伴い、平成26年度に町内の空家調査を本格的に行い、台帳を整理した。平成27年度には危険空家に係る事務を総務課へと移管した。平成28年度には「鳥取県中部地震」が発生し、町民の空家に対する心配の声が高まり、過去に調査したものを中心に再度調査を平成29年度より実施した。この調査により本町では次表のとおり314件の空家が存在していることを把握した。この内、危険と判断された空家は85件であった。（※¹危険度判定でC・Dとなったもの）

※1 危険度判定とは、住宅地区改良法施行規則第1条（表2 住宅の不良度の測定基準）に基づき不良度を評定(A~Dの5段階評価)する。
評点：0点(A)、1~50点(B)、51~99点(C)、100点以上(D)とし(C)やや危険、(D)危険と判断。

<北条地区>

(件)

江北	16	土下	3	松神	12	みどり南団地	0
江北浜	6	米里	9	曲	20	国坂東	0
東新田場	2	北条島	1	みどり一区	2	さつきヶ丘団地	0
西新田場	2	北尾	3	向山団地	2	みどり二区	1
国坂	13	弓原	8	中央団地	3	国坂中団地	0
国坂浜	5	弓原浜	2	山西	7	さくら団地	2
大野	7	駅前	5	みどり西団地	7		
田井	9	下神	12	小河原団地	0	合計	159

<大栄地区>

(件)

西園	6	穂波	0	高千穂	3	大谷	16
東園	1	亀谷	7	由良宿1区	7	別所	2
東園浜	4	東亀谷	9	由良宿2区	10	比山	2
六尾	8	下種	5	由良宿3区	11	青木	0
六尾北団地	0	上種	4	由良宿4区	6	二子塚団地	1
瀬戸	11	茶ヤ条	1	由良宿5区	7		
原	6	西高尾	4	由良宿7区	3		
大島	8	東高尾	5	緑ヶ丘団地	1		
西穂波	1	岩坪	0	妻波	6	合計	155

※平成30年8月1日時点

2. 倒壊危険家屋の撤去

本町では「老朽危険空家等除却事業費補助金制度」を利用した解体をすすめている。予算額は例年600万円であり、約4~5件程度の予算規模ではあるが、空家解消に大きな貢献を果たしている。(平成29年度までの総数では14件の実績となっている。)

空家問題を解決するには「所有者の資力」と「撤去する意思の有無」に委ねられる。また、この2つの組み合わせから、次のような分類に分けることができる。

- (1) 資力はあるが、撤去する意思がない
- (2) 資力もなく、撤去する意思もない
- (3) 資力は無いが、撤去する意思はある

これらの解決方法は行政代執行が最も効率的ではあるが、そこに至るまでの事前準備(所有権などの権利関係の確認、相続人があればそれに係る調査等)が非常に煩雑であること、また、公費投入による経済的支援の是非という問題解決のための課題も浮上する。とりわけ、非生産事業への公費投入ということになるだけに、法的な課題というよりは、私的財産の処分に行政はどこまで積極的に関与するのか(してもよいのか)ということが、最大の課題となっている。

3. 住宅用地特例の見直し

平成 27 年度税制改正大綱（平成 27 年 1 月閣議決定）において、「特定空家等に係る土地について、課税標準の特例措置の対象から除外する」旨の改正がなされた。これにより、勧告を受けた空家は税負担が増すこととなった。

4. 空家の有効利用について

空家の有効利用に関しては、北栄町空家情報バンク要綱（平成 19 年北栄町訓令第 31 号）を制定した。

空家バンクに登録した物件は、町のホームページに掲載しその有効利用を図っているが、データベース化した空家については、定期的な巡視を行うとともに、空家所有者等の聞き取り、各地域へ出向いての調査結果の報告などを行い、行政と住民との空家情報の共有化を図っていくものとする。

5. 北栄町老朽危険空家等除却事業費補助金

北栄町老朽危険空家等除却事業費補助金は、町内の老朽危険空家等の解体撤去を行う者にその経費の一部を補助するものである。本補助金により、老朽危険空家等の除却を推進し、住民生活の安全並びに生活環境の保全及び改善を図ることを目的とする。

制度導入以降、平成 27 年度に 2 戸、平成 28 年度に 8 戸、平成 29 年度に 4 戸の家屋が撤去されている。本町としても制度の積極的な活用を進めているところである。

第 3 章 空家対策の基本的事項

1. 空家等に関する対策に関する基本的な方針

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法及び北栄町空家等の適正管理に関する条例に基づき、空家対策に取り組む。
- ・町内全域を計画対象として、町は適正な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす事がないよう、適切に対策を講じる。
- ・これらについて行政、町民、所有者等及び関係機関が連携しながら取り組む。

2. 計画期間

計画の期間は、平成 30 年度を初年度として 5 年間とする。なお、計画の期間中であっても、税制改正など社会情勢の変化に柔軟かつ適切に対応できるよう必要な見直しを行う。

3. 空家等の調査に関する事項

町内全域を調査対象として、条例に定める空家等の状況について、立入調査等を実施し、データベースを作成する。

(1) 立入調査等

町民等から、特定空家等の情報提供があった場合、町は速やかに実態調査を実施する。

(2) 立入調査

- (イ) 当該空家の敷地内に立ち入り、必要な調査を行う。
- (ロ) 所有者等や関係者に質問し、必要な報告を求める。
- (ハ) 予防対策として取り組む現況調査時は、敷地内に立ち入らない。

(3) 所有者等の確認

- (イ) 空家等の近隣住民や関係者などから情報収集を行う。
- (ロ) 登記情報・建築確認申請情報で、事実確認を行う。
- (ハ) 所有者死亡で相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人の確認を行う。
- (ニ) 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) 所有者が確認できない場合の対処方法

①未登記の空家（所有者不明の確認）

所有者等確認のため特措法の規定に基づき、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う。

- (イ) 開示された情報をもとに、所有者等の確認を行う。
- (ロ) 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」所有者不明の空家等と判断する。

②所有者不存在の確認

- (イ) 法定相続人が相続放棄した旨、主張するなど、相続放棄が想定される場合は、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。
- (ロ) 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確認する。
- (ハ) 確認できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不存在の空家等と判断する。

③所有者行方不明の確認

確認調査に基づき、所有者確認のため該当者に送付した配達証明郵便が返送された場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者行方不明の空家等と判断する。

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

空家の管理は、第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきものである。従って、町は、相談窓口の設置や広報などを通じて所有者等へ適切な管理を促すとともに、地域や関係団体と連携した問題解消を目指していくこととする。また、少子高齢化等により今後も空家等が増えることが予測されるので、意識啓発や情報提供に

よる予防対策に取り組み、その内容や調査結果などの情報発信に努めなければならない。

(1) 北栄町空家対策審議会の設置

(イ) 条例第6条の規定に基づき北栄町空家対策審議会を設置し、空家対策について審議する。

(ロ) 審議会は、学識経験者等により構成する。

(ハ) 審議会は、空家等に対する勧告、命令等や行政代執行に意見を述べるほか、空家対策の基本方針・実施計画などを策定する。

(2) 行政指導、行政命令、公表等の実施

(イ) 助言・指導

町長は条例に基づき、特定空家等の適正な管理のために、所有者等に対し、口頭や文書で助言・指導を行う。

(ロ) 勧告

町長は条例に基づき、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、所有者等に対し、適切な管理のための必要な措置を講じるよう勧告を行う。

勧告の実施にあたっては、事前に空家対策審議会で審議する。

(ハ) 命令

町長は条例に基づき、勧告を行っても、その勧告に係る措置をとらなかった場合、所有者等に対し、事前に意見を述べる機会を設けた上で、履行期限を定めて必要な措置を講じるよう命じる。

命令の実施にあたっては、事前に空家対策審議会で審議する。

(ニ) 公表

町長は、所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、条例の規定に基づき、空家等の所在地、所有者等の住所・氏名、命令の内容を公表する。

公表の実施にあたっては、事前に空家対策審議会で審議する。

町長は、条例に基づく公表を行っても管理不全な状態が改善されず、特に必要があると認めるときは、行政代執行法に基づく行政代執行の実施について検討する。

5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用に関する事項

空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産である。所有者等に対し、有効活用や市場流通を促すことにより、地域社会の活性化の向上にもつながる。

このため、町は、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の有効活用を促進していくための方策を講じる。

6. 特定空家等に対する事項

特定空家等が原因で不特定多数の町民への被害を防止するため、緊急な対応の必要があると判断した場合は、一時的な公費負担を前提として、速やかに必要最小限の措置を

講じる。

(1) 実施目的

町長は、空家等の倒壊・落雪などにより、不特定多数の町民への被害や住民生活への支障が発生し、又はそのおそれがあり、その被害や支障の程度が重大で緊急な対応が必要と判断した場合は、被害・支障の拡大防止・未然防止の措置を緊急に講じ、町民の生命・財産を守る。

(2) 実施根拠

町長は、公益性の観点から、条例・諸法を根拠として緊急措置を実施する。

i) 条例：緊急措置全般

ii) 消防法：倒壊、一部破損、部材飛散（延焼防止）

iii) 豪雪地帯対策特別措置法：除排雪（雪害対応）

iv) 道路法：倒壊、一部破損、部材飛散（交通の安全確保）

v) 建築基準法：倒壊、一部破損、部材飛散（危険家屋の回避）

(3) 実施基準

空家等の倒壊・部材の飛散・落雪などにより、不特定多数の町民に被害が発生、又はそのおそれがあり、緊急措置が必要と判断した場合

(4) 措置内容

危険な状態を回避するための必要最小限の措置

（瓦礫除去、周囲立ち入り制限、倒壊防止対策、飛散防止対策、除排雪など）

(5) 事後処置

所有者等に措置内容を通知し、以後の適正管理を指導（費用請求）

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

(1) 空家等に関する相談体制の整備

町は、空家等に関する相談窓口を設置し、相談に応じる。

(イ) 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に対応するため、国、県等が主催する説明会及び研修会に等に積極的に参加し、対応職員のスキルアップを図る。

(ロ) 国・県その他関係団体との連携

困難な事例等については、国・県及びその他関係団体と連携し対応する。

(2) 空家等に対する現地相談の実施

空家等の所有者から、利用する見込みのない空家等に関する相談に対しては、職員による「空家等に対する現地相談」を随時実施する。

これは、空家等の外観や内部などを簡易的に確認・点検し、改修等の実施により、空家等を有効活用できる可能性があるかどうかをアドバイスするものである。

(3) 空家等に関する相談会の実施

空家等の問題は、多岐にわたるとともに、専門的な知識も必要なことから、町単独

では対応できない内容を含む可能性もあり、必要に応じて、法律、不動産、建築等、様々な分野の団体等と協力し相談会を開催する。

8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家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、空家対策審議会で当該計画の推進にあたる。

(1) 空家対策審議会の役割

学識経験者等により構成。審議会では、空家の適正管理の推進や利活用、支援策などについて審議する。

(2) 事務局の設置

総務課に事務局を設置する。

(3) 庁内の協力体制

事務局は、居住者調査・所有権調査・空家情報バンクとの連携など、庁内各課と連携・協力し、対応する。

9. その他の空家等へ対処に関する必要な事項

町民の生命財産を守るため根本的な対処が必要とされる空家も、わずかながら存在する。こうした特定空家等については、危険排除と公費負担の、公益性と公平性について十分な検討をしたうえで解決を図る。また、社会情勢等の変化や取り組み状況などについてその都度検証し、その結果を踏まえて計画を見直す。

(1) 実施の判断

(イ) 実施目的

・緊急措置を当面必要としない程度の必要最小限かつ根本的な対策を実施し、不特定多数の町民への被害を防止する。

(ロ) 実施対象

- ・所有者不存在、所有者行方不明、所有者不明の特定空家等
- ・行政命令、公表後も、所有者が適正管理を行わない特定空家等

(ハ) 実施基準

- ・過失なく所有者を確知できず助言指導が不可能で対処する者がいない場合
- ・条例に基づき命令を行ってもなお、著しく管理不全な状態が改善されない場合
- ・危険排除の公益性が保たれると判断できる場合
 - i) 雪害以外の緊急措置を実施したものの、なお、老朽危険化が進行中
 - ii) 不特定多数への被害や町民生活への支障など、周囲影響度が極めて高い
 - iii) 所有者が行政命令・公表後も適正管理を怠り、自主対応が期待できない
- ・公費負担の公平性が保たれると判断できる場合
 - i) 今後も緊急措置の必要があり、公費負担の終期の見通しが立たない状態
 - ii) 倒壊等の危険防止又は緊急措置に係る費用が解体撤去費用を上回る事が予想される

- (二) 実施の決定
 - ・事務局判断で実施、空家対策審議会に報告
- (2) 所有者非対応
 - 所有者等と協議を重ね、根本的な解決を図る。
 - (イ) 所有者承諾書の受理
 - ・必要な措置の実施に対する承諾（部分解体、部材、動産処分など）
 - ・実施後の費用請求に対する承諾、事後は適正管理に努める誓約
 - (ロ) 予算措置し、一時的公費負担による実施
 - ・所有者等が意思表示できない場合は、成年後見人等と同様の協議を実施
- (3) 所有者不存在
 - 予納金を予算措置し、民法で規定する相続財産管理制度による解決を図る。
 - (イ) 町に債権がある場合（町税滞納など）
 - ・町が直接家庭裁判所に財産管理人の選任を申し立て
 - (ロ) 町に債権が無い場合
 - ・検察官と協議の上、検察官が財産管理人の選任を申し立て
- (4) 所有者行方不明
 - 予納金を予算措置し、民法で規定する不在者財産管理制度による解決を図る。
 - (イ) 町に債権がある場合（町税滞納など）
 - ・町が直接、家庭裁判所に財産管理人の選任を申し立て
 - (ロ) 町に債権が無い場合
 - ・検察官と協議の上、検察官が財産管理人の申し立て
- (5) 所有者不明
 - ・予算措置し、行政代執行法に基づき、根本的な解決を図る。
 - ・憲法で保障する所有者の財産権を尊重し、解体撤去は行わないことを原則とする。
 - ・所有者確認の調査は、費用請求と行政指導の実施のため継続する。
- (6) 費用請求
 - 緊急措置、雪害対応、危険排除に要した費用については、原則、所有者等に請求する。所有者が特定できない場合は、公益性を重視し、町の負担で応急対応を実施する。なお、所有者が確認できた場合は、速やかに費用請求を行う。
 - (イ) 所有者等確知済
 - ・緊急措置、雪害対応に要した費用
 - i) 条例に基づき、空家等の所有者等に実費請求する。
 - ii) 請求に応じない場合は、強制執行手続きについて検討する。
 - (ロ) 危険排除に要した費用
 - i) 行政代執行法に基づき、空家等の所有者等に実費請求する。
 - ii) 請求に応じない場合は、滞納処分に基づく手続きに着手する。
 - (ハ) 所有者等未確認

確認調査を行い、確知後、速やかに請求手続きを行う。

(二) 所有者行方不明・不明

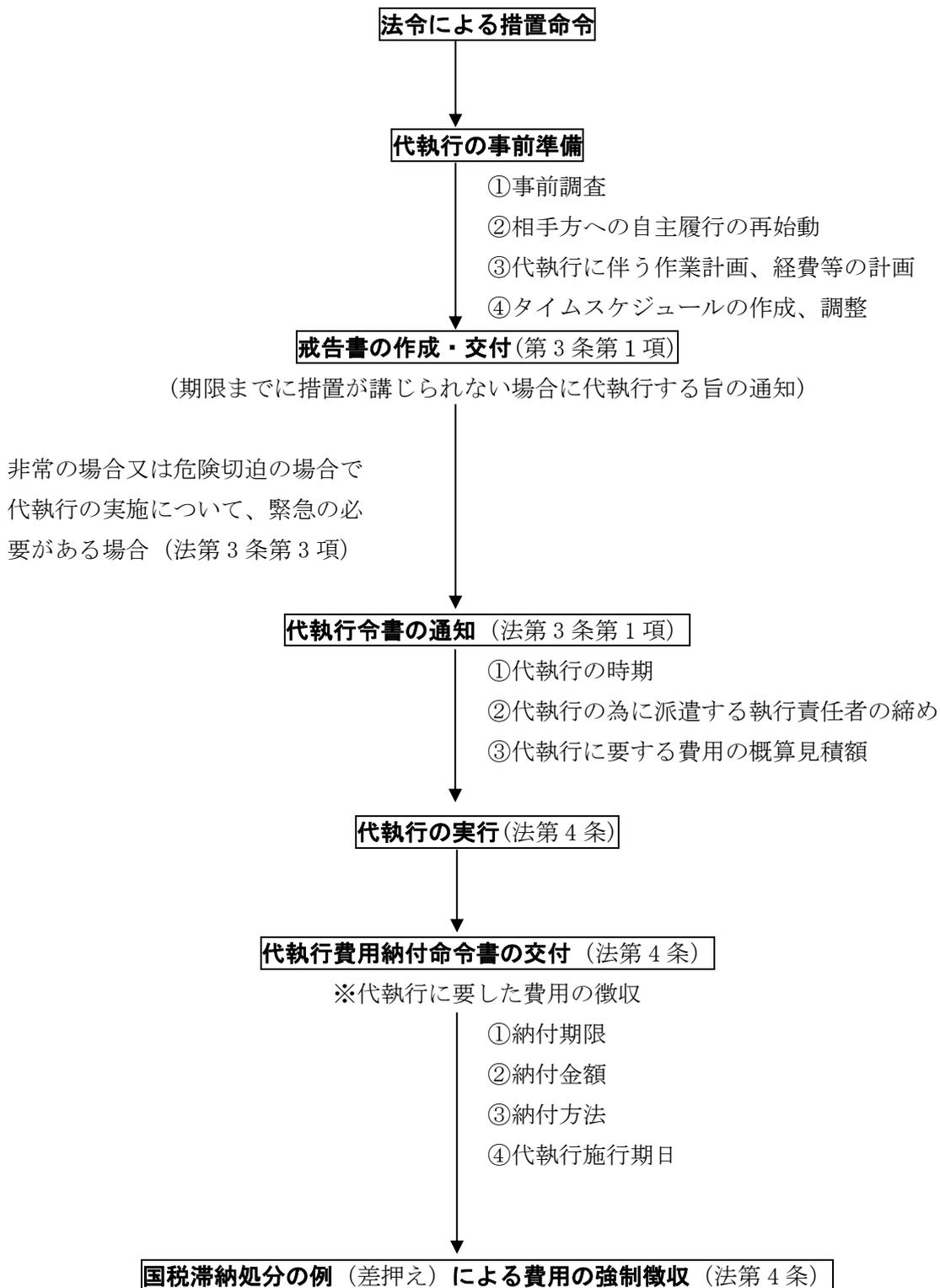
- i) 公益性の観点から、町の負担とする。
- ii) 所有者等を確知できた場合は、速やかに請求手続きを行う。
- iii) 不在者財産管理制度の活用について検討する。

(ホ) 所有者不存在

- i) 公益性の観点から、町の負担とする。
- ii) 相続財産管理制度の活用について検討する。

第4章 関係法令による空家等の撤去フロー

1. 行政代執行法に基づく代執行手続きフロー

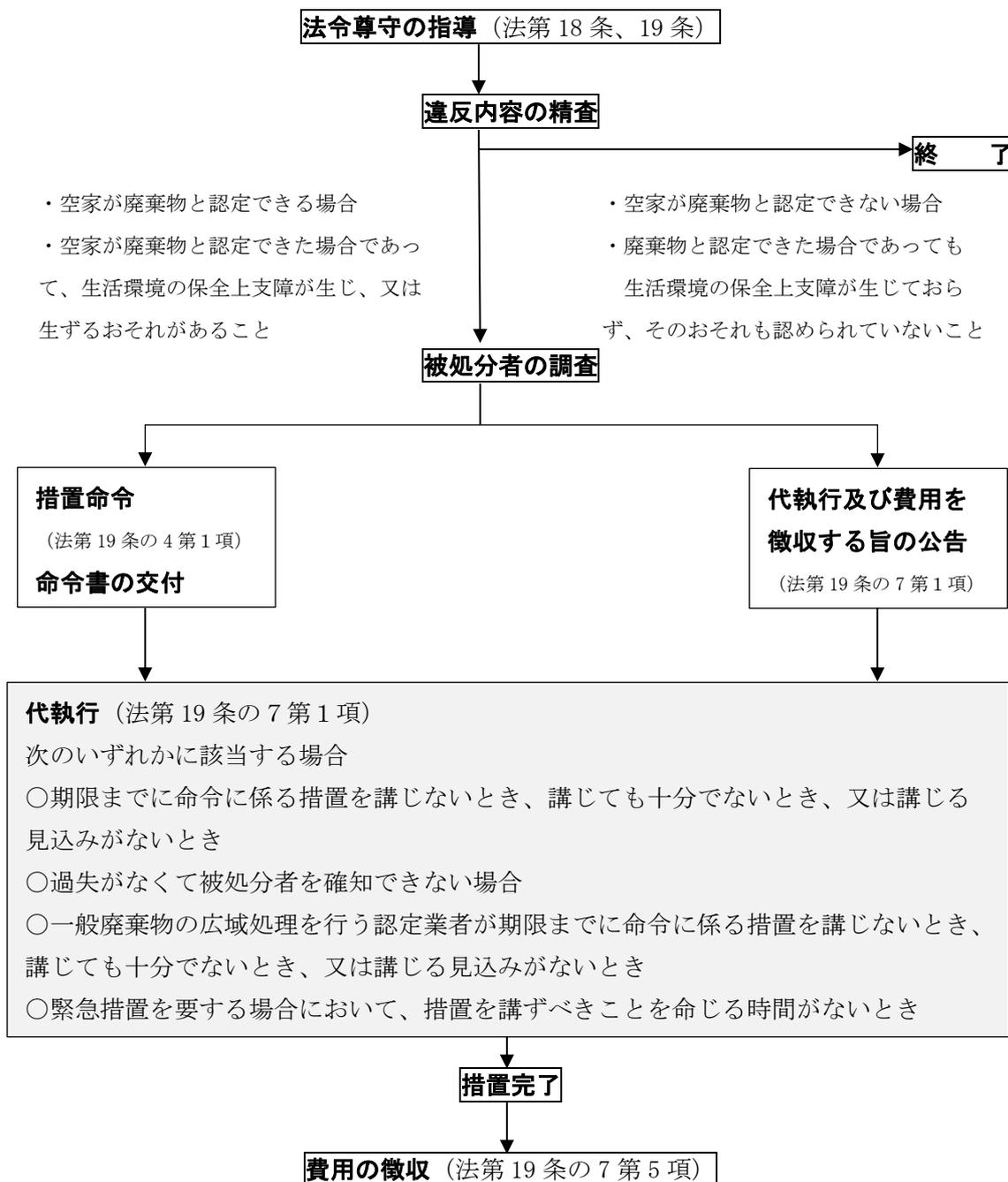


2. 廃棄物処理法に基づく規制措置の対応フロー

○廃棄物処理法が適用される空家の状況

空家の状況が、一般廃棄物処理基準に適合しない一般廃棄物の処分が行われた場合と認められる状況にあること。

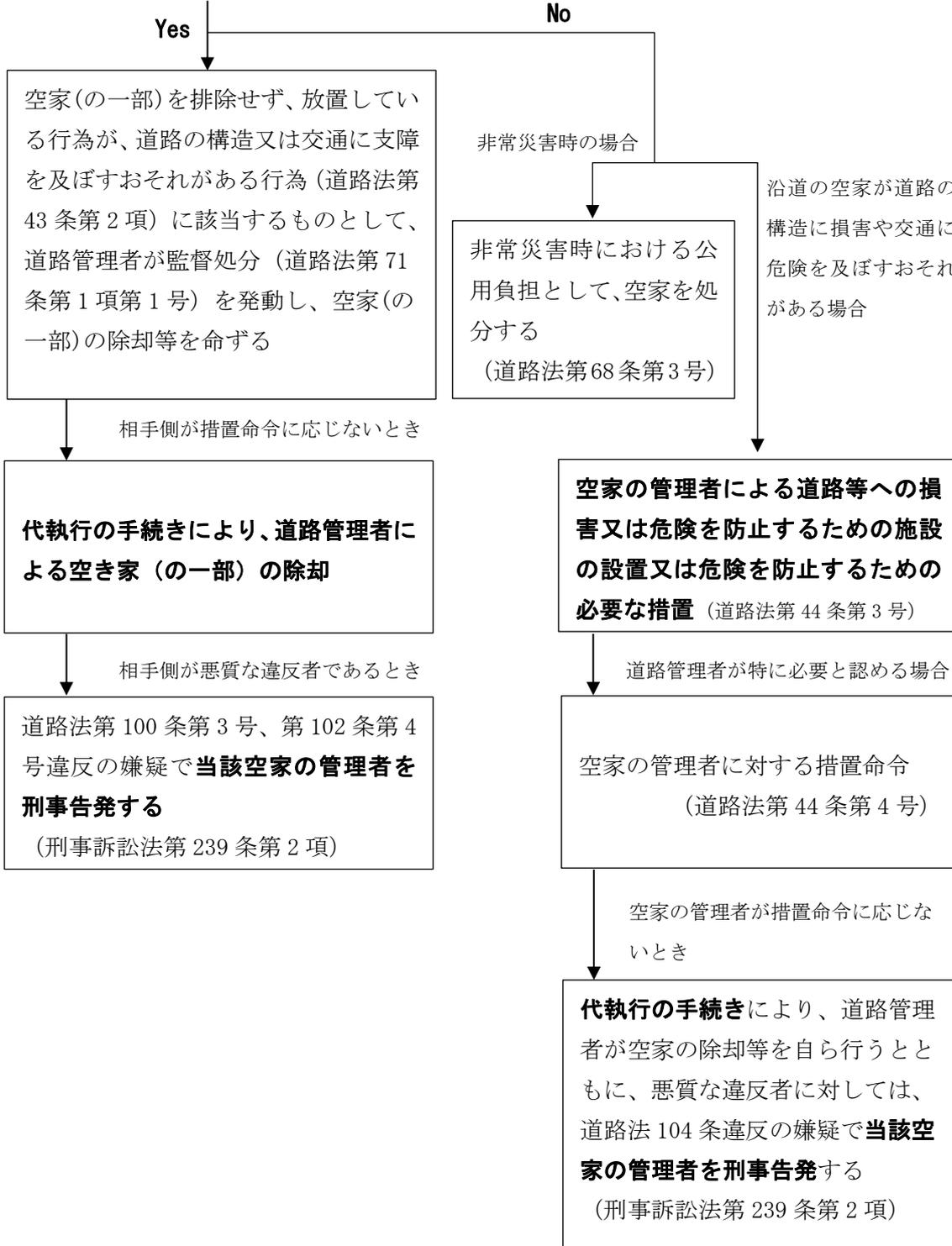
- ・空家が廃棄物と認定できること
- ・廃棄物と認定できる場合であって、その状況が生活環境の保全上の支障を生じる、又は生ずるおそれがあると認められる事。



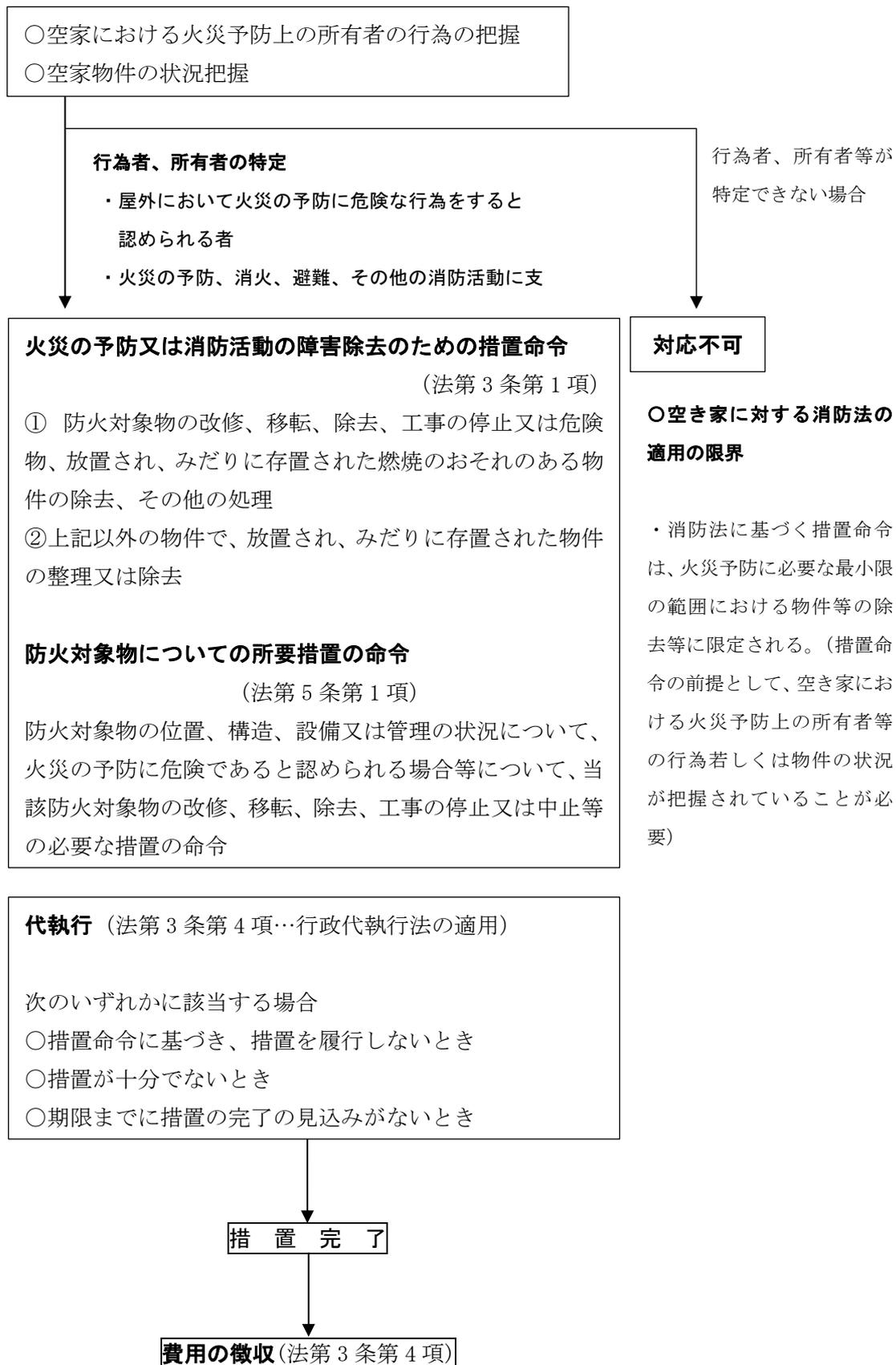
3. 道路法に基づく妨害排除措置の対応フロー

○道路法が適用される空家の状況
 空家の状況が、道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれがあると認められる状況にあること。

空家（の一部）が道路区域内に存するか？



4. 消防法に基づく規制措置の対応フロー



5. 災害対策基本法に基づく応急公用負担の対応フロー

○災害対策基本法第2条による災害（暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火、竜巻等）により、応急措置の実施が必要と認められる状況にあること。

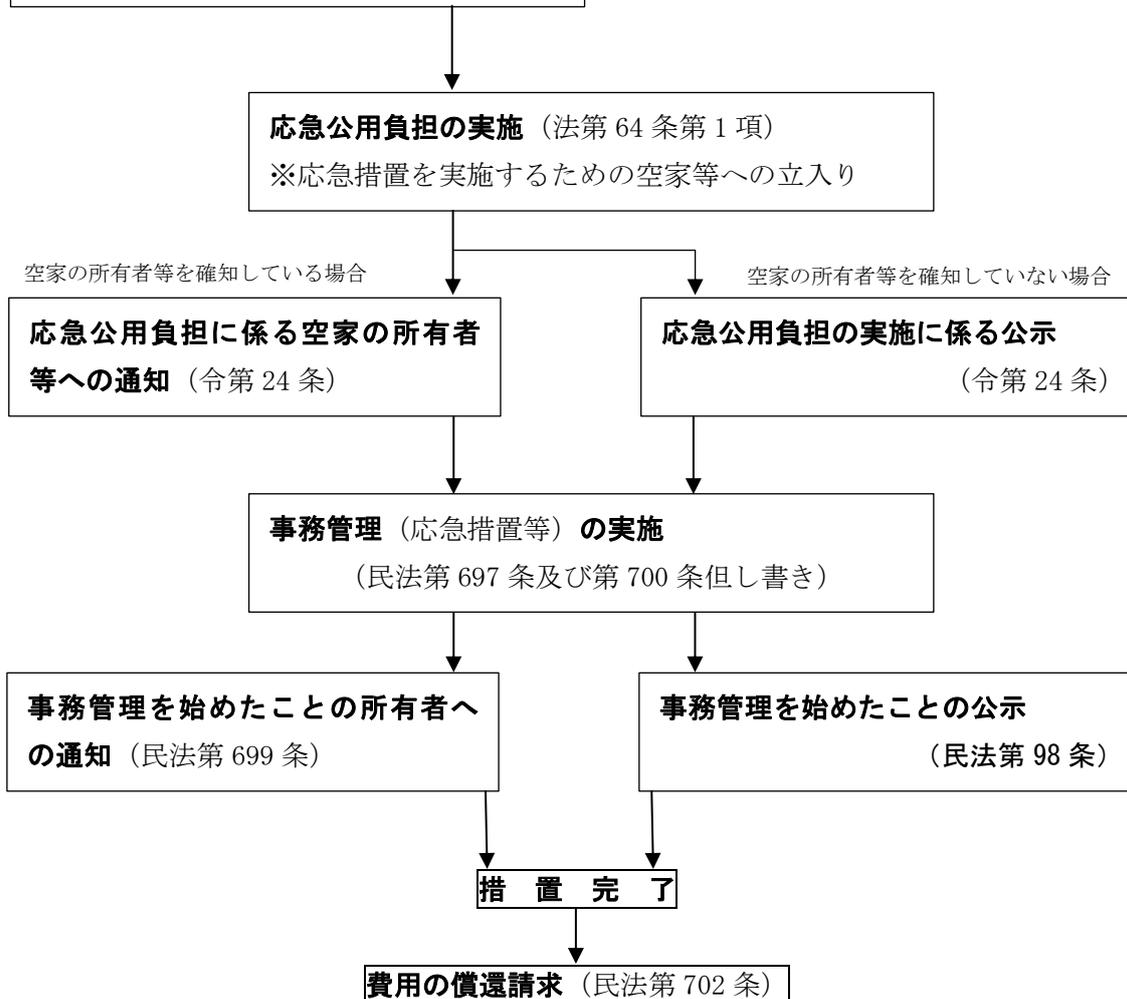
空家の所有者等を特定し、平時より所有者等の責任による空き家の修繕、雪下ろし等を促す取り組みの実施

災害対策基本法に基づく災害が発生又は発生しようとする場合

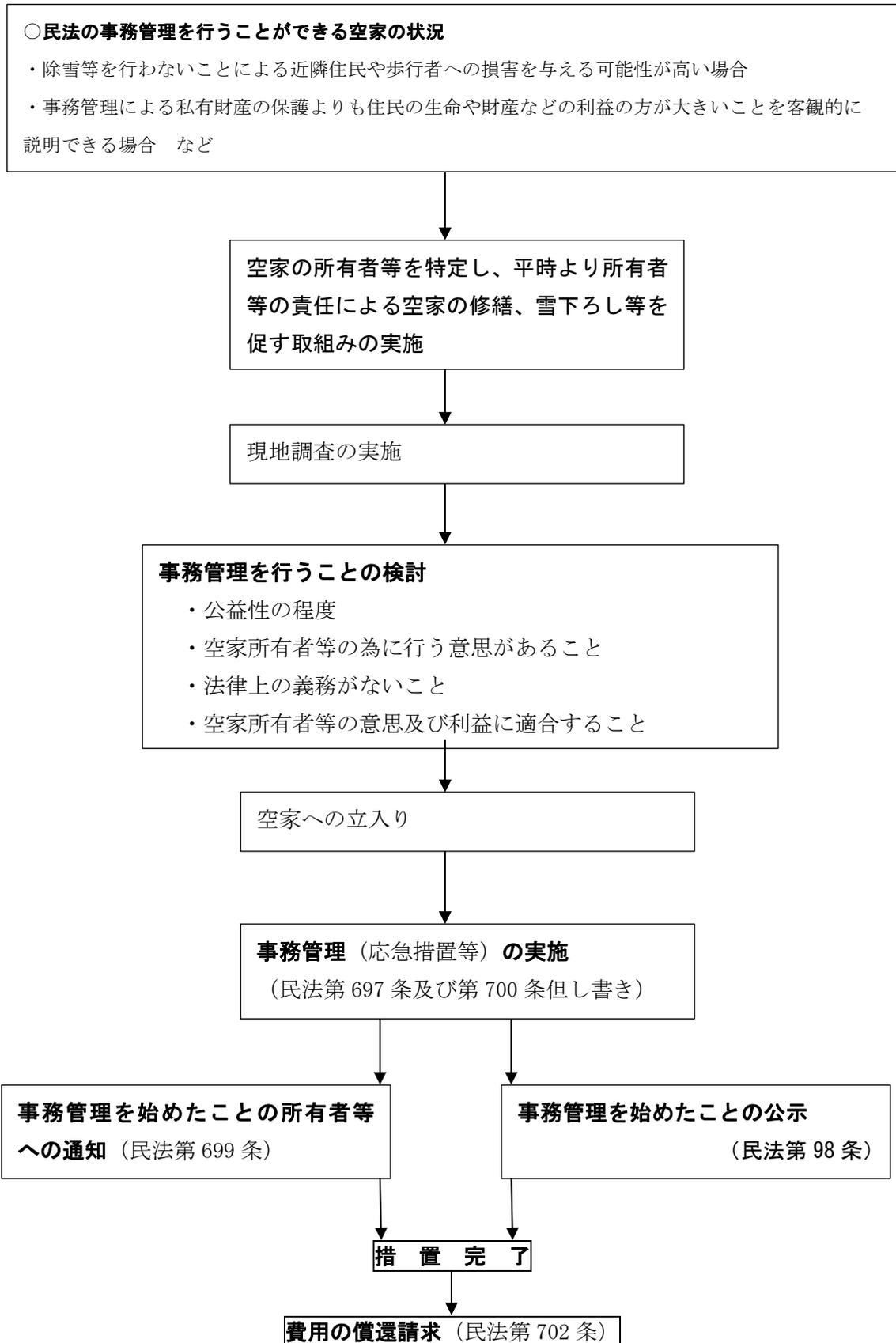
災害（住民の生命への被害等）の発生又は発生のおそれがあると判断され、かつ応急措置を実施するため緊急の必要があると認める場合

○空き家に対する災害対策基本法の適用の限界

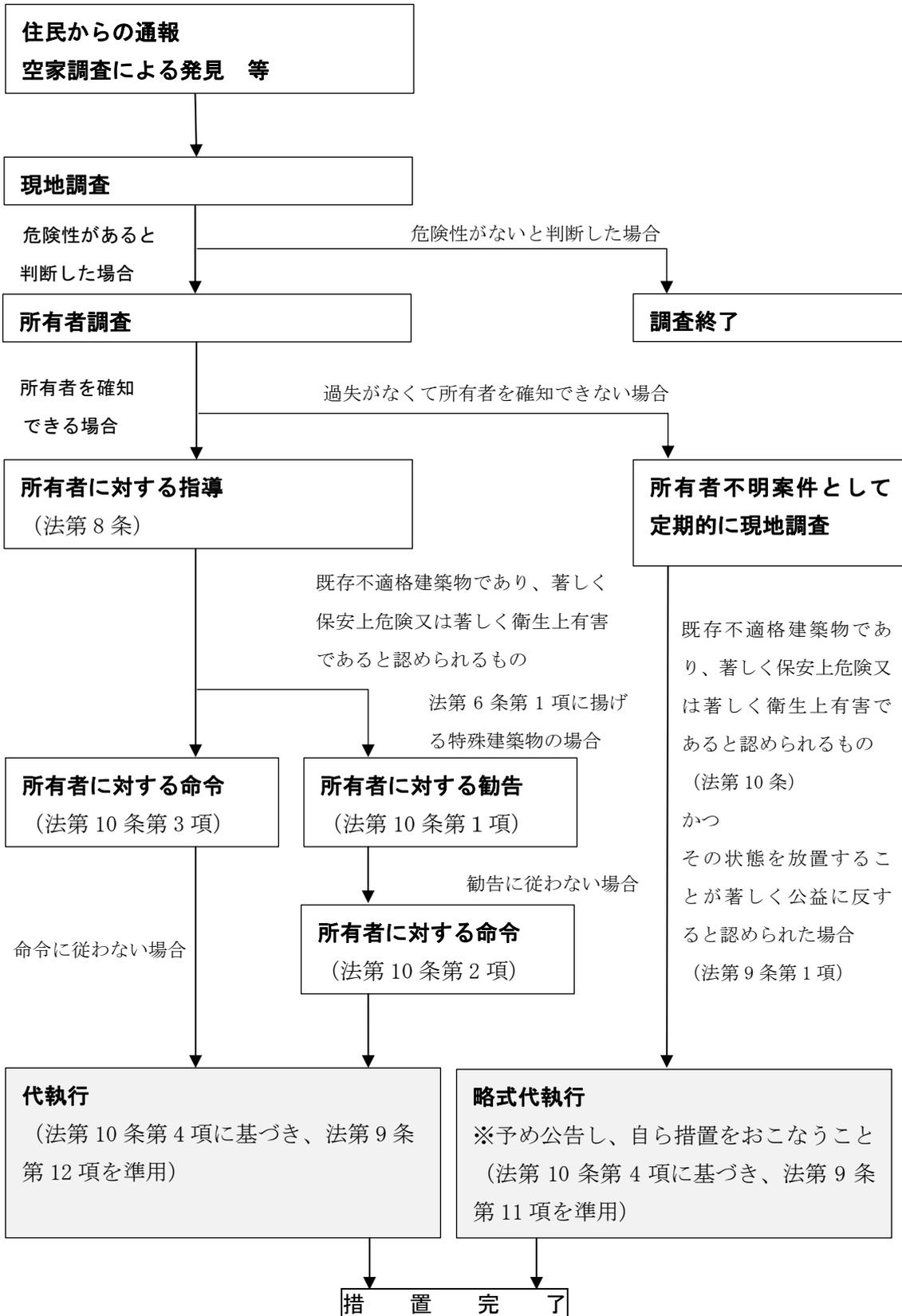
・災害対策基本法に基づく応急公用負担は、危険を防ぐための緊急避難措置として必要な場合に行われるものに限定（倒壊のおそれのある空家について予防的に該当家屋自体の撤去を行うことまで認めているものではない）



6. 民法に基づく事務管理の対応フロー



7. 建築基準法に基づく保安上危険な建築物への対応フロー



【資料】

北栄町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例(平成 30 年改正)

(目的)

第 1 条 この条例は、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)の規定に基づき、空家等の適正な管理及び有効活用に関し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に推進し、もって住民の安全で安心な暮らしを確保するとともに魅力ある住み良いまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 町の区域内に所在する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ものを含む。)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) 特定空家等 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。
- (3) 所有者等 空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 町民等 町の区域内に居住し、滞在し、通勤し、若しくは通学するものをいう。

(民事による解決との関係)

第 3 条 この条例の規定は、特定空家等の所有者等と当該特定空家等から被害を受けるおそれのある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(所有者等の責務)

第 4 条 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等を適切に管理しなければならない。

- 2 所有者等は自ら空家等が管理できない場合は、第三者に委託するなど必要な措置をとらなければならない。

(情報提供)

第 5 条 町民等は、町内に空家等があると認められたときは、速やかに町にその情報を提供しよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第 6 条 町長は、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、空家等対策計画を策定する。

- 2 空家等対策計画には、次に掲げる事項を定める。

- (1) 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) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (6) 特定空家等への対処に関する事項
- (7) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 町長は、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する。
(立入調査等)

第7条 町長は、第5条に定める情報提供があったときは、当該空家等の現状、所有者等
など必要な事項を調査することができる。

2 町長は、第8条から第10条の規定の施行に必要な限度において、職員を該当空家等の
敷地内に立ち入って調査をさせることができる。

3 前項の規定による立入り調査の権限は、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。

(助言又は指導)

第8条 町長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等の適正な管理のために必
要な措置について助言又は指導を行うことができる。

(勧告)

第9条 町長は、前条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
必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第10条 町長は、前条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、当該所有者等に対し
て、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。

(公表)

第11条 町長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な
理由なく必要な措置をとらなかったときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 命令に従わない者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに
名称及び代表者の氏名)

(2) 命令の対象である特定空家等の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の規定による公表を行うときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べ
る機会を与えなければならない。

3 第1項の規定による公表を行う場合は、当該特定空家等の所有者等にあらかじめ通知
しなければならない。

(罰則)

第12条 第8条の命令に従わず、第9条第1項の規定による公表をされた後において、なお正当な理由がなくその命令に係る必要な措置を講じなかった者は、5万円以下の過料に処する。

(行政代執行)

第13条 町長は、第10条の規定による命令を行ったにもかかわらず当該所有者等が正当な理由なく命令に係る必要な措置を行わず、かつ当該措置をとらないことが著しく公益性に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところにより、自ら当該措置をし、又は第三者に当該措置をさせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

(空家等審議会)

第14条 町長は、第10条から第13条に規定する措置を行うべきか意見を聴くため、また、空家等の活用について意見を聴くため、(地方自治法(昭和23年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき)、北栄町空家等審議会(以下「審議会」という。)を置く。

- 2 審議会は委員10人以内で組織する。
- 3 委員は、町長が委託した者で構成する。
- 4 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員に任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員の再任は妨げない。
- 6 前項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営については、別に定める。

(空家等の有効活用)

第15条 所有者等は、空家等を適正に管理するとともに、移住、定住等による地域の活性化を推進するため、自ら利用する見込みがない空家等を、第三者への賃貸、譲渡等により有効活用するように努めるものとする。

- 2 町及び町民等は、所有者等と連携し、かつ協力して空家等の有効活用に取り組むものとする。

(警察その他の関係機関との連携)

第16条 町長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、国、県又は当該空家等の区域を管轄する警察、消防その他関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第17条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、平成26年7月1日から施行する。

附 則(平成30年7月2日条例第20号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成30年8月1日から施行する。

(北栄町附属機関条例の一部改正)

- 2 北栄町附属機関条例(平成27年北栄町条例第1号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

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）

（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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 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。
 - (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（第 14 条第 1 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
 - (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

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、その保有に当たつ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 3 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。

（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。