

東浦町空家等対策計画(案)

目次

第1章 計画の基本的な考え方	3
1-1 計画策定の背景	
1-2 計画の位置付け	
1-3 計画期間	
1-4 計画の対象とする空家等	
1-5 計画の対象とする地域	
第2章 空家等の現状把握	5
2-1 都市特性の整理	
2-2 空家等の実態把握	
2-3 空家等の実態調査	
第3章 空家等に関する政策課題の整理	22
3-1 空家等対策上の政策課題	
3-2 地域特性に対応した政策課題	
第4章 空家等対策の基本方針	24
方針1 空家等の適正管理の促進	
方針2 空家等の利活用の促進	
方針3 空家等対策に関わる実施体制の整備	
方針4 高齢者に対する空家等対策の促進	
第5章 空家等の基本施策	25
基本施策1 空家等の発生抑制と適切な管理	
基本施策2 空家等の利活用の促進	
基本施策3 特定空家等に対する措置	
基本施策4 空家等対策の計画的推進	
5-1 施策推進の方向性	
第6章 空家等対策の推進	31
6-1 空家情報について	
6-2 啓発活動について	
6-3 維持管理について	
6-4 補助制度について	
6-5 特定空家の認定について	
第7章 目標値の設定	31
参考資料	32
用語解説	
東浦町空家等対策委員会委員会	
関係法令等	

第1章 計画の基本的な考え方

1-1 計画策定の背景

近年、人口減少や少子高齢化、核家族化などを背景に、居住その他の使用がなされていない空家等が増加しています。適切な管理がされていない空家等については、防災、衛生、景観など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど、社会問題の一つとなっています。

こうした空家等の問題に対処すべく、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「空家法」という。）が平成26年11月27日に公布され、平成27年2月26日に一部施行、5月26日に全面施行されました。

空家法では、所有者等が自らの責任により適切な管理を行うことを前提としつつも、住民に最も身近な行政主体であり、空家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村を、空家等対策の実施主体として位置づけています。

具体的な取組については、「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」（平成27年2月26日号外総務省・国土交通省告示第1号。以下「基本指針」という。）で、実施体制の整備、空家等の実態把握、空家等対策計画の作成、空家等及びその跡地の活用の促進、特定空家等に対する措置の促進など、空家等に関する施策の実現について基本的な事項が示されています。

この基本指針に即して、市町村が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、空家等対策計画を定めることができることとなりました。

1-2 計画の位置付け

本計画は、空家法第6条の規定に基づき、東浦町（以下「本町」という。）における空家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に推進するため策定するものであり、空家法第4条に定められている、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という市町村の責務を果たすものです。

また、本計画は、東浦町総合計画、東浦町まち・ひと・しごと創生総合戦略や東浦町都市計画マスタープラン等の関連計画との整合のもと、空家等対策の推進に向けた具体的な取組を明らかにするものです。

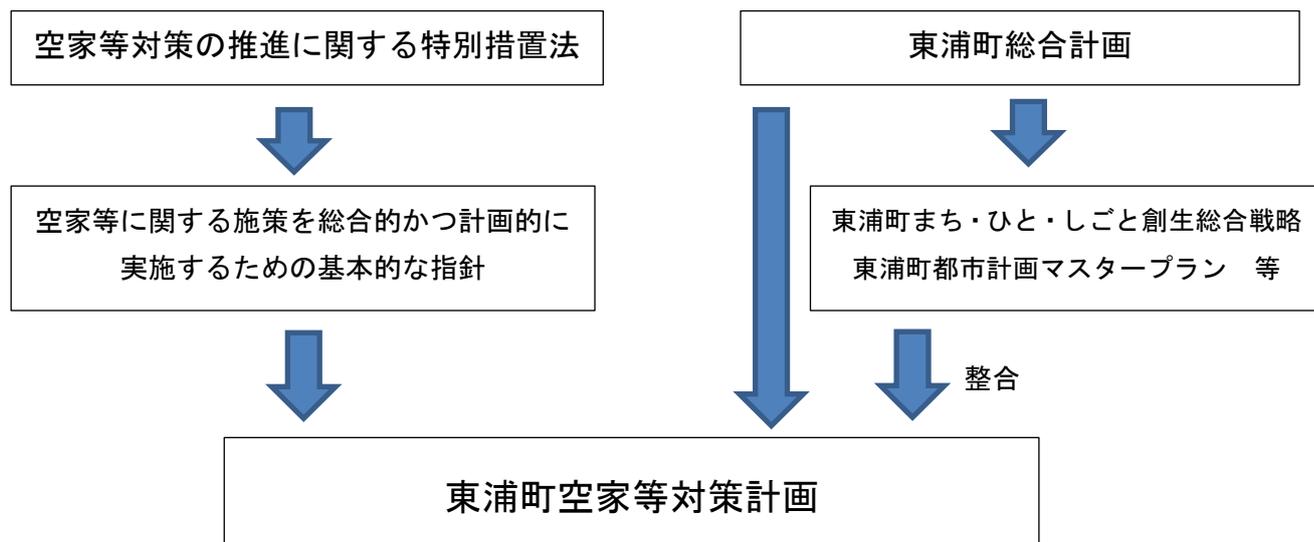


図1 空家等対策計画の位置付け

1-3 計画期間

計画期間は、2019年度から2028年度までの10年間とします。

ただし、計画期間中であっても、社会経済情勢や地域事情等の変化、国・県の動向、町の上位計画等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うこととします。

1-4 計画の対象とする空家等

本計画で対象とする空家等は、空家法第2条に規定する空家等及び特定空家等とします。

※「空家等」とは、建築物又はこれに付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。

※「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」とは、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことをいう。

1-5 計画の対象とする地域

本計画で対象とする地域は、町内全域とします。

第2章 空家等の現状把握

2-1 都市特性の整理

(1) 都市の位置付け

本町は、愛知県の知多半島北東部に位置し、衣浦湾の最奥にあり、東西約 6.2km、南北約 7.7km、総面積 3,114ha の町域を有しています。東に尾張と三河をわける境川や衣浦湾を挟んで、刈谷市、高浜市を対岸に望み、南に半田市、西に東海市、知多市、阿久比町、北は大府市に接しています。

本町は東部の低地と中央部、西部の丘陵地からなっており、東部に国道 366 号、西部に知多半島道路が通っています。また、JR 武豊線と名古屋鉄道河和線により名古屋市中心部へ 30 分程度でアクセスできます。

(2) 土地利用・都市基盤等の状況

① 地区区分

本町は、北から森岡地区、緒川地区、緒川新田地区、石浜地区、生路地区、藤江地区の 6 地区に分かれています。

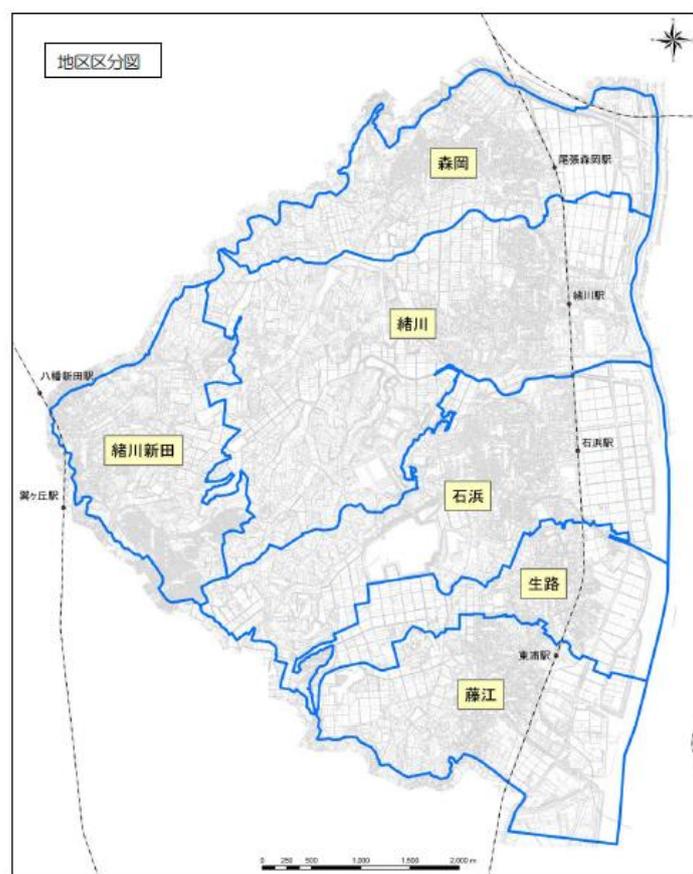


図2 東浦町の地区区分

② 市街化状況

本町は、全域が都市計画区域となっており、市街化区域が 24.6%、市街化調整区域が 75.4%となっています。

③ 土地利用

東側に JR 武豊線と西側に名古屋鉄道河和線が走っておりその沿線上に市街地が広がり、中心部の市街化調整区域では、農村地域が広がり、古くからの集落が点在した地域となっています。

知多都市計画区域 東浦町都市計画図

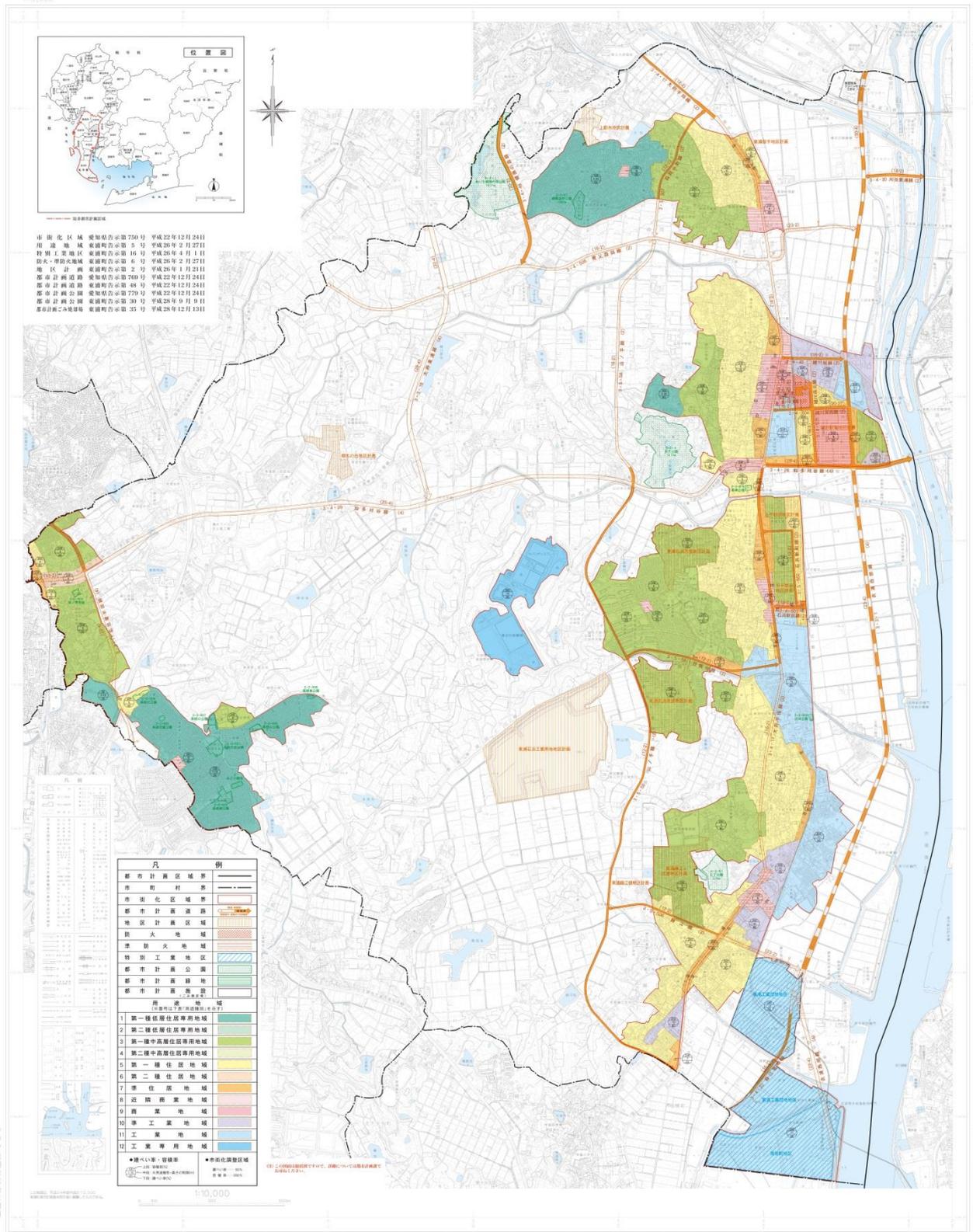


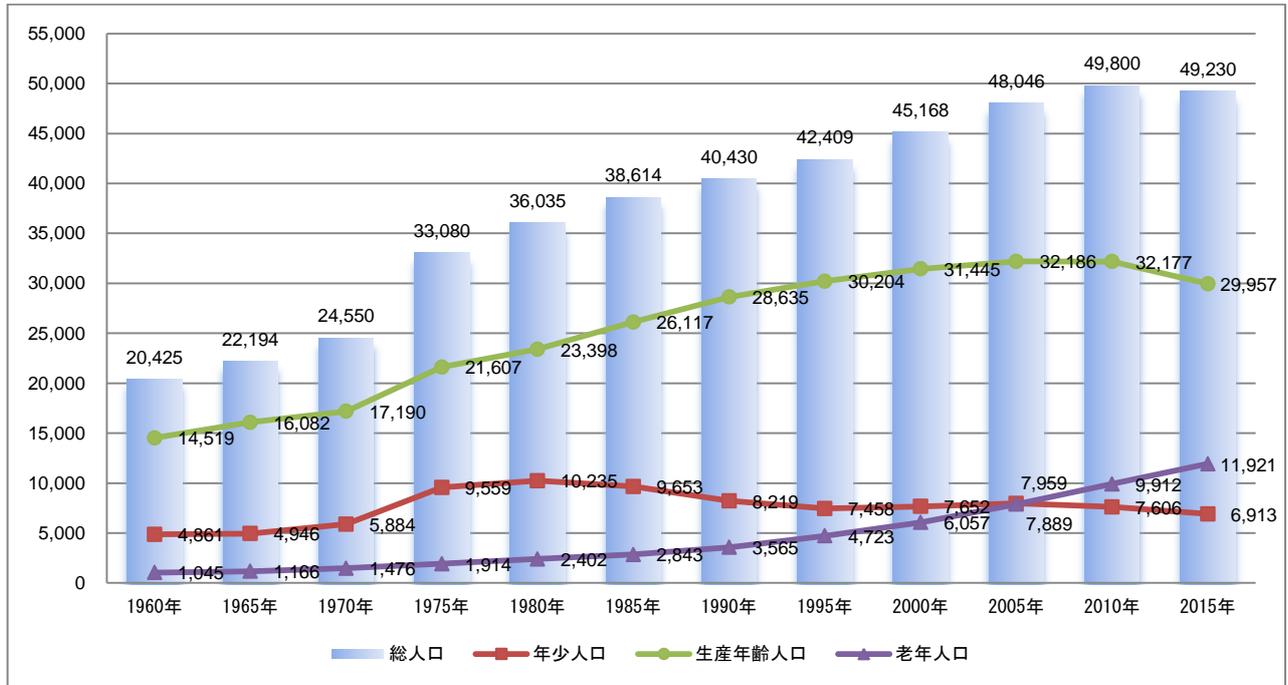
図 3 東浦町都市計画図

(3) 人口・世帯等の状況

① 総人口

本町の人口は、2010年まで増加を続け49,800人となりました。その後、2015年に49,230人と減少しています。

年少人口（14歳以下）については、減少傾向にあり、生産年齢人口（15～64歳）は、2010年までは増加を続けていましたが2010年から2015年に2,220人減少しています。しかし、老年人口（65歳以上）は一貫して増加し、2010年には年少人口を上回り、2015年に1万人を超え、高齢者の割合が増加しています。

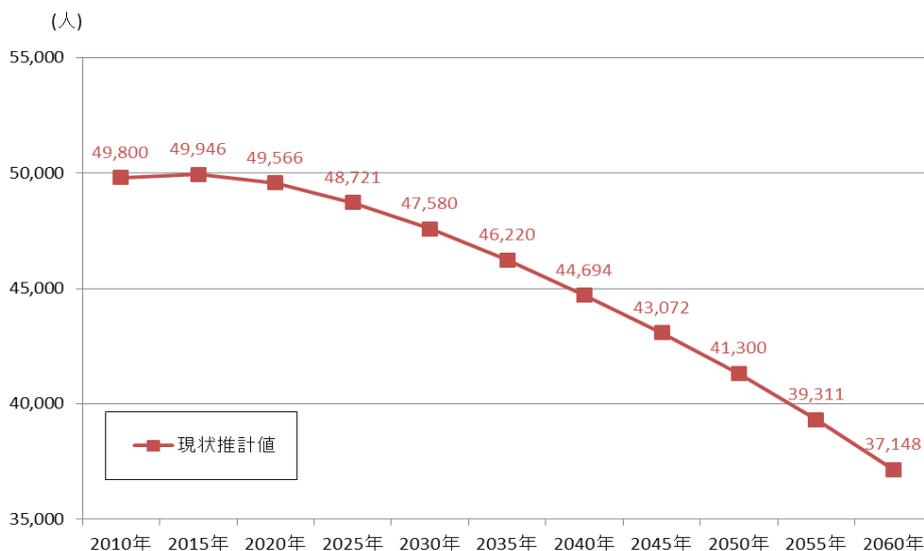


※総人口には、年齢不詳を含む

資料：国勢調査

図4 人口の推移

また、東浦町人口ビジョンによると、今後の人口は現状推計として、2015年をピークに減少し、2060年には3.7万人まで減少すると見込まれています。

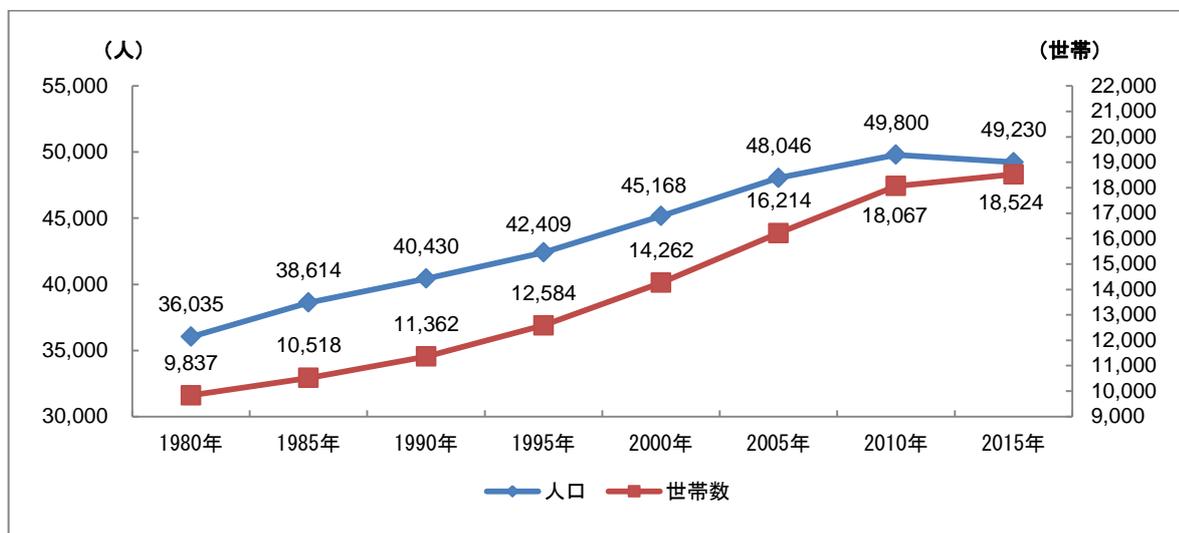


出典 東浦町人口ビジョン(平成28年2月)

図5 人口の現状推計値

②世帯数

人口は、1980年以降増加傾向にあります。しかし、2010年から2015年にかけて減少しています。しかし、世帯数に関しては2015年まで増加傾向にあります。また、1世帯当たり人員（総人口÷世帯数）は減少傾向にあり、2015年では2.66人と、1980年の3.66人と比較して1.0人減少しています。

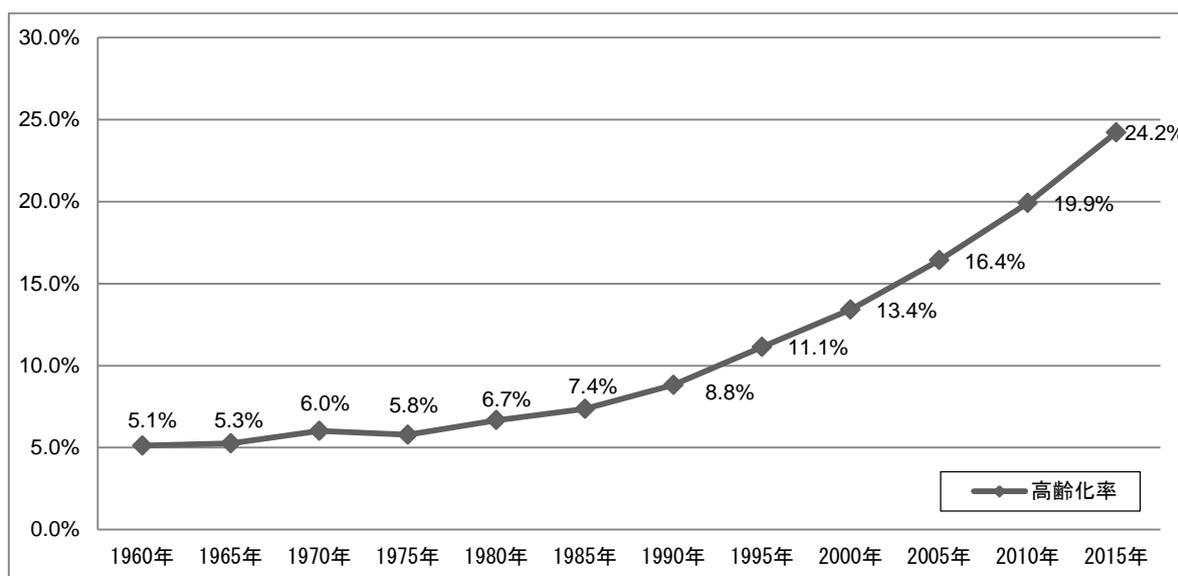


資料 国勢調査

図6 世帯数の推移

③高齢者の現状

2015年の本町の65歳以上の高齢者人口は11,921人で、高齢化率は24.2%となりました。2010年から4.3%増加しており毎年約1.0%ずつ増加しています。これは、2015年の全国の高齢化率26.3%よりは低いものの、愛知県の高齢化率23.5%よりも高い状況で、老年人口(65歳以上)は2010年の1.20倍となっており、高齢化は着実に進んでいます。75歳以上の後期高齢者の割合は10.7%で、全国の12.7%より低いものの、2010年に比べ1.28倍の増加となっており、これは高齢者全体の伸びと同程度となっています。



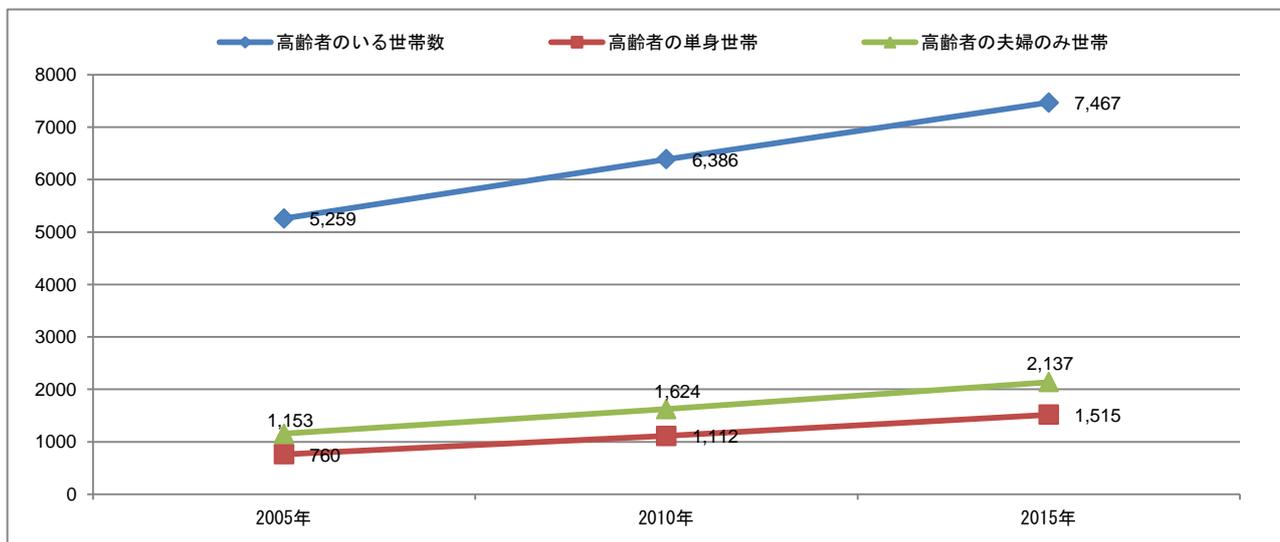
資料：国勢調査

図7 高齢化率の変動

④高齢者世帯

本町の高齢者(65歳以上)のいる世帯は、年々増加しており2005年から2015年の10年間で1.4倍に増加しています。また、高齢者のみの世帯についても1.9倍増加しています。

2010年は、高齢者のいる世帯のうち高齢者のみの世帯の割合は36.4%でしたが、2015年には48.9%とほぼ半数が高齢者のみの世帯となっています。今後も核家族化の影響もあり年々高齢者のみの世帯が増えていくことが予想されます。



資料：国勢調査

図8 高齢者世帯の推移

2-2 空家等の実態把握

(1)住宅総数と世帯数の動向

①住宅総数と内訳

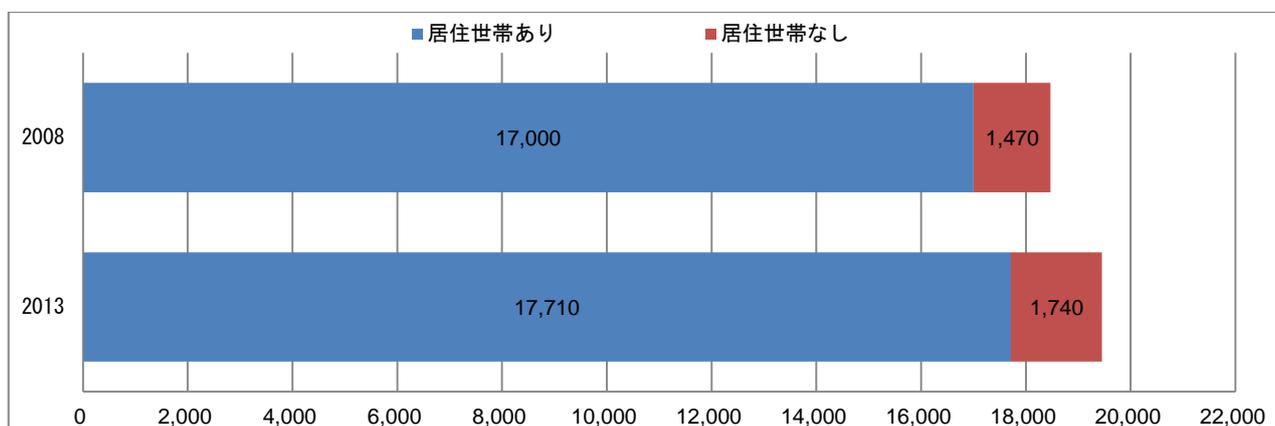
住宅総数は、住宅・土地統計調査によると1998年から2013年で増加しており、2013年で19,450戸と、2008年から5%増加しています。1世帯当たりの住宅数は、2013年で1.076戸となっており世帯総数よりも住宅総数が多い状況が続いています。

住宅の内訳をみると、2008年から2013年までの間に「居住世帯なし」住宅は16.1%の増加し、「居住世帯あり」住宅は4.0%の増加しており、「居住世帯なし」住宅は、「居住世帯あり」住宅よりも早いスピードで増加しています。

表1 東浦町住宅総数と世帯数

年数	住宅総数	世帯総数	1世帯当たりの住宅数
1998	14,080	12,900	1.091
2003	17,000	15,810	1.075
2008	18,470	17,170	1.076
2013	19,450	18,080	1.076

資料：住宅・土地統計調査



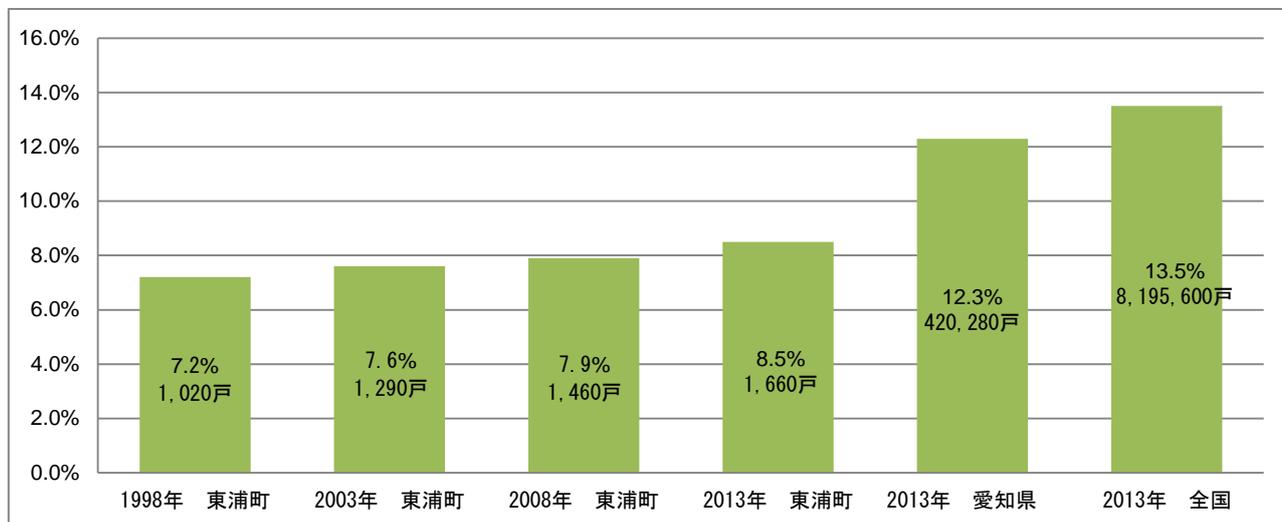
資料：住宅・土地統計調査

図9 居住世帯ありと居住世帯なしの推移

(2) 空家数及び空家率の動向

① 空家数と空家率

空家数は住宅・土地統計調査によると 1998 年から 2013 年で 5 年ごとに約 200 戸増加しています。空家率は、1998 年から 2013 年で増加しており、2013 年で 8.5% となっています。愛知県が 12.3%、全国の空家率は 13.5% であり、全国及び愛知県より低い水準になっています。



資料：住宅・土地統計調査

図 10 東浦町の空家総数の推移

※東浦町の空家(2013年住宅土地統計調査)1660戸の内訳は、「二次的住宅」70戸、「売却用住宅」80戸、「賃貸用住宅」770戸、「その他の住宅」740戸

《住宅》

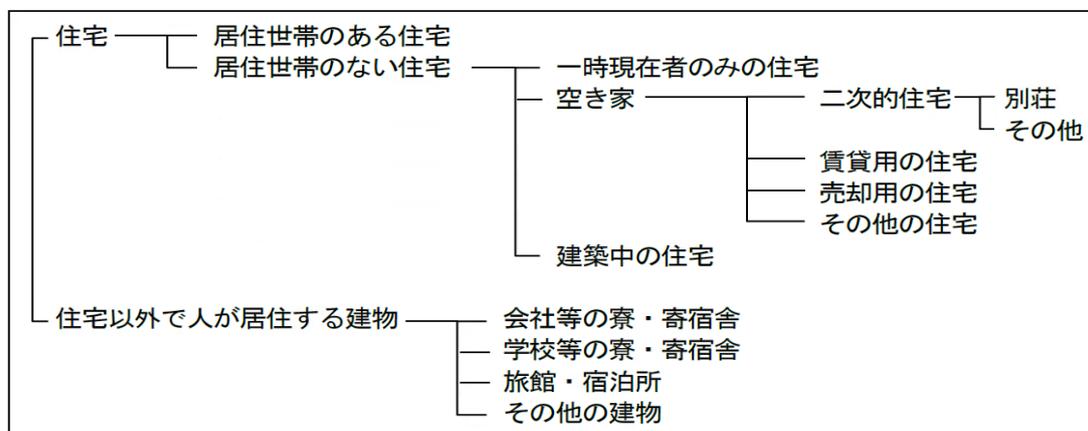


図 11 住宅・土地統計調査における住宅

<用語の説明>

二次的住宅：「別荘(週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用されてる住宅で、普段は人が住んでいない住宅)」及び「その他住宅(普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りしている人がいる住宅)」を合計した住宅。

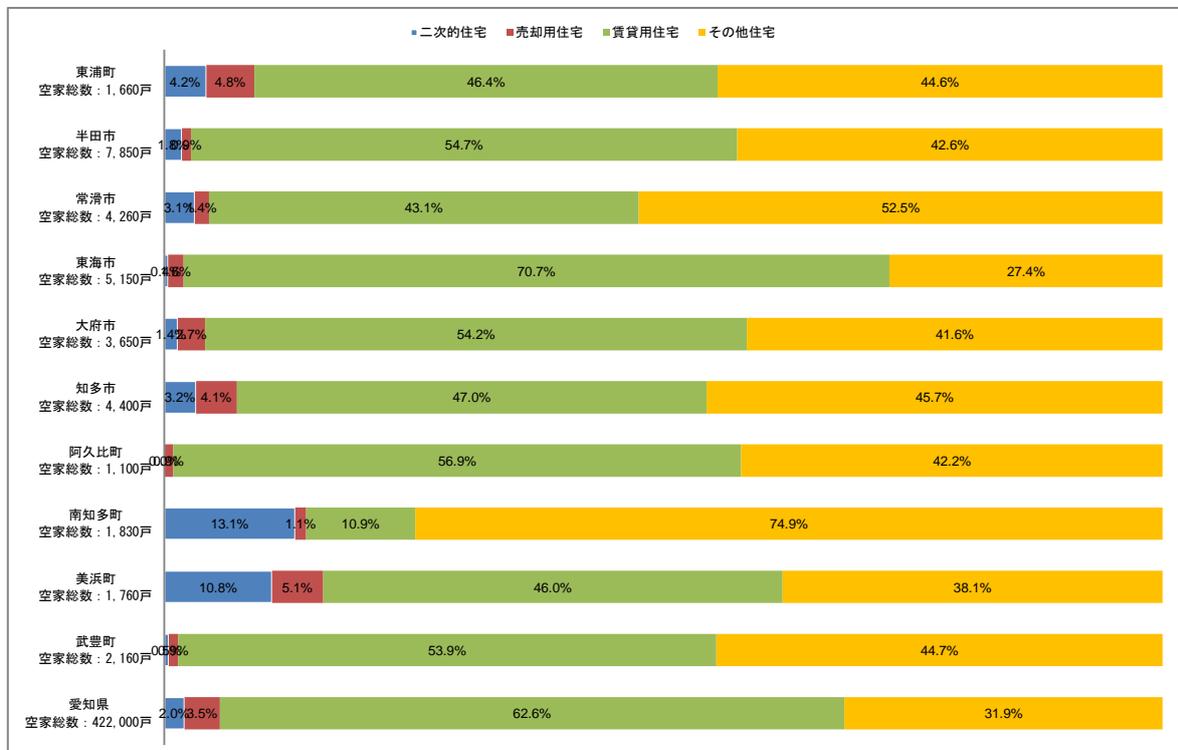
売却用又は賃貸用住宅：新築・中古を問わず、売却又は賃貸のために空家になっている住宅。

その他の住宅：「売却又は賃貸用住宅」又は「二次的住宅」以外の人が住んでいない住宅で、例えば転勤・入院などのために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。

(3) 空家の動向

① 空家の種類

空家の種類について、愛知県平均と比較すると、本町は「賃貸用の住宅」の割合が低く、「その他の住宅」の割合が高くなっています。「その他の住宅」については、2013 年は 740 戸で、増加傾向にあります。知多半島の5市4町(半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、南知多町、美浜町、武豊町)と比較すると「その他の住宅」の割合は、5 番目に高くなっています。



資料：2013 年住宅・土地統計調査

図 12 空家の種類の割合

(4)空家等の数や割合・地域別分布状況

①空家等現地調査の概要

2015年度には各地区の方にご協力をいただき調査を行いました。町全域を対象に、各地区へ依頼し空家と思われる住宅を抽出してもらい、現地の確認などにより空家の判定を行った結果、表2のとおりになりました。

対象とする空家等310戸のうち、雑草や樹木の繁茂、建物の損壊等適切に管理がされていない空家が31.6%、その内危険な空家が2.6%となっています。

②地域別の空家等の分布状況

町内の6地区について、空家等の戸数を整理しました。

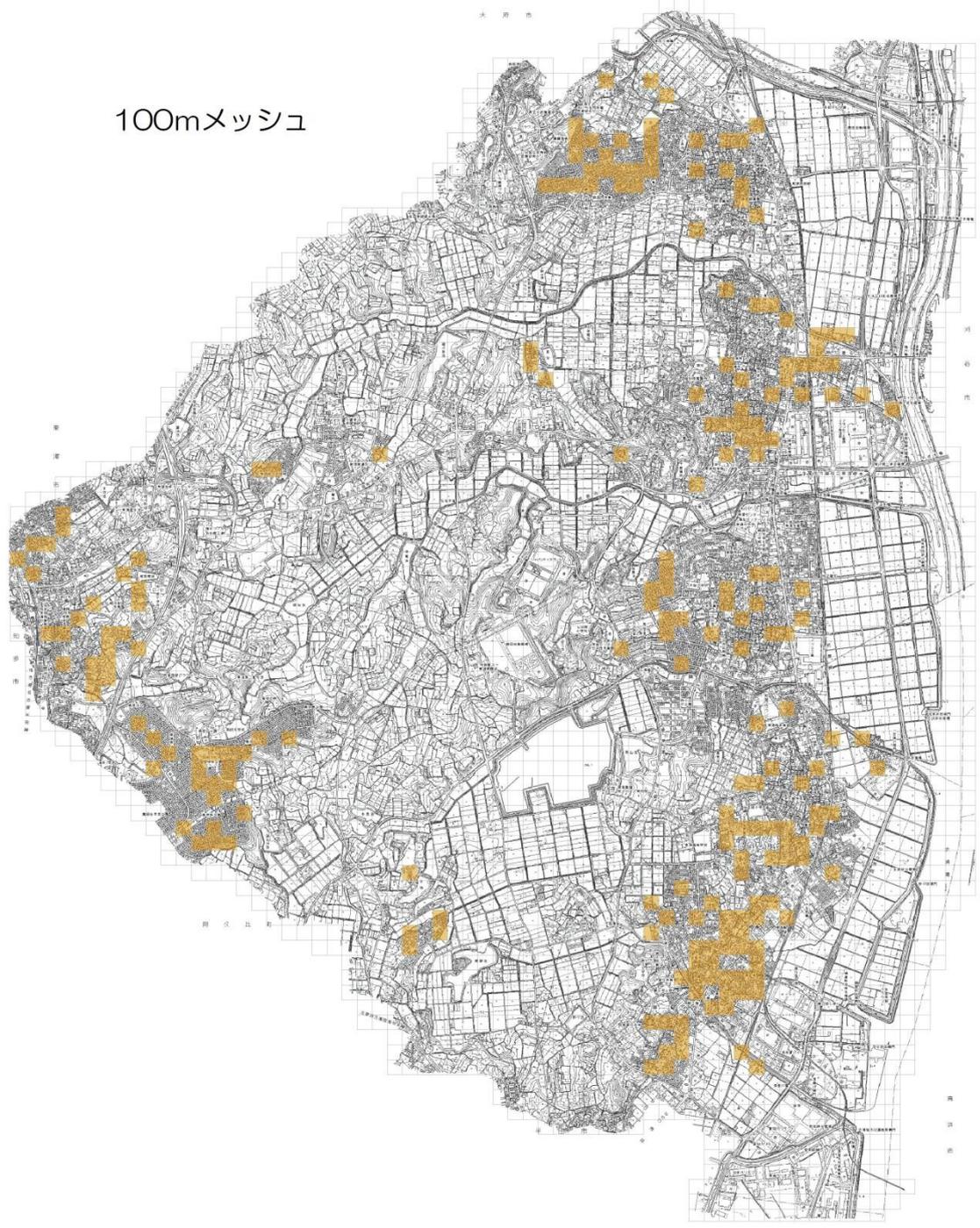
空家数は、緒川新田地区が最も多く、次いで藤江地区、緒川地区の順になっています。

分布状況を見ると、市街地に比較的、均等に分布しており、なかでも森岡台団地や緒川新田地区の東ヶ丘団地に多く、団地以外の市街地では藤江地区に多くみられます。

本町では、市街地の空家と一部の住宅団地での対策が必要です。

表2 東浦町空家実態調査

	森岡	緒川	緒川新田	石浜	生路	藤江	合計
空家数	47	54	70	36	42	61	310
適切に管理されていない空家	4	13	23	8	16	34	98
上記のうち、危険な空家	1	5	0	0	1	1	8



100mメッシュ

図 13 空家分布状況

2-3 空家等の実態調査

(1)所有者アンケートの概要

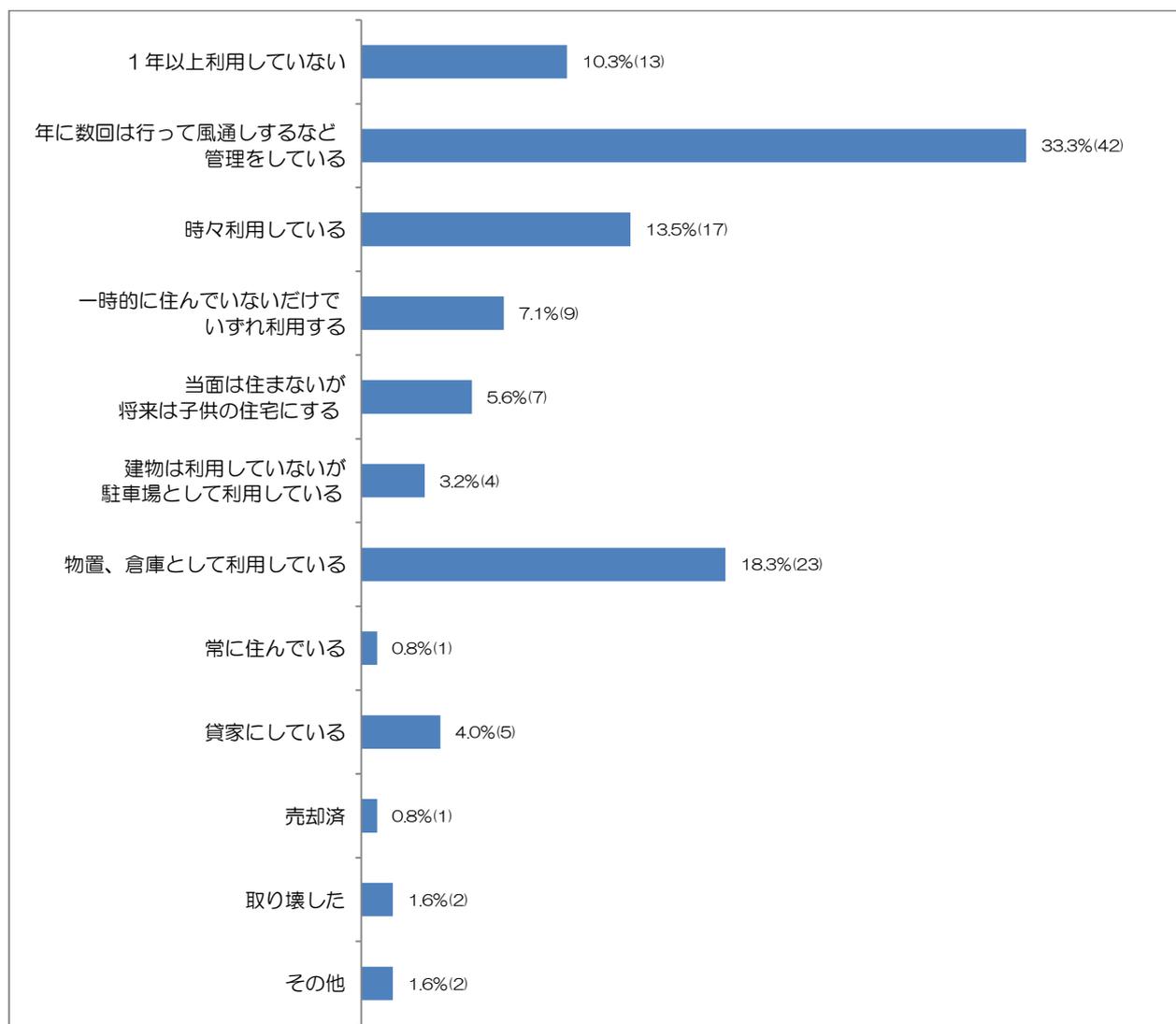
空家等現地調査の結果、空家と判断した建築物の所有者に対し、アンケート調査を実施しました。

調査期間	平成 28 年 8 月～平成 28 年 9 月
調査方法	郵送によるアンケート調査
件数	239 件 (実態調査の 310 件を対象に水道の使用状況等から居住者有と判断したものと、所有者不明等を除いた件数)
回答数	135 件(回答率 56.5%)

(2)集計結果

○対象空家の状態について

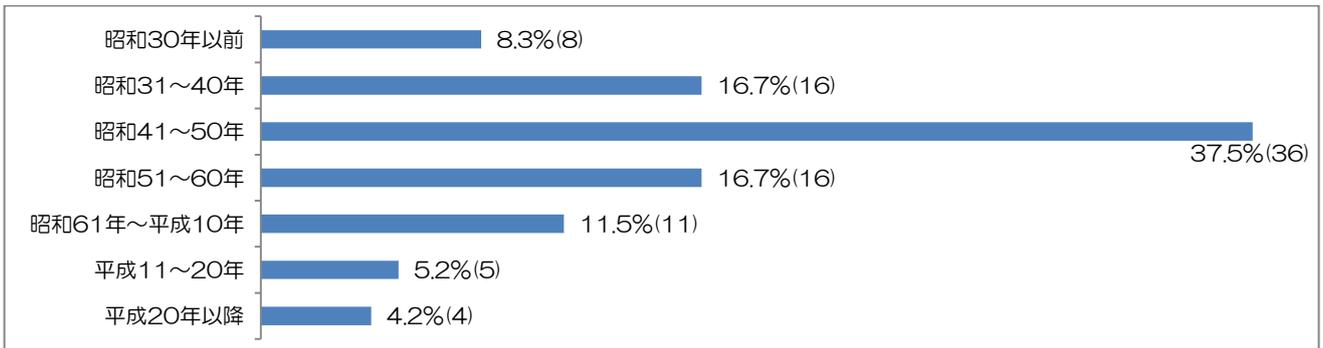
「年に数回は行って風通しするなど管理している」が 33.3%で最も多く、次いで「物置、倉庫として利用している」が 18.3%で多くなりました。「法定空家」の対象となる可能性のある「1 年以上利用していない」は 10.3%であり、大半は何らかの管理がされています。



回答数：126

○空家の建築時期について

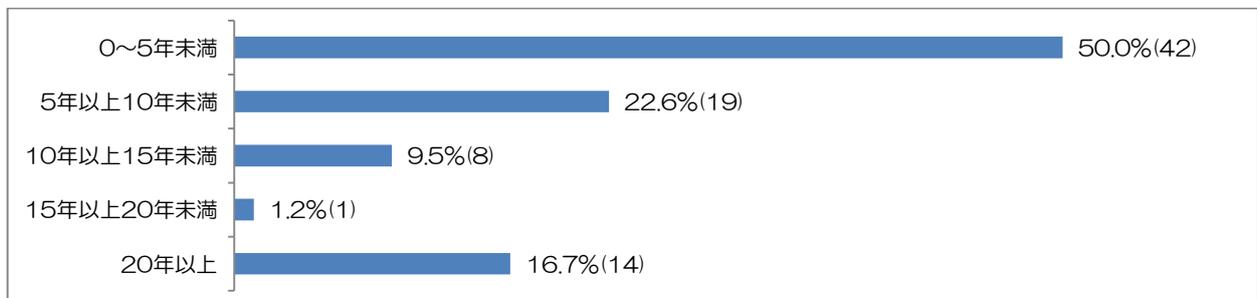
空家の建築時期は、「昭和41～50年」が37.5%で最も多く、次いで「昭和31～40年」が16.7%、「昭和51～60年」が16.7%となっており、昭和50年以前の建物が62.5%ありました。



回答数：96

○空家の年数について

「0～5年未満」が50.0%で最も多く、次いで「5年以上10年未満」が22.6%となっており、空家となって10年以上の割合は27.4%となっています。

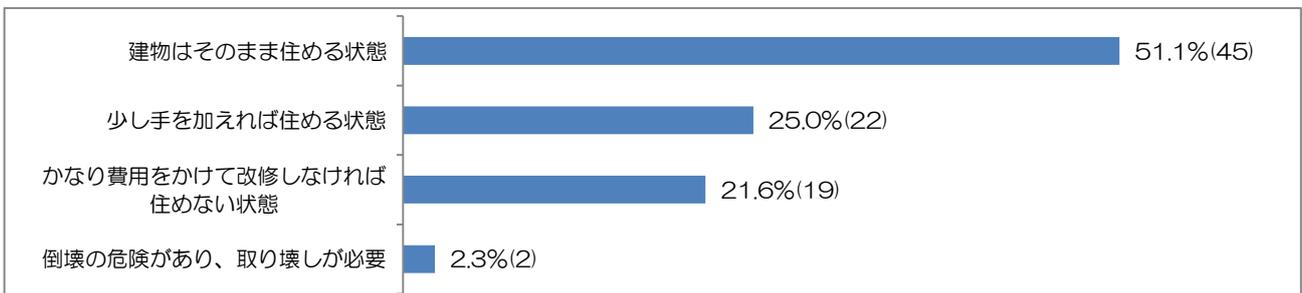


回答数：84

○建物の状態について

「建物そのまま住める状態である」が51.1%で、「少し手を加えれば住める状態」と「かなり費用をかけて改修しなければ住めない状態」は合わせて46.6%と、約半数が手を加えないと住めない状態となっています。

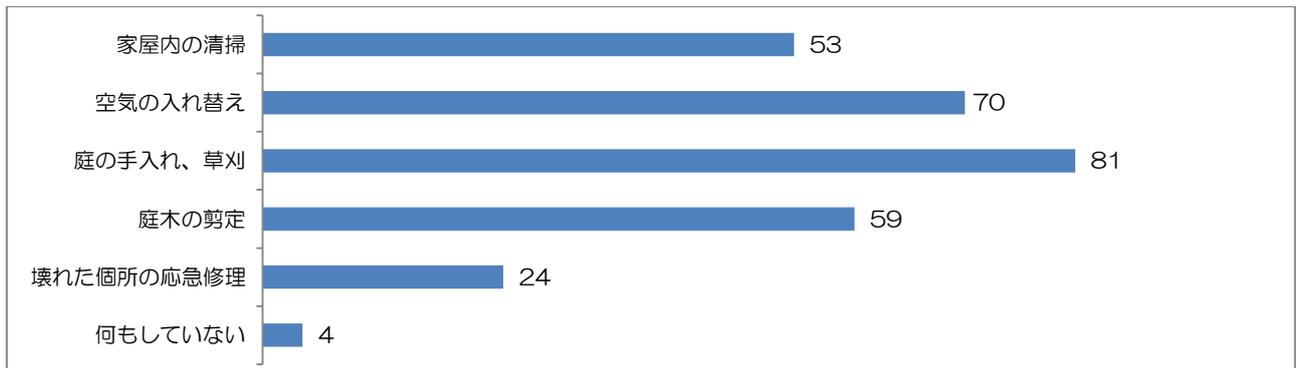
また、「倒壊の危険があり、取り壊しが必要」な危険と思われる空家も2.3%ありました。



回答数：88

○維持管理の方法について

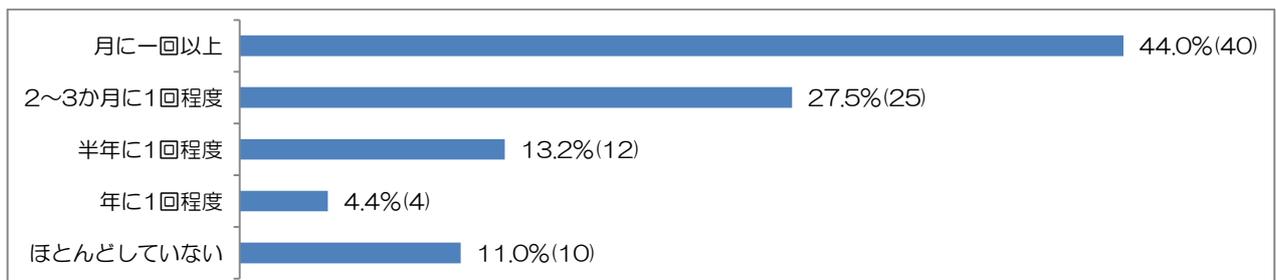
建物の管理については、回答者の約 8 割が「家屋内の清掃」、「空気の入れ替え」を行っており、庭の管理については、回答者の約 9 割が「庭の手入れ、草刈」、「庭木の剪定」も行っています。



複数回答 総数：291
回答者：88

○建物の管理割合について

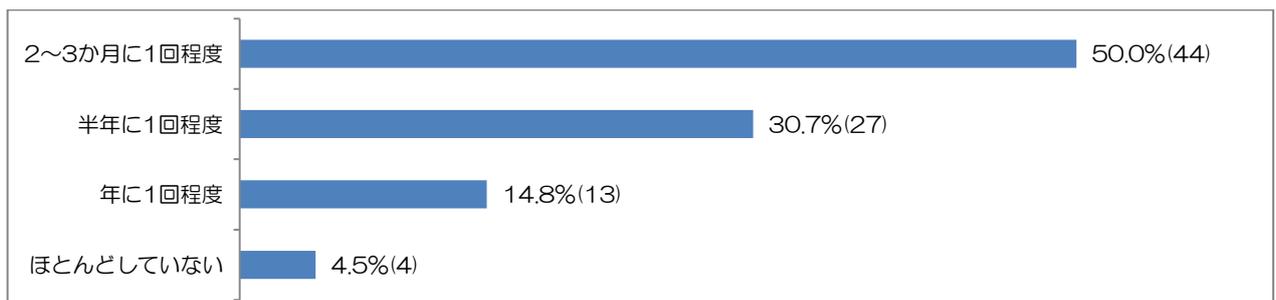
「月に一回以上」が 44.0%、と最も多く約半数は月に一回以上、空家に訪れています。建物の管理を「ほとんどしていない」は 11.0%あり、約 1 割が「法定空家」の対象になると考えられます。



回答数：91

○草刈の割合について

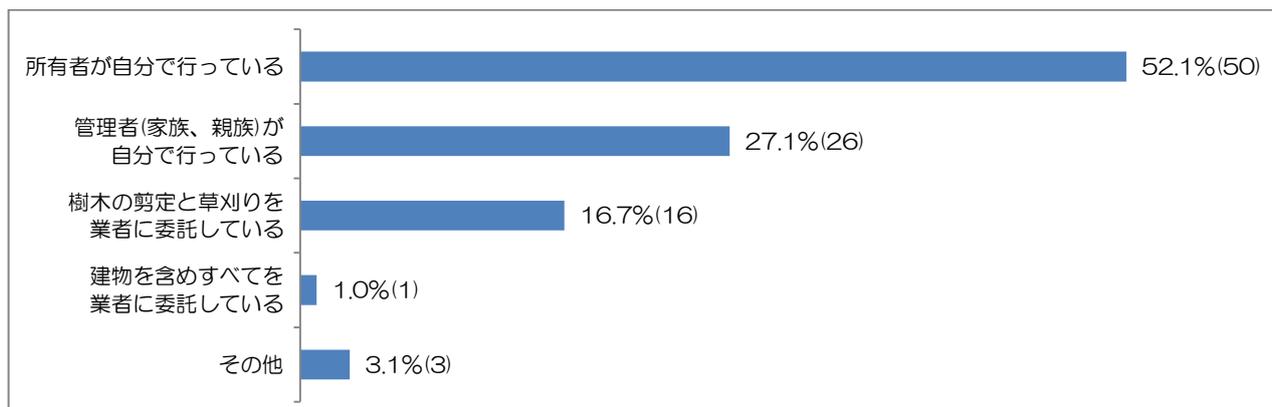
半数は「2~3カ月に1回程度」草刈を行っています。



回答数：88

○維持管理を行っている人について

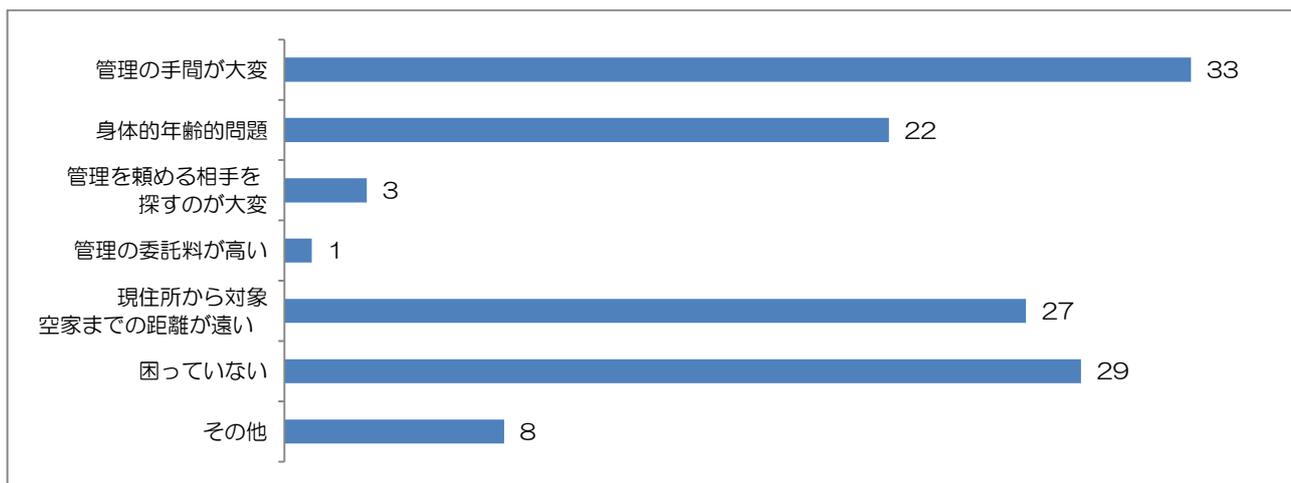
「所有者が自分で行っている」が 52.1%で最も多く、業者に委託している割合は、17.7%となりました。



回答数：96

○維持管理について困っていることについて

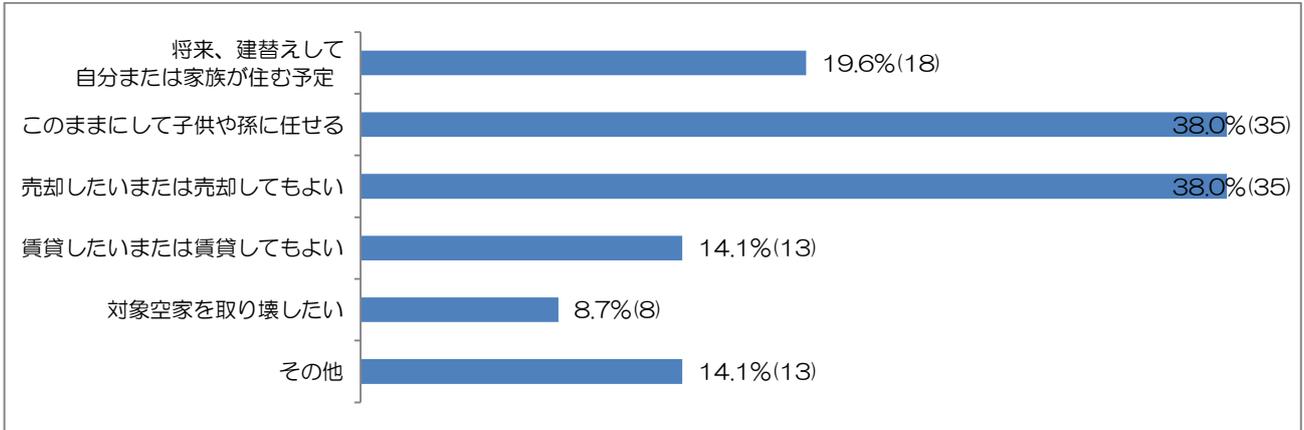
困っている理由としては「管理の手間が大変」が最も多く、次いで「現住所から対象空家までの距離が遠い」、「身体的年齢的問題」となり、回答者の約3割の所有者が自分で管理ができない状態になっています。なお、「困っていない」と思っている所有者も約3割になりました。



複数回答 総数：123
回答者：90

○今後の活用について

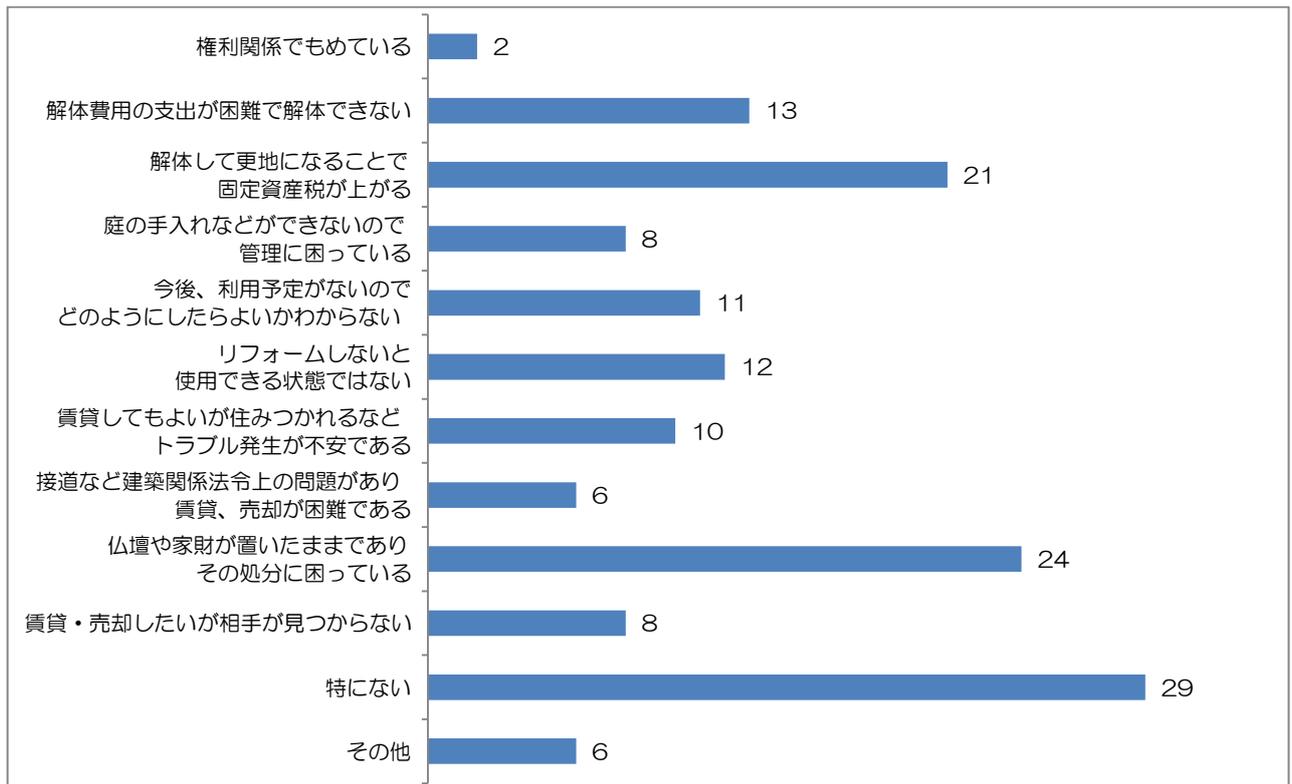
「将来、建替えて自分または家族が住む予定」が 19.6%、「このままにして子供や孫に任せる」が 38.0%で建物を所有したままにしておきたいという意見も見られました。また、約 4 割が売却したいと思っています。



複数回答 総数：122

○今後の活用について困っていることについて

困っている理由で最も多かったのが「仏壇や家財が置いたままであり、その処分が困っている」が最も多く、次いで「解体して更地になることで固定資産税が上がる」、「解体費用の支出が困難で解体できない」となっています。

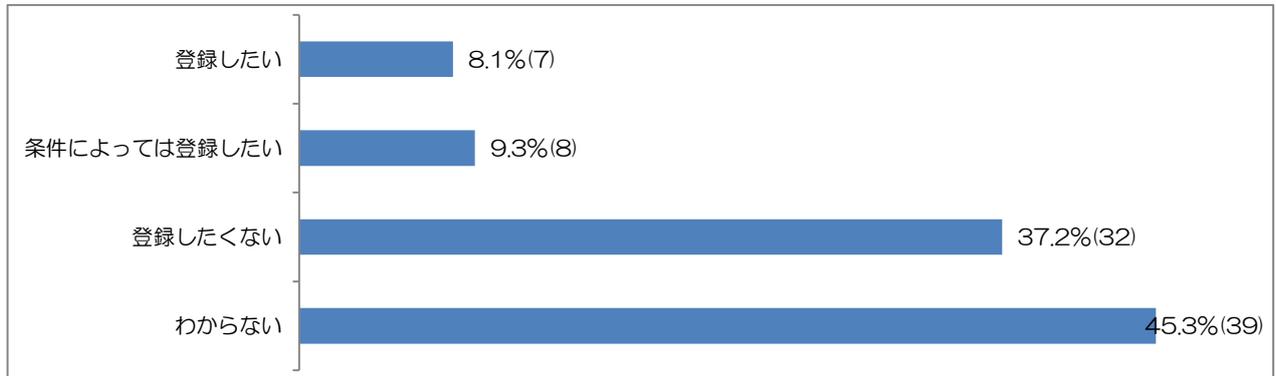


複数回答 総数：150

回答者：84

○空き家バンクの登録について

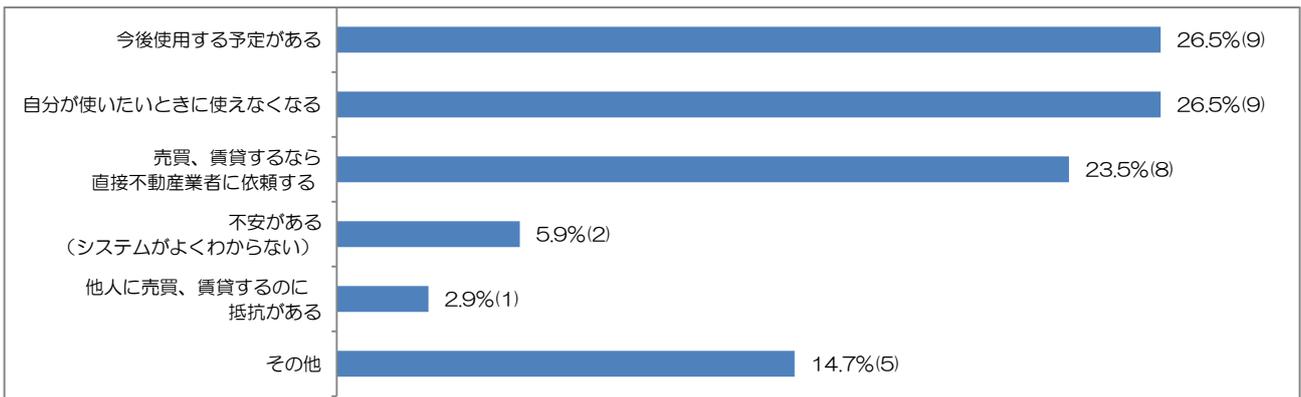
「登録したくない」が37.2%で、「登録したい」と「条件によっては登録したい」を合わせた17.4%より上回っています。ただ、半数近くは「わからない」と回答しているため制度を知ってもらう必要があります。



回答数：86

○登録したくない理由について

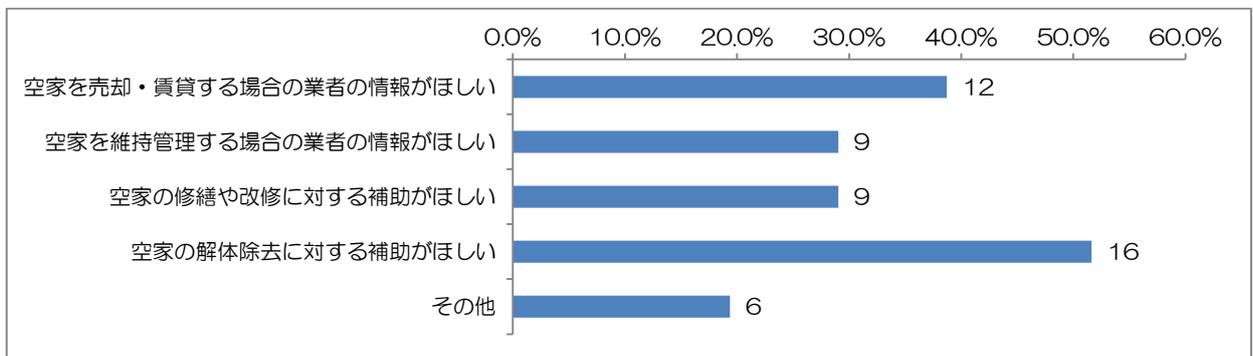
「今後使用する予定がある」26.5%、「自分が使いたいときに使えなくなる」26.5%と合わせて半数以上は自己使用を考えており、「売買、賃貸するなら直接不動産業者に依頼する」が23.5%と「空き家バンク登録制度」を有効と考えていない所有者も多くなりました。



回答数：34

○町に対しての要望について

回答者の約半数が「空家の解体除去に対する補助がほしい」と回答しており、取り壊したくてもお金がないと思っている所有者が多くなりました。次いで「空家を売却・賃貸する場合の業者の情報がほしい」が多く、行政を通じた信用のできる業者紹介を希望しています。



複数回答 回答数：52
回答者：31

○その他(町に対しての要望)

- 空家への不法侵入や空き巣などの防犯対策関係の情報がほしい。
- 空家の売却や賃貸、解体に関する情報や相談ができる窓口がほしい。
- 立地の関係で解体費用の金額が高額になり、解体できない。
- 空家の有効活用の事例や活かし方について情報がほしい。
- 防犯・防災が気になる。

第3章 空家等に関する政策課題の整理

3-1 空家等対策上の政策課題

本町の空家等の実態を踏まえ、空家等対策を推進していく上での政策課題を以下の6項目に整理します。

(1) 空家等の増加に関する課題

本町の人口は、2010年から2015年にかけて減少していますが、高齢者人口は増加しています。今後も人口が減少すると想定されている中で、高齢者人口及び高齢世帯は増加していくことが見込まれており、空家等の増加が懸念されます。空家等の増加に伴い、適切に管理されない空家等の増加も予測され、空家等対策の重要性が一層高まると考えられます。

(2) 空家等所有者の意識啓発に関する課題

実態調査では、調査対象のうち何らかの維持・管理がされている建物は9割と高い割合となっています。しかし、アンケートの回答率が6割未満ということを考慮すると、町内には適切な管理が行われていない空家等が多数存在していると推測されます。このような空家等が適切に相続・登記されていない場合、情報提供や所有者への指導などの対応が困難になることが問題となります。

また、空家等の所有者等が今後の活用などについて困っていることとしては、解体費用の支出が困難、解体することで固定資産税が上がるといった金銭面についてや、庭の手入れ等の空家等の維持管理が困難なことが多くなっています。また、賃貸や売却についても検討はしているが権利の問題や建築関係の法律の問題で困難であるということも多く挙げられていました。個々の事情も踏まえつつ、情報提供による意識啓発や相談窓口を整備することが必要となります。

(3) 老朽化した空家等に関する課題

老朽化した空家等は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不特定者の侵入による火災や犯罪の恐れ、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題等、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼします。特に、危険度の高い空家等については、危険箇所の改修・除却を行い、周辺の安全を確保することが必要です。

実態調査からは、空家等の6割以上が昭和56年以前に建築されたものであり、その多くが耐震対策が行われていないと考えられます。このような空家等は、大地震発生時に危険な状況となると考えられ、早急な調査と対策が必要です。

(4) 利活用可能な空家等に関する課題

実態調査では、建物の状態について51.1%が「そのままでも住める状態である」、46.6%が改修等を行えば住める状態であると回答しており、9割以上の空家が利活用できる状態であるとわかりました。また、今後の利活用については「将来、建替えして自分または家族が住む予定」や「このままにして子供や孫に任せる」といった意見がみられる一方、賃貸や売却したいと思っている意見も多くみられました。しかし、活用について困っていることは「仏壇や家財が置いたままであり、その処分で困っている」が最も多く、町への要望として「空き家を売却・賃貸する場合の業者の情報がほしい」という回答も多く行政を通じた信用のできる業者の紹介を希望しています。また、解体についても「解体して更地になることで固定資産税が上がる」、「解体費用の支出が困難で解体できない」といった回答が多くあり、町に対しての要望では、「空き家の解体除去に対する補助がほしい」が最も多く、活用するために取り壊したくてもお金がないという所有者が多くおり、所有者に向けた空家等に関する相談窓口の開設など、活用に向けたサポートを行うことが求められます。

(5) 空家等の跡地に関する課題

空家等の除却後の跡地も管理が行わなければ、草木の繁茂等の衛生上の問題が起こるため、適切な管理が必要です。立地が良好な跡地は、市場で流通されたり、地域資源として利活用されることが求められます。

(6) 空家等対策の推進体制などに関する課題

空家等対策で検討すべき事項は多岐にわたるため、庁内関係部局だけでなく関係団体や民間事業者、地域等と連携しながら、総合的な空家等対策が必要です。

3-2 地域特性に対応した政策課題

本町における空家等の分布状況をみると、市街地に比較的、均等に分布しており、中でも森岡台団地や緒川新田地区の東ヶ丘団地、団地以外の市街地では藤江地区に空家等の分布が多くなっています。このため、空家等対策については、空家等が存在している地区の地域特性を踏まえた対応を考えていく必要があります。

(1) 市街地における空家等対策の課題

市街地には、密集した住宅地や道路幅員の狭いところがあり、通学路の指定があるところなどに隣接して老朽化した空家がある場合、瓦の落下や外壁の崩壊など安全性が懸念されます。地域の交通安全対策と一体となった空家等対策を考えていく必要があります。



(2) 住宅団地における空家等対策の課題

昭和 50 年代頃から、計画的に整備が進められてきた住宅団地においては、同時期に入居した世帯が多いため、居住者の高齢化が急速に進み、今後、空家等や空き地が大量に発生し、管理が適切に行われない空家等が増加していくことが懸念されます。高齢者世帯などに対して、住宅の建替・改修や相続・登記を促し、空家等の発生や増加の抑制を図るとともに、すでに空家等となっているものについて、流通を促進するほか、住宅団地の魅力向上につながるよう有効な利活用を図っていく必要があります。



第4章 空家等対策の基本方針

空家等について、更なる増加を抑制し、安全・安心な住環境を保全するためには、空家等対策上の政策課題を踏まえ、老朽化を未然に防ぐために適切な管理を促進するとともに、空家等を減らすための積極的な利活用、老朽化した空家等を除却・改修することによる安全確保といった様々な視点から、空家等対策に取り組む必要があります。また、高齢化に伴い今後、空家等となる可能性のある建物も増加することが予想されます。以上を踏まえ、本町では以下の4つの方針を重視した対策に取り組んでいきます。

○方針1 空家等の適正管理の促進

空家等の管理は、第一義的には当該空家等の所有者又は管理者の責任において行われるべきものであるため、その必要性について啓発します。

○方針2 空家等の利活用の促進

相談窓口や空き家バンクを創設することで、空家等の利活用を促進し、良好な居住環境を守り、定住人口の確保を図ります。

○方針3 空家等対策に関わる実施体制の整備

空家等対策の推進を図るために、協議会の設置、相談窓口や連携体制の整備を行います。

○方針4 高齢者に対する空家等対策の促進

高齢者世帯に対しては、住宅の建替・改修や相続・登記を促し管理されていない空家等とならないよう啓発を行います。

第5章 空家等対策の基本施策

空家等対策に関する基本的な方針に基づき、本町における空家等対策の推進に向けた基本施策として、4つの柱を定めます。

○基本施策1 空家等の発生抑制と適切な管理

- ◆定期的に空家等の実態を把握します。
- ◆空家等の所有者等への情報提供や意識啓発、関係団体等と連携した取組を推進することで、適切な管理を促進します。
- ◆高齢者世帯の把握と高齢者とその家族への意識啓発に努めます。
- ◆空家等の所有者等だけでなく住民全体に情報提供を行い適切な管理に関する意識向上や理解促進を図ります。
⇒施策推進の方向性
 - ・空家等の調査
 - ・所有者等による空家等の適切な管理

○基本施策2 空家等の利活用の促進

- ◆特に空家等が問題となっている市街地、住宅団地の地域特性と課題に応じた効果的な利活用を推進します。
- ◆空家等の流通促進に向けた取組を検討します。
- ◆地域と連携した空家等及び除却した空家等の跡地の利活用を推進します。
⇒施策推進の方向性
 - ・空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

○基本施策3 特定空家等に対する措置

- ◆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の所有者等に対し、情報提供を行います。
- ◆情報提供をしても改善が見られない空家等については、状態や周辺への悪影響の程度などを総合的に勘案し特定空家等と認定し、助言・指導、勧告、命令、代執行の措置を講じます。
⇒施策推進の方向性
 - ・特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処

○基本施策4 空家等対策の計画的推進

- ◆空家等対策を計画的に推進していくため、庁内における実施体制を整えるとともに、関係団体や民間事業者、地域等との連携し、空家等に関する相談体制や対策の実施体制を整備します。
⇒施策推進の方向性
 - ・住民等からの空家等に関する相談への対応
 - ・空家等に関する対策の実施体制
 - ・その他空家等に関する対策の実施

5-1 施策推進の方向性

(1)空家等の調査

①空家等に関するデータベースの整備と所有者意向の把握

本町では、平成27年度に町内全域を対象とする空家等の現地調査を実施し、一定の把握を行いました。また、空家等の対策の実施にあたり、具体的な事業を検討するため、空家等の所有者等を特定したうえで、空家等の管理状況や今後の活用意向等を把握するためのアンケート調査を平成28年度に実施し、引き続き個別の空家等を調査し、これらの調査結果をもとに空家等に関する個別情報を整備します。

②空家等情報の更新

空家等の情報については、住民からの情報提供に加え、コミュニティ、民生児童委員、委員会及び庁内関係各課で把握した情報のデータベースを更新していくことで、経常的な情報の把握に努めます。また、更新されたデータベースについては、庁内関係各課で共有し、施策の推進に役立てます。

③定期的な空家等調査の実施

概ね5年ごと又は計画の見直し時期等に合わせて、町内の空家等の実態を定期的に把握します。

④空家予備軍の把握

近年、高齢者のひとり暮らしや高齢者のみで暮らす世帯が増加しています。このような世帯は、空家になる恐れがあるため情報収集を行う必要があります。

(2)所有者等による空家等の適切な管理

①空家等の管理の基本的な考え方

空家等の管理は、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す。空家等の発生を防ぐためには、現在居住している住宅を適切に維持管理してだけでなく、生活の実態がなく物置等として使用している住宅や、将来住まなくなる予定のある住宅についても、空家等となる前の段階で対策を講ずる必要があります。

②空家等の所有者等への情報提供

空家等の適切な管理に対する所有者等の意識を高めるため、ホームページや広報等により「空家等の適切な管理は所有者又は管理者の義務である」ことを周知し、適切な管理を怠り他人に損害を与えた場合の責任（民法第717条）及び判例等を掲載することにより、情報提供します。特に高齢者やその家族に対して相続し空家等となった場合のリスク等を伝え、空家等となる前の適切な手続きの啓発を行います。

また、所有者の死後、建物の相続登記がされずに所有者等が不明確になり、長期にわたり空家等として放置されることを防ぐため、相続発生時の登記手続きを速やかに行うように、各種手続や通知時に啓発します。

③関係団体や民間事業者、地域等と連携した取組

空家等の所有者に対して、関係団体やNPO等が実施している管理代行、清掃、売買、賃貸、リフォーム、解体、相続、登記に関するサービスの情報提供を行います。

さらに、遠方に居住する所有者等に空家等の現状を伝え、適切な維持管理(外部の見回り、清掃、除草等)を促していくために、シルバー人材センター等との連携を図ります。

④空家等の所有者等だけでないすべての住民への情報提供

適切な管理がされない空家等の発生を防ぐため、所有者等だけでなく、住民全体に対して適切な管理の重要性や、管理されない空家等が周辺にもたらす諸問題及び本計画の内容について情報提供します。情報提供においては、空家等の管理の重要性や利活用等の相談窓口を案内するリーフレット作成、作成にあたっては、高齢者に配慮し、字を大きく絵を取り入れてわかりやすくすることを前提とします。さらに、固定資産税納税通知書などの封筒の裏面等を活用し啓発します。

また、子育てや福祉部門で活躍される方たちへ空家等対策に関する知識の普及を促すため、情報提供の場を設け、空家対策の推進に努めます。

(3)空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

①空家等の流通促進

空家等の利活用に関して町のホームページに掲載したり、役場及び公共施設の窓口で情報提供したり、自治会等に対し情報提供を行います。

②既存住宅・リフォーム市場の活性化

住民が既存住宅で安心して取引できるよう、建物現況調査(インスペクション)や新しい賃貸借の仕組み等について情報提供を行います。また、住宅の断熱化やバリアフリー化、耐震化を伴うリフォーム工事に対する助成事業の活用を推進し、住宅ストックの質の向上に取り組みます。

③空家等・跡地の利活用促進

市場性のある空家等については、情報提供を通じて、活用を促進します。

地域の交流、活性化など地域の資源として有効な空家等、跡地については、地域との連携や情報収集に努めて積極的な利活用を推進します。利活用を推進するうえでは、国や県でまとめた空家等の活用事例を情報提供しながら利活用について啓発します。なお、空家等や建物内部の残置物については歴史的価値のあるものは、その保全に配慮します。その他、空家等の所有者等からの相談については、建築や不動産の専門家による相談を実施します。

<市街地>

中心市街地では、空家等や空き店舗をレストランやカフェ、ギャラリー、訪問者や地域住民のためのコミュニティスペースなど、まちのにぎわいを創出する利活用に対しては、重点的に支援します。

密集した住宅市街地では、後退用地の制度を活用して、空家等の除却とあわせて狭あい道路の解消に努めます。空家等を除却した後の敷地は、調整池としての機能を持つポケットパークなど地域の防災に関する施設や、地域活性化のために供される施設としての利活用を促進し、住環境の向上を図ります。

＜住宅団地＞

住宅団地においては、居住者の高齢化や子世帯の転出などが進み、今後も空家等の発生が見込まれることから、空家等の流通促進や、福祉施設や住民活動の拠点など他用途への転用について、地域と連携して対策を検討します。

また、移住・定住の希望者への住宅としての利活用を促進するため、宅地建物取引業協会等と連携して、広く情報を提供し、所有者等と利用希望者のマッチングを支援します。

(4) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応

① 老朽化した空家等の除却促進

地域と連携し、老朽化した空家等の情報の把握に取り組みます。また、老朽化した空家等の所有者等に対して、空家等の危険性や支援制度、除却を促進します。除却に際しては、解体費用の補助(倒壊危険建築物)を行い推進します。

② 特定空家等の判断について

空家等のうち、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、そのまま放置すれば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、又は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ものに対して、所有者等に情報提供を行います。情報提供しても改善が見られない場合は、特定空家等と認定します。その際の判断は一律のものではなく、悪影響の程度や切迫性を考慮して、個別に判断します。

特定空家等については、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)に基づき本町の認定基準を定め、空家法に基づく立入調査等を行い、(仮称)東浦町空家等対策協議会の意見を踏まえて、本町が認定します。

③ 空家法に基づく措置の実行

特定空家等については、空家法に基づき、助言・指導、勧告、命令、代執行を行うことで、安全性の確保を図ります。

④ 特定空家等の所有者等の所在不明の場合の対応

特定空家等の所有者又は管理者が行方不明または、相続人がいないこと等により、必要な措置を取ることができない場合には、不在者・相続財産管理人選任の申立など法的手続による対応を検討します。

(5) 住民等からの空家等に関する相談への対応

① 空家等に関する相談への対応

空家等の所有者等や住民からの相談については、効率的な行政運営や住民への行政サービス向上の観点から、窓口の一本化を図り、住民に対して空家等対策窓口をわかりやすくします。また、関係団体と連携して建築や不動産等の専門家による専門相談を実施します。

表3 各課の役割

担当部署	内容
都市計画課	空家等対策の総合窓口、建築物に関すること(倒壊の危険等)、景観に関すること、本計画の進捗管理
防災交通課	火災に関すること(火災の危険等)、防犯に関すること(空家等への侵入等)
環境課	衛生に関すること(樹木繁茂、不法投棄、害虫等)
土木課	樹木繁茂の道路への越境に関すること
福祉課、住民課、協働推進課	空家等の所有者等への啓発、空家に関する情報の共有、成年後見人制度に関すること
税務課	税金に関すること
総務課	法律に関すること
上下水道課	水道使用状況及び漏水等に関すること
都市計画課・事業課	空家等の利活用に関すること

② 相談内容の共有

相談内容については、関係各課で情報共有し、緊密かつ継続的に連携できるシステムの整備やルール化を図ります。

(6) 空家等に関する対策の実施体制

① 町内部の組織体制

町内部の組織においては、必要に応じて空家等対策に関わる連絡会議を開催することにより、対策の推進にあたります。

また、住民からの空家等に関する情報提供、所有者等からの管理や活用に関する相談に的確に対応できるよう、体制を整備します。

② 協議会の組織、関係団体・民間事業者等との連携体制

本計画の変更に関する協議のほか、本計画の実施に関する協議、施策の取組状況についての検証及び評価、特定空家認定の協議を行うため、空家法第7条に基づく(仮称)東浦町空家等対策協議会の設置をします。協議会は、町長のほか、法務、不動産、建築などに関する学識経験者や自治会関係者等で構成をします。

また、空家等の情報の更新や見回り、地域資源としての利活用・管理等については、民間事業者や地域のNPO等の団体や自治会等との連携体制を整備します。

(7) その他空家等に関する対策の実施

① 計画の公表・各主体との共有

本計画については、町ホームページ等で公表し、空家等の所有者等に対して適切な管理の重要性や管理責任、町の空家等対策の取組に関する情報などを周知します。

② 計画の検証・評価と見直し

本計画の実効性を確保するため、具体的施策について検証及び評価を行い、計画の改定に反映させます。

なお、計画の改定にあたっては、（仮称）東浦町空家等対策協議会や町内部の連絡会議を開催し、施策の検証・評価、具体的な見直し案の立案を行います。

③ 空家法と町条例の関係

空家等対策を総合的に推進するためには、空家等の管理や利活用に対して、効果的な対策について検討が必要となります。そのため、空家法及び関係法令で対応できないものへの対策について整理し、条例の制定に向けた検討を進めます。

④ 他法令との連携

適切に管理されていない空家等に対しては、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法等他法令とも連携し、それぞれの法令の目的に沿って必要な措置を講じます。

第6章 空家等対策の推進

6-1 空家情報について

- 空家・空き地の情報提供
利活用の促進につながる情報提供を推進します。
- 空家情報の共有
物件ごとに管理台帳を作成し、苦情や対応状況など関係部局との情報共有のために役立てます。

6-2 啓発活動について

- 空家化予防のリーフレットの作成・配布
空家となる前の利活用を促進、管理不全のリスクなどを啓発します。
- 相談会実施の検討（各種団体との連携）
建築、不動産、法律などの空家等にまつわる各種相談について、相談先の整備・紹介などを行います。

6-3 維持管理について

- シルバー人材センターとの連携（空家の見回り、点検（外観）、管理（草刈など））
管理されていない空家を増加させないために遠方の所有者や高齢者に代わって管理します。

6-4 補助制度について

- 解体費補助（倒壊危険建築物の除却）
市場性がなく管理されていない空家等に解体除却を推奨します。
- その他各種補助制度の創設
空家情報の活用を通して利活用につながるよう補助制度を検討します。

6-5 特定空家の認定について

- 協議会設置(条例の制定)
空家法第7条に基づく(仮称)東浦町空家等対策協議会を設置します。

第7章 目標値の設定

「第6次東浦町総合計画(案)」において、基本計画の「生活・産業を支える基盤づくり」の市街地・住宅・景観の目標は、「誰もが暮らしやすいコンパクトなまちをつくる」としており、空家の利活用件数の目標値を以下のように設定しています。

空き家の利活用件数	5年後の目標値(2023年) 5件
-----------	-------------------

参考資料

用語解説

- NPO

政府や企業などではできない社会的な問題に、営利を目的とせずに取り組む民間組織（民間非営利団体）をいう。

- 建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもののこと。また、これに付属する門又は塀等も含む。

- 国勢調査

日本に居住するすべての人を対象にした、年齢・世帯・就業・住宅等人口の基礎的属性を知るための調査。

- 固定資産税

土地、家屋等を所有している者に課される市町村税。

- 市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

- 市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

- 住宅・土地統計調査

住宅に関するもっとも基礎的な統計調査として、住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的に総務省統計局が 5 年ごとに実施している調査。

- 総合計画

町政の総合的な指針であり、より豊かな市民生活を実現するための計画で、町の計画の中で最も上位に位置する計画。

- 代執行

法律又は行政処分によって命じられた行為を業務者が履行しない場合、行政庁が自らこれを行い、又は第三者に行わせ、その費用を業務者から徴収すること。

- 建物状況調査(インスペクション)

専門的な知見を有する者が、建物の基礎、外壁等に生じているひび割れや雨漏り等の劣化事象及び不具合事象の状況を目視、計測等により調査すること。

- 都市計画マスタープラン

都市計画法に規定された、市町村の都市計画に関する基本的な方針。

東浦町空家等対策委員会委員会

○目的

空家等に関する対策についての計画を定めるにあたり、その全体的な方針について意見を聴取することを目的に委員会を設置。

○開催履歴

第1回(平成29年8月22日)

空家の状況

第2回(平成29年10月30日)

空家等の適正な管理及び活用の促進

第3回(平成30年1月25日)

空家等に対する基本的な方針の検討

第4回(平成30年3月23日)

空家等に対する基本的方針の決定と対策の推進

○東浦町空家等対策委員会委員名簿

番号	氏名	団体等名
1	長屋 知里	東浦町議会経済建設委員長
2	久米 弘	連絡所長
3	成田 賢治	連絡所長
4	梶川 幸夫	建築士会半田支部
5	水野 琢	宅地建物取引業協会知多支部
6	成田 盛雄	東浦町商工会
7	高見 靖雄	東浦町高齢者相談支援センター
8	平野 智子	子育て自主サークル
9	増田 幸史	東浦町障がい者相談支援センター
10	万木 和広	景観まちづくり委員会

関係法令等

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二百二十七号〕

(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。

[平成二十七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。