

## 1 目的

近年、人口減少などにより、所有者等が移住しない住宅(空家)が増加し、適切な管理が行われない結果、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など様々な問題を引き起こしている。

琴浦町においても同様の問題が深刻化していることから、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)第 6 条の規定により、空家等対策を総合的かつ、計画的に実施するため「琴浦町空家等対策計画」を制定するもの。

## 2 琴浦町の現状と課題

### (1) 現状

- ア 平成 30 年 5 月に空家調査を実施し、650 件の空家を確認
- イ 平成 27 年 3 月に実施した空家調査結果は 525 件(3 年間で 125 件増加)
- ウ 今後も人口減少などにより空家が増加する見込み

### (2) 課題

- ア 所有者の高齢化及び施設入所などによる不在物件の増加
- イ 相続人不存在物件の増加及び相続登記未登記による権利関係の複雑化
- ウ 家屋解体し、更地にすることにより、固定資産税減免特例措置の対象外

## 3 計画による取り組み

### (1) 発生の抑制

空家の適正管理を呼びかけ、相続未登記等、発生抑制のため啓発活動を実施

### (2) 利活用の促進

空家ナビ登録など、空家を活用した移住定住施策を促進(データベース化)

### (3) 管理不全の解消

- ア 助言・指導書及び勧告書の送付などの取組みを早期実施
- イ 空家等所有者(相続関係含む)を把握するため、庁内関係部署連携を強化
- ウ 琴浦町空家等除却事業補助金による除却支援の実施

### (4) 住民からの相談に対する取り組み

- ア 役場庁舎内に相談窓口の設置
- イ 相談内容に対応するため、庁内関係部署や関係団体との連携強化

## 4 計画対象地区など

### (1) 対象地区 琴浦町全域

### (2) 計画期間 2018(平成 30)年度～2023(平成 35)年度

### (3) 対象空家

建築物又はこれに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状態であるもの若しくはその敷地

### (4) 計画策定

計画策定により、自治体を実施する空家対策経費の一部を国が補助を行う(社会資本整備交付金事業)

# 「琴浦町空家等の適切な管理に関する措置」の手順フロー

事案の発生(町民相談、実態調査等)

## 1 現地及び所有者等の調査【第9条～第10条関係】

### ■現地調査

- (1) 現地調査による空家等の状態の把握
- (2) 立入調査の実施
- (3) 対応方策の検討

### ■所有者等の調査

- (1) 所有者等の特定

※現地調査と所有者等の調査の順序は事案に応じて判断する(同時並行も可)

所有者等を確認することができない

琴浦町空家等対策審議会の意見を踏まえて町長が特定空家等を認定

## 3 助言又は指導【法第14条第1項関係】

- (1) 助言又は指導の実施
- (2) 助言又は指導の実施後の対応

## 2 他法令による助言又は指導

- (1) 助言又は指導の実施
  - (2) 助言又は指導の実施後の対応
- 【他法令】消防法、豪雪地帯対策特別措置法、道路法、建築基準法 など

## 4 勧告【第14条第2項関係】

- (1) 勧告の実施
- (2) 関係部局(税務、その他)への情報提供
- (3) 勧告に従い措置が実施された場合の対応
- (4) 勧告に従わなかった場合の対応
- (5) 所有者等が変わった場合の対応

確知できた所有者等に措置を講ずる権原がない

## 5 意見書等の提出の機会【第14条第4項～第8項関係】

- (1) 措置を命じようとする者への事前の通知
- (2) 公開による所有者等からの意見の聴取

## 6 命令【第14条第3項関係】

- (1) 命令の実施
- (2) 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る公示
- (3) 命令に従い措置が実施された場合の対応
- (4) 過料の手続き

過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合

## 7 行政代執行【第14条第9項関係】

- (1) 実体的要件の明確化
- (2) 文書による戒告
- (3) 代執行令書による通知
- (4) 執行責任者証の携帯及び提示
- (5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の扱い
- (6) 費用の徴収

## 8 略式代執行【第14条第10項関係】

- (1) 略式代執行を行うことができる要件の確認
- (2) 事前の公告
- (3) 略式代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
- (4) 費用の徴収(所有者等を覚知できる場合のみ)