

「琴浦町空家等対策計画」を策定しました。

近年、地域における人口減少などにより、所有者等が居住しない住宅（空き家）が増加し、適切な管理が行われていない結果、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害などの問題が深刻化しています。

琴浦町では、「琴浦町空家等対策計画」を策定し、地域住民の整備、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、併せて空家等の活用を推進します。

1. 琴浦町の空家をとりまく現状と課題

（1）現状

- 平成30年度に自治会の協力を得て、各自治会で把握している空家等を調査したところ650件の報告を受けました。
- 2015（平成27）年度の一斉調査に比べ、自治会が空き家として認識している報告が125件増加しました。
- 今後も、人口減少などにより空家は増えることが見込まれます。

（2）課題

①所有形態の課題

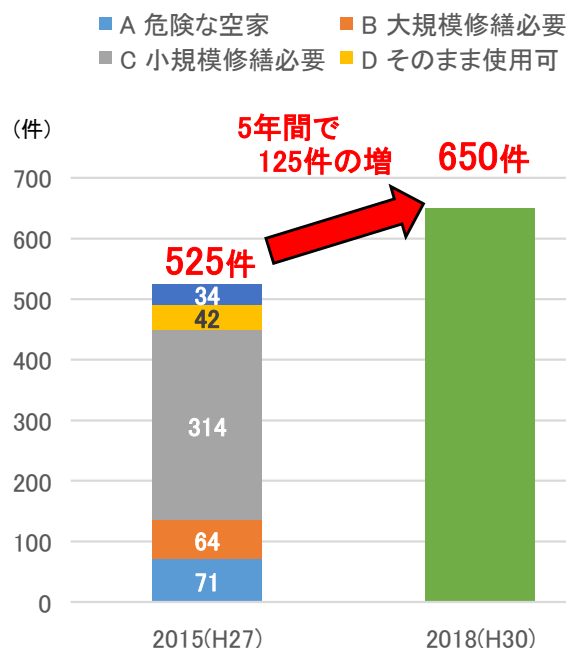
- ・住宅所有者の高齢化
- ・単身高齢者世帯などの施設入所などによる不在

②相続の課題

- ・相続人が居住しない
- ・相続人が多数のため権利関係の整理が困難
- ・相続人が遠方なため、定期的な管理が困難

③税制上の課題

- ・解体を行うと住宅用地特例の対象外となり、固定資産税が上がる。
- ※住宅用地のうち一定のものは、固定資産税が減免されている。（固定資産税等の住宅用地の特例）



※2018（H30）年度については、現地在未調査であるため未分類です。

2. 計画の目的と位置付け

（1）目的

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、琴浦町の基本的な取り組み姿勢や対策を示します。

（2）位置付け

空家法第6条に規定する空家等対策計画

（3）計画期間

2018（平成30）年度から2022（平成34）年度までの5年間

3. 空家等対策における対象とその調査

（1）対象地区

琴浦町内全域

（2）対象とする空家

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常態であるもの又はその敷地

（3）空家等の調査

平成27年度に一斉調査を実施し、平成28年の鳥取中部地震により状況が変化したことを受け、平成30年度に一斉調査を実施します。今後も、施策展開にあたり、必要に応じて調査を実施します。

（4）所有者等の把握

空家等の所有者（相続関係人を含む）を把握するため、庁内関係部署と連携します。

（5）データベース化

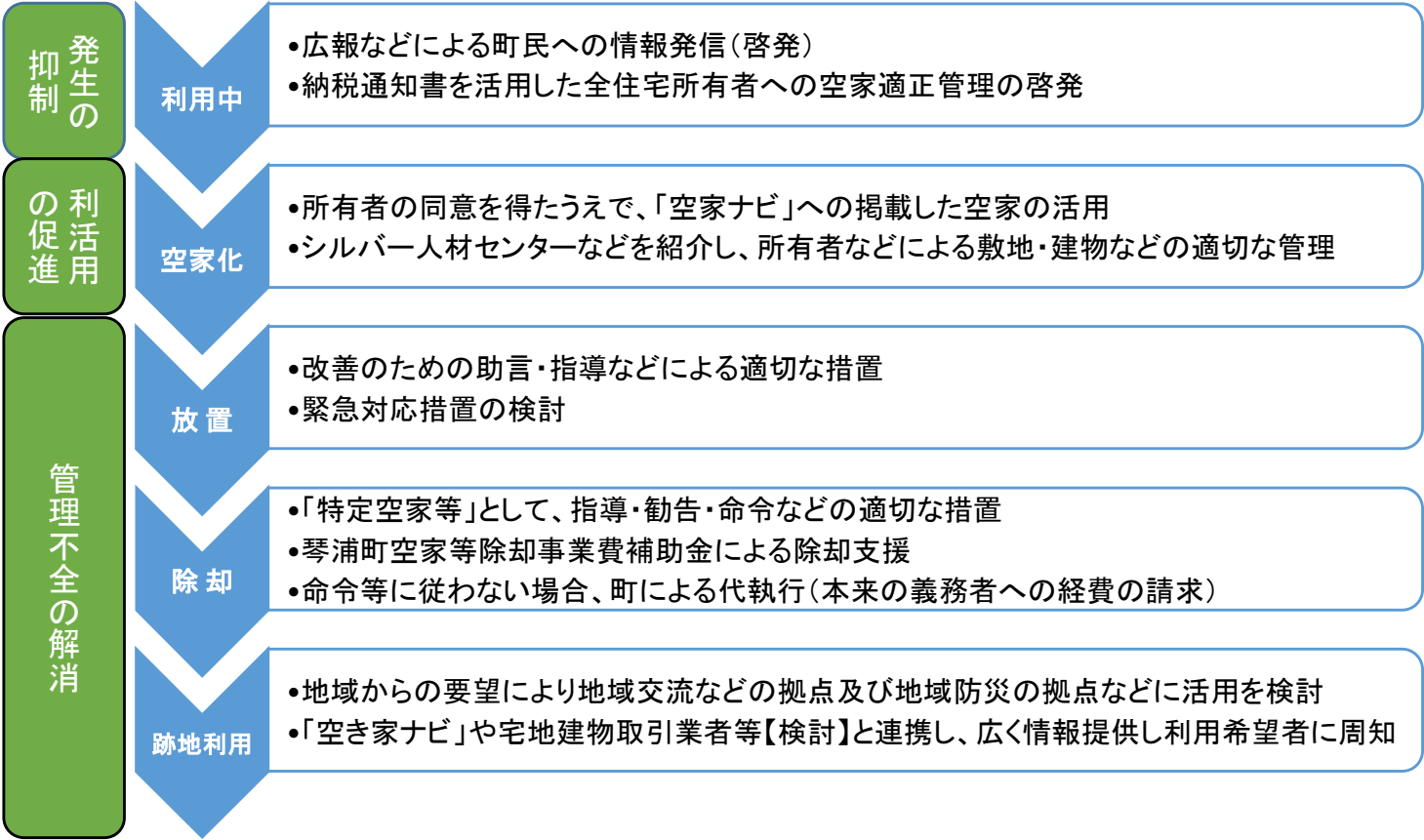
調査結果及び所有者等の情報をデータベース化し庁内関係部署で共有します。

4. 空家等対策の取り組み方針

- 住宅が空家等となる前の利用中の段階から、空家除却後の跡地活用までの次の各段階の状況に応じた対策を行います。
- (1) 発生の抑制
 - (2) 利活用の促進
 - (3) 管理不全の解消
 - (4) 住民からの相談に対する取り組み

5. 具体的な施策など

(1) 具体的な施策



(2) 税制上の措置

特定空家等に認定され、勧告等の猶予期限までに除去を行った空家等に対しては、条例減額制度に基づき一定期間、固定資産税等の減額を検討します。

※勧告等の猶予期限までに除去が行われない空家等の敷地については、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

6. 実施体制・相談体制など

空家等に関する相談窓口を総務課内に設置し、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審議会及び関係団体と連携、相談し対応する。

項 目	担当窓口
空家対策計画、審議会に関すること	総務課
調査、指導、勧告、命令等に関すること	
空家等の除却費用の支援に関すること	
空き家ナビ、移住定住に伴う空家の利活用に関すること	商工観光課
空家等の税制上の措置に関すること	税務課
ごみに関すること(不法投棄等)	建設環境課
道路側への樹木の繁茂	

「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(同時並行可)

所有者等を確知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

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

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

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)