

国富町空家等対策計画

令和4年3月

国 富 町

目 次

第1章 空家等対策計画の趣旨

1 背景	1
2 計画の位置づけ	1

第2章 本町の現状と推計

1 人口の推移と推計	2
2 産業構造	3
3 空家等の状況	5
4 空家等実態調査	8
5 所有者意向調査	9
6 空家等における問題・課題	16

第3章 空家等における施策

1 対策に関する基本的な方針	18
2 計画期間	18
3 対象地区	18
4 対象とする空家等の種類	19
5 空家等の調査	19
6 空家等の適切な管理の促進	20
7 空家等及び跡地の活用の促進	21
8 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	22
9 空家等対策の実施体制	25
10 住民等からの空家等に関する相談への対応	26
11 その他空家等対策の実施に関し必要な事項	26

第 1 章 空家等対策計画の趣旨

1 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化に伴い、使用されていない住宅・建物が年々増加してきています。本町においても、1,090 戸（平成 30 年住宅・土地統計調査）の空き家があり、平成 25 年の調査から 21.1%増加しており、今後も空き家は増加すると考えられます。適切な管理が行われなまま放置されている状態の空き家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあり、早急な対策の実施が求められています。

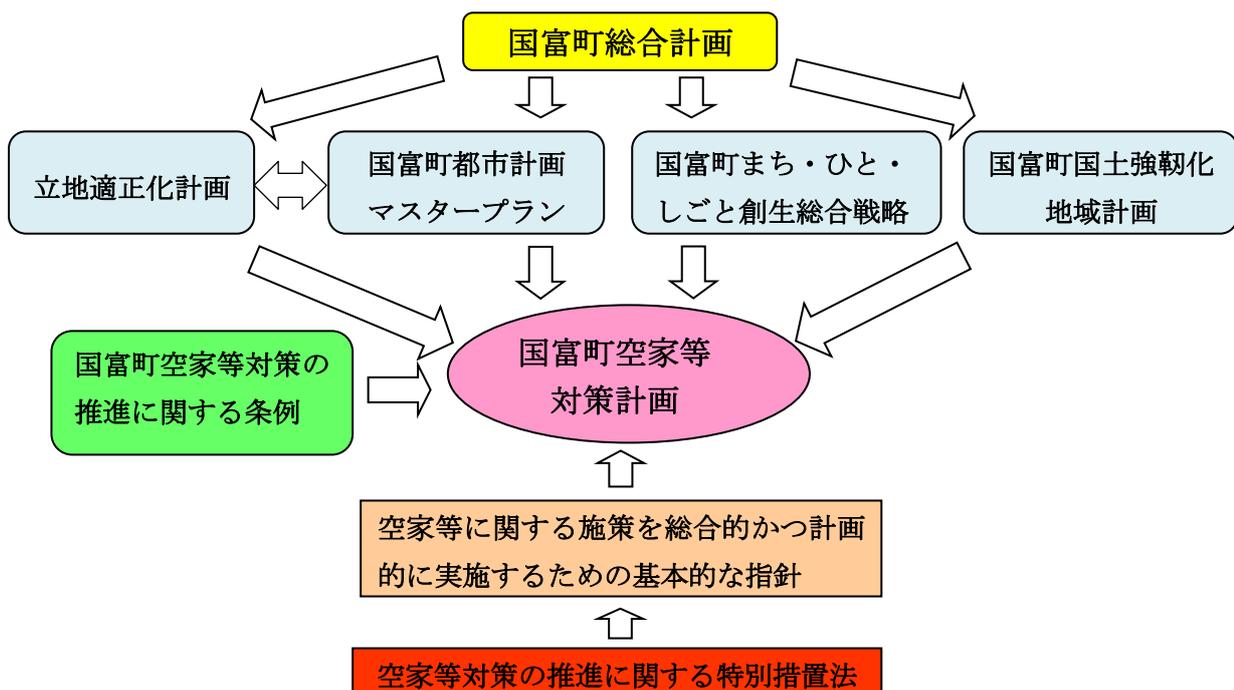
国は、空き家問題の抜本的な解決策として、平成 27 年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を全面施行しています。

2 計画の位置づけ

この「国富町空家等対策計画」（以下、「計画」という。）は、法第 6 条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めるもので、空家等対策の効果的かつ効率的な推進を目的として、本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

なお、計画の推進にあたっては、本町の空家等関連施策と整合性を図ります。

※本計画において、「空き家」及び「空家」の用語が混在していますが、引用する法令、既存制度又は統計調査資料等の例に基づき表記しています。



第2章 本町の現状と推計

1 人口の推移と推計

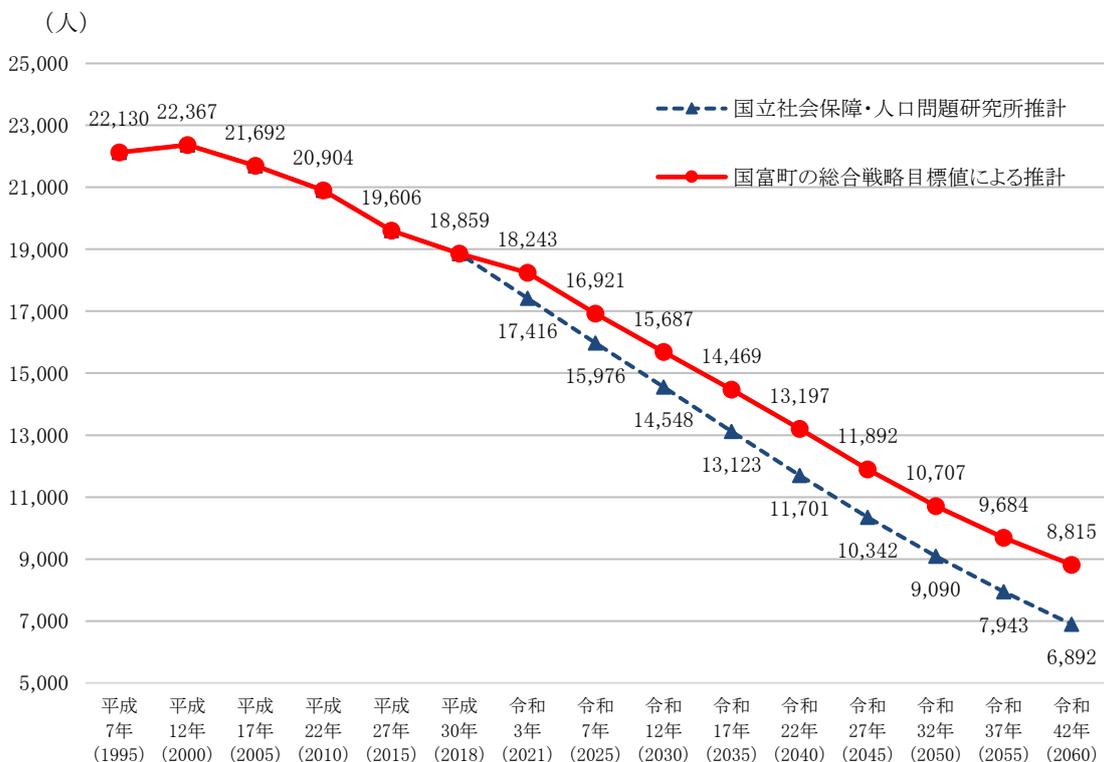
本町の人口は、平成12年の22,367人をピークに減少を始め、令和3年10月には18,243人となっており、ピーク時と比較して4,124人（18.4%）減少しています。

これは、人口構造の高齢化や出生者数の減少、更には若い世代の町外への流出が主な原因と考えられます。

世帯数は、人口減少が進んでいる割には大きな減少が見られず、これは核家族化の進行や独り暮らし世帯の増加が一因にあると言えます。

こうした中、第2期国富町まち・ひと・しごと創生総合戦略の人口ビジョン（2020年3月策定）の将来推計人口を見ると、平成30年の18,859人に対し、令和42年には、8,815人まで減少すると見込まれており、42年間で53.3%もの人口が減少すると推計されています。

●国富町の人口推移と将来人口の推計（1995年～2060年：国富町まち・ひと・しごと創生総合戦略・人口ビジョン編）



●国富町の人口及び世帯数の推移（各年 10/1 現在）（国勢調査、現住人口調査）



2 産業構造

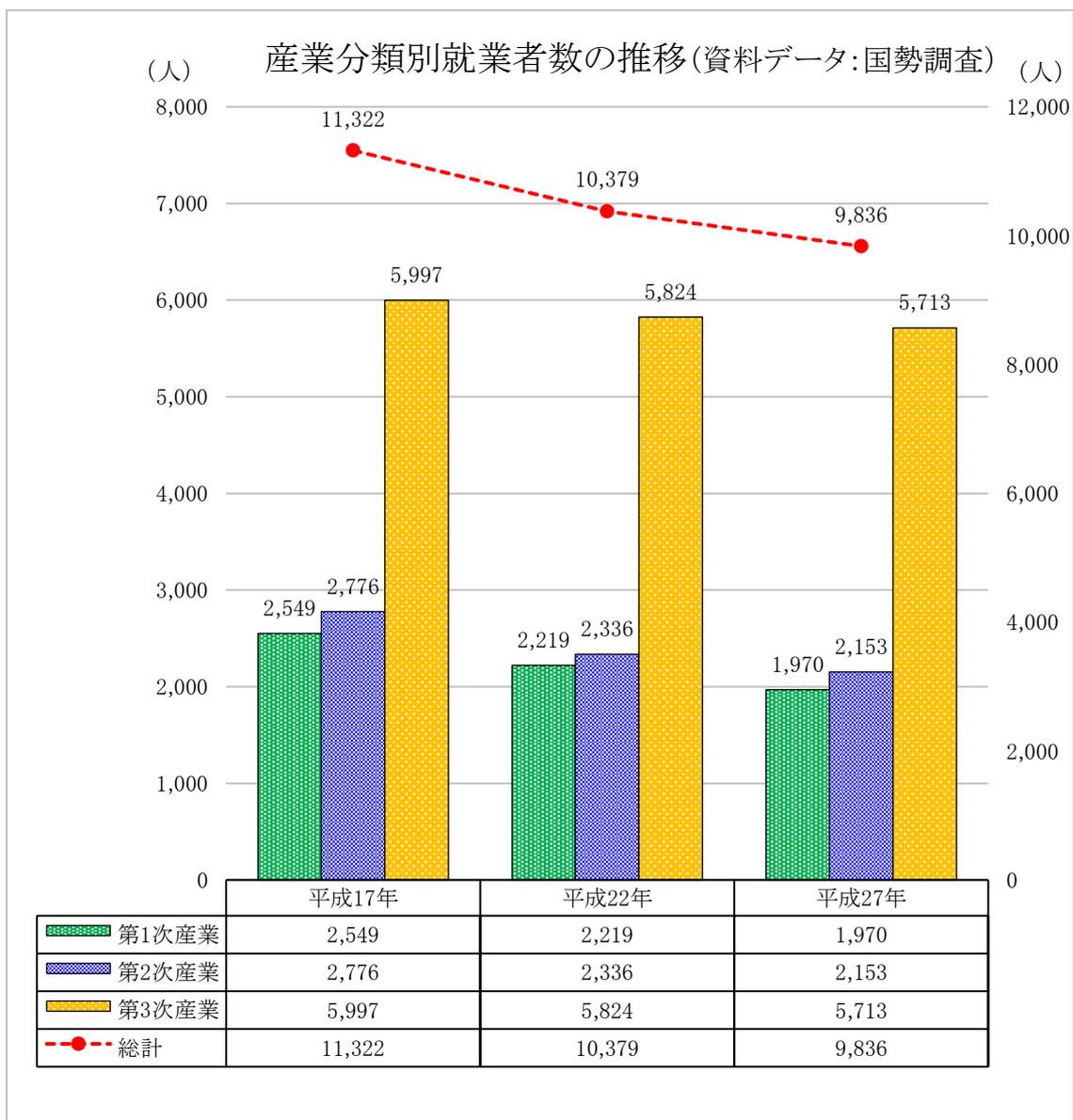
平成 27 年国勢調査による国富町の産業分類別就業者数を見ると、第 1 次産業が 1,970 人（構成比：20.0%）、第 2 次産業が 2,153 人（構成比 21.9%）、第 3 次産業が 5,713 人（構成比：58.1%）となっており、いずれも年々減少傾向にあり、企業数も卸売業・小売業や建設業を中心に減少しています。

基幹産業である農業は、米、野菜、工芸農作物といった耕種、畜産、加工農産物が中心で、近年農業従事者、生産額ともに若干減少していますが、畜産業の好調と、農家の高齢化が進む中であって、若者の農業従事者を中心とした農業法人化や規模拡大が進んでいます。

一方、製造業では、昭和 45 年以来、県・町による地道な企業誘致政策により、現在では再生エネルギー、自動車用精密部品などをはじめとする各種製品製造会社が 18 社操業しており、安定した雇用の場となっています。

また、令和元年 10 月に国富スマートインターチェンジが開通したことから、人の交流はもとより物流施設をはじめとする企業誘致や新たな雇用の創出など交流人口の拡大や地域経済の活性化が期待されています。

●国富町の産業分類別就業人口者数（資料データ：国勢調査）



3 空家等の状況

平成 30 年住宅・土地統計調査では、本町の空き家数は、1,090 戸で、総住宅数に占める空き家の割合（以下、空き家率）は 13.2%となっており、過去の同調査では、平成 25 年の空き家率 11.5%、平成 20 年の空き家率 7.3%となっており、調査年ごとに空き家率が増加している傾向にあります。

なお、同調査による全国の状況は、空き家数が 848 万 9 千戸と、平成 25 年と比べ、29 万 3 千戸（3.6%）の増加となっています。空き家率は 13.6%と、平成 25 年から 0.1 ポイント上昇し、過去最高となっています。また、宮崎県の状況は、空き家数が 84,200 戸と、平成 25 年と比べ、10,000 戸（13.5%）増となっています。空き家率は、15.4%と、平成 25 年から 1.5 ポイント上昇し過去最高となっており、空き家数・空き家率の増加は全国的な傾向といえます。

次に、空き家の内訳を見ると、本町では「賃貸用の住宅」が 140 戸（総住宅数に占める割合 1.7%）となっており、「売却用の住宅」が 20 戸（同 0.2%）、別荘などの「二次的住宅」が 30 戸（同 0.4%）、「その他の住宅」が 900 戸（同 10.9%）となっています。

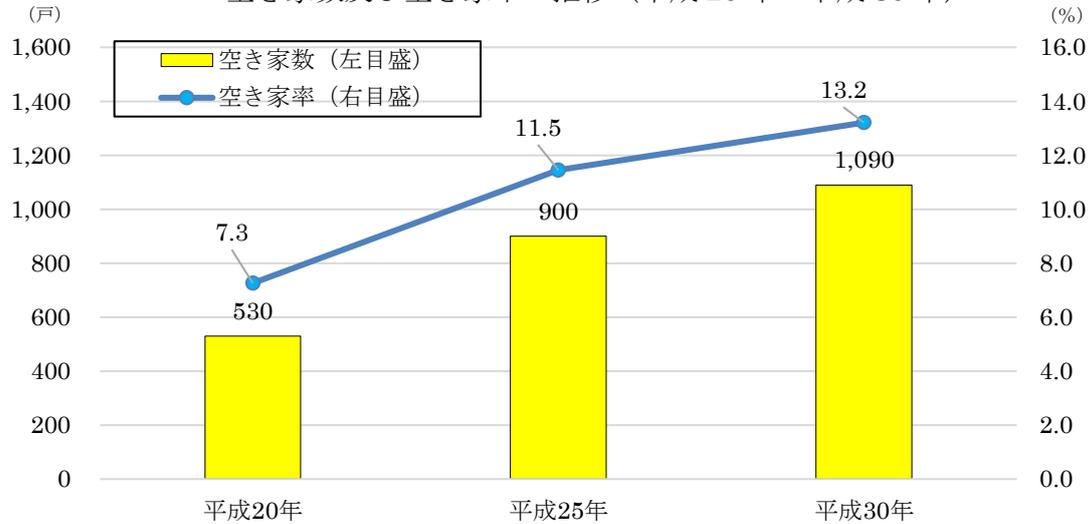
空き家の内訳について、平成 25 年と比べると「賃貸用の住宅」が 60 戸（75%）増、「売却用の住宅」が 10 戸（100%）増、「二次的住宅」が 30 戸増、「その他の住宅」が 90 戸（11.1%）増となっています。

なお、同調査による全国の状況は「賃貸用の住宅」が 432 万 7 千戸（総住宅数に占める割合 6.9%）となっており、「売却用の住宅」が 29 万 3 千戸（同 0.5%）、別荘などの「二次的住宅」が 38 万 1 千戸（同 0.6%）、「その他の住宅」が 348 万 7 千戸（同 5.6%）となっています。空き家の内訳について、平成 25 年と比べると「賃貸用の住宅」が 3 万 5 千戸（0.8%）増、「売却用の住宅」が 1 万 5 千戸（4.9%）減、「二次的住宅」が 3 万 1 千戸（7.5%）減、「その他の住宅」が 30 万 4 千戸（9.5%）増となっています。また、宮崎県の状況は「賃貸用の住宅」が 30,900 戸（総住宅数に占める割合 5.7%）となっており、「売却用の住宅」が 2,000 戸（同 0.4%）、別荘などの「二次的住宅」が 1,500 戸（同 0.3%）、「その他の住宅」が 49,900 戸（同 9.1%）となっています。空き家の内訳について、平成 25 年と比べると「賃貸用の住宅」が 3,400 戸（12.4%）増、「売却用の住宅」が 500 戸（33.3%）増、「二次的住宅」が 200 戸（11.8%）減、「その他の住宅」が 6,300 戸（14.4%）増となっています。

この状況を見ると本町では、全国、宮崎県に比べ総住宅数に占める「賃貸用の住宅」の空き家の割合が低く、平成 25 年との比較においては、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「二次的住宅」の空き家の割合が大きく増加しています。

国富町

空き家数及び空き家率の推移（平成20年～平成30年）

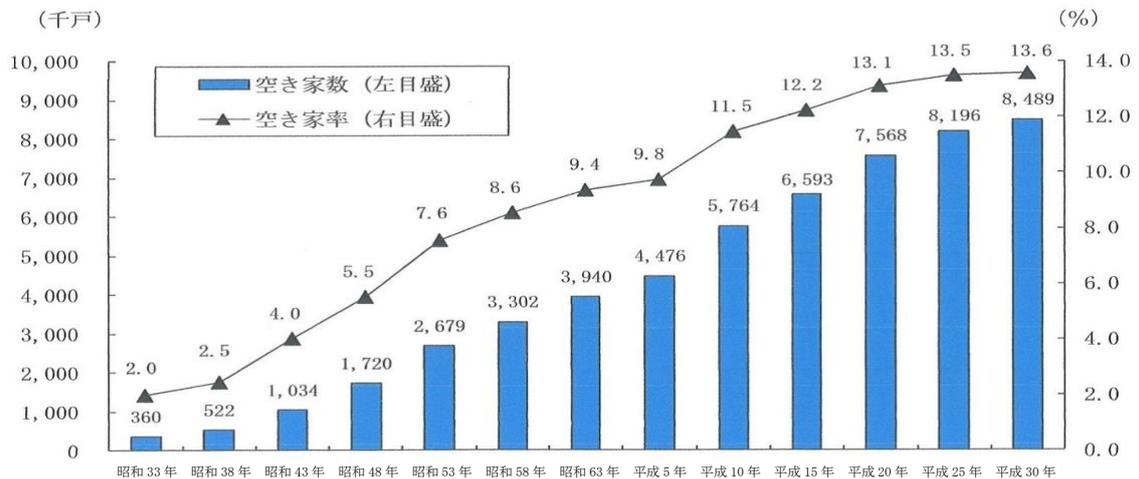


●種類別空き家数【国富町】（資料データ：住宅・土地統計調査）

年	総住宅数	空き家数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
平成20年	7,300	530	20	150	40	310
平成25年	7,860	900	0	80	10	810
平成30年	8,250	1,090	30	140	20	900

全国

空き家数及び空き家率の推移（昭和33年～平成30年）

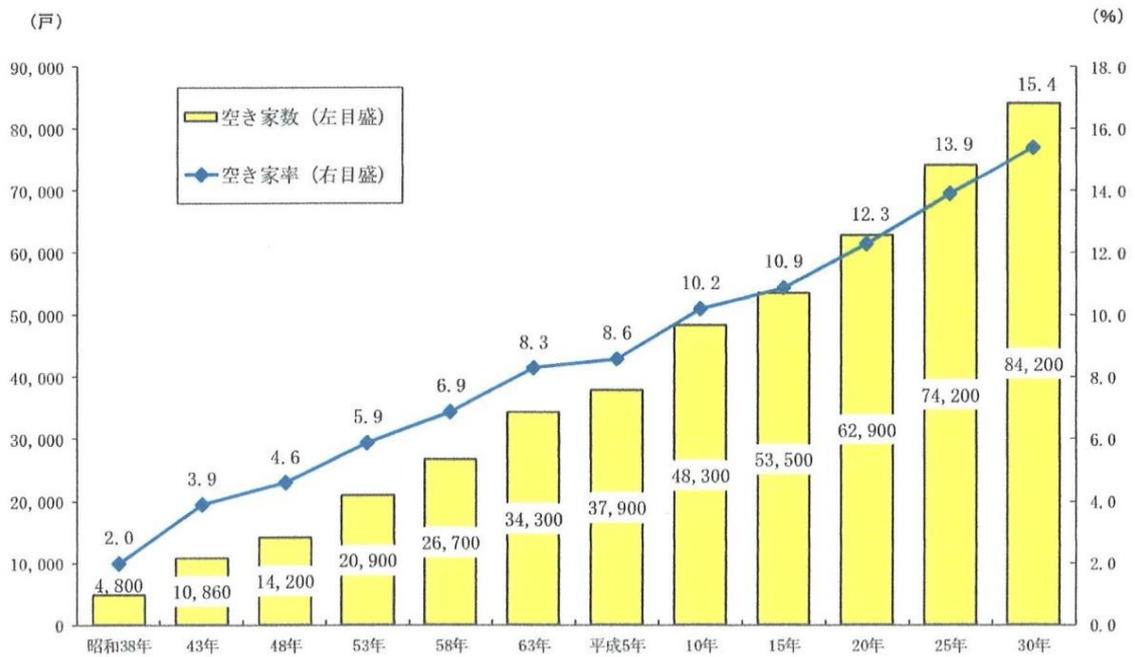


●種類別空き家数【全国】（資料データ：住宅・土地統計調査）

年	総住宅数	空き家数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
平成20年	57,586,000	7,567,900	411,200	4,126,800	348,800	2,681,100
平成25年	60,628,600	8,195,600	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600
平成30年	62,407,400	8,488,600	381,000	4,327,200	293,200	3,487,200

宮崎県

空き家数及び空き家率の推移（昭和38年～平成30年）



●種類別空き家数【宮崎県】（資料データ：住宅・土地統計調査）

年	総住宅数	空き家数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
平成20年	509,600	62,900	1,700	27,100	2,000	32,100
平成25年	533,900	74,200	1,700	27,500	1,500	43,600
平成30年	546,400	84,200	1,500	30,900	2,000	49,900

<空き家の種類>

二次的住宅：別荘及びその他（たまに寝泊りする人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記の他に人が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

4 空家等実態調査

平成 30 年住宅・土地統計調査では、町内のどこに、どのような状態の空き家があるのかなど、空き家の実態把握が困難であるため、令和 2 年度に空家等実態調査を行いました。国富町シルバー人材センターに業務委託し、水道開栓状況や区長への聞き取りをもとに 1,179 戸を空き家と設定し、2 人 1 班の 3 班体制で現地を確認し、空き家であることの確認、空き家の情報収集、老朽度・危険度の判定、周辺への影響等の確認を行いました。さらに職員による追跡調査を行い、居住のない未使用の空き家は町全体で 584 戸、うち本庄地区 276 戸、八代地区 216 戸、木脇地区 92 戸と判明しました。「利活用が見込まれる」空き家は 383 戸、「一部修繕すれば利活用が見込まれる」空き家は 174 戸であり、あわせれば全体の 95.4%を占め、利活用できる空き家が多数あります。「倒壊の危険性がある空き家」は 6 戸で、そのうち 5 戸が市街地から離れた八代地区にあります。

●地区別空き家数

(戸)

地区名	空き家数	判定A	判定B	判定C	判定D	判定不能
本庄地区	276	202	68	0	1	5
八代地区	216	120	79	3	2	12
木脇地区	92	61	27	0	0	4
計	584	383	174	3	3	21

※総合評価

判定A 建物に目立った腐朽破損はないが空き家の状態となっており今後の利活用が見込まれる物

判定B 外壁や屋根、窓等に腐朽破損が認められるが、一部修繕すれば利活用が見込まれる物

判定C 建物の傾き、外壁、屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊の恐れが認められる物

判定D 上記「C」でかつ倒壊した場合隣接建物に影響がある又は前面道路通行等に影響がある物

判定不能 現地調査で近接目視できなかった物

5 所有者意向調査

空家等実態調査をもとに、判明した空き家や空き家所在土地の所有者若しくは管理者（以下「所有者等」という。）を対象に、建物の維持管理の状況、今後の利用の意向などに関するアンケート調査を郵送にて行いました。

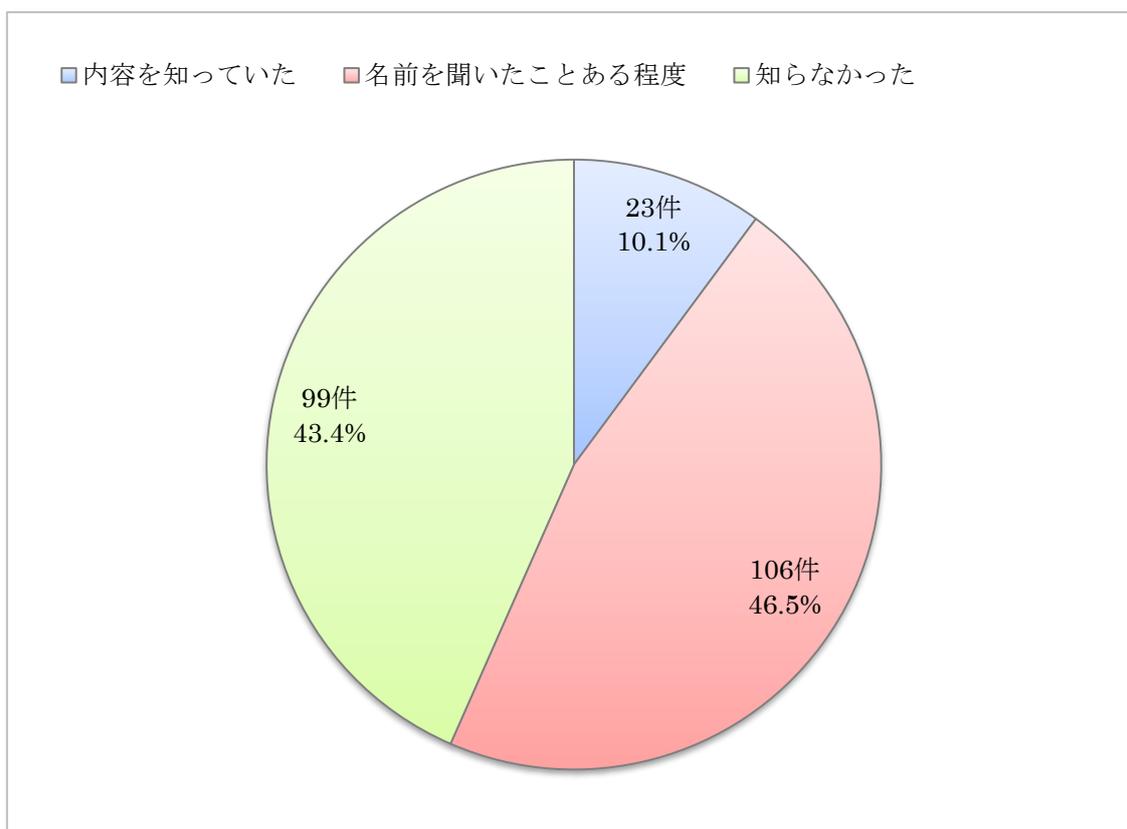
・調査時期：令和2年11月

・配布回収状況 (件)

① アンケート発送数	421
② 宛先不明による返送	31
③ 有効発送数(①-②)	390
④ 回収数	242
⑤ 回収率(④÷③)	62.1%

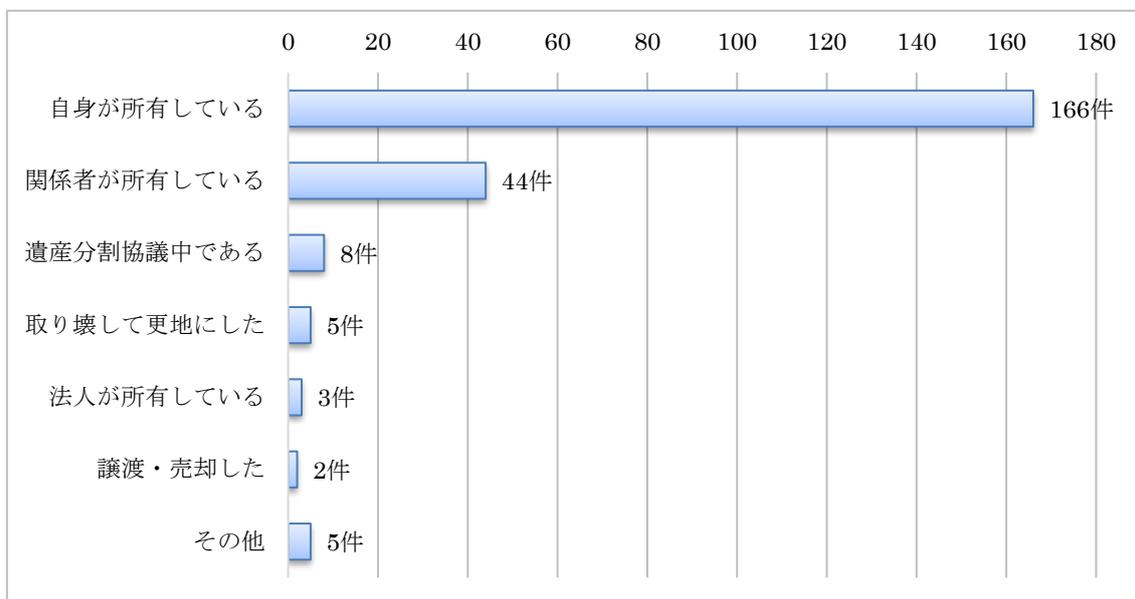
○空家等対策の推進に関する特別措置法について

・「名前を聞いたことがある程度」が46.5%となっており、同法や制度内容に関心がないことがうかがえます。



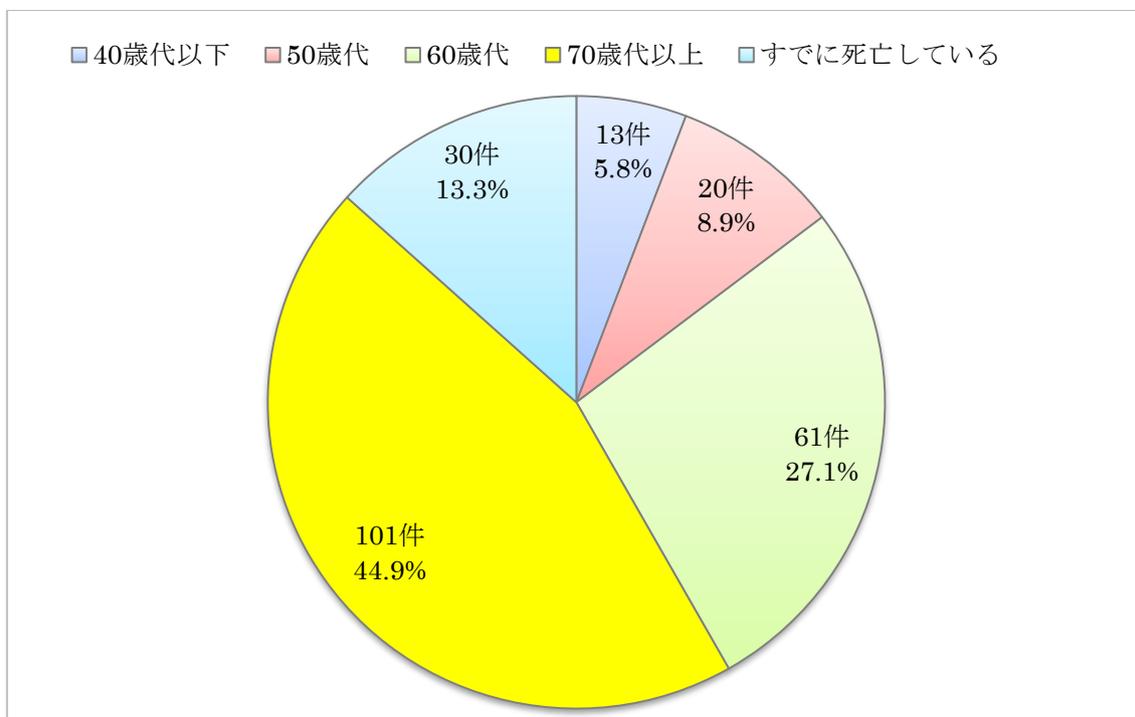
○建物について

- ・「自身が所有している」が 166 件、「関係者が所有している」が 44 件、「法人が所有している」が 3 件と、所有者が判明しているものが 91.4%あります。



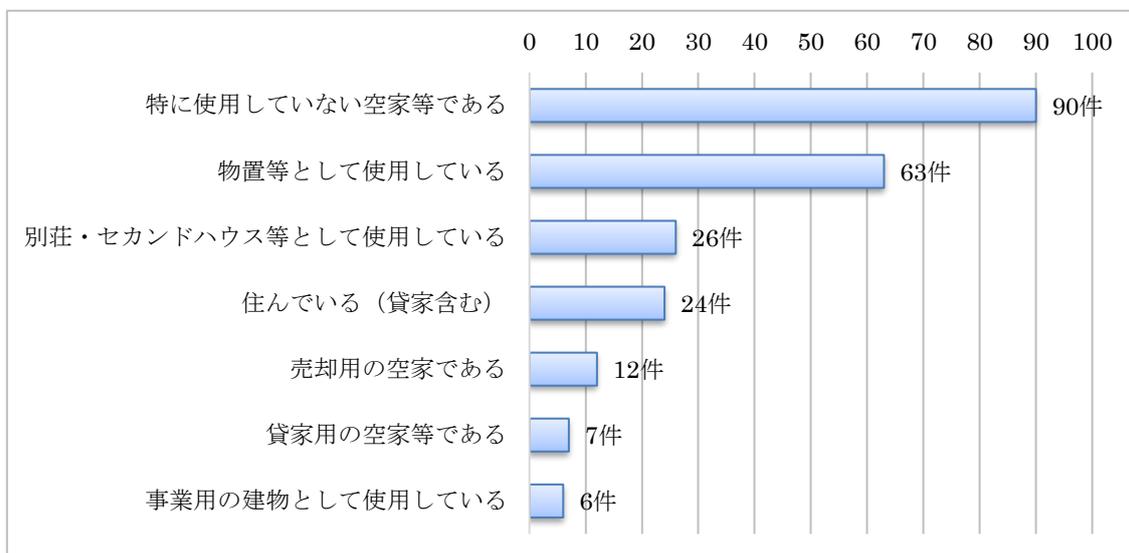
○所有者の年齢

- ・「60 歳代」が 27.1%、「70 歳以上」が 44.9%と全体の約 7 割を占め、所有者の高齢化が進んでいます。



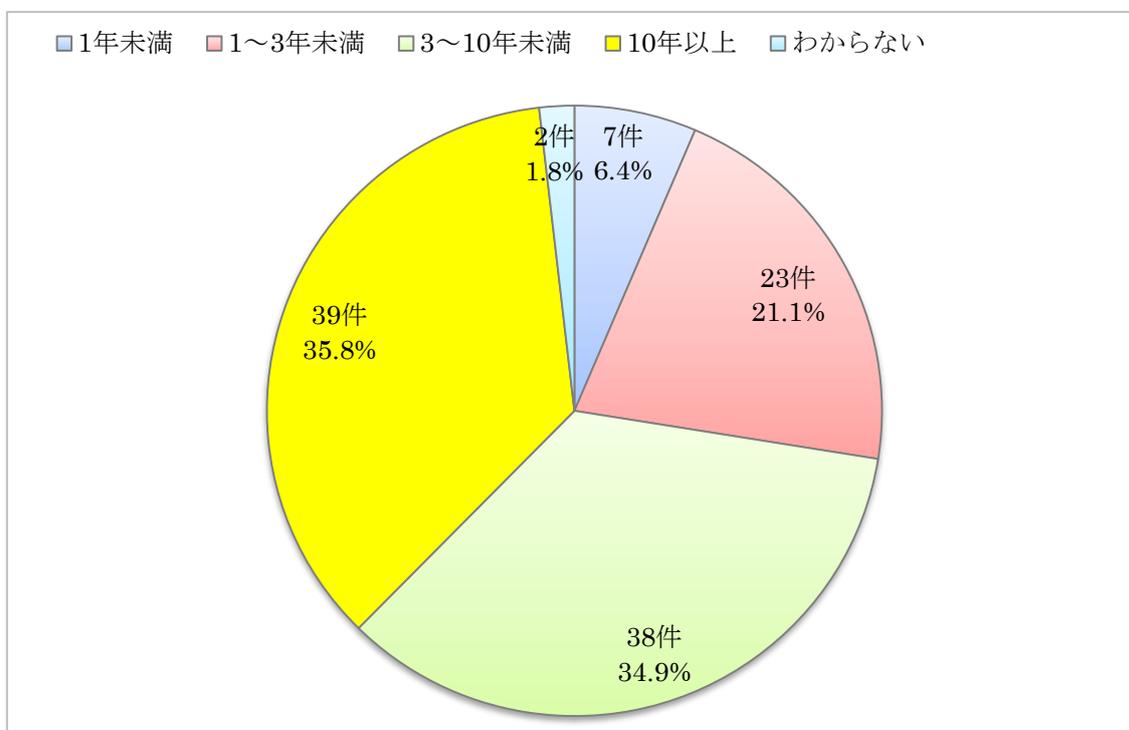
○建物の使用状況

・「特に使用していない空家等である」が90件であり、全体の39.5%となっています。



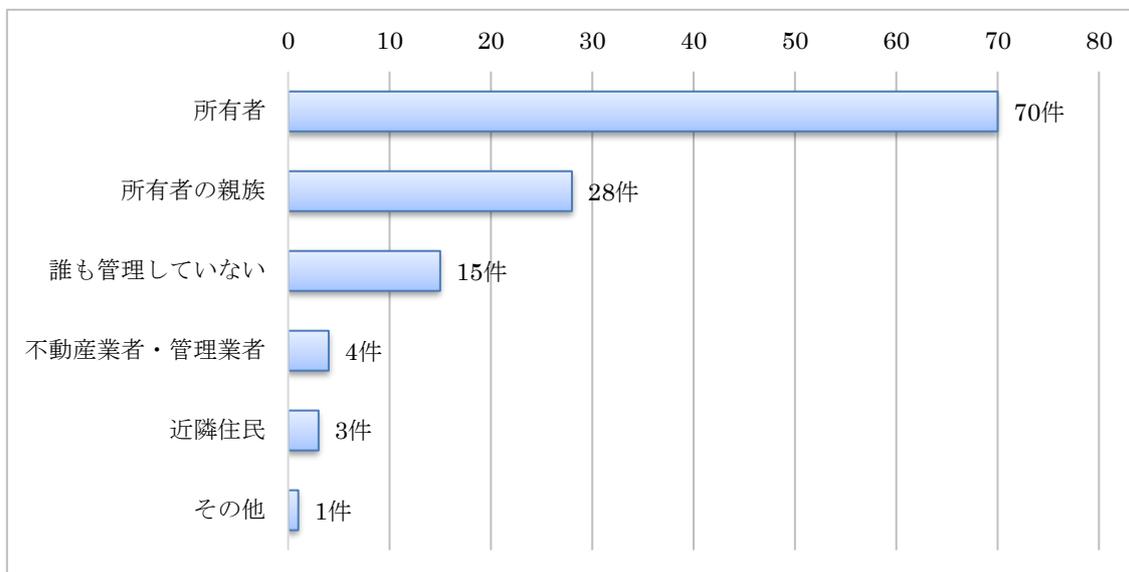
○建物を使用しなくなってどのくらい経過しているか

・「10年以上」が35.8%あり、空き家の老朽化が進んでいることが想定できます。



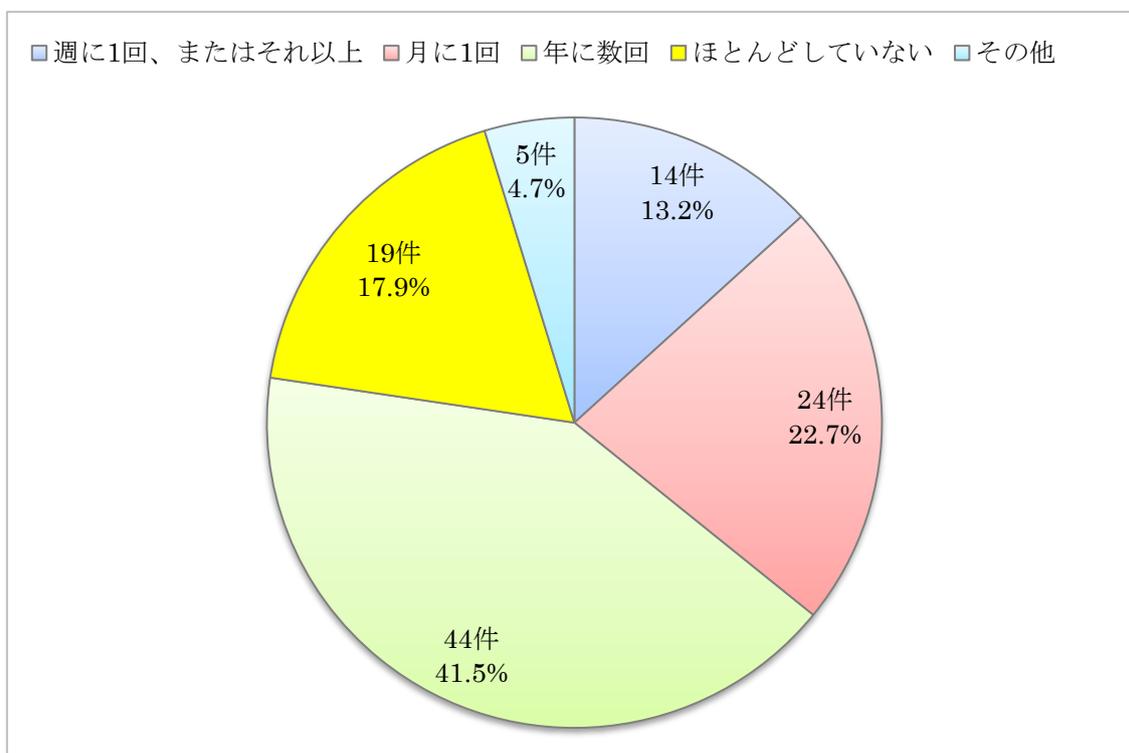
○建物の管理者（複数回答）

- ・「所有者」が 70 件、次いで「所有者の親族」が 28 件と管理がされている一方、「誰も管理していない」が 15 件あります。



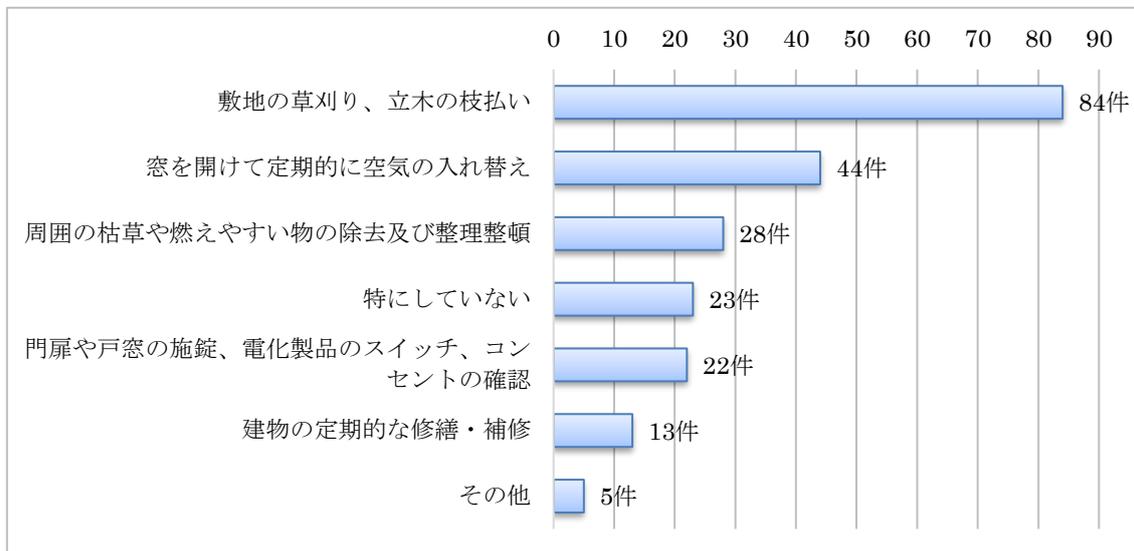
○建物管理の頻度

- ・「ほとんどしていない」が 17.9%です。
- ・維持管理をしている空き家は 77.4%であるが、「年に数回」が 41.5%を占めており、十分に管理が行き届いていないことが想定されます。



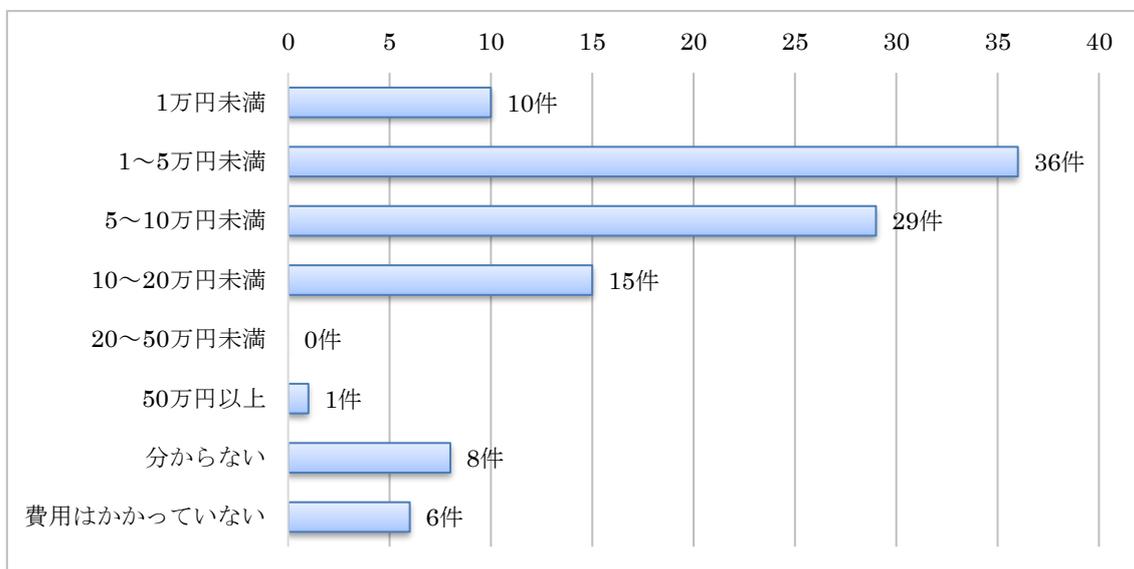
○建物の管理としてどのようなことをしているか（複数回答）

- ・建物と周辺の維持管理につとめている方が多いが、「特にしていない」が23件あります。



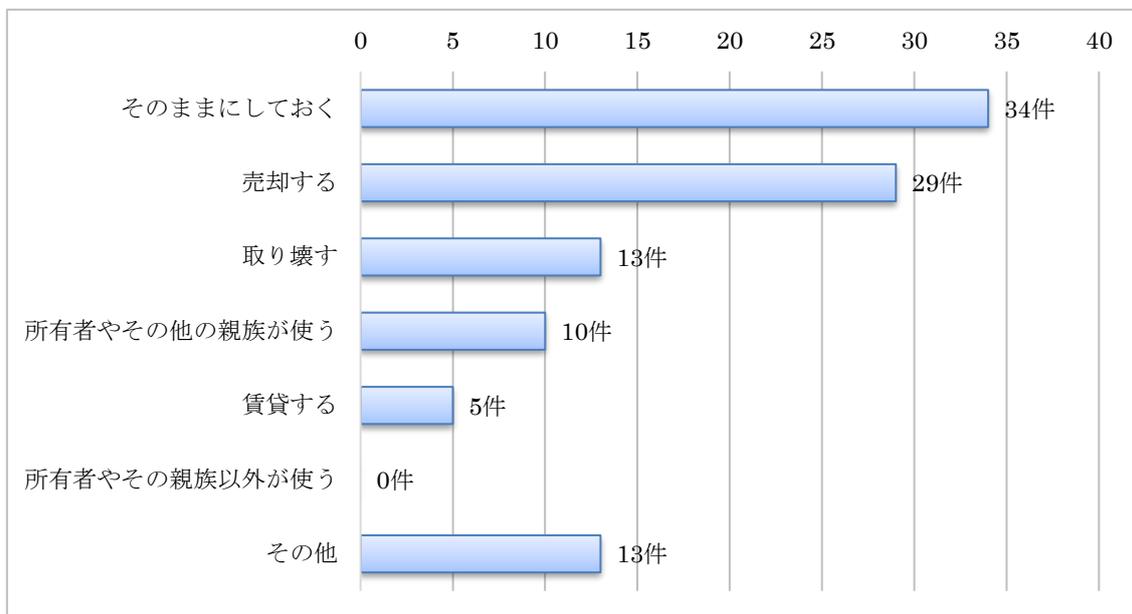
○建物維持にかかる年間管理費

- ・年間管理費は「1～5万円未満」が36件と最も多く、次いで「5～10万円未満」が29件となっています。



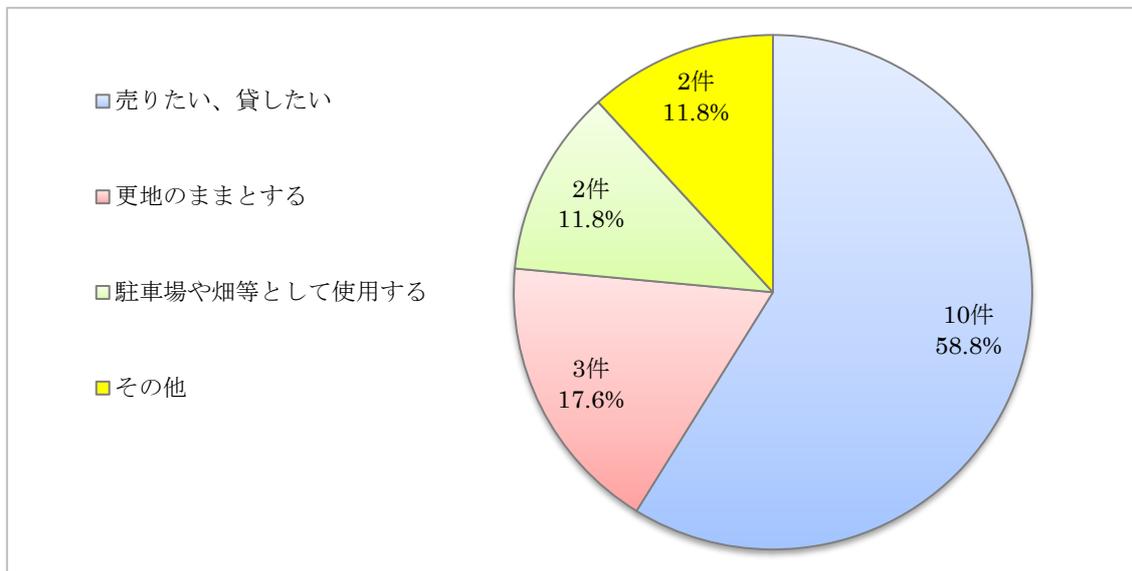
○建物の今後（5年間程度）について

- ・「賃貸・売却する」が34件（32.7%）で活用の意向が一定程度みられます。
- ・「そのままにしておく」が34件（32.7%）であり、使用目的の定まっていない空き家も一定数みられます。



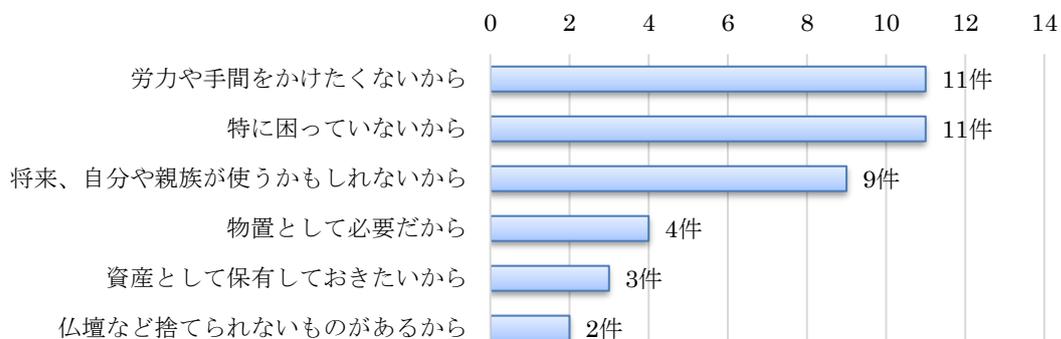
○建物を取り壊した後の土地について

- ・「売りたい、貸したい」が58.8%と半数以上を占めています。



○賃貸・売却しない又は取り壊さない理由（複数回答）

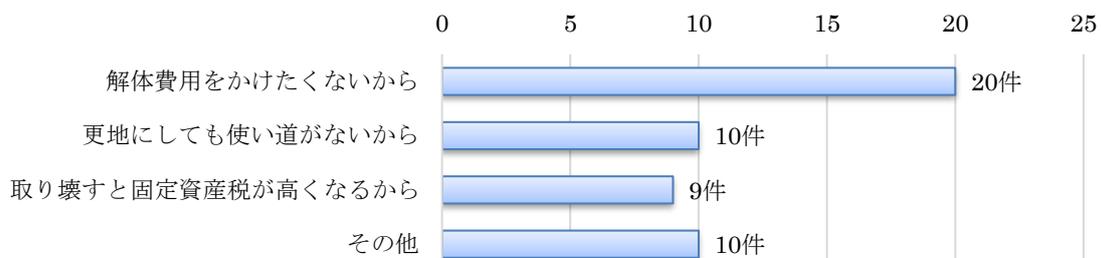
共通の理由



賃貸・売却しない理由



取り壊さない理由



6 空家等における問題・課題

空家等対策を進めるにあたり、以下のような空家等を取り巻く問題と対策を進める上での課題があります。

(1) 空家等を取り巻く問題

①近隣への悪影響

適切な管理が行われていない空家等については、老朽化が進み、倒壊の危険性が高まり、人身事故や近隣住宅を損傷させる恐れがあります。又、害虫の発生や敷地内植物の越境等の隣接地とのトラブルも発生する可能性があります。

②地域全体への悪影響

ゴミの不法投棄や不法侵入者による火災・犯罪の誘発の恐れがあります。又、台風等の災害時に周囲に瓦の飛散などの被害をもたらす可能性があります。地域の景観も悪化します。

③空家等の増加に伴う地域の魅力の低下

空家等が増加すると、地域の活力が失われ、居住者の減少を引き起こす恐れがあります。

④将来人口の減少による空家等の増加

本町でも人口減少が進んでおり、右肩上がりでも空家等が増加していくと考えられます。

⑤私有財産に関する問題のため、行政の介入が困難

空家等は私有財産のため、住民から苦情が寄せられても、所有者等に適正な管理をお願いすることしかできません。

⑥地元対応の限界

所有者等が町外にいる場合があります、地元住民では対応できないことがあります。

(2) 空家等対策の課題

①空家等の適正な維持管理に関する情報提供や意識啓発

空家等となっても、適切な管理が行われていれば問題となることはないのですが、所有者等に当事者意識を育む取り組みや維持管理方法に関する情報提供が必要です。

②空家等の問題に対する対応窓口や対策推進体制の整備

住民が身の回りで起きている空家等の問題を、所有者等が空家等対策や相続問題を相談できる窓口を明確にするとともに、庁内・庁外の関係者が連携する空家等対策推進体制の整備が必要です。

③管理不全状態の空家等の改善

適正な管理が行われていない空家等は、倒壊の危険性の高い老朽危険空家等となってしまいます。空家等の定期的な管理や修繕、取り壊し等、老朽危険空家等となることを未然に防ぐ取り組みが求められます。

④老朽危険空家等に対する法や関係法令等に基づく適切な措置

周辺環境に悪影響を及ぼしている老朽危険空家等については、法や関係法令に基づく適切な措置を行い、所有者等に強く働きかける取り組みが必要です。

⑤利活用可能な空家等の有効活用促進

空家等実態調査の結果から、町内には、利活用可能な空家等が数多くあると考えられ、このような空家等の活用を促す取り組みが求められます。

また、移住者の定住や、新たに起業する場所として活用できるよう流通を促進させる仕組みづくりが必要です。

第3章 空家等における施策

1 対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等をもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提です。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを周知することも重要です。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行います。

(2) 地域住民・民間事業者等と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者等との連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

(3) 特定空家等への取り組み

特定空家等は、そのまま放置すれば倒壊、火災等の危険性があることや雑草の繁茂、害虫の発生など、地域住民の生活環境に著しい悪影響を与えることから、優先的に取り組んでいきます。

(4) 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者に対し、空き家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために地域の関係事業者団体と連携した相談体制を構築します。

2 計画期間

計画の期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とします。また、定期的なその内容の見直しを行うとともに本町の空家等の状況や地域情勢の変化、法令や国の補助制度の改正等に対応するため、必要に応じて計画期間中においても見直しを行います。

3 対象地区

令和2年度に実施した「空家等実態調査」により、空家等は本町全域に分布していることから、計画の対象地区は本町全域とします。

4 対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定される「空家等」（法第2条第2項に規定される「特定空家等」を含む。）とし、活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象とします。

また、本町が所有する老朽化した公共施設等についても対象とします。

法第2条第1項

○空家等

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。（以下 略）

法第2条第2項

○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。

5 空家等の調査

(1) 実態調査

空家等対策を総合的に推進するためには、空家等の数、分布状況、老朽の程度など、その実態を把握することが重要です。そのため本町では令和2年度に空家等実態調査を実施し、今後の空家等対策を行うための基礎的な資料を作成しました。

しかし、人口減少や高齢化等の進行を考慮すると、空家等は今後も増加することが予想され、新たに発生する空家等をいち早く把握し、対策を講じる必要があります。住民から相談・通報のあった空家等については、その状態を把握するために、職員又は町長が委任した建築士若しくは土地家屋調査士等（以下「職員等」という。）が実態調査を行います。

また、登記情報、建築工事届情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定します。

特定した所有者等に対して、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、アンケート等の送付による意向確認を行います。

(2) 特定空家等の立入調査

職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内への立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います（通知が困難な場合は除く。）。

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備します。

データベースの情報は以下のとおりとする。

- ①空家等基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ②現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④所有者の意向調査
- ⑤利活用の促進（情報提供等の履歴）
- ⑥適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

(4) 所有者等が特定できない場合

①所有者等不存在（相続放棄含む）の確認

法定相続人各人に対し相続放棄の事実について調査し、法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不存在の空家等としてデータベースに登録を行う。

②所有者等不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確認できない」と判断し、データベースに登録を行う。

6 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発するため、以下の取り組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

(1) 所有者等の意識の涵養

①所有者等への啓発

広報誌、ホームページへの適正管理に関する情報掲載等を通じ、空家等の適正管理について、所有者等への啓発に努めます。

(3) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり、地域のまちづくりや住環境の整備改善等を図るため、「空き家対策総合支援事業」や「空き家再生等推進事業」等、国及び県の補助金を活用しながら、空家等の活用や除却を推進します。

また、本町が所有する老朽化した公共施設等についても同様に、活用や除却を推進します。

(4) 地域に応じた柔軟な対応の検討

他の建築物との敷地の合併、菜園への転換、シェアハウスや農産物加工所、地域に開放する駐車場、ポケットパーク、児童公園や災害避難所となる公園・緑地広場などのオープンスペースなど柔軟な対応を検討します。

(5) 関係法令の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法や都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行います。

市街化調整区域の場合は、同一用途であっても都市建設課との情報共有、連携を図ります。

8 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

国富町の特定空家等の認定については、国が定めた「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）に準拠します。

なお、特定空家等の認定については、危険の切迫度や周辺への影響を十分に勘案するとともに、必要において 25 ページに記載している国富町空家等対策審議会（以下、「審議会」という。）に意見を求め町長が認定します。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等又は法による指導が困難である空家等については、建築基準法や消防法、道路法、廃棄物処理法など関係する法律の目的に沿って必要な措置を講じます。

(1) 措置の方針

① 措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行います。

②措置内容の検討

- ・特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入り調査を実施し、建築物の状況を把握します。
- ・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。
- ・措置の内容を決定するにあたり、審議会の意見を求めることとします。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

(2) 措置の実施

①助言・指導

町長は、8(1)②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

②勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期間を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当課と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

③命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合において、特に必要と認めるときは、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。

町長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき、実施します。

④代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者に代わり行います。

所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき、実施します。

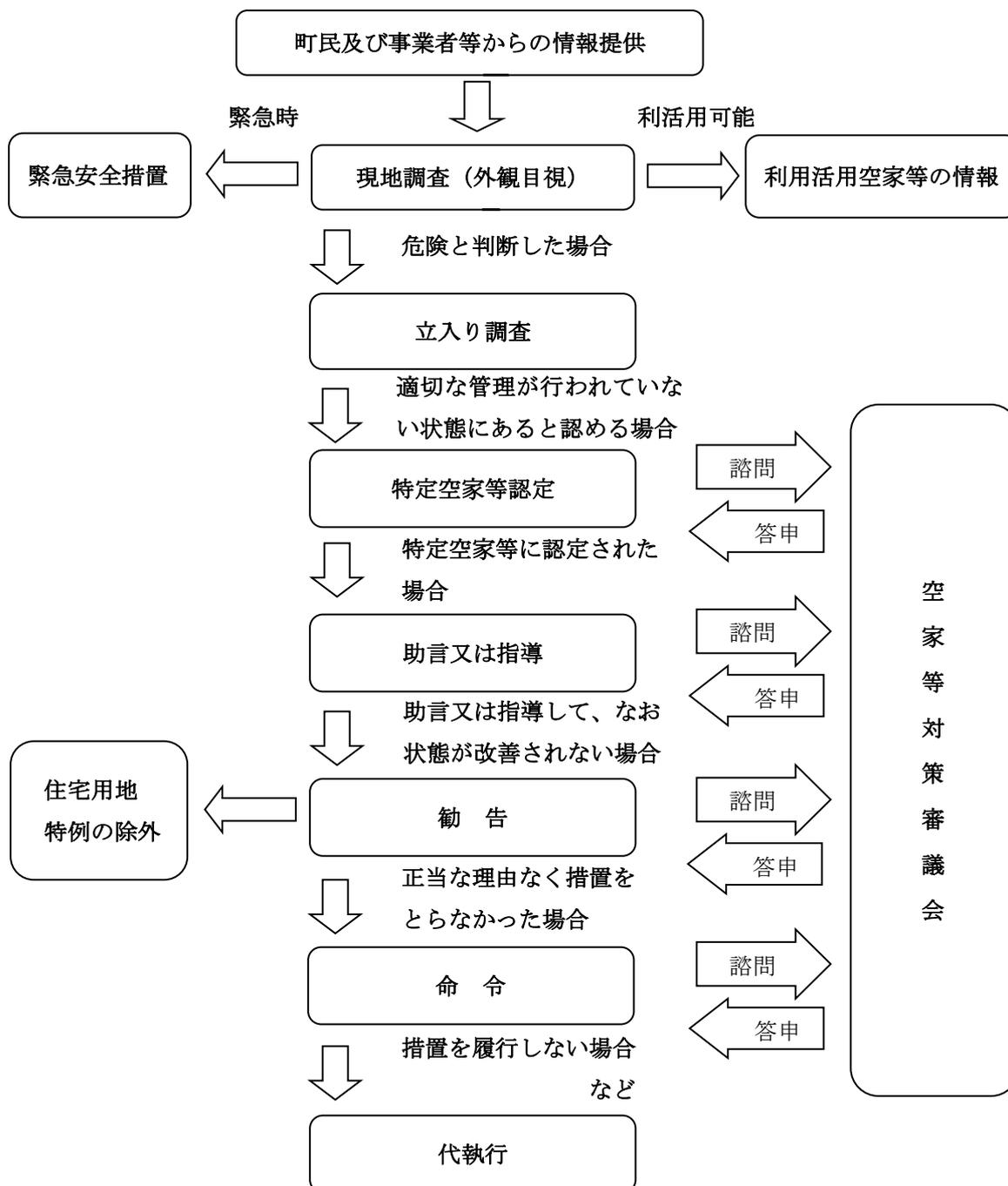
(3) その他の措置

上記の措置に係らず、瓦等の飛散や倒壊等のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかであり、所有者等が自ら安全措置を実施できない場合は、落下防止ネット設置等の緊急安全措置を講じます。

また、各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空家等の緊急的又は予防的な除却を検討します。

(4) 特定空家等に対する措置及び手続の流れ

特定空家等の対応フロー図



9 空家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割

課 名	役 割
都市建設課	<ul style="list-style-type: none">・空家等の調査・空家等の適切な管理の促進・措置及び対処の実施・道路交通安全確保等・空家等対策審議会及びその他関係機関との連絡、調整・災害対策及び災害時の応急措置等・その他の施策全般
企画政策課	<ul style="list-style-type: none">・空家等及び跡地活用促進
町民生活課	<ul style="list-style-type: none">・地域環境悪化に対する対応
総務課	<ul style="list-style-type: none">・防災、防犯に対する対応
教育総務課	<ul style="list-style-type: none">・通学路の安全確保・その他児童及び生徒の危険防止
税務課	<ul style="list-style-type: none">・法第10条第1項の規定に基づいた固定資産税台帳等の情報を都市建設課へ提供・固定資産税の住宅用地特例に対する対応・その他税制上の特例措置に対する対応
財政課	<ul style="list-style-type: none">・町が所有する公共施設等に対する対応

(2) 国富町空家等対策審議会

①趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見及び協議を行うため、関係課及び有識者等による国富町空家等対策審議会を設置します。

②所掌事務

- ・計画の変更に関する協議
- ・空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- ・特定空家等の認定及び措置等に関する協議
- ・町長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

③構成

審議会の構成については、地域住民代表、町議会議員及び学識経験者その他町長が必要と認める者計10人以内とします。

(3) 関係機関との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等対策を実施します。

■弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■不動産業者

所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等

■建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

■建築士

空家等の修繕、改修、耐震診断など技術的な対応等

■警察・消防

防犯・防災のための情報共有等

■自治会（地域行政区）

空家等情報の提供、跡地の利活用等

10 住民等からの空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口について、空家等全般に関する相談は都市建設課、空家等が原因の地域環境悪化に関する相談は町民生活課、空家等の有効な利活用に関する相談は企画政策課が対応します。

11 その他空家等対策の実施に関し必要な事項

(1) 計画における目標

計画が終了する令和8年度までの目標として、以下を定めます。

①良好な環境で快適に暮らせるまち

管理不全な空家等は、周辺環境への悪影響が懸念されますので、管理不全な空家等の発生を抑止し、良好な環境を維持し、地域住民が快適に暮らせるまちづくりを目指します。

②安心・安全なまち

管理不全な空家等は、不審者の侵入による火災の発生や犯罪の誘発の危険性があり、防災・防犯上の不安がありますので、空家等の適正な管理を維持することによって、地域住民が安心して安全に暮らせるまちづくりを目指します。

③災害に強いまち

建築物の防災性能を高めるとともに、老朽危険空家等は除却を誘導するなど、地震や台風等の災害に強いまちを目指します。

④定住促進により活気のあるまち

空家等を有効に活用するとともに、都市機能の集約化などにより利便性の向上を図ることで、定住を促進し、活気のあるまちを目指します。

(2) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の検討は一義的には、所有者等が適切に管理し若しくは活用すべき問題ですが、地域全体で対処法を検討・共有することは有効であるため、空家等対策審議会での検討事項や空家等の情報に関し、必要に応じ公開します。

(3) 他法令との連携

空家等対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で必要な措置を講ずることが可能なこともあります。このため、空家等の情報について、庁内の関係課で共有し、密に連携を図ります。