

みやま市空家等対策計画

平成28年11月
令和3年11月改定
みやま市

■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 本市の人口と空家等の現状	
1. 人口・世帯	2
2. 空家等の現状	3
3. 空家等における課題	4
第3章 空家等対策に関する基本的な方針	
1. 計画の目的	6
2. 基本目標	6
3. 対策の基本方針	6
4. 計画期間	7
5. 対象地区	7
6. 対象とする空家等の種類	7
第4章 空家等対策の具体的な取組み	
1. 空家等の調査	8
（1）空家等の把握	8
（2）実態調査	8
（3）空家等情報のデータベース化	8
（4）所有者等が特定できない場合	9
2. 空家等の適切な管理の促進	9
（1）市民への啓発	9
（2）所有者等の意識の涵養	9
（3）解体助成制度の促進	10
3. 空家等の活用の促進	10
（1）アンケート調査の実施	10
（2）空き家バンク事業の活用及び充実	10
（3）空き家リフォーム相談体制の確立	10

4. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	10
(1) 現地調査	11
(2) 適切な管理が行われていない空家等 の所有者等の事情の把握	11
(3) 特定家屋等の判断及び認定	11
(4) 措置の方針	11
(5) 助言・指導	12
(6) 勧告	12
(7) 命令	13
(8) 行政代執行	13
(9) その他の対処	14
5. 空家等対策の実施体制	15
(1) 庁内の組織体制及び役割	15
(2) 空家等対策協議会	15
(3) 関係機関等との連携	16
6. 住民等からの空家等に関する相談への対応	16
7. その他空家等対策の実施に関し必要な事項	16
(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有	16
(2) 他法令との連携	17
(3) 計画の変更	17

資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法	18
関係法令（抜粋）	25
みやま市空家等対策協議会条例	30
(様式1) 空家等相談受付台帳	32
(様式2) 勧告書	34
(様式3) 命令に係る事前の通知書	35
(様式4) 命令書	36
(様式5) 標識	37
(様式6) 戒告書	38
(様式7) 代執行令書	39
(様式8) 執行責任者証	40

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・建築物の老朽化等に伴い、居住その他の使用がなされていない「空家等」が年々増加しており、今後も増加すると考えられています。空家等になったにもかかわらず、適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空家等は様々な問題を生じさせています。建物の倒壊や放火などの「防災上の問題」、不審者の侵入などの「防犯上の問題」、雑草繁茂やゴミの投棄による異臭・害虫の発生などの「環境衛生上の問題」、建物の破損や腐食等により周囲の良好な景観を損なっている「風景・景観上の問題」、さらには地域の活性化に支障を来している「地域活性化の問題」など多岐にわたる問題が生じています。これらのことが、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

このような状況に鑑み、国においては、この空家等問題に対し、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を平成27年5月に施行され、適切な管理が行われないう空家等について各自治体に立入調査の権限を付与し、所有者等に修繕や撤去などの勧告や命令を行えるようにしたほか、最終的に行政代執行による撤去もできるように定められました。また福岡県は、この法施行に併せて「福岡県空家対策連絡協議会」（以下、「県協議会」という。）を平成27年3月に設立し、県、県内全市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしています。

これらの経緯を踏まえ、安全・安心に暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、地域の振興に寄与するために空家等対策計画を策定します。

2 計画の位置づけ

この「みやま市空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」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たもので、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施することを目的として策定するものです。したがって、本市の空家等対策の基礎となります。

なお、計画の推進にあたっては、みやま市総合計画を上位計画とし、関連計画であるみやま市都市計画マスタープランと連携しながら、みやま市ま

ち・ひと・しごと創生総合戦略に定めている空家関連施策との整合性を図るものとしします。

第2章 本市の人口と空家等の現状

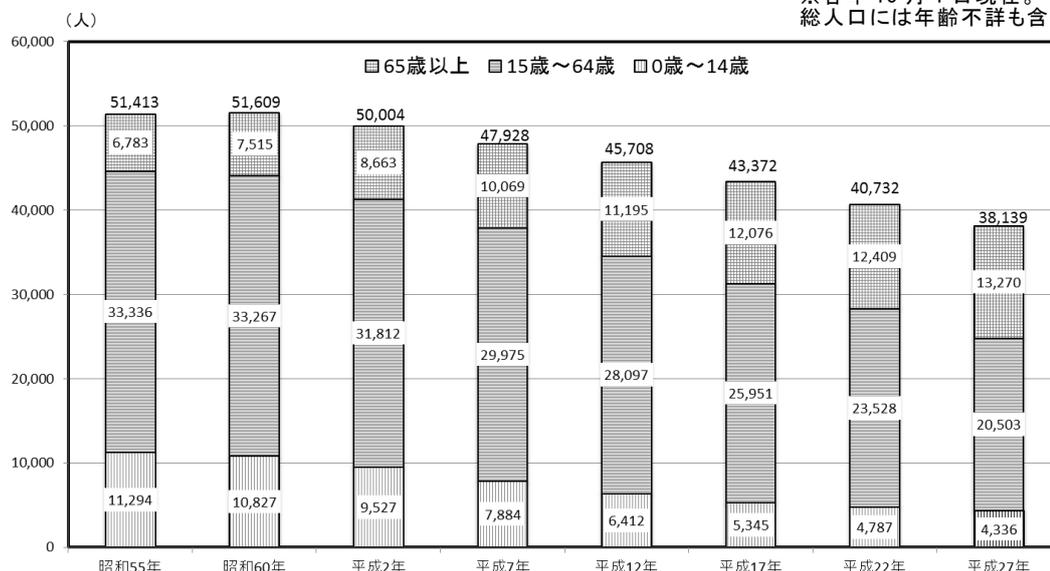
1. 人口・世帯

(1) 人口の推移及び将来の見通し

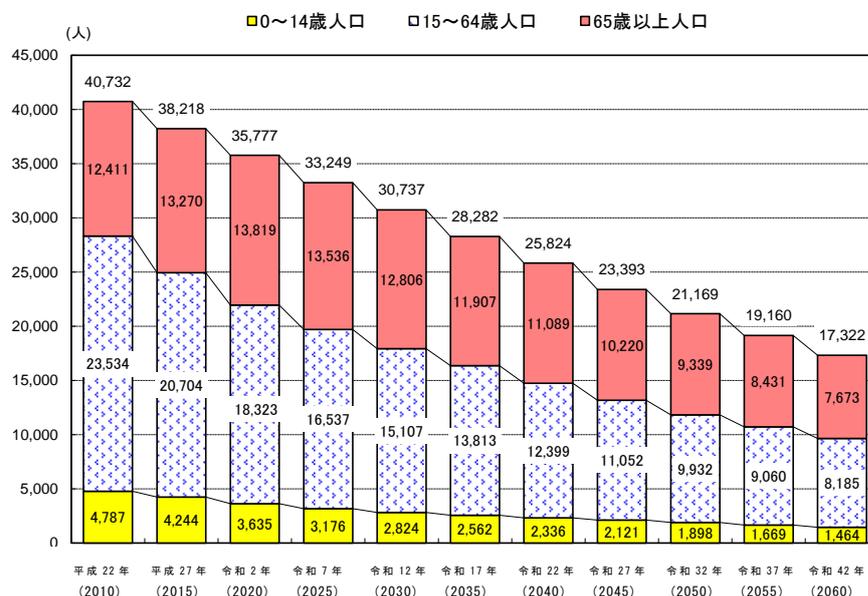
本市の人口は、昭和60年以降減少傾向にあります。平成27年国勢調査速報値では38,139人となっており、昭和60年(51,609人)から26.1%減少しています。

さらに、国立社会保障・人口問題研究所が平成24年1月に公表した推計によると、令和42年には、本市の人口は17,322人まで減少し、高齢化率は44.3%に達するとされています。

※各年10月1日現在。
総人口には年齢不詳も含む。



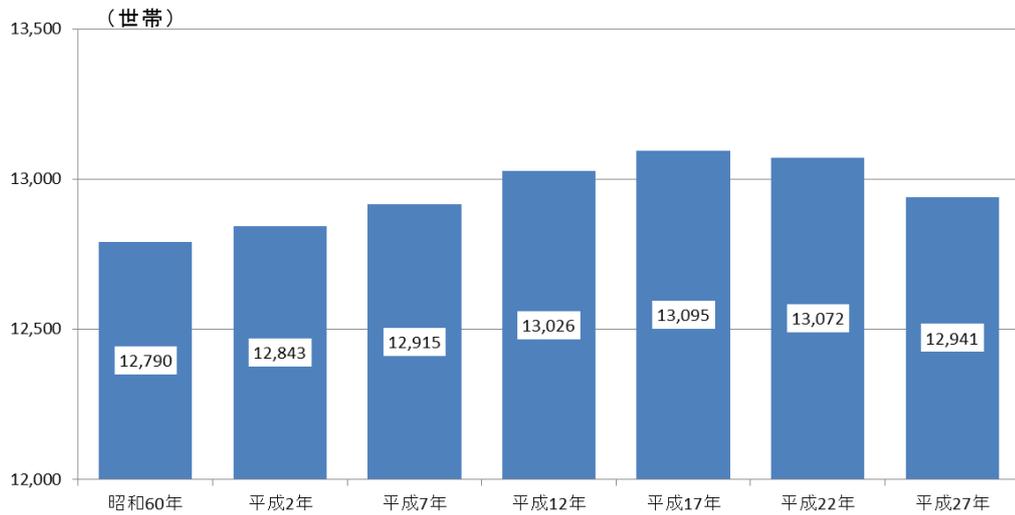
資料：国勢調査



資料：国立社会保障・人口問題研究所

(2) 世帯数の推移

人口減少に歯止めがかからない中で、本市の過去30年間の世帯数の推移をみると、平成17年までは増加し、その後は微減となっています。人口の減少と比較すると、依然として核家族化の傾向が続いているものと思われま



資料：国勢調査

2. 空家等の現状

(1) 住宅総数と空き家数（住宅・土地統計調査）

平成30年の住宅・土地統計調査^{*}によると、全国には約850万戸の空き家があり、空き家率は13.6%となっています。5年前と比較すると空き家数が約30万戸、空き家率は0.1%増加しています。福岡県では空き家数が32万7300戸、空き家率12.7%となり、5年前と比較すると空き家数は10500戸増加し、空き家率は変わっていません。

本市の平成30年調査では、1810戸の空き家があり、空き家率は12%となっています。5年前と比較すると空き家数は100戸、空き家率は0.1%減少しています。

区分	平成25年			平成30年		
	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)
全 国	60,628,600	8,195,600	13.5	62,407,000	8,489,000	13.6
福 岡 県	2,492,700	316,800	12.7	2,581,900	327,300	12.7
みやま市	14,730	1,910	13.0	14,730	1,810	12.3

資料：H30住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地の実態を把握するため

5年ごとに行われる調査。抽出調査により実施し、住宅には別荘などの2次的住宅や集合住宅等の賃貸用の住宅を含む。

(2) 空き家の状況（実態調査）

本市では平成30年度、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を講じるために、空き家の現状を調査し、基礎資料の整備を行いました。各行政区に空き家の状況の報告を依頼し、報告のあった空き家と思われる建物について、現地で外観調査を行ったところ、1156戸の空き家があるという結果になりました。

1156戸の空き家の状況は以下のとおりです。

(単位：戸)

建物の状況	そのまま使用可	若干修繕要	かなり修繕要	腐朽して危険	計
建物数	335	693	78	50	1156

3. 空家等における課題

人口減少や高齢化、核家族化等の進行、また社会生活や産業構造の変化等により、今後も空家等の増加が見込まれます。

特に、適切な管理が行われていない空家等は、防犯や防災、衛生、景観等の問題を生じさせ、市民生活に深刻な影響を及ぼす恐れがあるなど、空家等における課題は以下のものが考えられます。

① 空家等所有者の意識に関する課題

- ・相続などにより家や地域に愛着がなく、管理者としての意識がない、活用意向がないなど、空家等に関する問題意識が少ない所有者が多くいます。
- ・適切に相続や登記がされていない空家等の場合、所有者が特定できず、情報提供や所有者への指導などの対応が困難になります。

② 老朽化した空き家に関する課題

- ・老朽化した空き家は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不特定者の進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、景観の悪化など、周辺環境に悪影響を及ぼします。
- ・特に危険度の高い空き家については、危険個所の改修・除去により、周辺の安全を確保することが求められます。

③ 適正に管理された空家等に関する課題

- ・適正に管理された空家等については、積極的に利用を促進することで、新たに入居・利用されることが求められます。

- 住宅の立地や状態によって需給マッチングにズレが生じたりして、買い手、借り手が見つからない場合があります。

④ 空き家の敷地に関する課題

- 除却後の空き家の跡地についても、管理されず放置されると草木の繁茂など衛生上の問題が起こるため、適切な管理が求められます。
- 立地が良好な空き家の跡地については、積極的に利用を促進することで、新たな活用が求められます。

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 計画の目的

本市における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、空家等対策の基本方針等を定めることにより、市民が安全にかつ安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進し、地域の振興に寄与することを目的とします。

2. 基本目標

(1) 快適な住環境の保全

適切な管理がなされていない空家等は、樹木・雑草等の繁茂による生活環境の悪化だけでなく、地域の活力も失われることにつながります。

空家等の適切な管理を促進するとともに、適切に管理されない空家等の発生を防止することで、快適な住環境の保全を目指します。

(2) 安全で安心なまちの実現

適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や、犯罪の温床となる恐れなど、防犯上の問題も懸念されます。空家等の適切な管理を推進することで、市民が安全に、かつ安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

(3) 空家等を活用した定住の促進

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めています。空家等の活用を本市への定住促進につなげる観点から空家等対策に取り組みます。

3. 対策の基本方針

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、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大前提です。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識づけを行うことが重要であり、また相続、転勤などにより、すべての人が空家等の所有者等となる可能性があることを知らしめることも重要です。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・民間事業者と連携した対策の取組み

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) 特定空家等の取組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、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組み

空家等の所有者等に対し、空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、地域の専門家と連携した相談体制を構築します。

4. 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とし、社会情勢や本市における空家等の状況の変化等を踏まえ、必要に応じて見直していくものとします。

5. 対象地区

本計画の対象地区はみやま市内全域とします。

6. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」（法第2条第2項に規定された「特定空家等」を含む。）とします。ただし、空家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空家等となってしまうことを予防する対策でもあることから、法で規定する空家等に該当しない住宅や空家等となる見込みのあるものなども対象に加えることとします。

第4章 空家等対策の具体的な取組み

1. 空家等の調査

(1) 空家等の把握

空家等の対策を総合的に推進するためには、空家等の数、位置、老朽の程度など、その実態を把握することが重要です。そのため本市では、平成30年度の空家等の実態調査を基に、今後の空家等対策を行うための基礎的な資料を作成しています。

しかし、空家等は今後も増加を続けることが予想されているため、地域や関係団体との協働により、新たに発生する空家等や老朽が進行する空き家の情報を更新し、適切な対応を実施することができるよう実態を把握する体制を構築します。

また、相談又は苦情があった空家等については、空家等相談受付台帳を作成のうえ、登記情報、固定資産税の課税情報等により所有者等を特定します。

(2) 実態調査

抽出した空家等については、空家等の状態等を把握するため、職員又は市長が委任した者（以下「職員等」という。）による現地調査を実施します。

調査は、建物の状況や周辺への影響等について外観目視により行うこととし、必要に応じ近隣住民等からも情報を収集するものとします。

(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。また、新たな情報や所有者等に対する対応の履歴などは随時更新します。

さらに、空家等に関する施策を連携して推進するため、データベースの情報は、関係部局で共有するものとします。

整備するデータベースの情報は以下のとおりとします。

- ① 空き家基本情報（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、維持管理の状態等）
- ③ 所有者特定情報（建物所有者等の住所等）
- ④ 利活用の促進（情報提供等の履歴）
- ⑤ 適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）
- ⑥ その他空家等対策に必要な事項

(4) 所有者等が特定できない場合

① 所有者等不明（相続放棄含む）の確認

(ア) 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査します。

(イ) 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とし、データベースに登録します。

② 所有者等所在不明の確認

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します。

2. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等については、第一義的には所有者等が自らの責任において適正に管理することが原則であり、このことは、法第3条にも「空家等の所有者又は管理者は、周辺的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。」と規定されているとおりです。しかしながら、所有者等が遠方に居住していたり、所有者等が不明であるなど様々な理由により適切な管理が行われていない空家等が増加しています。

そこで、所有者等が適切な管理を行うことで空家等が管理不全のまま放置されることのないよう次の取組みを行います。

(1) 市民への啓発

今は人が住んでいても近い将来には空家等になるであろうと思われる建物が近所にあつたり、様々な事情により身近に空家等が突然発生するなど、市民誰もが空家等の問題に関わることが予想されます。

そこで市広報誌やホームページで、空家等に対する所有者等の管理責任や空家等の相談窓口、また相談セミナーなど、市民に対し空家等に関する啓発を行います。

(2) 所有者等の意識の涵養

空家等の適切な管理は第一義的には所有者等が責任を持って行わなければならないという法の趣旨を認識してもらうために、市広報誌やホームページによる周知や、所有者等に対するチラシの配布等で啓発を図ります。

あわせて、空家等に関する相談窓口や空き家バンク制度、空き家リフォーム補助などの情報提供や、ふるさと納税を活用した空家等の管理制度における利用促進などで、適正管理の意識の涵養を行います。

(3) 解体補助制度の促進

家屋等の適切な管理が行われていない原因として、所有者等の経済的な理由により、老朽化した家屋等が放置されているケースも考えられます。

本市では、平成 29 年度より空家等の解体に対する補助制度を創設しており、所有者等による空家等の除却を促進し、市民の安心・安全の確保と住環境の改善及び良好な景観の維持を図ります。

3. 空家等の活用の促進

適正に管理されていない空家等は、周囲の生活環境に悪影響を及ぼしますが、適正に管理がなされている空家等は、地域にとっても定住促進や地域活性化の新たな資源として捉えることができます。

空家等の利活用を促進するために、行政区長など関係機関と連携しながら次の取組みを行います。

(1) アンケート調査の実施

実態調査により利活用が可能と思われる空家等の所有者等に対しアンケート調査を実施します。アンケート結果で利活用の意向がある所有者等には、空き家バンクや空き家リフォーム補助等の各種制度を紹介することで利活用を促します。

(2) 空き家バンク事業の活用及び充実

利用可能な空家等については、空き家バンクへの登録を推進するため所有者等へ郵送で登録の案内を行うほか、不動産仲介業者や行政区長との連携により、空き家バンクの制度周知を進め、登録件数の増加を図ります。

また売買、賃貸借など空家等の利活用が成約した時、所有者等に奨励金を交付する制度を周知するなど空き家バンク事業の充実を図ります。

(3) 空き家リフォームの相談体制の確立

空家等を利活用するにあたり改修等が必要な場合があります。所有者等からの相談等に適切に対応できるように、建築士会をはじめとする各団体との連携を図ります。

4. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

著しく老朽化した危険な空家等については、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、また健全な生活環境の保全を図るため、法の規定に基づき必要な措置を講じることとします。

(1) 現地調査

適切な管理が行われていない空家等として相談若しくは苦情のあった空家等については、特定空家等に該当するか否か、今後どのような措置を講ずる必要があるか等を判断するために必要な調査を行うものとします。調査については敷地外からの外観目視を基本としますが、敷地及び建物内に立ち入った状況確認が必要な場合は、国が示した「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」（以下、「ガイドライン」という。）に基づき、必要最小限度の範囲で立入調査を行います。

(2) 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握

適切な管理が行われていない空家等として相談若しくは苦情のあった空家等については、所有者等に連絡を取り、当該空家等の現状を伝えるとともに、放置された経緯や所有者等の事情の把握に努め、具体的な対応方策について検討します。

(3) 特定空家等の判断基準及び認定

特定空家等は法第2条第2項の規定により、以下の①～④の状態にあると認められる空家等とされています。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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

しかし、いずれも将来の蓋然性を含む概念であり、定量的な基準により判断することはなじまないため、特定空家等の判断については、国が定めるガイドラインに基づき、みやま市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）で慎重かつ十分な協議を行ったうえで市長が決定します。

(4) 措置の方針

① 措置の優先

法第14条の規定に基づく措置は、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うものとします。

② 措置内容の検討

調査の結果に基づき、当該空家等に対する措置が必要な場合は、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。

なお、措置の内容を決定するにあたっては、協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も、必要に応じて協議会の意見を求めるものとします。

(5) 助言・指導

市長は、4(4)②で検討した措置の内容を講ずるよう所有者等に助言・指導を行います。この際は、原則書面にて行うこととし、以下の事項を告知します。

- ① 助言又は指導の内容及びその事由
- ② 助言又は指導の責任者
- ③ 助言又は指導に係る措置の期限
- ④ 助言又は指導後の対応
 - ・ 助言又は指導に係る措置を実施した場合は速やかに指導の責任者に報告すること
 - ・ 助言又は指導に係る措置がなされず、状態が改善されないと認められるときは勧告を行う可能性があること
 - ・ 勧告をした場合は、地方税法の規定に基づき、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されること

(6) 勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が見られないと認める場合は、所有者等に対し、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう書面にて勧告を行います。

勧告の送達方法については配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便とし、当該特定空家等所有者等の全員に勧告します。また、勧告後に所有者等が変わった場合は、新たな所有者等に改めて勧告を行います。

ただし、措置期間が経過しても、所有者等の事情により改善される見込みがあると判断した場合は、所有者等の申し出による期限が経過するまでは勧告は行わないものとしますが、措置の切迫性等を考慮して延々と延長することのないよう注意するものとします。

また、勧告した場合は、当該敷地が固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されるため、税務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。

その他、勧告を行う際は国のガイドラインに従い執行します。

(7) 命令

市長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認められた場合は、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ずることとします。

なお、命令の際の手続き等については、法及びガイドラインに従い執行します。

①事前通知

市長は、勧告の措置を命ずる場合は、あらかじめ、以下の事項を記載した通知書を、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で交付します。

- ・命じようとする措置の内容及びその事由
- ・意見書の提出先
- ・意見書の提出期限
- ・意見書に代えて公開による意見の聴取を行うよう請求できること

②実施

市長は、事前に通知した期限までに意見書の提出がなかった場合、事前の通知書の交付を受けた日から5日以内に意見聴取の請求がなかった場合、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でない認められた場合は、書面にて当該措置の命令をします。

なお、その際は、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で行うものとします。

③標識の設置及び公示

市長は命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するために、標識を設置するとともに、市のホームページ等で命令が出ている旨を公示するものとします。

(8) 行政代執行

市長は、命令の措置が履行されないとき、履行しても十分でないとき、又履行しても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）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行うことができます。

ただし、この場合においては、市の予算が確保できており、協議会で行政代執行を行わざるを得ないと判断し、市長も同様の判断を行った場合に実施することとし、法及びガイドラインに従い執行します。

手続きは以下の手順にて行いますが、非常の場合又は危険切迫の場合は、行政代執行法第3条第3項の規定により、戒告、再戒告、代執行令書による通知を省略し代執行することができるものとします。

① 文書による戒告及び再戒告

市長は、代執行を行う際は、相当の履行期限を定め、その期限までに義務の履行がなされないときは代執行をなすべき旨を記載した書面で戒告を行います。

また、定められた期限までに措置命令の履行がなされない場合は、再戒告を書面にて行います。

いずれも、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で行うものとします。

② 代執行令書

市長は、所有者等が、戒告及び再戒告を受けても指定の期限までに義務を履行しないときは、代執行の時期、執行責任者の氏名、要する費用等を記載した代執行令書を通知します。

その際は、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で行うものとします。

③ 代執行

代執行の際、執行責任者は市長より交付された執行責任者証を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、提示することとします。

対象となる特定空家等の中に相当価値のある動産が存する場合は、所有者に連絡をとり、引き取りに来るよう促すものとします。

なお、代執行に要した一切の費用は、義務者から徴収します。

④ 略式代執行

市長は、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知できないときは、略式代執行を行うことができるものとします。

略式代執行を行う場合は、相当の期間を定めて、市の掲示板などで公告を行うものとします。

(9) その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じるものとします。

5. 空家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割

部署名	役割
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策計画の策定及び変更に関すること。 ・空家等に対する相談に関すること。 ・空家等情報のデータベース化及び管理に関すること。 ・空家等の利活用促進に関すること。 ・空家等対策協議会の運営に関すること。 ・空き家の適切な管理の促進に関すること。 ・空家等に関する法第9条第1項（空家等の所在、所有者等特定等）及び第2項（立ち入り）の調査に関すること。 ・特定空家等に係る措置（助言・指導・勧告・命令・行政代執行）に関すること。 ・都市計画法及び建築基準法に係る対応に関すること。
総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・防災上対策が必要な空家等の適切な管理の促進に関すること。
税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に関する固定資産税情報の提供に関すること。 ・勧告した特定空家等における固定資産税の住宅用地特例解除に関すること。
環境衛生課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等が周辺的生活環境に与えている影響調査等に関すること。 ・衛生上対策が必要な空家等に係る適切な管理の促進に関すること。 ・草木の繁茂である空家等及び空き地の適切な管理の促進に関すること。
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・道路交通安全確保に関すること。
消防本部	<ul style="list-style-type: none"> ・防災上（特に火災）対策が必要な空家等の適切な管理の促進に関すること。

(2) 空家等対策協議会

① 趣旨

法第7条第1項の規定に基づき、市長のほか、市民、市議会議員、学識経験者等で構成する空家等対策協議会を設置します。

② 所掌事務

- ・空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- ・空家等の適正な管理に関する事項
- ・特定空家等の措置に関する事項
- ・その他空家等対策の執行に関して必要な事項

(3) 関係機関等との連携

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。

① 法務局・弁護士会・土地家屋調査士会

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

② 宅地建物取引業協会等

所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等

③ 建築士会

空家等の解体、改修の相談及び対応等

④ 警察

危険回避のための対応等

⑤ 行政区長会、民生委員児童委員協議会

空家等情報等の提供

6. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を都市計画課内に設置し、同課職員が対応します。また、空家等の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会、空家等対策協議会及び関係団体と連携、相談し、対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有します。

7. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は第一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題ですが、地域全体で空家等に関する課題を共有することは有効であると考えられます。空家等対策協議会での検討状況や空家等の情報に関し、必要に応じ広く公開します。

(2) 他法令との連携

空家等の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、適切に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じ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、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

(3) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度の改正等必要に応じて随時変更します。変更する場合は、協議会で協議を行うこととします。