

隠岐の島町空家等対策計画（案）

（参考資料未添付）

平成 29 年 月



目 次

第1章 隠岐の島町空家等対策計画の目的と位置づけ	1
1-1 策定の背景と目的	1
1-2 計画の位置付け	2
1-3 計画期間	2
第2章 隠岐の島町の空家の現状と課題	3
2-1 隠岐の島町の空家の現状	3
2-2 空家対策の課題	12
第3章 空家等対策の基本的な方針	13
3-1 対象とする空家等の種類	13
3-2 空家等対策の対象地区	13
3-3 空家等対策の基本的な理念	14
3-4 空家等対策の取組方針	15
3-5 空家等対策の実施体制	16
第4章 空家等対策の具体的な施策	18
4-1 空家の発生予防と適切な管理の促進	18
4-2 空家及び除却した跡地の活用の促進	19
4-3 管理不全な空家に対する措置	20
参考資料	
空家等対策の推進に関する特別措置法	
隠岐の島町空家等対策協議会条例・同施行規則	
隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例・同施行規則	

第1章 隠岐の島町空家等対策計画の目的と位置づけ

1-1 策定の背景と目的

近年、少子高齢化による人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会ニーズの変化に伴い、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。管理が適切に行われない空家等は、倒壊の危険性が高まったり、景観が阻害されたり、公衆衛生の悪化を招くなど、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境にも悪影響を及ぼしています。今後、さらに空家等の増加が予想されており、これらの問題が一層深刻化することが懸念されます。

これまで本町では、平成26年3月に策定した「隠岐の島町住宅マスタープラン」において『空家総合対策推進プロジェクト』を戦略的プロジェクトと位置付け、空家の積極的な活用や、所有者の適正管理及び老朽危険空き家の除却等に係る支援誘導策を推進してきました。

こうした中、平成27年5月26日に地域住民の生命、身体又は財産の保護、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ことを目的として「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」といいます。）」が完全施行されました。空家法では、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に対応することを前提としながら、住民に最も身近な行政主体であり、個別の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が、地域の実情に応じた空家等に関する対策の実施主体として位置付けられています。

これに基づき、これまでの対策に加えて、町民が安全に、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することにより、まちづくり活動の活性化を図るため、空家等対策の取り組みを総合的・計画的に進めることを目的として、隠岐の島町空家等対策計画（以下「空家等対策計画」といいます。）をここに定めます。

1-2 計画の位置付け

この空家等対策計画は、空家法第6条の規定に基づき、国の基本指針に即して、本町の空家等に関する対策を総合的に推進するために、平成29年2月に発足した隠岐の島町空家等対策協議会での協議を踏まえて策定しました。

本計画は、行政内部の関係部署だけでなく、不動産・法務・建築・まちづくり団体等の組織と連携して取り組み、総合的に空家等対策の方向性を示すものです。

本計画の推進にあたっては、町の基本計画である「隠岐の島町総合振興計画」、「隠岐の島町総合戦略」やまちづくりや住宅部門の基本計画である「国土利用計画隠岐の島町計画」、「隠岐の島町住宅マスタープラン」など関連する計画と連携を図りながら行います。

1-3 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、平成30年度から平成34年度までの5年間とします。ただし、社会情勢等の変化や施策の評価検証を踏まえて、必要に応じて見直していくものとします。

第2章 隠岐の島町の空家の現状と課題

2-1 隠岐の島町の空家の現状

住宅・土地統計調査による空き家調査

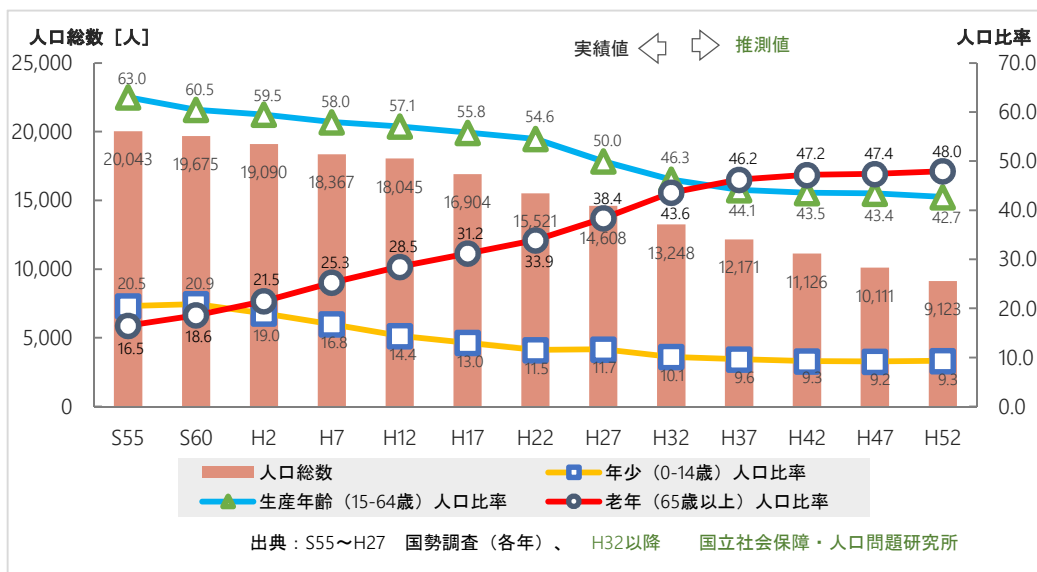
住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするために5年ごとに国が行う調査です。調査方法は抽出調査であり、調査による統計値は推計によるものとなっています。

住宅・土地統計調査における「空き家」^{※1}の定義は、「①二次的住宅（別荘や休暇時に使用される住宅）」、「②賃貸用の住宅（入居者がいない住宅）」、「③売却用の住宅（売却中物件）」、「④その他の住宅（①から③以外の空き住宅）」となっています。

※1 住宅・土地統計調査では空家法に規定する「空家等」の定義と異なるため、住宅・土地統計調査結果によるものについては、「空き家」と表記します。

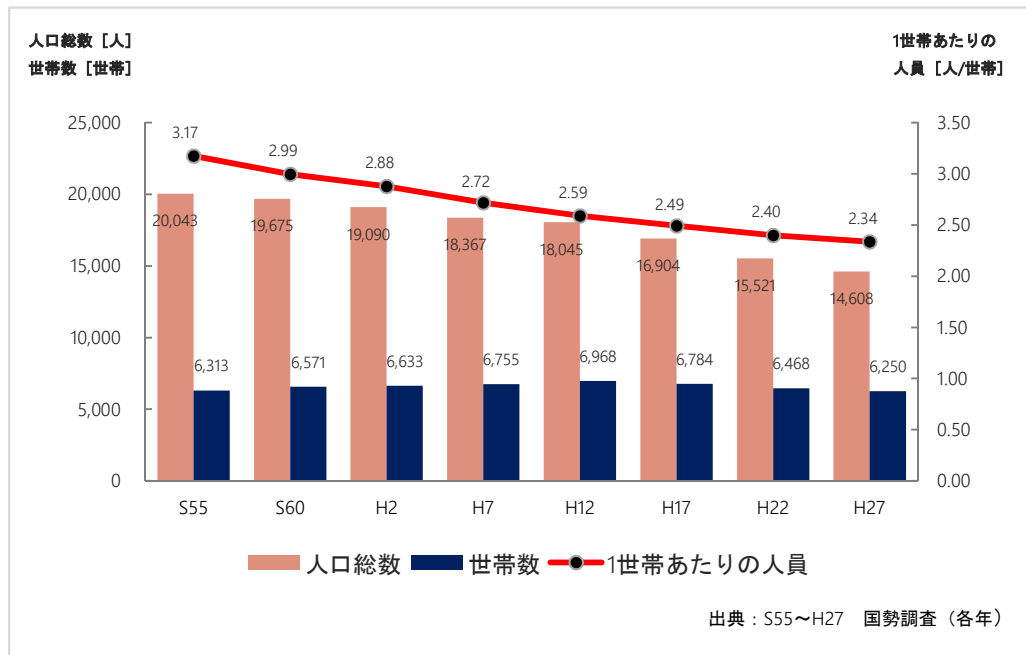
(1)人口と世帯数の推移

平成27年度時点で、本町の人口は、昭和60年から減少傾向にあり、平成27年の国勢調査では、14,608人となっています。人口が減少するとともに15歳未満の年少人口比率は下がり続け、平成27年には11.7%となっています。一方、65歳以上の高齢者の割合は上昇しており、平成27年の本町の高齢化率は38.4%となっています。また隠岐の島町総合戦略においても、現状では人口減少の推移は今後も一層進む見通しとなっています。



人口と年齢3区分別人口の割合の推移

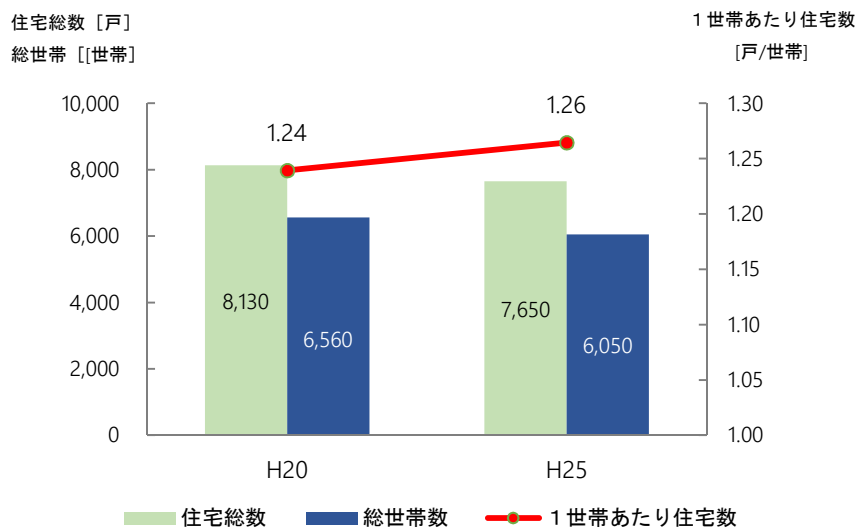
世帯数は平成12年までは増加していましたが、平成17年からは減少に転じ、10年間で534世帯が減少し平成27年は6,250世帯となっています。また、1世帯あたりの人員数は減少し続けており、昭和60年には3.2人でしたが、平成27年には約2.3人となっており、世帯の小規模化が進んでいます。



世帯数の推移

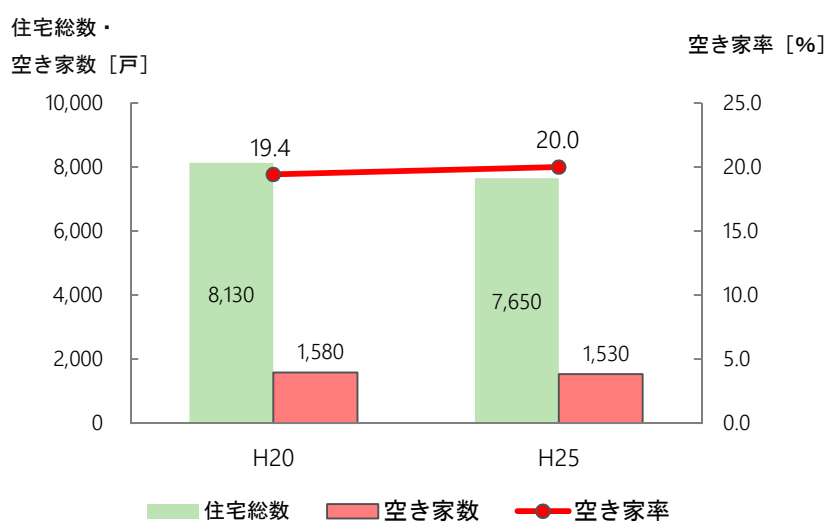
(2)住宅数・空き屋数・空き家率の状況

平成 25 年の本町の住宅総数は 7,650 戸であり、5 年前の調査から 480 戸減少しています。総世帯数も 5 年前から減少していますが、住宅数が世帯数を上回る状況が続いており、1 世帯当たりの住宅数は 1.26 戸となっています。



住宅数と世帯の推移

平成 25 年度における本町の空き家数は 1,530 戸で、空き家率は 20.0%です。5 年前に比べて空き家数は減少していますが、住宅数の減少に比べ空き家数の減少が少ないため、空き家率は 19.4%から微増しています。この空き家率は、全国 (13.5%)、島根県 (14.7%) と比較しても非常に高い数字となっています。

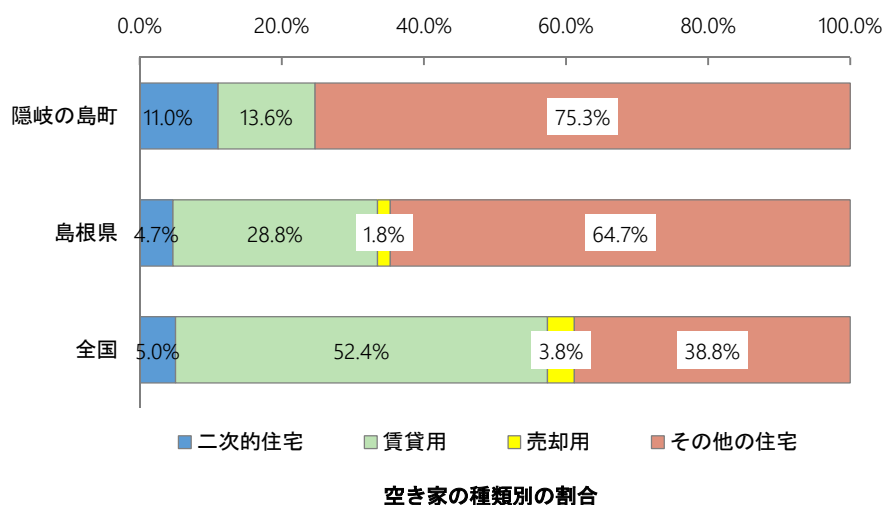


空き家数と空き家率の推移

(3)空き家の種類別の割合

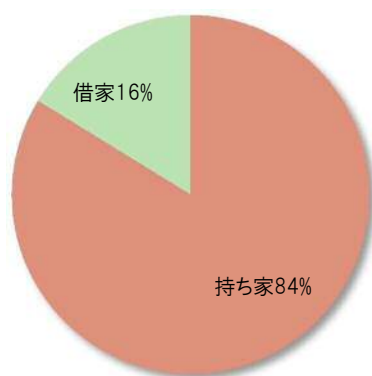
平成 25 年時点の本町の空き家の種類別の割合を見ると、「その他の住宅」が 75.3%、「賃貸用の住宅」が 13.6%、「二次的住宅」が 11.0%となっています。全国及び島根県と比べ、かなり高い割合となっています。「その他の住宅」は地方や過疎地に向かうほど、その割合が高くなる傾向となっています。

一方で、「賃貸用の住宅」・「売却用の住宅」の割合は全国・島根県と比べて非常に低くなっており、本町では、住宅市場に流通する空き家が少ないことが推測されます。



(4)住宅の所有に関する割合

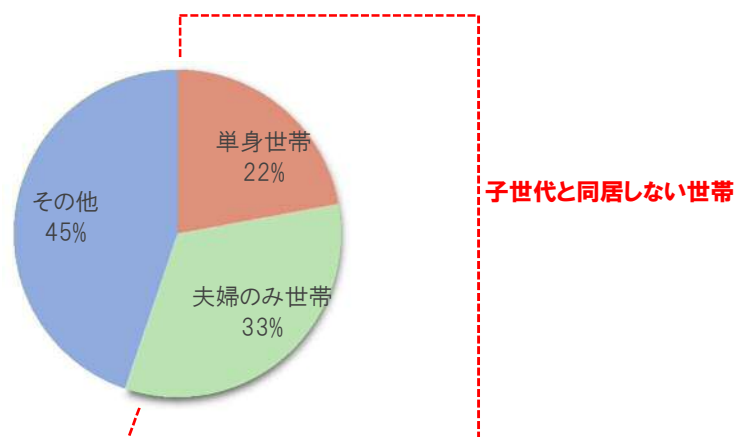
平成 25 年時点の住宅数内、持ち家で暮らす世帯は 5,050 世帯で 84.0%を占め、持ち家率が高くなっています。



住宅の所有の割合

(5) 持ち家における世帯の割合

持ち家で暮らす世帯の割合は、「単身世帯」が22%、「夫婦のみ世帯」が33%で、合わせて半数以上を占めています。「その他」は複数世帯等であり、子の世代と同居していない住宅が多くなっていることが分かります。

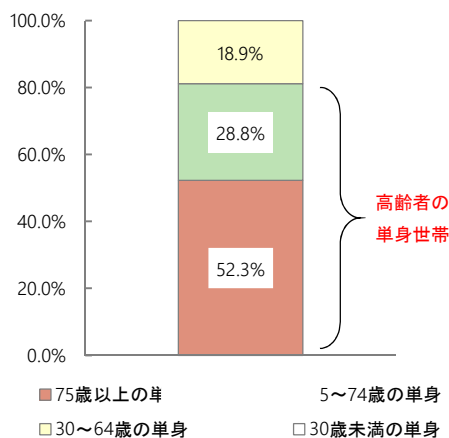


持ち家における世帯の割合

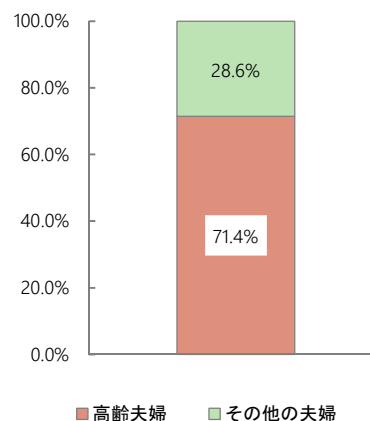
(6) 持ち家における高齢者世帯の割合

全住宅での単身世帯の年齢をみると、75歳以上の単身世帯が660世帯と最も多く、約4割を占めています。また、65～74歳の単身世帯も380世帯あり、単身世帯の66.2%が高齢者世帯となっています。

持ち家に限ってみるとこの割合はさらに高くなり、高齢者世帯が占める割合は81.1%を占めています。特に75歳以上の単身世帯が過半数を占めており、今後空き家となる可能性のある住宅が、数多くあること推測されます。また、夫婦のみの世帯においても、高齢夫婦（夫65歳以上、妻60歳以上）が71.4%となっており、高齢者世帯の持ち家の継承が空き家の増加に結びついていることが考えられます。



単身世帯における高齢者の割合



夫婦世帯における高齢者の割合

実態調査による空家調査

(1)実態調査の概要

1)調査対象

住宅・土地統計調査は抽出による調査であり、本町の住宅数では抽出による精度にばらつきが感じられました。このため空家^{※2}を活用する場合の所有者等の意向や老朽の度合いなど、より精度の高い調査とするために、町内にある住宅全戸を対象として調査を行いました。

※2 実態調査における「空家」の定義は、住宅・土地統計調査の「空き家」とは異なります。

2)調査時期

第1回調査 平成25年

第2回調査 平成28年

3)調査方法

町内全ての自治会ごとにヒアリングを実施し、所在や管理状況等の調査を行い、空家の老朽度を調査するため現地調査を行いました。また、空家を活用する場合の意向について、所有者等にアンケート調査を行いました。

調査結果は、地域別に空家状況をデータ化し、外観写真で空家が確認できるように整理しました。

(2)調査結果の概要

西郷港周辺の市街地部と布施、五箇、都万地区等の郊外部で空家の状況が異なることが分かりました。空家は増加傾向にあり、増加する空家の状況が分かりました。

(3)住宅数・空き屋数・空き家率の状況

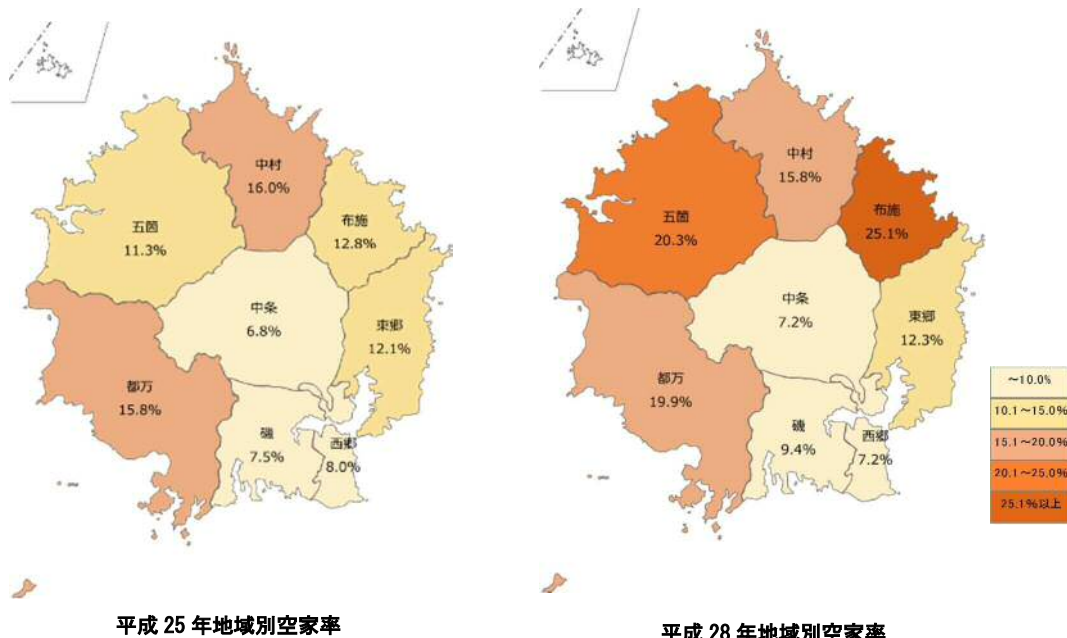
住宅総数は固定資産税台帳による住宅数として空家率を算定しました。
実態調査による空家数は平成 25 年で 935 戸、平成 28 年で 1,111 戸で、空家率を求めると、平成 25 年では 10.3%、平成 28 年では 12.3%に増加しました。

地域	第 1 回調査			第 2 回調査		
	住宅数	空き家数	空き家率	住宅数	空き家数	空き家率
西郷	2,942	235	8.0%	3,078	222	7.2%
東郷	725	88	12.1%	684	84	12.3%
中条	1,184	81	6.8%	1,176	85	7.2%
磯	921	69	7.5%	885	83	9.4%
中村	644	103	16.0%	652	103	15.8%
布施	367	47	12.8%	315	79	25.1%
五箇	1,188	134	11.3%	1,142	232	20.3%
都万	1,126	178	15.8%	1,119	223	19.9%
合計	9,097	935	10.3%	9,051	1,111	12.3%

(4)地域別の空家の動向

地域別では、前回調査時より西郷・東郷地区では空家が減少しています。しかし、布施、五箇、都万地区では大きく増加しています。

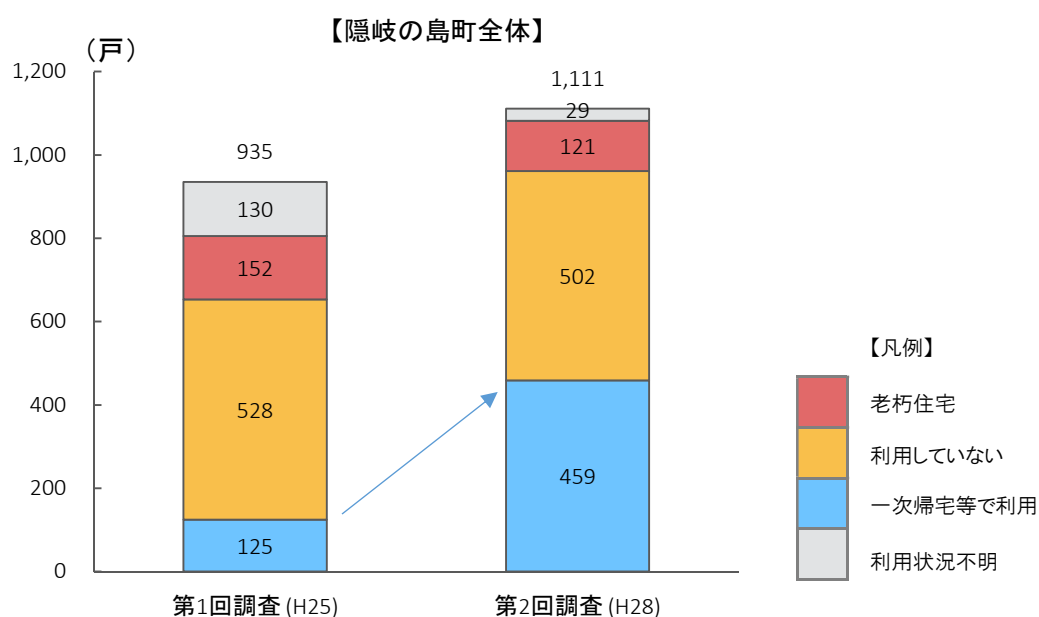
地域別の空家率では、西郷地区では 7.2%で前回調査時から減少し、西郷港周辺地区では 7.2%から 12.3%で微増しています。郊外部でみると、布施地区 25.1%、中村地区 15.8%、五箇地区 20.3%、都万地区 19.9%と高い空家率となっています。1 回目の調査と同様、西郷港から遠い地域で空家率が高く、空家の増加割合が高い傾向となっています。



(5)空家の状態別の動向

空家の状態別の調査結果によると、一時帰宅等で利用される空家の割合が大きく増加しています。この空家は定期的に管理がされている、比較的状态の良い空家であり、近年空家になったものと考えられます。一方、老朽化した空家は減少しているものの、総空家数に占める割合は10.9%あります。

地域別の空家の状態は、一時帰宅等で利用される空家は西郷港周辺部で増加しています。また、老朽化した空家については、地域ごとに目立った増加の特徴は見られませんでした。



地域	第1回調査				第2回調査			
	一時帰宅等で利用	利用していない	老朽住宅	不明	一時帰宅等で利用	利用していない	老朽住宅	不明
西郷	27	137	24	47	153	56	13	0
東郷	2	59	13	14	50	18	16	0
中条	9	43	17	12	64	9	12	0
磯	5	37	17	10	59	12	12	0
中村	18	67	8	10	19	67	8	9
布施	1	35	4	7	1	70	8	0
五箇	28	53	39	14	77	120	29	6
都万	35	97	30	16	36	150	23	14
合計	125	528	152	130	459	502	121	29

2-2 空家対策の課題

(1)土地・建物所有者の課題

- ・ 単身や夫婦世帯で高齢化が進み、居住者が亡くなったり、施設入居や転居等により空家が発生しています。
- ・ 相続人が町内に居住しておらず、空家となる前に活用への意向を取りまとめることが困難となっています。
- ・ 帰省用に利用している空家が多く貸出が困難であり、管理不全となる恐れがあります。

(2)地域を活性化するための課題

- ・ 布施、中村、五箇、都万地区で空家が増加しており、地域の活力低下が懸念されます。
- ・ 子育て世帯やU I ターン者の受け皿としての住まいへの活用が必要となるが、住宅市場に流通する空家は多くありません。
- ・ 空家改修をするための費用が負担となっています。

(3)老朽空家解消の課題

- ・ 空家のうち老朽空家は空家総数の11%あり、周辺への悪影響が懸念されます。
- ・ 老朽空家は管理されていないものが多く、状態は年々悪くなっています。
- ・ 老朽空家においては、相続人が多数の場合が多く、連絡や除却の同意を得る事が困難です。

第3章 空家等対策の基本的な方針

3-1 対象とする空家等の種類

本町の空家の現状より、空家は「その他住宅」が多くを占め、住宅の持ち家率が高いのが特徴です。

このため、本計画の対象とする空家は^{※3}「一戸建ての住宅の空家」とします。

※3 本計画における「空家」は、空家法における「空家等」とします。

<空家法における「空家等」の定義>

・空家法第2条第1項

「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（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。

3-2 空家等対策の対象地区

空家等対策計画の対象地区は、「隠岐の島町全域」とします。ただし、地域によって空家の動向が異なり、空家の状態の特色もみられるため、今後の実態調査等により空家等対策を優先的に進めるべき地区の発生が明らかとなった場合には、その地区を重点対象地区として定め、空家等対策に重点的に取り組みます。

3-3 空家等対策の基本的な理念

以下の3つの方針をもとに、空家対策を総合的に取り組みます。

● 町民の安全・安心確保のため、早期の対応・実効性のある対応に努めます

新たな空家の発生をできる限り抑制するために、発生の兆候をつかむ体制づくりや、所有者等への意識啓発に努めます。また、発生した空家については、適切な管理が継続されるように、所有者等による管理に対する支援や、所有者等以外が管理する仕組みの構築に取り組みます。

● 各地域や町の活性化に向けた空家等の活用を促進します

利用可能な空家については、まちづくりやコミュニティ活動を進めるうえでの地域・町の資源であると考えて、積極的な活用の支援を推進します。特に地域の実情にあった活用として、高齢者やU I ターン者のための活用を促進していきます。また、改修等に対する支援を通して空家の品質向上を進め、市場への流通促進にも努めます

● 町民・地域・事業者・行政等が相互に連携して対策に取り組みます

空家等が抱える問題は多岐にわたり、複雑であるため、空家の所有者や行政だけでなく、地域住民や不動産・法務・建築・まちづくり団体等の組織と連携し、空家対策を総合的に推進する体制を構築していきます。

3-4 空家等対策の取組方針

本計画では総合的・計画的に空家対策を進めることを目的としており、次の3つの方向性を柱として、それぞれの施策を推進し、空家の予防から解消まで住宅の状況に応じた対策を行っていきます。

空家の発生予防と適正管理

- ・ 広報誌やホームページを活用し空家管理の適正化を進めます。
- ・ 空家相談の窓口を設置し、空家に関する問題の情報を一元化します。
- ・ 老朽空家の除却費を助成する制度を推進します。

空家の有効活用

- ・ 地域活性化の空家活用を行うための改修費の助成を進めます。
- ・ 高齢者の住まいのための活用を進めます。
- ・ 定住化のための空家活用を進めます。

特定空家の解消

- ・ 管理が不十分な空家については、除却等に対する支援を行い、町民の安心・安全や良好な生活環境を確保します。
- ・ 周囲に悪影響を与えている空家については、現地調査や所有者確認を行い、危険な状態の解消に向けた取り組みに必要な措置を講じます。

3-5 空家等対策の実施体制

(1)連携体制の整備

空家対策施策の取り組みの実現に向けて、庁内、地域住民、関係団体、関係行政機関と連携して進めていきます。

■ 町内組織の連携

部署名	役割
建設課 管理住宅課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の総合窓口 ・特定空家に対する措置 ・協議会や関連機関との連絡 ・空家の適正管理に関すること
総務課 消防防災課	<ul style="list-style-type: none"> ・防災に関すること
定住対策課 定住対策係	<ul style="list-style-type: none"> ・活用促進に関すること ・空き家バンクの運用充実、バンクとの情報連携 ・中古住宅市場の活性化、地域活用（活性？）に関すること
企画財政課 企画調整係	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりに関すること
税務課 固定資産係	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税などの税制に関すること
町民課 戸籍住民係	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍、相続に関すること
福祉課 地域福祉係	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け住宅やグループホームとしての活用促進に関すること
生涯学習課 文化振興係	<ul style="list-style-type: none"> ・古民家など文化財の保存に関すること

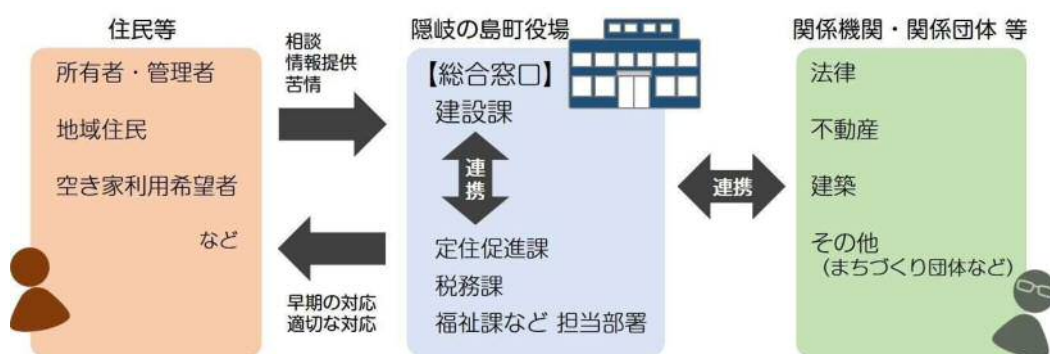
■ 空家所有者・管理者からの相談・問い合わせについての対応

連携先	役割
松江宅建センター 宅地建物取引業者	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産の売買や取引に関すること ・空家バンクの運用に関すること ・不動産の評価に関すること
島根県弁護士会	<ul style="list-style-type: none"> ・相続や権利関係等に関すること
松江地方法務局 島根県司法書士会	<ul style="list-style-type: none"> ・相続登記に関すること
島根県土地家屋調査士会	<ul style="list-style-type: none"> ・境界の調査、確認に関すること
島根県建築士会	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の調査鑑定、活用手法などに関すること
まちづくり協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・空家や跡地の活用に関すること

■近隣で放置されている空家に対する対応

相談については隠岐の島町建設課が受け付けますが、問題が多岐にわたる場合や、より専門性の高い問題などの場合、それぞれの組織と連携して対応を図ります。

建築に関すること	島根県建築住宅課
火災に関すること	隠岐島消防署
防犯に関すること 隣地への影響、トラブル	隠岐の島警察署
環境衛生に関すること	隠岐保健所
道路や公共施設側への影響	島根県隠岐支庁県土整備局



住民等からの相談対応の連携

(2)空家等対策協議会

空家対策を実施するにあたり、意見及び協議を行う組織として、不動産・法務・建築・まちづくり団体、関係行政機関による「隠岐の島町空家等対策協議会」を設置しました。

本協議会は、空家等対策計画の作成及び変更並びに対策の実施に関し、町長が必要と認めることについて協議します。また、特定空家に関する協議を行うほか、空家等対策計画の実施に対する評価や検証を行い、必要に応じて計画の見直しや変更を行います。

第4章 空家等対策の具体的な施策

4-1 空家の発生予防と適切な管理の促進

(1)所有者等の責務

空家は個人の財産でもあるため、空家法第3条において「空家等の所有者又は管理者は、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。」と規定されているように、その適切な管理は、所有者等が自らの責任において行うことを原則とします。

(2)町が実施する空家化の予防

■所有者等への情報発信

居住中から空家に関する問題意識を持っていただくことは、空家の発生及び空家の放置の抑制にもつながると考えられます。そこで、所有者等の責任や、管理が不十分な空家が地域へ及ぼす弊害等について、広報誌、ホームページへの掲載、配布物等で意識の啓発を図ります。

また、空家の所有者等に対して、空家の適正管理のお願いや除却や活用を行う場合の助成制度の内容などについて連絡し、周辺環境に影響が及ぼさないよう所有者等への注意を喚起します。

■総合窓口と関係団体との連携

空家に対する相談窓口を一本化し、関係機関や関係団体と連携しながら空家対策を推進していきます。

■建物の耐震化や空家除却費用の助成

本町では、木造の民間住宅の耐震化を目的として改修工事を行ったり、除却する場合の費用の一部を助成する「隠岐の島町木造住宅耐震化促進事業」を設けています。また、住宅のバリアフリー化に向けての助成制度等の制定を進めていきます。

危険な状態の空家については、除却に要する費用の一部を助成する「危険空き家対策事業」も設けています。このような制度を利用していただくことで、建物や土地の資産価値の向上に努め、適正な住環境の維持につなげます。

■空家管理サービスの提供

高齢化や遠方のために空家の適正な管理ができない所有者等のために、ハローワークと連携しながらシルバー派遣登録を利用した空家管理サービスの導入を進めていきます。

4-2 空家及び除却した跡地の活用の促進

空家の利活用について意識の醸成・啓発を行い、利活用可能な空家を確保するとともに、地域活性化に向けた活用方策の検討を行います。

(1)空家を生かした中古市場の活性化

■定住住宅、体験住宅・施設への活用

利用可能な空家について、定住住宅や隠岐の島町の体験住宅・施設に活用する場合の助成制度を推進していきます。

また、空家を改修して住宅として活用する場合の助成制度を設け、中古住宅としての市場の促進を図ります。

■空き家バンクの充実と相談体制の連携

空き家バンクについては、不動産業界との情報の連携を深め、U I ターン等定住希望者への住居情報の提供を充実させていきます。また、空き家情報を連携団体と共有し、中古市場の活性化を図ります。

■建物診断の実施

建設業界や建築関係団体と連携し、必要に応じて空家の既存住宅状況調査の実施を進めます。また空家改修の標準化を進め、建物の資産価値を高めることで中古住宅の市場活性化を図ります。

(2)高齢化に対する対応

■高齢者の住まいへの活用

空家を活用したケアハウスやサービス付き高齢者向け賃貸住宅等への整備を進めて、高齢者が安心して生活ができるまちづくりを進めます。

(3)地域での活用

■空家を活用した地域コミュニティの活性化

地域資源となる古民家の活用など、地域のコミュニティの活性化に向けた空家活用に対する助成制度の推進を行います。また、空家除却後の跡地を利用した防災広場やコミュニティ広場等地域の活性化に向けた整備の検討を進めていきます。

4-3 管理不全な空家に対する措置

周囲に悪影響を及ぼしている空家に対しては、基本的には所有者等が自ら対処することが基本となります。町としては地域住民の生命、健康、財産の保護及び生活環境の保全を図るため、早期に除却、修繕、樹木の伐採等の必要な措置をとるよう、助言又は指導を行います。また、状況に応じて関係機関と連携しながら、問題の解消や除却の支援等を行います。

老朽化が進行して周囲に危険を及ぼすなど、早急に改善が必要となるような特定空家等については、隠岐の島町空家等対策協議会との協議を経て対策の措置を行います。

(1)管理不全な空家に対する措置

■特定空家等に対するガイドラインによる判断

管理不全のため周囲に対して危険を及ぼすような空家について、特定空家等に対するガイドラインをもとに別に判断基準を策定し状態を判断します。

■情報の共有と連携

特定空家等の情報のデータベースを整備し、庁内や関係機関との情報の共有を図ります。

所有者等の相談や情報提供等、関係機関と連携しながら、問題解決に向けての対応を図ります。

■除却の支援

危険性の高い空家の除却費用の一部を助成する制度の周知に努め、除却作業を実施する事業者等の窓口として関係機関との連携を進めます。

(2)特定空家等に対する措置

周辺環境に著しく保安上の危険や衛生上の有害、著しい景観の阻害など早急に生活環境を保全する必要がある場合、空家等対策協議会に協議を行い特定空家等の措置を行っていきます。

■ 特定空家等の所有者の事情把握

所有者等に連絡し、除却事業等の助成制度の照会を行い、所有者等による危険性の解消措置を行うよう促し、特定空家等の解消を図ります。修繕等で危険性が解消されれば、特定空家等ではなくなります。

所有者等への連絡が見つからない、危険が切迫している等速やかに措置を行う必要がある場合は、以下の手順により空家法の規定に基づく措置を迅速に行います。

■ 特定空家等に対する措置の事前準備

■ 立入調査

町職員又は町から委託を受けた者による立入調査を実施します。立入調査の結果、使用実態があることが判明した場合は、「特定空家等」ではなくなります。

■ データベースの情報共有

特定空家等の情報を台帳化し状態や履歴を整備します。固定資産部局に情報を連絡すると共に、関係部署や関係機関で情報を共有します。

■ 助言・指導

■ 所有者等への告知

所有者等に対して特定空家等の解消に向けた助言・指導の内容を連絡します。また、改善のされない場合の措置等についての説明を行います。

改善の見込みがないと判断される場合

←■■■■ 空家等対策協議会に通知

■ 勧告

■ 所有者等への勧告

勧告に対する措置に適正な猶予期間を設けて、具体的な措置を書面で連絡します。
勧告を行った場合は関係部署に情報提供を行います。

固定資産税の特例除外が発生

■ 命令

所有者等に事前に通知し、意見の聴取を行った後、命令を実施します。実施した場合は内容を公表します。

■ 代執行

町が所有者等に代わって改善措置を行います。代執行に要した費用は所有者等に請求します。

■ 必要な措置が行われた場合の対応

助言・指導、勧告、命令の措置を行った場合は、「特定空家等」ではなくなります。特定空家等でなくなった場合は、その情報をデータ化し関係部署と情報の共有を図ります。

必要な措置により勧告、命令を撤回した場合、固定資産税の特例対象措置を速やかに行います。

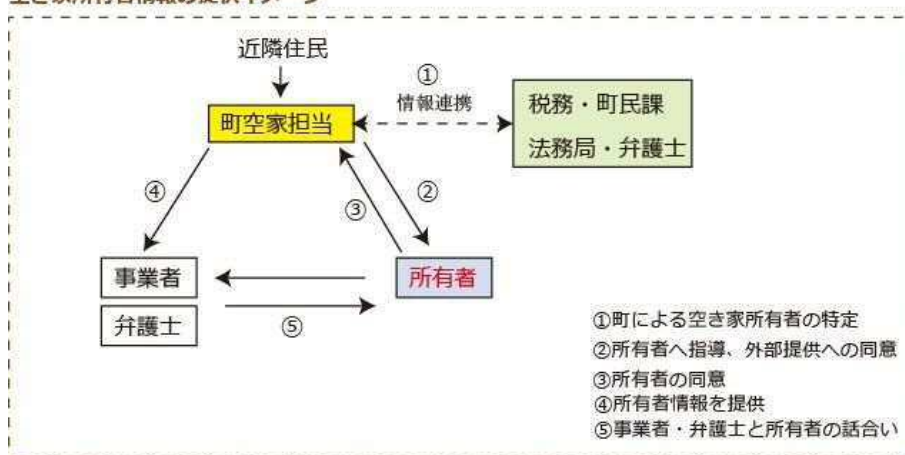
(3) 応急措置の対応

近隣住民等から近隣のある空家の危険性が切迫し、緊急的な措置の必要が生じた場合、所有者等への連絡を行うと同時に、関係部署や関係機関と情報の連携を行いながら、危険性を取り除くための迅速な対応を図ります。

■所有者等への連絡に対する相談・対応

関係機関との情報連携により所有者等に連絡し、同意を得たうえで事業者との連携により直接措置を対応することで問題解決の迅速化を図ります。

空き家所有者情報の提供イメージ



(4) 空家除却後の固定資産税減免措置について

管理不全な状態により周囲への危険性が高い空家について、危険度の判定結果により除却後の土地の固定資産税減免措置を行うことを検討します。