

西会津町空家等対策計画



令和2年12月

西会津町

目 次

第1章 計画の背景・概要と位置づけ

1-1	計画の背景	1
1-2	計画の概要と位置づけ	2
1-3	計画の期間	3
1-4	計画の対象	3

第2章 空家等の現状と課題

2-1	空家の現状	4
2-2	空家等に関する課題	7
2-3	空家等の実態調査及び意向調査の実施	9

第3章 空家等対策に関する基本方針

3-1	基本的な対策の方針	18
-----	-----------	----

第4章 空家等対策の取組

4-1	空家化の抑制・予防対策	19
4-2	空家等の利活用促進対策	21
4-3	管理不全状態にある空家等の抑制・解消対策	24
4-4	達成目標（成果指標）の設定	26
4-5	関係機関との連携	26

■	資料編	27
---	-----	----

第1章 計画の背景・概要と位置づけ

1-1 計画の背景

近年における人口減少や少子高齢化、さらには既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズ及び産業構造の変化等に伴い、空家等（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2条第1項の規定による「空家等」をいう。以下同じ。）の数が年々増加しています。

こうした空家等の中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の多岐にわたる問題が発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

その対策にあたって解決すべき課題が多いことを踏まえると、空家等がもたらす問題に総合的に対応していくための施策の充実を図ることが求められています。

これら適切な管理が行われていない空家等が、防災・衛生・景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命及び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促進するため、空家等に関する施策が執られています。

本町においては、平成26年10月に「西会津町空き家等の適正管理に関する条例」（以下「条例」という。）を制定し、空家等の対策に取り組んできました。

国では、市町村による「空家等対策計画」の作成、その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月27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。）」が公布され、平成27年2月26日に一部施行（第9条第2項～第5項及び第14条、第16条を除く。）、平成27年5月26日には完全施行されています。

また、各施行日には法第5条第1項の規定による国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）」及び法第14条第14項の規定による国の「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。）」が示されています。

さらに、福島県では、法施行に併せて「福島県空家等対策連絡調整会議」を平成27年8月に設置し、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ます。

「西会津町空家等対策計画（以下「計画」という。）」は、法第6条の規定に基づき、国の基本指針等に即して、本町における地域性等の実情に応じた、空家等に関する対策について総合的かつ計画的に実施するための方針と基本的な方向性等を示すものです。

1-2 計画の概要と位置づけ

(1) 計画の概要

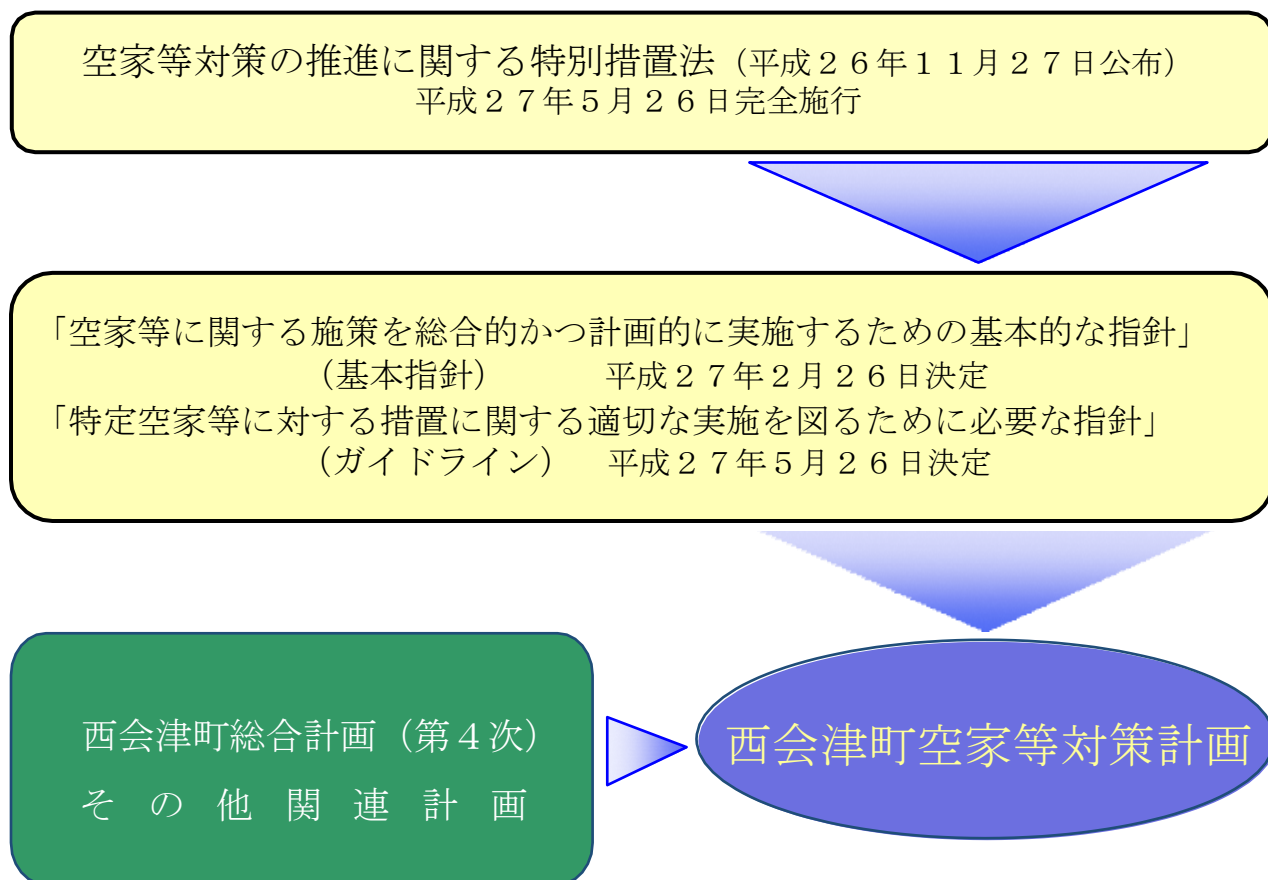
令和元年度に策定の「西会津町総合計画（第4次）」や、関連計画との連携と整合性を図り、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、法第6条第1項の規定に基づき、同条第2項による事項について定めるものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、国の「基本指針」及び「ガイドライン」に即して、本町における上位計画である「西会津町総合計画（第4次）」を踏まえ、地域の実情に応じた空家等に対する対策に関する基本的な方針と方向性を示す計画として位置づけます。

また、空家に関する対策を総合的かつ計画的に実施し、町民の生命及び財産を保護することにより、安全・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、空家の利活用を促進することにより、地域の活性化を図り地域再生につなげていくことを目的として策定するものです。

【計画の位置づけ】



1-3 計画の期間 (法第6条第2項第2号)

本町における空家等に関する迅速な対策の実施と中長期的な目標に向けた取組みを進める観点から、計画期間を令和2年度から令和6年度までの5年間とし、社会情勢等の変化に柔軟に対応するため、必要に応じて見直しを行うものとします。

1-4 計画の対象

(1) 計画の対象地区 (法第6条第2項第1号)

計画の対象地区は、西会津町行政区域全域を対象とします。

ただし、今後、特定空家等が集中的に発生（空家等に関する通報・相談を含む。）した地区が生じた場合などは、良好な地域環境の保全を図るためにも、重点的に対応を進める地区を設けることを検討します。

(2) 計画の対象とする空家等の種類 (法第6条第2項第1号)

計画の対象は、法第2条第1項に規定される「空家等」※1※2 及び同条第2項に規定される「特定空家等」※3とします。

※1 「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（立木その他土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

※2 「空家等」に関する補足説明（基本指針などによる国土交通省及び総務省の見解）

① 「居住その他の使用がなされていないことが常態である」

建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。

② 「長屋」や「集合（共同）住宅」の場合

長屋や集合（共同）住宅については、当該住宅内の全ての住戸が空家となった場合に、当該住宅は「空家等」に含まれ得ることとなる。

※3 「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また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にあると認められる空家等をいう。

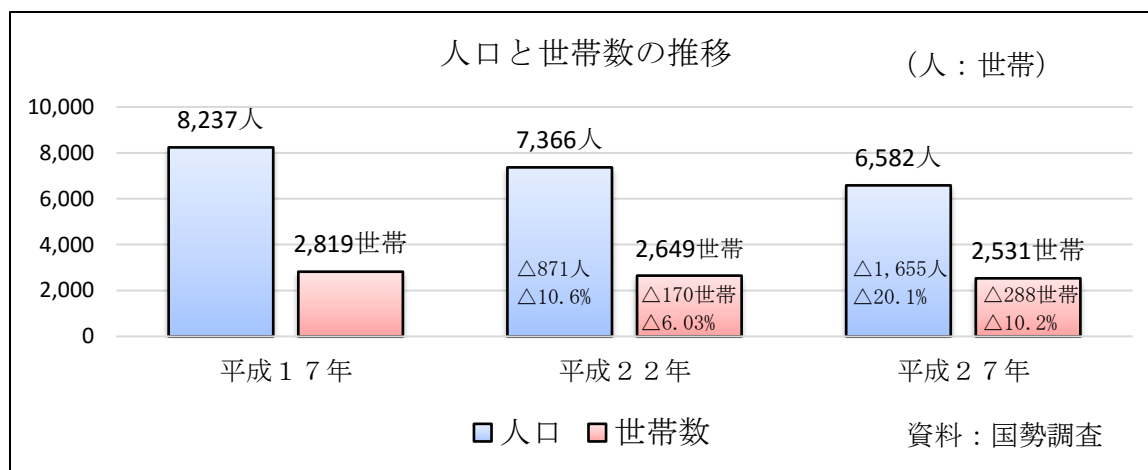
第2章 空家等の現状と課題

2-1 空家の現状

(1) 西会津町の人口と世帯数の状況

本町の人口は、昭和25年の19,611人をピークに減少が続いています。これは、世帯減と密接な関わりがあります。近年は人口減少に一層の拍車がかかり、平成17年から平成27年までの10年間で、1,655人(20.1%)の減となっています。

また、世帯数については、かつては3,000世帯程度を維持してきましたが、平成17年には2,819世帯となり、その後も減少傾向にあり、平成27年までの10年間で288世帯(10.2%)が減少しています。これは、空家の発生と密接な関わりがあります。



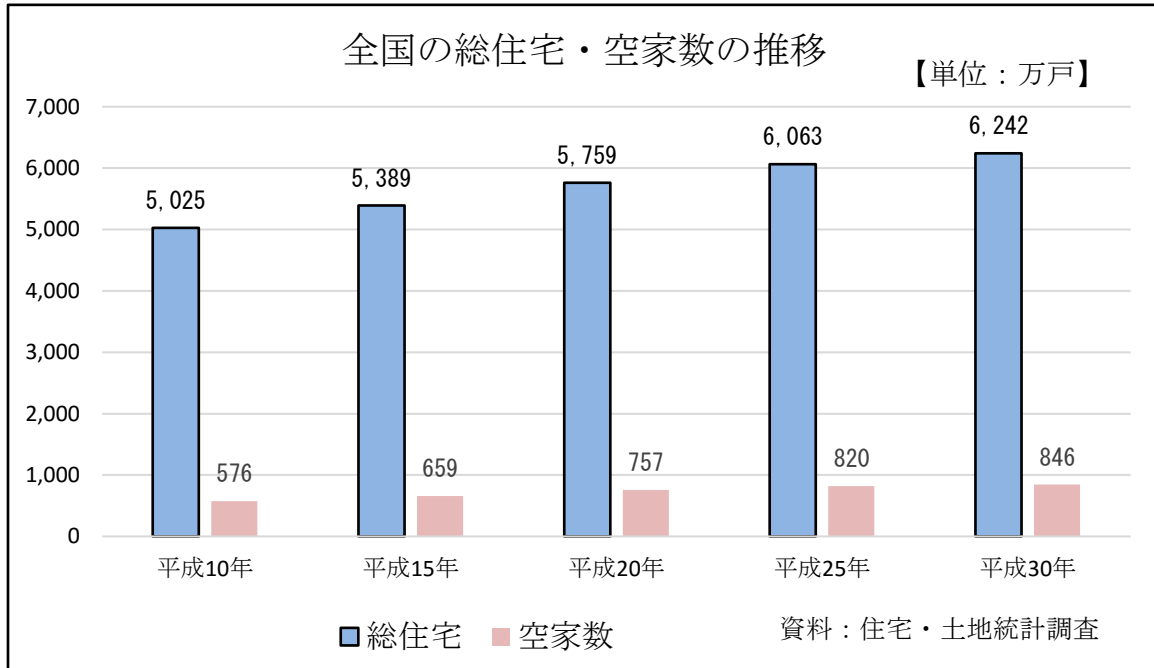
(平成17年との比較)

(2) 全国の空家の現状

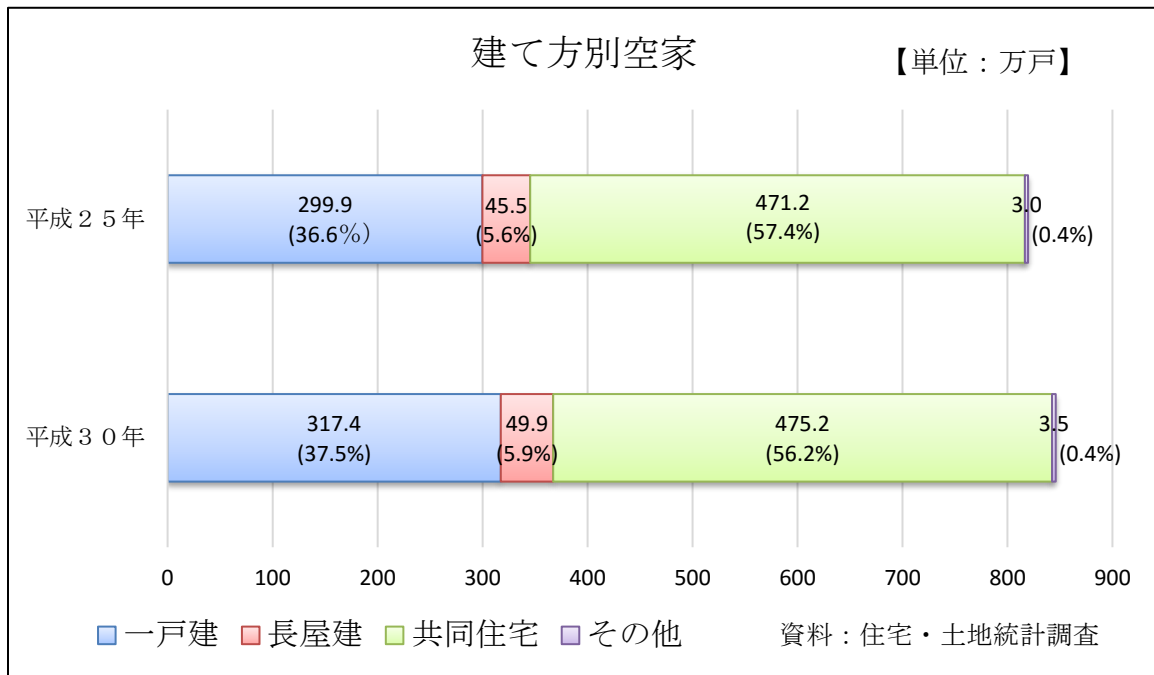
平成30年に総務省統計局が実施した「住宅・土地統計調査」の確報集計(平成31年4月26日公表)によると、全国の総住宅数は約6,242万戸となっている一方、居住世帯のある住宅は約5,366万戸となっており、住宅ストックが量的には充足していることとなります。

居住世帯のない住宅のうち、空家(「賃貸用または売却用の住宅」「二次的住宅」(別荘などたまに宿泊する住宅)「その他の住宅」(転勤・入院などのために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))は約846万戸で、総住宅数に占める割合(空家率)は13.6%となり、5年前と比較すると約26.4万戸増加、空家率は0.03ポイント上昇し、空家数及び空家率共に過去最高となっています。

また、「賃貸用又は売却用の住宅」及び「二次的住宅」を除いた「その他の住宅」に属する空家の数は約347万戸に上っています。総住宅数に占める割合は約5.6%ですが、その数は過去20年間で約1.7倍に増加しています。



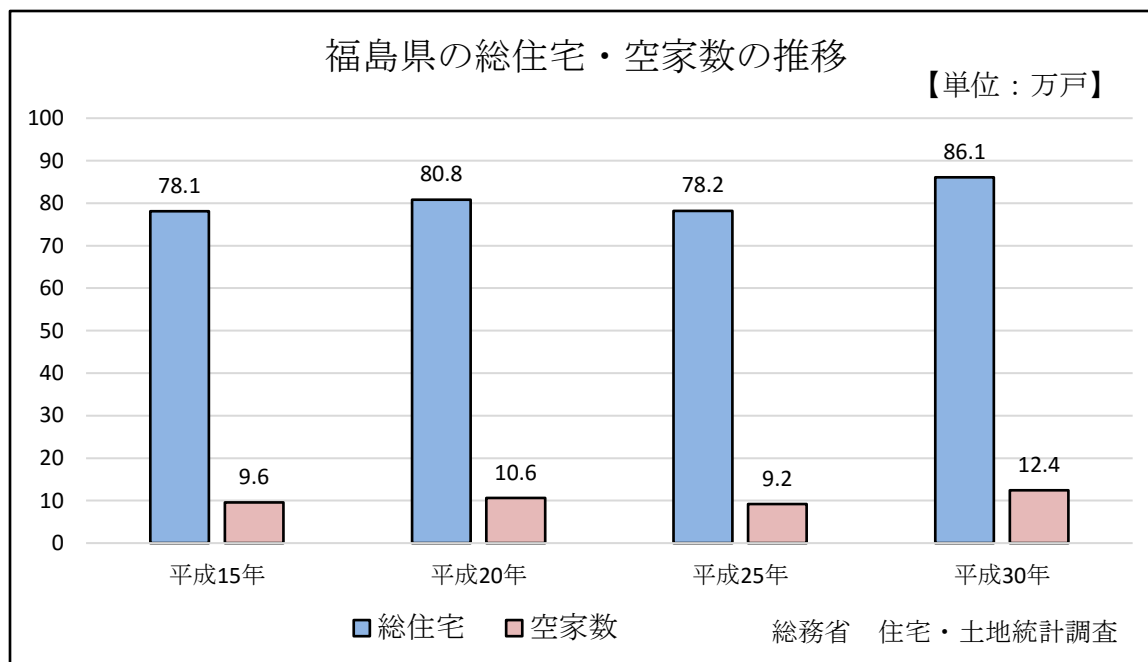
空家は5年前（平成25年と平成30年の調査結果）と比較して約26.4万戸増加しましたが、建て方別にはその内訳をみると、一戸建の空家が約17.5万戸（66.3%）を占め、長屋建が約4.4万戸（16.7%）、共同住宅が約4万戸（15.1%）、その他が約0.5万戸（1.9%）と一戸建の空き家が著しく増加しています。



(3) 福島県の空家の現状

福島県において平成30年の調査結果では、総住宅数が約86.1万戸となっている一方、総世帯数が約73万世帯で、総住宅数が総世帯数を約13.1万戸上回っており、全国と同様に住宅ストックが量的には充足していることとなります。

また、総住宅のうち、空家数は約12.4万戸となっており、5年前と比較して約3.2万戸(34.8%)増加、総住宅数に占める空家率は14.4%で2.6ポイント上昇し、過去最高となっています。



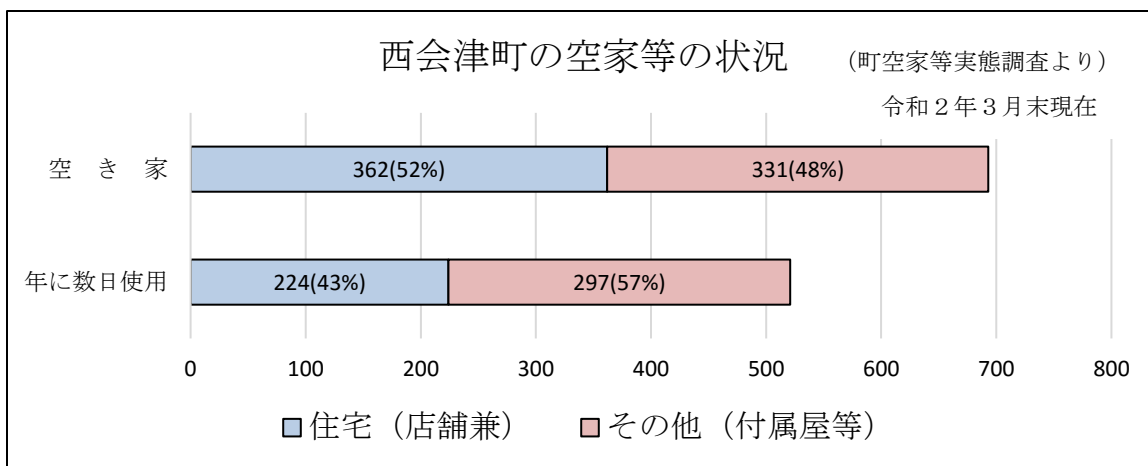
注：平成25年の調査では、東日本大震災による損壊・取壊し、住宅需要増加による空家解消などにより減少している。

(4) 西会津町の空家の現状 (法第6条第2項第3号)

本町における空家等の状況を把握するため、令和元年度に実態調査を行った結果、令和2年3月末現在の空家数は693棟で、その内訳は、住宅及び店舗兼住宅が362棟、附属家等その他が331棟という状況となっています。

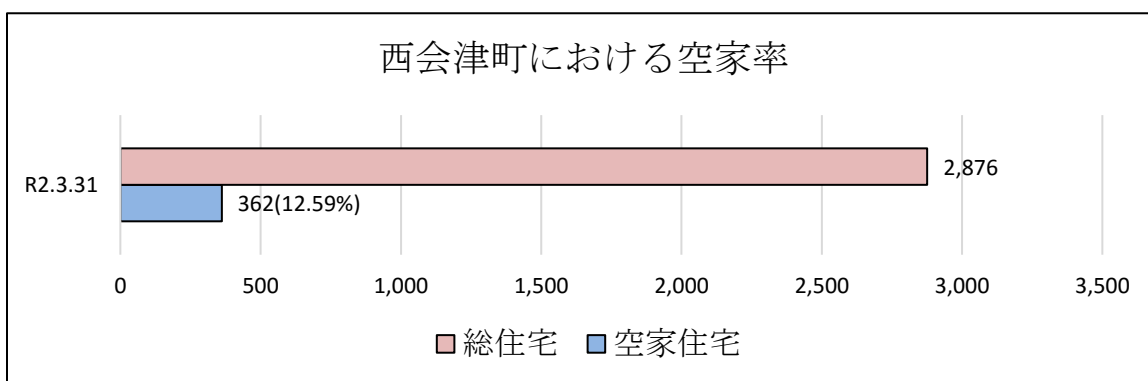
また、総住宅2,876棟に占める空家率は12.59%(362棟)で、全国や福島県の空家率より低い状況にあります。

しかし、年に数日のみの使用や倉庫等として利用されている建物が521棟あり、今後は、人口減少や高齢世帯の増加に伴い、空家率及び空家数が増加するものと推測されます。その中には、適正な管理がされないまま放置される空家等も増加し、結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の問題が発生し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすなど可能性が高く、空家等対策を推進していくことが必要と考えます。



本町の空家数は693棟で、住宅及び店舗兼住宅が362棟、小屋や車庫などの付属屋等のその他が331棟となっています。

また、年に数日のみ使用されている建物は521棟で、住宅及び店舗兼住宅が224棟、小屋や車庫などの付属屋等のその他が297棟あり、今後空家になる可能性があります。



本町の総住宅(集合住宅を除く)は、2,876棟あり、その内、空家住宅は362棟で、空家率は12.59%となっています。

2-2 空家等に関する課題

(1) 空家等対策の必要性

建築物の適正な維持管理については、建築基準法において所有者の責務として定められているほか、民法においても、それらに起因する他人への損害については、所有者等がその責務を負うこととされています。空家についても、所有者等の責任において適切に維持保全されるべきものですが、実態としてはその責務が果たされずに放置されている空家等があります。

その結果、老朽化や破損などが進行し、周辺環境に悪影響を与えるような危険な空家が発生するものであり、また、このような危険な空家等は、今後、空家等全体の増加と比例して増加していくものと予想されます。町民の安全確保と、安心して生活することができる環境を保全していくため、これらの空家等対策に取り組んでいく必要があります。

(2) 空家等対策に向けた課題

空家等対策にあたっては、次にあげられる要因を解消するための施策の構築や、それを推進していくための体制の整備が必要です。

空家問題の要因	空家等対策上の課題
<p>【所有者のモラル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 解決の意識がない ・ 除却すると土地の固定資産税が高くなる ・ そのまま放置しても責任を問われないという誤った認識がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者等に対する意識啓発
<p>【管理義務者としての認識】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 相続問題のこじれなどにより管理する者が決まっていない ・ 相続放棄をしたことで財産に対する管理責任自体が消滅していると誤認している 	
<p>【所有者の経済的事実など】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 解決の意思はあるが経済的事実により対応できない ・ 売却や賃貸などの相談先が分からないなどの情報や知識が不足している 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 補助制度など金銭的支援 ・ 情報提供や相談窓口などの体制整備
<p>【所有者の不在】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者の所在が不明または存在しない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政が直接是正措置を行う ・ 仕組みの整備
<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の所有者等が除却を拒んでいる 	

2-3 空家等の実態調査及び意向調査の実施

(1) 実態調査の概要と調査結果

本町における空家等の状況等を把握するため、令和元年度に法第11条の規定に基づく実態調査を行いました。

今回の調査は、空家とされる建物と、今後、空家になると予測される建物（年に数日のみ使用されている建物等）を対象としました。

調査の方法は、町民税務課職員が4班（1班2名）体制で自治区長に現地を案内していただき、聞き取り及び外観目視の方法により行いました。

調査の際には、職員が「不良度ランク表」を基に建物の不良度判定を同時に行い、その調査結果については次のとおりとなりました。

A 【空家等の現地調査総件数】 (令和元年10月現在)

地 区	専用住宅	店舗併用住宅	その他	計
野 沢	119	3	76	198
尾野本	91	0	105	196
群 岡	132	4	146	282
新 郷	50	0	74	124
奥 川	181	6	227	414
計	573	13	628	1,214

B 【空家件数】 (令和2年3月31日現在)

地 区	総住宅数(①)	空家住宅(②) (店舗兼)	空家その他	空家計	空家率(②/①)
野 沢	900	76	46	122	8.44
尾野本	658	44	41	85	6.69
群 岡	525	111	114	225	21.14
新 郷	303	23	25	48	7.59
奥 川	490	108	105	213	22.04
計	2,876	362	331	693	12.59

※空家件数は、所有者等への意向調査結果を反映させた数値である。

A-2 【職員の外観目視によるランク別空家件数】（令和元年10月現在）

地 区	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク
野 沢	109	11	2	0
尾野本	73	8	4	0
群 岡	196	24	5	0
新 郷	31	11	6	0
奥 川	168	33	12	0
計	577	87	29	0

空家の危険度を確認するため、職員の外観目視による実態調査で明らかとなった「ランク別空家件数」のCランク29棟及びBランク87棟中調査が必要と思われる50棟に対し、令和2年1月20日と21日の2日間、専門家による現地調査を実施しました。

判定には「特定空家等判定基準」により行い、その結果は次のとおりとなりました。

【危険度判定結果】

B判定…………… 22棟（うち第三者への危険がある家屋4棟）

※経過観察及び所有者等への情報提供

C判定…………… 21棟（うち第三者への危険がある家屋8棟）

※緊急度が高く、行政指導等

D判定…………… 0棟

※緊急度が極めて高く、行政指導及び必要に応じて緊急な対応

町では、危険度判定結果を基に、空家の所有者等に対し、情報提供及び第三者への危険がある家屋には行政指導や必要に応じて緊急対応（一部取壊し等）を行うこととします。

【不良度ランク表】

不良度ランク	判 定 内 容
A	損傷等もなく、管理に特段の問題がない
B	一部損傷等がみられ、小規模な修繕が必要 管理が行き届いていないが、当面の危険性はない
C	主体構造部以外に著しい損傷がある 複数個所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要
D	主体構造部に著しい損傷がある 倒壊、飛散の危険があり、緊急度が極めて高い

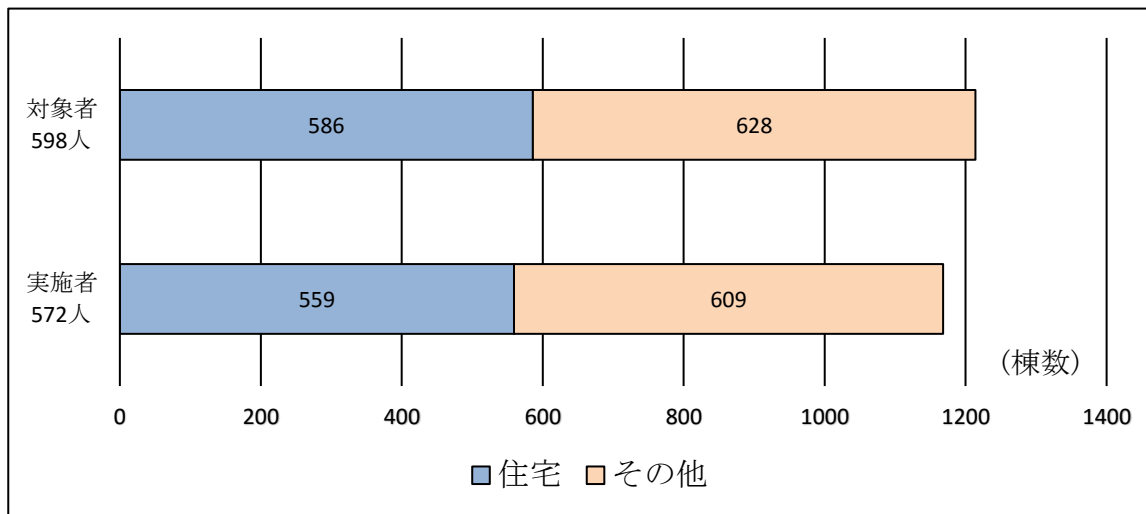
(2) 意向調査の概要と調査結果

令和元年8月から12月にかけて実施した空家等の実態調査を基に、所有者等に対し「空家に関する意向調査」を行いました。

なお、対象者数は598人でしたが、所有者が死亡し相続放棄により相続人がいない理由から572人に調査票を発送し、298人から回答（回答率52.1%）がありました。

①空家等の状況

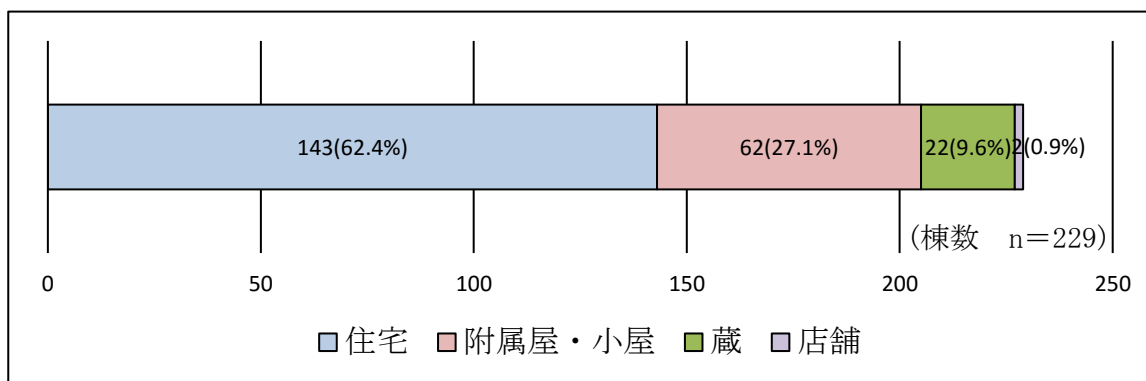
(令和元年12月現在)



本町における空家及び年に数回のみ使用されている建物は、調査時点で1,214棟（住宅586棟・付家や店舗等のその他628棟）が存在しています。

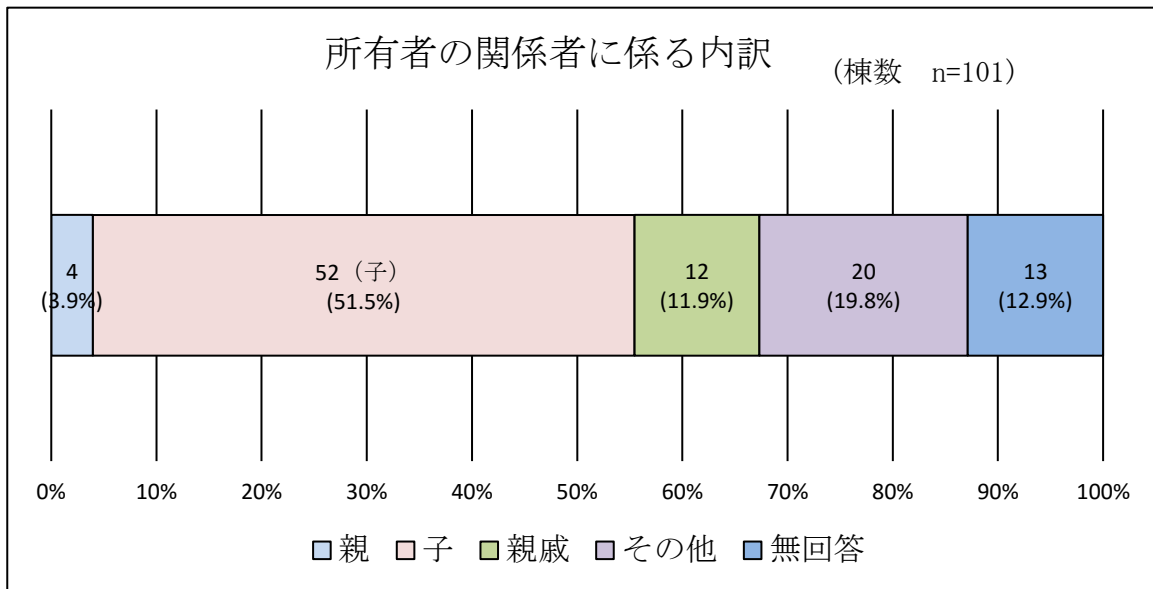
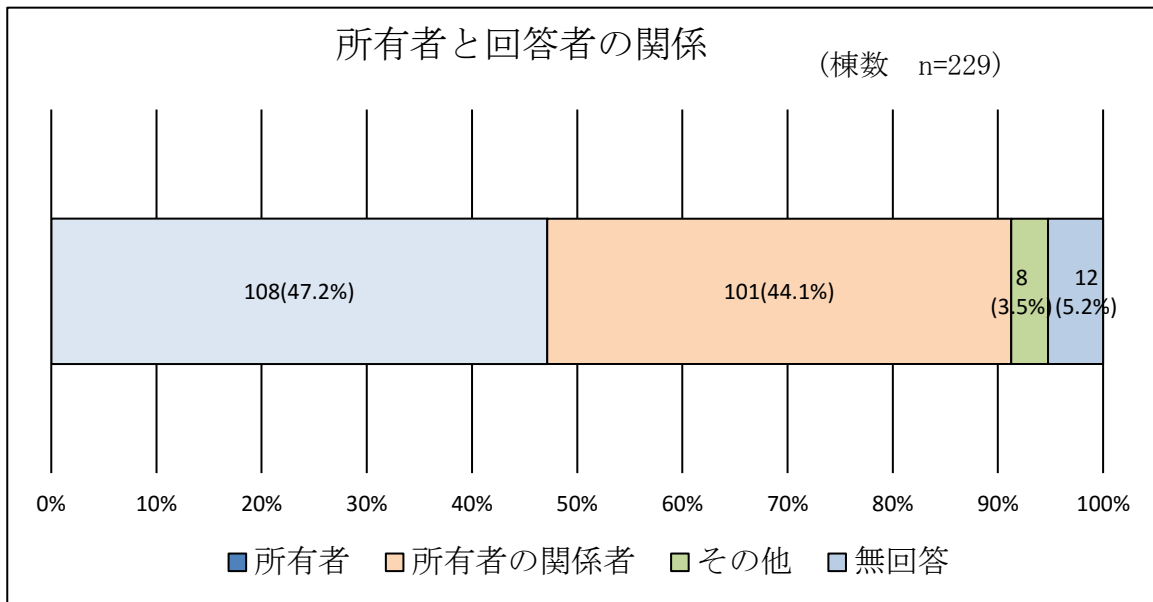
②空家の種別

(令和元年12月現在)



298人からの回答の内、143人（48.0%）から住宅及び付家等を含め229棟が空家との回答がありました。

③建物の所有者と調査票回答者との関係

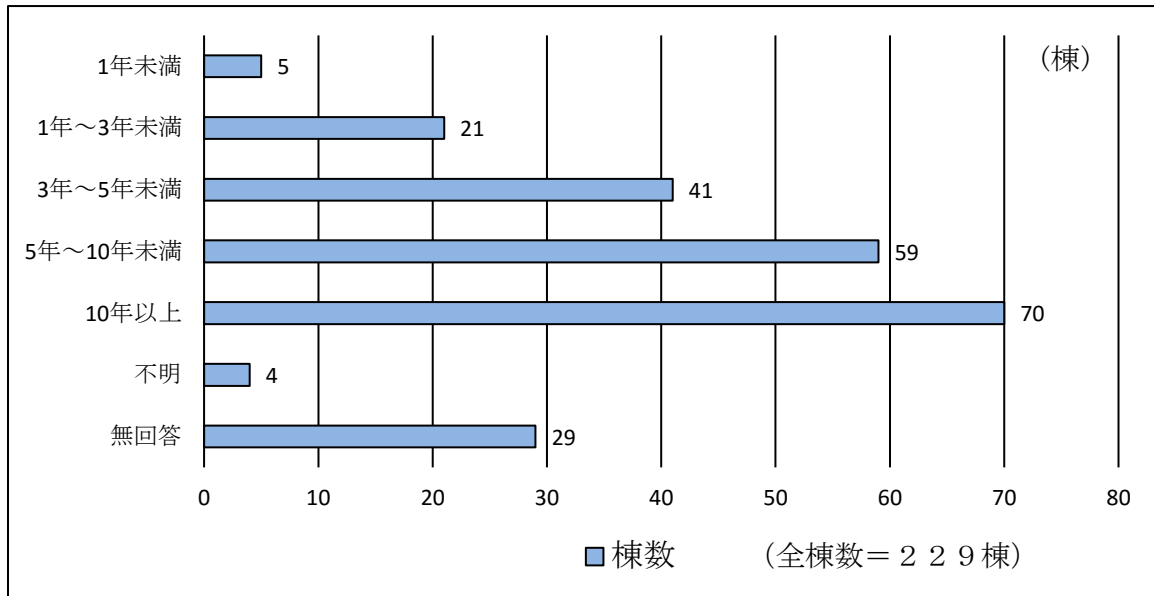


※その他は、姉弟、子の妻、妻、娘婿、成年後見人

②表の229棟の空家のうち、建物の所有者と調査票の回答者との関係では、101人(44.1%)の方が所有者の関係者という結果となりました。

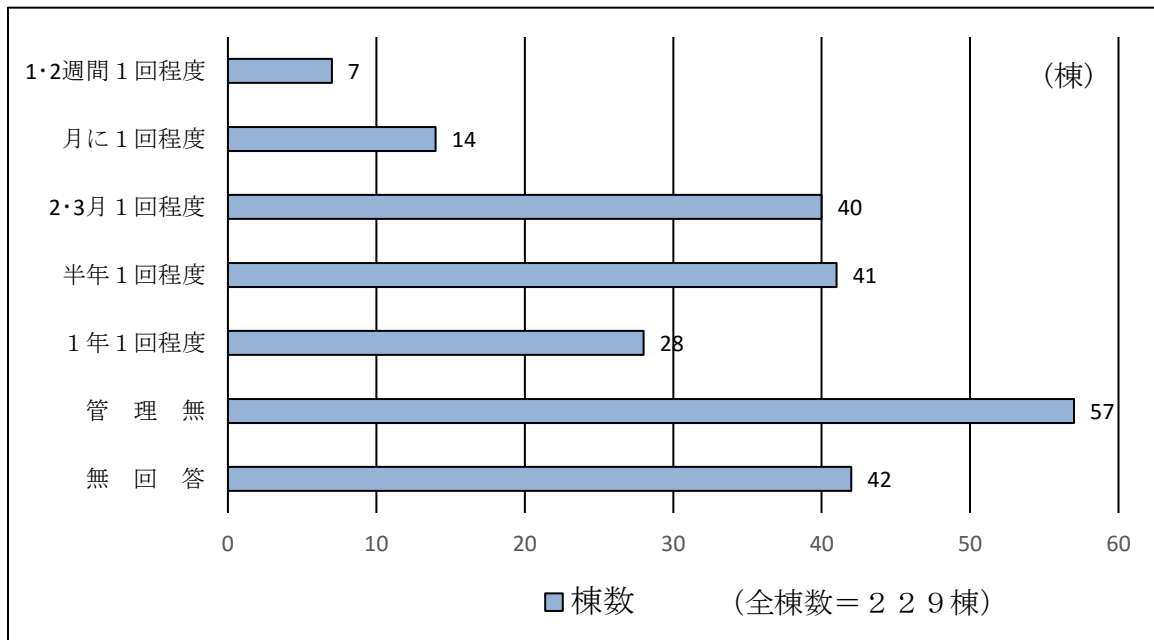
また、③表の「所有者の関係者」の内訳では、半数以上が子、次にその他、親戚の順で、相続登記がされていない建物であることが分かります。

④空家になってからの経過年数



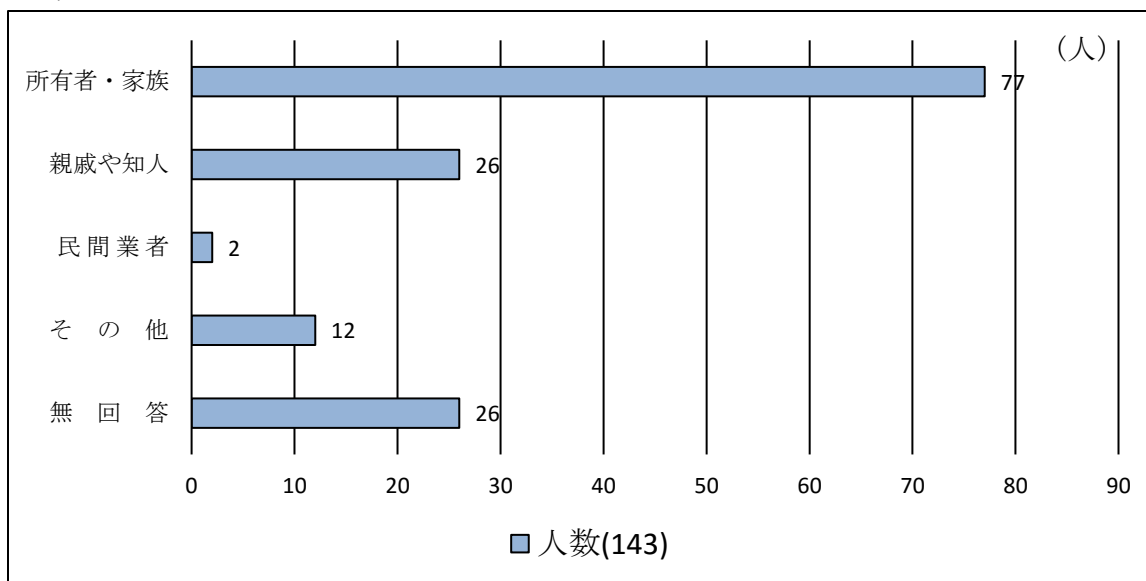
空き家になってからの経過年数では、5年未満が67棟（29.3%）、5年以上10年未満が59棟（25.8%）、10年以上が70棟（30.6%）と、半数以上が5年以上経過しています。

⑤空家の管理状況



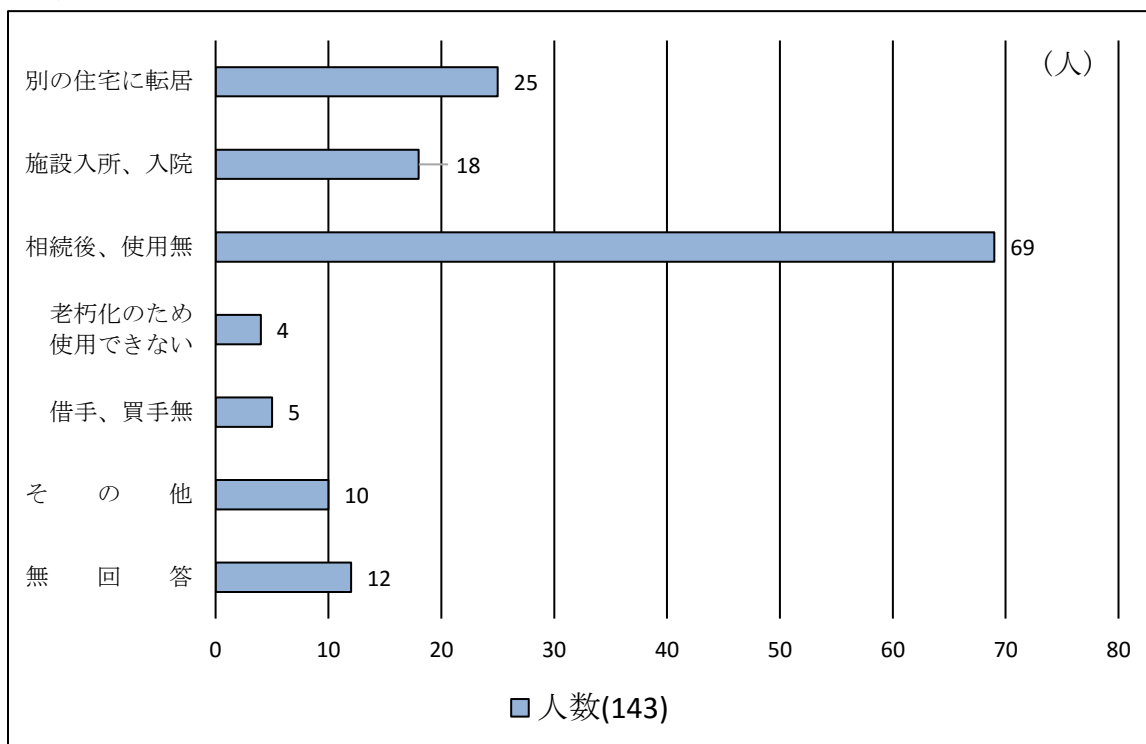
所有者等が管理をほとんどしていない空家は、全体の24.9%にあたる57棟でした。年1回の管理を含めると全体の37.1%にあたる85棟となり、管理が行き届いていないことから建物の損傷も進む状況にあると考えられます。

⑥空家の管理施行者



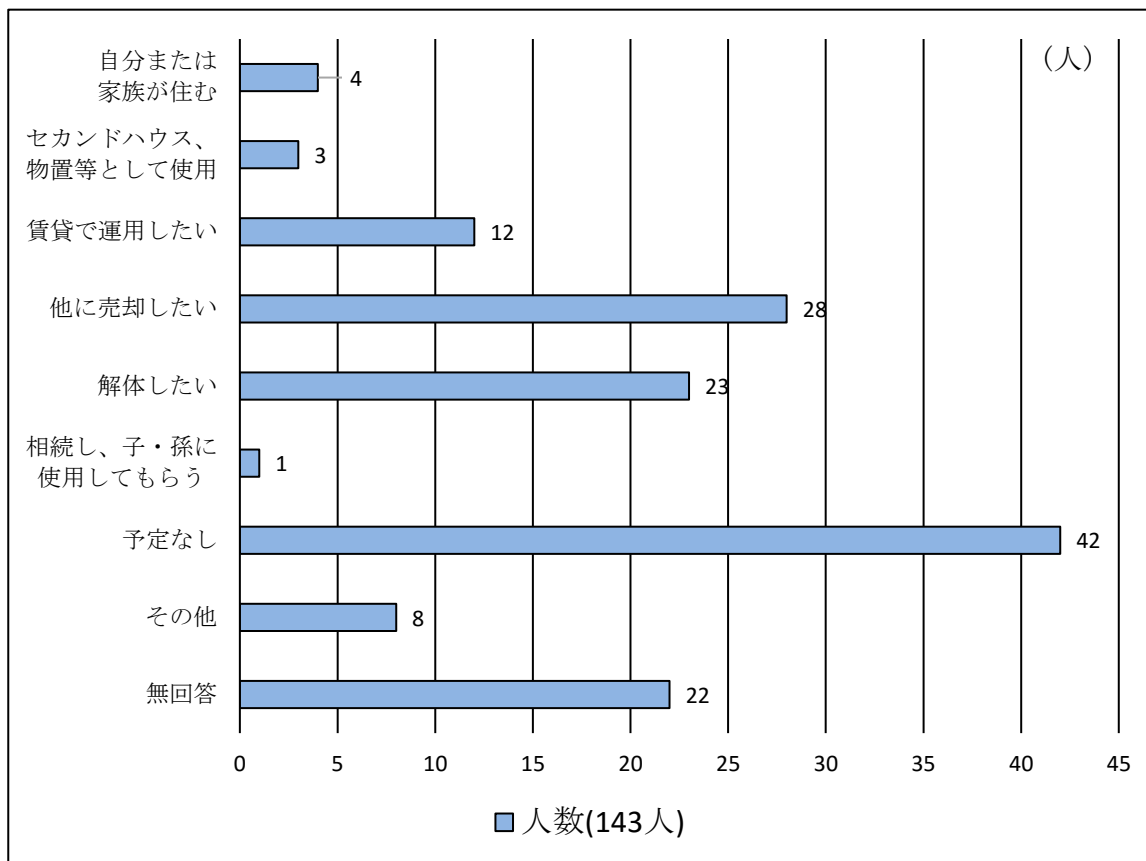
管理施行者の民間事業者は「シルバー人材センター」に依頼しており、その他は「成年後見人」「村の人に見回りを依頼」との回答がありました。

⑦空家になった理由



空家となった理由としては、「相続したが使用していない」が最も多く全体の48.3%にあたります。「別の住宅に転居して使用していない」と合わせると、全体の65.7%を占めています。

⑧今後の活用について



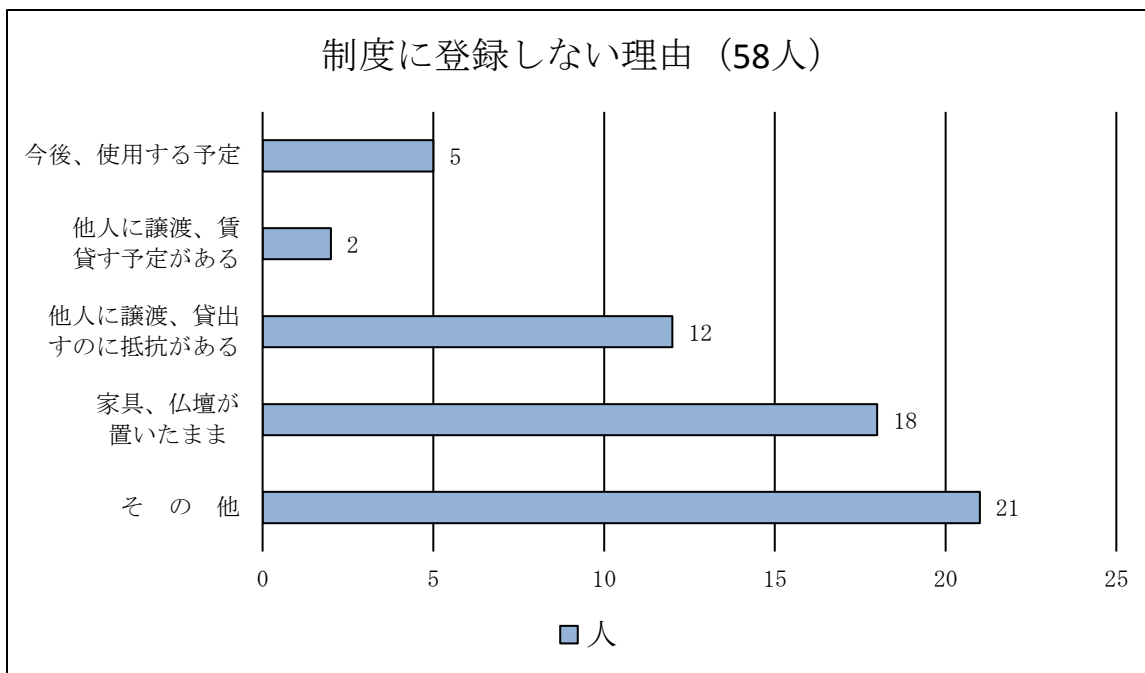
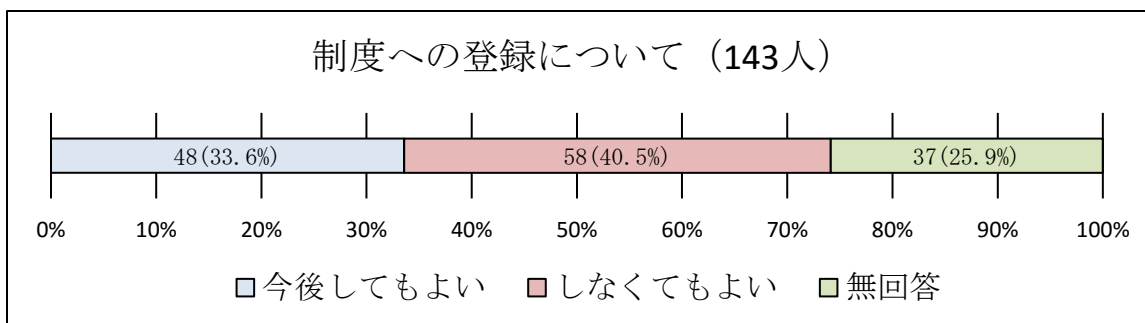
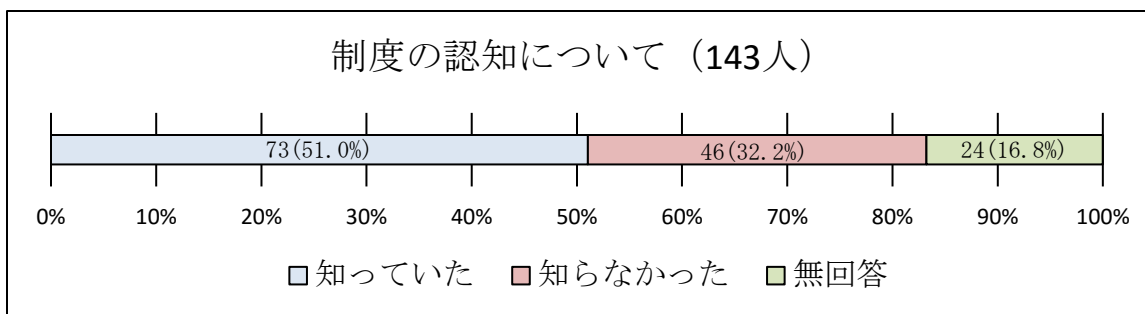
※その他と回答され、記述のあった内容

- ・検討中。(3件)
- ・実家の家族とも相談したいが、アンケート前に時間がとれない。
- ・家族と具体的に話し合っていない。将来的には売却したい。
- ・災害等で被災した時に戻る。
- ・建物、土地に魅力がない。 ・一部解体、残部は現状のままにしておく。
- ・主人が病気で、生存中は決定することができない。
- ・倒壊しているので住める状態ではない。 ・解体中
- ・将来的には売却したいが、相続が済んでいない。荷物も片づけていない。
- ・年齢が70代後半になり、ほしい人がいれば差し上げたい。
- ・2・3年後に解体予定。(古くて壊れそう。老朽化している。)
- ・住む予定がなく、解体や売却等何らかの処分を考えているが、母が健在のため手を付けずにいる。

空家の今後の活用として、「本人や家族等が住む」は4人、「賃貸や売却を考えている」は40人であり、全体の33.6%の方が活用したいという結果となりました。

しかし、「解体したい」が23人、「活用の予定がない」が42人で、全体の45.5%の方が活用する考えがないことが分かります。

⑨空家バンク制度に関して



空家バンク制度を「知っている方」は全体の51.0%ですが、「制度への登録の希望」となると全体の33.6%と低くなります。

理由としては、「家具や仏壇が置いたまま」が18人、「他人に譲渡や貸出に抵抗がある」が12人との回答が多くなっています。

「その他」としては、親の法事など数年に1回程度の使用によるものもあります。

⑩自由記述欄への記述

■解体費用の助成等に関する記述… 21件

「相続したが解体費用の支援があれば助かる。」「解体費用がなく困っています。」
「年金暮らしで低所得、解体は不可能です。」「無償で解体してほしい。」など、解体に係る助成制度の要望等があります。

■固定資産税に関する記述… 6件

「更地にした場合の税の緩和」「住む予定がなく税金を安くしてほしい。」「年金生活で二重の固定資産税負担も大変。」など、固定資産税の減免に係る要望等があります。

■相続に関する記述… 8件

「問題があるため相続手続きが宙に浮いていて困っている。」「代々相続がなっていない。」「売買か賃貸を考えているが相続が済んでいない。」「所有者が亡くなれば相続放棄したい。」など、相続に関する相談的な記述があります。

■活用・譲渡等に関する記述… 9件

「施設等に活用してほしい。」「町で買収は可能か。」「町に寄附したい。」など、町による活用や買収を望む記述や、他人に農地付きで建物を譲渡したい記述があります。

■その他

- * 空家の管理代行の公的制度創設
- * 義母が施設入所しており、家を解体し住所が変わると今の状況が変わるのではないかと
思い解体をためらっている。
- * 空家バンクの広報を積極的にお願いしたい。
- * 売却したいが、家具などの処分を考えると現況のままで止むを得ない。
- * 国県町等の積極的な関わりを期待したい。東京銀座にあるふるさと回帰センターに足を
運んでみたが、福島県では南会津の働きが大きいとのことである。
- * 来春以降室内を業者に依頼して整理したうえで、民間業者と雑誌などで売買を計画して
いる。
- * 老朽化が進み管理が大変であり相続者も高齢化が進む。そういった家屋への対策を講じ
てほしい。
- * 高齢者となり会津に行くことも大変。年金生活で維持するのは無理な状況です。
- * 住む人も亡くなり相続したものの帰ることもできず、以来空家の実家も年月を重ね老朽
化が進み心配しています。私自身も今では年金生活です。一般に二重な固定資産税負担
も大変なことです。町だけの問題ではなく遠く離れて土地家屋を残している者の課題で
す。今後、町としてどのような方向で対処されていくか概ねの流れをお知らせいただければ幸いです。

第3章 空家等対策に関する基本方針

3-1 基本的な対策の方針 (法第6条第2項第1号)

空家は個人の財産であるため、所有者が管理を行うことが原則です。しかし、草木が生い茂っている物件や、屋根や外壁などが落下するおそれがある物件など、適正な管理がなされておらず地域で問題となっている、いわゆる放置空家も少なくありません。この状況は人口減少と相まってさらなる事案の悪化、進行が予想されます。

こうした放置空家は、防災や衛生、景観などさまざまな面で近隣の住民に悪影響を及ぼすため、所有者による適正な管理がなされるようにする必要があります。

また、現在適正に管理されている空家や、現在居住家屋についても将来の放置空家を増やさないようにすることも重要です。

このような本町の地域性に鑑み、町民が安心して暮らせるまちづくりのために、迅速かつ効果的な対策を講じていくため、次の3つを空家等対策計画の基本方針として計画を運用します。

空家等対策の3つの基本方針

空家等対策の基本方針①

■「空家化の抑制・予防」対策

地域と連携し、空家等の実態把握に努めるとともに、所有者やその家族等に対し、適正管理の基本的な考え方や管理不全による諸問題、相続等による不動産の円滑な継承等の周知を徹底し、責任意識の醸成を図ります。また、町としての相談窓口を一本化することで空家化の抑制及び予防に努めます。

空家等対策の基本方針②

■「空家等の利活用促進」対策

売却等の希望がある空家所有者等や、空家利用希望者に対して「空き家バンク」の登録斡旋・情報提供をすることで需要と供給をマッチングする「空き家バンク」の活用を促進し、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ります。
また、地域課題解決に向け、建物や跡地の有効活用に向けた支援を図ります。

空家等対策の基本方針③

■「管理不全状態にある空家等の抑制・解消」対策

管理不全状態にある空家等については、現地調査や所有者確認を行い、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく助言、指導、勧告、命令などの必要な措置を講じます。
また、同法にかかわらず、他法令での措置により是正が可能な場合は、関係課や関係機関と連携しながら、空家等全般に対し、管理不全対策を講じます。

第4章 空家等対策の取組

4-1 「空家化の抑制・予防」対策

(1) 空家等の実態調査 (法第6条第2項第3号)

空家等の調査は、令和元年度に実施した「空家実態調査」の情報をデータベースとして、自治区長や地域住民等と連携のうえ継続的な把握と必要な補正を行います。

調査の対象となる空家等については、「概ね年間を通して使用実績がないもの」が基本となりますが、年に数日の使用であっても将来的に空家になる可能性があるものは調査の対象とします。

調査の方法は、町民からの通報や相談、自治区長からの情報提供、水道の閉栓状況等を基に現地調査を行います。

空家等の所有者等の特定については、法及び個人情報保護法の規定を遵守しながら不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産税課税情報等を活用し、調査を行っていきます。

特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを行うため、意向調査表を個別に送付するほか、納税通知書など定期的な通知などを活用していきます。

(2) 所有者等への意識の啓発（醸成） (法第6条第2項第4号)

空家等は個人の財産であり、本来所有者等が適切に維持管理すべきものです。しかし、放置された空家等の危険性や周囲へ及ぼす悪影響などを認識していない所有者等もあり、適切な維持管理が行われていない場合があります。

このため、所有者等がこうした空家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらうことが必要となります。

そこで、町の広報紙やホームページ、パンフレット（福島県「空き家」ガイドブック）などを活用するほか、自治区会など町民が多く集まる機会を捉え、空家等の適正な管理の重要性や所有者等の維持管理責任等を幅広く町民に周知していきます。

実態調査により判明した空家等の所有者等に対しては、適正管理の依頼文書を郵送するほか、特定空家等と判定された空家等の所有者等に今後の意向を確認し、必要に応じて適切な措置を講じていきます。

また、空家等自体の発生を抑制するためには、適正に管理をしてもらうだけでなく、住まなくなる予定の住宅等を、将来どうするかという見通しや対策について考えてもらうことも必要です。そのため、空家等の所有者以外にも、広く町民に空家等の問題を認識してもらい、いざというときの心構えや知識を持ってもらうことが重要になります。今後も単身高齢者世帯が増加する中、自分の住宅等を将来にわたってどうするかという見通しや対応について、具体的に考えていただく意識醸成を促していきます。

(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、町民税務課で管理します。また、データベースの情報は関係課で共有し、連携して空家対策を進めていきます。

(4) 相談体制の整備 (法第6条第2項第7号)

空家等に係る問題は、老朽化等による倒壊の危険性のほか、防犯上や放火等の火災発生の危険、ごみの不法投棄や雑草・害虫の発生など様々な要因があるため、解決に必要な措置や対応が多岐にわたります。

このため、自治区長及び町民からの情報提供や所有者等からの相談については、町民税務課が初期の相談窓口となり、課題等を整理してから関係課に伝える体制を構築し、必要な措置を講じるなど、町民サービスの向上と業務効率化を同時に進めていきます。

【空家等における状況別の対応方針】

- (イ) 空家等の除却及び利活用について、所有者等から相談があったもの
 (ロ) 管理が不適切な空家等について、地域住民から相談若しくは苦情のあったもの

管理状況	空家の状況	所有者の意向	区分	対策の内容
適切に管理されている空家	そのままでも利活用できる状態	利活用等の計画がある	—	対策の必要なし
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している	(イ)	利活用等の助言及び支援
	そのままでは利活用できない状態	利活用等の計画がある	—	対策の必要なし
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している	(イ)	利活用等の助言及び支援
適切な管理がなされていない空家	地域の生活環境に影響を与えていない状態	利活用等の計画がある	(イ)	管理指導
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している	(イ)	管理指導、利活用等の助言及び支援
		所有者等の特定が困難な状態	(ロ)	所有者等の調査、管理指導
	地域の生活環境に影響を与えている状態	利活用等の計画がある	(ロ)	除却等の助言及び指導
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している	(ロ)	除却及び利活用等の助言及び指導
		所有者等の特定が困難な状態	(ロ)	所有者等の調査、勧告、命令、代執行

4-2 「空家等の利活用促進」対策 (法第6条第2項第5号)

(1) 改修による空家等の再生支援

使われないまま放置された空家等は、経年とともに周囲への悪影響を発生させるといったマイナス面が大きくなりますが、一方で改修することによって利活用が可能となる空家等は町の貴重な資源であります。

空家を再生し利活用を促進するため、新たに空家を取得または借用してリフォームする場合に、その費用の一部を補助することで空家等の有効活用と併せて移住定住につながる施策を実施します。

(2) 農地付き空家の活用推進

総務省が平成28年度に行った「『田園回帰』に関する調査研究」では、過疎地域における人口移動について、若い世代で地方への移住の動きが見られ、内閣府による「東京在住者の今後の移住に関する意向調査」においても、約4割の人が移住を希望する旨の報告が示されています。

また、平成30年3月に国土交通省が作成した「農地付き空き家の手引き」からも、農山漁村地域への移住希望者は30.6%で、その内男性では5人に1人が農林水産業に従事したい意向を持っています。

このことから、「遊休農地増加抑制対策」や「新規就農者の受入れによる農業振興」及び「移住定住促進」のため、空家と付随している農地も含めて、移住者等に提供する取組みを推進していきます。

(3) 不動産需要の多様化に対する空家活用推進

近年の情報技術の進展により、企業は生産活動の効率化を図るとともに、過疎地域においてもインターネットの活用によって生活の利便性が飛躍的に向上しました。例としてメールやテレビ会議システム等の活用で遠隔地においても業務が可能となったほか、電子商取引の活用で店舗に行かなくても必要なサービス等を容易に入手できるようになりました。こうした環境の変化は、不動産の供給側の視点で見れば、不動産の立地条件に係る制約が緩やかになってきたことを示していると考えられます。

一方で、不動産の需要側の視点で見れば、売買契約による所有権の移転の形態から賃貸借契約の活用への形態の変化など、不動産の所有者の意識に変化が見られる中、シェアオフィスやルームシェアなど、不動産に対する利活用の目的も多様化しつつあります。今後、企業の人材確保や生産性向上を目的とした働き方改革、ICTを活用した時間や場所に縛られない働き方としての在宅勤務・リモートワーク、ワーケーションの進展等によってワーク・ライフ・バランスが進み、不動産に対する新たな需要が生まれ、この傾向はさらに強まると見込まれています。

このように、不動産に対するニーズが多様化しており、さまざまな活動の「場」として空家を利活用することも一つの方法であると考えます。

本町においても需要と供給をめぐる環境の変化が進行していることを踏まえ、不動産の需給

両面の変化を的確に捉えて、今後の不動産のあり方を考えていく必要があります。

空家を利活用するためには、町全体として住みやすく魅力ある地域としていくことが重要であり、交通事業者、インフラ事業者、不動産業者等の民間事業者と行政等の関係機関が連携しながら不動産需要の多様化に対応し、そのうえで将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していきます。

(4) 地域課題の解決に向けた空家等活用支援

空家等を地域の有効な資源と捉え、地域の方策等に空家等を有効活用してもらうことが効果的な空家対策につながります。

集会所、サロン、農村宿泊体験施設、交流施設、移住希望者の滞在体験施設など、建物を有効に利用する場合や、空家等が解体された跡地を地区の駐車場や地域の公園、緊急避難場所、排雪場所等とすることが考えられます。

このような地域の活性化等につながる活用を行う場合は、補助制度を活用しながら支援をしていきます。

(5) 空家の増加抑制対策

本町には、年に数日のみ使用されている建物等も多く存在し、今後空家になる可能性が大きく、益々空家が増加していくと予測されます。

このような建物等の所有者等に対し、空家となった場合の譲渡や賃貸の意向を調査するなど、早くから利活用に向けた取組みを行い、空家の増加を抑制する対策を講じていきます。

(6) 需要と供給のマッチングの促進

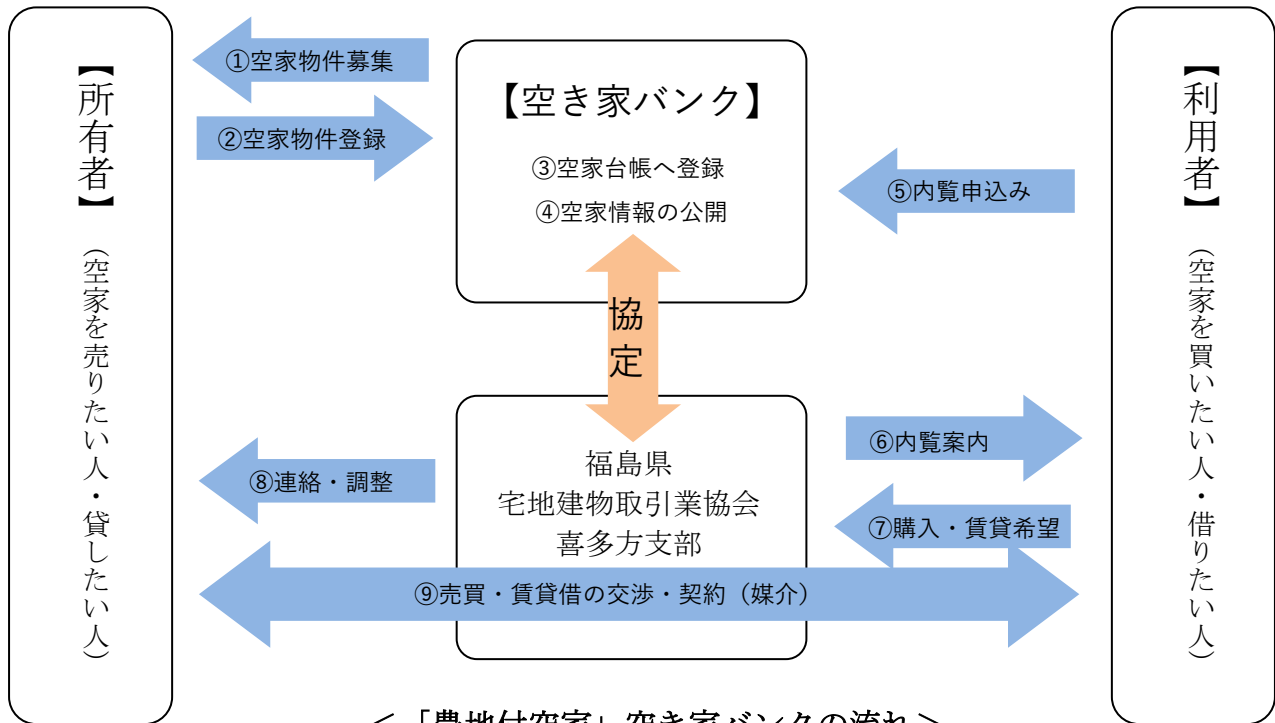
住宅等を探している方に空家となっている物件を使ってもらうことによって、空家等のマイナス面を回避することができ、地域の良好な景観や安全・安心な暮らしを守ることに繋がって行くことが必要となっています。

町では、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図るため、空家等の需要と供給をマッチングさせる「西会津町空き家バンク」を平成25年8月に立ち上げました。

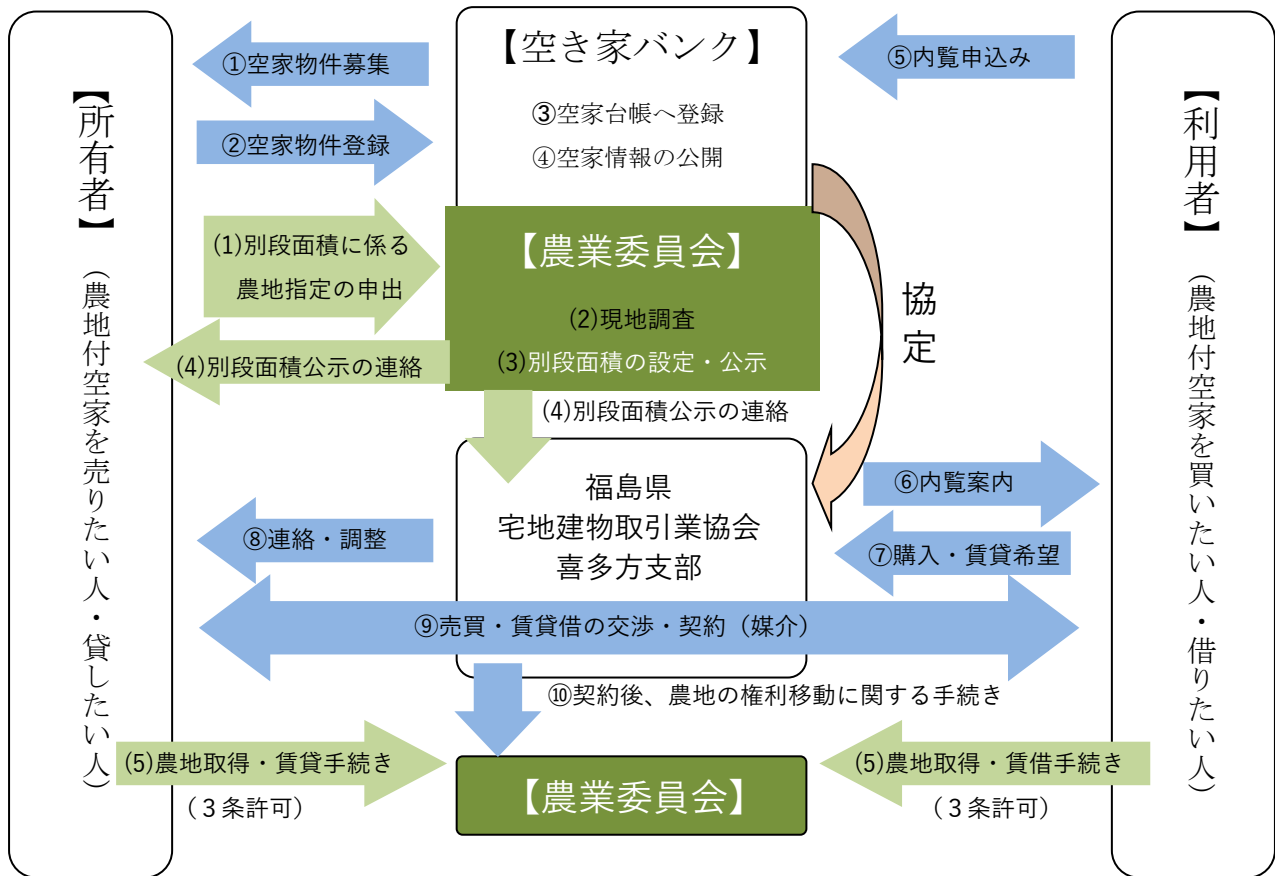
売却等の希望がある空家等の所有者等や、空家利用希望者に対して「空き家バンク」への登録斡旋及び情報提供を行い、空家の利用を促進し、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ります。

また、空家等の流通や活用を含めた総合的な対策を推進するため、専門知識や幅広いネットワークなどを有する民間の方々や団体等との連携協力を求めていきます。

<空き家バンクの流れ（一般物件）>



<「農地付空家」空き家バンクの流れ>



※農地法施行規則第17条第2項の規定により農地の権利取得要件を10㎡までに引き下げ可能となる。

4-3 「管理不全状態にある空家等の抑制・解消」対策

(1) 特定空家等の除却（解体）の支援 （法第6条第2項第9号）

倒壊等の危険性のある空家等であっても、あくまでも個人の財産であり、所有者等が責任を持って対応しなければなりません。しかし、所有者等が置かれている状況は様々であり、なかには除却費用を用意することが困難なため、放置空家等が増加している状況にあります。

そのため、町民の安全・安心な生活環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するため、倒壊や建築部材等の飛散などの危険性のある特定空家等を除却する場合は、良好な環境形成を目的とする国県の空家の活用や除却に対する事業等を利用し、その費用の一部を補助する支援を行います。

また、補助を受けることができない空家の所有者等で、費用のすべてを賄うことが困難な場合もあることから、今後、優遇金利で空家等の除却費用の資金融資を受けることができるよう金融機関との連携も検討します。

(2) 特定空家等の対応に係る相談・実施体制の整備 （法第6条第2項第8号）

①西会津町空家等対策協議会

空家等対策の推進に関し必要な事項について協議等をするため、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条の規定に基づき、西会津町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置し、次に掲げる事項を所掌します。

- 空家等対策計画の作成および変更に関すること
- 空家等対策計画の実施に関すること
- 特定空家等に対する認定および措置に関すること
- その他空家等対策の推進に関し、協議会において必要と認める事項に関すること

②西会津町空家等対策推進本部会議

適正に管理されていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、庁内で情報共有を図るとともに、空家等の適正管理や利活用など空家等対策を円滑かつ適切に推進するため、西会津町空家等対策推進本部会議を設置し、庁内の関係課が連携して次に掲げる事項を所掌します。

- 空家等対策計画に関すること
- 空家等の適正管理及び活用の推進に関すること
- 協議会における協議事項等に関すること
- その他必要と認める事項に関すること

【各課の役割】

- 総務課…財政、区長会
- 企画情報課…総合計画、実施計画、集落支援
- 福祉介護課…高齢者福祉（一人暮らし高齢者情報）
- 健康増進課…衛生・防疫
- 商工観光課…空き家バンク、空家（農地付き含む）・空店舗の利活用、創業支援

- 農林振興課…農地付空家関係（農業委員会）
- 建設水道課…空家の雪対策、道路の安全確保（空家除却情報）、建築指導、景観対策、補助事業事務支援、空家等確認情報提供（上下水道使用者情報）、
- 学校教育課…通学路の安全確保
- 生涯学習課…文化財建造物の保存活用、展示・文化イベントの場としての活用
- 町民税務課…空家等総合相談窓口、実態調査、データベース管理、防災・防犯対策、所有者等確認調査（課税情報、戸籍情報）、環境保全、廃棄物処理

（３）特定空家等の判定及び措置 （法第 6 条第 2 項第 6 号）

特定空家等については、法では具体的な判断の基準を規定していませんが、基本指針では、「国が示すガイドラインを参考として、各市町村において地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により、特定空家等に対応することが適当」と示されています。

そのため、町では、協議会の意見を聴取し、国のガイドラインを踏まえて「西会津町特定空家等判定基準」（以下「町判定基準」という。）を定めます。

この「町判定基準」は、法第 2 条第 2 項に定める特定空家等の定義に基づく 4 項目の視点から 1 3 の調査項目によって判定することになります。

特定空家等と判定された場合、その所有者等に連絡を取る必要があることから、まずは、不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産税情報などを活用して所有者等の調査を行います。

調査等により判明した特定空家等の所有者等に対しては、法では段階を追って「助言又は指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置を取ることができていることが規定されています。

これらの措置を講ずるかどうかについては、国のガイドラインにおいて、まず「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあるか否か」等を判断することになります。

悪影響をもたらす恐れがあると判断された場合には、「その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か」また、「悪影響をもたらされる危険性について切迫性が高いか否か」等の判断が必要であり、国のガイドラインで示された観点を踏まえて、町として特定空家等の状況に応じて緊急度の判定を行い対応することになります。

これらの措置の中でも特に「命令」や「代執行」といった処分性の強い措置（行政処分）を行う場合については、協議会の意見を聴取し実施の是非について判断します。

なお、空家等の現地調査により、特定空家等に該当しないと判断された空家等であっても、その所有者等に対して適切な維持管理を促すなど、法に基づく措置以外の対応を必要に応じて実施します。

（４）緊急安全措置 （法第 6 条第 2 項第 6 号）

自然災害の発生などに伴い、空家等が人の生命、身体または財産に危害を及ぼす危険がある場合などはその危険を回避するため、必要最低限の緊急安全措置をとることができるよう条例の運用に努めます。

4-4 達成目標（成果指標）の設定

【計画期間 令和2年度～令和6年度】

指 標	目標値	詳細
(1) 特定空家等の除却（解体）件数	10件	年間2件×5年
(2) 特定空家等の除却（解体）以外による是正件数	25件	年間5件×5年
(3) 相談を受けた空家等が活用される件数	10件	年間2件×5年

特定空家等のうち、倒壊等のおそれがあり、危険性が高いものについては、建築物を除却（解体）することが望ましいため、特定空家等の除却（解体）件数を成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。

特定空家等には、建築物の除却（解体）が必要なものだけでなく、是正対応をすることで問題点が解消されるものも含まれます。

そのため、特定空家等の除却（解体）以外による是正件数も成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。

町に寄せられる空家等の相談は、特定空家等に関するものが大多数を占めており、現段階では空家等の活用に関する相談は少なく、また、その相談に対しても、効果的なアドバイスができていないのが実情です。

しかし、本計画では、空家等の活用を対策の大きな柱の1つとして掲げていますので、相談を受けた空家等が活用された件数を成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。

4-5 関係機関との連携

【集落・自治会】

空家等情報の提供、空家等及び跡地の活用協力

【弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士】

相続に関する相談、財産の所有権移転手続きに関する相談、民法上の対処法等の相談

【公益法人等】

適正な管理業務受託（シルバー人材センター）、利活用促進業務受託

【警察】

危険回避のための対応等

【消防】

災害対策及び災害時の応急措置

【不動産業者】

空家等の利活用、空家情報バンクの登録推進

【建設業者（解体業者）】

空家等の解体や改修相談及び対応

■ 資料編

- 空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 8
- 西会津町空き家等の適正管理に関する条例・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 3
- 西会津町空き家等の適正管理に関する条例施行規則・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 6
- 西会津町特定空家等判定基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 2
- 西会津町空家等対策協議会規則・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 7
- 西会津町空家等対策推進本部会議設置要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 9
- 特定空家等に対する措置及び実施内容
 - 1. 特定空家等に対する措置等のフロー・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 1
 - 2. 特定空家等に対する具体的実施内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 2
- 【空家等の情報処理】
 - ①空家等の実態調査
 - ②住民等からの情報提供
 - ③所有者等や居所の特定
 - ④空家等情報のデータベース
 - ⑤関係機関への情報提供
- 【空家等の措置】
 - ⑥助言および指導
 - ⑦勧告
 - ⑧措置命令
 - ⑨標識の設置および公示
 - ⑩代執行
 - ⑪代執行等実施時の家財等の処理
 - ⑫措置の代行
 - ⑬関係機関への要請
 - ⑭固定資産税等の住宅用地特例適用除外
 - ⑮無主の空家等に対する措置
- 【空家等の緊急対応】
 - ⑯緊急時の管理行為
 - ⑰緊急時の応急対応体制
- 【空家等の改善】
 - ⑱必要な措置が講じられた場合の対応
- 【周辺に悪影響を及ぼしてる空家等の措置対応のイメージフロー】
- 行政代執行法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 0
- 空家等（建築物）の適正管理に関する関係法令・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 1

○ 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)

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、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、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物またはこれに附属する工作物であつ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。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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また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にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者または管理者（以下「所有者等」という。）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。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する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の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、またはこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、またはこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令または同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、またはこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員またはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員またはその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、または賃貸する事業を行う者が販売し、または賃貸するために所有し、または管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、または賃貸する事業を行う者が販売し、または賃貸するために所有し、または管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

- 第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言または指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言または指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
 - 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
 - 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
 - 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
 - 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
 - 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
 - 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
 - 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の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）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、または第三者をしてこれをさせることができる。
 - 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導または第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、またはその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合において

は、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長またはその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

1 1 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、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り、その旨を公示しなければならない。

1 2 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。
この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、または妨げてはならない。

1 3 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、または忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○ 西会津町空き家等の適正管理に関する条例

平成26年6月13日

条例第11号

(目的)

第1条 この条例は、法令に定めるもののほか、空き家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって町民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家等 町の区域内に所在する建物その他の工作物（既に倒壊したものを含む。）で常時無人の状態にあるもの及びその敷地並びに空き地（原則として農林業用地を除く。）をいう。

(2) 危険な状態 次に掲げる状態をいう。

ア 老朽化若しくは豪雪、台風等の自然災害により、建物その他の工作物が倒壊し、又は当該建物その他の工作物に用いられた建築資材等が飛散し、若しくは剥落することにより、人の生命若しくは身体又は財産に害を及ぼすおそれのある状態

イ 不特定の者に建物その他の工作物若しくはその敷地に侵入され、犯罪、火災等を誘発するおそれのある状態

ウ ねずみ族、昆虫等が相当程度に繁殖し、人の生命、身体若しくは財産又は周囲の生活環境に害を及ぼすおそれのある状態

(3) 所有者等 所有者、占有者、相続人、相続放棄者、財産管理人その他の空き家等を管理すべき者をいう。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、危険な状態にある空き家等の所有者等と当該空き家等が危険な状態にあることにより害を被るおそれのある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならない。

(情報提供)

第5条 何人も、空き家等が危険な状態であると認めるときは、町長に対し、当該危険な状態に関する情報を提供することができる。

(実態調査)

第6条 町長は、必要に応じ、空き家等の有無を調査するものとする。

2 町長は、前条の情報提供を受け、又は空き家等が危険な状態にあると思料するときは、当該空

き家等の所有者等の所在，危険な状態の程度等を調査することができる。

(立入調査)

第7条 町長は，この条例の施行に必要な限度において，職員に必要な場所に立ち入らせ，必要な調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は，その身分を証明する書類を携帯し，関係人の請求があつたときは，これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査は，これを犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助言又は指導)

第8条 町長は，空き家等が現に危険な状態にあり，又は危険な状態になるおそれがあると認めるときは，当該空き家等の所有者等に対し，必要な措置について助言し，又は指導することができる。

(勧告)

第9条 町長は，空き家等が現に危険な状態にあり，かつ，当該危険な状態が相当程度であると認めるときは，当該空き家等の所有者等に対し，期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(緊急安全措置)

第10条 町長は，第8条又は前条の規定にかかわらず，空き家等の危険な状態が切迫していると認めるときは，危険な状態を回避するために必要な最低限の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。

2 町長は，緊急安全措置を実施するときは，空き家等の所有者等に対し，次に掲げる事項を通知しなければならない。

- (1) 緊急安全措置の実施概要
- (2) 緊急安全措置の概算費用
- (3) 所有者等の費用負担
- (4) その他町長が必要と認める事項

3 第1項の場合において，町長は，緊急安全措置に要した費用を空き家等の所有者等に請求するものとする。

(助成)

第11条 町長は，第8条の助言若しくは指導，又は第9条の勧告に従って措置を講ずる者に対し，別に定めるところにより助成することができる。

(公表)

第12条 町長は，空き家等の所有者等が第9条の勧告に基づく措置を期限までに講じないときは，次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所（法人の場合にあつては，その名称，代表者及び主たる事務所の所在地）

- (2) 空き家等の所在地及び種別
 - (3) 勧告の内容
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項
- (命令)

第13条 町長は、第9条の勧告に従わない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(代執行)

第14条 町長は、前条の命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより代執行を行うことができる。

(関係機関との連携)

第15条 町長は、緊急を要する場合は、町の区域を管轄する警察その他関係機関と必要な措置について協議することができる。

(規則への委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

○ 西会津町空き家等の適正管理に関する条例施行規則

平成26年6月13日

規則第12号

(趣旨)

第1条 この規則は、西会津町空き家等の適正管理に関する条例（平成26年条例第11号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(情報提供)

第2条 条例第5条の規定による情報提供については、空き家等に関する情報提供書（様式第1号）を町長に提出する方法によるほか、口頭その他の方法により行うことができるものとする。

(立入調査)

第3条 条例第7条第2項に規定する身分を証明する書類は、身分証明書（様式第2号）とする。

2 立入調査を実施するに当たっては、あらかじめ所有者等に対して立入調査実施通知書（様式第3号）を交付し、立入調査の趣旨及び内容を十分に説明してから実施するものとする。この場合において、所有者等が明らかでないときは、立入調査実施通知書により遅くとも立入調査を実施しようとする日の7日前までに公告しなければならない。

(助言又は指導)

第4条 条例第8条の規定による助言又は指導については、空き家等の適正管理について（助言・指導）（様式第4号）によるものとする。

(勧告)

第5条 条例第9条の規定による勧告については、空き家等の適正管理について（勧告）（様式第5号）によるものとする。

(緊急安全措置)

第6条 条例第10条第2項による通知は、空き家等に関する緊急安全措置実施通知書（様式第6号）によるものとする。

(補助金の交付)

第7条 町長は、条例第11条の規定に基づき、西会津町補助金等の交付に関する規則（昭和47年規則第9号。以下「補助金等交付規則」という。）及びこの規則に定めるところにより、条例第8条の助言又は指導、若しくは第9条の勧告に従って措置を講ずるものに補助金を交付する。

2 前項の対象となる危険な状態にある空き家等は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、町長が特に必要と認めた場合はこの限りではない。

- (1) 本補助金の交付を受けたことがないこと。
- (2) 3年以内に建替えをしないこと。
- (3) 3年以内に土地の譲渡をしないこと。
- (4) 公共事業等による補償の対象となっていないこと。

3 第1項の補助金の額は、50万円を限度として、次に掲げる措置に要する費用の2分の1に相当する額とする。

- (1) 町内に事業所を有する解体業者が行う空き家等の解体，廃材等の運搬及び処理
- (2) 前号に掲げるもののほか，町長が特に必要と認めた措置

4 第1項の補助金の交付を申請する者は，補助金交付申請書（様式第7号）を町長に提出しなければならない。

（補助金の返還）

第8条 町長は，補助金等交付規則第16条の規定に基づき，補助金の交付の決定を取り消した場合において，補助事業の当該取消しに係る部分に関し，すでに補助金が交付されているときは，期限を定めて，当該補助金の返還を命ずるものとする。

（公表）

第9条 条例第12条の公表については，当該空き家等の敷地に同条各号に掲げる事項を記載した看板を設置することにより行うほか，西会津町公告式条例（昭和29年条例第1号）第2条第2項の規定を準用する。

（命令）

第10条 条例第13条の規定による命令については，空き家等の適正管理について（命令）（様式第8号）によるものとする。

（戒告）

第11条 行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告については，戒告書（様式第9号）によるものとする。

（代執行令書）

第12条 行政代執行法第3条第2項に規定する代執行令書については，代執行令書（様式第10号）によるものとする。

（証書）

第13条 行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証書については，執行責任者証（様式第11号）によるものとする。

（委任）

第14条 この規則の施行に関し必要な事項は，別に定める。

附 則

この規則は，平成26年10月1日から施行する。

西会津町長

住 所

氏 名

電話番号

— —

空き家等に関する情報提供書

次のとおり、空き家等に関する情報を提供します。

1. 空き家等の所在地	
2. 建物の種別	空き家・小屋又は作業場・店舗・工場等・倉庫 その他（ ）
3. 家屋等の状態	

※ できるだけ詳しく状態を記入してください。また、空き家等の位置がわかる地図、略図等を添付するか、空き家等の状態とあわせて上欄に記入してください。

様式第2号(第3条関係)

(表)

身分証明書	
写真添付欄	次の者は空き家等の立入調査に従事する職員である。
	所 属
	職 名
	氏 名
	生年月日 年 月 日
年 月 日交付	
福島県耶麻郡西会津町長	印

90mm

(裏)

注意
1. この証票は、空き家等の調査のために他人の土地に立ち入る場合は、必ず携帯しなければならない。
2. この証票は、関係人の請求があったときは、速やかに提示しなければならない。
3. この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

60mm

様

福島県耶麻郡西会津町長



立入調査実施通知書

西会津町空き家等の適正管理に関する条例第7条第1項の規定に基づき、次のとおり空き家等の立入調査を実施するので、西会津町空き家等の適正管理に関する条例施行規則第3条第2項の規定により通知します。

1. 立入調査の対象となる空き家等	
2. 立 入 調 査 の 日 時	年 月 日 午前・午後 時から
3. 立入調査の趣旨及び内容	

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(抜粋)

(立入調査)

第7条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を証明する書類を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査は、これを犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

担当：

様

福島県耶麻郡西会津町長



空き家等の適正管理について(助言・指導)

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(以下「条例」という。)第4条の規定により、所有者等は、所有等に係る空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならないことと定められています。

あなたが所有(管理・占有)する下記の空き家等につきましては、倒壊等の事故、犯罪、火災等の未然防止の目的上、危険な状態にあり、又は危険な状態になる恐れがありますので、速やかに措置を講じられるよう条例第8条の規定により下記のとおり助言・指導します。

なお、空き家等の所有(管理・占有)の状況等について間違っている場合、変更が生じている場合又は既に措置を済まされている場合は、御容赦願いますとともに、下記担当まで御一報くださるようお願いいたします。

記

1. 空き家等の所在地及び種別	
2. 助言・指導の内容	

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(抜粋)

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならない。

(助言又は指導)

第8条 町長は、空き家等が現に危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について助言し、又は指導することができる。

担当：

様

福島県耶麻郡西会津町長



空き家等の適正管理について(勧告)

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(以下「条例」という。)第4条の規定により、所有者等は、所有等に係る空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならないことと定められています。

あなたが所有(管理・占有)する下記の空き家等につきましては、倒壊等の事故、犯罪、火災等の未然防止の目的上、危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがありますので、速やかに措置を講じられるよう条例第9条の規定により下記のとおり勧告します。

なお、空き家等の所有(管理・占有)の状況等について間違っている場合、変更が生じている場合又は既に措置を済まされている場合は、御容赦願いますとともに、下記担当まで御一報くださるようお願いいたします。

記

1. 空き家等の所在地及び種別	
2. 勧告の内容	
3. 履行期限	年 月 日
4. 備 考	この勧告に従わない場合は、条例第12条の規定により所有者等の氏名等の公表し、又は条例第13条の規定により期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することがあります。

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(抜粋)

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならない。

(勧告)

第9条 町長は、空き家等が現に危険な状態にあり、かつ、当該危険な状態が相当程度であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(公表)

第12条 町長は、空き家等の所有者等が第9条の勧告に基づく措置を期限までに講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所（法人の場合にあっては、その名称、代表者及び主たる事務所の所在地）
- (2) 空き家等の所在地及び種別
- (3) 勧告の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

(命令)

第13条 町長は、第9条の勧告に従わない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

担当：

様

福島県耶麻郡西会津町長



西会津町空き家等の適正管理に関する緊急安全措置実施通知書

あなたが(所有・管理)する空き家等について、西会津町空き家等の適正管理に関する条例第10条の規定に基づき下記のとおり緊急安全措置を講じましたので、通知します。

記

1. 空き家等の所在地	
2. 緊急安全措置の実施概要	
3. 緊急安全措置の実施日	年 月 日
4. 緊急安全措置を講じた理由	
5. 緊急安全措置の概算費用	
6. 費用負担	
7. 備考	

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(抜粋)

(助言又は指導)

第8条 町長は、空き家等が現に危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第9条 町長は、空き家等が現に危険な状態にあり、かつ、当該危険な状態が相当程度であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(緊急安全措置)

第10条 町長は、第8条又は前条の規定にかかわらず、空き家等の危険な状態が切迫していると認めるときは、危険な状態を回避するために必要な最低限の措置(以下「緊急安全措置」という。)をとることができる。

2 町長は、緊急安全措置を実施するときは、空き家等の所有者等に対し、次に掲げる事項を通知しなければならない。

- (1) 緊急安全措置の実施概要
- (2) 緊急安全措置の概算費用
- (3) 所有者等の費用負担
- (4) その他町長が必要と認める事項

3 第1項の場合において、町長は、緊急安全措置に要した費用を空き家等の所有者等に請求するものとする。

担当：

西会津町長 様

住所
申請者
申請者

㊞

西会津町空き家等適正管理解体事業補助金交付申請書

年度において空き家等適正管理解体事業を実施したいので、西会津町補助金等の交付に関する規則第4条の規定により、下記のとおり補助金の交付を申請します。

記

1 事業の目的

2 交付申請額 _____ 円

3 事業計画

事業内容	事業費	備考

4 事業着手予定年月日及び完了予定年月日

着手(予定)年月日 年 月 日

完了(予定)年月日 年 月 日

5 添付書類

- (1) 収支予算書(別紙のとおり)
- (2) 事業費が分かる書類(見積書等)

(別紙)

収 支 予 算 書
決 算

(1) 収 入

区 分	予 算 額 (決 算 額)	摘 要
町 補 助 金	円	
自 己 資 金		
そ の 他		
合 計		

(2) 支 出

区 分	予 算 額 (決 算 額)	摘 要
補 助 対 象 事 業 費	費	円
	費	
	費	
	小 計	
補 助 対 象 外 経 費	費	
	費	
	費	
	小 計	
合 計		

様式第8号(第10条関係)

西会津町指令 第 号

住 所
氏 名

空き家等の適正管理について(命令)

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(以下「条例」という。)第4条の規定により、所有者等は、所有等に係る空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならないことと定められています。

あなたが所有(管理・占有)する下記の空き家等につきましては、年 月 日付 で適正管理に係る勧告を行ったところですが、勧告に沿った措置が講じられていないので、履行期限までに措置を講ずるよう条例第13条の規定により下記のとおり命じます。

年 月 日

西会津町長



記

※行政不服審査法

1. 空き家等の所在地及び種別	
2. 命令の内容	
3. 履行期限	年 月 日
4. 教 示	<p>この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、西会津町長に対して異議申立てをすることができます。</p> <p>この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6カ月以内に、西会津町を被告として(訴訟において西会津町を代表する者は、西会津町長となります。)処分の取消しの訴えを提起することができます。</p>

西会津町空き家等の適正管理に関する条例(抜粋)

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならない。

(命令)

第13条 町長は、第9条の勧告に従わない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

担当：

番 号
年 月 日

様

西会津町長



戒 告 書

年 月 日付西会津町指令 第 号をもってあなたが所有(管理・占有)する下記の空き家等につきまして、措置を講ずるよう命じたところですが、命令に沿った措置が講じられていないので、下記のとおり履行期限までに措置を講じてください。

もし、履行期限までに措置を講じないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)に定めるところにより西会津町長において代執行します。

また、代執行に要する費用については、あなたから徴収するので、あらかじめ承知しておいてください。

以上、行政代執行法第3条第1項の規定により、戒告します。

記

1. 空き家等の所在地及び種別	
2. 命令の内容	
3. 履行期限	年 月 日

担当 :

様式第10号(第12条関係)

西会津町指令 第 号

様

代 執 行 令 書

年 月 日付 をもってあなたが所有(管理・占有)する下記の空き家等につきまして、措置を講ずるよう戒告しましたが、措置が講じられていないことから、下記のとおり代執行するので通知します。

年 月 日

西会津町長



記

1. 空き家等の所在地及び種別	
2. 代執行の内容	
3. 代執行期日	年 月 日
4. 代執行責任者	
5. 代執行費用概算額	円 上記費用は見積概算額であり、実際に要した費用の額は後日通知するので、送付された納付書により納付すること。
6. 教 示	この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、西会津町長に対して異議申立てをすることができます。 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6カ月以内に、西会津町を被告として(訴訟において西会津町を代表する者は、西会津町長となります。)処分の取消しの訴えを提起することができます。

担当：

様式第11号(第13条関係)

(表)

執行責任者証	
写真添付欄	次の職員は空き家等に係る措置の代執行の執行責任者である。
	所 属
	職 名
	氏 名
	生年月日 年 月 日
年 月 日交付	
福島県耶麻郡西会津町長	印

90mm

(裏)

注 意
1. この証票は、空き家等に係る措置の代執行を執行する際に必ず携帯しなければならない。
2. この証票は、関係人の請求があったときは、速やかに提示しなければならない。
3. この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

60mm

○ 西会津町特定空家等判定基準

(1) 特定空家等の判定

特定空家等に相当する状態	該当項目	特定空家等に該当する状態に該当	
	(イ)そのまま放置すれば倒壊等著しく危険となるおそれのある状態	ある	ない
	(ロ)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	ある	ない
	(ハ)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	ある	ない
	(ニ)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	ある	ない

判定結果：「特定空家等に相当する状態」のいずれかに該当する場合は特定空家等に判定する。

(2) 緊急度の判定

特定空家等による周辺への影響	調査項目	緊急度が高い	緊急度がある	緊急度がない
	学校・保育園等	隣接している	周辺にある	周辺にない
	幹線道路・通学路	面している	近接している	近接していない
	公共施設等 (不特定多数が利用する施設)	隣接している	周辺にある	周辺にない
	建物の密集状況	高い	中	低い
	その他事項 ()	高い	中	低い

判定結果：①「緊急度が高い」が1以上で行政指導および緊急な対応（必要に応じて）

②「緊急度がある」が2以上で行政指導

③「緊急度がある」が1以下で経過観察

※ただし、③であっても個別の状況により行政指導等を行う場合がある

◎特定空家等の項目別判定

(イ) 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

(イ)-1 空家の立地状況

立地状況	当該項目	立地状況による危険度	
	都市計画区域内にある場合、または、道路もしくは隣地と空き家の距離が空家の高さよりも短い状況	ある	ない

(イ)-2 空家（主たる建物）の倒壊等による危険性

調査項目		著しく危険	危険	危険なし
建築物の倒壊	倒壊等の危険	住宅の不良度 高い (100点以上)		住宅の不良度 低い (100点未満)
	不良度 点 (別表空き家の不良度判定表による)			
外壁・外装材	外壁に亀裂や穴がある。	全体的	部分的	ない
	外壁の仕上げ材料が剥落、破損し、下地がみえる	全体的	部分的	ない
	モルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている	全体的	部分的	ない
屋根・軒	屋根の変形や破損（穴、下地の露出等）がある	全体的	部分的	ない
	屋根ふき材が破損、剥離している	全体的	部分的	ない
	軒が変形、破損している	全体的	部分的	ない
附属設備等	外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落、腐食	全体的	部分的	ない
	屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している	全体的	部分的	ない
	門、堀に傾斜、ひび割れが発生している	全体的	部分的	ない
敷地内の土地・擁壁等	擁壁表面にひび割れが発生している	全体的	部分的	ない
	敷地内に地割れがある	全体的	部分的	ない
	敷地内に崩壊・土地流出のおそれのある斜面がある	全体的	部分的	ない
過去の調査と比較	前回の調査より変形している	全体的	部分的	ない
	前回の調査時よりも壊れている	全体的	部分的	ない
その他	その他事項（ ）	全体的	部分的	ない

判定結果：空家の立地状況による危険性がある場合で以下の状態の場合、「特定空家等に相当する状態である」と判定

- ① 建築物の倒壊項目で「住宅の不良度高い」場合
- ② 「住宅の不良度低い」場合であってもその他の項目で、「著しく危険」が1以上ある場合、または「危険」が2以上ある場合

(ロ) 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

調 査 項 目		衛生上有害となるおそれ	
建築物・設備等の破損による衛生上問題	吹き付け石綿等が飛散し暴露する可能性	ある	ない
	浄化槽等の放置、破損等による汚物等の流出、臭気発生	ある	ない
	排水等の流出による臭気の発生	ある	ない
ごみ等の放置、不法投棄	ごみ、がれき等の放置、不法投棄	ある	ない
	ごみ等の放置による臭気の発生	ある	ない
	ごみ等の放置によるねずみ、はえ、蚊等の発生	ある	ない
水質汚染、土壌汚染	水質汚染、土壌汚染に繋がる有害物質等が放置	ある	ない
	有害物質等を保管する容器、灯油タンク等の破損による漏出	ある	ない
そ の 他	その他事項 ()	ある	ない

判定結果：「衛生上有害」が1以上ある場合、「特定空家等に相当する状態である」と判定

(ハ) 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

調 査 項 目		衛生上有害となるおそれ	
周囲の景観と著しく不調和な状態	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で傷んだり、汚れたりしたまま放置	ある	ない
	窓ガラスが割れたまま放置	ある	ない
	看板等が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損・汚損したまま放置	ある	ない
	立木等が建物の全面を覆う程度まで繁茂	ある	ない
	敷地内にながれき、ごみ等が散乱、山積したまま放置	ある	ない
そ の 他	その他事項 ()	ある	ない

判定結果：「景観を損なう」が1以上ある場合、「特定空家等に相当する状態である」と判定

(二) 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

調 査 項 目		不適切である状態	
立木等による問題	立木の傾斜、腐朽、倒壊、枝折れ等は生じ、近隣の道路や隣地に侵入、枝等が散乱	ある	ない
	立木の枝等が近隣の道路、隣地にはみ出し、歩行者等の通行や住民の生活に支障	ある	ない
建築物等の不適切な管理	空き家からの落雷や飛散物等により歩行者等の被害が生じるおそれ	ある	ない
	放置すると隣地への落雪や飛散物等により被害が生じるおそれ	ある	ない
	周辺の連絡、隣地の敷地に土砂等が大量に流出	ある	ない
防犯・防火上、放置することが不適切	外部から不特定多数の者が容易に建物に侵入できる状態	ある	ない
	灯油、ガソリン等の燃焼危険性のある物品が放置されている状態	ある	ない
そ の 他	その他事項 ()	ある	ない

判定結果：「不適切」が1以上ある場合、「特定空家等に相当する状態である」と判定

(別表) 空家の不良度判定表

住宅改良法による「住宅の不良度の測定基準(木造住宅等)」(外観目視により判断できる項目)による判定

評価区分	評価項目	調査項目	基準点	評点	最高評点	
1	構造一般の程度	①基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10		45
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの ※	25		
2	構造の腐朽または破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台または柱が腐朽し、または破損しているもの等小修理を要するもの	25		100
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、または破損しているもの、土台または柱の数カ所に腐朽または破損があるもの等大修理を要するもの	50		
			ハ 基礎、土台、柱またははりの腐朽、破損または変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100		
		④外壁 ※	イ 外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽または破損により、下地の露出しているもの ※	15		
			ロ 外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽または破損により、著しく下地の露出しているものまたは壁体を貫通する穴を生じているもの ※	25		
		⑤屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落またはずれがあり、雨もりのあるもの	15		
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの、または軒のたれ下がったもの	25		
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50		
		3	防火上または避難上の構造の程度	⑥外壁		
ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20					
⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの		10			

備考) 1の評価項目につき該当評価内容が2または3ある場合においては、当該評価項目についての評点は、当該評価内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

※ 外壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定出来ないため、対象としない。

合計	点
----	---

○ 西会津町空家等対策協議会規則

令和2年3月19日

規則第6号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。以下「法」という。）第7条の規定に基づき、西会津町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の組織および運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成および変更に関すること。
- (2) 空家等対策計画の実施に関すること。
- (3) 特定空家等に対する認定および措置に関すること。
- (4) その他空家等対策の推進に関し、協議会において必要と認める事項。

(組織)

第3条 協議会は、委員15名以内で組織する。

2 委員は町長のほか次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 各地区の区長会長
- (2) 町議会の議員
- (3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験を有する者
- (4) その他町長が必要と認める者

3 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第4条 協議会に会長および副会長を置く。

2 会長は町長をもつて充て、副会長は、委員の互選による。

3 会長は会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長が欠けたときまたは会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 協議会の会議は、会長が招集し、議長となる。

2 協議会は、委員の過半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは会長の決するところによる。

4 協議会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、その説明または意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第6条 委員は、その職務上知ることができた秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、町民税務課において処理する。

(委任)

第8条 この規則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

○ 西会津町空家等対策推進本部会議設置要綱

令和2年8月26日

告示第38号

(設置)

第1条 適正に管理されていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、庁内での情報共有を図るとともに、空家等の適正管理や利活用など空家対策を円滑かつ適切に推進するため、西会津町空家等対策推進本部会議（以下「本部会議」という。）を設置する。

(組織)

第2条 本部会議は、本部長、副本部長及び本部員をもって組織する。

2 本部長は町長をもって充てる。

3 副本部長は副町長及び教育長をもって充てる。

4 本部員は、総務課長、企画情報課長、町民税務課長、福祉介護課長、健康増進課長、商工観光課長、農林振興課長、建設水道課長、会計管理者兼出納室長、学校教育課長、生涯学習課長、議会事務局長及び主幹をもって充てる。

(所掌事務)

第3条 本部会議は、次の各号に掲げる事務を行う。

(1) 西会津町空家等対策計画（以下「計画」という。）に関すること。

(2) 空家等の適正管理及び活用の推進に関すること。

(3) 西会津町空家等対策協議会における協議事項等に関すること。

(4) その他必要と認める事項に関すること。

(会議)

第4条 本部会議は、必要に応じて本部長が招集し、議長となる。

2 本部長は、本部会議を代表し、会務を総理する。

3 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故あるときは、その職務を代理する。

4 本部長は、必要に応じて会議に本部員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聞くことができる。

(実務者会議)

第5条 本部会議に西会津町空家等対策実務者会議（以下「実務者会議」という。）を置く。

実務者会議は、次の各号に掲げる事務を行う。

(1) 計画の策定に関すること。

(2) 空家等対策の推進に必要な事業の企画立案及び事業の進捗管理を行い、本部会議に報告すること。

(3) その他本部会議が必要と認める事項に関すること。

2 実務者会議は、町民税務課長及び第2条第4項で規定する各課等の長が指名するもので構成し、次の各号に掲げる委員長、副委員長及び委員で組織する。

(1) 委員長は町民税務課長をもって充てる。

(2) 委員長は、実務者会議を代表し会務を統括する。

(3) 委員長は、実務者会議を招集し、その議長となる。

(4) 委員長は、必要に応じて会議に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聞くことができる。

(5) 副委員長は委員の互選とする。

(6) 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(庶務)

第6条 本部会議及び実務者会議の庶務は、町民税務課において処理する。

(その他)

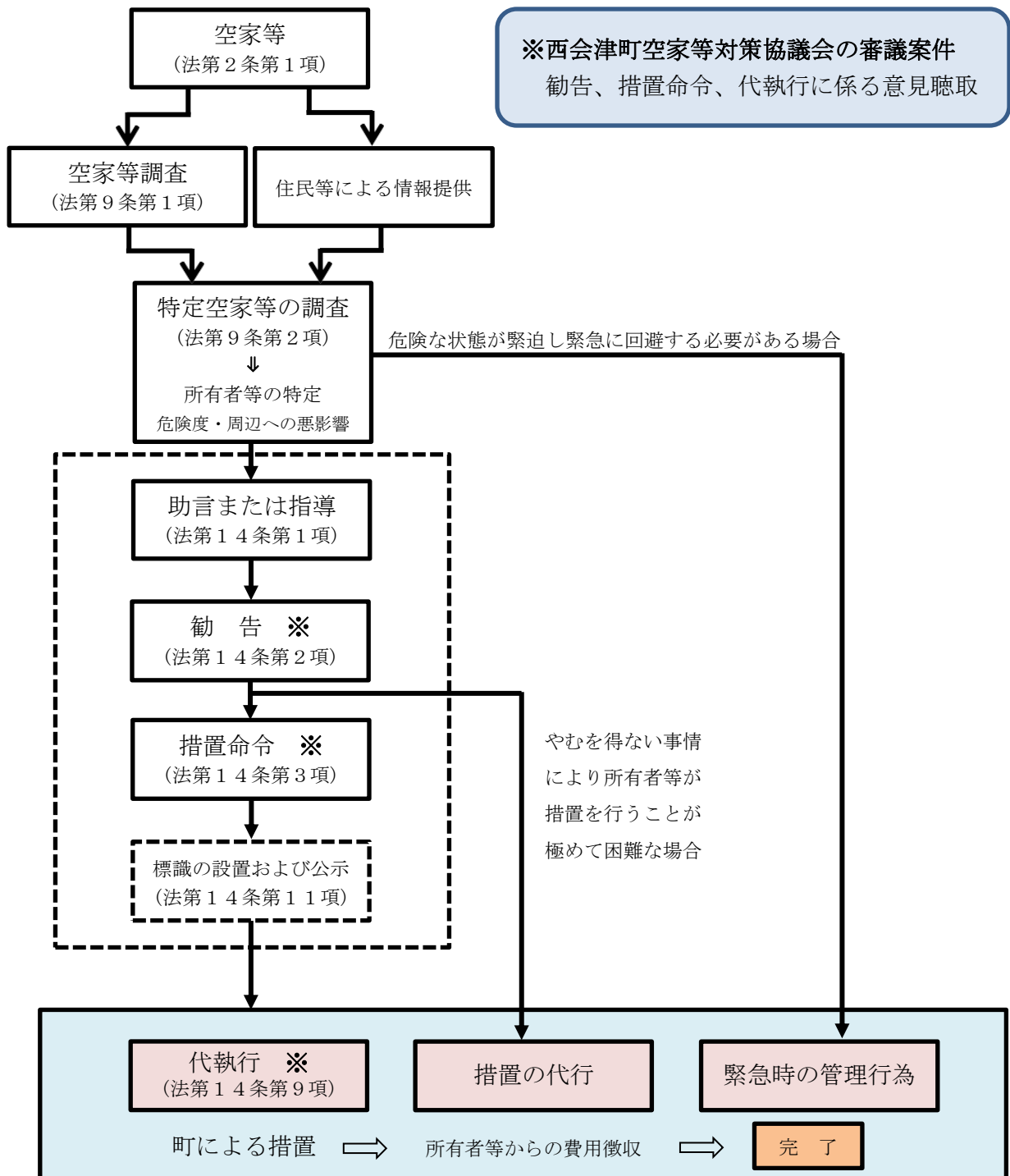
第8条 この要綱に定めるもののほか、本部会議の運営に関し必要な事項は、本部長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和2年9月1日から施行する。

○ 特定空家等に対する措置及び実施内容

1. 特定空家等に対する措置等のフロー



上記の措置や地域の安全確保に必要な範囲で、警察署等の関係機関や自治会等地域の関係団体などへの情報提供を行うほか、危険な状態が急迫している場合などは、必要に応じて、警察署等の関係機関に必要な措置の要請を行う。

2. 特定空家等に対する具体的実施内容

【特定空家等の情報処理】

①空家等の実態調査

- ・関係部局において調査・パトロール等で確認した空家等の情報を町民税務課に引き継ぎ、町民税務課は、その情報をもとに現地調査を実施し、空家等の状態や危険度などを確認する。
- ・所有者等および建物等の情報については、税務係で確認するとともに、必要に応じて登記情報の確認を行う。
- ・個々の空家等情報は、空家等情報データベース④に登録し、町民税務課が一元管理を行う。

②住民等からの情報提供

- ・情報提供を受けた部局は、空家等情報の内容（所在地、状況、情報提供者など）を詳細に確認したうえで、町民税務課に情報を引き継ぐ。
- ・町民税務課は、引き継いだ情報をもとに現地調査を実施し、空家等の状態や危険度などを確認する。
- ・情報提供者への対応経過等の報告が必要な場合は、町民税務課から情報提供者への報告を行うとともに、空家等の情報および対応等の経過は、空家等情報データベースに登録する。

③所有者等や居所の特定

- ・町民税務課で新たに所有者等の調査を行う場合は、課税台帳により所有者基本情報を確認、詳細情報については、登記事項証明、戸籍謄本、住民票その他の事務のために利用する目的で保有する情報などで確認し、併せて、隣家など近隣住民への聞き取り調査を行い、管理の状況や所有者等の情報、関係者情報などを確認する。
- ・所有者等に注意喚起文書等を送付し、確認した住所等に居住しているかどうかの確認を行う。
- ・危険な状態が急迫しているなど、早急に所有者等を特定し連絡する必要がある場合は、税務係の所有者情報で確認する。

④空家等情報のデータベース

- ・町民税務課は、空家に関する全てのデータを、空家等情報データベースとして一元管理を行う。

- ・空家等実態調査や住民等からの情報提供により新たに把握した空家等の情報については、随時データベースに追加していく。
- ・危険な状態の空家等については、所有者等の所在や対応履歴など詳細に記録する。

⑤関係機関への情報提供

- ・地域の安全確保のため必要な場合は、特定空家等の情報を警察署、道路管理者など関係機関に提供し、各々の権限に基づく調査・措置などの対応を促進する。
- ・上記と同様に、自治会、商店街、地域の安全活動に関わる団体などの地域関係者や学校、保育所などに情報提供を行い、注意喚起を促す。
- ・提供する情報は、上記措置や注意喚起に必要な情報とし、基本的には空家等の所在、状況等とするが、各関係機関の権限に基づく措置等に必要な場合は、所有者等情報についても所有者等の同意を得て提供するものとする。

【空家等の措置】

⑥助言および指導

- ・特定空家等判定基準に該当するものの、危険性が低く、即座に周辺に悪影響を及ぼす可能性が低いと判断される空家等については、適正な維持管理に必要な事項などについて口頭または文書（様式第4号）で助言を行う。
- ・特定空家等判定基準に該当するもので、今後、周辺に悪影響を及ぼす可能性が高いと判断される空家等については、特定空家等を解消するために必要な措置などについて相当の猶予期限を定めて必要な措置を講ずるよう指導（様式第4号）を行う。
- ・危険な状態が著しく早急に措置を講ずる必要がある場合は、指導を経ずに勧告⑦（様式第5号）を行うこととし、現に周辺に重大な危害を及ぼしているなど緊急に危険を回避する必要がある場合は所有者等に連絡のうえ緊急時の管理行為⑩を行う。
なお、緊急時の管理行為実施後は、所有者等に緊急安全措置実施通知書（第6号様式）により通知する。
- ・上記の危険性や周辺への影響などの判断は、事案ごとに関係部局と協議のうえ個別に判断する。
- ・助言、指導に係る空家所有者等への対応などの実務は町民税務課が行う。

⑦勧告

- ・指導⑥した措置が履行されないときは、繰り返し指導を行うべきか、必要な措置を勧告

すべきか検討し、より強い行政指導が必要と判断した場合は、空家等対策協議会に諮り、相当の猶予期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告を行う。

- ・所有者等が、やむを得ない事情により、勧告された措置を行うことが極めて困難と想定される場合は、措置の代行⑫の手続きについて案内する。
- ・勧告に係る空家所有者等への対応などの実務は、町民税務課が行う。

⑧措置命令

- ・履行期限までに勧告⑦した措置が履行されない場合は、空家等対策協議会において措置命令の要否について諮り、その内容を踏まえて町が措置命令を行うかどうか判断する。
- ・措置命令が必要と判断した場合、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）第14条第4項に基づき、事前の通知書を送付する。
- ・提出期限までに意見書の提出がない場合、又は意見書の提出があったものの、斟酌すべき事情と認められない場合は、相当の猶予期限を定めて措置命令を行う。
- ・意見書の提出により斟酌すべき事情が認められる場合は、措置の代行⑫を含め、必要な対応について空家所有者等と協議を行う。
- ・措置命令に係る空家所有者等への対応などの実務は町民税務課が行う。

⑨標識の設置および公示

- ・空家所有者等に措置命令⑧を行った場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、特定空家等に標識を設置し、その旨を公示する。
- ・標識の設置等に係る空家所有者等への対応などの実務は町民税務課が行う。

⑩代執行

- ・履行期限までに命令した措置が履行されない場合、行政代執行法第3条第1項の規定に基づき戒告書により戒告を行う。（履行期限は14日間～1ヶ月程度で状況により判断。）
- ・期限までに措置が履行されない場合は、代執行が可能となるが、代執行は財産権を制限することから、周辺への悪影響や危険性等の度合いなどについて、協議会における協議・検討を行い代執行の実施について決定する。
- ・代執行を実施する場合は、行政代執行法第3条第2項による代執行令書により、必要事項の通知を行う。（郵送の場合は概ね10日前までに発送、手渡しの場合は遅くとも3日前までを目途とする。）

- ・代執行の実施にあたっては、町民税務課長が執行責任者として、現場での監督・指示を行うこととし、その際には行政代執行法第4条による執行責任者証を携帯する。
- ・代執行の完了後、行政代執行法第5条により納付命令書（様式指定なし）および納付書を発行し、費用の請求を行う。
- ・代執行に係る業者への発注、納付書の発行および費用徴収、空家所有者等への対応などの実務は町民税務課が行う。

⑪代執行等実施時の家財等の処理

- ・町民税務課は、特定空家等で家財や屋外の放置物、建築資材等の散乱物について現地調査を行い、家財等の廃棄物の該当性やその処理方法を検討のうえ必要な措置等を行う。
- ・代執行または緊急時の管理行為により空家等の解体が決定し、かつ、空家等の家財等の移設等が必要と認められた場合は、町民税務課は家財等の移設等を行うよう期限を定めて所有者等に通知する。
- ・町の通知にも拘わらず、空家等の所有者等が家財等の移設等を行わなかった場合は、町民税務課が当該家財等を移設・保管し、一定期間経過後に処分する。なお、廃棄物に該当するものは、環境保全面を勘案したうえで、空家等の解体等の際に処分する。
- ・町民税務課が家財等の移設・保管を行った場合は、所有者等に当該措置に要した費用の請求を行う。

⑫措置の代行

- ・所有者等が、やむを得ない理由により、勧告を受けた措置を履行することが極めて困難な場合は、措置の代行に関する申出書により町に申出を行う。
- ・やむを得ない理由とは、入院や施設入所、海外等の遠方居住など、所有者等自らが措置の履行または履行に係る手配等を行うことが出来ない場合、及びこれらに準ずる状態をいう。
- ・町は、上記申出の理由が正当であり、町による措置の代行が必要と判断した場合は、措置の代行に関する通知書により、措置の代行が可能な旨を所有者等に通知する。その際には、措置の代行に関する通知に係る同意書を同封する。
- ・申出の理由が正当と認められない場合、または町による措置の代行の必要が無いと判断した場合は、その旨を通知する。
- ・所有者等から上記同意書の提出があった場合は、その内容に基づき詳細の事項について協定書を締結する。

- ・上記協定書に基づき、町民税務課が措置を実施し、費用の請求を行う。
- ・措置の代行に係る業者への発注、納付書の発行、空家所有者等への対応などの実務は町民税務課が行う。

⑬関係機関への要請

- ・空家等の危険な状態が急迫している場合や緊急時の管理行為などの実施に必要な場合は、警察署、道路管理者などの関係機関に必要な措置の要請を行う。
- ・措置の要請にあたっては、対象となる関係機関と協議調整のうえ、それらの措置が必要かどうかの判断を行う。

<危険な状態等の事例>

- ・倒壊等の恐れがあり付近住民や通行者・通行車両等の安全確保が必要な場合
 - ⇒道路等の通行止め…………… 警察署
 - ⇒道路等の一部立入禁止措置…………… 道路管理者（国道、県道、町道）
 - ⇒空家等への立入禁止表示…………… 警察署
 - ⇒付近住民等の避難誘導等…………… 警察署、消防署、町民税務課
- ・道路に面する無主空家等からの落雪の危険が迫っている場合
 - ⇒道路等の一部立入禁止措置…………… 道路管理者（国道、県道、町道）
 - ⇒道路に堆積した落雪の除排雪…………… 道路管理者（国道、県道、町道）

⑭固定資産税等の住宅用地特例適用除外

- ・町民税務課は、空家等を特定空家等と認定し、特措法に基づく勧告を行い、措置期限までに措置が履行されなかったことを確認した場合は、事前に所有者等に通知したうえで次年度の土地の課税に反映する。

⑮無主の空家等に対する措置

- ・法定相続人が存在しない、又は相続人全員が相続放棄した空家等で、町税等の債権を有している場合は、町が家庭裁判所に利害関係者の請求による申立を行い、相続財産管理人の選任（民法952条）を受け、財産の管理・清算等を行う。
なお、申立にあたっては、家事予納金の納付が必要となる。
- ・相続財産管理人の選任により、同管理人に管理義務が生じるほか、財産処分のため空家等の解体・売却が進められ、適切な管理及び解体が促進される。
- ・家事予納金及び町の債権については、財産処分の配当により回収する。ただし、上位債権者の存在により町の債権が劣後する場合や、換価資産が家事予納金に満たない場合は、債権の回収だけではなく、家事予納金の回収が出来ない場合も想定されることから、当該申立にあたっては、少なくとも換価資産が家事予納金以上となることが最低条件であり、かつ、債権の一部でも回収できる見込みがある場合でなければ実施は難し

い。

【空家等の緊急対応】

⑯緊急時の管理行為

- ・空家等の危険な状態が急迫し、緊急に危険を回避する必要がある場合は、町民税務課が関係部局と協議のうえ、危険を回避するための必要最低限の措置を行う。
- ・措置のレベルは、個々の状態により判断することとし、あくまでも周辺に悪影響を及ぼす危険な状態を回避するための必要最低限の措置となるが、例えば危険を回避する手段が解体しかない場合は解体を行うこととなる。
- ・措置の完了後、必要な措置を行った旨、遅滞なく所有者等に通知することとし、通知文書には①回避すべき危険な状態、②講じた措置、③措置の日時、④措置に要した費用、⑤措置の支払い方法などの必要事項を記載するほか、以後の管理を適切に行うよう指導を行うとともに、費用の請求を行う。
- ・所有者等が所在不明の場合や無主空家の場合は、公示送達にて所有者等への通知を行うこととし、費用の請求については、所有者等の居所が判明するまで留保する。
- ・当該措置に係る業者への発注、納付書の発行、空家所有者等への対応などの実務は町民税務課が行う。

⑰緊急時の応急対応体制

- ・危険な状態が急迫している空家等の情報提供を受けた場合は、空家等情報（所在地、情報提供者など）および周辺の被害状況を詳細に確認したうえで、必要に応じて消防署に出動要請を行う。
- ・消防署が通報を受けた場合は、必要に応じて現場に出動する。
- ・町民税務課は、消防署と共同で現地調査を実施し被害状況等を確認するとともに、所有者等の特定と連絡を行う。
- ・町民税務課は、必要に応じて警察署等関係機関への要請を行う。
- ・現地の状況に応じて、緊急時の管理行為による措置を行う。
- ・現地の状況について町民税務課と消防署とで協議し、人命に危険が及ぶおそれがあると判断した場合は、町民税務課は避難場所を確保するとともに、住民への広報を実施する。
- ・情報提供者への対応経過等の報告が必要な場合は、町民税務課から報告を行う。

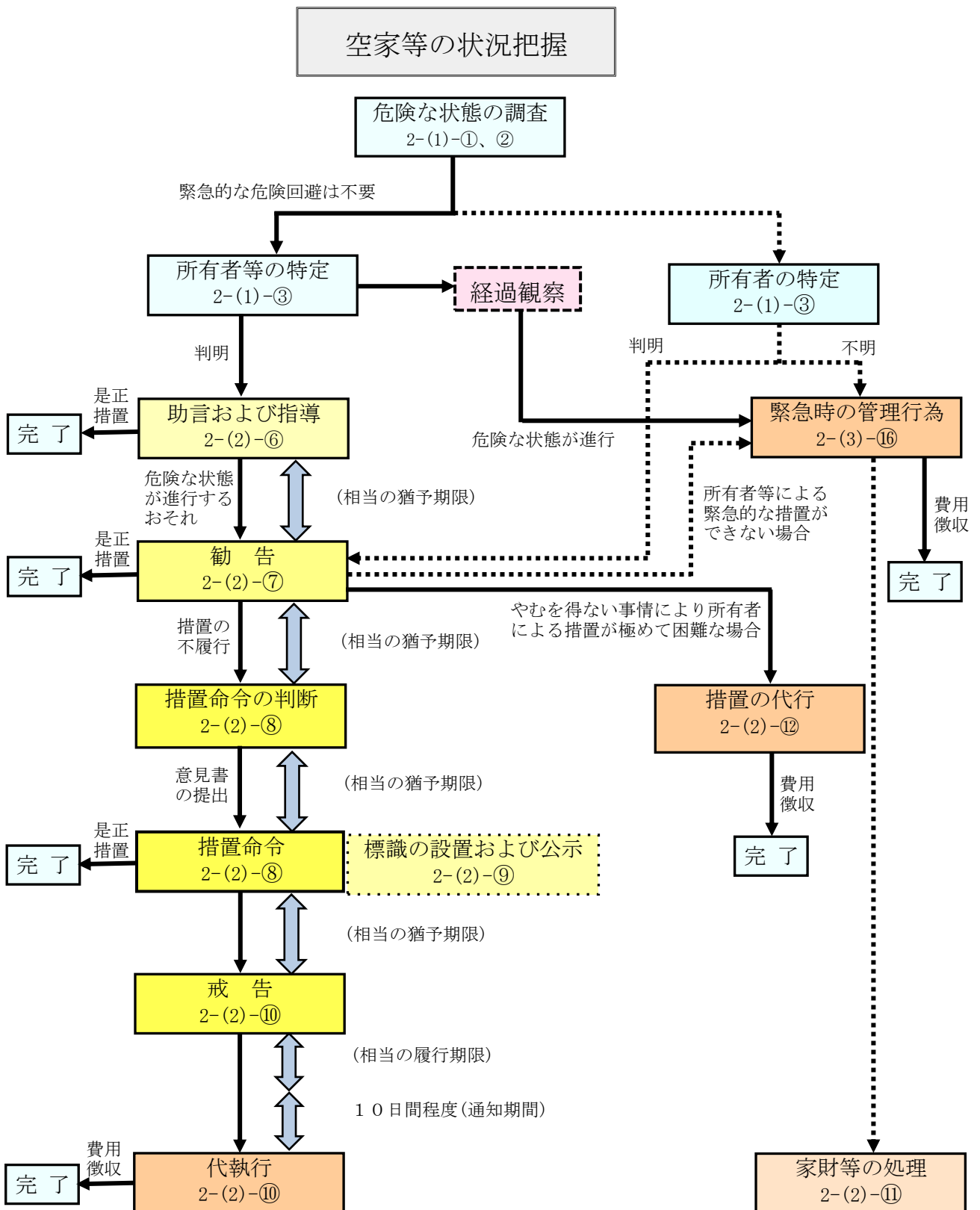
- ・特殊事象が発生した場合は、空家等対策本部会議で対応を協議する。

【空家等の改善】

⑱必要な措置が講じられた場合の対応

- ・特定空家等の所有者等が、助言若しくは指導、勧告または命令に係る措置を実施したことが確認された場合、特定空家等に該当しなくなることから町が勧告または命令をしている場合にはこれを撤回するとともに講じられた措置の内容等をデータベースに記録する。

【周辺に悪影響を及ぼしてる空家等の措置対応のイメージフロー】



○ 行政代執行法

(昭和23年法律第43号)

第1条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第2条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代ってなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第3条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前2項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第6条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

附 則

1 この法律は、公布の日から起算し、30日を経過した日から、これを施行する。

2 行政執行法は、これを廃止する。

○ 民法（抜粋）

（明治29年法律第89号）

（相続財産の管理）

第918条 相続人は、その固有財産におけるのと同じの注意をもって、相続財産を管理しなければならない。ただし、相続の承認又は放棄をしたときは、この限りでない。

（相続の放棄の方式）

第938条 相続の放棄をしようとする者は、その旨を家庭裁判所に申述しなければならない。

（相続の放棄の効力）

第939条 相続の放棄をした者は、その相続に関しては、初めから相続人とならなかったものとみなす。

（相続の放棄をした者による管理）

第940条 相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同じの注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。

○ 建築基準法（抜粋）

（昭和25年法律第201号）

（維持管理）

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。

