

穴水町空家等対策計画

令和3年8月

穴 水 町

目 次

第1章 計画の趣旨

1 背景	1
2 計画の位置づけ	1

第2章 空家等対策の基本的な方針

1 目的	2
2 基本方針	2
3 計画期間	2
4 対象地区	3
5 対象とする空家の種類	3

第3章 空家等対策の具体的な取り組み

1 空家等の把握	4
2 所有者が確認できない場合	5
3 空家等の適切な管理及び利活用の促進	6
4 特定空家等に関する措置等	7
穴水町管理不全空家等対策フロー図（表1）	8

第4章 空家等対策の実施体制

1 庁内の組織体制及び役割	9
2 町協議会	9

別紙1

判断表	10
-----	----

資料

空家等対策の推進に関する特別措置法	14
穴水町特定空家等用地の固定資産税等の減免に関する規則	20

第1章 計画の趣旨

1 背景

急激に進行する少子高齢化社会のなかで、空家に関する問題は、全国的に表面化している。

特に空家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は、現在も増加傾向にあり、防災・防犯・安全・環境・景観保全等の面で住民生活に悪影響を及ぼしており、空家等の対策は、本町にとっても重要な政策課題となっている。

本町では、平成28年度に策定した「穴水町空家等対策計画」に基づき、空家の実態調査や空家等の所有者等に対する助言・指導等による除却など、これまで空家等対策に関する施策を実施してきたが、高齢化や核家族化の進行により、空家の増加が見込まれる。

こうした中、空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。）が施行され、危険な放置空家等について、各自治体に立入調査の権限が付与され、所有者に修繕や撤去などの勧告、命令を行えるほか、最終的に行政代執行による撤去など、必要な措置を講ずることが可能となった。

2 計画の位置づけ

この「第2期穴水町空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、法第6条第1項の規定に基づき、地域社会の健全な維持のため、空家等に関する問題について本町が取り組むべき対策の方向性等について、基本的な考え方を示したものであり、本町空家等対策の基礎となるものである。

第2章 空家等対策の基本的な方針

1 目的

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、空家等対策の基本的方針を定めることにより、町民が安全・安心かつ快適に暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を推進し、町全体の活力を維持・向上させることを目的とする。

2 基本方針

(1) 個人財産の所有者責任を前提とする

個人の財産である空家等の管理は、所有者等が自ら行うことが原則であることの理解を改めて促し、空家等が管理不全状態になることを未然に防ぐための対策を進めていくものとする。

(2) 相談体制の整備

特定空家等の発生を未然に防ぐため、所有者等に情報提供を行う。また、空家等の利活用や維持管理、除去等の相談に、迅速かつ的確に対応するため、相談窓口を設置し適切に対処する。

(3) 特定空家等の取り組み

法第2条第2項に基づく「特定空家等」は、地域住民に深刻な影響を与える。住民の生命・身体・財産の保護及び生活環境の保全等の観点から、特定空家等から優先的に課題可決に取り組む。

(4) 石川県、穴水町空家対策協議会及びその他関係機関との連携

空家等に関するあらゆる相談に適切に対応するため、対応が困難な事例等については、石川県、穴水町空家対策協議会（以下、「町協議会」という。）及びその他関係機関と連携して対応していく。

3 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年間を計画期間とし、今後の人口減少も含めた社会情勢等の変化や計画に示された内容の進捗状況等を勘案・検証し、必要に応じて見直しを行うものとする。

4 対象地区

空家等対策計画の対象地区は「穴水町全域」とする。

5 対象とする空家の種類

空家等対策計画の対象とする空家の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」及び第2項に規定された「特定空家等」とする。

○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、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

○特定空家等

- 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

第3章 空家等対策の具体的な取り組み

1 空家等の把握

穴水町では、平成26年度及び平成30年度に実態調査を実施した。

調査年度	空き家実態調査	
	平成26年度	平成30年度
対象物件	町内戸建て住宅	町内戸建て住宅
空き家数	557戸	784戸
全戸数	3,891戸	3,707戸
空き家率	14.32%	21.15%
調査方法	○各集落区長からのヒアリング ○ヒアリングに基づく現地調査	○各集落区長からのヒアリング

空家等は新たに発生し、老朽化は進んでいくもののため、今後も空家等の可能性がある建築物が判明した場合は、現地調査や所有者の確認を行う。

(1) 情報収集

町からの調査だけでなく、住民からの情報提供など地域と協働した情報収集に取り組む。

(2) 実態調査

現地確認や近隣へのヒアリングなどにより、空家等に該当するかどうか必要な調査を行った上で所有者の確認を行う。

- ・当該空家等の近隣住民や関係者等から情報収集を行う。
- ・登記情報・建築確認申請情報で、事実確認を行う。
- ・所有者が死亡し、相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人の確認を行う。
- ・調査結果に基づき、該当者に通知し、所有者等を確定する。

2 所有者等が確認できない場合

(1) 未登記の空家等

- ①所有者等確認のため、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、開示された情報を基にして、所有者等の確認を行う。
- ②固定資産税情報で所有者等を確定できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不明の空家等と判断する。

(2) 所有者不存在の確認

- ①法定相続人が相続放棄した場合、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認する。
- ②固定資産税情報で相続放棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会する。
- ③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する。
- ④これらの方法で確認できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不明の空家等と判断する。

(3) 所有者行方不明の確認

所有者等確認のため該当者に送付した郵便が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の請求を行う等の調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不明の空家等と判断する。

3 空家等の適切な管理及び利活用の促進

穴水町では、新たな住宅団地の開発を進められる土地がほとんどないことから空家等は貴重な住宅資源である。一方で、空家等は数年が経ち、放置され老朽化が進むほど、維持管理や除去等に要する費用が増加する。町では、空家等の所有者への啓発事業を始め、空家等の有効活用を促進していくための方策を検討する。

(1)所有者への啓発と相談窓口

相続・転勤等で誰もが空家問題の当事者となる可能性がある。広報あなみず及び町ホームページ等を通じて、空家等の管理について広く意識の涵養に努める。また、空家等に関するあらゆる相談に適切に対応するため、国、県等が主催する説明会及び関係機関が実施する研修会等に積極的に参加することにより、担当職員のスキルアップを図る。

(2)町補助金の活用促進

「穴水町老朽危険空き家除去費補助金」、「穴水町定住促進奨励金」、「穴水町定住促進空き家改修費等補助金」、「穴水町住宅耐震改修工事費補助金」について、情報提供等を積極的に行うことで活用を促すことにより、空家等の解消に努める。

(3)空き家・空き地バンクの構築

空き家バンク事業等を継続実施することにより、空家等の解消、住環境の整備及び定住促進等に繋げていくものとする。

また、空き地についてもその有効活用につなげるため、同様の事業実施を検討する。

(4)地域交流、地域活性化の拠点としての利活用

空家を地域交流及び地域活性化の拠点として利活用する方策について、関係機関等と協議を行っていく。

4 特定空家等に関する措置等

著しく老朽化した危険な空家等については、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させ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、必要な措置については、穴水町管理不全空家等対策フロー図（表1）のとおり、進めるものとする。

(1) 特定空家等の認定

適切な管理が行われていない空家等は、必要に応じ、法第9条の規定に基づき、立ち入り調査等を実施し、特定空家等に該当するか否かの判断については、「穴水町特定空家判断基準」により、特定危険空家等の認定を行う。（別紙1～4）

(2) 措置内容の方針

① 措置の優先

法第14条に基づく措置は、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おそれが高いものから優先して措置を行うものとする。

② 措置の内容の検討

措置内容については、空家等の所有者に不測の損害を与えることがないように、町協議会で協議、検証し実施するものとする。

(3) 措置の実施

① 助言・指導

4(2)②で検討した措置の内容を講ずるように、所有者等に助言・指導を行う。

② 勧告

助言・指導を行っても改善がみられない場合は、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う。勧告する場合は、固定資産税等の住宅特例が適用されなくなることから、税務課とも十分な打合せを行うとともに、所有者等にもその旨を通知する。

③ 命令

勧告を行っても改善が見られない場合で、特に必要であると認めた場合は、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じる。

なお、命令を行う際は、法及びガイドラインに従い執行する。

④ 行政代執行

命令を行っても改善がみられない場合は、法第14条第9項の規定に基づき、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、代執行を行うことができる。

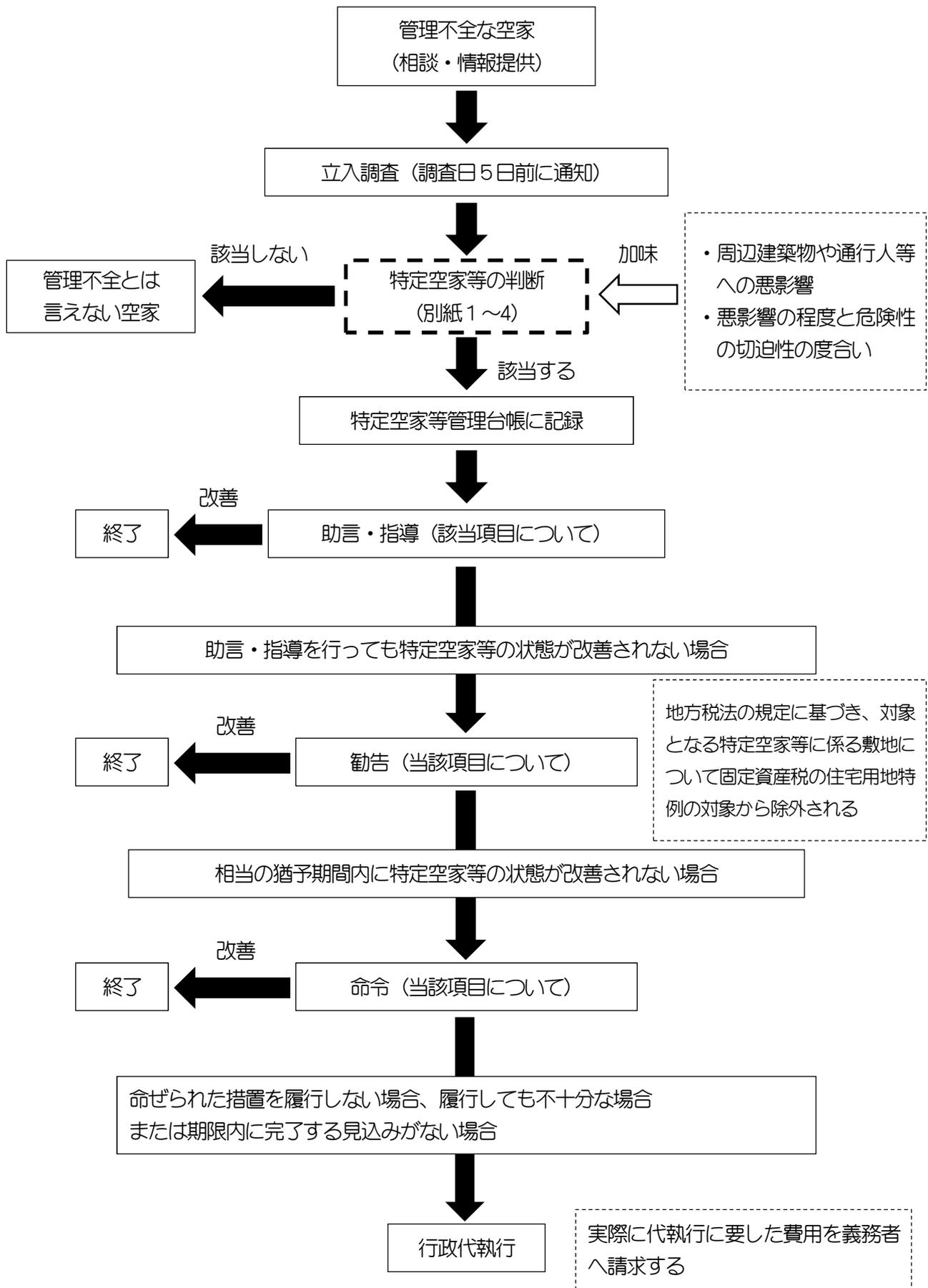
なお、代執行を行う際は、法及びガイドラインに従い執行する。また、費用については、当該所有者等に請求する。

(4) その他の対処

前項に掲げる措置のほか必要な対処については、町協議会等と協議したうえで決定し、実施するものとする。

なお、災害時等緊急の場合の対応については、この限りではない。

表1 穴水町管理不全空家等対策フロー図



第4章 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
地域整備課	<ul style="list-style-type: none">・空家法に関すること・空家等の適切な管理に関すること・空家等のデータベースの整備に関すること・庁内関係部局との連絡・調整に関すること・穴水町空家対策協議会及びその他関係機関との連絡、調整に関すること・道路管理などに関すること・特定空家等の景観に関すること・危険建築物などに関すること
総務課	<ul style="list-style-type: none">・法律関係に関すること
管理課（危機対策室）	<ul style="list-style-type: none">・防災・防犯対策等に関すること・空地などの対策に関すること
企画課	<ul style="list-style-type: none">・広報・啓発等に関すること
税務課	<ul style="list-style-type: none">・所有者等の情報提供に関すること・勧告した特定空家等の固定資産税の住宅用地特例適用の解除に関すること・代執行費用の徴収に係る連携に関すること
住民課	<ul style="list-style-type: none">・所有者等の情報提供に関すること・生活環境の保全などに関すること
ふれあい福祉課	<ul style="list-style-type: none">・福祉施設利用者の情報提供に関すること
観光交流課	<ul style="list-style-type: none">・空家等の利活用及び情報提供に関すること

2 穴水町空家対策協議会

空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画の作成及び変更、実施等に関する協議を行う。

協議会は、次に掲げる事項を協議する。

- ① 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- ② 法第9条第1項の規定による空家等の調査及び法第9条第2項の規定による特定空家等と認められるものに対する立入り調査の方針に関すること。
- ③ 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- ④ 法第14条の規定による特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか空家等の対策に関し必要と認めること。

「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」であるか否かの判断表

※下表の不具合の内容一つにつき1点（ただし、同一区分の上限は3点）とし、対象となる建築物等が都市計画区域内にあるとき、又は建築物等の周囲5 m以内に他の建築物若しくは道路・公園等があるときは、その点数を2倍し、それらの合計が5点以上の場合、「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がある状態」と判断する。

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

区 分	項 目	不具合の内容	評点
建築物の構造 耐力上主要な 部分の損傷等	(イ)基礎及び土台	・基礎に不同沈下がある。	
		・基礎が破損又は変形している。	
		・土台が腐朽又は破損している。	
		・基礎と土台にずれが発生している。	
	(ロ)柱、はり、筋かい、 柱とはりの接合等	・柱が傾斜している。	
		・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。	
・柱とはりにずれが発生している。			

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

区 分	項 目	不具合の内容	評点
建築物の構造 耐力上主要な 部分の損傷等	(イ)基礎及び土台	・基礎に不同沈下がある。	
		・基礎が破損又は変形している。	
		・土台が腐朽又は破損している。	
		・基礎と土台にずれが発生している。	
	(ロ)柱、はり、筋かい、 柱とはりの接合等	・柱が傾斜している。	
		・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。	
	(ハ)看板、給湯設備、 屋上水槽等	・看板の仕上材料が剥落している。	
		・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。	
		・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損・脱落している、又は支持部分が腐食している。	
	(ニ)屋外階段又はバルコニー	・屋外階段、バルコニーが腐食、破損・脱落又は傾斜している。	
	(ホ)門又は塀	・門、塀にひび割れ、破損が生じている、又は傾斜している。	

2. その他危険となるおそれがある。

区 分	項 目	不具合の内容	評点
擁壁等の損傷	(イ)擁壁等	・擁壁等にひび割れが発生している。	
		・擁壁等がはらみ出している。	
		・法面保護工（法枠工・法面吹付等）が破損している。	
		・建物に接近する高さ3 m以上の崖が崩れている。	

「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」であるか否かの判断表

※下表で1項目以上該当する場合、「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」と判断する。

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

項 目	評点
・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。	
・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

項 目	評点
・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	

「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」であるか否かの判断表

※下表で1項目以上該当する場合、「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」と判断する。

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

項 目	評点
・いしかわ景観総合計画に定められた景観形成重要エリア又は特別エリアで景観形成基準に著しく適合しない状態となっている。	

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

項 目	評点
・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく痛んだり汚れたまま放置されている。	
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	
・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。	
・立木等が建築物の前面を覆う程度まで繁茂している。	
・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	

「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」であるか否かの判断表

※下表で1項目以上該当する場合、「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」と判断する。

(1) 立木等が原因で、以下の状態にある。

項 目	評点
・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	
・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。	

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

項 目	評点
・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
・住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	
・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

項 目	評点
・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。	
・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。	
・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	

平成二十六年法律第百二十七号

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 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。第十条第二項を除き、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)

第二条 この法律において「空家等」とは、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。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。

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)

第三条 空家等の所有者又は管理者（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)

第四条 市町村は、第六条第一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)

第五条 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 次条第一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、又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、又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)

第六条 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（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十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応に関する事項

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、又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)

第七条 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 前二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)

第八条 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)

第九条 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、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又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又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、その五日前までに、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 第二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 第二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)

第十条 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)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販

売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（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。以下第十三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）

第十二条 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）

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又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）

第十四条 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の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又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、当該助言又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の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五日以内に、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、第三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、第三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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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、第三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](#)（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三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（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二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三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、又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、市町村長又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。
- 11 市町村長は、第三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。
- 12 前項の標識は、第三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、又は妨げてはならない。
- 13 [第三項の規定による命令については、行政手続法](#)（平成五年法律第八十八号）第三章（[第十二条](#)及び[第十四条](#)を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 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。
- 15 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）

第十五条 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)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万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三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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、この法律の施行後五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。

穴水町特定空家等用地の固定資産税等の減免に関する規則

(目的)

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15条第2項の規定に基づき、除去した特定空家等の敷地の用に供されていた土地に係る固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の減免に関し必要な事項を定め、もって特定空家等の除去を促進し、かつ、町民の安心及び安全の確保並びに生活環境の改善を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等という。
- (2) 特定空家等所在地 特定空家等が所在し、又は所在していた土地若しくは画地をいう。
- (3) 特定空家等の管理義務者 特定空家等の所有者、占有者、相続人又は管理者をいう。
- (4) 住宅用地の特例 穴水町税条例（昭和56年穴水町条例第1号）第68条第9項及び第10項並びに第149条第3項及び第4項に規定する住宅用地に係る固定資産税等の課税標準をいう。

(特定空家等所在地に対する固定資産税等の減免)

第3条 町長は、特定空家等を除去したことにより特定空家等所在地に係る固定資産税等が住宅用地の特例を用いて課すことができなくなった場合において、当該除去した日の属する年の翌年1月1日を賦課期日とする年度から3年間（以下「減免期間」という。）の固定資産税等について、その一部を減免することができる。

2 前項の規定による固定資産税等の減免額は、特定空家等の除去により住宅用地の特例を用いずに算定された固定資産税等の額から当該特定空家等が賦課期日において存在するものとみなして住宅用地の特例を用いて算定された固定資産税等の額を除して得た金額以内とする。

3 特定空家等の管理義務者（特定空家等と特定空家等所在地の所有者が異なる場合は、特定空家等所在地の所有者、相続人又は管理者とする。以下同じ。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、固定資産税等の減免を行わない。

- (1) 町税その他町に対する納付金を滞納している場合
- (2) 虚偽により次条第1項の申請を行った場合
- (3) その他町長が特に減免をすることが適当でないとした場合

(減免の申請)

第4条 特定空家等の管理義務者が当該特定空家等の除去を事由として固定資産税等の減免を受けようとする場合は、減免期間の初年度分の固定資産税等の納期限までに特定空家等用地に係る固定資産税等の減免申請書(様式1)を町長に提出しなければならない。

2 前項の規定により減免申請書が提出された場合は、減免期間の第2年度分及び第3年度分についても、当該年度分の固定資産税等の納期限までに減免申請が提出されたものとみなす。

3 前1項の減免申請書が同項に規定する提出期限後に提出された場合において、当該遅延についてやむを得ない理由があると町長が認めるときは、減免期間の納期に係る固定資産税等について減免をすることができる。

(減免期間の終了)

第5条 減免期間に次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、該当したと認められる日が属する年の1月1日を賦課期日とする年度分をもって減免期間を終了する。

(1) 特定空家等所在地が専ら人の居住の用に供された場合

(2) 特定空家等所在地が営利を目的として使用されることとなった場合

(3) 特定空家等所在地が売買、交換、贈与その他の事由により当該所在地の全部又は一部について所有者が変更となった場合(相続により当該所有地に係る権利が承継された場合を除く。)

(減免の取消し)

第6条 町長は、固定資産税等の減免をした後に減免の事由に虚偽があったと認められる場合又は減免をすることが不相当であると認められる場合には、当該減免の全部又は一部を取り消すことができる。

(雑則)

第7条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この規則は、平成31年4月1日から施行する。