

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定に基づく

空家等対策計画

モデル計画

平成28年7月
岐阜県空家等対策協議会

はじめに

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空家が年々増加してきている。

適切な管理が行われていない空家は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、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している。

このような状況から、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月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）が公布された。

空家法第6条では、市町村は、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と規定され、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には、市町村による空家等対策計画の策定が求められているところである。

本モデル計画は、今後市町村が空家等対策計画の作成に着手する際の参考となることを目的として、岐阜県空家等対策協議会において作成したものである。

本モデル計画は、空家法第6条第2項や「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」で規定された空家等対策計画で定める事項ごとに、便宜的に県全体のデータや県の施策等を示して取りまとめている。

よって、本モデル計画を活用する場合には、そのままでは市町村の空家等対策計画の体をなさないため、市町村のデータや施策に置き換え、より具体的に記載する等の手を加えて、住民に分かりやすいものとする必要がある。

市町村における空家の実態や地域の実情が反映された空家等対策計画となるよう、本モデル計画を活用いただければ幸いである。

※本モデル計画は、市町村が空家等対策計画を作成する際の参考とするために作成したものであり、必ずしも本モデルの計画が示す例示どおりとする必要はありません。
※本モデル計画では、空家法の表記に合わせ「空き家」は、固有名詞を除き、「空家」で表記しています。

目 次

1. 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・・・P1
その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - (1) 背景
 - (2) 現状
 - (3) 課題（問題）
 - (4) 空家等に関する対策の対象とする地区
 - (5) 対象とする空家等の種類

2. 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P11

3. 空家等の調査に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P13
 - (1) 調査概要
 - (2) 調査対象地区
 - (3) 調査期間
 - (4) 調査対象空家
 - (5) 調査方法及び内容
 - (6) 調査結果の取り扱い
 - (7) 関係機関との情報共有
 - (8) 継続した情報収集（把握）

4. 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・・・・・・・・P18

5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項・・・P21
 - (1) 利活用に対する普及啓発
 - (2) 空家等の状態・品質の改善、把握
 - (3) 利活用可能な空家情報の発信
 - (4) 空家等の購入者等に対する支援
 - (5) 空家等の他用途への転用促進

- 6. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項・・・P23
 - (1) 基本の方針
 - (2) 特定空家等に関する判定の手続き
 - (3) 特定空家等の判断基準
 - (4) A市空家等対策協議会との調整
 - (5) 特定空家等に対する措置

- 7. 住民等から空家等に関する相談への対応に関する事項・・・・・・・・・・P26

- 8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項・・・・・・・・・・P27

1. 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

(1) 背景

○人口減少社会の到来と高齢化の進展

国勢調査等によると、A市における人口は、平成12年の210万8千人をピークに減少に転じており、今後も減少が続くと推計されています。また、世帯数についても平成22年の73万6千世帯をピークに減少に転じており、同様に減少傾向が続くと推計されています。

年齢別人口では、平成22年では4人に1人が65歳以上の高齢者となっており、平成42年には、概ね3人に1人が高齢者となる見込みです。

居住者の死亡などにより空家等の発生につながる可能性の高い高齢者単身世帯については、平成22年の7.8%が平成42年には12.6%に増加すると推計されています。

【表1】 A市の人口及び世帯数の推移

	H12	H22	H32	H42
人口（千人）	2,108	2,081	1,978	1,830
65歳以上の割合	18.2%	24.1%	30.2%	32.5%
世帯数（千世帯）	678	736	730	695
高齢者単身世帯割合	5.1%	7.8%	10.9%	12.6%

【出典】 実績値（H22まで）：国勢調査
推計値（H32以降）

日本の世帯数の将来推計（2014年4月推計、国立社会保障・人口問題研究所）
日本の地域別将来推計人口（2013年3月推計、国立社会保障・人口問題研究所）

○住宅ストックの現状

平成25年住宅・土地統計調査によると、住宅数が約87万8千戸に対し、世帯数は約74万4千世帯と住宅数が世帯数を大きく上回っており、乖離傾向にあります。この住宅が過剰な状況は、人口減少傾向と相まって、今後の空家等の増加の要因になると考えられます。

【表2】 A市の住宅数、世帯数の推移

	S63	H10	H20	H25
住宅数（千戸）	618	741	836	878
世帯数（千世帯）	562	654	718	744
住宅数－世帯数	56	87	117	134

【出典】 平成25年住宅・土地統計調査：総務省

【本項の考え方】

空家が増加する要因について、(1) 人口減少と高齢化、(2) 住宅ストック数の2つの観点から記述した。

人口減少と高齢化では、最新2回分の国勢調査の数値及び国立社会保障・人口問題研究所が計算した平成42年までの推計値を元に今後の人口減少と高齢化の予測を立て、空家等の発生につながる可能性の高い高齢者単身世帯の増加について言及している。

住宅ストック数では、住宅・土地統計調査の結果を元に、住宅数と世帯数の乖離傾向を示し、今後の空家増加の要因となる可能性について言及している。

住宅数等は県全体の数値を便宜的に記載している。

市町村が計画を立てる場合は、全国との比較の他に県との比較についても記載した方が、住民にとって分かりやすい。

【本項の根拠】

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 二二

(1) 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

各市町村における空家等に関する対策について、各市町村長が把握した空家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家等に関する政策課題をまず明らかにした上で、空家等対策の対象地区、対象とする空家等の種類(例えば空き住居、空き店舗など)や今後の空家等に関する対策の取組方針について記載する。

特に、空家等対策の対象地区を定めるに当たっては、各市町村における空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。また、対象とする空家等の種類は、市町村長による空家等調査の結果、どのような種類の建築物が空家等となっていたかを踏まえ、重点対象地区を定める場合同様、どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。

これらの記載により、各市町村における空家等対策の今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。なお、空家等対策計画の作成に当たっては、必ずしも市町村の区域全体の空家等の調査を行うことが求められるわけではない。例えば、各市町村における中心市街地や郊外部の住宅団地等の中で、既に空家等の存在が周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく方法も考えられる。

(2) 現状

○A市の空家率の推移

A市の空家については、平成5年に約6万2千戸（空家率：9.2%）であったものが、平成25年には約13万3千戸（空家率：15.2%）と、20年間で2倍を超える増加となり、空家率は全国平均の13.5%を大きく上回りました。

この空家の増加傾向は、全国平均と類似した推移ではありますが、平成10年を境に全国平均を上回る率で推移し、乖離幅は拡大しています。

【表3】 A市の住宅数、空家数の推移

	S63	H5	H10	H15	H20	H25
住宅数（千戸）	618	672	741	783	836	878
空家数（千戸）	56	62	85	102	118	133

[出典] 平成25年住宅・土地統計調査：総務省

【表4】 空家率の推移(%)

	S63	H5	H10	H15	H20	H25
全国	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5
A市	9.0	9.2	11.4	13.0	14.1	15.2

[出典] 平成25年住宅・土地統計調査：総務省

○A市における空家の特徴

ア 用途別の特徴

住宅・土地統計調査において、「空家」は、別荘やセカンドハウスとなっている「二次的住宅」、賃貸のために空家となっている「賃貸用住宅」、売却のために空家となっている「売却用住宅」、長期不在や建て替えに伴う解体予定の「その他の住宅」の4つに分類されます。

同調査では、特定空家等となる可能性が高い「その他の住宅」が、平成25年では県内に約5万8千戸存在し、空家総数に占める割合は約43.2%となっており、全国平均の38.8%を上回り高い水準となっています。

「その他の住宅」の割合は、昭和63年以降、概ね4割程度で推移していますが、その数は空家数の増加とともに増加傾向にあります。

【表5】 A市の「空家」用途別内訳（単位：戸）

	総数 (A)	空 家			
		二次的 住宅	賃貸・売却用 住宅	数 (B)	割合 (B/A, %)
S63	55,900	4,600	28,400	22,900	41.0
H5	62,000	4,000	33,600	24,400	39.4
H10	84,800	7,700	44,700	32,400	38.2
H15	101,900	6,800	58,500	36,600	35.9
H20	117,900	8,200	64,100	45,700	38.8
H25	133,400	8,900	66,800	57,600	43.2
(参考) H25 全国	8,195,600	412,000	4,600,000	3,183,600	38.8

[出典] 平成25年住宅・土地統計調査：総務省

イ 「その他の住宅」の建て方・構造別特徴と老朽化の状況

平成25年調査では、「その他の住宅」の建て方・構造の内訳では、約4万5千戸（77.6%）が耐用年数が比較的短い「一戸建（木造）」であり、全国平均（69.1%）と比較しても高い割合となっています。

【表6】「その他の住宅」の建て方・構造別戸数内訳

（上段：戸数(千戸) 下段：空家総数に占める割合(%)）

	その他の住宅						
	総数	一戸建		長屋建	共同住宅		その他
		木造	非木造		木造	非木造	
全国	3,184 100	2,200 (69.1)	106 (3.3)	147 (4.6)	116 (3.6)	594 (18.7)	20 (0.6)
A市	58 100	45 (77.6)	2 (3.4)	2 (3.4)	1 (1.7)	7 (12.1)	0 -

※ 数値の四捨五入処理により割合の合計は一致しない。

[出典] 平成25年住宅・土地統計調査：総務省

また、「その他の住宅」の約3戸に1戸が老朽化（外観から「腐朽・破損ありと判断されたもの。）しており、全空家における老朽化の状況（概ね4戸に1戸）と比較しても高い割合となっています。

【表7】空家のうち、老朽化空家の割合(%)

	全空家	賃貸用	売却用	二次的住宅	その他の住宅
A市	27.7	24.6	12.2	11.2	34.7

[出典] 平成25年住宅・土地統計調査：総務省

○A市の空家の現状まとめ

A市における空家等の現状をまとめると、以下のとおりです。

- ・空家数と空家率は、ともに増加傾向である。
- ・適正な管理がなされず特定空家等となる可能性が高い「その他の住宅」の空家総数に占める割合が、全国に比較して高い。
- ・「その他の住宅」の中でも、耐用年数が比較的短く危険空家等となる可能性の高い「一戸建て（木造）」の割合が、全国に比較して高い。

【本項の考え方】

空家の現状について、平成25年住宅・土地統計調査のデータを元に分析を行った。

空家数と空家率の推移を全国平均と比較して、全国的にどの程度であるかを示すとともに、どのような種類の空家が多いのかについて言及している。

また、最後に分析した結果を、まとめてわかりやすく記述した。

住宅数等は県全体の数値を便宜的に記載している。

市町村が計画を立てる場合は、全国との比較の他に県との比較についても記載した方が、住民にとって分かりやすい。

データについては、「住宅・土地統計調査」以外に、各市町村で独自のデータがある場合は、それらを加えて、地域特性についてより詳細に取りまとめることが望ましい。

【本項の根拠】

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 二 2

(1) 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

<略>

(3) 課題（問題）

○空家が引き起こす課題（問題）

空家は大きく「利活用が困難な空家」と「利活用が可能な空家」の2つに区分されます。

利活用が困難な空家が引き起こす課題（問題）は、防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたり、一様ではありません。本市においても、管理されず放置され周辺環境に悪影響を与えている空家が数多くみられます。放置された空家が引き起こす課題（問題）の具体的な例を挙げると以下のものがあります。

ア 防災・防犯

空家等が放置されると、建物自体の倒壊や屋根の落下、外壁の崩壊などが発生し、近隣住民等に対して防災上とても危険な問題を引き起こします。特に密集市街地や交通量の多い道路、通学路に空家が位置している場合は、倒壊した場合の被害は大きくなります。

また、放火や不審者の侵入、外国人のオーバーステイなどにより、空家が犯罪の温床となる可能性もあります。

イ 衛生

敷地内へのゴミ等の放置や不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、近隣の環境に悪影響を与え、地域住民の日常生活にも支障をきたす可能性もあります。

ウ 景観

屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり、多数の窓ガラスが割れたまま放置されることで、周囲の景観と著しく不調和な状態となります。

特に観光地や密集市街地等では、景観を損ねるだけでなく、その地区全体のイメージを低下させることにもなります。

○放置された空家の一例



家屋の一部が崩れ落ちており、倒壊する危険性もある状態です。

家屋は市の主要道路にも面しており、通学路にもなっていることから、市では応急的にカラーコーンを設置して、注意喚起をしています。

所有者等に対して、家屋の除却も含めて、適切な措置を行うように指導しています。

利活用が可能な空家は、活用次第では市にとっても大きな資産となる可能性を秘めています。しかしながら、時間が経つにつれて、その価値はどんどん低下してしまうため、少しでも早く新たな活用等について考える必要があります。

○これまでの空家対策に関する取組の課題（問題）

これまでの空家対策には、実態の把握、対策の実施、推進体制に関しそれぞれ以下の課題があり、今後はこれらを踏まえて検討する必要があります。

ア 実態の把握

空家等の実態（どこに、どのような状態の空家等があるかなど）を把握する統一的な手法がないため、住民からの通報などによる情報を関係部局が共有する仕組みが構築されていません。

また、空家等の存在を認知できた場合でも、管理責任を有する所有者等の把握が困難（死亡・所在不明、相続による権利関係の未整理など）であるなど、対策に必要な情報が把握できていません。

このため、実態に即した指導等が的確に実施されていない状況にあります。

イ 対策の実施

空家等対策は、実態を把握した後に、まずは危険な状態の空家等の解消が最も重要です。危険な状態の空家等の解消については、行政機関から所有者等への指導・要請から始まり、最終的には法令に基づく措置が必要となる場合もありますが、これらの対応手順等が明確となっていません。

さらに、危険な状態の空家を増やさないための適正管理方法、空家等を増やさないための利活用策の実施も必要となりますが、これらの対策については、これまでは住宅政策や福祉政策といった観点からそれぞれの担当部局が実施してきており、空家等対策という観点からの取り組みが不十分です。

また、空家等対策においては、管理責任を有する所有者等への働きかけや情報提供が最も重要ですが、前述のとおり、推進体制や役割分担が明確となっていないため、的確に施策が実施されていない状況となっています。

ウ 推進体制

空家等は個人財産であり、その管理責任は一義的には所有者等個人に帰属すること、また、対策の実施主体が必ずしも明確になっていないこと等の理由で、これまで有効な対策がとられてきませんでした。

このため、行政機関及び民間事業者等の役割を明確化した上で、それぞれが連携・協力する推進体制を構築し、効果的な対策を実施していく必要があります。

【本項の考え方】

空家が引き起こす課題（問題）について、記述した。

空家にはどのような課題（問題）があるのかを、分かりやすく整理するため、空家を大きく2つに区分して、それぞれの課題（問題）について記述している。

市町村において現時点で具体的に問題となっている空家がある場合は、それを例示し、より住民にとって分かりやすい記述とすることが必要である。

また、これまで行政機関としてどのような空家対策を行ってきて、その対策にどんな課題（問題）があるのかを整理することが重要である。整理した課題（問題）の改善内容等については、次項以降で記述する。

【本項の根拠】

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 二 2

(1) 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

<略>

(4) 空家等に関する対策の対象とする地区

A市における空家等に関する対策の対象とする地区は、市内全域とします。

ただし、今後行う空家等に関する調査等の結果、他の地区と比べて著しく空家率が高い等の理由により、空家等に関する対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、重点地区を定めることとします。

対象地区：市内全域

【本項の考え方】

計画は随時見直しを行う可能性が高いため、対象地区は特別な事情がない限りは全域とすることが良いと考えられる。

現時点において、詳細な実態把握調査が終了しており、市町村として重点的に対策する地区が定まっている場合は、当初の計画から重点地区を定めても良い。なお、重点地区を設定する場合は、下記の点に留意し住民にとって分かりやすいものとするのが望ましい。

(1) 前述「(2) 現状」でも重点地区の空家率について記載し、データ上の根拠を明確に示す。

(2) 重点地区が対象地区のどの位置なのかを地図等で明示する。

【本項の根拠】

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 二 2

(1) 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

〈略〉

(5) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項に規定する空家等とします。

【本項の考え方】

計画の対象とする空家等については、市町村の空家対策の方針によって異なる。市町村として危険な状態の空家の対策を中心に行うのであれば、例えば、対象を空家法第2条第2項に規定される「特定空家等」のみを対象とすることも考えられる。

また、空家の種類についても、店舗、事務所、倉庫等を除き、住宅用途のものに対象を限定することも考えられる。

【本項の根拠】

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 二二

(1) 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

〈略〉

2. 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

計画期間：平成28年度から平成32年度まで

【本項の考え方】

以下の理由から本計画の計画期間は5年間としている。

- (1) 空家法は、法律の施行後5年を経過した場合において必要がある場合は、所要の措置を行うとしていることから、計画期間の1つの区切りとして5年間は妥当である。
- (2) 基本的な指針二2（2）計画期間に、「住宅・土地に関する調査の実施年と整合性をとりつつ設定する」と記述があり、統計ではあるが、空家率の参考値が把握できることから、住宅・土地統計調査の実施年と整合を図ることは合理的であると考えられる。
また、住宅・土地統計調査は、直近では平成25年10月に調査が行われ、平成27年2月26日（平成26年度末）に調査結果が公表された。調査結果は岐阜県空家等対策協議会の資料でも用いられており、結果の数値は今後の計画の検証にも用いることが可能である。
これらのことから、次回の住宅・土地統計調査は平成30年10月に行われ、平成32年2月（平成31年度末）に公表される見込みであると考えられ、平成32年度に本計画の見直し作業を行う際にももともと合理的である。
- (3) 岐阜県住生活基本計画が平成28年度に見直し、変更が行われる。今回の見直しでは新たに空家に関する指標も設けられる予定である。岐阜県住生活基本計画は5年ごとに見直しを行う予定であることから、本計画の実施状況を住生活基本計画に反映させるためにも、住生活基本計画の見直しのタイミングで本計画の見直しを行うのが合理的である。

なお、市町村においては、それぞれ関係する計画の見直し期間、時期と合わせて、本計画の計画期間を定めることが良いと考える。

【本項の根拠】

空家等対策の推進に関する特別措置法 附則

(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。

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 一 5

(中略)

空家等対策計画に定めるべき各項目の具体的な内容及び特に重要となる記載事項については

二 2 で示すとおりであるが、同計画を定めるに当たっては、各市町村における空家等対策の全体像を住民が容易に把握することができるようにするとともに、空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めることが重要である。この観点から、空家等対策計画については定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うよう努めるものとする。

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 二 2

(2) 計画期間

空家等対策の計画期間は、各市町村における空家等の実態に応じて異なることが想定されるが、既存の計画で定めている期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取りつつ設定することが考えられる。なお、計画期限を迎えるごとに、各市町村内における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等を検討することが重要である。

3. 空家等の調査に関する事項

(1) 調査概要

本市では、対策が必要な空家等を把握するため、空家等の実態調査を実施します。実態調査は、自治会・町内会等に依頼して行う1次調査と、市の空家対策担当課が行う2次調査により実施します。

1次調査では、空家等と認められる可能性のある物件を把握し、それらの物件等を対象として2次調査により、より詳細に調査して、空家等として認められるかどうかを判断します。

(2) 調査対象地区

1次調査は、市内全域を対象に行います。ただし、やむを得ない理由により、調査が困難な地域は除きます。2次調査は、1次調査にて把握した空家等候補物件や市民等からの通報物件を調査対象に行います。

(3) 調査期間

1次調査は、平成28年度中に実施する予定です。2次調査は、1次調査の結果集計、分析等を踏まえ、取りまとめを行った後、平成29年度中に実施する予定です。調査終了後も、空家等の実態を継続的に把握するために、補足調査を随時実施する予定です。

(4) 調査対象空家

空家法第2条第1項に規定する空家等について調査します。調査の結果、周辺に悪影響を及ぼしている空家等は、空家法第2条第2項に規定する特定空家等と認められるかの判断を行うこととなります。

(5) 調査方法及び内容

1次調査は、次の調査項目を目視による外観調査で実施します。敷地の中に立ち入っての調査は行いません。

ア 建物の種類（一戸建、長屋建、共同住宅、店舗、事務所、倉庫、その他）

イ 空家等の状況

調査表を元に空家等の状況を確認します。調査表は、市が「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」に基づき作成し、調査を依頼する自治会・町内会に事前に配布します。調査の主な内容については、次のとおりです。

- ・このまま放置すれば倒壊する恐れがある。
- ・老朽化等により腐食していて衛生上良くない。
- ・外観上著しく景観を損なっている。
- ・その他放置されて周辺の生活に悪影響を及ぼしている。

ウ 空家等の所在地

2次調査は、1次調査における調査項目の再確認に加え、例えば下記に示す詳細な項目について調査を実施し、使用実績や周辺に及ぼしている悪影響等について把握します。

ア 空家等の所有者等への聞き取り調査

イ 空家等の近隣への聞き取り調査

ウ 外観調査

エ 所有者等特定調査

所有者等が不明の場合は、空家法第10条に基づく固定資産税情報等の利用のほか、「地方公共団体における家屋調査の手引き vol.1」を参考として所有者等の特定をできる限り調査します。具体的な特定方法は以下のとおりとします。

【所有者等の特定方法】

- 固定資産税情報等の利用
 - ・ 税務・戸籍等担当部局等と連携し、行政情報の内部利用により特定
- 住民等への聞き取り
 - ・ 自治会（共同住宅などの場合には、管理会社や管理組合）への聞き取り
- 登記簿謄本等の活用
 - ・ 登記簿謄本を入手するには、空家の家屋番号（通常は敷地の地番と同じ）を特定する必要があるため、ブルーマップ、住宅地図及び公図を活用します。

（6）調査結果の取り扱い

1次調査、2次調査の実施結果を踏まえて、市内における空家等の実態を把握します。調査の結果、周辺に悪影響を及ぼしていると考えられる空家については、特定空家等に該当するかどうかを判断し、「空家等情報記録簿」等に記録して管理します。

（7）関係機関との情報共有

市は、集約した空家等の情報を必要に応じ、関係部局で共有し、空家等対策に活用します。なお、特定空家等にかかる情報については、県及び影響を及ぼすと考えられる周辺市町村に提供します。

（8）継続した情報収集（把握）

市は、調査結果が無駄にならないように、継続して情報を収集し、その把握に努めます。継続した情報収集のため、情報収集総合相談窓口を設置します。

＜空家情報収集総合相談窓口＞

A市都市建築部住宅課内

☐TEL：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇

☐収集・相談時間：毎週月～金 9:00～17:00（祝休日除く）

空家等情報記録簿

市 町 村 名				物件番号				
空家等の分類		<input type="checkbox"/> 危険 <input type="checkbox"/> 特定（ <input type="checkbox"/> 衛生 <input type="checkbox"/> 景観 <input type="checkbox"/> 生活環境の保全 ） <input type="checkbox"/> その他						
受付情報	情報把握	日 時	平成 年 月 日 時 分	把握方法	<input type="checkbox"/> 通報等 <input type="checkbox"/> パトロール等			
		通報者・発見者	住所・所属					
			氏 名			電話番号		
	現地確認	日 時	平成 年 月 日 時 分	確認方法	<input type="checkbox"/> 現地調査 <input type="checkbox"/> 写真等			
		現地確認者		所 属	氏 名			
		備 考						
基本情報	所有者等	住 所						
		氏 名		電話番号				
		区 分		<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 相続人 <input type="checkbox"/> 管理者 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> その他（ ）				
		備 考						
	敷地の概要	地名地番						
		都市計画区域	<input type="checkbox"/> 都計区域内 <input type="checkbox"/> 都計区域外		区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 調整区域 <input type="checkbox"/> 非線引		
		用途地域等		防火地域		<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 指定無		
		前面道路		<input type="checkbox"/> 県道 <input type="checkbox"/> 市道 <input type="checkbox"/> 無接道 <input type="checkbox"/> その他（ ） 幅員 m				
				<input type="checkbox"/> 通学路等 <input type="checkbox"/> その他		敷地面積	m ²	
	備 考							
	建物の概要	用 途		<input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 店舗併用 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫等		建 築 年	年	
		構 造		<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨 <input type="checkbox"/> 鉄筋 <input type="checkbox"/> その他		建築面積	m ²	
		階 数				延べ面積	m ²	
		利用状況		<input type="checkbox"/> 居住・利用中 <input type="checkbox"/> 空家（空家となった時期） <input type="checkbox"/> その他（ ）				
		備 考						
危険な状況	建物	建物の傾き		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		屋根材・外壁の破損		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		窓等の破損		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
	附属物等	看板等の破損		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		門・塀・擁壁の破損		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		樹木等の腐朽、繁茂		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
	衛生状況等	異臭の発生		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		ゴミの飛散		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
		景観・生活環境の問題		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	特記事項			
対応状況等	市町村の対応状況 (対応方針)							
	県の対応状況 (県記載欄)							

※不明な事項は空欄とする。

※付近見取図（住宅地図等）及び現地の状況が分かる写真を添付すること。

※対応状況等欄には、特別措置法や関連法令等による対応状況等（特定空家等の認定及び措置等）について記載すること。

【本項の考え方】

空家等の調査を今後実施するものとして、2段階の調査（1次調査、2次調査）を行う方法で例示している。1次調査、2次調査とも社会資本整備総合交付金等を活用できるため、委託によって行うことも考えられる。

すでに調査が終了している場合は、把握している情報の管理、フォローアップ等の方法について記載することになる。

調査対象区域は、全域として記載しているが、重点地区を設定する場合は、まずは重点地区のみを実施することも考えられる。

また、より効果的な調査を行うために、対象区域を限ったのサンプリング調査を実施し、その調査結果を元に、本調査の方法を検討するということが考えられる。

調査期間は、各地町村の事情により設定すべきだと考えるが、実態把握調査は空き家対策の根幹となるものであるため、計画期間の前半で終わるようにすることが望ましい。

調査対象は、前項で定める対象とする空家の種類と整合が取れるようにする。

【本項の根拠】

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 二 2

(3) 空家等の調査に関する事項

各市町村長が法第9条第1項に基づき、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に当たって必要となる事項を記載する。具体体には、例えば空家等の調査を実際に実施する主体名、対象地区、対象期間、対象となる空家等の種類、空家等が周辺に及ぼしている悪影響の内容及び程度その他の調査内容及び方法を記載することが考えられる。

4. 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

空家等は、所有者等の財産であることから、所有者等が自らの責任で、適正な管理に努める義務があります。

しかしながら、空家等に関する問題は、多種多様であるため、所有者等が適切な管理を行うに当たって、どこにどのように相談すればよいのか、分からないといったことも考えられます。

そこで、市では空家等に対する総合相談窓口を設けるとともに、岐阜県住宅供給公社に設置されている相談窓口「空き家・すまい総合相談室」と連携し、販売・賃貸、適正管理、解体など幅広いニーズに対応する相談体制を整備します。

< A市総合相談窓口 >

A市都市建築部住宅課内

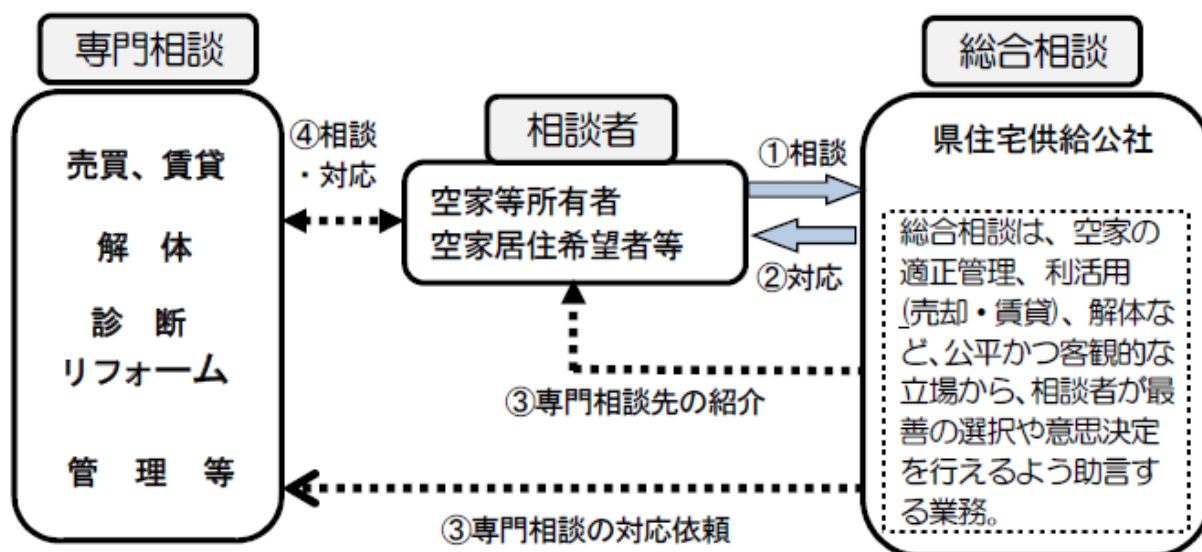
☐ TEL : 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇
☐ 相談時間 : 毎週月～金 9:00～17:00 (祝休日除く)

< 空き家・すまい総合相談室 >

岐阜県住宅供給公社内

☐ TEL : 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇
☐ 相談時間 : 毎週火曜日・金曜日 13:00～16:00 要予約

< 空き家・すまい総合相談室 実施体制 >



また、各種セミナーなどで活用できるチラシ等を作成し、市営施設や市内の商業施設等へ配布し、所有者等へ空家の適正管理の重要性を普及啓発します。

空き家の管理は 大丈夫ですか

—適切な管理は所有者等の責務です—

全国各地に空き家等が増加傾向にあり、岐阜市内においても適切に管理が行われていない空き家等が凶犯・強盗・暴行等、近隣住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす事例が発生しています。他人や地域に迷惑をかけていませんか？ あなたの家。

空き家等を放置すると
「家屋の崩壊・倒壊」「ゴミの放置・不法投棄」「雑草・樹木等の繁殖」「防犯設備等による不審侵入」「火災による火災・凶犯が発生し、近隣住民の安全や安心の生活を送る難い状況がもたらされます。

空き家や土地の所有者には管理責任があります！
空き家が崩れる、瓦などの物が落下するなどにより、近隣の歩行者や車両に被害を及ぼした場合は、その空き家の所有者は、損害賠償などで管理責任を負ったり、事故の発生は土木の会社が補修を請求する上では、その後の行動を決定する責任があります。
また、凶犯等の被害発生しては所有者等が、近隣住民等の安全を確保するために、管理責任を負うことになります。

「空き家対策に関する特別措置法（法律）」
（空き家の所在等の調査）
第 3 条 市町村は、当該市町村の区域内に所在する空き家等について、その所在の調査を行うことができる。

「自治法」
（自治体の行政執行の委託）
第 22 条 市町村は、その区域内に所在する空き家等について、その管理を委託することができる。

適切な管理をしましょう！

適切な管理とは？
空き家等もしくは近隣住民に危害を及ぼすおそれがある状態に維持管理を行い、近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように管理を行うこと。
近隣住民の迷惑を及ぼさず、近隣住民の安全や安心の生活を送るための管理である。

法律について
「空き家対策の促進に関する特別措置法」が施行されています。
この法律により、所有者が空き家等の適切な管理に努めることや、適切に管理されないことが原因で発生した被害等を及ぼしている「特定空き家等」に対しては、市町村が「勧告又は警告」、「勧告」、「命令」、「代執行」の行政処置を行うことができること、などが定められています。

空き家等の相談をするには
岐阜県住宅流通公社では、空き家の所在調査を対象に、相談や適切な管理、相談員（訪問・訪問）による相談などにかかる、様々な相談に対応できる空き家相談窓口を設置しています。所有者等が空き家等での対応が難しい場合は、お気軽にご相談ください。

空き家・すまい総合相談室
(岐阜県住宅流通公社)

〒503-0807 岐阜県岐阜市東町2-1-18
12時～16時
受付時間 0544-81-4511
「ワークショップ24」5階

実行：岐阜県空き家等対策協議会・岐阜県
[問合せ先] 岐阜県都市農業部 住宅政策課 0544-272-1111 (A線3657)
岐阜県各市町村空き家等対策協議会

所有者等が死亡又は不明等の場合は、市において調査して、相続人などの空家等の適正管理を行う義務者を特定し、的確な指導・助言を行うなど、空家等の適正管理を促します。

なお、所有者等やその相続人など、空家を適正に管理する義務のある者をどうしても特定できない場合は、空家法に基づく行政代執行を含めて、市が所有者等に代わり、危険性を除去することも検討します。

【本項の考え方】

空家等の適切な管理は第一義的には当該所有者等の責任において行われるべきであることが前提となるため、まずはじめに、その旨を記述している。

そのうえで、所有者等の適切な管理を支援するために、相談体制の整備や普及啓発方法について記述している。

最後に、所有者等を特定できない場合の対応について、空家法に基づく対応をとる可能性についてもふれている。

各市町村で条例を制定している場合は、条例による緊急措置等に内容についても記載することが望ましい。

【本項の根拠】

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 二 2

(4) 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

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきことを記載するとともに、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、例えば各市町村における相談体制の整備方針や、空家等の利活用に関心を有する外部の者との当該空家等の所有者等とのマッチングを図るなどの取り組みについて記載することが考えられるほか、空家等の所有者等の意識の涵養や理解増進に資する事項を記載することが考えられる。

5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産です。

所有者等に対し、有効活用や市場流通を促すことにより、地域社会の活性化及び都市機能の向上にもつながります。

このため、市では下記の取り組みにより、空家等の利活用を推進していきます。

(1) 利活用に対する普及啓発

これまでに全国で行われた空家等の利活用事例等を「利活用事例集」として取りまとめ、空家等の所有者等に対して、空家等の利活用について、普及啓発します。

(2) 空家等の状態・品質の改善、把握

空家等に適切なリフォームを行うことやその状態・品質を客観的に把握することで、購入希望者に対する信頼性の向上を図ります。

ア リフォームの普及・促進

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターのホームページに市の相談窓口を設置するとともに、「岐阜県住宅リフォーム推進協議会」が開催するリフォームの普及・促進のための消費者向け講習会・相談会、事業者向け研修会などと連携して、空家のリフォームの普及を図ります。

イ 中古住宅の性能の把握

中古住宅の購入希望者が、物件の状態・品質を把握できるようにするため、第三者が客観的に住宅の検査・調査を行うインスペクション（既存住宅現況検査）の実施を関係する民間事業者に働きかけるとともに、「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の普及啓発に努めます。

(3) 利活用可能な空家情報の発信

近年、市内への移住・定住者は増えつつあること等から、市外在住者も含めて空家の利活用を考えている方々が、市内の空家情報を容易に入手できるような体制を整えます。

ア 空家バンクの設置

ホームページ上に空家バンクを設置し、希望者が市内の再利用可能な空家の情報を一目で確認できるようにします。

イ マイホーム借上げ制度の紹介

高齢者が不要となった戸建て住宅を子育て世帯等へ提供する「マイホーム借上げ制度」に市も紹介窓口として登録し、積極的に制度の紹介を行います。

(4) 空家等の購入者等に対する支援

空家等の取得やリフォーム工事のために資金を借り入れる方を対象とし、借入にかかる利子の一部を助成する制度等にて支援します。

また、空家をリフォームする際に活用可能な補助制度等を紹介します。

(5) 空家等の他用途への転用促進

空家等は従来の用途以外へ転用することで、新たな価値が発掘され、地域活性化につながることもあります。市では以下の観点から、関係する民間団体等とも連携し空家等の他用途への転用を検討します。

ア 地域の活性化施設としての活用

(例) 体験宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等

イ 社会福祉施設等としての活用

(例) 特別養護老人ホーム、デイサービスセンター 等

ウ 店舗としての活用

(例) 新たな飲食店等の店舗、地域交流サロン 等

なお、地域活性化を目的として市が空家等の利活用に直接かかわる場合は、A市空家等対策協議会において、その内容等を十分に検討します。

【本項の考え方】

冒頭では、空家等やその跡地の利活用に取り組む必要性について記載している。

次に、空家等の所有者等に対して、利活用を進めるための方策を記載している。

(3) からは空家の利活用を希望する方への支援を記載している。

最後(5)では市が関与し利活用を行うケースもあることを記載していますが、この場合は市だけでの判断でなく、外部の協議会で十分に議論をしたうえでないと実施しないこととしている。

【本項の根拠】

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 二2

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

各市町村において把握している空家等の中には、修繕等を行えば地域交流や地域活性化の拠点として利活用できるものも存在し、また利活用する主体は当該空家等の所有者等に限定されていない。例えば各市町村が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することについて記載することが考えられる。その際、空き家バンク等の空家等情報を提供するサービスにおける宅地建物取引業者等の関係事業者団体との連携に関する協定が締結されている場合には、その内容を記載することも考えられる。また、当該空家等を地域の集会所、井戸端交流サロン、農村宿泊体験施設、住民と訪問客との交流スペース、移住希望者の住居等として活用したり、当該空家等の跡地を漁業集落等の狭隘な地区における駐車場として活用したりする際の具体的な方針や手段について記載することが考えられる。

6. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

特定空家等とは、空家法第2条第2項において、以下の状態にある空家等と規定されています。

- ・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
- ・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

また、市では特定空家等のうち、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のものを「危険空家等」と規定しています。

(1) 基本的方針

空家等のうち、特定空家等(危険空家等)に該当するおそれのあるものについては、速やかな改善が求められることから、所有者等に対して、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空家等に該当するか否かの判断に関わらず、市は、所有者等に対し、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をとるよう、助言又は指導を行い、所有者等自らの責任において、早期に解決が図られるように努めます。

(2) 特定空家等に関する判定の手続き

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、多角的な観点から判断する必要があるため、市の関係各課の長で組織する「A市空家等対策庁内連絡会議」(以下「庁内連絡会議」という。)に、意見聴取したうえで判断するものとします。

(3) 特定空家等の判断基準

空家等が特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)に定める内容を基本とします。

(4) A市空家等対策協議会との調整

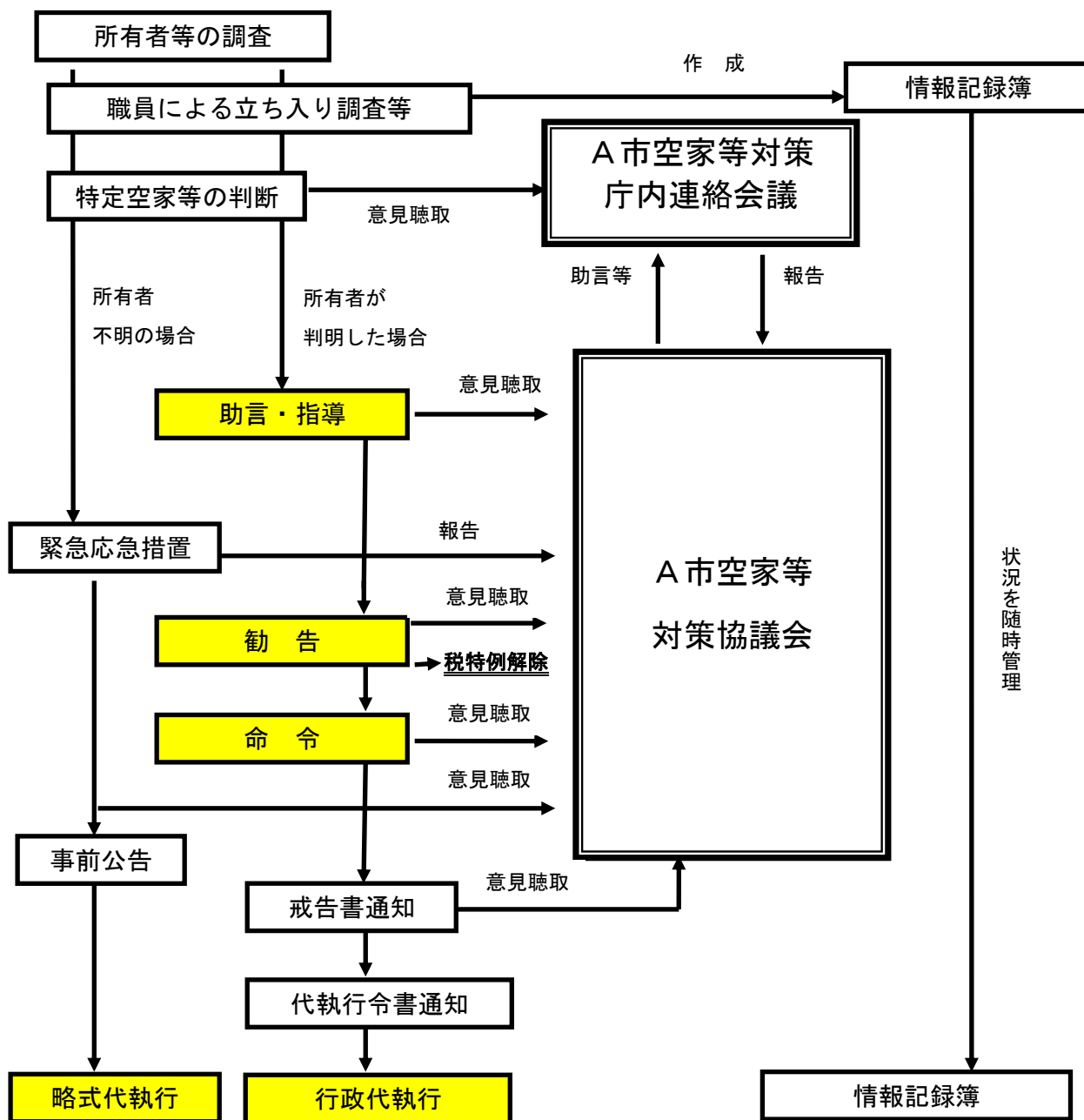
特定空家等に対して、空家法第14条に基づく措置を講ずるか否かについては、市は「A市空家等対策協議会」(以下「市協議会」という。)に諮り、判断するものとします。

(5) 特定空家等に対する措置

特定空家等に対する措置については、県が作成した「危険空家等対応マニュアル」を参考として実施しますが、対応フローについては、以下のとおりです。

なお、空家法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

※特定空家等への対応フロー



※参考 固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が200m ² 以下の住宅用地 (200m ² を超える場合は1戸当たり200m ² までの部分)	1 / 6	1 / 3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1 / 3	2 / 3

※アパート・マンション等の場合は、戸数×200m²以下の部分が小規模住宅用地となります。

※併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なります。

【本項の考え方】

冒頭では、一般市民に対して「特定空家等（危険空家等）」とはどのようなものなのか、理解していただくために、その定義について記載している。

特定空家等として判定することは、所有者等の財産権を制約することにもなりかねないため、庁内の各課から意見聴取したうえで、判断することとしている。またその判断基準については、国のガイドラインの基準を使用することとしている。

特定空家等に対して、空家法第14条に規定する措置を行う場合は、協議会に諮ることとし、協議会の意見を聞いたうえで、決定することとしている。

なお、特定空家等に対する具体的な措置については、危険空家等対応マニュアルで詳細に記載しているため、本計画においては、マニュアルを参考に実施するという表現とし、対策のフロー図のみを記載している。

最後には、特定空家等として判定され、空家法による勧告を受けた際には、固定資産税及び都市計画税の特例が解除されることとなるが、この件は空家等所有者に対しては、非常に大きな影響があることから、あえて詳細を記載している。

【本項の根拠】

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 二二

(6) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

特定空家等に該当する建築物等は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものであることから、各市町村長が「特定空家等」に対してどのような措置を講ずるのかについて方針を示すことが重要である。具体的には、必要に応じて国土交通大臣及び総務大臣が別に定めるガイドラインの記載事項を参照しつつ、例えば各市町村長が「特定空家等」であることを判断する際の基本的な考え方や、「特定空家等」に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手続き等について記載することが望ましい。

7. 住民等から空家等に関する相談への対応に関する事項

市では、住民からの空家等に関する相談に対して、総合窓口（都市建築部住宅課）を設け、空家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な回答に努めています。

また、市の担当課において対応が困難な空家等の専門的な相談等には、岐阜県住宅供給公社内に設置している「空き家・すまい総合相談室」において対応しています。

【A市総合相談窓口】 A市都市建築部住宅課内 ☐TEL：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇 ☐相談時間：毎週月～金 9:00～17:00 (祝休日除く)	【空き家・すまい総合相談室】 岐阜県住宅供給公社内 ☐TEL：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇 ☐相談時間：毎週火曜日・金曜日 13:00～16:00 要予約
---	---

【本項の考え方】

空家等に関する相談内容は多岐にわたるため、専門部課が対応するのが最も迅速かつ的確な対応を行われることが多いと考えられる。

しかしながら、相談者にとっては、問い合わせ先が分からないことが多々あると思われるため、総合相談窓口を設置することが理想である。

また、行政機関ではどうしても対応が困難な、売買や賃貸、解体、リフォーム等に関することについては、専門的な知識を持つ別の機関等に相談窓口を設置する等を検討している。

【本項の根拠】

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 二 2

(7) 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

各市町村に寄せられる空家等に関する相談の内容としては、例えば空家等の所有者等自らによる空家等の今後の利活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民による苦情まで幅広く考えられる。そのような各種相談に対して、各市町村はできる限り迅速に回答するよう努めることとし、例えば各市町村における相談体制の内容や住民に対する相談窓口の連絡先について具体的に記載することが望ましい。

8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家等の対策を実施するに際しては、庁内の様々な部局に関係することから、必要に応じて対策に関する協議を行い、実施の検討をしていくこととしています。

空家等の対策を実施する上での検討組織は、庁内の関係部局で構成する庁内連絡会議及び市協議会とし、適切な対応が実施できる体制を整えていきます。

ア 主管部局

空家等に関する対策にかかる事務の主管部局は、都市建築部住宅課とします。

イ 庁内組織

庁内組織として、都市建築部住宅課長を委員長、都市政策課長と建築指導課長を副委員長とする関係15課で組織する「A市空家等対策庁内連絡会議」を組織します。

□ A市空家等対策庁内連絡会議（庁内連絡会議）

部 名	課 名
都市建築部	住宅課、都市政策課、建築指導課
総 務 部	総合政策課
危機管理部	防災課、消防課
環境生活部	環境生活政策課、環境管理課、廃棄物対策課
健康福祉部	高齢福祉課、地域福祉課
商工労働部	商業・金融課
県土整備部	道路維持課
A市警察署	生活安全総務課

ウ A市空家等対策協議会

市長を会長として、市内の空家対策に関連する13団体と警察署で組織する「A市空家等対策協議会」を組織します。

□ A市空家等対策協議会（市協議会）

一般社団法人岐阜県建築士事務所協会 ○支部

公益社団法人岐阜県建築士会 ○支部、一般社団法人A市建設業協会

A建築組合、公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会 ○支部

岐阜県司法書士会 ○支部、A市社会福祉協議会、A市観光協会

まちづくり協議会、岐阜県住宅供給公社、岐阜県○建築事務所

A警察署

A市関係部

エ 役割分担

空家等対策においては、市と民間事業者がどのような役割を主体的に果たすのかを明確にすることが、効果的な対策の実施につながります。

□市の役割

市は、地域の安全・安心なまちづくりを推進する観点から、空家法や空家等対策計画に基づき、空家等対策において主体的な役割を担います。

□民間事業者の役割

不動産、建築、解体等の民間事業者等は、その専門性を活かして、所有者等への普及啓発や行政機関への支援を行い、空家等の適正な維持管理や利活用を推進する役割を担います。

□市と民間事業者の連携

前述のとおり、空家等対策は市が主体的な役割を担いますが、市と民間事業者が連携することで、より効果的な対策の実施が可能となります。市が設置する協議会等へ民間事業者が参画する等、連携を強化して空家等対策に取り組みます。

【本項の考え方】

空家等がもたらす問題は、分野横断的で多岐にわたるものであるため、市としてどのような体制で対応していくのかを具体的に示すため、庁内連絡会議と市協議会について、その構成員を具体的に記述している。

また、市と民間事業者の役割を明確にすることで、より効果的な対策の実施につながると考える。

【本項の根拠】

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 二 2

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家等がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたるものであり、各市町村内の様々な内部部局が密接に連携して対処する必要のある政策課題であることから、例えばどのような内部部局が関係しているかが住民から一覧できるよう、各内部部局の役割分担、部署名および各部署の組織体制、各部署の窓口連絡先等を記載することが考えられる。また、協議会を組織する場合や外部の関係団体等と連携する場合については、併せてその内容を記載することが望ましい。

