

上峰町空家等対策計画



平成 31 年 3 月
上 峰 町

■目次

第1章 空家等対策計画の趣旨	
1. 背景	・・・4
2. 計画の位置づけ	・・・4
第2章 空家等の現状	
1. 本町の空家等の現状	・・・5
(1) 空家実態調査の概要	・・・5
(2) 現地調査	・・・5
(3) 現地調査の結果	・・・7
(4) アンケート調査	・・・11
2. 空家等における課題	・・・15
(1) 所有者等に関する課題	・・・15
(2) 土地・建物に関する課題	・・・15
(3) 費用面に関する課題	・・・15
(4) 市場流通に関する課題	・・・16
(5) 適正管理に関する課題	・・・16
第3章 空家等対策における施策	
1. 対策に関する基本的な方針	・・・17
(1) 所有者等の意識の涵養	・・・17
(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み	・・・17
(3) 特定空家等の取り組み	・・・17
(4) 住民からの相談に対する取り組み	・・・17
2. 計画期間	・・・17
3. 対象地区	・・・17
4. 対象とする空家等の種類	・・・17
(1) 空家等（法第2条第1項）	・・・17
(2) 特定空家等（法第2条第2項）	・・・18
5. 空家等の調査	・・・18
(1) 空家等調査方法	・・・18
(2) 実態調査	・・・18
(3) 空家等情報のデータベース	・・・18
(4) 所有者等が特定できない場合	・・・18
6. 空家等の適切な管理の促進	・・・19
(1) 所有者等の意識の涵養	・・・19
(2) 相談体制の整備等	・・・19
7. 空家等及び跡地の活用の促進	・・・19

(1) 地域住民からの要望による活用	・・・19
(2) 利活用可能な空家及び跡地の情報提供	・・・19
(3) 補助金の活用促進	・・・19
(4) 関係法令等の遵守	・・・20
8. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	・・・20
(1) 措置の方針	・・・20
(2) 措置の実施	・・・20
(3) 税制上の措置	・・・21
(4) その他の対処	・・・21
9. 空家等対策の実施体制	・・・21
(1) 庁内の組織体制及び役割	・・・21
(2) 町協議会	・・・22
(3) 関係機関等との連携	・・・22
10. 住民等から空家等に関する相談への対応	・・・22
11. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	・・・23
(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有	・・・23
(2) 他法令との連携	・・・23
(3) 計画の変更	・・・23

■資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
2. 上峰町空家等の適正管理に関する条例
3. 上峰町空家等の適正管理に関する条例施行規則
4. 上峰町空家対策推進協議会設置要綱

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

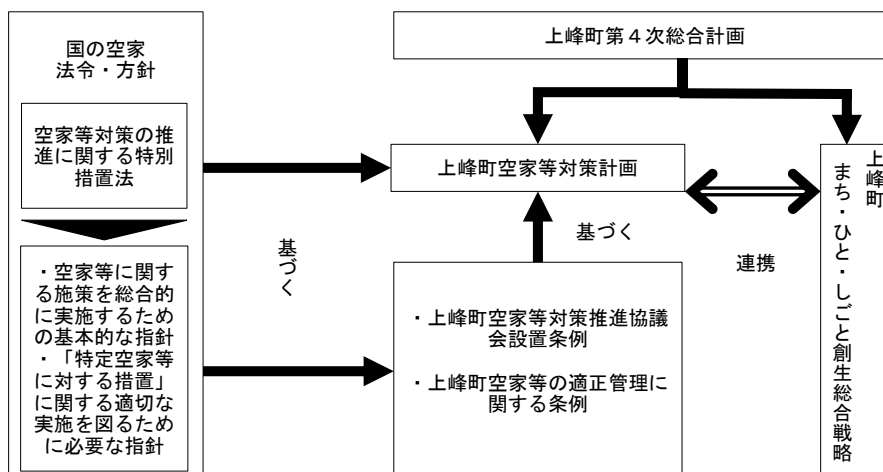
近年、地域における既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加してきている。本町においても、122棟（平成29年度空家等実態調査）の「空家等と推定される建物」があり、今後も空家は増加すると考えられる。空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められている。

このような状況の中、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。）が施行されるなど、国においても本格的な空家等対策に取り組むこととなりました。そこで本町では、法の主旨を尊重し、上峰町空家等の適正管理に関する条例（以下、「条例」という。）を制定したところであり、適正な管理の推進と合わせ、空家等の利活用の促進といった視点からの取り組みを総合的に進めるため、「上峰町空家等対策計画（以下、「本計画」という）を策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本町の实情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものである。したがって、本町の空家等対策の基礎となるものである。

なお、計画の推進にあたっては「上峰町空家等の適正管理に関する条例」や本町のまちづくりの指針となる「上峰町第4次総合計画」、少子高齢化・人口減少問題に資する「上峰町まち・ひと・しごと創生総合戦略」などとの整合性・連携を図りながら計画を推進していきます。



第2章 空家等の現状

1. 本町の空家等の現状

(1) 空家実態調査の概要

①調査目的

本業務は、上峰町内における空家と推定される建物の現地調査を行い、当該建物及び敷地の状況の確認を行った後、空家と判断される建物の所有者様にアンケート調査を実施し、空家となった経緯、現状、今後の活用に関する意向を把握することにより、上峰町での空家対策において有効利用ができるよう、基礎資料の作成ならびに空家等に関するデータベースの整備を行うことを目的とする。

②実施期間

平成29年8月1日～平成30年3月16日

③調査範囲

上峰町内全域

④調査概要

現地調査を実施するにあたり、重要となるのが空家と推定される建物の抽出である。今回の調査では対象建物を選定するために、町の情報収集資料並びに町内各行政区長に協力を仰ぎ、建物の所在地を基に調査マップを作成し、調査対象建物の集計を行う。

これらの調査対象建物に対し、現地に赴き建物の基本属性（構造、階層、用途等）及び老朽度、危険度等に関する調査、また庭木、雑草、物品廃棄物（ごみ）の有無等立地する敷地の状況の確認を行う。

現地調査を行った後、空家と判断される建物の所有者を特定し、アンケート調査票を返信用封筒とともに郵送する。

設問は、調査対象建物が空家であるか否かの質問から始め、空家となった経緯、管理状態を含めた建物の現状、そして今後の空家の活用あるいは解体する考え等も含めた所有者の意向を把握できるような内容とする。

(2) 現地調査

①空家の定義

現地にて調査対象建物が空家であるか否かの判断に際しては困難を伴う場合が多々ある。一見して人の気配が感じられないので空家であるかもしれないが、仕事、買い物、旅行等での外出とも推測されるからである。

また、調査員が各々の主観に基づき判断を下した場合、当然結果にバラツキが生じ、調査の精度が著しく低下することとなる。

そこで、客観的な視点で現地調査を遂行するための判断基準として以下

に記す法令を本業務での空家の定義を設定する。

『空家等対策の推進に関する特別措置法』

-平成 27 年施行-における空家の定義

建築物又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、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

この法令にいう、「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」をより具体的な調査内容とするため、「空家と判断する諸要因」として作成し、以下にあげる各項目の状態を現地にて確認する。

空家と判断する諸要因

- ・ 電力メーターが無い。
- ・ 電力メーターが動いていない、かつガスメーターが「ガス止」と表示されている。若しくはガスボンベ自体が外されている。
- ・ 敷地内の雑草や樹木が伸び放題で、玄関及び建物への到達が困難である。
- ・ ポスト等に大量の郵便物やチラシ等が溜まっている。
- ・ 水道メーターの有無。
- ・ 洗濯物の有無。
- ・ 表札、カーテン、売り物件等管理業者の看板の有無。
- ・ 雨戸の状態。

また、判断をつけかねる場合は近隣の方への聞き取りも行う。

②実態調査の実施

調査の内容

現地での調査内容としてはまず前項①にて設定した「空家と判断する諸要因」を確認し、空家と判断した場合、対象建物の基本属性（構造、用途、階層等）及び以下に示す項目の調査を行う。

法第 2 条第 2 項により「特定空家等」を次のように定義する。

- (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
- (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
- (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
- (ニ) 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

である状態

本調査は特定空家等を対象とした調査ではないが、今後特定空家等調査が実施される場合、スムーズに情報を移管できるようこの定義に則って調査を行う。

これらの4つの項目を判断するための調査部位、及びその状態を以下に示す。

(イ) 空家自体の老朽度

- ・ 建築物の傾斜、
- ・ 基礎・土台、
- ・ 構造(柱・横架材等)、
- ・ 屋根・庇等、
- ・ 外壁、
- ・ 雨樋、
- ・ 屋外附属物(屋外階段、看板、テラス、下屋等)
- ・ 擁壁、塀、フェンス

(ロ) 衛生上有害となるおそれのある状態

(ハ) 景観を損なっている状態

(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

(ホ) 敷地の状態

(3) 現地調査の結果

① 現地調査対象建物の総数

(2) で現地調査に記した方法で集計を行った結果、本業務の調査対象建物の総棟数は、164棟であった。

これを行政区別でみた調査対象建物の棟数は以下のとおりである。

※尚、結果によっては比率を表記しているが、小数点第2位で四捨五入しているため、表記上の比率の計は必ずしも100%にはならない。

□ 行政区別調査対象建物の棟数

堤		坊 所		前牟田		江 迎	
鳥越	9	井手口	25	上米多	9	江迎	5
屋形原	3	下津毛	21	下米多	7	江越	0
堤	0	郡境	3	井柳	0	八枚	0
船石2	0	三上	16	寺家一	1	碓	0
船石1	5	上坊所	15	寺家二	1	中村	9
切通	13	下坊所	7	西前牟田	0	九丁分	15
				東前牟田	0		
				坊所新村	0		
30		87		18		29	

②空家等と推定される建物の棟数

調査対象建物 164 棟に対し、現地実態調査を行った結果、**122 棟**を「空家等と推定される建物」（以下、空家等建物とする）と判断した。調査結果による建物の状況区分は以下のとおりである。

□ 調査結果による対象建物の状況区分

調査対象建物棟数	164 棟
空き家等と推定される建物	122
居住者又は利用者有りと判断された建物	31
建物無し（更地の状態等）	6
建物調査不可（樹木で覆われている、立入禁止等）	5

③主たる建物の棟数

空家等建物の合計 122 棟には、同一敷地内に存在する附属建物（倉庫、車庫等）の棟数も含まれている。今回の調査の目的である「居住の用に供する家屋」の現状ならびに敷地の状況を把握するために、いわゆる母屋と呼ばれる「**主たる建物**」の棟数を基に現地調査の結果及び分析を行うこととする。

□ 主たる建物と附属する建物の棟数

空き家等と推定される建物	122棟
主たる建物	81
附属する建物(倉庫、車庫等)	41

空家等建物のうち、主たる建物の棟数である 81 は、敷地の区画数もあらわしており、それらの敷地内に合計で 41 棟の倉庫ないし、車庫等が存在していることとなる。

④総合判定

これまでの空家等建物の保安上の危険度、建物が存する敷地の状態を総合的に判断し、A から D の 4 つに分類を行った。分類の内容は以下のとおりである。

A	活用可	使用可能(修繕はほぼ不要)
B	軽微な修復	多少の修繕が必要
C	大規模修復	再利用するには大規模な改修工事が必要
D	活用困難	倒壊の危険性が高く、緊急度が極めて高い

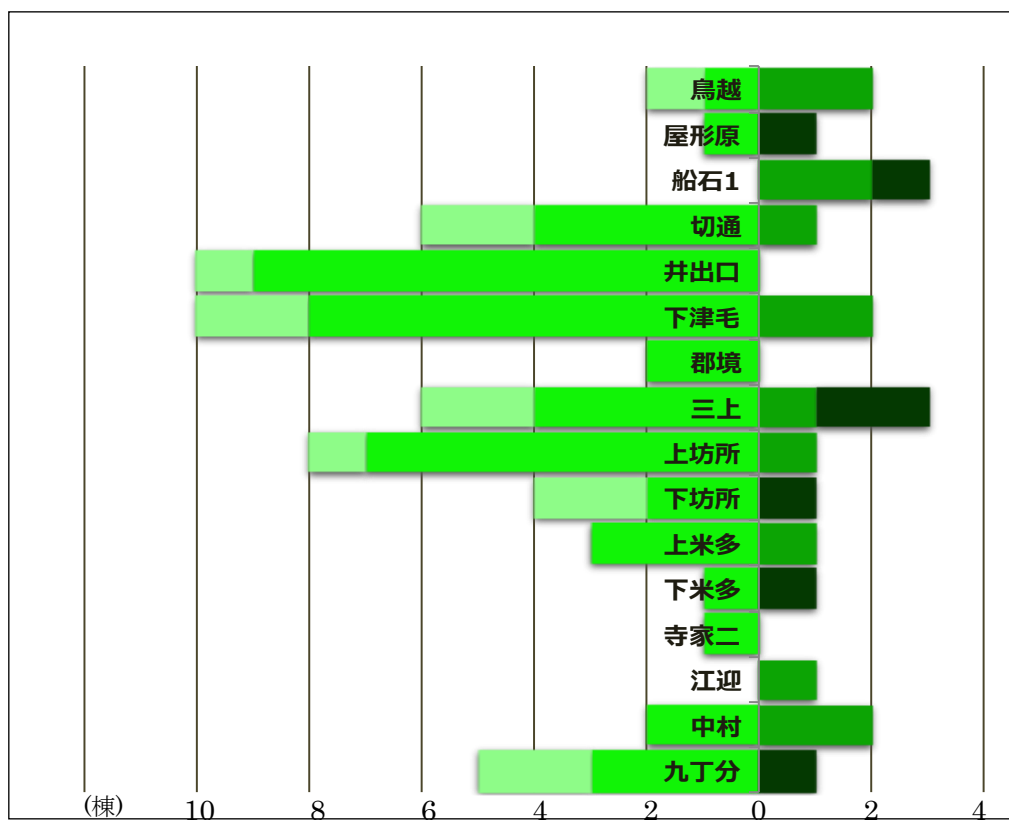
上記の内容に基づき、空家等建物 81 棟の判定結果を以下に報告する。

□ 総合判定の集計結果

判定	棟数	
A	13	16.0%
B	48	59.3%
C	13	16.0%
D	7	8.6%
計	81	

□ 行政区別総合判定の集計結果

行政区	棟数計	A	B	C	D
鳥越	4	1	1	2	
屋形原	2		1		1
船石1	3			2	1
切通	7	2	4	1	
井手口	10	1	9		
下津毛	12	2	8	2	
郡境	2		2		
三上	9	2	4	1	2
上坊所	9	1	7	1	
下坊所	5	2	2		1
上米多	4		3	1	
下米多	2		1		1
寺家二	1		1		
江迎	1			1	
中村	4		2	2	
九丁分	6	2	3		1



井出口⇒井手口

(4) アンケート調査

①アンケートの送付

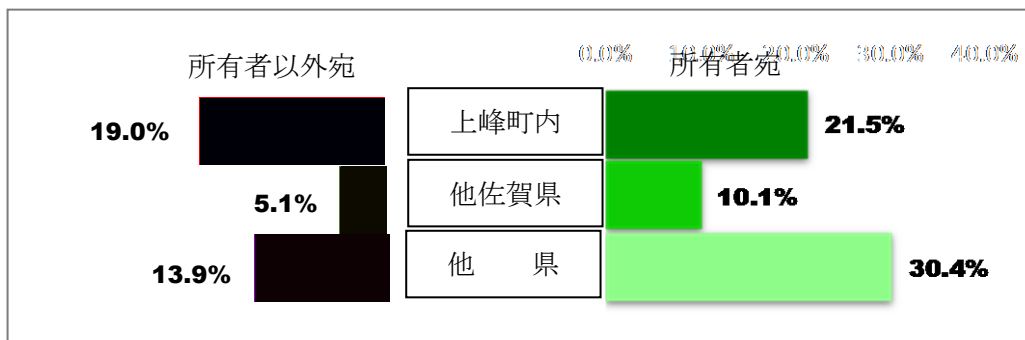
所有者の意向を把握するためのアンケートを送付する対象の選定であるが、上峰町役場と協議を行い、現地調査の結果において空家と判断された建物の所有者に対し送付することとし、送付先の住所、氏名の作成をお願いした。

これによりアンケートの送付先の総数は **79 棟** となった(2 件は相続放棄、管理人死亡の為未送付)。所有者名での送付と送付先の住所は以下のとおりである。

□ アンケート送付先集計結果

送付先宛名	上峰町	他の佐賀県内	他県	計
所有者	17	8	24	49
所有者以外	15	4	11	30
計	32	12	35	79

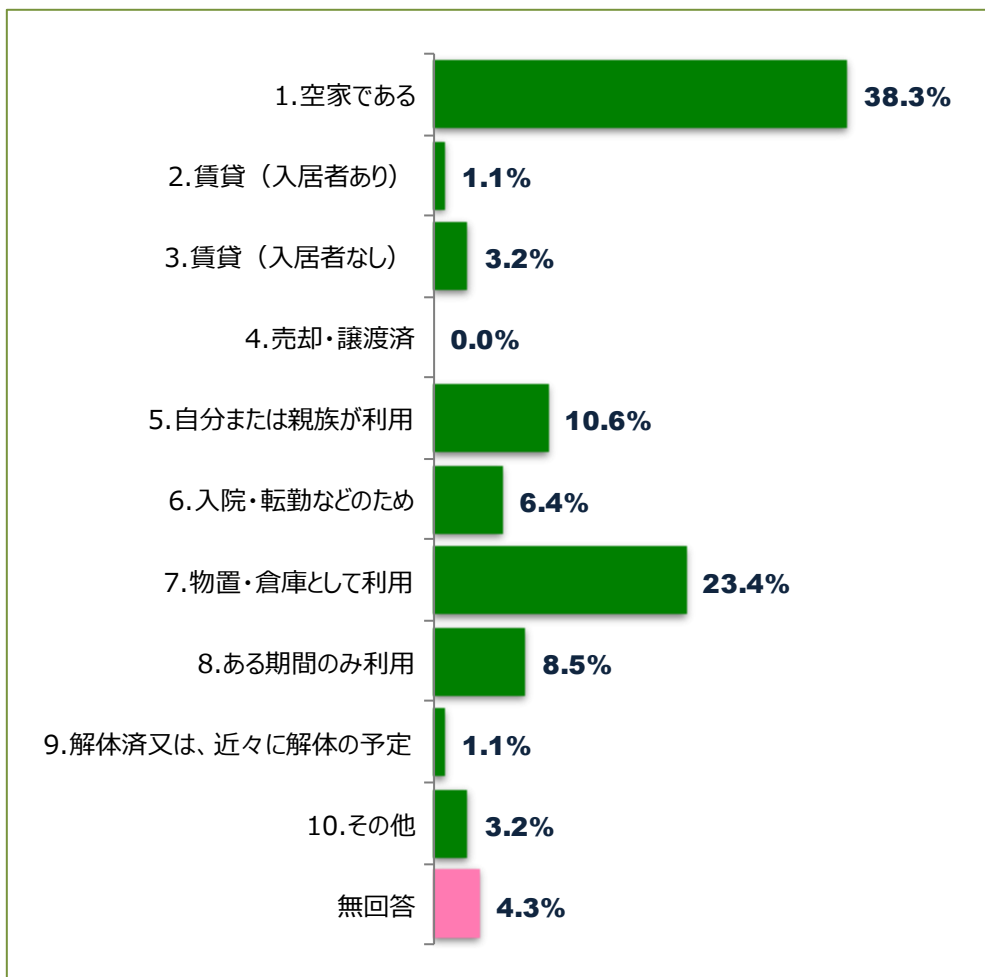
□ アンケート送付先集計結果(比率)



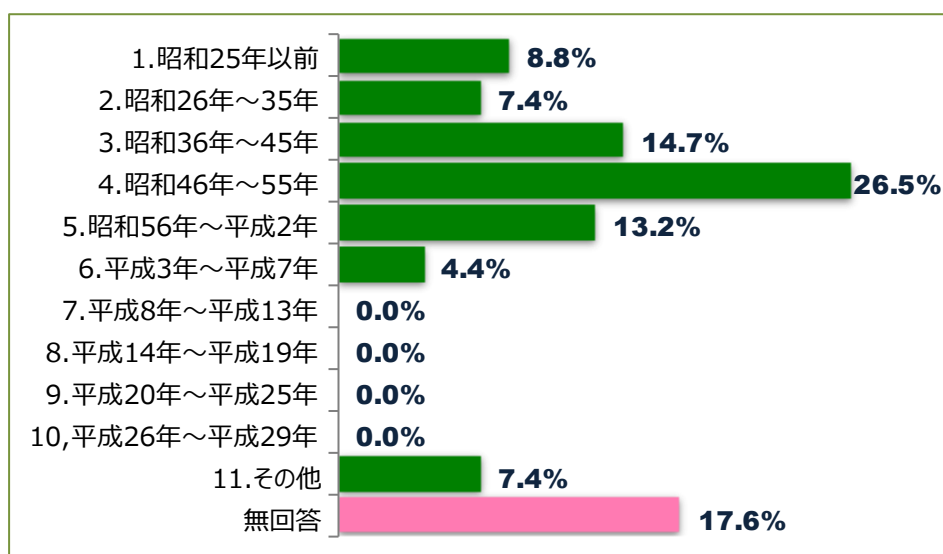
②アンケートの回答

79 件の建物所有者にアンケートを送付後、**68 件**の回答を得ることができた。回答率は 86%であった。

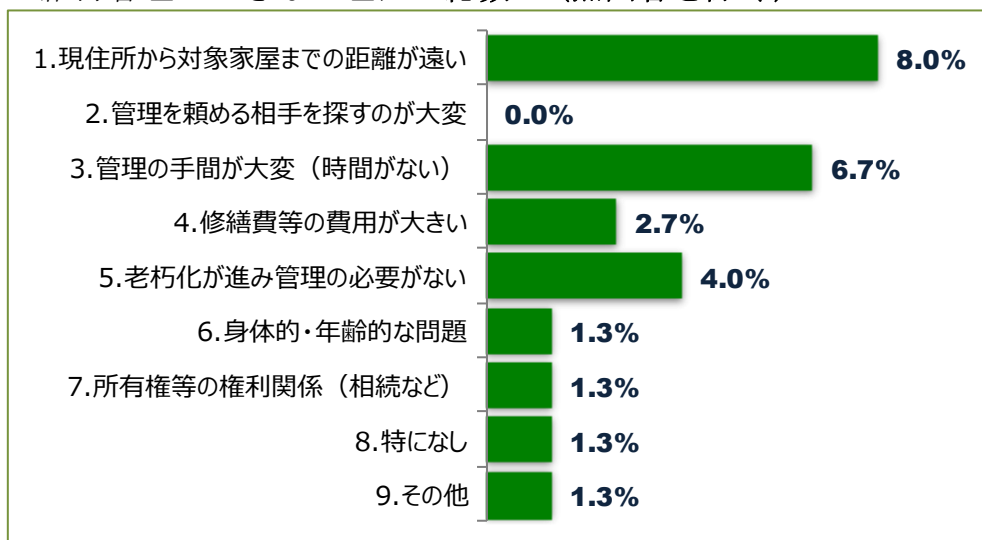
□ 空家の利用状況 総数 94



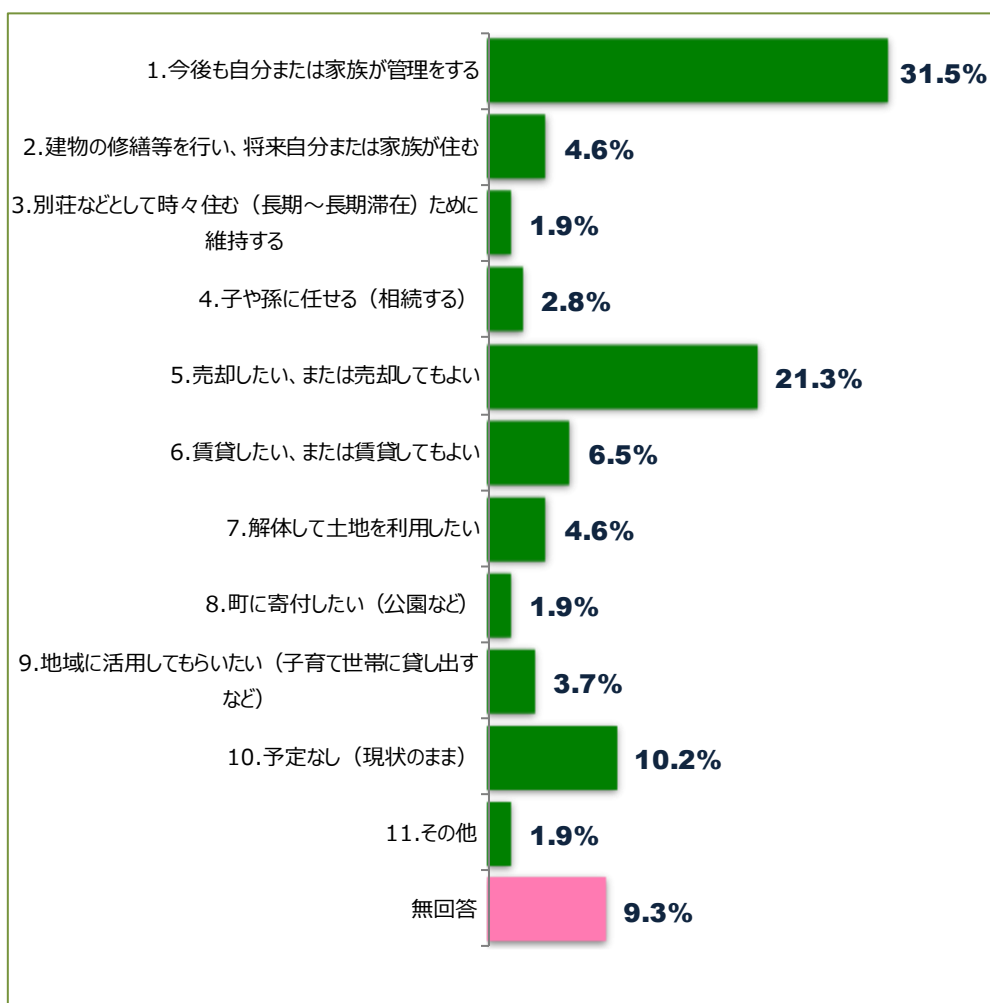
□ 建築時期 総数 68



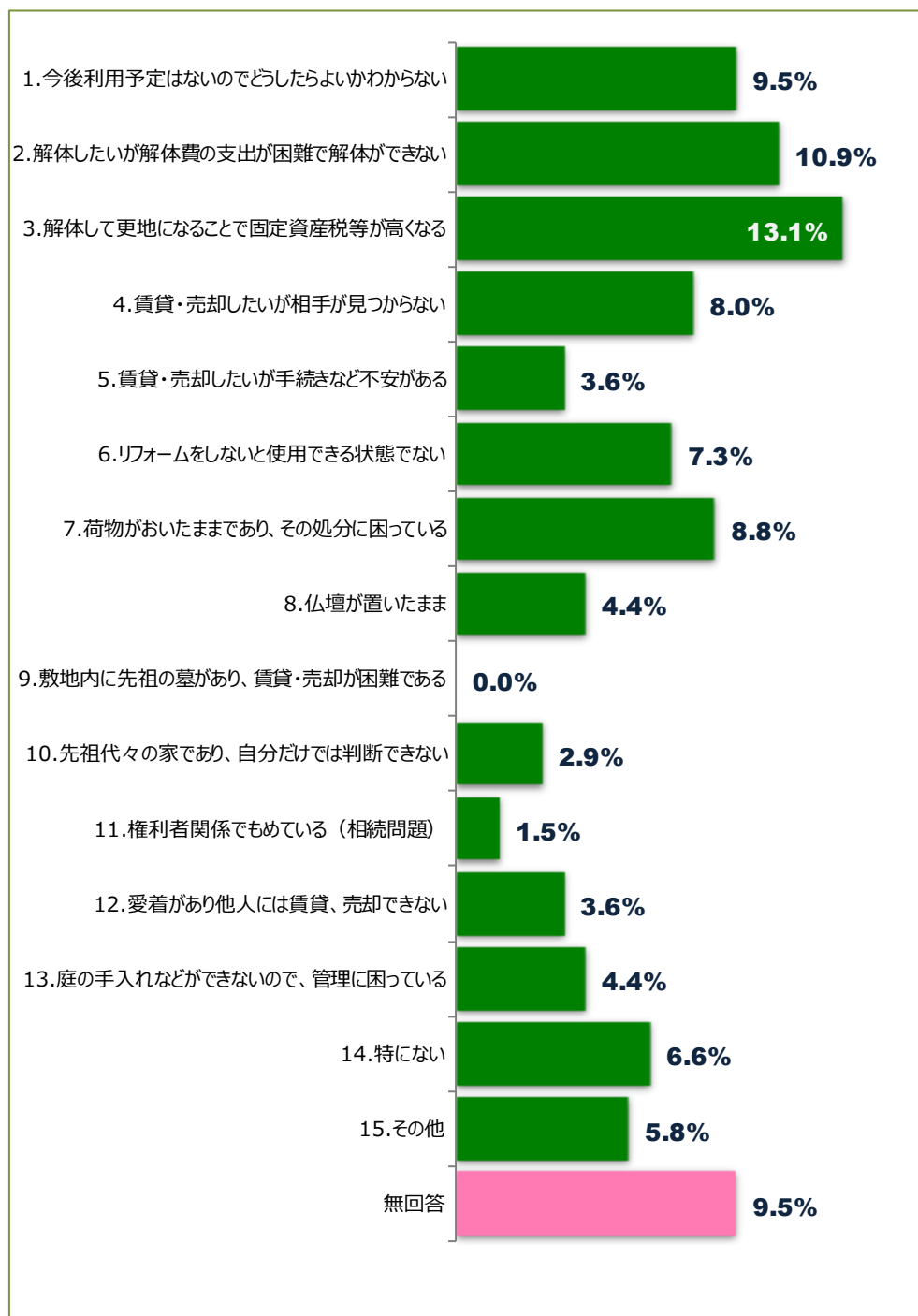
□ 維持管理ができない理由 総数 20(無回答を除く)



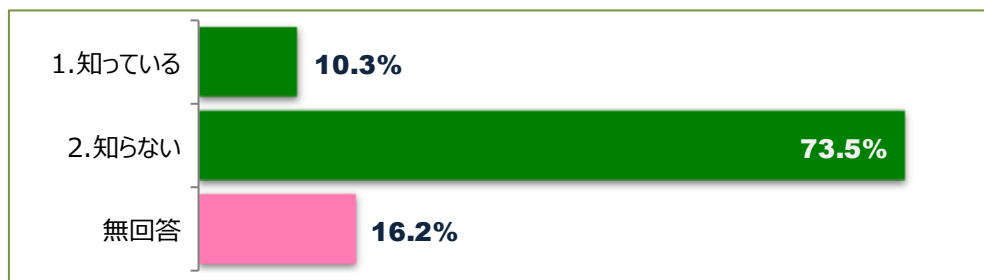
□ 空家の今後の活用 総数 108



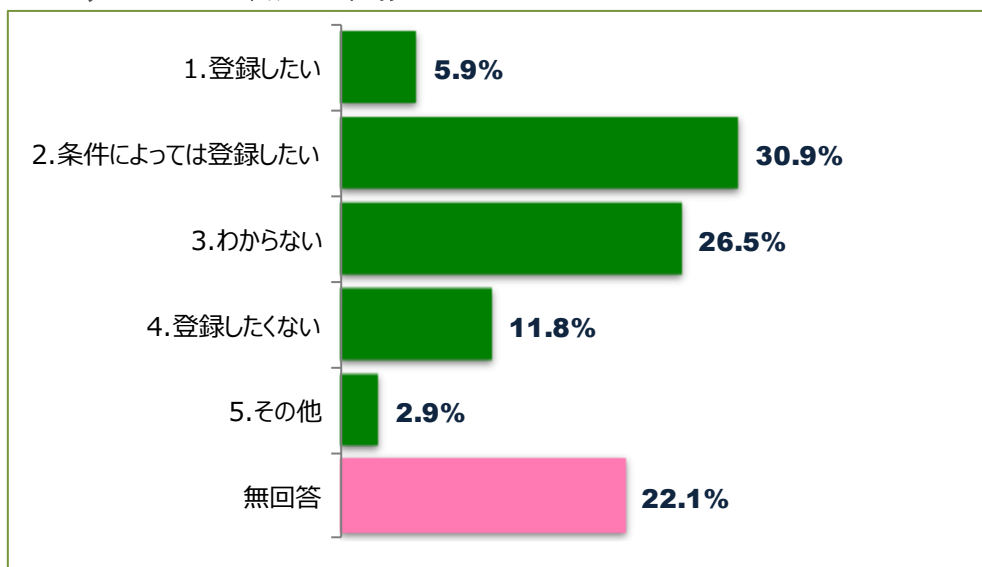
□ 空家の今後の活用における懸念事項 総数 137



□ 空家バンクの認知度 総数 68



□ 空家バンクの利用 総数 68



2. 空家等における課題

空家等対策を進めていく上での課題としては、現状を踏まえ以下のような事項が考えられます。

(1) 所有者等に関する課題

- ①住宅所有者の高齢化が進んでいる。
- ②入院や施設への入所及び転勤等により帰って来る目処がたたない。
- ③相続人が複数おり、権利関係の整理が難しく、対応が難しい。
- ④住宅所有者が遠方のため、定期的な管理が困難である。

(2) 土地・建物に関する課題

- ①荷物や仏壇を置いたままでどうしてよいかわからない。
- ②敷地内に先祖の墓があるため、賃貸・売却が難しい。

(3) 費用面に関する課題

- ①利活用するためにリフォームや解体をしたくても、費用がかかるため出来ない。
- ②住宅を解体後に土地利用や売却の見込みがない場合、住宅用地に係る課税

標準の特例措置が適用されなくなった結果、固定資産税が上がることとなる。

(4) 市場流通に関する課題

- ①賃貸・売却や他用途への利活用を相談する場所・機会がわからない。
- ②愛着があるので他人には賃貸・売却できない。
- ③空家バンクの認知度が少ない。

(5) 適正管理に関する課題

相続放棄・管理人死亡等により所有者等が不明となり、適正な管理が行われないケースがあることから、相続登記等、不動産の権利関係を明確にする必要性がある。

第3章 空家等対策における施策

1. 対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等をもたらす問題は、第一儀的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提である。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを知らしめることも重要である。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行う。

(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

(3) 特定空家等の取り組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいく。

(4) 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除去等の相談に迅速かつ的確に対応するために地域の専門家と連携した相談体制を構築する。

2. 計画期間

本計画の計画期間は、策定から5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくこととします。

3. 対象地区

本計画の対象地区は、本町内全域とする。

4. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」、またそのうち一戸建ての住宅及び併用住宅及び法第2条第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象とする。

(1) 空家等（法第2条第1項）

建築物又はこれに付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状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) 特定空家等（法第2条第2項）

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 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ないう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

5. 空家等の調査

(1) 空家等の調査方法

この調査方法は、平成29年度で実施しました、空家実態調査の調査概要及び現地調査の内容に基づき行う。

（第2章空家等の現状の1.（1）④調査概要及び1.（2）現地調査を参照のこと）

(2) 実態調査

- ① 空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は町長が委任した建築士若しくは土地家屋調査士等（以下「職員等」という。）により自治会や地域住民等と連携し、適宜実態調査を実施する。
- ② 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実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、アンケート等の送付により意向確認を行う。
- ③ 職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行う。
なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行う。（通知が困難な場合は除く。）

(3) 空家等情報のデータベース

平成29年度に行った空家等実態調査の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を整備されたデータベースは、住民課において管理する。また、データベースの情報は関係部局で共有する。

(4) 所有者等が特定できない場合

- ① 所有者等不明（相続放棄含む）の確認
 - i 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査。
 - ii 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とし、データベースに登録する。
- ② 所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確認できない」者と判断し、データベースに登録する。

6. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則である。このことを所有者等に啓発するため、以下の取り組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止する。

(1) 所有者等の意識の涵養

①所有者等への啓発

広報誌及びホームページへの適正管理に関する情報掲載等により空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努める。

②所有者等へ空家等対策に関する情報提供の内容

広報誌、ホームページ、町からの納税通知などの文書通知等を活用して空家等の所有者等に対して情報提供を行う。

(2) 相談体制の整備等

空家等に係る問題は、多岐にわたることから総合窓口を設置し、県、関係団体と連携した相談体制の整備を行う。

また、関係団体と連携した相談会の実施などにより、利活用及び適正管理に係るマッチングを図る。

7. 空家等及び跡地の活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や自治会等の地域と連携による活用などを実施する。

(1) 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供する。

(2) 利活用可能な空家及び跡地の情報提供

所有者等の同意を得たうえで、空き家バンク事業に登録し、希望者に提供する。

また、空家バンクに協力している不動産仲介業者等の関係事業者団体と協定を締結し、所有者等に対して利活用の企画・提案等を実施する。

なお、空地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取り組みを行う。

(3) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり国及び県の補助事業を活用するための町の補助金交付要綱の策定を行う。

(4) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行う。

8. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じる。

特定空家等の判断については、「特定空家等判定方法（基準）」に基づき、上峰町空家等対策推進協議会（以下、「町協議会」という。）で意見を求めて町長が決定する。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等又は法による指導が困難である空家等については、条例により、指導等の措置を実施する。また、関係機関と連携した指導の実施を検討する。

(1) 措置の方針

①措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとする。

②措置内容の検討

- ・特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物等の状況を把握する。
- ・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討する。
- ・措置の内容を決定するにあたり、町協議会の意見を求めることとする。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとする。

(2) 措置の実施

①助言・指導

町長は、8（1）②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行う。

②勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨

を通知する。

③命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認められた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じる。

町長は、命令する場合においては、法第14条第4項から第8項及び第1項から第13項の規定に基づき、実施する。

④行政代執行

町長は、命令の措置が覆行されないときや覆行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行う。

所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき、実施する。

(3) 税制上の措置

特定空家等において、町長が8(2)②の勧告を行うことで、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、助言・指導若しくは勧告の猶予期限までに除却を行った空家等に対して、条例減額制度に基づき一定期間固定資産税等の減額を検討する。

(4) その他の対処

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

9. 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
住民課	<ul style="list-style-type: none">・空家等の調査・空家等の適正な管理の促進・措置及び対処の実施・空家等及び跡地の活用促進・町協議会及びその他関係機関との連絡、調整・その他の施策全般
まち・ひと・しごと創生室	定住・移住及び空家バンク等
総務課	災害対策及び災害時の応急措置等
建設課	道路交通安全確保等
教育課	<ul style="list-style-type: none">・通学路の安全確保・その他児童及び生徒の危険防止

税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法第 10 条第 1 項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報を住民課へ提供 ・ 固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
-----	--

(2) 町協議会

①趣旨

町は、空家特措法第 7 条第 1 項の規定に基づき、上峰町空家等対策推進協議会を設置しています。

②所掌事務

- ・ 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議
- ・ 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- ・ 特定空家等の措置に関する協議
- ・ 町長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

③構成

町協議会の構成については、町長のほか、産業関係の代表、地域住民代表、有識者及びその他町長が必要と認める者計 10 名以内、任期は 2 年としています。

(3) 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家対策を実施する。

①弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士・法務局

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

②不動産業者

所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等

③建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

④建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

⑤警察

危険回避のための対応等

⑥鳥栖・三養基地区消防本部

災害対策、災害時の応急措置等

⑦自治会

空家等情報の提供、跡地の利活用等

10. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を住民課内に設置し、同課職員が対応する。また、空

家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会、町協議会及び関係団体と連携、相談し、対応する。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有する。

1 1. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題であるが、地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、町協議会での検討状況や空家の情報に関し、必要に応じ広く公開する。

(2) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともある。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図る。

(3) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度の改正等必要に応じて随時変更する。

変更する場合は、町協議会での協議、パブリックコメント等を行い、広く意見を求める。

■資料編