

# 第2次柳井市空家等対策計画



柳井市

令和4年12月

## 目次

第1章 計画の定義.....	1
1 計画の目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 対象区域.....	2
4 対象とする空家等の種類.....	2
5 計画期間.....	2
第2章 現状と課題.....	3
1 人口と世帯.....	3
2 空き家の実態.....	4
3 第1次計画の取組と実施状況.....	8
4 空家等対策における課題.....	9
第3章 基本的な方針.....	10
1 基本的な方針.....	10
第4章 具体的な施策.....	12
1 啓発.....	13
2 状況の把握.....	13
3 相談窓口.....	14
4 適正管理.....	15
5 除却.....	15
6 特定空家等への対処.....	15
7 利活用.....	25
第5章 計画の推進.....	26
1 空家等に関する対策の実施体制.....	26
2 計画の進行管理.....	27
参考資料.....	28

### ※本計画における用語

本計画において「空家等」と「空き家」の表記がありますが、次の基準に基づいて記載しています。

- ・「空家等」…空家等対策の推進に関する特別措置法において使用されているもの  
例) 特定空家等、空家等対策計画、空家等対策協議会など
- ・「空き家」…その他記載

## 第1章 計画の定義

### 1 計画の目的

近年、地域における少子化や高齢化、人口の減少、既存の住宅・建築物の老朽化、社会情勢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ない空家等が全国的に増えています。こうした空家等の中には、適切な管理がなされないことにより様々な問題を引き起こす要因となっているものがあります。

このような中、地域住民の生命、身体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、あわせて空家等の活用を促進するため、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（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）」が全面施行されました。

本市においては、空家法の施行を踏まえ、空家等の対策を総合的かつ計画的に推進するため、平成30年2月に「柳井市空家等対策計画」（以下「第1次計画」という。）を策定しました。

空家法には、空家等の所有者又は管理者は、周辺的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規定されており、第一義的には空家等の所有者又は管理者が自らの責任により対応することを前提としていますが、様々な理由により十分な対応が難しい場合もあるため、第1次計画に基づき、市、空家等の所有者又は管理者、地域住民、自治会や専門家団体等と連携強化し、空家等の相談や適正管理、除却や利活用の促進を図ってきました。

今後も、空家等の増加が見込まれる中、それらがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されることから、引き続き空家等の発生の抑制、利活用、除却等の取組を総合的かつ計画的に進めるため、「第2次柳井市空家等対策計画」を策定します。

### 2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条に基づく法定計画であり、本市の最上位計画である「第2次柳井市総合計画」に則り策定します。

また、「柳井市の都市計画に関する基本的な方針」や「柳井市立地適正化計画」などの関連計画との整合性を図るものとします。

### 3 対象区域

令和3年度に実施した空き家等実態調査において、空き家の分布状況を調査した結果、市内全域に空き家が分布していることから、本計画の対象区域を市内全域とします。

また、重点的に対策を進める必要があると認められる場合には、重点地域を定めるものとします。

### 4 対象とする空家等の種類

対象とする空家等は次のとおりとします。

ただし、空家等対策の啓発、空家の適正管理及び利活用については、空家等に該当しない住宅も対象とします。

#### (1) 空家法第2条第1項で規定する空家等

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その敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）をいいます。

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きます。

#### (2) 空家法第2条第2項で規定する特定空家等

特定空家等とは、居住その他の使用がなされていないことが常態であり、次の状態にあると認められる「空家等」をいいます。

- ・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
- ・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
- ・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

### 5 計画期間

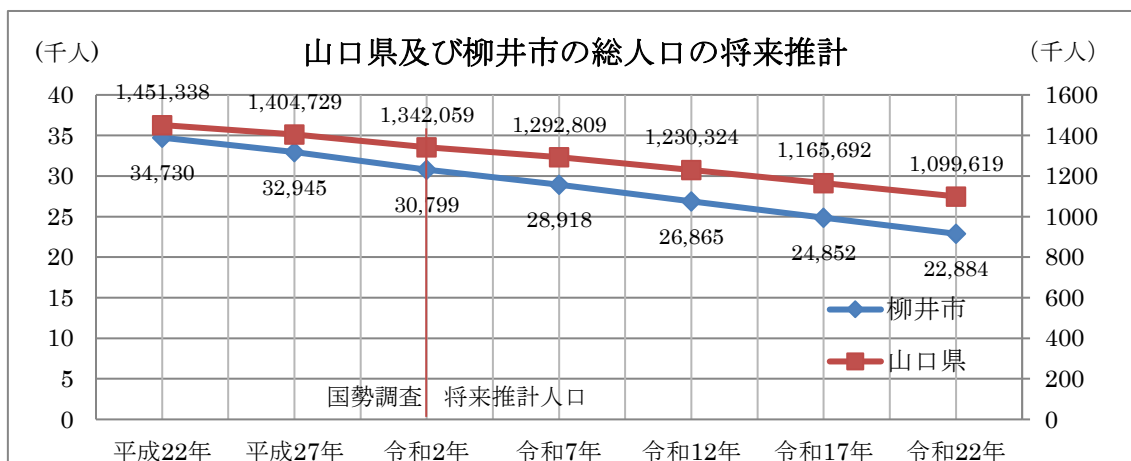
本市における対策計画の期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とします。

## 第2章 現状と課題

### 1 人口と世帯

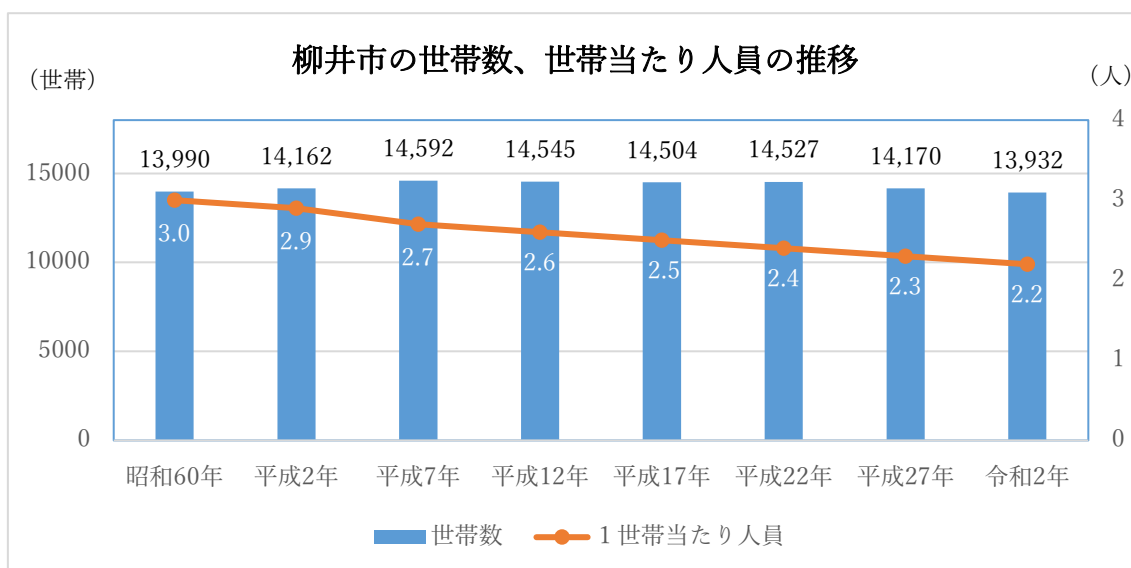
本市の人口は1955（昭和30）年から減少が続いており、2020（令和2）年現在は30,799人となっています。2010（平成22）年に比べて3,931人、11.3%減少しています。今後も人口の減少傾向は続くことが予想され、国立社会保障・人口問題研究所によると、2025（令和7）年には28,918人まで減少することが推計されています。

また、世帯数は2010年（平成22年）以降減少しており、1世帯当たり人員も減少しています。これは、核家族化に加え、少子化の背景にある未婚化・晩婚化や高齢者の夫婦のみ世帯や単独世帯の増加が要因であり、今後もこうした小世帯化が進行するものと見込まれます。



総務省「国勢調査」

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」（平成30年推計）より作成



総務省「国勢調査」

## 2 空き家の実態

### (1) 空き家等実態調査

平成28年度の空き家等実態調査で確認した空き家の現在の状況と、前回調査以降に空き家になった建物を把握するために、令和3年度に市内全域において、空き家の実態調査を行いました。

本調査は、本市の空き家の所在や実態を把握することにより、今後の空家等対策の基礎資料とすることを目的としています。

調査対象とした建物の用途は、戸建て住宅・共同住宅・店舗・事務所・工場等で、30,386件となり、前回調査時点より1,952件増加しました。

調査の結果、空き家と判定されたものは1,624件となり、前回調査時点より353件増加しています。内訳としては、828件が前回調査から引き続き空き家と判定され、今回調査で新たに796件が空き家と判定されました。

前回調査で空き家と判定された1,271件の現状を調査した結果、249件は利活用され、194件の除却が確認できました。

空き家と判定された1,624件の老朽度・危険度は、A判定となった空き家が679件(41.8%)、B判定となった空き家が367件(22.6%)、C判定となった空き家が500件(30.8%)、D判定となった空き家が45件(2.8%)、E判定となった空き家が33件(2.0%)との結果になり、前回調査と比較して、倒壊の危険があるD判定及びE判定の空き家の件数は減少し、A判定からC判定の空き家は増加していることが確認できました。

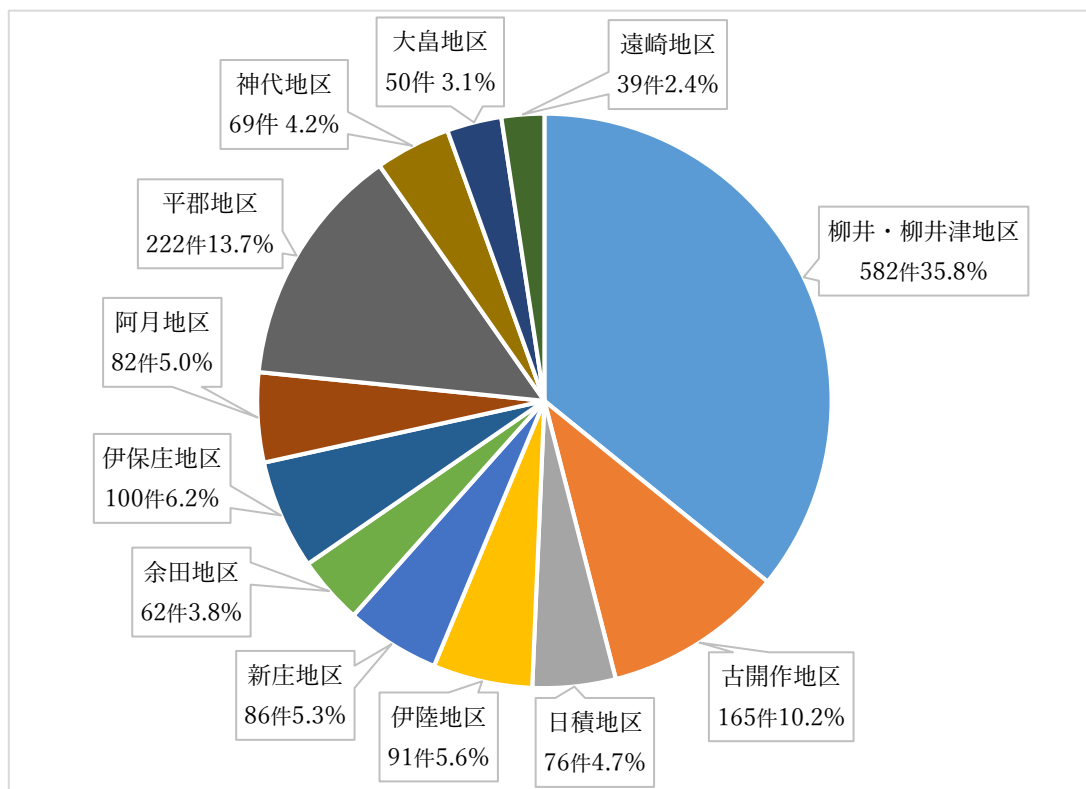
#### ■老朽度・危険度判定基準

- |     |                         |
|-----|-------------------------|
| A判定 | 小規模の修繕により再利用が可能         |
| B判定 | 管理が行き届いていないが当面の危険はない    |
| C判定 | 管理が行き届いておらず損傷が激しい       |
| D判定 | 倒壊の危険性があり修繕や解体などの緊急度が高い |
| E判定 | 倒壊の危険性があり解体などの緊急度が極めて高い |

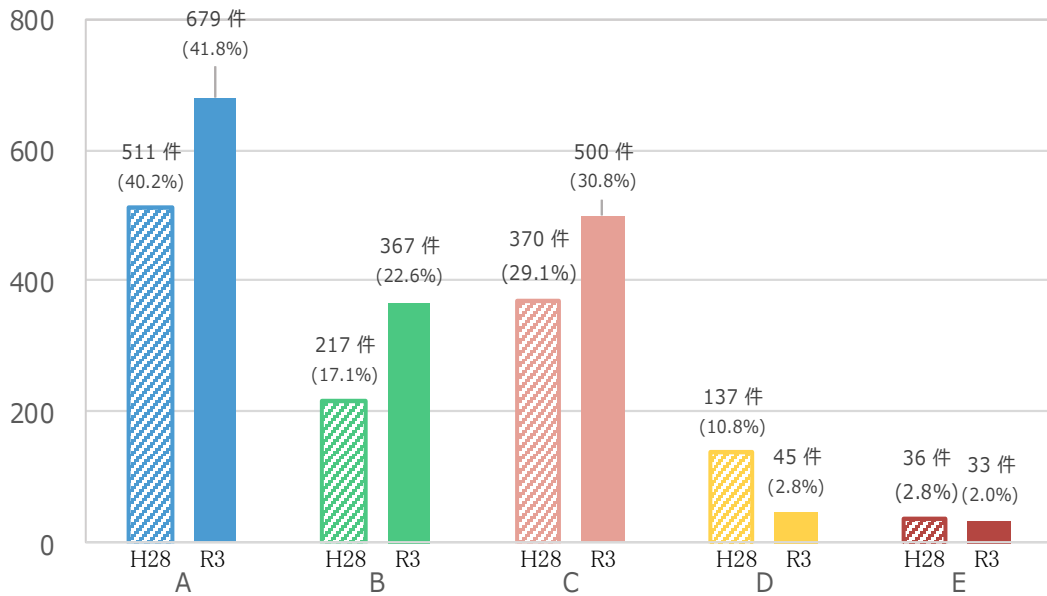
■地区別空き家一覧表

地 域	建物数 (件数)	空き家数(R3) (件数)	空き家率(R3) (%)	空き家数(H28) (件数)	増減 (件数)
柳井・柳井津	9,534	582	6.1%	462	120
古開作	3,372	165	4.9%	135	30
日 積	2,333	76	3.3%	65	11
伊 陸	2,251	91	4.0%	51	40
新 庄	3,184	86	2.7%	59	27
余 田	1,762	62	3.5%	43	19
伊保庄	2,589	100	3.9%	79	21
阿 月	1,085	82	7.6%	69	13
平 郡	1,014	222	21.9%	194	28
神 代	1,639	69	4.2%	61	8
大 島	874	50	5.7%	28	22
遠 崎	749	39	5.2%	25	14
合 計	30,386	1,624	5.3%	1,271	353

■空き家の地区別分布状況（全体1,624件）



■空き家の建物の老朽度・危険度



(件数)

	A判定	B判定	C判定	D判定	E判定	計
H28年度	511	217	370	137	36	1,271
R3年度	679	367	500	45	33	1,624
増減	168	150	130	△92	△3	353

※上記判定区分は、「老朽度・危険度判定基準」によるものです。

【空き家等実態調査】

調査対象：市内全域の戸建て住宅・共同住宅・店舗・事務所・工事等  
ただし公的施設は除く

調査方法：現地調査による敷地外からの外観調査

現地調査：令和3年11月8日～令和3年11月25日

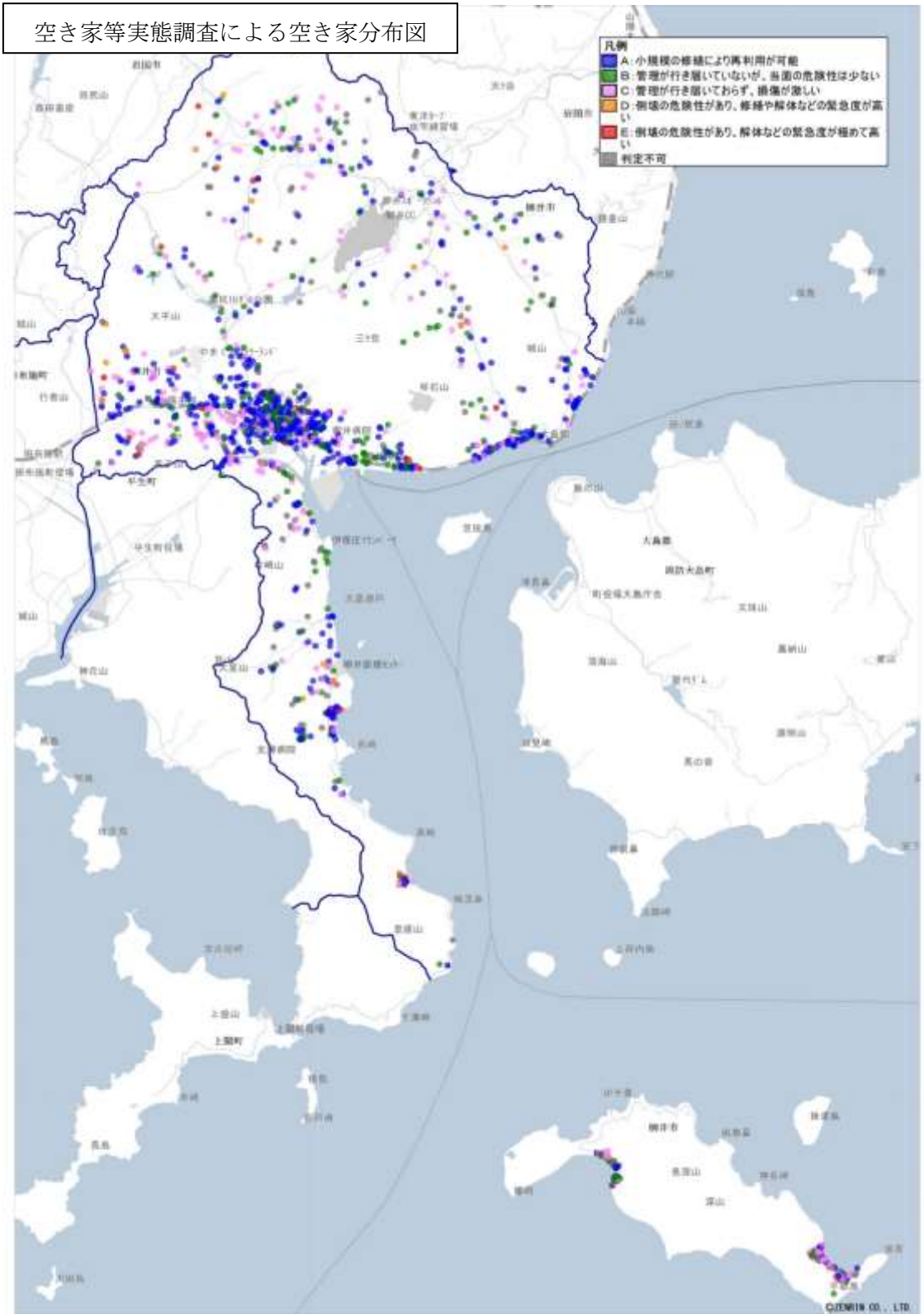
調査内容：空き家の特定及び不良度等判定、周囲に対する危険度、写真撮影  
平成28年度空き家実態調査で確認した空き家の現在の状況

留意事項：敷地外からの外観調査のため、実際には人が住まっていたり、倉庫など居住以外の目的で使用されていても空き家として判定されている場合があります。



(2) 空き家分布の状況

本市では中心部の道路の狭あいな地域や離島などに空き家の集中が見られますが、市内全域に空き家が点在していることがわかりました。



### 3 第1次計画の取組と実施状況

第1次計画の計画期間における主な取組状況は、次のとおりです。

#### (1) 啓発・相談

<空家等の所有者又は管理者への情報提供及び適正管理の啓発>

	年 度	件数
情報提供件数	平成28年度～平成30年度	239件
	令和元年度	139件
	令和2年度	179件
	令和3年度	37件

<空き家セミナーの開催>

- ・講師：司法書士、建築士、宅地建物取引士等
- ・終了後に個別相談会を実施

	年 度	セミナー参加者	相談会参加者
空き家セミナー 及び相談会	平成28年度	5名	5名
	平成29年度	33名	21名
	平成30年度	32名	15名
	令和元年度	32名	14名
	令和2年度	中止	中止
	令和3年度	13名	7名

#### (2) 管理不全な空家等の解消

<特定空家等の適切な管理の指導>

年 度	認定	助言又は指導	勧告	事前通知	命令
平成30年度	5件	5件			
令和元年度		7件			
令和2年度		1件	1件	1件	
令和3年度					1件

<特定空家等の行政代執行>

年 度	戒告	代執行令	代執行
令和3年度	1件	1件	1件

### (3) 老朽危険空き家除却費補助

- ・対象者：木造住宅で、不良度判定が基準を満たし、かつ周辺への危険があるものを解体する個人
- ・補助額：補助対象経費の額の1/3、上限額30万円

年度	相談件数	実施件数
平成30年度	12件	9件
令和元年度	7件	4件
令和2年度	9件	4件
令和3年度	7件	2件

### (4) 柳井市空き家バンク

- ・平成24年6月「柳井市空き家バンク」運用開始
- ・平成30年1月「全国版空き家バンク」と連携

年度	空き家バンク登録件数	新規登録件数
平成30年度	17	12
令和元年度	16	11
令和2年度	20	12
令和3年度	28	15

## 4 空家等対策における課題

本市がこれまで対応してきた事例において、空家等の所有者又は管理者が、適切な管理を行ってこなかった理由としては、次のようなことが考えられます。

- ・相続の手續がなされない等により、空き家の存在を知らない。
- ・相続放棄をしている。
- ・空き家の管理を、相続人の間で押し付け合っている。
- ・遠方に住んでおり高齢でもあるため対応できない。
- ・売却・賃貸等をしたいが、仲介業者がわからない。
- ・売却依頼をしているが、買い手が見つからない。
- ・空き家の除却を考えているが、費用負担が経済的に困難。
- ・空き家が狭あいな通路にしか面していないことなどにより、除却費等が割高になる。

このような課題を解消し、空き家の適切な管理を促進するために、必要な対策を講じる必要があります。

## 第3章 基本的な方針

### 1 基本的な方針

空家法第3条には、「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定され、また、土地基本法（平成元年法律第84号）第6条において土地の所有者又は土地を使用収益する権原を有する者は、同法第2条から第5条までに定める土地についての基本理念にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する旨規定されています。

よって、第一義的に空家等の所有者又は管理者、土地の所有者又は土地を使用収益する権原を有する者（以下「所有者等」という。）が自らの責任によりの確に対応することを前提とします。その上で、行政は、空家等の適正管理に係る啓発等による所有者等の意識の涵養と理解増進を図るとともに、関係制度の周知により所有者等の自主的な対応を求めることが重要となります。

しかし、所有者等が、経済的な事情等から自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合も考えられます。

このような場合は、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある市が、地域の実情に応じて、空家等の有効活用や周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等の解消を促進することが求められます。

そこで、本市の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の基本的な方針として、4つの目標を掲げ空家等対策を推進します。

#### (1) 住み良さが実感できる居住環境をつくります

管理不全な空家等は、景観上の問題も含め、周辺環境への悪影響の長期化が懸念され、多くの問題を生み出すことが考えられます。

管理不全な空家等の発生を防止することで地域の良好な住環境を維持し、誰もが快適に暮らせるまちづくりを目指します。

#### (2) 安全で安心して暮らせるまちづくりを進めます

管理不全な空家等は、老朽化して倒壊する等の危険性や公衆衛生等の悪化など、地域住民の生活環境の安全・安心が懸念されます。

空家等の適切な管理を促進し、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。

#### (3) 空家等の有効活用により、地域活力の維持向上につなげます

状態が良いものの不要となった空き家の活用については、所有者等だけでなく、民間組

織と連携するなど利用促進につながる仕組みを検討し、移住定住人口の確保に向け、幅広い世代を対象としたU J I ターンの促進なども含め、広く住まいに関する情報提供・発信及び啓発を図り、空き家を有効活用し、活気のあるまちづくりを目指します。

(4) 災害に強いまちづくりを目指します

近い将来発生が予測される南海トラフ巨大地震や世界的な気象変動による風水害の増加など、大規模災害時には管理不全な空家等の周辺への悪影響が懸念されます。このため、空き家の健全な維持管理や老朽化し危険な空家等の除却を促進するなど、災害に対応できる強いまちづくりを目指します。

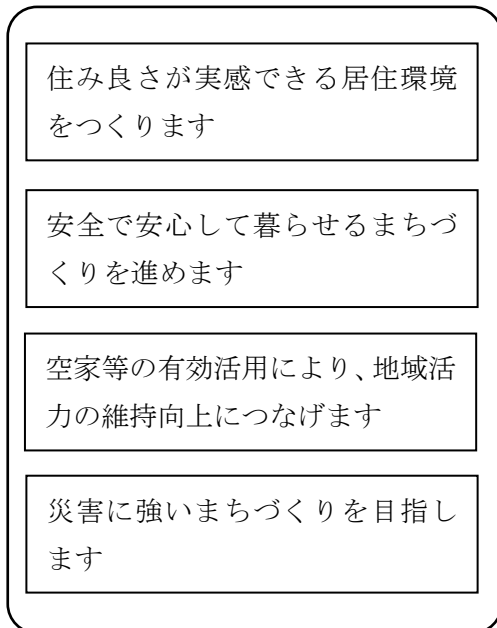
## 第4章 具体的な施策

空家等の状態に応じて、次の具体的な施策を展開します。

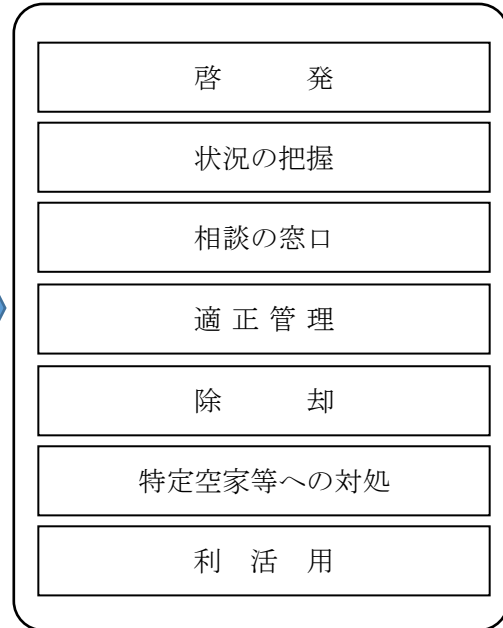
### 【空家等の状態に対する施策の分類】

状態	低 ← 危険度 → 高			
	空家等になる前	空家等	管理不全な空家等	特定空家等
施策の 分類	啓 発			
	状況の把握			
	相談の窓口			
	適正管理			
	除 却			
	特定空家等への対処			
	利活用			

### 【基本的な方針】



### 【具体的な施策】



## 1 啓発

### 〈取組方針〉

将来における管理不全な状態の空家等の増加を抑制するため、空き家の管理方法や利活用方法、更に特定空家等を放置すると固定資産税等の住宅用地特例が除外されることなど、様々な機会をとらえて広く情報提供を行います。

#### (1) 市広報や市ホームページなどを利用した啓発

空家等の適正管理の促進などの空家等対策を周知するため、市広報や市ホームページなどへの掲載や、市役所窓口で空き家に関するパンフレットを配布するなど、普及啓発に努めます。

#### (2) 空き家に関するセミナーによる啓発

山口県や専門家団体と連携した空き家セミナーや相談会を開催し、空家等の利活用や相続登記、適切な維持管理などについて啓発を行います。

## 2 状況の把握

### 〈取組方針〉

空家等は、様々な要因によって発生し得ることから、空家等の総数や傾向については継続的な調査の必要があります。

そのため、空き家等実態調査や個別調査等を行い、調査結果をデータベース化するとともに、総務省統計局が5年毎に行う住宅・土地統計調査を分析することで市内の空き家の状況を把握し、本市の空家等対策に活用します。

#### (1) 空き家等実態調査

空き家の状況を定期的に把握するため、敷地外からの目視による外観調査による空き家等実態調査を実施し、本市の空家等対策の基礎資料とします。

#### (2) 個別調査

市民等からの情報提供に基づき、空家等の外観の状況や所有者等を調査し、空家等の適切な管理を促進するための情報提供、助言その他の必要な援助を行うための資料とします。

#### (3) 立入調査

実態調査及び個別調査実施分の空家等のうち、特定空家等と認められる可能性がある

空家等について、立入調査を実施します。

(4) 住民等からの情報提供

空き家について、地域住民や自治会長等からの情報提供を随時受け付けます。

(5) データベースの整備

実態調査等の結果を、データベース化することで、空家等対策に活用します。

### 3 相談の窓口

〈取組方針〉

空き家に関する相談は、所有者等自らによるもの、空き家が適切に管理されていないことによる地域住民からのもの等が考えられます。

また、法令や税に関する相談内容や、本市の各種補助制度に関するもののほか、専門家でなければ回答が難しい内容のものなども想定されます。

これらの多種多様な相談に対して窓口を一元化し、関係課と連携して対応します。

(1) 市役所空き家総合窓口の設置及び庁内体制の強化

本市では、都市計画・建築課内を空き家等対策全般の総合窓口とし、全般的な対応を行います。

都市計画・建築課は、相談内容を整理した上で担当部署へ速やかに引継ぎを行うなど、庁内の連携体制を強化し、早期解決に向けた対応を行います。

空き家の所有者等からの相談	
賃貸・売買等に関する事	空き家バンクの紹介
	宅地建物取引業者の紹介
解体等に関する事	補助制度、解体業者等の紹介
相続に関する事	無料法律相談や専門家等の紹介
本市の空き家に関する総合窓口	建設部都市計画・建築課 電 話 0820-22-2111 (代表) F A X 0820-23-5699

(2) 空き家に関する相談会の開催

山口県や専門家団体と連携した個別相談会を開催し、空き家の相続登記や適切な維持・管理、利活用等の啓発を図るとともに、専門家による個別相談の機会を設けます。



## 4 適正管理

### 〈取組方針〉

空家等の管理は第一義的に所有者等が自らの責任によりの確に対応することを前提とし、関係制度の周知により所有者等の自主的な対応を求めることが重要となります。

そのため、所有者等が第一義的な空家等の管理責任を有することを啓発するとともに、空家法第10条に基づき住民票、戸籍謄本、固定資産税情報などにより所有者等を特定し、適切な管理について、空家法第12条に規定する情報の提供、助言等を行います。

同時に、所有者等が直接管理できない場合の管理方法や、特定空家等を放置すると固定資産税等の住宅用地特例が除外されること等について、様々な機会をとらえて広く情報提供を行います。

また、自ら管理することが難しい所有者等に対して、専門業者等に関する情報を提供するなど、適切な管理に向けた支援を行います。

## 5 除却

### 〈取組方針〉

空家等の所有者等は、周辺的生活環境に影響を及ぼさないよう空家等の適切な管理に努める必要がありますが、所有者等の経済的な事情等から管理が全うできず、放置されることも考えられます。

そのため、本市では周辺に影響を及ぼす倒壊または建築材等の飛散のおそれのある危険な空家等について、所有者等に危険な空家等の情報提供や除却費用の一部を補助する支援などを行い、危険な空家等の除却を促進します。

## 6 特定空家等への対処

### 〈取組方針〉

市は、特定空家等に対する措置その他の対処をするため、国が示した「特定空家等に対する措置」に関して適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（以下「ガイドライン」という。）に基づいてこれに取り組みします。

#### （1）特定空家等の認定

本市への情報提供があった空家等の物的状態及び周辺生活環境への程度について、空家法第9条第1項の規定に基づき個別調査を行い、所有者等へ空家法第12条の規定による助言等を行っても改善がなく、特定空家等と認められる可能性がある空家等には、空

家法第9条第3項による通知の上、同条第2項による立入調査を行います。

特定空家等の認定を行う立入調査は、第4章6(6)に定める「特定空家等の判定調査票」により行い、基準を満たす空家等については柳井市空家等対策協議会の意見を聞いた上で、特定空家等の認定をします。

また、特定空家等の措置に関するフロー図は、第4章6(7)に示しています。

## (2) 特定空家等の措置

特定空家等に認定後は、空家法に基づく助言・指導を行い、所有者等による対応を促します。なお、改善が見られない空家等については、空家等の状況に応じて、空家法第14条第1項から第3項に基づく措置（助言又は指導、勧告、命令）を講じ、所有者等による自主的な改善を強く促します。

勧告を行うと特定空家等の敷地が地方税法第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例を受けている場合は、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることになります。

### ①助言

特定空家等の所有者等に対する助言は、原則として文書又は口頭で行います。

### ②指導

特定空家等の所有者等に対する指導は、助言を行っても特定空家等の状態に改善が認められないとき、又は助言ができないときに、文書で実施します。

### ③助言又は指導の内容

助言又は指導において所有者等に告知すべき事項は、ガイドラインを参考に特定空家等や所有者等の状況に応じて行います。

なお、指導の文書には、特定空家等の状態、指導事項、履行期限等を記載するほか、「指導したにもかかわらず、特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、空家法第14条第2項の規定により勧告を行うことがあること」を記載した指導文書により行います。

### ④再度の助言又は指導

助言又は指導を行ったにもかかわらず、特定空家等の状態が改善されないときは、勧告を行う場合を除き、所有者等による修繕等を促すため、再度の助言又は指導を行うものとしします。

#### ⑤特定空家等の所有者等への勧告

指導書に記載の履行期限後において、現地確認の結果、特定空家等の状態が改善されていない場合は、ガイドラインを参考に、勧告を行うか否かの検討を行うこととします。

検討の結果、勧告を行おうとするときは、柳井市空家等対策協議会の意見を聴くこととします。これは、勧告を行うこと、措置の内容や履行期限等の妥当性について意見を聴くものです。

柳井市空家等対策協議会の意見を聴き、勧告を行うときは、勧告書により行います。

勧告を行った場合は、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることとなることから、勧告を行った旨を固定資産税担当部局に連絡します。

#### ⑥特定空家等の所有者等への命令

勧告書に記載の措置の履行期限後において、現地確認の結果、特定空家等の状態が改善されていない場合は、ガイドラインを参考に、命令を行うか否かの検討を行うこととします。

命令を行う際に必要な手続は、空家法第14条第4項から第8項までに規定されています。なお、空家法第14条第13項により、行政手続法第3章（同法第12条（処分の基準）及び同法第14条（不利益処分の理由の提示）を除く。）の規定は適用しないこととされています。

具体的には、次の手続となります。なお、手続の詳細は、空家法及びガイドラインによります。

- ・所有者等への事前通知
- ・所有者等による公開による意見聴取の請求
- ・公開による意見の聴取
- ・命令（※）
- ・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る公示

（※）空家法第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。

### （3）代執行の実施

#### ①代執行の検討

代執行については、空家法第14条第9項に規定されるほか、ガイドラインに次のように記載されていることから、これらを参考に、代執行を行うか否かの検討を行うこととします。

空家法第14条第9項は、行政代執行の要件を定めた行政代執行法第2条の特則であり、「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、行政代執行法の定めるところに従い、代執行できることとしたものです。

代執行できる措置については、次の2つの要件を満たす必要があります。

- ・他人が代わってすることのできる義務（代替的作為義務）に限られること
- ・当該特定空家等による周辺的生活環境等の保全を図るという規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならないこと

#### ②柳井市空家等対策協議会の意見

前項の検討の結果、代執行を行おうとするときは、柳井市空家等対策協議会の意見を聴くこととします。

これは、代執行を行うこと等の妥当性について意見を聴くものです。

#### ③手続

代執行を行う際に必要な手続は、行政代執行法第3条から第6条までに規定されています。

具体的には、次の手続となります。なお、手続の詳細は、行政代執行法第3条から第6条まで及びガイドライン、令和3年5月に策定した柳井市特定空家等代執行マニュアル（以下「代執行マニュアル」という。）によります。

- ・文書による戒告、再戒告
- ・代執行令書による通知
- ・執行責任者の証票の携帯及び呈示
- ・費用の徴収（国税滞納処分の例による強制徴収が認められる。）

### （4）略式代執行の実施

#### ①略式代執行の検討

略式代執行については、空家法第14条第10項の規定により、過失がなく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（過失がなく助言若しくは指導又は勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）に行うことができるとされています。

略式代執行を行うか否かについては、所有者等の調査状況、特定空家等の状態及び周辺的生活環境への影響を勘案し、財産管理制度の活用も含め検討を行うこととします。

## ②柳井市空家等対策協議会の意見

前項の検討の結果、略式代執行を行おうとするときは、柳井市空家等対策協議会の意見を聴くこととします。

これは、略式代執行を行うこと等の妥当性について意見を聴くものです。

## ③手続

略式代執行を行う際に必要な手続は、空家法第14条第10項に規定されています。

具体的には、次の手続となります。なお、手続の詳細は、空家法第14条第10項及びガイドライン、代執行マニュアルによります。

- ・事前の公告
- ・代執行令書による通知
- ・義務者が判明した場合の費用の徴収（費用の請求）

## (5) 必要な措置が講じられた場合の対応

### ①所有者等への通知

所有者等による修繕等により特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認められるときは、空家等の所有者等に文書によりその旨を通知します。

### ②固定資産税担当部局への連絡

特定空家等の所有者等へ勧告を行っていた場合は、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることとなりますが、勧告に係る措置の実施により、特定空家等の状態が改善され、当該特例の対象となる場合は、固定資産税担当部局に連絡を行います。

(6) 特定空家等の判定調査票

1. 「特定空家等」の判断の参考となる基準

【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

①周辺への影響の有無

影響方向	程度	状態	判定
近隣敷地 又は 前面道路	I	倒壊しても近隣の敷地や前面道路に影響がないもの	影響なし
	II	近隣の敷地や前面道路に倒壊するおそれがあるもの	影響小
	III	近隣の建物に倒壊する又は前面道路の過半を閉塞するおそれがあるもの	影響大

《判断の目安》 I :  $H/W < 1$ 、II :  $H/W \geq 1$ 、III :  $0 < W < 1\text{ m}$

H = 近隣敷地・前面道路側の建物の高さ、W = 近隣敷地・前面道路までの距離

②建築物が倒壊等するおそれがある（建物の傾斜、構造耐力上の主要部分の損傷等が原因となるもの）

イ. 基礎及び土台      ロ. 柱、はり、筋交い、柱とはりの接合等

確認部位	程度	状態	判定項目	評点
基礎 ・ 土台 ・ 柱 ・ はり	I	注意が必要なもの	・構造材が破損している	25
			・構造材が腐朽している	
			・基礎に2mm未満のひび割れがある	
	II	将来的な倒壊のおそれがあるもの	・構造材が欠損している	50
			・構造材が数箇所腐朽している	
			・基礎に2mm以上のひび割れがある	
			・不同沈下により基礎の相当部分が宙に浮いている	
	III	倒壊の危険のあるもの	・建物の傾きが1/60以上、1/20未満である	100
			・構造材の腐朽が著しい	
・家屋が崩落、崩壊している				
		・ひび割れについてIIの状態が基礎全体に及んでいる又は基礎が破損している		
		・建物の傾きが1/20超である		

③屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある

イ. 屋根ふき材、ひさし又は軒

確認部位	程度	状態	判定項目	評点
屋根	I	一部に剥落又はずれがあるもの	・剥落又はずれがある	15
	II	著しい剥落又は変形があるもの	・著しい剥落又はずれがある	25
			・棟が全体的に波打っている	
III	著しく変形したもの	・穴があいている	50	
		・屋根ふき材又は下地材が露出している		
		・全体が大きく変形している		

ロ. 外壁

確認部位	程度	状態	判定項目	評点
外 壁	I	下地が露出しているもの	・仕上げ材の一部が剥離、腐朽している	1 5
			・下地材が露出している	
	II	著しく下地が露出しているもの又は穴があいているもの	・仕上げ材が著しく剥落、腐朽している	2 5
			・下地材が著しく露出しているもの	
・下地材が破損し穴があいている				

《判定の方法》「基礎・土台・柱・はり」、「屋根」、「外壁」の各状態により評点し、合計点により建築物全体の状態を判断する。

【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

①建築物又は設備等の破損等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること

原因	状態	判定項目及び判断基準		
		助言等対象外	管理不適切	特定空家等
吹付け石綿	飛散又は暴露している	—	敷地等から吹付け石綿（「目で見えるアスベスト建材」国交省レベル1であるもの）を使用しているのがわかる	吹付け石綿（同左のもの）又は吹付け石綿が使用された部分に破損等が見られる
排水・浄化槽	臭気がする	敷地境界で、無臭・やっと感知できる程度	敷地境界で、何の臭いかわかる弱い臭い	敷地境界で、強い臭い・強烈的な臭い
	排水があふれている	—	降雨時に敷地外に排水があふれている	降雨後も敷地外に排水があふれている

②ごみ等の放置、不法投棄が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること

原因	状態	助言等対象外	管理不適切	特定空家等
ごみ等	散乱している	敷地に散乱しているが、敷地外から容易に見ることができない	敷地面積の5割未満に散乱し、敷地外から見ることができる	敷地面積の5割以上に散乱し、敷地外から容易に見ることができる
	山積みされている	敷地に山積みされているが、敷地外から容易に見ることができない	山積みの高さが50cm未満で、敷地外から見ることができる	山積みの高さが50cm以上で、敷地外から容易に見ることができる
	臭気がする	敷地境界で、無臭・やっと感知できる	敷地境界で、何の臭いかわかる弱い臭い	敷地境界で、強い臭い・強烈的な臭い
	ねずみ、はえ、蚊等がいる	はえ、蚊はいるがねずみの姿、フンは確認できない	はえ、蚊はごみ等の付近で顔を払う程度いる	はえ、蚊は敷地境界の付近で顔を払う程度おり、ねずみの姿、フンも確認できる

【3】適切な管理がされていないことにより著しく景観を損なっている状態

①適切な管理が行われていない結果、周囲の景観と不調和な状態であること

原因	状態	助言等対象外	管理不適切	特定空家等
立木等	空家等を覆う	屋根、壁面が敷地外から見える	壁面が敷地外から見えない	屋根が敷地外から一部しか見えない
		壁面の一部に蔦が繁茂している	壁面及び屋根に蔦が繁茂している	壁面、屋根の面積の8割以上に蔦が繁茂している
窓	窓ガラスが割れている	—	ガラスが欠損している窓が半数未満	ガラスが欠損している窓が半数以上
看板(10㎡以上)	汚損又は破損している	表示の意図がわかるもの	表示部分の1/2未満が汚損し、表示の意図が不明又は一部破損しているもの	表示部分の1/2以上が汚損し、表示の意図が不明又は大きく破損しているもの
落書き	落書きで汚れている	表示面積が10㎡未満であるもの(蛍光、金銀、赤色系の色であるもの、公序良俗に反する表現であるものを除く)	表示面積が10㎡以上又は蛍光、金銀、赤色系の色であるもの(公序良俗に反する表現であるものを除く)	公序良俗に反する表現であるもの

【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

①立木等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること

原因	状態	助言等対象外	管理不適切	特定空家等
立木等	道路、敷地外に散乱している	立木の腐朽、枝折れが多少見られるが、通行可能	容易に通行することが困難	跨ぐ、避ける等が必要で通行することが困難
	枝等が道路にはみ出している	歩行に支障がない	道路歩行部分の高さ2.5m以内にはみだしている	歩行に著しい支障がある又は道路標識、信号等にかかっている
	枝等が隣接宅地等にはみ出している	—	敷地外にはみだしている	隣接建築物等へ接触しているか屋根を枝等が覆っている

②空家等に住みついた動物等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること

原因	状態	助言等対象外	管理不適切	特定空家等
動物・昆虫等	音(鳴き声)がする	不定期に聞こえる程度の音がする	継続して聞こえるが、通常の声で会話ができる程度の音がする	継続して聞こえ、大きな声で会話しなければならない程度の音が度々する
	毛又は羽毛が飛散している	敷地内に散乱している	敷地外に散乱している	敷地外に継続して飛散し、毛等が集積している又は洗濯物に付着している



	羽アリ（シロアリ）がいる	—	空家等に羽アリ（羽のみを含む）が発生している	空家等及び近隣に羽アリ（羽のみを含む）が発生している
--	--------------	---	------------------------	----------------------------

③建築物等の不適切な管理等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること

原因	状態	助言等対象外	管理不適切	特定空家等
窓	窓ガラスが割れて防災上危険	—	敷地境界等から手の届く範囲外にある窓ガラスが割れている	敷地境界等から手の届く範囲内にある窓ガラスが割れている
出入口	地上階の出入り可能な場所が施錠されていない	—	開いたまま、又は閉められているが施錠されていない	破損等により施錠することが困難
	門扉等が施錠されていない	施錠されていないが、閉められている	破損等により閉めることが困難	—
土砂	流出している	敷地内に留まっている	敷地外に流出している	敷地外に流出し、歩行・通行等を困難にしている

## 2. 「特定空家等」の判断の基本的考え方

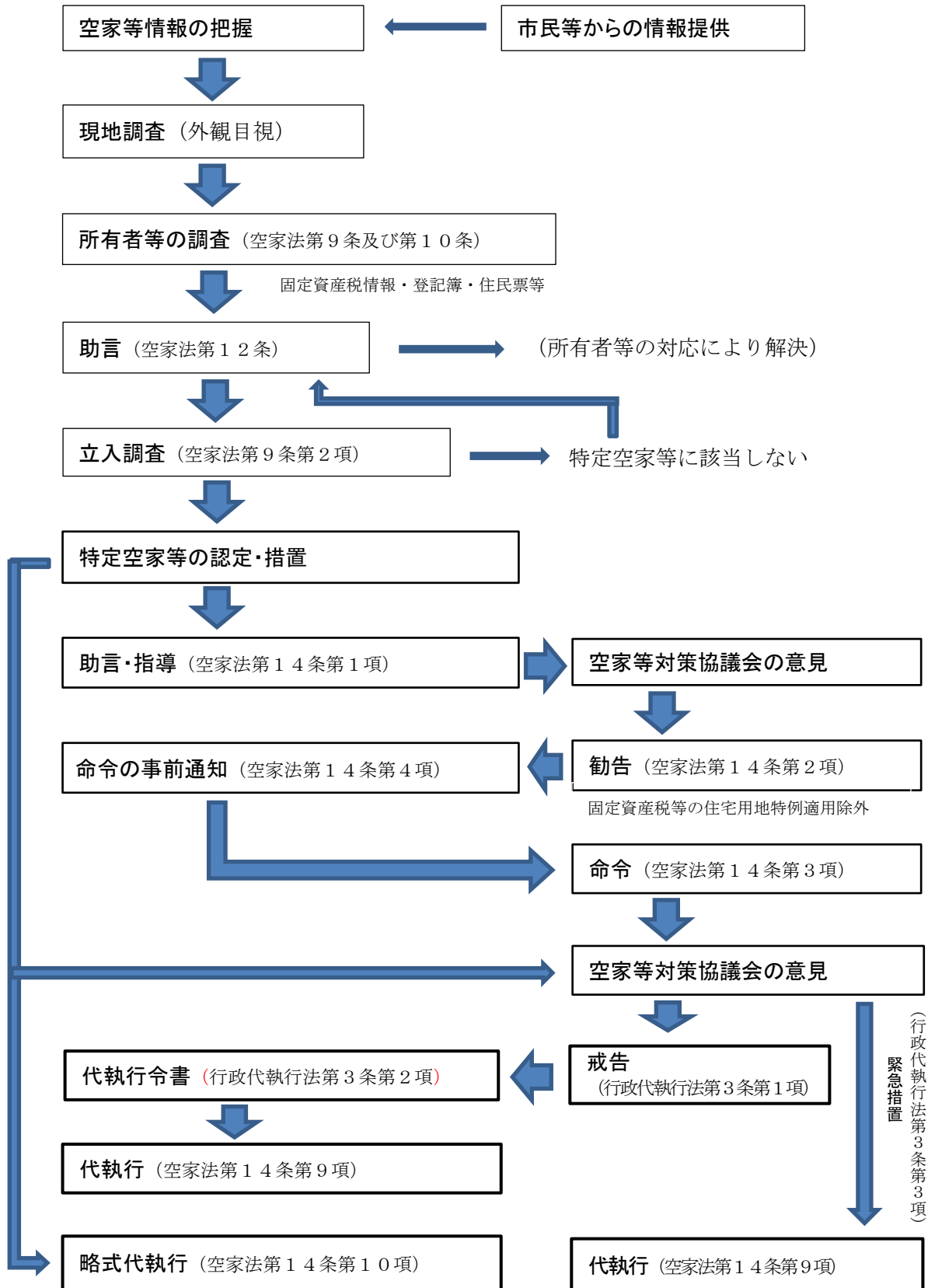
### 【1】の状態にある場合

評点合計	建築物の状態	(1) 周辺への影響の有無の判定		
		影響大	影響小	影響なし
100以上	倒壊・崩壊等の危険性あり	特定空家等	特定空家等	
100～80	将来的な倒壊・崩壊等のおそれ	特定空家等		
80～60	注意が必要なもの			
60未満	比較的状态の良いもの			

### 【2】【3】【4】の状態にある場合

特定空家等	空家法第2条第2項の特定空家等とし、空家法第14条各項の措置の対象となる空家等
管理不適切	空家法第3条の適切な管理に努めていない空家等（特定空家等を除く。）とし、空家法第12条の助言の対象となる空家等
助言等対象外	特定空家等及び管理不適切以外の空家等とし、状況に応じて空家法第12条の情報の提供、助言に努める空家等

(7) 特定空家等の措置に関するフロー図



## 7 利活用

### <取組方針>

空き家の利活用に資する取組を支援し、利活用の活性化を図るとともに、本市の空き家バンクの登録物件数の増加に努め、空き家の流通促進を図ります。

#### (1) 空き家バンクの活用

柳井市空き家等実態調査では、再利用可能と思われる老朽度・危険度A判定の空き家を679件確認しています。こういった適切に管理されている空き家については、有効活用して空き家の解消と定住促進による地域の活性化を図るため、空き家バンクへの登録を促していきます。登録された空き家については、本市のホームページ等を通じて広く情報提供を行います。

#### (2) 空き家の改修の促進

空き家の利活用を促進するため、本市の空き家バンクに登録した空き家の改修費用や残存家財等処分費の一部を助成する補助制度を継続実施します。

#### (3) 空き家及び除却した空き家に係る跡地の活用の促進

適切に管理されている空き家や除却した空き家の跡地の所有者等に、賃貸・売却などの意向がある場合、物件を市場に流通させるため、所有者等の同意を得て、不動産関係団体への情報提供を行います。

#### (4) 空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得3,000万円特別控除）

旧耐震基準以前の空き家を相続し譲渡した場合の税制措置の周知を行うとともに、申請対応を行うことで、相続により生じた空き家又は跡地の市場流通を促進します。なお計画策定時点、本制度は令和5年12月31日までの時限措置とされています。

## 第5章 計画の推進

### 1 空家等に関する対策の実施体制

空家等対策を進めるためには、多岐にわたる政策課題横断的に関連があることから、様々な分野の関係者が密接に連携して対処する必要があります。このため、本市においては、専門家団体、地域、関係行政機関等による連携を推進するとともに、柳井市空家等対策協議会及び柳井市空家等対策庁内連携会議を設置し、空家等対策を進めていきます。

#### (1) 柳井市空家等対策協議会

空家法第7条第1項に基づき、本市の附属機関として、平成29年1月に柳井市空家等対策協議会を組織しました。柳井市空家等対策協議会は、市長（会長）のほか、法務、不動産、建築などに関する学識経験者や地域団体の代表者等で構成し、対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行います。

#### (2) 柳井市空家等対策庁内連携会議

本市では平成28年10月に柳井市空家等対策庁内連携会議を組織しました。柳井市空家等対策庁内連携会議では、空家等がもたらす分野横断的問題に複数の担当部局で対応することとしています。

また、空家等に関する通報や除却等の相談窓口は、建設部都市計画・建築課とします。

#### 【関連部局の位置付け】

総合政策部地域づくり推進課	…	空き家バンク、自治会に関すること
総務部危機管理課	…	防災に関すること
建設部土木課	…	市道等への影響に関すること
市民部税務課	…	固定資産税、空き家の課税に関すること
市民部市民生活課	…	所有者等の特定や所在の把握の協力 … 環境衛生に関すること
建設部都市計画・建築課	…	… 景観に関すること … 適切な管理がされていない空家等に関する こと

## 2 計画の進行管理

本計画は、空家等対策を効果的に推進するため、計画期間中であっても法令や国の補助制度等の改正、施策の実施状況、空家等の状況等を定期的に把握し、随時必要な見直しを行いながら空き家の増加の抑制に努めます。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号)

(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。

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的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、周辺的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、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つ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つて、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。



## 第 2 次柳井市空家等対策計画

柳井市建設部都市計画・建築課

〒742-8714 山口県柳井市南町一丁目 10 番 2 号

TEL 0820-22-2111 FAX 0820-23-5699

MAIL [toshikeikaku@city-yanai.jp](mailto:toshikeikaku@city-yanai.jp)

URL <https://www.city-yanai.jp/>