

美浜町空家等対策計画



移住交流体験施設「蒼舎」(久々子)

平成29年2月

福井県 美浜町

— 目 次 —

1. 背 景	1
2. 計画の位置付け	1
3. 現状	2
4. 空家の課題	3
5. 計画期間	5
6. 対象地区	5
7. 対象とする空家等の種類	5
8. 責務	5
9. 基本的な方針	5
10. 調査に関する事項	6
11. 所有者等による空家等の適正な管理の促進に関する事項	6
12. 空家等及び跡地の活用促進	7
13. 特定空家等に対する措置、対処	10
14. 住民からの相談への対応	13
15. 空家等への対策の実施体制	13
16. 関係機関との連携	14

※策定資料

1. 「区内の空家に関するアンケート調査」結果（抜粋）	16
2. 「所有者意向調査」結果（抜粋）	19
3. 「空家の活用に係るアイデア募集」結果	26
4. 空家等対策の推進に関する特別措置法	28
5. 美浜町空家等の適正な管理に関する条例	33
6. 「美浜町空家対策協議会」委員名簿	38
7. 策定経過	38

1. 背景

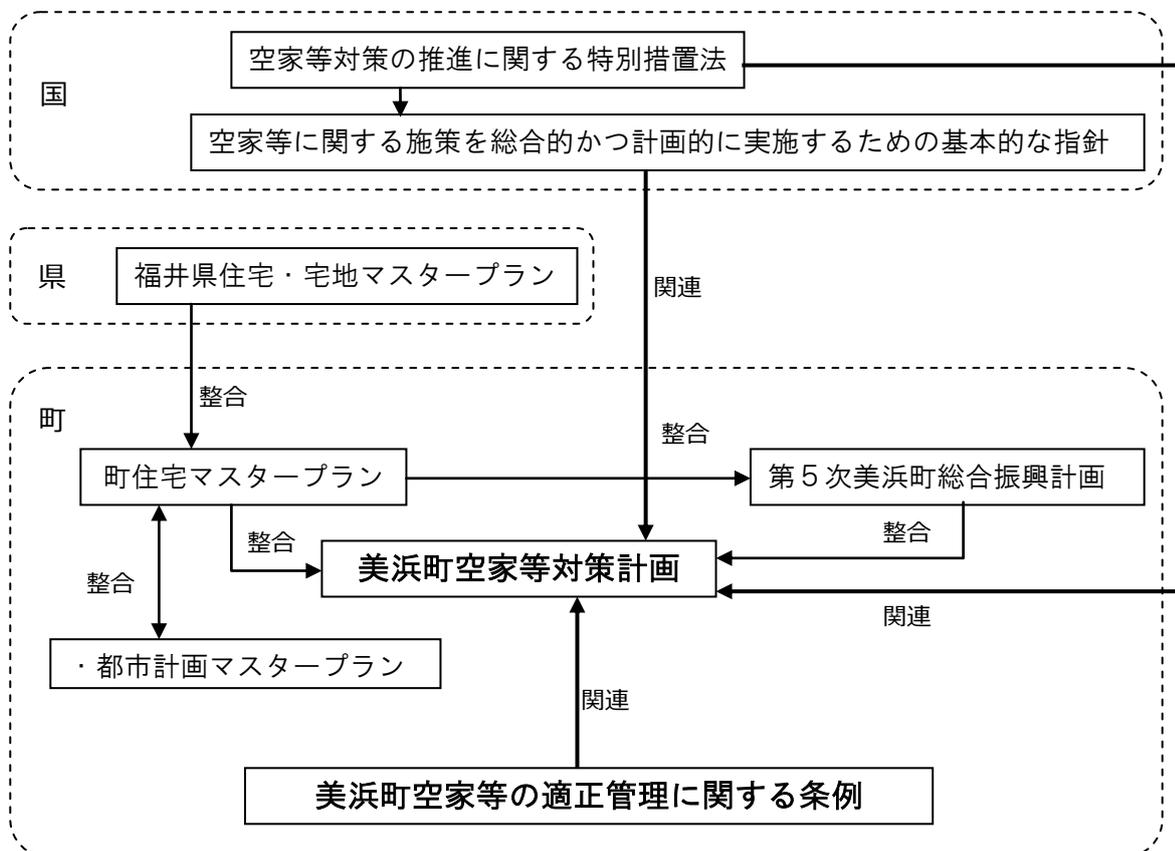
近年の少子高齢化や人口減少等を背景に、適正に維持管理がなされずに老朽化が進行している建築物が増加しており、特に長年利用されず放置された空家・店舗等は、隣接する建築物等、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている事例が多くみられるようになってい

ます。
このような中、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が平成27年5月26日に完全施行され、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態の空家等」などについて、各市町村に立入調査の権限を付与し、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もできることを定めています。

本町では平成27年度において、空家等実態調査を実施し、町内全域における空家・店舗等の現状把握とデータベース化を進め、空家問題の解決に向けた資料収集と、利活用を促進させるための支援策として空家リフォーム補助制度の創設と実施に取り組んできました。

2. 計画の位置付け

本計画は、法に基づき、本町の最上位計画である「第5次美浜町総合振興計画」のもと、美浜創生総合戦略をはじめとする各種計画との整合を図りながら、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に展開するための計画とします。



3. 現状

町では、平成27年度において、美浜町内の空家実態調査を「NPO法人ふるさと福井サポートセンター」に委託し実施しました。(集計結果、別表1)

実態調査を見てみると美浜町内37集落のうち矢筈、雲谷、小倉、けやき台、丹生の5集落を除く全地域で空家が確認されています。

特に空家の多い集落は、「早瀬56戸、南市35戸、新庄28戸、久々子23戸、佐田22戸、日向21戸、郷市19戸」7集落の合計で204戸全体の62%を占めています。

また、この調査の中で実施しました空家の程度の判定結果を踏まえ、県内他市町と比較したところ、本町はA判定の物件が極端に少ないことが分かりました。

一方、実態調査を基にした所有者意向調査(別表2)を平成28年度において実施したところ、全体では、空家所有者のうち町内在住者の回答が少ない結果となりました。

さらに、町内35集落に対して、空家問題における集落の意向をアンケート調査(別表3)として実施したところ、「集落内の空家についてどのように感じていますか」の問いに対して、5集落が困っていると回答していますが、25集落は困っていないと回答しています。

また、「行政が実施する『空家対策に関する出前講座』が開催される場合、希望しますか」の問いに対しては、希望するが10集落で希望しないを15集落が回答しており、空家に対する集落の関心が低いことがうかがえます。

【別表1：空家等実態調査における判定結果】

判定基準	状 態	戸数	割合
A判定	現状のまま使用可能	45戸	11.30%
B判定	若干の手直しを入れれば使用可能	121戸	30.30%
状態の良い空家 小計		(166戸)	(41.60%)
C判定	大幅な改修をすれば使用可能	165戸	41.40%
D判定	腐朽して使用が難しい	68戸	17.00%
不良空家 小計		(233戸)	(58.4%)
未判定	—	28戸	—
合 計		427戸	100.00%

【別表2：所有者意向調査における回答状況】

判定別	所有者の内訳			送付実績	判定別	回答有の内訳			返信有
	町内	県内	県外			町内	県内	県外	
A	6	10	13	29	A	1	8	10	19
B	36	19	33	88	B	18	8	24	50
C	50	31	32	113	C	21	18	19	58
D	20	13	13	46	D	7	2	5	14
判定無	1	2	1	4	判定無	1	2	1	4
合計	113	75	92	280	合計	48	38	59	145

【別表3：町内各区アンケート調査結果（抜粋）】

問1：集落内の空家についてどのように感じていますか。（※調査対象区：35区）

問1	回答数	未回答	集落内に空家はあるが今のところ問題になっていない	集落内の空家で区民から苦情があり困っている	その他
	31	4	25	5	1

問5：移住・定住者の受け入れについてどのようにお考えですか。

問5	回答数	未回答	空家解消のため移住・定住者を受け入れる	条件にもよるが移住定住者を受け入れる	空家解消といえども移住者の受け入れは考えていない	無回答
	31	4	0	18	11	2

問8：行政が実施する「空家対策に関する出前講座」が開催される場合、希望しますか。

問8	回答数	未回答	希望する	希望しない	その他	無回答
	31	4	10	15	4	2

4. 空家の課題

これまで実施してきました「空家等実態調査」「所有者意向調査」の結果を踏まえ、空家の中で比較的状态の良いA・B判定を合わせると166戸で41.6%となり、不良空家C・D判定は233戸で58.4%となっており、いずれも年数が経てば状態が悪くなることが予測されることから、積極的な適正管理の啓発や売却、貸付、取壊しを推進していかなければならないと思われま

- ・特にD判定の空家は、倒壊の危険、雑草が生え動物や害虫のすみかや敷地内にゴミが不法投棄される等近隣に悪影響を及ぼすことが予想されます。
- ・適正に管理されていない空家は防災・防犯上の問題や、周辺の印象の悪くなる等、景観が損なわれます。
- ・空家はあくまでも私有財産であることから、既存法令に基づいた指導・助言・勧告・命令等を行うことが行政による対応の限界となっています。
- ・空家の増加に伴う地域活力の低下とさらなる過疎化や空洞化等、地域の魅力を押し下げる悪循環となります。
- ・適正な管理が行われておらず、空家の腐朽が進んでおり、状態の良い空家が少なくなっています。

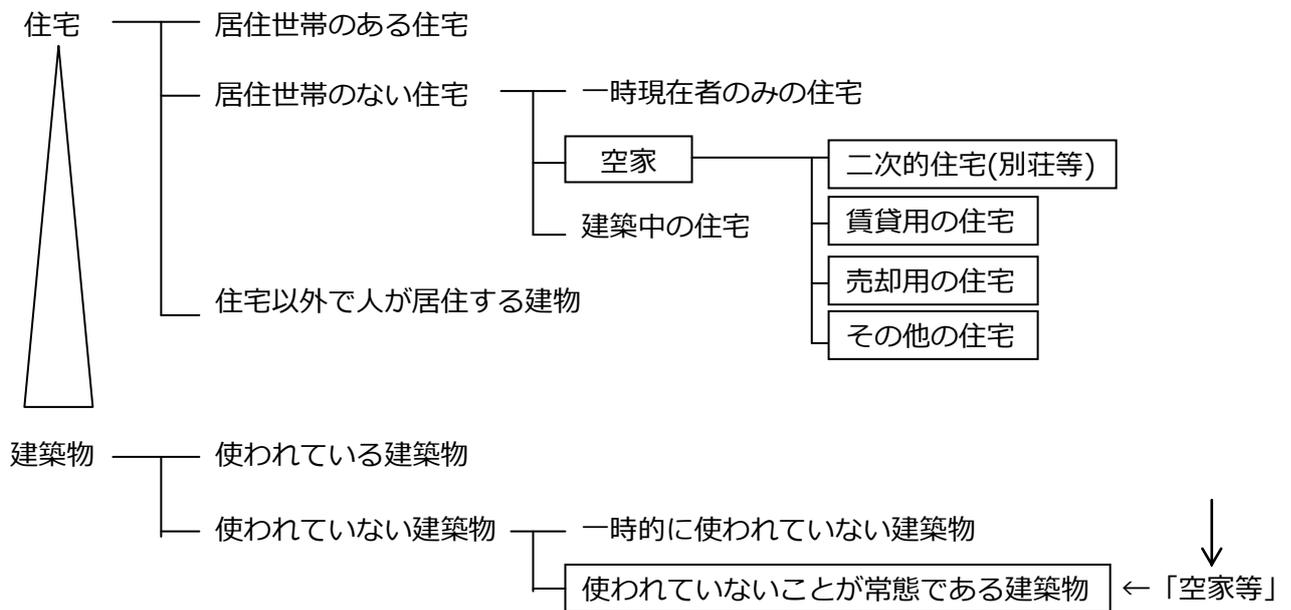
また、本町では下表のとおり高齢化が進展し、65歳以上の単身世帯、夫婦とも65歳以上の世帯が1,084世帯あり、全世帯の29%を占めています。今後15年から20年後には空家になる可能性が高く心配されます。



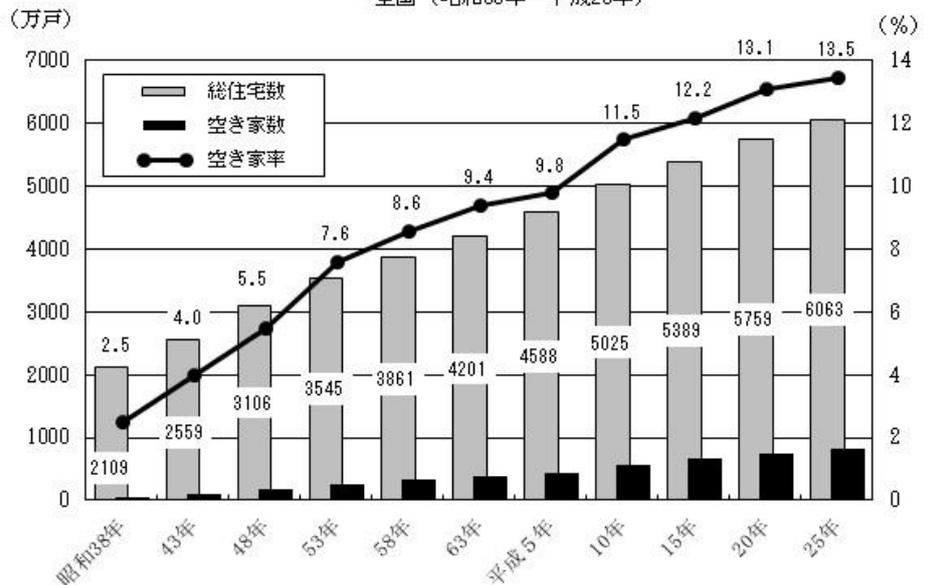
平成28年4月1日現在

世帯区分				日本人	外国人	合計	割合%
総世帯				3,724	12	3,736	100.0%
65歳以上の親族のいる世帯				2,329	1	2,330	62.4%
うち	高齢単身世帯			612	1	<u>613</u>	<u>16.4%</u>
	高齢夫婦世帯			551		551	14.7%
	うち	夫婦ともに65歳以上		471		<u>471</u>	<u>12.6%</u>

一言に「空家」と言っても、さまざまな状態の空家が有ります。



総住宅数、空き家数及び空き家率の推移
—全国（昭和38年～平成25年）



国が5年に一度行う住宅・土地統計調査では、空家とは居住世帯のない住宅のうち、一時現在者のみの住宅と建築中の住宅を除いたものを空家としています。

5. 計画期間

計画期間は、平成29年度～平成33年度までの5年間とします。

6. 対象地区

空家は、本町全域において発生しているため、対象地区は町内全域とします。

7. 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、法第2条第1項に規定された「空家等」とします。ただし、空家等の活用や適正な管理などの対策については、空家等となることを予防する対策でもあることから、空家等に該当しない住宅や空家となる見込みのある住宅なども対象に加えることとします。

8. 責務

(1) 所有者等の責務

所有者等は、当該空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように、自らの責任において適正に管理する責務があります。

(2) 町の責務

- ① 空家等の適正な管理を促進するための町民等の意識の啓発、情報の提供その他必要な措置を実施します。
- ② 適正な管理が行われていない空家等に対する改善、または解消を図るために必要な措置を実施します。

(3) 町民等の役割

町民等は、適正な管理が行われていない空家等があると認めるときは、速やかにその情報を町に提供し、町が実施する措置に協力するよう努めるものとします。

9. 基本的な方針

(1) 自主的な空家等の適正管理の推進

本来、空家等の適正な管理は当該空家等の所有者等の責任において行われるべきものであるため、所有者等が自主的に空家等を管理することを推進していきます。

(2) 多様な連携による空家対策の推進

空家等への対策を円滑に推進するためには、庁内の各関係部局が情報共有を図り、連携して対応するだけでなく、県や他市町などの行政組織とも連携して進めていきます。

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には、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NPO団体などの協力も求めていきます。

10. 調査に関する事項

平成24年度に行った実態調査では、所在地、住戸の種類、構造・階数、空家の判定理由、空家の状態、腐朽・破損の有無を一戸建ての空家に対して調査しています。

今後も経年的にその一戸建ての空家やそれ以外の空家等の調査を行う必要があるため、平成27年度にも全空家等の調査を行いました。計画期間を考慮した更新調査を実施していきます。特に腐朽・破損している空家等は、特定空家等と認められるかの判断を行うための詳細調査を行っていきます。

また、特定空家等に該当する可能性があるとして、認められるか否かや特定空家等に対する措置を行うかどうかについて、法の施行のために必要な限度内で立入調査を行います。

11. 所有者等による空家等の適正な管理の促進に関する事項

(1) 所有者等の意識醸成

空家等は個人の財産であり、本来所有者等が適正に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、適正な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、適正な管理の重要性を十分理解してもらうことが重要となります。

そこで、町広報紙やホームページなどを活用するほか、例えば高齢者が多く参加するイベントなどの機会をとらえ、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。

また、空家等自体の発生を抑制するためには、適正に管理してもらうだけでなく、所有している空家等や住まなくなる予定のある住宅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。特に今後、単身高齢者世帯が増加していくことが予測され、自分の住宅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、具体的に考えることが困難な方が多くなりつつあります。このような方が、具体的な見通しや対応を想定しないままだと、自宅は空家等となって放置されてしまう可能性が高くなります。

そうした事態を防ぐためには、高齢者と接する機会が多くさまざまな相談を受けることがある団体や組織等が、相談を受けた際に適切な専門の相談先につないだり、あるいはこちらから相談を働きかけたりすることが効果的であると考えます。

そこで町では、こうした団体や組織等に、空家等の対策や住まいに関する専門家の相談先などの情報を提供し、高齢者と専門の相談窓口がつながりやすくしていくことで、住宅の今後の見直しや対応を想定しておくことを促していきます。

(2) 集落の意識醸成

集落においては、人口が少ないほどまたは高齢化率が高いほど、集落としての機能が低下することから、将来的に多くの集落が一層深刻化していくことが予測され、それぞれの集落の特性に応じた対策への早急な着手が必要です。集落対策の取り組みを進めるにあたっては、それぞれの集落が問題意識を持ち、今後の集落の在り方などを検討していくことが重要であり、集落における意識醸成と取り組みの検討を促進していきます。

また、空家等の適正管理の重要性や所有者等の維持管理責任等を幅広く周知していくためにも集落や団体を対象とした出前講座の実施と、空家等所有者・集落・行政との連絡調整役となる「空家対策集落推進員」制度の創設を検討します。

(3) 住宅の良質化

長く住み続ける住宅を増やしていくことは、新築時やリフォーム時に住宅の質を上げることが必要です。

耐震改修工事に要する費用の一部を補助する「木造住宅耐震化促進事業」や空家に住もうという方が、空家を購入する場合とリフォーム工事を行う場合の費用の一部を補助する「ウェルカム美浜空家住まいる支援事業」により、住宅の良質化を図ります。こうした施策により住宅の質を上げることで、住宅に長く住んでもらうことが期待でき、空家等の発生を予防することに繋がります。

12. 空家等及び跡地の活用促進

使われなまま放置された空家等は、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、一方で活用可能な空家等は貴重な住宅資源であり、空家等の活用を一層進めていくことが望まれます。また、住宅密集地における空家等の解体撤去を進めることによって、火災時の緩衝ゾーンとしての役割や地震等の災害時における一時避難所としての機能を持たせることができることから跡地の活用促進を図ります。

(1) 相談しやすい体制の構築・周知

① 不動産事業者・団体等やNPO団体等との連携による「気軽に住まいに関する相談を受けられる体制」の構築・周知

所有者等の中には、空家等の売却や賃貸などを行いたいと考えていても、どのように進めていけばよいかわからないという方もおり、売却等の具体的な相談が町に寄せられることがあります。町では、平成28年11月に「NPO法人ふるさと福井サポートセンター」と『美浜町空家等対策に関する連携協定』の締結を踏まえ、所有者等が気軽に住まいに関する相談を受けられる体制の構築を進めていきます。

② 相続などの法律等にかかわる問題を相談することができる窓口等の周知・案内

所有者等が、売却等を進めたいと考えていても、相続などの権利関係や相隣関係などに問題があって進めることができないケースがあり、場合によっては相続放棄などの理由により空家等の所有者等が「不存在」となって、管理すべき主体がいなくなってしまうことがあります。こうした管理者不在の財産については、利害関係者などが相続財産

管理人の選任制度を活用して国庫に帰属する手続きが民法に規定されていますが、実際に活用された事例はほとんどありません。

こうした法律等にかかわる問題等は、単独での解決が難しいことが多いと思われがちですが、問題が解決すれば売却や活用に向けて動き出すことができることから、無料法律相談や司法書士相談等のほか、さまざまな公的機関が実施している相談窓口等を周知・案内し、障害となっている問題の解決を促します。

(2) 需要と供給のマッチング

① 不動産事業者団体等との連携による「売却等を希望する所有者等と不動産事業者をつなぐ体制」の構築・案内

二州管内には多くの不動産事業者が存在しており、仲介等によって中古住宅の売買や賃貸が一般的に行われています。しかし、自発的に売却等に向けた行動を起こしている所有者等は、当初から明確な意思を持った方が多く、売却等を進めても良いと漠然と考えている所有者等の中には、なかなか行動に踏み出せない方もいます。

そこで、不動産事業者団体等と連携して「売価等を希望する所有者等と不動産事業者をつなぐ体制」を構築・活用し、このような所有者等と不動産事業者をつなぐことで、需要と供給のマッチングを図ることができます。そうすれば、相談を行った所有者等の希望に応じて、そのまま仲介等の契約まで行うこともできるため、町に相談のあった所有者等を具体的な行動に結び付けることができます。

② 空家情報バンクへの登録案内・周知

町では、移住定住の促進や空家の有効活用を図るため、「空家情報バンク」を開設しており、今後も空家の売却意向のある所有者等に空家情報バンクへの登録を案内するとともに、空家の品質を建築士による診断で明らかにする「福井県住宅診断制度」の活用を勧め、買主への安心感を与える物件を増やしていくことで、空家の活用推進を図ります。

③ 改修による居住の促進

空家等となる住宅は、設備が古い劣化点があるなどマイナス面が注目され、あまり活発に取引されない傾向にあります。

しかし、立地や周辺環境が気に入り、リフォームして住みたいという方もおり、そのような方には耐震化工事費用へ助成する「木造住宅耐震化促進事業」、県産材を使用したリフォームの工事費用へ助成する「県産材を活用したふくい住まい支援事業」、空家に住もうという方が空家を購入する場合とリフォーム工事を行い場合の費用の一部を補助する「ウェルカム美浜空家住まいる支援事業」等の補助制度をPRし利用してもらうことで、改修による居住を促進していきます。



移住交流体験施設「蒼舎」内観

(3) 措置・対処

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

判明した特定空家等の所有者に対しては、法では、段階を追って「助言・指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置を講ずることが規定されており、これらの措置をどうするかについて、国のガイドラインでは、「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か」、さらに「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、もたらされる危険性について切迫性が高いか否か」等を参考に判断するとしています。

そのため町では、ガイドラインで示された観点を踏まえ、特定空家等の状況に応じてどのような措置が必要となるかを個別に判断して対応していきます。中でも「命令」や「代執行」といった不利益処分を行うかどうかについては、美浜町空家対策庁内推進会議において実施の是非を判断します。

(4) 緊急安全措置

特定空家等を含む空家等について、自然災害の発生などに伴い、空家が人の生命に危害を及ぼす危険がある場合など、人の生命、身体または財産に危害が及ぶことを回避するため、必要最低限度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。

(5) 空家等解体及び撤去事業補助制度

倒壊等の危険性のある空家であっても、それらは個人の財産であり、所有者等が責任をもって対応しなければなりません。しかし、所有者等が置かれた状況はさまざまであり、中には除却（解体）工事費用を用意することが困難な所有者等もいます。

そのため町では、町民の安全で安心な住居環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するためや、倒壊や建築部材等の飛散といった危険性のある空家等の除却工事にかかる費用の一部を補助する「空家等解体及び撤去事業補助制度」を創設し、運用に努めます。

(6) 除却（解体）費用の融資制度の周知

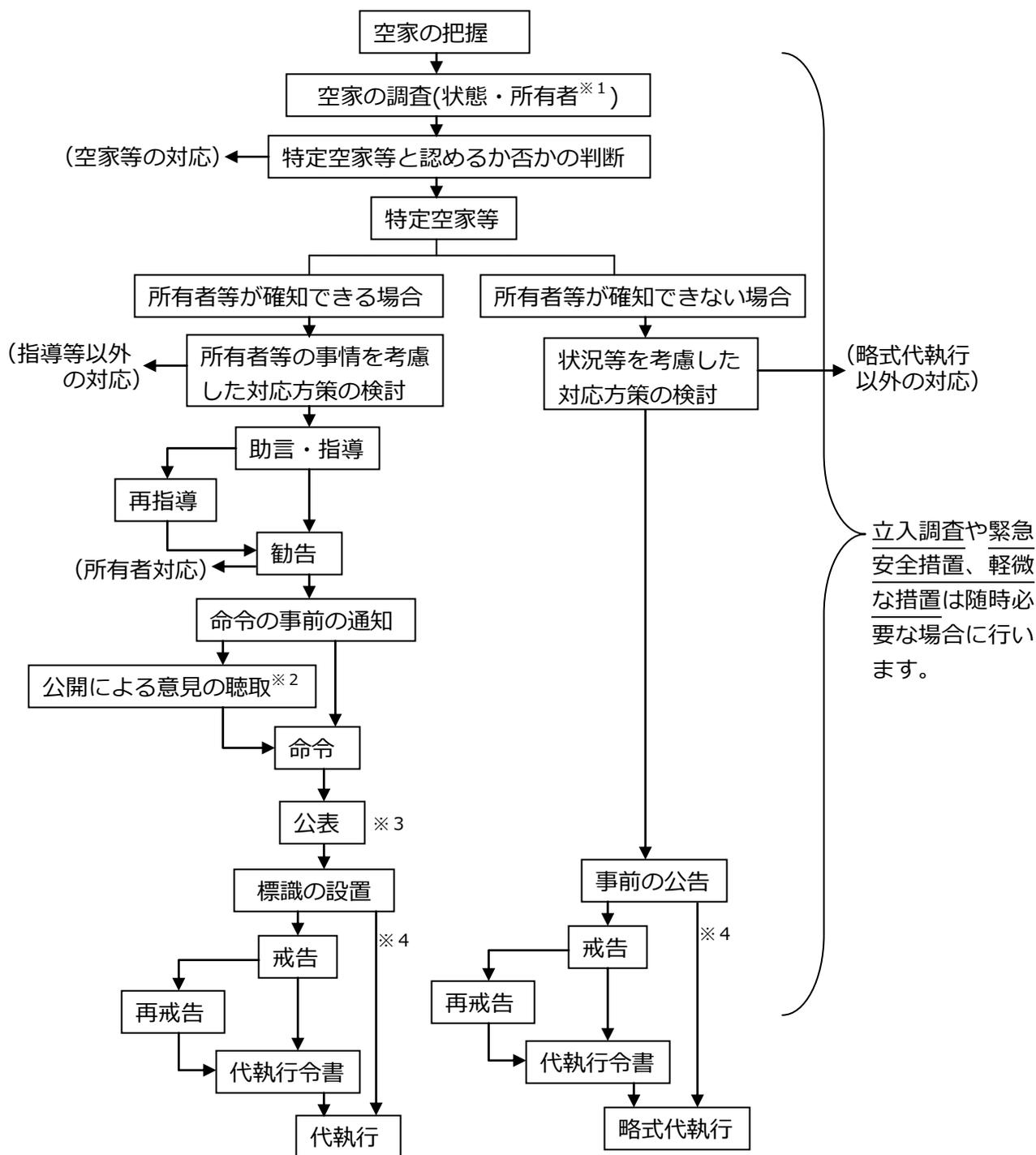
「空家等解体及び撤去事業補助制度」は、すべての所有者等が補助を受けることができるわけではありませんし、補助を受けた所有者等であっても、手持ちの資金では、必要となる費用のすべてをまかなうことは困難な場合もあります。

そのため、町では金融機関と連携を検討し、優遇金利で空家等の除却（解体）費用の資金融資を受けることができる仕組みづくりを進めます。このような融資制度を周知することで、所有者等による除却を促していきます。



ポケットパーク（日向）

◆特定空家等に対する事務フロー図（代執行を行う場合）



※1 所有者の調査方法は、「福井県空き家対策マニュアル」の空家所有者等特定フロー図を参考にする。

※2 所有者等による意見聴取の請求があった場合

※3 美浜町空家等の適正な管理に関する条例第13条第1項に基づくもの

※4 非常の場合又は危険切迫の場合で、命令の内容の実施について緊急の必要があり、戒告及び代執行令書による通知の手続をとる暇がないとき

14. 住民からの相談への対応

(1) 相談窓口の設置

本町では、空家等に関する相談窓口を美浜創生戦略課に設置し、住民からの空家に関する相談を随時受け付けています。今後も空家の周辺住民からの相談や、空家所有者からの相談などに対応していきます。

(2) 相談会の実施

空家等所有者の適正管理や空家等の処分について、事業者などの意見を聞くことができる、空家等相談会を実施します。空家等の活用、管理、処分の方法やどのような対処が適しているかなどについて、相談できる場の提供に努めます。

(3) 法律関連、管理関連、土地家屋調査関連の相談窓口の紹介

町の相談窓口にも、空家等の管理や具体的な法律の相談がありますが、町にはそのようなノウハウがなく適切なアドバイスが難しいことから、法律関連や管理関連、土地境界等についての専門家に相談ができる窓口を紹介していきます。

- 【管理・活用】
- ・(公社)福井県宅地建物取引業協会
 - ・(公社)全日本不動産協会 福井県本部
 - ・(一社)福井県不動産 のれん会空き家管理センター

- 【法律】
- ・福井弁護士会
 - ・法テラス福井（日本司法支援センター 福井地方事務所）
 - ・福井県司法書士会（司法書士総合相談センター）

- 【調査・登記】
- ・福井県土地家屋調査士会

【リフォーム等におけるトラブル】

- ・住まいるダイヤル（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター

15. 空家等への対策の実施体制

近年、本町へ空家の近隣居住者や集落等から空家対策に関する相談・要望が年々増えてきています。内容も危険性に関することや環境衛生面における相談等多岐にわたり、内容によって所管部署が異なることから、相談・要望に応じた的確に対応できる庁内体制を整備し、対策を講じます。

(1) 美浜町空家等対策協議会

本町では、空家等特別措置法第7条第1項に基づき、平成28年6月7日に協議会を設置しました。

協議会の構成員は、地域住民、町議会議員、不動産、建築、福祉、文化等の学識経験

者等により組織し、空家等対策計画の作成及び変更に関する意見の聴取及び実施に関する協議を随時行います。

(2) 美浜町空家対策庁内推進会議

空家を取り巻く問題を解消していくためには、防災・防犯、環境衛生等の多岐にわたる課題に対して、庁内において横断的に対応していく必要があることから、美浜町、敦賀美方消防組合美浜消防署等の関係部局が、空家対策に対応できる体制構築を図ることを目的に庁内推進会議を設置し、随時行います。

- ・委員長：副町長
- ・副委員長：教育長
- ・委員：総務課長、会計管理者、議会事務局長、企画政策課長、エネルギー政策課長、税務課長、住民環境課長、福祉課長、健康づくり課長、商工観光課長、みはまブランド開拓課長、農林水産課長、土木建築課長、上下水道課長、教育政策課長、生涯学習課長、美浜消防署長、美浜創生戦略課長

—各課の役割—

- 総務課：行政手続き、例規精査、防犯対策、区長会
- 企画政策課：振興計画、住民活動支援
- エネルギー政策課：防災対策
- 税務課：所有者等確認調査（課税情報）
- 住民環境課：所有者等確認調査（戸籍情報）、衛生・防疫、環境保全、廃棄物処理
- 福祉課：一人暮らし高齢者情報の支援
- 健康づくり課：検診・相談の場としての利活用
- 商工観光課：空家・空き店舗の利活用、利活用における創業支援
- みはまブランド開拓課：「みはまブランド」の情報発信のための空家・空き店舗の利活用
- 農林水産課：農林漁村部での利活用、農業委員会（農地所有者情報）
- 土木建築課：道路の安全確保、建築指導、景観対策
- 上下水道課：所有者等確認調査（上下水道使用者情報）
- 教育政策課：文化財建造物の保存活用、通学路の安全確保、住教育の推進
- 生涯学習課：展示・文化イベントの場としての利活用
- 美浜消防署：火災発生予防・啓蒙
- 美浜創生戦略課：空家等総合相談窓口、実態調査、データベース管理、所有者等確認調査、空家情報バンク、移住定住促進（利活用促進）、その他全般



吉右工門さん家（佐柿）

16. 関係機関との連携

本町における空家等対策を推進するには、行政だけではなく地域社会全体による取り組みが必要であり、庁内関係部局の連携はもとより、町民・集落・NPO法人、さらには不動産をはじめとする関連事業者が相互に連携を図りながら進めます。

【集落・自治会】

空家等情報の提供及び空家等や跡地の活用への協力

【弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士】

相続に関する相談や財産の所有権移転手続きに関する相談、さらには民法上の対処法等のアドバイス等において、弁護士・司法書士等の専門家との連携体制を検討

【公益法人、NPO法人】

ふるさと福井サポートセンター・町シルバー人材センター・町社会福祉協議会
適正な管理指導や一人暮らし等の高齢者への対応

【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等

【不動産業者】

空家等の利活用・管理相談、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の相談及び対応



でんでんむしの家（郷市）

※策定資料

1. 「区内の空家に関するアンケート調査」結果（抜粋） ……	16
2. 「所有者意向調査」結果（抜粋） ……	19
3. 「空家の活用に係るアイデア募集」結果 ……	26
4. 空家等対策の推進に関する特別措置法 ……	28
5. 美浜町空家等の適正な管理に関する条例 ……	33
6. 「美浜町空家対策協議会」委員名簿 ……	38
7. 策定経過 ……	38



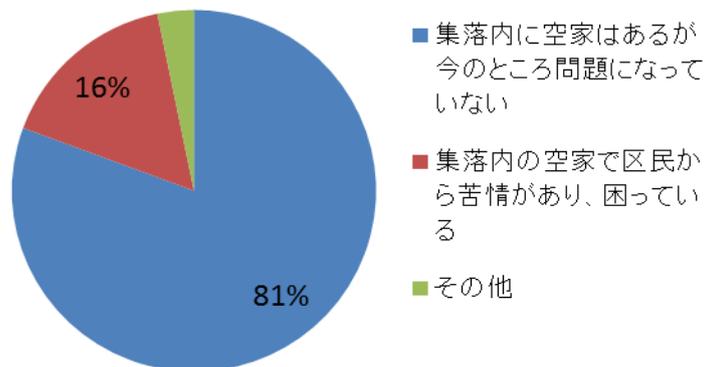
1. 「区内の空家に関するアンケート調査」結果（抜粋）

■調査期間 平成28年11月11日～11月28日

■調査対象 町内35区

問1. 集落内の空家についてどのように感じていますか。（1つ選択）

	件数	割合
集落内に空家はあるが今のところ問題になっていない	25	81%
集落内の空家で区民から苦情があり、困っている	5	16%
その他	1	3%
合計	31	100%



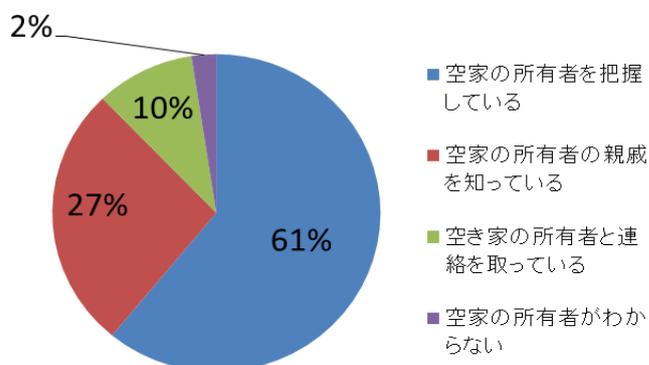
問2. 問1で「集落内の空家で区民から苦情があり、困っている」と答えた方にお聞きします。どのような苦情があるのか具体的にご記入ください。

【回答内容】

- ・屋根瓦・外壁の落下、家本体の傾き
- ・空家敷地内への不法投棄・害獣侵入
- ・強風時の瓦やトタン板の飛散
- ・雑草が生い茂り景観が悪化している
- ・子供が遊んでいるところに空家があるので落下物などでけがをしないか
- ・ノミが湧いている
- ・放置されたままで、景観が悪い
- ・瓦等の飛散の心配
- ・強風時の瓦の落下

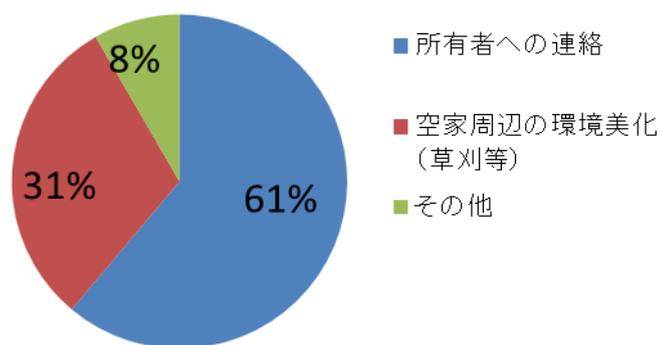
問3. 集落内の空家所有者とのつながりがありますか。（複数選択可）

	件数	割合
空家の所有者を把握している	25	61%
空家の所有者の親戚を知っている	11	27%
空家の所有者と連絡を取っている	4	10%
空家の所有者がわからない	1	2%
合計	41	100%



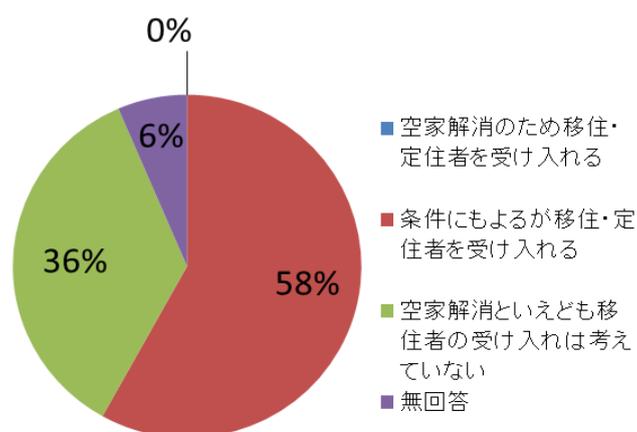
問4. 空家対策において集落として協力できることはありますか。(複数選択可)

	件数	割合
所有者への連絡	22	61%
空家周辺の環境美化(草刈等)	11	31%
その他	3	8%
合計	36	100%



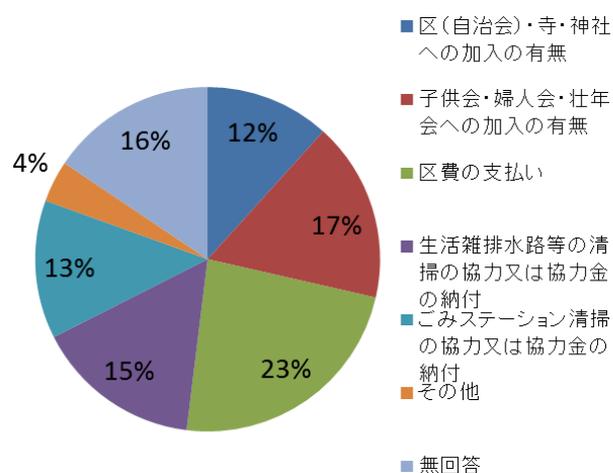
問5. 移住・定住者の受け入れについてどのようにお考えですか。(1つ選択)

	件数	割合
空家解消のため移住・定住者を受け入れる	0	0%
条件にもよるが移住・定住者を受け入れる	18	58%
空家解消といえども移住者の受け入れは考えていない	11	35%
無回答	2	6%
合計	31	100%



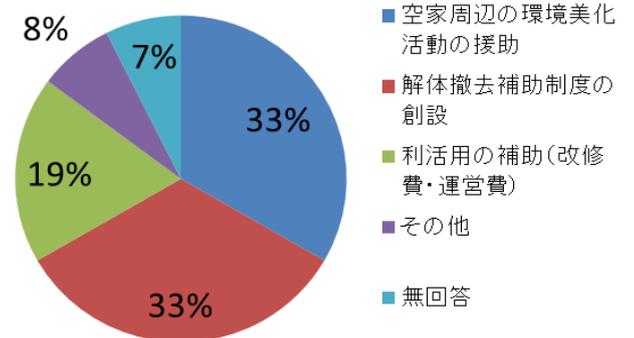
問6. 受け入れ前に移住者にどのようなことを確認しておきたいですか。(複数選択可)

	件数	割合
区(自治会)・寺・神社への加入の有無	9	12%
子供会・婦人会・壮年会への加入の有無	13	17%
区費の支払い	18	23%
生活雑排水路等の清掃の協力または協力金の納付	12	16%
ごみステーション清掃の協力または協力金の納付	10	13%
その他	3	4%
無回答	12	16%
合計	72	100%



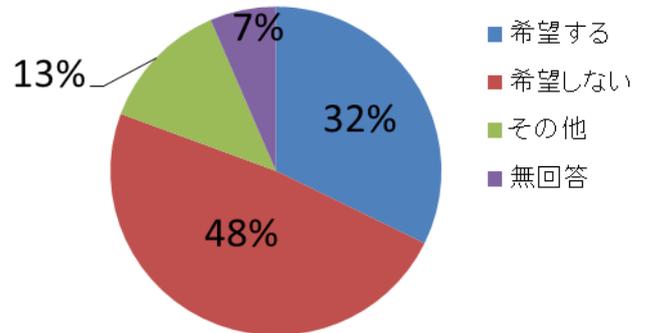
問7. 行政（役場）に対して、空家対策で取り組んでほしいことはありますか。（複数選択可）

	件数	割合
空家周辺の環境美化活動の援助	18	33%
解体撤去補助制度の創設	18	33%
利活用の補助（改修費・運営費）	10	19%
その他	4	7%
無回答	4	7%
合 計	54	172%



問8. 行政が実施する「空家対策に関する出前講座」が開催される場合、講座の受講を希望しますか。（1つ選択可）

	件数	割合
希望する	10	32%
希望しない	15	48%
その他	4	13%
無回答	2	6%
合 計	31	100%



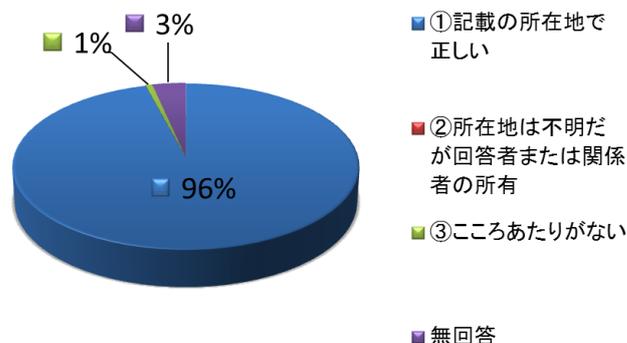
2. 「所有者意向調査」結果（抜粋）

■調査期間 平成28年7月7日～11月2日

■調査対象 空家等所有者277人

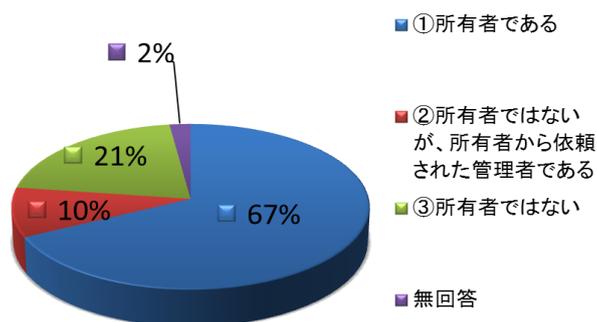
問1-B：あなた、または関係者が所有・管理されている空家と思われる住宅等の所在地情報について下記の内容で誤りがないか確認してください。（1つ選択可）

	回答数	割合
① 記載の所在地で正しい	139	96%
② 所在地は不明だが回答者または関係者の所有	0	0%
③ ところあたりがない	1	1%
無回答	5	3%
合計	145	100%



問1-C：【問1-B】の空家と思われる住宅等はあなたが所有者ですか。（1つ選択可）

	回答数	割合
① 所有者である	98	68%
② 所有者ではないが、所有者から依頼された管理者である	14	10%
③ 所有者ではない	30	21%
無回答	3	2%
合計	145	100%



問2-A：対象空家の維持・管理はどのくらいの頻度で行っていますか。（1つ選択可）

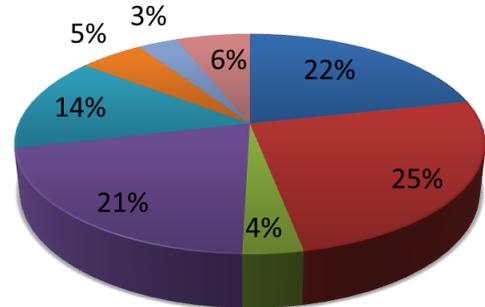
	回答数	割合
① 週1回以上	18	12%
② 2～3週間に1回程度	11	8%
③ 月1回程度	23	16%
④ 2～3ヶ月に1回程度	22	15%
⑤ 半年に1回程度	17	12%
⑥ 1年に1回程度	16	11%
⑦ ほとんどしていない	13	9%
⑧ 1度もしたことがない	5	3%
無回答	20	14%
合計	145	100%



問2-B：対象空家の維持・管理について、どのようなことを行っていますか。（複数選択可）

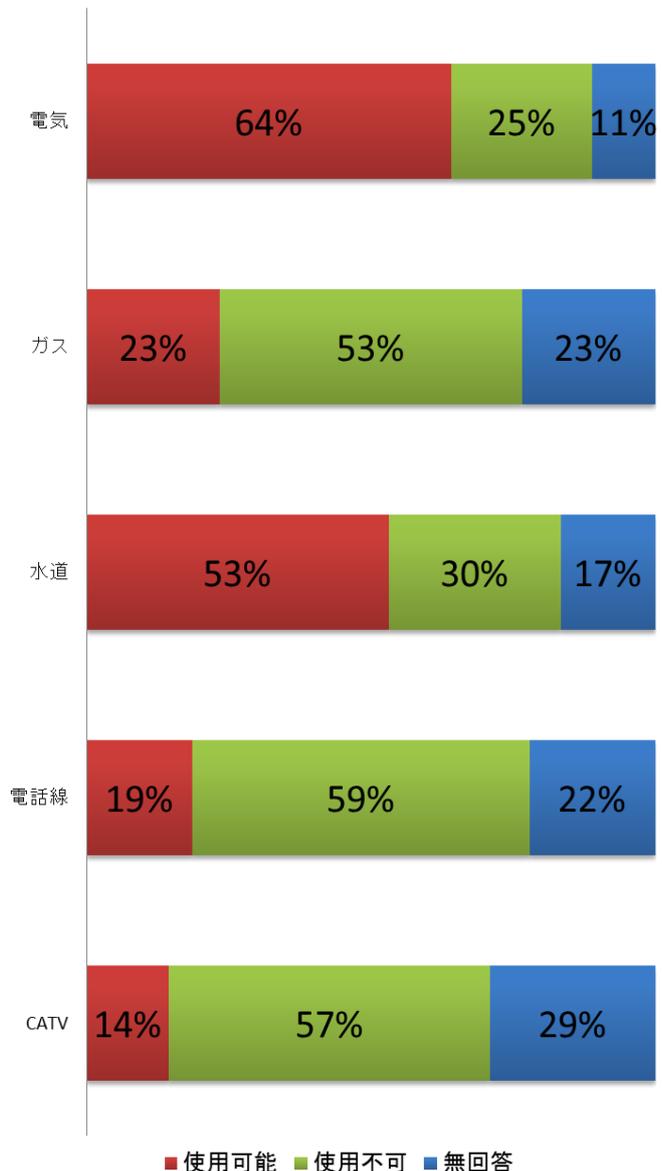
	回答数	割合
① 家屋内の清掃	74	22%
② 庭の手入れ、草刈、剪定	87	25%
③ 冬季の雪下ろし	12	3%
④ 空気の入替え	72	21%
⑤ 破損個所の小修復	48	14%
⑥ 何も行っていない	18	5%
⑦ その他	11	3%
無回答	21	6%
合 計	343	100%

- ①家屋内の清掃
- ②庭の手入れ、草刈、剪定
- ③冬季の雪下ろし
- ④空気の入替え
- ⑤破損個所の小修復
- ⑥何も行っていない
- ⑦その他
- 無回答



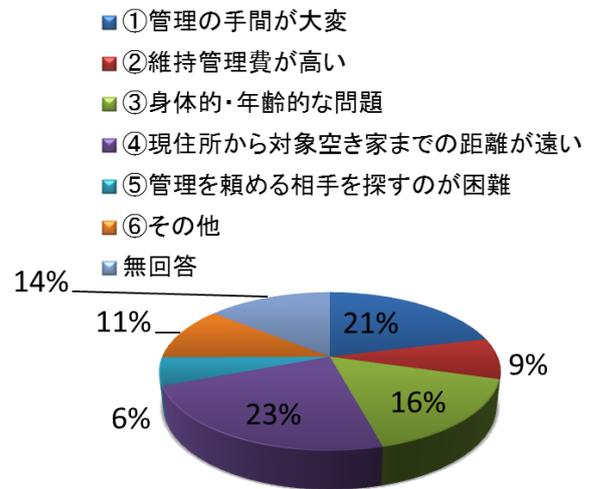
問2-C：対象空家の電気、ガス、水道開栓・閉栓等の状況はどのようになっていますか。

電気	回答数	割合
使用可能	93	64%
使用不可	36	25%
無回答	16	11%
合 計	145	100%
ガス	回答数	割合
使用可能	34	23%
使用不可	77	53%
無回答	34	23%
合 計	145	100%
水道	回答数	割合
使用可能	77	53%
使用不可	44	30%
無回答	24	17%
合 計	145	100%
電話線	回答数	割合
使用可能	27	19%
使用不可	86	59%
無回答	32	22%
合 計	145	100%
CATV	回答数	割合
使用可能	21	14%
使用不可	82	57%
無回答	42	29%
合 計	145	100%



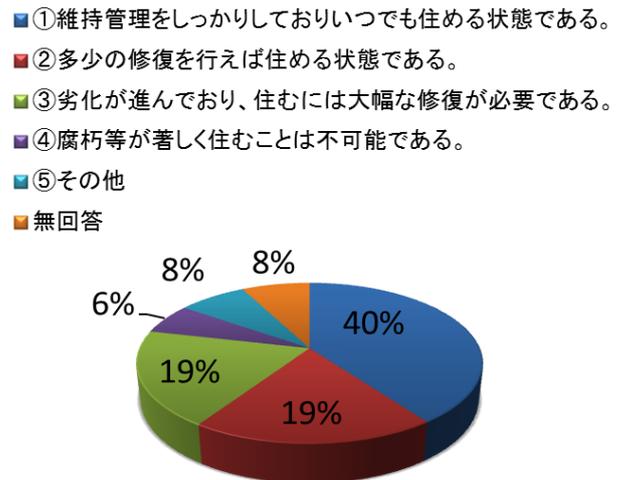
問2-D：対象空家の維持管理について、困っていることは何ですか。（複数選択可）

	回答数	割合
① 管理の手間が大変	48	21%
② 維持管理費が高い	19	8%
③ 身体的・年齢的な問題	37	16%
④ 現住所から対象空家までの距離が遠い	53	23%
⑤ 管理を頼める相手を探すのが困難	13	6%
⑥ その他	25	11%
無回答	32	14%
合計	227	100%



問2-E：対象空家の状態について、どの程度であるとお考えですか。（1つ選択可）

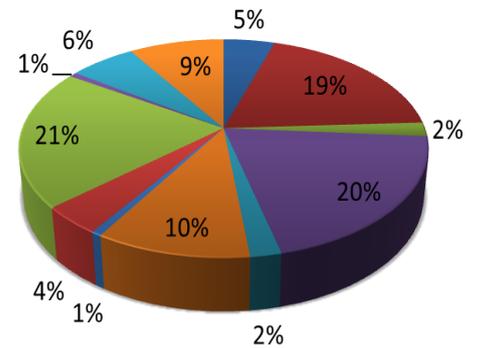
	回答数	割合
① 維持管理をしっかりとおりいつでも住める状態である。	58	40%
② 多少の修復を行えば住める状態である。	28	19%
③ 劣化が進んでおり、住むには大幅な修復が必要である。	28	19%
④ 腐朽等が著しく住むことは不可能である。	9	6%
⑤ その他	11	8%
無回答	11	8%
合計	145	100%



問3-A：対象空家の今後の利用・活用について、どのようにお考えですか。（1つ選択可）

	回答数	割合
① 新築やリフォームをして自分または家族が住む	7	5%
② セカンドハウスとして時々住む（短期～長期滞在）のために維持する	28	19%
③ 他の用途に自分が使用したい	3	2%
④ 他に売却したいまたは売却してもよい	29	20%
⑤ 他に賃貸したいまたは賃貸してもよい	3	2%
⑥ 解体し、更地にしたい	15	10%
⑦ 解体し、駐車場、資材置き場等に利用したい	1	1%
⑧ 地域のため（公的）に活用したい	6	4%
⑨ 予定なし（現状のまま）	30	21%
⑩ 子や孫に任せる（相続する）	1	1%
⑪ その他	9	6%
無回答	13	9%
合計	145	100%

- ①新築やリフォームをして自分または家族が住む
- ②セカンドハウスとして時々住む（短期～長期滞在）のために維持する
- ③他の用途に自分が使用したい
- ④他に売却したいまたは売却してもよい
- ⑤他に賃貸したいまたは賃貸してもよい
- ⑥解体し、更地にしたい
- ⑦解体し、駐車場、資材置き場等に利用したい
- ⑧地域のため（公的）に活用したい
- ⑨予定なし（現状のまま）
- ⑩子や孫に任せる（相続する）
- ⑪その他
- 無回答

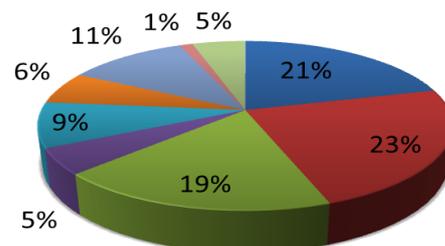


問3-B：【問3-A】で④～⑧と答えられた方にお尋ねします。（複数選択可）

空家を美浜町または地域の団体「NPO 法人ふるさと福井サポートセンター」等に寄付もしくは、低価格で賃貸するまたは売却し、地域住民や移住希望者に対する滞在型体験施設や地域のコミュニティ活動等に利用する際に、協力できるとお考えですか。

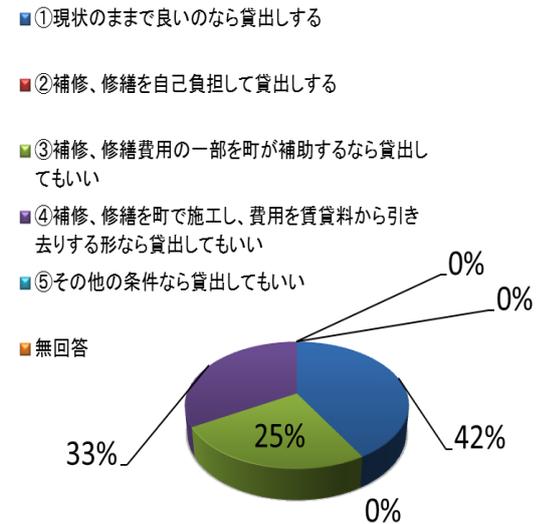
	回答数	割合
① 空家建物と土地の町への寄付	17	21%
② 低価格で売却	19	23%
③ 市場価格で売却	15	19%
④ 無償で貸与	4	5%
⑤ 低価格で賃貸	7	9%
⑥ 市場価格で賃貸	5	6%
⑦ その他	9	11%
⑧ 協力できない	1	1%
無回答	4	5%
合計	81	100%

- ①空き家建物と土地の町への寄付
- ②低価格で売却
- ③市場価格で売却
- ④無償で貸与
- ⑤低価格で賃貸
- ⑥市場価格で賃貸
- ⑦その他
- ⑧協力できない
- 無回答



問3-C：【問3-B】で「⑤低価格で賃貸」または「⑥市場価格で賃貸」と答えられた方にお尋ねします。対象空家をどのような状態なら貸出しますか。（1つ選択可）

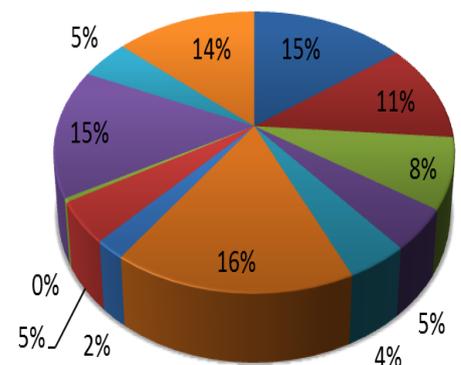
	回答数	割合
① 現状のままで良いのなら貸出にする	5	42%
② 改修、修繕を自己負担して貸出にする	0	0%
③ 修、修繕費用の一部を町が補助するなら貸出してもいい	3	25%
④ 改修、修繕を町で施工し、費用を賃貸料から引き去りする形なら貸出してもいい	4	33%
⑫ その他の条件なら貸出してもいい	0	0%
無回答	0	0%
合 計	12	100%



問3-D：対象空家の今後の活用について、困っていることや心配事はありますか。（複数回答可）

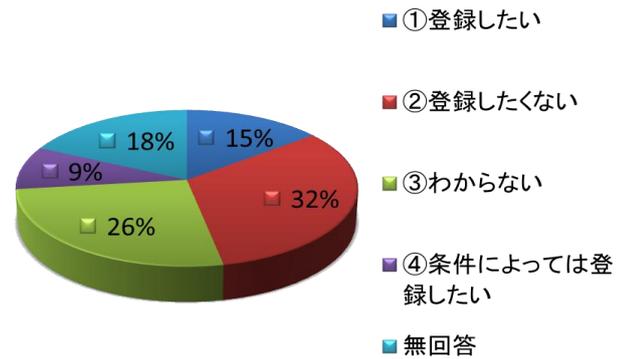
	回答数	割合
① 今後利用予定はないのでどうしたらよいかわからない	35	15%
② 解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない	27	11%
③ 解体して更地になることで固定資産税が上がる	19	8%
④ 貸出したいが貸出し相手が見つからない	11	5%
⑤ リフォームにお金がかかりすぎる(投資額を回収することができない)	10	4%
⑥ 家財道具や仏壇を置いたままである	39	17%
⑦ 賃貸、売却することで知らない住民が入居する	5	2%
⑧ 愛着があり、他人には賃貸、売却できない	11	5%
⑨ 利者間でもめている	1	0%
⑩ ない	35	15%
⑪ その他	11	5%
無回答	32	14%
合 計	236	100%

- ① 今後利用予定はないのでどうしたらよいかわからない
- ② 解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない
- ③ 解体して更地になることで固定資産税が上がる
- ④ 貸出したいが貸出し相手が見つからない
- ⑤ リフォームにお金がかかりすぎる(投資額を回収することができない)
- ⑥ 家財道具や仏壇を置いたままである
- ⑦ 賃貸、売却することで知らない住民が入居する
- ⑧ 愛着があり、他人には賃貸、売却できない
- ⑨ 権利者間でもめている
- ⑩ 特にない
- ⑪ その他
- 無回答



問4-A：今後、空家バンクへの登録についてどのようにお考えですか。（1つ選択可）

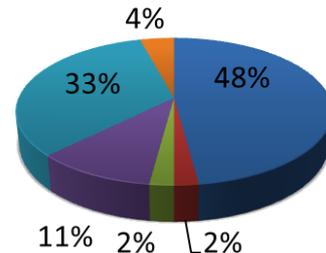
	回答数	割合
① 登録したい	21	14%
② 登録したくない	47	32%
③ わからない	38	26%
④ 条件によっては登録したい	13	9%
無回答	26	18%
合計	145	100%



問4-B：【問4-A】で、「②登録したくない」と答えられた方にお尋ねします。登録したくない理由は何ですか。（1つ選択可）

	回答数	割合
① 今後、使用する予定がある	23	48%
② 他人に売却、賃貸する予定がある	1	2%
③ 手続きが面倒	1	2%
④ 登録しても賃貸、売却の見込みがない	5	10%
⑤ その他	16	33%
無回答	2	4%
合計	48	100%

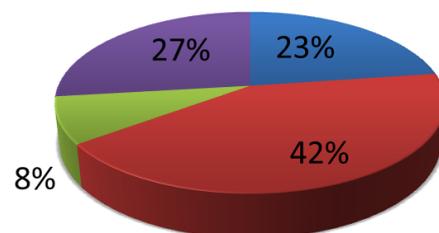
- ① 今後、使用する予定がある
- ② 他人に売却、賃貸する予定がある
- ③ 手続きが面倒
- ④ 登録しても賃貸、売却の見込みがない
- ⑤ その他
- 無回答



問5-A：対象空家の所在する住民自治組織（自治会・区等）や空家と移住希望者のマッチング事業を行っている「NPO 法人ふるさ福井サポートセンターが、空家所有者・管理者の個人情報を求めた場合、今回ご提供いただいた空家の所有者または管理者の個人情報を、空家が所在する住民自治組織や「ふるサポ」にお知らせしてもよろしいですか。（1つ選択可）

	回答数	割合
① 知らせてもよい	33	23%
② 知らせたくない	61	42%
③ 条件によっては知らせてもよい	12	8%
無回答	39	27%
合計	145	100%

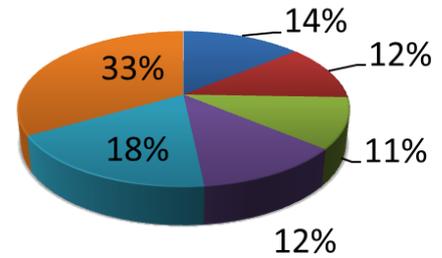
- ① 知らせてもよい
- ② 知らせたくない
- ③ 条件によっては知らせてもよい
- 無回答



問6 - A : 空家の管理・活用に関する町への要望があればお答えください。(複数選択可)

	回答数	割合
① 空家売却・賃貸する場合の相手先の情報がほしい	25	14%
② 空家の活用方法についてアドバイスや情報がほしい	21	12%
③ 空家の修繕や改修に対する補助がほしい	19	11%
④ 空家の解体除却に対する補助がほしい	22	12%
⑤ その他	33	18%
無回答	60	33%
合 計	180	100%

- ①空家売却・賃貸する場合の相手先の情報がほしい
- ②空家の活用方法についてアドバイスや情報がほしい
- ③空家の修繕や改修に対する補助がほしい
- ④空家の解体除却に対する補助がほしい
- ⑤その他
- 無回答



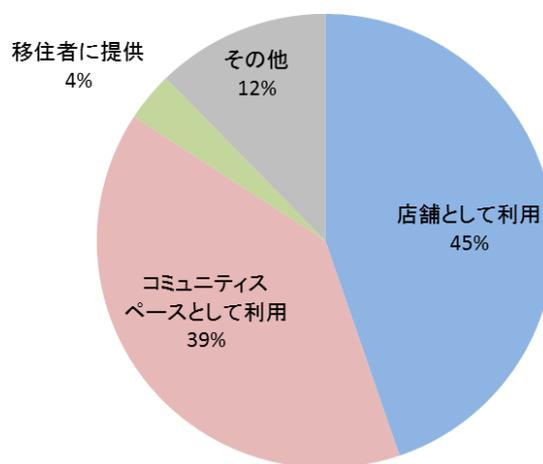
- 25 - 第2回協議会における現地視察 (H28.7.19)

3. 「空家の活用に係るアイデア募集」結果について

- 実施期間 平成28年6月24日～7月1日
- 実施対象 美浜中央小学校5・6年生（37人）、美浜西小学校5・6年生（49人）
美浜東小学校5・6年生（53人）、美浜中学校全学年（227人）
美方高校全学年（457人）
- 回答率 合計823人を対象に実施。
回答数282人、回答率34.3%

1. アイデア集計結果（美浜中央小学校・美浜西小学校・美浜東小学校）

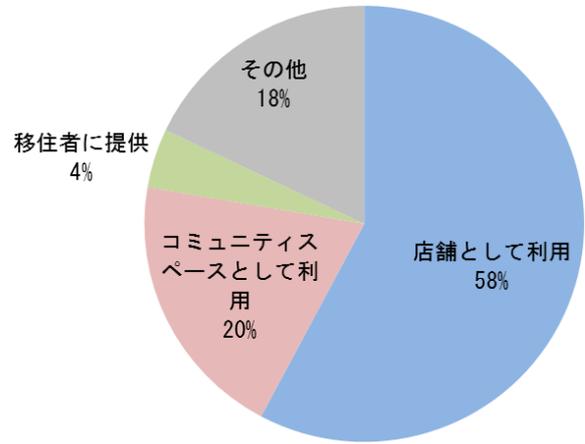
回答項目	回答数
店舗として利用	145
コミュニティスペースとして利用	50
移住者に提供	11
その他	45
合計	251



店舗として利用	文房具屋・駄菓子屋・本屋・洋服屋・直売所・古本屋・レストラン・コンビニエンスストア・カフェ・バッティングセンター・スポーツジム・道の駅・コインランドリー
コミュニティスペースとして利用	遊び場・ふれあい広場・休憩所・遊び場・グラウンド
移住者に提供	
その他	動物の保護施設・廃材を再利用・田んぼ・畑・避難所・植物園・果樹園・秘密基地・貸し倉庫・ライブハウス

1. アイディア集計結果（美浜中学校）

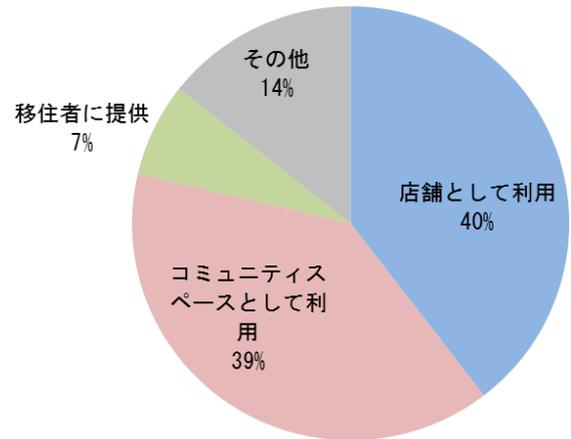
回答項目	回答数
店舗として利用	51
コミュニティスペースとして利用	45
移住者に提供	4
その他	14
合計	114



店舗として利用	駄菓子屋・本屋・ペットショップ・文房具屋・薬局・カフェ・宿泊施設・レジャー施設・海の家・レストラン・カラオケ・コンビニエンスストア
コミュニティスペースとして利用	公園・遊び場・公共施設・集会所・休憩所・読書スペース・展示施設
移住者に提供	
その他	駐車場・老人ホーム・貸し倉庫・公衆トイレ・アパート・運動スペース・動物の保護施設・プール・秘密基地

1. アイディア集計結果（美方高校）

回答項目	回答数
店舗として利用	91
コミュニティスペースとして利用	90
移住者に提供	16
その他	33
合計	230



店舗として利用	カフェ・コンビニエンスストア・駄菓子屋・直売所・レストラン・カラオケ・古本屋・雑貨屋
コミュニティスペースとして利用	公園・遊び場・勉強場・休憩所・運動スペース・広場・集会所・グラウンド・プール・図書館・展示施設・音楽ホール
移住者に提供	土地や家屋の価格を引き下げて、移住者が永住するきっかけにしよう
その他	老人ホーム・観光地（オブジェ）・動物の保護施設・秘密基地・シェアハウス・キャンプ場・畑・廃材を再利用・ソーラーパネル・農楽舎・お化け屋敷・バーベキュー場・植物園・駐車場・ごみステーション・ディズニーランド・トレーニングジム・芝生・遊園地・モデルハウス

4. 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号)

(目的)

第 1 条 この法律は、適正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、身体また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、適正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、空家等の適正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正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又は同条第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、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 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、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正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、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、又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又は第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、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、又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、又は忌避した者は、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。

5. 美浜町空家等の適正な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、町内の空家等の適正な管理に関して、所有者等及び町の責務並びに町民等の役割を明らかにし、適正な管理が行われていない空家等の改善又は解消を図るため、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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、防災、防犯等の生活環境の保全に資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) 空家等 法第2条第1項に定める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。
- (2) 特定空家等 空家等が次のいずれかの状態にあることをいう。
 - ア 老朽化又は台風等の自然災害により、倒壊し、又は建築資材等が飛散し、人の生命、身体又は財産に損害を及ぼすおそれのある状態
 - イ 不特定多数の者に侵入され、火災、犯罪等を誘発するおそれのある状態
 - ウ 樹木等の繁茂又はねずみ、害虫等の発生により、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれのある状態
 - エ 適正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
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は占有者、相続人その他の管理者をいう。
- (4) 町民等 町内に居住し、通勤し、若しくは通学する個人又は町内で事業を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

(民事による解決の原則)

第3条 適正に管理されていない空家等により被害を受けるおそれのある者は、当該空家等の所有者等と民事によって、その解決を図るよう努めなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、当該空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

(町の責務)

第5条 町は、この条例の目的を達成するため、法第4条第1項の規定により、法第6条第1項に定める空家等対策計画（以下第17条第1項第1号において「空家等対策計画」という。）を定めるもののほか、次に掲げる事項の施策を実施するものとする。

- (1) 空家等の適正な管理を促進するための町民等への意識啓発、情報提供その他必要な措置に関すること。
- (2) 適正な管理が行われていない空家等に対する改善又は解消を図るため必要な措置に関すること。

(町民等の役割)

第6条 町民等は、適正な管理が行われていない空家等があると認めるときは、速やかに町長にその情報を提供するよう努めるものとする。

- 2 町民等は、前条に規定する町が実施する施策に協力するよう努めるものとする。
- 3 町民等は、地域に存する空家等の適正な管理に寄与するため、防災、防犯等に係る地域活動に協力するよう努めるものとする。

(実態調査)

第7条 町長は、前条第1項の規定による提供があったとき又は適正な管理が行われていない空家等があると認めるときは、法第9条第1項の規定に基づき空家等の実態について調査を行うことができる。

- 2 町長は、空家等の所有者等を特定するために、法第10条第1項及び第3項の規定により必要な情報を関係部署に照会できるものとする。

(立入調査)

第8条 町長は、法第9条第2項の規定により、法第14条第1項から第3項までの規定及びこの条例の規定に必要な限度において、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必要な調査をさせることができる。

- 2 町長は、法第9条第3項及び前項の規定により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なときは、この限りでない。
- 3 法第9条第4項及び本条第1項の規定により立入調査をする職員は、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。

(相続財産の管理人の選任の申立て)

第9条 町長は、特定空家等で相続人のあることが明らかでない場合であって、当該空家等の相続財産の管理人を選任する公益上の必要があると認めるときは、民法（明治29年法律第89号）の定めにより当該相続財産の管理人の選任の申立てを家庭裁判所に行うことができる。

(助言又は指導)

第10条 町長は、法第14条第1項に定めるもののほか、空家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、当該空家等の除却、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空家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。）をとるよう助言又は指導を行うことができる。

（勧告）

第11条 町長は、法第14条第2項又は前条の規定による助言又は指導を受けた者が、正当な理由がなく、その助言又は指導に係る措置をとらなかった場合は、その者に対し、期限を定めて、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よう勧告することができる。

（命令）

第12条 町長は、法第14条第3項又は前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなく、当該勧告に係る措置をとらなかった場合において、その者に対し、期限を定めて、当該勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

（公表）

第13条 町長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が、正当な理由なく、当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 当該命令の対象である空家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の規定による公表をするにあつては、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

（緊急安全措置）

第14条 町長は、空家等が適正な管理が行われていないことにより、人の生命若しくは身体又は財産に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度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。

2 町長は、緊急安全措置をとるときは、原則として所有者等の同意を得て実施するものとする。

3 町長は、緊急安全措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

（助成）

第15条 町長は、第10条から第12条までの規定による助言、指導、勧告又は命令に従って措置を行う者に対し、別の定めるところにより助成を行うことができる。

(代執行)

第16条 町長は、第12条による命令を受けた所有者等が、当該命令に係る措置を履行しないとき、履行しても不十分なき又は履行しても当該命令に係る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）の定めるところにより、自ら所有者等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。この場合において、その費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。

(空家等対策協議会)

第17条 町長は、法第7条の規定に基づき、次の各号に掲げる事項を協議するため、美浜町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- (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) 前号に掲げるもののほか、空家等の適正な管理に関すること。

2 協議会は、委員20人以内をもって組織する。

3 本条第1項に定めるもののほか、町長は、第11条の規定による勧告、第12条の規定による命令、第13条の規定による公表及び前条の規定による代執行をしようとする場合には、非常の場合又は危険切迫の場合を除き、あらかじめ協議会に諮問し、その協議を求めなければならない。

4 前3項に定めるもののほか、協議会の組織等に関し必要な事項は、規則で定める。

(関係機関との連携)

第18条 町長は、必要があると認めるときは、福井県、福井県警察、敦賀美方消防組合その他関係機関（以下「関係機関」という。）から適正な管理が行われていない空家等に係る情報を収集することができる。

2 町長は、必要があると認めるときは、関係機関に適正な管理が行われていない空家等に係る情報を提供することができる。

3 町長は、関係機関に対し、空家等の適正な管理を促進するために必要な協力を要請することができる。

(委任)

第19条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

6. 「美浜町空家等対策協議会」委員名簿

【順不同・敬称略】

No.	氏名	選出区分	職名
1	大塩 一成	地域住民	美浜町区長会 会長
2	崎元 良栄	町議会議員	
3	○辻井 克実	宅地建物取引	(有)正栄商事 代表取締役
4	小畑 陽一	1級建築士	(有)山口設計事務所 次長
5	◎北山 大志郎	空家利活用	NPO 法人ふるさと福井サポートセンター 理事長
6	坂田 俊明	民生委員	美浜町民生・児童委員協議会 会長 ※任期：～11月30日
	芝井 あさ子		美浜町民生・児童委員協議会 会長 ※任期：12月1日～
7	熊谷 誓成	社会福祉	美浜町社会福祉協議会 事務局次長
8	南 完治	文化協会	美浜町文化協会 会長
9	柴田 和彦	消 防	美浜消防署 署長
10	西村 正樹	消防・防犯	美浜町総務課 課長
11	彦惣 弘明	防 災	〃 エネルギー政策課 課長
12	瀬戸 睦	固定資産税	〃 税務課 課長
13	田辺 正	環 境	〃 住民環境課 課長
14	野村 治和	福 祉	〃 福祉課 課長
15	山口 敏嗣	建 築	〃 土木建築課 課長
16	中川 怜香	公共施設等総合管理計画	〃 総務課 主事

◎：会長 ○：副会長

7. 策定経過

期 日	会議等	協議事項
平成28年 6月 7日	第1回協議会	<ul style="list-style-type: none"> 委員の委嘱 空家等対策計画について
〃 7月 19日	第2回協議会	<ul style="list-style-type: none"> 現地視察（町内における空家の現状） 空家等対策計画（構成）案について 計画における趣旨、現状、課題について
〃 9月 21日	第3回協議会	<ul style="list-style-type: none"> 空家等対策計画（素案）について 危険空家等の除却支援について
〃 11月 17日	第4回協議会	<ul style="list-style-type: none"> 空家等対策計画（案）について 美浜町空家等の適正管理に関する条例(案)について 美浜町空家等解体及び撤去事業補助金交付要綱(案)について
平成29年 1月 25日	第5回協議会	<ul style="list-style-type: none"> 空家等対策計画（最終案）について 美浜町空家等の適正管理に関する条例(案)について

美浜町空家等対策計画

平成29年2月発行
発行／美浜町

〒919-1192 福井県三方郡美浜町郷市 25-25

電話：(0770) 32-1111

FAX：(0770) 32-1115

ホームページ：http://www.town.mihama.fukui.jp