

瑞浪市空家等対策協議会委員名簿 ※設置条例第3条分類順及び氏名50音順

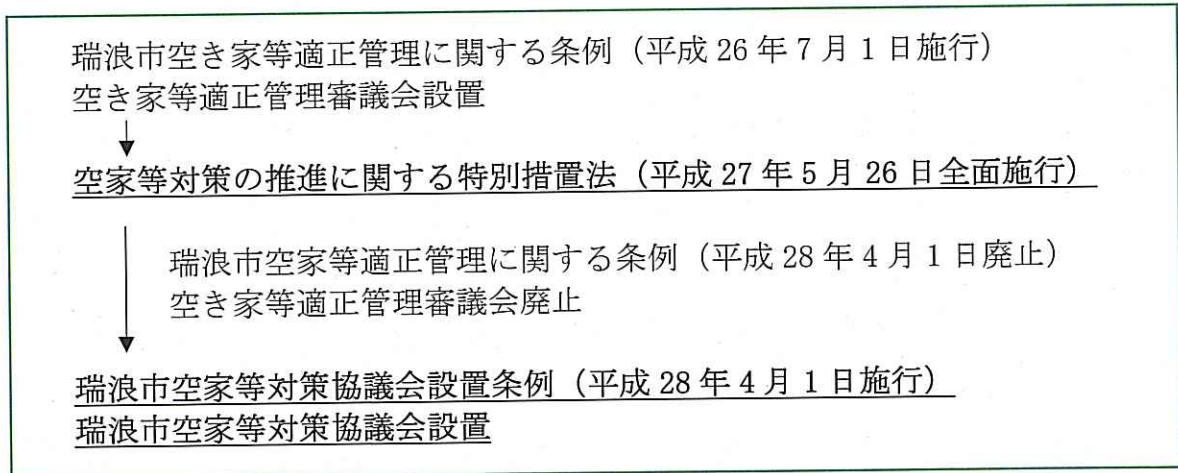
	設置条例第3条分類	所属団体	氏名
1	市長	瑞浪市	水野 光二
2	(学識経験者) 不動産分野	岐阜県宅地建物取引業協会	遠藤 房男
3	(学識経験者) 建築分野	岐阜県建築士事務所協会	梶田 正紀
4	(学識経験者) 不動産分野	全日本不動産協会岐阜県本部	近藤 豊
5	(学識経験者) 法律分野	岐阜県司法書士会	小司 隆信
6	(学識経験者) 建築・住宅問題分野	中部大学大学院	松山 明
7	(学識経験者) 登記分野	岐阜県土地家屋調査士会	水野 大輔
8	(関係行政機関の職員) 防災関係	瑞浪消防本部	鶴飼 豊輝
9	(関係行政機関の職員) 防犯関係	多治見警察署	高津 充寿
10	(関係行政機関の職員) 登記関係	岐阜地方法務局多治見支局	前田 憲秀
11	(公共的団体の代表) 地域住民の代表	連合自治会	板橋 仁晃
12	(公共的団体の代表) 地域住民の代表	まちづくり推進協議会連絡会	坂井 宗明

事務局(第1回瑞浪市空家等対策協議会出席者)

建設部長	石田 智久
建設部次長	金森 悟
都市計画課長	渡辺 芳夫
都市計画課住宅政策係長	谷口 直樹
都市計画課住宅政策係主事	加藤 希恵

瑞浪市空家等対策協議会について

① 協議会の設置について
～これまでの経緯～



② 協議会の概要
瑞浪市空家等対策協議会設置条例参照

③ 所掌事務

協議会で協議していただく内容（条例第 2 条）

- ・ 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 ⇒資料 3
- ・ 空家等の施策に関する重要事項の協議 ⇒資料 5

瑞浪市空家等対策協議会設置条例

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、瑞浪市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会は、法第6条第1項に規定する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。

2 協議会は、前項に定めるもののほか、空家等の施策に関する重要な事項について協議を行う。

(組織)

第3条 協議会は、委員12人以内で組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) 公共的団体の代表
- (4) その他市長が必要があると認める者

3 市長は、あらかじめ指名する者を、市長代理の委員とすることができる。

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総括する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、議長を務める。ただし、委員委嘱後最初に開かれる会議は、市長が招集する。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市計画課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

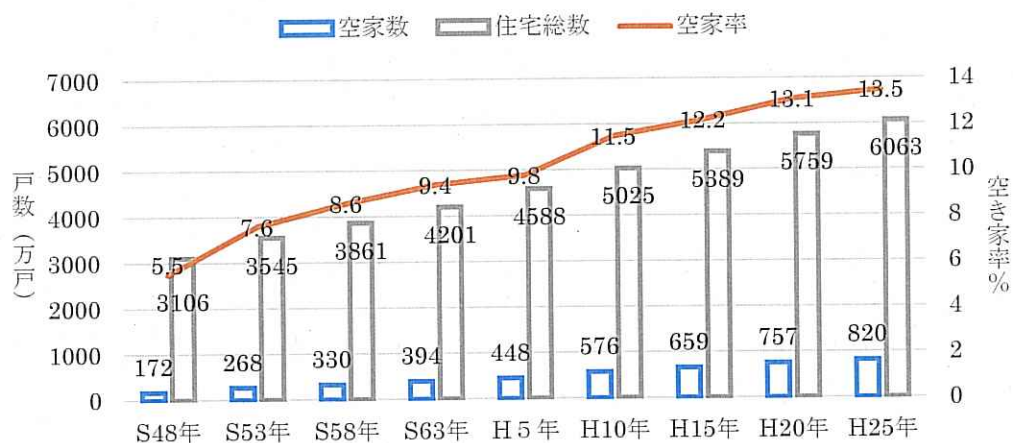
空家等対策計画の策定について

1 空家問題の背景

① 空家率の推移

平成25年日本の空家総数は820万戸、空家率は13.5%となり過去最高を記録

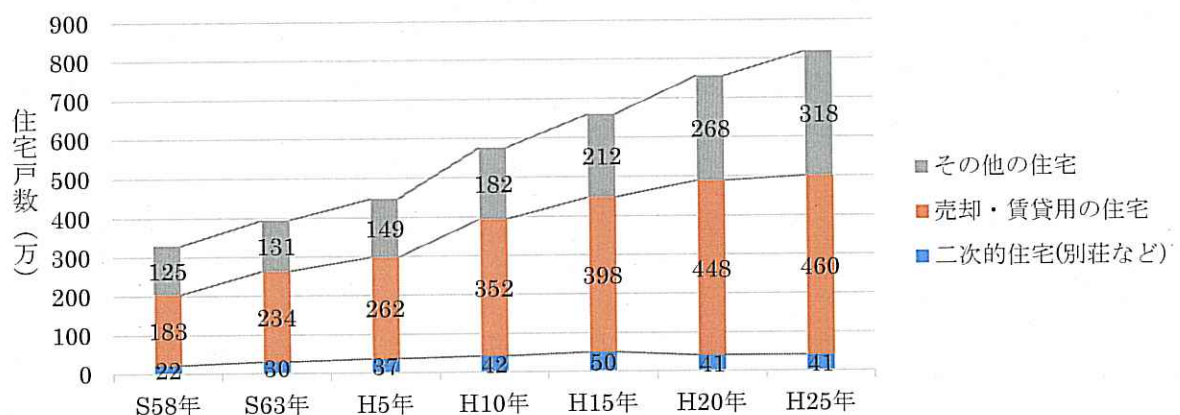
表1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移
(昭和48年～平成25年)



② 空家の内訳

「その他の住宅」が318万戸

表2 空き家の内訳の推移 (昭和58年～平成25年)

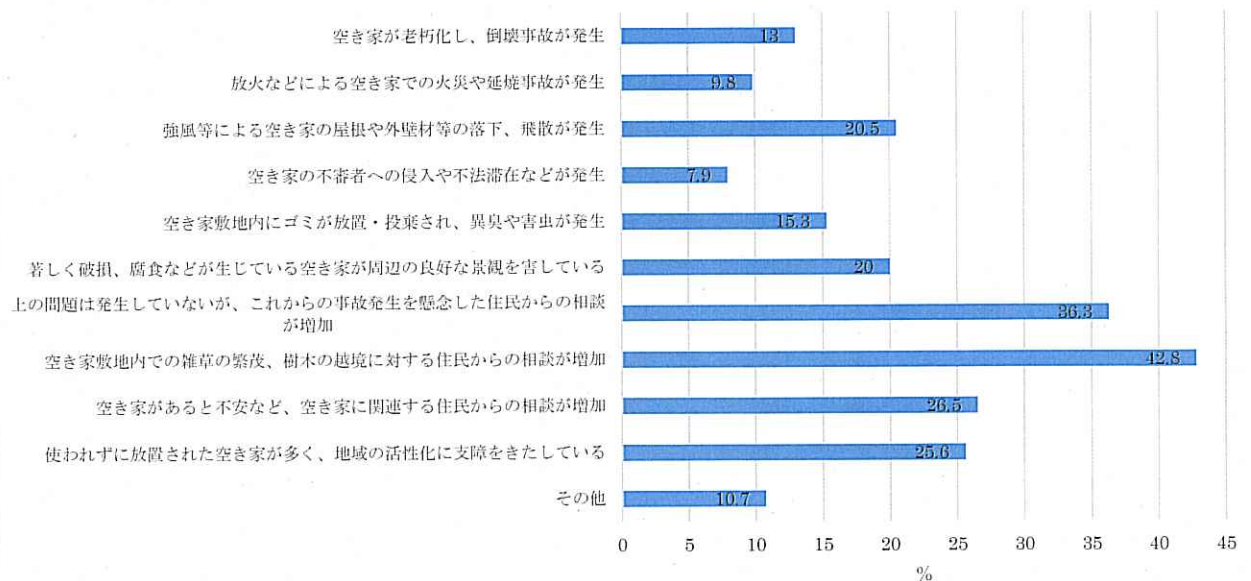


※表1,2 総務省統計局「住宅・土地統計調査」データから作成

「その他の住宅」には管理不全な状態で放置された空家が含まれています。

2 空家発生に伴う問題

表3 問題点



3 管理不全な空家の発生原因

表4 管理不全になる理由

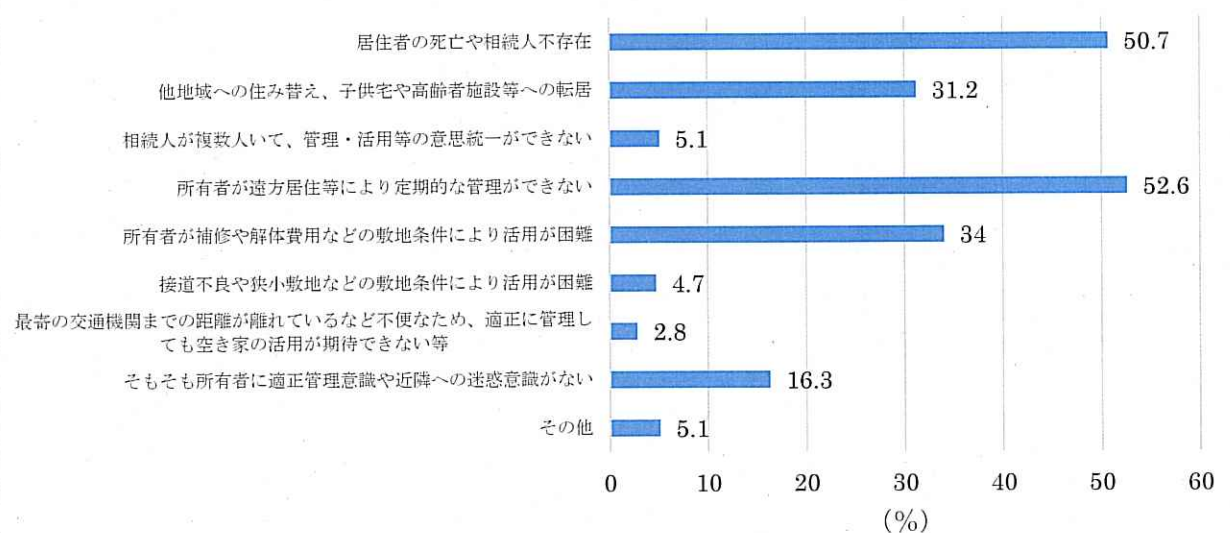


表3、4

国土交通省近畿地方整備局「住環境整備方策調査業務報告書」(2012.3)

複数回答

国土交通省近畿地方整備局が管内の自治体に対して実施したアンケート調査

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に深刻な影響を及ぼしています。地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空き家等の活用のための対応が必要となってきました。

4 瑞浪市内での空家発生に伴う問題

H28.6. 未現在の対応状況

問題点	助言・情報提供	改善	未改善
・樹木の繁茂越境等・ゴミの放置・害虫の発生 等	15 件	6 件	9 件
・建物の一部が崩壊・瓦飛散等 ・空家の倒壊を懸念したもの等	23 件	6 件	17 件
合 計	38 件	12 件	25 件

5 空家等対策計画の策定

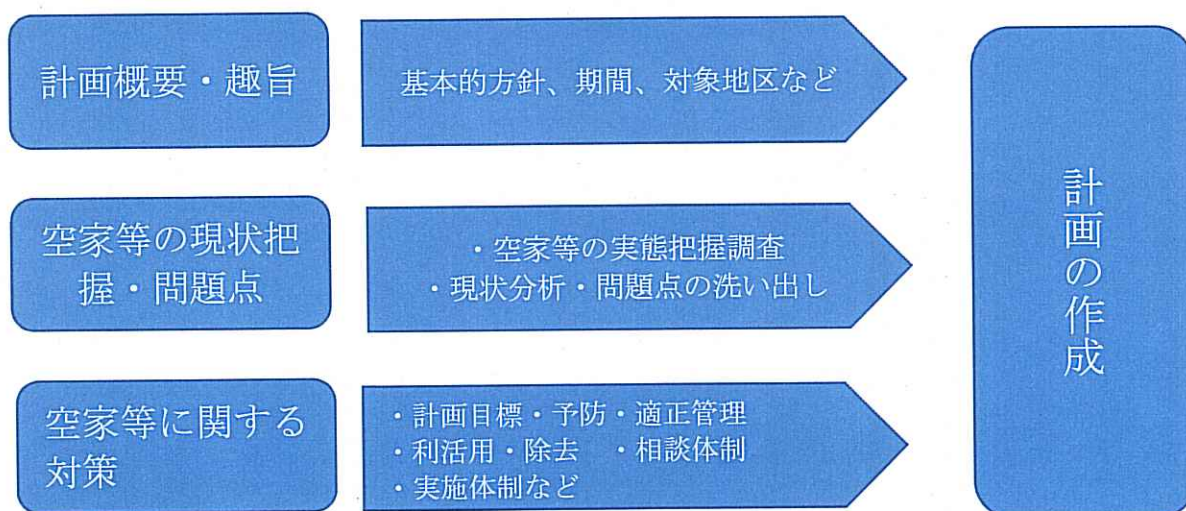
① 策定までの流れ

- ・市内空家の実態把握調査を行います（H28.8～）
- ・実態把握調査から市内空家の問題点を分析します。
- ・空家発生の原因、解決策を検討します。
- ・空家実態把握調査終了後に、計画の素案を作成します。

② 空家等対策計画の構成について

空家特措法に基づく空家等対策計画を策定する場合、法第6条の規定により基本指針に即した計画を定める必要があります。

(空家等対策計画の構成例)



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【概要】

「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）」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

(1) 空家等の現状

(2) 空家等対策の基本的な考え方

① 基本的な考え方

- ・所有者等に第一義的な管理責任
- ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性等

② 市町村の役割

- ・空家等対策の体制整備
- ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施等

③ 都道府県の役割

- ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施等

④ 国の役割

- ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
- ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施等

2 実施体制の整備

(1) 市町村内の関係部局による連携体制

(2) 協議会の組織

- (3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

3 空家等の実態把握

(1) 市町村内の空家等の所在等の把握

(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握

(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段

- ・固定資産税情報の内部利用等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

6 空家等及びその跡地の活用促進

7 特定空家等に対する措置の促進

- ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進

8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

(1) 財政上の措置

(2) 税制上の措置

- ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

(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

- ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示等

(2) 計画期間

- ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保等

(3) 空家等の調査に関する事項

- ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載等

(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

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項

(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

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載等

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針等

3 空家等対策計画の公表等

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

1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

○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号外法律第二百二十七号〕

〔総務・国土交通大臣署名〕

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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、その保有に当たつ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(周辺的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。

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(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。

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）の概要

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

背景

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - 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にある空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う（15 条 1 項）。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

空家等の施策に関する重要事項の協議について

1 空家等対策推進に関する特別措置法の特定空家等の対象となる空家等とは

○倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態。

◎◎◎◎◎具体的な状態イメージ◎◎◎◎◎

- ① 建築物の著しい傾斜、建築物の構造体力上主要な部分の損傷（基礎及び土台、柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等、外壁、屋根等）がある建築物
台風等の自然災害により、倒壊若しくは使用建築資材等の飛散のおそれがある。
- ② 既に建築物の一部が倒壊しており、今後さらに倒壊が進行するおそれがある。
- ③ 外壁又は屋根が倒壊しており、建築物の四方が囲まれていない状態にあり、台風等の自然災害により、建築物の中にある資材及び物品が周囲に飛散するおそれがある。

○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ないことにより著しく景観を損なっている状態**

◎◎◎◎◎具体的な状態イメージ◎◎◎◎◎

- ① 草木が生い茂っている又は、ゴミ等が散乱している状態にあり、景観・環境面で悪影響を与えるおそれがある。また、不法投棄を誘発するおそれがある。

○その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

◎◎◎◎◎具体的な状態イメージ◎◎◎◎◎

- ① 建築物に施錠がされていない等により、不特定の者の侵入が容易であり、火災や犯罪を誘発するおそれがある。

空家対策の事務フロー

(空家等)
建築物又はこれに附属する工物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

情報提供

外観目視
状況調査

所有者等へ空家等の適切な管理促進に関する助言及び情報提供 (12条)

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置するに不適切である状態

危険な状態及び悪影響を与え危険な状態でない

適正管理がされている

有効活用に向けた
施策の展開

瑞浪市空家等対策協議会
(空家等重要施策に関する協議を行います)

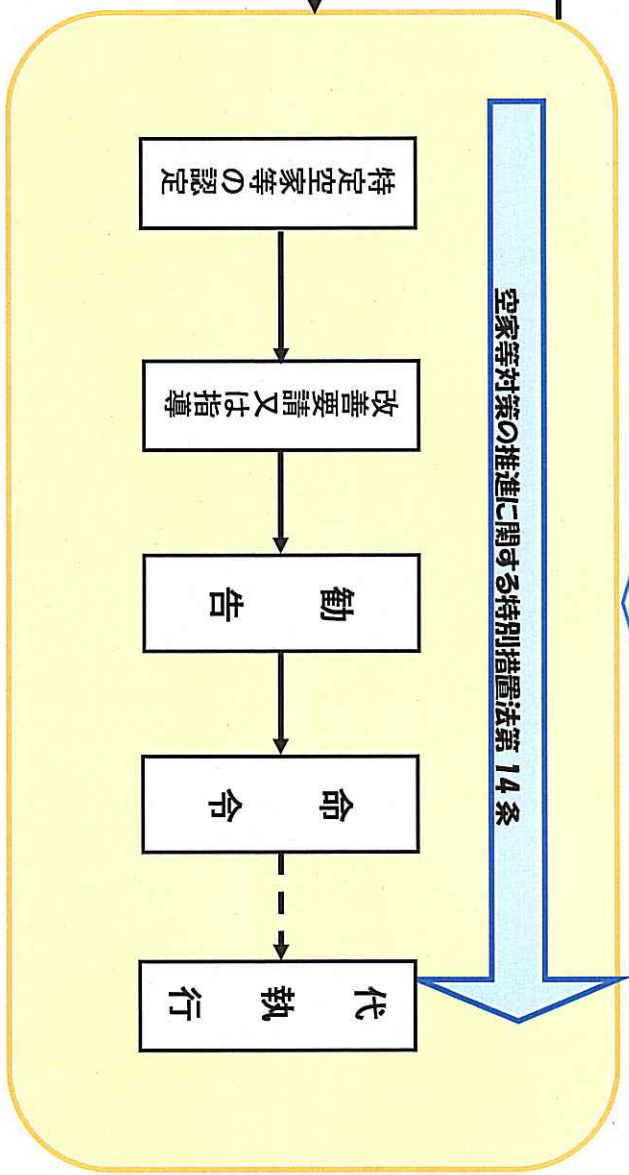
助言等

空家等対策の推進に関する特別措置法第14条

特定空家等の認定
改善要請又は指導
勸告
命令
代執行

(改善)

(改善)



瑞浪市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において、使用する用語の意義は、法において使用する用語の例によるほか、次に定めるところによる。

(1) 市民等とは、市内に居住、滞在、勤務若しくは通学する者又は市内で事業を行う法人その他の団体をいう。

(立入調査等)

第3条 市長は、法第9条第1項の調査により空家等に関して得た情報について空家等情報管理台帳(様式第1号)を作成するものとする。

2 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書(様式第2号)により行うものとする。

3 法第9条第4項の証明書は、立入調査員証(様式第3号)とする。

(特定空家等の通知等)

第4条 市長は、前条の規定による立入調査を行った空家等について、瑞浪市空家等対策協議会設置条例(平成27年条例第38号)第1条の空家等対策協議会(以下「協議会」という。)において特定空家等に該当するか否か及び必要な措置方針を協議するものとする。

2 市長は、前項の規定による協議により空家等が特定空家等に該当すると認めるときは、特定空家等該当通知書(様式第4号)により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。

3 前項の規定により通知を行った場合において、市長は、当該特定空家等の所有者等が除却、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講じたことにより特定空家等の状態が改善され、特定空家等に該当しなくなったと認めるときは、遅滞なくその旨を特定空家等状態改善通知書(様式第5号)により当該所有者等に対し通知するものとする。

(助言又は指導)

第5条 法第14条第1項の規定による助言又は指導は、口頭又は指導書(様式第6号)により行うものとする。

(勧告)

第6条 市長は、法第14条第2項の規定による勧告を行おうとするときは、協議会の意見を聴くことができる。

2 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書(様式第7号)により行うものとする。

(命令)

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書(様式第8号)によるものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書(様式第9号)とする。

3 前項の通知書を交付されて意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人(代理人である資格を書面により証する者に限る。)は、命令に係る事前の通知に対する意見書(様式第10号)を提出することができる。

4 法第14条第5項の規定により意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を請求する場合は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書(様式第11号)によるものとする。

5 法第14条第7項の規定による通知は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書(様式第12号)によるものとし、同項の規定による公告は、瑞浪市公告式条例(昭和29年条例第3号)の規定により行うものとする。

6 法第14条第11項の標識は、標識(様式第13号)により行うものとし、同項の国土交通省令・総務省令に規定するその他の適切な方法は、瑞浪市公告式条例の規定により行うものとする。

(代執行)

第8条 市長は、法第14条第9項の規定により代執行(以下「代執行」という。)をしようとするときは、協議会の意見を聴くことができる。

2 代執行をする場合の行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定による戒告

は、戒告書（様式第 14 号）により行うものとする。

3 行政代執行法第 3 条第 2 項の代執行令書は、代執行令書（様式第 15 号）とする。

4 行政代執行法第 4 条の証票は、執行責任者証（様式第 16 号）とする。

（略式代執行）

第 9 条 法第 14 条第 10 項の規定による公告は、瑞浪市公告式条例の規定による方法及び市のホームページへの掲載により行う。

（委任）

第 10 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

瑞浪市の空家対策の現状について

1 法第 14 条に基づく特定空家等に係る措置

	特 定 空 家 等 (法第 14 条に基づくもの)			
	措 置 状 況			
	助言・指導	勸 告	命 令	代執行
市	0	0	0	0
県内	15	1	0	0

※県内市町村の措置状況：7 市町村 (H28. 3. 31 現在)

2 法第 12 条に基づく助言・情報提供

市	助言・情報提供	38 件
---	---------	------

(内訳)

主な原因	助言・情報提供	改善	未改善
雑草などの草木が繁茂、ゴミの放置、投棄、害虫の発生、樹木の越境等	15 件	6 件	9 件
建物の一部が崩壊・瓦飛散等、倒壊までは至らないが倒壊の危険を懸念したもの等	23 件	6 件	17 件
合計	38 件	12 件	25 件

3 空家利活用について (市民協働課) ⇒資料 7

4 協議会の今後の予定

次回開催予定 11 月頃

※次回開催予定より前に空家に関する重要事項について、協議していただく場合もありますのでご了承ください。

瑞浪市空き家・空き地バンク 資料 7

～空き家・空き地物件を募集しています！～



この事業は、空き家や空き地の所有者から物件の売却や賃貸借を目的として物件登録を行い、その情報を瑞浪市のホームページなどで公開し、移住・定住を目的に空き家や空き地をお探しの方へ紹介するシステムです。

- ・ 空き家とは…活用していない住宅、店舗、工場、事務所、倉庫
- ・ 空き地とは…活用していない宅地、農地、雑種地

※ 申込み後、物件を調査し売買価格等の調整を行って登録の可否を決定します。
また、農地に関しては農業委員会との協議が必要となります。



【申し込み方法】

チラシ裏面の「空き家・空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）」の右上申請部分と、太枠に囲まれた箇所を記入・押印のうえ、瑞浪市役所西分庁舎1階市民協働課宛に提出してください。郵送は可能ですがFAXは不可です。

- ※ 空き家や空き地の所有者と利用希望者との交渉・契約等については、必ず、市と媒介業務に関する協定を締結した市内の協力不動産事業者を仲介として進めていただきます。現在、市内の協力不動産業者以外と仲介依頼をされている方は、契約を解約していただく必要がございます。
- ※ 申込みは無料ですが、物件が成約（売却や賃貸借）した場合は、仲介手数料が必要になります。
- ※ ご不明な点がございましたら、下記問い合わせ先までご相談ください。

瑞浪市ホームページ>移住・定住
>空き家・空き地バンク



ここをクリック
してください。



「瑞浪 Mio ちゃん」

お問い合わせ先

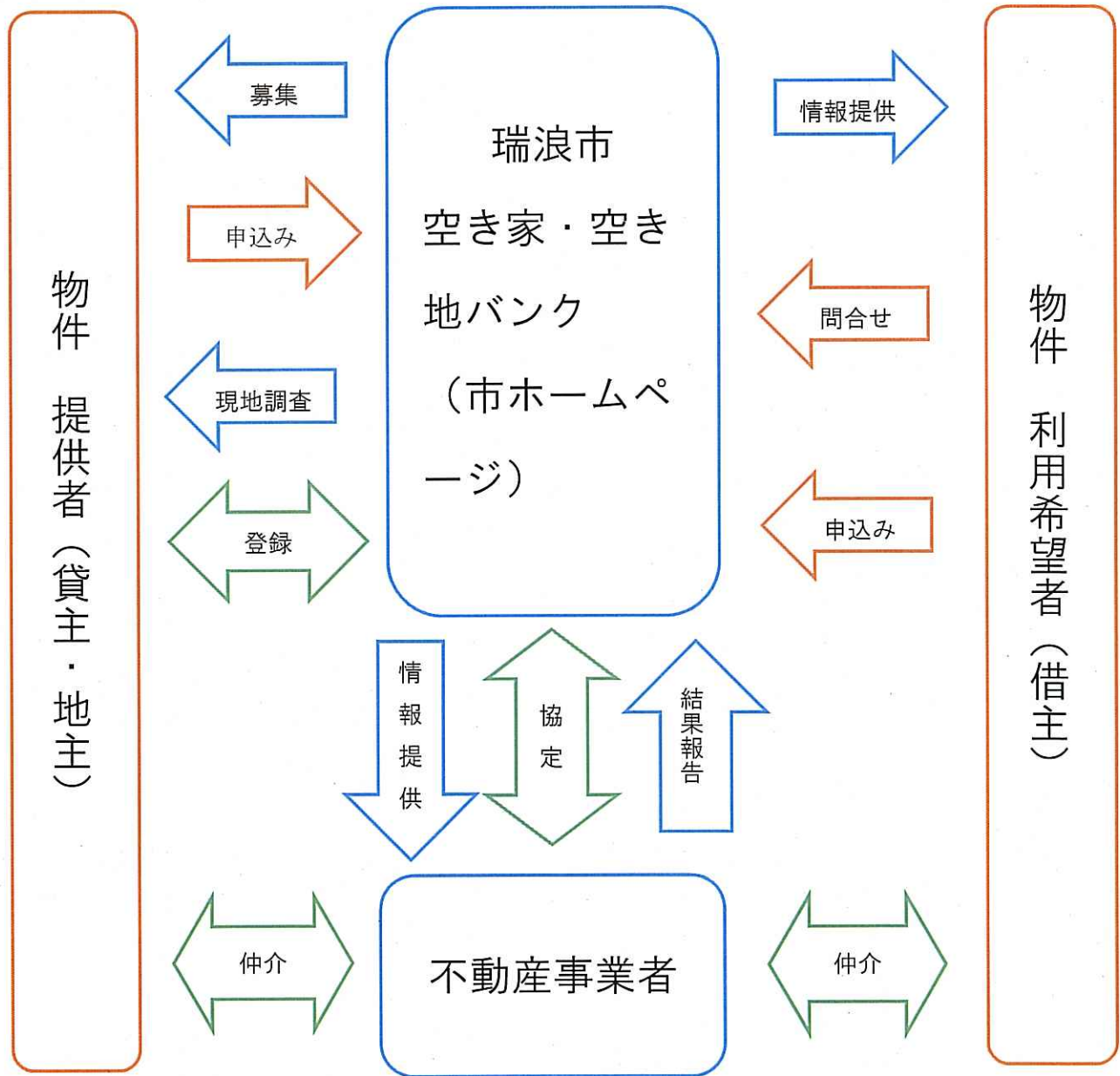
〒509-6195 瑞浪市上平町1-1

瑞浪市役所 まちづくり推進部 市民協働課 定住サポート係

0572-68-2111 (内線 348)

0572-68-9756 (直通)

《空き家・空き地バンク事業の概要図》



- ※ 瑞浪市は、売却及び賃貸借の仲介を行いません。交渉及び契約の際は、不動産事業者を仲介とし相談、交渉等を行っていただきます。
- ※ この制度は、瑞浪市内の空き家・空き地の売却及び賃貸借を希望する所有者から、物件の提供を求め、「瑞浪市空き家・空き地バンク」に登録した物件情報を希望する方へ提供するものです。
- ※ 空き家とは、活用していない住宅、店舗、工場、事務所及び倉庫をいい、空き地とは、活用していない宅地、農地及び雑種地をいいます。

空き家・空き地バンクへの登録物件を募集しています

【申し込み方法】

空き家・空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）の右上申請部分と、太枠に囲まれた箇所を記入・押印のうえ、瑞浪市役所西分庁舎1階市民協働課へ提出してください。郵送は可能ですがFAXは不可です。

※ 様式については、チラシ表面のホームページと同じところに掲載されています。

※ 詳しくは、ホームページに掲載しておりますのでご覧ください。また、ホームページが見られない方や、ご不明な点がございましたら、電話でも相談を受け付けておりますので、気軽にご相談ください。