

【資料 2】

石狩市空家等対策計画（素案）について

- ・ 概要版
- ・ 本 編

「石狩市空家等対策計画」(素案)の概要

第1章 計画策定の目的と位置付け

1. 計画策定の背景と目的

- 「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）の趣旨を踏まえ、市の空家等対策について市民に周知を図るとともに、今後の市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的として作成します。

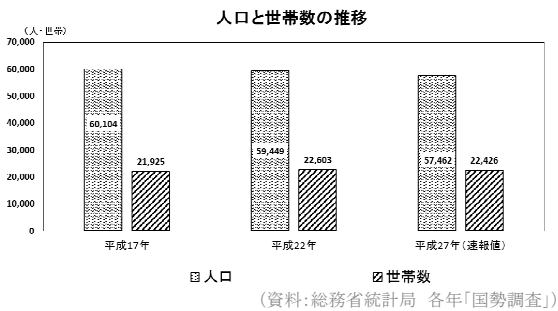
2. 計画の位置付け

- 法第6条第1項に規定する空家等対策計画です。

第2章 空家等の現状と課題

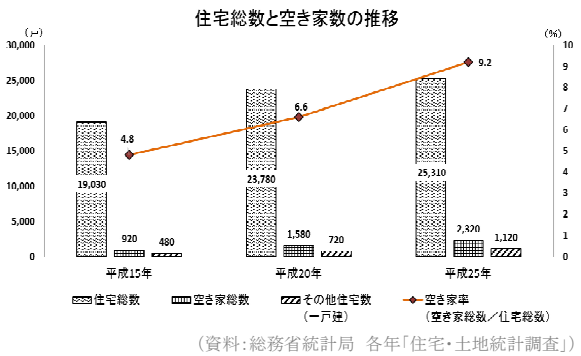
1. 人口と世帯数の状況

- 市の人口及び世帯数は減少傾向にあり、平成27年の国勢調査（速報値）では、人口は57,462人、世帯数は22,426世帯となっています。



2. 空家等の現状

- 平成25年の「住宅・土地統計調査」によると、市の住宅総数：25,310戸、空家総数：2,320戸、空家率：9.2%（全国平均13.5%）
その他の空き家（一戸建）：1,120戸
- 「石狩市空き家対策外観調査」の結果では、空き家数は平成27年1月1日現在で557件、平成28年1月1日現在で623件となっており、増加傾向にあります。
- 空家等に関する意向調査では、空き家の売買に関する情報提供や売買、解体等の支援の要望が多数ありました。



3. 空家等に関する課題

- 「空き家に関する意向調査」の結果に加え、これまでの市への相談内容などを踏まえると、次の課題が挙げられます。

- 課題1 所有者の問題意識
- 課題2 所有者等の自主的な管理の促進
- 課題3 適切に管理されていない空家等の存在

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1. 基本的な方針

- 空家等がもたらす問題は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により対応することが前提ですが、空家等の中には、所有者等の意識などから適切な管理が行われず、防災、衛生等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。
- 倒壊等の事故や火災等を未然に防ぎ、「魅力あるまち」の持続と総合的な居住環境の向上を図るため、次の4項目を柱とした、空家等対策を推進します。

- ①所有者等による空家等の適切な管理の促進
- ②空家等及び空家等の跡地の活用の促進
- ③管理不全な空家等の解消
- ④空家等対策に関する実施体制の整備

2. 対象地区

- 市内全域とします。

3. 対象とする空家等の種類

- 法第2条第1項に規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

4. 計画期間

- 平成28年度～平成32年度の5年間とします。

第4章 所有者等による空家等の適切な管理の促進

1. 空家等の調査

- ・「石狩市空き家対策外観調査」を適宜見直ししながら、引き続き行うとともに、市民からの通報や相談のほか、石狩消防署と連携し実態把握に努めます。

2. 所有者等の意識の醸成と理解増進

- ・広報、ホームページなどを活用し、所有者等の意識の醸成と理解増進を図るとともに、広く市民に対し、空家等の適切な管理の重要性について周知を図ります。

3. 適切な管理に関する所有者等への情報提供

- ・空家等を自ら管理できない所有者等に対しては、管理の代行サービスなどについて、情報提供を行います。

第5章 空家等及び空家等の跡地の活用の促進

1. 活用促進に向けた積極的な情報提供

- ・「石狩市不動産ネットワーク」などの既存の仕組みを含め、空家等の活用希望者と所有者等とのマッチングを図る仕組みを早期に構築し、積極的に情報提供を行います。

2. 支援制度等の検討・実施

- ・これまでの空き家購入支援制度を適宜検証し、次年度以降の制度の実施に反映します。
- ・空き家のリフォームに関する資金融資制度について、金融機関と連携して制度の紹介などを行います。

3. 市の施策に基づく活用の検討

- ・子育て世帯への支援、地域のニーズに合わせた活用の促進など、新たな課題に対応するため、市においても活用を検討します。

第6章 管理不全な空家等の解消

1. 特定空家等に対する措置

- ・特定空家等の認定については、特定空家等に関するガイドラインを踏まえて作成する「特定空家等の認定基準」に基づき現地調査を行い、特定空家等に相当すると判定した場合に、所有者等の改善の意向など総合的に判断した上で、市が行います。
- ・特定空家等に対する措置については、その所有者等に法に基づく指導等を行い、自発的な対応を促し、改善されない場合には、個別に判断した上で、「勧告」、「命令」等を段階を追って講じます。
- ・特定空家等以外の管理不全な空家等の所有者等に対しても、自発的な対応を促します。

2. 支援制度等の検討・実施

- ・所有者等の自発的な除却を促進するため、国の制度等を活用して、危険性のある空家等の除却費用の一部を助成する支援制度について検討します。
- ・空き家の解体に関する資金融資制度について、金融機関と連携して制度の紹介などを行います。

3. 危険な状態が急迫したときの対応

- ・危険な状態が急迫し、緊急に危険を回避する必要がある場合には、石狩消防署と連携して、必要な措置を講じます。

第7章 空家等対策に係る実施体制の整備

1. 相談体制の整備

- ・市に寄せられる空家等に関する相談の内容は所有者等自らによる空家等の今後の活用方針に関するものから、周辺住民からの苦情まで幅広いため、相談については、建設指導課及び広聴・市民生活課が初期の窓口となり、必要に応じて関係部局と連携して対応します。

2. 石狩市空家等対策協議会との協議

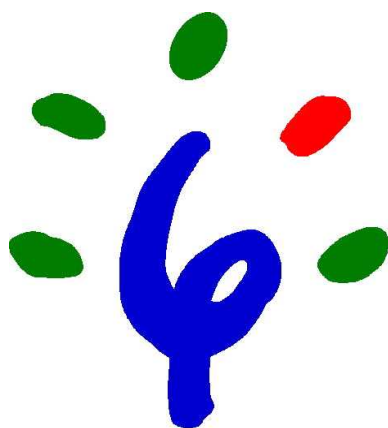
- ・「石狩市空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関し、石狩市空家等対策協議会と適宜協議を行います。

3. 関係団体、民間事業者との連携

- ・空家等対策の推進にあたり、専門的な調査、研究が必要な場合には大学や研究機関等と、売買等幅広いニーズに対応するため宅地建物取引業協会、弁護士会、司法書士会、建築士会等の関係団体や民間事業者と積極的に連携を図ります。

石狩市空家等対策計画(素案)

平成28年 月



第1章 計画作成の目的と位置付け	
1. 計画作成の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	1
第2章 空家等の現状と課題	
1. 人口と世帯数の状況	2
2. 空家等の現状	2
3. 空家等に関する課題	5
第3章 空家等対策に係る基本的な方針	
1. 基本的な方針	6
2. 対象地区	6
3. 対象とする空家等の種類	6
4. 計画期間	6
第4章 所有者等による空家等の適切な管理の促進	
1. 空家等の調査	7
2. 所有者等の意識の醸成と理解増進	7
3. 適切な管理に関する所有者等への情報提供	7
第5章 空家等及び空家等の跡地の活用の促進	
1. 活用促進に向けた積極的な情報提供	8
2. 支援制度等の検討・実施	8
3. 市の施策に基づく活用の検討	8
第6章 管理不全な空家等の解消	
1. 特定空家等に対する措置	10
2. 支援制度等の検討・実施	10
3. 危険な状態が急迫したときの対応	10
第7章 空家等対策に関する実施体制の整備	
1. 相談体制の整備	12
2. 実施体制および庁内連携	12
3. 石狩市空家等対策協議会との協議	12
4. 北海道や他市町村との連携	12
5. 大学や研究機関等との連携	12
6. 関係団体や民間事業者との連携	12
資料編	13

第1章 計画作成の目的と位置付け

1. 計画作成の背景と目的

近年、全国的に人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴って空家等が年々増加しており、空家等の中には、適切な管理が行われていない結果として、屋根材の飛散や外壁材の落下などの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害などの問題を生じさせ、ひいては地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあり、今後、これら空家等の数が増加すれば、問題が一層深刻化することが懸念されます。

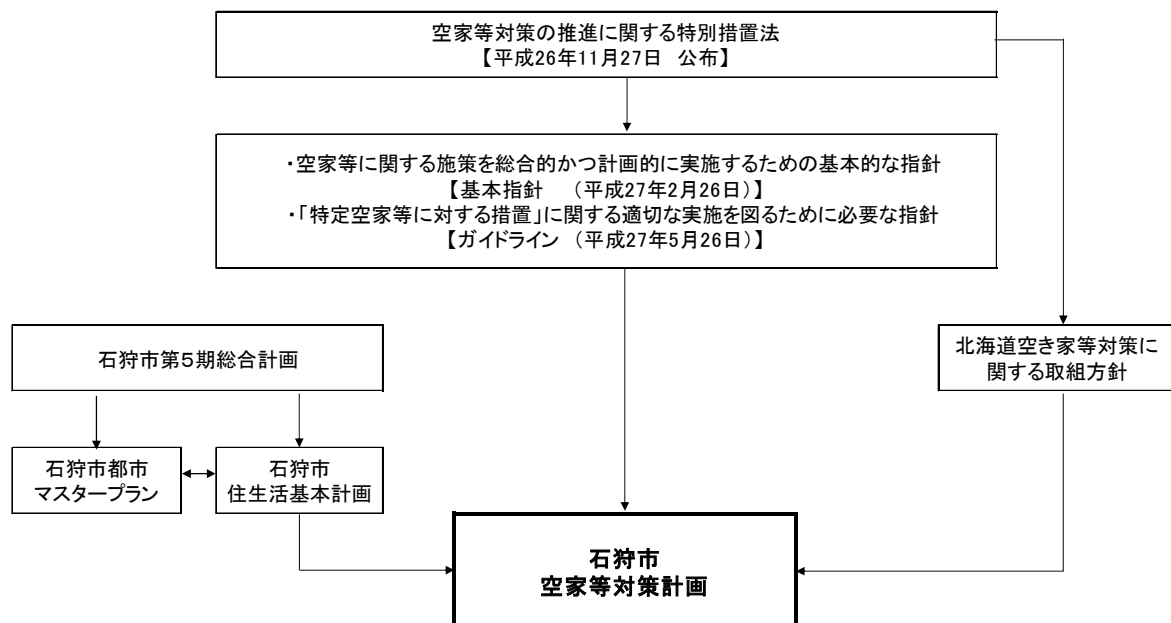
こうした背景の中、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が公布され、国から「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」（以下「基本指針」という。）及び『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』（以下「ガイドライン」という。）が示されました。

本計画は、市においても空家等が増加してきていることから、法の趣旨を踏まえ、市の空家等対策について市民に周知を図るとともに、今後の市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的として作成します。

2. 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、法第5条に規定する国の基本指針に即し、市の上位計画と整合を図りながら作成します。

図1：計画の位置付け

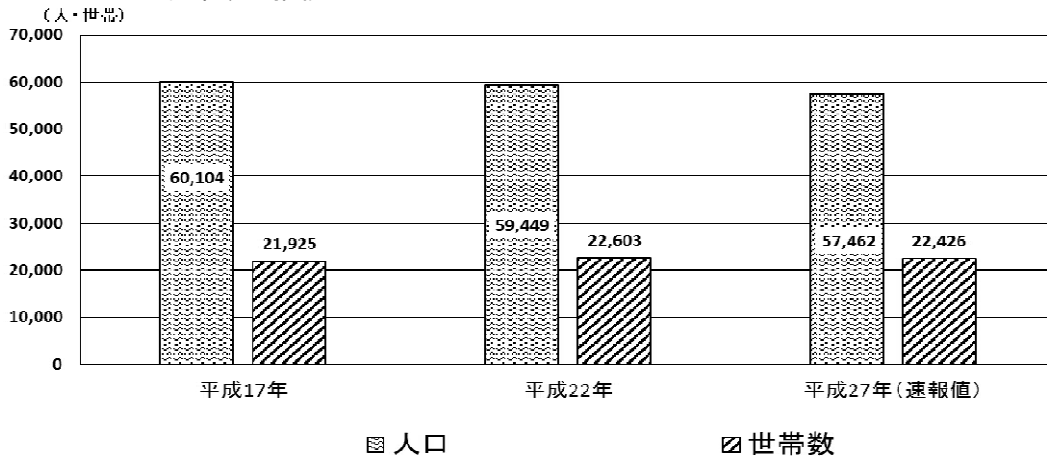


第2章 空家等の現状と課題

1. 人口と世帯数の状況

空家家の発生と密接な係わりを持つ市の人口は、平成17年の旧厚田村、旧浜益村との合併時を境に減少を続けており、平成27年の国勢調査（速報値）では57,462人と、平成17年から10年間で約2,600人の減少となっており、世帯数については、平成22年を境に減少し、平成27年の国勢調査（速報値）では22,426世帯となっています。

図2：人口と世帯数の推移



（資料：総務省統計局 各年「国勢調査」）

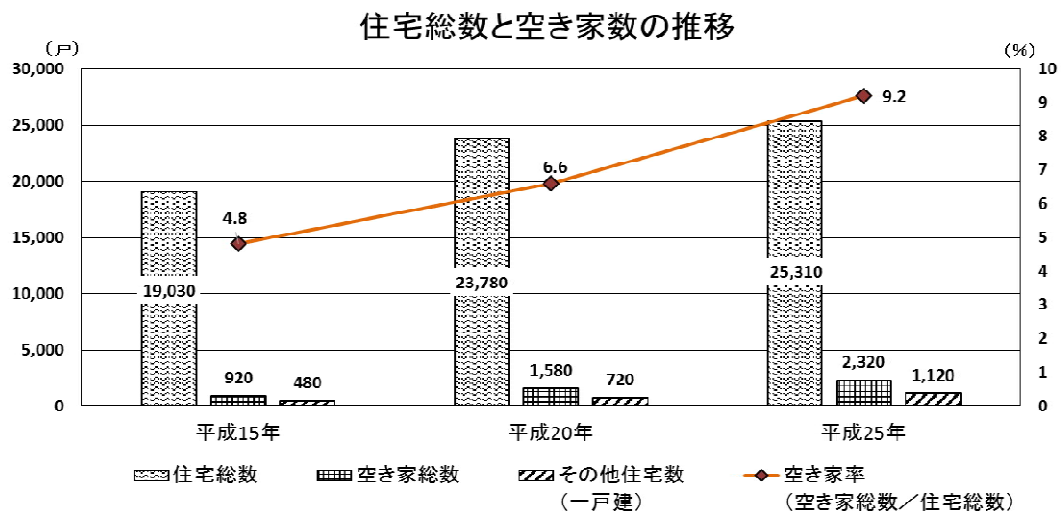
2. 空家等の現状

（1）「住宅・土地統計調査」による空家家数の推移

総務省が実施している「住宅・土地統計調査」によると、市の住宅総数は平成25年で25,310戸、別荘（二次的住宅）や賃貸用、売却用の空家などを含めた「空家家総数」は2,320戸、空家率は9.2%となっており、全国の空家率13.5%に比べると、若干低い割合ですが、空家家数及び空家率は年々増加傾向にあります。

また、放置されている空家などが含まれる「その他の住宅」（一戸建）は平成25年で1,120戸となっており、同様に年々増加傾向にあります。

図3：住宅総数と空家家数の推移



（資料：総務省統計局 各年「住宅・土地統計調査」）

（２）石狩市空き家対策外観調査

市では、平成 26 年度と平成 27 年度に、市内全域を対象として、職員による「石狩市空き家対策外観調査」を実施しました。

花川地区では空き家が減少していますが、その他の地区は増加傾向にあり、全体で 1 年間に 66 件増加しています。

表 1：地区ごとの空き家数

地区名	空き家数（住宅）（件）		増減数 （件）
	平成 27 年 1 月 1 日現在	平成 28 年 1 月 1 日現在	
生振地区	28	28	0
新港地区	2	4	2
樽川地区	3	8	5
若生・八幡地区	29	48	19
緑ヶ原地区	11	20	9
花川（条丁なし）地区	0	0	0
花川東地区	5	4	▲ 1
花川北地区	97	78	▲19
花川南地区	123	119	▲ 4
花畔地区	14	14	0
緑苑台地区	4	4	0
本町・船場・親船地区、他	43	71	28
志美地区	0	1	1
北生振地区	4	4	0
美登位地区	0	0	0
厚田地区	45	46	1
浜益地区	149	174	25
合 計	557	623	66

（３）空き家に関する意向調査

空き家になった要因や管理の状況、今後の活用についての調査を行うことにより、空き家に関する情報提供制度や、空き家の活用や修繕、解体に関する支援制度などの施策の必要性等を検討することを目的として、空家等の所有者等に対して「空き家に関する意向調査」を行いました。

①調査の対象者

「平成 27 年度石狩市空き家対策外観調査」において、把握した空き家 623 件を対象に実施

②所有者の確認方法

固定資産課税情報、住民票情報、戸籍情報を活用して所有者等を特定

③調査時期

平成 28 年 5 月 20 日～平成 28 年 6 月 10 日

④送付数および回収状況

空き家数(平成 28 年 1 月 1 日現在)： 623 件
 送付先不明数： 98 件
 送付数： 525 件
 回収数： 287 件
 回収率（回収数／送付数）： 54.67%

⑤意向調査の結果

意向調査の結果の概要は次のとおりです。 【詳細は資料編参照】

表 2：意向調査の結果（概要）

設 問	調査結果の概要
問 1 建物の確認について	
	回答数 278 件中 「空き家である」 142 件 「空き家ではない」 145 件
問 2 空き家の現状について	
(1) 建築時期はいつ頃ですか	回答数 145 件中 昭和 56 年以前に建築された建物が 90 件で 60%超
(2) 空き家になってどのくらい経過しますか	回答数 146 件中 1 年以上空き家となっている建物が 128 件でほぼ 90%
(3) 空き家になった理由は何ですか	回答数 143 件中 「転居したため」 36 件 「住んでいた人が死亡したため」 32 件 など
問 3 空き家の管理について	
(1) 現在の状況はどのようになっていますか	回答数 135 件中 「すぐに利用可能」 27 件 「多少の修繕が必要だが利用可能」 67 件 「老朽化や破損により、活用は困難」 28 件 など
(2) 管理についてどのようなことを行っていますか	回答数 251 件中（複数回答） 「庭の手入れ」 55 件 「空気の入れ替え」 53 件 など
(3) 管理はどなたが行っていますか	回答数 113 件中 「所有者もしくは家族」が 82 件で 70%超
(4) 管理はどのくらいの割合で行っていますか	回答数 114 件中 「半年に 1 回程度」 30 件 「1 年に 1 回程度」 19 件 など
(5) 管理をする（行おうとする）上で困っていることはありますか	回答数 176 件中（複数回答） 「現住所から空き家までの距離が遠い」 58 件 「身体的、年齢的な問題」 26 件 など
問 4 今後の活用について	
(1) 今後、空き家をどのようにされますか	回答数 153 件中 「売りたい」 53 件 「解体したい」 28 件 など

（２）今後の活用について困っていることはありますか	回答数 225 件中（複数回答） 「解体費用がかかる」46 件 「売りたい又は貸したいが相手が見つからない」46 件 「建物の中に荷物がありその処分に困っている」34 件 など
問５ 空き家の活用に対する支援制度について	
（１）これらの情報提供サービスをご存知ですか	回答数 116 件中 「知らない」が 88 件で 70%超
（２）今後これらの情報提供サービスの活用についてどのようなお考えですか	回答数 126 件中（複数回答） 「今後活用したい」39 件 「活用するつもりはない」31 件 など
（３）今後の管理や活用にあたり、市に対してご要望があれば教えてください	回答数 157 件中（複数回答） 「空き家に関する情報提供」66 件 「売買、解体等に対する資金の援助の要望」60 件 など

※問２以降は、問１で「空き家である」と回答された方を対象としておりますが、回答いただいた全ての方について算出しております。そのため、設問によって、空き家数を上回る場合もあります。

（４）市民からの空家等の通報・相談

平成 25 年 4 月から平成 28 年 3 月までに寄せられた空家等の通報や相談は、広聴・市民生活課で 67 件、建設指導課で 37 件の合計 104 件となっており、年々増加傾向にあります。

3. 空家等に関する課題

空家等対策にあたっては、「空き家に関する意向調査」の結果に加え、これまでの市への相談内容などを踏まると、次のような課題が挙げられます。

課題１ 所有者等の問題意識

- ・空家等の管理は、第一義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となりますが、所有者等が空家等の問題を認識しておらず、適切な管理がされていない場合があります。所有者等に問題意識を持ってもらうとともに、広く市民の意識を醸成することが必要です。
- ・相続の手続きがなされずに、所有者等が把握できない空家等が存在していることから、手続きの必要性について広く市民に周知することが必要です。

課題２ 所有者等の自主的な管理の促進

- ・市民からの相談や通報に的確に対応するため、相談窓口や庁内連携など体制整備が必要です。
- ・意向調査の結果から、売買や賃貸に対する資金の援助、解体に対する資金の援助を要望する回答が多くありました。所有者等の自主的な管理を促進するための支援が必要です。
- ・自主的な問題解決に向けた情報提供が必要です。

課題３ 適切に管理されていない空家等の存在

- ・市内には、既に、適切に管理されていない空家等が複数存在しています。所有者等の適切な管理に対する理解増進を図るとともに、法の適切な運用が必要です。

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1. 基本的な方針

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、第一義的には空家等の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となりますが、空家等の中には、所有者等の意識や経済的な事情などから適切な管理が十分に行われず、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ものもあります。

このため、倒壊等の事故や火災等を未然に防止し、「このまちに住み続けたい」、「このまちに住みたい」と思える「魅力あるまち」の持続と総合的な居住環境の向上を図るため、①所有者等による空家等の適切な管理の促進、②空家等及び空家等の跡地の活用の促進、③管理不全な空家等の解消、④空家等対策に関する実施体制の整備を柱とした、空家等対策を推進します。

2. 対象地区

空家等対策の対象地区は、「石狩市空き家対策外観調査」の結果、市内全域に空き家が存在することから、市内全域とします。

3. 対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

※法第2条第1項

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。

※法第2条第2項（特定空家等）

そのまま放置すれば

- ・倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ・著しく景観を損なっている状態
 - ・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

4. 計画期間

計画期間は平成28年度から平成32年度の5年間とします。

なお、計画の内容については、社会情勢の変化や達成状況の検証などを踏まえ、適宜見直しを行うこととします。

第4章 所有者等による空家等の適切な管理の促進

1. 空家等の調査

空家等の調査は、既に取り組んでいる「石狩市空き家対策外観調査」を適宜見直しながら、引き続き定期的に行うとともに、市民から寄せられた通報や相談のほか、石狩消防署とも連携し実態把握に努めます。

また、把握した空家等については、情報をデータベース化し、関係部局と情報共有できる環境を整備します。

2. 所有者等の意識の醸成と理解増進

空家等は個人の財産であり、所有者等が自ら適切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、適切な管理が行われていない場合があります。

このため、「広報いしかり」や市のホームページ、パンフレットなどを活用し、所有者等の意識の醸成と理解増進を図るとともに、広く市民に対し、空家等の適切な管理の重要性について周知を図ります。

3. 適切な管理に関する所有者等への情報提供

空家等を自ら管理できない所有者等に対しては、通気や積雪状態などを定期的に確認する代行サービスなどについて、情報提供を行います。

第5章 空家等及び空家等の跡地の活用の促進

1. 活用促進に向けた積極的な情報提供

「石狩市不動産ネットワーク」や「北海道空き家情報バンク」などの既存の仕組みを含め、空家等の活用の希望者と当該空家等の所有者とのマッチングを図る仕組みを早期に構築し、積極的に情報提供を行います。

2. 支援制度等の検討・実施

市内の空き家のより一層の流通促進を図るため、これまでの空き家購入支援制度について、適宜その利用状況や成果を検証し、次年度以降における制度の実施に反映します。

また、金融機関で空き家対策に関するリフォームなどの資金融資制度を設けていることから、金融機関と連携して制度の紹介などを行います。

3. 市の施策に基づく活用の検討

空家等の問題は、その所有者等が解消することが前提ですが、子育て世帯への支援、地域のニーズに合わせた活用の促進など、新たな課題に対応するため、市においても民間事業者等と連携し、または、直接市が主体となり活用することを検討します。

【空家等の活用】

＜市と民間事業者等が連携して検討する事項＞

- ・子育て支援施設としての活用
- ・地元事業所等就労者用住宅としての活用
- ・地元、近隣市町の大学の学生用住宅としての活用
- ・地域コミュニティ施設としての活用
- ・地域包括ケアシステムの構築に向けた施設としての活用
- ・障がい者支援施設としての活用
- ・体験移住施設としての活用
- ・観光関連宿泊施設としての活用
- ・景観、歴史的価値を踏まえた三角屋根コンクリートブロック住宅の活用
- ・歴史的価値を踏まえた古民家の活用

＜市が主体となって検討する事項＞

- ・子育て支援施設としての活用
- ・地域コミュニティ施設としての活用
- ・市営住宅としての活用

【空家等の跡地の活用】

＜市と民間事業者等が連携して検討する事項＞

- ・駐車場としての活用
- ・コミュニティパークとしての活用
- ・雪捨て場としての活用

第6章 管理不全な空家等の解消

1. 特定空家等に対する措置

特定空家等の認定については、管理不全な空家等に対して、国から示されているガイドラインを踏まえて作成する「特定空家等の認定基準」に基づき現地調査を行い、特定空家等に相当すると判定した場合に、所有者等の改善の意向など総合的な判断をした上で、市が行います。

特定空家等に対する措置については、その所有者等に対して、法に基づく「助言または指導」により自発的な対応を促し、改善されない場合には、個別に判断をした上で「勧告」、「命令」、「代執行」と段階を追って講じます。

また、特定空家等に該当しない管理不全な空家等の所有者等に対しても、適切な管理をお願いする文書を郵送するなど、自発的な対応を促します。

【「特定空家等の認定基準」は資料編参照】

2. 支援制度等の検討・実施

倒壊や建築部材等の飛散などの危険性のある空家等であっても、それらは個人の財産であり、所有者等が責任を持って対応しなければなりません。所有者等が置かれている状況は様々であり、経済的事情などから対応が困難な所有者等もいます。

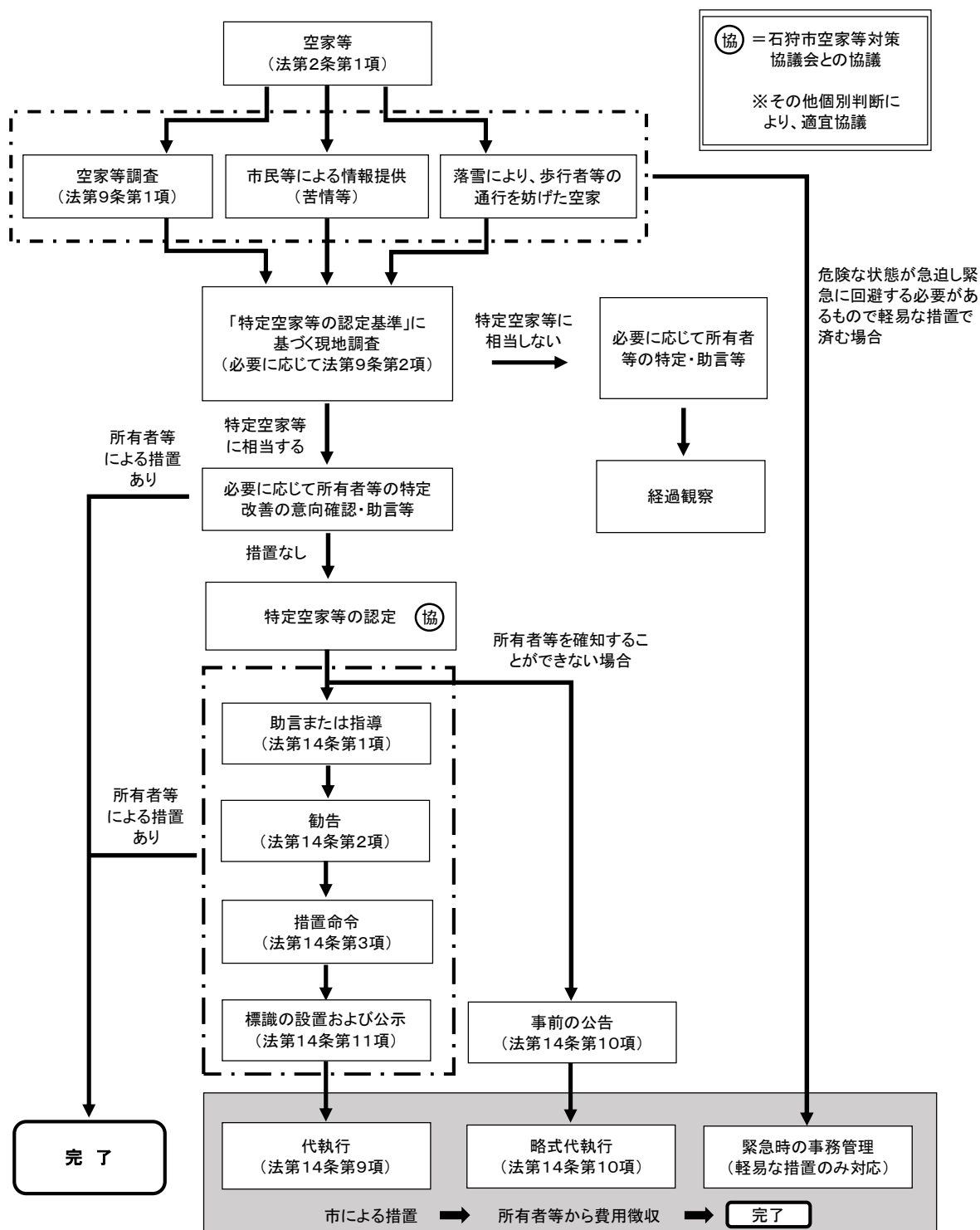
そこで、所有者等の自発的な除却を促進するため、国の「空き家再生等推進事業」等を活用し、倒壊等の危険性のある空家等を除却する場合に、その費用の一部を助成できるような支援制度について検討します。

また、金融機関でも解体についての資金融資制度を設けていることから、金融機関と連携して制度の紹介などを行います。

3. 危険な状態が急迫したときの対応

危険な状態が急迫し、緊急に危険を回避する必要がある場合には、石狩消防署と連携して、必要な措置を講じます。

図4：特定空家等の措置フロー



第7章 空家等対策に関する実施体制の整備

1. 相談体制の整備

市に寄せられる空家等に関する相談の内容は、所有者等自らによる空家等の今後の活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民にからの苦情まで幅広いため、相談については、建設指導課及び広聴・市民生活課が初期の窓口となり、必要に応じ関係部局と連携して対応をします。

また、空家等の売買や相続、除却などの専門的な相談については、市では直接対応できないものもあるため、専門知識を有する機関等の相談窓口を紹介するとともに、広く周知を図ります。

2. 実施体制および庁内連携

空家等の問題は、防災、衛生、景観等多岐にわたることから、情報をデータベース化し、関係部局と連携して対応します。

表3：関係部局一覧

項目	関係部局
空家等の活用	企画課、政策担当、厚田支所地域振興課、浜益支所地域振興課、建設指導課 等
管理不全な空家等	総務課危機管理担当、広聴・市民生活課、ごみ・リサイクル課、管理課、都市整備課、厚田支所地域振興課、浜益支所地域振興課、建設指導課 等
所有者等の特定	税務課、納税課、市民課

3. 石狩市空家等対策協議会との協議

「石狩市空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関し、石狩市空家等対策協議会と適宜協議を行います。

【石狩市空家等対策協議会条例 資料参照】

4. 北海道や他市町村との連携

空家等対策を総合的かつ効率的に推進するため、庁内連携だけではなく、北海道や他市町村などの外部組織とも連携を図ります。

5. 大学や研究機関等との連携

空家等対策において専門的な調査、研究が必要な場合には、大学や研究機関等と積極的に連携を図ります。

6. 関係団体や民間事業者との連携

空家等の売買・賃貸、適正管理、除却など幅広いニーズに対応するため、宅地建物取引業協会、弁護士会、司法書士会、建築士会及び金融・経済団体等の関係団体や民間事業者と、積極的に連携を図ります。

— 資料編 —

目 次

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 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
- ・ 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針
- ・ 石狩市空家等対策協議会条例
- ・ 石狩市空家等対策協議会委員名簿
- ・ 石狩市特定空家等の認定基準
- ・ 空き家所有者への「空き家に関する意向調査」の結果
- ・ 石狩市空家等対策計画の作成経緯

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

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

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1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、空家等の適切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 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 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 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の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 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。

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の促進

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

- ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
- ・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の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(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

「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)【概要】

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」
2. 具体の事案に対する措置の検討
 - (1)「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
 - ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
 - (2)行政関与の要否の判断
 - (3)他の法令等に基づく諸制度との関係
3. 所有者等の特定

第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。
- (1)「特定空家等」の判断の参考となる基準
 - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
 - (2)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
 - (3)悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
 - (1)立入調査
 - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。
 - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。
 - (2)データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
 - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
 - (3)特定空家等に関係する権利者との調整
 - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導
 - (1)特定空家等の所有者等への告知
 - (2)措置の内容等の検討
4. 特定空家等の所有者等への勧告
 - (1)勧告の実施
 - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
 - ・勧告は書面で行う。
 - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
 - (2)関係部局への情報提供
5. 特定空家等の所有者等への命令
 - (1)所有者等への事前の通知
 - (2)所有者等による公開による意見聴取の請求
 - (3)公開による意見の聴取
 - (4)命令の実施
 - ・命令は書面で行う。
 - (5)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
6. 特定空家等に係る代執行
 - (1)実体的要件の明確化
 - (2)手続的要件
 - (3)非常の場合又は危険切迫の場合
 - (4)執行責任者の証票の携帯及び呈示
 - (5)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (6)費用の徴収
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合
 - (1)「過失がなくて」「確知することができない」場合
 - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
 - (2)事前の公告
 - (3)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (4)費用の徴収
 - ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。
8. 必要な措置が講じられた場合の対応
 - ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙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. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

- ・基礎に不同沈下がある
 - ・柱が傾斜している
- 等

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

- ・基礎が破損又は変形している
 - ・土台が腐朽又は破損している
- 等

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

- ・屋根が変形している
 - ・屋根ふき材が剥落している
 - ・壁体を貫通する穴が生じている
 - ・看板、給湯設備等が転倒している
 - ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
- 等

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

- ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している
- 等

〔別紙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、以下の状態にある。

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
- ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
- ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙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

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。

- ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
 - ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- 等

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- 等

〔別紙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) 立木が原因で、以下の状態にある。

- ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- 等

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- 等

(3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- 等

○石狩市空家等対策協議会条例

平成28年 3 月31日 条例第14号

石狩市空家等対策協議会条例

(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、市長の附属機関として、石狩市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(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。

(組織)

第3条 協議会は、市長及び委員7人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 地域住民

(2) 石狩市議会議員

(3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者

(4) その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

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各1人を置き、市長及び委員（以下「委員等」という。）の互選によりこれらを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 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、会長が招集する。

2 会議は、委員等の半数以上が出席しなければ、開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員等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。

(会議の公開)

第7条 会議は、原則として公開するものとする。ただし、会議の内容が、石狩市情報公開条例（平成10年条例第26号）第8条第2項に定める不開示情報を含む場合には、公開しないものとする。

(守秘義務)

第8条 委員等は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、建設水道部において処理する。

(委任)

第10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、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

平成 28 年 5 月 9 日現在

●石狩市空家等対策協議会委員

氏 名（敬称略）	選任区分	所 属
千葉 隆弘	学識経験者（会長）	北海道科学大学
片山 めぐみ	学識経験者	札幌市立大学
白井 俊	市長の代理	副市長
酒井 敏一	地域住民	石狩市連合町内会連絡協議会
高田 静夫	市議会議員	市の議会の議員
矢吹 徹雄	学識経験者	弁護士
玉造 啓子	学識経験者	石狩市不動産ネットワーク
半澤 孝幸	学識経験者	石狩商工会議所