

空家等対策の推進に関する特別措置法
第6条の規定に基づく空家等対策計画
モデル計画

初版：平成27年12月
(一部修正：平成31年3月)
埼玉県空き家対策連絡会議

はじめに

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第6条の規定に基づく空家等対策計画は、法第1条の目的において、「市町村による空家等対策計画の作成その他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」とされていることから、空家等の対策を総合的かつ計画的に推進するために市町村による作成が求められているところである。

（次頁 空家等対策計画を作成するメリット参照）

法第6条の規定に基づく空家等対策計画モデル計画（以下「モデル計画」という。）は、埼玉県空き家対策連絡会議の老朽危険空き家部会において、今後市町村が空家等対策計画の作成に着手する際の参考となることを目的として作成したものである。

本モデル計画は、法第6条第2項や「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」で規定された空家等対策計画で定める事項毎に、「案文」、「当該事項の考え方」、「根拠」を示して取りまとめている。

なお、本モデル計画を活用して空家等対策計画を作成した場合に、画一的な似通った内容の計画とならないよう、本モデル計画は、法第6条第2項の条文で示された事項の順番どおりに、案文等を示すこととしている。よって、本モデル計画を活用する場合には、そのままでは空家等対策計画の体をなさないため、各事項を再構成し、空き家対策の取組等の追記や、住民が対策の全体像を把握することができるような表現とする等、手を加える必要がある。

市町村における空き家の実態や地域の実情が反映された空家等対策計画となるよう、本モデル計画を活用していただければ幸いです。

※本モデル計画は、空家等対策計画を作成する際の参考とするために作成したものであり、必ずしも本モデル計画で示す案文どおりとする必要はありません。

空家等対策計画を作成するメリット

- 1 計画期間や適切な管理・活用・流通の促進、管理不全空き家対策などを明記することで、総合的、計画的に空き家対策を実施することができる。
- 2 実施体制を明記（各部局役割分担や組織体制、連携する関係団体）することで、効率的に空き家対策を実施することができる。
 - ・ 問題が多岐に渡るためこれまで窓口をたらい回しにされることもあったが、計画に実施体制を明記することによって住民がどこへ相談すればよいか明確になる。
 - ・ 市町村内の関係部局が連携し、行政分野を横断する全庁体制で取り組みがしやすくなる。
(特に空き家の未然防止の観点からは、福祉部局等が独居の高齢者の子等と連携をとって適切な方策を講ずる必要があることも。)
- 3 計画を公表することで、空き家の所有者に限らず広く住民全体で共有されるため、空き家の適正管理の重要性や空き家等の周辺地域にもたらす諸問題への関心を広く周知し、地域全体でその対処方策を検討・共有できるようになる。
- 4 空き家対策に対する国の補助金等の支援を受けることができる。
(計画を作成していることが条件となっている。)

資料 ・平成 27 年 2 月 26 日総務省・国土交通省告示第 1 号 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

- ・空き家対策の実務 北村善宣他編
- ・自治体の困った空き家対策 ちば自治体法務研究会

〇〇市(町村) 空家等対策計画

目 次

(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	
1. 背景	1
2. 現状	4
3. 課題	6
4. 空家等に関する対策の対象とする地区	8
5. 対象とする空家等の種類	9
(2) 計画期間	10
(3) 空家等の調査に関する事項	11
(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	14
(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	16
(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	18
(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	21
(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	23
(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	24

(1)－1 空家等に関する対策に関する基本的な方針（背景）

【案文】

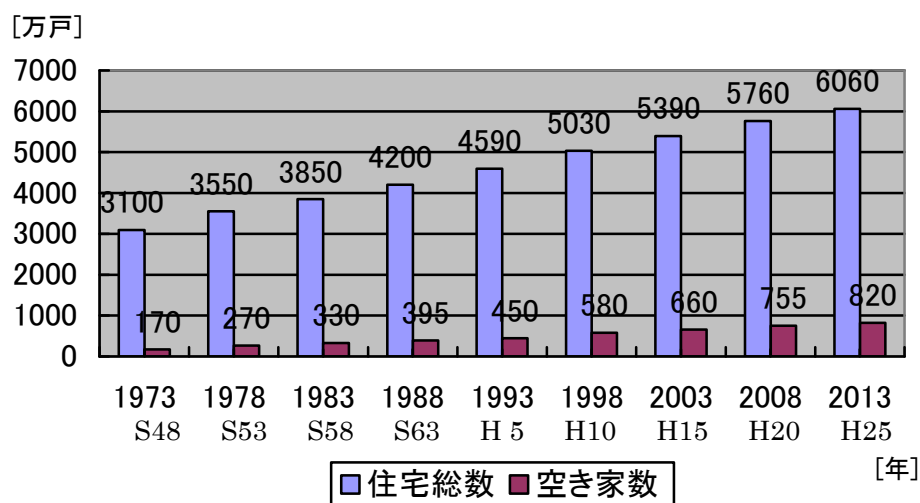
1 背景

(1) 空き家の状況

(ア) 住宅の状況

都市への人口集中や世帯構成の変化に加え、高齢化や人口減少が進む中、国内の空き家は、数の上でも率の上でも増加を続けています。

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査(平成5年以前は住宅統計調査)」では、平成25年の空き家数は全国で820万戸、空き家率は13.5%と過去最高となりました。また、昭和48年の調査から40年間で、総住宅数は2倍程度になったのに対して、空き家数は5倍近くになり、空き家率も2.5倍程度になっています(下表参照)。



住宅・土地統計調査では、空き家は「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」、「二次的住宅(別荘等)」、「その他の住宅」の4つに分類されます。

空き家全体に占める利用目的のない「その他の住宅」の割合は、平成10年の調査以降増加しており、平成25年調査では約318万戸、その他住宅の空き家率は5.3%となっています。

また、平成20年調査から平成25年調査の間に増加した空き家総数約63万戸のうち、79%(約49万6000戸)が一戸建てであり、そのうちほぼすべて(約49万4000戸、99.6%)がその他空き家でした。

(イ) 住宅以外の状況

埼玉県産業労働部が平成23年度に実施した商店街経営実態調査では、商店街あたりの平均空き店舗数は3.4店、空き店舗率は8.3%との結果が出ています。平成18年度の調査時と比較すると平均空き店舗数は約1.0店減っているものの、空き店舗率は0.3%上昇しています。

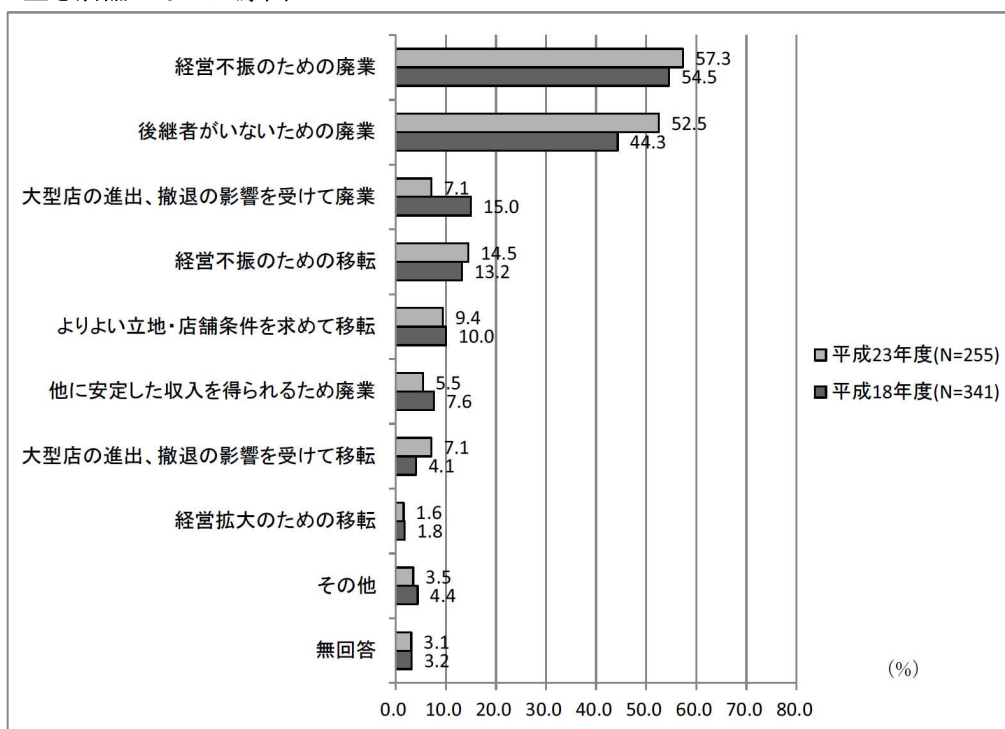
空き店舗となった原因として最も多く挙げられたのは、「経営不振のための廃業」であり、

住宅の空き家が高齢化や人口減少等を原因として挙げる一方で、店舗は景況感に左右されて、空き家が発生する一面もあると言えます。

	平均空き店舗数(店)	空き店舗率(%)
平成 23 年度	3.4	8.3
平成 18 年度	4.4	8.0

商店街経営実態調査（埼玉県産業労働部）

空き店舗となった原因



商店街経営実態調査（埼玉県産業労働部）

(2) 空き家対策の法的動向

管理されずそのまま放置される空き家が増加する中、空き家問題への法的対応は自治体条例が先行し、適切な管理を促す取組が広がっていたが、種々制約も多く、国レベルで積極的かつ計画的に空き家問題に対処することが求められていました。

このため、平成 26 年 11 月に議員立法により「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が成立し、平成 27 年 5 月 26 日に全面施行されました。

法では、第一義的には所有者等に空家等の適切な管理責任があるとしながら、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等について、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立場にある市町村の責務としています。

国は平成 27 年 2 月に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（基本指針）を告示し、市町村、都道府県、国の役割をそれぞれ明確にするとともに、空家等対策計画についての基本的な考え方を示しました。また、平成 27 年 5 月に「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)を公表し、市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準を示す一方で、地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により対応することが適当であるとしてきました。

これにより空家等対策を効果的かつ効率的に推進するためには、各市町村において空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための計画の作成が重要とされているところです。

【本項の考え方】

空き家対策の背景について、(1)の空き家の状況と(2)の空き家対策の法的動向の2つの項目により記述した。

空き家の状況では、住宅の状況として、住宅・土地統計調査のデータをもとに、全国的に空き家が増加している状況をグラフで表現するとともに、空き家の分類についての説明を記載する中で、特に問題となる「その他の住宅」についての状況を加えた。また、住宅以外の状況として空き店舗の状況についても言及している。

空き家対策の法的動向では、空き家対策に関する法的な流れを記載し、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の説明を加える中で、空家等対策計画の必要性を記述した。

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 二 2

(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

各市町村における空家等に関する対策について、各市町村長が把握した空家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家等に関する政策課題をまず明らかにした上で、空家等対策の対象地区、対象とする空家等の種類(例えば空き住居、空き店舗など)や今後の空家等に関する対策の取組方針について記載する。

特に、空家等対策の対象地区を定めるに当たっては、各市町村における空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。また、対象とする空家等の種類は、市町村長による空家等調査の結果、どのような種類の建築物が空家等となっていたかを踏まえ、重点対象地区を定める場合同様、どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。

これらの記載により、各市町村における空家等対策の今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。なお、空家等対策計画の作成に当たっては、必ずしも市町村の区域全体の空家等の調査を行うことが求められるわけではない。例えば、各市町村における中心市街地や郊外部の住宅団地等の中で、既に空家等の存在が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく方法も考えられる。

(1)－2 空家等に関する対策に関する基本的な方針（現状）

【案文】

2 現状

(1)〇〇市（町村）の人口及び世帯数の推移

	H12年	H22年	H32年	H42年
人口				
65歳以上の割合				
世帯数				
高齢者単身世帯割合				

※実績値（H22まで）：国勢調査

※推計人口（H32以降）：日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)

※推計世帯数（H32以降）：埼玉縣市町村別将来人口推計ツール(埼玉県)等を用いて計算

(2)〇〇市（町村）の住宅数、世帯数の推移

	H5年	H10年	H15年	H20年	H25年
住宅数(a)					
世帯数(b)					
(a)－(b)					

※住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

(3)〇〇市（町村）の空き家率等の推移

〇〇市（町村）内の空家については、平成〇〇年に〇〇〇戸（空き家率〇〇％）であったものが、平成〇〇年には、〇〇〇戸（空き家率〇〇％）と〇年間で〇〇〇〇となっています。

【住宅数、空家数の推移】

	H5年	H10年	H15年	H20年	H25年
住宅数	〇戸	〇戸	〇戸	〇戸	〇戸
空家数	〇戸	〇戸	〇戸	〇戸	〇戸

※住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

【空家率の推移（％）】

	H5年	H10年	H15年	H20年	H25年
全国	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5
埼玉県	8.5	9.9	9.7	10.7	10.9
〇〇市	〇％	〇％	〇％	〇％	〇％

※住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

【その他空家率の推移 (%)】

	H5年	H10年	H15年	H20年	H25年
全国	3.2	3.6	3.9	4.7	5.3
埼玉県	2.1	2.5	2.7	3.2	3.4
〇〇市	〇%	〇%	〇%	〇%	〇%

※住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

(4) 〇〇市の「空き家」の用途別内訳

	空き家			
	総数	二次的住宅	賃貸・売却用住宅	その他の住宅
〇年				
〇年				
〇年				
〇年				
H25 全国	8,195,600	412,000	4,600,000	3,183,600

※住宅・土地統計調査（総務省統計局）

(5) 〇〇市（町村）の空家等の現状に対する評価

〇〇市（町村）における空家等の現状は以下のとおりとなっています。

- ・人口の伸びが鈍化するとともに、高齢者の割合が高くなり、住宅数が世帯数と比較して過剰な傾向にあります。
- ・空家数と空き家率は、ともに増加傾向にあります。
- ・適正な管理がなされず特定空家等となる可能性が高い「その他の住宅」が、空家総数に占める割合は年々増加しています。

【本項の考え方】

現状について、(1)から(4)の分類をベースに各市町のデータを記述し、(5)で現状に対する各市町の評価を記述することとした。

データについて「住宅・土地統計調査」を基本とし、各市町で独自のデータがある場合は、それらを加え、地域の特性についての評価を行う。

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 二 2

(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

各市町村における空家等に関する対策について、各市町村長が把握した空家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家等に関する政策課題をまず明らかにした上で、空家等対策の対象地区、対象とする空家等の種類（例えば空き住居、空き店舗など）や今後の空家等に関する対策の取組方針について記載する。

特に、空家等対策の対象地区を定めるに当たっては、各市町村における空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。また、対象とする空家等の種類は、市町村長による空家等調査の結果、どのような種類の建築物が空家等となっていたかを踏まえ、重点対象地区を定める場合同様、どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。

これらの記載により、各市町村における空家等対策の今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。なお、空家等対策計画の作成に当たっては、必ずしも市町村の区域全体の空家等の調査を行うことが求められるわけではない。例えば、各市町村における中心市街地や郊外部の住宅団地等の中で、既に空家等の存在が周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく方法も考えられる。

(1)－3 空家等に関する対策に関する基本的な方針（課題）

【案文】

3－1 空家等を取り巻く課題

空家等に関する課題は、空家等が放置されることで発生するものや所有者等に関するもの、空家等が増えることで地域活力の低下や過疎化が生じるといった社会的問題など、多くのものがあります。

(1) 近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）

空家等が放置されると、倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性があります。また、空家等敷地内の草木の繁茂により隣地や道路への草木の越境、敷地内へのゴミの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く原因となります。

(2) 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）

放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。また、破損や腐食を著しく生じている空家等は良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼします。

(3) 所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識や危機意識が低い人や、遠方に所在していたり相続して所有したものだったり、所有者や管理者としての問題意識や危機意識のない人がいます。

(4) 空家等の増加に伴う地域活力の低下と、さらなる悪循環（過疎化・空洞化等）の懸念

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化するとともに、景観も悪化していくため、まちとしての魅力も低下していきます。そうすると、更なる人口減少が起これば過疎化に繋がるおそれがあります。

(5) 空家等の増加にあわせて市民からの意見・苦情の件数の増加、問題の顕在化

空家等の状況はそれぞれ異なり、空家等を所有・管理している方の状況もまた異なります。空家等が増えた分、多くの意見や苦情が発生し、防災面、防犯面、環境面、衛生面など多種多様な問題を抱えている状況が顕在化しています。

(6) 将来の人口減少が予測され、空家等のさらなる増加による問題の増大

少子高齢化などにより人口が減少すると、人口に対して住宅数が過剰となり空家等の件数が増加し、問題が増大する要因となります。

3-2 空家等に関する対策とその方向性

(1) 予防対策：早期発見・早期対応の仕組みづくり

現況調査、所有者等による適正管理、意識啓発※、定住支援による事前対策の取り組み

※・市報やインターネット等による情報提供

・事前の相続対策の促進、相続登記の促進

・固定資産税納税通知書の活用 等

(2) 実施対策：安全・安心の確立及び良好な生活環境の保全

行政指導等による特定空家等の解消

(3) 有効活用：建物の継続利用・再構築の推進及び住み替えの促進

空き家バンクや住み替え支援による建物の有効活用、ポケットパーク、避難スペース
設置による土地の利活用の促進

(4) 推進体制の構築：総合的な対策に向けた庁内、関係団体等との連携強化

関係部署及び関係団体と連携した協議会の設置、各種問題に対する専門相談窓口の設置

【本項の考え方】

市町村における空家等に対する課題について具体的に示し、それら諸課題に対する対策とその方向性を記載した。

課題、対策ともに市町村の現状とこれまで実施してきた空家等対策の実態から検討することが重要である。また、本章で記載した対策の内容については、「(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」にて改めて記載することとしている。

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 二 2

(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

各市町村における空家等に関する対策について、各市町村長が把握した空家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家等に関する政策課題をまず明らかにした上で、空家等対策の対象地区、対象とする空家等の種類（例えば空き住居、空き店舗など）や今後の空家等に関する対策の取組方針について記載する。

特に、空家等対策の対象地区を定めるに当たっては、各市町村における空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。また、対象とする空家等の種類は、市町村長による空家等調査の結果、どのような種類の建築物が空家等となっていたかを踏まえ、重点対象地区を定める場合同様、どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。

これらの記載により、各市町村における空家等対策の今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。なお、空家等対策計画の作成に当たっては、必ずしも市町村の区域全体の空家等の調査を行うことが求められるわけではない。例えば、各市町村における中心市街地や郊外部の住宅団地等の中で、既に空家等の存在が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく方法も考えられる。

(1)－4 空家等に関する対策の対象とする地区

【案文】

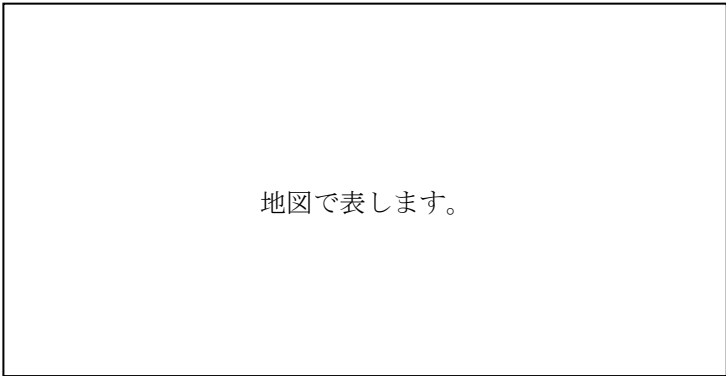
4 対策の対象地区

〇〇市（町村）における空家等に関する対策の対象とする地区は、〇〇市（町村）内全域とします。

また、空家等に関する対策の重点対象地区として、空家等の実態把握から把握した空家等の数や状況、苦情や相談の多い地区を下記のとおり設定します。

【重点対象地区】

〇〇市（町村）〇〇、〇〇、〇〇、〇〇（住居表示や地区名等で表示します）



地図で表します。

【本項の考え方】

下記、基本的な指針 二 2（1）にもあるように「市町村」内の一部分で、既に空家が多数存在し生活環境に深刻な影響を及ぼしていることも考えられるが、案文では、対象区域を全域とし、そのなかで、深刻な影響を及ぼしている地区を重点対象地区として位置付けることとしている。

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 二 2

（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

各市町村における空家等に関する対策について、各市町村長が把握した空家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家等に関する政策課題をまず明らかにした上で、空家等対策の対象地区、対象とする空家等の種類（例えば空き住居、空き店舗など）や今後の空家等に関する対策の取組方針について記載する。

特に、空家等対策の対象地区を定めるに当たっては、各市町村における空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。また、対象とする空家等の種類は、市町村長による空家等調査の結果、どのような種類の建築物が空家等となっていたかを踏まえ、重点対象地区を定める場合同様、どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。

これらの記載により、各市町村における空家等対策の今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。なお、空家等対策計画の作成に当たっては、必ずしも市町村の区域全体の空家等の調査を行うことが求められるわけではない。例えば、各市町村における中心市街地や郊外部の住宅団地等の中で、既に空家等の存在が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく方法も考えられる。

(1)－5 対象とする空家等の種類

【案文】

5 対象とする空家等の種類

〇〇市(町村)において対策の対象とする空家等の種類は、法第2条で規定される空家等(建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地)のうち、近隣の住民の生活に悪影響を及ぼしていると認められるものとします。よって、対象とする空家等は住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることとなります。

ただし、空家等のうち、「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」ものについては、原則対象から除外するものとしますが、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、本計画の対象とします。

悪影響を及ぼしていると認められる状態の例

- ・ 法第2条第2項で規定された「特定空家等」。(ガイドライン第1章1に示すとおり)
- ・ 現在のところ影響は少ないが、近々に悪影響を及ぼすことが容易に判断できるもの。

また、対策に取り組む際の優先順位については、悪影響が及んでいる状況(危険度等)を判断し対応していくこととします。基本的には、ガイドライン第1章1(イ)～(ニ)に該当する特定空家等への対応を優先しますが、地域の要望などにより適宜対応していきます。

【本項の考え方】

市街地・住宅密集地の空家等対策を優先すべきと考えられるが、地域の状況や住民要望にも配慮し、市街地・住宅密集地以外についても状況を判断し対応することも必要であると考え、上記の案文としている。

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 二2

(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

各市町村における空家等に関する対策について、各市町村長が把握した空家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家等に関する政策課題をまず明らかにした上で、空家等対策の対象地区、対象とする空家等の種類(例えば空き住居、空き店舗など)や今後の空家等に関する対策の取組方針について記載する。

特に、空家等対策の対象地区を定めるに当たっては、各市町村における空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。また、対象とする空家等の種類は、市町村長による空家等調査の結果、どのような種類の建築物が空家等となっていたかを踏まえ、重点対象地区を定める場合同様、どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。

これらの記載により、各市町村における空家等対策の今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。なお、空家等対策計画の作成に当たっては、必ずしも市町村の区域全体の空家等の調査を行うことが求められるわけではない。例えば、各市町村における中心市街地や郊外部の住宅団地等の中で、既に空家等の存在が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく方法も考えられる。

(2) 計画期間

【案文】

計画の期間は、平成28年度（2016年度）から平成32年度（2020年度）の5年間とします。また、状況の変化により、必要に応じて見直します。

【本項の考え方】

- 1 附則第2項に「法律の施行後5年を経過した場合において」という文言があることから、計画期間の1つの区切りとして5年間という案を提示した。
- 2 基本的な指針二2（2）計画期間に、「住宅・土地統計調査の実施年との整合性」との記述があり、統計ではあるが、空家率の参考値の把握ができることから、住宅・土地統計調査の実施年と整合を図ることは合理的であると考えられる。
また、住宅・土地統計調査は、直近では平成25年10月に調査が行われ、平成27年2月26日（平成26年度末）に調査結果が公表された。調査結果は埼玉県空き家対策連絡会議の資料で用いられており、結果の数値は今後の計画の検証にも用いることが可能であると考えられる。
これらのことを鑑みると、次回の住宅・土地統計調査は平成30年10月に行われ、平成32年2月（平成31年度末）に公表される見込みであると考えられ、平成32年度に空家等対策計画見直しの策定作業を行うことが予想されることから、平成28年度から平成32年度の5年間で1つの計画期間という案を提示した。

空家等対策の推進に関する特別措置法 附則

（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 一5

（中略）

空家等対策計画に定めるべき各項目の具体的な内容及び特に重要となる記載事項については二2で示すとおりであるが、同計画を定めるに当たっては、各市町村における空家等対策の全体像を住民が容易に把握することができるようにするとともに、空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めることが重要である。この観点から、空家等対策計画については定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うよう努めるものとする。

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 二2

（2）計画期間

空家等対策の計画期間は、各市町村における空家等の実態に応じて異なることが想定されるが、既存の計画で定めている期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取りつつ設定することが考えられる。なお、計画期限を迎えるごとに、各市町村内における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等を検討することが重要である。

(3) 空家等の調査に関する事項

【案文】

1 調査の実施主体

空家等の調査は、〇〇市（町村）の依頼に基づく自治会・町内会等による1次調査と、〇〇市（町村）の空き家対策担当課による2次調査により実施します。

1次調査にて空家等と認められる可能性のある物件を把握し、それらの物件を2次調査にて〇〇市（町村）が改めて調査し、結果を踏まえ空家等と認められるか判断をするものです。

2 調査の対象地区

1次調査は、〇〇市（町村）全域を対象に調査を実施します。2次調査は、1次調査にて把握した空家等の候補物件や市（町村）民等からの通報物件を調査対象とします。

3 調査期間

1次調査は、平成〇〇年中に実施する予定です。2次調査は、1次調査の結果の集計等を踏まえ、2次調査用の調査票等を取りまとめた後、平成〇〇年中に実施する予定です。調査実施以降も、空家等の実態を継続的に把握するために調査結果に基づくフォローアップに努めていきます。

4 調査対象となる空家等の種類

戸建住宅、共同住宅について調査を実施します。調査の結果、周辺に悪影響を及ぼしている空家等は、特定空家等と認められるかの判断に移ることとなります。

5 調査方法及び内容

1次調査は、次の調査項目を目視により外観から判断します。敷地の中に立ち入った調査は行わないこととします。

- ・ 建物の種類（戸建住宅、共同住宅、その他）

- ・ 空家等の種類とその状況

- 1 管理良好

- 2 管理不全

- 2-①このまま放置すれば倒壊するなどの恐れがある

- 2-②老朽化等により腐食していて衛生上良くない

- 2-③外観上著しく景観を損なっている

- 2-④その他放置されて周辺の生活に影響を及ぼしている

- ・ 空家等の所在地

2次調査は、1次調査における調査項目の再確認に加え、例えば下記に示す詳細な項目について調査を実施し、使用実態や周辺に及ぼしている悪影響等について把握します。

- ・ 空家等の所有者等の聞き取り調査

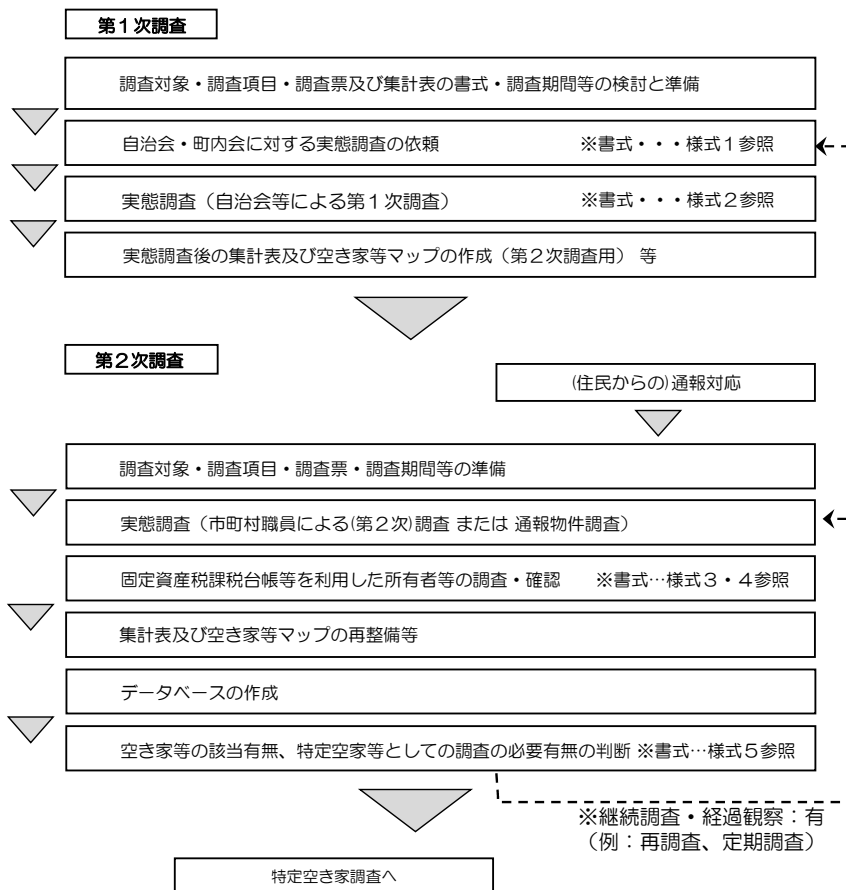
- ・空家等の近隣への聞き取り調査
- ・外観調査
- ・所有者等が不明の場合、固定資産税台帳等を利用した所有者等の調査・確認

以上の自治会・町内会等による1次調査、〇〇市（町村）空き家対策担当課による2次調査の実施結果を踏まえ、〇〇市（町村）における空家等の実態を把握していきます。

そのうち、周辺に悪影響を及ぼしている空家等は、特定空家等と認められるかの判断に移り、特定空家等に該当する場合は、措置の実施について検討がなされることとなります。（（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を参照）

せっかく調査をしても、実施時点での実態であり、これから変化していく状況に対して継続的に情報の把握に努めなければ、調査結果も無駄になってしまいます。空家等の実態を継続的に把握するために、調査実施以降も自治会・町内会等からの情報提供や、〇〇市（町村）空き家対策担当課の調査等によるフォローアップに努めていきます。

（参考）



【本項の考え方】

案文は、空家等の調査を今後実施するものとして、自治会・町内会等による1次調査、市町村の空き家対策担当課による2次調査の2段階の調査を想定して作成している。1次調査は、自治会・町内会等によるものの他、業務委託による実施も考えられるところである。調査が終了して

いる場合は、実施した内容に基づき、以後のフォローアップについての内容を含めながら、各項目を記載することになると思われる。

調査の対象地区は、案文では市町村全域としているが、特定の対象地域でのサンプル調査も考えられる。サンプル調査にあたっては、市町村で把握している空家等の情報や水道の閉栓情報、業務委託による基礎調査等により、実態調査が効率的で効果的なものとなるように対象を絞り込み、実施の検討を進める必要がある。

調査期間は、調査内容や方法、対象によって異なることが想定されるため、市町村の実情により設定されたい。

調査対象となる空家等の種類は、「(1)－5 対象とする空家等の種類」の項目と対応するよう、戸建住宅、共同住宅として、案文を作成している。非住宅や立木等を調査対象として追加することも考えられる。

調査方法と内容は、1次調査、2次調査に分けて、それぞれ記載している。1次調査は、自治会・町内会等の協力を得て実施するため、なるべく調査員の負担とならないよう目視での外観調査のみとし、調査項目も最小限にとどめた案文としている。業務委託により実施する場合は、予算等にもよるが、2次調査に近い、より踏み込んだ調査項目を設定することも考えられる。2次調査は、1次調査の調査項目を改めて確認することに加え、詳細な項目を設定し、調査を実施することとしている。調査の結果を踏まえ、空家等のデータベースを整備するのであれば、データベースの項目と調査項目の整合性はとっておきたい。

案文の最後に、調査以後も継続して空家等の実態の把握につとめることと参考までに調査のフロー図を記載している。調査を今後実施することとした案文としているが、調査の準備状況によってはフロー図の作成に着手できない場合も想定されるため、案文上、図は参考として記載しているものである。

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 二二

(3) 空家等の調査に関する事項

各市町村長が法第9条第1項に基づき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に当たって必要となる事項を記載する。具体的には、例えば空家等の調査を実際に実施する主体名、対象地区、調査期間、調査対象となる空家等の種類、空家等が周辺に及ぼしている悪影響の内容及び程度その他の調査内容及び方法を記載することが考えられる。

(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

【案文】

1 所有者責任の原則

空家等は、法第3条において「空家等の所有者等は、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。」と規定されているように、憲法で規定する財産権や、民法で規定する所有権に基づき、所有者自らが適切に管理することが原則です。

しかしながら、空家等に関する問題は、建物の老朽化による倒壊の危険や草木の繁茂、相続の複雑化など多種多様なものが存在するため、所有者等が空家等の適切な管理を行うに当たって、どこに相談や依頼をすればよいのか分からないといったことも考えられます。

そこで、〇〇市（町村）では空家等に対する総合窓口を設けるとともに、関係事業者団体と連携した相談体制を整備し、空家等の所有者等による適切な管理を支援しています。（（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を参照）

2 市（町村）が実施する対策

1で示したとおり、空家等は所有者自らが適切に管理することが原則ですが、経済的な事情や、遠方に居住しているため空家等の状況を把握していないなどの理由により、自らの管理責任を全うしていない場合も考えられます。そのような場合においては、〇〇市（町村）において以下の対策を講ずることで空家等の問題解決を図ります。

(1) 予防対策〔現況調査・意識啓発・定住支援〕

空家等は、放置された建物の老朽化や草木の繁茂が進むほど、除却等に要するコストが増大し、また、放置年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。空家等対策については、問題が深刻化する前の早期対応が重要であり、空家等の調査を行い、事前に実態を把握するとともに、所有者や市民への意識啓発を目的とした情報提供や、定住支援制度の確立に努めます。

・事前の相続対策の促進

関係団体と連携して相続対策の周知・普及活動を行います。

・相続登記の促進

死亡届後の手続き一覧に相続登記に関する案内を掲載します。

・空き家適正管理のPR

固定資産税の納税通知書に管理や活用のパンフレットを同封する等してPRします。

・相談対応

空家等の所有者等から適正管理の相談を受けた場合は、相談者の意向に応じたアドバイスや管理委託先の紹介等を行います。

(2) 実施対策〔行政指導等、代執行〕

特定空家等は、防災、衛生、景観などのさまざまな面において周辺の生活環境に悪影響を

生じさせることから、所有者等に対し、法に基づいた所定の措置を講ずることで、特定空家等の解消に努めます。

また、危険度の高い特定空家等については、危険排除と公費負担を行う公益性、公平性について十分な検討をしたうえで、行政代執行による解決を図るものとします。

【本項の考え方】

空家等の適切な管理は第一義的には当該所有者等の責任において行われるべきことが前提となるため、その旨を具体的に示すとともに、所有者等の適切な管理を支援するための市町村における相談体制の整備についても記載して案文を作成している。

実施の対策については、空家等が特定空家等になることを予防する対策と、特定空家等を解消する対策、そして利活用による対策が考えられる（利活用については次項で記載予定となっているため未記載）。

各項目については標準的な内容を記載したが、条例等で緊急措置、公表及び解体費補助等を規定している自治体は、別途その旨を記載することが必要である。

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 二 2

(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

一 1 (2) ①で述べたとおり、空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきことを記載するとともに、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、例えば各市町村における相談体制の整備方針や、空家等の利活用に関心を有する外部の者と当該空家等の所有者等とのマッチングを図るなどの取組について記載することが考えられるほか、空家等の所有者等の意識の涵養や理解増進に資する事項を記載することが考えられる。

(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

【案文】

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進は、法第2条第2項に規定される特定空家等とならないための予防対策の一環として、活用可能な空家等について所有者等や入居希望者等に対し利活用を促すとともに、〇〇市（町村）がその跡地も含めた空家等を地域資源として利活用すべく（移住促進のための住居や集会所等）、その方策を検討することが必要とされています。そのため、〇〇市（町村）では、下記の取組により、空家等の利活用対策を推進していきます。

・空家等の利活用のPR

空家等の所有者等からの申し出がなければ利活用を推進することができないため、固定資産税の納税通知書に利活用のパンフレットを同封する等してPRを進めていきます。

・空家等の所有者が確定している場合は、情報を提供するなど利活用を促進

空き家実態調査などで空き家の所有者が把握している場合は、ダイレクトメールなどで活用の情報を提供するなどPRします。

・活用相談

活用の相談を受けた場合は、関係団体と連携して相談者の意向に応じたアドバイス等を行うこととします。

個別の利活用対策として、下記の取組を推進します。

【空き家バンク等】

(例)・〇〇市（町村）空き家バンク事業、移住・住みかえ事業

空家等の売却・貸出希望者と移住や住みかえ希望者の登録を行い、マッチングを支援するとともに、空家等の所有者等による空き家バンクへの登録を促し、利用希望者へ登録情報を提供します。

【跡地】

(例)・公的利用を含めて利活用することを検討します。

【補助金制度】

(例) (1)〇〇市（町村）空き家利活用促進助成制度

■事業概要

■助成金額

■助成対象者

■その他条件 等

(例) (2)国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金の基幹事業である空き家再生等推進事業を活用しての有効活用策を検討します。

〇〇市（町村）における、空家等の利活用方策については、法第7条に定める協議会である〇〇市（町村）空家等対策協議会（（8）空家等に関する対策の実施体制に関する事項を参照）が、検討を行う場を兼ねるものとして推進していきます。

【本項の考え方】

冒頭で市町村が空家等やその跡地の利活用に取り組む必要性について記載した。

空家等の利活用は、所有者等からの情報の提供が必要であるため、まず大枠の取組として情報発信による周知を目的としたPR等の取組について説明した。次に、利活用方法は様々であり、それぞれの対応策について事業の立ち上げが必要と考えられることから、個別の利活用対策の取組について説明している。利活用に関する助成制度等の取組があれば、本項において、制度内容や条件等の詳細を説明することになると思われる。

最後に法第7条で規定される協議会が利活用方策の検討を兼ねる場として活用し、推進していくことを記載した。この協議会に代わるものとしては、空き家対策の各担当課による協議の場を設けて検討を進めていくことが考えられる。

本項の記載内容を検討するにあたっては、埼玉県空き家対策連絡会議が作成した「空き家利活用事例集」を参考にすることも有効であると思われる。

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 二二

（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

一6で述べたとおり、各市町村において把握している空家等の中には、修繕等を行えば地域交流や地域活性化の拠点として利活用できるものも存在し、また利活用する主体は当該空家等の所有者等に限られていない。例えば各市町村が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することについて記載することが考えられる。その際、空き家バンク等の空家等情報を提供するサービスにおける宅地建物取引業者等の関係事業者団体との連携に関する協定が締結されている場合には、その内容を記載することも考えられる。また、当該空家等を地域の集会所、井戸端交流サロン、農村宿泊体験施設、住民と訪問客との交流スペース、移住希望者の住居等として活用したり、当該空家等の跡地を漁業集落等の狭隘な地区における駐車場として活用したりする際の具体的な方針や手段について記載することが考えられる。

(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

【案文】

1 特定空家等への該当を判断する際の基本的な考え方

特定空家等とは、法第2条第2項にて、

- ・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
- ・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

以上の状態にあると認められる空家等と規定されています。

〇〇市（町村）では、空家等が上記の状態であると認められる特定空家等に該当するとの判断は、国土交通省が定めた「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」（ガイドライン）において、判断の参考基準として示された〔別紙1〕～〔別紙4〕に基づくチェックリストを活用して行うこととしています。チェックリストの様式は、別紙（〇ページ）に記載しています。

また、「埼玉県空き家対策連絡会議」が策定した「特定空家等判定方法マニュアル」に準じるものとし、「〇〇市〇〇連絡会議／空き家等対策協議会」の意見を踏まえ、該当の有無を判断するものとします。

以下、チェックリストの様式例を記載します（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の一項目における例）。

2 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手順等

(1) 助言又は指導（法第14条第1項）

特定空家等と判断された空家等は、〇〇市（町村）長が助言又は指導の措置を講ずることとなります。

(2) 勧告（法第14条第2項）

助言又は指導してもなお特定空家などの状態が改善されないときは、当該特定空家等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを勧告します。

勧告を受けた特定空家等の敷地（土地）については、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例の適用対象から除外されます。

(3) 命令（法第14条第3項～第8項）

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には、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令します。

(4) 行政代執行（法第14条第9項）

命令を受け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、代執行を検討し

ます。

(5) 過失なく措置を命ぜられる者を確知することができない場合（法第14条第10項）

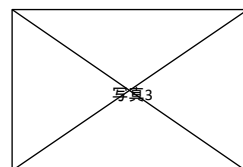
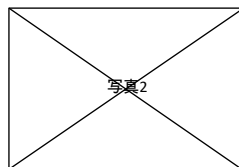
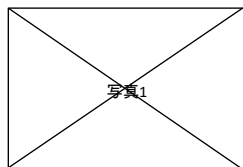
過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、市町村長はその者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることを検討します。

これら措置について担当課による協議の結果、法第7条の規定に基づく協議会である〇〇市（町村）空家等対策協議会に諮る必要があると判断した場合は、当該協議会にて当該措置の実施について協議し、協議の内容を踏まえ、〇〇市（町村）が判断することとします。

〔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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

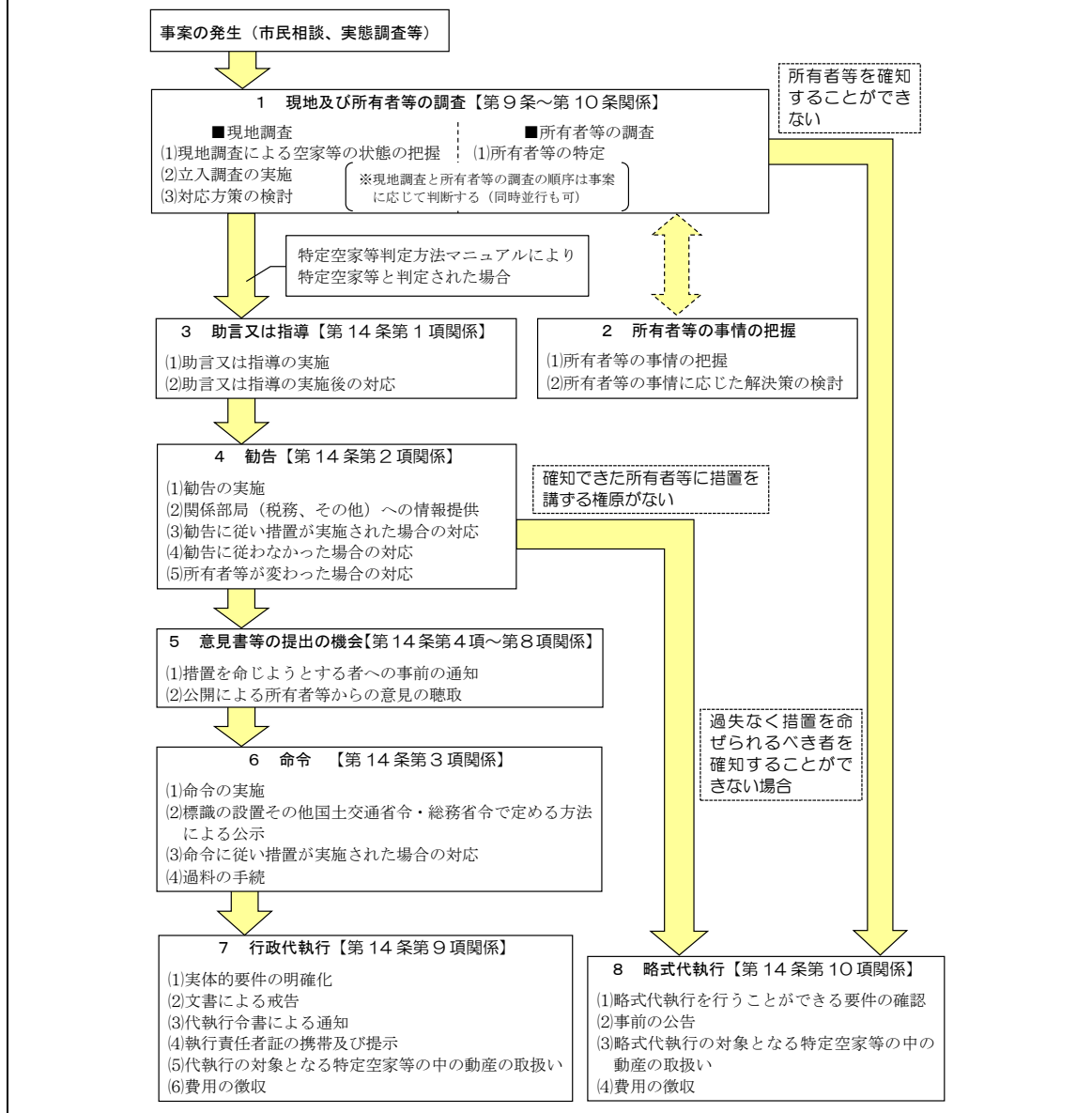
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
 - (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。
 - イ 建築物の著しい傾斜

調査項目	① 判定	② 周辺への影響と危険の切迫性	
		通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1 建築物の崩壊、落階、上階とのずれが目視で確認できる。			
2 基礎が不同沈下または建築物の傾斜が目視で確認できる。			
3 木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。2階以上の階が傾斜している場合も同様である。			
4 S造建築物について、1/30超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合）が確認できる。			
5 S造建築物について、1/50超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合）が確認できる。			
6			
特定空家等と判定（①②に○）			
空家等と判定又は総合判定（P21）に移る（①が○、②が×）			



以下、特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順等のフロー図です。

法における「特定空家等に対する措置」の手順フロー



【本項の考え方】

「1 特定空家等への該当を判断する際の基本的な考え方」と「2 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手順等の項目」に分けて記載した。

1においては、法における特定空家等と認められる状態の項目を示した上で、それらの状態を判断するため、ガイドラインを参考に作成したチェックリスト（埼玉県空き家対策連絡会議で作成）を活用して判断することとした。案文内にチェックリストの様式の一例を示すとともに、別紙としてチェックリストの様式を記載することとしている。

2においては、特定空家等に該当するかの判断は、現地調査等を踏まえて、空き家対策の担当課による協議で行うこととし、その協議でも判断がつかない場合は、法第7条の規定に基づく協議会が協議の場を兼ねて、協議の結果に基づき市町村が判断すると記載した。

案文で記載した内容以外に、担当課で特定空家等に該当するか判断を行い、判断がつかない場合に各担当課の協議に移り、判断をするという考え方もあると思われる。各市町村の状況に合わ

せた手順を設定する必要がある。

特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順等として、法の規定に基づく勧告を受けた特定空家等の敷地（土地）については、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例の適用対象から除外されることを記載した。

また、埼玉県空き家対策連絡会議で作成した指導手順マニュアルのフロー図を記載している。

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 二二

（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

一七で述べたとおり、「特定空家等」に該当する建築物等は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものであることから、各市町村長が「特定空家等」に対してどのような措置を講ずるのかについて方針を示すことが重要である。具体的には、必要に応じて国土交通大臣及び総務大臣が別途定めるガイドラインの記載事項を参照しつつ、例えば各市町村長が「特定空家等」であることを判断する際の基本的な考え方や、「特定空家等」に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手続等について記載することが望ましい。

(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

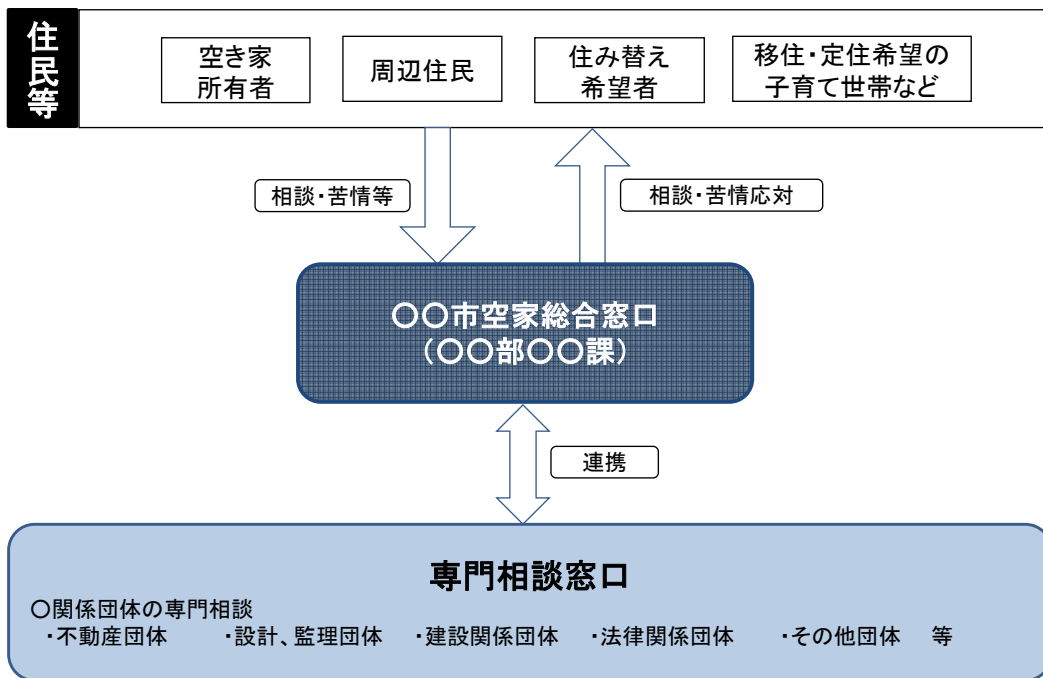
【案文】

住民等からの空家等に関する相談の内容としては、例えば空家等の所有者等自らによる空家等の今後の利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よる苦情・相談まで幅広く考えられます。空家等の所有者等自らによる相談は、適切な管理や利活用方針を検討する際意思決定に関わるものであり、また周辺住民からの苦情・相談は、生活環境の保全や危険の未然防止等に関わるため、各々の相談に迅速かつ適切に対応することが求められています。

〇〇市（町村）は、住民等からの空家等に関する相談に対して、総合窓口（〇〇部〇〇課 連絡先〇〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇）を設け、空家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な回答に努めています。

また、〇〇市（町村）の担当課において対応が困難な空家等の専門的な相談は、〇〇協会等の関係事業者団体と連携して対応することとしています。

専門的な相談を含め、幅広い相談内容に迅速かつ適切に対応できるよう体制を整備しています。以下、〇〇市（町村）における住民等からの空家等に関する相談への対応フロー図です。



【本項の考え方】

相談体制は、埼玉県空き家対策連絡会議において推奨しているワンストップ相談窓口であることが望ましいが、複数課に担当が分かれる場合であっても、住民等からの空家等の相談内容を整理して取次ぐ総合相談窓口を設置する。

市町村における相談体制と関係事業者団体と連携した専門相談窓口の体制との関係を住民等に対して分かり易く示すためにフロー図を掲載している。

また、特に空き家所有者の相談対応については、所有者の相談は相続問題や空き家活用の意思決定のきっかけづくりなど、相談内容が多岐に渡ること、フォローアップが必要であること等から、総合相談窓口をNPOや関係団体等として対応するなど市町村の実情に応じた対応の検討が必要となる。

市町村における相談体制の内容を、住民等に対して具体的に示すために、案文では総合窓口の連絡先を記載している。担当課が複数に渡り、連絡先を一覧にして掲載する場合は、空家等対策計画の策定後に変更等の生じることが想定されるため、空家等対策計画の本文に記載するより、別紙としての記載とすると簡便な対応が可能だと考えられる。

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 二 2

(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

一 2 (3) で述べたとおり、各市町村に寄せられる空家等に関する相談の内容としては、例えば空家等の所有者等自らによる空家等の今後の利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よる苦情まで幅広く考えられる。そのような各種相談に対して、各市町村はできる限り迅速に回答するよう努めることとし、例えば各市町村における相談体制の内容や住民に対する相談窓口の連絡先について具体的に記載することが望ましい。

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

【案文】

空家等の対策を実施するに際しては、庁内の様々な部局に関係することから、必要に応じて対策に関する協議を行い、実施の検討をしていくこととしています。

空家等の対策を実施する上での検討組織は、法第7条に定める協議会である〇〇市（町村）空家等対策協議会（もしくは市町村の庁内組織による検討会（連絡会等））が兼ねるものとし、特に関係する地域の代表者（区長・自治会長等）と連携しながら情報交換を行い、適切な対応が実施できる体制を整えていきます。

【〇〇市（町村）空家等対策協議会 委員の構成 〇年〇月現在】（例）

- ・〇〇市（町村）長
- ・〇〇市（町村）〇〇区長（〇〇自治会長）
- ・〇〇市（町村）議会議員
- ・法務学識経験者（弁護士、司法書士等）
- ・不動産学識経験者（宅地建物取引士、不動産鑑定士、土地家屋調査士等）
- ・建築学識経験者（建築士等）
- ・福祉学識経験者（社会福祉士の資格を有し地域の福祉に携わる者等）
- ・文化学識経験者（郷土史研究家等、大学教授・教員等）

【担当課一覧 〇年〇月現在】（例）

空家等に関する対策の実施体制 役割	担当課
協議会の開催、連絡調整等	〇〇部〇〇課
管理不全な空家等に関する事項全般	〇〇部〇〇課
空家バンク、利活用に関する事項全般	〇〇部〇〇課
ごみ等の放置、不法投棄に関する事項全般	〇〇部〇〇課
鳥獣害に関する事項全般	〇〇部〇〇課
・・・	・・・

【本項の考え方】

空家等がもたらす問題は、分野横断的で多岐にわたるものであるため、空家等に関する対策を実施する担当課と、担当課間の連携方法について記載している。対策の実施にあたっての担当課の役割と体制について、住民が一覧できるよう表にしてまとめている。

また、空家等の対策を実施する上での検討組織として、法第7条の規定による協議会の活用が考えられる。そのため、案文では、その旨を協議会が担う役割や構成員ともに記載している。

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 二 2

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家等がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたるものであり、各市町村内の様々な内部部局

が密接に連携して対処する必要がある政策課題であることから、例えばどのような内部部局が関係しているのかが住民から一覧できるよう、各内部部局の役割分担、部署名及び各部署の組織体制、各部署の窓口連絡先等を記載することが考えられる。また、協議会を組織する場合や外部の関係団体等と連携する場合については、併せてその内容を記載することが望ましい。

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

【案文】

前述の(2)計画期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取り、計画期限を迎えるごとに、各市町村内における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等を検討します。

【本項の考え方】

- 1 基本的な指針一5に、「空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を汲み取るように定めることが重要であり、空家等対策計画については定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うよう努めるものとする。」という記述があることから、この案文を作成した。
- 2 住宅・土地に関する調査（住宅・土地統計調査）結果で空家率の参考値を把握でき、空家等対策の効果を検証することが可能であるため、この結果を踏まえて計画期間とともに空家等対策計画を見直すことも考えられる。

空家等対策の推進に関する特別措置法 附則

(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 一5

(中略)

空家等対策計画に定めるべき各項目の具体的な内容及び特に重要となる記載事項については二2で示すとおりであるが、同計画を定めるに当たっては、各市町村における空家等対策の全体像を住民が容易に把握することができるようにするとともに、空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めることが重要である。この観点から、空家等対策計画については定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うよう努めるものとする。

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 二2

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) から (8) までに掲げる事項以外に、各市町村における空家等の実情に応じて必要となる支援措置や、空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画を見直す旨の方針等について記載することが考えられる。

平成27年12月 初版

埼玉県空き家対策連絡会議 老朽危険空き家部会

熊谷市安心安全課、坂戸市防災安全課、三郷市交通防犯課、幸手市
防災安全課、松伏町新市街地整備課、埼玉県建築安全課

平成30年 3月 一部修正

平成31年 3月 一部修正