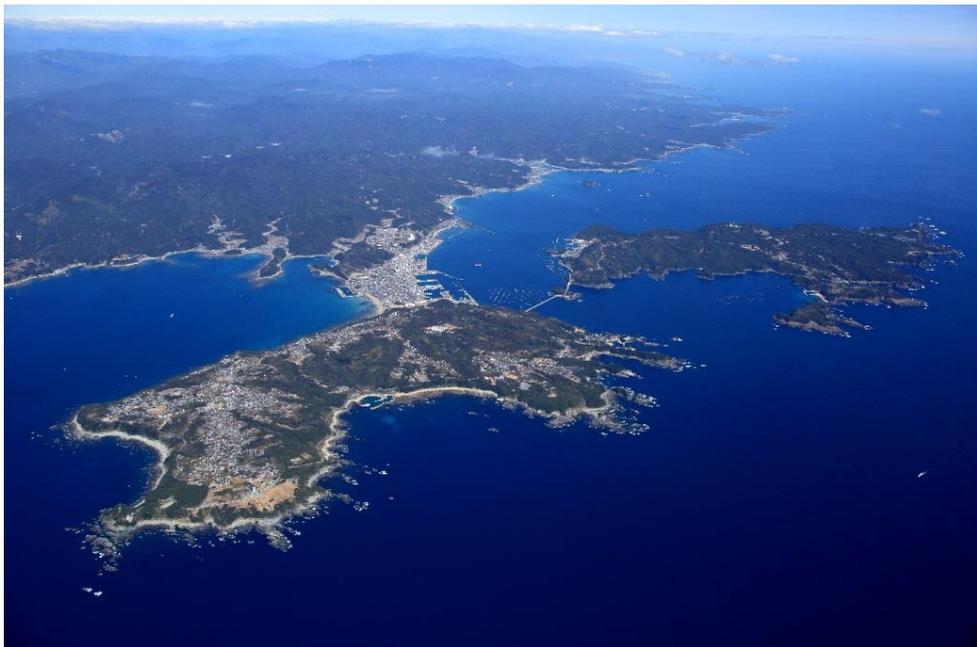


快適なまち・安全で安心なまち・活気のあるまち

串本町空き家等対策基本計画



平成28年3月 串本町

目 次

1. 計画の概要	1
(1) 計画の背景	1
(2) 計画の位置づけ	1
(3) 計画期間	2
(4) 対象地区	2
(5) 対象とする空き家の種類	2
2. 串本町における空き家の現状と課題	4
(1) 空き家の実態	4
(2) 人口の推移	6
(3) 現状と課題	8
3. 空き家等対策に関する基本的な考え方	9
(1) 目的	9
(2) 計画の目標	9
(3) 基本方針	9
4. 空き家等対策への取組み	11
(1) 空き家等の調査	11
(2) 空き家等の適切な管理の促進（情報提供）	12
(3) 空き家及びその跡地（空地）の活用の促進	13
(4) 特定空家等に対する措置	14
(5) 空き家等対策の体制整備	14
5. 空き家等対策のまとめ	16
参考資料	18
空家等対策の推進に関する特別措置法	19
串本町空家調査結果（外観調査）	26

1. 計画の概要

(1) 計画の背景

人口減少・超高齢化社会の到来など、かつてない社会情勢の変化に直面している中、空き家に関する問題は、全国的に表面化している。特に空き家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空き家は、現在も増加傾向にあり、防災・防犯・安全・環境・地域の活性化・景観の保全などの面から住民生活に悪影響を及ぼすため、早急な解決が求められており、将来管理不全な状態となると予想される潜在的建物も増加しつつあると考えられる。

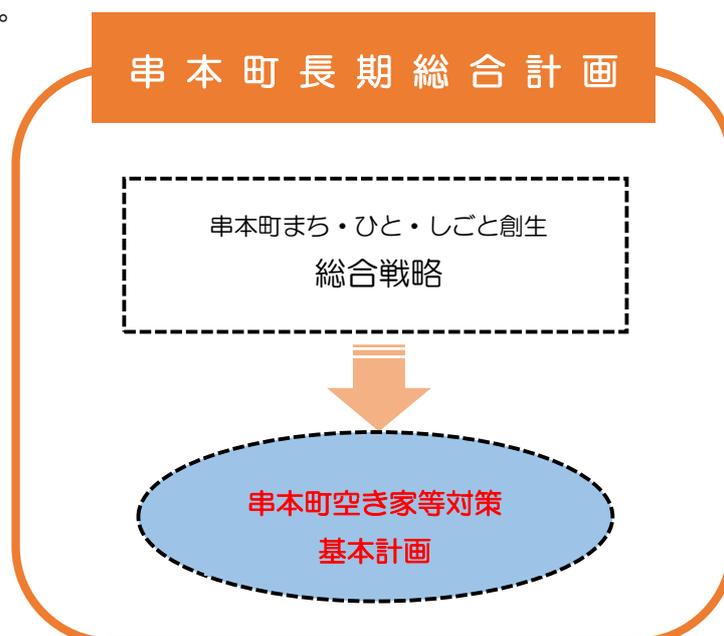
国は、この空き家問題の解決策として平成 27 年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家等特別措置法」という。）を完全施行した。その中で、各市町村は、空家等対策計画の作成並びに実施、その他空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとされている。

また、本町においても、平成 27 年 10 月 28 日に策定した「串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略」で、空き家対策やその活用については実施すべき具体的施策に取り上げており、今後ますます深刻化する高齢化への対策とともに地域活性化やU・Iターンを推進していくための対策として重点施策にしている。

(2) 計画の位置づけ

本町の町づくりの中心となる「串本町長期総合計画」と地方創生への道標として策定した「串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の下に本計画を位置づける。

地域社会の健全な維持のため、空き家等に関する問題について、本町が取り組むべき方向性や基本的な考え方及び進め方を示したものであり、本町の空き家等対策の基礎となるものである。

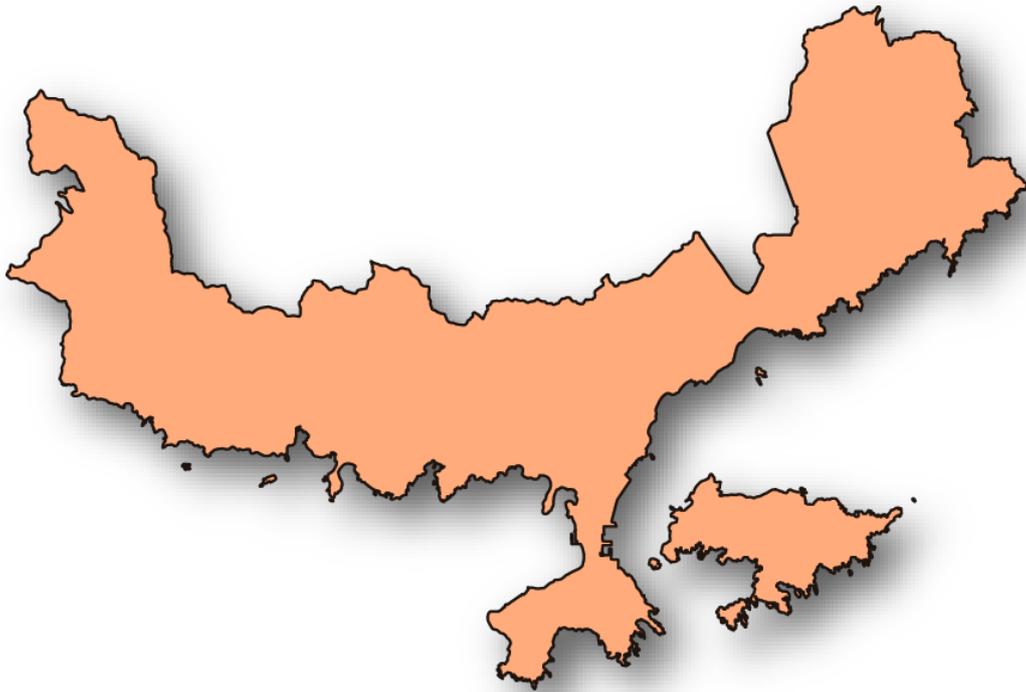


(3) 計画期間

空き家等対策基本計画の計画期間は、平成28年度から平成32年度までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくものとする。

(4) 対象地区

空き家等対策基本計画の対象地区は町内全域とする。



(5) 対象とする空き家の種類

空き家等対策基本計画の対象とする空き家の種類は、空家等特別措置法第2条第1項に規定された「空家等」とし、活用促進の観点からその跡地である「空地」についても対象に加えることとする。

なお、地域住民の生命・身体・財産の保護及び生活環境の保全等の観点から、空家等特別措置法第2条第2項に規定された「特定空家等」についても対象とする。

○空家等

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）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。

○空地

除去した空家等に係る跡地（「空家等の跡地」）のことをいう。

○特定空家等

- 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ことが不適切である状態

（「空家等対策の推進に関する特別措置法」から引用）

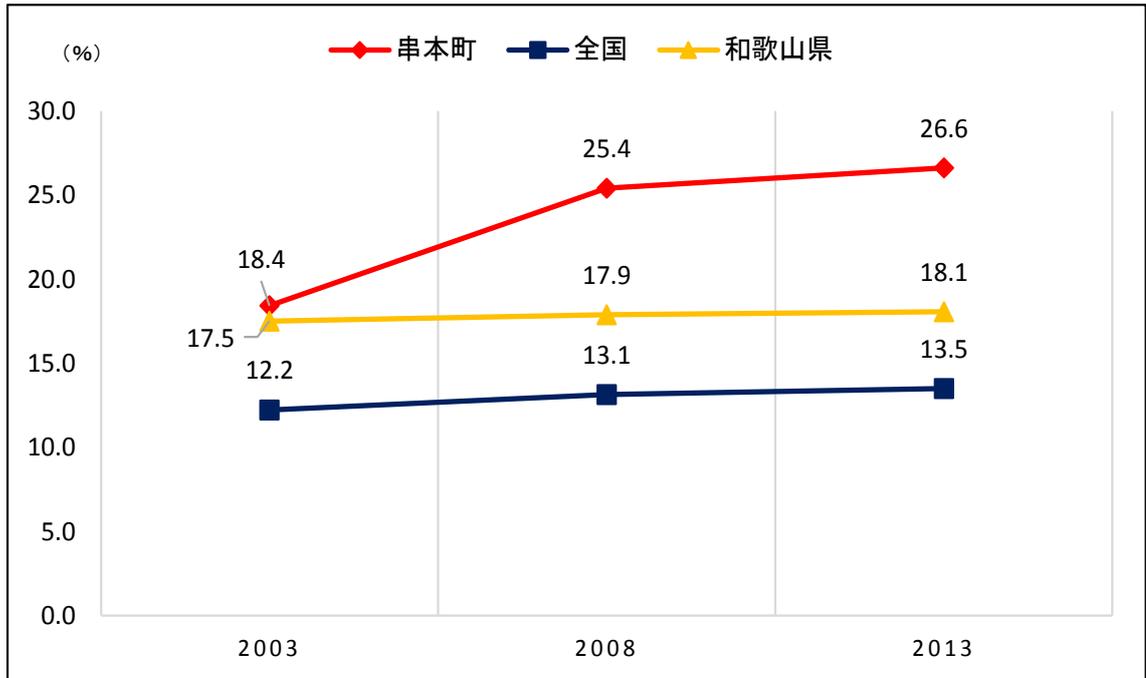


出展：国土交通省「空き家資料」

2. 串本町における空き家の現状と課題

(1) 空き家の実態

図表1 空き家率の推移（全国・和歌山県・串本町）



	2003年 (H15年)		2008年 (H20年)		2013年 (H25年)	
	空き家数	空き家率%	空き家数	空き家率%	空き家数	空き家率%
串本町	1,290	18.4	2,960	25.4	3,000	26.6
全国	6,593,300	12.2	7,567,900	13.1	8,195,600	13.5
和歌山県	80,400	17.5	83,700	17.9	86,000	18.1

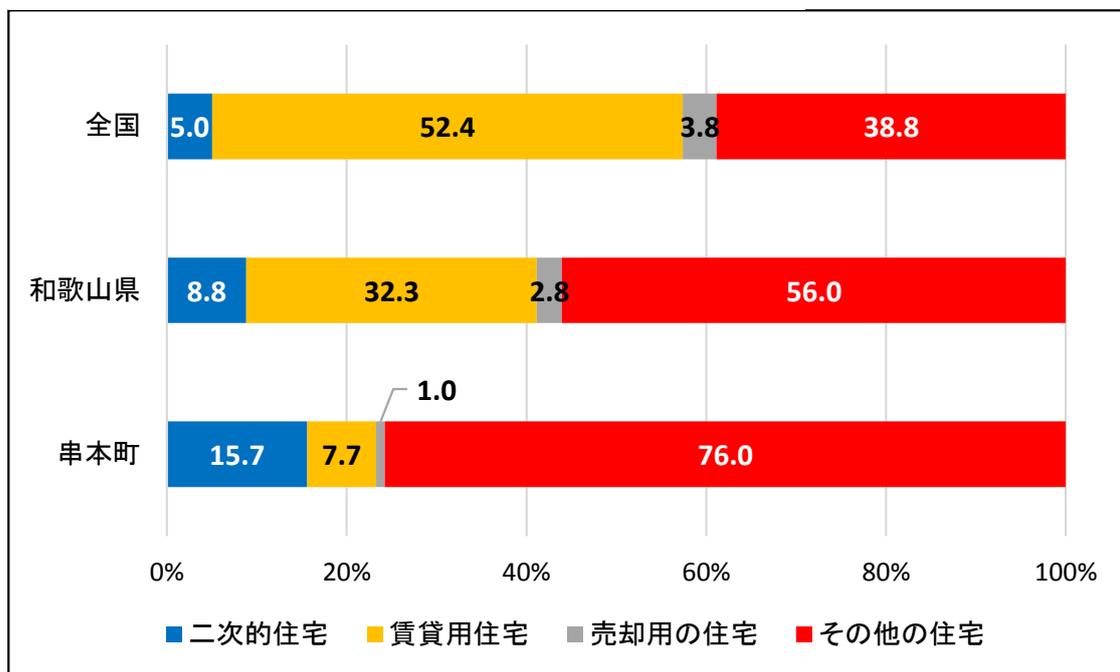
*2003年の統計は旧古座町は含まず
 空き家率=空き家数/住宅総数×100

資料：総務省「住宅・土地統計調査」

空き家率の推移の状況をみると、全国的にも和歌山県下においても一貫して増加傾向にある。その中において、本町における空き家率は高い水準にあることが分かる。

2003年の統計は、古座町との合併前の数字であり参考数値となるが、2008年及び2013年の空き家率は、全国や和歌山県と比較すると非常に高い水準で推移している。

図表2 空き家の種類（全国・和歌山県・串本町）



資料：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

●二次的住宅

別荘及びその他（たまに寝泊まりする人がいる住宅）

●賃貸用の住宅

新築・中古を問わず賃貸のために空き家になっている住宅

●売却用の住宅

新築・中古を問わず売却のために空き家になっている住宅

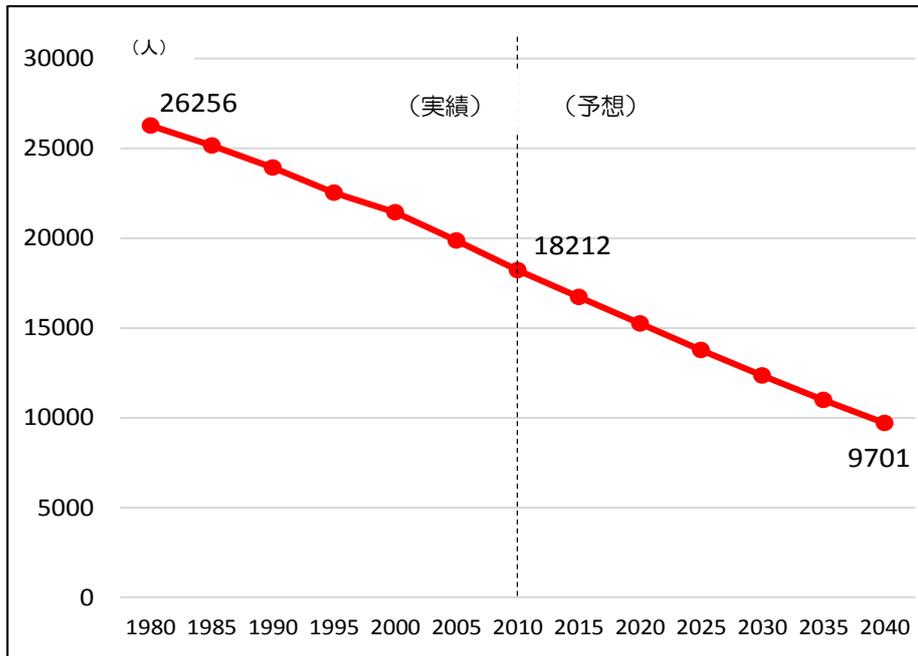
●その他の住宅

賃貸又は売却の予定がなく、別荘等でもない空き家であり、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などが含まれる。

空き家の種類をみると、「その他の住宅」が70%超を占め、全国及び和歌山県と比べて高い水準にある。「その他の住宅」は、賃貸又は売却の予定がなく、別荘でもない空き家であり、管理・処分方針が未定で、他の住宅と比べて管理が不十分になる傾向がある。

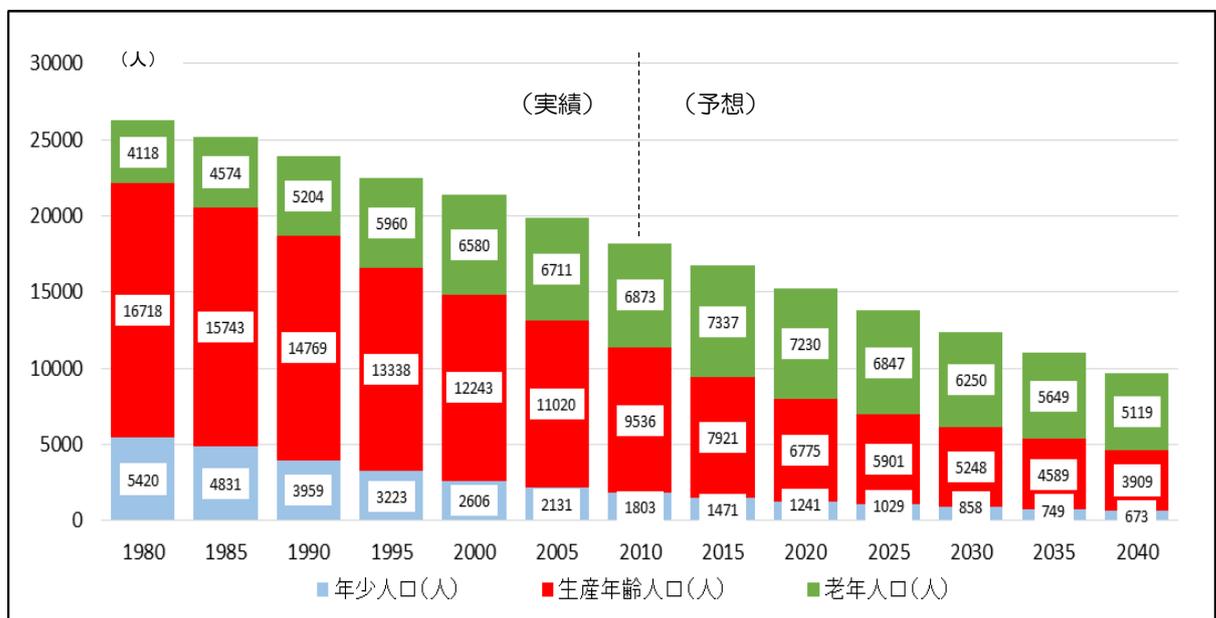
(2) 人口の推移

図表3 総人口の推移（串本町）



資料：地域経済分析システム（人口：不詳を除いて算出）

図表4 年齢3区分人口推移（串本町）



年少人口 … 0～14歳
 生産年齢人口 … 15～64歳
 老年人口 … 65歳以上

資料：地域経済分析システム

本町の人口は、1980年には2万6千人を超えていたが、2010年に約1万8千人となり、右肩下がりの状況が続いている。さらに現状の人口動態が続いた場合、地域経済分析システム（RESAS）の試算では2040年に1万人を下回る規模になることが予想される。（図表3「総人口の推移（串本町）」）

年齢3区分人口推移では、人口減少が続く中で、人口構成の高齢化が顕著に進んでいることが分かる。（図表4「年齢3区分人口推移（串本町）」）
比率で表すと次の通り。

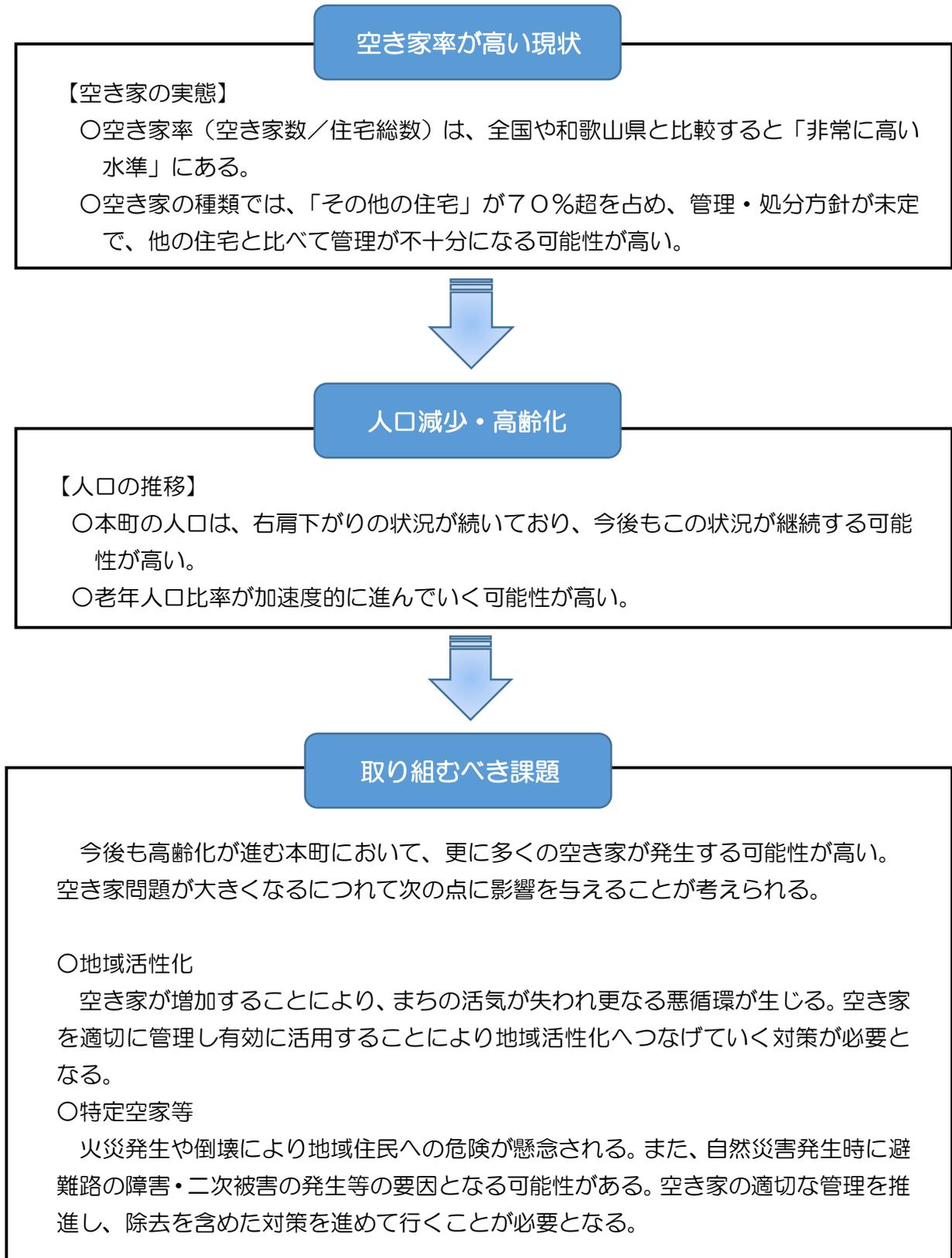
図表5 年齢3区分人口比率（串本町）

	1980年	2010年	2025年	2040年
年少人口	20.6	9.9	7.5	6.9
生産年齢人口	63.7	52.4	42.8	40.3
老年人口	15.7	37.7	49.7	52.8

1980年当時の本町の人口の80%超を占めていた年少人口と生産年齢人口が、地域経済分析システム（RESAS）の試算では、2025年には50%近くの比率まで落ち込み、その後さらに縮小する。一方、老年人口は2025年に約50%になり、その後さらに拡大すると予想される。（図表5「年齢3区分人口比率（串本町）」）

(3) 現状と課題

本町の「空き家の実態」及び「人口の推移」の現状と課題をまとめると次の通り。



3. 空き家等対策に関する基本的な考え方

(1) 目的

本町における空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き家等に関する対策について基本方針を明確化し、町民の生活環境の保全を図るとともに、空き家等の利活用の促進等、地域活性化へつなげていくことを目的とする。

(2) 計画の目標

「空き家等対策基本計画」の推進により、「串本町長期総合計画」や「串本町まち・ひと・しごと創生総合計画」の観点と目標を同じくし、以下の3つの「まちづくり」を目指す。

① 快適なまち

空き家は、放置されると老朽化等から周辺環境や景観などに悪影響を及ぼすおそれがある。空き家等の発生の未然防止に努めることで地域の良好な住環境を維持し、「快適なまち」づくりを目指す。

② 安全で安心なまち

管理不全の空き家等は、火災発生や倒壊により地域住民への危険が懸念される。

また、本町の喫緊の課題である自然災害対策（台風、地震・津波対策等）を着実に実施していくためにも、避難路の障害・二次被害の発生等の要因となる可能性のある老朽化し危険な空き家等（特定空き家等）の除去を含めて対処し、災害に強い「安全で安心なまち」づくりを目指す。

③ 活気のあるまち

空き家等の発生は、まちの「にぎわい」を失うなど地域活性化の阻害要因となる。新たな空き家等の発生を防止するとともに現在存在する空き家等の有効活用を検討し、地域活性化へつながる取組みを推進し「活気のあるまち」づくりを目指す。

(3) 基本方針

本町における「空き家等対策基本計画」の推進の方向性として、「①実態把握」、「②発生抑制」、「③利活用」、「④管理不全の解消」、「⑤推進体制の整備」の5つの基本方針を設定する。

① 実態把握

どのような地域に、どのような空き家が存在するのかを把握することが、空き家等対

策の第一歩となる。

本町の空き家等の現状を的確に把握することにより、空き家等対策の基礎を固めるとともに今後の対策を検討していく基礎資料として活用する。また、現地調査を行った結果について、データベース化に努め、定期的に継続して調査を実施することにより、その情報を適切に更新していくことに努める。

② 発生抑制

空き家は、放置されると老朽化が早まり、最悪の場合、周辺に危害が及んだり、地域の景観などに悪影響を及ぼすおそれがある。また、年数が経過すればするほど所有者等の把握も困難になる可能性が高くなり、空き家の所有者等がいったん不明となると、管理不全な状態となり、空き家等問題の解決が進みにくくなる。空き家等対策において、そのように問題が深刻化する前の早期対応、すなわち空き家等を発生させない「抑制」が重要である。空き家等の抑制においては、発生の兆候をできるだけ早く把握できるための体制づくり（相談体制の整備）や所有者への意識啓発及び地域住民の問題意識の醸成を目的とした情報提供等の周知啓発に努める。

③ 利活用

空き家等を地域資源としてとらえ積極的に有効活用する方策を検討する。U・Iターン希望者等への定住促進対策、体験型観光等の観光者への宿泊施設、地域住民の交流の場（地域コミュニティ施設など）等への利活用を検討し、地域活性化へつながるような取組みの推進に努める。

④ 管理不全の解消

管理不全の空き家等は、その建物自体の老朽化を招くだけでなく、防災、防犯、衛生、景観など様々な面において周辺環境に悪影響を生じさせる可能性が高くなる。また、火災発生や倒壊により地域住民への危険が懸念され、自然災害発生時に避難路の障害・二次被害の発生等の要因となる可能性もある。

所有者等に適切な管理を促すとともに、地域住民や関係団体等と連携して管理不全な空き家等の解消に努める。

⑤ 推進体制の整備

空き家等問題への取組みは、庁内をはじめ所有者等、町民、関係機関、民間業者などとの連携が必要不可欠である。空き家等に関する様々な施策・事業を総合的に推進し実効性を確保していくために、そのような連携を強化しながら地域全体で協働できる推進体制を整備する。

4. 空き家等対策への取組み

(1) 空き家等の調査

① 趣旨

空き家等対策を進めて行くためには、その第一歩として、実態把握することが重要である。そのためには、十分な事前準備のもと、地域住民の協力を得ながら進めて行くことが必要である。

住民からの情報等により適切な管理が行われていない空き家等には、現地調査を行うとともに、助言・指導等により所有者に適正管理を促すため、所有者等を確認するための調査を行う。

また、現地調査により特定された空き家情報のデータベース化にも努めなければならず、その情報を適切に更新していく必要がある。

【空家等特別措置法第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。

【空家等特別措置法第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。）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。

② 調査手順

a. 事前準備

「水道使用情報」「住民票」「地域住民からの情報」などから空き家候補を選定し、空き家リストを作成

b. 現地調査による空き家の特定

c. 空き家情報のデータベース化

紙媒体あるいは電子データのいずれかについて一元管理を実施し、適切に更新する。また、その所在地について関係各課が情報を共有できる体制を整備する。

d. 空き家所有者等の特定

「地域住民等への聞き取り」「不動産登記簿情報等の利用」「固定資産課税台帳等に記載された情報の利用」により空き家の所有者等を特定

e. 空き家所有者等への実態・意向調査

今後の利活用意向を把握するためのアンケート調査や聞き取り調査を実施

(2) 空き家等の適切な管理の促進（情報提供）

① 趣旨

空き家等について、所有者等が適切に管理することが重要である。空き家等に対する問題意識を高めていくことが必要であり、所有者等に活用や管理の意識を持ってもらう啓発活動を進めて行くことが重要となる。

相続の発生などにより空き家等の所有者等がいったん不明になると、管理不全な状態となり空き家等問題の解決が進みにくくなる場合が多く、所有者等が存命中に住居を円滑に次世代へ引き継ぐよう、意識の醸成や啓発を行うことで、このような問題の未然防止を図る。

【空家等特別措置法第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。

② 情報提供方法及び適切管理への誘導

a. 広報やパンフレット等を活用した情報発信

居住中の維持管理、空き家になった場合に備えての資産管理、危険家屋になった場合の地域への影響などを住民へ広く情報発信する。

b. 「空き家セミナー」等の開催

専門家が相談にあたる相談会や講演会など「空き家セミナー」を開催する。

c. 相続生前対策

住民の相談に応じることができる窓口や体制を整備する。また、専門家(司法書士等)による相続に関する無料相談会の紹介等を行う。

d. 相続登記の促進

相続登記がなされずに管理者や所有者等が不明確となることを未然に防ぐため、生前又は相続発生時に速やかに登記の名義変更をするよう、各種手続きの通知時を利用して情報発信を行う。

e. 空き家関連ビジネスの紹介

空き家等を日頃管理することが困難な所有者等については、民間団体等の専門業者等を紹介していくことも必要である。

○空き家管理代行サービス

空き家等の所有者等から依頼を受けて空き家の通気、通水、屋内清掃、樹木の伐採、敷地除草などを行うサービス。

【代行主体（例）】

不動産業者、警備業者、NPO法人、シルバー人材センターなど

(4) 特定空家等に対する措置

① 趣旨

空き家等について、必要な措置を講ずることにより、町内の防災・防犯・安全・環境・景観保全等の維持に努める。

特定空家等については、火災発生や倒壊により地域住民への危険が懸念され、また、自然災害発生時において、避難路の障害・二次被害の発生等の要因となる可能性があり、除去を含めた対策を進めていく必要がある。また、その判断基準等や手続きについては、国が定めたガイドライン等を参考とする。

【空家等特別措置法第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、除去、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助言又は指導することができる。

勧告（第14条2項）・命令（第14条3項）・行政代執行（第14条9項）

【国が定めるガイドライン等】

- ・国土交通省 外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（平成23年12月）
- ・国土交通省 「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（平成27年5月26日）

② 措置の実施

空家等特別措置法で規定される手順に基づいて措置を実施する。

- a. 助言・指導
- b. 勧告
- c. 命令
- d. 行政代執行

(5) 空き家等対策の体制整備

① 趣旨

空き家等対策を推進していくためには、庁内の各課が個別に対応するのではなく、情報共有できる環境を整備し、役割分担を明確化し効率的に対応する体制づくりが重要である。同時に、住民からの情報の提供や所有者等からの相談などが集まりやすい体制も整備する。さらに、地域住民（自治会）、関係機関（警察署・消防署等）、民間業者等（不動産業者・建設業者等）、弁護士・司法書士等、外部機関とも連携した体制を整備していくことも必要である。

【空家等特別措置法第6条2項】

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。

- (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

【空家等特別措置法第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を組織することができる。

② 体制整備方法

a. 庁内の組織体制整備と役割の明確化

町民からの苦情及び相談に対しての各課の役割や担当を明確にするとともに、スムーズな相談体制及び推進体制を整備

b. 空き家等対策検討委員会の設置

庁内の関係課責任者が集まり、情報の共有化及び連携を強化

c. 関係機関との連携

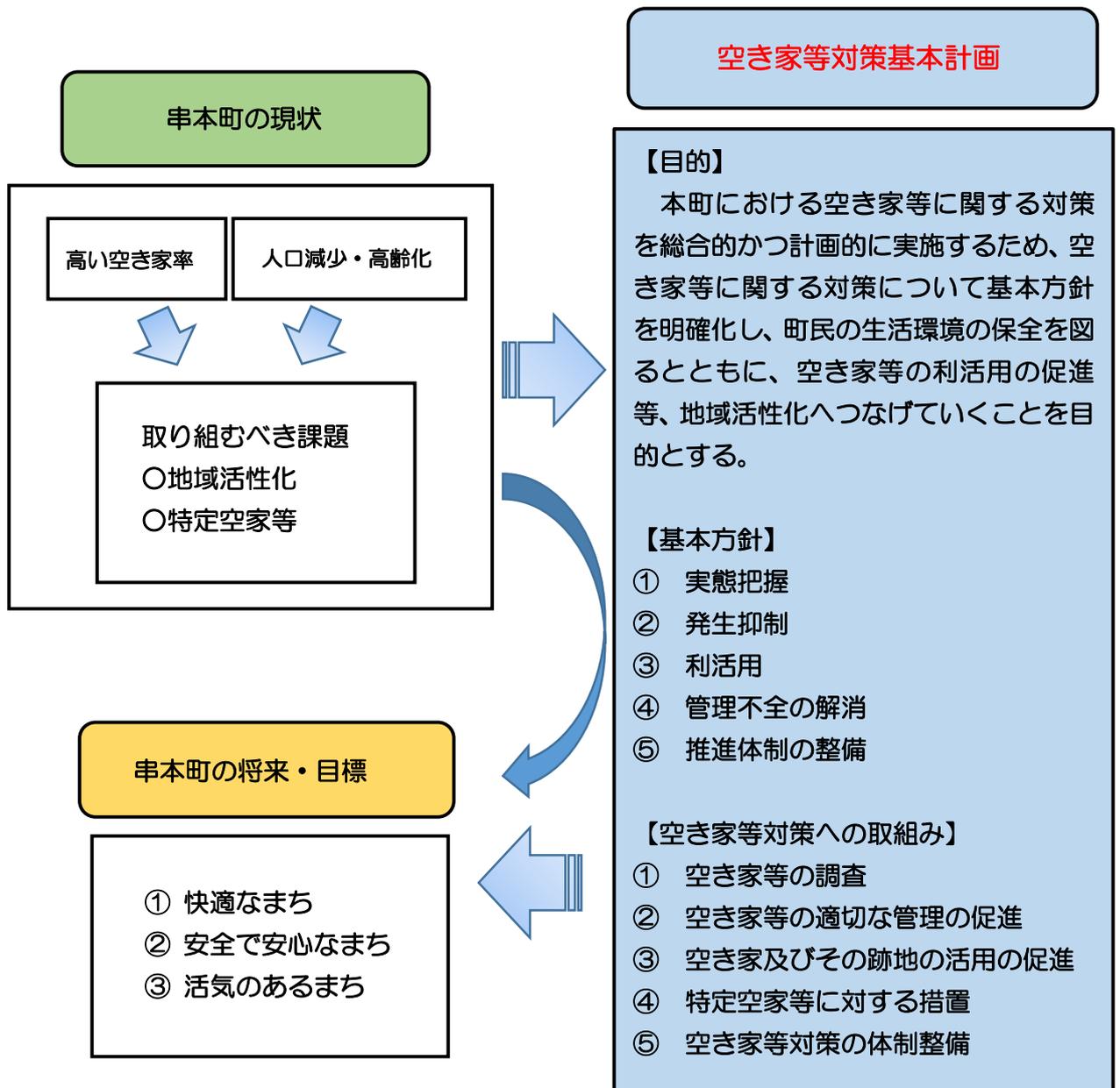
弁護士・司法書士等、不動産業者、建設業者、警察・消防、自治会など

【庁内の組織体制及び対応する相談内容】

課 名	相 談 内 容
総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 台風等の災害により被害がでそうな状態 ・ 緊急安全措置として ・ 寄付 <p style="text-align: right;">（災害基本法・災害救助法）</p>
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物が保安上危険となるおそれがある状態 ・ 道路等にはみ出し、通行を妨げている状態 <p style="text-align: right;">（建築基準法・道路法）</p>
住民課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不法投棄がされている ・ 害虫が発生している ・ 立木等が繁茂している
産業課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家等の利活用について ・ 空き家バンク
税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 固定資産税について

5. 空き家等対策のまとめ

【串本町空き家等対策の全体像】



參考資料

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成27年2月26日施行(ただし書に規定する規定は平成27年5月26日施行)

(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、国による基本方針の設定、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、構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 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が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。

(基本方針)

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 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 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、基本方針を定め、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、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅延なく、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、基本方針に即して、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。

- (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
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (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) 空家等及び除去した空家等に係る敷地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
- (6) 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
- (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
- (9) 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、遅延なく、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ものをもって構成する。

- 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、市町村相互間の連携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、この限りではない。

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切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、その措置を自らが行き、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。
- 12 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。
- 13 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。
- 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15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が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が定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後5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。

串本町空家調査結果（外観調査）

建物外観	A.管理された空家	B.一部破損、外壁にツル等が繁茂した空家	C.老朽危険空家
敷地外観	①手入れされている。【何も記入しない。】 ②立木、草木が繁茂 【赤ペンで縁どりする。】		平成28年1月調査

地区別世帯数			外観調査後				水道閉開栓調査後				
			管理	未管理	老朽危険	計	管理	未管理	老朽危険	計	
串本	東	160	2,299	129	29	5	163	61	20	5	86
	西	161									
	南	120									
	北	191									
	袋	32									
	植松	233									
	堀笠嶋	313									
	矢ノ熊	492									
	大水崎	335									
サンゴ台	262										
關野川			159	18	5	1	24	5	5	1	11
二色			159	6	5	1	12	3	4	1	8
高富			175	10	3	0	13	5	3	0	8
潮岬			1,388	89	37	9	135	22	22	9	53
出雲			366	36	18	8	62	11	13	8	32
有田	有田	255	299	56	13	17	86	17	9	17	43
	有田上	38									
	吐生	6									
田並	田並	304	382	89	29	8	126	32	21	8	61
	田並上	78									
江田			53	27	1	2	30	6	1	2	9
田子			71	17	11	6	34	10	6	6	22
和深	安指	108	494	168	48	14	230	74	38	14	126
	和深	374									
	里川	12									
大島			249	47	8	5	60	15	4	5	24
須江	須江	177	274	20	8	9	37	5	6	9	20
	自衛隊	97									
檜野			135	24	4	5	33	4	2	5	11
姫川			8	0	0	1	1	0	0	1	1
姫			120	15	1	0	16	8	1	0	9
伊串			152	10	2	0	12	3	1	0	4
神野川			73	7	0	1	8	1	0	1	2
西向			693	63	11	1	75	24	10	1	35
古田			57	6	5	1	12	4	4	1	9
中湊			188	29	4	1	34	13	4	1	18
古座			293	86	11	4	101	51	11	4	66
上野山			167	0	0	0	0	0	0	0	0
津荷			133	30	0	1	31	12	0	1	13
田原			346	61	29	19	109	29	24	19	72
上田原			111	12	5	2	19	5	5	2	12
佐部			65	9	6	2	17	6	5	2	13
計			8,909	1,064	293	123	1,480	426	219	123	768

