

第 2 期

越前おおの空家等対策計画

- 資料編 -

目次

1 所有者等へのアンケート調査結果	1
1.1 調査概要	1
1.2 調査結果	2
2 策定経過等	12
2.1 策定経過	12
2.2 越前おおの空家等対策計画策定協議会	13
3 関係法令	15
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）	15
大野市空家等対策の推進に関する条例（平成29年3月21日条例第1号）	20

1 所有者等へのアンケート調査結果

1.1 調査概要

大野市空家等実態把握調査の一つとして、現地調査の結果、空家等である可能性が高いと判断された建物の所有者等に対して、空家等の実態や意向などをお聞きし、今後の施策につなげていくことを目的とした所有者等へのアンケート調査（「大野市 空家等の実態・意向に関するアンケート調査」）を実施した。

アンケートにおける「空家等(空き家)」の定義

年間を通じて、人が住んでいない、又は、店舗など意図をもった使用がなされていない建物。

アンケートの対象と回答数等

大野市空家等実態把握調査の現地調査により空家等の可能性が高いと判断された827件を対象に土地・家屋データとの突合を行い所有者を特定（752件）し、さらに所有者を精査した結果、679件を対象にアンケート調査を実施。295件の回答が得られ、回収率は43.4%であった。

項目	件数	備考
空家等数（現地調査判定結果）	827	
うち特定できた所有者数	752	
うちアンケート送付数	679	回収率
うち回答数	295	43.4%

実施期間

令和3年10月29日（発送）～11月30日（返送締切）

※12月31日着分まで受付

1.2 調査結果

問1 回答される方の年代を教えてください。(単一選択)

回答の内容	回答数	回答率
20代	0	0.0%
30代	3	1.0%
40代	17	5.8%
50代	50	16.9%
60代	112	38.0%
70代	77	26.1%
80代以上	31	10.5%
無回答	5	1.7%
合計	295	100.0%

問2 この建物は、あなたが所有又は管理しているものですか。(単一選択)

回答の内容	回答数	回答率
はい	283	95.9%
いいえ	12	4.1%
合計	295	100.0%

※ 問2で「いいえ」と回答した方（12人）は、ここでアンケート終了となり、問3の対象は、「はい」と回答した方（283人）。

問2で「いいえ」と回答した方の理由。

回答の内容	回答数
売却又は譲渡済である	4
解体済である	3
心当たりがない	1
その他	2
無回答	2
合計	12

問3 現在、この建物に人が住んでいますか。(単一選択)

回答の内容	回答数	回答率
はい	17	6.0%
いいえ	266	94.0%
合計	295	100.0%

※ 問3で「はい」と回答した方（17人）は、ここでアンケート終了となり、問4の対象は、「いいえ」と回答した方（266人）。

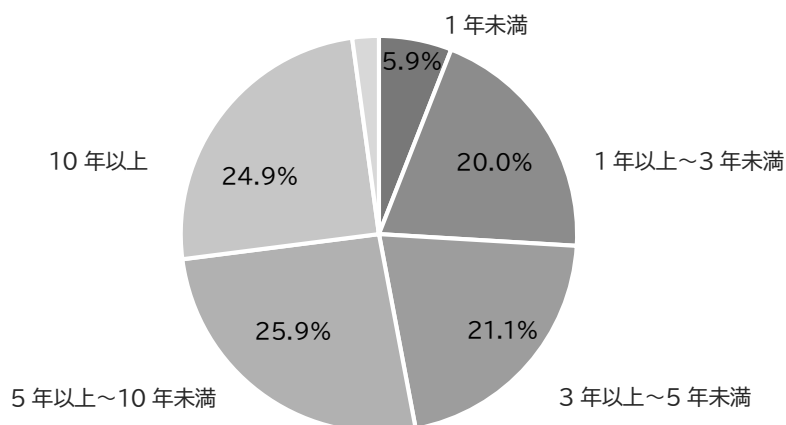
問4 現在、この建物とあなたとの関係や状態として最も近いものはどれですか。(単一選択)

No	回答の内容	回答数	回答率
1	自らの意思で、別荘やセカンドハウスとして 使用している建物	25	9.0%
2	自らの意思で、倉庫や物置として 使用している建物	32	11.5%
3	今後、自ら活用する予定があり 所有している建物（退院後の住家を含む）	28	10.0%
4	相続や家主の不在など必要に迫られて、 所有又は管理等している建物	53	19.0%
5	今後、使用する可能性が低く、 不要となっている（なりそうな）建物	113	40.5%
6	入居者や買い手が見つからない建物 （貸家・売買物件）	28	10.0%
合計		279	100.0%

※ 問4で「No1,2,3」と回答した方は、ここでアンケート終了となり、問5以降の対象は、「No4,5,6」と回答した方（重複回答があったため整理すると185人）。

問5 空き家となって、おおよそのくらい経ちますか。(単一選択)

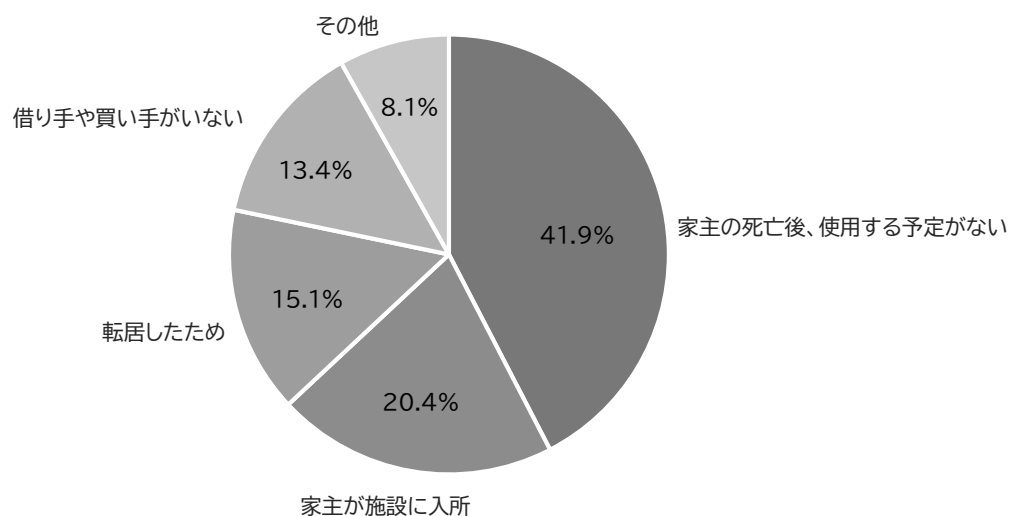
回答の内容	回答数	回答率
1年未満	11	5.9%
1年以上～3年未満	37	20.0%
3年以上～5年未満	39	21.1%
5年以上～10年未満	48	25.9%
10年以上	46	24.9%
無回答	4	2.2%
合計	185	100.0%



問6 空き家となった理由は何ですか。(単一選択)

回答の内容	回答数	回答率
家主の死亡後、使用する予定がないため	78	41.9%
家主が施設に入所等しているため	38	20.4%
転居したため（転勤などの長期不在を含む）	28	15.1%
借り手や買い手がないため	25	13.4%
その他	15	8.1%
無回答	2	1.1%
合計	186	100.0%

※ 重複回答があったため合計は 186。



問7 現在、空き家と敷地の管理は主にどなたがされていますか。(単一選択)

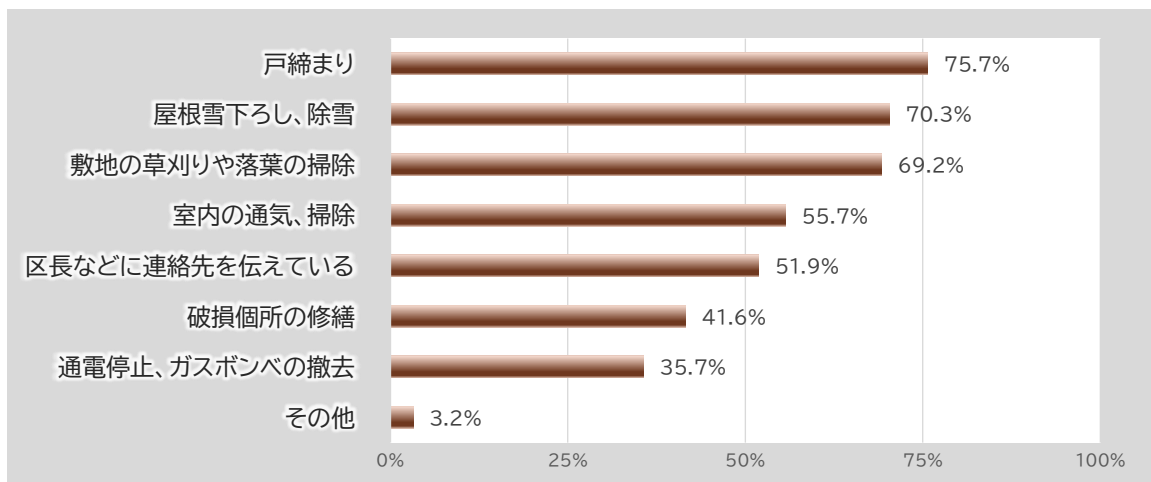
回答の内容	回答数	回答率
所有者や家族	147	77.8%
親戚	12	6.3%
知人や近所の人	4	2.1%
委託した業者	0	0.0%
誰も管理していない	16	8.5%
その他	5	2.6%
無回答	5	2.6%
合計	189	100.0%

※ 重複回答があったため合計は 189。

問8 どのような管理をされていますか。(複数選択)

回答の内容	回答数	回答率
戸締まり	140	75.7%
屋根雪下ろし、除雪	130	70.3%
敷地の草刈りや落葉の掃除	128	69.2%
室内の通気、掃除	103	55.7%
区長などに連絡先を伝えている	96	51.9%
破損個所の修繕	77	41.6%
通電停止、ガスボンベの撤去	66	35.7%
その他	6	3.2%

※ 回答率の分母は回答者数の合計 185。



問9 どのくらいの頻度で管理されていますか。①コロナ禍の期間中と ②コロナ禍より前の期間について、それぞれ回答してください。(単一選択)

①コロナ禍の期間中(直近1,2年)

回答の内容	回答数	回答率
月に1回以上	72	38.9%
年に数回	77	41.6%
その他	14	7.6%
無回答	9	4.9%

②コロナ禍より前(3年前～)

回答の内容	回答数	回答率
月に1回以上	74	40.0%
年に数回	63	34.1%
その他	9	4.9%
管理不要	10	5.4%
無回答	15	8.1%

※ ①、②いずれも回答率の分母は回答者数の合計 185。

問10 管理に関して、困っていることはありますか。(複数選択)

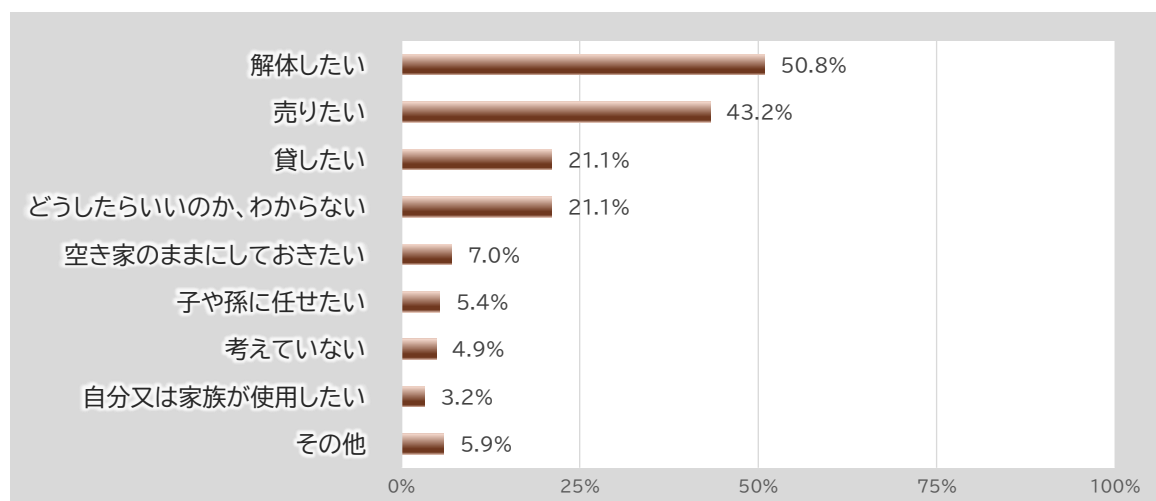
回答の内容	回答数	回答率
庭木や雑草の繁茂	121	65.4%
雪囲い、屋根雪下ろし、除雪	149	80.5%
家財の処分	87	47.0%
管理費（修繕や税金）がかさむ	67	36.2%
身体的・年齢的に管理が大変	62	33.5%
遠方にいるため通うのが大変	76	41.1%
管理を頼む相手が見つからない	22	11.9%
近隣から苦情を受ける	15	8.1%
その他	3	1.6%
困っていない	6	3.2%

※ 回答率の分母は回答者数の合計 185。

問11 今後、空き家をどのようにしたいとお考えですか。(複数選択)

回答の内容	回答数	回答率
解体したい	94	50.8%
売りたい	80	43.2%
貸したい	39	21.1%
どうしたらいいのか、わからない	39	21.1%
空き家のままにしておきたい	13	7.0%
子や孫に任せたい	10	5.4%
考えていない	9	4.9%
自分又は家族が使用したい	6	3.2%
その他	11	5.9%

※ 回答率の分母は回答者数の合計 185。



問11で「解体したい」と回答した方が、解体後の土地をどのようにしたいと考えているか。

回答の内容	回答数	回答率
賃貸又は売却したい	42	44.7%
地主に返したい	11	11.7%
自分や家族が使用したい	11	11.7%
考えていない	16	17.0%
どうしたらいいのか、わからない	20	21.3%
その他	6	6.4%

※ 回答率の分母は回答者数の合計 94。

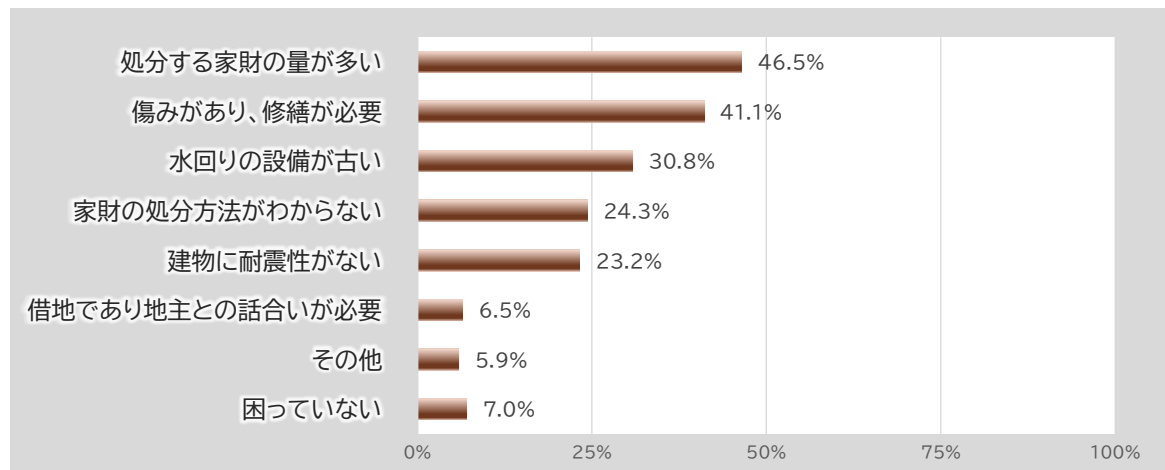
問12 問11で選択した内容について、困っていることや心配事がありますか。

①建物に関すること、②お金や人に関することについて、お答えください。(複数選択)

①建物に関すること

回答の内容	回答数	回答率
処分する家財の量が多い	86	46.5%
傷みがあり、修繕が必要	76	41.1%
水回りの設備が古い	57	30.8%
家財の処分方法がわからない	45	24.3%
建物に耐震性がない	43	23.2%
借地であり地主との話合いが必要	12	6.5%
その他	11	5.9%
困っていない	13	7.0%

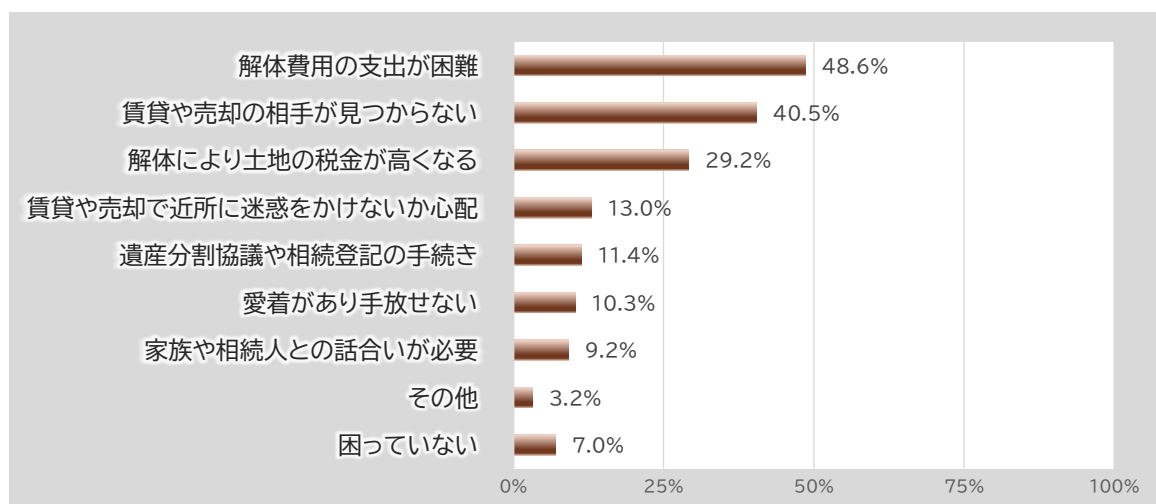
※ 回答率の分母は回答者数の合計 185。



②お金や人に関すること

回答の内容	回答数	回答率
解体費用の支出が困難	90	48.6%
賃貸や売却の相手が見つからない	75	40.5%
解体により土地の税金が高くなる	54	29.2%
賃貸や売却で近所に迷惑をかけないか心配	24	13.0%
遺産分割協議や相続登記の手続き	21	11.4%
愛着があり手放せない	19	10.3%
家族や相続人との話し合いが必要	17	9.2%
その他	6	3.2%
困っていない	13	7.0%

※ 回答率の分母は回答者数の合計 185。



問13 大野市の「空き家情報バンク制度」をご存知ですか。(単一選択)

回答の内容	回答数	回答率
知っていた	68	36.8%
知らなかった	111	60.0%
無回答	6	3.2%
合計	185	100.0%

問14 「空き家情報バンク」への登録について、どのようにお考えですか。(単一選択)

回答の内容	回答数	回答率
登録したい (関心がある)	99	53.5%
登録しない (関心がない)	57	30.8%
登録済	2	1.1%
無回答	27	14.6%
合計	185	100.0%

※ 設問の回答対象者以外を含めると 107 人が「登録したい (関心がある)」と回答。

問15 空き家に関するご意見、ご要望がありましたらご記入ください。(自由記述)

相続に関する意見

- 名義変更を速やかに行いたいが、相続人との協議ができない（話ができない）。名義変更を簡単にできるようにしてほしい。
- 相続登記の手続き中で建物以外に田畑、山林の一部など点在しているものが多く時間がかかっている。建物は売却できてもそれ以外のものはどうしたらよいか、大変困っている。
- 死亡した両親の名義になっており、名義変更（相続）ができていないのでまずは名義変更をしなければと思っている。家を解体したいが業者が不明。安価で信用して任せられる業者がいいがわからない。
- 父亡き後、田舎の資産の相続を行っていません。私の後の相続人がいけませんので大野市（または村）に買い取っていただきたいと思っています。金をかけて家を解体することをためらっている間に時間が経過しています。何か良い提案がありませんか。
- 相続どうしたらよいのか？先祖代々してない。なるべくお金がかからないようにしたい。

管理に関する意見

- 家財やゴミをなるべく自分で処分したいが、他県のため大野のクリーンセンターに持っていくのに免許証や車のナンバーで捨てるのが駄目だと言われるので、そこをなんとかしてほしいです。
- 家財の処分について。何が焼却所で処分できるのか、またいつできるのか知りたい。一応少しずつでも処分するつもり。
- 家財道具が処理できていない。仏壇もそのままにしてあります。
- 父母が住んでいたが生前生活していた家財等がほぼ手付かずであり仏壇や近くにお墓もあり、この始末とタイミングを合わせるべきと思っている。
- 仏壇があり移動を考えているが戸惑っている。（相当長い間）借地のため、自分勝手にできないのではないかと。
- コロナ禍前は年に3回ほど大野に行っていましたがここ2年程は気になっているのですが行けずにいます。今の状況がわからず家もどうなっているのか心配しています。近所の方々に迷惑をかけているのではとも気になっています。
- 遠方にいる娘が時々帰省するときに泊まります。築年数が古い半分を解体しました。

空き家に関する困りごと

- 本当に、早く処分したいです（雪とか心配でも遠い所に住んでいるため）。でも、方法が全くわからないので、助けてください。
- 売却した方がよいのか、どこに相談すればよいか決められない。いろいろ不安。修繕なしでは住みづらい現状があります。お金がかかりそうで怖い。
- 転勤で県外に住んでいる。夫は愛着があり住みたい（帰りたい）と言っているが、正直、障害もあって本人も管理できない。毎年、雪が降るたびに頭がいたい。アンケート内の「どうしたらいいかわからない」が本心である。

- 宅地の横に畑があり、農作物を作っているが家屋、敷地の管理も兼ねている。●●に住んでいるので、冬の屋根雪が心配。家屋を解体すると、固定資産税が、高騰するので農作業や、除草などが、できる間はそのまま管理したい。相談会では、水回りがダメな上、その地域では買い手はいないと思う。譲渡するぐらいでないと思分できないのでは、と言われた。
- 豪雪などで 8 号線が大渋滞になり大野へ行けないことがよくある。雪下ろしができず屋根が折れることが 2 度あった。緊急に屋根雪下ろしを頼める情報がほしいです。
- 行政が力を貸していただけるのはありがたい。田んぼや山もあります。
- 売却したいが、土地建物が大きいため買い手がつくとは思えません。
- 家のみでなく田畑山林も所有しており、全体的な処分も考える必要がある。
- 隣接する空き地（北側）も処分したい（110 坪あまりで裁判所からの案内で購入）。
- 今後の対応は未決定であるが、情報はほしい。
- 空き地の情報も全国ネットで紹介していただけると助かる。自費だと負担がかかりますので少し迷ってしまう。全国展開しているところの紹介とかしてほしい。

利活用（売却や賃貸）に関する意見

- 昨年、屋根と外壁の大掛かりな修繕工事を行いました（費用は約 650 万円でした）売却あるいは賃貸を望んでいます。
- いずれは誰かに住んでいただけたらと思います。昭和 53 年築の家です。お金はわずかでお渡しして好きなようにリフォームして住んでほしいです。体が元気なうちはまだ使いたいと思っています。
- 昔の古い家につき、住むことになれば修繕が必要。田舎暮らし希望の方は無料にて提供したいと思います。
- 私の住む家は、将来空き家になるので土地は借地、家を売るなり貸したりしたい。
- 買い手が見つかるが、買い手の都合で今は空き家になっている。他市からの移住者の支援事業の①は空き家情報バンクに登録していないと、補助を受けられないのでしょうか。（購入費用の 10 分の 1 をリフォーム費用の 3 分の 1 など）。
- 冬に向かって屋根雪が心配です。できたら売却したい。●●地区（※他市）は環境も最高です。周りに家もあまりなく、便利で過ごしやすいところです。
- 土地、家屋とも売却したい。無料でもいい。
- 現在は入居者がいますが、来年夏以降は未定です。売却を希望していますが、買い手がない状態です。
- 現在売却に向け業者と話し合い中です。
- 一階部分のみ居抜きで借りていただきたい。シェア店舗（時間帯または曜日の希望あり）一階のみ。二階は自分使用希望。浄化槽現在休槽中。
- 築 60 年ほど経っているため難しいと思われます。
- 水回りが全て使用できない状態。買手がつかないと思います。
- 土地ともに売却したい。
- 活用法があったら考えたい。

空き家情報バンクに関する意見

- 空き家バンクに登録するといろいろな費用がかかると思われるので少し考えてしまう。
- 今は空き家バンクに登録しない。近い将来売らざるを得ないと考えています。
- 空き家バンクとはどのようなものですか？
- 現在（空き家情報バンク）の登録に向けてアドバイスをいただきながら取り組んでいるところです。
- 空き家情報バンク登録にしても●●という遠隔地であるため、登録しても意味がないのではと懸念する。
- 登記してないため、情報バンクに登録できない。
- 母が施設に入所し、普段は空き家状態。姉が時々チェックに行っていた。先月母が亡くなり、三回忌まではこの状態が続く見込み。三回忌以降は空き家バンクに関心有り。
- 一週に1回は管理をしに帰っている。（空き家情報バンクに）登録したいと思うが、今はまだ不要。自分で管理できなくなってきたら申し込もうと思います。個人情報の管理をお願いします。

解体に関する意見

- 解体費用に援助などありますか。
- 解体費用を補助してほしい。
- 解体費用に補助はないのでしょうか？解体によりどのくらい税金上がるのでしょうか。知りたいです。
- できれば年内に解体を業者に頼む方向で準備しています。約30年近く空き家同様でした。その間地区の付き合い、固定資産税、寺・宮の守割と出費がありました。今後少しでも土地の固定資産税を軽減していただきたい。
- 建物が母屋、土蔵、納屋、車庫の4棟あり、解体処分費用が全部で1000万円以上かかる。建物を解体しても、敷地内の樹木処分にも莫大な費用が必要。
- 私が亡くなれば（面倒見れなくなれば）、解体予定。
- 自分が死んだら、子供に保険金で解体するように言ってある。
- ここ数年で解体の意思はありますが、費用面が心配です。また、家財もたくさんあるので、それも込みで解体を希望している。

その他

- 近隣の方々が望まれる状態にできたら一番いいと思う。
- いつでも住めるようにしてある。
- 倉庫にして使用中です。
- 仕事の異動がなければ住んでいました。そのために購入したので残念です。
- 冬期に●●通りの除雪の際に、敷地に雪が置いてあり入り口に入れないこともしばしば、空き地の間は奥まで押し込むなら構わないが道路際の除雪を希望。
- 赤根川の改修工事で水が出なくなったので住めなくなった。

2 策定経過等

2.1 策定経過

開催日等	会議等
令和3年5月28日	越前おおの空家等対策計画策定協議会（第1回）
7月～8月	大野市空家等実態把握調査 現地調査（市内全域）
9月28日	越前おおの空家等対策計画策定協議会（第2回）
9月～10月	地区別意見交換会（空き家をテーマの一つに8公民館で開催）
11月～12月	大野市空家等実態把握調査 所有者等へのアンケート調査
12月21日	越前おおの空家等対策計画策定協議会（第3回）
令和4年1月27～2月10日	パブリックコメントの実施
2月18日	越前おおの空家等対策計画策定協議会（書面決議）
2月22日	庁議（書面決議）

上記のほか、庁内に空き家対策ワーキンググループを組織し検討、協議。

2.2 越前おおの空家等対策計画策定協議会

越前おおの空家等対策計画策定協議会設置要綱（令和3年3月28日告示第80号）

（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）第6条の規定に基づく空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）の策定等に関する協議を行うため、越前おおの空家等対策計画策定協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 協議会の所掌事務は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 空家等対策計画の策定に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、空家等の対策に関すること。

（組織）

第3条 協議会は、委員7人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 不動産鑑定士
- (3) 宅地建物取引業者
- (4) 社会福祉士
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

（任期）

第4条 委員の任期は、委嘱の日から空家等対策計画策定の日までとする。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長及び副会長）

第5条 協議会に会長及び副会長各1人を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選によりこれを定める。
- 3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

（会議）

第6条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 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ることができる。

（事務局）

第7条 協議会の庶務は、地域づくり部防災防犯課において処理する。

（その他）

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

越前おおの空家等対策計画策定協議会 委員名簿

	役職	氏名	選出区分	備考
1	会長	野嶋 慎二	1号委員	福井大学 教授
2	副会長	梅田 真	2号委員	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会 理事
3	委員	天谷 光治	3号委員	公益社団法人福井県宅地建物取引業協会 理事
4	委員	佐野 周一	4号委員	一般社団法人福井県社会福祉士会 社会福祉士
5	委員	大谷 誠治	5号委員	大野市区長連合会 副会長
6	委員	松田 義一	5号委員	大野市民生委員児童委員協議会 理事
7	委員	横田 憲一	5号委員	一般社団法人おおの空き家解決町衆の会 副理事長

3 関係法令

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てその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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つた場合においては、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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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。

大野市空家等対策の推進に関する条例（平成29年3月21日条例第1号）

（目的）

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、空家等の所有者等、市、市民等、自治会及び事業者等の責務その他必要な事項を定めることにより、市民の生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進し、地域の活性化を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民等 市内に居住する者又は市内で事業を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。
- (2) 事業者等 市の区域内において、法律、建築、不動産、福祉その他の空家等の管理及び活用に関する事業を行う者をいう。

（当事者間における解決の原則）

第3条 空家等又は特定空家等に関する紛争は、当該紛争の当事者間で解決するものとする。

（所有者等の責務）

第4条 空家等の所有者等は、市が推進する空家等に関する対策への理解と関心を深め、空家等を自らの責任において適切に管理するとともに、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用に努めなければならない。

（市の責務）

第5条 市は、法第6条の規定により空家等対策計画を定め、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進しなければならない。

（市民等の責務）

第6条 市民等は、市が推進する空家等に関する対策への理解と関心を深め、空家等の発生を予防するとともに、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用に努めるものとする。

（自治会の責務）

第7条 自治会は、市が推進する空家等に関する対策への理解と関心を深め、地域における空家等の状況及びその所有者等に関する情報の把握に努めるものとする。

（事業者等の責務）

第8条 事業者等は、市が推進する空家等に関する対策への理解と関心を深め、空家等及び除却した空家等に係る跡地の適切な管理、活用及び流通の促進に努めるものとする。

（相互の協力）

第9条 市、所有者等、市民等、自治会及び事業者は、この条例の目的を達成するため、互いに連携し協働して空家等対策に取り組むものとする。

（緊急安全措置）

第10条 市長は、空家等が適切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られるときは、この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 市長は、緊急安全措置を実施するときは、当該空家等の所有者等の同意を得て実施するものとする。ただし、所有者等を確知できない場合、緊急かつやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

3 市長は、緊急安全措置をとったときには、当該空家等の所有者等から措置に要した費用を徴収することができる。

(協議会の設置)

第11条 市長は、法第7条の規定に基づき、次に掲げる事項を協議するため、越前おおの空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(1) 空家等対策計画の変更並びに実施に関する事項

(2) 前号に掲げるもののほか、空家等対策の推進に関する事項

2 前項に定めるもののほか、協議会の組織に関し必要な事項は、規則で定める。

(関係機関との連携)

第12条 市長は、必要があると認めるときは、福井県、大野警察署、大野市消防本部その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

(委任)

第13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。