

宮津市空家空地対策計画

宮 津 市

近年、全国的に人口減少、住宅の老朽化、社会ニーズや産業構造の変化等に伴い、空家が年々増加し大きな社会問題となっています。

本市におきましては、平成25年住宅・土地統計調査によりますと、住宅総数約10,500戸のうち約2,700戸の空家があるとされており、空家率としては26%で全国平均の2倍の数値となっております。

空家や空地というと迷惑なモノ、問題のあるモノというイメージがありますが、問題のある空家や空地は一握りであり、大部分は適正に管理されていたり利活用が可能なものです。問題のある空家や空地の対策を早期に進めていくことは当然のことですが、利活用が可能な空家や空地は地域の大切な資源と捉え、新たな視点で本市のまちづくりに活かしていくことが重要であると考えております。

国では、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立し、平成27年5月に完全施行をされましたが、本市におきましても、空家の実態調査を実施するとともに、庁内関係部局による検討会議を設置し、横断的な協議を進めてきました。

そのような中で、昨年8月には、宮津市の空家対策を考える協議会を立ち上げていただき、委員の皆様には様々な角度からのご意見を賜り、宮津市ならではの空家空地対策を取りまとめたいただきました。

国は、特別措置法の制定で廃屋化したいわゆる特定空家の取り扱いについて、市町村が踏み込んだ対応を講じることを可能としたところですが、大切なのは特定空家や特定空地になる前の予防、そして活用をすることです。

もとより空家や空地の問題は、第一義的には所有者が自らの責任によりの確に対応することが前提ですが、空家空地対策を進めるためには所有者だけではなく、市、地域、事業者が相互に協力・協働・連携して取り組んでいくことが、大変重要であると考えています。

本市ではこれまでから培われてきました地域コミュニティの力を最大限に生かした形で、空家空地対策に取り組んでまいりたいと考えております。

平成29年3月

宮津市長 井上正嗣

目次

第1章 計画の趣旨	1
第1節 計画の位置づけ	
第2節 計画の目的	
第3節 計画の対象地区	
第4節 計画の期間	
第5節 空家等の定義	
第2章 空家等の現状と課題	3
第1節 空家等の現状	
第2節 要因・背景	
第3節 問題・課題	
第3章 計画の基本的な考え方と基本方針	8
第1節 基本的な考え方	
第2節 基本方針	
第3節 3つの柱と施策の目標	
第4章 空家空地対策の施策展開	10
第1節 【予防の推進】の施策展開	
第2節 【利活用の促進】の施策展開	
第3節 【安全・安心の確保】の施策展開	
第5章 空家空地対策の体制整備	19
第1節 相談体制の整備	
第2節 実施体制の整備	
参考資料	21
○ 空家等対策の推進に関する特別措置法	
○ 建築基準法（抜粋）	
○ 道路法（抜粋）	
○ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抜粋）	
○ 消防法（抜粋）	
○ 災害対策基本法（抜粋）	
○ 宮津市空家空地対策の推進に関する条例	
○ 「宮津市の空家対策を考える協議会」名簿	
○ 計画策定における会議等 開催状況	

第1章 計画の趣旨

第1節 計画の位置づけ

- 「みやづビジョン2011」の実現のため、宮津市まち・ひと・しごと創生総合戦略をはじめとした各種計画と整合を図るものとします。
- 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「特措法」という。）第6条の規定を踏まえたものとします。
- 本市の空家等及び空地に関する対策（以下「空家空地対策」という。）を総合的かつ計画的に実施するための基本とします。

第2節 計画の目的

- 特措法の趣旨を尊重し、空家空地対策における本市としての責務と役割の範囲を明確にした中長期的な方針を示します。
- 予防から跡地利用までを視野に入れた各種対策の展開により、本市の活力の維持・向上を図ります。
- 空家等及び空地の増加により発生している防災、防犯、衛生、景観等の問題を解決していくための具体的な対策を示します。
- 市民が互いに支えあう将来の地域コミュニティの姿を想定した空家空地対策を示します。

第3節 計画の対象地区

- 空家机上調査（水道閉栓データをもとにした空家候補の抽出作業調査）の結果、市内全域に空家が見られ、さまざまな問題が発生していることから、本計画の対象は市内全域とします。

第4節 計画の期間

- 計画の期間は、平成29年度から平成33年度までの5年間とします。
- 各種施策の実施や社会情勢の変化等により適宜見直すこととします。

第5節 空家等の定義

- 本計画で使用する関連用語について、以下のとおり定義します。
- (1) 空家等 市内に所在する特措法第2条第1項に規定する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をいい、立木その他の土地に定着する物を含むものとする。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) 空地 市内に所在する建築物の敷地でない土地(宅地及び市長が特に認めるものに限る。) (立木その他の土地に定着する物を含む。)であって、使用がなされていないことが常態であるもの又はこれに類する状態にあるものをいう。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。
- (3) 跡地 空家を除却した後の敷地をいう。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。

- (4) 特定空家等 空家等のうち、特措法第2条第2項に規定する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。
- (5) 特定空地 空地のうち、そのまま放置すれば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地をいう。
- (6) 所有者等 空家等又は空地を所有し、又は管理する者をいう。
- (7) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者をいう。
- (8) 事業者等 市内で事業活動を行う法人その他の団体及び個人をいう。
- (9) 管理不全な状態 空家等又は空地が次のいずれかに該当する場合であって、当該空家等又は空地の周辺の生活環境を害するおそれがある状態をいう。
- ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
 - イ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
 - ウ 雑草が繁茂している状態
 - エ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
 - オ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態
 - カ 廃棄物が投棄されている状態
 - キ アからカまでのいずれかに類するものとして市長が認める状態
- (10) 危険な状態 空家等又は空地が次のいずれかに該当する場合であって、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれのある状態をいう。
- ア 老朽化又は風雨、降雪等の自然現象により空家等が倒壊し、又は空家等の建築材等が飛散し、若しくははく落し、又は落雪するおそれのある状態
 - イ 風雨、降雪等の自然現象により樹木等に不自然な傾きがある、又は明らかな腐食が見られる等、そのまま放置すれば倒木するおそれのある状態
 - ウ ア又はイに掲げるもののほか、管理不全な状態であって周辺の生活環境を著しく害するおそれがあると市長が認める状態

第2章 空家等の現状と課題

第1節 空家等の現状

1 空家と空地の現状

平成25年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約6,063万戸で5年前の平成20年と比べ約304万戸(5.3%)増加し、空家数は約820万戸で約63万戸(8.3%)増加しています。なお、空家率は13.5%と過去最高になり、その他住宅の空家率も5.3%に上っています。(図1)

また、京都府では住宅総数は約132万戸で平成20年と比べ約5万戸(3.9%)増加し、空家数も約17万5千戸と約8,300戸(5.0%)増加しています。なお、空家率は13.3%と過去最高になり、その他住宅の空家率も5.9%に上っています。(図2)

本市においては、住宅総数約10,550戸と平成20年と比べ約650戸(6.6%)増加し、空家数も約2,760戸と約630戸(29.6%)の大幅増となっています。空家率は26.2%と全国、京都府の約2倍となっています。(図3)

さらに、空家の種類別では、別荘等の二次的住宅が突出しているのが本市の特徴となっています。(図4・表1)

また、本市では、空地の雑草や灌木の繁茂等により、近隣市民から市への相談が増加しています。

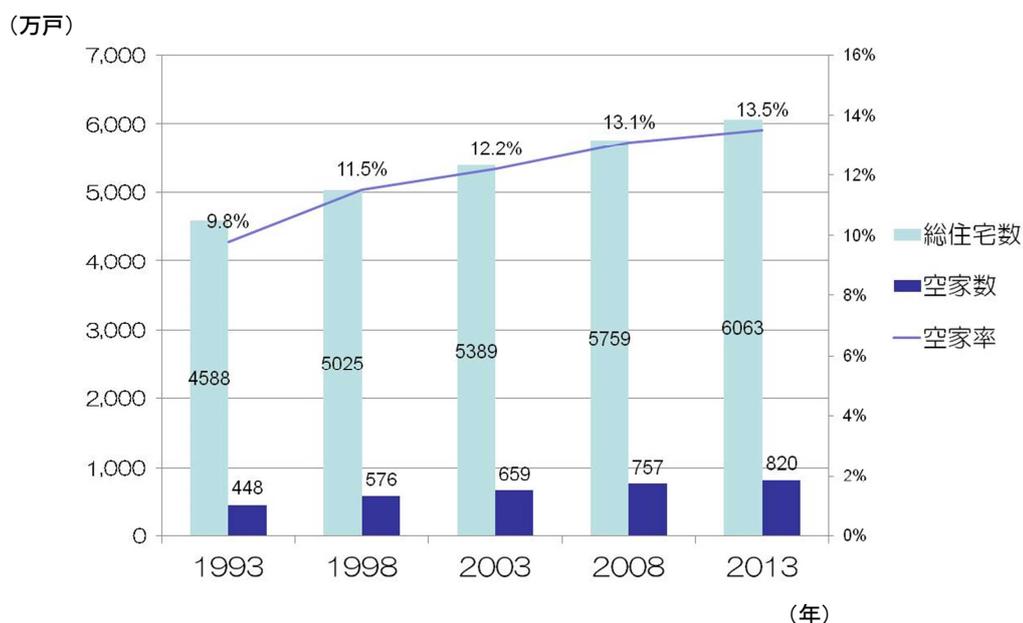


図1 全国の空家状況

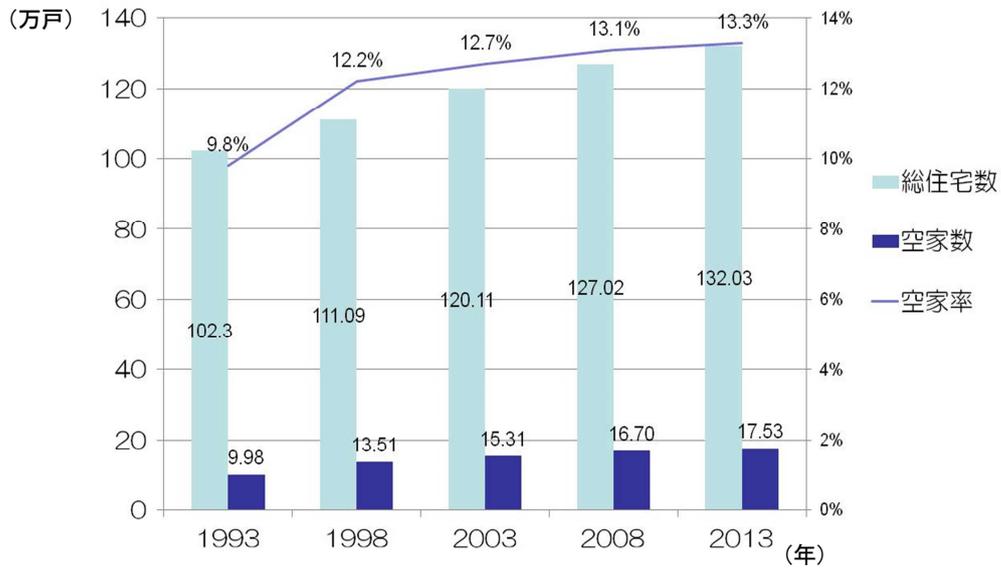


図2 京都府の空家状況

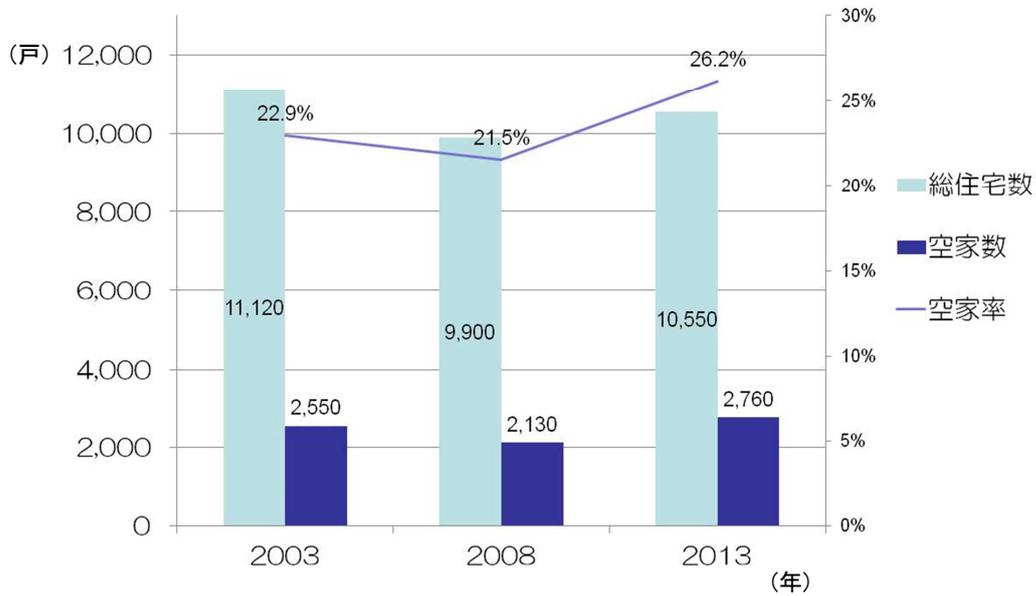


図3 宮津市の空家状況

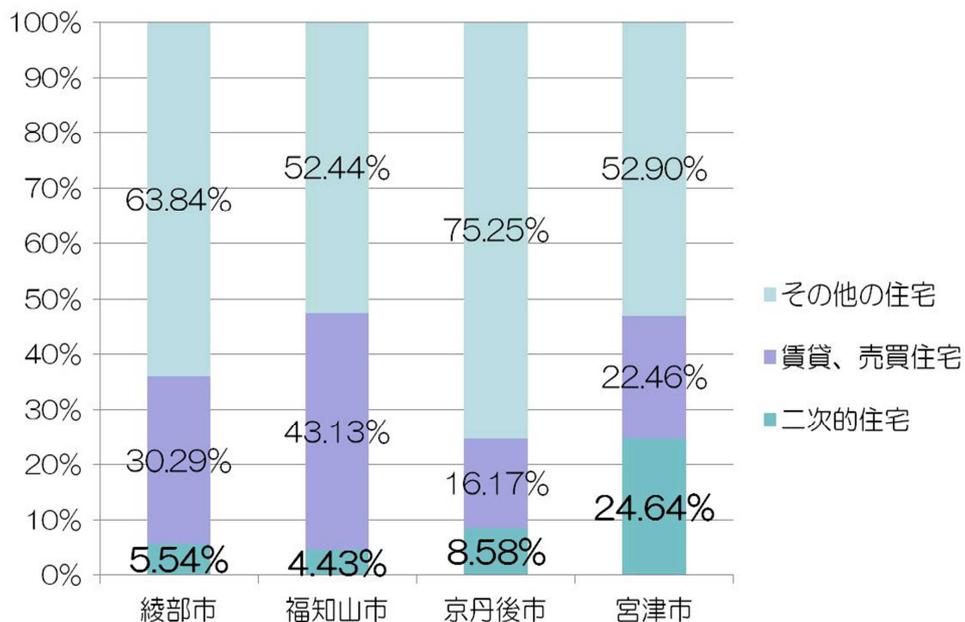


図4 近隣市町の分類別空家数

カテゴリー		状況	件数 (H25)	件数 (H20)
二次的住宅	別荘	・週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅	680	420
	その他	・ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅		
賃貸用及び売却用の住宅		不動産業者の管理家屋 ※看板等により判断できるもの	620	640
その他の住宅		・上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、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 (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)	1,460	1,070
計			2,760	2,130

表 1 宮津市の空家の状況

2 実態把握・意向調査

今後、空家空地対策を進めていくにあたっては、市内における空家等及び空地の実態と所有者等の意向を把握することが必要不可欠です。自治会等との連携や固定資産税の課税情報等により所有者等の調査を行い、合わせて今後の活用予定や管理状態の改善等についての調査も実施し、その結果をデータベース化することにより、今後の横断的な空家等及び空地対策の施策展開に活用します。

(1) 定期的な空家等及び空地の実態の把握

空家等及び空地の適正な維持管理の啓発と利活用に対する意向調査を実施するため、所有者等の特定のほか、件数や状態等を調査し、管理不全な空家等及び空地への対応や適正管理された空家等及び空地の利活用施策を検討するための基礎資料を整備します。

(2) 空家等及び空地所有者等への意向調査の実施

空家空地対策の施策を検討していく上で、空家等になった時期や経緯を含め所有者等の空家等及び空地の利活用や解体の意向を把握する必要があります。意向を把握することにより、利活用可能な空家等の掘り起しを進め、空家等及び空地の所有者等と利活用希望者とのニーズに応じた施策を検討していくための基礎資料を整備します。

(3) 空家等及び空地情報のデータベース化

空家等及び空地の実態調査及び所有者等への意向調査結果をデータベース化し、継続的に情報を更新・管理できる仕組みを構築します。

3 空き家バンクの状況

平成23年に開設した空き家バンクは、市内の利活用できる空家・空き店舗をインターネットを使って広く公開し、移住希望者の住まいの確保の一助として運用しています。

平成27年度末までに、空き家バンク登録物件に関する問い合わせは延べ993件に上ります。また、空家・空き店舗の登録件数は延べ88件、うち契約成立件数は24件です。(表2)

■登録空家等

年度	種別	登録	成約	抹消
H23	住宅	12件	1件	—
	店舗	12件	—	—
H24	住宅	25件	1件	2件
	店舗	5件	—	3件
H25	住宅	6件	7件	7件
	店舗	—	—	4件
H26	住宅	14件	5件	5件
	店舗	—	—	3件
H27	住宅	13件	10件	11件
	店舗	1件	—	1件
計	住宅	70件	24件	25件
	店舗	18件	—	11件

■空き家バンク問い合わせ件数

年度	件数
H23	9件
H24	30件
H25	350件
H26	360件
H27	244件
計	993件

表2 空き家バンクの状況 (H28.3.31現在)

第2節 要因・背景

空家等及び空地が発生し、管理不全な状態が長期化する要因や背景には、次のものが考えられます。

(1) 所有者側

- 所有者が特定できない
- 管理者としての意識が低い
- 他人に貸すことへの抵抗
- 改修、除去費用を負担できない

(2) 地域側

- 関心がない
- 所有者に働きかけることが難しい
- 情報・知識の不足
- 移住希望者を受け入れる気運がない
- 気候や地理的に不利

(3) 市場面

- 需要と供給のミスマッチ
- 既存住宅市場の情報不足

(4) 法制面

- 建築基準法上、再建築等が困難
- 住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例により除却が進まない

第3節 問題・課題

(1) 防災、防犯上の不安

地域や市民からの通報等で最も多いのは、防災、防犯上の問題です。近所の空家等及び空地が放置状態になっていると、防災、防犯上とても不安を感じます。

(2) 周辺環境の悪化

空家等及び空地に雑草が生え、動物や害虫の棲みかになって、隣近所に被害をもたらすという問題が多く報告されています。また、ごみが不法投棄される被害も出ています。

(3) 景観の悪化

本市では、市民・地域の協働のもと、景観まちづくりを進めていますが、まち並みの中に放置状態の空家等及び空地があると、その境界の印象がとても悪くなります。また、美しいまち並みがたった一軒の建物のために台無しになってしまいます。

(4) 倒壊などによる事故の懸念

特措法の完全施行後、市民や地域から管理不全な状態の老朽空家等の情報提供が約20件あり、今のままでは、強風や地震などによって事故が起きる危険性の高い空家等が増えてしまいます。

第3章 計画の基本的な考え方と基本方針

第1節 基本的な考え方

空家等及び空地の増加は、防災、防犯や衛生、景観等の阻害、ひいては、地域コミュニティの衰退や市全体の活力の低下をもたらす深刻な社会問題です。本市におけるこれらの問題・課題を解決するため、空家等及び空地の状況や全国の先進的な取組を踏まえ、以下に基本的な考え方を示し、今後、各種の対策を検討し取り組んでいくこととします。

[基本的な考え方]

空家空地対策は、地域の安全・安心の確保と利活用による活性化の両面から総合的に推進します。そして、空家等及び空地の適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、所有者等や市、自治会、市民及び事業者等が協力、協働及び連携して推進します。

○人口減少や過疎化が進む中、今まで守り育ててきた地域の歴史やまち並み景観を次世代に残していくことが大きな課題となっています。

今後も増加が想定される空家等及び空地の課題を解決するため、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等及び空地の発生の未然防止及び解消による安全・安心な住環境の形成と積極的な空家等及び空地の利活用による地域活性化の両面から総合的な空家空地対策に取り組むこととします。

○空家等及び空地の問題は、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です。しかしながら、空家等及び空地の問題は、市内全域にわたり、事案ごとに内容も複雑化しているため、所有者等が自らの管理を全うしていくことが困難な状況もあります。

そのため、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、市はもとより、市内の自治会や地域会議等の地域及び市民並びに不動産関連等の事業者及びNPO等の各種団体の事業者等が、相互に協力・協働・連携を図りながら取り組むこととします。

第2節 基本方針

本市では、人口減少が進行し、空家等及び空地が今後も増加すると想定される中で、それに伴い、防災や防犯等、空家等及び空地に直接起因する問題にとどまらず、地域活動の衰退や市全体の活力低下も懸念されています。

こうした点も踏まえ、本計画の基本方針を次のとおりとします。

基本方針：「地域とともに空家をなくす」

第3節 3つの柱と施策の目標

基本方針の実現のため次の3点を柱とし、宮津の活力の維持・向上を目指して、施策の目標を念頭に、総合的な空家空地対策を推進していくこととします。

柱1 【予防の推進】

【施策の目標】

- 空家にしない
 - 空家を放っておかない
- 〔数値目標〕 所有者不明の空家等 **ゼロ** を目指す

柱2 【利活用の促進】

【施策の目標】

- 空家に住もう
 - 空家で起業しよう
 - 空家を地域で活かそう
- 〔数値目標〕 空家等及び跡地の活用数 **5年間で150件** を目指す

柱3 【安全・安心の確保】

【施策の目標】

- 安全・安心な住環境を確保しよう
- 〔数値目標〕 管理不全な空家等及び空地相談解決率 **100%** を目指す

第4章 空家空地対策の施策展開

第1節 【予防の推進】の施策展開

空家にしない・空家を放っておかない

人口減少等を背景に、今後も空家等の増加が予想されるため、現に存在する空家等及び空地への対策のみならず、新たな空家等の発生を抑制することが必要となります。

空家等の増加を抑制するためには、所有者等の空家等に対する責任意識を高めるとともに、危険な状態となった空家等の周辺環境に与える悪影響等の問題意識を高める必要があります。

また、適正に管理されていない空家等は、建物自体の老朽化を招き、ひいては防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすこととなります。現在、空家等であっても常に適正に管理され、いつでも居住可能な状態にしておくことで、老朽化の防止や地域の安全・安心及び良好な景観等の確保につながります。

今後も空家等の増加が見込まれる中で、管理不全な空家等及び空地が増加しないよう所有者等や地域・市民等による自発的な適正管理を促す対策が必要です。

1 空家等及び空地の所有者等責任の明確化

空家等及び空地の問題は、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。

しかしながら、この問題は事案ごとに内容も複雑化し、また周辺の生活環境に悪影響を及ぼすものであることから、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、市はもとより、地域及び市民並びに事業者等がそれぞれの空家空地対策の役割や責務を認識し、相互に協力・協働・連携を図りながら取り組むこととします。

宮津市空家空地対策の推進に関する条例 抜粋

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等及び空地の増加が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に問題を生じさせ、さらには地域の活力を低下させる原因の一つになっていることに鑑み、空家等及び空地の発生の予防、適切な管理及び有効活用(以下「空家空地対策」と総称する。)に関し必要な事項を定めることにより、空家空地対策を総合的に推進し、もって安全で安心して暮らせる生活環境の確保及び地域の活性化に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第3条 空家空地対策は、市民生活の安全及び安心の確保と利活用による地域の活性化の両面から総合的に推進するとともに、空家等及び空地の適切な管理は、その所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)の責務であることを基本としつつ、所有者等、市、自治会、市民等及び事業者が相互に連携し、及び協働して取り組むものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等又は空地の所有者等は、前条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、空家等又は空地が管理不全な状態にならないよう、自らの責任及び負担において適切にこれを管理しなければならない。

2 空家等又は空地の所有者等は、空家空地対策に関する取組に協力するものとする。

3 空家等又は空地(建築物若しくは土地を販売し、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(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。)の所有者等は、市又は当該空家等若しくは空地が存する自治会に、その空家等又は空地の所有者等に関する情報を連絡するよう努めるものとする。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空家空地対策に関し必要な施策を講じなければならない。

(自治会及び市民等の役割)

第6条 自治会及び市民等は、基本理念にのっとり、空家空地対策に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

2 自治会は、当該区域内の空家等及び空地の所有者等の情報を基に、適切な管理を促すよう当該所有者等との連絡調整に努めるとともに、市からその情報を求められたときは、提供するよう努めるものとする。

3 市民等は、管理不全な状態である空家等又は空地があると認めるときは、市又は当該自治会にその情報を提供するよう努めるものとする。

(事業者の役割)

第7条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等又は空地の利活用、流通の促進その他の空家空地対策に関する必要な取組の実施に協力するものとする。

2 空家等及び空地の発生予防に向けた意識の醸成と啓発

空家等及び空地の発生予防や周辺環境に与える影響等について、市広報誌やパンフレット等を活用するなど自治会等と連携しながら市民に広く周知し、空家等及び空地に対する意識の醸成と発生抑制及び適正な維持管理に関する啓発を図ります。

3 既存住宅の良質化と長寿命化

空家等及び空地の発生を抑制する根幹をなすのは、“住み続ける”“住み継ぐ”ことです。国においては、これまでの新築中心の住宅市場から、リフォームによる既存住宅の価値や性能を向上させ、中古住宅を循環利用させる住宅市場へと転換が図られています。本市においても、住み慣れた住宅で末永く住み続け、また次世代へと引き継いでいけるよう、既存住宅の良質化と長寿命化の推進に向けた住宅改修等を促進します。

特に、本市域には伝統的な町家等が数多く残っており、その保全、活用に向けた取組みが急務であることから、(仮称)「宮津町家等認定制度」を創設し、時代のニーズやライフスタイルに対応した既存住宅の良質化を目指し、次代に継承する住まいづくりを促進します。

4 住まいの終活を考える

所有者の死後、住宅等の相続登記がなされずに相続人や管理者が不明となり、そのことが管理不全な状態の空家等及び空地を発生させる要因のひとつになっています。「空家等及び空地予備軍」の増加が予想される中、所有者等が存命中のうちから、死亡した場合の住宅等の管理・処分方法の決定や相続登記の事前準備等といった“住まいの終活”について、総合相談窓口を設置します。また、市広報誌やパンフレット等を利用した意識の醸成、関係機関と連携した無料相談会を実施します。

5 地域及び事業者等と連携した空家化及び空地化の早期発見

空家等及び空地になってしまった後では、その対応が容易ではないため、空家化及び空地化の早期発見ができる情報入手ルートの確立が必要です。

そこで、自治会や地域と密着している郵便局等の事業者等と連携し、空家化及び空地化の早期発見が可能となる仕組みの構築を検討します。

6 事業者等による空家管理サービスの普及

全国的に、所有者等に代わり清掃や定期巡回等による空家等及び空地の管理を民間事業者が行うビジネスが増加しています。本市においても、管理不全な状態の空家等及び空地を地域の課題として捉え、空家管理サービス（ソーシャルビジネス）に取り組む、シルバー人材センターや民間事業者等を広く所有者等に紹介します。

7 空家等の維持管理

空家等の老朽化を防ぐためには、定期的な維持管理を行うことが必要不可欠です。所有者等が近所に住んでいる場合は、維持管理作業は大きな負担にはなりません。遠隔地に居住している場合や実際に居住したことの無い住宅を相続等によって引き継いだ場合には、定期的な維持管理を行うことが時間的・費用的な面で負担となります。こうした状況を踏まえ、ふるさと納税制度を活用し、返礼品として新たに空家管理サービスを選択肢に加えることを検討するなど、空家等の所有者等が適正に維持管理できる体制を誘導していきます。

第2節【利活用の促進】の施策展開

空家に住もう・空家で起業しよう・空家を地域で活かそう

空家の利活用を実現するためには、空家を資源として捉える視点を持ち、住居用や起業用等として広く中古住宅市場へ流通させることが必要となります。中古住宅市場で空家を活発に流通させるためには、供給側の所有者等及び需要側の購入・賃借希望者や地域等に対する情報提供や支援に加え、利活用可能な空家等の掘り起しや地域のニーズに応える提案・助言など、空家等の利活用を統括的にコーディネートする取り組みが必要となっており、「みやづUIターンサポートセンター」の機能強化を図ります。

1 みやづUIターンサポートセンターの機能強化

空家等がいくら適正に管理されていても、利活用されないままでは、地域活力の維持・向上は図れません。空家等を「有用な地域資源」として捉え、最大限に利活用を図りながら移住・定住を推進していきます。

(1) 空き家バンクの情報発信力の強化と充実

空き家バンクにおいては、空家等の購入・賃借希望者の立場に立って情報発信することが重要であり、引き続き、地域情報や生活情報、先輩移住・定住者の体験談等、移住・定住後の田舎暮らしがイメージできる情報発信について、北部7市町や京都府、国等と連携し全国を対象に取り組みます。合わせて、空家等の改修や移住・定住支援策、観光関連サイト、就業サイト等と連携し、市の魅力や有用な情報を総合的に発信します。

また、「空き家バンク」制度の認知度の向上と登録物件の収集を促進するため、今般実施の空家等実態調査に基づく空家所有者等への積極的な働きかけ、本市の広報誌やホームページへの掲載、固定資産税納税義務者への通知等を利用したPR等の周知・啓発に取り組みます。

なお、空家等の所有者等が空き家バンクに物件登録するにあたり、登録の障害と考えられる家財道具等の処分にかかる経費の支援や、空家等所有者等が仲介業者である不動産会社に支払う仲介手数料の一部を助成するなどにより、空家等所有者が物件登録しやすい仕組みを検討します。

(2) 空き家バンクの運営の充実

みやづUIターンサポートセンターにおいて、空き家バンクは、移住・定住希望者の円滑な住宅の確保を支援する最も主要なツールです。しかし、全国的に空き家バンクの普及が進む一方で、実際の空き家バンクの運営においては、登録物件数の伸び悩みや移住・定住希望者が求める住宅情報と空き家バンクが提供する住宅情報のミスマッチ、移住・定住後の地域とのトラブル等の課題が散見されます。

本市においては、このような課題を解決するため、みやづUIターンサポートセンターに移住・定住希望者と地域のニーズをマッチングさせる“みやづ移住サポーター”を配置するなど、効果的な移住・定住の促進に資する空き家バンクのあり方を検討します。また、今後は北部7市町の連携により、移住・定住希望者の受け入れ体制が図れるよう、空き家バンクの運営に取り組みます。

(3) 空き家バンクと他の関連施策との連携

空き家バンクの運営により、移住・定住の促進に資する成果を上げるためには、空家等を居住可能な状態に改修・修繕することや移住・定住後の仕事の確保についても配慮する必要があります。そのために、空家を含む住宅、就業、就農等、各種の情報をワンストップで提供する仕組みを構築します。

(4) 空家等の価値や性能の把握

空家の購入・賃借希望者が抱く空家の状態に対する不安の解消を図るため、必要に応じ、第三者が客観的に空家等の検査・調査を行う「フェニーチェパック」制度の導入を検討します。

※フェニーチェパック：既存住宅の売買時に不安に思う消費者のために、専門家が対象となる住宅に訪問し、建物の状態を調べ報告するものです。合わせて、既存住宅売買のために必要な補助制度の案内や税制優遇の情報を提供するサービスのことをいいます。

2 移住・定住等に対する空家等の利活用への支援

人口減少や少子高齢化の進展に伴い、何もしなければ今後の空家等は増加する一方です。しかし、本市の特性として持ち家率が高いことから、親世代から子世代へと承継が適切に行われることにより、空家等の解消につながるとともに、UIターン希望者の移住・定住促進により、人口減少と少子高齢化の課題解決にもつながります。また、地域の活力が衰退しつつある中で、新しい視点から地域を見ることが出来る移住者の定住化により、地域活力の維持・向上が可能となることが期待されます。このことから、将来にわたって活気ある地域づくりを目指し、移住・定住促進施策を積極的に取り組んでいきます。

(1) 移住・定住者に対する空家等改修支援の充実

空家等を住居用として利活用するには、ほとんどの場合、台所、浴室、トイレ等の水回りの機能を回復させる改修や居住性を向上させるためのリフォームが必要となります。

このことから、空家等を改修・リフォームしようとする者に対して、その費用の一部を助成する「定住支援空き家等改修事業補助金」制度を継続的に実施し、移住・定住の促進を図ります。

(2) 新規起業家に対する支援の充実

本市では、新たに起業される方への支援として「魅力ある商いのまちづくり支援事業補助金」制度を創設していますが、新規起業希望者のニーズは空き店舗に限らず、戸建ての空家等を利活用して起業を目指す場合も見られます。したがって、「空き店舗」の利活用だけでなく、「空家」の利活用についても店舗や工房、カフェ等として転用できる旨の情報発信の強化を図ります。

また、現在、開業後の運営費等の支援については観光商業化が図られる事業に限定していますが、より空き店舗や空家の有効活用を促進できるよう対象業種の拡大を検討します。

(3) ワーク・イン・レジデンスの推進

地域にとって必要な職種や働き手、起業家等を受入側である地域が指名する「ワーク・イン・レジデンス」という仕組みがあります。これは、人口増加だけでなく、地域活力の維持・向上を図るものです。今後本市においても、地域の体制づくりとともに、ワーク・イン・レジデンスを推進し、移住・定住サイト等を通じて人材の募集を行っていきます。

(4) 地域サポーター等との連携

地域内に存在する利活用可能な空家や管理不全な空家等について情報を共有するため、各地域において、その地域の実情等を把握している住民の中から、「地域サポーター」を任命し、移住希望者に対して、事前に地域の慣習やルール等の情報提供など、地域に早く溶け込んでもらえるよう人間関係の構築をサポートするパイプ役も担っていただくよう進めます。

なお、京都府が任命する「京の田舎暮らしナビゲーター」とも連携を図り、協働による空家等対策に取り組める体制づくりを検討します。

3 移住・定住お試し住宅の確保

移住・定住促進の効果を高める施策として、UIターンの移住希望者に、空家を一定期間貸し出す移住・定住お試し住宅を整備します。これにより、入居者は、移住・定住お試し住宅に居住する間に、農山漁村集落の環境に慣れ親しみ、また、人脈を構築し、市内で移住・定住を実現するためのきっかけづくりを行います。

4 空家等利活用お試し店舗の確保

「空家等を地域貢献に役立てたい」との意向を持つ所有者等や地域等が少なからず存在する一方で、空家等の利活用の方法が分からないため、新たな付加価値を見出すことができずに放置されたままの状況が見受けられます。そこで、不動産関連事業者やNPO等と連携し、所有者等や地域等による空家等の掘り起こしと動機づけを行い、空家等を活用したお試し店舗の確保を図り、新たな地域の魅力を引き出すきっかけづくりに取り組みます。

5 地域コミュニティでの有効活用の促進

地域の有用な資源である空家等及び空地を利活用し、地域で安心して暮らし続けることのできるまちづくりを進めるためには、地域・市民等による空家空地対策の自主的な取り組みが基本になります。

地域・市民自らが地域の課題を探し出し、その課題を解決するために空家等及び空地を利活用し、地域づくりや地域活性化に資する自主的・自立的な取り組みを支援します。

6 農山漁村の新たな地域づくりの担い手となる移住・定住者等の確保

人口の減少に伴い増加する空家及び耕作放棄地の活用が、良好な地域社会の維持及び形成を図る上で重要です。このため、空家及び耕作放棄地を一体的に活用し、農山漁村の新たな地域づくりの担い手となる移住・定住者や二地域居住者、地域おこし協力隊等を確保していく必要があります。「京都府移住の促進のための空家及び耕作放棄地等活用条例」に基づき、移住の促進並びに地域住民の居住環境の保全につながるよう施策展開を検討します。

7 空家及び跡地利用、流動化への支援

管理不全な空家等の除却対策を進めていくにあたり、跡地を管理不十分なまま放置することなく、地域にとって有用となるよう跡地利用を促す必要があります。市民の安全・安心の確保や地域のまちづくりに役立てるため、所有者等や自治会及び事業者等が自主的な除却を行う場合、除却跡地を地域の子どもの遊び場所や高齢者の憩いの場など、良好な住環境を確保するための空家等の除却や跡地整備の支援を検討します。

第3節【安全・安心の確保】の施策展開

安全・安心な住環境を確保しよう

管理不全な状態の空家等及び空地は、その建物自体の老朽化を招くだけでなく、防災、防犯、衛生、景観等さまざまな面において地域や市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすこととなります。

平成27年5月に特措法が完全施行となったことを受け、市民からの管理不全な空家等及び空地に対する相談や通報が増加傾向にあります。空家等及び空地を適正管理するのは、第一義的には所有者や管理者ですが、市においても市民の安全・安心な生活環境の確保と向上を図り、地域及び関係団体と協働し、管理不全な空家等及び空地の解消に努める必要があります。

1 空家等及び空地の管理不全対策

管理不全な状態の空家等及び空地の対策として、周辺的生活環境へ悪影響を与えないための改善、除却などによる適正管理について、必要に応じ所有者等の自主的な取り組みに関する情報の提供、助言その他必要な援助を行います。

一方、管理不全な状態の空家等及び空地を放置し続ける所有者等に対しては、指導・助言、勧告、命令などの特措法及び条例に基づいた適切な措置を講じます。

(1) 自治会及び市民等からの情報集約による実態把握

自治会及び市民等から相談若しくは連絡等に基づき、空家等及び空地の所在・状況、所有者等の特定など、地域と連携を図りながら必要な調査を実施します。

(2) 管理不全な状態の空家等及び空地の所有者等への情報提供及び助言

管理不全な状態の空家等及び空地が放置される要因として、所有者等の空家等及び空地に対する危険性や周辺に及ぼしている悪影響を正確に認識していないことがあげられます。そのため、空家等及び空地の危険性や損傷の程度、周辺への悪影響などの客観的な情報提供をするとともに、所有者等への助言その他必要な援助を講ずるよう努めます。

(3) 危険な状態の空家等及び空地の解消

危険な状態の空家等については、周辺の居住環境へ及ぼす危険性を速やかに排除するため、特措法第14条に規定する特定空家等に対する措置（助言・指導、勧告、命令・公表、代執行）によりその対策を講じます。

危険な状態の空地については、周辺の居住環境へ及ぼす危険性を解消するため、宮津市空家空地対策の推進に関する条例に規定する特定空地に対する措置（助言・指導、勧告、命令・公表、代執行）によりその対策を講じます。

なお、特定空家等の所有者等に対して必要な措置をとることを勧告する場合、その敷地については、「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」が適用除外となることから、宮津市空家空地対策協議会の意見聴取や実情などを勘案して手続きを進めます。

(4) 応急措置

危険な状態の空家等の建築資材の飛散など、急迫した現在の危険を回避するため、指導・助言及び勧告、命令、代執行による措置を講ずる時間的余裕がないと認めるときは、原則、所有者等の同意を得て、必要最小限の措置を講ずる体制を整備します。

(5) 関係部署との連携した体制

管理不全な状態の空家等及び空地に対する対応として、特措法のほか、建築基準法、道路法、廃棄物処理法、消防法、災害対策基本法等の関係法令の適用も考えられることから、所管官公署や庁内関係部局と連携して、総合的な判断のもと対策を進めていきます。

※空家等及び空地管理に関する関係法令（抜粋）

法律	該当部分
建築基準法	損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、または著しく衛生上有害となるおそれがある建築物の除去、移転、改築、増築、修繕、模様替え、使用注視、使用制限その他保安上または衛生上必要な措置をとることを勧告、命令、行政代執行することができる。 <u>建築基準法第10条「保安上危険な建築物等に対する措置」</u>
道路法	道路管理者は、道路（第71条）及び条例で指定する沿道区間（第44条）において、道路の構造または交通に支障を及ぼすおそれのある行為を防止するために必要な措置を命ずることができる。 <u>道路法第43条「道路に関する禁止行為」</u>
廃棄物処理法	一般廃棄物処理基準に適合しない一般廃棄物の不法投棄等により、生活環境の保全上支障がある場合に、市町村長は支障の除去・防止に必要な措置を命ずることができる。命令に従わない場合は、代執行することができる。 <u>廃棄物処理法第19条の4「一般廃棄物に対する措置命令」</u>
消防法	消防長、消防署長、その他の消防吏員は、屋外において火災の予防上危険な場合等について、空家の周辺に放置された燃焼のおそれのある物件などの除去等を命ずることができる。 消防長又は消防署長は措置を履行しないとき等は、代執行することができる。 <u>消防法第3条「屋外における火災の予防又は障害除去のための措置命令等」</u>
災害対策基本法	市町村長は、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収容することができる。また、現場の災害を受けた工作物又は物件で、当該応急措置の実施の支障となるものの除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は当該工作物等を保管しなければならない。 <u>災害対策基本法第64条「応急公用負担等」</u>

2 特定空家等及び特定空地に対する措置

(1) 特定空家等及び特定空地の判断に係る基本的な考え方

特定空家等及び特定空地の具体的な判断については、国土交通省が発表している『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）」等を基本とした基準に基づき、各部門の専門家で構成する宮津市空家空地対策協議会で決定します。

[宮津市空家空地対策協議会の委員構成]

特措法の指針に基づき、弁護士、司法書士、宅地建物取引業者、土地家屋調査士、建築士、大学教授、自治会役員、民生委員、商工会議所等の団体等の中から選考するものとする。

[審議事項]

- ①宮津市空家空地対策計画に関すること
- ②特定空家等及び特定空地の認定に関すること
- ③特定空家等及び特定空地の所有者等に対する勧告、命令、代執行に関すること
- ④空家等の適正管理及び利活用の促進を図るための支援施策の展開に関すること

※特定空家等及び特定空地の判断基準

「特定空家等及び特定空地に対する措置」を講じるに際しては、空家等及び空地の判断の物的状態が①の各状態であるか否かを判断するとともに、② 周辺の建築物や通行人等に対して悪影響をもたらすおそれがあるか否か、そして、③ その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等の事項を勘案し、総合的に判断するものとする。

①特定空家等及び特定空地の判断の参考となる物的状態例

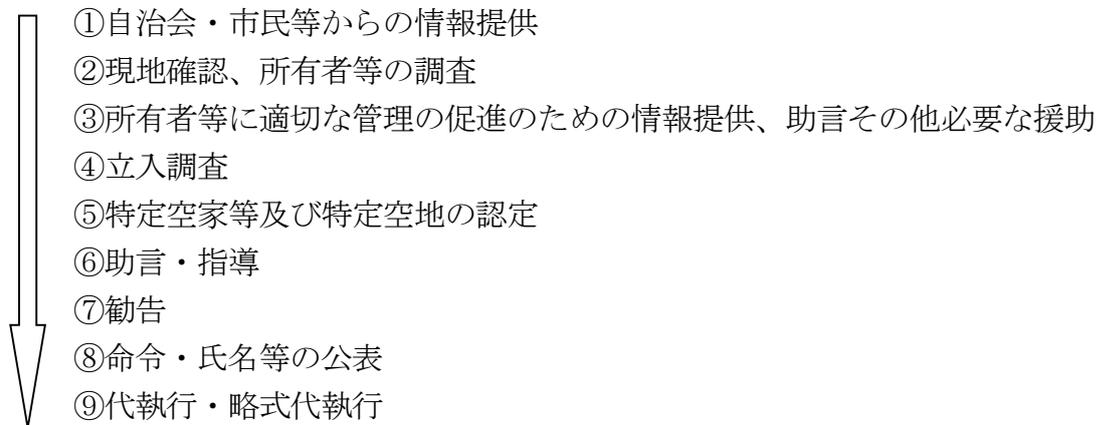
空家等及び空地の状態	特定空家等及び特定空地の判断の参考となる基準例
そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれ	・建築物の著しい傾斜や基礎に大きな亀裂が発生している状況で倒壊等のおそれがある ・屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある
そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれ	・建築物又は設備等の破損が原因で汚物の流出、臭気の発生等がある ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生、多数のねずみ、はえ、蚊等の発生がある
適切な管理が行われず著しく景観を損なっている	・景観計画に定める基準に著しく適合しない状態 ・多数のガラスが割れたまま放置される等、周囲の景観と著しく不調和な状態
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	・立木の腐朽等が生じ、近隣の道路や隣接敷地等に枝等が大量に散らばっている ・空家等に住みついた動物等の鳴き声、ふん尿、毛などにより生活に支障を及ぼしている

② 周辺の建築物や通行人等に対して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

(2) 特定空家等及び特定空地に対する措置

特定空家等及び特定空地について、特措法及び宮津市空家空地対策の推進に関する条例に基づく特定空家等及び特定空地の認定や行政代執行までの流れは以下のフローのとおりとします。



第5章 空家空地対策の体制整備

第1節 相談体制の整備

さまざまな状態の空家等及び空地について、地域・市民からの情報提供、管理不全な状態に関する通報、所有者等からの利活用に関する相談等、異なる立場の人から寄せられる内容に対応できる一元化した総合相談窓口を設置し、その体制を整備します。

【相談等業務の内容】

- ① 空家等及び空地に関する情報の収集及び一元管理に関すること
- ② 所有者等や地域・市民からの適正管理や管理不全な空家空地対策に関すること
- ③ 所有者等や利活用希望者からの売買、賃貸借に関すること
- ④ 地域・市民等からの空家等及び空地の利活用に関すること
- ⑤ 空家等及び空地の利活用希望者への起業、就業、就農支援に関すること
- ⑥ 空き家バンク利用希望者と地域とのマッチングに関すること
- ⑦ 空家等及び空地に関する施策のPRと情報提供に関すること
- ⑧ 空家空地対策の推進のための庁内関係部署及び関連機関等との連絡調整
- ⑨ 宮津市空家空地対策の推進に関する条例の運用

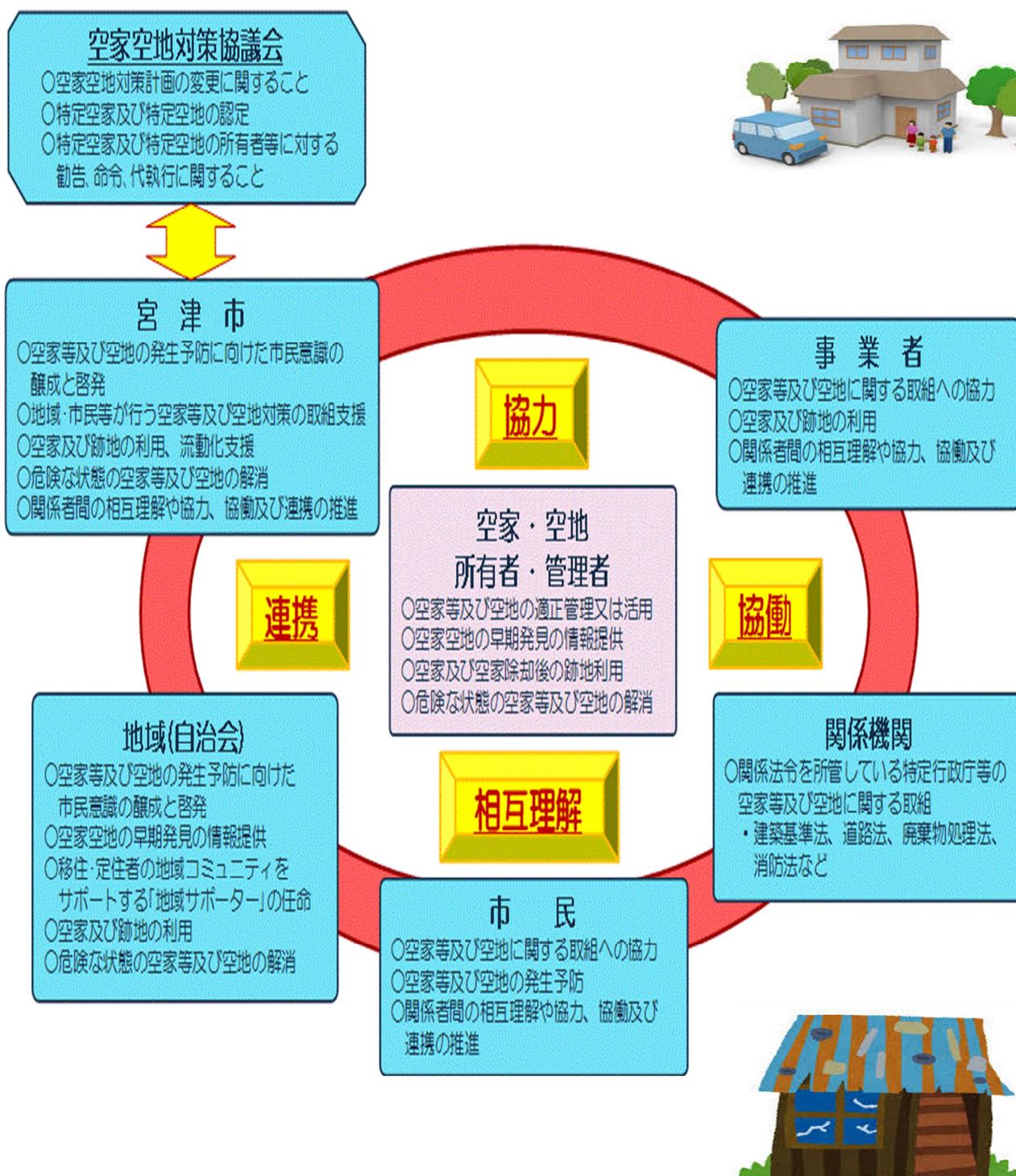
第2節 実施体制の整備

空家等及び空地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、庁内関係部署や関連機関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、統括的・体系的な体制の整備を検討します。

（1）地域及び関係機関等との連携強化

地域との連携、情報の集約、所有者等からの相談において、自治会と空家等対策担当課等との連携体制を強化します。

また、防犯の観点から、必要に応じて、警察と空家等に関する情報を共有するなど、連携体制を整備するとともに、大学、NPO等の関係機関との連携に加え、市場での流通促進を図るため、個々の事業者が取り組みに参画しやすい環境の整備や、不動産関連事業者との連携を推進します。



(2) 市内推進体制の確立

空家空地対策について横断的な連携及び施策の検討を行うことにより、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境の保全に寄与し、効果的かつ総合的な支援施策を講ずるために、市内の推進体制を構築し、情報交換や対策検討のための会議を定期的開催します。

また、空家空地対策の総合的な担当部署を明確にし、地域や関係機関及び所有者等と連携しやすい環境を整備します。

《参考資料》

- 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）（全文）
- 建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）（抜粋）
- 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）（抜粋）
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号）（抜粋）
- 消防法（昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号）（抜粋）
- 災害対策基本法（昭和 36 年 11 月 15 日法律第 223 号）（抜粋）
- 宮津市空家空地対策の推進に関する条例（平成 29 年 3 月 31 日条例第 15 号）（全文）
- 「宮津市の空家対策を考える協議会」名簿
- 計画策定における会議等 開催状況

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) (全文)

(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の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でない

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。

- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 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。

（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。

建築基準法

(昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号) (抜粋)

(保安上危険な建築物等に対する措置)

- 第十条** 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2** 特定行政庁は、前項の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。
- 3** 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4** 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

道路法

(昭和 27 年法律第 180 号) (抜粋)

(道路に関する禁止行為)

第四十三条 何人も道路に関し、左に掲げる行為をしてはならない。

- 一 みだりに道路を損傷し、又は汚損すること。
- 二 みだりに道路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある行為をすること。

(道路管理者等の監督処分)

第七十一条 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定によつて与えた許可、承認若しくは認定を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、道路（連結許可等に係る自動車専用道路と連結する施設を含む。以下この項において同じ。）に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずることができる。

- 一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者
- 二 この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認に付した条件に違反している者
- 三 詐偽その他不正な手段によりこの法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可、承認又は認定を受けた者

2 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可、承認又は認定を受けた者に対し、前項に規定する処分をし、又は措置を命ずることができる。

- 一 道路に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合
- 二 道路の構造又は交通に著しい支障が生じた場合
- 三 前二号に掲げる場合のほか、道路の管理上の事由以外の事由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合

廃棄物の処理及び清掃に関する法律
(昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号) (抜粋)

(措置命令)

第十九条の四 一般廃棄物処理基準（特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準）に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長（前条第三号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第十九条の七において同じ。）は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行った者（第六条の二第一項の規定により当該収集、運搬又は処分を行った市町村を除くものとし、同条第六項若しくは第七項又は第七条第十四項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第一項及び第十九条の七において「処分者等」という。）に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。

2 前項の規定による命令をするときは、環境省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。

第十九条の四の二 前条第一項に規定する場合（第九条の九第一項の認定に係る一般廃棄物の当該認定に係る収集、運搬又は処分が行われた場合に限る。）において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれにも該当すると認められるときは、市町村長は、当該認定を受けた者（処分者等を除く。以下「認定業者」という。）に対し、期限を定めて、支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずることができる。この場合において、当該支障の除去等の措置は、当該一般廃棄物の性状、数量、収集、運搬又は処分の方法その他の事情からみて相当な範囲内のものでなければならない。

一 処分者等の資力その他の事情からみて、処分者等のみによつては、支障の除去等の措置を講ずることが困難であり、又は講じても十分でないとき。

二 認定業者が当該認定に係る一般廃棄物の処理に関し適正な対価を負担していないとき、当該収集、運搬又は処分が行われることを知り、又は知ることができたときその他第九条の九第九項の規定の趣旨に照らし認定業者に支障の除去等の措置を採らせることが適当であるとき。

2 前条第二項の規定は、前項の規定による命令について準用する。

消防法

(昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号) (抜粋)

第三条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

一 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備

二 残火、取灰又は火粉の始末

三 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理

四 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去

2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第四項（第五条第二項及び第五条の三第五項において準用する場合を含む。）及び第五条の三第二項において同じ。）に、当該物件について前項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。

3 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第六十四条第三項 から第六項 までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。

4 消防長又は消防署長は、第一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、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和三十二年法律第四十三号）の定めるところに従い、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

災害対策基本法

(昭和 36 年 11 月 15 日法律第 223 号) (抜粋)

(応急公用負担等)

第六十四条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。

2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。

宮津市空家空地対策の推進に関する条例

(平成29年3月31日条例第15号) (全文)

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等及び空地の増加が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に問題を生じさせ、さらには地域の活力を低下させる原因の一つになっていることに鑑み、空家等及び空地の発生の予防、適切な管理及び有効活用（以下「空家空地対策」と総称する。）に関し必要な事項を定めることにより、空家空地対策を総合的に推進し、もって安全で安心して暮らせる生活環境の確保及び地域の活性化に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在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。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 空地 市内に所在する建築物の敷地でない土地（宅地及び市長が特に認めるものに限る。）（立木その他の土地に定着する物を含む。）であって、使用がなされていないことが常態であるもの又はこれに類する状態にあるものをいう。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。
- (3) 特定空家等 空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (4) 特定空地 空地のうち、そのまま放置すれば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地をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者をいう。
- (6) 事業者 市内で事業活動を行う法人その他の団体及び個人をいう。
- (7) 管理不全な状態 空家等又は空地が次のいずれかに該当する場合であって、当該空家等又は空地の周辺的生活環境を害するおそれがある状態をいう。
 - ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
 - イ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
 - ウ 雑草が繁茂している状態
 - エ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
 - オ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態
 - カ 廃棄物が投棄されている状態
 - キ アからカまでのいずれかに類するものとして市長が認める状態

(基本理念)

第3条 空家空地対策は、市民生活の安全及び安心の確保と利活用による地域の活性化の両面から総合的に推進するとともに、空家等及び空地の適切な管理はその所有者又は管理者（以下「所

有者等」という。)の責務であることを基本としつつ、所有者等、市、自治会、市民等及び事業者が相互に連携し、及び協働して取り組むものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等又は空地の所有者等は、前条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、空家等又は空地が管理不全な状態にならないよう、自らの責任及び負担において適切にこれを管理しなければならない。

2 空家等又は空地の所有者等は、空家空地対策に関する取組に協力するものとする。

3 空家等又は空地(建築物若しくは土地を販売し、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(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。)の所有者等は、市又は当該空家等若しくは空地が存する自治会に、その空家等又は空地の所有者等に関する情報を連絡するよう努めるものとする。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空家空地対策に関し必要な施策を講じなければならない。

(自治会及び市民等の役割)

第6条 自治会及び市民等は、基本理念にのっとり、空家空地対策に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

2 自治会は、当該区域内の空家等及び空地の所有者等の情報を基に、適切な管理を促すよう当該所有者等との連絡調整に努めるとともに、市からその情報を求められたときは、提供するよう努めるものとする。

3 市民等は、管理不全な状態である空家等又は空地があると認めるときは、市又は当該自治会にその情報を提供するよう努めるものとする。

(事業者の役割)

第7条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等又は空地の利活用、流通の促進その他の空家空地対策に関する必要な取組の実施に協力するものとする。

(発生の予防)

第8条 建築物の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空家等の発生の原因となるおそれがあるときは、当該建築物の修繕、登記その他空家等の発生を予防するために必要な措置をとるよう努めなければならない。

2 市は、良質な住宅の普及の促進を図るとともに、既存の建築物の保全のために必要な支援その他空家等の発生の予防に資する措置を講じるものとする。

(有効活用)

第9条 空家等又は空地の所有者等は、良好な生活環境の形成、地域社会の維持及び移住、定住等による地域の活性化を推進するため、自ら利用する見込みがない空家等又は空地を、第三者への賃貸、譲渡等により有効に活用するよう努めるものとする。

2 市、自治会、市民等及び事業者は、空家等又は空地の所有者等と相互に連携を図りながら、空家等又は空地の有効活用に取り組むものとする。

(空家空地対策計画)

第10条 市長は、空家空地対策を総合的かつ計画的に実施するため、宮津市空家空地対策計画

を定めるものとする。

(調査等)

第11条 空家等に関する調査等については、法第9条及び第10条に定めるところによる。

- 2 市長は、空地を発見したとき又は市民等から第6条第2項若しくは第3項の規定による情報提供(空地情報に限る。)を受けたときは、当該空地の状態及び所有者等について必要な調査を行うことができる。
- 3 市長は、この条例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特定空地のおそれがあると認められる空地に立ち入って調査をさせることができる。
- 4 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を当該空地に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空地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。
- 5 第3項の規定により当該空地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。
- 6 第3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。
- 7 空地に関する調査等については、市長は、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地の所有者等に関するものについて、この条例の施行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。

(適切な管理の促進)

第12条 市長は、所有者等による空家等及び空地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。

(特定空家等又は特定空地の認定)

第13条 市長は、第11条の規定による調査を行い、当該空家等又は空地が現に特定空家等又は特定空地であると認めるときは、特定空家等又は特定空地として認定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、第20条に規定する協議会の意見を聴くものとする。

(助言又は指導)

第14条 特定空家等の所有者等に対する助言又は指導については、法第14条第1項に定めるところによる。

- 2 市長は、特定空地の所有者等に対し、繁茂した雑草の除草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よう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第15条 特定空家等の所有者等に対する勧告については、法第14条第2項に定めるところによる。

- 2 市長は、前条第2項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空地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、繁茂した雑草の除草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。

(命令)

第16条 特定空家等の所有者等に対する命令については、法第14条第3項から第8項まで及び第13項に定めるところによる。

- 2 市長は、前条第2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じることができる。
- 3 市長は、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。
- 4 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。
- 5 市長は、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2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。
- 6 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第2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。
- 7 第5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。
- 8 市長は、第1項及び第2項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、第20条に規定する協議会の意見を聴くものとする。
- 9 第2項の規定による命令については、宮津市行政手続条例（平成8年条例第14号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

(公示等)

第17条 前条第1項に規定する命令をした場合における公示については、法第14条第11項及び第12項に定めるところによる。

- 2 市長は、前条第2項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他別に定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 3 前項の標識は、前条第2項の規定による命令に係る特定空地に設置することができる。この場合においては、当該特定空地の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(代執行)

第18条 第16条第1項に規定する命令をした場合における当該命令に係る措置の履行の確保については、法第14条第9項に定めるところによる。

- 2 第16条第1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じ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14条第1項の助言若しくは指導又は第15条第1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16条第1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、法第14条第10項に定め

るところによる。

3 市長は、第16条第2項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命じ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。

4 市長は、第16条第2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じ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14条第2項の助言若しくは指導又は第15条第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16条第2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。

（緊急安全措置）

第19条 市長は、空家等又は空地が管理不全な状態にあり、かつ、これを放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって、当該所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるときに限り、原則として当該所有者等の同意を得て、当該空家等又は空地の危険な状態を緊急に回避するために必要最小限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を自ら講じることができる。

2 市長は、前項の緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該所有者等から徴収するものとする。

（空家空地対策協議会）

第20条 市に、法第7条第1項に規定する協議会として、宮津市空家空地対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

3 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。

4 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはいけない。その職を退いた後も、同様とする。

（警察その他の関係機関との連携）

第21条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に必要な措置について協力を要請することができる。

（関係法令の適用）

第22条 市長は、空家空地対策の推進に関し必要があると認めるときは、関係法令を適用し、必要な措置を講じるものとする。

（当事者による解決との関係）

第23条 この条例の規定は、空家等及び空地に関する紛争の当事者が訴訟その他の方法により自ら解決を図ることを妨げるものではない。

（委任）

第24条 この条例の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第25条 第16条第1項の規定による命令に違反した者に対する罰則については、法第16条第1項に定めるところによる。

2 第11条第1項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者に対する罰則については、法第16条第1項に定めるところによる。

3 第16条第2項の規定による市長の命令に違反した者は、5万円以下の過料に処する。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

宮津市の空家対策を考える協議会委員名簿

(敬称略・順不同)

団体名		役職	氏名
自治会	宮津市自治連合協議会	会長	細見 節夫
	宮津市自治連合協議会	副会長	田中 正雄
福祉	宮津市民生児童委員協議会	会長	村岡 千鶴
商工	宮津商工会議所 青年部	会長	戸田 恒也
金融	京都北都信用金庫	部長	徳田 誠
専門家	京都土地家屋調査士会	理事	吉岡 宗典
	(一社) 京都府建築士会宮津支部	支部長	大村 利和
	NPO法人天橋作事組	理事	岩田 信一
学識経験者	公立大学法人 福知山公立大学	教授	谷口 知弘
行政	宮津市	副市長	上田 清和

計画策定における会議等 開催状況

開催	事項
平成 28 年 6 月 21 日 (火)	第 1 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 8 月 5 日 (金)	第 2 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 8 月 18 日 (木)	第 3 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 8 月 25 日 (木)	第 4 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 8 月 31 日 (木)	第 1 回宮津市の空家対策を考える協議会
平成 28 年 9 月 16 日 (金)	第 5 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 10 月 6 日 (木)	第 6 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 10 月 18 日 (火)	第 2 回宮津市の空家対策を考える協議会
平成 28 年 11 月 28 日 (月)	第 7 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 12 月 9 日 (金)	第 8 回宮津市市内空家等対策検討会議
平成 28 年 12 月 15 日 (木)	第 3 回宮津市の空家対策を考える協議会