

富士市空家等対策計画



平成 30 年 3 月

富 士 市

はじめに

近年、わが国では、少子高齢化による人口減少や、既存建物の老朽化などにより、住環境を取り巻く社会情勢が大きく変化し、空き家の発生が大きな社会問題となっております。

本市におきましても近い将来、適切に管理されていない空き家等が増加することが予想されており、防災、防犯、衛生、景観等、市民の生活環境に悪影響を及ぼすことが懸念されます。

このような中、平成27年5月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、空き家等の所有者が自らの責任により空き家の管理を的確に行うことを前提としながらも、市町村が地域の実情に応じて、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の「空き家等対策計画」を作成し、必要な措置を講ずるよう示されました。

この経緯を踏まえ、本市におきましても、空き家等について基本的な考えを示し、市民の安心で快適な生活環境の保全を図るとともに、空き家等の増加の抑制や、有効利用等の更なる対策を総合的に進めるために「富士市空き家等対策計画」を策定しました。

今後は、この計画に基づき、地域の皆様や関係団体と連携・協力し施策を展開してまいりますので、皆様のより一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定に当たり、ご尽力いただきました富士市空き家等対策協議会委員の皆様をはじめ、事前調査にご協力をいただいた町内会の皆様、パブリック・コメントにより貴重なご意見やご提言をお寄せくださいました皆様に心から感謝申し上げます。

平成30年（2018年）3月

富士市長 小長井 義正



目 次

序 章.....	1
----------	---

1. 計画の趣旨.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 空家等の定義.....	2
4. 計画の対象とする空家等の種類.....	3
5. 計画期間.....	3

第1章 空家等を取り巻く「現状と課題」.....	4
--------------------------	---

1. 全国における空家等の状況.....	4
(1) 空家等の状況.....	4
(2) 空家等が生む社会問題.....	4
2. 富士市の現状.....	5
3. 富士市における空家等の状況.....	6
(1) 空家等実態調査の状況等.....	6
(2) 市民からの相談状況.....	8
4. 空家所有者意向調査結果.....	9
(1) 目的・調査方法.....	9
(2) 意向調査結果の概要.....	10
5. 富士市における空家等対策の課題.....	17
(1) 管理不全な空家等の予防.....	17
(2) 新たな空家等の発生予防.....	17
(3) 空家等の適正管理.....	17
(4) 空家等の利活用推進.....	17

第2章 空家等対策の「基本的な方針」.....	18
-------------------------	----

1. 基本的な考え方.....	18
(1) 空家等所有者等の第一義的な管理責任.....	18
(2) 公共公益の観点からの市の取り組み.....	18
2. 基本方針.....	18
(1) 予防の推進.....	18
(2) 適正管理・除却の推進.....	18
(3) 利活用の推進.....	19

第3章 空家等対策を進めるための「施策」 20

1. 空家等の予防に向けた取り組み	20
(1) 問題意識の啓発	20
(2) 不動産の扱い方の周知	20
2. 適正管理・除却に向けた取り組み	21
(1) 適正管理の指導	21
(2) 流通困難な空家等への対応	21
(3) 管理のためのガイド作成	22
(4) 早期発見のための情報収集	22
(5) 市による現地調査の実施	22
(6) 管理不全空家等への対応	23
(7) 除却に向けた取り組み	26
3. 利活用に向けた取り組み	27
(1) 空き家バンクの設置	27
(2) 転用・利活用に対する支援	27
(3) 移住・定住につながる活用術	28
4. その他の空家等対策の実施に関する取り組み	30
(1) データベースの整備	30
(2) 所有者等が不明・相続人不存在の管理不全空家等への対応	30
5. 取り組み計画	32
6. 成果指標	33

第4章 空家等対策の「推進体制」 34

1. 体制の整備	34
(1) 相談窓口の一本化	34
(2) 庁内推進体制	34
(3) 空家等対策協議会	35
2. 計画の推進に向けての連携体制	35
(1) 町内会（区）との連携	35
(2) 警察との連携	35
(3) 「静岡不動産流通活性化協議会」との連携	36
(4) 「静岡県宅地建物取引業協会」との連携	36
(5) 静岡県との連携	36

資料編 37

1. 計画の趣旨

人口減少や既存建築物の老朽化、社会ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、居住その他の使用がされていない空家等が年々増加しており、これらの中には、適切な管理が行われず、火災の危険性や倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じており、今後、空家等が増加すれば、これらの問題が一層深刻化することが懸念されます。

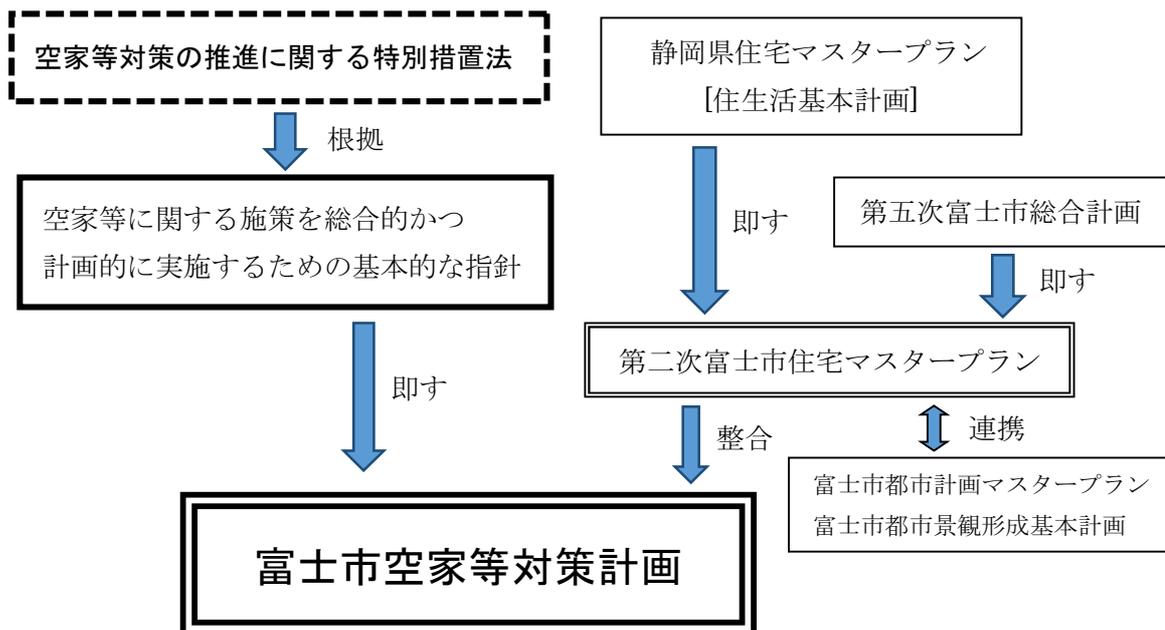
このような中、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年法律第127号。以下「法」という。)が平成26年11月27日に公布され、市町村が地域の実情に応じた空家等に関する対策の実施主体として位置付けられております。

これらの経緯を踏まえ、空家等についての基本的な考えを示し、市民の安心で快適な生活環境の保全を図るとともに、空家等増加の抑制や、有効利用等の更なる対策を総合的に進めるため、本計画を定めます。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条に基づいて策定する「空家等対策計画」であり、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、国の基本指針に即して策定する計画です。

また、平成23年に市の最上位計画として策定した「第五次富士市総合計画」と、これに即して策定した「第二次富士市住宅マスタープラン」との整合性を図りつつ、市の状況や課題等を踏まえて、今後の空家等に関する方針や実施体制等を定めるものです。

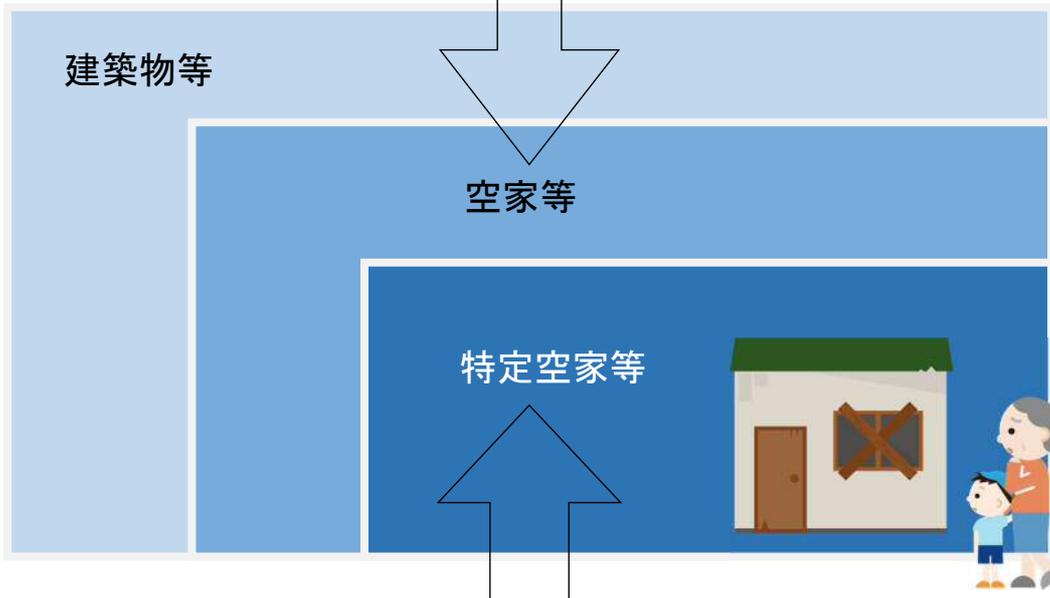


3. 空家等の定義

本計画では、下記のように空家等を定義します。

○空家等（法第2条第1項）

建築物又はこれに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ものを含む。）をいいます。



○特定空家等（法第2条第2項）

空家等のうち、以下のものをいいます。

- ・そのまま放置すれば、倒壊など著しく保安上危険となるおそれのあるもの
- ・そのまま放置すれば、著しく衛生上有害となるおそれとなるもの
- ・適切な管理が行われず、著しく景観を損なっているもの
- ・周囲の生活環境の保全を図るため、放置することが不適切なもの



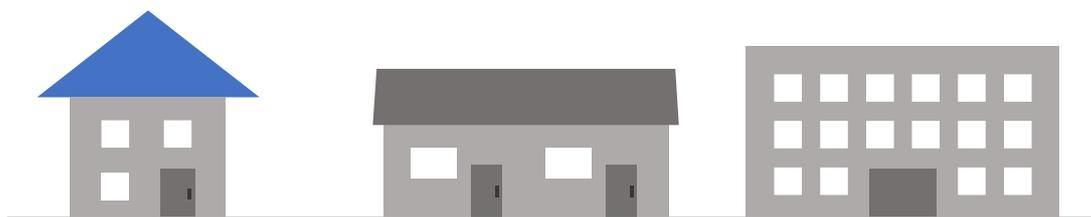
写真出典：国土交通省住宅局住宅総合整備課「空家の現状と問題について」平成26年8月26,27日

4. 計画の対象とする空家等の種類

本計画の対象とする主な空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）のうちの「一戸建ての空き家」とします。ただし、空家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空き家となってしまふことを予防する対策でもあることから、「空き家となる見込みのある一戸建ての住宅」も対象に加えることとします。

また、「長屋」や「集合（共同）住宅」の場合でも、当該住宅の全ての住戸が空き家となった場合には本計画の対象となる「空家等」に含みます。

<本計画の対象とする主な空家等の種類>

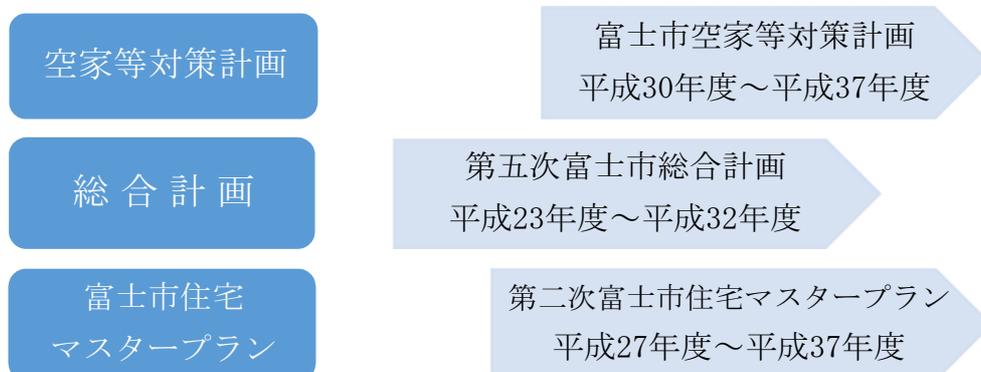


- ・ 一戸建ての空き家
- ・ 空き家となる見込みのある一戸建ての住宅
- ・ 全ての住戸が空き家となった長屋・集合（共同）住宅

5. 計画期間

「第二次富士市住宅マスタープラン」（平成27年度から平成37年度まで）や「住宅・土地統計調査」（平成35年）との整合性を図り、平成30年度から平成37年度までの8年間とします。

ただし、状況等の変化により計画の見直しの必要が高まった場合には、適宜見直しを行うこととします。



第1章 空家等を取り巻く「現状と課題」

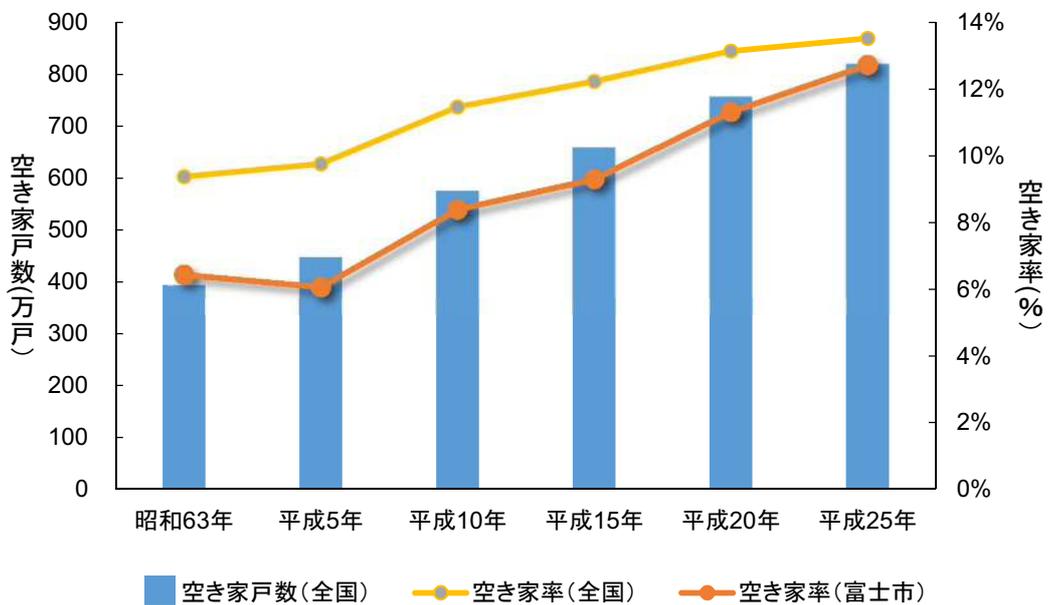
1. 全国における空家等の状況

(1) 空家等の状況

平成25年に総務省が実施した、住宅・土地統計調査（平成27年2月26日公表）によると、全国の空き家は、総住宅数6,063万戸に対して820万戸であり、空き家率は13.5%となっています。

特に、近年では適切な管理が行われていない空き家が増加傾向にあり、市民の安全・安心を脅かすなど個人の財産問題として放置できない状況となっています。

＜住宅・土地統計調査による空き家率の推移＞



	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
空き家戸数(全国)	394万戸	448万戸	576万戸	659万戸	757万戸	820万戸
空き家率(全国)	9.4%	9.8%	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%
空き家率(富士市)	6.4%	6.1%	8.4%	9.3%	11.3%	12.7%

(2) 空家等が生む社会問題

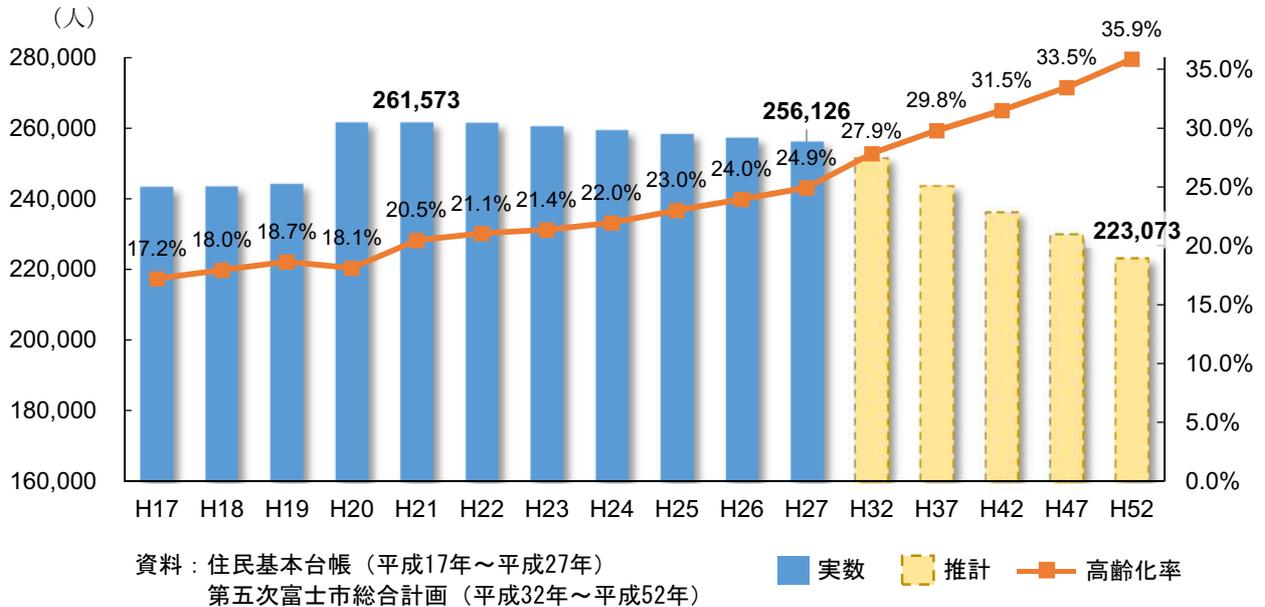
人の住まなくなった家は、老朽化の進行が早まります。また、適切な管理が行われないことにより、建物の崩壊、公衆衛生上の悪化、景観の阻害など生活環境に深刻な様々な問題を及ぼすこととなります。今後、空家等の数が増加すれば、治安の悪化等による不動産価値の低下等、更なる社会問題が起こることが懸念されます。

2. 富士市の現状

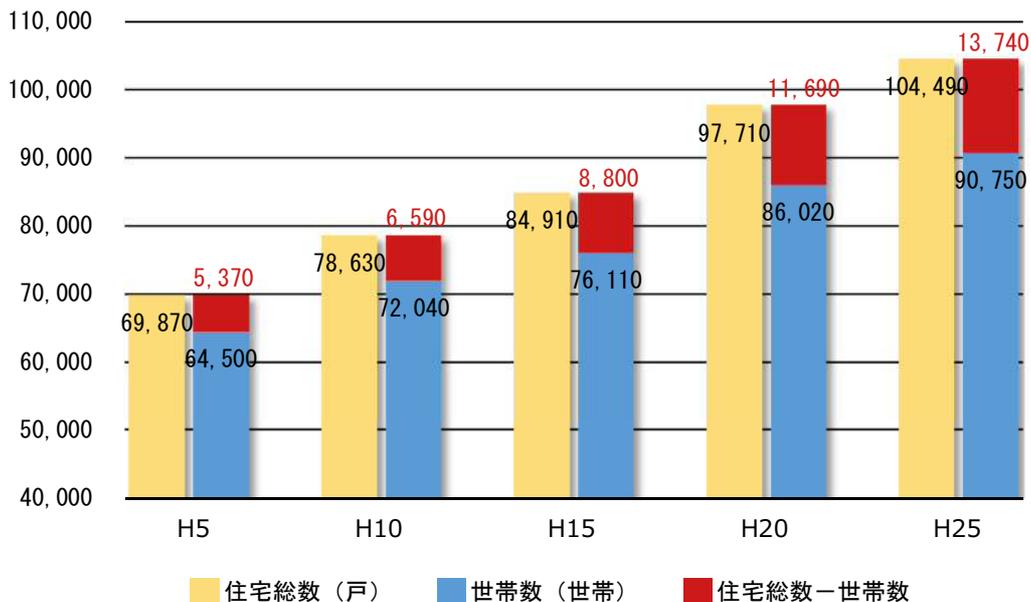
富士市においても、今後の人口は減少していくことが予測されており、住宅総数が世帯数を上回る状態が続いていきます。同時に高齢化率の上昇も予想されており、高齢者世帯の居住者の死亡や、病院や施設への入所等により長期間居住者がいない住宅が増加することが考えられます。

これらのことから、現在表面化していない空き家が発生することが予測されます。

＜本市における人口の推移＞



＜本市における住宅総数と世帯数の推移＞

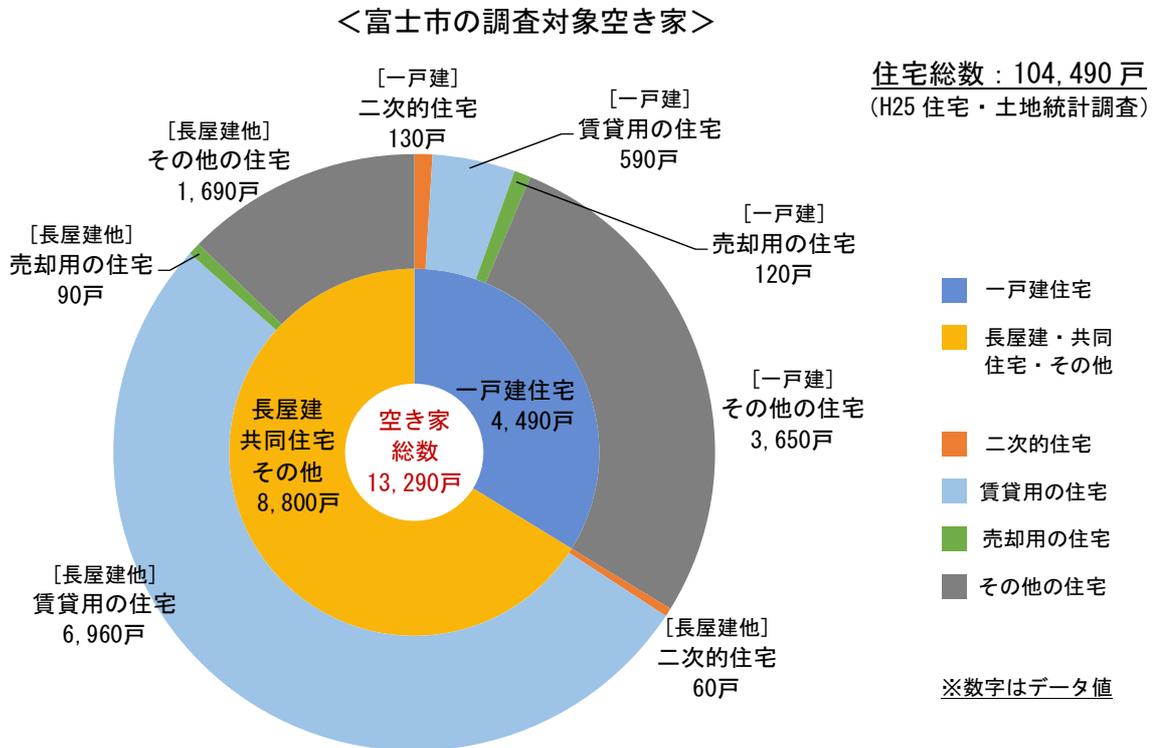


3. 富士市における空家等の状況

(1) 空家等実態調査の状況等

①平成 25 年 住宅・土地統計調査

「住宅・土地統計調査」による本市の状況は住宅総数 104,490 戸に対し、空き家総数は 13,290 戸であり、空き家率は 12.7%となっています。



＜住宅・土地統計調査の区分＞

使用状況が判明している 空き家	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ており、普段は人が住んでいない住宅 その他……普段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
使用状況が不明な空き家	その他の住宅	上記以外の人住んでいない住宅で、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。)

②平成 27 年度富士市空家実態調査

「住宅・土地統計調査」における実態調査はあくまで標本を抽出した調査に留まっていることから、本市では市内全域を対象に空き家の総体的な戸数を把握するための「富士市空家実態調査」（平成 27 年度実施）を行いました。

調査概要

- (1) 調査対象 富士市全域
 (2) 調査期間 着手：平成 27 年 7 月 1 日
 完了：平成 28 年 3 月 22 日

<空家実態調査結果>

区分	単位	H25 統計調査 推計値	本調査結果値		特定空家候補 (戸数)	
			戸数	棟数		
戸建住宅	二次的住宅	戸	130	159	159	
	賃貸用の住宅	戸	590	268	268	
	売却用の住宅	戸	120	108	108	
	その他の住宅	戸	3,650	1,291	1,291	151
	合計	戸	4,490	1,826	1,826	
集合住宅	二次的住宅	戸(室)	60	0	0	
	賃貸用の住宅	戸(室)	6,960	1,493	440	
	売却用の住宅	戸(室)	90	6	3	
	その他の住宅	戸(室)	1,690	3,522	1,580	108 (12 棟)
	合計	戸(室)	8,800	5,021	2,023	
総合計	戸	13,290	6,847	3,849		

※ 調査は外観目視を原則としています。

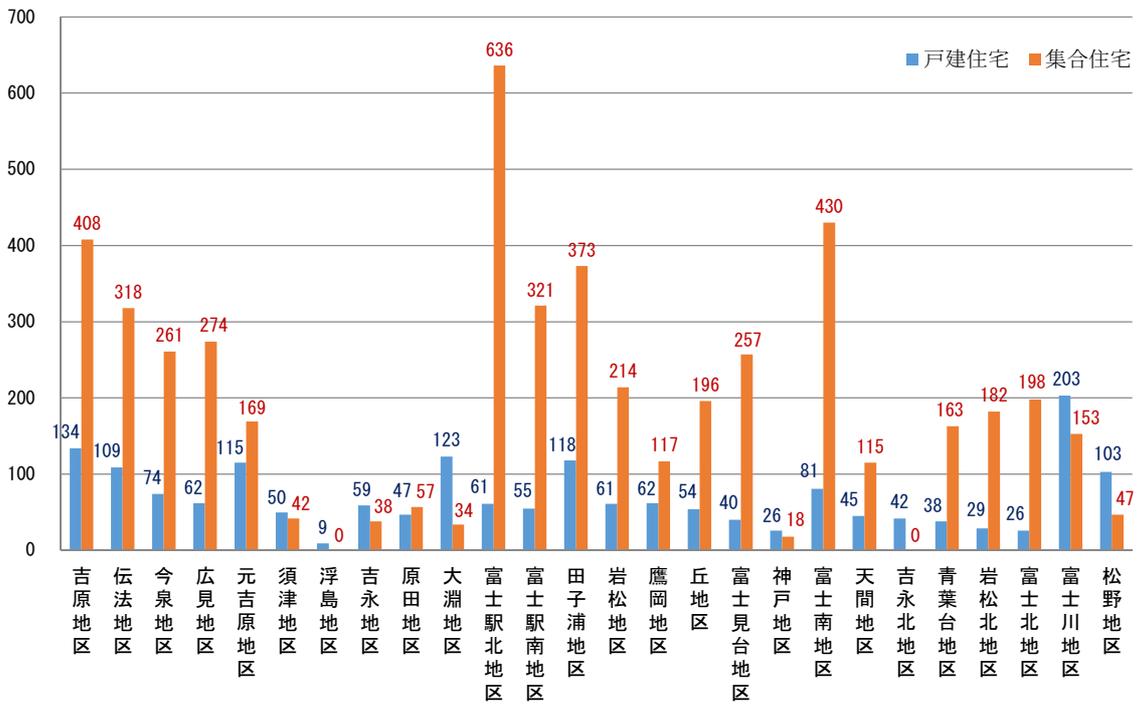
※ 区分分けは、現地調査等で確認できたものを区分けし、現地で確認ができなかった物件や、判断がつかない物件（特に集合住宅の「二次的住宅」）については、「その他の住宅」として集計を行っています。

※ 「集合住宅」の「その他の住宅」3,522 戸(室)のうち、全室空き部屋となっている建物は 81 棟(314 戸)となっています。

③実態調査の概要

地区別に空き家の状況を比較しました。

<地区別空き家件数（戸建住宅・集合住宅）>



外観目視調査の結果、空き家又は空き部屋と判断された物件の分布は、戸建住宅は富士川地区、集合住宅は富士駅北地区が最も多くなっています。

(2) 市民からの相談状況

市民から寄せられている空家等に関する相談件数は、平成25年から平成27年までの間に80件でした。相談の内容は、倒壊のおそれがあるなどの危険性に関するものや、雑草・庭木の繁茂などの環境面に関するものが多く寄せられています。

4. 空家所有者意向調査結果

(1) 目的・調査方法

平成 27 年度に実施した「富士市空家実態調査」より抽出された空き家データを基に、空き家と思われる住宅の所有者等に対し、空き家対策の基礎資料とすることを目的とした、所有者等の特定及び空き家の管理状況や今後の利活用についての意向調査を行いました。

【調査対象】

平成 27 年度に実施した「空家実態調査」にて空き家とされた建物のうち

戸建住宅：二次的住宅、その他の住宅

集合住宅：全戸空き家（1 棟全体が空き家状態のもの）

※ 空き家の分類

二次的住宅：別荘やたまに寝泊りしている人がいる住宅

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：上記以外の人が住んでいない住宅

空き家の区分の判断が困難な住宅を含む

【調査件数】 対象建物数：1,465 棟（戸建住宅：1,376 棟、集合住宅 89 棟）

※ 現地調査結果から、既に除却されている建物などを確認した結果を整理し、意向調査から対象外とする建物は 66 棟となった。

また、建物分類において「戸建て長屋」を集合住宅に含めることとした。

【調査期間】 平成 28 年 10 月 19 日～平成 28 年 10 月 31 日（締切）

※督促締切 11 月 18 日

【調査方法】 アンケート形式の用紙を郵送配布・郵送回収することにより実施
一部電話による問い合わせ、回答されたものも含む。

【アンケート回収状況】

	アンケート				計
	○回収	△電話回答	×返送なし	□宛先不明	
戸建住宅	954	26	355	41	1,376
集合住宅	61	3	25	0	89
合計	1,015	29	380	41	1,465

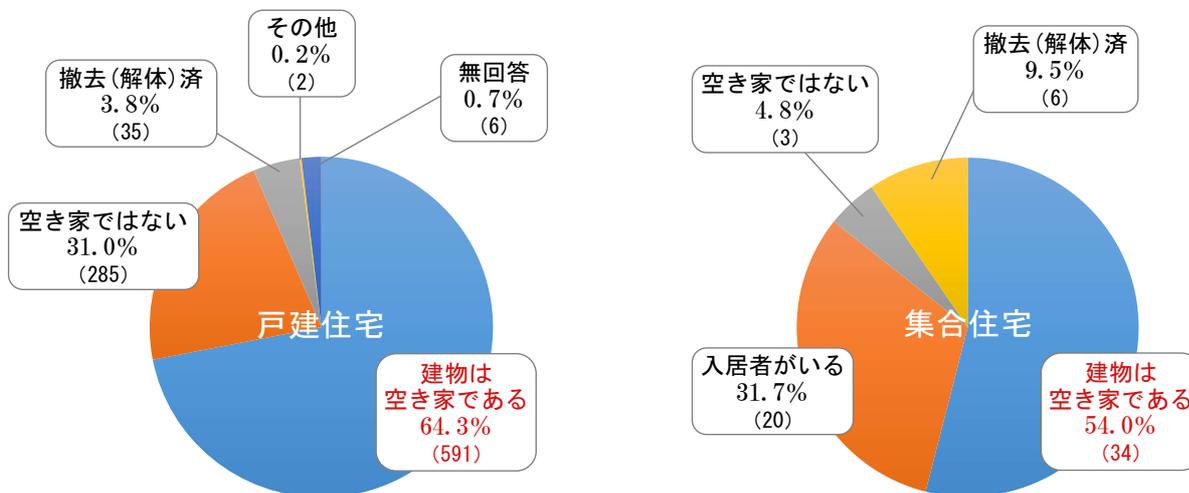
回収できたものは、電話回答を含め 1,044 棟

回収率は 1,044 棟 / 1,465 棟 = 71.3%

(2) 意向調査結果の概要

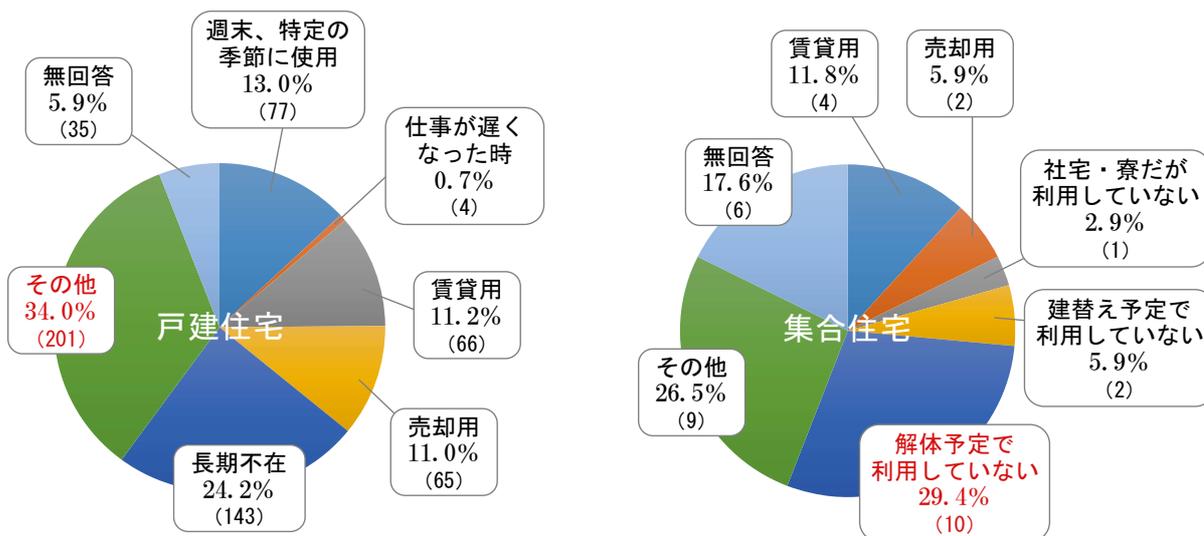
建物についてお伺いします。(1つに〇)

※建物の所有者又は所有者の代理人であるものが対象



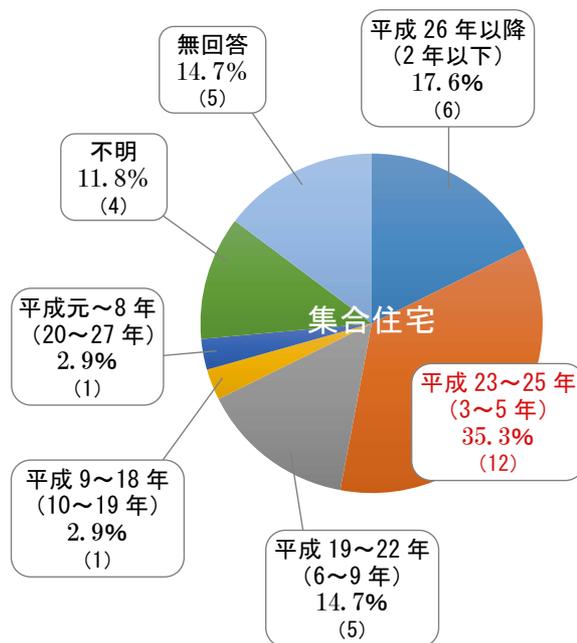
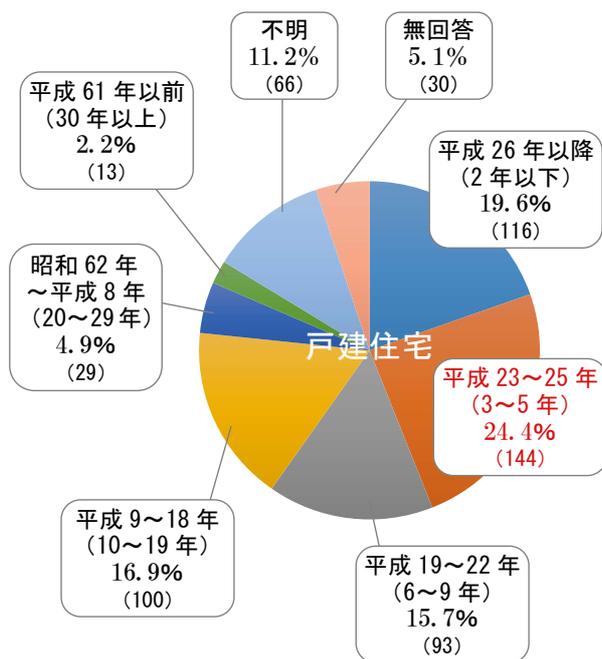
- 「空き家である」と回答したものが半数以上あるが、実態調査では空き家（空き家候補）と判定した物件において、所有者側では「利用している」、「空き家でない」と回答した物件が約3割ある。外観だけでは空き家と判別できない物件が多くある。
- また、実態調査から約1年の間に除却（解体）した物件もあり、常に状況が変化している。調査方法、継続的な調査の検討が必要である。

現在どのように利用していますか。(1つに〇) ※以下、上記の質問で「空き家である」と回答したものが対象



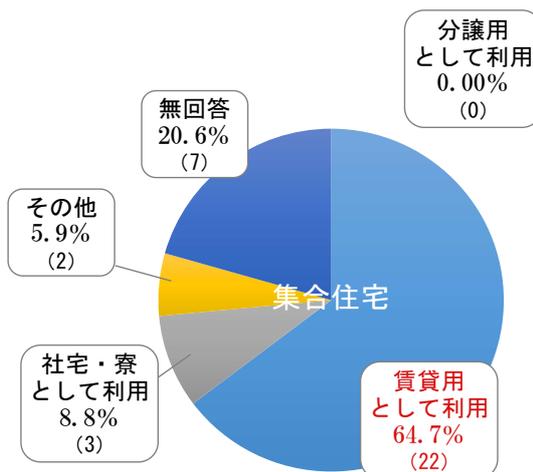
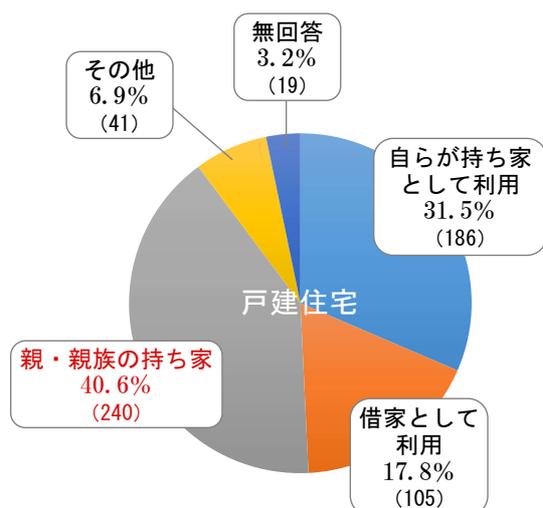
- 戸建住宅では「長期不在」としているものが24.2%あり、これらが問題空き家になり得るものとして注意が必要。集合住宅では利用されずにいるものが約半数あるが、「解体予定」としているものは老朽化している物件と思われるため、早期の解体を促す必要がある。
- 「その他」と回答したものについては、倉庫・物置に利用しているものが多い。

その建物が「空き家になった時期」はいつ頃ですか。(1つに〇)



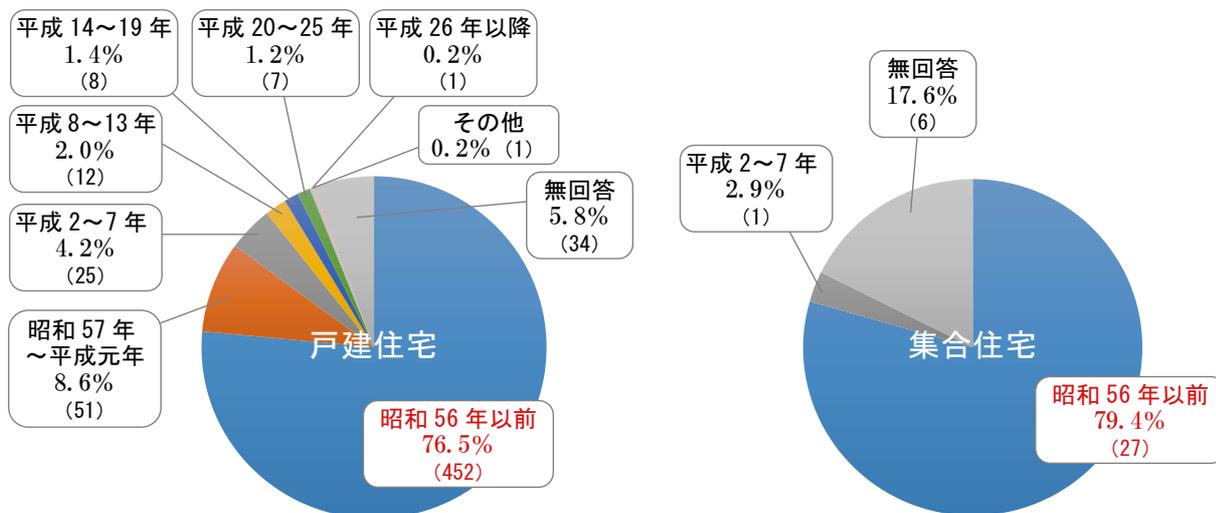
- 空き家となって5年以内のものについては、戸建住宅が44.0%、集合住宅で52.9%と半数近くあり、今後の管理、活用計画の必要性を早期に認識させることにより、管理不全な空き家を減少させる効果が期待できる。
- 10年以上空き家となっているものが、戸建住宅で24.0%あり、集合住宅の5.8%に比べ割合が高くなっている。賃貸用の集合住宅と戸建住宅とでは用途の違いにより差が出ている。

その建物が「空き家になる前の利用形態」は、次のどれにあたりますか。(1つに〇)



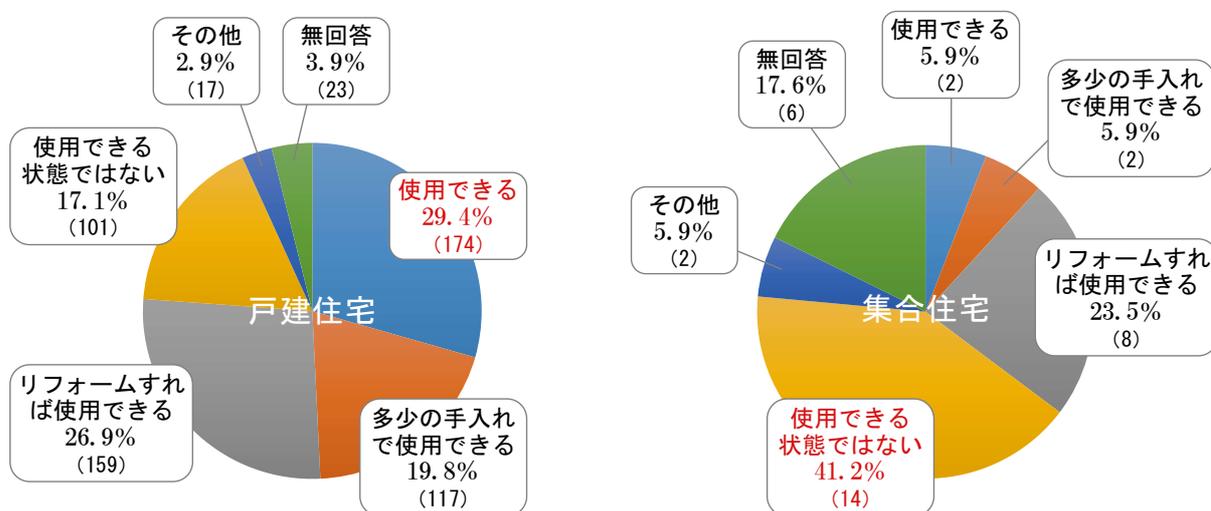
- 戸建住宅は自らの持ち家の他に、親・親戚からの相続によるものが多い。相続により取得した家屋が空き家になる可能性が大きいことから、事前の相続計画や管理計画等を促す対策が必要。
- 集合住宅は建物の性質上、賃貸や社宅のものがほとんどを占めている。

その建物の建築時期（竣工時期）はいつですか。（1つに〇）



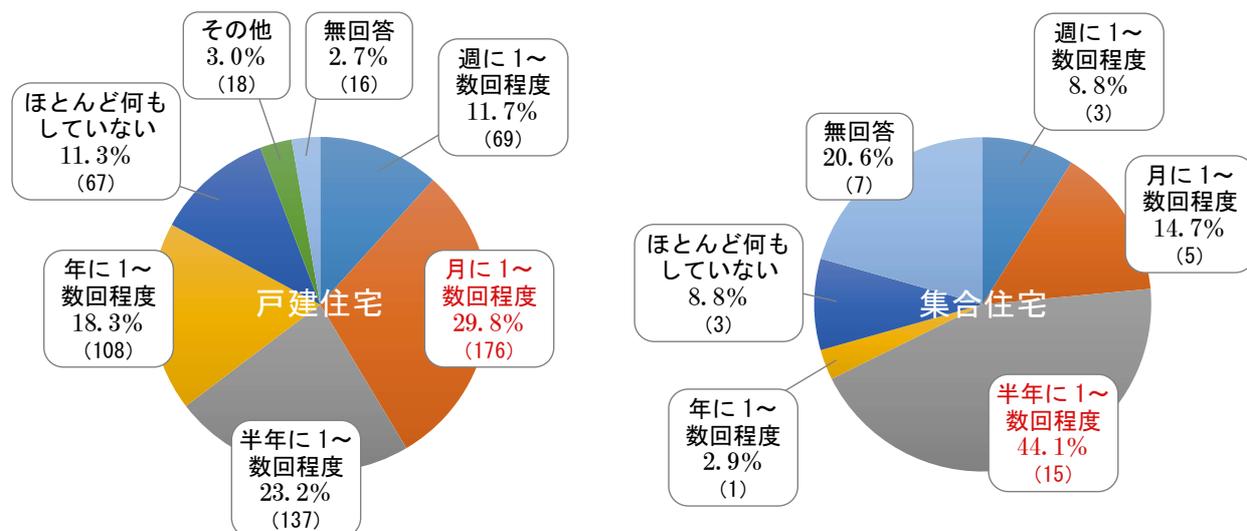
- 昭和56年以前のものが約8割を占めている。築35年以上経過していることから、老朽化が心配。
- 旧耐震基準であるため、利活用時には耐震改修が必要な建物が多くあると思われる。

その建物は現在どのような状態ですか。（1つに〇）



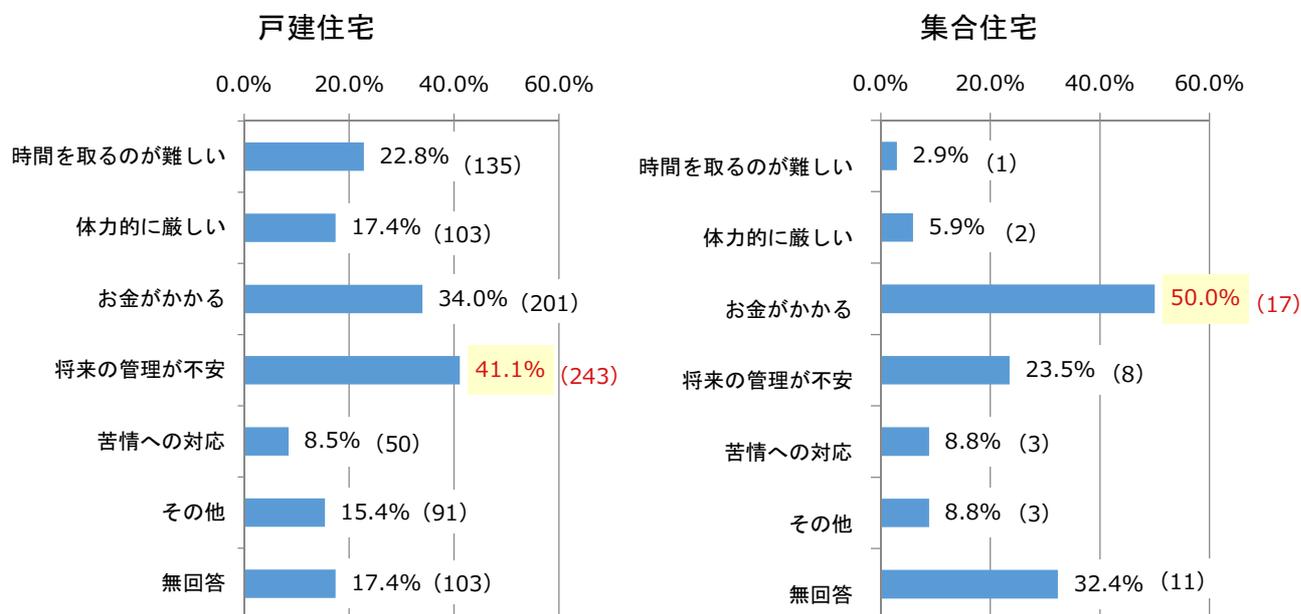
- 戸建住宅では使用可能なもの、手入れやリフォームをすれば使用できるものが76.1%あるが、使用できないものが17.1%あり、このまま放置されれば特定空家等になる可能性が大きいので、早めの対策を必要とする。
- 集合住宅では41.2%が使用できない状態となっており、除却を促す必要がある。

その建物の維持管理（庭の手入れや清掃）はどのくらいの頻度で行っていますか。（1つに〇）



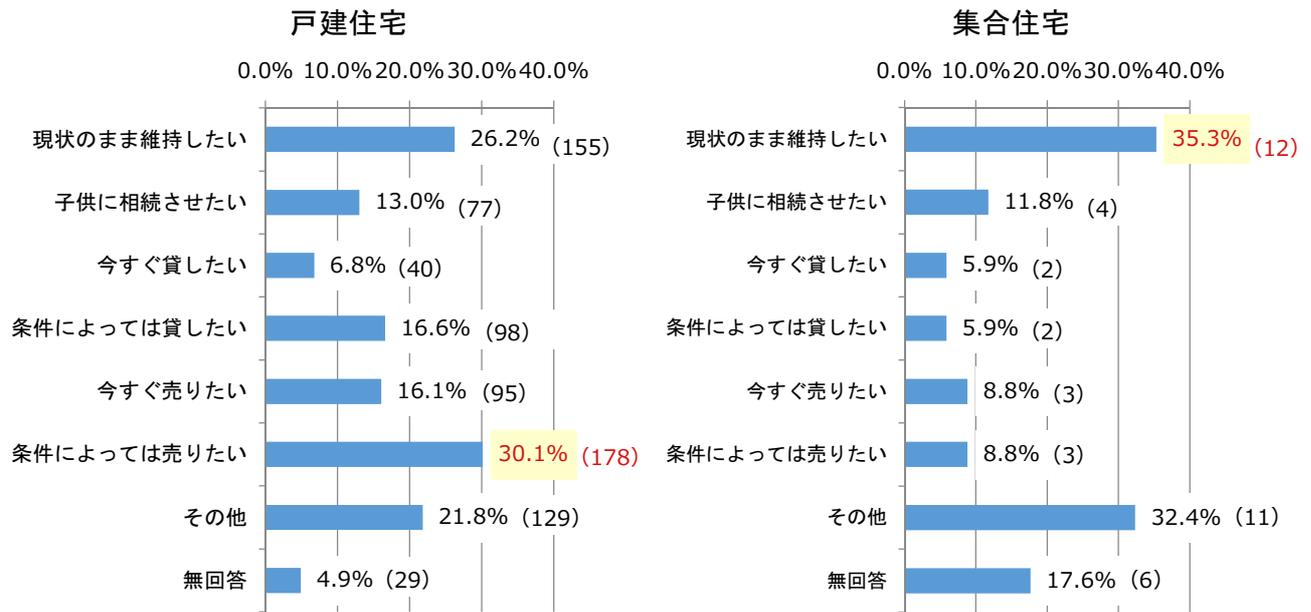
- 戸建住宅、集合住宅ともにほとんど何も管理されていないものが1割程度ある。建物のほか庭の手入れもしていない状況と思われる。
- 市に寄せられる苦情内容は草木の繁茂がほとんどであることから、定期的な管理を促す対策が必要。

その建物の維持管理について、お悩みのことはありますか。（あてはまるものすべてに〇）



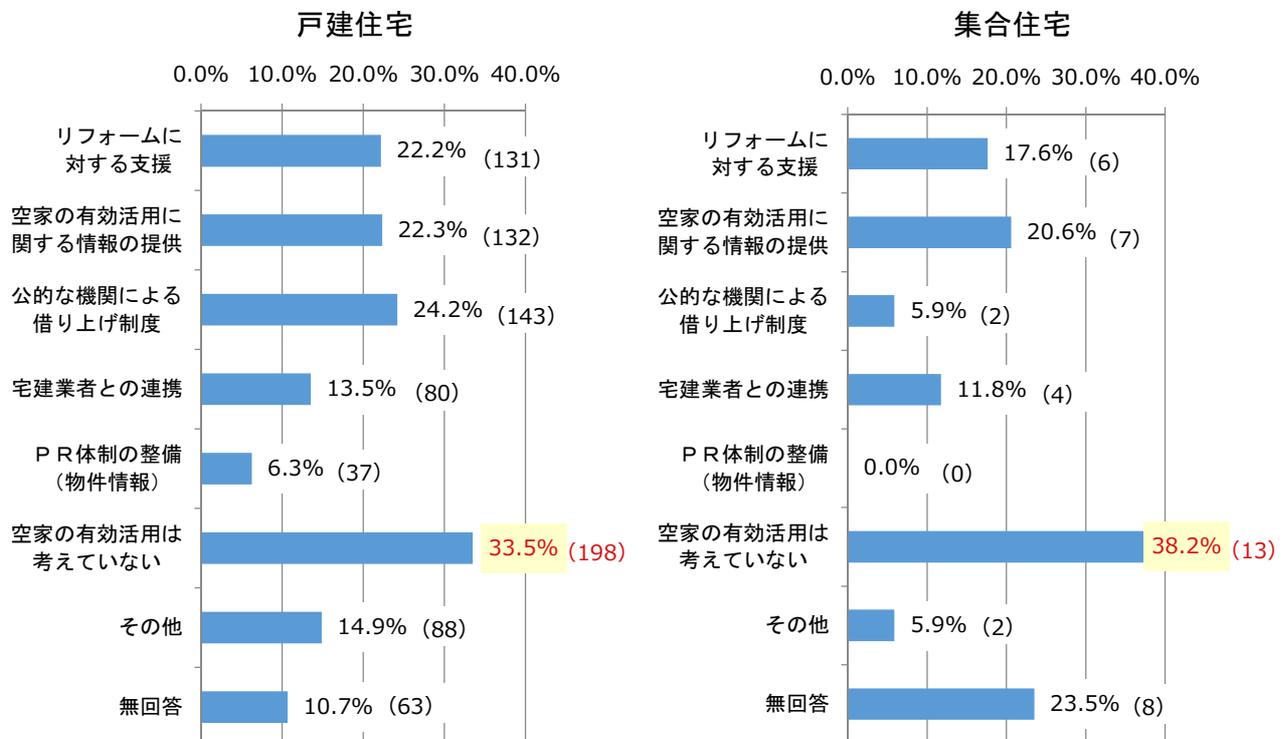
- 将来の管理について不安に思っている所有者が多い。また、金銭的、時間的、体力的な問題を抱えている所有者が多いことから、現在管理されている空き家が今後管理不全な空き家になることが懸念される。

その建物の今後について、どのようにお考えですか。(あてはまるものすべてに○)



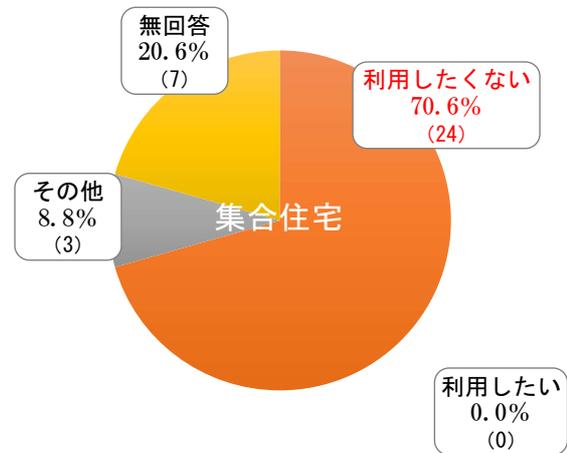
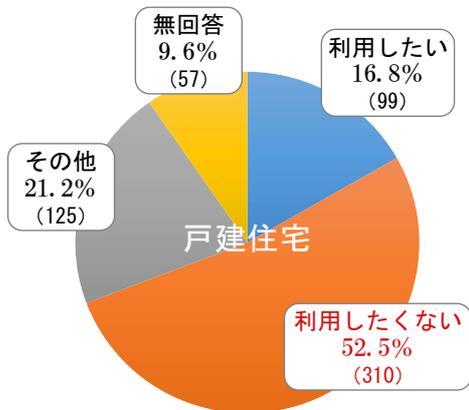
- 戸建住宅では「現状のまま」、「相続させたい」とする要望以上に「貸したい」、「売りたい」と思っている所有者が多い。賃貸、転売の上で問題となっていることを解消し、流通させる対策が必要。
- 所有し続けるものについては管理不全とならないための対策が必要。

その建物を「有効活用」するためには、どんなことが必要だと考えますか。(あてはまるものすべてに○)



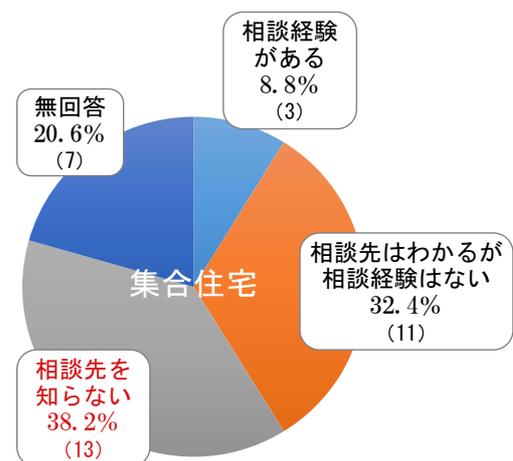
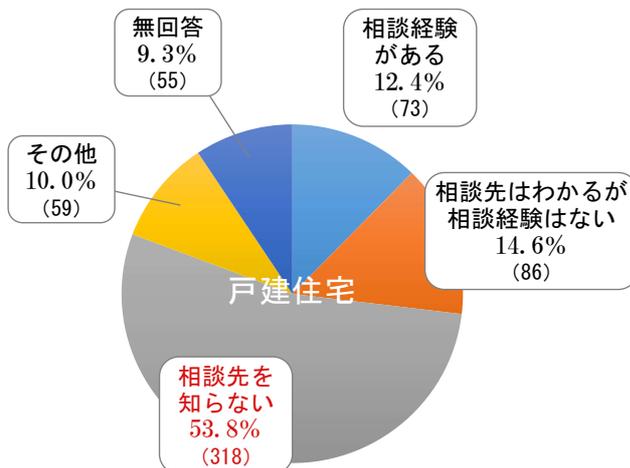
- 有効活用、流通させるにはリフォーム資金の他に所有者、賃貸・購入希望者双方への情報提供が必要となってくる。

空家バンク（市のウェブサイトへの物件情報の登録・掲載）の利用をお考えですか。



- 過半数が「利用したくない」と回答したが、集合住宅については、所有者の多くが不動産業者であり、各々の販売手法を持っているため現時点では空き家バンクに興味がないとみられる。
- 戸建住宅については、99戸の所有者が「利用したい」と回答しており、空家バンクを立ち上げるには十分な数である。また、「空き家バンクのことがよくわからない」とのコメントが多くあり、今後の市のPR活動により利用を考える所有者がこのような回答者の中に潜在していると推測される。

空き家に関しての相談経験はありますか。また、どこに相談したらよいかをご存じですか。



- 相談先を知らないとする所有者が半数以上いることから、相談体制を整え周知する必要がある。

アンケートの中で自由意見として、所有者からの意向を記入していただいた中で、主な意見は以下のとおりでした。

○解体・リフォーム等の支援について

- ・解体費用が思いのほか高額。行政から多少の支援があったら助かる。
- ・空き家を解体した場合、土地の固定資産税が上がる点を改善するか、助成をしてほしい。
- ・撤去費用の負担が重い。
- ・転勤で家を空けているが、戻るので空き家ではなくなる。その際のリフォームの支援をお願いしたい。

○管理について

- ・空き家が放置されると、近隣の方に保安上、衛生上不安や不快の念を与えてしまうおそれがあるので、そうならないように兄弟(姉)と交代で滞在し、建物・庭の維持・管理に当たるとともに、できるだけ人のいる気配があるようにしている。
- ・解体とその後の有効活用をサポートしてもらえるのであればお願いしたい。
- ・空き家を近隣で見守る制度がつくられるとお互いに安心かもしれない。

○相談について

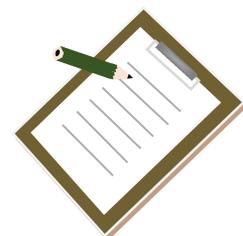
- ・建物維持管理、リフォーム業者、建物の存続可能か否か、取り壊し見積金額等を相談できる情報が欲しい。
- ・他の相続人もいるので独断では決められない。
- ・市への譲渡が可能ならば相談ができると助かる。

○その他

- ・市や公的機関等での買い取りや有効利用等の窓口やシステムがあるといいと思う。
- ・施設に入所しているが、家があるということだけで心が休まるのももう少し考えたい。

いただいた意見の多くは、相続し、使用する予定はないが解体できずに空き家になっているものや、固定資産税の増加を理由に解体をためらっているケースや、予期せぬ相続により、その後の活用や処分について親族間でまとまっていないケースが見られます。

これらの意見を基に、富士市としての方針を検討していきます。



5. 富士市における空家等対策の課題

本市における空家等の状況や将来人口の見通しを踏まえ、空家等対策の課題を次のとおり整理します。

(1) 管理不全な空家等の予防

今回の調査では、空き家の多くは年に1回以上の維持管理が行われていることがわかりましたが、今後、様々な問題により維持管理が行われなくなり、特定空家化することが懸念されます。このことを未然に防ぐために、所有者等に対して適切な維持管理の必要性を周知すること、空家等の維持管理を代行して行う事業者の紹介、相談窓口の設置などの取り組みや対応を行っていくことが必要と考えます。

(2) 新たな空家等の発生予防

空き家所有者の多くが、空き家を「現状のまま維持したい」又は「子どもに相続したい」との意向を持っていますが、相続の状況次第では特定空家化するおそれが少なからずあると考えられます。このようなことを防ぐために、空き家の相続が円滑に行われるよう、空き家に関する情報の発信、啓発活動を行っていくことが必要と考えます。

(3) 空家等の適正管理

今回の調査で「回答がなかった」又は、「宛先不明」の建物については、空き家の所有者や管理者を調査し、判明した空き家に対しては職員が訪問して状況や意向を把握した上で、適正な維持管理が行われるよう指導していくことが必要であると考えられます。また、空き家問題、空き家対策、空家等の適正管理の必要性や空家等に関する富士市の取り組みなどについて、幅広く市民に情報を発信し、周知していく必要があると考えます。

(4) 空家等の利活用推進

今回の調査で「空き家バンクの開設」、「相談窓口の設置」、「公的補助・支援制度の整備」、「宅建業者との連携」が、空き家の利活用推進につながる手段であると考えられます。それぞれに具体的な方針、方法を検討し、実現していくことが必要であると考えます。

特定空家化の防止

- 適切な維持管理の必要性を周知
- 維持管理の代行業者を紹介
- 相談窓口の設置

適正管理

- 未回答者だった建物の更なる調査
- 市民への幅広い情報発信

発生予防

- 空家等に関する情報の発信
- 啓発活動の実施

利活用推進

- 空き家バンクの開設
- 相談窓口の設置
- 公的補助・支援制度の整備
- 宅建業者との連携

第2章 空家等対策の「基本的な方針」

1. 基本的な考え方

(1) 空家等所有者等の第一義的な管理責任

法では、「空家等の所有者又は管理者は、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（法第3条）」と規定されており、第一義的には所有者又は管理者が維持管理責任を負うことが前提となることから、空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼす状態にならないよう、所有者等は常に自らの責任において適切に管理する責務があることを明確にし、空家等の問題に取り組むこととします。

(2) 公共公益の観点からの市の取り組み

前述の第一義的な管理責任が果たされていない空家等が、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼし地域社会にまで影響を与えているという現状がある一方、使用可能な空家等は、有効活用することで地域の活性化につながることを期待できます。

そこで、公共公益の観点から、本市が地域の実情やニーズを踏まえ、積極的に空家等の問題に取り組むことが重要だと考えます。

情報提供や財政支援を充実させ、所有者等の自発的な取り組みに必要な措置を講じます。また、より効果的な対策になるよう各主体間の協力・連携を促進しながら、総合的かつ主体的に、地域づくりの視点を踏まえた多様な取り組みをしていきます。

次に示す基本方針の下、空家等対策を推進することとします。

2. 基本方針

本市における空き家対策は、これまでに述べた空家等の状況や課題を踏まえ、市全域における空家等を対象に、3つの基本方針の下、各施策を進めることとし、最終的には所有者等による自発的な取り組みを促していきます。

(1) 予防の推進

管理不全な空家等は、住環境の悪化につながることから、空家等の発生そのものを抑制することに重点を置き住環境の保全に取り組めます。

- ・問題意識の啓発
- ・不動産の扱い方の周知

(2) 適正管理・除却の推進

管理不全な空家等は、防犯や防災上の問題が懸念されるため、空家等の情報を基に、関係団体との連携を図りながら、市民の安全・安心の確保に取り組めます。

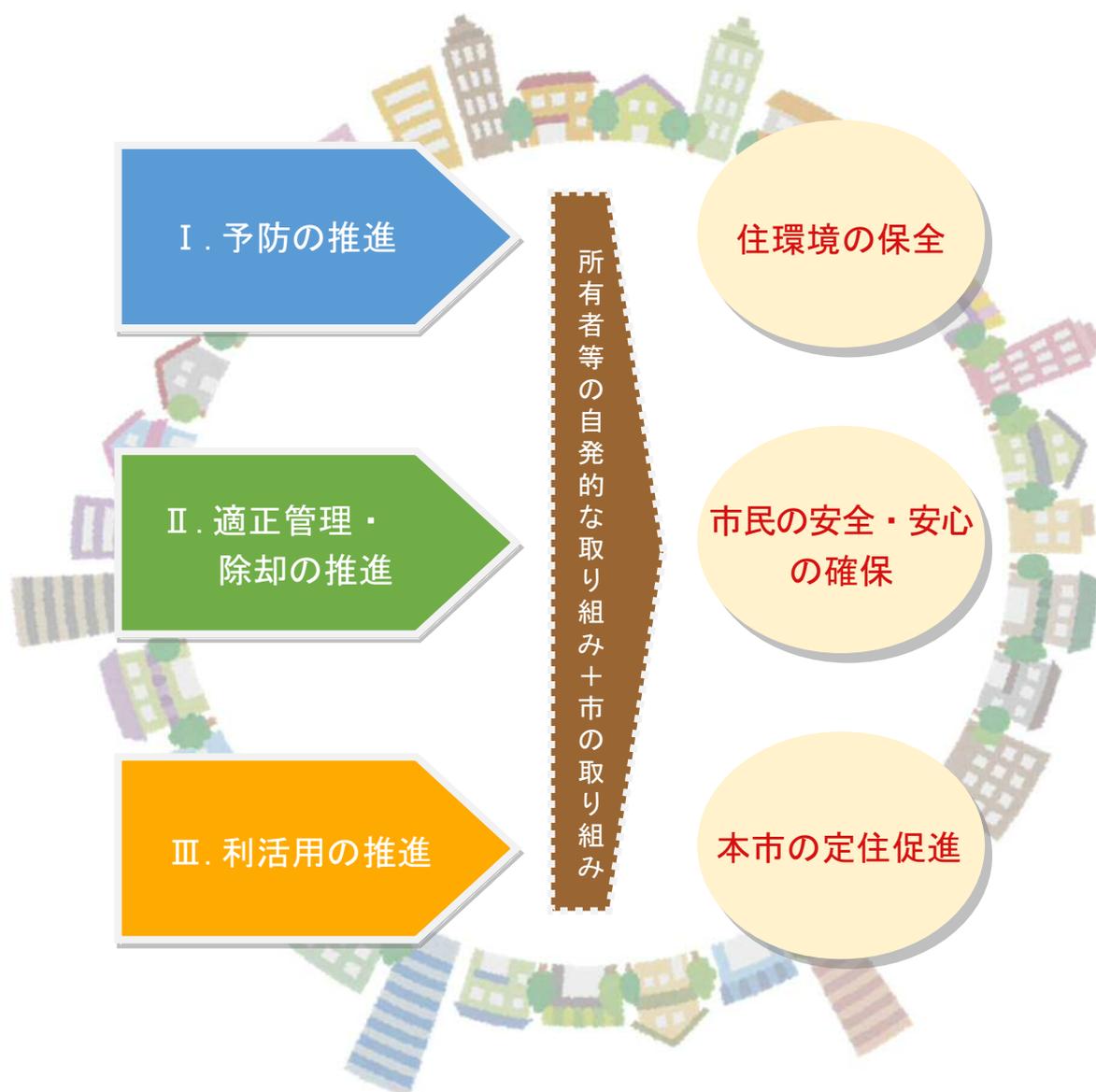
- ・適正管理のための相談会
- ・管理業者との連携
- ・保安上問題がある空家等の対応

(3) 利活用の推進

空家等は、活用次第では大きな資産となり、本市の定住促進という視点からも空家等の有効活用を図るため、利活用を促す取り組みを行います。

- ・ 空き家バンクの設置
- ・ 移住促進につながる活用術

<空家等対策の「基本的な方針」>



第3章 空家等対策を進めるための「施策」

1. 空家等の予防に向けた取り組み

空家等対策の基本は、空家等を発生させないことです。地域全体へ問題意識の啓発を図り、具体的な対応策を提供していきます。

(1) 問題意識の啓発

ウェブサイトでの案内

パンフレットの作成・配布

空家等の発生の多くは、所有者等の活用や管理に対する意識の低さが要因であると考えられます。そのため、ウェブサイトでの案内やパンフレットの配布により問題意識を高めることが発生の抑制に効果的であると考えます。

(施策例) 固定資産税納税通知書に啓発チラシを同封し、空き家の適正管理や有効活用の事例や相談窓口を紹介【愛知県豊橋市、横浜市の例】

(2) 不動産の扱い方の周知

不動産や相続の専門家との連携

一人暮らしの高齢者の施設入所や入院、相続がきっかけで空き家化してしまう事例が増加傾向にあります。所有者等とその家族や親族で、事前に建物の利活用等を検討しておくことで、空き家化を未然に防ぐことができると考えます。

不動産や相続の専門家と連携し、所有者等へさまざまな対応策のノウハウを提供していくことで将来的に空家等となり得る建物の増加予防を促します。

2. 適正管理・除却に向けた取り組み

空家等の所有者等は、自らの責任において適切に管理する責務（法第3条）に加え、空き家が原因による火災や台風等による倒壊、瓦等の落下による歩行者への被害等に対して責任を負う義務があります（民法第717条「土地の工作物等の占有者及び所有者の責任」）。

空家等の所有者等に対し、所有者等自身に管理責任があることを認識してもらうとともに、適正管理や除却を促します。

(1) 適正管理の指導

個々の状況に応じた適正管理の指導

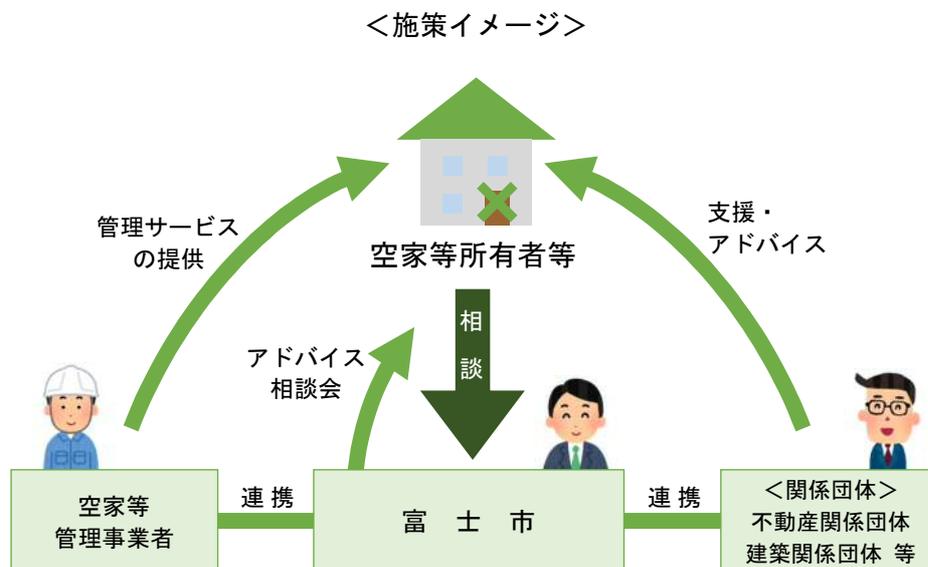
適正な管理が行われず何らかの問題が発生している空家等については、所有者等が自ら所有する空家等の状態を把握していない可能性があるため、その現状を知らせ、個々の状況に対応しながら、状況の改善を促していきます。



(2) 流通困難な空家等への対応

管理業者等との連携

老朽化等により民間不動産業者等の流通には乗りにくい状態にある空家等に対しては、管理業者等による管理やリフォームのアドバイス等が受けられるような仕組みを構築します。



(3) 管理のためのガイド作成

ガイド（冊子）作成

空家等を適切に管理する方法や要点、所有者等の管理責任について、わかりやすくまとめたガイド（冊子）を作成します。

(4) 早期発見のための情報収集

町内会（区）や民間事業者等と連携した定期的な調査

問題となり得る空家等を早期発見することにより、特定空家等の増加を防ぐことができると考えます。

例として、空家等の状態や実情を最も身近に把握している町内会（区）に協力していただく方法や、郵便、宅配業、新聞配達員等に協力を依頼し、配達中に発見した空家等の報告を受ける方法等により情報を収集し、定期的に調査を行うことを検討します。

(5) 市による現地調査の実施

問題のある空家等の現地調査

定期的な調査において報告された空家等のうち、管理不全空家等とみなされたものについては、市による現地調査等を実施し、状況を確認の上、対策を講じます。

(6) 管理不全空家等への対応

管理不全空家等の解消

市から適正管理の初期指導を受けているにもかかわらず改善が見られない空家等は、特定空家等に認定される可能性があります。

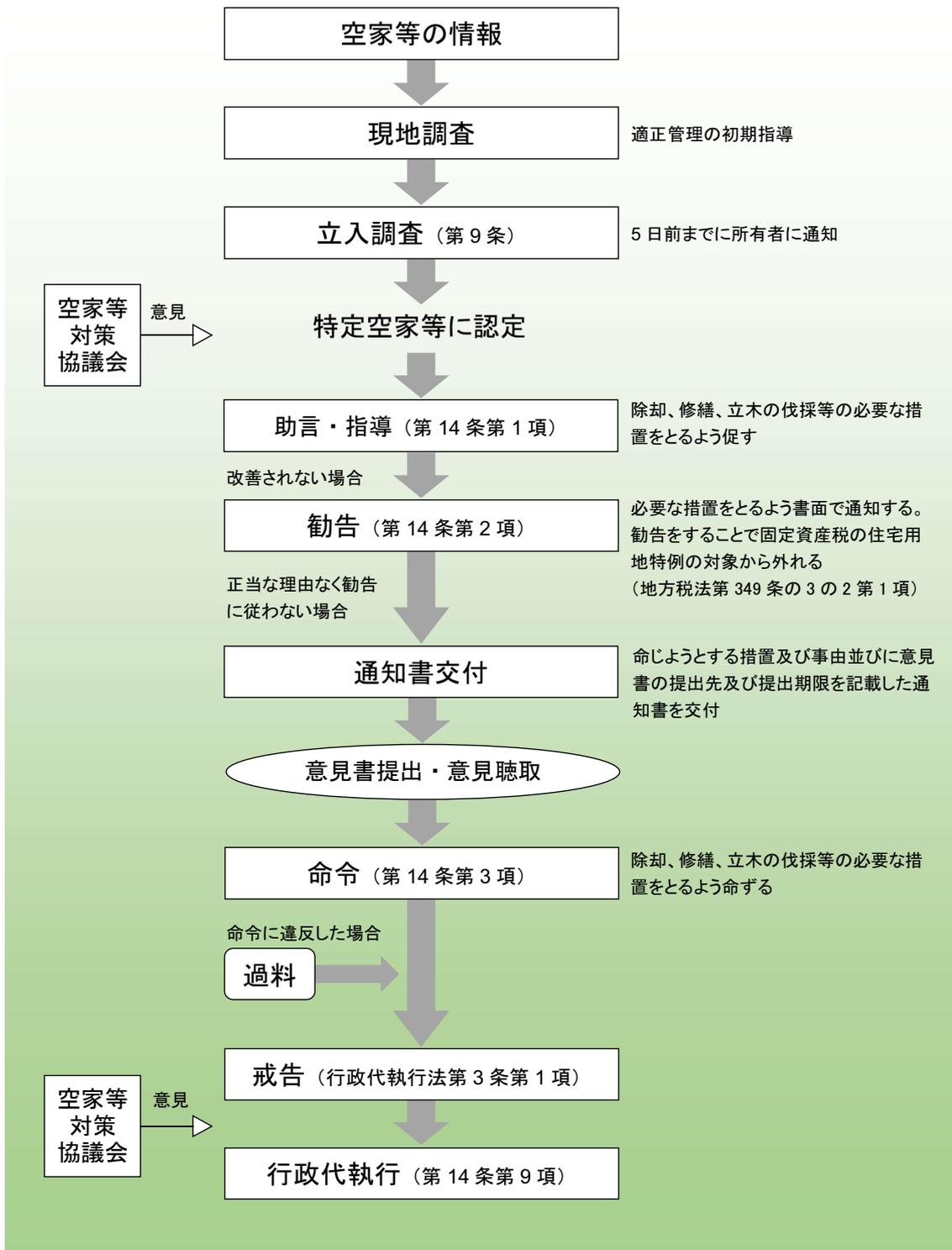
特定空家等は、倒壊のおそれがあるなどの著しく保安上危険な状態に加え、衛生面、景観面、生活環境面などで周辺へ及ぼしている悪影響の程度を考慮して総合的に判断します。

<「特定空家等」の判断の参考となる基準>

項 目		状態の例
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		
建築物の著しい傾斜		基礎の不同沈下、柱の傾斜
構造耐力上 主要な部分 の損傷等	基礎、土台	基礎・土台の破損・変形・腐朽
	柱、はり等	柱・はりの破損・変形、柱とはりのずれ
	屋根ふき材等	屋根の変形、屋根材の剥落・腐朽
	外壁	壁体を貫通する穴、外壁材の剥落・腐朽
	看板等	看板等の破損・脱落、支持部分の腐食
	屋外階段等	屋外階段等の破損・腐食・脱落
門、塀		門・塀のひび割れ・破損・傾斜
擁壁が老朽化		擁壁表面に水のしみ出し、ひび割れ
放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態		
建築物又は設備等の破損		吹付け石綿の飛散、排水等流出による臭気の発生
ごみ等の放置、不法投棄		ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生
適切な管理が行われず著しく景観を損なっている状態		
既存のルールに著しく不適合		地域で定められた景観上のルールに著しく反する
周囲の景観と著しく不調和		立木等が建物の全面を覆う、多数の窓ガラスが破損
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		
立木等		立木の枝等が道路にはみ出し、通行を妨げている
空家等に住みついた動物等		動物の鳴き声、汚物等による臭気、害虫等の発生
建築物の不適切な管理等		不特定の者が侵入できる状態の放置、土砂等の流出

特定空家等に関する判断は、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）」及びそれを補完するために静岡県空き家等対策市町連絡会議特定空家等部会で作成された、「『特定空家等』と判断するための判断基準」に基づき行い、富士市空き家等対策協議会に諮り認定していきます。

＜特措法に基づく特定空家等に対する措置の流れ＞



空家等の管理に係る法令は以下のとおりです。

<関係法令に基づく措置>

法令名	法令の概要
民法	土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。(第717条)
建築基準法	保安上危険な建築物等の所有者は、必要な措置を命じられる場合がある。(第10条)
富士市火災予防条例	空家の所有者又は管理者は、当該空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。(第24条)
道路法	道路交通に支障を及ぼすおそれがあると認められる土地や工作物等の管理者は、危険を防止するために必要な措置を命じられる場合がある。(第44条)
災害対策基本法	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ときは、必要な応急措置をすみやかに実施しなければならない。(第62条)
地方税法	空家法に基づく勧告の対象となった特定空家等の敷地については、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外する。(第349条の3の2)

特定空家等については、速やかな改善に向けた「助言・指導」を行い、一定要件を満たすものに対しては除去を促し、跡地の活用方法と合わせて支援することを検討します。

緊急安全措置

管理不全空家等の建築資材の飛散など、緊急に危険回避をする必要があるため、助言・指導並びに法に基づく勧告、命令及び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、必要最低限の措置を講ずるものとします。

※ 「必要最低限度の措置」とは、近隣住民等に危険を知らせる看板やバリケードの設置、建築物等への防護ネットの設置や倒れそうな樹木のロープによる補強等の軽易な措置等を想定しています。

(7) 除却に向けた取り組み

除却に対する支援制度の創設

空家等の除却を促進するため、支援制度を設けます。既に支援制度を設けている市町村も多く、主に老朽化した空家等や特定空家等を対象としていますが、中には跡地の利活用を条件に挙げている市町村もあります。本市では、他市の施策を調査・研究し、本市の実情に最も即した制度を創設します。

<除却に対する支援制度の例>

	補助率	上限額	条件等(抜粋)
伊東市	1/2	30万円	・廃屋の解体・撤去後において、当該地の良好な景観の形成に十分配慮することが認められるもの
小山町	1/3	30万円	・危険空き家であること ・建て替えを目的としていないこと ・土地の譲渡を目的としていないこと 等
磐田市	1/2	50万円	・旧耐震基準により建築され、特定空家の判定基準により、「危険空き家」もしくは「特定空家」に該当する建物 等
福島県 柳津町	1/2	50万円	・「不良住宅」に該当する建物、又は除却後の跡地を地域の活性化のために地元行政区等へ10年以上無償貸与されるもの 等
国土交通省 中国地方 整備局	直接補助 1/2 間接補助 1/2以下	補助対象額の 合計の8割	・「不良住宅」に該当する建物、又は除却後の跡地を地域活性化の計画的利用に供されるもの 等

3. 利活用に向けた取り組み

空家等が放置される原因のひとつに、所有者等に空家等の活用を行う意向がないことが挙げられます。一方、移住や起業など空家等を活用したいニーズは年々増加しています。

流通を促進させるための情報提供やシステムを構築し、空家等の活用に向けての動機付けを行い、利活用を促します。

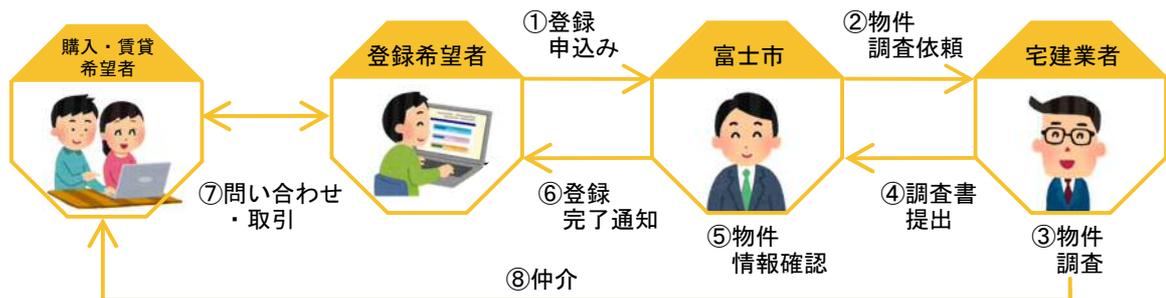
(1) 空き家バンクの設置

空き家バンクの開設

空き家バンク登録の促進

空き家バンクを開設し、空家等所有者と買いたい・借りたい利用者とのマッチングを行う仕組みを構築します。また、所有者意向調査で確認した空家等の活用を望んでいる所有者に、空き家バンクへの登録を促します。

<空き家バンクのシステム例>



(2) 転用・利活用に対する支援

支援制度の創設

空家等の転用や利活用を促進するため、支援制度を設けます。他市の施策を調査・研究し、本市の土地利用方針に最も合う支援制度を創設します。

<現在本市が行っている住宅に関する補助>

	上限額	条件等(抜粋)
スミドキ U-40 プラス (平成32年 3月31日まで)	70万円 ~200万円 (条件による)	<ul style="list-style-type: none"> ・市外に1年以上居住していた世帯で、富士市へ転入を希望する夫婦いずれかが満40歳未満の若者世帯が対象 ・住宅の新築又は購入をする方(中古を含む。)で、10年以上富士市に定住すること。等

まちなか U-40 <small>(平成31年 3月29日まで)</small>	50万円 ~70万円 <small>(条件による)</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に居住しており、まちなか（商業地域、近隣商業地域）への居住を希望する夫婦いずれかが満40歳未満の若者世帯が対象 ・住宅の新築又は購入をする方（中古を含む。）で、10年以上富士市に定住すること。等
--	---	---

＜改修・リフォームに関する補助の例＞

	補助率	上限額	条件等（抜粋）
静岡市	1/3	70万円	・空き家情報バンクを利用し、売買契約が締結されたもの
磐田市	1/2	100万円	・新築から15年以上が経過した建物で、購入時に居住者がいないもの等
牧之原市	1/2	30万円	・空き家バンク制度を利用して売買又は賃貸契約が成立し、市外から移住する者が居住するもの等
川根本町	1/2	50万円	・空き家バンク制度を利用して売買又は賃貸契約が成立した町内に主たる事業所を有する事業者により改修されるもの等
前橋市	1/3	100万円	・売買、相続、譲渡等により取得した空き家を、住居として活用するために行うもの（居住支援）
	1/3	200万円	・空き家を学生、留学生の共同住宅や、地域のコミュニティスペースなどの「まちづくりの活動拠点」として活用するもの（特定目的活用支援）
	1/3	120万円	・親又は子と近居又は同居するために空き家を取得したもの（二世帯近居・同居住宅改修補助）

（3）移住・定住につながる活用術

生活体験施設の整備

関係団体との連携

空家等を、民泊サービスとして短期間の体験宿泊や、長期滞在型の移住体験など、本市の生活体験施設として整備し、市外、県外からの定住促進や、空家等利活用の促進につながる施策を構築します。

（施策例）西伊豆町お試し移住住宅、静岡県中部空き家めぐり&移住体験ツアー
 （静岡県・藤枝市・島田市・牧之原市主催）

また、富士市への移住・定住の促進に関する協定を結んだ（公社）静岡県宅地建物取引業協会と連携し、利用希望者と空家等の所有者とのマッチングを図ります。

＜空家等対策のイメージ図＞



4. その他の空家等対策の実施に関する取り組み

(1) データベースの整備

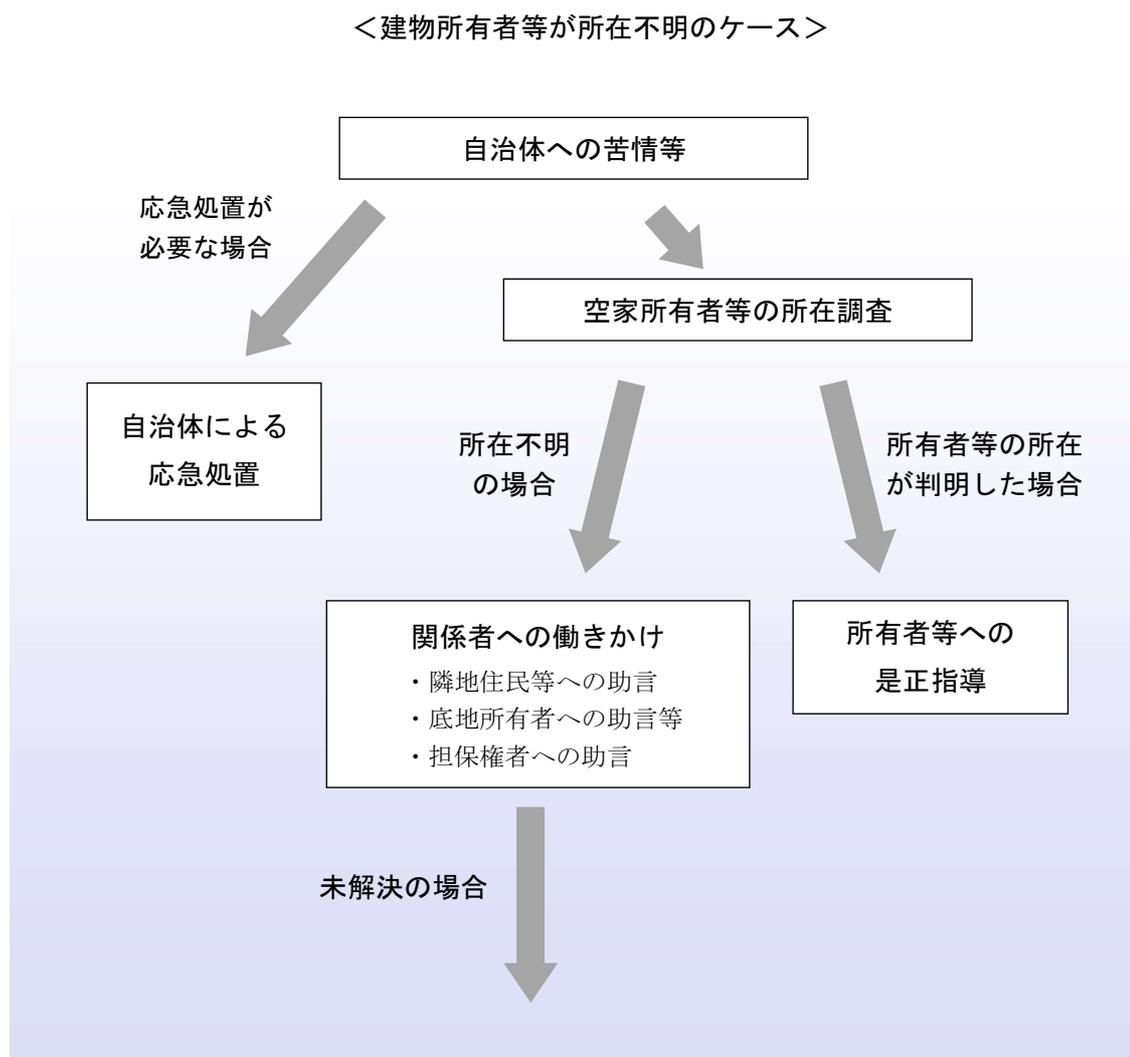
空家等管理台帳の整備

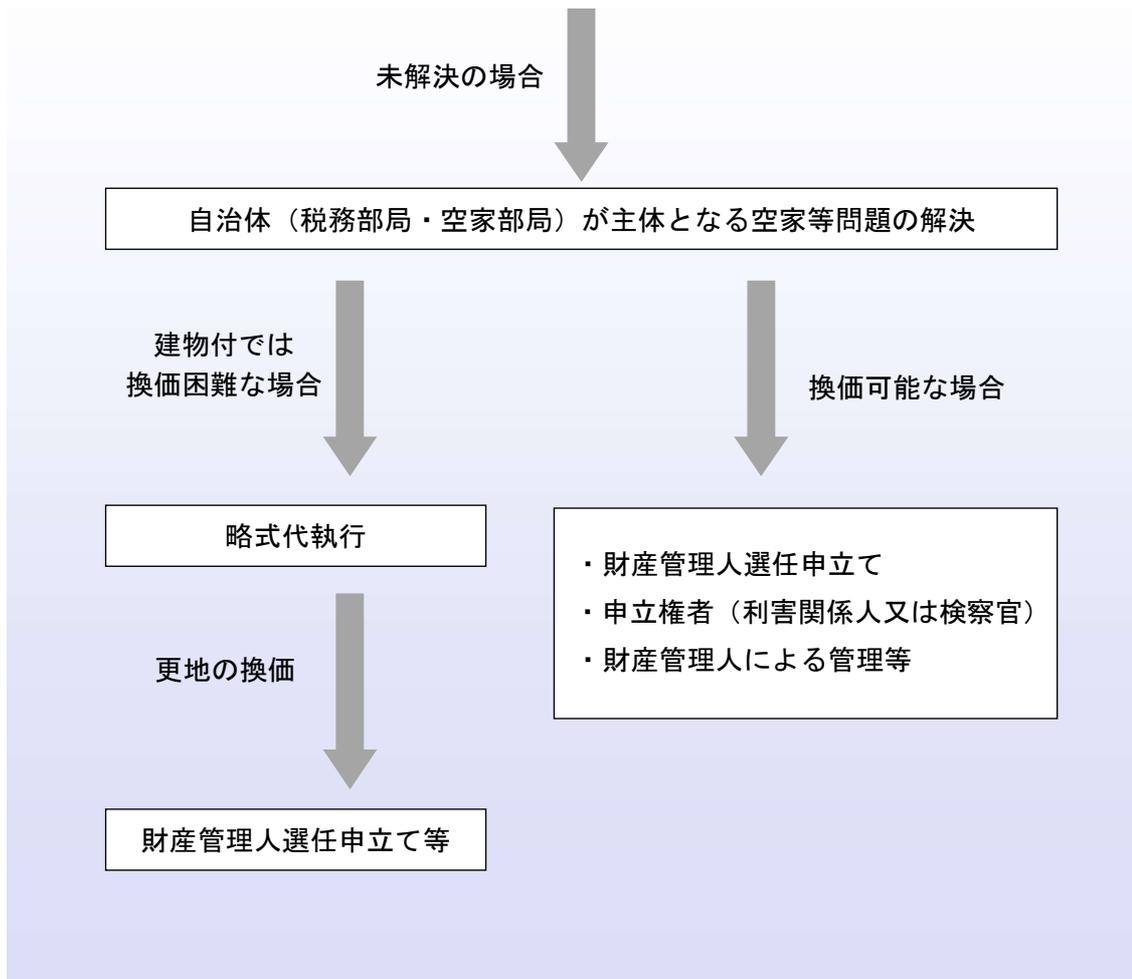
空家等の情報は、所在地、所有者、空家等の状況など多岐に渡るため、市内部組織で情報の共有化を図りつつ、空家等に関する必要な情報をデータベース化し、空家等管理台帳として引き続き整備します。

なお、空家等管理台帳の運用に当たっては、個人情報の漏洩に注意し、慎重に取り扱うこととします。

(2) 所有者等が不明・相続人不存在の管理不全空家等への対応

所有者等が不明のケースは、以下のように対応します。





相続財産管理人の選任

所有者不明や、相続放棄によって所有者が判明しない場合は、利害関係者又は検察官の申立てにより家庭裁判所が相続財産管理人を選任することとなります。

財産管理人制度

○相続財産管理人

相続財産管理人は、相続人が不存在であることが判明した場合や、相続放棄などにより法定相続人が一人もいなくなった場合において、被相続人の財産の管理及び清算を主な目的として職務を行います。

○不在者財産管理人

不在者財産管理人は、所有者等が所在不明の場合や、相続人の一人が所在不明の場合において、不在の間の当該財産の維持管理等を主な目的として職務を行います。

いずれの場合も家庭裁判所に選任の申立てを行います。申立人は利害関係者か検察官に限られます。

5. 取り組み計画

来年度（平成 30 年度）から実施する主な取り組み及び実施計画（案）を以下に挙げます。

<実施施策の取り組み（案）>

施策種別	取り組み	内 容
推進体制の整備	相談窓口の一本化	多岐にわたる空家等に関する問い合わせ窓口を、住宅政策課に一本化し、その内容を市広報やウェブサイトで周知
予 防	啓発パンフレットの作成	空家等の発生予防のための問題意識を高めることを目的としたパンフレットの作成・配布
適正管理 除 却	空家等管理ガイドの作成	空家等を適切に管理する方法や要点、所有者等の管理責任についてのガイドの作成・配布
	空き家除却促進事業費補助金の創設	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された危険性の高い「老朽空き家」で、敷地周辺の道が狭く消火活動ができない、接道がない、倒壊や部材の落下のおそれがあるなどの一定基準を満たす空き家を対象に、除却に要する費用の一部を助成
利 活 用	空き家バンクの設置	空き家の利活用促進のため、空き家所有者と買いたい・借りたい利用者とのマッチングを行う仕組みの構築
	空き家リフォーム補助金の創設	空き家の利活用を促進するため、空き家バンクを利用し、自らが居住するために購入した空き家のリフォームに要する費用の一部を助成
	生活体験施設の整備	市で空き家を取得又は借り上げて改修を行い、移住希望者向けの移住体験宿泊施設を整備

<各施策の実施計画（案）>

取り組み	平成 30 年度		平成 31 年度	～平成 37 年度
相談窓口の一本化	実 施 済			
啓発パンフレット・管理ガイドの作成	作成 ・配布	各戸配布・ 公共施設での配架		
空き家除却促進事業費補助金の創設	調査 ・研究	検討 ・創設	周知	実 施
空き家バンクの設置	検討・ 設置・登録			登 録 促 進
空き家リフォーム補助金の創設	調査 ・研究	検討 ・創設	周知	実 施
生活体験施設の整備		調査・研究	検討 ・創設	実 施

※ 前期終了の平成 33 年度に、後期に向け検証を実施しますが、各取り組みは、PDCA サイクルの考えに基づき随時点検を行い、適宜見直しを図ります。

6. 成果指標

空家等対策推進の取り組み成果を評価する指標として、以下の項目を設定します。

指 標	平成 28 年度実績	目 標 値
(1) 空家等相談件数	37 件	100 件／年
(2) 管理不全な空家等の除却件数	1 件	5 件／年
(3) 空き家バンク登録件数	未設置	20 件 常時登録件数
(4) 有効活用件数	—	80 件 平成 37 年度まで

指標を定めた理由

(1) 空家等相談件数

昨年度から、空家等の相談窓口を住宅政策課に一本化することにより、相談件数が増加してきました。

しかし、空家等の所有者の中には、相談先がわからず空家等の管理を行わずに放置している状況も見受けられます。問題意識の啓発を行うことにより、相談窓口を周知させ、手付かずであった空家等の問題に関してのアドバイスや対処を行っていきます。

(2) 管理不全な空家等の除却件数（改善件数）

管理不全な空家等のうち、保安上危険なものとして現在把握している 40 戸について、計画期間内での除却（改善）に向けて取り組んでいきます。

(3) 空き家バンク登録件数

空き家を貴重な資産として今後の利活用につなげるため、情報を広く伝えるための手段として、空き家バンクへの登録を促進していきます。

※ 全国的な平均登録件数と、意向調査で空き家バンクに関心を持っている所有者の割合を考慮し、常時登録件数 20 件を目標値として設定。

(4) 有効活用件数

有効活用を促進させるために様々な施策を講じていきますが、その中でも空き家バンク登録物件の中から、平成 37 年度までに 80 件が利活用されるよう取り組んでいきます。

第4章 空家等対策の「推進体制」

1. 体制の整備

(1) 相談窓口の一本化

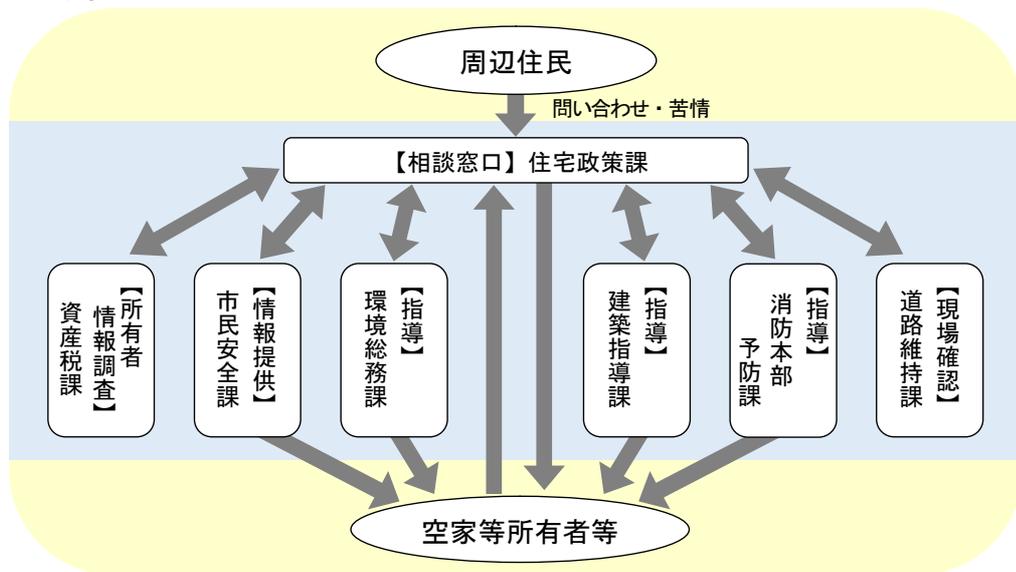
空家等に関する問い合わせや苦情の内容は多岐にわたりますが、問い合わせ窓口を住宅政策課に一本化し、市民にわかりやすい体制を作ります。また、問い合わせ窓口の対応内容を市広報やウェブサイトなどで周知します。

<主な対応内容>

- 空家等に関する相談・苦情等の受付
- 空家等の適正管理に関する意識啓発活動
- 空家等に関する情報収集、管理
- 空き家バンクに関すること
- 総合的な空家等対策推進のための関係機関との連絡調整 など

(2) 庁内推進体制

住宅政策課は関係各課と情報を共有し、施策の実施に向け調整を図りながら全庁的な対応を推進します。



<関係各課の役割>

関係課	連携対象
資産税課	空家等の固定資産税に関すること
市民安全課	市民からの相談全般に関すること
環境総務課	空家等の敷地の管理に関すること
建築指導課	建築基準法に基づく空家等への指導に関すること
消防本部 予防課	火災予防条例に基づく空家等への指導に関すること
道路維持課	道路の維持管理に関すること

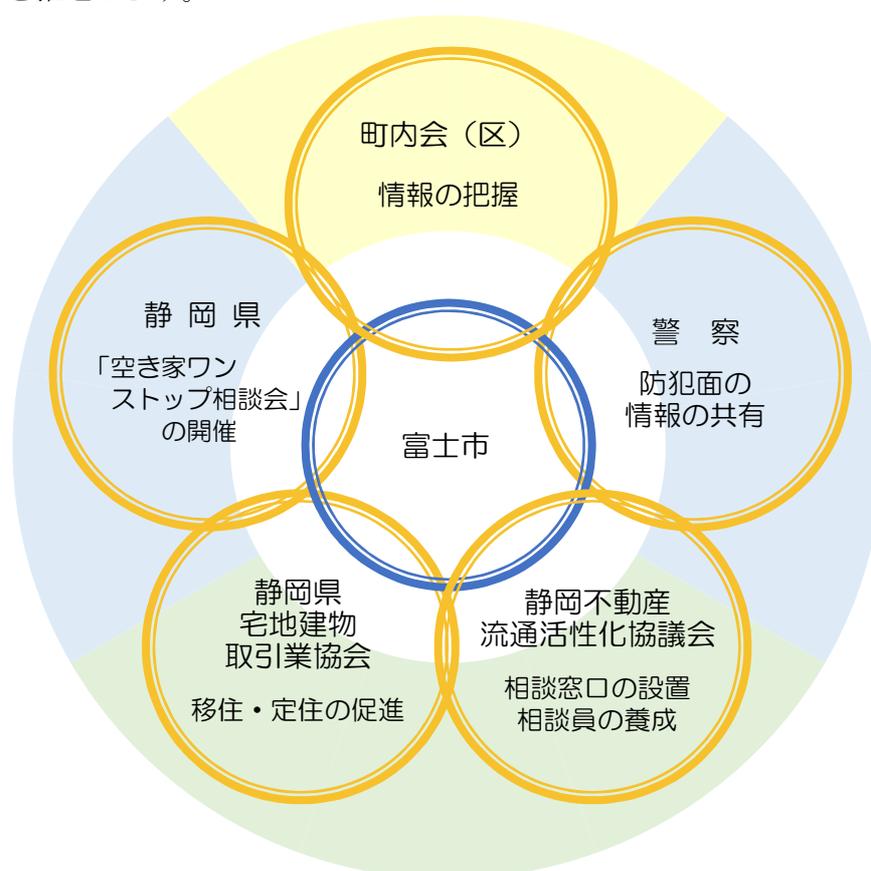
(3) 空家等対策協議会

地域住民代表や学識経験者などで構成する「空家等対策協議会」を設置し、特定空家等に対する措置など、本計画に定める施策について協議します。

なお、計画策定以降は、空家等が特定空家等に該当するか否かの判断や、特定空家等に対する措置の方針などに関する協議を行っていきます。

2. 計画の推進に向けての連携体制

空家等の問題は、地域社会全体に関わる問題でもあることから、空家等対策を総合的に進めるため、市内部組織での連携のみならず、地域や公的機関、さらに民間事業者とも連携した取り組みを推進します。



(1) 町内会(区)との連携

空家等の情報を把握するためには、地域をよく知る町内会の協力が必要であるため、空家等情報の更新において町内会連合会を通して連携を推進します。

(2) 警察との連携

法の目的規定には、「防犯」は謳われていませんが、適正に管理されていない空家等は、不審者の侵入などによる犯罪が発生する危険性があります。

このため、防犯的な観点からも、警察と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力していく体制の構築を検討します。

(3) 「静岡不動産流通活性化協議会」との連携

本市は、「静岡不動産流通活性化協議会（注）」と連携しています。静岡不動産流通活性化協議会で、所有者等や周辺住民が、いつでも相談できる窓口を設け、空家等の適切な管理や利活用（賃貸・売買）から除却に至るまでさまざまな相談に対応しています。また、相談員養成のため、Q&A主体のマニュアルを作成し、研修会や行政との意見交換会を実施しています。

（注）建築・不動産関連の民間団体で組織し、静岡県や県内市町と連携して、増加する空き家の実態を調査・検討し、空き家の有効活用に取り組んでいる。

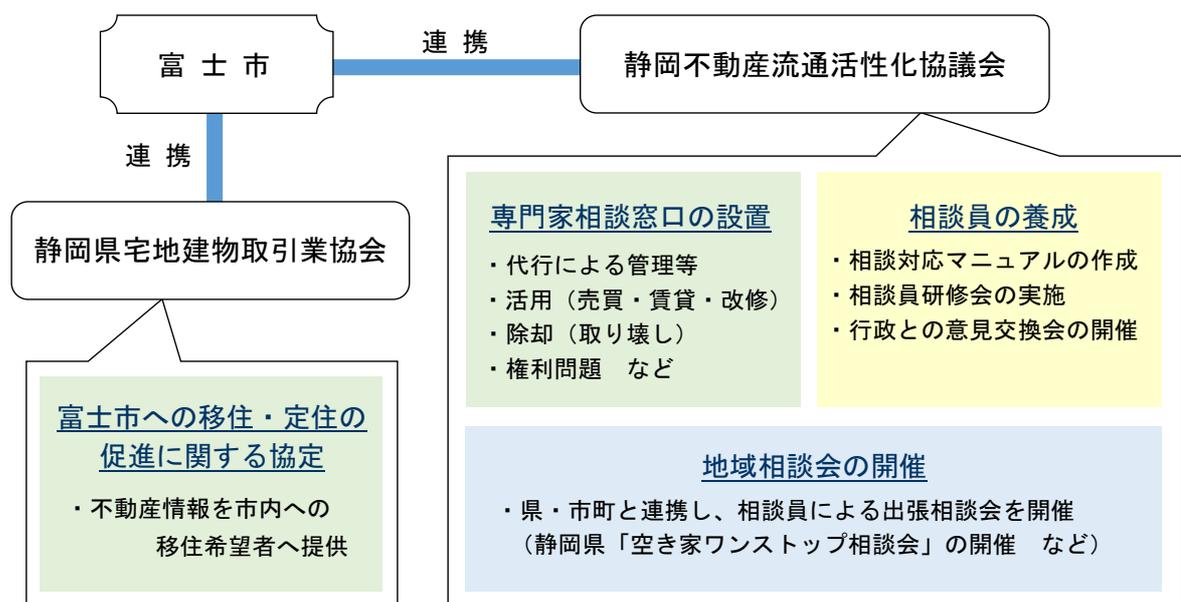
(4) 「静岡県宅地建物取引業協会」との連携（移住・定住の促進）

本市は、「(公社) 静岡県宅地建物取引業協会」と「富士市への移住・定住の促進に関する協定」を締結しています。同協会のネットワークを利用し、不動産情報を市内への移住希望者へ提供します。また、所有者等から情報提供の依頼があった空家等に関しては、同協会へ情報を提供し、相互に空家等の利活用を促進していきます。

(5) 静岡県との連携

静岡県による、官民連携による「空き家ワンストップ相談会」を共催で定期的を開催します。空家等に関連する様々な分野の専門家を招き、個別の状況に応じた管理手法などの相談に応じます。

<本市が現在連携している団体とその活動内容>



- ・空家等対策の推進に関する特別措置法..... 38
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法の概要..... 44
- ・空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】 45
- ・「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために
 必要な指針（ガイドライン）【概要】 46
- ・ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要..... 47
- ・富士市空家等対策協議会要綱..... 48
- ・富士市空家等対策協議会委員名簿..... 49
- ・空家等対策計画庁内検討部会部会員名簿..... 50
- ・策定スケジュール..... 51

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(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った場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 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。

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の概要

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないう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にある空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15 条 1 項）。このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】

「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

- 1 本基本指針の背景
 - (1) 空家等の現状
 - (2) 空家等対策の基本的な考え方
 - ① 基本的な考え方
 - ・所有者等に第一義的な管理責任
 - ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等
 - ② 市町村の役割
 - ・空家等対策の体制整備
 - ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等
 - ③ 都道府県の役割
 - ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等
 - ④ 国の役割
 - ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
 - ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等
- 2 実施体制の整備
 - (1) 市町村内の関係部局による連携体制
 - (2) 協議会の組織
 - (3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備
- 3 空家等の実態把握
 - (1) 市町村内の空家等の所在等の把握
 - (2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
 - (3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
 - ・固定資産税情報の内部利用 等
- 4 空家等に関するデータベースの整備等
- 5 空家等対策計画の作成
- 6 空家等及びその跡地の活用促進
- 7 特定空家等に対する措置の促進
 - ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進
- 8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置
 - (1) 財政上の措置
 - (2) 税制上の措置
 - ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

- 1 効果的な空家等対策計画の作成の推進
- 2 空家等対策計画に定める事項
 - (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類
 - ・他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等
 - (2) 計画期間
 - ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等
 - (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
 - (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項
 - (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - ・各部署の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等
 - (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
 - ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等
- 3 空家等対策計画の公表等

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

- 1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進
- 2 空家等に対する他法令による諸規制等
- 3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

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

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

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」

2. 具体的事案に対する措置の検討

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

第2章 「特定空家等」に対する措置を講ずるに際して参考となる事項

・「特定空家等」に関する措置を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。

- (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準
 - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
- (2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
- (3) 悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有 者等の事情の把握

2. 「特定空家等」に対する措置」の事前準備

- (1) 立入調査
 - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力行使してまで立入調査をすることはできない。
 - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内の立入調査は許容され得る。
- (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
 - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供する。
- (3) 特定空家等に関係する権利者との調整
 - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。

3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導

- (1) 特定空家等の所有者等への告知
- (2) 措置の内容等の検討

4. 特定空家等の所有者等への勧告

- (1) 勧告の実施
 - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
 - ・勧告は書面で行う。
 - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内

5. 特定空家等の所有者等への命令

- (1) 所有者等への事前の通知
- (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求
- (3) 公開による意見の聴取
- (4) 命令の実施
 - ・命令は書面で行う。
- (5) 標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示

6. 特定空家等に係る代執行

- (1) 実体的要件の明確化
- (2) 手続的要件
- (3) 非常の場合又は危険切迫の場合

(4) 執行責任者の証券の携帯及び呈示

- (5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (6) 費用の徴収
- #### 7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を通知することができない場合

- (1) 「過失がなく」「確知することができない」場合
 - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
- (2) 事前の公告
- (3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
- (4) 費用の徴収
 - ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。

8. 必要な措置が講じられた場合の対応

- ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

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

〔別紙1〕 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
 - (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。
 - 建築物の著しい傾斜
 - 基礎に不同沈下がある
 - 柱が傾斜している
 - 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
 - 基礎が破損又は変形している
 - 土台が腐朽又は破損している
 - (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
 - 屋根が変形している
 - 屋根ふき材が剥落している
 - 壁体を貫通する穴が生じている
 - 看板、給湯設備等が転倒している
 - 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
 - 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。
 - 擁壁表面に水がしみ出し、流出している

〔別紙2〕 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

- (1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。
 - 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
 - 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。
 - ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
 - ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙3〕 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
 - 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
 - 地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
 - 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

〔別紙4〕 その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

- (1) 立木が原因で、以下の状態にある。
 - 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- (2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
 - 動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。
 - 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。

富士市空家等対策協議会要綱

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に基づく富士市空家等対策計画を策定するため、富士市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 協議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 空家等対策計画（法第6条第1項に規定する空家等対策計画をいう。）の策定に関すること。
- (2) その他協議会が必要と認める事項。

(組織)

第3条 協議会は、会長及び委員10人以内で組織する。

- 2 会長は、市長をもって充てる。
- 3 委員は、地域住民、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する有識者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第4条 委員の任期は、1年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員の再任は、妨げない。

(会長の職務)

第5条 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

- 2 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が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、会議の議長となる。

- 2 協議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。
- 3 協議会の会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市整備部住宅政策課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附則

この要綱は、平成29年5月1日から施行する。

富士市空家等対策協議会委員名簿

平成29年5月1日

分野	委員氏名	所属団体等
市長	小長井 義正	富士市長
地域住民	斎藤 臣弘	富士市町内会連合会 副会長
地域住民	細川 久美子	富士市男女共同参画地区推進員
法務	山内 有二	静岡県弁護士会
法務	田代 和久	静岡県司法書士会
不動産	藤田 昭一	公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会 東部支部 富士支所長
不動産	石井 利直	静岡県土地家屋調査士会
建築	小林 武司	一般社団法人富士建築士会 副会長
福祉	井出 哲夫	社会福祉法人富士市社会福祉協議会 会長
商工	川口 五十一	富士商工会議所 副会頭

委員任期 1年 平成29年5月1日 ～ 平成30年4月30日 まで

事務局：都市整備部 住宅政策課 計画管理担当

部 長 渡 辺 孝

課 長 宇佐美信二

統括主幹 植野暢之

主 幹 小川直樹

主 査 天野秀訓

T E L 0545-55-2817

空家等対策計画庁内検討部会 部会員名簿

	部	課	氏名	役職
1	都市整備部	住宅政策課	宇佐美 信二	課長
2			植野 暢之	統括主幹
3	総務部	企画課	井出 剛洋	調整主幹
4		行政経営課	吉野 貴雄	統括主幹
5		総務課	佐野 睦昭	統括主幹
6		防災危機管理課	市川 澄	主幹
7	財政部	財政課	藤沢 正敏	主幹
8		資産税課	鈴木 哲大	主幹
9			神尾 哲司	主幹
10	市民部	まちづくり課	芦澤 秀樹	主幹
11		市民安全課	川口 文宏	統括主幹
12		文化振興課	渡辺 哲成	統括主幹
13	福祉部	福祉総務課	田代 鶴記	調整主幹
14	保健部	高齢者介護支援課	川村 哲穂	主幹
15	環境部	環境総務課	鈴木 達也	主幹
16	産業経済部	商業労政課	吉崎 春宏	統括主幹
17	都市整備部	都市計画課	野毛 史隆	統括主幹
18		土地対策課	齋藤 利和	統括主幹
19		建築指導課	佐藤 修	統括主幹
20		みどりの課	酒井 徳雄	主幹
21		市街地整備課	長橋 博之	統括主幹
22	建設部	建設総務課	鈴木 一臣	統括主幹
23		道路維持課	古谷 隆明	統括主幹
24	上下水道部	上下水道営業課	佐野 公信	統括主幹
25	消防本部	予防課	甲田 育広	統括主幹
1	事務局	住宅政策課	小川 直樹	主幹
2			天野 秀訓	主査

策定スケジュール

日時	会議名等	主な課題
平成 29 年		
4 月 27 日 (木)	第 1 回庁内検討部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画の趣旨と位置づけ ・ 空家等を取り巻く「現状と課題」 ・ 空家等対策の「基本的な方針」 ・ 序章から第 2 章まで
5 月 23 日 (火)	委嘱状交付式	
	第 1 回空家等対策協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 委員自己紹介、会長の選任 ・ 計画の趣旨と位置づけ ・ 空家等を取り巻く「現状と課題」 ・ 空家等対策の「基本的な方針」 ・ 序章から第 2 章まで
7 月 4 日 (火)	第 2 回庁内検討部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回からの修正、変更について ・ 第 3 章、第 4 章について
7 月 25 日 (火)	第 2 回空家等対策協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 追加資料について ・ 第 3 章、第 4 章について
8 月 22 日 (火)	第 3 回庁内検討部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最終確認 ・ 資料編の内容について
10 月 16 日 (月)	第 3 回空家等対策協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最終確認 ・ 資料編の内容について
11 月 15 日 (水)	定例部長会議実施審議	
11 月 28 日 (火)	議会実施報告	
12 月 15 日 (金) ～ 平成 30 年 1 月 15 日 (月)	パブリックコメント 意見募集	
平成 30 年 1 月 31 日 (水)	定例部長会議結果報告	
平成 30 年 2 月上旬	市議会結果報告	