

## 第2期 多気町空家等対策計画

令和8年 3月

多気町

## 《目 次》

### はじめに

1. 計画の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

### 第1章 現状と課題

1. 統計調査等による空家等の状況
  - (1) 人口・世帯数の推移・・・・・・・・・・ 3
  - (2) 年齢別人口の推移・・・・・・・・・・ 4
  - (3) 全国の空き家の現状・・・・・・・・・・ 5
2. 令和6年度多気町空き家実態調査
  - (1) 空き家実態調査結果・・・・・・・・・・ 6
  - (2) 特定空家等候補および管理不全空家候補の抽出・・・・・・・・ 7
  - (3) 利活用空家等候補の抽出・・・・・・ 8

### 第2章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 計画対象地区及び対象とする空家等の種類及び期間  
その他の空家等に関する基本的な方針・・・・・・・・・・ 9

### 第3章 空家等対策に関する具体的な方針

1. 空家等の発生抑制に関する事項・・・・・・・・ 1 1
2. 空家等の所有者等による適切な管理の促進に関する事項・・・・ 1 2
3. 空家等の利活用の促進に関する事項・・・・・・・・ 1 4
4. 特定空家等・管理不全空家等の防止・解消に関する事項・・・・ 1 5

### 第4章 成果指標と進行管理

1. 指標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 0
2. 進行管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 0

# はじめに

## 1. 計画の背景

近年の人口減少や高齢化の進行、既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズや産業構造の変化等に伴い、全国的に空家等が増加しています。

こうした空家等の中には、適切に管理が行われていないものもあり、防災や衛生、環境や景観、獣害等、多方面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。

このような中、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、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、国は平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家法」という。)を施行し、平成5年12月には、空き家の「活用拡大」、「管理の確保」及び「特定空家等の除却」を柱とした「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行されました。

本町においても、令和6年に実施した空き家実態調査において412件の空き家があり、令和2年の調査で把握した空き家数と比べると、37件増加しており、高齢者人口及びひとり暮らし世帯の増加により、今後空き家の更なる増加が懸念されます。

それらのことから、総合的かつ計画的に空家等対策を、より一層推進していくため、「第2期 多気町空家等対策計画」(以下、「本計画」という。)の策定を行うこととします。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、空家法第7条及び多気町空家等対策の推進に関する条例(以下、「条例」という。)第6条の規定に基づき、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、本町の地域の実情に合わせて、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

また、まち・ひと・しごと創生総合戦略、建築物耐震改修促進計画等、多気町のその他の計画との調和を図りながら、施策を推進いたします。

**【 関 連 計 画 】**

- ・ まち・ひと・しごと創生 多気町総合戦略
- ・ まち・ひと・しごと創生 多気町人口ビジョン
- ・ 多気町地域防災計画
- ・ 多気町建築物耐震改修促進計画



**多気町空家等対策計画**



**【 国 】**

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 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
- ・ 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

**【 町 】**

- ・ 多気町空家等対策の推進に関する条例
- ・ 多気町空家等対策の推進に関する条例施行規則
- ・ 多気町空家等対策に関する専門部会設置要綱

## 第1章 現状と課題

### 1. 統計調査等による空家等の状況

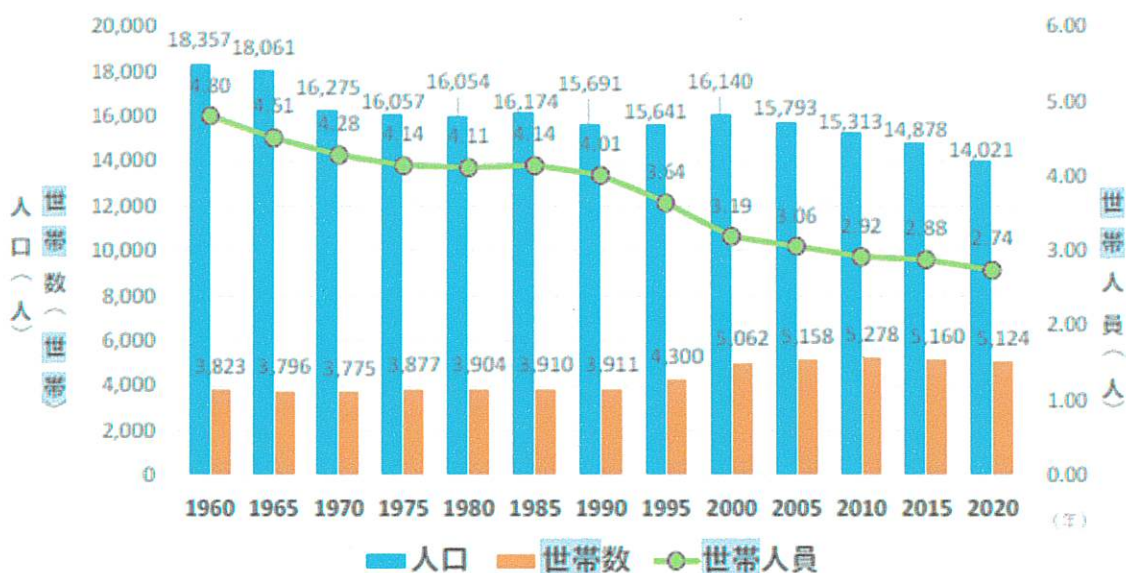
#### (1) 人口・世帯数の推移

人口は、1960年代に18,000人台であったのが、1970年には16,000人台まで落ち込み、2015年以降は14,000人台になっています。

世帯数は、2010年まで増加していましたが、その後は減少に転じており、世帯人員は1960年の4.80人から2020年の2.74人まで減少しています。

また、世帯構成の推移をみると、「夫婦のみ世帯」と「夫婦と子どもからなる世帯」が増加しており、一方で「その他の親族世帯」は急減しているほか、「単独世帯」は2000年以降の割合に大きな変化がありません。

これらのことから、世帯人員の転出等により大家族から核家族へと世帯構成が変化していることが伺えます。



注：1960年から2005年までは多気町、勢和村の合計値である。

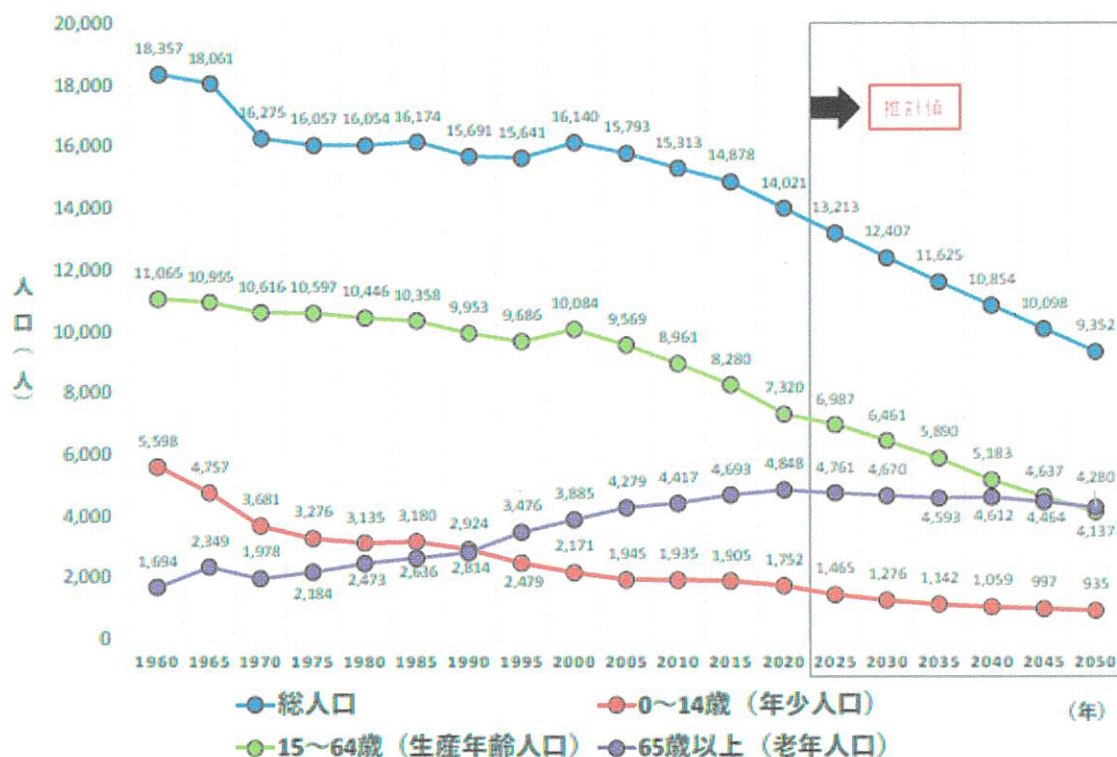
出典：国勢調査

総人口と世帯数・世帯人員の推移

## (2) 年齢別人口の推移

多気町住民基本台帳(令和7年4月1日現在)によると、人口 13,563 人(男性 6,501 人、女性 7,062 人)、65歳以上の高齢者は 4,678 人(男性 2,030 人、女性 2,648 人)であり、高齢化率は 34.5 %と非常に高い割合となっています。

令和7年3月に策定した「多気町人口ビジョン」における人口分析においても、今後も人口減少が進み続け、2050 年には 2020 年の約2/3まで減少することが予測され、それに伴い空家等の増加が懸念されています。



注：1960 年から 2005 年までは多気町、勢和村の合計値である。

注：2025 年以降は社人研の推計値。

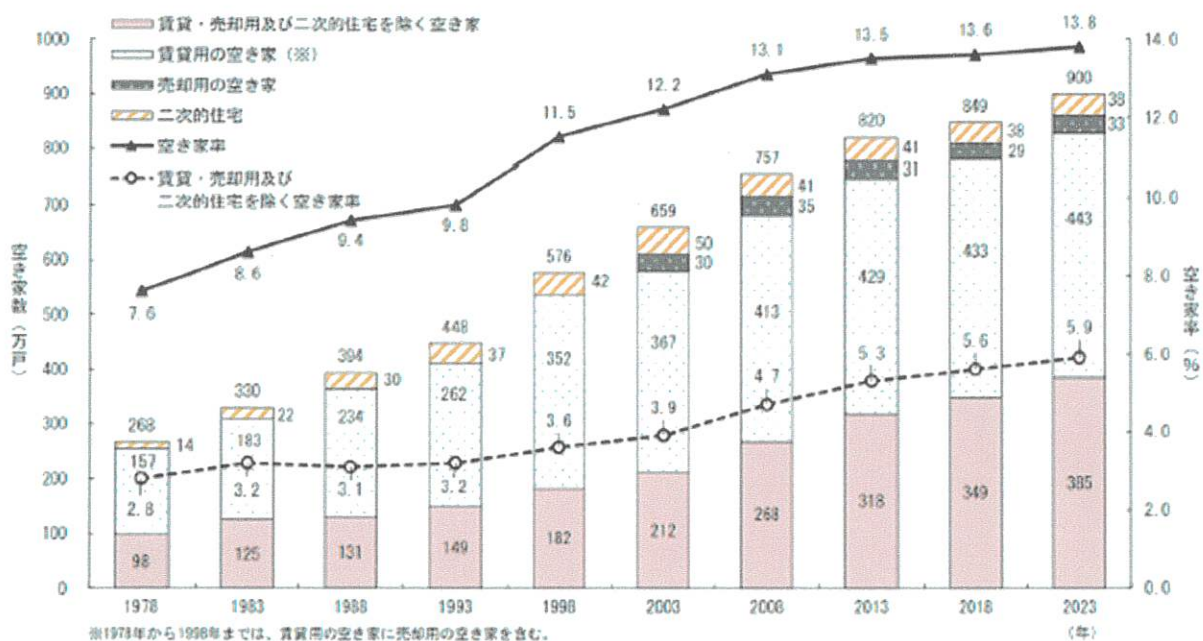
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所  
、年齢別人口の推移と将来推計

### (3) 全国の空き家の現状

高齢化や人口減少、社会事情の変化などを背景に住宅数と世帯数が増加していきながら、近年では長期間、人が住んでいない住宅が各地で増え続けています。全国の空き家数は平成5年から令和5年の30年間で大きく増加し、おおむね約2倍の規模となり、令和5年には約900万戸に達しました。

また、賃貸・売却用や別荘などを除いた、長期間利用されていない「その他の空き家」も約385万戸と約2.6倍に増加しており、居住の見込みが乏しい空き家が全国的に蓄積している状況です。

空き家数の推移



(出典：総務省 令和5年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計)

#### 【空き家の種類】

- 二次的住宅：別荘及びその他（たまりに寝泊まりする人がいる住宅）
- 賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅
- 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家：上記の他に人が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

## 2. 令和6年度の多気町空家現地調査

### (1) 令和6年度の多気町空家現地調査

本町では令和6年度に『空き家実態調査』を実施し、町が把握していた既存の空家376件に、現地調査にて追加した建築物 150 件を合わせた合計 526 件に対して、外観目視による調査をしました。その中で、412 戸は利用されていない状態であり、経年劣化や危険性がある空き家が含まれています。高齢化率の上昇により、空き家となっていない家屋でも所有者の高齢化や単身世帯化が進んでおり、所有者の福祉施設への入所や死亡がきっかけで、空き家となる場合もあります。

空家法では、所有者等の責務として空き家の適切な管理を規定していますが、適切な管理の重要性の認識が十分でないために、管理不全空家が増加している状況です。

これは、空き家が増える要因の一つに、実家の空き家を相続したが離れた場所に住んでいるため、管理することが難しく、結果として管理不全空家となってしまう場合もあり、こうした空き家は長年放置されることで、所有者の管理意識が希薄となり、管理不全であっても金銭を投じて除却などを行うことが消極的になっているのが現状です。

| 地区名 | 戸数       | R 6 空き家数 | 空き家率   |
|-----|----------|----------|--------|
| 津田  | 5 4 3    | 3 8      | 7. 0 % |
| 相可  | 1, 9 1 3 | 8 4      | 4. 4 % |
| 佐奈  | 9 1 9    | 8 4      | 9. 1 % |
| 外城田 | 5 6 0    | 3 5      | 6. 3 % |
| 勢和  | 1, 7 6 7 | 1 7 1    | 9. 7 % |
| 計   | 5, 7 0 2 | 4 1 2    | 7. 2 % |

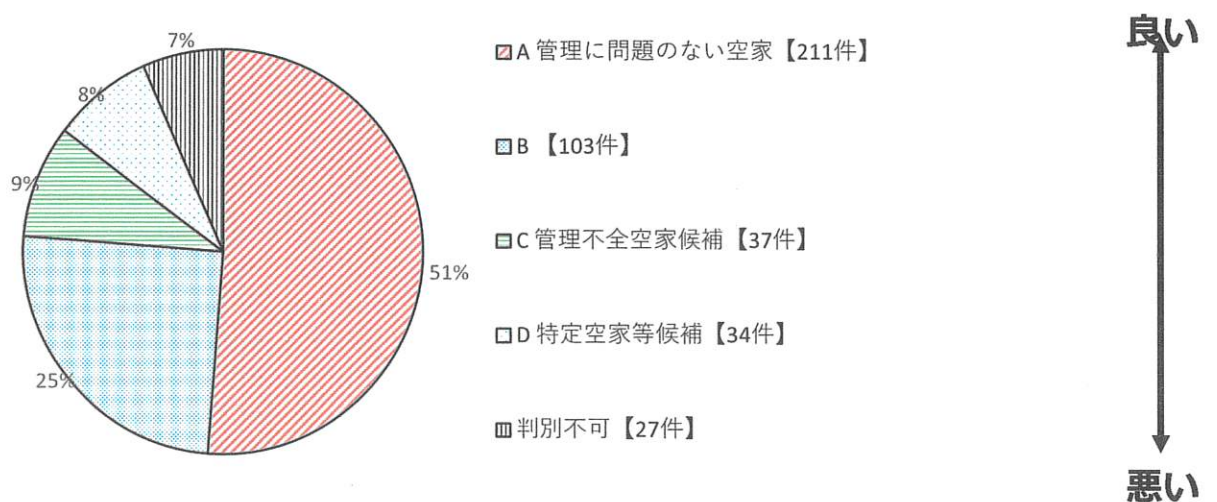
## (2) 不良度判定による特定空家等候補および管理不全空家候補の抽出

### ①不良度判定結果による町内空家等の状況

「不良度判定基準表」を現地調査結果に適用した結果、不良度ランク別空家等割合は、次のような状況であった。

不良度判定については、屋根、外壁、門、建物の傾き、雑草の繁茂状況等にそれぞれ評点を付けた上で、総合的に判断を行い、利用可能かどうかを判断した。

【不良度ランク別空家等割合】



※対象建築物数：412件

全体の51%は物的損傷等がなく、建築物の管理に問題のない[ランク A]の空家等と判定された。一方、中～大規模な修繕や解体が必要と考えられる[ランク C][ランク D]の空家等は、合わせて17%で、件数は71件にのぼり、決して少なくない件数であると言える。

### ②特定空家等候補の抽出

不良度判定の結果、損壊・老朽化等の程度が著しく、周辺的生活環境保全のために対策を講じる優先度が高い空家等が多く含まれていると考えられる[ランク D]の空家等(34件)を「特定空家等候補」として抽出した。

### ③管理不全空家候補の抽出

不良度判定の結果、損壊・老朽化が一定程度認められ、今の状態のまま放置すれば特定空家等になる可能性がある[ランク C]の空家等(37件)を「管理不全空家候補」として抽出した。

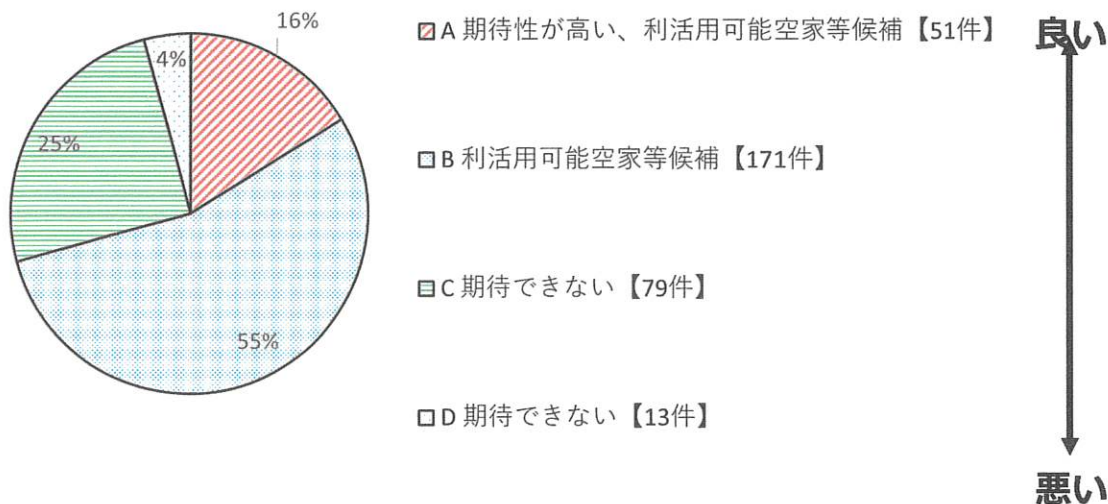
### (3) 利活用可能性判定による利活用空家等候補の抽出

#### ①利活用可能性判定結果による町内空家等の状況

不良度判定で[ランク A] [ランク B]に分類された314件の空家等の現地調査結果に対し、「利活用判定基準表」を適用した結果、利活用可能性ランク別空家等割合は、次のような状況であった。

利活用可能性判定については、隣接した道路の幅員や高低差、間口の状況等にそれぞれ評点を付けた上で、総合的に判断を行い、利用可能かどうかを判断した。

【利活用可能性ランク別空家等割合】



※対象建築物数：314件

売却・賃貸の期待性が高い[ランク A]の割合は全体の16%と判定された。一方、売却・賃貸の期待性が低い、又は期待できないと考えられる[ランク C][ランク D]の空家等は合わせて30%近くとなり、これらについては、物的使用可能性が認められる場合には利活用、使用困難な場合には、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼすことのない適正管理や除却等を促進する必要があると考えられる。

#### ②利活用可能空家等候補の抽出

不良度判定の結果、比較的小規模な修繕等で使用可能と考えられ、かつ、立地条件が比較的優位な空家等が多いと考えられる[ランク A] 及び[ランク B]の空家等(合計222件)を「利活用可能空家等候補」として抽出した。

## 第2章 空家等対策に関する基本的な方針

空家等は、個人の財産であることから、管理責任は、所有者等にあることが前提となります。

空家法第5条でも「空家等の所有者等は、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。」とされています。

また、町内の空家等については、条例により「空家等対策計画を定めるものとする。」とされています。

### 1. 計画対象地区及び対象とする空家等の種類及び期間その他の空家等に関する基本的な方針

#### (1) 計画対象地区

本計画で対象とする地域については、町全域とします。

#### (2) 対象とする空家等の種類

##### ①空家等(条例第2条第1号)

町内にある建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他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(立木その他土地に定着する物を含む。)をいう。

##### ②特定空家等(条例第2条第2号)

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。

##### ②管理不全空家等(空家法第13条)

空家等が適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれがある状態をいいます。

#### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度(2026年度)から5年間の令和12年度(2030年度)とします。ただし、計画期間中においても、空家法の見直しや社会情勢の変化、国・県の動向、町の空家等についての変化などがあつた場合には、必要に応じて見直しを行うものとします。

#### (4) 空家等に関する基本的な方針

##### ① 空家等の発生の抑制と適正な管理の促進

少子高齢化の進展による人口減少などの社会情勢の変化等に伴い、今後も空家等が増加していくことが予想されます。

新たな空家等の発生の抑制に取り組むとともに、適正管理に向けた啓発や情報提供を行い、空家等の適正管理の促進に努めます。

## ② 空家等の利活用の促進

空家等の所有者等に対して利活用を促すとともに、アンケート調査の結果を踏まえ、関係団体と連携した利活用の提案や地域との連携による活用などを進めます。

## ③ 特定空家・管理不全空家等の防止・解消

空家等が発生した場合には、空家法に基づき実施する調査や地域等からの情報提供により実態を把握し、対策に向け所有者等、地域、町が連携して対応していきます。

また、特定空家等に認定された空家等に対しては、空家法に基づく指導や勧告などを行い、除却に向けた働きかけを強化するとともに、管理不全空家等に対しても、指導や勧告を行い、管理不全な状態の解消を目指します。

## (5) 空家等対策推進協議会

空家等対策における様々な課題に対応するために、司法書士、土地家屋調査士、宅地建物取引業協会、建築士、税理士、社会福祉協議会、町議会議員、住民代表等を構成員とする「多気町空家等対策推進協議会」を設置し、下記の事項等に関する協議を行います。

○空家等対策計画の作成及び変更

○空家等が管理不全空家等又は特定空家等に該当するか否かの判断の基準

○空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査等の方針

○管理不全空家等又は特定空家等に対する措置の方針

## 第3章 空家等対策に関する具体的な方針

### 1. 空家等の発生抑制に関する事項

空家法第7条第2項及び第8号に基づき町が定める空家等の発生抑制に関する事項については、以下のとおりとします。

#### (1) 相談体制の強化

空家等対策については、これまで複数の課で相談対応を行ってきましたが、令和7年度から空き家に関する相談窓口を一本化し、総合的な相談ができるよう取り組んでいます。多様な空き家問題に対し、柔軟に対応していきます。

#### (2) 福祉関係機関との連携

高齢者のみの世帯が増加していることから、高齢者支援に携わる担当課、福祉事務所及び社会福祉協議会等と連携し、高齢の所有者等に対して、居住中の段階における住宅の終活など、空家等対策に関する普及啓発や情報提供を実施します。また高齢の所有者等や実際に高齢者支援に携わる職員を対象とした空き家セミナー等の開催を検討します。

#### (3) 木造住宅の耐震化

町が実施する無料耐震診断や耐震改修によって、既存木造住宅の耐震化を進め、永年にわたり住み続けられる住宅の普及を図るため、所有者等が耐震補強工事を実施する場合には、その費用の一部を補助し、空家等の発生抑止を目指します。

#### (4) 所得税などの特例措置の周知

一定の要件を満たした上で、相続した家屋又は除却後の土地を譲渡した場合、家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除することができます。これにより空き家市場での流通が活発化し、空家等の発生抑制につながります。制度の利用を促進するため、周知を行います。

##### 【一定の要件】

- (1) 相続開始から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること。
- (2) 被相続人が相続開始の直前まで家屋に居住していたこと。
- (3) 相続開始の直前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと。
- (4) 家屋及びその敷地が事業用、貸付用、又は居住用に供されていないこと。

上記のほか、申請時の状況により要件が異なる場合があります。

## 2. 空家等の所有者等による適切な管理の促進に関する事項

空家法第7条第2項第4号に基づき、町が定める所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項については、以下のとおりとします。

### (1) 空家等の所有者等の意識啓発・情報提供

所有者等が、空家等にかかる問題を正しく理解し、所有者意識を持って適切な管理を行うことができるよう、町ホームページや広報等及びSNSを活用し、本計画に基づき実施される空家等対策に関する取組や「住まいのエンディングノート」など適正管理に関する情報について、広く所有者等に周知し、所有者意識の向上に努めます。

また、空き家対策のチラシ及びパンフレットを作成して、固定資産税納税通知に同封したり、区長便で回覧等を定期的に行います。

### (2) 相続登記義務化の普及啓発

所有不明土地の解消を目的として、令和3年に不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

このことを踏まえ、所有者意識の向上のため、適切な相続手続きの必要性について、法務局と連携し、広く所有者等に対して啓発を行います。

### (3) 適切な管理の促進に向けた支援体制の連携強化

地域の安全・安心の確保と生活環境の保全を図るため、所有者等による自発的な管理を促すとともに、所有者等が抱える不安や課題に対して包括的に対応できるよう、行政・関係機関・及び地域との連携を強化していきます。

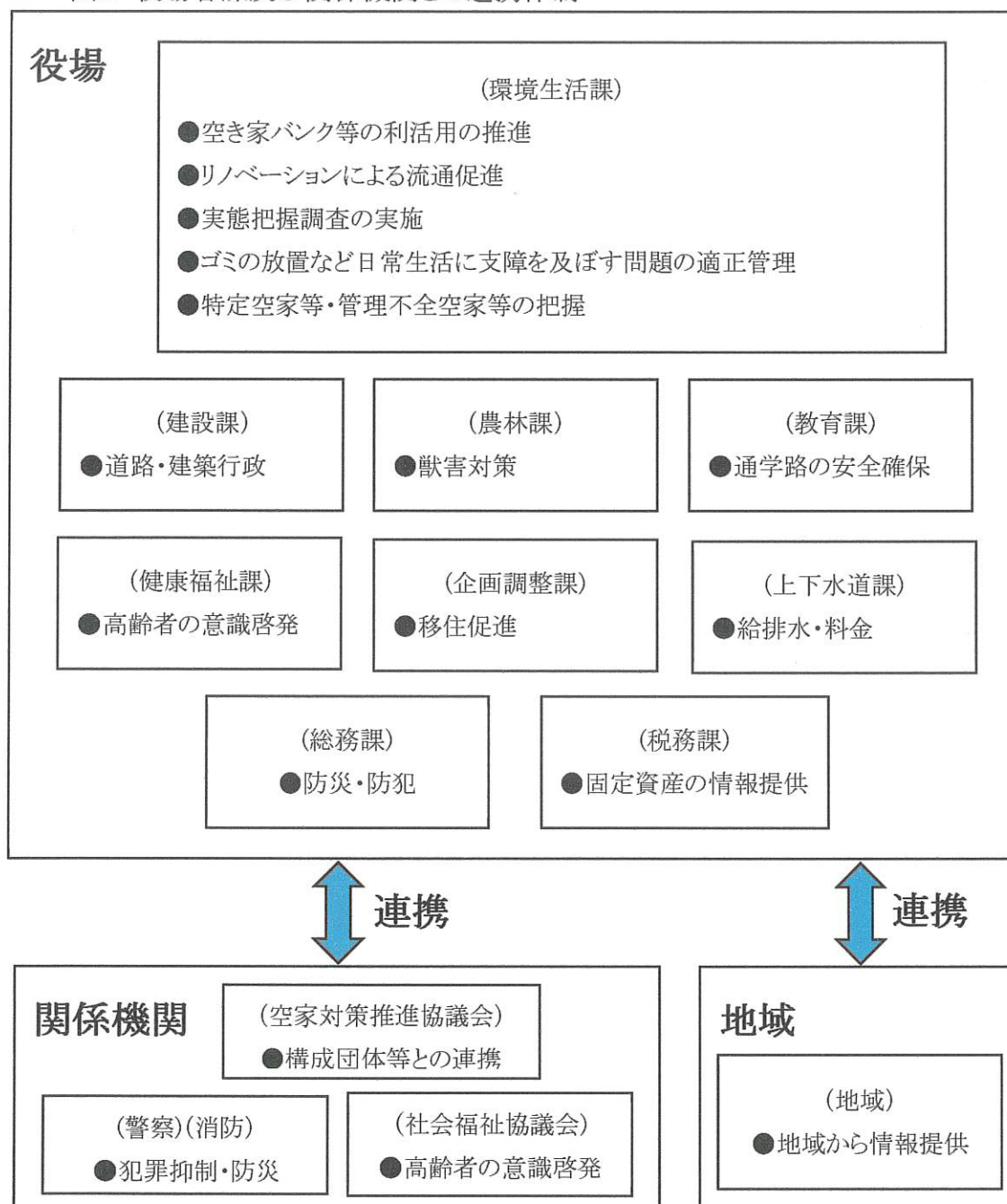
役場各課、関係機関における取組の体制は、次のとおりです。(P13参照)

#### 【相続登記の義務化】

- (1)相続(遺言も含む)によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない。
- (2)遺産分割が成立した場合には、これによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記をしなければならない。
- (3)不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をしない場合で、相続登記をしないことについて正当な理由がないときには、10万円以下の過料が科される可能性があります。

なお、令和6年4月1日より以前に相続が開始している場合も、3年の猶予期間がありますが、義務化の対象となります。

図1 役場各課及び関係機関との連携体制



### 『空家等管理活用支援法人制度』

令和5年12月に改正された空家法で、空家等管理活用支援法人制度が新設されました。この制度は、空家の活用や管理に積極的に取り組む法人などを、自治体が空家等管理活用支援法人として指定し、指定された法人が公的立場で空き家対策に関する業務を行うことを目的に創設されたものです。支援法人の指定については、今後検討を進めていきます。

### 3. 空家等の利活用の促進に関する事項

空家法第7条第2項第5号に基づき、町は空家等の利活用、空家等跡地の有効活用に関する事項については、以下のとおりとします。

#### (1) 空き家バンク制度の活用

町では空き家所有者と利活用希望者とをマッチングさせる『多気町空き家バンク制度』を実施しています。また、制度の充実と促進を図るため、空き家相談会を松阪市・大台町と協働して毎年開催しています。

また、不動産実務に精通した体制で物件調査等の業務を一貫し、マッチング精度の向上を目指し、他不動産サイトとの情報共有等を行うために、今後は外部委託についても検討していきます。

#### (2) 空家等跡地の有効活用の推進

空き家の改修負担や間取り・性能の制約がネックで移住を諦める層に対し、「土地だけなら検討できる」選択肢を提供するため、空き地バンクも需要があると考えます。

また、更地の放置で起こりやすい雑草繁茂、不法投棄、害虫・害獣、火災など防災防犯リスクを抑え、地域トラブルを予防する効果もあります。

住宅用地だけでなく、事業用地、駐車場等に柔軟に活用でき、土地の流通を促すことで、定住・活性化につながる可能性がある空き地バンクの創設を検討していきます。

#### (3) 空き家相談窓口の設置

空家等の管理だけでなく、流通や活用をする上での様々な問題について、専門的なアドバイスを受けるために、法務、不動産、建築等に関する各種の団体と連携できるような相談窓口を設置します。

また、地域の見守りや生活課題支援で培ったネットワークを活かし、所有者の孤立や相続・介護等の背景も含めて早期に把握し、成年後見など他の福祉サービスを紹介したり、潜在空き家の掘り起こしにもつながるため、担当課及び社会福祉協議会と協働していきます。

#### (4) お試し住宅事業

現在空き家になっている建物を活用して、町の関係人口の創出拡大や町内への移住・定住を促進することを目的にして、お試し住宅を低廉な家賃で一定期間利用してもらう事業の導入を検討していきます。

#### 4. 特定空家等・管理不全空家等の防止・解消に関する事項

空家法第7条第2項第6号に基づき、町が定める特定空家等に係る措置及び第13条第1項に基づき、町が定める管理不全空家等に係る措置に関する事項については、以下のとおりとします。(P18・P19参照)

##### (1) 空家等の調査

令和6年度に、目視での現地確認及び所有者へのアンケート調査を実施し、管理状況や活用予定・問題点などを把握して、データベースとして整理し、地図情報システムで管理しています。

しかし、上記調査において、所有者等を把握出来なかった空家や現地調査しておそらく空家ではないかと思った空家などが見受けられ、今後も未把握空家については、随時調査を実施していきます。

##### (2) 空家等の実態把握

空家等の相談があった場合は、空家法に基づき、課税情報や電気・ガス・水道等のインフラ情報を扱う企業からの情報を基に調査を実施し、所有者等の特定を行い、実態把握に努めます。

また、これまでの現地調査の結果から判明した課題に対し、建物のみの状況だけでなく、生活環境の保全面における周囲への影響(樹木等の繁茂など)についても、早期の段階から把握に努めます。

##### (3) 所有者等への指導強化

周囲に著しい悪影響を及ぼす空家等について、空家法に基づく特定空家等に認定した上で空家法22条に基づく指導を行い、所有者等が自主改善に取り組むよう促します。

また、特定空家化を未然に防止するため、管理不全空家等に対しても、空家法第13条に基づく指導・勧告を行っていきます。

##### (4) 固定資産税の住宅用地特例の解除

助言・指導してもなお空き家の状態が改善しない場合には勧告を行い、勧告を受けた特定空家の敷地について、固定資産税の住宅用地特例の解除を行います。

また、令和5年12月の空家法改正により、管理不全空家の敷地についても、勧告を受けた場合には固定資産税の住宅用地特例が解除されます。

ただし、勧告(※助言・指導の場合も含まれる)を受けた場合でも、期日までに除却したときは、住宅用地の特例が適用されたものと同等となるよう固定資産税の一部を減免するように検討していきます。

(5) 所有者等への支援強化

近隣へ悪影響を及ぼすおそれのある空家等の除却工事にかかる費用の一部を補助する目的で創設された「木造住宅空き家除却事業」について、安定的な運用を行うことで特定空家等の発生を継続的に予防していきます。

また、空家調査でのアンケートにおいて除却費が高額である点がネックになっている意見が多くあるため、補助金額の見直しについても検討していきます。

(6) 所有者等が不明・不存在の場合の対応

空家等の調査により、所有者等が不明・不存在と判明した場合、その不動産の流動性や周辺への悪影響を踏まえ、民法に規定される不在者財産管理制度等を活用し、放置された空家等の解消に努めます。なお、令和5年12月の空家法改正により、利害関係者等だけでなく、市町村長が裁判所に財産管理人等の選任を請求できるようになりました。

(7) 特定空家等に対する措置(空家法第7条第2項第6号関係) ※図2参照

①助言又は指導

空家法第22条第1項により、町は特定空家等の所有者等に対し、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をとるよう、書面をもって助言又は指導を行います。

②勧告

空家法第22条第2項により、町は助言又は指導をしても、当該空き家の状態が改善されないと認められるときは、協議会において対応を協議する。そして、協議会の意見を踏まえ勧告が妥当と判断した場合には特定空家等と認定し、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します。

③命令

空家法第22条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定により、その勧告に係る措置を取らなかった場合は、相当の猶予期限を付けて、協議会において対応方針を協議し、必要に応じて、町は命令書を送付し特定空家等の所有者等に勧告に係る措置をとることを命じます。

④代執行

命令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期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法に従い、命令の措置を所有者等に代わり行い、所有者等から費用を徴収します。

また、所有者等を確知できないときは、空家法22条第10項の規定に基づき、略式代執行を実施します。

(8) 管理不全空家等に対する措置(空家法第13条第1項関係) 図3参照

①指導

空家法第13条第1項により、町は管理不全空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、書面をもって助言又は指導を行います。

②勧告

空家法第13条第2項により、町は助言又は指導をしても、当該空き家の状態が改善されないと認められるときは、協議会において対応を協議する。そして、協議会の意見を踏まえ勧告が妥当と判断した場合には管理不全空家等と認定し、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します。

また、勧告を受け賦課期日(1月1日)までに勧告に対する必要な措置が講じられない場合は、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることから、税務課と十分打合せを行うとともに、所有者等に通知することとします。

図2 空家等の調査等基本フォロー（空家法第7条2項第3号関係）  
特定空家等に対する調査等の流れ

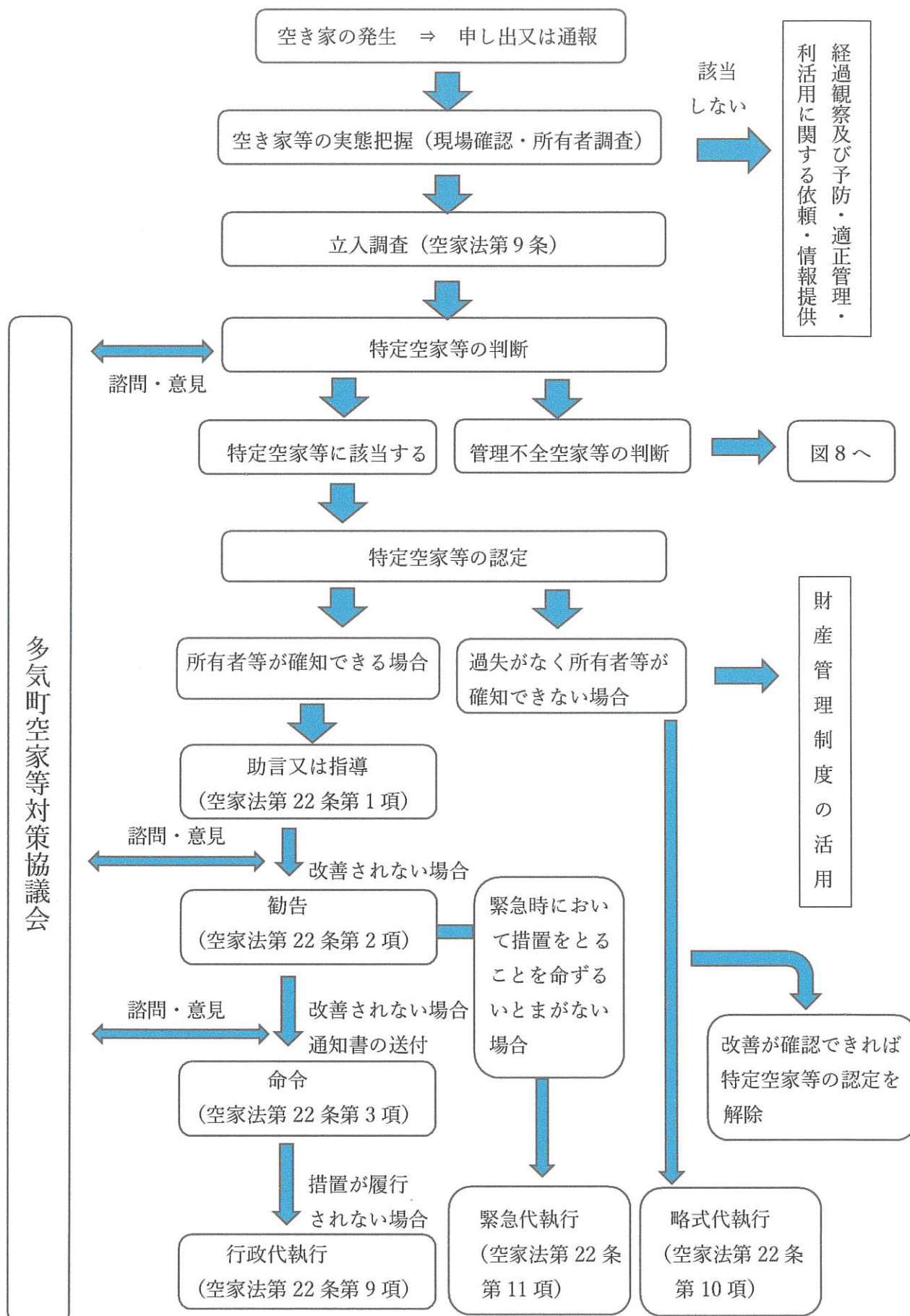
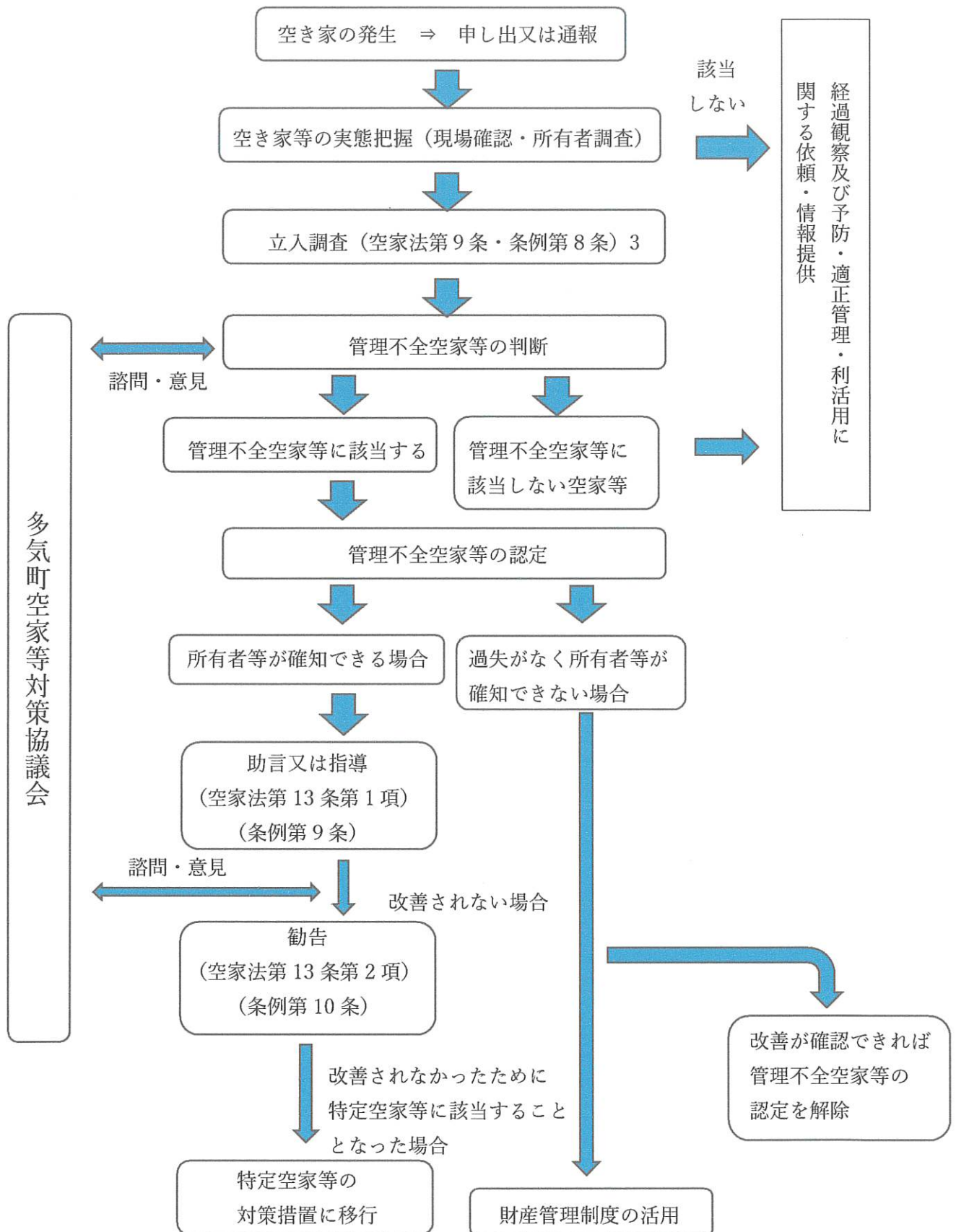


図3 管理不全空家等に対する調査等の流れ



【緊急安全措置（条例第11条）】空家等の管理不全な状態に起因して、人の生命、身体、財産等に重大な損害を及ぼす可能性があり、また、その危険性が非常に高く、かつ切迫している場合には、その危険な状態を回避するために必要最小限の措置を講じます。

## 第4章 成果指標と進行管理

### 1. 指標の設定

本計画を計画的に進めていくため、次のとおり指標を設定します。

#### (1) 空家等の発生抑制

| 成果指標            | 実績<br>(R 6年度) | 目標<br>(R 8～12年度) |
|-----------------|---------------|------------------|
| 空き家相談会等の開催回数    | 1回／年          | 2回／年             |
| 木造住宅無料耐震診断の診断件数 | 30件／年         | 30件／年            |

#### (2) 空家等の適切な管理の促進

| 成果指標           | 実績<br>(R 6年度) | 目標<br>(R 8～12年度) |
|----------------|---------------|------------------|
| 広報誌等への空家対策記事掲載 | 1回／年          | 2回／年             |
| 空き家対策に関するチラシ配布 | 1回／年          | 2回／年             |

#### (3) 空家等の活用の推進

| 成果指標        | 実績<br>(R 6年度) | 目標<br>(R 8～12年度) |
|-------------|---------------|------------------|
| 空き家バンクの登録件数 | 3件／年          | 3件／年             |

#### (4) 特定空家等・管理不全空家等の防止・解消

| 成果指標        | 実績<br>(R 6年度) | 目標<br>(R 8～12年度) |
|-------------|---------------|------------------|
| 特定空家などの解消件数 | 5件／年          | 5件／年             |

### 2. 進行管理

本計画は、作成過程とともに、着実に進めていくことが重要であり、計画の進行管理と事業評価が大切になります。具体的には、PDCA サイクルに基づく計画の策定(Plan)、計画の実行(Do)、効果の検証(Check)、計画の見直し(Action)の4つの工程を繰り返すことで、業務効率を向上させます。

そして、空家等対策協議会に報告するとともに、本計画に定める対策がより効果的かつ効率的なものとなるように見直しを行っていきます。