

# 南木曽町空家等対策計画

平成 30 年 3 月 策定

令和 5 年 3 月 改定

## 内容

第1章 計画の概要

第2章 空家の現状

第3章 空家対策の基本的な方針

第4章 空家等の適切な管理の促進

第5章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

第6章 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

第7章 空家等に関する施策の実施体制に関する事項

## 資料編

※「空家」と「空き家」の記載については、法の表記にならい「空家」を使用する。

ただし、「空き家バンク」等の固有名詞については「空き家」を使用する。

## 第1章 計画の概要

### 1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加してきている。空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、現在も増加傾向にあり、防災・防犯・安全・環境・景観保全等の面で地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているため、早急な対策の実施が求められている。

国は、この空家問題の抜本的な解決策として平成27年5月に「空家対策の推進に関する特別措置法」(以下、「法」という。)を施行し、危険な空家について、各自治体に立入調査の権限を付与し、所有者に修繕や撤去などの勧告、命令を行えるほか、最終的に行政代執行による撤去もできることを定め、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくこととしている。

### 2. 計画の位置づけ

この「南木曽町空家等対策計画」(以下、「空家等対策計画」という。)は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、「南木曽町空家の適正管理に関する条例」(以下、「条例」という。)、「第10次南木曽町総合計画」、「南木曽町地方創生総合戦略」と整合を図りながら、空家対策、利活用等について本町が取り組むべき方向性等について、基本的な考え方を示したものであり、本町の空家等対策の基礎となるものである。

### 3. 計画の対象

#### (1) 対象地区

空家等対策計画の対象地区は町内全域とする。

#### (2) 対象とする空家の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅、併用住宅及び法第2条第2項に規定された「特定空家等」並びに条例第2条第3項に規定された「準特定空家」とし、活用促進の観点からその跡地(空地)についても対象とする。

### 4. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくものとする。

## 第2章 空家の現状

### 1. 全国の空家の状況

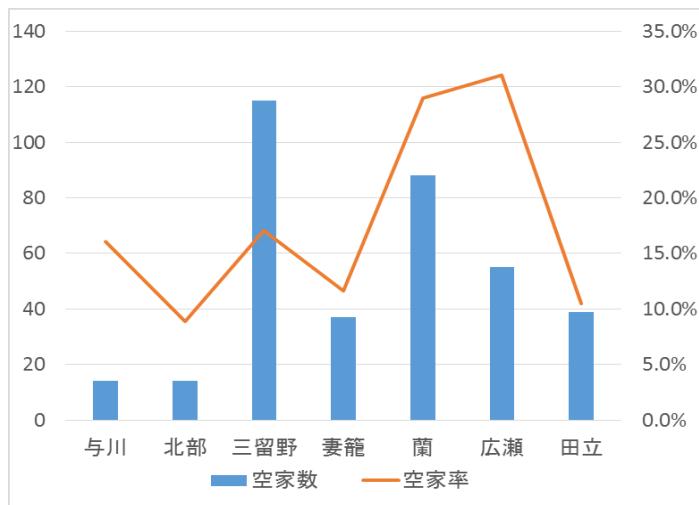
平成 30 年に総務省が実施した住宅・土地統計調査によると、全国の総住宅数は約 6,241 万戸であり、平成 25 年と比べて約 178 万戸 (3.0%) 増加している。このうち空家の数は約 849 万戸であり、平成 25 年と比べて約 29 万戸 (3.6%) 増加している。

### 2. 長野県の状況

長野県内の総住宅数は、増加を続け、平成 30 年には総住宅数が約 101 万戸となっている。その一方、県内の空家の総数も増加傾向で、空家数は約 20 万戸となっており、長野県の空家率は 19.5% となっており、平成 25 年と比べて約 3 万戸 (1.7%) 増加している。

### 3. 南木曽町の状況

平成 18 年に町内の地域振興協議会の協力により空家調査を行い 140 戸の空家を確認した。平成 23 年度にはこのデータを基礎として、町内の区長会の協力により行政区別の空家調査（1 次調査）を実施し、平成 24 年度に職員による実態把握調査（2 次調査）を実施し、244 戸の空家を確認した。令和元年度にも町内の区長会に協力いただき空き家の実態を把握するなどし、令和 4 年度に、このデータを基にしてコンサルへ委託し空き家実態調査を行い、令和 5 年 4 月の空家数は 362 戸となっている。空家等の所在地、現状及び所有者などを記載したデータベースを管理しており、簡易水道や CATV の契約等で状況を確認し、必要に応じて追加・削除・修正を行っていく。



南木曽町内空家件数（令和 5 年 4 月現在）

### 空家地域別件数及び判定別件数（令和5年4月現在）

地区	家屋数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	総合区分別件数 (戸)			未調査 (戸)
				活用	要管理	廃屋	
与川	87	14	16.1	13	1	0	0
北部	157	14	8.9	14	0	0	0
三留野	675	115	17.0	109	6	0	0
妻籠	317	37	11.7	35	1	1	0
蘭	304	88	28.9	86	2	0	0
広瀬	177	55	31.1	51	2	2	0
田立	372	39	10.5	37	2	0	0
合計	2,089	362	17.3	345	14	3	0

※活用 改修・修繕せず居住可能住居

※要管理 改修・修繕が必要な住居

※廃屋 大規模修理を要する住居（廃屋もしくは危険家屋を含む）

#### 4. 空家等対策の課題

空家等が発生し長期間放置される要因や背景として、以下のことが考えられる。

- 所有者の高齢化・単身世帯化
- 所有者の施設入所による長期不在化
- 所有者・相続人が特定できない
- 空家等を放置することに対する問題意識や危険意識が低い
- 所在者または相続人が遠方に居住しており、管理が難しい
- 活用や除却の意向がない
- 改修・除却費用を負担できない
- 固定資産税の住宅用地特例により除却が進まない

## 第3章 空家対策の基本的な方針

### 1. 基本方針

以下の、4項目について空家対策計画の基本とする。

#### (1) 所有者等の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが原則である。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識づけを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、すべての人が空家等の所有者等となる可能性が高いことを周知することも重要である。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行う。

#### (2) 特定空家等の取り組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいく。

#### (3) 地域住民、民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域住民の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

#### (4) 空き家バンクの充実

町内の空家発生を抑制するとともに空家を資源として活用するため、賃貸・売買が可能な空家を中心に「空き家バンク」への登録を推進し、「空き家バンク」ホームページの更新を随時行うなど情報提供を実施する。また、「空き家バンク」を利用することによる補助制度も実施する。

### 2. 空家等の調査

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、また、「特定空家等」指定に必要な調査、住宅・除却後の土地の利活用のために必要な調査を行う。

#### (1) 空き家の所在調査

近隣の住民からの情報や住民票、簡易水道やCATVの契約等により町内の住宅の全数調査を実施し、空家の全数調査を実施する。

#### (2) 利活用の検討に関する調査

町が空家等の利活用の有効性を判断するための基準となる防災面から見た安全性、立地条件、利便性、地域の中での影響等について調査を行う。

### (3) 所有者等の確認

当該空家等の近隣住民や関係者等から情報収集を行う。

所有者確認のため、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、開示された情報をもとにして、所有者等の確認を行う。

固定資産税情報で所有者等を確認できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不明の空家等と判断する。

### (4) 立入調査

近隣住民や関係者からの情報により管理が行われていない空家等には、所在者等の連絡の上、立ち入り調査を行うとともに、助言・指導等により所有者に適正管理を促すため必要な調査を行う。

## 3. 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、もっと元気に戦略室において管理する。

データベースの情報は以下のとおりとする。

- 空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- 所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- 所有者の意向調査
- 利活用の促進（情報提供等の履歴）
- 適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

## 4. 所有者等が特定できない場合

### (1) 所有者等不明（相続放棄等含む）の確認

- 相続人に対して相続放棄の事実についての調査を実施。
- 相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所在者不明の空家等とし、データベースに登録。

### (2) 所有者等所在不明の確認

所有者等確認のために送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等の調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確知できない」者と判断し、データベースに登録。

## 第4章 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、所在者等が自らの責任において行うことが原則である。このことを所有者等に啓発するため、以下の取り組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを未然に防ぐための対策を進めていくものとする。

### 1. 所有者等の意識の涵養

#### (1) 所有者等への啓発

広報誌及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、セミナーの実施等を通じ、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努める。

#### (2) 所有者等へ空家等対策に関する情報提供及び助言の内容

広報誌、ホームページ、納税通知等の町からの文書通知等を活用して空家等の所有者等に対して情報提供及び助言を行う。

### 2. 相談体制

空家等に関する問題は多岐にわたることから相談窓口を「もっと元気に戦略室」に設置し、県、関係団体と連携した相談体制の整備を行う。

また、関係団体と連携した相談会等の実施により、利活用及び適正管理に係るマッチングを図る。

対応が困難な事例等については、県、南木曽町空家等対策協議会（以下、町協議会という。）及びその他関係機関と連携し対応していく。

## 第5章 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進

所有者等に対して空き家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や区長会等の地域との連携による活用などを実施する。

### 1. 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流や地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空き家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供する。

### 2. 利活用可能な空き家及び跡地の情報提供

所有者等の同意を得たうえで、空き家バンクに登録し、購入又は賃貸希望者に情報を提供する。空き家バンクによる登録物件の情報提供により、空家の解消、環境の整備及び定住促進等につなげていくものとする。また、その跡地（空地）についても有効活用につなげるため、所有者等に対して利活用の企画及び提案を実施する。

### 3. 補助金の活用促進

空き家等対策を行うにあたり「南木曽町空き家及び空き店舗利活用推進補助金」その他国及び県の補助金について、情報提供を積極的に行うことで活用を促し、空き家等の解消に努める。

#### ◎南木曽町空き家及び空き店舗利活用推進補助金

事業名	内容	補助率（上限）
空き家又は空店舗 活用事業	空き家又は空店舗を貸す・売るための片付け等の補助	10/10（10万円）
空き家又は空店舗 改修事業	空き家又は空店舗を借りた方が改修をするための補助	1/2（50万円）

### 4. 地域に応じた柔軟な対策の検討

除却後の跡地については、他の建築物との敷地の一体的利用、シェアハウス・民泊や農産物加工所、地域の駐車場等への転換など柔軟な対応を検討する。

## 5. 空家を活用した移住・定住の促進、地域防災等の促進

空家を活用した、都市部からの人団誘致、地域防災等に資する事業の実施を行う。また、公益性が高く社会資本整備とみなされる事業については、国庫補助事業である「空き家対策総合支援事業」の活用等により、空家及び空家に係る跡地の利活用を進める。

## 6. 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建設基準法、消防法、旅館・ホテル業法等の関係法令を遵守するため、関係機関との協議を行う。

## 第6章 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

特定空家等は、適切な管理が行われず、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあることから、町長は地域住民の生命・健康・財産の保護を図り、また健全な生活環境の保全を図るために必要な措置を講じるものとする。

特定空家等の判断については、国が定める「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）を参考に町協議会において委員の意見を聞いたうえで判断する。

### 1. 特定空家の定義

特定空家等とは、（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項）

- 倒壊等著しく保安上の危険となる恐れのある状態
- 著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- 適切な管理が行われ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

にある空家等をいう。

### 2. 措置の方針

#### （1）措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとする。

#### （2）措置内容の検討

- 特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握する。
- 調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討する。
- 措置の内容を決定するにあたり、協議会の意見を求めることがある。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとする。

### 3. 特定空家に関する措置

ガイドラインに従って特定空家等へ以下の措置を行う。

#### （1）助言・指導

町長は、（1）（2）で検討した措置をとるよう助言又は指導を行う。

## (2) 勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、法第14条第2項の規定に基づき、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

## (3) 命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、著しく管理不全な状態であると認めたときは、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じる。

命令を実施する場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき実施する。

## (4) 行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命じた措置を所有者等の代わりに行う。なお、所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき実施する。

## 4. その他の対処

町は、前項に掲げる措置のほか必要な対処については、町協議会等と協議したうえで決定し、実施するものとする。

なお、空家等の老朽化や台風の接近、積雪等により、瓦等の飛散及び建物の倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、必要最低限の範囲で応急の危険回避措置及び緊急避難措置を行う。

## 第7章 空家等に関する施策の実施体制に関する事項

### 1. 空家等対策協議会

#### (1) 趣旨

空家等対策を実施するにあたり、法第7条第1項、条例第6条第1項に基づき、関係部署及び有識者等による南木曽町空家等対策協議会を設置する。また、必要に応じ専門部会を設置することができる。

#### (2) 所掌事務

- i 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
- ii 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- iii 特定空家等の措置に関する協議
- iv 空家等対策の評価及び情報共有
- v 町長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

#### (3) 構成

本協議会の構成については、条例第6条第3項に基づき、町民を代表する者、学識経験者15名以内とする。専門部会の構成は、本協議会委員から8名以内を会長が任命する。

### 2. 庁内の組織体制及び役割

空家等の相談内容は多岐にわたることから、庁内の関係部局、町協議会及び関係機関と連携・調整を図りながら迅速に対応する。

課名	役割
もっと元気に戦略室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住・定住・空き家バンクの活用に関すること</li> <li>・空家等の調査及びデータベースの管理</li> <li>・空家等の適切な管理の促進に関すること</li> <li>・特定空家に対する措置及び対処の実施</li> <li>・空家等及び跡地の活用促進に関すること</li> <li>・町協議会及び関係機関との連絡・調整</li> <li>・その他の施策全般</li> </ul>
総務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害対策及び災害時の応急措置等</li> <li>・特定空家に対する措置に係る予算措置</li> </ul>
税務会計課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報提供</li> </ul>
建設環境課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路交通安全確保等</li> </ul>
教育委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園児及び児童、生徒の危険防止</li> <li>・文化財保護に関すること</li> </ul>

### 3. 関係機関との連携

空家等に関する相談に適切に対応するために、国、県等の関係機関、民間団体から必要な情報提供及び技術的な助言を仰ぎ、連携及び協力のもと空家等対策の促進に努める。

#### ■弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

#### ■建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

#### ■建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

#### ■木曽警察署

防犯対策や危険回避のための対応等

#### ■木曽広域消防本部

空家等の火災予防や災害対策、災害時の応急措置についての相談

#### ■区長会・地域振興協議会

空家等の情報提供、跡地の利活用等

#### ■長野県

情報提供や技術的な助言、地域の町村間の連絡調整等

### 4. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

#### (1) 対策計画における目標及び達成状況の評価

対策計画の目標を定め、対策計画の期間が終了する年又は目標を変更するときに達成状況の評価を行う。

#### (2) 地域での空家等対策の検討と情報共有

空家等の適切な管理や活用は、一義的には所有者等の問題だが、地域全体で対処方法を検討することや情報共有をすることは、空家等の問題解決に有効であるため、協議会での検討状況や空家等に関する情報を必要に応じて公開する。

#### (3) 他法令の適用

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法等、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあるため、空家等の情報について、府内関係部局で情報を共有し、密に連携を図り、検討していく。

#### (4) 計画の変更

空家等対策計画は、法令や国の補助制度等の改正、地域情勢の変化、目標の達成状況の評価等に応じ、協議会に意見を求めたうえで、適宜変更する。

# 資 料 編

## 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）（抜粋）

### （定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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。

### （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。

### （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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(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るなければならない。

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、第三項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
  - 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
  - 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
  - 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
  - 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
  - 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
  - 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
  - 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
  - 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

## 南木曽町空家の適正管理に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、南木曽町の空家の適正管理に関する必要な事項を定め、地域の良好な景観の保全と町民の安全で安心な暮らしを確保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 法第2条第1項に規定するものをいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定するものをいう。
- (3) 準特定空家等 特定空家等に該当しない空家等であって、次のいずれかに掲げる状態にあると町長が認めたものをいう。
  - ア 不特定の者の侵入を容易に許し、火災又は犯罪等が誘発されるおそれがある状態
  - イ 適切な管理が行われていないことにより、周辺の良好な景観及び生活環境の維持に支障を生じるおそれがある状態
- (4) 所有者等 法第3条に規定するものをいう。
- (5) 町民等 本町に居住し、若しくは滞在し、又は通勤通学する者をいう。

### (所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、周辺の景観及び生活環境に支障のないよう自らの責任において常に適正な管理を行わなければならない。

### (町の責務)

第4条 町長は、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に、法第6条第1項に規定する空家等対策計画を定めなければならない。

2 町長は、空家等対策計画に基づき、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じなければならない。

### (相互の協力)

第5条 町長、所有者等、町民等、区長及び地域振興協議会長等（以下「区長等」という。）は、法及びこの条例の目的を達成するために相互に果たす役割を理解し協力するものとする。

### (協議会)

第6条 町長は、第4条の規定を実施するために、法第7条第1項に規定する空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を組織する。

2 協議会は、法第14条第2項に規定する勧告、同条第3項に規定する命令又は同条第9項若しくは同条第10項の規定により町長が行う必要な措置に関する審議を行う。

3 協議会の委員は、15名以内とし、次の各号に掲げる者の中から町長が任命する。

### (1) 町民を代表する者

(2) 法務、建築、不動産、福祉、教育、建設、交通等に関する学識経験者

4 第2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(準特定空家等に対する準用)

第7条 準特定空家等に対する必要な措置については、法第9条から法第11条まで及び法第14条第1項から第3項までの規定を準用する。

2 町長は、準特定空家等に対し法第14条第2項に規定する勧告又は同条第3項に規定する命令を行おうとするときは、協議会の意見を聞かなければならない。

(情報提供)

第8条 町民等は、特定空家等又は準特定空家等があると認めるときは、町長にその情報を提供するよう努めるものとする。

(適正な管理の促進)

第9条 町長は、空家等の所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第10条 町長は、空家等及び空家等の跡地の活用を図るため、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じるものとする。

(関係行政機関等との連携)

第11条 町長は、必要があると認めるときは、長野県、警察署、消防署その他の関係行政機関等に対し、当該空家等の管理不全な状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

(緊急時の即時執行)

第12条 町長は、特定空家等又は準特定空家等に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、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。

2 町長は、前項に規定する必要最小限の措置を行おうとするときは、協議会の意見を聞かなければならない。

3 町長は、前項の規定による緊急の措置を行ったときは、所有者等に対し行った措置の内容を文書により通知するものとする。ただし、過失がなくて所有者等を確知することができないときは、前項に規定する内容を公告することをもってこれに代えることができる。

4 第1項に係る費用については、所有者等に請求するものとする。

(民事による解決との関係)

第13条 この条例の規定は、空家等に関する紛争の当事者が、双方の合意による当該紛争の自主的な解決を図ることを妨げるものではない。

(個人情報の取扱い)

第14条 町長は、法及びこの条例の施行に必要な限度において、特定空家等又は準特定空家等の所有者等に関する情報を当該特定空家等又は準特定空家等が所在する区長等に

提供することができる。

- 2 区長等は、前項の規定により提供を受けた情報について、当該情報を受けた目的以外の目的に利用し又は提供することを防止する措置その他当該情報の適正な管理のために必要な措置を講じるものとする。

(委任)

第15条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(南木曽町特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 2 南木曽町特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和38年南木曽町条例第28号）の一部を次のように改正する。

別表第4号中「南木曽町子ども・子育て会議委員」の次に「空家等対策協議会委員」を加える。

(南木曽町表彰条例の一部改正)

- 3 南木曽町表彰条例（昭和55年南木曽町条例第20号）の一部を次のように改正する。

別表第2号中「南木曽町子ども・子育て会議委員」の次に「、空家等対策協議会委員」を加える。