

# 関川村空家等対策計画

令和2年3月

関川村

## —目 次—

### 第1章 計画の趣旨

- |           |   |
|-----------|---|
| 1 背景      | 1 |
| 2 計画の位置付け | 1 |

### 第2章 空家等の現状と課題

- |          |   |
|----------|---|
| 1 空家等の現状 | 2 |
| 2 空家等の課題 | 3 |

### 第3章 空家等対策に関する取組方針

- |               |   |
|---------------|---|
| 1 基本の方針       | 4 |
| 2 対象地区        | 4 |
| 3 対象とする空家等の種類 | 4 |
| 4 空家等の調査      | 4 |
| 5 計画期間        | 4 |

### 第4章 空家等に関する対策

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1 空家等の調査                    | 5 |
| 2 空家等の適切な管理の促進              | 5 |
| 3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用      | 6 |
| 4 特定空家等に対する措置等及びその他の対処      | 6 |
| 5 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 | 7 |
| 6 空家等に関する対策の実施体制            | 7 |

## —資 料—

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| 空家等対策の推進に関する特別措置法        | 8  |
| 関川村空き家等の適正管理に関する条例       | 14 |
| 関川村空き家等の適正管理に関する条例施行規則   | 17 |
| 関川村空き家等の適正管理に関する調整会議運営要綱 | 21 |

## 第1章 計画の趣旨

---

### 1 背景

少子高齢化や都市部への人口集中、人口減少などに伴って全国的に空家が増加しており、適切に維持管理がされていない空家が様々な問題を引き起こしている。

本村においても過疎化や高齢化が進む中で、今後ますます空家等の増加が懸念される状況である。特に管理不全による空家等は、近隣住宅への危害や防犯・環境・景観の面からもさまざまな問題に発展する可能性があり、所有者等による空家等の適切な管理や利活用の促進など、早急な対策が求められている。

こうした状況の中、本村では平成26年に「関川村空き家等の適正管理に関する条例」を施行し、空家等の対策を進めてきたが、新規空家等は増える一方で、空家等の利活用もすすまない状況である。

今後、所有者等に対する適切な管理の促進や新規空家等の発生抑制、また、空家等の利活用など、より効果的かつ効率的に空家等対策を推進するための取組の方向性を示すことを目的として、「関川村空家等対策計画（以下、「空家等対策計画」という。）を策定する。

### 2 計画の位置付け

空家等対策計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」第6条第1項の規定に基づき策定するものである。

なお、計画の推進にあたっては、関川村総合計画と整合性を図るものとする。

## 第2章 空家等の現状と課題

### 1 空家等の現状

#### (1) 空家等調査の概要

村では、平成27年度に村内の空家状況を把握する目的で特定非営利活動法人都岐沙羅パートナーズセンターに村内全域の空家実態調査を委託。また、令和元年度には空家所有者への意向調査を実施する目的で、各集落区長へ依頼し空家調査を実施した。

#### (2) 調査結果

地区名	調査年度	住宅数 (A)	空家数 (B)	住宅数に占める割合 (B/A)
下関地区	H27	406 戸	4 戸	1.0%
	R 元	411 戸	21 戸	5.1%
上関地区	H27	174 戸	18 戸	10.3%
	R 元	159 戸	13 戸	8.2%
四ヶ字地区	H27	138 戸	7 戸	5.1%
	R 元	134 戸	6 戸	4.5%
霧出地区	H27	319 戸	36 戸	11.3%
	R 元	305 戸	33 戸	10.8%
七ヶ谷地区	H27	153 戸	10 戸	6.5%
	R 元	153 戸	20 戸	13.1%
九ヶ谷地区	H27	178 戸	40 戸	22.5%
	R 元	161 戸	27 戸	16.8%
湯沢地区	H27	224 戸	10 戸	4.5%
	R 元	207 戸	9 戸	4.3%
川北地区	H27	235 戸	16 戸	6.8%
	R 元	227 戸	18 戸	7.9%
女川地区	H27	341 戸	41 戸	12.0%
	R 元	322 戸	32 戸	9.9%
合計	H27	2,168 戸	182 戸	8.4%
	R 元	2,079 戸	179 戸	8.6%

#### \* 「住宅数」

当該年度の10月1日現在における住民基本台帳の世帯数に空家住宅数を加えたもの

※平成 27 年度調査時点における空家（182 戸）の管理状況について

- ・良好と思われるもの 42 戸
- ・修繕が必要と思われるもの 111 戸
- ・危険と思われるもの 29 戸

### （3）全国及び新潟県の空家率

区分	総住宅数	空家数	空家率
全国	62,407,000 戸	8,489,000 戸	13.6%
新潟県全体	993,800 戸	145,800 戸	14.7%

\*総務省統計局／平成 30 年住宅・土地統計調査

## 2 空家等の課題

### （1）既存空家等の管理について

- ・所有者等が県外にいるため、定期的な維持管理（草刈り、剪定）ができない状態にある。
- ・空家の処分等（取壊しなど）について、多額の費用がかかるため放置されたままになっている。

### （2）新規空家等について

- ・村内では、高齢者のみの世帯や実家を離れ新居を構える若手夫婦が増えていることなど、今後、空家が増える可能性が高い。

### （3）空家の活用について

- ・空き家バンクに登録する所有者もいるが、どう活用すればいいのか分からない所有者等もいる。
- ・空き家バンクへの登録件数は年々徐々に増えてきているが、空家数の 1 割にも満たず、まだまだ登録件数が少ない状況である。

## 第3章 空家等対策に関する取組方針

---

### 1 基本の方針

#### (1) 所有者等による適切な管理

適切な管理がされていない空家等は近隣住民や地域の景観等に悪影響を及ぼす可能性があるため、空家等の所有者等には適切な管理を行うよう意識付けを行うとともに、適切な管理が行われない空家等の抑制に努める。

#### (2) 地域住民等と連携した取組み

空家等については、地域内での利活用が考えられる一方で、生活環境や周辺の景観に与える影響が大きいことから、住民からの情報提供など集落やコミュニティとの連携を図りながら空家等の適切な管理や利活用を促進する。

#### (3) 空家等の利活用

村への移住・定住促進を図るという観点からも、空家等を有効に活用するために、空き家・空き地バンク制度を活用しながら購入希望者に対し積極的な情報発信を行う。また、売買だけでなく、賃貸借による制度利用も視野に入れ、より有効な空家対策を進める。

### 2 対象地区

対象地区は村内全域とする。また、村内には歴史ある街並みや温泉地があることから、状況に応じ対策を重点的に推し進める必要のある地区については重点地区に定める。

### 3 対象とする空家等の種類

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項の規定に基づく「空家等」、法第2条第2項の規定に基づく「特定空家等」とする。

また、旧校舎など村有物件についても適正管理及び利活用の検討が必要であることから、対象に加えることとする。

### 4 空家等の調査

空家等の実態調査については、計画の見直し時など必要に応じ実施するものとする。

### 5 計画期間

空家等対策計画の期間は、令和2年度から令和6年度までの5年間とし、社会情勢の変化等、必要に応じて見直しを行うこととする。

## 第4章 空家等に関する対策

---

### 1 空家等の調査

#### (1) 空家等の把握

村内における空家等の把握については、計画の見直し時など必要に応じて、地域の実情に詳しい各集落区長等の協力を得ながら行う。

#### (2) 所有者等の把握

法第10条第1項の規定に基づき、税務担当部署へ空家等ごとの情報を示し、所有者または納税管理人の情報を取得・把握する。

#### (3) 実態調査

住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、現地で外観目視や水道開閉栓情報、近隣住民からの聞き取り調査等を行う。

### 2 空家等の適切な管理の促進

空家等の所有者等には、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等の適切な管理をする努力義務がある。所有者等への啓発等を行い、適切な管理が行われるよう以下の取組みを実施する。

#### (1) 所有者等への啓発

- ・固定資産税の納税通知書の発送にあわせ、適切な管理等について周知を行うほか、空き家バンク等への登録を呼びかける。
- ・適切な管理が行われていない空家等の所有者等へ文書連絡だけでなく、職員が訪問をするなどして、適切な管理を呼びかける。
- ・村ホームページや広報誌を活用し、適切な管理について周知する。

#### (2) 所有者等への情報提供

- ・空家等の売買に関する専門的な相談窓口（新潟県宅地建物取引業協会など）
- ・空き家・空き地バンク制度
- ・空家等家財道具の処分事業、住宅リフォーム事業 など

#### (3) 空家等の情報管理

空家等の所在地や現況、所有者等の情報、対応の経過などについて情報を管理し、状況の把握や指導等に活用する。

#### (4) 地域との連携

空家等の状況を把握するうえで地域からの空家等に関する情報は重要であり、今後も

集落やコミュニティと連携しながら情報の共有に努める。また、所有者等が遠方に住んでいることで適切な管理がされていない空家等について、草刈りや剪定などは各集落やシルバー人材センターと連携しながら空家等の適切な管理を促進し、安心・安全に暮らせる地域づくりを目指す。

### 3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用

#### (1) 空き家・空き地バンク制度の活用

空家等の所有者が売却を希望している場合、空き家バンク制度を活用して村外から移住を希望している方等へ情報提供を行う。また、空家については売買だけでなく、賃貸借の制度利用も視野に入れながら、移住・定住が体験できる機会を提供するなど、移住・定住及び空家等利活用の促進を図る。

また、跡地の活用を促進するために、村ホームページや広報誌を活用しながら、所有者等へ新たに開設した空き地バンク制度を周知する。

#### (2) 所有者意向調査の有効活用

交流施設や地域活性化の拠点等として、空家等の利活用について地域から要望があった場合には、意向調査の結果を踏まえ、適当な物件を地域に情報提供する。

#### (3) 補助制度の周知

空家等及び跡地を地域活性化のために利用する場合や空家等の改修費について、国・県の空き家関連施策（補助金など）の周知に努める。

### 4 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、倒壊や衛生上有害、著しく景観を損なうなど近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼすこともあることから、助言や指導など適切な措置を行う。

#### (1) 措置の実施

特定空家等に対して、法及びガイドラインに基づき、適切な措置を講ずる。具体的には以下のとおりである。

##### ①助言・指導

村長は、特定空家等の所有者に対し、除却、修繕、立木竹の伐採をはじめ、周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう助言または指導を行う。

##### ②勧告

村長は、助言や指導を行っても改善が見られない場合は、相当の猶予期限を付けて、所有者等に対し、必要な措置をとるよう勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税の住宅用地特例の適用が除外されることから、税担当部局とも十分打ち合わせを行うとともに、所有者等へその旨を通知する。

### ③命令

村長は、勧告を行っても正当な理由なく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た場合は、相当の猶予期限を付けて、勧告の措置を講ずるよう命じる。

### ④代執行

村長は、命令の措置を受けた特定空家等の所有者が、その措置を履行しないときや履行しても十分でないときは行政代執行法の規定に基づき、代執行することができる。

### ⑤緊急時における対処

空家等が管理不全の状態、災害等により近隣住民等への影響が明らかな場合は、安全対策等、必要な措置を講ずる。

## 5 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

空家等全般に関する相談窓口は総務政策課とする。相談の内容によっては、必要に応じて現地調査を実施し、固定資産税情報などを活用し所有者を把握するとともに、連絡や訪問を行う。

## 6 空家等に関する対策の実施体制

庁内における各課等の役割は以下のとおりとする。ただし、全庁に渡り調整等が必要な場合は関係部署が連携しながら取り組むこととする。

課名	役割
総務政策課	<ul style="list-style-type: none"><li>・相談窓口</li><li>・空家等の調査</li><li>・空家等の適切な管理の促進</li><li>・空家等及び跡地の利用促進</li><li>・空き家・空き地バンクの管理</li><li>・その他の施策全般</li></ul>
住民税務課	<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><li>・固定資産税に対する対応</li></ul>
健康福祉課	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設入所等による新規空家等の情報提供</li></ul>
農業委員会事務局	<ul style="list-style-type: none"><li>・空き家に附属した農地に関する取扱い</li></ul>
建設課	<ul style="list-style-type: none"><li>・水道開閉栓情報の提供</li></ul>
教育課	<ul style="list-style-type: none"><li>・通学路の安全確保</li></ul>
その他の部署	<ul style="list-style-type: none"><li>・必要に応じて連携</li></ul>

## 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

#### (目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

#### (定義)

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

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

#### (空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

#### (市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

#### (基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
  - 二 計画期間
  - 三 空家等の調査に関する事項
  - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
  - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用  
の促進に関する事項
  - 六 特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
  - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
  - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
  - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関

しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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的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。
- 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。

(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。

## 関川村空き家等の適正管理に関する条例

平成 26 年 12 月 17 日

条例第 17 号

### (目的)

第 1 条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、空き家等が管理不全な状態となることの防止を図り、もって生活環境の保全及び安全安心なむらづくりの推進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) 空き家等 村内に所在する建物その他の工作物で常時無人の状態にあるもの、及びその敷地並びに空き地(原則として農林業用地を除く。以下同じ。)をいう。
- (2) 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。
  - ア 老朽化又は積雪、台風、地震等によって、空き家等が倒壊し、又は空き家等に用いられた建築材料が飛散し、若しくははく落することにより、当該空き家等の敷地外において人の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態
  - イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が生じ、又は生じるおそれがある状態
  - ウ 立木又は雑草が繁茂したまま放置され、道路等への越境又はごみの不法投棄のおそれなど、周辺的生活環境の保全に支障を及ぼす状態
- (3) 所有者等 空き家等の所有者、管理者又は管理すべき者をいう。

### (当事者間における解決との関係)

第 3 条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家等に関する紛争について、当該紛争の当事者間において解決を図ることを妨げない。

### (所有者等の責務)

第 4 条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正な管理をしなければならない。

### (村民等の役割)

第 5 条 村民等は、管理不全な状態にある空き家等があると認めるときは、速やかに村にその情報を提供するものとする。

2 村民等は、地域の良好な生活環境の保全に努めるとともに、前項に規定する情報に基づき村が実施する必要な措置に協力するものとする。

### (実態調査)

第 6 条 村長は、前条第 1 項の規定による情報の提供を受け、又は空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等の所在、管理不全な状態の程度等を調査することができる。

(助言又は指導)

第7条 村長は、前条の規定による調査等により、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるとき、又は管理不全な状態になるおそれがあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第8条 村長は、前条の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお、当該空き家等が管理不全な状態にあるときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第9条 村長は、前条の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

2 村長は、空き家等の危険な状態が切迫し緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、前2条の助言、指導又は勧告することなく命令することができる。

(公表)

第10条 村長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名(法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、村長が必要と認める事項

2 村長は、前項の規定により公表をするときは、事前に当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(立入調査)

第11条 村長は、第6条の規定による調査、第7条の規定による助言若しくは指導、第8条の規定による勧告、第9条の規定による命令又は前条の規定による公表を行う場合において必要があると認めるときは、当該必要の限度において職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 前項の立入調査には、専門的な知識を有する者を同行させ、客観的な判断を求めることができる。

3 第1項の規定により立入調査をする職員は、その身分を証明する書類を携帯し、所有者等その他の関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入調査は、これを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。

(緊急安全代行措置)

第12条 村長は、助言、指導、勧告又は命令を行った場合において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために

必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。

2 村長は、前項の措置を講じたときは、所有者等から当該措置に係る費用を徴収するものとする。

(代執行)

第 13 条 村長は、第 9 条の規定による命令(他人が代わってなすことのできる行為に係る命令に限る。)を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)の定めるところにより自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該命令を受けた空き家等の所有者等から徴収することができる。

(関係機関との連携)

第 14 条 村長は、管理不全な状態にある空き家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、本村の区域を管轄する国若しくは県の機関又は警察署その他の関係機関に必要な協力を要請することができる。

(資料の提供等)

第 15 条 村長は、この条例の施行において必要があると認めるときは、官公署に対し、必要な資料の提供又は閲覧を求めることができる。

(委任)

第 16 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この条例は、平成 27 年 1 月 1 日から施行する。

関川村空き家等の適正管理に関する条例施行規則

平成26年12月26日

規則第16号

改正 平成28年2月25日

規則第9号

(趣旨)

第1条 この規則は、関川村空き家等の適正管理に関する条例（平成26年関川村条例第17号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

(情報提供による措置)

第3条 村長は、条例第5条第1項の規定による情報の提供を受けたときは、次に掲げる書類を作成し、条例第6条に規定する実態調査を行うものとする。

(1) 空き家等の適正管理情報受付簿（様式第1号）

(2) 空き家等の適正管理台帳（様式第2号）

(助言又は指導)

第4条 条例第7条の規定による助言又は指導をするときは、空き家等の適正管理に関する助言・指導書（様式第3号）により行うものとする。

(勧告)

第5条 条例第8条の規定による勧告（以下「勧告」という。）は、空き家等の適正管理に関する勧告書（様式第4号）により行うものとする。

(命令)

第6条 条例第9条の規定による命令（以下「命令」という。）は、空き家等の適正管理に関する命令書（様式第5号）により行うものとする。

2 村長は、命令を行うに当たっては、命令の名あて人となるべき者が意見を述べる機会として、空き家等の適正管理に関する命令に対する意見陳述機会の付与通知書（様式第6号）により、勧告に従わなかった者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、当該通知書の発行の日から起算して14日以内に、空き家等の適正管理に関する命令に対する意見書（様式第7号）を提出するものとする。

(公表の手続き)

第7条 村長は、条例第10条第1項の規定による公表（以下「公表」という。）を行う必要があると認める所有者等に、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見陳述機会の付与通知書（様式第8号）を送付するものとする。

2 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、当該通知書の発行の日から起算して14日以内に、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見書（様式第9号）を提出するものとする。

3 村長は、公表を行うときは、事前に空き家等の適正管理に関する公表通知書（様式第10号）を当該空き家等の所有者等に通知するものとする。

4 条例第10条に規定する正当な理由は、所有者等が次の各号のいずれかに該当するときとする。

(1) 生活保護法（昭和25年法律第144号）による保護を受けている状況、又はこれに準ずる状況にあるため、命令に係る必要な措置を講ずることができないと認められるとき。

(2) 命令の履行期限までに必要な措置を講ずるに至らなかったものの、当該期限後相当な期間のうちにこれを行うことを書面で誓約したとき。

(3) 前2号に掲げるときのほか、特別の事由があると村長が認めたとき。

（公表の方法）

第8条 公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

(1) 関川村掲示場への掲示

(2) 村広報及び村ホームページへの掲載

(3) その他村長が必要と認める方法

（立入調査）

第9条 村長は、この条例の目的を達成するために必要な範囲において、指定した職員を空き家等の敷地内に立ち入って調査させ、所有者等及びその関係人に対して、必要な事項の報告を求め、又は事情を聴取することができる。

2 村長は、空き家等に立ち入って調査させる必要があると認めるときは、あらかじめ所有者等に対して空き家等の適正管理に関する立入調査実施通知書（以下、「立入調査実施通知書」という。）（様式第11号）を交付し、立入調査の趣旨及び内容を十分に説明してから実施するものとする。この場合において、所有者等を確知できないときは、立入調査実施通知書により遅くとも立入調査を実施しようとする日の7日前までに公告しなければならない。ただし、建物その他の工作物の内部に立ち入る場合を

除き、緊急やむを得ない場合は、立入調査実施通知書の交付を省略できるものとする。

- 3 前2項の規定による立入調査を行う当該職員は、身分証明書（様式第12号）を携帯し、所有者等及びその関係人の請求があるときは、これを提示するものとする。

（緊急安全代行措置）

第10条 条例第12条に規定する所有者等に同意を得るべき事項は、次のとおりとする。

- (1) 緊急安全代行措置の概要に関する事項
- (2) 緊急安全代行措置に要する費用に関する事項
- (3) 所有者等の費用負担に関する事項
- (4) 前3号に掲げる事項のほか、村長が必要と認める事項

- 2 村長は、前項に規定する事項について所有者等が同意したときは、緊急時における安全措置のための同意書兼誓約書（様式第13号）の提出を受けるものとする。

（代執行）

第11条 条例第13条に定める代執行（以下「代執行」という。）は、戒告書（様式第14号）を送達し、その期限までにその義務を履行しない所有者等に対して、代執行令書（様式第15号）により通知して行うものとする。

- 2 前項の代執行の執行責任者は、本人であることを示す証票として、行政代執行責任者証（様式第16号）を携帯し、関係人の請求があるときは、これを提示するものとする。

（費用の徴収）

第12条 村長は、緊急安全代行措置、代執行に要した費用を所有者等から徴収するときは、執行後14日以内に納入通知書により措置に要した費用の額及び納入期限を所有者等に通知する。

- 2 前項の納入期限は、納入通知書の発行の日から30日とする。

（督促）

第13条 村長は、代執行に要した費用が納入期限までに納入されないときは、納入期限から20日以内に処理費用督促状（様式第17号）により督促するものとする。

（滞納処分に関する職務の委任）

第14条 村長は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第6条の規定により、代執行費用その他法の規定による徴収金（以下「徴収金」という。）の滞納処分に関する職務を徴収金の賦課徴収に関する事務に従事する職員に対して委任する。

- 2 前項の規定により委任を受けた職員は、徴収金の滞納処分を行うときは、身分を証

する証票として代執行費用滞納処分職員証（様式第18号）を携帯し、所有者等及びその関係人の請求があるときは、これを提示するものとする。

（関川村空き家等の適正管理に関する調整会議）

第15条 村長は、空き家等の状態及び周辺地域に及ぼす影響を総合的に勘案した対応方針について判断するため、関川村空き家等の適正管理に関する調整会議（以下「調整会議」という。）を設置する。

2 調整会議は、次に掲げる事項について協議し、村長に報告するものとする。

- (1) 命令に関する事項
- (2) 公表に関する事項
- (3) 代執行に関する事項
- (4) その他必要な事項

3 前各号に定めるもののほか、調整会議の運営に関し必要な事項は、別に定める。

（委任）

第16条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年1月1日から施行する。

附 則（平成28年2月25日規則第9号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

## 関川村空き家等の適正管理に関する調整会議運営要綱

平成26年12月26日

要綱第24号

改正 平成31年3月29日

要綱第16号

### (目的)

第1条 この要綱は、関川村空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成26年関川村規則第16号）第15条の規定に基づき、関川村空き家等の適正管理に関する調整会議（以下「調整会議」という。）の組織、運営その他必要な事項を定めるものとする。

### (所掌事務)

第2条 調整会議は、関川村空き家等の適正管理に関する条例（平成26年関川村条例第17号。以下「条例」という。）第9条、第10条又は第13条の行政処分を行うに当たって、実態調査、立入調査及びその他必要な調査、並びに所有者等の意見を踏まえ、その是非について協議し、結果を村長に報告する。

### (組織)

第3条 調整会議は、会長、副会長及び委員をもって組織する。

2 会長は、副村長をもって充て、会務を総理する。

3 副会長は、総務政策課長をもって充て、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

4 委員は、農林課長、建設課長、住民税務課長、健康福祉課長、教育課長をもって充てる。

### (会議)

第4条 調整会議は、会長が招集する。

2 調整会議は、委員の定数の半分以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 調整会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

### (関係者の出席)

第5条 会長は、必要があると認めるときは、関係者に対し、調整会議の会議に出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

### (守秘義務)

第6条 会長、副会長及び委員は、職務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。そ

の職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第7条 調整会議の庶務は、総務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、調整会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年1月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月29日要綱第16号)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

**関川村空家等対策計画**  
**令和2年3月 策定**

**編集・発行 関川村総務政策課 観光・地域政策室**  
**〒959-3292 新潟県岩船郡関川村大字下関 912**  
**TEL 0254-64-1478**  
**FAX 0254-64-0079**  
**E-mail kanko-seisaku@vill.sekikawa.lg.jp**  
**URL <http://www.vill.sekikawa.niigata.jp>**