

昭和町空家等対策計画



令和元年 1 2 月

昭 和 町

目次

第1章 計画の概要.....	1
1 計画策定の背景.....	1
2 計画の目的.....	1
3 計画の位置づけ.....	1
4 用語の定義.....	1
5 計画の対象.....	2
6 計画期間.....	3
第2章 本町における空き家等の現状と課題.....	4
1 統計調査による人口の推移.....	4
2 空き家等実態調査の結果.....	5
3 空き家等の問題点.....	6
4 本町における空家等の課題.....	8
第3章 空き家等対策の基本方針.....	10
1 空き家等対策の基本方針.....	10
第4章 空き家等対策の具体的施策.....	11
1 空き家等の実態調査.....	11
2 空き家化の予防・抑制.....	12
3 空き家等の利活用.....	14
4 特定空家等に対する措置.....	14
5 その他特定空家等への対処に関すること.....	17
第5章 空き家対策の実施体制.....	18
1 空き家等に関する相談体制.....	18
2 空き家等対策の実施体制.....	18

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景

近年、都市部への人口流出や高齢化の進展等により、居住や使用がなされていない住宅や建築物が年々増加し、社会的な問題となっています。平成30年の住宅・土地統計調査（総務省）によると、全国の空き家の総数は、この25年で1.89倍（448万戸→849万戸）に増加しており、なかでも適切な管理が行われていない空き家が防災、防犯、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状況が指摘されています。

こうしたなか、平成26年11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。）が公布され、同法において、市町村が空家対策の実施主体として位置付けられるとともに、当該空家対策に係る計画（空家等対策計画）の策定が可能となりました。

2 計画の目的

本計画は、空家法第6条第1項の規定に基づき、空家等対策を総合的かつ計画的に実施し、また、生活環境の保全並びに災害及び犯罪の予防を図り、町民が安全で安心して暮らせるまちづくりを推進することを目的としています。

3 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条に規定される「空家等対策計画」であり、町が空家等への対策を総合的かつ計画的に進めるために策定するものです。

本町の最上位計画である「昭和町第6次総合計画」の下位計画として位置づけられ、各種分野別の計画との連携や整合を図るものとします。

4 用語の定義

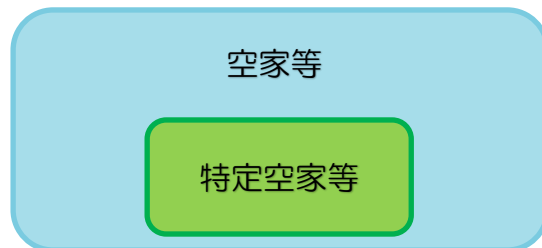
（1）「空家等」（空家法第2条第1項）

「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。）をいいます。ただし、国または地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。常態とは、概ね1年程度をいいます。

(2) 「特定空家等」(空家法第2条第2項)

「特定空家等」とは、以下の状態であると認められる空き家等をいいます。

- 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
- 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
- 3) 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
- 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



(3) 「所有者等」

空き家等の所有者又は管理者をいいます。

5 計画の対象

(1) 計画の対象とする空き家等の種類

本計画の対象とする空き家等の種類は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」(空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」を含む。)とします。また、利活用対策の観点から、除去した空き家等に係る跡地についても対象とします。

空家法第2条第1項

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。)という。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) 計画の対象地区

平成28年度及び29年度に実施した空き家等の実態調査によると、本町の空き家等の分布状況は町内全域に及んでいます。また、それぞれの空き家等の状況については、地区等で偏りがみられるものの、今後空き家等の増加を防ぐためには、適正管理だけではなく利活用施策の推進が不可欠であり、幅広い対策が求められます。以上のことから、本計画の対象地区は町内全域とします。

6 計画期間

(空家法第6条第2項第2号関係：計画期間)

本計画の期間は、令和元年度から令和5年度までの5年間とします。

なお、上位計画及び各種施策の実施状況や社会状況の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しをおこなうこととします。

年度	R01 (2019)	R02 (2020)	R03 (2021)	R04 (2022)	R05 (2023)	R06 (2024)
計画期間	策定				改定	

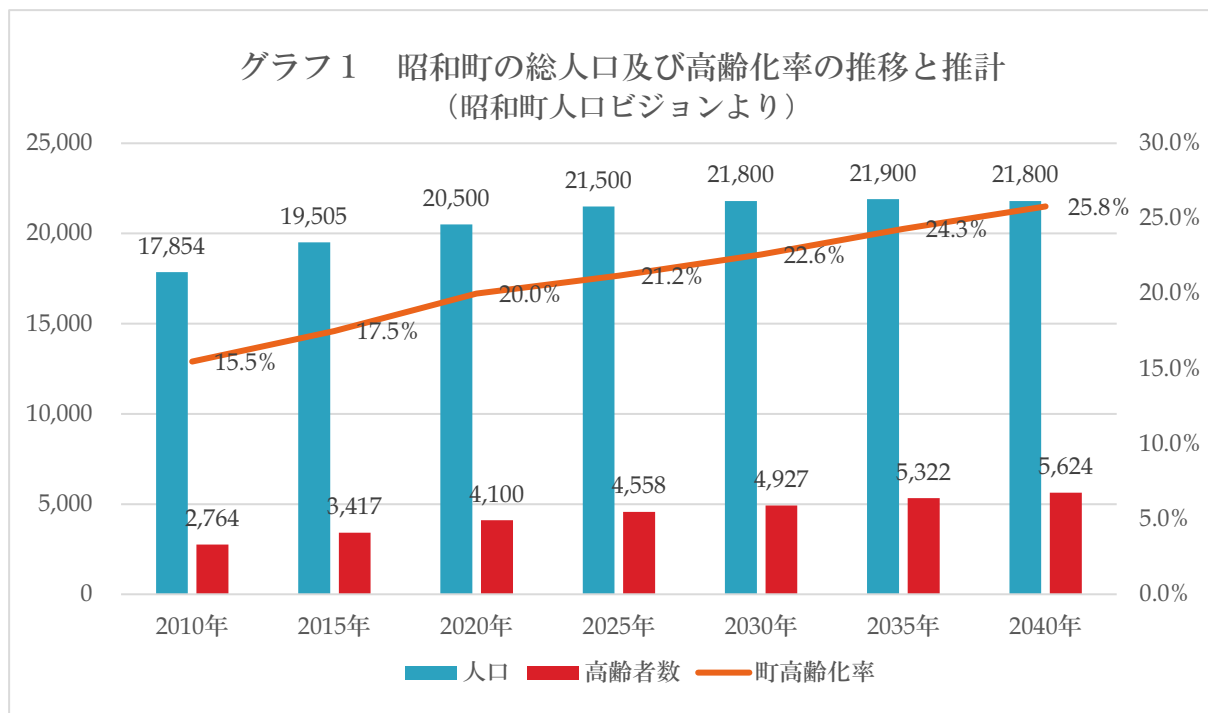
第2章 本町における空き家等の現状と課題

1 統計調査による人口の推移

(1) 昭和町の人口及び高齢化率の推計

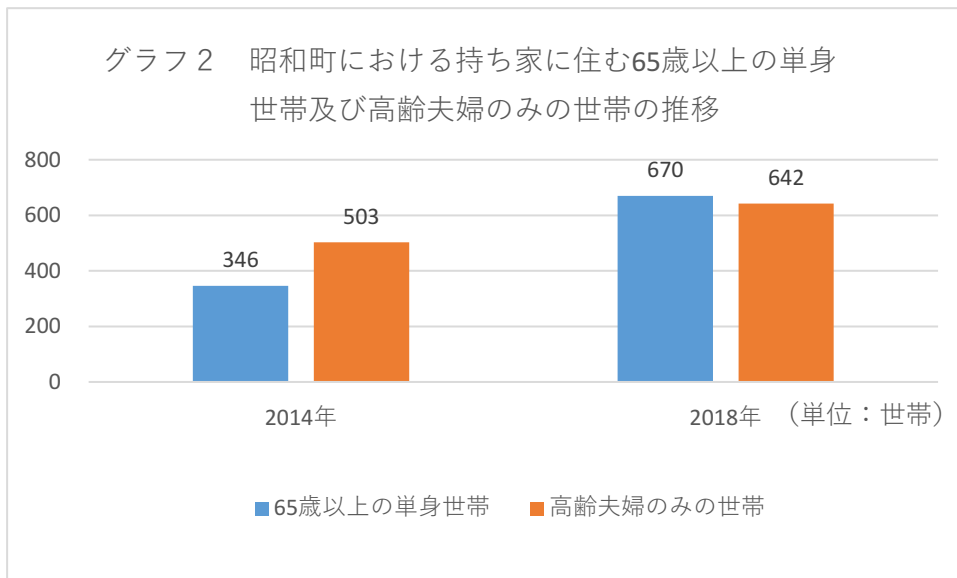
本町の人口は、2005年に16,765人、2010年に17,854人、2015年に19,505人、2017年には20,000人を超え、増加傾向にあります。昭和町人口ビジョンの推計によると、今後、本町の総人口推移は2035年にピークを迎え、その後は緩やかながらも減少傾向となることが見込まれています。

高齢化率においては、1990年に9.3%と国全体の12.1%と比べても比較的低かったものの、2015年には17.5%と世界保健機構（WHO）が定義する高齢化率21.0%に近付いており、本町も高齢化社会に突入しつつあります。国立社会保障・人口問題研究所の推計は、その後も高齢化率は進行し、2040年には25.8%となり、およそ4人に1人が65歳以上の高齢者となることを見込まれています。



(2) 高齢化の進展と空き家等の関係

高齢化の進展により、高齢者のみの世帯が今後も増加していくことが推定されます。本町における持ち家に住む65歳以上の単身世帯は2014年（346）から2018年（670）の間で倍近い伸びとなっております。こうした、一人暮らしの高齢者の住まいが、所有者が亡くなられたり、入院するなどの理由で無人化し、空き家等の発生へとつながっていくことから、空家等対策計画においては、空き家等を増やさない、未然の防止策についても検討する必要があります。



2 昭和町空家等実態調査の結果

本町の実情に応じた空き家等の対策を講じるためには、町内の空き家等の軒数やその状態を把握することが重要です。よって、本町では平成28年度及び29年度に町内全域を対象に「空家等実態調査」を実施しました。

実態調査の結果、空き家等と判断した軒数は94軒であり、いずれのランクに該当する空き家等も町内全域に存在していることがわかります。なかでも西条二区が21件と全体の二割以上を占めており、他の地区と比較して軒数が多い結果となりました。また、ランク別にみると、西条二区については、殆どがAもしくはBランクとなっており利活用可能な空き家等が多い一方で、Cランクの危険性の高い空き家等の半分近くは河東中島に存在することがわかりました。

空き家等と判断した軒数（ランク別、地区別）

地区	調査対象 戸建住宅数	空き家件数					計	空き家率
		A	B	C	D			
西条一区	1,166	3	6	0	0	9	0.77%	
西条二区	1,200	4	15	2	0	21	1.75%	
清水新居	880	2	7	0	0	9	1.02%	
西条新田	544	0	4	0	0	4	0.74%	
押越	789	2	1	0	0	3	0.38%	
河東中島	709	2	7	5	0	14	1.97%	
紙漉阿原	683	2	8	1	0	11	1.61%	
築地新居	867	0	1	2	0	3	0.35%	

飯喰	434	0	1	0	0	1	0.23%
河西	1,031	2	6	1	0	9	0.87%
上河東	415	0	7	0	0	7	1.69%
上河東二区	200	0	3	0	0	3	1.50%
合計	8,918	17	66	11	0	94	1.05%

各ランクの状態

ランク	空き家等の状態
A	小規模の修繕等により再利用が可能
B	管理が行き届いておらず損傷も見られるが当面の危険性はない
C	今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい
D	倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており緊急性が極めて高い (倒壊の危険性、緊急性、周辺への影響の度合いに加えて、立地が密集地であるか否か、放置状態によって直ちに周辺に被害をもたらすか否かを総合的に判断)

状態が良くないCランクに対して行った2次調査（外観目視、立ち入り調査）の結果、特定空家等の可能性が高いと判断された軒数は4軒であり、比較的少数ではありますが、町内にも特定空家が存在する結果となりました。

特定空家等の可能性があるとして判断した軒数

地区	西条二区	築地新居	河西	合計
軒数	1	2	1	4

実態調査の中で行った、所有者等に対するアンケート調査において、空き家等の今後の利用について、「売却したい」との回答が一番多く、次に「解体して土地を利用したい」との回答が多くありました。また、今後の活用で困難なことについては、「解体費用の支出が困難」「更地にしたことにより固定資産税が増加」「売却相手がみつからない」との回答が多くありました。このことから、空き家等の所有者は、現在自身が所有している空き家等を「利活用させたい」と思っている傾向が強いが、財政面等の問題により現状のままの状態であることがわかりました。

3 空き家等の問題点

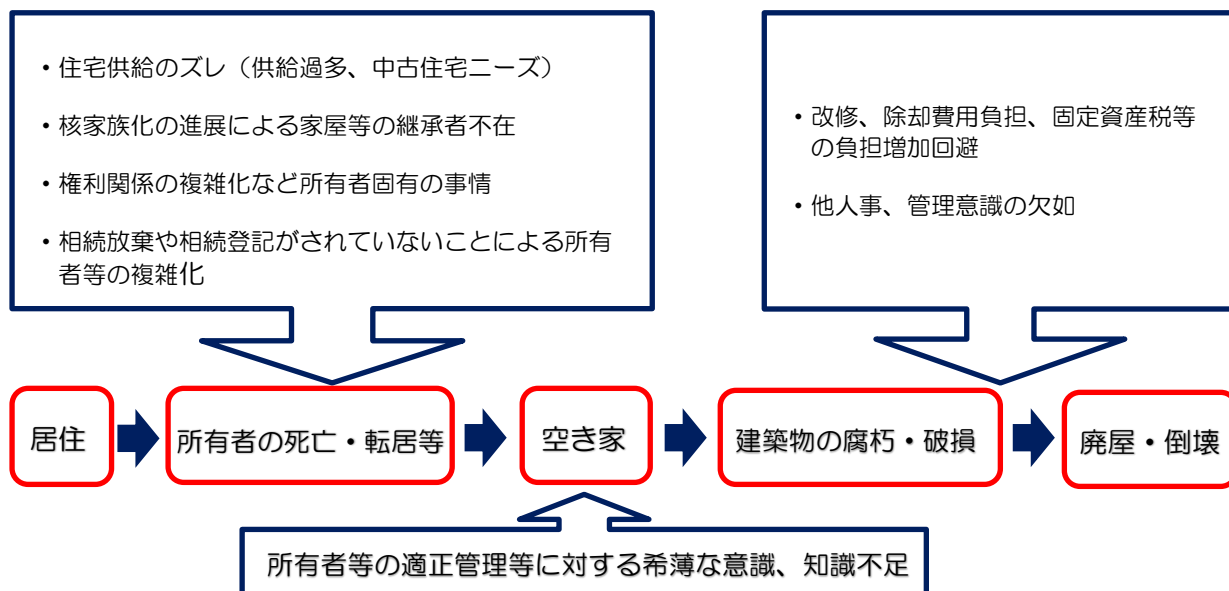
(1) 空き家等の発生要因

空き家等については、それが現に使用されていない状況であっても、所有者等において適切に管理することが前提であり、清掃や除草、売却や賃貸、除去等についても所有者等自らの責任に

おいてなされるべきものです。

しかし、所有者において以下に掲げるような要因などにより、管理不全の空き家等が発生し、社会問題化しています。

【空き家発生フロー】



(2) 火災、犯罪、環境、生活、景観等外部不経済の発生

放置された空き家等については、管理不全の結果、次のような状況が生じ、安全で安心な町民生活に影響を及ぼすことにつながります。

① 防災・防犯

空き家等が放置されると、建築物自体の倒壊や屋根の落下、外壁の崩壊などが発生し、近隣住民等に対して防災上大変危険な問題を引き起こします。特に密集市街地や交通量の多い道路、通学路等に空き家等がある場合は、倒壊した場合の被害は大きくなります。

また、放火や不審者の侵入等により、空き家等が犯罪の温床となる可能性もあります。

② 衛生

敷地内へのごみ等の放置や不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、近隣の環境に悪影響を与え、地域住民の日常生活に支障をきたすおそれがあります。

③ 景観

屋根、外壁等が、落書きや汚物等で外見上大きく傷んだり、多数の窓ガラスが割れたまま放置されることで、周囲の景観と著しく不調和な状態となります。

特に密集市街地や観光地等では、景観を損ねるだけでなく、その他区全体のイメージを低下させることとなります。

4 本町における空き家等の課題

(1) 所有者責任の原則の徹底

空家法第3条は「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定し、第一義的には空き家等の所有者が自らの責任によりの確に対応することが前提であることを明記しています。また、所有者等には、憲法が保障する財産権、民法が規定する所有権といった権利と対である空き家等を適切に管理する義務があります。

こうしたことから、管理不全の空き家等の周辺地域に悪影響を及ぼす要因となること、それを未然に防ぐためには、所有者等の責任のもとで空き家等の適切な管理を行うことが重要であることについて、所有者等の意識の熟成を図る必要があります。

(2) 空き家等の実態の把握

空き家対策を効率的かつ効果的に実施していくには、空き家等の状況を的確に把握する必要がありますが、新たな空き家が生じたり、除却されたり、改修して居住者がいたり、空き家等の状況は刻々と変化していくことから、そのような状況をリアルタイムで把握することは困難です。

そこで、計画的に調査等を行い、空き家等の状況・実態を把握したうえで、空き家等に係る情報を適正に管理しつつ空き家等対策に取り組む必要があります。

(3) 空き家等の利活用の促進

空き家問題を深刻化させないためには、町や地域、公共機関及び民間事業者など様々な主体が空き家等の多角的な活用を図るとともに、空き家等の老朽化を進行させないように早期に中古不動産市場に流通させることが重要になります。

(4) 特定空家等に対する措置

倒壊の可能性が高い等の理由により町が認定する特定空家等については、近隣住民等に危険が及ぶ可能性がある一方で、所有者等に対しても不利益処分が及ぶ場合もあることから、法及び条例に基づき迅速かつ的確に所定の措置を講じていく必要があります。

(5) 空き家等の発生の未然防止

高齢化等に伴い、空き家等の軒数が今後増加していくことが見込まれます。これらの空き家等が放置されることがないように、事前に所有者等へ管理方法等の周知や利活用施策の情報発信を行う必要があります。

(6) 財政面の支援

所有者等が空き家等の適正管理や除却、利活用を進めるにあたっては、経済的な負担が伴います。今後利用する予定がないことや、除去等に高額な費用を要することが、空き家等の問題解決の障害になっていると推測されますので、除却に関する補助の検討を行う必要があります。また、公的機関や民間事業者との連携も不可欠になります。

第3章 空き家等対策の基本方針

1 空き家等対策の基本方針

空き家対策は、空き家等が、衛生、景観等の生活環境の保全並びに災害及び犯罪の予防に深刻な影響を及ぼすことがないように、所有者等が必要な措置を適切に講ずることを前提とし、町、空き家等の所有者等及び町民がそれぞれの役割を強く認識し、相互に密接な連携を図りながら、協働して行わなければなりません。

本町における空き家等に対する課題を踏まえ、空き家等対策の基本方針を次のとおりとします。

(1) 個人財産の所有者責任を前提

本町における空き家等対策の取り組みについては、個人の財産については所有者等が適切に管理すべきであることを原則とした上で、行政として公益上必要な措置等を適切に講じるものとします。

(2) 総合的かつ計画的な推進

空き家等に対する是正や支援だけでなく、空き家等の発生の未然防止や、まちづくりの観点からの利活用に関する施策・事業も含め、総合的な対策として、計画的に推進します。

(3) 町民や地域との協働

空き家等の問題は本町全域にわたり、事案ごとに内容も異なり、また、複雑化しているため、その問題解決には行政だけでは限界があることから、地域住民はもとより、市民団体や企業等と協働して取り組むこととします。

(4) 国・県との連携

空家法第6条、第8条、第15条の規定に基づき、空家等対策計画の策定、空き家等への措置、財政上の支援等について、国や県と連携し、効果的な空き家等対策を推進します。

また、その他必要な事案が発生した場合、必要な法整備や支援などを要望します。

第4章 空き家等対策の具体的施策

1 空き家等の実態調査

空き家等に対して適切な対策を講じるためには、空き家等の状況や所有者等を正確に把握することが重要です。町では、町民等からの要望による「個別案件に対する調査（個別調査）」と、5年に1回の「全域調査」を実施します。

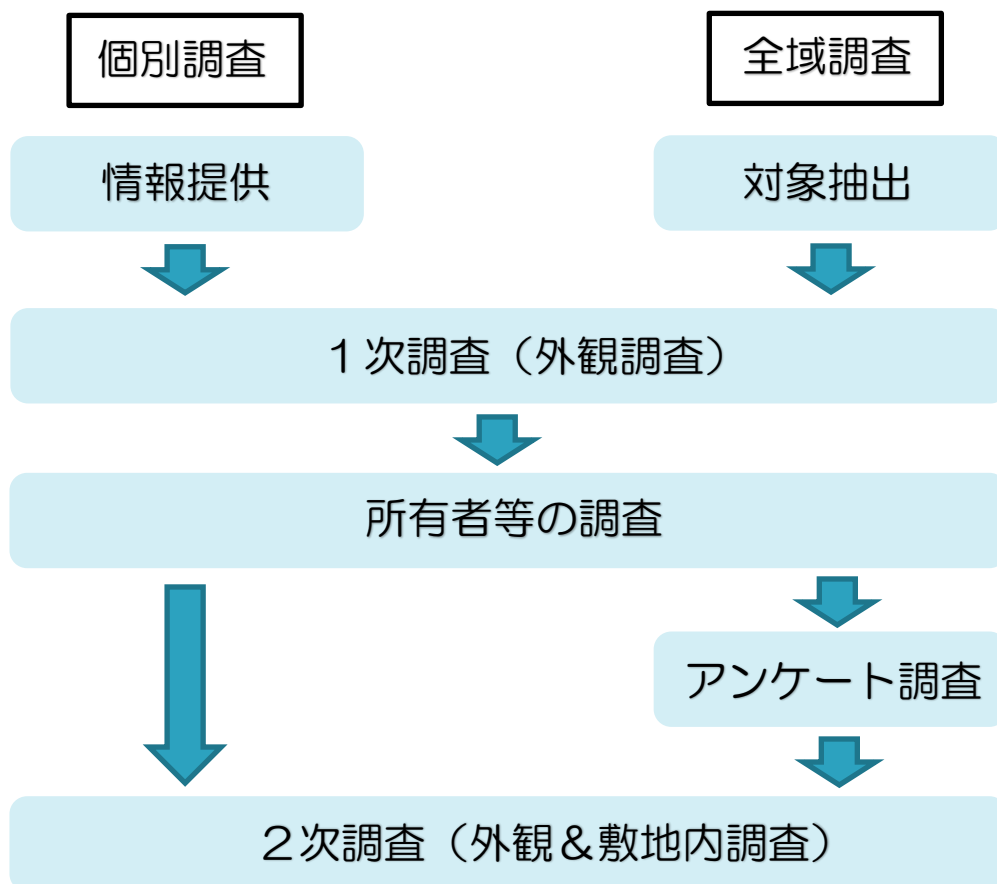
（1）個別調査

町民や自治会等から空き家等に対する情報提供があった際に、空き家等の状況及び所有者等を調査します。

（2）全域調査

個別調査とは別に、定期的に町内全域を対象とした空き家等の一斉調査を実施します。全域調査の頻度は5年に1回とし、本対策計画の計画期間の最終年度に実施し、翌年度からの対策計画に反映させることとします。

実態調査の流れは以下のとおりとします。



●対象抽出

甲府市上下水道局で所有する水道利用者情報、町民窓口課で所有する住民基本台帳情報等を利用し、調査対象を抽出します。

●1次調査

対象の空き家等について、敷地の外から外観の調査を行います。建物の外壁や屋根の状況、敷地内の雑草やごみの状況等を確認し、その結果に応じて危険度の判定をします。

●所有者等の調査

所有者等については、空家法及び個人情報保護法の規定を遵守しながら、土地及び建物の登記情報、戸籍情報、固定資産情報等を活用し、調査を行い、所有者等の氏名や住所を特定します。

●アンケート調査

特定した所有者等に対して、現在の空き家等の管理状況や今後の活用方針等をアンケートにより調査します。

●2次調査

危険度判定でC及びDランクとなった空き家等に対しては、敷地内の立入調査を行います。建物の傾斜や基礎、柱の状態等を確認し、その結果に応じて特定空家等の可能性があるか否かを判断します。

なお、全域調査により、危険性が極めて高いDランクと判断された空き家等については、優先的に所有者等へ適正管理に関する通知等を送付するなど、地域住民へ被害が及ばないように対応します。

(3) 空き家等に関するデータベースの整備

地域住民からの空き家等に関する苦情等が寄せられた際に、空き家等の状況や所有者等の情報を素早く確認するために、実態調査において空き家等と判断したものについて、調査上で把握した情報を一覧表として台帳整備し、適宜追加・削除をしていきます。

2 空き家化の予防・抑制

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後は全国的に、人口減少が加速することが予想されており、本町でも高齢者の一人住み世帯の増加する状況にあり、今後も空き家は増加していくことが予想されます。

空き家は、年数が経ち、放置され老朽化が進むほど、所有者等の把握が困難になるとともに、修繕

や管理等に要する費用も増加し、除却せざるを得ない状況に陥ることも考えられます。

このようなことから、現に存在する空き家について対策を講じることと合わせ、新たな空き家の発生を抑制することも重要となります。

今後空き家化の予防・抑制を促進するため、以下の取り組みを進めます。

(1) 空き家の予防・抑制に対する意識の醸成

空き家化の予防・抑制を促進するためには、まずは居住中の所有者等に対し、空き家から生ずる問題点等を周知し、空き家を発生させない意識の醸成を図ることが重要です。このことから、様々な媒体や機会を利用して、空き家化の予防・抑制に関する周知・啓発を行います。

●所有者等への意識啓発のための施策

広報しょうわ及び町ホームページなどによる啓発

町役場窓口での啓発チラシ等の設置

固定資産税の納税通知書へ啓発用チラシを同封して送付

(2) 空き家等に係る税負担の軽減制度の周知

居住しなくなった家屋が相続されたあと、管理も譲渡もされず放置されてしまうことを防ぐため、空き家等に係る税負担の軽減制度の周知を図ります。被相続人が居住の用に供していた家屋を相続人が相続日から起算して3年を経過する日の属する12月31日までの間に必要な耐震改修等を行った上で家屋又は土地を譲渡した場合、その譲渡所得から3,000万円が特別控除され空き家の発生を抑制するための特別措置（令和5年12月31日までに譲渡）について、周知を図ります。

(3) 相続対策

空き家が発生し放置される要因として、所有者等の死後、相続が適切に行われず、多数の相続人が生じるなどした結果、当該住宅に住む人がいなくなり、また、管理者意識が乏しくなることで、空き家の管理などに対する意思決定が困難になることが予想されます。

このような状況を予防するため、空き家の発生の主な要因となっている相続などについて、高齢者等だけでなく、全世代を対象に、所有者等が存命中に住居を次代へ適切に引き継いでいくための働きかけとともに、相続発生時には速やかに登記の名義変更を行うよう、各種手続き等を利用し、啓発を行います。

また、財産管理の一手法として、所有者等が元気なうちから、特定の目的（例：老後の生活・介護等に必要な資金の管理等）に従って、その保有する不動産・預貯金等の財産を信頼できる家族等に委託し、その管理・処分を任せる仕組みである民事信託制度等についても周知し、必要に応じて法律や税務の無料相談を紹介するなど、財産の有効活用及び処分等を推進します。

3 空き家等の利活用

空き家等の中には、多少の修繕をすることによって十分利活用が可能であるものが多く存在します。このような空き家等が利活用されることにより、空き家等がもたらす危険性を回避できるほか、その場所に「人」が関わることによって地域の活性化につながることもなります。このような観点から、所有者等の意向を汲み取るなかで、空き家等の適正管理の先を見据えた利活用施策を講じることが重要になります。

(1) 空き家バンク制度

空き家バンクは、空き家等（空き家を除却後の跡地を含む）の売却及び賃貸を希望する所有者等が、空き家等の購入及び賃借を希望する利用者に対して、自身の空き家等の情報を公開し、マッチングを図る制度です。今後は公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会との協議を重ね、実情を考慮しつつ実施に向けて検討していきます。

(2) マイホーム借上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）によるシニア（50歳以上）の方々のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する制度です。窓口にパンフレットを設置し、空き家等の所有者に利活用の提言を行います。

●制度の特徴

- ① 住宅を終身で借上げ
- ② 空き家の際も JTI が空家時保証賃料を支払い（家の年金化）
- ③ JTI に万が一の時は国の基金が保証
- ④ 売却しないで家に戻ることも可能
- ⑤ 賃上げの際に建物診断実施のうえ貸出
- ⑥ 借上げの際の改修費用は毎月の賃料から返済可能
- ⑦ ハウジングライフ（住生活）プランナーがサポート

※一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）とは、移住・住み替えを希望しているシニア（50歳以上）のマイホームを借上げ、それを子育て世代を中心に転貸し運用する非営利法人です。

4 特定空家等に対する措置

「特定空家等」に該当する空き家等は、所有者等による適切な管理がなされていない結果として、地域住民の生活環境に深厚な影響を及ぼしているものです。そのため、町は空き家等の詳細な現状を把握したうえで「特定空家等」に認定し、周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を

迅速に講じる必要があります。

以上のことから、特定空家等に認定した空き家等に対し、空家法第 14 条に基づく措置を講じることとします。なお、措置にあたっては、国が示す「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）及び山梨県が策定した「特定空家等に対する指導手順マニュアル」を参考にして、空き家等によって対応に差異が生じないように留意します。

（１）特定空家等の認定

特定空家等に認定され、空家法第 14 条第 2 項に基づく勧告を受けた場合に、その土地に係る住宅用地特例が解除されるなど、所有者等にとって不利益な処分を課すことにつながることから、認定にあたっては公平性及び透明性が求められます。したがって、特定空家等の認定は、以下の根拠をもとに町長が行います。

①特定空家等への立入調査（２次調査）

１次調査において空き家等と判断したもので、必要に応じて特定空家等になり得るか否か判断するために、立入調査を行います。立入調査にあたっては、「山梨県空き家実態調査マニュアル」において定められた「空き家詳細調査票」を参考にして作成したチェックリストに基づいて調査を行います。

②立地等の総合的判断

①の調査のほか、その空き家等が周辺に対して及ぼす影響度や切迫性等を総合的に判断します。

例）空き家等が県道等の主要道路に面している。

空き家等に面している道路が通学路になっている。等

③昭和町空家等対策推進会議の助言

①、②において、特定空家等となり得ると判断した空き家等については、昭和町空家等対策推進会議において関係課それぞれの専門的見地からの助言等を受け、特定空家等に認定する妥当性を判断します。

（２）特定空家等に対する措置

空き家等が特定空家等に認定された場合、所有者等の対応状況等を見定めながら、必要に応じて空家法第 14 条の規定による助言又は指導、勧告、命令、行政代執行の順に措置を講じていくこととなります。

①助言又は指導（空家法第 14 条第 1 項）

特定空家等の所有者等に対して、まずは所有者等自らの意思による改善を促すために、行政指導である「助言及び指導」を行います。なお、助言及び指導を繰り返し行うべきか、次のステップである勧告を行うべきかについては、個別の案件に応じて検討をします。

②勧告（空家法第 14 条第 2 項）

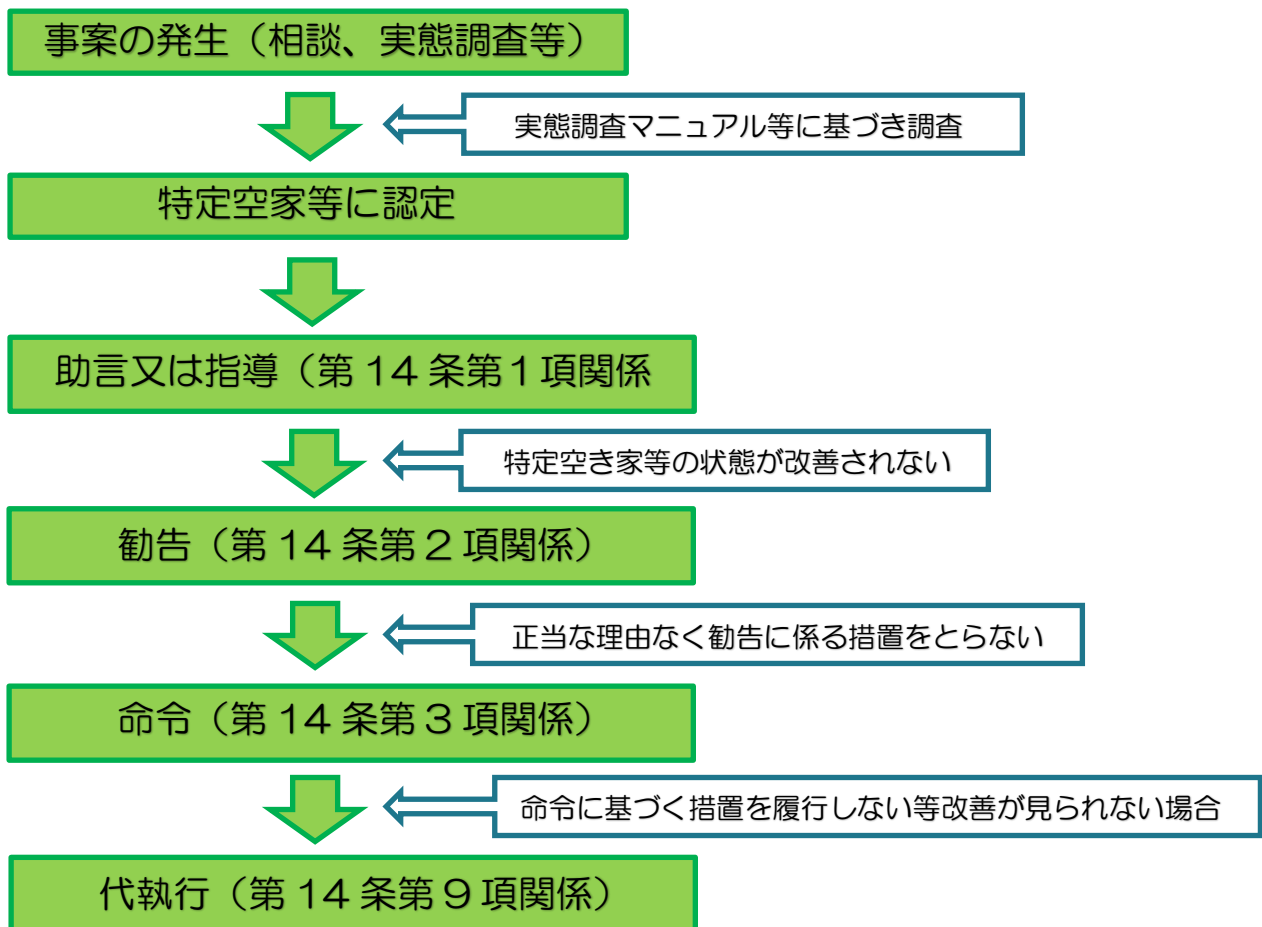
助言又は指導をした場合において、なお特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、所有者等に対し「勧告」を行います。勧告の対象となった特定空家等については、その敷地に対して地方税法に基づく住宅用地に対する固定資産税の特例が適用されないこととなることから、税務課との情報共有を徹底します。

③命令（空家法第 14 条第 3 項）

勧告を受けた所有者等が、正当な理由なくその勧告に係る措置をとらなかった場合は、その所有者等に対して勧告に係る措置をとるよう「命令」を行います。命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、必ず標識を設置するとともに、町が適切を認める方法により、命令が出ている旨を公告します。

④代執行（空家法第 14 条第 9 項、第 10 項）

命令を受けた所有者等が、その措置を履行しない等改善が見られない場合、「行政代執行」を行います。また、代執行に要した一切の費用については、所有者等に請求します。



5 その他特定空家等への対処に関する事

空き家等の所有者等の中には、遠方に居住している方や、相続により取得したものを自らが所有者等と認識していない方がいることも考えられますが、そのような中で、まずは所有者等と連絡を取り、今後の改善方法に対する考え、処分や活用等についての意向などを把握する必要があります。そのうえで、建築基準法や道路法等の他の法令に照らして必要な措置をとるように所有者と協議していき、その経過によって法に基づいた措置を検討していきます。

法に基づいた措置は個人の財産に対して不利益処分になる可能性があることから、その取り扱いについては慎重に検討していきます。

第5章 空き家対策の実施体制

1 空き家等に関する相談体制

空き家に関する相談は、適切な管理が行われていない空き家及び跡地を起因とする周辺住民の苦情や所有者等による空き家の利活用相談など多岐にわたりますが、その相談内容にかかわらない総合的な相談窓口を次のとおり設置します。

空き家相談窓口	
所管課	都市整備課（町役場2F）
電話	055-275-8413
FAX	055-275-5250

また、相談内容によっては、専門的知識を要することから町では対応が困難となるケースが考えられます。そのため、「法律」「建築」「相続」「売買」等を専門とする各種団体と連携し、個々の問題に適切にきめ細かく対応できるよう、専門性を持った高度な相談対応の体制を整備します。

2 空き家等対策の実施体制

（1）庁内の実施体制

空き家等の相談内容や状態については、建物の老朽化や草木の繁茂、敷地へのごみの投棄から売却等の利活用に多岐にわたり、その内容によって庁内での対応課が異なります。

このことから、空き家等の状況に応じた担当課を明確にするとともに、対応が複数課に及ぶ場合は連携のもと迅速かつ適切な対応に努めます。

所管課	空き家に係る主な業務内容
企画財政課	自治会との連携、防災防犯
環境経済課	雑草・鳥獣・ごみの投棄等の環境衛生面の対策
建設課	道水路の安全確保、地籍調査情報
下水道課	水道利用者情報の提供
都市整備課	空き家相談窓口、空家等対策計画、空き家バンク、景観対策、被相続人居住用家屋確認書の発行
税務課	固定資産税対応及び同台帳等の情報提供
福祉課	独居等高齢者世帯に関すること
いきいき健康課	介護施設等への利活用
議会事務局	町議会との連携
学校教育課	通学路の安全確保、児童・生徒の危険防止

(2) 昭和町空き家等対策推進会議（庁内会議）

町が空き家等対策を総合的かつ計画的に実施していくためには、関係する部署が連携して取り組むことが重要であることから、18ページの実施担当課の所属長で構成する庁内会議において、空き家等対策に関する関係課間の連絡調整や施策の総合的な推進について協議します。

(3) 昭和町空き家等対策協議会

空家法第14条の規定に基づく「命令」を受けた所有者等が、その措置を履行しない等改善が見られない場合、空家法第7条に定める協議会である「昭和町空き家等対策協議会」を開催し、公正、中立の立場から、「行政代執行」の判断を仰ぎます。

・町の実施体制

