

第2期小豆島町空き家等対策計画



令和2年3月
(令和5年3月改訂)
小豆島町

目 次

第 1 章 計画の概要

1. 計画の目的	1
2. 計画策定の背景	1
3. 計画の位置づけ	2
4. 計画の期間	2

第 2 章 小豆島町における空き家の現状と課題

1. 小豆島町の状況	3
2. 小豆島町における空き家等に対する課題	8

第 3 章 空き家等対策の取組み方針

1. 対象とする地区及び対象とする空き家等の種類	9
2. 空き家等対策の基本理念	9
3. 空き家等対策の取組み方針	9

第 4 章 具体的な施策について（適正管理編）

1. 空き家化の予防	10
2. 適正管理の促進	11
3. 不適切な管理の解消	12
4. 特定空き家等の措置	15

第 5 章 具体的な施策について（活用編）

1. 空き家等の活用	18
2. 跡地の活用	20

第 6 章 計画の推進

1. 達成目標	21
2. 推進体制	22

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

本計画は、地域の実情に応じた空き家の適正管理を推進することと、空き家の有効活用による移住・定住の促進を図ることを目的に平成29年3月に策定しました。

今後も、既存の住宅等の老朽化や、少子高齢化の進行等に伴い、空き家が増加するものと予想されるなか、「人が集い、元気なまち」を目指して、総合的な空き家等対策をより一層推進するために、本計画を改定します。

2. 計画策定の背景

小豆島町の空き家率（全住宅総数に占める空き家の割合）は、平成25年住宅・土地統計調査（総務省）によると26.7%で、5年前の同調査における空き家率18.1%を上回り、この5年間で増加傾向にあります。増加する空き家のうち、特に一戸建の「その他の住宅」の空き家については、5年間で約1.7倍に増加しています。一方、本町の人口は1947（昭和22）年をピークに減少に転じ、現人口は半世紀前に比べて半数以下となる等、社会的な状況の変化等に伴い、今後も空き家が増加していくことは、容易に推察されます。

適正に管理が行われていない空き家については、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を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

このため、生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空き家等の活用を促進するため、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空き家法」といいます。）」が完全施行されました。空き家法においては、空き家等の所有者又は管理者が空き家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつ、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空き家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村が、空き家等対策の実施主体として位置付けられてより、地域の実情に応じた取り組みが求められています。

また、人口の減少傾向が続く一方で、本町への移住者は2012（平成24）年からの調査以降で毎年100人を超え、そのうち20代～40代が大半を占めています。移住者の増加により、住宅の確保は移住促進施策に対する喫緊の課題となっており、空き家バンクへの登録や活用促進など、空き家法に基づく「空き家の有効活用」等の継続した取り組みが重要です。

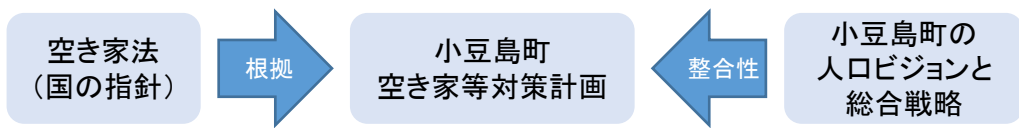
空き家法の施行を契機に、本町の基本的な取り組み姿勢や対策を町民の皆様を示し、空き家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、小豆島町空き家等対策計画をここに定めます。

3. 計画の位置づけ

本計画は、空き家法第6条に規定する空き家等対策計画として、2016（平成28）年7月に発足した小豆島町空き家等対策協議会での協議を踏まえ、策定しました。

本計画は、行政内部の関係部署だけでなく、地域住民や不動産・法務・建築・まちづくりNPO等の専門家団体、民間事業者など、住まい・まちづくりを担う各主体が連携協働して取り組む総合的な空き家対策の方向性を提示するものです。

また、「人が集い、元気なまち」を目指して、「小豆島町の人口ビジョンと総合戦略」など、まちの基本方針、地域振興、福祉、産業振興に関連する本町施策との整合性を図り、計画を推進していきます。



空き家法第6条第1項

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を定めることができる。

4. 計画の期間

計画期間については、小豆島町の人口ビジョンと総合戦略の実施期間である2020（令和2）年度～2024（令和6）年度に併せて、5年間としますが、小豆島町における空き家等の状況や社会情勢等の変化に応じ、適宜、計画内容の改定等を行うこととします。

	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度
人口ビジョンと 総合戦略	計画期間: 令和2年度～令和6年度				
空き家等対策計画	計画期間: 令和2年度～令和6年度				

第2章 小豆島町における空き家の現状と課題

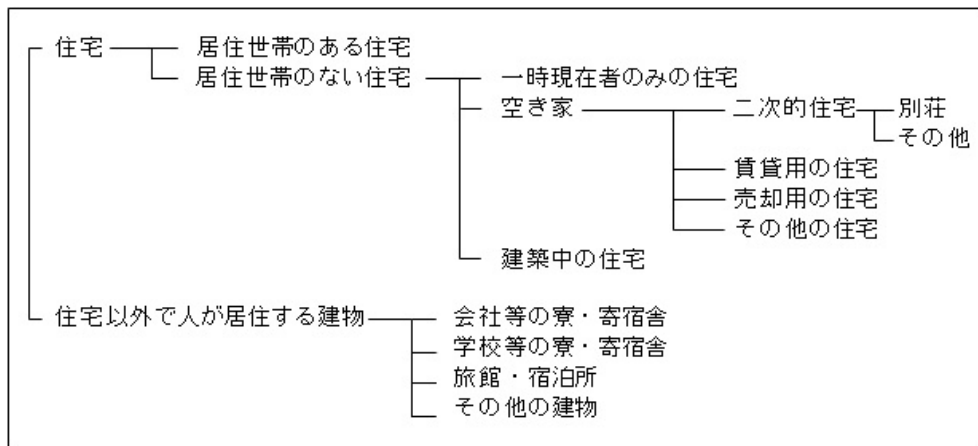
1. 小豆島町の状況

■住宅・土地統計調査による本町の空き家の状況

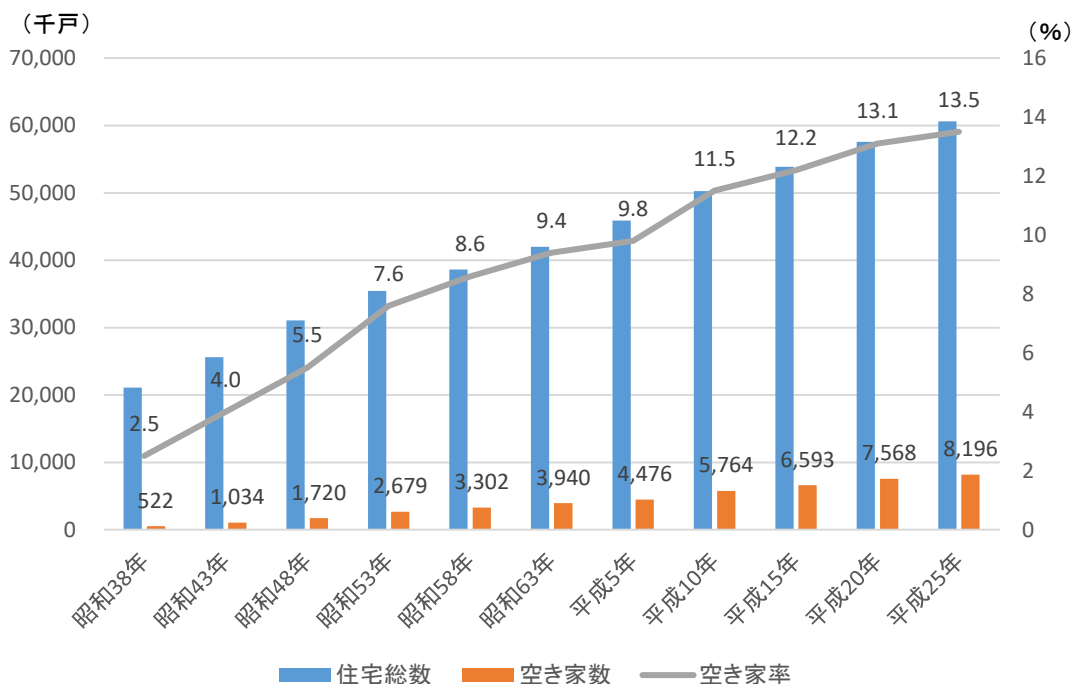
住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査です。なお、本調査は抽出調査であり、調査結果の数値は推計値です。

住宅・土地統計調査における「空き家」は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の4つに分類されます。「④その他の住宅」については、①から③に該当せず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をいいます。

図表1 住宅・土地統計調査による住宅の種類



図表2 空き家数及び空き家率の推移(全国) (平成25年住宅・土地統計調査)



図表3 香川県内市町別空き家率(二次的住宅を除く)(平成25年住宅・土地統計調査)

市町名	住宅総数① (戸)	空き家 (平成25年)				空き家率 ④※	
		総数② (戸)	内訳 (戸)				
			二次的住宅③	賃貸用の住宅	売却用の住宅		その他の住宅
高松市	213,890	35,350	1,260	17,500	1,190	15,400	15.9%
丸亀市	49,390	8,240	170	3,220	70	4,780	16.3%
坂出市	26,040	5,290	160	2,230	70	2,840	19.7%
善通寺市	16,210	3,480	290	1,770	60	1,360	19.7%
観音寺市	26,890	4,370	120	1,150	150	2,960	15.8%
さぬき市	22,660	3,400	90	640	60	2,620	14.6%
東かがわ市	14,900	2,410	90	210	70	2,040	15.6%
三豊市	26,820	3,940	110	840	20	2,960	14.3%
土庄町	8,680	2,270	110	260	50	1,850	24.9%
小豆島町	9,100	2,710	280	80	-	2,350	26.7%
三木町	12,130	1,630	30	340	30	1,230	13.2%
宇多津町	8,920	1,450	20	730	110	590	16.0%
綾川町	9,640	1,460	100	190	50	1,130	14.1%
多度津町	10,480	2,090	10	640	90	1,360	19.8%
まんのう町	7,320	730	20	40	10	660	9.7%

※空き家率④ = (空き家総数② - 二次的住宅③) ÷ 住宅総数①

平成25年の「住宅・土地統計調査」の結果によると、平成25年10月1日現在の小豆島町の空き家数は、2,710戸となっており、住宅総数に占める空き家の割合は、26.7%で、これも全国平均(13.5%)に比べ高くなっています。

そして、空き家2,710戸の内訳は、別荘などの「二次的住宅」が全体の10.3%を占め、「賃貸用の住宅」が3%で、これらを除いた、適切な管理が行われていない住宅が含まれる「その他住宅」については、全体の空き家数の86.7%を占めています。

■空き家等実態調査の再実施

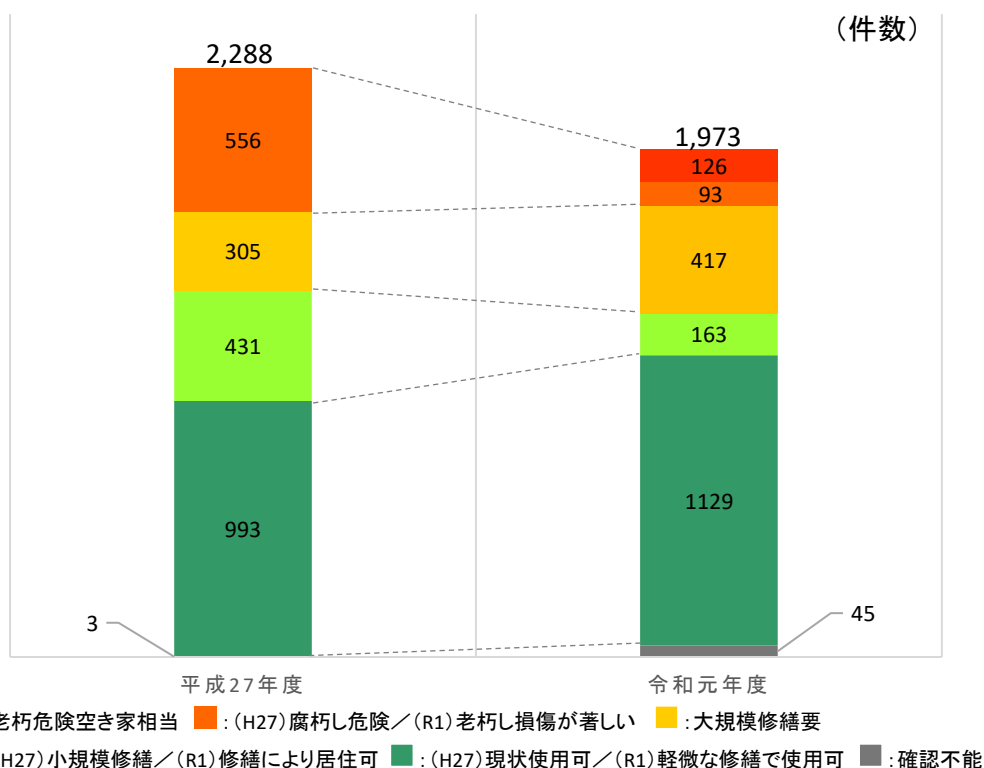
本町における空き家等の実態を把握し、効果的な空き家対策の検討の基礎とするため、評価指標の見直しを行い、平成27年度に実施した空き家等実態調査の数値をもとにNPO法人トティエの職員による本町全域の空き家の実態調査を再度実施しました。

実態調査の概要

- 調査期間……………令和元年4月～令和元年9月
- 調査者……………NPO法人トティエ
- 調査方法……………外観目視により実施
- 空き家の定義……人が住んでいない住宅・店舗等の建物であり、一年間のうちほとんど使われていないもの。車庫、倉庫等含む。

※ 今回の実態調査の対象は、調査者による外観目視による調査であることから、以下に記載する調査結果については、「住宅・土地統計調査」の結果とは差異があります。

小豆島町内の損耗状況別空き家件数の推移



前回の調査では、調査員による外観目視で空き家の損耗状況を大まかに4段階に分類していましたが、今後の施策で適正管理が求められる物件、活用が求められる物件をより明確にするため、評価指標の見直しを行い、「腐朽し危険」を「老朽危険空き家相当」、「老朽し損傷が著しい」に細分化しました。

その結果、適正管理が求められる「老朽危険空き家相当」、「老朽し損傷が著しい」については、合計で219件あり、残りの活用が求められる「居住には大規模修繕要」、「修繕により居住可」、「軽微な修繕で居住可」については、合計で1,709件ありました。

空き家総数は前回調査時と比較して減少したものの、今後も新たな空き家の発生やすでに空き家となっている物件では、保全措置を行わなければ老朽化が進行するため、今後とも、所有者の空き家の適正管理に対する意識の醸成や除却の促進、利活用の推進を並行して進めることが重要です。

空き家の損耗状況の例示及び対応例について

適正管理の推進

A：老朽危険空き家相当



倒壊の危険など周辺環境に悪影響を及ぼしているもの

■老朽危険空き家の除却に対する支援

空き家等の所有者等が、老朽化して倒壊などのおそれのある老朽空き家を除却する場合、所要経費の一部を補助します。

B：老朽し損傷が著しい



利活用が難しく早期の保全措置が望まれるもの

■不適切な管理状態となった空き家の除却推進

今後、周辺環境に影響を与え、近隣に危険が及ぶ可能性が生じる恐れのある空き家の改善に向けた指導、措置を行い、解体、除却を促します。

C：居住には大規模修繕要



大規模な修繕を行わなければ使用が困難なもの

■適正管理に対する意識の醸成

空き家等の適正管理に関する周知・啓発を行い、所有者等に管理者としての意識と、適正管理に対する意識の醸成を図り、また、利活用の促進につながるよう、啓発を行います。

D：修繕により居住可



修繕しなければ快適な使用が見込めないもの

■空き家等の活用及び支援

空き家バンクへの登録促進と併せ、空き家等を地域コミュニティ等が地域に貢献できる公共的な利活用を行う場合、所有者等とのマッチングや地域コミュニティ等による空き家等の利用・管理が行えるよう支援策を検討します。

利活用の促進

E：軽微な修繕で居住可

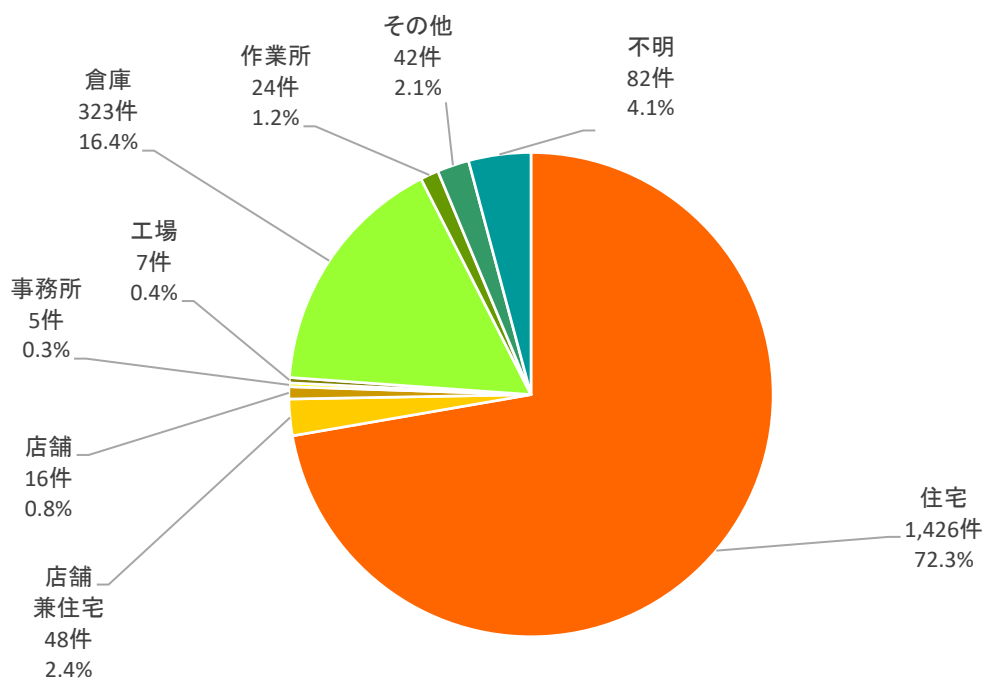


軽微な修繕、清掃等で直ちに使用できるもの

■空き家バンクの登録促進

同制度を積極的に周知、また、NPO法人トイエや自治会等と連携して、活用可能な空き家物件を掘り起こし、空き家バンク登録物件の増加を図り、広く情報提供を行います。

小豆島町内の用途別空き家件数



■実態調査結果の概要

本町全域におけるいわゆる空き家数は、1,973戸（倉庫、車庫等含む。）となり、前回調査時から、315件の空き家の減少が確認されました。

空き家件数を損耗状況別に見てみると、活用が求められる大規模修繕及び修繕、軽微な修繕で居住可が86.6%で、そのうち、軽微な修繕で居住可の割合が57.2%と過半数を占めています。また、適正管理の必要がある老朽危険空き家相当及び老朽し損傷が著しいが11.1%となっています。

次に、用途別に見てみると、住宅及び店舗兼住宅の合計が73.4%となっており、住宅以外が26.6%となっています。

前回の調査から空き家総数は減少したものの、今後も新たな空き家の発生やすでに空き家となっている物件では、保全措置を行わなければ老朽化が進行するため、今後とも、所有者の空き家の適正管理に対する意識の醸成や除却の促進、利活用の推進を並行して進める必要があると考えます。

2. 小豆島町における空き家等に対する課題

本町における空き家等の発生要因や問題点などを踏まえ、本町における空き家等に対する課題について、次のとおり整理します。

■空き家等を発生させない取組みの課題

本町が空き家等対策を実施するに当たっては、現存する空き家等に、適切に対応していく必要がありますが、これ以上、空き家等を増やさないという考え方に立って、町民への管理に関する知識や情報を提供し、啓発を行うなど、発生を抑制するための取組みも重要です。

■地域性を考慮した措置の導入の課題

町民生活の安全・安心を確保する観点から、空き家等が近隣住民に悪影響を及ぼさないよう、現行法令に基づく取組みはもとより、空き家法や国指針を踏まえながら、地域の実情に沿ったしくみづくりが求められています。

■空き家の所有者特定に関する課題

長年放置された空き家については、適切に相続登記されていない場合が多く、所有者の特定が難航し、早急な対応が困難になる場合があります。

■本町のまちづくりと調和した空き家等の活用方法に関する課題

総合的な空き家等対策の観点から、本町におけるまちづくりの方向性と調和させながら、空き家等を改修して再生し、活用を図ることが重要です。

■町民にわかりやすい対応窓口・推進体制の整備の課題

町民が身の回りで起きている空き家等の諸問題の相談、対応の依頼を受け付ける総合的な窓口を新たに設置するとともに、空き家等対策を推進するため、全庁的な推進体制や官民協働の枠組等の整備が必要です。

第3章 空き家等対策の取組み方針

1. 対象とする地区及び対象とする空き家等の種類

空き家法に基づく対応は、町内全域で行うことが必要であると考え、小豆島町全域を対象地区とし、対象とする「空き家」とは、原則として空き家法に規定する「空家等」とします。（なお、空き家法では、建物1棟が空き家となっているものを対象としており、共同住宅で、一部が空室となっているものは対象としていません。）

また、賃貸アパートにおいても、空き家のまま放置される物件も生じてきているため、一戸建の住宅以外の空き家についても、必要に応じ対策を検討します。

これらのほか、町が所有、又は管理し、現に使用されておらず、今後も使用する可能性がない建築物（これに付属する工作物を含む。）についても、「空家等」と同様に、本計画の対象とします。

■空家等の定義（空き家法第2条第1項）

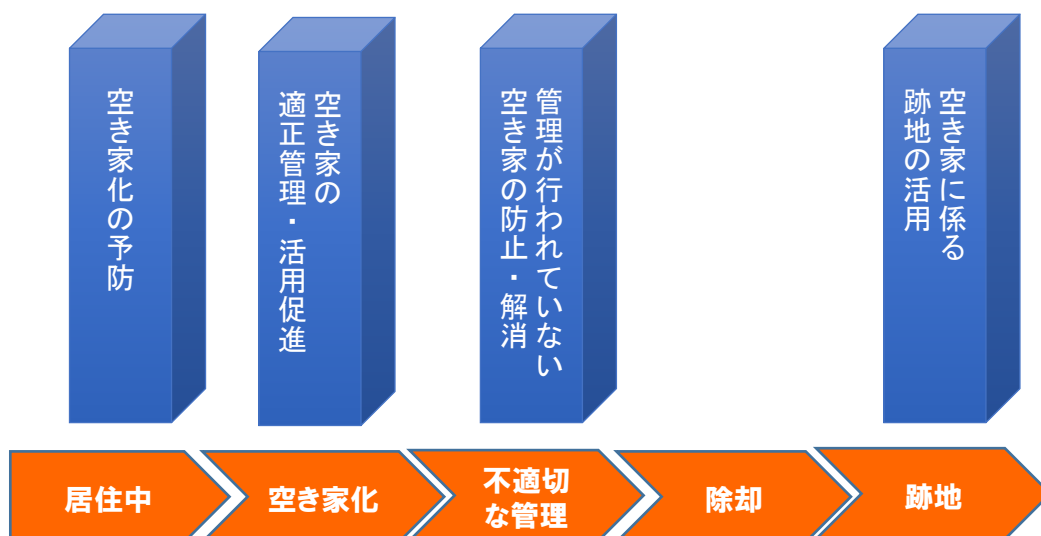
「建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地」

2. 空き家等対策の基本理念

町、空き家等の所有者等及び町民が、空き家等の適切な管理と活用に協働して取り組むことにより、空き家等の有効活用の促進と、町民の生活環境に悪影響を与える危険な空き家等の発生を抑制を図り、町民が安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。

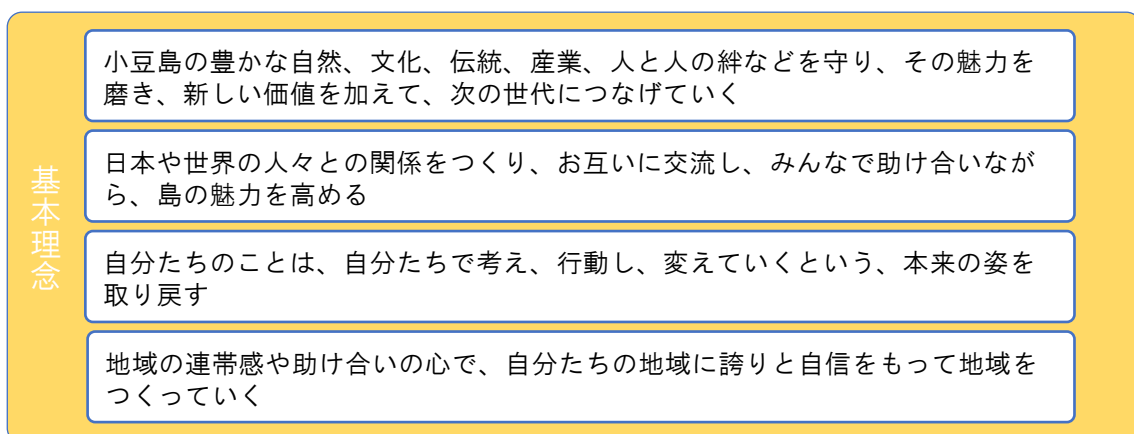
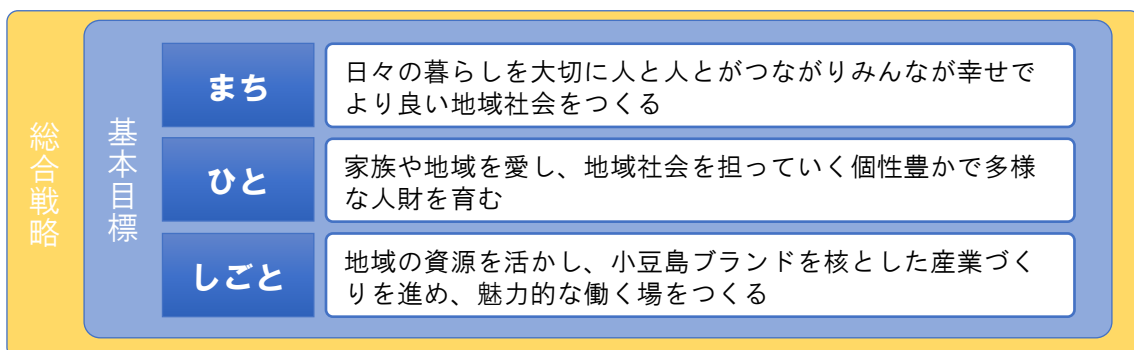
3. 空き家等対策の取組み方針

「空き家化の予防」、「空き家の適正管理・活用促進」、「管理が行われていない空き家の防止・解消」、「空き家に係る跡地の活用」を取組みの柱とし、住まいが空き家になる前の利用中の状態から、空き家除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状況に応じた対策を講じていきます。



第4章 具体的な施策について（適正管理編）

●小豆島町の総合戦略（抜粋）



1. 空き家化の予防

本町においても、高齢化や人口減少、持家で暮らす単身高齢世帯の増加傾向等を踏まえると、今後、さらに空き家が増加することが予想されます。空き家の増加を抑制するためには、現に存在する空き家について対策を講じることと並行して、新たな空き家の発生を未然に防ぐことが必要となります。このため、以下の取組みを実施します。

■住宅耐震等改修補助の実施

本町では、個人住宅の耐震診断を実施したり、耐震改修工事費用の一部を町が補助する「小豆島町民間住宅耐震対策支援事業」や建築後3年以上経過している住宅のリフォーム費用の一部を町が補助する「小豆島町住宅リフォーム促進事業」をおこなっています。この制度を適切に活用することで、将来的な空き家化の予防に繋がります。

■空き家バンクの登録促進

広報誌への掲載や空き家バンク募集チラシの配布等により、町内外の家屋所有者に周知を行うことで、将来、空き家になった場合にすみやかな空き家バンクへの登録が期待されます。

2. 適正管理の促進

不適切な管理状態となった空き家等は、防災、防犯、衛生など様々な面において、周辺的生活環境に悪影響を生じさせることとなります。

空き家法第3条において、「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。」と規定されているように、空き家等の適切な管理は、第一義的には所有者等の責任において行われるべきものです。民法上においても、隣家や第三者が空き家等を原因として被害にあった場合は、所有者等が賠償責任を負うこととなっており、所有者等に管理する義務があります。

そこで、空き家等の適正な管理を促進するため、以下の取組みを進めていきます。

■納税通知書を活用した全住宅所有者への空き家適正管理のお願い

固定資産税の納税通知書等を活用し、空き家の適正管理を促すためのお願い文を送付することで、町内の全住宅所有者に対する注意喚起を行います。

■適正管理に対する意識の醸成

空き家等の適正な管理を促進するためには、所有者等に管理者としての意識と、適正管理に対する意識の醸成を図ることが重要です。

このようなことから、以下に掲げる媒体や機会を利用して、空き家等の適正管理に関する周知・啓発を行います。

- ・町ホームページに事例確認ごとに具体事例を掲載
- ・町広報誌に定期的に啓発に関する記事の掲載
- ・巡回相談時にリーフレットを配布 など

■所有者不明空き家の発生予防に向けた情報提供の実施

今後、空き家を増やさないこと、特に、所有者不明空き家を増やさないことが空き家対策において重要なため、高齢者やその家族に対して、登記の変更や相続など、空き家について考える機会ができるよう、以下のような情報提供を行います。

- ・サロン活動時の出前講座
- ・老人クラブ連合会での周知活動 など

■地域コミュニティ及び関係団体等と協働した空き家等の適正管理の促進

空き家等の適正な管理を促進するためには、所有者等のほか、地域や関係団体が協働して取り組むことが重要です。

このようなことから、自治会をはじめとする地縁団体や関係団体と協働して空き家等の情報収集を目的とした見守り活動や空き家等を適正に管理する事業（所有者等との契約に基づく定期的な巡回、清掃、庭木の管理等）の担い手などについて検討します。

■不適切な管理状態となった空き家の除却推進

既に周辺環境に影響を与え、近隣に危険が及ぶ可能性が生じた建物の改善に向けた指導、措置を行うとともに解体、除却を促します。また、支援策についても、地域の実情に応じて、検討を行います。

■巡回相談の実施

各地区の公民館において空き家に関する巡回相談を実施し、空き家について気軽に相談できる体制をつくり、空き家の適正管理、有効活用につながるよう相談機会を拡充します。

3. 不適切な管理の解消

適切な管理等が行われていない空き家等が、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしており、全国的な課題となっていることから、空き家法が施行されました。

周辺へ影響を及ぼす空き家等に対しては、空き家法を活用した実効性のある改善指導を行い、町民の安全・安心を確保することが必要です。このため、以下の取組みを実施します。

■空き家等の現状把握

空き家等の不適切な管理の解消には、まずは町内の空き家等の状況を把握し、効果的な対策を検討する必要があります。

平成27年度に行った、全町域を対象とした空き家実態調査結果を踏まえながら、空き家データベースのフォローアップを図るほか、空き家等実態調査を、おおむね4年ごとに実施していく予定です。

なお、実態調査における空き家や危険な空き家の判断基準については、特定空き家等の判断基準も踏まえ、今後、検討していきます。

■不適切な管理状態にある空き家等への初動対応

空き家等に係る実態調査や、町民からの相談・通報等により、適正な管理が行われていない空き家等を把握した場合には、外観目視による現地確認を行い、当該空き家等の所有者等の特定を行います。

所有者等の特定方法として、

- ・ 不動産登記簿情報による登記名義人の確認
- ・ 住民票情報や戸籍謄本等による登記名義人や相続人の存否及び所在の確認
- ・ 空き家法第10条の規定に基づく固定資産課税台帳等による氏名その他所有者等の情報の把握を行うほか、必要に応じて、当該空き家等の周辺住民への聞き取り調査を行うこととします。

当該空き家等の所有者等が特定されれば、まず、当該所有者等に対して適正管理の依頼を行うこととします。

並行して、当該空き家等の状態やその周辺の生活環境への悪影響の程度等を勘案し、私有財産である当該空き家等に対する措置について、町として関与すべき事案かどうか、その規制手段に必要性及び合理性があるかどうかを判断します。

所有者等に対し適正管理の依頼を行ったにもかかわらず、適正管理がなされない場合のうち、行政が関与すべき事案であると判断された場合、どのような根拠に基づき、どのような措置を講ずべきか検討を行います。

具体的に不適切な管理状態の空き家等に対しては、空き家法による特定空き家等の措置のほか、建築基準法など関係する措置が考えられることから、当該空き家等の状況に応じて、段階に応じた措置を講じていきます。

また、所有者等が不適切な管理状態を解消するため、自ら適正な管理を行う場合は、必要に応じて、助言などの技術的な支援を行います。

適正管理依頼件数（実績）

平成27年度： 8件 平成29年度： 12件
平成28年度： 11件 平成30年度： 30件

各法令に基づく措置の内容

法 令	措 置 内 容
建築基準法	違法建築物、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な建築物等に対する除却等の措置
消防法	火災の予防に危険であると認められる物件又は消防の活動に支障となると認められる物件に対する除去等の措置
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	不法投棄等により生活環境の保全上の支障がある場合に、支障の除去等の措置
道路法	道路上の違法放置物件が、交通に危険を及ぼしていると認められる場合に、違法放置物件の除去等の措置

■老朽危険空き家の除却に対する支援

空き家等の所有者等が、老朽化して倒壊などのおそれのある老朽空き家を除却する場合、所要経費の一部を補助する制度を設けています。

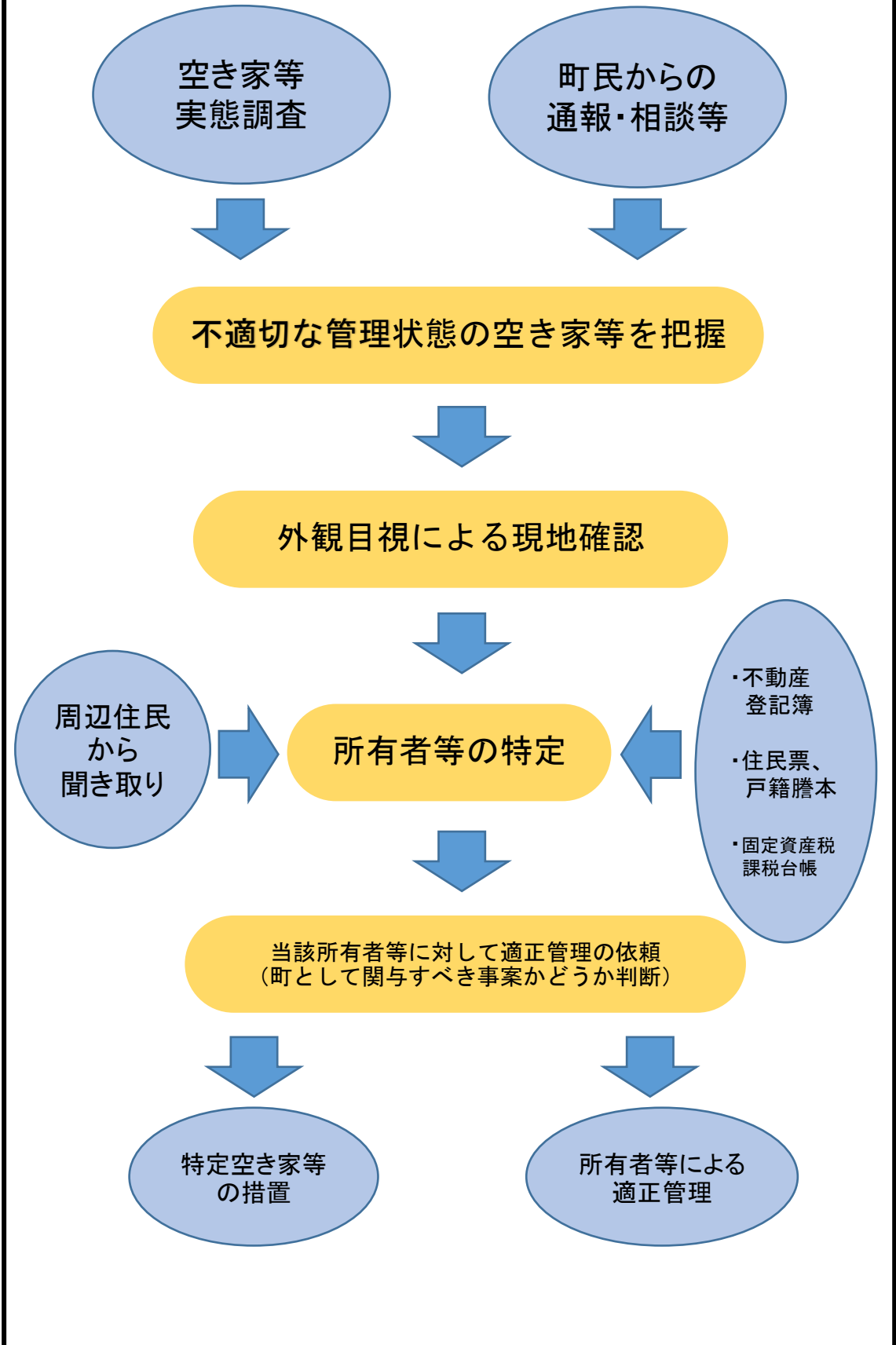
なお、この補助制度は、国の制度(空き家対策総合支援事業)及び県の制度(香川県老朽危険空き家除却支援事業)を財源として実施します。

老朽危険空き家除却支援事業(平成27年度～)

- ・ 補助対象者…老朽危険空き家の所有者等
- ・ 補助対象事業…空き家の除却
- ・ 補助率・限度額…5分の4(限度額…160万円)
- ・ 財源…国(空き家対策総合支援事業) : 5分の2(80万円限度)
 県(老朽危険空き家除却支援) : 5分の1(40万円限度)
 町 : 5分の1(40万円限度)
- ・ 実績…平成27年度 : 18件
 平成28年度 : 21件
 平成29年度 : 10件
 平成30年度 : 15件



不適切な管理状態の空き家等に対する初動対応のフロー図



4. 特定空き家等の措置

不適切な管理状態の空き家等で、町として関与すべき事案と判断された空き家等のうち、空き家法に基づく特定空き家等の措置が必要な場合は、「空き家法」、「特定空き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」に基づき、必要に応じて小豆島町空き家等対策協議会の意見を聴き、適切に対応していきます。

■特定空き家等の定義

特定空き家等は、空き家等のうち、空き家法第2条第2項に示すとおり、以下の状態にあると認められる空き家等と定義されています。

- (ア) 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
- (イ) 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
- (ウ) 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
- (エ) 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

特定空き家等の判断基準

物的状態の事例		判断基準	特定空き家分類
建築物	建築物の倒壊 部材の脱落・飛散等	建築物の倒壊や部材の飛散等により、地域住民等に被害を及ぼすおそれがある	ア 保安上危険
	衛生設備等の破損等	吹付け石綿等の飛散や、衛生設備等の破損により、地域住民等の健康に被害を及ぼすおそれがある	イ 衛生上有害
	擁壁の崩壊等	擁壁のひび割れや崩壊等により、地域住民等に被害を及ぼすおそれがある	ア 保安上危険
雑草・立木	雑草・立木等の繁茂・腐朽・倒壊等	雑草・立木等の繁茂・腐朽・倒壊等により、地域住民等の生活環境に悪影響を及ぼしている	エ 生活環境保全
ごみ・物品	ごみ・物品の放置等	ごみや物品等が大量に散乱・堆積した状態で放置され、または有害危険物質等の放置があり、地域住民等の健康に被害を及ぼすおそれがある	イ 衛生上有害
動物	空き家等にすみついた動物等	動物の大量発生、騒音や臭気等により、地域住民等の生活環境に悪影響を及ぼしている	エ 生活環境保全
その他	既存の景観に関するルールへの不適合	既存の景観に関するルールに適合しない状態となっている	ウ 景観阻害
	建築物等の不適切な管理(防犯・防火)	燃焼の恐れのある物件の放置等により、火災発生のおそれがある玄関等の無施錠等で外部から不特定の者が容易に侵入できる状態となっている	エ 生活環境保全

■特定空き家等への立ち入り調査（空き家法第9条第2項～第5項）

特定空き家等の措置を講じようとする場合に、まず敷地外からの外観目視による調査を行います。

この調査だけでは特定空き家等かどうかを判断することができず、敷地内や建築物の内部に入って状況を確認する必要がある場合には、特定空き家等に該当する可能性があるか認められるのか、当該空き家等に対して措置する必要があるのか、必要があるとすればどのような内容の措置を講ずるべきか、などを確かめるための立入調査を必要な限度において行います。

調査を行うときは、その5日前までに、所有者等に対してその旨を通知しますが、所有者等が判明しない場合はこの限りではありません。

また、立入調査時には、身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときには提示します。

■特定空き家等と認められる空き家等に対し空き家法の規定を適用した場合の効果及び手順

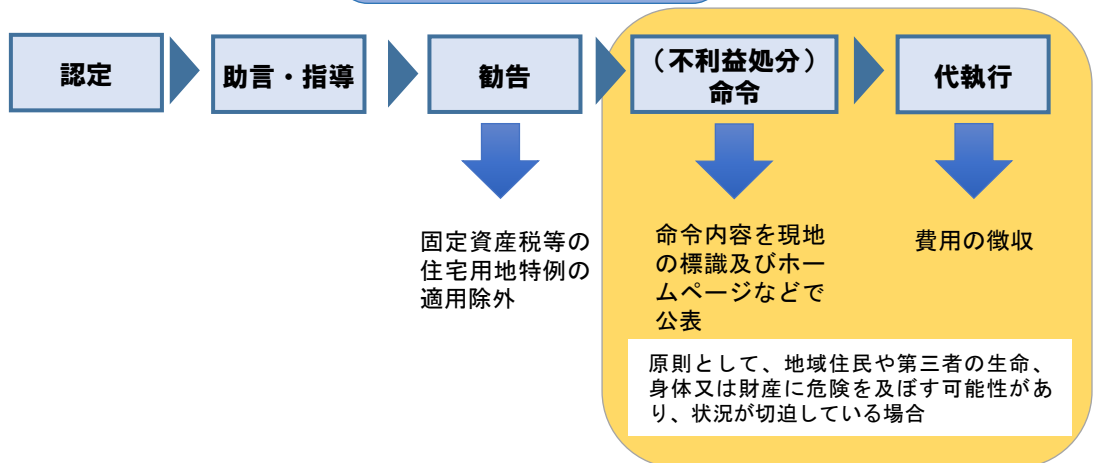
特定空き家等と認められる空き家等に対し空き家法の規定を適用した場合町長は、当該特定空き家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導（空き家法第14条第1項）、勧告（同条第2項）及び命令（同条第3項）することができるとともに、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、当該措置を自らし、又は第三者をしてこれをさせることができます（同条第9項）。

以上の措置は、助言又は指導、勧告、命令、代執行の順で措置を行っていきます。

また、町長は、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ます（同条第10項、いわゆる略式代執行）。

また、特定空き家等に該当する家屋に係る敷地が、固定資産税等のいわゆる住宅用地の特例の対象であって、空き家法第14条第2項の規定に基づき、町長が当該特定空き家等の所有者等に対して勧告をした場合は地方税法第349条の3の2第1項等の規定に基づき、当該空き家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

空き家法による措置



参考：固定資産税の住宅用地特例

・ 地方税法による固定資産税の課税標準の特例率

小規模住宅用地 住宅用地面積 $\leq 200\text{m}^2$ ⇒ 固定資産税 1/6
 (200 m^2 を超える場合は
 1戸あたり200 m^2 までの部分)

一般住宅用地 住宅用地面積 $> 200\text{m}^2$ ⇒ 固定資産税 1/3

■ 悪影響の程度と危険性等切迫に対する措置範囲

特定空き家等の状態ごとに、実施する措置内容のレベルを定めます。(下表参照)
 なお、「命令」を行う対象は、原則として、地域住民や第三者の生命、身体又は財産に危険を及ぼす可能性があるもので、かつ、その状況が切迫している場合とし、これ以外は町長が必要と認める場合とします。

悪影響の程度と危険性等切迫に対する措置範囲

特定空き家分類	悪影響の程度と危険等の切迫性			
措置の範囲	助言又は指導相当	勧告相当	命令相当	代執行相当
ア 保安上危険	地域住民等の生命、身体又は財産に危険を及ぼすおそれがある	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険を及ぼすおそれがある	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険が切迫している	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険がさらに切迫し放置できない
イ 衛生上有害	地域住民等の健康に悪影響を及ぼすおそれがある	地域住民等の健康に著しい悪影響を及ぼすおそれがある	地域住民等の健康だけでなく生命、身体又は財産の危険が切迫している	地域住民等の健康だけでなく、生命、身体又は財産の危険さらに切迫し放置できない
ウ 景観阻害	既存の景観に関するルールに適合しない	既存の景観に関するルールに著しく適合しない	—※	—※
エ 生活環境保全	地域住民等の生活環境に悪影響を及ぼしている	地域住民等の生活環境に著しい悪影響を及ぼしている	—※	—※

※通常は実施しないが、町長が必要と認める場合は実施することができる。

1. 空き家等の活用

空き家等対策は、空き家等の適正な管理に対する対策だけではなく、空き家等の活用を図る対策も必要です。

空き家が増加傾向にあるなか、景観保全や集落機能の維持・向上を図るためにも、空き家等の活用は重要です。

このようなことから、空き家等の活用を促進するため、以下の取組みを進めていきます。

■空き家バンクの活用促進と登録物件の掘り起こし

空き家バンクへの登録や活用を促進するため、様々な媒体を利用して同制度を積極的に周知し、所有者等に登録を促していきます。

また、NPO法人トティエや自治会等と連携して、活用可能な空き家物件を掘り起こし、空き家バンク登録物件の増加を図り、広く情報提供を行います。

- ・自治会に「空き家担当者」の選任
- ・自治連合会空き家対策グループの設立

■空き家バンク登録物件の改修等に対する支援

空き家等の活用促進と本町への移住・定住促進を図るため、空き家バンクに登録している賃貸物件所有者、売買物件購入者（小豆郡外で3年以上在住した後、進学転勤以外の目的で小豆島町へ転入したもの）が当該物件の改修や、家財道具の処分を行う場合、所要経費の一部を補助する制度を活用できます。

■移住・定住の促進を目的とした空き家バンク登録物件の活用

現在、本町では、町内に移住する方（Uターンを含む）に対して、民間賃貸住宅等家賃および契約時に係る初期費用の一部を2年間補助する制度を設け、空き家バンク登録物件を活用した移住・定住の促進および地域の活性化を図ります。

実績：平成28年度：24件 平成29年度：52件 平成30年度：64件

■空き家等の活用及び支援

空き家等を地域資源と捉え、それぞれの地域の需要にあわせて有効活用を図ることは、魅力あるまちづくりにつながります。

空き家等を地域コミュニティ等が地域に貢献できる公共的な利活用を行う場合、所有者等とのマッチングや地域コミュニティ等による空き家等の利用・管理が行えるよう支援策を検討していきます。

【空き家等の公共的活用事例】

- ・世代間交流施設
- ・高齢者のシェアハウス
- ・サロン活動の拠点
- ・就労者向け共同住宅・寮
- ・移住者向け賃貸住宅
- ・IT企業向けサテライトオフィス、シェアオフィス
- ・こども向け自習スペース
- ・防災物品の備蓄場所
- ・地域オープンコミュニティスペース
- ・ワークショップ等の継続的利用 など

このほか、民間事業者自らの創意工夫により、店舗、宿泊施設などへの転用などが考えられます。

■NPO法人トティエとの連携による空き家等の有効活用策を展開

平成28年4月に町の移住施策の一部を担う新たな組織としてNPO法人トティエを設立。NPO管理物件による空き家等の多様な活用や、空き家バンク登録強化地域の指定による空き家物件の掘り起しを行うなど、空き家と移住者のニーズをつなぐ柔軟な取組みを展開します。

- ・ 移住情報収集スペースの確保
- ・ 常設相談窓口の設置 など

特定非営利活動（NPO）法人T o t i e（トティエ）の概要

平成28年4月に発足した地元住民と移住者で構成する団体で、小豆島への移住・定住促進を目的としています。

これまで、移住体験施設の運営や、移住体験ツアーや空き家バンクのサポートなど以下の事業を小豆島町と連携して実施しています。

会員数：12名
理事長：中野 満

【事業内容】

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 移住体験施設運営事業 | <input type="checkbox"/> 就労者向け滞在施設運営事業 |
| <input type="checkbox"/> 移住・定住相談事業 | <input type="checkbox"/> 就労体験事業 |
| <input type="checkbox"/> 施設管理・情報案内事業 | <input type="checkbox"/> Uターン支援事業 |
| <input type="checkbox"/> 空き家バンクサポート事業 | |

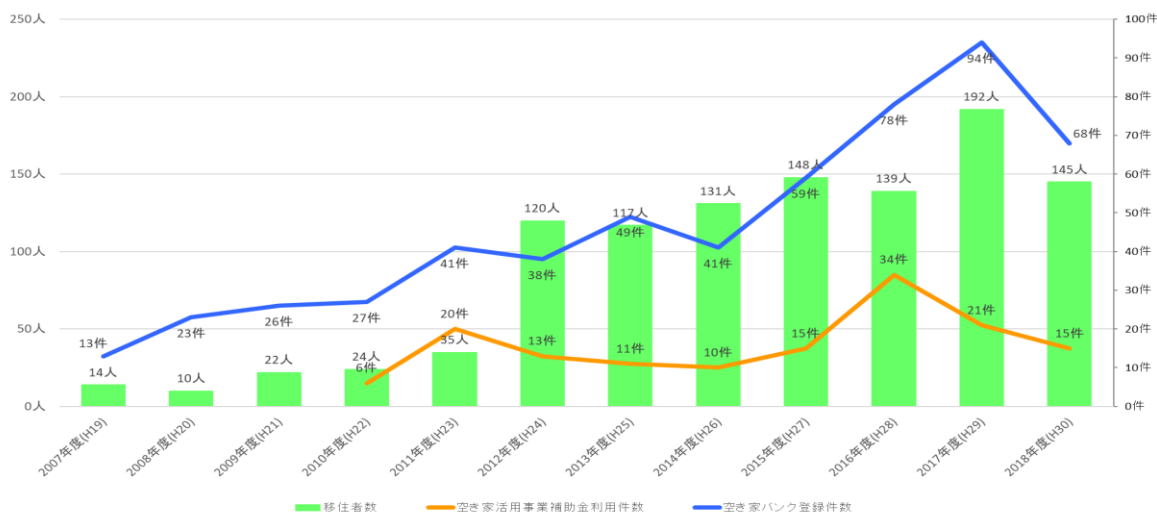


移住体験施設（細井邸）



就労者向け滞在施設（うえむらシェアハウス）

小豆島町移住者数の推移（年度別）



2. 跡地の活用

不適切な管理状態となった空き家等については、空き家の所有者や管理者に空き家等の適正管理を求める一方で、空き家そのものの除却を促すケースも考えられます。特に住宅密集地等において、空き家を除却した後の跡地を適切に活用し、地域の環境改善につなげていくため、以下の取組みを実施します。

■跡地の市場流通の促進

空き家等と同様に、その跡地の市場への流通化を図ることは、良質な土地利用にとって重要です。

このようなことから、NPO法人トティエや不動産取引業者団体等と連携して、町内の土地情報等の情報発信や相談会の開催等、跡地の市場流通の促進に取り組めます。

■跡地の利活用及び支援

空き家等と同様に、跡地をそれぞれの地域の需要にあわせて有効活用を図ることは、魅力あるまちづくりや、生活環境の向上につながります。

【跡地の公共的活用事例】

- ・ポケットパーク
- ・狭隘道路におけるすれ違いスペース
- ・共同利用の駐車場

このようなことから、跡地を地域コミュニティ等が地域に貢献できる公共的な利活用を行う場合、所有者等とのマッチングや地域コミュニティ等による跡地の利用・管理を行えるよう支援策を検討します。

■防災対策としての跡地の活用

防災部局と連携して、空き家を撤去した跡地を防災避難広場、防火水槽をはじめとする防災施設の設置場所として活用することを促すことで、災害に強いまちづくりを推進します。

■就農地やオリーブ畑への転用

オリーブ苗木の提供をはじめとした取組みから、跡地を農地として利用できる可能性を考慮し、支援策を検討します。

■恒常的なアート作品の設置

瀬戸内国際芸術祭開催に合わせて、アート作品の継続展示の可能性を考慮し、所有者等とのマッチングを行うなど、跡地の情報提供を検討します。

第6章 計画の推進

1. 達成目標

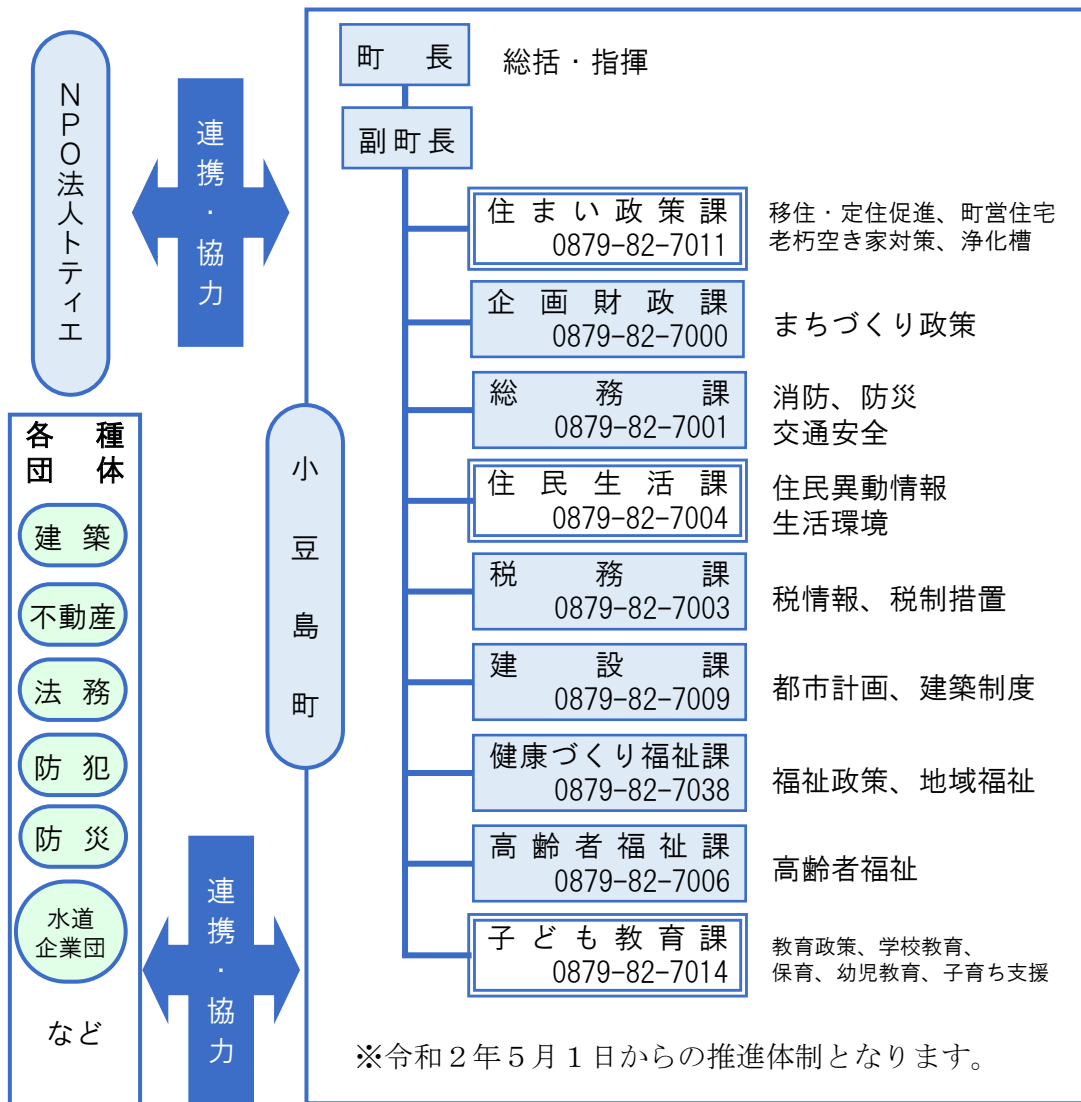
本計画は、空き家等対策を着実に進めていくことが重要であることから、協議会において計画の進捗管理と取り組みの検証を行い、効果が得られなかった事項については取組方法の改善等を図り、計画の実現に努めます。

指 標		第1期現状値 (平成28年度～令和元年度)	第2期目標値 (令和2年度～令和6年度)
第4章 適正管理編	1. 空き家化の予防	空き家バンクへの登録件数(累計) 240件 平成28年度～平成30年度までの累計	300件 1年度あたり登録件数60件を目標とする。
	2. 適正管理の促進	空き家総数に「老朽危険空き家相当」・「老朽し損傷が著しい」が占める割合 11.1% 219戸【126戸(老朽危険空き家相当)+93戸(老朽し損傷が著しい)】÷1,973戸(空き家総数)	9% 初期値の-2.1%を目標とする。
	3. 不適切な管理の解消	管理不全空き家等に対する助言・指導などにより改善した件数(累計) 61件 平成28年度～平成30年度までの累計	100件 1年度あたり助言件数20件を目標とする。
		老朽危険空き家の除却に対する支援件数(累計) 64件 平成27年度～平成30年度までの累計	75件 1年度あたり支援件数15件を目標とする。
	4. 特定空き家等措置	特定空き家の除却等による是正件数(累計) 0件	対応すべきガイドラインを早期に策定する。
第5章 活用	1. 空き家等の活用	空き家バンクに登録されている物件で、成約に至った件数(累計) 147件 平成28年度～平成30年度までの累計	200件 1年度あたり成約件数40件を目標とする。
		地域コミュニティスペース等に活用した件数(累計) 0件	3件 第2期計画期間中の目標件数とする。
	2. 跡地の利用	防災施設の設置場所としての活用件数(累計) 0件	2件 第2期計画期間中の目標件数とする。

2. 推進体制

(1) 庁内関係部署の役割と連携体制

空き家等対策は課題が多岐に渡るため、関係部署が連携して対策を推進する必要があります。このため、住まい政策課が中心となり、庁内プロジェクトを設置し、NPO法人トティエ並びに各種団体と連携・協力して取組みを進めます。



(2) 相談窓口の設置

町民からの問い合わせ等に対する一元的な窓口を以下のとおり設け、各部署と連携し迅速な対応に努めます。

相談窓口

住まい政策課 0879-82-7011

(3) 空き家法に基づく協議会の組織

本計画を策定するにあたり、空き家法第7条に基づき、平成28年7月に「小豆島町空き家等対策協議会」を組織しました。協議会においては、空き家等対策を総合的かつ計画的に実施し、また専門的な見地から多面的な議論を行うため、幅広い分野から委員を選出しました。

分野	氏名	所属等
町長	松本 篤	
地域住民	壺井 泰義	堀越自治会 会長
議会議員	安井 信之	教育民生常任委員会委員長
法務関係	中村 秀樹	弁護士
不動産関係	藪脇 修	ヤブワキ環境開発(株)
	岡 英一	(株)岡会計事務所
建築関係	松尾 寛之	(有)植松工務店
防犯関係	漆川 直也	小豆警察署 生活安全刑事課
防災関係	炭野 義一	小豆島東消防署 署長
福祉関係	武部 廣文	町民生委員児童委員協議会 会長
まちづくりNPOなど	中野 満	NPO法人トティエ 理事長
子育て関係	山本 香織	あいいく会 会長
移住者	小川 美夏	
宗教関係	宮内 圭祐	保安寺 住職
副町長	松尾 俊男	

○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）

（目的）

第1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10条第2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2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3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4条 市町村は、第6条第1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5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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 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6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。

- (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その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (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（以下「空家等の跡地」という。）の活用
の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条
第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第
10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
- (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
- (9) 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7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、協議会が定める。
（都道府県による援助）

第8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9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14条第1項から第3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5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2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2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10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11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13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12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、これらの方に対し、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13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14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5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3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3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3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6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3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23年法律第43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3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1項の助言若しくは指導又は第2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3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3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3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3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14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15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16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万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3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6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5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。

○小豆島町空き家等対策協議会設置規則

平成27年9月1日

規則第24号

改正 令和元年12月20日規則第40号

(設置)

第1条 適正な管理が行われていない空き家等が生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、住民の生活環境の保全を図り、併せて空き家等の活用を促進することを目的に、小豆島町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この規則における用語の定義については、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 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) 特定空家等 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。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 空き家等対策計画の策定に関すること。
- (2) 空き家等及び特定空家等と認められるものに対する調査に関すること。
- (3) 特定空家等に対する措置に関すること。
- (4) 空き家等及びその跡地の活用促進に関すること。
- (5) その他、協議会において必要と認められる事項に関すること。

(組織)

第4条 協議会は、別表に定める委員をもって組織する。

- 2 協議会の委員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。
- 3 委員に欠員が生じたときの補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 協議会の委員長は町長をもって充て、副委員長は副町長をもって充てる。
- 5 委員長に事故等があり職務を遂行できないときは、副委員長が職務を代行する。
- 6 委員長は、必要があると認めるときは、委員を追加することができる。

(会議)

第5条 協議会の会議は、委員長が招集する。

- 2 委員長が必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求めることができる。
- 3 委員が、やむを得ず会議に出席できない場合は、代理の者を出席させることができる。

(事務局)

第6条 協議会の事務局は、住まい政策課に置く。

(その他)

第7条 この規則に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年12月20日規則第40号）

この規則は、令和2年5月1日から施行する。

別表(第4条関係)

委員

自治会役員

民生委員

議会議員

法務関係者

不動産関係者

建築関係者

福祉関係者

文化関係者

警察関係者

消防関係者

地域おこし関係者

町長

副町長



小豆島町空き家等対策計画

平成29年3月 第1期策定

令和 2年3月 第2期策定

令和 5年3月 一部改訂

小豆島町住まい政策課

〒761-4492 香川県小豆郡小豆島町片城甲44番地95

TEL 0879-82-7011 FAX 0879-82-3600

E-mail olive-sumai@town.shodoshima.lg.jp