

糸魚川市空家等対策計画(案)  
(令和4年度～令和8年度)



糸魚川市

# 目 次

<b>第1章 計画の趣旨</b>	… 1
1 計画の目的	
2 空家等の定義	
3 計画の対象地区	
4 計画の期間	
5 計画の位置付け	
<b>第2章 空家等の現状と課題</b>	… 3
1 空家等の現状	
(1) 国及び県の状況	
(2) 糸魚川市の状況	
2 空家等対策の課題	
<b>第3章 基本的な方針</b>	… 12
1 空家等対策における基本的な考え方	
(1) 所有者による管理責任	
(2) 公共公益の観点からの市の取組み	
2 空家等対策の基本方針	
3 空家等対策の基本方針に対応する施策体系	
<b>第4章 空家等対策を進めるための施策</b>	… 14
1 空家等の情報の把握	
(1) 空家等実態調査の実施	
(2) 地域等における空家等の状況把握	
2 空家等発生抑制	
(1) 空家等に関する市民への意識啓発	
3 適正管理の促進	
(1) 管理者意識の醸成	
(2) 適正管理に向けた情報の提供・相談体制の整備	
4 空家等の利活用の促進	
(1) 空家の利活用に対する支援	
(2) 空家情報提供制度(空家バンク)の利活用促進	
5 特定空家等の解消に向けた取組	
(1) 適切に管理が行われていない空家等への指導	
(2) 特定空家等への対応	
(3) 所有者不存在・不明の空家等への対応	
(4) その他関係法令等に基づく措置	

<b>第5章 対策の実施体制</b>	…	20
1 連携体制の整備		
(1) 市民等からの情報提供への対応		
(2) 地域や関係団体との連携		
(3) 発災時における空家等情報の共有		
2 計画の検証と見直し		

## 資料編

1 糸魚川市の人口の状況	…	22
2 空家実態調査の内容及び住宅の不良度判定調査票	…	23
「A 空家実態調査 住宅の不良度判定調査票」		
「B その他家屋以外の不良度判定調査票」		
3 空家等に関する市・国の制度	…	26
4 空家等に関する庁内関係各課	…	28
5 糸魚川市空家等対策協議会委員	…	29
6 関係法令	…	30
(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法		
(2) 「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		
(3) 糸魚川市空き家等対策協議会条例		
(4) 糸魚川市空き家等対策協議会運営要綱		
7 その他の関係法令	…	42



# 第1章 計画の趣旨

## 1 計画の目的

---

空家等は、少子高齢化や核家族化などにより年々増加しており、今後も人口減少などによってさらに増えていくと見込まれています。さまざまな理由から長期間放置されている空家等は、老朽化による倒壊、樹木・雑草の繁茂、不法侵入などの問題が発生し、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。

本市では、平成27年5月に施行された「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。）」に基づき、平成28年3月に「糸魚川市空家等対策計画」を策定し、空家等の対策に取り組んできました。

平成30年に行われた住宅・土地統計調査の結果等を踏まえ、本市でも今後空家等が増加していくことが予想される中、より複雑化、深刻化する空家等問題に対応していくため、対策計画を改定するものです。

## 2 空家等の定義

---

本計画において「空家等」とは、空家法第2条第1項に規定する「空家等」をいいます。ただし、本計画では、将来、空家等となることを予防する観点からの対策も含まれることから、「空家等」となる見込みのある住宅等も対象とします。

- 空家等（空家法第2条第1項）

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。

また、本計画において「特定空家等」とは、空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」をいいます。

- 特定空家等（空家法第2条第2項）

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。

なお、本計画において「空き家」の表記は、空家法に合わせ「空家」と統一して表記します。

### 3 計画の対象地区

---

本市において、空家等は全地区に分布していることから、本計画が対象とする地区は糸魚川市全域とします。

### 4 計画の期間

---

本計画における計画期間は、令和4年度を初年度とする5年間とし、中長期的な施策の展開を図ります。

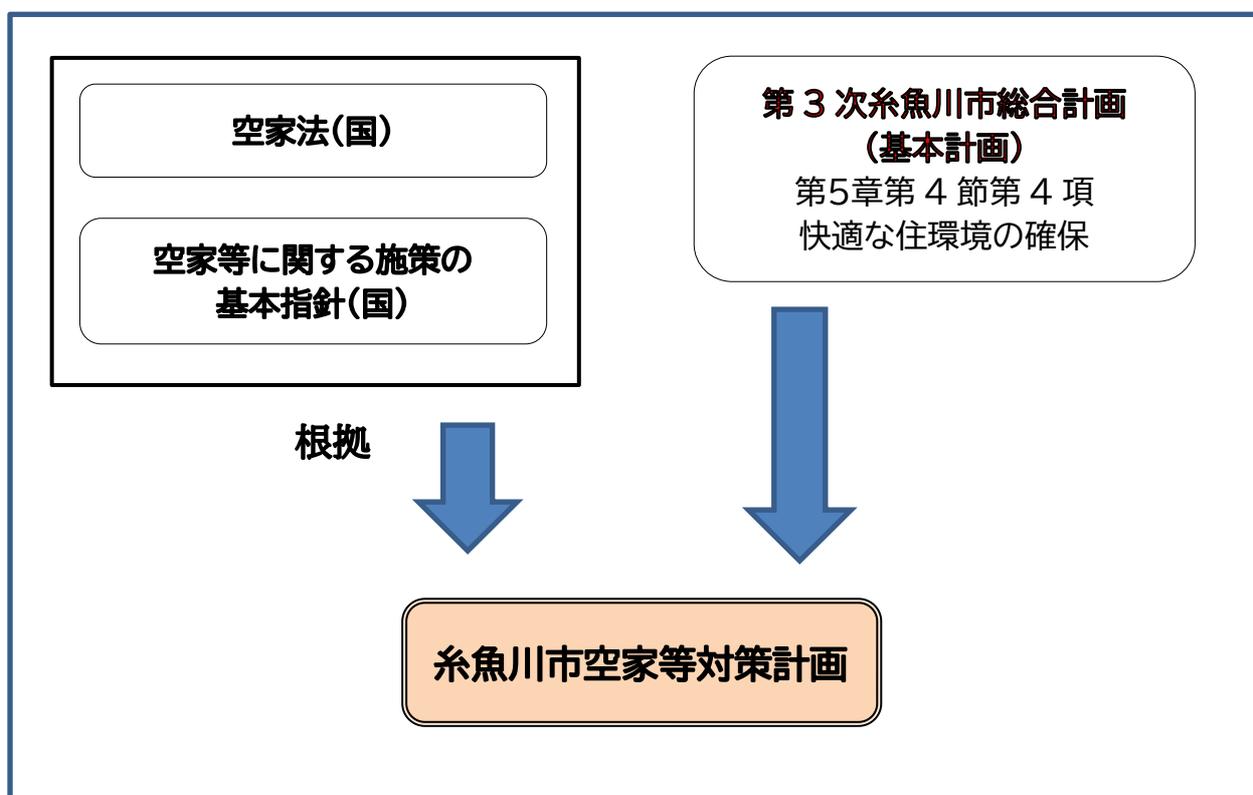
なお、施策の成果や空家等の状況、社会情勢の変化を踏まえて、適宜計画の見直しを行います。

**計画期間：令和4年度から令和8年度まで**

### 5 計画の位置付け

---

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、「第3次糸魚川市総合計画」を上位計画とし、空家等に対する様々な施策と事業を示すものです。



## 第2章 空家等の現状と課題

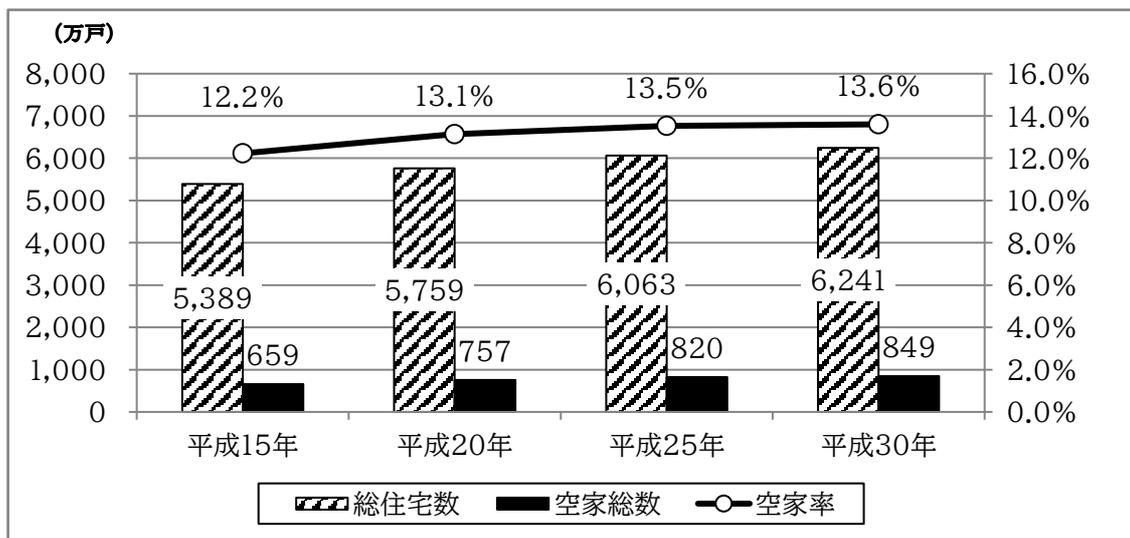
### 1 空家等の現状

#### (1) 国及び県の状況

全国の空家総数は、住宅・土地統計調査 ※によると、平成30年には約849万戸となっています。また、空家率(総住宅数に占める空家等の割合)も、平成25年の13.5%から増加し、平成30年は13.6%となっています。

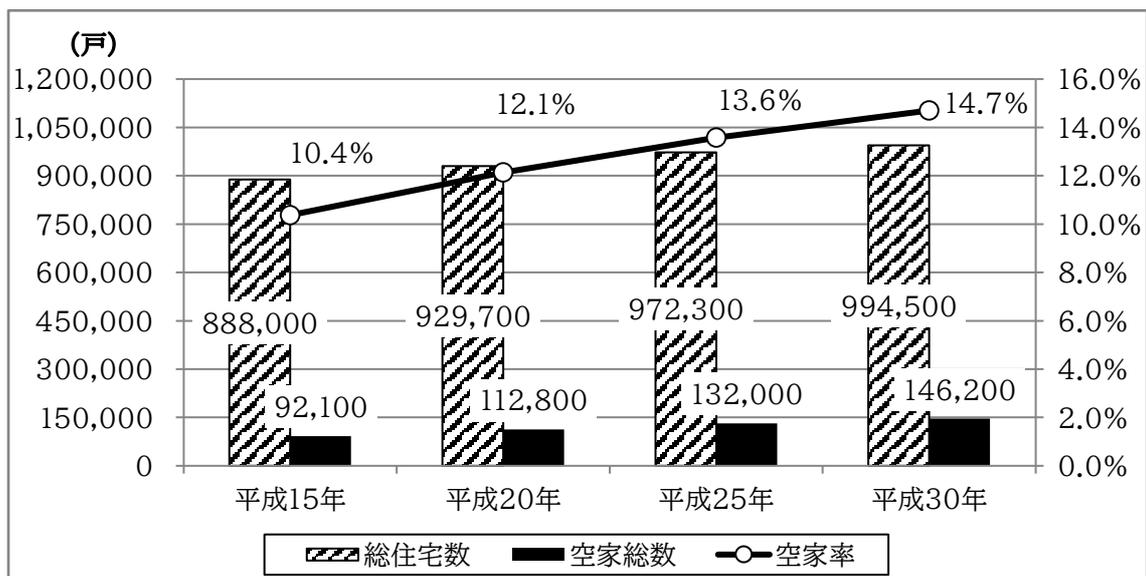
また、新潟県の空家等の推移を見ると、平成25年の132,000戸から平成30年には146,200戸と増加しています。空家率についても同様に、平成25年の13.6%から年々増加し、平成30年は、14.7%となっています。

【全国の総住宅数、空家数及び空家率の推移】



出典：「住宅・土地統計調査結果」(総務庁・総務省統計局)

【新潟県の総住宅数、空家数及び空家率の推移】



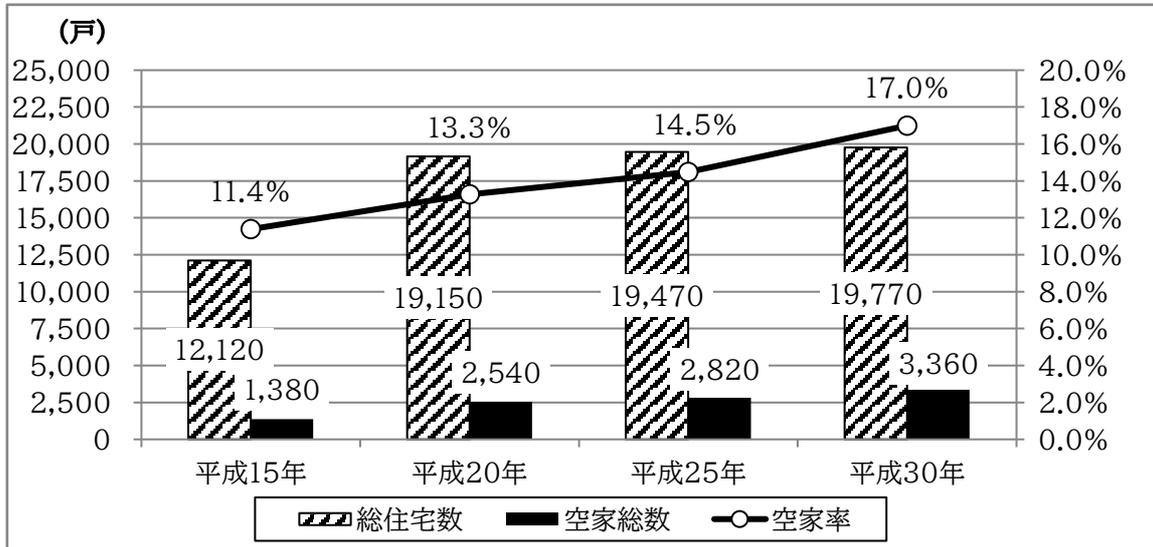
出典：「住宅・土地統計調査結果」(総務庁・総務省統計局)

## (2) 糸魚川市の状況

### ア 住宅・土地統計調査

糸魚川市の空家数は、平成30年で3,360戸、空家率は17.0%と増加傾向にあります。空家率は、全国及び新潟県と比較して高くなっています。

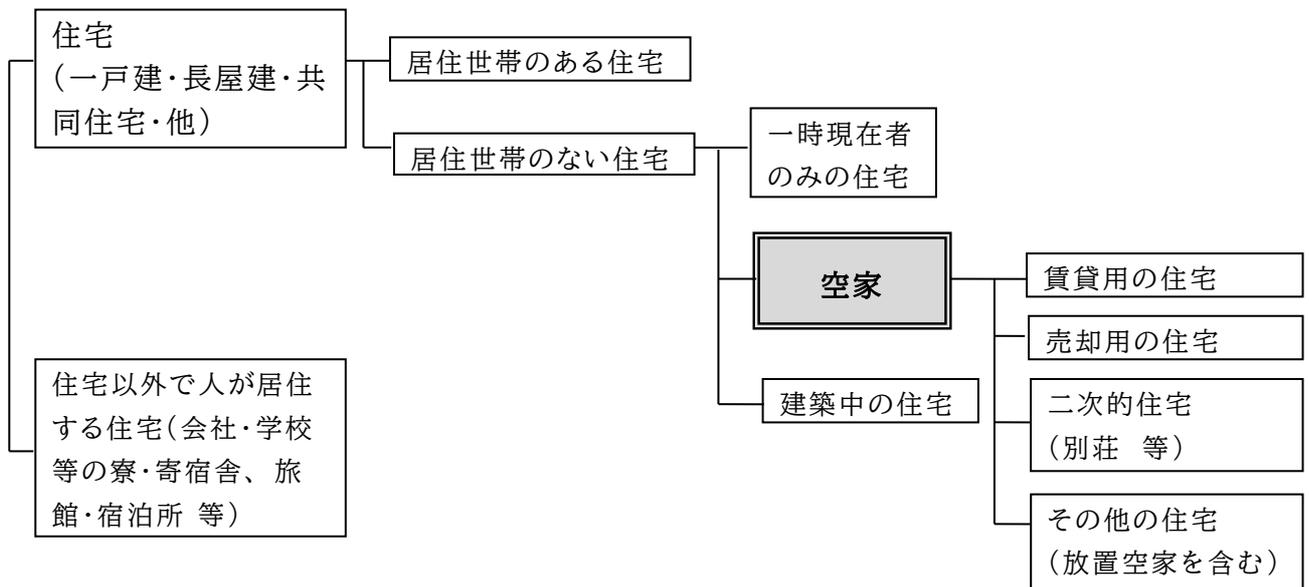
【糸魚川市の総住宅数、空家数及び空家率の推移】



出典:「住宅・土地統計調査結果」(総務庁・総務省統計局)

※ 住宅・土地統計調査は、5年ごとに国が行う調査で、全国から抽出された調査区の建物を外観調査し、空家等の判断をします。調査結果の全数を推計し、集計することで、住宅とそこに居住する世帯の居住状況などの実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。

### ≪ 参 考 ≫ 住宅・土地統計調査による住宅の種類



## イ 国勢調査

平成22年から平成27年にかけて、住宅を所有する(持ち家)世帯の総数は251世帯減少していますが、65歳以上の単身世帯は231世帯、65歳以上世帯員がいる二世帯は294世帯増加しています。

### 【住宅を所有する世帯数】

(単位:世帯)

	H22	H27	差
一般世帯	14,094	13,843	△251
65歳以上の単身世帯	1,735	1,966	231
65歳以上世帯員がいる二世帯	3,427	3,721	294

出典:国勢調査

## ウ 糸魚川市空家実態調査

### (ア) 調査の目的と概要

糸魚川市全域における適切な管理が行われていない空家等が、周辺環境に悪影響を及ぼすことを未然に防ぐ対策を検討・実施すること及び利活用可能な家屋であるかを判断するための基礎資料を作成することを目的として、空家等の実態調査を実施しました。

平成27年度調査結果と令和元年度事前調査結果の資料より空家等候補を抽出し、外観目視による現地調査を行い、調査結果は空家等管理データベースとして整理しました。

### (イ) 空家実態調査の結果

調査を行った全970件のうち、211件が「不良度高(老朽化しており、大規模な修繕が必要)」、187件が「特定空家相当(保安上危険又は衛生上有害のおそれがある状態)」と判定され、5年前の調査と比べて「特定空家相当」が8.2ポイント増加しました。能生地域においては、空家総数の増加は少ないですが、特定空家相当は22ポイント増加しており、経年劣化による不良度の悪化が見られます。なお、判定外(活用済、更地又は瓦礫)は168件でした。

#### 【令和2年度糸魚川市空家実態調査の判定件数】

(単位:件)

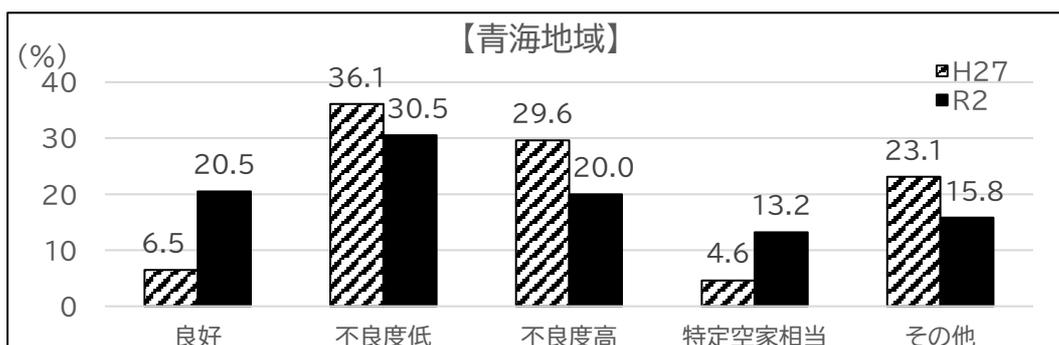
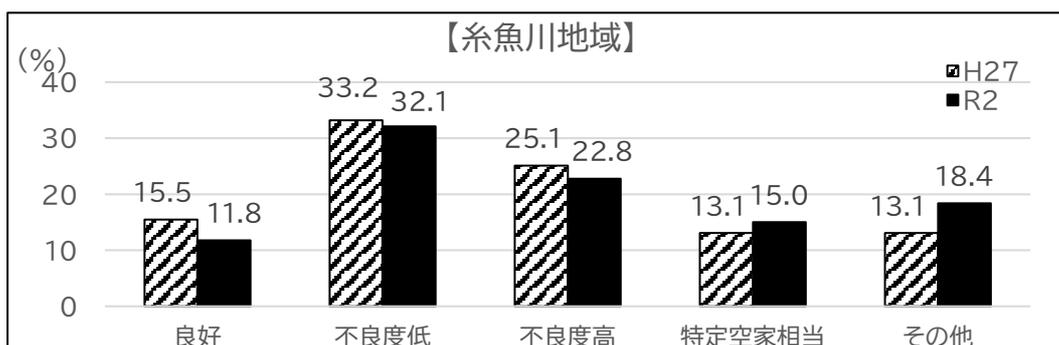
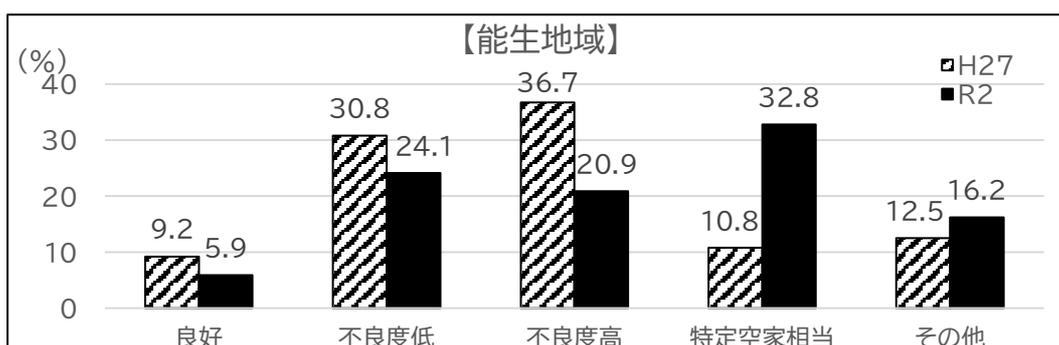
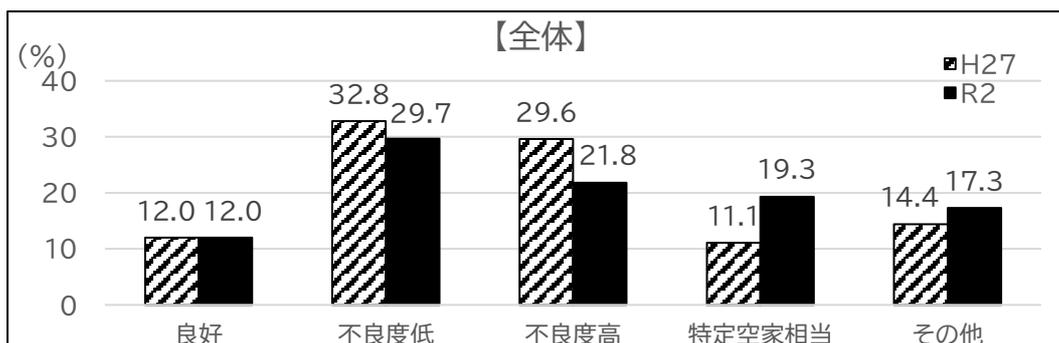
不良度区分		能 生	糸魚川	青 海	合 計
良好 (現状で利用可能)		15	62	39	116
不良度低 (修繕の上、利用可能)		61	169	58	288
不良度高 (老朽化しており、大規模な修繕が必要)		53	120	38	211
特定空家相当 (保安上危険又は衛生上有害のおそれがある状態)		83	79	25	187
小 計		212	430	160	802
判定外	活用済	12	51	21	84
	更 地	25	35	9	69
	瓦 礫	4	11	0	15
小 計		41	97	30	168
合 計		253	527	190	970

※調査方法等は、資料編23ページを参照

【平成 27 年度調査との比較】

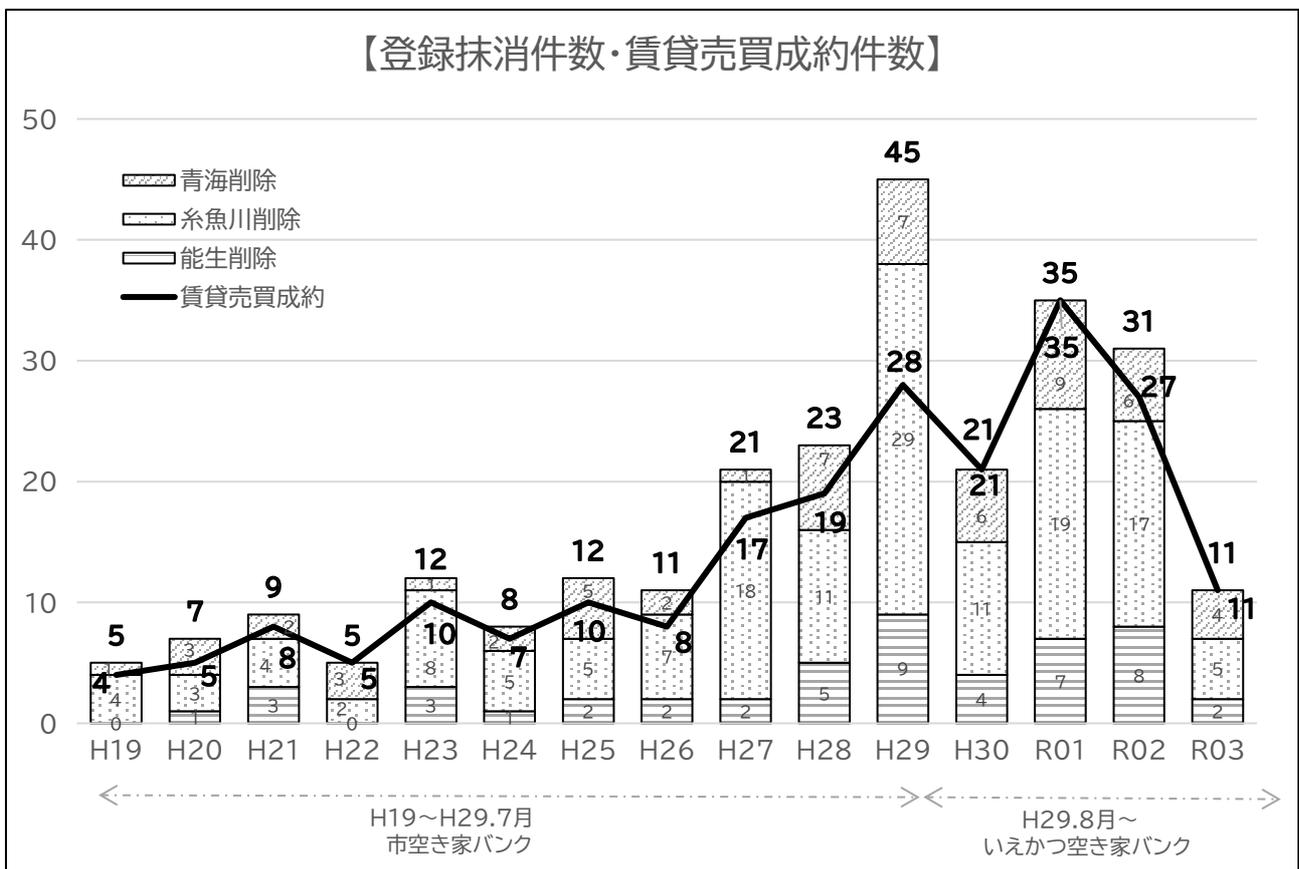
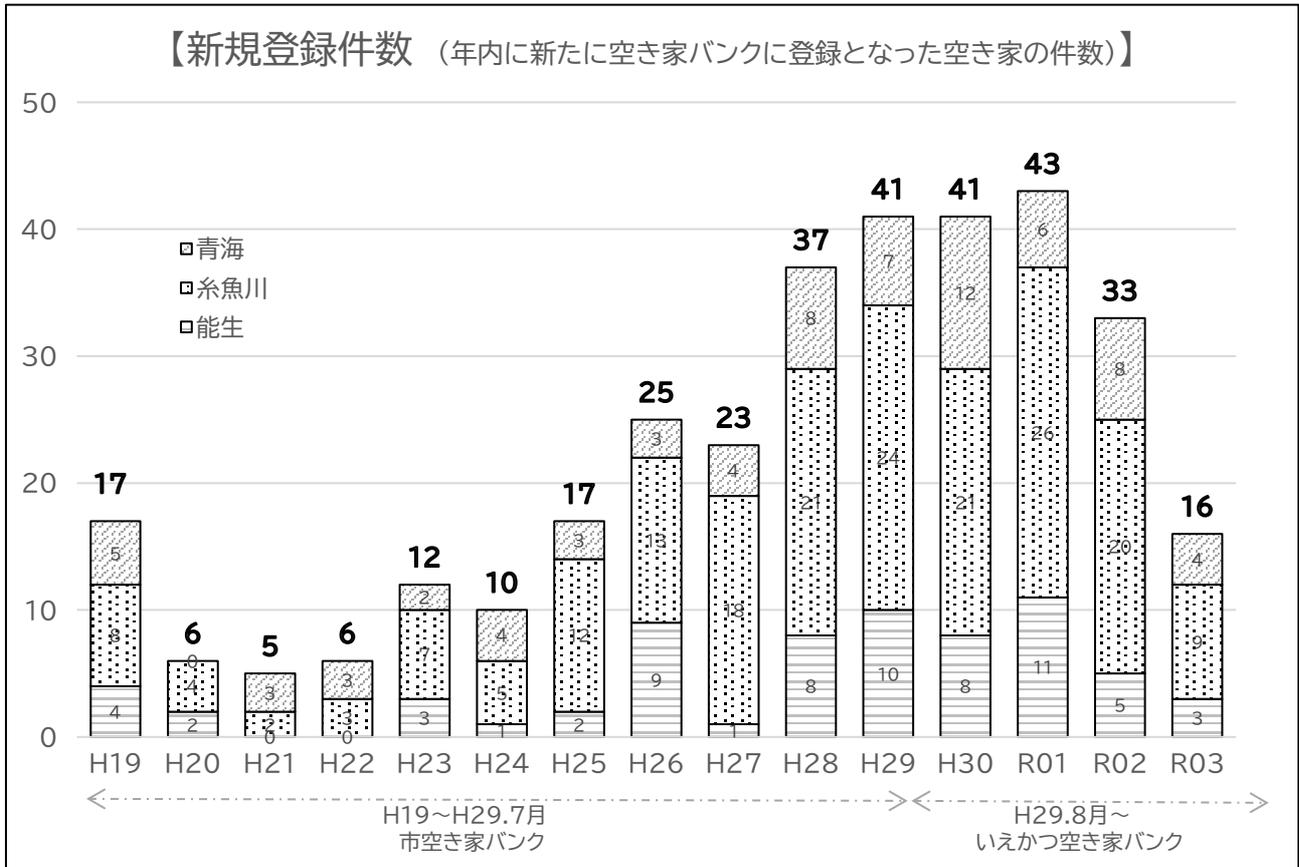
(単位:件)

不良度区分	能生	糸魚川	青海	全体
良好	△7	4	32	29
不良度低	△13	45	19	51
不良度高	△35	26	6	△3
特定空家相当	57	30	20	107
その他	11	48	5	64
合計	13	153	82	248

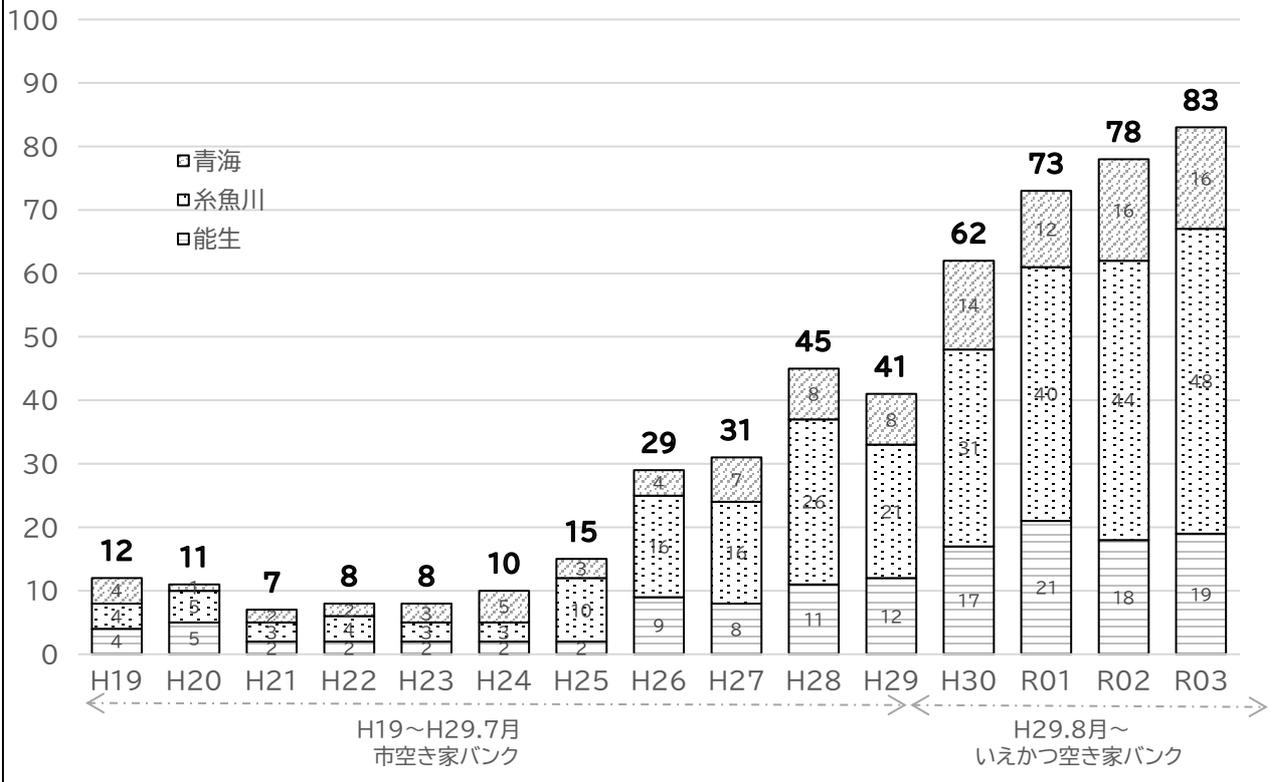


工 空き家情報提供制度(空き家バンク)の状況(令和3年6月末現在)

平成29年8月1日より、空き家情報提供制度(空き家バンク)の運営を一般社団法人空き家活用ネットワーク糸魚川(通称:いえかつ糸魚川)に移行。



### 【年度末時点での空き家登録件数】



## 2 空家等対策の課題

---

### (1) 空家等の発生抑制

本市は、将来的な人口減少や少子高齢化の進展が予測されており、高齢単身者世帯も増加傾向にあることから、空家等は今後も増加する可能性があります。新たな空家等の発生を抑制する取組が必要です。

### (2) 空家等の適正管理

所有者等による空家等の管理が滞る要因として、管理者意識の低さや、遠方に居住している、相続登記をしていないことなどがあげられます。当事者意識が希薄な人が所有している空家等は、長期間にわたって放置されるおそれがあるため、当事者意識を醸成していくための対策が必要となります。

### (3) 良好な住環境の保全

十分な管理ができていない空家等は、防犯・衛生・景観面において周囲にさまざまな影響を及ぼします。適切に管理されていない空家等の是正を進めるための対策が必要となります。

- 雑草・樹木・枝などの繁茂
- 建材・部材などの落下・飛散
- 野良猫などの住処やハチ・シロアリなどの発生

また、所有者等の連絡先が分からないなどの理由により、近隣住民から空家等の適正管理に向けた所有者等への働きかけが難しい状況があります。

### (4) 管理者が不明の空家等の対応

所有者が行方不明、死亡又は法定相続人の相続放棄等により管理者が不在となった空家等や、相続人の権利関係が複雑となり管理人を特定することが困難な空家等の増加が予想されます。こうした管理人が特定できない家屋等の管理、利活用又は処分が課題となっています。

### (5) 都市のスポンジ化への対応

住宅が密集し、十分な道路が整備されていない古くからの市街地などにおいては、狭小敷地や未接道敷地のため再建築が困難であるとの理由から、空家となり、老朽化が進行するケースが見られるとともに、小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行により、治安や景観の悪化、都市の魅力の低下などにつながる懸念されます。空家等を有効活用し、都市機能や居住を誘導していく取組が必要です。

**(6) 空家等の流通促進**

空家等の利活用を通じて、移住定住の促進や地域活性化を図るためには、空家等の掘り起こしや利活用事例の提案など、更なる官民連携による取組が必要です。

**(7) 空家等に関する支援や情報提供**

「空家の取壊費用が足りない」という経済的な問題や、「空家をどうしたら良いのか分からない」など情報・知識が不足しており、解決が進まないなどの問題が挙げられます。こうした悩みを抱える空家等の所有者に対し問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を継続して行う必要があります。

**(8) 土砂災害等の被害拡大の抑制**

市内には、土砂災害警戒区域が800か所指定されており、警戒区域内にも多くの住民が生活を営んでいます。(うち、土砂災害特別警戒区域指定は525か所)。災害が発生した場合、適切に管理されていない空家等が巻き込まれることにより被害を拡大させるおそれがあるほか、避難経路上に倒壊した場合には、孤立を生じさせるおそれもあります。災害時の被害軽減や孤立防止のためには、日頃からの備えとして、土砂災害警戒区域内にある空家等を把握し、安全に避難できるよう対策を検討しておくことが求められます(公道や他者の土地に支障をきたさないよう適切に管理する必要があります。)

## 第3章 基本的な方針

### 1 空家等対策における基本的な考え方

---

#### (1) 所有者による管理責任

空家等は、憲法で規定する財産権や、民法で規定する所有権に基づき、所有者等が適切に管理することが原則です。

このため、空家法第3条で「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。」と規定されているように、空家等の管理責任は第一義的には所有者等にありま。

また、空家等を原因とし被害にあった場合などの民事上の事件についても、財産権・所有権に基づき当事者同士で解決を図ることが原則となります。

#### (2) 公共公益の観点からの市の取組

空家等は個人の財産であり、その所有者によって適正に管理されるべきものですが、さまざまな理由から、長期間適切に管理が行われず、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすなど、地域社会にまで影響を与えているものもある一方で、使用可能な空家等を有効活用することで地域の活性化にもつながるものと考えられます。

そこで、公共公益の観点から、次に示す基本方針のもと空家等対策を推進します。

### 2 空家等対策の基本方針

---

本市における空家等対策は、これまでに述べた空家等の状況や課題を踏まえ、3つの基本方針のもとに各施策を進めることとします。

また、通学路や幹線道路などに面し、市民の暮らしに支障が出るような住宅密集地にある空家については、重点的に、適正管理及び利活用の促進に取り組むこととします。

#### 【3つの基本方針】

##### I 空家等の情報の把握・発生の抑制・適正管理の促進

地域や関係団体の協力を得ながら、市内の空家等の情報を把握し、定期的に空家等実態調査を行います。また、適切な管理が行われていない空家等の発生を抑制するため、空家等の所有者等に適正な管理を行うよう促していきます。

##### II 空家等の利活用の促進

利用可能な空家等の有効活用を図るため、利活用の支援に取り組みます。(また、「都市のスポンジ化」の解消に取り組みます。)

##### III 特定空家等の解消

周辺環境への悪影響を解消するために、特定空家等の解消に取り組みます。

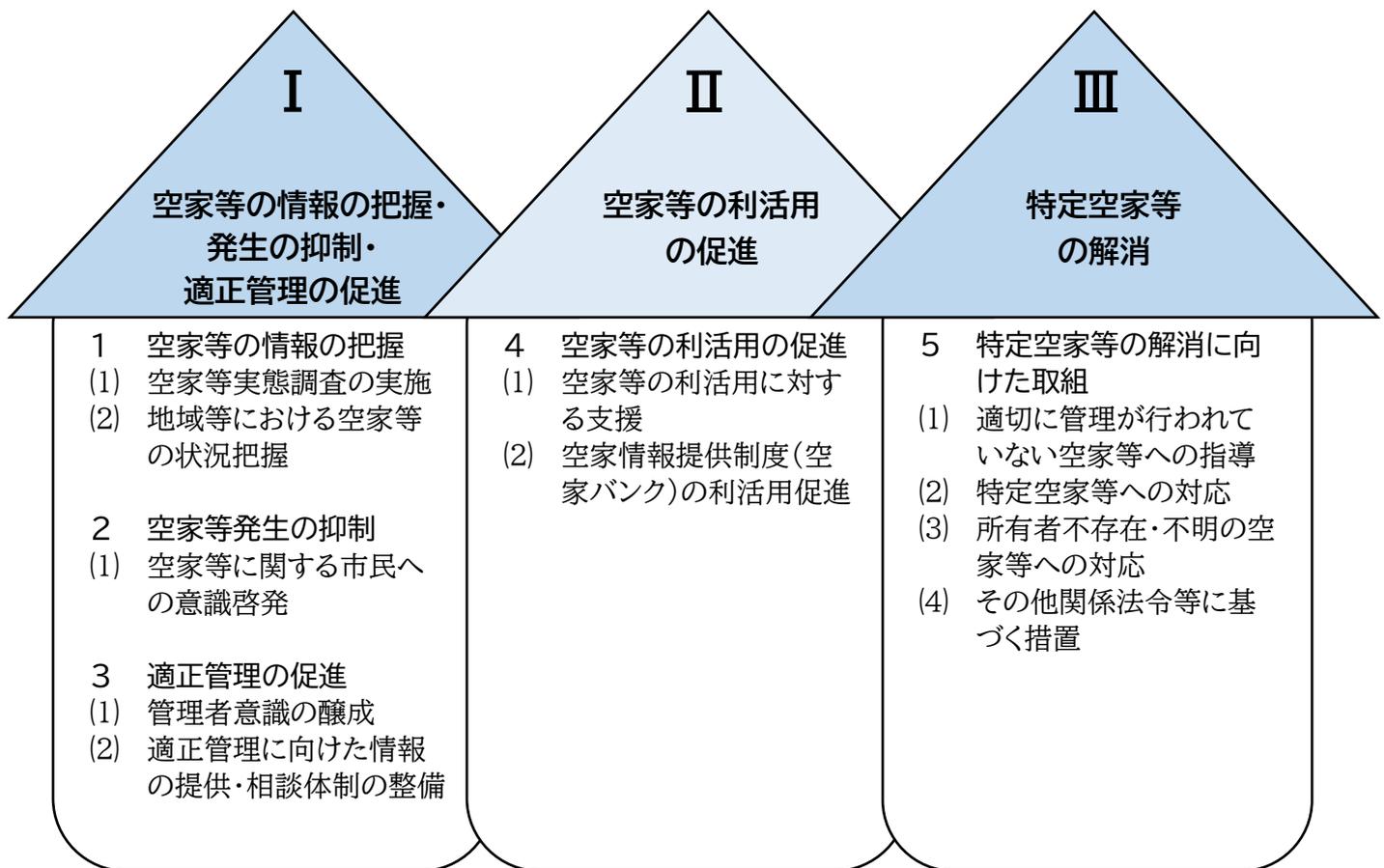
### 3 空家等対策の基本方針に対応する施策体系

空家等が発生し、放置される要因やそこから生じる課題は多岐にわたるとともに、居住・使用されている状況から管理不全な状況までの各段階で対応は異なります。このため、各段階に応じた効果的な対策を講じていくことが必要です。

また、居住や使用されている住宅が空家となり、その期間が長期化するほど問題の解決は難しくなる傾向にあります。各段階での取り組みはいずれも大切ですが、より早期の段階である「発生の抑制」や「活用の促進」の取り組みによって、空家等による問題発生を未然に防いでいくことが重要です。

3つの基本方針に基づく当市の空家等対策を推進するため、それぞれの基本方針に対応する施策体系を以下のとおりとします。

#### ■基本方針に対応する施策体系



## 第4章 空家等対策を進めるための施策

### 1 空家等の情報の把握

---

#### (1) 空家等実態調査の実施

市内全域の空家等実態調査を定期的に(5年に1回)実施します。

#### (2) 地域等における空家等の状況把握

地域や関係団体と連携して空家の状況を把握し、災害時での空家等の倒壊による被害から身を守るとともに、安全に避難できるよう複数の避難経路の確保に努めます。

### 2 空家等発生抑制

---

#### (1) 空家等に関する市民への意識啓発

空家等の対策を進めるためには、空家等についての問題意識を広く市民の間で醸成していくことが必要です。

居住・使用しているときから、空家になった場合に維持管理等の負担が生じることや、周辺に悪影響を及ぼした場合に損害賠償を求められるおそれがあること、また、地域にとっては防災や衛生などの面で地域の住環境の悪化を招くおそれがあることなどを認識し、空家等に関する問題意識を高めていくことが空家の発生抑制につながります。

また、空家となる要因は、居住者の不在や相続問題、管理者意識の希薄化など、所有者等の事情によるところが大きいことから、居住や使用している段階から、自らの財産である住まいについて、将来に向けた引継ぎや管理、活用を意識することが必要です。

このため、地域や関係団体と連携し、さまざまな機会や手段を通じて、空家等についての意識啓発を図ります。

### 3 適正管理の促進

---

#### (1) 管理者意識の醸成

管理者意識の醸成を図るため、空家等の利活用について検討するよう働きかけを行い、早い段階から所有者等に対して維持管理責任について周知を行います。

特に、所有者等の死亡や転出、施設入所などにより放置された空家等が多くなることから、市の窓口での手続の際に、適切な管理が行われるよう助言を行います。また、所有者等の死亡後相続登記がされず、所有者が不明となる空家等を増やさないために、相続登記の申請を推進します。

#### (2) 適正管理に向けた情報の提供・相談体制の整備

所有者等が日常的に居住や使用していない空家等の状況を把握し、適正に管理していくためには、建物の補修、立木の伐採、雑草の除去、害虫の駆除など幅広い観点で定期的に点検することが必要です。また、相続者などの関係者間において、誰がどのように管理していくかについて話し合い、適正に管理していく必要があります。

このため、関係団体と連携し、所有者等に対して適正管理に関する情報の提供を行うとともに、空家の相談窓口の周知、法律などの専門的な相談に応じる体制の充実に取り組みます。

## 4 空家等の利活用の促進

---

### (1) 空家等の利活用に対する支援

空家等が再利用されることは定住促進や地域の活性化にもつながることから、所有者等に対して利活用の啓発や支援を積極的に行います。

#### ア 活用可能な空家等所有者等に対する利活用の啓発

空家等実態調査の結果をもとに、活用可能な空家等の所有者等に対し、空家情報提供制度(空家バンク)等への登録を促す取組を行います。

#### イ 関係団体等と連携した利活用の促進

公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会は、空家等の所有者等や利用希望者からの相談窓口を設置するとともに、空家等の情報を登録し、その情報を広く発信する事業を行っています。

市では、同協会などの不動産関係団体や建築、法務などの関係団体と連携・協力しながら、所有者等の意識改革を図るとともに、空家等の活用に向けて、情報の提供や各種専門的な相談に応じる体制の充実に取り組めます。

#### ウ 利活用に係る補助制度の充実

空家や空き店舗を利活用する際に利用できる市の補助制度の周知を行うとともに、内容の見直しや新たな補助制度の検討を行います。

#### エ 除却した空家等の跡地利用

跡地を地域活性化のために利活用する場合には、国等が実施する空家等関連施策を活用するなど取組を支援します。

### (2) 空家情報提供制度(空家バンク)の利活用促進

空家情報提供制度は、市内にある空家等を登録し、買いたい・借りたい利用者とのマッチングを行うもので、市では、登録された空家情報をホームページで公開しています。

この制度による空家の利活用を促進するため、引き続き市広報やホームページにおいて周知を図ります。

## 空家情報提供制度(空家バンク)



## 5 特定空家等の解消に向けた取組

---

### (1) 適切に管理が行われていない空家等への指導

適切な管理が行われず何らかの問題が発生している空家等については、所有者が自ら所有する空家等の状態を把握していない可能性があるため、その現状を知らせるとともに、所有者の空家等に対する改善方策の考え方や、処分、活用等についての意向など、所有者の主張を含めた事情の把握に努め、特定空家等とならないよう、個々の状況に応じた助言や指導を行い状況の改善を促していきます。

### (2) 特定空家等への対応

注意喚起によっても適切な管理が行われず、「特定空家等」と認定された物件については、関係部署と連携のうえで、必要に応じて専門家から意見聴取を図りながら、周辺への影響や危険等の切迫性等を勘案し、所有者等に対する行政指導(助言・指導や勧告)を行います。

また、行政指導によっても改善がなされず、放置することが著しく公益に反する場合は、行政処分(命令や行政代執行)も念頭に対応します。

しかし、行政代執行については、費用回収の困難さ、自ら除却する人との公平性の確保、モラルハザード(行政が対応してくれることを前提とした自らの管理責任の放棄)などの課題もあることから、緊急性や公益性等を十分に考慮しながら対応していきます。

### (3) 所有者不存在・不明の空家等への対応

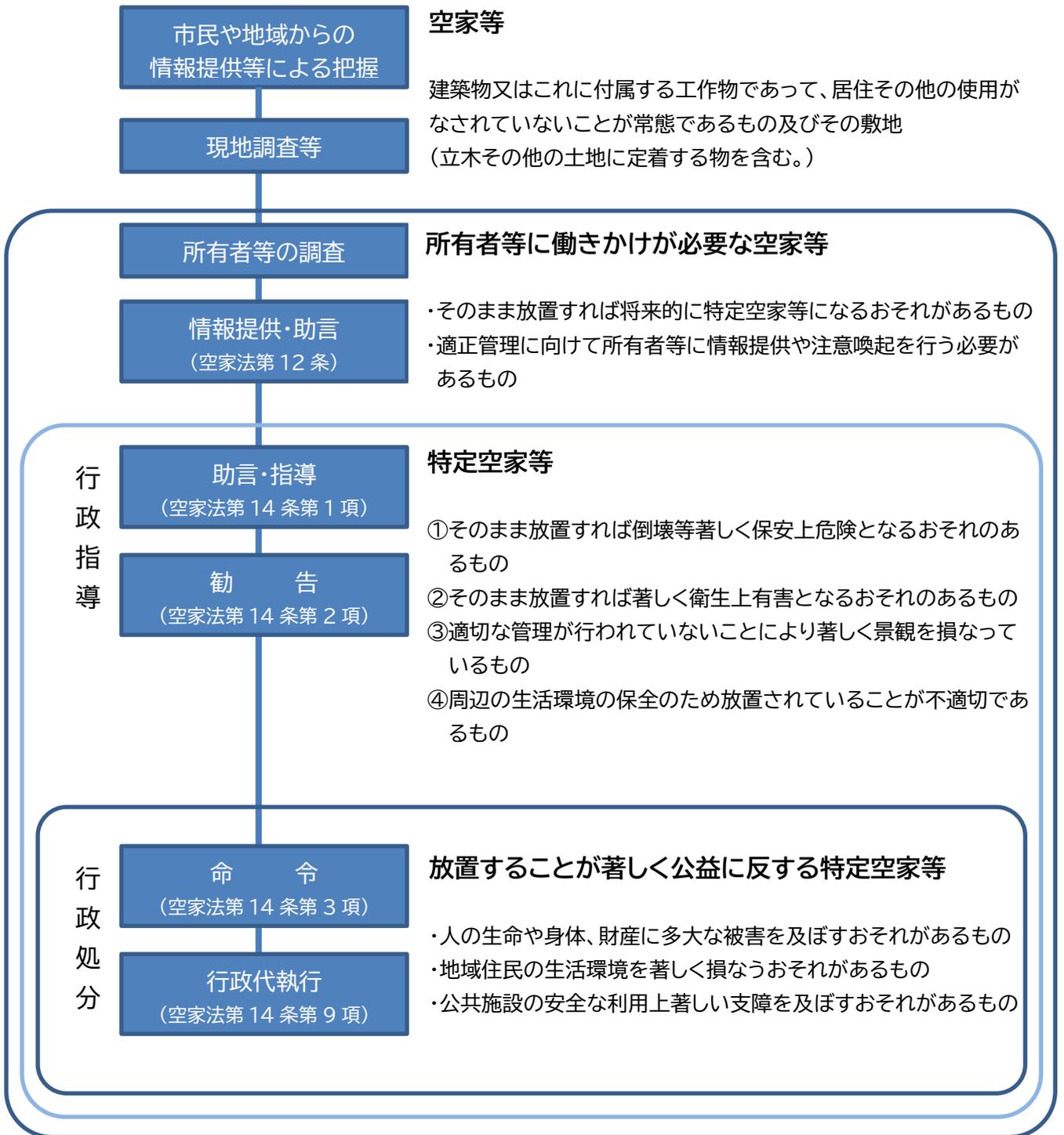
所有者等が行方不明や相続人不存在により管理不全な空家等の改善が見込めない場合は、空家等が周辺へ及ぼす影響や危険等の状況を踏まえたうえで必要に応じて、民法に規定される相続財産管理制度等の活用や、空家法に基づく略式代執行の実施を検討します。

### (4) その他関係法令等に基づく措置

管理不全な空家等や特定空家等については、空家法に限らず、空家等の規制に関する法令や本市の環境基本条例などを総合的に検討し、各法令等の目的に沿って必要な措置を行います。

また、そのためにも市関係各部署で広く空家等の情報を共有し、連携した取組を推進します。

## 【管理不全な空家等への対応の流れ】



【空家等の規制に関連する法令等】

法令等	規制の概要
<p>建築基準法 第10条 【都市政策課】</p>	<p>特定行政庁※は、保安上危険な建築物等の所有者に対し、必要な措置の勧告、命令等を行なうことができる。</p> <p>※ 建築主事を置く市町村は当該市町村の長をいい、その他の市町村は都道府県知事をいう。当市は新潟県知事。</p>
<p>消防法 第3条 【消防本部】</p>	<p>消防署長は、火災の予防に危険であると認められる物件等の所有者に対し、物件の除去等を命ずることができる。</p>
<p>災害対策基本法 第64条 【消防本部】</p>	<p>市町村長は、災害が発生し又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、他人の土地、建物その他の工作物を一時使用等できる。また、現場の災害を受けた工作物又は物件で応急措置の実施の支障となるものの除去等ができる。</p>
<p>道路法 第44条 【建設課】</p>	<p>道路管理者は、道路交通に支障を及ぼすおそれがあると認められる土地や工作物等の管理者に対し、危険を防止するために必要な措置を命令することができる。</p>
<p>豪雪地帯対策 特別措置法 第13条の4 【都市政策課】</p>	<p>地方公共団体は、積雪による空家等の倒壊による危害を防ぐため、除排雪その他の管理が適切に行われるよう必要な措置を講ずることができる。</p>
<p>地方税法 第349条の3の2 【市民課】</p>	<p>市町村長は、空家法に基づく勧告の対象となった特定空家等の敷地については、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外する。</p>
<p>糸魚川市環境 美化推進条例 第10条・第11条 【環境生活課】</p>	<p>市長は、土地所有者等に対して、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう土地・建物を適正に管理するよう指導・助言・勧告・命令を行うことができる。</p>

# 第5章 対策の実施体制

## 1 連携体制の整備

### (1) 市民等からの情報提供への対応

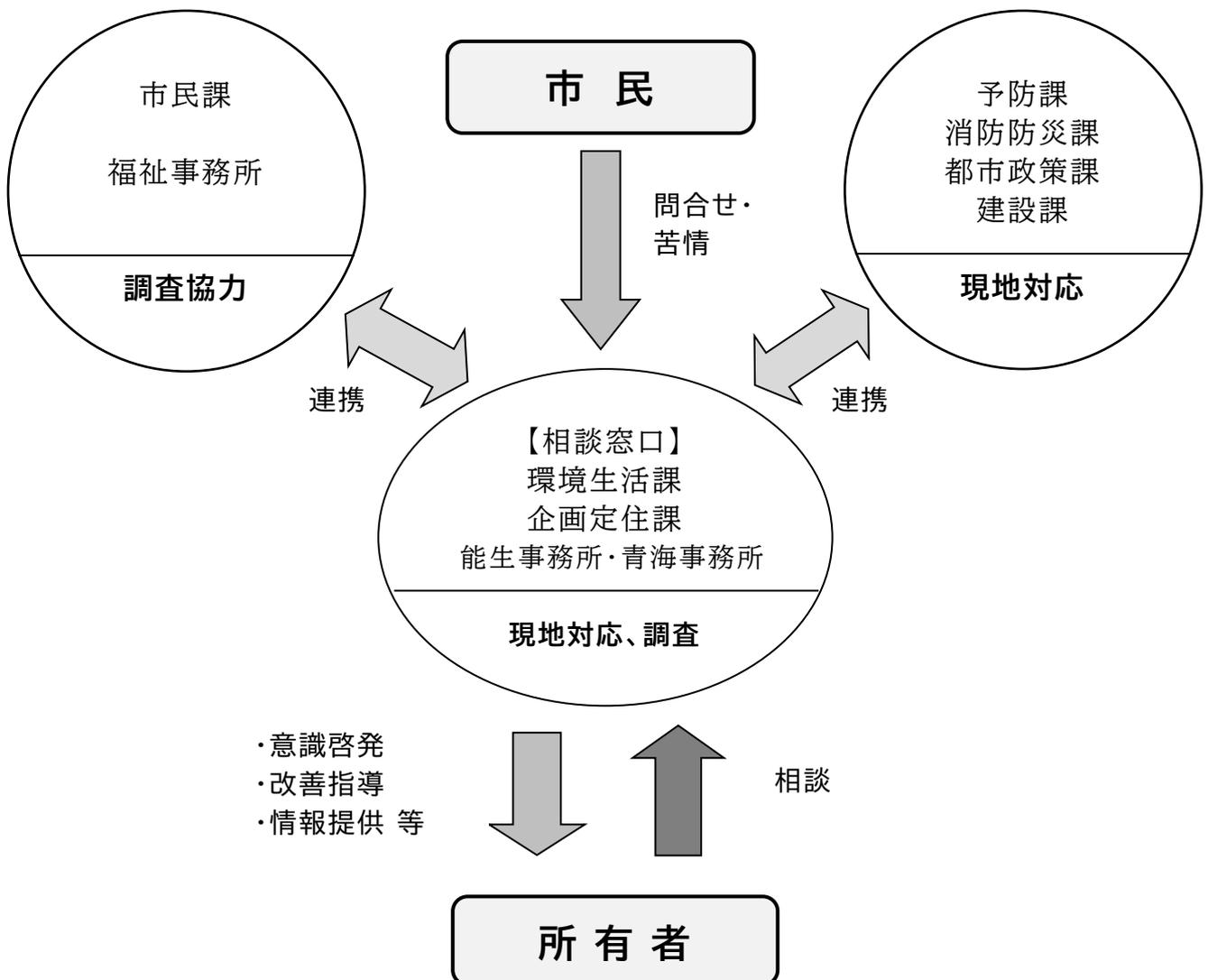
#### ア 庁内の連携体制の整備

空家等の対策を進めていくには、多様なケースが想定されます。また、市民等から情報が寄せられる部署は、その内容により様々な部署が想定されます。

(例：防犯・防災上の不安、道路を通行する上で危険、動物や害虫等の被害等)

本市においては、空家担当部署を環境生活課とし、情報提供の内容によって関係各課と連携しながら対応できるような体制を整備します。

### 【連携体制のイメージ】



#### イ 当事者間の解決の原則

空家等に関して生じる紛争は、話し合いや民事裁判により当事者間で解決を図ることが原則です。

#### ウ 必要な調査等

当事者間の解決が難しい場合、市は、当該家屋について調査をします。

空家法により、当該登記簿上の所有者、戸籍上の相続の権利者、家屋の固定資産税の納税義務者等を調査することができます。しかし、これらの情報は、重大な個人情報にあたるため、情報提供者へ教えることはできません。

この場合は、情報提供を受けた部署において所有者等へ連絡し、近隣からの苦情等の情報を伝えて改善を促します。

#### エ 特定空家等となる疑いがある空家等の情報提供を受けた場合

空家等がこのまま放置されたままでは、特定空家等となる可能性がある場合、相談を受けて調査を行った部署は、空家担当部署(環境生活課)へ連絡します。

空家担当部署(環境生活課)は、特定空家等となる疑いのある家屋の連絡を受けた際、特定空家等に該当するか庁内関係課と協議し、糸魚川市空家等対策協議会へ意見を求める、立入調査を行うなど、適切に対応します。

### (2) 地域や関係団体との連携

個々の空家等の状態や実情は、その空家等が所在する自治会等が最も身近に把握しているため、今後も、地域と連携を図りながら取組を進めます。

また、空家等の活用、適正管理については、不動産や法律、建築などの各種専門的な知識や知見が必要であることから、関係団体と連携し、その強化を図ります。

### (3) 発災時における空家等情報の共有

災害発生時には、その被災地区(その周辺を含む)内に把握している空家等の情報を災害対策本部(消防防災課等)と共有し、災害対策基本法等に基づく応急措置を円滑に実施できるよう連携体制を構築し、対応していきます。

## 2 計画の検証と見直し

---

本計画は、その策定過程が重要であると同時に、着実に対策を進めていくことが重要です。そのため、年度ごとに効果の検証と課題の整理を行い、継続的に取組を改善します。

また、本計画は計画期間中であっても、法や国の制度改正など必要に応じて、糸魚川市空家等対策協議会の協議を経て計画の見直しを行います。

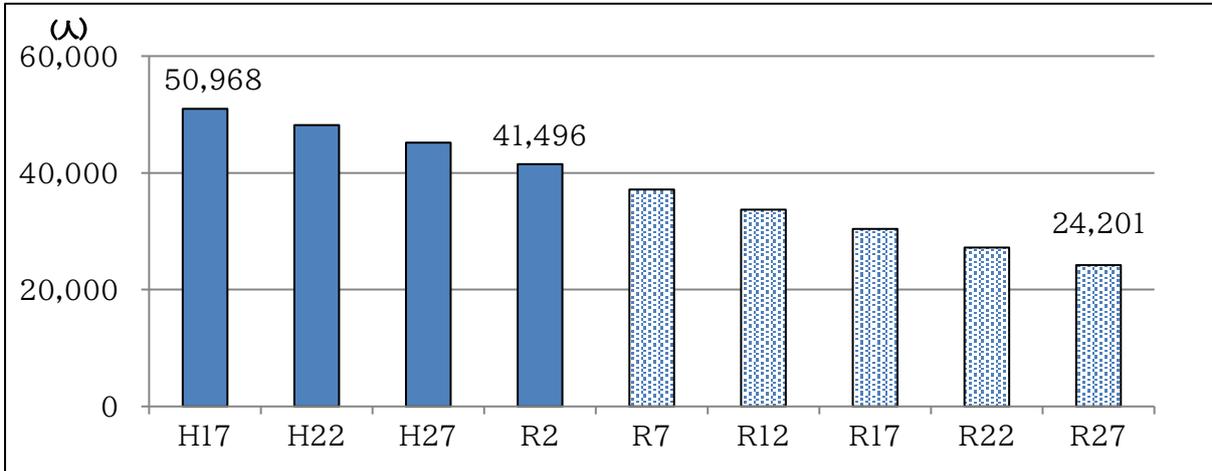


## 資料編

# 1 糸魚川市の人口の状況

## (1) 人口の推移

本市における人口は、住民基本台帳によると、年々減少し、令和2年では41,496人となりました。また、国立社会保障・人口問題研究所が公表している本市の将来人口推計によると、今後、さらに人口減少が進み、令和27年には2万5千人を下回ると推計されています。

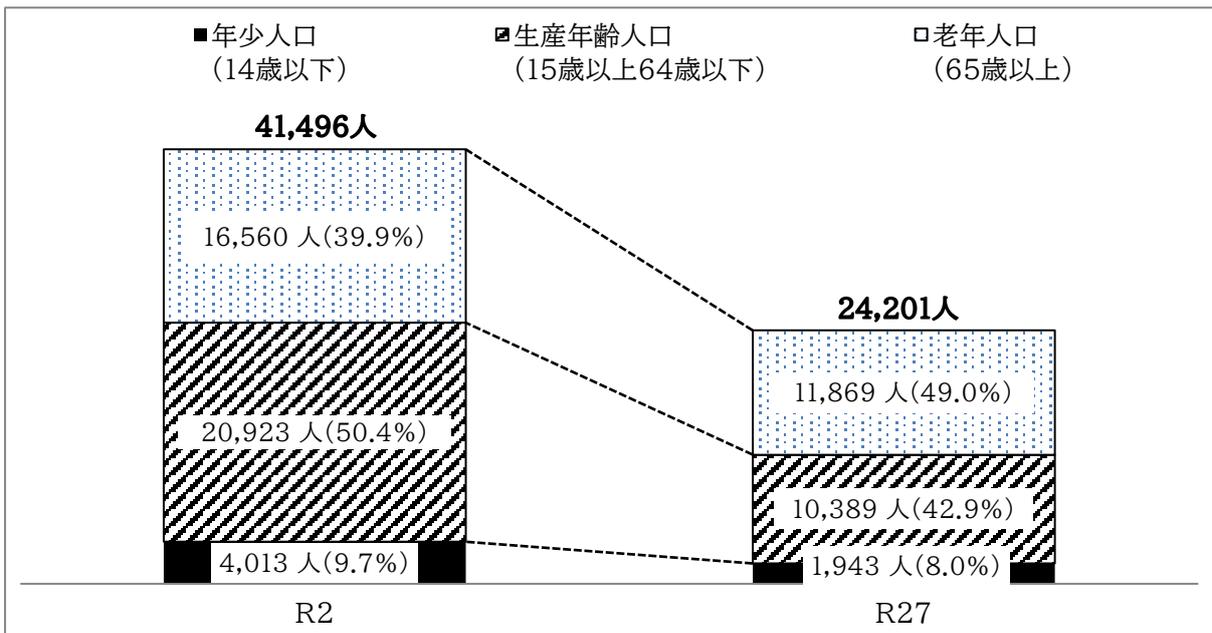


資料 住民基本台帳(平成17年～令和2年)

国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計値(令和7年～令和27年)

## (2) 年少者数及び高齢者数の推移

本市の将来人口推計によると、14歳以下の年少者数は、25年後の令和27年には1,943人となり、人口の8%にまで減少すると見込まれています。65歳以上の高齢者数は、令和27年には11,869人となり、全体の人口に占める割合が49%にまで増加すると推計されており、今後、少子高齢化がさらに進行するとみられています。



資料 住民基本台帳(令和2年)

国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計値(令和27年)

## 2 空家実態調査の内容及び住宅の不良度判定調査票

### (1) 調査の時期

令和2年6月4日～令和3年1月29日

### (2) 調査区域及び対象空家等

#### ア 調査区域

糸魚川市全域

#### イ 対象空家等

空家法第2条第1項に定義されている「空家等」

#### ウ 調査方法

「住宅地区改良法」を基に判定基準を定め、調査方法や留意事項を記載した「現地調査手順書」を作成し、外観目視による現地調査を実施した。

#### エ 判定方法

「建物の評点による不良度判定」、「建物以外の不良度判定」、「緊急度の判定」の3つについて、調査を行った。

#### (ア) 建物の評点による不良度判定

「A 空家実態調査 住宅の不良度判定調査票」により判定を行い、評点の合計点を算出する。

##### ・ 調査項目

構造一般の程度、構造の腐朽又は破損の程度、防火上又は避難上の構造の程度

##### ・ 不良度判定

不良度低：不良度50点未満

不良度高：不良度50点以上100点未満

特定空家等：不良度100点以上は居住の用に供されない住宅と判定

#### (イ) 建物以外の不良度判定

「B その他家屋以外の不良度判定調査票」により、地域住民に迷惑がかかるかの判定を行う。不良度の有・無の判定を行い、合計点を算出する。

#### (ウ) 緊急度の判定

##### ・ 建物周辺への影響を調査し、判定をする。

学校・保育園等：隣接になし→緊急度なし、隣接している→緊急度高

幹線道路：面していない→緊急度なし、面している→緊急度高

建物の密集状況：低→緊急度なし、高→緊急度高

【資料編】

A 空家実態調査 住宅の不良度判定調査票

判定基準	判定項目	判定内容	評点	最高評点
1 構造一般の程度	(1)基礎	① 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
		② 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(2)外壁	外壁の構造が粗悪・簡易なもの	25	
2 構造の腐朽又は破損の程度	(3)基礎、土台、柱又ははり	① 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100
		② 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		③ 基礎、土台、柱の傾斜(下げ振りを使ったとして1/20超)又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険があるもの	10	
	(4)外壁	① 外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。	10	
		② 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
		③ ①②の他、更に壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	(5)屋根	① 屋根ぶき材料の一部に剥落又ははずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		② 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	
		③ 屋根が著しく変形したもの	50	
	3 防火上又は避難上の構造の程度	(6)外壁	① 延焼のおそれがある外壁があるもの	
② 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの			20	
(7)屋根		屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
4 排水設備	(8)雨水	雨どいがないもの	10	10

合計 点

【資料編】

B その他家屋以外の不良度判定調査票

判定項目		判定内容内容(外観目視による)	現場状況		
1	その他構築物の状況	看板、給湯設備、屋上水槽、等の状況(転倒、破損、腐食)			
		屋外階段、バルコニーの状況、(脱落、破損、腐食、傾斜)			
2	門又は塀の状況	倒壊を誘因する、ひび割れ、破損			
		倒壊に起因する、傾斜			
3	擁壁の状況	ひび割れ、水のしみ出し			
		水抜き穴に詰まり			
		ブロック・石積みの崩れ			
判定項目 1～3 状況ポイント数					
4	衛生上の有害状況	放置浄化槽等からの汚物の流出、臭気の発生			
		排水等の流出による臭気			
		ごみ等の放置、外部からの不法投棄による臭気の発生			
		吹付石綿の飛散			
判定項目4 状況ポイント数					
5	著しく景観を損なっているかの状況	屋根、外壁が汚物、落書き等での外見上の傷み、汚れ			
		多数の窓ガラスが割れたまま			
		流木、枝等が繁茂し建築物を覆っている			
		敷地内のごみの散乱、廃車等動産の放置			
判定項目5 状況ポイント数					
6	その他周辺環境の保全を図るために放置することが不適切な状況	立木(繁茂期想定)	腐朽、倒壊、枝折れし、散在による周辺道路、近隣家屋への支障		
			枝等が周辺道路、近隣家屋へはみ出す支障		
		動物等	鳴き声、その他音の発生による近隣の日常生活への支障		
			ふん尿、その他汚物による臭気		
		動物等	毛、羽毛等の発生		
			ねずみ、ハエ、蚊、のみ等害虫の発生		
			住みついた動物が周辺土地、家屋に侵入		
			シロアリの発生		
		管理の不備	門扉の無施錠、窓ガラスの破損による不特定者の侵入できる状態		
			土砂等の周辺道路、隣家への流出		
	判定項目6 立木等 状況ポイント数				
		雪の影響	屋根の雪止め破損等による落雪で通行人への支障		
			道路に面する外壁と道路境界線との間隔が2m以内で、屋根からの落雪が道路通行者に危険を及ぼす恐れのあるもの		
		隣家に面する外壁と当該隣家の外壁との間隔が2m以内で、屋根からの落雪が隣家に危険を及ぼす恐れのあるもの			
判定項目6 雪の影響 状況ポイント数					
合計					

## 3 空家等に関する市・国の制度

## 【空家等に関する補助事業】

項目等	制度名	制度の概要
空家の活用推進 【担当課】企画定住課	UIターン促進空家取得支援事業補助金	<p>【概要】 20歳以上40歳未満(18歳以下の者が同一世帯にいる子育て世帯の場合は、夫婦のいずれかが40歳未満)で市外在住者又は当市に転入して1年以内の者が空家情報提供制度(空家バンク)を利用して空家を購入する場合、空家の取得に係る費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】 基本分 空家に係る売買契約書に記載された代金総額の10分の1に相当する額(上限50万円) 加算分 子育て世帯の場合 20万円 親世帯と同居・近居の場合 10万円</p>
	UIターン促進空家改修事業補助金	<p>【概要】 市外在住者又は当市に転入して1年以内の者が空家情報提供制度(空家バンク)を利用して購入した空家の改修に係る費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】 基本額 空家の改修等に要した費用が50万円以上のものに対し、費用の3分の1に相当する額(上限30万円) 加算額 子育て世帯の場合 10万円 立地適正化計画居住誘導区域の場合 10万円</p>
	空家家財道具等処分事業補助金	<p>【概要】 空家の所有者が行う、空家情報提供制度(空家バンク)に登録した空家内にある家財道具等の処分に係る費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】 家財道具等の処分に係る費用5万円以上のものに対し、費用の2分の1に相当する額(上限10万円)</p>
	UIターン促進住宅支援事業補助金	<p>【概要】 市内の賃貸住宅に入居する18歳以上40歳未満(18歳以下の者(※)が同一世帯にいる子育て世帯の場合は、夫婦のいずれかが40歳未満)のUIターン者に対して賃貸住宅家賃の一部を一定期間の間、補助する事業</p> <p>【補助金の額】 一般世帯 月額家賃の2分の1(上限2.5万円/月) 子育て世帯 月額家賃の3分の2(上限3.5万円/月) ※…18歳に達する日以後の最初の3/31までの間にある者</p>

【資料編】

項目等	制度名	制度の概要
	空家バンク運営費補助金	<p>【概要】 空家・空き店舗活用全般を目指し、空家バンクの運営を行う団体の運営費の一部を補助する。</p> <p>【補助金の額】 上限1,500千円</p>
【担当課】環境生活課 特定空家等の解消に向けた取組	危険空き家除却支援補助金	<p>【概要】 市内における倒壊など危険な状態にある空家の解体及び除去にかかる費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】 危険空家の解体及び除去にかかる工事費用の2分の1に相当する額(上限50万円)</p>
空き家の発生を抑制するための特例措置 (国の制度)		<p>【概要】 被相続人の居住の用に供していた空き家を相続した相続人が、相続日から起算して3年を経過する年の12月31日までに空き家を除却または耐震性を確保させて譲渡した場合、家屋又は土地の譲渡所得から3000万円を特別控除する制度。【平成28年度より】</p>
低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置 (国の制度)		<p>【概要】 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地発生の予防を図ることを目的に創設された制度。土地のその上物の取引額の合計が500万円以下で、都市計画区域内の低未利用地等である要件を満たす取引について、売り主の長期譲渡所得を100万円控除する制度。 【令和2年度より】</p>

## 3 空家等に関する市の制度

## 【空家等に関する補助事業】

	制度名	制度の概要
空家の活用推進 【担当課】 企画定住課	UIターン促進空家取得支援事業補助金	<p>【概要】</p> <p>20歳以上40歳未満(18歳以下の者が同一世帯にいる子育て世帯の場合は、夫婦のいずれかが40歳未満)で市外在住者又は当市に転入して1年以内の者が空家情報提供制度(空家バンク)を利用して空家を購入する場合、空家の取得に係る費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】</p> <p>基本分 空家に係る売買契約書に記載された代金総額の10分の1に相当する額(上限50万円)</p> <p>加算分 子育て世帯の場合 20万円 親世帯と同居・近居の場合 10万円</p>
	UIターン促進空家改修事業補助金	<p>【概要】</p> <p>市外在住者又は当市に転入して1年以内の者が空家情報提供制度(空家バンク)を利用して購入した空家の改修に係る費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】</p> <p>基本額 空家の改修等に要した費用が50万円以上のものに対し、費用の3分の1に相当する額(上限30万円)</p> <p>加算額 子育て世帯の場合 10万円 立地適正化計画居住誘導区域の場合 10万円</p>
	空家家財道具等処分事業補助金	<p>【概要】</p> <p>空家の所有者が行う、空家情報提供制度(空家バンク)に登録した空家内にある家財道具等の処分に係る費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】</p> <p>家財道具等の処分に係る費用5万円以上のものに対し、費用の2分の1に相当する額(上限10万円)</p>
	UIターン促進住宅支援事業補助金	<p>【概要】</p> <p>市内の賃貸住宅に入居する18歳以上40歳未満(18歳以下の者(※)が同一世帯にいる子育て世帯の場合は、夫婦のいずれかが40歳未満)のUIターン者に対して賃貸住宅家賃の一部を一定期間の間、補助する事業</p> <p>【補助金の額】</p> <p>一般世帯 月額家賃の2分の1(上限2.5万円/月) 子育て世帯 月額家賃の3分の2(上限3.5万円/月)</p> <p>※…18歳に達する日以後の最初の3/31までの間にある者</p>

【資料編】

	制度名	制度の概要
	空家バンク運営費補助金	<p>【概要】 空家・空き店舗活用全般を目指し、空家バンクの運営を行う団体の運営費の一部を補助する。</p> <p>【補助金の額】 上限1,500千円</p>
特定空家等の解消に向けた取組 【担当課】環境生活課	危険空き家除却支援補助金	<p>【概要】 市内における倒壊など危険な状態にある空家の解体及び除去にかかる費用の一部を補助する事業</p> <p>【補助金の額】 危険空家の解体及び除去にかかる工事費用の2分の1に相当する額(上限50万円)</p>

## 4 空家等対策に関する庁内関係各課

所 属		連携内容
環 境 生 活 課		・空家等対策全般に関すること
能 生 事 務 所 青 海 事 務 所		・空家等住民相談、現地確認に関すること
企 画 定 住 課		・空家の利活用に関すること ・自治会等に関すること
都 市 政 策 課		・建築指導に関すること
建 設 課		・道路の管理に関すること
消 防 本 部	予 防 課	・消防、防災に関すること
	消 防 防 災 課	
市 民 課		・固定資産税に関すること ・相続登記等の啓発に関すること
福 祉 事 務 所		・高齢者世帯への適正管理等の啓発に関すること
総 務 課		・法務に関すること

## 5 糸魚川市空家等対策協議会委員

(敬称略)

	所属団体・関係機関	委員名
◎	糸魚川市長	米田 徹
	糸魚川ひまわり基金法律事務所	川辺 雄太
	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 上越支部	小林 幹夫
○	(公社)新潟県建築士会糸魚川支部	永井 哲史
	新潟県司法書士会	相澤 孝
	糸魚川経済団体連絡協議会	北村 雄一
	糸魚川地域連合区長会	齋藤 伸一
	能生地域区長連絡協議会	池田 正夫
	青海地域自治会連絡協議会	松澤 正善
	(福)糸魚川市社会福祉協議会	山本 将世

- ・ 任期：令和2年5月1日から令和4年4月30日
- ・ ◎印は会長、○印は副会長

## 6 関係法令

### (1) 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) 次条第一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

## 【資料編】

### る事項

- (6) 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
  - (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)

## 【資料編】

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 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てその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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つた場合においては、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

## 【資料編】

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。

(2) 「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)について

[別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の1. (1)若しくは(2)又は2. に掲げる状態(倒壊等著しく保安上危険な場合又は将来そのような状態になることが予見される場合)に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

1. 建築物が倒壊等著しく保安上危険又は将来そのような状態になることが予見される状態

(1) 建築物の倒壊等

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
【参考となる考え方】	
(a)「建築物の傾斜が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合は、1/20 超の傾斜が認められる状態が該当すると考えられる(平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。)	
(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、1/20 を超えないが基礎の不同沈下や部材の損傷等により建築物に傾斜が認められる状態が該当すると考えられる。	
※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会	

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。
【参考となる考え方】	
(a)「基礎及び土台の損傷等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。 ・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている ※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」(監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会) ・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に著しい腐食がある ※「特殊建築物等定期調査業務基準」(監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会)	
(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。 ・基礎のひび割れや土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなるおそれのある箇所が生じている ・土台において木材に腐朽、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に腐食がある	
(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	
構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐朽又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。	

【資料編】

調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。</li> <li>・柱とはりにずれが発生している。</li> </ul>
<p>【参考となる考え方】</p> <p>(a)「柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、複数の筋かいに亀裂や複数の柱・はりにずれが発生している状態が該当すると考えられる。</p>	
<p>(2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等</p>	
<p>(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒</p>	
<p>全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根が変形している。</li> <li>・屋根ふき材が剥落している。</li> <li>・軒の裏板、たる木等が腐朽している。</li> <li>・軒がたれ下がっている。</li> <li>・雨樋がたれ下がっている。</li> </ul>
<p>【参考となる考え方】</p> <p>(a)「屋根ふき材、ひさし又は軒の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、屋根ふき材が脱落しそうな状態や軒に不陸、剥離が生じている状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、屋根ふき材や軒がただちに脱落・剥離等するおそれはないものの、これらの部位が損傷・変形している状態が該当すると考えられる。</p>	
<p>(ロ) 外壁</p>	
<p>全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁体の破損等により貫通する穴が生じている。</li> <li>・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。</li> <li>・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。</li> </ul>
<p>【参考となる考え方】</p> <p>(a)「外壁の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、上部の外壁が脱落しそうな状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、上部の外壁がただちに脱落するおそれはないものの、上部の外壁材に浮きがある又は外壁に複数の亀裂がある状態が該当すると考えられる。</p>	
<p>(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等</p>	
<p>転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板の仕上材料が剥落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。</li> </ul>
<p>【参考となる考え方】</p> <p>(a)「看板、給湯設備、屋上水槽等の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分に部分的な腐食やボルト等のゆるみが生じている状態が該当すると考えられる。</p>	

【資料編】

(ニ) 屋外階段又はバルコニー	
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】	
(a)「屋外階段又はバルコニーの脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜していることを確認できる状態や、手すりや格子など広範囲に腐食、破損等がみられ脱落しそうな状態が該当すると考えられる。	
(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、屋外階段、バルコニーに著しい傾斜はみられないが、手すりや格子などの一部に腐食、破損等がみられる状態が該当すると考えられる。	
(ホ) 門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している。
【参考となる考え方】	
(a)「門又は塀の損傷等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、目視でも、門、塀が傾斜していることを確認できる状態や、広範囲に腐朽、破損等がみられ脱落しそうな状態が該当すると考えられる。	
(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、門、塀に著しい傾斜はみられないが、一部に腐朽、破損等がみられる状態が考えられる。	

2. 擁壁の状態

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。
【参考となる考え方】	
擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点(環境条件・障害状況)と変状点の組合せ(合計点)により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」(国土交通省都市局都市安全課)	

## 【資料編】

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態(著しく衛生上有害な場合又は将来そのような状態になることが予見される場合)に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1)建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

### 【状態の例】

- (a)「建築物又は設備等の破損等が原因で著しく衛生上有害となっている状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い
  - ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
  - ・排水等の流出による悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- (b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性は低いが使用が目視により確認できる
  - ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、浄化槽等の破損等により汚物の流出、悪臭の発生のおそれがある
  - ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、排水管等の破損等による悪臭の発生のおそれがある

(2)ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

### 【状態の例】

- (a)「ごみ等の放置、不法投棄が原因で著しく衛生上有害となっている状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
  - ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- (b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生のおそれがある
  - ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による、ねずみ、はえ、蚊等の発生のおそれがある

【資料編】

〔別紙3〕「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1)適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。
	・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

(2)その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

状態の例	・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
	・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
	・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

【資料編】

[別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)、(2)又は(3)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

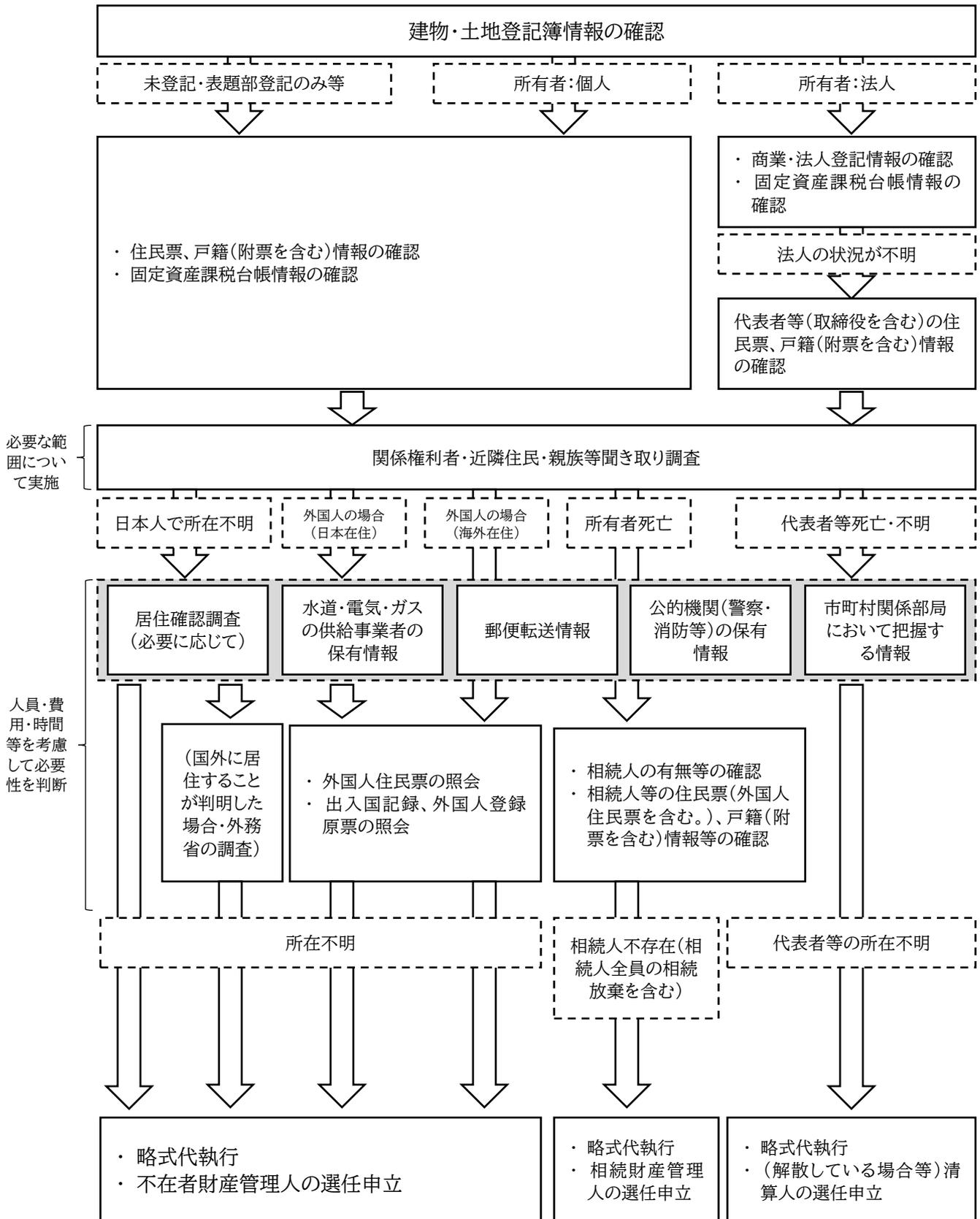
状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉等が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

【資料編】

〔別紙5〕所有者等の特定に係る調査手順の例



### (3) 糸魚川市空き家等対策協議会条例(平成28年3月18日条例第23号)

(設置)

第1条 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、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)第7条第1項の規定に基づき、糸魚川市空き家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(組織)

第2条 協議会は、委員10人以内で組織する。  
2 委員は、市長のほか、次に掲げる者で組織する。

(1) 学識経験者

(2) その他市長が必要と認める者

(委任)

第3条 この条例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。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

### (4) 糸魚川市空き家等対策協議会運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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)第7条第3項の規定に基づき、糸魚川市空き家等対策協議会(以下「協議会」という。)の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

(1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項

(2) その他空き家等対策の推進に関し必要と認める事項

(市長の職務代理)

第3条 市長が第6条の会議に出席できないときは、市長の指名する者がその職務を代理することができる。

(会長及び副会長)

第4条 協議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選によってこれらを定める。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(任期)

第5条 委員の任期は2年とする。ただし、後任者が就任するまで引き続きその職務を行うものとする。

2 委員は、再任を妨げない。

3 任期途中における委員交代に伴い、新たに委嘱する場合は、後任者の任期は前任者の残任期間とする。

(会議)

第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、

会長が招集する。ただし、会長が互選される前に招集する会議は、市長が招集する。

2 会議の議長は、会長をもって充てる。

3 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。

4 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(委員の欠席)

第7条 会議を欠席する委員(市長を除く。)は、代理人を会議に出席させ、又は他の委員に議決権の行使を委任することはできない。

2 会議を欠席する委員は、会長を通じて、協議会に付議される事項につき、書面により意見を提出することができる。

(守秘義務)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(会議の公開)

第9条 会議は、原則として公開とする。ただし、糸魚川市情報公開条例(平成17年糸魚川市条例第14号)第7条各号に掲げる情報のいずれかが公になるおそれがある場合は、会議の全部又は一部を公開しない。

(事務局)

第10条 協議会の事務局は、市民部環境生活課に置く。

(その他)

第11条 この要綱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、会長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成28年9月20日から施行する。  
2 協議会の設立当初の役員任期は第5条の規定にかかわらず、平成30年3月31日までとする。

## 7 その他の関係法令

### (1) 建築基準法(抄)

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の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つた場合において、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。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2項の場合に準用する。

### (2) 消防法(抄)

#### 第2章 火災の予防

第3条 消防長(消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第6章及び第35条の3の2を除き、以下同じ。)、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- ① 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具(物件に限る。)又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具(物件に限る。)の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備
  - ② 残火、取灰又は火粉の始末
  - ③ 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理
  - ④ 放置され、又はみだりに存置された物件(前号の物件を除く。)の整理又は除去
- 2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員(消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第4項(第5条第2項及び第5条の3第5

## 【資料編】

- 項において準用する場合を含む。)及び第 5 条の 3 第 2 項において同じ。)に、当該物件について前項第 3 号又は第 4 号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。
- 3 災害対策基本法(昭和 36 年法律第 223 号)第 64 条第 3 項から第 6 項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。
  - 4 消防長又は消防署長は、第 1 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、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該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、当該消防職員又は第 3 者にその措置をとらせることができる。

### (3) 災害対策基本法(抄)

(市町村の応急措置)

第 62 条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置(以下「応急措置」という。)をすみやかに実施しなければならない。

- 2 市町村の委員会又は委員、市町村の区域内の公共的団体及び防災上重要な施設の管理者その他法令の規定により応急措置の実施の責任を有する者は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、地域防災計画の定めるところにより、市町村長の所轄の下にその所掌事務若しくは所掌業務に係る応急措置を実施し、又は市町村長の実施する応急措置に協力しなければならない。

(応急公用負担等)

第 64 条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。

- 2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの(以下この条において「工作物等」という。)の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。

### (4) 道路法(抄)

(沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務)

第 44 条 道路管理者は、道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例(指定区間内の国道にあつては、政令)で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。但し、道路の各一側について幅 20 メートルをこえる区域を沿道区域として指定することはできない。

- 2 前項の規定により沿道区域を指定した場合においては、道路管理者は、遅滞なくその区域を公示しなければならない。
- 3 沿道区域内にある土地、竹木又は工作物の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道

## 【資料編】

路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。

- 4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

### (5) 豪雪地帯対策特別措置法(抄)

(空家に係る除排雪等の管理の確保)

第 13 条の 4 国及び地方公共団体は、豪雪地帯において、積雪による空家(建築物又は工作物であつて、居住し、又は使用する者のないことが常態であるものをいう。以下同じ。)の倒壊による危害の発生を防止するため、空家について、除排雪その他の管理が適切に行われるようにするために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

### (6) 地方税法(抄)

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

第 349 条の 3 の 2 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの(前条(第 11 項を除く。))の規定の適用を受けるもの及び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)第 14 条第 2 項の規定により所有者等(同法第 3 条に規定する所有者等をいう。)に対し勧告がされた同法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第 1 項、第 352 条の 2 第 1 項及び第 3 項並びに第 384 条において「住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第 349 条及び前条第 11 項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の 3 分の 1 の額とする。

### (7) 糸魚川市環境美化推進条例(抄)

(土地所有者等の責務)

第 6 条 土地所有者等は、当該土地又は建物にごみが捨てられないよう必要な対策を講じるよう努めなければならない。

- 2 土地所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう土地及び建物を適正に管理しなければならない。

(ごみ等の適正処理)

第 9 条 市民等及び事業者は、その発生させたごみを適正に処理しなければならず、みだりに捨ててはならない。

- 2 市民等及び事業者は、屋外でごみを発生させたときは、これを持ち帰るよう努めなければならない。

- 3 飼い主は、犬等のふんを適正に処理しなければならず、みだりに放置してはならない。

(指導及び助言)

第 10 条 市長は、市民等、事業者又は土地所有者等が第 6 条第 2 項又は前条に定める措置を適切に実施することができるよう必要な指導及び助言を行うことができる。

## 【資料編】

(勧告及び命令)

第 11 条 市長は、第 6 条第 2 項、第 9 条第 1 項又は同条第 3 項の規定に違反した者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者で、第 9 条第 1 項又は同条第 3 項の規定に違反したものが、正当な理由がなく、その勧告に従わない場合は、相当の期間を定めてその勧告に従うよう命ずることができる。

### (8) 民法(抄)

(竹木の枝の切除及び根の切取り)

第 233 条 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

(事務管理)

第 697 条 義務なく他人のために事務の管理を始めた者(以下この章において「管理者」という。)は、その事務の性質に従い、最も本人の利益に適合する方法によって、その事務の管理(以下「事務管理」という。)をしなければならない。

2 管理者は、本人の意思を知っているとき、又はこれを推知することができるときは、その意思に従って事務管理をしなければならない。

(緊急事務管理)

第 698 条 管理者は、本人の身体、名誉又は財産に対する急迫の危害を免れさせるために事務管理をしたときは、悪意又は重大な過失があるのでなければ、これによって生じた損害を賠償する責任を負わない。

(管理者の通知義務)

第 699 条 管理者は、事務管理を始めたことを遅滞なく本人に通知しなければならない。ただし、本人が既にこれを知っているときは、この限りでない。

(管理者による事務管理の継続)

第 700 条 管理者は、本人又はその相続人若しくは法定代理人が管理をすることができるに至るまで、事務管理を継続しなければならない。ただし、事務管理の継続が本人の意思に反し、又は本人に不利であることが明らかであるときは、この限りでない。

(管理者による費用の償還請求等)

第 702 条 管理者は、本人のために有益な費用を支出したときは、本人に対し、その償還を請求することができる。

(不法行為による損害賠償)

第 709 条 故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

第 717 条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

3 前 2 項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

(相続の放棄をした者による管理)

第 940 条 相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。

### (9) 行政代執行法(抄)

第 1 条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第 2 条 法律(法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。)により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為(他人が代つてなすことのできる行為に限る。)について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且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、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第 3 条 前条の規定による処分(代執行)をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前 2 項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第 4 条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第 5 条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第 6 条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。