

# 井原市空家等対策計画

令和5年4月（改訂）

井 原 市



# 目 次

## 第1章 計画の概要

1	計画策定の背景と目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類	2
4	計画の期間	2

## 第2章 空家等を取りまく現状と課題

1	人口・世帯数及び将来人口の動向	3
2	空家等実態調査	4
3	空家等所有者等アンケート調査	8
4	空家等対策の現状	13
5	空家等の課題	14

## 第3章 空家等対策に関する基本的考え方

1	所有者等による空家等の適切な管理の促進	15
2	地域住民との協働	15
3	空家等に関する対策の実施体制	15
4	特定空家等に対する措置	16
5	空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	16
6	その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	16

## 第4章 空家等対策の取組について

1	空家等に関する相談への対応について	18
2	空家等の調査について	19
3	空家等に関する啓発活動及び情報提供	19
4	空家等に関する支援制度	21
5	関連事業による空家等の対策	22
6	計画の進行管理について	22

## 資 料

1	空家等対策の推進に関する特別措置法	23
2	井原市空家等対策の推進に関する条例	28

# 第1章 計画の概要

## 1 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や核家族化、過疎化等の進行に伴い、居住その他の使用がなされていない「空家等」が増加する傾向が全国的に見受けられます。空家等の中には適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあり、空家等対策について総合的に推進していく必要性が高まっています。

こういった状況を背景として、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が公布されるなど、国においても本格的な空家等対策に取り組むことになりました。

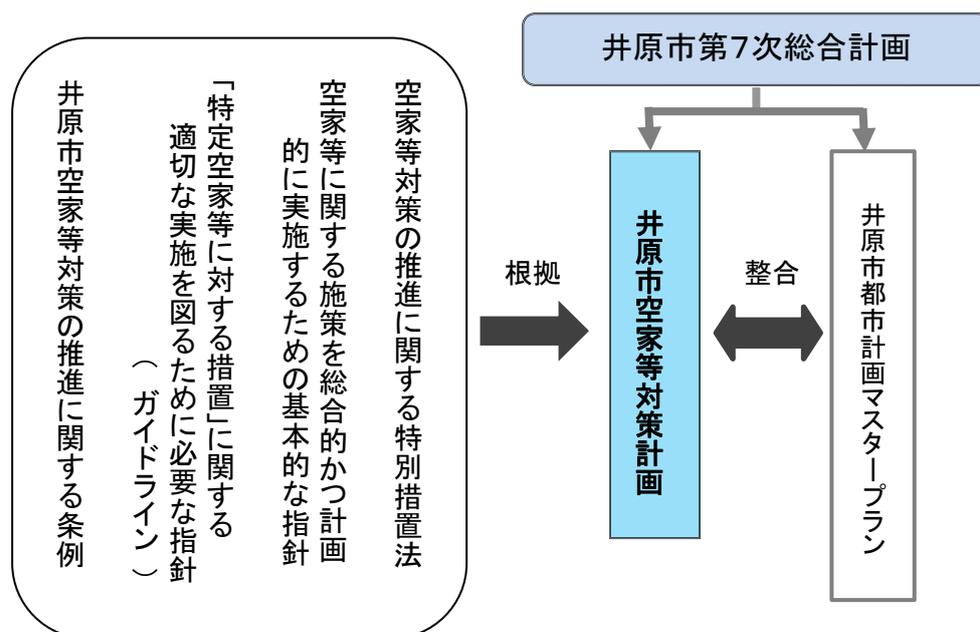
本市においては、令和4年3月29日に「井原市空家等対策の推進に関する条例（以下「条例」という。）を公布・施行しました。

これらの経緯を踏まえ、適切な管理が行われていない空家等に係る問題に対処するとともに、空家の有効活用の促進に努めることで、地域住民の快適な生活環境の保全を図り、住みよいまちづくりの推進を目的として、法及び条例に基づき、本計画を策定します。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、空家法及び国の定めた基本的な指針等に基づくとともに、井原市第7次総合計画（以下「総合計画」という。）及び井原市都市計画マスタープランとの整合を図ります。

【計画の位置づけ図】



### 3 対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類

(1) 対象とする地区

空家等は市内全域に広く分布しており、空家等対策を総合的に実施するため、市内全域を本計画の対象地区とします。

(2) 対象とする空家等の種類

本計画での対象は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」とします。

#### 「空家等」及び「特定空家等」の解説

「空家等」 空家法第2条第1項に規定する、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。

「特定空家等」 空家法第2条第2項に規定する、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。

### 4 計画の期間

本計画の期間は、総合計画の計画期間との整合を図り、平成30年度(2018年度)から令和9年度(2027年度)までの10年間とします。

なお、国の動向や社会情勢の変化を踏まえ、計画期間の中間年度にあたる令和5年度(2023年)から見直し後の空家等対策計画である後期計画を実施します。

平成 30年度 (2018年)	令和 元年度 (2019年)	令和 2年度 (2020年)	令和 3年度 (2021年)	令和 4年度 (2022年)	令和 5年度 (2023年)	令和 6年度 (2024年)	令和 7年度 (2025年)	令和 8年度 (2026年)	令和 9年度 (2027年)
井原市第7次総合計画									
前期基本計画					後期基本計画				
井原市空家等対策計画									
					見直し後の空家等対策計画				

## 第2章 空家等を取りまく現状と課題

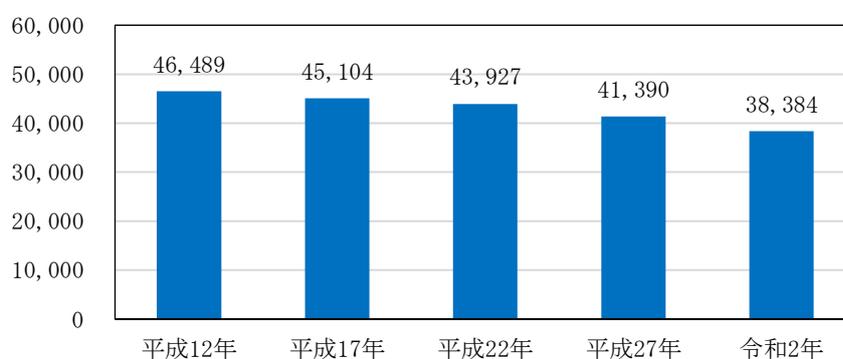
### 1 人口・世帯数及び将来人口の動向

#### (1) 井原市の人口と世帯数の推移

令和2年度国勢調査では、平成27年調査と比べ人口が約3千人減少し、38,384人となっており、世帯数は、約180世帯減少し、14,732世帯となっています。

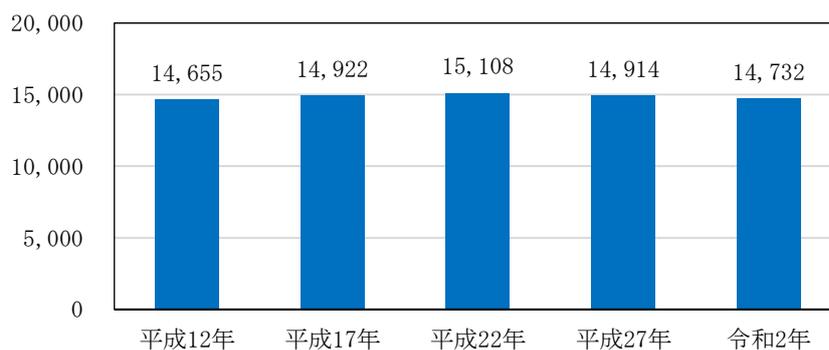
【人口の推移】

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	46,489	45,104	43,927	41,390	38,384



【世帯数の推移】

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
世帯数	14,655	14,922	15,108	14,914	14,732

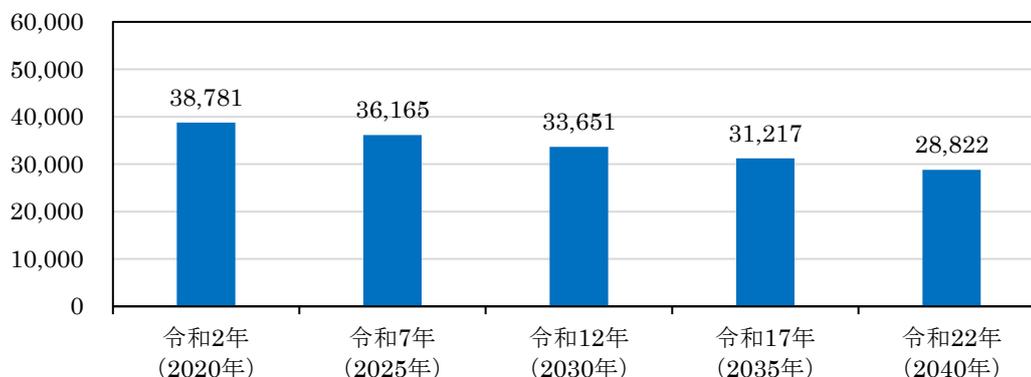


#### (2) 将来人口の動向

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による将来推計人口（平成30年（2018年）推計）によれば、本市の令和22年（2040年）の総人口は28,822人で、令和2年（2020年）の推計人口から更に25.7%減少するものと推計されます。

### 【将来人口の推計】

	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)
将来人口	38,781	36,165	33,651	31,217	28,822



一方、総務省統計局の住宅・土地統計調査によれば、本市における空家数は、平成20年は2,230件、平成25年は2,400件、平成30年は3,100件で5年前と比較し約29%増加しており、今後も空家が増加することが懸念されます。

## 2 空家等実態調査

### (1) 調査の目的

井原市全域の空家等に対して現地調査を行い、その件数や分布状況を把握するとともに、空家等に関するデータベースを作成し、本計画策定等の基礎資料として活用するため実施しました。

### (2) 調査概要

- 調査対象：公共施設を除く建築物      ○調査方法：外観目視による現地調査
- 調査区域：井原市内全域
- 調査期間：平成28年5月26日～平成29年2月28日

### (3) 調査結果

#### ア 調査結果の全体概要

全棟件数	40,107件
空家等件数	2,247件
うち、老朽度・危険度判定可	2,187件
老朽度・危険度判定不可	60件

判定不可：雑草の繁茂や周囲の塀などにより建物の損傷状態を目視確認出来なかったもの

#### イ 空家等の老朽度・危険度の状況

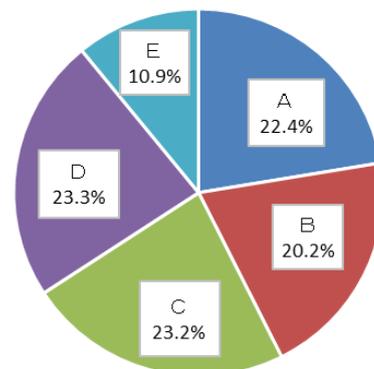
空家等の老朽度・危険度を次の表のとおり5つのランクに区分しました。このうち、建物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性が考えられるものとして、ランクEとした空家等は238件(10.9%)、建物全体に危険な損傷が認められ、放置すれば倒壊の危険

性が高まると考えられるものとして、ランクDとした空家等が510件(23.3%)となっています。

【空家等の老朽度・危険度ランク】

ランク別	概要	件数
ランクA	目立った損傷は認められない	489
ランクB	危険な損傷は認められない	443
ランクC	部分的に危険な損傷が認められる	507
ランクD	建物全体に危険な損傷が認められ、 放置すれば倒壊の危険性が高まる	510
ランクE	建物全体に危険な損傷が激しく、 倒壊の危険性が考えられる	238

【ランク別割合】



#### ウ 空家等総数

空家等総数は、市内全域で2,247件、空家率(建物全棟件数に占める割合)は5.6%でした。地区別にみると、井原町・高屋町・木之子町・西江原町で空家等の件数が多く、空家率は地区により差がみられますが、9地区で10%を超える結果となっています。

【実態調査における空家等の件数及び空家率】

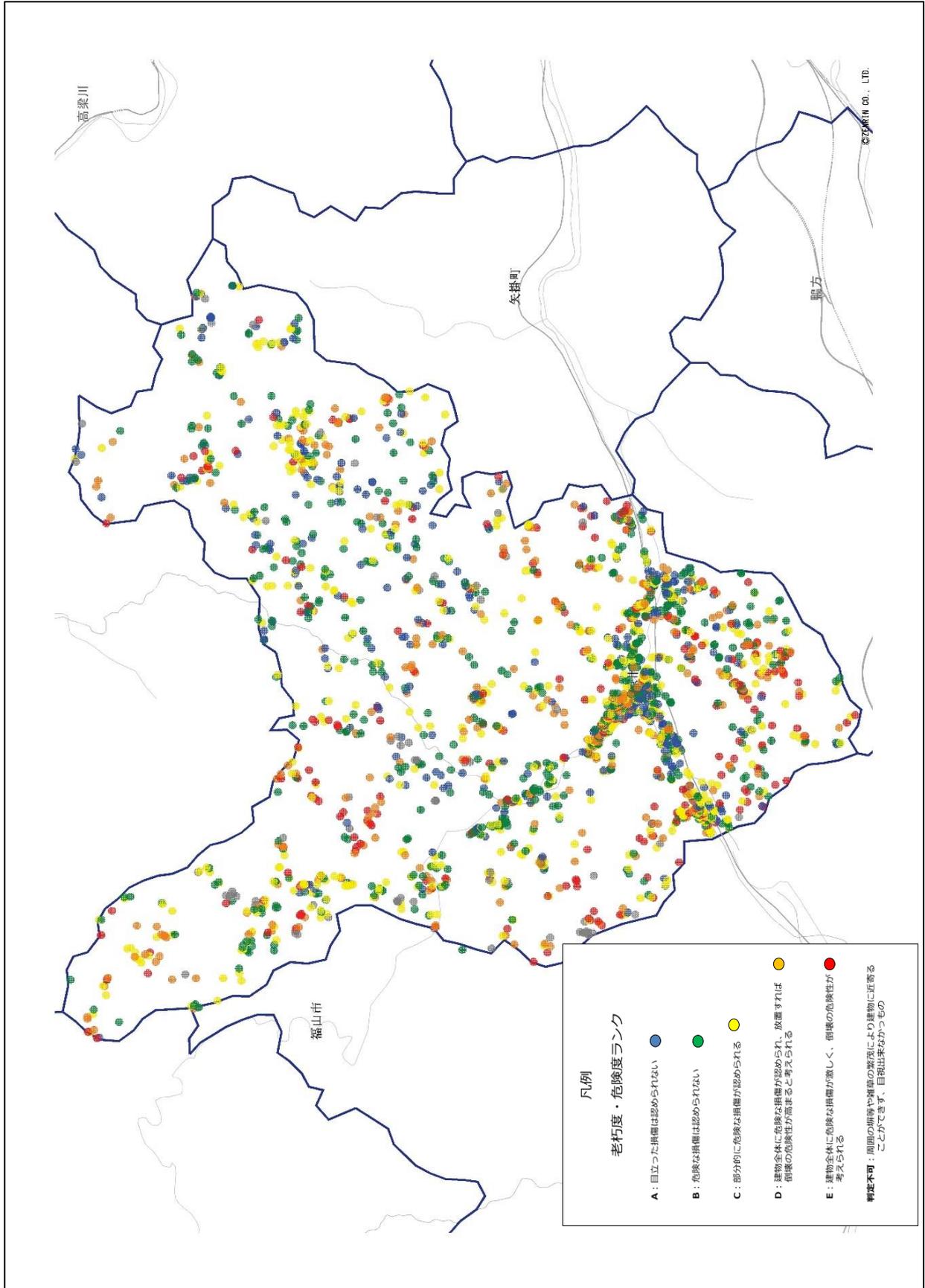
地区名	全棟件数	空家等件数	判定件数	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	ランクE	空家率
井原町	3,508	244	244	53	48	53	71	19	7.0%
七日市町	952	53	53	9	10	12	21	1	5.6%
上出部町	1,318	40	40	12	12	7	7	2	3.0%
下出部町	1,065	31	31	15	7	5	3	1	2.9%
笹賀町	997	42	42	12	9	9	8	4	4.2%
高屋町	2,647	163	153	22	24	38	36	33	6.2%
大江町	1,455	46	45	11	5	8	14	7	3.2%
上稲木町	447	24	24	4	4	7	5	4	5.4%
下稲木町	541	31	29	2	5	5	7	10	5.7%
岩倉町	604	43	41	6	4	9	12	10	7.1%
木之子町	1,978	115	114	40	24	19	20	11	5.8%
門田町	776	35	35	10	10	7	7	1	4.5%
西方町	410	19	19	5	3	2	5	4	4.6%
東江原町	1,660	75	75	25	13	18	13	6	4.5%
神代町	567	41	40	11	3	10	8	8	7.2%
野上町	832	66	64	12	7	15	22	8	7.9%
北山町	200	12	12	3	2	3	4	0	6.0%
青野町	857	40	39	7	7	12	11	2	4.7%
稗原町	242	14	14	3	2	2	4	3	5.8%
西江原町	3,452	128	128	25	21	39	33	10	3.7%
計	24,508	1,262	1,242	287	220	280	311	144	5.1%

地区名	全棟件数	空家等件数	判定件数	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	ランクE	空家率
芳井町 梶江	323	21	21	6	3	7	3	2	6.5%
芳井町 築瀬	406	14	14	3	2	8	1	0	3.4%
芳井町 与井	390	15	15	3	4	5	1	2	3.8%
芳井町 宇戸川	422	48	43	9	15	4	13	2	11.4%
芳井町 吉井	1,512	82	82	25	23	15	15	4	5.4%
芳井町 川相	429	48	46	8	8	15	10	5	11.2%
芳井町 天神山	108	19	18	1	5	9	2	1	17.6%
芳井町 花滝	408	34	34	11	10	9	2	2	8.3%
芳井町 種	394	24	24	2	10	5	2	5	6.1%
芳井町 佐屋	97	10	10	1	3	1	3	2	10.3%
芳井町 池谷	171	15	15	0	2	2	2	9	8.8%
芳井町 井山	163	21	20	1	3	5	5	6	12.9%
芳井町 片塚	264	21	19	8	4	5	1	1	8.0%
芳井町 山村	245	55	49	7	15	11	14	2	22.4%
芳井町 下嶋	363	51	50	4	12	15	12	7	14.0%
芳井町 上嶋	308	36	34	3	15	10	3	3	11.7%
芳井町 東三原	295	37	37	3	6	13	10	5	12.5%
芳井町 西三原	213	18	17	1	5	4	7	0	8.5%
計	6,511	569	548	96	145	143	106	58	8.7%

地区名	全棟件数	空家等件数	判定件数	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	ランクE	空家率
美星町 三山	1,506	78	78	12	11	16	35	4	5.2%
美星町 大倉	600	19	19	6	3	3	4	3	3.2%
美星町 東水砂	446	27	24	5	2	7	7	3	6.1%
美星町 西水砂	504	22	21	10	4	4	1	2	4.4%
美星町 星田	1,548	71	68	20	20	10	15	3	4.6%
美星町 黒木	310	13	11	2	1	4	2	2	4.2%
美星町 黒忠	1,532	52	51	17	11	11	7	5	3.4%
美星町 明治	1,363	71	68	16	13	17	11	11	5.2%
美星町 宇戸谷	566	25	24	5	6	6	5	2	4.4%
美星町 上高末	117	11	10	7	1	1	1	0	9.4%
美星町 烏頭	323	12	11	3	2	2	3	1	3.7%
美星町 宇戸	273	15	12	3	4	3	2	0	5.5%
計	9,088	416	397	106	78	84	93	36	4.6%

地区名	全棟件数	空家等件数	判定件数	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	ランクE	空家率
合計	40,107	2,247	2,187	489	443	507	510	238	5.6%

【空家等の分布図】

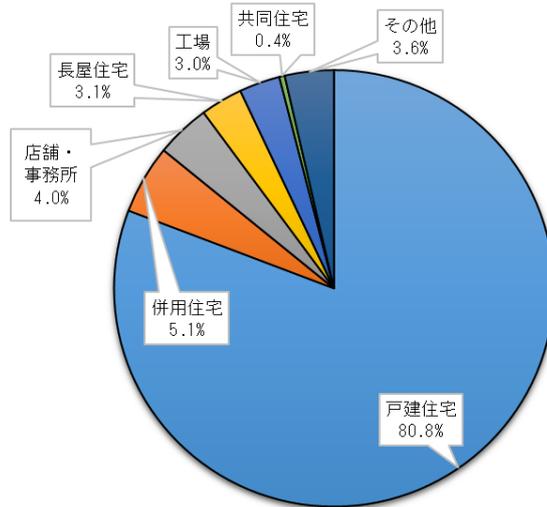


## エ 空家等の建物用途別件数

空家等の用途別件数は、戸建住宅が1,767件（80.8%）で最も多く、以下、併用住宅112件（5.1%）、店舗・事務所88件（4.0%）、全室空き家となっている長屋住宅67件（3.1%）、工場65件（3.0%）、全室空家となっている共同住宅10件（0.4%）、その他倉庫など78件（3.6%）となっています。（判定できなかった60件を除きます。）

【空家等の用途別件数】

用途	件数
戸建住宅	1,767
併用住宅	112
店舗・事務所	88
長屋住宅	67
工場	65
共同住宅	10
その他	78



併用住宅：一つの建物が住宅と併用して店舗、事務所などで構成されているもの

長屋住宅：二つ以上の住宅を一棟に建て連ね、壁以外共有する部分がなく、各住戸に直接出入りできるもの

共同住宅：二つ以上の住宅が集合して一棟の建物になっており、階段、廊下、ホールなどを共有しているもの

その他：倉庫、作業場、畜舎など

## 3 空家等所有者等アンケート調査

### (1) 調査の目的

比較的利活用が可能と考えられる空家等（空家等実態調査に基づく老朽度・危険度ランクA）のうち、個人名義で用途が住宅である建物について、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対し、現状についての確認と意向の把握を行い、本計画策定の基礎資料として活用するためにアンケート調査を実施しました。

### (2) 調査概要

#### ア 調査対象

老朽度・危険度ランクAの空家等の所有者等のうち281人を対象としました。

なお、所有者等の居住地は、井原市内115人（40.9%）、井原市を除く岡山県内70人（24.9%）、県外96人（34.2%）となっています。

#### イ 調査内容と方法

空家等を利用しなくなった理由、維持管理の状況、今後の意向、問題と考えていること、当市の空き家バンク制度などについてアンケート調査を行いました。

なお、回答者は172人で回答率は61.2%でした。

※本計画では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の表記にならない「空家」と表記していますが、固有名詞

「空き家バンク」、「空き家等借入応援事業」は「空き家」としています。

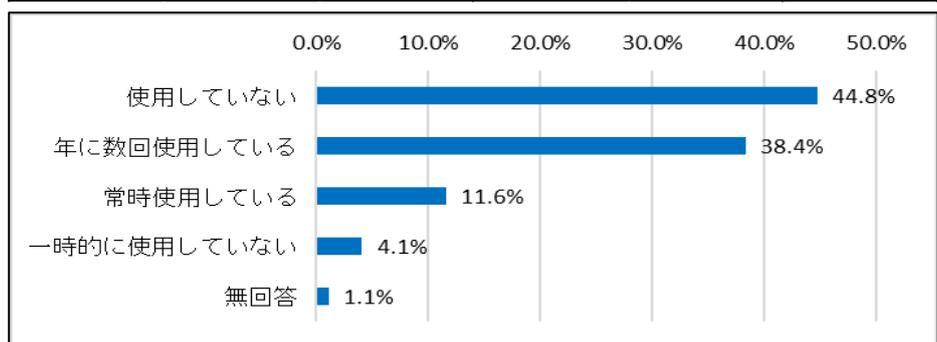
ウ 調査期間

平成 29 年 8 月 10 日～平成 29 年 8 月 21 日

(3) 調査内容と調査結果

【問 1】井原市内の住宅の使用状況について

回 答	回答件数	比率
使用していない	77	44.8%
年に数回使用している	66	38.4%
常時使用している	20	11.6%
一時的に使用していない	7	4.1%
無回答	2	1.1%
計	172	100.0%

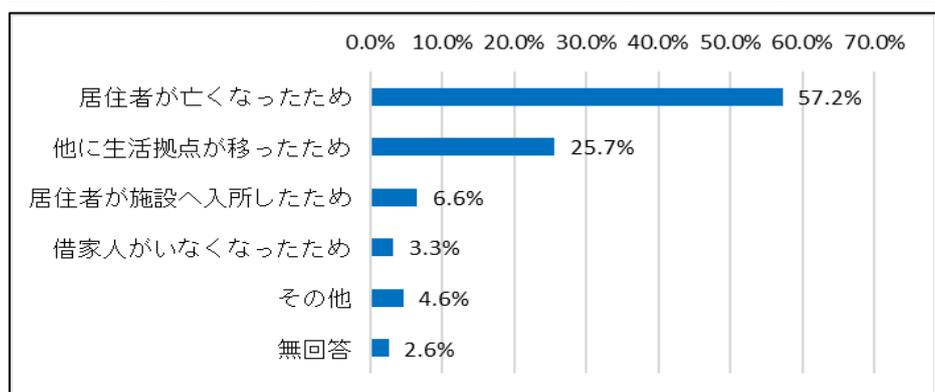


◎「使用していない」と回答された 77 人の居住地は、井原市内 34 人 (44.1%)、井原市を除く岡山県内 16 人 (20.8%)、県外 27 人 (35.1%) となっています。

【問 2】～【問 6】の質問は、【問 1】で「常時使用している」と回答されなかった方にお尋ねしています。

【問 2】常時住宅として使用しなくなった理由は何でしょうか？

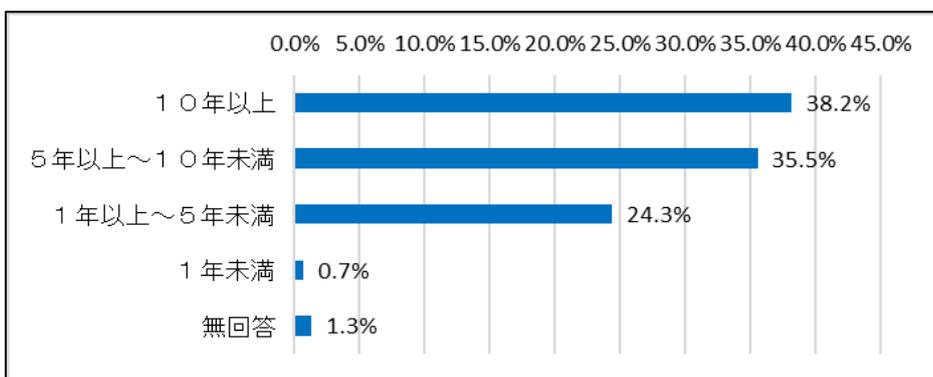
回 答	回答件数	比率
居住者が亡くなったため	87	57.2%
他に生活拠点が移ったため	39	25.7%
居住者が施設へ入所したため	10	6.6%
借家人がいなくなったため	5	3.3%
その他	7	4.6%
無回答	4	2.6%
計	152	100.0%



◎居住者の死亡がそのまま空家の発生に結びつく例が最も多くなっています。

【問3】 常時住宅として使用しなくなってどのくらいでしょうか？

回 答	回答件数	比率
10年以上	58	38.2%
5年以上～10年未満	54	35.5%
1年以上～5年未満	37	24.3%
1年未満	1	0.7%
無回答	2	1.3%
計	152	100.0%

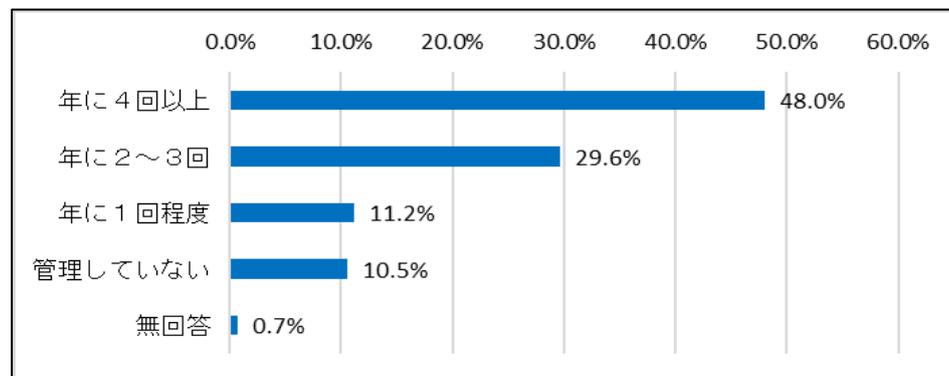


◎経過年数が長いものが多く、空家の流通や利活用が低調であると考えられます。

なお、「10年以上」と回答された方のうち、10年～19年が28人、20年～29年が16人、30年以上が5人、無回答9人となっており、長期に渡って使用されていない空家が存在していることが分かりました。

【問4】 住宅の維持管理(換気・草刈り等)はどの程度されていますか？

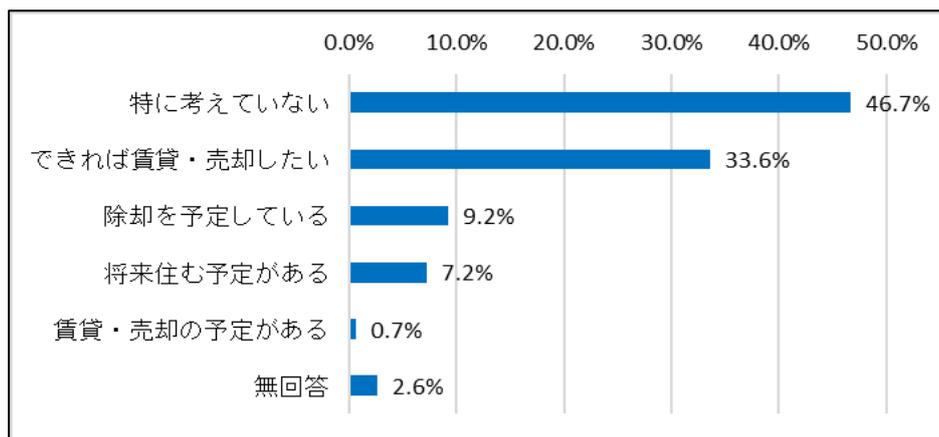
回 答	回答件数	比率
年に4回以上	73	48.0%
年に2～3回	45	29.6%
年に1回程度	17	11.2%
管理していない	16	10.5%
無回答	1	0.7%
計	152	100.0%



◎「管理していない」との回答が10.5%あり、空家の荒廃が懸念されます。

【問5】住宅の今後の賃貸や売却等について

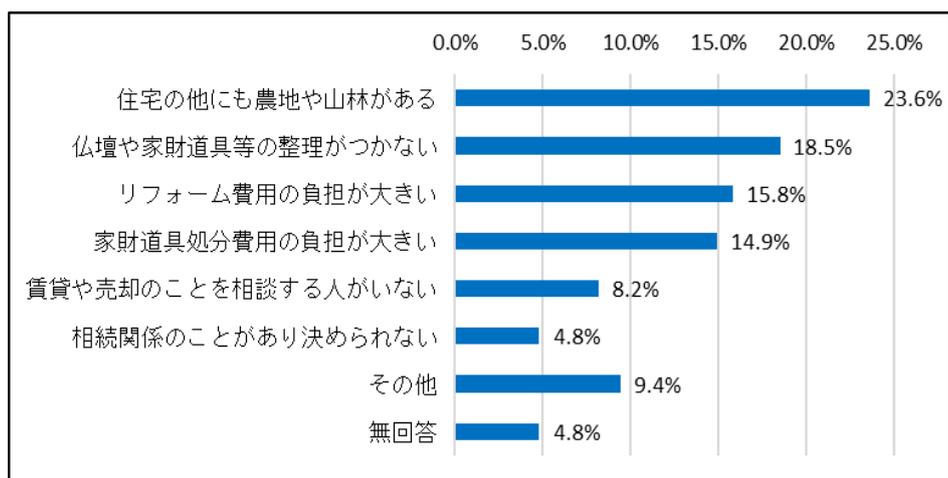
回 答	回答件数	比率
特に考えていない	71	46.7%
できれば賃貸・売却したい	51	33.6%
除却を予定している	14	9.2%
将来住む予定がある	11	7.2%
賃貸・売却の予定がある	1	0.7%
無回答	4	2.6%
計	152	100.0%



◎「特に考えていない」と答えた人が最も多く、次に「できれば賃貸・売却したい」との結果でした。

【問6】住宅を賃貸や売却する上で問題がありますか？（複数回答あり）

回 答	回答件数	比率
住宅の他にも農地や山林がある	78	23.6%
仏壇や家財道具等の整理がつかない	61	18.5%
リフォーム費用の負担が大きい	52	15.8%
家財道具処分費用の負担が大きい	49	14.9%
賃貸や売却のことを相談する人がいない	27	8.2%
相続関係のことがあり決められない	16	4.8%
その他	31	9.4%
無回答	16	4.8%
計	330	100.0%

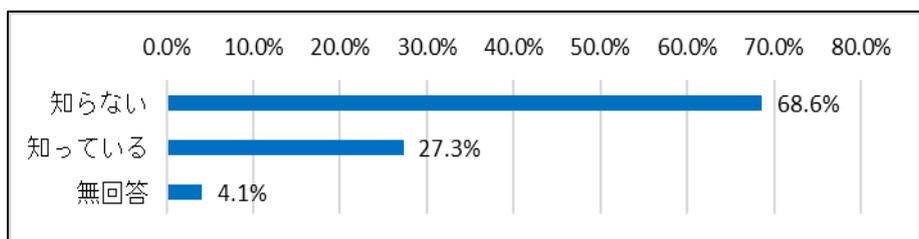


◎「住宅の他にも農地や山林がある」との回答が多くあり、また「費用の負担が大きい」という回答も多く、流通や利活用が進まない現状があるようです。

次の質問は、全員の方にお尋ねしました。

【問7】井原市の「空き家バンク制度」についてご存知ですか？

回答	回答件数	比率
知らない	118	68.6%
知っている	47	27.3%
無回答	7	4.1%
計	172	100.0%



◎空き家バンク制度を「知らない」と回答された118人の居住地は、井原市内29人（24.6%）、井原市を除く岡山県内36人（30.5%）、県外53人（44.9%）となっています。市内でも認知されていない方があり、周知に努める必要があります。

## 4 空家等対策の現状

### (1) 適切な管理が行われていない空家等への対応

近隣住民や自治会などから、適切な管理が行われていない空家等に対する相談があった場合は、所有者等を調査し、状況の早期改善を要請しています。

また、車両や歩行者の通行に支障が生じるおそれがあると判断される場合には、コーンや看板などを設置し、安全対策を講じています。緊急性が高く所有者が不明である場合等には、必要最低限の措置(屋根から瓦を下す等)を実施します。

### (2) 空家等の利活用に関する取組

空家等の利活用については、空家等を地域資源として捉え、地域づくりの一環として、移住・定住施策に取り組んでいます。

#### ア 井原市空き家・空き農地バンク制度

(空き家バンク制度についてのみ記載。)

空き家バンク制度を設け、空家に関する情報収集及びホームページ等での情報発信によりその有効活用を図り、移住・定住による地域活性化を推進しています。

(開始年度：平成 20 年度)

【空家の登録件数】

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
空家の登録件数	19	26	30	21	23

【利用希望者の登録件数】

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用希望者の登録件数	49	65	78	61	53

#### イ 井原市中古住宅活用補助事業

空き家バンクに登録された空家を購入し又は賃貸し、市外から定住の意思をもって転入する方に対して、物件の購入費、賃借料及び改修費の一部を補助しています。また、空き家バンクに登録された空家の所有者が業者に委託して行う家財整理費の一部を補助しています。

(開始年度：平成 28 年度)

【補助金交付件数】

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
購入費補助	1	1	5	4	6	5
賃借料補助	0	4	1	4	3	1
改修費補助	—	—	3	7	7	3
家財整理費補助	—	—	4	4	3	11

## ウ いばらぐらしお試し住宅

移住を検討されている方へ、本市での生活を体験していただく施設として、井原駅に隣接する民間アパート1室と、芳井町と美星町の空家をそれぞれ1軒改修し、お試し住宅として提供しています。

(開始年度：平成28年度、芳井町・美星町は平成30年度運用開始)

【利用件数】

	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度
井原お試し住宅	30	23	16	7	3	4
芳井お試し住宅	—	—	3	2	3	2
美星お試し住宅	—	—	3	5	2	4

## 5 空家等の課題

### (1) 所有者等による空家等の適切な管理

本市が行ったアンケート調査の回答結果によれば、建物を利用しなくなった理由として多く挙げられたのは、「居住者が亡くなったため」(57.2%)や「他に生活拠点が移ったため」(25.7%)となっています。建物が空家等になった場合、先ず問題となって現れる現象として、草木の繁茂、屋根や外壁等の損傷などがあります。

空家等の管理は、所有者等において行うことが原則であり、空家等の老朽化が、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになるため、建物の所有者等には早い段階から管理に対する意識を持っていただき、周囲からも適切な管理を促していく必要があります。

### (2) 行政による空家等の対応

本市のアンケート調査において、今後の賃貸や売却等について「特に考えていない」(46.7%)との回答が最も多くあり、「できれば賃貸・売却したい」(33.6%)を上回る回答結果となりました。

また、賃貸や売却をする上での問題としては、「住宅の他にも農地や山林がある」(23.6%)や「仏壇や家財道具等の整理がつかない」(18.5%)更には「リフォーム費用の負担が大きい」(15.8%)や「家財道具処分費用の負担が大きい」(14.9%)といった回答結果となり、様々な財産に関係する事情や経済的な事情等から、所有者等にとって複雑な課題であることが改めて分かりました。

このため、空家等の適切な管理や利活用に関する相談体制を整備し、行政の各種施策による支援制度の情報提供を行っていく必要があると考えられます。

また、倒壊の危険性が考えられる空家等については、法の規定に基づき、所要の措置を講じていく必要があります。

### (3) 空家等の利活用の促進

人口減少、過疎化や高齢化などの社会情勢の変化に伴い、今後も空家等が増加することが予想されます。このため、移住・定住対策などへの利活用を推進することが必要です。

## 第3章 空家等対策に関する基本的考え方

### 1 所有者等による空家等の適切な管理の促進

#### (1) 所有者等による管理の原則

空家等は、所有権を有する個人や法人の財産であるため、空家法第3条に規定されているとおり、空家等の管理責任は、第一義的には所有者等にあることが前提であり、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責務があります。

#### (2) 所有者等の意識啓発

市においては、空家等が地域の安全性、公衆衛生、景観等に問題を生じさせる可能性があることなど、空家等の適切な管理を行うことの重要性を所有者等に周知し、理解の増進を図ります。

### 2 地域住民との協働

地域の空家等の実態把握や、空家等に対する施策の実施に当たっては、最も身近な存在である地域住民との協力体制の確立が重要であることから、地域の方との連携を図ります。

### 3 空家等に関する対策の実施体制

井原市空家等対策協議会の設置

空家法第7条に基づき、空家等対策計画の検討及び変更並びに実施に関する協議を行うため、井原市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置します。

協議会は、市長、地域住民、学識経験者その他市長が必要と認める者をもって構成し、協議を行います。

◎協議会で協議を行う事項

- ・空家等対策計画の検討及び変更並びに実施に関すること
- ・特定空家等に対する措置の方針に関すること
- ・その他空家等対策の推進に必要な事項に関すること

### 4 特定空家等に対する措置

#### (1) 特定空家等の認定

空家等実態調査及び随時の調査を行った空家等のうち、周囲に悪影響を及ぼしているものについて調査を実施し、特定空家等に該当するか否かの判断を行います。

特定空家等に該当しない場合も、空家法第12条に基づき、適切な管理の助言や情報提供を行い、所有者等の適切な管理を促進します。

## (2) 特定空家等に対する措置

特定空家等に認定した空家等の所有者等に対して措置を講ずるに当たっては、周辺の建築物や通行人への影響の度合い、また、その悪影響の程度と危険等の切迫性を考慮して総合的に判断し、空家法第14条第1項に基づく助言・指導を行います。なお、特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、同条第2項に基づく勧告を行い、更に正当な理由がなく勧告に係る改善が行われない場合で特に必要があると認めるときは、同条第3項に基づく命令などの措置を決定します。

## (3) 緊急安全措置

特定空家等の状態が、人の生命、身体又は財産に危険が迫っているような状態にあり、かつ、所有者等が必要な措置を講ずることができない特別の事情があるときは、所有者等の同意を得て、危険な状態を回避するための必要最小限の措置を行います。

## 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

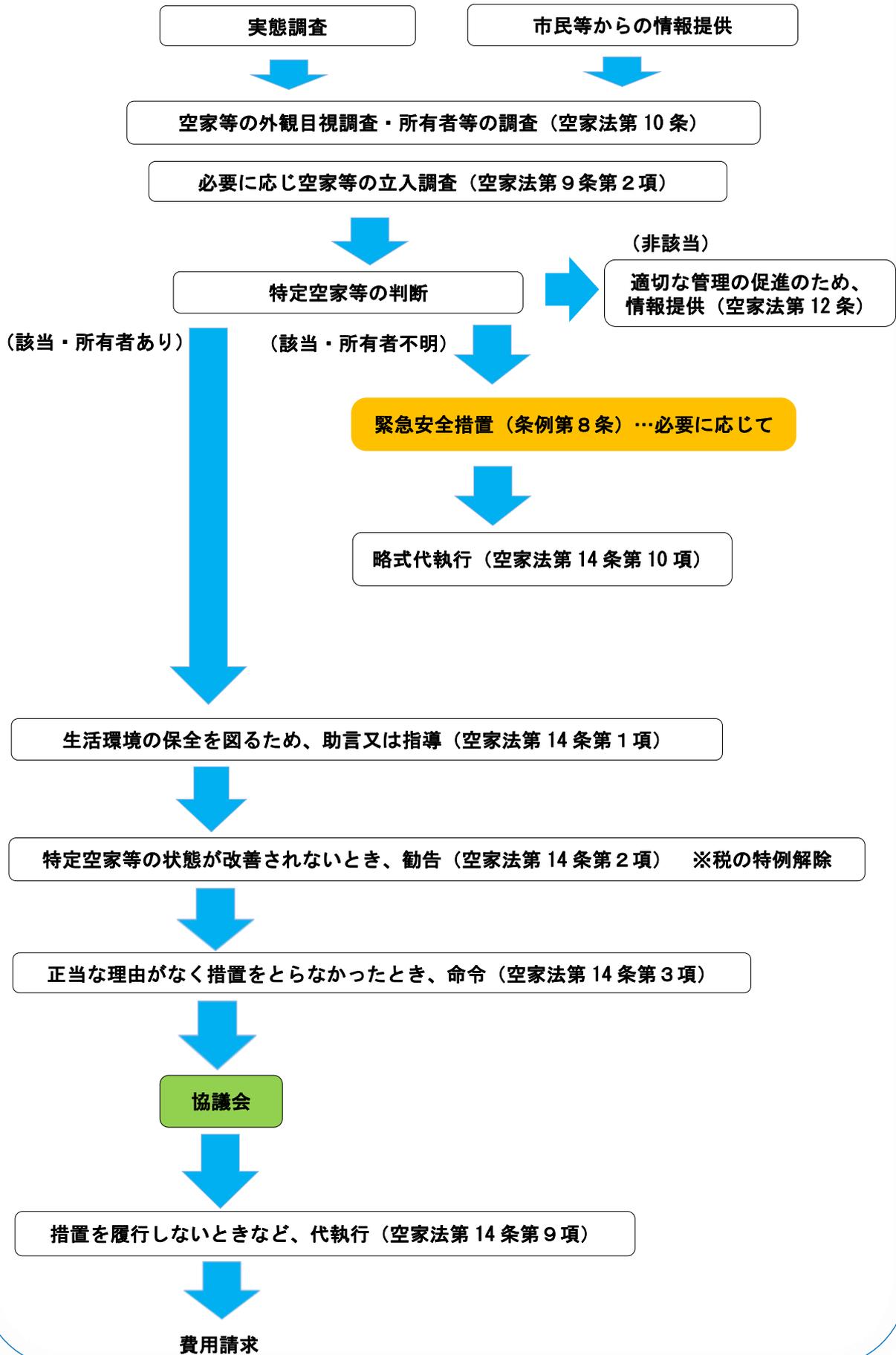
本市では移住・定住促進による地域活性化を目的として、空家に関する情報を募集し、現在空家となっている（又は、すぐに空家になる予定の）物件で、居住可能なものを所有者に登録していただき、ホームページ等で紹介し、空家の利用を希望する人に対して情報提供する「空き家バンク制度」を設けています。また、平成28年4月から、空き家バンクに登録された空家を、市外から移住される方が購入・賃借する場合に補助金を交付し、利活用を推進しています。

国の施策では、相続人が相続により生じた古い空家又は当該空家の除却後の敷地を平成28年4月1日から令和5年12月31日までの間に譲渡した場合で、相続物件や相続時期などが条件に該当するときは、譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度を実施しています。

## 6 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

適切に管理されていない空家等は、建物自体の危険性はもとより、犯罪を誘発する可能性を秘めています。また、空家等やその敷地に繁茂している草などに、捨てられたタバコの火が燃え移る危険なども予想されることから、井原警察署、井原地区消防組合、自治会などの市役所外部の組織とも協力・連携して空家等に関する対応を行っていくことが必要です。

【特定空家等に対する措置の流れ】



## 第4章 空家等対策の取組について

### 1 空家等に関する相談への対応について

#### (1) 相談窓口

空家等に関するご相談については、都市施設課が窓口となります。また、各支所においても相談を受け付け、担当課と連携し対応します。

老朽危険空家対策(都市施設課)	0866-62-9527	<a href="mailto:toshis@city.ibara.lg.jp">toshis@city.ibara.lg.jp</a>
空き家バンク制度(企画振興課)	0866-62-9521	<a href="mailto:kikaku@city.ibara.lg.jp">kikaku@city.ibara.lg.jp</a>

#### (2) 庁内連携体制の整備

空家等対策の円滑な実施について関連部署と連携して推進していくため、庁内関係部署との連携体制の整備を図ります。

#### 【庁内連携体制】

区分	所管課	内 容
老朽危険 空家等	都市施設課	<input type="checkbox"/> 空家等に関する相談 <input type="checkbox"/> 建築基準法に基づく老朽危険家屋の指導相談 <input type="checkbox"/> 耐震診断、耐震改修補助金 <input type="checkbox"/> 老朽危険空家等除却費補助金 <input type="checkbox"/> 譲渡所得等の特別控除に関する相談
	建設課	<input type="checkbox"/> 道路法に基づく危険な空家等の保全措置、指導等
環境の保全	環境課	<input type="checkbox"/> 環境の保全に係る適切な管理指導
移住・定住・ 空き家バンク 制度等	企画振興課	<input type="checkbox"/> 移住・定住に関する相談 <input type="checkbox"/> 空き家バンク制度 <input type="checkbox"/> 井原市中古住宅活用補助金
市民活動	市民活動 推進課	<input type="checkbox"/> 自治会との連携窓口
	危機管理課	<input type="checkbox"/> 消防団との連携
市の税金	税務課	<input type="checkbox"/> 固定資産税・都市計画税の相談

### (3) 関係団体等との連携

空家等対策の推進に当たっては、相続やリフォーム、不動産流通など専門的な知識も必要なことから、法律、建築、不動産等、様々な分野の関係団体と連携した対応を行います。

本市は、岡山県と県内市町村及び関係団体が連携し全県的な空家等対策を推進していくことを目的として設置した「岡山県空家等対策推進協議会」を通じて、情報の収集を行い相談体制の整備を図っていきます。

## 2 空家等の調査について

### (1) 空家等実態調査

本計画の策定に当たって、市内全域を外観目視の方法で現地調査し、空家等の所在や状況の把握を行いました。

### (2) アンケート調査

空家等所有者等の課題や意向確認のため、アンケート調査を実施しました。

### (3) 随時の調査

新たな空家等の把握に努め、確認の際には外観目視による現地調査を実施し、空家等の所在地・建物の状況等を調査するとともに、所有者等の調査を行います。その後、所有者等に空家等の対応について意向確認を行います。また、既存の空家等についても、随時現況調査を行います。

#### ア 空家等に該当するか否かの調査

- ①窓ガラスの破損や雑草の繁茂などの外観目視調査
- ②近隣住民などへの聴き取りによる情報収集
- ③水道の使用状況や閉栓・開栓状況調査

#### イ 空家等の所有者等を特定するための調査

- ①登記情報調査
- ②住民基本台帳・戸籍謄本調査
- ③固定資産課税台帳調査

## 3 空家等に関する啓発活動及び情報提供

### (1) 広報紙やホームページの活用

広報紙やホームページを活用して、空家等に係る情報提供を行い、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促します。

## (2) 所有者等への情報提供

空家等に関する制度情報の提供を希望する所有者等には、制度説明や、空家相談・法律相談などについて情報提供を行います。

連絡先	(公社)岡山県宅地建物取引業協会 0865-69-2377
相談内容	空き家管理サービス情報、賃貸・売却、解体(土地活用)
場所	笠岡市役所
対応日時	奇数月の第2週木曜日 10:00～15:00

連絡先	(一社)岡山県不動産協会 086-231-3208
相談内容	空き家管理サービス情報、賃貸・売却、解体(土地活用)
場所	岡山市北区本町4-18 コア本町3F
対応日時	毎月第2・第4火曜日 13:30～15:30

連絡先	岡山県司法書士会 086-435-3533
相談内容	相続・登記、祭祀財産の承継、売却
場所	くらしき総合相談センター
対応日時	毎週月～金曜日 17:00～19:00

連絡先	岡山県土地家屋調査士会 086-222-4606
相談内容	相続・登記(境界確定)、売却
場所	倉敷市役所
対応日時	毎月第1・3木曜日(祝日は開催なし) 13:00～16:00

連絡先	(一社)岡山県建築士会 086-223-6671
相談内容	リフォーム(住宅に関するよろず相談)
場所	岡山ふれあいセンター
対応日時	毎月第2土曜日 13:30～16:30

(3) 近隣住民や自治会などから相談のあった空家等について、市の対応状況その他安全管理上必要な情報について、相談いただいた方と情報を共有します。

## 4 空家等に関する支援制度

市民の生活環境の改善を図り、安全安心な市民生活を確保するため、老朽化した危険な空家等の除却を促進します。また、利用可能な空家等を地域資源と捉え、移住・定住施策などへの有効活用を推進し、地域の活性化につなげます。

### (1) 老朽化した危険な空家等の除却の促進

老朽危険空家等除却費補助事業（開始年度：平成 30 年度）	
施策内容	空家法第 2 条第 2 項に定める特定空家等又はそれになり得るものとして市長が認定したもの（老朽危険空家等）の所有者等に対して、除却費の一部を補助する。
対象者	老朽危険空家等の所有者（個人又は相続人など）
補助内容	老朽危険空家等を除却する工事（建築物の一部除却工事を除く）に係る経費の 1 / 2（上限 50 万円）
担当課	都市施設課

### (2) 中古住宅等としての市場流通の促進

空き家バンク制度	
施策内容	空家の情報収集及び情報発信を行うことによりその有効活用を図り、移住・定住促進による地域の活性化につなげる。
担当課	企画振興課

### (3) 移住・定住促進への空家等の活用

井原市中古住宅活用補助事業	
施策内容	空き家バンクに登録された空家を購入し、又は賃借して市外から定住の意思をもって本市に転入する方に対して、物件の購入費、賃借料、改修費、家財整理費の一部を補助する。
対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>市外から定住の意思をもって本市に転入する者で、当該空家に入居した日以前 3 年間において市内に居住していない者</li> <li>空家入居日から起算して、購入費補助を受ける者は 5 年以上、賃借料補助を受ける者は 1 年以上当該空家に引き続き居住する者</li> <li>空家に係る所有権その他の権利を有している者であって、当該空家を売却し、又は賃貸することができる者（家財整理費補助の対象者）</li> </ul>

補助内容	<p>【購入】 購入費の1/5（上限100万円）</p> <p>【賃借】 月額賃借料の1/2（1か月あたりの限度額2万円）を12か月分</p> <p>【改修】 改修費の1/2（上限100万円）（開始年度：平成30年度）</p> <p>【家財整理】 家財整理費の2/3（上限30万円）（開始年度：平成30年度）</p>
担当課	企画振興課

いばらぐらしお試し住宅	
施策内容	<p>本市への移住を検討されている方へ、実際に来て生活体験をしていただく施設として、井原駅に隣接する民間アパート1室と、芳井町・美星町の空家をそれぞれ1軒改修し、お試し住宅として提供する。</p> <p>（開始年度：平成28年度、芳井町・美星町の空家は平成29年度整備）</p>
担当課	企画振興課

## 5 関連事業による空家等の対策

### （1）移住・定住対策

「第2期元気いばら まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、空き家バンク制度に係る重要業績評価指標（KPI）を移住者数200人（令和3年度～令和7年度までの5年間累計）と掲げており、空家を有効活用した移住・定住施策を進めています。

### （2）農林業の振興対策

農業振興の観点から、新規就農者に係る支援事業として、空き家等借入応援事業による賃借料の助成を行っています。

### （3）環境保全対策

空家等の敷地及び跡地について、長期間放置による雑草の繁茂や不法投棄などを防止するため、環境保全の観点から、所有者等に対して適切な管理についての啓発や指導を行っています。

### （4）関係団体などによる対策

民間団体が行う法律相談や空き家管理サービス、金融機関の融資制度など、所有者等に役立つ情報の収集と提供を行います。

## 6 計画の進行管理について

本計画の推進を図るため、「PDCAサイクル」の考え方に即した進行管理を行い、5年後に見直しを行います。

「PDCAサイクル」とは、施策を計画・改正（Plan）し、効果的かつ効率的に実施（Do）し、その取組状況や結果を確認・検証（Check）しながら、次の計画に反映し改善（Action）する循環的な手順であり、それぞれのステップの結果や課題を次のステップに活かす考え方です。

# 資料1

## 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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 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。

（平成27年政令第50号で、本文に係る部分は、平成27年2月26日から、ただし書に係る部分は、平成27年5月26日から施行）

（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。

## 資 料 2

### 井原市空家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に基づき、特定空家等に関する対策等を定め、及び実施することにより、地域の良好な生活環境の保全を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

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

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、その所有し、又は管理する空家等が特定空家等にならないように、自らの責任において適切にこれを管理しなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、第1条の目的を達成するため、法第4条に定めるもののほか、空家等の適切な管理のために必要な施策を策定し、及び実施するものとする。

(市民の協力)

第5条 市民は、前条の規定による施策の策定及び実施に協力するよう努めるものとする。  
2 市民は、空家等が特定空家等であると疑うに足る事実があるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(特定空家等の認定)

第6条 市長は、法第9条第1項及び第2項の規定により調査した空家等が、別に定める基準に照らし、必要と認める場合は、当該空家等を特定空家等として認定するものとする。

(立入調査の通知)

第7条 市長は、法第9条第2項の規定による立入調査を行おうとする場合において、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、この限りではない。

(緊急安全措置)

第8条 市長は、空家等の老朽化又は被災による倒壊、管理不全その他の要因による危険な状態が切迫し、これを放置することにより、生命、身体若しくは財産に重大な損害を及ぼし、又は及ぼすおそれがあると認める場合で、かつ、次の各号のいずれかに該当する場合には、その危険な状態を回避するため必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を自ら講じ、又は委任した者に講じさせることができる。

- (1) 所有者等を確知することができない場合
- (2) 所有者等の確知に時間を要すると予見される場合

(3) 当該空家等の所有者等が自ら当該危険な状態を解消することができないと認める場合

2 市長は、前項の規定により自ら又はその命じた者若しくは委任した者により措置を講じたときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知しなければならない。

3 市長は、前項の通知をしようとする場合において、当該空家等の所有者等を確知することができないとき又は当該空家等の所有者等の所在が判明しないときは、当該通知の内容を公示しなければならない。

4 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該空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9条 市長は、特定空家等による危険を回避するため必要があると認めるときは、当該特定空家等が所在する地域を管轄する警察、消防その他の関係機関に対し、法第9条第2項の規定による立入調査の内容又は法第14条第1項から第3項までの規定による助言、指導、勧告若しくは命令の内容を提供し、必要な協力を求めることができる。

(命令に係る公示)

第10条 法第14条第11項の規定による公示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 命令に係る特定空家等の所在地
- (2) 命令の内容
- (3) 命令に至った事由
- (4) 措置の期限

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この条例は、令和4年3月29日から施行する。

## 井原市空家等対策計画

平成30年3月 策定

令和 5年4月 改訂

発行：井原市建設経済部 都市施設課

〒715-8601 岡山県井原市井原町311番地1

TEL (0866) 62-9527 FAX (0866) 62-1744

ホームページ <http://www.city.ibara.okayama.jp/>