

(様式2)

京丹後市空家等対策計画（改訂案）の概要

1 趣旨について

京丹後市空家等対策計画は、空家法第6条に基づき、本市における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、空家等に関する対策について必要な事項を定めるもの。現計画の終期が令和6年度までであることから、令和7年度から4年間の計画として見直しを行う。

2 概要

策定趣旨

- 1 空家等を取り巻く現状
- 2 空家等による課題
- 3 空家等対策を進めていく上での課題
 - (1) 活用の促進
 - (2) 管理不全の解消促進

第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基本的な方針

1 基本理念

空家等対策は、関係機関等と連携し増加の抑制、活用、措置等総合的に取り組む。

2 基本的な方針

- (1) 【空家等の増加の抑制・活用】空家等の利活用を促進し地域の活性化を促進する。
- (2) 【空家等の適切な管理】管理不全空家等にならないよう適切な管理を促進する。
- (3) 【特定空家等の措置】特定空家等の対策を迅速に行い危険な状況を解消する。

3 対象地区・空家等種類

- (1) 対象とする地区 市全域
- (2) 対象とする空家等の種類 空家等（空家法に定めるものと同じ。）

第2 計画期間

令和7年度から令和10年度まで（4年間）

社会情勢の変化などを踏まえ適宜見直す。

第3 空家等の調査に関する基礎調査

1 基礎調査

- (1) 基礎調査
全地区の区長を対象にアンケート調査を毎年実施。
- (2) 地区等からの情報提供
随時、市民・地区等から情報提供を受ける。
- (3) 外観調査

(様式2)

前2号の情報をもとに、外観を確認。

2 所有者等調査

市が保有する情報のほか区長への聞き取りなどにより所有者等を確認する。

3 意向調査

所有者等に、次に掲げることを確認する。

(1) 空家等となった理由

(2) 空家等の活用又は除却等の意向

4 管理不全空家等調査

空家法に基づく法的措置を執るため、市は外観調査により、管理不全空家等の判断のための調査を行う。

5 特定空家等調査

空家法に基づく法的措置を執るため、空家等に立ち入り、特定空家等の判断のための調査を行う。

6 空家等のデータベース化

次に掲げる項目のデータベースを整備し情報を管理する。

(1) 空家等の所在地

(2) 建物の種別、構造

(3) 登記情報

(4) 建物以外の工作物等の内容

(5) 状態（活用の可否・危険度合）

(6) 所有者等氏名・住所・連絡先

(7) 助言・指導等の経過

(8) その他の情報

7 空家等の定期確認

データベース化した空家等について、定期的に状況を確認しデータベースの更新を行う。

(1) 確認頻度 年1回以上

(2) 確認方法 外観調査（危険なものはその進行度合い）

第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

1 所有者等の責務

法令による責務等に加え、次に掲げる事項を所有者等に求める。

(1) 所有者等に求める責務

自ら利用する見込みがない空家等を、第三者への賃貸、譲渡等により有効に活用するよう努めること。

(2) 法令等の責務

空家法、建築基準法、民法、失火責任法、市空家条例、市火災予防条例

2 所有者等への情報提供

所有者等に次に掲げる情報を提供するとともに、啓発のためのイベントや情報発信を行い、空家等の早期の活用や適切な管理を促す。

(1) 所有者等の責務

(様式2)

- (2) 空家等の状況
- (3) 空家等が及ぼす周辺への影響
- (4) 制度等

3 管理促進の取組

(1) 相談体制の整備

空家等の活用に係る相談窓口の設置や各種団体との協力、関係部署の連携による相談体制を整備する。

(2) 管理サービス等の情報提供の検討

空家等を管理するサービスやふるさと納税制度での返礼品（空家管理、墓掃除）の活用など、適切な管理に係る情報の提供

(3) 相続登記の促進

相続登記の義務化（令和6年4月1日より）が行われ、相続手続等を適切に行うよう促す取組みを行う。

第5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

1 空家等管理活用支援法人の指定

空家の活用や管理に取り組む社団法人やNPO法人等について、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」といいます。）の指定に係る検討を進め、支援法人とともに各種取組を促進する。

2 建物等所有者へのアプローチ

- (1) 危機意識醸成の取組
- (2) 情報提供と相談体制の充実
- (3) 物理的な負担への支援
- (4) 流通促進の取組

3 利活用（検討）者へのアプローチ

- (1) 住居用途での活用促進
- (2) 住居以外の用途での活用促進
- (3) 二地域居住等の促進

4 建物等所有者と利活用（検討）者とのマッチング推進

空家バンク掲載物件の充実を図り、情報交換の場や仕組みづくりにも取り組み、同意を得た所有者情報は地域へ情報提供を引き続き進める。

5 関連計画での取組

第4次京丹後市地域福祉計画

第6 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

事前調査により空家等の状況を把握し、所有者等に情報提供、助言・指導の事前指導等を行い、所有者等が空家等の問題の解消を自ら行うよう促す（自発的問題解消）。

事前指導を行っても所有者等が問題の解消をせず、空家等からの影響が周辺に及び深刻で危険な状況にあるときには、空家法に基づき、特定空家等として行政措置を行う。

1 事前調査

(様式2)

外観調査を行い、空家等の危険性や周辺に与える影響を調査する。

2 事前指導等

所有者等に、助言・指導し、自発的問題解消を促す。

- (1) 事前指導等
- (2) 除却支援
- (3) 意向確認
- (4) 行政措置への移行

3 管理不全空家等判断

- (1) 指導
- (2) 勧告
- (3) 行政措置への移行

4 特定空家等判断

- (1) 立入調査
- (2) 措置案検討
- (3) 特定空家等の判断

5 行政措置

- (1) 助言・指導
- (2) 勧告
- (3) 命令
- (4) 代執行・略式代執行
- (5) 緊急安全措置の検討

第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

1 市の相談窓口

総合窓口を設置 建設部都市計画・建築住宅課

京丹後市空き家相談窓口 一般社団法人丹後暮らし探求舎

2 空家等対策の周知・啓発

空家等がもたらす影響に対応するよう、市民等が執ることができる措置など空家等対策の内容の周知や啓発を行う。倒壊等のおそれのある危険な空家について地域等に情報提供を行う。

第8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

1 空家等対策協議会

計画の作成等のほか特定空家の判断やその措置について協議する。

2 庁内連携体制

庁内関係部署による連携体制により役割分担を明確化しながら対応する。

3 関係機関等との連携

地域をはじめ、公的機関や建築・不動産・法務をはじめとする関係団体と連携して対策に取り組む。地域の取組みとの協調や、関係団体と空家等対策に係わるネットワークの構築に努める。

(様式 2)

第 9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
空家法を補完する独自の条例により対応する。

3 施行期日について

令和 7 年 4 月 1 日から施行を予定。