

(様式2)

京丹後市空家等対策計画(案)の概要

○策定趣旨

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。

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経済の活性化や定住を促進する。
- (2)【空家等の適切な管理】特定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

平成29年度から平成32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

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 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。

5 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

6 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し、空家等の活用や適切な管理を促す。

(1) 所有者等の責務

(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 管理促進の取り組み

(1) 相談体制の整備

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

適切な管理に係る情報の提供を検討する。

(3) 相続登記の促進

相続手続等を適切に行うよう促す取り組みを検討する。

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 空家等及び空家等の跡地の活用

移住者の空家等改修、空き店舗等を利用した開業への支援などにより空家等及び空家等の跡地の活用や流動化の促進に努める。

2 空家等流通の活性化

空家の情報を移住・定住希望者に提供する制度、所有者等への中古住宅流通実態の情報提供や、中古住宅流通の促進方策など検討する。

3 関連計画での取り組み

(1) 京丹後市地域福祉計画

(2) 京丹後市農業農村振興ビジョン

(3) 第2次京丹後市観光振興計画

(4) 京丹後市新経済戦略

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

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。

3 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

4 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

2 空家等対策の周知・啓発

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

庁内に空家等対策会議を設置し連携体制を整えるとともに役割分担と担当部署を明確化する。

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。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。

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を検討する。

○条例で補完する内容

情報提供、外観調査、事前指導等、緊急安全措置、特定空家等の勧告措置に係わる手続、関係機関等との連携など

○独自条例概要案

(1) 空家等の活用

- ・空家等所有者等は、利用見込みのない空家等を、賃貸、譲渡など有効活用することに努めること。
- ・市は、空家等の流通促進等の情報提供、相談などの支援を行うものとする。

(2) 情報提供

- ・市民等は、空家等の情報を市に提供するよう努めるものとする。

(3) 事前指導など

ア 外観調査

- ・市は、空家等の調査のために敷地に立入ることができるものとする。
- (特定空家等を判断する場合は、空家法により可能。)

イ 事前指導等

- ・市は、特定空家等になる前に情報の提供や助言・指導を行うものとする。

(4) 緊急安全措置

空家等が他に危害を及ぶおそれがある状態で緊急に危険を回避する必要がある場合

- ・市は、必要最小限度の危険を回避する措置ができるものとする。
- なお、処置に要した費用は、所有者等から徴収することができるものとする。

(5) 特定空家等の勧告措置に係わる手続

- ・市は、空家法に基づく勧告をする場合、所有者等に弁明の機会を与えるものとする
こと。

(6) 関係機関等との連携

- ・市は、関係機関等に、情報を共有し連携して空家等対策を行うために必要な協力を
求めることができるものとする。

その他

施行期日について

平成29年4月1日からの施行を予定。