

第2次防府市空家等対策計画

(案)

(令和3年度—令和7年度)

令和3年3月

防府市

目次

第1章 計画の定義	1
1 計画の目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 対象区域.....	2
4 対象とする空き家の種類.....	2
5 計画期間.....	2
第2章 現状と課題	3
1 空き家実態調査の結果.....	3
2 高齢者世帯の状況.....	5
3 空き家と狭あいな道路の分布の状況.....	6
4 空き家の意向調査の結果.....	7
5 第1次計画の取組と実施状況.....	14
6 空き家対策における課題の整理.....	17
<コラム> 空き家対策ってどんなこと?.....	19
第3章 基本的な方針	20
1 基本的な方針.....	20
第4章 具体的な施策	21
1 啓発.....	22
2 状況の把握.....	22
3 相談窓口.....	23
4 適正管理.....	24
5 除却.....	24
6 関係法令との連携.....	25
7 特定空家等への対処.....	25
8 地域づくり.....	26
9 利活用.....	27
第5章 計画の推進及び評価	29
1 目標値の設定.....	29
2 推進体制.....	30
3 財政上の措置.....	32
4 計画の進行管理.....	32

参考資料

第1章 計画の定義

1 計画の目的

近年、全国的に空き家が増えており、特に適切な管理が行われていないものは、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ます。

このような中、地域住民の生命、身体又は財産の保護や生活環境の保全を図り、併せて空き家の活用を促進するため、「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。）」が平成27年5月26日に全面施行されました。

本市においては、空家法の施行を踏まえ、空き家の対策を総合的かつ計画的に推進するため、平成29年3月に「防府市空家等対策計画（平成29年度～令和2年度。以下「第1次計画」という。）」を策定しました。

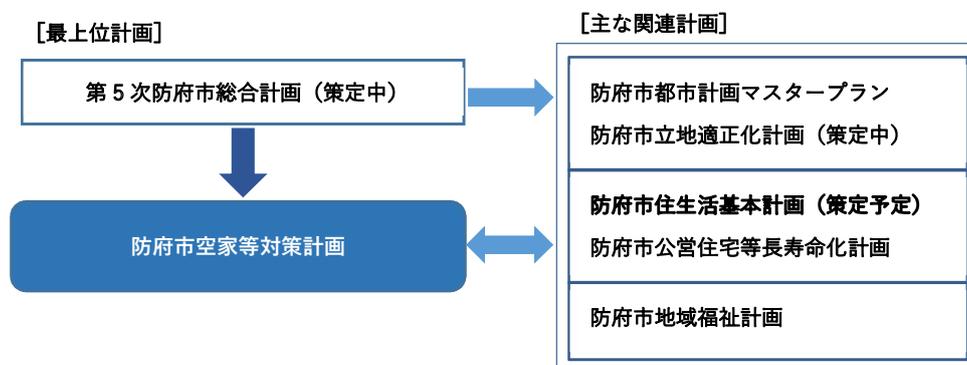
空家法には、空き家の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理に努めるものと規定されており、所有者等が第一義的な空き家の管理責任を有することを前提としておりますが、所有者等だけでは対応が難しい場合もあり、第1次計画では、市、所有者等、地域住民、自治組織や専門団体等と連携協力し、空き家の相談や、適正管理、除去や利活用の促進を図ってきました。

今後も、ますます空き家の増加が見込まれる中で、総合的かつ計画的な空き家の対策をさらに進めるため、「第2次防府市空家等対策計画」を策定します。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条に基づく法定計画であり、市の最上位計画である「第5次防府市総合計画（令和3年3月策定予定）」に即します。

また、「防府市の都市計画に関する基本的な方針（以下「防府市都市計画マスタープラン」という。）」や「防府市立地適正化計画（令和3年3月策定予定）」、「防府市公営住宅等長寿命化計画」、「防府市地域福祉計画」などの関連計画との整合性を図るものとします。



3 対象区域

空き家実態調査の結果、空き家は市内に広く分布しているため、本計画の対象区域は、市内全域とします。

4 対象とする空き家の種類

本計画の対象とする空き家は、空家法第2条に定める、空家等及び特定空家等とします。
ただし、空き家対策の啓発、空き家の適正管理及び利活用については、空き家に該当しない住宅も対象とします。

<空家等>

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（概ね1年）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。

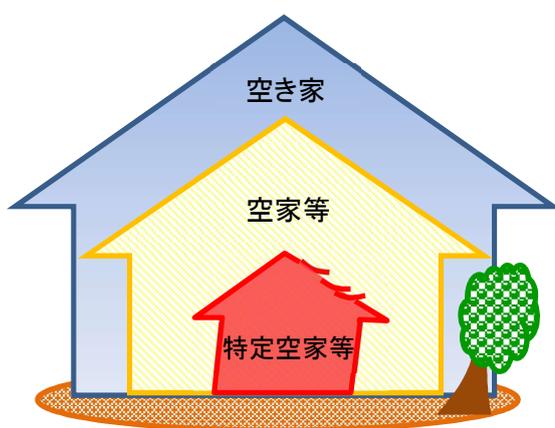
※倉庫として使用していたり、盆や暮れなどに利用する場合は空家等に該当しません。

※長屋や共同住宅については、当該住宅内の全ての住戸が空き家でない場合は空家等に該当しません。

<特定空家等>

以下の状態にあると認められる空家等をいう。

- ・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
- ・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
- ・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



5 計画期間

本計画は、令和3年度から令和7年度までの5年間を計画期間とします。

第2章 現状と課題

1 空き家実態調査の結果

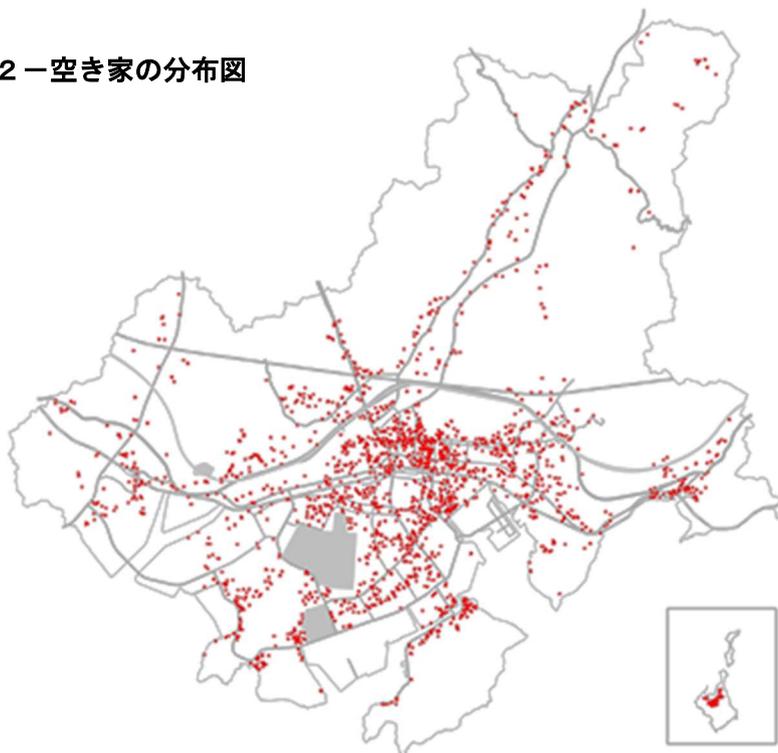
(1) 空き家の状況

空き家と思われる建物の戸数は、平成27年度の1,538戸から令和元年度の2,372戸の約1.5倍に増加しており、全ての地域で増加しています。

図1－地区別空き家戸数

				(戸)			
地域	H27	R1	増減	地域	H27	R1	増減
松崎	205	358	153	玉祖	79	105	26
牟礼	153	248	95	大道	87	102	15
佐波	137	231	94	小野	75	98	23
華城	154	201	47	向島	46	92	46
中関	104	175	71	西浦	25	90	65
華浦	121	137	16	富海	41	89	48
新田	52	129	77	野島	45	79	34
右田	117	127	10	計	1,538	2,372	834
勝間	97	111	14				

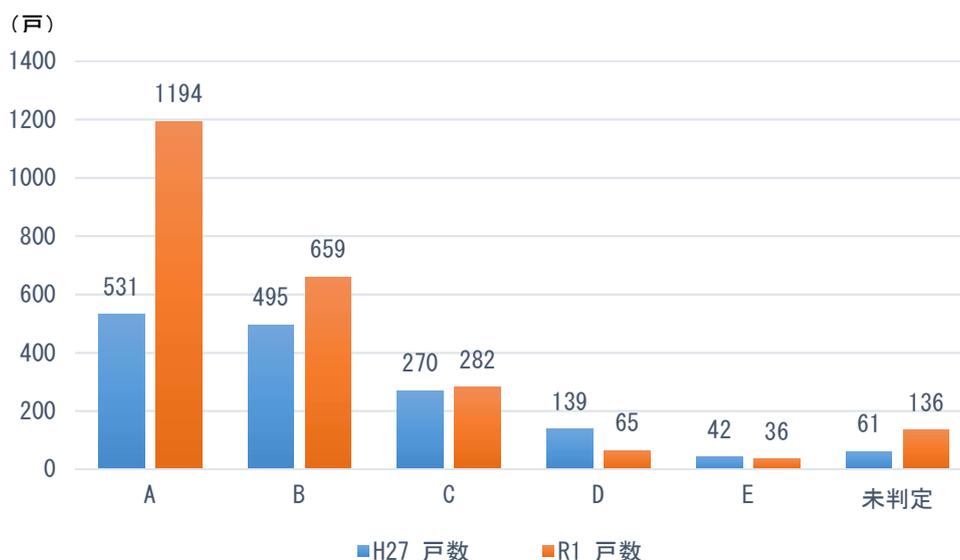
図2－空き家の分布図



(2) 危険度別の空き家の状況

危険度別の状況では、建物の老朽度・危険度のランクのうち危険度が少ないと見られるA及びBの戸数が、平成27年度の1,026戸から令和元年度の1,853戸に増加しています。また、危険度が高いとみられるD及びEの戸数は減少しています。

図3－建物の老朽度・危険度のランク別の空き家戸数



(戸)

	A	B	C	D	E	未判定	計
H27	531	495	270	139	42	61	1,538
R1	1,194	659	282	65	36	136	2,372
増減	663	164	12	△ 74	△ 6	75	834

※建物の老朽度・危険度のランク

A	小規模の修繕により再利用が可能
B	管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しい
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い
E	倒壊の危険性があり、解体などの緊急度が極めて高い
未判定	私有地や私道の奥に空き家があるが、危険度までは判定不可のもの

※ 空き家実態調査の概要

調査地域：市内全域

調査対象：戸建て住宅、店舗併用住宅、共同住宅及び長屋住宅、その他（倉庫、工場等）

調査方法：外観目視による現地調査

調査期間：令和元年6月1日～令和元年10月31日

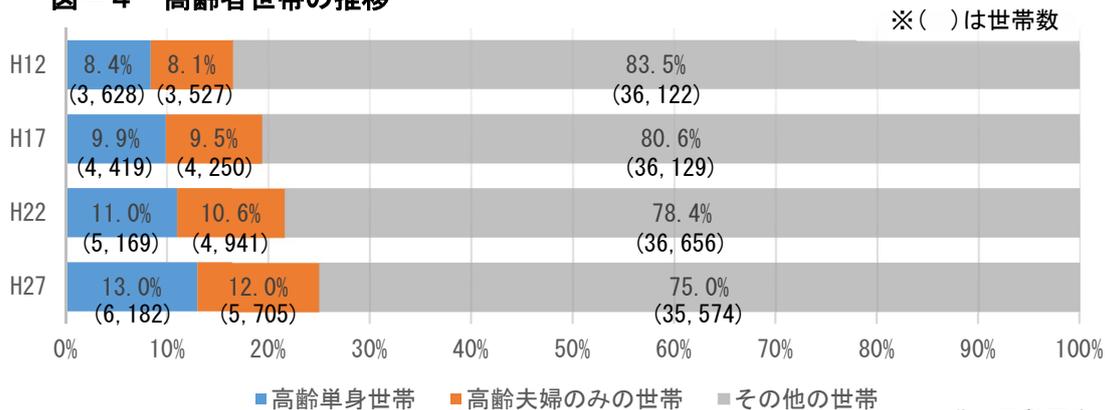
2 高齢者世帯の状況

(1) 高齢者世帯の推移

世帯種類別構成比の推移において、高齢世帯の割合は、平成12年の高齢単身世帯※1及び高齢夫婦のみ世帯※2の合計16.5%から平成27年の25.0%に増加しています。

※1 65歳以上の単身世帯 ※2 夫婦ともに65歳以上の夫婦のみ世帯

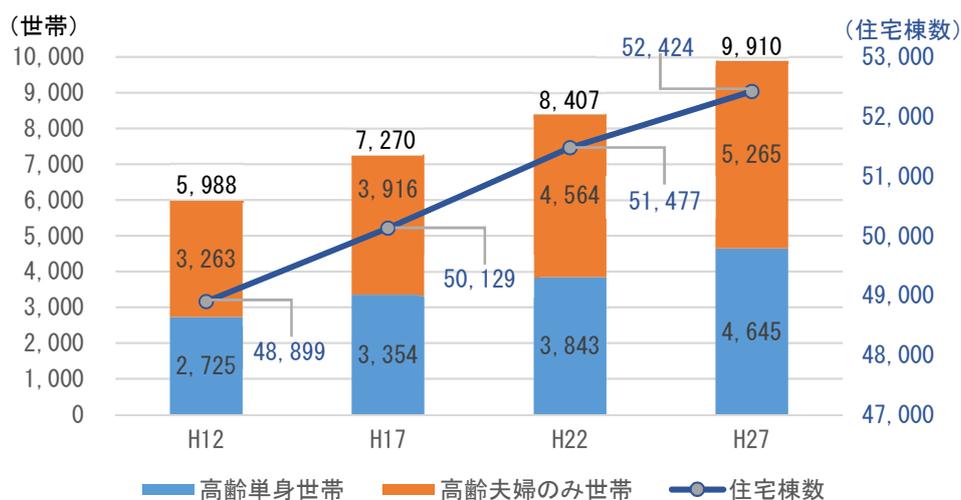
図-4 高齢者世帯の推移



(2) 住宅棟数と高齢世帯の持ち家数の推移

高齢者世帯の持ち家数は、高齢単身世帯では、平成12年の2,725世帯から、平成27年の4,645世帯に増加しています。また、高齢夫婦のみ世帯では、平成12年の3,263世帯から平成27年の5,265世帯に増加しています。また、全体の住宅棟数に占める高齢世帯の持ち家数の割合は、平成12年の12.2%から平成27年の18.9%に増加しています。

図-5 住宅棟数と高齢者世帯の持ち家数の推移



※住宅棟数は、固定資産概要調査書から、木造の「専用住宅」「併用住宅」「農家住宅」、非木造の「住宅、アパート」の棟数の合計を記載しています。

出典：国勢調査、固定資産概要調査書

3 空き家と狭い道路の分布の状況

(1) 空き家と建築基準法第42条第2項道路の分布状況

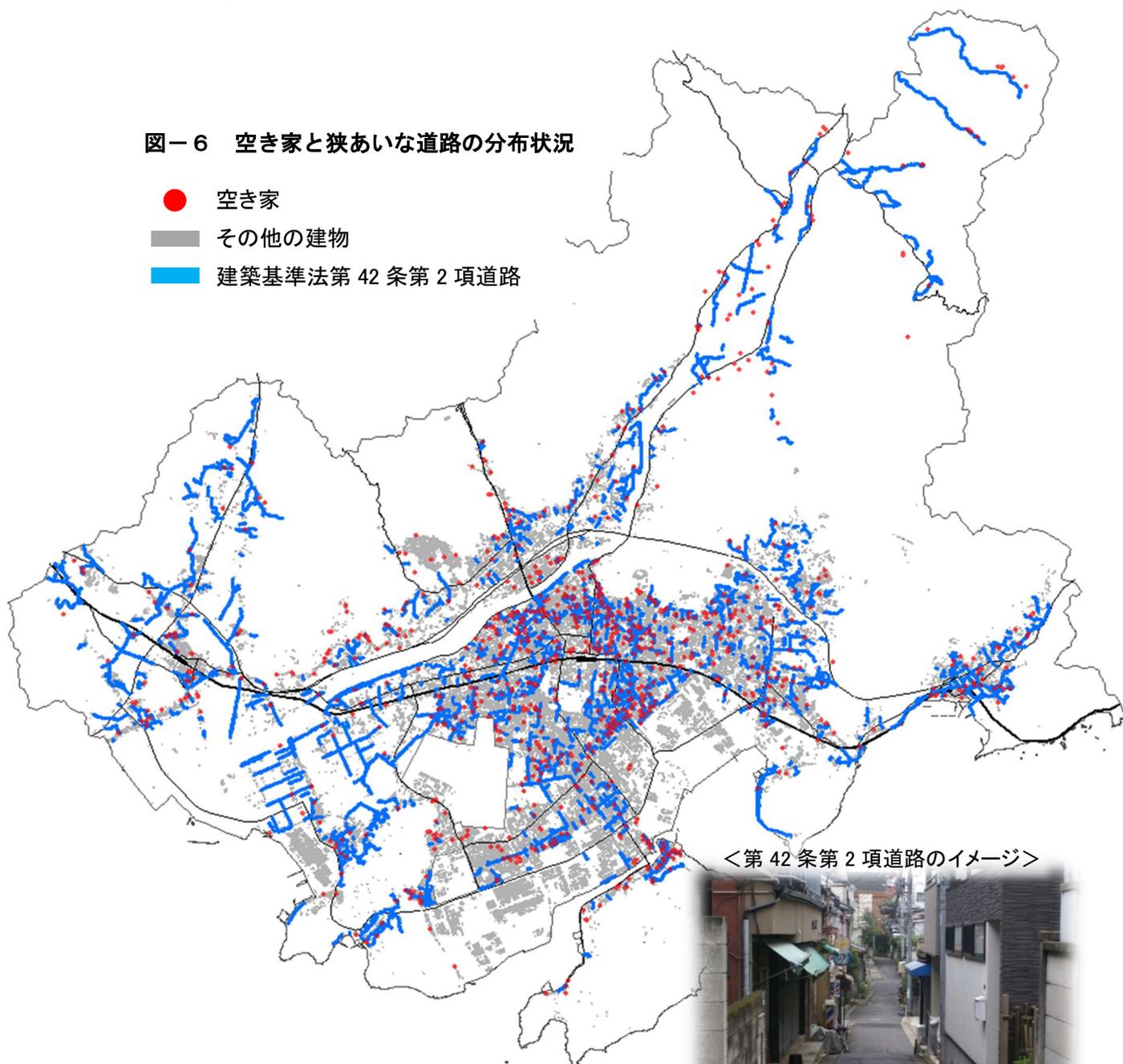
狭い道路周辺には、空き家が多く見られます。

※建築基準法第42条第2項道路とは

都市計画区域の指定若しくは変更により、建築基準法の規定が適用されるに至った際、現に建築物が建ち並んでいる幅員4メートル未満の道で、特定行政庁（防府市）の指定したもの。

図-6 空き家と狭い道路の分布状況

- 空き家
- その他の建物
- 建築基準法第42条第2項道路



4 空き家の意向調査の結果

※空き家の意向調査の概要

調査対象：空き家の実態調査で空き家と見られる住宅のうち、解体が確認されたもの、
居住が確認されたもの、所有者が不明なものなどを除いた空き家の所有者等

調査方法：郵送による配布回収

調査人数：1,079人

有効回答者数：540人

有効回収率：50.0%

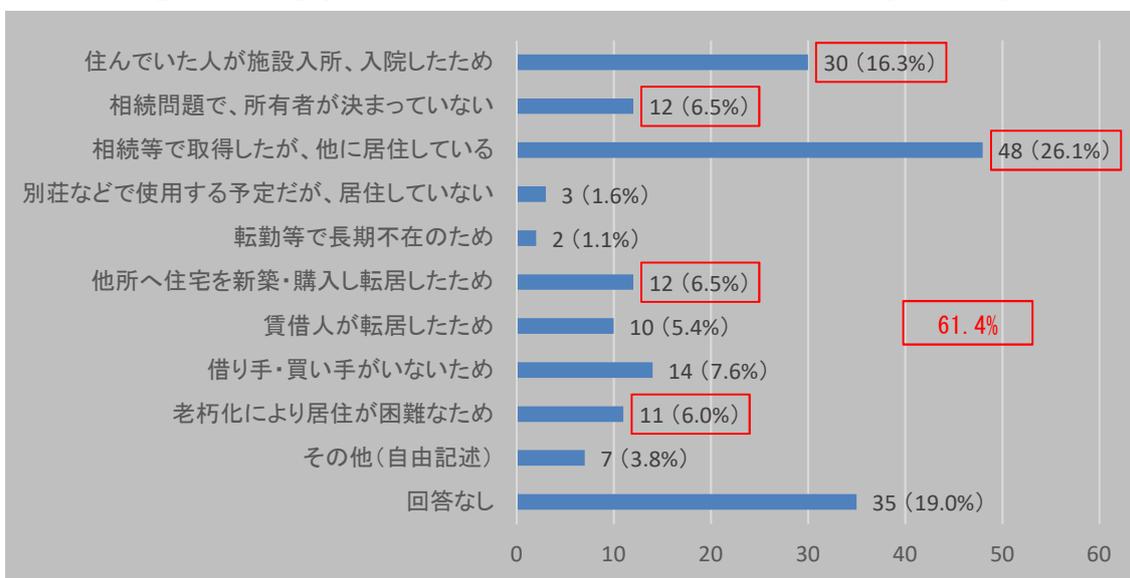
調査期間：令和2年8月25日～令和2年9月8日

集計における留意事項：割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計しても100.0%
にならない場合があります。

(1) 空き家となった理由（1つ選択）

・「相続等で取得したが、他に居住している」（26.1%）が最も多く、次に「住んでいた人が施設入所、入院したため」（16.3%）の順が多い。 ※「回答なし」を除く

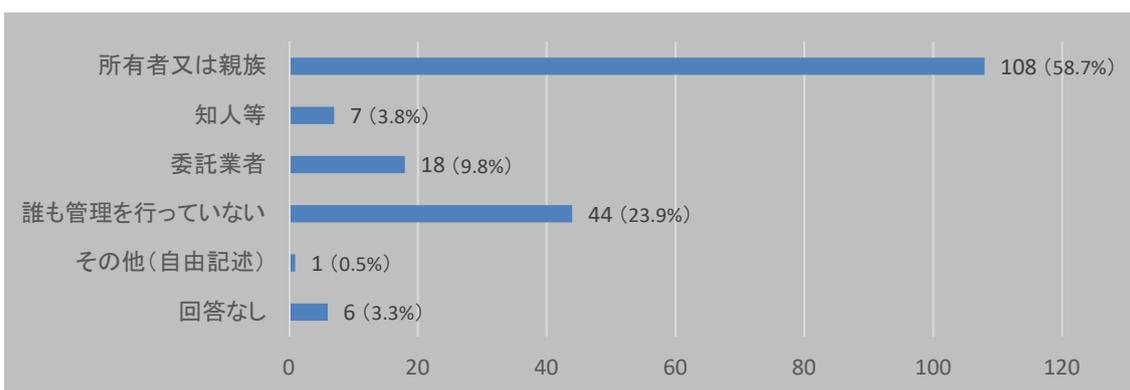
・対象の住宅に居住できないと回答した人の割合の合計は、61.4%となっている。



(n=184) ※有効回答数 540 件のうち空き家であったものは 184 件

(2) 現在の空き家の主な管理者（1つ選択）

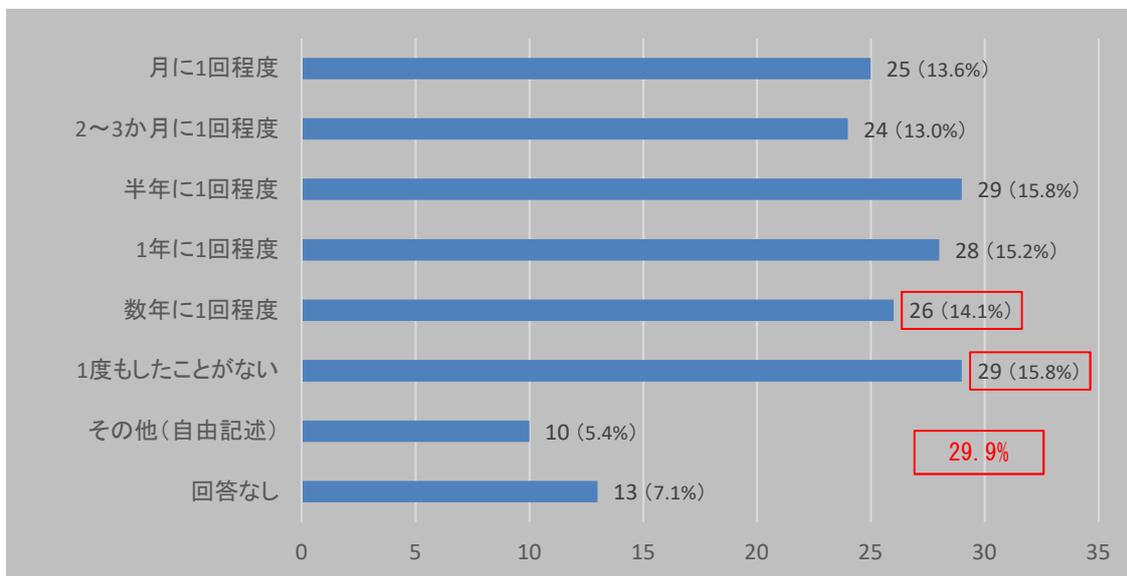
・「所有者又は親族」（58.7%）が最も多く、次に「誰も管理を行っていない」（23.9%）の順が多い。



(n=184)

(3) 空き家の維持管理の頻度（1つ選択）

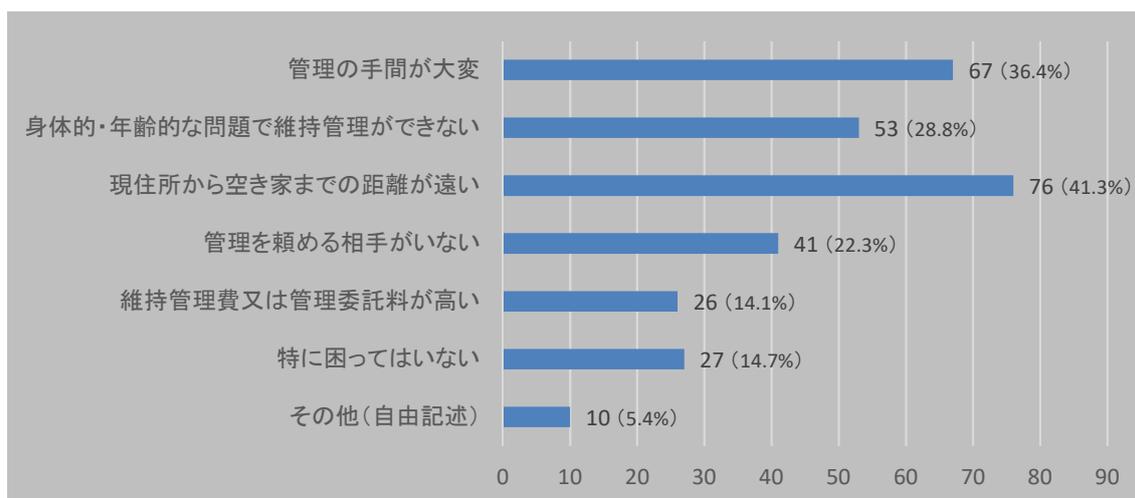
- ・「半年に1回程度」（15.8%）、「1度もしたことがない」（15.8%）が最も多い。
- ・「数年に1回程度」及び「1度もしたことがない」と回答した人の割合の合計は、29.9%となっている。



(n=184)

(4) 空き家の維持管理について困っていること（複数回答）

「現住所から空き家までの距離が遠い」（41.3%）が最も多く、次に「管理の手間が大変」（36.4%）、「身体的・年齢的な問題で維持管理ができない」（28.8%）、「管理を頼める相手がない」（22.3%）の順で多い。



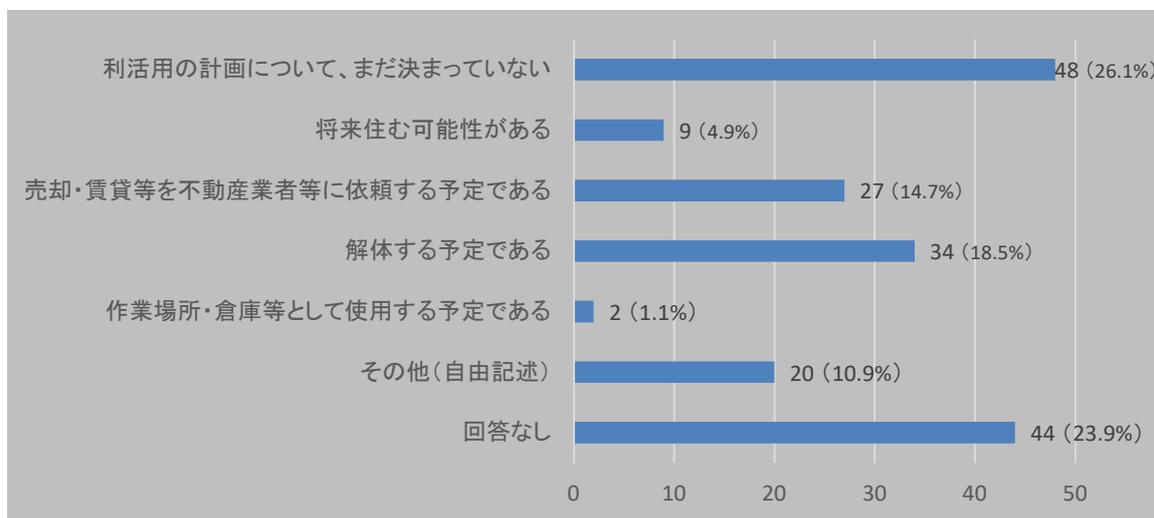
(回答数合計 300、n=184)

【自由記述に記載された主な事項】

相続人が未定、相談できる場所がない

(5) 空き家の今後の利活用についての予定（1つ選択）

・「利活用の計画について、まだ決まっていない」(26.1%)が最も多く、次に「解体する予定である」(18.5%)の順が多い。 ※「回答なし」を除く



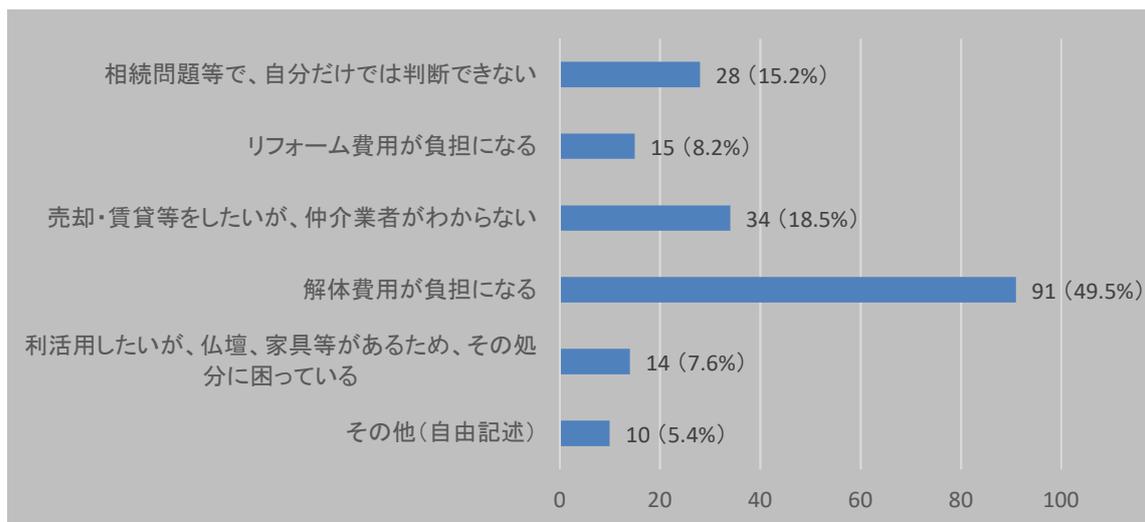
(n=184)

【自由記述に記載された主な事項】

解体したいが費用がない、相続登記ができず放置している

(6) 空き家の今後の利活用について困っていること（複数回答）

・「解体費用が負担になる」(49.5%)が最も多く、次に「売却・賃貸等をしたいが、仲介業者がわからない」(18.5%)、「相続問題等で、自分だけでは判断できない」(15.2%)の順が多い。



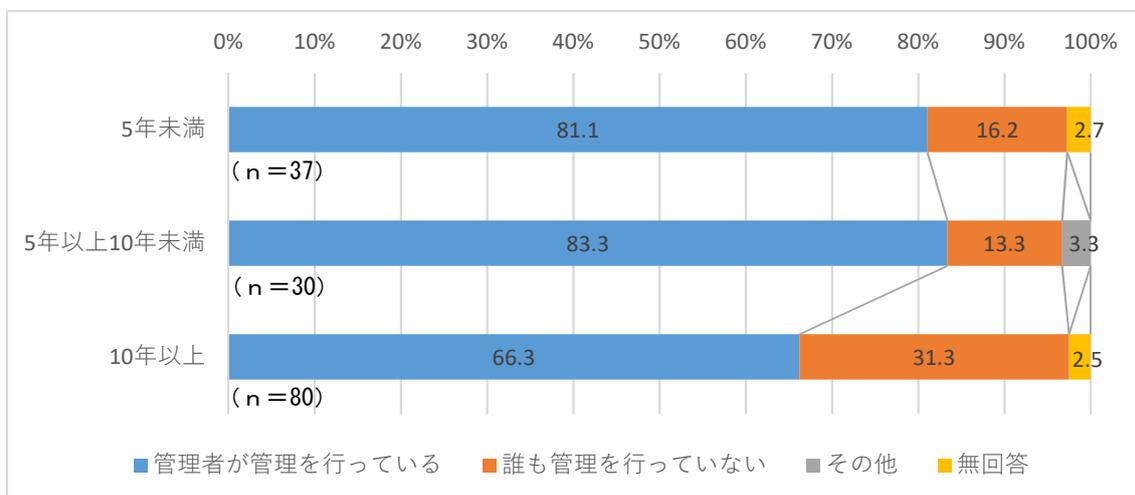
(回答数合計 192、n=184)

【自由記述に記載された主な事項】

不用品の処分方法、売却依頼をしているが買い手が見つからない

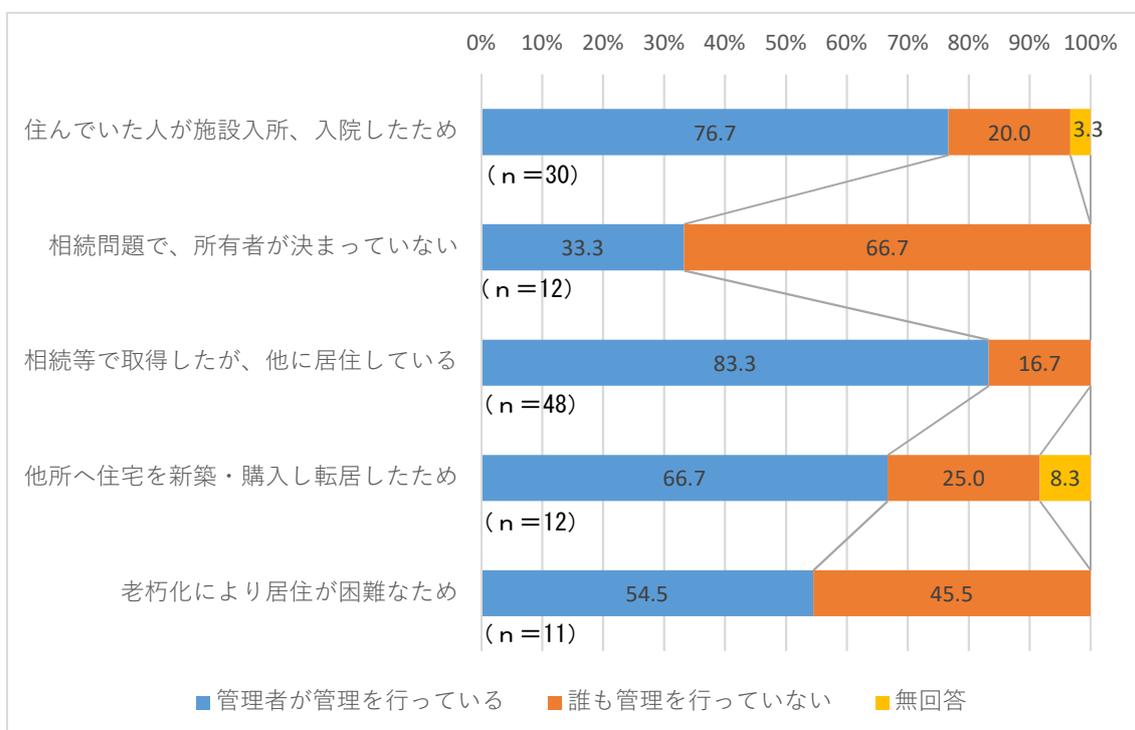
(7) 「現在の空き家の主な管理者」と「空き家になってからの期間」を併せて集計

・期間が「10年以上」の空き家で、「誰も管理を行っていない」と回答した人の割合は31.3%となっている。



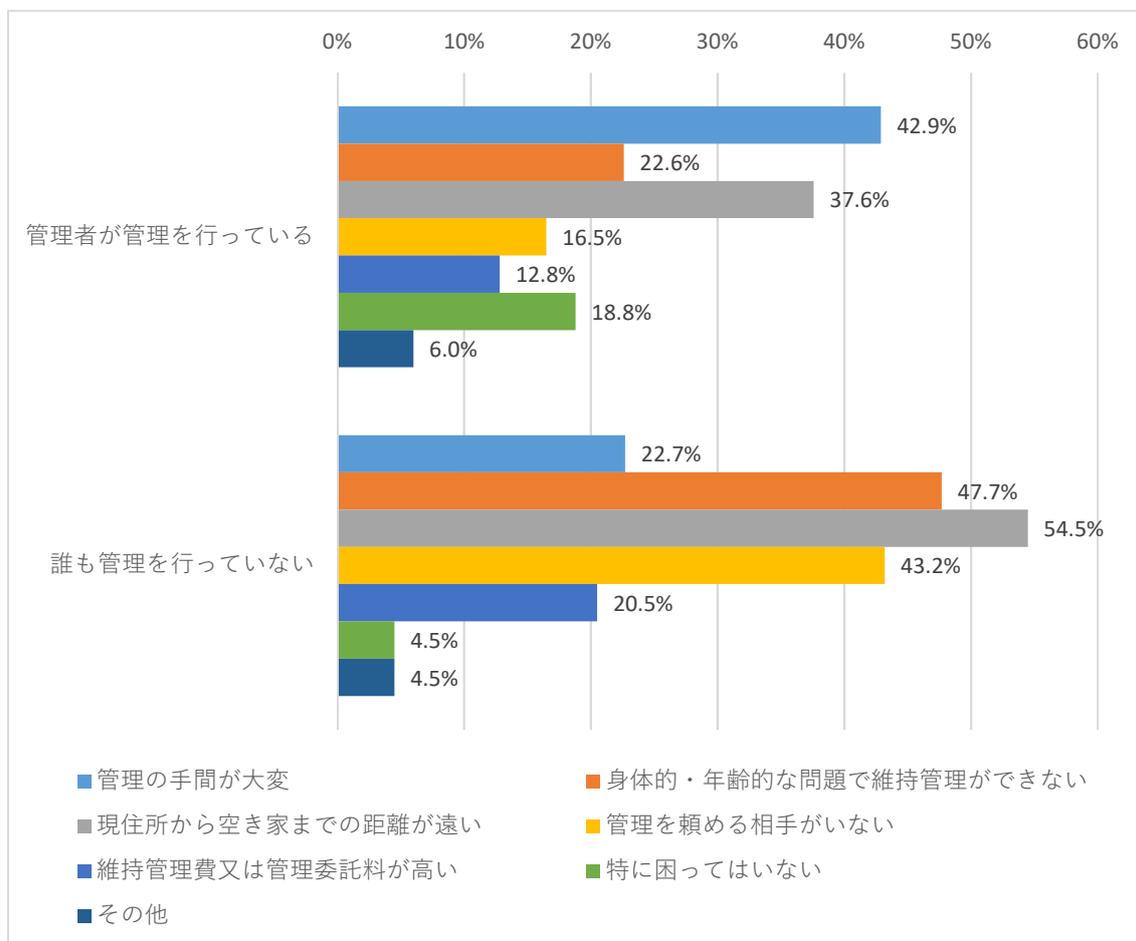
(8) 「現在の空き家の主な管理者」と「空き家になった理由」を併せて集計

・「相続問題で、所有者が決まっていない」場合は、「誰も管理を行っていない」と回答した人の割合は66.7%となっている。



(9)「現在の空き家の主な管理者」と「空き家の維持管理について困っていること」を併せて集計

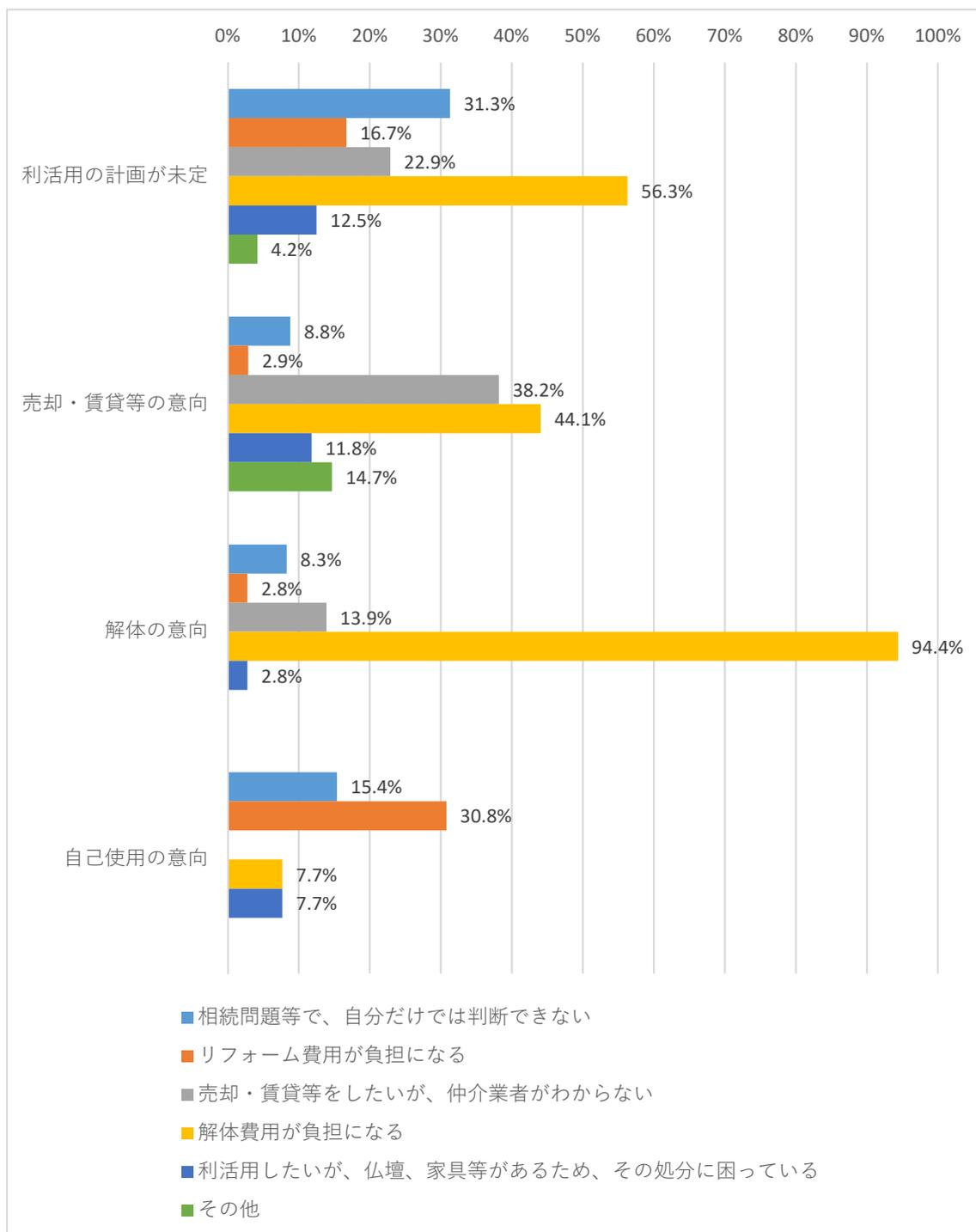
・「誰も管理を行っていない」空き家は、「現住所から空き家までの距離が遠い」と回答した人の割合が54.5%で最も高く、次に「身体的・年齢的な問題で維持管理ができない」が47.7%、「管理を頼める相手がない」が43.2%の順が多い。



(回答数合計 296、n = 177)

(10) 「空き家の今後の利活用についての予定」と「空き家の今後の利活用について困っていること」を併せて集計

・「売却・賃貸等の意向」がある空き家について、「売却・賃貸したいが、仲介業者がわからない」と回答した人の割合は38.2%となっている。



(回答数合計 162、n = 131)

5 第1次計画の取組と実施状況

第1次計画の計画期間における主な実績は、以下のとおりです（令和2年度は11月末現在）。

（1）啓発・相談

<管理不全な空き家の相談戸数>

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
前年度からの相談戸数	134戸	149戸	154戸
新規相談戸数	39戸	34戸	67戸
解決戸数	24戸	29戸	36戸

<無料相談窓口>

- ・令和元年7月から奇数月第4火曜日に開設（司法書士、宅地建物取引士）
- ・令和2年度からは市無料法律相談に合わせて開催（宅地建物取引士）

	回数	参加者数
令和元年度	5回	16人
令和2年度	6回	24人

<空き家セミナー>

- ・講師：司法書士、建築士、宅地建物取引士等
- ・終了後に個別相談会を実施

	回数	参加者数
平成29年度	2回	44人
平成30年度	3回	41人
令和元年度	2回	12人
令和2年度	1回	7人

<その他の主な関係機関等の相談窓口との連携>

- ・市無料法律相談
- ・無料福祉総合相談
- ・山口県司法書士会
- ・（一社）山口県宅建協会防府支部

(2) 空き家関係補助金

<危険空き家解体費補助金>

- ・木造又は軽量鉄骨造の空き家で、不良度が100点以上のものを解体する個人
- ・補助上限額 50 万円、補助率 1/3

	申請	交付決定	実施
平成 29 年度	8 件	6 件	6 件
平成 30 年度	9 件	8 件	7 件
令和元年度	10 件	9 件	9 件
令和 2 年度	12 件	11 件	7 件

<老朽空き家解体費補助金>

- ・旧耐震基準以前の木造又は軽量鉄骨造の空き家で、不良度が50点以上のものを解体する個人
- ・補助上限額 25 万円、補助率 1/2

	申請	交付決定	実施
令和 2 年度	24 件	22 件	10 件

<空き家利活用改修費補助金>

- ・防府市空き家バンクに登録された物件を購入した個人
- ・補助上限額 50 万円、補助率 1/2

	申請	交付決定	実施
令和 2 年度	2 件	2 件	2 件

(3) 防府市空き家バンク

- ・令和元年 5 月「全国版空き家・空き地バンク」の運用開始
- ・令和 2 年 4 月「全国版空き家・空き地バンク」と「防府市定住促進バンク」を統合し、「防府市空き家バンク」として運用開始

	継続	新規	取消	成約済等
令和元年度	—	10 件	0 件	0 件
令和 2 年度	10 件	22 件	1 件	9 件

(4) 特定空家等の措置

<特定空家等の認定等>

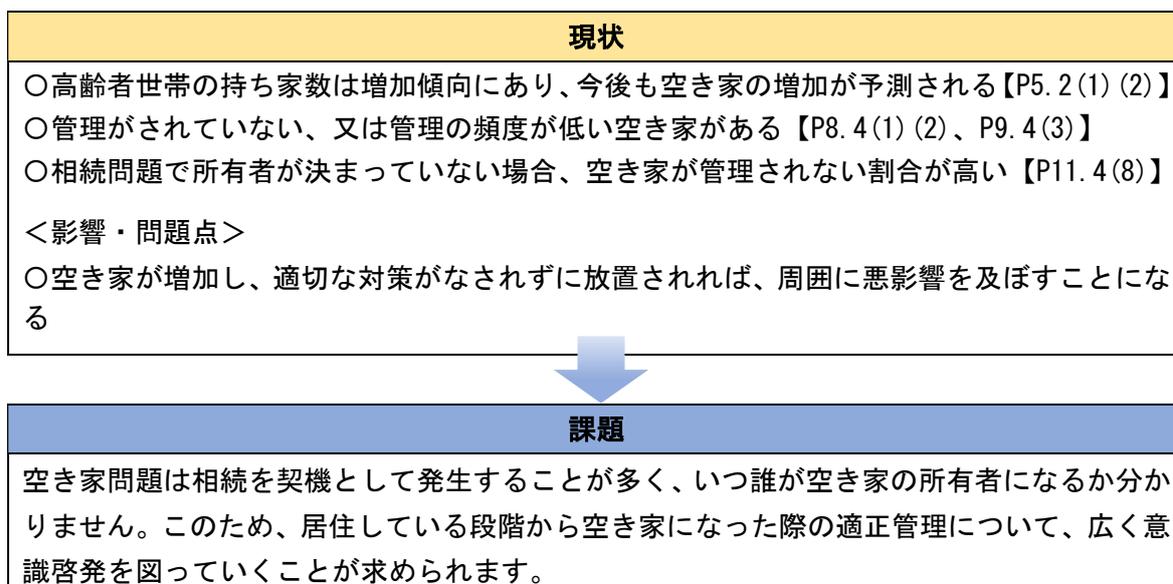
	認定
平成 29 年度	3 件
平成 30 年度	1 件
令和元年度	1 件

6 空き家対策における課題の整理

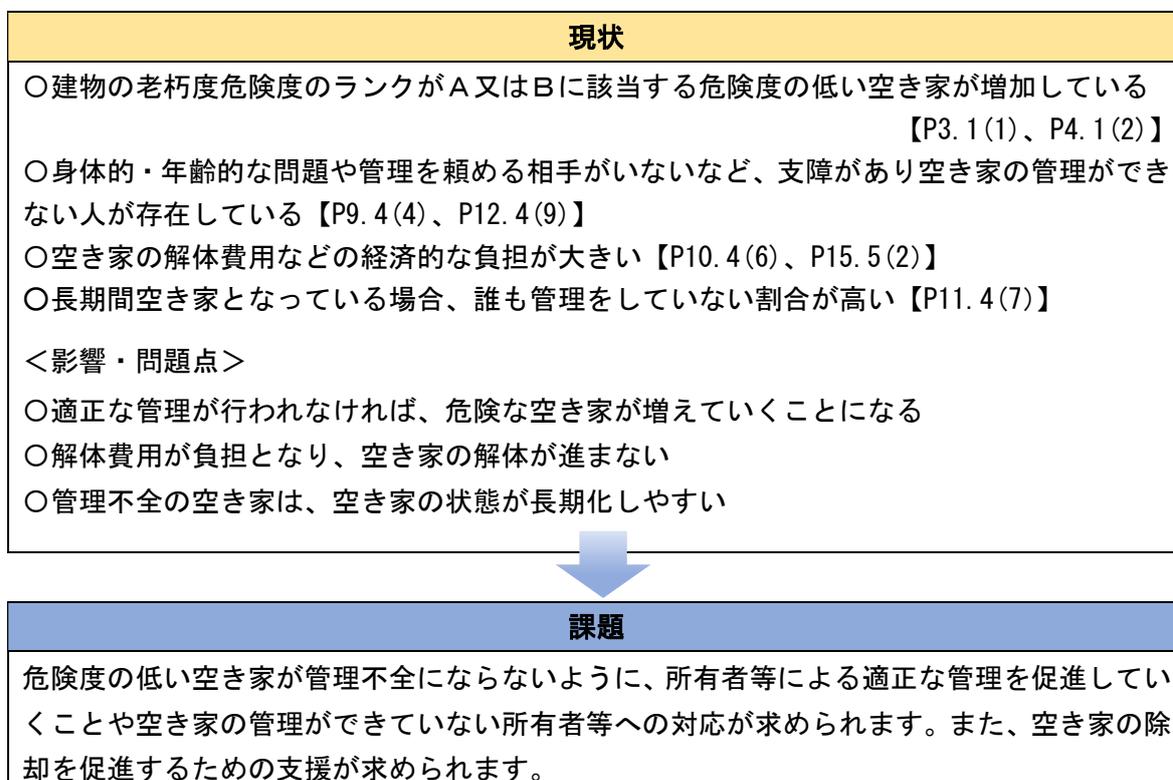
前項までの現状から、以下のとおり課題を整理します。

※【 】内の数字は、現況（P3～P16）の項目の番号を示しています。

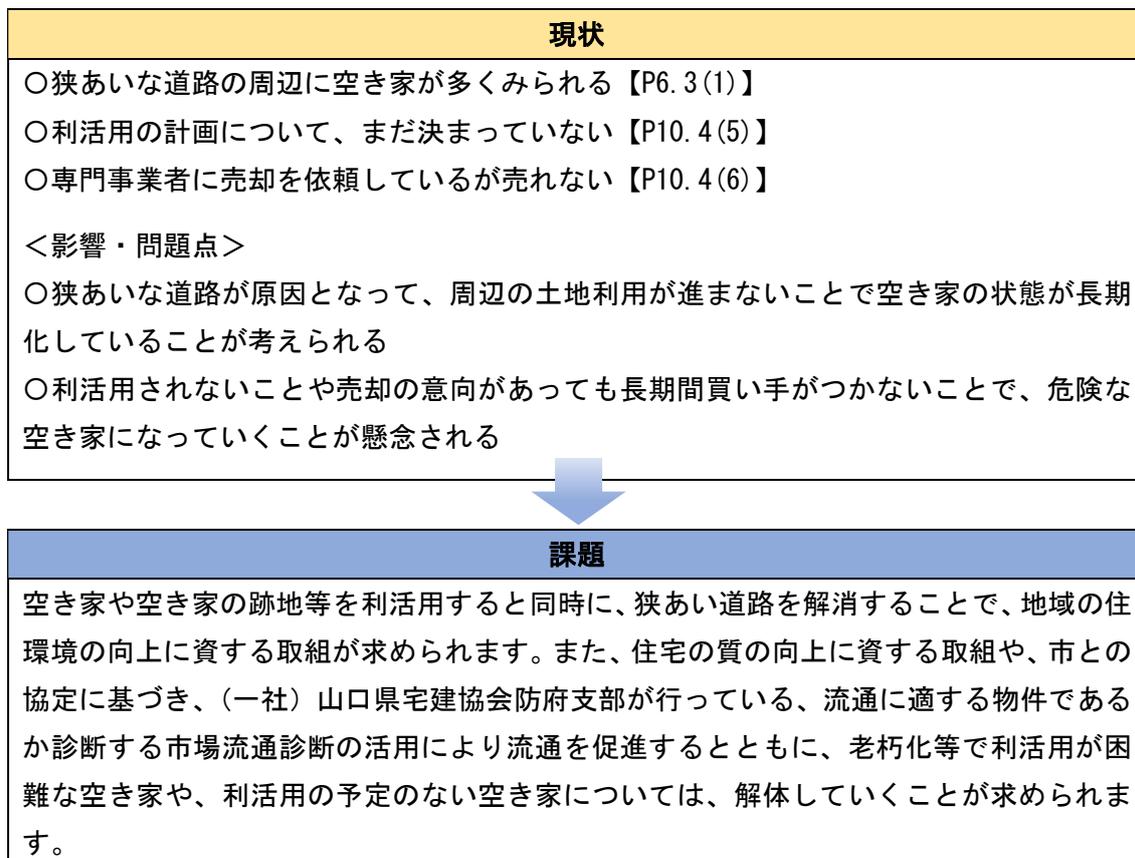
課題1 空き家対策についての意識啓発



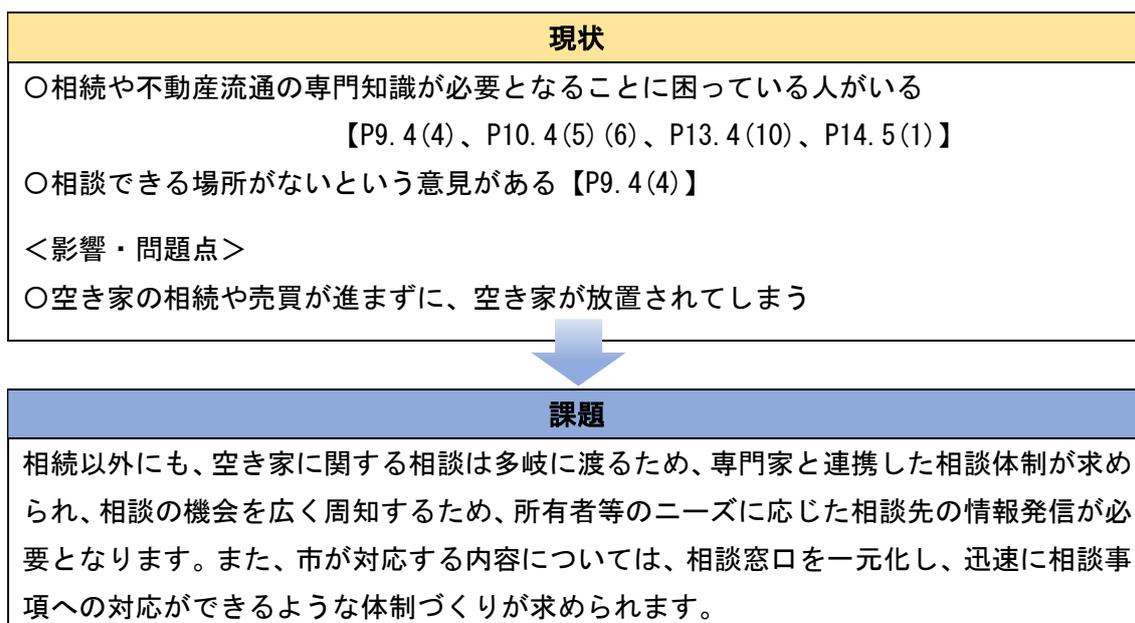
課題2 空き家の除却や適正な管理の促進



課題3 空き家や空き家の跡地の利活用の促進



課題4 空き家に対する相談環境の整備



<コラム> 空き家対策ってどんなこと？

空き家の発生は、相続を契機として起こることが多く、いつ自分が空き家の所有者になるか分かりません。空き家の管理は所有者で行う義務があります。空き家の所有者となったとき、どのような対策をとれば良いのでしょうか。



🏠 空き家を放置するとどのような問題が・・・

○倒壊などによる危険 ○悪臭や害虫害獣の発生による環境の悪化 ○不動産価値の低下
○不審者の侵入や不法滞在による治安の悪化 ○建物の破損や草木繁茂による景観の悪化

🏠 空き家対策のポイント

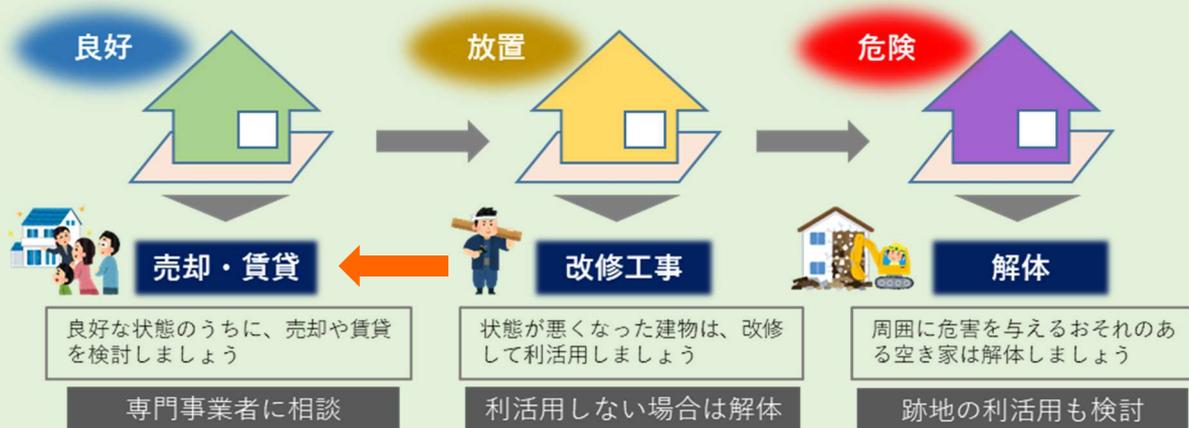
ポイント1 権利関係を整理する

権利関係の複雑化を防ぐためには、相続登記をしておく必要があります。万が一、空き家が原因で問題が生じた場合、全ての相続人が責任を問われることとなります。権利関係で困っていることや分からないことは専門家に相談しましょう。

- ①登記の確認と誰に引き継ぐかを話し合っておく
- ②相続登記をする

ポイント2 活用を検討する

家は人が住まなくなり放置されると、換気や調湿がされないことや害虫などの発生により急速に老朽化が進行していきます。自身で使用する予定がない場合は**賃貸や売却を検討**し、老朽化が著しい場合は**早めに解体**しましょう。



ポイント3 適正に管理する

以下の項目に沿って空き家の状態をチェックし、**気になる箇所があれば専門家に相談**しましょう。所有者での管理が難しい場合は、**親せきなどや管理代行業者に依頼**しましょう。

<空き家のチェック項目>

- | | | | | |
|----|--|----------------------------------|------|-------------------------------------|
| 屋根 | <input type="checkbox"/> 屋根材の異常 | <input type="checkbox"/> アンテナの異常 | 軒裏 | <input type="checkbox"/> 軒天材の異常 |
| 建具 | <input type="checkbox"/> ガラスの割れ、ヒビ、開閉の不具合 | | 雨樋 | <input type="checkbox"/> 水漏れ、はずれ、割れ |
| 外壁 | <input type="checkbox"/> 外壁材の異常 | | ベランダ | <input type="checkbox"/> 腐朽、たわみ、傾斜 |
| 基礎 | <input type="checkbox"/> 基礎、土台の異常 | | | |
| 屋内 | <input type="checkbox"/> 雨漏り <input type="checkbox"/> 床の傾き <input type="checkbox"/> カビ、害虫、臭気の発生 <input type="checkbox"/> ドアの開閉の不具合 | | | |
| 周囲 | <input type="checkbox"/> 塀の異常 <input type="checkbox"/> 雑草・樹木の繁茂 <input type="checkbox"/> 害虫の発生 <input type="checkbox"/> ごみの不法投棄 | | | |

第3章 基本的な方針

1 基本的な方針

基本的な方針1 空き家の増加抑制と適正管理

空き家問題を広く周知し問題意識の醸成を図り、空き家の増加抑制及び空き家の適正な管理につながるよう、必要な支援や対策を講じます。また、多様な空き家問題に対応できるよう体制を整備するとともに、空き家に対する必要な調査を行い、空き家に関する情報を蓄積し、空き家対策の推進に活用します。

基本的な方針2 危険な空き家の除却

周囲への危害、衛生環境や治安の悪化など、周囲に悪影響を与えるおそれのある空き家については、所有者等による早期の解体を促進します。また、利活用の予定がない空き家や、老朽化が進み利活用が困難になった危険な空き家の解体を促すために意識の醸成を図ります。

基本的な方針3 空き家を活用した地域づくり

空き家の跡地を活用した、地域の安全・安心や居住環境の向上に資する取組を推進し、空き家を起点にした地域づくりを展開します。併せて、空き家の流通や利活用を促進することにより、空き家対策を通じた地域コミュニティの維持向上を目指します。

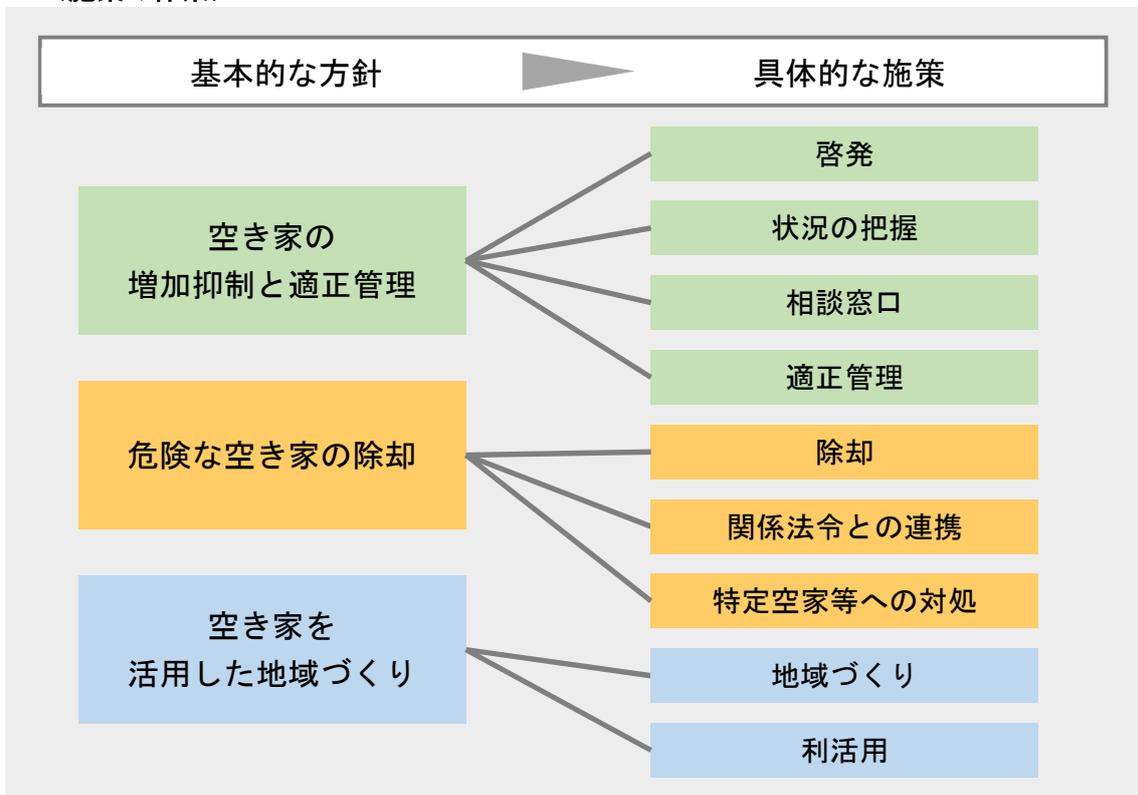
第4章 具体的な施策

以下の分類及び体系により空き家の状態に応じた施策を展開します。

<空き家の状態に対する主な施策の分類>

状態	低 ← 危険度 → 高			
	空き家になる前	空き家	管理不全な空き家	特定空家等
施策の分類	啓発			
	状況の把握			
	相談窓口			
	適正管理			
	除却			
	関係法令との連携			
	特定空家等への対処			
	地域づくり			
利活用				

<施策の体系>



1 啓発

〈取組方針〉

将来における管理不全な状態の空き家の増加を抑制するため、空き家対策や空き家の相談窓口等について、様々な媒体を活用し意識の啓発を図ります。

(1) 市広報や市ホームページなどを利用した啓発

空き家の適正管理の促進や市の相談窓口などの周知をするため、市広報や市ホームページなどへの掲載、市民課等の窓口でのチラシやパンフレットの配布、固定資産税納税通知書への周知文書の同封などにより啓発を図ります。

(2) 相続に関する啓発

相談窓口等で空き家の所有者等に相続登記の啓発を行います。また、福祉担当部署と連携し、終活ノート（マイエンディングノート）などの活用により、高齢者世帯に現在の登記名義人の確認や相続登記、将来の建物の管理などについて啓発します。

2 状況の把握

〈取組方針〉

空き家の状況を把握するため、空き家実態調査を行います。また、実態調査の結果を踏まえた所有者等への意向調査を行い、調査結果をデータベースに反映するとともに、調査結果を分析することで、空き家対策に役立てます。

(1) 空き家実態調査の実施

空き家の所在やその状態を定期的に把握するため、周辺道路等からの外観目視により空き家と思われる建物を調査するなど、幅広い視点により市内の空き家の実態を把握することで、本市の空き家対策を講じる基本情報とします。

(2) 所有者等への意向調査の実施

空き家実態調査で判明した空き家と思われる建物の所有者等に、現在の使用状況や今後の利活用等の予定などを調査し、ニーズに応じた施策を検討するための基礎資料とします。

(3) 市民等からの情報提供

管理不全な空き家について、市民や自治会長、民生委員等からの情報提供を随時受け付けます。

(4) 法や条例に基づく立入調査の実施

特定空家等や防犯上の措置が必要な空き家の候補となる空き家がある場合は、認定基準に該当するかどうか判断するために、空家法や「防府市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）の規定に基づき立入調査を実施します。

(5) データベースの整備及び庁内の情報共有

実態調査等の結果を、閲覧制限等を設けた上で庁内関係課と共有しているデータベースに反映することで、空き家対策に活用します。

3 相談窓口

〈取組方針〉

空き家に関する様々な相談を一元的に受け、関係課と連携し対応します。また、専門家による無料相談窓口の開設など、空き家問題を抱える人が相談しやすい環境づくりを推進します。

(1) 市役所空き家総合窓口の設置及び庁内体制の強化

市では、庁内の空き家関係の相談を一元的に受ける窓口として、都市計画課内に空き家総合窓口（空き家対策室）を設けています。

空き家の問題は多岐にわたるため、個別の担当課の対応が必要となるものもあります。そのため、空き家総合窓口で相談内容を十分に聴き取った上で整理し、衛生・環境・防犯・道路などの担当課に速やかに引き継ぎ、現地調査や所有者等の調査を行った上で、所有者等への適切な助言等を行います。

(2) 専門家団体等による相談窓口の開設

法律問題や相続、不動産流通など、市の相談窓口では対応が難しい専門的な問題も多くあります。市では専門家団体と連携し、市や市社会福祉協議会が開設している無料相談窓口や専門家団体の相談窓口を紹介するなど、専門家団体と連携した相談を充実させます。

(3) 空き家に関するセミナーの開催

山口県や専門家団体と連携した空き家セミナー（個別相談会）を開催し、空き家の活用や相続登記等の啓発を図るとともに、専門家による個別相談の機会を設けます。

4 適正管理

〈取組方針〉

空き家の適正な管理に資する取組を推進するとともに、周囲への危険を防止する取組を支援します。

(1) 所有者等への助言等

所有者等が第一義的な空き家の管理責任を有することを啓発するとともに、管理不全な空き家については、所有者等への文書送付等により、情報提供や適正管理に向けた助言等を行います。

(2) 危険防止のための支援

自治会等の地縁団体が、管理不全な空き家が地域へ及ぼす悪影響を軽減させるための一時的な危険予防措置をする場合に、措置に必要な資材等を支給するなど、地域と連携した空き家対策を進めます。

また、居住している住宅の無料耐震診断等を行うとともに、小学校の通学路沿いにある危険ブロック塀の撤去について支援します。

(3) 管理サービスを行う団体等との連携

協定を提携している（公社）防府市シルバー人材センターなどが行っている空き家管理事業サービスなどを紹介することにより、空き家の適正管理を促進します。また、新たな空き家管理パッケージサービスなどを検討します。

5 除却

〈取組方針〉

危険な空き家や、利活用の予定がない空き家の解体を促進します。

(1) 空き家の解体の促進

周囲に影響を及ぼす危険な空き家（住宅）などの解体を促すため、補助制度の継続などによる支援を行います。

(2) 固定資産税及び都市計画税の負担軽減

空き家（住宅）を解体すると、地方税法の規定により適用されていた固定資産税及び都市計画税の軽減措置が解除され土地の税負担が上昇しますが、危険な空き家（住宅）の解体を促進するため、一定期間負担を軽減する制度を検討します。

6 関係法令との連携

〈取組方針〉

建築基準法や民法などの関連法令に基づく対応も検討し、必要な対策を行います。

(1) 関係法令による指導等

空き家の状況により、関係部署と連携し、建築基準法、道路法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、消防法、災害対策基本法などの関係法令の適用も検討し、必要な対策を講じます。

(2) 相続財産管理人制度等の活用

空き家の所有者等の相続人がいないことなどにより、当該空家等に対する措置を講ずることができない場合は、利害関係人となり得る部署と連携するなど、個別の状況を踏まえた対応を検討します。

7 特定空家等への対処

〈取組方針〉

特定空家等に対する措置その他の対処をするため、別に定める市の認定・措置基準により必要な対策を講じます。

(1) 特定空家等の認定

空き家実態調査や市民等からの情報提供等により把握した空き家のうち、老朽化等により不良度が高く、周囲へ著しい悪影響を及ぼすおそれがある管理不全な空き家や、衛生面や環境面、防犯面などで問題がある空き家について、立入調査をし、認定基準に該当するものは、防府市空家等対策協議会の意見を聴いた上で、特定空家等の認定をします。

特定空家等の認定

- ・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
- ・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
- ・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

のいずれかの基準に該当し、かつ、周辺にもたらす影響を勘案して総合的に判断します。

(2) 特定空家等の措置

特定空家等に認定後は、空家法に基づく助言・指導を行い、所有者等による対応を促します。なお、改善が見られない空き家については、空き家の状況に応じて、空家法に基づく措置（助言・指導、勧告、命令）を講じ、所有者等による自主的な改善を強く促します。

また、固定資産税及び都市計画税の賦課期日（毎年1月1日）において勧告をしている場合は、翌年度から住宅用地の特例措置の対象から除外します（地方税法第349条の3の2）。

(3) 代執行の実施

所有者等に命令した場合において、その措置が履行されない場合や不十分な場合等には、期限を定め戒告をしますが、指定の期限までに義務の履行をしないときは、行政代執行法の規定により、市長は行政代執行を行うことができます（空家法第14条第9項）。

なお、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は、略式代執行を行うことができます（空家法第14条第10項）。

(4) 緊急時の措置

非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、戒告及び代執行令書による通知の手続をとるとまがないときは、その手続を経ないで代執行をすることができます（行政代執行法第3条第3項）。

また、空き家が危険な状態であり、人の生命、身体又は財産の被害を防止するための緊急的な措置が必要な場合で、空き家の所有者等が必要な措置を講じない場合や危険回避のための時間がないと認めるときは、条例の規定に基づき、所有者等の負担により、必要最小限の措置を講じる必要があります。

8 地域づくり

〈取組方針〉

空き家の一因となっている狭あいな道路については、新たな空き家の発生を助長する可能性が高いことから、狭あい道路、空き家及び空き地を一体的に改善することにより空き家の利活用や除却等を進めます。

(1) 居住環境の向上を目指した取組

狭あい道路沿いには、空き家や空き地が多く、道が狭いことによる土地の利活用が進まないことから、一体的な整備をすることにより、空き家所在地を含めた土地の有効活用を図ります。施策を進めていく上では、(一社)山口県宅建協会防府支部等の専門家団体と連携しながら、「防府モデル」を推進します。

9 利活用

〈取組方針〉

空き家の利活用に資する取組を支援し、利活用の活性化を図るとともに、市空き家バンクの登録物件数の増加に努め、空き家の流通促進を図ります。また、居住中の住宅に対しても耐震改修など住宅の質の向上に取り組めます。

(1) 公益的利用の促進

空き家を購入し、地区集会施設（自治会館等）として利活用する場合の補助制度による支援や、地域住民や福祉・介護などの事業者等が、空き家を公益的施設として利活用する場合の支援を検討します。

(2) 空き家バンクの活用

防府市空き家バンクへの登録により、売買等による空き家の利活用を促進し、UJIターンによる移住定住に寄与します。また、空き家に付随した農地の取得要件の緩和制度などを啓発します。

(3) 空き家の改修の促進

空き家の利活用を促進するため、改修費用の補助制度を継続実施します。

(4) 空き家の流通促進

(一社) 山口県宅建協会防府支部との協定に基づき、所有者等の申請により空き家の市場流通診断を行うなど、空き家の流通促進施策を推進します。

また、木造住宅の無料耐震診断や耐震改修費補助などを継続実施し、住宅の質の向上を図ることにより流通を促進します。

(5) 空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得3,000万円特別控除）

旧耐震基準以前の空き家を相続し譲渡した場合の税制措置の周知を市ホームページなどで行うとともに、申請対応を行うことで、相続により生じた空き家又は跡地の市場流通を促進します。なお、現状では、本制度は令和5年12月31日までの時限措置となっています。

(6) 低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（譲渡所得100万円特別控除）

個人が所有する低額の低未利用地（空き地・空き家）を譲渡した場合の税制措置の周知を市ホームページなどで行うとともに、申請対応を行うことで、低未利用地の有効活用等の市場流通を促進します。なお、現状では、本制度は令和4年12月31日までの時限措置となっています。

第5章 計画の推進及び評価

1 目標値の設定

本計画における目標を設定し、その達成状況を評価することで本計画の改定等に生かすこととします。

目標指標1 空き家無料相談利用者数

目標指標	現 状 (令和元年度)	目 標 (令和7年度・年間)
空き家無料相談利用者数	28人	50人

目標指標2 市が実施する解体費補助事業による除却件数

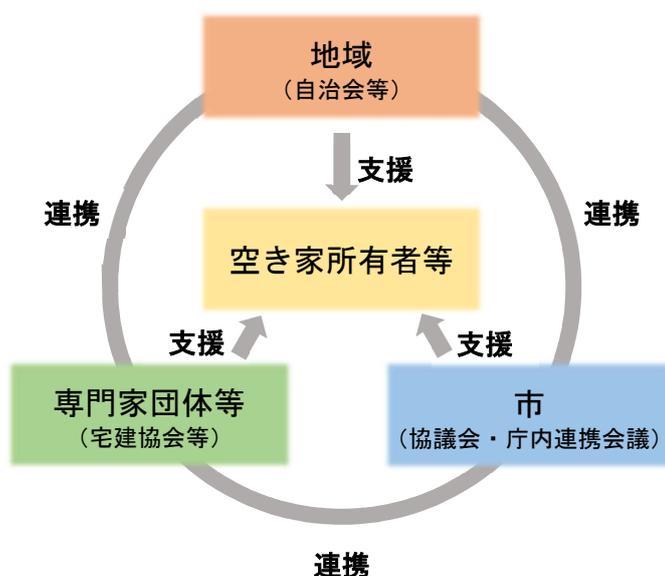
目標指標	現 状 (令和元年度)	目 標 (令和7年度・年間)
解体費補助事業による 除却件数	9件	25件

目標指標3 (仮称) 居住環境再生事業(防府モデル)の実施件数

目標指標	現 状 (令和元年度)	目 標 (令和7年度・年間)
(仮称) 居住環境再生事業 実施件数	0件	早期実施

2 推進体制

空き家対策を進めるためには、環境衛生、まちづくり、福祉など多岐にわたる政策課題に横断的に応える必要があることから、様々な分野の関係者が密接に連携して対処する必要があります。そのため、本市においては、専門家団体、地域、関係行政機関等による連携を推進するとともに、防府市空家等対策協議会及び防府市空家等対策庁内連携会議を設置して、効果的に空き家対策を進めていきます。



(1) 防府市空家等対策協議会

地方自治法に規定する附属機関として、空家法第7条に基づき、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います。協議会においては、専門的な視点から多角的な議論を行う必要があることから、幅広い分野からの委員で構成されています。

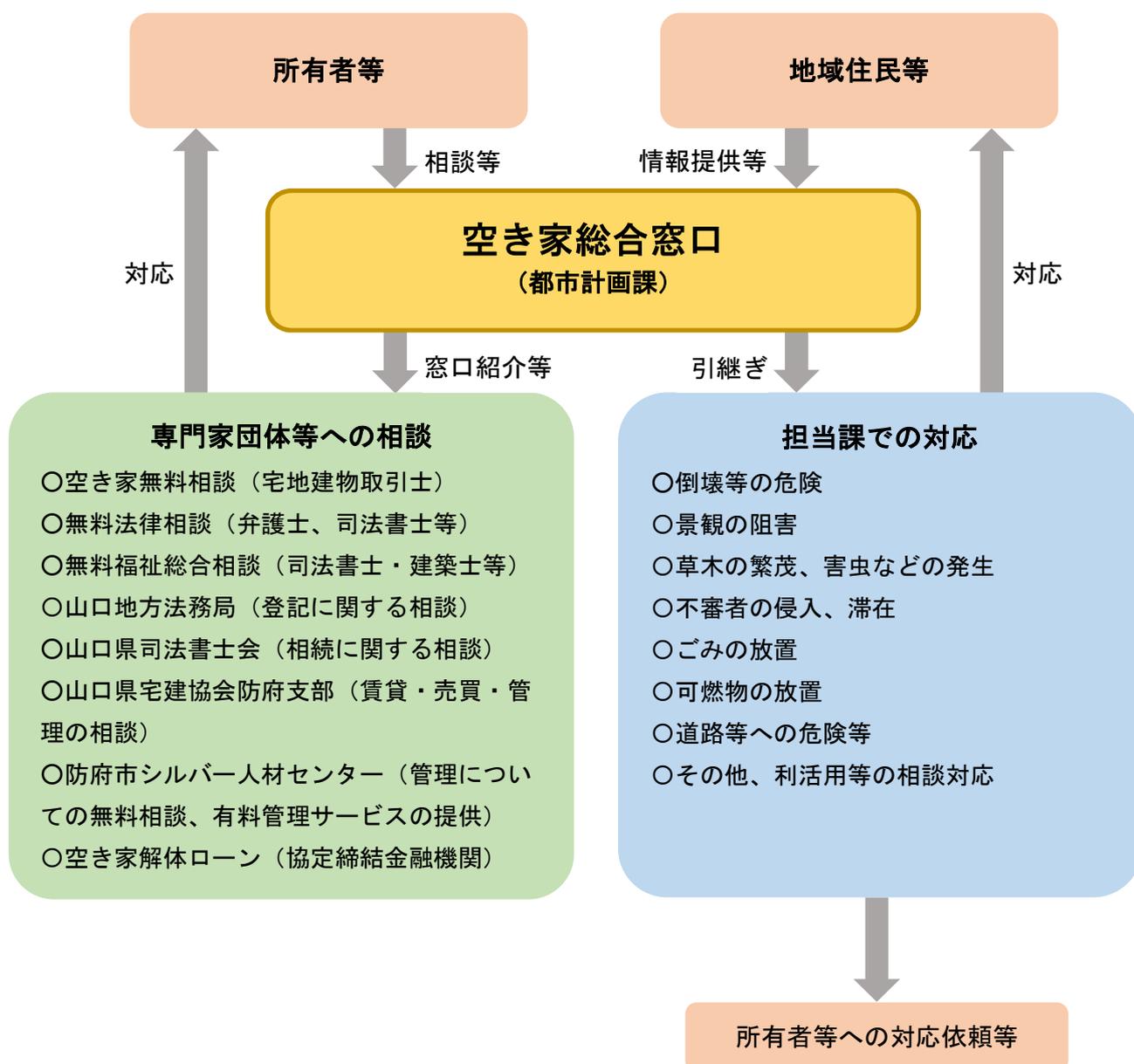
(2) 防府市空家等対策庁内連携会議

防府市空家等対策庁内連携会議は、庁内関係部署で構成し、空家等対策計画の策定・変更や推進に関し協議を行います。

(3) 空き家相談等の庁内連携体制

空き家相談等の庁内連携体制として、市民等からの相談や情報提供は、空き家総合窓口（都市計画課）で一元的に受け付けます。相談等の内容をよく聞き取った上で、内容に応じた専門家団体等の紹介や、庁内の担当課への引継ぎを行い問題の解決につなげます。

<空き家相談等の対応体制>



(4) 専門家団体等との連携

総合的かつ計画的な空き家対策を推進することを目的として、専門家団体等との協定を締結しています。今後も新たな協定を締結するなど、専門家団体等との連携強化を図ります。

協定締結団体名	協定の概要
公益社団法人 防府市シルバー人材センター	空き家管理サービスの提供に関する事
一般社団法人 山口県宅建協会防府支部	相談者への適正管理、利活用等の情報提供に関する事 相談者への専門事業者の情報提供に関する事 啓発チラシの配布、ポスターの掲示に関する事 市場流通診断の実施に関する事 講師、相談員の派遣に関する事 適正管理サービスの拡充に関する市との協議等に関する事
山口県司法書士会	市からの相談に関する事 啓発チラシの配布、ポスターの掲示に関する事 講師、相談員の派遣に関する事

3 財政上の措置

市は、国・県による支援策も活用しながら、本計画に基づく空家等対策を実施し、推進するために必要な財政上の措置を講ずるものとします。

4 計画の進行管理

本計画を効果的に推進するため、施策の実施状況や空き家の状況を定期的に把握し、評価・検証を行い、継続的に改善を図っていきます。

また、計画の最終年度には、成果を検証し計画の見直しを行います。

参考資料

1 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）

（目的）

第一条 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。第十条第二項を除き、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）

第二条 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）

第三条 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）

第四条 市町村は、第六条第一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）

第五条 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。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 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)

第六条 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。

- 一 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
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 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
- 五 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
- 六 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
- 七 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
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 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)

第七条 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 前二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)

第八条 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

い。

(立入調査等)

第九条 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、第十四条第一項から第三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、その五日前までに、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 第二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 第二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)

第十条 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)

第十一条 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（周辺的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。以下第十三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)

第十二条 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)

第十三条 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)

第十四条 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五日以内に、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、第三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、第三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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）

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 第三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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二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三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、第三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、第三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 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）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）

第十五条 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）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万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三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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。（平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行）

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後五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 防府市空家等の適正管理に関する条例（平成二十九年防府市条例第十五号）

防府市空家等の適正管理に関する条例（平成二十四年防府市条例第九号）の全部を改正する。

（目的）

第一条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号。以下「法」という。）に定めるもののほか、市の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進し、もって生活環境の保全及び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）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 空き家 本市の区域内に存する建築物若しく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もの又はこれらに準ずる状態にあるもの及びこれらの敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。以下この条において同じ。）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。

二 空家等 空き家のうち法第二条第一項に規定する空家等をいう。

三 管理不全な状態 そのまま放置すれば倒壊等保安上危険となるおそれのある状態又は衛生上有害となるおそれのある状態、適正な管理が行われていないことにより景観を損なっている状態、不特定の者が侵入することにより火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態その他の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をいう。

四 特定空家等 空家等のうち法第二条第二項に規定する特定空家等をいう。

五 防犯上の措置が必要な空き家 管理不全な状態の空き家のうち戸又は窓が開放されている、敷地内にある著しく繁茂した樹木が放置され、周囲の死角となっているその他の不特定の者が侵入することにより火災又は犯罪が誘発されるおそれがあると認められる空き家をいう。

六 所有者等 所有者又は管理者をいう。

七 市民等 市内に住所を有し、又は市内に通勤し、通学し、若しくは滞在する個人をいう。ただし、空き家の所有者等を除く。

（相互協力）

第三条 市、空き家の所有者等、事業者、市民等、自治組織及び市民活動団体等は、空家等に関する対策に相互に協力して取り組むものとする。

（所有者等の責務）

第四条 空き家の所有者等は、当該空き家を管理不全な状態にならないように、自らの責任と負担において適正に維持管理をしなければならない。

2 空き家の所有者等は、当該空き家が管理不全な状態にあるときは、自らの責任と負担において、直ちに当該管理不全な状態を解消しなければならない。

(市の責務)

第五条 市は、次条に規定する空家等対策計画に基づき、空家等の発生の予防、空き家の利活用の促進及び空き家の適正な管理の促進に係る支援その他の空家等に関する対策を実施し、並びに空き家に関する必要な措置を適切に講じなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市長は、法第六条第一項の規定に基づき、及び市の講ずる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、空家等対策計画を定めるものとする。

(防府市空家等対策協議会)

第七条 法第七条第一項の規定に基づき、及び市長が必要と認める事項に関する協議を行うため、防府市空家等対策協議会（以下この条において「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、委員十五人以内で組織し、委員（市長を除く。以下この条において同じ。）は、法第七条第二項に規定する者のうちから市長が委嘱する。

3 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 協議会に会長を置き、会長は、協議会の会議を招集する。ただし、会長の任期満了後最初に行われる協議会の会議は、市長が招集するものとする。

6 前各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、協議会が別に定める。

(空き家の情報の提供)

第八条 市民等は、管理不全な状態にあると認められる空き家があるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(空き家に関する調査等)

第九条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき又は第四条第一項に規定する管理が行われていない空き家があると認めるときは、当該空き家の所有者等を把握するための調査その他当該空き家に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

第十条 市長は、法第九条第一項及び前条の定めるところにより、空き家の外観の状況を把握するため、当該職員又はその委任した者に空き家の外観の調査を行わせることができる。

第十一条 市長は、この条例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、防犯上の措置が必要な空き家と認められる場所（敷地に限る。）に立ち入って調査をさせることができる。

2 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を防犯上の措置が必要な空き家と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空き家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。

第十二条 前二条の規定により調査しようとする者は、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。

2 前二条の規定による調査の権限は、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。

(空き家の所有者等に関する情報の利用等)

第十三条 市長は、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き家の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たつ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 市長は、この条例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、空き家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。

(空き家に関するデータベースの整備等)

第十四条 市は、空き家に関するデータベースの整備その他空き家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ものとする。

(所有者等による空き家の適正管理の促進)

第十五条 市長は、法第九条又は第十条若しくは第十一条の規定により空き家を調査した場合において、当該空き家が管理不全な状態の空き家(特定空家等又は防犯上の措置が必要な空き家であるものを除く。以下この条において同じ。)であると認めるときは、当該管理不全な状態の空き家の所有者等に対し、空き家の適正管理を促進するための情報の提供又は助言を行うことができる。

(特定空家等に対する措置)

第十六条 市長が行う特定空家等に係る助言、指導、勧告、命令及び行政代執行は、法第十四条の定めるところによる。

(防犯上の措置が必要な空き家に対する措置)

第十七条 法第十四条第一項から第十三項まで(第十項を除く。)の規定は、防犯上の措置が必要な空き家について準用する。この場合において、法第十四条第十三項中「行政手続法(平成五年法律第八十八号)」とあるのは「防府市行政手続条例(平成八年防府市条例第二十六号)」と読み替えるものとする。

(公表)

第十八条 市長は、法第十四条第九項及び前条の規定により準用する法第十四条第九項の規定により行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)の定めるところに従い、代執行令書による通知をしたときは、次に掲げる事項を公表するものとする。

一 命令に従わない者の住所及び氏名(法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)

二 命令の対象である特定空家等又は防犯上の措置が必要な空き家の所在地

三 命令の内容

四 前三号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(協力要請)

第十九条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する消防長又は警察署長に法第九条及び法第十四条の規定により市長が行う措置並びに第十条、第十一条及び第十七条の規定により準用する法第十四条の規定により市長が行う措置に関する情報を提供し、当該空き家について管理不全な状態を解消するために必要な協力を要請することができる。

(応急措置)

第二十条 市長は、空き家の管理不全な状態に起因して、人の生命、身体若しくは財産に危害が及ぶことを避けるため又は地域における防災上、防犯上若しくは生活環境の保全上の支障を除去し、若しくは軽減するため緊急の必要があると認めるときは、当該空き家の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又は当該職員若しくは委任した者に行わせることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空き家の所在地及び当該措置の内容を当該空き家の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）しなければならない。

3 第一項の措置を行おうとする者は、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。

(委任)

第二十一条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(過料)

第二十二条 第十七条において準用する法第十四条第三項の規定による命令に違反した者は、五万円以下の過料に処する。

2 第十一条第一項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、五万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成二十九年四月一日から施行する。ただし、第十一条、第十七条、第十八条（防犯上の措置が必要な空き家に係る部分に限る。）、第二十条及び第二十二条の規定は、同年七月一日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前に、改正前の防府市空家等の適正管理に関する条例（以下「旧条例」という。）第七条の規定によりなされた実態調査は、改正後の防府市空家等の適正管理に関する条例（以下「新条例」という。）第九条及び第十条の規定によりなされた調査とみ

なす。

- 3 この条例の施行の際現に旧条例第四条の規定により策定されている空家等対策計画は、新条例第六条の規定により策定された空家等対策計画とみなす。
- 4 この条例の施行の際現に旧条例第五条第一項の規定により置かれている防府市空家等対策協議会（次項において「旧協議会」という。）は、新条例第七条第一項の規定により置かれる防府市空家等対策協議会（次項において「新協議会」という。）となり、同一性をもって存続するものとする。
- 5 この条例の施行の際現に旧協議会の委員である者は、この条例の施行の日に、新条例第七条第二項の規定により、新協議会の委員として委嘱されたものとみなす。この場合において、その委嘱されたものとみなされる委員の任期は、同条第三項の規定にかかわらず、同日における旧協議会の委員としての任期の残任期間と同一の期間とする。

