

甲賀市空家等対策計画

**令和3年3月
甲賀市**

目 次

序章 計画の概要	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の対象	3
4. 対象地域	3
5. 計画の期間	3
第1章 空家等の現状と課題	4
1. 本市の地域特性及び人口・世帯の動向	4
1-1. 地域特性	4
1-2. 人口・世帯の動向	4
2. 市における空家等の概況（住宅・土地統計調査）	5
3. 空家等の数量調査結果	6
3-1. 調査の概要	6
3-2. 空家等の判定結果	6
4. 空家等の発生要因と課題	7
第2章 空家等対策に向けた基本的な考え	8
1. 計画の理念	8
2. 対策の柱	8
3. 各主体の役割と責務	9
第3章 空家等対策の施策体系	11
1. 対策の方向性	11
2. 空家等対策の施策一覧	12
3. 空家等対策を推進する基盤の構築・整備	13
3-1. 空家等の実態調査及びデータベースの構築・整備	13
3-2. 推進体制の運営と連携	13
3-3. 空家等対策に取り組む地域コミュニティ組織の育成・支援	13
3-4. 総合相談窓口の設置・運営	14
4. 空家等の発生の予防	15
4-1. 空家等対策に関する周知・意識啓発の推進	15
4-2. 空家等の所有者等における相続生前対策、相続登記の啓発・促進	15
4-3. 空家等の境界問題における関係団体等との連携	15
4-4. 住宅ストックの良質化の推進	16
4-5. 固定資産税における住宅用地特例の見直しの検討	16

5. 空家等・跡地の活用	17
5-1. 空き家バンク制度の充実	17
5-2. 移住定住促進のための空き家の活用.....	17
5-3. 歴史的・文化的に価値のある空き家の保存・活用.....	17
5-4. 跡地の活用	18
5-5. 市街化調整区域における空家等の活用策の検討.....	18
5-6. 空家等の活用・流通促進	18
6. 空家等・跡地の適正な管理	19
6-1. 空家等管理サービスの周知	19
6-2. 空家等に対する措置	19
6-3. 他法令における措置	22
6-4. 財産管理人制度等の利用	23
6-5. 空家等の自主的な除却の支援策.....	23
第4章 空家等対策の推進体制.....	24
1. 甲賀市空家等対策協議会	24
2. 空家等対策担当者会議	24
3. 空家等に関する市役所の総合相談窓口	25
参考資料.....	26
甲賀市空家等の活用、適正管理等に関する条例	26

序章 計画の概要

本章では、計画の概要として、策定の背景と目的、位置づけ、対象、対象地域、期間について示します。

1. 計画策定の背景と目的

近年、全国的に少子高齢化に伴う人口減少や社会的ニーズの変化、既存住宅や建築物の老朽化などに伴い、居住その他の使用されていない建築物、附属する工作物またはその敷地（以下、「空家等」という）が年々増加しています。今後も人口減少の継続が予想されることから、既存住宅の利活用を推進し、空家等の発生を抑制する必要があります。

適切な管理が行われていない空家等については、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害、野生鳥獣の棲み処となるなど、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。今後、空家等が増加すれば、それらがもたらす問題がより一層深刻化することが懸念されます。

こうした状況を踏まえ、国は平成 27 年 5 月 26 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）」を施行し、空家等の適正な管理は所有者又は管理者（以下、「所有者等」という）の第一義的な責任であることを前提としながらも、国、都道府県及び市町村が空家等に関する対策に取り組むための法整備を行いました。

本市では平成 28 年に空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、法第 6 条第 1 項に基づき計画を策定し、公共の福祉の増進と地域振興に寄与するための方向性を示しました。これにより、現地調査や空家等パトロールを行うことで空家等の数や状況の把握をし、空家等の対策に関する周知や空き家バンク制度の充実を図ってきました。さらに、甲賀市空家等対策協議会を立ち上げ、空家等の問題に総合的に取り組む体制を整えました。今後もこれまでの取り組みを継続し、さらに地域コミュニティ組織等との連携を強化していく必要があることから、本計画を改めて策定するものです。

＜空家等対策の推進に関する特別措置法 抜粋＞

（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。

（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。

（空家等対策計画）

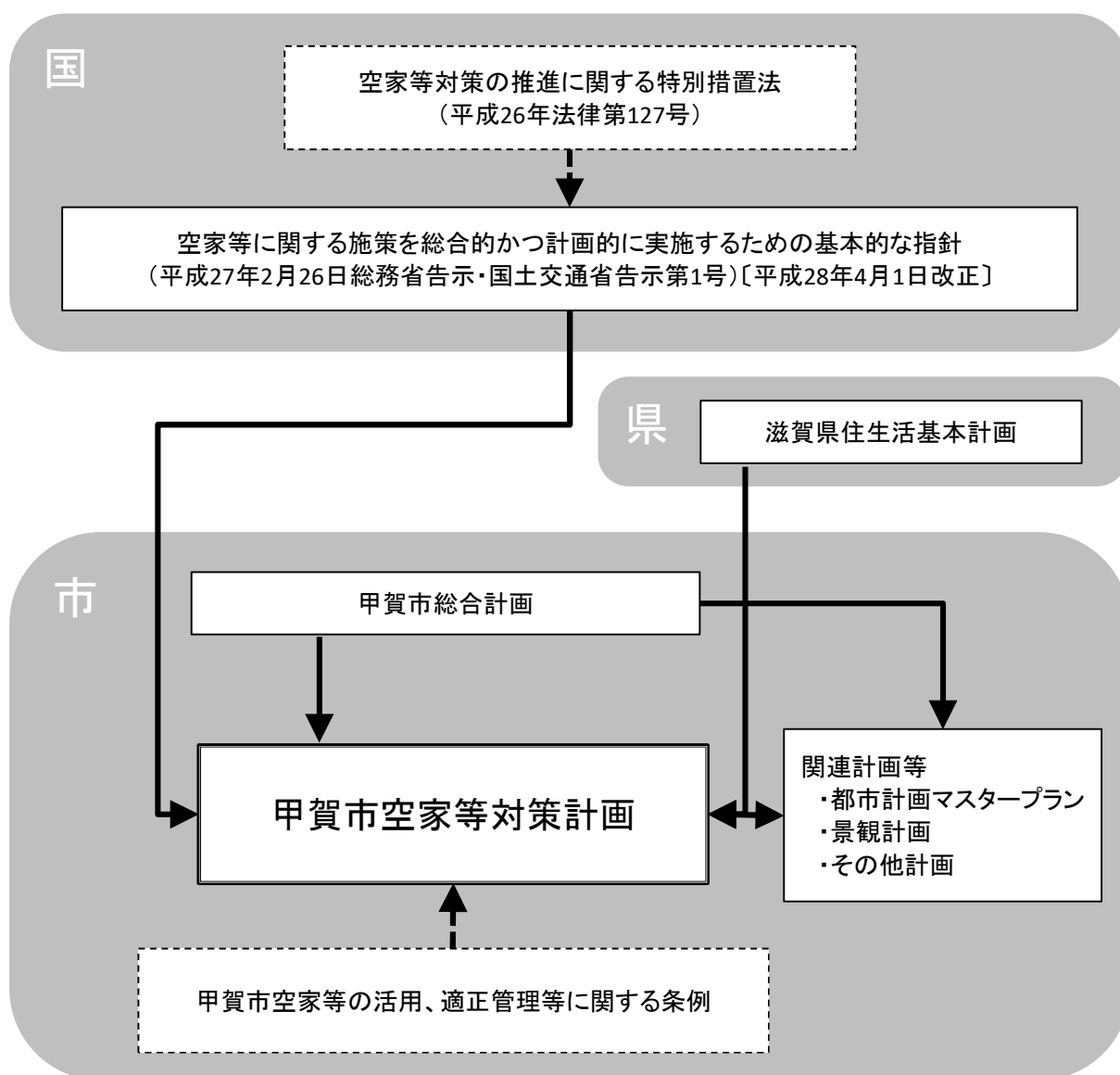
第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2. 計画の位置づけ

本市における空家等対策を総合的に推進するためには、取り組むべき対策の基本的な方針を整理するとともに、基本的施策を明らかにする必要があります。

本計画は、本市のまちづくりの上位計画である「甲賀市総合計画」やその他関連計画等、「甲賀市空家等の活用、適正管理等に関する条例」との整合を図りつつ、法第6条に準拠して作成しました。

<本計画の位置づけ>



3. 計画の対象

本計画で対象とする空家等は、法第 2 条で定める「空家等」「特定空家等」に加え、「跡地」とします。

＜本計画で対象とする空家等＞

対象	内容
空家等	建築物だけでなく、これに附属する工作物又はその敷地で、概ね 1 年間にわたり、居住その他の使用がなされていない状態にあるものをいいます。
特定空家等	次のいずれかに該当する状態であって、かつ、管理不全状態（別に規則で定める基準に該当する状態）と認められる空家等をいいます。 ア 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 イ 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 ウ 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 エ 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
跡地	空家等を除却した後の敷地をいいます。

4. 対象地域

平成 27 年度に実施した空家実態調査等において、本市の空家等は、市内全域で発生していることが明らかになっています。継続した現地調査の結果でも市内全域で空家等の発生があることから、空家等対策の対象地域は「市内全域」とします。

なお、必要に応じて、重点的に対策を推進すべき地域（重点対象地域）を設定します。

5. 計画の期間

空家対策については、本市の総合的かつ計画的な行政運営を図るために定めた総合計画との整合を図り、本計画の計画期間は令和 3 年度から令和 10 年度までの 8 年間とします。

なお、空家等対策をめぐる社会情勢等の変化や、計画策定の前提となる諸条件に変化があった場合は、必要に応じて見直しを行います。

第1章 空家等の現状と課題

本章では、空家等の現状と課題として、本市の地域特性および人口、また住宅・土地統計調査による空家等の推計値、本市が実施した実態調査結果（現地調査）をもとに、空家等の発生要因と課題を整理します。

1. 本市の地域特性及び人口・世帯の動向

1-1. 地域特性

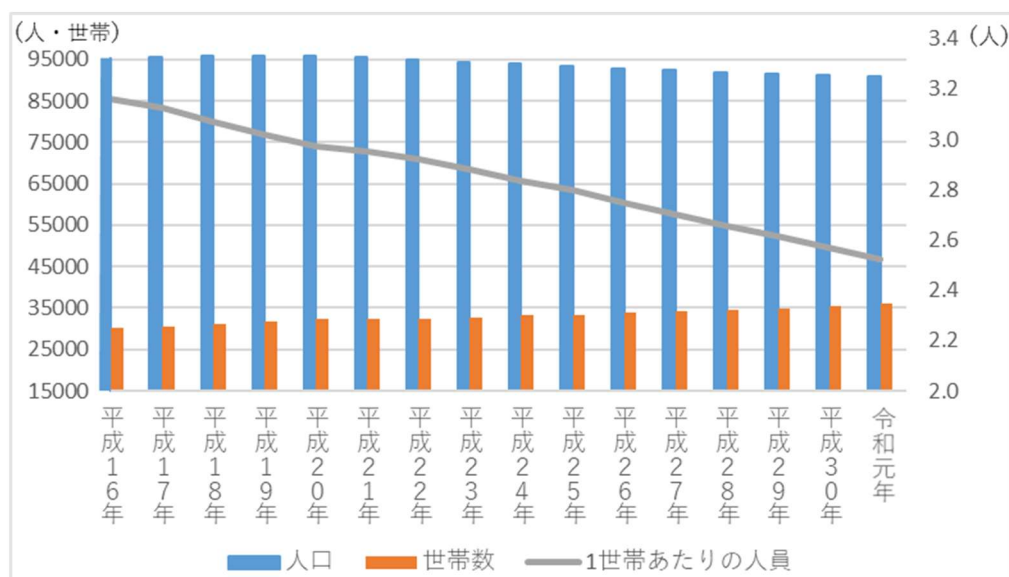
本市は、滋賀県南東部に位置し、大阪・名古屋から100キロメートル圏内にあり、また新名神高速道路では甲賀土山・甲南・信楽の3つのインターチェンジを備え、近畿圏と中部圏をつなぐ広域交通拠点に位置しています。

南東部は標高1000mを超える山々が連なり、西南部は信楽盆地とこれらに続く丘陵性山地により、各々三重県・京都府に接しており、総面積481.62km²の内、約80%を森林と農地で占めています。

1-2. 人口・世帯の動向

本市の人口については減少、世帯数については増加しており、一世帯当たりの人員については減少傾向が続いています。

少子高齢化による人口の減少、高齢者用集合住宅への転居、また利便性の高いところへの新築志向等により、空家等は増加していく傾向にあります。



2. 市における空家等の概況（住宅・土地統計調査）

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにすることを目的に、5年に一度、「住宅・土地統計調査」が実施されます。その調査における、全国及び滋賀県、本市における空き家の推計は、以下のとおりです。

本市では、平成20年から平成30年にかけて空き家が増加傾向にありました。空き家率及び空き家その他の住宅率については、平成25年にかけて増加したものの、平成30年にかけては減少しました。また、滋賀県では、「空き家率」は全国平均を下回るものの、特に適正な管理がなされなくなるおそれのある「空き家その他の住宅率」がやや高い割合です。

＜全国、滋賀県、本市の空き家率等（住宅・土地統計調査）＞

地域	年度	住宅総数	空き家					空き家率	空き家 その他の 住宅率
			総数	内訳					
				二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
全国	平成20年度	57,586,000	7,567,900	411,200	4,126,800	348,800	2,681,100	13.1%	4.7%
	平成25年度	60,628,600	8,195,600	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600	13.5%	5.3%
	平成30年度	62,407,400	8,488,600	381,000	4,327,200	293,200	3,487,200	13.6%	5.6%
滋賀県	平成20年度	567,600	73,300	7,500	28,400	2,100	35,300	12.9%	6.2%
	平成25年度	602,500	77,800	7,900	31,300	3,000	35,700	12.9%	5.9%
	平成30年度	626,000	81,200	7,200	32,800	2,800	38,300	13.0%	6.1%
甲賀市	平成20年度	34,100	3,200	240	1,190	100	1,660	9.4%	4.9%
	平成25年度	35,310	4,420	110	1,490	240	2,580	12.5%	7.3%
	平成30年度	37,060	4,520	210	1,830	110	2,370	12.2%	6.4%

※住宅・土地統計調査における空き家の定義

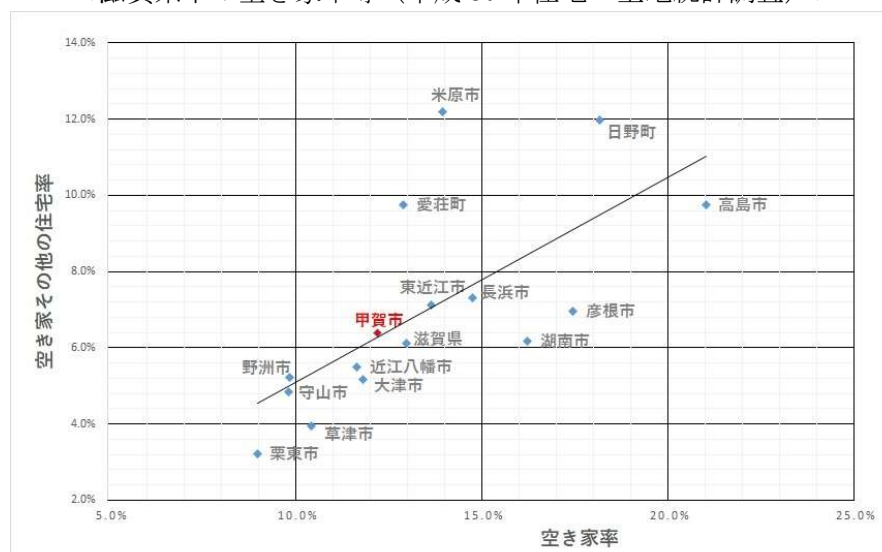
二次的住宅：別荘や一時的に寝泊まりする住宅

賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

＜滋賀県下の空き家率等（平成30年住宅・土地統計調査）＞



3. 空家等の数量調査結果

3-1. 調査の概要

国の住宅・土地統計調査は推計値であり、空家等の位置もわかりません。そのため、本市では、空家等の全体数量を把握することを目的に、平成27年度以降、以下の手順にて、机上及び現地調査による空家等の数量調査を行いました。

＜空家等の数量調査手順＞

- ①空家等の候補の抽出（平成27年度）
- ・水道料金の検針結果データ等からの閉栓情報
 - ・区・自治会等からの提供情報
- ②現地調査による空家等の判定（平成28年度以降）

3-2. 空家等の判定結果

調査の結果、令和2年7月末現在で1,422戸が空家等の可能性があります。

その数は、令和2年7月末時点での世帯数は35,813世帯で、世帯数比では、約4%となります。地域別では、世帯数比で高い順から、土山、信楽、甲賀、甲南、水口となっています。平成28年9月末時点から各地域で若干の増減はあるものの大きな変動はありませんでした。

なお、住宅・土地統計調査結果の空き家率は推計調査のため、下記の空家数／世帯数の数値とは算定の条件が異なることから単純に比較することはできません。

＜空家等の数量調査結果＞

地域名	空家等判定結果（戸）		令和2年7月末	
	平成28年 9月末時点	令和2年 7月末時点	世帯数	空家数／ 世帯数
水口	415	423	16,524	2.6%
土山	206	208	2,884	7.2%
甲賀	200	195	3,542	5.5%
甲南	254	298	8,007	3.7%
信楽	291	298	4,856	6.1%
合計	1,366	1,422	35,813	4.0%

4. 空家等の発生要因と課題

空家等が発生する要因と課題は、以下のように、所有者等、地域、市場、法制度の各視点から整理できます。これらの課題を踏まえて、各種施策を実施する必要があります。

＜空家等の発生要因と課題＞

視点	発生要因と課題
所有者等	●所有者等が特定できない。(連絡先が分からない、所有者等が死亡・行方不明、権利関係が複雑で相続人が多いなど) ●管理者として適正に維持管理を行うという意識が低い。(空家等を放置することに対する問題意識や危機意識が低い、相続や遠方居住などにより所有者等が所有する建物を管理する義務があるとの意識がない、高齢で判断ができないなど) ●活用や除却の意向がない。(仏壇・家財道具がある、特に困っていない、面倒くさい、物置にしている、愛着がある、将来のため・子どものために置いてある、改修費をかけてもメリットがある活用ができるかわからないなど) ●他人に貸すことへの抵抗がある。(貸したら返ってこないのではないかという不安がある、定期借家制度等安心して貸せる制度について知識がないなど) ●情報・知識不足。(活用の仕方が分からない、相談先が分からない、利用できる制度に関する知識がないなど) ●改修・除却費用等を負担する余裕がないため、できない。(高齢で費用がない、改修費用が掛かる、除却すると固定資産税等が上がるなど)
地域	●関心がない。(今はまだ問題になっていない、自分は所有していない、隣が空家等でない、関係がないなど) ●所有者等に働きかけることが難しい。(近所づきあいから問題にしにくい、地域で空家等問題に取り組む体制がないなど) ●情報・知識不足。(地域としてどのように対応して良いかわからない、相談先が分からないなど)
市場	●需給マッチングのズレ。(価格の妥当性、建築規模・間取り・立地環境、ニーズに合った供給が少ないなど) ●既存住宅市場が未成熟。(住宅性能の見えにくさ、情報不足、新築重視の優遇制度など)
法制度	●法的に、再建築、流通等が困難。(建築基準法、都市計画法、農地法などの制約があるため流通が難しいなど) ●固定資産税の住宅用地特例により除却が進まない。(空家等を除却し、空き地にすると、固定資産税が上がるため除却することに抵抗があるなど)

第2章 空家等対策に向けた基本的な考え

1. 計画の理念

空家等対策は、第一義的には空家等の所有者等が責任を持って取り組むものです。一方で、空家等対策は、安心かつ安全な生活環境の確保、地域社会の活性化、まちづくりの活動の促進及び地域の良好な景観の保全等、地域の問題でもあります。

そのため、本市は、以下の理念をもとに、空家等の所有者等のみならず、行政、地域住民、関係団体が連携して、空家等及び跡地の適正管理や有効活用の取り組みに努めるものとします。

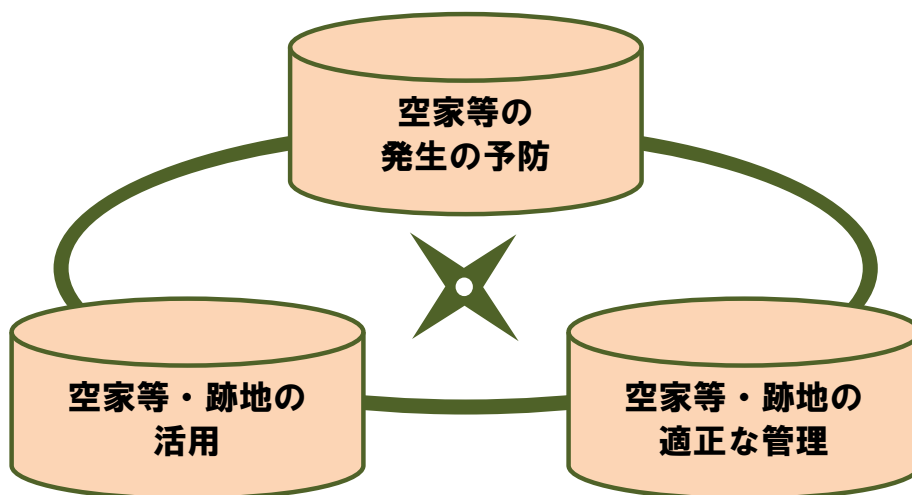
計画の理念

「甲賀流みんなで空家等を予防・活用・適正管理」

2. 対策の柱

本市は、計画の理念を基に、空家等対策を進めるにあたり、建築物等の空家化を防ぐ「空家等の発生の予防」、空家等を地域の資源ととらえた「空家等・跡地の活用」、さらには管理がされずに放置された空家等に対応する「空家等・跡地の適正な管理」を3つの柱として、地域社会の維持や本市全体の活力の維持・向上を目指して総合的に対策を推進します。

＜空家等対策における対策の柱＞



3. 各主体の役割と責務

空家等対策の実施主体である空家等の所有者等、事業者、市民等、地域コミュニティ組織及び本市は、計画の理念を基に、各々の役割と責務を理解し、推進していくものとします。

(1) 市の責務

本市は、空家等の活用等を推進するにあたり、地域コミュニティ組織の主体的な取り組みを尊重するとともに、空家等の所有者等、事業者、市民等及び地域コミュニティ組織の参加及び協力を促進することとします。また、空家等の適正な管理が行われるよう、所有者等への助言及び指導等を行うとともに、空家等の活用及び流通の促進を図るため、必要な支援を行うこととします。

(2) 空家等の所有者等の責務

空家等の所有者等は、空家等の適正な管理について第一義的な責任を持つとともに、空家等の活用を図ることとします。

(3) 事業者の役割

事業者は、不動産業、建設業その他の空家等の除却や活用等と関連する事業を、本市の区域内において営む者です。事業者は、空家等及び跡地の活用について、積極的に空家等及び跡地の流通の促進を図ることとします。

(4) 市民等の責務

市民等は、市内に住所を有している人及び本市の区域内に存する建築物の所有者等です。市民等は、空家等の活用等のため、空家等に関する情報提供を行う等協力するとともに、自身が所有する建築物及びその敷地について、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように適正な管理に努めるものとします。

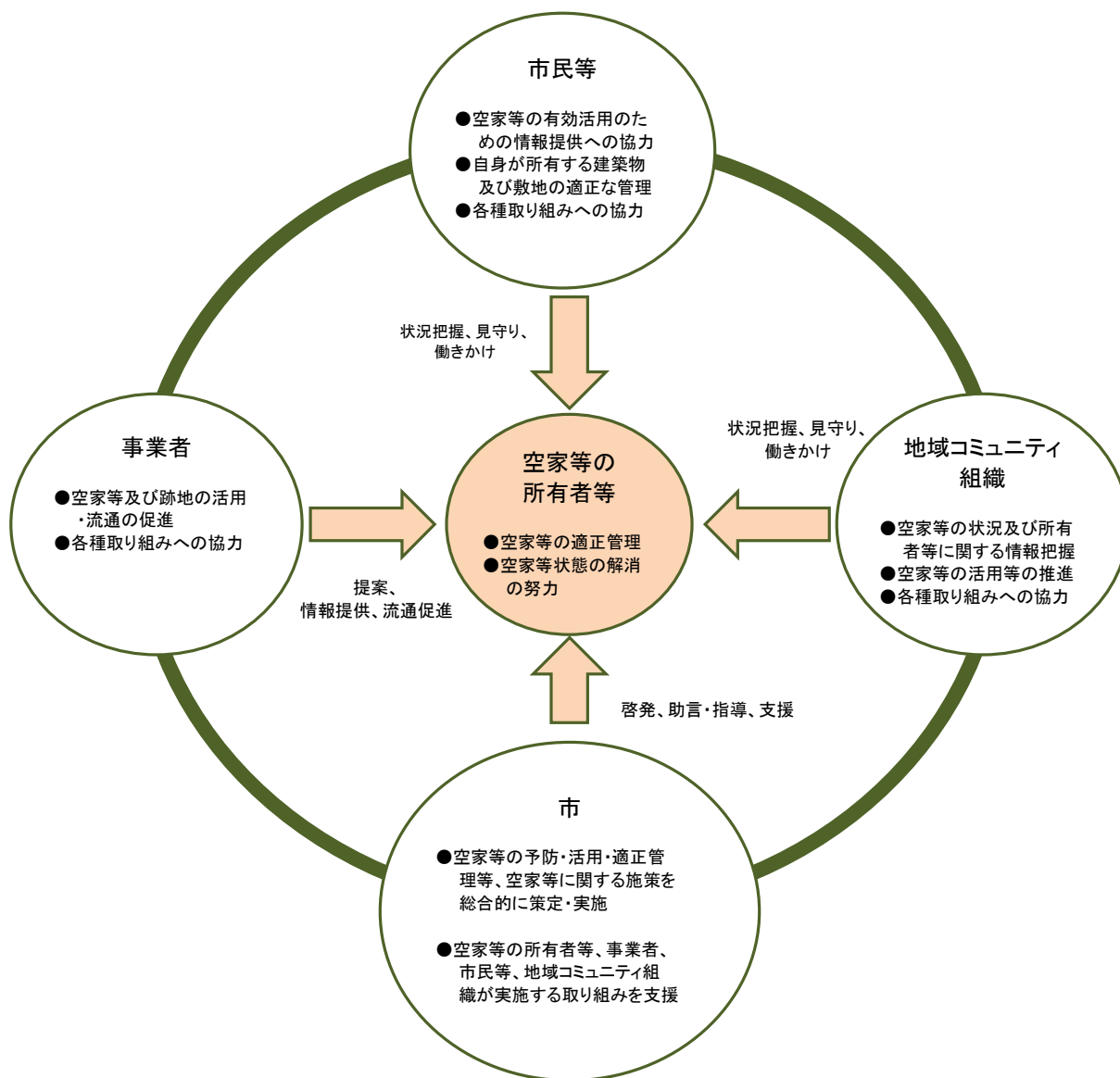
(5) 地域コミュニティ組織の役割

地域コミュニティ組織は、区・自治会及び自治振興会その他地域住民が公益的な活動を行うために組織する団体です。地域コミュニティ組織は、空家等の状況及びその所有者等に関する情報の把握その他空家等の活用等の推進に対して協力するものとします。

(6) 相互の協力

本市、空家等の所有者等、事業者、市民等、地域コミュニティ組織は、本計画の目的を達成するため、それぞれの責務又は役割について、共通理解し、相互に協力するものとします。

＜空家等対策における各主体の役割と責務＞



第3章 空家等対策の施策体系

本章では、空家等対策の施策体系として、対策の方向性、施策一覧を示し、各施策の内容を示します。

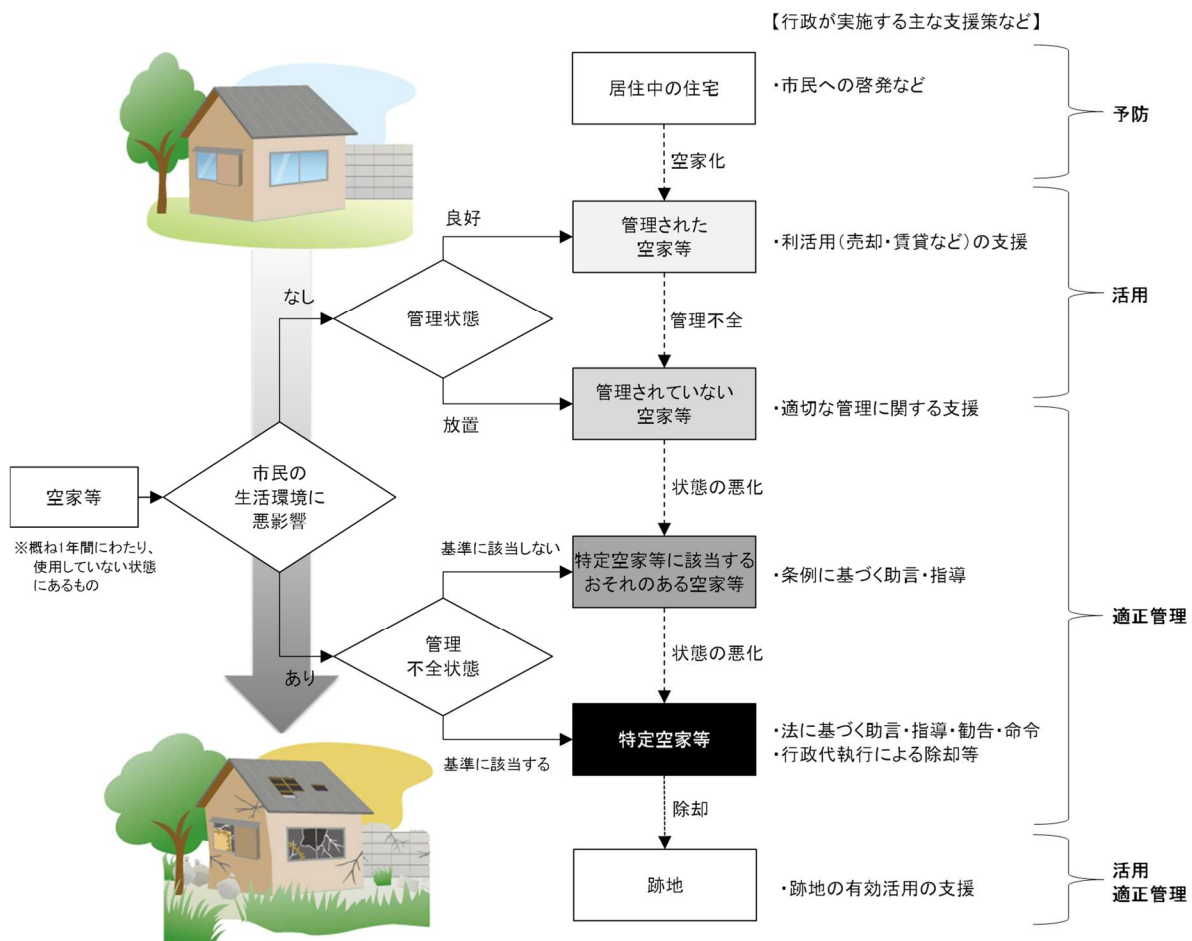
1. 対策の方向性

空家等対策は、空家等の発生段階に応じて、予防、活用、適正管理の各施策を実施します。

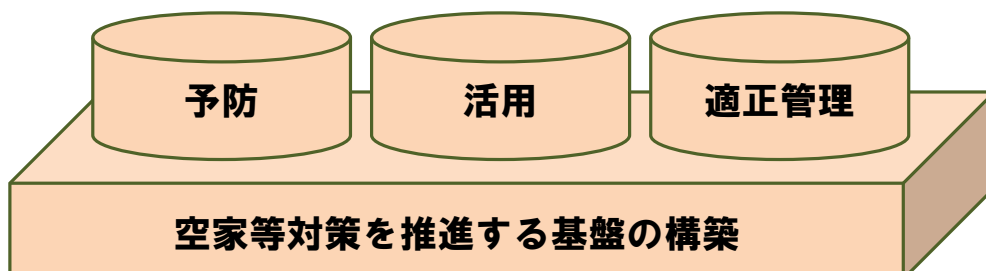
なお、空家等対策を推進するにあたっての基盤の構築等の施策も実施します。

また、地域の活性化のため、国庫補助事業等の活用により、空家等の活用、除却を推進します。

<空家等の発生段階と対策>



<対策の柱と推進基盤の関係>



2. 空家等対策の施策一覧

空家等対策の施策一覧は、以下のとおりです。

次頁以降に、施策の詳細を示します。

＜空家等対策の施策一覧＞

区分	施策
空家等対策を 推進する 基盤の 構築・整備	1. 空家等の実態調査及びデータベースの構築・整備
	2. 推進体制の運営と連携
	3. 空家等対策に取り組む地域コミュニティ組織の育成・支援
	4. 総合相談窓口の設置・運営
空家等の 発生の予防	1. 空家等対策に関する周知・意識啓発の推進
	2. 空家等の所有者等における相続生前対策、相続登記の啓発・促進
	3. 空家等の境界問題における関係団体等との連携
	4. 住宅ストックの良質化の推進
	5. 固定資産税における住宅用地特例の見直しの検討
空家等・跡地 の活用	1. 空き家バンク制度の充実
	2. 移住定住促進のための空き家の活用
	3. 歴史的・文化的に価値のある空き家の保存・活用
	4. 跡地の活用
	5. 市街化調整区域における空家等の活用策の検討
	6. 空家等の活用・流通促進
空家等・跡地 の適正な管理	1. 空家等管理サービスの周知
	2. 空家等に対する措置
	3. 他法令における措置
	4. 財産管理人制度等の利用
	5. 空家等の自主的な除却の支援策

3. 空家等対策を推進する基盤の構築・整備

3-1. 空家等の実態調査及びデータベースの構築・整備

本市は、平成 27～28 年にかけて実施した空家等の実態調査に引き続き、市内における正確な空家等の数や状況等の把握を目的に継続した調査を行いました。今後も継続した調査を実施し、適正な維持管理の啓発のため所有者等の特定を行います。

なお、継続的な調査の実施は、所有者等及び地域コミュニティ組織に向けた意識啓発の良い機会ともなることから、空家等の発生予防に向けた情報提供も行いながら、地域コミュニティ組織と協働して調査に取り組みます。

また、空家等実態調査及び意向調査結果は、データベース化し、継続的に情報を更新・管理できる仕組みを構築・整備します。

3-2. 推進体制の運営と連携

空家等に係る諸課題に総合的に対応していくためには、市役所の関係各課が連携するとともに、警察や消防などの行政機関、建築士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士等の専門家、不動産事業者や建築・建設業者、金融機関等の民間事業者、地域コミュニティ組織やNPO等の団体などの多様な組織と連携し、推進していく必要があります。

本市は、以下の体制で空家等対策を推進します。

①甲賀市空家等対策協議会

②空家等対策担当者会議

なお、具体的な推進体制は、「第4章 空家等対策の推進体制」に示します。

3-3. 空家等対策に取り組む地域コミュニティ組織の育成・支援

地域の課題解決にあたっては、地域コミュニティ組織が中心となって、自分達の地域を自分達で良くしていく取り組みを進められています。今後、地域における空家等の増加が想定される中で、空家等の実態調査や適正に管理されていない空家等の通報、適正な管理などについては、地域コミュニティ組織との連携が重要となります。また、全国的には、地域が中心となって、空き家をリフォームし、デイサービス等の福祉施設に活用したり、地域の活動拠点として活用している事例もあります。

空家等対策を推進するためには、出前講座等による空家等の課題解決に向けた取り組みについて提案等を行い、自治振興交付金を用いた活動につながるよう、空家等対策に取り組む地域コミュニティ組織の育成・支援を推進します。

3-4. 総合相談窓口の設置・運営

空家等に関する相談は、近隣住民からの空家等に関する通報や相談、所有者等からの維持管理や利活用に関する相談、空家等を利用したい移住者からの問合せなど、多岐にわたります。

そのため、本市は、空家等に関する様々な相談を一次的に受け付けることのできる総合相談窓口を設置します。また、相談や問合せを受けるだけでなく、空家等の維持管理や利活用に関する情報の発信に努め、相談の対応においては、「滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会」等の組織等と連携します。さらに、庁内組織における連携を一層強め、相談体制の充実を図ります。

なお、総合相談窓口の具体的な連絡先は、「第4章 空家等対策の推進体制」に示します。

＜滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会の概要＞

組織名	滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会
対象地域	滋賀県全域
事業概要	・相談業務に必要な基礎情報調査 ・相談員の研修・育成 ・空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成 ・相談事業の実施 ・その他相談体制の整備効果を高めるために必要と思われる事業
構成・関係団体	(公社) 滋賀県建築士会、(公社) 滋賀県不動産鑑定士協会、(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会、(公社) 滋賀県社会福祉士会、滋賀弁護士会、(一社) 滋賀県建設業協会、滋賀県司法書士会、全日本不動産協会滋賀県本部、滋賀県土地家屋調査士会、シルバー人材センター、(一社) 空き家管理協会しが

専門機関との取次体制と連携の模式



※出典：国土交通省 平成27年度空き家管理等基盤強化推進事業 成果報告書より

4. 空家等の発生の予防

4-1. 空家等対策に関する周知・意識啓発の推進

空家等の対策を進めるには、空家等についての問題意識を広く市民の間に共有することが大切となります。また、空家等は、第一義的に所有者等が責任を持って自主的に適切な管理を行うことが基本であることを認識してもらう必要があります。

そのため、本市は、適切な管理が行われない空家等が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に及ぼす影響とリスク（事故等による工作物責任、対応先送りによる資産価値の低下など）や、法に基づく措置（行政代執行、固定資産税等の取扱い）について、空家等の所有者等へ説明するとともに、適正管理や空き家バンクの利活用について啓発を行います。また将来的に空き家になる可能性のある建築物の所有者等をはじめ広く市民へも、総合相談窓口の連絡先などを市広報紙やパンフレット等を通じて情報発信を行います。また、関係各課や関連機関、地域コミュニティ組織等と連携し、出前講座等の機会を通して、市民に対する周知・啓発を行います。

4-2. 空家等の所有者等における相続生前対策、相続登記の啓発・促進

今後、高齢化が進展していく中で、空家等が発生していくことは避けられません。所有者等の死後、相続等による権利関係の承継が円滑・適切に行われず、不動産の管理者が複雑化・不明化した場合や、所有者等の高齢化に伴い不動産の管理についての判断ができなくなった場合、適切な管理や財産処分が困難になり、そのことが長期の空家化を招く要因となっています。

そのような事態を防ぐために、本市は、生前又は相続発生時に速やかに登記の名義変更が行われるよう、関係団体等と連携して、相続に関する法律相談会等を開催するなど、所有者等の相続生前対策を促進します。また、相続登記を行わないことで発生するリスクについて情報発信を行うことで、速やかな相続登記につながるよう啓発します。

4-3. 空家等の境界問題における関係団体等との連携

空家等の利活用をすすめる上で、土地の境界が確定していることが重要になります。隣地との境界問題が解決していないため、利活用や売却が出来ないということも考えられます。境界紛争等の防止のため、境界の適切な管理等の相談に対応できるよう関係団体等と連携します。

4-4. 住宅ストックの良質化の推進

住まいとしての規模や性能が不十分であると、住み続ける、又は住み継ぐことが難しく、そうしたことが空き家を生み出す要因のひとつになっています。このため、住宅ストックの良質化を促進することが、将来的な空き家化の抑制にも繋がるものと考えられます。

本市では、既存住宅について、住宅リフォーム補助制度や無料耐震診断・耐震改修費補助等により、住宅ストックの良質化の推進に努めています。

今後もこれらの取り組みを推進するとともに、住宅ストックの利活用を促進していけるよう、利用者支援や移住定住促進のための支援制度についても、更なる拡充について検討・実施します。

4-5. 固定資産税における住宅用地特例の見直しの検討

空き家の除却や適正管理を促すために、法第14条第2項に基づく勧告の対象となった特定空き家等に係る土地については、固定資産税の住宅用地特例が除外されることとなりました。

人の居住の用に供すると認められない空き家の所有者等に適正な管理責任を認識していただくため、地方税法等の関係法令の解釈に基づく範囲内において、住宅用地特例の取り扱いの見直しについて協議、検討します。

5. 空家等・跡地の活用

前計画の空家等の所有者等アンケートでは、利活用意向について「空家等の利用を考えている」が49.5%とおおよそ半数あり、そのうちの46.3%が売却や賃貸として利用を考えているという結果でした。しかし、空家等の流通や利活用が進んでいない状況であることから、次に挙げる方法により推進します。

5-1. 空き家バンク制度の充実

本市では、空き家の情報提供を行い、空き家の有効活用を通じて、老朽化に係る危険を回避し、防犯及び公衆衛生等の環境を改善するとともに、定住促進による地域の活性化を目的とした「甲賀市空き家バンク」を平成28年4月から運営しています。

本市は、「甲賀市空き家バンク」の運営を通じて、移住定住事業との連携、地域コミュニティ組織やNPO等の団体との連携等を図り、制度の充実を推進します。

また、空き家バンク制度への関心を高め、活用の促進を図るため、市広報紙や市および全国版空き家バンク等ウェブサイトへの掲載、出前講座等での説明、固定資産税納税通知書等を活用したPR、また市内の空き家物件の掘り起こしを行うなど、いくつかの手法を組み合わせ、周知・啓発の拡充に取り組みます。

また、市内不動産事業者等と連携し、空き家バンク制度への登録を増やし、空き家の活用・流通を促進できるような仕組みを検討します。

加えて、空き家の敷地内農地を取得できるよう農地法手続きとの調整を図ります。

※空き家バンク：空き家の所有者に「売りたい」「貸したい」家を登録していただき、「買いたい」「借りたい」人へ物件情報を提供する制度

5-2. 移住定住促進のための空き家の活用

本市は、移住定住の促進のため、地域コミュニティ組織やNPO、不動産事業者等と連携し、移住定住者の住まい探しや空き店舗の活用など、空き家の活用を推進します。

また、本市に移住を検討している方を対象に、空き家を活用し地元体験してもらうなど、地域と協働した新たな空き家の活用についての取り組みを協議・検討します。

なお、甲賀市立地適正化計画により居住誘導区域を定めていますが、空家等を活用した移住定住促進は、市内全域を対象とします。

5-3. 歴史的・文化的に価値のある空き家の保存・活用

本市には、東海道の宿場であった土山宿・水口宿をはじめ、日本六古窯に数えられる信楽焼を有する信楽地域など、歴史的・文化的に価値のある町並みがあります。

歴史的、文化的な観点から保存・活用が期待される空き家については、専門家による調査を実施し、価値の高い空き家については、市指定による保存や、従来の文化財における指定制度を補完する届出制の国登録有形文化財制度の活用、市民の手により地域の実情にあった保存管理ルール作成、まちづくり団体の育成など、所有者等、地域コミュニティ組織、NPO等の団体と連携し、保存・活用を推進します。

5-4. 跡地の活用

計画性や目的もなく空き家だけの除却を進めると空地が増加し、それらが適切に管理をされないと雑草の繁茂やゴミ等の不法投棄、害虫の発生等の問題を引き起こします。

そのため、本市は、跡地を管理不十分な空地のまま放置させないために、地域コミュニティ組織等の地域の憩いの場等としての管理・活用を推進します。また、活用されない空地となることで起こるリスク（近隣クレームや管理コスト）について周知し、跡地の有効活用が図られるよう推進します。

さらに、ランドバンクなど先進地事例を注視し、跡地を活用する方法について検討します。

※ランドバンク：空き家や空き地の管理・流通・再生を担う組織。新たな土地活用の整備を行う。

5-5. 市街化調整区域における空家等の活用策の検討

本市における都市計画区域のうち、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として建築制限があり、空家等が自由に流通・活用しにくいという状況があります。

規制が厳しいことが人口減少の要因の一つであると考え、都市計画法第34条第11号区域、および第12号区域の指定を行い、市街化調整区域での自己用住宅等の所有可能範囲を拡大しました。

空家等の活用においても、空家等の所有者等から活用等について意向調査をするなど、地域の活性化へとつながる利活用が出来るよう、都市計画法等の関係法令の解釈に基づく範囲内において、必要に応じて関係機関と協議・検討します。

5-6. 空家等の活用・流通促進

空家等は、市街化調整区域などの規制が厳しい場所に存在するだけでなく、市街化区域など比較的便利なところに立地しているものもあります。これらの空家等については、民間市場での流通が可能であるにも関わらず、所有者等が活用に向けた取り組みを行っていないケースがあると考えられます。不動産事業者や建築・建設業者、金融機関等の民間事業者と連携した上で、地域による特性に応じた活用・流通対策を検討し、空家等の活用を促進します。

また、中山間地域の空家等の所有者等は、農地・山林を併せて所有している場合もあり、空家等と一緒に譲渡を希望するケースも多く、農地については、農地移動適正化あっせん事業や農地中間管理事業を利用するなど、空家等と一緒に流通出来る仕組みを関係機関とともに検討します。

※農地移動適正化あっせん事業：農地保有の合理化を推進するため、農業委員会が農業振興地域内の農用地について権利移動のあっせんを行う事業。

※農地中間管理事業：担い手への農地集積と集約化を推進し、農地の有効利用や農業経営の効率化を図るため農地中間管理機構が仲介し、農地の貸し借りを行う。

6. 空家等・跡地の適正な管理

6-1. 空家等管理サービスの周知

空家等を適正に管理するには、定期的な維持管理や点検が必要です。しかし、市外の所有者等や高齢の所有者等が定期的に維持管理を行うためには、労力や時間等の負担が大きくなります。そこで、所有者等に代わり敷地の清掃や除草、窓の開閉による空気の入れ替え等を行う「空家等管理サービス」を利用することも適正な維持管理を行う上で有効な手段であると考えられます。

本市は、空家等の所有者等から相談があった場合、関係団体等と連携し、シルバー人材センターや民間事業者等が提供しているサービス内容等の周知を図ります。

6-2. 空家等に対する措置

空家等のうち、管理不全な状態になるおそれのある空家等については、条例の規定により、助言及び指導を行うことになります。また、特定空家等に該当すると判断した場合には、法に基づく措置を行うこととなり、特定空家等の判定は、別途定める「甲賀市特定空家等判定基準」によって行います。

ここでは、本市が特定空家等と判断する手順及び特定空家等に対する措置の概要を示します。

(1) 特定空家等と判定する手順

- ① 地域コミュニティ組織及び市民等による情報提供を受け、調査を開始します。(条例第7条、第8条)
- ② 市職員による空家等の現地調査(法第9条第1項)、空家等の所有者等調査(法第10条)を実施します。
- ③ これら調査の結果、市民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等においては、本市による所有者等への助言及び指導を行います。(条例第14条)
- ④ 本市による所有者等への助言及び指導によっても、所有者等による対処がなされない場合、甲賀市空家等対策協議会(地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき設置)に当該空家等の状況を報告し、特定空家等に該当するか否かの判断に関する意見を求めます。その際、必要に応じて、当該空家等への立入調査(法第9条第2項)を実施します。協議会により非該当とされた場合、③に戻り、改めて本市による所有者等への助言及び指導を行います。(条例第14条)

(2) 助言又は指導(法第14条第1項)

市長は、(1)により特定空家等と認定された場合、その所有者等に対し、当該特定空家等に関して、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よう助言又は指導します。

この助言又は指導により、所有者等が当該特定空家等に関して適切な措置をとれば、この段階で本市の対応は完了となります。

(3) 勧告（法第14条第2項）

市長は、(2)の助言又は指導に対し、所有者等が適切な措置をとらず、当該特定空家等の状態が改善されないと認められる場合、当該所有者等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します。

この勧告により、所有者等が当該特定空家等に関して適切な措置をとれば、この段階で本市の対応は完了となります。ただし、適切な措置をとらない場合は、住宅用地に係る固定資産税の特例措置から除外されることとなります。

(4) 命令及び意見陳述の機会の付与等（法第14条第3～8項）

市長は、(3)の勧告を受けた所有者等が正当な理由なくその勧告に沿って適切な措置をとらなかった場合、特に必要があると認めるときは、当該所有者等に対し、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じます。

この命令を行う場合、市長は、あらかじめ当該所有者等に対し、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、当該所有者等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ます。

通知書の交付を受けた当該所有者等は、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ます。その場合、市長は、公開による意見の聴取を行います。

なお、命令に違反した者は、法第16条第1項の規定により50万円以下の過料に処されます。

(5) 標識の設置・公示（法第14条第11項）

市長は、(4)の命令をした場合、対象となる当該特定空家等に標識を設置し、本市の広報紙への掲載その他の適切な方法によって法の規定による命令が出ている旨を公示します。

(6) 行政代執行（法第14条第9項）

市長は、(4)の命令をした場合、所有者等が必要な措置の履行をしないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、当該所有者等の負担において、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ます。

(7) 略式代執行・公告（法第14条第10項）

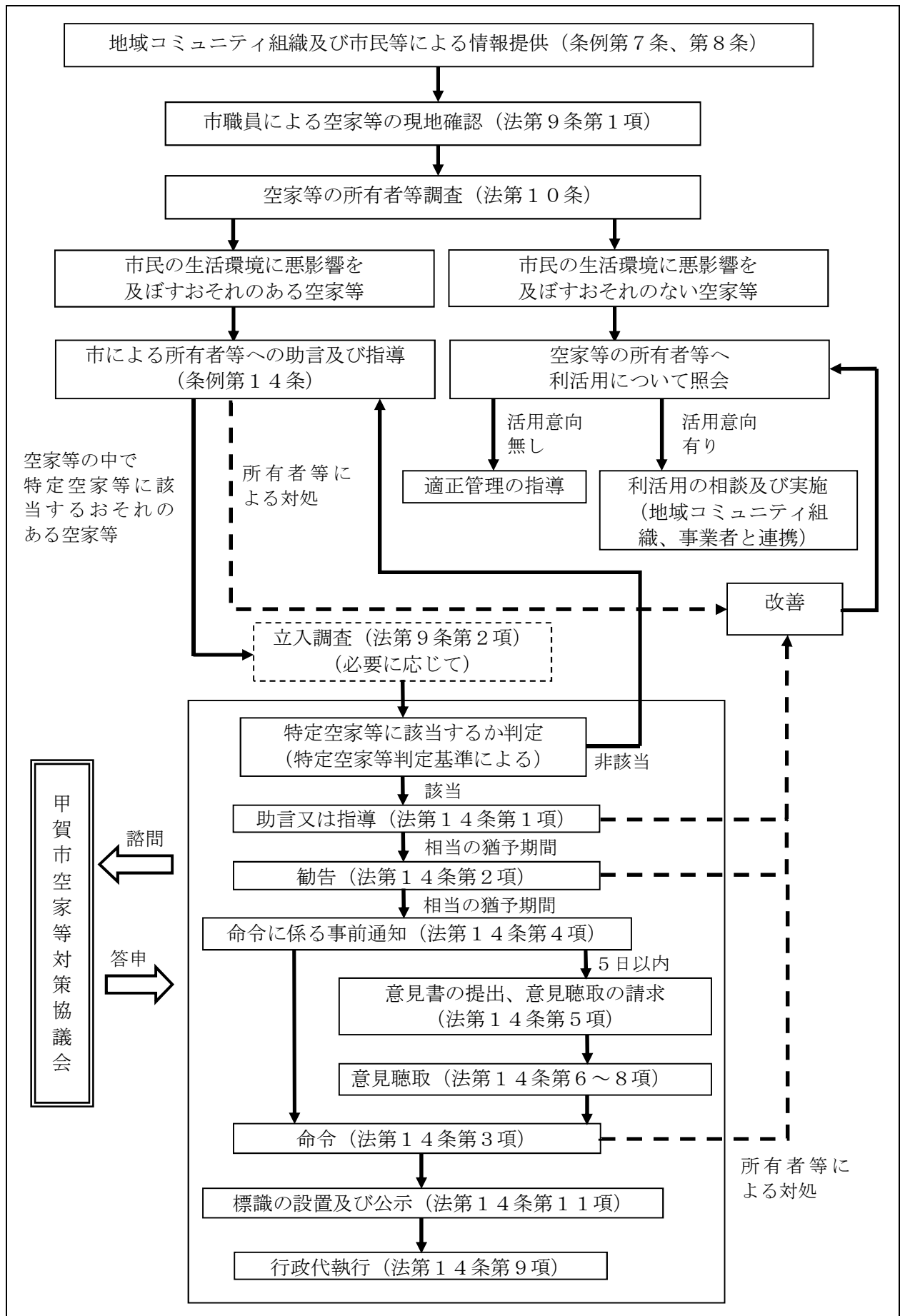
市長は、(4)の命令をしようとする場合において、過失がなく必要な措置を命ぜられるべき所有者を確認することができないときは、事前に公告した上で、当該所有者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせます。

(8) 代執行費用の徴収（行政代執行法第6条第1項）

市長は、(6)(7)の代執行に要した費用を、当該所有者から徴収します。

※所有者が不明の場合や支払能力がない場合、また換価後の費用充当が不足する場合など、上記(8)の代執行費用の回収が出来ない場合は、国及び県からの補助を活用します。

＜空家等対策の流れ＞



6-3. 他法令における措置

適切な管理が行われていない空家等に対する対応は、法に限定されず、他の法令により各法令の目的に沿って必要な措置が講じられる場合が考えられます。状況によっては、措置の対象物ごとに異なる法令を組み合わせることも考えられ、各法令により講じることができる措置の対象及び内容が異なります。

そのため、本市は、措置の対象となる空家等について、その物的状況や悪影響の度合い、危険度の切迫性等を総合的に判断し、手段を選択していきます。

＜空家等の除却等に関する他法令と法の概要＞

法律名	対象・状況	行政上の措置
建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)	著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害と認められる場合	除却、修繕等の保安上又は衛生上必要な措置を命令
消防法 (昭和 23 年法律第 186 号)	屋外における火災予防上危険なもの（火災の危険が迫っている場合のみに限定）	屋外の延焼のおそれのあるものの除却等を命令
道路法 (昭和 27 年法律第 180 号)	認定区域内に生じている道路の交通に支障を及ぼすおそれのある行為	工作物等の除去その他必要な措置を命令
災害対策基本法 (昭和 36 年法律第 223 号)	災害の発生又は発生のおそれがあると判断され、かつ応急措置を実施するため緊急の必要があると認める場合	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
廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (昭和 45 年法律第 137 号)	自己所有地でごみ（一般廃棄物と明らかなもの）を不法に処分している場合	除却等の必要な措置を命令
	廃棄物の不法投棄によって、生活環境の保全上支障がある場合	所有者等に予防措置を指導するとともに、不法投棄を行った者に対し除却等を命令
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)	空家等対策の全般に関するもの	計画の策定、立入調査、固定資産税情報などの利用、データベースの整備、特定空家等への助言又は指導、勧告、命令、代執行 等

6-4. 財産管理人制度等の利用

空家等の近隣への聞き取り調査等を実施し、その後住民票情報、戸籍情報、建物等の登記簿情報について収集、活用及び追跡調査を実施した結果、以下のような所有者等や相続人にたどり着かない場合が想定されます。

- ① 所有者等が既に死亡していることは判明したものの、相続人がいない、相続人が不明又は相続人全員の相続放棄により相続する者がいないこと等が判明した場合
- ② 所有者等が生存していることは判明したものの、所有者等の所在が不明な場合
- ③ 所有者等に関する情報がなく、所有者等の特定が極めて困難な場合

上記①の場合には、相続財産管理人制度、また②、③の場合には不在者財産管理人制度により、空家等の管理人の選任等を行い、空家等が適正に管理されるよう諸制度の活用を検討します。

なお、市長が法第14条第10項を根拠に略式代執行を行った場合、所有者に対して費用請求するためには、公示送達や民事訴訟法第35条の特別代理人を選任して手続きを行う等の方法で足りる場合を除き、家庭裁判所に申立を行い、財産管理人制度を利用する必要があります。

<財産管理人制度等の概要>

状況	制度
所有者等の所在が不明な場合等に、その財産を管理する者をおくとき	不在者財産管理人制度
所有者等の相続人が明らかでない場合に、その財産を管理する者をおくとき	相続財産管理人制度
所有者等の生死が不明な場合に、法律上死亡したものとみなす	失踪宣告

6-5. 空家等の自主的な除却の支援策

空き家の自主的な除却について、甲賀市空き家住宅等除却事業補助金交付要綱に基づき、安心かつ安全な生活環境の確保、また地域社会の活性化及び地域の良好な景観の保全のため除却補助を行っています。補助は予算の範囲内で、空き家の自主的な除却促進に向け支援しています。

また、国においても空家等の発生を抑制するための措置として、被相続人が居住の用に供していた家屋及びその敷地について、当該家屋又は土地について譲渡した場合の譲渡所得を特別控除する支援策の適用期間の延長をしています。

第4章 空家等対策の推進体制

本章では、空家等に関する対策を推進するための体制、総合相談窓口について示します。

1. 甲賀市空家等対策協議会

本市は、「空家等の活用等を総合的に推進し、もって安心かつ安全な生活環境の確保、地域社会の活性化、まちづくりの活動の促進及び地域の良好な景観の保全に寄与する」という条例の目的を達成するために必要な事項を協議するため、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき、甲賀市空家等対策協議会を設置します。

< 甲賀市空家等対策協議会の概要 >

事務局	住宅建築課
委員	市長、建築士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士、商工会、法務局、区・自治会代表者
所掌事務	・ 空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議 ・ 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断 ・ 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関する協議 ・ 特定空家等に対する措置の方針などに関する協議

2. 空家等対策担当者会議

本市は、空家等に関する情報共有及び庁内横断的な連携を図ることで、施策を効率的かつ効果的に展開するために、空家等対策担当者会議を設置します。

< 空家等対策担当者会議の概要 >

事務局	住宅建築課
参加者	政策推進課、都市計画課、商工労政課、危機管理課、建設管理課、生活環境課、総務課法務係、税務課、歴史文化財課など、空家等の対策に関係する部局の担当者
所掌事務	・ 空家等に関する施策の横断的な連携及び検討 ・ 甲賀市空家等対策協議会に提出する議事等の事前協議 等

3. 空家等に関する市役所の総合相談窓口

本市は、空家等に関する市役所の総合相談窓口を、建設部住宅建築課空家対策室に設置します。
窓口の連絡先等は、次のとおりです。

＜空家等に関する市役所の総合相談窓口の概要＞

担当部署	甲賀市建設部住宅建築課空家対策室
住所	〒528-8502 甲賀市水口町水口 6053 番地 甲賀市役所
連絡先	電話番号 / 0748-69-2214 F A X / 0748-63-4601
受付内容	・適正に管理されていない空家等に関する通報の受付 ・空家等の予防、活用、適正管理に関する問合せ

参考資料

甲賀市空家等の活用、適正管理等に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等の増加が防災、衛生、景観等の生活環境に多くの問題を生じさせ、さらには地域社会の活力を低下させる原因の一つになっていることに鑑み、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。）に定めるもののほか、空家等の発生の予防、活用及び適正な管理並びに跡地の活用（以下「空家等の活用等」という。）について必要な事項を定めることにより、空家等の活用等を総合的に推進し、もって安心かつ安全な生活環境の確保、地域社会の活性化、まちづくりの活動の促進及び地域の良好な景観の保全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、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。

- (1) 空家等 本市の区域内に存する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) 特定空家等 次のいずれかに該当する状態であつて、かつ、管理不全状態（別に規則で定める基準に該当する状態をいう。以下同じ。）と認められる空家等をいう。
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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
- (3) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (4) 跡地 空家等を除却した後の敷地をいう。
- (5) 地域コミュニティ組織 区・自治会及び自治振興会その他の地域住民が公益的な活動を行うために組織する団体をいう。
- (6) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (7) 事業者 本市の区域内において、不動産業、建設業その他の空家等の活用等と関連する事業を営む者をいう。
- (8) 市民等 市民及び本市の区域内に存する建築物の所有者等をいう。ただし、空家等の所有者等を除く。

(基本理念)

第3条 市、地域コミュニティ組織、空家等の所有者等、事業者及び市民等は、次に掲げる事項を基本理念として、空家等の活用等に努めるものとする。

- (1) 建築物は、まちを構成する重要な要素として、安心かつ安全な生活環境の確保及び地

域の良好な景観の保全の実現に大きな役割を担うことに鑑み、その利用及び管理が図られること。

(2) 空家等は、地域社会の有用な資源として、活用が図られること。

(3) 空家等の活用等は、既存の建築物の保全、活用及び流通を促進する見地から推進されること。

(4) 空家等の発生の予防及び活用並びに跡地の活用は、地域社会の活性化を図る観点から推進されること。

(市の責務)

第4条 市は、基本理念にのっとり、空家等の活用等を総合的に推進するよう努めるものとする。

2 市は、空家等の活用等の推進に当たっては、地域コミュニティ組織の取組を尊重するものとする。

3 市は、空家等の活用等への空家等の所有者等、事業者、市民等及び地域コミュニティ組織の参加及び協力を促進するよう努めるものとする。

4 市は、空家等の活用及び流通の促進を図るため、甲賀市空き家バンク制度のほか必要な支援を行うよう努めるものとする。

(空家等の所有者等の責務)

第5条 空家等の所有者等は、基本理念にのっとり、空家等の活用及び適正な管理に努めるものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等及び跡地の活用及び流通の促進に努めるものとする。

(市民等の責務)

第7条 市民等は、基本理念にのっとり、空家等の活用等に協力するとともに、空家等の発生の予防に努めるものとする。

(地域コミュニティ組織の役割)

第8条 地域コミュニティ組織は、基本理念にのっとり、空家等の状況及びその所有者等に関する情報の把握その他空家等の活用等の推進に協力するものとする。

(相互の協力)

第9条 市、空家等の所有者等、事業者、市民等及び地域コミュニティ組織は、この条例の目的を達成するため、相互に、その果たす役割を理解し、協力するものとする。

(基本的施策)

第10条 市は、空家等の所有者等、事業者及び市民等が空家等の活用等に関する理解を深め、これに自主的に取り組むよう、広報活動、啓発活動その他の必要な措置を講じるものとする。

2 市は、空家等及び跡地の所有者等からの空家等の活用等に関する相談に応じるとともに、これらの者に対し、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うものとする。

3 市は、地域コミュニティ組織と連携して空家等の活用等に取り組むとともに、地域コミュニティ組織が行う地域社会における空家等の活用等に関する取組への支援を行うものとする。

4 市は、空家等の所有者等、事業者、市民等及び地域コミュニティ組織の間の相互理解が増進され、協力が推進されるよう、交流の促進その他の必要な措置を講じるものとする。

5 市は、空家等の活用等を総合的に推進するために必要な体制を整備するものとする。

(空家等の発生の予防)

第11条 建築物の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空家等の発生の原因となるおそれのある事実があるときは、当該建築物の改修、登記その他空家等の発生を予防するために必要な措置を講じるよう努めるものとする。

2 市は、良質な住宅の普及の促進を図るとともに、既存の建築物の保全のために必要な支援その他空家等の発生の予防に資する措置を講じるものとする。

(空家等の活用)

第12条 空家等の所有者等は、当該空家等を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他の当該空家等を活用するための取組を行うよう努めるものとする。

2 事業者は、前項の取組に協力するよう努めるものとする。

3 市は、空家等の流通の促進のために必要な環境の整備その他空家等の円滑な活用に資する措置を講じるものとする。

4 市は、空家等をまちづくりの活動拠点その他地域社会の活性化に資するものとして活用する取組を行う者に対し、必要な支援その他の措置を講じるものとする。

(空家等の適正な管理)

第13条 空家等の所有者等は、当該空家等が管理不全状態とならないように、自らの責任において当該空家等の適正な管理に努めるものとする。

2 空家等の所有者等は、当該空家等が管理不全状態にあるときは、自らの責任において、直ちに当該管理不全状態を解消するものとする。

(助言及び指導)

第14条 市長は、当該空家等が管理不全状態になることを予防する必要があると認めるとき、又は当該空家等が管理不全状態となっているときは、当該空家等の所有者等に対し、その予防又はその状態の解消のための除却、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空家等については、建築物の除却を除く。）をとるよう、助言及び指導を行うものとする。

(跡地の活用)

第15条 空家等の所有者等は、当該空家等が除却されたときは、跡地を利用しない状態で放置せず、適正な管理を行うとともに、活用するよう努めるものとする。

2 地域コミュニティ組織は、跡地の所有者等の理解と協力を得ながら、地域社会の活性化に資するものとして跡地を活用するよう努めるものとする。

3 事業者は、跡地の所有者等による当該跡地を活用するための取組に協力するよう努めるものとする。

(協議会の設置)

第16条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、甲賀市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(協議会の担任する事務)

第17条 協議会は、空家等対策に関する事項について調査及び審議をする。

(協議会の組織)

第18条 協議会は、委員9人以内で組織する。

- 2 委員は、市長のほか、市民、法務、不動産、建築等に関する知識経験を有する者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱する。
- 3 委員の任期は2年とする。ただし、委員が欠けた場合における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 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。
(報告の徴収)

第19条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、建築物等の所有者等に対し、当該建築物等の使用及び管理の状況について報告を求めることができる。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。
(準備行為)
- 2 第18条第2項の規定による協議会の委員の委嘱に関し必要な行為は、この条例の施行の日前においても、同項の規定の例によりすることができる。

甲賀市空家等対策計画

令和3年3月

甲賀市 建設部 住宅建築課