

三川町空家等対策計画

平成 29 年 9 月 策 定

令和 7 年 12 月 改 定

三 川 町

◆目次

第1章 趣旨

1. 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
3. 人口の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
4. 空き家の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
5. 現地調査等に基づく空き家等の状況・・・・・・・・ 5
6. 空き家等における課題・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

第2章 空き家等に関する基本方針

1. 対象地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
2. 定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
3. 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
4. 基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第3章 空き家等の調査に関する事項

1. 空き家等調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
2. 実態調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
3. 空き家等情報のデータベース化・・・・・・・・・・ 10

第4章 空き家等の適切な管理の促進

1. 所有者等の意識の醸成・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
2. 所有者等への適正管理指導等・・・・・・・・・・ 11
3. 町民への情報提供・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
4. 特定空き家等の認定・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

第5章 空き家等の利活用の促進

1. 利活用可能な空き家等の情報提供・・・・・・・・ 12
2. 町の補助制度による利活用・・・・・・・・・・ 12
3. 空き家等の跡地の利活用・・・・・・・・・・ 12

第6章 管理不全空き家等・特定空き家等に対する措置

1. 認定方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
2. 措置の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
3. 措置の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
4. 所有者が特定できない特定空き家等・・・・・・・・ 16

5. その他の対応	17
---------------------	----

第7章 空き家等対策の実施体制

1. 三川町空き家等対策協議会	18
2. 関係機関等との連携	18

◎「空家等」と「空き家等」の使い分けについて

この計画では、「空家等」を空き家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）第2条第1項で規定する「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ものを含む。）をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。」と定義しています。

なお、「空家等」と「空き家等」は同義ですが、「空家等」は法律用語として、「空き家等」はそれ以外と区別して用いています。

◎町が実施する補助事業について

本計画に記載する町が実施する補助制度は令和7年度時点のものであり、情勢の変化や予算の制約、その他の都合により改称、内容変更、廃止等が行われる場合があります。

第 1 章 趣旨

1. 計画策定の背景

近年、全国的に空き家等が増加し、適切な管理がされず放置されている空き家等は、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、全国的に大きな社会問題となっています。

国はこうした状況を踏まえ、平成 27 年 5 月に「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「空家法」という。）」を施行し、法に基づく空き家等対策の取組みを進めてきました。

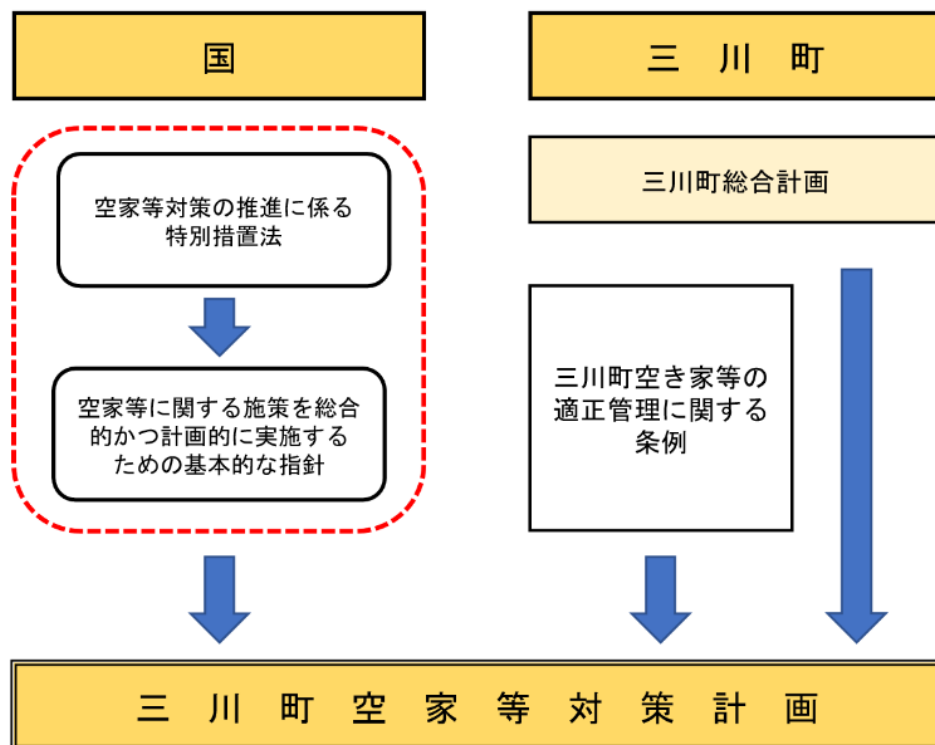
しかし、今後も高齢化などを要因に、居住目的のない空き家等のさらなる増加が見込まれることを踏まえ、周囲に悪影響を及ぼす前の段階から空き家等への対策を進めるため、令和 5 年 6 月に一部法改正が行われ、空き家等の「活用拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却等」を 3 本柱として、管理不全空家等に対する指導・勧告の仕組みの創設や市町村長による相続財産の清算人等の選任要求が可能となるなど、地方自治体の対応を強化することが示されました。

本町においては、平成 29 年 9 月に「三川町空家等対策計画（以下「前計画」といいます。）」を策定し、空き家等に関する問題の解決に向けて取組みを進めてきましたが、今後も引き続き人口減少や高齢化率の上昇が見込まれることから、社会情勢に沿った空き家等への対策を取り組んでいく必要があります。

以上のことから、本町における空き家等に関する対策を見直し、総合的かつ計画的に取組みを進め、防災や衛生などの生活環境の保全を図ることを目的に「三川町空家等対策計画」を改定します。

2. 計画の位置づけ

この空家等対策計画は、空家法第7条の規定に基づき、国が定めた「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」に即して定めたもので、空き家等への対策を効果的かつ効率的に推進するために、前計画における取り組みと本町の地域の実情を踏まえ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。計画の推進にあたっては、本町の総合計画に定めている空き家関連施策との整合性を図り取り組むものとします。

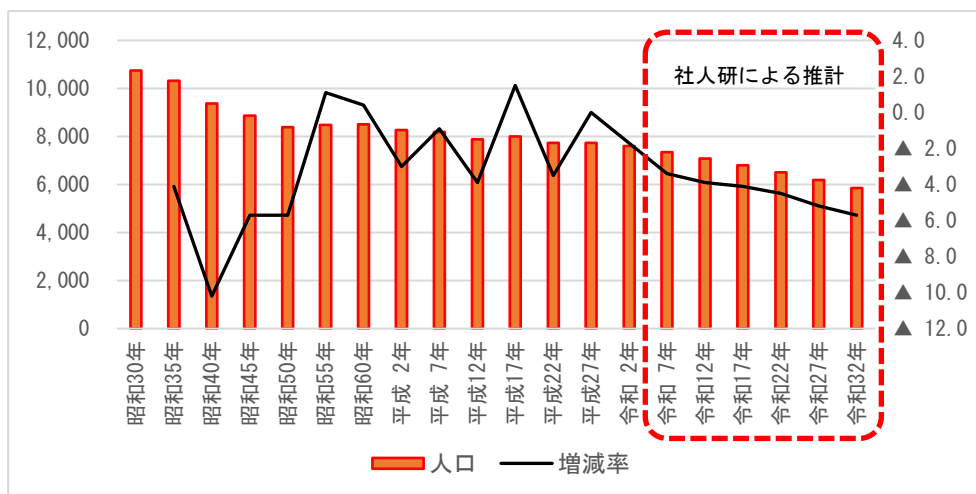


3. 人口の推移

①人口の推移

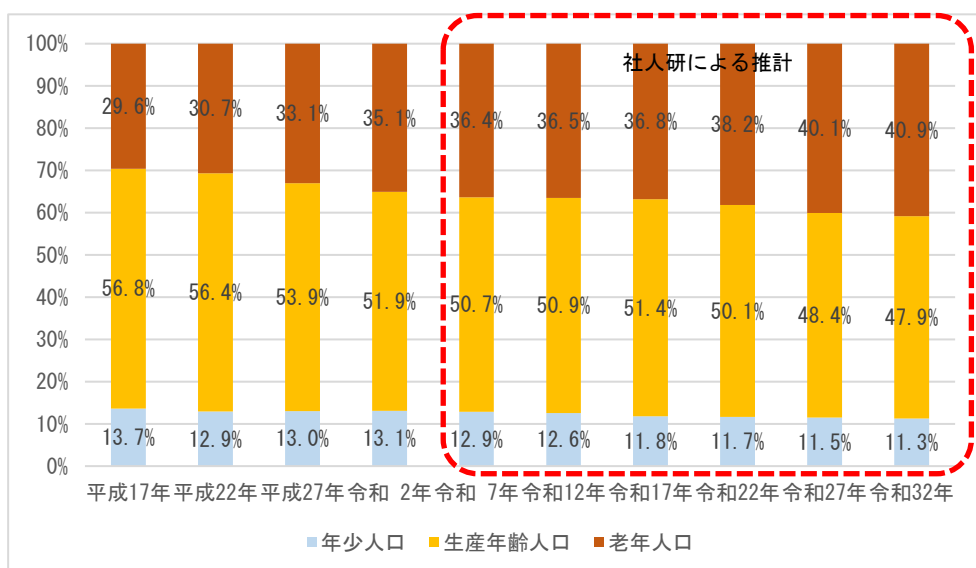
本町の総人口は、三川村が誕生した昭和30年の10,751人をピークに減少を続け、令和2年度国勢調査では7,601人と、ピーク時の約70%になっています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、近隣市町と比較し小さいものの人口減少の傾向は今後も続き、令和32年には6,000人を下回ると推計されます。



②高齢化率の推計

高齢者数（65歳以上人口）は年々増加しており、社人研の推計によると令和27年には40%を超え、以降も微増傾向が続くと見込まれます。



③地区別人口の推移

地区別人口について、国勢調査によると平成27年から令和2年にかけての人口は横山地区で微増となっているものの、東郷地区及び押切地区では2%を超える減少となっています。

これは、特に散村集落部で世帯数が減少している一方で、この期間に横山城下地区において民間事業者による宅地開発が行われたことにより、横山地区では微増、他地区では減少に至ったものと考えられます。

また、民間集合住宅の増加を背景とした世帯数の増加が顕著となっており、これが本町の人口減少が抑制されている一つの要因と考えられます。

なお、令和2年度以降は人口減少がより鮮明になっており、住民登録人口では令和6年度末時点において6,972人と、令和元年度末時点（7,379人）と比較し94.5%となっています。

地 区	平成17年		平成22年		平成27年		令和2年		増減率 (H27～R2)	
	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口
横 山	647	2,568	687	2,548	715	2,563	754	2,586	105.5%	100.9%
東 郷	596	2,355	603	2,201	633	2,193	661	2,116	104.4%	96.5%
押 切	845	3,080	850	2,982	875	2,972	917	2,899	104.8%	97.5%
合 計	2,088	8,003	2,140	7,731	2,223	7,728	2,332	7,601	104.9%	98.4%

4. 空き家の現状

本町では、空き家の実態調査を平成24年以降定期的に実施しており、全国的な傾向と比較すると空き家の件数の伸び率は抑制されています。これは、本町では家族経営による農業を背景とした3世代同居世帯の割合が高く、これまでは一般的に空き家予備軍とされる高齢世帯の割合が低かったことが背景にあると考えられます。

しかし、委託による離農、少子高齢化、核家族化などの傾向は本町でも顕著となりつつあり、今後は、急速な高齢世帯の増加とそれに伴う空き家の増加が懸念されます。

調査年度	空 き 家 の 件 数			
	横山地区	東郷地区	押切地区	合 計
平成24年	26	37	53	116
平成27年	32	40	54	126
令和2年	44	46	51	141
令和6年	45	39	56	140

5. 現地調査等に基づく空き家等の状況

本町では、空き家等であると判断した建築物については、建物の状況等について外観目視により判定を行い、危険度のランクをAからDに区分しています。

危険度	区分	状 態
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-align: center;"> ↑ 低 高 ↓ </div> </div>	A	修繕の必要がない、または小規模の修繕により再利用が可能
	B	管理が行き届いておらず損傷が見られるが、当面の危険性はない（多少の改修により再利用が可能）
	C	今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず損傷が激しい
	D	倒壊や建築材の飛散の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体が必要と思われる）

前計画策定時と現在の空き家の数を比較すると11.1%増加しており、危険度の低いAからCランクについてはほぼ同数であったのに対し、危険度の高いDランクについては、100.0%の増と、約10年間の間に倍増しています。これは、以前はBまたはCランクだった空き家が、適正な管理を行わなかったことで老朽化が進行したことによるものと考えられます。

Dランクの空き家について、町の補助金を活用した解体の動きは一定数ある一方で、所有者が不存在または明らかでない空き家や、所有者に資力がないため必要な適切な措置が行われていない空き家が増加していることがその要因となっています。

危険度	区分	前計画策定時 (平成27年)	令和6年度末	前回からの増減
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-align: center;"> ↑ 低 高 ↓ </div> </div>	A	36	24	▲33.3%
	B	30	48	+60.0%
	C	49	46	▲6.1%
	D	11	22	+100.0%
合 計		126	140	+11.1%

6. 空き家等における課題

本町の人口は、今後も減少傾向が続くことが見込まれるほか、高齢者単身世帯数の増加傾向もあり、さらなる空き家等の発生が懸念されます。

(1) 空き家等の発生を抑制するための予防対策

人口や世帯数の減少、高齢化が進み、所有者の死亡や相続の問題、施設等への入居などによって、今後も空き家等が増加していくことが懸念されます。

また、現在は居住されているものの、将来空き家になる可能性がある住宅も増加傾向にあることから、今後ますます空き家が発生していくことが懸念されます。町全体で空き家等に関する問題意識の共有を図るとともに、新たな空き家等の発生を抑制するための取組みが必要となります。

(2) 管理不全な空き家等の対策

空き家等の所有者・管理者の高齢化も進んでいると考えられるため、今後も適切な管理がされていない空き家や、相続人の空き家に対する意識の低下、また相続困難等により管理不全となる空き家等も増加すると見込まれます。

こうした空き家について、特定空き家等に至る前に空き家の所有者やその関係者等に、早期から予防的アプローチや対策を講じることにより、危険な空き家を抑制することが必要となります。

(3) 空き家等の利活用

現状、所有者の意向として、空き家をそのままにしておくことが多く見受けられることから、所有者等に有効活用を促し、いかに空き家のままにしない手段を講じることが、利活用を促進する手立てとなります。

しかし一方で、老朽化している空き家等が増加している中、賃貸・売却する際には改修費用が発生すること、また、特に散村部においてはその市場性の低さが課題となっています。

そのため、空き家バンク制度を活用し、空き家等の賃貸や売却、購入等に関する情報提供の充実を図りつつも、利活用に至らない場合の対策も必要になります。

(4) 所有者の問題意識の向上について

空き家の管理責任は所有者にあります。所有者の中には管理責任の意識が低く、また、将来的に建物をどうするか決めないまま、空き家になってしまったものが多いものと考えられます。そのため、所有者のみならずその関係者が、現在ある建物の将来について問題意識を持って考えていくことが必要です。

第2章 空き家等に関する基本方針

1. 対象地区

本計画は町内全域とします。

2. 定義

○空家等（空家法第2条第1項）

建築物又はこれに付属する工作物※1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※2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。

※1 建築物又はこれに付属する工作物

「建築物」とは建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であり土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに付属する門又は塀等をいい、また「これに付属する工作物」とはネオン看板など門又は塀以外の建築物に付属する工作物が該当する。

※2 居住その他の使用がなされていないことが常態

「居住その他の使用がなされていないことが常態」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど当該建築物等を現に意図をもって1年以上使用していないことをいう。

○管理不全空家等（空家法第13条第1項）

適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空き家等をいいます。

○特定空家等（空家法第2条第2項）

空き家等のうち、以下のものをいいます。

- ・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もの
- ・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もの
- ・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もの
- ・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なもの

3. 計画期間

本計画は、計画期間の終期は定めず、本町及び社会情勢の変化、また、空き家等に係る関係法令の改正に応じて、柔軟にその内容を改正するものとします。

4. 基本的な方針

空き家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が極めて大きいことから、地域の問題として捉え、地域住民との連携を図り、空き家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心・快適に暮らせるまちづくりを目指します。

《基本方針1 空き家等の発生の抑制》

所有者の当事者意識向上のための啓発や情報提供を行い、空き家等の適正管理の促進に努めるとともに、空き家等の管理、売却、法律上の権利関係、解体などに関する所有者等への相談体制を強化します。

【主な取組】

- 空き家等がもたらす問題や、適正な管理・利活用の方法等に関して、町の広報紙やホームページのほか、インターネット・SNS等により情報発信
- 固定資産税納税通知書へのチラシ同封による情報提供
- 県空き家活用支援協議会、県土地家屋調査士会などからの協力を得て、空き家相談会を実施
- 三川町住宅リフォーム支援事業、三川町木造住宅耐震改修事業による支援

《基本方針2 空き家等の適正な管理の促進》

空き家等となった建物が周辺に悪影響を及ぼさないよう、所有者等の責務のもと適正な管理を促します。

【主な取組】

- 空き家等の適切な管理や点検方法等に関して、町の広報紙やホームページ等により情報発信
- 空家法及び条例に基づく危険な空き家の所有者への指導等
- 解体を検討している方への相談体制の充実
- 三川町老朽危険空き家等解体促進補助事業による解体の支援

《基本方針3 空き家等の利活用の促進》

空き家等及び空き家等を除却した跡地は、活用方法によっては有効な地域資源となる可能性があることから、所有者等の意向を踏まえて、利活用が可能な空き家等の流通や、地域のコミュニティの維持・再生に必要な機能を図るなど、まちづくりに資する空き家等の利活用を促進します。

【主な取組】

- 空き家バンク制度による利活用の推進
- 移住定住推進事業による改修費への支援
- 町内会等による空家等跡地の利活用への支援

《基本方針4 所有者等、地域その他の団体・事業者等との連携・協働》

空き家等への対策は分野横断的で多岐にわたるものであり、様々な組織、団体等が連携して対処する必要があります。また、各種施策の実施に当たっては、外部の専門家及び関係団体等との連携、協力を得ながら実施、検討を行います。

【主な取組】

- 管理不全な空き家等の所有者等に対する、適正管理を促すための情報提供・助言
- 県空き家活用支援協議会、県土地家屋調査士会などからの協力を得て、空き家相談会を実施
- 空き家対策に取り組む町内会に対し、三川町コミュニティ助成事業等による財政面で支援

《基本方針5 空家法に基づく空き家の解消》

空き家等に係る問題を解消する責務はその所有者に帰属しますが、所有者が不存在または不明、所有者の資力が乏しい場合で、かつ、特定空家等に該当する場合は、空家法に基づく代執行等を検討します。

【主な取組】

- 町内会、近隣住民などからの状況の聞き取り
- 所有者、その他権利関係の調査
- 代執行または財産管理制度による空き家等の解消を検討

第3章 空き家等の調査に関する事項

1. 空き家等調査

空き家等対策に取り組むためには、空き家等の実態や、所有者等の情報を管理する必要があります。また、空き家等の実態は常に流動的であることから、町内会などからの協力を得て定期的に調査を実施し、現状の把握に努めます。

2. 実態調査

町内会から協力を得て実施する実態調査に基づく新たな空き家等情報については、空家法第9条及び第10条の規定を適用し、次の手順により所有者を特定します。

《所有者等の特定手順》

- (1) 固定資産税課税情報から、所有者等及び納税義務者等の氏名・住所を調査
- (2) 住民基本台帳や戸籍謄抄本等の情報から、所有者等の現住所および相続関係者を調査（相続放棄の有無は家庭裁判所で調査）
- (3) 登記簿情報から利害関係や登記の情報を調査
- (4) 上下水道、ガス及び電力の契約者情報等を調査

また、すでにこれらの調査を実施した空き家等についても、必要に応じて再調査し、情報を更新するものとします。

3. 空き家等情報のデータベース化

空き家等調査によって得た情報は、統合型GISを活用してデータベース化していますが、これを随時更新していきます。

第4章 空き家等の適切な管理の促進

1. 所有者等の意識の醸成

空き家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提です。所有者等に対して空き家等の適正な管理や利活用の意識づけを行うことが肝要であり、所有者の親族は相続により、すべての人が空き家等の所有者等になる可能性があるということを知っていただくことも重要です。このため、広く所有者等に対し、町広報紙や SNS 等を活用して啓発を行い、空き家等の問題に関する意識の醸成を図ります。

2. 所有者等への適正管理指導等

空き家等の適正な管理がされていない場合、所有者等に対し、腐朽等の情報提供や適正管理に関する助言指導を行います。

また、住宅の不良度判定の手引きにより調査した結果、老朽危険空き家等と判断した場合は、伴走型支援により解体補助制度の活用等による早期の解体を促します。

《町が実施する補助制度》

■三川町老朽危険空き家等解体促進補助事業

3. 町民への情報提供

空き家等の解体、利活用、管理に関する情報を記載したチラシ等を作成し、町民へ情報提供を行い、積極的な活用を促します。

4. 特定空き家等の認定

管理不全空き家等の所有者等に改善を促したにも関わらず、何ら事態の改善が図られず、かつ、周辺的生活環境への影響が深刻な場合は、適切な管理のための情報提供、助言を継続するとともに、特定空き家等の認定と、代執行などの行政措置への移行を検討します。

第5章 空き家等の利活用の促進

1. 利活用可能な空き家等の情報提供

空き家バンク制度は、町内の空き家の有効活用を通して移住・定住を促進し、あわせて景観の保全や防犯・防災体制の維持などにも寄与する制度です。

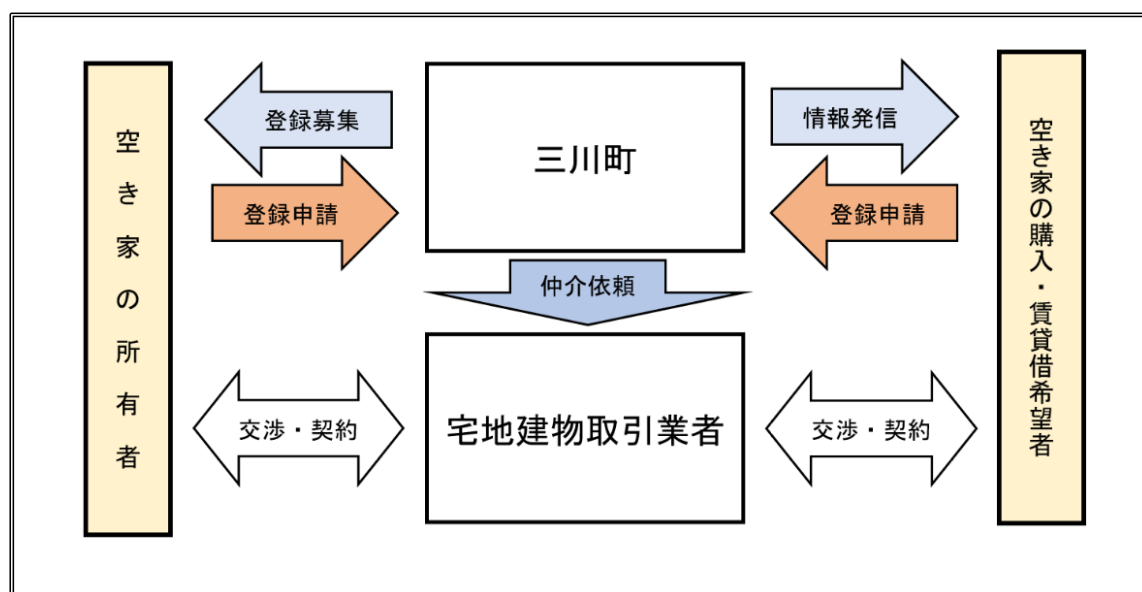
賃貸や売買を希望する空き家の所有者から物件情報を登録していただき、宅地建物取引業者と連携し、町のホームページなどを通じて情報を提供します。

また、空き家バンクへの登録を検討しているものの、家財等の処分を理由に登録をためらう方に対しては、その費用の一部を補助することで登録を促進します。

《町が実施する補助制度》

■三川町空き家バンク制度利活用促進補助事業

【空き家・空き地バンクの仕組み】



2. 町の補助制度を利用した利活用

空き家等のうち住宅については、移住者を対象とした住宅取得等への補助制度や木造住宅の耐震改修に係る補助制度などを町広報紙、SNS、ホームページ等で広く周知することにより、空き家等の解消を促進します。

《町が実施する補助制度》

- 三川町移住定住促進事業
- 三川町住宅取得支援事業
- 三川町住宅リフォーム支援事業
- 三川町木造住宅耐震改修等事業

3. 空き家等の跡地の利活用

空き家等を解体した跡地の利活用はその所有者に委ねられますが、売却を希望する場合には、空き家バンク制度と同様に町のホームページなどを通じて情報を提供します。

また売却が難しく、その跡地を町内会等で利活用を希望する場合は、町がその仲介をすることで、跡地の適正な利用が行えるよう支援していきます。

《町が実施する補助制度》

- 三川町協働のまちづくり推進事業

第6章 管理不全空家等・特定空家等に対する措置

1. 認定方法

管理不全空家等及び特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、町は地域住民の生命、身体、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

(1) 管理不全空家等の認定

管理不全空家等の認定については、国の「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（以下「国ガイドライン」といいます。）」に定める基準により該当空家等の調査を行い、そのまま放置すれば特定空家等となるおそれのある状態にあると認められるか判定し、三川町空家等対策協議会に意見を求めた上で、町長が認定します。

(2) 特定空家等の判断、認定

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、町は地域住民の生命、身体、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

特定空家等の判断にあたっては、国ガイドラインや住宅の不良度判定の手引きに基づき調査、検討したのち、三川町空家等対策協議会で判定した上で認定をします。

2. 措置の方針

措置の優先としては、管理不全空家等、特定空家等と認定された建築物のうち、周辺建築物や道路または不特定多数の者に対して倒壊等による危険性の切迫度が高いものから優先して措置を行うものとします。

3. 措置の実施

(1) 管理不全空家等に関する措置

【主な取組】

- 管理不全空家等の所有者等に対して、事態解消のための指導、勧告

管理不全空家等と判断された空き家等の所有者等に対して、空家法第 13 条の規定に基づき「指導」、「勧告」の行政措置を行い、問題の早期解決に努めます。

①指導 空家法第 13 条第 1 項	当該空家等の所有者等に対して、管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「指導」します。
②勧告 空家法第 13 条第 2 項	指導が行われたにも関わらず、なお当該空家等の状態が改善されないと認められるときには、猶予期限をつけて、所有者等に対して管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「勧告」します。

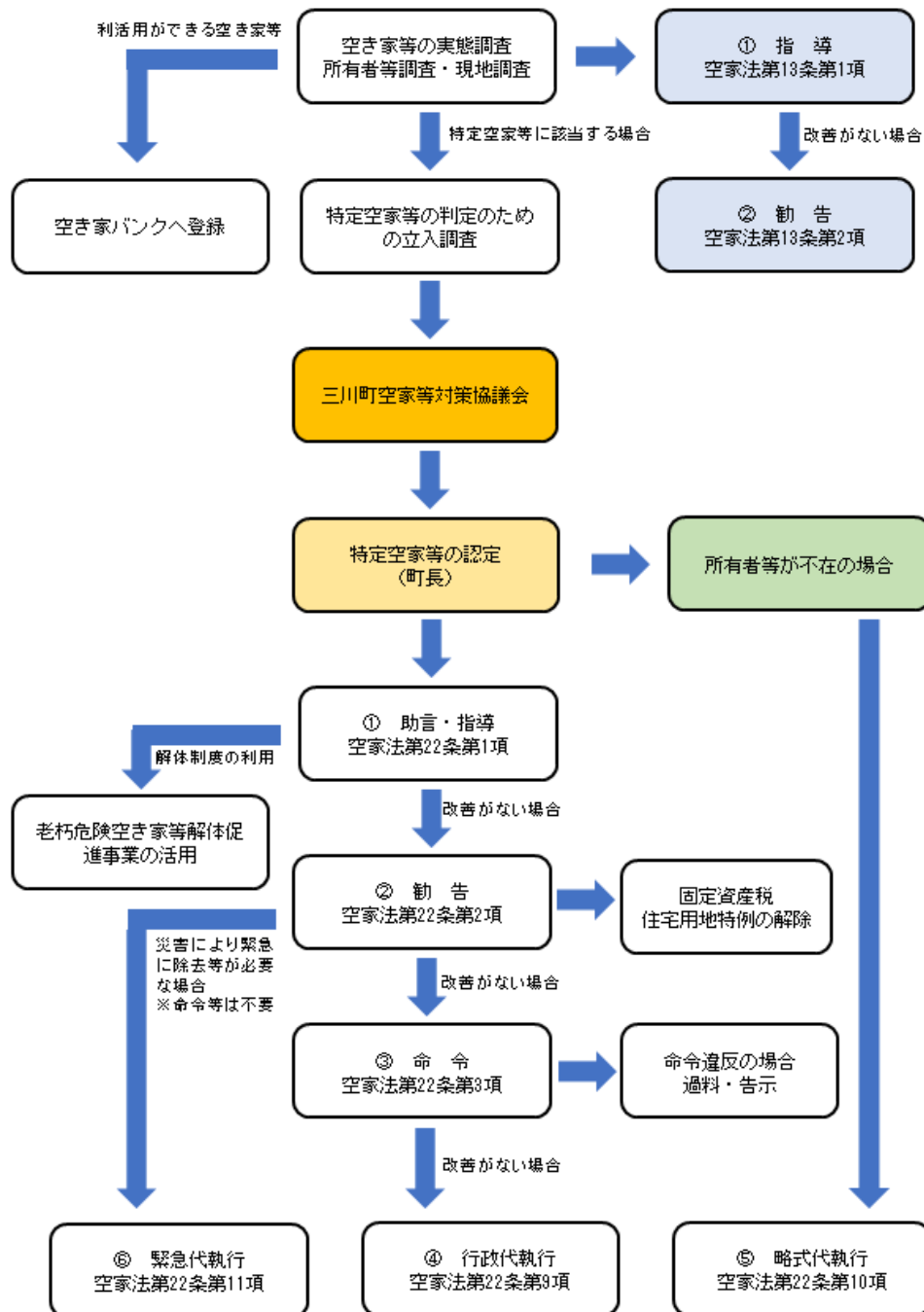
(2) 特定空家等に関する措置

【主な取組】

■特定空家等の所有者等に対して、事態解消のための助言・指導、勧告、命令、代執行等

①助言・指導 空家法第 22 条第 1 項	特定空家等の所有者等に対し適切な管理（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の措置）のため必要な措置を講ずるよう助言・指導を行います。
②勧告 空家法第 22 条第 2 項	助言・指導に対し、なおも当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、相当の猶予期限を付けて必要な措置を講ずるよう勧告を行います。勧告を行う際には、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることを併せて通知します。
③命令 空家法第 22 条第 3 項	・勧告を受けたものが正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらなかった場合は、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置を講じるよう命令を行います。 ・第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、必ず標識を設置するとともに、町ホームページ等適切と認める方法により法の規定による命令が出ている旨公示します。
④行政代執行 空家法第 22 条第 9 項	・必要な措置を命じた場合において、その措置を命じられた所有者等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、所有者等に代わり、当該空家等の除却等必要な措置を講じます。 ・この措置に要した費用等については、町が所有者等へ請求し、徴収します。
⑤略式代執行 空家法第 22 条第 10 項	所有者等が特定できない空き家に対して、町が所有者等に代わって必要な措置を行うことです。費用についても所有者等が確知、または民法における管理人が決まり次第請求し、徴収します。
⑥緊急代執行 空家法第 22 条第 11 項	緊急代執行とは、法令に基づく勧告が出されている特定空家等に対してなどの非常かつ緊急時に、命令などの一部の手続を経ずに町が所有者等に代って必要な措置を行うことです。費用についても所有者等が確知、または民法における管理人が決まり次第請求し徴収します。

特定空家等に対する措置の流れ



4. 所有者が特定できない特定空家等

登記情報や戸籍情報、固定資産税課税情報などの調査をもってもその所有者所在不明や相続人不在により所有者等が特定できない場合は、空家法第22条第10項で規定する「過失なく措置を命ぜられるべき者を確知できない」空き家等に該当するか三川町空家等対策協議会に意見を求めた上で、町長が特定空家等に認定します。

また、措置の検討にあたっては、略式代執行に加えて民法第 952 条第 1 項に規定する相続財産清算制度も対象とします。

5. その他の対応（関係法令による対応）

放置すれば周囲の安全確保が困難になると認められる空き家等で、緊急に危険を回避する必要があると判断した場合は、災害対策基本法及び民法第 697 条事務管理規定により、警察署や消防署と連携を図りながら、必要最小限の措置を講じます。

また、特定空家等への対応は、周辺への影響等を考慮し、必要に応じ関係法令を組み合わせて対策を講じます。

《関係法令に基づく措置》

法令	根拠条文	範囲	概要
建築基準法	第 10 条	勧告 命令 代執行	損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり又は著しく衛生上有害となるおそれがある既存不適格建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替え、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告、命令、行政代執行することができる。
消防法	第 3 条	命令 代執行	火災の予防上危険な場合等について、空き家等の周辺に放置された燃焼のおそれのある物件などの除去等を命ずることができる。消防長又は消防署長は措置を履行しないとき等は、代執行することができる。
道路法	第 43 条 第 71 条	命令	道路管理者は、道路法及び条例で指定する沿道区間において道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある行為を防止するために、工作物の移転、除去等の必要な措置を命ずることができる。
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	第 19 条	命令 代執行	一般廃棄物処理基準に適合しないごみや産業廃棄物等の不法投棄等により、生活環境の保全上支障がある場合に、市町村長は支障の除去、発生の防止に必要な措置を命ずることができる。命令に従わない場合は、代執行することができる。

第 7 章 空き家等対策の実施体制

1. 三川町空き家等対策協議会

空き家等対策の推進に関する特別措置法第 8 条に基づき、空き家等対策計画の作成及び変更並びに実施等に関し協議を行う場として設置するものであり、専門的な見地や公平性の観点から意見を伺うとともに、連携体制の構築を図り、空き家等の対策を総合的かつ計画的に推進します。

(1) 所管事項

- ①空き家等対策計画の策定及び改定に関すること。
- ②法第 2 条第 2 項に規定する特定空き家等の認定に関すること。
- ③法第 22 条第 9 項及び第 10 項に規定する代執行の施行に関すること。
- ④条例第 6 条に規定する応急措置の報告等に関すること。
- ⑤特定空き家等の寄附受け入れの可否に関すること。
- ⑥その他空き家等対策全般に関すること。

(2) 組織

三川町空き家等の適正管理に関する条例施行規則第 11 条の規定により、町長を会長とし、町長が委嘱する 5 人以内の委員をもって組織します。

2. 空き家等に関する相談及び関係機関等との連携

町は、空き家等に関する所有者、関係者等からの相談や、空き家等の周辺住民などからの相談は随時受け付けるものとし、その課題の解消に向けた助言等を行います。なお、周辺住民の安全を確保するため緊急的に措置を講じる必要がある場合は、関係機関などと連携して対応します。

また、関係機関、民間団体から協力をいただき、定期的に空き家相談会を実施するほか、平時より関係機関等との情報共有を図ることで連携の強化に努めます。

(1) 山形県司法書士会及び山形県土地家屋調査士会

法的対処方法や相続人の確認等への助言などを求めるほか、相続や遺産分割、土地問題の相談先のほか、相続登記等の手続についての紹介先として連携します。また、成年後見制度、財産管理制度などを活用した課題解決について協力を依頼します。

(2) 公益社団法人山形県宅地建物取引業協会

建物の状態や跡地の流通性、利活用等について助言を求め、空き家・空き地バンクの仲介依頼先として連携します。

(3) 鶴岡警察署

防犯上の観点から、不法侵入対策など巡回による空き家情報の共有を図ります。

(4) 鶴岡市消防

人的物的被害を防止するため、緊急応急対策に係る連携を図ります。

(5) 町内会及び関係団体

広く地域の実情に通じていることから、空き家等の情報の共有を図り、空き家・空き家跡地等の活用方法について助言を求めます。

(6) 一般社団法人山形県建築士会

空き家等の対策（診断、修繕、改修、除却）等及び技術的な助言を求めます。

(7) 三川町建設業協会及び三川町建築業協会

空き家等の解体、リフォームによる利活用などについて技術的な助言を求めます。