第２期

鯖江市空家等対策計画

計画年度：２０２５年度～２０２９年度

（令和７年度～令和１１年度）

鯖　江　市

令和７年３月

令和８年６月改訂

目　次

第１章　計画の基本的な考え方

１　計画の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
２　用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
３　計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
４　本計画とＳＤＧｓとの関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
５　計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
６　対象地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
７　対象とする空家等の種類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

第２章　空家等の現状および課題

１　空家等発生の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
２　空き家数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
３　市の空家等情報データベースからみた空家等の実態・・・・・　13
４　所有者の意向調査アンケートからみた空家等の実態・・・・・　14
５　前計画での主な取組状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16
６　空家等予備軍の実態・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　18
７　空家等対策における課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　19

第３章　空家等に対する施策

１　対策に関する基本的な指針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　23
２　施策の体系・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　24
３　具体的な施策の取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　26
初めに　　空家等の実態および基本情報の把握について・・　26
基本指針１　空家等の発生予防の促進・・・・・・・・・・・・　28
基本指針２　管理不全空家等を発生させないための適切な管理
の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　30

基本指針３　利活用可能な空家等の流通促進・・・・・・・・　32
基本指針４　老朽化して危険な空家等の除却促進・・・・・・　34
基本指針５　充実した相談体制による支援・・・・・・・・・　38

第４章　空家等対策の実施体制および計画の推進
１　庁内の関係部局との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・　42
２　鯖江市空家等対策協議会・・・・・・・・・・・・・・・・・　43
３　関係機関等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　43
４　他法令との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　43
５　計画の推進のための指標・・・・・・・・・・・・・・・・・　45

第５章　資料等
１　空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・　48
２　鯖江市空家等の適切な管理に関する条例・・・・・・・・・・　59
３　鯖江市空家等の適切な管理に関する条例施行規則・・・・・・　61

第1章

計画の基本的な考え方

1　計画の背景と目的

1 背景

近年、地域における人口減少や既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、長期間、人が住んでいない空家等が全国的に増え続けており、今後も増加することが予想されています。

特に、管理が行き届かず、適切な管理が行われていないまま放置されている空家等は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすこととなるため、早急な対策の実施が求められています。

このような中、国においては、空家等問題の抜本的な解決策として平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家等対策特別措置法」という。）を施行し、国による基本指針の策定や市町村による空家等対策計画の策定等について定めることにより、空家等対策を総合的かつ計画的に推進してきました。

しかし、その後も空家等の数は増加を続けており、今後もさらに増加が見込まれることから、令和 5 年 12 月には「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行され、周囲に悪影響を及ぼす特定空家等の除却といった取組を一層円滑化するとともに、周囲に悪影響を及ぼすこととなる前の段階から空家等の活用や適切な管理を確保するなど、総合的な対策強化を図ることとなりました。

本市においても、令和 2 年度に「鯖江市空家等対策計画」を策定し、良好な生活環境の保全および安全で安心な地域社会の実現に向け、市、県、国および関係団体が一体となって空家等対策を総合的かつ計画的に実施してきましたが、今後、増加する空家等がもたらす問題が一層深刻化することが懸念されることから、空家等の発生の抑制、活用の拡大、適切な管理および除却の促進に係る取組を強力に推進していく必要があります。

本計画は、前計画期間の最終年を迎えるに当たり、これまでの市の取組や課題等を整理し、社会的ニーズの変化や空家等対策に関連する社会情勢の変化も踏まえ、総合的な空家等対策をより一層推進するため、空家等対策特別措置法の規定に基づく「第 2 期鯖江市空家等対策計画」として策定するものです。

2 目的

本計画は、空家等の発生を抑制し、適切な管理、利活用、除却等を促進することにより、空家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、安全で暮らしやすいまちづくりの推進に寄与することを目的とします。

２　用語の定義

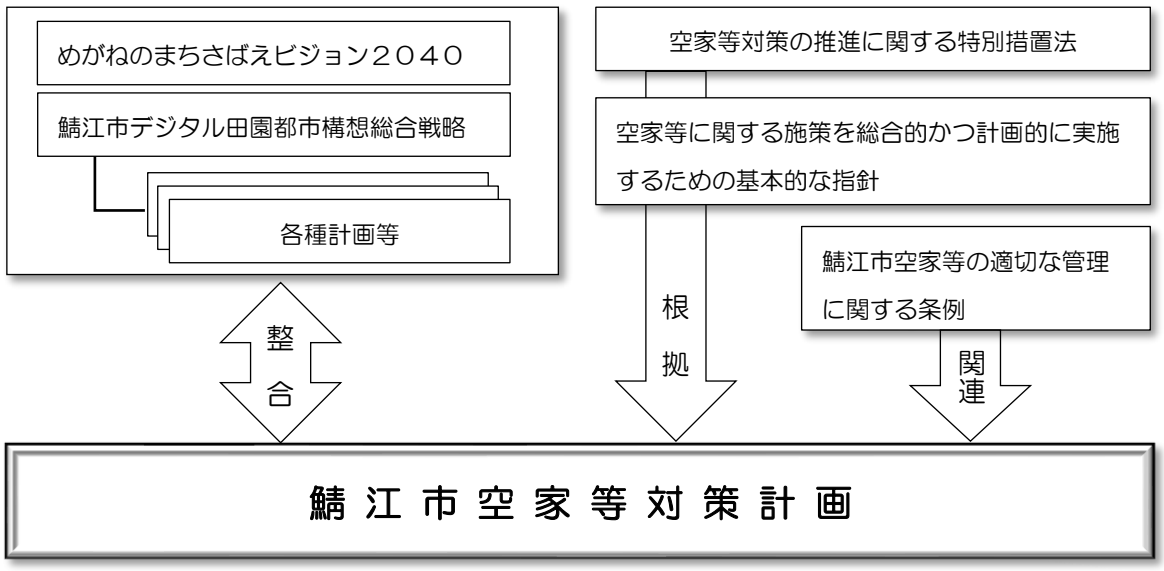
用　語	定　義
所有者等	空家等の所有者または管理者をいう。
空家等	建築物またはこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの※およびその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。（空家等対策特別措置法第２条第１項）
管理不全空家等	適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。
特定空家等	そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適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にあると認められる空家等をいう。（空家等対策特別措置法第２条第２項）

※「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」とは？

「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」（総務省・国土交通省告示）において、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは１つの基準と考えられると示されています。

３　計画の位置づけ

本計画は空家等対策特別措置法第７条の規定の基づき、国が定めた基本指針に則して定めたものです。本市における空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の地域の実情に合わせ、必要な施策を総合的かつ計画的に実施する上での方針や手段を定めるもので、本市の空家等対策の基礎となるものです。なお、計画の策定・実施に当たっては「鯖江市デジタル田園都市構想総合戦略」におけるコンセプト「世界的視野で考え、地域で行動するめがねのまちさばえ」の実現や基本目標Ⅳの「住みたいまちで、さばえる！安心で快適で魅力的なまちをつくる」を達成するための部門計画として位置づけるとともに、その他の関連する計画との整合・連携を図ります。



４　本計画とSDGsとの関係

鯖江市では、「持続可能な開発目標 SDGs」の理念に賛同し、市の最上位計画である「鯖江市デジタル田園都市構想総合戦略」においてSDGsの目標達成に向けて取り組んでいくこととしています。

鯖江市空家等対策計画を策定するに当たり、SDGs を構成する１７の目標のうち、目標１１「住み続けられるまちづくりを」を主な目標として取り組み、地域住民、自治会、関係団体と連携しながら、経済、社会、環境の３側面に好循環と相乗効果を生み出し、良好な生活環境の保全および安全で安心な地域社会の実現を図ります。

第２期鯖江市空家等対策計画

５　計画期間

令和７年４月から令和１２年３月までの５年間とします。
※市内の空家等の状況の変化や社会情勢等を踏まえ、必要に応じて内容の改正を行います。

６　対象地区

本計画で対象とする地区は、市内全域とします。

７　対象とする空家等の種類

空家等対策特別措置法第２条に規定された「空家等」、「特定空家等」および「管理不全空家等」
※住宅、事務所、店舗、工場といった用途を問わず、全てのものを対象とします。
※建物名義は法人、個人問わず対象とします。（国、地方公共団体等は対象外です。）

空家等の対象とする建物等の種類

住宅

○

店舗

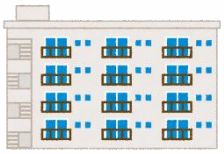
○

共同住宅

○

一棟すべて空き室の場合のみ対象

公営住宅



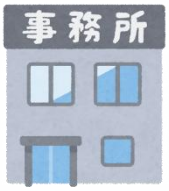
×

国、地方公共団体等の建物等は対象外

二次的住宅（別荘等）

×

事務所



○

工場・倉庫等

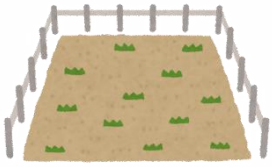
○

単独のブロック塀や立木等

×

空家等があり、建物に附属している場合は対象

空き地



×

空家等の除却後の跡地については、本計画内でも活用や流通を促進する

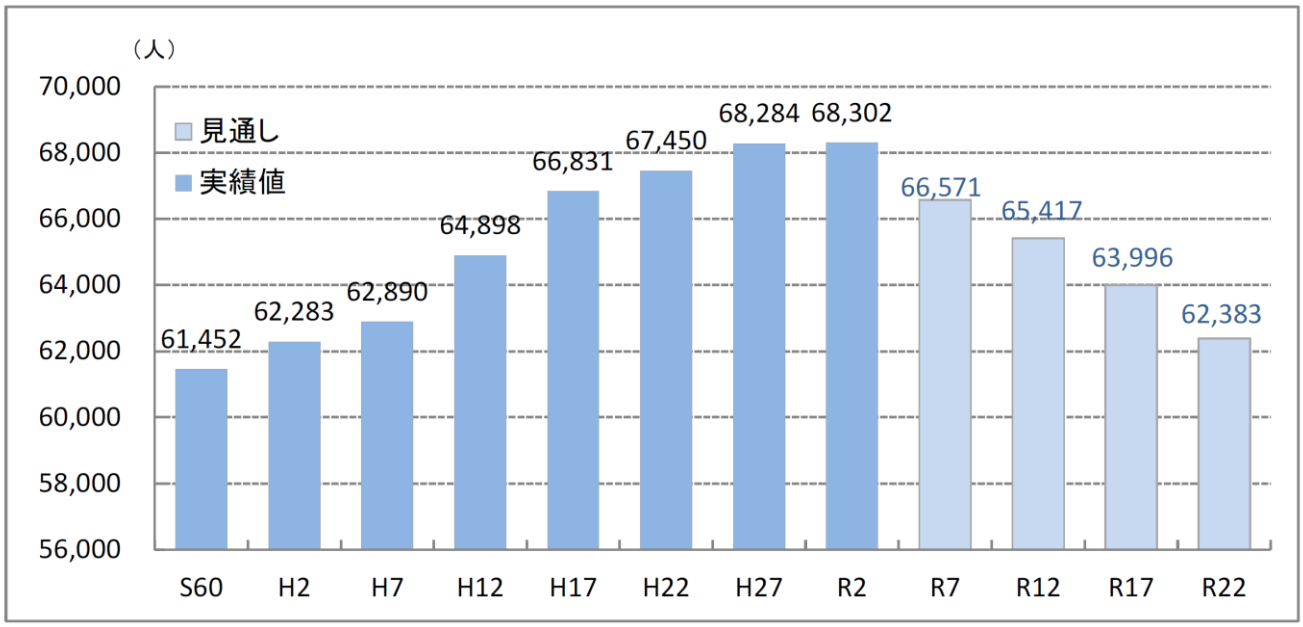
第２章

空家等の現状および課題

1　空家等発生の背景

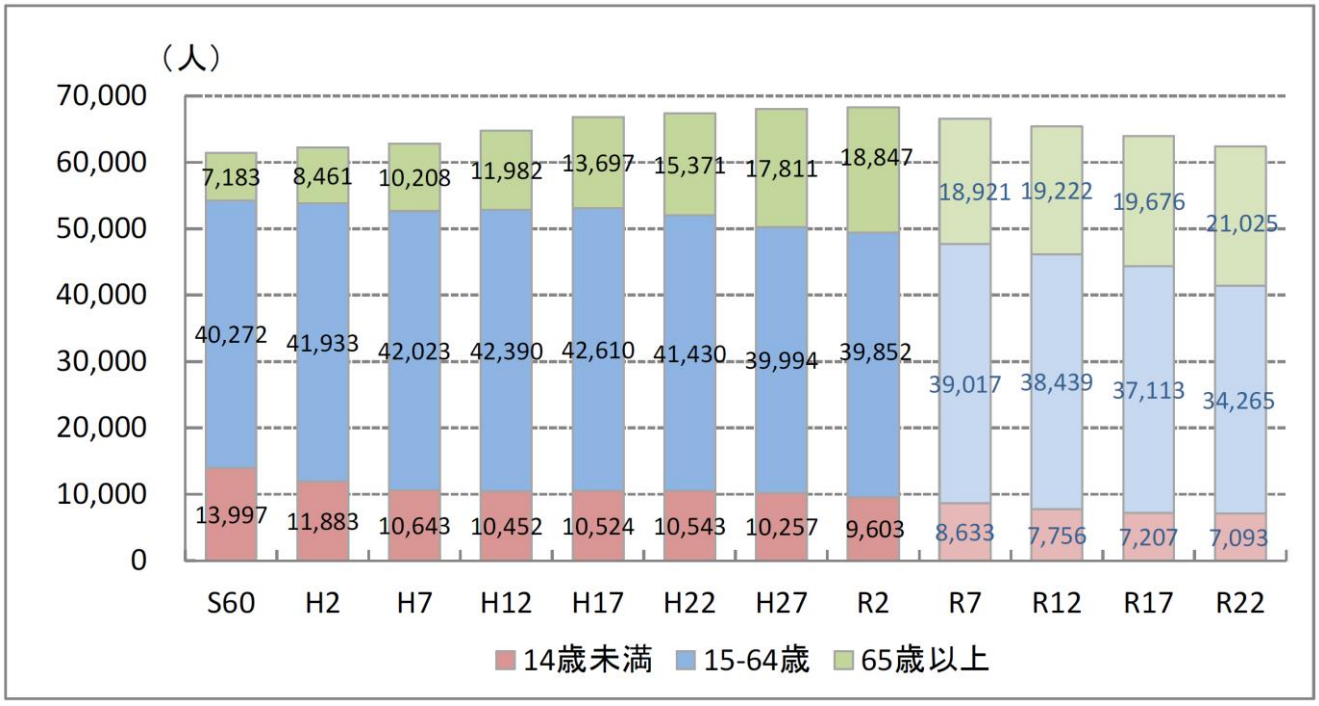
１　人口減少および高齢化の進展

本市では、市制施行以来、順調に人口増加が続いてきましたが、２０２０年（令和２年）に増加傾向は鈍化し、今後は減少傾向に転じることが予測されています。



【出展】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所
めがねのまちさばえビジョン２０４０

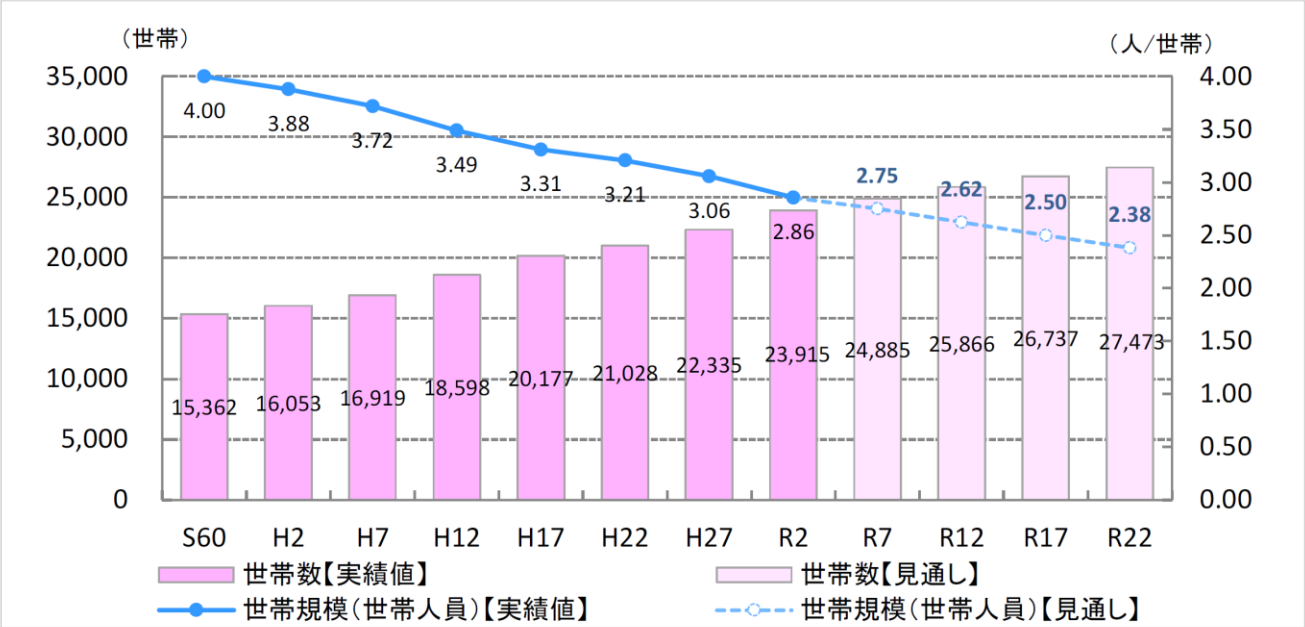
老年人口（６５歳以上）は、医療技術の進歩等により平均寿命が延びたことなどから、２０２０年（令和２年）の高齢化率は２７．６％に達しており、今後も増加傾向が予測されています。



【出展】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所
めがねのまちさばえビジョン２０４０

２　核家族化や単独世帯化の進展

２０２０年（令和２年）の世帯数は２３，９１５世帯となっており、１世帯当たりの人数は２．８６人／世帯となっています。今後も世帯数は増加が続く一方、世帯規模（世帯人員）は縮小傾向が続くことが予測されていることから、核家族化や単独世帯化が進展しているといえます。

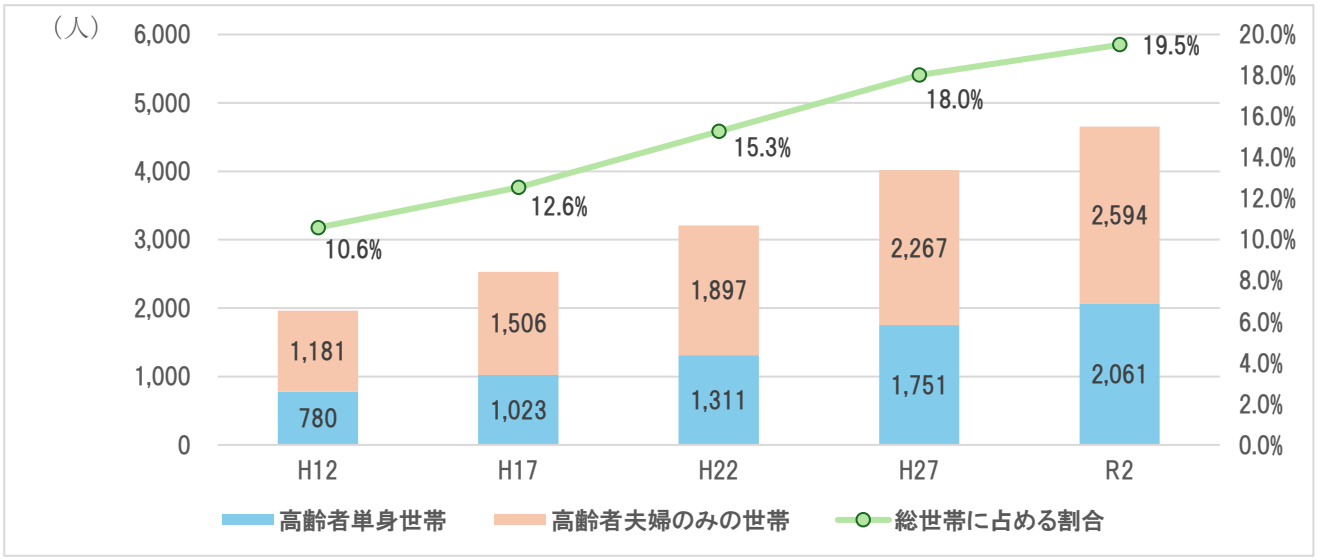


※実績値（S60～R2）：国勢調査
※世帯規模（世帯人員）の見通し（R7～R22）の値は、昭和 60 年～令和 2 年の実績値からの推計値
※世帯数の見通し（R7～R22）の値は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値を世帯規模（世帯人員）で除した値

【出展】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所
めがねのまちさばえビジョン２０４０

３　高齢者のみで構成される世帯の増加

高齢者単身世帯、高齢者夫婦のみの世帯といった高齢者のみで構成される世帯数は年々増加傾向にあり、２０２０年（令和２年）には全世帯の１９．５％が高齢者のみで構成される世帯となっています。



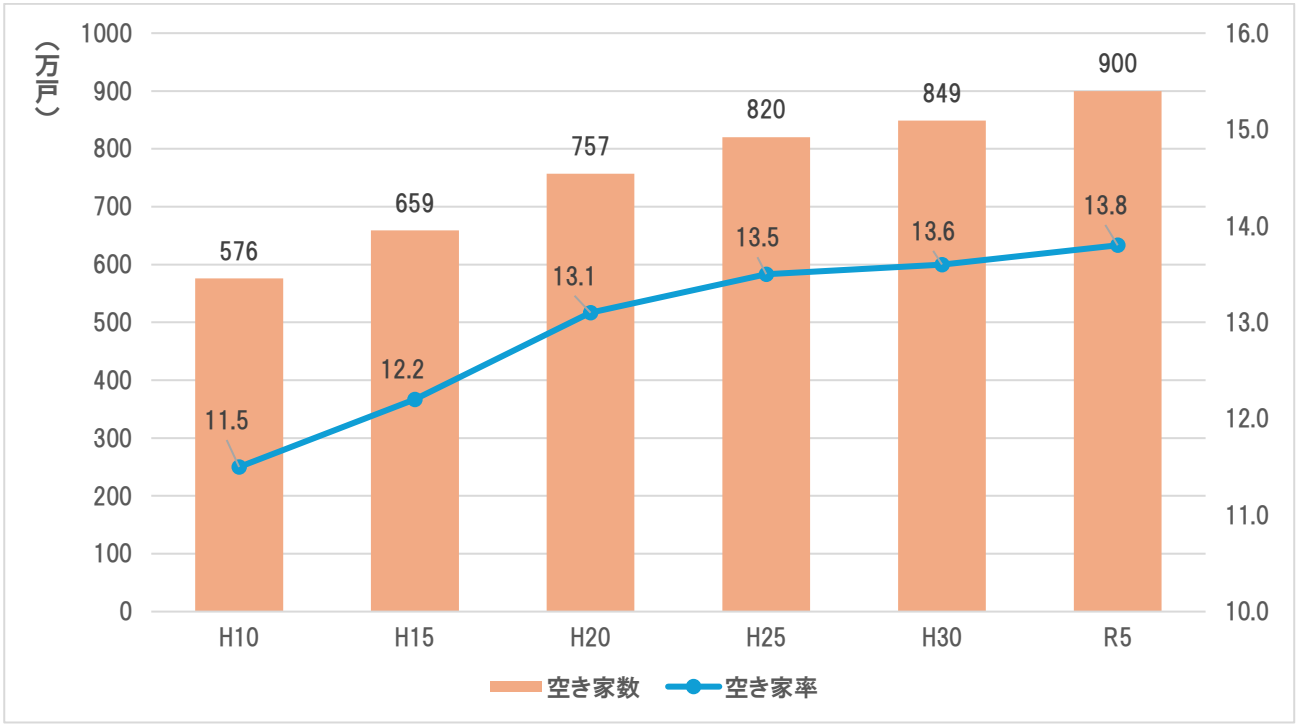
【出展】総務省「国勢調査」
鯖江市高齢者福祉計画・第９期介護保険事業計画

２　空き家数

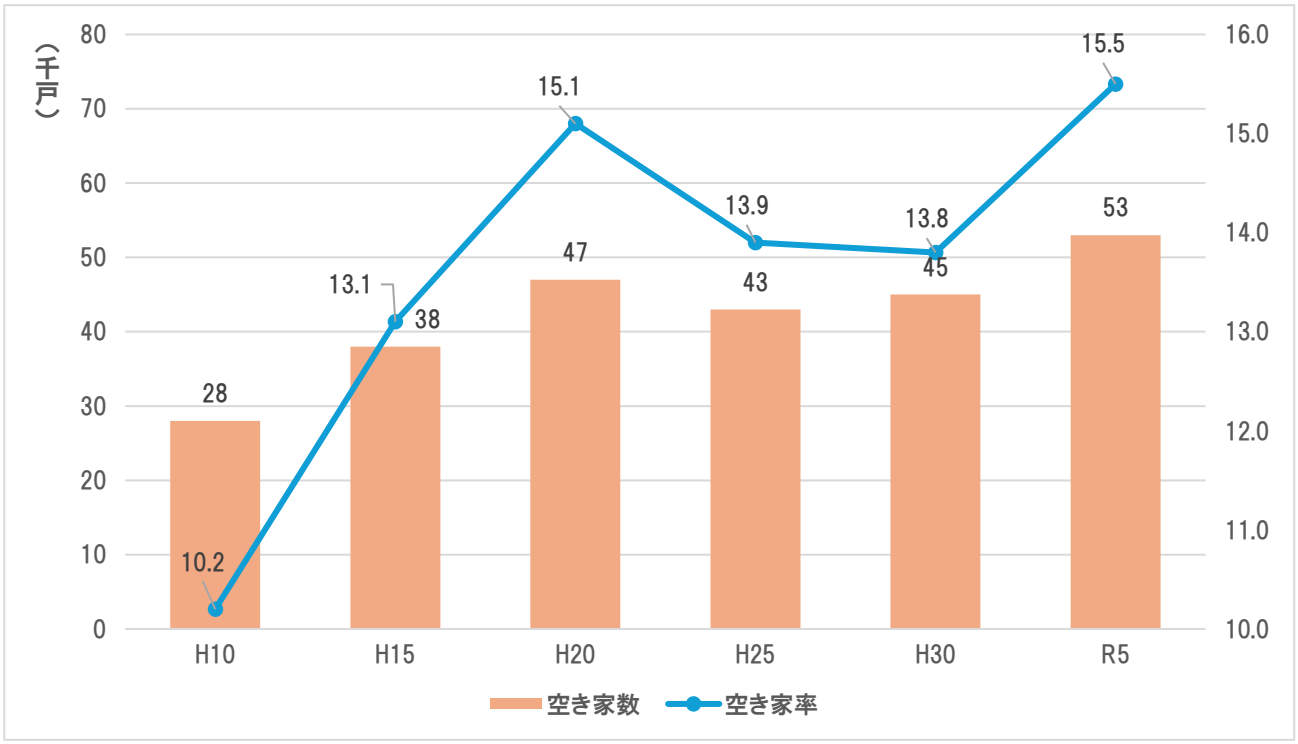
１　住宅・土地統計調査からみる空家等の現状

２０２３年（令和５年）の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家率は１３．８％で２０１８年（平成３０年）から０．２ポイント上昇しています。また、福井県の空き家率は１．７ポイント上昇し１５．５％、鯖江市の空き家率は、２．１ポイント上昇し１１．８％となっています。

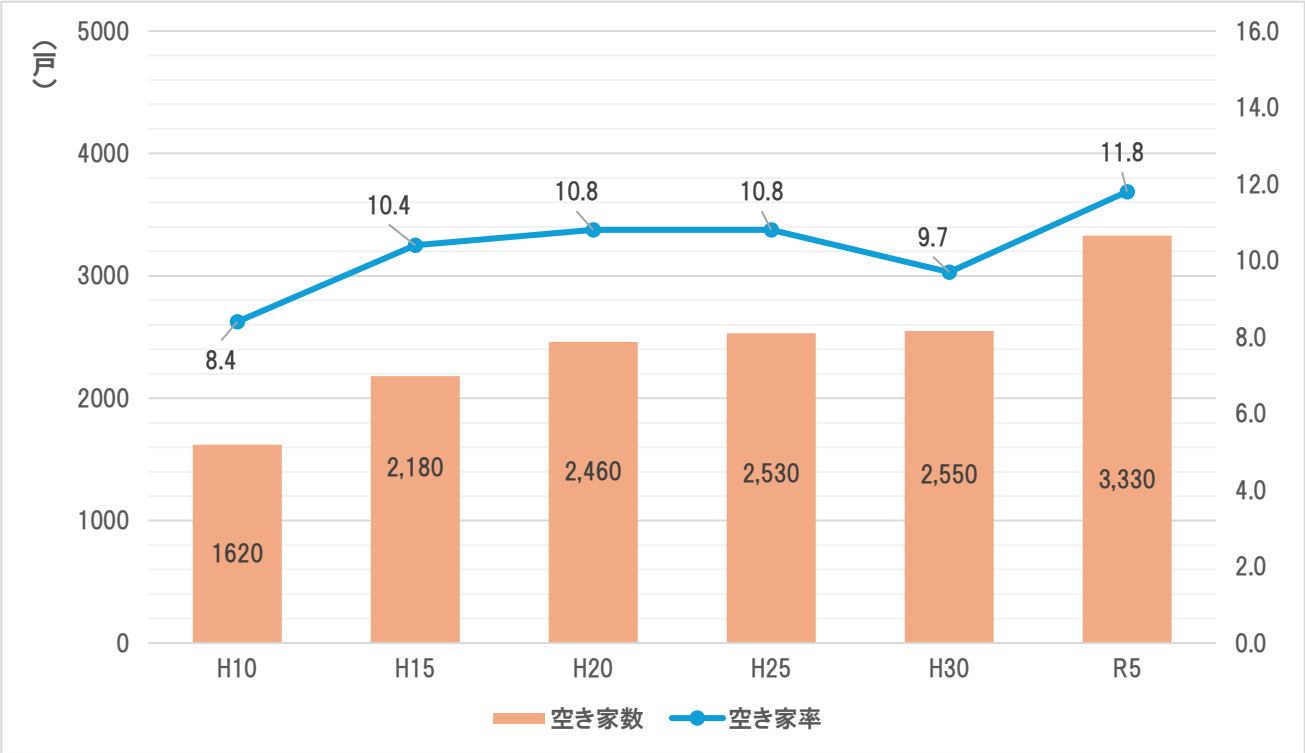
全国の空き家数および空き家率の推移



福井県の空き家数および空き家率の推移



鯖江市の空き家数および空き家率の推移

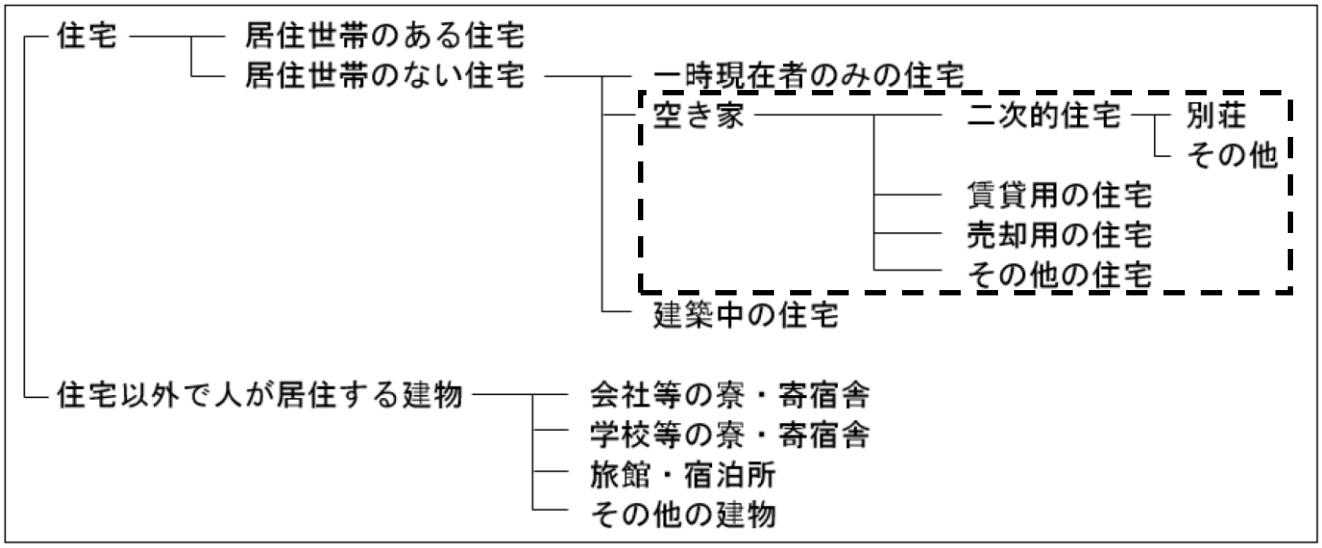


≪補足≫

「住宅・土地統計調査」では「空き家」の定義を以下のように定めています。

一戸建の住宅や、アパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる住宅において、ふだん人が居住していない住宅（調査時点で人が住んでいない、３か月にわたって住む予定の人もいない住宅）。

なお、「住宅・土地統計調査」は標本調査であり結果は推計値となっています。



市の空家等実態調査は、アパートなどの共同住宅等の「空家等」は、全ての部屋が空いている場合に限り１戸と数えますが、「住宅・土地統計調査」では、空き部屋の数を１戸として数えます。これらのことから、空家等の数え方が大きく異なるため、空家等の戸数がかい離することとなります。

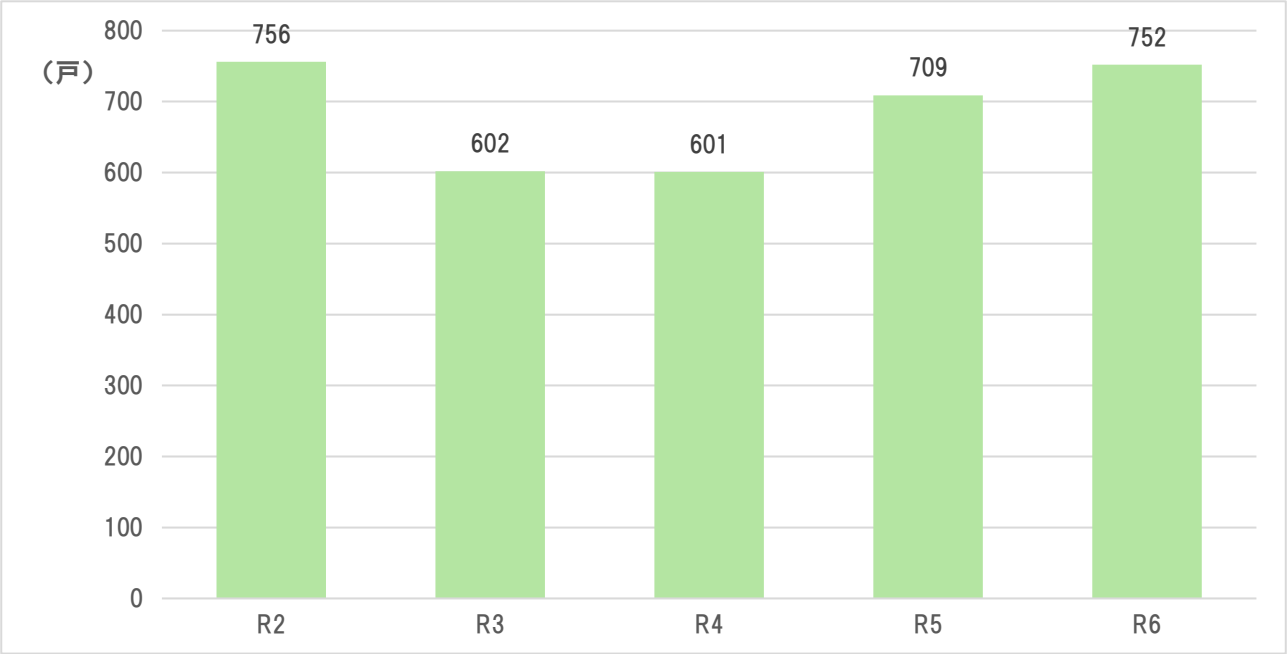
２　空家等実態調査、全戸外観調査による空家等の現状

本市では、令和２年に調査した空家等の数を基に、毎年、地域の区長の協力を得ながら空家等の実態把握に努めています。令和６年に実施した「区長による空家等の実態把握」および「空家等の外観調査」の結果、市内全域で７５２戸の空家等が確認されています。

≪補足≫

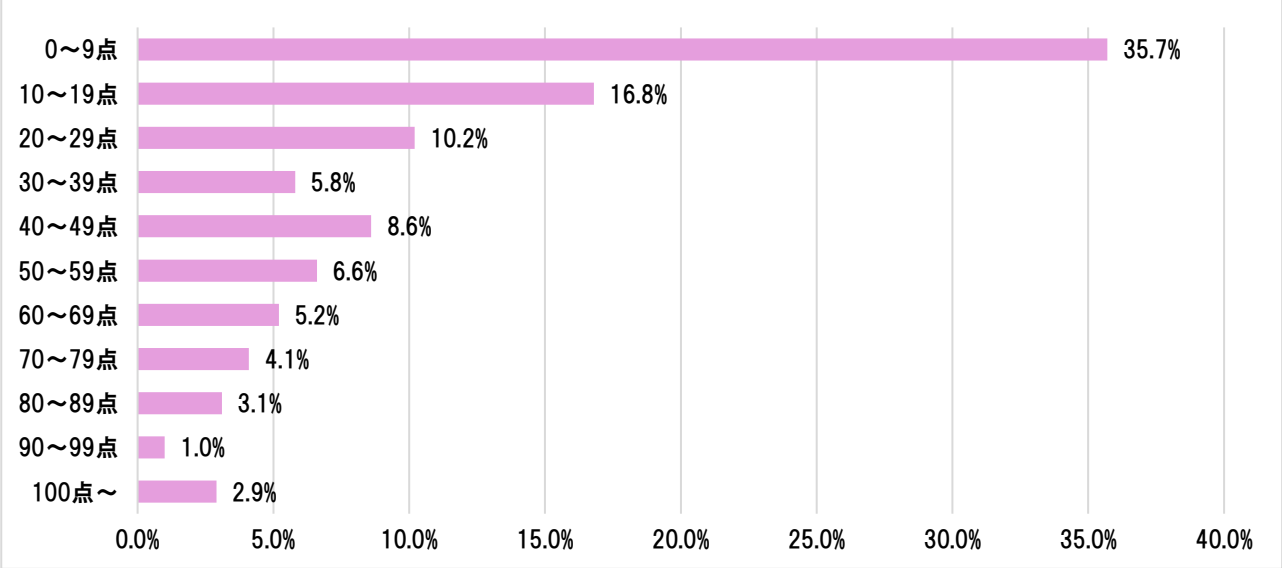
本市で対象としている「空家等」は、第１章２「用語の定義」および第１章７「対象とする空家等の種類」のとおりです。

市で把握している空家等の数の推移



空家等の外観調査の結果から、市内にある空家等のうち 0～9点の物件が最も多く３５．７%となっています。また、30 点未満の物件が３分の２近く（６２．７%）を占めており、比較的、利活用可能な空家等が多い傾向であるといえます。

外観調査による不良度評点別割合



※特定空家等（20 件）、外観調査不可・調査中もの（５４件）を除く

令和６年 12 月末現在、市内の空家等の戸数および総合判定の結果は次のとおりです。

【評価内容】

① 老朽等無　：評点合計 70 点未満で周囲への影響の恐れなし
② 老朽等有（７０～１００点未満）：評点合計 70 点～１００点未満で周囲への影響の恐れなし
③ 老朽等有（100 点以上）　：評点合計 100 点以上で周囲への影響の恐れなし
④ 経過観察対象　：評点合計 70 点未満で周囲への影響の恐れあり
⑤ 是正対象　：評点合計 70 点～１００点未満で周囲への影響の恐れあり
⑥ 除却・是正指導対象（管理不全空家等候補）：評点合計 100 点以上で周囲への影響の恐れあり
⑦ 特定空家等　：特定空家等に認定されているもの
⑧ 確認不可等　：空家等や周辺の状況により調査できないもの、調査中

総合判定結果（令和６年 12 月末現在）

影響	周囲への影響の恐れなし			周囲への影響の恐れあり			特定空家	確認不可等	計
外観評点（点）	70未満	70～100未満	100以上	70未満	70～100未満	100以上			
評価内容	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	
戸数（戸）	235	2	0	367	54	20	20	54	752
割合（%）	31.3	0.3	0	48.8	7.2	2.7	2.7	7.0	100

外観調査による不良度の評点は低いものの、周囲に与える影響の恐れが一定程度見られる「④経過観察対象」に該当する物件は 367 件（４８．８％）となっており、約半数を占めています。

地区別の結果（令和６年 12 月末現在）　（戸）

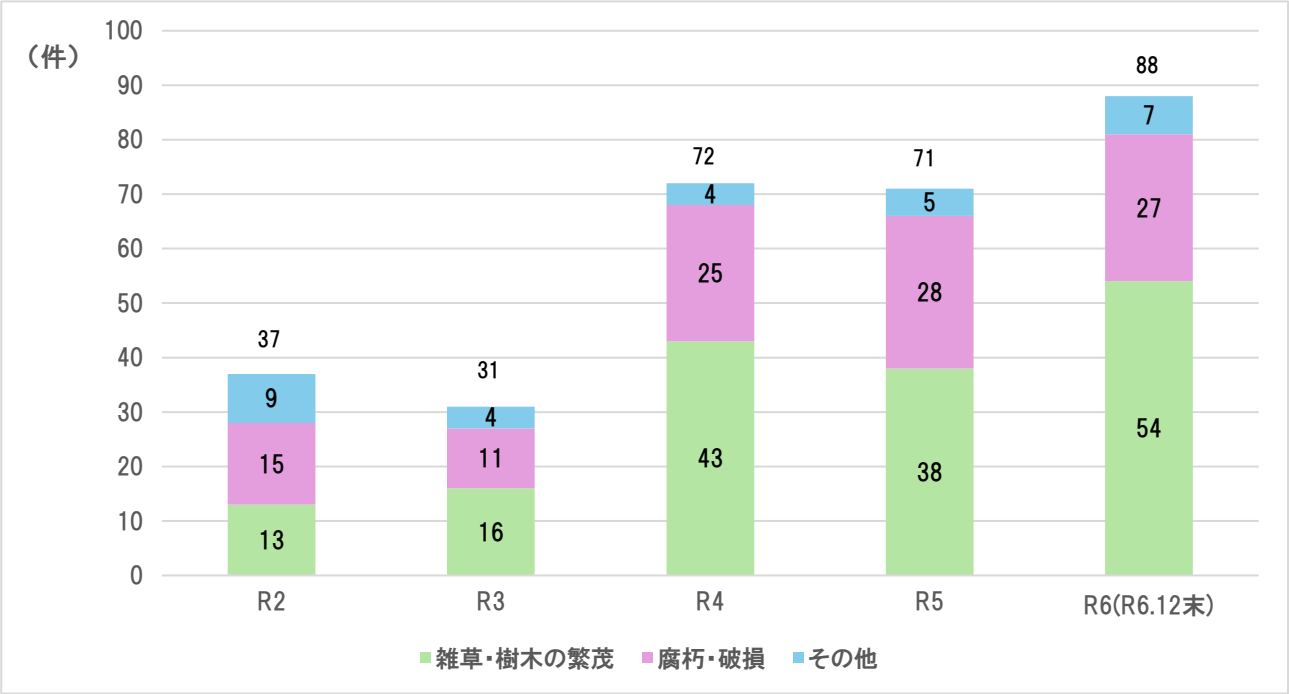
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	計
鯖江	86	0	0	93	13	6	0	20	218
新横江	18	0	0	7	3	0	0	5	33
神明	49	1	0	61	5	2	4	15	137
中河	6	0	0	36	4	1	2	5	54
片上	13	0	0	12	2	0	1	3	31
立待	18	0	0	50	6	1	0	0	75
吉川	5	0	0	31	6	1	1	2	46
豊	16	0	0	18	6	2	0	1	43
北中山	16	1	0	25	5	2	3	2	54
河和田	8	0	0	34	4	5	9	1	61
計	235	2	0	367	54	20	20	54	752

３　市の空家等情報データベースからみた空家等の実態

１　近隣住民からの空家等の通報件数および内容

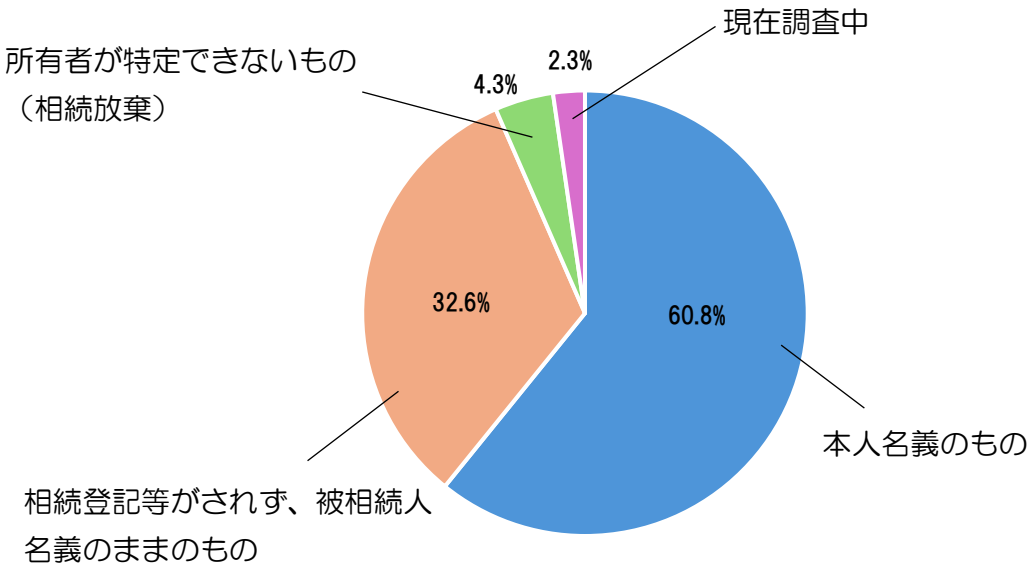
空家等における近隣住民や区長等からの通報は増加傾向にあります。通報内容は、建物の敷地内にある雑草や樹木の繁茂に関する通報が最も多く、次いで腐朽・破損に関する通報が多くなっています。

近隣住民等からの通報件数（通報内容が複数あった場合はそれぞれの項目でカウント）



２　空家等の所有者等の状況

市で把握している空家等（752 戸）において、相続登記等がされておらず、被相続人名義のままの空家等の割合は３２．６%、法定相続人がすべて相続放棄をするなど所有者が特定できない空家等の割合は４．３%となっています。



４　所有者の意向調査アンケートからみた空家等の実態

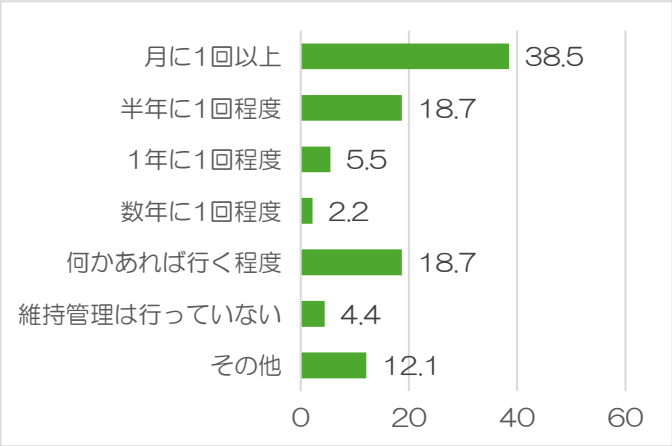
本市では、空家等について現在の利用状況、管理状況、所有者の意識・意向等を把握し、空家等に関する施策を推進する上での基礎資料として活用するため、所有者等に対し「空家等に関する実態・意向調査アンケート」を実施しています。

実施期間：令和５年 12 月 15 日～令和６年１月 31 日
対象者　：空家等の所有者または管理者（509 件）
回答率　：２６．１％（133 件）

問　この建物（およびその敷地）の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。

月に１回以上（３８．５％）が最も多く、次いで半年に１回程度（１８．７％）、何かあれば行く程度（１８．７％）となっています。

	回答割合（％）
月に１回以上	38.5
半年に１回程度	18.7
１年に１回程度	5.5
数年に１回程度	2.2
何かあれば行く程度	18.7
維持管理は行っていない	4.4
その他	12.1

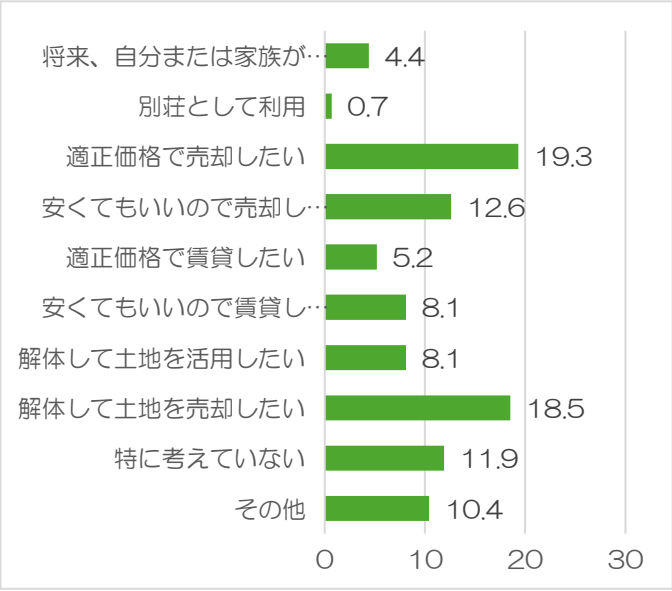


問　この建物の今後の活用について、どのように考えていますか（複数選択可）

適正価格で売却したい（１９．３％）が最も多く、次いで解体して土地を売却したい（１８．５％）、安くてもいいので売却したい（１２．６％）となっています。

また、特に考えていないとの回答（１１．９％）も比較的高い割合となっています。

	回答割合（％）
将来、自分または家族が居住	4.4
別荘として利用	0.7
適正価格で売却したい	19.3
安くてもいいので売却したい	12.6
適正価格で賃貸したい	5.2
安くてもいいので賃貸したい	8.1
解体して土地を活用したい	8.1
解体して土地を売却したい	18.5
特に考えていない	11.9
その他	10.4

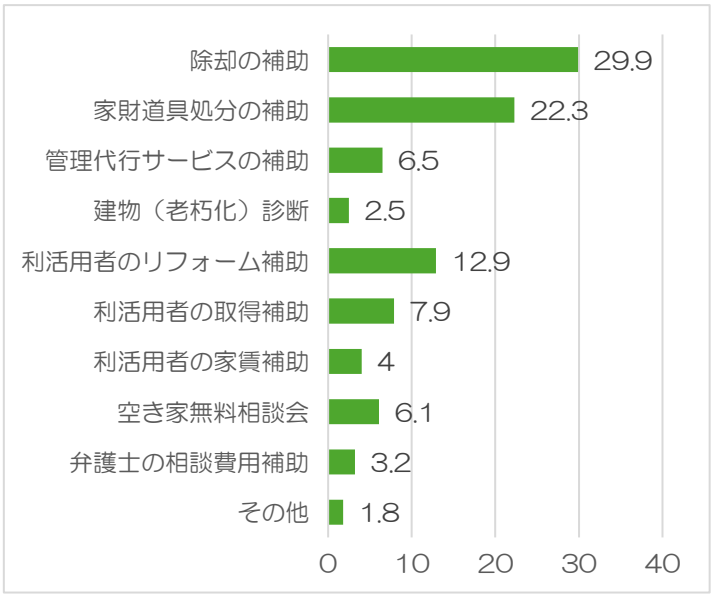


問　前問で「特に考えていない」を選んだ方にお伺いします。
　　売却・賃貸しないまたは取り壊さない理由は何ですか（複数選択可）
　仏壇などがある（１７．９%）が最も多く、次いで、家財道具の処分ができない（１５．４%）となっています。

	回答割合（%）
倉庫として必要	7.6
仏壇などがある	17.9
将来、自分や親族が使う	10.3
資産として保有し続けたい	0
労力や手間をかけたくない	0
建物に思い入れがある	10.3
売却先が見つからない	0
賃借人が見つからない	0
解体費用が高額である	10.3
改修費用が高額である	5.1
親族間で意見が合わない	2.6
家財道具の処分ができない	15.4
耐震性の面で不安がある	0
どうしていいかわからない	7.7
特に困っていない	5.1
その他	7.7

問　空き家を減らしていくためには、どのような支援制度があるといいですか（複数選択可）
　除却の補助（２９．９%）が最も多く、次いで、家財道具処分の補助（２２．３%）、利活用者のリフォーム補助（１２．９%）となっています。

	回答割合（%）
除却の補助	29.9
家財道具処分の補助	22.3
管理代行サービスの補助	6.5
建物（老朽化）診断	2.5
利活用者のリフォーム補助	12.9
利活用者の取得補助	7.9
利活用者の家賃補助	4.0
空き家無料相談会	6.1
弁護士の相談費用補助	3.2
その他	1.8



５　前計画での主な取組状況

本市の空家等対策については、令和２年３月に「鯖江市空家等対策計画」を策定し、計画に基づき様々な施策に取組んできました。

１　空き家無料相談会の開催

相続関係や建物が利活用可能であるかどうかなど所有者が抱える問題は様々であることから、専門的な知識を有する民間団体に相談できる機会を設け、所有者が抱える様々な諸問題を解決できるよう定期的に空き家無料相談会を開催しています。

年度	開催数（回）	相談件数	相談後の状況（R6.12 末現在）
R2	2	6	除却済２件
R3	13	36	除却済７件、活用済（売却）２件
R4	20	55	除却済６件、活用済（売却）１件
R5	23	67	除却済１０件、活用済（売却）３件
R6（R6.12 末）	14	34	除却済２件
計	72	198	

２　空き家情報バンクでの情報発信

市のホームページや窓口等において、空家等の売買や賃貸などの情報を発信しています。

年度	前年度からの繰越	新規登録数	成約数			取消等その他	年度末登録数
				売買	賃貸		
R2	4	21	14	10	4	1	10
R3	10	25	20	17	3	4	11
R4	11	33	22	16	6	2	20
R5	20	33	18	15	3	6	29
R6（R6.12 末）	29	18	18	17	1	3	26

３　老朽危険空家等の除却支援

老朽化して危険な空家等については、国土交通省の基準に基づき建物の不良度を判定し、老朽化して危険な空家等と認められるものについて、解体にかかる費用の一部を補助しています。

年度	除却戸数	除却区分		
		特定空家	老朽空家	準老朽空家
R2	9	0	3	6
R3	12	0	3	9
R4	12	4	3	5
R5	12	3	5	4
R6（R6.12 末）	16	5	5	6
計	61	12	19	30

４　特定空家等の認定および解消状況

そのまま放置すれば保安上危険となるおそれがある空家等を特定空家等に認定し、空家等対策特別措置法に基づき所有者等に対し助言・指導等を実施しています。

年度	認定戸数	解消戸数						未解消戸数
		R2	R3	R4	R5	R6（R6.12 末）	計	
R2	15	0	1	2	2	2	7	8
R3	13	-	2	4	1	3	10	3
R4	12	-	-	0	3	0	3	9
R5	-	-	-	-	-	-	-	-
R6	-	-	-	-	-	-	-	-
計	40	0	3	6	6	5	20	20

５　空家等現地調査（空家等予備軍調査）

現在居住している住宅に戸別訪問調査を実施し、アンケート形式で建物の今後のことについて聞き取りを行いながら、空家等予備軍の実態を把握するとともに、利活用に関して空き家情報バンク制度や相談会および利活用に関する補助制度などを周知しています。

年度	地区	調査数
R2	神明地区の一部（5 町内）	587
R3	神明地区の一部（5 町内）	752
R4	神明地区の一部（3 町内）	458
R5	河和田地区（5 町内）	438
計		2,235

６　空家等の利活用の支援

空家等の利活用を促進するため、事業者が事業用に空家等をリフォームする場合の費用の補助のほか、個人向けの購入およびリフォーム補助を行っています。

年度	事業者向け リフォーム補助	個人向け 購入補助	個人向け リフォーム補助
R2	3	2	―
R3	3	3	2
R4	3	4	3
R5	2	4	2
R6（R6.12 末）	―	2	1
計	11	15	8

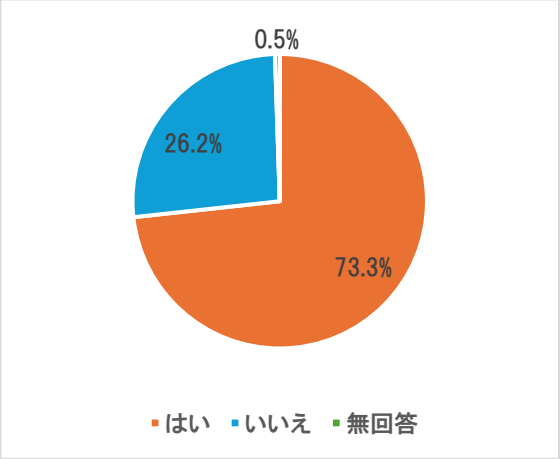
６　空家等予備軍の実態

本市では、現在居住している住宅に戸別訪問調査を実施し、建物の相続人の有無や家族間で将来のことについて話し合いをしているかなどをアンケート形式で聞き取り、今後、空家等になる可能性がある建物がどのくらいあるのかを調査しています。

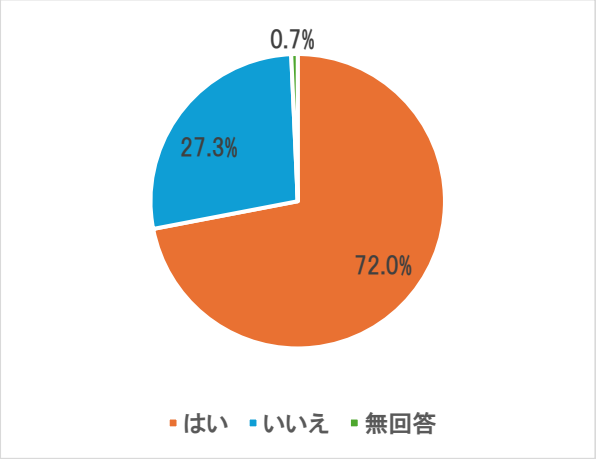
実施期間：令和２年度～令和５年度の４年間
対象および調査戸数：神明地区の一部および河和田地区の一部の住宅（2,235 戸）
回答率　：６４．０％（1,430戸）

この建物を相続される方は決まっていると回答した割合

＜神明地区の一部＞

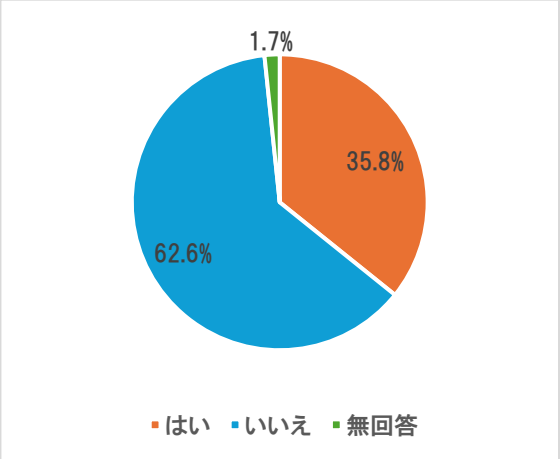


＜河和田地区の一部＞

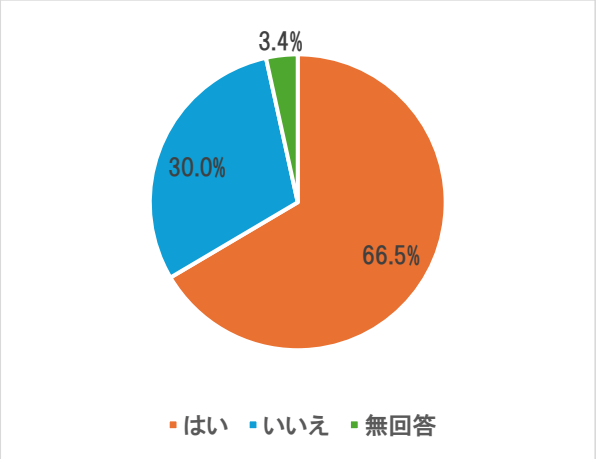


相続される方が決まっていると回答した住宅のうち相続について家族間で話し合いをしている割合

＜神明地区の一部＞



＜河和田地区の一部＞



今回、回答のあった住宅（1,430 戸）のうち、相続する方が決まっている住宅は７割程度となっています。その内、相続について家族間で話し合いをしている割合は、神明地区では３５．８％であるのに対し、河和田地区では６６．５％となっています。

7　空家等対策における課題

これまでの取り組みや実態調査、所有者への意向調査の結果から、本市の空家等対策に関する課題を以下のように整理しました。

所有者に関する課題

・相続放棄などの理由により、所有者不明の空家等がある。
・相続の遅れから所有関係が複雑化している建物が多くなっている。

予防に関する課題

・新たに発生する空家等が増加傾向にあることから、発生を抑制するための予防・啓発に力を入れる必要がある。

管理に関する課題

・所有者の空家等に関する管理意識が低く、適切な管理がされていない空家等がある。

利活用に関する課題

・状態の良い空家等が多いが市場流通は少ない。
・建物の状態が悪くなってから動き出す傾向にあることから、所有者ができるだけ早い段階で利活用などを検討してもらう必要がある。
・古い空家等を活用する場合、耐震化されていない建物は耐震化の必要があり、リフォーム費用が高額となる。

除却に関する課題

・老朽化して危険な空家等においても、所有者の資金不足などの理由で解体できず、放置されている空家等が多い。
・複雑な所有者問題を抱えている商店街などの空きビルが老朽化してきている。解体費用も高額であることから、早急な対応が必要となってきている。

相談に関する課題

・もともと複雑な問題を抱えた空家等の相談が多く、相談会に参加しても空家等の解消につなげるのが困難なケースが多い。

所有者への意向調査から見える課題

・所有者の死亡や相続などが原因で空家等になった建物が約半数。（47.2%）
・売却・賃貸希望は約半数（44.9%）、除却希望（26.6%）、考えていない。（11.8%）
・仏壇や家財などの保管・処分ができないため、空家等を持ち続けている。（33.2%）
・所有者の約１／４がほとんど維持管理をしていない。（数年に 1 回～管理していない 25.0%）

第３章

空家等に対する施策

１　対策に関する基本的な指針

１ 基本的な考え方

基本方針

空家等の増加を抑制し、良好な生活環境の保全および安全で安心な地域社会の実現を図ります。

人口減少や社会的ニーズの変化により空家等の増加が見込まれている中、空家等を発生させないための予防対策が今後重要となってきます。また、空家等となってしまった後については、適切な管理が行われていない、適切な対処がされていない空家等が問題になることが多いことから、この発生をいかに抑制していくかが重要となります。空家等対策特別措置法第５条では、空家等の所有者等は、周辺の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ことが規定されており、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提となります。市としては、空家等の適切な管理に係る啓発等による所有者等の意識の涵養と理解増進を図りながら、関係制度の周知や定期的な管理の通知など、所有者等の管理意識が希薄化しないよう取り組みながら自主的な対応を求めていく必要があります。

しかしながら、所有者等が抱える様々な事情から、自らの管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合も考えられることから、所有者等の第一義的な責任を前提としながらも、地域活性化等の観点から空家等の活用を検討したり、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等については所要の措置を講じたりするなど、空家等に関する対策を実施していきます。

２　基本指針

本市では、次の５点（４本柱＋１基礎）を本計画の基本的な指針として空家等対策に取り組みます。

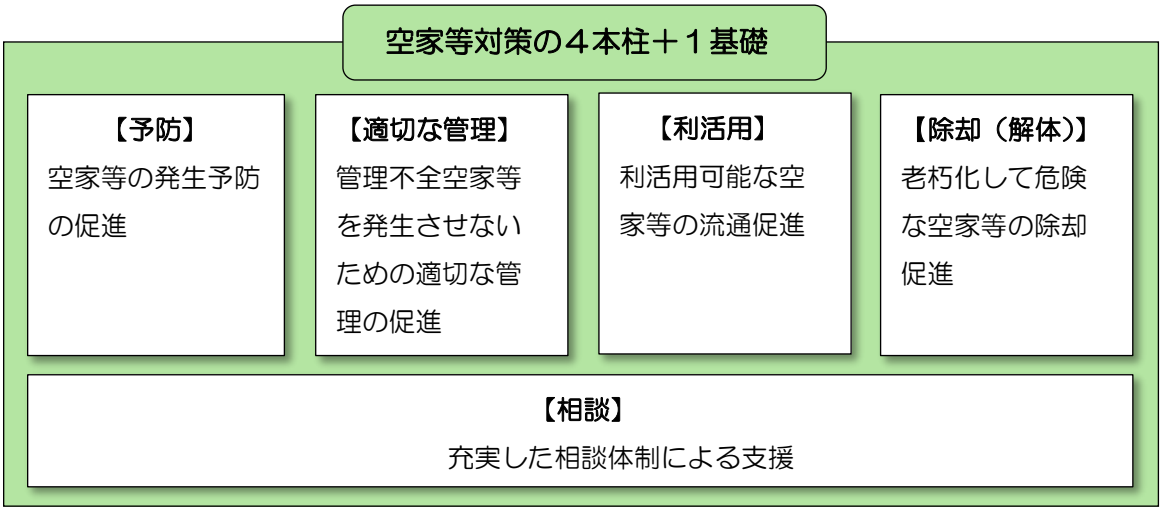
【予防】・・・・・・・空家等の発生予防を促進します。

【適切な管理】・・・・管理不全空家等を発生させないための適切な管理を促進します。

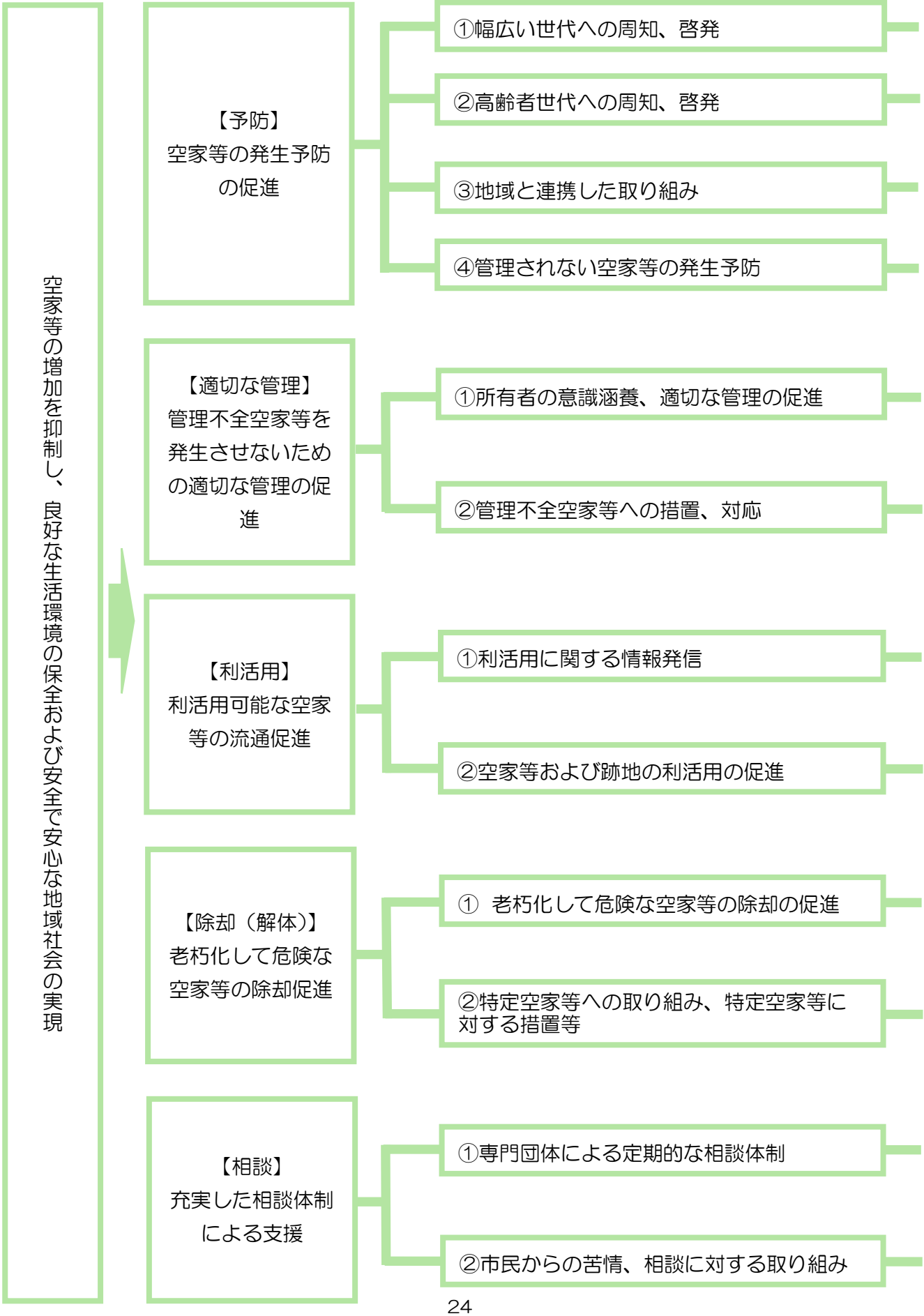
【利活用】・・・・・・利活用可能な空家等の流通を促進します。

【除却（解体）】　・・老朽化して危険な空家等の除却を促進します。

【相談】・・・・・・・充実した相談体制により所有者等を支援します。



２　施策の体系


（基本方針）
（基本指針）
（基本施策）
空家等の増加を抑制し、良好な生活環境の保全および安全で安心な地域社会の実現
【予防】
空家等の発生予防の促進
①幅広い世代への周知、啓発
②高齢者世代への周知、啓発
③地域と連携した取り組み
④管理されない空家等の発生予防
【適切な管理】
管理不全空家等を発生させないための適切な管理の促進
①所有者の意識涵養、適切な管理の促進
②管理不全空家等への措置、対応
【利活用】
利活用可能な空家等の流通促進
①利活用に関する情報発信
②空家等および跡地の利活用の促進
【除却（解体）】
老朽化して危険な空家等の除却促進
①　老朽化して危険な空家等の除却の促進
②特定空家等への取り組み、特定空家等に対する措置等
【相談】
充実した相談体制による支援
①専門団体による定期的な相談体制
②市民からの苦情、相談に対する取り組み

（具体的な施策）

- 空家等に関するセミナーの開催
- 新たに空家等所有者となる方への周知啓発

- 高齢者サロンでの出前講座の開催
- 高齢者のみ世帯等への周知啓発

- 町内区長への対策等の周知
- 町内会での出前講座の開催

- 相続登記の申請義務化の啓発
- 空き家無料相談会の開催

- 空家等所有者への定期的な管理依頼
- 空家等管理代行サービス利用への支援
- 空き家無料相談会の開催【再掲】

- 空家等対策特別措置法に基づく管理不全空家等の認定・指導等の実施
- 管理不全空家等における除却の支援
- 財産管理制度の活用
- 条例に基づく緊急安全措置

- 空き家情報バンク等での情報発信
- 空家等所有者への意向調査・情報提供

- 空家等の取得・リフォーム費用への支援（利活用者向け）
- 活用に向けた所有者への支援
- 財産管理制度の活用【再掲】
- 被相続人居住用家屋等確認書の発行
- 空き家無料相談会の開催【再掲】

- 老朽危険空家等における除却の支援
- 空き家無料相談会の開催【再掲】

- 立入調査による建物調査の実施
- 空家等対策特別措置法に基づく特定空家等の認定・指導等の実施
- 財産管理制度の活用【再掲】
- 空家等対策特別措置法に基づく緊急代執行

- 空き家無料相談会の開催【再掲】
- 相談会参加者への継続的支援
- 専門団体による空家等所有者のための相談窓口の設置

- 総合相談窓口の設置
- 苦情に基づく空家等所有者への適切な管理の依頼

３　具体的な施策の取り組み

初めに　空家等の実態および基本情報の把握について

空家等対策を行っていくためには、日々増減する空家等の数や建物の状態の把握を的確かつ速やかに行うことが重要です。新たな空家等を把握した場合は、所有者等の調査や建物の外観調査による不良度の判定を行います。

また、それぞれの空家等に関する情報をデータとして整理し、建物の状態に応じた対策を実施していきます。

１　地域と連携した空家等の実態把握

周辺住民や所有者自身から寄せられる情報をもとに早期に空家等の存在を把握します。

また、地域の現状を最も把握している町内の区長を対象に、毎年、空家等の実態調査を行うことで、新たに空家等となった建物および除却、利活用等により空家等でなくなった建物等の情報提供を依頼します。

２　所有者等の特定

把握した空家等については、不動産登記簿や固定資産税の課税情報により所有者等の調査を行います。また、所有者が死亡している場合には、戸籍を取得して相続人の調査を行うとともに、必要であれば相続放棄の事実確認を行います。

所有者が特定できない場合には、所有者所在不明として登録し、財産管理制度※の活用を検討していくこととします。

※財産管理制度とは

財産の所有者や相続人が不明な場合に、家庭裁判所が選任した財産管理人が当事者に代わって財産の保存や処分を行う制度。従来の住所または居所を去った者（不在者）がその財産の管理人を置かなかった場合の不在者財産管理制度や相続人のあることが明らかでない場合の相続財産清算制度、調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができず、建物や建物内の動産等のみを管理する所有者不明建物管理制度などがある。

３　空家等の外観調査の実施

建物の老朽状態に応じた対策を行うため、新たに把握した空家等については、職員等による現地調査を行い建物の状態を把握します。老朽化が進んでいると判断した場合は、専門家による外観調査を実施し、詳細な建物の不良度を判定します。

また、概ね５年毎に、空家等全戸を対象とした専門家による外観調査を実施することで、最新の空家等の状態やどれくらい老朽化が進んでいるかを把握しながら、建物の状況に応じた対策を実施します。

４　空家等管理のためのデータベースの活用

調査した空家等に関する情報は下記の １２項目を基本情報として体系的に整理していきます。また、容易に検索・抽出できるよう空家等の情報をデータベース化し、対策のための基礎資料として管理していきます。

１	所有者等氏名・住所	７	写真
２	建物の所在地	８	地図情報
３	建物の用途	９	管理不全空家等情報
４	建物の構造・階数・築年数	10	特定空家等情報
５	腐朽の有無	11	相談・苦情
６	不良度判定の結果・コメント	12	通知・交渉等履歴

専門家による空家等の外観調査

空家等の外観調査では、国土交通省の「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」の住宅の不良度の測定基準を基に空家等の判定基準としています。

ステップ１	判定１：建物の危険性の評点
↓	
ステップ２	判定２：隣接地および前面道路等への影響の恐れなどの事象の有無
↓	
ステップ３	総合判定：判定１～判定２の結果を踏まえた総合判定

判定１	判定２	総合判定
評点合計 70 点未満	事象無	老朽等無
評点合計 70～100 点未満	事象無	老朽等有（70～100 点未満）
評点合計 100 点以上	事象無	老朽等有（100 点以上）
評点合計 70 点未満	事象有	経過観察対象
評点合計 70～100 点未満	事象有	是正対象
評点合計 100 点以上	事象有	除却・是正指導対象（管理不全空家等候補）

特定空家等の認定

管理不全空家等に認定された空家等のうち、建物の倒壊等の危険性が著しく高く、市民の安全を脅かす恐れが高く、かつ代執行によってのみ当該危険の回避が可能であるものについては、協議会における協議を経て、特定空家等への認定を行います。

基本指針１　空家等の発生予防の促進

空家等は適切な管理をせずに放置すると、急速に老朽化が進み、周囲へ悪影響を及ぼすほか、空家等における費用負担の増加や所有関係が複雑化して利活用や解体時に支障となるなど様々な問題につながります。

空家等の所有者に対しては適切に管理することの必要性を認識してもらうとともに、管理不全な状態になる前に利活用を図るという意識付けを行うことが重要です。

また、現時点で使用されている建物についても、所有者の様々な事情により将来的に空家等となる可能性もあることから、現在、空家等を所有している方だけでなく、すべての建物の所有者に対して空家等問題について広く周知、啓発を行い、居住中から将来の心構えや知識を持ち、親族間で話し合いを行うなど事前に準備してもらえるよう意識の涵養を行います。

基本施策①　幅広い世代への周知、啓発

全ての方が空家等を所有することとなる可能性があることから、幅広い世代を対象に空家等に関する問題や所有したときの管理方法、支援制度について広く周知します。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	空家等に関するセミナーの開催（学生向け、一般市民向け）	広く空家等の問題を認識してもらうため、空家等の発生予防や解消、管理に繋がるセミナーを開催します。
2	新たに空家等所有者となる方への周知啓発	戸籍担当や税務担当など関係部局と連携し、新たに空家等を所有することとなるタイミングで空家等に関する知識や支援制度の周知を行います。

基本施策②　高齢者世代への周知、啓発

今後空家等になる可能性のある高齢者のみの世帯など、対象者を絞った意識啓発を図ります。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	高齢者サロンでの出前講座の開催	各町内単位で開催している高齢者サロンで出前講座を行い、空家等にしないためのポイントなど高齢者の身近な問題として意識啓発を図ります。
2	高齢者のみ世帯等への周知啓発	高齢者のみの世帯に空き家無料相談会への参加を進め、現在居住している住まいの今後のことについて考える機会を創出します。

基本施策③　地域と連携した取り組み

地域内で空家等問題に関する意識啓発を行い、地域内でできる空家等予防対策を支援します。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	町内区長への対策等の周知	各町内の区長に配布するハンドブックに空家等の相談窓口について掲載し、住民から区長へ相談があった場合は、速やかに空家等の相談窓口へ繋げてもらうよう周知を行います。
2	町内会での出前講座の開催	各町内会で出前講座を行い、市民の身近な問題として意識啓発を図ります。

基本施策④　管理されない空家等の発生予防

建物の権利関係や所有者の抱える様々な問題を解決し、管理されず、放置された空家等の発生予防を図ります。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	相続登記の申請義務化の啓発	相続による権利関係の承継が円滑、適切に行われず、所有権が複雑化し、管理不全となる空家等が発生することを防止するため、制度の啓発および相続人による相続登記の促進に努めます。
2	空き家無料相談会の開催	現在居住している住まいの今後のこと、空家等になった後の管理や対処法など様々な相談に対応するため、法務、建築、不動産等の専門家が所属する団体を相談員とした無料相談会を定期的に実施します。

活動指標

指標	R6末見込値	R11 末目標値
「空き家問題を考えるきっかけになった」の回答割合（%） （セミナー・出前講座参加者アンケート）	８７．５%	１００%

基本指針２　管理不全空家等を発生させないための適切な管理の促進

空家等がもたらす問題の多くは、所有者等が自らの責任において適切に管理していないことによるものです。人口減少や高齢化社会の深刻化により空家等の増加が見込まれていますが、空家等を管理不全な状態のまま放置すると周囲に悪影響を及ぼすようになることから、この管理不全な空家等の発生をいかに抑制していくかが重要です。

市では住民からの苦情や相談、実態調査により空家等を早期に把握し、所有者自身により適切に管理がされるよう促していきます。

また、市で把握した空家等については、随時、外観調査を行うことで、速やかに建物の状態を把握し、管理不全な状態である空家等については、状態の悪化が進み老朽化して危険な空家等にならないよう、所有者に対し適切な管理をするよう指導し、状態の改善に努めていきます。

基本施策①　所有者の意識涵養、適切な管理の促進

空家等を放置し周囲に悪影響を生じさせることがないよう、所有者に対し適切な管理を促します。また、所有者自身で管理ができない場合は、民間業者等による管理代行サービスの利用の促進を図ります。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	空家等所有者への定期的な管理依頼	空家等の所有者に対し、定期的に適切な管理を促す通知を送付することにより、所有者の管理意識の希薄化を防止します。 また、２年ごとに所有者の意向調査アンケートを実施し、空家等に対する管理状況等を把握します。
2	空家等管理代行サービス利用への支援	遠隔地に居住しているなどにより、所有者自身での管理が困難となっている実態があることから、空家等の管理代行サービスを利用する場合の費用の一部を支援します。 （空き家適正管理促進事業補助金）
3	空き家無料相談会の開催 【再掲】	空家等の適切な管理に向け、法務、建築、不動産等の専門家が所属する団体を相談員とした無料相談会を定期的に実施します。

基本施策②　管理不全空家等への措置、対応

放置すれば管理不全空家等となるおそれのある空家等に対し、空家等対策特別措置法に基づく指導等を行い、状態の改善に努めます。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	立入調査による建物調査の実施	外観調査で老朽化が進んでいると判断された空家等に対し、詳細な建物の状態を把握するための立入調査を実施します。
2	空家等対策特別措置法に基づく管理不全空家等の認定・指導等の実施	空家等対策協議会にて管理不全空家等の認定協議を行い、所有者に対し文書での指導のほか、電話連絡や戸別訪問を通じて制度の情報提供や今後の改善方法などを指導し、状況に応じて空家等対策特別措置法に基づく措置を厳格に実施します。
3	管理不全空家等における除却の支援	管理不全空家等が老朽化し危険な状態である場合は、除却費用の一部を支援します。 （老朽危険空家等除却支援事業補助金）
4	財産管理制度の活用	相続放棄された建物や所有者の所在が不明である建物は、管理する者がなく、空家等が放置される傾向にあることから、財産管理制度を活用し、問題解決を図ります。
5	条例に基づく緊急安全措置	周囲に悪影響を及ぼすなど危険が切迫している状態にあると認められる場合には、その状態を回避するための措置として緊急安全措置を実施します。

活動指標

指標	R6末見込値	R11 末目標値
「建物の維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか」で「月に１回以上」と回答した割合（%） （所有者の意向調査アンケート）	３８．５%	５０%

管理不全空家等に対する措置等

（１）措置の方針

ア　措置の優先

管理不全空家等のうち、周辺建築物や道路、不特定の者に対して悪影響を及ぼすものまたは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行います。

イ　措置内容の検討

・管理不全空家等に対する措置を検討するため、必要な限度において立入調査を実施します。

・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響を排除する措置の内容を検討します。

・措置の内容を決定するに当たり、協議会の意見を求めます。また内容の変更を行う場合にも、必要に応じて意見を求めます。

（２） 措置の実施

ア　指導【空家等対策特別措置法第１３条第１項】

上記（１）で決定した措置の内容を講ずるよう指導を行います。

イ　勧告【空家等対策特別措置法第１３条第２項】

指導を行っても状態が改善されない場合は、相当な猶予期限を定めて指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行うことにより、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなることから、勧告を行うに当たっては、税担当部局と十分協議を行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

（３）税制上の措置

現在、居住の用に供する家屋の敷地のうち一定のものについては、地方税法第３４９条の３の２および同法第７０２条の３に基づき、当該敷地の面積に応じて、その固定資産税等の課税標準額を減額する特別措置（固定資産税等の住宅用地特例）が講じられています。

この固定資産税等の住宅用地特例が、空家等の除却や適切な管理の阻害要因となっている可能性があることから、法第１３条第２項に基づく「勧告」の対象となった管理不全空家等に係る土地については、固定資産税等の住宅用地特例の適用対象から除外されることとなります。

◇固定資産税等の住宅用地特例の概要

	小規模住宅用地 （２００㎡以下の住宅）	一般住宅用地 （２００㎡を超える部分）
固定資産税の課税標準額	１／６に減額	１／３に減額
都市計画税の課税標準額	１／３に減額	２／３に減額

※アパート・マンション等の場合は、戸数×２００㎡以下の部分が小規模住宅用地となります。
※併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なります。

（４）その他の措置

台風や大雪等の自然災害により、瓦等の飛散および倒壊のおそれ等があり、周辺住民への影響が明らかな場合は、鯖江市空家等の適切な管理に関する条例第５条の緊急安全措置を講ずることができます。

基本指針３　利活用可能な空家等の流通促進

空家等の中には十分に居住が可能なものが多い傾向にあります。しかし、建物の権利の問題や物件を取り巻く環境、建物内に残された家財道具の処分ができないなどの理由により、空家等の売却等に踏み込めず、なかなか市場に流通しないのが現状です。

これらの空家等も時間の経過とともに老朽化したり、管理不全な状態になってしまうことから、そうなる前に、所有者自身が活用意識を高め、自ら利活用に向けて行動していくことが重要となります。

市場に流通していない空家等を市場流通に繋げていくため、所有者が利活用について具体的に考え検討できる機会を増やし、利活用に向けた支援を充実させ流通の促進を図ります。

基本施策①　利活用に関する情報発信

空家等の所有者に対する意向調査や情報提供を行いながら、所有者が利活用について具体的に考えてもらうよう促し、市場に流通する空家等を増加させていきます。また、利活用希望者に利活用可能な空家等の情報を発信します。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	空き家情報バンク等での情報発信	空家等の売却や賃貸などの情報を市のホームページ上で広く情報発信します。
2	空家等所有者への意向調査、情報提供	所有者に対し定期的に空家等に関する意向調査を行い、調査内容に応じて支援制度などの情報提供を行います。

基本施策②　空家等および跡地の利活用の促進

所有者に利活用の意向があっても、経済面や建物の権利関係など様々な事情により市場への流通が困難となっているケースがあることから、専門家に相談できる体制を強化するとともに活用に向けた所有者への支援を行い、空家等の市場流通を促進していきます。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	空家等の取得、リフォーム費用への支援（利活用者向け）	移住者、子育て世帯、新婚世帯などの利活用希望者を対象に、空家等の取得およびリフォームにおける費用、旧耐震建物の建替え費用の一部を支援します。（住み続けるまちさばえ支援事業）

No	施策	取組内容
２	活用に向けた所有者への支援	空家等に残された家財道具等の処分に対する支援など、所有者の活用意識を高めるような新たな仕組みづくりに取り組みます。
３	財産管理制度の活用【再掲】	相続放棄された建物や所有者の所在が不明である建物は、現在利活用可能な建物であっても老朽化するまで放置されることとなることから、早めに財産管理制度を活用し、問題解決を図ります。
４	被相続人居住用家屋等確認書の発行	相続で取得した空家等の譲渡所得の 3,000 万円特別控除に必要となる確認書の発行を行い、流通促進につながる当制度の周知を図ります。
５	空き家無料相談会の開催【再掲】	空家等の利活用に向け、法務、建築、不動産等の専門家が所属する団体を相談員とした無料相談会を定期的に実施します。

活動指標

指標	R6 末見込値	R11 末目標値
空き家情報バンク新規登録件数（件）	３３件／年	４２件／年

基本指針４　老朽化して危険な空家等の除却促進

空家等の中には老朽化が進み利活用することが困難な建物があり、これらの建物は既に周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている可能性があります。

しかし、所有者の経済的な問題から空家等の解体費用が捻出できないなど所有者の様々な事情やそれを取り巻く環境から除却することができず、老朽化して危険な状態のまま放置されている場合があります。

老朽化して危険な空家等については、様々な支援を行いながら所有者自身による除却を促すとともに、周囲に影響を及ぼす恐れのある特定空家等については、空家等対策特別措置法に基づき、所有者に対し状態の改善や除却などについて指導、助言等を行い、除却の促進に努めます。

基本施策①　老朽化して危険な空家等の除却の促進

老朽化して危険な空家等については、所有者の責任において除却を行ってもらえるよう支援を行います。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	老朽危険空家等における除却の支援	老朽化し危険な空家等を除却する場合の費用の一部を支援します。 （老朽危険空家等除却支援事業補助金）
2	空き家無料相談会の開催【再掲】	空家等の除却に向け、法務、建築、不動産等の専門家が所属する団体を相談員とした無料相談会を定期的に実施します。

基本施策②　特定空家等への措置、対応

管理不全空家等のうち、建物の倒壊などの危険性が著しく高く、市民の安全を脅かす恐れが高い空家等については、空家等対策特別措置法に基づき、特定空家等として認定し、所有者に対し指導・勧告等の措置を行いながら、状態の改善に取り組みます。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	空家等対策特別措置法に基づく特定空家等の認定・指導等の実施	空家等対策協議会にて特定空家等の認定協議を行い、状況に応じて空家等対策特別措置法に基づく措置を厳格に実施します。
2	空家等対策特別措置法に基づく行政代執行	空家等対策特別措置法に基づく措置に応じない場合は、代執行により危険の除去を行います。
3	空家等対策特別措置法に基づく緊急代執行	災害その他非常の場合において、特定空家等を緊急に除却、修繕等の措置をとる必要がある場合は、その状態を回避するための措置として空家等対策特別措置法に基づく緊急代執行を実施します。

活動指標

指標	R6末見込値	R11 末目標値
特定空家等および管理不全空家等の解消率（%）	５０%	６０%

特定空家等に対する措置等

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ものであることから地域住民の生命、健康、財産の保護および健全な生活環境の保全を図るため、法や条例に基づき必要な措置を講じます。

特定空家等は、協議会において該当するかの判断と必要な措置の検討を行います。協議結果を踏まえ、市長が特定空家等を認定、当該空家等への措置の決定を行います。

（１）措置の方針

ア　措置の優先

特定空家等のうち、周辺建築物や道路、不特定の者に対して悪影響を及ぼすものまたは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行います。

イ　措置内容の検討

・特定空家等に対する措置を検討するため、必要な限度において立入調査を実施します。

・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響を排除する措置の内容を検討します。

・措置の内容を決定するに当たり、協議会の意見を求めます。また内容の変更を行う場合にも、必要に応じて意見を求めます。

（２）措置の実施

ア　助言・指導【空家等対策特別措置法第２２条第１項】

特定空家等と認定した空家等に対し、上記（１）で決定した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

イ　勧告【空家等対策特別措置法第２２条第２項】

助言・指導を行っても状態が改善されない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行うことにより、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなることから、勧告を行うに当たっては、税担当部局と十分協議を行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

ウ　命令【空家等対策特別措置法第２２条第３項】

正当な理由なく勧告に係る措置がとられない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告に係る措置を講ずるよう命じます。

命令する場合は、空家等対策特別措置法第２２条第４項から第８項および第１３項から第１５項の規定に基づき実施します。

エ　行政代執行【空家等対策特別措置法第２２条第９項】

命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和２３年法律第４３号）の規定に基づき、命令に係る措置を所有者等に代わり行います。所有者等が確知できない場合は、空家等対策特別措置法第２２条第１０項の規定に基づき、公告をもって略式代執行を実施します。

オ　緊急代執行【空家等対策特別措置法第２２条第１１項】

災害やその他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある場合で、空家等対策特別措置法第２２条第３項から第８項までの措置をとるいとまがないときは、緊急的に必要な措置を所有者等に代わり行います。

（３）税制上の措置

現在、居住の用に供する家屋の敷地のうち一定のものについては、地方税法第３４９条の３の２および同法第７０２条の３に基づき、当該敷地の面積に応じて、その固定資産税等の課税標準額を減額する特別措置（固定資産税等の住宅用地特例）が講じられています。

この固定資産税等の住宅用地特例が、空家等の除却や適切な管理の阻害要因となっている可能性があることから、法第２２条第２項に基づく「勧告」の対象となった特定空家等に係る土地については、固定資産税等の住宅用地特例の適用対象から除外されることとなります。（平成２７年５月２６日付け総税固第４１号）

◇固定資産税等の住宅用地特例の概要

	小規模住宅用地 （２００㎡以下の住宅）	一般住宅用地 （２００㎡を超える部分）
固定資産税の課税標準額	１／６に減額	１／３に減額
都市計画税の課税標準額	１／３に減額	２／３に減額

※アパート・マンション等の場合は、戸数×２００㎡以下の部分が小規模住宅用地となります。
※併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なります。

基本指針５　充実した相談体制による支援

所有者が空家等を将来どのようにしたいか具体的に考え行動しないと空家等の状態がずっと続くことになります。しかし、空家等における複雑な課題を抱えていたり、どのように対策するべきか分からない、何から手を付けたらよいか分からない所有者が多いのが現状です。

また、所有者が空家等の管理、利活用、除却を具体的に検討する場合においても専門的な知識が必要となることから、検討することを躊躇してしまうケースも見受けられます。

こうしたことから、いつでも気軽に各種専門家に相談できる体制を構築することが重要であり、所有者が空家等の処分について具体的に検討する際に、その機会を逃さず解決に向けて行動できるよう支援していきます。

基本施策①　専門団体による定期的な相談体制

所有者がいつでも空家等の問題や処分等について具体的に相談できるよう、各種専門団体による相談会を定期的に開催していくとともに、各団体に常設相談窓口を設置します。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	空き家無料相談会の開催【再掲】	多岐にわたる空家等の問題に対応するため、法務、建築、不動産等の専門家が所属する団体を相談員とした無料相談会を定期的に実施します。
2	相談会参加者への継続的支援	相談会参加者の中には 1 度の相談だけで解決しない課題を抱えている場合もあることから、継続して支援を行える体制づくりに取り組みます。
3	専門団体による空家等所有者のための相談窓口の設置	空家等の所有者がいつでも専門家による相談が受けれるよう空家等の専門団体において窓口を設置します。

基本施策②　市民からの苦情・相談に対する取り組み

市の担当課内に総合相談窓口を設置し、空家等の所有者だけでなく、周辺住民等からの相談、苦情について対応していきます。

具体的な事業

No	施策	取組内容
1	総合相談窓口の設置	空家等の所有者および周辺住民等からの相談に対応するため市に総合相談窓口を設置します。

No	施策	取組内容
２	苦情に基づく空家等所有者への適切な管理の依頼	空家等の周辺住民から寄せられた相談や苦情については、対象となる空家等の状況確認を迅速に行い、所有者に対し適切な管理や状態改善を依頼します。

活動指標

指標	R6末見込値	R11 末目標値
相談会参加者数（人）	７０人／年	８５人／年

第４章

空家等対策の実施体制および計画の推進

1　庁内の関係部局との連携

空家等がもたらす問題は、防災、衛生、景観など多岐にわたることから、庁内の関係部局間で連携して対応する必要があります。本市においても、所管課の防災危機管理課が中心となって、関係部局と連携しながら問題解決に向けて対応していきます。

空家等対策の所管課

課名	役割
防災危機管理課	・条例に関すること ・協議会に関すること ・空家等対策計画の作成および変更並びに実施に関すること ・管理不全空家等・特定空家等の措置に関すること ・空家等データベースに関すること ・除却の支援事業に関すること ・空き家情報バンクに関すること ・空家等の相談窓口に関すること ・防災・防犯対策に関すること ・空き地の適正管理に関すること

庁内の関係部局一覧

課名	役割
施設管理課	・個人向け空家等利活用の支援事業に関すること
税務課	・空家等に関する固定資産税情報の提供に関すること ・住宅用地特例の適用、除外に関すること
総合政策課	・移住・定住対策に関すること
財務管理課	・補助金に関すること
市民主役推進課	・区長会および市民協働に関すること
市民窓口課	・所有者等に関する情報の提供に関すること
環境政策課	・廃棄物の放置に関すること
社会福祉課	・障害者、生活困窮者への支援に関すること
長寿福祉課	・高齢者世帯への支援に関すること
産業振興課	・空き店舗の活用に関すること ・商店街に関すること
農林政策課	・鳥獣害対策に関すること
土木課	・道路管理対策に関すること
都市計画・住宅課	・都市計画、景観の保全に関すること
学校教育課	・通学路対策に関すること
文化課	・文化財の登録・指定に関すること
消防本部予防課	・火災予防に関すること

２　鯖江市空家等対策協議会

鯖江市空家等の適切な管理に関する条例第６条の規定により、鯖江市空家等対策協議会を設置しています。

ア　趣旨

空家等対策計画の作成および変更ならびに実施や特定空家等の措置に関する協議等を行います。

イ　所管事務

・空家等対策計画の作成および変更ならびに実施に関する事項
・特定空家等および管理不全空家等の認定・措置に関する事項
・その他空家等の適切な管理に関する事項

ウ　構成

委員は、市長、市民代表、学識経験者等計２５人以内で組織しています。
（令和６年度委員数 13 人）

３　関係機関等との連携

空家等に関する相談に的確に対応するため、関係機関や関係団体との連携を図り、協力して空家等対策を実施します。

関係機関	協力内容
弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士	相続に関する相談および調査、不動産登記や財産の所有権移転手続き等
不動産業者	所有者の空家等利活用相談、空き家情報バンクの充実等
建設業者	空家等の解体、改修の相談および対応等
建築士	空家等の修繕、改善、耐震診断等の技術的な相談および対応等
警察	危険回避等の対応等
消防	災害対策、災害時の応急措置等
自治会	空家等情報の提供、空き地の利活用等

関係団体	協力内容
NPO 法人ふくい町守ネットワーク	空家等の予防、管理、相談および調査等（平成 30 年に空き家および空き地の適正管理等の促進に関する協定を締結）
さばえ空き家・空き地管理協会	

４　他法令との連携

適切に管理されていない空家等に対して、空家等対策の推進に関する特別措置法のほかに、下記表の法律の範囲で、措置を講じることが可能な場合もあります。

このため、空家等の苦情等に対して、所管する部局および関係機関と協力し、改善を図ります。

法令		概要
法律	範囲	
建築基準法	勧告 命令 代執行	・違反建築物については、除却・移転・改築・使用禁止・制限等を命令できる（法第９条第１項） ・劇場、映画館等の特殊建築物や一定規模以上の事務所等であって、放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物等について、除却・移転・改築等を勧告できる。勧告に従わない場合、命令できる。（法第１０条第１項、２項） ・著しく保安上危険であり、または著しく有害な建築物等については、用途・規模によらず、除却・移転・改築等を命令できる。（法第１０条第３項） ・いずれも、措置を講じないときは代執行できる。（法第９条第１２項、法第１０条第４項）
消防法	命令 代執行	・火災の予防上危険な場合等について、除却等を命令できる。 ・措置を講じないときは代執行できる。（いずれも第３条）
廃棄物処理法	命令 代執行	・ごみや産業廃棄物の不法投棄により生活環境の保全上支障がある場合、支障の除去・防止に必要な措置を命令できる。措置を講じないときは代執行できる。（第１９条の４・第１９条の７）
道路法	命令	・交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる沿道区域内の工作物等に対し、危険を防止するため必要な措置を命令できる。（第４４条）
密集市街地整備法	勧告	・密集市街地内の延焼防止上危険な建築物等に対し、除却を勧告できる。（第 13 条）
景観法	命令	・形態意匠が都市計画で定める景観地区における良好な景観の形成に著しく支障があると認められる建築物に対し、議会の同意を得た場合に限り、形態意匠の制限に適合するために必要な改築、模様替え等の措置を命令できる。（第７０条）
災害対策基本法	一時使用 収用 除却	・地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において応急措置の緊急性があると認めるときは、土地、建物その他の工作物を一時使用し若しくは収用することができる。（第６４条第１項） ・地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において応急措置の実施の支障となるものの除去を行うことができる。（第６４条第２項）
災害救助法施行令	除去	・災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去（施行令第２条第１項第２号）

５　計画の推進のための指標

活動指標

基本指針の達成状況を把握するための活動

		令和６年度末 見込値	令和１１年度末 目標値
予防	空家等の発生予防の促進		
	「空き家問題を考えるきっかけになった」の回答割合（％） （セミナー・出前講座参加者アンケート）	８７．５％	１００％
適切な管理	管理不全空家等を発生させないための適切な管理の促進		
	「建物の維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか」で「月に１回以上」と回答した割合（％） （所有者の意向調査アンケート）	３８．５％ （令和５年度実施）	５０％
利活用	利活用可能な空家等の流通促進		
	空き家情報バンク新規登録件数（件）	３３件／年	４２件／年
除却（解体）	老朽化して危険な空家等の除却促進		
	特定空家等および管理不全空家等の解消率（％）	５０％	６０％
相談	充実した相談体制による支援		
	相談会参加者数（人）	７０人／年	８５人／年

成果指標

第２期鯖江市空家等対策計画における成果

	令和６年度末 見込値	令和１１年度末 目標値
市全域の空家等戸数（戸）	７５２戸	７３０戸
空家等の解消率（％）	４７．４％ R２年度の調査で確認できた空家等のうち、解消した率	５０％ R６年度の調査で確認できた空家等のうち、解消した率

第５章

資料等

１　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年１１月２７日法律第１２７号）

目次

第一章　総則（第一条―第八条）
第二章　空家等の調査（第九条―第十一条）
第三章　空家等の適切な管理に係る措置（第十二条―第十四条）
第四章　空家等の活用に係る措置（第十五条―第二十一条）
第五章　特定空家等に対する措置（第二十二条）
第六章　空家等管理活用支援法人（第二十三条―第二十八条）
第七章　雑則（第二十九条）
第八章　罰則（第三十条）
附則

第一章　総則

（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っ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。第十四条第二項において同じ。）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。

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にあると認められる空家等をいう。

（国の責務）

第三条　国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

２　国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

３　国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条　市町村は、第七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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

２　都道府県は、第七条第一項に規定する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。
（空家等の所有者等の責務）
第五条　空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。
（基本指針）
第六条　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　所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
四　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）
第七条　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（第二十二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から第十一項まで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　前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

一　中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
二　地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
三　地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
四　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
五　前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
４　空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
一　空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
二　空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
三　前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
５　空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
６　前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
７　市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
８　市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
９　市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法

第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

１０　前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

１１　空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

１２　市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

１３　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。

１４　第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条　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。

第二章　空家等の調査

（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、第二十二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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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、空家等に工作物を設置している者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（周辺の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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）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。

第三章　空家等の適切な管理に係る措置

（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。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条　市町村長は、空家等が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るときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

２　市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、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が大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条　市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

２　市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

３　市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章　空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条　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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条　空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

２　計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条　空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又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百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

２　空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条　都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし

書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

２　前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条　地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

２　前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条　独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条　独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章　特定空家等に対する措置

第二十二条　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の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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
１１　市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
１２　前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
１３　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。
１４　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。
１５　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。
１６　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。
１７　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。

第六章　空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条　市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

２　市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

３　支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

４　市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条　支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一　空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

二　委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。

三　委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

四　空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

五　空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

六　前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第二十五条　市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

２　市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

３　市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

４　市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（情報の提供等）

第二十六条　国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

２　市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

３　前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。
４　前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。
（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）
第二十七条　支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。
２　前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。
（市町村長への要請）
第二十八条　支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。
２　市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。
３　市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。
第七章　雑則
第二十九条　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。
第八章　罰則
第三十条　第二十二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報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、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。
（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。

附　則　（令和五年六月一四日法律第五〇号）　抄

（施行期日）

第一条　この法律は、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。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

第二条　地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

２　新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

３　新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条　前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四条　政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

２　鯖江市空家等の適切な管理に関する条例

平成 24 年 12 月 28 日
条例第 14 号

(目的)
第１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 26 年法律第 127 号。以下「法」という。)に定めるもののほか、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、放置された空家等による生活環境への悪影響を防止し、安全で暮らしやすいまちづくりの推進に寄与することを目的とする。
(平 30 条例 29・令６条例７・一部改正)
(定義)
第２条　この条例において使用する用語の意義は、次項に定めるもののほか、法において使用する用語の例による。
２　この条例において「市民」とは、市内に居住し、もしくは滞在し、または通勤し、もしくは通学する者をいう。
(令６条例７・全改)
(民事による解決との関係)
第３条　この条例の規定は、空家等の所有者等と隣人その他当該空家等により被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。
(平 30 条例 29・令６条例７・一部改正)
(情報提供)
第４条　市民は、空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。
(平 30 条例 29・旧第５条繰上・一部改正、令６条例７・一部改正)
(緊急安全措置)
第５条　市長は、法第 22 条第 11 項の規定による場合のほか、適切な管理が行われていない空家等について、老朽化、被災等の原因により、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす等の危険が切迫している状態にあると認めるときは、その状態を回避するために必要な最低限度の措置(以下この条において「緊急安全措置」という。)をとることができる。
２　市長は、緊急安全措置をとるときは、原則として当該空家等の所有者等の同意を得て実施するものとする。ただし、当該空家等の所有者等の所在または連絡先を確知できないときは、この限りでない。
３　市長は、緊急安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求することができる。
(平 30 条例 29・追加、令６条例７・一部改正)
(空家等対策協議会)
第６条　市長は、法第８条の規定により、次に掲げる事項を協議するため、鯖江市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。
(1)　法第７条に規定する空家等対策計画の作成および変更ならびに実施に関する事項
(2)　法第 22 条第２項に規定する勧告および同条第３項に規定する命令ならびに同条第９項に規定する代執行に関する事項

⑶　その他空家等の適切な管理に関する事項

２　前項に定めるもののほか、協議会の組織および運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（平 30 条例 29・追加、令６条例７・一部改正）

（関係機関との連携）

第７条　市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、本市の区域を管轄する消防署、警察署その他関係機関に適切な管理が行われていない空家等の情報を提供し、当該空家等の適切な管理を促進するために必要な協力を求めることができる。

（平 30 条例 29・旧第 11 条繰上・一部改正）

（委任）

第８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。

（平 30 条例 29・旧第 12 条繰上）

附　則

この条例は、平成 25 年７月１日から施行する。

附　則（平成 30 年条例第 29 号）

（施行期日）

１　この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

２　この条例の施行の日の前日までに、この条例による改正前の鯖江市空き家等の適正管理に関する条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、法またはこの条例による改正後の鯖江市空家等の適正管理に関する条例の規定の相当規定によりなされたものとみなす。

附　則（令和６年条例第７号）

この条例は、公布の日から施行する。

３　鯖江市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

平成 25 年６月 28 日
規則第 19 号

(趣旨)
第１条　この規則は、鯖江市空家等の適切な管理に関する条例(平成 24 年鯖江市条例第 14 号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。
(平 30 規則 23・令６規則 14・一部改正)
(用語)
第２条　この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。
(報告徴収、立入調査)
第３条　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。)第９条第２項の規定による報告の徴収は、空家等に係る事項に関する報告徴収書(様式第１号)により、同項の規定による報告は、空家等に係る事項に関する報告書(様式第１号の 2)により行うものとする。
２　法第９条第３項に規定する通知は、立入調査実施通知書(様式第１号の 3)により行うものとする。
３　法第９条第４項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証(様式第２号)とする。
(平 30 規則 23・全改、令２規則 35・令６規則 14・一部改正)
(助言、指導および勧告)
第４条　法第 13 条第１項の規定による指導は、管理不全空家等の適切な管理に関する指導書(様式第２号の 2)により行うものとする。
２　法第 13 条第２項の規定による勧告は、管理不全空家等の適切な管理に関する勧告書(様式第２号の 3)により行うものとする。
３　法第 22 条第１項の規定による助言は、口頭により行うものとする。
４　法第 22 条第１項の規定による指導は、特定空家等の適切な管理に関する指導書(様式第３号)により行うものとする。
５　法第 22 条第２項の規定による勧告は、特定空家等の適切な管理に関する勧告書(様式第４号)により行うものとする。
(平 30 規則 23・令２規則 35・令６規則 14・一部改正)
(命令)
第５条　法第 22 条第３項の規定による命令は、特定空家等の適切な管理に関する命令書(様式第５号)により行うものとする。
２　法第 22 条第４項の規定による命令に係る事前の通知は、命令に係る事前の通知書(様式第６号)により、同項の規定による意見書の提出は、命令に係る事前の通知に対する意見書(様式第６号の 2)により行うものとする。
３　法第 22 条第５項の規定による意見の聴取の請求は、公開による意見聴取請求書(様式第６号の 3)により行うものとする。
４　法第 22 条第７項の規定による通知は、命令に係る事前の通知書に対する意見聴取通知書(様式第７号)により、同項の規定による公告は、特定空家等の意見の聴取に関する公告(様式第７号の 2)により行うものとする。

５　法第 22 条第 13 項の規定により設置する標識は、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく標識(様式第８号)によるものとする。
(平 30 規則 23・令２規則 35・令６規則 14・一部改正)
(代執行)
第６条　法第 22 条第９項に規定する代執行については、戒告書(様式第９号)の送達および代執行令書(様式第 10 号)の通知を経て行うものとする。
２　法第 22 条第 10 項の規定による公告は、特定空家等の措置に関する公告(様式第 10 号の２)により行うものとする。
３　法第 22 条第９項から第 11 項までに規定する代執行の執行責任者は、執行責任者証(様式第 11 号)を携帯し、要求があるときは、これを提示しなければならない。
(平 30 規則 23・旧第８条繰上・一部改正、令６規則 14・一部改正)
(費用の徴収)
第７条　市長は、代執行に要した費用を徴収するときは、代執行後 14 日以内に、代執行費用納付命令書(様式第 11 号の２)により代執行に要した費用の額および納期日を、代執行処分を受けた所有者等に通知しなければならない。
２　前項の納期日は、納付通知書の発行の日から 30 日とする。
３　市長は、代執行に要した費用が納期日までに納付されないときは、納期日から 20 日以内に督促状(様式第 12 号)により督促するものとする。
(平 30 規則 23・旧第９条繰上・一部改正、令６規則 14・一部改正)
(空家等管理活用支援法人の指定)
第８条　法第 23 条第１項に規定する空家等管理活用支援法人の指定に関し必要な事項は、別に定める。
(令６規則 14・追加)
(緊急安全措置)
第９条　条例第５条第２項に規定する同意は、緊急安全措置同意書兼誓約書(様式第 13 号)により得るものとする。
２　市長は、条例第５条第３項の規定により緊急安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求するときは、緊急安全措置費用納付命令書(様式第 14 号)により行うものとし、当該措置をとった日から 30 日以内に通知するものとする。
３　前項の請求に係る納期限は、納付通知書の発行の日から 30 日以内とする。
４　市長は、緊急安全措置に要した費用が納期限までに納付されないときは、納期限から 20 日以内に督促状(様式第 15 号)により督促するものとする。
５　市長は、条例第５条第１項に規定する緊急安全措置をとった空家等が次に掲げる事由のいずれかに該当すると認めたときは、その事由が解決されるまでの間、緊急安全措置に要した費用の請求を猶予し、または停止することができる。
(1)　当該空家等の所有者等を確知することができない場合
(2)　当該空家等について紛争中であること等の理由により、所有者等の特定が困難な場合
(3)　前２号に掲げるもののほか、特別の事由があると市長が認めた場合
(平 30 規則 23・追加、令６規則 14・旧第８条繰下・一部改正)
(鯖江市空家等対策協議会)
第 10 条　条例第６条第１項に規定する鯖江市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)は、委

員 25 人以内をもって組織する。
２　委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する者をもって充てる。
⑴　市議会議員
⑵　市民の代表者
⑶　法務、不動産、建築等の専門知識を有する者
⑷　空家対策に係る有資格者
⑸　関係機関または関係団体に属する者
⑹　前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める者
(平 30 規則 23・追加、令６規則 14・旧第９条繰下)
(任期)
第 11 条　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委員の任期は、前任者の残任期間とする。
２　委員は、再任されることができる。
(平 30 規則 23・旧第 12 条繰上、令６規則 14・旧第 10 条繰下)
(会長および副会長)
第 12 条　協議会に会長および副会長を置き、会長は市長をもって充て、副会長は委員の互選によりこれを定める。
２　会長は、協議会を代表し会務を総理する。
３　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときまたは会長が欠けたときは、その職務を代理する。
(平 30 規則 23・旧第 13 条繰上・一部改正、令５規則 20・一部改正、令６規則 14・旧第 11 条繰下)
(会議)
第 13 条　協議会の会議は、会長が招集する。
２　議長は、会長が委員の中からこれを指名し、協議会の会議の議事を整理する。
３　議長が協議会の会議に出席できないときは、議長から指名された者が、その職務を代理する。
４　協議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開催することができない。
５　協議会の会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
６　協議会の会議は、公開を原則とする。ただし、協議会において会議を公開しないと認めたときは、この限りでない。
(平 30 規則 23・旧第 14 条繰上・一部改正、令５規則 20・一部改正、令６規則 14・旧第 12 条繰下)
(関係者の出席)
第 14 条　議長は、必要があると認めるときは、関係者に対し、協議会の会議に出席を求めて説明もしくは意見を聴き、または必要な資料の提出を求めることができる。
(平 30 規則 23・旧第 15 条繰上・一部改正、令５規則 20・一部改正、令６規則 14・旧第 13 条繰下)
(守秘義務)
第 15 条　委員は、職務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(平 30 規則 23・旧第 16 条繰上、令６規則 14・旧第 14 条繰下)
(委任)
第 16 条　この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。
(平 30 規則 23・旧第 18 条繰上)
附　則
この規則は、平成 25 年７月１日から施行する。
附　則(平成 28 年規則第 11 号)
この規則は、平成 28 年４月１日から施行する。
附　則(平成 30 年規則第 23 号)
(施行期日)
１　この規則は、公布の日から施行する。
(委員の任期の特例)
２　この規則の施行後初めて委嘱される協議会の委員の任期は、この規則による改正後の鯖江市空家等の適正管理に関する条例施行規則第９条第３項本文の規定にかかわらず、委嘱された日から平成 33 年３月 31 日までとする。
附　則(令和２年規則第 35 号)
この規則は、令和２年７月 20 日から施行する。
附　則(令和５年規則第 20 号)
この規則は、令和５年 11 月 15 日から施行する。
附　則(令和６年規則第 14 号)
この規則は、令和６年４月１日から施行する。

第２期鯖江市空家等対策計画

発行年月　令和７年３月
編集・発行　鯖江市役所　市民生活部　防災危機管理課

〒９１６-８６６６　福井県鯖江市西山町１３番１号
ＴＥＬ　　０７７８－４２－５１０４
ＦＡＸ　　０７７８－５１－８１５１
E-mail　　SC-Bosai@city.sabae.lg.jp

鯖江市の花・木・鳥・動物

つつじ・さくら・おしどり・レッサーパンダ