

# 珠洲市空家等対策計画

平成29年3月  
(令和4年3月改定)

珠洲市

# 目次

<b>第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針</b> .....	<b>1</b>
1 策定の背景と目的 .....	1
2 計画の位置づけ .....	1
3 所有者等による管理責任 .....	1
<b>第2章 空家等の現状と課題</b> .....	<b>2</b>
1 珠洲市における空家等の現状 .....	2
2 総人口・世帯数の推移 .....	3
<b>第3章 空家等対策の基本方針</b> .....	<b>5</b>
1 計画の対象地域と種類 .....	5
2 計画期間 .....	5
3 市の取組方針 .....	5
<b>第4章 空家等対策の推進</b> .....	<b>6</b>
1 空家等の調査 .....	6
2 所有者等による空家等の適切な管理の促進 .....	6
3 空家等の流通促進・活用の取組 .....	6
<b>第5章 特定空家等に対する措置</b> .....	<b>8</b>
1 管理が不適切な空家等の調査 .....	8
2 特定空家等の判断基準及び認定 .....	8
3 特定空家等に関する措置 .....	9
4 空家等の管理に係る法令 .....	10
5 管理不全な空家等の対応フロー .....	11
<b>第6章 空家等対策の実施体制</b> .....	<b>12</b>
1 空家等相談窓口の設置 .....	12
2 珠洲市空家等対策協議会 .....	12
<b>第7章 その他空家等対策に関する事項</b> .....	<b>13</b>
1 計画の進捗管理 .....	13
2 条例について .....	13
<b>第8章 資料編</b> .....	<b>14</b>
1 空家等対策の推進に関する特別措置法 .....	14
2 珠洲市空家等の適切な管理に関する条例 .....	18
3 その他関連法令等（抜粋） .....	22
4 外観目視による住宅の不良度判定票 .....	26

# 第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

## 1 策定の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴って、空家等が全国的に年々増加しており、中には適切に維持管理されずに様々な問題を引き起こしている空家等もあります。こうした空家等は地域の住民へ与える影響も大きいことから、空家等の対策は本市としても重要な政策課題となっています。

こうした中、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「法」という。)」が平成27年5月26日に施行され、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等について必要な措置を講ずることが可能となりました。

本市では、これを受けて、平成27年10月に各地区区長のご協力を頂いて、市内全域での空家等の実態調査を実施するとともに、倒壊のおそれがあり、なおかつ周辺に悪影響がある空家等の所有者に対して、適切な管理を促進してまいりました。

今後、これまでの空家等対策に加え、法の主旨を尊重し、より計画的に空家等の対策を進めるため、「珠洲市空家等対策計画(以下「計画」という。)」を策定することとしました。

この度、5年間の計画期間満了に伴い、これまでの取組みを整理するとともに、市内における空家等の状況、社会情勢の変化を踏まえ、引き続き、効果的な空家対策を講じるため、本計画を改定することとしました。

※ この計画では、法律の表記にならない「空き家」は、「空家」と表記しています。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、本市における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために、国の基本指針に即して策定する計画です。

## 3 所有者等による管理責任

空家等は個人の財産であり、その管理は、空家等の所有者等の責任において適切に行うことが原則となっています。このことは、法第3条及びその他の法令においても定められており、本市では、これらを原則とした上で、空家等の問題に取り組むこととします。

しかし、空家等の所有者が、さまざまな事情から所有する空家等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。そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、不特定多数の市民を危険から守るために、市から所有者等に適切な管理を促すなど、適正な措置を講ずることとする。

## 第2章 空家等の現状と課題

### 1 珠洲市における空家等の現状

空家等の中には適切な管理が行われず、結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等さまざまな問題を引き起こし、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど社会問題化しており、議会・市民等からその対策を求める声が高まっている状況にある。

このため、本市における、空家等の状況を詳細に把握するため、各地区区長のご協力を得て、令和2年度に2度目となる市内全域を対象とした実態調査を実施した。

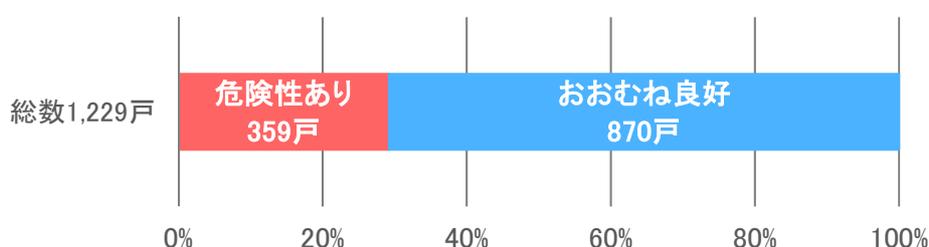
#### (1) 市内全域（161区）実態調査

調査対象 住宅及びその他（店舗、事務所、納屋、倉庫等）アパートの空き部屋を除く  
ただし、年間を通じて使用されていない状態であるもの

調査方法 外観目視調査

調査結果 年間を通じて使用されていない空家等の総数は1,229戸

うち、359戸（約29%）について、適切な管理がされていない状態と分かった。



#### (2) 職員による詳細な外観調査

さらに詳細を確認するため、区長により危険性があるとされた359戸のうち、特に危険性があり、かつ近隣に影響があると思われる111戸について、市職員が現地調査を実施した。

調査方法 国土交通省住宅局住環境整備室「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」に基づく外観目視判定調査

調査結果 111戸のうち、65戸が評点100以上の不良住宅であった。

令和2年12月31日時点

地区	R2年度現地調査件数	現地調査結果							
		調査不能 (近づけない などの理由)	100点未満	環境等への悪 影響などの加 点3つ以上	特定空家等 認定の候補	100点以上 ※不良住宅	環境等への悪 影響などの加 点3つ以上	特定空家等 認定の候補	
1 宝立	24	1	7	-	-	16	7	-	
2 上戸	6	-	3	1	-	3	1	-	
3 飯田	3	-	1	-	-	2	1	-	
4 若山	9	-	3	1	-	6	4	-	
5 直	5	-	2	-	-	3	2	-	
6 正院	14	1	7	-	-	6	3	-	
7 蛸島	14	-	9	1	-	5	-	-	
8 三崎	13	-	4	1	-	9	6	-	
9 日置	13	2	4	4	-	7	5	-	
10 大谷	10	-	2	-	-	8	5	-	
計	111	4	42	8	-	65	34	-	

※ 国土交通省 住宅局 住環境整備室「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」の表2住宅の不良度の測定基準(木造住宅等)による。

### (3) 空家の除去状況等

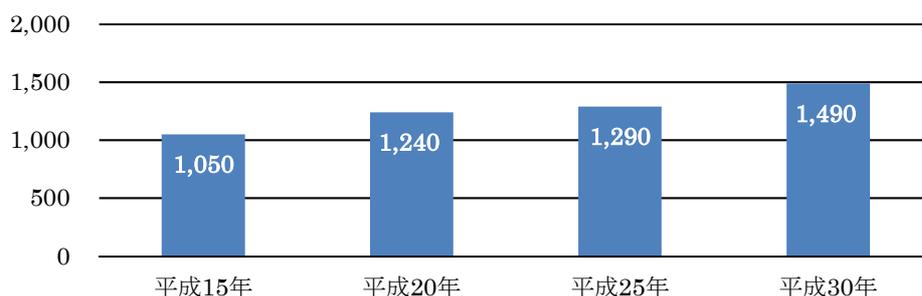
解体撤去を行った空家は103件あり、そのうち、特定空家等に認定されていた空家は12件であった。また、既に倒壊している空家は8件であった。

### (4) 住宅・土地統計調査による空家数

総務省が実施している「住宅・土地統計調査（サンプル調査による推計）」において、本市の総住宅数7,170戸に対して、空家数は1,490戸であり、総住宅数に占める割合は20.7%となっている。

空家数は年々増加する傾向にあり、平成15年からの15年間で440戸増加している。

住宅・土地統計調査における空家数の推移

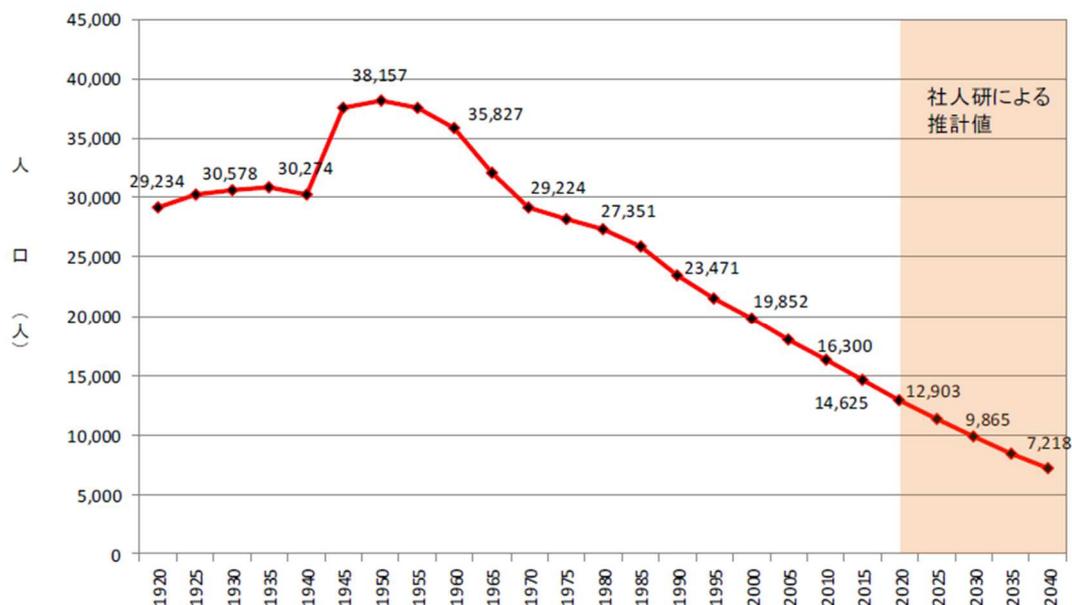


## 2 総人口・世帯数の推移

珠洲市の人口は「珠洲市人口ビジョン」に掲載されている推計によると、今後は年2.5%前後の減少が継続し、2040年（R22）には7,218人（現在の約半数）になると推計されている。

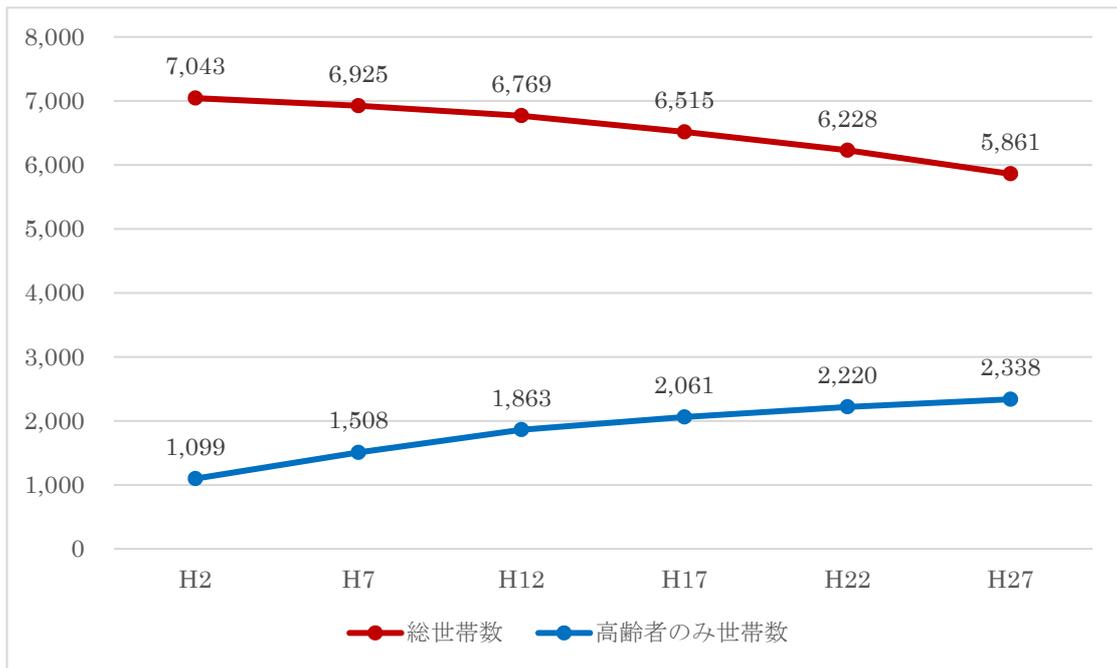
国勢調査における世帯数は人口減少に比例して減少しているが、その中で高齢者（65歳以上）のみの世帯数は徐々に増加している。

図表1 総人口の推移と将来推計



注) 1920～2015年の人口は国勢調査より作成、2020年以降は社人研推計値より作成

国勢調査による世帯数の推移



## 第3章 空家等対策の基本方針

### 1 計画の対象地域と種類

(1) 対象とする地区

本市の空家等は、市内全域に点在しており、市民からの空家等に関する相談や苦情についても同様のため、本計画の対象とする地区は珠洲市全域とする。

(2) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」を対象とする。

### 2 計画期間

計画期間は、令和4年度から5年間とし、市内における空家等の状況、社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

計画期間 令和4年度から令和8年度まで

### 3 市の取組方針

(1) 適切な管理の周知

新たな空家等の発生をできるだけ抑制するため、適切な管理の周知を推進します。

(2) 利活用の推進

使用可能な空家等の有効活用を図るために、空き家バンク制度等の利活用を推進します。

(3) 特定空家等の問題解決

周辺環境への悪影響を解消するために、所有者等に対して、法に基づき適正に対処を実施し、問題の解決に努める。

# 第4章 空家等対策の推進

## 1 空家等の調査

空家等を適切に管理するために、法に基づき市内の実態を把握するとともに、必要な調査を実施する。

### (1) 空家等実態調査の実施

市内全域（161区）を対象に、各区長の協力を得て、空家等の実態調査を実施し、件数、所在地、状況等を把握する。

※ 平成27年度、令和2年度に実施済

### (2) 空家等の所有者等の調査

空家等実態調査の情報に基づき、土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等の必要な情報を調査し把握する。

### (3) 空家データベース等の構築

空家等実態調査や所有者等の調査の結果及び市民等から寄せられる管理が不適切な空家等に対する相談若しくは苦情に関する情報などを一元化して管理するために、空家データベースの構築や個別の台帳整備を行う。

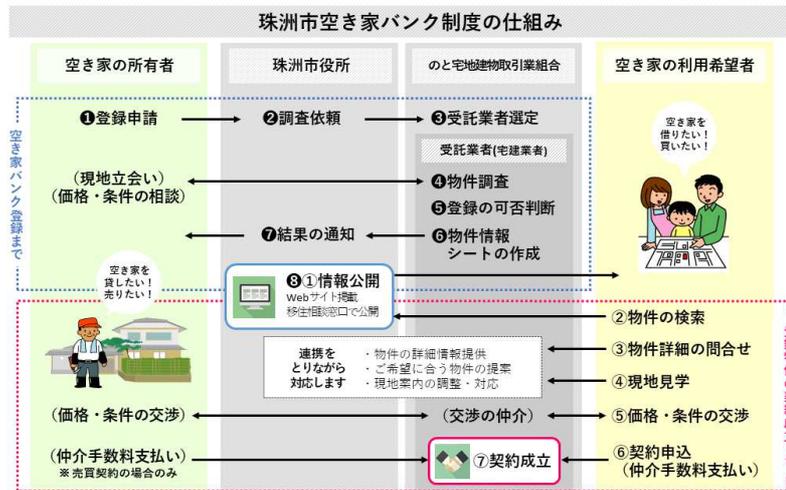
## 2 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の管理は、第一義的には当該空家等の所有者又は占有者の責任において行われるべきものである。そこで、適切な管理の重要性や管理不全の空家等による周辺環境への影響などを広報やホームページ等により啓発するとともに、空家等に関する市の取組について広く周知する。

## 3 空家等の流通促進・活用の取組

### (1) 空き家バンクの充実

珠洲市空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）において、市内にある空き家や空き地の物件情報を登録・公開し、空き物件の有効活用を図る。空き家バンクの設置効果を上げるには、登録数の底上げが重要であることから、市ホームページや広報による周知のほか、他機関のホームページや出版物等の媒体の活用、市からの各種通知にあわせた空き家バンク制度の周知等を図る。



※のと宅地建物取引業組合は、珠洲市及び能登町に事業所を設けている宅地建物取引業者で構成される組合であり、珠洲市との間に空き家バンク制度の運営に関する協定を結び、業務の一部を委託されている団体です。

(2) 空き家購入費補助

珠洲市空き家購入費補助金において、空き家バンク登録物件を購入する者に対し、購入に要する経費3分の1（上限100万円。ただし子育て世帯は上限150万円）を補助することで、空き家の利活用と市内への移住及び定住の促進を図る。

※(3)空き家改修費補助との併用はできない。

(3) 空き家改修費補助

珠洲市空き家改修費補助金において、空き家バンク登録物件の買主、借主又は貸主が行う当該物件の改修に要する経費に対し、2分の1（上限100万円。ただし子育て世帯は上限150万円）を補助することで、空き家の利活用と市内への移住及び定住の促進を図る。

※(2)空き家購入費補助との併用はできない。

(4) 老朽危険空家等除却支援

珠洲市老朽危険空家等除却支援事業補助金において、法に基づく特定空家等と認定された建築物の除却にかかる費用に対して2分の1（上限100万円）を補助することで、老朽化して倒壊などの恐れがある空家等の除却を促進し、市民の安全と安心の確保及び住環境の向上を図る。

## 第5章 特定空家等に対する措置

### 1 管理が不適切な空家等の調査

管理が不適切な空家等として地域住民から相談若しくは苦情のあった空家等については、当該空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的环境を保全するために必要な措置を講ずべき特定空家等に該当するか否かについて判断するため、必要な調査を行う。

なお、空家等の所有者等が、その状況や所有していることも把握していない場合が考えられるため、調査に先立ち所有者等に連絡を取り、当該空家等の現状を伝えるとともに、放置された経緯や所有者の意向を聞き取るものとする。

調査は、外観目視による調査を基本とするが、敷地内若しくは建物内に立ち入って状況を確認する必要がある場合は、法第9条第2項の規定に基づく立入調査を行うものとする。

### 2 特定空家等の判断基準及び認定

特定空家等については、法第2条第2項により、次の(1)～(4)のような状態にある空家等と定義されている。

特定空家等と認定し、措置を講ずるか否かについては、周辺の建築物や通行人等に被害を与える状況にあるか、また、その程度が社会通念上許容される範囲を超えているか否かにより判断するものとし、国土交通省が公表している「『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（ガイドライン）」及び「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）」に基づき住宅の不良度を判定し、珠洲市空家等対策協議会に諮り認定するものとする。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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な状態

(特定空家等の判断基準：ガイドライン抜粋)

項 目	状態の例	
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		
建築物の著しい傾斜	基礎の不同沈下、柱が傾斜している。	
建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	基礎及び土台	基礎の破損又は変形、土台の腐朽又は破損 基礎と土台にずれが発生
	柱、はり、筋かい	柱、はり、筋かいの腐朽、破損、変形、ずれ
	屋根ふき材、ひさし又は軒	屋根の変形、屋根ふき材の剥落 軒の裏板・たる木等の腐朽、軒・雨樋たれ下がり
	外壁	壁体を貫通する穴、外壁材の剥落、腐朽又は破損 外装材の浮き
	看板、給湯設備、屋上水槽等	仕上材等の剥落、転倒、破損、脱落、支持部分の腐食
	屋外階段・バルコニー 門又は塀	屋外階段、バルコニーの腐食、破損、脱落、傾斜 ひび割れ、破損、傾斜
擁壁の老朽化	水のしみ出し、水抜き穴の詰まり、ひび割れ	
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		
建築物又は設備等の破損等	吹付け石綿等が飛散し暴露の可能性が高い状況 浄化槽等の放置・破損等で汚物の流出、臭気の発生 排水等の流出による臭気の発生	
ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生 多数のねずみ、はえ、蚊等が発生	

項 目	状態の例
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	
既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態	地域で定められた景観保全のルールに著しく適合しない状態
周囲の景観と著しく不調和な状態	屋根、外壁等が大きく傷んだり汚れたまま放置 多数の窓ガラスが割れたまま放置 看板が破損、汚損したまま放置 立木等が建築物の全面を覆う程に繁茂 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置
その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態	
立木	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散乱 近隣の道路等にはみ出し、通行を妨害
空家等に住みついた動物等	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生 動物のふん尿等の放置により臭気が発生 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入 シロアリが大量に発生
建築物等の不適切な管理等	不特定の者が容易に侵入できる状態 屋根の雪止めの破損で落雪の発生 周辺に土砂等が大量に流出

### 3 特定空家等に関する措置

特定空家等と認定された空家等については、その所有者等に対し、法第14条の規定に従い、第1項の「助言又は指導」、第2項の「勧告」、第3項の「命令」、第9項の「行政代執行」の順に必要な措置を講ずるものとする。

#### (1) 助言又は指導（法第14条1項）

所有者等からの聞き取りにより把握した放置された経緯、外観目視及び立入調査の結果を踏まえ、周辺への悪影響の程度や切迫性を考慮し、所有者等に必要な助言又は指導を行うものとする。

また、助言又は指導を実施したにも関わらず、状態が改善されないと認められるときは、勧告を行う可能性があることや、勧告をした場合は、地方税の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されるということについても、あらかじめ示すものとする。

#### (2) 勧告（法第14条2項）

助言又は指導を実施したにも関わらず、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、相当の猶予期間を設けて必要な措置をとることを勧告するものとする。

なお、勧告によって、固定資産税等の住宅用地特例の適用除外となるため、税務課に通知するものとする。

#### (3) 事前通知等（法第14条4項）

特定空家等の所有者等が勧告にかかる措置を正当な理由がなく措置期限までに実施しなかった場合、勧告にかかる措置をとることを命令するため、法第14条第4項から第8項の規定による手続きを行うものとする。

(4) 命令（法第14条3項）

事前通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合、又は事前通知を受けた日から5日以内に公開による意見聴取の請求がなかった場合（請求があっても請求した者が出頭しなかった場合を含む）は、命令を実施するものとする。

なお、本項による市長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処することとなる（法第16条第1項）

(5) 標識設置・公示（法第14条11項）

命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するため、特定空家等に標識を設置すると共に、命令を行った旨を公示するものとする。

(5) 戒告（法第14条9項）

代執行に先立ち相当の履行期間を定め、その期限までに命じようとする措置の履行がなされないときは、代執行する旨を記載した戒告書を交付するものとする。

(6) 代執行（法第14条9項）

特定空家等の所有者等が、命令にかかる措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行してもその期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定により代執行を行うものとする。

代執行の終了後に代執行に実際に要した費用の額及びその納期日を定め、所有者等から徴収する。

(7) 略式代執行（法第14条10項）

法第14条第3項に基づく措置を命ぜられるべき者の氏名及び所在をともに確知することができない場合は、第14条第10項に基づく略式代執行を行うことができる。

略式代執行の終了後において、所有者等が判明した場合においては、その者から代執行に要した費用を徴収する。

(8) 必要な措置が講じられた場合の対応

特定空家等の所有者等は、助言若しくは指導、勧告又は命令に係る措置を実施したときは、市に対して、速やかに届け出るとともに、市は、措置が実施されたことが確認された場合は、当該勧告又は命令を撤回するとともに、特定空家等でなくなったと認められた日付等を台帳等に記録します。

また、速やかに税務課に情報提供する。

## 4 空家等の管理に関する法令

管理不全となった空家等に対する措置については、法だけでなく、異なる諸制度を組み合わせ適用することも考えられる。

各法令により、目的、講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから、措置の対象となる空家等について、その状態や影響の程度、危険等の切迫性等を総合的に判断し、手段を選択する必要がある。

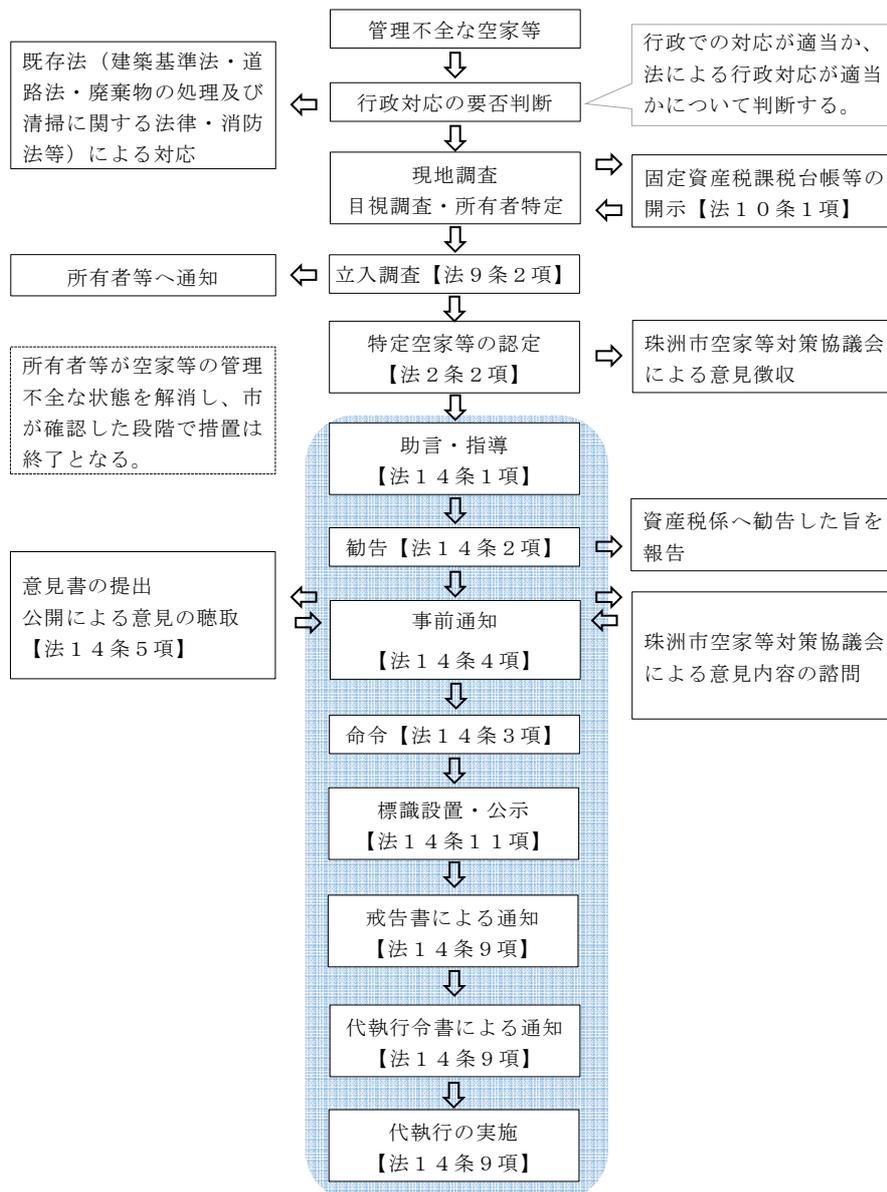
（空家等に管理に関する法令：抜粋）

法律	主な概要
民法	土地の工作物等の占有者及び所有者の責任（第717条）
建築基準法	保安上危険な建築物等の所有者に対し、必要な措置の勧告、命令等を行なうことができる。（第10条）
消防法	火災の予防又は消防活動に支障があると認められる物件等の所有者に対し、必要な措置を命ずることができる。（第3条）

法律	主な概要
道路法	道路交通に支障を及ぼすおそれがあると認められる土地や工作物等の管理者に対し、危険を防止するために必要な措置を命令することができる。(第44条)
廃棄物処税法	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、除去・防止に必要な措置を命ずることができる(19条の4)
災害対策基本法	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、応急処置(空家等の雪下ろし等)のため敷地へ立入ることができる。(第64条)
地方税法	空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく勧告の対象となった特定空家等の敷地については、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外する。(第349条の3の2)

## 5 管理不全な空家等の対応フロー

空家等に関する措置等は、国土交通省により示された「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(ガイドライン)に基づいて行うものとし、珠洲市空家等対策協議会で本市の空家対策等の特性を踏まえ総合的に判断します。



## 第6章 空家等対策の実施体制

### 1 空家等相談窓口の設置

市民からの空家等に関する相談に対し、適正かつ迅速に対応するため、環境建設課内に空家等に関する相談窓口を設置し、空家等に関する情報の一元化や関連部局との共有化を推進する。  
なお、相談窓口の設置について、市広報やホームページを通じて広く周知する。

相談窓口 珠洲市役所 環境建設課建築住宅係 TEL 0768-82-7756 (直通)

### 2 珠洲市空家等対策協議会

法第7条1項に基づき、空家等対策計画の作成および変更に関する協議、特定空家等の認定、特定空家等に対する措置の方針等について協議を行う。

組 織	役 職
行政	市長
市議会	議員
市民代表	区長会連合会
有識者	石川県建築士会珠洲支部
消防	奥能登広域圏消防本部
行政	総務課長
行政	企画財政課長
行政	環境建設課長

## 第7章 その他空家等対策に関する事項

### 1 計画の進捗管理

本市においては、過疎化、少子高齢化が著しく進行している中で、増加の一途をたどる空家等対策は喫緊の重要課題となっています。

国からの空家等対策に要する費用に対する補助や地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置の動向を踏まえつつ、所有者等による適切な管理を第一義に、今後も空家等対策に取り組むとともに、本計画に基づく空家等対策の効果を検証し、必要に応じて計画の見直しを行う。

### 2 条例について

本市が進める空家等対策において、市民の生活環境の保全及び防災並びに防犯に資するため、令和2年3月23日に「珠洲市空家等の適切な管理に関する条例」を制定した。

## 第8章 資料編

### 1 空家等対策の推進に関する特別措置法

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）

（目的）

第1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10条第2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2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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第5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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第6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。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 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
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第7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2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第9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14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5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2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2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10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つ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つて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11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。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14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的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5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3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3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3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6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3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23年法律第43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3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を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2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3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

1 4 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。

1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第 1 5 条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第 1 6 条 第 1 4 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 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 3 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 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 1 4 条及び第 1 6 条の規定は、公布の日から起算して 6 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 5 年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 2 珠洲市空家等の適切な管理に関する条例

珠洲市空家等の適切な管理に関する条例（令和 2 年 3 月 23 日 条例第 18 号）

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等の適切な管理について市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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「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、生活環境の保全及び防災並びに防犯に資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 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。)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 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、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。

(3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

(4) 市民等 市の区域内に居住する者又は市の区域内で事業を営む法人その他の団体若しくは個人をいう。

(市の責務)

第3条 市は、空家等の適切な管理の促進のために必要な施策を実施しなければならない。

2 市は、前項の施策の実施のため必要な体制の整備に努めなければならない。

3 市は、法第6条第1項の規定に基づき、珠洲市空家等対策計画(以下「計画」という。)を定めるものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、社会的責任を自覚し、所有又は管理する空家等を適正に管理するとともに、自らの責任と負担において必要な措置を講じ、市が実施する空家等の対策に積極的に協力するよう努めなければならない。

(空家等の管理)

第5条 所有者等は、空家等を各号のいずれかに該当する状態にならないよう、適切に管理しなければならない。

(1) 建物の老朽化が著しく倒壊のおそれがある状態

(2) 自然現象により建築物が飛散する状態

(3) 廃棄物の不法投棄場所になる状態

(4) 病虫害又は悪臭の発生場所になる状態

(5) 不審者の住家又は滞在場所になる状態

(6) 野犬又は野良猫の住家になる状態

(7) 火災の予防上危険な場所になる状態

(8) 交通の障害になる状態

(9) 前各号に掲げるもののほか、安全で良好な住環境及び景観を著しく損なう状態

(市民等の責務)

第6条 市民等は、第4条に規定する、空家等の適切な管理についての理解と関心を深め、市が実施する施策に協力するよう努めるとともに、管理不全な状態にある空家等があるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(応急措置)

第7条 市長は、空家等の倒壊等により人の生命、身体又は財産の保護のため緊急の必要があると認めるときは、その保護のため、必要な最小限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。

2 市長は、前項の緊急安全措置を講ずる場合においては、あらかじめ所有者等の同意を得なければならない。ただし、所有者等を確知することができないとき、又は市長において所有者等の同意を得る時間的余裕がないことが明らかであると認めるときは、この限りでない。

3 市長は、同条の緊急安全措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(空家等の活用に係る啓発等)

第 8 条 市長は空家等の活用を推進するため、次に掲げる啓発等を実施するものとする。

- (1) 空家等の活用について、市民等の理解と関心を深めるための普及啓発
- (2) 空家等を購入しようとする者等に対する空家等に係る情報の提供、相談、助言
- (3) その他空家等の活用を推進するために必要な施策

(協議会の設置)

第 9 条 特定空家等の認定等に関する措置を実施するため、市長の附属機関として、珠洲市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

2 協議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(特定空家等の認定)

第 10 条 市長は、第 2 条第 2 号に規定する特定空家等の認定に当たっては、協議会の意見を聴かなければならない。

(協議会の組織)

第 11 条 協議会は、会長及び委員 10 人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 地域住民の代表
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 前各号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認める者

(協議会の委員の任期)

第 12 条 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じた場合の補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(立入調査)

第 13 条 市長は、第 5 条に規定する管理が適切に行われていないと認めるときは、必要な調査(以下「立入調査」という。)を行うことができる。

2 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 5 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。

3 同条の規定により立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときはこれを提示しなければならない。

4 同条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 14 条 市長は、固定資産税の賦課その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当た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 前項に定めるもののほか、市長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(助言又は指導)

第 15 条 市長は、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することができる。ただし、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険でない状態又は著しく衛生上有害となるおそれのない状態の特定空家等については建築物等の全部を除却する措置を助言又は指導することはできない。

(勧告)

第 16 条 市長は、前条の規定による助言又は指導にもかかわらず、管理方法の改善その他必要な措置がなされない場合は、所有者等に対し期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第 17 条 市長は、前条の勧告に従わない所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

2 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等について記載した通知書を交付するものとする。

3 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 5 日以内に、市長に対し、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。

(公表)

第 18 条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 命令に従わない所有者等の住所及び氏名(事業者にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)

(2) 命令の対象である空家等の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

(意見陳述の機会)

第 19 条 市長は、前条の規定による公表をしようとするときは、当該公表に係る所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第 20 条 市長は、第 16 条の規定による勧告又は第 17 条の規定による命令を受けた所有者等が、当該勧告又は命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)の定めるところにより自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

(警察その他の関係機関との連携)

第 21 条 市長は、災害や犯罪を防止するため必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警

察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第 22 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

### 3 その他関連法令等（抜粋）

#### 民法（明治 29 年法律第 89 号）

(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

第 717 条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

3 略

#### 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

(維持保全)

第 8 条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 略

(違反建築物に対する措置)

第 9 条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2～15 略

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第 10 条 特定行政庁は、第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、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と認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、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することができる。

2～4 略

## 消防法（昭和23年法律186号）

（火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令）

第3条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第6章及び第35条の2の2を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- (1) 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備
- (2) 残火、取灰又は火粉の始末
- (3) 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理
- (4) 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去

2～4略

## 道路法（昭和27年法律第180号）

（沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務）

第44条 道路管理者は、道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例（指定区間内の国道にあつては、政令）で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。但し、道路の各一側について幅20メートルをこえる区域を沿道区域として指定することはできない。

- 2 前項の規定により沿道区域を指定した場合においては、道路管理者は、遅滞なくその区域を公示しなければならない。
- 3 沿道区域内にある土地、竹木又は工作物の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼす虞があると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。
- 4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきこと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（昭和45年法律第137号）

（措置命令）

第19条の4 一般廃棄物処理基準（特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準）に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長（前条第3号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第19条の7において同じ。）は、必要な限度において、当該

収集、運搬又は処分を行った者（第6条の2第1項の規定により当該収集、運搬又は処分を行った市町村を除くものとし、同条第6項若しくは第7項又は第7条第14項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第1項及び第19条の7において「処分者等」という。）に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。

## 2 略

（生活環境の保全上の支障の除去等の措置）

第19条の7第19条の4第1項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第2号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、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。

- (1) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
- (2) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確知することができないとき。
- (3) 略
- (4) 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第19条の4第1項又は第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。

## 2～6 略

### 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）

（市町村の応急措置）

第62条 市町村長は、当該市町村の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ときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。

## 2 略

（応急公用負担等）

第64条 市町村長は、当該市町村の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、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。

2 市町村長は、当該市町村の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、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。

3～10略

#### 地方税法（昭和25年法律第226号）

（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）

第349条の3の2 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（前条（第十二項を除く。）の規定の適用を受けるもの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）第十四条第二項の規定により所有者等（同法第三条に規定する所有者等をいう。）に対し勧告がされた同法第二条第二項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第一項、第三百五十二条の二第一項及び第三項並びに第三百八十四条において「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十二項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

2～3略

#### 4 外観目視による住宅の不良度判定票

不良住宅判定票（木造住宅で外観目視による判定）

空家等番号	町・区名（集落名）	調査年月日	調査時刻
調査者（職・氏名）		調査者（職・氏名）	

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	
1	構造一般の程度	①基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	②外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25		
2	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	④外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15		
		ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25		
	⑤屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15		
		ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	25		
		ハ 屋根が著しく変形したもの	50		
3	防火上又は避難上の構造の程度	⑥外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	20	
	⑦屋根	屋根が可燃性材料（茅・ワラ）でふかれているもの	10		
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの（甚だしく破損・欠如している）	10	10
備考 一の評価項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に應ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。				合計	点

※この判定票は住宅地区改良法に基づく不良度判定の「住宅の不良度の測定基準」を準用し、外観目視によって評価合計100点以上の場合に不良住宅と判定する。

※鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅を除くもの。

その他評点

■ 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の判断

<input type="checkbox"/> 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生している。
<input type="checkbox"/> 排水等の流出による臭気の発生がある。
<input type="checkbox"/> ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生している。
<input type="checkbox"/> ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生している。
特記事項：

■ 適切な管理が行われておらず、著しく景観を損なっている状態の判断

<input type="checkbox"/> 屋根、外壁等が、外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
<input type="checkbox"/> 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
<input type="checkbox"/> 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
<input type="checkbox"/> 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
特記事項：

■ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の判断

<input type="checkbox"/> 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
<input type="checkbox"/> 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
特記事項：

■ 敷地内に建物が複数ある場合

【敷地内にある建物】 居宅・納屋・土蔵・車庫 等 ・ ・ ・
【上記それぞれの状況】 ・ ・ ・

珠洲市 環境建設課 建築住宅係

石川県珠洲市上戸町北方 1-6-2

TEL 0768-82-7756 FAX 0768-82-0626