

勝浦町空家等対策計画

令和2年3月31日

目 次

第1章 勝浦町空家等対策計画とは 1

- 1-1 計画の目的 1
- 1-2 計画の位置づけ 1
- 1-3 計画の期間 2
- 1-4 計画の対象地域 2
- 1-5 計画の対象となる空家等 3

第2章 勝浦町の空家を取り巻く現状 4

- 2-1 勝浦町の人口の動向 4
- 2-2 空家等に関する相談の状況 7
- 2-3 空家等対策を進めていく上での課題 7

第3章 空家等実態調査について 8

- 3-1 実態調査の概要 8

第4章 空家等対策の基本的方針 13

- 4-1 空家等対策の基本的方針 13
- 4-2 所有者等の責務 13
- 4-3 勝浦町の役割 14

第5章 空家等対策の取組み 15

- 5-1 空家化の予防対策 15
- 5-2 空家等の維持管理を促進する対策 15
- 5-3 利活用を促進する対策 16
- 5-4 管理不全な空家等を解消する対策 21
- 5-5 特定空家等に対する措置について 21
- 5-6 所有者等不明物件への対応 26
- 5-7 空家法以外の法律等に基づく対応 27
- 5-8 跡地利用を促進する対策 27

第6章 空家等対策の実施体制に関する事項..... 28

6-1	空家等の相談体制の整備.....	28
6-2	庁内の関係部署による連携.....	28
6-3	空家等に関する支援制度について.....	28
6-4	町民、関係機関との連携.....	29
6-5	勝浦町空家等対策協議会.....	29

第7章 空家等対策の年度別計画について..... 30

7-1	空家等対策の年度別計画について.....	30
7-2	計画の評価と見直し.....	31

参考資料..... 30

【参考資料1】	庁内関係課.....	32
【参考資料2】	空家等に関する支援制度.....	33
【参考資料3】	勝浦町空家等対策協議会委員名簿.....	34
【参考資料4】	勝浦町空家等対策協議会設置要綱.....	35

第1章 勝浦町空家等対策計画とは

1-1 計画の目的

近年、人口減少や住宅・建物の老朽化、居住形態の多様化などを背景として、全国的に空家等が年々増加し、平成30年住宅・土地統計調査では全国で約848万戸、空き家率は13.6%と過去最高になっています。空家等のなかには、適切な管理が行われず放置されているものもあり、こうした管理不全な空家等が、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、多岐にわたる問題を引き起こし、大きな社会問題となっています。

そのため、管理不全な空家等が地域住民の生活に深刻な影響を与えることを防ぎ、併せて空家等の利活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が2015（平成27）年5月26日に全面施行されました。さらに、総務省及び国土交通省によって、「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。）」や『「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）』が定められました。

今年度（令和元年度）に実施した「勝浦町空家等実態調査（以下「実態調査」という。）」においても、町内に289件の空家等が確認されており、人口減少に伴って、今後さらに増加すると見込まれております。

このようなことから、空家法の主旨や本町が抱える問題を踏まえ、空家等対策について、町民に広く周知するとともに、総合的・計画的に進めていくため、「勝浦町空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

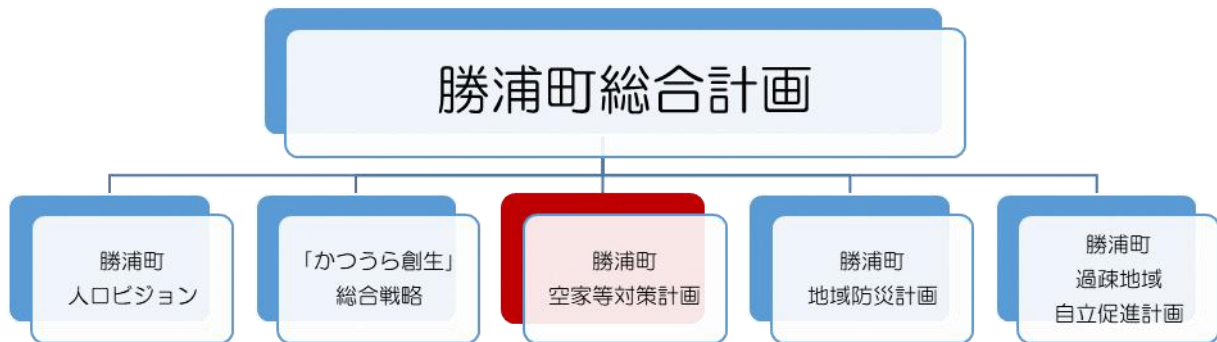
本計画は、本町における空家等対策の基本となるものとして、施策を進めるべき方向性を明らかにするものであり、安全・安心はもとより、活力があり快適に暮らせるまちづくりの実現に向けた取り組みを示すものです。

※この計画では、法律の表記にならない「空き家」は、固有名詞を除き、「空家」で表記しています。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項に基づく「空家等対策計画」であり、国の基本指針に即した計画です。

また、本町の最上位計画であり、まちづくりの全般的な方針を示した「勝浦町総合計画」の下位計画とし、「かつうら創生」総合戦略、「勝浦町地域防災計画」などの関連する分野別計画との整合を図りながら、本町が取り組むべき空家等に関する対策の基本的な指針となるものとして位置づけます。



【図1 他計画との関係】

1-3 計画の期間

本計画の期間は、本町の目指すべき将来像や基本方針を示した次期「勝浦町総合計画」と連携させ、令和2年度～令和7年度までの6年間とします。

なお、計画内容については、国や県の空家等政策の動向や社会・経済情勢の変化、本町の上位・関連計画等の進捗を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

	令和元年度 (2019年)	令和2年度 (2020年)	令和3年度 (2021年)	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	令和7年度 (2025年)
勝浦町総合計画	計画期間：平成28年度～令和2年度						
次期 勝浦町総合計画			計画期間：令和3年度から令和7年度				
勝浦町空家等対策計画		計画期間：令和2年度から令和7年度					

【図2 計画の期間】

1-4 計画の対象地域

地域によって空家等の分布状況に違いはありますが、本町全域に点在していることから、本計画の対象地域は本町全域とします。

1-5 計画の対象となる空家等

本計画の対象は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」（空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）、その跡地（空き地）及び利用されなくなった町有施設とします。

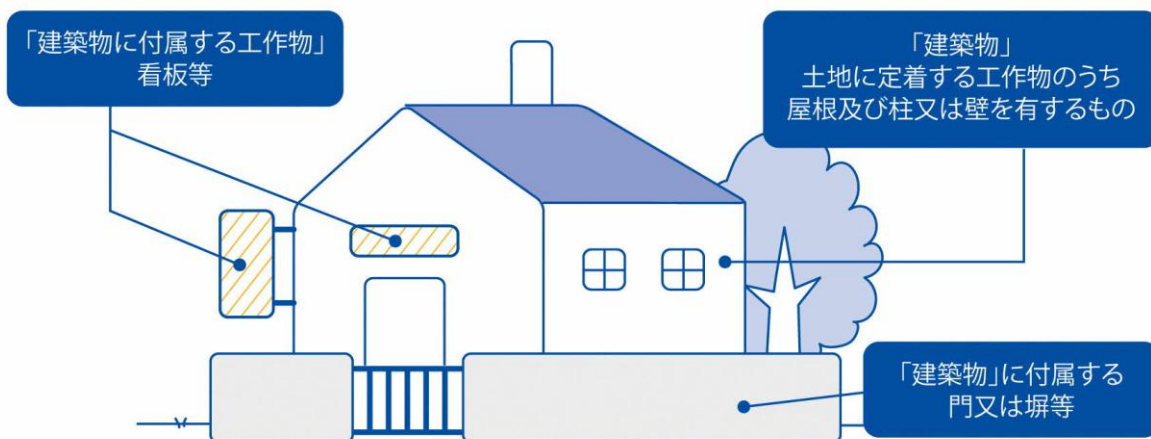
また、利活用や適切な維持管理に関する普及啓発など、空家の発生を抑制する取組については、空家法で規定する「空家等」に該当しない住宅も対象とします。

○「空家等」の定義（空家法第2条第1項）

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。

○法律の解説

- ・住宅や店舗、倉庫などの全ての用途の建築物が対象となる。
- ・共同住宅や長屋は、建築物内の全ての住戸・店舗等が空室となっているものとされており、一部住戸のみが空室のものは該当しない。
- ・日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、概ね年間を通じて使用されていない状態であるものをいう。
- ・これに附属する工作物とは、ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当する。



【図3 計画の対象となる空家等】

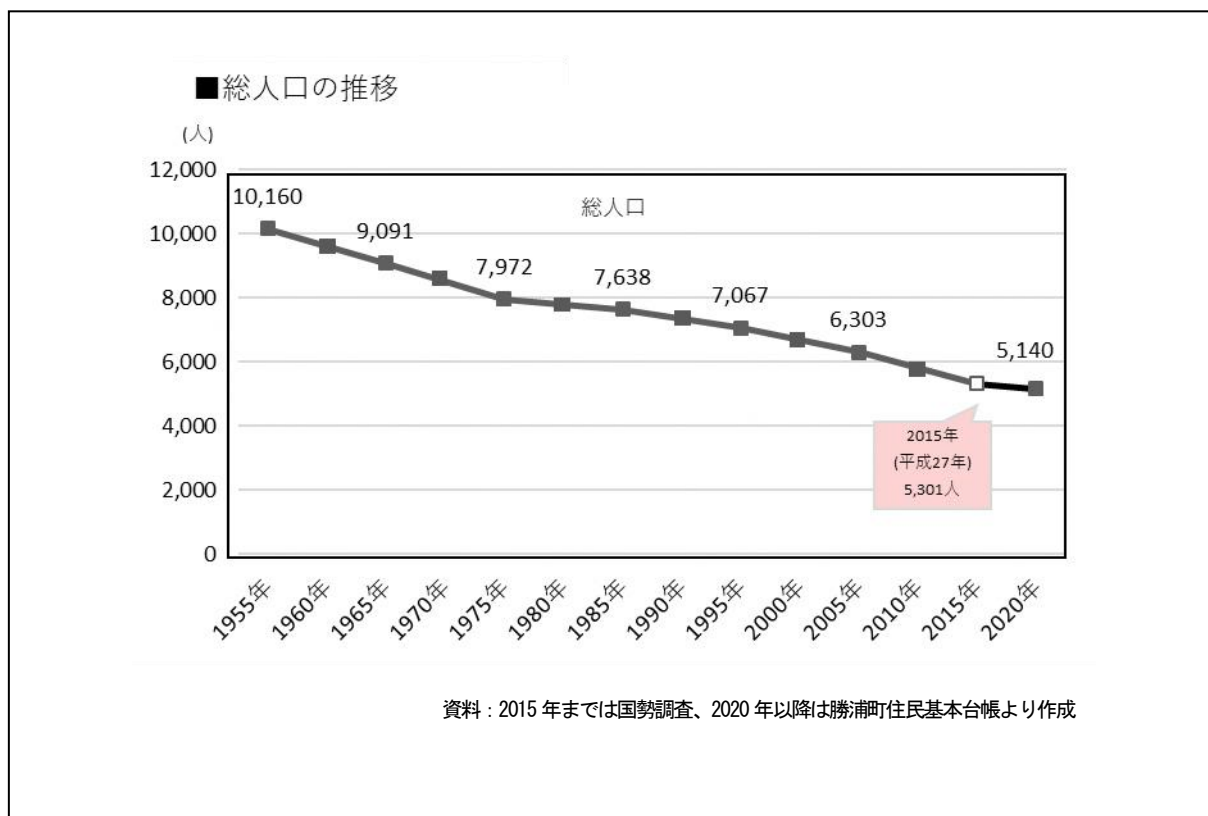
第2章 勝浦町の空家を取り巻く現状

2-1 勝浦町の人口の動向

(1) 総人口の推移と将来推計

本町の人口動向を総務省の国勢調査結果でみると、1955（昭和30）年の10,160人から一貫して減少傾向にあり、2015（平成27）年には5,301人と60年間で4,859人の減少となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所の人口の将来推計では、今後も減少傾向に歯止めがきかない状況であるとされています。

人口の減少は、地域を支える担い手の不足や地域活力の低下に繋がるだけでなく、労働人口の減少による地域産業の衰退や、地域の伝統や文化の喪失といった様々な問題を抱えています。

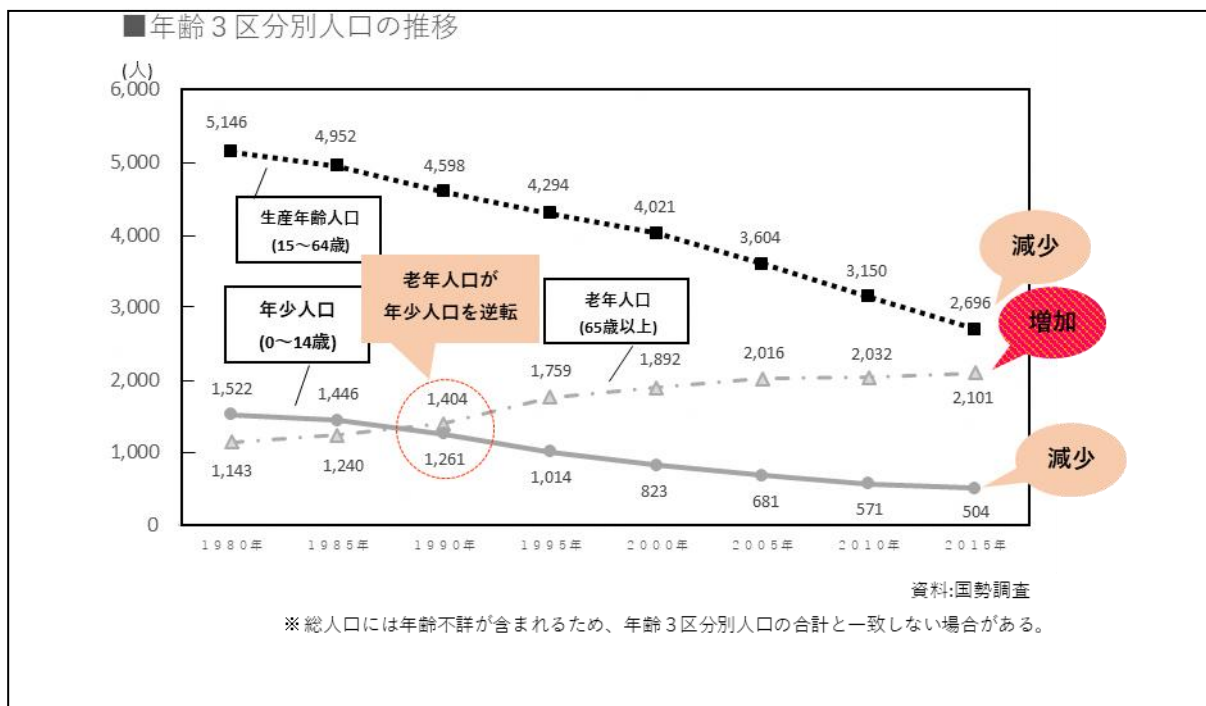


【グラフ1 総人口の推移】

(2) 年齢3区分別人口の推移

1980（昭和55）年から2015（平成27）年における年齢3区分別人口の推移では、年少人口（0歳～14歳）及び生産年齢人口（15歳～64歳）は一貫して減少し、2015（平成27）年の年少人口は504人、生産年齢人口は2,696人となっています。

また、老年人口（65歳以上の人口）は一貫して増加し続け、1990（平成2）年時点で、老年人口が年少人口を逆転し、それ以降も老年人口が増加、2015（平成27）年の老年人口は2,101人となっています。



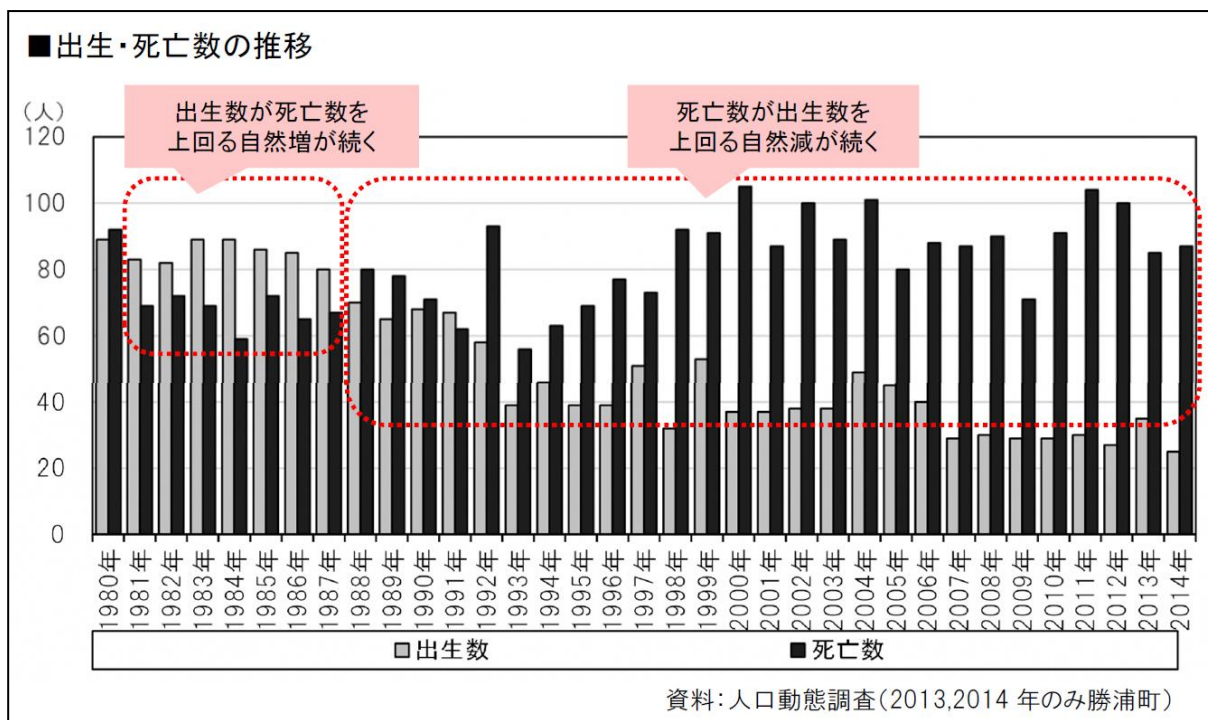
【グラフ2 年齢3区分別人口の推移】

(3) 自然増減と社会増減の推移

自然増減（出生数－死亡数）については、出生数が減少傾向にあり、1980年代後半から自然減で推移しています。

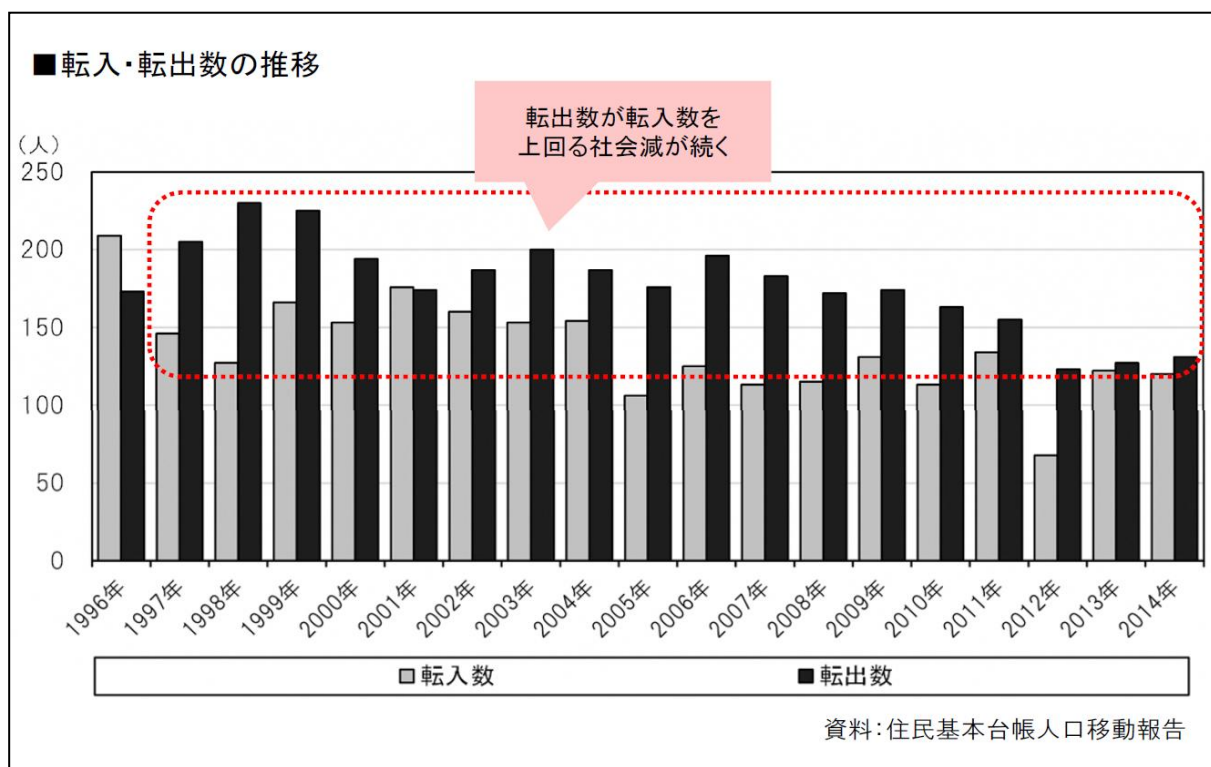
社会増減（転入数－転出数）については、転入数・転出数は年によって増減はありますが、転出数が転入数を上回り社会減の傾向が続いています。

これらのことから、若年層の人口流出を抑制するため、U・I・Jターンの促進や就労の場の確保に努めるとともに、安心して家庭を築き、子供を産み育てられる環境を整えるために、経済的負担の軽減や子育て支援の充実、ワーク・ライフ・バランスの確保された就労環境の整備など、総合的な支援が必要となっています。



出展:勝浦町人口ビジョン(平成27年10月)

【グラフ3 出生・死亡数の推移】



出展:勝浦町人口ビジョン(平成27年10月)

【グラフ4 転入・転出数の推移】

2-2 空家等に関する相談の状況

管理不全な空家等に関する相談は、年々増加している状況となっており、相談の主な内容としては、老朽化による空家の傾斜、屋根葺材や外壁の飛散、道路等へはみ出した草木の繁茂等となっています。また、空家の売買や登記に関することなど、利活用についての相談も寄せられています。

2-3 空家等対策を進めていく上での課題

空家等の対策にあたっては、まず、空家や管理不全な空家等の発生する背景を把握することが必要となります。空家が発生する原因や課題を整理すると、以下のようなことがあげられます。

(1) 空家等所有者・相続上の課題

- 高齢等の理由により補助制度等の情報収集が困難であることから、利活用や除去に至っていない。
- 改修や除去に必要な費用を負担する経済的な余裕がない。
- 所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）、相続人が遠方におり、定期的な管理が難しい。
- 相続人が居住しない、利用意向がない。
- 相続人が多数で権利関係が複雑であるなど、管理が不明確な状態にある。
- 相続によって所有したことや居住地が遠方のため、空家を放置することの問題意識が高まらない。
- 地域で空家に取り組む体制や機会がなく、相談先がわからない。

(2) 市場や制度上の課題

- 中古住宅市場が活発でないことに加え、需要者側からの既存の空家に関する情報提供が不十分で、流通に必要な市場の機能がほとんど働いていない。
- 価格や賃料、建築規模・間取り・立地等について、需要と供給の差（ミスマッチ）がある。
- 耐震補強工事に対する費用負担が困難、又は費用負担のメリットが見出せない。

(3) 税制上の課題

- 空家（住宅）を解体すると、住宅用地特例の適用が受けられなくなり、固定資産税が増額になる。

区分	土地の利用状況と面積区分	課税標準
小規模住宅用地	住宅の敷地で200㎡以下の部分	課税標準となるべき価格 × 1/6
一般住宅用地	住宅の敷地で200㎡を超える部分	課税標準となるべき価格 × 1/3

【表1 固定資産税の住宅用地特例による課税標準の特例率】

第3章 空家等実態調査について

3-1 実態調査の概要

本計画の策定及び空家等に関する諸施策の展開の基礎資料とすることを目的として、町内全域の空家等に対して現地調査を行い、空家等の戸数や分布状況を把握するとともに、外観目視による老朽度・不良度判定を行うことにより、空家に関するデータベースを作成する実態調査を実施しました。

(1) 対象地区

勝浦町全域

(2) 調査期間

令和元年7月10日～令和元年11月29日

(3) 調査内容

1) 現地実態調査

勝浦町内全域全ての家屋に対し現地調査を実施し、別途定める基準に基づき総合的に判断し空家等の特定を行いました。また空家等と特定した家屋については、2011（平成23）年12月国土交通省作成の「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）」を基に、外観目視による空家等の不良度判定を行い、老朽度及び危険度のランク付けを行うとともに、当該家屋が周囲に及ぼす影響や危険について調査を実施しました。

2) 空家台帳データベース・空家等分布図の作成

実態調査の結果を基に、管理番号、所在地情報、建築物情報、景観情報、その他の情報と併せて、空家等の所在場所が分かる地図、老朽度及び危険度のランク（5段階）、周囲に及ぼす影響や危険についての概要を盛り込んだ形式で空家1軒ずつの空家台帳データベースを作成するとともに、空家等分布図（空家等の場所がプロットされた図）を作成しました。

(4) 空家等の判断基準

空家であるかどうかの特定は、以下の要件を踏まえ、総合的に判断しました。

- A：郵便受けにチラシや郵便物等が大量に溜まっている。
- B：窓ガラスが割れたままになっている。
- C：カーテンや家具がない。
- D：門から玄関まで雑草の繁茂や放置物があるなど、出入りしている様子がない。
- E：売却や賃貸物件の表示がある。

- F：表札がない。
- G：敷地内にごみ等の不法投棄が見られる。
- H：電気メータが動いていない。

(5) 老朽度及び危険度の判定基準

空家等と特定した建築物は、老朽度及び危険度をA～Eの5段階でランク付けしました。その方法は2通りの方法を用い、1つめの方法は、外観目視による不良度判定を、表2「空家等の老朽度及び危険度チェックシート」により評価を行い、その結果によりランク付けします。

※Aランク：0～19点、Bランク：20～39点、Cランク 40～99点、
Dランク：100～134点、Eランク 135点以上

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	合計点			
1	①基礎	(1) 構造耐力上主要な部分である基礎が確認できるもの	0				
		(2) 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10				
		(3) 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20				
	②外壁	(1) 外壁の構造が粗悪でないもの	0				
(2) 外壁の構造が粗悪なもの		25					
2	③基礎、土台、柱、又は梁	(1) 柱の傾斜がなく、土台又は柱も破損や腐朽等がないもの	0				
		(2) 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				
		(3) 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、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				
		(4) 基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100				
	④外壁	(1) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損がなく、下地の露出していないもの	0				
		(2) 外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				
		(3) 外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通する穴を生じているもの	25				
	⑤屋根	(1) 屋根がき材料の一部に剥落やずれがないもの	0				
		(2) 屋根が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				
		(3) 屋根が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ったもの	25				
		(4) 屋根が著しく変形したもの	50				
	※評価項目が不明な箇所には、評価欄に“-”を記入の上、下記評価項目不明箇所欄にも“○”を必ず記入する				合計点		
	評価項目	①	②	③	④	⑤	
	不明箇所 (○チェック)						

【表2 空家等の老朽度及び危険度チェックシート】

もう一つの方法は、調査員の主観によりランク付けを行う方法で、立地条件や障害物等で評価項目が目視で確認できず、不明箇所とした評価項目が含まれる場合は、その項目が加算されず合計点が低くなり、建築物の実態を正確に判定できない可能性があるため、補完的役割で調査員の主観によるランク付けを同時に行いました。

ランク	評価内容	点数	合計点 ランク	主観 ランク
A	目立った損傷は認められない。	0～19点		
B	部分的な損傷はあるが、危険な損傷は認められない。	20～39点		
C	部分的に危険な損傷が認められる。	40～99点		
D	建築物全体に危険な損傷が認められ、 放置すれば倒壊の危険性が高まると考えられる。	100～134点		
E	建築物全体に危険な損傷が激しく、 倒壊の危険性が考えられる。	135点以上		

【表3 老朽度及び危険度のランク表】

また、空家等と特定された建築物については、倒壊した場合、道路（公道・私道を問わず）や隣家など周囲に及ぼす影響や危険の可能性の有無について目視にて評価しました。

ランク	評価内容	評価
I	倒壊した場合でも、隣家及び道路を通行する人 車両に危険を及ぼす影響が無い。	
II	倒壊した場合には、隣家及び道路を通行する人 車両に危険を及ぼす影響がある。	

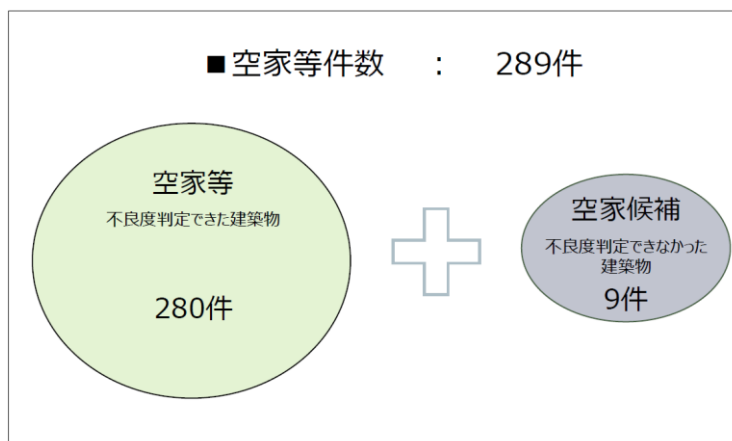
【表4 建築物の周囲に及ぼす影響や危険度のランク表】

（6）調査結果

1) 勝浦町全体の空家等件数

実態調査の結果、空家等の件数は 289 件で、そのうち外観目視による老朽度及び危険度のランク付けができた建築物は 280 件でした。

残り9件については、総合的な判断により空家等である可能性がとても高いが、道路からの目視による不良度判定が全くできなかった建築物です。（以下、「空家候補」とします。）



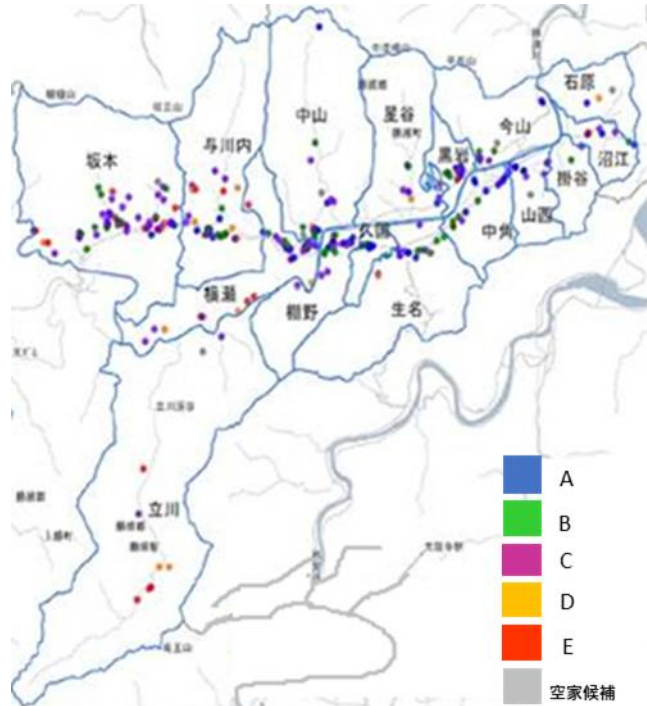
2) 空家等件数及び空き家率

町内全域の空家等件数は289件、空家率は11.5%（総建築物数：2,514件）でした。

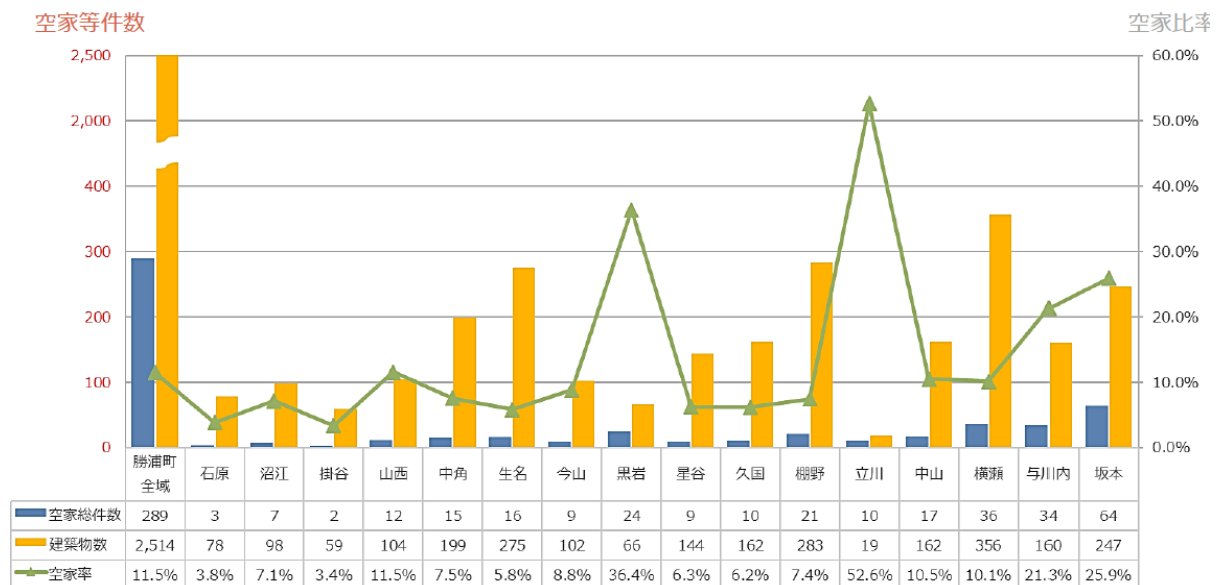
地区別みると、空家件数が多い地区は、坂本地区64件、横瀬地区36件、与川内地区34件となっており、空き家率が高い地区は、立川地区52.6%、黒岩地区36.4%、坂本地区25.9%となっています。

地区名	空家等件数	建築物数	空家率
石原	3件	78件	3.8%
沼江	7件	98件	7.1%
掛谷	2件	59件	3.4%
山西	12件	104件	11.5%
中角	15件	199件	7.5%
生名	16件	275件	5.8%
今山	9件	102件	8.8%
黒岩	24件	66件	36.4%
星谷	9件	144件	6.3%
久国	10件	162件	6.2%
棚野	21件	283件	7.4%
立川	10件	19件	52.6%
中山	17件	162件	10.5%
横瀬	36件	356件	10.1%
与川内	34件	160件	21.3%
坂本	64件	247件	25.9%

【表5 地区別内訳（空家件数、空家率）】



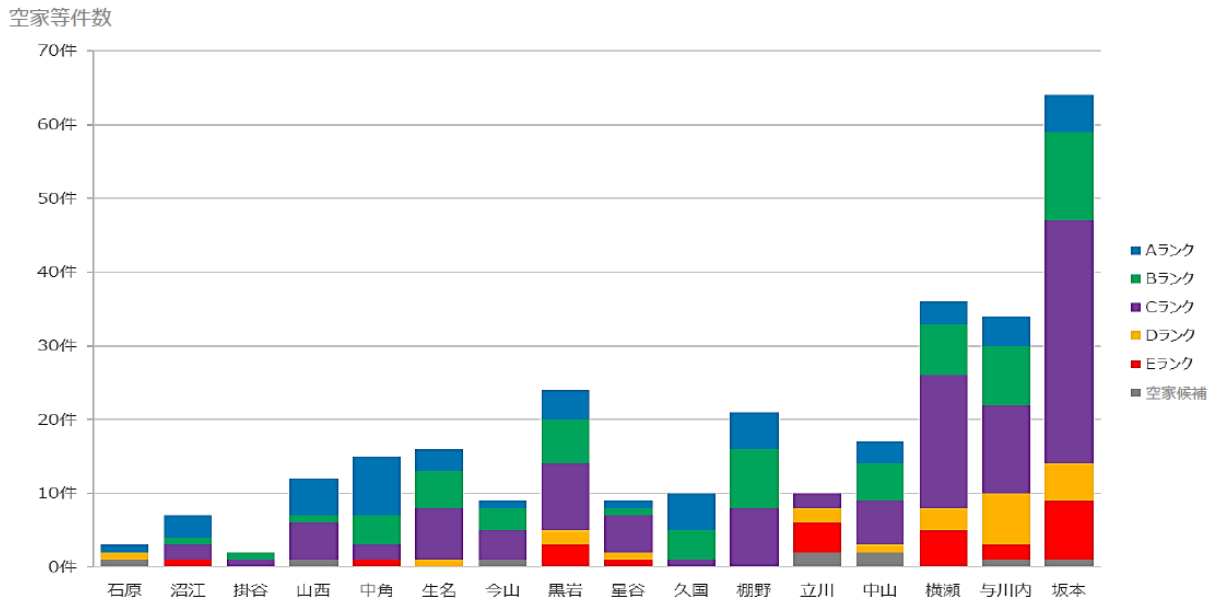
【図4 地区別空家分布状況】



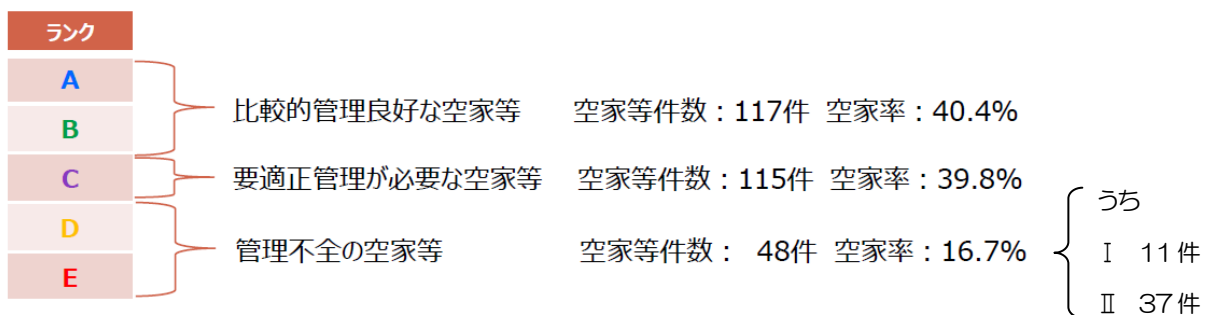
【グラフ5 地区別内訳（空家件数、空家率）】

3) 老朽度及び危険度のランク別空家等件数と割合

老朽度及び危険度のランク別では、Aランク及びBランク「比較的良好な空家等」の件数は117件でその割合は40.4%、Cランク「要適正管理が必要な空家等」は115件でその割合は39.8%、Dランク及びEランク「管理不全の空家等」は48件でその割合は16.7%となっています。



【グラフ6 老朽度及び危険度のランク別空家件数と割合（地区別）】



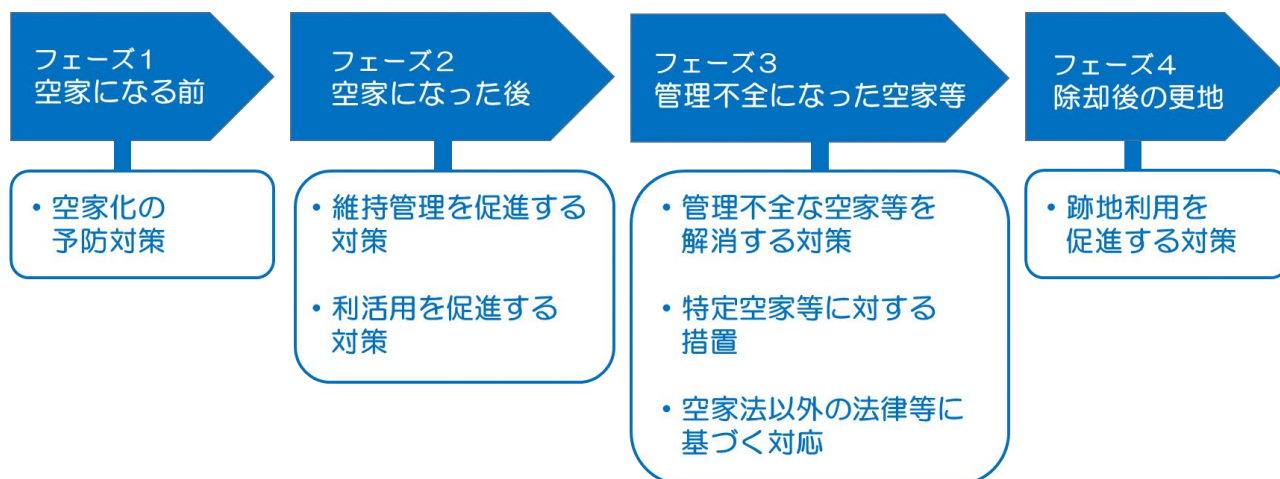
【グラフ7 老朽度及び危険度のランク別空家件数と割合（全域）】

第4章 空家等対策の基本的方針

4-1 空家等対策の基本的方針

空家等の問題には、老朽化した空家が倒壊することによって災害時の避難に支障を来すなど防災面の課題、活用可能な状態にもかかわらず利活用されていない空家が増加することによる地域活力の低下など、様々な課題があり、それらの課題を解消していくためには、空家等の状況や地域特性に応じて対策を立てていく必要があります。

このことから、空家等対策の基本的方針は、空家の状態により「空家になる前（居住中）」、「空家になった後」、「管理不全になった空家等」「除却後の更地」の4つのフェーズに分け、それぞれのフェーズに応じて、総合的な対策を行います。



【図5 空家等対策の基本的方針】

4-2 所有者等の責務

空家法第3条において、「空家等の所有者又は管理者は、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」と規定されているように、空家等は個人の財産であることから、空家等の管理責任は第一義的には所有者等にあることが前提となります。

また、空家等を原因として被害にあった場合などの民事上の事件についても、民法で規定する所有権に基づき、当事者同士で解決を図ることが原則となります。

法令		責務等の内容
空家法 第3条		空家等の所有者又は管理者（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ものとする。
建築基準法 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。
民法	第233条	隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。
	第709条	故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。
	第717条 第1項	土地の工作物の設置又は保全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。
	第717条 第2項	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。
	第940条	相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。
失火責任法		民法第709条の規定は失火の場合には之を適用せず。但し失火者に重大なる過失ありたるときは此の限りに在らず。

【表6 所有者等の責務に関する法令】

4-3 勝浦町の役割

空家等の維持管理は、所有者等による管理責任が前提ではありますが、所有者等が不明の場合や緊急を要する場合など、個人や地域のみで解決することが困難な場合があることから、そのような場合には、町がその対応を図る必要があります。

本町は、町民の生命、身体又は財産へ危険が及びことを防止するため、周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家等については、所有者等に適切な管理を働きかけ、危険排除の実施が必要と判断した場合は、空家法及び関係法令等に基づき、原因となっている空家等に必要な措置を講じることにより、町民の安全・安心な暮らしを確保します。

また、利活用が可能な空家等は地域の資源と捉え、空家等の所有者等に対する情報提供・啓発により市場流通化を進めるとともに、地域の交流拠点などへの活用や、移住・定住の促進、サテライトオフィスの誘致などを図ることにより、地域の活性化やまちの魅力向上につなげます。

第5章 空家等対策の取組み

5-1 空家化の予防対策【フェーズ1】

人口の減少等に伴い、本町でも空家等の増加が予想されるなか、空家問題を抜本的に解決するためには、すでに存在している空家等を対象とした対策だけでは十分ではありません。このことから、新たな空家等を発生させない取組みを行い、空家化の予防を図ります。

(1) 町民意識の向上

空家等になるきっかけとして「高齢者の転居」や「親から子世代への相続」が多く挙げられます。

このため、建物の所有者等に対して、これらの理由により将来、空家等にならないように、空家等がもたらす問題点を理解し、空家等に対する問題意識を高めて頂けるよう啓発を実施し、空家等の発生抑制につなげていきます。

特に、所有者等の死後、適切な相続が行われなかったことにより、住む(使う)人がいない場合や、所有者意識の欠如等によって利活用が進まないケースも見られるため、適切な相続を行い、住宅が次世代へ引き継がれるよう啓発していきます。

また、空家等に関する様々な相談がしやすい環境を整備し、助言等を行うことで空家化の予防につなげていきます。

(2) 利活用可能な空家のマッチング支援

空家等の所有者の意向により、売却や賃貸などの提供希望がある場合には、居住希望者だけでなく、地域のための公共公益的な活用を希望する地域や事業者・団体等とのマッチングを支援します。

5-2 空家等の維持管理を促進する対策【フェーズ2】

空家等となった建物が周辺の住環境に悪影響を与えないよう、所有者等による適切な維持管理を促します。

(1) 空家等に関する情報の収集、管理と活用

実態調査において把握した空家等の情報については、データベースにより一元管理しておくことで、具体的な対策を効率良く実施することが可能となります。空家等の所在地、所有者、建物の状態、管理状況、周辺への悪影響の有無、所有者等との連絡記録などの情報を登録することにより、町内の空家等の状況を把握できるようにします。

管理する情報は、周辺住民からの通報があった場合の確認や空家等の対策を実施する際に活用します。なお、このなかには個人情報も含まれるため、役場内で活用することを基本とします。周辺住民からの相談・情報提供があった場合や対策を検討する際には、関連する部署で情報を共有し、効率的な対策を図ります。

また、データベースは、新たに町民等から寄せられた情報等を基に随時データを更新し、空家情報の適切な管理に努めます。

(2) 所有者等による適切な維持管理の促進

空家等となった建物は、所有者等の空家問題に対する意識の希薄化、管理方法の情報不足、身体的・距離的・金銭的な障壁によって、適切な維持管理がされていない状況が問題となっています。

所有者等の適切な維持管理の促進を図るため、所有者・管理者の責務、空家法の概要、空家等に関する各支援制度及び庁内の担当課窓口を掲載したパンフレットを作成し、役場や関係機関の窓口で配布するとともに、ホームページへ掲載することで、適正管理に向けた情報提供、意識啓発を行います。

また、高齢や遠方に住んでいる等の理由により、所有者等自身による維持管理が困難な場合には、維持管理を代行するサービスを提供する事業者の情報を適切に提供します。

5-3 利活用を促進する対策【フェーズ2】

(1) 空家等活用の基本方針

空家等の実態調査の結果、Aランク及びBランクの「比較的良好な空家等」と判定されたのは117件でその割合は40.4%となっています。これらの利用可能な空家は、リフォームすることで住宅の性能を取り戻し、再生することが可能となります。また、耐震性能が低い場合には、耐震化を図ることで利活用しやすい建物へと再生できます。

このことから、利用可能な空家等を貴重な地域資源と位置づけ、地域活性化やにぎわいづくりなど地域課題の解決のために有効に活用することを、空家活用の基本方針とします。

(2) 勝浦町のこれまでの取組

勝浦町は、2016（平成28）年に「勝浦町地域活性化協会」を設立し、また、2017（平成29）年に地域活性化の拠点となる施設「勝浦町地域活性化センター レヴィタかつうら」を開設し、観光振興や移住交流事業などに取り組んできました。また、坂本地区にあった空家を活用して、お試し移住体験施設「坂本家」を設置し、移住希望者を一定期間受け入れ、勝浦町での生活体験をすることで、移住へとつなげてきています。

これまで、勝浦町への移住による空家活用の特徴は以下のとおりです。

- ・ ペットとの暮らしや子育て環境を求めて県内他市町村からの移住。通勤に便利な町内東部の地区が好まれている。
- ・ カフェやそば屋など飲食店の起業。店舗の立地や、建物の趣き、周辺環境などが好まれている。

- ・ みかん農家の事業承継。住居だけでなく、納屋や貯蔵庫、みかん畑など就農可能な環境が求められている。
- ・ 勝浦町の豊かな自然環境と、徳島市や小松島市、阿南市などに近い立地が、「田舎すぎない田舎」、「ほどほど便利な田舎」と移住者から高く評価されている。

また、「空き家バンク」も設け、空き家所有者へ働きかけることで、利用可能な空家等の活用へとつなげています。

本町の「空き家バンク」登録に際しては、資格を有する技術者が、構造耐力上主要な部分（基礎、壁、柱等）に生じているひび割れや、屋根、外壁等の雨漏りなどの劣化事象・不具合事象の状況を、目視・計測等により調査する「既存住宅状況調査（インスペクション）」と「耐震診断」の2つの調査（以下「詳細調査」という。）を必要に応じて実施しており、これまで33軒の詳細調査を実施してきました。

年度別・地区別・用途別の詳細調査数は下表のとおりです。

年度	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)
軒数	12	3	5	6	7

【表7 年度別 詳細調査空家数】

地区	生名	石原	坂本	棚野	中角	中山	久國	星谷	山西	与川内	横瀬
軒数	2	1	8	4	1	2	4	1	2	4	4

【表8 地区別 詳細調査空家数】

用途	専用住宅	農家住宅	店舗併用住宅	店舗
軒数	20	8	4	1

【表9 用途別 詳細調査空家数】

調査対象となった空家の特徴として、以下の点が挙げられます。

- ・ 徳島市や阿南市への通勤圏内ということもあってか、立地が農村集落であっても、専用住宅が比較的多い。
- ・ 店舗併用住宅は久國の県道沿いや三溪の旧道沿いに立地している。
- ・ 農家住宅は山間部のみかん農家が2軒、他は比較的平坦地に立地している。
- ・ 耐震診断の結果、十分な耐震性を備えた空家はほとんどない。

なお、調査した33軒のうち、13軒が利用中（うち2軒は移住者が買取）、1軒が飲食店の開業準備中となっています。

(3) 勝浦町の地域課題

勝浦町が2015（平成27）年に策定した「かつうら創生」総合戦略では、以下の4点を具体的な施策の基本目標に掲げ、農業・交流・定住のまちづくりを進めています。

- I 「しごと」を増やし、安心して働ける仕組みをつくる（農業振興と商工業の活性化）
- II 移住・定住を進め「ひと」の流れをつくる
- III 若い世代の希望をかなえる（結婚・出産・子育て・教育）
- IV 個性豊かで魅力ある安全な「まち」をつくる

(4) 空き家活用による地域課題の解決策

(3)の勝浦町の地域課題に示した、具体的な施策の基本目標ごとに掲げられている具体的な施策の方向性を進めるため、以下の空家等の活用方を検討していきます。

① 「しごと」を増やし、安心して働ける仕組みをつくる（農業振興と商工業の活性化）

施策の方向性	空家の活用方策	対象となる空家等
シニア世代の新規就農や農家の後継者を支援するため、町単独の助成制度の創設	新規就農希望者の体験施設の活用 農家の事業継承	農家住宅 主屋や付属屋の活用
「みかん収穫お助け隊」を募集し、みかん農家の収穫時の労働力と移住促進	お助け隊のゲストハウス	空家（住居）
農業振興や地域活性化の観点からも、農産物を加工品にして販売する6次産業化の積極的な支援	加工施設・開発研究施設 農村レストランや加工品のショップ	空き公共施設等 農家住宅 店舗併用住宅の活用
町内で新たに起業しようとする人や新たな取り組みを行う事業者の支援	起業者の住居 職場（オフィスに限らず工房や加工所、作業場など）	空家（住居+納屋） 空き公共施設
サテライトオフィスをはじめ、企業誘致への積極的な取組	オフィス 工場・作業場	空家（住居+納屋） 空き公共施設

② 移住・定住を進め「ひと」の流れをつくる

施策の方向性	空家の活用方策	対象となる空家等
空き家バンク等の整備による移住希望者への情報提供と、空き家改修や住宅建設などへの助成	空家調査の継続と空き家バンク登録と情報提供へ所有者の理解を深める	空家等全般
移住希望者に対し、本町の魅力や独自施策を様々なツールを活用し積極的なPR	空家を活用した勝浦町ならではのライフスタイルの提案（ペットとの暮らし、農業を楽しむ、自然を楽しむなど） 徳島や阿南への通勤者向けのモデルハウス	空家（住居）
移住希望者のための「お試しハウス」として整備した「田舎トライアルハウス坂本家」の利用促進	移住者によるゲストハウスの活用（移住者がメンターとなり、移住希望者のケアをする）	空家（住居） ゲストハウス
移住者を増加させるため、空家改修などに対する助成など、住環境の整備の支援	空家を町が借り上げ、賃貸住宅に改修 DIYによる空き家改修のワークショップの実施（町内産の建材（木材等）の支給）	空家（住居）
本町の情報県内外に積極的にPRすることにより、移住者の増加を図る	上記モデルハウスや坂本家の活用	坂本家 モデルハウス

③ 若い世代の希望をかなえる（結婚・出産・子育て・教育）

施策の方向性	空家の活用方策	対象となる空家等
子育てを応援する施設整備「子育て世代包括支援センター」を設置し、地域ぐるみで子育てを応援	小規模の子育て支援施設や高齢者と子どもの交流施設、小規模学童施設	地区の中心部にある空家
婚活イベントを充実させるなど、出会いを求める単身者への積極的な応援	空家を活用した生活体験型の婚活イベントの開催	空家 空き店舗 農家住宅

④個性豊かで魅力ある安全な「まち」をつくる

施策の方向性	空家の活用方策	対象となる空家等
住民生活の安全・安心の向上	空家の耐震性向上 洪水や土砂災害対策	空家等全般

これらの活用方策を進めるためには、空家等に児童・高齢者福祉、新しい地域産業の確立のための拠点など、新しい機能を導入する必要があります。そのためには、様々な行政支援ができるよう、関連する役場内の部署との連携を高めていきます。

また、空家等の所有者と、空家等の利用希望者、空家等が立地する地域の連携を強化することも必要となるため、関係部署と勝浦町地域活性化協会が一体となり、空家等の所有者や地域社会への働きかけを強めるとともに、空家等利用希望者への情報発信機能の強化に努めます。

空家等の実態調査の結果、Aランク及びBランクと判定された空家等を対象に、空き家バンクの充実を図るとともに、空き家バンクを通じて賃貸や売買が決まった空家等については、所有者と利用者の良好な関係づくりを支援していきます。

(5) 移住支援体制の強化

本町では、移住者と地域住民とのつなぎ役として「勝浦町地域活性化センター レヴィタかつうら」を2017（平成29）年8月にオープンし、地域資源を活かし、町の活性化を担う活動拠点とするとともに、移住希望者に対する「住まい」や「暮らし」に関する情報を提供し、安心して移住できるよう相談の対応も行っています。

また、東京や大阪などの大都市圏で開催される移住セミナー等のイベントに積極的に参加し、本町の魅力を発信するなどの取組を行っています。

引き続き、移住支援体制の強化を図り、本町に魅力を感じて移住してもらえよう情報発信に努めます。



【地域活性化センター「レヴィタかつうら」】



【お試し移住体験施設「坂本家」】



【移住セミナーの様子】

5-4 管理不全な空家等を解消する対策【フェーズ3】

(1) 管理不全な空家所有者等への対応

屋根瓦や外壁の落下の危険性、樹木の越境、害虫や悪臭の発生等、周辺の生活環境に悪影響を与えている管理不全な空家等に対しては、所有者等に対する任意の助言・指導を行い、適切な管理が行われるよう働きかけていきます。

また、管理不全な空家等については、周辺へ悪影響が拡大する前に情報が入手できるよう、相談窓口を設置し、町民が相談しやすい環境を整備します。

特に、実態調査によりDランクおよびEランクと判定され、周囲に及ぼす影響があると判定された37件の空家等については、早急な対応が求められていることから、重点的に対策を進めることとします。

(2) 除却を促進する対策

利活用が困難な空家等に対しては、空家等の除却を促すことで、安全な避難ルートの確保を進めるとともに空家問題の解消を図ります。また、空家等の除却後、跡地がそのまま放置されないよう、跡地の利用を併せて促します。

5-5 特定空家等に対する措置について【フェーズ3】

特定空家等については、周辺の生活環境に悪影響を及ぼし、早急な対応が求められるため、空家法を効果的に活用し、特定空家等の所有者等の特定を迅速化するとともに、所有者等により主体的に問題解決されることを前提としながら、次の手順により所有者等に段階的な手続を行います。

(1) 現地調査・所有者調査について

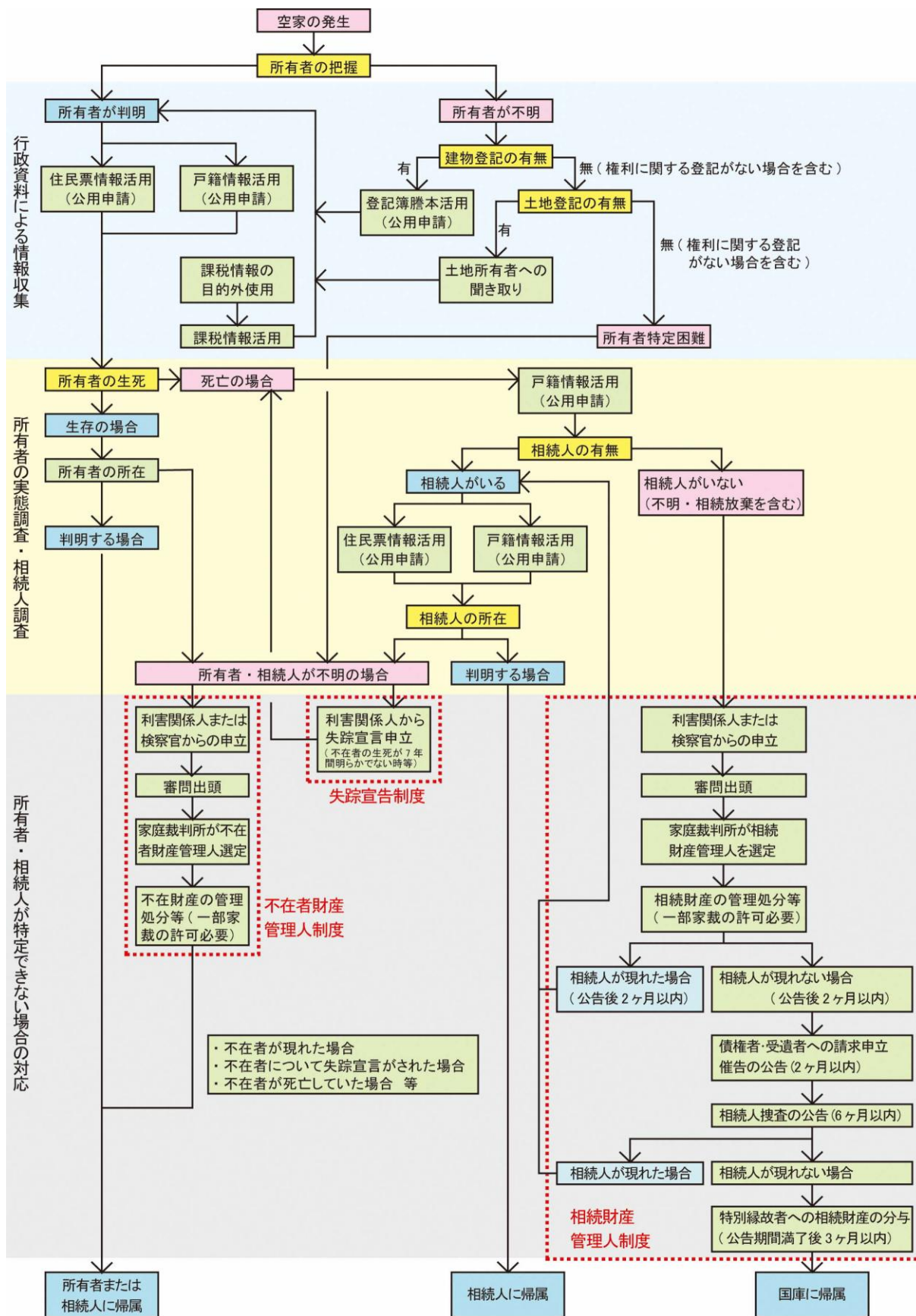
危険な空家等に関して、住民からの相談・通報があった場合は、職員が現地の確認（敷地外からの外観調査）を行います。

また、隣接する建築物により調査対象となる空家等が確認できないなど、敷地外からの調査だけでは十分な判断ができない場合には、空家法第9条第2項に基づき、敷地内さらには建築物内部への立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、当該空家等の所有者等にその旨を通知した上で実施します。（所有者等が不明の場合など、通知することが困難な場合を除く）

空家等の所有者等の調査については、不動産登記簿、住民票及び戸籍謄本、固定資産税の課税情報等を利用して調査を行い、所有者等の特定に努めます。

また、必要に応じて、近隣の方の聞き取り調査を実施するなど、所有者等の特定に関する情報の把握に努めます。



【図6 空家所有者等の特定フロー】

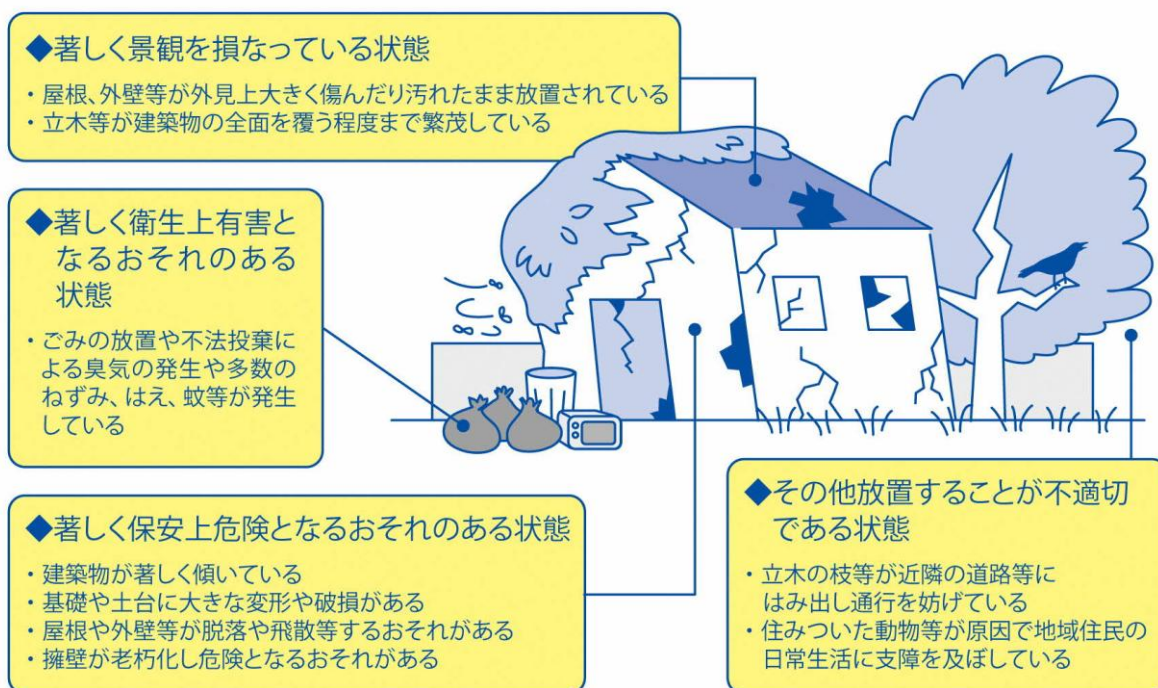
(2) 特定空家等の判断について

「特定空家等」とは、空家法第2条第2項に示されているように、「空家等」のうち以下の状態にあると認められるものと定義されています。

「特定空家等」に該当する状態

- (イ) 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
- (ロ) 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
- (ハ) 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
- (ニ) 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

「特定空家等」に該当するかの判断や、「特定空家等」の除却・修繕、立竹木の伐採、その他周辺生活の保全を図るために講じる措置については、『「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）』や、徳島県住宅供給公社が作成した「特定空家等対策マニュアル」などを参考にしながら検討することとします。また、全町的な判断の妥当性や統一性を確保するため、必要に応じて勝浦町空家等対策協議会に諮り、意見を聞きながら対応するものとします。（勝浦町空家等対策協議会については第6章を参照）



【図7 特定空家等の状態例】

（3）空家等についての情報提供・助言等（空家法第12条）

所有者等の中には、町内在住者でないことや、自己が所有者等である認識がないことから、空家等の現状、周辺に与える影響や自己の責務などを把握していないことが考えられます。このことから、空家法第12条により、次に掲げる事項について情報提供や助言等を行い、自主的な改善を促します。

1) 所有者等の責務

「第4章4-2 所有者等の責務」について説明します。

2) 空家等の状況

空家等の位置図、劣化状況や周辺に及ぼす影響が分かる外観写真など、外観調査結果の内容を通知します。

3) 支援制度等

「第6章6-3 空家等に関する支援制度」に掲げる本町の支援制度や、特定空家等となった場合の行政の措置（勧告した場合の固定資産税の住宅用地特例の適用除外など）を説明します。

（4）特定空家等についての助言・指導（空家法第14条第1項）

空家法第12条の情報提供や助言等を行ったにもかかわらず、状態が改善されないと認められるもののうち、特定空家等と認められるものについては、周辺への影響や危険度の切迫性などを総合的に判断して、空家法第14条第1項により、必要な措置をとるよう助言・指導します。

この際、特定空家等の所有者等に告知する内容については、指導等の内容及びその事由、指導等の責任者、改善を実施した場合には前記責任者に報告することのほか、指導にに応じない場合には勧告をする可能性があること、勧告をした場合は住宅用地特例が適用除外されることもあらかじめ示し、それによって所有者等の自主改善を促します。

（5）特定空家等についての勧告（空家法第14条第2項）

空家法第14条第1項に基づく助言、指導を行ったにもかかわらず、なお特定空家等の状態が改善されないときは、必要に応じて勝浦町空家等対策協議会に諮り、必要と認められる場合は、空家法第14条第2項に基づき勧告を行います。

（6）固定資産税の住宅用地特例の解除

空家法第14条第2項に基づく勧告をされている建築物の敷地については、固定資産税に係る住宅用地特例は適用されなくなります。具体的には、固定資産税の賦課期日である1月1日の時点で勧告を受けている特定空家等の敷地に供されている土地について、次年度の固定資産税に係る住宅用地特例の適用が除外されることとなります。ただし、屋根葺材や外壁の剥落箇所の修繕など、特定空家等となる要因の改善措置がなされた場合は、固定資産税等の住宅用地特例の適用の対象となります。

区分	土地の利用状況と面積区分	課税標準
小規模住宅用地	住宅の敷地で200㎡以下の部分	課税標準となるべき価格 × 1/6
一般住宅用地	住宅の敷地で200㎡を超える部分	課税標準となるべき価格 × 1/3

【表1 固定資産税の住宅用地特例による課税標準の特例率（再掲）】

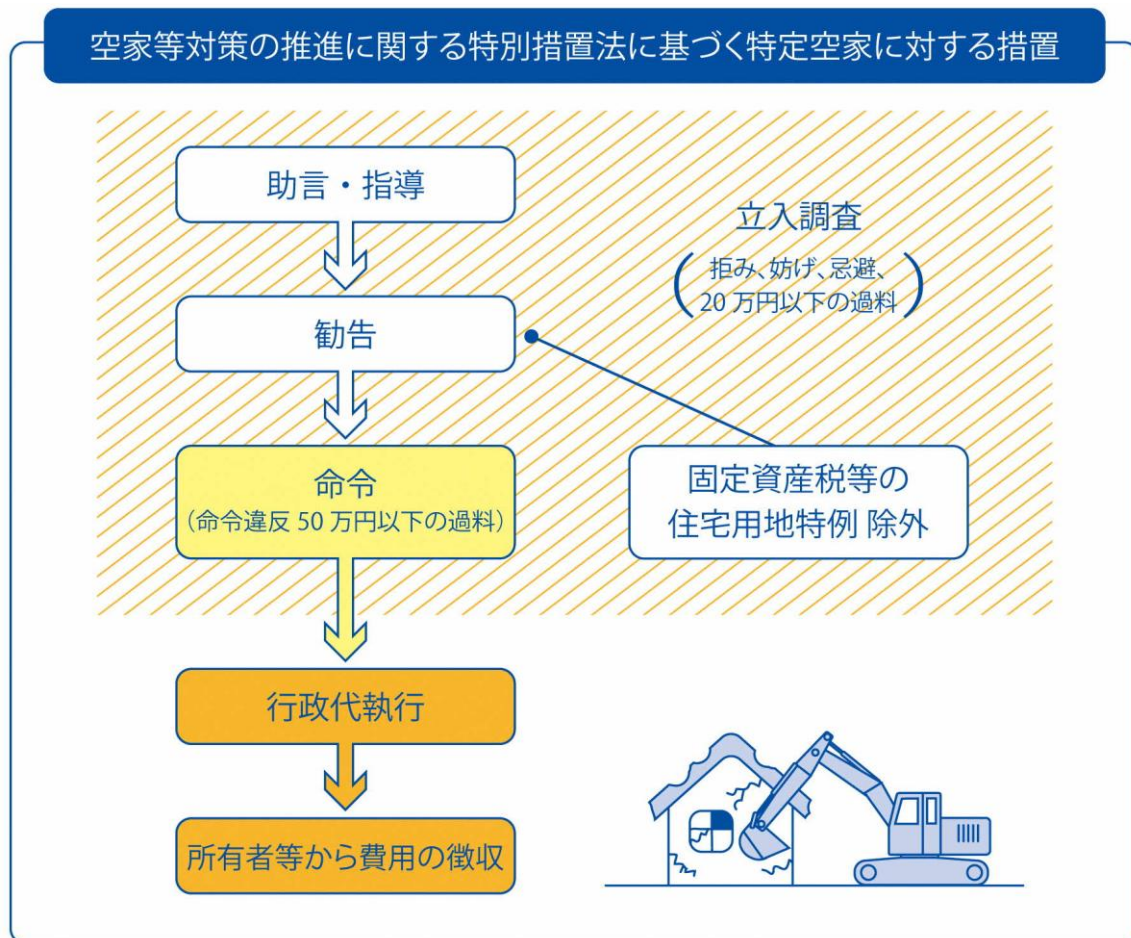
（7）特定空家等についての命令（空家法第14条第3項）

空家法第14条第2項に基づく勧告を行ったにもかかわらず、正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらないものについて、周辺生活環境への影響や空家所有者等の指導等に対する反応などを総合的に判断し、特に必要があると認める場合には、空家法第14条第3項に基づく命令を行います。

（8）特定空家等への行政代執行（空家法第14条第9項）

空家法第14条第3項に基づく命令を履行しないとき、履行しても十分でないときは、空家法第14条第9項に基づき行政代執行を行います。

ただし、行政代執行は、最終的な手段であり、本来は、所有者等の責務において適切に対応されるものであることから、特に周辺への影響が大きく、第三者に危害を及ぼすおそれがあるなど、緊急性が高い場合で、所有者等が命令に応じない場合等に限定して行うものとし、なお、代執行に要した費用については、所有者等から徴収します。



【図8 特定空家等に対する措置の流れ】

5-6 所有者等不明物件への対応【フェーズ3】

空家等の所有者等を特定するために、不動産登記簿、住民票、戸籍謄本、固定資産税の課税情報等を利用して調査を行っても、所有者等が判明せず、対応に苦慮する場合があります。

このように、様々な手段を講じても所有者等を確知できず、特に必要があると認めるときは、空家法第14条第10項の規定による「過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない」場合と判断し、略式代執行、財産管理人制度の活用など、所有者等不明物件への対応を検討します。

なお、対応の検討にあたっては、必要に応じて勝浦町空家等対策協議会の意見を聞きながら進めていきます。

5-7 空家法以外の法律等に基づく対応【フェーズ3】

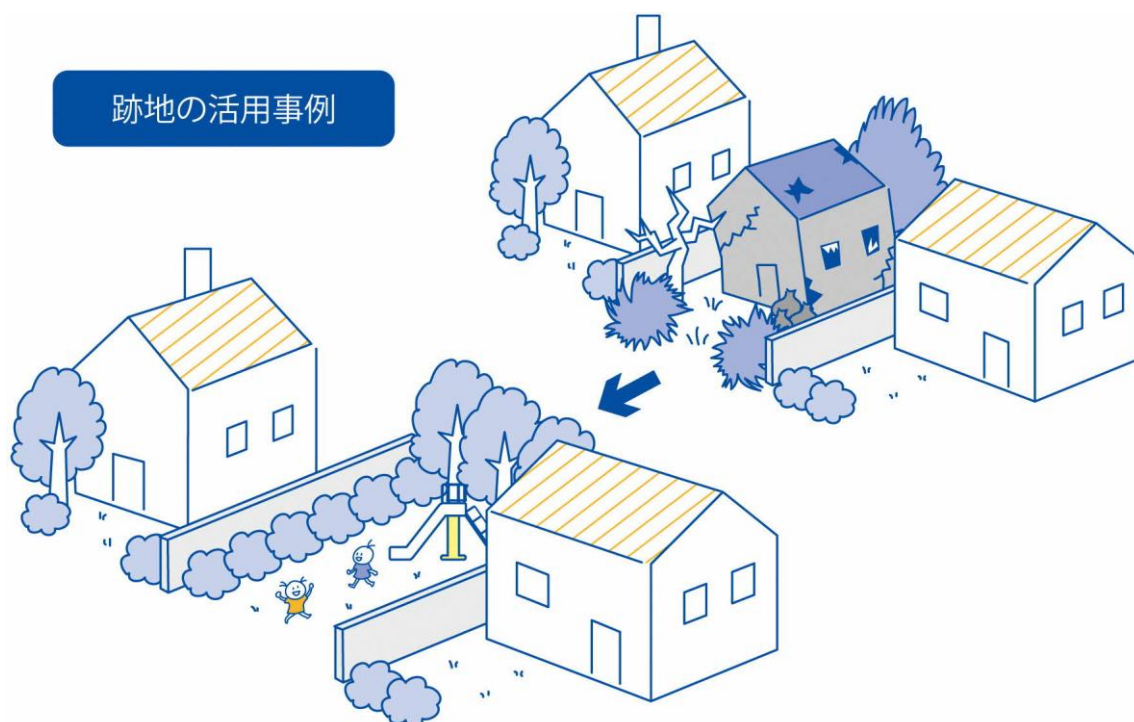
ごみ等を空家内またはその周辺に溜めこんで、悪臭や害虫、害獣等により周辺の生活環境が著しく損なわれている状況にある「ごみ屋敷」や、一部住戸に居住世帯のある共同住宅や長屋など空家法の空家等に該当しない住宅でも、そのまま放置すれば倒壊等の危険がある建物については、関係機関と連携しつつ建物の所有者等を調査し、指導等を行います。

また、今にも瓦や外壁が落下し、通行人への危害が想定されるなど、人的危険性がある緊急の場合や、本町の管理道路上に瓦や外壁が落下している場合等においては、瓦礫の撤去やカラーコーン等の設置による注意喚起及び危険防止策を実施するなどの対応を行います。

5-8 跡地利用を促進する対策【フェーズ4】

建物を除却した場合、草木の繁茂といった新たな管理不全な空き地の問題を発生させる可能性があります。跡地の放置を防止するため、土地所有者の理解を得た上で、地域が抱える課題を解消するために役立つ取組みを除却と併せて検討します。

地域の抱える課題は、住宅の密集地域における狭あい道路の問題、駐車場・防災空地の不足等さまざまであり、地域の特性に合わせた跡地の利活用を促します。



第6章 空家等対策の実施体制に関する事項

6-1 空家等の相談体制の整備

空家等については、適正管理、活用（賃貸・売買）、解体など、幅広い相談が寄せられることが想定されます。

内容によって担当課も異なることから、相談者が速やかに相談ができるよう相談窓口を明確化するとともに、複数の担当課に関連する相談内容については、担当課への引継ぎや関係機関・団体等の紹介を円滑に行うなど、各種相談に丁寧かつ適切に対応できる体制を整備します。



6-2 庁内の関係課による連携

空家等の所有者や地域住民からの相談に迅速に対応するため、庁内の関係課がそれぞれの役割に基づいて連携し、総合的に施策を推進していくことが重要です。

また、多岐にわたる空家等の課題を整理し、空家等対策を推進するためには、相談及び実施体制を充実することが必要であることから、関係課が連携して取り組むための環境を整備します。

（参考資料1「庁内関係課」参照）

6-3 空家等に関する支援制度について

空家の活用や除去など目的に応じて、各種の支援制度を設けることにより、総合的な空家対策の促進を図ります。

（参考資料2「空家等に関する支援制度」参照）

6-4 町民、関係機関との連携

空家等対策の推進にあたっては、維持管理、相続、空家等の利活用が可能かどうかや特定空家等の判断、中古住宅の流通、修繕・リフォームなど、幅広い視点からの対策が必要となることから、関係資格者等専門家の意見を聞きながら対策にあたっての検討を進め、対策の実効性を担保するために、各種関係団体や関係事業者と積極的に連携を図っていきます。また、町民や関係機関とも連携し、民間等のノウハウを活用することでより有効な対策をとっていきます。

6-5 勝浦町空家等対策協議会

空家等対策計画の作成及び変更並びに実施等に関する協議を行うため、空家法第7条に基づき、勝浦町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を令和2年1月に設置しました。

協議会では、実態調査の結果等を踏まえて、空家等の適正な管理及び利活用や特定空家等の対策に関する協議を行います。

協議会の委員は、町長のほか、町議会議員、地域住民、法務、建築、不動産等の有識者です。地域住民、有識者の助言・協力のもと計画策定を行うことで、地域のニーズに応じた対策を検討することができ、より専門性や公平性を高め、効果のある対策計画を策定及び実施することができます。

（参考資料3「勝浦町空家等対策協議会委員名簿」及び参考資料4「勝浦町空家等対策協議会設置要綱」参照）

■空家法第7条

- 1 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。

第7章 空家等対策の年度別計画について

7-1 空家等対策の年度別計画について

本計画に掲げる各種の施策については、つぎの工程表に沿って計画的に推進します。

具体的な取り組み	計画期間					
	令和2年度 (2020年)	令和3年度 (2021年)	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	令和7年度 (2025年)
相談窓口の明確化	体制整備					
空家相談マニュアル (老朽危険空き家)	作成作業					
空家相談マニュアル (利活用)	作成作業					
空家パンフレット (老朽危険空き家)	作成作業					
空家パンフレット (利活用[空き家バンク])	作成作業					
空家所有者の特定						
実施運用マニュアル (特定空き家)		作成作業				
空き家バンクの運用						
空家等対策計画の見直し						フォローアップ作業 見直し作業

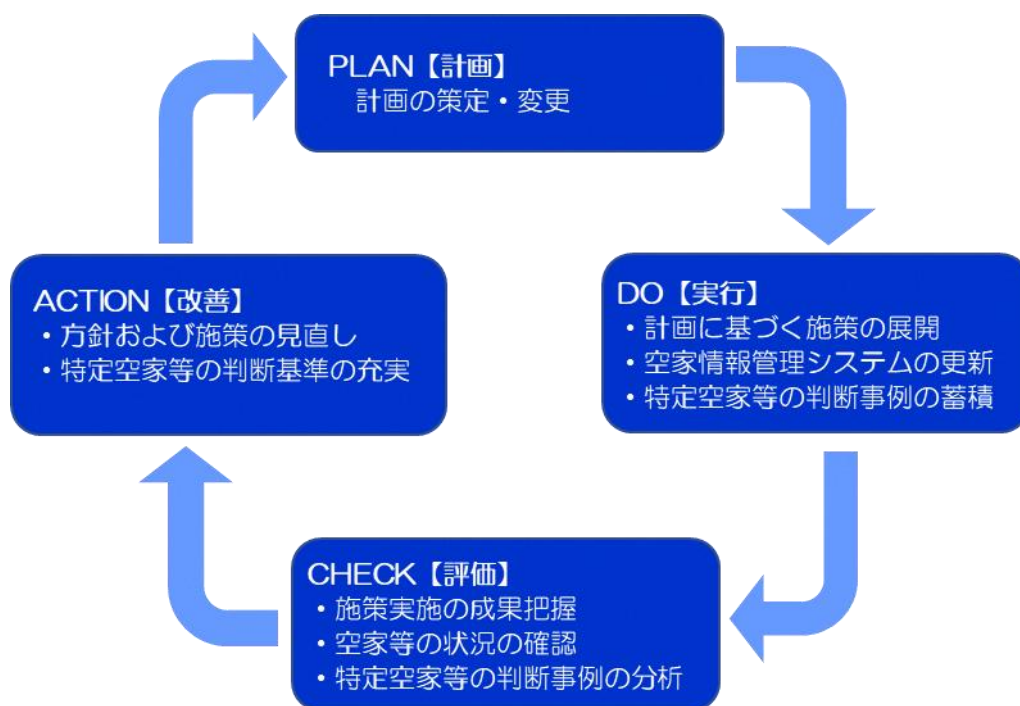
【図9 空家等対策の工程表】

7-2 計画の評価と見直し

本計画に基づく取組みを進めつつ、施策の実施上の課題や運用上の課題、成果などを勘案しながら、必要に応じて適宜見直しを行います。

また、空家等の状況を適宜把握するため、空家情報のデータを逐次更新していきます。

なお、特定空家等の判断基準についても個別の判断事例の積み重ねを踏まえ充実していくものとします。



【図10 PDCAサイクル】

【参考資料1】 庁内関係課

(令和2年3月31日現在)

担当課	内 容
企画交流課	○空家等の利活用に関すること ○移住定住の促進に関すること ○空家等を活用した起業に関すること
税務課	○税金に関すること
住民課	○衛生に関すること（不法投棄、害虫など）
建設課	○空家等の除去に関すること ○樹木等の繁茂に関すること ○特定空家等に対する措置に関すること ○住宅・建築物の耐震に関すること ○ブロック塀に関すること
上下水道課	○浄化槽設置に関すること ○上水道に関すること ○下水道に関すること
総務防災課	○火災に関すること（火災の危険性など）

【参考資料2】空家等に関する支援制度

(令和2年3月31日現在)

事業名	事業者	対象経費	要件	補助率及び補助額
勝浦町移住支援 空き家改修事業	所有者 又は 移住者	所有者が空き家を改修して貸し出す場合や、移住者が空き家を改修する際の費用（トイレ・台所・お風呂など主要構造部等の改修）	所有者については5年以上貸し出し、移住者については5年以上居住すること。	補助対象経費のうち3分の2で100万円まで。
勝浦町老朽危険 空き家等除却支 援事業	所有者	老朽危険空き家の除却に要する経費（町内の建設業者又は解体業者が施工するものに限る。）	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①空き家判定士が空き家判定業務（除却タイプの2次調査）を行い、老朽危険空き家と判定されたもの ②倒壊すれば前面道路を閉塞する恐れのある老朽危険空き家であるとして、町長が是正指導したもの ③町税の滞納がないこと	補助対象経費の5分の4以内で上限80万円
空き家判定業務 支援事業（除却タイプ）	所有者	老朽危険空き家判定業務及び老朽危険空き家判定業務の検査に要する経費	次に掲げる事項の全てに該当するもの ①空き家判定士が空き家判定業務（除却タイプの調査）を行ったもの ②町税の滞納がないこと	空き家判定業務費用25,460円のうち25,460円（自己負担なし）

【参考資料3】勝浦町空家等対策協議会委員名簿

(敬称略)

(令和2年2月27日現在)

役職	氏名	所属
会長	野上 武典	勝浦町長
委員	山田 徹	勝浦町副町長
委員	仙才 守	勝浦町議会推薦
委員	木原 毅	区長会会長
委員	山溝 梅夫	(公社) 徳島県宅地建物取引業協会推薦
委員	時本 昌典	(公社) 徳島県建築士会推薦
委員	担当職員	徳島地方法務局
委員	担当課長	徳島県県土整備部住宅課長
オブザーバー	担当職員	「とくしま回帰」住宅対策総合支援センター (徳島県住宅供給公社)
事務局	担当課長	勝浦町建設課長
事務局	担当職員	勝浦町建設課職員
事務局	担当課長	勝浦町企画交流課長 空き家活用関連
事務局	担当職員	勝浦町企画交流課職員 空き家活用関連

【参考資料4】勝浦町空家等対策協議会設置要綱

勝浦町空家等対策協議会設置要綱

令和2年1月27日

告示第3号

(設置)

第1条 この告示は、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。）第7条第1項の規定に基づき、勝浦町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この告示において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(所掌事項)

第3条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関し必要な事項
- (2) その他協議会が必要と認める事項

(組織等)

第4条 協議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、町長のほか、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 町議会議員
- (2) 地域住民
- (3) 法務、不動産、建築等の関係者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) 前各号に掲げる者のほか、町長が必要と認める者

(任期)

第5条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第6条 協議会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は町長とし、副会長は会長が指名する委員とする。
- 3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

- 第7条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。
- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
 - 3 会議の議事は、出席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。
 - 4 議長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見を聴取し、又は必要な資料等の提出を求めることができる。

(委員報酬)

第8条 委員が会議に出席したときは、地方自治法第203条の2の規定による者の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和30年条例第19号）の規定により報酬を支払う。ただし、町長及び行政機関の職員である委員については、支給しない。

(守秘義務)

第9条 委員は、その職務に関して知り得た秘密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。

(庶務)

第10条 協議会の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第11条 この告示に定めるもののほか、協議会の運営等に関して必要な事項は、会長が定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。