

岩美町空家等対策計画

平成31年3月

岩 美 町

第1章 基本方針

- 1. 計画策定の背景 1
- 2. 計画の位置づけ 1

第2章 空家対策の現況と課題

- 1. 岩美町空家調査 2
- 2. 空家対策の課題 2

第3章 空家対策の基本的事項

- 1. 空家等への対策に関する基本的な方針 4
- 2. 計画期間 4
- 3. 対象とする地域及び空家等の種類 4
- 4. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 5
- 5. 空家等の調査に関する事項 6
- 6. 特定空家等に対する措置に関する事項 7
- 7. 空家等の有効活用について 8
- 8. 住宅用地特例について 9
- 9. 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 9
- 10. 町民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項 9
- 11. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 10

【資料編】

- 1. 岩美町空家等の適切な管理に関する条例
- 2. 岩美町空家等の適切な管理に関する条例施行規則
- 3. 岩美町空家等対策協議会設置要綱
- 4. 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 5. 「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）
- 6. 岩美町における特定空家認定～代執行までの流れのイメージ

第1章 基本方針

1. 計画策定の背景

人口減少や高齢化により、全国的に居住その他の使用がなされていない住宅等が年々増加傾向にある。このような空家等は適切な管理が行われず、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害などの問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあることから、早急な解決が求められている。

今後も空家等の増加が予想され、これらの問題が一層深刻化することが懸念されることから、国は、基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として、平成26年11月27日に、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を公布し、「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（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号、以下「基本指針」という。）」を策定した。

このような国の動きに追従し、本町においても空家等が増加傾向にあることから、法に基づき「岩美町空家等の適切な管理に関する条例（以下「町条例」という。）」（施行日：平成29年4月1日）を制定するとともに、空家等の問題に取り組むため、岩美町空家等対策協議会を設置したところである。

これらの経過を踏まえ、適切な管理が行われていない空家等について法に基づく措置の運用、対策の実施を推進し、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して、その具体的な指針となる「岩美町空家等対策計画」をここに策定するものである。

2. 計画の位置づけ

この「岩美町空家等対策計画」（以下「空家等対策計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、空家等に関する諸問題について本町が取り組むべき対策の方向性等について、基本的な考え方を示したものであり、本町における空家等対策の基礎となるものである。

第2章 空家対策の現況と課題

1. 岩美町空家調査

岩美町では平成27～28年度に町内の空家調査を行い、台帳を整理した。この調査により本町では次頁のとおり419件の空家が存在することを把握した。

本調査の対象となった空家は、地元の自治会長、区長等から提供された情報を基としている。居住の可否については、「1. 居住可能」、「2. 要一部修繕」、「3. 不可能」の3段階評価としているが、単純な外観による判断によるところが大きい。

今後の対策実施対象となる空家は、これらの調査対象案件から出てくることが想定される。

2. 空家対策の課題

上記の調査結果等をもとに町内の空家等の現状を踏まえると、今後空家等対策を行うにあたって、下記のような課題が想定される。

(1) 所有・相続の問題

- ①所有者等の死亡、高齢者施設入所、長期入院により、管理者が不在になる。
- ②所有者等が遠方に居住しており、空家等の状況の把握及び定期的な管理ができない。
- ③相続人が多数いて、権利関係の整理が難しく相続手続きがなされていない又は親族間で相続人(管理人)が決定されていない。
- ④相続放棄等により、親族による管理意識が低下している。

(2) 経済的な問題

- ①空家等の管理・除却に要する費用負担が経済的に困難である。
- ②空家を除却することで、土地の固定資産税の住宅特例が解除される。

(3) 利活用の問題

- ①活用できる空家等であっても、仏壇等があり活用できない。
- ②将来的に利用する可能性があり、そのままにしている。
- ③空家を除却して更地にしても、利活用できない。

空家等の発生に伴い引き起こされる問題は、その状態ごとに異なり、また時間の経過とともに影響が拡大したり、深刻化する場合が多い。このことから、今後、空家等対策を行うにあたり、その時ごとの状況に応じた対策の実施とともに、空家化の予防をはじめとし、再活用など、空家等の初期段階における整理により、空家等の解消を図ることが重要となる。

岩美町空家件数一覧

地区名	H27・28年度の調査結果	前回の調査結果(H21年度)	集落名	H27-28年度の内訳				H21年度の内訳			
				件数	1.居住可能	2.要一部修繕	3.不可能	件数	1.居住可能	2.要一部修繕	3.不可能
東地区	49件	30件		49件	6件	24件	19件	30件	3件	19件	8件
	1.居住可能 6件 2.要一部修繕 24件 3.不可能 19件	1.居住可能 3件 2.要一部修繕 19件 3.不可能 8件	陸上	19件	4件	8件	7件	6件	0件	4件	2件
			大羽尾	7件	0件	3件	4件	14件	2件	6件	6件
			小羽尾	12件	1件	9件	2件	5件	1件	4件	0件
			田河内	11件	1件	4件	6件	5件	0件	5件	0件
浦富地区	87件	67件		87件	30件	40件	17件	67件	22件	36件	9件
	1.居住可能 30件 2.要一部修繕 40件 3.不可能 17件	1.居住可能 22件 2.要一部修繕 36件 3.不可能 9件	町浦富	29件	19件	7件	3件	22件	10件	10件	2件
			浜浦富	30件	3件	17件	10件	17件	4件	11件	2件
			駅前	14件	5件	9件	0件	18件	5件	12件	1件
			牧谷	14件	3件	7件	4件	10件	3件	3件	4件
田後地区	52件	45件		52件	5件	21件	26件	45件	2件	36件	7件
	1.居住可能 5件 2.要一部修繕 21件 3.不可能 26件	1.居住可能 2件 2.要一部修繕 36件 3.不可能 7件	田後	52件	5件	21件	26件	45件	2件	36件	7件
網代地区	56件	41件		56件	4件	31件	21件	41件	5件	32件	4件
	1.居住可能 4件 2.要一部修繕 31件 3.不可能 21件	1.居住可能 5件 2.要一部修繕 32件 3.不可能 4件	網代	56件	4件	31件	21件	41件	5件	32件	4件
大岩地区	34件	50件		34件	12件	17件	5件	50件	6件	35件	9件
	1.居住可能 12件 2.要一部修繕 17件 3.不可能 5件	1.居住可能 6件 2.要一部修繕 35件 3.不可能 9件	大谷	18件	4件	10件	4件	22件	3件	14件	5件
			岩本	16件	8件	7件	1件	28件	3件	21件	4件
本庄地区	24件	34件		24件	7件	8件	9件	34件	4件	18件	12件
	1.居住可能 7件 2.要一部修繕 8件 3.不可能 9件	1.居住可能 4件 2.要一部修繕 18件 3.不可能 12件	本庄	3件	0件	1件	2件	5件	1件	3件	1件
			太田	2件	0件	1件	1件	1件	0件	0件	1件
			河崎	0件	0件	0件	0件	1件	0件	0件	1件
			新井	3件	2件	1件	0件	7件	0件	4件	3件
			日ノ出	4件	2件	1件	1件	1件	1件	0件	0件
			高山	2件	1件	0件	1件	2件	0件	2件	0件
			広岡	2件	1件	0件	1件	5件	1件	3件	1件
			恩志	1件	1件	0件	0件	1件	1件	0件	0件
			二恩志	4件	0件	2件	2件	6件	0件	3件	3件
			坂上	3件	0件	2件	1件	5件	0件	3件	2件
小田地区	20件	43件		20件	5件	6件	9件	43件	4件	16件	23件
	1.居住可能 5件 2.要一部修繕 6件 3.不可能 9件	1.居住可能 4件 2.要一部修繕 16件 3.不可能 23件	岩常	3件	0件	0件	3件	7件	1件	4件	2件
			高住	0件	0件	0件	0件	1件	0件	0件	1件
			長郷	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件
			院内	0件	0件	0件	0件	2件	0件	1件	1件
			荒金	4件	1件	0件	3件	6件	0件	2件	4件
			黒谷	1件	0件	1件	0件	4件	1件	2件	1件
			池谷	6件	1件	3件	2件	5件	1件	1件	3件
			延興寺	5件	3件	1件	1件	6件	1件	3件	2件
			外邑	0件	0件	0件	0件	4件	0件	2件	2件
			唐川	0件	0件	0件	0件	4件	0件	0件	4件
			小田	1件	0件	1件	0件	4件	0件	1件	3件
			大坂	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件
岩井地区	51件	45件		51件	20件	21件	10件	45件	5件	26件	14件
	1.居住可能 20件 2.要一部修繕 21件 3.不可能 10件	1.居住可能 5件 2.要一部修繕 26件 3.不可能 14件	岩井温泉	34件	17件	13件	4件	26件	3件	18件	5件
			宇治	3件	1件	0件	2件	2件	0件	2件	0件
			真名	1件	0件	0件	1件	0件	0件	0件	0件
			長谷	8件	1件	6件	1件	5件	1件	0件	4件
			白地	5件	1件	2件	2件	12件	1件	6件	5件
蒲生地区	46件	55件		46件	7件	22件	17件	55件	9件	30件	16件
	1.居住可能 7件 2.要一部修繕 22件 3.不可能 17件	1.居住可能 9件 2.要一部修繕 30件 3.不可能 16件	相山	0件	0件	0件	0件	4件	2件	2件	0件
			馬場	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件
			法正寺	3件	1件	1件	1件	5件	2件	3件	0件
			蒲生	3件	1件	1件	1件	3件	0件	3件	0件
			山ノ神	5件	2件	3件	0件	5件	2件	2件	1件
			塩谷	3件	1件	0件	2件	4件	1件	1件	2件
			神堀	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件
			銀山	0件	0件	0件	0件	2件	0件	2件	0件
			洗井	8件	1件	6件	1件	7件	0件	5件	2件
			横尾	5件	0件	3件	2件	9件	0件	3件	6件
			蕪島	5件	1件	3件	1件	6件	1件	3件	2件
			鳥越	14件	0件	5件	9件	10件	1件	6件	3件
合計	419件	410件		419件	96件	189件	134件	410件	60件	248件	102件

H21年度とH27,28年度の集計を比べ、全体の空き家数の変化はほとんどなし。
ただし、「要一部修繕」の数が減った分(248件→189件)、「不可能」の数が増えている(102件→134件)。そのため、早期に空き家を活用する必要がある。

第3章 空家対策の基本的事項

1. 空家等への対策に関する基本的な方針

(1) 安全・安心で災害に強いまちづくりの推進

適切な管理がなされていない空家等は、火災発生などの防災上の問題や犯罪の温床となるおそれなど、地域住民への危険性が懸念されるため、空家等の適切な管理を推進することにより、地域住民が安全・安心に暮らせ、災害に強いまちづくりを目指す。

(2) 良好な環境で快適に暮らせるまちづくりの推進

適切な管理がなされていない空家等は、周囲の景観を損なうだけでなく、樹木・雑草等の繁茂による周辺的生活環境への悪影響の長期化が懸念され、地域の活力が失われるなど多くの問題を生み出すことから、その発生を抑制することで良好な住環境を維持し、住民が快適に暮らせるまちづくりを目指す。

(3) 空家等を活用した定住促進による活気のあるまちづくりの推進

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めている。町が空家等の情報を管理し、相談体制を整備することにより、定住促進につなげ、活気あるまちづくりを目指す。

2. 計画期間

計画の期間は、平成30年度を初年度として5年間とする。なお、計画の期間中であっても、社会情勢の変化に柔軟かつ適切に対応できるよう必要な見直しを行う。

3. 対象とする地域及び空家等の種類

岩美町空家等対策計画の対象地域は、町内全域とする。

また、対象とする空家等の種類は、町条例第2条第1項第1号に規定された「空家等」及び第2条第1項第2号に規定された「特定空家等」とする。

(用語の定義)

第2条 この条例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ほか、次の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ものを含む）をいう。

(2) 特定空家等 次に掲げる状態にある空家等をいう。

- ア そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ウ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- エ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが適切である状態

4. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 岩美町空家等対策協議会の設置

町は、空家対策の実施に関する協議を行うため、岩美町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。なお、協議会においては下記の項目について協議、調査及び審議を行うこととする。

- ① 町条例の規定に基づき岩美町空家等対策協議会を設置し、空家対策について協議する。
- ② 協議会は、町長のほか、町民、学識経験者等により構成する。
- ③ 協議会は、空家対策の基本方針・対策計画等の策定について審議を行う。また空家等に対する勧告、命令等や行政代執行に関する事項、特定空家等の判定に関する事項、その他空家等の適切な管理に関する事項について調査及び審議を行う。

(2) 協議会事務局の設置

総務課に協議会事務局を設置する。

(3) 庁内の協力体制

事務局は、居住者調査・所有権調査・空家情報バンクとの連携など、庁内各課と連携・協力し、対応する。

(4) 自治会や集落等との連携

地元を良く知る自治会や集落の協力なしでは、空家等の問題の解決は困難である。町は自治会や集落等から寄せられた空家等に関する情報を活用し、問題の早期解決に努めるものとする。

また、空家等の利活用についても、自治会や集落等と協議を行い、その意向を踏まえながら実施することとする。

5. 空家等の調査に関する事項

本町では、平成27～28年度に町内の空家調査を行っているが、その後も随時、町民等からの情報提供により適切な管理が行われていない空家等の戸別調査を行うとともに、助言・指導等により所有者等に適正管理を促すため、所有者等を確認するための調査を併せて実施する。

なお、町民等からの町への情報提供は、自治会や集落等の内部で、所有者又は管理者への改善要求を行ったにもかかわらず改善が実施されない場合や、自治会や集落等の内部だけでは所有者又は管理者及び連絡先等の情報把握が不可能である場合等に、自治会や集落の代表者から文書により行うものとする。

(1) 現地確認等

町民等から空家等の情報提供があった場合、町は空家台帳を確認し、現地確認の上、必要に応じて台帳の修正、又は台帳への追加を行うとともに、空家法以外の法令による対応策について関係課と協議を行う。

(2) 特定空家の判定調査

現地確認の結果、特定空家に該当すると判断される場合、町は、協議会で特定空家の判定に関する協議を行う。なお、判定に関する調査は協議会内の専門部会である特定空家判定委員会により、下記により行うこととする。

- ① 必要に応じて当該空家等の敷地内に立ち入り、必要な調査を行う。
- ② 所有者等や関係者に質問し、必要な報告を求める。

(3) 所有者等の確認

特定空家に該当する案件として決定した場合、町は下記により所有者等の確認に関する調査を行う。

- ① 空家等の近隣住民や関係者などから情報収集を行う。
- ② 固定資産税情報で所有者等を確定する。
- ③ 登記情報・建築確認申請情報で、事実確認を行う。
- ④ 所有者死亡で相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人の確認を行う。
- ⑤ 調査結果に基づき、該当者に通知し、所有者等を確定する。

(4) 所有者等が確認できない場合の対処方法

- ① 未登記の空家等（所有者不明の確認）
 - ・所有者等確認のため特措法の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行う。
 - ・開示された情報をもとに、所有者等の確認を行う。
 - ・固定資産税情報で所有者等を確定できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者不明の空家等と判断する。
- ② 所有者不存在の確認

- ・法定相続人が相続放棄した旨、主張するなど、相続放棄が想定される場合は、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認する。
- ・固定資産税情報で相続放棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を確認する。
- ・法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不存在とする。
- ・確認できない場合は、「過失なく所有者等を確認できない」所有者不存在の空家等と判断する。

③所有者行方不明の確認

- ・確認調査に基づき、所有者確認のため該当者に送付した配達証明郵便が返送された場合は、「過失なく所有者等を確認できない」所有者行方不明の空家等と判断する。

6. 特定空家等に対する措置に関する事項

特定空家等に対する措置（法第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）その他の特定空家等への対処に関する事項は、下記のとおりとする。

(1) 行政指導、行政命令、公表等の実施

① 助言・指導

町長は町条例に基づき、特定空家等の適正な管理のために、所有者等に対し、口頭や文書で助言・指導を行う。

② 勧告

町長は町条例に基づき、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、所有者等に対し、適切な管理のための必要な措置を講じるよう勧告を行う。

勧告の実施にあたっては、事前に協議会で審議する。

③ 命令

町長は町条例に基づき、勧告を行っても、その勧告に係る措置をとらなかった場合、所有者等に対し、事前に意見を述べる機会を設けた上で、履行期限を定めて必要な措置を講じるよう命じる。

命令の実施にあたっては、事前に協議会で審議する。

④ 公表

町長は、所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、町条例の規定に基づき、空家等の所在地、所有者等の住所・氏名、命令の内容を公表する。

公表の実施にあたっては、事前に協議会で審議する。

町長は、町条例に基づく公表を行っても管理不全な状態が改善されず、特に必要があると認めるときは、行政代執行法に基づく行政代執行の実施について検討する。

(2) 特定空家等への緊急措置の実施

特定空家等が原因で不特定多数の町民への被害を防止するため、緊急な対応の必要があると判断した場合は、一時的な公費負担を前提として、速やかに必要最小限の措置を講じる。

① 実施目的

町長は、空家等の倒壊・落雪などにより、不特定多数の町民への被害や住民生活への支障が発生し、又はそのおそれがあり、その被害や支障の程度が重大で緊急な対応が必要と判断した場合は、被害・支障の拡大防止・未然防止の措置を緊急に講じ、町民の生命・財産を守る。

② 実施根拠

町長は、公益性の観点から町条例・諸法を根拠として緊急措置を実施する。

i) 町条例：緊急措置全般

ii) 消防法：倒壊、一部破損、部材飛散（延焼防止）

iii) 豪雪地帯対策特別措置法：除排雪（雪害対応）

iv) 道路法：倒壊、一部破損、部材飛散（交通の安全確保）

v) 建築基準法：倒壊、一部破損、部材飛散（危険家屋の回避）

③ 実施基準

空家等の倒壊・部材の飛散・落雪などにより、不特定多数の町民に被害が発生、又はそのおそれがあり、緊急措置が必要と判断した場合

④ 措置内容

危険な状態を回避するための必要最小限の措置（瓦礫除去、周囲立ち入り制限、倒壊防止対策、飛散防止対策、除排雪など）

⑤ 事後処置

所有者等に措置内容を通知し、以後の適正管理についての指導等を行うとともに、事後、必要に応じて費用請求を行う。

7. 空家等の有効利用について

町内に所在する空家等の流動化を促進することにより、良質な住環境の再整備と住宅供給を図り、併せて町内への定住を促進することを目的とし、平成15年に「岩美町空家活用情報システム事業実施要項」を制定し、事業を実施している。事業概要は、物件所有者から寄せられた物件情報をシステムに登録し、それを町ホームページ

ージや台帳により利用希望者へ情報提供を行うことで相互をマッチングさせるものである。

また、町広報誌への記事の掲載やチラシの送配布により、当システムの利活用の促進も併せて行っている。

8. 住宅用地特例について

地方税法（昭和27年法律第226号）に基づき、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）の規定により勧告が行われた特定空家等の敷地の用に供されている土地は、住宅用地特例の適用から除外され、該当土地の所有者は税負担が増加する。

一方、勧告を受けなければ、空家が存在する限り住宅用地特例の適用を受け、税負担が軽減されることから、空家撤去を躊躇する事例も発生している。このため、空家の除去推進の一環として、空家を撤去した場合の急激な税負担増加を緩和するための制度を設ける。

9. 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

空家等の管理は、第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきものである。従って町は、相談窓口の設置や広報などを通じて所有者等へ適切な管理を促すとともに、地域や関係団体と連携した問題解消を目指していくこととする。

また、少子高齢化等により今後も空家等が増えることが予測されるため、意識啓発や情報提供による予防対策に取り組み、適切な管理に関する町民への情報発信に努めなければならない。

10. 町民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

空家等の問題は時間の経過とともに悪化することから、予防的な取り組みなど早期の対応により、空家等の発生を抑制していく必要がある。このため空家等の発生や空家等の状態などの情報提供について、地域が相談しやすい体制整備を図ることとし、相談窓口を総務課に設置する。

また空家等の問題は、分野的に多岐にわたる場合が多く、専門的な知識も必要な事から、町単独では対応できない内容を含む可能性もある。そのため必要に応じて、法律、不動産、建築等、様々な分野の団体等と協力体制を取ることとする。（例：司法書士会、建築士協会 等）

11. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空家等に関する対策を総合的に推進するために行う対策等についての必要な事項は次のとおりとする。

(1) 特定空家等の認定

空家等のうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態、著しく衛生上有害となる恐れのある状態、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、又は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ものを、特定空家等と認定するが、その際の判断基準は一律のものではなく、当該空家等の立地環境等地域の特性や、気候条件等地域の実情に応じ考慮し、個別に判断を行う。

特定空家等の認定にあたっては、建築資格等専門的な知識を持つ者が調査を行い、この調査により特定空家等に認定される可能性が見出されたものについて、協議会の意見を踏まえて、町長が認定する。

(2) 措置内容等の透明性及び適正性の確保

法により、町長は周辺の生活環境の保全を図るために必要があると認められるときは、特定空家等の所有者等に対し、適切な措置を講ずることができることとされている。しかし憲法及び民法で保障されている所有者等の権利に対する強い公権力の行使その他の町による積極的な介入は、例外的かつ限定的なものでなければならない。従って実施する措置については、以下に示す特定空家等に対する措置に関する基準を踏まえ、個々の事案ごとに、必要かつ合理的な措置の内容を検討し、協議会での審議等により、判断の透明性及び適正性の確保を図る。

① 助言・指導

町長は認定された特定空家等について、適切な管理が必要と判断した場合は、「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）（平成27年5月26日付け国住備第62号・総行地第76号。以下「ガイドライン」という。）第3章3.に記載する手続きにより、その所有者等に対し、法第14条第1項に基づく助言又は指導を速やかに行うものとする。

② 勧告

助言又は指導を行った特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、ガイドライン第3章第4.に記載する手続きにより、その所有者等に対し法第14条第2項に基づく勧告を行う。

③ 命令

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取らなかった場合においては、協議会の意見を踏まえ、その者に対し、ガイドライン第3章5.に記載する手続きにより、法第14条第3項に基づく命令を行うものとする。

(3) 特定空家等に対する措置

特定空家等に対する法第14条に規定する助言または指導、勧告、命令、行政代執行の措置の程度については、所有者等による空家等の管理状況を見定めながら個別に判断を行う。

措置を講ずるに当たっては、事前に特定空家等の所有者等に連絡を取り、その危険性の現状を詳しく伝えるとともに、改善方策や所有者等の主張等を十分に把握するなど、所有者等の手による解決を最大限目指す。

また措置の内容については、周辺的生活環境の保全を図るという目的を達成するために、必要かつ合理的な範囲で設定を行う。

(4) 調査に関する事項

空家等対策にあたり、調査等を行う基礎として法第10条に定める情報を利用する場合、空家等対策に必要な最低限の情報を利用することとし、その利用については、固定資産税課税のために利用する目的で保有する空家等の所有者に関する情報の内部利用等について（平成27年2月26日付国住備第943号・総行地第25号）に基づき利用を行う。

(5) 空家等発生抑制

今後も空き家等が増加していくことが予想される中、現時点で存在する空家等についての対策を行う事とあわせ、新たな空家等の発生を抑制することが重要である。

老朽化が進行するまでに適切な有効活用が図れるよう、町は空家等の所有者に対し、岩美町空家活用情報システムへの積極的な登録についての呼びかけを行う。

また町は、提供のあった空家等の情報を基に、利用希望者への情報提供を行う等、その利活用に努めるものとする。