

高松市空家等対策計画

平成28年2月 高松市

(令和2年3月 一部修正)

御 挨拶

近年、人口減少や超高齢社会の到来など、これまでにない社会情勢の変化に直面する中、全国的に空き家の発生が大きな社会問題となっております。

特に、適切な管理が行われていない空き家は、防災、防犯、衛生など様々な面において、周辺的生活環境に悪影響を生じさせることとなっており、空き家対策が急務となっております。

本市におきましても、平成26年に全市域を対象に、空き家の実態調査を行った結果、市内には、約5,800戸の空き家が存在し、このうち935戸が老朽化による倒壊のおそれがある等の危険な空き家となっております。

このような中、国においては、平成27年5月から、空き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」が全面施行されております。

本市におきましても、同年5月に「高松市における総合的な空き家対策の取組方針」を策定するとともに、10月には「高松市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例」を施行し、空き家等対策に取り組んでいるところでございます。

このような状況の下、策定いたします、この「高松市空家等対策計画」は、法や条例の規定に基づき、本市の空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するための方針を示すものでございます。

今後、この計画に従って、市民の皆様や関係団体の方々などと連携しながら、空き家等対策を推進し、安全で安心なまちづくりに努めてまいりますので、皆様方の一層の御理解と御協力をお願い申し上げます。

最後に、本計画の策定に当たり、貴重な御意見、御提案をいただきました高松市空家等対策協議会の委員並びに市民の皆様に、心から感謝申し上げます。

平成28年2月



高松市長 大西 秀人

目 次

第1章 計画の概要

1	計画策定の背景	1
2	計画の目的	1
3	計画の位置づけ	2
4	計画の期間	2
5	計画の対象	3
6	計画の対象区域	3

第2章 空き家の現状と課題

1	全国の状況	4
2	高松市の状況	6
3	空き家等の問題点	10
4	本市における空き家等に対する課題	11

第3章 空き家等対策基本方針

1	空家条例に規定する基本理念	13
2	空き家等対策基本方針	13
3	計画の目標	14

第4章 空き家等対策計画

1	計画の方向性	15
2	取組1：空き家化の予防・抑制	16
3	取組2：適正管理の促進	17
4	取組3：空き家等の利活用	19
5	取組4：管理不全の解消	22
6	取組5：特定空き家等措置	27
	・特定空き家等措置の概要	27
	・特定空き家等措置の基準	29
	・特定空き家等措置の手順	36
	・必要な措置が講じられた場合の対応	48
	・特定空き家等措置の実施状況の公表	48

7 取組6：跡地の利活用	49
--------------	----

第5章 計画の推進

1 推進体制	51
2 計画の評価指標	53

資料

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法	56
○ 高松市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例	61

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景

近年、人口減少や高齢化の進展、さらには居住形態の多様化など、社会構造やニーズの変化に伴い、全国的に空き家問題が顕在化しており、本市においても空き家に関する問い合わせや苦情が多くなってきています。

空き家については、本来、個人の財産として、それぞれ所有者が責任を持って適切に管理すべきものであるとの考え方から、これまで、行政として対応する範囲や方策は極めて限定的であり、限界がありました。

しかしながら、特に放置された空き家については、市民の安全・安心な暮らしに悪影響を及ぼすこととなっており、魅力あるまちづくりの観点からも、行政として、発生防止や利活用などを含め、空き家等について総合的に対応していく必要性が高まってきています。

このような中、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」といいます。）が議員立法により成立、平成27年5月26日に全面施行されました。

また、本市においても、平成27年5月に「高松市における総合的な空き家等対策の取組方針」を策定するとともに、平成27年10月には「高松市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例」（以下「空家条例」といいます。）を施行し、総合的な空き家等対策に取り組むこととしました。

さらに、この「空家等対策計画」を策定し、空き家等対策を総合的かつ計画的に実施することとしました。

2 計画の目的

本計画は、生活環境の保全並びに災害及び犯罪の予防を図り、もって市民が安全で安心に暮らせるまちづくりを推進することを目的に、空き家対策を総合的かつ計画的に実施するため、特措法及び空家条例の規定に基づき、策定するものです。

本計画は、特措法及び空家条例に基づき策定するもので、平成27年2月に国から示された「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」（以下「国指針」といいます。）に即した計画とします。

また、「高松市総合計画」や「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」など関連する計画との整合性を図るものとします。



特措法第6条第1項

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を定めることができる。

空家条例第7条

市長は、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定に基づき、空家等対策計画を定めるものとする。

本市の空き家等対策について、空き家等の今後の状況を踏まえた中長期的な取組を推進する一方、迅速な取組も必要なことから、計画期間を平成28年度から平成35年度（令和5年度）までの8年間とします。

なお、中間年となる平成31年度（令和元年度）に中間見直しを行うこととしておりましたが、令和3年度には、高松市空家等対策計画の上位計画に当たる高松市住生活基本計画（案）が、新たに策定予定であり、当該計画との整合性を図る必要があることから、平成31年度（令和元年

度)での高松市空家等対策計画の中間見直しを行わず、平成30年度に実施した、高松市空き家等実態調査を基に、一部修正を行っております。

5 計画の対象

本計画の対象は、特措法に規定する「空家等」とします。

すなわち、「使用がなされていないことが常態である」建築物又はこれに附属する工作物及びその敷地であれば幅広く該当することから、住宅はもとより、店舗や工場など住宅以外の建築物等も対象とします。

なお、長屋や共同住宅については、当該住宅内の全ての住戸が空き家となった場合に、当該住宅は「空家等」に含まれることとなります。

(総務省・国土交通省「基本指針に関するFAQ集」参照)

特措法第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。

6 計画の対象区域

平成26年に、本市全域で実施した「空き家等実態調査」の結果(第2章に記載)によると、市内全域に空き家等が見られることから、本計画の対象区域は本市全域とします。

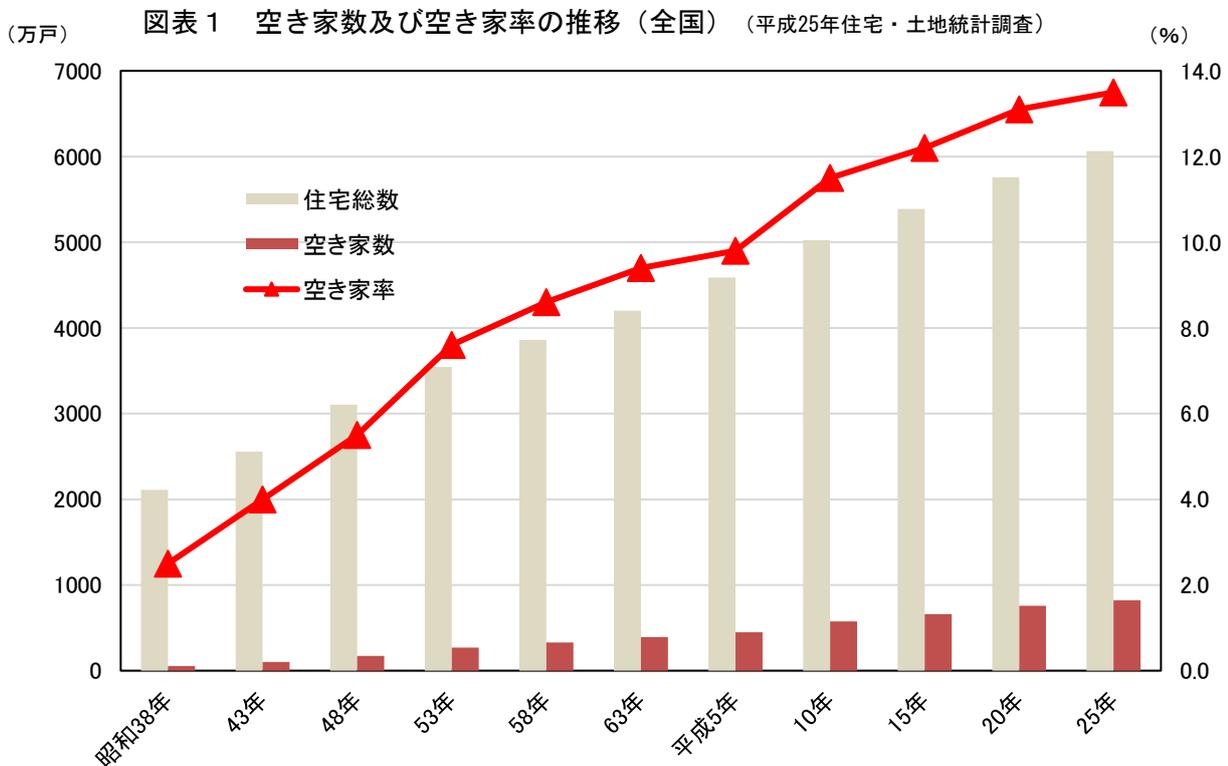
なお、多核連携型コンパクト・エコシティ構想との調和を図るため、立地適正化計画の策定に合わせ、重点的に取り組む地域の検討を行うこととします。

第2章 空き家の現状と課題

1 全国の状況

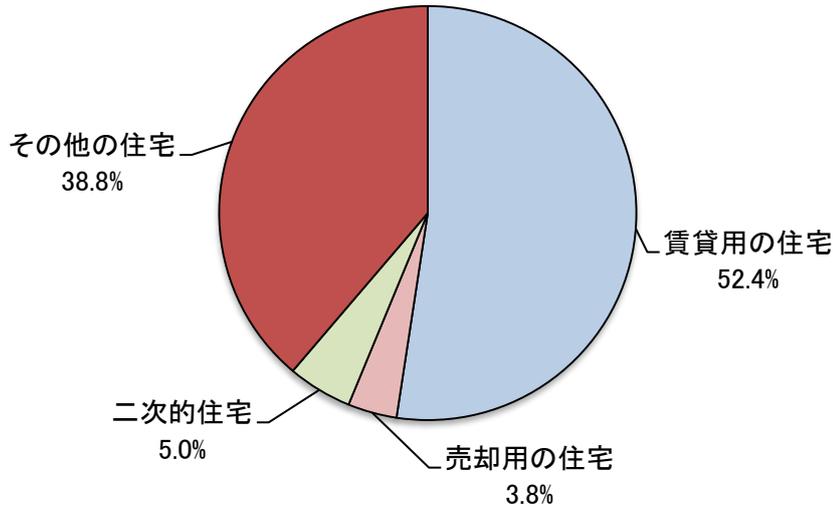
国が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」の平成25年調査結果によれば、平成25年10月1日時点における全国の空き家数は820万戸となっており、平成5年の448万戸から、この20年間で1.8倍になっています。

また、住宅総数に占める空き家の割合（空き家率）は、13.5%で、平成10年に10%を超え、その後も一貫して上昇を続けています（図表1）。



また、空き家820万戸の内訳は、「賃貸用の住宅」が全体の52.4%を占め、「売却用の住宅」が3.8%、別荘などの「二次的住宅」が5.0%で、これらを除いた、用途が必ずしも特定されておらず、潜在的なものも含め、管理不全の住宅が含まれる「その他住宅」については、全体の空き家数の38.8%を占めており、この比率は前回調査に比べ、3.4ポイント増加しています（図表2）。

図表2 空き家の内訳（平成25年住宅・土地統計調査）



県別の空き家率の状況では、別荘等の二次的住宅を除いた空き家率は、山梨県の17.2%が最も高く、次いで四国4県が16%台後半が続いています（図表3）

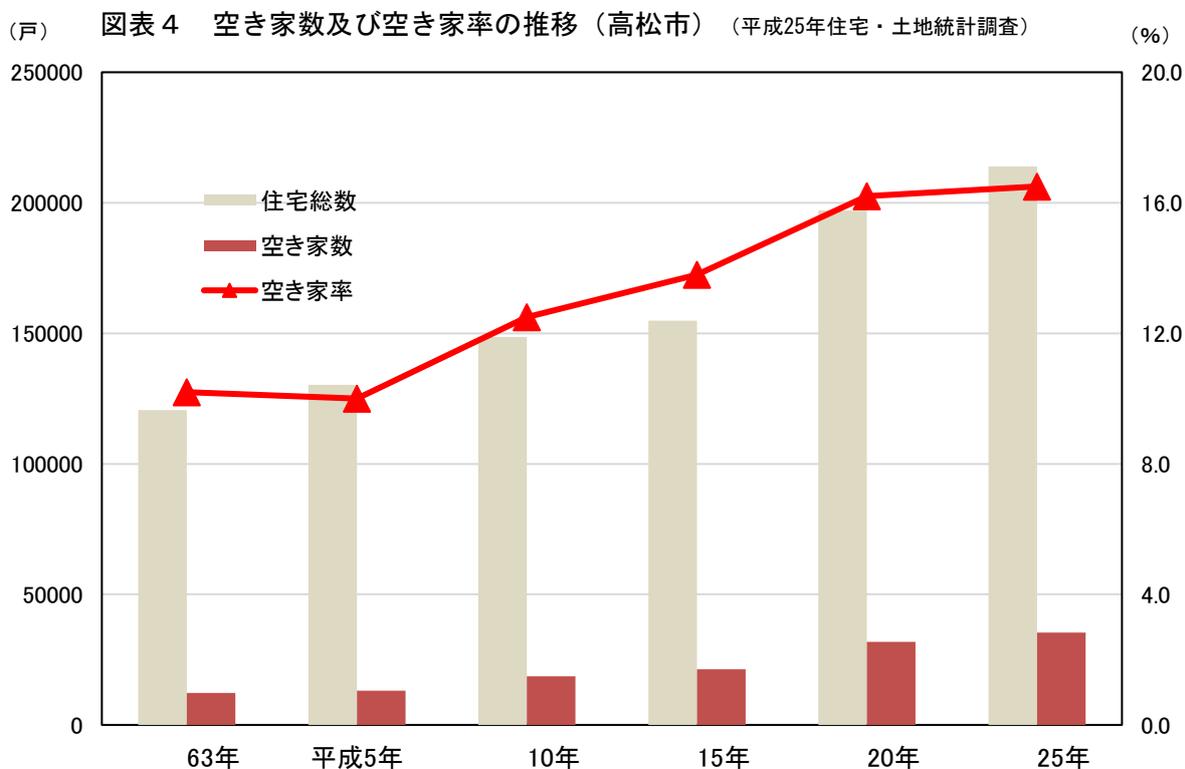
図表3 都道府県別空き家率（二次的住宅を除く）（平成25年・20年住宅・土地統計調査）

空き家率の高い都道府県					空き家率の低い都道府県				
平成25年			平成20年	増減	平成25年			平成20年	増減
1	山梨県	17.2%	16.2%	+1.0%	1	宮城県	9.1%	13.2%	△4.1%
2	愛媛県	16.9%	14.5%	+2.4%	2	沖縄県	9.8%	9.8%	±0.0%
3	高知県	16.8%	15.7%	+1.1%	3	山形県	10.1%	10.6%	△0.5%
4	徳島県	16.6%	14.9%	+1.7%	4	埼玉県	10.6%	10.3%	+0.3%
5	香川県	16.6%	15.1%	+1.5%	5	神奈川県	10.6%	10.0%	+0.6%
6	鹿児島県	16.5%	14.8%	+1.7%	6	東京都	10.9%	10.8%	+0.1%
7	和歌山県	16.5%	16.5%	±0.0%	7	福島県	11.0%	12.4%	△1.4%
8	山口県	15.6%	14.6%	+1.0%	8	滋賀県	11.6%	11.6%	±0.0%
9	岡山県	15.4%	14.2%	+1.2%	9	千葉県	11.9%	12.0%	△0.1%
10	広島県	15.3%	13.7%	+1.6%	10	愛知県	12.0%	10.7%	+1.3%

■ 住宅・土地統計調査による本市の空き家の状況

平成25年の「住宅・土地統計調査」の結果によると、平成25年10月1日現在の高松市内の空き家数は、35,350戸で、平成5年の13,090戸から、この20年間で2.7倍となっており、全国の空き家数の伸び率（20年間で1.8倍）より高くなっています。

また、住宅総数に占める空き家の割合（空き家率）は、16.5%で、これも全国（13.5%）に比べ高くなっています（図表4）。

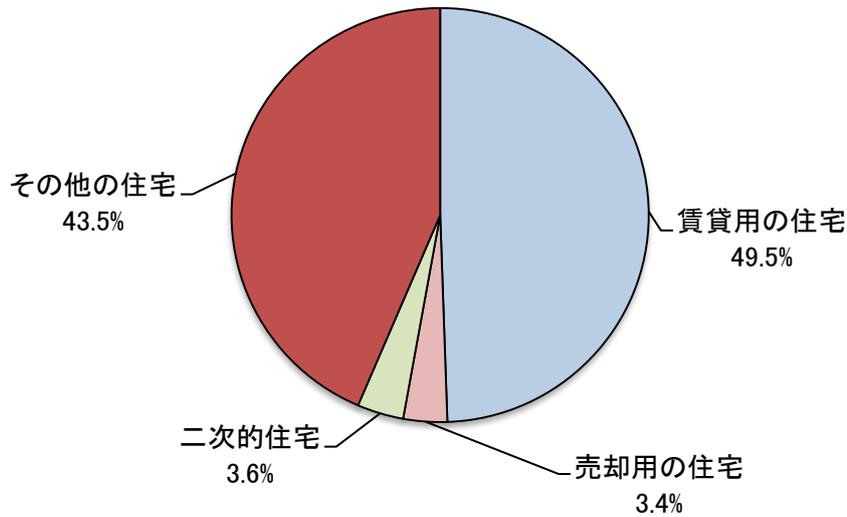


また、空き家35,350戸の内訳は、「賃貸用の住宅」が全体の49.5%を占め、「売却用の住宅」が3.4%、別荘などの「二次的住宅」が3.6%で、これらを除いた、管理不全の住宅が含まれる「その他住宅」については、全体の空き家数の43.5%を占めており、この比率は前回調査に比べ、7.1ポイント増加しています（図表5）。

これを全国と比べますと、「賃貸用の住宅」や「二次的住宅」の割合が少なく、逆に「その他住宅」の割合が全国に比べ高くなっています。

また、「その他住宅」の前回調査からの伸び率も、全国が3.4ポイント増に対し、本市は7.1ポイント増と高くなっています。

図表5 空き家の内訳（高松市）（平成25年住宅・土地統計調査）



■ 空き家等実態調査の実施

本市における空き家等の実態を把握し、効果的な空き家対策を検討するため、平成26年7月11日から11月28日までの間、民間事業者に委託して、本市全域の空き家及び危険家屋等の実態調査を実施しました。

実態調査の概要

- 調査期間 … 平成26年7月11日～11月28日
- 調査委託先 … 株式会社ゼンリン高松営業所
- 調査方法 … 外観目視により実施
- 調査対象の定義 … 空き家 : 国の「住宅・土地統計調査」における空き家のうち、一戸建て、賃貸用や売却用の住宅を除くもの
危険家屋 : すべての住宅の中で、居住・使用の有無に関わらず、破損、剥離、腐敗があるものや傾きがあるもの（危険度を国土交通省の「空き家調査の手引き」を参考にA～Eの5段階で判定）

■ 実態調査結果の概要

※ 今回の実態調査の対象は、「住宅・土地統計調査」における空き家のうち、一戸建て、賃貸用や売却用の住宅を除いたものであり、また、調査委託事業者による外観目視による調査であることから、以下に記載する調査結果については、「住宅・土地統計調査」の結果とは差異があります。

本市全域における一戸建て、賃貸用や売却用の住宅を除いた空き家数は、5,868戸（判定不可95戸を含む。）で、空き家率としては、調査実施事業者が把握している本市家形総数の142,625戸を全家屋（分母）とした場合、4.1%となっています。

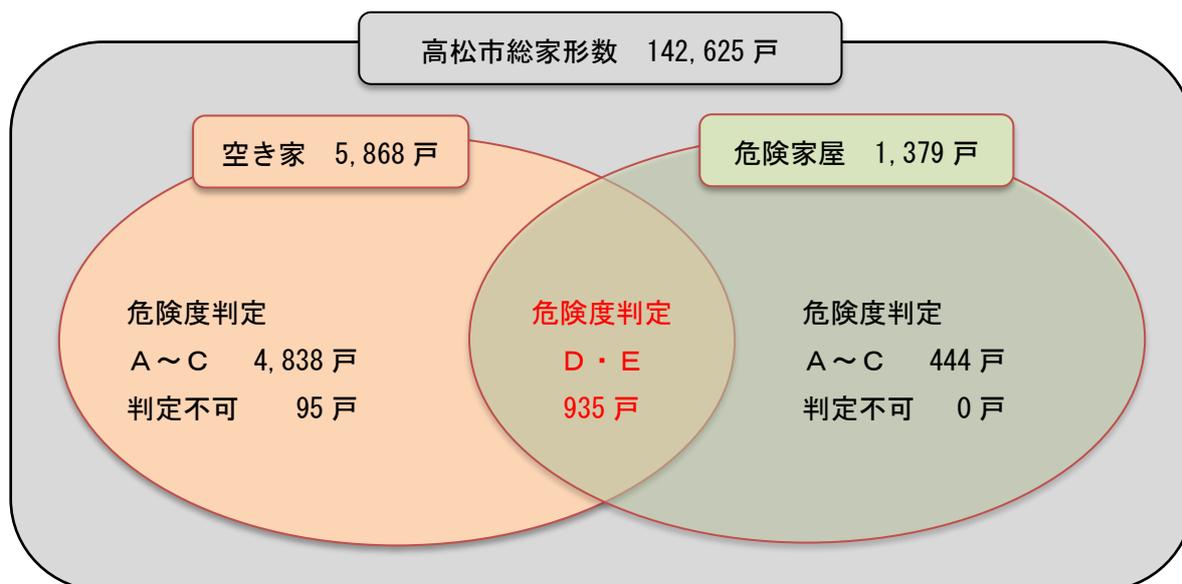
また、危険家屋は1,379戸で、全家屋の1.0%を占め、このうち危険度の高いD及びE判定は935戸で、全てが空き家となっています。

現在、危険度の低い（A～C判定）の空き家は4,838戸で、空き家全体のうち82.4%ではありますが、今後、放置されることになると、衛生面や環境面でのマイナス影響が出るのが懸念されるところです（図表6）。

地域性としては、空き家については、郊外（島しょ部や山間部）に多く存在し、都心地区においては、内町、城東町、東田町等に多く存在しています。

逆に、中部地区のレインボー通り、サンフラワー通り周辺は、土地区画整理により新築の住宅が多く、空き家であっても老朽度・危険度の低い住宅が多い状況となっています。

図表6 空き家等実態調査の結果概要



■ 空き家等実態調査（２回目）の実施

本市における空き家の実態を把握し、効果的な空き家対策を検討するため、平成30年8月30日から平成31年2月27日までの間、民間事業者に委託して、本市全域の空き家及び危険家屋等の実態調査を実施しました。

実態調査の概要

- 調査期間 … 平成30年8月31日～平成31年2月27日
- 調査委託先 … 株式会社ゼンリン高松営業所
- 調査方法 … 外観目視により実施
- 業務内容 … 平成26年度に実施した高松市空き家等実態調査結果で空き家と判断した建物と、高松市内全域全ての建物に対し外観目視による現地調査を実施し、前回調査以降に空き家となった建物を特定する。空き家の判断基準は下記に基づくものとし、これらの基準をもとに総合的に判断し空き家の特定を行う。

《判断基準》

- | |
|---------------------------------------|
| ・郵便受けにチラシや郵便物等が大量に溜まっている。 |
| ・窓ガラスが割れたままになっている。 |
| ・カーテンや家具がない。 |
| ・門から玄関までの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。 |
| ・売却や賃貸物件の表示がある。 |
| ・表札がない。 |
| ・敷地内にごみ等の不法投棄がみられる。 |
| ・電気メーターが動いていない。 |

■ 実態調査結果の概要

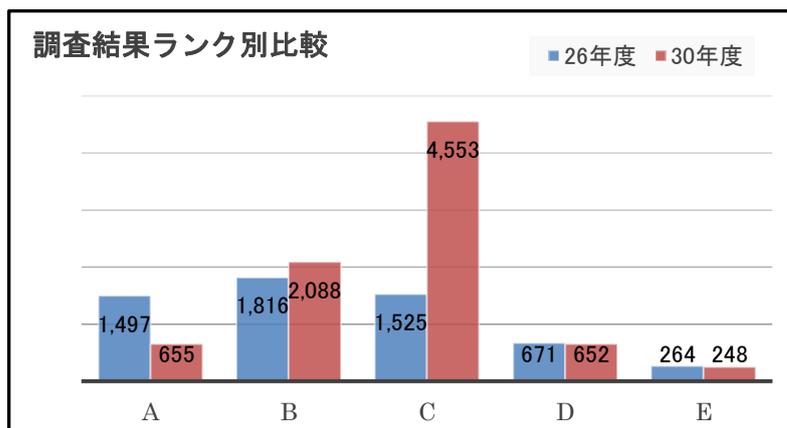
本市域における空き家数は、8,289戸で、空き家率としては、調査実施事業者が把握している本市総家形数の184,084戸を全家屋（分母）とした場合は、4.5%となっており、前回、平成26年度の調査時よりも0.4%増加している状況です。

現在、危険度の高いD、E判定の空き家は900戸あり、前回の調査時より、若干減少している状況にあります。

しかし、部分的に危険な損傷がみられる空き家、C判定に該当する空き家は、4,553戸、全体の54.9%を占めており、前回の調査時の約3倍、3,000戸ほど増加している状況にあります。今後、放置されることになると、衛生面や環境面でのマイナス影響が出るのが懸念されます。（図表6-1）

(図表 6 - 1)

ランク	件数	割合
A	655件	7.9%
B	2,088件	25.2%
C	4,553件	54.9%
D	652件	7.9%
E	248件	3.0%



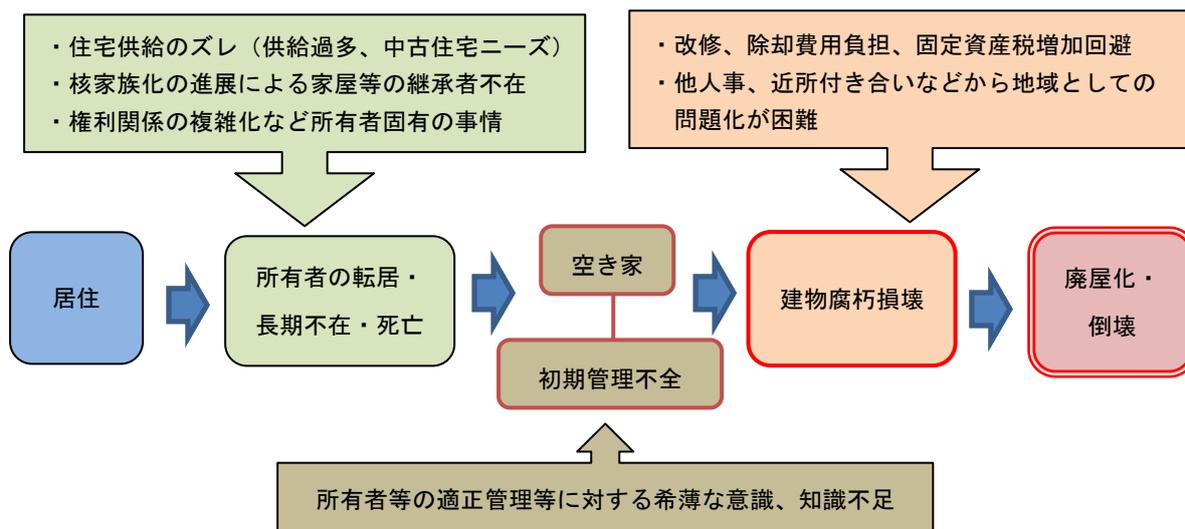
3 空き家等の問題点

■ 空き家等の発生要因

空き家等については、それが現に使用されていない状況であっても、所有者等において適正に管理することが前提であり、清掃や除草、売却や賃貸、除却等については所有者等自らの責任においてなされるべきものです。

しかしながら、所有者等における図表7に掲げるような何らかの要因により、管理不全の空き家等が発生し、社会問題化しています。

図表7 空き家等発生フロー



■ 火災、犯罪、環境、生活、景観等外部不経済の発生

放置された空き家等については、管理不全の結果、下記のような状況が生じ、安全で安心な市民生活に影響を及ぼすことにつながります。

- 不法侵入による火災発生のほか、非行や犯罪の温床となるなど、治安悪化のおそれがある。
- 悪臭や害虫の発生、不法投棄場所化など、人々の健康的な生活の維持を阻害する。
- 倒壊や崩落、飛散等により、公道通行の妨げのほか、近隣の日常生活に支障をきたす。
- 建物の老朽化による崩落や雑草木の繁茂など、まちの景観を損ねる。

4

本市における空き家等に対する課題

本市における空き家等の発生要因や問題点などを踏まえ、本市における空き家等に対する課題について、次のとおり整理します。

● 市民にわかりやすい対応窓口・推進体制の整備

市民サービスの観点から、市民が身の回りで起きている空き家等の問題を相談したり、対応を申し入れたりする窓口を明確にするとともに、空き家等対策を総合的に推進するため、全庁的な推進体制や市民協働の枠組等の整備が必要です。

● 空き家等を発生させない取組の推進

本市が空き家等対策に効果的に取り組むに当たっては、現存する空き家等に、行政として適切に対応していく必要がありますが、これ以上、空き家等を増やさないという考え方に立って、市民に対する管理手法の周知・啓発など、発生を抑制するための取組も重要です。

● 空き家等に対する効果的な規制の実施

市民生活の安全・安心を確保する観点から、空き家等が近隣住民に悪影響を及ぼさないよう、現行法令に基づく取組はもとより、特措法や国指針を踏まえながら、適切に対応することが求められています。

● 空き家の除却等に対する効果的な支援

空き家に対する規制を適切に実施していく一方で、所有者等が一定の要件のもとで、空き家を除却するなどの場合において、その経済的負担を軽減することにより、除却を促進するなどの支援策を講じる必要があります。

● 本市のまちづくりと調和した空き家等の利活用

総合的な空き家等対策の観点から、本市におけるまちづくりの方向性と調和させながら、空き家等を改修して再生し、利活用を図ることも、欠かすことができません。

第3章 空き家等対策基本方針

1 空家条例に規定する基本理念

空家条例においては、空き家等対策の基本理念として、下記の2点を規定しています（空家条例第3条）。

- 空き家等対策は、適切に管理されていない空き家等が、衛生、景観等の生活環境の保全並びに災害及び犯罪の予防に深刻な影響を及ぼすことがないように、必要な措置が適切に講じられなければならない。
- 空き家等対策は、市、空き家等の所有者等及び市民がそれぞれの役割を強く認識し、相互に密接な連携を図りながら、協働して行わなければならない。

2 空き家等対策基本方針

本市における空き家等に対する課題や空家条例に規定する基本理念を踏まえ、本市における空き家等対策の基本方針を次のとおりとします。

● 個人財産の所有者責任を前提

本市における空き家等対策の取組については、個人の財産については所有者等が適切に管理すべきであることを原則とした上で、行政として公益上必要な措置等を適切に講じるものとします。

● 総合的かつ計画的な推進

空き家等に対する規制や支援だけでなく、管理不全の空き家等発生の未然防止や、まちづくりの観点からの利活用に関する施策・事業も含め、総合的な対策として、計画的に推進します。

● 多核連携型コンパクト・エコシティ構想との調和

本市においては、人口減少時代における持続可能なまちづくりの方向性として多核連携型コンパクト・エコシティを掲げ、同推進計画に基づく施策・事業を推進しているところであり、この考え方や方向性に調和した対策とします。

● 市民や地域との協働

空き家等の問題は全市域にわたり、事案ごとに内容も異なり、また、複雑化しているものであるため、その課題解決には行政だけでは限界があることから、地域住民はもとより、市民団体や企業等と協働して取り組むこととします。

3 計画の目標

空き家等対策の基本理念や基本方針を踏まえ、本計画の目標を次のとおりとします。

市、空き家等の所有者等及び市民が、空き家等の適切な管理と利活用に協働して取り組むことにより、空き家等の有効活用の促進と、市民の生活環境に悪影響を与える危険な空き家等の発生の抑制を図り、市民が安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。

第4章 空き家等対策計画

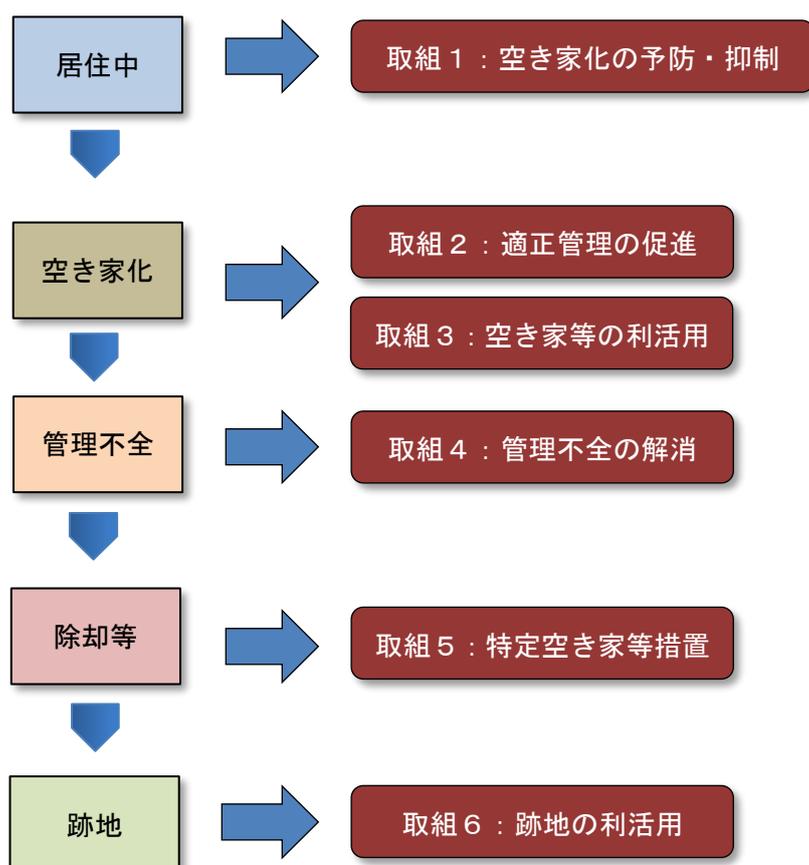
1 計画の方向性

空き家等の適切な管理は第一義的には、当該空き家等の所有者等の責任において行われるべきですが、放置された空き家等については管理不全の結果、安全安心な市民生活に影響を及ぼすことにつながることから、市として公益上必要な対策を適切に講じる必要があります。

また、空き家等対策は、居住中から除却後の跡地利用まで、各段階に応じた効果的な取組が必要です。

本計画では、各段階の取組の方向性を、図表8に示すとおりとし、この方向性に応じた各種取組を実施していきます。

図表8 空き家等対策の方向性



本市では、今後、人口の減少が予想されています。また、平成25年住宅・土地統計調査によると本市の持家一人世帯のうち、65歳以上の高齢者の割合が6割を超える状況にあり、今後も空き家は増加していくことが予想されます。

空き家は、年数が経ち、放置され老朽化が進むほど、所有者等の把握が困難になるとともに、除却等に要する費用も増加します。

このようなことから、現に存在する空き家について対策を講じることとあわせ、新たな空き家の発生を抑制することが必要となります。

今後、空き家化の予防・抑制を促進するため、以下の取組を進めていきます。

■ 空き家化の予防・抑制に対する意識の醸成

空き家化の予防・抑制を促進するためには、まずは現在居住中の所有者等に対し、空き家から生ずる問題点等を周知し、空き家を発生させない意識の醸成を図ることが重要です。

このようなことから、様々な媒体や機会を利用して、空き家化の予防・抑制に関する周知・啓発を行います。

取組

- 広報たかまつ、ホームページ、チラシなど各種媒体を利用した周知・啓発
- 地域コミュニティと連携した空き家に関する講座の開催や相談会の実施

■ 相続対策

空き家が発生し放置される要因として、所有者等の死後、相続が適切に行われず、多数の相続人が生じるなどした結果、当該住宅に住む人がいなくなることはもとより、管理者意識が乏しくなる、意思決定が困難になるといったことが挙げられます。

このような状況を予防するため、高齢者世帯や高齢者が集まる機会を捉えて、所有者等が存命中に住居を次代へ適切に引き継いでいくための働きかけ等を行います。

取組

- 高齢者教室や高齢者居場所づくり事業等高齢者が集まる機会を捉えての働きかけ
- 地域包括支援センターと連携して、認知症サポーター養成講座等を捉えた働きかけ

管理不全状態となった空き家等は、防災、防犯、衛生など様々な面において、周辺的生活環境に悪影響を生じさせることとなります。

空き家等の適正な管理は、当該空き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ことから、空き家等の所有者等に管理者である意識を醸成し、適正な管理を促すことが必要です。

今後、空き家等の適正な管理を促進するため、以下の取組を進めていきます。

■ 適正管理に対する意識の醸成

空き家等の適正な管理を促進するためには、所有者等に管理者としての意識と、適正管理に対する意識の醸成を図ることが重要です。

このようなことから、様々な媒体や機会を利用して、空き家等の適正管理に関する周知・啓発を行います。

取組

- 広報たかまつ、ホームページ、チラシなど各種媒体を利用した周知・啓発
- 地域コミュニティと連携した空き家に関する講座の開催や相談会の実施

■ 適正管理等に関するノウハウ提供

空き家等の管理不全による外部不経済発生を防止するため、空き家等の適正管理や活用に関する相談会をNPO団体や関係団体等と協働して開催します。

取組

- NPO団体や関係団体等と協働の空き家等の適正管理や活用に関する相談会の開催

■ 地域コミュニティ及び関係団体等と協働した空き家等の適正管理の促進

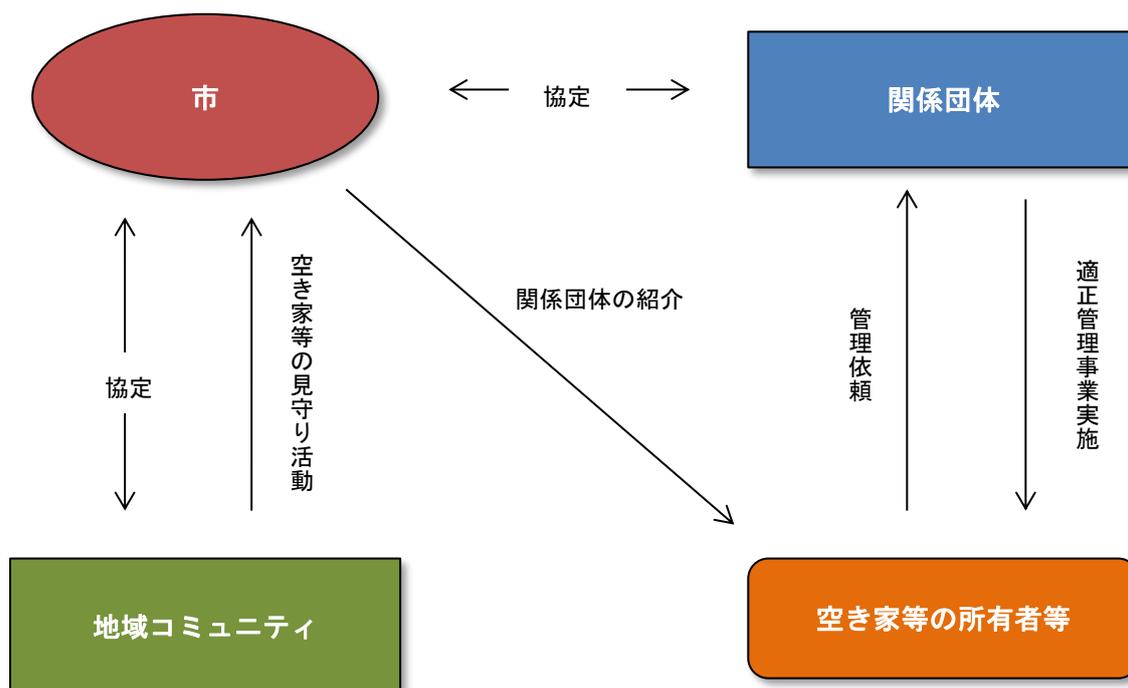
空き家等の適正な管理を促進するためには、所有者等のほか、地域や関係団体が協働して取り組むことが重要です。

このようなことから、地域コミュニティや関係団体と協働して、空き家等の状況を市に情報提供する見守り活動や空き家等を適正に管理する事業（所有者等との契約に基づく定期的な巡回、清掃、庭木の管理等）を検討します。

なお、想定される事業スキームは図表9に示しています。

取組	○ 地域コミュニティ及び関係団体等と協働した空き家等の見守り活動や空き家等を適正に管理する事業の検討
----	--

図表9 想定される事業スキーム



空き家等対策は、空き家等の適正な管理に対する対策だけではなく、空き家等の利活用を図る対策も必要です。

特に、都市の維持・向上を図るためにも、空き家等の利活用は重要です。

このようなことから、空き家等の利活用を促進するため、以下の取組を進めていきます。

■ 空き家バンクの活用の促進と登録物件の掘り起し

香川県が運営する空き家バンク（かがわ住まいネット）への登録や活用を促進するため、様々な媒体を利用して同制度を積極的に周知し、所有者等に登録を促していきます。

また、不動産取引業者団体と連携して、登録物件を掘り起し、登録物件の増加を図ります。

さらには、NPO団体や不動産取引業者団体等と協働して、相談会を開催します。

取組

- 広報たかまつ、ホームページ、チラシなど各種媒体を利用した周知・啓発
- 不動産取引業者団体と連携した空き家バンク登録物件の掘り起し
- NPO団体や不動産取引業者団体等と協働の空き家バンク相談会の開催

■ 空き家バンク登録物件の改修等に対する支援

空き家等の利活用の促進と本市への移住の促進を図るため、空き家バンク登録物件の所有者等又は利用者が、当該物件の改修又は家財道具の処分を行う場合、所要経費の一部を補助する制度を設けます。

なお、この制度は、香川県の制度（香川県移住促進・空き家改修等補助事業）を利用して実施するものとします。

取組

- 空き家バンク登録物件の空き家改修等補助事業の実施

空き家改修等補助事業（令和元年度）

- ・ 補助対象者 … 空き家バンク登録物件（一戸建）の所有者等又は利用者
 - ・ 補助対象事業 … 空き家の改修
 - ・ 補助率・限度額 … 2分の1（限度額…50万円）
- ※ ただし、居住誘導区域内の空き家に対する補助は、補助額の2割を加算

■ 空き家等の市場流通の促進

空き家等を居住用に活用することが、空き家等対策には最も有効であり、地域の活力の維持向上のためにも重要です。

このようなことから、流通している空き家等は居住につなげ、また、流通していない空き家等は、活用がされていない場合、市場への流通化を図るため、不動産取引業者団体等と連携して、市内の中古住宅情報等の情報発信や相談会の開催等、空き家等の市場流通の促進に取り組みます。

取組

- 不動産取引業者団体等と連携した中古住宅情報等の情報発信や相談会等の実施

■ 空き家等の公共的利活用及び支援

空き家等を地域資源と捉え、それぞれの地域の需要にあわせて有効活用を図ることは、魅力あるまちづくりにつながります。

空き家等の利活用の事例としては、地域の交流スペースや防災物品の備蓄場所、高齢者の居場所づくりの場等が考えられます。

このようなことから、空き家等を地域コミュニティ等が地域に貢献できる公共的な利活用を行う場合、所有者等とのマッチングの実施や、地域コミュニティ等で、空き家等の利用・管理を行う場合の支援策の検討を行っていきます。

取組	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域コミュニティ等が公共的な利活用を行う場合の空き家等の所有者等とのマッチングの実施 ○ 地域コミュニティ等が空き家等の利用・管理を行う場合の支援策の検討
----	--

■ コンパクト・エコシティや移住交流の促進、子育て支援、創造都市等の施策と連携した空き家等利活用の推進

「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」では、集約拠点（広域交流拠点及び地域・生活交流拠点）において、空き家等の有効活用として、「空き家バンク等により情報発信を行い、空き家の活用を促進する。」ことが定められています。

また、今後、「立地適正化計画」の策定も予定されていることから、当該計画の策定に合わせ、コンパクト・エコシティ実現に向けて、拠点地域での空き家等の利活用方策についての検討を行うこととします。

さらには、移住者用としての空き家の活用や、子育て支援として、子育て世帯用の住居としての空き家の活用、また、創造都市実現に向けての空き家の活用（例えば、ものづくりの拠点、文化・芸術の拠点、外国人観光客の宿泊施設等）等、本市の他の施策と連携した空き家等の利活用方策の検討を行います。

取組	<ul style="list-style-type: none"> ○ コンパクト・エコシティや移住交流の促進、子育て支援、創造都市等の施策と連携した空き家等の利活用方策の検討
----	--

適正な管理がされていない空き家等は、建物自体の老朽化により、倒壊、崩落等の危険性が増すとともに、防災、防犯、衛生、景観などの様々な面において周辺環境に悪影響を生じさせる結果となります。

このようなことから、空き家等の管理不全状態を解消するため、以下の取組を進めていきます。

■ 空き家等の現状把握

空き家等の管理不全状態の解消を図るためには、まずは市内の空き家等の状況を把握し、効果的な対策を検討する必要があります。

平成26年度において、民間事業者に委託した全市域を対象とする実態調査結果を踏まえながら、当該データベースのフォローアップを図るほか、全市域を対象とした空き家等実態調査を、おおむね4年ごとに民間事業者に委託して実施します。

なお、実態調査における空き家や危険な空き家の判断基準については、特定空き家等の判断基準も踏まえ、今後、検討していきます。

取組

- 空き家等データベースの整備
- 全市域を対象とした空き家等実態調査の実施（おおむね4年ごと）

■ 管理不全状態の空き家等に対する相談体制の整備

管理不全状態の空き家等に対する市民からの相談・通報等に対応するため、くらし安全安心課（電話：087-839-2555 FAX：087-839-2276 E-mail：anzen-anshin@city.takamatsu.lg.jp）を空き家等の総合窓口とします。

取組

- くらし安全安心課が空き家等に関する総合窓口として対応

■ 管理不全状態の空き家等に対する初動対応

空き家等に係る実態調査や、市民からの相談・通報等により、管理不全状態の空き家等に係る具体の事案を把握した場合、外観目視による現地確認を行い、当該空き家等の所有者等の特定を行います。

所有者等の特定方法として、

- ・不動産登記簿情報による登記名義人の確認
- ・住民票情報や戸籍謄本等による登記名義人や相続人の存否及び所在の確認
- ・特措法第10条の規定に基づく固定資産課税台帳等による氏名その他所有者等の情報の把握

を行うほか、必要に応じて、当該空き家等の周辺住民への聞き取り調査を行うこととします。

当該空き家等の所有者等が特定されれば、まず、当該所有者等に対して適正管理の依頼を行うほか、必要に応じて適正管理を促すための文書（図表11）を送付することとします。

並行して、当該空き家等の状態やその周辺の生活環境への悪影響の程度等を勘案し、私有財産たる当該空き家等に対する措置について、市として関与すべき事案かどうか、その規制手段に必要性及び合理性があるかどうかを判断します。

所有者等に対し適正管理の依頼を行ったにもかかわらず、適正管理がなされない場合で、行政が関与すべき事案であると判断された場合、どのような根拠に基づき、どのような措置を講ずべきか検討を行います。

管理不全状態の空き家等に対しては、特措法による特定空き家等の措置のほか、建築基準法など関係する法令の目的に沿った措置（図表12）が考えられることから、当該空き家等の状況に応じて、適切な措置を実施していきます。

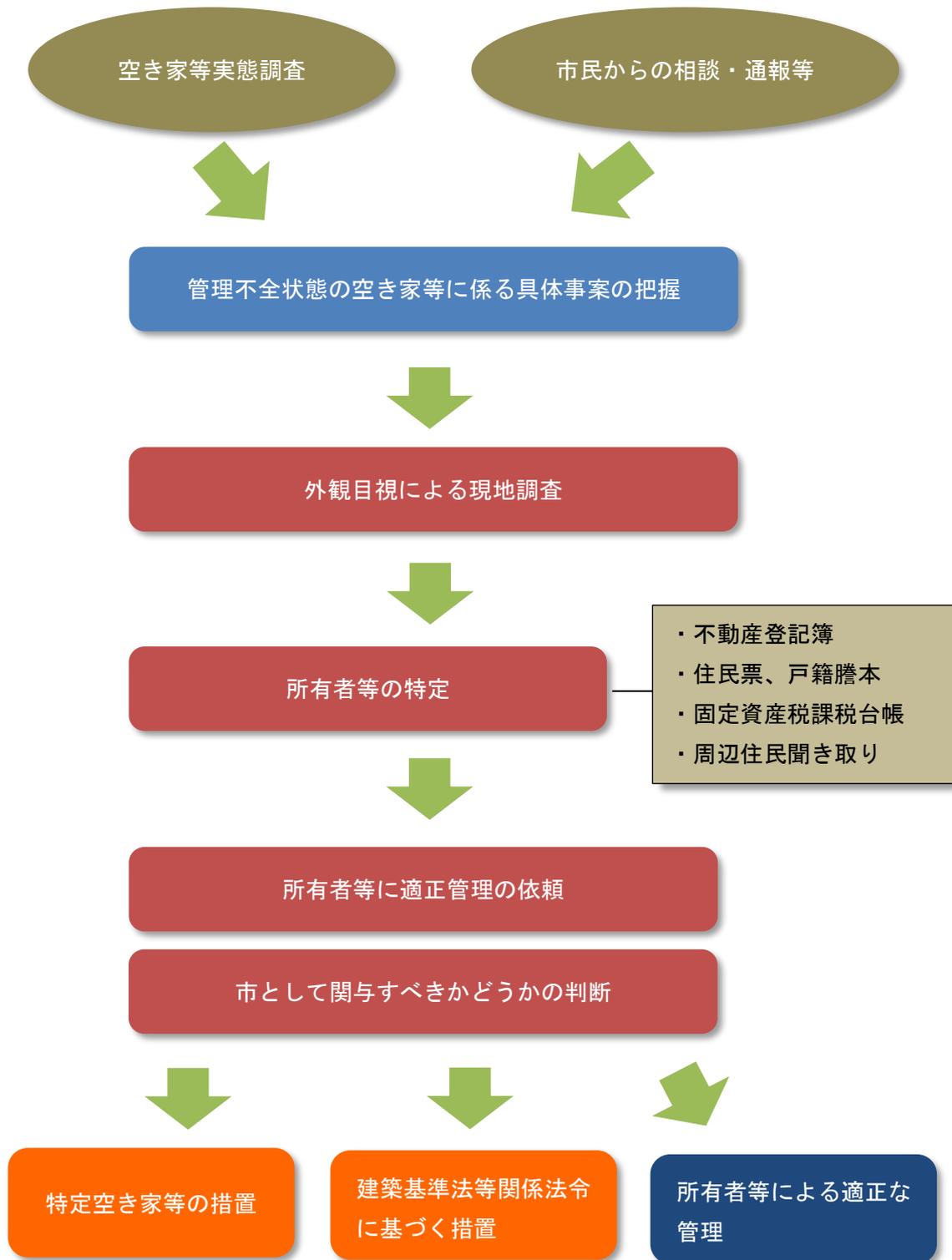
また、所有者等が管理不全状態を解消するため、自身で適正な管理を行う場合は、必要に応じて、助言などの支援を行います。

管理不全状態の空き家等に対する初動対応のフロー図は、図表10のとおりとなります。

取組

- 管理不全状態の空き家等に対する初動対応
現地確認・所有者等特定・適正管理依頼・各法令に基づく措置

図表 10 管理不全状態の空き家等に対する初動対応のフロー図



図表 1 1 適正管理を促す文書の例

<p>〇〇〇〇様</p> <p style="text-align: center;">空き家等の適正管理のお願い</p> <p>先日、地域の住民の方から、〇〇様が〇〇町で所有している空き家等について、〇〇の状態となっているとの御相談がありました。</p> <p>現地を確認したところ、〇〇の状況を確認しました。</p> <p>このまま放置すると、〇〇となるおそれがあるため、〇〇の措置を行うなど、空き家等の適切な管理をお願いします。</p>	<p>〇〇年〇〇月〇〇日</p> <p>高松市</p>
<p>連絡先</p> <p>〒760-8571 高松市番町一丁目8番15号</p> <p>高松市役所 暮らし安全安心課</p> <p>電話：087-839-2555</p> <p>FAX：087-839-2276</p> <p>E-mail：anzen-anshin@city.takamatsu.lg.jp</p>	

図表 1 2 各法令に基づく措置の内容

法 令	措 置 内 容	所 管 課
建築基準法	違法建築物、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な建築物等に対する除却等の措置	建築指導課
消防法	火災の予防に危険であると認められる物件又は消防の活動に支障となると認められる物件に対する除去等の措置	消防局予防課
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	不法投棄等により生活環境の保全上の支障がある場合に、支障の除去等の措置	環境指導課 適正処理対策室
道路法	道路上の違法放置物件が、交通に危険を及ぼしていると認められる場合に、違法放置物件の除去	道路管理課

■ 老朽危険空き家の除却に対する支援

空き家等の所有者等が、老朽化して倒壊などのおそれのある老朽空き家を除却する場合、所要経費の一部を補助する制度を設けます。

なお、この補助制度は、国の制度（社会資本整備総合交付金）及び県の制度（香川県老朽危険空き家除却支援事業）を財源として実施します。

取組	○ 老朽危険空き家除却補助事業の実施
----	--------------------

老朽危険空き家除却補助事業（令和元年度）

- ・ 補助対象者 … 老朽危険空き家の所有者等
- ・ 補助対象事業 … 空き家の除却
- ・ 補助率・限度額 … 3分の1（限度額…50万円）

管理不全状態の空き家等で、市として関与すべき事案と判断された空き家等のうち、特措法に基づく特定空き家等の措置が必要な場合は、特措法、国指針、「特定空き家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」（以下、「国ガイドライン」といいます。）に基づき、適切に対応していきます。

取組

- 特定空き家等に対し、特措法、国指針、国ガイドラインに基づく適切な措置

特定空き家等措置の概要

■ 特定空き家等の定義

特定空き家等は、空き家等のうち、特措法第2条第2項に示すとおり、以下の状態にあると認められる空き家等と定義されています。

- (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) 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
- (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不適切である状態

■ 特定空き家等と認められる空き家等に対し特措法の規定を適用した場合の効果及び手順

特定空き家等と認められる空き家等に対し特措法の規定を適用した場合、市長は、当該特定空き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の生活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（特措法第14条第1項）、勧告（同条第2項）及び命令（同条第3項）することができるとともに、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期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、当該措置を自らし、又は第三者をしてこれをさせることができます（同条第9項）。

以上の措置は、助言又は指導、勧告、命令、代執行の順で措置を行っていきます。

また、市長は、過失がなく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ます（同条第10項、いわゆる略式代執行）。

また、特定空き家等に該当する家屋に係る敷地が、固定資産税等のいわゆる住宅用地の特例の対象であって、特措法第14条第2項の規定に基づき、市長が当該特定空き家等の所有者等に対して勧告をした場合は、地方税法第349条の3の2第1項等の規定に基づき、当該空き家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

それぞれの措置の段階に応じた特定空き家等のイメージは図表13のようになります。

図表13 特定空き家等イメージ図



(出典：「老朽空き家への対応と法規制」 上智大学法科大学院 北村喜宣)

特定空き家等措置の基準

特定空き家等に対して、特措法に規定する措置を講ずるに際しては、空き家等の物的状態が、特定空き家等の定義に示す(ア)～(エ)の各状態であるか否かを判断するとともに、当該特定空き家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮します。

また、あわせて高松市空家等対策協議会（以下、「協議会」といいます。）の意見を踏まえた上で、措置を講じていきます。

■ 特定空き家等の判断の基準

空き家等の物的状態が、特定空き家等の定義に示す(ア)～(エ)の各状態であるか否かの判断に際しては、国ガイドラインに示す判断の参考となる基準を踏まえ、次のとおりとします。

(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

「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」であることを判断する際は、以下の①又は②に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かを、建築士の意見を踏まえて判断します。

なお、判断に際しては、次の基準等を参考とします。

- ・被災建築物応急危険度判定マニュアル
（(財) 日本建築防災協会、全国被災建築物応急危険度判定協議会）
- ・震災建築物の被災度区分判定基準及び復旧技術指針
（国土交通省住宅局建築指導課監修、(財) 日本建築防災協会）
- ・特殊建築物等定期調査業務基準
（国土交通省住宅局建築指導課監修、(財) 日本建築防災協会）
- ・宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）
（国土交通省都市局都市安全課）

① 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

建築物が倒壊するおそれがある	
建築物の著しい傾斜	
<ul style="list-style-type: none"> ・部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。 	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
判断の基準	下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も同様の数値で取り扱う。） ※被災建築物応急危険度判定マニュアル参照
建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 〔基礎及び土台〕	
<ul style="list-style-type: none"> ・基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か ・腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か ・基礎と土台に大きなずれが発生しているか否か などを基に総合的に判断する。	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。
判断の基準	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合 ※震災建築物の被災度区分判定基準及び復旧技術指針参照 ・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合 ※特殊建築物等定期調査業務基準参照
建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等〔柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等〕	
<ul style="list-style-type: none"> ・構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か ・腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か ・柱とはりの接合状況 などを基に総合的に判断する。	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 ・柱とはりにずれが発生している。
判断の基準	複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合

屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある	
屋根ふき材、ひさし又は軒	
<ul style="list-style-type: none"> ・全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か ・緊結金具に著しい腐食があるか否か などを基に総合的に判断する。	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。 ・軒がたれ下がっている。 ・雨樋がたれ下がっている。
判断の基準	目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合
外壁	
<ul style="list-style-type: none"> ・全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否か などを基に総合的に判断する。	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・壁体を貫通する穴が生じている。 ・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 ・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。
判断の基準	・目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合
看板、給湯設備、屋上水槽等	
<ul style="list-style-type: none"> ・転倒が発生しているか否か ・剥離、破損又は脱落が発生しているか否か ・支持部分の接合状況 などを基に総合的に判断する。	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・看板の仕上材料が剥落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
判断の基準	目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を確認できる場合
屋外階段又はバルコニー	
<ul style="list-style-type: none"> ・全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か ・傾斜が見られるか などを基に総合的に判断する。	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
判断の基準	目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合

門又は塀	
<ul style="list-style-type: none"> ・全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か ・傾斜が見られるか <p>などを基に総合的に判断する。</p>	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している。
判断の基準	目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合

② 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある

<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁の地盤条件 ・構造諸元 ・障害状況 ・老朽化による変状の程度 <p>などを基に総合的に判断する。</p>	
状 態	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。
判断の基準	<p>擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価</p> <p>※宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）参照</p>

(イ) 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

「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」であることを判断する際は、以下の①又は②に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより、地域住民、自治会等の意見を踏まえて判断します。

① 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

- ・吹付け石綿等が飛散し、暴露する可能性が高い状況にある。
- ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・その他建築物又は設備等の破損等が原因で、汚物や有害物質の流出、臭気の発生等があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

② ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・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、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・ごみ等の放置、不法投棄により、有害物質の流出等があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(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

「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」であることを判断する際は、以下に掲げる状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態であるか否かにより判断します。

- ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり、汚れたまま放置されている。
- ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
- ・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
- ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- ・敷地内に、ごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

(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不適切である状態

「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」であることを判断する際は、以下の①、②又は③に掲げる状態に該当するか否かにより判断します。

① 立木が原因で、以下の状態にある。

- ・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。
- ・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。

② 空き家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ・動物の鳴き声その他の音が繁茂に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- ・スズメバチが巣を作り、近隣の道路や家屋等にスズメバチが飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

③ 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- ・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。
- ・雑草の繁茂が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・その他建築物等の不適切な管理等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

■ 特定空き家等に対する措置を講ずるに際しての判断の基準

特定空き家等と判断される空き家等に対し、特措法の措置を講ずるに際しては、当該特定空き家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮する必要があることから、以下の基準により判断することとします。

① 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か。

特定空き家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される影響の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行中に被害を受ける状況にあるか否か等により判断します。

- 状態 …
- ・倒壊のおそれのある空き家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合
 - ・通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合
 - ・通学路の沿道に位置している場合
 - ・民家に隣接している場合

② 悪影響の程度と危険度の切迫性

特定空き家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が、周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断します。

- 状態 …
- ・倒壊のおそれのある空き家等について、既に一部が倒壊しつつある場合
 - ・台風により空き家等の屋根等が飛散するおそれがある場合
 - ・周辺環境に悪影響を及ぼしている空き家等の近隣住民について、悪影響が原因で健康被害が生じるおそれがある場合

特定空き家等措置の手順

特定空き家等に対する措置は、行政指導である「助言又は指導」（特措法第14条第1項）及び「勧告」（同条第2項）、不利益処分である「命令」（同条第3項）、「代執行」（同条第9項）、過失がなく必要な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のいわゆる略式代執行（同条第10項）に大別されます。

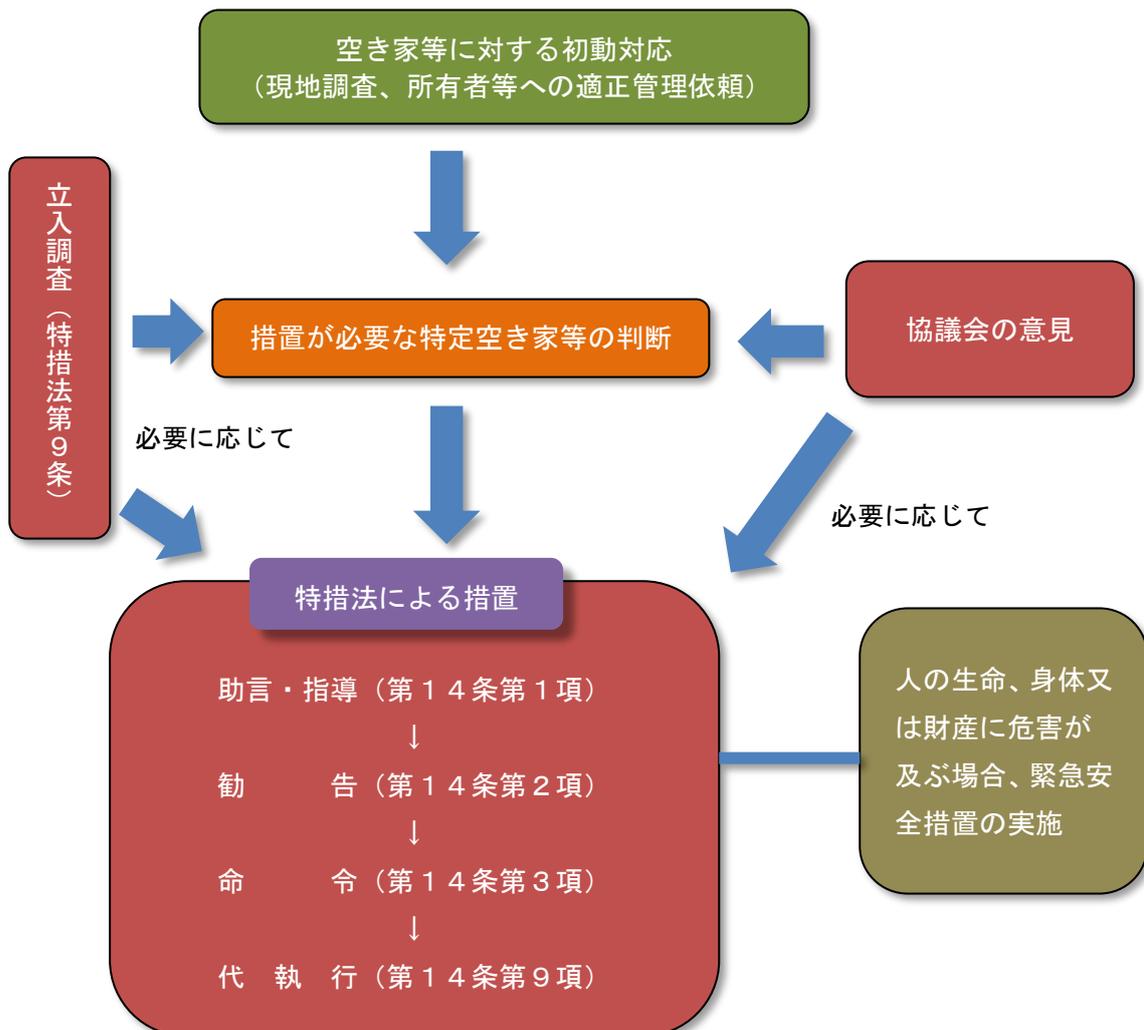
以上の措置については、「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」の順で行っていきます。

また、これらの措置については、強い公権力の行使を伴う行為が含まれることから、その措置に係る手続きについては、必要に応じて、協議会の意見を踏まえるなど、慎重な対応に努めます。

また、特定空き家等の倒壊、崩落等により、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、必要な最小限度の緊急安全措置を講じることができることとします（空家条例第10条）。

特定空き家等措置のフロー図は、図表14のとおりです。

図表14 特定空き家等措置のフロー図



■ 立入調査（特措法第9条第2項～第5項）

市長は、特定空き家等の措置（助言・指導、勧告、命令）を行う場合、必要な限度において、市職員又はその委任した者に、空き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ます。

この立入調査は、例えば、外見上危険と認められる空き家等について措置を講じようとする場合、外観目視による調査では足りず、敷地内に立ち入って状況を観察し、建築物に触れるなどして詳しい状況を調査し、必要に応じて内部に立ち入って柱や梁等の状況を確認する必要がある場合に実施します。

また、立入調査結果が、必ずしも特定空き家等の措置に結びつかなくとも、特定空き家等に該当する可能性があるか否か、当該空き家等に対する措置を講ずる必要があるか否か、あるとすればどのような内容の措置を講ずべきか等を確認しようとする場合にも実施できることとします。

ただし、立入調査は、必要最小限度の範囲で行い、当該空き家等の敷地内に立ち入らずとも目的を達成し得る場合には、実施しません。

立入調査を行う場合は、その5日前までに、当該空き家等の所有者等にその旨を通知しますが、通知することが困難である場合には、通知しないこともあります。

■ 措置が必要な特定空き家等の判定

特定空き家等と認められる可能性がある空き家等に対しては、外観目視による現地調査や特措法に基づく立入調査を実施し、特定空き家等の判断の基準に基づき、「特定空家等判定票（図表15）」及び「擁壁判定票」（図表16）により、特定空き家等に該当するかの判断を行います。

具体的には、特定空家等判定票及び擁壁判定票により、当該空き家等の不良度等を、特定空き家等の定義に示す(ア)～(エ)の各状態ごとに「基礎点100点×程度（0～1.0）」で判定し、点数が100点以上の項目があれば、当該空き家等を特定空き家等とすることとします。

また、周辺への影響度及び危険度も判定し、影響度及び危険度の高い特定空き家等を特措法第14条に定める措置が必要な特定空き家等とすることとします。

なお、この判定に当たっては、協議会の意見を聴くものとします。

図表 15 特定空き家等判定票 (表)

特定空き家等判定票

整理番号	調査日	年 月 日	調査員 (氏名)	(建築士氏名)
1 建築物概要				
所在地	<input type="checkbox"/> 戸建て住宅 <input type="checkbox"/> 長屋 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 店舗併用住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> その他 ()			
用途	<input type="checkbox"/> 構造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 階数 <input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 規模 ㎡ (登記事項証明書等に記載の面積を記載。不明な場合は、おおよその発掘面積を記載。)			
所有者又は管理者	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理者 <input type="checkbox"/> その他 () 年 (登記事項証明書等により判明した場合に記載。) <input type="checkbox"/> 不明 (住所) (氏名)			

- 2 建築物の状態
- 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
 - 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
 - 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

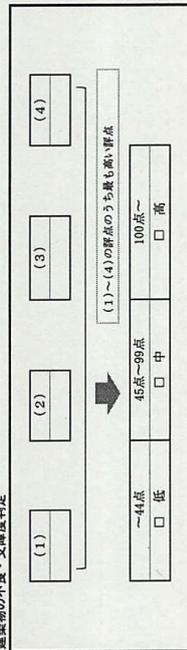
※ 該当する建築物の状態により、下記にて不良度を判定
 ● 評点は、「基礎点100点×不良・支障の程度」により行う
 ● 不良の程度は、なし、「低」、一部、「低中」、部分的、「中」、過半、「中高」、全体的、「高」で判定
 ● 支障の程度は、建築物の状態により判定

(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の判定

建築物の状態 / 不良の程度	低(0)	低中(0.25)	中(0.5)	中高(0.75)	高(1.0)	評点
建築物の著しい傾斜 (※) ・基礎に不同沈下 ・柱の傾斜	<input type="checkbox"/>					
建築物の構造耐力上主要部分の損傷等(基礎及び土台) ・基礎の破損又は変形 ・土台の腐朽又は破損 ・基礎と土台のずれ	<input type="checkbox"/>					
建築物の構造耐力上主要部分の損傷等(柱、はり、筋かい、住とはりの接合等) ・柱、はり、筋かいの腐朽、破損又は変形 ・柱とはりのずれ ・屋根の変形	<input type="checkbox"/>					
屋根ふき材、ひさし又は軒 ・屋根ふき材の剥落 ・軒の裏板、たる木等の腐食	<input type="checkbox"/>					
外壁 ・躯体を貫通する穴 ・外壁仕上材料の剥落、腐朽又は破損	<input type="checkbox"/>					
看板、給湯設備、屋上水槽等 ・仕上材料の剥落 ・外壁仕上材料等の外装材の浮き	<input type="checkbox"/>					
門又は塀 ・腐食、破損、脱落又は支持部分の腐食 ・ひび割れ、破損又は傾斜	<input type="checkbox"/>					
欄干の老朽化	<input type="checkbox"/>	評点合計				

※ 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、傾斜なし…「低」、1/60以下…「低中」、1/60超1/40以下…「中」、1/40超1/20以下…「中高」、1/20超…「高」

建築物の不良・支障度判定



- 建築物又は設備等の破損等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。(状態)
- 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定
- 建築物又は設備等の破損等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。(状態)

支障の程度	低(0)	低中(0.25)	中(0.5)	中高(0.75)	高(1.0)	評点
<input type="checkbox"/> ごみ等の放置、不法投棄が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。(状態)	<input type="checkbox"/>					

支障の程度	低(0)	低中(0.25)	中(0.5)	中高(0.75)	高(1.0)	評点
<input type="checkbox"/> 適切な管理が行われていないことにより、周囲の景観と著しく不調和な状態である。(状態)	<input type="checkbox"/>					

- 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の判定
- 適切な管理が行われていないことにより、周囲の景観と著しく不調和な状態である。(状態)

支障の程度	低(0)	低中(0.25)	中(0.5)	中高(0.75)	高(1.0)	評点
<input type="checkbox"/> 立木が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。(状態)	<input type="checkbox"/>					

- 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定
- 立木が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。(状態)

支障の程度	低(0)	低中(0.25)	中(0.5)	中高(0.75)	高(1.0)	評点
<input type="checkbox"/> 空き家等に住みついた動物等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。(状態)	<input type="checkbox"/>					

支障の程度	低(0)	低中(0.25)	中(0.5)	中高(0.75)	高(1.0)	評点
<input type="checkbox"/> 建築物等の不適切な管理等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。(状態)	<input type="checkbox"/>					

支障の程度	低(0)	低中(0.25)	中(0.5)	中高(0.75)	高(1.0)	評点
<input type="checkbox"/> 評点合計	<input type="checkbox"/>					

特定空き家等判定票（裏）

6 特記事項等

3 影響度・危険度

影響度 / 危険度	危険度 (小)	危険度 (中)	危険度 (大)
隣地境界又は公衆用道路と建築物の離れ (影響度) L =	離れ (大) L > 5m	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 高
	離れ (中) L = 3m ~ 5m	<input type="checkbox"/> 高	<input type="checkbox"/> 高
	離れ (小) L < 3m	<input type="checkbox"/> 高	<input type="checkbox"/> 高

※ 危険度の判定は、周辺への悪影響の程度や危険についての切迫性の状況により判定する。

4 地域住民、自治会等からの聞き取り状況

5 特定空き家等判定

区分	影響度・危険度		
	低	中	高
不良度・支障度	低 <input type="checkbox"/> 措置不要	<input type="checkbox"/> 適切管理依頼	<input type="checkbox"/> 適切管理依頼
	<input type="checkbox"/> 適切管理依頼	<input type="checkbox"/> 適切管理依頼	<input type="checkbox"/> 適切管理依頼
	<input type="checkbox"/> 特定空き家等 法14条措置不要	<input type="checkbox"/> 特定空き家等 法14条措置不要 適切管理依頼	<input type="checkbox"/> 特定空き家等 法14条措置要
緊急安全措置の必要性	有・無 措置の内容		

図表16 擁壁判定票

擁壁判定票		整理番号	所在地	調査員	(氏名)																	
<p>※ 「判定マニュアル」とは、宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)(国土交通省 都市安全課)をいう。 【判定マニュアル表-8:擁壁の基礎点項目と配点表】</p>																						
1	基礎点 (環境条件と障害状況の評価)	項目	分類	配点	備考																	
環境条件	地盤条件	湧水	III	0.0																		
			II	0.5	擁壁背後地盤からの擁壁表面に対する湧水強度を示したものである。【判定マニュアルの表-2参照】																	
			I	1.0																		
	排水施設等		III	0.0																		
			I	2.0	空積み擁壁の場合は、背面排水施設の設置状況のみについて区分する。【判定マニュアルの表-3参照】																	
構造諸元	擁壁高さ	1m<H<3m	0.0																			
		3m<H<4m	1.0																			
		4m<H<5m	1.5																			
		5m<H	2.0	H: 擁壁の最大地上高さ																		
障害状況	環境条件の最大配点値(a)																					
	排水施設の障害	異常なし	0.0																			
		障害A	0.5	天端排水溝のずれや水抜き孔の詰まりなど、排水施設の機能障害状況を示している。【判定マニュアルの表-4参照】																		
		障害B	1.0																			
		障害C	1.5																			
		異常なし	0.0																			
	劣化障害	障害A	0.5	練石積み・コンクリート積み擁壁は、風化・潮水等による侵食程度の劣化状況を示している。また、鉄筋コンクリート擁壁及びコンクリート重方式擁壁は、アルカリ骨材反応の全面劣化及び当該の端部劣化状況を示している。【判定マニュアルの表-5、6参照】																		
		障害B	1.0																			
		障害C	1.5																			
		異常なし	0.0																			
障害A		0.5	練石積み・コンクリート積み擁壁は、重圧コンクリートのクラックによる白色生成物を示している。また、鉄筋コンクリート擁壁及びコンクリート重方式擁壁は、躯体背面からのクラックによる白色生成物の折出を示している。【判定マニュアルの表-7参照】																			
障害状況の最大配点値(b)																						
擁壁の基礎点																						
<p>2 変状点 (変状項目ごとの程度評価)</p> <p>【判定マニュアル表-9:宅地擁壁の変状点項目と配点表】</p>																						
区分	項目	程度	種別	変状点																		
				小	中	大	変	増	減	変	増	減	変	増	減							
擁壁	縦クラック	コンクリート	鉄筋コンクリート	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0
				1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0
				2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0	
				2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0		
				3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0			
				3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0			
				4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0					
				4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0						
				5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0							
				5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.0							
注:変状点は上表の各項目の配点における最大点を採用する。																						
注:変状点の判断に当たっては、判定マニュアルの表-11から表-19の図及び説明内容を参照のこと。																						
危険度評価区分(点数の最大値)				=擁壁の基礎点+擁壁の変状点(最大点)																		
危険度の最大値				評価内容(参考) 【判定マニュアルの表-10:宅地擁壁の危険度評価区分】																		
5.0点未満				小さなクラック等の障害について補修し、雨水の浸透を防止すれば、当面の危険性はないと考えられる宅地擁壁である。																		
5.0点以上9.0点未満				変状程度の著しい宅地擁壁であるが、経過観察で対応し、変状が進行性のものとなった場合は継続的に点検を行うものとする。また、必要がある場合は変状等の内容及び規模により、必要に応じて報告・改修命令の発令を検討し、防災工事の必要性についても検討を行う必要がある。																		
9.0点以上				変状等の程度が特に顕著で、危険な宅地擁壁である。早急に所有者等に列しての報告・改修命令の発令を検討する必要がある。周辺に被害を及ぼさないよう指導する。																		

■ 特定空き家等の所有者等への助言又は指導（特措法第14条第1項）

特措法に基づく措置は、当該特定空き家等の所有者等に対する助言又は指導といった行政指導により、所有者等自らの意思による改善を促すことから始めます。

助言又は指導を行う場合は、当該特定空き家等の所有者等に対し、次の事項を告知することとします。

- ・当該助言又は指導の内容及びその事由
- ・当該助言又は指導の責任者
- ・助言又は指導に係る措置を実施した場合は、遅滞なく当該助言又は指導の責任者に報告すること
- ・助言又は指導をしたにも関わらず、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認められるときは、市長は勧告を行う可能性があること
- ・市長が勧告をした場合は、地方税法の規定に基づき、当該特定空き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こととなること

■ 特定空き家等の所有者等への勧告（特措法第14条第2項）

市長は、特措法第14条第1項の規定に基づく助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、当該特定空き家等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを勧告することとします。

勧告を行うに際しては、勧告すべきかどうか、勧告する場合はどのような措置とするか等について検討を行います。必要に応じて協議会の意見を聴くなど、慎重に検討を行うこととします。

また、相当の猶予期限とは、物件を整理するための期間や工事の施工に要する期間を合計したものを標準としますが、対象となる特定空き家等の規模や措置の内容等を勘案して、適切に判断します。

勧告を行う場合は、当該特定空き家等の所有者等に対し、次の事項を別に定める書面にて告知することとします。

- ・当該勧告に係る措置の内容及びその事由
- ・当該勧告の責任者
- ・勧告に係る措置を実施した場合は、遅滞なく当該勧告の責任者に報告すべきであること
- ・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、市長は命令を行う可能性があること
- ・地方税法の規定に基づき、当該特定空き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こと

■ 特定空き家等の所有者等への命令（特措法第14条第3項～第8項）

市長は、特措法第14条第2項の規定に基づく勧告を受けた者が、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こととします。

この命令は、不利益処分となることから、命令を行うに際しては、必要に応じて協議会の意見を聴くなど、慎重に判断するとともに、その手続きについては、特措法の規定に基づき、適正に行うこととします。

命令の形式については、命令の内容を正確に相手方に伝え、相手方への命令の到達を明確にすること等処理の確実を期す観点から、別に定める書面で行うものとします。

命令の手続きは、以下によるものとします（手続きのフロー図は図表17参照）。

（1）所有者等への事前の通知（特措法第14条第4項）

市長は、措置を命じようとする者又はその代理人に対し、命じようとする措置の内容とその事由、意見書の提出先及び意見書の提出期限を記載した、別に定める通知書を交付するものとします。

当該通知書を交付する相手は、「措置を命じようとする者又は代理人」であり、措置を命じようとする者が代理人を選任できます。

代理人は、当該命令に関する一切の行為をすることができますが、代理人の資格は書面で証明しなければならないとともに、代理人がその資格を失ったときは、当該代理人を選任した者は、書面でその旨を市長に届け出なければならないものとします。

（2）所有者等の公開による意見聴取の請求（特措法第14条第5項）

命令に係る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ます。

なお、意見聴取の請求がなく、当該期間を経過した場合には、意見書の提出期限の経過をもって、直ちに命令をすることができるものとします。

（3）公開による意見の聴取（特措法第14条第6項～第8項）

市長は、命令に係る通知の交付を受けた者から、意見の聴取の請求があった場合においては、当該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ものとします。

なお、これらの者が出頭しない場合は、意見聴取の請求がない場合と同様に取り扱うものとします。

市長は、意見の聴取を行う場合においては、当該措置を命じようとする者又はその代理人に対し、意見聴取の期日の3日前までに、命じようとする措置及び意見の聴取の期日と場所を通知するとともに、これを公告するものとします。

措置を命じようとする者又はその代理人は、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ます。

(4) 命令の不当性の協議

意見書の提出又は公開による意見の聴取があった場合は、協議会において、当該命令の不当性があるか否かについて協議を行うこととします。

(5) 命令の実施

- ・事前の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
- ・事前の通知書の交付を受けた日から5日以内に意見聴取の請求がなかった場合（意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。）
- ・意見書の提出又は意見聴取があった場合、協議会において、当該命令措置が不当でないことを認めた場合

以上に該当する場合は、特措法第14条第3項の規定に基づき、当該措置を命令することができることとします。

なお、当該命令は、行政争訟の対象となる処分であり、当該命令に対し不服がある場合は、行政不服審査法の規定により、市長に異議申立てを行うことができます。

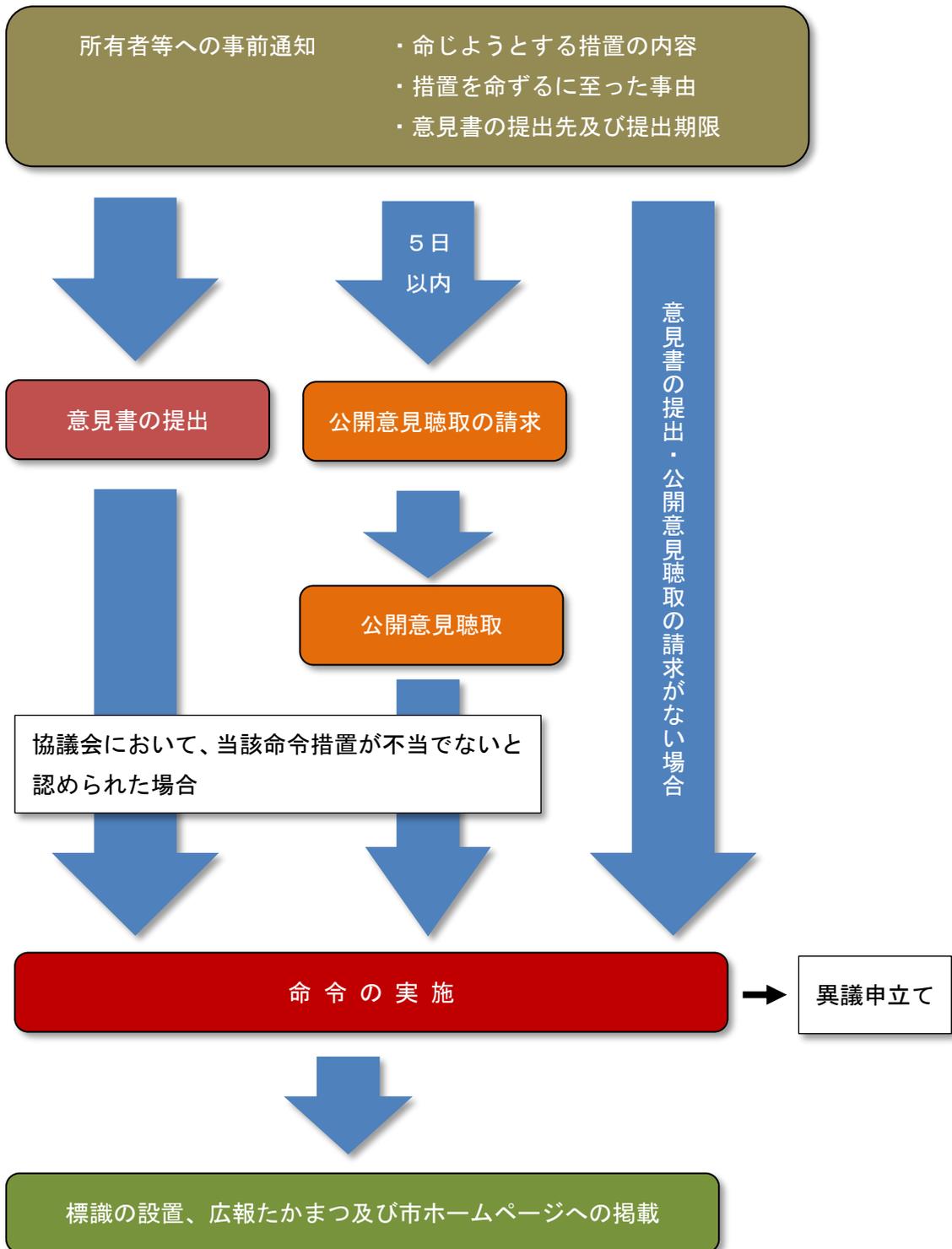
また、当該命令に違反した者は、50万円以下の過料に処せられることとなります（特措法第16条第1項）。

(6) 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る公示

（特措法第14条第11項・第12項）

市長は、特措法第14条第3項の規定による命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、必ず別に定める標識の設置を行うとともに、「広報たかまつ」への掲載、市ホームページにより、命令が出ている旨を公示するものとします。

図表 17 命令の手続きのフロー図



■ 特定空き家等に係る代執行（特措法第14条第9項）

特措法第14条第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期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（以下「代執行法」といいます。）の定めるところに従い、代執行できることとします。

代執行できる措置については、

- ・他人が代わってすることのできる義務に限られること
- ・当該特定空き家等による周辺的生活環境等の保全を図るという規制目的を達成するために、必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならないこと

の2つの要件を満たす必要があります。

また、代執行を行うに際しては、必要に応じて、協議会の意見を聴くなど、慎重に判断します。

なお、代執行の手続きについては、全て代執行法の定めるところによるものとし、以下のとおりとします（手続きのフロー図は図表18参照）。

（1） 文書による戒告（代執行法第3条第1項）

代執行を行うには、次の事項を、別に定める文書で戒告します。

また、行政不服審査法の規定に基づき、異議申立てに必要な事項を示します。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・相当の期限を定め、・その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をなすべき旨 |
|---|

（2） 再戒告

戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、市長は、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、再度戒告を重ね、義務者自らそれを履行する機会を与えることができることとします。

どの時点で代執行を実行するかについては、例えば、

- ・客観的事実から義務の履行期限を更に延長することが社会通念上許され難い状況にあるのか
- ・再戒告により義務者自身による履行が期待され得るのか

等の状況を勘案するとともに、必要に応じて、協議会の意見を聴くなど、慎重に判断します。

（3） 代執行令書（代執行法第3条第2項）

義務者が戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、市長は、別に定める代執行令書をもって、以下の事項を義務者に通知します。

また、行政不服審査法の規定に基づき、異議申立てに必要な事項を示します。

- ・代執行をなすべき時期
- ・代執行のために派遣する執行責任者の氏名
- ・代執行に要する費用の概算による見積額

(4) 非常の場合又は危険切迫の場合（代執行法第3条第3項）

非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、戒告及び代執行令書による通知の手続きをとる暇がないときは、その手続きを経ないで代執行をすることができることとします。

(5) 費用の徴収（代執行法第5条・第6条）

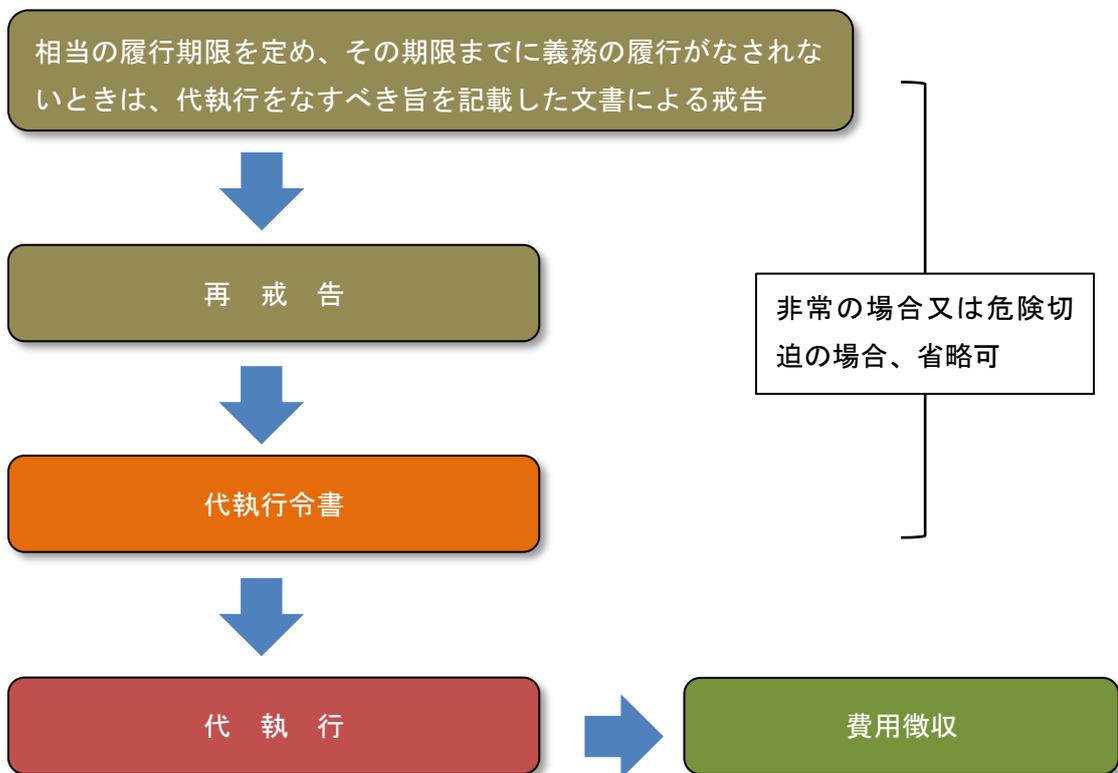
代執行に要した一切の費用は、義務者から徴収するものとします。

義務者から徴収すべき金額は、代執行の手数料ではなく、実際に代執行に要した費用（作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等）となります。

市長は、納付命令書において、実際に要した費用の額及び納期日を定め、その納付を命じます。

費用の徴収については、国税滞納処分の例による強制徴収が認められ、代執行費用については、市長は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有します。

図表 18 代執行の手続きのフロー図



■ 略式代執行（特措法第14条第10項）

特措法第14条第3項に基づき必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく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（過失がなく助言又は指導及び勧告が行われるべき者を確知することができないため、命令を行うことができないときを含む。）は、市長は、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ととします。

略式代執行をするためには、

- ・過失がなく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こと
- ・その措置が、他人が代わってすることができる作為義務であること

の要件が必要となります。

また、略式代執行を行うに際しては、協議会の意見を聴いた上で、慎重に判断します。

略式代執行を行う場合においては、相当の期限を定めて、

- ・当該措置を行うべき旨
- ・その期限までに当該措置を行わないときは、市長又はその措置を命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨

をあらかじめ公示するものとします。

また、義務者が後で判明したときは、その時点で、その者から代執行に要した費用を徴収することができますが、略式代執行は行政代執行法の規定によらないものであることから、代執行に要した費用を強制徴収することはできず、義務者が任意に費用支払をしない場合、市は民事訴訟を提起し、裁判所による給付判決を債務名義として、民事執行法に基づく強制執行に訴えることとなります。

■ 緊急安全措置（空家条例第10条）

特定空き家等の倒壊、崩落等により、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、必要な最小限度の措置を行うことができることとします。

（1）緊急安全措置が実施できる場合

緊急安全措置は、特定空き家等の倒壊、崩落のほか、屋根材や外壁等の落下、飛散、スズメバチ等の人に危害を及ぼす虫等の発生等により、

- ・近隣住民や隣接する道路の通行人の生命、身体に危害を及ぼすおそれがある場合
- ・近隣住民の財産に危害を及ぼすおそれがある場合

に実施できることとします。

実施に際しては、近隣住民や自治会等に事情を聴いた上、近隣住民への影響、隣接する道路が通学路か否か、また、その通行量、緊急性の度合いなどを総合的に判断します。

(2) 緊急安全措置の内容

緊急安全措置は、主に以下に掲げるような応急措置を行います。

- ・シートでの覆い
- ・防護ネットの設置
- ・バリケードや危険告知看板の設置
- ・虫等の駆除
- ・その他危害を避けるための応急措置

(3) 緊急安全措置の手続き等

緊急安全措置を実施した場合は、別に定める通知書により、当該措置に係る空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知するものとします。

また、協議会に実施の旨を報告するものとします。

(4) 費用の徴収

緊急安全措置に要した費用は、当該空き家等の所有者等から徴収できることとします。

なお、費用を請求したにもかかわらず、所有者等が費用支払をしない場合、市は民事訴訟を提起し、裁判所による給付判決を債務名義として、民事執行法に基づく強制執行に訴えることとなります。

必要な措置が講じられた場合の対応

特定空き家等の所有者等が、助言若しくは指導、勧告又は命令に係る措置を実施したことが確認された場合は、当該建築物等は「特定空き家等」ではなくなります。

市においては、勧告又は命令をしている場合には、当該勧告又は命令を撤回することとします。

また、必要な措置が講じられた空き家等の所有者等に対しては、「特定空き家等」でなくなったことを通知するとともに、協議会に報告するものとします。

特定空き家等措置の実施状況の公表

特定空き家等措置の実施状況については、毎年度、件数等について、ホームページ等により公表することとします。

なお、公表に当たっては、個人情報保護に十分留意して行うこととします。

管理不全状態が一定程度以上進行したものについては、速やかな除却を促すことが有効な対策の一つであり、それが次の土地利用につながっていきます。

しかしながら一方で、除却だけを進めると、空き地が増加し、それがそのまま放置されるなど、別の問題が生じることが懸念されます。

このようなことから、空き家の除却後の跡地を管理不十分な空き地のまま放置させず、さらには良質な土地利用を促すため、以下の取組を進めていきます。

■ 跡地の適正管理についての周知・啓発

空き家等と同様、空き家の除却後の跡地についても適正管理を行うよう、跡地の所有者等に対して周知・啓発を行っていきます。

また、跡地の活用等について、関係団体と連携して、相談会などを実施していきます。

取組

- 広報たかまつ、ホームページ、チラシなど各種媒体を利用した周知・啓発
- 関係団体等と連携した跡地の活用等に関する相談会等の実施

■ 跡地の市場流通の促進

空き家等と同様、その跡地の市場への流通化を図ることは、良質な土地利用にとって重要です。

このようなことから、空き家等と同様、不動産取引業者団体等と連携して、市内の土地情報等の情報発信や相談会の開催等、跡地の市場流通の促進に取り組みます。

取組

- 不動産取引業者団体等と連携した土地情報等の情報発信や相談会等の実施

■ 跡地の公共的利活用及び支援

空き家等と同様、跡地をそれぞれの地域の需要にあわせて有効活用を図ることは、魅力あるまちづくりにつながります。

跡地の利活用の事例としては、ポケットパークや狹隘道路におけるすれ違いスペース、菜園等が考えられます。

このようなことから、跡地を地域コミュニティ等が地域に貢献できる公共的な利活用を行う場合、所有者等とのマッチングの実施や、地域コミュニティ等で、跡地の利用・管理を行う場合の支援策の検討を行っていきます。

取組

- 地域コミュニティ等が公共的な利活用を行う場合の跡地の所有者等とのマッチングの実施
- 地域コミュニティ等が跡地の利用・管理を行う場合の支援策の検討

第5章 計画の推進

1 推進体制

本計画を推進するための体制については、以下のとおりとします。

■ 空き家等対策の総合窓口

市民からの問合せ等に対する一次的な対応と総合的な空き家等対策を推進するための統括的部署を市民政策局くらし安全安心課とします。

■ 庁内推進体制

空き家等対策について、全庁的に、また、総合的かつ効果的に推進するため、庁内関係課で構成する「空家等対策庁内連絡会」を設置します。

空家等対策庁内連絡会

- | | | |
|--------|---|--|
| 連絡調整事項 | … | 本計画の変更及び実施に関する事項
空き家等対策の推進に関する事項 |
| 構成メンバー | … | くらし安全安心課長（会長）、政策課長、コミュニティ推進課長、
地域政策課長、資産税課長、環境指導課適正処理対策室長、
都市計画課長、都市計画課住宅・まちづくり推進室長、道路管理課長、
建築指導課長、市営住宅課長、消防局予防課長 |

■ 高松市空家等対策協議会

空き家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、特措法第7条第1項及び空家条例第12条の規定に基づき、「高松市空家等対策協議会」を設置します。

高松市空家等対策協議会

協議事項 … 本計画の変更及び実施に関する事項
特定空き家等の措置に関する事項
その他空き家等対策に関し必要な事項

会 長 … 高松市長

委 員 … 法務、建築、不動産の専門家、地域住民の代表、NPO団体の代表等
14人以内

本計画を計画的・効果的に進めていくため、次のとおり指標を設定し、進捗度を測ります。

■ 指標設定の考え方

現在の社会状況からすると、今後も空き家等の増加は避けられない見通しであると考えます。

このような状況の中で、空き家等の有効活用を図るとともに、市民生活に大きな影響を与える管理不全による危険な空き家等の増加を抑えることが、この計画の目標となります。

このことから、指標として、おおむね4年ごとに実施する計画である「空き家等実態調査」の結果、市内の空き家等の全体に占める危険な空き家等の割合を設定します。

また、空き家等の適正な管理は、当該空き家等の所有者等の責任において行われるべきものでありますが、支援も必要ことから、老朽危険空き家除却に対する支援制度を設ける計画としており、本支援制度により除却した空き家数も指標として設定します。

さらには、空き家等の有効活用の促進を図る指標として、空き家バンクへの登録件数及び空き家改修等支援件数も指標として設定します。

なお、空き家等の利活用については、今後、全庁的に施策の検討を行うことから、この検討にあわせ、具体的施策に応じた指標の設定を検討していくこととします。

■ 指標

指 標 名	指標の説明	平成27年度	令和元年度	令和5年度
危険空き家率 (※1)	市内の空き家等の全体に占める危険な空き家等の割合	15.9% (※2)	15% (※5)	10%
老朽危険空き家除却支援件数 (※3)	老朽危険空き家除却支援制度利用により除却した空き家件数	0件	40件	303件
空き家バンク登録件数	空き家バンクに登録された空き家件数	58件 (※4)	100件	150件
空き家改修等支援件数 (※3)	空き家改修等補助事業により改修等を行った空き家件数	3件	83件	66件
空き家相談員制度利用件数	空き家の除却や利活用について、空き家相談員制度を活用した相談件数	—	15件	20件

- (※1) 危険空き家率は、おおむね4年ごとに実施する計画である「空き家等実態調査」の結果を基に、危険空き家件数／市内の一戸建て空き家件数で算出しますが、調査を実施しない年度の率は、直近の調査結果に、市で把握した件数を増減して算出します。
- (※2) 平成26年度空き家等実態調査
935戸（危険空き家）／5,868戸（市内の空き家数）
- (※3) 老朽危険空き家除却支援件数及び空き家改修等支援件数は、制度利用が行われた空き家数を累計するものとして設定します。
- (※4) 平成27年11月1日現在
- (※5) 平成30年度空き家等実態調査
900戸（危険空き家）／8,289戸（市内の空き家数）から平成31年度（令和元年度）の危険空き家率の実績は10.9%

資料

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

(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つて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）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。

(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1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で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

1 2 条及び第 1 4 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、5 0 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、2 0 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。

[平成 2 7 年 2 月政令 5 0 号により、本文に係る部分は、平成 2 7 年 2 月 2 6 日から、ただし書に係る部分は、平成 2 7 年 5 月 2 6 日から施行]

(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。

○ 高松市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理及び活用の促進に関し、基本理念等を定め、並びに市、空家等の所有者等及び市民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、適切な管理が行われていない空家等に対する措置について必要な事項を定めることにより、生活環境の保全並びに災害及び犯罪の予防を図り、もって市民が安全で安心して暮らせるまちづくりの推進に寄与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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 危険空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等及び不特定の者が容易に内部に侵入し、又は使用することができることにより犯罪行為を誘発するおそれがある状態にある空家等をいう。
- (2) 市民 市内に居住し、通勤し、又は通学する個人及び市内で事業を行い、又は活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例によるものとする。

(基本理念)

第3条 空家等の適切な管理及び活用の促進に関する対策（以下「空家等対策」という。）は、適切に管理されていない空家等が、衛生、景観等の生活環境の保全並びに災害及び犯罪の予防に深刻な影響を及ぼすことがないように、必要な措置が適切に講じられなければならない。

2 空家等対策は、市、空家等の所有者等及び市民がそれぞれの役割を強く認識し、相互に密接な連携を図りながら、協働して行わなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、空家等の適切な管理及び活用の促進が図られるよう、空家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする。

(空家等の所有者等の責務)

第5条 空家等の所有者等は、基本理念にのっとり、その所有し、又は管理する空家等が危険空家等にならないよう適切な管理に努めるとともに、市が実施する対策に協力するよう努めるものとする。

(市民の責務)

第6条 市民は、基本理念にのっとり、市が実施する対策に協力するよう努めるとともに、危険空家等があると認めるときは、速やかに市に対し、その情報を提供するよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第7条 市長は、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定に基づき、空家等対策計画を定めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第8条 市は、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ものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第9条 市は、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。）の活用を促進するため、情報の提供その他必要な対策を講ずるものとする。

(緊急安全措置)

第10条 法第14条に規定するもののほか、市長は、特定空家等の倒壊、崩落等により、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の規定による措置を講じたときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。

(関係機関への協力要請)

第11条 市長は、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対し、協力を要請することができる。

(高松市空家等対策協議会)

第12条 空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、法第7条第1項の規定に基づき、高松市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項について協議するものとする。

(1) 第7条に規定する空家等対策計画の策定及び変更に関すること。

(2) 法第14条に規定する措置に関すること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、空家等対策に関し必要な事項

3 協議会は、会長及び委員をもって組織する。

4 会長は、市長をもって充てる。

5 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

6 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

7 委員は14人以内とし、法第7条第2項に規定する者のうちから、市長が委嘱する。

8 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

9 委員は、再任されることができる。

10 協議会の庶務は、市民政策局において行う。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(高松市特別職の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 高松市特別職の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年高松市条例第20号）の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

高松市空家等対策計画

高松市市民政策局 くらし安全安心課

〒760-8571 香川県高松市番町一丁目8番15号

TEL 087-839-2555 FAX 087-839-2276 E-mail anzen-anshin@city.takamatsu.lg.jp