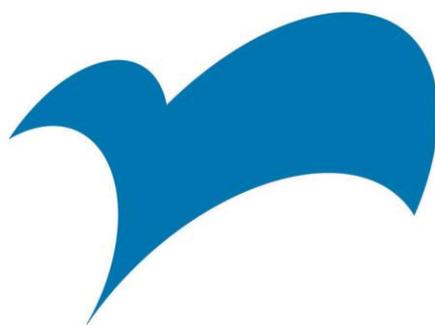


長門市空家等対策計画



平成 31 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

長 門 市

目 次

| | |
|---|----|
| 序 章 計画策定の目的 | |
| 第 1 節 計画策定の背景と目的 | 1 |
| 第 2 節 計画の位置付け | 2 |
| 第 1 章 長門市の状況 | |
| 第 1 節 市勢の概要 | 3 |
| 第 2 節 空き家の現状 | 4 |
| 第 3 節 空き家の実態調査 | 5 |
| 第 4 節 空き家対策の課題 | 6 |
| 第 2 章 空家等対策に関する基本的な方針等 | |
| 第 1 節 空家等対策の基本方針 | 10 |
| 第 2 節 計画期間 | 11 |
| 第 3 節 空家等に関する対策の対象とする地区 | 11 |
| 第 4 節 対象とする空家等の種類 | 11 |
| 第 3 章 空家等の調査に関すること | |
| 第 1 節 調査の種類及び概要 | 12 |
| 第 2 節 空家等に関するデータベースの整備等 | 12 |
| 第 4 章 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関すること | |
| 第 1 節 適切な管理が実施されない背景 | 13 |
| 第 2 節 対応方針 | 13 |
| 第 3 節 適切な管理を促進するための施策 | 14 |
| 第 4 節 普及啓発 | 16 |
| 第 5 章 空家等及び除却した空家等に係る 跡地の活用の促進に関すること | 17 |
| 第 6 章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関すること | |
| 第 1 節 管理不適切空家等に対する市の対応 | 18 |
| 第 2 節 特定空家等の判断基準及び手順 | 20 |
| 第 3 節 特定空家等に対する措置 | 21 |
| 第 7 章 住民等からの空家等に関する相談への対応に関すること | 25 |
| 第 8 章 空家等に関する対策の実施体制 | |
| 第 1 節 市の組織 | 26 |
| 第 2 節 関係団体 | 26 |
| 第 3 節 地域連携 | 27 |
| 第 9 章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 | |
| 第 1 節 空家等対策の効果の検証 | 28 |
| 第 2 節 計画の見直し | 29 |
| 第 3 節 計画の公表 | 29 |
| 資料編 | |
| 調査票様式（平成 28 年度実施 長門市空き家実態調査） | 30 |
| 空家等対策の推進に関する特別措置法 | 32 |
| 長門市空家等対策の推進に関する条例 | 36 |
| 長門市空家等対策の推進に関する条例施行規則 | 38 |

序章 計画策定の目的

第1節 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化、核家族化などにより、居住その他の使用がなされていない空き家が年々増加しています。

こうした空き家のうち、適正な管理が行われていない空き家が防災、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から、住民の生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空き家等の活用を促進するため、平成27年5月に「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「空家等対策特別措置法」という。）が完全施行され、市町村が、地域の実情に応じた空家等に関する対策の実施主体として位置付けられています。

本市では、国の動きに先行して平成25年10月から「長門市空き家等の適正管理に関する条例」を施行し、空き家問題に取り組んできましたが、平成30年1月、新たな空家等対策特別措置法の規定を補完するため、「長門市空家等対策の推進に関する条例」（以下「空家条例」という。）として全面改正・施行しました。

これらの経緯を踏まえ、空家等対策に向けた取組を総合的かつ計画的に進めるため、平成31年3月、長門市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）での協議を踏まえ、「長門市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画に基づき、これまで3年間にわたり、空き家の減少や適正管理、有効活用に向けた取組を進め、危険性の除去等の一定の成果が得られた一方、空き家の増加や複雑化する案件への対応等、今後の課題も明らかになりつつあります。

このたびの本計画の改訂は、こうした課題の解決に向けて、行政内部の関係部署だけではなく、地域住民や法務、建築、不動産、福祉団体等の関係団体が連携協働して取り組む総合的な空家等対策の方向性を提示するものです。

今後、本市が定める各種計画のうち最も上位に位置する「長門市総合計画」との整合を図り、引き続き空家等対策を推進していきます。

第2節 計画の位置付け

本計画については、本市の「長門市総合計画」の下位計画として位置付けします。
また、各種関連計画とも整合を図るものとします。

第2次長門市総合計画

基本構想計画期間：平成29年度～令和8年度（10年間）

基本計画：後期基本計画として基本構想の後期5年間

実施計画：基本計画の3年間

【第2次長門市総合計画における施策体系】

基本目標3：自然と共生し、快適なまち

基本方針3：住環境の整備

施策1：住宅環境の整備

施策展開

| 施策内容 | 具体的な施策 |
|--|--|
| (3) 危険空家の解消 ■空き家の実態調査を進め、周囲の生活環境に被害を与える恐れのあるものの把握に努めます。 ■管理不全の空き家に対する改善・除却を推進します。 ■各種啓発活動や利活用等の取組を推進することで、空き家の発生予防に努めます。 | ○空き家の実態調査 ○管理不全空き家を抽出し所有者への対応を告知 ○管理不全空き家の除却支援 |

出典：第2次長門市総合計画（令和4年3月改訂予定）より

第1章 長門市の状況

第1節 市勢の概要

(1) 位置・面積

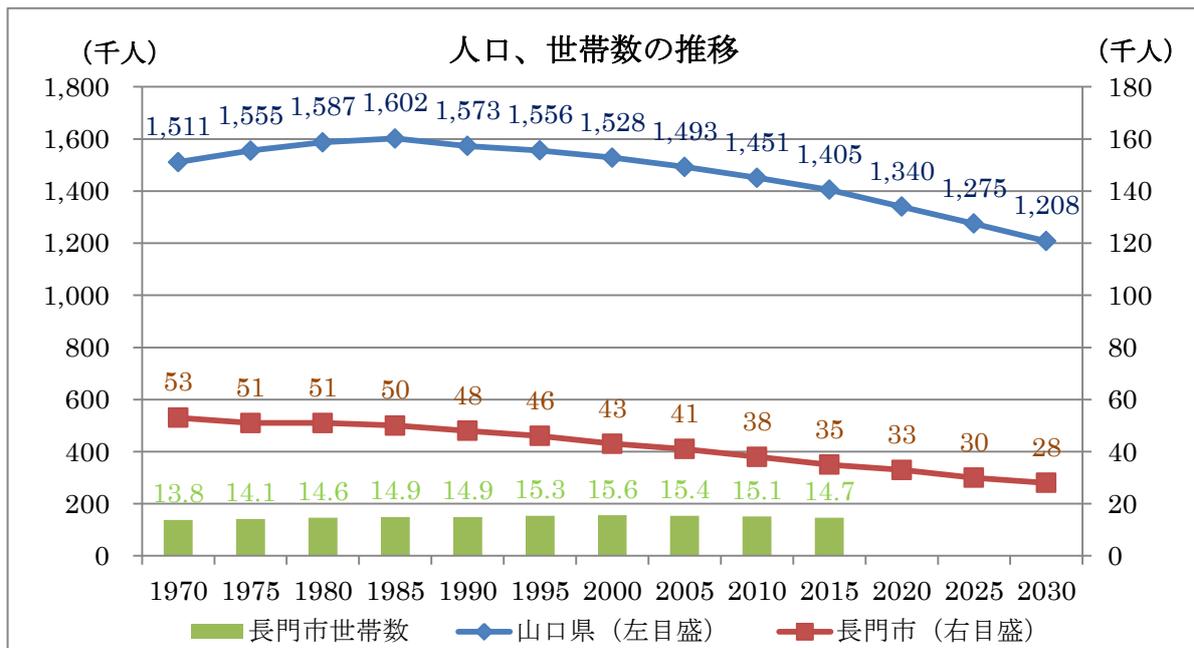
長門市は、本州西端の山口県の北西部に位置し、東は萩市、西は下関市、南は美祢市に接し、北は日本海に面しており、総面積は約 357.31 k㎡となっています。



(2) 人口推移

長門市の人口は、平成 16 年度に長門市・三隅町・日置町・油谷町の 1 市 3 町が合併し、令和 3 年 3 月末現在の人口は 32,819 人(男:15,197 人/女:17,622 人)です。

1970 年(昭和 45 年)には 53,247 人いた人口も減少し続け、2025 年には、3 万人を切ると推計されています。

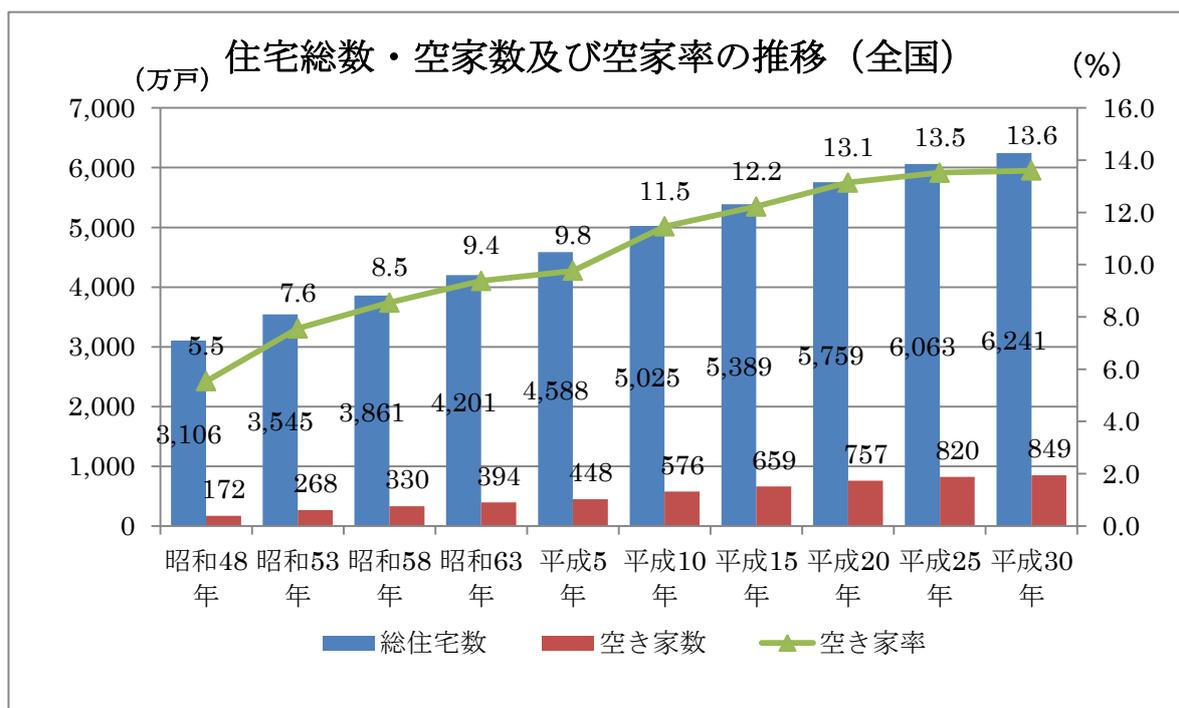


出典：総務省 国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口(令和 3 年 3 月推計)

第2節 空き家の現状

(1) 全国の状況

5年に一度実施される総務省住宅・土地統計調査（以下「住宅土地統計調査」という。）によると、平成30年の調査による全国の総住宅数は6,240万戸と、5年前に比べ、177万戸（0.1%）増加し、空き家数は849万戸と、5年前に比べ、29万戸（3.5%）増加、空き家率（総住宅数に占める空き家数の割合）は、13.6%と0.1ポイント上昇し、過去最高となったものの伸び自体は鈍化しています。



出典：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

(2) 長門市の状況

平成30年住宅土地統計調査による長門市の住宅総数は、17,160戸で、5年前に比べ、230戸増加しており、空き家数（共同住宅等の賃貸及び売却用の空き家を含む。）は3,170戸と、5年前に比べ100戸増加しており、空き家率は、0.4ポイント上昇、全国及び山口県全体の上昇ポイントより高いポイントとなっています。さらに平成30年時点の空き家率が、18.5%と全国及び山口県全体より高い率になっています。

住宅土地統計調査による長門市の状況

| | 住宅総数(戸数) | | | | 空き家率(戸数) | | | |
|-----|------------|------------|------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|------|
| | 平成20年 | 平成25年 | 平成30年 | 増減 | 平成20年 | 平成25年 | 平成30年 | 増減 |
| 長門市 | 17,540 | 16,930 | 17,160 | 230 | 14.3% (2,510戸) | 18.1% (3,070戸) | 18.5% (3,170戸) | 0.4% |
| 山口県 | 691,600 | 706,400 | 719,900 | 13,500 | 14.6% (104,600戸) | 16.2% (114,400戸) | 17.6% (126,800戸) | 1.4% |
| 全国 | 57,586,000 | 60,628,600 | 62,407,400 | 1,778,800 | 13.1% (7,567,900戸) | 13.5% (8,195,600戸) | 13.6% (8,488,600戸) | 0.1% |

出典：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

第3節 空き家の実態調査

(1) 空き家の総数

長門市が平成 28 年度に行った外観目視調査に基づく空き家実態調査による一戸建ての空き家の状況は以下のとおりです。

(単位：戸)

| ランク | 判定内容 | 件数 |
|-----|----------------------------|-------|
| A | 小規模の修繕により再利用可能 | 387 |
| B | 管理が行き届いていないが当面の危険性はない | 222 |
| C | 管理が行き届いておらず損傷が激しい | 560 |
| D | 倒壊の危険性があり修繕や解体などの危険度が高い | 95 |
| E | 倒壊の危険性があり修繕や解体などの危険度が極めて高い | 105 |
| 未確認 | 塀、草木の繁茂等により外観目視が不能 | 29 |
| 合計 | | 1,398 |

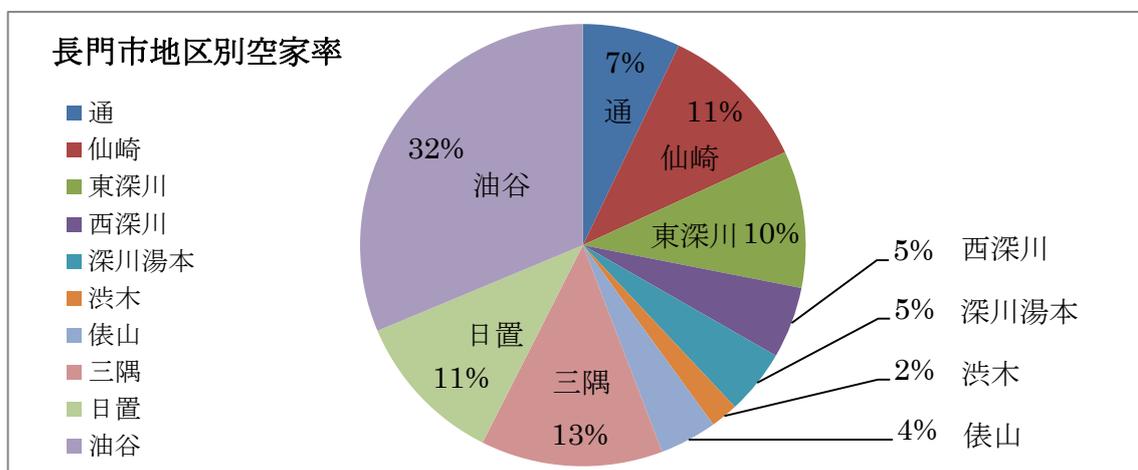
(2) 空き家の地区別分布

長門市地区別ランク毎空き家実態調査件数

(単位：戸)

| 地区名 \ ランク | 計 | A | B | C | D | E | 未確認 |
|-----------|-------|-----|-----|-----|----|-----|-----|
| 通 | 99 | 50 | 16 | 30 | 0 | 0 | 3 |
| 仙崎 | 154 | 66 | 37 | 36 | 10 | 4 | 1 |
| 東深川 | 140 | 76 | 26 | 33 | 1 | 3 | 1 |
| 西深川 | 73 | 26 | 16 | 30 | 0 | 0 | 1 |
| 深川湯本 | 66 | 12 | 14 | 30 | 4 | 3 | 3 |
| 渋木 | 28 | 3 | 2 | 15 | 2 | 6 | 0 |
| 俵山 | 58 | 12 | 6 | 27 | 3 | 7 | 3 |
| 三隅 | 185 | 40 | 29 | 84 | 14 | 15 | 3 |
| 日置 | 157 | 14 | 23 | 83 | 14 | 19 | 4 |
| 油谷 | 438 | 88 | 53 | 192 | 47 | 48 | 10 |
| 合計 | 1,398 | 387 | 222 | 560 | 95 | 105 | 29 |

平成 28 年度実施 長門市空き家実態調査より



第4節 空き家対策の課題

(1) 除却の課題

問題のある空き家の撤去が進まない原因の1つに、除却作業に係る重い費用負担（一般的な2階建て住宅の場合、1件当たり100～200万円）があるとされる。危険が迫る場合には、市町村自ら代執行により除却を行うが、私有財産に対する代執行に慎重な市町村は多く、略式代執行を含めて代執行を行ったのは平成28年3月末時点で9市町村に過ぎなかったが、令和3年3月末時点では240市町村に上っている。

一方で、地域の安全確保等が目的であるとしても、公費支出による除却については、行政の公平性を損なうことや、いずれは自治体が対応してくれるという所有者のモラルハザードを招くおそれがあるといった問題点は常に残る。このような状況について、周辺環境に利益が及ぶ場合に限って公費支出を認めるべきとの意見や、私有財産の形成に寄与する点と公共の福祉の増進に寄与する点を比較衡量することが欠かせないとの指摘がある。

また、空き家の中には相続登記がなされていないものもあり、所有者不明となっているケースがある。所有者不明の空き家を略式代執行した場合は、費用の回収が困難になる可能性が高い。

(参考)

危険空き家等除却事業補助金（R1年度拡充）

【対象】：不良度判定100点以上、世帯総所得250万円未満

【補助額】：補助対象経費の1/2

200㎡未満：上限100万円、200㎡以上：上限150万円

(※H30まで：上限50万円、70万円)

| | 件数（件） | 補助金額（千円） | 工事費（千円） |
|------------|-------|----------|---------|
| H27～H30 | 5 | 3,002 | 7,293 |
| R1 | 7 | 5,815 | 12,762 |
| R2 | 11 | 10,330 | 22,411 |
| R3(12月末時点) | 1 | 1,000 | 2,383 |
| 計 | 24 | 20,147 | 44,849 |

略式代執行

所有者不明の危険空家について、略式代執行による解体・撤去工事を実施

| | 件数（件） | 工事費（千円） | 国補助金額（千円） |
|----|-------|---------|-----------|
| R1 | 1 | 2,365 | 946 |
| R3 | 2 | 5,731 | 2,092 |

(2) 利活用の課題

【空き家バンクの活用推進】

本市では「空き家バンク」を平成 17 年度に設置し、令和 3 年 12 月時点で物件総数 212 件、利用希望者総数 566 人の登録があった。

空き家バンクの活用を推進するため、平成 28 年度から専任の定住支援員 1 名配置、平成 30 年度から移住コーディネーター 1 名、令和 3 年度からは 2 名配置している。また、令和 2 年度からは各地区のまちづくり協議会との連携により、空き家バンクの登録物件数や移住希望相談件数は年々増加している。

しかしながら、成約件数の増加に上手く結び付いておらず、第 2 次長門市総合計画に掲げる「空き家バンク制度を利用した年間移住者数 20 人」の目標に達することができていない状況にある。

その要因のひとつとして、移住希望者が求める空き家が不足していることがあげられることから、引き続き、まちづくり協議会等との連携体制の強化を通じて移住希望者ニーズに沿った新たな空き家の発掘を進めていくことや、移住者を受け入れやすい環境づくりを進めていくこと、オンライン移住相談の拡充など、新しい生活様式に沿った受入体制の構築が求められている。

(参考) 空き家バンク登録・成約件数

| | 新規登録物件数（件） | 新規利用希望登録者数（人） | 成約件数（件） |
|---------------|------------|---------------|---------|
| H30 年度 | 19 | 33 | 7 |
| R1 年度 | 18 | 38 | 8 |
| R2 年度 | 31 | 71 | 8 |
| R3 年度(12 月時点) | 28 | 77 | 10 |
| 合計 (H17~) | 212 | 566 | 63 |

○空き家バンク

空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度で、「空き家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としている。

(3) 相談体制の課題

空き家に関する相談は、建物・敷地・樹木等を含む適正な管理の促進をはじめ、相続や権利関係、不動産売買、税制、除却後の空き地の取扱い等非常多岐にわたる上、案件ごとに抱える事情も異なることから、相談窓口での的確な情報提供を行うとともに、専門家とも連携しながら、問題解決に向けた相談体制の充実が求められる。

また、空き家問題は、その多くが相続を契機として発生することが多く、誰もが所有者等になる可能性があり、発生してからでは困ることが多い。そのため、相続が発生する前から空き家になった際の適正管理について話し合っておくことが望ましく、日頃からの情報提供と意識啓発が必要である。

(参考)

情報提供件数

各種相談や苦情等の情報提供があった空き家の所有者に対し、現地確認の上、保全管理に関する助言指導文書を送付

| | 情報提供件数 | 管理不全空家数 | 解体件数 |
|-------------|--------|---------|------|
| H30 まで | 198 | 76 | 24 |
| R1 | 31 | 12 | 8 |
| R2 | 67 | 17 | 11 |
| R3(12 月末時点) | 48 | 5 | 1 |
| 計 | 344 | 110 | 44 |

空き家管理サポート事業

公益社団法人長門市シルバー人材センターと「空き家等の適正管理に関する協定」を締結し、空き家が放置され、管理不全な状態となることを防ぐため、空き家の所有者等に対して、見回り業務や除草作業などの事業紹介等を行う。

【事業概要】

- ①空き家等の見回り（目視点検）
- ②敷地内の草刈、除草及び清掃
- ③樹木の伐採、剪定
- ④所有者等の要望による空き家等の一般管理

空き家対策セミナー

司法書士・宅地建物取引士・建築士による相続・権利関係、売買・適正管理等についての講演と個別相談を実施

| | 参加者数（人） | 個別相談件数（人） |
|-----|---------|-----------|
| H30 | 15 | 9 |
| R1 | 6 | 3 |
| R2 | 15 | 3 |
| R3 | 17 | 6 |

意識啓発活動

啓発チラシ「**空家等の適正な管理について**」の配布
内容：空き家の適正管理、除却事業補助金等の各種事業紹介
※固定資産税納税通知書に同封して発送（約2万通）

(4) 対策の方向性

これまでの各種の取組を通じて、本市においても情報提供件数および相談件数が増加する等、市民の空き家に対する関心は高まっているものと考えられる。市から所有者への情報提供により早期に解決する案件もある一方で、長期にわたり未解決の案件があるのも実情で、所有者が容易に判明しない等の複雑な事情を抱えた案件も増えつつある。

そのため、これまでの市から所有者へというアプローチに加え、地域住民から所有者に向けた情報提供や要望、さらには実際に影響を受けている近隣住民への危険防止に向けた支援等、幅広いアプローチも検討してみる必要がある。併せて、空き家対策の推進を強化する期間を設定して重点的に取り組むことも考えられる。

これまでの取組で得られた課題をもとに、一つ一つの案件に丁寧に向き合いながら、対策を加速させていく必要がある。

第2章 空家等対策に関する基本的な方針等

第1節 空家等対策の基本方針

本市における空家等対策は、次の事項を柱として取り組みます。

○所有者責任の原則

空家等は私有財産であり、所有者等が適切に管理を行う必要があります。
空家等対策特別措置法には、所有者等の責務が次のように規定されています。

(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。

本市はこれらを踏まえ、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、所有者等の特定、空家等の管理に関する啓発活動、情報提供及び必要な支援に努めます。

○総合的かつ計画的な施策等の推進

次の事項について、施策等を推進します。

- ① 空家等の発生予防
- ② 空家等の適切な管理の促進
- ③ 空家等及び除却後の跡地の利活用及び流通の促進
- ④ 周辺の生活環境に悪影響を与える空家等への対策
- ⑤ 管理不全空家等の除却促進

○空家等の相談窓口、施策の実施体制の整備

空家等に伴う問題は、建築物の倒壊等による危険性だけでなく多岐にわたることから、市民等からの空家等に関する相談窓口、施策の実施体制を整備し、市の各所管部局、また関係団体等と連携をとりながら対策を進めていきます。

○地域住民との協働

空家等対策を進めるには、行政のみならず、地域との情報共有をはじめ、地域全体による多方面にわたる取組が必要であり、住民や地域で活動する団体等と相互に連携を図り、協働して空家等の予防対策、利活用等を推進します。

第2節 計画期間

空家等対策計画の計画期間は次のとおりとします。

長門市の第2次総合計画の計画期間が、平成29年度から令和8年度の10箇年であり、後期基本計画の終了年度が令和8年度であること、また空家等実態調査の時期を勘案して、総合計画と併せて見直しが行えるよう、令和4年度から令和8年度の5年間とします。

| | H28 2016 | H29 2017 | H30 2018 | H31 2019 | R2 2020 | R3 2021 | R4 2022 | R5 2023 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 |
|------------------|------------------------|-------------|-------------|------------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| 第2次総合計画 | 平成29年～令和8年度（2017～2026） | | | | | | | | | | |
| 基本計画 | 前期基本計画 | | | | | | 後期基本計画 | | | | |
| 総務省 住宅・土地統計調査 | | | ○ | | | | | ○ | | | |
| 空家等実態調査 | ○ | | | | | ○ 予定 | | | | | ○ 予定 |
| 空家等対策計画 | | | | 平成31年度～ 令和3年度 | | | 令和4年度～ 令和8年度 | | | | |

第3節 空家等に関する対策の対象とする地区

長門市空き家実態調査（平成28年度実施）の結果からわかるように、空家等は市内全域に分布していることから、長門市全域を空家等に関する対策の対象地区に指定します。

第4節 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、空家等対策特別措置法第2条第1項に規定する「空家等」とし、市民の生活に密接に関わる「住宅等」について、特に重点的に取組を進めるものとします。

○「空家等」（空家等対策特別措置法第2条第1項）

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。

第3章 空家等の調査に関すること

第1節 調査の種類及び概要

空家等の対策計画における空家等の調査は次のとおりとします。

| 調査種別 | | 概 要 |
|------|------|---|
| 1 | 実態調査 | 市内全域の空き家を対象とし、その所在地及び家屋の状態等を外観調査し、空家等対策の基礎資料とする。(概ね5年ごとに実施) |
| 2 | 個別調査 | 空家条例第5条に基づく情報提供のあった空家等を対象とし、空家等対策特別措置法第9条第1項に定める、その所在地・外観・所有者等の調査を行う。(随時) |
| 3 | 立入調査 | 空家等対策特別措置法第9条第2項に定める調査を行い、特定空家等であるか否かの判定をするため及び特定空家等に対する措置の内容を検討するための資料とする。(随時) |

第2節 空家等に関するデータベースの整備等

本市では、空き家の実態調査を平成28年度に実施し、把握した空家等についてはデータベース化しています。

さらに実態調査以降に空家条例第5条の規定により市民から提供のあった情報について個別調査を実施し、その結果をデータベースとして整備するほか、空家等対策特別措置法第12条、空家条例第8条の「助言」や空家等対策特別措置法第14条の「措置」の実施状況をデータベースに整理し、空家等対策の関係部署で情報が共有できるシステムの構築を目指します。

第4章 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関すること

第1節 適切な管理が実施されない背景

空家等対策特別措置法第3条及び空家条例第3条に「所有者の責務」として、所有者等は空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めることを規定していますが、現状としては管理が適切に実施されていない空家等が多く見られます。

所有者等による適切な管理が実施されない背景として次のような理由が考えられます。

- ① 相続手続きがなされていない等により、空家等の存在を知らず、管理意識がない。
- ② 相続放棄されている。
- ③ 相続権者が多く複雑なため、相続人又は管理者を誰にするか決定していない。
- ④ 所有者等が高齢化又は遠方に居住しているため、空家等の状態が把握できていない。
- ⑤ 所有者等が高齢化又は遠方に居住しているため、空家等の管理に要する費用負担が経済的に困難である。
- ⑥ 空家等の売却や賃貸等についての相談先などの情報不足により空家等の活用方針が定まっていないことで、管理の目的が安全確保のみとなり、管理意識が低下している。
- ⑦ 接道がない又は接道が狭い等により解体等が困難である。

第2節 対応方針

空家等の適切な管理は、第一義的には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、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、次の対応を行います。

- ① 所有者等が自らの責任と負担において適切に管理しなければならないことや、具体的な管理方法、特定空家等に認定された空家等を放置すると固定資産税の住宅用地特例措置の対象から除外される可能性があることなどについて、様々な機会を捉えて、情報提供を行います。

- ② 必要に応じて、登記簿や住民票及び戸籍謄本のほか、固定資産税情報などの利用により所有者等を特定し、自ら管理することが難しい所有者等に対して専門業者の情報等を提供するなど、適切な管理についての支援を行います。
- ③ 空家等の利活用、空家等の管理についての相談窓口体制の整備を行います。
- ④ 空家等が周辺的生活環境に及ぼす悪影響について、地域住民の関心を呼び起こし、地域全体と協働して対策を検討するよう働きかけます。

第3節 適切な管理を促進するための施策

(1) 相談体制の整備

空家の所有者等に空家の適切な管理を促すためには、所有者等の様々な分野の相談に対応できる体制を整備することが望まれます。

また、活用の方針が定まっていない空家は、管理の目的が安全確保のみとなり管理意欲が低下するほか、時間の経過とともに老朽化することで、より活用の範囲が狭まることが考えられます。しかしながら、活用方法について所有者等が自ら判断し、方針を定めることは困難な場合が多いと考えられ、所有者等と第三者のマッチングを図る必要があります。

こうしたことから、維持管理、修繕、リフォーム、リノベーション、相続、除却等の相談に対応できるよう、相談体制の整備を図ります。

(2) 情報の提供

空家等の調査により把握した所有者等に対し、当該空家等の状況のほか、空家等の相続登記や管理サービス等に関することなどの相談窓口の情報提供を行い、適切な管理の促進を図ります。

(3) 適切な管理に関する助言

空家等の調査により、特定空家等に該当しないと判断された管理不全な空家等に対しては、空家等対策特別措置法第12条及び空家条例第8条により、空家等の状況を所有者等に情報提供し、市は、維持管理、修繕等の助言を行います。

また、所有者等が不在の空家については、助言や措置を講ずることができない場合があるため、専門家に相談しながら相続財産管理人制度等の活用可能性

を検討する等、個別の状況を踏まえた対応を検討します。

(4) 関係法令に基づく助言

空家等の状況に応じて、関係部署との連携により、建築基準法、道路法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、消防法、災害対策基本法等の関係法令の適用も検討しながら、必要な対策を講じていきます。

(5) 地域と連携した対策

空家対策において、市からの情報提供のほか、自治会や親戚・友人等をはじめとした地域住民からの助言が有効であることから、影響を受ける関係者への助言も行います。

また、管理不全空家が長期にわたり隣家等に悪影響を及ぼしている場合に、自治会等が、悪影響を軽減させるための一時的な危険予防措置を講じる場合の支援策を検討する等、地域と連携した対策を講じていきます。

(1) 現在、空家の所有者等である方への普及啓発

所有者等に対して、空家等は私有財産であり、適切な管理は所有者等の責任において行われるべきものであることを理解してもらうことが重要であるため、空家の適正管理に関する周知を図ります。

広報や CATV のお知らせ番組、説明会の開催等により周知を図るとともに、市外に居住されている所有者等も多いことから、固定資産税の納税通知書等を活用した情報提供に努めます。

(2) 今後、空家等の所有者等となる方への事前の普及啓発

住宅が空家となった場合の維持管理方法や活用方針あるいは除却等について、あらかじめ考えておく必要があります。

そのため、司法書士会や宅地建物取引士会等の関係団体とも連携しながら、説明会（セミナー）や相談会の開催等により周知を図ります。

(3) 普及啓発コンテンツの充実

空家等に関する情報は複雑かつ多岐にわたり、幅広い年齢層が対象となることから、市の相談窓口での空家等に関する各種パンフレットの充実・紹介や市ホームページの内容充実等により、情報に触れる機会を増やす取組を行います。

第5章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関すること

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向確認などを行い、関係団体からの利活用の提案や自治会等の地域との連携による活用などを検討します。

(1) 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域活動拠点として利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民と情報を共有し利活用の検討を行うことや、除却後の跡地を地域防災用地として活用するなど、地域住民や活動団体と協働した取組を進めます。

(2) 利活用可能な空家及び跡地の情報提供

■空き家バンク事業等の活用

まちづくり協議会等との連携により新たな空き家を発掘し、利活用可能な空き家の所有者等に対して空き家バンクへの登録を促します。

また、空き家情報だけでなく生活情報や地域情報等も併せて情報発信することで、成約件数の増加につなげていきます。

○空き家バンク

空家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空家の利用を希望する人に紹介する制度で、「空家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としている。

(3) 補助制度の活用

空家等対策を行うにあたり「長門市空き家除却事業補助金」や「空き家リフォーム等助成事業補助金」、「木造住宅の耐震改修補助」その他国及び県の補助事業を積極的に活用し、空家等の解消を促進します。

(4) 除却した空家等に係る跡地の管理

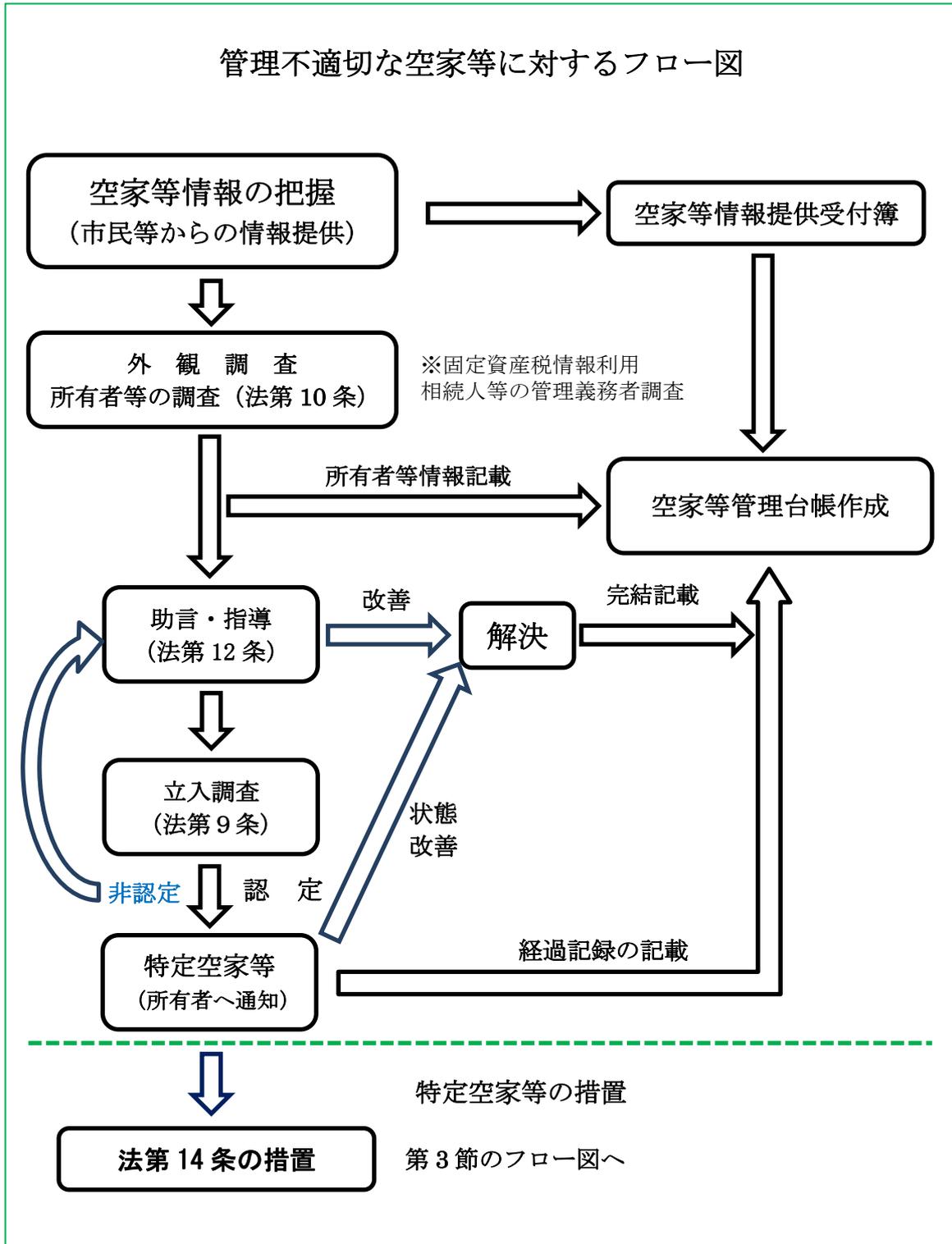
除却した空家等の跡地についても、所有者等に管理の責任があり、適正な管理を行うよう啓発活動に努めます。

(5) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令の規制がかかることから、関係機関との情報共有・連携を図ります。

第6章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関すること

第1節 管理不適切空家等に対する市の対応



空家等対策特別措置法及び空家条例等に規定される事項

(1) 外観調査の実施による適切な管理の助言

空家条例第 5 条により市民等から空家等の情報が空家等対策の推進に関する条例施行規則（以下「規則」という。）第 2 条に基づき空家等情報提供書により提出された場合、空家等情報提供受付簿及び空家等管理台帳を作成し、外観目視による調査を行います。

また、空家等対策特別措置法第 9 条第 1 項又は第 10 条に基づく所有者調査を実施し、法第 12 条に定める助言等を実施します。

助言については、規則第 5 条第 1 項に基づき、原則口頭で行います。なお、所有者が遠方居住者である等の場合は、文書において行います。

(2) 立入調査の実施と特定空家等の認定

外観目視調査による空家等の適切な管理を促す「助言」、文書通知後も管理状況に改善が見られず周辺的生活環境に悪影響を及ぼすと認められる空家等については、空家等対策特別措置法第 9 条第 2 項及び規則第 3 条第 2 項の規定に基づき、規則第 3 条第 3 項に定める立入調査実施通知書により同法第 9 条第 3 項の立入調査の通知を行います。

立入調査では、第 2 節で定める特定空家等であるか否かを判断する基準に基づいて判定し、認定を行います。

立入調査の結果、特定空家等と認定された空家等については、規則第 4 条第 1 項の規定により所有者等に特定空家等認定通知書により通知します。

なお、所有者等による修繕等の必要な措置が講じられ、状態が改善され、特定空家等でないと認められるときは、規則第 4 条第 2 項の規定に基づき、特定空家等状態改善通知書により通知します。

第2節 特定空家等の判断基準及び手順

◎長門市特定空家等判断基準

■「特定空家等」とは

下記の①～④のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。

- 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 適切な管理がおこな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である状態

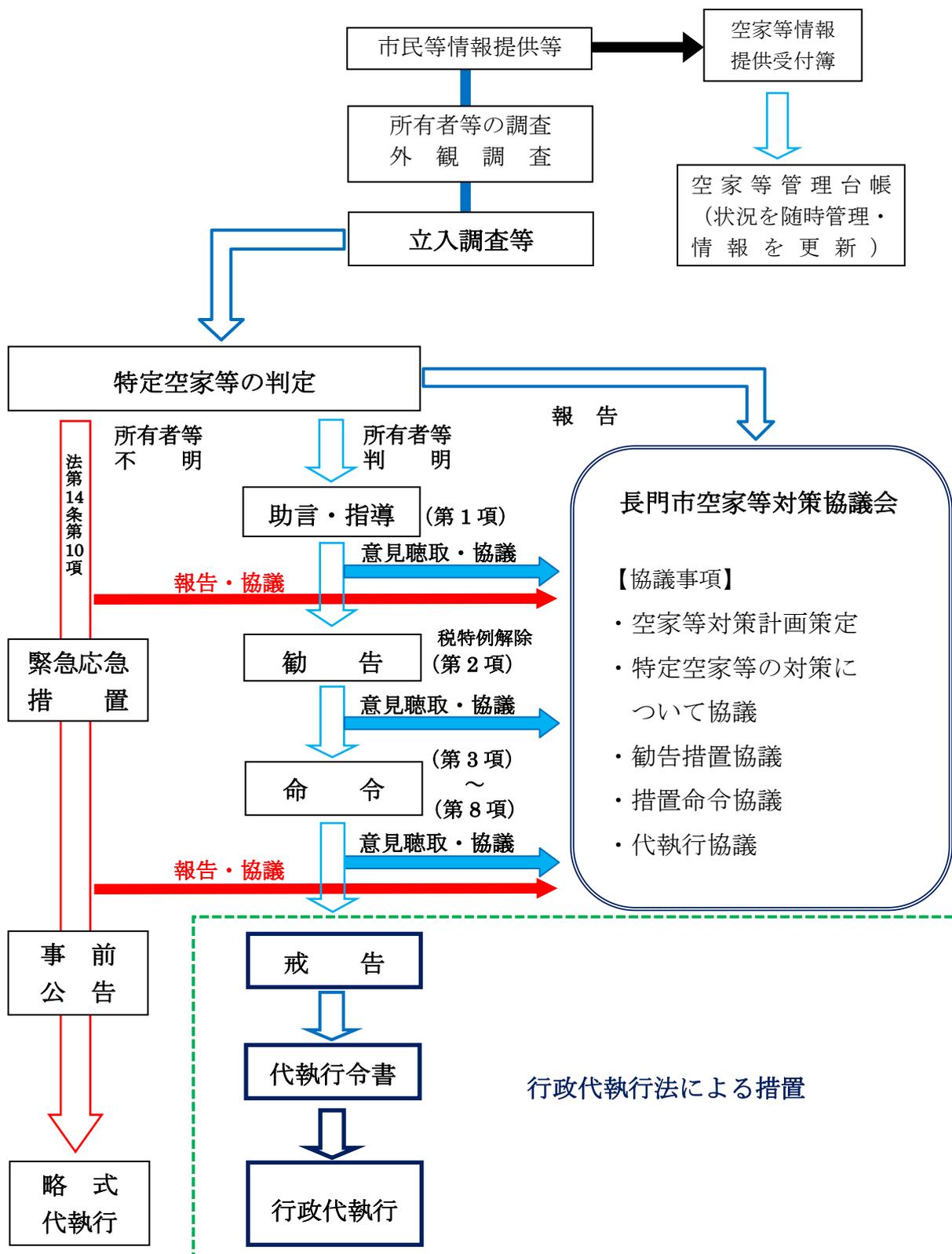
■判定方法

- ◇ 判定 A 及び B の両方に該当した場合に**特定空家等と認定する。**
- ◇ 判定 A は、調査項目ごとに該当するかを判定する。
- ◇ 判定 B は、各項目ごとに**周辺への悪影響と危険の切迫性（通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性）又は改善の緊急性**に該当するかを総合的に判定する。
- ◇ 調査方法が目視の場合は、目視においても確認できる状態が該当する。

| 区分 | 項目 | 番号 | 調査項目 | 調査方法 | 判定 A | 判定 B |
|----|--------------------------|----|---|------------|------|------|
| ① | 建築物が倒壊等する恐れがあるもの | 1 | 建築物の崩壊、落階、上階とのずれ、著しい傾斜が一見して確認できる。 | 目視 | | |
| | | 2 | 基礎、土台、柱、梁の著しいずれ、破損、脱落、又は変形が一見して確認できる。 | 目視 | | |
| | 脱落、飛散等する恐れがあるもの | 3 | 屋根の落ち込みや浮き上がりなどの変形、破損、ずれ等などが一見して確認でき、屋根葺材（瓦やトタンなど）が脱落や飛散の恐れがある。 | 目視 | | |
| | | 4 | 外壁の仕上げ材料が剥落、破損し、下地の露出、壁体を貫通する穴が一見して確認でき、剥落・飛散等の恐れがある。 | 目視 | | |
| | | 5 | 建物付属物（屋外階段、バルコニー、看板、設備機器等）本体、又は支持部分が一見して破損していることが確認でき、転倒、脱落、飛散の恐れがある。 | 目視 | | |
| | 門・塀・擁壁 | 6 | 門、塀、擁壁等の著しい傾斜が一見して確認でき、転倒の恐れがある。 | 目視 | | |
| ② | 建築物又は設備等の破損、ごみ等の放置・不法投棄等 | 7 | 排水設備・浄化槽等の放置・破損等による汚物の流出、又はごみ等の放置・不法投棄による臭気の発生があり、敷地境界で、強い臭い・強烈な臭いが一見して確認できる。 | 目視 臭気確認 | | |
| ③ | 周囲の景観と著しく不調和 | 8 | 建物が、外見上大きく傷んだり、公の秩序に反する表現である落書き等がある状態、又は建物全体の窓ガラスの枚数の半数以上が欠損していることが一見して確認でき、著しく周辺景観を阻害している。 | 目視 | | |
| ④ | 立木・草木の繁茂 | 9 | 立木の枝及び草木等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者や車両の通行を妨げていることが一見して確認できる。又は立木が枯損等により傾斜していることが一見して確認でき、倒伏する恐れがある。 | 目視 | | |
| | 空家等に住み着いた動物 | 10 | 害虫等（シロアリ等）が大量に発生し、又は住み着いた動物等により、近隣に被害がある。 | 目視 | | |

第3節 特定空家等に対する措置

特定空家等に対する措置のフロー図



(1) 「助言」又は「指導」

空家等対策特別措置法第 14 条第 1 項の規定に基づき、特定空家等の所有者に対して、行政指導として原則、口頭で「助言」を行います。

助言に従わず特定空家等の状態に改善が認められないときは、規則第 5 条第 2 項に基づき、「指導」を行います。

(2) 「勧告」

指導を行った特定空家等の状態が改善されない場合は、空家等対策特別措置法第 14 条第 2 項の規定に基づき、所有者等に対して期限を付して「勧告」することができます。

なお、勧告書による勧告を行うときは、あらかじめ空家条例第 7 条で定める長門市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の意見を聴き、勧告の可否について判断します。

勧告後は、固定資産税の住宅用地の特例（下図）を受けることができなくなります。

固定資産税の住宅用地の特例

| 住宅用地の区分 | 住宅用地区分の範疇 | 特 例 率 | |
|---------|--|---------------|---------------|
| | | 固定資産税 | 都市計画税 |
| 小規模住宅用地 | 面積が 200 ㎡以下の住宅用地（200 ㎡を超える場合は 1 戸当たり 200 ㎡までの部分） | 評価額の 1 / 6 | 評価額の 1 / 3 |
| 一般住宅用地 | 小規模住宅用地以外の住宅用地 | 評価額の 1 / 3 | 評価額の 2 / 3 |

(3) 「命令」

勧告を行った特定空家等について、正当な理由がなくその勧告に係る所要の措置をとらなかった場合において、特に必要と認めるときは、空家等対策特別措置法第 14 条第 3 項の規定に基づき、相当の猶予期限をつけて必要な措置をとることを命じることができます。

なお、手続きは次のとおりです。

① 命令の検討

勧告を実施した特定空家等について協議会へ報告し、命令を行うかどうかについて協議会において検討します。

② 所有者等への事前通知

措置を命じようとする所有者等又はその者が選任した代理人に対して、空家等対策特別措置法第 14 条第 4 項に基づき通知します。

③ 意見書の提出及び公開での意見聴取

事前の通知書に記載される意見書の提出期限について、所有者等にとって自己の財産や権利利益を擁護するための重要な機会であるため、その準備をするに足りると認められる期間を設定します。

なお、意見聴取請求書が提出された場合は、空家等対策特別措置法第 14 条第 6 項の規定に基づき、所有者等又はその代理人の出席のもと、公開で意見を聴取します。

④ 命令の実施

事前通知後、期限までに意見書の提出がなかった場合や、意見聴取の請求がなかった場合、意見書の提出又は意見の聴取を経ても命令措置が不当でないと思えられる場合には、命令書により措置を命令することができます。

命令は、行政訴訟の対象となる処分のため、不服がある場合は、市長に対して審査請求をすることができます。また、命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処すことが規定されています。

⑤ 標識の設置又は公示

命令を行った場合、規則第 7 条第 5 項で定める標識を設置し、市が規定する掲示場に掲示するとともに、市ホームページに掲載します。

(4) 「行政代執行」

① 代執行とは

空家等対策特別措置法第 14 条第 9 項に次のとおり規定されています。

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。

また、行政代執行法第2条に、次のように規定されています。

第2条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代ってなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、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、且つその不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、当該行政庁は、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、その費用を義務者から徴収することができる。

特定空家等について命令書により必要な措置を命じた場合において、所有者等（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、周辺的生活環境の保全を図る目的のために必要かつ合理的な範囲内において、他人が代ってすることができるものに限り代執行することができます。

② 実施の留意点

行政代執行を実施するに当たり、市長は行政代執行法に基づき執行責任者が本人であることを証明する執行責任者証を交付し執行させます。

代執行に要した一切の費用は、特定空家等の所有者等に請求します。

なお、所有者等が納付命令に応じない場合には、国税滞納処分の例により強制徴収を行うこととなります。

(5) 「略式代執行」

① 略式代執行とは

所有者や相続人等が行方不明又は不存在であるときなどの場合、市長は、その措置を自ら行うか、その命じた者又は委任した者に行わせることができます。

② 実施の注意点

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ため、その費用を強制徴収することができません。このため、代執行後に義務者が判明した時には、その時点で義務者に請求することとなります。

第7章 住民等からの空家等に関する相談への対応に関すること

(1) 住民等からの相談の内容

空家等に関する相談は、空家等の所有者等自らによるものから、空家等が適切に管理されないことにより悪影響を受けている又はその恐れのある市民等からによるものなどがあります。

また、相談内容は法令や税に関すること、市の各種補助制度等に関するもの、相続や賃貸等の専門家でないと回答が困難なものなど、多岐にわたります。

(2) 相談の体制

前記のような多岐にわたる相談に対して、相談者が相談内容に応じて該当する窓口を選択して相談することは非常に困難なことから、本市では、次の担当部局を空家等対策全般の総合相談窓口とし、全般的な対応を行います。

また、相談窓口での空家等に関するパンフレット紹介や市ホームページの内容充実を図るとともに、相談内容に応じて、適切な担当部局や窓口を紹介することにより対応します。

空家等対策総合相談窓口

長門市建設部建築住宅課住宅班

電 話 0 8 3 7 - 2 3 - 1 1 8 6

F A X 0 8 3 7 - 2 2 - 5 1 5 5

メー ル jutaku@city.nagato.lg.jp

住 所 〒759-4192 長門市東深川 1339 番地 2

第8章 空家等に関する対策の実施体制

第1節 市の組織

(1) 市の担当部署

市の担当部署は次のとおりです。

| 実施内容 | 担当部署名 |
|---------------------------------|----------------------------|
| 空家等対策全般に関すること 管理不全な空家等に関すること | 建設部 建築住宅課 (0837-23-1186) |
| 空き家バンクに関すること | 企画総務部 企画政策課 (0837-23-1229) |
| 空家等の課税に関すること | 企画総務部 税務課 (0837-23-1125) |
| ゴミ・廃棄物に関すること | 市民生活部 生活環境課 (0837-23-1249) |

(2) 附属機関

空家等対策特別措置法第7条第1項に規定する協議会として、空家条例第7条第1項により、市の附属機関として、長門市空家等対策協議会を設置しています。協議会は、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います。

また、多岐にわたる相談等に対し、情報を共有し全庁的に連携して対応、解決できるように総合相談窓口である建築住宅課を中心とした体制を構築するとともに、必要に応じて庁内の関係部署で構成する連絡会議を設置することとします。

第2節 関係団体

相談窓口

相談内容によっては市で対応できない場合もありますので、各種相談窓口等の紹介をし、市民や各種団体等と協働して対策を推進していきます。

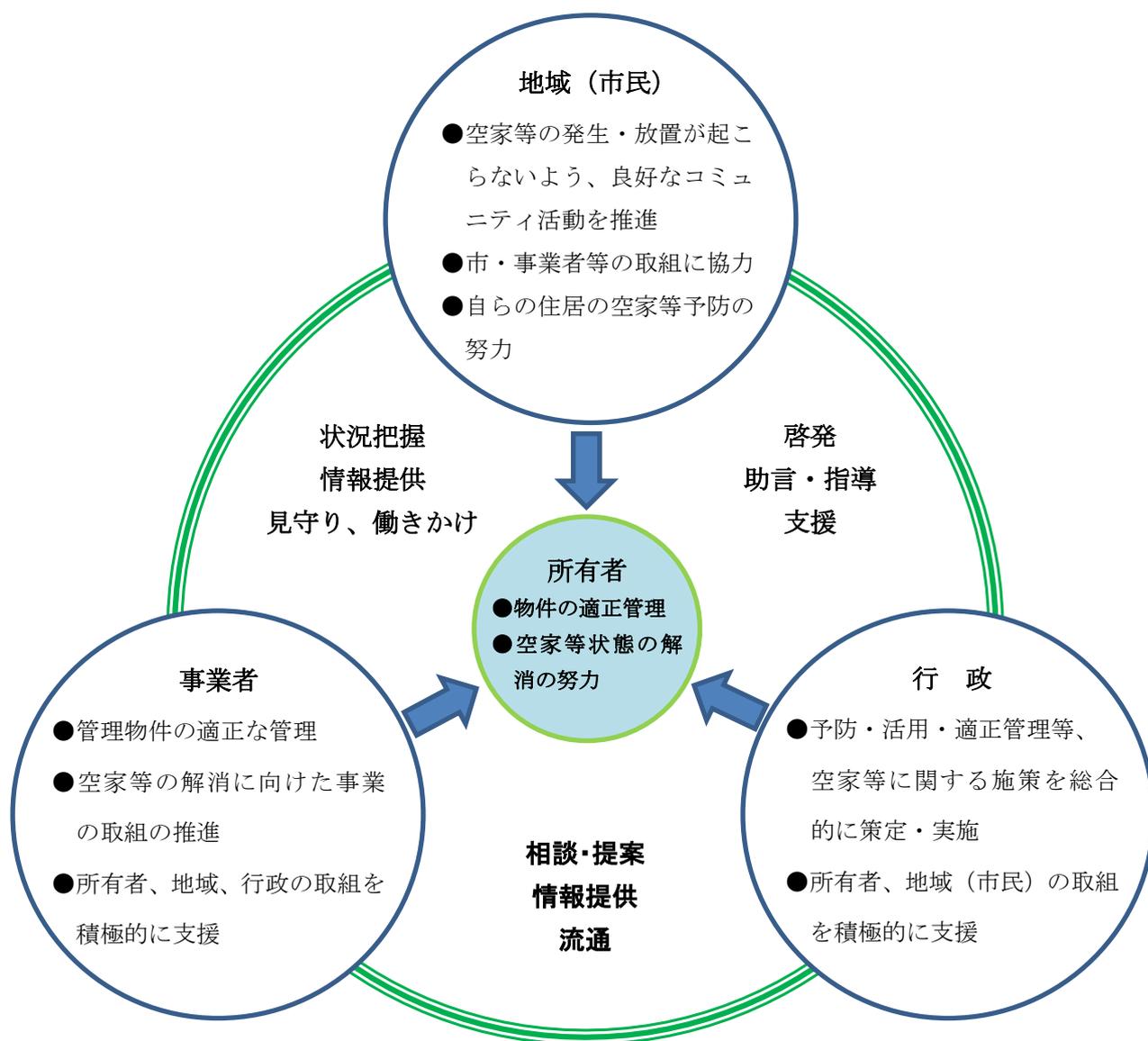
【各種相談窓口】

| 相談内容 | 各種団体等の名称 |
|--------------------|--------------------------------|
| 相続登記等に関すること | 山口県司法書士会 |
| 不動産登記（表示登記）に関すること | 山口県土地家屋調査士会 |
| 空家等の売買・賃貸に関すること | (一社)山口県宅地建物取引業協会 |
| 空家等の修繕・改修・解体に関すること | (一社)山口県建築士会 山口県建設労働組合（建設山口） |
| 空家等の管理サポートに関すること | (公社)長門市シルバー人材センター |

第3節 地域連携

空家等の問題は、いまや個人の問題だけでなく地域社会の問題でもあり、空家等対策を進めるには、地域との情報共有をはじめ、地域全体による多方面にわたる取組が必要となってきました。

このため、行政内部の関係部署はもとより、市民や地域、不動産をはじめとする司法書士、建築士等の関連事業者或いは、地域で活動する団体等が相互に連携を図り、協働して空家等の予防対策、所有者等への対策を推進します。



第9章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

第1節 空家等対策の効果の検証

(1) 効果を検証するための指標

人口減少とともに年々空家は増加していく傾向にあり、定住促進対策等を進めたとしても空家率を劇的に改善することは不可能であるため、空家率については、指標とすることは困難である。

そのため、住宅総数における管理不適切な空家の数に着目し、空家等の適切な管理の促進に関する施策及び特定空家等に対する措置等の効果を検証するため、管理不適切空家率の推移を指標1とします。

また、空家等の活用の促進に関する施策の効果を検証するため、空家総数における活用が可能な空家（別荘、賃貸、売却用）数の割合である活用可能空家率の推移を指標2とします。

(2) 指標等の推移

平成20年から平成30年の住宅土地統計調査による長門市の数値及び指標は次のとおりです。

| | 平成20年(実績) | 平成25年(実績) | 平成30年(実績) |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| 住宅総数 | 17,540 | 16,930 | 17,160 |
| 空家数 | 2,510 | 3,070 | 3,170 |
| うち別荘、賃貸、売却用 | 930 | 900 | 550 |
| うちその他 | 1,580 | 2,170 | 2,620 |
| 管理不適切（腐朽等あり）空家数 | 530 | 920 | 880 |
| 空き家率 | 14.3% | 18.1% | 18.5% |
| 指標1 管理不適切空家率 | 3.02% | 5.43% | 5.13% |
| 指標2 活用可能空家率 | 37.05% | 29.32% | 17.35% |

(3) 目標指標

本計画期間満了時（令和8年度末）の目標指標は、次のとおりとします。

| | 平成25年 (実績) | 平成30年 (実績) | 令和3年 (当初目標) | 令和8年 (目標) |
|-----------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| 指標1 管理不適切空家率 | 5.43% | 5.13% | 5.00% | 4.80% |

第2節 計画の見直し

(1) 計画期間による見直しの時期

計画期間に記載のとおり、本計画の上位計画である第2次長門市総合計画後期基本計画との整合を図るため、令和8年度の見直しを予定しています。

また、空き家実態調査については、統計調査等の結果を踏まえながら適時実施を予定します。

| | H28 2016 | H29 2017 | H30 2018 | H31 2019 | R2 2020 | R3 2021 | R4 2022 | R5 2023 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 |
|------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| 第2次総合計画 | | 平成29年～令和8年度（2017～2026） | | | | | | | | | |
| 基本計画 | | 前期基本計画 | | | | | 後期基本計画 | | | | |
| 総務省 住宅・土地統計調査 | | | ○ | | | | | ○ | | | |
| 空家等実態調査 | ○ | | | | | | 適時実施予定 | | | | |
| 空家等対策計画 | | | | 平成31年度～ 令和3年度 | | | 令和4年度～ 令和8年度 | | | | |

(2) 随時の見直し

前記のほか、計画期間中であっても、法令や国の補助制度等の改正又は社会情勢の変化等に合わせ随時必要な見直しを行います。

(3) 長門市空家等対策協議会の関わり

本計画を変更する際には、協議会において変更に関する協議を行ったうえで変更します。

第3節 計画の公表

空家等対策計画を策定又は変更したときは、空家等対策特別措置法第6条第3項の規定に基づき、市のホームページに掲載することなどにより公表します。

(空家等対策計画)

- 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、遅延なく、これを公表しなければならない。

資料編

調査票様式（平成 28 年度実施 長門市空き家実態調査）

| 空家等「調査票」兼不良度判定表 | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|-------|-----------|--------------------|-------|---------|
| 新規番号 | | 調査年月日 | 年 月 日 | 調査員名 | | |
| 住宅地図番号 | | | 建物名称 | | | |
| 所在地 | | | 空家バンク | 空家バンク番号 | 市提供情報 | 市提供情報番号 |
| 判定状況 | 1:可 2:不可 | | 売買物件表示の有無 | 1:無 2:売 3:貸 4:管理会社 | | |
| 空家種別 | 1:空家 2:空家候補 3:管理物件 | | 管理会社名 | | | |
| 建物用途 | 1:戸建住宅 2:長屋住宅 3:店舗・事務所 | | 連絡先 | | | |
| | 4:店舗兼住宅 5:工場 6:共同住宅 7:その他 | | 近景画像 | | | |
| 階数 | 1:一階 2:二階 3:三階 4:四階以上 | | 遠景画像 | | | |

○建築物に関する不良度判定基準

| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評点 |
|---|------|--|------------------------------|
| 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 |
| (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、梁が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数が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貫通する穴を生じさせているもの | 25 |
| ⑤屋根 | | (1)屋根ぶき材料の一部に剥落やずれがないもの | 0 |
| | | (2)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 |
| | | (3)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垂れ下がったもの | 25 |
| | | 屋根が著しく変形したもの | 50 |

※評定項目が不明な場合には、評点欄に“—”を記入の上、下記評定項目不明箇所欄にも“○”を必ず記入する

| | | 評定項目 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | 合計点 |
|--|--|-------------|---|---|---|---|---|-----|
| | | 不明箇所(○チェック) | | | | | | |

○建築物の老朽度・危険度のランク

| ランク | 評定内容 | 点数 | 合計点判定 | 主観判定 |
|-----|----------------------------|----------|-------|------|
| A | 小規模の修繕により再利用可能 | 0～19点 | | |
| B | 管理が行き届いていないが当面の危険性はない | 20～39点 | | |
| C | 管理が行き届いておらず損傷が激しい | 40～99点 | | |
| D | 倒壊の危険性があり修繕や解体などの危険度が高い | 100～134点 | | |
| E | 倒壊の危険性があり修繕や解体などの危険度が極めて高い | 135点以上 | | |

○建築物の周囲に対する危険度のランク

| ランク | 評定内容 | 評定 |
|-----|---------------------------------------|----|
| I | 倒壊した場合でも、隣家及び公道を通行する人、車両に危険を及ぼす可能性が無い | |
| II | 倒壊した場合に、隣家又は公道を通行する人、車両に危険を及ぼす可能性がある | |

| ※下記項目に該当があれば設定欄に“○”、該当しない場合は“—”を記入すること | | | | |
|--|-----------------|---|--------|----|
| ○工作物の状況 | | | | |
| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評定 | 画像 |
| 工作物の程度 | ①付属物、門、塀の状態 | 付属物、門、塀が傾斜、破損している | | |
| ○衛生上の問題に関する判定基準 | | | | |
| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評定 | 画像 |
| 衛生上の問題 | ①汚物の流出又は臭気の発生 | 浄化槽等の放置または排水等の流出により臭気が発生している | | |
| | ②ゴミ等の放置又は不法投棄あり | ゴミ等の放置または不法投棄により近隣・道路等に影響が発生している | | |
| ○景観上の問題に関する判定基準 | | | | |
| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評定 | 画像 |
| 景観上の問題 | ①窓ガラス等の破損 | 母屋の窓ガラスが割れたまま放置されている | | |
| | ②立木、雑草等の繁茂 | 雑草の手入れがされてなく、繁茂している状態 | | |
| ○その他種々の生活環境への悪影響に関する判断基準 | | | | |
| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評定 | 画像 |
| 生活環境への問題 | ①立木の状態 | 立木の腐朽又は倒壊により枝等が大量に散らばっている。立木が近隣家屋や道路にはみ出している。 | | |
| | ②小動物の住家 | 犬、猫等の小動物が住み着いている。 | | |
| | ③害虫等の発生 | ハチの巣、シロアリの食害がある。またはが胃痛が発生している。 | | |
| | ④不適切な管理 | 1Fの窓ガラス、玄関、外壁が貫通している等、不特定の者が容易に侵入できる状態で放置している | | |
| (周辺地図) | | | | |
| | | | | |
| ※判定対象外 | | | | |
| 1. 居住あり 2. 更地になっている 3. 公営住宅 4. その他 | | | その他理由: | |
| (備考・特記事項) | | | | |
| | | | | |

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って氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。
- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
 - 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長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（周辺的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的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。
- 14 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。
- 15 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 15 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 16 条 第 14 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 14 条及び第 16 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。

長門市空家等対策の推進に関する条例（平成 29 年長門市条例第 23 号）

長門市空き家等の適正管理に関する条例（平成 25 年長門市条例第 7 号）の全部を改正する。

（目的）

第 1 条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）に定めるもののほか、市の空家等に関する対策の推進に関し必要な事項を定めることにより、市民等の生活環境の保全及び安全で安心な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「市民等」とは、本市に居住し、通勤し、通学し、又は滞在する者をいう。

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は、法において使用する用語の例による。

（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、自らの責任において空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市の責務）

第 4 条 市長は、空家等の適正な管理及び活用の促進がなされるよう、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（市民等の役割）

第 5 条 市民等は、空家等又は特定空家等となるおそれのある空家等を発見したときは、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。

（空家等対策計画）

第 6 条 市長は、法第 6 条第 1 項の規定に基づき、同条第 2 項に規定する事項について、長門市空家等対策計画を定めるものとする。

（空家等対策協議会）

第 7 条 市長は、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、法第 7 条第 1 項の規定に基づき、長門市空家等対策協議会を設置する。

2 長門市空家等対策協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（空家等の適切な管理の促進）

第 8 条 市長は、空家等を調査した場合において、当該空家等の所有者等に対し、空家等の適切な管理を促進するための情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

（特定空家等に対する措置）

第 9 条 市長が行う特定空家等に係る助言、指導、勧告、命令及び行政代執行は、法第 14 条の定めるところによる。

（警察その他の関係機関との連携）

第 10 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法第 9 条及び法第 14 条の規定により市長が行う措置に関する情報を提供し、当該空家等について法第 3 条に規定する適切な管理が実施されていない状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

（委任）

第 11 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 30 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正前の長門市空き家等の適正管理に関する条例（以下「旧条例」という。）

第 5 条の規定による実態調査により収集した情報は、法及びこの条例の施行に必要な範囲で収集した情報とみなし、なお、利用することができる。

3 旧条例第 6 条の規定により行った指導又は助言は、法第 12 条及びこの条例による改正後の長門市空き家等対策の推進に関する条例第 8 条によりなされたものとみなす。

長門市空家等対策の推進に関する条例施行規則（平成 29 年長門市規則第 25 号）

改正 平成 30 年 3 月 5 日規則第 4 号

長門市空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成 25 年長門市規則第 28 号）の全部を改正する。

（趣旨）

第 1 条 この規則は、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。）及び長門市空家等対策の推進に関する条例（平成 29 年長門市条例第 23 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（情報提供）

第 2 条 条例第 5 条の規定による情報提供は、空家等情報提供書（別記様式第 1 号）を市長に提出する方法その他適宜の方法により行うものとする。

2 市長は、前項の情報提供を受けたときは、当該提供を受けた空家等の情報に関し、次に掲げる書類を作成するものとする。

（1）空家等情報受付簿（別記様式第 2 号）

（2）空家等管理台帳（別記様式第 3 号）

（立入調査）

第 3 条 法第 9 条第 2 項の規定による立入調査は、空家等が特定空家等であるか否かを判断する基礎となる項目を定め、当該項目ごとにその程度を判定し、又は特定空家等に対する除却、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の必要な措置を調査するものとする。

2 法第 9 条第 3 項の規定による通知は、立入調査実施通知書（別記様式第 4 号）により行うものとする。

3 法第 9 条第 4 項に規定する証明書は、立入調査員証（別記様式第 5 号）とする。

（特定空家等の通知）

第 4 条 市長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該特定空家等の所在及び状態、周辺的生活環境への影響並びに当該特定空家等の所有者等（空家等の所有者又は管理者をいう。以下同じ。）であることを、特定空家等認定通知書（別記様式第 6 号）により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなくて当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。

2 前項の規定による通知を行った場合において、市長は、当該特定空家等の所有者等が除却、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講じたことにより特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認めるときは、遅滞なくその旨を、特定空家等状態改善通知書（別記様式第 7 号）により当該所有者等に対し通知するものとする。

（助言及び指導）

第 5 条 法第 14 条第 1 項の助言（以下「助言」という。）は、原則として口頭により行うものとする。

2 法第 14 条第 1 項の指導は、助言を行った場合で特定空家等の状態に改善が認められないとき、又は助言ができないときに、空家等の適正管理に関する指導書（別記様式第 8 号）により行うものとする。

（勧告）

第 6 条 市長は、法第 14 条第 2 項の規定による勧告を行おうとするときは、あらかじめ条例第 7 条の長門市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の意見を聴くものとする。

2 法第 14 条第 2 項の規定による勧告は、勧告書（別記様式第 9 号）により行うものとする。

（命令）

第 7 条 法第 14 条第 3 項の規定による命令は、命令書（別記様式第 10 号）により行うものとする。

2 法第 14 条第 4 項の通知書は、命令に係る事前の通知書（別記様式第 11 号）とする。

3 前項の通知書を交付されて意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人（代理人である資格を書面により証する者に限る。）は、当該通知書の交付を受けた日から14日以内に、命令に係る事前の通知に対する意見書（別記様式第12号）により意見書及び自己に有利な証拠を提出するものとする。ただし、法第14条第5項の規定により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、命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書（別記様式第13号）により請求する場合は、この限りでない。

4 法第14条第7項の規定による通知は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書（別記様式第14号）により行うものとし、同項の規定による公告は、長門市公告式条例（平成17年長門市条例第3号。以下「公告式条例」という。）に規定する公示の方法及び市のホームページへの掲載により行うものとする。

5 法第14条第11項の標識は、標識（別記様式第15号）により行うものとし、同項の国土交通省令・総務省令に規定するその他の適切な方法は、公告式条例により行う公示の方法とする。
（代執行）

第8条 市長は、法第14条第9項に規定する代執行（以下「代執行」という。）をしようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

2 代執行を行う場合の行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（別記様式第16号）により行うものとする。

3 市長は、前項の戒告書を受けた者が指定の期限までにその義務を履行しない場合で、再度の戒告を行わないときは、代執行をなすべき時期等を代執行令書（別記様式第17号）により前項の戒告書を受けた者に通知するものとする。

4 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき執行責任者証（別記様式第18号）を携帯し、関係人の要求があるときは、いつでもこれを呈示しなければならない。

（略式代執行）

第9条 市長は、法第14条第10項の規定により措置をしようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

2 法第14条第10項の規定による公告は、公告式条例に規定する公示の方法及び市のホームページへの掲載により行うほか、その公示及び掲載をした旨を官報に掲載するものとする。

（協議会の組織）

第10条 協議会は、委員10名以内で組織し、委員（市長を除く。以下この条において同じ。）は、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。

2 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

4 協議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

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は、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

（会議）

第11条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。ただし、会長を定めるための会議は、市長が招集する。

2 会議の議長は、会長をもって充てる。

3 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、会議への出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

6 会議は、原則として公開する。ただし、議長が必要と認めるときは、非公開とすることができる。

7 前各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、会長が会議に諮って定める。
（守秘義務）

第 12 条 委員は、職務上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 13 条 協議会の庶務は、建設部建築住宅課において処理する。

(その他)

第 14 条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 30 年 1 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 30 年 3 月 5 日規則第 4 号)

この規則は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

別記様式第 1 号～別記様式第 18 号 [略]

長門市空家等対策計画

平成 31 年（2019 年）3 月

令和 4 年（2022 年）3 月改訂

■長門市 建設部 建築住宅課

〒759-4192 長門市東深川 1339 番地 2

TEL 0837-23-1186

FAX 0837-22-5155

E-mail jutaku@city.nagato.lg.jp