

# 資料

## 1 空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律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。第十条第二項を除き、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的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

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

（市町村の責務）

第4条 市町村は、第六条第一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。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
  - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
  - 三 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。
  - 一 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
  - 二 計画期間
  - 三 空家等の調査に関する事項
  - 四 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
  - 五 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
  - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十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
  - 七 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
  - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
  - 九 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 前二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、第十四条第一項から第三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らせようとするときは、その五日前までに、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 第二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 第二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。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の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つた場合において、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五日以内に、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、第三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、第三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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）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 第三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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二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三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、第三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、第三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 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）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 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万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三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。



## 2 津山市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例

津山市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例（平成27年津山市条例第61号）

（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、所有者等及び市の責務を明らかにするとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等に関する対策の実施に関し必要な事項を定めることにより、市民の生活環境を保全し、もって魅力ある住みよい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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1） 空家等 建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- （2） 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- （3） 市民 市内に住所を有する者及び市内に勤務し、在学し、又は滞在する者をいう。
- （4） 市民等 市民及び市内において事業活動を行う事業者をいう。
- （5） 特定空家等 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（所有者等の責務）

第3条 所有者等は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを自覚し、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理及び活用に努めるとともに、市の空家等に関する対策に協力しなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、空家等の適切な管理及び活用の促進がなされるよう、必要な施策を実施するものとする。

（情報提供）

第5条 市民等は、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、速やかに、その情報を市に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、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、法第6条第1項に規定する空家等対策計画（次項において「空家等対策計画」という。）を定めるものとする。

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の活用の促進に関する事項
- (6) 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をいう。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 市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  
（協議会）

第7条 法第7条第1項の規定に基づき、津山市空家等対策協議会（次項において「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、委員10人以内をもって組織し、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。

3 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を防げない。

（緊急安全措置）

第8条 市長は、特定空家等に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が生じる危険が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するために必要な最小限度の措置を自ら行い、又は委任した者に行わせることができる。

2 市長は、前項の措置（以下この条において「緊急安全措置」という。）を行い、又は行わせるに当たっては、当該特定空家等の所有者等の同意を得なければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるとき又は過失がなく緊急安全措置を講じようとする当該特定空家等の所有者等を確知することができないときは、この限りでない。

3 前項ただし書の場合においては、市長は、緊急安全措置を行う旨を緊急かつやむを得ないと認められるときにあつては当該特定空家等の所有者等に通知するものとし、過失がな



くて緊急安全措置を講じようとする当該特定空家等の所有者等を確知することができないときにあってはあらかじめ公告するものとする。

4 市長は、緊急安全措置を講じたときは、それに要した費用を当該緊急安全措置を講じた特定空家等の所有者等から徴収することができる。

(支援)

第9条 市長は、空家等の適切な管理及び活用の促進のため必要があると認めるときは、所有者等に対し、空家等についての改修、除却その他必要な支援を行うことができる。

(関係機関との連携)

第10条 市長は、法及びこの条例の施行のため必要があると認めるときは、必要な情報を提供し、警察その他の関係機関に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、市長が別に定める。

付 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

付 則 (平成30年9月19日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

### 3 津山市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する規則

津山市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する規則（平成28年津山市規則第2号）

（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。）及び津山市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例（平成27年津山市条例第61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。

（定義）

第2条 この規則において使用する用語は、法及び条例において使用する用語の例による。

（特定空家等の認定）

第3条 法第2条第2項及び条例第2条第5号の特定空家等の認定の基準は、市長が別に定める。

（情報の管理）

第4条 市長は、法第9条第1項の調査を行ったとき又は条例第5条の規定による情報提供を受けたときは、空家等管理台帳（様式第1号）を作成するものとする。

（立入調査）

第5条 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（様式第2号）により行うものとする。

2 法第9条第4項の証明書は、立入調査員証（様式第3号）とする。

（特定空家等に対する措置）

第6条 法第14条第1項の助言又は指導は、助言・指導書（様式第4号）により行うものとする。ただし、同項の助言については、必要により口頭で行うことができる。

2 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第5号）により行うものとする。

3 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第6号）により行うものとする。

4 法第14条第4項の通知書の様式は、命令に係る事前の通知書（様式第7号）とする。

5 法第14条第5項の規定による請求は、公開による意見の聴取請求書（様式第8号）により行うものとする。

6 法第14条第7項の規定による通知は、公開による意見の聴取通知書（様式第9号）により行うものとする。

7 法第14条第9項の規定による処分を行う場合において、次に掲げる書類の様式は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の文書 戒告書（様式第10号）

(2) 行政代執行法第3条第2項の代執行令書 代執行令書(様式第11号)

(3) 行政代執行法第4条の証票 執行責任者証(様式第12号)

8 法第14条第11項の標識の様式は、標識(様式第13号)とする。

(協議会の所掌事務)

第7条 条例第7条第1項の津山市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)は、次に掲げる事項について協議する。

(1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。

(2) 法第14条第3項から第9項までに規定する特定空家等に対する措置の方針に関すること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、協議会が必要と認める事項

(協議会の会長及び副会長)

第8条 協議会に会長及び副会長各1人を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(協議会の会議)

第9条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席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。

4 協議会の会議において必要と認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(専門部会)

第10条 協議会は、第7条各号に掲げる事項について専門的事項を調査するため、専門部会を置くことができる。

2 専門部会は、会長が指名する委員をもって組織する。

(緊急安全措置に係る同意)

第11条 条例第8条第2項本文の特定空家等の所有者等の同意は、次に掲げる事項について、緊急安全措置に係る同意書兼宣誓書(様式第14号)により得るものとする。

(1) 空家等の所在地

(2) 緊急安全措置の内容

(3) 緊急安全措置に要する費用

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 条例第8条第3項の緊急かつやむを得ないと認められるときの当該特定空家等の所有者等への通知は、次に掲げる事項について、緊急安全措置実施通知書（様式第15号）により行うものとする。

- (1) 空家等の所在地
- (2) 緊急安全措置の内容
- (3) 緊急安全措置に要する費用
- (4) 緊急安全措置を実施する期間
- (5) 前4号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項  
(その他)

第12条 この規則に定めるもののほか、法及び条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

付 則（平成30年9月19日規則第55号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和2年3月31日規則第66号）

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

## 4 津山市空家等対策協議会 委員名簿

(委員任期：令和2年5月27日～令和4年3月31日)

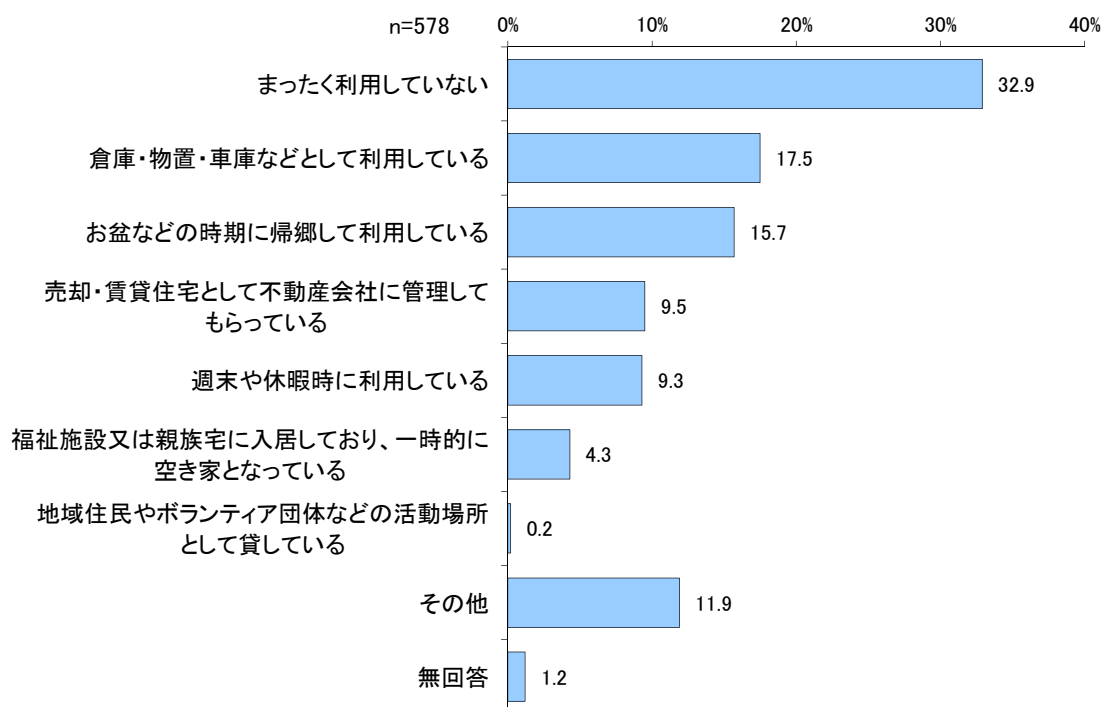
職名	委員名	所属
会長	おおやま 大山 まさし 正志	津山市連合町内会
副会長	はしもと 橋本 まさみ 政己	一般社団法人 岡山県建築士会
委員	たにぐち 谷口 けいぞう 圭三	津山市長
	しみず 清水 ひろえ 弘枝	岡山弁護士会
	まさかげ 正影 ひであき 秀明	岡山県司法書士会
	ひろせ 廣瀬 やすまさ 泰正	岡山県土地家屋調査士会
	おさかだ 小坂田 みのる 稔	学校法人 美作学園 美作大学
	はしもと 橋本 せいじ 成仁	国立大学法人 岡山大学 大学院
	みやけ 三宅 かずひろ 和弘	岡山地方法務局 津山支局
	はらだ 原田 まさき 昌樹	岡山県美作県民局 地域政策部 地域づくり推進室

## 5 空家等所有者アンケート調査結果

### (1) 空家等の利用状況

問1 現在の利用状況について、該当するものに○をしてください。

【図表1 空家等の利用状況】



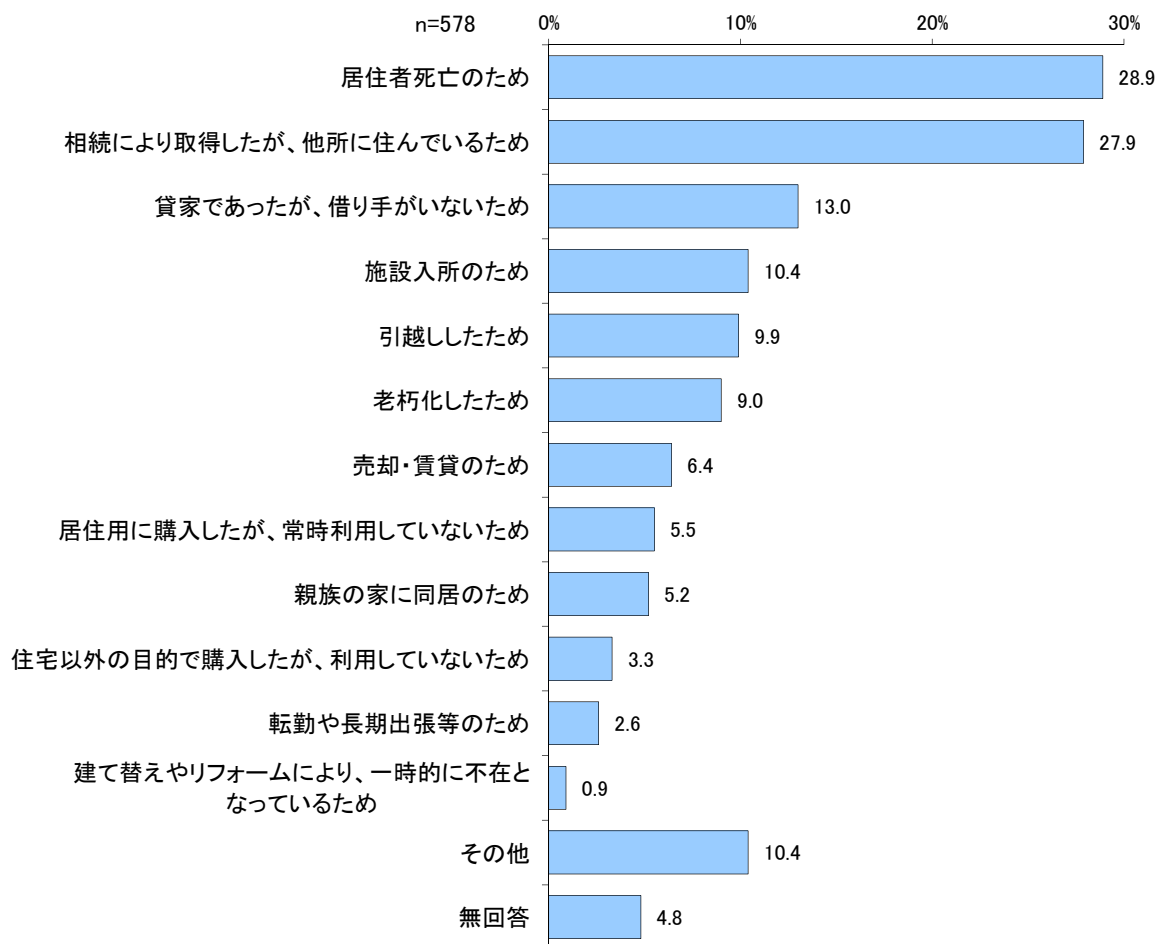
現在の利用状況について、「まったく利用していない」と回答した割合が32.9%と最も高く、「倉庫・物置・車庫などとして利用している」(17.5%)、「お盆などの時期に帰郷して利用している」(15.7%)が続いている。



## (2) 住まいとして利用しなくなった理由

問2 建築物を常時住まいとして利用しなくなった理由について、該当するものに○をしてください。

【図表2 住まいとして利用しなくなった理由】

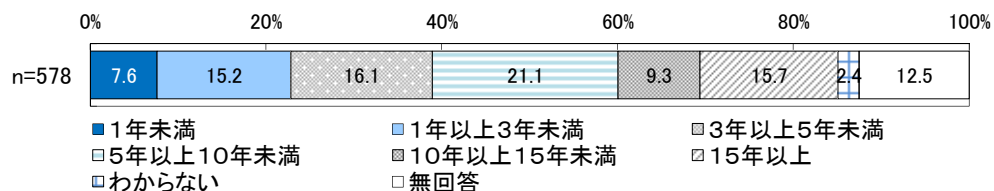


住まいとして利用しなくなった理由について、「居住者死亡のため」、「相続により取得したが、他所に住んでいるため」と回答した割合が高くなっている。

(3) 空家等として利用していない期間

問3 空き家として利用していない期間について、該当するものに1つだけ○をしてください

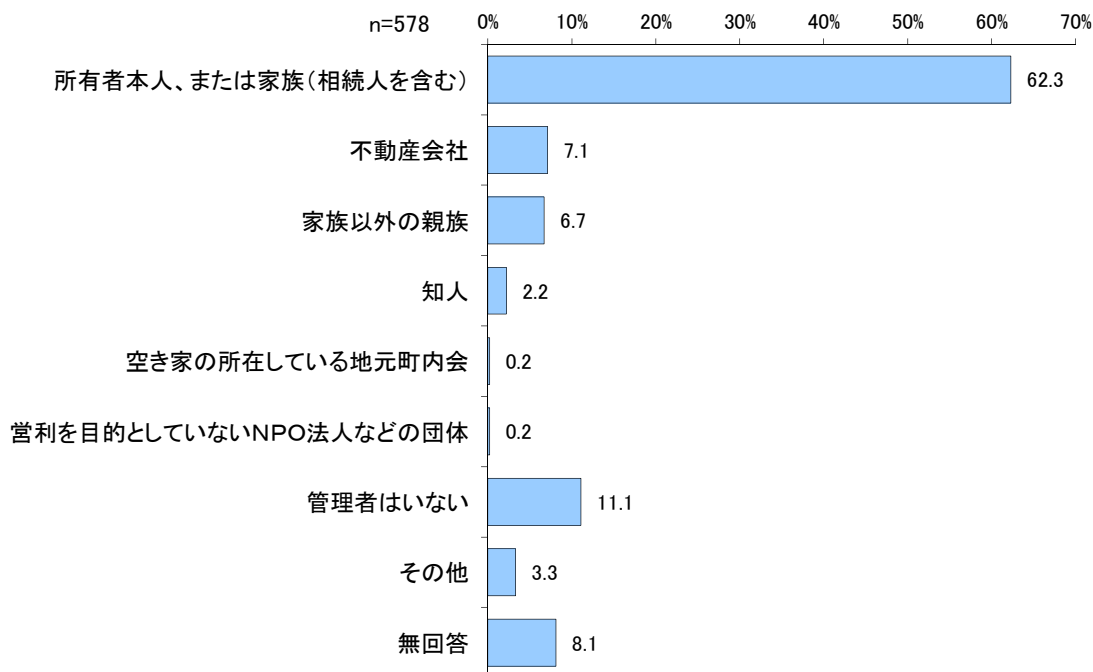
【図表3 利用していない期間】



(4) 空家等の管理者

問4 空き家をどなたに管理してもらっていますか。該当するものに○をしてください。

【図表4 空家等の管理者】



資料

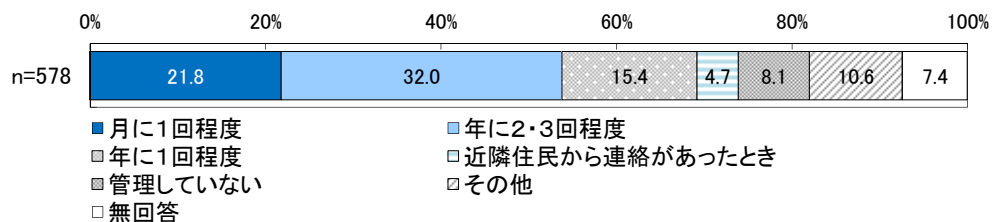
空家等の管理者について、「所有者本人、または家族（相続人を含む）」と回答した割合が62.3%と最も高く、「不動産会社」（7.1%）、「家族以外の親族」（6.7%）が続いている。

また、「管理者はいない」と回答した割合が11.1%となっている。

(5) 維持管理の頻度

問5 空き家の維持管理（外観による建築物の損傷確認、立木の剪定、草刈りなど）の状況について、該当するものに1つだけ○をしてください。

【図表5 維持管理の頻度】

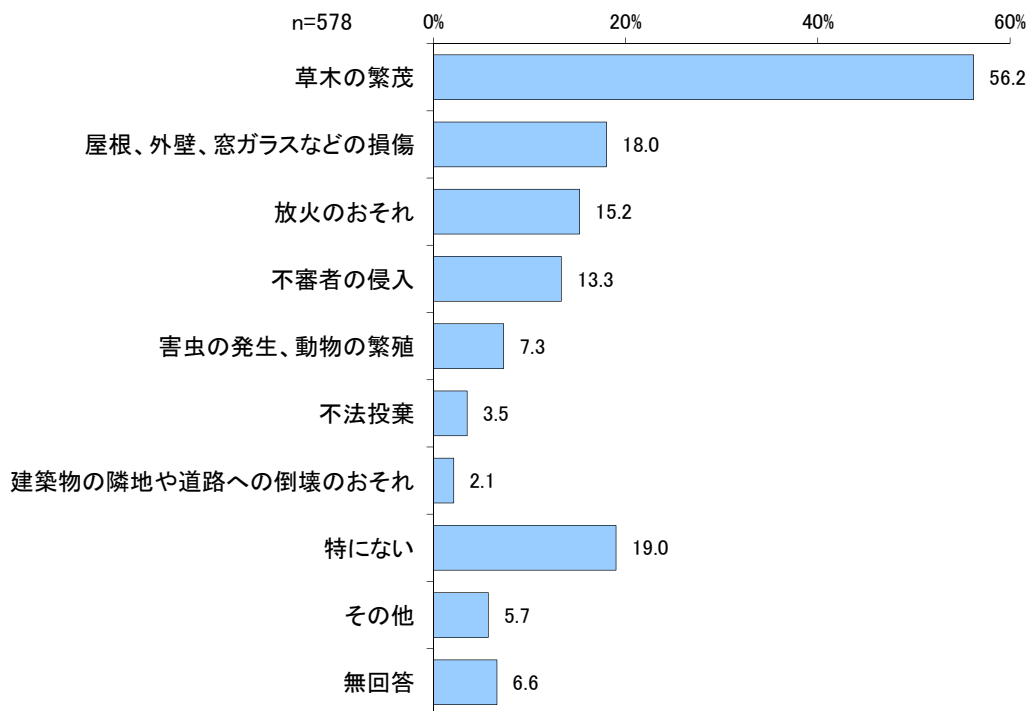


維持管理の頻度について、「年に2・3回程度」と回答した割合が32.0%と最も高く、「月に1回程度」(21.8%)、「年に1回程度」(15.4%)が続いている。

## (6) 維持管理で困っていること

問6 空き家の維持管理で困っていることについて、該当するものに○をしてください。

【図表 6-1 維持管理で困っていること】



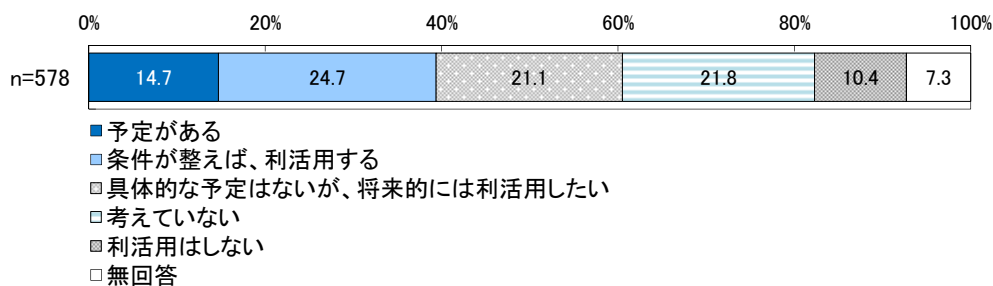
維持管理で困っていることについて、「草木の繁茂」と回答した割合が56.2%と最も高く、「屋根、外壁、窓ガラスなどの損傷」(18.0%)、「放火のおそれ」(15.2%)、「不審者の侵入」(13.3%)が続いている。

また、「特にない」と回答した割合は19.0%であり、無回答も除く7割半ばが何らかの困っていることを挙げている。

## (7) 利活用の意向

問7 今後、空き家の利活用（建築物除却後の跡地利用を含む。）について、どのようにお考えですか。該当するものに1つだけ○をしてください。

【図表7 利活用の意向】



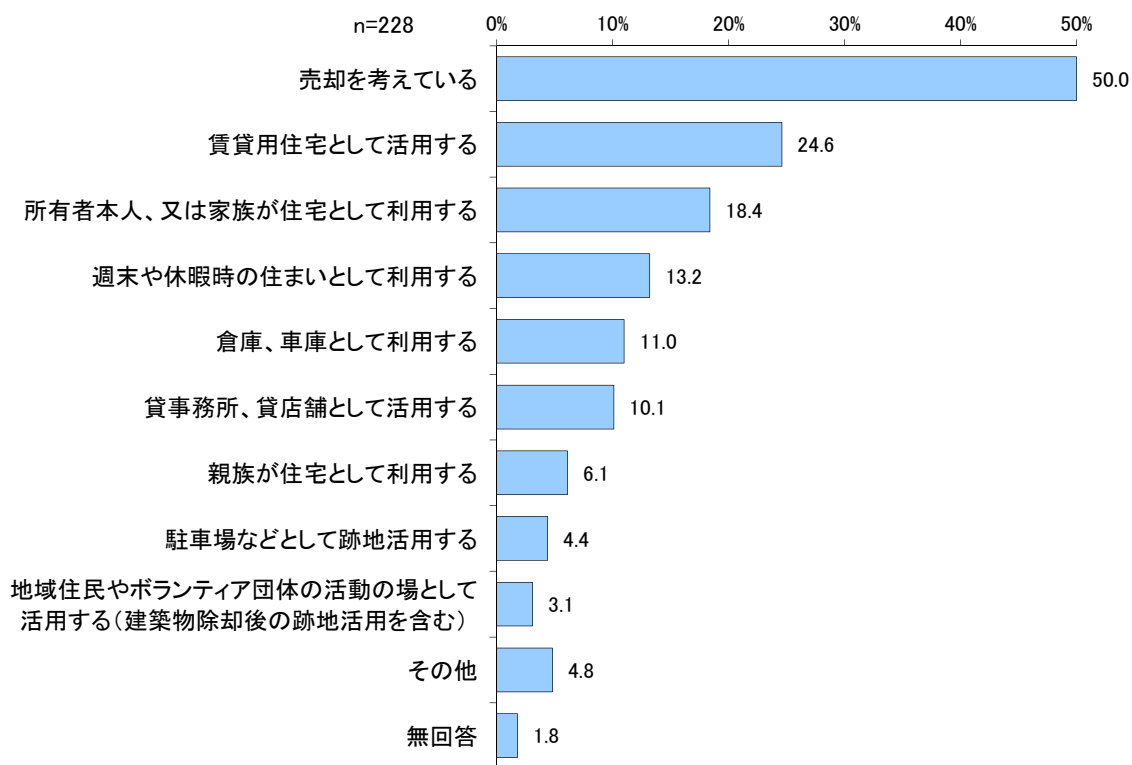
利活用について、「予定がある」と回答した割合が14.7%、「条件が整えば、利活用する」と回答した割合が24.7%と、利活用の意向が強い所有者の割合が約4割となっている。

一方、「利活用はしない」と回答した割合が10.4%、「考えていない」と回答した割合が21.8%と、利活用の意向がない所有者の割合が約3割となっている。

## (8) 利活用の予定

問8 どのような利活用を予定されていますか。該当するものに○をしてください。(問7で「1. 予定がある」、「2. 条件が整えば、利活用する」と答えられた方は、ご回答ください。)

【図表8 利活用の予定】



資料

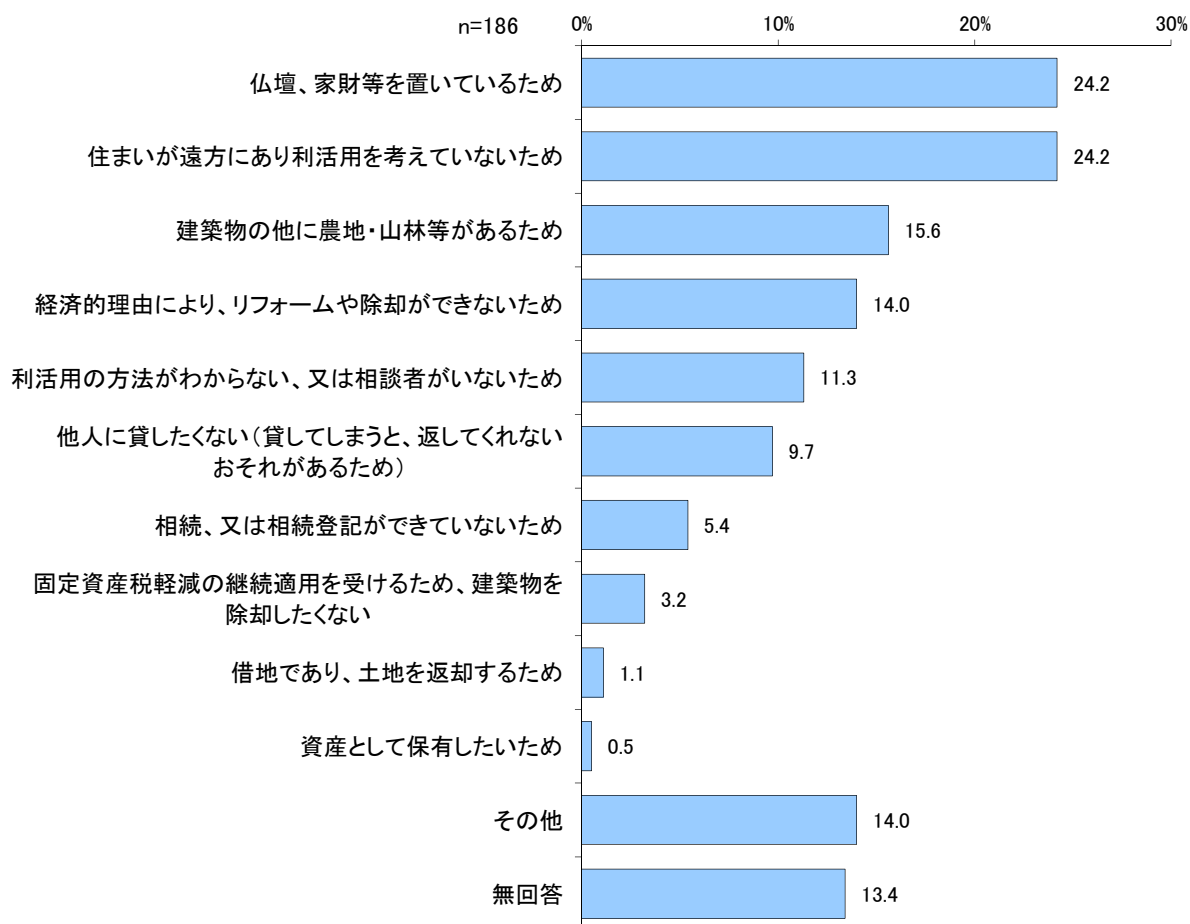
利活用の予定について、「売却を考えている」と回答した割合が50.0%と最も高く、「賃貸用住宅として活用する」(24.6%)、「所有者本人、又は家族が住宅として利用する」(18.4%)が続いている。



(9) 利活用の予定・考えがない理由

問9 利活用しない、又は考えていない理由について、該当するものに○をしてください（問7で「4. 考えていない」、「5. 利活用はしない」と答えられた方は、ご回答ください。）

【図表9 利活用の予定・考えがない理由】

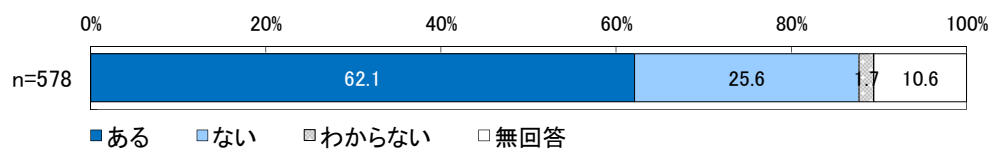


利活用しない・考えていない理由について、「仏壇、家財等を置いているため」(24.2%)、「住まいが遠方にあり利活用を考えていないため」(24.2%)と回答した割合が最も高く、「建築物の他に農地・山林等があるため」(15.6%)、「経済的理由により、リフォームや除却ができないため」(14.0%)が続いている。

## (10) 空家等の中の家財道具の有無

問 10 空き家の中に家財道具はありますか。該当するものに1つだけ○をしてください。

【図表 10 空家等の中の家財道具の有無】

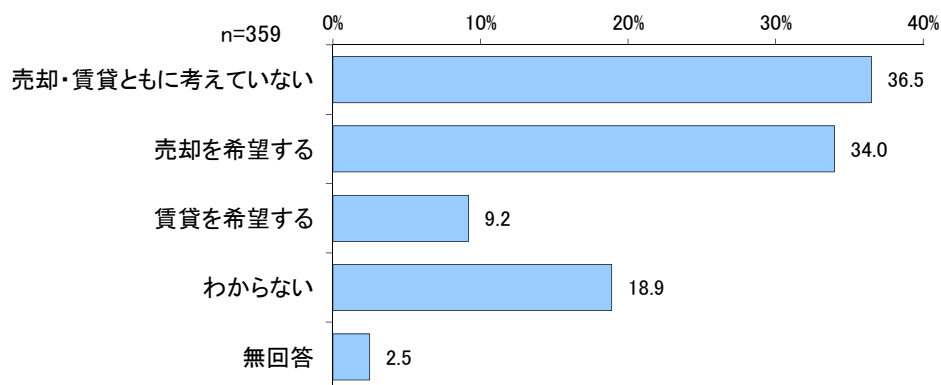


空家等の中の家財道具の有無について、「ある」と回答した割合が62.1%、「ない」と回答した割合が25.6%となっている。

## (11) 家財道具処分後の売却・賃貸の意向

問 11 家財道具が処分・整理できれば、空き家の売却又は賃貸を希望されますか。該当するものに○をしてください。(問 10 で「1. ある」と答えられた方は、ご回答ください。)

【図表 11 家財道具処分後の売却・賃貸の意向】



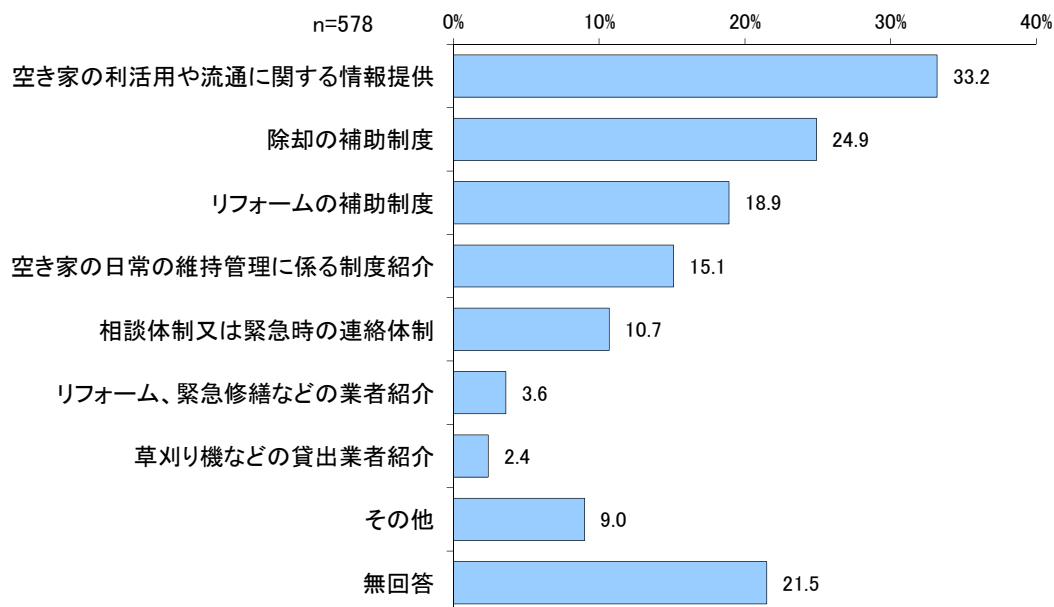
家財道具処分後の売却・賃貸の希望の有無について、「売却・賃貸ともに考えていない」と回答した割合が36.5%と最も高く、次いで「売却を希望する」(34.0%)となっている。

また、「わからない」と回答した割合も18.9%と高くなっている。

## (12) 行政への要望

問 12 今後、希望する行政の支援制度について、該当するものに○をしてください。

【図表 12 行政への要望】

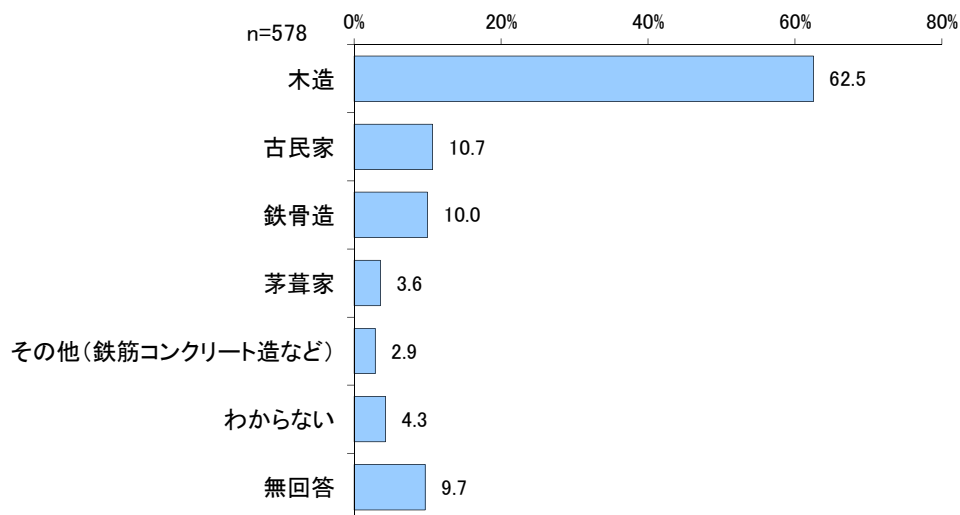


今後、希望する行政の支援制度について、「空き家の利活用や流通に関する情報提供」と回答した割合が33.2%と最も高く、「除却の補助制度」(24.9%)、「リフォームの補助制度」(18.9%)、「空き家の日常の維持管理に係る制度紹介」(15.1%)が続いている。

(13) 空家等の構造・工法

問 13 空き家の構造・工法について、該当するものに○をしてください。また、明治・大正・昭和・平成についても、該当する年号に○をしてください。

【図表 13 空家等の構造・工法】

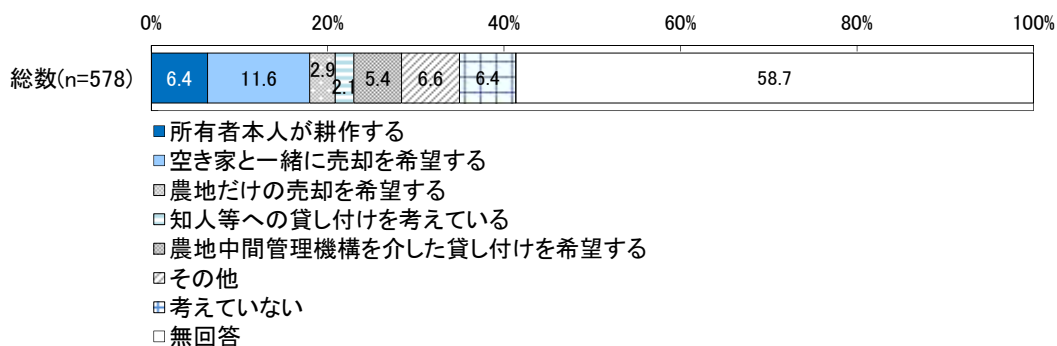


空家等の構造・工法について、「木造」と回答した割合が 62.5%と最も高く、「古民家」(10.7%)、「鉄骨造」(10.0%)が続いている。

(14) 農地の利活用の意向

問 14 空き家と一緒に農地を所有している方に、お尋ねします。農地の利活用について、どのようにお考えですか。該当するものに1つだけ○をしてください。

【図表 14 農地の利活用の意向】



農地の利活用に関する考えについて、「空き家と一緒に売却を希望する」と回答した割合が 11.6%と最も高く、「所有者本人が耕作する」(6.4%)、「考えていない」(6.4%)が続いている。

資料

## 6 計画策定の経過

年 月 日	事 項
平成28年 5月 9日 (月)	第1回 津山市空家等対策協議会
平成28年 7月25日 (月) ～10月31日 (月)	空家等所有者アンケート調査
平成28年 8月23日 (火)	第2回 津山市空家等対策協議会
平成28年10月24日 (月)	第3回 津山市空家等対策協議会
平成28年11月29日 (火)	第4回 津山市空家等対策協議会
平成29年 1月24日 (火) ～ 2月23日 (木)	パブリックコメント
平成29年 3月 2日 (木)	第5回 津山市空家等対策協議会
中間見直し	
令和 3年 1月15日 (金)	第1回 津山市空家等対策協議会
令和 3年 2月 1日 (月) ～ 3月 1日 (月)	パブリックコメント
令和 3年 3月 9日 (火)	第2回 津山市空家等対策協議会

## 7 地区名及び大字名一覧表

地区名	大字名	地区名	大字名	地区名	大字名	地区名	大字名
東津山	川崎	東苦田	志戸部	高野	押入	勝北	坂上
	野介代		勝部		高野山西		原
	林田		靱保		高野本郷		安井
城東	※東新町		紫保井	広野	河面		上野田
	※西新町		大田		福井	下野田	
	※中之町		沼		田熊	坪井上	
	※勝間田町		弥生町		金井		坪井下
	※林田町		二宮		中原		中北上
	※橋本町		院庄		福力		宮部上
※上之町	神戸		新田	宮部下			
城南	※材木町	戸島	大崎	西吉田	中北下		
	※伏見町	福田		池ヶ原	南方中		
	※京町	高尾		堂尾	一色		
	※河原町	皿		河辺	国分寺		神代
	※船頭町	平福			日上		久米川南
	※小性町	中島			瓜生原	領家	
	※吹屋町	一方			河辺	宮尾	
	中央	※新魚町		津山口	加茂	加茂町物見	くめ
※堺町		井口	加茂町河井	戸脇			
※二階町		※大谷	加茂町山下	桑下			
※元魚町		※昭和町一丁目	加茂町知和	桑上			
※新職人町		※昭和町二丁目	加茂町青柳	福田下			
※戸川町		※南町一丁目	加茂町塔中	八社			
※本町二丁目		※横山	加茂町小中原	油木下			
※本町三丁目		※八出	加茂町齋野谷	油木上			
鶴城		※桶屋町	小桁	加茂町戸賀		油木北	
		※下紺屋町	金屋	加茂町黒木		里公文	
	※鍛冶町	押漕	加茂町倉見	里公文上			
	※坪井町	荒神山	加茂町宇野				
	※福渡町	種	加茂町原口				
	※細工町	上田邑	加茂町行重				
	※上紺屋町	下田邑	加茂町檜井				
	※宮脇町	一宮	加茂町百々				
城北	※南新座	東一宮	加茂町中原				
	※山下	東田辺	加茂町成安				
	※北町	西田辺	加茂町下津川				
	※椿高下	山方	加茂町公郷				
	※城代町	下横野	加茂町桑原				
	※田町	大篠	加茂町小湊				
城西	※大手町	上横野	阿波	阿波			
	※西寺町	上高倉		新野東			
	※鉄砲町	下高倉東		西上			
	※新茅町	下高倉西		西中			
	※西今町	吉見		西下			
	※茅町	綾部		新野山形			
	※安岡町	堀坂		日本原			
	※小田中	堀坂		市場			
西苦田	上河原	妙原	勝北	大岩			
	北園町	草加部		大吉			
	山北	野村		奥津川			
	総社	近長		上村			
	小原	檜		中村			
					杉宮		

※印がある大字は、本計画の目標値設定に係る中心市街地

資料





## 津山市空家等対策計画

平成29年3月

令和3年3月 一部改訂

発行：津山市環境福祉部 環境生活課

〒708-8501 岡山県津山市山北520番地

TEL (0868) 32-2037 FAX (0868) 32-2158

ホームページ <https://www.city.tsuyama.lg.jp>