

平成28年度第1回始良市空家等対策協議会

日 時：平成28年5月25日（水）

午後1時30分～

場 所：始良市役所本庁舎2階 大会議室

<会次第>

1 開会

2 委嘱状交付

3 市長あいさつ

4 委員紹介

5 議事

(1) 協議事項

(ア) 副会長の選任について

(イ) 始良市の空き家の現状について

(ウ) 他市町村の空き家対策に関する取組状況について

(エ) 今後のスケジュール等について

- ・ 空き家の定義及び特定空家等判定基準
- ・ 28年度スケジュール

(オ) 空家等対策計画について

(カ) 空き家等の利活用を目的とした情報提供について

(2) その他

6 閉会

目 次

・ 始良市空家等対策協議会条例	1
・ 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要	3
・ 空家等対策の推進に関する特別措置法	4
・ 始良市環境美化条例	7
・ 始良市安全・安心まちづくり条例	9
(イ) 始良市の空き家の現状について	
・ 始良市の空き家等に対する施策	11
(ウ) 他市町村の空家対策に関する取組状況について	
・ 県内市町村の空き家対策に対する取組状況【平成 28 年 4 月 1 日現在】	12
・ 空き家特措法第 12 条による措置状況	13
・ 空き家特措法第 14 条に基づく措置状況	14
・ 平成 27 年度空き家バンク、改修助成、除却助成の実績件数調べ	15
・ 他市の空き家対策取組状況	16
(エ) 今後のスケジュール等について	
・ 始良市における空き家等の定義	17
・ 空家等実態調査票 (s a m p l e)	18
・ 平成 28 年度始良市空き家等対策に関するスケジュール表 (案)	19
・ 平成 28 年度特定空家等への対応フロー (案)	20
・ 空家に関する専門相談窓口	21
・ 始良市の空き家に関する業務担当表	23
(オ) 空家等対策計画について	
・ 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための 基本的な指針【概要】	24
・ 始良市空家等対策計画について	25
(カ) 空き家等の利活用を目的とした情報提供について	
・ 空き家等の利活用を目的とした情報提供について	26

始良市空家等対策協議会委員

平成28年度～平成29年度

	職 種 等	役 職	氏 名
1	始良市	市 長	笹山 義弘
2	始良市校区コミュニティ協議会連絡会	会 長	野口 治將
3	始良市議会	議 員	湯川 逸郎
4	弁護士		前田 貴彦
5	司法書士		植木 春生
6	鹿児島県宅地建物取引業協会	始良伊佐支部 長	永田 勲
7	鹿児島県建築士会	霧島始良支部 長	竹本 眞
8	始良市民生委員・児童委員協議会連合会	副会長	溝口 勝久
9	始良市文化財保護審議会	委 員	江口 秀丸
10	始良市衛生協会	会 長	嘉藤 健
11	始良市安全・安心まちづくり推進協議会	会 長	大山 幸雄
12	始良市都市計画審議会	会 長	上小鶴 博
13	始良警察署	署 長	吉國 修一
14	鹿児島地方法務局霧島支局	登記官	三井 博美
15	始良市消防本部	消防長	岩爪 隆

平成28年始良市条例第16号

始良市空家等対策協議会条例

(設置)

第1条 本市の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、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、始良市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 法律第6条第1項に規定する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) その他市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 地域住民
- (2) 市議会議員
- (3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱日から当該委嘱日の属する年度の翌年度末までとする。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長等)

第5条 協議会の会長は、市長をもって充てる。

2 協議会に副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

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

(会議)

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。ただし、委員の委嘱後、最初の会議は市長が召集する。

2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

(会議の公開)

第7条 会議は、原則として公開するものとする。ただし、会議の内容が始

良市情報公開条例（平成22年始良市条例第17号）第7条に規定する不開示情報を含む場合には、公開しないものとする。

（意見聴取等）

第8条 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提供を求めることができる。

（庶務）

第9条 協議会の庶務は、地域政策課において処理する。

（委任）

第10条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の概要

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「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。（2 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われ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空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う（15 条 1 項）。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

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
なければならない。

(空家等対策計画)

第六条 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)

第七条 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つて
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)

第八条 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)

〇空家等対策の推進に関する特別措置法

平成二十六年十一月二十七日号外法律第百二十七号

(総務・国土交通大臣署名)

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 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)

第二条 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事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)

第三条 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)

第四条 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き空家等に関する
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)

第五条 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。

第九九条 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の所有者等にその旨を通知しなければならない。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)

第十十條 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、その保有に当たつ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うち特別区に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關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)

第十一條 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、又は賃貸するものに所有し、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。)に關するデータベースの整備その他の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)

第十二條 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、助言その他の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)

第十三條 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。)に關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)

第十四條 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若しくは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送付して、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つた場合においては、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、第三項の規定によつ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、自ら義務をなすべき行為をし、又は第三者をしてこれを行はせることができる。

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通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たべき者を通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)
- 第十五条 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)
- 第十六条 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。
〔平成二十七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕
- (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。

○始良市環境美化条例

平成 22 年 3 月 23 日 条例第 129 号

始良市環境美化条例

(目的)

第1条 この条例は、始良市の環境美化の推進に関し、市、市民、事業者及び関係行政機関の責務を明らかにするとともに、空き缶、吸い殻等その他のごみの散乱の防止等に必要措置を講ずることにより、本市の豊かな自然及び快適な生活環境の保全を図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) 市民等 市内に居住する者をいう。及び市内に滞在し、又は市内を通過する者をいう。
- (2) 事業者 市内で事業活動を行うすべての者をいう。
- (3) 公共的団体 自治会、教育文化スポーツ団体その他の公共的活動を行う団体をいう。
- (4) 関係行政機関 市の区域を管轄する警察署、保健所、国道及び県道の管理事務所その他の関係行政機関をいう。
- (5) 環境美化活動 自然及び生活環境の保全のために行われる空き缶、吸い殻等その他のごみ拾い、雑草の除去、権裁その他の活動をいう。
- (6) ごみ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)第 2 条第 1 項に規定する廃棄物(し尿及び浄化槽汚泥を除く。)をいう。
- (7) 空き缶、吸い殻等 飲料、食料等の缶、瓶その他の容器及びたばこの吸い殻、チューインガムのかみかす、紙くすその他これらに類するものをいう。
- (8) 公共の場所 市内の道路、河川、公園、広場その他の不特定多数の市民等が使用する場所をいう。

(市の責務)

第3条 市は、豊かな自然及び快適な生活環境を保全するために必要な施策を総合的に推進しなければならない。

2 市は、生活環境の改善について市民等への啓発に努めるとともに、市民等による自主的な環境美化活動に対する支援に努めなければならない。

3 市は、第 1 項に規定する施策の計画及び実施に当たっては、関係行政機関と密接な連携を図らなければならない。

(市民等の責務)

第4条 市民等は、豊かな自然及び快適な生活環境を保全するため、居住し、若しくは滞在し、若しくは通過する場所又はその周辺地域における空き缶、吸い殻等その他のごみの散乱の防止に努めなければならない。

2 市民等(市内を通過する者を除く。)は、居住し、若しくは滞在する場所又はその周辺地域において、自主的な環境美化活動を推進するよう努めなければならない。

3 市民等は、この条例の目的を達成するため、市、事業者、公共的団体及び関係行政機関が実施する施策、事業及び活動に協力しなければならない。

(事業者等の責務)

第5条 事業者及び公共的団体(以下「事業者等」という。)は、事業活動に当たっては、豊かな自然及び快適な生活環境を保全するため、空き缶、吸い殻等その他のごみの散乱の防止に努めなければならない。

2 事業者等は、前項に規定する責務について、従業員その他の事業活動に従事する者に周知させなければならない。

3 事業者等は、事業活動を行う場所及びその周辺地域において、自主的な環境美化活動を推進するよう努めなければならない。

4 事業者等は、この条例の目的を達成するため、市及び関係行政機関が実施する施策に協力しなければならない。

(関係行政機関の責務)

第6条 関係行政機関は、この条例の目的を達成するため、市が実施する施策に協力しなければならない。

(公共の場所の管理)

第7条 市民等は、公共の場所を汚さないようしなければならない。

2 公共の場所の管理者は、その管理する場所を清潔に保ち、かつ、みだりに空き缶、吸い殻等その他のごみが捨てられないように適正に管理しなければならない。

3 市は、必要に応じ、公共の場所の管理者に清掃等適切な維持管理を要請するものとする。

(土地建物等の管理)

第8条 土地、建物又は工作物を所有し、占有し、又は管理する者(以下「土地建物等の管理者」という。)は、その土地、建物又は工作物及びこれらの周辺を清潔に保ち、みだりに空き缶、吸い殻等その他のごみが捨てられないように適正に管理するとともに、雑草等が繁殖したときは、除去するよう努めなければならない。

2 土地建物等の管理者は、その土地、建物又は工作物に空き缶、吸い殻等その他のごみが捨てられ、又は貼り札、チラシ等が放置されているため地域の快適な生活環境を損なうおそれがあるときは、そのごみ、貼り札又はチラシ等を自らの責任で適正に処理するよう努めなければならない。

3 土地建物等の管理者のうち、空き地を所有し、占有し、又は管理する者(次項において「空き地の管理者」という。)は、雑草等の除去を市長に委託し、又は管理する者(次項において「空き地の管理者」という。)は、雑草等の除去を市長に委託し、市長がこれを行った場合は、雑草等の除去に要した費用は、当該空き地の管理者の負担とする。

4 空き地の管理者が、雑草等の除去を市長に委託し、市長がこれを行った場合は、雑草等の除去に要した費用は、当該空き地の管理者の負担とする。

(禁止行為等)

第9条 市民等は、みだりに空き缶、吸い殻等を捨ててはならない。

2 犬、ねこその他の動物の所有者又は管理者は、みだりに当該動物が排せつしたふんを放置してはならない。

3 市民等は、みだりに置き看板、のぼり旗、貼り札等又は商品その他の物品を放置(設置する権限のない場所に設置する場合を含む。)してはならない。

4 市民等は、みだりにごみを焼却してはならない。

(ごみの散乱防止等)

第 10 条 空き缶、吸い殻等その他のごみの散乱の原因となるおそれのある物の販売(自動販売機による販売も含む。)を行う者は、その販売する場所にこれらを回収する設備を設けるなど、その散乱の防止について必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 土木工事、建築工事その他の工事の施工者は、当該工事により生じる土砂、がれき、廃材等が、公共の場所に飛散し、又は流出しないように適正に管理しなければならない。

(チラシ等の散乱防止等)

第 11 条 市民等は、屋外広告物を掲出し、又はチラシその他の宣伝物(次項において「チラシ等」という。)を配布しようとするときは、まちの美観に配慮するよう努めなければならない。

2 公共の場所において、チラシ等を配布し、又は配布させた者は、そのチラシ等が散乱した場合においては、速やかにこれを回収し、当該公共の場所の清掃を行わなければならない。

(改善勧告)

第 12 条 市長は、第8条第1項若しくは第2項又は前3条の規定に違反して、生活環境を著しく害しているとき認められるときは、当該違反者に対し、適正な措置を講ずるよう勧告することができる。

(改善命令)

第 13 条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくその勧告に従わないときは、その者に対し、期限を定めて、当該勧告に従うべきことを命ずることができる。

(公表)

第 14 条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が、その命令に従わないときは、その事実を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該者にその理由を通知し、弁明の機会を与えなければならない。

(顕彰)

第 15 条 市長は、環境の美化への貢献に対し、顕彰を行うことができる。

2 前項の顕彰の方法については、別に定める。

(委任)

第 16 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第 17 条 次の各号のいずれかに該当する者で、第 13 条の改善命令を受けてこれに従わなかったものは、5万円以下の罰金に処する。

(1) 第9条第1項の規定に違反して、みだりに空き缶、吸い殻等を捨てた者

(2) 第9条第2項の規定に違反して、みだりにふんを放置した者

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 22 年3月 23 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の始良町環境美化条例(平成 16 年始良町条例第9号。以下「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

○始良市安全・安心まちづくり条例
平成 22 年 3 月 23 日条例第 24 号

改正

平成 27 年 3 月 26 日条例第 8 号

始良市安全・安心まちづくり条例

(目的)

第1条 この条例は、犯罪、事故及び災害(以下「犯罪等」という。)を未然に防止し、市民みんなが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり(以下「安全安心なまちづくり」という。))について、基本理念並びに市、市民等及び事業者の責務を定め、それぞれが連携し、及び協力することにより、安全で安心して暮らすことのできる地域社会の実現を図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) 市民等 市内に住所を有し、滞在し、通勤し、又は通学する者及び市内に所在する土地又は建物その他の工作物を所有し、占有し、又は管理する者をいう。

(2) 事業者 市内で商業、工業その他の事業を営む者をいう。

(基本理念)

第3条 安全安心なまちづくりは、市、市民等及び事業者が、「自らの安全は自らで守る」とともに「地域の安全は地域で守る」という基本認識の下に、それぞれの役割を担い、密接な連携を図りながら協働することにより、行われなければならない。

2 安全安心なまちづくりは、市、市民等及び事業者が、地域の安全の確保に関する自主的な活動(以下「地域安全まちづくり活動」という。)を実践するための環境を醸成し、地域安全まちづくり活動を効果的に推進することにより、行われなければならない。

3 安全安心なまちづくりは、犯罪等から得た教訓及び経験が日常生活の中で生かされ、次世代に継承されるよう行われなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、安全安心なまちづくりを推進するために必要な施策(以下「安全安心なまちづくり施策」という。)を策定し、及び実施しなければならない。

2 市は、安全安心なまちづくり施策を策定し、及び実施するに当たっては、市民等及び事業者の意見を積極的に反映するよう努めなければならない。

3 市は、安全安心なまちづくり施策を策定し、及び実施するに当たっては、警察その他の関係行政機関及び関係団体(以下「関係行政機関等」という。)と常に密接な連携を図るよう努めなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、安全安心なまちづくりのために、その所有し、占有し、又は管理する土地又は建物その他の工作物を適正に管理するとともに、安全安心なまちづくりに関する知識及び技術を習得し、日常生活における自らの安全の確保に努めなければならない。

2 市民等は、互いに協力して地域安全まちづくり活動の推進に努めるとともに、市が実施する安全安心なまちづくり施策に協力するよう努めなければならない。

3 市民等は、地域の安全を確保するため、自主防犯パトロール及び自主防災組織活動等に積極的に取り組み、助け合いの精神に根ざした良好な地域社会を育むよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、市民等の安全に十分に配慮して、その所有し、占有し、又は管理する土地又は建物その他の工作物を適正に管理するとともに、その事業活動を行うに当たっては、安全安心なまちづくりのために必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、その従業員に、安全安心なまちづくりに関する知識及び技術を習得させるよう努めなければならない。

3 事業者は、地域と協力して地域安全まちづくり活動の推進に努めるとともに、市が実施する安全安心なまちづくり施策に協力するよう努めなければならない。

(犯罪等発生時の市民等及び事業者の責務)

第7条 市民等及び事業者は、犯罪等の発生時においては、被害者の救助、関係行政機関等への通報を行う等安全確保のための適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

(援護を必要とする者への配慮)

第8条 市は、安全安心なまちづくり施策を策定し、及び実施する場合には、特に、援護を必要とする高齢者、障害者、子ども及び犯罪被害者等に配慮するものとする。

(推進協議会)

第9条 安全安心なまちづくりを総合的に推進するため、始良市安全安心なまちづくり推進協議会(以下「推進協議会」という。)を置く。

2 推進協議会は、安全安心なまちづくりの推進に関する基本的な事項について、市長の諮問に応じることが、市長に対し、必要な意見を述べることができる。

3 推進協議会は、委員 12 人以内をもって組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 学識経験を有する者

(2) 関係団体の代表者

(3) 行政機関の職員

(4) 前3号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

5 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第10条 推進協議会に、会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、会務を総理し、推進協議会を代表する。

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

(会議)

第11条 推進協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の2分の1以上が出席しなければこれを開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 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。

(庶務)

第12条 推進協議会の庶務は、男女共同参画課において処理する。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、安全安心なまちづくりに関し必要な事項は、会長が、推進協議会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成22年3月23日から施行する。

附 則(平成27年3月26日条例第8号)

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

始良市の空き家等に対する施策

平成28年4月1日現在

【始良市空き家リフォーム事業補助金】

空き家の有効活用を図ることを目的とし、リフォームや家財道具の撤去等に係る費用の一部を助成する制度。

- ・リフォーム補助…空き家を購入し、又は空き家を賃借した際、より快適な居住に改築することに対する助成で、対象経費の20%相当（20万円を限度）を助成
- ・家財道具撤去補助…空き家を利用するための家財道具等の撤去に対する助成で、対象経費の20%相当（5万円を限度）を助成

・実績

単位：円

補助内容	26年度		27年度	
リフォーム補助	4件	800,000	7件	1,400,000
家財撤去補助	2件	74,000	1件	25,000

※平成28年度までの事業

【始良市空き家バンク制度】

空き家を所有している者が、空き家の利活用を目的にその物件の売買や賃貸を市のホームページで紹介する制度で、市内の宅建協会や不動産協会に加盟する事業の協力を得て、物件の仲介を行っていることから、専門家による適正な価格で取引がなされている。

・登録状況等

年度	登録件数	成約件数	
		売買	賃貸
26年度	21件	4件	4件
27年度	22件	11件	2件

【空き家対策事業に関わる金融機関との業務連携】

市が実施する空き家に対する各種助成事業の交付を受けた者が、市と空き家対策事業に関わる業務連携協定を締結した金融機関から優遇された金利で融資を受けられる制度で、双方各種支援策の紹介や相談会等の連携協力を実施。

・協定締結金融機関…南日本銀行、鹿児島銀行、あいら農業協同組合、鹿児島信用金庫

県内市町村の空き家対策に対する取組状況 【平成28年4月1日現在】

局・支庁名	市町村名	相談窓口設置 (H28.3.31時点)	空家特措法に基づく措置						市町村独自の対応										
			計画策定 (法6条)		協議会 (法7条)		デ・タ・ヘ・ス (法11条)		実態調査		空き家 バンク		空き家の 条例等		改修助成		除却助成		
			策定済	策定予定	組織済	組織予定	構築済	構築予定	実施済	実施予定	設置済	設置予定	制定済	制定予定	設置済	設置予定	設置済	設置予定	
鹿児島	鹿児島市	建築指導課		H29					○				○		○		○		
	日置市	総務課		△					○				H28	○				△	
	いちき串木野市	生活環境課		△			○		○			△					○		
	三島村	定住促進課		△						△					○				
	十島村	地域振興課		△					○						○		○		
南薩	枕崎市	総務課		△					○			△	○				○		
	指宿市			△				△	○			△						△	
	南さつま市	総務課		△		H28		△	○		○		△	○		○			
	南九州市	防災安全課		H28		H28		△	○		○		○	○		○			
北薩	阿久根市	総務課		H28		H28		△	○			△		△	○		○		
	出水市	住宅政策課		H28		H28	○		○			△		H28	○				
	薩摩川内市	防災安全課	○		○			△	○		○		○		○		○		
	さつま町	企画財政課		H28		H28		△	○		○		○		○		○		
	長島町	景観推進課		H29		H29		△		H28	○			H29	○			△	
	始良・伊佐	霧島市	建築指導課		H28	○		○		○		○				○		○	
伊佐市		環境政策課		H28	○			△		H28			○				○		
始良市		地域政策課		H28		H28		H28	○		○			H28	○			△	
湧水町		企画課		△					○			△							
大隅	鹿屋市	安全安心課		H28		H28		H28	○		○		○		○		○		
	垂水市	市民課		△					○		○				○			H28	
	曾於市			△		H28	○		○			H28				H28	○		
	志布志市			△		H29			○		○			H28	○		○		
	大崎町	企画調整課		H28			○		○		○				○				
	東串良町	企画課						△	○		○				○			△	
	錦江町	政策企画課		△		H30		△	○			△						△	
	南大隅町	建設課		H28				△		△	○				○				
	肝付町	企画調整課		H28	○			△	○		○		○		○		○		
	西之表市	建設課		H28		△		△	○			△					○		
熊毛	中種子町	企画課		△				H28	○		○			△	○				
	南種子町	建設課		△						△	○			H28					
	屋久島町	建設課		△		H29				△							○		
	奄美市	プロジェク戦略推進課		△		H28				△	○			H28	○				
大島	大和村	総務企画課		△				△	○			△			○			△	
	宇検村	建設課		△					○						○				
	瀬戸内町	総務課		△		H29		△	○		○		○	○		○			
	龍郷町			△					○		○								
	喜界町	総務課		△				△	○			△				△		△	
	徳之島町	総務課		△						△		△	○		○				
	天城町	企画課		H28		H28		△	○		○		○			△		△	
	伊仙町	企画課		△		H29	○		○		○				○				
	和泊町	土木課		H28		H28		△	○		○		○		○		○		
	知名町	総務課		△						△	○		○		○				
	与論町	総務企画課		△				△	○			△			△		○		
	合計		39	1	41	4	18	6	22	34	9	23	13	13	11	29	4	19	10

平成27年度空き家バンク，改修助成，除却助成の実績件数調べ（4/1～10/31）

	空き家バンク 件数	空き家改修 件数	事業名	上限額 (単位：万円)	国庫補助の活用 ○数字は下表参照	空き家除却 件数	事業名	上限額 (単位：万円)	国庫補助の活用 ○数字は下表参照
1 鹿児島市		3	安全安心住宅ストック支援事業	150万円		20	危険空き家解体工事補助事業	30万円	①
2 鹿屋市	16	0	空き家バンク活用促進事業（住宅改修補助）	50万円		52	鹿屋市危険空き家解体撤去工事に係る補助金交付要綱	30万円	
3 枕崎市						4	枕崎市危険空き家等解体撤去事業	30万円	
4 阿久根市		0	定住促進対策木造住宅建築補助金	30万円	③				
5 出水市		2	出水市市内定住住宅リフォーム補助事業	15万円					
6 指宿市									
7 西之表市									
8 垂水市	6	1	垂水市空き家リフォーム促進事業	50万円	⑥				
9 薩摩川内市		3	空き家改修支援事業	40万円		31	薩摩川内市危険廃屋等解体撤去促進事業	30万円	
10 日置市									
11 曽於市						52	曽於市危険廃屋解体撤去補助金	30万円	③
12 霧島市	1	6	ア) 中山間地域活性化のための移住定住促進補助制度 5件 イ) 移住定住促進空き家活用補助制度 1件	ア)50万円 イ)30万円 ※	⑥	6	霧島市危険廃屋解体工事補助事業	30万円	
13 いちき串木野市						36	いちき串木野市危険廃屋解体撤去工事補助金交付事業	30万円	
14 南さつま市	24					75	南さつま市危険廃屋解体補助金交付事業	30万円	
15 志布志市						22	志布志市危険廃屋撤去助成事業	30万円	②
16 奄美市	0	0	奄美市定住促進住宅整備事業	350万円	④				
17 南九州市	10	4	南九州市移住定住促進対策補助事業	60万円	③	0			
18 伊佐市						10	危険廃屋解体撤去工事補助事業	30万円	
19 始良市	36	6	始良市空家リフォーム支援事業	20万円		0			
20 三島村	0	3	三島村空き家改修事業	550万円	⑤				
21 十島村	0	2	十島村空家利活用事業	560万円	⑤	1	十島村空家利活用事業	580万円	
22 さつま町	4	2	住宅リフォーム支援補助事業	100万円	⑥				
23 長島町	9	3	長島町定住促進空き家活用事業	15万円					
24 湧水町	0	0				0			
25 大崎町	11	2	空家リフォーム促進補助事業	50万円	⑥	0			
26 東串良町									
27 錦江町	0	0				0			
28 南大隅町	13	4	南大隅町定住促進住宅取得資金補助金	25万円					
29 肝付町	2	46	肝付町住宅リフォーム支援事業助成金	20万円		3	肝付町危険廃屋解体撤去工事助成金	30万円	
30 中種子町	0	5	中種子町定住促進住宅整備事業	30万円					
31 南種子町	5								
32 屋久島町						4	屋久島町危険家屋解体撤去補助事業	30万円	
33 大和村		0	大和村空き家改修助成金	30万円					
34 宇検村	0	0	宇検村定住促進条例助成金	30万円		0			
35 瀬戸内町	1	45	瀬戸内町住宅リフォーム等助成金交付要綱	20万円		0	瀬戸内町老朽危険空き家等除去促進事業	50万円	
36 龍郷町	0	13	龍郷町住宅リフォーム等経済対策事業	10万円	⑥	0			
37 喜界町									
38 徳之島町	0	0	徳之島町空き家改修転貸事業	50万円					
39 天城町	4	0				0			
40 伊仙町	3	0	伊仙町空き家改修補助金	50万円					
41 和泊町	3					0	和泊町危険廃屋撤去助成事業	50万円	①
42 知名町	5	0	知名町空家利活用事業	350万円					
43 与論町						2	廃屋解体・撤去補助事業	60万円	
合計	153	150				318			

※霧島市には2つの改修助成制度があり、上限額がそれぞれ異なる。

【活用した国庫補助事業名】

国庫補助事業名
① 空き家再生等推進事業
② 社会資本整備交付金（効果促進事業）
③ 過疎対策事業債（総務省）
④ 自立活性化推進交付金の定住促進空家活用事業（総務省）
⑤ 離島活性化交付金
⑥ 地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金事業
⑦ その他（ ）

他市の空き家対策取り組み状況

	何が基準か	助言・指導の対象	特定空き家以外の空き家への対応	固定資産税との絡み
鹿児島市	調査票の点数が基準	<ul style="list-style-type: none"> ●基本的には基準を満たしていないものについては助言・指導の対象としている。 ●その他条例を基に対象と定めることもある。 ●相談や苦情があったものについては全て調査の後、助言・指導を行っている。 ●勧告を出す前に、税制上の措置等を盛り込んだ強めの指導を再度行う。 ●条例上、居住中であっても勧告できる。 	<p>景観や地域環境へ悪影響を及ぼしているものについても助言や指導は行うが、危険空き家の早期解消、発生抑制を優先して行っているということと、危険空き家以外については、適正管理の促進を重視していることから、勧告へ進むことはしていないとのこと。</p>	<p>固定資産税の特例解除までに、解体・リフォームを行う猶予を鑑みて、助言・指導については上半期で行うようにしているとのこと。</p>
霧島市	<p>1. 調査実施後、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある物。</p> <p>2. その中で、アンケートで解体・リフォームの予定がないもの。(現在892件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●特定空き家の4分類のうち、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある物を対象としている。 ●錦江湾国立公園、景観計画の育成候補地、人口密集地が重点対象地区。 ●助言・指導は複数回にわたって行っており、リアクションがなければ協議会に諮り、勧告へと進む。 	<p>衛生上有害となるおそれのある状態。景観を損なっている状態。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3分類については、基本的に特措法に基づいた措置は行っておらず、関連部署で対応しているとのこと(環境衛生課など)。ただし、空き家対策の重点対象地区であれば対象とすることもある。</p>	<p>助言・指導にリアクションがなく、協議会で勧告を出すことが決定した場合、起案の合議を設け、税関連部署との情報共有を行っているとのこと。</p>
枕崎市	調査票の点数が基準	<ul style="list-style-type: none"> ●ベースには調査結果の基準を満たしていないものを助言・指導の対象とするが、危険空き家を重点的に取り組んでいる。 ●解体助成を強く勧めている。 ●助言・指導は複数回にわたって行っている。スパンはまちまち。 ●昨年度実績の勧告は12月に出したものだとのこと。 	<p>特措法に基づいた措置は、危機管理対策室が危険空き家のみに行っているとのこと。その他の空き家については、関連部署が対応しており口頭で助言・指導を行っている程度で、勧告等は実施していないとのこと。(環境整備係)</p>	<p>固定資産税に配慮した、勧告時期はとっていないが、今後協議していく予定。</p>
南大隅町		<ul style="list-style-type: none"> ●昨年度実績は隣地からの苦情。 ●空き家からカビが飛んでくるため、環境衛生係立会いの下、現地調査と所有者への助言・指導を行った。 		<p>勧告へ進むような事例ではない。</p>

始良市における空き家等の定義

・概ね1年以上使用されておらず、年間を通じて建築物等の使用実績がないものを空き家等とする。

【使用実態については、下記事項を調査し、総合的に判断する。】

- ・建物等への人の出入りの有無（近隣住民からの聞き取り）
- ・電気・ガス・水道の使用状況及びそれらが使用可能な状態にあるか否か
- ・建築物等住所地に住民基本台帳上の住人が記載されているか否か
- ・建築物等の用途
- ・不動産業者等に物件の売買や賃貸の依頼をしていないもの
- ・建物等の所有者等によるその利用実績についての主張

別表第1 (第9条第2項 空家等実態調査票)

空家等実態調査票

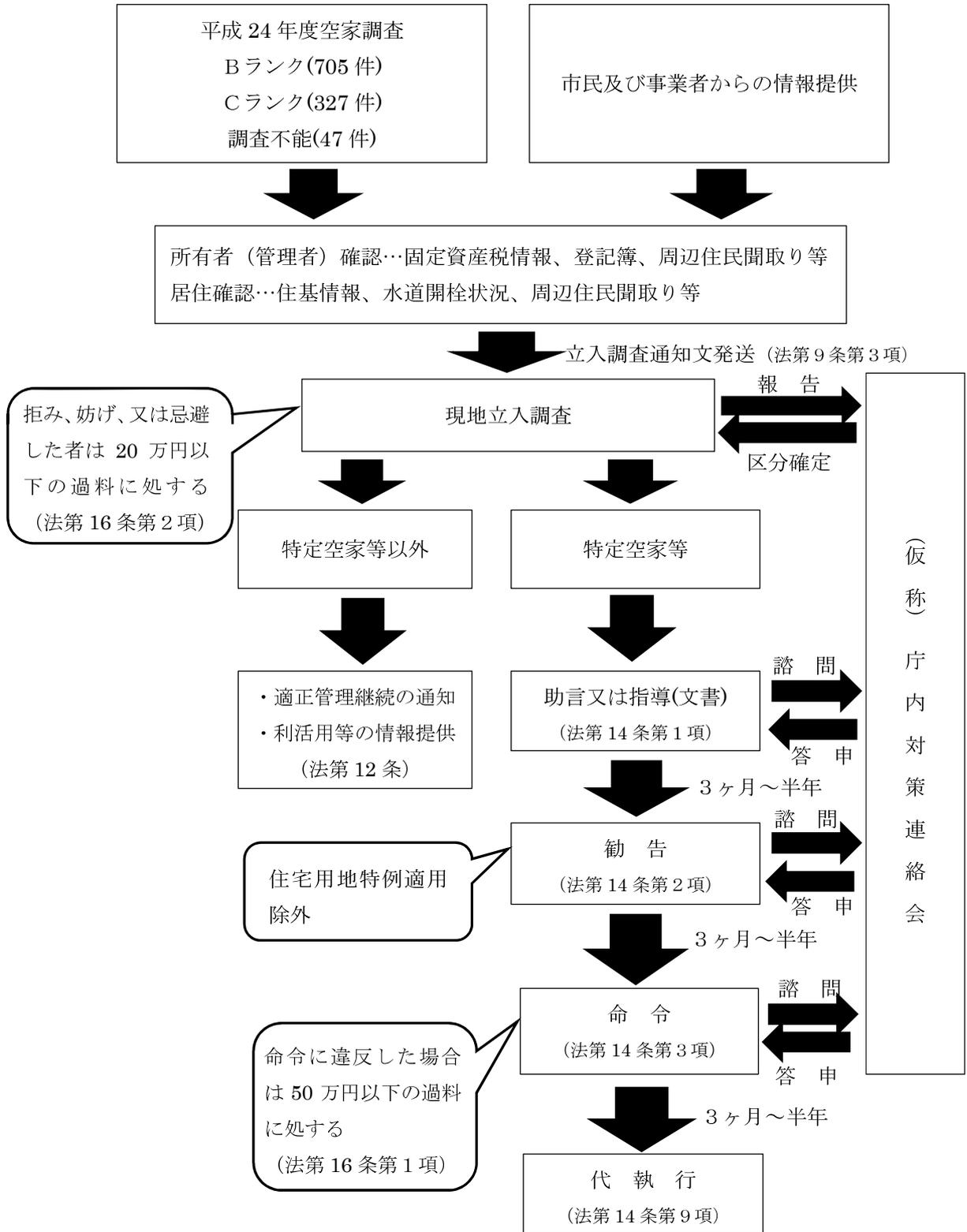
sample

調査年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日〇〇時		調査種別	<input checked="" type="checkbox"/> 外観目視 <input type="checkbox"/> 立入	調査員	〇〇 〇〇	
所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号						
所有者	氏名	〇〇 〇〇〇		連絡先 (TEL)	〇〇市〇〇町〇〇字〇〇 〇〇番〇〇号 012-3456-7890		
	所有者特定	<input type="checkbox"/> 未特定 <input checked="" type="checkbox"/> 特定済 <input type="checkbox"/> 不存在	<input type="checkbox"/> 行方不明	所有者確知	<input checked="" type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可能		
管理者	氏名			連絡先 (TEL)			
	所有者との関係	<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 子 <input type="checkbox"/> 孫 <input type="checkbox"/> 兄弟姉妹 <input type="checkbox"/> 父母 <input type="checkbox"/> 本家 <input type="checkbox"/> 親類 <input type="checkbox"/> 近隣世帯 <input type="checkbox"/> 会社 <input type="checkbox"/> 不動産会社 <input type="checkbox"/> その他 ()					
	管理状況	<input type="checkbox"/> 管理している <input type="checkbox"/> 時々管理している <input checked="" type="checkbox"/> 全く管理されていない					
	不能理由	<input checked="" type="checkbox"/> 放置遺棄 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> 行方不明 <input type="checkbox"/> 能力損傷 <input type="checkbox"/> 不存在 <input type="checkbox"/> 相続放棄 <input type="checkbox"/> 相続人なし					
空家判定指標	電気メーター	<input type="checkbox"/> 動いている	<input checked="" type="checkbox"/> 動いていない	<input type="checkbox"/> 確認できず	雑草繁茂	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり	
	水道	<input type="checkbox"/> 開栓	<input checked="" type="checkbox"/> 閉栓	<input type="checkbox"/> 確認できず	樹木張出	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	
	売賃看板	<input checked="" type="checkbox"/> なし		<input type="checkbox"/> あり	ごみ散乱	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	
	近隣確認	<input type="checkbox"/> 居住中		<input checked="" type="checkbox"/> 空家と確認	<input type="checkbox"/> 確認できず		
空家判定結果	<input type="checkbox"/> 居住中		<input checked="" type="checkbox"/> 空家等	<input type="checkbox"/> 不明			
危険性	傾斜・沈下	<input type="checkbox"/> 傾斜・沈下なし		<input checked="" type="checkbox"/> 軽い傾斜・沈下あり	<input type="checkbox"/> 大きく傾斜・沈下あり		
	基礎・土台	<input checked="" type="checkbox"/> 破損・腐食なし		<input type="checkbox"/> 一部破損・腐食あり	<input type="checkbox"/> 大きく破損・腐食あり		
	屋根・軒	<input type="checkbox"/> 剥離・腐朽なし		<input checked="" type="checkbox"/> 一部剥離・腐朽あり	<input type="checkbox"/> 大きな穴あり・軒垂れあり		
	外壁	<input type="checkbox"/> 剥離・破損・腐朽なし		<input checked="" type="checkbox"/> 一部剥離・破損・腐朽あり	<input type="checkbox"/> 大きな剥落・穴あり		
	看板・バルコニー・野外階段	<input checked="" type="checkbox"/> 剥離・破損・腐食なし		<input type="checkbox"/> 一部剥離・破損・腐食あり	<input type="checkbox"/> 脱落・転倒・著しく腐食あり		
	門・塀	<input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ・破損・傾斜なし		<input type="checkbox"/> ひび割れ・破損・傾斜あり	<input type="checkbox"/> 大きく傾斜・倒壊している		
衛生上	浄化槽	<input checked="" type="checkbox"/> なし		<input type="checkbox"/> 放置・破損している	<input type="checkbox"/> 汚物の流出・臭気あり		
	排水	<input type="checkbox"/> 流出なし		<input checked="" type="checkbox"/> 流出あり・臭気なし	<input type="checkbox"/> 流出による臭気あり		
	ごみ等	<input type="checkbox"/> なし		<input checked="" type="checkbox"/> 放置・不法投棄あり	<input type="checkbox"/> 放置・不法投棄・ハエ蚊発生		
生活環境	草木	<input type="checkbox"/> 手入れあり		<input checked="" type="checkbox"/> 手入れなし(繁茂)	<input type="checkbox"/> 敷地外(道路・隣地)に突出		
	獣類・昆虫	<input checked="" type="checkbox"/> ほとんど見うけられない		<input type="checkbox"/> 若干見うけられる	<input type="checkbox"/> 生息・巢あり・大量発生		
	臭い	<input type="checkbox"/> ほとんどない		<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内のみ	<input type="checkbox"/> 敷地外におよぶ		
	侵入者	<input checked="" type="checkbox"/> 門・玄関施錠されている		<input type="checkbox"/> 玄関施錠されていない	<input type="checkbox"/> まったく施錠されていない		
景観	外観	<input type="checkbox"/> 問題なし		<input checked="" type="checkbox"/> 一部破損・汚損あり	<input type="checkbox"/> 著しく破損・汚損あり		
	立木	<input checked="" type="checkbox"/> 問題なし		<input type="checkbox"/> 一部建物を覆う	<input type="checkbox"/> 大きく建物を覆う		
	ごみ等	<input type="checkbox"/> 問題なし		<input checked="" type="checkbox"/> 一部散乱している	<input type="checkbox"/> 山積みしている		
周囲影響 (複数選択可)	<input type="checkbox"/> 影響なし		<input checked="" type="checkbox"/> 隣家	<input type="checkbox"/> 道路			
周辺環境 (複数選択可)	<input type="checkbox"/> 学校・保育園 <input type="checkbox"/> 公共施設		<input checked="" type="checkbox"/> 交通量の多い道路 <input type="checkbox"/> 通学路	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅密集地 <input type="checkbox"/> 農地等			
【備考】							
法的適用 (複数選択可)		<input type="checkbox"/> 建築基準法上の道路でない <input type="checkbox"/> 接道義務不良 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域内					
建物	種類 (用途)	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 小屋 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 車庫 <input type="checkbox"/> 旅館 <input type="checkbox"/> 料理店 <input type="checkbox"/> 寄宿舍 <input type="checkbox"/> 共同住宅・マンション・アパート <input type="checkbox"/> その他 ()					
	主体構造	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他 ()					
	屋根構造	<input type="checkbox"/> スレートぶき <input checked="" type="checkbox"/> 垂鉛葺き鋼板ぶき <input type="checkbox"/> 瓦ぶき <input type="checkbox"/> その他 ()					
	階数	<input type="checkbox"/> 平屋建 <input checked="" type="checkbox"/> 2階建 <input type="checkbox"/> 3階建 4.その他 () 地下 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 地下 () 階					
	面積	建築面積	87.65㎡	床面積	123.45㎡	登記有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	建築年月日	<input type="checkbox"/> 明 <input type="checkbox"/> 大 <input checked="" type="checkbox"/> 昭 <input type="checkbox"/> 平 <input type="checkbox"/> 不明		61年11月21日		築年数	29年
	抵当有無	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有		抵当権者			
土地	地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> その他 ()			地積	267.89㎡	

平成28年度始良市空き家等対策に関するスケジュール表 (案)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
協議会		第1回 (5/25) 今後の方針・スケジュールなど			第2回 調査に関する 内容説明、計画策定の進捗 状況など			第3回 調査状況の 報告、計画 (案)の検討			第4回 調査報告、通知書送付後の 現状報告、計画の承認	
事務局	関係課打合せ(4/22)年間スケジュール等	特定空き家基準作成	調査や通知に必要な規則の制定	関係課打合せ 実施計画等	実施計画作成(29～31年度)	関係課打合せ 29年度以降予算等	関係課打合せ 相談窓口設置等の協議	確定した特定空き家所有者等への通知書送付(随時)	関係課打合せ 29年度事業等確認		関係課打合せ	
調査					委託業者選定(8月中旬)		現地調査、所有者確認・確定、台帳作成・整理					
計画							現状把握・分析、5年後の目標設定、空き家対策に必要な施策の提示(リフォーム補助、バンク活用、移住・定住施策との連携、解体助成制度、空き家を生み出さないための取組など)					
社会資本整備総合交付金	交付金内示(4/1) 交付申請(4/21)	交付決定(5月上旬)	6月議会歳入・歳出上程					29年度以降計画書提出(除却助成)				実績報告

平成28年度特定空家等への対応フロー（案）



※「法」…空家等対策の推進に関する特別措置法

空き家に関する専門相談窓口

(1) 各種の情報・相談全般(県内)

① 一般的な相談			
団体名	対応可能な相談内容	対応時間	連絡先
鹿児島県土木部 建築家住宅政策室 住宅企画係	空き家の維持管理、活用などに 係る制度その他全般的な相談	平日 8:00～17:15	〒890-8577 鹿児島市鴨池新町10-1 TEL:099-286-3738 FAX:099-286-5637 http://www.pref.kagoshima.jp/
公益財団法人 鹿児島県住宅・建 築総合センター 企画部企画課	空き家の維持管理、活用などに 係る制度その他全般的な相談	平日 8:00～17:15	〒892-0838 鹿児島市新屋敷町16番228号 TEL:099-224-4543 FAX:099-226-3963 http://www.kjc.or.jp/
② 空き家の管理・活用に係る相談			
NPO法人 結の夢来人・絆プ ロジェクト	空き家の管理や利活用、再生に 係る相談	平日	〒892-0806 鹿児島市池之上町12-30-302 TEL:090-9674-8901 FAX:099-822-8208 https://twitter.com/yuinomurasontyo
一般社団法人 鹿児島県古民家再 生協会	古民家の維持管理、鑑定、解体・ 古材買取、リフォームなどの相談	平日	〒899-2513 日置市伊集院町麦生田768-163 TEL:099-273-1559 FAX:099-273-1559 http://www.kominka-kagoshima.org/
公益社団法人 始良市シルバー人 材センター	空き家の管理に関する相談	平日 8:30～17:15	〒899-5431 始良市西餅田3311-1 TEL:0995-65-7011 FAX:0995-67-2099 http://airashi-sjc.or.jp/
③ 設計・リフォームに関する相談に係る相談			
公益社団法人 鹿児島県建築士会	建築士に関する相談 設計に関する相談 リフォーム工事内容 上記に関するトラブル	平日 9:00～17:00	〒892-0838 鹿児島市新屋敷町16番301号 TEL:099-222-2005 FAX:099-226-2019 http://www.sakurajima.or.jp/
一般社団法人 鹿児島県建設業協 会	施工 リフォーム工事内容	平日	〒890-0064 鹿児島市鴨池新町6-10 TEL:099-257-9211 FAX:099-257-9214 http://www.kakenkyo.or.jp/index.html
一般社団法人 鹿児島県建築協会	施工 リフォーム工事内容	平日 9:00～16:00	〒892-0853 鹿児島市山下町2-13 TEL:099-224-5220 FAX:099-227-9214 http://kagoken.net/
一般社団法人 鹿児島県建築士事 務所協会 ※面接方式で事前申込 が必要	建築士に関する相談 設計に関する相談 リフォーム工事内容 上記に関するトラブル	平日 8:30～17:00	〒890-0055 鹿児島市上荒田町29-33 鹿児島建築設計会館 TEL:099-251-9887 FAX:099-251-9871 http://www5.synapse.ne.jp/kakenjikyo/
④ 空き家の解体に係る相談			
一般社団法人 鹿児島県建築物解 体業連合会	解体に関する相談	平日	〒890-0054 鹿児島市荒田2-14-5 TEL:099-351-1033 FAX:099-251-1670 http://kaitairen.org/
社団法人 鹿児島県産業廃棄 物協会	解体・廃棄物に関する相談	平日 8:30～17:00	〒899-0836 鹿児島市錦江町11-40 TEL:099-222-0230 FAX:099-222-3533 http://www.kagoshima-sanpai.or.jp/

(2)その他の管理に関する相談(県内)

団体名	対応可能な相談内容	対応時間	連絡先
鹿児島県しろあり対策教会	しろあり対策(駆除や予防など)に係る相談	平日	〒890-0082 鹿児島市紫原4丁目20-10-303号 TEL:099-214-3330 FAX:099-214-3331 http://shiroari.or.jp

(3)法律に係る相談(県内)

団体名	対応可能な相談内容	対応時間	連絡先
南九州税理士会 鹿児島支部	固定資産税、相続税など税金に係る相談	平日	〒892-0821 鹿児島市名山町9-1鹿児島県産業会館2階 TEL:099-225-6148 FAX:099-223-4691 メール:info@kagozei.gr.jp
鹿児島県 行政書士会	転用、戸籍、相続手続きなどに係る相談	平日 9:00~17:00	〒890-0062 鹿児島市与次郎2-4-35KSC鴨池ビル202 TEL:099-253-6500 FAX:099-213-7033 http://kagyousei.com/
鹿児島県 司法書士会	登記手続などに係る法律相談	平日	〒890-0064 鹿児島市鴨池新町1-3 司調センタービル3階 TEL:099-256-0335 FAX:099-250-0463 http://www.shihou-kagoshima.or.jp/
鹿児島県 土地家屋調査士会	登記や境界確定法律に係る相談	平日	〒890-0064 鹿児島市鴨池新町1-3 司調センタービル3階 TEL:099-257-2833 FAX:099-256-4337 http://www.kagoshima-chosashi.com/

(4)取引に関する相談(県内)

団体名	対応可能な相談内容	対応時間	連絡先
公益社団法人 鹿児島県宅地建物 取引業協会	住宅、土地の取引 仲介	平日	〒890-0052 鹿児島市上之園町24-4不動産会館1F・5F TEL:099-252-7111 FAX:099-257-1452 http://www.k-takken.com/
公益社団法人 全日本不動産協会 鹿児島県本部	住宅、土地の取引 仲介	平日	〒890-0052 鹿児島市鴨池1-12-35 全日会館ビル3階 TEL:099-813-0511 FAX:099-813-0510 http://kagoshima.zennichi.or.jp/

(5)その他県外の相談窓口(県外)

団体名	対応可能な相談内容	対応時間	連絡先
一般社団法人 移住・住みかえ支 援機構(JTI)	空き家の借上げや賃借	平日 9:00~17:00	〒102-0093 東京都千代田区平河町1-7-20 平河町辻田ビル5階 TEL:03-5211-0772 FAX:03-5211-3207 http://www.jt-i.jp/
一般社団法人 住宅瑕疵担保責任 保険協会	住宅現況検査 (インスペクション)	平日 9:00~17:00	〒105-0004 東京都港区新橋3-1-11 長友ランディックビル2階 TEL:03-3580-0236 FAX:03-3580-0332 http://kashihoken.or.jp/

始良市の空き家に関する業務担当表

【平成28年度】

課 名	担 当 業 務 等	備 考
地域政策課	<ul style="list-style-type: none"> ▪空家等対策協議会に関する事務 ▪補助金及び予算等に関する事務 ▪空家等対策計画の策定 ▪空家調査及び管理システム構築に関する事務 ▪法第12条に関する通知 ▪法第14条に関する各種通知 ▪空き家の利活用(リフォーム・空家バンク等)及び情報提供に関する事務 ▪特定空家の確認事務 	
男女共同参画課 生活安全係	<ul style="list-style-type: none"> ▪法第12条に関する通知 ▪始良市安全・安心まちづくり条例第5条に関する通知 ▪特定空家の確認事務 	
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> ▪法第12条に関する通知 ▪始良市環境美化条例第12条に関する勧告及び第13条に関する命令 ▪特定空家の確認事務 	
建築住宅課	<ul style="list-style-type: none"> ▪空家等の危険度判定及び不良度判定 ▪特定空家の確認事務 	
税 務 課 固定資産税係	<ul style="list-style-type: none"> ▪空き家等の所有者(納税管理者)に関する情報提供 ▪特定空家等に対する勧告に伴う住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用除外に関する事務 ▪特定空家の確認事務 	

※「法」…空家等対策の推進に関する特別措置法

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【概要】

「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）」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

- 1 本基本指針の背景
(1) 空家等の現状
(2) 空家等対策の基本的な考え方
 - ① 基本的な考え方
 - ・所有者等に第一義的な管理責任
 - ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等
 - ② 市町村の役割
 - ・空家等対策の体制整備
 - ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等
 - ③ 都道府県の役割
 - ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等
 - ④ 国の役割
 - ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
 - ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等
- 2 実施体制の整備
(1) 市町村内の関係部局による連携体制
(2) 協議会の組織
(3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備
- 3 空家等の実態把握
(1) 市町村内の空家等の所在等の把握
(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
 - ・固定資産税情報の内部利用 等
- 4 空家等に関するデータベースの整備等
- 5 空家等対策計画の作成
- 6 空家等及びその跡地の活用の促進
- 7 特定空家等に対する措置の促進
 - ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進
- 8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置
(1) 財政上の措置
(2) 税制上の措置
 - ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
 - ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

- 1 効果的な空家等対策計画の作成の推進
- 2 空家等対策計画に定める事項
(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基本的な方針
 - ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等
- (2) 計画期間
 - ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等
- (3) 空家等の調査に関する事項
 - ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等
- (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
 - ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
 - ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

三 空家等対策計画の公表等

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

- 1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進
- 2 空家等に対する他法令による諸規制等
- 3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

始良市空家等対策計画について

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】より

空家等対策計画に定める事

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、その他空家等に関する対策に関する基本的な指針

対象地区 : 始良市全域

空家等対策の優先順位 : 市街地の特定空家を優先する

2. 計画期間

平成28年度から平成32年度の5年間とする

3. 空家等の調査に関する事項

調査実績は、平成24年度に実施した始良市空家対策調査の結果とする

4. 所有者等による空家等の適正な管理の促進に関する事項

リフォーム補助・家財道具撤去補助など空家の適正管理に関する支援

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

空家バンクなど利活用についての支援

6. 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事項

特定空家等に対する措置のフロー図

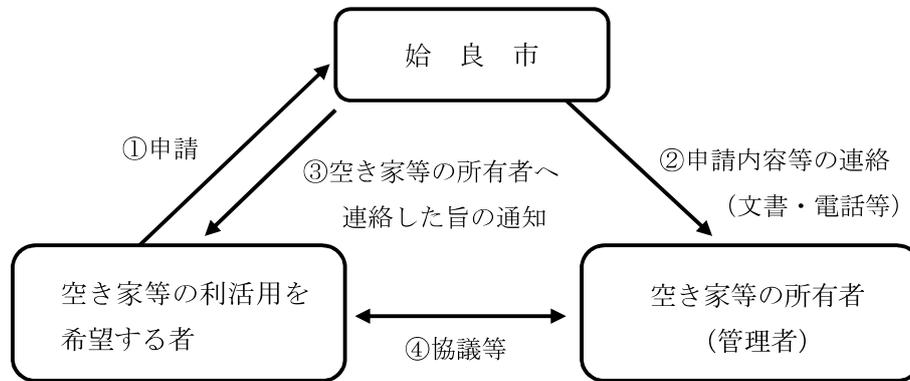
7. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

組織体制・連携方法について

9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空き家等の利活用を目的とした情報提供について



1. 空き家等の利活用を希望する者は、住所、氏名、連絡先、知りたい空き家等の所在地及び利活用の目的を始良市に申請するものとする。
2. 市は、申請された内容等が空き家等の利活用を目的としたものであるかどうかを審査し、
適当と認める場合は、固定資産税情報等から得た空き家の所有者等に対し、申請内容や申請者の連絡先等を文書又は電話等で連絡するとともに、申請者に対し所有者に連絡した旨の通知をする。
なお、申請された内容が空き家等の利活用にそぐわないと思われる場合や、所有者等から事前に利活用に関する情報提供を拒む旨の届出等があった場合などは、申請者に対し情報提供できない旨を通知するものとする。
3. 空き家等の所有者等は、市から連絡のあった空き家等の利活用を希望する者に自ら連絡等を行い、空き家の利活用について双方で協議等を行う。

始良市空家等対策協議会運営規程（案）

（趣旨）

第1条 この訓令は、始良市空家等対策協議会条例（平成28年始良市条例第16号。以下「条例」という。）第10条の規定に基づき、始良市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（会議の招集）

第2条 会長は、協議会の会議を招集しようとするときは、会議の少なくとも5日前に会議の日時、場所及び付記事項について、委員に通知しなければならない。

（代理出席）

第3条 市長及び条例第3条第2項第4の委員は、やむを得ない事情がある場合は、代理者を出席させることができる。

（守秘義務）

第4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。

（会議）

第5条 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。なお、否決された事実について、再び提案することを妨げない。

2 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある議事に加わることができない。

（改正）

第6条 この訓令を改正しようとするときは、会長が協議会に諮るものとする。

（その他）

第7条 この訓令に定めるもののほか、必要な事項は、会長が定める。

附 則

この訓令は、平成28年5月25日から施行する。