

西尾市空家等対策実施方針

1 目的

この実施方針は、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。）の施行に伴い、西尾市の実情に応じ、問題解決の手順を定め、空家等の適正管理から問題発生への抑制までの総合的な対策を講じることにより、安全で安心できる地域社会の形成に役立てるものである。

2 定義

空家等に関する用語の定義については、法及び空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）によるものとする。

3 空家等の把握

町内会やコミュニティの活動により空家問題が抑制されている現状から、所有者等が判明しない、又は、所有者等と連絡が取れないなど、将来特定空家等に進展する可能性のある空家等について、町内会の協力を得て実態を把握する。

前記の空家等については、リスト化し継続的に状態の変化を確認していくことにより、市の初期対応の迅速化及び第一義的な責任者である空家等の所有者等への周知につなげていく。また、地域の課題として住民自らが空家等に対する認識を深めることにより、管理不全に至る空家等の未然防止につなげていく。

4 苦情・相談等への対応

- (1) 空家等に対する市民からの苦情については、町内会長からの所定の手続きにより、西尾市空家等対策調整会議設置要綱（平成26年7月1日施行）第3条の別表に掲げる職員をもってその処理にあたるものとする。
- (2) 所有者等から空家等の管理に関する相談があった場合、所有者等のニーズを踏まえ、適切な管理、売却・賃貸及び解体等対応方法を案内する。
- (3) 空家等の有効活用に対する相談があった場合は、関係団体を紹介するものとする。

5 事務処理手順

空家等における問題の発生から適切な管理へと改善策が講じられるまでの流れは、空家等対策事務フロー図（別記）によるものとする。

市は、空家等情報提供書（様式1）により適切な管理が行われていない空家等を把握した場合、空家等の状態やその周辺的生活環境への悪影響の程度等を勘案し、行政が関与すべき根拠法令に基づき必要な措置を検討する。

空家等対策調整会議に関する意見書（様式2）を取りまとめた結果、措置を講ずる必要があると判断された空家等の所有者等に対して、市は空家等の適正管理指導について（様式3）を送付し、これに対して所有者等が適切な改善策を講じない場合は、一定期間を設けたうえで再指導を繰り返し行う。また、指導の結果については、空家等対処結果報告書（様式4）によりその都度町内会長に報告するものとする。

6 特定空家等への対応

前項の再指導を繰り返し行うも、当該空家等で発生している問題が改善される見込みがないと認められるときは、法に基づく特定空家等の対象として、これに対する措置を講じていくものとする。

この場合、必要に応じて法第9条の立入調査を実施するなど、対象の空家等の物的状態、悪影響の範囲や程度及び危険等の切迫性など、西尾市特定空家等審査委員会（以下「審査委員会」という。）において特定空家等を判断するために必要な情報の把握に努める。

また、特定空家等の法手続きを進めていく際、助言・指導等の措置に係る所有者等の負担費用、当該空家等の市場性及び代執行に至る法律上の見解が必要となるため、専門機関等へ調査を依頼し結果報告を得るものとする。

7 審査委員会の設置

(1) 審査委員会は、再指導を繰り返し行うも問題が改善される見込みのない空家等について、特定空家等であるか否かを総合的に判断するとともに、特定空家等と認められた場合、法第14条に基づく助言又は指導、勧告、命令の手続きに移行するか否かの判断を行うものとする。

ただし、危険が切迫している等周辺的生活環境の保全を図るため、速やかに措置を講ずる必要があると認められる場合は、この限りでない。

(2) 審査委員会は、地域振興部を担当する副市長、代々表町内会長、公益社団法人愛知県建築士事務所協会西尾支部長、公益社団法人宅地建物取引業協会西三河支部役員、地域振興部長をもって構成する。その他市長が前号の判断に特に必要と認めた場合は、新たな委員を加え意見を聴くものとする。

(3) 審査委員会は、副市長が委員長となり、会議を統括する。副委員長は、委員長が選任し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、委員長の職務を代理する。

(4) 審査委員会は、委員長が招集し、議長となる。

(5) 会議は、委員全員の出席がなければ開くことができない。ただし、やむを得ない理由のため会議に出席することのできない委員は、表決を委任することができるものとする。

(6) 議事は、委員の全会一致をもって決するものとする。

- (7) 会議は、非公開とする。
- (8) 審査委員会の運営に関する事務を処理するため、審査委員会に事務局を置き、地域振興部地域支援協働課がこの事務にあたる。

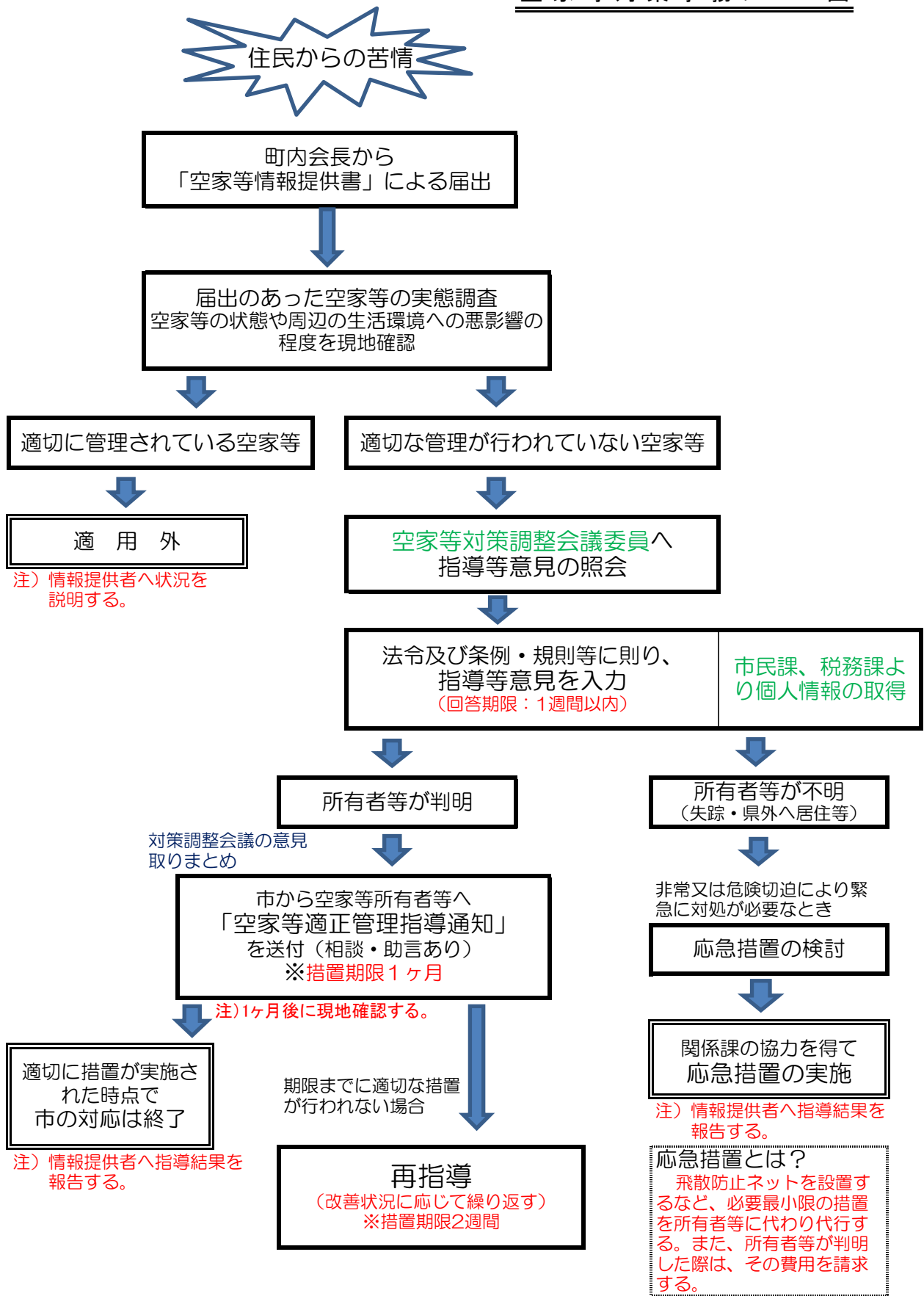
8 空家等問題発生抑制

- (1) 広報・ホームページ等への掲載、チラシの配布により、住宅所有者等への基礎知識の浸透及び空家等の所有者等への適正管理の啓発に努める。
- (2) 空家等の管理に対する相談に対し、庁内連携による窓口の一元化を図るとともに、建築及び不動産関係団体と連携し、専門家の情報を提供する。

附 則

この実施方針は、平成28年4月1日から施行する。

空家等対策事務フロー図



《基本的な考え方》
空家等の適切な管理は、第一義的に所有者等が解決すべきものであるため、空家等情報提供書による届出に対処する案件は、周辺の生活環境に悪影響を与えている空家等であり、地域住民から苦情等の通報があり、町内会で対処できずに放置された空家等とする。

空 家 等 情 報 提 供 書

年 月 日

(宛先) 西尾市長

届出者 町 内 会
住 所
代表者氏名
連 絡 先

次のとおり空家等に関する情報を提供します。

所在地	
所有者名	
用途	住宅・倉庫・店舗・その他 ()
構造	木造・鉄骨造・RC造・その他 ()
階数	平屋・2階建・3階建・その他 ()
現況 (該当に○印 を付ける)	<input type="checkbox"/> 建物等の老朽化が著しく、倒壊のおそれがある。 <input type="checkbox"/> 自然災害により建物又はその一部が飛散・落下等するおそれがある。 <input type="checkbox"/> 火災の予防上危険である。 <input type="checkbox"/> 交通の障害になっている。 <input type="checkbox"/> 廃棄物等の不法投棄がされるおそれがある。 <input type="checkbox"/> 野犬、野良猫の住家、又は蜂の巣等が発生している。 <input type="checkbox"/> その他 ()
位置図	別添のとおり。
摘要	

受付番号： _____

空家等対策調整会議に関する意見書

受付番号： _____

情報提供者（町内会）： _____（ _____ ）

課 名	指 導 等 の 意 見 内 容	担 当 者	内 線
危機管理課			
農林水産課			
環境保全課			
ごみ減量課			
土木課			
建築課			
消防署			
事務局取りまとめ結果			

西 第 一 号
年 月 日

様

西尾市長
(公 印 省 略)

空家等の適正管理指導について

貴方様の所有（管理等）する下記の空家等について、地元町内会より、危険な状態であり、このまま放置されますと近隣住民や通行人に危害を及ぼす恐れがあるとの届出がありました。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3条により、所有者又は管理者は、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規定されています。

つきましては、 年 月 日（ ）までに、適正な措置を講ずるよう指導をします。

なお、適正な措置でお困りの方は相談に応じますので、至急下記までご連絡ください。

記

【所在地】

愛知県西尾市 町 番地

【指導意見】

担当	
担当	
担当	
担当	
担当	

連絡先：

空家等対処結果報告書

西 号 外
年 月 日

町内会長

様

西尾市長

(公 印 省 略)

年 月 日付けで情報提供書を提出していただきました、貴町内会の空家等につきまして、下記のとおり対処結果を報告いたします。

記

【所在地】

愛知県西尾市

番地

【対処結果】

日時	経過	内容

連絡先：