

参考資料

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
2. 大津市空家等の適正管理に関する条例
3. 大津市空家等対策協議会 委員名簿
4. 大津市特定空家等及び特定法定外空家等対策審議会 委員名簿
5. 計画策定の経過
6. 平成 29 年度 空き家等実態調査の結果データ
7. 北部地域保養所の主な存在エリア図
8. 用語解説

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

(平成二十六年十一月二十七日 法律第二百二十七号)

(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。

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)

第九条 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と認められる場所に立ち入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)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当た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のうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 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)

第十二条 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)

第十三条 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)

第十四条 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。

(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. 大津市空家等の適正管理に関する条例

大津市空家等の適正管理に関する条例

(平成28年条例第13号)

(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、空家等及び法定外空家等の適正な管理について必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産の保護並びに良好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) 法定外空家等 本市の区域内に存する長屋若しくは共同住宅の住戸又はこれら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) 特定法定外空家等 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と認められる法定外空家等をいう。

2 前項に規定するもののほか、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。

(空家等又は法定外空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等又は法定外空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、その所有し、又は管理する空家等又は法定外空家等が周辺的生活環境及び地域社会に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適正に維持管理しなければならない。

(法定外空家等の立入調査等)

第4条 市長は、必要があると認めるときは、法定外空家等の所在及び当該法定外空家等の所有者等を把握するための調査その他法定外空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、第7条第1項及び第2項並びに第10条第1項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、法定外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 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を法定外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、当該法定外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項の規定により法定外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。

(法定外空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第5条 市長は、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法定外空家等の所有者等に関するものについては、この条例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 市長は、この条例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、法定外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。

(所有者等による法定外空家等の適切な管理の促進)

第6条 市長は、所有者等による法定外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。

(特定法定外空家等に対する助言又は指導等)

第7条 市長は、特定法定外空家等の所有者等に対し、当該特定法定外空家等に関し、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法定外空家等については、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、なお当該特定法定外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。

(勧告に係る事前手続等)

第8条 市長は、法第14条第2項又は前条第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、その勧告を行おうとする者に対して意見を述べる機会を与えなければならない。

2 市長は、法第14条第2項又は前条第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、大津市特定空家等及び特定法定外空家等対策審議会の意見を聴かななければならない。

(公表及び標識の設置)

第9条 市長は、法第14条第2項又は第7条第2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いときは、規則で定めるところにより、その事実を公表するとともに、その事実を示した標識を当該特定空家等又は特定法定外空家等に設置することができる。

(措置命令等)

第10条 市長は、第7条第2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。

2 市長は、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。

3 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。

- 4 市長は、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1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。
- 5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1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。
- 6 第4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。
- 7 市長は、第1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。
- 8 第1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7条第1項の助言若しくは指導又は同条第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1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。
- 9 市長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 10 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る特定法定外空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定法定外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。
- 11 第1項の規定による命令については、行政手続条例（平成8年条例第30号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（準用）

第11条 第8条第2項の規定は、法第14条第3項又は前条第1項の規定による命令を行おうとする場合について準用する。

（応急措置）

第12条 市長は、特定空家等及び特定法定外空家等の倒壊等による人の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防ぐため必要な最小限度の応急措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の規定による応急措置を講じたときは、当該応急措置の実施内容を当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等に通知しなければならない。ただし、過失がなくて当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等を確知することができない場合は、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、当該応急措置の実施内容を公告しなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による応急措置を講じたときは、当該応急措置に要した費用を当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等から徴収することができる。

(大津市空家等対策協議会)

第13条 法第7条第1項に規定する協議会として、大津市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、委員8人以内をもって組織する。

3 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。

4 委員は、再任されることができる。

(大津市特定空家等及び特定法定外空家等対策審議会)

第14条 特定空家等又は特定法定外空家等に係る措置の実施等に関し必要な事項を調査審議するため、大津市特定空家等及び特定法定外空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

3 審議会の委員は、学識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

4 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。

5 委員は、再任されることができる。

6 前各項に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第16条 次の各号のいずれかに該当する者は、50,000円以下の過料に処する。

(1) 第4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

(2) 第10条第1項の市長の命令に違反した者

附 則

この条例は、平成28年6月1日から施行する。

附 則

この条例は、平成29年6月30日から施行する。

3. 大津市空家等対策協議会 委員名簿

平成 29 年 7 月 1 日 設置

(敬称略)

| 区 分 | 氏 名 | 所 属 等 |
|-----------|-----------|---------------------|
| 市 長 | 越 直 美 | |
| 弁護士 (会長) | 中 井 洋 恵 | ひなた法律事務所 |
| 学識者 (副会長) | 倉 本 宣 史 | 甲南大学准教授 (応用経済学) |
| 司 法 書 士 | 和 田 正 俊 | 滋賀県司法書士会 |
| 土地家屋調査士 | 藤 本 光 昭 | 滋賀県土地家屋調査士会 |
| 建 築 士 | 坂 田 徳 一 | 公益社団法人 滋賀県建築士会 |
| 宅地建物取引士 | 服 部 起 久 央 | 公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会 |
| 市 民 | 野々口 義信 | 日吉台学区自治連合会長 |

4. 大津市特定空家等及び特定法定外空家等対策審議会 委員名簿

平成 28 年 7 月 1 日 設置

(敬称略)

| 区 分 | 氏 名 | 所 属 等 |
|------------|---------|--------------------|
| 弁護士 (会長) | 中 井 洋 恵 | ひなた法律事務所 |
| 司法書士 (副会長) | 和 田 正 俊 | 滋賀県司法書士会 |
| 建 築 士 | 坂 田 徳 一 | 公益社団法人 滋賀県建築士会 |
| 不動産鑑定士 | 浜 本 博 志 | 公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会 |
| 防 災 士 | 佐々木 南雄 | 日本防災士会 滋賀県支部長 |

5. 計画策定の経過

■大津市空家等対策協議会の開催スケジュール

| 開催時期 | 会議名 | 内容等 |
|-------------|--------------------|--|
| 平成29年8月2日 | 第1回 大津市空家等対策協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・大津市の空家等対策の取り組み ・大津市空家等対策計画の策定について (計画の位置づけ、計画の基本事項等) |
| 平成29年10月6日 | 第2回 大津市空家等対策協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・大津市空家等対策計画の骨子(案)について (基本方針、推進する対策等) ・空家等実態調査の経過報告 |
| 平成29年12月20日 | 第3回 大津市空家等対策協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・大津市空家等対策計画(案)について (取り組み方針及び計画案の決定、今後の具体的な実施施策等) |
| 平成30年3月28日 | 第4回 大津市空家等対策協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメントの実施結果について ・大津市空家等対策計画の決定 ・今後のスケジュール等 |

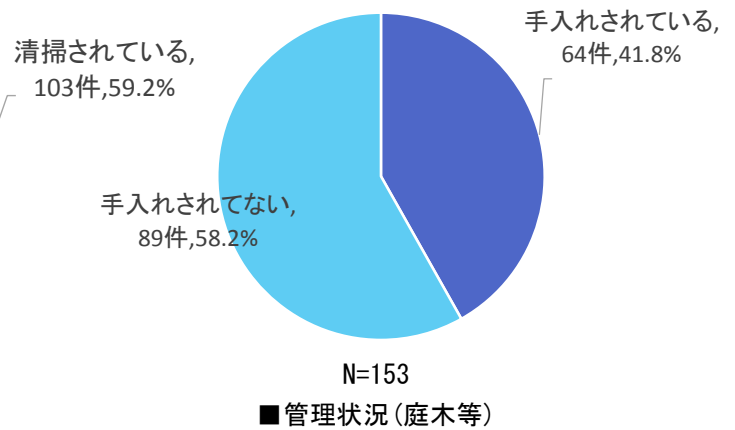
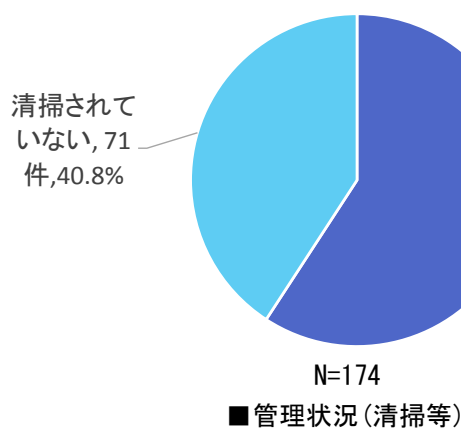
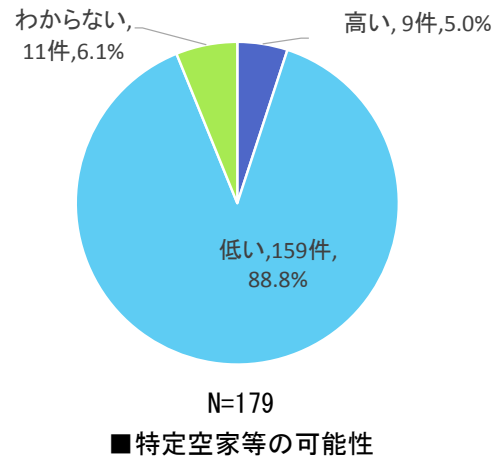
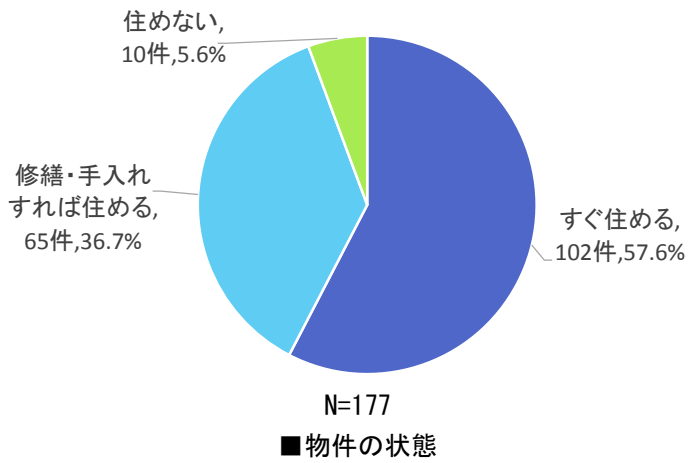
■その他のスケジュール

| 実施時期 | 実施内容 |
|----------------------|--|
| 平成29年6月 | 空家等対策計画策定に係る市内の空家等現地調査 |
| 平成29年8～10月 | 空家等対策計画策定に係る市内の家等所有者への意向調査 |
| 平成29年11月 | 北部地域の市街化調整区域に存在する保養所跡地の現地調査 |
| 平成29年12月 ～平成30年1月 | 北部地域の市街化調整区域に存在する保養所跡地の 所有者に対する意向調査 |
| 平成30年2月7日 ～2月26日 | 大津市空家等対策計画(案)に係るパブリックコメントの募集 |

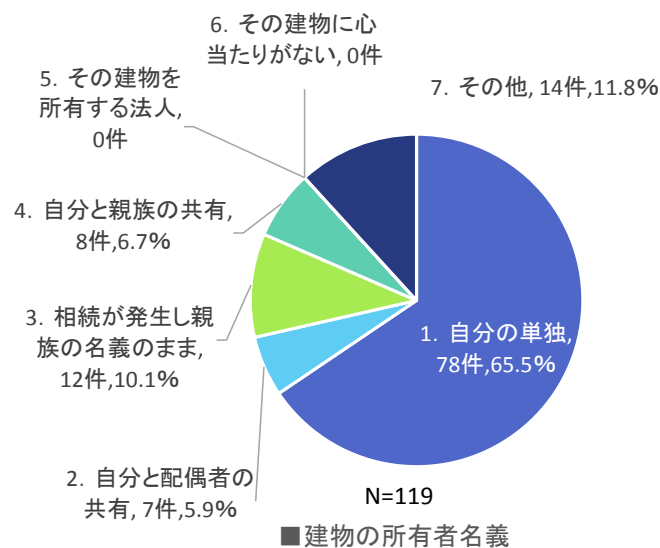
6. 平成 29 年度 空き家等実態調査の結果データ

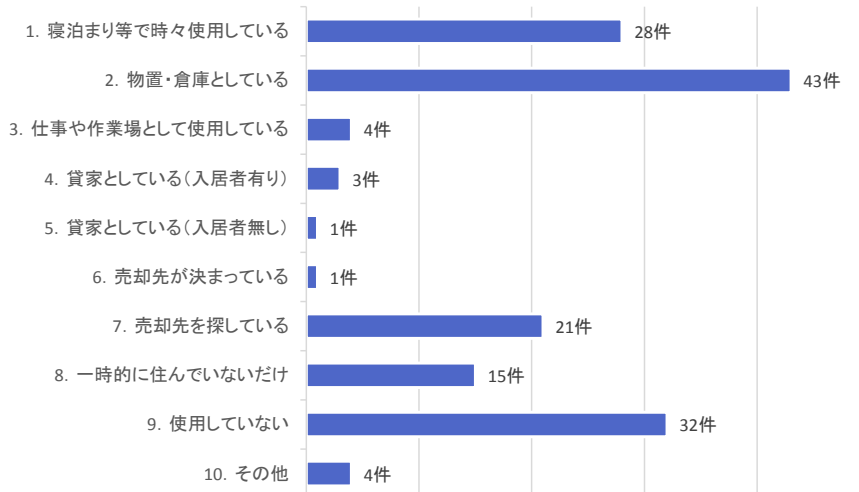
※N は、母数（回答総数）を表す。

【外観調査の結果】



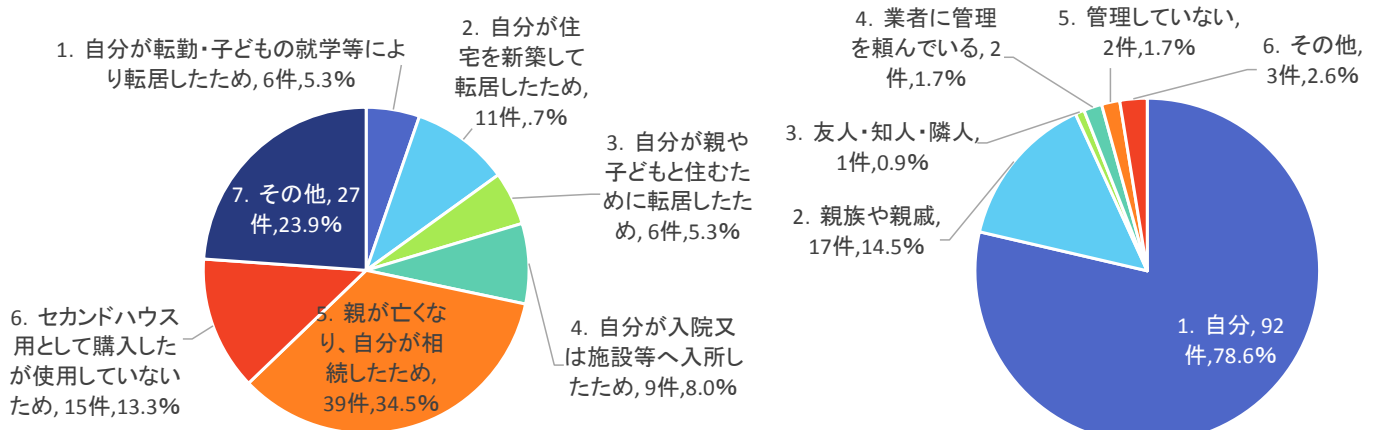
【アンケート調査の結果】





N=152

■ 建物の使用状況(複数回答)

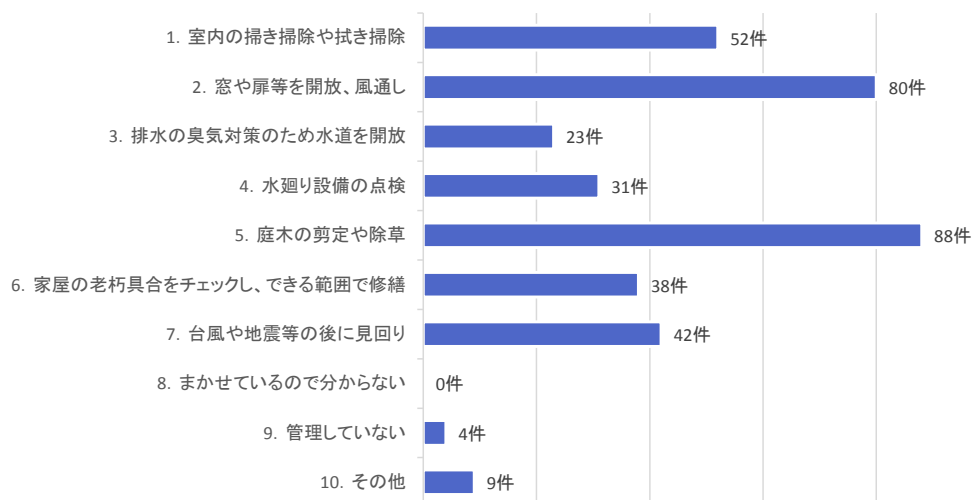


N=113

■ 建物に住まなくなった理由

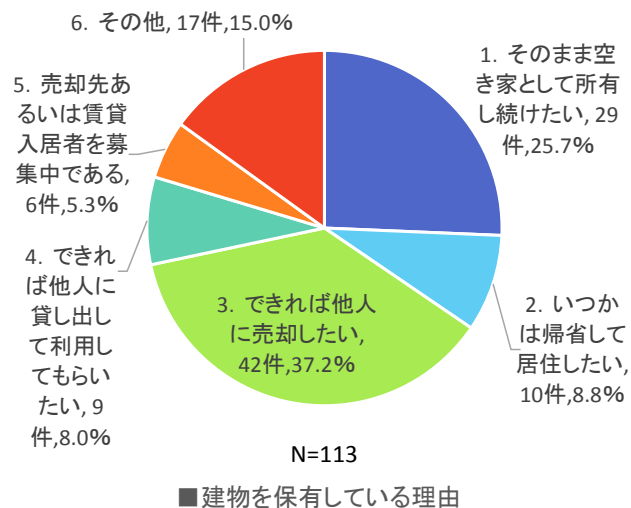
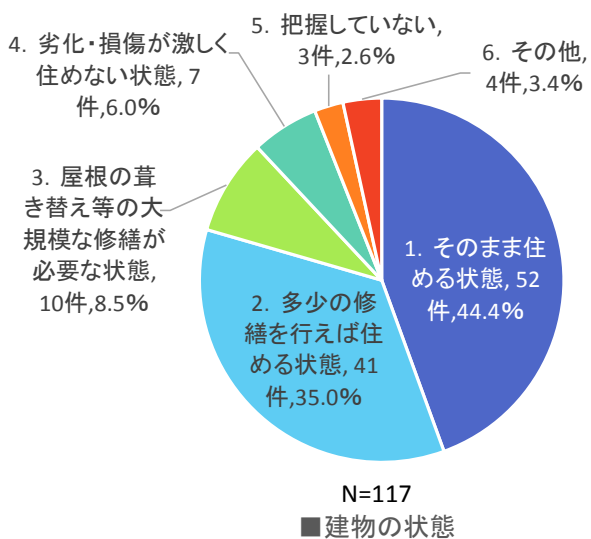
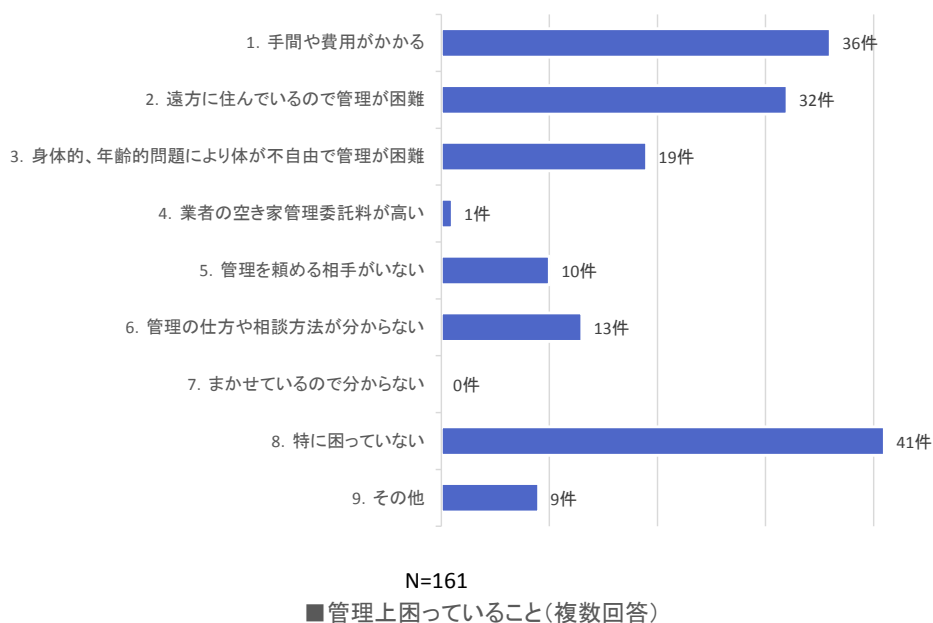
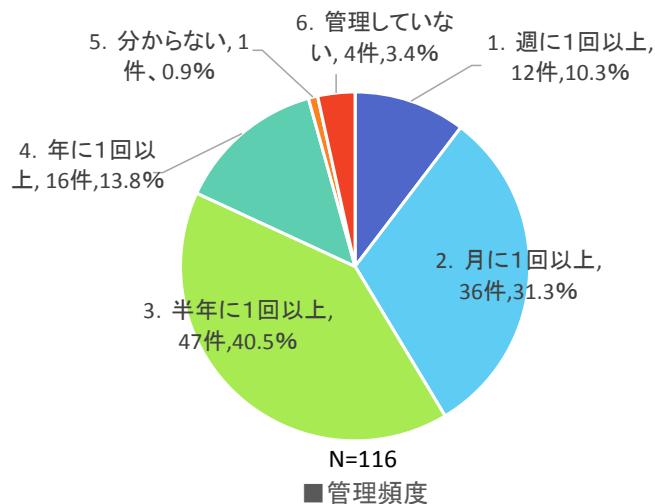
N=117

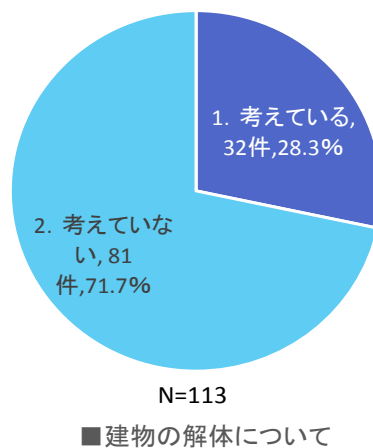
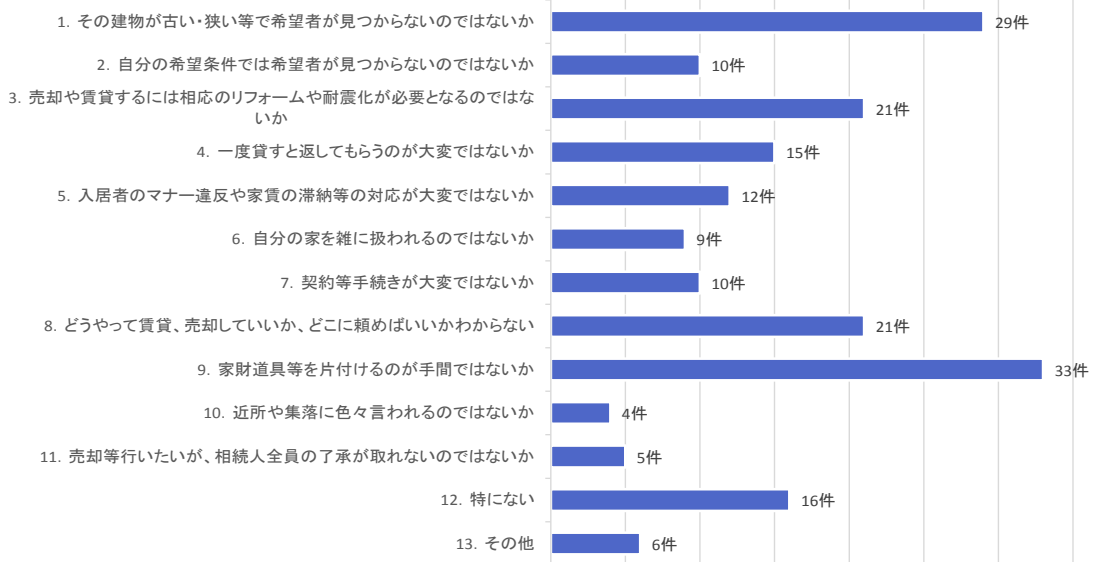
■ 建物を管理している方

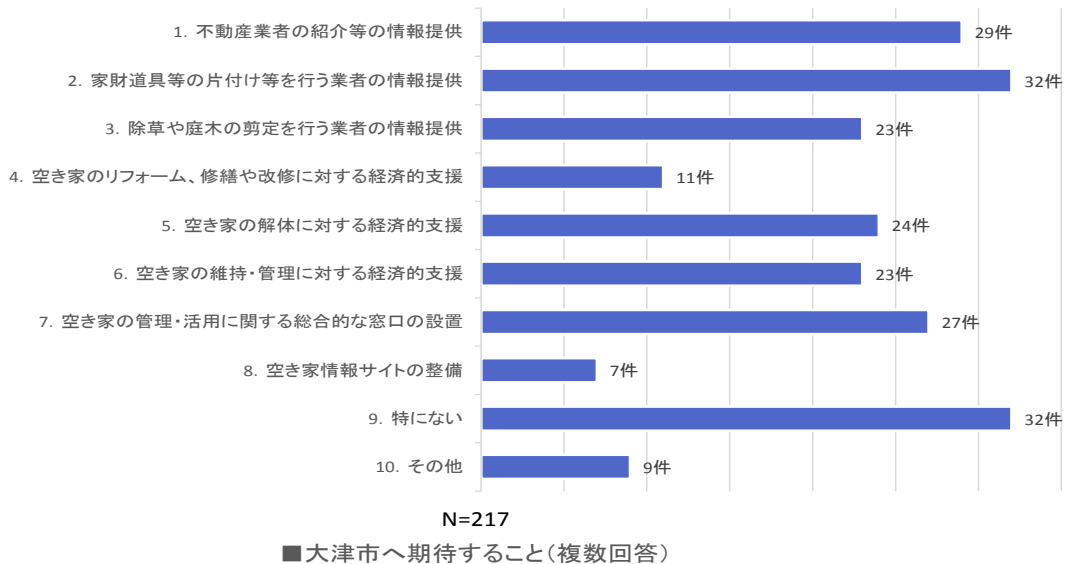
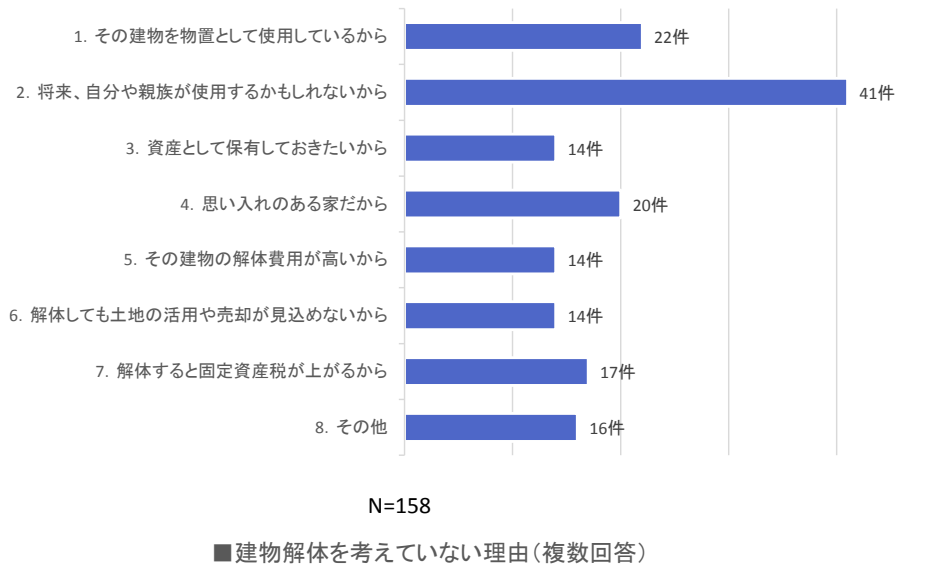
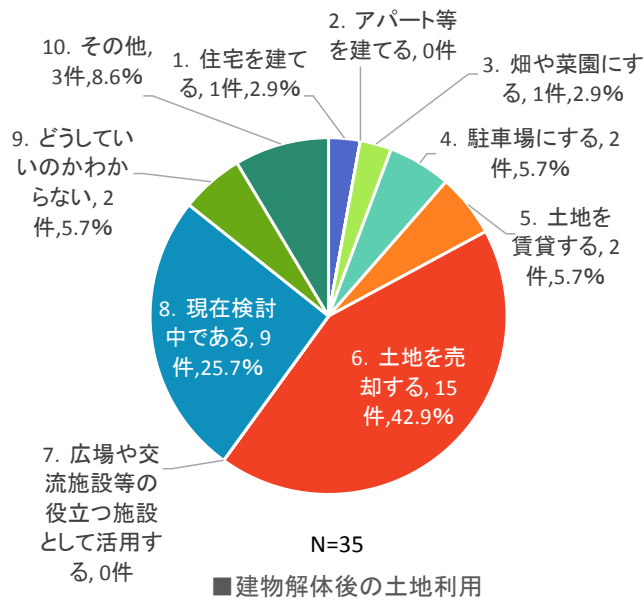


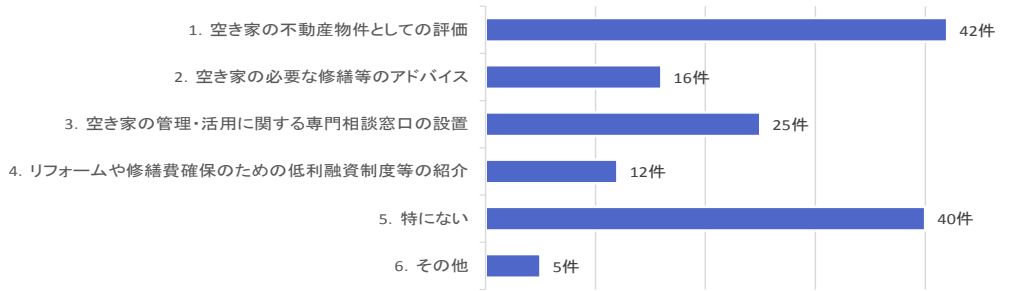
N=367

■ 建物の管理内容(複数回答)



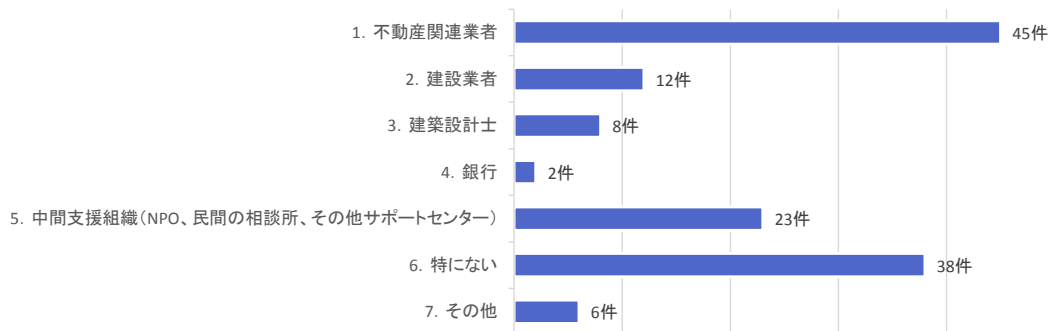






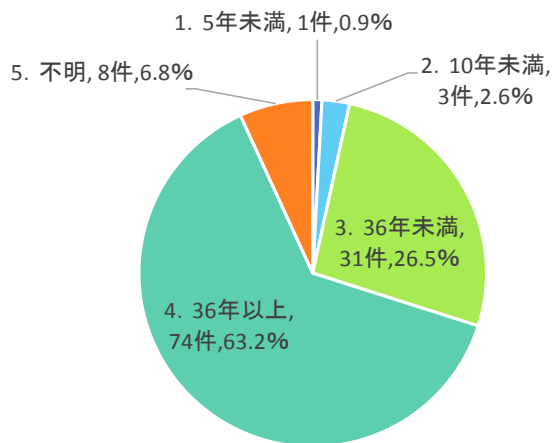
N=140

■ 民間業者へ期待すること(複数回答)



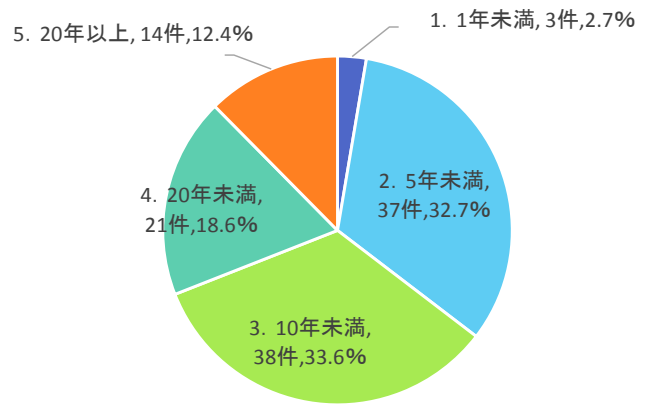
N=134

■ どの業種に期待するか(複数回答)



N=117

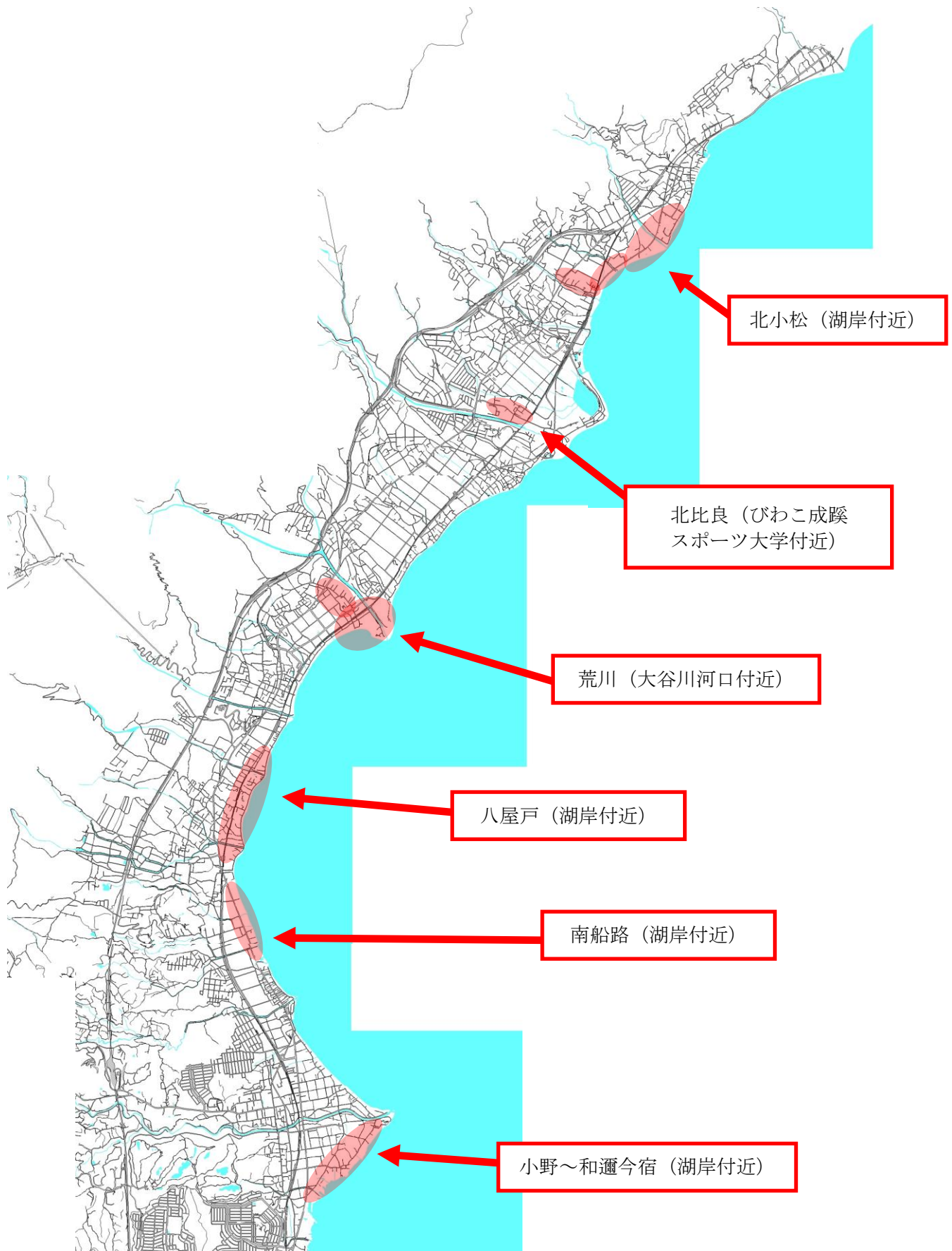
■ 建物の築年数



N=113

■ 空き家となつてからの経過年

7. 北部地域保養所の主な存在エリア図



8. 用語解説

■あ行

空家等

法第2条第1項に定める、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（基準となる期間は概ね1年間）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）。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。

空き家バンク

定住促進や地域の活性化を目的として、自治体や民間団体（NPO法人、まちづくり会社等）がインターネット上で運営する、空き家の所有者と利活用希望者とのマッチングを推進する仕組み。

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して、平成26年に制定された法律。平成27年5月より施行。

大津市空家等対策協議会

法第7条に基づき、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本市の附属機関で、市長、地域住民及び法務・不動産・建築等に関する学識経験者で構成されています。

大津市空家等の適正管理に関する条例

法律を補完し、法に定められたもの以外の空家等に係る対策について必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図ることを目的として、平成28年3月に制定された条例。同年6月より施行。

大津市住宅マネジメント計画

本市の「大津市総合計画」に基づく住宅施策に係る実施計画であり、住生活基本法に基づく国・県の「住生活基本計画」、本市の「都市計画マスタープラン」等の上位計画との調整と「公共施設適正化計画」との整合を図りながら、市営住宅の供給等に係る各種の施策を推進していくための具体的な方向性を示しています。

計画期間は、平成29年4月～平成39年3月までの10年間です。

大津市総合計画

本市行政を総合的かつ計画的に推進していくための、すべての行政分野にわたる全体的かつ長期的で、最も上位に位置づけられる計画。行政各分野毎の計画は、総合計画の考え方に基づいて策定されます。

大津市特定空家等及び特定法定外空家等対策審議会

法に定める「特定空家等」及び条例に定める「特定法定外空家等」に対する措置の実施等に関し必要な事項を調査審議するために、条例に基づき設置された市の附属機関です。

大津市都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に基づき本市が策定するものであり、「大津市総合計画基本構想」や「大津市国土利用計画」、「大津湖南都市計画区域マスタープラン（大津湖南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」などの上位計画に即し、かつ、各分野の計画との整合を図りながら定めたもので、都市計画に関する基本的な方針となるもの。

大津百町・町家じょうほうかん

大津町家の活用を通じて、大津百町の魅力を伝えるとともに賑わいづくりを目的として、大津百町の町家等に住みたい方、商売をしたい方（活用希望者）に空き町家等の物件情報を紹介し、貸したい方、売りたい方（所有者）につなぐ仕組み。インターネット上で「株式会社まちづくり大津」が運営しており、大津町家に特化した空き家バンクと捉えられます。

■か行

居住誘導区域

立地適正化計画の中で定められる区域であり、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を促進すべき区域。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要との考え。「国土のグランドデザイン 2050（国交省）」において、その意義と必要性が位置づけられている。

■さ行

滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会

空き家等の管理、売買、賃貸、解体等についての相談体制の整備を目的として、滋賀県建築士会と滋賀県宅地建物取引業協会が中心となり、関連 10 団体により平成 27 年 7 月に設立された組織。

住宅・土地統計調査

わが国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得るを目的として国が実施する調査。

全国版空き家・空き地バンク

全国的に問題になっている空き家の利活用を促すため、各自治体の空き家物件情報を国土交通省が集約し一元化したもの。物件情報だけでなく、自治体独自の情報や、まちのPRに関する項目の設定も予定されており、平成 29 年 10 月より試行運用が開始されています。

■た行

特定空家等

法第 2 条第 2 項に定める、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。

特定法定外空家等

条例第 2 条第 1 項第二号に定める、次のような状態にある法定外空家等。

- (ア) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (イ) 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (ウ) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- (エ) 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と認められる状態

都市機能誘導区域

立地適正化計画の中で定められる区域であり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

■は行

法定外空家等

条例第2条第1項第一号に定める、長屋若しくは共同住宅の住戸又はこれら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（基準となる期間は概ね1年間）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）。

■ら行

立地適正化計画

改正都市再生特別措置法に基づき市町村が策定する、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための計画。

大津市空家等対策計画

発行 大津市未来まちづくり部住宅課 空家対策推進室
〒520-8575 滋賀県大津市御陵町3番1号
電話番号 077-528-2899（直通）／FAX 番号 077-525-7052
E-mail otsu1318@city.otsu.lg.jp
