

多度津町空家等対策計画 改訂版

令和5年3月

多度津町

目次

1. 計画改訂の目的	1
2. 空き家の現況	2
2.1 住宅・土地統計調査	2
2.2 空き家実態調査	3
2.3 自治会長アンケート	12
2.4 将来推計	15
3. 本計画の位置づけ	16
4. 計画の期間とその対象	16
4.1 計画期間	16
4.2 対象地区	17
5. 計画の基本理念	18
6. 計画の基本方針	19
6.1 基本方針	19
6.2 計画目標	23
6.3 成果指標	24
7. 目標達成の方策	25
7.1 住宅ストックに応じた方策	25
7.2 空家法改正法への対応	26
8. 協働による空き家対策の推進に関する方策	28
8.1 概観	28
8.2 今後の取り組み	28
8.2.1 官官連携の推進	28
8.2.2 官民連携の推進	28
9. 空き家の発生抑制を図る方策	30
9.1 概観	30
9.2 今後の取り組み	30
9.2.1 空き家管理の担い手確保	30
9.2.2 相談機能の強化	31
9.2.3 広報啓発の強化	32
10. 空き家の活用促進を促す方策	33
10.1 概観	33
10.2 今後の取り組み	34
10.2.1 空き家又は空き地の活用阻害要因への対応	34
10.2.2 既存住宅活用の促進	38
11. 特定空家等への対処に関する方策	40
11.1 概観	40

11.1.1 特定空家等への対処の多様化	40
11.1.2 空家法第 14 条に基づく取り組み	41
11.1.3 令和 3 年民事基本法制の見直し	43
11.2 これまでの取り組み	45
11.2.1 特定空家等への対処	45
11.2.2 老朽危険空家除却支援事業	45
11.3 今後の取り組み	46
11.3.1 特定空家等の自律的対処の支援	46
11.3.2 民法を活用した解決の推進	49
11.3.3 緊急安全措置のあり方	50
11.3.4 特定空家等のデータベース化と他法連携の推進	52
12. 事案の把握から対処に関する事項	53
12.1 対象建物等の調査	53
12.2 空き家に関する相談への対応に関する方策	53
12.3 空き家に関する対策の実施体制に関する事項	53
13. その他空き家に関する対策の実施に関し必要な事項	54
13.1 方策の体系と取り組みについて	54
13.2 年次計画の検証	55

〔注 記〕

空家法： 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）を省略して、表記します。

空家等： 空家法第 2 条第 1 項に定義される「空家等」を指します。

特定空家等： 空家法第 2 条第 2 項に定義される「特定空家等」を指します。

空き家： 原則として一般的に常用される「空き家」を意味します。

1. 計画改訂の目的

本町では平成 30(2018)年に、多度津町空家等対策計画（～令和 4 年度）を策定し、広範な取り組みを展開していますが、空き家は目に見えて増加し、地域を侵食しています。

そこで、令和 5(2023)年度を初年度とする新たな空家等対策計画として現計画を改訂するものです。

【空家法附則】

本計画の拠りどころである空家法は、平成 27(2015)年に施行され、その附則には「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」と規定されています。そのため、令和元(2019)年頃から、空家法改正に向けて様々な団体からの働き掛けがみられました。

【空き家対策小委員会とりまとめ】

令和 4(2022)年 10 月には、社会資本整備審議会住宅宅地分科会の下に空き家対策小委員会が設置され、令和 5(2023)年 2 月 7 日に「今後の空き家対策のあり方について」と題されたとりまとめが示されました。

このとりまとめの冒頭には、次のように記されています。

社会資本整備審議会住宅宅地分科会空き家対策小委員会とりまとめ ～ 今後の空き家対策のあり方について ～ （抄）

1. はじめに

我が国の空き家の総数は平成 30 年時点で 849 万戸あり、そのうち、二次的利用、賃貸用又は売却用の住宅を除いた空き家で、居住目的がないため管理不全となるおそれが比較的高いと考えられる「その他空き家」（以下「居住目的のない空き家」という。）は 349 万戸となっており、いずれも増加傾向にある。直近のトレンドによれば居住目的のない空き家は令和 12 年に 470 万戸程度まで増加すると見込まれている。

このとりまとめを踏まえて、令和 5（2023）年 3 月 3 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」（以下「空家法改正法案」という。）が第 211 回国会に内閣提案されました。

このような時機にあるなか、改正法施行とそれに伴う通達や新規施策を見定めてから本計画の更新に着手することも、手堅さを重視した一つの考え方ではありますが、空き家が増加するなか、国の動きを待つのではなく、新たな空家等対策計画を急ぎ、少しでも前へ対応を進めようとするものです。

2. 空き家の現況

2.1 住宅・土地統計調査

平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計

(第1－2表 居住世帯の有無(8区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数)

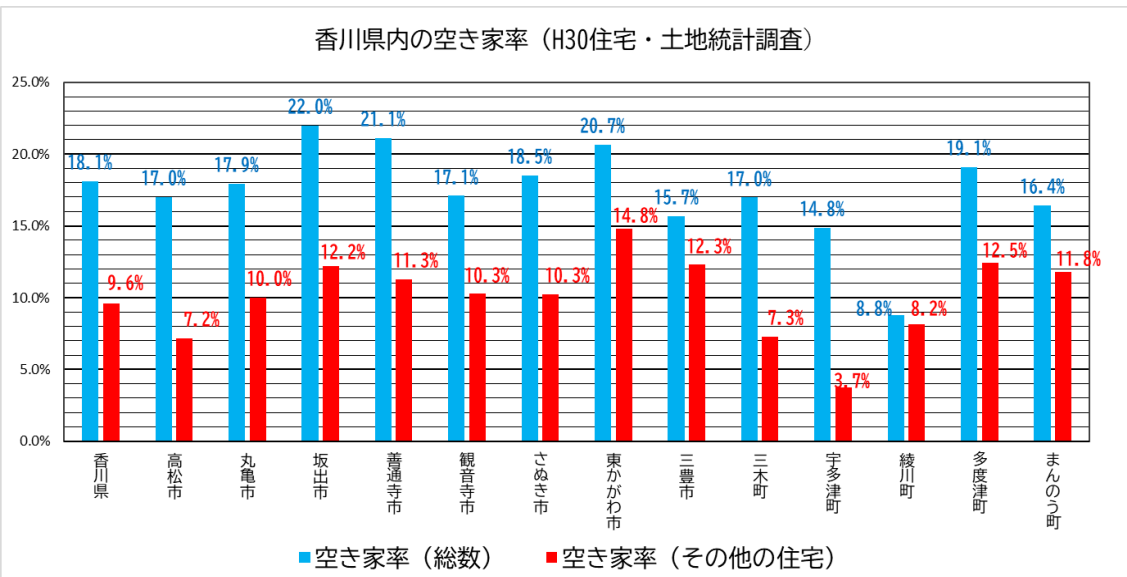
単位：戸

住宅総数	居住世帯あり	居住世帯なし	一時現在者あり	空き家（一時現在者なし=総数）					建築中
				二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
多度津町									
11,320	9,060	2,250	60	2,160	50	670	30	1,410	30
	80.0%	19.9%	0.5%	19.1%	0.4%	5.9%	0.3%	12.5%	0.3%
香川県	81.5%	18.5%	0.3%	18.1%	0.6%	7.5%	0.4%	9.6%	0.1%
全 国	85.9%	14.1%	0.3%	13.6%	0.6%	6.9%	0.5%	5.6%	0.1%

*住宅・土地統計調査は抽出調査であり、作表時の四捨五入等により不突合が生じる場合があります。

住宅・土地統計調査が公表されると「全国の空き家率は13.6%」が報道の目玉になりますが、13.6%には「賃貸用の住宅」や「売却用の住宅」が含まれています。これらは空き家ではなくなることが想定されるものですが、いわば「用途の定まっていない空き家」である「空き家（その他の住宅）」が空き家問題のコアであると考えられます。

空き家率（その他の住宅）は全国で5.6%ですが、香川県では9.6%、本町では12.5%に至ります。



県内各市町と比較すると、空き家率（その他の住宅）では、県内最下位から「東かがわ市14.8%」「多度津町12.5%」「三豊市12.3%」「坂出市12.2%」「まんのう町11.8%」と並びます。なお、住宅・土地統計調査は、人口1万5千人未満の町村の結果は公表されません。

2.2 空き家実態調査

新たな空家等対策計画を策定するにあたり、「特定空家等に相当する外観を有する空き家」に対する調査及び空き家対策に必要な情報を収集・整理することを目的として空き家実態調査を令和4(2022)年11月から12月にかけて実地調査を行いました。

【調査成果】

単位：棟

調査対象件数	969
調査開始時把握	799
前回調査 平成29(2017)年度調査	574
自治会長情報	169
相談等	56
調査途中把握	170
現地踏査時点	170

単位：棟

調査成果件数	969
空家等相当	787
目視確認可	752
特定空家等判断項目該当あり	396
うち不良度判定100点以上	35
特定空家等判断項目該当なし	356
目視確認不可	35
空家等非相当	182
居住あり（生活感あり）	85
建替済（居住あり）	6
工事中	5
更地、駐車場、太陽光など	69
同一敷地内居住あり	6
その他（上記のいずれかに判別し難いもの）	11

調査候補地799棟に新規追加170棟を合わせた計969棟を調査対象として現地調査を実施した結果、空家等と判断したものが787棟、空家等非相当と判断したものが182棟でした。さらに、空家等と判断した787棟の内、目視確認が可能であったものが752棟、状況から空家等と想定できるが物理的な確認が不可能であったもの（目視確認不可）が35棟でした。

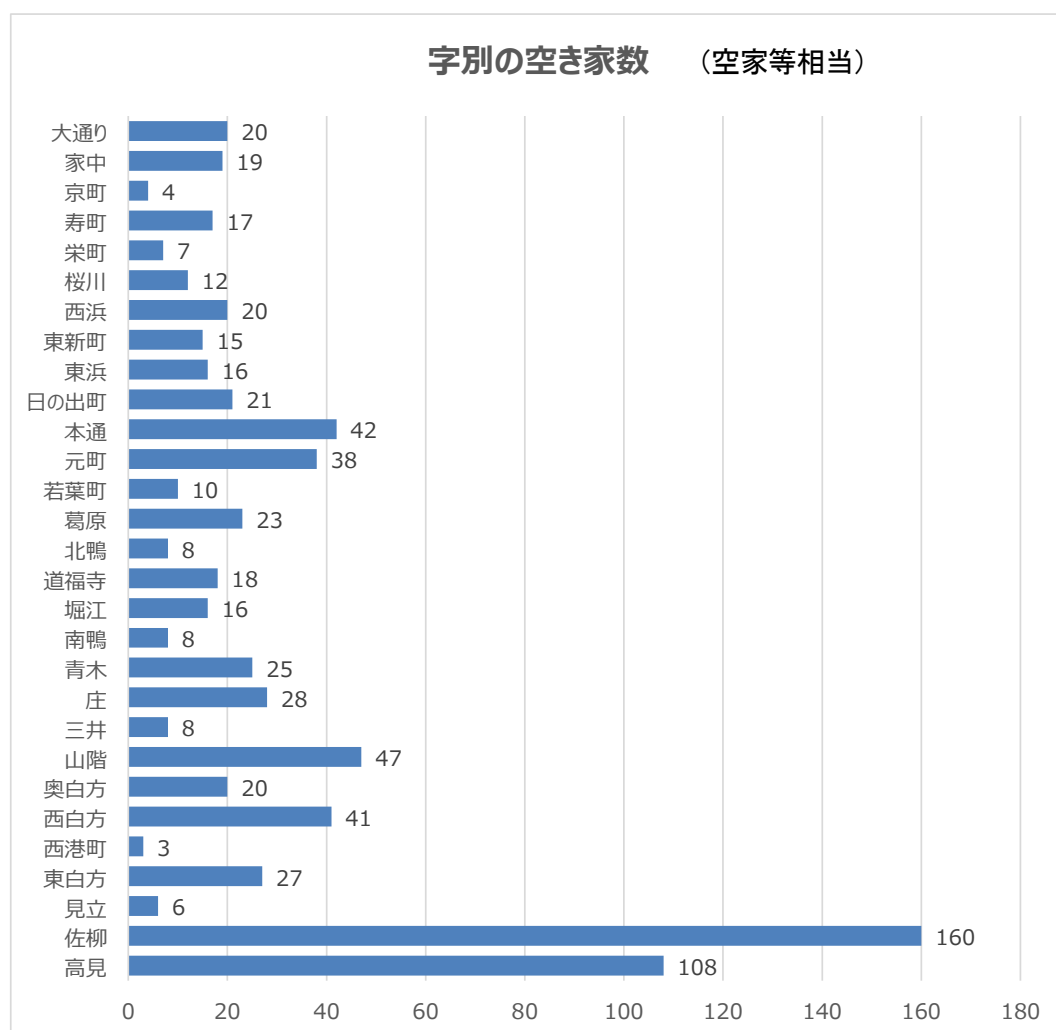
空家等非相当と判断したものの内訳としては、居住（生活感）ありが85棟、建替え済みが6棟、工事中が5棟、更地・駐車場・太陽光敷地等が69棟、同一敷地内居住ありが6棟、その他が11棟（住宅以外の建築など）でした。

目視確認が可能であった空家等相当752棟について実態調査を実施し、本町基準（香川県基準）に定められている特定空家等判断項目の該当性について判断を進めたところ、特定空家等判断項目に該当するものが382棟にのぼり、うち35棟については老朽危険空家除却支援事業採択基準（不良度判定基準で100点以上）を充足する空き家は35棟でした。

なお、特定空家等該当性の判断には、所有者等の権利関係の確認、所有者等の住所・居所など調査をはじめ空家等の該当性の判断、単なる外観目視ではなく空家等の物的性状の把握を進める必要があります。従って、この382棟が直ちに特定空家等に該当するものではありません。

【空家等数（地区別）】

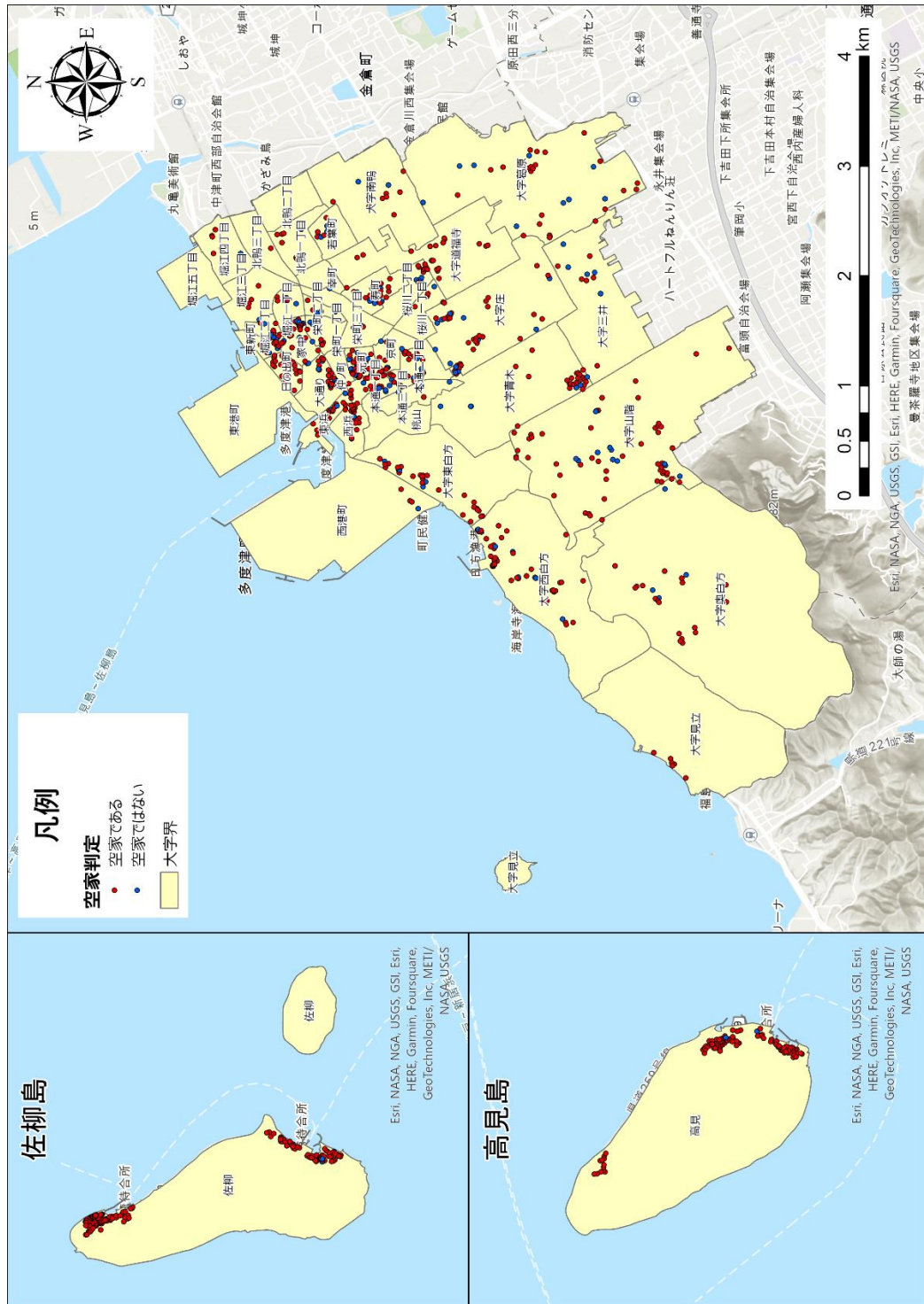
空家等相当（特定空家等相当も含む）について、字別では佐柳、高見がそれぞれ100棟以上をかぞえ、地区別では多度津地区が最も空家等が241棟をかぞえました。



地区名	字	空家等相当			空家等非相当							調査 数総 計
		目視 可能	目視 不可	小計	居住あり (生活感あり)	建替え 済み (居住あり)	工事中	更地/ 駐車場 /太陽 光発電 等	同一敷 地内居 住あり	その他	非空 家 小 計	
多度津	大通り	19	1	20	2			2	1		5	25
	家中	19		19	3			2	1	7	13	32
	京町	3	1	4	2			2			4	8
	寿町	17		17	5			4			9	26
	幸町			0						1	1	1
	栄町	7		7	4		1	3			8	15
	桜川	12		12	1			5			6	18
	西浜	20		20	1			3			4	24
	東新町	15		15	9			1			10	25
	東浜	16		16	1			2	1		4	20
	日の出町	21		21	1						1	22
	本通	42		42	7	2	1	6	1		17	59
	元町	36	2	38	3			8	1	1	13	51
	若葉町	10		10	4						4	14
	地区計	237	4	241	43	2	2	38	5	9	99	340
豊原	葛原	23		23	4			4	1		9	32
	北鴨	8		8				1			1	9
	道福寺	18		18							0	18
	堀江	15	1	16	6			3			9	25
	南鴨	7	1	8	1			1			2	10
	地区計	71	2	73	11	0	0	9	1	0	21	94
四箇	青木	25		25	7		1	1			9	34
	庄	28		28	7	1		2			10	38
	三井	8		8	3			2			5	13
	山階	47		47	3		2	6			11	58
	地区計	108	0	108	20	1	3	11	0	0	35	143
白方	奥白方	20		20	1	1		2			4	24
	西白方	37	4	41	5	2		2			9	50
	西港町	3		3	1						1	4
	東白方	26	1	27	1			4			5	32
	見立	6		6							0	6
	地区計	92	5	97	8	3	0	8	0	0	19	116
佐柳	佐柳	158	2	160	2			2		2	6	166
高見	高見	86	22	108	1			1			2	110
合計		752	35	787	85	6	5	69	6	11	182	969

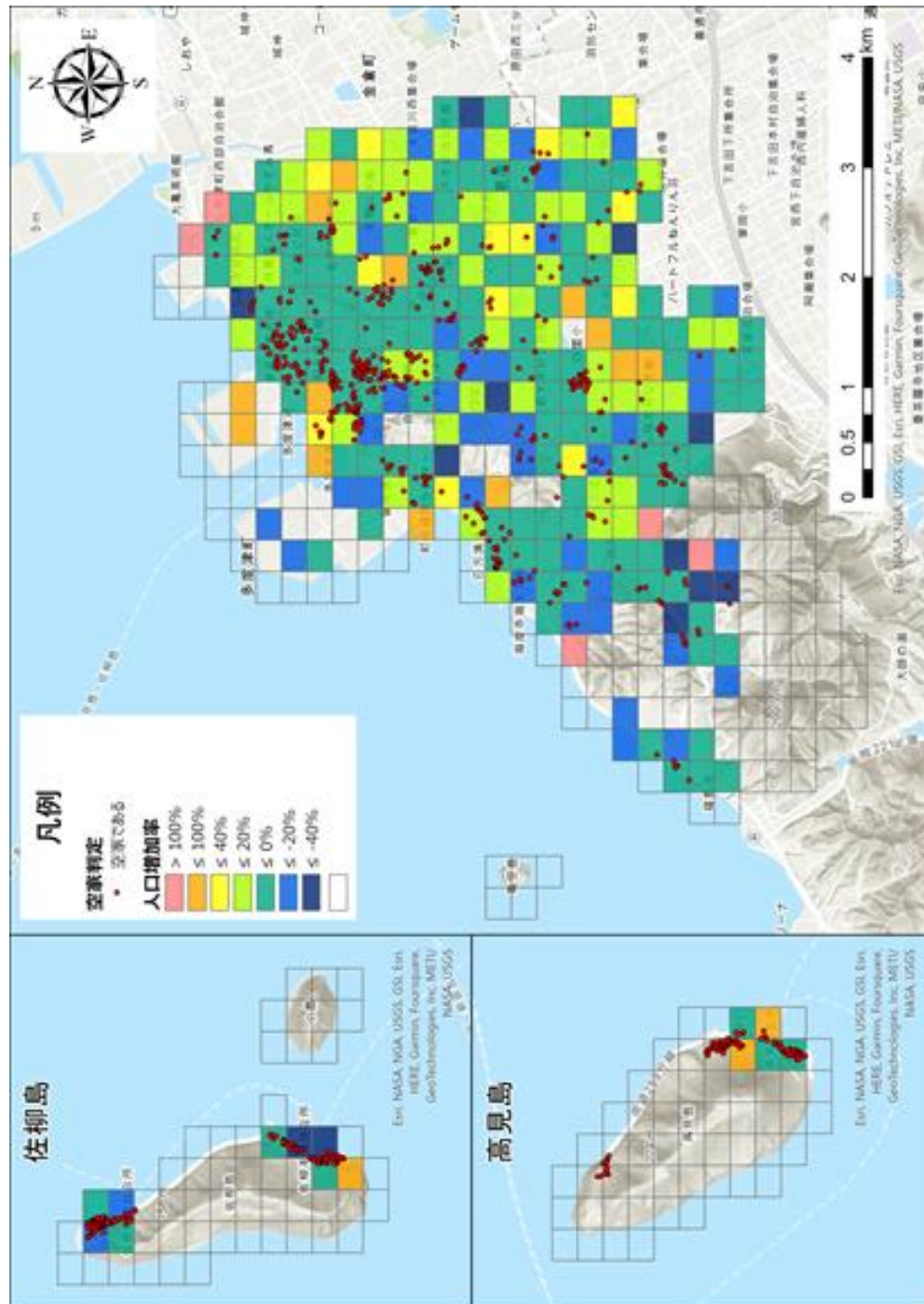
【空家等相当の分布状況】

実態調査により確認した空家等相当（特定空家等相当含む）の分布状況をみると、特に中心市街地と離島に多く集中しています。



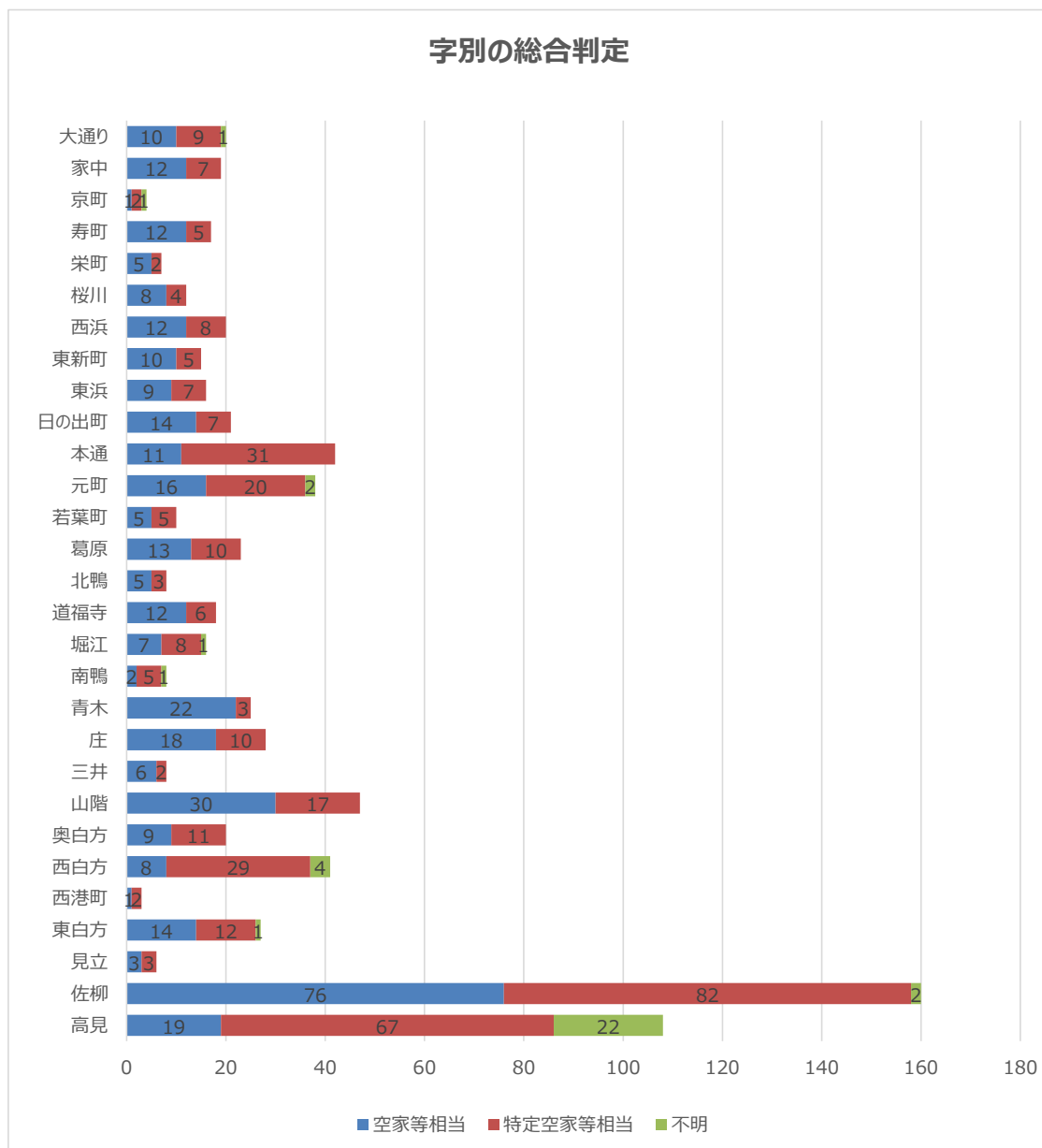
【人口増減と空家等の分布】

250mメッシュの人口増減率（R2 国勢調査／H27 国勢調査）と空家等相当の分布を比較しました。GIS データの揃っている平成 27 年国勢調査から令和 2 年国勢調査までの変化を表すにとどまっております、空き家の増加しているエリアでは人口減少が促されるという傾向を感じさせるエリアもみられます。



【特定空家等（地区別）】

特定空家等相当は、本通、元町、西白方、高見、佐柳に特に多く見られます。



把握の難しい2階屋根
の状態はドローンを
活用して把握

地区名	字	空家等相当	特定空家等相当	不明	計
多度津	大通り	10	9	1	20
	家中	12	7		19
	京町	1	2	1	4
	寿町	12	5		17
	幸町	0	0		0
	栄町	5	2		7
	桜川	8	4		12
	西浜	12	8		20
	東新町	10	5		15
	東浜	9	7		16
	日の出町	14	7		21
	本通	11	31		42
	元町	16	20	2	38
	若葉町	5	5		10
	地区計	125	112	4	241
豊原	葛原	13	10		23
	北鴨	5	3		8
	道福寺	12	6		18
	堀江	7	8	1	16
	南鴨	2	5	1	8
	地区計	39	32	2	73
四箇	青木	22	3		25
	庄	18	10		28
	三井	6	2		8
	山階	30	17		47
	地区計	76	32	0	108
白方	奥白方	9	11		20
	西白方	8	29	4	41
	西港町	1	2		3
	東白方	14	12	1	27
	見立	3	3		6
	地区計	35	57	5	97
佐柳	佐柳	76	82	2	160
高見	高見	19	67	22	108
合計		370	382	35	787

※目視確認不可は「不明」と判定した

【前回調査からの異動】

前回調査（平成 29(2017)年度調査）で空家等と判定されていたもののうち、本調査において「空家等非相当」と判断されたものを理由別に集計しました。

前回調査からの空家等解消状況集計表

空家等非相当 理由	数量
居住あり（生活感あり）	54
建替え済み（居住あり）	5
工事中	1
更地・駐車場・太陽光発電など	58
同一敷地内居住あり	5
その他	10
計	133

「居住あり（生活感あり）」に関しては、調査の再現性に影響されるものですが、更地化（更地・駐車場・太陽光発電など）が 58 件と全体の 43.6%を占めており、空家等の除却が進んでいることがうかがえます。

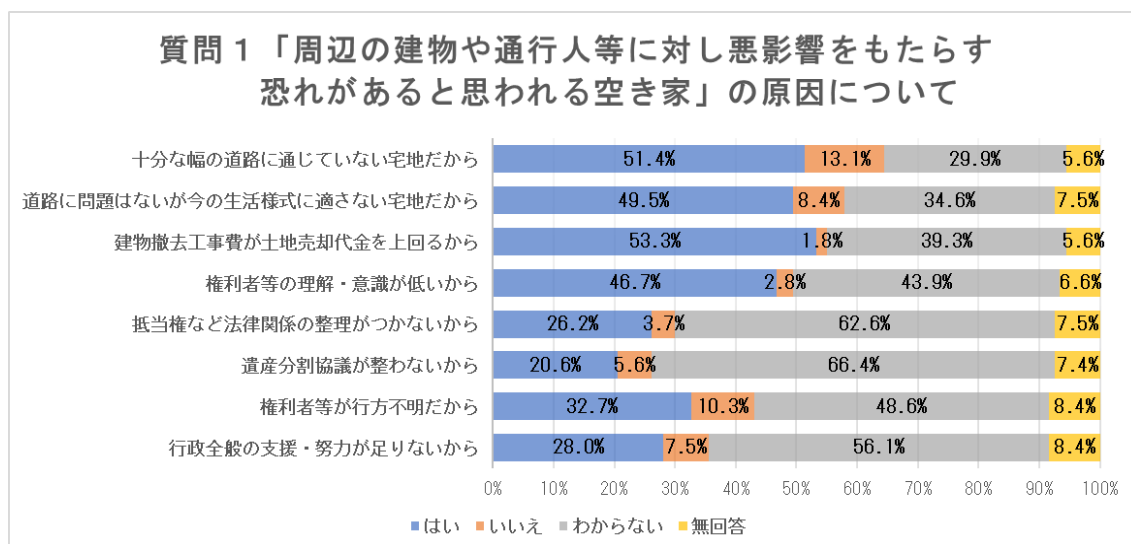


2.3 自治会長アンケート

令和4(2022)年10月に、自治会長（120自治会）に対して空き家対策に関するアンケート調査を行い、107通の回答をいただきました。

【質問1】

お近くの「周辺の建物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあると思われる空き家」が、なぜ今のような状態に至ったのでしょうか？ご教示いただいた空き家に限らず、一般論でも結構ですので、次の小問全てにお答えください。○で囲んでください。



特定空家等の典型例である「周辺の建物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあると思われる空き家」が発生する原因について、いくつかの理由を示して、その原因性を尋ねたところ、「建物撤去工事費が土地売却代金を上回るから」で53.3%、「十分な幅の道路に通じていない宅地だから」で51.4%、「道路に問題はないが今の生活様式に適さない宅地だから」で49.5%、「権利者等の理解・意識が低いから」で46.7%、「権利者等が行方不明だから」で32.7%、「行政全般の支援・努力が足りないから」で28.0%が原因性を肯定しています。

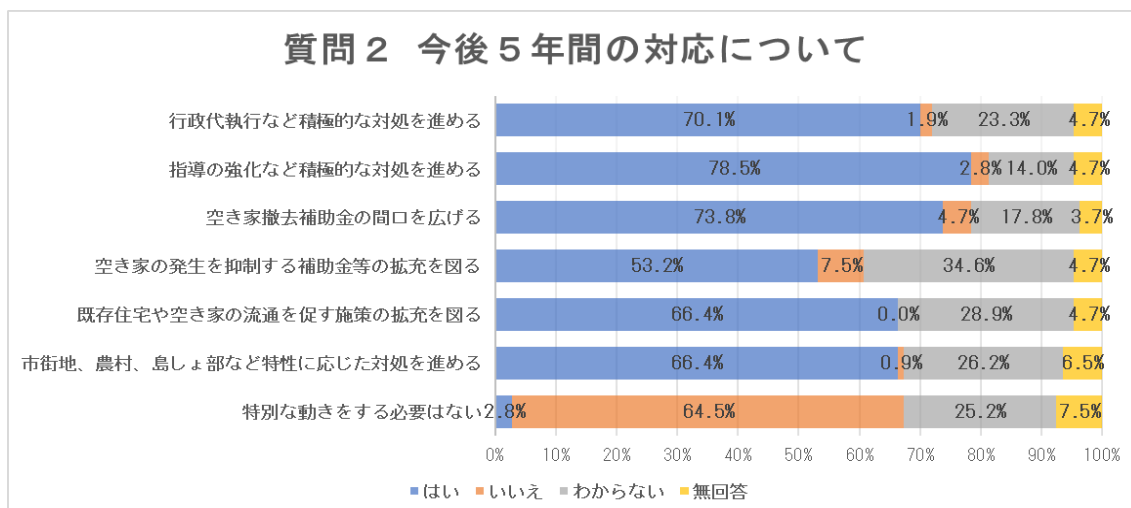
「建物撤去工事費＞土地売却代金」という課題について、町民に広く認識されていることがうかがわれます。土地売却代金が低い原因の一つとして考えられる「接道不良」や「生活様式に適さない宅地」についても課題として認識されていることがうかがわれます。

その次には、「権利者等の理解・意識の低さ」、「権利者等が行方不明」が続き、権利者側の問題が続きます。

また、「行政全般の支援・努力」については、「不足している」とする声が28.0%に対して「不足していない」が7.5%あり、「不足している」という声が上回っています。

【質問2】

空き家問題は、個人の財産管理の問題であり、公共に害悪が及ぶ場合に行政が介入する考え方に立っています。一方、住宅・土地統計調査によれば、平成20年から平成30年までの10年間で多度津町の空き家は980戸から1,410戸まで増加しています。今後5年間の対応について、どう思われますか？○で囲んでください。



今後5年間の対応について、いくつかの項目を示して、その可否を尋ねたところ、「指導の強化など積極的な対応を進める」について78.5%、「空き家撤去補助金の間口を広げる」について73.8%、「行政代執行など積極的な対応を進める」について70.1%、「既存住宅や空き家の流通を促す施策の拡充を図る」及び「市街地、農村、島しょ部など特性に応じた対応を進める」が各々66.4%です。

「指導の強化など積極的な対応」を求める声が78.5%にのびります。その手法として「空き家撤去補助金の間口を広げる」が73.8%「行政代執行など積極的な対応」が70.1%みられます。

「空き家撤去補助金の間口を広げる」を肯定する回答が73.8%であるのに対して「空き家の発生を抑制する補助金等の拡充」は53.2%に留まります。

この53.2%に対して、「既存住宅や空き家の流通を促す施策の拡充を図る」及び「市街地、農村、島しょ部など特性に応じた対応を進める」は各々66.4%にのびります。

【質問 3】

その他ご意見があれば、ご記入ください。

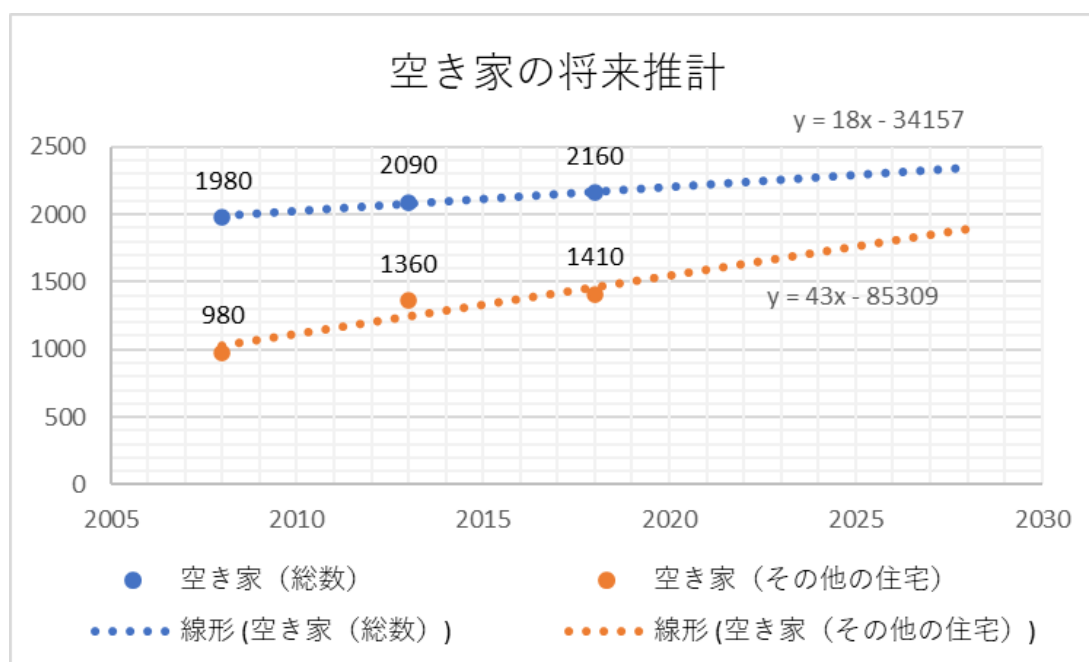
記載された内容をまとめると次のとおりです。

- ・近所迷惑になるので空き家を解体したが固定資産税が上がり困っている
- ・行政が第三者的立場で撤去工事から売却まで全て引き受ける
- ・遺産分割に行政が関与する
- ・空き家所有者の負担軽減をはかる
- ・法律の整備を求める
- ・隣家からの草木の侵入に困っている
- ・空家対策課を設けてほしい
- ・危険な状態になる前に対策を考えてほしい
- ・道路に面する空き家は行政で対策を検討してほしい
- ・無条件で手放したい
- ・新興団地だが 10 年以内に空き家が出てくる
- ・行政が建物を解体することが難しければ部分的にでも対応してほしい
- ・近隣住民の意見を受ける場を設けてほしい
- ・空き家になった時点で将来の計画を明らかにさせ町に登録して方針を決める
- ・空き家になり 3 年以上経てば固定資産税を 2 倍にする
- ・大半の理由は道幅が狭く解体費も高価になり買い手がない
- ・商業施設や病院などを充実させ活気あふれるまちにする
- ・10 年後はもっと空き家が増える
- ・悪影響を及ぼす空き家はもっと強く対処する
- ・空き家に関する情報を役場と自治会で共有したい

2.4 将来推計

住宅・土地統計調査の「空き家（その他の住宅）」について、平成 15(2003)年から平成 30(2018)年までの推移をもとに単回帰分析により推計したものです。

住宅・土地統計調査	H20(2008)	H25(2013)	H30(2018)
空き家（総数）	1,980 戸	2,090 戸	2,160 戸
空き家（その他の住宅）	980 戸	1,360 戸	1,410 戸



空き家の将来推計については、その手法が確立されていないことから、ほとんどの都道府県では将来見通しを示していません。また、市町村規模が小さくなるに連れ、手掛かりとなり統計資料が限られます。しかし、一定の指標が必要であることから、オーソドックスな推計手法により、近い将来の推計を行ったものです。

この推計からは、後年度になるほど空き家（その他の住宅）が増加する傾向を読み取ることができます。

3. 本計画の位置づけ

本計画は、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「空家法」とします。）第 6 条第 1 項に基づく空家等対策計画です。

香川県住生活基本計画、多度津町第 6 次総合計画、第 2 期たどつの輝き創生総合戦略、中讃広域都市計画区域マスタープラン、多度津町都市計画マスタープラン、多度津町立地適正化計画などとの整合性を図りつつ、本町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に策定するものです。

【香川県住生活基本計画】

本計画の上位計画である香川県住生活基本計画(令和 4 年 3 月)では、香川県全体の空き家率の推移を対数近似により推計しています。

	H30(2018)	R5(2023)	R10(2028)	R15(2033)
空き家率	18.1%	19.8%	21.1%	22.4%

4. 計画の期間とその対象

4.1 計画期間

計画期間については、令和 5(2023)年度から令和 14(2032)年度までとします。

ただし、概ね 5 年後（令和 9(2027)年度）に中間見直しを行い、情勢の変化に応じて見直し・検討を行うものとします。この見直しを境に、前期(R5～R9)と後期(R10～R14)に区分します。

本計画については、令和 14(2032)年までの空き家問題を見据えながら、令和 9(2027)年までの施策を計画するものです。

	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
計画期間										
前 期										
後 期										

4.2 対象地区

本町全域とします。

本町の区域は、東西 7.12 km、南北 3.83 kmの陸地部（四国本土）と 2 島（高見島及び佐柳島）により構成され、その面積は 24.39 km² です。

本町の人口（R5.3.1 現在）は 22,043 人（10,364 世帯）で、うち陸地部の人口が 21,961 人（10,298 世帯）、2 島の人口が 82 人（66 世帯）です。



2 島については、離島振興法（昭和 28 年法律第 72 号）第 2 条により「離島振興対策実施地域」に指定されています。

一方、陸地部（四国本土）は、多度津駅周辺から瀬戸内海にかけて人口集中地区（DID）となっています。

そこで、空家等対策計画においては、重点対象地区等は設定しませんが、個々の施策については、このような特性に配慮するものとします。

5. 計画の基本理念

平成 28(2016)年 4 月に示された第 6 次多度津町総合計画において、その基本理念と基本政策が示されています。

第 6 次多度津町総合計画（基本構想）基本理念

町民と ともに歩み とともに作る 参画・協働のまちづくり

【基本政策】

- (1) 生活者視点の暮らしやすいまちづくり
- (2) 安心・安心で美しいまちづくり
- (3) 活気にあふれた魅力的なまちづくり

空家等対策計画の改訂にあたっては、これを踏まえ、次のとおり基本理念を定めます。

〔計画の基本理念〕

町民と ともに進める 持続可能な空き家対策

平成 27(2015)年に空家法が施行されたことを契機として、全国で空き家対策が本格化しました。本町でも平成 30(2018)年に空家等対策計画を策定して取り組みを進めました。

空き家が発生することは、まちの新陳代謝の一つであり、いわば当たり前の現象です。しかし、空き家又は宅地が活用されずに放置される例が増え、経年劣化から近隣に悪影響を及ぼす例が目立ってきました。

そこで、空き家が増加する原因を探り、これに対処することが求められます。また、近隣に悪影響を及ぼす個々の空き家については、悪影響を及ぼすことのないように対処しなければなりません。

ところが、空き家の増加原因を探って対処することも、個々の空き家が抱える課題に対処することも、行政だけでできるものではありません。

住民や地域の有識者との連携を高め、協働で取り組んでいく必要があります。

また、空き家対策は、息の長い取り組みが求められます。人口減少が進むなか、費用対効果を踏まえた持続可能な施策である必要があります。

6. 計画の基本方針

6.1 基本方針

令和 4(2022)年 3 月に示された香川県住生活基本計画において、空き家問題への対応について次のとおり示されています。

香川県住生活基本計画（令和 4 年 3 月）

【目標 2】

多様なニーズに応じた居住環境の形成

<基本施策>

空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の総合的な対策の促進

〈施策内容〉

- ・ 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の総合的な対策の促進
- ・ 空き家の状況や課題に応じた、適正管理・修繕、除却、利活用や相続・売買等の、総合的な空き家対策の実施の促進
- ・ 空家法に基づく管理不全空き家に対する指導や特定空家等に係る措置の適切な執行
- ・ 空き家バンクの活用・登録の推進と、空き家の利活用に資する各種情報の積極的な発信による、空き家を活用した多様な住まい方の促進
- ・ 空き家の課題や活用に関する所有者等の意識啓発のための、県民向けセミナーや相談会等の開催
- ・ 空き家の見守り活動や管理等の各種事業を包括的に行う民間団体の登録制度等による、周知啓発への協力等の支援や連携
- ・ 街並み保全や良好な居住環境の形成に資する空き家の利用促進への誘導

また、令和 5(2023)年 2 月 7 日に国土交通省社会資本整備審議会住宅宅地分科会空き家対策小委員会において「今後の空き家対策のあり方について」と題されたとりまとめが示されています。

(1) 現状

- ① 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この 20 年で約 1.5 倍（576 万戸→849 万戸）に増加している。
- ② 二次的利用、賃貸用又は売却用の住宅を除いた長期にわたって不在の住宅などの「居住目的のない空き家」（349 万戸）がこの 20 年で約 1.9 倍に増加している。
- ③ 活用意向がない又は意向はあっても活用に向けた活動に入っておらず「そのままにされている空き家」が相当数。日頃の管理も十分ではない。

(2) 基本的問題意識

- ① 管理不全の空き家は周辺への悪影響（負の外部性）をもたらすため、空き家は個人の問題にとどまらず地域の問題
- ② 地方自治体のマンパワー不足等により、周囲に著しい悪影響を及ぼす特定空家等になってからの対応では限界
- ③ 特定空家等となる前の段階での発生抑制、活用や適切な管理等を促進するこれまでの取組みは不十分
⇒対応の充実・強化が不可欠

(3) 基本的方向性

- ① 活用困難な空き家の除却等の取組みを加速化・円滑化
- ② 「空き家をなるべく早い段階で活用する」との考え方を基本とし、所有者や活用希望者の判断を迅速化する取組みを推進
- ③ 特定空家等の状態となる前の段階から有効活用や適切な管理を促進し、地域経済の活性化に繋げる
⇒法制度、予算、税制等の様々な政策ツールを活用し、官民が連携して総合的に取組みを推進。自治体や NPO 等の先行・優良事例を横展開

(4) 今後の空き家対策

① 発生抑制

◇所有者や家族の「住宅を空き家にしない」との意識の醸成

- * 「終活」としての空き家対策の重要性
- * 空き家リスク等の意識啓発・働きかけ
- * 自治体や NPO 等の専門家と連携し、セミナー・相談会の実施

- *意識啓発の汎用ツールの作成・普及
- ◇所有者のニーズに応じ死後に空き家にしない仕組みの普及
- *リバースモーゲージ等の活用の円滑化

② 活用促進

- ◇相続人への意識啓発・働きかけや相談時の譲渡等の促進
 - *相続時に自治体・NP0 等が空き家リスクや相談先の周知、空き家バンク登録の働きかけ、相談対応
 - *空き家部局と戸籍部局が連携して相続人を把握
 - *相続空き家の早期譲渡を促すインセンティブ拡大等
- ◇空き家の流通・活用の促進

③ 適切な管理・除却の促進

- ◇所有者の主体的な対応を後押しする取組み
 - *所有者の管理のよりどころとなる指針の作成
 - *自治体、NP0 等、自治会から所有者へ適切な管理を働きかけ
 - *活用困難な空き家の除却への支援
 - *所有者責任の強化
- ◇市町村の積極的な対応を可能とする取組み
 - *所有者把握の円滑化
 - *特定空家等となるおそれのある空き家の所有者に適切な管理を促す仕組み（住宅用地特例解除を含む）
 - *活用困難な空き家の除却への支援強化
 - *地域の実情に応じ条例等一定の空き家除却後の固定資産税負担軽減が可能であることの横展開
 - *財産管理制度の利用の円滑化
 - *緊急時の代執行等特定空家等への措置の円滑化

④ NP0 等の民間主体やコミュニティの活動促進

- ◇NP0 等の民間主体の活動を促進する取組み
 - *NP0 等が所有者に寄り添い、空き家の活用・管理に係る相談対応やマッチング等の活動をしやすくする環境整備（NP0・社団法人等）
 - *地域コミュニティの取組みの促進
 - 地域として空き家を放置しないという意識の醸成
 - 自治会等から所有者への管理・活用の働きかけ

(5) 空き家対策にかかる基本的問題意識

- ◇空き家は個人財産である一方、管理不全状態となると悪影響を与える外部性を有するようになるため、個人の問題に留まらず地域の問題でもある。地方自治体のマンパワー不足等により、除却を中心とした

対応や危険な特定空家等になってからの対応では限界がある。
◇特定空家等となる前の段階での発生抑制、活用促進及び適切な管理等を促進するこれまでの取り組みでは不十分である。

(6) 発生抑制・活用促進にかかる課題

- ◇活用等に向けた所有者の意識が乏しく、高齢の所有者などは、管理や活用の情報を取得することが困難な場合もある。
- ◇相続前の話し合い不足等により、相続後の意思決定に時間を要する。
- ◇遠隔地に居住する相続人又は活用意向のない相続人の場合、管理不全となる可能性が大きい。
- ◇活用意向があっても利用可能な相談先が少なく、買い手・借り手がみつからないまま放置するおそれもある。
- ◇地域の拠点となるエリアへの空き家の集中は、地域の本来的功能を低下させるおそれがある。
- ◇地方自治体の空き家担当部局と福祉等の他の部局との連携が限定的である。

(7) 適切な管理・除却の促進にかかる課題・問題意識

〈所有者の抱える課題〉

- ◇所有者の管理意識が十分とはいえない。
- ◇管理や除却にかかる情報の不足。
- ◇管理不全の空き家が放置されると、特定空家等となるおそれがある。
- ◇管理状態を問わない固定資産税の住宅用地特例の適用が空き家を温存させるおそれがある。
- ◇その一方、除却後の負担増の懸念から所有者が解体を躊躇することも想定される。

〈地方自治体の抱える課題〉

- ◇マンパワー・専門的知識不足により所有者への働きかけ等が不十分である。特定空家等のハードルが高く、特定空家等であると判断することを躊躇する。特定空家等となる前の段階での対応が不十分である。
- ◇固定資産税担当課は特定空家等に該当しないと（勧告がないと）、事実上住宅用地特例を解除することは困難である。
- ◇財産管理制度や代執行制度などは、手続負担等により活用を躊躇する。

先の基本理念と香川県住生活基本計画及び社会資本整備審議会住宅宅地分科会空き家対策小委員会を踏まえたうえで、基本方針を次のとおり掲げます。

〔計画の基本方針〕

(1) 協働で実現する空き家対策

(2) 過去から未来へつなげるまちづくりの推進

6.2 計画目標

計画の基本方針を踏まえ、計画目標を次のとおり設定します。

- (1) 空き家対策の基盤となる官民連携体制を構築する。
- (2) 空き家の再生を実現する住宅ストック循環システムを構築する。
- (3) 活用困難な空き家への対処を迅速化する。

この計画目標は、令和 5(2023)年 2 月 7 日に国土交通省社会資本整備審議会住宅宅地分科会空き家対策小委員会でとりまとめられた「今後の空き家対策のあり方について」において示された基本的方向性を踏まえたものです。

**社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 空き家対策小委員会 とりまとめ
～今後の空き家対策のあり方について～**

(3) 基本的方向性

- ① 活用困難な空き家の除却等の取組みを加速化・円滑化
- ② 「空き家をなるべく早い段階で活用する」との考え方を基本とし、所有者や活用希望者の判断を迅速化する取組みを推進
- ③ 特定空家等の状態となる前の段階から有効活用や適切な管理を促進し、地域経済の活性化に繋げる
⇒法制度、予算、税制等の様々な政策ツールを活用し、官民が連携して総合的に取組みを推進。自治体や NPO 等の先行・優良事例を横展開

また、この基本方針及び計画目標は、「SDG s」として広く知られる「国連の持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals)」に掲げられる 17 項目の目標の 1 つ「Goal11 包摂的で安全かつ強靱 (レジリエント) で持続可能な都市及び人間居住を実現する」と軌を一にするものであると考えます。

6.3 成果指標

計画の成果指標について、住生活基本計画（全国計画）及び香川県住生活基本計画を踏まえ、次のとおり設定します。

本町の取り組みにより除却等がなされた管理不全空き家数

52 件（H27～R2） ⇒ 中間見直し ⇒ 109 件（R3～R12）

〔上位計画における数値目標〕

香川県住生活基本計画（令和4年3月）

空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の総合的な対策の促進

＜数値目標＞

空家法等に基づき除却等の適切な対応がなされた管理不全空き家の数

2,296 件（H27～R2） ⇒ 4,800 件（R3～R12）

7. 目標達成の方策

7.1 住宅ストックに応じた方策

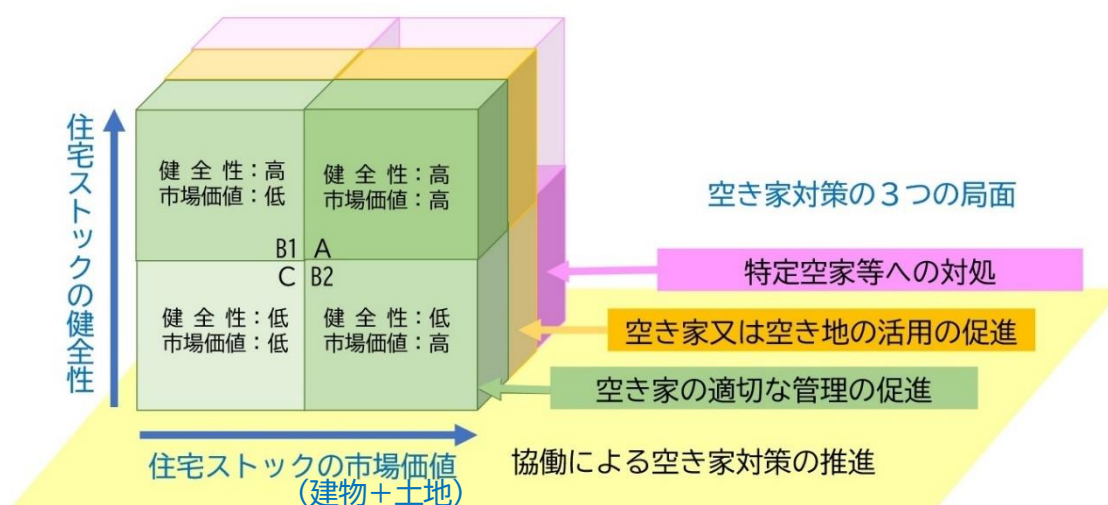
住宅ストックは、宅地の上に建物が建てられることで形成され、必要に応じて建物の修繕や建て替えが行われ、住宅ストックとして維持され、承継されます。

ところが、何らかの事情により、住宅ストックとして活用されずに放置され、空き家が発生します。空き家の増加は、建物と地域の新陳代謝を滞らせてしまいます。

本計画が掲げる3つの目標は、官民連携を基盤として、建物と地域の新陳代謝を回復させようとするものです。

そこで、この目標を効果的に達成するために、「空き家の適切な管理の促進」、「空き家又は空き地の活用の促進」そして「特定空き家等への対処」という3つの局面に分けて方策を整理します。

さらに、空き家対策の指標となる「住宅ストックの健全性」を縦軸に、空き家再生の指標となる「住宅ストックの市場価値(建物+土地)」を横軸にとり、健全性も価値も高い(A)、健全性は高いが価値は低い(B1)、健全性は低いが価値は高い(B2)、健全性も価値も低い(C)、以上4つの領域に分けて方策を講じます



また、その基盤には「協働による空き家対策の推進」を置き、必要とされる方策を講じます。

7.2 空家法改正法への対応

先述のとおり、令和 5(2023)年 3 月 3 日、空家法改正法案が内閣から国会へ提案されました。本計画は、改正前の空家法を前提として策定するものですが、空家法改正法案を視野に捉えるものです。

「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」の概要

1. 背景・必要性

○居住目的のない空家は、この 20 年で 1.9 倍、今後も増加。

(1998 年) 182 万戸→(2018 年) 349 万戸→(2030 年見込み) 470 万戸

[1998 年を 100 とすると、2018 年は 192、2030 年は 258 と見込まれます。]

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。

2. 概要

(1) 所有者の責務強化

- 現行の適切な管理の努力義務に加え、
国、自治体の施策に協力する努力義務を追加する。

(2) 空家等の活用拡大

[1] 空家等活用促進区域

- 市区町村が空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めた場合に
接道規制や用途規制を合理化し、用途変更や建替え等を促進する。
 - ⇒ 安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
 - ⇒ 指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- 市区町村長は、区域内の空家等の所有者等に対し指針に合った活用を要請する。

[2] 財産管理人による所有者不在の空家の処分

- 市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応を進める。

[3] 空家等管理活用支援法人

- 市区町村長は、空家等の管理や活用に取り組む NPO 法人、社団法人等を
空家等管理活用支援法人として指定する。

(3) 空家等の管理の確保

[1] 特定空家等化を未然に防止する管理

- 放置すれば特定空家になるおそれのある空家（管理不全空家）に対し、市区町村長から管理指針に即した措置を指導・勧告する。
- 勧告を受けた管理不全空家の敷地は固定資産税の住宅用地特例を解除する。

[2] 所有者把握の円滑化

- 市区町村から電力会社等に情報提供を要請する。

(4) 特定空家等の除却等

[1] 状態の把握

- 市区町村長に報告徴収権を付与する（勧告等を円滑化）

[2] 特代執行の円滑化

- 命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設する。
- 所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収する。

[3] 財産管理人による空家の管理・処分（管理不全空家、特定空家等）

- 市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応する。

(5) 施行時期

一部の規定を除き、公布の日から起算して 6 か月を超えない範囲内において政令で定める日から施行される。

(6) 目標・効果

○空家等活用促進区域の指定数

⇒ 施行後 5 年間で 100 区域

○空家等管理活用支援法人の指定数

⇒ 施行後 5 年間で 120 法人

○市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数

⇒ 施行後 5 年間で 15 万物件

8. 協働による空き家対策の推進に関する方策

8.1 概観

計画の基本理念として掲げた「町民とともに進める持続可能な空き家対策」は、単なる掛け声に終わらせることなく、実践していかなければなりません。

令和5(2023)年2月に示された「社会資本整備審議会住宅地分科会空き家対策小委員会とりまとめ～今後の空き家対策のあり方について～」においても「空き家の発生抑制、早期の活用促進及び適切な管理・除却の促進に向けては、NPO等の民間主体や地域コミュニティを活用することで、より効果的な取組が期待できる。このため、NPO等の民間主体が行う所有者へのきめ細かな対応や市区町村の取組を補完する取組を促進する。また、地域コミュニティを巻き込んだ空き家対策を促進する。」と記されています。

8.2 今後の取り組み

官官連携及び官民連携を推進し、協働による空き家対策の基盤を構築します。

8.2.1 官官連携の推進

町の組織・機構のなかでは、事務権限に囚われることなく、空き家対策を推進しますが、空き家対策と密接な関係にある建築行政や廃棄物行政の権限は香川県にあります。もちろん、国道や県道の管理、これらの権限は本町にはありません。

そこで、これらの行政権限の主体に対しても、連携と協力を求め、円滑に空き家行政を推進したいと考えます。

○空き家対策連絡調整会議（仮称）の設置

空き家対策に関わる行政機関の連絡調整を進めるため、空き家対策連絡調整会議(仮称)の設置を検討します。

8.2.2 官民連携の推進

対応が求められる空き家の背景には、所有者が解決し難い専門的な課題や個々の事情が存在し、空き家問題の自律的・自発的な解決を阻んでいます。その解決を支援することが

空き家の発生抑制、適正管理、活用促進につながります。

しかし、行政だけでは限界があることから、町内在住在勤の専門家や各種団体との連携・協力の下に、施策を展開することが望まれます。

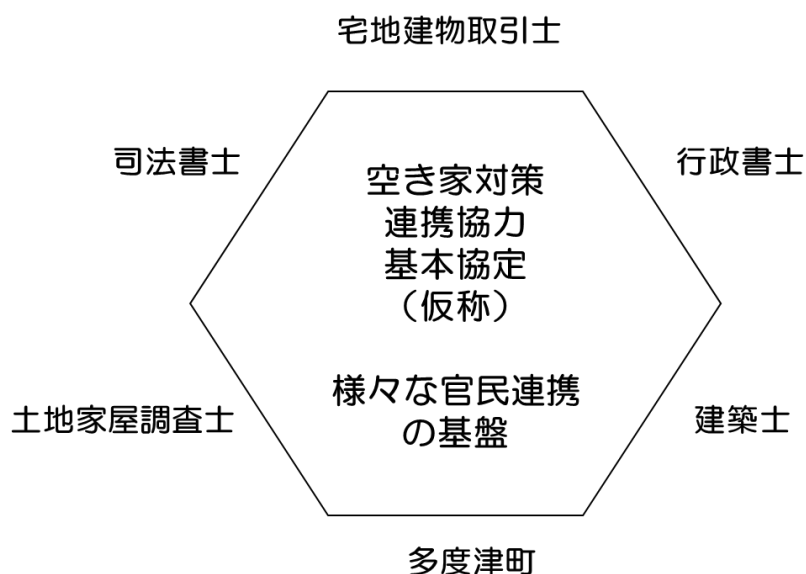
そこで、本町における官民連携の組織づくりを推進します。この組織づくりは、空家等の発生抑制に留まらず、空き家の適切な管理や活用を推進する基盤となることが期待されます。

さらに官民連携による空き家対策が深まることで、機能的な強化だけではなく、空き家対策を推進する流れが大きく力強いものになることが期待されます。

そこで、これらの行政権限の主体に対しても、連携と協力を求め、円滑に空き家行政を推進したいと考えます。

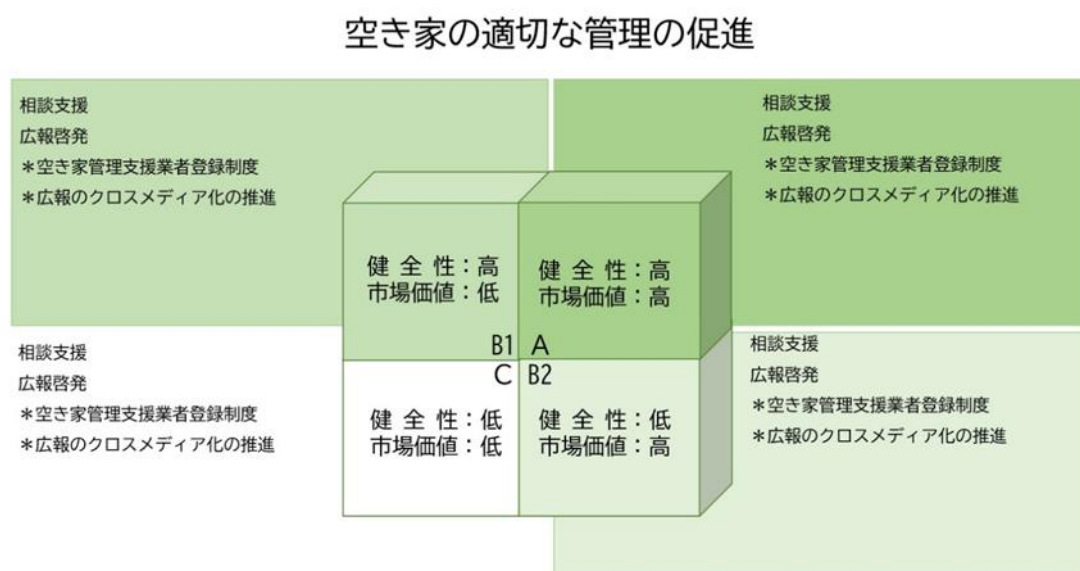
○空き家対策連携協力基本協定（仮称）の締結

町内在住在勤の不動産、建築、法律等に関わる専門職と連携協力を進めるための根幹を形成するため、関係団体の代表者等を相手方として空き家対策連携協力基本協定（仮称）の締結を検討します。



〔イメージ〕

9. 空き家の発生抑制を図る方策



9.1 概観

空家等（空家法第2条第1項）に該当しない段階において、空き家または長期の留守宅に対する支援策を講じます。

この局面では、公共の福祉に直接的な影響を及ぼすものではなく、私有財産の管理についての情報提供や相談支援に限られます。私有財産の管理や将来に関する相談は、地方公共団体又は公務員の立場では対応が難しいものであり、官民協働が有効に作用することを期待するところです。

また、将来の問題、いわゆる「住まいの終活」に目を向けていただくことも重要です。

9.2 今後の取り組み

これまでの取り組みに加えて、「町民とともに進める 持続可能な空き家対策」という新たな基本理念の下に、住宅ストックの適正な管理を支援する施策を推進します。

9.2.1 空き家管理の担い手確保

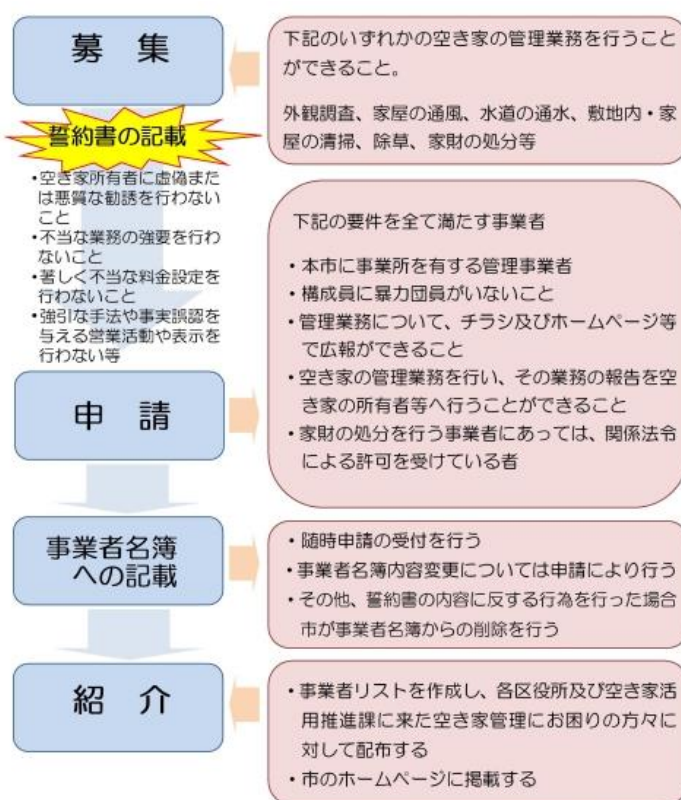
空き家の管理を「誰にどう頼めばいいのか」よくわからないという声を耳にします。また、ネット広告等に起因するトラブルが懸念されないわけではありません。

そこで、官民協働の一環として、信頼できる空き家管理の担い手の確保について検討します。

○空き家管理支援業者登録制度

所有者等が遠方に住んでいる場合等に、空き家の管理を請け負う業者を一定の基準の下にリストアップして情報提供する仕組みについて、検討を進めます。

(実施例) 北九州市 空き家管理事業者 紹介制度実施要綱



<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/28100026.html>

9.2.2 相談機能の強化

空き家に関する課題は多岐にわたることから、官民協働の一環として、専門職の参画を得て、空き家に関する相談能力の向上を図ります。

○官民協働による空き家相談会の開催

官民協働の空き家対策として、対面による空き家相談会の開催を検討します。

9.2.3 広報啓発の強化

既存の冊子等については、令和3年民事基本法制の見直し、空家法改正の流れなどから、これを更新する必要性が生じます。

そこで、所有者等による空き家の適切な維持管理や発生抑制を促進するため、これまでに作成した冊子等の更新、広報紙やホームページを通じた積極的な情報提供を進めます。

○住宅ストックの循環を重視した広報啓発

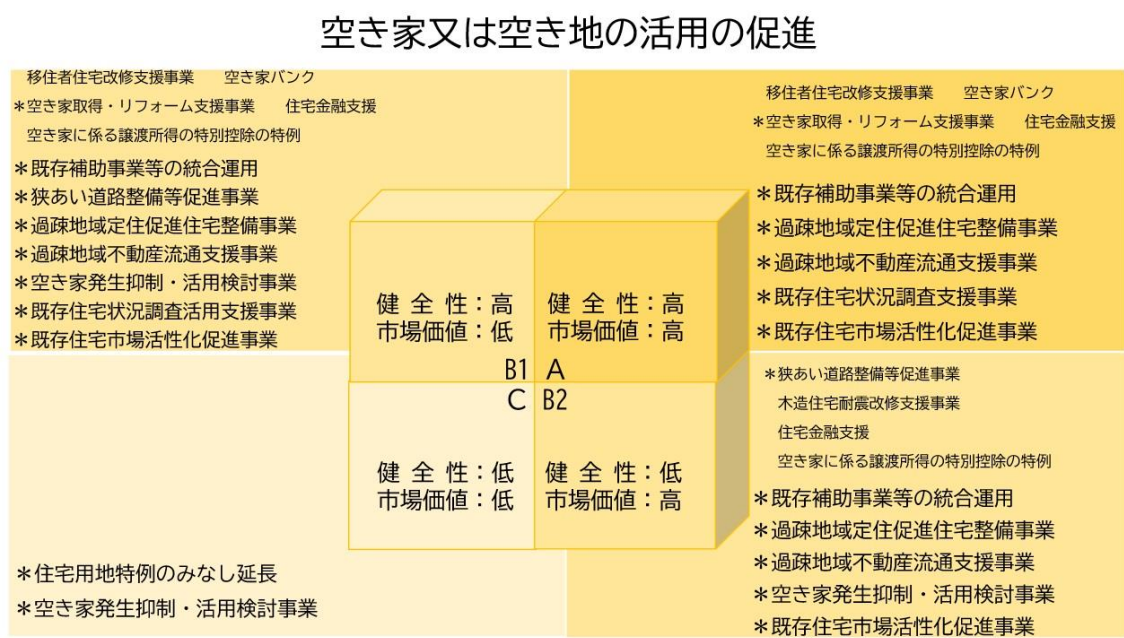
いわゆる「住まいの終活」をはじめ住宅ストックの循環を重視した広報啓発施策について検討します。

(実施例) 海老名市「空き家にしない「わが家」の終活ノート」

<https://www.city.ebina.kanagawa.jp/guide/sumai/jutaku/1013710.html>

目 次	
記入ページ：主に、ご本人が読み、書くページです	
第1章 「わが家」の終活ノートを作成してみましょう ～所有している住宅などの不動産について～	4
1. 自分自身のこと	4
2. 私の家系図	5
3. あなたのお住まいについて（記入表）	6
解説ページ：主にご家族や相続される（された）方が読むページです	
第2章 終活の参考となる制度について	16
1. 相続人と法定相続分	16
2. 不動産を家族・親族に信託する方法（民事信託）	17
3. 生前贈与	17
4. 任意後見制度	17
5. 遺言	18
6. 死後事務委任契約	18
コラム ～高齢者5人に1人が認知症の時代に～	19
第3章 相続された方へ	21
1. 亡くなられた場合の手続き	21
2. 土地・建物の相続登記について	21
① 相続登記の必要性について	21
② 法定相続情報証明	22
第4章 相談できる関係団体のご案内 ～「わが家」の終活ノートをもって相談してみましょう～	23
○ 相談先一覧	23
○ 横浜地方法務局	24
コラム ～相続に関する法律の改正などについて～	25
(1) 自筆証書遺言の方式緩和について	25
(2) 法務局における自筆証書遺言の保管制度について	25
(3) 配偶者の居住の権利について	25
コラム ～空き家発生を抑制するための特例措置～	26
資料編：各種契約書のひな型	27
1. 信託契約書（例）	27
2. 生前及び死後の事務委任契約・任意後見契約（例）	30
（資料引用：法務省ホームページより）	

10. 空き家の活用促進を促す方策



10.1 概観

この局面においても、所有者責任という考え方を堅持されるものですが、現在又は将来における「公共の福祉」を実現する立場から必要とされる限りで、財政的な支援や技術的な支援を行います。

たとえば、接道不良地や過疎地域などは、所有者個人で解消できる問題ではありません。個人の問題として放置すれば、将来において、地域全体のパフォーマンスが低下して「公共の福祉」に悪影響を及ぼすことが想定されます。このような場合には、「公共の福祉」の実現に必要な限りで、財政的な支援や技術的な支援を行うことも考えられます。

また、住生活基本計画（全国計画）の目標の一つとして「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」が掲げられています。既存住宅の循環システムの構築は、空き家対策の視点からも大きな課題です。

さらに、ICT 技術の進展とも相まってテレワークの導入等の働き方改革が進展するなかで、いわゆる新しい生活様式に沿った新たな二地域居住が可能となり、その拡大が期待されています。

10.2 今後の取り組み

これまでの取り組みに加えて、「町民とともに進める 持続可能な空き家対策」という新たな基本理念の下に、「空き家又は空き地の活用阻害要因への対応」及び「既存住宅活用の促進」を支援する施策を推進します。

10.2.1 空き家又は空き地の活用阻害要因への対応

接道不良地や過疎地域など、所有者個人では対処が困難な問題については、財政的支援又は技術的な支援を行い、「公共の福祉」の実現を促進します。

○狭あい道路整備等促進事業（拡充）

無接道地の解消を視野に入れ、狭あい道路拡幅整備事業の拡充を検討します。



<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001358466.pdf> から

○既存補助事業等の統合運用

たとえば、老朽危険空き家除却支援事業と狭あい道路整備等促進事業と統合的に運用して、効率的に住宅ストックの再生を促すことを検討します。



空き家の除却と同時に
接道不良を改善することで
住宅ストックの再生へ

○離島地域不動産流通支援事業

離島では、条件のよい住宅ストックであっても、不動産市場で評価されることもなく、権利者等が思い悩み、ためらっている間に経年劣化が進行します。

また、空き家対策のうえでは、大きな決断を要する移住定住を待つよりも、都会と離島との二地域居住、近隣都市や本町陸部と離島との二地域居住などを進めることが勝ると考えます。しかし、それをコーディネートする担い手が見当たりません。そこで、離島の不動産流通の担い手の支援を検討します。



○空き家発生抑制・活用検討事業

空き家問題は、「権利関係の整理が事実上不可能に近い」「無接道敷地で活用できない」など、所有者個人、行政ともに背負い切れない問題が集積しています。

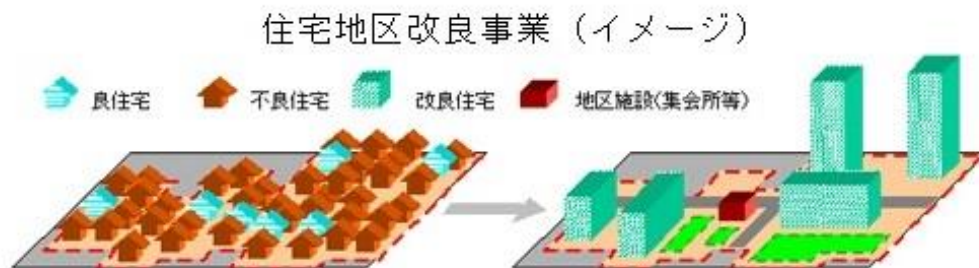
人口減少とともに行政体力の低下が懸念されるなか、根幹的な対処が急がれますが、簡単に解決策が得られるものではありません。

そこで、5年後を目途に有効な施策を講じることができるよう、具体的な研究・検討を進めようとするものです。

想定される課題としては「住宅地区改良事業等の導入」「ランドバンクの導入」「接道不良へ対応」「農地付き空き家への対応」などが挙げられます。

◇住宅地区改良事業等の導入

住宅地区改良事業及び小規模住宅地区改良事業は、不良住宅が密集し、保安衛生等に関して危険又は有害な状況にある地区において、環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の集団的建設を進める国庫補助事業です。事業化の可能性をはじめ多角的な検討が必要となります。



https://www.ktr.mlit.go.jp/city_park/sumai/city_park_sumai00000013.html

◇ランドバンクの導入

令和3年民事基本法の見直しにより、相続放棄についても制度整備が行われることから、市場評価の低い空き家・空き地の相続放棄の増加が想定されます。

そこで、住宅ストックの再生の立場から、相続放棄された空き家や土地に関わっていくことが求められます。

たとえば、1971年にセントルイス市（アメリカ・ミズーリ州）で始まったランドバンクと呼ばれる仕組みを立ち上げて、対処することが考えられます。

ランドバンクとは、公共的な非営利組織が、空き家や空き地の所有権を取得して、適切に維持管理することで周辺へのマイナスの影響を抑制し、不動産需要に応じて、取得不動産を市場に戻す機能を果たすもので、州法等に根拠を持ちます。

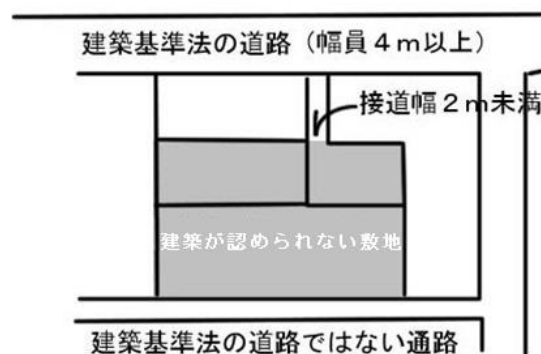
日本でも、「つるおかランド・バンク」や「かけがわランド・バンク」などの取り組みがあり、令和2(2020)年には国土交通省が「ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進に向けた先進事例構築モデル調査」を行っており、参考とします。



◇接道不良への対応

建築基準法では、原則として建築敷地が幅員4m以上の道路（国道、都道府県道、市町村道など）に2m以上接していること（敷地接道基準）が求められます。

前面道路幅員が4m未満でも、いわゆる二項道路などの例外規定が適用される場合がありますが、建築基準だけの問題ではなく、住環境の向上、住宅ストックの活用という視点から、敷地接道基準の充足は重要なポイントです。



接道の確保は、住宅ストックの再生という視点から避け難い課題であり、将来に向けて積極的な対処が求められます。しかし、一方で、接道の改善には多額の費用と長い年月を要します。

そこで、4 m幅員の確保に資する道路位置指定制度（建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号）の活用の支援、たとえば「荒川区近隣まちづくり推進制度」にみられるような連担建築物設計制度（建築基準法第 86 条第 2 項）を活用した新たな制度などについて検討します。

国土交通省国土技術政策総合研究所

国総研資料第 368 号「密集市街地整備のための集団規定の運用ガイドブック」から

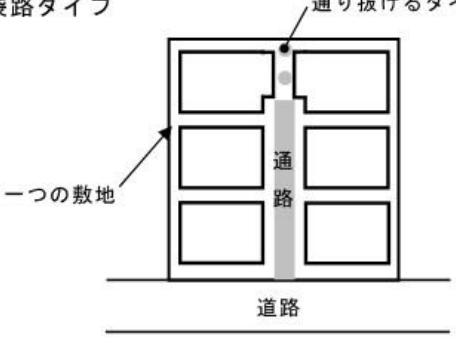
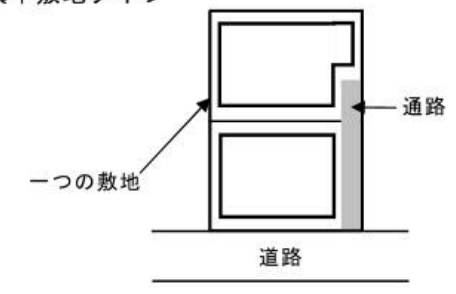
活用タイプ例	効果
袋路タイプ  一つの敷地 通路 道路	建築基準法上の道路でない通路にしか面していない一団の土地を一つの敷地としてみなし、区域全体が接道することにより、建替えが可能になる
旗竿敷地タイプ  一つの敷地 通路 道路	旗竿敷地の竿の部分（敷地延長）の幅が 2 m（敷地が縦に 3 つ連なる場合は 4 m）に満たない奥の敷地では建替えができないが、道路に面する敷地を含めた区域を対象に連担建築物設計制度を適用することにより、建替えが可能になる

図 3-27 密集市街地における連担建築物設計制度の活用タイプ

<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryoku/tnn/tnn0368pdf/ks0368017.pdf>

◇農地付き空き家への対応

農地法（農地取得）の問題から、農家住宅の移転にあわせて円滑に農地を移転できないという課題です。

国では、農山村地域等における農地付き空き家等を活用した移住促進の取り組みを支援するために、その取引の円滑化を図る「既存住宅活用農村地域等移住促進事業」を創設しており、本町でも、新たに農業にチャレンジしたい方をターゲットにした移住促進に向けた取り組みを検討します。

10.2.2 既存住宅活用の促進

既存住宅の流通を支援する施策及び既存住宅の活用を支援する施策により、既存住宅の活用を促進します。

○空き家取得・リフォーム支援事業（二地域居住）

二地域居住により、町内の空き家の有効活用を通して住宅ストックの循環を促すことを目的として、空き家を取得し、又はリフォーム工事を行う場合に、支援を進めることを検討します。

〔例1〕 空き家を購入して住む場合に、その購入費用を補助する。

〔例2〕 相続した空き家をリフォームして住む場合に、そのリフォーム工事費を補助する。

〔例3〕 空き家をリフォームしてセカンドハウスとして毎月1日以上活用する場合に、そのリフォーム工事費を補助する。

○既存住宅状況調査活用支援事業

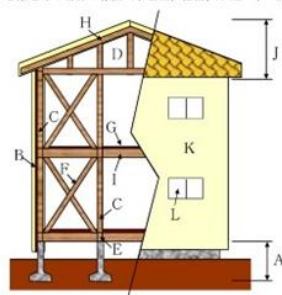
住宅の品質確保の促進に関する法律に基づく既存住宅売買瑕疵保険の利用に必要とされる既存住宅状況調査（インスペクション）の費用の一部を補助することで、空き家をはじめ既存住宅の市場の活性化を促すことを検討します。

●建物状況調査とは？

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

【木造戸建て住宅の場合】

2階建ての場合の骨組（小屋組、軸組、床組）等の構成



【構造耐力上主要な部分】

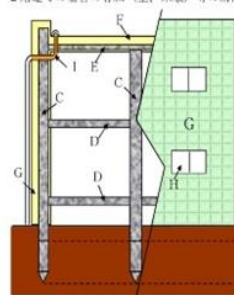
基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根板	H
横架材	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

【鉄筋コンクリート造共同住宅の場合】

2階建ての場合の骨組（壁、床版）等の構成



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
基礎ぐい	B
壁	C
床版	D
屋根板	E

【雨水の浸入を防止する部分】

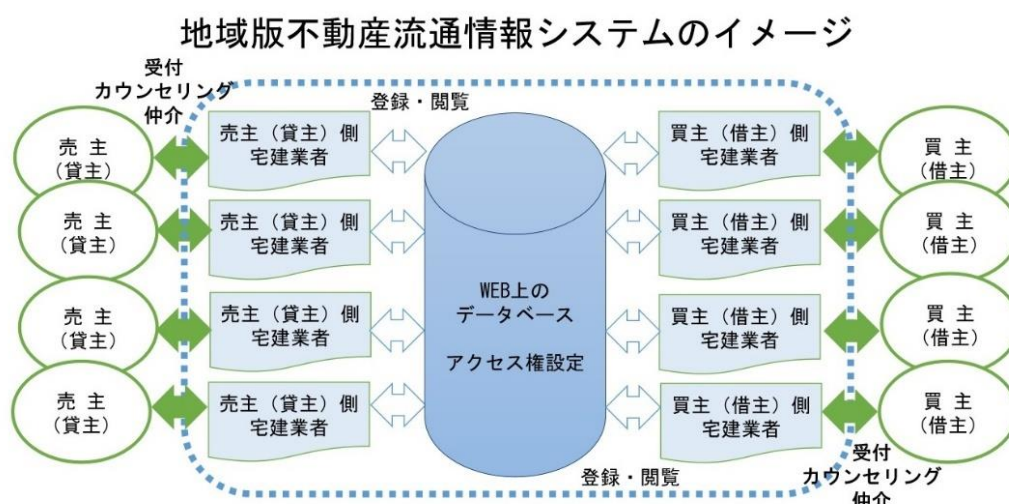
屋根	F
外壁	G
開口部	H
排水管	I

※「建物状況調査」は、瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものではありません。

<https://www.mlit.go.jp/common/001219899.pdf>

○既存住宅市場活性化促進事業

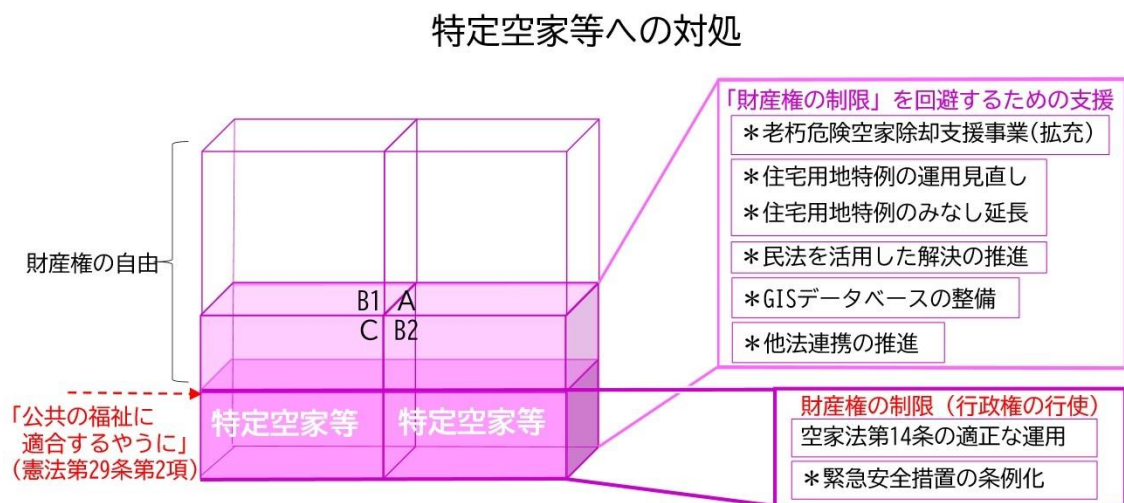
地域の宅建業者が空き家など流通性の低い住宅ストックの情報を共有する仕組み（官民連携による地域版不動産流通情報システム）をつくり、本町の既存住宅市場の活性化を促すことを検討します。



公益法人が運営する不動産業者間のコンピュータ・ネットワーク・システムであるレインズ（REINS／Real Estate Information Network System）とは、比較します。

	地域不動産流通システム	REINS
登録情報	売・買・貸・借 どれも可	登録は売りのみ・ 買いは利用のみ
媒介契約 の可否	媒介契約不要 (希望者登録)	媒介契約必要
電子化	小型システム(台帳も可)	大型システム運用

11. 特定空家等への対処に関する方策



11.1 概観

11.1.1 特定空家等への対処の多様化

特定空家等への対処については、法定外指導と老朽危険空家除却支援事業を活用した対処を進めました。

今後も、しっかりと特定空家等に対処するものですが、公権力の行使であることから、「公共の福祉」を実現するために必要最低限の行為に限られ、行政代執行は全国で令和3年度に47件、略式代執行は82件に限られます。

しかし、令和3年民事基本法制の見直しの機に、新たに規定される管理不全土地・建物管理制度等を活用した解決を進めるのであれば、ことさらに「悪影響の程度と危険等の切迫性」が極限に至らなければ対処できないということにはなりません。令和3年民事基本法制の見直しが令和5(2023)年4月1日から順次施行されることを踏まえ、空家法第14条と管理不全土地・建物管理制度等を使い分け、合理的な解決を進めていくことが求められます。

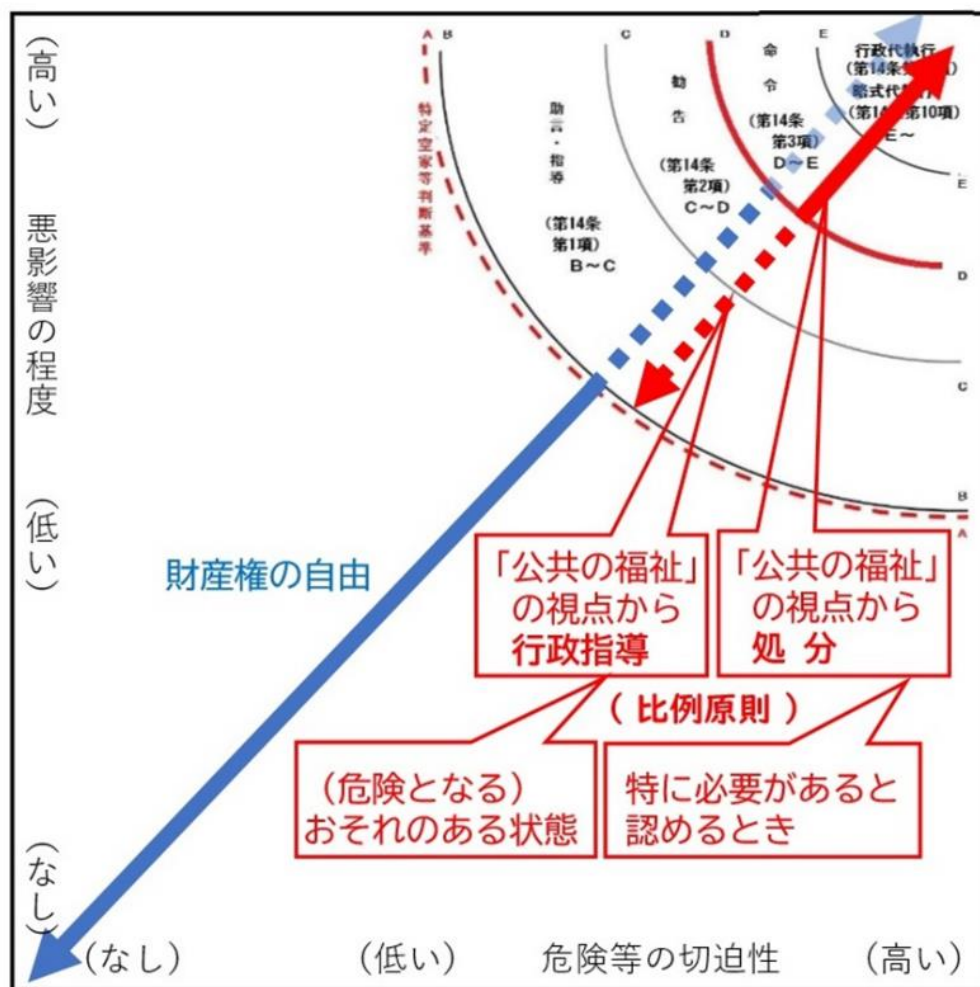
また、空家法第14条も管理不全土地・建物管理制度等も、一定のプロセスと時間を要するものであり、今まさに住民の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれがある場合には、ならば、これに対応し得るものではありません。そこで、空家法や管理不全土地・建物管理制度等とは別に、急迫する危難を回避する手立て（緊急安全措置）について、検討を進める必要があります。

これらの手法を駆使するとともに、建築基準法、道路法、消防・防災関係法令など隣接する他法令の実施主体との連携について、体系的・組織的な対応を進めることが求められます。

11.1.2 空家法第 14 条に基づく取り組み

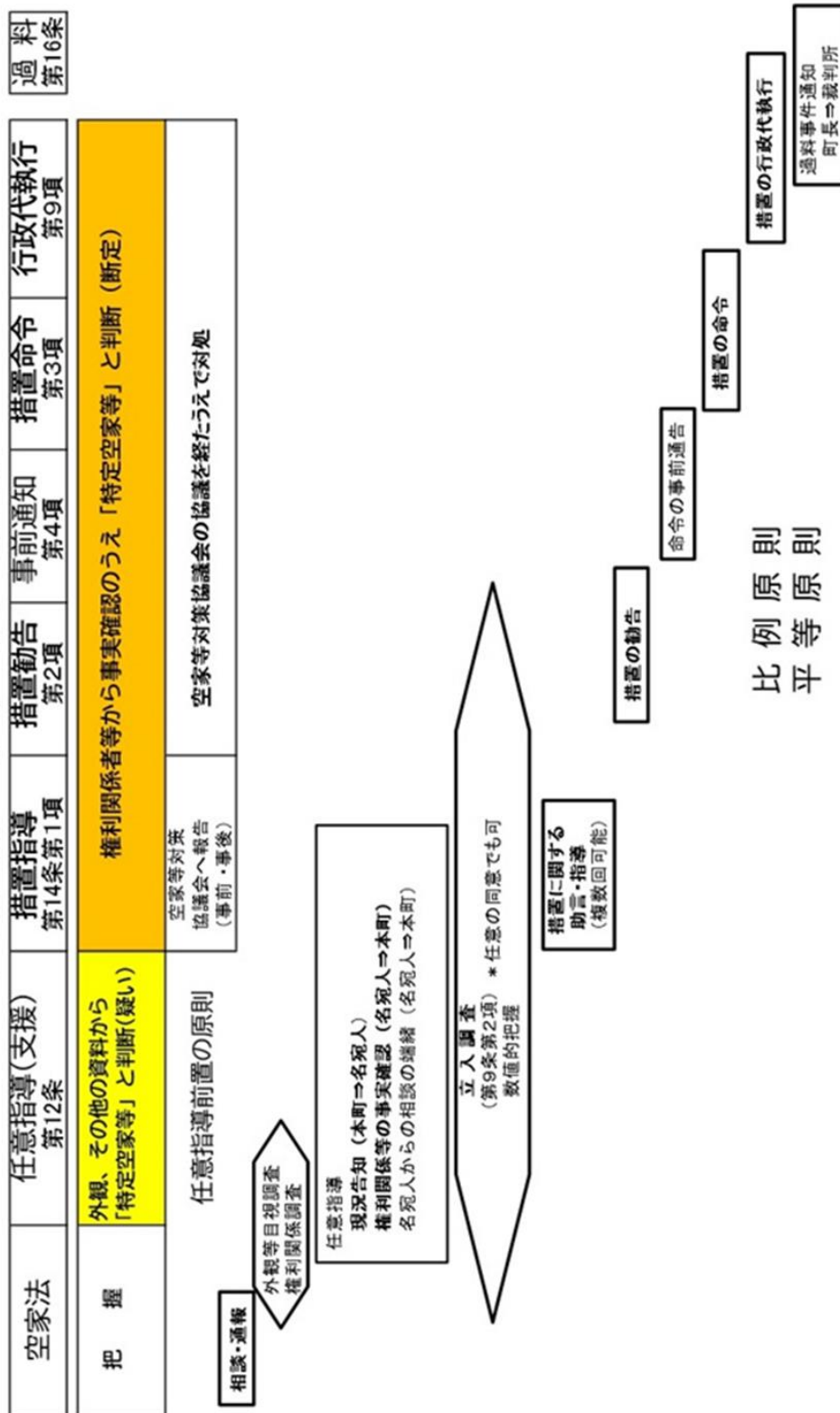
空家法第 14 条については、平等原則はもとより、国のガイドラインに示された「悪影響の程度と危険等の切迫性」を指標として、次のイメージ図の理解の下に、比例原則を順守して運用しています。

「悪影響の程度と危険等の切迫性」と第 14 条の適用のイメージ図



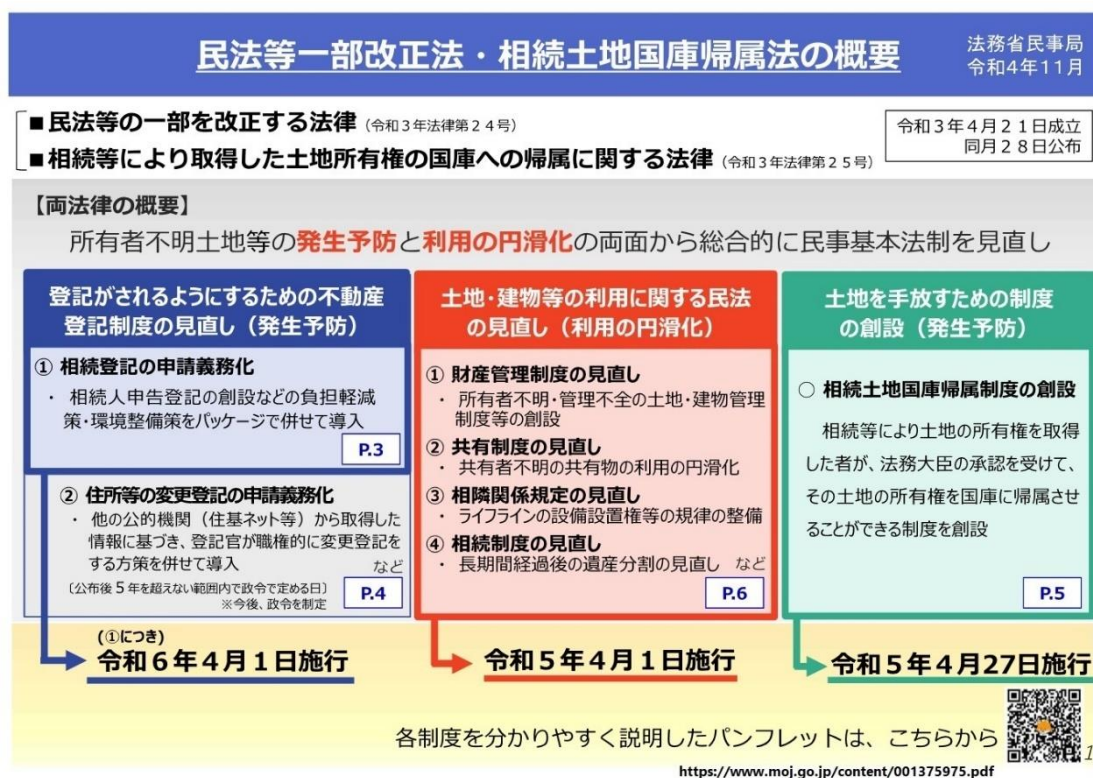
また、適正な手順についても、次の表（「空家法第 14 条等の適正な執行」）に示された理解の下に、適正な実施に努めています。

空家法第14条等の適正な執行



11.1.3 令和 3 年民事基本法制の見直し

令和 3 年民事基本法制の見直し（民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法）は、令和 5 年 4 月 1 日から施行される土地・建物等の利用に関する民法の見直し（下図赤色部分）、新たに令和 5 年 4 月 27 日から施行される土地を手放すための制度の創設（下図緑色部分）、登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し（下図青色部分）で構成されます。



その影響は大きく、土地・建物の所有や管理、相続に関わる書物はほぼ例外なく書き改められることになります。

令和 2 年 4 月に施行された民法（債権法）の改正については、判例・裁判例などを踏まえた改正であり、実質的な影響は限られたものでした。

しかし、今回の改正は、これまでの制度自体を改めるものや新たな制度を創設するものです。このうち、民法の改正については、「財産管理制度の見直し」、「共有制度の見直し」、「相隣関係規定の見直し」及び「相続制度の見直し」を柱とするもので、その概要は、法務省が示した「所有者不明土地の利用の円滑化を図る方策」に記されています。

所有者不明土地の利用の円滑化を図る方策			R5.4.1施行	民法の改正
土地・建物の管理制度の創設 ▶ 現行の不在者財産管理人・相続財産管理人は、人単位で財産全般を管理する必要があり、非効率になりがち ▶ 所有者が判明していても、管理されないことによって危険な状態になることもある	所有者不明土地・建物の管理制度の創設 ・ 個々の所有者不明土地・建物の管理に特化した新たな財産管理制度を創設する。 ※ 裁判所が管理命令を発令し、管理人を選任（裁判所の許可があれば売却も可） ⇒ 所有者不明土地・建物の管理を効率化・合理化する。 財産管理制度の見直し	管理不全土地・建物の管理制度の創設 ・ 所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度を創設する。 ⇒ 管理不全化した土地・建物の適切な管理が可能となる。		
不明共有者がいる場合への対応 ▶ 不明共有者がいる場合には、利用に関する共有者間の意思決定や持分の集約が困難	共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備 ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者等に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で、共有物の変更行為や管理行為を可能にする制度を創設する。 ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者の持分の価額に相当する額の金銭の供託により、不明共有者の共有持分を取得して不動産の共有関係を解消する仕組みを創設する。 ⇒ 不明共有者がいても、共有物の利用・処分を円滑に進めることが可能になる。	共有制度の見直し		
遺産分割長期未了状態への対応 ▶ 長期間放置された後の遺産分割では具体的相続分に関する証拠等が散逸し、共有状態の解消が困難	長期間経過後の遺産分割の見直し 相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとに異なる具体的相続分による分割の利益を消滅させ、画一的な法定相続分で簡明に遺産分割を行う仕組みを創設する。 ⇒ 遺産分割長期未了状態の解消を促進する。	相続制度の見直し		
隣地等の利用・管理の円滑化 ▶ ライフラインの導管等を隣地等に設置することについての根拠規定がなく、土地の利用を阻害	ライフラインの設備設置権等の規律の整備 ライフラインを自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化し、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組みも整備する。 ⇒ ライフラインの引込みを円滑化し、土地の利用を促進する。	相隣関係規定の見直し		6

<https://www.moj.go.jp/content/001375975.pdf>

法務省の YouTube チャンネルでは、次のような事例が紹介されています。

令和5年4月以降

不動産に関するルールが大きく変わります！

令和5年4月以降、不動産に関するいろいろな制度が始まっていくことはご存じですか？

民法のルールの見直し

【所有者不明土地管理制度】
所有者不明土地の管理に特化した管理人を選ぶことができるようになる

例えば 所有者不明土地を効率的に管理するための新たな制度がスタートするほか

民法のルールの見直し

10年 死亡 → 相続人

【遺産分割のルールの見直し】
被相続人の死亡から10年経過
→ 法律で定められた相続分(法定相続分)で遺産を分割することが原則になる
→ 複雑な計算は不要に

遺産分割についても被相続人が亡くなってから10年を経過した後は

民法のルールの見直し

10年 死亡 → 相続人

【遺産分割のルールの見直し】
被相続人の死亡から10年経過
→ 法律で定められた相続分(法定相続分)で遺産を分割することが原則になる
→ 複雑な計算は不要に

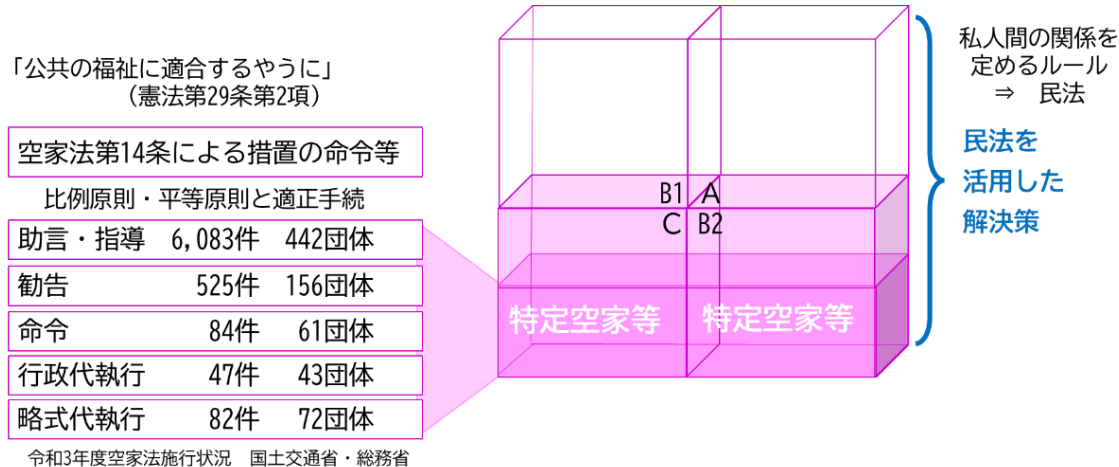
法定相続分に従って簡単に分割をするというルールに変わります

<https://www.youtube.com/@MOJchannel/featured>

今回の見直しにより、民法をはじめとする私法制度（私的自治の原則の下にある私人間の関係を定めるルール）を活用することで、個々の市民自らが隣接する特定空家等に対処することが容易になるだけでなく、市町村が民法等を用いて特定空家等に対処することも容易になるものと見込まれます。

ただし、不動産登記法改正法は令和6年4月から順次施行されるものであり、不動産登記簿が全て整えられ、安定的に機能するまでには一定の年月を要するものと考えられます。

空家法第 14 条を活用した解決は、公権力の行使であることから、「公共の福祉」が侵害される（おそれがある）場合に限られます。令和 3 年度において全国で 47 件の行政代執行と 82 件の略式代執行に留まります。しかし、民法による解決であれば、広範に早い段階で対処を進めていくことができます。



11.2 これまでの取り組み

11.2.1 特定空家等への対処

所有者等に対する指導（空家法第 12 条）

(単位：件)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	計
任意指導 (第 12 条)	21	12	18	25	17	30	18	141

11.2.2 老朽危険空家除却支援事業

平成 28 年度以来、公共の福祉の増進を目的として、ほぼ香川県基準に準じた補助制度を運営しています。(補助率 4/5 ・ 補助限度額 160 万円)

(単位：件)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	計
交付申請件数	6	10	9	16	12	13	8	74
交付決定件数	5	7	9	8	12	11	6	58

11.3 今後の取り組み

これまでの取り組みに加えて、「町民とともに進める 持続可能な空き家対策」という新たな基本理念の下に、「特定空き家等の自律的対処の支援」及び「民法を活用した解決の推進」を支援する施策等を推進します。

11.3.1 特定空き家等の自律的対処の支援

○老朽危険空き家除却支援事業（拡充）

現行の老朽危険空き家除却支援事業制度では、「公共の福祉の実現」の立場から、厳格な補助金交付要件の下に、高率・高額の補助金を交付しています。これにより、限られた財源を重篤な事案に集中投資することが実現しており、本町に限らず 空き家対策の主要なツールとなっています。

その一方で、自律的な対処機会の拡大を目的として、補助金交付要件の緩和と補助金交付額（交付率）の低額化の検討、また、離島、無接道地など除却費用が割高になる事案への支援のあり方を検討します。



○住宅用地特例の運用の見直し

住宅用地については、住宅政策の立場から固定資産税の負担軽減が図られています。この制度は、「住宅用地特例」と呼ばれ、その課税標準額が「住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡までの部分は1/6に」、「住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡を超え、家屋の床面積の10倍までの部分は1/3に」各々軽減されるものです。

固定資産税の住宅用地の特例措置

区分	面積区分	固定資産税課税標準
小規模住宅用地	200㎡以下の部分	課税標準額×1/6
一般住宅用地	200㎡を超える部分	課税標準額×1/3

ところが、自己申告を原則とした制度であることから、居住の用に供する見込みのないもので負担軽減の対象となり、「空き家の放置を後押している」という指摘が見受けられます。

現行制度では、住宅用地特例の適用がない場合、負担調整措置（0.7 倍）が適用されます。仮に面積 300 m²（15,000 円/m²）の宅地であれば、次のようになります。

○住宅用地特例が適用される場合

$$\begin{aligned} & (\text{単価} \times \text{面積} \times 1/6 + \text{単価} \times \text{面積} \times 1/3) \times \text{税率} \\ & (15,000 \text{ 円} \times 200 \text{ m}^2 \times 1/6 + 15,000 \text{ 円} \times 100 \text{ m}^2 \times 1/3) \times 0.014 \\ & = 14,000 \text{ 円} \end{aligned}$$

○住宅用途特例が適用されない場合

$$\begin{aligned} & \text{単価} \times \text{面積} \times 0.7 \times \text{税率} \\ & 15,000 \text{ 円} \times 300 \text{ m}^2 \times 0.7 \times 0.014 \\ & = 44,100 \text{ 円} \end{aligned}$$

そこで、埼玉県川口市、兵庫県尼崎市などで、空き家の適切な管理を加速させるため、「地方税法第 349 条の 3 の 2 の規定における住宅用地の認定について」（平成 9 年 4 月 1 日付け自治固第 13 号自治省税務局固定資産税課長通知）を厳格に適用する流れがみられます。

本町においても、運用の見直しについて検討します。

【空家法改正法案の「管理不全空家等」】

空家法改正法案においては、新たに「管理不全空家等」という考え方が導入されます。

管理不全空家等は「そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態」にある空家等ですが、必要な措置をとるよう指導したにもかかわらず、「当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きい」と認めるときは、勧告を発することができます。

この勧告が発せられた管理不全空家等の敷地については、住宅用地特例から除外されます（地方税法の改正が空家法改正法案に盛り込まれています。）。

〔管理不全空家等〕

空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等

〔措置の指導〕

市町村長は、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

〔措置の勧告〕

指導したにもかかわらず、当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

○住宅用地特例のみなし延長

固定資産税の住宅用地特例について、その運用を見直すとともに、国のとりまとめを踏まえ、市町村レベルの工夫として、「住宅用地特例の適用を受ける宅地について、住宅を取り壊した場合も、一定期間に限り、住宅が存在するとみなした税額を適用する」という取り組み（以下「住宅用地特例のみなし延長」という。）が広がっており、導入について検討を進めます。

https://www.city.naruto.tokushima.jp/kurashi/todokede/zeikin/kotei/akiya_genmen.html

【鳴門市 HP】 老朽空き家を取り壊した場合の土地固定資産税の減免について

【制度概要】

住宅を取り壊して更地にすると、土地固定資産税の軽減（住宅用地特例の適用）がなくなり、元の税額に戻る（高くなる）場合があり、このことが、空き家が放置される要因の一つになっているといわれています。

市では、老朽化した空き家を取り壊した場合に、一定期間、取り壊す前の水準まで税額を減免することにより、空き家の取り壊しを支援する制度を実施します。

【対象空き家・対象者】

以下の条件を全て満たす必要があります。

1. 老朽化した空き家（判定基準表により職員が判定）
2. 空き家の土地所有者またはその相続人（法人を除く。）
3. アパート等の賃貸住宅の場合は、申請者が不動産業者でないこと
4. 市税に滞納が無い者 など

【減免期間・減免額】

10 年間（6 年度目から 10 年度目にかけて段階的に減免解除）

住宅用地の特例が適用された場合の賦課相当額との差額（毎年度算出）

※住宅が特に密集した特定の地域（堂浦の一部、土佐泊の一部）については、減免期間等の緩和措置あり。

【減免終了条件】

以下のいずれかに該当する場合には、期間途中であっても減免が終了します。

1. 減免対象地が新たに住宅用地特例の適用を受けた場合
2. 売買その他の理由により申請者が減免対象地の所有者または相続人でなくなった場合
3. 減免対象地が適正に管理されないことにより、周辺住民の住環境に悪影響を与えたと認められる場合 など

11.3.2 民法を活用した解決の推進

本町では「特定空家等の外観を呈する空き家」が 382 戸あり、そのうち 70 戸が早急に詳細な把握が必要であると判断されています。

ところが、空家法第 14 条については、「財産権の自由」が「公共の福祉」を害する限りにおいて慎重に行使されるべきものであり、そのような事態が具体化しなければ、これを行行使できるものではありません。また、第 14 条により求められる措置は、「公共の福祉」を回復又は保全する措置に留まります。

そこで、令和 3 年民事基本法制の見直しを踏まえ、本町でも民法の活用を進め、事案解決の多角化と迅速化を図ることが考えられます。とりわけ、所有者不明事案（相続放棄事案など）については、空家法第 14 条では「悪影響の程度と危険等の切迫性」が極めて高くなければ対処できません。

一方、民法を活用すれば、幅広く柔軟に迅速な対処を進めていくことが可能となります。

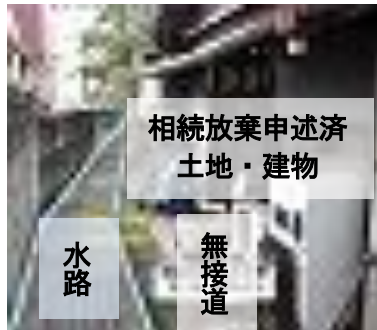
ただし、公共がこれを担うとすれば、一定の公共性が求められます。たとえば、「代執行の代替性」や「住宅ストック等の再生」が要件として考えられます。

また、空き家対策連携協力推進会議（仮）を核とした官民連携体制と民法を活用した取り組みとは高い親和性を有し、住宅ストックの再生につながるものと考えられます。

○本町が当事者となり民法を活用する取り組み

たとえば、管理不全土地・建物管理制度等を活用して民事上の手続を進めることで、空家法第 14 条よりも早い段階で迅速に解決できる場合が考えられます。

○隣接者等が民法を活用する取り組みの支援



たとえば、相続放棄された空き家が道路に面していない事案では、その「悪影響の程度と危険等の切迫性」が略式代執行を検討するレベルに至ることは通常ありません。

しかし、所有者不明土地・建物管理制度等を活用して、隣接者等が解決できる可能性が高まります。

公共の福祉の実現に資する範囲で支援することが考えられます。

11.3.3 緊急安全措置のあり方

空家法第 14 条で対処し難い突発的かつ重篤な事案への対応について、「緊急避難（民法第 720 条第 2 項）の法理の範囲内」で例規の整備を進めます。

○緊急安全措置の条例化

一定の公益性と「悪影響の程度と危険等の切迫性」が認められる事案について、緊急避難（民法第 720 条第 2 項）として認められる範囲で、講学上の即時執行（即時強制）により対処することを検討します。空家法との関係の整理、緊急避難（民法第 720 条第 2 項）との関係を整理します。

民法

（正当防衛及び緊急避難）

第 720 条 他人の不法行為に対し、自己又は第三者の権利又は法律上保護される利益を防衛するため、やむを得ず加害行為をした者は、損害賠償の責任を負わない。ただし、被害者から不法行為をした者に対する損害賠償の請求を妨げない。

2 前項の規定は、他人の物から生じた急迫の危難を避けるためその物を損傷した場合について準用する。

（実施例）

青森県弘前市では、令和 2(2020)年 11 月に「空き家等の緊急安全措置実施判断基準マニュアル」を定めています。このマニュアルのなかでは「最小限の措置の例」が示され、緊急安全措置の類型化・定形化が進められています。

<http://www.city.hirosaki.aomori.jp/gaiyou/chosya/gyousei/shiryou3-1.pdf>

- ①シートで覆うこと
- ②剥離し、又はそのおそれがあるトタン等を除去すること
- ③開口部を閉鎖すること
- ④道路等へはみ出した樹木の枝葉等を除去すること
- ⑤病害虫を駆除すること
- ⑥倒壊し、又はそのおそれがある工作物を除去すること
- ⑦その他市長が必要と認める措置

【空家法改正法案の「緊急代執行」】

空家法改正法案では、新たに「緊急代執行」という制度が盛り込まれています。

市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、所有者等に対して当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、当該特定空家等に係る命令対象者（所有者等）の負担において、その措置を行うことができるというものです（改正後第22条第11項）。また、その費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用するものとされています（改正後第22条第12項）。

これは、災害その他非常の場合に、行政代執行の手順を省略できるという緩和代執行の一つであり、特定空家等に起因する急迫の危難から隣接者等を防護することを目的とする緊急安全措置とは趣を異にします。



11.3.4 特定空家等のデータベース化と他法連携の推進

多数の特定空家等への対処を円滑に進めていくために、特定空家等に関する情報についてGISデータベースとして整備し、他法連携を強化します（空家法第11条）。

○GISデータベースの整備

効果的で合理的な対処を進めるため、多数の特定空家等に関する情報のGISデータベースを構築を検討します。

○他法連携の推進

建築主事、道路管理者、河川管理者、消防長、保健所長、福祉事務所長、課税権者等との連携の推進について検討します。

たとえば、現に著しく保安上危険な既存不適格建築物に対する建築基準法に基づく措置や、火災予防の観点からの消防法に基づく措置、立木等が道路に倒壊した場合に道路交通の支障を排除する観点からの道路法に基づく措置、災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている場合に応急措置を実施する観点からの災害対策基本法に基づく措置、災害における障害物の除去の観点からの災害救助法に基づく措置などがあります。状況によっては、措置の対象物ごとに異なる諸制度を組み合わせて適用することも考えられます。

12. 事案の把握から対処に関する事項

12.1 対象建物等の調査

住民又は関係機関からの相談又は通報から対象建物等を把握し、必要な調査を行うものとしします。

また、数量的な把握については、指定統計又は独自の調査によるものとしします。
なお、計画改訂にあたっては、令和4(2022)年度において実地調査を実施しました。

12.2 空き家に関する相談への対応に関する方策

ワンストップ窓口として機能する建設課を核として、多度津町空き家対策連携協力推進会議（仮称）と連携した官民協働の相談支援体制の整備について検討を進めます。

○多度津町空き家対策連携協力推進会議（仮称／前述）の設置と連携

12.3 空き家に関する対策の実施体制に関する事項

本町の庁内体制については、建設課が、空き家対策のワンストップ窓口の役割を担っています。今後も、関係する他法施策を所管する部局と日常的な連携を密に保ちます。

他の行政機関との連携強化につきましては、空家等対策協議会に参画している行政機関を中心に定期的な会合の開催等により連絡体制の強化について検討を進めます。

13. その他空き家に関する対策の実施に関し必要な事項

13.1 方策の体系と取り組みについて

【協働による空き家対策の推進】

◎官官連携の推進

○空き家対策連絡調整会議（仮称）の設置

◎官民連携の推進

○空き家対策連携協力基本協定（仮称）の締結

【適切な管理の促進】

◎空き家管理の担い手確保

○空き家管理支援業者登録制度

◎相談機能の強化

○官民協働による空き家相談会の開催

◎広報啓発の強化

○住宅ストックの循環を重視した広報啓発

【活用の促進】

◎空き家又は空き地の活用阻害要因への対応

○狭あい道路整備等促進事業

○既存補助事業等の統合運用

○離島不動産流通支援事業

○空き家発生抑制・活用検討事業

◎既存住宅活用の促進

○空き家取得・リフォーム支援事業（二地域居住）

○既存住宅状況調査活用支援事業

○既存住宅市場活性化促進事業

【特定空家等への対処】

◎特定空家等の自律的対処の支援

○老朽危険空家除却支援事業（拡充）

○住宅用地特例の運用の見直し

◎民法を活用した解決の推進

○本町が当事者となり民法を活用する取り組み

○隣接者等が民法を活用する取り組みの支援

- ◎緊急安全措置のあり方
 - 緊急安全措置の運用基準等の検討
- ◎特定空家等のデータベース化と他法連携の推進
 - GIS データベースの整備
 - 他法連携の推進
- 【空家法改正への対応】
 - 改正空家法への対応

13.2 年次計画の検証

年度ごとに空家等対策協議会において検証を行い、PDCAサイクルを実行します。



本計画は、毎年、空家等対策協議会において見直しを行います。

計画の見直し（フォローアップ）にあたっては、1年間を1つのPDCAサイクルとして、計画策定（PLAN）、施策の実行（DO）、施策の効果の分析・検証（CHECK）、計画や施策の見直し・改善（ACTION）を繰り返します。

〒764-8501 香川県仲多度郡多度津町栄町三丁目 3 番 95 号
多度津町役場 建設課
電話番号 : 0877-33-1110(代表) 0877-33-1112 (建設課)

<https://www.town.tadotsu.kagawa.jp/index.html>