

第2期宮津市空家空地対策計画

～地域とともに空家空地を活かす～

2022(令和4)年3月

宮 津 市

空家・空地につきましては、少子高齢化や人口減少という社会構造の変化等に加え、自然災害の頻発・激甚化など様々な情勢から、住まいの安心・安全の確保に向けた取組が重要となっています。

本市における空家の状況をみると、本市空家総量調査において約 800 件を空家として把握しており、直近の 5 年間では約 100 件の空家の増加がみられています。

特に適切な管理が行われていない空家・空地は、防災、防犯、衛生、景観等において地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、空家・空地が増加していけば地域活動の衰退や本市全体の活力の低下も懸念されています。

本計画におきましては、『地域とともに空家空き地を活かす』を基本に、所有者、市、自治会・市民等、事業者の役割や責任を明確にしたうえで、空家空き地になる前の段階から周知・啓発を行うなどの『発生の抑制～地域とともに空家空き地にしない～』、空家空き地になった後のサポート体制の整備などによる『利活用の促進～空家空き地を放っておかずの地域とともに活かす～』、適切な管理は所有者等の責務であることと基本としつつ『安全・安心の確保～地域とともに安全・安心な住環境を確保する～』を 3 つの柱とし、空家空き地対策を総合的に推進していくこととしています。

また、本計画の施策を一つずつ着実に進捗させ、第 7 次宮津市総合計画に掲げる「関係人口の創出・拡大」、「空き家対策」、「移住・定住の促進」を一体的に取り組み、「関係人口から空家などを活用した移住・定住へ」つなげてまいりたいと考えております。

その実現には、行政だけでなく、市民の皆さんや関係団体、企業など、地域を構成するすべての主体と一緒に話し合い、知恵を絞り、ともに力を合わせて創り上げる「共創」が必要と考えております。

宮津市に関わる人たちがみんなが一緒になって創り上げる「一人一人が主人公として活躍する持続可能で豊かなまち」を目指し、市民みんなが活躍できるまちづくりに全力で取り組んでまいります。

令和 4 年 3 月

宮津市長 城 崎 雅 文

目次

第1章 計画の趣旨	1
第1節 計画の位置づけ	1
第2節 計画の期間	2
第2章 空家空地の現状と課題	3
第1節 空家空地の現状	3
第2節 空家空地の課題	6
第3章 空家空地対策に関する基本的な方針	7
第1節 基本的な考え方	7
第2節 基本方針と3つの柱（施策の目標）	8
第3節 計画の対象地域	8
第4章 3つの柱に基づく空家空地対策の展開	11
第1節 発生の抑制 ～地域とともに空家空地にしない～	11
第2節 利活用の促進 ～空家空地を放っておかずに地域とともに活かす～	13
第3節 安全・安心の確保 ～地域とともに安全・安心な住環境を確保する～	19
第5章 空家空地対策の体制整備	25
第1節 相談体制の整備	25
第2節 実施体制の整備	25

第1章 計画の趣旨

第1節 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』第6条の規定に基づき、宮津市空家空地対策協議会において協議し定める「空家空地対策を総合的かつ計画的に実施していくための計画」で、地域住民をはじめ、法務、不動産や建築などの関係機関と協力して推進するものです。

また、「本市の最上位計画である『第7次宮津市総合計画』に即したもの」とし、関連する他の計画と連携を図りながら推進します。

【『空家等対策の推進に関する特別措置法』（平成26年11月27日法律第127号）より】

- ◆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。
- ◆地域住民の生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全等を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等の施策に関し、国の基本方針、市町村による空家等対策計画により、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。

【『宮津市空家空地対策の推進に関する条例』（平成29年3月31日条例第15号）より】

- ◆適切な管理が行われていない空家等及び空地の増加が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に問題を生じさせている。
- ◆空家等及び空地の発生の予防、適切な管理及び有効活用等、空家空地対策を総合的に推進し、安全で安心して暮らせる生活環境の確保及び地域の活性化に寄与することを目的とする。

【『第7次宮津市総合計画』（令和3年5月27日可決）より】

- ◆関係人口創出・拡大：地域外の人々が地域住民との継続した協働で、その関わりの度合を深め、信頼のネットワークで人がつながるまちを目指します。
- ◆移住・定住促進：移住者と地域住民との協働で「住みたい」・「住み続けたい」・「住んでほしい」と思える活力あるまちを目指します。
- ◆空き家対策：利活用が可能な空き家を若者や事業者等が新たな視点で有効活用するまちを目指します。

【本計画で対象とする「空家空地」について】

◆空家等（本計画内では原則「空家」と表記します）

市内に所在する特措法第2条第1項に規定する建築物又はこれに附属する工作物で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をいい、立木その他の土地に定着する物を含むものとする。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。

◆空地

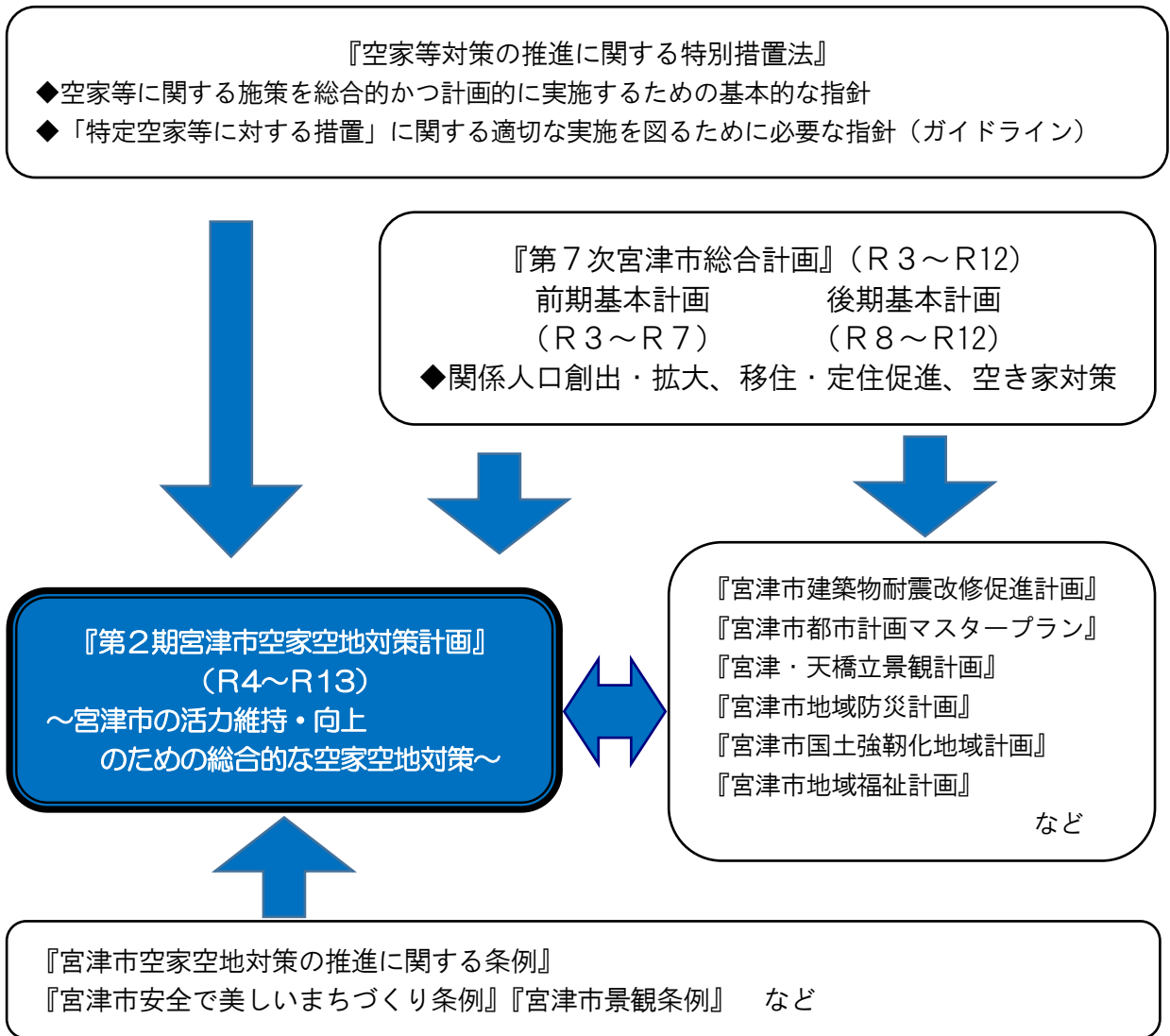
市内に所在する建築物の敷地でない土地(宅地及び市長が特に認めるものに限る。)(立木その他の土地に定着する物を含む。)であって、使用がなされていないことが常態であるもの又はこれに類する状態にあるものをいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

◆特定空家等（本計画内では原則「特定空家」と表記します）

空家等のうち、特措法第2条第2項に規定す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をいう。

◆特定空地

空地のうち、そのまま放置すれば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地をいう。



第2節 計画の期間

空家空地対策については中長期的に取り組む必要がある中、本市の最上位計画である『第7次宮津市総合計画』（令和3年度～令和12年度）の方向性を反映させるため、計画期間を総合計画と1年ずらした令和4年度から令和13年度までの10年間とします。

ただし、空家空地対策をめぐる社会情勢の変化や国の動向、上位・関連計画の改定状況等を踏まえて、必要に応じて見直しを行うこととします。

	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
宮津市総合計画	宮津ビジョン2011 (H23～R2)				第7次宮津市総合計画 前期基本計画					第7次宮津市総合計画 後期基本計画					
空家空地対策計画	宮津市空家空地対策計画 (H29～R3)				第2期宮津市空家空地対策計画 (R4～R13)										

第2章 空家空地の現状と課題

第1節 空家空地の現状

1 住宅・土地統計調査からみる空家の現状

平成30年住宅・土地統計調査によると、宮津市の住宅総数約9,850戸に対して空家総数は約2,700戸で、27.4%が空家であり、別荘等の二次的住宅が多いことでもあります。全国（13.6%）や京都府（12.8%）に比べて約2倍の空家率となっています。

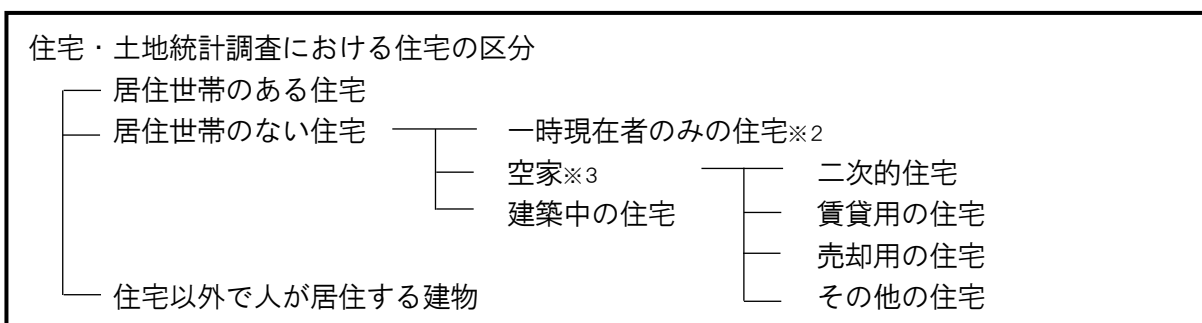
また、平成25年調査から住宅総数が約700戸（6.6%）減少する中、「その他住宅」の空家数が約420戸増（1.28倍）となっており、今回の調査（令和5年調査）において更なる増加が予想されるようです。

(1) 全国・京都府・宮津市の住宅・空家の動向

地域	年	住宅総数	空家総数	空家率	その他の住宅
全国	H20年	約5,759万戸	約757万戸	13.1%	約268万戸 (4.7%)
	H25年	約6,063万戸	約820万戸	13.5%	約318万戸 (5.3%)
	H30年	約6,241万戸	約849万戸	13.6%	約348万戸 (5.6%)
京都府	H20年	約127万戸	約16.7万戸	13.1%	約6.6万戸 (5.2%)
	H25年	約132万戸	約17.5万戸	13.3%	約7.8万戸 (5.9%)
	H30年	約134万戸	約17.2万戸	12.8%	約8.1万戸 (6.1%)
宮津市	H20年	約9,900戸	約2,130戸	21.5%	1,070戸 (10.8%)
	H25年	約10,550戸	約2,760戸	26.2%	1,460戸 (13.8%)
	H30年	約9,850戸	約2,700戸	27.4%	1,880戸 (19.1%)

出典：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

住宅・土地統計調査※1における住宅の区分は、以下のとおりです。



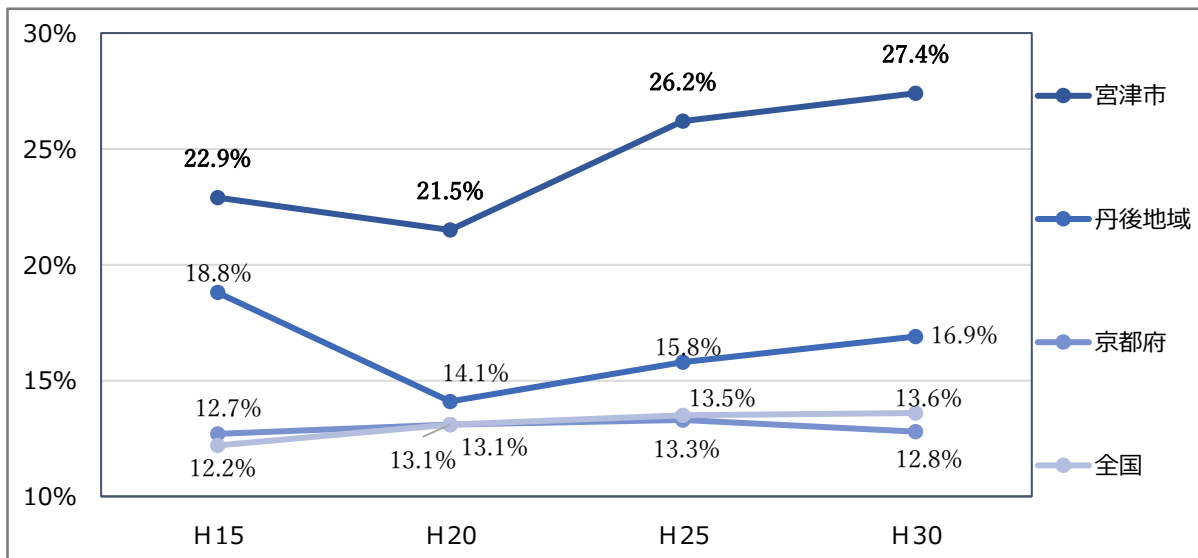
※1 住宅・土地統計調査：総務省が5年毎に実施する抽出調査で、調査結果は推計値であり、固定資産台帳の数値とは相違があります。

※2 一時現在者のみの住宅：昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住している者が一人もいない住宅を指します。

※3 空家：住宅・土地統計調査における「空家」の定義は、用途が決まっている二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅が含まれていることから、空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する「空家等」とは定義が異なります。

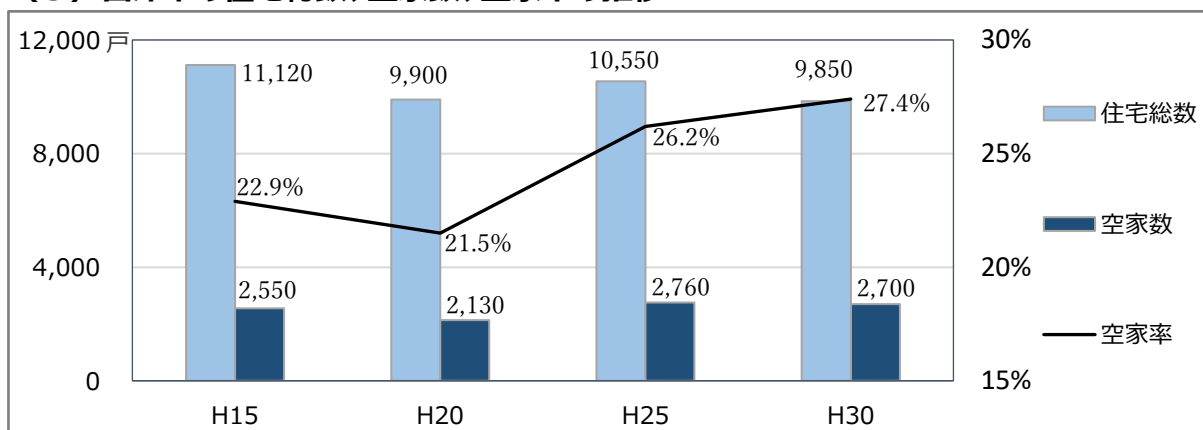
(2) 住宅総数に対する空家率の推移

本市においては、空家率が27.4%と全国、京都府の約2倍となっています。



出典：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

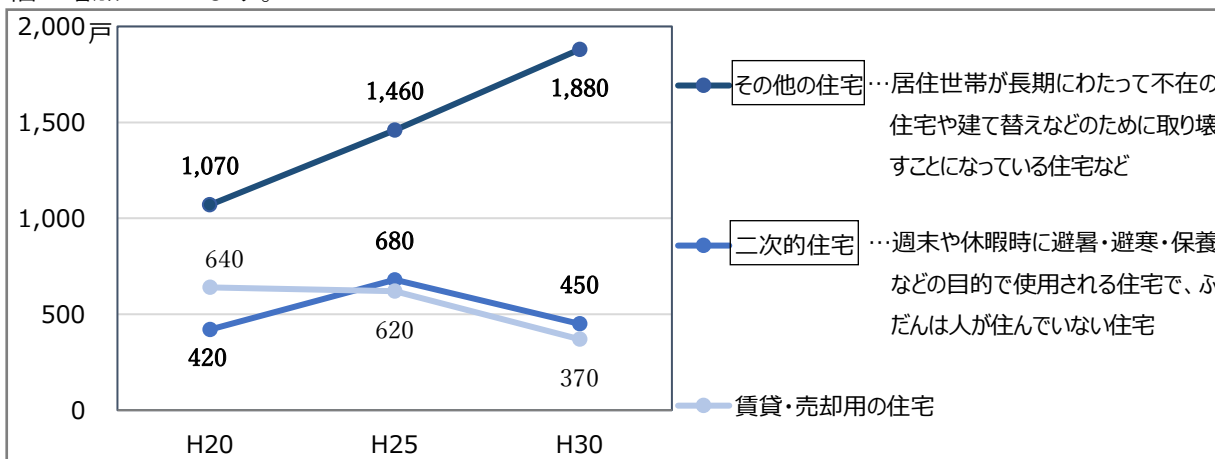
(3) 宮津市の住宅総数、空家数、空家率の推移



出典：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

(4) 宮津市の空家の内訳

空家の種類別では、平成25年と比べると、二次的住宅が減少した一方で、その他の住宅が大幅に増加しています。



出典：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

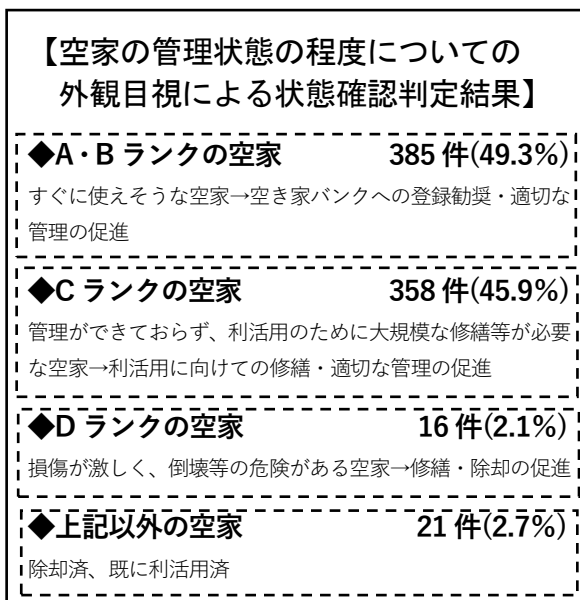
2 宮津市空家総量調査・所有者等意向調査からみる空家の現状

宮津市内の空家の実態を把握するため、水道閉栓データを基にした外観目視による現地調査（宮津市空家総量調査）を行っています。5年間で100件程度、空家が増加しています。

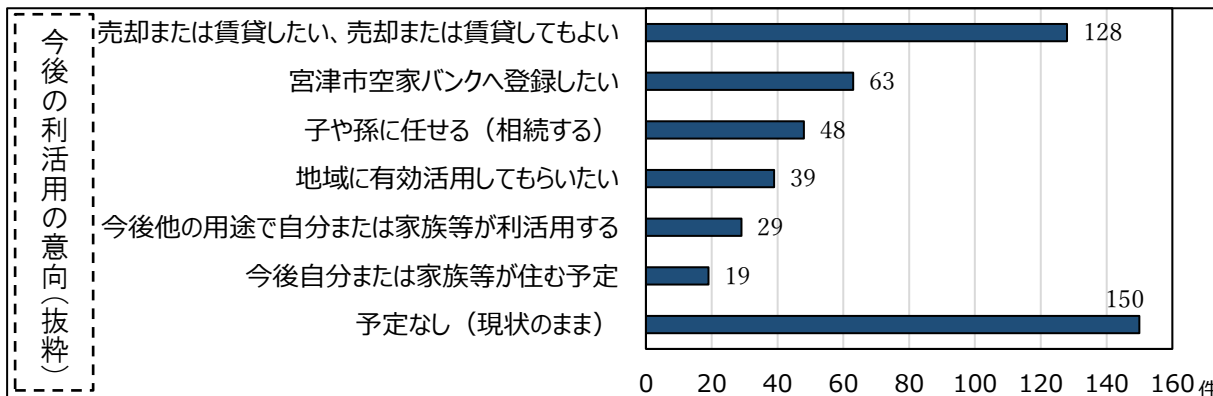
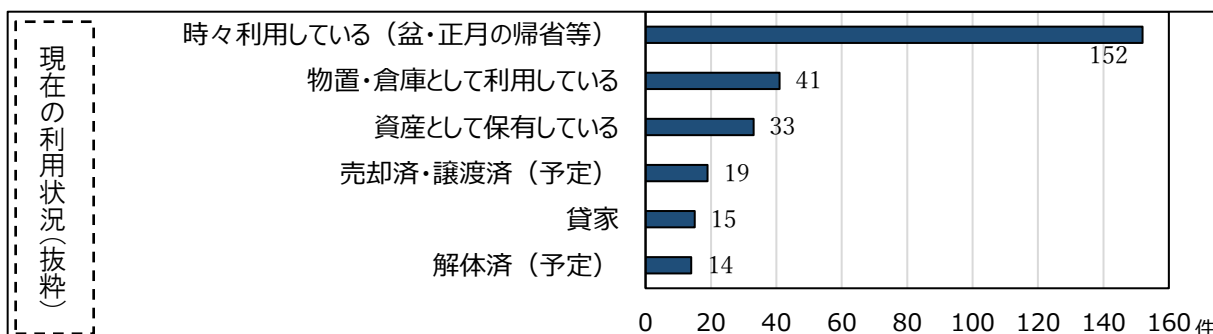
また、平成28年度空家総量調査で把握した空家の所有者等に対し、平成29年度に意向調査を行ったところ、以下の意向等となっています。（配布数658件、回収数410件、回収率62.3%）

■空家総量調査結果

地区	平成28年度	平成30年度	令和3年度
宮津	259件	260件	255件
上宮津	19件	39件	42件
栗田	85件	112件	118件
由良	81件	86件	91件
吉津	45件	48件	44件
府中	44件	61件	72件
日置	68件	67件	71件
世屋	16件	23件	25件
養老	39件	46件	47件
日ヶ谷	31件	38件	40件
計	687件	780件	805件



（平成30年度空家総量調査の結果を踏まえて実施したもの）



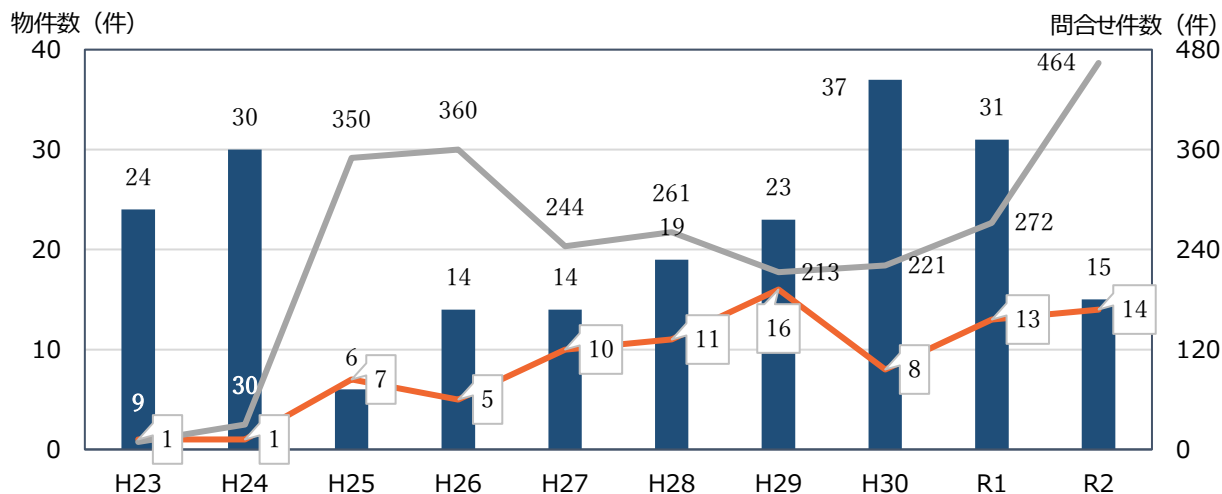
（平成28年度空家総量調査で把握した空家の所有者に対する平成29年度意向調査に基づくもの）

3 空地の現状

近隣住民からの空地の雑草や灌木の繁茂などの市への相談は、平成28年度から令和2年度までの5年間で30件あり、そのうち13件は解決できましたが、引き続き解決に向けて調整が必要であるとともに、今後も増加することが予想されます。

4 「宮津市空き家等情報バンクシステム」登録物件数、成約件数及び問い合わせ件数

平成 23 年度開設の空き家等情報バンクシステムへの令和 2 年度までの 10 年間の空家・空き店舗登録物件数は延べ 213 件、契約成立件数は 86 件、問合せ件数は延べ 2,424 件となっています。



第 2 節 空家空地の課題

空家空地対策を進めていくに当たっては、以下のような問題が考えられ、これらの解決に向けて、所有者等、地域、事業者、関係機関等と連携して取り組んでいく必要があります。

1 空家空地が周辺地域に及ぼす問題

周辺地域にもたらす問題	主な内容
安全上の問題	<ul style="list-style-type: none"> ◆強風や積雪、地震等による老朽化した空家の倒壊 ◆屋根ふき材や軒、外壁の脱落、剥離、飛散等
生活・衛生上の問題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ごみ等の放置、不法投棄、悪臭の発生 ◆立木や雑草の繁茂等に伴う害虫の発生や動物の住みか
防犯上の問題	◆空家空地への不特定者の侵入や放火などの犯罪
景観上の問題	◆管理不全な空家空地があることによる景観の悪化
その他の問題	◆地域活力の低下

2 空家空地の所有者等の問題

所有者等の問題	主な内容
所有・権利関係の問題	<ul style="list-style-type: none"> ◆遠方居住等による定期的な維持管理の難しさ ◆利活用するための既存住宅市場の情報不足 ◆管理者としての意識が低い ◆愛着があり売却や賃貸への抵抗感がある ◆相続問題による財産処分等の意思決定の難しさ ◆相続登記がなされず所有者、管理者が不明
経済的な問題	<ul style="list-style-type: none"> ◆改修、除却の費用の支出が困難 ◆解体後、固定資産税の負担の増加
物理的な問題	◆建築基準法に適合しない土地の場合等は建替えが難しい

第3章 空家空地対策に関する基本的な方針

第1節 基本的な考え方

少子高齢化や人口減少が進む中で、空家空地の増加が顕著なことに加え、自然災害の頻発・激甚化など様々な社会経済情勢等から、住まいの安全・安心の確保に向けた取り組みが重要となっています。

適切な管理が行われていない空家空地が防災、防犯、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、今後も空家空地が増加していけば、空家空地に直接起因する問題にとどまらず、地域活動の衰退や市全体の活力低下も懸念されます。

空家空地を増やさないために、空家空地になる前の段階から周知・啓発を行い、今後の利活用を相談できる環境を整備するとともに、空家空地になった後のサポート体制を整備し、地域の安全・安心の確保と利活用による地域活性化の両面から、空家空地対策を総合的に推進します。

そして、所有者等、市、自治会、市民等及び事業者の役割や責任を明確にした上で、空家空地の適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、所有者等や市、自治会や地域会議等の地域及び市民並びに不動産関連等の事業者及びNPO等の各種団体が、相互に協力・協働・連携を図りながら推進します。

【『宮津市空家空地対策の推進に関する条例』（平成29年3月31日条例第15号）より】

(所有者等の責務)

第4条 空家等又は空地の所有者等は、前条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、空家等又は空地が管理不全な状態にならないよう、自らの責任及び負担において適切にこれを管理しなければならない。

2 空家等又は空地の所有者等は、空家空地対策に関する取組に協力するものとする。

3 空家等又は空地(建築物若しくは土地を販売し、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(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。)の所有者等は、市又は当該空家等若しくは空地が存する自治会に、その空家等又は空地の所有者等に関する情報を連絡するよう努めるものとする。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空家空地対策に関し必要な施策を講じなければならない。

(自治会及び市民等の役割)

第6条 自治会及び市民等は、基本理念にのっとり、空家空地対策に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

2 自治会は、当該区域内の空家等及び空地の所有者等の情報を基に、適切な管理を促すよう当該所有者等との連絡調整に努めるとともに、市からその情報を求められたときは、提供するよう努めるものとする。

3 市民等は、管理不全な状態である空家等又は空地があると認めるときは、市又は当該自治会にその情報を提供するよう努めるものとする。

(事業者の役割)

第7条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等又は空地の利活用、流通の促進その他の空家空地対策に関する必要な取組の実施に協力するものとする。

第2節 基本方針と3つの柱（施策の目標）

本市では、人口減少が進行し、空家空地が今後も増加すると想定される中で、それに伴い、安全上や生活・衛生上、防犯上や景観上などの空家空地に直接起因する問題にとどまらず、地域活動の衰退や市全体の活力低下も懸念されています。

こうした点も踏まえ、次の基本方針及び3つの柱（施策の目標）をもとに、宮津の活力の維持・向上を目指して、地域や関係機関が連携し、総合的な空家空地対策の推進に取り組みます。

基本方針：地域とともに空家空地を活かす

柱1：発生の抑制 ～地域とともに空家空地にしない～

柱2：利活用の促進 ～空家空地を放っておかずに地域とともに活かす～

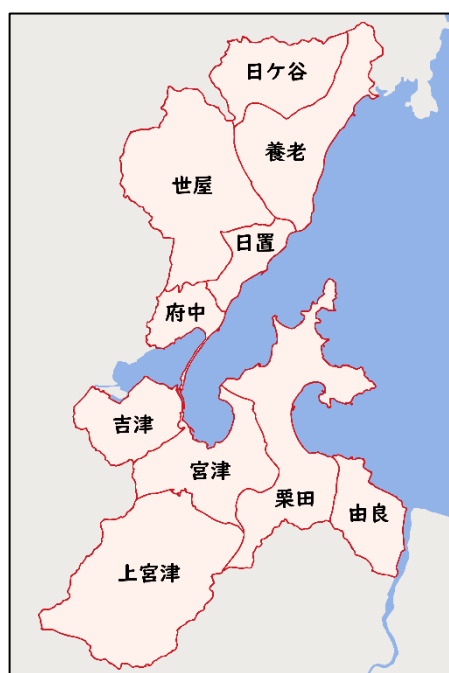
柱3：安全・安心の確保 ～地域とともに安全・安心な住環境を確保する～

【数値目標】

- ◇空家空地の発生を抑制するため、「住まいの終活への支援 10年間で300件（年平均30件）」を目指す
- ◇空家空地の利活用の促進するため、「空き家等情報バンク新規利用登録者数 10年間で1,200件（年平均120件）」、「空き家等情報バンク新規登録件数 10年間で300件（年平均30件）」、「空き家等情報バンク登録物件活用件数（契約成立件数） 10年間で200件（年平均20件）」を目指す
- ◇安全・安心な住環境を確保するため、「管理不全な空家空地の解決率 70%」を目指す

第3節 計画の対象地域

本計画において対象とする地域は、宮津市全域とします。



宮津市空家空地対策計画（令和4年度～令和13年度）

基本方針

地域とともに空家空地进行を活かす

人口減少が進み、空家空地が今後増加していけば、空家空地に直接起因する問題にとどまらず、地域活動の衰退や市全体の活力低下も懸念される中で、所有者等、市、自治会・市民等、事業者の役割や責任を明確にした上で、地域とともに空家空地进行を活かすための総合的な対策を行います。

3つの柱（施策目標）と主な施策の視点

発生の抑制 ～地域とともに空家空地进行にしない～

空家空地の発生抑制に向けた啓発・相談体制を充実させ、地域とともに空家空地进行にしないための仕組みを充実させていきます。

利活用の促進 ～空家空地进行を放っておかずに地域とともに活かす～

空家空地の適切な管理と事業者等による空家空地の管理サービスを充実させ、空家空地进行を放っておかないための仕組みの充実を図っていきます。

「前尾記念クロスワークセンターMIYAZU」と「みやづUI ターンサポートセンター」の連携による地域の内外をつなぐ機能を充実させ、両機能の連携による関係人口から空家などを活用した移住・定住を進めていきます。

地域資源である空家空地の利活用を促進し、「地域ならではの特色（カラー）が見える空家空地の活用」による移住・定住を促進していきます。

空家空地・跡地利用、流動化を支援し、管理不全な空家の除却対策を進め、地域にとって有用な跡地利用を促すため、空家の除却や跡地整備に係る支援を制度化していきます。

安全・安心の確保 ～地域とともに安全・安心な住環境を確保する～

地域とともに空家空地の管理不全対策と特定空家空地の措置をしっかりと進めていきます。

数値目標

- ◇空家空地の発生を抑制するため、
「住まいの終活への支援 10年間で300件(年平均30件)」を目指す
- ◇空家空地の利活用を促進するため、
「空き家等情報バンク新規利用登録者数 10年間で1,200件(年平均120件)」、「空き家等情報バンク新規登録件数 10年間で300件(年平均30件)」、「空き家等情報バンク登録物件活用件数(契約成立件数) 10年間200件(年平均20件)」を目指す
- ◇安全・安心な住環境を確保するため、
「管理不全な空家空地の解決率70%」を目指す

【1 発生の抑制に向けた主な施策の視点】

- 1-1 (1) 多様な広報媒体等を活用した啓発
- (2) 住まいの終活への支援
- (3) 住み続けるための既存住宅の良質化・長寿命化

【2 利活用の促進に向けた主な施策の視点】

- 2-1 (1) 適切な管理に向けた調査・働きかけ
- (2) 空家空地管理ビジネスの活用
- 2-2 (1) ワークেশョン・プレジャーの推進やSNSなどを活用した宮津ファンづくり
- (2) ファンを関係人口から移住・定住へつなげていく窓口機能の強化と関わりの場づくり
- (3) 移住者と地域住民とのつながりをフォローするサポート機能強化とネットワークづくり
- 2-3 (1) 空き家等情報バンクシステムの充実強化
- (2) 地域とともに進める全市域での京都府移住促進特別区域の指定
- 2-4 (1) 空家空地の流動化を促す仕組みの構築
- (2) 不動産事業者及び地域等との連携による老朽化している空家の預託制度などの構築

【3 安全・安心の確保に向けた主な施策の視点】

- 3-1 (1) 管理不全な空家空地の所有者等への対応
- (2) 財産管理制度等の普及啓発
- (3) 関係部署との連携した体制
- (4) 緊急安全措置
- 3-2 (1) 特定空家空地の判断・認定
- (2) 特定空家空地に対する措置

① 信頼のネットワークで人がつながるまち

② 利活用が可能な空き家を新たな視点で有効活用するまち

③ 「住みたい」・「住み続けたい」・「住んでほしい」と思える活力あるまち

第4章 3つの柱に基づく空家空地対策の展開

第1節 発生の抑制 ～地域とともに空家空地にしない～

平成30年住宅・土地統計調査では、宮津市の住宅総数9,850戸に対して空家総数は2,700戸であり、約27.4%が空家（全国、京都府に比べて空家率は約2倍）で、そのうち「その他住宅」（居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）が前回調査より420戸増（1.28倍）となっており、次回（令和5年の）調査でも更なる増加が予想されるところです。

また、近隣住民からの空地の雑草や灌木の繁茂等についての市への相談件数は、平成28年度から令和2年度までの5年間で30件あり、そのうち13件は解決できましたが、引き続き解決に向けて調整が必要なものと同時に、今後も増加することが予想されるところです。

こうした中、空家空地の発生の抑制に向けた啓発・相談体制を充実させ、地域とともに空家空地にしないための仕組みを充実させていきます。

1-1 空家空地の発生抑制に向けた啓発・相談体制の充実 ～「地域とともに空家空地にしない」ための仕組みの充実～

(1) 多様な広報媒体等を活用した啓発

空家空地の所有者に対して適切な管理を促すとともに、空家空地が周辺環境に与える影響等について所有者の責任意識を高めるため、専門家や関係団体と連携して啓発を行います。

- ◆市広報誌や市ホームページ、SNS等を活用した空家空地の管理についての啓発
- ◆固定資産税課税通知への啓発チラシの同封



(2) 住まいの終活への支援

不動産登記制度が見直され、相続登記の義務化や相続人申告登記の導入（令和6年4月施行）、住所等変更登記の申請の義務化（令和8年4月までに施行）など、不動産に関するルールが大きく変わります。

空家空地の管理・処分方法等について事前に相談できる体制を整備するとともに、法改正に基づく相続登記や建物登記を促進し、住まいの終活への意識を高めます。

成年後見制度の利用が必要な方やその家族が制度を理解して早期に利活用することができるよう広報や啓発活動を行います。

- ◆ 関係機関と連携した空家空地に関する相談体制の整備
- ◆ 専門家による相続セミナーの実施
- ◆ 民法改正を踏まえた相続登記や建物登記等の促進のための啓発
- ◆ 成年後見制度の普及啓発
- ◆ 成年後見に係る地域連携ネットワークとの連携

不動産情報の整理

家の撮影



大切な思い出は
写真に残しておきましょう。



土地と建物の目録(リスト)を作ってみましょう。市から届く「固定資産税納税通知書」に載っている不動産について、法務局で登記書類を取りましょう。

相続登記 建物登記



土地・建物を相続した場合は、相続登記をしましょう。建物登記が未了の場合は、建物登記をしましょう。

住まいの終活

～もしものときに慌てないため、
大切な人に迷惑をかけないためにできること～

権利関係の整理



土地や建物には、いろんな権利がついていることがあります。関係者と調整し、事前に整理しておきましょう。

家財の整理



遺される人たちへの負担にならないために、元気なうちに自分の家財を整理しましょう。

遺言書の作成



家をどうしたいのか遺言書を作成することはとても大切です。家族とよく話し合い遺言書を作成しておきましょう。

(3) 住み続けるための既存住宅の良質化・長寿命化

将来的な空家の発生を抑制するために、耐震化やバリアフリー化等の住宅のリフォームを支援することによって、既存住宅の質の向上を図り、次世代に住み継ぐことのできる住宅の整備に努めます。

- ◆ 木造住宅耐震診断士派遣事業の実施
- ◆ 木造住宅耐震改修等への補助
- ◆ 介護予防安心住まい改修への補助

第2節 利活用の促進 ～空家空地进行放っておかず地域とともに活かす～

平成28年度から令和2年度までの5年間で、空き家等情報バンクシステムにおける空家・空き店舗の登録物件数は延べ125件、契約成立件数は62件という中で、登録物件への問合せは延べ1,431件、利用登録者数は延べ360件となっています。より契約成立件数を上げて、移住・定住促進につなげるためには、需要と供給のミスマッチなどの課題解決が必要なところです。

また、『第7次宮津市総合計画』で掲げる重点プロジェクト「関係人口創出・拡大」「移住・定住促進」「空き家対策」を一体的に取り組み、「関係人口から空家などを活用した移住・定住へ」につなげていきたいと考えているところです。

こうした中、空家空地进行放っておかないための仕組みづくり、関係人口から空家などを活用した移住・定住策、地域ならではの特色（カラー）が見える空家空地进行活用による移住・定住策、空家空地・跡地利用や流動化などを地域とともに進めていきます。

2-1 空家空地进行適切な管理と事業者等による空家空地管理サービスの充実 ～「空家空地进行放っておかない」ための仕組みの充実～

(1) 適切な管理に向けた調査・働きかけ

水道閉栓データを基に空家の実態の調査を行い、利活用可能な空家の掘り起こしを進めます。空家の所有者に対して、空家になった時期や経緯、利活用の意向等を調査するとともに、意向調査を踏まえた空き家バンクシステムへの登録勧奨等を行い、利活用の推進を図ります。

空家空地になる前段階から、所有者が今後の処置方法を事前に意思表示する空家空地活用事前登録制度の創設を目指します。

- ◆空家総量調査・所有者等意向調査の実施
- ◆所有者等への空き家等情報バンクシステム登録勧奨の定期的な実施
- ◆空家空地の活用事前登録制度の創設

【空家総量調査・所有者等意向調査について】

① 空家総量調査

市内の空家の所在、その状況を把握するため、水道閉栓データによる机上調査を基に現地調査を行い、対象となる建築物等を外観目視により調査します。現地確認後、固定資産台帳等により空家の所有者等を特定し、利活用の意向を調査します。

② 空家の利用状況及び利活用等意向調査

把握した空家の所有者等に対し、利用状況や空家になった時期等を含め、今後の利活用の意向を調査します。意向を基に空き家等情報バンクシステム登録勧奨等を行い、利活用の推進を図ります。

③ 空家情報のデータベース化

調査に基づくデータベース及びGIS（地図情報）管理システムを活用した空家地図を作成します。また、新たに把握した空家については、随時調査を行い、継続的に情報を更新し、データベースに反映します。

(2) 空家空地管理ビジネスの活用

市外に住む空家空地の所有者が、どこに管理を頼めばよいか分からずに放置された状態が生じています。空家空地の維持管理を請け負うシルバー人材センターや民間事業者を紹介し、所有者による適切な管理を促します。

ふるさと納税の返礼品として、空家空地の管理代行サービスを導入し、空家空地を放っておかないための仕組みを充実させます。

- ◆ 空家空地の維持管理を行う事業者の登録・紹介制度の創設
- ◆ ふるさと納税制度の返礼品として、空家空地管理代行サービスの導入



2-2 「前尾記念クロスワークセンターMIYAZU」と「みやづUIターンサポートセンター」の連携による地域の内外をつなぐ機能の充実 ～両機能を連携させて「関係人口から空家などを活用した移住・定住へ」～



(1) ワークेशन・ブレジャーの推進やSNSなどを活用した宮津ファンづくり

新しい働き方として関心が高まるテレワークやワークेशन等の拠点施設として、前尾記念クロスワークセンターMIYAZUを開設し、都市部からの新たな人の流れを生み出します。

出張先で余暇を楽しむブレジャー（ビジネス+レジャー）と言われる新たな観光スタイルを推進し、関係人口の創出・拡大を進めます。

宮津の魅力やビジネスの取り組みについて、SNS等を活用して市外へ情報発信を行い、シティプロモーションやファンづくりを推進します。

- ◆ワーケーションツアーの実施など市内まるごとワーケーションの推進
- ◆MIYAZU 未来戦略マネージャー（副業・兼業プロ人材活用事業）の知見を活かした関係人口づくりの推進
- ◆SNS などを活用した宮津ファンづくりの推進

(2) ファンを関係人口から移住・定住へつなげていく窓口機能の強化と関わりの場づくり

ファンを関係人口から移住・定住につなげるため、前尾記念クロスワークセンターMIYAZUとみやづUターンサポートセンターとが連携し、都市部の企業等の人材と地域の事業者及び住民が交流できる場づくりに取り組みます。

みやづUターンサポートセンターにおいて、地域の生活情報、就業・就農情報、子育て、ワーキングスペースなどの移住希望者の求める暮らしの情報を収集・提供するとともに、働く場のマッチングは、ハローワークや京都ジョブパーク等と連携します。

- ◆都市部の企業等の人材と地域の事業者及び住民の交流イベントの開催
- ◆移住希望者と地域をつなぐ移住交流会等の開催
- ◆宮津市移住・定住ポータルサイトや京都府北部7市町が連携する移住サイト「たんたんターン」、京都府移住情報サイト等と活用した積極的な情報発信

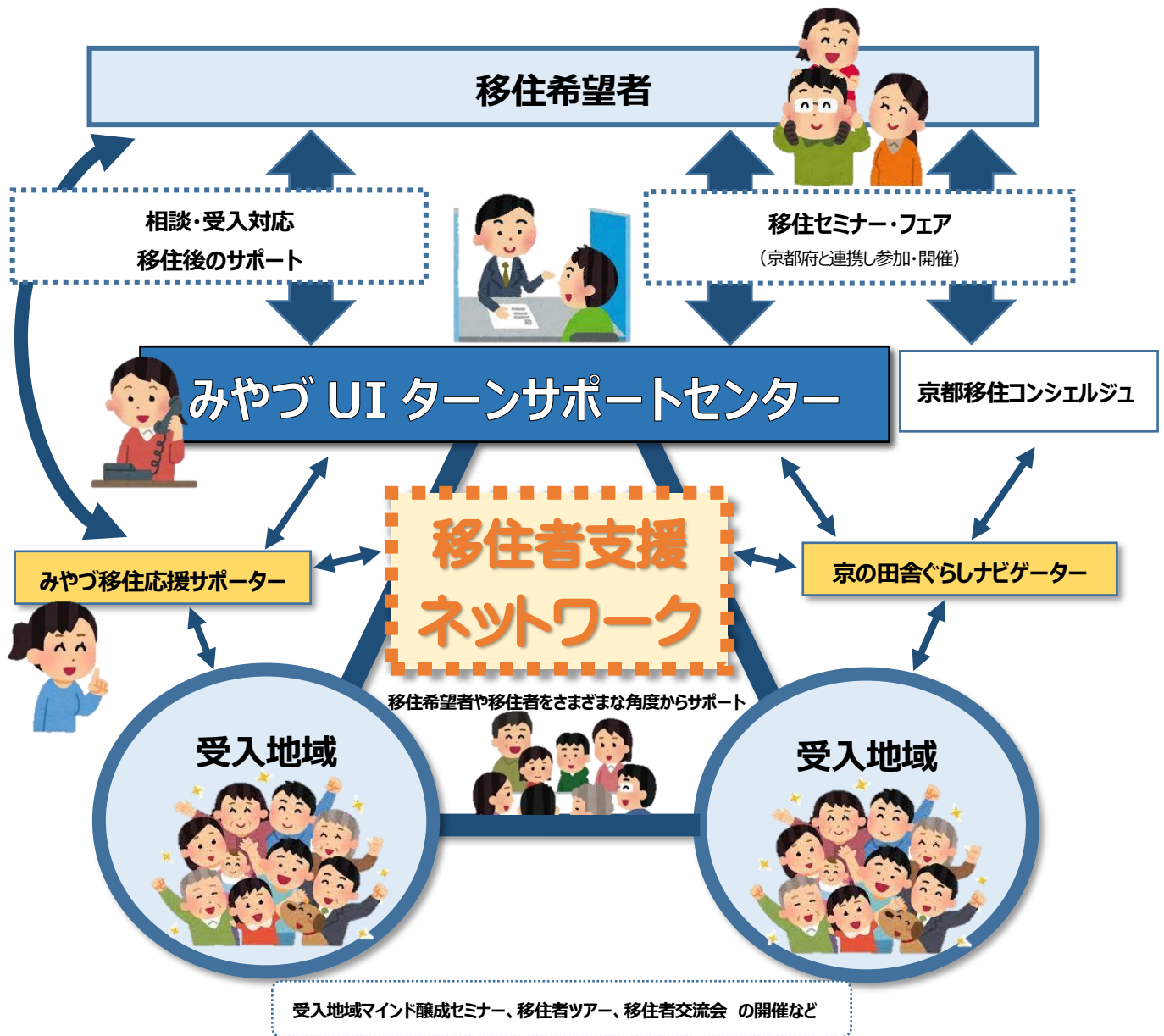


(3) 移住者と地域住民とのつながりをフォローするサポート機能強化とネットワークづくり

先輩移住者や地域等と連携し、移住前後の相談・助言体制を整備します。

移住・定住に係る関係団体で組織するチーム丹後（移住・定住推進会議）による「丹後移住サポート事業」を推進します。地域の受入側による移住者に対するケアも大切であることから、地域住民との関わりを深めるための中間支援組織の育成やマインド醸成セミナーを通して、受入地域の意識醸成を進めます。

- ◆移住後の暮らしや移住希望者をサポートするみやづ移住応援サポーターの配置
- ◆京都府が任命する京の田舎ぐらしナビゲーターとの連携
- ◆移住者支援に取り組む地域をつなぐネットワークの構築
- ◆受入地域におけるマインド醸成セミナーの開催



2-3 地域資源である空家空地の利活用の促進 ～「地域ならではの特色（カラー）が見える空家空地活用」による移住・定住促進へ～

(1) 空き家等情報バンクシステムの充実強化

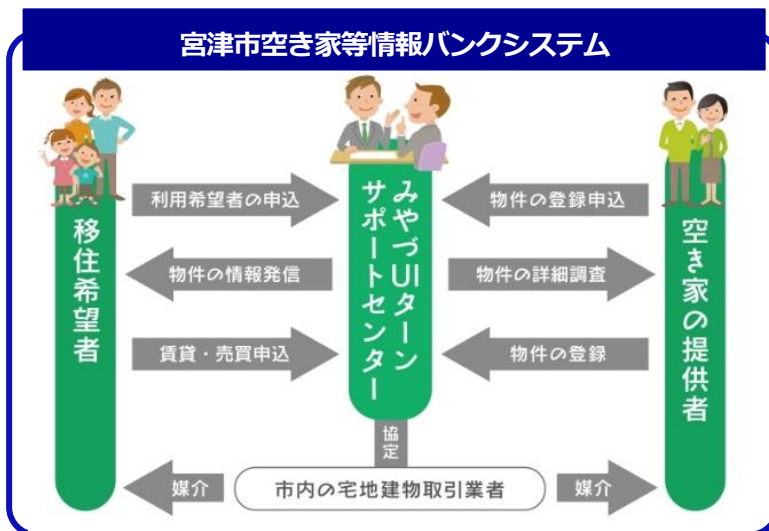
都市部での移住希望者の拡大に向けて、菜園や農地付きの空家、海の見える空家など移住者ニーズに応じた物件確保に努めるとともに、オンラインの相談会や空家の見学などに取り組みます。

空家活用ワークショップ、家財撤去支援等を行い、空き家等情報バンクシステムへの登録を促進します。

空家を住居として利活用するには、水回りなどのリフォームが必要となることから、定住に係る空家の改修を支援します。

空家を活用した店舗づくりや、移住・定住者、子育て世帯等の住宅改修を支援し、空家の利活用を増やし、まちのにぎわいづくりにつなげます。

- ◆ 移住・定住のための空家などの改修支援
- ◆ 空き家等情報バンクシステム登録時の家財撤去費用への支援
- ◆ 創業等支援事業への補助
- ◆ 空家などの活用ワークショップの開催
- ◆ 空き家等情報バンクシステム登録物件のオンライン相談・内覧の対応



(2) 地域とともに進める全市域での京都府移住促進特別区域の指定

令和3年に京都府新条例「移住の促進及び移住者等の活躍の推進に関する条例」が制定され、人口集中地区の市街地を含む全市域が移住促進特別区域に指定可能となったことから、全市域で特別区域の指定を目指し、移住促進に対する気運を醸成し、地域の実情にあった地域ならではの特色（カラー）が見える移住促進に取り組みます。

地域自らが取り組むお試し住宅の設置など、地域における移住希望者の受け入れ活動を支援します。

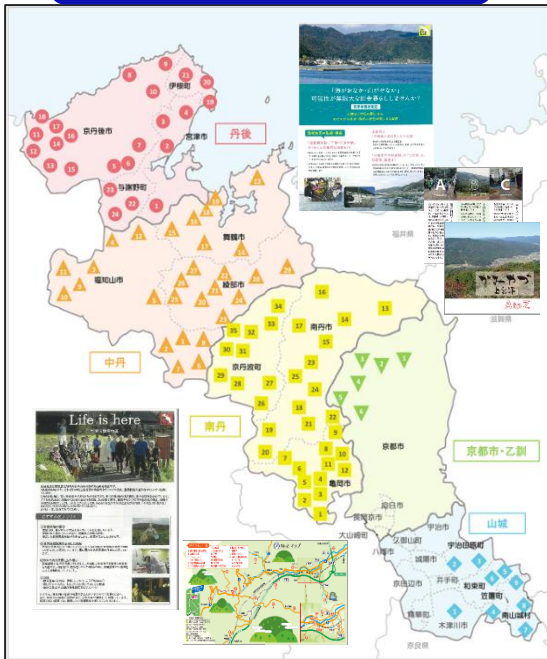
魅力ある景観の形成のため、景観まちづくり協定に基づき、伝統的な町家など古くからの面影を残す街なみの保全、修景を進めます。

- ◆ 全市域での京都府移住促進特別区域の指定
- ◆ 地域自らが取り組むお試し住宅設置への支援
- ◆ 魅力ある街なみ景観を形成するため、界限景観まちづくり協定に基づく街なみ修景への支援

【移住促進特別区域】

京都府が、人口減少や少子高齢化などにより、移住促進や地域活性化に向けた特別な対策が必要な地域であって、移住者の受け入れに積極的な地域を「移住促進特別区域」に指定し、支援等を行うもの。（令和4年3月時点で宮津市においては4地区が指定されています。）

京都府移住促進特別区域



改正前

- ターゲット:主に農山漁村への移住
- 移住促進特別区域の指定:
人口が一定程度集積している地区を除く
(農山漁村地域等)

改正後

- ターゲット:様々なニーズに対応した移住
- 移住促進特別区域の指定:
特別な対策を講じる必要がある地域においては、
人口が一定程度集積している地区も含めて指定
可能 (旧移住促進特別区域はみなし指定)
※これまで移住促進に取り組んできたが指定
ができなかった地域について、地域特性に
応じた移住の取組が可能となる。

2-4 空家空地及び跡地利用、流動化への支援 ~管理不全な空家の除却対策を進め、地域にとって有用な跡地利用を促すため、空家の除却や跡地整備に係る支援を制度化~

(1) 空家空地の流動化を促す仕組みの構築

不動産事業者による空家の借り上げ制度等の検討などによって流動化を進めます。

令和5年4月から、相続等によって土地の所有権を得た相続人が、法務大臣の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることができる相続土地国庫帰属制度が始まることを踏まえ、この制度の周知等に取り組めます。

◆不動産事業者による空家の借り上げ制度の検討

◆相続土地国庫帰属制度による流動化の促進

(2) 不動産事業者及び地域等との連携による老朽化している空家の預託制度などの構築

老朽化した空家の寄付制度や観光地の魅力向上のための景観改善等に資する廃屋撤去制度の検討を進めます。

◆老朽化した空家の寄付制度等の検討

◆不動産事業者との連携による老朽空家物件の跡地活用の仕組みの検討

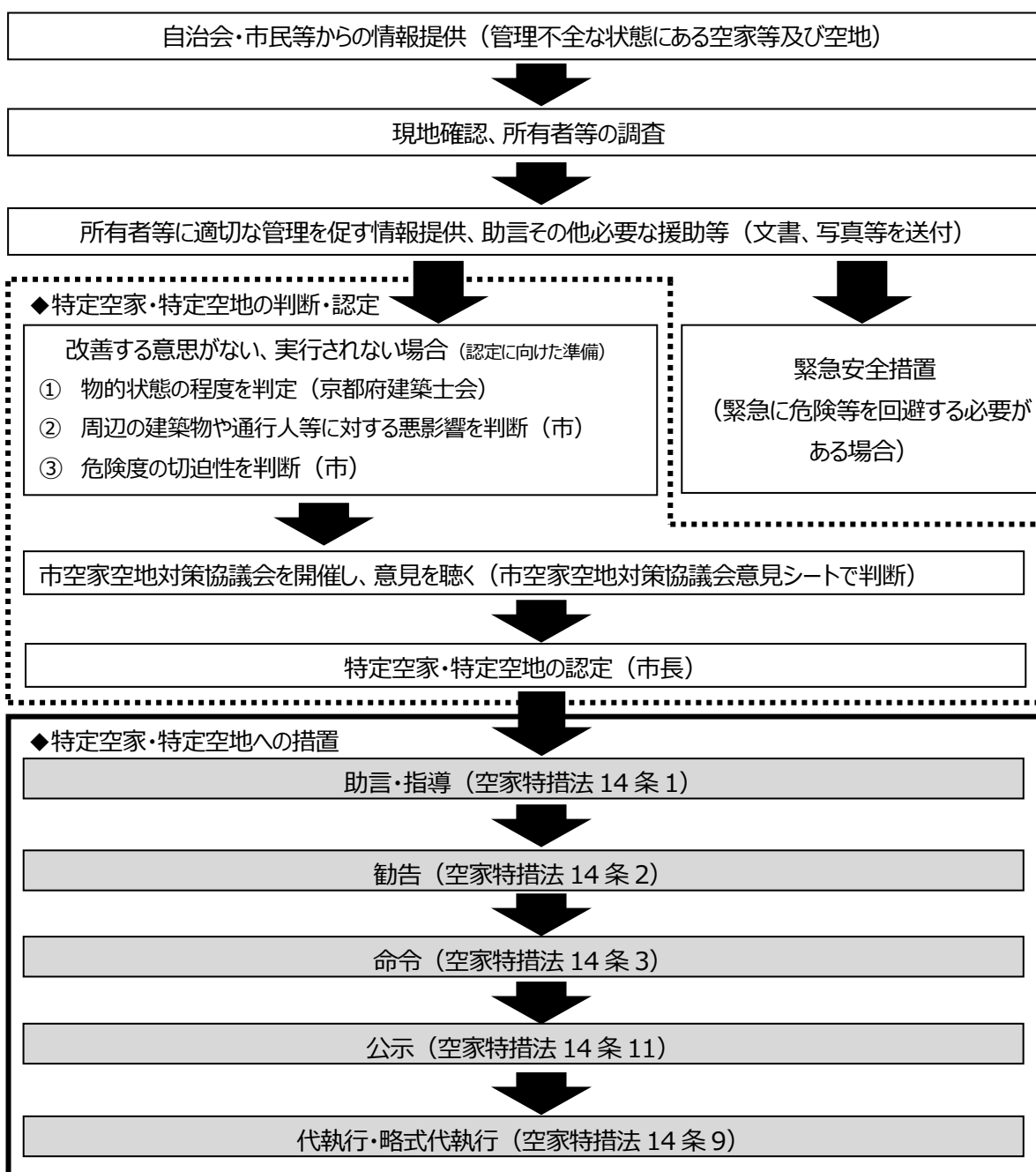
第3節 安全・安心の確保 ～地域とともに安全・安心な住環境を確保する～

空家空地が放置されることは、防災・防犯上の不安、周辺環境の悪化、景観の悪化につながるとともに、倒壊などによる事故が懸念されるところです。

また、平成28年度から令和2年度までの間、特定空家空地の指定までには至っていませんが、管理不全な空家の相談件数は40件のうち23件の解決、管理不全な空地の相談件数は30件のうち13件の解決となっており、引き続き解決に向けて調整が必要なものと、今後とも増加することが予想されます。

こうした中、地域とともに安全・安心な住環境を確保していくため、空家空地の管理不全対策と特定空家空地の措置をしっかりと進めていきます。

空家等及び空地に対する措置のフロー図



3-1 空家空地の管理不全対策

(1) 管理不全な空家空地の所有者等への対応

自治会や市民等からの情報提供・相談等を通じて、管理不全な空家空地を把握した場合は、地域と連携を図りながら現地確認・所有者調査等を実施します。

調査により把握した所有者に対しては、空家空地の危険性や損傷の程度、周辺への悪影響などの情報提供や適正管理の注意喚起を行うとともに、所有者等への助言その他必要な援助を講ずるよう努めます。

◆所有者等への情報提供及び助言等の実施

【空家空地の管理不全な状態】

空家空地が次のいずれかに該当する場合であって、当該空家空地の周辺的生活環境を害するおそれがある状態をいいます。

- ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
- イ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
- ウ 雑草が繁茂している状態
- エ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
- オ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態
- カ 廃棄物が投棄されている状態
- キ アからカまでのいずれかに類するものとして市長が認める状態



(2) 財産管理制度等の普及啓発

管理不全な状態の土地・建物や所有者不明の土地・建物は、これまで、その管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。

土地・建物を効率的に管理するため、令和5年4月から、所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物を対象に、個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度が新たに施行されることから、普及啓発を行い、適切な管理を促進します。

◆財産管理制度の普及啓発による適切な管理の促進

【管理不全状態にある土地・建物の管理制度】

所有者による管理が不相当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害されまたはそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、その土地・建物の管理を行う管理人を選任してもらうことができますようになります。

【所有者不明土地・建物の管理制度】

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、その土地・建物の管理を行う管理人を選任してもらうことができますようになります。

(3) 関係部署との連携した体制

管理不全な状態の空家空地への対応について、特措法のほか、建築基準法、道路法、廃棄物処理法、消防法、災害対策基本法等の関係法令の適用も考えられることから、所管官公署や庁内関係部局と連携して、総合的に判断し対策を進めていきます。

※空家空地管理に関する関係法令（抜粋）

法律	該当部分
建築基準法	損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、または著しく衛生上有害となるおそれがある建築物の除去、移転、改築、増築、修繕、模様替え、使用中止、使用制限その他保安上または衛生上必要な措置をとることを勧告、命令、行政代執行することができる。 <u>建築基準法第10条「保安上危険な建築物等に対する措置」</u>
道路法	道路管理者は、道路（第71条）及び条例で指定する沿道区間（第44条）において、道路の構造または交通に支障を及ぼすおそれのある行為を防止するために必要な措置を命ずることができる。 <u>道路法第43条「道路に関する禁止行為」</u>
廃棄物処理法	一般廃棄物処理基準に適合しない一般廃棄物の不法投棄等により、生活環境の保全上支障が生じる場合は、市町村長はその支障の除去・発生の防止に必要な措置を命ずることができる。命令に従わない場合は、代執行することができる。 <u>廃棄物処理法第19条の4「一般廃棄物に対する措置命令」</u>
消防法	消防長、消防署長、その他の消防吏員は、屋外において火災の予防上危険な場合等について、空家の周辺に放置された燃焼のおそれのある物件などの除去等を命ずることができる。 消防長又は消防署長は措置を履行しないとき等は、代執行することができる。 <u>消防法第3条「屋外における火災の予防又は障害除去のための措置命令等」</u>
災害対策基本法	市町村長は、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収容することができる。また、現場の災害を受けた工作物又は物件で、当該応急措置の実施の支障となるものの除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は当該工作物等を保管しなければならない。 <u>災害対策基本法第64条「応急公用負担等」</u>

(4) 緊急安全措置

管理不全な状態の空家空地を放置することによって、市民等の生命、身体又は財産に被害が及ぶことが明らかである場合であって、指導等を行う時間的余裕がないと認めるときは、原則、所有者等の同意を得て、急迫した危険を回避するために必要最小限の措置を講じます。

なお、当該措置にかかった費用については、所有者等に請求します。

3-2 特定空家空地に対する措置

(1) 特定空家空地の判断・認定

適切に管理されず、周辺に深刻な影響を及ぼす危険性の高い空家空地について、宮津市空家総量調査や市民からの相談・苦情等によって情報を把握した場合は、現地確認、所有者調査等を行い、所有者等に適切な管理を促すための情報提供、助言等を行います。

それでも所有者等に改善の意思がなく、対処されない場合は、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）に基づく「宮津市空家空地対策の推進に関する条例第13条に規定する特定空家及び特定空地の認定に係る基準（宮津市告示第123号）」により、特定空家空地を判断し、宮津市空家空地対策協議会の意見を聞いた上で、市長が認定します。

認定に当たっては、下記の内容を勘案し、総合的に判断します。

①物的状態の程度の判定（京都府建築士会）

管理不全な空家空地を調査し、建築物等の状態の危険度を判定します。建物の専門家である京都府建築士会において、宮津市の判定指標51項目についての診断カルテを作成し、全体初見により物的状態の程度を判定します。

- 1 建築物等の状態（27項目）
- 2 有害物質・ゴミ等の衛生管理等（8項目）
- 3 景観ルールや周囲の調和（7項目）
- 4 立木のはみ出しや棲みついた動物等（9項目）

②周辺の建築物や通行人等に対する悪影響を判断（市）

特定空家が悪影響を及ぼす範囲を踏まえ、隣家等への倒壊の危険性や、倒壊や落下・転倒などによる第三者への危険の可能性を判断します。

管理不全な空家が現に被害をもたらしている、またはそのまま放置した場合に予見される悪影響の可能性について、例えば、道路（通路等を含む）・通学路の接道状況、車両の通行量、通行人、周囲の建物の状況及び防災上の支障等を調査した地域の状況を示します。

③危険度の切迫性を判断（市）

下記の事項に1つでも該当すれば、切迫性があると判断します。

- 地域住民等の生命、身体又は財産に著しく危険を及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
- 地域住民等の健康被害（有害物質）を著しく及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
- 地域住民等の生活環境に悪影響を及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
- 道路の通行に著しく支障を及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
- その他

【特定空家の認定の基準】

空家の状態	判断基準
1 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	(1) 建築物の倒壊等 建築物が倒壊等により、自らの敷地内でおさまらず、隣接道路の通行者、自動車その他の財物又は近隣家屋やその居住者、財物等に危害が及ぶおそれがある状態と認められるもの
	(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等 建築物又はこれに付着する工作物の部材等が脱落、飛散等により、自らの敷地内でおさまらず、隣接道路の通行者、自動車その他の財物又は近隣家屋やその居住者、財物等に危害が及ぶおそれがある状態と認められるもの
	(3) 擁壁が老朽化し危険 擁壁の倒壊等により、自らの敷地内でおさまらず、隣接道路の通行者、自動車その他の財物又は近隣家屋やその居住者、財物等に危害が及ぶおそれがある状態と認められるもの
2 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	(1) 建築物又は設備等の破損等 建築物又は設備等の破損等により、著しく衛生上有害な物質の飛散その他の近隣住民の日常生活に支障を及ぼすおそれがある状態と認められるもの
	(2) ごみ等の放置及び不法投棄等 ごみ等の放置及び不法投棄並びに雑草等の繁茂により、近隣住民の良好な生活環境を著しく阻害する状態と認められるもの
3 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	(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態 既存の景観計画及び景観保全に係るルールに著しく適合しない状態と認められるもの
	(2) その他周囲の景観と著しく不調和な状態 周囲の景観と著しく不調和な状態で、空家が周囲に与えている影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態と認められるもの
4 その他周囲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	(1) 立木の腐朽、倒壊等 立木の倒壊、枝折れによる落下等及び樹木の繁茂等により、隣接道路の通行者、自動車その他の財物又は近隣家屋やその居住者、財物等に危害が及ぶおそれがある状態と認められるもの
	(2) 空家に住みついた動物等 空家に住みついた動物の鳴き声その他の音、動物のふん尿その他の汚物の放置等により、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態と認められるもの
	(3) 建築物等の不適切な管理等 不適切な管理による落雪により隣接道路の通行を妨げる状態、又は、敷地からの大量の土砂等の流出により、隣接道路の機能不全若しくは通行の妨げ、若しくは近隣住民の日常生活に著しく支障を及ぼす状態と認められるもの

【特定空地の認定の基準】

空地の状態	判断基準
1 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	(1) 建築物に附属していた工作物の倒壊等 建築物に附属していた工作物が脱落、飛散等した場合、自らの敷地内でおさまらず、隣接道路の通行者、自動車その他の財物又は近隣家屋やその居住者、財物等に危害が及ぶおそれがある状態と認められるもの
	(2) 擁壁が老朽化し危険 擁壁の倒壊等により、自らの敷地内でおさまらず、隣接道路の通行者、自動車その他の財物又は近隣家屋やその居住者、財物等に危害が及ぶおそれがある状態と認められるもの
2 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	(1) ごみ等の放置及び不法投棄等 ごみ等の放置及び不法投棄並びに雑草等の繁茂により、近隣住民の良好な生活環境を著しく阻害する状態と認められるもの
3 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	(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態 既存の景観計画及び景観保全に係るルールに著しく適合しない状態と認められるもの
	(2) その他周囲の景観と著しく不調和な状態 周囲の景観と著しく不調和な状態で、空地が周囲に与えている影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態と認められるもの
4 その他周囲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	(1) 立木の腐朽、倒壊等 立木の倒壊、枝折れによる落下等及び樹木の繁茂等により、隣接道路の通行者、自動車その他の財物又は近隣家屋やその居住者、財物等に危害が及ぶおそれがある状態と認められるもの
	(2) 空地に住みついた動物等 空地に住みついた動物の鳴き声その他の音、動物のふん尿その他の汚物の放置等により、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態と認められるもの
	(3) 空地の不適切な管理等 敷地からの大量の土砂等の流出により、隣接道路の機能不全若しくは通行の妨げ、又は近隣住民の日常生活に著しく支障を及ぼす状態と認められるもの

(2) 特定空家空地に対する措置

認定された特定空家空地について、特措法、宮津市空家空地対策の推進に関する条例及び宮津市空家空地対策の推進に関する条例施行規則に基づき、助言または指導、勧告、命令等の措置を実施します。

なお、特定空家の所有者等に対して必要な措置をとることを勧告する場合、その敷地については、「住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例」が適用除外となることから、宮津市空家空地対策協議会の意見聴取や実情などを勘案して手続きを進めます。

第5章 空家空地対策の体制整備

第1節 相談体制の整備

さまざまな状態の空家空地について、地域・市民からの情報提供、管理不全な状態に関する通報、所有者等からの利活用に関する相談等、異なる立場の人から寄せられる内容に対応できるように、みやづUIターンサポートセンターと関係機関とのネットワークを構築します。

[相談等業務の内容]

- ① 空家空地に関する情報の収集及び一元管理に関すること
- ② 所有者等や地域・市民からの適正管理や管理不全な空家空地対策に関すること
- ③ 所有者等や利活用希望者からの売買、賃貸借に関すること
- ④ 地域・市民等からの空家空地の利活用に関すること
- ⑤ 空家空地利活用希望者への起業、就業、就農支援に関すること
- ⑥ 空き家等情報バンクシステム利用希望者と地域とのマッチングに関すること
- ⑦ 空家空地に関する施策のPRと情報提供に関すること
- ⑧ 空家空地対策の推進のための庁内関係部署及び関連機関等との連絡調整
- ⑨ 宮津市空家空地対策の推進に関する条例の運用

第2節 実施体制の整備

空家空地がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたることから、庁内関係部署や関連機関が密接に連携し、対策を実施する必要があるため、次のような体制を整備します。

1 宮津市空家空地対策協議会

空家空地対策計画に基づく施策展開の進捗状況の確認や特定空家空地の認定に係る協議などを行います。

2 庁内推進体制の確立（宮津市空家空地対策庁内推進会議）

空家空地対策について横断的な連携及び施策の検討を行うことにより、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境の保全に寄与し、効果的かつ総合的な支援施策を講ずるために、庁内の推進体制を構築し、情報交換や対策検討のための「宮津市空家空地対策庁内推進会議」を定期的開催します。

また、空家空地対策の総合的な担当部署を中心に、地域や関係機関及び所有者等との連携を進めます。

3 地域及び関係機関等との連携強化

地域との連携、情報の集約、所有者等からの相談において、自治会と空家空地対策担当課等との連携体制を強化します。

また、防犯の観点から、必要に応じて、警察と空家に関する情報を共有するなど、連携体制を整備するとともに、大学、NPO等の関係機関との連携に加え、市場での流通促進を図るため、個々の事業者が取り組みに参画しやすい環境を整備するなど、不動産関連事業者との連携を推進します。



[宮津市空家空地対策協議会の委員構成]

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に基づき、弁護士、司法書士、行政書士、宅地建物取引士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、建築士、社会福祉士等の資格を有して地域の福祉に携わる者、郷土史研究家、大学教授・教員等、自治会役員、民生委員、警察職員、消防職員、法務局職員、道路管理者等公物管理者、まちづくりや地域おこし、地域の空家対策に取り組むNPO等の団体などの中から選考するものとする。

[審議事項]

- ① 空家空地対策計画に関すること
- ② 特定空家及び特定空地の認定に関すること
- ③ 特定空家及び特定空地の所有者等に対する勧告、命令、代執行に関すること
- ④ 空家の適正管理及び利活用の促進を図るための支援施策の展開に関すること