

第2次 米原市空家等対策計画

（令和3年度～令和7年度）

令和3年3月



目 次

第1章 計画の基本的な考え方	 1
1 第2次計画策定の背景と目的	 1
2 計画の位置付け	 1
3 計画期間および対象地域	 1
4 計画の対象とする空家等	 2
第2章 現状と課題	 3
1 空家等に関する現状	 3
(1) 人口の現状	 3
(2) 空家等の状況	 4
(3) 空家等に対する指導状況	 5
(4) 空家バンクの状況	 5
(5) 地域の空家活用の意識	 6
(6) 空家等所有者の状況	 7
(7) 空家等所有者の意識	 8
2 空家等対策を進める上での課題	 9
第3章 空家等対策に向けた基本的な考え方	10
1 基本理念	10
2 各主体の役割と責務	11
3 各主体の役割と責務（イメージ図）	12
第4章 計画の目標と基本的施策	13
1 計画の目標	13
2 施策の体系（段階に応じた施策の展開）	14
3 基本的な施策	15
(1) 目標1 空家にしない（空家等の発生予防）	15
(2) 目標2 空家にさせない（空家等および跡地の活用）	17
(3) 目標3 空家をほっとかない（空家等の適正管理）	20
第5章 推進体制	23
1 庁内連携体制の確立	23
2 地域自治組織での取組の強化	23
3 関係機関との連携	23
4 進捗管理と評価	23
資料編	24

第1章 計画の基本的な考え方

1 第2次計画策定の背景と目的

全国的に空家等が増加傾向にある中で、適切な管理がなされない空家等が防災、衛生、景観面などにおいて多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることが大きな社会問題となっています。

平成27年5月に「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。）」が全面施行され、平成27年7月に「米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例（平成27年米原市条例第3号。以下「条例」という。）」を制定しました。併せて平成28年3月には「米原市空家等対策計画（平成28年度～平成32年度）」を策定し、「空家にしない、させない、ほっとかない 地域ぐるみで施策を推進」を基本理念に掲げ、各種施策を展開してきました。その結果、空家バンクにおいて県内 No.1 の成約実績や、危険な空家等の取り壊しなど、一定の成果を挙げている一方で、第2章に記載のとおり、今後も空家等の増加が見込まれることから、引き続き総合的な空家等対策を推進する必要があります。

第1次計画の基本理念を継承しつつ、更なる空家活用を進めるためのスローガン「空家は放置すれば負の遺産活用すれば地域の宝」を掲げる中で、数値目標や具体的な取組事例を示した第2次米原市空家等対策計画（以下「本計画」という。）を策定します。

2 計画の位置付け

本計画は、上位計画となる第2次米原市総合計画との整合を図りつつ、法第6条および条例第9条に準拠して策定したもので、空家等対策を総合的に推進するために、市の取り組むべき対策の基本的な方針を整理するとともに、施策の目標および基本的施策を明らかにするものです。

3 計画期間および対象地域

本市の空家等対策の推進に向けては、中長期的に取り組むものである一方、迅速に対策を講じていく必要もあることから、本計画の計画期間を令和3年度から令和7年度までの5年間とします。なお、社会情勢等の変化や、計画策定の前提となる諸条件に変動があった場合には、適宜計画の見直し・修正等を図っていきます。

本計画の対象とする地域は、市内全域とします。

4 計画の対象とする空家等

空家等	建築物またはこれに付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およびその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。
特定空家等	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また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。
空家等の跡地	除却した空家等に係る跡地（以下「跡地」という。）をいう。ただし、当該土地を販売し、または賃貸する事業を行うものが販売し、または賃貸するために所有し、または管理するものを除く。

【Pickup 1】 空家等を放置することのデメリットと活用することのメリット

空家等はそのまま放置することで、強風等による屋根や外壁材等の落下など、事故の原因となります。また、放火による火災の心配や、不審者の侵入など、治安悪化の原因となる可能性があるほか、草木の繁茂、獣害（野生動物が棲みつくなど）、害虫の発生、ごみの不法投棄などの衛生面で悪影響を及ぼします。更に老朽化が進むと、地域の景観にも悪影響を及ぼすなど、様々な面で周辺地域に悪影響を及ぼします。日常的に人が使わない建物は、劣化が進行します。普段使用していない建物に不具合が生じても、お金をかけて補修されることがないため、結果的に活用できない空家等になってしまいます。また、空家等が倒壊や外壁材の落下などにより、隣の家屋への被害や人身事故が発生した場合、空家等所有者は損害賠償責任を負う可能性があります。

反対に空家等は活用することで、以下のようなメリットがあるので、空家等所有者や地域に対して分かりやすく伝えていく必要があります。

- ①大切な家を後世に引き継ぐことができる♪
- ②維持管理費がかからない♪
- ③家賃（売却）収入が得られる♪
- ④地域に賑わいが生まれる♪

空き家を放置するとこんな危険が！



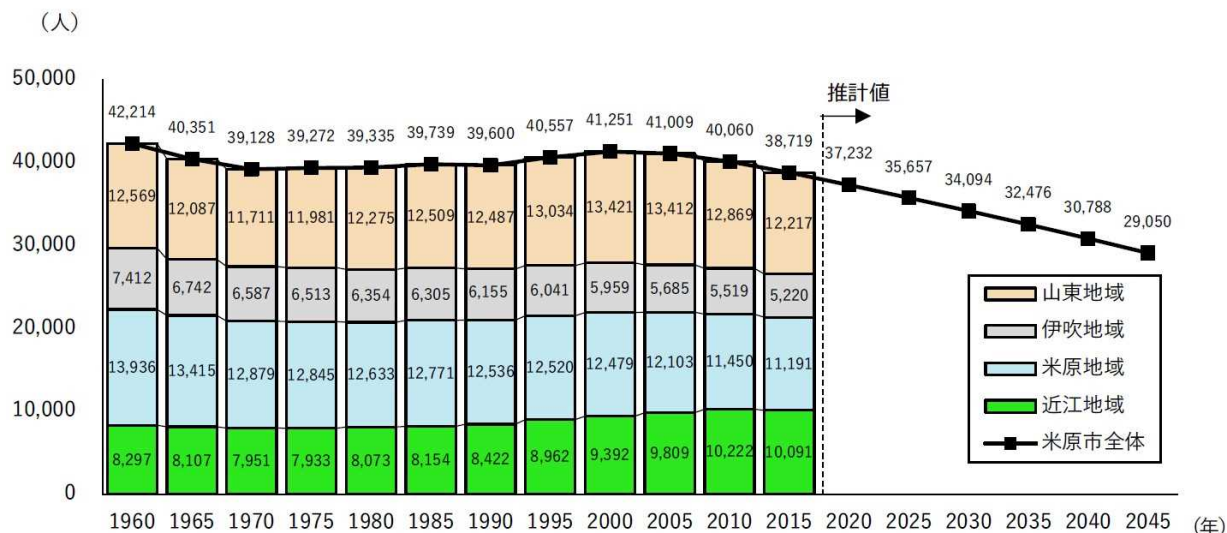
第2章 現状と課題

1 空家等に関する現状

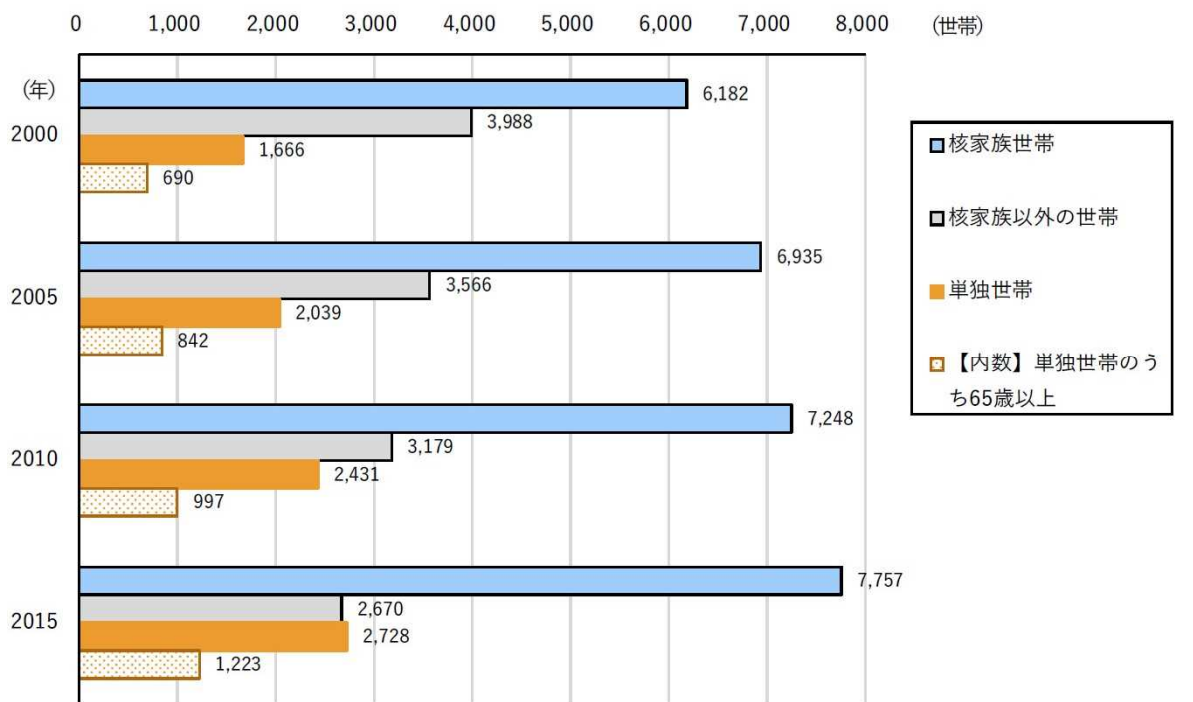
(1) 人口の現状

今後も加速度的に人口減少と少子高齢化が進行することが推計されています。また、65歳以上の単身世帯が急激に増加しており、今後も空家等が増加することが予測されます。

【総人口の推移（米原市全体・地域別）】



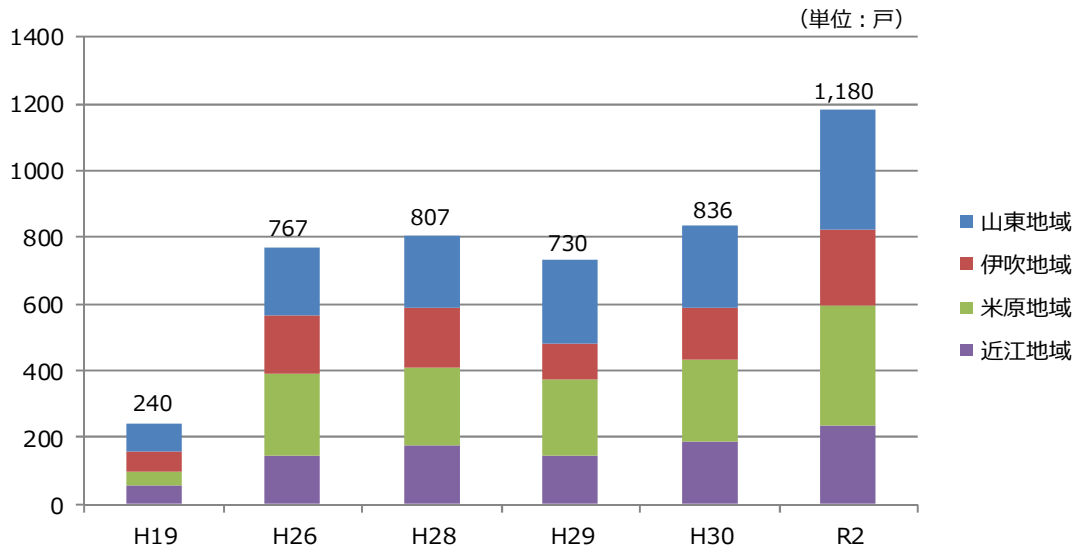
【世帯数の推移】



(2) 空家等の状況

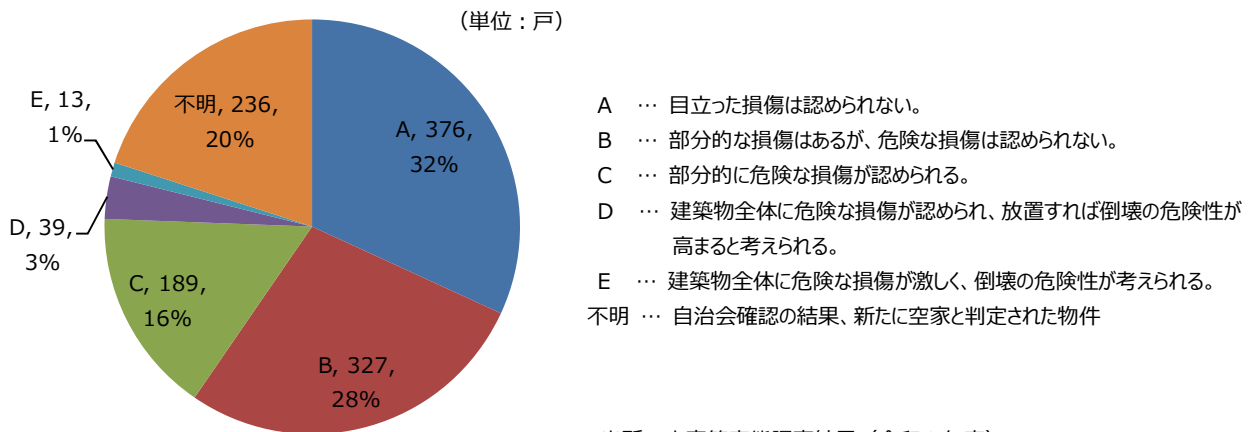
市内の空家等は年々増加傾向にあり、令和2年度の空家等実態調査の結果では、1,180戸の空家等が存在することが分かりました。老朽度判定別空家戸数を見ると、約80%は活用可能な空家等である一方で、約4%は特定空家等に該当する可能性がある危険な空家等であることが分かりました。

【空家戸数の推移】



出所：空家等に関する自治会アンケート結果（平成19～30年度）、空家等実態調査結果（令和2年度）

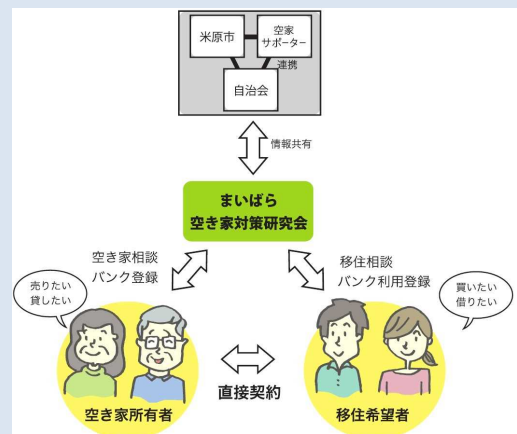
【老朽度判定別の空家戸数】



出所：空家等実態調査結果（令和2年度）

【Pickup 2】空家・空地バンク（まいばら空き家対策研究会）

空家・空地バンクを運営する「まいばら空き家対策研究会」は、空家等の増加による様々な地域課題を解決していくことを目的に、平成26年3月に活動を開始しました。市からの委託を受けて空家所有者や移住希望者からの相談窓口として、空家・空地バンクを運営しており、空家等所有者と移住希望者のご縁をつなぎ、空家等活用に向けて、双方を丁寧にサポートしています。空家等に関する情報発信はもちろん、家の歴史や持ち主の想い、地域の環境などを伝え、面談や自治会長への紹介などを通じて、移住者と地域のミスマッチを防ぐ取組を行っています。空家・空地バンクを通じて移住者を迎えることで、地域の担い手不足の解消にもつながっており、市の移住定住対策の重要な役割も担っています。



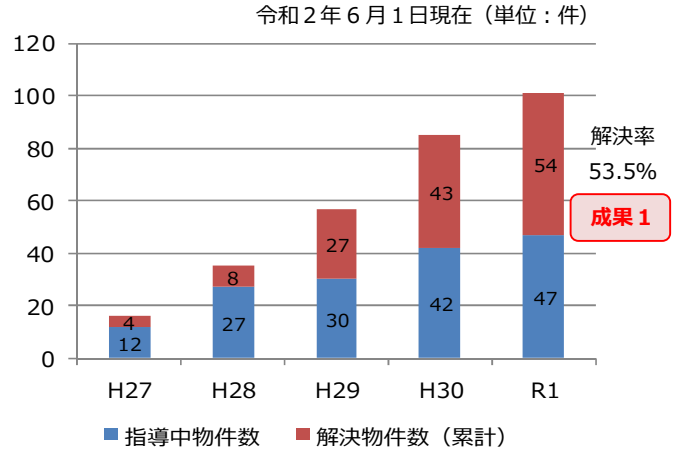
(3) 空家等に対する指導状況

空家等に対する苦情や相談は年々増加傾向にあり、これまでの相談件数のうち、約半数は引き続き指導中となっています。令和2年度の空家等所有者意識調査の結果から、解体・除却費用の負担が大きいことや、更地になると固定資産税の軽減措置が受けられなくなることが、解決を妨げている主な要因であることが分かりました。

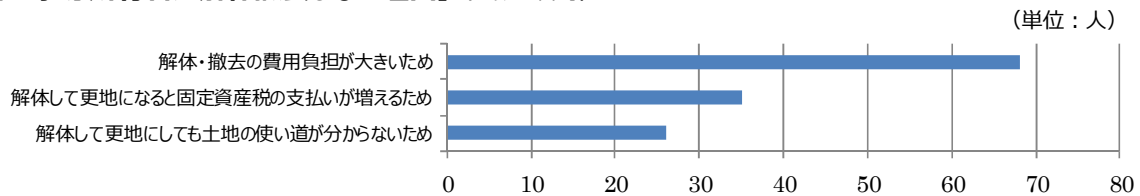
【空家等に対する指導等の状況】

(単位：件)

	苦情・相談	特定空家等 認定数
山東地域	29	7
伊吹地域	5	1
米原地域	51	4
近江地域	16	3
合 計	101	15



【空家等所有者が解体撤去しない理由】（複数回答可）

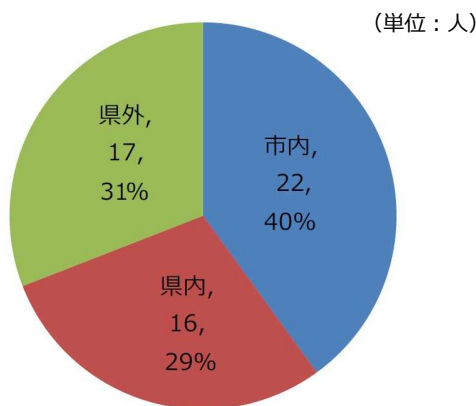


出所：空家所有者意識調査結果（令和2年度）

(4) 空家バンクの状況

本市の空家バンクの登録物件は50戸前後ですが、移住希望者は150世帯を超えるなど、県内でもNo.1の実績を上げている反面、圧倒的に登録物件が不足している状況です。この登録物件の不足を解消し、更なる移住定住を促進する必要があります。

【空家バンク成約者の内訳】



令和2年4月1日現在

物件登録数（戸）	現在登録数		47
	新規登録数	H26	24
		H27	25
		H28	29
		H29	22
		H30	29
		R1	30
		計	159
希望者登録数（世帯）	現在登録数		153
	新規登録数	H26	26
		H27	64
		H28	55
		H29	50
		H30	59
		R1	84
		計	338
成約物件数（件）	H26		3
	H27		16
	H28		16
	H29		9
	H30		11
	R1		29
	計		84

成果2

(5) 地域の空家活用の意識

平成 30 年度の自治会アンケート調査の結果から、約 30%の自治会で空家活用を進めていくべきだと考えておられる一方で、「わからない」が 43%を占めており、様々な不安等により、活用を躊躇^{ちゆうちゆう}されている状況があります。成功事例を積み重ねる中で、不安を払拭していく必要があります。

	H26		H30	
活用を考えていくべきである	27 自治会	29.0%	26 自治会	30.2%
活用することはあまり賛成しない	12 自治会	12.9%	9 自治会	10.5%
わからない	32 自治会	34.4%	37 自治会	43.0%
その他	9 自治会	9.7%	13 自治会	15.1%
無回答	13 自治会	14.0%	1 自治会	1.2%
計	93 自治会	100%	86 自治会	100%

出所：空家等に関する自治会アンケート結果（平成 26 年度,平成 30 年度）

成果 3

【Pickup 3】 地域ぐるみで空家等活用を積極的に行い、地域活性化に成功した事例（甲津原自治会）

12人の子どもも交え、テープカットをして遊具設置を祝った。米原市甲津原



公園に遊具 笑顔が満開

米原・甲津原地区 子ども10年で0→12人

その後、集落で子どもが生まれ、ま

いばら空家対策研究会の移住支援も

あつて徐々に増加。今年8月、名古屋

市から移り住んだ森田みさきさん(38)

一家の子2人が加わり、12人に。地区

で孫4人と暮らす奥伊吹観光会長の草

野丈治さん(69)がプランコと鉄棒を寄

贈し、自治会がすべり台を設置した。

林清美自治会長(69)は「子育て世代

の家が6軒あり、地区の平均年齢は60

代から40代になった。若い家族が住み

やすい甲津原を目指す。地区所有のコ

テージなどを提供し、さらなる移住者

を呼び込みたいとしている。(松浦和志

米原市の甲津原地区の公園に、遊具

が設置された。地区では、10年前にゼ

ロだった10歳以下の子どもが12人に増

えた。22日にお披露目会があり、子ど

もたちは早速、プランコやすべり台で

遊んでいた。

地区は市北東部・東草野地域の最北

にあり、姉川源流の里山として知られ

る。

甲津原自治会によると、1970年

ごろ約70世帯、250人ほどが暮らし

ていたが、2014年に36世帯、87人

にまで減少。10歳以下は09年時点でゼ

ロになった。公園の遊具は15年ほど前

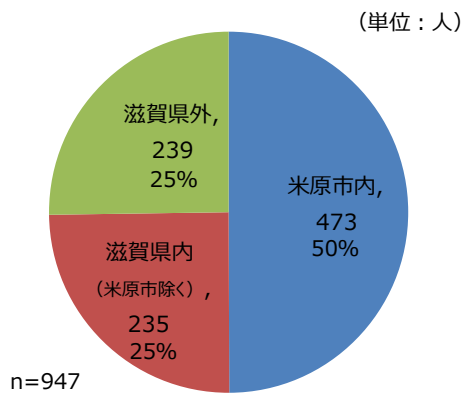
になくなったという。

※令和元年 10月 23日 朝日新聞

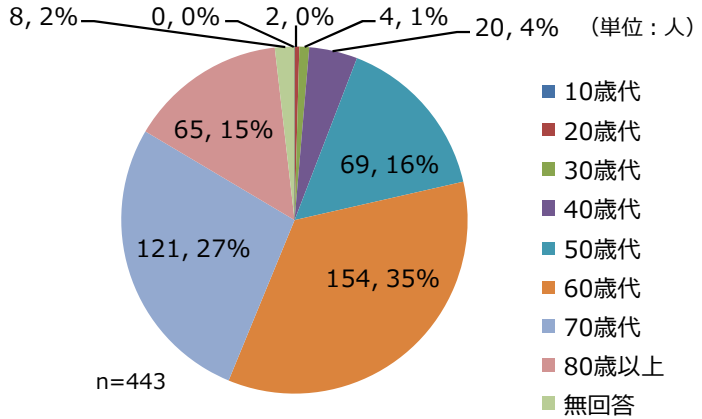
(6) 空家等所有者の状況

令和2年度の空家等所有者意識調査から、空家等所有者の約 1/2 は米原市内におられることが分かりました。
空家等所有者のうち 60 歳以上が 78% となっており、世代交代による空家等の引継ぎが重要となります。

【空家等所有者の居住地】



【空家等所有者の年齢】



出所：空家所有者意識調査結果（令和2年度）

【Pickup 4】一般社団法人古民家再生協会滋賀との連携

成果 4

空家等が増加する一方で、社会全体の古民家に対する価値が見直されつつあり、地域活性化の鍵になると期待されています。そこで、特定空家等の発生を抑制するとともに、本市への移住定住の促進と地域コミュニティの活性化を図ることを目的に、平成 30 年 9 月に古民家（空家）の有効活用に関する専門的なノウハウを有する、（一社）古民家再生協会滋賀と連携協定を締結しました。（一社）全国古民家再生協会では、古民家ツーリズム推進にむけて、平成 30 年 9 月 22 日に㈱JTB と包括協定を締結し、ロングステイ財団とも業務提携する中で、その強化地域に、全国で米原市と長浜市を指定されました。当該連携協定に基づき、①空家・古民家を活用した地域活性化策の推進、②空家バンクの機能強化、③情報発信を連携して進めています。



平成 30 年 9 月 連携協定書締結

【取組事例①：東草野地域（農泊事業による地域活性化）】

（一社）古民家再生協会滋賀が中心となり、地域住民とともに令和元年 10 月に「びわ湖の素・米原 古民家暮らし協議会」を発足し、地域内に魅力的な地域資源が数多く存在する東草野地域で、空家バンク登録物件を活用した農泊事業を進めています。宿泊者への食事提供、宿泊施設管理については、できる限り地域の飲食店や、地域の方々に御協力いただき、地域活性化に繋がります。また、地域の魅力的な地域資源（水、山村景観、伝統料理、伝統文化、伊吹そばなど）を活用した体験プログラムづくりを地域の方々とともに進め、全国の旅行・移住先の中から、東草野地域を選んでいただけるような仕組みづくりも併せて行っています。



空家を活用した宿泊施設「そよも」

【取組事例②：中山道柏原宿（街道を生かした地域活性化）】

中山道柏原宿周辺は、人口減少や空家の増加により、かつての賑わいや活力が失われつつあります。また、柏原地域の固有の魅力でもある中山道柏原宿の街並みも、空家の増加などによって失われつつあります。そこで、（一社）古民家再生協会滋賀の呼びかけにより、令和元年 11 月に柏原地域の有志による「柏原宿活性化検討委員会」を発足し、令和 2 年 3 月に「柏原宿活性化プラン」を策定しました。このプランは、空家・古民家を活用した中山道柏原宿の活性化と移住定住の促進を目的としています。今後は、プランに基づき、柏原地域や中山道柏原宿の魅力を高め、発信していく中で、この地域を訪れていただく方を増やし、将来的な移住定住に繋げていきます。

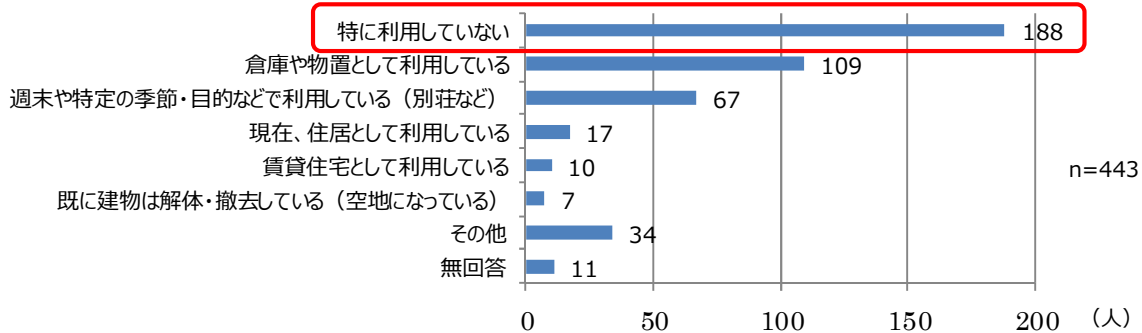


柏原宿活性化プラン

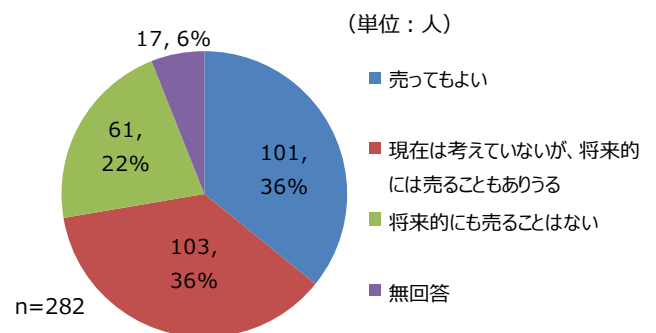
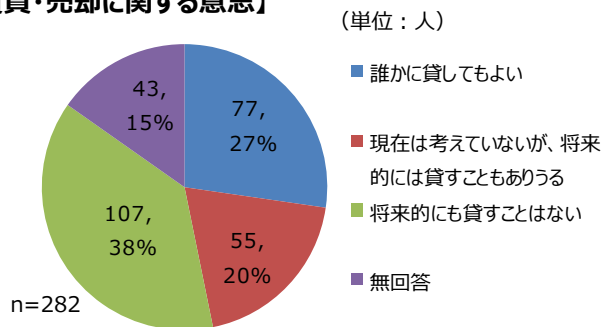
（７）空家等所有者の意識

令和２年度の空家等所有者意識調査の結果から、空家等所有者のほとんどが空家等の活用に向けて特に何もしていない状況であることが分かりました。また、賃貸・売却に向けた一定の意識はあるものの、仏壇や家財道具があることや、現状で困っていないという理由から、空家等の活用に向けて一歩を踏み出せていない状況があります。

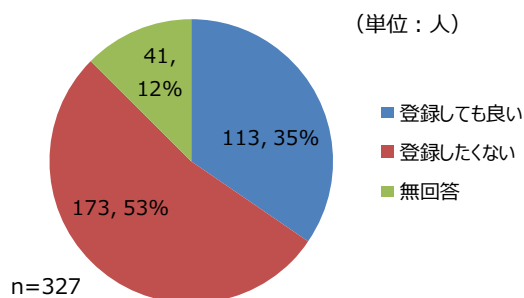
【空家等所有者が活用に向けて取り組んでいること】



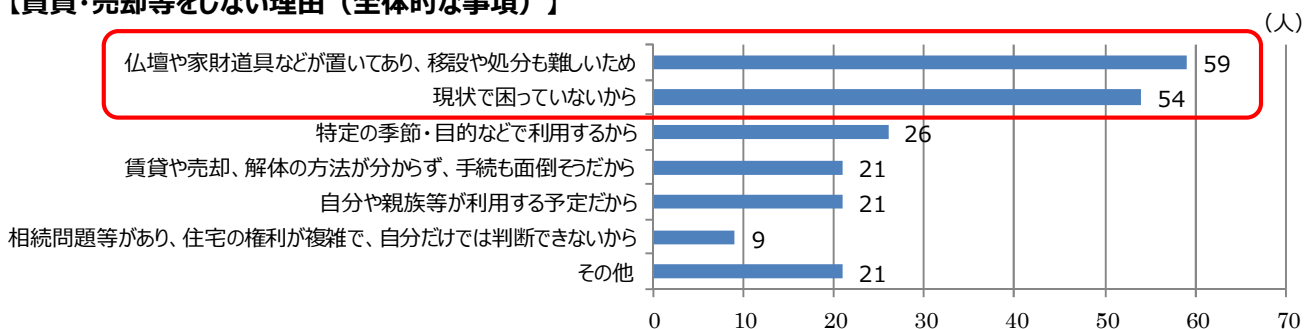
【賃貸・売却に関する意思】



【空家バンク登録意思】



【賃貸・売却等をしない理由（全体的な事項）】



出所：空家所有者意識調査結果（令和２年度）

2 空家等対策を進める上での課題

(1) 空家等発生の加速化

以下の理由により、空家等発生が加速化が考えられます。

- 人口減少や少子高齢化
- 高齢単身世帯の増加

(2) 活用が進まない空家等

以下の理由により、活用が進まない空家等が増加しています。

- 空家等を活用しようとする所有者の意識が希薄
- 仏壇や家財道具、相続等の問題による空家等の放置
- 様々な不安による消極的な地域の受入意識

(3) 除却が進まない空家等

以下の理由により、除却が進まない空家等が増加しています。

- 解体費用の負担が大きい。
- 更地にすると固定資産税の軽減措置が適用されない。
- 除却後の土地利用が分からない。

【Pickup 5】 空家バンクサポーター制度

空家所有者の方は、先祖代々受け継いできた大切な家を手放すことや、誰かに貸すことで地域に迷惑をかけてしまうのではないかと様々な不安により、空家バンク登録に一步を踏み出せない状況があります。そこで、空家等が活用できる間に、空家バンク登録に向けて空家等所有者に働きかけをしていただく空家バンクサポーターを、平成 31 年 4 月から募集しています。空家バンクサポーターがいる自治会で、空家バンク登録物件に移住者が住まれた場合などは、自治会に交付金を交付していますので、自治会からの推薦もお願いしています。

活動内容	空家等所有者への空家バンク登録の働きかけ など
対象者	制度の趣旨に賛同される方であれば、どなたでも登録できます。
謝 礼	空家バンクへの物件登録が成立 ⇒2,000 円/件 空家バンク登録物件の賃貸または売買が成立 ⇒5,000 円/件
自治会 交付金	空家バンクサポーターがいる自治会で 空家バンク登録物件に移住者が住まれた場合 ⇒10,000 円/件 空家バンクに空家物件が登録された場合 ⇒10,000 円/件



R1.8 サポーター勉強会

サポーター登録数 : 21 人
サポーター登録物件 : 8 件
サポーター成約物件 : 3 件
※R2.12 現在

成果 5

第3章 空家等対策に向けた基本的な考え方

1 基本理念

空家等対策の基本理念

空家にしない、させない、ほっとかない 地域ぐるみで施策を推進

本市では、「空家にしない、させない、ほっとかない」を原則とする中で、条例第3条に定めるとおり地域ぐるみでその活用等を推進し、建築物の所有者等に当該建築物の継続的な利用と管理を促します。その上で、空家にさせないという考え方を地域ぐるみで共有することにより、その活用等を地域の魅力づくりに役立てるなど、地域コミュニティの活性化に結びつけながら、空家等の発生予防に取り組み、安心安全な生活環境の確保と地域の活性化を図ることを基本理念に掲げます。

（4つの基本理念）

- (1) 地域内における建築物は、地域の景観と人々の暮らしの文化および地域コミュニティを構成する重要な要素であるとともに、安心安全な生活環境の確保および地域の良好な景観の保全をはじめとする重要な公共性を担っていることを鑑み、その利用および管理を図ります。
- (2) 空家等および空家等の跡地は地域コミュニティの有用な資源として、積極的な活用を図ります。
- (3) 空家等の活用等は、既存の建築物の保全、活用および流通を促進する見地から推進します。
- (4) 空家等の活用等は、地域コミュニティの活性化を図るという観点から推進します。

2 各主体の役割と責務

空家等対策においては、条例第4条から第8条までの規定に基づき、対策の実施主体である所有者等、地域・市民、不動産関連事業者等および市の役割を明確にし、各主体が相互に協働・連携・補完する取組が重要です。

（１）市の役割と責務

各主体が実施する空家等の適正管理および利活用に関して、情報提供や財政支援を充実させ、より効果的な空家等対策の仕組みと各主体間との連携協力体制の構築により、多方面にわたる取組を総合的かつ主体的に担います。

（２）市民等の役割と責務

空家等は、第一義的には所有者等が自らの責任において管理し、管理不全な状態にならないように適正管理に努める必要があります。また、将来的に空家等になる場合には、その管理予定者を自治会に連絡するなどし、管理不全な空家等の発生予防に努めるとともに、空家等の活用等に協力するものとします。

（３）事業者の役割と責務

不動産の取引および建築、解体等の不動産関連事業者等は、その専門性を生かして空家等の所有者等や利活用する者への協力を行います。また、地域振興に関わるNPO法人等への技術的助言と連携協力により、空家等の適正な管理や利活用の促進に努めるものとします。

（４）自治会および市民活動団体等の役割と責務

地域に存在する空家等の把握や所有者等とのコミュニケーション、更には地域の有用な資源としての利活用など、地域・住民の参画と協働による地域の安全・安心で快適な住みよいまちづくりに努めるものとします。

（５）相互の連携と協力

空家等の問題は、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提となります。

しかしながら、空家等の問題は事案ごとに複雑化し、所有者等による自らの管理責任を全うしていくことの困難と限界があります。そのため、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、市はもとより、地域および住民ならびに不動産関連事業者、NPO法人等の各種団体がそれぞれの役割や責務を認識し、相互に協働・連携・補完を図りながら取り組むこととします。

【Pickup 6】 山室木材工業株式会社との連携

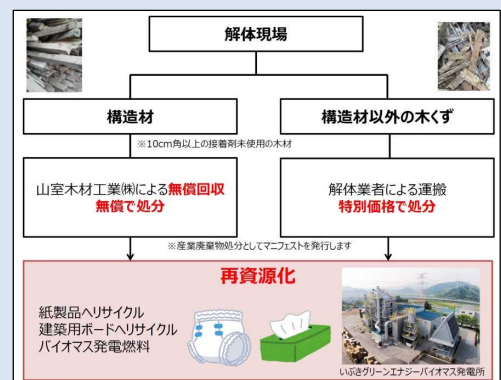
成果 6

市では空家等の解体撤去費用を少しでも抑えられるように、平成30年4月に市内の木材リサイクル会社である山室木材工業株式会社と、「空家等の除却および再資源化等の促進に関する協定書」を締結しました。

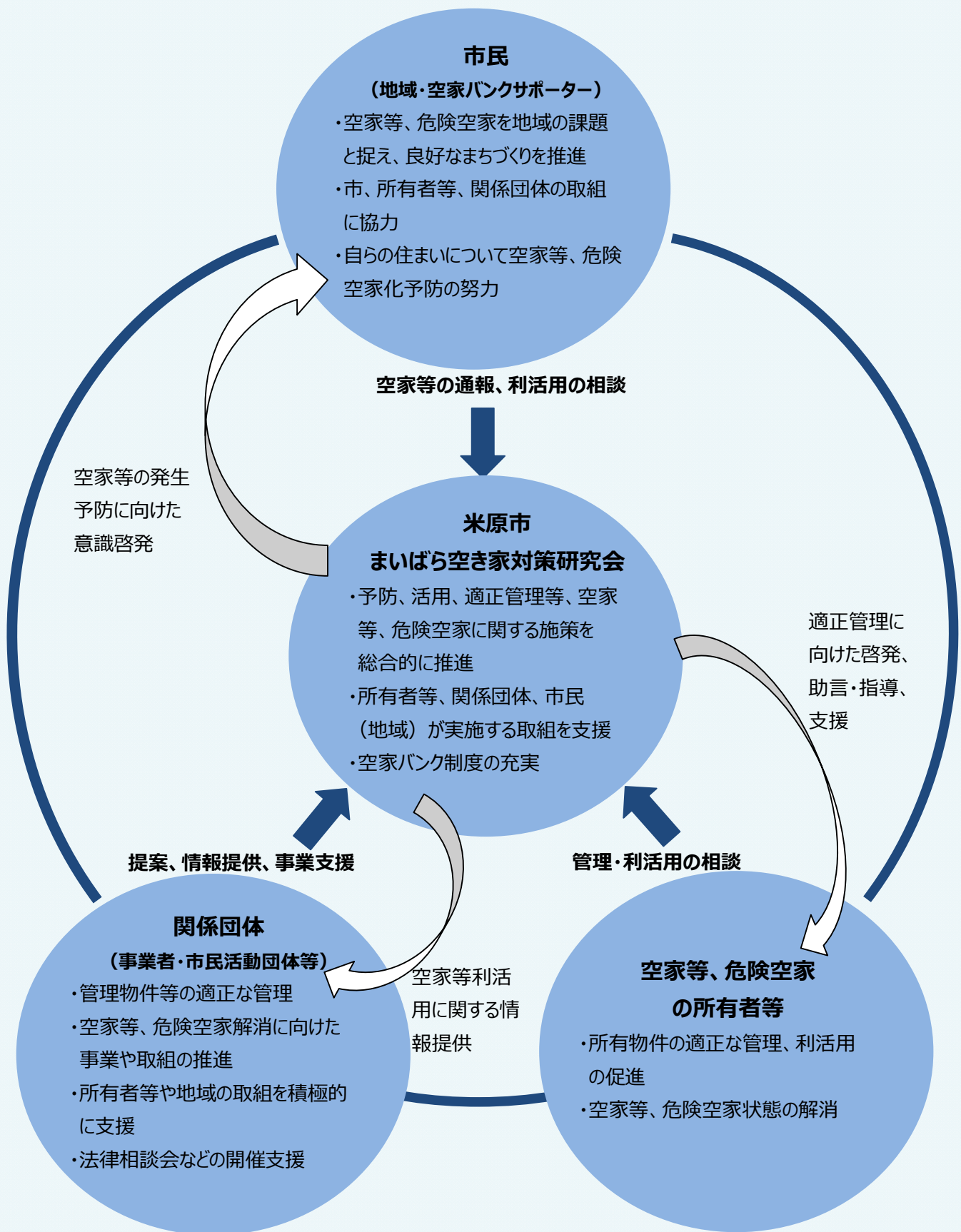
この協定により、市内の空家等から発生した木材廃棄物の処分を、山室木材工業株式会社に依頼した場合、無償または特別価格で処分していただけることとなりました。回収された木材は、紙製品へのリサイクルやバイオマス発電の燃料として利用されます。



平成30年4月 連携協定締結



3 各主体の役割と責務（イメージ図）



第4章 計画の目標と基本的施策

1 計画の目標

空家等の適正な管理と有効活用のために、「空家にしない、させない、ほっとかない 地域ぐるみで施策を推進」の基本理念に沿って、次の3つの目標を定め空家等対策を推進していきます。

特に、目標2 空家にさせない（空家等および跡地の活用）を、次のスローガンの下に積極的に進めることで、空家等を活用した移住定住の促進や地域活性化を進めるとともに、目標1 空家にしない（空家等の発生予防）や目標3 空家をほっとかない（空家等の適正管理）の達成にもつなげます。

空家活用を積極的に進めるためのスローガン

空家は放置すれば負の遺産 活用すれば地域の宝

■目標1 空家にしない（空家等の発生予防）

P39 参照

数値目標：空家バンクサポーター数 現状（R2.12）：21人 → 目標（R8.3）：50人

地域における建築物を空家等にさせないために、まずは建築物の所有者および自治会などに対し、空家等の発生予防に向けた意識啓発を進めます。また、建築物の老朽化を誘因とする空家等の発生を抑制していくために、建築物の所有者には、普段から建築物の老朽・欠損・不良箇所の修理・修復を心掛け、有効に活用していくことを求めています。併せて、土地・建物に係る登記を正しく行い、土地・建築物の所有関係が分からないような空家等の発生の未然防止に努めます。また、各地域に空家バンクサポーターを設置する中で、所有者等、自治会および空家バンクサポーターが連携して、保全や活用を進めるための取組を展開していきます。

■目標2 空家にさせない（空家等および跡地の活用）

P37 参照

数値目標：空家バンク成約数 現状（R2.4）：84件 → 目標（R8.3）：144件

空家等および跡地の所有者に対して、空家等を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡などにより活用していくことを求めています。また、老朽化した空家等については取り壊し、その後の跡地の有効活用を求めています。さらに、リモートワークの流れが加速する中、官民連携で空家等や跡地の新しい価値創造を進めることで、都市部から本市への「リビング・シフト（住み方の変化）」の流れをつくり、移住定住や地域活性化を図ります。

■目標3 空家をほっとかない（空家等の適正管理）

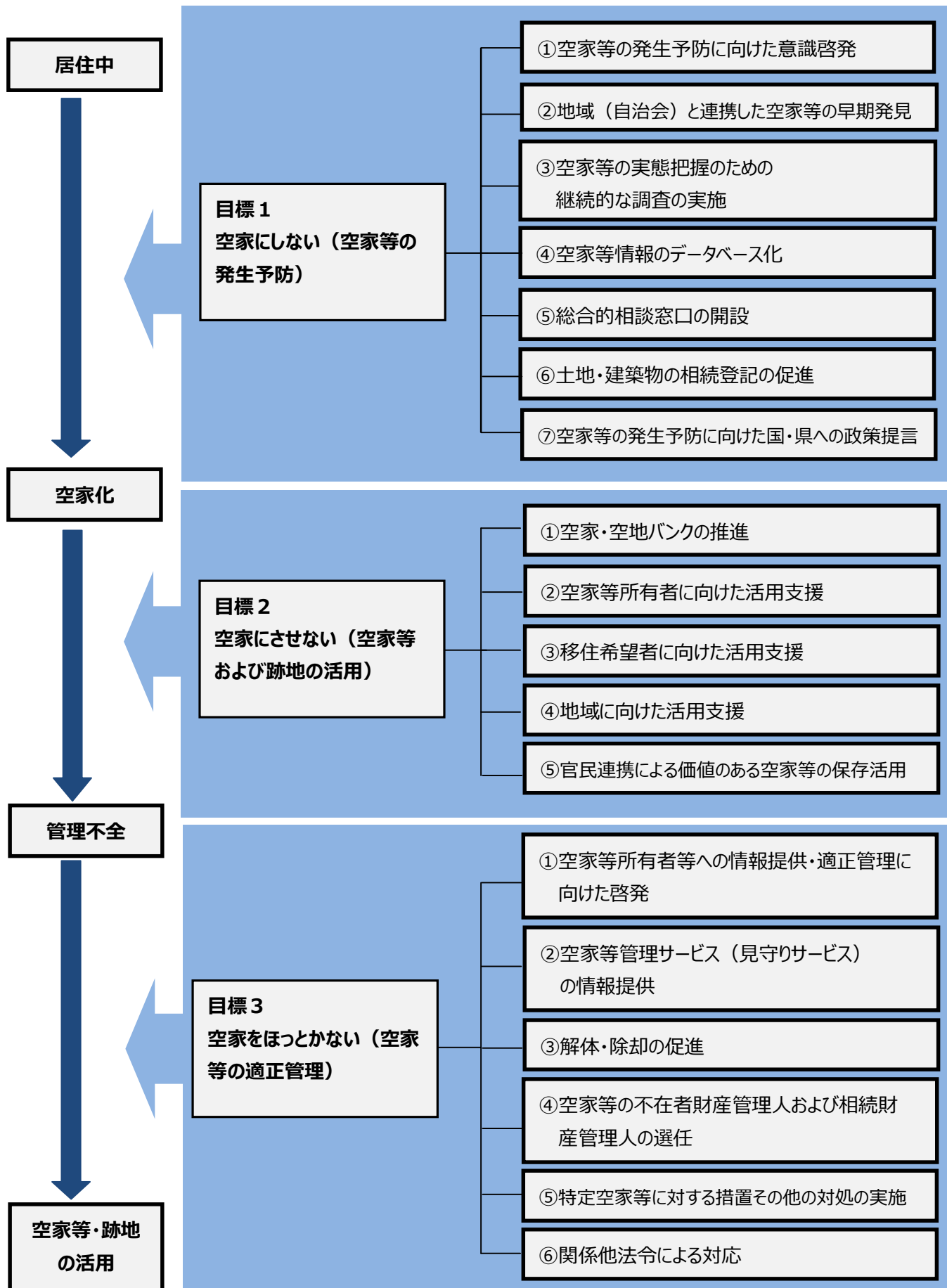
P5 参照

数値目標：空家等の苦情・相談の解決率 現状（R2.6）：53.5% → 目標（R8.3）：70%

空家等が放置され管理不全状態となって、地域住民の生活環境や景観に悪影響を及ぼすような事態を未然に防止するため、空家等の所有者に対して、適正管理に関する周知・啓発を行い、解体・除却等を促していきます。

なお、空家等が管理不全状態となるような事態を避けるため、自治会では空家等の所有者とのコミュニケーションの確保に努めるとともに、市は、これらの主体による空家等の適正管理に向けた取組に対する支援を行います。

2 施策の体系（段階に応じた施策の展開）



3 基本的な施策

(1) 目標1 空家にしない(空家等の発生予防)

本市の人口減少や少子高齢化等を背景に、今後も空家等の増加が予想されるため、現に存在する空家等への対策のみならず、新たな空家等の発生を予防・抑制することが必要となります。空家等の増加を予防・抑制するためには、所有者等の建築物に対する責任意識を高めるとともに、未然に所有者が家の引き継ぎ方について考えていただく必要があります。

①空家等の発生予防に向けた意識啓発

空家等の発生は防犯および防災、環境衛生等の側面で地域に悪影響を及ぼすおそれが大きいこと、また、地域コミュニティの低下にもつながるおそれがあることなどを情報として提供し、空家等に対する問題意識の醸成と発生抑制および適正な維持管理に関する啓発を図ります。さらには、未然に所有者が家の引き継ぎ方を考えていただくきっかけづくりを行います。

【取組の具体例】

- 空家等発生予防講演会
- 自治会等への出前講座
- 市広報誌、市公式ウェブサイト、パンフレット等での情報発信
- 固定資産税課税通知を活用した啓発
- 空家版エンディングノート



R1.8 空家等発生予防講演会



空家版エンディングノート

②地域(自治会)等と連携した空家等の早期発見

空家等が管理不全状態になってしまった後では、その対応が容易でないため、空家等を早期に発見できる情報入手ルートの確立が必要です。自治会は協議費の徴収や会合、行事等で各戸とのつながりがあるため、居住者不在の情報を把握されています。また、郵便局や新聞配達店等も一定の情報を保有されています。このように地域と密着している自治会や事業者と連携することで、空家等の情報提供・共有による空家等の早期発見が可能となる仕組みを構築します。

【取組の具体例】

- 空家バンクサポーター制度
- 【新規】郵便局や新聞組合との連携協定



サポーター募集チラシ

③空家等の実態把握のための継続的な調査の実施

今後も継続して、市内における正確な空家等の数や状況等の把握を目的とした調査を実施し、適正な維持管理の啓発と意向調査を実施するための所有者の特定を行います。継続的な調査の実施は、所有者および自治会に向けた意識啓発の良い機会ともなることから、空家等の発生予防に向けた情報提供も行いながら、自治会と協働して取り組みます。

【取組の具体例】

- 自治会アンケート調査
- 空家等実態調査



R2.11 空家調査
(柏原宿活性化実行委員会)

④空家等情報のデータベース化

空家等実態調査および意向調査結果をデータベース化し、継続的に情報を更新管理できる仕組みを構築します。

【取組の具体例】

- 空家等実態調査
- 【新規】市保有地図情報システムと連動した空家のデータベース化

⑤総合的相談窓口の開設

建築物の維持管理、空家等の有効活用、老朽建築物等の解体などの相談について、総合的に対応できる相談窓口を開設します。空家等所有者、移住希望者、自治会などからの相談を受け付け、リフォーム業者、解体業者、家財処分業者、司法書士会などの民間事業者、更には空家活用に取り組む市民団体などとの協力体制を確保しながら、空家等の苦情・相談・問題の解決を図ります。

【取組の具体例】

- 空家総合相談窓口（空家・空地バンク）

⑥土地・建築物の相続登記の促進

所有者の死後、相続等による権利関係の承継が円滑・適切に行われず、不動産の所有者が複雑化・不明化した場合や、所有者の高齢化に伴い不動産の管理についての判断ができなくなった場合、適切な管理や財産処分が困難になることが予想されます。こうした状況を未然に防止するため、生前または相続発生時に速やかに不動産登記の名義変更が行われるよう、滋賀県司法書士会などの関係団体等と連携して相続に関する法律相談会を開催していきます。その他の法律相談についても、市民に情報発信を行っていきます。

【取組の具体例】

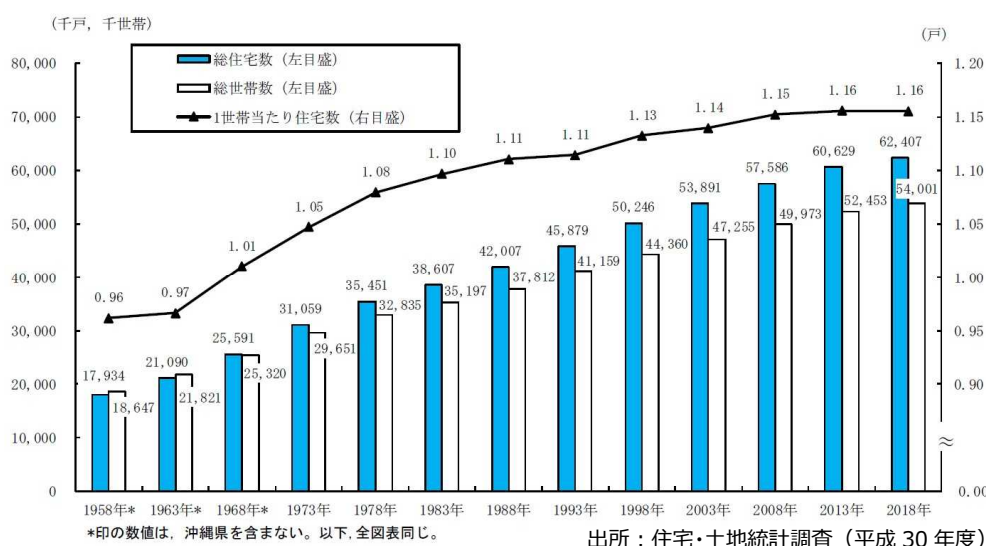
- 相続等の相談会

⑦空家等の発生予防に向けた国・県への政策提言

平成 30 年度住宅・土地統計調査によると、全国的に人口減少が進む中でも、住宅総数は増加傾向にあります。理由としては中古住宅の購入に比べて新築の割合が多いことや、空家等のまま放置して除却されないことなどが挙げられます。全国的に共通する空家等を発生させない対策については、中古住宅の流通促進や、相続手続の簡素化、除却費用の事前負担制度の検討など、具体的政策提言を国や県に行います。

【取組の具体例】

- 【新規】国や県への政策提言



(2) 目標2 空家にさせない（空家等および跡地の活用）

空家等および跡地の利活用を推進するためには、空家等および跡地を地域資源（宝）として捉えることにより、住居用や事業用等として広く中古住宅市場へ流通させることが可能となります。さらに、リモートワークの流れが加速する中、空家等および跡地をテレワーク等への活用や、新しい価値を創造することで、都市部から本市へのリビング・シフトの流れをつくり、移住定住や地域活性化を図ります。

こうした空家等の活用の流れを活発にするためには、供給側となる所有者等に対する支援、需要側である購入・賃借人に対する支援、受入側である地域等に対する支援に加え、利活用可能な空家等および跡地の掘り起しや地域のニーズに応える利活用方法の提案や助言など、空家等および跡地の利活用を統括的にコーディネートする取組が必要です。

①空家・空地バンク制度の推進

空家等および跡地が適正に管理されていても、利活用されないままでは、地域活力の維持向上は図れません。空家等および跡地を「有用な地域資源（宝）」と捉え最大限に利活用を図るためには、中古住宅の魅力を高めることと併せて、流通や利活用を阻害する要因をなくすことにより、空家・空地バンク制度の充実を図ります。

ア 情報発信の強化と啓発

空家・空地バンクにおいては、空家等および跡地の購入・賃借希望者の立場に立って情報発信することが重要であり、地域情報や生活情報、既移住・定住者の体験談等、移住・定住後の暮らしがイメージできるストーリー性を持たせた空家等および跡地の紹介等、情報発信に取り組みます。また、空家・空地バンク制度の認知度の向上と登録物件の収集を促進するための周知・啓発に取り組みます。

【取組の具体例】

- ウェブサイト「恋する空き家プロジェクト」
- 自治会等への出前講座
- 市広報誌、市公式ウェブサイト、パンフレット等での情報発信
- 固定資産税課税通知を活用した啓発



固定資産税課税通知を活用した啓発

イ 空家・空地バンクの機能強化

空家・空地バンク制度は、移住・定住希望者の居住環境の確保を支援する制度として活用されています。しかし、全国的に空家・空地バンクの普及が進む一方で、実際の空家・空地バンクの運営においては、登録物件数の伸び悩みや移住・定住者とのトラブル等の課題が見受けられます。本市においては、現在、移住希望者からの相談窓口として、市民団体である「まいばら空家対策研究会」が空家・空地バンクの運営に取り組んでおり、移住・定住希望者と自治会役員等との良好な関係構築のためのきめ細かな両者の橋渡し役を担うことで、利用者や地域から高い評価を得ています。今後も、継続して空家・空地バンクを運営できる体制を構築するため、総務省の地域おこし協力隊制度の活用なども検討していきます。

【取組の具体例】

- 空家総合相談窓口（空家・空地バンク）
- 【新規】総務省 地域おこし協力隊の活用



ウ 空家・空地バンクの関連施策との連携

空家・空地バンクの運営により移住・定住の促進に資する成果を挙げるためには、生活を安定的に続けていける

ための仕事を確保することについても配慮する必要があります。そのため、空家・空地バンクと就業施策、就農施策等が連携し、移住・定住相談と職業紹介の窓口を一本化して、各種の情報をワンストップで提供できる仕組みづくりを進めます。

【取組の具体例】

- 空家総合相談窓口（空家・空地バンク）

②空家等所有者に向けた活用支援

空家等所有者（跡地所有者を含む。）の多くは、先祖代々引き継いできた大切な家を手放すことに抵抗を持っていたり、空家等の中に仏壇や家財道具が残ったままのため活用が進まなかったり、相続登記がなされていないことで所有関係が複雑となっているなど、様々な事情により、空家活用を躊躇^{ちゆうちよ}されている状況があります。これにより、空家活用の判断が先送りとなり、活用しようと考えた時には、既に老朽化して、解体するしか選択肢が残っていないケースも見受けられます。そこで、空家等所有者の早期決断を後押しするため、各地域に空家バンク登録を後押しするサポーターを設置するとともに、家財道具の処分や相続登記などを支援する取組を進めます。

【取組の具体例】

- 空家等の家財処分等に関する支援制度
- 空家バンクサポーター制度
- 【新規】空家バンク登録に対する奨励制度
- 【新規】相続登記等に関する支援制度

③移住希望者に向けた活用支援

空家等および跡地に移住者が住まれることで、子どもや地域の担い手が増え、地域活性化につながっている事例が数多く存在します。また、空家等を飲食店や宿泊施設などとして活用することで、そこが地域のたまり場となるなど、地域に新たな活力を生んでいる事例もあります。このような地域では、更なる移住者が呼び込まれるなど好循環が生まれていますが、一方で空家等はすぐに住むことができる物件が少ない状況があります。そこで、空家等のリフォームに関する支援を進めるとともに、DIY のノウハウを学べる教室を開催することで、二地域居住を含めた移住希望者の空家活用を支援します。また、インターネット技術の革新により、PC やスマートフォンが 1 台あればどこでも仕事ができる時代の中で、大企業を中心にリモートワークの流れが加速しています。本市の強みである交通利便性の高さを生かして、官民連携で空家等や跡地の有効活用によるテレワーク等のリモートワークを促進することにより、都市部から本市へのリビング・シフトの流れをつくります。また、移住希望者の中には、家庭菜園などの小規模な農地を希望されることもあるため、農地付き空家等の取得に関する規制の緩和も検討します。さらに移住希望者の多くは、移住後に地域になじめるか不安を感じておられるので、地域の暮らしを体験できる移住体験施設を活用します。

【取組の具体例】

- 空家等のリフォームに関する支援制度
- 空家等を活用した移住体験住宅
- 【新規】空家等 DIY 教室
- 【新規】空家等を活用したリモートワーク等の促進
- 【新規】農地付き空家等の取得に関する規制緩和

④地域に向けた活用支援

空家等および跡地は活用を進めることで、地域の宝になる可能性があります。しかし、自治会アンケートの結果から

も、多くの自治会で活用を進めていくべきか迷われている現状があります。一方で、空家等および跡地を地域交流の場やギャラリーとして利用することで、地域コミュニティの活性化に成功している事例もあります。地域の様々な不安を払拭していくために、このような空家等および跡地活用の成功事例を積み重ねて、情報発信していくとともに、地域での空家等および跡地の活用や移住者受入を支援する取組を進めます。

【取組の具体例】

- 自治会に対する空家バンク登録や、移住者受け入れに対する交付金等
- 【新規】空家等および跡地の地域活性化活用に関する支援制度

⑤官民連携による価値のある空家等の保存活用

空家等となっている建築物の中でも、歴史的、文化的に価値のある物件をカフェやギャラリー等に活用するという事例が全国的に増えてきています。市内においても空家等となっている建築物の中で、こうした活用の可能性を持つものも存在します。歴史的、文化的な観点から保存・活用が期待される空家等については、所有者、地元自治会、市および民間団体の連携の下で、保存・活用を積極的に進めていきます。さらに近年では、古民家への関心の高まりから、民間事業者が空家等をリフォームして販売する事例や、福祉施設等としての活用を希望される事例が増加していることから、官民連携による空家等の流通促進を更に進めていく必要があります。

【取組の具体例】

- 一般社団法人古民家再生協会滋賀との連携
- 【新規】官民連携による空家等の流通促進

【Pickup 7】 移住体験住宅

成果 7

移住希望者の多くは、移住後に地域になじめるのか不安を感じておられます。そこで、移住希望者に対し、一定期間居住し、米原市での暮らし等の体験や地域住民との交流をしていただくことを目的とした「移住体験住宅」を整備される事業者に対して、費用の一部を補助しました。地域と連携しながら、10年以上の期間を体験住宅として運営することを条件としておりますが、体験住宅として運営しながらも、地域の情報発信の拠点へと成長しつつあります。

GUEST HOUSE 居醒庵

【住所】 米原市醒井378
【運営】 (有) 居醒 (米原市醒井)
(株) ゴムの木農園 (岐阜県各務原市)
【開始】 H30.9 (R1.10リニューアルオープン)
【形態】 部屋貸し (7室)



GUEST HOUSE 楽

【住所】 米原市柏原2860
【運営】 (株) 匠工房 (米原市柏原)
【開始】 H30.9
【形態】 一棟貸し



（３）目標３ 空家をほっとかない（空家等の適正管理）

適正に管理されていない空家等は老朽化を招き、ひいては防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになります。空家等であっても常に適正に管理されていて、いつでも居住可能な状態にしておくことで、老朽化の防止や地域の安全・安心、良好な景観等を確保することにつながります。今後も空家等の増加が見込まれる中で、管理不全空家等が増加しないよう所有者や地域等による自発的な適正管理を促す対策が必要です。

①空家等所有者等への情報提供・適正管理に向けた啓発

空家等は個人の財産であるため、空家等の所有者による適正な維持管理が本来ですが、空家等の危険性や周囲に及ぼす悪影響の認識が低い所有者は、空家等を放置される傾向にあります。このため、所有者がこうした空家等の問題を認識し、適正な維持管理の重要性を十分に理解して、適切に対応してもらうために啓発や指導を行います。また、自発的な維持管理が十分に行えない高齢の所有者や相続が行われず所有者が不明となっているケースもあることから、空家等は当事者だけの問題ではなく、地域ぐるみで解決していくことも重要です。特に、空家等および跡地の所有者で、空家等および跡地の近隣に居住されていない所有者等（不在所有者等）に対しては、空家等の活用や定期的な管理の実施を促していきます。また、こうした不在所有者等に対しては、日常的に地元自治会とのコミュニケーションを確保することが非常に重要であることから、自治会と連携して対応していきます。

【取組の具体例】

- 空家所有者への適正管理の指導等通知
- 自治会等への出前講座
- 市広報誌、市公式ウェブサイト、パンフレット等での情報発信
- 固定資産税課税通知を活用した啓発



R1.12.10 ルッチまちづくり大学

②空家等管理サービス（見守りサービス）の情報提供

空家等の適正な管理を推進していくために、市シルバー人材センターや民間事業者、空家活用に関わる市民団体などと協力しながら、空家等の不在所有者等の依頼により、空家等の点検、風入れ、雑草除去、害虫駆除などの管理を代行するサービスが提供できる体制づくりを進めています。

【取組の具体例】

- 市シルバー人材センター等との連携

③解体・除却の促進

管理不全状態となっている特定空家等にあつては、速やかな状況の改善に向けた指導等を行うとともに、必要に応じて空家等所有者に対して解体・除却を促していきます。老朽危険空家を解消し、市民の安全安心を確保するという公益性重視の観点から、所有者等のモラルハザードを考慮し、特定空家等に限定した除却支援制度を継続します。

また、更地にすることで、固定資産税等の軽減措置がなくなるため、除却が進まないという課題もあるため、除却後も一定期間、特例措置が延長されるなどの措置を検討する必要があります。さらに、未接道の空家等は活用することが難しいことから、特定空家等になる蓋然性が高いものに限定した除却支援制度を検討する必要があります。

【取組の具体例】

- 建築廃材の有効活用による除却費用軽減支援
- 特定空家等除却に関する支援制度
- 【新規】空家除却後の固定資産税等の住宅特例延長
- 【新規】未接道空家の除却支援制度

④空家等の不在者財産管理人および相続財産管理人の選任

空家等の近隣周辺への聞き取り調査等を実施し、その後住民票情報、戸籍情報、建物等の登記簿情報について収集および追跡調査を実施した結果、所有者に関する情報がなく所有者の特定が極めて困難な場合や、所有者が既に死亡していることは判明したものの、相続人がいない、相続人が不明または相続人全員の相続放棄により相続する者がいないこと等が判明した場合、所有者が生存していることは判明したものの所在が不明な場合など、所有者や法定相続人にたどり着かない場合などがあります。

このような場合には、空家等の管理人の選任等に向け、諸制度の活用を検討します。

【取組の具体例】

- 【新規】不在者財産管理制度の活用
- 【新規】相続財産管理制度の活用
- 【新規】失踪宣告制度の活用

⑤特定空家等に対する措置およびその他の対処の実施

○基本方針

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言または指導を行うことが必要です。このため、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、市は空家等の所有者に対し、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、必要な措置をとるよう、助言または指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

○特定空家等に関する判定の手続

空家等が特定空家等に該当した場合には、法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手続を期すため、「米原市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）」において委員の意見を聴いた上で、措置に向けた手続を行うこととします。

○特定空家等の判定

空家等が特定空家等に該当するか否かを判断は、米原市特定空家等判定基準（平成 29 年 12 月策定）に基づき行います。

○協議会の関与

特定空家等に対する措置の状況については、協議会に報告するものとします。また、特定空家等に対し、行政代執行および略式代執行を行う場合には、あらかじめ、協議会の意見を聴くものとします。

○緊急応急措置

空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、条例に基づき、市は必要最低限の措置を講じるものとします。

○特定空家等に対する措置

法に基づき、所有者が判明している場合は、助言・指導、勧告、命令、行政代執行を行うこととします。ただし、行政代執行は費用回収の見込みが不透明であることから、最終手段とし、最低限の実施とします。所有者が不存在で危険等の切迫性が極めて高い場合は、法に基づき略式代執行を実施します。

【取組の具体例】

- 特定空家等の認定
- 特定空家等への指導等
- 特定空家等の行政代執行（略式代執行）

⑥関係他法令による対応

特定空家等に対する対応は、法に限定されず、他法令により各法令の目的にのっとった措置が講じられる場合があります。状況によっては、措置の対象物ごとに異なる法令を組み合わせることも考えられ、各法令により講じることができる措置の対象および内容が異なることから、措置の対象となる空家等について、その物的状況や悪影響の度合い、危険度の切迫性等を総合的に判断し、手段を選択していきます。

	対象・状況	行政上の措置
建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)	著しく保安上危険であり、または著しく衛生上有害と認められる場合	除却、修繕等の保安上または衛生上必要な措置を命令
消防法 (昭和 23 年法律第 186 号)	屋外における火災予防上危険なもの (火災の危険が迫っている場合のみに限定)	屋外の延焼のおそれのあるものの除却等を命令
湖北地域消防組合火災予防条例 (平成 18 年条例第 34 号)	空家、空地で火災予防上危険なもの	空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのあるものの除去等を指導
道路法 (昭和 27 年法律第 180 号)	認定区域内に生じている道路の交通に支障を及ぼすおそれのある行為	工作物等の除去その他必要な措置を命令
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)	自己所有地でごみ（一般廃棄物と明らかなもの）を不法に処分している場合	除却等の必要な措置を命令
	廃棄物の不法投棄によって、生活環境の保全上支障がある場合	所有者に予防措置を指導するとともに、不法投棄を行った者に対し除却等を命令
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)	空家等対策の全般に関するもの	計画の策定、立入調査、固定資産税情報などの利用、データベースの整備、特定空家等への助言または指導、勧告、命令、代執行 等

【Pickup 8】 特定空家等の略式代執行

成果 8

平成 30 年 10 月米原市長岡地先、令和元年 7 月米原市長沢地先において、所有者不存在の特定空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条第 10 項の規定に基づき、略式代執行を実施しました。本件は、所有者が不存在であることや、危険等の切迫性が極めて高いことから、地域住民の安心安全を最優先とした例外的な措置として実施をしたものです。しかしながら、空家等は所有者が責任を持って管理するのが大原則です。今後も、所有者に対する指導等を強化するとともに、空家等が利活用可能な間に空家バンクへ登録していただくなど、地域住民の安心安全な生活環境の確保に向けて取組を進めます。

【長岡地先】



【長沢地先】



第5章 推進体制

1 庁内連携体制の確立

空家等に係る諸課題に総合的に対応していくためには、建築、環境衛生、廃棄物処理、商工業振興、地域自治をはじめとして、多岐にわたる分野の部署が緊密な連携の下で対応していく必要があります。

そこで、総合的な相談窓口の運営を管轄する部局を空家等対策の主担当部局として明確化するとともに、関係部局が連絡調整できる連携体制を確立します。

2 地域自治組織での取組の強化

空家等の適正な管理と有効活用に向けた施策を地域ぐるみで推進していくためには、地域の自治組織（自治会等）においても積極的な姿勢で空家対策に取り組む必要があります。

そのため、空家等の発生予防、管理および活用に関わる正しい知識を普及し、関心を喚起するとともに、当事者だけの問題ではなく、地域の問題として地域一体となって、これらの諸施策に取り組んでもらえるような仕組みを引き続き検討していきます。

3 関係機関との連携

空家等の発生予防、管理および活用に関しては、民間事業者はもとより多種多様な関係団体との協力関係を構築していく必要があります。これら各種関係団体との連携を図るための体制構築を図っていきます。

【連携が必要と想定される事業者および関係団体の例示】

区分	事業者・団体等	分野
行政機関	警察署	防犯の観点から情報の共有
	消防署	防災の観点から情報の共有
民間事業者	不動産業者	不動産（土地・建築物）の流通
	建築・建設業者	建築物の改修（修理・修復）
	金融機関	空家の解体、活用向けの融資制度
業界団体	不動産関係団体	不動産取引の促進、相談員の派遣等
	建築士会	建築物（空家等）の診断
	古民家再生協会	空家・古民家の活用
	司法書士会	相続登記の促進、相談員の派遣等
市民団体・NPO	空家活用支援団体	空家バンク制度の拡充

4 進捗管理と評価

計画は、その策定過程が重要であると同時に、着実に進めていくことが重要であることから、計画の進捗管理と事業評価が大切になります。そのため、協議会において進捗管理と事業評価を行います。

第2次 米原市空家等対策計画 資料編

※計画本編と一部内容が重複しています。

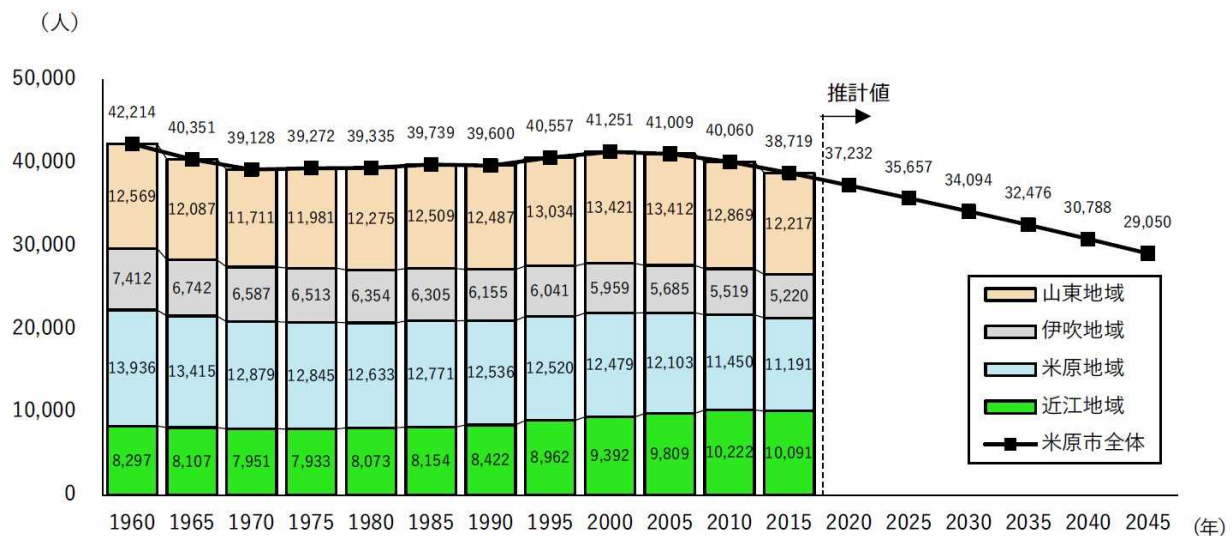
1 人口推計

(1) 総人口の推移

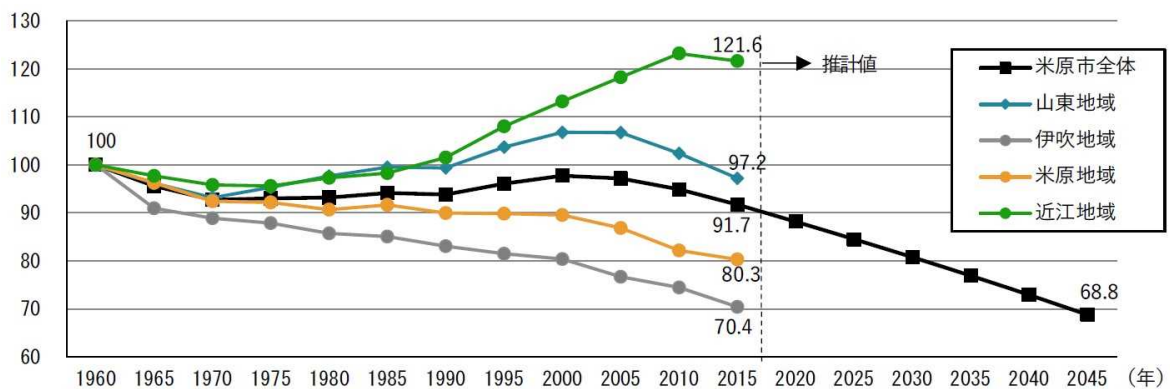
米原市の総人口は、2000年に41,251人でしたが、以降減少し続け2015年には、4万人を割り込み38,719人となりました。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2020年には37,232人に、更に2045年には3万人を割り込み、29,050人になると推計されています。

また、1960年を100とした場合の変動率をみると、近江地域は1975年以降増加してきましたが、2015年は減少に転じました。伊吹地域、米原地域は一貫して減少傾向であり、山東地域は2005年から減少傾向にあります。

【総人口の推移（米原市全体・地域別）】



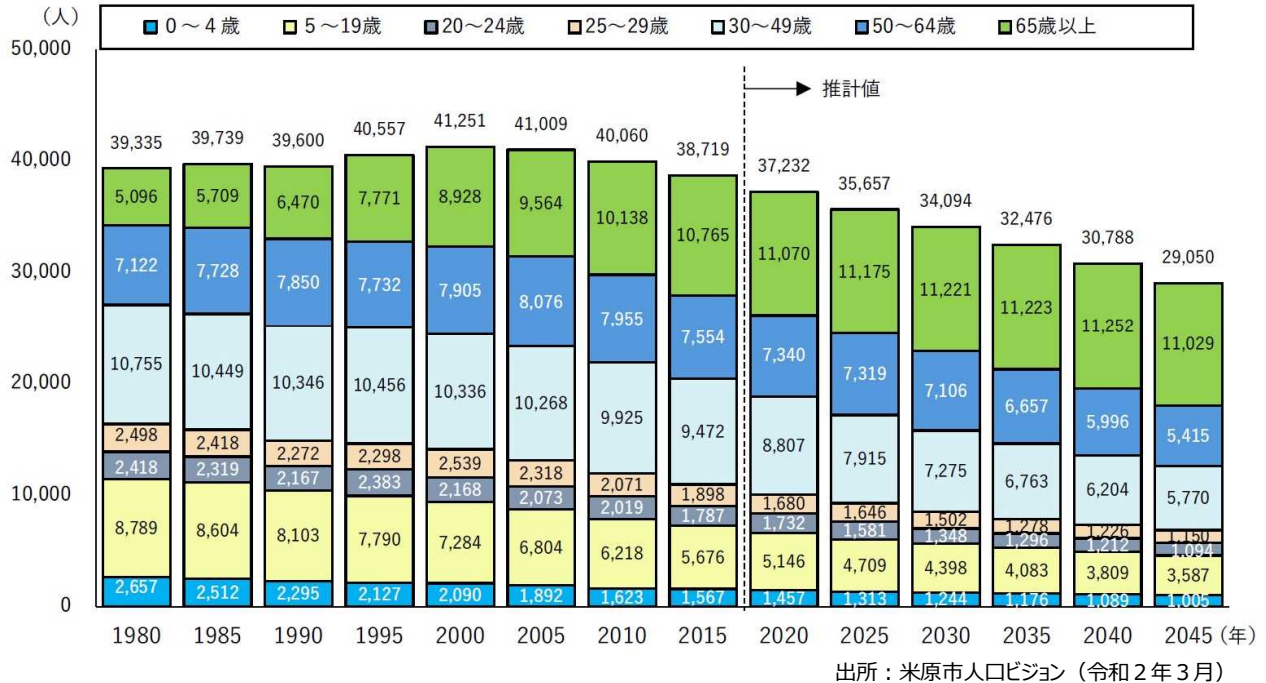
【総人口の推移（1960年＝100）】



出所：米原市人口ビジョン（令和2年3月）

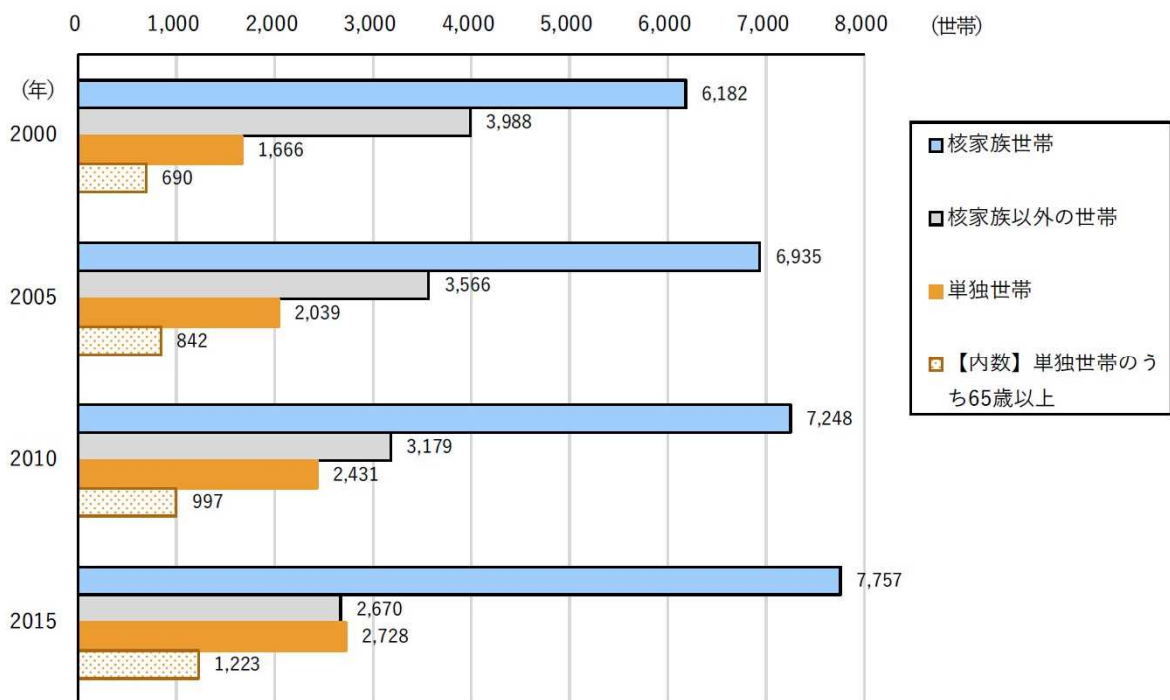
(2) 年齢区分別人口の推移

年齢区分別人口は、65歳以上の高齢者は年々増加を続けていますが、64歳以下の人口は年々減少しています。中でも0～4歳、5～19歳の減少が顕著であり、加速度的に人口減少と少子高齢化が進行すると推計されています。



(3) 世帯数の推移

世帯数は、総人口とは逆に増加しており、特に少子高齢化の進行による、核家族世帯や単独世帯の増加が著しいです。2000年と2015年を比べると、核家族世帯は1,575世帯増加して7,757世帯、単独世帯は1,062世帯増加して2,728世帯となっています。また、単独世帯のうち世帯員が65歳以上の世帯数は2000年と比べて約1.77倍の1,223世帯となっており、今後、空家等の増加が懸念されます。



2 空家等の状況

(1) 住宅・土地統計調査

平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）によると、市内の「空家総数」は 2,090 戸で、住宅数に対する割合（空家率 A）は 13.9%となっています。

空家は、二次的住宅（別荘・その他（たまに寝泊まりしている住宅等））、賃貸用の住宅、売却用の住宅、その他の住宅（居住世帯が長期不在の住宅、取り壊す予定の住宅等）に区分されており、空家のうち「その他の住宅」は 1,830 戸で、住宅数に対する割合（空家率 B）は 12.2%となっています。

全国的にも注目されている「その他の住宅」には、活用・処分方針が未定のものもあり、ほかと比べて管理が不十分になりがちと言われています。本計画で対象とする「空家等」は、「空家総数」の 87.5%を占める「その他の住宅」にほぼ相当すると推察されます。

本市の空家率（空家率 B）は 12.2%で、全国の 5.6%、滋賀県の 6.1%の約 2 倍となっています。平成 25 年の同割合が 8.5%だったため、この 5 年間で空家率（空家率 B）は 3.7 ポイント上昇しました。

		住宅総数			空家のうち「その他の住宅」	
		住宅数 (戸)	空家総数※ (戸)	空家率 A	空家数 (戸)	空家率 B
全国	平成 30 年	62,407,400	8,488,600	13.6%	3,487,200	5.6%
	平成 25 年	60,628,600	8,195,600	13.5%	3,183,600	5.3%
	平成 20 年	57,586,000	7,567,900	13.1%	2,681,100	4.7%
滋賀県	平成 30 年	626,000	81,200	13.0%	38,300	6.1%
	平成 25 年	602,500	77,800	12.9%	35,700	5.9%
	平成 20 年	567,600	73,300	12.9%	35,300	6.2%
米原市	平成 30 年	15,000	2,090	13.9%	1,830	12.2%
	平成 25 年	14,270	1,570	11.0%	1,220	8.5%
	平成 20 年	14,160	1,560	11.0%	1,160	8.2%

（注釈）※空家の区分

出所：住宅・土地統計調査（平成 20・25・30 年）

- ・二次的住宅（別荘・その他（たまに寝泊まりしている住宅等））
- ・賃貸用の住宅
- ・売却用の住宅
- ・その他の住宅（居住世帯が長期不在の住宅、取り壊す予定の住宅等）

※住宅・土地統計調査とは

総務省が 5 年ごとに実施している統計調査で、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするものです。本調査は、全国の世帯の中から、統計的な方法によって、約 15 分の 1 の割合で無作為により調査対象を抽出する抽出調査であり、調査結果は推計値です。

(2) 自治会アンケート調査

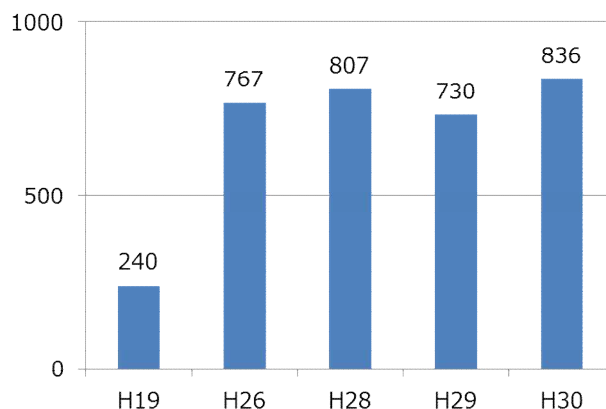
①空家数 (H19~H30)

自治会アンケート調査の結果では、ここ 10 年で空家数が 3 倍以上に増加しました。

単位：戸

	H19	H26	H28	H29	H30
山東地域	80	201	219	249	246
伊吹地域	61	174	178	110	157
米原地域	42	244	232	225	243
近江地域	57	148	178	146	190
合 計	240	767	807	730	836

単位：戸



②空家数の増減(H26・H30)

近年、自治会内の空家等が増えているかどうかの質問に対して、平成 30 年度では半数近く (47.7%) の自治会で「増えている」と回答がありました。

	H26		H30	
増えている	42 自治会	45.2%	41 自治会	47.7%
減っている	3 自治会	3.2%	3 自治会	3.4%
変わらない	36 自治会	38.7%	33 自治会	38.4%
無回答	12 自治会	12.9%	9 自治会	10.5%
計	93 自治会	100%	86 自治会	100%

③空家等に関する自治会の問題意識 (H26・H30)

空家等の存在が自治会内 (役員会等) で問題となっているかの質問に対して、約 3 割の自治会で「問題になっている」と回答がありました。

	H26		H30	
問題になっている	36 自治会	38.7%	29 自治会	33.7%
問題になっていない	45 自治会	48.4%	48 自治会	55.8%
無回答	12 自治会	12.9%	9 自治会	10.5%
計	93 自治会	100%	86 自治会	100%

④空家等の問題点 (H26・H30) (複数回答可)

空家等の存在が自治会内 (役員会等) で「問題となっている」と回答があった自治会を対象に、どのようなことが問題となっているのかを質問したところ、「防災や防犯上の問題」が最も多い結果となりました。

	H26		H30	
防災や防犯上の問題	29 自治会	80.6%	28 自治会	96.6%
環境悪化の問題	19 自治会	52.8%	19 自治会	39.6%

景観上の問題	11 自治会	30.6%	10 自治会	34.5%
その他	7 自治会	19.4%	4 自治会	13.8%
無回答	1 自治会	2.8%	0 自治会	0%

⑤空家等の活用に関する意識（H26・H30）

地域の空家等を活用していくことについての質問に対して、平成 30 年度では約 3 割の自治会で「活用を考えていくべきである」と回答があった一方で、「わからない」が 43% 占めており、判断できない状況にあることがうかがえます。

	H26		H30	
活用を考えていくべきである	27 自治会	29.0%	26 自治会	30.2%
活用することはあまり賛成しない	12 自治会	12.9%	9 自治会	10.5%
わからない	32 自治会	34.4%	37 自治会	43.0%
その他	9 自治会	9.7%	13 自治会	15.1%
無回答	13 自治会	14.0%	1 自治会	1.2%
計	93 自治会	100%	86 自治会	100%

※②～⑤について、H26 は 107 自治会中 93 自治会が、H30 は 107 自治会中 86 自治会から回答がありました。

（３）空家等実態調査

＜＜調査の概要＞＞

調査時期	令和元年度～令和２年度
対象地域	市内全域
調査方法	平成 26 年度自治会アンケート調査・水道閉栓情報などから調査対象物件を抽出し、調査員による公道からの外観目視により実施 ①現地調査（1,281 戸）（令和元年度） ②自治会確認（1,180 戸）（令和２年度） 現地調査の結果を自治会に確認していただき、空家数を確定

＜＜調査結果＞＞

市内全域で 1,180 戸の空家等が存在することが分かりました。小学校区ごとの空家件数を見ると、米原小学校区が最も多く、春照小学校区が最も少ない結果となりましたが、大きな偏りはないことが分かりました。

老朽度判定別の結果では、A 判定と B 判定が約 60%で、自治会から新たに空家等の報告があった物件（約 20%）を加えると、全体の約 80%は活用可能な空家等であると推察されます。一方で、D 判定と E 判定の特定空家等に該当する可能性がある空家等は、全体の約 4%存在することが分かりました。

【地域別の空家数と老朽度判定】

(単位：戸)

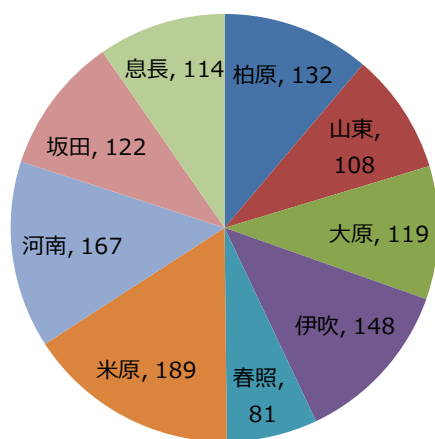
		小学校区	空家件数	老朽度判定別の内訳											
				A		B		C		D		E		不明	
				件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
1	山 東	柏原	132	46	34.8%	21	15.9%	29	22.0%	6	4.5%	1	0.8%	29	22.0%
2		山 東	108	35	32.4%	29	26.9%	16	14.8%	8	7.4%	1	0.9%	19	17.6%
3		大原	119	38	31.9%	32	26.9%	14	11.8%	1	0.8%	4	3.4%	30	25.2%
4	伊吹	伊吹	148	33	22.3%	37	25.0%	54	36.5%	5	3.4%	1	0.7%	18	12.1%
5		春照	81	21	25.9%	21	25.9%	10	12.4%	4	4.9%	0	0.0%	25	30.9%
6	米原	米原	189	47	24.9%	78	41.3%	24	12.7%	4	2.1%	0	0.0%	36	19.0%
7		河南	167	54	32.3%	49	29.3%	21	12.6%	6	3.6%	4	2.4%	33	19.8%
8	近江	坂田	122	49	40.2%	33	27.0%	13	10.7%	3	2.5%	2	1.6%	22	18.0%
9		息長	114	53	46.5%	27	23.7%	8	7.0%	2	1.8%	0	0.0%	24	21.0%
合 計			1,180	376	31.9%	327	27.7%	189	16.0%	39	3.3%	13	1.1%	236	20.0%

※空家等老朽度判定

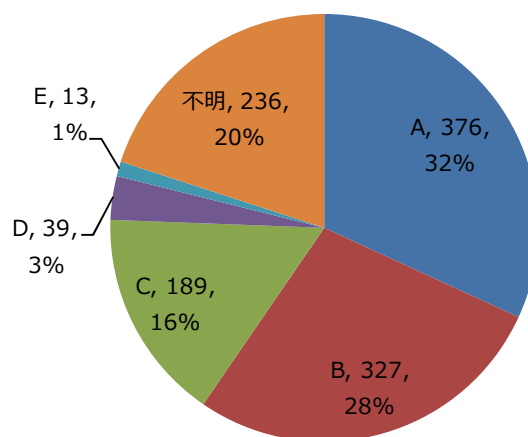
- A … 目立った損傷は認められない。
- B … 部分的な損傷はあるが、危険な損傷は認められない。
- C … 部分的に危険な損傷が認められる。
- D … 建築物全体に危険な損傷が認められ、放置すれば倒壊の危険性が高まると考えられる。
- E … 建築物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性が考えられる。

不明 … 自治会確認の結果、新たに空家と判定された物件

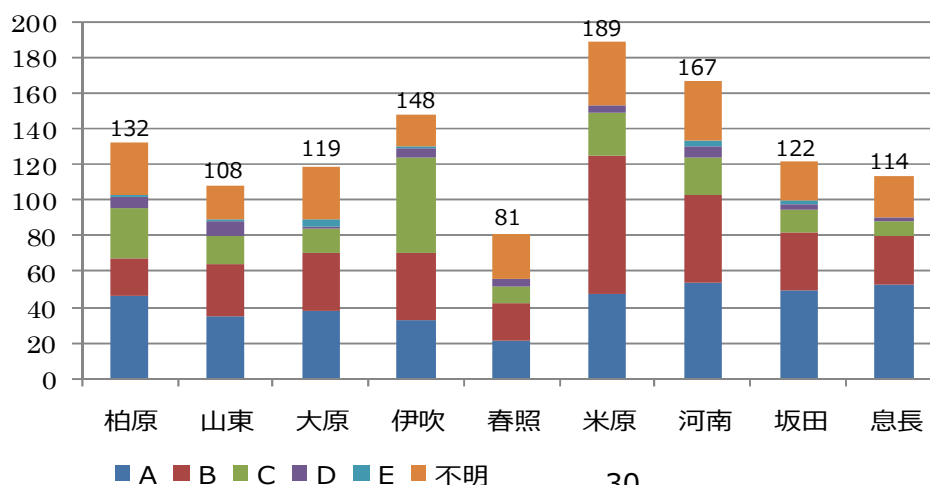
【小学校区別の空家戸数（単位：戸）】



【老朽度判定別の空家戸数（単位：戸）】



【小学校区別・老朽度判定別の空家戸数（単位：戸）】



（４）空家等所有者意識調査

「調査の概要」

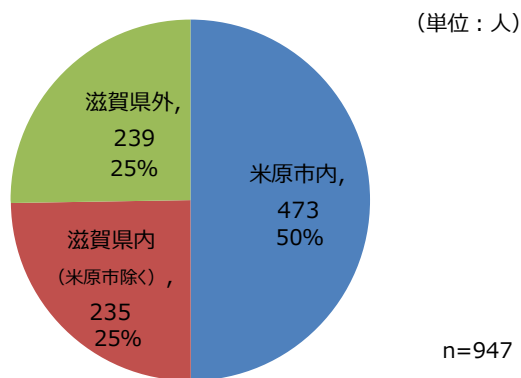
調査時期	令和２年１１月～１２月
調査対象	947 件 ※（３）空家等実態調査で空家等の可能性があると判定された空家等所有者（固定資産税納税通知先の登録者） ※所有者が判明しなかった空家等は除く
調査方法	アンケート用紙を郵送
回答者数	480 件（回収率 50.7%） 有効回答数 443 件 非該当 37 件（該当の空家等について「関係がない」と回答された数）

「調査結果」

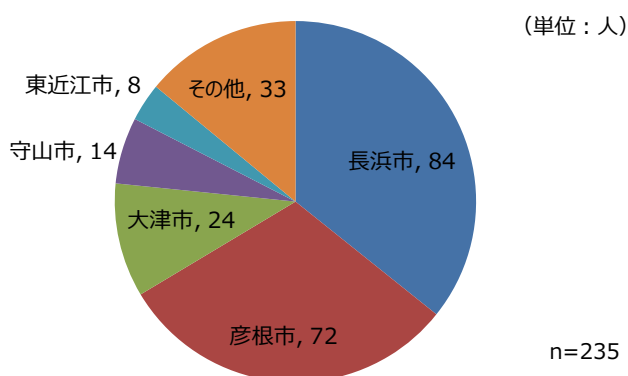
①空家等所有者の所在地

空家等所有者の 1/2 は米原市内に、1/4 は滋賀県内に、残りの 1/4 は滋賀県外におられることが分かりました。

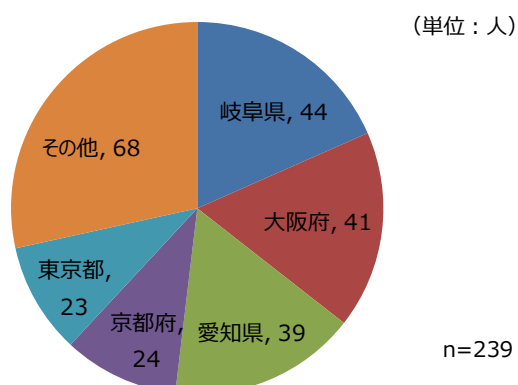
【全体の内訳】



【滋賀県内（米原市除く）の内訳】

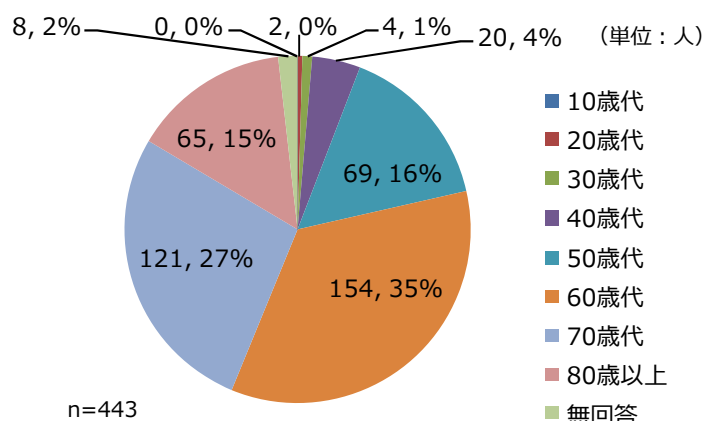


【滋賀県外の内訳】



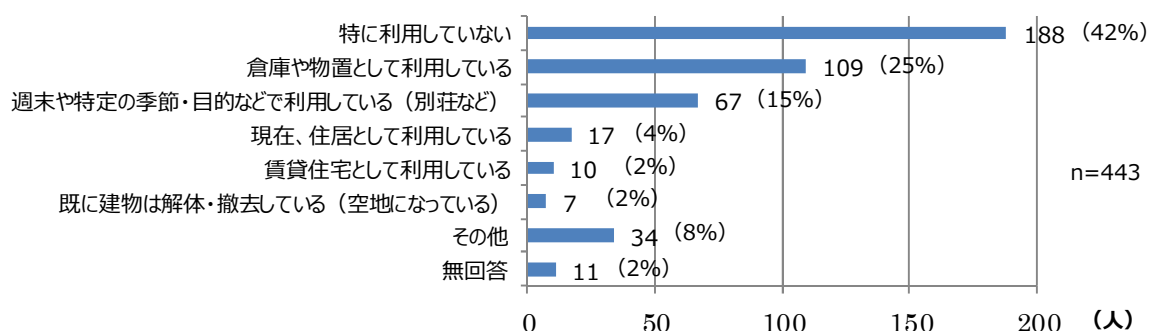
②空家等所有者の年齢

空家等所有者は 60 歳代が最も多く、全体の 35%を占めており、次いで 70 歳代が 27%となっています。空家等所有者のうち 60 歳以上が全体の 78%を占めており、世代交代による空家等の引継ぎが重要となります。



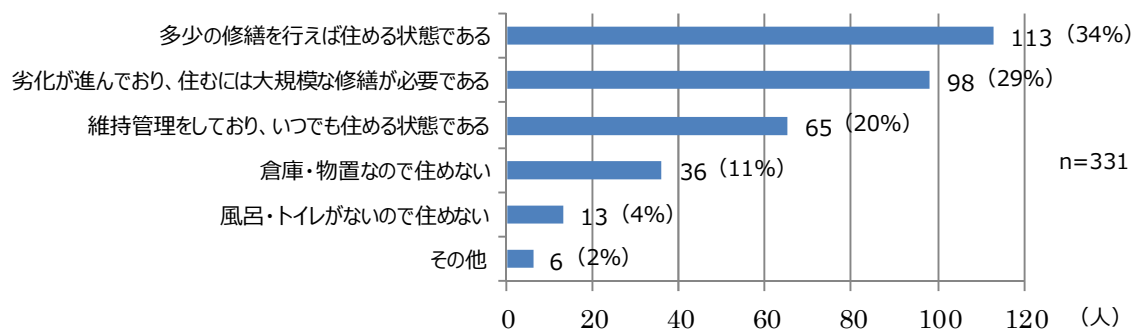
③現在の空家等の利用状況

現在の空家等の利用状況に関する質問に対して、「特に利用していない」が約 42%と最も多く、次いで「倉庫や物置として利用している」が約 25%でした。



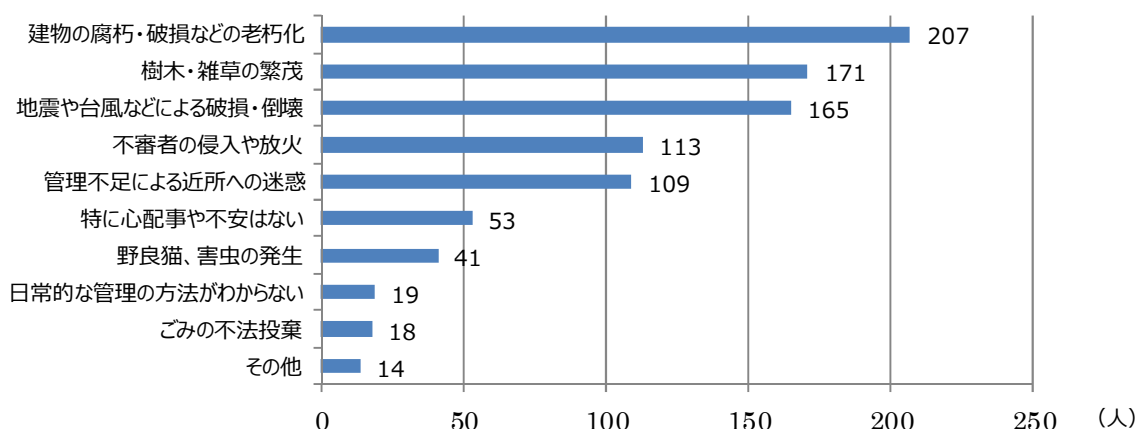
④現在の空家等の状態

③で「特に利用していない」、「倉庫や物置として利用している」、「その他」と回答された方に、現在の空家等の状態に関して質問したところ、「多少の修繕を行えば住める状態である」が約 34%と最も多く、次いで「劣化が進んでおり、住むには大規模な修繕が必要である」が約 29%でした。また、「維持管理をしており、いつでも住める状態である」も約 20%あり、活用可能な物件が数多く存在することが分かりました。



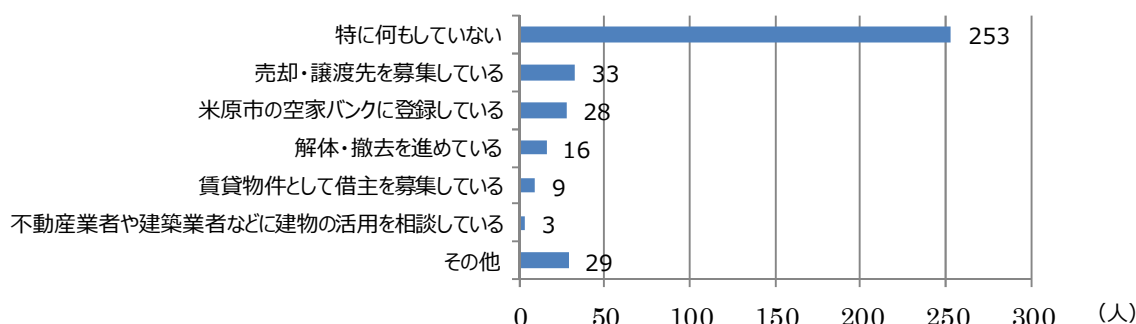
⑤管理面での心配や不安（複数回答可）

③で「特に利用していない」、「倉庫や物置として利用している」、「その他」と回答された方に、所有者の責任となっている管理面で、心配や不安になっていることに関する質問に対して、「建物の腐朽・破損などの老朽化」が最も多く、次いで「樹木・雑草の繁茂」でした。一方で「特に心配事や不安はない」と回答された方も 53 人おられました。



⑥空家等の活用に向けた取組状況（複数回答可）

③で「特に利用していない」、「倉庫や物置として利用している」、「その他」と回答された方に、空家等の活用に向けて、現在取り組んでいることに関する質問に対して、「特に何もしていない」が圧倒的に多い結果となりました。

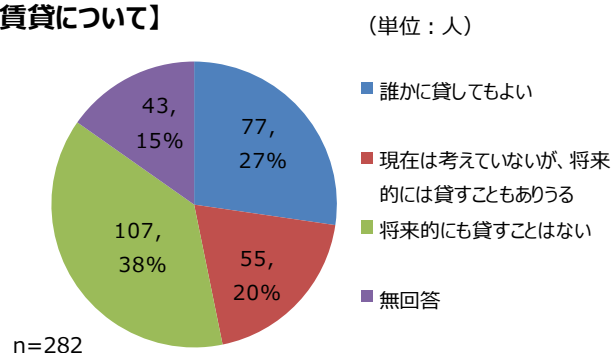


⑦賃貸、売却、解体・撤去に関する考え

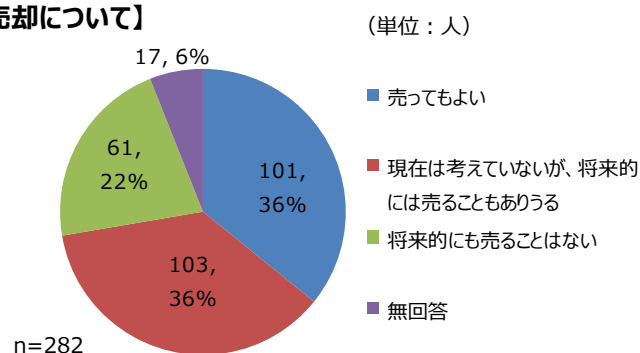
⑥で「特に何もしていない」または「その他」と回答された方に、賃貸、売却、解体・撤去に関する考えに関する質問に対して、賃貸については「誰かに貸してもよい」と「現在は考えていないが、将来的に貸すこともありうる」を合わせると約 47%であったのに対して、売却については「売ってもよい」と「現在は考えていないが、将来的に売ることもありうる」を合わせると約 72%あり、賃貸よりも売却に対する意向をお持ちの方が多いことが分かりました。

解体・撤去に関しては、「現在は考えていないが、将来的には解体・撤去することもありうる」が約 63%で最も多い結果となりました。

【賃貸について】

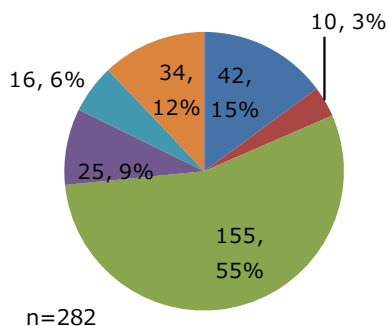


【売却について】



【解体・撤去について】

(単位：人)



■ 解体・撤去し、空地を貸したい・売りたい

■ 解体・撤去はするが、空地を貸したり売ったりしない

■ 現在は考えていないが、将来的には解体・撤去することもある

■ 朽ち果てるまで解体・撤去は考えない

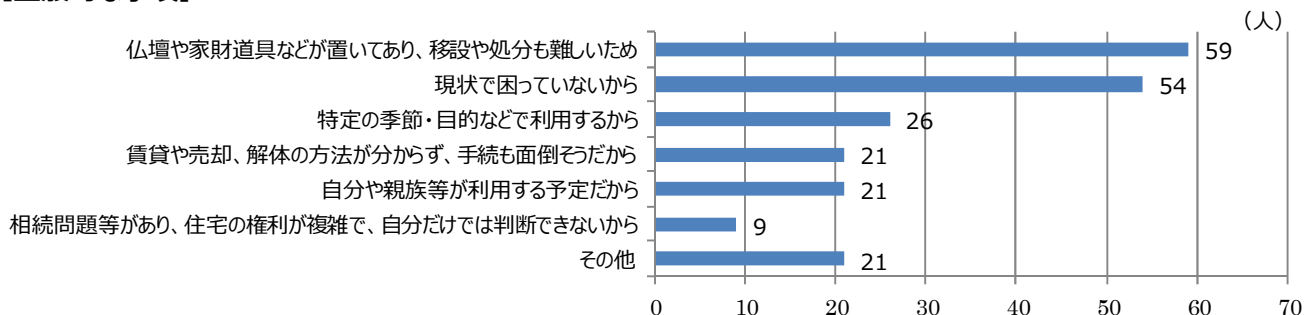
■ その他

■ 無回答

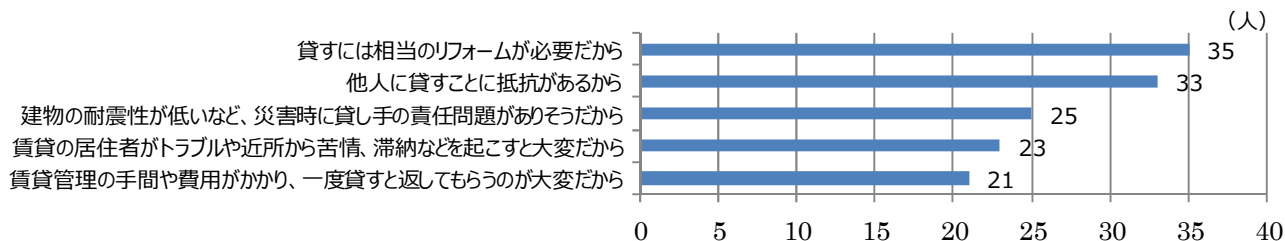
⑧賃貸、売却、解体・撤去をしない理由（複数回答可）

⑦で「誰かに貸してもよい」、「売ってもよい」、「解体・撤去し、空地を貸したい・売りたい」を1つも選ばなかった方に、賃貸、売却、解体・撤去をしない理由を質問したところ、次のとおり様々な課題や不安が、決断を妨げていることが分かりました。

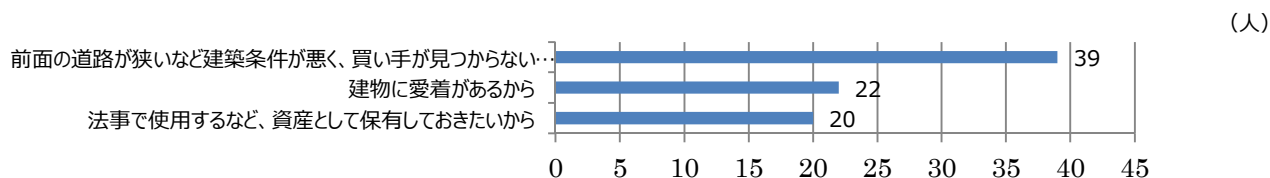
【全般的な事項】



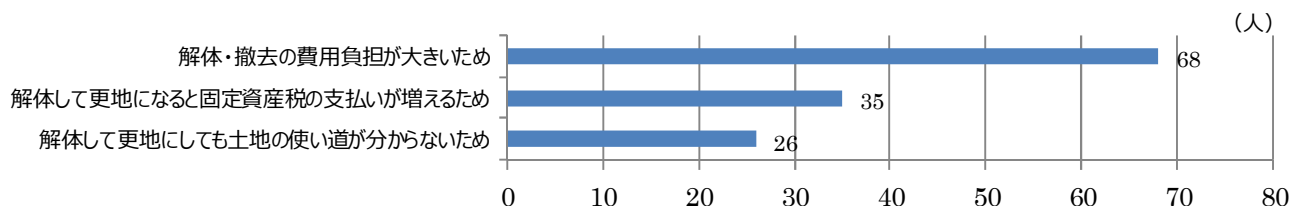
【賃貸に関する事項】



【売却に関する事項】



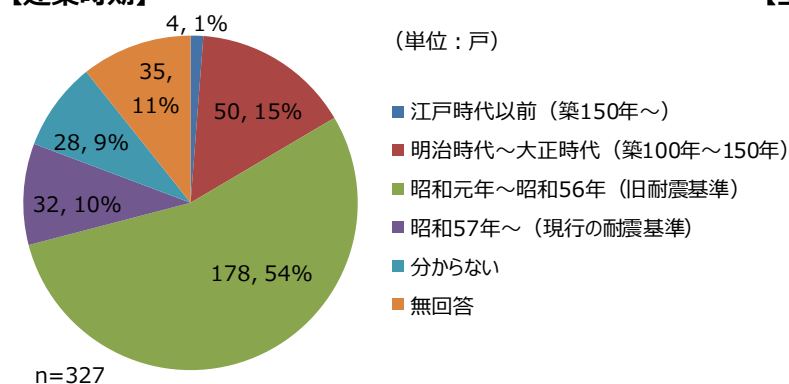
【解体に関する事項】



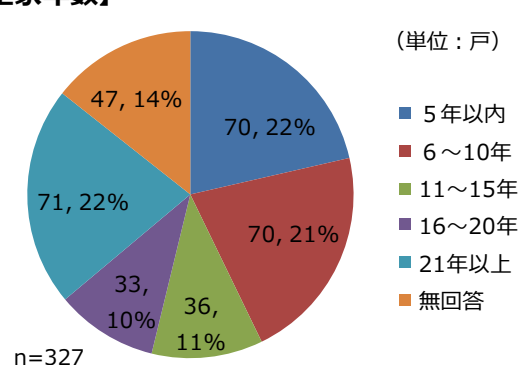
⑨ 建築時期と空家年数

⑥で「米原市の空家バンクに登録している」と「解体・撤去を進めている」と回答された方以外の方に、建築時期を質問したところ、「昭和元年～昭和56年（旧耐震基準）」が約54%で最も多く、空家年数は「5年以内」が約21%存在する一方で、「21年以上」も約22%存在することが分かりました。

【建築時期】

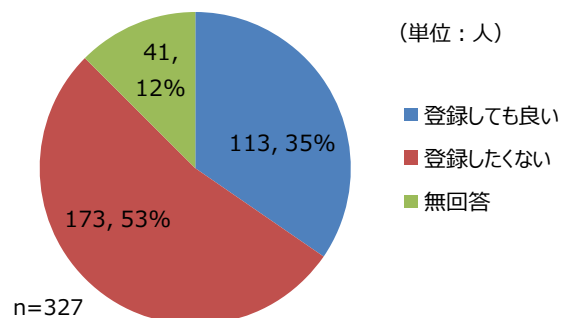


【空家年数】



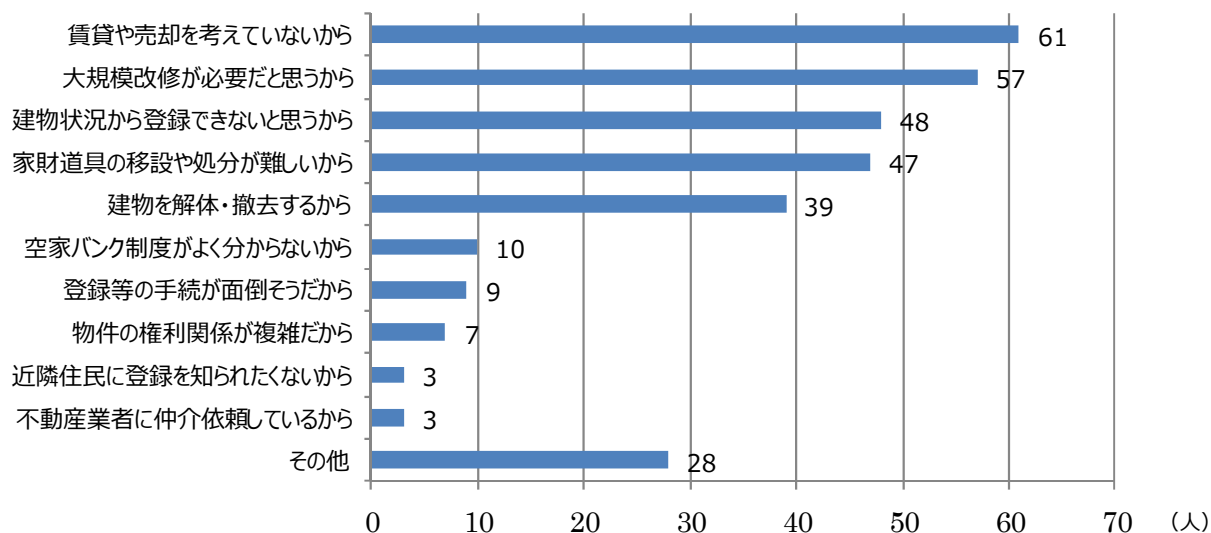
⑩ 空家バンク登録意思

空家バンクに所有する空家等を登録しても良いか質問したところ、「登録しても良い」が約35%で、「登録したくない」が約53%という結果となりました。



⑪ 空家バンクに登録しない理由（複数回答可）

⑩で「登録したくない」と回答された方に、空家バンクに登録しない理由を質問したところ、「賃貸や売却を考えていないから」が最も多く、次いで「大規模改修が必要だと思うから」という結果となりました。



3 空家バンクの状況

(1) 空家バンクの実績（滋賀県）

米原市の空家バンクの成約実績は、滋賀県内でもトップとなっています。

令和2年4月1日現在（単位：件）

		運営	物件登録数					希望者登録数					成約物件数					H26- R元 累計 成約率	設置 時期
			H26-R元累計					H26-R元累計					H26-R元累計						
			計	売買	賃貸	両方	左記 以外	計	売買	賃貸	両方	左記 以外	計	売買	賃貸	両方	左記 以外		
大津市	大津市	行政	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	R1
大津市	[(株)まちづくり大津]	民間	10	4	5	1	0	104	17	40	35	12	3	3	0	0	0	30.0%	H23
彦根市	[彦根市空き家バンク事務局]	行政	63	22	16	9	16	55	14	16	8	17	3	2	1	0	0	4.8%	H30
彦根市	[小江戸ひこね町屋情報バンク事務局]	行政	45	31	7	1	6	138	67	38	15	18	18	13	5	0	0	40.0%	H24
長浜市	[いざない湖北定住センター]	行政	128	50	31	46	1	259	0	0	0	259	60	24	36	0	0	46.9%	H22
長浜市	[長浜まちづくり(株)]	行政	41	16	21	3	1	37	10	25	2	0	22	7	14	0	1	53.7%	H22
長浜市	[K-ZONE運営協議会]	行政	70	2	54	8	6	88	2	83	3	0	44	1	43	0	0	62.9%	H22
近江八幡市	近江八幡市	行政	7	6	1	0	0	6	2	4	0	0	3	3	0	0	0	42.9%	H29
草津市	草津市	行政	2	1	1	0	0	6	1	4	1	0	1	1	0	0	0	50.0%	H28
守山市	守山市	行政	0	0	0	0	0	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0	-	H30
栗東市	栗東市	行政	2	0	1	0	1	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	R1
甲賀市	甲賀市	行政	30	21	4	5	0	73	28	25	20	0	10	5	5	0	0	33.3%	H28
湖南市	[湖南市空き家サポートセンターあきやナクス]	行政	19	17	0	1	1	13	7	0	6	0	12	12	0	0	0	63.2%	H30
高島市	[高島市空き家活用促進協議会]	行政	125	83	35	7	0	137	61	54	22	0	60	35	25	0	0	48.0%	H23
東近江市	[（一社）東近江住まいるバンク]	行政	230	89	44	46	51	578	302	276	0	0	53	32	21	0	0	23.0%	H28
米原市	[まいばら空き家対策研究会]	行政	159	56	51	52	0	338	68	177	93	0	84	41	21	22	0	52.8%	H25
日野町	日野町	行政	69	47	11	11	0	223	77	50	57	39	36	24	12	0	0	52.2%	H21
愛荘町	愛荘町	行政	6	1	1	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	H29
豊郷町	豊郷町	行政	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	H30
甲良町	甲良町	行政	2	2	0	0	0	16	5	6	1	4	0	0	0	0	0	0.0%	H30
多賀町	多賀町	行政	16	10	3	3	0	43	14	20	9	0	9	4	5	0	0	56.3%	H27
近江八幡市	[(株)まっせ]	民間	1	0	0	1	0	41	7	12	5	17	1	1	0	0	0	100.0%	H22
合 計			1017	456	281	197	83	2057	668	792	243	354	416	205	188	22	1	40.9%	

出所：滋賀県住宅課提供データを基に編集（令和2年4月1日現在）

(2) 空家バンクの実績（米原市）

令和2年4月1日現在

① 移住希望者の増加

田舎暮らしへの関心の高まり、古民家に対する価値感の変化、空家バンクの定着などにより、空家等への移住希望者は年々増加傾向にあり、150世帯以上の移住希望者が空家バンクに登録されています。

② 高いマッチング率

空家バンク登録物件のうち、52.8%は新たな入居者が見つかっています。特に、すぐに住むことができる物件であれば、高い確率で成約に結びついています。

③ 登録物件の不足

市内には、1,000戸を超える空家等が存在するにもかかわらず、空家バンク登録物件は、わずかに50戸前後であり、登録物件の不足により、移住希望者の多様なニーズにお応えできていないのが現状です。

物件登録数 (戸)	現在登録数		47
	新規登録数	H26	24
		H27	25
		H28	29
		H29	22
		H30	29
		R1	30
		計	159
希望者登録数 (世帯)	現在登録数		153
	新規登録数	H26	26
		H27	64
		H28	55
		H29	50
		H30	59
		R1	84
		計	338
成約物件数 (件)	H26		3
	H27		16
	H28		16
	H29		9
	H30		11
	R1		29
	計		84

(3) 登録物件の内訳

地域別の成約率を見ると、空家活用に積極的な旧東草野小学校区が突出して成約率が高くなっていますが、その他の地域では成約率に大きな偏りはありません。また、空家状態の期間が短いほど、成約率が高くなっています。

令和2年4月1日現在（単位：戸）

物件所在地		総登録数	うち成約数	(成約率)	登録抹消数	現在登録数
山東地域	柏原学区	26	18	(69%)	4	4
	山東学区	13	6	(46%)	4	3
	大原学区	13	5	(38%)	3	5
伊吹地域	東草野学区	13	11	(85%)	0	2
	伊吹学区	13	6	(46%)	2	5
	春照学区	17	8	(47%)	3	6
米原地域	米原学区	19	8	(42%)	5	6
	河南学区	21	10	(48%)	2	9
近江地域	坂田学区	16	8	(50%)	2	6
	息長学区	8	4	(50%)	3	1
合 計		159	84	(53%)	28	47

空家になった時期	総登録数	うち成約数	(成約率)	登録抹消数	現在登録数
平成10年以前	12	3	(25%)	4	5
平成11年から平成15年	7	3	(43%)	2	2
平成16年から平成20年	20	10	(50%)	8	2
平成21年から平成25年	33	18	(55%)	1	14
平成26年以降	62	36	(58%)	8	18
不明	25	14	(56%)	5	6
合 計	159	84	(53%)	28	47

（４）移住希望者の内訳

移住希望者の出身地は、米原市内、滋賀県内、滋賀県外がほぼ３分の１ずつとなっています。空家等の活用目的は、ほとんどが住宅用ですが、店舗等に活用される方も４分の１程度おられます。移住希望者の多くは、まずは賃貸での契約を希望される傾向があります。

【空家等の活用目的】

	住宅	住宅兼店舗	店舗等	合計
現在登録者	115	24	14	153
累計	255	58	25	338

令和２年４月１日現在（単位：人）

【移住希望者の出身地】

	市内	県内	県外	合計
現在登録者	55	52	46	153
累計	116	106	116	338

【空家等の活用希望】

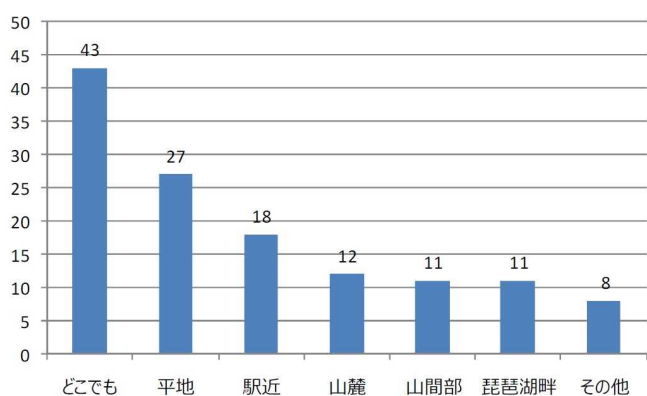
	売買希望	賃貸希望	どちらでも	合計
現在登録者	34	60	59	153
累計	68	177	93	338

（５）移住希望者のニーズ

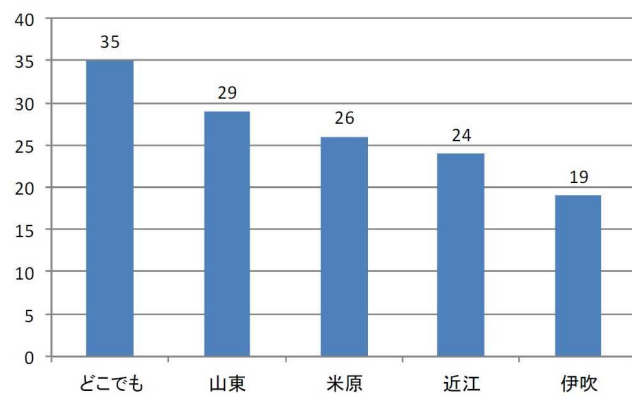
移住希望者のニーズとしては、米原市内であればどこでも良いという回答が最も多くなっています。また、移住の理由としては、お店を持ちたい、持家に住みたいといった理由が多くなっています。

平成 31 年 4 月 1 日現在登録者（単位：人）

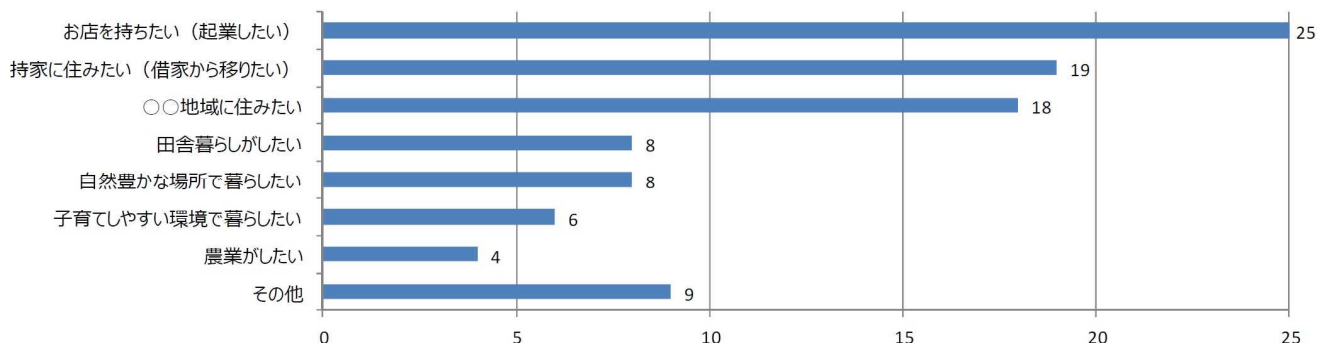
【希望する周辺環境】（複数回答可）



【希望する地域】（複数回答可）



【移住の主な理由】（全地域）



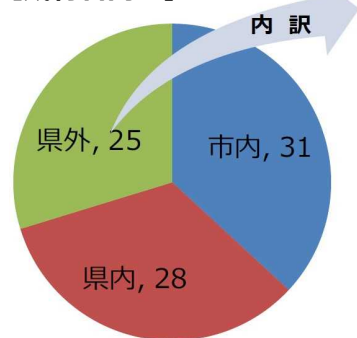
（６）成約者の内訳

成約者の出身地は、米原市内、滋賀県内、滋賀県外がほぼ３分の１ずつとなっています。滋賀県外の内訳としては、近畿圏と東海圏からの移住が多くなっています。

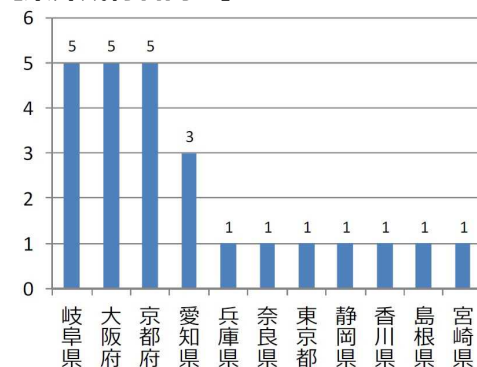
令和２年４月１日現在

	市内		県内		県外		合計	
	件数（件）	人数（人）	件数（件）	人数（人）	件数（件）	人数（人）	件数（件）	人数（人）
H26	2	3	0	0	1	2	3	5
H27	7	9	4	9	5	13	16	31
H28	7	12	5	13	4	6	16	31
H29	2	9	4	8	3	6	9	23
H30	4	12	3	5	4	13	11	30
R1	9	20	12	31	8	11	29	62
合計	31	65	28	66	25	51	84	182

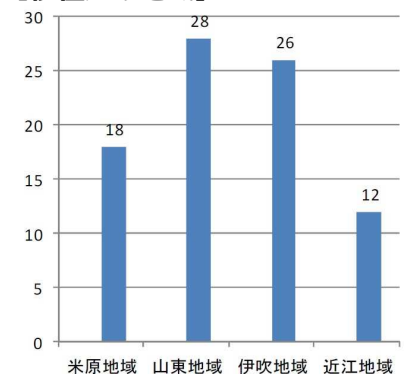
【成約者内訳】



【県外成約者内訳】



【移住先の地域】



４ 空家バンクサポーター登録状況

空家バンクサポーターの登録状況は以下のとおりです。

令和２年１２月末日現在（単位：人）

	区域		自治会数	サポーター数	活動実績	
	地域	小学校区			登録	成約
1	山東	柏原	7	3	5	2
2		山東	11	2	0	0
3		大原	19	3	1	0
4	伊吹	伊吹	11	3	2	1
5		春照	10	4	0	0
6	米原	米原	13	1	0	0
7		河南	12	1	0	0
8	近江	坂田	14	4	0	0
9		息長	10	0	0	0
合 計			107	21	8	3

5 関係法令

○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

（目的）

第 1 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 10 条第 2 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 2 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ものを含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理する者を除く。

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。

（空家等の所有者の責務）

第 3 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 4 条 市町村は、第 6 条第 1 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じるよう努めるものとする。

（基本指針）

第 5 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。

（1）空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

（2）次条第 1 項に規定する空家等対策計画に関する事項

（3）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 国土交通大臣および総務大臣は、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 6 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。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び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
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (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（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第 14 条第 1 項の規定による助言若しくは指導、同条第 2 項の規定による勧告、同条第 3 項の規定による命令又は同条第 9 項若しくは第 10 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
- (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
- (9) 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 7 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、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 2 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 8 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 9 条 市長村長は、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 14 条第 1 項から第 3 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 市長村長は、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 5 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、この限りではない。

4 第 2 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 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。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第 10 条 市長村長は、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っ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 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、市長村長は、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）

第 11 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 13 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 12 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 13 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 14 条 市長村長は、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。事項において同じ。）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、相当の猶予期間を付けて、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 市長村長は、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、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 5 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 市長村長は、前項の規定による意見の徴収の請求があつた場合においては、第 3 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 市長村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第 3 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。

8 第 6 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、自己有利な証拠を提出することができる。

9 市長村長は、第 3 項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命じ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。

- 10 第 3 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じ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 1 項の助言若しくは指導又は第 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 3 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 市長村長は、第 3 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 3 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 3 項の規定による命令については、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 3 章（第 12 条及び第 14 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 15 条 国及び登づ府県は、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じるものとする。

- 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 16 条 第 14 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。

- 2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 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 3 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 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 14 条及び第 16 条上の規定は、公布の日から起算して 6 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 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する。

○米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例

平成27年 3月24日

条例第 3 号

改正 平成28年 3月24日条例第 3 号

米原市における中山間地域から始まった人口減少は、空家等の発生の誘因となり、その状況は、今や一部の地域にとどまらず全市域に広がっている。

空家等の増加は、防災、防犯、生活環境および景観の保全上多くの問題を招き、集落の将来に不安を与えるなど、地域コミュニティの活力低下に大きな影響を及ぼしている。

一方、水源の里まいばらの暮らしと文化を反映し、今日に引き継がれた建築物群は、地域の魅力を伝える特徴ある景観の一部として評価されている。国の重要文化的景観に選定された「東草野の山村景観」など、管理が十分なされている空家を含め、集落を構成する建築物およびその景観を、地域の活性化の資源として活用することに、今大きな期待が寄せられている。

私たち米原市民は、空家等についての強い問題意識を共有する中で、50年先、100年先の世代に残すべき地域の姿を創造し、空家にしない、させない、ほっとかないを原則とする空家等の発生予防に取り組むとともに、地域ぐるみでその活用等を推進するため、ここに米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例を制定する。

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等の発生の予防、適正な管理および活用ならびに空家等の跡地の活用(以下「空家等の活用等」という。)に関し、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、必要な事項を定めることにより、空家等管理の重要性を明確にするとともに、活用等を総合的に推進し、もって安心かつ安全な生活環境の確保、地域コミュニティの活性化、まちづくりの活動促進および地域の良好な景観の保全に寄与す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) 空家等 建築物またはこれに付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およびその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。
- (2) 空家等の跡地 除却した空家等に係る跡地をいう。ただし、当該土地を販売し、または賃貸する事業を行うものが販売し、または賃貸するために所有し、または管理するものを除く。
- (3) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。
- (4) 地域コミュニティ 本市の区域内における地域住民相互のつながりを基礎とする地域社会をいう。
- (5) 所有者等 所有者または管理者をいう。
- (6) 事業者 本市の区域内において不動産業、建設業その他の空家等の活用等と関連する事業を営む者をい

う。

(7) 市民自治組織 地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条の2第1項の規定に基づく市長の認可を受けた地縁による団体およびこれに類する組織をいう。

(8) 市民活動団体等 地域コミュニティの活性化またはまちづくりの活動の促進に関わる市民活動団体および空家等の利活用等の支援を目的に活動する市民活動団体(ボランティア活動その他の公益的な活動を行うことを目的として市民が組織する団体をいう。)その他の団体をいう。

(9) 市民等 市民および本市の区域内に存する建築物の所有者等をいう。ただし、空家等の所有者等を除く。

(10) 特定空家等 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また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。

2 前項各号に定めるもののほか、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。

(基本理念)

第3条 空家等の活用等は、次に掲げる事項を基本理念として取り組まなければならない。

(1) 地域内における建築物は、地域の景観と人々の暮らしの文化および地域コミュニティを構成する重要な要素であるとともに、安心安全な生活環境の確保および地域の良好な景観の保全をはじめとする重要な公共性を担っていることを鑑み、その利用および管理が図られること。

(2) 空家等および空家等の跡地(以下「空家および跡地」という。)は地域コミュニティの有用な資源として、積極的な活用が図られること。

(3) 空家等の活用等は、既存の建築物の保全、活用および流通を促進する見地から推進されること。

(4) 空家等の活用等は、地域コミュニティの活性化を図るという観点から推進されること。

(市の責務)

第4条 市は、基本理念にのっとり、空家等の活用等を総合的に推進しなければならない。

2 市は、空家等の活用等を推進するに当たり、所有者等、事業者、市民自治組織、市民活動団体等の参加および協力を促すとともに、当該所有者等が行う空家等の活用等に関する取組に対し必要な支援を行わなければならない。

3 市は、空家等に関する施策について総合的に調整し、および推進するために必要な措置を講じなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、基本理念にのっとり、空家等の活用等に協力するとともに、空家等の発生の予防に努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等の活用等に協力するとともに、空家および跡地の活用および流通の促進に努めなければならない。

(市民自治組織および市民活動団体等の役割)

第7条 市民自治組織および市民活動団体等は、空家および跡地が地域コミュニティの有用な資源であることを踏まえ、その状況および所有者等に関する情報の把握ならびに所有者等とのコミュニケーションの確保に努め、流通の促進に関わる事業者への情報の提供等、空家等の活用等の推進に積極的に協力するものとする。

(相互の連携と協力)

第8条 市、市民等、空家等の所有者等、事業者、市民自治組織および市民活動団体等は、この条例の目的を達成するため、相互にその役割を理解し、連携し、および協力するものとする。

(基本的な施策)

第9条 市は、空家等の活用等を推進するため、次に掲げる基本的な施策を実施する。

- (1) 法第6条に規定する空家等対策計画の策定
- (2) 空家等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
- (3) 空家等の活用等に関する広報および啓発
- (4) 空家等の活用等に協働で取り組む組織の育成
- (5) 空家等の活用等に関する相談に応じる総合窓口の設置
- (6) 市民等、空家等の所有者等、事業者、市民自治組織および市民活動団体等が相互に理解し、および協力するための交流の機会の提供その他必要な措置

(空家等の発生予防)

第10条 建築物の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空家等の発生原因となるおそれがあるときは、当該建築物の改修、除却および登記その他空家等の発生を予防するために必要な措置を講じなければならない。

- 2 地域の景観およびコミュニティを構成する重要な要素となっている建築物の所有者等は、当該建築物の所在する市民自治組織および市民活動団体等と連携し、保全する見地から、当該建築物の管理および空家等の発生の予防に取り組まなければならない。
- 3 市は、前項の既存建築物の保全のために必要な支援その他空家等の発生の予防に資する措置を講じるものとする。

(空家および跡地の活用)

第11条 空家および跡地の所有者等は、当該空家および跡地を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他これを活用するための取組を行うよう努めなければならない。

- 2 事業者、市民自治組織および市民活動団体等は、前項の取組に協力するよう努めなければならない。
- 3 空家等の所有者等は、その利用の見込みがなく取り壊す空家等から発生する建築材の再利用および再資源化に努めるものとする。

(空家等の適正管理)

第12条 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等となることにより地域住民の生活環境や景観に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において次に掲げる事項に取り組まなければならない。

- (1) 空家等が特定空家等とならないよう、適正に管理すること。

(2) 空家等が特定空家等にあるときは、直ちにその状態を解消すること。

(情報提供)

第13条 市民等、市民自治組織および市民活動団体等は、特定空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(特定空家等の所有者等を確認することができない場合の対応)

第14条 市長は、特定空家等の所有者等またはその連絡先を確認することができない場合は、当該特定空家等の所在地、特定空家等と認められるその状態を解消するために執るべき措置その他市長が必要と認める事項を公表するとともに、当該事項を記載した標識を当該特定空家等に設置することができる。

(不在者財産管理人および相続財産管理人の選任申立て)

第15条 市長は、特定空家等の所有者等の所在が特定できない場合であって、公益上当該特定空家等の不在者財産管理人を選任する必要があると認めるときは、民法(明治29年法律第89号)の規定により不在者財産管理人の選任の申立てを行うものとする。

2 市長は、特定空家等の所有者等の相続人のあることが明らかでない場合であって、当該特定空家等の相続財産管理人を選任する公益上の必要があると認めるときは、民法の規定により相続財産管理人の選任の申立てを行うものとする。

(緊急措置等)

第16条 市長は、特定空家等に起因して人命、身体または財産に危害が及ぶことを避けるために緊急の措置が必要であると認めるときは、当該特定空家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、またはその命じた者に行わせることができる。

2 市長は、前項の緊急措置を講じたときは、当該特定空家等の所在地および当該措置の内容を当該特定空家等の所有者等に通知し、または所有者等の連絡先を確認することができない場合にあっては、これを公告しなければならない。

(軽微な措置)

第17条 市長は、特定空家等について、開放されている窓の閉鎖、扉の施錠、草刈等の軽微な措置を執ることにより地域における防災上、防犯上または生活環境もしくは景観の保全上の支障を除去し、または軽減することができるなど認めるときは、当該特定空家等の所有者等の負担において、必要最小限の措置を自ら行い、またはその命じた者に行わせることができる。

(関係機関等との連携)

第18条 市長は、必要があると認めるときは特定空家等の所在地およびその内容に関する情報を、関係する行政機関、市民自治組織および市民活動団体等に提供し、当該特定空家等を適正に管理するため必要な協力を要請することができる。

(意見聴取)

第19条 市長は、第9条第1項に規定する空家等対策計画の策定、特定空家等に対する措置その他空家の活用等の施策の推進に関する事項については、米原市空家等対策協議会においてその意見を聴くものとする。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、平成27年7月1日から施行する。

付 則(平成28年3月24日条例第3号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 3 前項の規定による廃止前のそれぞれの条例および付則第6項から第25項まで(付則第21項を除く。)の規定による改正前のそれぞれの条例(以下「旧条例」という。)の規定による付属機関およびその委員その他の構成員は、この条例による相当の付属機関およびその委員その他の構成員となり、同一性を持って存続するものとし、その任期は、当該委員の残任期間とする。この条例の施行の日前に執行機関が定めるところに置かれている委員会その他の合議制の機関およびその委員その他の構成員についても、同様とする。
- 4 旧条例の規定によるそれぞれの付属機関に係る諮問、答申その他の行為は、この条例の規定による相当の付属機関に係る諮問、答申その他の行為とみなす。前項後段に規定する委員会その他の合議制の機関に係る諮問、答申その他の行為についても、同様とする。

○米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例施行規則

平成27年 8月18日

規則第52号

改正 平成28年 3月24日規則第40号

平成30年 4月 1日規則第45号

(趣旨)

第1条 この規則は、米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例(平成27年米原市条例第3号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項および米原市付属機関設置条例(平成28年米原市条例第3号)第2条の規定により設置する米原市空家等対策協議会(以下「対策協議会」という。)の組織、運営その他必要な事項について定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(情報提供の方法)

第3条 条例第13条の規定による情報提供は、特定空家等に関する情報提供書(様式第1号)を市長に提出する方法のほか、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

(台帳の整備)

第4条 市長は、前条の方法による情報提供があったとき、または条例第12条に規定する管理が行われていない空家等があると認めるときは、当該情報提供によって得た情報その他空家等の適正管理に関し必要な事項について、空家等の適正管理に関する台帳(様式第2号。以下「台帳」という。)により整理するものとする。

(実態調査)

第5条 市長は、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。)第9条第2項の規定による立入調査を実施しようとするときは、あらかじめ空家等の所有者等に対し、空家等の適正管理に関する立入調査実施通知書(様式第3号)により立入調査を実施する旨を通知し、専門的知識を有する者の同行の下、立入調査の趣旨および内容を説明し、所有者等の立会いの下で実施するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は前項の立入調査を実施しようとする空家等の所有者等を確知できないときは、立入調査を実施する日前5日までに、次に掲げる事項を公告し、実施するものとする。

- (1) 立入調査を実施する空家等の所在地
- (2) 立入調査の日時
- (3) 立入調査の趣旨および内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めた事項

3 前2項の規定により立入調査を実施する者は、立入調査員証(様式第4号)を携帯し、関係者に提示してから当該調査を実施するものとする。

(特定空家等の認定)

第6条 市長は、前条の実態調査の結果、当該空家等が特定空家等に該当すると認めたときは、対策協議会の意見を聴いた上で、特定空家等に認定するものとする。

2 市長は、前項の認定を行ったときは、当該特定空家等に関する情報を台帳に記録するものとする。

(助言および指導)

第7条 法第14条第1項の規定による助言または指導は、特定空家等の適正管理に関する助言(指導)書(様式第5号)により行うものとする。

(勧告)

第8条 法第14条第2項の規定による勧告は、特定空家等の適正管理に関する勧告書(様式第6号)により行うものとする。

(命令)

第9条 法第14条第3項の規定による命令は、特定空家等の適正管理に関する命令書(様式第7号)により行うものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、特定空家等の適正管理に関する命令に係る事前通知書(様式第8号)とする。

3 法第14条第11項の標識は、様式第9号のとおりとする。

(代執行の手続)

第10条 行政代執行法(昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。)第3条1項の規定による戒告は、特定空家等の適正管理に関する戒告書(様式第10号)によるものとする。

2 代執行法第3条第2項に規定する代執行通知は、特定空家等の適正管理に関する代執行令書(様式第11号)によるものとする。

3 代執行のため現場に派遣される執行責任者は、執行責任者証(様式第12号)を携帯し、要求があるときは、いつでもこれを提示しなければならない。

(費用の徴収)

第11条 市長は、代執行に要した費用を所有者等から徴収するときは、当該代執行の執行後10日以内に、特定空家等の適正管理に関する代執行費用納付命令書(様式第13号)により納付すべき金額および期限を所有者等に通知する。

(軽微な措置)

第12条 条例17条に規定する軽微な措置は、次に掲げるものとする。

(1) ロードコーンの設置

(2) シートでの養生

(3) 開口部の閉鎖

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める軽微な行為

(関係機関等との連携)

第13条 市長は、条例第18条の規定による関係機関等に対する必要な措置の要請は、特定空家等の適正管理

に関する措置要請書(様式第14号)により行うものとする。

- 2 特定空家等に対する施策を適切に推進するため、法、条例およびこの規則の規定に基づく特定空家等に係る情報については、庁内の関係部局で共有し、その連携を図るものとする。

(委員長および副委員長)

第14条 対策協議会に委員長および副委員長 1 人を置き、委員の互選によって定める。

- 2 委員長は、会務を総理し、対策協議会を代表する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、または委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議等)

第15条 対策協議会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、委員長は会議の議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員長は、必要があると認めるときは関係者の出席を求めて、その意見または説明を聴くことができる。

(対策協議会の庶務)

第16条 対策協議会の庶務は、地域振興部米原近江地域協働課において処理する。

(その他)

第17条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(会議の招集)

- 2 米原市付属機関設置条例第 4 条第 2 項に規定する委嘱後初めて開かれる会議は、第15条第 1 項の規定にかかわらず、市長が招集する。

(行政不服審査法の全部改正に伴う経過措置)

- 3 行政不服審査法(平成26年法律第68号)が施行される日までの間において行う様式第 7 号、様式第10号、様式第11号および様式第13号に係る処分については、当該様式中「 3 月以内」とあるのは「60日以内」と、「審査請求」とあるのは「異議申立て」と、「裁決」とあるのは「決定」とする。

付 則(平成28年 3 月24日規則第40号)

この規則は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

付 則(平成30年 4 月 1 日規則第45号)

この規則は、公布の日から施行する。

第2次米原市空家等対策計画

令和3年3月

米原市 地域振興部 米原近江地域協働課

〒521-8501 米原市下多良三丁目3番地

電話:0749-52-6623(直通) FAX:0749-52-4539

Email:maibara-shinkou@city.maibara.lg.jp