多古町空家等対策計画

平成 30（2018）年５月

多　古　町

目　次

第１章　計画の基本的枠組み ･･ 1

第１節　計画策定の背景と趣旨 ･ ･ ･

第１章　計画の基本的枠組み

第１節　計画策定の背景と趣旨

人口減少、社会経済環境及び生活様式等の変化や、建築物の老朽化に伴い、適正な管理が行われていない空家等が増加しています。空家等の中には、防災・防犯、衛生、景観等の面で地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしているものも少なくありません。

こうしたことから、地域住民の生命・身体・財産の保護や生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進していくことが必要とされ、平成 26(2014)年 11 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という）が成立しました。法は翌平成 27(2015)年５月に全面施行され、具体的な取り組みが始まっています。

法は、空家等の管理責任が第一義的には所有者等にあるとしながらも、市町村の責務として、空家対策計画の策定とそれに基づく対策の実施を定めました。地域住民に最も身近で、個別の空き家の状況を把握する立場にある行政機関として、市町村には空家等対策の推進を通じて、住民の生命・身体・財産の保護や生活環境の保全を図っていくことが求められています。

本町では、平成 23(2011)年に多古町総合計画を策定し、目指すべきまちの将来像を「人・文化・自然　みんなでつくる潤いのまち　多古」としました。本町においても人口減少や少子高齢化、世帯数の減少が進む中で、空家等の増加が見込まれます。まちの将来像を実現していく上でも空家等対策の推進が欠かせません。

以上を踏まえ、空家対策等の総合的・計画的な推進を図ることを目的として、多古町空家等対策計画を策定します。

第２節　定義

本計画における「空家等」「特定空家等」は、法第２条の定義によります。

【法第２条における定義】

空家等	・建築物又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及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）。 ※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	・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恐れのある状態、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。

第３節　計画の対象

１．対象とする地区･重点地区

現時点において本町では、空家等が際立って集中している地区はなく、町内全域に分散して分布していることから、本町の全域を計画の対象地区とします。

また本町では、全地区ともに人口減少に転じており、高齢化が進んでいます。持家率・一戸建率ともに高いことから、町内各地に空家等が発生していくことが懸念されます。このため、本町の全域を重点地区とします。（第２章・第３章参照）

２．対象とする空家等の種類

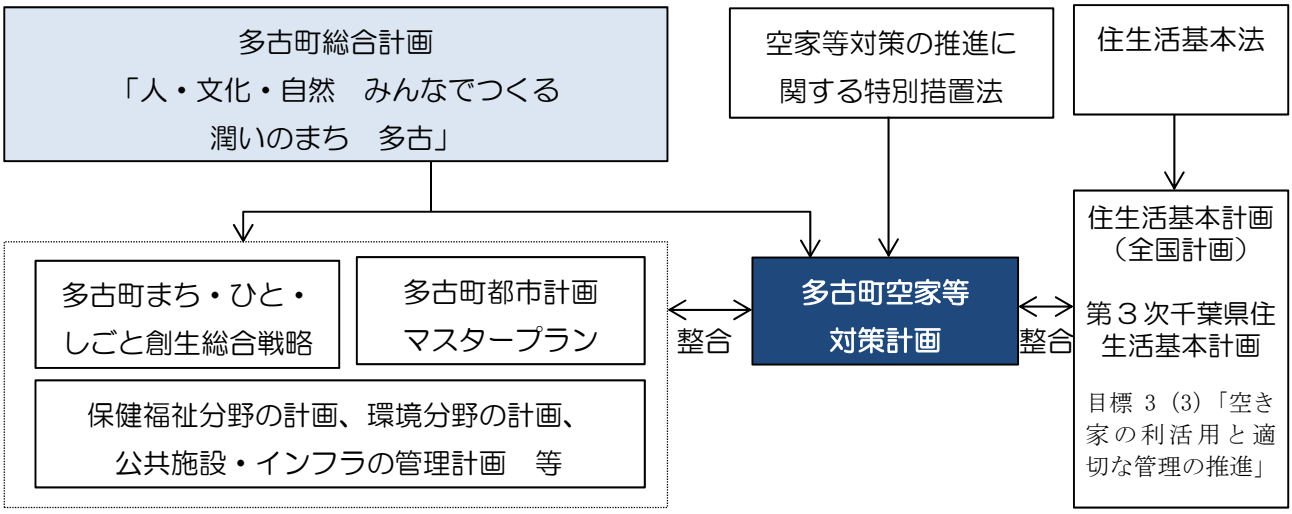
本計画における施策は、法第２条の規定による空家等のすべてを対象とします。

第４節　計画の位置づけ

本計画は、法第６条第１項に基づき、国が定める基本指針に即して、本町の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するために策定する計画です。

本町の最上位計画である多古町総合計画におけるまちの将来像「人・文化・自然　みんなでつくる潤いのまち　多古」の実現に向けて、多古町都市計画マスタープラン等の各種計画との整合を図り、空家等対策の取り組みを推進します。また、国・県の空家等対策・関連計画と整合を図ります。

【計画の位置づけ】



第５節　計画の期間

本計画の計画期間は、平成 30（2018）年度から平成 34（2022）年度の５年間とします。ただし、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図ることとします。

計画の見直し作業には、次回の住宅・土地統計調査、国勢調査の結果を活用します。

【計画の期間】

	平成 28 (2016)	平成 29 (2017)	平成 30 (2018)	平成 31 (2019)	平成 32 (2020)	平成 33 (2021)	平成 34 (2022)	平成 35 (2023)
多古町総合計画	基本構想（平成 23 年～平成 32 年）							
	後期基本計画(平成28年～平成32年)							
	実施計画							
多古町空家等対策計画								
住宅・土地統計調査			調査	公表				
国勢調査					調査	公表	公表	

第２章　空家等を取り巻く現状

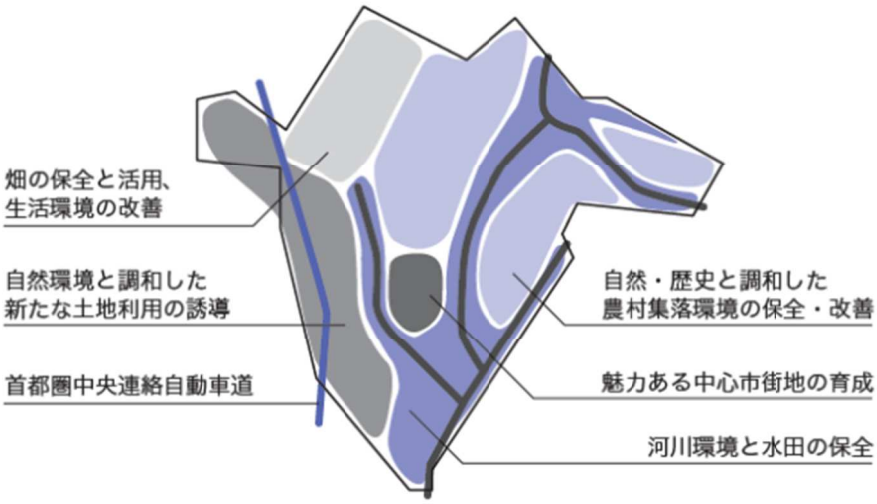
第１節　地勢

本町は千葉県の北東部に位置し、成田市、香取市、匝瑳市、横芝光町、芝山町と隣接しています。東京都心へは約 70km、千葉市には 42km の距離にあります。

町域は東西 14.5km 南北 11.5km で、面積は 72.80k ㎡となっています。町中央部を南北に流れる栗山川の流域は低地で、水田地帯が広がり、北部及び東部は台地で畑地帯となっており、畑地帯を囲むように斜面には山林が広がっています。多古地区には古くからの住宅地が広がり、市街地が形成され、町の様々な機能が集積しています。また、多古台地区では、住宅団地の建設が進んでいます。

国道２９６号が多古地区を通り、町の東西を横断しています。また、南北方向には、中央部及び東部に県道が走り、いずれも町の中心部につながっています。平成 36（2024）年には町の西端にそって首都圏中央連絡自動車道が開通する予定となっています。

【土地利用の基本的な方針図】



出典：多古町総合計画後期基本計画

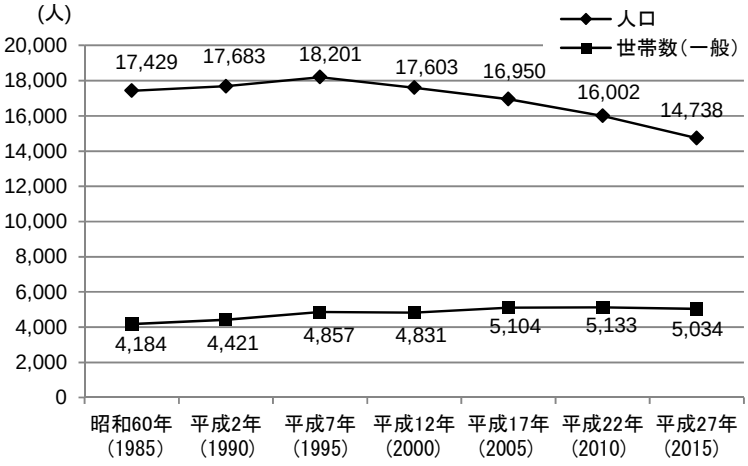
写真：多古台（出典：多古町総合計画後期基本計画）

第２節　本町の人口、世帯、住宅数の推移

１．総人口･総世帯数の推移

本町の総人口は平成 7(1995)年の 18,201 人をピークとして減少に転じています。平成 27(2015)年には 14,738 人となり、ピーク時よりも約 20%減少しています。世帯数（一般世帯数）は人口が減少に転じて以降もしばらく増加しており、平成 17(2005)年以降は、5,000 件台で推移しています。

【総人口・世帯数の推移】

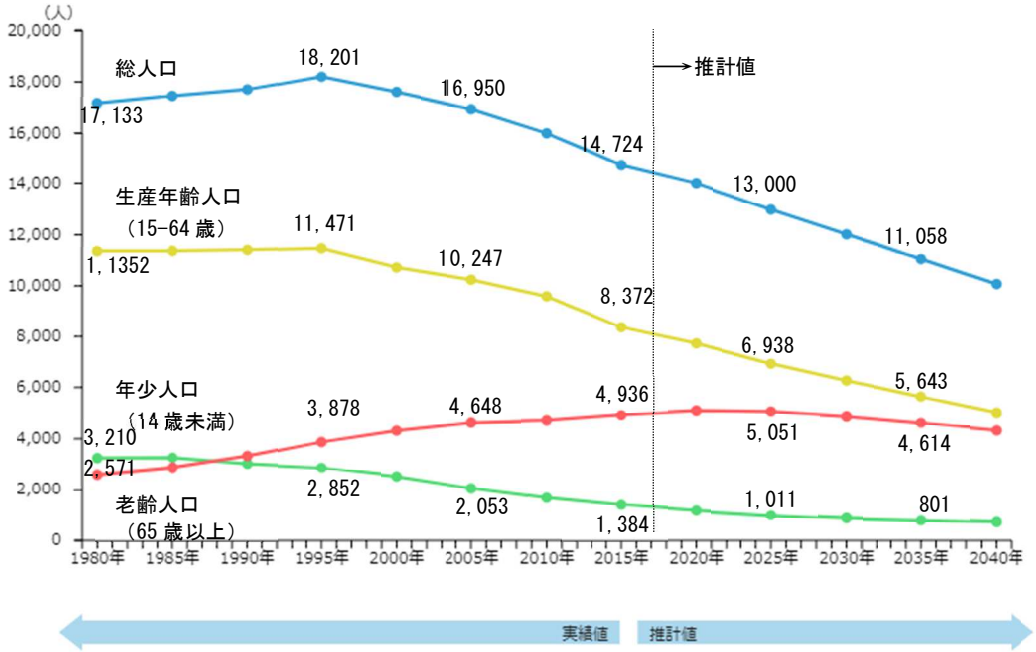


資料：国勢調査

２．年齢区分別の人口の推移

総人口の多数を占めていた生産年齢人口（15～64 歳）は平成 7(1995)年以降、減少傾向が続いています。今後も減少が続くとみられています。年少人口（0～14 歳）は生産年齢人口よりも早くから減少傾向が鮮明になっており、平成 27(2015)年には既に昭和 55(1980)年の半分以下の 1,384 人に減少しています。一方、老齢人口（65 歳以上）は増加傾向にあり、平成 27(2015)年には昭和 55(1980)年の 2 倍近くに迫る 4,730 人となっています。今後もしばらくは増加が見込まれますが、平成 30 年代には減少に転じると見込まれます。

【年齢区 3 分別人口の推移】



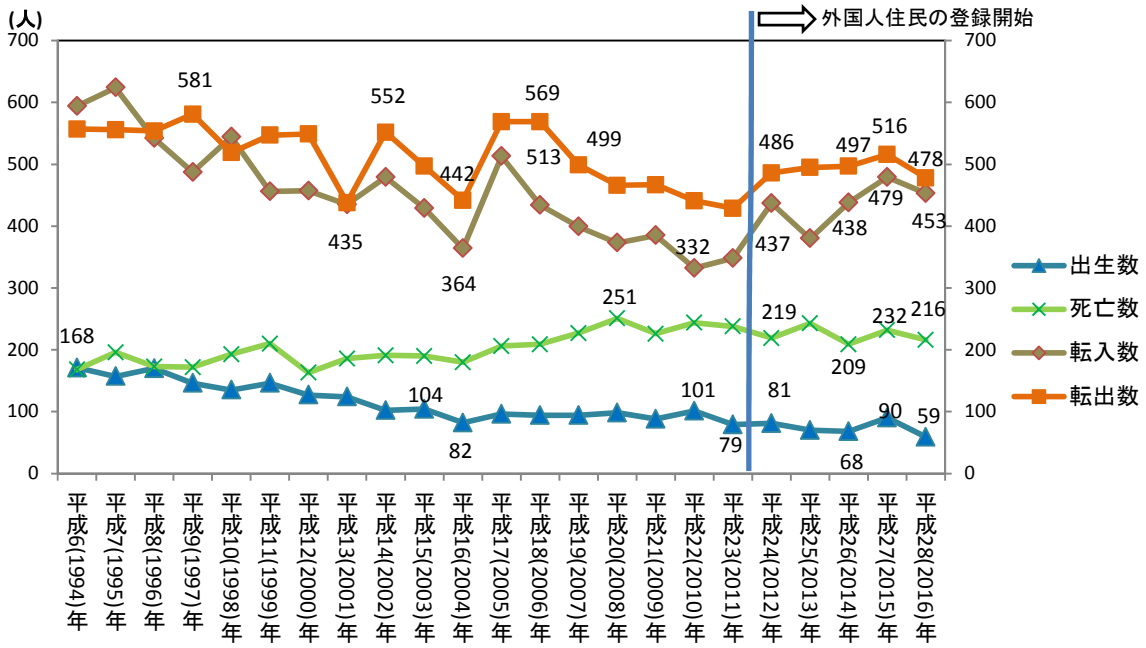
※2015 年までは「国勢調査」のデータに基づく実績値、2020 年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ（平成 25 年 3 月公表）に基づく推計値。

出典：RESAS（地域経済分析システム）

3. 人口動態の状況

出生数と死亡数の差で示される自然増減は、死亡数が出生数を上回っていることから減少となっています。死亡数の増加と出生数の減少により、近年は自然減が拡大傾向にあります。また、転入と転出の差で示される社会増減も近年では、常に転出数が転入数を上回っていることから減少が続いています。自然減と社会減が重なって、本町では人口減少が急速に進行しています。

【転入・転出先の推移】

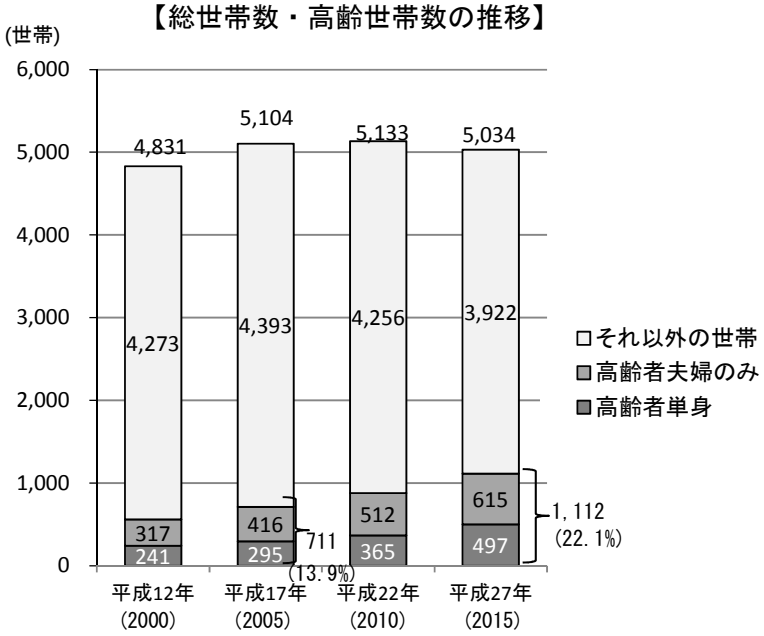


出所：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査（総務省）
（注 1）国外からの転入・転出含む
（注 2）「平成 24（2012）年」以降、外国人住民も含む。（平成 24（2012）年 7 月 9 日「住民基本台帳法の一部を改正する法律」改正）
（注 3）転入転出は、自治体に提出された転出届・転入届の実数から算出

4. 世帯構造の変化

本町の総世帯数は平成 17（2005）年以降、5,000 件台で推移しており、高齢者単身世帯、高齢者夫婦のみの世帯の増加が顕著です。平成 27（2015）年には全体の 22.1%となっており、10 年間で 1 割近く増加しています。

【総世帯数・高齢世帯数の推移】

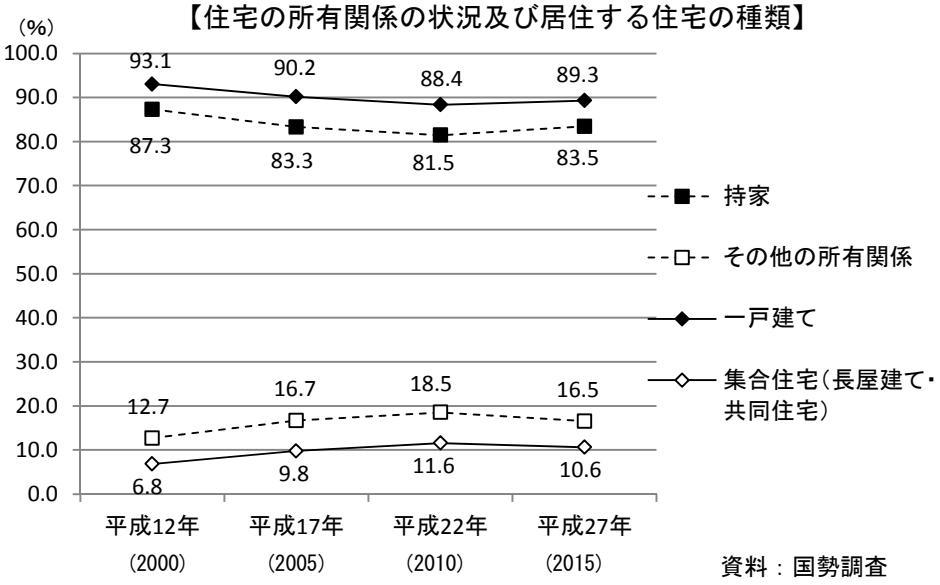


資料：国勢調査

5. 住宅の状況

本町における住宅の所有の関係では、持家が大半を占めており、90%前後で推移しています。また、居住している住宅の種類では、一戸建てが大半を占めており、80%台で推移しています。

【住宅の所有関係の状況及び居住する住宅の種類】



資料：国勢調査

住宅・土地統計調査における本町の空家等の総数の推移をみると、平成 15(2003)年に 570 件、平成 20(2008)年に 1,060 件、平成 25(2013)年に 590 件となっています。本町における住宅総数の 10%台で推移しています。このうち、二次的住宅・賃貸用・売却用等の用途を持たない「その他の住宅」に注目すると、住宅総数に占める割合は漸増傾向にあります。なお、住宅・土地統計調査の空家の定義は本計画における定義よりも幅広く、何らかの用途を持った住宅も含んでいます。住宅・土地統計調査の「その他の住宅」が本計画における空家等の定義に近いと見込まれます。

【住宅・土地統計調査における空家等の推移】

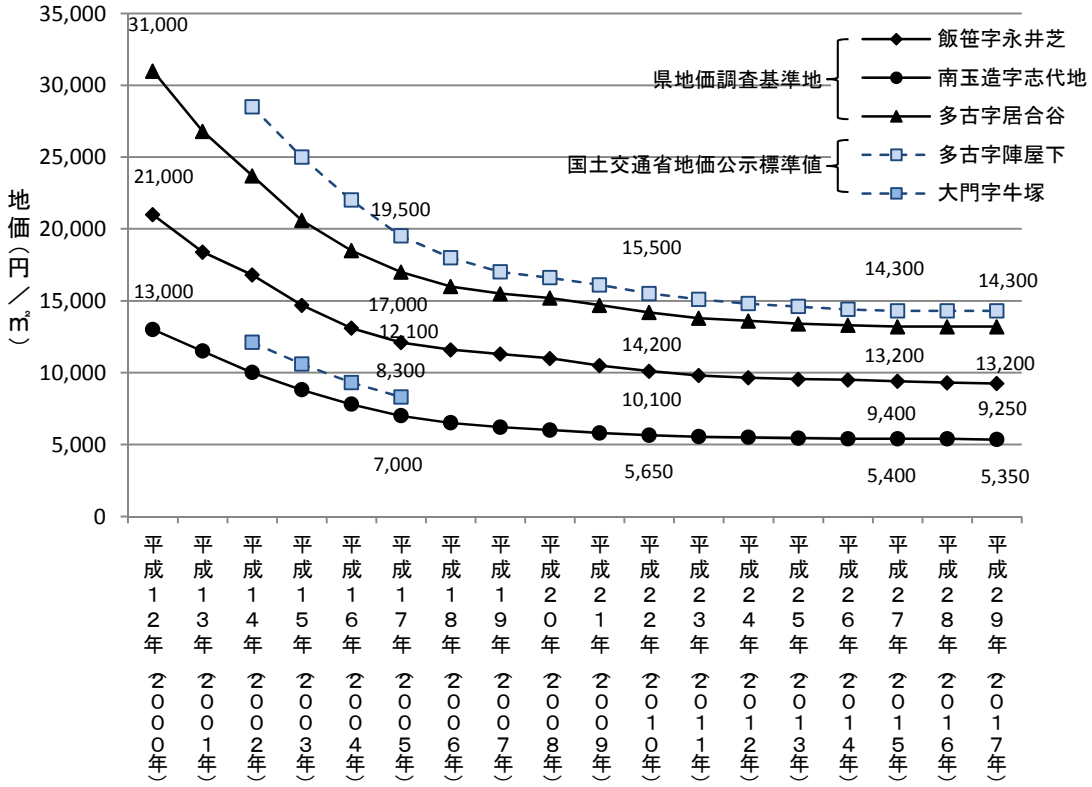
			平成 15 (2003)年	平成 20 (2008)年	平成 25 (2013)年
住宅総数			5,360	6,230	4,940
居住世帯あり	総　数		4,770 (89.0%)	5,170 (83.0%)	4,350 (88.1%)
	同居世帯なし		4,770	5,150	4,300
	同居世帯あり		－	10	50
居住世帯なし	総数		580 (10.8%)	1,060 (17.0%)	590 (11.9%)
	一時現在者のみ		10	40	－
	空き家	総数	570 (10.6%)	1030 (16.5%)	590 (11.9%)
		二次的住宅	120	280	20
		賃貸用の住宅	270	320	200
		売却用の住宅	10	－	－
		その他の住宅	170 (3.2%)	420 (6.7%)	380 (7.7%)
	建築中		－	－	－
住宅以外で人が居住する建物数			－	30	20

資料：住宅・土地統計調査（合計が一致しない数値もあるが、件数は左記から転載。比率は独自に算出）

6. 地価の推移

バブル経済崩壊後しばらくの間、下落が続いていました。近年も若干の下落は認められるものの、地点によっては、ほぼ横ばいで推移しています。

【本町における地価の推移】



資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査（国土交通省土地総合情報システム）

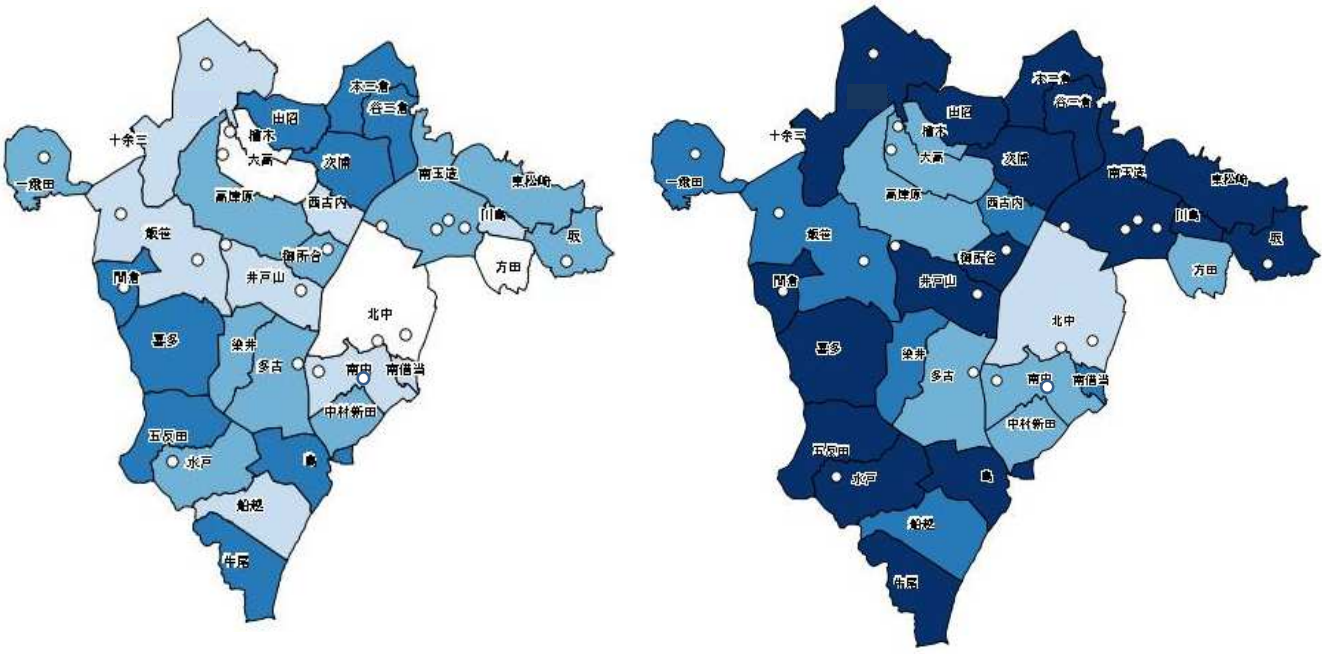
第３節　本町各地区の人口、世帯数、住宅数の状況

１．本町各地区の人口の変化

平成 17(2005)年から平成 22(2010)年にかけては、北中地区、方田地区、檜木地区でわずかながらも人口が増加していますが、平成 27(2015)年にかけては全 31 地区で平成 17(2005)年よりも人口が減少しています。このうち、半数以上の地区で平成 17(2005)年に比べて 15%以上人口が減少しています。特に北部や西部に人口減少率の高い地区が多くみられます。

【地区別人口増減率（平成 17(2005)年比)】

平成 22(2010)年　　平成 27(2015)年



0.0%超(増加)　0～-5.0%　-5.0～-10.0%　-10.0～-15.0%　-15.0%　○空家等

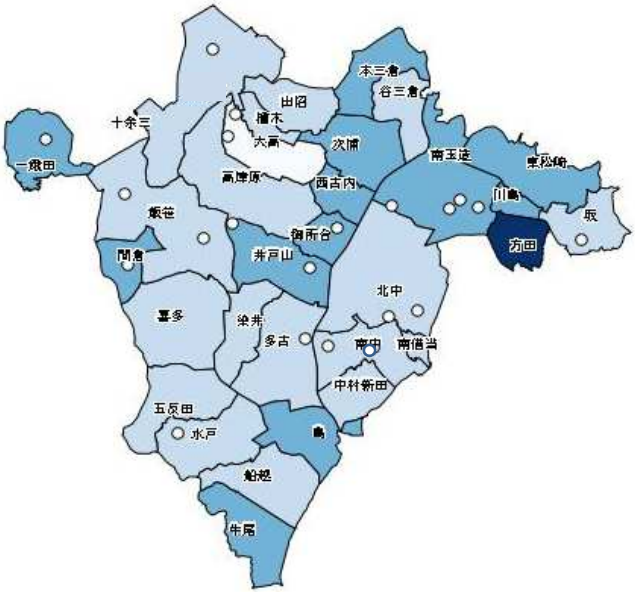
©QGIS2017

※地図の区分は国勢調査の小地域の区分（町丁・字等）であり、行政区とは異なります。　資料：国勢調査

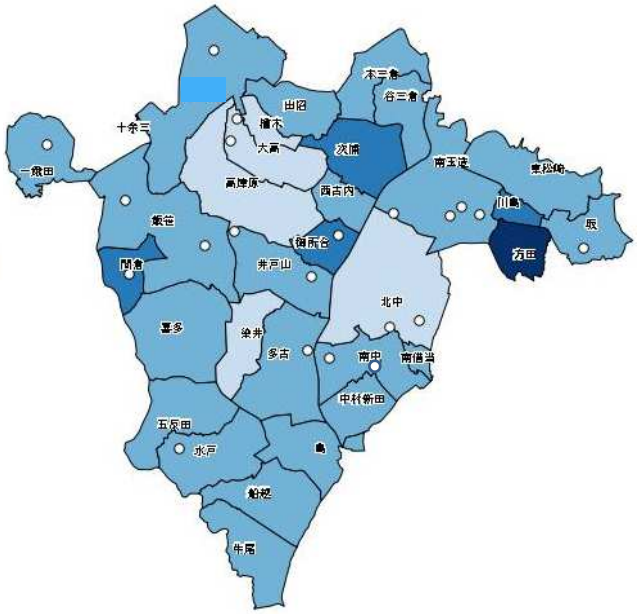
平成 17(2005)年時点で１地区では、65 歳以上が既に半数以上を占めています。このほかに高齢化率が 30%台の地区が 12 地区あります。平成 27(2015)年には高齢化率が 30%未満の地区は 5 地区のみとなっており、北部や西部には高齢化率が 40%台の地区もみられるようになっています。

【地区別高齢化率】

平成 17(2005)年



平成 27(2015)年



20%未満　20～30%未満　30～40%未満　40～50%未満　50%以上　○空家等

©QGIS2017

※地図の区分は国勢調査の小地域の区分（町丁・字等）であり、行政区とは異なります。　資料：国勢調査

２．本町各地区の持家率･一戸建率

平成 27(2015)年の本町全体の持家率は 83.5%となっており、持家率が 90%以上の地区が 17 地区にのぼります。このうち、島、五反田、間倉、谷三倉、川島、方田の 6 地区では持家率が 100%となっています。また、一戸建率が 100%である地区が 14 地区あります。

【地区別持家率と一戸建率（平成 27(2015)年)】

地区	世帯数 a	持家 b	建方別総数 c	一戸建 d	持家率 b/a	一戸建率 d/c
町全域	5,034	4,201	4,888	4,365	83.5%	89.3%
多古	902	692	879	749	76.7%	85.2%
島	103	103	103	103	100.0%	100.0%
水戸	149	92	116	97	61.7%	83.6%
五反田	66	66	66	66	100.0%	100.0%
喜多	156	154	154	150	98.7%	97.4%
染井	194	154	193	167	79.4%	86.5%
飯笹	538	365	526	380	67.8%	72.2%
間倉	45	45	45	45	100.0%	100.0%
一鍬田	57	49	55	50	86.0%	90.9%
船越	171	169	170	170	98.8%	100.0%
牛尾	97	96	96	96	99.0%	100.0%
次浦	101	98	99	99	97.0%	100.0%
西古内	53	52	53	53	98.1%	100.0%
御所台	41	40	41	41	97.6%	100.0%
井戸山	81	64	73	64	79.0%	87.7%
高津原	227	168	201	179	74.0%	89.1%
大高	146	111	142	121	76.0%	85.2%
檜木	37	32	37	32	86.5%	86.5%
出沼	87	73	86	76	83.9%	88.4%
本三倉	69	64	68	64	92.8%	94.1%
谷三倉	49	49	49	49	100.0%	100.0%
十余三	347	288	330	298	83.0%	90.3%
川島	42	42	42	42	100.0%	100.0%
東松崎	162	159	160	160	98.1%	100.0%
坂	71	70	70	70	98.6%	100.0%
方田	43	43	43	43	100.0%	100.0%
南玉造	238	232	235	234	97.5%	99.6%
南中	311	254	306	271	81.7%	88.6%
北中	329	278	328	290	84.5%	88.4%
南借当	36	33	36	36	91.7%	100.0%
中村新田	86	66	86	70	76.7%	81.4%

※表の地区区分は国勢調査の小地域の区分（町丁・字等）であり、行政区とは異なります。

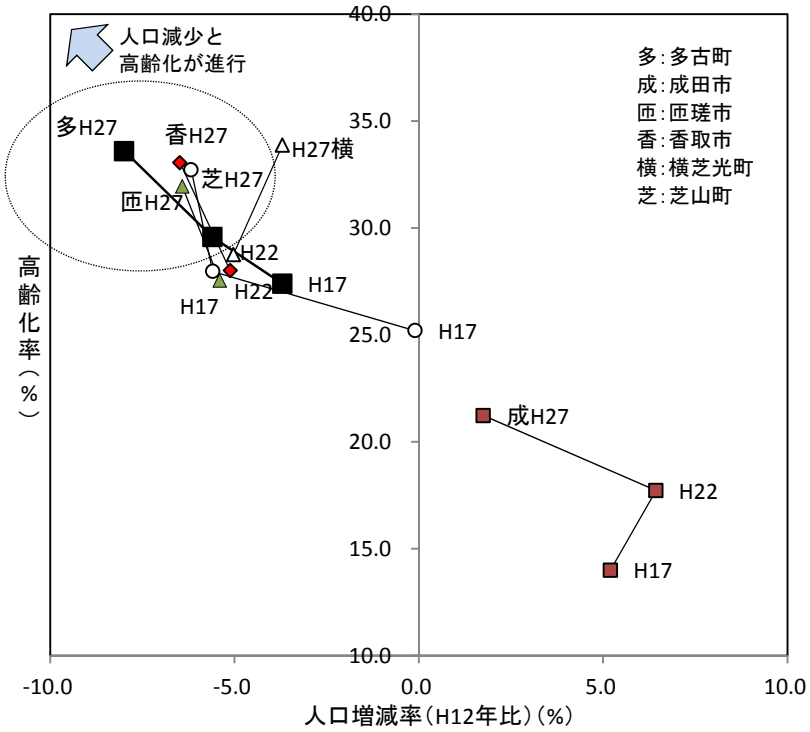
資料：国勢調査

第４節　隣接市町との比較に見る本町の特徴

１．人口動態

本町と隣接する成田市、匝瑳市、香取市、横芝光町、芝山町と、高齢化率及び人口を比較すると、本町では、隣接市町の中でも人口減少率・高齢化率ともに高くなっています。なお、成田市を除く隣接市町では人口減少率、高齢化率ともに本町と類似した水準になっており、空家等に関しては広域的に共通した状況があると見込まれます。

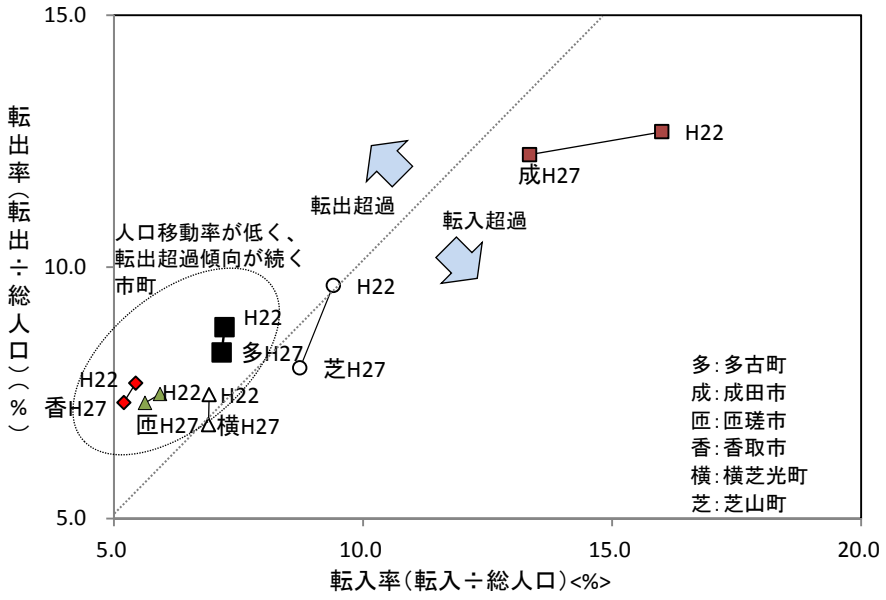
【高齢化率と人口増減率（隣接市町との比較）】



資料：国勢調査

移動人口率は低下傾向にあります。転出・転入ともに縮小傾向にあり、隣接市町の中で唯一大幅な転入超過のあった成田市でも転入者の割合が低下傾向にあります。

【転入出の状況（隣接市町との比較）】

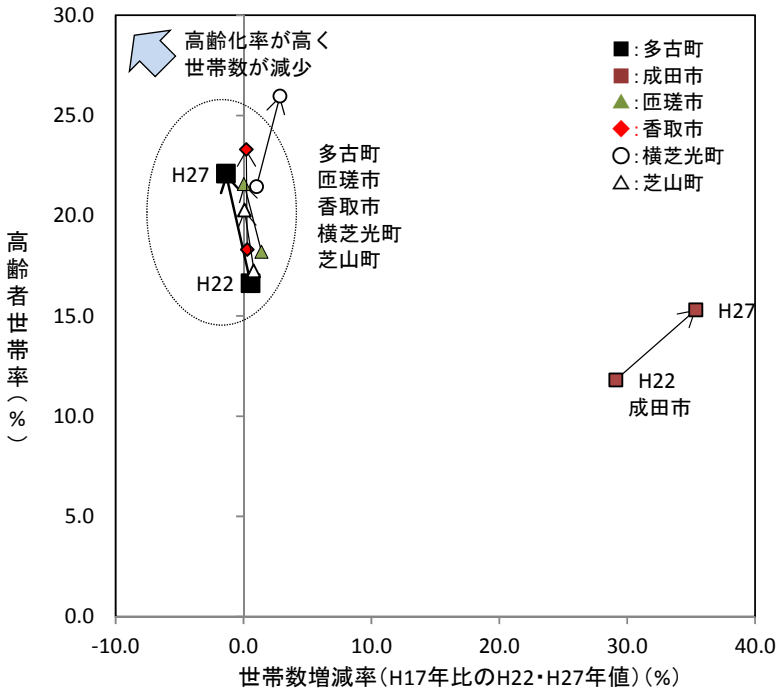


資料：国勢調査

本町の世帯（一般世帯）数は、平成 17(2005)年と比較すると減少に転じており、増減率はマイナスの方向を示しています。高齢者世帯（高齢者単身世帯、高齢者夫婦のみの世帯）の率は上昇傾向にあります。

本町が隣接する市町においても成田市を除いてほぼ同様の傾向がみられ、本町及び周辺一帯に渡って空家等の発生が今後増えていく可能性が見込まれます。

【世帯増減率（平成 17(2005)年比）及び高齢世帯率(隣接市町との比較)】



資料：国勢調査

２．住宅等の動向

本町では、隣接市町に比べ、既存の住宅数に対する居住専用住宅建築着工数の割合が高い傾向にあります。また、世帯数に対する居住専用住宅建築着工数の割合も成田市についで高くなっています。

【建築着工数（隣接市町との比較）】

	居住専用住宅建築着工数					住宅数・世帯数		ストック比	
	建築着工統計調査					住宅土地統計調査（住宅）	国勢調査（世帯）	住宅土地統計調査比(住宅)	国勢調査比(世帯)
	平成24(2012)年度	平成25(2013)年度(a)	平成26(2014)年度	平成27(2015)年度(b)	平成28(2016)年度	平成25(2013)年度(c)	平成27(2015)年度(d)	(a/c)	(b/d)
多古町	34	61	76	48	67	4,940	5,034	1.23%	0.95%
成田市	630	635	553	545	540	59,400	55,371	1.07%	0.98%
匝瑳市	145	159	135	112	115	15,200	12,673	1.05%	0.88%
香取市	375	334	273	219	242	30,940	27,245	1.08%	0.80%
横芝光町	95	91	92	77	69	9,680	8,423	0.94%	0.91%
芝山町	26	32	23	23	13	－	2,447	－	0.94%

資料：建築着工統計調査、住宅・土地統計調査、国勢調査

本町の空家率は 10%台で推移しており、増減傾向は明確には現れていません。ただし、二次的利用、賃貸用、売却用等の用途のない空家の割合は上昇傾向にあります。成田市でも同様の傾向がみられます。

【空家等の状況（隣接市町との比較）】

		平成15(2003)年	平成20(2008)年	平成25(2013)年
多古町	住宅総数	5,360	6,230	4,940
	空家総数	570	1,030	590
	空家率	10.6%	16.5%	11.9%
	用途のない空家率	3.2%	6.7%	7.7%
成田市	住宅総数	38,880	51,970	59,400
	空家総数	4,590	7,890	7,470
	空家率	11.8%	15.2%	12.6%
	用途のない空家率	2.5%	4.1%	4.7%
匝瑳市	住宅総数	－	14,160	15,200
	空家総数	－	1,770	2,460
	空家総数の率	－	12.5%	16.2%
	空家その他の率	－	7.4%	9.9%
香取市	住宅総数	－	30,450	30,940
	空家総数	－	3,850	4,080
	空家率	－	12.6%	13.2%
	用途のない空家率	－	6.6%	6.7%
横芝光町	住宅総数	－	10,040	9,680
	空家総数	－	2,400	1,440
	空家率	－	23.9%	14.9%
	用途のない空家率	－	8.9%	8.7%

※「用途のない空家率」：二次的利用、賃貸用、売却用のいずれでもないその他の空家の割合を算出。
※匝瑳市、香取市、横芝光町の平成15(2003)年のデータは合併前の市町村の一部データ、及び、芝山町の平成15(2003)年～平成25(2013)年のデータは不在。　資料：住宅・土地統計調査

本町の住宅地の地価は下落傾向にあり、4 基準地のいずれでも平成 17(2005)年からの 10 年間で 20%以上下落しています。隣接市町においても成田市の一部を除いて下落傾向にあるものの、成田市のほか香取市、匝瑳市、横芝光町では、下落幅が 10%程度あるいはそれ以下に収まっている地点もあります。本町では、隣接市町と比べて、地価の下落幅が大きい状態が続いています。

【住宅地の地価の変動（隣接市町との比較）】

	区分	標準地番号 基準地番号	平成27(2015)年 地価(㎡)	平成17-平成27 変動率 (%)	平成12-平成27 変動率 (%)
多古町	A	多古-1(多古字陣屋下)	14,300	-26.7	-
多古町	B	多古-2(南玉造字志代地)	5,400	-22.9	-58.5
多古町	B	多古-3(多古字居合谷)	13,200	-22.4	-57.4
多古町	B	多古-1(飯笹字永井芝)	9,400	-22.3	-55.2
成田市	A	成田-14	22,900	-17.6	-49.1
成田市	A	成田-15	25,400	-17.3	-48.2
成田市	A	成田-6	35,300	-16.4	-45.7
成田市	B	成田-10	23,700	-15.7	-48.5
成田市	B	成田-11	22,000	-14.7	-49.4
成田市	B	成田-3	34,100	-14.5	-41.2
成田市	B	成田-2	37,500	-13.6	-38.5
成田市	B	成田-9	45,000	-11.8	-36.5
成田市	A	成田-24	43,200	-11.5	-39.0
成田市	A	成田-13	39,000	-10.6	-42.6
成田市	B	成田-15	39,000	-9.5	-38.1
成田市	B	成田-4	53,700	-8.4	-27.4
成田市	B	成田-13	50,300	-7.9	-31.1
成田市	A	成田-20	56,200	-5.7	-28.4
成田市	B	成田-8	51,500	-5.5	-30.0
成田市	B	成田-6	56,800	-5.2	-24.3
成田市	B	成田-5	75,400	-2.1	-17.1
成田市	A	成田-11	73,700	-0.4	-27.7
成田市	B	成田-7	83,000	2.9	-12.9
成田市	B	成田-1	96,000	3.8	-12.7
成田市	A	成田-22	89,500	4.1	-15.6
成田市	A	成田-18	77,600	6.3	-17.0

	区分	標準地番号 基準地番号	平成27(2015)年 地価(㎡)	平成17-平成27 変動率 (%)	平成12-平成27 変動率 (%)
香取市	B	佐原-3	17,700	-27.5	-47.2
香取市	A	佐原-4	14,600	-20.7	-52.9
香取市	B	佐原-2	32,900	-18.4	-42.3
香取市	B	佐原-4	19,500	-15.9	-37.1
香取市	A	佐原-3	32,700	-15.1	-43.2
香取市	A	佐原-2	43,000	-14.0	-36.8
香取市	B	佐原-5	36,600	-10.3	-35.8
匝瑳市	B	八日市場-5	6,200	-22.5	-64.8
匝瑳市	B	八日市場-3	8,700	-15.5	-56.5
匝瑳市	B	八日市場-2	17,700	-10.6	-32.4
匝瑳市	B	八日市場-4	36,800	-8.5	-26.0
匝瑳市	A	八日市場-2	36,600	-0.8	-16.8
横芝光町	B	光-4	9,900	-23.8	-59.6
横芝光町	A	横芝-2	8,000	-23.8	-
横芝光町	B	光-2	6,000	-18.9	-50.0
横芝光町	A	横芝-1	14,200	-18.9	-
横芝光町	B	横芝-1	7,500	-18.5	-53.7
横芝光町	B	光-3	7,500	-18.5	-53.7
横芝光町	A	千葉光-2	10,100	-17.9	-
横芝光町	B	光-5	9,600	-17.2	-53.2
横芝光町	B	横芝-3	10,900	-15.5	-56.4
横芝光町	B	光-1	16,000	-13.0	-50.8
横芝光町	B	横芝-2	21,300	-12.0	-54.7
芝山町	B	芝山-2	13,900	-22.8	-59.1
芝山町	A	芝山-1	13,200	-22.4	-
芝山町	A	芝山-2	15,900	-20.5	-
芝山町	B	芝山-1	11,800	-18.6	-56.0
芝山町	B	芝山-4	7,200	-18.2	-
芝山町	B	芝山-3	8,200	-18.0	-53.9

※区分 A は国土交通省地価公示、B は都道府県地価調査。平成 17(2005)年～平成 27(2015)年のデータが得られた地点を掲載。

資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査（国土交通省土地総合情報システム）

第３章　空家等の所有者等調査
（多古町空家等に関する所有者意向アンケート調査）

第１節　空家等の所有者等調査の実施概要

１．目的

平成 28(2016)年度に空家実態調査を実施し、空家等の可能性が高い建物が 115 件確認されました。これらの建物の活用や管理等の実態を把握するとともに、所有者等の意向を把握し、本町における所有者支援策等を検討することを目的として調査を実施しました。

２．調査実施概要

①調査対象建物の抽出

対象建物	平成 28(2016)年度空家実態調査で空家等として把握された建物
把握済み建物数	115 件
調査除外建物数	14 件（所有者が死亡と判明した建物、公共的団体が所有している建物等）
調査対象建物数	101 件

②調査の実施

調査名称	多古町空家等に関する所有者意向アンケート調査
調査対象者	平成 28(2016)年度空家実態調査で空家等として把握された建物の所有者もしくは納税管理人
調査方法	郵送配布・郵送回収によるアンケート調査
調査期間	平成 29(2017)年９月５日～9 月 22 日
回収数（率）	４３件（42.6%）

第２節　空家等の所有者等調査の結果

１．調査対象建物の実態

回答 43 件のうち、建物を「使用していない」は 17 件でした。また、「借り手・買い手を探しているがずっと見つからない」が４件となっています。合計で 21 件が空家等の可能性があります。

回収票全体	43 件		
建物に心当たりがない	1 件		
売却・譲渡も解体もしておらず、現地に建物がある	42 件		
常に住んでいる	5 件	空家等では なかった建物	21 件
住まいとして使用しているが一時的に住んでいない	2 件		
別荘として使用している	5 件		
店舗・仕事場等として使用している	2 件		
他の人に貸している	4 件		
その他の用途で使用している	3 件		
借り手・買い手を探しているがずっと見つからない	4 件	空家等の可能性	21 件
使用していない	17 件	空家等	

２．空家等に関する概要

①所在地域

回答を得られた空家等の所在地は、町内各地に分散しています。

【空家等の所在地】

（件）

全体	多古第一地区		多古第二地区		久賀地区		中地区		常磐地区	
21 件	多古	1 件	一鍬田	1 件	井戸山	2 件	北中	2 件	南玉造	4 件
	水戸	1 件	間倉	1 件	大高	2 件	南中	2 件	坂	1 件
			飯笹	2 件	御所台	1 件				
					十余三	1 件				

②築年数

空家等の築年数は「30 年以上」が大半を占めており、老朽化が進んでいます。

【空家等の築年数】

（件）

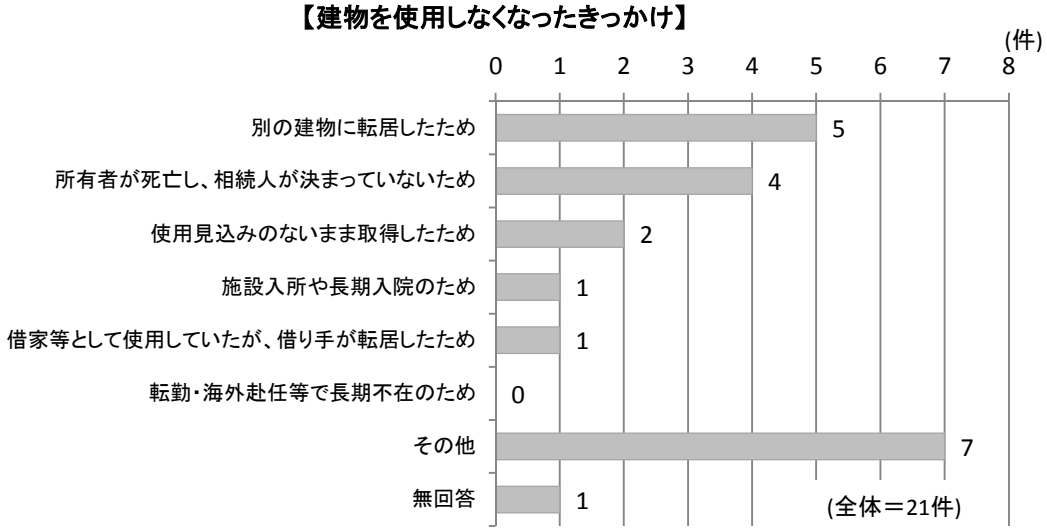
全体	５年未満	５年以上 １０年未満	１０年以上 ２０年未満	２０年以上 ３０年未満	３０年以上	無回答
21 件	0	0	1	1	17	2

3. 空家等に至る経過

①建物を使用しなくなったきっかけ

建物を使用しなくなったきっかけとしては「別の建物に転居したため」「所有者が死亡し、相続人が決まっていないため」が多くなっています。本町の社会動態、自然動態が空家等の大きな要因になっている様子がうかがえます。

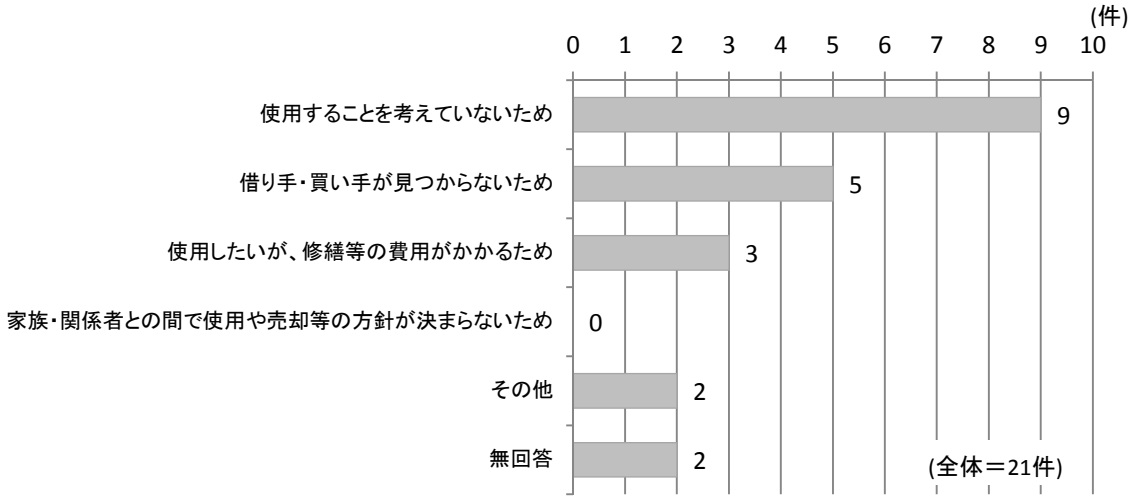
【建物を使用しなくなったきっかけ】



②継続的に使用していない理由

継続的に使用していない理由としては、「使用することを考えていないため」が 9 件と最も多くなっています。他方で「借り手・買い手が見つからないため」「使用したいが、修繕等の費用がかかるため」等、利活用を考えているものの自助で解決できていないと言った回答があわせて 8 件となっています。適正な管理の普及、利活用の支援が重要となります。

【継続的に使用していない理由】

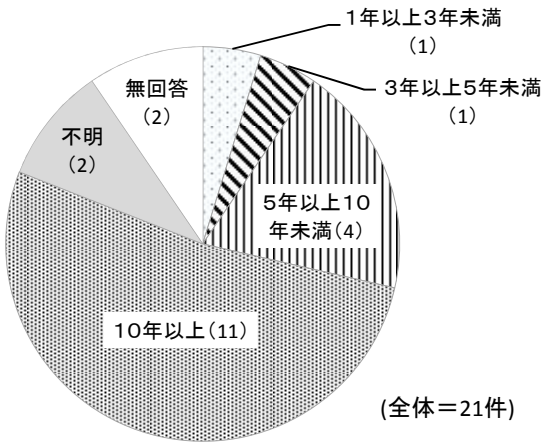


③使用しなくなってからの経過年数

建物を使用しなくなってからの経過年数では、「10 年以上」が半数を占めています。次いで「5 年以上 10 年未満」が多くなっています。継続的に空家等が発生し、長期間に渡って利活用されていない空家等が増えている状況が表れています。

【建物を使用しなくなった年数】

（件）



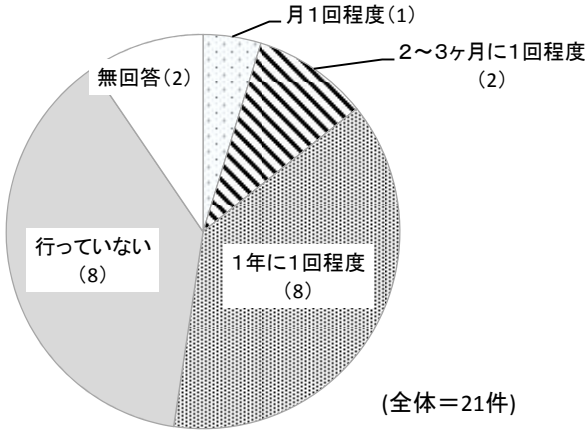
4. 空家等の維持管理

①維持管理の頻度

空家等の維持管理の頻度では、「行っていない」と「1 年に 1 回程度」が各 8 件で多数を占めています。適正管理の啓発・促進が重要です。

【維持管理の頻度】

（件）



②主に維持管理を行っている人

主に維持管理を行っている人は「自分」（所有等）または「自分の家族」であり、「民間業者」への委託はありませんでした。

【主な維持管理者】

（件）

全体	自分	自分の家族	親戚・知人	民間業者	その他	無回答
11 件	9	1	0	0	1	0

③維持管理で困っていること

維持管理で困っていることは「身体的・年齢的なこと」「管理が手間である」「現住所から遠い」が並びました。一方、管理委託に関する回答はありませんでした。

【維持管理で困っていること】

（件）

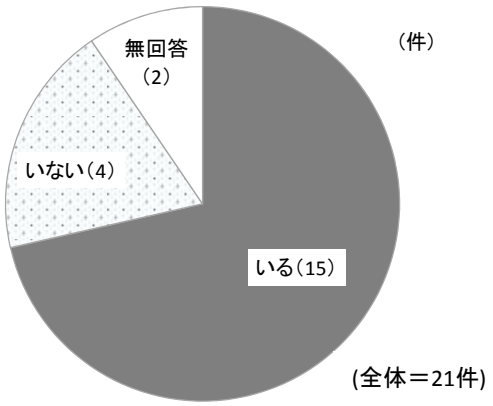
全体	身体的・年齢的なこと	管理が手間である	現住所から遠い	管理委託料が高い	管理委託先が見つからない	その他	無回答
11 件	5	4	4	0	0	0	2

（※複数回答が可能な設問）

④所在地域との親交

空家等所在地の近所で面識・親交のある方については、「いる」が多数を占めており、多くの場合、地域とのつながりが確保されています。ただし、建物を利活用しなくなってからの経過年数が長く、また、所有者等・所在地域の住民ともに高齢化が進んでいると見込まれることから、バックアップとして公的な連絡体制を築いていくことが重要です。

【空家等の近所で面識･親交のある方】

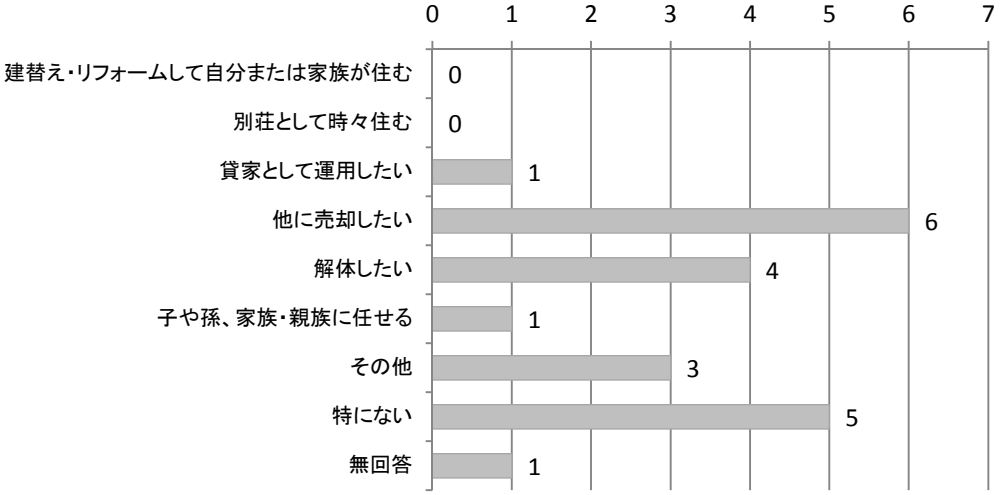


5. 所有者等の今後の意向

①空家等の活用意向

空家等の利活用の意向としては、「貸家として運用したい」が 1 件あるものの、多くは「売却したい」「解体したい」「特にない」となっています。除却・売却の支援が重要です。利活用策としては、所有者等が魅力を感じる提案、所有者・地域に相乗的効果をもたらすような方策の検討が重要です。

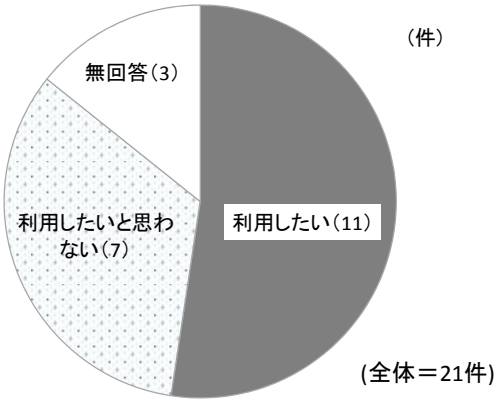
【今後の活用】



②空き家バンクの利用意向

空家バンクについては、約半数が「利用したい」と回答しており、一定のニーズはあると見込まれます。

【空き家バンクの利用意向】



第４章　本町における取り組み課題

第２章、第３章で整理した本町の現状から、本町が取り組む課題として以下の３点が挙げられます。

◎地域社会との連携による空家等の情報収集･実態把握と発生の予防

・本町では人口減少、少子高齢化の影響が今後とも続くため、空家等の増加が見込まれます。また、平成 29(2017)年に実施した所有者等調査（多古町空家等に関する所有者意向アンケート調査）の結果によると、空家等の維持管理をしていない所有者等や利活用を考えていない所有者等も少なくないことから、将来的に特定空家等が発生する可能性も見込まれるため、所有者支援等を通じた空家等の発生の予防に取り組むことが必要となります。一方で、外観調査だけでは空家等の把握が困難であるとともに、私有財産に係る問題であることから、空家等に関わる情報を得ることが難しいなど、空家等の実態把握は大きな課題となります。

・このため、空家等の所有者等や周辺住民の理解促進を図るとともに、地域社会と連携した情報収集、実態把握の体制・しくみを構築することが重要です。

◎空家等の所有者等の適正管理や利活用の支援の充実

・空家等の所有者等においても、高齢化が進んでいると見込まれます。また、所有者等調査（同上）の結果によると、空家等の維持管理に困難を抱えている所有者等、あるいは、売却や賃貸、修繕費の捻出等に苦労している所有者等も少なくないことがわかりました。所有者等が抱える困り事、あるいは、今後の空家等の考え方は個々に異なることから、所有者等による適正管理や利活用、除却等を促進するためにも多様な支援策を検討する必要があります。

◎特定空家等への適切な対処と、まちづくりとの連携に向けた横断的対応

・本町における人口減少、少子高齢化の進行状況は、地区によって大きく異なっています。人口減少や少子高齢化が顕著な地区では、今後、空家等の増加が見込まれます。空家等が増加した地区では、空家等の問題が、個々の建物等の問題から、地区の生活空間の問題へと変質していくと想定されます。

・このような流れの中で中期的には、空家等ごとの個別的な対応から空家等が属する地区全体を見渡した面的対応への展開が必要になると見込まれます。空家等・特定空家等への適切な対処はもとより、福祉や文化等も含めたまちづくり関連施策との連携が重要となります。このため、本庁内に横断的な対応を可能とする、総合的な体制整備を進めていくことが必要となります。

・また、人口減少、少子高齢化は全国的に進行しており、こうしたことを背景として移動人口率の低下が顕著になっています。本町以外からの転入による人口増加に対する期待には限界があることから、空家等及びその除却跡地の利活用においては、千葉県住生活基本計画における二地域居住等のコンセプトを取り入れる等、転入による人口増加だけにとどまらない多様な利活用を検討していくことが求められます。そのためにもコミュニティ、産業、福祉等の多様な分野の施策と横断的に連携するとともに、その実効性を高めるため、官民連携体制を整備することが重要となります。

第５章　基本的な方針と施策体系

第４章で洗い出した課題に対応していくためには、行政の役割はもとより、地域社会の役割も重要となります。一方で、法第３条では、空家等の所有者等が「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」こととなっており、本来的には空家等の所有者等に適正管理に努める責務があります。そこで、本町においては法第３条の規定を前提とし、空家等が生じた場合には、まず所有者等の適正管理や利活用を促進します。また、所有者等による適正な管理が行われず、生活環境に悪影響を及ぼす空家等が生じた場合には、法による特定空家等として本町が対策を推進します。また、空家等や特定空家等が生じないよう、予防対策を実施します。さらに、以上の取り組みの実効性を高めるため、町民、専門家・事業者、行政の連携体制を構築し、対策を進めます。

【基本方針】

１．空家等の実態把握と予防	◆人口減少や少子高齢化が進む中、町内各地で空家等の発生が見込まれます。一方で、空家等の把握は容易ではありません。 ◆地域と連携した情報収集等により実態把握を進めるとともに、情報提供・啓発等を通じて空家等発生の予防に努めます。
２．空家等の所有者等の支援	◆空家等の維持管理や利活用に困難を抱えている所有者等が少なくありません。 ◆情報提供・相談等による所有者等の支援を通じて、空家等の適正管理や利活用、また、除却した空家等の跡地の利活用を促進します。
３．特定空家等への対応	◆空家等の維持管理や利活用を検討していない所有者等が少なくありません。空家等が長期に渡って放置され続けた場合、生活環境に影響を及ぼすおそれのある特定空家等が発生する可能性も見込まれます。 ◆特定空家等が発生した場合に、早期にかつ適切に対応できるように、予め体制の整備に努めます。
４．連携による対策推進	◆空家等は、まちづくりに関する問題です。上記１・２・３の基本方針を推進するには、まちづくりに関わる多様な連携が必要です。 ◆行政内の横断的連携はもとより、町民・専門家・事業者との連携を進め、対策を推進します。

【施策体系】

基本方針	施策等	具体的取り組み・体制づくり
1．空家等の実態把握と予防 地域と連携した情報収集等により実態把握を進めるとともに、情報提供・啓発等を通じて空家等発生の予防に努めます。	**1-1．空家等に関する情報の提供・収集及び住民等からの相談への対応**	①空家等に関する情報の提供・収集 ②調査の実施と空家等データベースの作成・更新 ③空家等に関する相談対応
2．空家等の所有者等の支援 情報提供・相談等による所有者等の支援を通じて、空家等の適正管理や利活用、また、除却した空家等の跡地の利活用を促進します。	**2-1．所有者等による空家等の適正な管理の促進**	①適正管理に向けた啓発 ②空家等の所有者等への相談対応 ③民間サービス※提供体制の確保 ④相続登記の促進 ⑤除却支援の検討 ※維持管理・利活用・売却に向けた診断、相談、修繕、立木竹伐採、解体工事等の多様なサービス
	2-2．空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	①空家等の情報提供（空家バンク） ②公共的な利活用の検討 ③移住促進策と連携した支援の検討
3．特定空家等への対応 特定空家等が発生した場合に、早期にかつ適切に対応できるように、予め体制の整備に努めます。	**3-1．特定空家等に対する措置、その他の特定空家等への対処**	①空家等の状態の把握のための確認調査と判定 ②特定空家等への措置
4．連携による対策推進 行政内の横断的連携はもとより、町民・専門家・事業者との連携を進め、対策を推進します。	**4-1．推進体制の整備**	①多古町空家等対策協議会（仮称）の設置 ②庁内横断的体制の整備 ③連携体制の整備

第６章　施策の展開

第１節　空家等に関する情報の提供･収集及び住民等からの相談への対応

生活環境に影響を及ぼすおそれのある特定空家等の発生を防止するため、本町における空家等の状況を把握する調査を行うほか、地域と連携して空家等に関する情報収集を行うとともに、町民からの相談への対応等を行います。

１．空家等に関する情報提供･収集

・空家等に関する問題について町民の理解を深めるため、広報、ホームページ等で幅広く情報提供や啓発を行うとともに、町民から広く情報を収集します。
・自治会、老人クラブ、各種団体及び商工会等に対して、空家等に関する実態について情報提供を行うとともに、各地区の情報収集を行います。
・配達や保守点検等で町内の家庭を訪問する事業者、土地・建物関連の事業者、見守り活動を行うボランティア団体等の協力を得て情報収集の推進に努めます。

２．調査の実施と空家等データベースの作成･更新

・各自治会・町内会等の協力のもと、空家等に関する情報収集を行います。
・町民や各事業者等からの通報・情報提供や相談等により空家等の可能性が把握された場合、所有者の有無・居住等に関する事実確認を行います。
・固定資産税課税情報、登記情報及び建築確認申請情報等の台帳を基に、空家等の納税管理人、所有者等の確認を行います。
・情報収集等により取得した内容については、空家等データベースに反映し、情報管理を行います。
・本計画の見直しの際には、外観や所有者調査等を行い、空家等の把握に必要な調査を実施します。

３．空家等に関する相談対応

・庁内に空家等に関する相談窓口を設け、所有者等からの各種相談、町民からの相談や通報及び苦情等への対応を行います。
・本町の各担当部署と連携し、空家等に関する情報を集約します。

第２節　所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の所有者等による適正管理に向けて啓発を図るほか、維持管理、利活用、除却、売却、相続等に関する情報提供・相談対応を行います。

１．適正管理に向けた啓発･情報提供

・空家等の適正管理について、広報やホームページ等で広く情報提供や啓発を行うとともに、自治会、老人クラブ等を通じて啓発を行います。
・把握済みの空家等の所有者等に対して、適正管理に向けた情報提供を行います。
・遠方での居住や高齢等のために空家等の適正管理が困難な所有者等に対して、空家等の維持管理を代行する事業者等の情報提供を行います。

２．空家等の所有者等への相談対応

・空家等に関する相談窓口を設け、所有者等への相談対応にあたります。
・空家等の維持管理、利活用、除却、売却、相続等に関して、各専門家による相談会の開催に努めます。

３．民間サービス提供体制の確保

・空家等の維持管理、利活用、除却、売却、相続等に関して、各種相談対応・支援サービスを行う事業者・専門家等の情報整備を進め、民間サービスの提供体制の確保を進めます。
・自治会やボランティア団体等と連携し、掃除・草刈り等の簡易な環境保全を代行するコミュニティ・サービスの担い手の登録事業を推進します。

４．相続登記の促進

・相続登記がされずに管理不全となる空家等の発生を防止し、適正管理を促進するため、相続登記を促進します。
・司法書士、税理士、行政書士等の専門家と連携し、相続登記の意識喚起と手続きを促進します。

５．除却支援の検討

・空家等の所有者等調査において、売却や解体を考えている所有者等が多かったため、除却に関する経済的支援やその他の支援策を検討し、生活環境に影響を及ぼすおそれのある特定空家等の発生の防止に努めます。

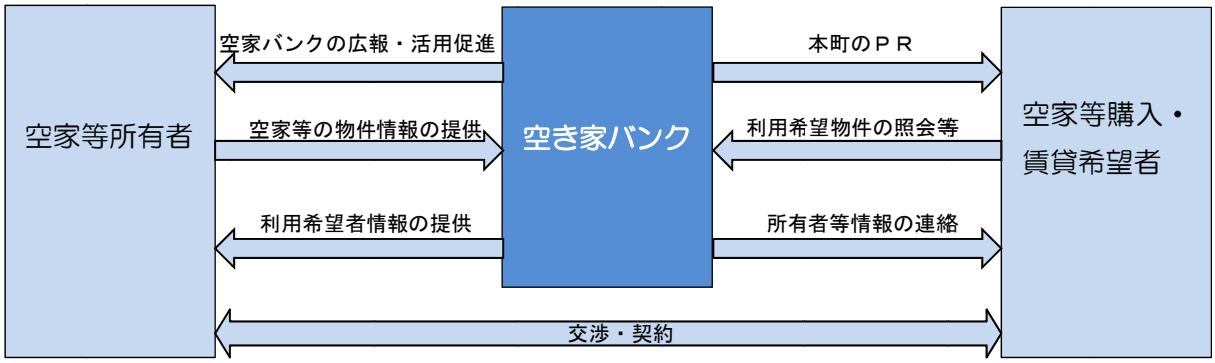
第３節　空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用を促進するため、空家等の情報提供（空家バンク）を推進します。また、地域ニーズに応じて公共的な利活用策を検討するほか、移住促進策との連携による移住者支援等を検討します。人口減少が進む中で、空家等を移住・定住及び二地域居住促進のための地域資源として活用し、空家等対策と地域活性化の相乗効果を目指します。

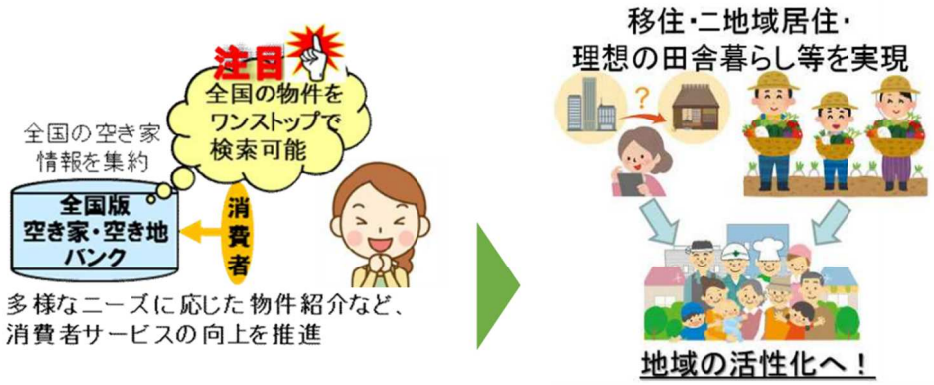
１．空家等の情報提供（空家バンク）

・空家等を利用したい人に、賃貸・売却用の空家等の情報を提供し、空家等の利活用を促進する空家バンクを推進します。推進にあたっては、関係団体との連携を検討します。
・全国的に空家等の増加が見込まれ、空家等の利活用について本町と同様のニーズがある自治体が多いと見込まれるため、相乗効果が見込まれる場合には、広域的な運用に向けた検討を行います。

【全国バンクのイメージ】



【全国版空き家バンクを通じた移住・定住及び二地域居住促進イメージ】



（国土交通省）

2. 公共的な利活用の検討

・空家等の状態が健全で、利活用が見込める場合、地域のニーズに応じて、また、他の計画との連携により、公共的な利活用方法を検討します（例：通いの場等の交流拠点、介護・福祉の拠点、借上げ式公営住宅、古民家再生による観光交流施設等の空家再生等推進事業等）。
・除却後の跡地の利活用を促進するため、自治会等地域の意向がある場合、また、防災上の必要性等が認められる場合、空家等の除却の促進を含め、公共的な視点から地域の環境向上に向けた利活用方法を検討します（例：ポケットパーク、共同駐車場、共同菜園等）。
・公共的な利活用の検討に際しては、本町における各分野の個別計画との整合性を図ります。

3. 移住促進策と連携した支援の検討

・多古町後期基本計画では、多古町の魅力を高め、定住・移住・Uターンを促進することを重点プランの一つに掲げ、Ｕターン者向け移住支援施策、I・Ｊターン者向け移住支援施策等を推進しています。これらの施策と連携し、住宅取得奨励金交付事業の推進を図るとともに、その他の移住支援策とも連携して、本町の自然環境・産業・社会等の特徴を活かした空家等利活用者の支援策を検討します。

事業例	移住･定住促進空家改修補助金(移住･定住用の空家等改修･リフォーム費用の一部補助を実施)
	移住促進空家等短期貸出（本町への移住検討者に空家等の短期貸出を実施）
	就農移住支援（就農する移住者に対し、就農支援と空家等取得支援を一体的に実施）
	田舎暮らし体験居住推進（移住検討の促進に向け、空家等を活用して田舎暮らしの体験居住や多様な合宿交流プラン等を推進）
	ホームページ、SNS等を活用したプロモーション（空家等への移住者の体験談の紹介等によるプロモーション、SNSを活用した空家等及び移住生活の紹介等）

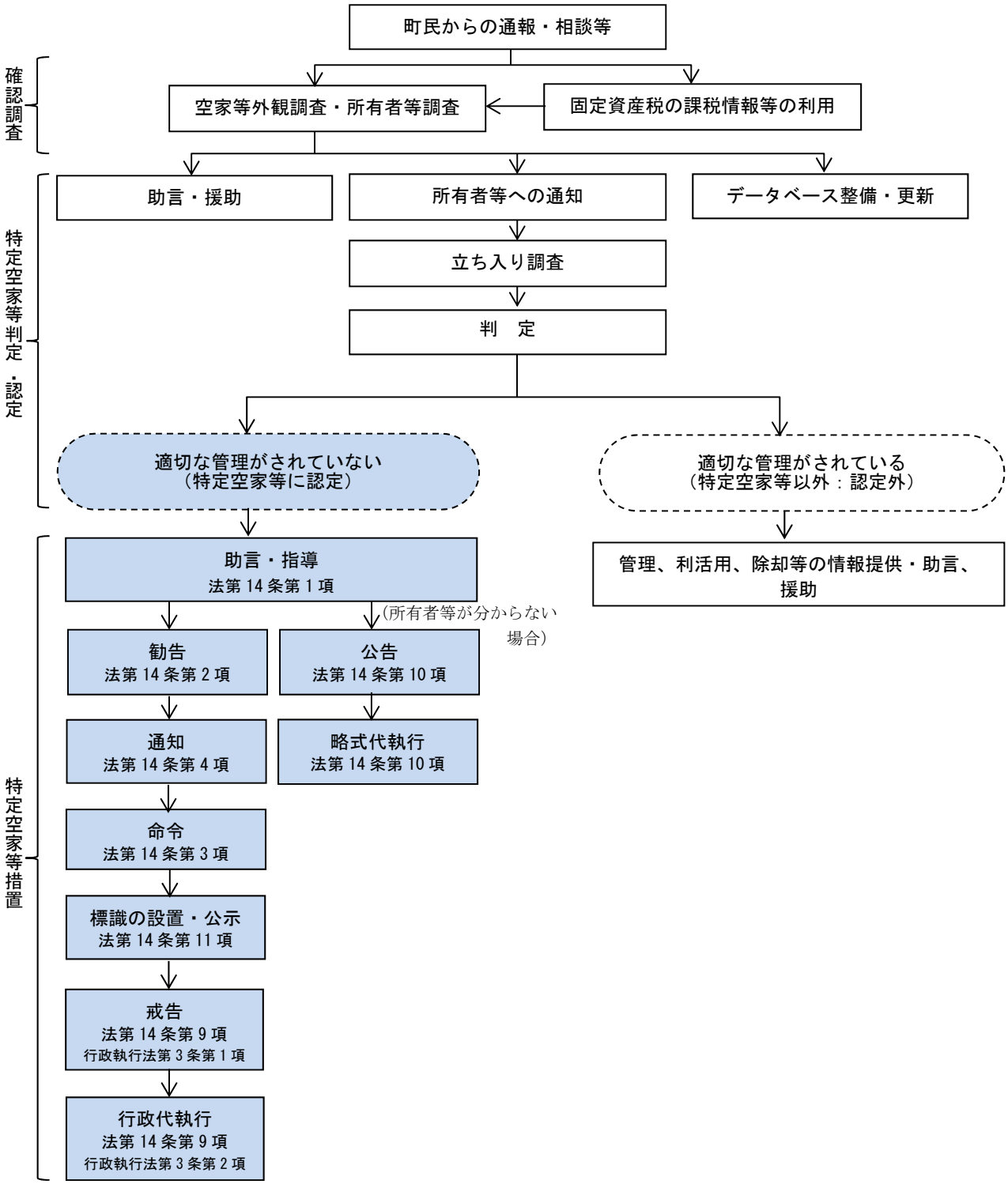
・第３次千葉県住生活基本計画において、本町が含まれる香取・東総ゾーンでは、空家等対策の一つとして、田園居住・二地域居住の推進を掲げています。移住促進策との連携に加え、二地域居住等による空家等利活用者の支援策を検討します。

第４節　特定空家等に対する措置、その他の特定空家等への対処

1．対策の実施手順

生活環境に影響を及ぼす空家等が生じたとの情報を得た場合には、法に則って、確認調査とそれに基づく判定を行い、特定空家等に対する措置、その他の特定空家等への対処を推進します。

【対策の実施手順】



2. 空家等の状態の把握のための確認調査と特定空家等の判定

・生活環境に影響を及ぼしている空家等に関して、町民から相談や通報、情報提供等があった場合には、以下の確認調査を行い、建物、所有等に関して実態を把握します。

①空家等の現地における外観調査

②所有者等調査

③固定資産台帳、登記簿、その他の行政管理情報の内部利用による所有者等の確認

・外観調査の結果として、生活環境への悪影響等が明らかであり、さらに詳細な調査が必要な場合には、立ち入り調査を実施し、空家等の詳細な状態を把握します。

・以上の調査結果を踏まえ、特定空家等の判定を行います。判定に向けて「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）」（国土交通省）の基準に準拠し、かつ本町の実状に即した基準を策定します。

・協議において特定空家等と判定された場合、本町は特定空家等に認定し、適切な措置を施します。

3. 特定空家等への措置

・法第 14 条第 1 項からの規定にそって、必要に応じて、所有者等に対し、助言・指導、勧告、命令、戒告、代執行等の措置を講じます。

・助言・指導以降の各措置にあたっては、助言・指導等の措置の履行状況等を踏まえ、その後の対策方針や配慮すべき事項等について検討します。本町においては検討結果を踏まえてその後の措置を決定します。

・措置が履行されず、あるいは履行が不十分な場合には本町が代執行を実施します。

第７章　計画の推進

第１節　推進体制の整備

１．多古町空家等対策協議会（仮称）の設置

・空家等対策を総合的に進めるため、多古町空家等対策協議会（仮称）の設置を検討します。この協議会は法第７条の規定に基づく協議会として位置づけ、空家等対策計画の実施、見直しに関する協議を行うことを想定します。また、空家等及び特定空家等の把握、特定空家等の判定や措置等に関する対策方針に関する協議を行うこととします。
・協議会の委員は、法及び国の指針にそって、町長、町民、町議会議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者等により構成することとします。

2．庁内横断的対策体制の整備

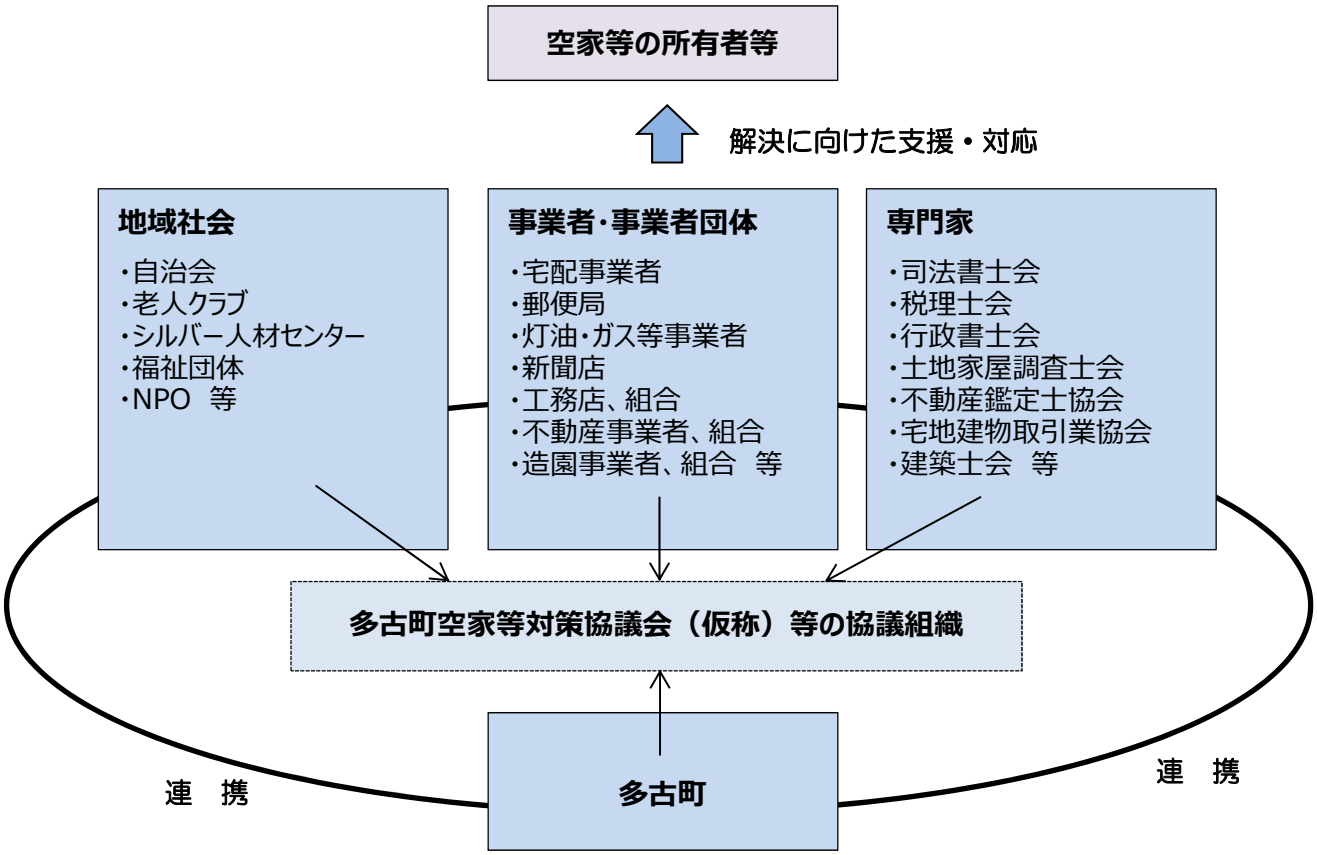
・庁内に相談窓口を設けるとともに、本町の各行政窓口との連携体制を確保し、情報の一元化を図ります。
・空家等、特定空家等の問題は多様な行政分野にまたがるため、都市計画課が主管となり、庁内横断的な対策体制を整備します。

主　な　役　割	担　当　課（窓　口）
◎実態把握等 ・法第１０条第１項の規定に基づいた情報提供依頼	都市計画課、住民課、 税務課、保健福祉課
◎適正管理促進等 ・空家等対策計画の策定	都市計画課
◎利活用促進等 ・空家バンク等を活用した利用促進 ・子育て及び高齢世帯等への情報提供 ・移住・定住の促進 ・各種体験学習の推進	都市計画課、地方創生担当課、 産業経済課、保健福祉課、 子育て支援課、生涯学習課
◎除却促進等 ・各種補助事業の活用 ・固定資産税等の住宅用地特例に係る対応	都市計画課、税務課
◎生活環境影響への対策等 ・特定空家等の認定並びに措置及び対処の実施 ・あき地の雑草等の除去に関する条例に基づく措置 ・道路交通安全確保等 ・通学路の安全を確保による児童及び生徒の危険の防止	都市計画課、生活環境課、 総務課、都市整備課、 学校教育課
◎地域住民の保護等 ・災害対策及び災害時の応急措置等	総務課

3. 連携体制の整備

・空家等の問題は私有財産に起因する地域的な問題です。このため、問題発生の予防、早期発見・早期対応、空家等や除却後の跡地の公共的な活用等に関して地域社会や地域の事業者等との連携が必要となります。また、専門知識が必要となるため専門家組織との連携も必要です。さらに、空家等の問題は近隣市町村においても共通した課題であることから近隣市町村や県との連携、情報共有も重要となります。本町における空家等対策を効果的に進めるため、これらの連携体制を整備します。

【連携イメージ】



第２節　計画の推進管理

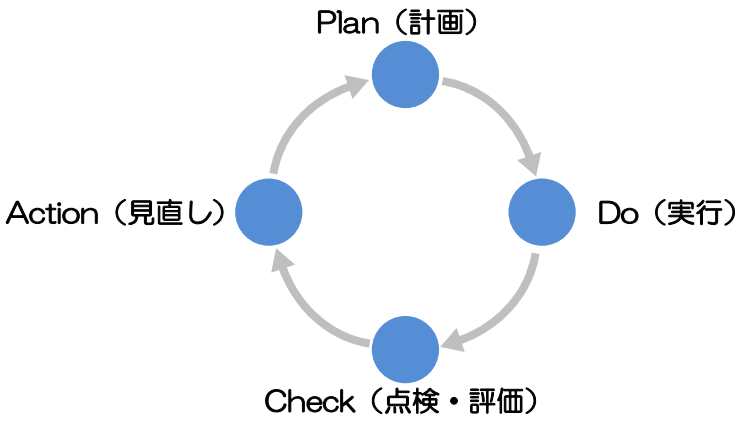
１．空家等データベースの整備･更新

・本町では、GIS（地図情報システム）を搭載した空家等データベースシステムを導入しています。空家等データベースは、本町における空家等、特定空家等の情報を管理し、対策を適切に推進する上での基盤となります。このため、実態調査の結果や町民等からの相談・通報、所有者等からの相談等を反映して最新の情報に更新し、適切に情報管理を行います。

２．ＰＤＣＡサイクルによる推進管理

・計画を着実に推進していくため、PDCA サイクル（Plan：計画－Do：実施－Check：点検・評価－Action：見直しのサイクル）に基づいて進捗管理を行います。
・本町及び国・県等の政策動向や社会経済動向に応じて必要が生じた場合、計画期間の途中においても見直しを検討します。

【ＰＤＣＡによる進捗管理】



３．情報の公表

・本計画は本町のホームページで公開しています。また、町役場で閲覧可能です。
・計画の見直しを行った場合には、ホームページ等で公表します。

資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成二十六年法律第百二十七号

（目的）

第一条　この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条　この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

２　この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第三条　空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第四条　市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第五条　国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

２　基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二　次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三　その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

３　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

４　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第六条　市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

２　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二　計画期間

三　空家等の調査に関する事項

四　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五　空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六　特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

３　市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

４　市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条　市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

２　協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

３　前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第八条　都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第九条　市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

２　市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

３　市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなけ

ればならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

４　第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

５　第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条　市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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って、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

３　前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第十一条　市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第十二条　市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十三条　市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第十四条　市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

２　市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状

態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3　市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4　市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6　市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7　市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8　第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9　市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10　第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11　市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12　前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13　第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14　国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るため

に必要な指針を定めることができる。

15　前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条　国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

２　国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条　第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

２　第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附　則

（施行期日）

１　この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

２　政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

「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）

（国土交通省）

「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）【概要】

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

第1章　空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」
2. 具体の事案に対する措置の検討
(1)「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
(2)行政関与の要否の判断
(3)他の法令等に基づく諸制度との関係
3. 所有者等の特定

第2章　「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。
(1)「特定空家等」の判断の参考となる基準
・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
(2)周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
(3)悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章　特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
(1)立入調査
・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。
・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。
(2)データベース（台帳等）の整備と関係部局への情報提供
・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
(3)特定空家等に関係する権利者との調整
・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導
(1)特定空家等の所有者等への告知
(2)措置の内容等の検討
4. 特定空家等の所有者等への勧告
(1)勧告の実施
・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
・勧告は書面で行う。
・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
(2)関係部局への情報提供
5. 特定空家等の所有者等への命令
(1)所有者等への事前の通知
(2)所有者等による公開による意見聴取の請求
(3)公開による意見の聴取
(4)命令の実施
・命令は書面で行う。
(5)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る公示
6. 特定空家等に係る代執行
(1)実体的要件の明確化
(2)手続的要件
(3)非常の場合又は危険切迫の場合
(4)執行責任者の証票の携帯及び呈示
(5)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
(6)費用の徴収
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合
(1)「過失がなくて」「確知することができない」場合
・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
(2)事前の公告
(3)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
(4)費用の徴収
・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。
8. 必要な措置が講じられた場合の対応
・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン〔別紙１〕～〔別紙４〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙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. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
(1)建築物が倒壊等するおそれがある。
イ　建築物の著しい傾斜
・基礎に不同沈下がある　・柱が傾斜している　等
ロ　建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
・基礎が破損又は変形している　・土台が腐朽又は破損している　等
(2)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
・屋根が変形している　・屋根ふき材が剥落している
・壁体を貫通する穴が生じている　・看板、給湯設備等が転倒している
・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している　等
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。
・擁壁表面に水がしみ出し、流出している　等

〔別紙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が原因で、以下の状態にある。
・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(2)ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。
・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙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、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。　等
(2)その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。　等

〔別紙4〕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

(1)立木が原因で、以下の状態にある。
・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。　等
(2)空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。　等
(3)建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。
・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。　等

多古町特定空家等判定基準作成の考え方（案）

１．多古町特定空家等判定基準作成の趣旨

「「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）」（国土交通省）の別紙１から別紙４（前頁参照）により、空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準等が示されたが、これらはあくまでも例示とされており、これらによらない場合についても適切に判断していくことが求められている。千葉県すまいづくり協議会では、より具体的な判断基準の必要性に鑑み、市町村が特定空家等と判断するための参考となる考え方として、特定空家等候補の判断を内容とする「千葉県特定空家等判断のための手引き」を作成している。

本町では、「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）及び千葉県特定空家等判断のための手引きを参考とし、本町としての判定基準を定めることとする。

２．定義

用語は、法と同義とする。

３．判定基準作成の基本的な考え方

ガイドラインでは空家等の物的状態の判断に参考となる基準として、次の４項目別に整理を行っている。

Ⅰ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（保安上の危険性）
Ⅱ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（衛生上の有害性）
Ⅲ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（景観の破壊・阻害の程度）
Ⅳ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（その他の放置不適切）

本町の特定空家等の判定においては、ガイドラインの基準及び千葉県特定空家等判断のための手引きの考え方に則ることとする。その上で、景観の破壊・阻害の程度（Ⅲ）に関しては、本町としての具体的な基準を設けることとする。

４．特定空家等の考え方

周辺（敷地外）の建築物や、通行人等へ悪影響を既に及ぼしている、又は及ぼす可能性の高いものを優先的に特定空家等候補と判断し、逆に山間部等にあり、周辺に悪影響を及ぼす可能性が極めて低い空家等は、判断の優先度が下がるものとする。

景観に関しては、多古町都市計画マスタープランで定めた基本的な考え方を勘案し、周囲の景観

（千葉県特定空家等判断のための手引き）

との著しい不調和が生じている場合、景観への影響を特定空家等の判断の要素に加えることとする。

５．判定調査項目

【Ⅰ.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】（保安上の危険性）

リスク		調査対象	項目群	調査項目
建築物が著しく保安上危険となるおそれ	建築物の倒壊等 ・著しい傾斜等 ・構造耐力上主要な部分の損傷等	1-1 基礎及び土台	a	①基礎に不同沈下 ②柱が傾斜
			b	①基礎が破損又は変形 ②土台が腐朽又は破損 ③基礎と土台のずれ
		1-2 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	c	①柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形 ②柱とはりのずれ
	屋根、外壁等の脱落・飛散等	2-1 屋根ふき材、ひさし又は軒	d	①屋根が変形 ②屋根ふき材の剥落 ③軒の裏板、たる木等の腐朽 ④軒のたれ下がり ⑤雨樋のたれ下がり
		2-2 外壁	e	①壁体を貫通する穴 ②外壁仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損による下地材の露出 ③外壁のモルタルやタイル等の外装材の浮き
		2-3 看板、給湯設備、屋上水槽等	f	①看板仕上げ材料の剥落 ②看板、給湯設備、屋上水槽等の転倒 ③看板、給湯設備、屋上水槽等の破損又は脱落 ④看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分の腐食
		2-4 屋外階段又はバルコニー	g	①屋外階段、バルコニーの腐食、破損又は脱落 ②屋外階段、バルコニーの傾斜
		2-5 門又は塀	h	①門、塀のひび割れ、破損 ②門、塀の傾斜
擁壁が老朽化し危険となるおそれ		3 擁壁	i	①擁壁のひび割れ等

【Ⅱ.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】（衛生上の有害性）

リスク	調査対象	項目群	調査項目
衛生上有害となるおそれ	1 建築物又は設備等の破損等によるもの	j	①吹付け石綿等の飛散
		k	①浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生 ②排水等の流出による臭気の発生
	1 ごみ等の放置、不法投棄によるもの	l	①臭気の発生 ②多数のねずみ、はえ、蚊等の発生

【Ⅲ. 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】（景観の破壊・阻害の程度）

リスク・状態	調査対象	項目群	調査項目
著しく景観を損なっている状態	1 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態	m	①多古町都市計画マスタープランにおける景観形成の方針に著しく適応しない状態
	2 次のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態	n	①屋根、外壁等が、外見上大きく傷んだり汚れたまま放置 ②多数の窓ガラスが割れたまま放置 ③看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置 ④立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂 ⑤敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置 ⑥道の駅周辺等の景観形成事業に著しい不利益を及ぼす状態

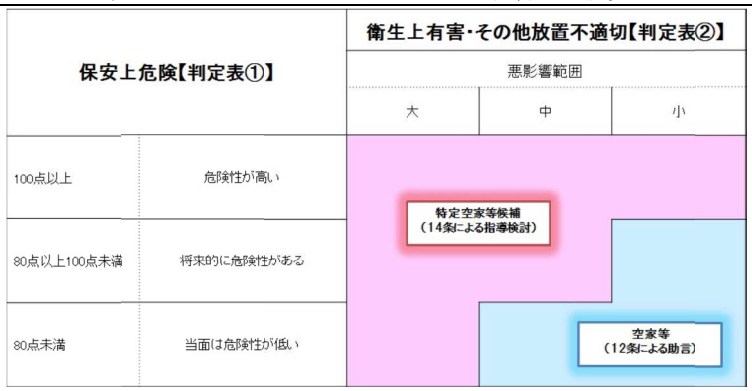
【Ⅳ. その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態】（その他の放置不適切）

リスク・状態	調査対象	項目群	調査項目
放置することが不適切である状態	1 立木等によるもの	o	①立木等の倒壊、枝等の散乱 ②立木等の越境による通行等の妨げ
	2 住みついた動物等によるもの	p	①動物の鳴き声その他の音の頻繁な発生 ②動物のふん尿その他の汚物の放置による臭気の発生 ③動物の毛又は羽毛の大量の飛散 ④多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等の発生 ⑤住みついた動物が周辺の土地、家屋への侵入 ⑥シロアリの大量発生
	3 建築物等の不適切な管理等によるもの	q	①門扉の未施錠、窓ガラスの割れ等不特定の者が容易に侵入出来る状態での放置 ②土砂等の大量流出

６．判定評価方法

次頁の３つの判定表を利用して特定空家等候補の判定を行い、その上で検討により特定空家等の判定を行う。

組み合せて評価 （下図参照）	【判定表Ⅰ】（ガイドライン別紙１）保安上の危険性 ⇒建物の倒壊等の損傷等の程度と、その悪影響が及ぶ範囲に応じて評価。 【判定表ⅡⅣ】（ガイドライン別紙２、４）Ⅱ衛生上の有害性・Ⅳその他の放置不適切 ⇒動物や臭気の発生や立木等の倒壊などの状態と、その悪影響が及ぶ範囲に応じて評価。
単独で評価	【判定表Ⅲ】（ガイドライン別紙３）Ⅲ景観の破壊・阻害の程度 ⇒本町の景観の基本的な考え方に対応させて悪影響を評価。



（千葉県特定空家等判断のための手引き）

【判定表】

判定表	調査対象	調査項目群	調査項目	A 現状における損傷等の程度			B 敷地外に悪影響が及ぶ可能性（係数）			C 項目別点数	D 項目群内最高点	E 総得点
				大※1	中※2	小※3	大※4	中※5	小※6	A×B		D合計
Ⅰ保安上の危険性	1-1	a	①	100	50	25	2.0	1.0	0.5			
			②	100	50	25	2.0	1.0	0.5			
	1-2	b	①	100	50	25	2.0	1.0	0.5			
			②	100	50	25	2.0	1.0	0.5			
			③	100	50	25	2.0	1.0	0.5			
	1-2	c	①	100	50	25	2.0	1.0	0.5			
			②	100	50	25	2.0	1.0	0.5			
	2-1	d	①	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			②	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			③	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			④	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			⑤	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
	2-2	e	①	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			②	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			③	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
	2-3	f	①	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			②	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			③	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			④	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
	2-4	g	①	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			②	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
	2-5	h	①	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
			②	50	25	15	2.0	1.0	0.5			
	3	i	①	100	50	25	2.0	1.0	0.5			

100点以上 →

100点未満 ↓

判定表	対象	項目群	項目	B 敷地外に悪影響が及ぶ可能性（係数） 大	中	小
Ⅱ衛生上の有害性	1	j	①	一部損壊があるなど、飛散し、暴露する可能性が高い	損傷等が無い成形板など、飛散し、暴露する可能性が低い	―
		k	①	敷地外に悪影響が及ぶ可能性が高い、又は既に及ぼしている	敷地外に悪影響が及ぶ可能性が低い	山間部等にあり敷地外に悪影響が及ぶ可能性が極めて低い
			②	同上	同上	同上
	2	l	①	同上	同上	同上
			②	同上	同上	同上
Ⅳその他の放置不適切	1	o	①	同上	同上	同上
			②	同上	同上	同上
	2	p	①	同上	同上	同上
			②	同上	同上	同上
			③	同上	同上	同上
			④	同上	同上	同上
			⑤	同上	同上	同上
			⑥	同上	同上	同上
	3	q	①	同上	同上	同上
			②	同上	同上	同上

影響「大」あり →

影響「中」かつⅠが80以上 →

判定表	対象	項目群	項目	該当有無
Ⅲ景観	1	m	①	
	2	n	①～⑥	

該当項目あり →

特定空家等候補に該当 → 検討 判断 → 特定空家等に該当

※1：変形等が著しく法界等の危険がある
※2：数カ所該当する場合や傾斜が著しいなど大規模な修理を要する
※3：一部に傾斜や損傷等があり、簡易な修理、養生を要する
※4：敷地外に悪影響が及ぶ可能性が高い、又は既に及ぼしている
※5：敷地外に悪影響が及ぶ可能性が低い
※6：山間部等にあり敷地外に悪影響が及ぶ可能性が極めて低い

多古町空家等対策計画

平成 30（2018）年５月

発　行　多古町
編　集　多古町都市計画課
〒289-2292 千葉県香取郡多古町多古 584
電話：0479-76-2611（代表）