

五條市空家等対策計画

平成 30 年 3 月

五條市

五條市空家等対策計画 市長挨拶

はじめに

近年、人口減少や高齢化の進展などの社会情勢の大きな変化に伴い、住宅の老朽化や空き家の増加が深刻な社会問題となっています。

本市におきましても、平成28年度に実施した空き家等実態調査によると約1,170件の空き家が存在するとされており、その中でも、老朽化などの適切な管理が行われていない空き家は、防災、防犯、安全、衛生、景観など様々な面で周辺の生活環境に悪影響を及ぼしており、空き家のさらなる増加とそれに伴う問題の深刻化が懸念されるとともに早急な対応が求められています。

こうした状況の中、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、これに基づき、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、市内の空き家の実態調査を行うとともに、「五條市空家等対策協議会」におきましても、様々な意見をいただき、現在直面している空き家に対する問題の解決や今後の取り組みなどについての方向性を「五條市空家等対策計画」として取りまとめました。

今後は、この計画に基づき、市民の皆様や事業者の方々などと連携・協力しながら、空き家の発生の抑制、流通や活用の促進、所有者による適切な管理の推進、管理不全な空き家に関する措置の実施など、本市の空き家対策を推進してまいりたいと考えております。

最後に、本計画の策定にあたりまして、貴重なご意見をいただきました「五條市空家等対策協議会」の皆様をはじめ、ご協力をいただきました皆様に対しまして、心から感謝申し上げます。



平成30年3月

五條市長 太田 好紀

目次

序章 計画の趣旨	1
1. 計画の背景	1
2. 計画の位置付け	1
第1章 本市の現状	2
1-1. 統計調査等による現状	2
1-2. 五條市空き家等実態調査による現状	6
第2章 空家等対策に関する基本的な方針等	15
2-1. 計画対象地区	15
2-2. 対象とする空家等の種類	15
2-3. 空家等に関する対策に関する基本的な方針	16
2-4. 計画期間	16
2-5. 空家等の調査に関する事項	17
第3章 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	18
3-1. 情報の発信・啓発	18
3-2. 空家等の管理についての相談体制の構築	18
3-3. 相続登記の促進	18
第4章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	19
4-1. 空家等の利活用	19
4-2. 五條市空き家情報バンクの充実	21
4-3. 相談体制の充実	22
第5章 特定空家等に関する措置その他特定空家等への対処に関する事項	23
第6章 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	27
6-1. 相談窓口	27
6-2. 民間相談窓口との連携	27
第7章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	28
7-1. 五條市空家等対策協議会	28
7-2. 庁内関係部局の連携	28
第8章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	29
8-1. 国などへの働きかけ	29
8-2. PDCAサイクルによる効果検証	29

資料編

参考資料 1	空家等対策の推進に関する特別措置法	30
参考資料 2	空家等の推進に関する特別措置法の概要	35
参考資料 3	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 【概要】	36
参考資料 4	「特定空家等に関する措置」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)	37
参考資料 5	五條市空家等対策協議会（法定協議会）等	38
参考資料 6	五條市空家等対策協議会条例	39
参考資料 7	五條市空家等対策計画意見募集結果	41

注 釈

本計画中に「空家等」と「空き家」の表記が混在しておりますが、「空家等」については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、「空き家」については、国等の団体が定める名称に準拠して表記しております。

1. 計画の背景

近年の人口減少等に起因する空家等の増加が全国的な社会問題となっています。このような空家等の中には、適切な管理が行われないことにより、周辺地域の安心・安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が発生し、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。このまま空家等の増加を放置すれば、問題が一層深刻化することも予測されます。

こうした状況の中、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）が施行され、これにより空家等に関する対策を適切に講ずるよう努めることが市町村の責務として位置づけられました。

2. 計画の位置付け

本計画は、空家法第6条の規定に基づき、国の基本指針に即して、五條市の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

また、本市における上位計画である五條市まち・ひと・しごと創生総合戦略や五條市都市計画マスタープラン等の関連計画を踏まえて策定します。

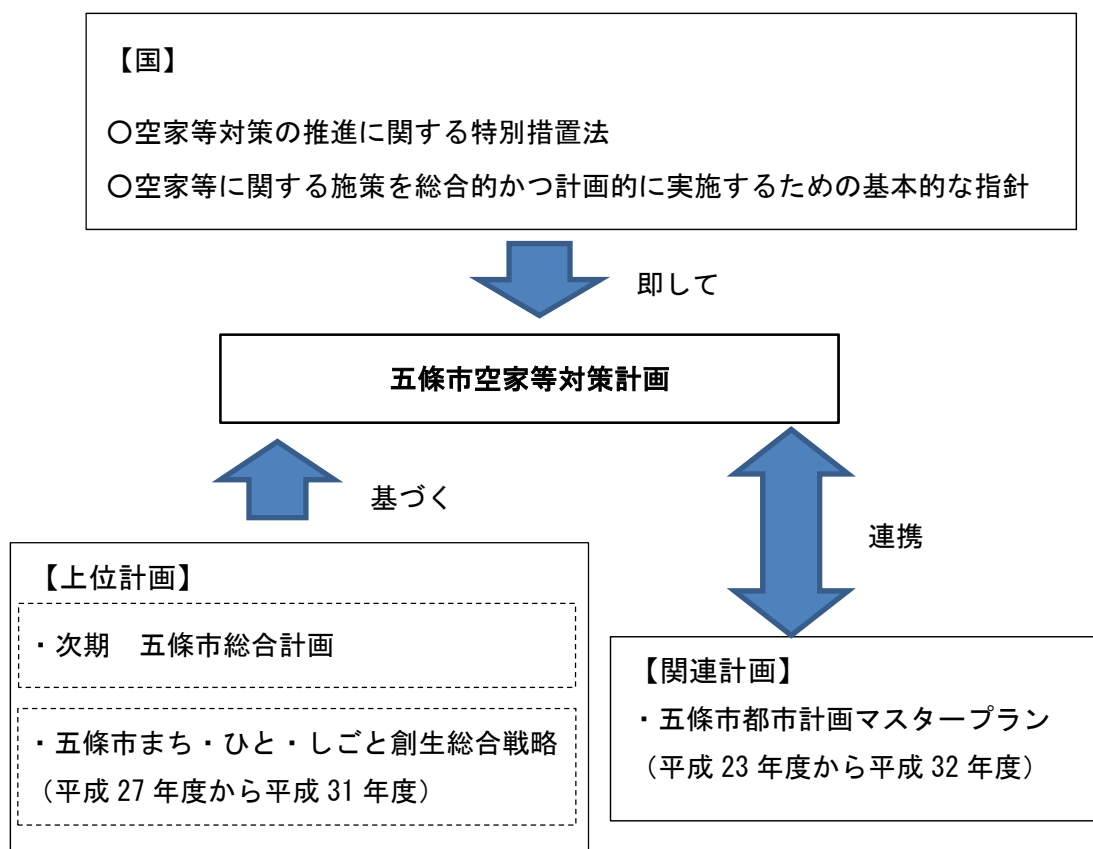


図1. 本計画の位置付け

第1章 本市の現状

1-1. 統計調査等による現状

統計調査等により、本市の現状について整理すると以下のとおりです。

①人口・世帯数

■人口・世帯数の推移

五條市の人口は、平成21年の36,000人から平成29年には32,000人まで減少しています。

年齢3区分別をみると、0～14歳の年少人口が減少し65歳以上の老年人口が増加しており、少子高齢化が進行しています。

世帯数をみると、平成25年まで13,800世帯前後で推移していましたが、それ以降では減少傾向にあり平成29年には13,600世帯となっています。

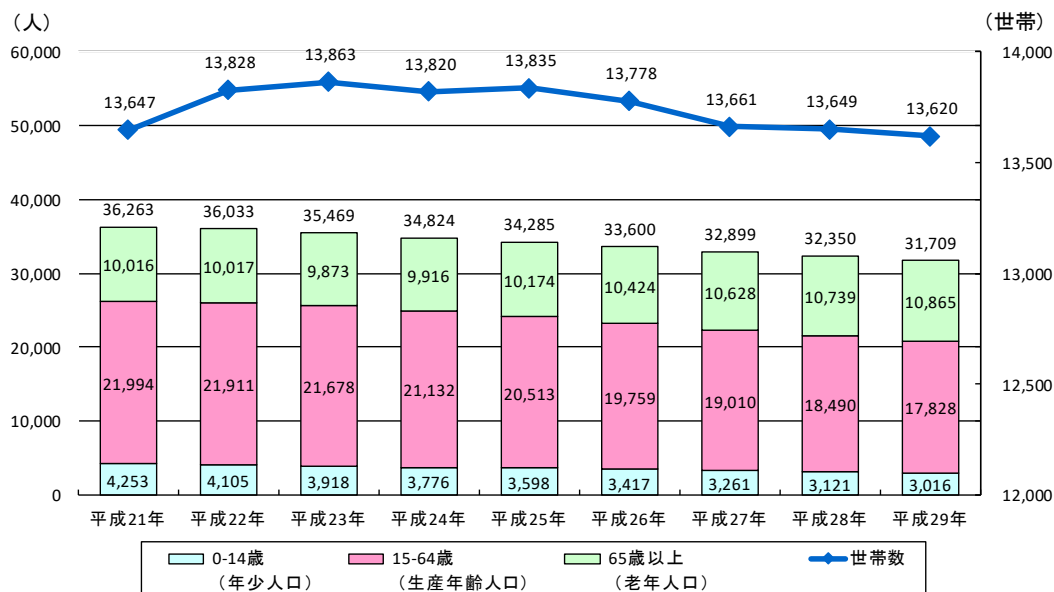


図2. 年齢3区分別人口と世帯数の推移（出典：住民基本台帳）

■ 地区別人口

地区別人口の増減を、平成 22 年を 1.00 として比較すると、五條地区は市全体と同様の推移を示していますが、大塔地区は平成 24 年に 0.85 まで減少し、それ以降も減少が続き平成 29 年には 0.57 になります。西吉野地区は 0.78 まで減少しています。

平成 29 年の地区別の年齢構成比をみると、人口の減少傾向が高い大塔地区の老年人口比率が 62.5%と市平均を大きく上回る値となっています。

表 1. 地区別人口の推移

	五條地区		西吉野地区		大塔地区		五條市	
	人口(人)	増減率	人口(人)	増減率	人口(人)	増減率	人口(人)	増減率
平成22年	32,171	1.00	3,355	1.00	507	1.00	36,033	1.00
平成23年	31,977	0.99	3,349	1.00	506	1.00	35,469	0.98
平成24年	31,238	0.97	3,157	0.94	429	0.85	34,824	0.97
平成25年	30,839	0.96	3,037	0.91	409	0.81	34,285	0.95
平成26年	30,281	0.94	2,944	0.88	375	0.74	33,600	0.93
平成27年	29,734	0.92	2,829	0.84	336	0.66	32,899	0.91
平成28年	29,325	0.91	2,716	0.81	309	0.61	32,350	0.90
平成29年	28,795	0.90	2,626	0.78	288	0.57	31,709	0.88

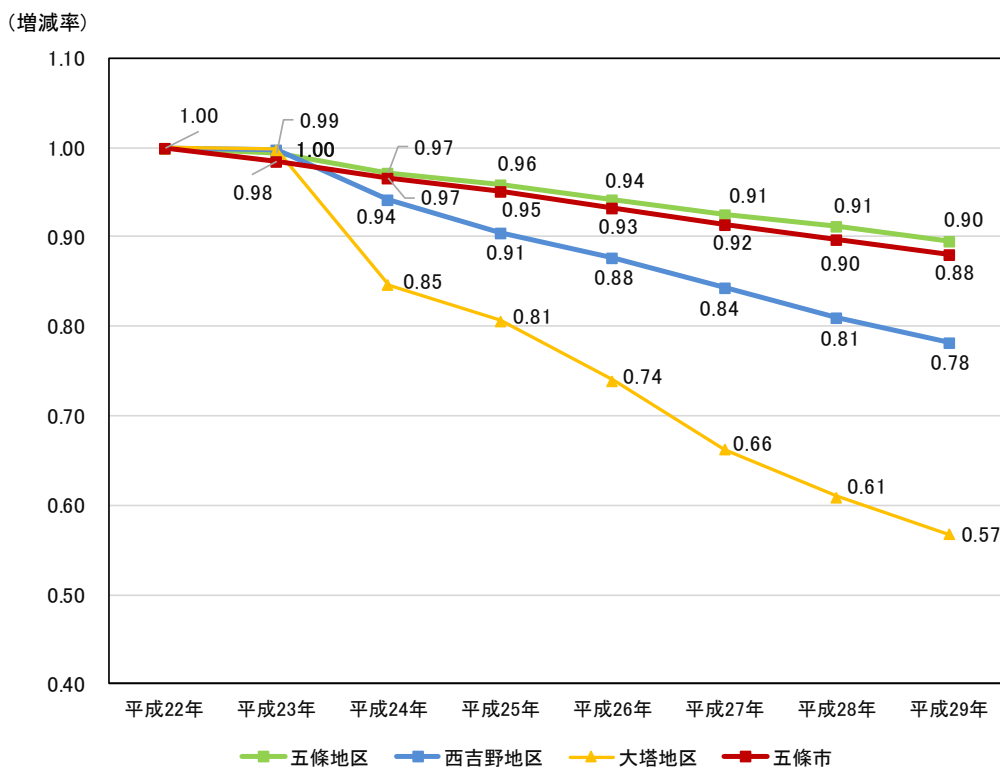


図 3. 地区別人口の推移

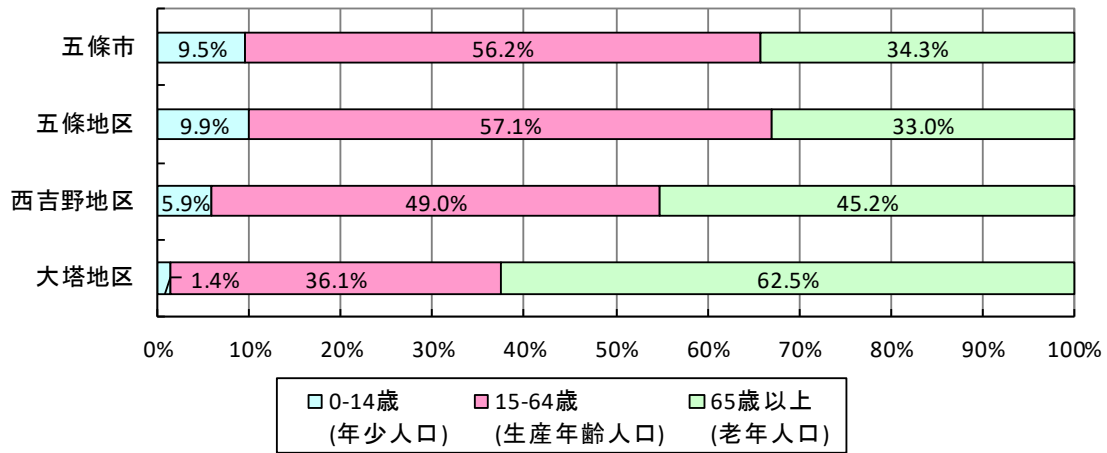
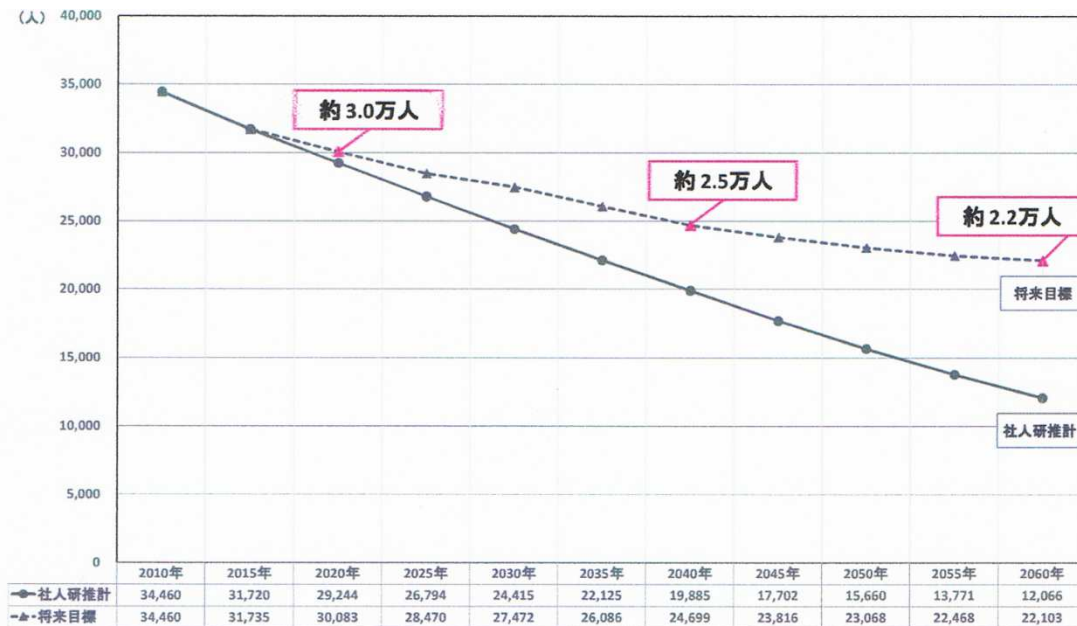


図4. 地区別人口の年齢3階層別構成比（平成29年）

②人口の将来展望

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2020年時点で3万人、2040年時点で2万人を下回り、2060年時点では約1.2万人まで減少することが予測されています。

五條市人口ビジョンでは、この人口減少に歯止めをかける施策を実施することで、人口減少は緩和され、2020年時点では3万人を維持し、2040年時点では約2.5万人、2060年時点では約2.2万人と設定しています。



社人研推計と将来目標推計別の総人口の比較

図5. 社人研推計と将来目標推計別の総人口の比較
 (「五條市人口ビジョン 五條市：平成27年10月」より抜粋)

③住宅・統計調査による空き家率の推移

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、五條市の空き家率は平成 15 年では 7.27%と奈良県平均と同様に全国平均を大きく下回っていましたが、平成 20 年には全国平均より高く 13.29%となりました。平成 25 年には若干の減少がみられ 10.49%となっています。

表 2. 空き家率総数の推移（出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局））

区分		平成15年	平成20年	平成25年
全国	住宅総数	53,890,900	57,586,000	60,628,600
	空き家総数	6,593,300	7,567,900	8,195,600
	空き家率	12.23%	13.14%	13.52%
奈良県	住宅総数	562,200	592,600	615,000
	空き家総数	28,200	36,700	42,700
	空き家率	5.02%	6.19%	6.94%
五條市	住宅総数	12,790	14,450	13,820
	空き家総数	930	1,920	1,450
	空き家率	7.27%	13.29%	10.49%

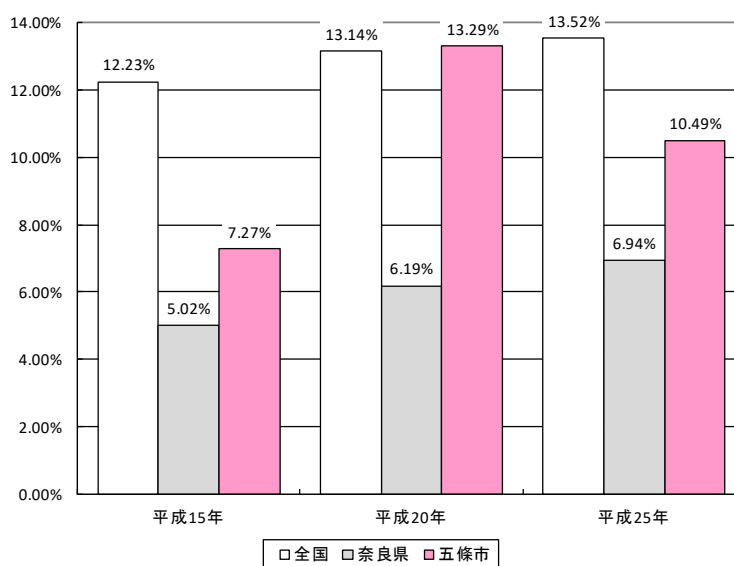


図 6. 平成 25 年住宅・土地統計調査による空き家率の推移（総務省統計局）

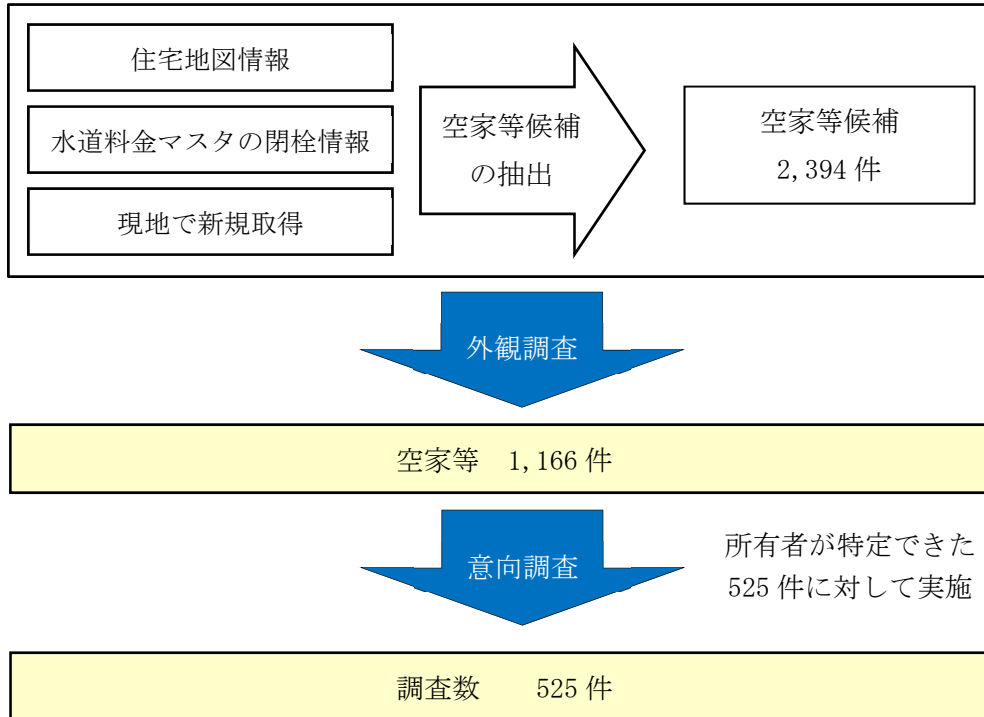
※住宅・土地統計調査における「空き家」とは、「賃貸用又は売却用の住宅」、「二次的住宅（別荘等）」、「その他」に分類されており、本計画における「空家等」とは対象とする内容に違いがあります。また、調査方法は抽出によるものであり、実際の値とは差異があります。

※「住宅・土地統計調査」では資料名として「空き家」と表記されており、これに従っています。その他固有名詞として「空き家」が使用されているもの以外は空家法に従い「空家等」と表記しています。

1-2. 五條市空き家等実態調査による現状

本市全域の空き家等の実態を把握するため現地調査を行い、空き家の状況を把握し、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に規定する総合的かつ計画的な空き家等対策のための基礎資料の収集及び分析を行うことを目的とし、平成 28 年度に「五條市空き家等実態調査」（外観調査及び意向調査）を行いました。

①空き家等実態調査の概要



②外観調査

- 調査対象区域：五條市内全域
- 調査期間：平成 28 年 11 月 24 日～平成 29 年 3 月 22 日
- 調査対象：住宅・土地統計調査での「その他の空き家」に該当する建物
- 外観調査方法：資料及び市保有データ（水道管情報、空家位置情報等）により空家候補を抽出し、その空家候補を現地目視にて調査を行う

分類		内容
二次的住宅	別荘	週末は休暇時に避暑・避寒・保護などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅
	その他	普段は住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりする人がいる住宅
空き家	賃貸用	新築・中古を問わず、賃貸の為に空家になっている住宅
	売却用	新築・中古を問わず、売却の為に空家になっている住宅
	その他	上記以外で、人が住んでいない住宅をいう。居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅を含む。（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）

※上記の分類項目「空き家」の「その他」に該当する建物が、「空家等対策の推進に関する特別措置法」における対象となる可能性があります。

■外観調査の結果

【空家等数】

- ・調査結果による空家等（不明を含む）は、市全体で 1,166 棟です。
- ・地区別では、五條地区が 889 棟、西吉野地区が 240 棟、大塔地区が 37 棟です。
- ・空き家率は市全体では 3.9%で、地区別では、五條地区は 3.3%、西吉野地区は 8.6%、大塔地区は 7.8%です。

表 3. 地区別空家等数（平成 28 年度）

	総住宅数 (戸)	空家等 (判断不明含む)	空家等				空き家率 (%)
			戸建	長屋	共同住宅等	その他	
五條地区	26,609	889	602	278	9	0	3.3%
西吉野地区	2,802	240	240	0	0	0	8.6%
大塔地区	475	37	37	0	0	0	7.8%
五條市	29,886	1,166	879	278	9	0	3.9%

※ゼンリン住宅地図より名字情報が含まれた建物データ（29,886 棟）を分母として算出

【老朽度・危険度ランク別棟数】

空家等の老朽度に当たっては、次のようなランク付けを行いました。

ランク A：小規模の修繕により再利用が可能（または修繕がほとんど必要ない）
ランク B：管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性はない（多少の改修工事により再利用が可能）
ランク C：今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい（老朽化が著しい）
ランク D：倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体が必要と思われる）

このうち、ランク A およびランク B については居住が可能なレベル、ランク C および D については、老朽度が進行し、居住が困難なレベルとなっています。

老朽度の結果をみると、市全体では、居住が可能なランク A と B を合わせて 668 棟あり 57.3% を占め、特に西吉野地区ではその値は 60% 以上です。また老朽化が進展し、居住が困難なランク C、ランク D は 498 棟あり、市全体の 42.7% を占めます。

表 4. 老朽度・危険度ランク別棟数

	空家等 (判断不明含む)	老朽度・危険度			
		ランク A	ランク B	ランク C	ランク D
五條地区	889	96	403	360	30
西吉野地区	240	41	107	82	10
大塔地区	37	-	21	15	1
五條市	1,166	137	531	457	41
		668棟 (57.3%)		498棟 (42.7%)	

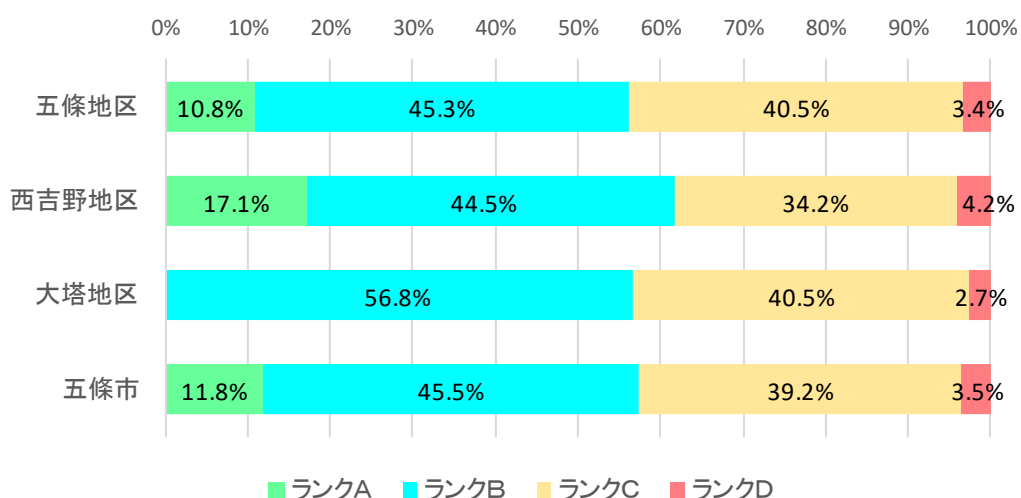


図 7. 老朽度・危険度ランク別比率

③意向調査（アンケート調査）

■調査期間：平成29年3月10日～平成29年3月19日

■主なアンケート調査の内容：

- ・所有者について
- ・所有されている建物について
- ・所有されている空家等の維持・管理について
- ・所有されている空家等の今後の活用方法について
- ・「五條市空き家情報バンク」について

■調査対象：外観調査において、空家等（判断不明含む）と判定された1,166棟のうち、所有者を特定できた525件

■調査方法：上記の空家等所有者に対し、アンケート郵送による意向調査

■意向調査の結果：アンケート回収数である202件で集計・分析を実施しました。

表5. 意向調査（アンケート調査）の調査数量

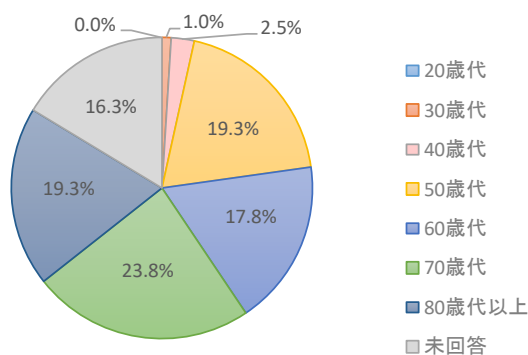
項目	数量	備考
空家等の棟数	1,166棟	(a) 外観調査結果時点
発送件数	525件	(b) 同一所有者は1件で発送
アンケート回収数	202件	(c) 平成29年3月21日現在
回収率	38.5%	(d)=(c)/(b)

【意向調査結果の回答（主な結果を抜粋）】

・所有者の年代（単一選択回答）

所有者の年代は、70歳代の方が23.8%と最も多く、次いで80歳代の方が19.3%を占めます。

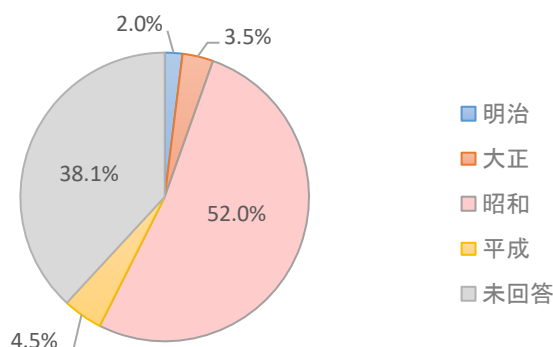
1	20歳代	0	0.0%
2	30歳代	2	1.0%
3	40歳代	5	2.5%
4	50歳代	39	19.3%
5	60歳代	36	17.8%
6	70歳代	48	23.8%
7	80歳代以上	39	19.3%
8	未回答	33	16.3%
回答者数		202	100.0%



・空家等が建てられた時期（単一選択回答）

空家等の建築時期については、昭和が最も多く、105件（52.0%）となりました。このうち、新耐震基準以前（昭和55年以前）に該当する空家等は全体の47.5%でした。

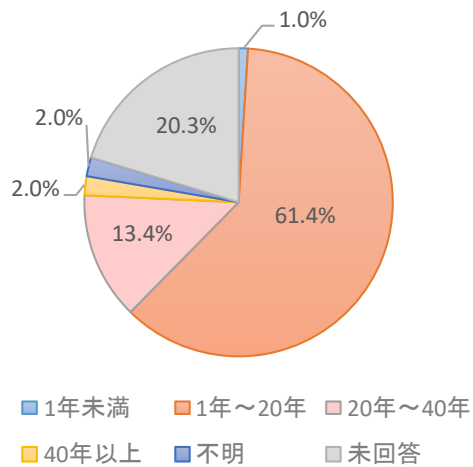
1	明治	4	2.0%
2	大正	7	3.5%
3	昭和	105	52.0%
4	平成	9	4.5%
5	未回答	77	38.1%
回答者数		202	100.0%



・空家等になった時期（単一選択回答）

空家等になって、「1年～20年」であるという方が、60.0%を超える結果となり、空家等になっている期間が比較的短くなっています。

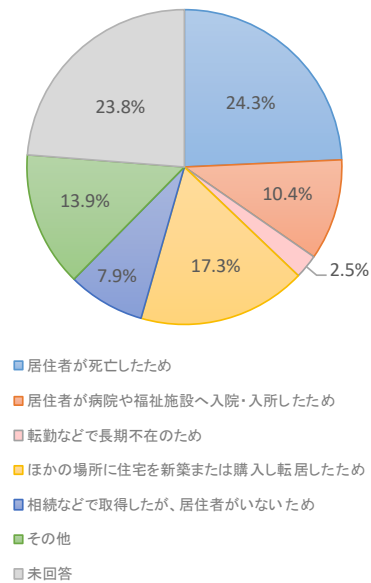
1	1年未満	2	1.0%
2	1年～20年	124	61.4%
3	21年～40年	27	13.4%
4	41年以上	4	2.0%
5	不明	4	2.0%
6	未回答	41	20.3%
回答者数		202	100.0%



・空家等となったきっかけ（単一選択回答）

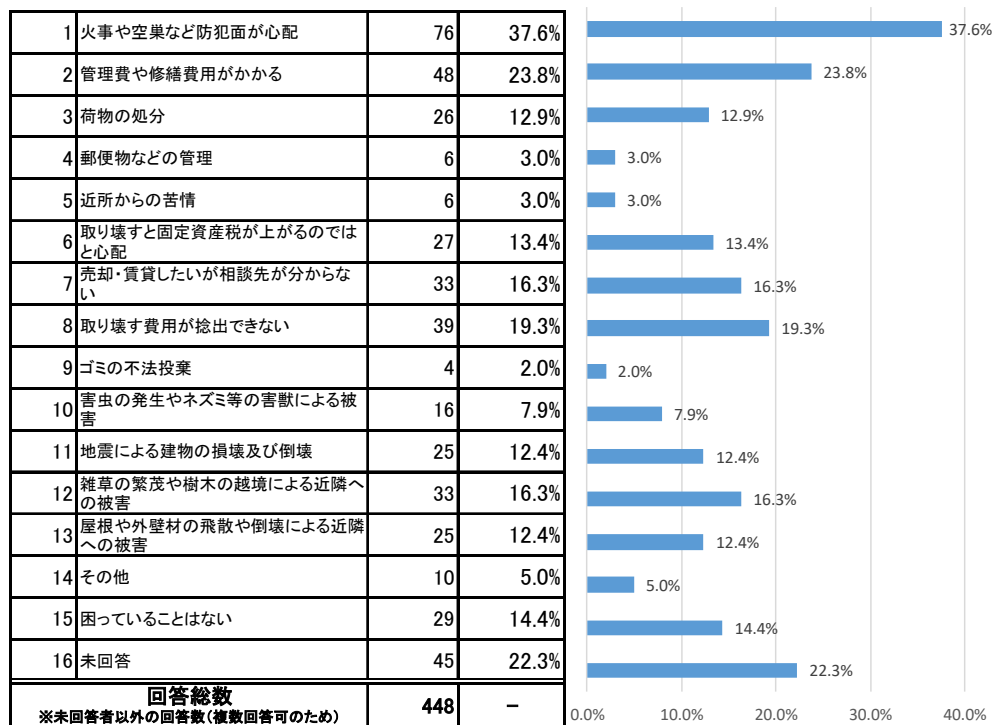
空家等となったきっかけは、「居住者が死亡したため」が24.3%、次いで「ほかの場所に住宅を新築、または購入し転居したため」17.3%、となっています。

1	居住者が死亡したため	49	24.3%
2	居住者が病院や福祉施設へ入院・入所したため	21	10.4%
3	転勤などで長期不在のため	5	2.5%
4	ほかの場所に住宅を新築または購入し転居したため	35	17.3%
5	相続などで取得したが、居住者がいないため	16	7.9%
6	その他	28	13.9%
7	未回答	48	23.8%
回答者数		202	100.0%



・空家等を所有することで困っていること（複数選択回答）

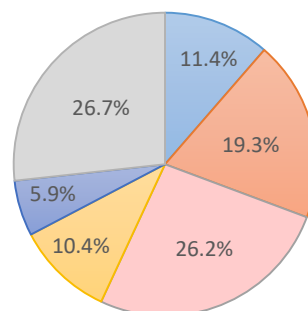
「火事や空巢など防犯面が心配」が37.6%と最も多くなっています。「管理費や修繕費用がかかる」、「取り壊す費用が捻出できない」といった回答も多く、費用面に対する懸念も多く見受けられます。



・維持・管理頻度（単一選択回答）

維持・管理頻度については「ほとんどしていない」、「全くしていない」が16.3%と少なく、定期的な管理が行われていることが伺えます。管理についてはそのうち56.9%が「所有者もしくは家族」によって行われており、所有者の空家等の管理の必要性への関心が高いことが伺えます。

1	週に1～数回程度	23	11.4%
2	月に1～数回程度	39	19.3%
3	年に1～数回程度	53	26.2%
4	ほとんどしていない	21	10.4%
5	全くしていない	12	5.9%
6	未回答	54	26.7%
回答者数		202	100.0%

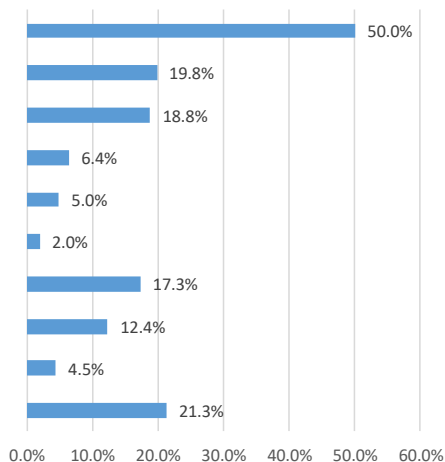


■週に1～数回程度 ■月に1～数回程度
 ■年に1～数回程度 ■ほとんどしていない
 ■全くしていない ■未回答

・空家等の維持・管理で困っている事（複数選択回答）

「建物の老朽化」が 50.0%と最も多く、次いで、「定期的な建物の維持管理の手間」19.8%、「自宅から空家等までの距離が遠い」18.8%との回答が多くなっています。

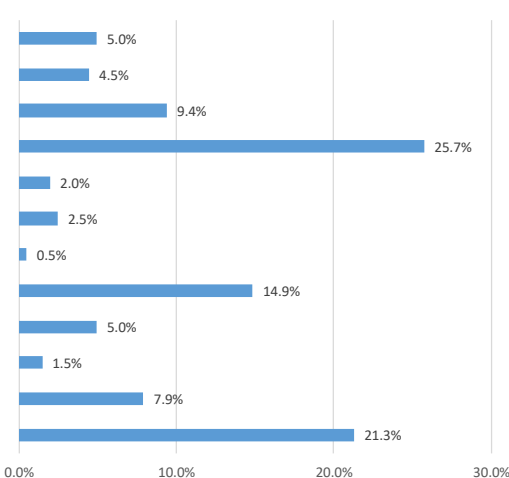
1	建物の老朽化	101	50.0%
2	定期的な建物の維持管理の手間	40	19.8%
3	自宅から空家等までの距離が遠い	38	18.8%
4	どこに管理を頼んでよいか分からない	13	6.4%
5	管理を委託するための費用が高い	10	5.0%
6	空家等が広く作業が大変	4	2.0%
7	管理するには体力的・年長的に厳しいものがある	35	17.3%
8	特になし	25	12.4%
9	その他	9	4.5%
10	未回答	43	21.3%
回答総数		318	-
※未回答者以外の回答数(複数回答可のため)			



・今後の活用方法（単一選択回答）

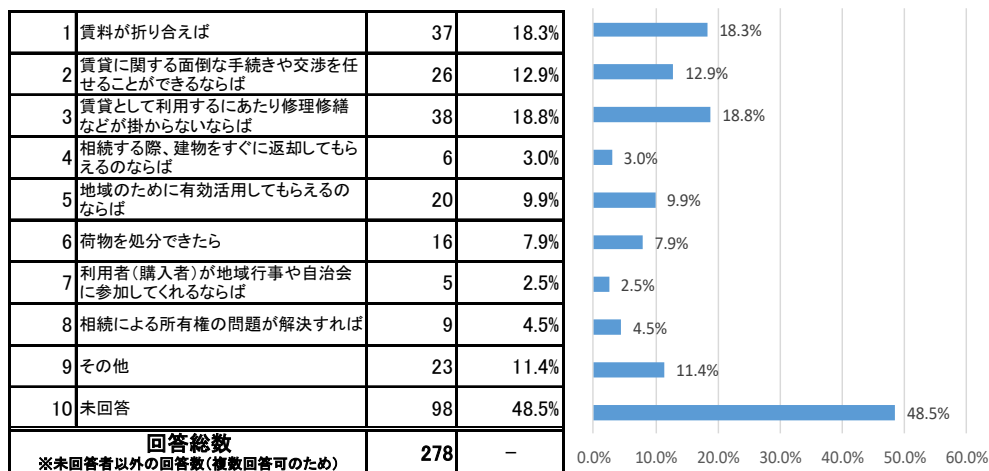
「売却したい」が 25.7%と最も多くなっています。また、「現在と同じ利用方法を継続」と回答した理由の多くは、「家財道具等の保管場所（物置・倉庫）として利用している」となっています。

1	将来自分や家族または親族が居住するつもり	10	5.0%
2	建物は取り壊し、建替えて自分や家族または親戚が居住するつもり	9	4.5%
3	賃貸として利用したい	19	9.4%
4	売却したい	52	25.7%
5	建物は取り壊し、跡地を売却したい	4	2.0%
6	建物は取り壊し、跡地を駐車場や菜園として人に貸したい	5	2.5%
7	別宅や別荘として週末や特定の季節などだけ利用したい	1	0.5%
8	現在と同じ(問2-1と同様)利用方法を継続	30	14.9%
9	将来は子供等の親族に利用してもらいたい(相続等を含む)	10	5.0%
10	地域やNPOなどに有効活用してもらいたい	3	1.5%
11	その他	16	7.9%
12	未回答	43	21.3%
回答者数		202	100.0%



・空家等を賃貸として利用する場合の条件（複数選択回答）

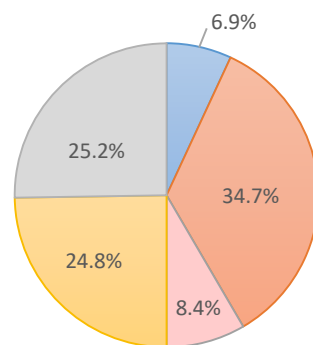
「賃貸として利用するにあたり修理修繕などが掛からないならば」の回答が 18.8%、「賃料が折りがえれば」の回答が 18.3%と多く、資金面に対する問題が解決できれば賃貸したい傾向にあると考えられます。



・五條市空き家情報バンクの知名度（単一選択回答）

「知らなかったが、登録を検討してみたい」の回答が 34.7%と最も多く、「知っている。または登録を検討している」6.9%を合計すると、五條市空き家情報バンク登録に前向きな回答は 41.6%となっています。一方、「知っているが、登録は考えていない」8.4%、「知らなかったし、登録は考えていない」24.8%を合計した「空き家情報バンク登録を考えていない」の回答は 33.2%となっています。

1	知っている。または登録を検討している	14	6.9%
2	知らなかったが、登録を検討してみたい	70	34.7%
3	知っているが、登録は考えていない	17	8.4%
4	知らなかったし、登録は考えていない	50	24.8%
5	未回答	51	25.2%
回答者数		202	100.0%



- 知っている。または登録を検討している
- 知らなかったが、登録を検討してみたい
- 知っているが、登録は考えていない
- 知らなかったし、登録は考えていない
- 未回答

※五條市空き家情報バンクとは

五條市への定住を促進し、地域の活性化を図ることを目的として、市内に居住することを希望している方に空家等についての情報提供を行い、仲介に関する協定を締結した協力事業者を介して契約を交わしていただく制度です。

④意向調査結果を踏まえた空家等に対する課題

■新たな空家等の発生

- ・平成 25 年の住宅・土地統計調査によれば、本市の空き家率（10.49%）は奈良県の値を上回り、平成 15 年の 7.27%を大きく上回っています。
- ・五條地区に比べ、西吉野地区、大塔地区での空き家率が高くなっています。
- ・意向調査結果によると、所有者の年齢は 50 歳代以上が大半であり、今後、所有者等の急速な高齢化の進行を踏まえると、さらなる空家等の増加が予想されます。
- ・空家等の建築年は、新耐震基準以前の建物が 47.5%を占め、今後さらなる老朽建物の増加が予想されます。

■流通・活用

- ・居住が可能なランク A、ランク B でも今後空家等の期間が長期化すれば建築物の老朽化の進行が予想されるため、活用を早期に図る必要があります。
- ・空家等について地域やNPOによる活用を希望する意見は少ないですが、地域サービスの拠点や交流の場として活用できれば、良好なコミュニティの形成も期待できることから、まちづくりの視点から活用・流通を促進することにより、定住促進、地域活性化につなげていくことも重要な視点となります。
- ・「五條市空き家情報バンクを考えていない」との回答は 33.2%に及んでおり、さらなる啓発の向上に努める必要があります。

■所有者等による適切な管理

- ・維持管理の課題として建物の老朽化を挙げる意見も多く、所有者等の高齢化に伴い、維持管理の負担が増大することが懸念されます。
- ・空家等の維持・管理頻度については「ほとんど行っていない（10.4%）」、「まったく行っていない（5.9%）」との回答もあり、老朽化の進行を防ぐため、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす管理不全の空家等とならないよう所有者等による適切な管理の促進が必要です。

■管理不全な空家等に対する措置

- ・空き家等実態調査によると、ランク D（解体が必要と思われる）が 41 件となっており、危険性の除去に対する取り組みが必要です。
- ・適切な管理が行われていない空家等については、倒壊や火災、景観・衛生環境の悪化等、市民の生活に深刻な影響を及ぼす恐れがあるため、今後これら空家等の詳細調査を実施し、所有者等と相談し、法に基づく実効性のある改善指導等を行い、市民の安全・安心を確保することが必要です。

第2章 空家等対策に関する基本的な方針等

2-1. 計画対象地区

本計画で対象とする地域については、空き家等実態調査の結果より市域全域に空家等が存在していることから、対象地域は「市域全域」とします。

2-2. 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」とします。また、空家等の発生予防取り組みの対象については、居住している建築物も対象とします。

■用語の定義■

・空家等（空家法第2条1項）

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。

・特定空家等（空家法第2条第2項）

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。

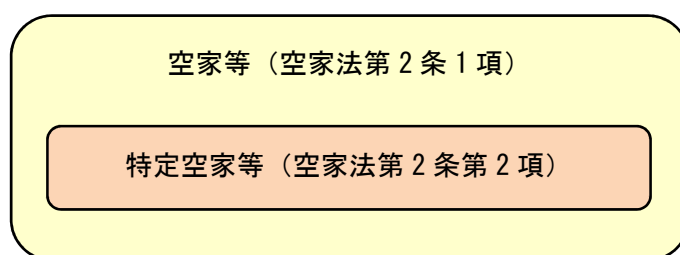


図 1-1. 空家等のイメージ

注)

但し、本市が所有する活用できない空き家・空き建築物等については除却を推進するものとします。

2-3. 空家等に関する対策に関する基本的な方針

(1) 空家等の発生抑制対策の推進

- ・今後も新たな空家等の発生が予想されるため、空家等の発生抑制対策に取り組みます。
- ・市民に対する情報提供や啓発を行うとともに、安全・安心な住まいの確保を行う等の取り組みを行います。

(2) 空家等に対する流通・活用の促進

- ・空家等が長期化すれば建築物の老朽化の進行が懸念されますが、早期に流通できれば資産としての活用も期待できることから、早期からの流通・活用の促進について取り組みます。

(3) 所有者等による適切な管理の促進

- ・空家等の管理については、所有者等が自らの責任において行うべきものですが、維持管理の負担増大も懸念されます。今後は空家等の適切な管理に関する情報の提供や啓発に努めるとともに、空家等の管理に対する支援策についても取り組みます。

(4) 管理不全な空家等に対する措置の実施

- ・管理不全な空家等については所有者等に対し適切な管理を行うよう啓発に努めます。
- ・周辺に悪影響を及ぼすことが懸念される空家等については、五條市特定空家等判定基準等に基づき特定空家等か否かを判断します。特定空家等と判定された空家等の所有者等に対し、助言又は指導、勧告、命令等の措置を講じます。
- ・活用できない空家・空き建築物等（地方公共団体等が所有し、または管理するものを含む）については除却を促進します。

2-4. 計画期間

本計画期間は、平成 30 年度（2018 年度）から令和 5 年度（2023 年度）までの 6 年間とします（ただし、第 2 期五條市空家等対策計画が策定されるまで）。計画期間ごとに本市の空家等の状況に基づき、改定を行います。

ただし、計画期間中であっても、社会情勢の変化や施策の効果等を踏まえ、見直しを行うこともあります。

2-5. 空家等の調査に関する事項

空家等の所在やその状態を把握し、所有者等の意向等を確認するために、以下の調査を行います。

(1) 空家等の実態調査

「平成28年度五條市空き家等実態調査」による調査結果を踏まえ、今後も空家等の所在やその状態の把握に努めます。

(2) 空家等の所有者等の調査

必要に応じて不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産税情報等により、所有者等の特定を行い、所有者等の意向確認や、適切な管理を促すための処置を行います。

(3) 立ち入り調査（詳細調査）

空家法では、必要な限度において、空家等への立ち入り調査（詳細調査）ができるものとされています。

本市では、特定空家等に対する措置の実施においては、必要に応じて、空家等への立ち入り調査を行います。

第3章 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

空家法第3条では、「空家等の所有者又は管理者（以下「所有者」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。」とされています。このため、居住中より維持管理を適切に行うなど、「空家等にしない」意識を醸成することが大切となります。

3-1. 情報の発信・啓発

広報やホームページ等を活用し、空家等の適切な管理の必要性や、管理不全な空家等の周辺への影響等について情報発信を行います。また、空家等に関する各種団体と連携し、効果的な普及啓発に努めます。

管理不全の空家等の所有者等に対しては、空家等の老朽化や周辺への影響等の悪化を防ぐため、空家等の状況についての情報提供や是正に向けての啓発に努めます。

3-2. 空家等の管理についての相談体制の構築

空家等の管理について、所有者等が相談しやすい環境づくりに努めます。

3-3. 相続登記の促進

相続や登記が適切に行われないと所有者等が不明となり、空家等の管理を行うことが困難となるため、相続登記の周知・啓発を図るなど、空家等管理の徹底を促進します。

第4章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

空家等の活用について、相談体制の充実や的確な助言を行うなど、利活用を促すための取り組みを進めます。

また、活用が困難な空家等については、速やかな除却を進めるとともに、その空地についてもそのまま放置されることなく、次の有効な土地の活用につながるような取り組みについて検討します。

4-1. 空家等の利活用

不動産や建築等の民間事業者や地域NPOとの連携を図り、空家等の流通の促進を図る取り組みを行います。

・建物状況調査（インスペクション）による情報提供

国では、中古住宅の流通促進のため住宅インスペクションの普及を進めており、診断方法や診断項目など一定の基準に基づき建築士など第三者による建物状況調査結果を公表し、安心できる建物の情報発信を行います。

・住宅ファイル制度による情報提供

近畿不動産活性化協議会による制度で、不動産鑑定士等が建物診断等をもとに既存住宅情報をまとめ、売主と買主に開示し相互の円滑な取引をサポートするものです。

・流通が困難な空家等の利活用の促進

築年数が古く、流通が困難な空家等や、法規制などにより、建て替えや利活用が困難な空家等については、地域の活性化施設など多様な利活用について検討します。また危険を除去し、土地活用を図った方がよいと判断される空家等については、撤去業者の紹介や撤去支援制度の活用などによる空家等の除却や跡地利用の促進を行います。

【参考事例】

■地域おこし協力隊

総務省が行っている事業であり、都市地域から過疎地域等に生活の拠点を移した者を地方公共団体が「地域おこし協力隊員」として委嘱し、その隊員に地域物産等のPRや地域おこし支援や住民の生活支援などを行いながら、その地域への定住・定着を図る取り組みです。

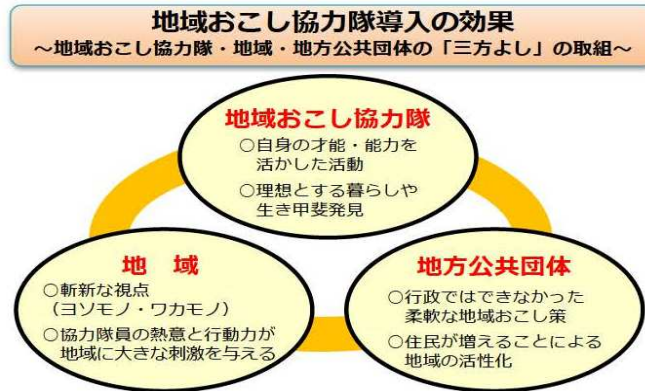


図 3-1. 地域おこし協力隊導入の効果
(地域おこし協力隊の概要より抜粋)

■本市における主な活用事例

本市が事業主体となり、伝統的な町家の魅力を活かし、若い世代が希望をもてるようなまちづくりを目指し、空家等となっていた町家の離れと蔵を改修し滞在体験型観光施設として活用しています。



登録有形文化財である「藤岡家住宅」は、長年、空家等となっていましたが、現当主が修復し、NPO法人が資料展示室、多目的スペースやランチサロンとして管理しています。



4-2. 五條市空き家情報バンクの充実

本市への定住を促進し、地域の活性化を図る事を目的として、本市内に居住することを希望している方に空家等についての情報提供を行い、仲介に関する協定を締結した協力事業者を介して契約を交わしていただく制度です。

本市では、空家等の所有者等に「五條市空き家情報バンク」への登録を広く呼びかけるとともに、宅地建物取引業者との連携を強化し、成約の向上に努めます。

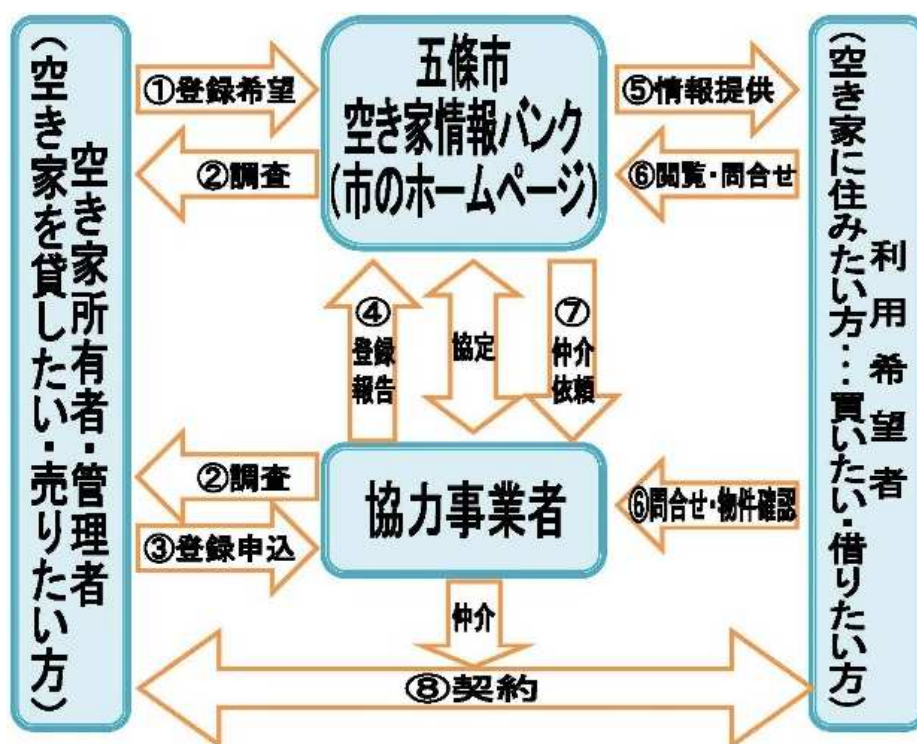


図 3-2. 五條市空き家情報バンクのしくみ

4-3. 相談体制の充実

空家等の活用についての相談窓口を整備し、関係部署と連携を行うことで相談体制の充実を図ります。また現在、本市では次のような補助制度を行っています。

表 3-1. 本市の担当業務および補助制度

担当部署	関連する業務	補助制度
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の総合相談に関する事。 空家等対策計画に関する事。 特定空家等に対する措置に関する事。 空き地の管理ほか生活環境の保全に関する事。 	<ul style="list-style-type: none"> 不良住宅等解体補助金
まちづくり推進課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の利活用に関する事。 空き家情報バンクに関する事。 都市計画、土地利用、景観、まちづくり支援に関する事。 	<ul style="list-style-type: none"> 五條市空き家利用推進支援事業補助金
税務課	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産税、都市計画税に関する事。 特定空家等に対する住宅用地特例の取り扱いに関する事。 	
企画政策課	<ul style="list-style-type: none"> 住宅取得支援（空家等を含む）に関する事。 	<ul style="list-style-type: none"> 五條市 UIJ ターン住宅取得補助金 五條市新婚世帯住宅取得補助金
危機管理課	<ul style="list-style-type: none"> 防犯、防災上適切な管理が行われていない空家等に対する関係部局との連携調整に関する事。 	
建設課	<ul style="list-style-type: none"> 道路法第 43 条の違反に関する事。 昭和 56 年までの木造住宅の耐震診断および耐震工事補助金に関する事。 	
文化財課	<ul style="list-style-type: none"> 文化財の保護に関する事。 重要伝統的建造物群保存地区内の建築物の修繕等の支援に関する事。 	<ul style="list-style-type: none"> 五條市伝統的建造物群保存地区保存事業費補助金
地域政策課	<ul style="list-style-type: none"> 市民相談（法律その他各種相談）の受付に関する事。 自治会ほか市民との協働に関する事。 	
農業委員会事務局	<ul style="list-style-type: none"> 農地に関する事。 	
西吉野支所	<ul style="list-style-type: none"> 市民からの相談受付。 	
大塔支所		

第5章 特定空家等に関する措置その他特定空家等への対処に関する事項

空家法第2条第2項では、次の4項目のいずれかに該当する空家等を「特定空家等」と定義されており、国が策定した「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」（以下、「ガイドライン」という。）の別紙において、特定空家等の判断に際しての参考となる基準が示されています。

- 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
- 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
- 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
- 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

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
 - 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
 - (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
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



【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。
- (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。



【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。
- (2) 空家等にす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。
- (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。



空家等の管理が適正に行われず周辺に悪影響を及ぼしている場合は、空家等の所有者等が自ら対応することが前提となります。本市の判断基準において特定空家等と判断された場合には空家法等に基づき、その所有者等に対し助言又は指導、勧告、命令などの措置を講じるものとします。

所有者等に対しては、各段階において空家等の状況について情報提供や助言を行い、所有者等による是正解決を図ることを基本とします。

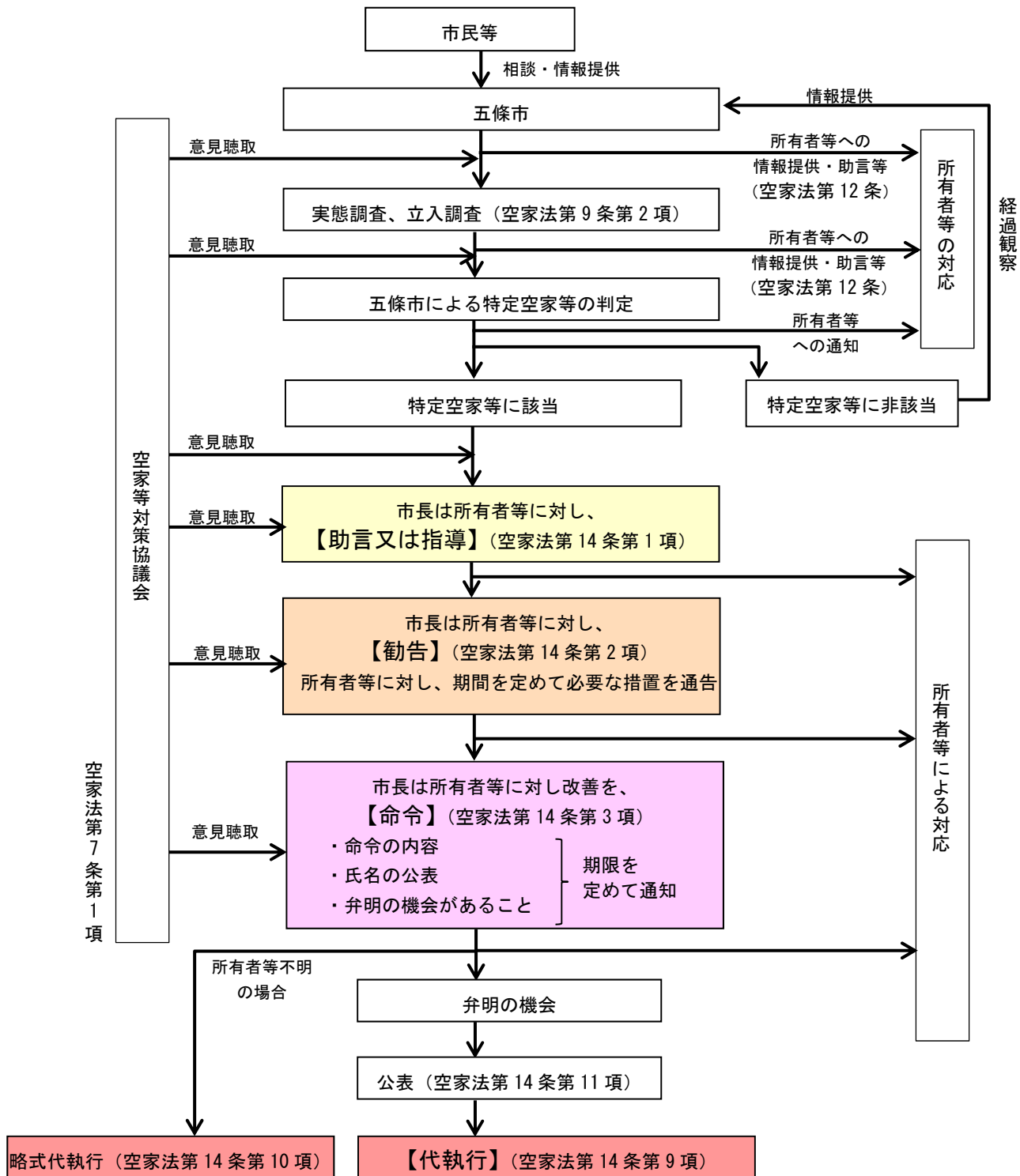


図 4-1. 特定空家等に関する措置の流れ

【特定空家等に対する措置】

①助言又は指導（空家法第14条第1項）

本市は、空家等が特定空家等に該当する場合は、所有者等に対し、「除却」、「修繕」、「立木竹の伐採」又は「その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置」をとるよう助言・指導を行います。

②勧告（空家法第14条第2項）

本市は、助言・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・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」又は「その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置」をとることを勧告します。

また、勧告を行った場合は、平成27年度税制改正の大綱（平成27年1月14日閣議決定）に基づき、当該特定空家等に係る土地について、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外する措置を講じます。

③命令（空家法第14条第3項）

本市は、勧告を受けた者が正当な理由なく、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、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令します。

④代執行（空家法第14条第9項）

本市は、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必要な措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行を行います。

⑤略式代執行（空家法第14条第10項）

本市は、命令し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（過失がなくて助言・指導又は勧告が行われるべき者を確知することができないため、命令を行うことができないときを含む。）は、最小限の危険回避措置や、除却等の略式代執行を行います。

第6章 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

空家等に係る相談については、苦情や利活用や管理等など多様なものが予想されます。このため、相談先を明確化するために相談窓口を一本化し対応することとし、専門的な相談については不動産や建築等の民間事業者や地域NPOなどの関係団体等と連携して対応していくものとします。

6-1. 相談窓口

相談窓口：産業環境部生活環境課
連絡先：0747-22-4001（代表）

6-2. 民間相談窓口との連携

相談窓口：都市整備部まちづくり推進課
連絡先：0747-22-4001（代表）

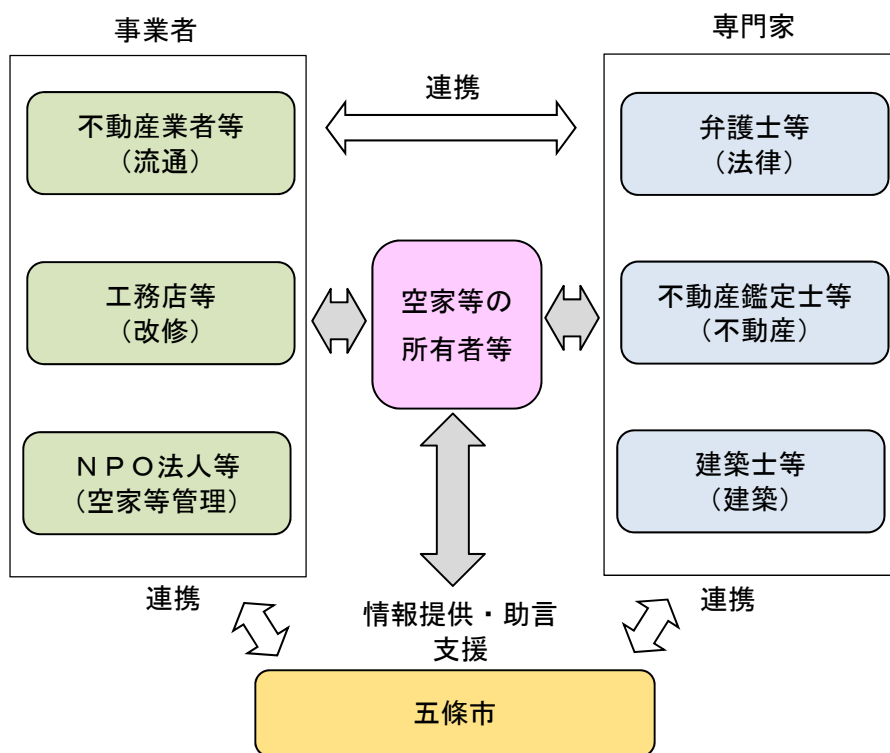


図 5-1. 関係団体との連携

第7章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

多岐にわたる空家等の問題に対応するため、関係団体、地元関係者より構成される五條市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）において協議を行うとともに、庁内関係部局との連携を強化します。

7-1. 五條市空家等対策協議会

空家法に基づき、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」を組織することができるとされています。

本市では、協議会を設けることで、地域のニーズを的確に汲み取ることや、専門性、公平性を高めるとともに、地域を挙げて空家等対策に取り組むこととします。なお、協議会では以下の事項について協議を行うものとします。

- ① 空家等が特定空家等に該当するか否かの審議
- ② 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針
- ③ 特定空家等に対する措置の方針
- ④ 計画期間終了時の検証と必要に応じた計画の見直し等

7-2. 庁内関係部局の連携

空家等の様々な問題に対処していくためには、本市の関係部署が相互に連携し、情報を共有していくことが重要であることから、利活用、防災、税務、定住促進に係る関係部署等との連携の強化に努めます。

第8章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

8-1. 国などへの働きかけ

本計画を推進するための支援制度の拡充を図るために、国や奈良県に働きかけを行います。また、支障となる法令や制度等について、奈良県や近隣の自治体と連携・協力を行い、必要に応じて国に対して改正について要望を行います。

8-2. PDCAサイクルによる効果検証

空家等の課題は今後ますます深刻になっていくと予想され、空家等対策を継続的に実施していくためには短期及び中長期的な視点により、施策の効果の確認や対策等の見直し等が重要です。

本計画の実行について、PDCAサイクルにより評価・検証等を行い、社会情勢の変化や施策の効果の進捗等に合わせた適切な計画の管理を行います。

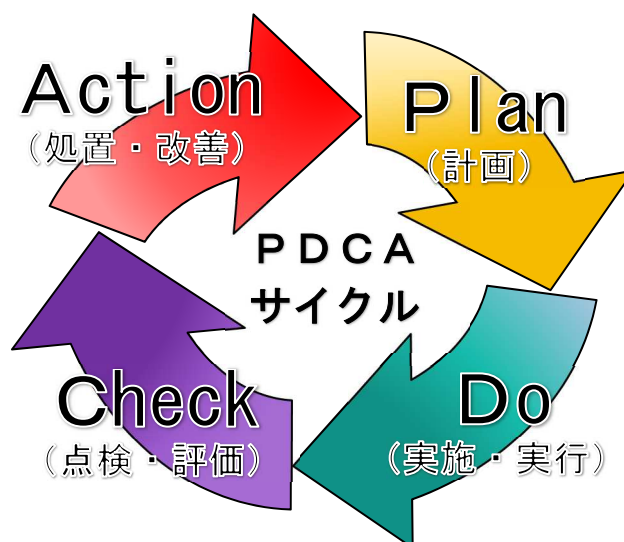


図 7-1. PDCA サイクルの流れ

資料編

- ・ 参考資料 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 参考資料 2 空家等の推進に関する特別措置法の概要
- ・ 参考資料 3 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【概要】
- ・ 参考資料 4 「特定空家等に関する措置」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）
- ・ 参考資料 5 五條市空家等対策協議会（法定協議会）等
- ・ 参考資料 6 五條市空家等対策協議会条例
- ・ 参考資料 7 五條市空家等対策計画意見募集結果

■参考資料 1

法律第百二十七号（平二六・一一・二七）

◎空家等対策の推進に関する特別措置法

（目的）

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

（定義）

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

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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。

（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、周辺的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で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。

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）の概要

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「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 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - 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にある空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う（15 条 1 項）。このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

■参考資料 3

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【概要】

「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)」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

- (1) 空家等の現状
- (2) 空家等対策の基本的な考え方
 - ① 基本的な考え方
 - ・所有者等に第一義的な管理責任
 - ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等
 - ② 市町村の役割
 - ・空家等対策の体制整備
 - ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等
 - ③ 都道府県の役割
 - ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等
 - ④ 国の役割
 - ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
 - ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等

2 実施体制の整備

- (1) 市町村内の関係部局による連携体制
- (2) 協議会の組織
- (3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

3 空家等の実態把握

- (1) 市町村内の空家等の所在等の把握
- (2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
- (3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
 - ・固定資産税情報の内部利用 等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

6 空家等及びその跡地の活用の促進

- 7 特定空家等に対する措置の促進
 - ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進

8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

- (1) 財政上の措置
- (2) 税制上の措置
 - ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
 - ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

- (1) 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
 - ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等
- (2) 計画期間
 - ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等
- (3) 空家等の調査に関する事項
 - ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等
- (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の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置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
 - ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
 - ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

3 空家等対策計画の公表等

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

1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

■参考資料 4

「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」「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
 - 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
 - (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
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

【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。
- (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。

【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。
- (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。
- (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。

■参考資料5

五條市空家等対策協議会（法定協議会）等

(1) 五條市空家等対策協議会開催状況等

開催日等	主な議題等
第1回 平成29年12月26日	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策の趣旨と概要 ・空家等対策の現状と課題について ・五條市空家等対策計画（中間素案） ・策定スケジュール
第2回 平成30年1月31日	<ul style="list-style-type: none"> ・五條市空家等対策計画（中間素案） ・【参考資料】意向調査結果補足資料 ・特定空家等判断基準運用指針（案）
平成30年2月6日 ～2月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・五條市空家等対策計画意見募集
第3回 平成30年2月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・五條市空家等対策計画（中間素案） ・五條市空家等対策計画意見募集結果 ・五條市空家等対策計画・概要版（案） ・五條市特定空家等判定基準（案）

(2) 五條市空家等対策協議会委員名簿

(順不同)

分野	職種	氏名	所属
法務	弁護士	赤宗 桂一	奈良弁護士会
建築	一級建築士	支部長 岡本 光弘	一般社団法人 奈良県建築士会五條支部
地域	自治連合会	副会長 堀内 伸晃	五條市自治連合会
福祉	社会福祉協議会	会長 北山 茂文	五條市社会福祉協議会
有識者	代表	代表 有江 正太	特定非営利活動法人 空家コンシェルジュ
議会	厚生建設常任委員会 常任委員長	吉田 正	五條市議会
行政	市長	太田 好紀	五條市長

(平成30年3月現在)

■参考資料 6

五條市空家等対策協議会条例

(設置)

第1条 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7条第1項の規定に基づき、五條市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について、協議するものとする。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、会長及び委員7人以内をもって組織する。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。

- (1) 地域住民、市議会議員
- (2) 法務、不動産、建築、福祉等に関する学識経験者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認めた者

5 協議会に副会長を置き、委員の中から会長が指名する。

6 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員は、任期が満了した場合においては、後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

(会議)

第5条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 協議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第6条 協議会は、必要があると認める場合は、関係者に出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、産業環境部において処理する。

(守秘義務)

第8条 協議会の委員は、職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた

後も、同様とする。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営について必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この条例は、平成29年10月1日から施行する。

■参考資料 7

五條市空家等対策計画意見募集結果

●意見募集・閲覧期間

平成 30 年 2 月 6 日（火）～平成 30 年 2 月 16 日（金）

●閲覧場所

- (1) 五條市役所本庁 生活環境課（午前 8 時 30 分～午後 5 時）※平日のみ
- (2) 市のホームページ

●募集結果

- ・意見提出者：8 名
- ・意見数：12 件

No.	ご意見
1	空き家を相続したが、遠方に住んでおり、定期的な管理が難しい。解体するにも費用が掛かるので、行政に空き家を引き取ってもらいたい。
2	行政代執行や略式代執行で個人の空き家を解体するのに市の税金を使うのか？
3	空家等の立入調査は周辺住民からの苦情・相談があつてからでないと行わないのか
4	この様な計画を作って、どのように運用するのか？
5	家の直ぐ横に倒れかけの空き家がある、市はどうしてくれるのか？
6	実家が五條市にある。定期的に管理しに帰っているが、解体する場合、補助金を欲しい。
7	自治会の役員をやっているが、こういう計画を作るとき自治会とは連携しないのか？中身を見たが何も自治会には触れていない。
8	市が個人の財産にまで手を出すのか？あまり聞いたことが無いが。
9	隣に住んでいる人で家に蔵がある。大変古く壁とかがはがれてきている。道に落ちたりしているが、どないか対処の方法は無いか？
10	うちの自治会で山の中に 1 軒ボツンとあるが、犬を 10 匹位飼っていて中も外も無い。ノミがわいており住んでいる人に言っても何もしてくれない。家もボロボロ。何とかならないか？
11	著しく老朽した空き家について、所有者に対する助言・指導を行ってから、行政代執行による解体に至るまで、どのくらいの期間がかかるのか？
12	空き家の所有者が独身で亡くなり、現在管理する者が居ない空き家に対してはどのように対応していくのか？

●頂いたご意見に対する市の考え

今回策定しました空家等対策計画の運用にあたっては、所有者等に対する意識啓発を図るとともに、管理不全な空家等については、学識経験者、自治会等により構成される空家等対策協議会と連携し、所有者等に対する指導・助言を行うなど、適正な対応を図ります。

周辺に悪影響を及ぼすと考えられる空家等については、所有者に改善を促す対応を行ったうえで、改善が認められない場合において、法律に基づき、公共の福祉の増進や、地域住民の生活環境保全などの立場から対応を図ります。

空家等の代執行や略式代執行を行うに当たっては、所有者等の負担としております。またここに至るまでの期間は個々の対応状況に応じて異なります。

立ち入り調査等を行うに当たっては、原則として市によるパトロールや市民の皆様からの情報に基づき現地や所有者等の調査を行うものとしております。

今後個別の案件等がございましたら、実態調査、所有者等の確認を行い（所有者が不明の場合は相続人等の調査を行います）、対応を図ります。

また五條市では、空家等解体に伴う補助制度を設けることとしておりますので、こちらの活用もご検討ください。

五條市空家等対策計画

五條市 産業環境部 生活環境課

〒637-8501 五條市本町1丁目1番1号

TEL0747-22-4001 (代表)

<http://www.seikatsukankyoka@city.gojo.lg.jp>

平成 30 年 3 月 発行