

佐久穂町空家等及び所有者不明土地対策計画

佐 久 穂 町

令和8年3月

■目次

第1章 計画の概要	1
1. 計画の背景	
2. 計画の位置づけ	
3. 計画期間	
4. 対象地区	
5. 対象とする空家等及び空き地の種類	
第2章 空家等及び空き地の現状と課題	3
1. 全国・長野県の空家等及び空き地の状況	
2. 佐久穂町の空家等の状況	
第3章 空家等及び空き地対策に関する基本的な方針	8
1. 空家等対策に関する基本的な方針	
(1) 所有者等の意識の醸成	
(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取組	
(3) 特定空家等の取組	
(4) 住民からの相談に対する取組	
2. 空き地対策に関する基本的な方針	
第4章 空家等及び空き地対策の具体的な取組	9
1. 空家等対策に向けた具体的な取組	
(1) 空家等の調査	
(2) 空家等の適切な管理の促進	
(3) 空家等及び跡地の活用の促進	
(4) 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	
2. 空き地対策に向けた具体的な取組	
3. 空家等及び空き地対策を一体的に実施する取組	
(1) 管理不全状態の空家等及び空き地の発生予防に向けた周知普及	
(2) 中心市街地等の地域の拠点にある空家等及び空き地の利用促進	
第5章 空家等及び空き地対策の推進体制	14
1. 対策の推進体制	
(1) 庁内の組織体制及び役割	
(2) 空家等対策協議会	
(3) 関係機関等との連携	
2. 住民等から空家等に関する相談への対応	
3. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）	18
2. 佐久穂町空家等対策協議会設置要綱	24
3. 管理不全空家等および特定空家等に対する措置フロー図	26
4. 管理不全空家等と特定空家等の判断シート	27
5. 佐久穂町空家対策協議会 委員名簿	29

「空家」と「空き家」の標記については、法の標記にならない「空家」を使用する。
ただし、「空き家バンク」等の固有名詞については「空き家」を使用する。

第1章 計画の概要

1. 計画の背景

近年、地域における人口減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない空家等が年々増加してきている。空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められている。

国は、この空家問題の抜本的な解決策として平成27（2015）年に「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「空家等対策特別措置法」という。）を施行し、危険な空家について各自治体に立入調査の権限を付与し、所有者に修繕や撤去などの勧告、命令を行えるほか、最終的に行政代執行による撤去もできることとしている。また、長野県は、この空家等対策特別措置法施行に併せて「長野県空き家対策支援協議会」（以下、「県協議会」という。）を平成27（2015）年に設立し、県、市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしている。

さらに、空き地についても、適切な管理が行われずに周辺地域に悪影響を与えるものが多くなっている。特に不動産登記情報で所有者が分からない、いわゆる所有者不明土地は管理不全状態になりやすいことから管理の適正化と利用の円滑化は喫緊の課題である。

2. 計画の位置づけ

本町では、空家等に関する対策及び低未利用土地対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策特別措置法第7条に規定する空家等対策計画及び「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）第45条に規定する所有者不明土地対策計画を兼ねる「佐久穂町空家等及び所有者不明土地対策計画」を定める。

なお、計画の推進にあたっては「佐久穂町総合計画」等に定めている空家関連施策との整合性を図り、「佐久穂町空き家・空き地情報登録制度（空き家・空き地バンク）」と連携するものとする。

3. 計画期間

空家等及び所有者不明土地対策計画の計画期間は、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度までの5年間とする。ただし、法律の改正や社会情勢の変化、本町の空家等及び所有者不明土地の状況変化等必要に応じて見直しを行う。

4. 対象地区

計画の対象地区は町内全域とする。

5. 対象とする空家等及び空き地の種類

計画の対象とする空家等の種類は、空家等対策特別措置法に規定された「空家等」及び「特定空家等」とする。また、空き地の種類は、活用促進の観点から空家等の跡地及び所有者不明土地法に規定された「所有者不明土地」、「土地基本法」（平成元年法律第84号。以下「土地基本法」という。）に規定する「低未利用土地」とする。

○空家等（空家等対策特別措置法第2条第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（空家等対策特別措置法第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。

○管理不全空家等

適切な管理が行われていない空家等で、現時点で倒壊の危険や衛生上有害のある「特定空家等」まで至っていないものの、そのまま放置を続ければ「特定空家等」になるおそれのある空家等のことをいう。

○所有者不明土地（所有者不明土地法第2条第1項）

相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆地をいう。

○低未利用土地（土地基本法第13条第4項）

居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいう。

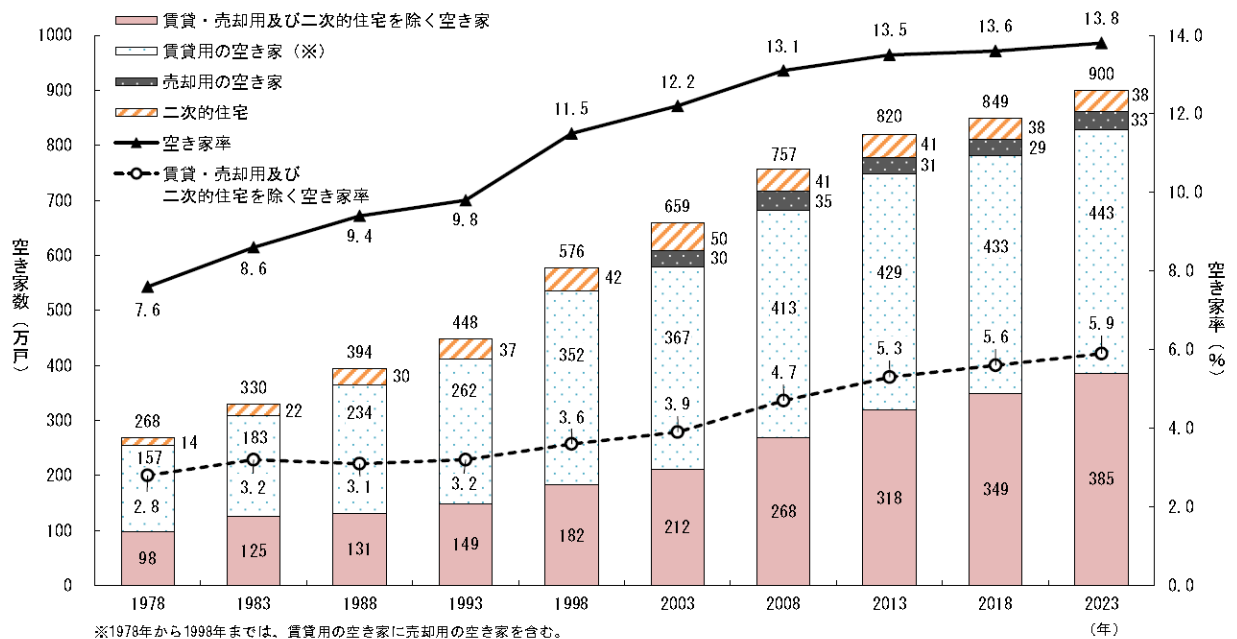
第2章 空家等及び空き地の現状と課題

1. 全国・長野県の空家等及び空き地の状況

全国の空家の動向をみると、平成30年（2018）に848万8,600戸あった空家は年々増加し、令和5年（2023）には899万5,200戸となっており、空家率も13.6%から13.8%と5年間で0.2%増加している。

また、長野県の空家は、平成30年（2018）に19万7,000戸が令和5年（2023）に20万7,000戸となっており、空家率は19.6%から20.0%と5年間で0.4%増加しており、全国よりも高い水準となっている。

相続件数の増加、土地の利用ニーズと所有意識の希薄化が進行した結果、管理不全状態の空き地も増加している。特に、公募情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は連絡がつかない所有者不明土地は、長期間管理がされないことによって廃棄物の放置や土砂の流出等のおそれもあり、管理の適正化と利用の円滑化を図っていくことが重要である。



出典：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

2. 佐久穂町の空家等の状況

平成28（2016）年2月、町内の自治会の協力を得て空家等の調査を行い、537戸の空家が確認された。

令和7（2025）年9月には、前回の調査結果を基礎データとして、現状の空家状況を把握するために委託事業により空家等実態把握調査を行った。調査の結果、町内には517戸

の空家等が存在すると確認された。空家の所在地、所有者などを記載したデータベースを管理しており、必要に応じて追加・削除・修正を行っていく。

令和7年実施の空家等実態把握調査により把握した物件のうち、送付先の判明した346件に対して、該当物件の状況や今後の意向を確認する「物件調査アンケート」を実施した。郵送およびオンライン回答によるアンケート調査を実施した結果、209件（70.6%）の回答が得られた。

（1）物件調査アンケートの回答結果

発送件数	有効対象者数 (※1)	有効回答件数 (※2)	回答率
346 件	296 人	209 件	70.6%

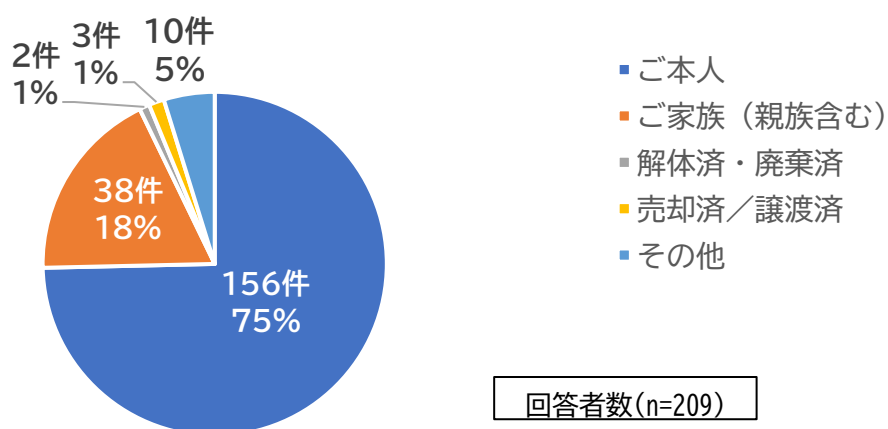
※1 宛て所不明等事由により還付された件数 50 件を対象外とした

※2 1 対象物件に対し、重複回答を対象外とした

主な設問項目

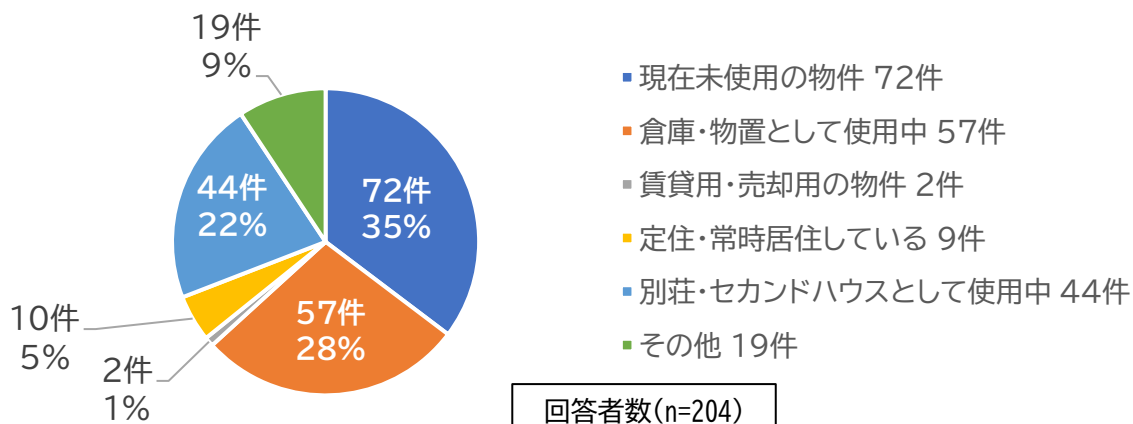
- ① この物件所有者はどなたですか？
- ② 現在、その建物の利用状況を教えてください。
- ③ 定住されていない場合、建物を使わなくなってどれくらい経ちますか？
- ④ 管理・維持で行っていることは何ですか？
- ⑤ 維持・管理においてお困りのことはありますか？
- ⑥ 今後、この物件をどのようにしたいと考えていますか？

設問1. この物件所有者はどなたですか？



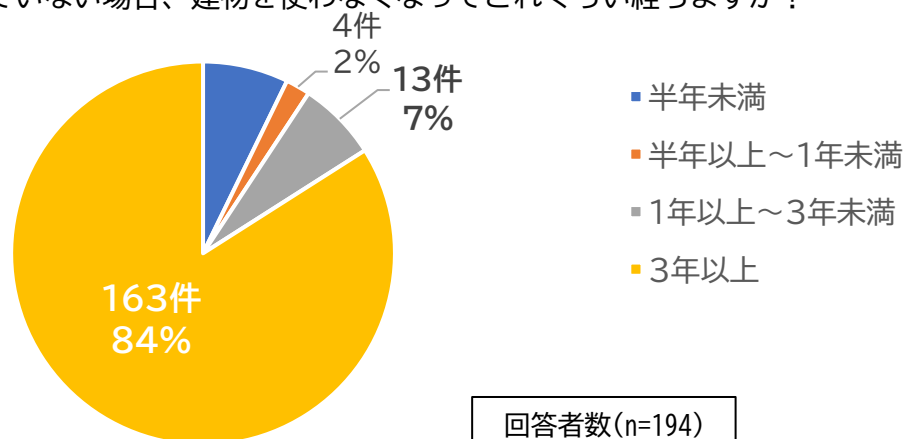
・約93%が「本人」または「家族」による回答であり、窓口となる連絡先は概ね確保できている状態です。
 ・その他からは、所有者死亡から数年から数十年単位で所有権移転が行われていない、相続「未了・放置」、複数人の相続人がいる権利の「複雑化・多層化」などの記載がありました。

設問 2. 現在、その建物の利用状況を教えてください。



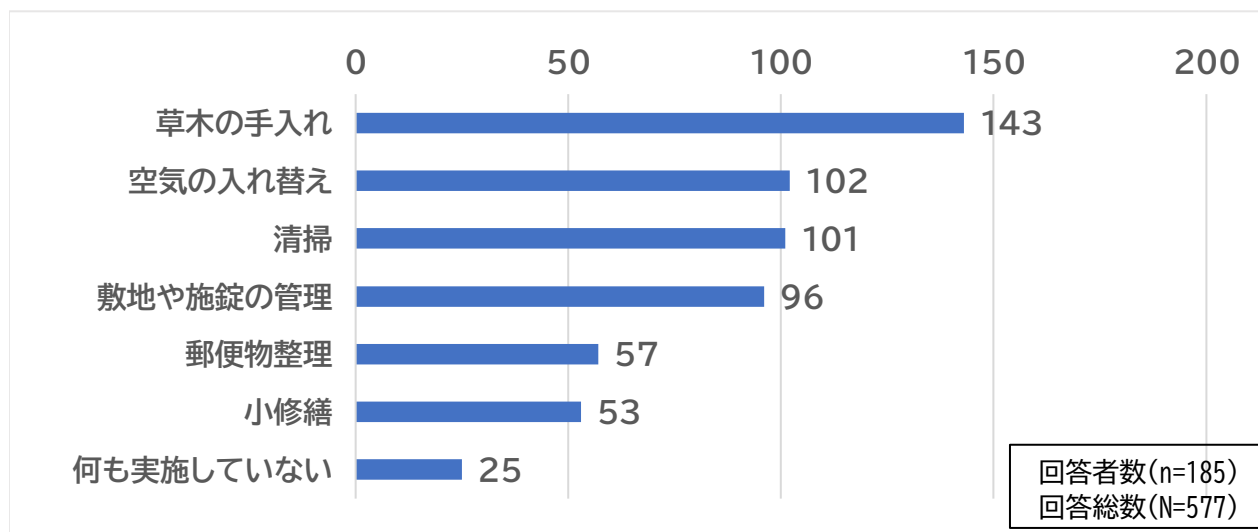
- ・「完全な未使用」は約 3 割に留まり、残りの約 6 割以上は何らかの形で「利用（または管理）」されています。
- ・特に「物置・倉庫」としての利用が 3 割近くあり、家財等の存在が流動化を妨げる一因である可能性を示唆しています。
- ・その他からは、親族の見守りなど帰省時の宿泊の「一時利用」、農作業時の休憩、農機具置き場などの「管理・作業拠点」という回答がある一方、倒壊中やそのまま放置など利用・管理ができていない回答もありました。

設問 3. 定住されていない場合、建物を使わなくなってどれくらい経ちますか？



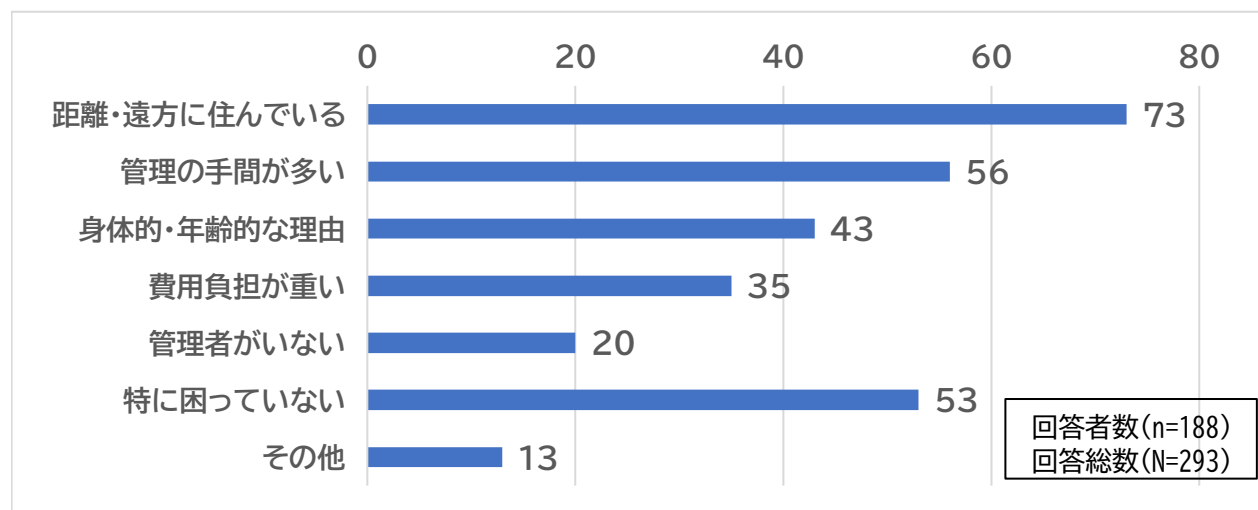
- ・回答者の約 8 割が「3 年以上」使っていないと回答しており、非居住期間が長期化しています。
- ・特に自由記述等と照らし合わせると、「10 年～数十年」単位の長期放置物件がこの中に多数含まれていると推測されます。

設問4. 管理・維持で行っていることは何ですか？（複数回答可）



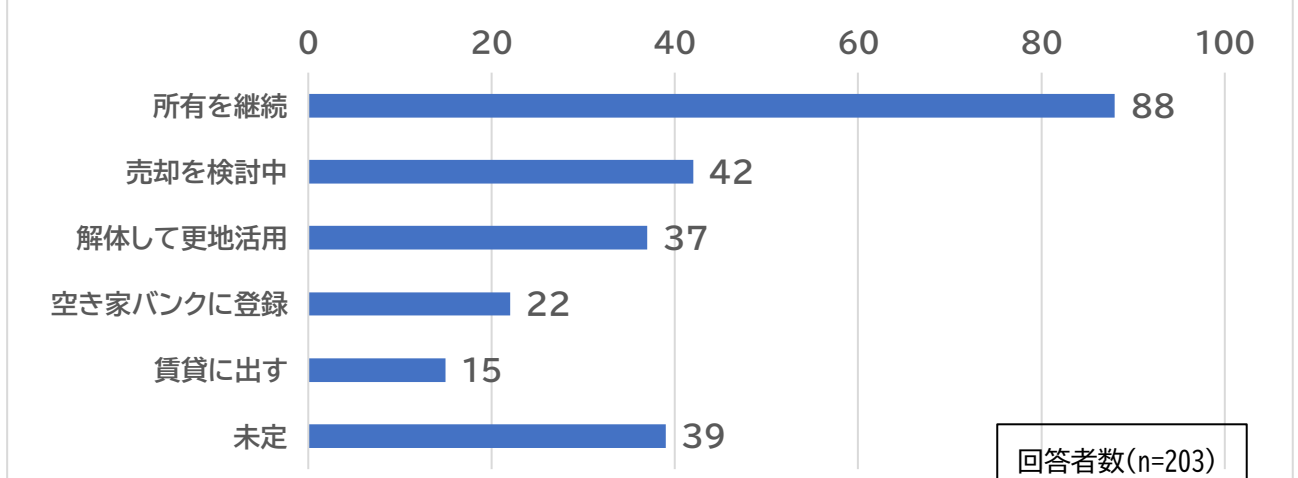
- ・「草木の手入れ」が突出して多く、近隣住民への迷惑（越境、害虫、視界遮断）を最小限に抑えようとする所有者の苦勞が伺えます。
- ・一方で、建物の寿命に直結する「小修繕」は回答数が少なく、何も実施していないなどの回答も一定数あり、物件の劣化が進んでいる可能性が推測されます。

設問5. 維持・管理においてお困りのことはありますか？（複数回答可）



- ・「距離・遠方に住んでいる(73件)」が最も多く、現地に赴くことができないことが管理不全の原因となっていることを示しています。「管理の手間(56件)」「身体的・年齢的理由(43件)」とあわせると、大半の所有者が「物理的に管理し続けることが困難」な状況にあります。
- ・「費用負担が重い(35件)」と経済的理由から対処ができないという回答も一定数存在しました。
- ・「特に困っていない」との回答については、他の設問からセカンドハウスの活用、草木の手入れなど管理ができているというポジティブな回答とみて取れる一方、非居住期間が長く、かつ現状に対して「困っていない(=諦めている、または関心がない)」と放置が常態化・無関心となっている可能性があります。

設問 6. 今後、この物件をどのようにしたいと考えていますか？（複数回答可）



- ・「所有を継続（88 件）」と最多ですが、「売却」「解体」「空き家バンク」「賃貸」を合わせると 116 件が流動化・処分に対して前向きな意向を持っており、行政の介入による効果が非常に高いとみて取れます。
- ・回答には、所有者が死亡後に売却、無償での譲渡などもありました。

第3章 空家等及び空き地対策に関する基本的な方針

1. 空家等対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の醸成

空家等をもたらす問題は、まず所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提である。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを知らしめることも重要である。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の醸成を行う。

(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取組

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

(3) 特定空家等の取組

特定空家等は、建物の倒壊、ゴミの不法投棄、雑草や庭木の放置による害虫の発生、野生動物の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいく。

(4) 住民からの相談に対する取組

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために地域の専門家と連携した相談体制を構築する。

2. 空き地対策に関する基本的な方針

- (1) 管理不全状態の空き地の発生予防
- (2) 中心市街地にある空き地の利活用促進
- (3) 災害等を発生させるおそれのある空き地の管理の適正化

第4章 空家等及び空き地対策の具体的な取組

1. 空家等対策に向けた具体的な取組

(1) 空家等の調査

① 調査方法

建築物への人の出入り、管理状況、水道の使用量、周辺住民へのヒアリング等により空家等を特定する。

特定した空家等については、土地・建物の登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定する。

各種情報収集等によっても空家等の所有者等を特定できない場合には、「過失なく所有者等を特定できない」者と判断し、データベースに登録する。

特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等は、空家等の敷地内へ立入調査を行う。立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行う。(通知が困難な場合は除く。)

② 実態調査

町では、実態把握調査の結果をもとに、判明した空家の所在や所有者情報等をデータベース化し、自治会や地域住民等と連携しながら継続的な把握と必要な補正を行っている。

特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員の訪問等による聞き取り、アンケート等の送付により意向確認を行う。また、すぐに所有者が特定できない場合も、関係機関との連携を行い、調査を継続していく。

(2) 空家等の適切な管理の促進

空家等がもたらす問題は、まず所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提である。このため、関係団体等が相互に連携して所有者等に対して責任に基づく行動を促していく。また、空家等対策法第8条の規定に基づき、佐久穂町空家等対策協議会（以下、「町協議会」という。）を設置し、施策の推進などに対して協議したうえで、適正な管理について改善・検証を行うものとする。

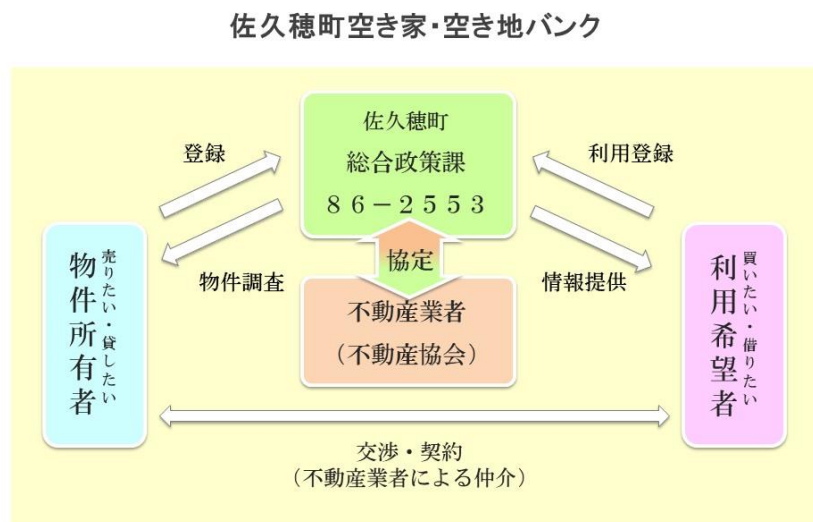
空家等に関する相談窓口を総合政策課内に設置し、県、専門家及び関係団体と連携した相談体制の整備を行う。また、終活の一貫として、元気なうちに自宅の処分方法を決めておきたい高齢者等への説明会や相談会を専門家と連携して実施し、空家になる前に対策を行う意識涵養を図る。

(3) 空家等及び空き地の活用の促進

空家の発生を抑制するとともに、空家を町の資源として活用するため、賃貸・売却が可能な空家については、町の移住・定住施策につながる利活用を推進する。そのために、利

活用を活発にするための助成や支援を実施するとともに、それらの施策を広く住民や空家等所有者に周知する。

【空き家・空き地バンク】



【空き家対策事業補助金】

事業	事業内容	補助率	補助金額 (上限)
空き家整備事業	空き家の家財道具処分や屋内・屋外の清掃等に要する経費について補助	1/2	20万円
空き家改修事業	空き家の改修（水回り、内装、屋根、外壁、下水接続等）に要する経費について補助	1/2	50万円
空き家解体事業	年間を通じて居住されていない空き家の解体に要する経費について補助	1/2	50万円

(令和8年3月現在)

(4) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置等及びその他の対処

管理不全空家等及び特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じる。

特定空家等の判断および措置については、「管理不全空家等及び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）」を踏まえ対処する。

ア. 措置の方針

① 措置の優先

管理不全空家等及び特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼすおそれの高いものから優先して措置を行うものとする。

② 措置内容の検討

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握する。

調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討する。

措置の内容を決定するにあたり、町協議会の意見を求めることができる。また内容の変更を行う場合についても、必要に応じて意見を求めることができる。

イ. 管理不全空家等に対する措置の実施

① 助言・指導

町長は、(4)②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行う。

② 勧告

町長は、助言・指導を実施しても管理不全空家等の状態が改善されないと認められるときは、所有者等に対し空家法第13条第2項の規定に基づき「勧告」実施します。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

ウ. 特定空家等に対する措置の実施

① 助言・指導

町長は、(4)②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行う。

② 勧告

町長は、助言・指導を実施しても特定空家等の状態が改善されないと認められるときには、所有者等に対し空家等特別措置法第22条第2項の規定に基づき「勧告」を実施します。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

③ 命令

町長は、勧告を実施しても正当な理由なくその勧告に関わる措置をとらない場合で、特に必要があると認められるときは、空家等対策特別措置法第22条第3項から第8項の規定に基づき「命令」を実施します。

④ 行政代執行

町長は、命令を受けた者が、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期限までに完了する見込みがないときは、空家等対策特別措置法第22条第9項の規定に基づき「行政代執行」を実施します。

⑤ 略式代執行

空家等対策特別措置法第22条第3項に基づ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は、空家等対策特別措置法第22条第10項の規定に基づき「略式代執行」を実施します。

エ. 必要な措置が講じられた場合

管理不全空家等及び特定空家等の所有者等が、助言・指導若しくは勧告、命令に係る措置を実施したことが確認された場合は、当該建築物は特定空家等でなくなることから、勧告又は命令の撤回を行う。措置が講じられたことによって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については、可能な限り速やかに税担当部局に情報を共有する。

オ. その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じる。

2. 空き地対策に向けた具体的な取組

管理が適切に行われず、災害や周辺環境の著しい悪化を発生させるおそれのある空き地については、所有者に対して管理の適正化を求めるとともに、処分や活用等の意向の把握を行い、専門家とも連携し、改善に向けた解決方法を提示する。

なお、所有者がわからない場合には、勧告の準備行為として、所有者不明土地法第43条を活用し、所有者の探索を行う。

また、管理状態の改善が図られない場合には、行政手続法や条例に基づいて、助言・指導、勧告等を行う。所有者の一部又は全部が分からず、災害等の発生のおそれがある場合には、所有者不明土地法に基づく勧告等を行うことを検討する。

3. 空家等及び空き地に関する対策を一体的に実施する取組

(1) 管理不全状態の空家等及び空き地の発生予防に向けた周知普及

空家等や空き地については、本来、所有者自ら適正に管理する債務を有することから、

所有者に対して、適切な管理を促すことが重要である。空家等や空き地が適切に管理されず放置された場合、周辺環境に悪影響を与えるおそれがあるため、ホームページの充実や広報誌の活用により、空家等や空き地に対する町民の問題意識を高め、空家等や空き地の発生予防や適切な管理の促進を図る。

また、所有者がわからない土地や共有地で一部の所有者がわからない土地については、地域福利増進事業に活用できることを周知し、地域住民、自治会等の地縁組織、事業者等による利活用を促す。

(2) 中心市街地等の地域の拠点にある空家等及び空き地の利用促進

空家等や空き地を地域の資源と位置付け、中心市街地等の地域の拠点にある空家等や空き地の利活用を促進する。具体的には、所有者等の探索や空き家・空き地バンク等により、所有者と活用希望者のマッチングを行うほか、空き地除却後の跡地の有効活用も促していく。

また、空家等や空き地の所有者と活用希望者への相談体制を充実させるため、空家等や空き地の利活用・管理に取り組む民間事業者等と連携して取組を行う。特に低未利用土地等を利活用・管理に取り組む団体については、所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携を図る。

第5章 空家等及び空き地対策の推進体制

1. 対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割

ア. 空家等

課名	役割
総合政策課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の調査 ・空家等の適切な管理の促進 ・措置及び対処の実施 ・空家等及び跡地の活用促進 ・町協議会及びその他関係機関との連絡、調整 ・その他施策全般
総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策及び災害時の応急措置、防犯対策等
住民税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・環境保全条例に基づく生活環境の保全等 ・空家等対策特別措置法第10条の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報提供 ・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・道路交通安全確保等
こども課	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路の安全確保 ・その他児童及び生徒の危険防止

イ. 空き地

課名	役割
総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・町有地の利活用
産業振興課	<ul style="list-style-type: none"> ・山林及び農地（田・畑等）の利活用
住民税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策特別措置法第10条及び所有者不明土地法第43条の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報提供
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、河川等の利活用
総合政策課	<ul style="list-style-type: none"> ・その他（宅地、雑種地等）の空き地の利活用

(2) 空家等対策協議会

ア.趣旨

空家等及び所有者不明土地対策を実施するにあたり、意見及び協議を行うため関係部署及び有識者等による町協議会を設置する。

イ.所掌事務

- ① 空家等及び所有者不明土地対策計画の作成及び変更に関する協議
- ② 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- ③ 特定空家等の措置に関する協議
- ④ 町長がその他空家等及び所有者不明土地対策の執行に関し必要とする事項

ウ.構成

町協議会の構成については、町長のほか、地域住民代表、議員及び学識経験者計15人以内とする。

(3) 関係機関等との連携

相談等に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等及び所有者不明土地対策を実施する。

○弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

○不動産業者

所有者からの利活用等相談、空き家・空き地バンクの充実等

○建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

○建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

○警察

危険回避のための対応等

○消防

災害対策、災害時の応急措置等

○自治会（区長会・常会）・民生児童委員協議会

空家等情報の提供、空き地の利活用等

○長野県

情報の提供、技術的な助言その他必要な援助等

○社会福祉協議会

ふれあいサロンなどでの啓発活動支援等

2. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を総合政策課内に設置し、同課職員が対応する。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会、町協議会及び関係団体と連携、相談し、対応する。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有する。

3. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

① 計画における目標値及び達成状況の評価

目標値及び達成状況の評価については、佐久穂町総合計画と同時に行う。

② 他法令との連携

空家等及び所有者不明土地の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等及び所有者不明土地についても、必要な措置等を講じることが可能なこともある。このため、空家等及び所有者不明土地の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図る。

③ 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時変更する。

なお、変更する場合は、町協議会での協議を行う。

資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（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。第十四条第二項において同じ。）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。

（地方公共団体の責務）

第四条 市町村は、第七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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一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。

（空家等の所有者等の責務）

第五条 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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（空家等対策計画）

第七条 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（第二十二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から第十一項まで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 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
- 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
- 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
- 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
- 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
- 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
- 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

- 11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 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。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

- 第八条 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。

（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、第二十二條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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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つ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、空家等に工作物を設置している者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。

(特定空家等に対する措置)

第二十二条 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的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的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、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確認することができないとき（過失がなく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認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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 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。
- 14 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。
- 15 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。
- 16 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。
- 17 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。

佐久穂町空家等対策協議会設置要綱

(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）第8条第1項の規定に基づき、佐久穂町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。この協議会は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第46条に規定する所有者不明土地対策協議会を兼ねることとする。

(所掌事務)

第2条 協議会は、空家等及び所有者不明土地対策に係る以下の内容について協議等を行う。

- (1) 空家等及び所有者不明土地対策計画の作成及び変更に関する事項
- (2) 空家等及び所有者不明土地の適正な管理に関する事項
- (3) 特定空家等の措置に関する事項
- (4) その他空家等及び所有者不明土地対策の執行に関し必要と認められる事項

(組織)

第3条 協議会は、委員15名以内をもって組織する。

- 2 会長は、町長をもって充てる。
- 3 会長は、会務を統理する。
- 4 会長に事故等あるときは、あらかじめその指定する委員がその職務を代理する。
- 5 委員は、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱する。
 - (1) 地域住民
 - (2) 学識経験者（法務、建築、不動産など）
 - (3) 関係機関又は関係団体
 - (4) その他町長が必要と認めた者
- 6 委員の任期は、2年とする。ただし、その職に基づいて委嘱された委員の任期は、当該職に在る期間とし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 7 委員の再任は妨げない。

(会議)

第4条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会長は、第2条に規定する事項に関して協議等が必要な場合、速やかに会議を招集するものとする。
- 3 協議会は、委員の半数以上の者が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 4 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第5条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、必要な資料を提出させ、又は会議への出席を求めて意見若しくは説明を聴くことができる。

(守秘義務)

第6条 委員は、その職務に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職務を退いた後も同様とする。

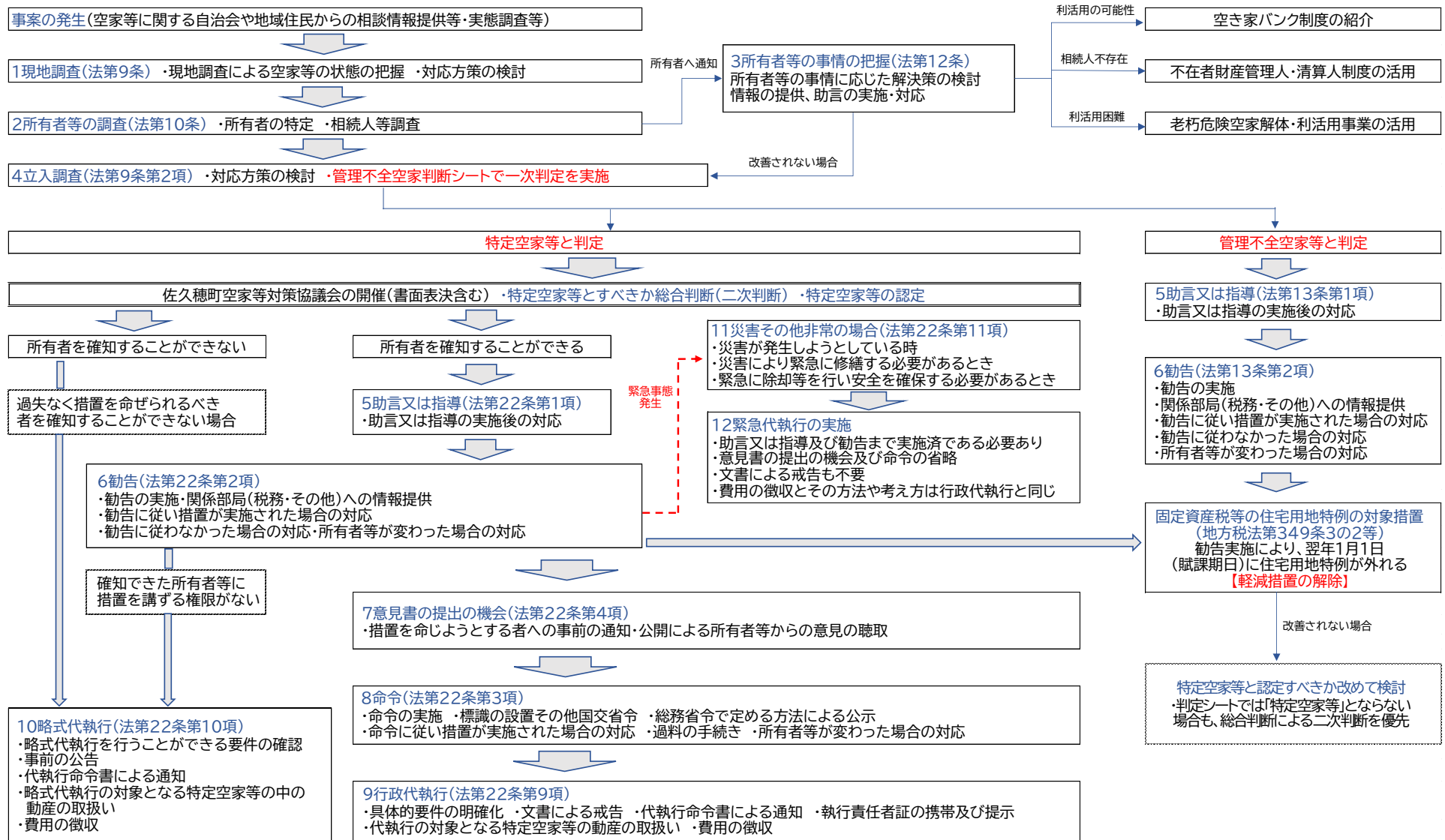
(庶務)

第7条 協議会の庶務は、総合政策課において処理する。

(補則)

第8条 この告示に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

【管理不全空家等及び特定空家等に対する措置フロー図】



管理不全空家等と特定空家等の判断シート

調査対象空家			
台帳番号（管理番号）	所有者等	所在地（佐久穂町）	備考（近況等）

特定空家等と管理不全空家等の判断シート【管理不全空家等及び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）を基に作成】

出典	基準大分類	No.	中分類	No.	小分類	特定空家等と判断される	管理不全空家等と判断される	判定結果
別紙1	保安上危険に関して参考となる基準	1	建築物等の倒壊	(1)	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落 ・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 ・雨水浸入の痕跡 	
				(2)	門、塙、屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> ・倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塙、屋外階段等の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ 	<ul style="list-style-type: none"> ・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 	
				(3)	立木	<ul style="list-style-type: none"> ・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽 	<ul style="list-style-type: none"> ・立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態 	
		2	擁壁の崩壊	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 ・崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 ・擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態 	
		3	部材等の落下	(1)	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	<ul style="list-style-type: none"> ・外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落 ・落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 	
(2)	軒、バルコニーその他の突出物			<ul style="list-style-type: none"> ・軒、バルコニーその他の突出物の脱落 ・落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等 	<ul style="list-style-type: none"> ・軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等 			
(3)	立木の枝			<ul style="list-style-type: none"> ・立木の太枝の脱落 ・落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の太枝の折れ又は腐朽 	<ul style="list-style-type: none"> ・立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態 			
		4	部材等の飛散	(1)	屋根ふき材、外装材、看板等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 ・飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 	
				(2)	立木の枝	<ul style="list-style-type: none"> ・立木の太枝の飛散 ・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の太枝の折れ又は腐朽 	<ul style="list-style-type: none"> ・立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態 	

		No.	中分類	No.	小分類	特定空家等と判断される	管理不全空家等と判断される	判定結果
別紙2	衛生上有害に関して参考となる基準	1	石綿の飛散	-	-	・石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等	・吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等	
		2	健康被害の発生	(1)	汚水等	・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出・汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等	・排水設備の破損等	
				(2)	害虫等	・敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 ・著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等	・清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態	
				(3)	動物の糞尿等	・敷地等の著しい量の動物の糞尿等 ・著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の糞みつき	・駆除等がなされておらず、常態的な動物の糞みつきが敷地等に認められる状態	
別紙3	景観悪化に関して参考となる基準	-	-	-	-	・屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損 ・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等	・補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態 ・清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態	
別紙4	周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準	1	汚水等による悪臭の発生	-	-	・排水設備（浄化槽を含む）の汚水等による悪臭の発生 ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等 ・敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生 ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等	・排水設備の破損等又は止水切れ ・駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の糞みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態	
		2	不法侵入の発生	-	-	・不法侵入の形跡 ・不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等	・開口部等の破損等	
		3	落雪による通行障害等の発生	-	-	・頻繁な落雪の形跡 ・落下した場合に歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい屋根等の堆雪又は雪庇 ・落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等	・通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態 ・雪止めの破損等	
		4	立木等による破損・通行障害等の発生	-	-	・周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し	・立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態	
		5	動物等による騒音の発生	-	-	・著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への糞みつき等	・駆除等がなされておらず、常態的な動物等の糞みつき等が敷地等に認められる状態	
		6	動物等の侵入等の発生	-	-	・周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への糞みつき	・駆除等がなされておらず、常態的な動物等の糞みつきが敷地等に認められる状態	
<p>一次判断結果（最終的には総合判断によるが、まずは基準とおり採点した場合） 特定空家若しくは管理不全空家と判定した項目数で絶対判断する。</p>								

佐久穂町空家等対策協議会 委員名簿

条例		分野	所属等	役職	氏名
会長	1	行政	佐久穂町	佐久穂町長	佐々木 勝
1号委員 地域住民	2	住民	区長会	幹事	渡辺 紀一
	3	住民	民生児童委員協議会	副会長	菊池 恵子
2号委員 学識経験者	4	法務	長野県司法書士会佐久支部	司法書士	篠原 友夫
	5	建築	長野県建築士会佐久支部	支部長	高橋 三七人
	6	法務	長野県土地家屋調査士会	土地家屋調査士	高見澤 今朝雄
	7	不動産 建設業	長野県宅地建物取引業協会佐久支部 長野県建設業協会南佐久支部	株式会社小林組 南佐久支部委員	小林 一吉
3号委員 関係機関また は関係団体	8	防犯	佐久警察署	佐久穂町交番所長	青沼 正悟
	9	行政	佐久建設事務所	建築課長	小林 博幸
	10	福祉	佐久穂町社会福祉協議会	事務長	岩崎 恒春

(令和8年3月現在 順不同、敬称略)

令和8年3月

発行 佐久穂町

編集 総合政策課

〒384-0697 長野県南佐久郡佐久穂町大字高野町 569 番地

電話：0267-86-2525

FAX：0267-86-4935