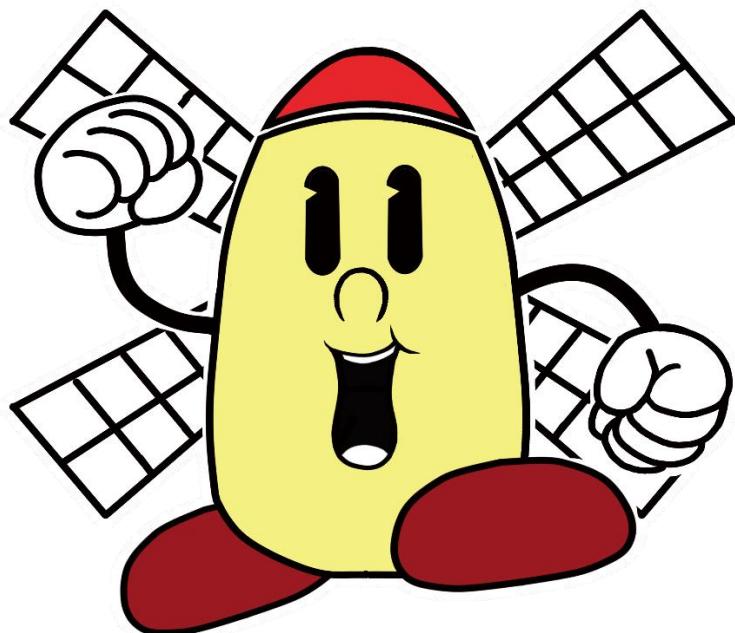


松伏町空家等対策計画

(素案)



令和8年〇月

松伏町

はじめに

近年、地域の人口減少や少子高齢化により、適切に管理されていない老朽化した空家が年々増加し、景観、衛生、防災や防犯の問題が生じ、周辺住民の生活環境への悪影響など大きな社会問題となっており、町においても同様な問題が増加しています。

また、適切な管理ができていない空家等の相談も増加しており、所有者への意識啓発や予防対策が課題となっています。松伏町では、所有者への情報提供や専門的な知識を有する団体と連携しながら予防対策を実施しています。

管理されずそのまま放置される「空家」が増加する中、空家問題への法的対応は自治体条例が先行し、令和7年3月31日時点で埼玉県で40の自治体が空家対策条例を制定しています。

国では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が平成27年5月に全面施行されました。

さらに、空家等の「活用の拡大」、「管理の確保」、「特定空家等の除却等」の三本の柱で、総合的に対策を強化することを目的とした空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年12月に施行となりました。

松伏町においても平成28年2月に松伏町空家等対策計画（以下「計画」という。）を策定し、計画期間を5年間として対策を進めており、今般の法改正、日々変化している空家等の現状を踏まえて定期の改訂を行いました。

用語の説明

・**空家等** 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条の規定に基づく、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る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** 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条の規定に基づく、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。

・**管理不全空家等** 空家等対策の推進に関する特別措置法第13条の規定に基づく、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

目 次

1 空家等に関する対策の基本方針	
(1) 現状	..... 3
(2) 空家等を取り巻く課題	..... 6
(3) 空家等に関する対策の方向性	..... 7
(4) 空家等に関する対策の対象地区	..... 7
(5) 対策が必要な空家等の種類	..... 8
(6) 計画期間	..... 9
2 空家法の改正について	..... 10
3 空家等に関する対策	
(1) 適切な管理の促進	..... 12
(2) 予防対策	..... 15
(3) 実施対策	..... 17

資 料

資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法

資料2 松伏町空家等対策協議会条例

資料3 「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)

資料4 管理不全空家等及び特定空家等判定方法マニュアル

資料5 空家等に関する対策の様式

1 空家等に関する対策の基本方針

(1) 現状

ア 全国及び埼玉県の状況

都市への人口集中や世帯構成の変化に加え、ますます高齢化や人口減少が進む中、国内の空家は、数の上でも率の上でも増加を続けています。

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査（平成5年以前は住宅統計調査）」では、空家の数は令和5年は900万戸と、平成30年の849万戸と比べて、51万戸の増加で過去最多となっています。住宅総数に占める空家の割合（空家率）は13.8%と、平成30年の13.6%から0.2ポイント上昇し、過去最多となっています。空家数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いている、平成5年から令和5年までの30年間で約2倍となっています。

住宅・土地統計調査では、空家は「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」、「賃貸用の空家」、「売却用の空家」、「二次的住宅」の4つに分類されており、問題となる空家は「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」です。

① 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家（以下「その他の空家」という。）

賃貸用の空家、売却用の空家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

（注：空家の種類の判断が困難な住宅を含む）

② 賃貸用の空家

新築・中古問わず、賃貸のために空家になっている住宅

③ 売却用の空家

新築・中古問わず、売却のために空家になっている住宅

④ 二次的住宅

別荘（週末や休暇時に避暑・避寒・保養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）及び普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

空家全体に占めるその他の空家は385万戸と、平成30年と比べ、37万戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は5.9%となっている。

全国の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移

(単位:戸)

		平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
住 宅 数		53,891,000	57,586,000	60,628,600	62,407,400	65,046,700
空 家 数		6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600	9,001,600
空 家 率		12.2%	13.1%	13.5%	13.6%	13.8%
空 家 の 分 類	二次的住宅 (別荘等)	498,200	411,200	412,000	381,000	383,500
	賃貸用空家	3,674,900	4,126,800	4,291,800	4,327,200	4,435,800
	売却用空家	302,600	348,800	308,200	293,200	326,200
	その他の空家	2,117,600	2,681,100	3,183,600	3,487,200	3,856,000
	割合	32.1%	35.4%	38.8%	41.1%	42.8%

【出典】住宅・土地統計調査(総務省統計局)

埼玉県の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移

(単位:戸)

		平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
住 宅 数		2,826,600	3,029,000	3,266,300	3,384,700	3,555,100
空 家 数		273,100	322,600	355,000	346,200	330,400
空 家 率		9.7%	10.7%	10.9%	10.2%	9.3%
空 家 の 分 類	二次的住宅 (別荘等)	11,600	9,500	9,200	7,400	6,300
	賃貸用空家	167,900	191,700	210,700	199,400	166,800
	売却用空家	18,100	23,300	22,900	15,300	21,400
	その他の空家	75,400	98,100	112,200	124,100	135,800
	割合	27.6%	30.4%	31.6%	35.8%	41.1%

【出典】住宅・土地統計調査(総務省統計局)

イ 松伏町の状況

松伏町の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移

(単位:戸)

		平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
住 宅 数		10,460	10,520	11,820	11,590	11,680
空 家 数		650	450	820	810	740
空 家 率		6.2%	4.3%	6.9%	7.0%	6.3%
空 家 の 分 類	二次的住宅 (別荘等)	40	0	10	30	20
	賃貸用空家	190	220	360	170	260
	売却用空家	80	30	50	20	70
	その他の空家	350	200	390	590	400
	割合	53.8%	44.4%	47.6%	72.8%	54.0%

【出典】住宅・土地統計調査(総務省統計局)

※住宅土地統計調査は、人が居住する住宅等の建物並びにそれらに居住している世帯を、1調査区あたり17戸抽出した標本調査(抽出調査)です。したがって、調査結果は実数ではなく推計値となります。

※本調査結果は1の位を四捨五入しているため「空家数≠空家の分類の合計」となる場合があります。

ウ 空家・空き地の苦情対応件数

過去5年間の町民から寄せられた空家・空き地の苦情件数は下表のとおりです。

苦情内容の多くは、隣接している空家・空き地の立木や雑草等の繁茂による防災上の不安や病害虫の発生が危惧されるというものです。

松伏町の空家・空き地苦情件数

(単位:件)

年 度	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
空 家	26	20	15	22	24
空き地	29	27	28	30	39
合 計	55	47	43	52	63

【出典】空家:松伏町新市街地整備課、空地:松伏町環境経済課

エ 松伏町の空家等の現状に対する評価

松伏町における空家等の現状は次のとおりです。

- ・空家率は、全国平均の約1/2と低く、6%前後で推移しています。また、全国、埼玉県のような増加傾向は、現状では認められません。
- ・適正な管理がなされず特定空家等となる可能性が高い「その他の空家」の空家総数に占める割合は、県は約41%であるのに対し、町は約54%となっています。平成30年調査時の割合は、町は約72%であり、推計値でみると減少しています。ただし、調査年ごとにバラつきがあり、必ずしも減少傾向にあるとは言い切れません。
- ・年度によって空家数のバラつきはあるものの、空家・空き地に関する苦情は所有者への管理不全や注意喚起に対する内容が多く寄せられています。

(2) 空家等を取り巻く課題

空家等に関する課題は、空家等が放置されることで発生するものや所有者等に関するもの、空家等が増えることで地域活力の低下といった社会的問題など、多くのものがあります。

- ・近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）

空家等が放置されると、倒壊事故や建築材の飛散事故が発生する危険性があります。また、空家等敷地内の草木の繁茂により隣地や道路への草木の越境、敷地内へのゴミの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く原因となります。

- ・地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）

放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。また、破損や腐食が著しく発生している空家等は良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼします。

- ・所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識や危機意識の低い人や、相続により所有したが、所有者として管理意識の低い人がいます。また、相続の準備が整ってないまま亡くなられ、その後、家屋を含めた財産の相続手続きが遅延し、管理者が定まらないことがあります。

「所有者等（空家等の所有者又は管理者）」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りません。（法第5条）

- ・空家等の増加に伴う地域活力の低下と、さらなる悪循環の懸念

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化するとともに、景観も悪化していくため、まちとしての魅力も低下していきます。そうすると、更なる人口減少が起り過疎化に繋がるおそれがあります。

- ・空家等の増加にあわせて町民からの意見・苦情の件数の増加、問題の顕在化

空家等の状況はそれぞれ異なり、所有・管理している方の状況もまた異なります。空家等が増えた分、多くの意見や苦情が発生し、防災面、防犯面、環境面、衛生面など多種多様な問題を抱えている状況が顕在化しています。

- ・将来の人口減少が予測され、空家等のさらなる増加による問題の増大

少子高齢化などにより人口が減少すると、人口に対して住宅数が過剰となり空家等の件数が増加し、問題が増大する要因となります。

(3) 空家等に関する対策の方向性

- ・予防対策〈早期発見・早期対応の仕組みづくり〉

現況調査、意識啓発、定住支援、相続支援による事前対策の取り組み

- ・実施対策〈安全・安心の確立及び良好な生活環境の保全〉

現場確認、所有者等への働きかけなどにより、行政指導による管理不全空家等及び特定空家等の発生を未然に防止

- ・有効活用〈建物の継続利用・再構築の推進及び住み替えの促進〉

住み替え支援による建物の有効活用、空き家バンク活用による土地の利活用の促進

- ・推進体制の構築〈総合的な対策に向けた庁内、関係団体等との連携強化〉

関係部署及び関係団体と連携した協議会の実施、各種問題に対する専門相談窓口の設置

(4) 空家等に関する対策の対象地区

松伏町における空家等に関する対策の対象地区は、松伏町内全域とします。

(5) 対策が必要な空家等の種類

松伏町において対策が必要な空家等の種類は、法第2条で規定される空家等のうち、近隣の住民の生活に悪影響を及ぼしていると認められるものとします。したがって住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることになります。

悪影響を及ぼしていると認められる状態の例

○法第2条第2項の「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
- ・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

○法第13条第1項の「管理不全空家等」

- ・そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態

○現在のところ影響は少ないが、近々に悪影響を及ぼすことが容易に判断できるもの

また、対策に取り組む際の優先順位については、悪影響が及んでいる状況（危険度等）を判断し対応していくこととします。

(6) 計画期間

計画の期間は、令和8年度から令和12年度の5年間とします。また、住宅・土地統計調査の実施年と整合性を取り、計画期限を迎えるごとに松伏町内における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等をします。

なお、次回の住宅・土地統計調査は令和10年度に実施され、令和11年度に統計調査結果が公表されることから、令和12年度に空家等対策計画を見直します。

本計画

令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度～令和12年度
住宅・土地統計調査実施	住宅・土地統計調査結果公表	空家等対策計画策定	計画期間

次期計画

令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度～令和17年度
住宅・土地統計調査実施	住宅・土地統計調査結果公表	空家等対策計画策定	計画期間

(参考) 計画期間の考え方

1 空家等対策の推進に関する特別措置法の附則及び住宅・土地統計調査との整合性

法の附則第2項に、「法律の施行後5年を経過した場合において、法律の施行状況を勘案し、必要があると認めるときは、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」とされており、この規定を参考に計画期間を5年間としました。また、住宅・土地統計調査は5年ごとの調査であり、令和5年度に調査が行われ、令和6年度に調査結果が公表されております。よって、この調査結果の数値を計画の検証に用いることが妥当であると考えられます。

2 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

「空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を汲み取るように定めることが重要であり、空家等対策計画については定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うよう努めるものとする」との記述があることから、本計画も5年度ごとに内容の見直し及び変更を行っていきます。

2 空家法の改正について

これまでの法では、緊急性に鑑みて、周囲に著しい悪影響を及ぼす空家（特定空家）への対応を中心に制度的措置を定めていましたが、利用目的のない空家等の数が今後も増加することが見込まれることから、特定空家等に対する措置を充実させるとともに、特定空家等になる前の段階からの対策を充実させることが必要とされました。

国は、除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や、適切な管理を総合的に強化するために令和5年に法改正に至りました。

☆「活用拡大」

①空家等活用促進地域 例）中心市街地、地域再生拠点など

市区町村が活用指針を明示し、指針にあった空家活用を市区町村から所有者に要請できます。

→「接道規制の合理化」「用途規制の合理化」「市街化調整区域内に空家の用途変更」など許認可等を合理化、円滑化できるようになります。

※松伏町では空家等対策の対象地区を町内全域としておりますが、空家等活用促進地域は定めておりません。

②空家等管理活用支援法人制度

市区町村が「空家等管理活用支援法人」を指定できます。（法第23条）

指定された法人は、法に定められている範囲内で業務を行うものとされており、一部の業務のみ実施する法人を指定することもできます。（法第24条）

※松伏町では、令和5年12月13日に松伏町空家等管理活用支援法人（以下、「支援法人」という）の指定に関する実施要領を施行していますが、令和8年〇月現在、支援法人の活用に関する本町の方針が未定のため、支援法人は指定しておりません。

（第2条 支援法人の活用に関する本町の方針が定められるまでの間、町長は指定を行わないこととする）

☆管理の確保

①特定空家化の未然防止

放置すれば特定空家等となるおそれのある空家（管理不全空家等）に対し、市区町村が指導・勧告をします。勧告された空家は固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）は解除されます。

②管理不全建物管理制度の活用

所有者に代わって建物管理を行う「管理不全建物管理人」の選任を市区町村が裁判所に請求できます。

③所有者把握の円滑化

電力会社等にある所有者情報を市区町村が提供要請できます。

☆特定空家等の除却等

①状態の把握

市区町村長は勧告等を円滑に行うため、所有者へ空家の管理状況及び今後の意向について報告を求めることができます。

②代執行の円滑化

緊急に取り壊す必要がある特定空家等に対して、命令等の手続きを省略した代執行が可能です。

③財産管理人による空家の管理・処分

管理不全空家等・特定空家等について、所有者不明の場合に市区町村が裁判所に「財産管理人」の選任を請求し、修繕や処分を実施できます。

☆その他

「所有者の責務の強化」

これまでの適切な管理の努力義務に加え、「国、自治体の施策に協力する努力義務」が追加されました。

3 空家等に関する対策

(1) 適切な管理の促進

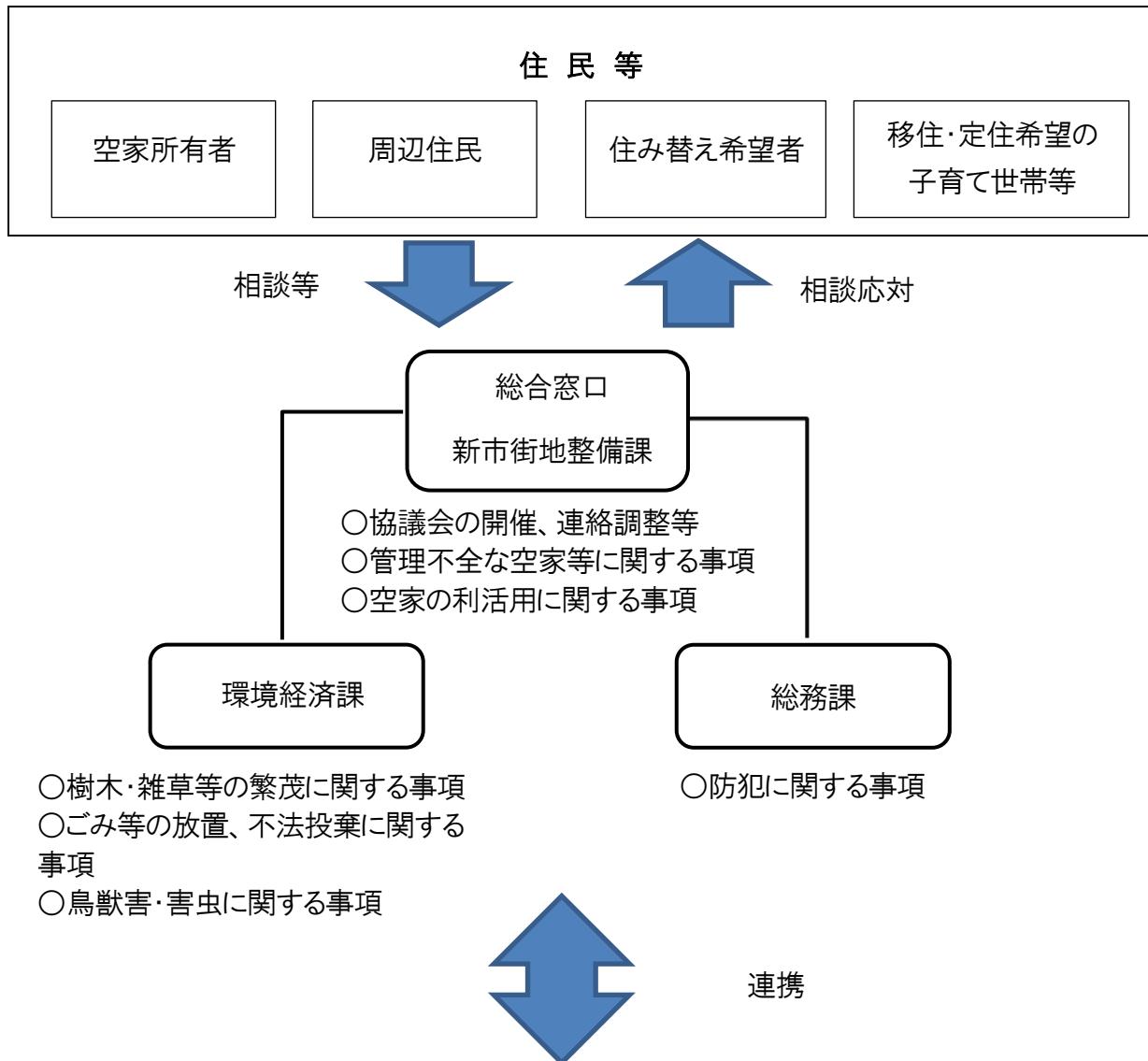
空家等は、法第5条において「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。」と規定されているように、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、所有者自らが適切に管理することが原則です。

しかしながら、経済的な事情や、遠方に居住しているため空家等の状況を把握していないなどの理由により、自らの管理責任を全うしていない場合も考えられます。また、空家等に関する問題は、建物の老朽化による倒壊の危険や草木の繁茂、相続の複雑化など多種多様なものが存在するため、所有者等が空家等の適切な管理を行うに当たって、どこに相談や依頼をすればよいのか分からぬといったことも考えられます。

住民等からの空家等に関する相談の内容としては、例えば空家等の所有者等自らによる今後の利活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する住民による苦情・相談まで幅広く考えられます。空家等の所有者等自らによる相談は、適切な管理や利活用方法の検討に関わるものであり、また周辺住民からの苦情・相談は、生活環境の保全や危険の未然防止等に関わるため、各々の相談に迅速かつ適切に対応することが求められています。

住民等からの空家等に関する相談に対して、新市街地整備課に総合窓口を設け、空家等の相談に応じるほか、内容に応じて担当課や協定締結団体と調整し、幅広い相談内容に迅速かつ適切に対応できるように努めています。

松伏町における空家等相談の対応フロー



協定締結団体との連携	
不動産団体	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部
	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部県東支部
金融機関	(株)埼玉りそな銀行
	(株)武蔵野銀行
	城北信用金庫
	(株)栃木銀行
	さいかつ農業協同組合
その他の団体	(公社)松伏町シルバー人材センター
	(株)クラッソーネ

〈空家等の管理、対策による協定締結先〉

No.	協定先	年　月　日	内容
1	(公社)シルバー人材センター	平成 28 年 8 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・町と情報共有し、所有者等による空家等の適正な管理を促進
2	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部	平成 29 年 12 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の発生の予防、適正な管理 ・不動産流通及び公共共益な利活用の促進
3	埼玉りそな銀行	平成 30 年 12 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の有効活用または修繕、除却、建替え、防災防犯等に資する金融商品の融資相談
4	武蔵野銀行	平成 31 年 2 月 8 日	<ul style="list-style-type: none"> ・リーフレットの配布など意識啓発の協力
5	城北信用金庫	平成 31 年 2 月 14 日	
6	全日本不動産協会 埼玉県本部県東支部	令和元年 9 月 9 日	<ul style="list-style-type: none"> ・リーフレット等の配布先の情報提供 ・空家等の所有者等に対し、不動産取引の媒介等の提案
7	(株)クラッソーネ	令和 4 年 9 月 29 日	<ul style="list-style-type: none"> ・空家処分に関する説明冊子（フライヤー）の提供 ・空家所有者および町民の空家に関する相談対応（解体費用シミュレーター、すまいの終活ナビ等）
8	栃木銀行	令和 5 年 10 月 4 日	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の有効活用または修繕、除却、建替え、防災防犯等に資する金融商品の融資相談
9	さいかつ農業協同組合		<ul style="list-style-type: none"> ・リーフレットの配布など意識啓発の協力

(2) 予防対策

ア 意識啓発

空家等は、放置された建物の老朽化や草木の繁茂が進むほど、除却等に要するコストが増大し、また、放置年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。空家等対策については、問題が深刻化する前の早期対応が重要であることから、所有者への意識啓発を目的とした情報提供の確立に努めます。

情報提供の方法として、令和元年度より固定資産税の納税通知書に空家等の適正管理や利活用のリーフレットを同封してPRを進めています。

イ 空家等の利活用

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進は、法第2条第2項に規定される特定空家等及び法第13条第1項に規定される管理不全空家等とならないための予防対策の一環として、活用可能な空家等について所有者等や入居希望者等に対し利活用を促すとともに、松伏町がその跡地も含めた空家等を地域資源（移住促進のための住居や集会所等）として利活用すべく、その方策を検討することが必要とされています。そのため、松伏町では、下記の取組により、空家等の利活用対策を推進していきます。

- ・空家等の所有者が確定している場合は、情報を提供する等して利活用を促進（リーフレット）

空家等の所有者等から利活用の相談を受けた場合は、相談者の意向に応じたアドバイス等を行うこととします。

専門的な知識を有する団体等と連携しながら、相談会の開催及び意見交換会を行っていきます。

個別の利活用対策の推進として空家等の所有者等による全国版空き家バンク（アットホーム株式会社、株式会社ライフル）への登録を促し、利用希望者へ登録情報を提供します。

ウ 空家等の有効活用のための支援制度

- ・空家譲渡所得の3000万円特別控除

空家となった被相続人の家屋について、相続した相続人がその家屋又は敷地の譲渡に当たり一定の要件を満たした場合に、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除する特別措置です。

- ・低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除

一定の要件を満たす低未利用土地等の譲渡をした場合に、長期譲渡所得から（上限）100万円を控除するものです。

工 空家等に関する関係法令の周知

- 相続登記の申請義務化（不動産登記法）

令和6年4月1日より相続登記が義務化されました。相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になりました。

正当な理由がなく相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

- 越境した竹木の枝の切り取りルールの見直し（民法）

令和5年4月1日の民法改正により、越境された土地の所有者は、木の所有者に枝を切り取らせる必要があるという原則を維持しつつ、次のいずれかの場合には、自ら枝を切り取ることができるようになりました。

- 竹木の所有者に越境した枝を切除するよう催告したが、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき
- 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき
- 急迫の事情があるとき

(3) 実施対策

空家等の対策の実施は、住民等からの空家等に関する相談を受け、空家等対策の担当課による状況調査（現地調査及び所有者等の調査）から始めます。状況調査後、その内容をデータベース化します。データベースを基に空家等の所有者等への事情把握等を踏まえ、庁内の関係各課と連携しながら情報交換を行い、対策を講じます。

適正管理の通知を郵送し、自らの管理を促します。改善が見られない場合は再度通知をします。

調査した空家等が管理不全空家等又は特定空家等に該当するか否かの判断は、防災、衛生、景観などのさまざまな面において、国土交通省が定めた「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）」及び「埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議」が作成した「管理不全空家等及び特定空家等判定方法マニュアル」を活用して行うこととします。

管理不全空家等及び特定空家等と判断された空家等は、次頁空家等に関する対策の実施手順に沿って措置を講ずることとします。

まず、管理不全空家等と判断された空家等は、法第13条第2項の規定に基づく指導を、特定空家等と判断された空家等は法第22条第1項の規定に基づく助言又は指導を講ずることとします。

町は、助言又は指導に従わない場合など「松伏町空家等対策協議会」にて法第13条第2項及び法第22条第1項の勧告以後の措置を講ずるかを協議し、松伏町が判断することとします。

なお、勧告を受けた特定空家等の敷地（土地）については、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用対象から除外されます。

特に、危険度の高い特定空家等については、危険排除と公費負担を行う公益性、公平性について充分な検討をしたうえで、行政代執行による解決を図るものとします。

次頁は、松伏町における空家等に関する対策の手順のフローです。

空家等に関する対策の実施手順

