福井県池田町
空き家等対策計画

令和６年３月

福井県池田町

目次

第1章　計画の趣旨
第1節　計画策定の背景　3
第2節　目的　3
第3節　計画の位置付け　4
第4節　用語の定義　4
第5節　役割　5
第2章　計画の方針
第1節　現状　8
第2節　課題　10
第3節　対象地区　11
第4節　対象空き家等の種類　11
第5節　基本的な方針及び数値目標　11
第6節　計画期間　12
第3章　具体的な取組み
第1節　調査　12
第2節　予防の推進　13
第3節　管理の促進　14
第4節　活用の促進　14
第5節　解体と跡地の利用　15
第6節　管理不全空家等への対処　16
第7節　特定空家等への対処　18
第8節　その他関係法令等に基づく措置　23
第9節　住民等からの相談対応　25
第4章　推進体制
第1節　実施体制　25
第2節　進捗管理と評価　27
第3節　計画の変更　27

第1章　計画の趣旨

第1節　計画策定の背景

池田町では少子高齢化による若者や後継者の流出により、空き家・空き地が増加し、管理者不在による、雑草などの景観問題や、空き巣など防災・防犯の問題の懸念が生じています。空き家等の活用を促進するために、平成 26 年 11 月に空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」といいます。）が制定され、翌年 5 月に全面的に施行されました。

他方、田園回帰の動きの中で、池田町への定住・移住ニーズも高まっており、空き家・空き地の活用による町内住空間の整備・提供を結び付け、地域の課題を一体的総合的に解決することは、池田町の持続と住みたくなるまちづくりの点からも強く求められていることから、地方創生の重要課題である「すみか」の充実による定住・移住促進と空き家問題の解決を目指す池田町すみか支援機構「いけだ暮 LASSEL」を平成 28 年 10 月に設立しました。

「いけだ暮 LASSEL」への一定件数の登録や持ち主と希望者との間の売買などの成約は毎年あるものの、空き家の利活用は全体の一部という状況が続いています。また、適切な管理が行われていない家屋の老朽化は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、地域の課題となっています。

このような状況から、令和 3 年 9 月に策定された第 2 期「池田町創生総合戦略」の具体的施策である地域自治運営活動との連携による空き家対策の推進を総合的かつ計画的に実施するための「池田町空き家等対策計画」を策定しました。

第2節　目的

自治運営活動と連携した空き家等の増加の抑止及び適切な管理の促進による生活環境の保全などの空き家対策の推進による美しい郷、居心地よき郷づくりの推進を図る

本計画は、法第 7 条に基づく空家等対策計画として、池田町における空き家等対策に関する基本的な方針を示すことにより、自治運営活動と連携した空き家等の増加の抑止及び適切な管理の促進による生活環境の保全などの空き家対策の推進による美しい郷、居心地よき郷づくりの推進を図ることを目的とします。

第3節　計画の位置付け

本計画は、法第 7 条の規定に基づき、国が定めた基本方針に即して定めたもので、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するためのものです。なお、上位計画である第 2 期「池田町創生総合戦略」等の空き家関連施策との整合性を図るものとします。

第4節　用語の定義

本計画中の用語については、下記のとおりとします。
また、法では「空家」とされていますが、法律名等の引用を除き、本計画では一般的な表記である「空き家」とします。

空き家：
建築物で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をいいます。

空き家等：
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みます。）をいいます。

管理不全空家等：
空き家等のうち、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き家等をいいます。

特定空家等：

空き家等のうち、以下のいずれかの管理不全な状態の老朽した空き家等をいいます。

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

所有者等：

空き家等の所有者又は管理者をいいます。

事業者等：

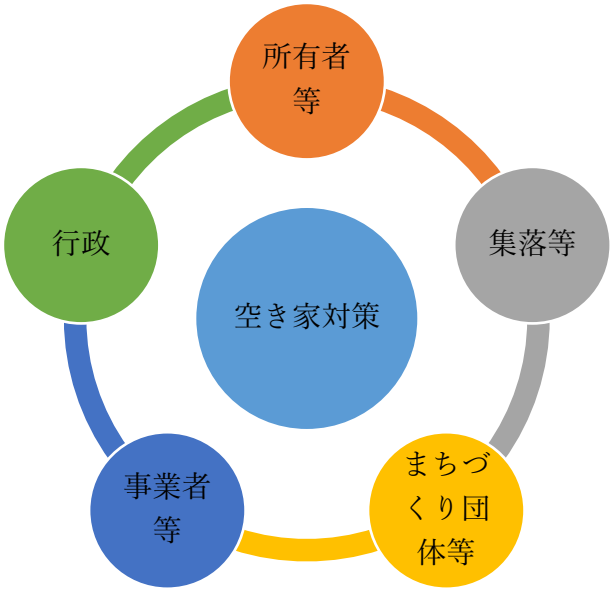
弁護士、司法書士、行政書士、建築士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、宅地建物取引士、社会福祉士、建築業者、建築設計業者、建設業者、解体業者、金融機関その他の空き家等の管理及び活用等に関する事業を行う者をいいます。

協議会：

池田町空き家等対策計画の変更並びに実施等に関する協議を行うために設置される地域住民、法務、不動産、建築、福祉などの分野の専門家や組織、行政等の協働組織である池田町空き家等対策協議会をいいます。

第5節　役割

空き家等対策を円滑に遂行するため、所有者等、集落等、まちづくり団体等、事業者等及び行政などがそれぞれの役割を認識し、相互に密接な連携を図りながら、取組むこととします。



ア　所有者等

空き家等は、所有者等が自らの責任により適切に管理することが前提であり、法第 5 条にもそのように規定されています。建築物は使用しなくなると劣化も進みやすくなることから、空き家等が近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように継続した管理を行い、自ら管理できない場合でも、管理を事業者等に委託したり、町内に住む親族などの関係者に依頼したりするなど、管理できる体制を整えるよう努めます。また、使用する予定がない場合は、集落や近隣住民に対して、連絡先を伝えておくほか、事業者等や行政に相談するなどして、売買、賃貸、譲渡、解体などの方針を検討します。

なお、成年後見制度や相続などの手続きが必要な場合は、事業者等に相談を求めるなど、速やかに手続きを行うよう努めます。

イ　集落等

空き家対策を推進するためには、空き家等は集落に存在する地域課題として認識した対応が必要です。空き家等となった場合の適切な管理や活用についてあらかじめ考えることで、空き家化が進行しないように努めます。集落が空き家等の所有者等と連絡を取れるようにしておくことで、空き家等が近隣住民に

影響を及ぼすおそれが生じた場合にも、その状況を伝えることができるため、早い段階で状況の改善を図ることができます。

また、空き家活用等を進める意思のある集落の自治運営活動と連携した空き家や高齢単独世帯の把握、「いけだ暮 LASSEL」への空き家の登録の働きかけや事業者等や行政と相談するなどして、空き家等の管理に関わるよう、また、空き家等や除却した空き家等の跡地を積極的に利活用するよう努めます。

ウ　まちづくり団体等

空き家対策を推進するためには、空き家等を地域資源として積極的に利活用する対応が必要です。空き家等は、修繕によって使用できるものや、改修によって活用できるものも多くあります。空き家等の利活用に携わるまちづくり団体等は、空き家等をまちづくりや地域コミュニティ活動を進める上での資源と捉え、利活用や流通するよう努めます。

エ　事業者等

空き家対策を推進するためには、事業者等が持つ専門的な知識と技術が不可欠です。空き家等の管理、修繕や改修、解体など空き家等そのものに携わる事業者等や、売買、賃貸、相続、測量、登記、融資等空き家等の流通や権利、金融関係に携わる事業者等は、専門的見地からの助言や協力を行い、所有者等や利活用希望者の後押しをするよう努めます。

オ　行政

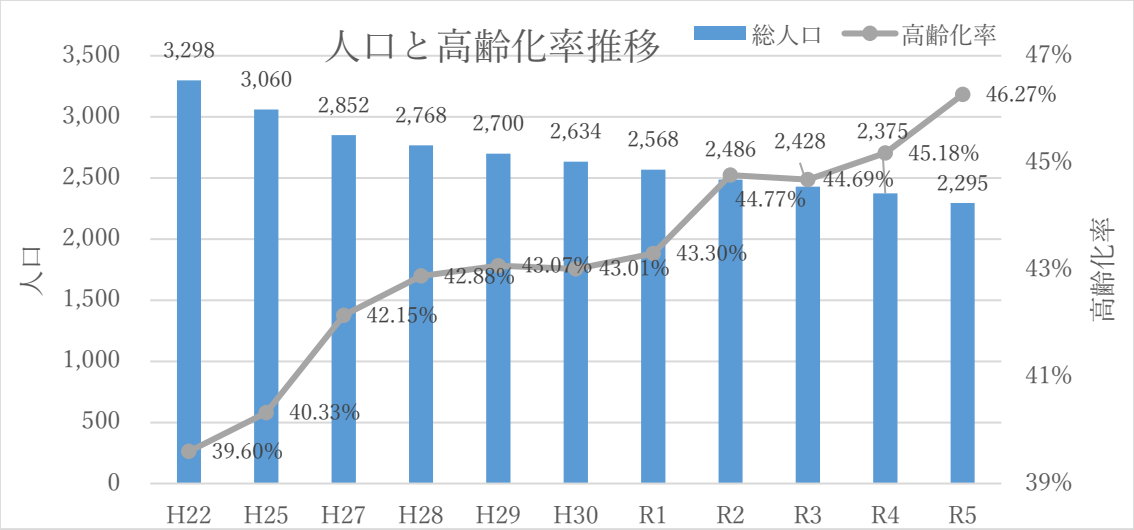
行政は、関係各課が連携して空き家等対策に取組むだけでなく、地域住民、法務、不動産、建築、福祉などの分野の専門家、行政等から構成される協議会を組織し、関係者と連携した空き家等対策に取組みます。また、本計画に沿って、管理の啓発や活用の促進などの空き家等対策を総合的かつ計画的に推進します。さらに、空き家等は人口減少対策やまちづくりの地域資源であると捉え、空き家等の活用を進める対策を講じる一方、適切な管

理が行われておらず、近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空き家等がある場合は、所有者等にその状況を知らせて改善を求めるなど法に基づく必要な措置を講じます。

第2章　計画の方針

第1節　現状

池田町の人口は、平成 22 年に 3,298 人、平成 27 年に 2,852 人、令和 2 年に 2,486 人と減少が続き、高齢化率は平成 22 年に 39.60%、平成 27 年に 42.15%、令和 2 年に 44.77%と上昇が続いています。

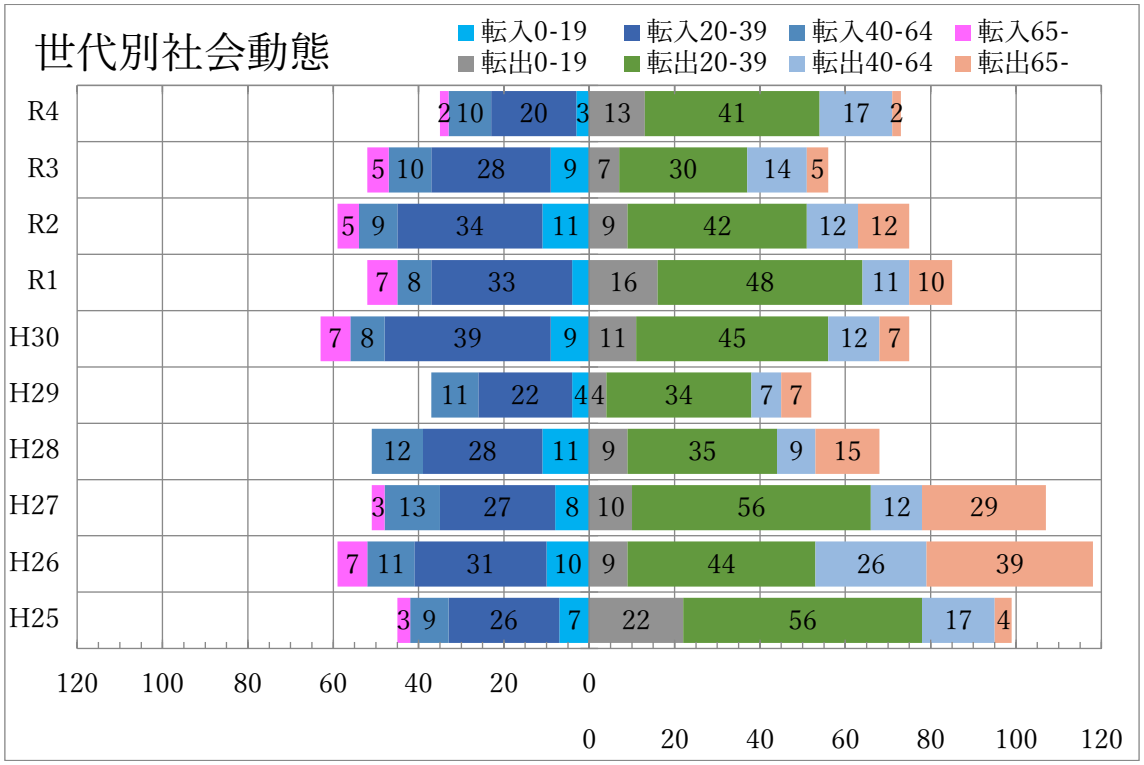


南越消防組合池田分署が 3 年毎に実施していた空き家実態調査によると、池田町における空き家の数は、平成 23 年は 74 件、平成 26 年は 93 件、平成 29 年は 87 件、令和 2 年は 77 件となっています。平成 26 年以降減少傾向にある背景としては、空き家の活用を進める相談窓口である「いけだ暮 LASSEL」を平成 28 年に設立し、登録件数は空き家件数と比べると少ないものの、毎年 5 件程度の空き家の売買等の成約に至り、空き家状態が解消されていることや、持ち主が子に相続する前や子等に相続が

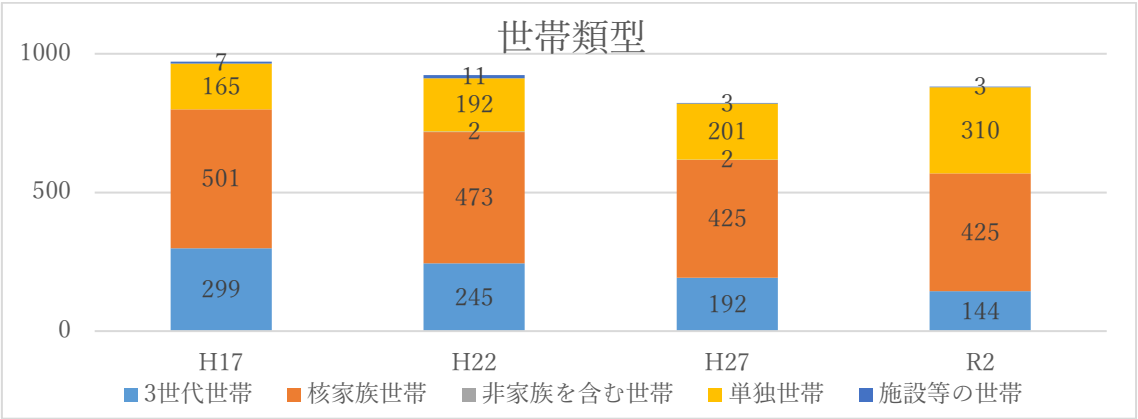
発生した後に生活の拠点が町外にあること等を理由に解体がされていることが考えられます。

年度	H23	H26	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
空き家数（消防調査）	74	93		87			77		
老朽空き家数					7	7	11	14	15
いけだ暮LASSEL成約件数（家）			3	4	6	5	5	4	1

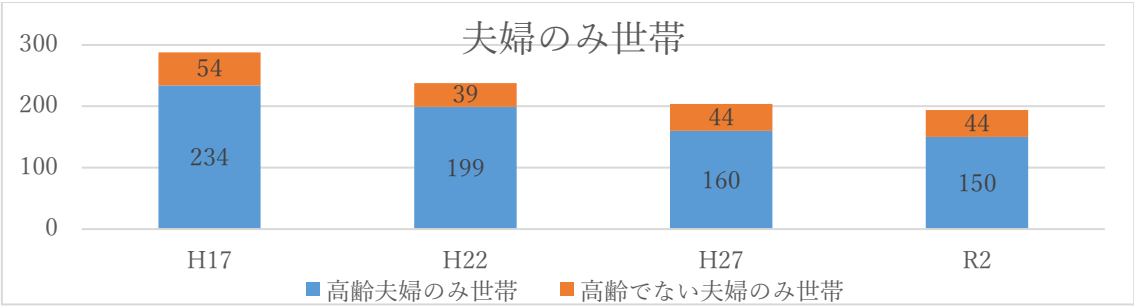
しかしながら、若年層の転出が例年 6 割近くを占めていることもあり、3 世代同居の世帯が減り、夫婦のみ世帯のうち、高齢者夫婦のみの割合は 8 割前後、公共工事の番場など住宅以外の住居を除く単独世帯のうち、高齢単独世帯の割合は 9 割に迫ってきています。これらの家の多くが今後空き家になると予想され、特別豪雪地帯である池田町では、積雪が原因で家屋の屋根が破損し、老朽空き家となる可能性は高くなる傾向にあります。



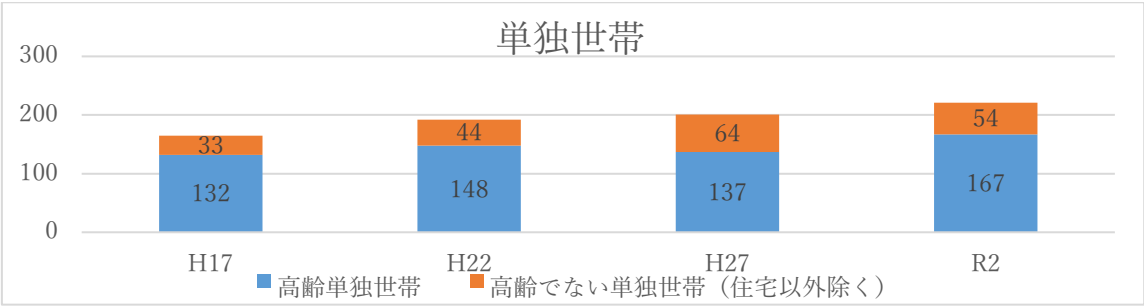
（池田町）



（国勢調査）



（国勢調査）



（国勢調査）

第2節　課題

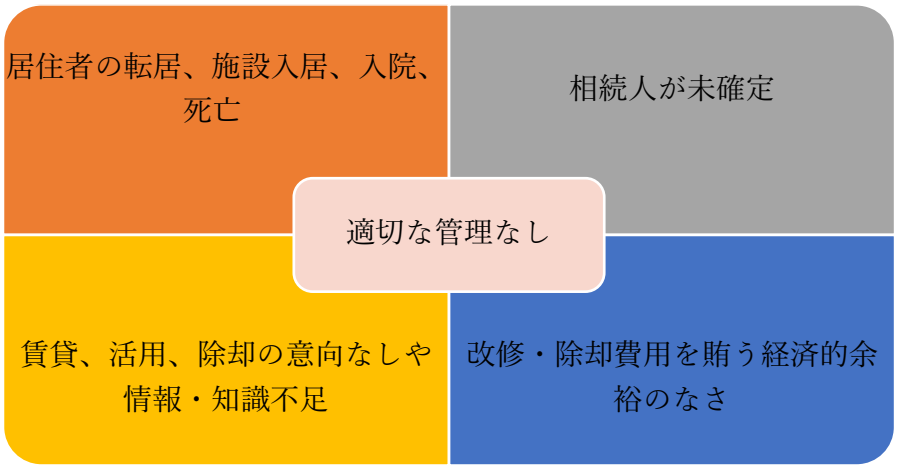
空き家が発生し、適切な管理が行われなくなる要因や背景は、次のものが考えられます。

（１）居住者の転居、施設入居、入院、死亡

（２）相続人が未確定

（３）賃貸、活用、除却の意向なしや情報・知識不足

（４）改修・除却費用を賄う経済的余裕のなさ



第3節　対象地区

本計画における対象地区は、池田町内全域とします。

第4節　対象空き家等の種類

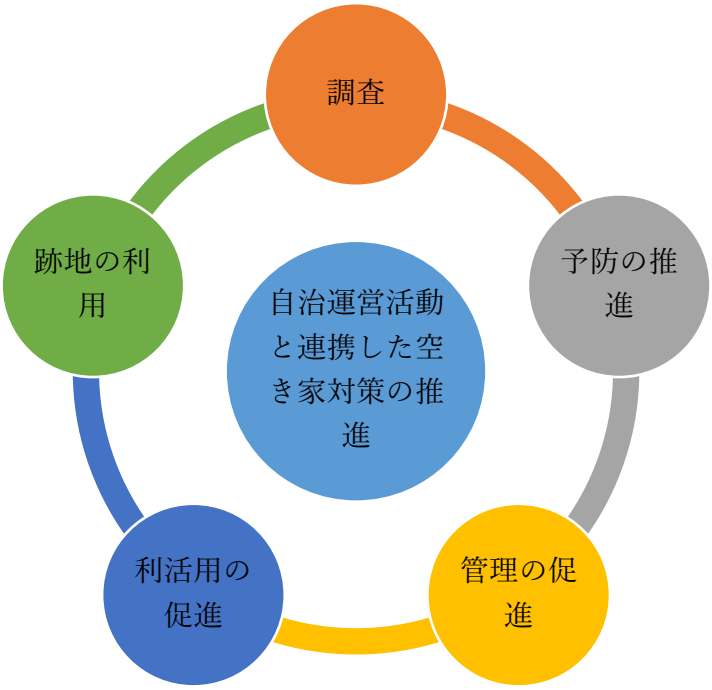
適切な管理が行われていない空き家等はその構造や用途、立地などに関わらず周囲の生活環境に悪影響を及ぼします。他方、空き家等の活用にあたっては幅広い用途が考えられます。よって、空き家等の種類に関わらず、すべての「空き家等」を対象とします。

対象とする空き家等：

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みます。）とします。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きます。

第5節　基本的な方針及び数値目標

調査、予防の推進、管理の促進、利活用の促進、跡地の利用など自治運営活動と連携した空き家対策の推進を基本的な方針とします。



また、本計画の数値目標は以下のとおりとします。

指標	令和2年度	令和10年度
•空き家数	•77件（※）	•40件
•老朽空き家数	•11件	•0件

※ 消防調査による空き家数

第6節　計画期間

本計画は令和 6 年度から令和 10 年度の 5 年間とします。ただし、社会・経済状況の変化や国・県の動向、また、池田町の上位計画等により必要に応じて見直し等を行います。

第3章　具体的な取組み

第1節　調査

池田町における空き家の実態は、消防による空き家実態調査で把握していましたが、令和 2 年度をもって、消防による調査が終了しました。しかし、空き家対策を実施するためには、池田

町内の空き家や今後空き家になる可能性がある高齢単独世帯の状況も把握する必要があります。集落はご近所防災計画等で状況を把握しているため、今後については、自治運営活動と連携した調査を、福井県空き家対策協議会で定めた「空家等の実態調査に関する基本方針」に基づいて、実施し、実態を把握していきます。

空き家のより詳細な状態区分の実態調査を、原則 3 年毎に計画的に実施します。老朽空き家については、追跡調査を毎年継続的に実施し、管理不全空家等や特定空家等に該当する可能性がある空き家について、立入調査も含めて詳細な調査を実施します。管理不全の場合は、当該管理不全空家等に関し、必要な措置を取るよう所有者等に原則口頭で助言又は原則書面で依頼・助言を実施します。改善されない場合は、立入調査通知を送付したうえで、立入調査を実施します。

また、空き家の情報管理の効率化を図るため、位置情報や空き家毎の基本データを掲載する空き家データベースの更新を上記調査に合わせ定期的に行います。

（1）実態調査の区域

町内全域を対象とします。

（2）実態調査の対象

町内全域の住宅の空き家を対象とします。

（3）実態調査の時期

調査は令和 5 年度に実施し、以降 3 年毎に調査します。

（4）実態調査の方法

各区の空き家の情報に精通している区長の協力を得ながら、職員による外観目視によることとします。所有者等の特定については、登記情報、課税情報等を利用します。

第2節　予防の推進

空き家等は、使われないほど改修等に関する費用がかかります。特に、特別豪雪地帯である池田町は家屋の屋根への積雪が破損につながり、空き家の老朽化が顕著となるため、空き家等にな

るおそれのある建築物等の所有者等への自治運営活動と連携した情報発信により空き家等対策への理解と意識の向上を図るほか、相談体制の充実など予防対策に取組みます。

また、高齢単独世帯数が増加傾向にあり、今後増加が予想される空き家等の発生を抑える取組みも必要なことから、空き家等になるおそれのある建築物等の所有者等への自治運営活動や民生委員や社会福祉協議会等関係機関と連携した情報発信により空き家等対策への理解と意識の向上を図るほか、相談体制の充実など予防対策に取組むとともに、屋根への太陽光パネル設置や耐震・断熱一体改修において必要な高齢者等の自己資金確保や融資実現性の向上のため、当該住宅の寄附、死亡後のリースバック・リバースモーゲージ的な使用収益権の設定、および専門家による住宅活用方策のコンサルティングを事前かつ同時に行うスキームを構築することにより、空き家発生を予防し、地域における多様な不動産ニーズへの対応を実現します。

第3節　管理の促進

空き家等は個人の財産であり、本来所有者等の責任において適切に管理すべきものであるため、空き家等の所有者等及び当該空き家等が適切な管理が行われないことにより被害を受けるおそれのある者は、民事によりその解決を図ることを原則とします。

少子高齢化の進行やライフスタイルの多様化等で空き家等の維持管理等の負担が大きくなっていることや、居住地が遠方等で空き家等の状態を正確に把握できていないことなどにより、適切な管理が行われていない空き家等は、その建築物自体の老朽化を招くだけでなく、防災、防犯、衛生、景観などの様々な面において周辺環境に影響を及ぼします。また、特に高齢単独世帯において、将来の見通しや対応を想定しないまま空き家になることも予想されます。よって、所有者等がこうした空き家等の問題を認識し、適切な管理の重要性を十分理解することが重要になります。

そこで、地域課題としての空き家の管理を促進するため、地域自治運営活動との連携による空き家管理事業の制度設計を行います。

第4節　活用の促進

空き家等の所有者等や活用希望者に対する情報提供や相談体制の充実により、空き家等を、まちづくりやコミュニティ活動を進める上での地域の貴重な資源と捉え、自治運営活動や関係機関等との連携による「いけだ暮 LASSEL」に登録された空き家等のグループホーム、シェアハウス、レストラン、ゲストハウス、オフィス等への利活用や除却した空き家等の跡地の花壇等への利活用や流通を促進します。

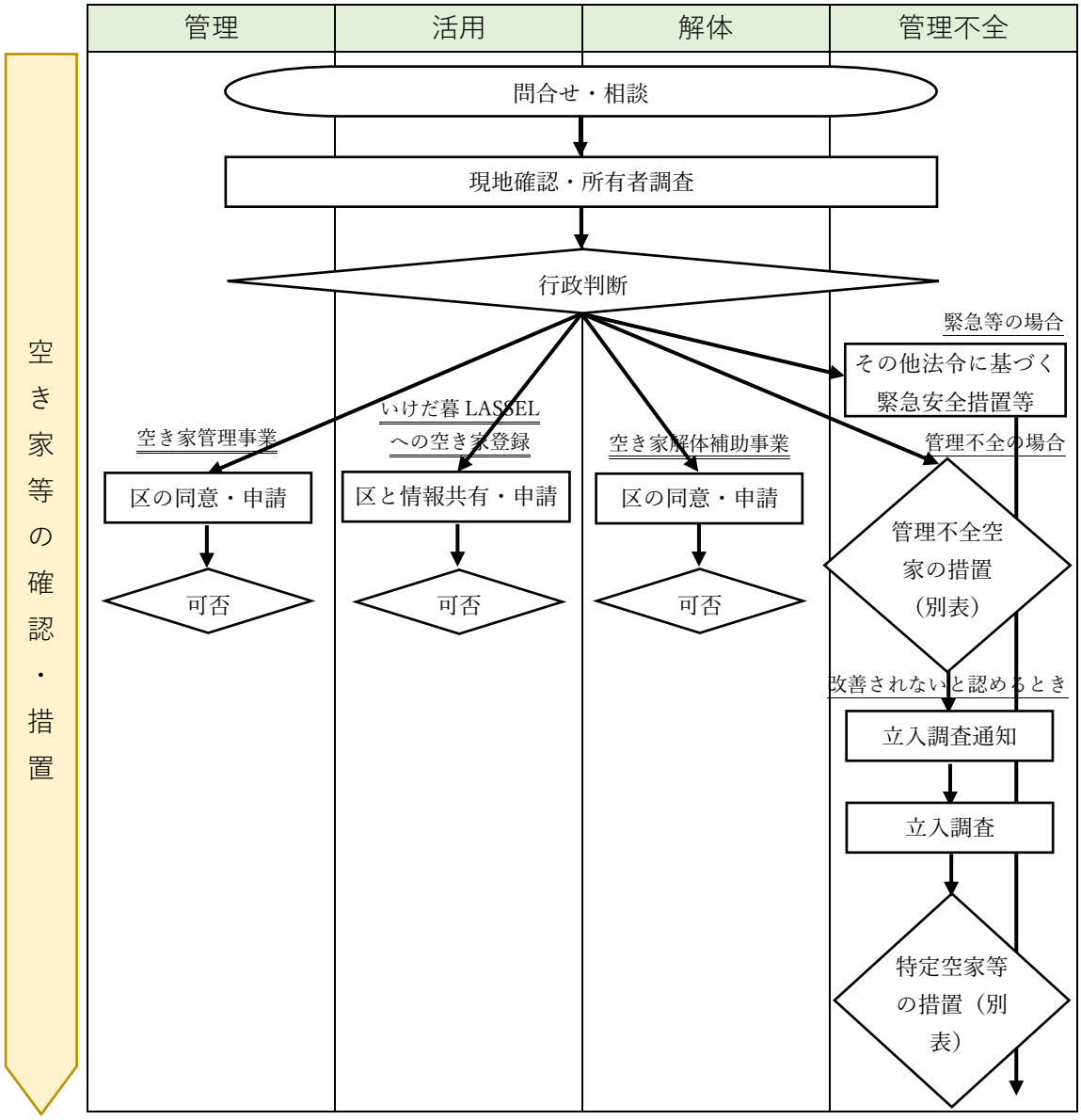
そのために、地域自治運営活動と連携した「いけだ暮 LASSEL」への空き家や空き地の登録の働きかけを行います。「いけだ暮 LASSEL」では、空き地や空き家等の売買や賃貸等を気軽に相談できるワンストップ窓口であり、その周知を引き続き進めます。また、集落における池田暮らしのマッチングを図る UI ターン転入者に対する「ようおいでた、おかえり事業」（仮称）を通じて空き家等の活用を図ります。さらに、「池田町町有空き家活用プロジェクト」等で進めている空き家の活用が池田町内で波及するよう努めます。

第5節　解体と跡地の利用

地域自治運営活動との連携による空き家対策の一環として、空き家解体補助事業の制度設計を行います。

さらに、所有者等が独自に、空き家等建築物や工作物を解体・撤去し、解体・撤去後の跡地を行政に寄附できる土地寄附採納制度を活用し、跡地の利用を進めます。

空き家等対策の対応フロー



第6節　管理不全空家等への対処

管理不全空家等は、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た場合に、段階を追って、必要な措置を講じます。

必要な措置は、法に基づき、また、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）」で示された判断基準や

福井県空き家対策協議会が策定・改定した「管理不全空家等および特定空家等と判断するためのモデル基準」を参考に、行政が総合的に判断します。

① 指導（法第 13 条第 1 項）

当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置を取るよう所有者等に原則書面で指導を実施します。

なお、必要な措置が講じられた場合、当該建築物等は「管理不全空家等」ではなくなるため、空き家等の所有者等に対しては、当該空き家等が「管理不全空家等」でなくなったことを通知します。

② 勧告（法第 13 条第 2 項）

前記の指導を実施しても、管理不全空家等の状態に改善が見られない場合は所有者等に対し、修繕、立木竹の伐採等その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置を取るよう書面で勧告を実施します。

また、勧告を行う場合は、固定資産税の住宅地特例が適用されなくなることから、税務担当部署に連絡し、その旨所有者等に通知します。

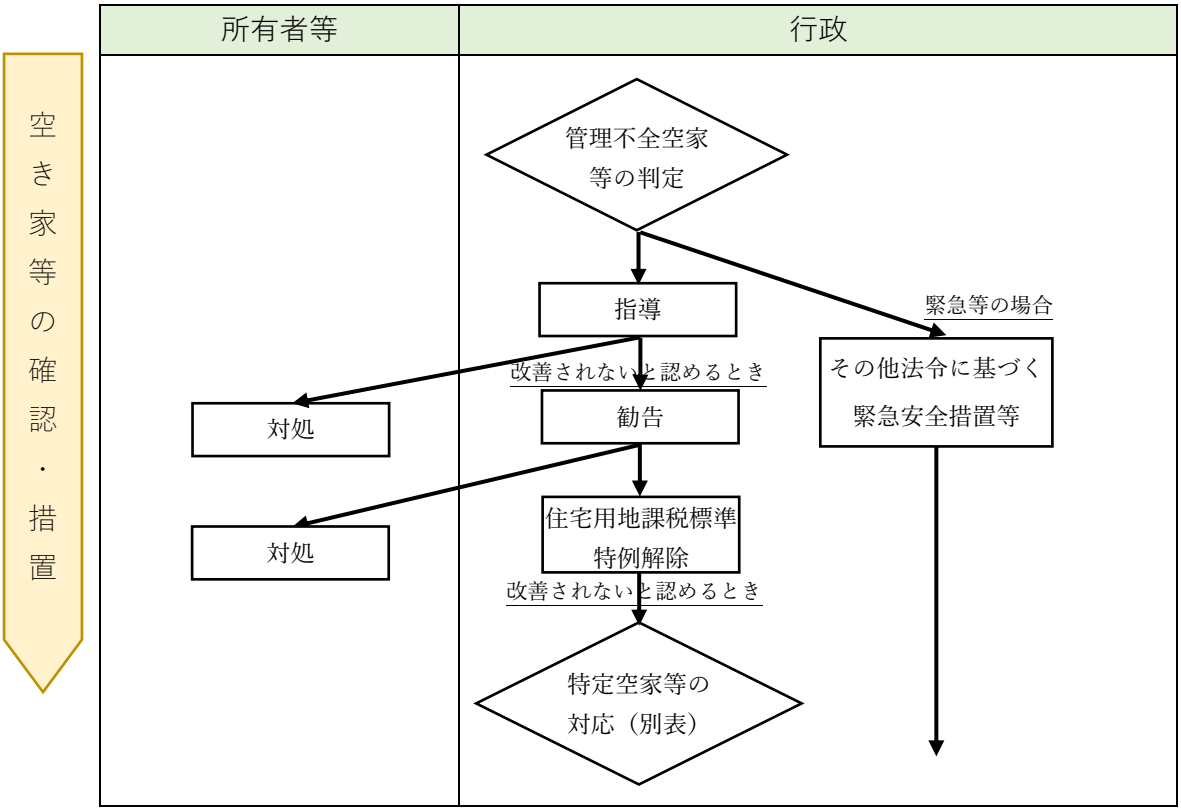
なお、必要な措置が講じられた場合、当該建築物等は「管理不全空家等」ではなくなるため、当該勧告を撤回し、空き家等の所有者等に対しては、当該空き家等が「管理不全空家等」でなくなったことを通知します。

③ 固定資産税等の住宅用地特例に関する措置

管理不全空家等に該当する家屋に係る敷地が、固定資産税等の住宅用地特例の対象であって、法に基づき、上記の勧告をした場合は、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 349 条の 3 の 2 第 1 項等の規定に基づき、当該管理不

全空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

管理不全空家等対策の対応フロー



第7節　特定空家等への対処

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、又は、そのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等に及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険性について切迫性が高いか否か等について、池田町は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境を図るため、段階を追って、必要な措置を講じます。

必要な措置は、法に基づき、また、国土交通省が定めた「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）」で示された判断基準や福井県空き家対策協

議会が策定・改定した「管理不全空家等および特定空家等と判断するためのモデル基準」を参考に、協議会における意見を踏まえ、行政が総合的に判断します。

① 助言又は指導（法第 22 条第 1 項）

当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採等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取るよう所有者等に原則口頭で助言又は原則書面で指導を実施します。

なお、必要な措置が講じられた場合、当該建築物等は「特定空家等」ではなくなるため、空き家等の所有者等に対しては、当該空き家等が「特定空家等」でなくなったことを通知します。

② 勧告（法第 22 条第 2 項）

前記の助言、指導を実施しても、特定空家等の状態に改善が見られない場合は所有者等に対し、相当の猶予期間を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採等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取るよう書面で勧告を実施します。

また、勧告を行う場合は、固定資産税の住宅地特例が適用されなくなることから、税務担当部署に連絡し、その旨所有者等に通知します。

なお、必要な措置が講じられた場合、当該建築物等は「特定空家等」ではなくなるため、当該勧告を撤回し、空き家等の所有者等に対しては、当該空き家等が「特定空家等」でなくなったことを通知します。

③ 固定資産税等の住宅用地特例に関する措置

特定空家等に該当する家屋に係る敷地が、固定資産税等の住宅用地特例の対象であって、法に基づき、上記の勧告をした場合は、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第

349 条の 3 の 2 第 1 項等の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

④ 命令（法第 22 条第 3 項～第 8 項）

前記の勧告を実施しても、正当な理由なく、その勧告に係る措置を取らなかった場合に、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることを命じることができます。

この場合、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を行うものとします。

また、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及び提出期限を記載した通知書を交付し、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、または、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機会を与えます。公開による意見の聴取を行う場合においては、命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所の通知・公告を行うものとします。

なお、必要な措置が講じられた場合、当該建築物等は「特定空家等」ではなくなるため、当該命令を撤回し、空き家等の所有者等に対しては、当該空き家等が「特定空家等」でなくなったことを通知します。

⑤ 行政代執行（法第 22 条第 9 項）

前記による必要な措置を命じた場合において、所有者等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、又は猶予期限までに履行を完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定に基づき、戒告や通知を経て、所有者等に代わり実施する

ことができます。

⑥ 略式代執行（法第 22 条第 10 項）

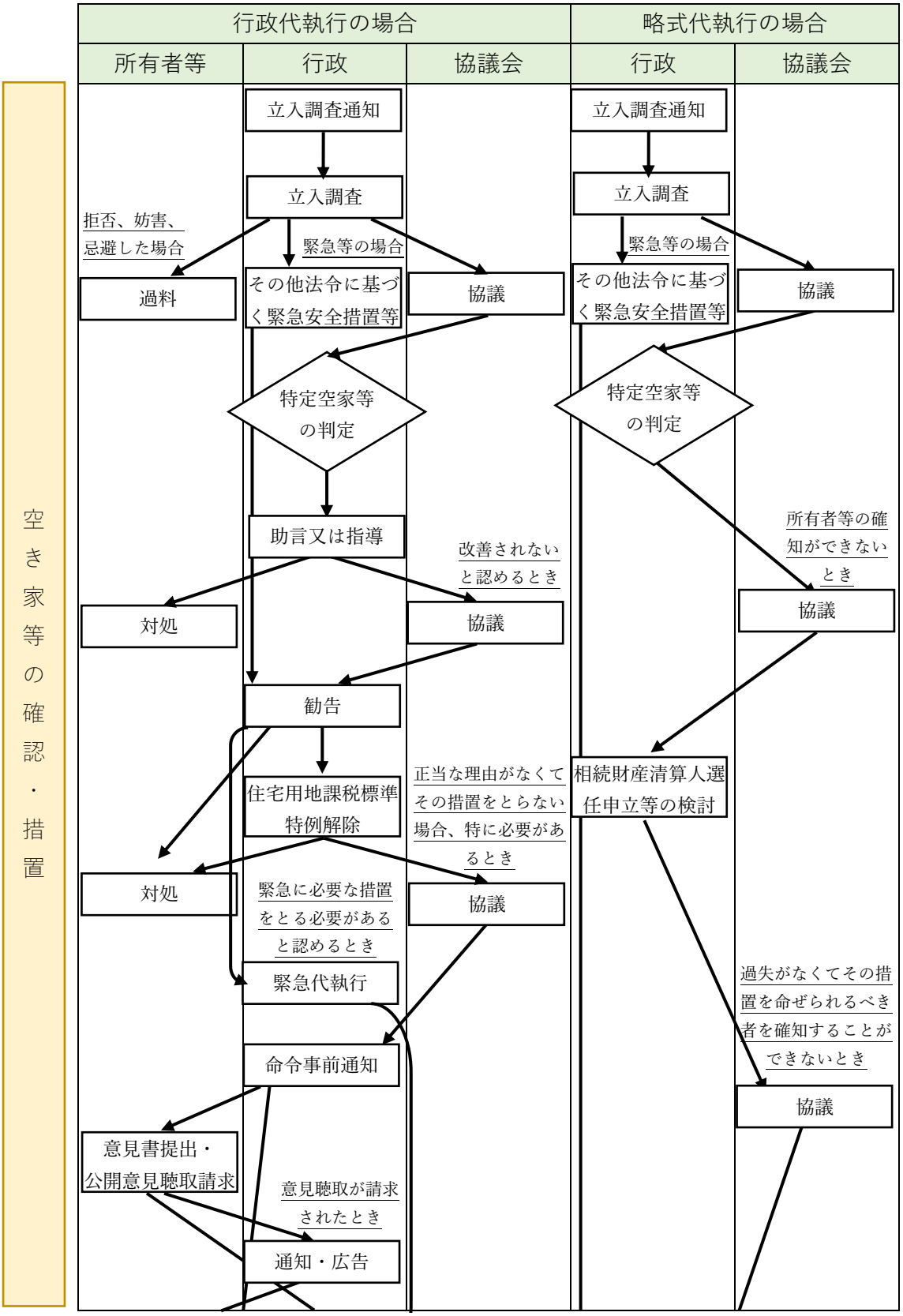
規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくて所有者等が不明の場合（相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる。）には、法第 22 条第 10 項の規定により実施することができます。家庭裁判所に相続財産清算人選任の申立てを行い、清算を行う相続財産清算人制度を必要に応じて活用していきます。

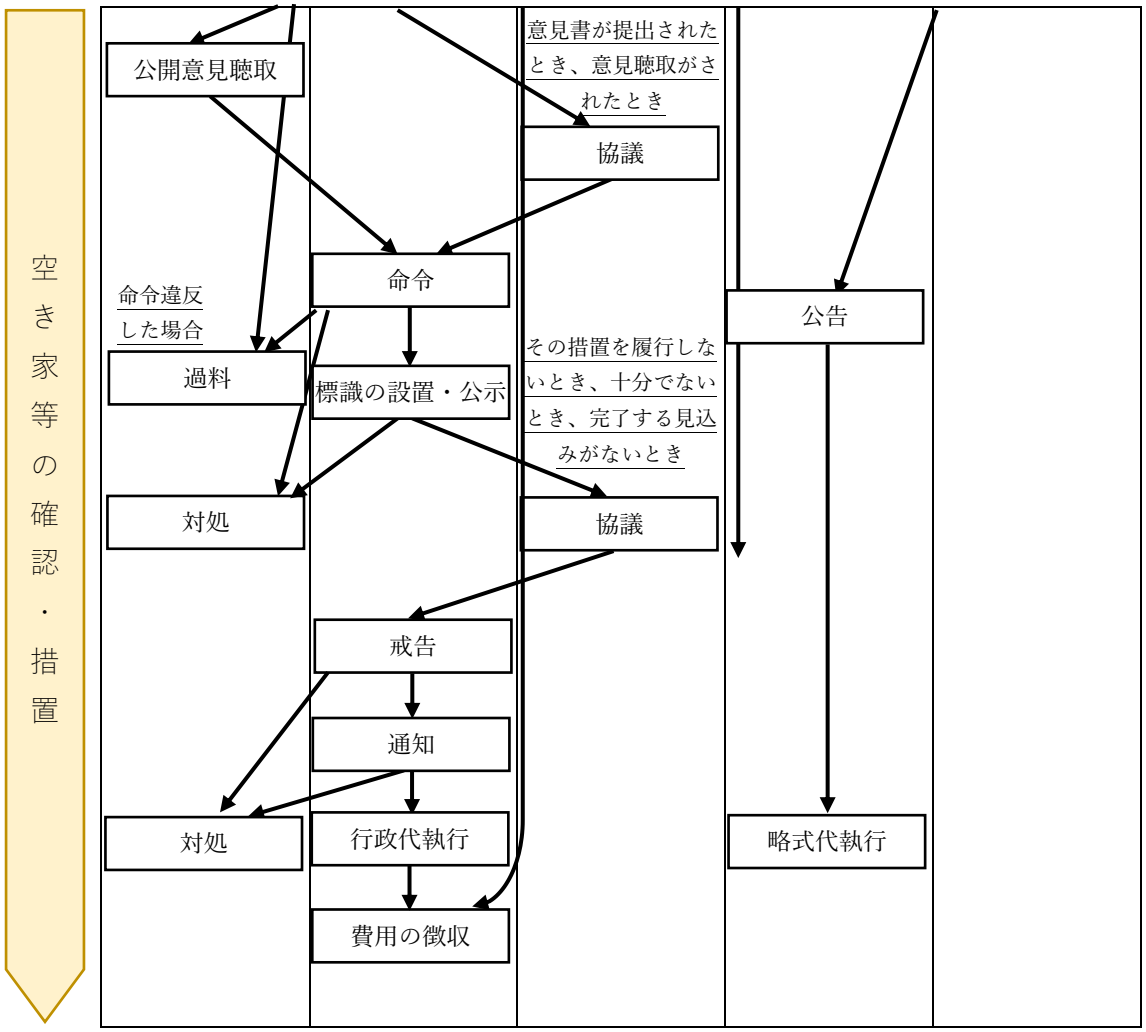
なお、略式代執行を行う場合は、相当の期限を定めて、「当該措置を行うべき旨」と「その期限までに当該措置を行わないときは、町長又はその措置を命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨」をあらかじめ公告するものとします。

⑦ 緊急代執行（法第 22 条第 11 項）

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の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、法第22条第3項から8項までの規定により命令するいとまがないときは、これらの規定に関わらず危険な状態を回避するために行う必要最低限度の措置を所有者等に代わり実施することができます。

特定空家等対策の対応フロー





第8節　その他関係法令等に基づく措置

空き家等の状況に応じて、他の法令などを組み合わせて適用することにより、効果的な対策の促進を図ります。各法令により、目的、講じることができる措置の対象や内容が異なることから、対象の空き家等について、その物理的な状態や周囲への悪影響の程度、危険等の切迫性などを総合的に判断し、状況によっては、県や警察署、消防署に協力を求めるなど、他法令による対処を行います。

【他法令による対処の例】

施策等の名称（法令）	概要
建築基準法に基づく保安上危険な既存不適格建築物等に対する措置 （建築基準法第 9 条の 4、建築基準法第 10 条）	・ 特定行政庁は、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は衛生上有害となるおそれがある既存不適格建築物等について、必要な指導及び助言できる。 ・ 特定行政庁は、特殊建築物等のうち、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる恐れがある既存不適格建築物等について、必要な措置を勧告でき、正当な理由なく当該勧告に係る措置がとられなかった場合において、特に必要と認めるときは命令できる。 ・ 特定行政庁は、現に著しく保安上危険な既存不適格建築物等について必要な措置を命令できる。 ・ 特定行政庁は、上記命令に基づく措置が講じられないとき等は代執行できる。
道路法に基づく禁止行為等に対する措置 （道路法第 43 条、第 44 条、第 47 条の 11、第 48 条、第 71 条第 1 項・第 3 項）	・ 沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務 ・ 道路保全立体区域内の制限 ・ 道路管理者等の監督処分
廃棄物処理法に基づく措置 （廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 19 条の 4）	・ 廃棄物の不適切な収集、運搬又は処分によって、生活環境の保全上支障がある場合、支障の除去等の措置を命令、行政代執行できる。
消防法に基づく火災の予防のための措置 （消防法第 3 条、第 5 条、第 5 条の 3 、第 9 条）	・ 消防長、消防署長その他の消防吏員は、火災の予防に危険であると認める場合に、みだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去等を所有者等に命令できる。また、消防長又は消防署長は、建築物の構造又は管理等の状況について、火災の予防に危険であると認める場合に、建築物の改修等を所有者等に命令できる。 ・ 火災の予防のために必要な事項は政令で定める基準に従い市町村条例でこれを定める。
災害対策基本法に基づく応急公用負担等 （災害対策基本法第 64 条）	・ 市町村長は、災害が発生した場合等において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、他人の土地、建物その他の工作物を一時使用等できる。
災害救助法に基づく救助 （災害救助法第 4 条第 10 号、災害救助法施行令第 2 条第 2 号）	・ 災害に基づく救助として、災害によって運ばれた日常生活に著しい支障を及ぼしているものを除去できる。

第9節　住民等からの相談対応

適切な管理がなされていない空き家等の相談は、問題が多岐にわたる場合があることから、「いけだ暮 LASSEL」を中心に、協議会と連携を図り対応します。また、定期的な相談会等を実施することで、今後の空き家等の活用や解体（除却）等の検討などの動機付けを所有者等に対して行います。

第4章　推進体制

第1節　実施体制

（１）住民

住民が、空き家等は集落に存在する地域課題として自治運営活動と連携して取組むため、集落で世話役のような役割を決め、所有者等に働きかけて、空き家化予防、空き家管理、空き家活用、跡地の利用など空き家対策を進めます。

また、集落における池田暮らしのマッチングを図る UI ターン転入者に対する「ようおいでた、おかえり事業」（仮称）を通じて空き家等の活用を図ります。

（２）相談窓口

「いけだ暮 LASSEL」が、地域自治運営活動との連携による、空き家の実態調査、空き家化予防、空き家管理、空き家活用、解体と跡地の利用など空き家に関するワンストップ相談窓口となり、集落や行政内と連携した空き家対策を推進します。

（３）池田町空き家等対策協議会

ア　趣旨

「池田町空き家等対策計画」の変更並びに実施等に関する協議を年１回程度行うため設置しています。

イ　所管事務

「池田町空き家等対策計画」の変更並びに実施等に関する協議のほか、特定空家等の認定に関する事項や特定空家等への措置に関する事項など空き家等の全般的な対策についての報告、協議を行います。

ウ　構成

地域住民、法務、不動産、建築、福祉などの分野の専門家や組織、行政等の協働組織とします。

（４）行政内連携

総務財政課 ● 空き家等対策計画や協議会に関すること ● 管理不全空家の措置に関すること ● 特定空家等の措置に関すること ● 空き家等相談窓口いけだ暮 LASSEL に関すること ● 空き家の管理・活用・解体に関すること ● 空き家等データベースに関すること ● 防災・防犯対策に関すること ● 衛生・景観の保全に関すること
住民税務課 ● 所有者等に関する情報の提供に関すること ● 空き家等に関する税情報の提供に関すること ● 住宅用地特例の適用、除外に関すること
農村政策課 ● 獣害対策に関すること ● 農業に資する空き家や跡地の利活用に関すること ● 観光に資する空き家や跡地の利活用に関すること
木望の森づくり課 ● 林業に資する空き家や跡地の利活用に関すること
町土整備課 ● 空き家の上下水道に関すること ● 道路管理対策に関すること

保健福祉課 ● 高齢者世帯への空き家化予防に関すること ● 空き家等の所有者の成年後見制度に関すること ● 福祉に資する空き家や跡地の利活用に関すること
教育委員会事務局 ● 通学路対策に関すること ● 教育に資する空き家や跡地の利活用に関すること

（５）関係機関等との連携

空き家等に関する相談に的確に対応するため、関係機関や関係団体との連携を図り、協力して空き家等対策を実施します。

第2節　進捗管理と評価

本計画に位置付けた具体的な取組みの進捗管理を定期的に実施し、その状況を協議会で検証・評価します。

第3節　計画の変更

本計画は、社会情勢の変化、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します。