

# 最上町空き家等対策計画



平成 30 年 3 月

令和 6 年 8 月（改訂）

最上町

◎用語の定義及び用法

- ・空家特措法 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）をいう。
- ・改正空家特措法 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（令和 5 年法律第 50 号）をいう。
- ・空き家 空き家等（空家等）の定義については空家特措法第 2 条第 1 項に基づくものとする。但し、町のこれまでの空き家関連条例等に鑑み、空家特措法等に基づく「空家」の表記ではなく、「空き家」と表記するものとする。
- ・特定空家 空家特措法第 2 条第 2 項に定義されるものをいう。
  - ・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
- ・管理不全空家等 改正空家特措法第 13 条第 1 項に定義される「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」を指す。
- ・空き家・空き地バンク 自治体が運営する空き家の情報提供システム
- ・空き家情報登録制度 空き家所有者と利用希望者が空き家・空き地バンクを介し、情報を公開・使用する制度

## 第1 計画の目的

- |                |      |
|----------------|------|
| 1. 計画策定及び改訂の背景 | ・・・4 |
| 2. 計画の目的       | ・・・4 |
| 3. 計画期間と対象     | ・・・5 |
| 4. 計画の位置付け     | ・・・6 |

## 第2 空き家の実態の把握

- |                              |          |
|------------------------------|----------|
| 1. 空き家の現状                    |          |
| (1) 空き家発生の背景                 | ・・・7-10  |
| (2) 空き家の現状（統計調査の結果）          | ・・・11    |
| (3) 空き家の現状（令和5年度集落内空き家調査の結果） | ・・・12-16 |
| 2. 空き家に関する調査について             |          |
| (1) 今後の空き家調査の方針              | ・・・17    |
| (2) 今後の空き家調査及び把握に係わる具体的内容    | ・・・18-22 |

## 第3 対策の実施体制と方針

- |                                |          |
|--------------------------------|----------|
| 1. 対策の実施体制                     |          |
| (1) 最上町空き家等対策協議会及び庁舎内の実施体制について | ・・・23-24 |
| (2) 外部との連携体制について               | ・・・25    |
| 2. 対策の方針                       | ・・・26    |

## 第4 具体的な対策

- |                       |          |
|-----------------------|----------|
| 1. 利活用及び適切な管理の促進      | ・・・27-31 |
| 2. 管理不全空き家及び特定空家等への対応 | ・・・32-37 |
| 3. 相談体制の整備            | ・・・38    |

### 資 料

- ・最上町空き家等対策協議会設置条例
- ・最上町空き家等対策協議会運営要綱
- ・最上町空き家等の適正管理に関する条例
- ・最上町空き家等の適正管理に関する条例施行規則
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・改正空家等対策の推進に関する特別措置法

## 第1 計画の目的

### 1. 計画策定及び改訂の背景

近年、全国的な少子高齢化による、人口減少を背景として、空き家の急増が大きな社会問題となっています。町においても同様の傾向は生じており、空き家の件数は増加の一途を辿っています。

平成29年12月から平成30年1月において町が実施した空き家調査の結果では、空き家率は全体の家屋数の約7%と近年で最も高い値となっています。老朽化等で利活用が難しく何らかの対応が必要とされる空き家はそのうちの5割を占める結果となりました。

これに先立つ平成24年度に、町は、「最上町空き家等の適正管理に関する条例」を施行し、所有者等に対して空き家の適正管理に関する指導等を行って来ました。しかし近年、住民等から空き家に関する通報件数は増加しており、伴って指導等の件数も増加しています。

こうした中、国は平成27年5月26日に「空家特措法」を施行し、体制整備を含む総合的な対策を進めることとしています。

このような状況の下、町は最上町空き家等対策協議会を平成29年12月に設置し、以て空き家等対策に資するため本計画の策定を行い、総合的な空き家対策を進めて行くこととしました。

こうしたなか、令和5年12月13日に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ことを目的に、改正空家特措法が施行されたことを受け、本計画の見直しを行うことといたしました。

### 2. 計画の目的

空き家は、適正な管理がなされない場合、老朽化に伴う倒壊等の危険性の増大や、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の問題を生じさせる可能性があります。それは、近隣の住民及びコミュニティに多大な影響を与えるものであることから、重要な行政課題としてその対策に取り組む必要があります。

また、空き家対策の実施にあたっては、特定空家等への対応をはじめ地域活性化の観点から空き家等の利活用を促進することも重要です。

こうしたことから空き家等対策は行政課題として捉えることはもとより、地域の課題として町民との連携を図り、専門的知識や経験を有する方々の協力を得ながらきめ細かな対応が必要となっています。

そのため、計画では空き家の状況を把握しながら総合的な空き家対策の方針を定め具体的な取り組みを推進していくことにより、空き家等の適正管理とその利活用に資することを目的とします。

### 3. 計画期間と対象

(計画期間)

計画期間は平成30年度からの10年間とします。

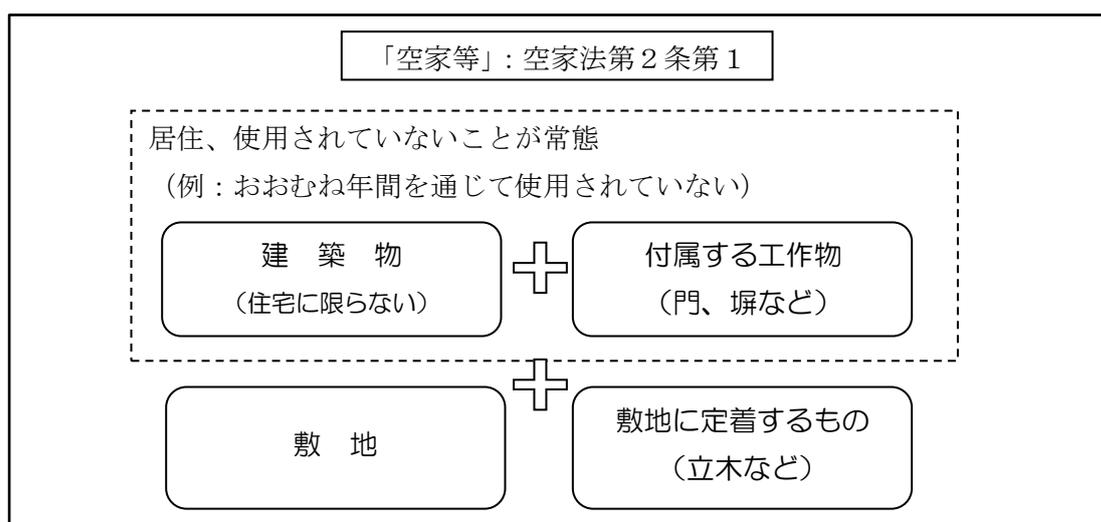
(対象)

町における空き家等対策の対象地区は、町内全域とします。

また、計画の対象とする空き家については、年間を通じて居住等の使用がなされていない建築物及び工作物とします。ただし、これには敷地と敷地に定着するもの及び国又は町等の地方公共団体等が所有し、又は管理するものを含むこととします。

- ・空家特措法第2条第1項では、空き家を「建築物又はこれに附属する工作物<sup>1</sup>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」と定義しています。
- ・この空き家の定義中の建築物については、建築基準法第2条第1号で「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のもの。）」とされています。

※例えばお盆や正月等には帰省等で使用がある住宅や、親族や隣人等が定期的に管理している住宅であっても年間を通じて居住及び使用されていない状況である場合は、「居住その他の使用がなされていないことが常態」であると認めて対策の対象としていくこととします。



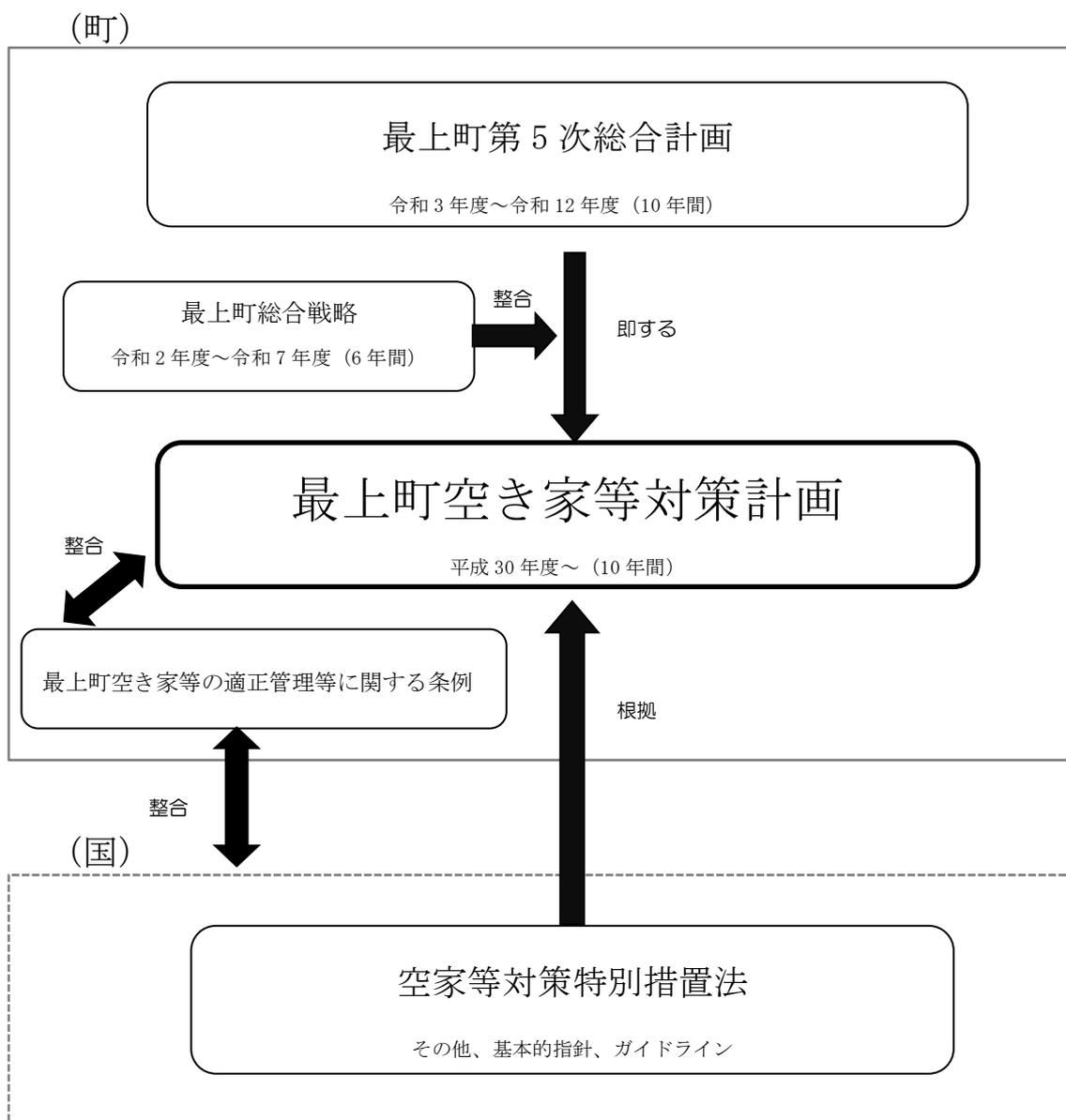
<sup>1</sup>工作物…建物の中にある畳や建具、冷暖房機、ネオン看板等。

#### 4. 計画の位置付け

本計画は、「最上町第5次総合計画」に則するものとし、今後の人口推移等の予測については「最上町総合戦略」を踏まえたものとします。

また、本計画は空家特措法第7条に基づくものであり、その他空き家対策に関する方針等の具体的な事項については、空家特措法以下、「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」（基本指針）及び「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）等に基づくものとします。

加えて、最上町空き家等の適正管理に関する条例との、整合を図るものとします。



## 第2 空き家の実態の把握

### 1. 空き家の現状

#### (1) 空き家発生の背景

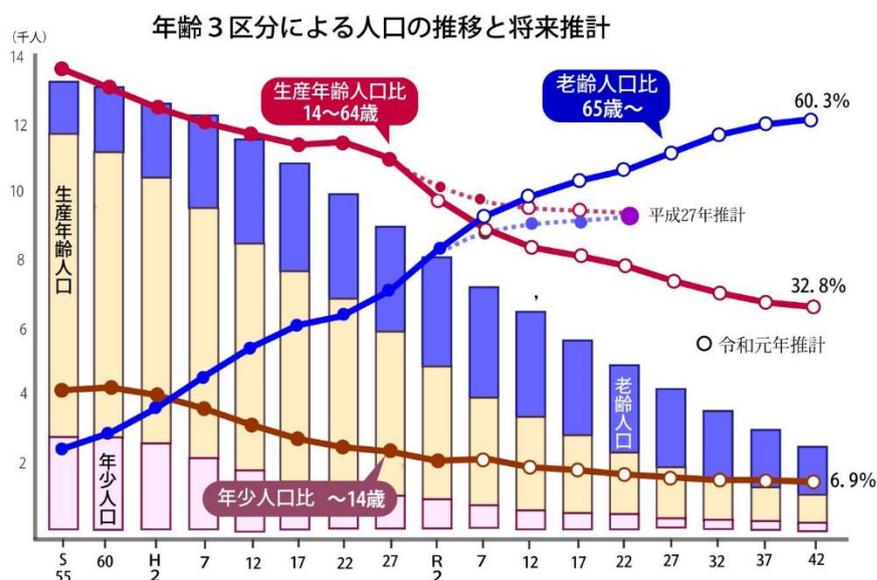
##### ア. 人口減少

町の人口は、戦後から増加が続き、特に1940年代後半、いわゆる団塊の世代により人口は急増し、1955年に人口最多の17,583人<sup>1</sup>を記録しました。しかし、1960年代に鉱山が相次ぎ閉鎖したこと等から減少に転じました。2,000年代に入って10,000人を割り込みますが、国立社会保障・人口問題研究所のデータによればこの減少傾向は今後も続き2040年には5,600人台にまで減少が進むとされています。

##### イ. 少子高齢化

上記の人口減少は、少子化と高齢化により進んでいます。総人口を年齢によって年少人口、生産年齢人口、高齢者人口の3区分別<sup>2</sup>の人口として見ると、1980年代以降高齢者人口は増加する一方で、年少及び生産年齢人口は減少を続けています。1995年には、高齢者人口が年少人口を上回りました。今後も、生産年齢人口の高齢化が進むことや平均寿命が延びることによりこの傾向は続き、又、令和7年には高齢者人口が生産年齢人口とほぼ等しくなることが予想されています。

図1 年齢3区分別人口の推移



【出典】

<sup>1</sup>図1 年齢3区分別人口の推移の出典は「令和6年度最上町行財政評価委員会」による。  
<sup>2</sup>年少人口：15歳未満をいう。生産年齢人口：15歳以上65歳未満をいう。高齢者人口：65歳以上をいう。

#### ウ. 核家族化・単独世帯化

少子高齢化による人口減少に比例して、世帯数の減少も進んでいます。平成 11 年から令和 5 年の推移を見ても 2,867 世帯であった世帯数が 2,523 世帯になるなど減少傾向にあります<sup>3</sup>。

また、1 世帯あたりの平均人員を見ると平成 27 年 3.25 人であったものが令和 5 年で 2.93 人となっており、核家族化や単独世帯化が進んでいることが分かります。<sup>4</sup>

#### エ. 高齢者世帯の状況

減少傾向にある世帯数の中で、高齢者の家族がいる世帯も減少傾向にあります。<sup>5</sup>世帯数を比較すると平成 22 年では 2,987 世帯であったものが令和 5 年では 2,790 世帯となっております。この中でも特に、高齢者のみとなっている高齢夫婦世帯及び高齢単身世帯を見ると、平成 22 年では 451 世帯<sup>6</sup>であったものが令和 5 年では 349 世帯<sup>7</sup>と減少しています。

#### オ. 中古住宅流通体制の状況

令和 3 年度の産業大分類別民営事業者数をみると、最上地域には「不動産業、物品賃貸業」の分類で 124 の民間事業所があります。これを市町村別でみると、町所在の事業所が 1 であるのに対して新庄市所在が 108 となっており最上地域の「不動産業、物品賃貸業」が新庄市に集中していることが分かります<sup>8</sup>。上記の状況から、町においては店舗を構える不動産事業者が不在又は 1 事業者に過ぎないことから中古住宅の流通に関しては、事業者を介さない個人間での取引が一定数あることが推察されます。また、このことが不動産流通の活性化を阻害している可能性があると考えられます。

#### カ. 土地価格の下落

国土交通省の地価公示によれば町内の 3 つの基準地は、いずれも平成 26 年から令和 5 年までの 10 年間で地価公示価格が約 2 割減少しています。つまり、所有者にとって、土地の売却等のメリットが減少している傾向があるといえます。このことが、空き家の所在地の土地の売買等の利活用を阻害している一因と考えることができます。

---

<sup>3</sup> 山形県の人口と世帯数－山形県社会的移動人口調査結果報告書－(山形県企画振興部、令和 6 年 3 月)

<sup>4</sup> 山形県統計年鑑(山形県、平成 29 年 3 月及び令和 5 年 3 月)

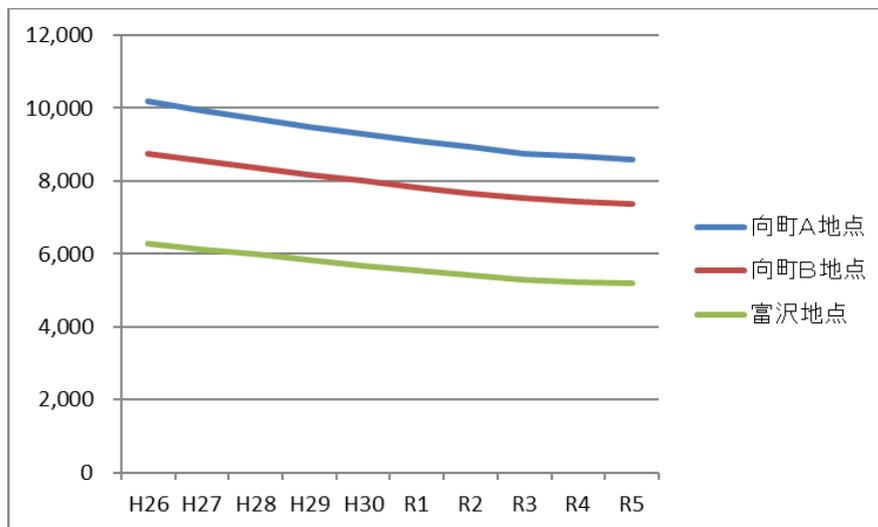
<sup>5</sup> 最上町の主要統計(令和 5 年)

<sup>6</sup> 同上

<sup>7</sup> 最上町の福祉の状況(令和 5 年)

<sup>8</sup> 山形県統計年鑑(山形県、令和 5 年 3 月)

図2 町内3地点における国土交通省地価公示価格の推移 (㎡/円)

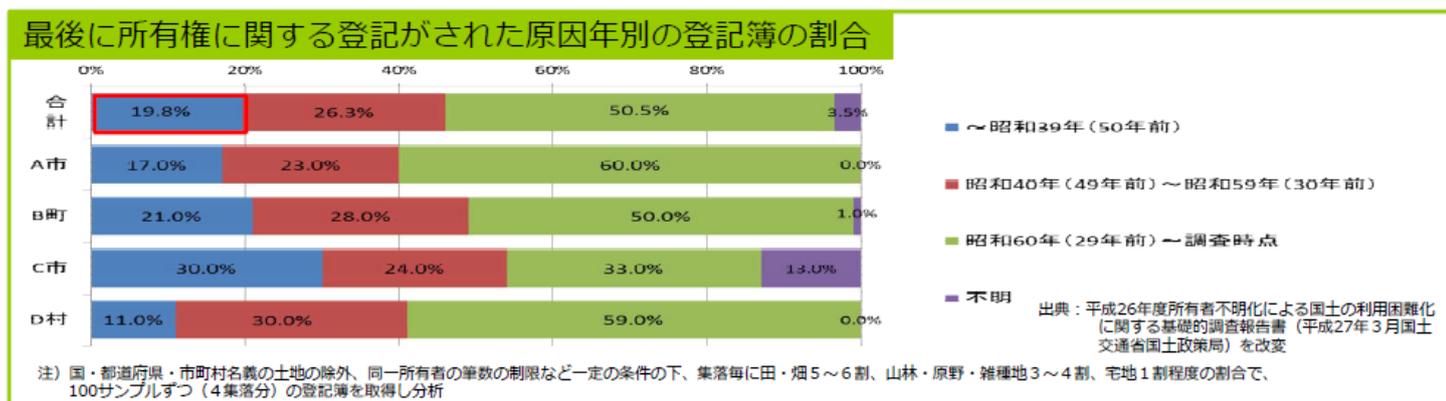


【出典】 数値については、国土交通省標準値・基準値検索システム検索結果による (R6. 3)。

キ. 相続登記未実施の状況

平成26年度の国土交通省の報告書によれば、特定の市町村のサンプル調査ではあるものの、最後に所有権に関する登記がなされた原因年代は4分の1以上が30年以上前、約2割については50年以上前となっています。つまり、年代から推測すると適正に相続登記がなされていない可能性がある不動産が約5割を占める状況となっています。上記は、サンプル調査の結果であり町の状況と単純に比較はできませんが、同様の傾向が町の不動産にもあると考えることができます。

図3



【出典】「人口減少下の国土利用・管理の検討の方向性」平成28年9月15日国土管理専門委員会資料による。

上記ア～エの少子高齢化、核家族・単独世帯化、そして世帯の高齢化を伴う人口減少により、必然的に空き家の発生する状況が拡大することとなります。今後はこれらの進展から、急激に空き家が増加する可能性があります。また、発生した空き家についてもオ、カのように市場流通において活性化する要因が少ないということ、キのように相続登記の未実施から将来的に所有者不明となる可能性が潜在化しています。



## (2) 空き家の現状（統計調査の結果）

令和5年の住宅・土地統計調査によると、全国の総住宅数に占める空き家の割合（以下、「空き家率」という。）は13.8%となっています。この割合は、下表により一貫して増加していることがわかります。

また、山形県において空き家率は13.5%、当町においては8.3%と全国平均よりは低いものの、全国同様増加傾向にあります。

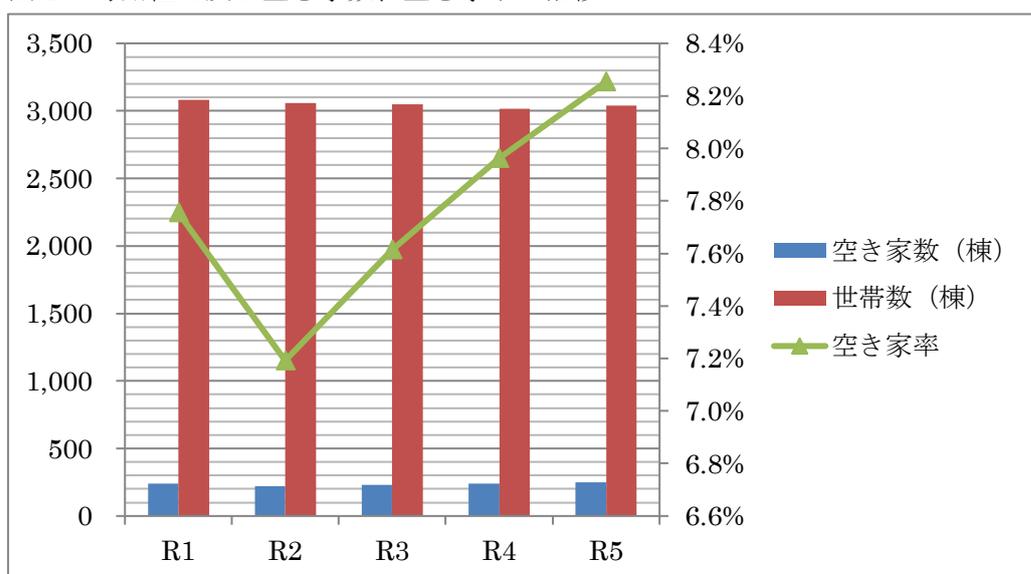
町では、平成23年から、集落内の空き家調査を実施してきました。令和5年度の調査では8.3%と、全国、山形県全体に比べ低い割合であるものの、今後ますます人口減少が進むことにより、空き家は急増していくことが予想されるため、その対策が急がれます。

表1 空き家率の推移

年度	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
全国平均	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%	13.8%
山形県	9.6%	11.0%	10.7%	12.1%	13.5%
年度	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
最上町	7.8%	7.2%	7.6%	8.0%	8.3%

【出典】全国平均、山形県の数値については令和5年度住宅・土地統計調査による。  
最上町の数値については、集落内空き家調査及び住民基本台帳人口毎月調査票による。

図4 専用住宅及び空き家数、空き家率の推移



【出典】集落内空き家調査及び住民基本台帳人口毎月調査票による。

### (3) 空き家の現状（令和5年度空き家現況調査の結果）

町では、集落内空き家調査を、平成23年度より各集落役員及び地域づくり協働隊の協力の下実施してきました。令和5年度については、令和4年度の集落内空き家調査の結果を基に、空き家の全体的な現況調査を実施しました。

ア. 調査時期 令和5年9月～11月

イ. 調査範囲 町内全域

ウ. 調査方法

令和4年度の集落内空き家調査の結果を基に、把握されていた空き家について、職員による全戸の現況調査を実施しました。

エ. 調査項目

- ①空き家の所在確認
- ②空き家の現況写真撮影
- ③空き家判定及び空き家老朽度の判定

なお、判定基準については、平成24年10月山形県空き家対策検討会「空き家対策に係わる対応指針」「建築物の老朽度・危険度判定基準」を準用しています。

但し、あくまで外観の確認による判断であるため内部の状況等を加味しているものではありません。そのため老朽度の判定については、今後精度を上げる必要があります。

ランク	判定基準
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）
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）
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）
D	倒壊や建築材の飛散などが切迫しており、緊急度が極めて高い（解体が必要と思われる）

【令和5年度空き家現況調査結果】

(令和6年3月現在)

集落名	世帯数 <sup>1</sup>	空き家数 <sup>2</sup>	空き家率 <sup>3</sup>	考えられる老朽度危険度による分類			
				A	B	C	D
堺田	26	6	23.1%	0	2	4	0
松根	17	4	23.5%	0	0	2	2
笹森	33	4	12.1%	0	2	2	0
赤倉一	95	7	7.4%	0	3	2	2
赤倉二	57	9	15.8%	0	1	6	2
赤倉三	54	6	11.1%	0	2	2	2
一芻	24	4	16.7%	0	2	1	1
万騎の原	120	6	5.0%	0	0	4	2
明神	28	1	3.6%	0	0	1	0
新田一	66	6	9.1%	0	1	4	1
新田二	61	9	14.8%	2	2	3	2
下小路	45	-	0.0%	0	0	0	0
立小路	56	7	12.5%	0	4	3	0
本城二	36	3	8.3%	0	1	2	0
本城一	56	5	8.9%	0	2	3	0
十日町	51	8	15.7%	0	2	5	1
向町一	70	8	11.4%	1	0	7	0
向町二	44	2	4.5%	0	1	1	0
向町三	126	8	6.3%	0	4	4	0
向町四	80	3	3.8%	0	0	2	1
向町五	46	2	4.3%	0	2	0	0
向町六	163	8	4.9%	1	1	6	0
向町七	130	1	0.8%	0	1	0	0
黒沢	63	4	6.3%	0	0	3	1
前森三	25	1	4.0%	0	0	0	1
前森二	25	1	4.0%	0	0	1	0
前森一	26	1	3.8%	0	0	1	0
満沢二	44	2	4.5%	0	1	1	0
満沢一	65	3	4.6%	0	0	1	2

集落名	世帯数	空き家数	空き家率	考えられる老朽度危険度による分類			
				A	B	C	D
萱場	39	5	12.8%	0	0	2	3
月楯一	52	3	5.8%	0	1	2	0
月楯二	54	7	13.0%	0	2	5	0
豊田	50	9	18.0%	1	2	4	2
沢原	59	4	6.8%	0	2	1	1
東法田	87	5	5.7%	0	2	3	0
若宮	124	10	8.1%	0	1	9	0
下白川	39	5	12.8%	0	0	4	1
野頭	53	4	7.5%	0	0	3	1
法田中	49	8	16.3%	0	2	5	1
法田下	61	6	9.8%	0	1	5	0
志茂	55	7	12.7%	0	3	4	0
清水町	52	6	11.5%	0	3	3	0
白川端	80	2	2.5%	0	1	1	0
大堀	88	4	4.5%	0	2	2	0
横川	29	3	10.3%	0	0	3	0
上鶉杉	48	6	11.1%	0	3	1	2
鶉杉	76	14	18.4%	1	7	5	1
瀬見 2 区	55	5	9.1%	0	0	4	1
瀬見 1 区	68	5	7.4%	0	1	4	0
向町 8 区	85	4	4.7%	0	4	0	0
合計	3,041	251		6	70	142	33
判定未済数		0					
総合計	3,041	251	8.3%	6	70	142	33

今回の現況調査で確認できた空き家について、全体の空き家率は、全国の13.8%、山形県の13.5%<sup>4</sup>に比べ当町は8.3%と低い数値ではあるものの、10集落で10%を超えています。

老朽危険度による分類では、利活用が困難であり対策が必要とされると空き家が69%以上に達しています。また、町の東部に空き家の分布が多い傾向が見られます。但し、空き家は、ほぼ全集落に存在しており国道47号や、その他の主要道路・鉄道路線との相関関

係による要因が見出し難いことから、人口減少の進展が空き家増加の主な要因であると考えられます。

参考

利活用可能と考えられる空き家（Aランクの空き家）



<sup>1</sup>令和6年3月 住民基本台帳人口毎月調査票による専用住宅数。

<sup>2</sup>本調査結果については、調査実施時点で「①空き家の所在確認」「②空き家の現況写真撮影」「③空き家判定及び空き家老朽度の判定」の3項目中1項目以上について実施できた空き家について記載しており、この他に未把握の空き家があるものと思われます。

<sup>3</sup>空き家数を専用住宅数で除したもの。

---

4国・県の空き家率については、令和5年度住宅・土地統計調査による。なお、住宅・土地統計調査については、集落単位の住宅数の統計値が示されていないため、空き家率を算出するにあたっては固定資産税情報を用いています。



## 2. 空き家に関する調査について

### (1) 今後の空き家調査の方針

前述したとおり、今後も町内の空き家は増加傾向にあるものと考えられます。そのため、今後も継続した調査を行っていく必要があります。

#### ア. 空き家の調査を行う主体

空き家については、原則として所有者等が適正に維持管理しなければならないものです。しかしながら、倒壊等の事故、犯罪及び火災の発生の原因となる可能性があることから、地域住民の生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全という観点から何らかの対応を行っていく必要があります。そのため、調査及び把握は町が主体となって実施し、区長、民生児童委員等をはじめとした地域住民との協働をもって対応することとします。

#### イ. 対象地区

本計画の対象区域は町内全域です。集計にあたっては集落毎の現状を把握し、有効な対策を検討していきます。

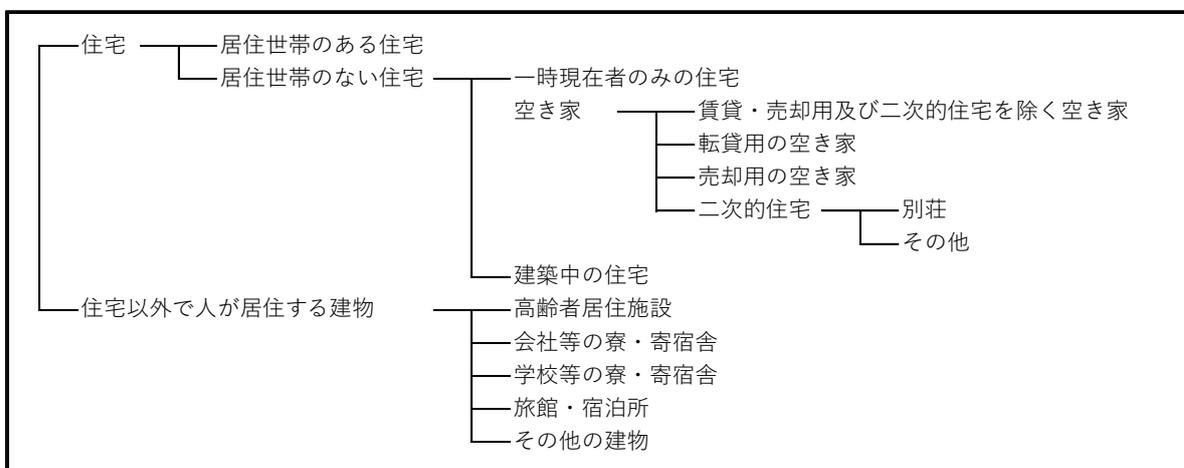
#### ウ. 調査期間

毎年度定期的な調査を行うと共に、空き家発生に際しては、年間を通じて随時の調査を行うこととします。

#### エ. 調査対象となる空き家の種類

年間を通じて居住等の使用がなされていない建築物又は工作物。

《住宅・土地統計調査の住宅の種類》



## (2) 今後の空き家調査及び把握に係わる具体的内容

### ①平成 29 年度空き家現況調査を踏まえた継続調査の実施について

#### 1. 継続調査（定期調査）

これまでの調査情報を基礎としながら、水道閉栓情報等や聞き取りによる情報を活用した上で、新たな空き家の把握を行います。

ア. 調査方法 水道閉栓情報や住民からの情報提供により把握した空き家の可能性のある建物について、職員による現況調査を実施します。

イ. 調査時期 例年 9 月～10 月

※所有者特定は期間を定めず、老朽度等も勘案し継続的に取組むこととする。

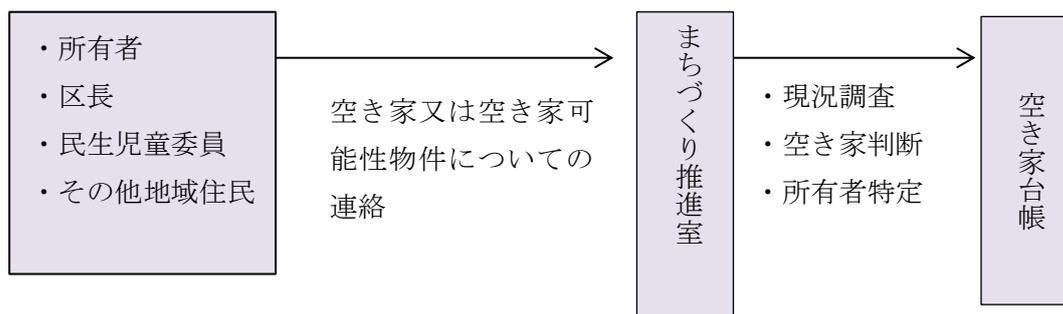
ウ. 調査範囲 町内全域

エ. その他 定期調査により空き家と判断された建物については、所有者特定のための調査を行いデータベースへ追加します。また、管理不全となる空き家の多くが、適切な相続や管理者の選任がないためにその状態になるものと考えられます。そのため、空き家の発生早期に状況を把握し、所有者等に活用または除却を促す必要があります。

このことから、より実状を正確に把握する観点から町民税務課窓口での周知及び、地域住民の協力を得ながら新たな空き家の把握をします。

#### 2. 地域住民の協力体制の整備（随時調査）

空き家は一義的には所有者に管理責任がありますが、管理不全空き家については周辺住民への影響が懸念されるため、地域課題として取り組む必要があります。そのため、空き家発生時の所有者等または地域住民からの情報提供を促し、情報提供に基づいて随時調査を行います。



#### 4. 空き家等情報のデータベース化

調査結果は、下記の通りデータベース化を行います。

- ①「空き家台帳」として一元的に情報を集約
- ②空き家毎に詳細な情報を記載した「空き家カルテ」を作成
- ③GISを活用した空き家の位置情報の整備

これらの空き家に関するデータベースについては、関係各課において共有し、施策の実施を図り、効果の検証等に活用します。定期調査や、地域住民からの情報提供によりこれらのデータベースは常に更新することとします。

なお、データベースの情報は、外部に公表可能な項目を明確にし、適正な個人情報の取り扱いを徹底します。

《根拠》

空家特措法第11条

(空家等に関するデータベースの整備等)

最上町空き家等の適正管理に関する条例第5条

(管理不全な状態にある空き家等の情報提供)

## 現地調査票

1. 基本情報							
①	調査年月日	H 年 月 日	調査員				
②	地区名		地区コード		整理番号		
	所在地	市・町・村 町		丁目	番地		
③	建物所有者	氏名		住所			
	土地所有者	氏名		住所			
	(納税) 管理者	氏名		住所			
⑤	規模等	建築年	M・T・S・H 年				
		用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
		構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
		階数	<input type="checkbox"/> 1階建 <input type="checkbox"/> 2階建 <input type="checkbox"/> 3階建て <input type="checkbox"/> その他 ( )				
		建て方	<input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> 長屋 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
		駐車場	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し				
		接道状況	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適 (道路幅員 m 接道長さ m)				
2. 空き家判定項目							
項目	外観	<input type="checkbox"/> 1階建 <input type="checkbox"/> 2階建 <input type="checkbox"/> 3階建以上					
	表札	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (氏名: ) <input type="checkbox"/> 確認できない					
	雨戸・ブラインド	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有					
	郵便受け	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> ふさがれている <input type="checkbox"/> 溜まっている <input type="checkbox"/> 溜まっていない )					
	電気メーター	<input type="checkbox"/> 停止 <input type="checkbox"/> 作動 <input type="checkbox"/> 確認できない					
	ガスメーター	<input type="checkbox"/> 停止 <input type="checkbox"/> 作動 <input type="checkbox"/> 確認できない					
	売買表示	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (業者名: )   連絡先: ( )					
	庭木の手入れ	<input type="checkbox"/> 管理されている <input type="checkbox"/> 管理されていない <input type="checkbox"/> 庭木が無い <input type="checkbox"/> 確認できない					
	生活サイン	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (内容: )					
	その他	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ( )					
<b>判定結果</b>		<input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> 居住あり(使用中) <input type="checkbox"/> 不明					
3. 管理不全状態の基礎調査項目							
項目		状態	備考	点数			
保安	建築物の傾斜	<input type="checkbox"/> 傾斜は認められない		0			
		<input type="checkbox"/> 明らかに傾斜している	著しく劣化しているものとして扱う	150			
		<input type="checkbox"/> 不明		20			
	基礎の状況	<input type="checkbox"/> 異常は認められない		0			
		<input type="checkbox"/> ひび割れが発生している		15			
		<input type="checkbox"/> 玉石基礎である又は基礎がない	構造体力が著しく不足している	50			
	<input type="checkbox"/> 不明		25				
	外壁の状況	<input type="checkbox"/> 問題ない	多少の汚れがあっても可	0			
		<input type="checkbox"/> 錆やひび割れが認められる		15			
		<input type="checkbox"/> 著しく劣化(外壁に穴が開いているまたは外壁下地が著しく露出しているなど)	下地の露出は、外壁1面のおよそ3分の1以上を目安とする	50			
	<input type="checkbox"/> 不明		20				
	屋根の状況	<input type="checkbox"/> 問題ない		0			
		<input type="checkbox"/> 錆やひび割れが認められる		15			
		<input type="checkbox"/> 著しい劣化(屋根に穴が開いている(屋根の下地が露出している)、軒の一部が崩落している、屋根が波打っているなど)	下地の露出は屋根面のおよそ3分の1以上を目安とする。屋根が茅やワラで葺かれている場合を含む。	50			
	<input type="checkbox"/> 不明		20				
	使用状況	<input type="checkbox"/> 最近、使用した形跡がある		0			
		<input type="checkbox"/> 長く使用した形跡が認められない		15			
		<input type="checkbox"/> 不明		10			
	<b>老朽危険度判定</b>		<input type="checkbox"/> A (0点) <input type="checkbox"/> B (1~30点) <input type="checkbox"/> C (31~149点) <input type="checkbox"/> D (150点以上)				
	項目		A	B		C	
衛生	門・塀、擁壁等	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 傾斜・破損等あり	<input type="checkbox"/> 著しい傾斜・破損等あり			
	ごみ等	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部放置あり	<input type="checkbox"/> 大量の放置あり			
	アスベストの飛散	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 飛散の恐れあり	<input type="checkbox"/> 飛散の恐れが高い			
景観	臭気の発生	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 臭気の発生要素あり	<input type="checkbox"/> 臭気等により周囲へ影響あり			
	立木・雑草の繁茂	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 手入れ不足あり	<input type="checkbox"/> 手入れ不足により周囲へ影響あり			
その他	動物等の住みつき	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 糞・尿など動物の形跡あり	<input type="checkbox"/> 動物の住みつきあり			
	外壁・屋根・開口部等	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部破損・開放	<input type="checkbox"/> 大きく破損・開放			
不適切な管理		<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 上記以外で不適切な管理がある	<input type="checkbox"/> 不適切な管理で周囲へ影響あり			
<b>判定</b>		<input type="checkbox"/> A (すべてA) <input type="checkbox"/> B (B1つ以上) <input type="checkbox"/> C (C1つ以上)					
コメント欄							

# 空き家カルテ



## 1. 劣化状況(外部)

部位	劣化事象の有無	写真No
外部	①基礎 <input checked="" type="checkbox"/> 有り (概要: ) <input type="checkbox"/> 無し (概要: ) <input type="checkbox"/> 確認できない	1-①-1,2,3
	②外壁・軒裏 <input checked="" type="checkbox"/> 有り (概要: ) <input type="checkbox"/> 無し (概要: ) <input type="checkbox"/> 確認できない	1-②-1,2,3,4
	③屋根 <input type="checkbox"/> 有り (概要: ) <input checked="" type="checkbox"/> 無し (概要: ) <input type="checkbox"/> 確認できない	-
	④バルコニー <input type="checkbox"/> 有り (概要: ) <input checked="" type="checkbox"/> 無し (概要: ) <input type="checkbox"/> 確認できない	-
	⑤蟻害・腐朽 <input type="checkbox"/> 有り (概要: ) <input checked="" type="checkbox"/> 無し (概要: ) <input type="checkbox"/> 確認できない	-
立面図 貼付け 東立面図                      南立面図                      西立面図                      北立面図		
写真 No.1-①-1	No.1-①-2	No.1-①-3
コメント	コメント	コメント
No.1-②-1	No.1-②-2	No.1-②-3
コメント	コメント	コメント
No.1-②-4		
コメント	コメント	コメント

## 基本情報

所在地	〒990-8570 山形市松波二丁目8-10	調査日	H28.12.5	
用途地域	第1種住居地域(80/40)	地 区	-	
		敷地面積	185.52㎡	
構造	木造(在来軸組)	階 数	2階	
		床面積	1階 80㎡ 2階 65㎡	
所有者	氏 名	山形 太郎	住 所	山形市緑町一丁目9-30
	年 齢	72歳	取得経緯等	S58年新築、H12年に購入、H24年まで居住
	空き年数	2年6カ月	空き家理由	マンションを購入し引越したため
	意向	売却・賃貸	条 件 等	売却希望:1000万円、家賃希望:3.5万円/月

## 特記事項

- ★築150年の古民家で、再建築は不可能な物件。敷地内に座敷蔵もある。
- 現在の固定資産税の負担が大きいため、年内に売却又は賃貸を希望。
- 買主又は借主が見つかからない場合は、寄付も検討。
- 賃貸の場合、借主は男性単身者以外を希望。
- 固定資産税が免除されれば、市に無償貸与も可能。

## 【空き家カルテ 作成の例】

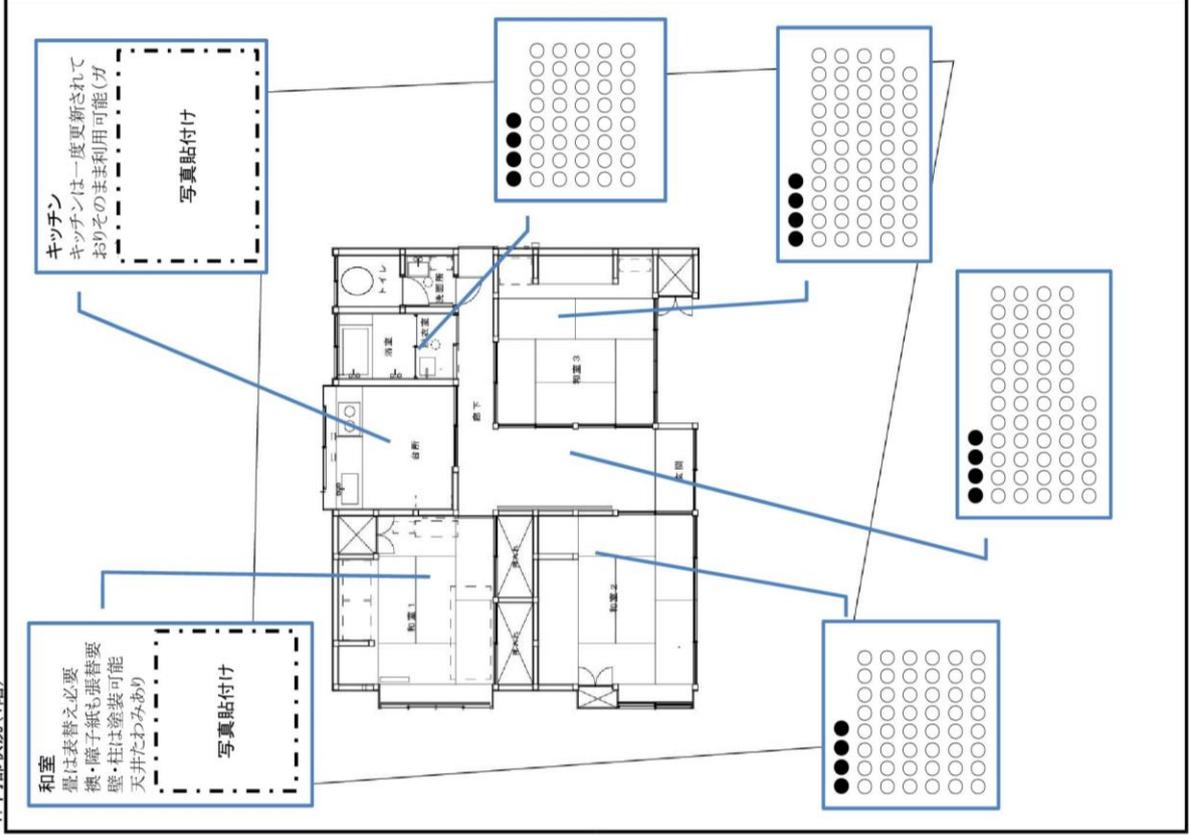
2. 劣化状況(内部1階)

部位	劣化事象の有無	写真No
①天井・小屋裏	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	2-①-1,2,3
②内壁・柱	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	2-②-1,2,3,4
③床仕上	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	
④土台・床組	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	
⑤基礎	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	
⑥給水・給湯	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	
⑦排水管	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	
⑧換気ダクト	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	
⑨蟻害・腐朽	<input type="checkbox"/> 有り(概要) <input type="checkbox"/> 無し(概要) <input type="checkbox"/> 確認できない	
内部(1階)		

写真

写真No	劣化事象の有無	コメント
No.2-①-1	No.2-①-2	No.2-①-3
No.2-②-1	No.2-②-2	No.2-②-3
No.2-②-4		

4. 内部状況(1階)



## 第3 対策の実施体制と方針

### 1. 対策の実施体制

空き家対策については、複数の分野に亘るものであることから、各課横断的な実施体制が必要となります。加えて、専門的な知見や地域の実情に基づいた対応も必要となり、最上町空き家対策協議会等における外部の有識者及び団体等との連携が重要となります。

#### (1) 最上町空き家等対策協議会及び庁舎内の実施体制について

##### ・最上町空き家等対策協議会

空家特措法第8条及び最上町空き家等対策協議会設置条例により設置された協議会です。所掌事務については下記の通りとなります。

- i 最上町空き家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- ii 空き家等が法第2条第2項に規定する特定空家等及び法第13条第1項に規定する管理不全空家等に該当するか否かの判断並びに該当すると判断された場合の対策に関すること。
- iii その他空き家等の適正な管理及び利活用に関し、特に町長が必要と認めること。

##### 【構成員】

町長、地域住民代表、司法書士、土地家屋調査士、宅建事業者、民生児童委員、警察機関、消防機関

#### 最上町空き家等対策協議会委員名簿（令和6年4月～令和8年3月）

No.	氏名	所属・役職等
1	高橋 重美	最上町長
2	浅井 真	向町地区コミュニティ推進会議会長
3	佐藤 晃章	富沢地域間連携推進協議会会長
4	齊藤 菊雄	大堀地区コミュニティ推進会議会長
5	柴田 慶一	山形県司法書士会
6	岡野 市朗	土地家屋調査士
7	二戸 正子	民生児童委員協議会会長
8	矢口 雅彦	山形県宅地建物取引業協会新庄もがみ地区長
9	土田 孝方	山形県警察新庄警察署最上町警察官駐在所所長
10	松田 智哉	最上広域市町村圏事務組合消防本部東支署支署長

・最上町空き家等対策検討委員会

役場内において、空き家等対策に係わる情報共有及び対策内容の検討協議のため設置されました。事務局を総務企画課まちづくり推進室とし、その他、総務企画課危機管理室、町民税務課、建設水道課等空き家対策に係わる関係課で構成されています。

**【構成員】**

総務企画課政策調整主幹、まちづくり推進室長、総務企画課長、危機管理室長、建設水道課長、町民税務課長、健康福祉課長。その他必要に応じ各課担当等を構成員とします。

・役場庁舎内の実施体制

空き家対策の実施について、担当する所管課は以下の通りとします。

担当課	担当内容	連絡先
総務企画課 まちづくり推進室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等対策協議会、空き家等対策検討委員会の運営（事務局）</li> <li>・ 空き家の調査、空き家に係るデータベースの整備</li> <li>・ 空き家に関する相談対応（総合窓口）</li> <li>・ 空き家の適正管理条例に関すること</li> <li>・ 特定空家等に対する措置に関すること</li> <li>・ 管理不全空家等に対する措置に関すること</li> <li>・ 空き家情報登録制度の運営</li> <li>・ 定住促進空き家活用住宅の運営</li> <li>・ 空き家の利活用対策（とりまとめ）</li> </ul>	0233-43-2261
総務企画課 危機管理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等対策協議会、空き家等対策検討委員会の運営（事務局）</li> <li>・ 空き家の適正管理条例第11条（応急措置）に関すること</li> <li>・ 特定空家等に対する措置に関すること</li> <li>・ 管理不全空家等に対する措置に関すること</li> <li>・ 空き家に係る危険発生予防に関すること</li> </ul>	0233-43-2111
町民税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定空家等及び管理不全空家等に対する税制上の措置に関すること</li> </ul>	0233-43-2014
建設水道課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公道に係わる空き家対策に係わること</li> </ul>	0233-43-2015
健康福祉課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者等に対する啓発等</li> </ul>	0233-43-3117

(2) 外部との連携体制について

下記の団体等との、積極的な連携を図って行くものとします。

- ・ 山形県司法書士会
  - ・ 所有者等の把握や財産管理人制度の活用について
  - ・ 相続や登記等に関する情報提供や相談対応について
  - ・ 法手続きや税制等に関する情報提供について
  
- ・ 山形県宅地建物取引業協会新庄もがみ
  - ・ 利活用方法に関する意見及び連携
  
- ・ 山形県土地家屋調査士会新庄支部
  - ・ 法手続きなどに関する情報提供について
  
- ・ 各集落、各コミュニティ推進会議、民生児童委員協議会
  - ・ 空き家調査及び把握について
  - ・ 空き家に関する啓発について
  
- ・ 山形県空き家対策連絡調整会議（山形県）  
山形県及び県内各市町村、関係団体との情報共有及び連携について
  
- ・ 全国空き家対策推進協議会（全国）  
全国の自治体及び民間事業者、法務、不動産等の専門家等との情報の交換共有について  
※ 町は、協議会に参加すると共に協議会内の所有者特定・財産管理制度部会に参画している。

## 2. 対策の方針

本計画における対策方針については、空き家等の老朽度等により区分し、以下の通りとします。

施策の方針		対策の方向性
居住又は使用されている住宅等	町民の意識の向上による空き家の発生予防	<ul style="list-style-type: none"><li>・エコの視点を取り入れたリフォーム等による住宅の長寿命化により、老朽化による空き家の発生を予防します。</li><li>・相続登記の申請の義務化を呼びかけ、空き家の発生を防ぎます。</li></ul>
利活用可能な空き家	所有者等による管理者意識の向上と適正管理の促進	所有者等の管理者意識を向上させるよう、町報等による周知や情報提供等を実施します。また、適正な管理を促すために使用に関する支援を実施します。 加えて、不動産事業者等と連携し、空き家の流通を促進します。
管理不全空き家及び特定空家	除却による問題の解決及び土地等の有効活用の促進	空家特措法等に基づき適切に措置を行うと共に、所有者等自らによる除却を支援します。

## 第4 具体的な対策

### 1. 利活用及び適切な管理の促進

#### (1) 現に居住又は使用されている住宅等に対するもの

No.	対策	具体的な対策内容
1	町報等を活用した適切な相続、登記についての呼びかけ	町報や固定資産税に関する通知等の媒体を活用し、町民向けに適切な相続や登記、法定相続情報証明制度の活用等と呼び掛ける。 ○実施回数：年間を通じて数回の広報を行い、広く周知を行う。
2	関係機関と連携した相談会の開催	山形県司法書士会等と連携し、相続や登記に係わる町民向け説明会、相談会を開催する。 ○実施回数：年間を通じて数回の開催を行う。
3	最上町エコ住宅新增改築支援事業 最上町住宅リフォーム支援事業 最上町木造住宅耐震改修補助事業	省エネ化や耐震化を目的とするリフォームに対してその費用の一部を補助し、既存住宅の長寿命化を目指す。

#### (2) 利活用可能な空き家に対するもの

No.	対策	具体的な対策内容
1	町報等を活用した適正管理及び使用の促進についての呼びかけ	町報や固定資産税に関する通知等の媒体を活用し、町民や町外の空き家所有者に向け適正管理や利用促進に係わる情報の周知を行う。 ○実施回数：年間を通じて数回の広報を行い、広く周知を行う。
2	空き家情報登録制度	所有者等へ空き家情報活用制度(最上町版空き家・空き地バンク)への登録を促し、利活用可能な空き家及び空き地の居住又は利用を促進していく。また、運営の円滑化及び使用希望者の確保のため、不動産事業者との連携を図っていく。
3	空き家情報登録制度利活用購入補助金(利活用促進に係る補助制度)	空き家情報登録制度への登録を前提として、所有者へは清掃等の利活用準備に係わる費用等を、利用希望者には空き家の購入費用の一部等

		について補助を行う。
4	空き家を活用した移住・定住の促進に係る補助制度	上記3の補助制度により、空き家情報登録制度への登録を前提として、移住定住促進住宅として活用するために行う改修について補助を行う。
5	全国版空き家バンク	不動産事業者が運営する全国版空き家バンクに参画し、最上町空き家情報登録制度を通じた空き家の利活用を促進していく。
6	定住促進空き家活用住宅	町が所有者より借り受け、町への定住希望者に貸し出す定住促進空き家活用住宅について、定住希望者等のニーズを把握しながら拡充を目指していく。 ○令和6年度 2棟運営中

【空き家情報活用制度 登録物件の例】



【空き家情報登録制度概要イメージ】



【全国版空き家バンク サイト】※画像はサイトトップページ



【定住促進空き家活用住宅】 ※画像は7号棟（新田地区）



(3) 特定空き家等に対するもの

No.	対策	具体的な対策内容
1	最上町空き家除却補助金	特定空き家等の認定を受けた空き家等について、所有者等が空き家を除却する場合の費用の一部を補助する。
※空家特措法等による措置等の内容について、別途記載する。		

(4) その他 今後の空き家対策について

・地域住民の主体的参画の促進

これまでも空き家調査については、町及び集落役員をはじめ町民との協働によって行ってきました。しかし、今後空き家の増加とそれに伴う危険事案の増加が考えられることから、更に地域住民の主体的な参画が必要となります。町民の主体的参画が可能となる仕組み作りを検討します。

(住民参画への支援の例) 山形県酒田市自治会による空き家等の見守り活動の支援

■「空き家等見守り隊」支援の概要

登録要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治会内の空き家数が世帯数の5%以上かつ5棟以上</li> <li>※平成28年度の登録自治会数123/全458</li> </ul>
支援対象活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家情報（新たに発見、解体、居住開始）の市への報告</li> <li>空き家の見回りの実施（最低月1回、災害等の緊急時）</li> <li>年度末の活動報告書の提出（見守り実施状況や新たな空き家の連絡先等）</li> </ul>
支援額	<ul style="list-style-type: none"> <li>全自治会への運営交付金に1万円を加算</li> </ul>
実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成25年度より開始</li> <li>平成28年度：123自治会が登録し、活動中</li> </ul>

【出典】「十分に活用されていない土地・空き家等の有効活用について」（平成29年3月6日、国土交通省）

- ・所有者等による除却の促進

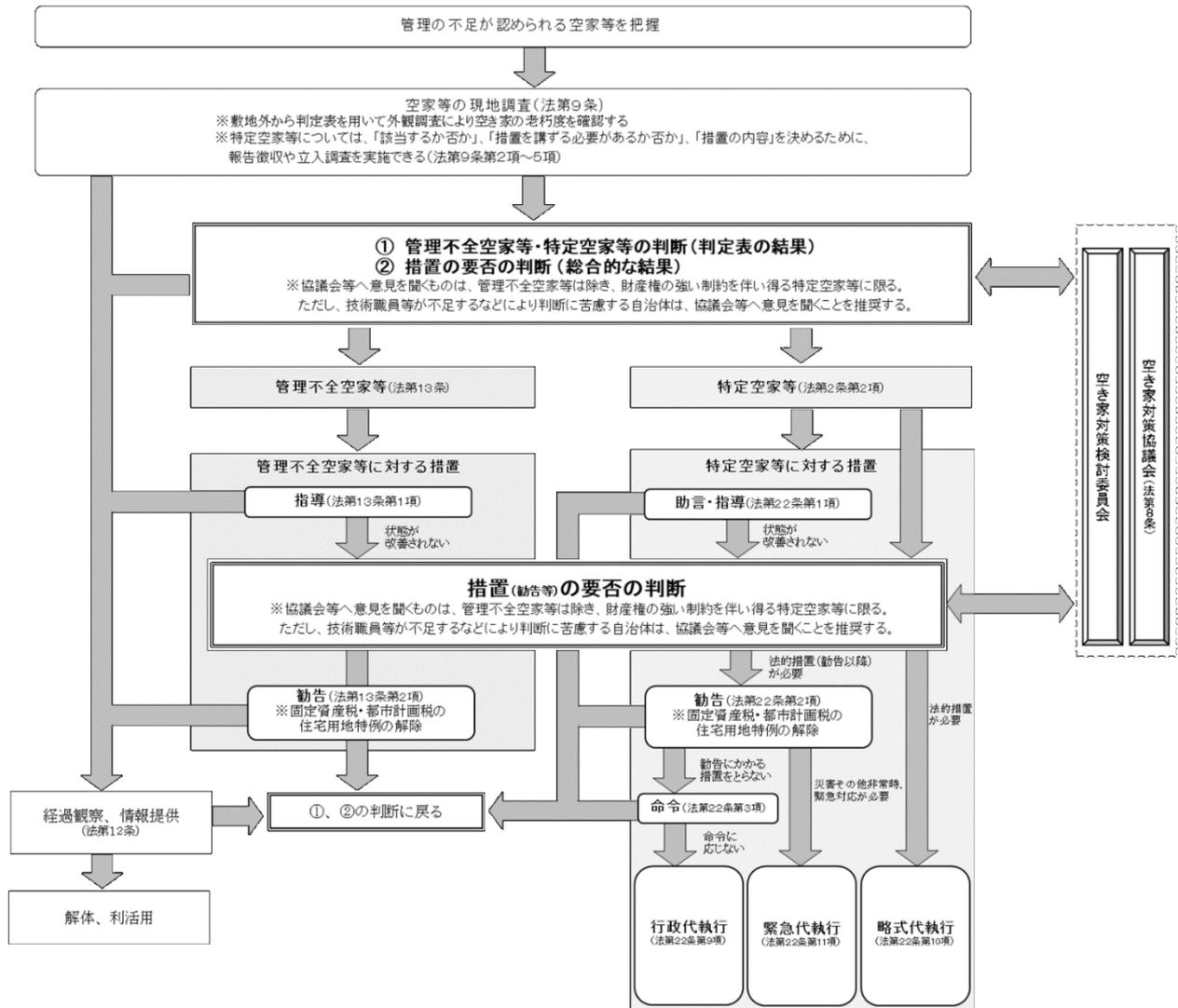
利活用が困難な空き家については所有者等自らが除却することを促進するため、国土交通省の空き家対策総合支援事業を活用し町の補助制度の拡充を目指します。又、山形すまい・まちづくり公社の地域づくり支援事業等の活用を検討します。

- ・中古住宅及び空き家除却後の土地流通の促進

町においては窓口を備えた民間の不動産又は宅建事業者が所在していないことから、中古住宅と空き家除却後の土地流通を促進させる体制づくりを、民間事業者との連携の下で、検討して行きます。

## 2. 管理不全空き家及び特定空き家等への対応

空き家調査により把握された管理不全空き家及び特定空き家等については、老朽化または雪による危険回避のため積極的な対応を行います。



### (1) 管理不全空き家に対する初動対応について

空き家調査により管理不全空き家を把握した場合は、職員が現況調査を行い、空き家の状態や周辺へ及ぼす影響の把握に努めます。また、空家特措法第9条第2項による立入調査の実施についても検討し、必要に応じて実施します。

その結果、改善が必要と認められる場合は、所有者等に対して適正な管理について助言・指導を行い、所有者等自らによる改善を促します。

なお、危険度や切迫性が極めて高い場合については、応急措置の実施についても併せて検討します。

### (2) 応急措置の実施

人の生命、身体、財産等に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生し、危害が切迫した場合においてはその危害の予防や損害の拡大を防ぐために、「最上町空き家の適正管理に関する条例」第11条による応急措置を実施します。応急措置の実施は協議会の意見を聴き、所有者に通知した上で行うことを原則としますが、過失なく所有者を確知できないとき又は極めて緊急度の高い場合は条例に従い措置を実施します。措置の内容については必要最小限度の措置にとどめることとし、措置に要した費用については所有者等から徴収するものとします。

### (3) 管理不全空家等の判断

所有者等により空き家等の適切な管理がなされておらず、法第12条の規定に基づき情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促しても改善されない場合に管理不全空家等と認定するかどうかを検討します。なお、管理不全空家等の判断については、国土交通省が定める「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）」における管理不全空家等、及び特定空家等の判断の参考となる基準を参考にし、空き家等対策検討委員会において協議の上、町が法に基づき決定することとします。

管理不全空家等と認定した場合は、所有者等に対し、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とるよう指導し、なお、当該管理不全空家等の状態が改善されず、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大きいと認められる場合は、修繕、立木竹の伐採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について勧告をします。

#### (4) 特定空家等の判断

所有者等に対して改善を促したにも関わらず、状況が改善しない場合や、実態調査の結果危険度や切迫性が極めて高いと思われる空き家については、所有者等による対応を継続して促すとともに、特定空家等に該当するかどうかを検討します。

なお、特定空家等の判断については、国土交通省が定める「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）」における管理不全空家等、及び特定空家等の判断の参考となる基準を参考にすることとし、公共の利益の確保の観点から、所有者等の対応状況や住民による苦情の有無、周辺への悪影響の度合い、危険度の切迫性などを総合的に判断し、協議会の意見を聴いたうえで町が決定することとします。

#### (5) 管理不全空家等に対する措置の実施

##### ア. 現地調査・指導（法第9条第1項、13条第1項）

管理不全空家等と認めた空き家等について、特定空家等にならないよう指導を行います。

##### イ. 勧告（法第13条第2項）

指導を行っても改善がみられない場合は、相当な猶予期間を定めて指導の内容を講ずるよう勧告を行います。なお、勧告の対象となった土地については、住宅用地にかか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します。

#### (6) 特定空家等に対する措置の実施

##### ア. 助言・指導（法第22条第1項）

特定空家等と認めた空き家等について、状態を改善するための措置を講ずるよう助言・指導を行います。助言・指導については書面を原則とし、措置の内容や対応方法について分かりやすく示すこととします。

##### イ. 勧告（法第22条第2項）

助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。猶予期限は措置を完了するのに要する期間を目安として設定します。なお、勧告の対象となった土地については、住宅用地にかか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します。

ウ. 命令（法第 22 条第 3 項）

勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期間を定めて勧告の措置を講ずるように命令を行います。

エ. 代執行（法第 22 条第 9 項）

命令の措置が履行されないときや履行しても十分で無い場合等に、行政代執行法の規定に基づき、命令の措置を所有者の代わりに行います。

オ. 略式代執行（法第 22 条第 10 項）

町長は、必要な措置を命令しようとする場合で、過失が無くてその措置を命ぜられるべき者を確知できないときは、命令の措置を所有者の代わりに行います。

参考

特定空家の状態にあると考えられる空き家（Dランクの空き家）



赤倉三区



萱場



萱場



法田中



沢原



鶺杉



豊田



瀬見二区

## 6. 相談体制

### (1) 空き家に関する相談窓口

空き家に関する相談窓口については、定住促進センター（総務企画課まちづくり推進室）が総合的に担うこととします。定住促進センターが相談に関する聞き取りを行い、内容に応じて担当課または関係団体につなぎます。

#### 「最上町定住促進センター」の概要

事務局	総務企画課まちづくり推進室 (最上町役場 2 階)
連絡先	0233-43-2261 machizukuri@town.mogami.lg.jp
対応時間	8 時 3 0 分から 1 7 時 (土日・祝日除く)

### (2) 山形県空き家利活用相談窓口との連携

空き家に関する利活用や解体、相続などの相談については、山形県空き家活用支援協議会が設置している「やまがた空き家利活用相談窓口」と連携して相談に応じます。

具体的には、県の相談窓口について、広報、ホームページや、固定資産税通知などを活用し周知を図り、市町村の窓口に利活用に関する相談があった場合は県の窓口に取り次ぎ、相談内容については情報共有することとして窓口間の連携を図ります。

また、山形県空き家活用支援協議会から相談員の派遣を受け、利活用に関する相談会を開催するなどの連携した取り組みを行います。