

# 第3期五島市空家等対策計画

令和8年3月  
五島市

## 目 次

### 第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 計画策定の背景	1
2. 計画の目的	1
3. 計画の位置づけ	2
<b>用語の定義</b>	2

### 第2章 空き家に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家の種類及び計画期間

1. 対象地区	3
2. 対象とする空き家の種類	3
3. 計画期間	3

### 第3章 空き家対策における基本方針と対策

1. 対策に関する基本的な方針	4
2. 対策の取組方針	4
3. 基本方針を踏まえた施策	5

### 第4章 空き家及び特定空家等の現状及び取り組み

1. 空き家の推移	11
2. 空き家調査	12
3. 空き家に対するこれまでの取り組み	13
4. 特定空家等の現状と取り組み	13
5. その他の処置	14
<b>措置フロー</b>	16
6. 税制上の措置	17

### 第5章 空き家の意向調査アンケートについて

1. 調査目的	18
2. 調査対象	18
3. 調査方法	18
4. アンケート集計結果	18
5. アンケート調査結果の概要	18

第6章 空き家の利活用の促進	
1. 空き家バンクについて	26
2. 五島市空き家活用促進事業について	27
3. 五島市空き家バンク運営業務の民間委託について	27
4. 空き家の跡地活用について	27
5. 空家等管理活用支援法人の指定について	28
第7章 成果目標について	
1. 目標の設定	29
第8章 空き家対策の実施体制	
1. 五島市空家等対策検討会議（庁内の組織体制）	30
2. 五島市空家等対策協議会	30
3. 空き家の相談窓口	30
第9章 その他空き家対策の実施	
1. 計画の見直し	31
2. 他法令との連携	31

## 第1章 空家等対策計画の趣旨

### 1. 計画策定の背景

五島市における空家等問題は、人口減少と高齢化の進展に伴い深刻化しており、地域住民の生活環境に多岐にわたる負の影響を及ぼすとともに、地域の活力低下を招く喫緊の課題となっています。

このような状況に鑑み、五島市では「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。）の目的である、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への対処、地域住民の生命、身体又は財産を保護し、生活環境の保全を図ること、そして空家等の発生を防止するとともに活用を促進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを基本に、総合的かつ計画的な空家等対策を推進する必要があります。

こうした状況を背景に、五島市においては、平成25年以降、以下のような対策を行ってきました。

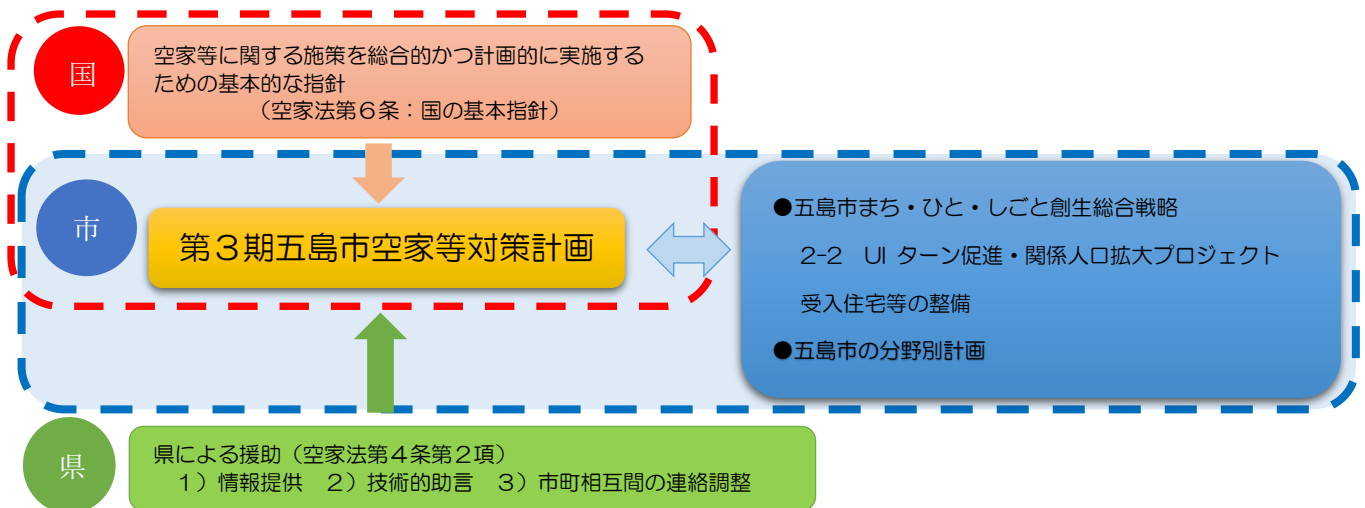
- ・平成25年10月1日「五島市空家等の適正管理に関する条例」（以下「旧条例」という。）を施行
- ・平成26年11月27日「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布
- ・平成27年10月1日五島市においては、平成27年10月1日に空家法との整合性を図るべく旧条例を廃止し、新たに「五島市空家等対策の推進に関する条例」（以下「条例」という。）を制定
- ・平成28年3月「五島市空家等対策計画」（平成28～32年度）を策定
- ・令和3年3月「第2期五島市空家等対策計画」（令和3年度～7年度）を策定
- ・令和5年12月13日空家法の一部改正
- ・令和6年3月空家法改正を受け、第2期計画を一部改正

### 2. 計画の目的

以上のような経緯を踏まえ、第3期計画においては、これまでの計画に基づく取組の評価を踏まえ、国土交通大臣及び総務大臣が定める「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」に即し、令和5年12月13日に施行された空家法改正による新たな制度や国の推奨する取り組みを最大限に活用し、五島市の実情に合わせた具体的かつ詳細な内容を盛り込むことで、より実効性の高い空家等対策を推進することを目的として策定するものです。

### 3. 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、国の基本指針に即した計画となっています。「五島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を上位計画とし、関連する五島市の分野別計画等と相互に連携を図ります。



#### ◆用語の定義

##### 1 空家等（空家法第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ほか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（立木そのほかの土地に定着するものを含む。）をいいます。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。

- ・住宅や店舗、倉庫など全ての用途の建築物が対象となります。
- ・建築物内の全ての住戸・店舗等が空室となっているものとされており、共同住宅や長屋で一部住戸のみが空室のものは含まれません。
- ・日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、概ね年間を通じて意図をもって使用していない状態であるものをさします。

##### 2 特定空家等（空家法第2条第2項） 次のいずれかに該当する「空家等」です。

- ・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
- ・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

##### 3 管理不全空家等（空家法第13条第1項）

空家法の空家等のうち、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ものです。

##### 4 所有者等（空家法第5条） 「空家等」の所有者又は管理者をいいます。

## 第2章 空き家に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家の種類 及び計画期間

### 1. 対象地区

五島市の「空き家」は実態調査の結果から、幅広く点在しているため計画の対象地区を「市内全域」とします。

### 2. 対象とする空き家の種類

計画で対象とする空き家の種類は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」を対象にします。

### 3. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。ただし、社会情勢等の変化に的確に対応するために、必要に応じて見直しを行います。

## 第3章 空き家対策における基本方針と基本的な施策

### 1. 対策に関する基本的な方針

五島市の責務として空き家等に関する対策についての基本理念にのっとり、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施し、市民の生活環境の保全を図るとともに、空き家等の活用を促進し、地域の活力の維持に努めます。

#### 基本理念（条例第3条）

- ・ 空き家等に関する対策は、適切な管理が行われていない空き家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように、必要な措置が適切に講じられなければならない。
- ・ 空き家等に関する対策は、その地域資源としての活用を促進するため、情報の収集及び整理その他の必要な措置が講じられなければならない。
- ・ 空き家等に関する対策は、市、市民、空き家等の所有者等及び事業者（不動産業、建設業その他の空き家等の活用に関連する事業活動を行う法人その他の団体又は個人をいう。以下同じ。）が相互に密接な連携を図りつつ、協働して取り組まなければならない。

### 2. 対策の取組方針

#### （1）空き家の発生予防

空き家は、放置され老朽化が進むほど、周辺環境への危険が増大します。また、年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。

そのため、空き家になる前から、空き家をもたらす問題・地域社会への影響など、空き家に係る問題意識を醸成するとともに、所有者等の責務、相続手続の必要性や空き家となった後の適切な管理、利活用、処分等について啓発や情報提供を行い、空き家の発生の予防を目指します。

#### （2）所有者等による適切な管理の促進

空き家の管理は、第一義的には所有者が自らの責任において適切に行うべきものですが、島外に居住していることや高齢化を理由に、維持管理をしていない、また、今後の管理方針について特に考えていない等、所有者意識や管理意識が希薄な場合が少なくありません。

また、管理意識はあるものの、管理の知識がない、誰に相談してよいか分からない、経済的な余裕がない等の事情により放置され、管理不全化を招く傾向も見られます。自主的な管理を促進するため、所有者に対する適切な管理の方法や活用可能な法制度の周知、専門団体等と連携し適切な専門家を紹介するなどの支援が必要です。

そこで、所有者等に対する管理意識の啓発や、適切な管理のための情報提供を行い、

管理不全な空き家の発生の予防を目指します。

### (3) 空き家の利活用の促進

空き家の処分や活用に関しては相続、売却・賃貸、管理、リフォーム、除却など様々な課題が考えられます。これらは、法務、建築、不動産などの専門的な知識が必要なことも多く、また、課題が複数にわたり、あるいは複層化していることも多いのが特徴です。

市民にとってわかりやすく相談しやすい体制の充実を図るとともに、幅広い内容の相談に対応できるよう、専門家団体や民間事業者等と連携し、取り組みを強化します。

### (4) 管理不全な空き家への対応

所有者等による適切な管理が行われていない空き家は、保安、衛生、景観等の面で、周辺の生活環境へ悪影響を及ぼします。

そこで、そのような管理不全な空き家については、市民の良好な生活環境と安全・安心な暮らしを守るため、当該所有者等に対して適切な管理を促し、その改善・解消を図ります。

特に、往来の多い道路に面するものや住宅密集地の通行人や隣人等に危害を及ぼす危険性の高い空き家を優先的に対応します。

特定空家等に認定された空き家に対しては、除却等に向けた働きかけを強化するとともに、空き家を特定空家等化させないよう、管理不全空き家に対しても、空家法に基づき必要な措置を講じます。

また、相談や苦情を受ける空家等の中には、相続人が存せず適正管理されないまま放置されているものもあります。

空家法改正により、財産管理人等の選任を市長が裁判所に申し立てできるようになったことから、この制度活用について検討します。

## 3. 基本方針を踏まえた施策

### (1) 空き家の発生予防のための基本的な施策

#### ① 初期対応・情報収集

地域住民からの通報や相談を受け付け、その情報を基に対応を開始します。空家等である可能性のある物件については、空家法第9条第1項に基づき、その所在及び所有者等を把握するための調査を行います。この調査には、固定資産課税台帳、不動産登記情報、水道閉栓情報、死亡届・転出届などの情報源を活用します。また、空き家となる可能性の高い住宅を早期に把握するために、福祉施設への入所、死亡、相続等のタイミングを捉えての情報取得に努めます。

以上を実施するため、五島市における部局間の情報共有体制の整備を行います。

#### ② 市民等への意識啓発と情報提供

空家等がもたらす問題や、適切な管理の必要性・重要性について、市の広報やホームページ

ージのほかSNS等を活用し情報発信します。また、単身高齢者世帯等、将来的に空き家となる可能性の高い建物（空き家予備軍）の所有者等に、相談先や各種支援制度、空き家バンク、適切な管理等に関するパンフレットの配布等による情報提供を行うほか、関係機関と連携した空き家相談会等の実施について検討します。

### ③ 相続登記の促進

空き家の利活用が進まない、適切に管理がされていないなどの要因のひとつとして、相続登記がなされずに相続人や管理者が不在又は不明となっていることがあげられます。このような事態を予防するため、司法書士会等の専門家団体と連携して、相続に関する専門家の紹介やパンフレットの配布、広報等により、遺産分割協議や相続登記の必要性について情報発信を行います。

また、国の法制度（相続登記の義務化、相続土地国庫帰属制度等）について周知します。

### ④ 空き家に係る税制優遇措置の周知

国では相続した家屋が空き家となったまま長期間放置されることを抑制するための特例措置として、「空家等の譲渡所得の3,000万円特別控除制度※」を設けています。本制度について、市のホームページや広報等により情報提供します。

※被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までかつ、特例の適用期間である平成28年4月1日から令和9年12月31日までに譲渡した場合に、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円（相続人が複数の場合は最大2,000万円）の特別控除を受けることができます。

## （2）所有者等による適切な管理の促進のための基本的な施策

空家等問題の発生を抑制するため、所有者等による適切な管理の徹底を促します。

### ① 管理意識の啓発と情報提供

ア 既に発生している空家等については、所有者等が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の重要性や責務について意識啓発を図ります。

所有者等に対し、空家等は不具合が発見されにくいため傷みが早く進行し資産価値も低減することなどのリスクを促し、適切な管理行為（定期的な換気、通水、清掃、補修、除草等）に関する指針を周知します。

管理が困難な所有者等に対しては、空き家管理代行サービスの紹介や、空家等管理活用支援法人との連携による相談会を開催します。

イ 将来の空き家発生を防止し所有者が判断困難になる前に空き家の利活用を促す見地から、情報提供等を通じた普及啓発活動を強化します。相続時や納税通知時など、あらゆる機会を捉えて周知等に取り組みます。例えば、納税通知書に空き家バンクの周

知や適正管理、利活用を促すチラシを同封する、空き家所有者向けガイドブックの発行やセミナー開催により所有者が抱えやすい疑問や具体的な手続方法を分かりやすく説明し行動を促すことなどを検討します。

特に、空き家化は相続を契機とすることが多いことを踏まえ、所有者が元気なうちに住まいの対処方針を決める意識の啓発に努め、成年後見制度、財産管理委任契約、遺言といった生前対策に関する情報提供を強化します。

### (3) 空き家の利活用の促進のための基本的な施策

#### ① 空き家バンクの活用

空き家の有効活用を通して市外からの移住・定住を促進し、空き家の解消と地域の活性化を図るため、民間事業者と連携し空き家バンクの新規物件の登録を促進します。

#### ② 空家等管理活用支援法人の活用

空家法改正により、NPO法人、社団法人等を「空家等管理活用支援法人」として指定できる制度が創設されたことから、この制度を活用し、空き家の活用や管理、相談対応等の取組みを行い、危険な状態となる空き家の発生件数の抑制に努めます。

### (4) 管理不全な空き家への対応

#### 初期対応

適切な管理が行われていない空き家は、保安、衛生、景観等の面で、周辺的生活環境へ悪影響を及ぼします。そこで、そのような管理不全な空き家についても、所有者等が自己の責任において自主的に問題の改善及び解決を図るべきであることを前提に、市民の良好な生活環境と安全・安心な暮らしを守るため、当該空き家の所有者等に対して、管理不全な状態の改善が図られるよう、先ずは、必要な情報提供や助言を行います。

#### ① 適切な管理のための情報提供、助言（空家法第12条）

空き家に関する通報や相談の受付後、空家法第9条第1項に基づく外観調査により管理不全な空き家を確認したときは、当該空き家の所有者を特定した後、適切な管理のための情報提供や助言を行い、自発的な改善を促します。

#### ② 緊急安全代行措置（条例第8条）

管理不全な空き家には、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する可能性があります。そのため、危害が切迫した場合は、その危害の予防や損害の拡大を防ぐため、特に緊急の度合いが高いと認められる場合は、条例第8条による必要最低限の措置による対応を検討します。

#### ③ その他の関係法令等による対応

管理不全な空き家に対しては、空家法及び条例に基づいて対応するほか、関係法令等

を根拠として事態の改善に当たります。

関係法令等の例	主な措置の内容
建築基準法 (第9条の4・第10条)	違法建築物、保安上危険又は衛生上有害な建築物等に対する助言・指導、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な建築物等に対する除却等の措置
道路法(第44条)	交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる沿道区域内の工作物等に対する危険を防止するため必要な措置
消防法(第3条)	屋外において火災の予防に危険であると認められ、又は消防の活動に支障になると認められる物件に対する除去等の措置
災害対策基本法 (第64条第2項)	災害時における応急措置の実施に支障がある場合の工作物等の除去等の措置

#### 管理不全空き家に関する措置

「管理不全空家等」と判断された空き家の所有者等に対して、空家法第13条の規定に基づき「指導」、「勧告」の行政措置を行い、問題の早期解決に努めます。

##### ① 指導(空家法第13条第1項)

当該空き家の所有者に対して、管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「指導」します。

##### ② 勧告(空家法第13条第2項)

指導が行われたにも関わらず、なお当該空き家の状態が改善されないと認められるときには、猶予期限をつけて、所有者等に対して管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「勧告」します。

#### 特定空家等の判断

管理不全な空き家の所有者等に改善を促したにも関わらず、何ら事態の改善が図られず、かつ、周辺的生活環境への影響が深刻な場合は、適切な管理のための情報提供、助言を継続するとともに、特定空家等の認定及び行政措置手続への移行を検討します。

##### ① 立入調査(空家法第9条第2項及び第3項)

特定空家等の当否を検討するに当たり、必要に応じて、空き家の状態を詳細に確認するための立入調査を実施します。なお、事前に所有者等への通知を行います。

##### ② 特定空家等の認定及び措置の決定

①の立入調査等の結果を基に、五島市空家等対策検討会議において、特定空家等の当

否及び措置の要否について検討します。特定空家等の認定は、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）」第2章における特定空家等の判断基準等を参考とし、また、当該特定空家等に対する措置の要否については、公益の確保の観点から、周辺への悪影響の度合いや危険度の切迫性などを総合的に勘案し、最終的に市長が認定・決定します。

#### **特定空家等に関する措置**

特定空家等に認定された空き家の所有者に対して、空家法第22条の規定に基づき「助言・指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」等の行政措置を行い、問題の早期解決に努めます。

##### ① 助言又は指導(空家法第22条第1項)

当該空き家の所有者等に対して、管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「助言・指導」します。

##### ② 勧告(空家法第22条第2項)

助言・指導が行われたにも関わらず、なお当該空き家の状態が改善されないと認められるときには、猶予期限をつけて、所有者等に対して管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「勧告」します。

##### ③ 命令(空家法第22条第3項)

勧告を受けたにも関わらず、正当な理由がなくその勧告に係る措置がとられなかった場合は、猶予期限をつけて、所有者等に対して管理不全な状態を改善するための措置を講ずるよう「命令」します。

##### ④ 代執行(空家法第22条第9項) ～所有者等を確知できる場合

命令を受けたにも関わらず、その命令に係る措置が講じられない場合、措置を講じたとしても十分でない場合、措置を講じても期限までに完了する見込みがないときには、行政代執行法の定めるところに従い、代執行を行います。

代執行に要した費用は、市が所有者等から徴収します。(行政代執行法第5条及び第6条)

##### ⑤ 略式代執行(空家法第22条第10項) ～所有者等を確知できない場合

過失がなく命令が行われるべき所有者等を確知できない場合は、略式代執行を行います。代執行に要した費用は、市が所有者等から徴収します。(行政代執行法第5条及び第6条)

##### ⑥ 緊急代執行(空家法第22条第11項) ～緊急時の場合

緊急時において除却等の措置を命ずるいとまがない場合は、緊急代執行を行います。代執行に要した費用は、市が所有者等から徴収します。(行政代執行法第5条及び第6条)  
※ ただし、代執行等については、費用回収が困難であり、自ら除却する人との公平性の確保等の課題もあることから、緊急性や公益性等を十分考慮しつつ対応します。

#### 財産管理制度の活用

所有者不明の空家等には、主な例として、次のようなものがあります。

- ・所有者の住所、氏名は判明したが、実際にはそこに住んでおらず、連絡がとれない。
- ・所有者が海外に転出しており、住民登録がない。
- ・所有者が亡くなっており、相続人がいない。
- ・所有者が亡くなっており、相続人はいたが全員が相続放棄をしている。

このような例では適切な管理を行う者が存在しません。また、所有者不明の空家等は、その空家等が建物としてまだ利用可能な状態であっても、第三者の利用、取得、空き家バンクへの登録等ができず、そのままでは朽廃していくおそれが高いことから、市が主導して対策を講じるほかありません。

このような場合には、不在者財産管理制度、相続財産清算人選任制度、所有者不明建物管理制度、管理不全土地/建物管理制度など、民法上の財産管理制度の活用を検討します。

事案に応じ、速やかに市長によるこれらの財産管理人の選任請求を行うことで、まだ利用可能な空き家の利活用を図るとともに、新たな特定空家等の発生防止に努めます。

## 第4章 空き家及び特定空家等の現状及び取り組み

### 1. 空き家の推移

(旧市町別) 空き家の推移

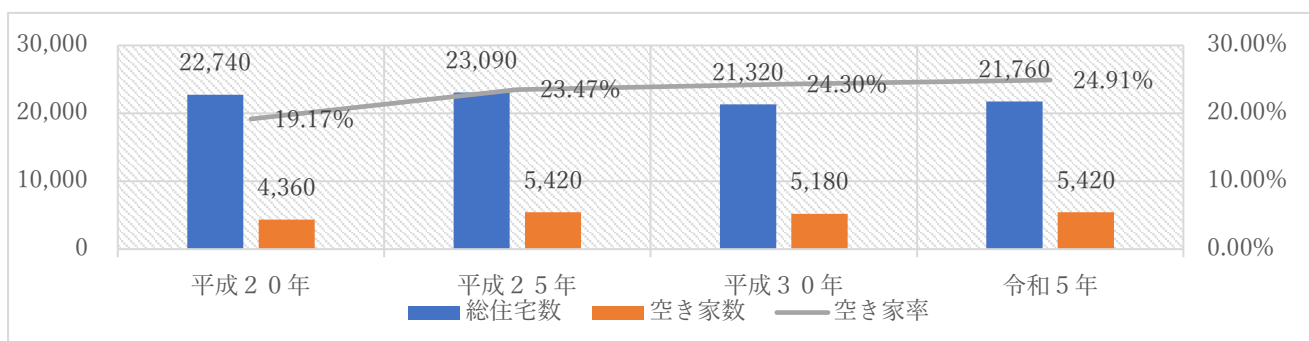
(単位：戸)

	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
福江地区	416	432	432	536	950	937	873
富江地区	260	255	284	267	257	436	422
玉之浦地区	187	160	242	213	208	199	233
三井楽地区	193	182	183	256	248	227	217
岐宿地区	161	156	143	228	224	207	195
奈留地区	169	158	274	263	251	243	295
空家総数	1,386	1,343	1,558	1,763	2,138	2,249	2,235

総住宅数・空き家数及び空家率の推移

(単位：戸)

	H20年	H25年	H30年	R5年
総住宅数	22,740	23,090	21,320	21,760
空き家数	4,360	5,420	5,180	5,420
空き家率	19.17%	23.47%	24.30%	24.91%



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

空き家数を比較すると、住宅・土地統計調査と市が行った空き家調査には約3,000件の差が生じています。この理由は、調査対象、調査方法及び空き家の件数の数え方に違いがあることが要因です。

市が行っている空き家調査は、地区の巡視により管理不全と思われる空き家を対象としており、空き家であっても外観上管理が行き届いている場合は、対象としていない点が大きな要因です。

また、共同住宅の場合、住宅・土地統計調査では空き部屋の数を通り空家数としているのに対し、市の空き家調査は全ての部屋が空き部屋となっている共同住宅を1件としており、このことも住宅・土地統計調査と市が行った空き家調査の開きの要因となっています。

## 2. 空き家調査

市内の空き家の状況を把握するため、平成24年に五島市全域の空き家調査を行ったデータを基に、危険度を判定した空家管理台帳をデータベース化しております。平成30年度から地区ごとに調査を実施し、下表の(旧)建物の老朽度・危険度判定基準に基づきA・B・C・Dランクの4段階に分類しております。

令和5年12月に空家法が改正され、「管理不全空家等」が新設されたことに伴い、国のガイドラインに沿った(新)建物の老朽度・危険度判定基準に基づき、令和7年度の空き家調査等から7段階による分類へ変更しております。

住民からの通報、市内巡視等での新規空き家の調査・登録・判定は随時行うとともに、空き家については状況が変化することから、過去に行った調査の再調査と更新もあわせて行っています。

(旧) 建物の老朽度・危険度判定基準	
○ Aランク	小規模の修繕により再利用が可能（又は修繕がほとんど必要ない）
○ Bランク	管理が行き届いておらず損傷もみられるが、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ランク	今すぐに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が著しい（老朽化が著しい）
○ Dランク	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）

(新) 建物の老朽度・危険度判定表		
○ 不明	建物が草木に覆われ現況を確認できない。導入路が草木の繁茂により進入不可のため建物が確認できない。倒壊、解体後の産廃が草木に覆われている	
○ Aランク	修繕が必要ない（すぐに再利用が可能）	
○ Bランク	管理が行き届いておらず、軽い破損が見られる（小規模の修繕により再利用が可能）	
○ Cーランク	周辺への影響 なし	複数の破損等が認められ、悪化が進むと倒壊や建築材の飛散等の危険性が考えられる（修繕等による適切な管理が必要）
○ C+ランク	周辺への影響 あり	
○ Dーランク	周辺への影響 なし	破損が著しく、倒壊や建築材の飛散など危険が切迫している（修繕が不可能）
○ D+ランク	周辺への影響 あり	

## 危険度別空き家の推移

(単位：戸)

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
A ランク	163	161	159	174	221	229	295	319	279
	11.6%	11.3%	11.5%	13.0%	14.2%	13.0%	13.8%	14.2%	12.5%
B ランク	78	87	87	170	351	452	579	600	579
	5.5%	6.1%	6.3%	12.7%	22.5%	25.6%	27.1%	26.7%	25.9%
C ランク	912	919	882	768	718	791	923	933	982
	64.8%	64.4%	63.6%	57.2%	46.1%	44.9%	43.2%	41.5%	43.9%
D ランク	254	259	258	231	268	291	341	397	395
	18.1%	18.2%	18.6%	17.2%	17.2%	16.5%	15.9%	17.6%	17.7%
計	1,407	1,426	1,386	1,343	1,558	1,763	2,138	2,249	2,235

### 3. 空き家に対するこれまでの取り組み

適切な管理が行われていないことにより、周辺環境へ影響を与える可能性のある空き家については、所有者等へ適正管理のお願いとして、注意喚起文書の送付を行っており、空き家の修繕等の対応を促しています。

平成27年度から令和7年3月末までに325件分の所有者を調査し、注意喚起文書の送付を行っています。注意喚起の段階で対応された空き家は、解体済み98件、修繕等対応済み14件となっています。

#### 4. 特定空家等の現状と取り組み及び課題

##### (1) 特定空家等の現状とこれまでの取り組み

五島市では、空家法第2条第1項の空き家のうち、空家法第2条第2項の特定空家等を154件認定し、助言及び指導、勧告、命令を行っています。

これまでに認定した特定空家等のうち、解体84件及び修繕等の対処済みは16件あり、令和7年3月31日現在、特定空家等の累計は54件となっています。

特定空家等の推移

(単位：戸)

	第1期※	R3	R4	R5	R6	累計
特定空家等認定数	122	12	11	6	3	154
除却	61	6	7	8	2	84
修繕対応	14	0	1	1	0	16
特定空家等の累計	47	53	56	53	54	54

第1期※＝平成28年度～令和2年度

##### (2) 特定空家等に関する対策を講ずる上での課題

空き家の所有者に売却や利用等の意向がなく、放置によるリスクの認識が十分でないため空き家が増加しています。結果として地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになり、樹木の剪定、雑草の管理や空き家の修繕及び解体に係る資金が工面できない、又は経費をかけたくないと考えている所有者等が後を絶ちません。

また、所有者等の高齢化が進み、特に単身者世帯の場合においては、施設入所、死亡時の相続放棄などにより、所有者等が不在となる事案のほか、相続登記がされておらず所有者が不明のため、空き家が適切に管理されず放置される事案もあります。

このようなことから、所有者等に対して、空き家の適切な管理や利活用方法などの相談支援の充実及び、所有者不明とならないような適切な相続登記ができる仕組みや環境が求められていますので、所有者等に対する空き家の適切な管理に関する情報提供や、管理意識の醸成、適正な管理をするための支援など、所有者等不明の空き家への対応が必要であると考えられます。

管理不全や台風等の自然災害により、空き家の瓦、壁材等の飛散等により近隣家屋や道路等へ影響があり、所有者等が是正措置を行えない場合などは、是正措置を行政で行うこととなりますが、所有者の財産権の制約を伴う行為が含まれることから慎重に判断しなければなりません。

## 5. その他の措置

(1) 特定空家等に対する指導、勧告、命令数

(単位：戸)

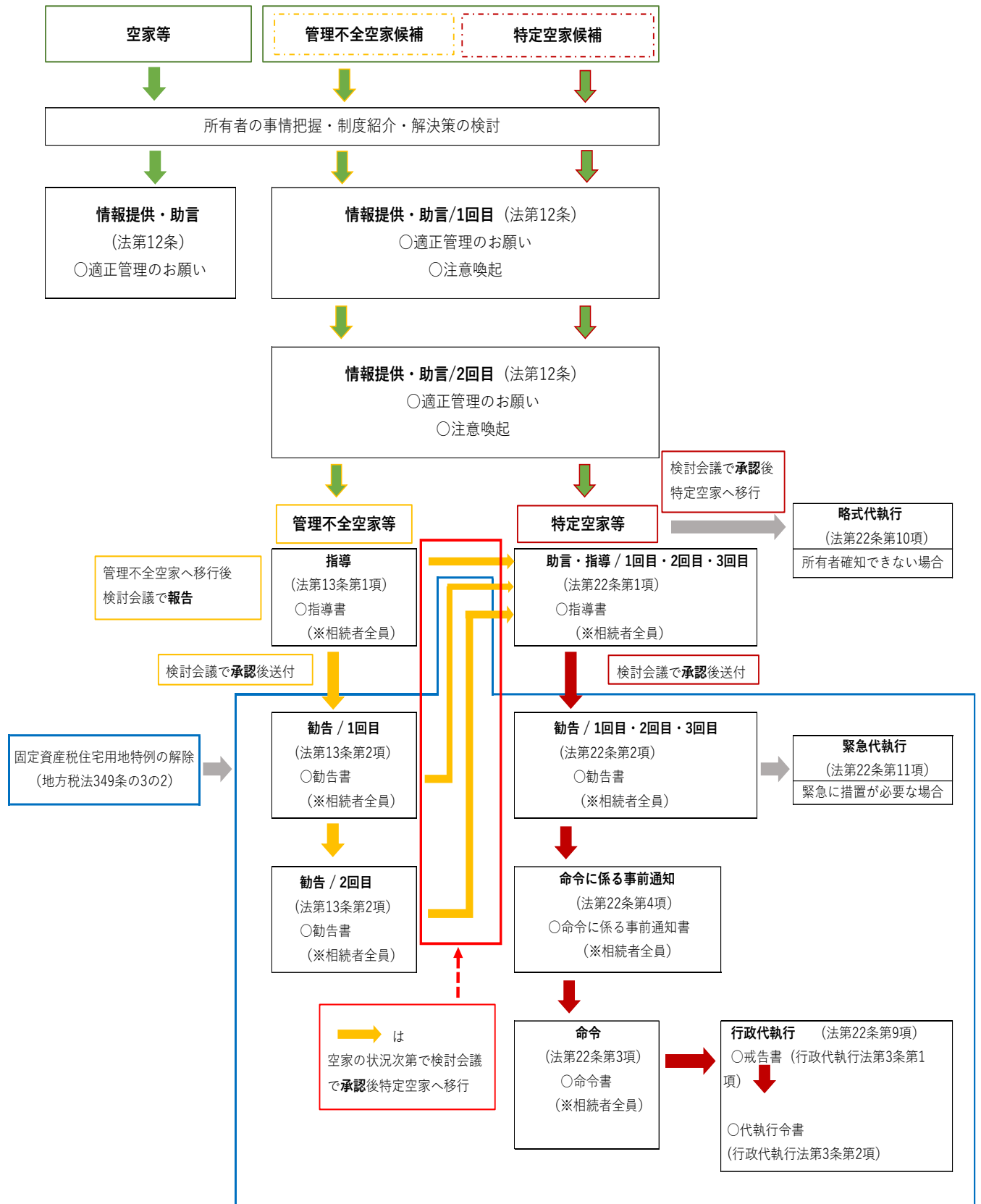
	第1期※	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	合計
指導書送付	77	9	12	6	4	108
勧告書送付	34	4	9	4	5	56
命令書送付	1	0	0	0	0	1
計	112	13	21	10	9	165

第1期※＝平成28年度～令和2年度

(2) 緊急安全代行措置実施状況

年度	措置日	所在地	措置費用	措置内容
平成26年度	H26.7.7	玉之浦町	58,600	取り壊して廃材に網掛けを行った
平成30年度	H31.3.19	福江町	842,400	取り壊して廃材に網掛けを行った
令和2年度	R2.9.5	玉之浦町	148,368	取り壊して廃材に網掛けを行った
令和6年度	R6.11.28	三井楽町	67,100	重機による押し込みを行った
令和6年度	R6.12.20	奈留町	473,000	取り壊して廃材に網掛けを行った

■ 措置フロー



## 6. 税制上の措置

空家法に基づく勧告の対象となった特定空家等に係る土地については、住宅用地に対する課税標準の特例措置の対象から除外となります。

また、特定空家等になるおそれがある空き家「管理不全空家等」が新たに加わり、管理不全空家等として勧告された場合でも「住宅用地特例」が解除されることとなります。

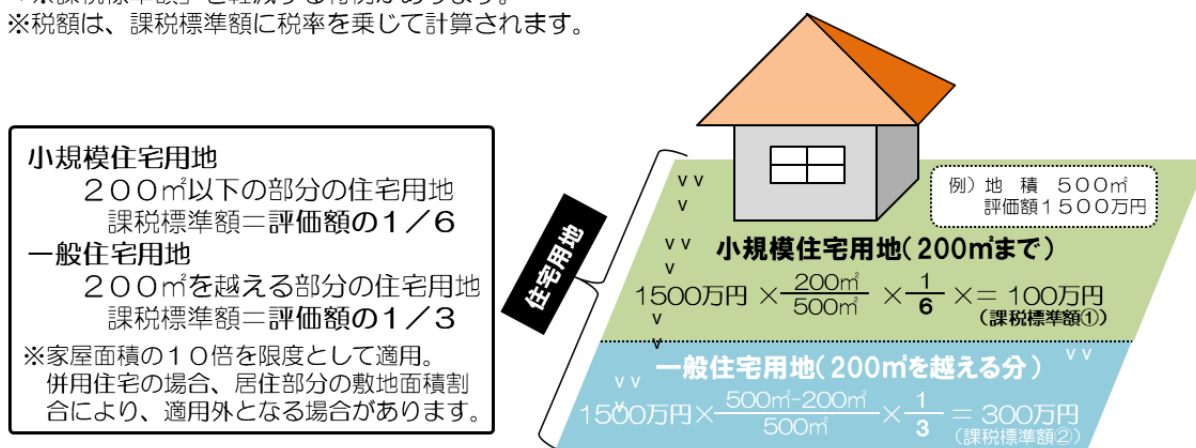
住宅用地の特例率

住宅用地区分	固定資産税 課税標準額
小規模住宅用地（住宅の戸数×200㎡までの面積）	評価額×1/6
一般住宅用地（住宅の戸数×200㎡を超える面積）	評価額×1/3

### ◇住宅用地に対する課税標準の特例

居住の用に供する家屋の敷地（住宅用地）については、税額を計算するための基準となる「※課税標準額」を軽減する特例があります。

※税額は、課税標準額に税率を乗じて計算されます。



#### 特例ありの場合

課税標準額 ① + 課税標準額 ② = 固定資産税課税標準額  
 例) 100万円 + 300万円 = 400万円 × 1.4% (税率) = 56,000円 (年額)

#### 特例なしの場合

1,500万円 × 1.4% (税率) = 210,000円 (年額)

空家法で勧告を受けた場合には、翌年の税金から特例適用がなくなります。

210,000円 - 56,000円  
 (特例なし) (特例あり)  
 = 154,000円 (増額)

## 第5章 空き家の意向調査アンケートについて

### 1. 調査目的

今後の空き家施策検討の基礎資料とするため、空き家所有者の意向の実態を把握し、アンケートの意向結果を空家等管理活用支援法人と情報を共有し、空き家の流通・利活用を促進することを目的として行っております。

### 2. 調査対象

五島市の空き家調査管理システムにおいてA・Bランクで登録している空き家のうち、登記簿情報や固定資産課税台帳との照合により判明した空き家の所有者等を調査対象としております。

※二次離島地区は除いております。

### 3. 調査方法

郵送によるアンケート

### 4. アンケート集計結果

令和7年7月末現在での集計結果は次のとおりとなります。

アンケート送付数	536件
宛先不明で返送された件数	16件
回答数	197件
回答率	37.9%

### 5. アンケート調査結果の概要

【アンケート本文より】

本調査は下記の所在地の建物についてお答えください。

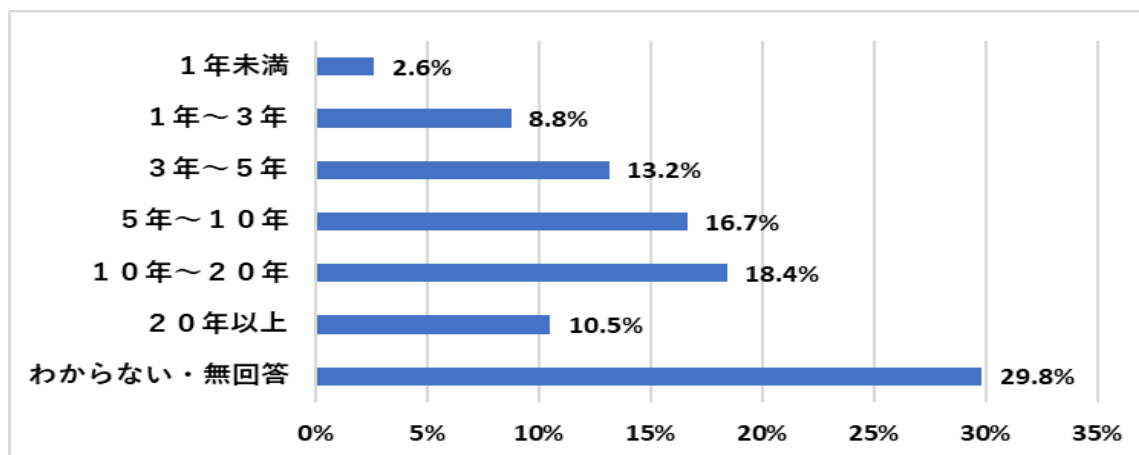
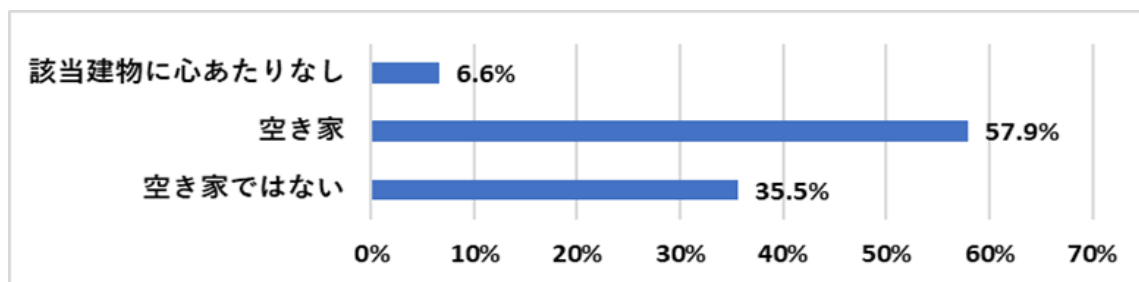
#### 《空 家 住 所》

※本アンケート調査は、「五島市空家等実態調査」により空家等と判断された建物等について、登記調査等により把握した所有者と思われる方を対象に実施しております。

※上記の所在地の建物について、心あたりがない方は下記にチェック☑を入れて、調査票には回答せずに同封の返信用封筒に入れてご投函ください。

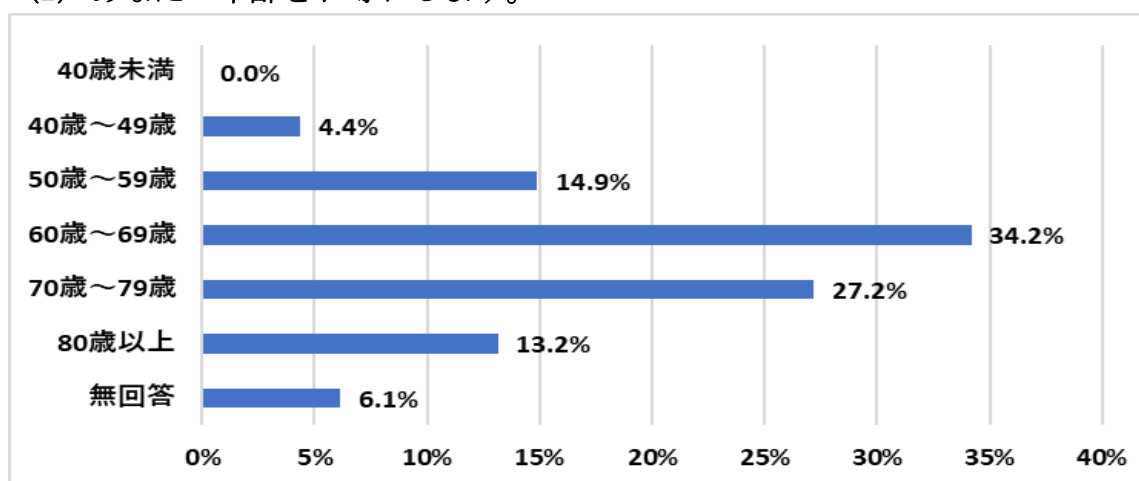
私は、調査対象建物（上記に記載している所在地の建物）には心あたりがありません。

(1) この建物は空き家ですか？「空き家となっている」と回答した方はいつ頃から空き家か教えてください。



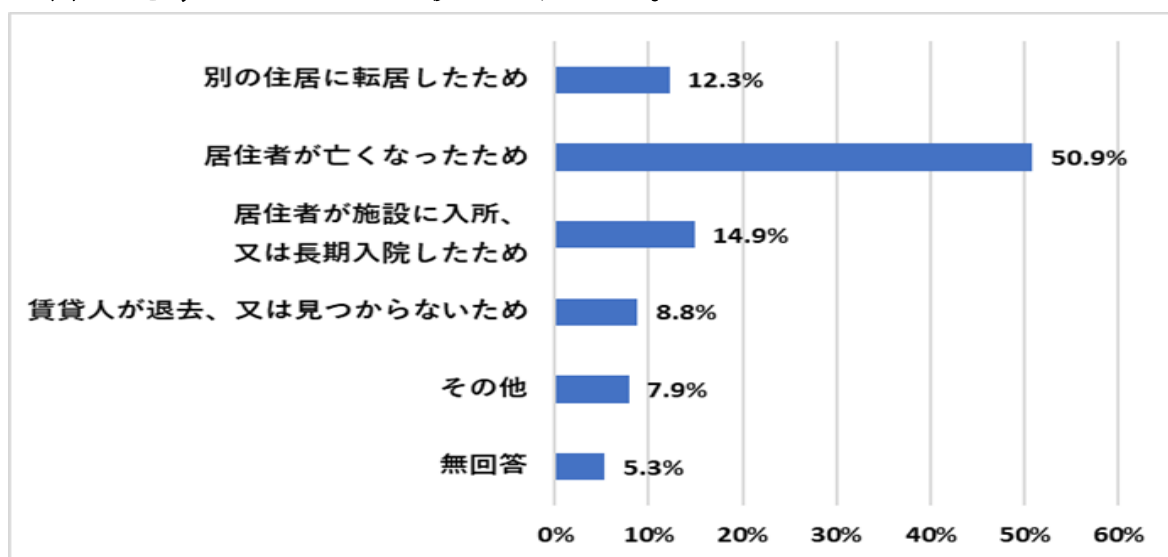
10年以上空き家となっている建物が28.9%あり、長期的に空き家となっている建物が多数存在しております。長年放置されることで、周辺環境や保全問題に深刻な影響を及ぼす可能性があります。

(2) あなたの年齢をお尋ねします。



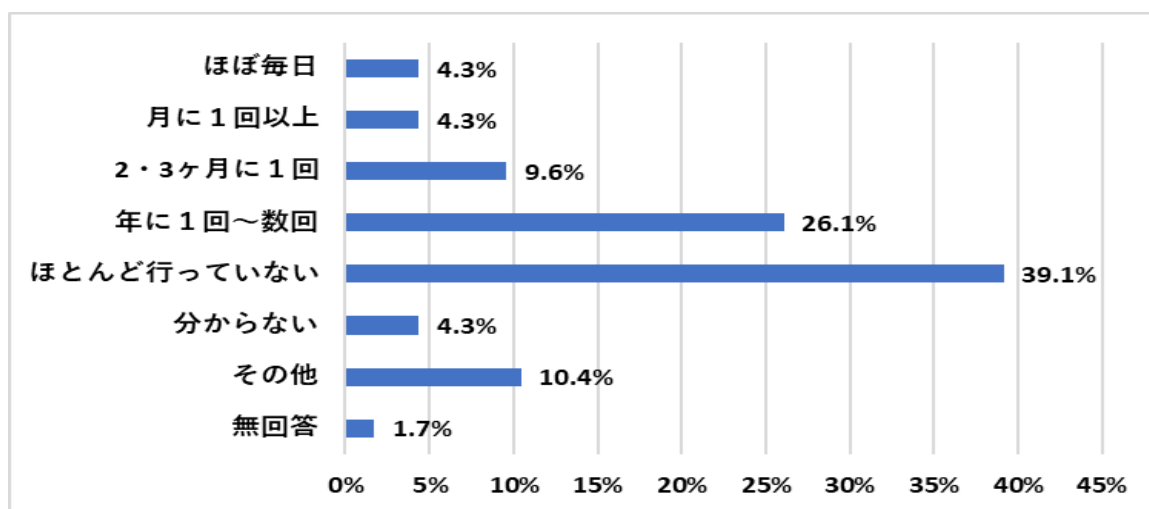
所有者等の年齢については、40歳未満はならず、60歳以上が74.6%を占めており、高齢者による建物の管理意向等の結果次第ではありますが、空き家問題がより深刻化することも懸念されます。

(3) 空き家となった理由を教えてください。



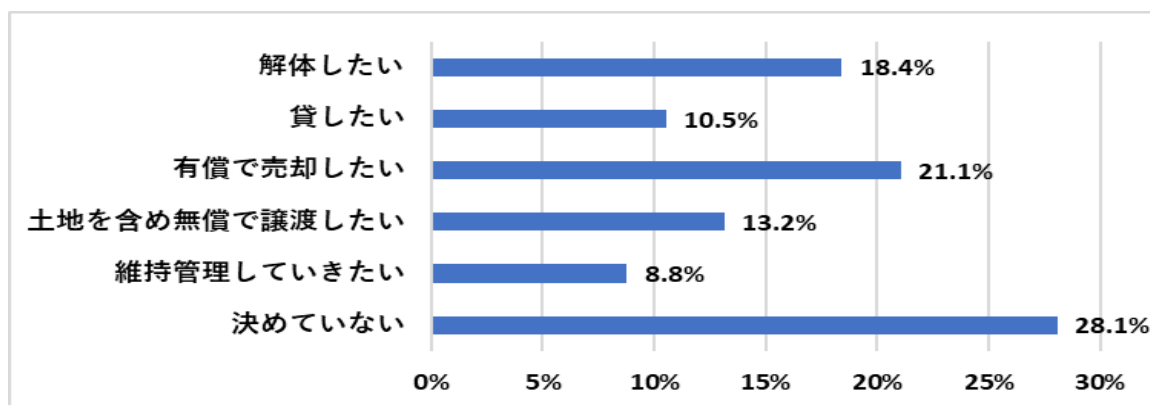
居住者が亡くなったため（50.9%）が最多となっており、半数以上を占めています。高齢化の影響が顕著であり、家族構成の変化が空き家問題の大きな要因となっております。その他には、「火事による損壊」、「社宅としての利用を廃止したため」という回答もありました。

(4) この空き家の管理はどのくらいの頻度で行っていますか？



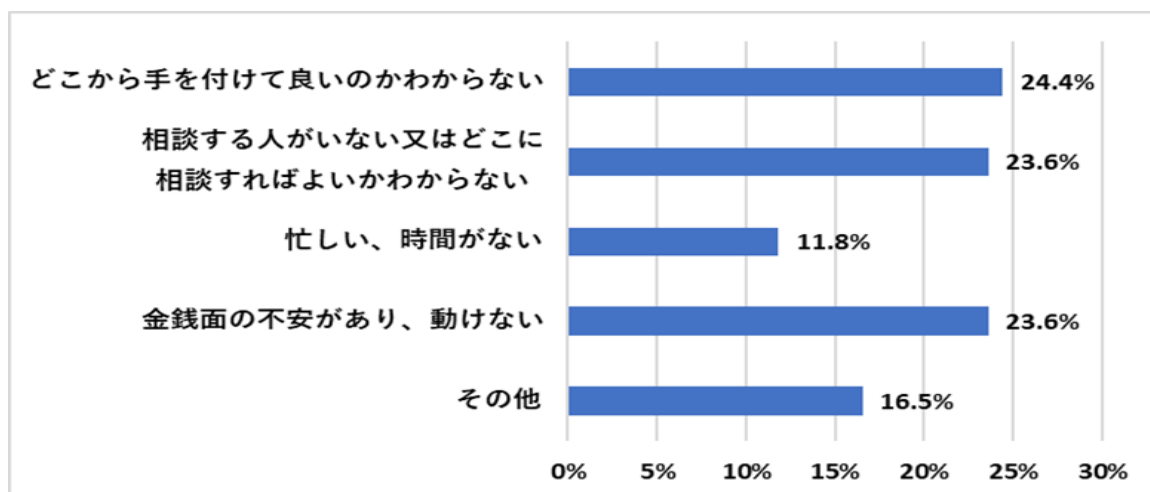
「ほとんど行っていない」と回答の方が39.1%もいることは、所有者が管理に対して無関心であるか、手を付ける余裕がないことを示しています。管理頻度の低さが老朽化や安全性のリスクを高めています。地域住民への影響を考慮すると、シルバー人材センターなどの活用提案など、継続的な管理支援が必要です。その他には「親戚に時々行ってもらってる」、「コロナから行っていない」という回答もありました。

(5) 今後、空家等をどのようにしたいですか？



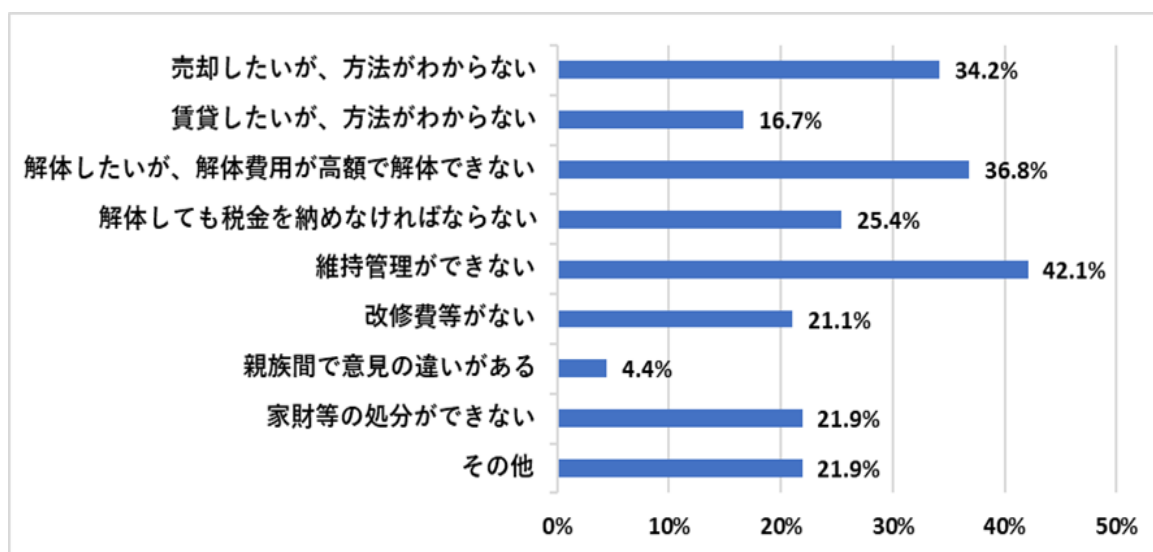
解体や売却を希望する声が多いですが（41.5%）、28.1%は「決めていない」と回答しています。

(6) 「決めていない」と回答した理由は何ですか？



決められない理由として、「どこから手を付ければよいかかわからない」（24.4%）や「相談する人がいない又はどこに相談すればよいかかわからない」（23.6%）などが挙がっており、具体的な支援が求められます。その他には「遠方の為、なかなか手をつける気にならない」「思い出があるから解体できない」という回答もありました。

(7) 空き家があることでお困りごとはありますか？



「維持管理ができない」（42.1%）、「解体費用が高い」（36.8%）、「売却方法がわからない」（34.2%）が主な課題となっています。その他には、「相続手続きや名義変更手続きに難航している」、「帰省する交通費が高額で負担が大きい」という回答もありました。

(8) 空き家に関して、感じていることやご意見等ありましたらご記入ください。（自由記述）

全く必要でない。いらない。
空き家といってもほぼ毎日出入りしている。兄弟が帰省時に寝泊まりしているので賃貸、処分は考えていない。
年に1回部落の墓掃除があるのでその時に4～5泊帰っています。なので空き家かどうか？
子供に負の財産を残したくない。解体費用の補助金を設けてもらいたい。
現在、毎年10日間くらいお盆に帰省し墓参り、実家、墓、草とりなど清掃している。今後、長男へ相続し、定住予定
改修費用がどの位かかるか不安だし、住む人がどんな人かしら等考えます。
倉庫（収納庫）を貸しているし冷蔵庫も使っているので今の状態で管理していきたい
玉之浦町玉之浦にも空き家を持っています。〇〇番地と同様に空き家バンクに登録していますがどちらも見込み等薄です。無償で譲ってよいのですが解体には相当の費用がかかる様なので二の足を踏んでおります。市の方で補助金の制度を図ってもらえると解体を考えられるのですが、諫早市、長崎市には支援金制度があるようです。
前途しているように、五島市の空き家バンクに昨年登録しています。売却希望で登録していますが、家屋も古く修理の必要もある為売却できるか不安にかんじています。家財道具なども多く残っていますが、金銭的、時間的余裕もなく、県外で生活している為今

後どうしたらよいか悩んでいます。売却先が見つからない場合は土地も含め無償での譲渡も考えています。希望は高額ではなくてよいので有償での売却です。今後更に家屋が老朽化していくと思いますので、解体も考えていかなければいけないと考えていますが、解体費用や税金の事を考えるとどうしたらよいか悩んでいます。私も今後どれだけ行動していけるのかわからないので、有償・無償・解体などより良い方法をおしえていただけたら助かります。長々と書きましたが、よいアドバイスがありましたらよろしくお願いいたします。

空き家だけに限らず、土地（山・田・畑）もどうしたらいいかわからない。子供は都会に住んでいるし、帰って来ないと思う。子供に押しつけるのは可哀想。だから、何も言えない。

数年前に市役所担当者に相談したところ当該家屋のみが移住者用の家屋として利用できる可能性ありとの回答を受けたものの法定相続人4人の話し合いが解決せず名義変更未了となっている。他の福江市内の土地・家屋も含め市が買取・名変可能であれば。是非市に対処していただきたい。

ずっと電気代、水道代支払い続けいつでも住めるようにしていますが、なかなか誰も帰る事ができず、それぞれの拠点を持っているので年に1～2度、誰かが行くという感じです。この家にいちばん近いのが私であり、母を引き取って看取ったのも私なので私が色々していますが、人が住まなくなると、家も病んでくる一方です。住んでくださる方がいるようなら、考えて他の兄弟姉妹に相談してみたいと思っています。

全国の空き家情報をTV等を見て、心が痛むことがあります。荒れてご近所に迷惑がかけられなければよいと感じています。

解体費用が高いので少しでも補助があれば助かると思います。（玉之浦から福江の業者までの運搬費用等・その他）私は五島内に親族がいないので引き継ぐ人がいなく解体せざるをえない状況です。改修費用があれば、数か所手を入れて土地・建物を無償で譲渡したいと思います。

母が亡くなってまだ1年経ったばかりで、具体的には何も決めていない状況です。3回忌をした後に、仏様の魂抜きをしてもらい、お寺さんに預ける予定です。その後空き家バンク等に登録できれば…と思っています。まだ今すぐに実家が無くなってしまうという状況には迷いが有ります。（心の問題です）…が、ずっとこの先家の維持管理をする事は難しいと思っています。

お墓もあるので、年間4回ほど帰ります。家があるので、家族（ほとんど夫）と”五島へ行く”のが楽しみでもあります。ですがほとんど一泊二泊ほどの滞在なので、家のまわりの雑草や生垣の剪定、トイレのくみ取り、ゴミの処分等なかなか作業が進みません。ご近所さんへ迷惑をおかけしないようにと思っています。

母が亡くなり相続人等、誰の名義かもわからない。税金を払うにも収入がない。生活費を削減している。倒壊しても迷惑にならない場所にあります。もうすぐ死ぬかもなのにどうしていいかわかりません

<p>第一条件は、遺言金額で、売りたい。第二はもう少し安く売りたい。第三は貸したい。現在五島市の2つの不動産業者に売りをお願い中ですがまだ反応が無い状態です。</p>
<p>購入した際の不動産トラブル 100万で解体出来るとの事だったが出来ない。屋根の修理が車が入らない事で今もできていない。近隣の方へ迷惑かけたくないと日々思っています。</p>
<p>五島市が解体費の補助をしないのが不満（長崎市と新上五島町は補助金を出している）。解体しても、廃棄物を福江島へ運ぶ必要があり、さらに高くつく、この状況を五島市はわかっているのか！</p>
<p>解体費用がいくらか補助して頂ければきれいな町になると思います。白アリの住み家となると思います。</p>
<p>家の維持管理が出来ない。家の周りの草刈りができていない。</p>
<p>本物件は名義が亡き父の為現在相続人を調整中。予定では本年中に確定したいと検討しております。それ迄は私に対応します。</p>
<p>雨戸を盗られる等あり、防犯カメラ等の設置を考えている。賃貸・売却になると、家具など処分等をどうしたらよいか。</p>
<p>名義変更等の方法がわからない。</p>
<p>当該空き家のある地区での土地開発計画等があるならば情報が欲しい。空き家のある地区での空き家の需要や家賃相場が知りたい。</p>
<p>有効活用したいので第三者に相談したい。</p>
<p>空き家の名義が父のままになっていて、私、長男が変更手続きで動いているが、父が外国籍の為、戸籍謄本の件で困難している。義務化するならもっと簡素化出来ないものか。</p>
<p>賃貸借を副業化できない限りコスト高により空き家バンク登録者は増えにくいと思料する。放置した方がコストが低く、面倒な手続きも不要だから。</p>
<p>所有していてもメリットがないのに税金を納めなければならないのが、かなりの負担になっている。</p>
<p>現在、不動産および空き家バンク両方に相談しているが、なかなか話が進んでいない。今後どのような対応をとっていけばよいか模索中である。</p>
<p>市の方で処分して下さい。</p>
<p>となりの家の木が自分の土地に伸びていて、家に近づき、落葉、木の枝の散乱で困る。</p>
<p>居住者（母）が亡くなった当初は家財道具等整理のためすぐに戻るつもりでした。しかしその後コロナ禍で動けなくなりやむを得ず空き家状態となりました。2023年夏に五島市役所に行き相談した際、空き家バンクさんを照会され登録しました。五島市の不動産、解体業者にも電話で諸々相談をしましたがなかなか思うような返事は頂けず時間ばかりが経ち現在に至っています。これまでのあらましを記しました。</p>

<p>ほぼ、家に戻って住むことはできないと思います。解体、家の中の荷物なども処分を考えないと…と。五島市の方で、良いアイデアや案がありましたら積極的に検討したいです。</p>
<p>市や国でひきとって欲しい。</p>
<p>親が苦勞して建てたものだからできるだけ自分らが帰った時に使用したい。本家の裏に建っているので本家の土地を通らなければいけないので。</p>
<p>土地の所有者不明。</p>
<p>早く家を処分したいが、遠くにいる為思うように処分できない</p>
<p>先々子供や孫に迷惑がかかる事が心配。遠方に生活拠点が有り購入者がいるか心配。</p>
<p>法定相続人が十数人いるため、売却等できないようで何か方法はあるのか。</p>
<p>そのままでも、解体でも、金銭がかかってくることへの不安。(かなり高額)生きていたことの否定。空き家でも、ふるさとがあるんだという心のよりどころを失うこわさがあります。</p>
<p>市の助成はありませんか。①名義変更の費用、維持管理費用等15年ぐらい前に改修した時に費用の一部助成受けました。</p>
<p>相続放棄の土地を公的機構へ譲渡したい。</p>
<p>母(故人)の親の持家なので、正直名義変更等の相続がしてあるのかすら分からない為、どうしたらいいのかわかりません。</p>
<p>賃貸していたが未納家賃・家財を置いたまま、賃貸人が別の人に又貸していた。解体費用がなく処分に困っている。→解体費を確保できるよう、賃貸したい。</p>

上記のご意見等につきましては、本アンケートの(5) 今後、空家等をどのようにしたいですか?、(6)「決めていない」と回答した理由は何ですか?、(7) 空き家があることでお困りごとはありますか?におきまして高い割合の回答をいただいている内容と同一のものが大半であると思慮しており、これらに関しましては、本計画の4ページに記載しております「第3章空き家対策における基本方針と対策」における「2. 対策の取組方針」に基づき対処していきたいと考えております。

## 第6章 空き家の利活用の促進

### 1. 空き家バンクについて

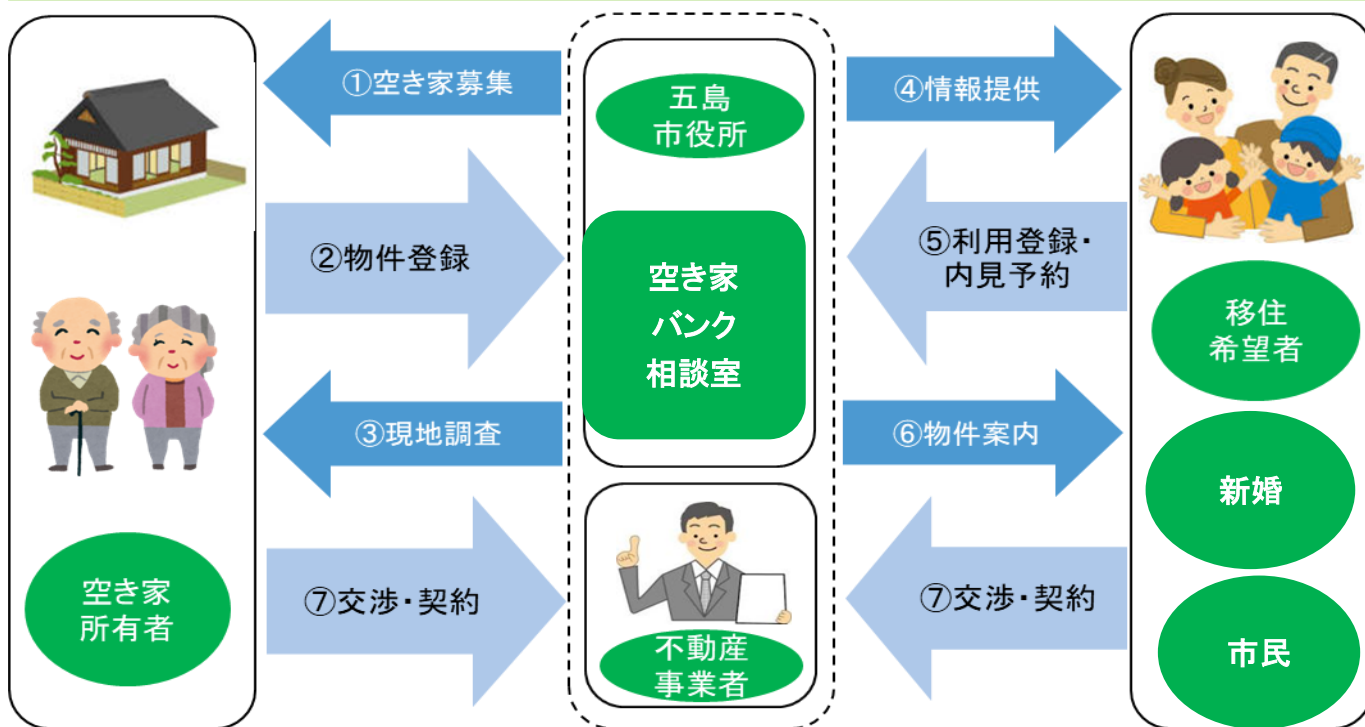
五島市では、市内の空き家を有効活用し、市外からの移住及び市内での定住の促進を図るため、「五島市空き家バンク制度」を平成27年度から実施しています。

この制度は、市内の空き家のうち、所有者が賃貸・売却を希望する空き家の情報を、空き家バンクへ登録し、五島市への移住を希望している方及び市民へ情報を提供し、成約に繋げる制度です。

制度開始から令和7年8月までに、668軒の空き家が空き家バンクに登録され、383件の成約に結びついており、移住者等の住まいの確保に大きく寄与しています。

五島市への移住者数は平成30年度から7年連続で200人を超えるなど、移住希望者や市民からの住まいに関する需要は未だ高いため、今後も空き家バンクの新規物件の登録を促進し、市外からの移住及び市内での定住促進を図っていきます。

### 空き家バンクの流れ(イメージ図)



### 空き家バンク登録数・成約数

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
登録数	33	30	36	63	62	67	91	71	71	94	50	668
成約数	7	17	19	41	46	41	31	52	55	48	26	383

※令和7年8月末時点

## 2. 五島市空き家活用促進事業について

五島市では、市内の空き家を有効活用し、市外からの移住者又は子育て世代である新婚家庭夫婦の定住促進を図るため、「五島市空き家活用促進事業補助金」を平成27年度から交付しています。

五島市空き家バンクに登録されている物件のうち、移住者や新婚家庭夫婦が定住する物件を対象に、改修に係る経費で100万円（補助率 1/2）を上限に交付する制度です。また、更なる良質な登録物件の確保を目的に令和6年4月より家財処分に係る経費で20万円（補助率 1/2）を上限に交付する制度を新設しています。

### 空き家活用促進事業補助金活用実績

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
改修	5	6	13	20	17	20	22	26	22	13	5	169
家財処分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	1	1
金額 (千円)	3,616	3,555	6,825	11,949	13,765	14,829	17,242	20,278	14,640	9,284	3,050	119,033

※令和7年8月末時点

## 3. 五島市空き家バンク運營業務の民間委託について

五島市空き家バンク運營業務は、サービスの向上や休日対応を含めた問い合わせ窓口の柔軟な対応などによる登録軒数、成約軒数の増加を図るため、令和4年10月より運營業務の一部を民間事業者へ委託しております。

令和4年度以降はプロポーザル方式で選定した五島市内のNPO法人へ委託し、登録軒数、成約件数ともに、これまでの年間平均を超える成果を記録しています。

今後も、専門的な民間事業者と連携することで、さらなるサービスの向上を図り、受入態勢を強化します。

## 4. 空き家の跡地活用について

空き家の跡地活用については、所有者の意向調査の結果を踏まえ、利活用の提案などを検討します。

## 5. 空家等管理活用支援法人の指定について

空家等管理活用支援法人に係る制度が創設されていることから、支援法人を指定し、空き家の意向調査アンケート等により把握したデータを共有し、空き家の管理や相談会等を展開し、利活用の促進を図ります。

## 第7章 成果目標について

### 目標の設定

空き家対策を計画的・効果的に推進し、その達成状況を測定するため、次の成果指標を設定します。

- (1) 空き家の発生予防のため市民等への意識啓発と情報提供等を行い、また所有者等への管理意識の啓発と情報提供等を行い適切な管理を促進します。

その成果として所有者等との相談等対応件数を指標とします。

指 標	現 状	目 標
所有者等との相談等対応件数 ・相談会参加件数 ・アンケートによる意向調査件数 ・広報等を活用した意識啓発、情報提供による相談等受付件数	80 件程度/年	令和 12 年度 100 件程度/年

- (2) 空き家バンク登録数・成約数（目標）

（単位：戸）

	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度
登録数	83	83	83	83	83
成約数	55	55	55	55	55

- (3) 管理不全な空き家への対応として、特定空家等に該当しないよう未然の対策として管理不全空き家に関する措置等を講じその認定の抑制に努めていき、また、認定後の対策についても、あらゆる方策を検討しながら早期の問題解決に努めていき、その成果として特定空家等の認定数を指標とします。

指 標	現 状	目 標
特定空家等の認定数	54 戸	令和 12 年度 60 戸未満

（単位：戸）

	現 況	成果目標					累 計
		R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	
特定空家等 認定数	154	15	3	3	3	3	169
除 却	85	5	1	1	1	1	90
修 繕 等 対 応	15	5	1	1	1	1	20
特定空家等 の	54	5	1	1	1	1	59

## 第8章 空き家対策の実施体制

### 1. 五島市空家等対策検討会議（庁内の組織体制）

空家法及び条例に基づき、空き家に関する必要な措置を講ずるにあたり、空き家の状態、空き家が周辺に及ぼす影響、空き家の資源として活用の可能性等を総合的に勘案し、空き家への対応を検討するため、建設、防災・危機管理、消防、住民生活、環境衛生、税務、財政、空き家バンク及び各支所等多岐にわたる部局が連携して対応します。

### 2. 五島市空家等対策協議会

委員としては五島市長のほか地域住民、市議会議員、法務・不動産・建築に関する学識経験者等で構成されており、空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関することなどの協議のため、必要に応じて開催し、調査、提案、審議を行います。

### 3. 空家等相談窓口

相談対応内容	団体名・連絡先	受付曜日・時間
空家等（空き家調査、その他空き家問題全般）に関する事	五島市建設管理部 管理課 ☎ 0959-72-6371（直通）	月～金曜日（土日祝を除く） 8:30～17:15
固定資産税に関する事	五島市市民生活部 税務課 ☎ 0959-72-6114（直通）	
空き家バンクに関する事	五島市地域振興部 地域協働課 ☎ 0959-76-3070（直通）	
空き家の相続、成年後見制度等権利関係の整理、空家をめぐる紛争の解決等に関する事	長崎県弁護士会 ☎ 095-824-3903	月～金曜日（土日祝を除く） 10:00～16:00 ※
不動産（空き家）の売買や賃貸等に関する事	公益社団法人 長崎県宅地建物取引業協会 ☎095-848-3888	月～金曜日（土日祝を除く） 9:00～17:00 ※
建物・土地の登記、相続登記、成年後見制度等に関する事	長崎県司法書士会 ☎095-823-4777	月～金曜日（土日祝を除く） 9:00～17:00 ※
建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認等に関する事	長崎県土地家屋調査士会 ☎ 095-828-0009	月～金曜日（土日祝を除く） 9:00～17:00 ※
所有者等の登記事項の確認、建物・土地の表示や相続の登記、自筆証明遺言書保管に関する事	長崎地方法務局五島支局 ☎ 0959-72-2261	月～金曜日（土日祝を除く） 9:00～17:00 ※
空き家の管理サービス（有料）申し込み窓口	社団法人五島市シルバー人材センター ☎ 0959-72-4680	月～金曜日（土日祝を除く） 8:30～17:15 ※

※ただし、12時～13時を除く

## 第9章 その他空き家対策の実施

### 1. 計画の見直し

本計画は、計画期間中であっても、空家法や国の制度改正など必要に応じて、「五島市空き家等対策協議会」の協議を経て計画の見直しを行います。

### 2. 他法令との連携

空き家に関する対策については、空家法のほか、建築基準法、道路法、消防法、災害対策基本法、災害救助法等による対応も含め、総合的に判断します。