

第3期平川市空家等対策計画



令和8年3月
青森県平川市

第3期平川市空家等対策計画の策定にあたって

近年、空家の増加が大きな社会問題の一つになっています。特に、適切な管理がなされない空家は、防災、衛生、景観等の面から地域へ重大な影響を及ぼすおそれがあります。

本市においては、平成29年6月に「平川市空家等対策計画」を策定し、令和3年3月には「第2期平川市空家等対策計画」に見直しを行いながら、空家問題の解決に向けた対策に取り組む中で、この度計画期間が終了することから、今後も空家等対策をより一層推進するため、前計画を引き継ぎ「第3期平川市空家等対策計画」を策定いたしました。

この「第3期平川市空家等対策計画」は、市民の代表者、法務、建築、不動産等の学識経験者によって組織された「平川市空家等対策協議会」においてご審議いただき、協議会の答申をふまえ策定したものであり、第2次平川市長期総合プランの基本目標である「住み続けたいまちづくり」を目指し、安全・安心な生活環境を確保するため、空家等の発生予防と適切な管理、有効活用などに対する取り組みを推進していく内容となっています。

今後とも、この計画に基づいて、市民の皆様、事業者、関係機関など多様な主体と連携し、快適で誰もが住みたいと思える「選ばれる平川市」の実現に向けて空家等対策を進めてまいります。

最後に、本計画の策定にご尽力いただいた平川市空家等対策協議会委員の皆様をはじめ、ご協力いただいた各事業者、団体などの皆様、貴重なご意見をお寄せいただいた多くの市民の皆様に心から感謝を申し上げます。

令和8年3月

平川市長 工藤 貴 弘



目 次

第1章 計画の概要	
1 計画の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置づけ	1
4 計画の基本理念	2
5 計画の期間	2
第2章 空家等の現状	
1 空家等の現状	3
2 実態調査	8
3 相談受付状況	18
4 空家等の発生要因・背景	19
5 空家等が引き起こす問題	20
第3章 空家等対策に関する基本的な方針	
1 計画の方向性	21
2 計画の目標	21
3 計画の対象とする地区	21
4 計画の対象とする空家等の種類	22
5 実施体制及び相談体制	22
第4章 空家等対策の「基本的な方針」に基づく施策	
1 対策の方向性と「基本的な方針」に基づく施策	26
第5章 法に基づく措置等	
1 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置	32
2 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずる際の 判断要素	32
3 管理不全空家等に対する措置の流れ（概要）	34
4 特定空家等に対する措置の流れ（概要）	35
5 その他空家等に関する対策の実施について関連する事項	36
○管理不全空家等及び特定空家等の判断基準	37
○用語解説	45
<参考資料>	46
○空家等対策の推進に関する特別措置法	
○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	
○平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例	
○平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例施行規則	
○平川市空家等対策協議会委員	

第1章 計画の概要

1 計画の背景

人口減少・少子高齢社会の到来など、かつてない社会情勢の変化に直面する昨今、「空家等問題」は、本市のみならず全国的に問題（周辺地域の安全性の低下・公衆衛生の悪化・景観の阻害等）が顕在化してきています。本市においても、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が全面施行されたことに伴い、「平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例」（以下「条例」という。）を改正し、法第7条及び条例第9条の規定により平成29年6月に「平川市空家等対策計画」を策定しました。

特に管理不十分な空家等は、防災、衛生、景観などの面から地域住民に悪影響を及ぼすため、一刻も早い解決が求められており、また、将来管理不全な状態となると予想される潜在的建物も増加しつつあります。

こうした中で、本市では「平川市空家等対策計画」を引き継ぎ、令和3年3月に「第2期平川市空家等対策計画」を策定し、総合的かつ計画的に空家対策を推進してきましたが、人口減少等の社会的要因から今後も空家等は増加していくと思われるため、所有者等による適正管理、利活用を推進しながら、安全・安心な生活環境の確保により一層努めていく必要があります。

2 計画の目的

空家等対策における本市の基本的な取り組み姿勢や対策を示し、市民の生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進し、地域の活性化に寄与することを目的とする、「第3期平川市空家等対策計画」をここに定めます。

3 計画の位置づけ

本計画は、法第7条に規定する空家等対策計画として、平川市空家等対策協議会での協議を踏まえ策定したもので、地域住民の代表や、法務、建築、不動産等の学識経験者などの意見を取り入れながら、本市が取り組む総合的な空家等対策の方針を提示するものとなっています。

また、平川市長期総合プラン（基本構想）と連携を図りながら空家等対策を推進します。

4 計画の基本理念

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、社会問題となっていることを認識し、空家等の所有者等と市、市民、市民活動を行う団体、事業者等が、この問題に関心をもって、相互に連携を図り、空家等の発生を予防・抑制するとともに、地域資源として有効活用の促進、適切な管理が行われるよう取り組み、安全・安心なまちの実現を目指します。

5 計画の期間

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。

なお、平川市長期総合プラン（基本構想）との連携や今後の本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、計画期間内であっても、適宜見直しを行うものとします。

<補足>

平川市長期総合プランの現行の計画期間は 平成29年度～令和8年度
次回計画は 令和9年度～令和18年度
→ 長プラとの連携を考慮すると「令和8年度～令和12年度」という
計画期間は整合が取れないので、長プラに係る記載は後段に移した

第2章 空家等の現状

1 空家等の現状

(1) 全国の状況

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」では、空家の数は調査のたびに増加し、平成25年に全国で820万戸だったところ、令和5年には900万戸と、10年間で約1.1倍になっています。また、空家率も上昇を続け、令和5年には13.8%と過去最高となっています。

住宅・土地統計調査では、空家は「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「二次的住宅（別荘等）」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅（前述以外の方が住んでいない住宅）」の4つに分類されており、問題となる空家は「その他の住宅」です。

空家全体に占める「その他の住宅」の割合は、令和5年調査では約386万戸、空家全体に占める割合は4割を超えています（42.8%）。

また、平成25年調査から令和5年調査の間に増加した空家総数80万6000戸のうち、67万2400戸（83.4%）が「その他の住宅」となっています。

○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25年	平成30年	令和5年
住宅数		60,628,600	62,407,400	65,046,700
空家数		8,195,600	8,488,600	9,001,600
空家率		13.5%	13.6%	13.8%
空家の分類	二次的住宅（別荘等）	412,000	381,000	383,500
	賃貸用住宅	4,291,800	4,327,200	4,435,800
	売却用住宅	308,200	293,200	326,200
	その他の住宅	数	3,183,600	3,487,200
割合		38.8%	41.1%	42.8%

【出典】令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

(2) 青森県の状況

青森県の空家数は、平成25年と比べて令和5年は17,600戸（21.7%）増加し、98,800戸となっています。これに伴い空家率も16.7%と平成25年より2.9ポイント増加しています。

○青森県の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移（単位：戸）

		平成25年	平成30年	令和5年
住宅数		586,300	592,400	590,300
空家数		81,200	88,700	98,800
空家率		13.8%	15.0%	16.7%
空家の分類	二次的住宅（別荘等）	2,000	2,200	1,700
	賃貸用住宅	40,900	39,200	39,900
	売却用住宅	1,700	1,400	2,200
	その他の住宅	数	36,600	45,800
割合		45.1%	51.6%	55.7%

【出典】令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

(3) 平川市の状況

①空家の推移

本市の住宅総数は、令和5年度には12,020戸となっており、平成25年度に比べ310戸増加し、空家数は130戸増加しています。

また、空家率は13.4%で、全国平均の13.8%と比較すると低い状況にあります。対策が必要とされる「その他の住宅」は、80.0%を占めており、全国・県平均を上回っている状況です。

○平川市の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移（単位：戸）

		平成25年	平成30年	令和5年
住宅数		11,710	11,620	12,020
空家数		1,480	1,400	1,610
空家率		12.6%	12.0%	13.4%
空家の分類	二次的住宅（別荘等）	400	310	160
	賃貸用住宅	330	150	160
	売却用住宅	20	30	0
	その他の住宅	数	730	910
割合		49.3%	65.0%	80.0%

【出典】令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

②空家の建て方と種類

令和5年住宅・土地統計調査によると、空家総数（1,610戸）のうち一戸建は90.1%（1,450戸）を占めており、空家総数のうち「腐朽・破損あり」は、38.5%（620戸）となっています。

また、建て方別にみると、一戸建のうち「その他の住宅」は89.0%（1,290戸）で、そのうち「腐朽・破損あり」は、41.1%（530戸）となっています。

平川市の空家の建て方別の種類

		(単位：戸)						
	総数	一戸建 (90.1%)			長屋建・共同住宅・その他 (9.9%)			
		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造	
内訳	空家総数	1,610	1,450	1,430	20	160	80	80
	二次的住宅	160 (10.0%)	160	160	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	160 (10.0%)	-	-	-	160	80	80
	売却用の住宅	-	-	-	-	-	-	-
	その他の住宅	1,290 (80.0%)	1,290	1,270	20	-	-	-
内訳	腐朽・破損あり	620	530	530	-	90	40	50
	二次的住宅	-	-	-	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	90 (14.5%)	-	-	-	90	40	50
	売却用の住宅	-	-	-	-	-	-	-
	その他の住宅	530 (85.5%)	530	530	-	-	-	-
内訳	腐朽・破損なし	990	920	900	20	70	40	30
	二次的住宅	160 (16.0%)	160	160	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	70 (7.0%)	-	-	-	70	40	30
	売却用の住宅	-	-	-	-	-	-	-
	その他の住宅	760 (77.0%)	760	740	20	-	-	-

【出典】 令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

③住宅の建築時期と腐朽・破損の状況（居住世帯あり）

1) 建築時期

令和5年住宅・土地統計調査によると、昭和56年の新耐震基準施行以前に建設された住宅の占める割合は、26.8%（2,780戸）となっています。

○平川市の構造別建築時期別住宅数

(単位：戸)

	総数	構造別			総数	耐震基準別割合			
		木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート、 鉄骨造	その他		木造	鉄筋・鉄筋 コンクリート、 鉄骨造	その他	
住宅総数	10,390	9,970	350	70	10,390	9,970	350	70	
建 築 時 期	昭和45年以前	1,100	1,060	20	20	2,780	2,710	30	40
	昭和46年～55年	1,680	1,650	10	20	(26.8%)	(97.5%)	(1.1%)	(1.4%)
	昭和56年～平成2年	1,570	1,520	50	-	7,530	7,170	320	40
	平成3年～12年	2,020	1,880	130	10				
	平成13年～22年	1,530	1,500	20	10				
	平成23年～令和2年	1,860	1,770	80	10	(72.5%)	(95.2%)	(4.2%)	(0.5%)
	令和3年～	550	500	40	10				

【出典】令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※建築の時期「不詳」を含むほか、抽出調査であり結果が推定であることから、総数・内数が一致しません。

<補足>

令和5年統計調査において、選択肢から「防火木造」が無くなった
→ 割合としてほぼ木造となり、視覚的な表現（棒グラフ）の必要がない
ことから削除した

2) 腐朽・破損の状況

令和5年住宅・土地統計調査の住宅総数のうち、「腐朽・破損あり」は13.4% (1,390戸) となっています。

「腐朽・破損あり」のうち約半数が新耐震基準施行（昭和56年）より前に建築された住宅となっています。

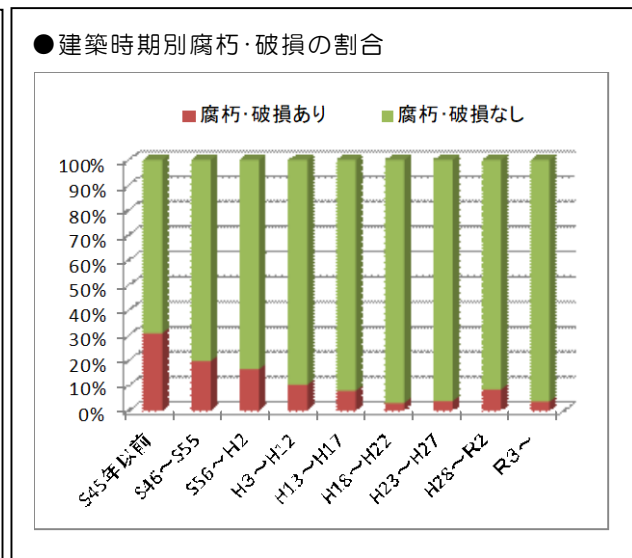
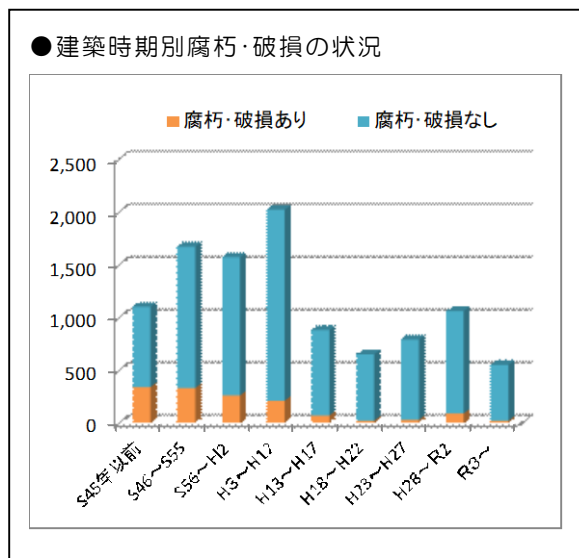
○平川市の住宅の腐朽・破損の有無と建築の時期

(単位：戸)

	総数	建築の時期									
		S45年以前	S46～S55	S56～H2	H3～H12	H13～H17	H18～H22	H23～H27	H28～R2	R3～	
住宅総数	10,400	1,100 (10.6%)	1,680 (16.2%)	1,570 (15.1%)	2,030 (19.5%)	880 (8.5%)	650 (6.3%)	790 (7.6%)	1,060 (10.2%)	550 (5.3%)	
内訳	持ち家	9,480	1,090	1,610	1,490	1,740	780	590	710	970	500
	借家	840	10	70	80	290	100	60	90	100	50
腐朽・破損あり	1,390	340 (24.5%)	330 (23.7%)	260 (18.7%)	210 (15.1%)	70 (5.0%)	20 (1.4%)	30 (2.2%)	90 (6.5%)	20 (1.4%)	
内訳	持ち家	1,360	340	330	260	210	70	20	20	90	20
	借家	30	-	10	10	10	-	-	10	-	-
腐朽・破損なし	9,010	760 (8.4%)	1,340 (14.9%)	1,310 (14.5%)	1,810 (20.1%)	810 (9.0%)	630 (7.0%)	760 (8.4%)	970 (10.8%)	530 (5.9%)	
内訳	持ち家	8,130	740	1,280	1,240	1,530	710	570	680	880	480
	借家	810	10	70	70	290	100	60	80	100	50

【出典】令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※建築の時期「不詳」を含むほか、抽出調査であり結果が推定であることから、総数・内数が一致しません。



2 実態調査

空家等の実態調査は、平成28年度及び令和2年度に市内全域を対象として実施しましたが、時間の経過に伴い、所有者情報や解体状況など実態と相違が生じることから、空家等対策の円滑化、適正化を図るため、令和6年度に再調査を実施しました。

■調査対象の種類

主に一戸建ての住宅・附属建築物等について、適切に管理されているものを除き、居住や利用の様子がないものを対象とします。

過去の実態調査において判明した空家等及びその後増加した空家等と思われるものについて現況を調査し、適切に管理されているものは、今回の実態調査から除外しています。

■事前調査

前回の調査結果、過去の指導履歴、町会提供情報等から空家と思われるものを抽出し、現況調査用データを整理します。

■現況調査における空家等の判断

敷地外からの外観目視による現況調査を実施し、空家等と思われる建物を次の観点で判断します。

- (1) 郵便受けにチラシやダイレクトメールが大量に溜まっている。
- (2) 窓ガラスが割れたまま、カーテン等がない。
- (3) 門から玄関まで雑草が繁茂していて、出入りしている様子がない。
- (4) 上記以外（電気メーターが動いていない、取り外されている等）。

■建築物の不良度等の判定

「地方公共団体における空家調査の手引き」（国土交通省住宅局 平成24年6月）に基づき、空家等と判断した場合は、建築物の不良度（老朽度、危険度）や景観の状況等（門柱および塀の損傷、傾きの有無、雑草の繁茂の有無、立木の腐朽または倒壊の有無、近隣道路へのはみ出しの有無、ごみ等の放置または不法投棄の有無、小動物の住みつきの有無）で判定を行います。

■所有者等への意向調査

調査の結果、空家等と判断されたものについて、空家等の利用実態や今後どのように活用し、又は除却等しようとする意向なのかなどアンケート調査を行い、今後

の対策の資料とします。

※ 今後、計画の見直し（5年ごと）に合わせて実態調査を行うこととし、市民等の相談による調査や、二次調査（立入調査）を適宜実施していきます。

■実態調査の結果

(空家等の判断)

法第2条第1項で規定する「空家等」を対象とするため、現況調査において空家等と疑われるもののうち、過去の指導履歴や前回の調査結果、意向調査の結果から居住または使用の実績がないと判断されたものを空家等とします。

なお、意向調査において使用実績等が確認できなかったものは、今後調査を継続して使用実績等の確認に努めます。

※ 本調査は、国が実施した住宅・土地統計調査と調査方法等が異なることから、両調査の結果には差が生じています。

令和6年度空家等実態調査における空家等は次のとおりです。

(令和7年3月時点)

(空家等のレベル別内訳)

(単位：件)

レベル	0	1	2	3	4	5	6	合計
件数	179	1	208	51	10	44	28	521
割合	34.4%	0.2%	39.9%	9.8%	1.9%	8.4%	5.4%	100%

【レベルの説明】

レベル0…老朽化が全く進んでおらず、修繕の必要がない建物

レベル1…老朽化は進んでいないが、基礎や屋根等、一部に課題が残る建物

レベル2…老朽化は進んでいないが、外壁や屋根等、一部に修理が必要な建物

レベル3…老朽化が進み外壁や屋根等の破損が目立つため、一部修理が必要な建物

レベル4…老朽化が進み暴風発生時等、部材飛散のおそれがあるため外壁や屋根等、修理が必要な建物

レベル5…老朽化が著しく、豪雪時などに倒壊の可能性がある建物

レベル6…全半壊し瓦礫が放置されているため、暴風発生時等、瓦礫飛散のおそれがある建物

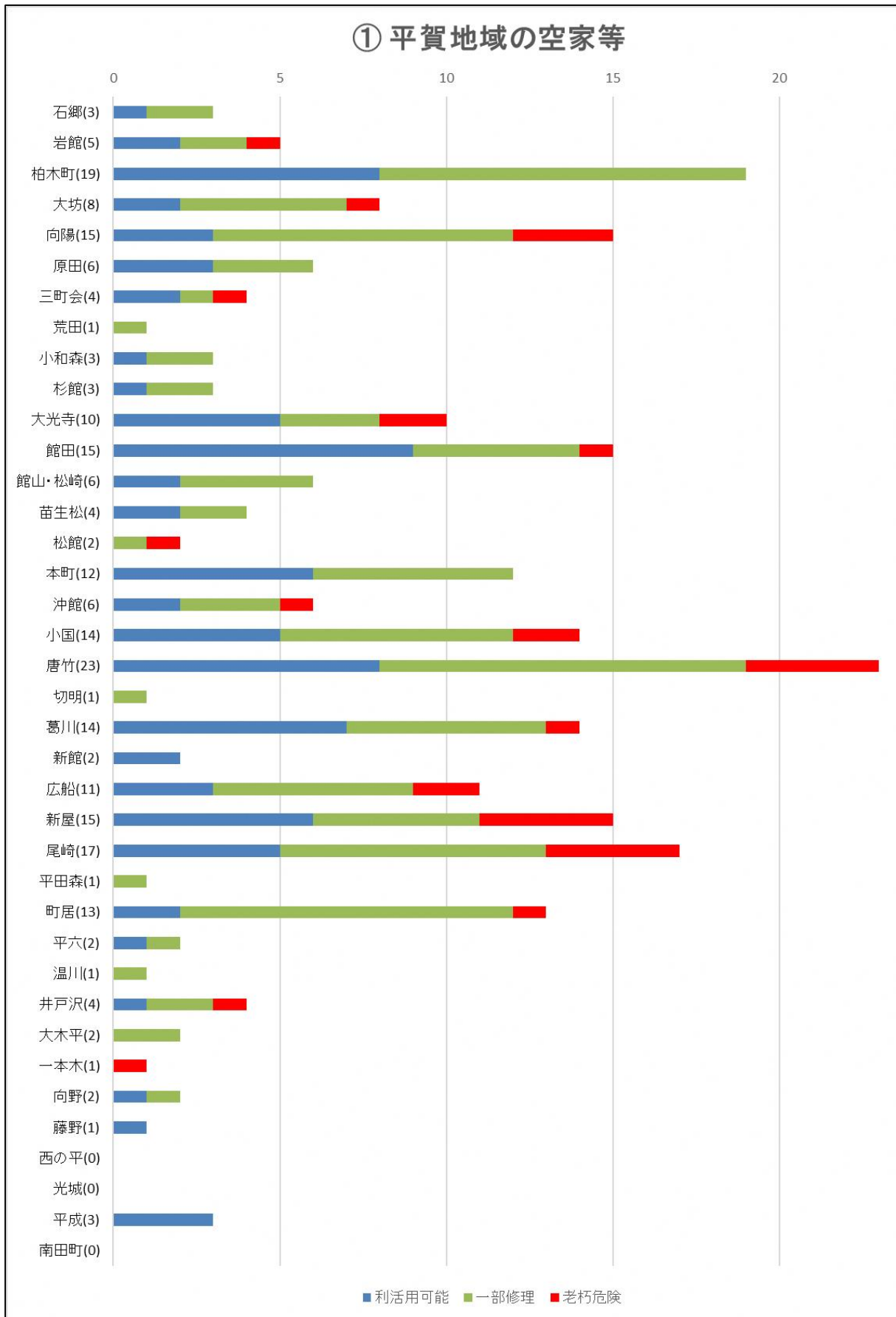
(空家等の地域別内訳)

(単位：件)

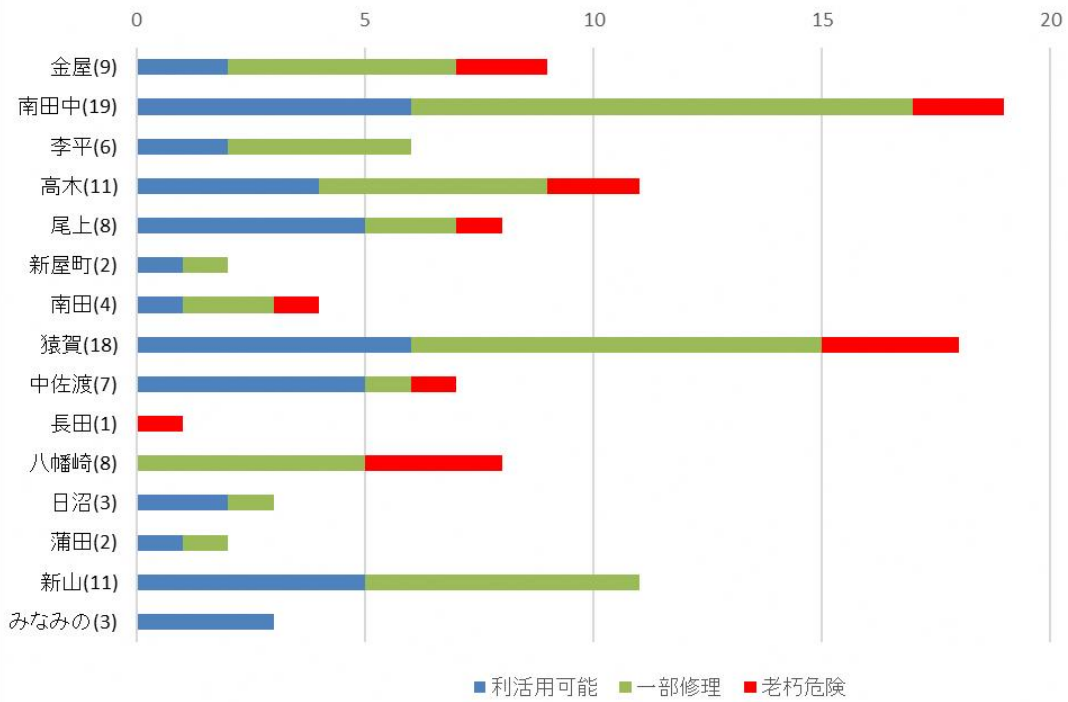
地域	判定	利活用可能 (レベル0,1)	一部修理 (レベル2,3)	老朽危険 (レベル4,5,6)	合計	住宅数 (空家率)
平賀地域		94	124	31	249	-
		37.8%	49.8%	12.4%	100%	-
尾上地域		43	53	16	112	-
		38.4%	47.3%	14.3%	100%	-
碓ヶ関地域		43	82	35	160	-
		26.9%	51.2%	21.9%	100%	-
合計		180	259	82	521	13,418
		34.5%	49.7%	15.8%	100%	3.9%

※住宅数…「平川市耐震改修促進計画(R8.3改定)」住宅数

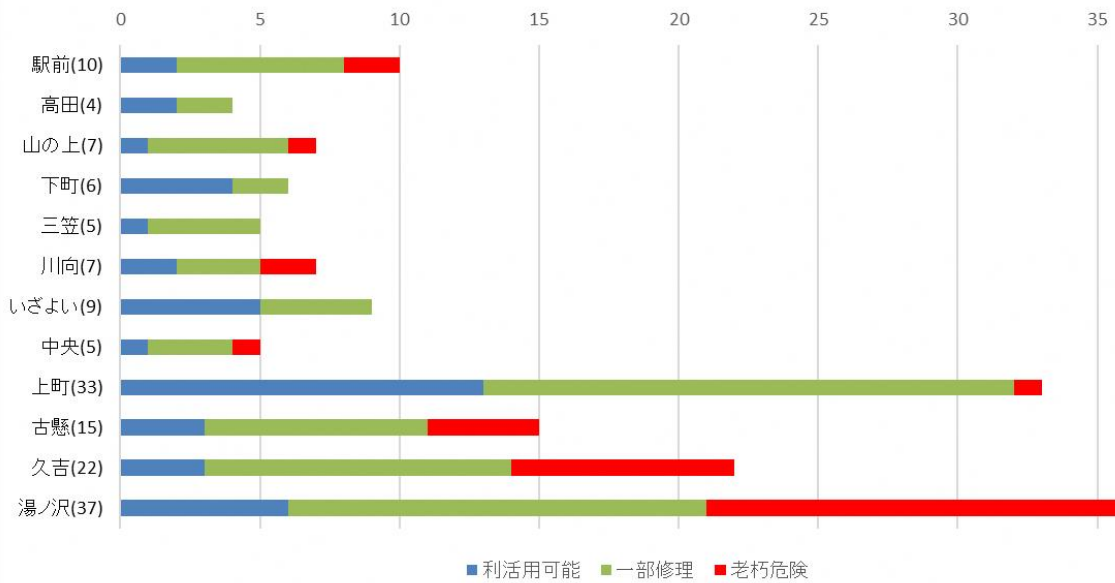
(空家等の地域分布状況)



② 尾上地域の空家等



③ 碓ヶ関地域の空家等



(空家等の所有者等意向調査の主な結果)

事前に抽出した763件に対し現況調査を実施し、そのうち空家と思われる687件から、居所不明等により送付できなかった142件を除く、545件の所有者等に対し意向調査を実施しました。

実施期間：令和6年10月～令和7年2月

意向調査票：送付総数545件、回答数373件（空家：233件、空家でない140件）、
回答率68.4%

※ 回答数（返信数）は373件ですが、設問ごとに回答数が異なります。

①空家等の所有者

「1 自分」と「2 父親または母親」を合わせると、全体の7割を超えています。

選択肢	回答数	割合
1 自分	119	56.1%
2 父親または母親	33	15.6%
3 兄弟姉妹	8	3.8%
4 その他親族	4	1.9%
5 自分を含めた親族の共有	15	7.1%
6 自分を含めない親族の共有	2	0.9%
7 相続等により未確定	17	8.0%
8 借地（親族以外）	2	0.9%
9 その他	12	5.7%
合計	212	100.0%

②所有者の年代構成

60歳代から90歳代を合わせると、全体の7割を超えています。

選択肢	回答数	割合
20歳代	2	1.3%
30歳代	2	1.3%
40歳代	10	6.7%
50歳代	22	14.7%
60歳代	31	20.7%
70歳代	38	25.3%
80歳代	21	14.0%
90歳代	16	10.7%
その他	8	5.3%
合計	150	100.0%

③空家等の建築時期

建築時期が分かる空家等の大半は、建築から40年以上経過しています。（「1 昭和20年以前」から「5 昭和51年～60年」の回答が多い）

選択肢	回答数	割合
1 昭和20年以前	16	7.5%
2 昭和21年～30年	6	2.8%
3 昭和31年～40年	28	13.1%
4 昭和41年～50年	42	19.7%
5 昭和51年～60年	37	17.4%
6 昭和61年～平成7年	11	5.2%
7 平成8年～17年	7	3.3%
8 平成18年～	1	0.5%
9 不明	65	30.5%
合計	213	100.0%

④住まなくなった時期

「8 不明」を除くと、半数以上が直近15年間に空家となっています。

選択肢	回答数	割合
1 平成2年以前	13	7.2%
2 平成3年～7年	6	3.3%
3 平成8年～12年	10	5.6%
4 平成13年～17年	10	5.6%
5 平成18年～22年	14	7.8%
6 平成23年～27年	27	15.0%
7 平成28年～	56	31.1%
8 不明	44	24.4%
合計	180	100.0%

⑤住まなくなった理由

「1 住んでいた人が死亡したため」と「2 住んでいた人が施設入所、入院したため」を合わせると、全体の7割を超えています。

選択肢	回答数	割合
1 住んでいた人が死亡したため	82	43.6%
2 住んでいた人が施設入所、入院したため	50	26.6%
3 他所へ住宅を新築・購入し転居したため	14	7.4%
4 転勤等により長期不在のため	4	2.1%
5 居住用に取得したが入居していないため	4	2.1%
6 賃貸人が退去し、次の賃貸人が決まらないため	5	2.7%
7 相続等により取得したが居住者がいないため	8	4.3%
8 相続人が決まらないため	1	0.5%
9 その他	20	10.6%
合計	188	100.0%

⑥空家等の管理者

「1 本人若しくは家族」と「2 親族」を合わせると、全体の2/3を超えています。
また、「6 誰も管理していない」が、全体の1/4程度となっています。

選択肢	回答数	割合
1 本人若しくは家族	109	55.6%
2 親族	24	12.2%
3 対象住宅等の近所の方	1	0.5%
4 知人	2	1.0%
5 不動産業者	4	2.0%
6 誰も管理していない	48	24.5%
7 その他	8	4.1%
合計	196	100.0%

⑦維持・管理で困っていること（複数選択可）

「1 管理の手間が大変」、「2 身体的・年齢的な問題」、「3 現住所から対象家屋までの距離が遠い」の回答が多くなっています。

選択肢	回答数	割合
1 管理の手間が大変	86	23.2%
2 身体的・年齢的な問題	73	19.7%
3 現住所から対象家屋までの距離が遠い	94	25.3%
4 管理を頼める相手を探すのが大変	24	6.5%
5 管理の委託料が高い	17	4.6%
6 家屋に付帯する田畑・山林等の管理が大変	26	7.0%
7 その他	29	7.8%
8 困っていない	22	5.9%
合計	371	100.0%

⑧今後の活用（複数選択可）

「1 売却したいまたは売却してもよい」、「9 住戸を解体したい」の回答が多くなっています。

また、「10 予定なし（現状のまま）」の回答も目立ちます。

選択肢	回答数	割合
1 売却したいまたは売却してもよい	124	34.3%
2 賃貸したいまたは賃貸してもよい	34	9.4%
3 今後も自分または家族が管理をする	18	5.0%
4 将来自分または家族が住む	8	2.2%
5 セカンドハウスとして時々住むために維持する	4	1.1%
6 自分または家族が他の用途で使用したい	2	0.6%
7 子、孫に任せる（相続させる）	8	2.2%
8 地域やNPO等に活用してもらいたい	25	6.9%
9 住戸を解体したい	61	16.9%
10 予定なし（現状のまま）	58	16.0%
11 その他	20	5.5%
合計	362	100.0%

⑨今後の活用で困っていること（複数選択可）

「1 今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない」、「2 解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない」、「4 賃貸・売却したいが相手が見つからない」、「6 荷物が置いたままであり、その処分に困っている」の回答が多くなっています。

選択肢	回答数	割合
1 今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない	105	15.2%
2 解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない	109	15.8%
3 解体して更地になることで固定資産税等が上がる	61	8.8%
4 賃貸・売却したいが相手が見つからない	69	10.0%
5 リフォームをしないと使用できる状態でない	49	7.1%
6 荷物が置いたままであり、その処分に困っている	83	12.0%
7 仏壇が置いたままであり、どのようにしたらよいかわからない	35	5.1%
8 敷地内に先祖の墓があり、賃貸、売却が困難である	2	0.3%
9 先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない	6	0.9%
10 権利者関係でもめている（相続問題）	10	1.4%
11 賃貸、売却して知らない住民が入居し近所に迷惑をかける	4	0.6%
12 愛着があり他人には賃貸、売却できない	6	0.9%
13 庭の手入れなどができないので、管理に困っている	52	7.5%
14 田畑や山林があり、賃貸、売却が困難である	17	2.5%
15 無償で譲渡、処分したい	59	8.6%
16 その他	23	3.3%
合計	690	100.0%

3 相談受付状況

第2期計画策定後の令和3年4月～令和8年2月までに寄せられた空家等の相談や通報件数は、446件となっており、苦情内容の多くは、隣接している空家等のがれきの飛散による防災上の不安や雑木、雑草の繁茂による通行人や隣家への悪影響が危惧されるというものです。

4 空家等の発生要因・背景

空家等が発生する要因や背景は、これまでの調査結果や一般的に指摘されていることから、次のようなものが考えられます。

(1) 所有者等

- 管理者意識の希薄化
- 遠方に居住し、実態を把握していない
- 経済的負担（費用が工面できない）
- 活用や除却の意向がない
- 他人に貸すことに抵抗がある
- 相続人が分からない
- 高齢化・単身世帯化が進んでいる
- 荷物がある（仏壇など）

(2) 地域

- 所有者等に働きかけることに抵抗がある
- 所有者等の世代が代わり、現所有者がわからない
- 近隣との付き合いがない
- 情報不足（相談先がわからない）

(3) 市場

- 需要と供給のミスマッチ
- 新築住宅の供給が中心

(4) 法制度

- 空家等を除却すると住宅用地に対する課税標準の特例対象でなくなり、土地の固定資産税が上がるため、除却に抵抗感がある。

5 空家等を引き起こす問題

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や害虫の発生、獣害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、破損や腐食を著しく生じ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

遠方に居住していたり相続して所有した場合など、空家等を放置することに対する周辺への影響を身近に感じられず、所有者や管理者としての問題意識や危機意識が欠如してしまうことがあります。

■空家等の増加に伴う地域活力の低下と、さらなる悪循環（過疎化・空洞化等）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。それにより、更なる人口減少が起こ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市民からの苦情件数の増加、問題の顕在化

空家等の状況はそれぞれ異なり、空家等を所有・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。

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1 計画の方向性

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、第一義的には空家等の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となりますが、所有者等の意識や経済的な事情などから空家等の管理を十分に行うことができず、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ます。

このため、倒壊等の事故や火災、犯罪等を未然に防止し、市民が安全で安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、地域の活性化を目指し、今後、各種対策を検討しながら「総合的な空家等対策」に取り組んでいくこととします。

2 計画の目標

(1) 快適な住環境の保全

適切な管理がなされていない空家等は、樹木・雑草等の繁茂による生活環境の悪化だけでなく、地域の活力も失われることにつながります。

空家等の適切な管理を促進するとともに、空家等の発生そのものを抑制することに重点を置き、快適な住環境の保全を目指します。

(2) 安全で安心なまちづくりの推進

適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や、犯罪の温床となるおそれなど、防犯上の問題も懸念されます。

空家等の情報を基に、地域住民や関係機関との連携を図りながら、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

(3) 空家等を活用した移住・定住の促進

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めています。

空家等の活用を本市への移住・定住促進につなげる、という視点からも空家等の問題に取り組みます。

3 計画の対象とする地区

本市の空家等は広く全域に分布していることから、本計画の対象とする地区は、平川市全域とします。ただし、空家等に関する調査等の結果などから、他の地区と比べ、著しく空家率が高い等の理由により、空家等に関する対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、重点地区と定めることとします。

4 計画の対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」、同条第2項に規定する「特定空家等」及び法第13条第1項で規定する「管理不全空家等」とします。

※法第2条第1項

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。

法第13条第1項（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

法第2条第2項（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
- ・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にあると認められる空家等

5 実施体制及び相談体制

本市の空家等は全域に分布していることから、建築住宅課の他、各支所に相談窓口を設置するとともに、空家等がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたるため、建築住宅課を中心として各関係課で関係法令に基づき対応を進めています。

また、平川市空家等対策協議会と連携する中で空家等対策を実施します。

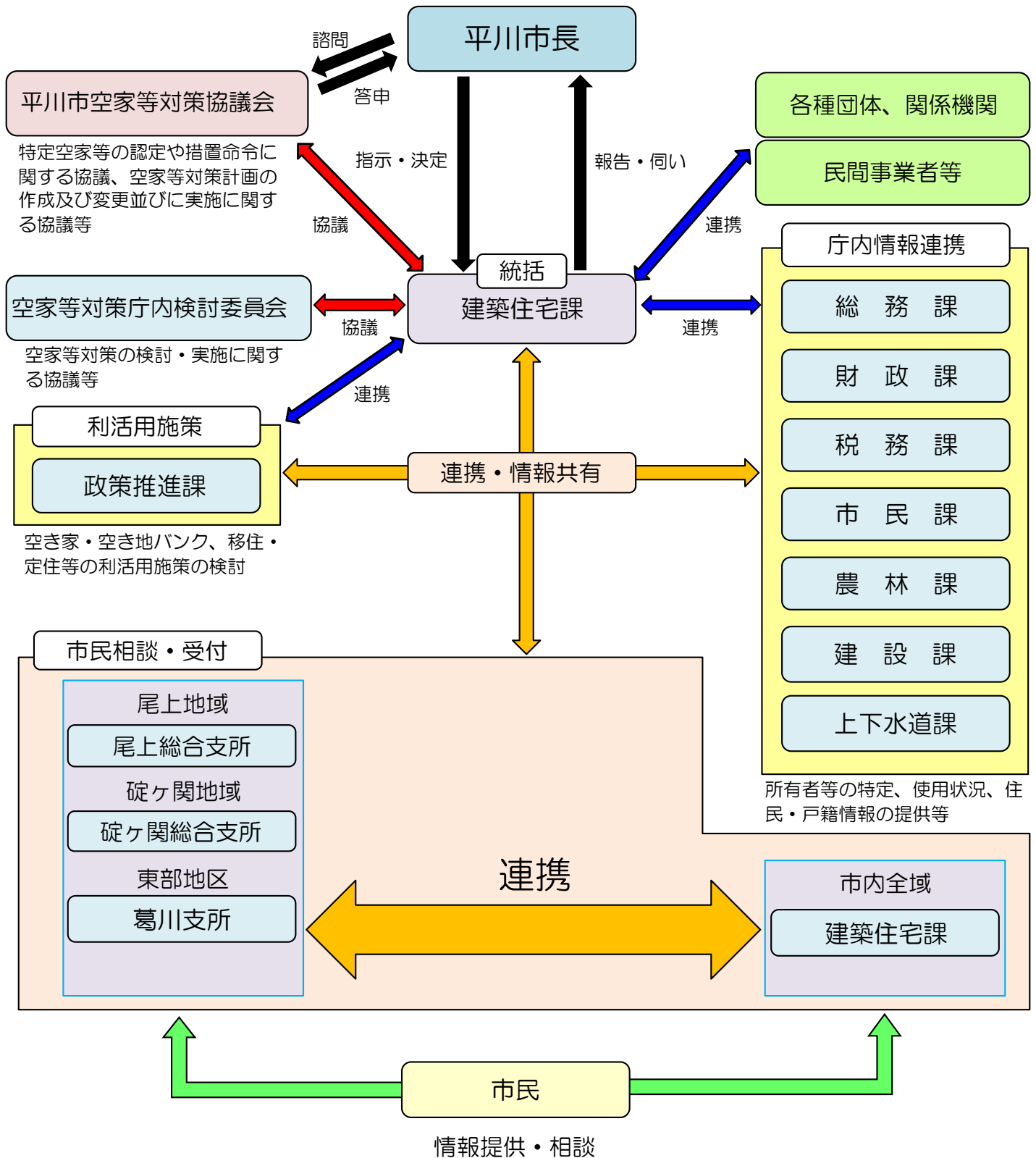
(1) 庁内体制

事 例		主な担当課
老朽建築物	倒壊危険、景観	建築住宅課（統括）
防災	自然災害等	総務課
利活用	空き家・空き地バンク、移住・定住	政策推進課
財源	緊急安全措置、解体補助金等	財政課
所有者・管理者不明	固定資産税（課税等）	税務課
	住民票、戸籍等	市民課
防犯	犯罪誘発	
	ごみ、環境	不法投棄、雑草繁茂等、臭気、害虫
獣害		農林課
道路	通行障害等	建設課
水道	使用状況等	上下水道課

※ただし、P24の体制図のとおり、庁内各課は連携・情報共有して対応することとします。

(2) 市民相談窓口

地 域	相 談 窓 口
市内全域	建築住宅課
東部地区	葛川支所
尾上地域	尾上総合支所
碓ヶ関地域	碓ヶ関総合支所



(3) 平川市空家等対策協議会

本市では、空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）を条例第20条で規定し、設置しています。

協議会は、特定空家等の認定や措置命令に関する協議、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等を行います。また、空家等対策の専門性や公平性を高めるための役割を果たします。

(4) 関係団体との連携

市民生活の安全・安心を確保し、空家等対策を推進することを目的として、不動産、法律等の専門家団体と「平川市空家等及び空地対策の推進に関する協定」を締結しています。本協定に基づき、各団体の窓口で、主に空家等の所有者からの相談に対応しています。空家等に関する相談は多岐にわたることから、協定締結団体と連携し、複合的な課題の解決に取り組みます。

協定締結団体	窓口における相談内容
公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会	空家等の売買・賃貸・利活用に関する相談
公益社団法人 全日本不動産協会青森県本部	
青森県土地家屋調査士会	空家等に関する土地・建物の表示登記、境界の調査・測量の相談
青森県弁護士会	空家等に関する法律上の問題の相談
青森県司法書士会	空家等に関する相続、成年後見、登記の相談
青森県行政書士会	空家等に関する契約書や遺言状など書類作成の相談

第4章 空家等対策の「基本的な方針」に基づく施策

1 対策の方向性と「基本的な方針」に基づく施策

空家等が発生し放置される要因やそこから生じる課題は、ひとつに特定できるものではなく、居住中から除却後の跡地利用までの各段階にわたっています。

そのため、空家等対策を実施していくためには、それぞれの段階に応じた効果的な対策が必要であることから、その方向性を示し、国の支援制度等の活用も含め、各種対策を検討、実施していきます。

空家等は、今後増加が予想されることから発生予防・抑制に注力し、対策を進めていくこととします。

(1) 発生予防・抑制

空家等は、放置され老朽化が進むほど、適切な管理等が難しくなり、除却を余儀なくされコストが増大します。空家等の増加を抑制するために、居住中の段階から準備を進めていただくことや、住まいの価値を保ち、より長く住んでいただくよう、所有者等への普及啓発を図ります。

① 市広報紙、ホームページ等を利用した普及啓発

空家等の所有者や管理者となった場合、建物の破損や樹木の繁茂、不審者の侵入や衛生害虫の発生など、周辺に迷惑を及ぼさないように、空家等を適正に管理していただく必要があります。そのため、市広報紙及びホームページにおいて、適正管理に向けた情報発信・意識啓発を行います。

また、固定資産税の納税通知書を活用し、空家等の適正管理を促すためのお願い文を送付することで、市内にある空家の所有者に啓発を行います。

② 専門家団体と連携した相談体制の充実

本市では、不動産、法律等の専門家団体と締結した「平川市空家等及び空地対策の推進に関する協定」に基づき、各団体の窓口で、主に空家等の所有者からの相談に対応しています。

所有者が抱える空家等に関する相談は多岐にわたることから、相談体制を充実させることで、複合的な課題の解決に取り組みます。

③ 木造住宅耐震診断、リフォーム促進支援事業

本市では、昭和56年5月31日以前に建築された住宅を購入し、居住することを予定している住宅の耐震診断を行う費用の一部を助成し、耐震性がないと判断された住宅に対しては、耐震改修等に要する経費相当分とし、補助対象経費を一部補助しています。

これにより、空家をリフォームして継続利用するなど、空家の有効活用を図ることで、予防抑制を図ります。

④ 移住者や子育て世代等への支援

新たに住宅を取得する移住者、子育て世帯及び新婚世帯に対し、住環境の整備を目的とした戸建て住宅の新築または購入にかかる経費の一部を補助する「平川市すこやか住宅支援補助金」を交付しています。これにより既存住宅の購入を支援し、移住の促進を図ります。

⑤ 三世帯同居・近居促進事業

少子高齢化により人口に対して住宅が過剰となることが空家等の増加の一因となっています。国が行う「長期優良住宅化リフォーム推進事業」では、既存住宅の長寿命化や省エネ改修を支援して、既存住宅の価値を向上させ、三世帯同居など複数世代の同居がしやすい環境づくりを目指しています。この事業を案内することで、既存住宅の有効利用を促し、空家の予防抑制を図ります。

(2) 適切な管理

適切な管理がなされていない空家等は、その建物自体の老朽化を招くだけでなく、防災・衛生・景観などの様々な面において周辺環境に悪影響を生じさせることとなります。空家所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対して、管理不全な空家等の防止・解消に向けた普及啓発を行うとともに、周辺への悪影響を及ぼすおそれのある空家等については、市による指導を行い、改善を促します。

① 所有者等による適切な管理の促進

所有者等には適切な管理に努める責務があることから、管理されていない空家等には、管理を依頼する通知や現況写真等を送付して自主的な改善を促します。

② 市広報紙、ホームページ等を利用した普及啓発（P26に同じ）

③ 専門家団体と連携した相談体制の充実（P26に同じ）

④ シルバー人材センター及び建設協会と連携した空家等管理の普及啓発

所有者等が遠方にお住まいの場合や、高齢の場合など、定期的に空家等を管理することが困難な状況に対応するため、本市と公益社団法人平川市シルバー人材センター及び平川市建設協会が締結した「平川市空家等及び空地の適切な管理の推進に関する協定」に基づき、市内の空家管理の普及啓発を行い、空家等の適正管理を促します。

(3) 有効活用

地域の資源である空家等を積極的に有効活用することで、建物の継続利用、住みかえ促進を図り、移住者や定住者および、子育て世帯にとって住みやすい活気あるまちの構築を行います。

① 空き家バンクの設置

弘前圏域空き家・空き地バンクを設置し、空家等の所有者や取得希望者、移住希望者等に情報発信を行うことで、空家等の抑制と流動化の促進を図ります。

② 空き家の発生を抑制する特例措置の周知

被相続人が居住していた家屋等を相続した者が、一定の要件を満たす譲渡をした場合の税制上の特例措置（譲渡所得3,000万円特別控除）を周知し、相続により生じた空家等の市場での流通を促進します。

※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日までに、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譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除します。

③ 木造住宅耐震診断、リフォーム促進支援事業（P27に同じ）

④ 移住者や子育て世代等への支援（P27に同じ）

(4) 除却

除却をできない阻害要因（心理的要因・物理的要因・経済的要因・土地利用の制約等）が、様々あります。阻害要因を取り除く支援を検討し、安全・安心なまちづくりを推進します。

① 老朽危険空家等解体撤去補助事業

老朽化した空家等が放置された場合、さらに腐朽が進み、強風により建築部材が飛散したり倒壊するなど周辺的生活環境に深刻な影響を与えることが懸念されます。

本市では、老朽危険空家等の所有者による除去を支援するため、「平川市老朽危険空家等解体撤去補助事業」を実施しています。周辺環境に影響を及ぼすおそれのある空家等の除去は、良好な生活環境の維持に不可欠であることから、当該事業を継続し、安全・安心なまちづくりを推進します。

平川市老朽危険空家等解体撤去補助事業 実績		
年度	件数	補助金額
平成30年	10	4,341,000円
令和元年	14	6,876,000円
令和2年	13	6,500,000円
令和3年	7	3,250,000円
令和4年	3	1,250,000円
令和5年	5	1,750,000円
令和6年	8	3,250,000円
令和7年	17	6,250,000円

※令和7年度については交付決定済みのものについて記載
(令和8年2月末時点)

② 空家等の解体撤去後の固定資産税減免制度

「平川市老朽危険空家等解体撤去補助事業」の交付を受け老朽危険家屋等を除却したことにより、住宅用地に対する課税標準の特例の適用を受けないこととなった宅地について、一定期間、当該土地に係る固定資産税の増額分を減免することで、老朽危険空家等の解体撤去の促進を図ります。

(5) 推進体制の構築

空家等問題は様々な要因があり、庁内をはじめ国・県・関係団体など多くの部署に関係しており、相互連絡調整や連携が不可欠なことから、空家等に関する様々な施策・事業を総合的に推進し、実効性を確保する体制の構築に努めます。

① 平川市空家等対策庁内検討委員会の設置

空家等の対策については、空家等周辺の防災及び環境衛生や、庁内業務における様々な視点からの検討を要することから、空家等対策の推進に係る各部局間の調整及び本市の方針協議その他空家等対策の推進に必要な事項を協議・検討する庁内機関として「平川市空家等対策庁内検討委員会」を設置します。

② 平川市空家等対策協議会の設置

法務、建築、不動産等に関する学識経験者及び地域住民の代表者等により構成する平川市空家等対策協議会を設置して、次の事項に関して協議等を行います。

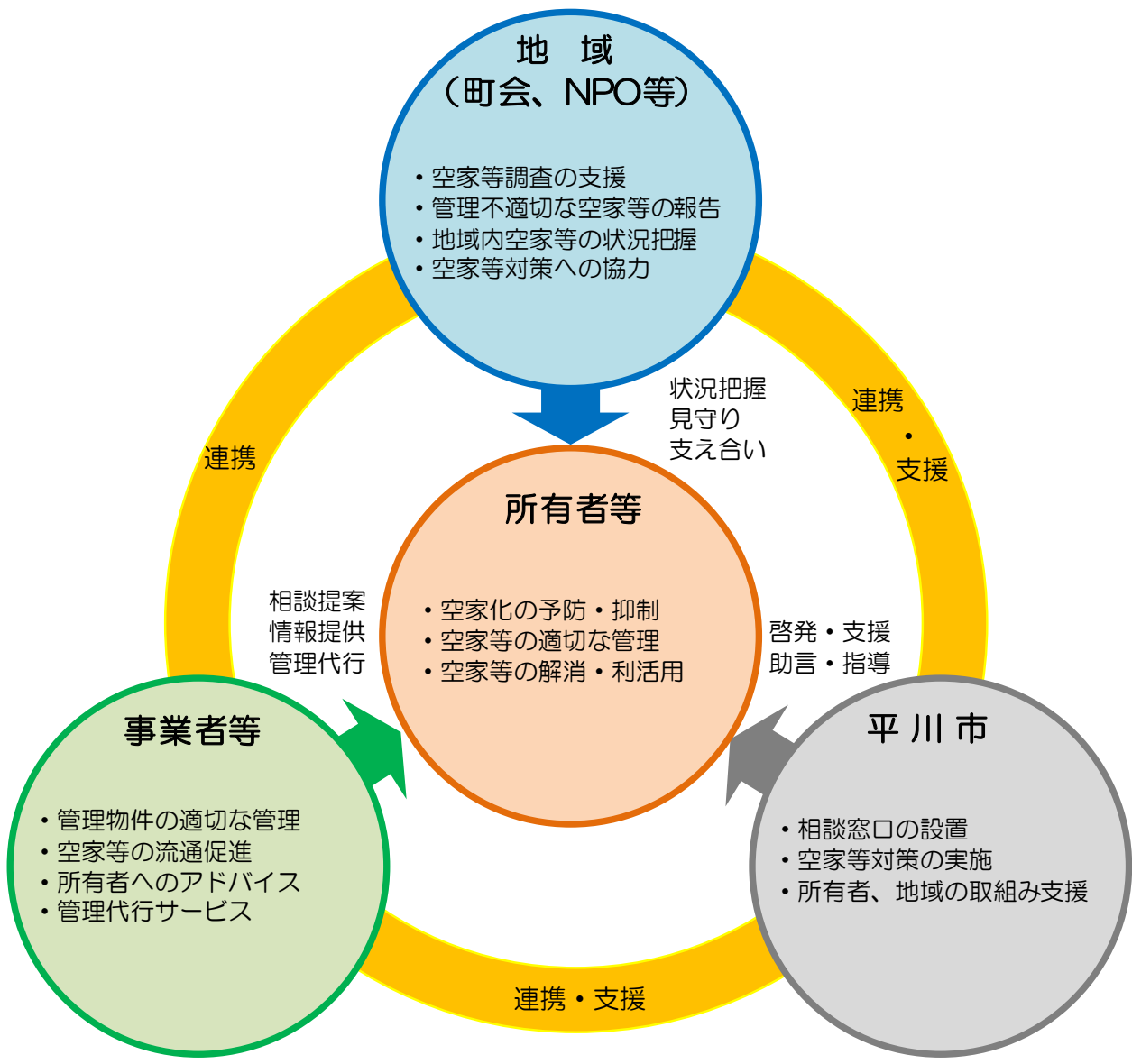
- 平川市空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- 特定空家等の認定に関すること。
- 特定空家等への命令に関すること。
- その他、条例の施行に関し必要な事項を調査審議すること。

③ 専門家団体と連携した相談体制の充実 (P26に同じ)

④ シルバー人材センター及び建設協会と連携した空家等管理の普及啓発
(P28に同じ)

(6) それぞれの連携した取り組み

所有者等、地域(市民)・事業者等・行政が、それぞれの役割を認識し、連携した取り組みを実施していきます。



第5章 法に基づく措置等

1 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

管理不全空家等については、所有者等に対し、特定空家等になることを未然に防止するために必要な措置を講じていきます。

特定空家等については、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、周辺的生活環境の保全を図るために必要があると認められるときは、所有者等に対し、適切な措置を講じていきます。

(1) 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準

管理不全空家等及び特定空家等の判断基準は、「平川市管理不全空家等及び特定空家等判断基準」(P37)により判定し、必要に応じて協議会の意見を聴いて判断するものとします。

なお、この「管理不全空家等及び特定空家等の判断基準」は、事例等の知見の集積を踏まえ、協議会の意見を聴いて、適宜見直しをすることとします。

(2) 行政の関与の要否の判断

実態調査や近隣住民等からの相談・通報等により、適切な管理が行われていない空家等に係る具体の事案を把握した場合、当該空家等の状態やその周辺的生活環境への悪影響の程度等を勘案し、私有財産である当該空家等に対する措置について、行政関与すべき事案かどうか、その規制手段に必要性及び合理性があるかどうかを判断していきます。

(3) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れ

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れ(概要)(P34、35)のとおりです。

2 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずる際の判断要素

[管理不全空家等及び特定空家等の判断要素]

○空家等の物的状態による判断をする必要があります。

○周辺にもたらす悪影響の程度等を考慮する必要があります。

○特定空家等は将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまないものです。

また、措置については、強い公権力の行使を伴う行為が含まれることから、その措置に係る手続きについての透明性及び適正性の確保が求められているところであり、国のガイドラインを参考に、地域の実情を反映しつつ、適時固有の判断

基準を定めて運用することとします。

なお、定量的な基準により一律に判断することが困難な案件等については、必要に応じて、協議会の意見を聴くこととします。

[管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の判断要素]

- ・ 周辺の状況による悪影響の程度
- ・ 空家等の状況による悪影響の程度
- ・ 危険等の切迫性
- ・ その他の状況も勘案した総合的な判断

[基本的な方針]

所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、法第12条に基づく情報の提供、助言その他必要な援助を行います。

管理不全空家等については、法第13条第1項及び2項の指導・勧告に至るまでに、自主的解決を促していくこととします。

特定空家等については、法第22条第1項の助言又は指導及び同条第2項の勧告に至るまでに、自主的解決を促していくこととします。

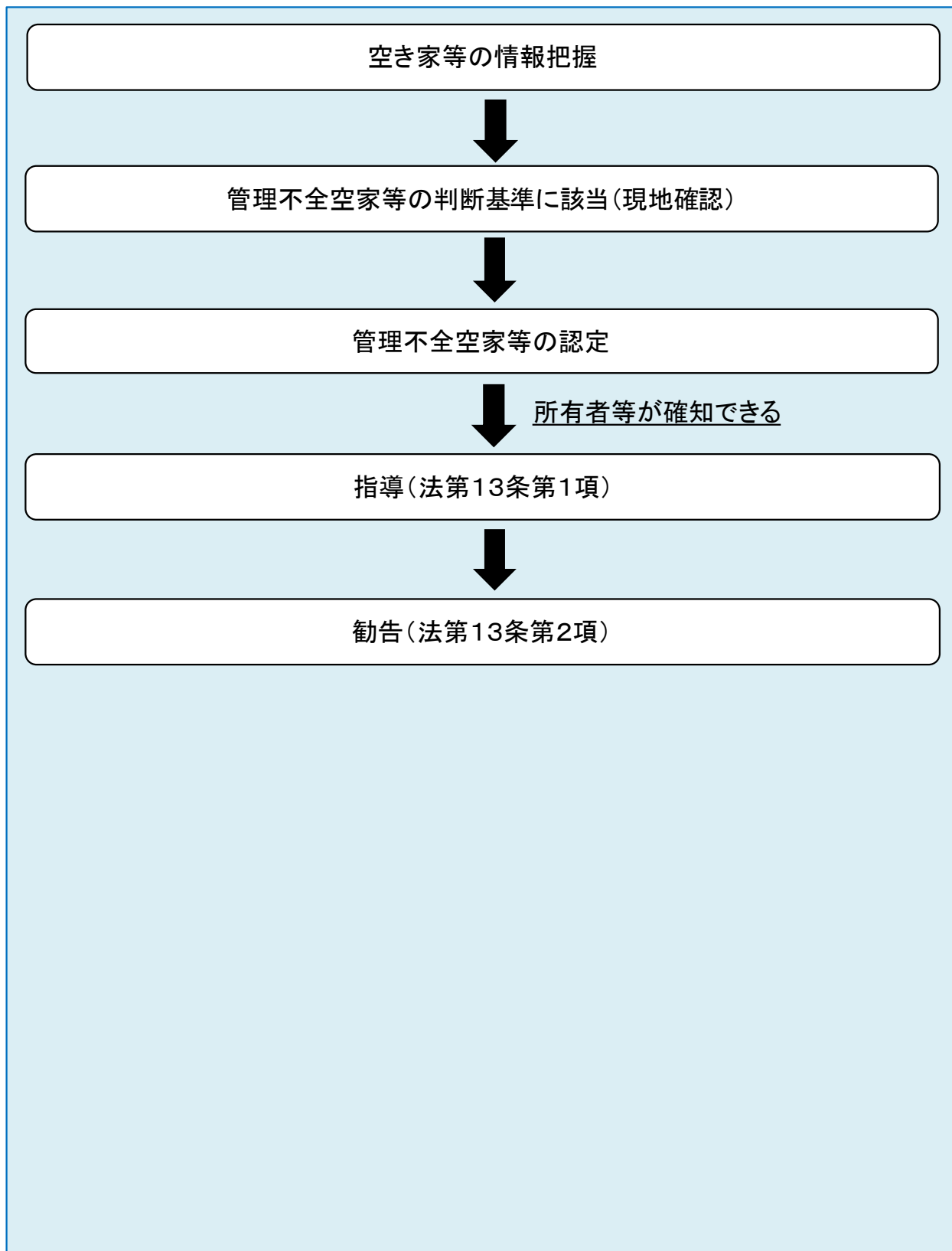
法第22条第3項の命令の実施にあたっては、私有の財産権に重大な影響を与えることになるため、公益性についても十分検討したうえで総合的に判断することとします。

代執行の判断にあたっては、周辺の建築物や通行人等への悪影響の程度や切迫性や公益性の検討内容を検証する中で、総合的に判断することとします。

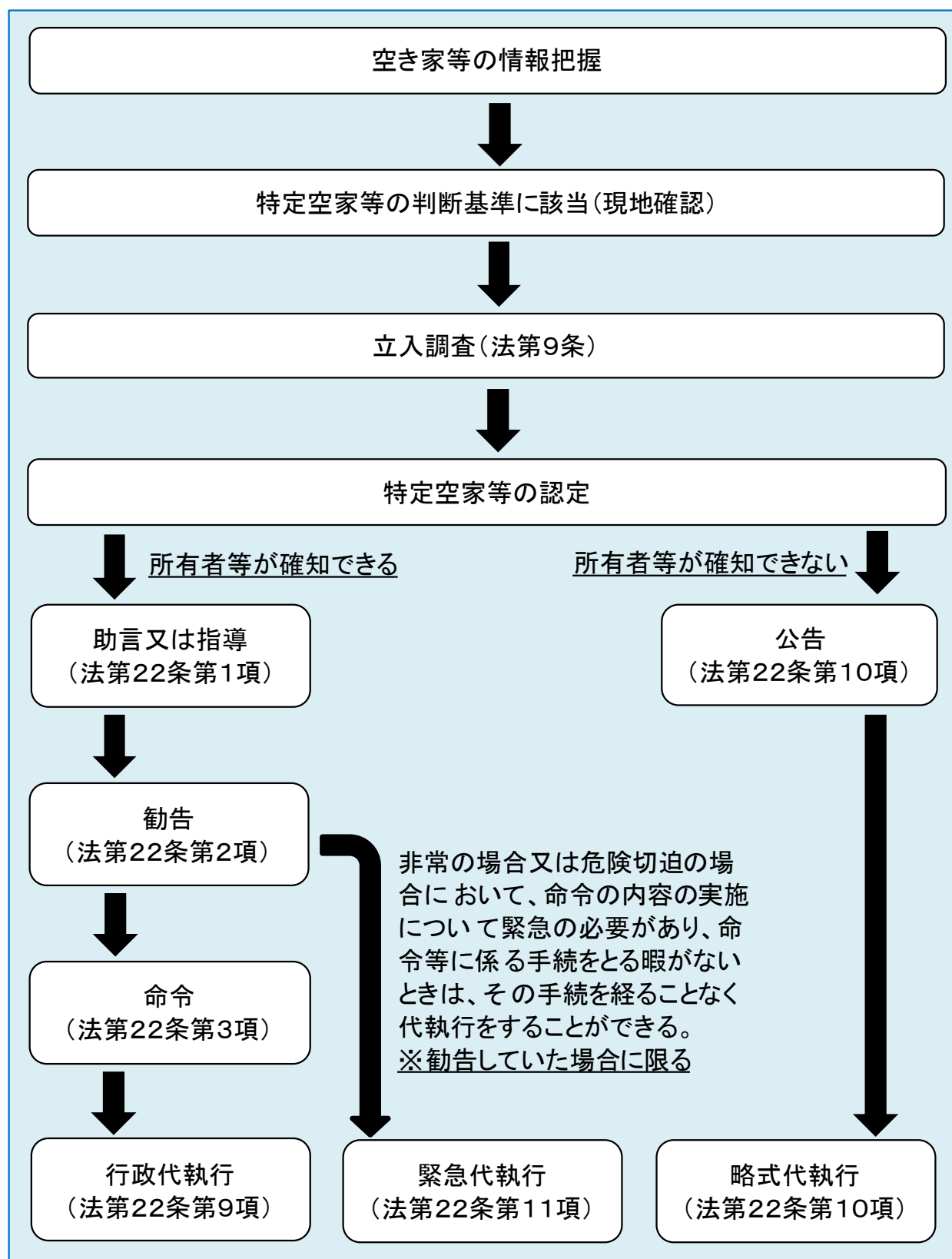
なお、緊急を要する案件については、法第22条第1項から第3項までに基づくプロセスに則りつつ、早急に「特定空家等」の所有者等に働きかけ、迅速に必要な措置をとるよう促していくこととします。

また、道路等、不特定多数の者が利用する国又は地方公共団体が管理する場所において、地域住民の生命、身体又は財産に対する重大な危険が切迫している場合であって、措置を講じさせる時間的余裕がないと認めるときは、危険を回避するために、必要な限度の措置を講ずることができるものとします。（条例第18条【緊急安全措置】）

3 管理不全空家等に対する措置の流れ（概要）



4 特定空家等に対する措置の流れ（概要）



5 その他空家等に関する対策の実施について関連する事項

(1) 空家等の所有者等への情報提供や啓発

空家等の所有者等に、適切な管理の重要性や空家等の周辺地域にもたらす諸問題に関心を持っていただき、地域全体でその対処方策を検討・共有できるように情報提供や啓発に努めます。

(2) 管理不全空家等及び特定空家等に対する他法令による諸規制等

行政が関与すべき事案であると判断された場合、どのような根拠に基づき、どのような措置を講ずべきかを検討する必要があります。

各法令により、目的、講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから措置の対象となる空家等について、その物的状態や悪影響の程度、危険等の切迫性等を総合的に判断し、手段を選択していきます。

関係法令等については、建築基準法、道路法、廃棄物処理法、消防法、景観法等や関係条例があります。

(3) 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策

空家等の予防・抑制に向けた情報提供や啓発に努めます。

定住や移住と合わせた有効活用の促進を図ります。

地域での利活用策についてすべての関係者が協働で検討し、取り組みます。

自発的除却に向けた情報提供や啓発に努めます。

(4) 空家等活用促進区域の設定について

現時点において、空家等が特定の地域に集中しておらず、市内各所に点在している状況のため、本計画の策定時点においては、当該促進区域は設定をしないこととしますが、今後の社会情勢の変化や空家の状況に応じて、区域の設定を検討することとします。

(5) 空家等管理活用支援法人の指定について

現時点において、当該支援法人を活用する必要性がないため、本計画の策定時点においては、指定をしないこととしますが、今後、必要性があると判断した場合は、事務取扱要綱等を作成し、審査基準を公表することとします。

(6) その他

空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえ計画を見直します。

状況の変化等に的確かつ柔軟に対応していきます。

○管理不全空家等及び特定空家等の判断基準

○平川市管理不全空家等及び特定空家等判断基準

第1章 総則

この管理不全空家等及び特定空家等判断基準（以下、「判断基準」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第13条及び第22条の規定に基づく措置を講ずるにあたり、管理不全空家等及び特定空家等の認定に関する判断基準を定めるものである。

特定空家等とは、法第2条第1項に規定する空家等のうち、

- (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

にあると認められるものをいう。（法第2条第2項）

また、管理不全空家等とは、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るものをいう。（法第13条第1項）

管理不全空家等及び特定空家等の認定は、管理不十分な空家等に対して行うものであり、助言・指導等の段階で空家等の措置に係る必要性や責務を所有者等へ自覚させ、自らの意思で対応していただくよう意識啓発を促すことが重要である。

第2章 認定するための判断基準

第1 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

管理不全空家等及び特定空家等を判定するにあたり、空家等の物的状態が法第13条第1項及び法第2条第2項の状態であるか否かの判断に際して参考となる基準については、次のとおりとする。

I 「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」の判断参考基準

項目		状態の例	
1 建築物等の倒壊	(1) 建築物	特定空家等	倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜
		特定空家等	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
		特定空家等	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。以下同じ。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ
		管理不全空家等	屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
		管理不全空家等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		管理不全空家等	雨水侵入の痕跡
	(2) 門、塀、屋外階段等	特定空家等	倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜
		特定空家等	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
		管理不全空家等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
	(3) 立木	特定空家等	倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜
特定空家等		倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽	
管理不全空家等		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	特定空家等	擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出	
	特定空家等	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	
	管理不全空家等	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	
	管理不全空家等	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	特定空家等	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
		特定空家等	落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材も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
		管理不全空家等	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	特定空家等	軒、バルコニーその他の突出物の脱落
		特定空家等	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
		管理不全空家等	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	特定空家等	立木の枝の脱落
		特定空家等	落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の枝の折れ又は腐朽
		管理不全空家等	立木の枝の剪定、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	特定空家等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落
		特定空家等	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
		管理不全空家等	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	特定空家等	立木の枝の飛散
		特定空家等	飛散のおそれがあるほどの著しい立木の上部の枝の折れ又は腐朽
		管理不全空家等	立木の枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態

Ⅱ 「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」の判断参考基準

項目		状態の例	
1	石綿の飛散		
	特定空家等	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	
	管理不全空家等	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	(1) 汚水等	特定空家等	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出
		特定空家等	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
		管理不全空家等	排水設備の破損等
	(2) 害虫等	特定空家等	敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫の発生
		特定空家等	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
		管理不全空家等	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	特定空家等	敷地等の著しい量の動物の糞尿等
		特定空家等	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棲みつき
		管理不全空家等	掃除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態

Ⅲ 「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」の判断参考基準

項目		状態の例
-	特定空家等	屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損
	特定空家等	著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等
	管理不全空家等	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
	管理不全空家等	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

IV 「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」の判断参考基準

項目	状態の例	
1 汚水等による悪臭の発生	特定空家等	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の汚水等による悪臭の発生
	特定空家等	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
	特定空家等	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
	特定空家等	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
	管理不全空家等	排水設備の破損等又は封水切れ
	管理不全空家等	駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲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	特定空家等	不法侵入の形跡
	特定空家等	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
	管理不全空家等	開口部等の破損等
3 落雪による通行障害等の発生	特定空家等	頻繁な落雪の形跡
	特定空家等	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
	特定空家等	落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等
	管理不全空家等	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
	管理不全空家等	雪止めの破損等
4 立木等による破損・通行障害等の発生	特定空家等	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
	管理不全空家等	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	特定空家等	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棲みつき等
	管理不全空家等	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲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	特定空家等	周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき
	管理不全空家等	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態

第2 判定の方法

管理不全空家等及び特定空家等の判定にあたっては、第1の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踏まえ、「判定票1」及び「判定票2」によるものとする。

判定に際しては、市長が任命した2人以上の判定者によるものとし、判定者の協議により判定資料を作成する。

また、判定に際し建物内の調査が必要なときは、当該空家等の所有者等の許可を得てから実施することができる。ただし、建物がすでに全半壊している場合や草木や雑木の繁茂により立入調査が困難な場合は、立入調査を不要とする。

判定時において判定者による判定が困難な場合は、専門家（建築に関し建築士等の資格を有する者）の意見を求めることができる。

なお、判定のための調査時において、認定に要する補足資料として図面、写真等を作成するものとする。

第3 認定の方法

管理不全空家等及び特定空家等の認定は、第2で行った管理不全空家等及び特定空家等の判定結果（「判定票1」及び「判定票2」）又は参考資料を基に、必要に応じて平川市空家等対策協議会の意見を聴き、市長が認定する。

判定票 1

空家番号	
判定年月日	
所在地	
判定者	

項目 I 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

i 建築物の構造、躯体に係る部分

評価区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点	点数	
1	構造一般の程度	①基礎	イ構造耐久力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45	
			ロ構造耐久力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25		
2	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	イ柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100	
			ロ基礎の不度沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50		
			ハ基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100		
		④外壁	イ外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15		
			ロ外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25		
		⑤屋根	イ屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15		
			ロ屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25		
			ハ屋根が著しく変形したもの	50		
		3	防火上又は避難上の構造の程度	⑥外壁		
	ロ延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの			20		
⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの			10		
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの	10	10	
i の合計						点

ii 門、塀、屋外階段等に係る部分

評定区分		評定内容	評点	最高評点	点数
1	門・塀・屋外階段	ひび割れ、破損、腐食等が見られるもの	25	50	
		傾斜している又は既に一部倒壊している、破損や腐食等が著しく転倒等の可能性が高いもの	50		
2	看板、手すり、バルコニー、その他突出物	支持材や表面材などに破損、腐食が見られるもの	15	25	
		既に脱落や転倒、落下等が見られる、支持部材や表面材などの破損、腐食により脱落等の可能性が高いもの	25		
ii の合計					点

iii 擁壁に係る部分

評定区分		評定内容	評点	最高評点	点数
1	擁壁	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が見られる、擁壁の水抜き穴の清掃等がされておらず、排水不良が見られるもの	50	100	
		擁壁の一部の崩落又は著しい土砂の流出、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のあるもの	100		
iii の合計					点

項目 I ※1

A 0点 B 1~49点 C 50~99点 D 100点~

i + ii + iii の合計

点

判定票 2

項目Ⅱ 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

判断項目	箇所	特定空家等		管理不全空家等	
		状態	状態	状態	状態
1. 石綿の飛散		<input type="checkbox"/>	石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は	<input type="checkbox"/>	吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破
2. 健康被害の誘発	(1) 汚水等	<input type="checkbox"/>	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出	<input type="checkbox"/>	排水設備の破損等
		<input type="checkbox"/>	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		
	(2) 害虫等	<input type="checkbox"/>	敷地から著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生	<input type="checkbox"/>	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
		<input type="checkbox"/>	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、多数の腐敗したごみ等		
	(3) 動物の糞尿等	<input type="checkbox"/>	敷地等の著しい量の動物の糞尿等	<input type="checkbox"/>	駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態
		<input type="checkbox"/>	著しい量の糞尿等のおそれがあるほどの常態的な敷地等への動物の棲みつき		

項目Ⅲ 適正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

判断項目	箇所	特定空家等		管理不全空家等	
		状態	状態	状態	状態
1. 建物の景観		<input type="checkbox"/>	屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損	<input type="checkbox"/>	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
2. 敷地の景観		<input type="checkbox"/>	著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等	<input type="checkbox"/>	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

項目Ⅳ 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

判断項目	箇所	特定空家等		管理不全空家等	
		状態	状態	状態	状態
1. 汚水等による悪臭の発生	排水設備	<input type="checkbox"/>	排水設備の汚水等による悪臭の発生	<input type="checkbox"/>	排水設備の破損等又は封水切れ
		<input type="checkbox"/>	悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備		
	動物の糞尿等又はごみ等	<input type="checkbox"/>	敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による	<input type="checkbox"/>	駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認め
		<input type="checkbox"/>	悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の		
2. 不法侵入の発生		<input type="checkbox"/>	不法侵入の形跡	<input type="checkbox"/>	開口部等の破損
		<input type="checkbox"/>	不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口		
3. 落雪による通行障害等の発生		<input type="checkbox"/>	頻繁な落雪の形跡	<input type="checkbox"/>	開口部等の破損
		<input type="checkbox"/>	落下した場合に歩行者等の通行の妨げ等のおそれ		
		<input type="checkbox"/>	落下のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等		
4. 立木等による破損・通行障害等の発生		<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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		<input type="checkbox"/>	著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷	<input type="checkbox"/>	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲み
6. 動物等の侵入等の発生		<input type="checkbox"/>	周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への	<input type="checkbox"/>	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲み
項目Ⅱ～Ⅳ※2		<input type="checkbox"/> チェックあり <input type="checkbox"/> チェックなし		<input type="checkbox"/> その他（ ）	
管理不全空家等・特定空家等の判断		<input type="checkbox"/> 管理不全空家等		<input type="checkbox"/> 特手空家等	

※1 項目Ⅰは、Cランク（50～99点）は「管理不全空家等」の候補、Dランク（100点以上）は「特定空家等」の候補となる。

※2 項目Ⅱ～Ⅳは、1つでもチェックがある場合は「管理不全空家等」又は「特定空家等」の候補となる。

※3 管理不全空家等は指導又は、勧告を行うことが可能

※4 特定空家等は、助言・指導、勧告、命令、代執行等を行うことが可能

※5 項目Ⅰ～Ⅳの結果のほか、「周辺の状況による悪影響の程度」、「空家等の状況による悪影響の程度」、「危険等の切迫性」、「その他状況も勘案した総合的な判断」も考慮し、総合的に判断

○用語解説

●空家等

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（立木その他土地に定着する物を含む。）ただし、国又は地方公共団体が所有し、管理するものを除く。（法第2条第1項）

※ 「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」とは、建築物などが長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことをいう。

共同住宅の一室に居住者がいる場合や物置として使用しているなど、建築物等の一部でも使用されている場合は、「空家等」に該当しません。

●管理不全空家等

空家等が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（法第13条第1項）

●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と認められる空家等（法第2条第2項）

●所有者等

空家等の所有者又は管理者

●事業者等

宅地等の市場流通に関わる事業者等

●市民活動を行う団体

非営利による空家等課題を解決するために行われる市民の自発的な活動を行う団体

※ この対策計画の空家等に関する活動を行う、町会、ボランティア・NPO等、学校・企業が行うボランティア活動、社会貢献活動を行う団体

●住宅・土地統計調査

総務省が5年ごとに実施する住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査

※ 住宅・土地統計調査は抽出調査であり、結果は推計値である。

住宅・土地統計調査の「空き家」は、共同住宅の一室が空いているものを含むなど、法の定義する「空家等」と異なる。

●住宅用地特例

住宅用地に対する課税標準の特例で、住宅用地は、その税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さによって、小規模住宅用地と一般住宅用地を分けて特例措置が適用される。都市計画税についても固定資産税と同様の負担水準に応じてなだらかな税負担の調整措置を講じている。

なお、管理不全空家等及び特定空家等の所有者等に対し、必要な措置をとることを勧告した場合は、この固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなる。

参 考 資 料

- 空家等対策の推進に関する特別措置法 …………… 47
- 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則…………… 60
- 平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例…………… 61
- 平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例施行規則…… 68

第1章 総則

(目的)

第1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10条第2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2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。第14条第2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。

(国の責務)

第3条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第4条 市町村は、第7条第1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7条第1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5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。

(基本指針)

第6条 国土交通大臣及び総務大臣は、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(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- (4) その他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に必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第7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。

- (1) 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
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 特定空家等に対する措置(第22条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項から第11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
- (7) 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
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) 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5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。

(1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第2条に規定する
中心市街地

(2) 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第8号に規定する地域再生
拠点

(3) 地域再生法第5条第4項第11号に規定する地域住宅団地再生区域

(4) 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20年法律第40号）
第2条第2項に規定する重点区域

(5) 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。

(1) 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

(2) 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16条第1項及
び第18条において「誘導用途」という。）に関する事項

(3) 前2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25年法律第201
号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第9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10項において同じ。）につ
いて第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項（第1号
に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第17条第2項の規定により読
み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第8
7条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第9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17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2
項の規定の適用を受けるための要件（第9項及び第17条第1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1.8メートル以上4
メートル未満の道（同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。）に
2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3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22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。）は、第3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43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1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5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13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43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2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2条第35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3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2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、又はこれを変更したときは、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変更並びに実施に関し、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7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8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2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。

第2章 空家等の調査

(立入調査等)

第9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22条第1項から第3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5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2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2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10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っ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。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第15条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第3章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第13条 市町村長は、空家等が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るときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第6条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、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とるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、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が大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、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することができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第14条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の8第1項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

第4章 空家等の活用に係る措置

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第15条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第16条 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第7条第4項第2号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあるべき他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(建築基準法の特例)

第17条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第6項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第43条第2項第1号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は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7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第6項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第5項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定の適用については、同条第1項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第1項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第9項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」

と、同条第2項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第12項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第18条 都道府県知事は、第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第4条第10項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第42条第1項ただし書又は第43条第1項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第7条第8項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和27年法律第229号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第19条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第21条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第49条の規定の適用については、同条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務及び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19条第1項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第20条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第11条第1項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第21条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項に規定する業務のほか、市町村又は第23条

第1項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第5章 特定空家等に対する措置

第22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て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5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3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3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3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6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3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23年法律

第43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3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。)を確知することができないとき(過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3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3項から第8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2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5条及び第6条の規定を準用する。

13 市町村長は、第3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3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3項の規定による命令については、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章(第12条及び第14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。

第6章 空家等管理活用支援法人

(空家等管理活用支援法人の指定)

第23条 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の

管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第24条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- (2) 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- (3) 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- (4) 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- (5) 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第25条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第23条第1項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（情報の提供等）

第26条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があ

るとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第27条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（市町村長への要請）

第28条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第14条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第14条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第1項の規定による要請があった場合において、第14条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第7章 雑則

第29条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第8章 罰則

第30条 第22条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この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。

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

平成27年総務省・国土交通省令第1号

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14条第1項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第7条第3項第5号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第7号に規定する商店街活性化促進区域
- (2) 地域再生法第5条第4項第12号に規定する農村地域等移住促進区域
- (3) 観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成20年法律第39号）第2条第2項に規定する滞在促進地域
- (4) 前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

（公示の方法）

第2条 法第22条第13項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

第3条 法第27条第1項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行うとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成27年5月26日）から施行する。

平成28年9月16日

平川市条例第22号

平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例

平川市空き家等の適正管理に関する条例（平成27年条例第19号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この条例は、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」という。）に定めるもののほか、空家等及び空地の適切な管理及び有効活用に関し必要な事項を定めることにより、空家等及び空地が周辺的生活環境を害し、及び市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことを防止し、もって市民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な魅力ある地域社会の実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 空家等 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- （2） 空地 市内に所在する土地（原則として農林業用地を除く。）であって、常態として人が使用していないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。
- （3） 特定空家等 空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- （4） 所有者等 空家等又は空地を所有し、又は管理する者をいう。
- （5） 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者及び市内に所在する法人その他の団体をいう。
- （6） 管理不全な状態 空家等又は空地が次のいずれかに該当する場合であって、当該空家等又は空地の周辺的生活環境を害するおそれがある状態をいう。
 - ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
 - イ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
 - ウ 雑草が繁茂している状態
 - エ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
 - オ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態

カ 廃棄物が投棄されている状態

キ アからカまでのいずれかに類するものとして市長が認める状態

(7) 危険な状態 空家等又は空地が次のいずれかに該当する場合であって、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態をいう。

ア 老朽化若しくは風雨、降雪等の自然現象により空家等又は工作物等が倒壊し、又は空家等又は工作物等の建築材等が飛散し、若しくは剥落し、又は落雪するおそれがある状態

イ 風雨、降雪等の自然現象により樹木等に、不自然な傾きがある、又は明らかな腐食が見られる等、そのまま放置すれば、倒木するおそれがある状態

ウ ア又はイに掲げるもののほか、管理不全な状態であって周辺的生活環境を著しく害するおそれがあると市長が認める状態

(基本理念)

第3条 空家等又は空地の適切な管理及び有効活用は、市、所有者等及び市民等が、管理不全な状態又は危険な状態（以下「管理不全な状態等」という。）となった空家等又は空地が市民等の良好な生活環境並びに地域社会の安全及び安心を脅かす重大な問題であることを認識し、協働又は協力して取り組むことを基本として行わなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、前条の基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、自らの責任及び負担において空家等又は空地が管理不全な状態等にならないよう、常に適切にこれを管理しなければならない。

2 所有者等は、空家等又は空地の適切な管理又は有効活用に関する市又は市民等の取組に協力しなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空家等又は空地の適切な管理及び有効活用に関し、必要な施策を総合的に講じなければならない。

2 市は、空家等又は空地の適切な管理又は有効活用に関する所有者等又は市民等の取組に協力し、必要な支援に努めなければならない。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、市民等同士の協力又は連携により、空家等又は空地の適切な管理又は有効活用に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

2 市民等は、管理不全な状態等である空家等又は空地があると認めるときは、市にその情報を提供するように努めるものとする。

(当事者による解決との関係)

第7条 この条例は、管理不全な状態等にある空家等又は空地の所有者等及び当該空家等又は空地に関する紛争の相手方(以下「当事者」という。)が、当事者同士の合意、訴訟その他の当事者による当該紛争の解決を図ることを妨げるものではない。

(空家等又は空地の有効活用等)

第8条 市及び所有者等は、空家等又は空地が所有者等により使用されること、第三者の居住その他の活動のために貸与されること等により、地域の資源として、居住の促進、良好な生活環境の形成、地域社会の維持等、まちづくりに寄与するものとして有効活用されるよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第9条 市長は、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、法第7条第1項の規定に基づき、平川市空家等対策計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めるものとする。

2 市長は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ平川市空家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(管理不全空家等の認定及び所有者等に対する措置)

第10条 市長は、空家等が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るときは、管理不全空家等として認定することができる。

2 管理不全空家等の所有者等に対する指導については、法第13条第1項に定めるところによる。

3 管理不全空家等の所有者等に対する勧告については、法第13条第2項に定めるところによる。

(特定空家等の認定)

第11条 市長は、空家等が特定空家等であると疑われるときは、次条第1項の規定による報告の徴収又は調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ平川市空家等対策協議会の意見を聴くことができる。

(調査等)

第12条 空家等に関する立入調査等については、法第9条に定めるところによる。

- 2 市長は、管理不全な状態等にある空地を発見したとき又は市民等から第6条第2項の規定による情報提供（空地情報に限る。）を受けたときは、当該空地の状態及び所有者等について必要な調査をすることができる。
- 3 市長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等若しくは市民等に対し、必要な報告を求め、又はその職員に管理不全な状態等の空地に立ち入らせ、当該空地の状態及び所有者等を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。
- 4 市長は前項の規定により職員を空地に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空地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。
- 5 第3項の規定により立入調査又は質問をする職員は、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。
- 6 第3項の規定による立入調査又は質問の権限は、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。
- 7 空家等の適切な管理を促進するための情報の提供、助言等は法第12条に定めるところによる。
- 8 市長は、第2項の規定により空地を調査した場合において、当該空地が管理不全な状態であると認めるときは、当該空地の所有者等に対し、空地の適切な管理を促進するための情報の提供、助言等を行うよう努めるものとする。

（助言又は指導）

第13条 特定空家等の所有者等に対する助言又は指導については、法第22条第1項に定めるところによる。

- 2 市長は、空地が危険な状態であると認めるときは、当該空地の所有者等に対し、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

（勧告）

第14条 特定空家等の所有者等に対する勧告については、法第22条第2項に定めるところによる。

- 2 市長は、前条第2項の規定による助言又は指導を受けた者が、その助言又は指導に係る措置を講じない場合において、当該空地がなお危険な状態にあると認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の期限を定めて、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

（命令）

第15条 特定空家等の所有者等に対する命令については、法第22条第3項から第8項まで及び第15項に定めるところによる。

2 市長は、前条第2項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に係る措置を講じない場合において、当該空地が危険な状態であると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

3 市長は、前2項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、平川市空家等対策協議会の意見を聴くものとし、当該命令に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

(公示等)

第16条 前条第1項に規定する命令をした場合における公示については、法第22条第13項及び第14項に定めるところによる。

2 市長は、前条第2項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない場合は、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 所有者等の氏名及び住所(法人にあっては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(2) 空地の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

(代執行)

第17条 第15条第1項に規定する命令をした場合における当該命令に係る措置の履行の確保については、法第22条第9項に定めるところによる。

2 第15条第1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を確知することができないとき(過失がなく第13条の助言若しくは指導又は第14条の勧告が行われるべき者を確知することができないため第15条第1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、法第22条第10項に定めるところによる。

3 市長は、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項から第8項までに規定する手続をとるいとまがないときは、同条第11項に定めるところにより、代執行を行うことができる。

4 市長は、第15条第2項の規定による命令を受けた者が、当該命令に係る措置を

講じない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより代執行を行うことができる。

（緊急安全措置）

第18条 市長は、空家等又は空地が危険な状態にあり、かつ、これを放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるときに限り、原則として所有者等の同意を得て、当該空家等又は空地の危険な状態を緊急に回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を自ら講ずることができる。

2 市長は、前項の緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該緊急安全措置に係る空家等又は空地の所有者等から徴収するものとする。

（空家等管理活用支援法人）

第19条 法第23条から第28条までの規定の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（空家等対策協議会）

第20条 市に、平川市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を所掌する。

（1） 空家等対策計画について、第9条第2項の規定により意見を述べること。

（2） 特定空家等の認定について、第11条第2項の規定により意見を述べること。

（3） 第15条第1項又は同条第2項に規定する命令について、同条第3項の規定に基づき意見を述べること。

（4） 前3号に掲げるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項を調査審議すること。

3 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

4 前項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営について必要な事項は、市長が定める。

（専門的知識を有する者からの意見）

第21条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

（警察その他の関係機関との連携）

第22条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置について協力を要請することができる。

(関係法令の適用)

第23条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、関係法令を適用し、必要な措置を講ずるものとする。

(委任)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第25条 第15条第1項の規定による命令に違反した者に対する罰則については、法第30条第1項に定めるところによる。

2 第12条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者に対する罰則については、法第30条第2項に定めるところによる。

3 第15条第2項の規定による命令を受けたにもかかわらず、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない者であって、第16条第2項の規定により公表されてもなお当該命令に係る措置を講じないものに対し、5万円以下の過料を科すことができる。

4 市長は、前項の規定により過料の処分をしようとするときは、あらかじめ、当該処分に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

平成28年9月16日

平川市規則第16号

平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例施行規則

平川市空き家の適正管理に関する条例施行規則（平成27年平川市規則第9号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、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」という。）及び平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例（平成28年平川市条例第22号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（情報提供）

第2条 条例第6条第2項に規定する情報提供は、空家等又は空地に関する情報提供書（様式第1号）によるもののほか、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

（立入調査の通知等）

第3条 法第9条第2項の規定による報告の徴収は、空家等に係る事項に関する報告徴収書（様式第2号）により行うものとする。

2 前項の規定による報告は、空家等に係る事項に関する報告書（様式第3号）により行うものとする。

3 法第9条第3項の規定による通知は、空家等の立入調査実施通知書（様式第4号）により行うものとする。

4 条例第12条第4項の規定による通知は、空地の立入調査実施通知書（様式第5号）により行うものとする。

5 法第9条第4項の身分を示す証明書は、空家等の立入調査員証（様式第6号）とする。

6 条例第12条第5項の身分を示す証明書は、空地の立入調査員証（様式第7号）とする。

（管理不全空家等の通知及び措置）

第4条 市長は、空家等が管理不全空家等であると認めるときは、当該管理不全空家等の所在及び状態、周辺的生活環境への影響並びに当該管理不全空家等の所有者等（空家等の所有者又は管理者をいう。以下同じ。）であることを、管理不全空家等該当通知書（様式第8号）により当該管理不全空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、市に過失がなく当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。

2 前項の規定による通知を行った場合において、市長は、当該管理不全空家等の所有者等が除却、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措置を講じたことにより管理不全空家等の状態が改善され、管理不全空家等でないと認めるときは、遅滞なくその旨を、管理不全空家等状態改善通知書（様式第9号）により当該所有者等に対し通知するものとする。

3 法第13条第1項の規定による指導は、管理不全空家等に関する指導書（様式第10号）により行うものとする。ただし、助言は口頭でも行うことができる。

4 法第13条第2項の規定による勧告は、管理不全空家等に関する勧告書（様式第11号）により行うものとする。

（特定空家等の通知）

第5条 市長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該特定空家等の所在及び状態、周辺的生活環境への影響並びに当該特定空家等の所有者等であることを、特定空家等該当通知書（様式第12号）により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなくて当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。

2 前項の規定による通知を行った場合において、市長は、当該特定空家等の所有者等が除却、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講じたことにより特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認めるときは、遅滞なくその旨を、特定空家等状態改善通知書（様式第13号）により当該所有者等に対し通知するものとする。

（助言又は指導）

第6条 法第22条第1項の助言又は指導は、空家等の適切な管理に関する指導書（様式第14号）により行うものとする。ただし、助言は口頭でも行うことができる。

2 条例第13条第2項の助言又は指導は、空地の適切な管理に関する指導書（様式第15号）により行うものとする。ただし、助言は口頭でも行うことができる。

（勧告）

第7条 法第22条第2項の規定による勧告は、空家等の適切な管理に関する勧告書（様式第16号）により行うものとする。

2 条例第14条第2項の規定による勧告は、空地の適切な管理に関する勧告書（様式第17号）により行うものとする。

（命令）

第8条 法第22条第3項の規定による命令は、空家等の適切な管理に関する命令書（様式第18号）により行うものとする。

2 条例第15条第2項の規定による命令は、空地の適切な管理に関する命令書（様式第19号）により行うものとする。

(命令に対する意見等)

第9条 市長は、法第22条第4項の規定により意見を述べる機会を与えるときは、空家等の適切な管理に関する命令に係る事前の通知書(様式第20号)により通知するものとする。

2 前項の通知書を交付されて意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人(代理人である資格を書面により証する者に限る。)は、当該通知書の交付を受けた日から14日以内に、空家等の適切な管理に関する命令に係る事前の通知に対する意見書(様式第21号)により意見書及び自己に有利な証拠を提出するものとする。ただし、法第22条第5項の規定により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空家等の適切な管理に関する命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書(様式第22号)により請求する場合は、この限りでない。

3 市長は、条例第15条第3項の規定により弁明の機会を与えるときは、空地の適切な管理に関する命令に係る事前の通知書(様式第23号)により通知するものとする。

4 前項の通知書を交付されて弁明しようとする者又はその代理人(代理人である資格を書面により証する者に限る。)は、当該通知書の交付を受けた日から14日以内に、空地の適切な管理に関する命令に係る事前の通知に対する弁明書(様式第24号)により提出するものとする。

(意見聴取の方法)

第10条 法第22条第7項の規定による通知は、空家等の適切な管理に関する命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書(様式第25号)により行うものとし、同項の規定による公告は、平川市公告式条例(平成18年平川市条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(標識)

第11条 法第22条第13項の標識は、標識(様式第26号)により行うものとし、同項の規定による公示は、平川市公告式条例第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(公表)

第12条 条例第16条第2項の規定による公表は、平川市公告式条例第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

2 市長は、条例第16条第3項の規定により弁明の機会を与えるときは、空地の適切な管理に関する公表に係る事前の弁明の機会の付与通知書(様式第27号)により通知するものとする。

3 前項の規定により弁明の機会を通知された者は、弁明をしようとするときは、空地の適切な管理に関する公表に係る事前の通知に対する弁明書（様式第28号）を市長に提出しなければならない。

（代執行）

第13条 法第22条第9項に規定する代執行（以下「代執行」という。）を行う場合の行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、空家等の適切な管理に関する戒告書（様式第29号）により行うものとする。

2 条例第17条第3項に規定する代執行を行う場合の行政代執行法第3条第1項の規定による戒告は、空地の適切な管理に関する戒告書（様式第30号）により行うものとする。

3 市長は、第1項の戒告書を受けた者が指定の期限までにその義務を履行しない場合で、再度の戒告を行わないときは、代執行をなすべき時期等を空家等の適切な管理に関する代執行令書（様式第31号）により前項の戒告書を受けた者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の戒告書を受けた者が指定の期限までにその義務を履行しない場合で、再度の戒告を行わないときは、代執行をなすべき時期等を空地の適切な管理に関する代執行令書（様式第32号）により前項の戒告書を受けた者に通知するものとする。

5 空家等の代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき執行責任者証（様式第33号）を携帯し、関係人の要求があるときは、いつでもこれを提示しなければならない。

6 空地の代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき執行責任者証（様式第34号）を携帯し、関係人の要求があるときは、いつでもこれを提示しなければならない。

7 非常の場合又は危険切迫の場合において、条例第15条第2項に係る措置の内容の急速な実施について緊急の必要があり、第2項及び第4項に規定する手続をとるいとまがないときは、行政代執行法第3条第3項の規定により、その手続を経ないで代執行をすることができる。

（略式代執行）

第14条 法第22条第10項の規定による公告は、平川市公告式条例第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

（緊急安全措置）

第15条 条例第18条第1項に規定する所有者等の同意は、緊急安全措置に関する同意書（様式第35号）により行うものとする。

（協議会の組織）

第16条 条例第20条の規定による平川市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の委員（以下「委員」という。）は、法務、建築、不動産等に関する学識経験者その他の適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

2 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

4 協議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

5 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

6 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。
（会議）

第17条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。ただし、会長を定めるための会議は、市長が招集する。

2 会議の議長は、会長をもって充てる。

3 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、会議への出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

6 会議は、原則として公開する。ただし、議長が必要と認めるときは、非公開とすることができる。

7 前各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、会長が会議に諮って定める。

（守秘義務）

第18条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

（罰則）

第19条 条例第25条第4項の規定により弁明の機会を与えるときは、空地の過料に係る事前の弁明の機会の付与通知書（様式第36号）により行うものとする。

2 前項の通知書を交付されて弁明しようとする者又はその代理人（代理人である資格を書面により証する者に限る。）は、当該通知書の交付を受けた日から14日以内に、空地の過料に係る事前の通知に対する弁明書（様式第37号）により提出するものとする。

(その他)

第20条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

様式 省略

○平川市空家等対策協議会委員

任期：令和7年11月24日～令和10年11月23日

氏名	所属団体等	備考
浅利 勉	青森県建築士会南黒支部	
岩淵 河治郎	平川市行政委員連絡協議会	
小田桐 正己	平川市行政委員連絡協議会	
齋藤 寛	青森県司法書士会	
相馬 親志	平川市建設協会	職務代理者
樋口 光郎	平川市行政委員連絡協議会	
平川 由美子	平川市消防団第20分団 分団長	
三浦 稔	青森県宅地建物取引業協会つがる弘前支部	会長
山田 志乃	社会福祉法人 平川市社会福祉協議会	

(敬称略、五十音順)

第3期平川市空家等対策計画

■発行年月 令和8年（2026年）3月

■発行 平川市

〒036-0104 青森県平川市柏木町藤山25番地6
TEL 0172-44-1111（代表） FAX 0172-55-7486
55-7437（直通）

URL <https://www.city.hirakawa.lg.jp>

■編集 建設部建築住宅課