

住田町空家等対策計画

令和3年3月

令和6年3月改訂

住 田 町

住田町空家対策計画 目次

第1章 計画の趣旨

- 1. 背景及び趣旨 1
- 2. 計画の位置づけ 1
- 3. 計画期間 2
- 4. 対象地区 2
- 5. 対象とする空家等の種類 2

第2章 現状と課題

- 1. 人口世帯数の推移 3
- 2. 空家等の状況 7
- 3. 空家等の調査 11
- 4. 空家等に対する課題 11

第3章 空家等対策における施策

- 1. 対策に関する基本的な方針 12
- 2. 施策の体系 13
- 3. 具体的な取り組み 13

第4章 計画の推進

- 1. 住田町空家等対策本部会議 16
- 2. 住田町空家等対策推進協議会 18
- 3. 住田町空家等の適切な管理に関する条例 20

第1章 計画の趣旨

1 背景及び趣旨

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が全国的に年々増加しています。本町においても、41件（平成27年住田町空家調査：企画財政課調べ）の空家があり、今後も空家は増加すると考えられます。空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

国においては、この空家問題の抜本的な解決策として平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を施行しています。本町においても町及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していく必要があります。適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう所有者への指導を行うとともに、関係各課等と情報を共有し、町民が安全に安心して生活できるまちづくりを推進することを目的として、「住田町空家等対策計画」を策定します。

また、国では使用目的のない空家がこの20年で1.9倍となり、今後も増加する懸念があることから、除却等の更なる促進に加え、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必要性があるとして、令和5年に法の一部改正を行いました。本町においてもそれに対応して条例を改正したので、計画の推進体制を強化して進めていく必要があります。

2 計画の位置づけ

この「住田町空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。したがって、本町の空家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては住田町空家等の適切な管理に関する条例や住田町総合戦略、住田町住宅マスタープラン等に定めている空家関連施策との整合性を図るものとします。

3 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和3年4月から令和13年3月までの10年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直しを行います。

法の一部が改正され、令和5年6月14日に公布、同年12月13日に施行されたことから、令和6年3月に本計画についても見直しを行いました。

4 対象地区

空家等対策計画の対象地区は住田町内全域とします。

また、住宅の密集率が高く隣接の住居等に重大な影響を及ぼす恐れのある世田米駅・大崎地区周辺、八日町地区については、優先的に対策を進める必要があることから、重点対象地区とします。

5 対象とする空家等の種類

この計画の対象とする空家等の種類は、法第2条で規定する「空家等」「特定空家等」、法第13条第1項で規定する「管理不全空家等」とします。

「空家等」(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ものを含む。)をいう。ただし、国及び地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

「管理不全空家等」(法第13条第1項)

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。)

「特定空家等」(法第2条第2項)

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。

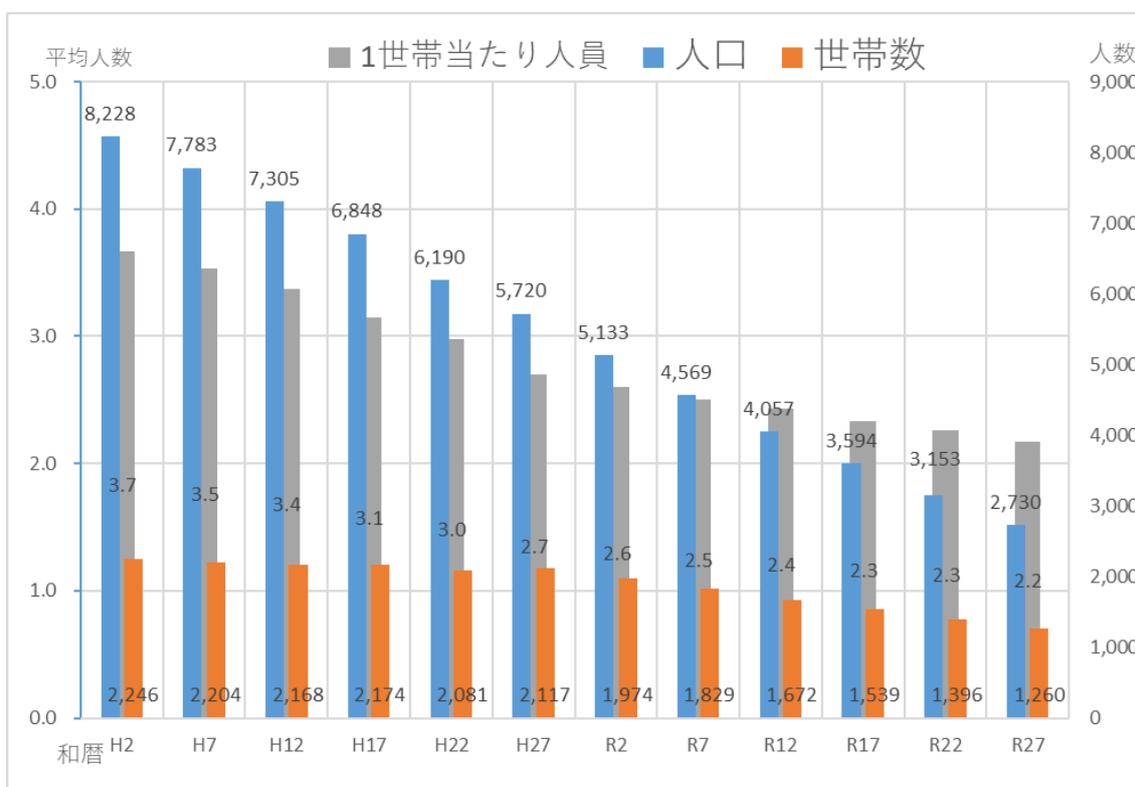
第2章 現状と課題

1 人口、世帯数の推移

(1) 総人口、世帯数

住田町の総人口は減少を続け、将来的にも減少すると推計されている。

また、世帯数は平成27年頃までは、横ばいだったものが、令和以降は減少すると推計されている。

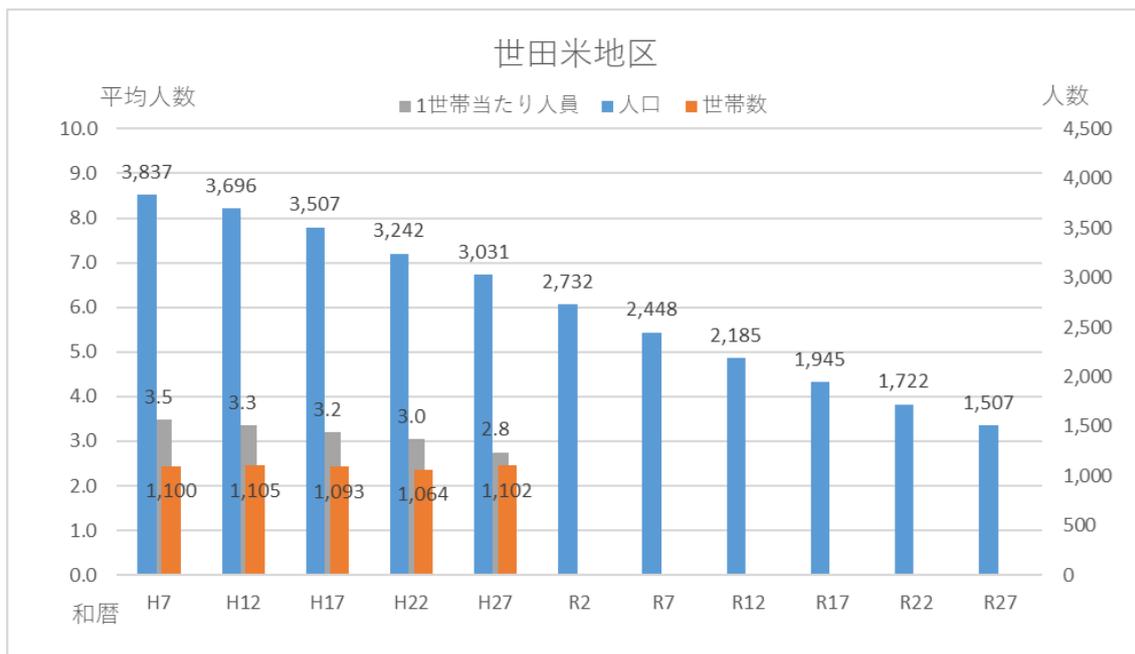


資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）

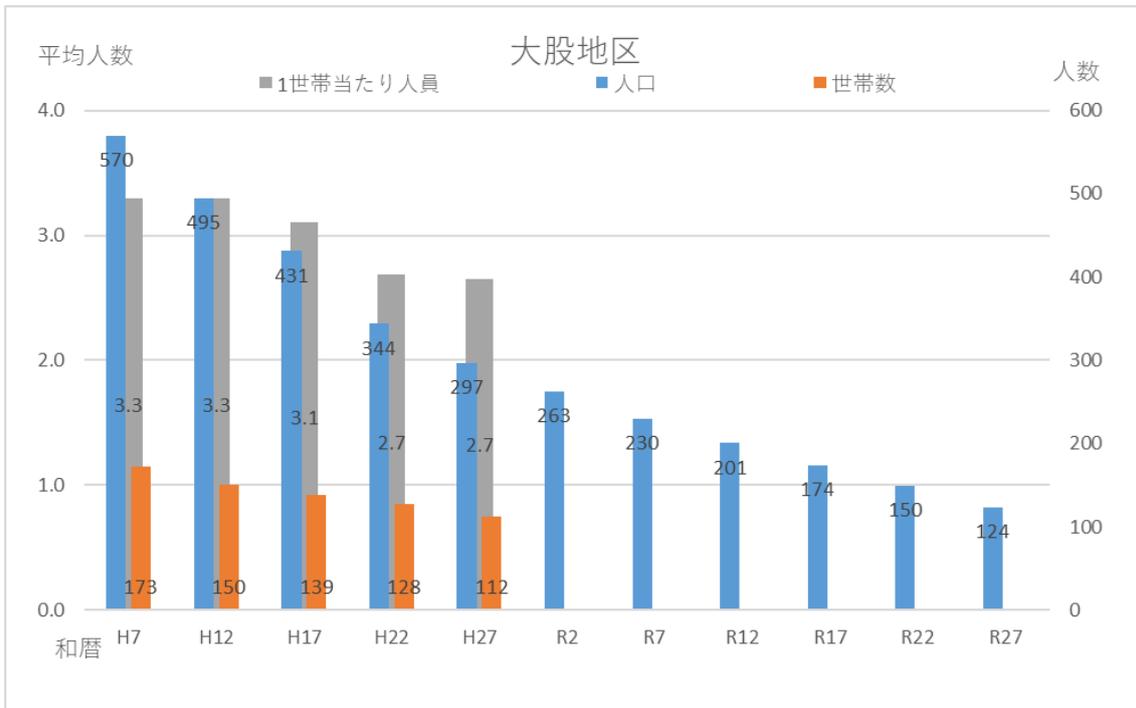
(2) 地区別人口

人口については、すべての地区で減少していて、今後も減少し続けると予想される。

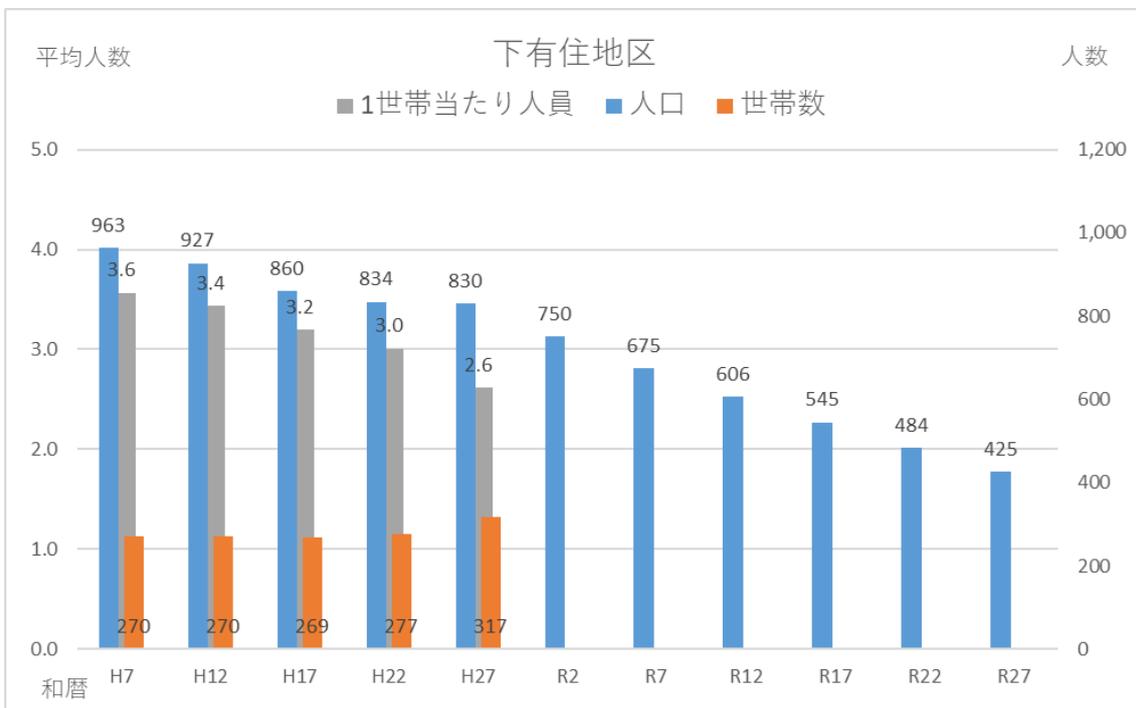
世帯数については、世田米と下有住がやや増加傾向にある。世田米については他地区からの転入も見受けられるものの、両地区とも、外国人研修生の受け入れが影響していることも考えられる。



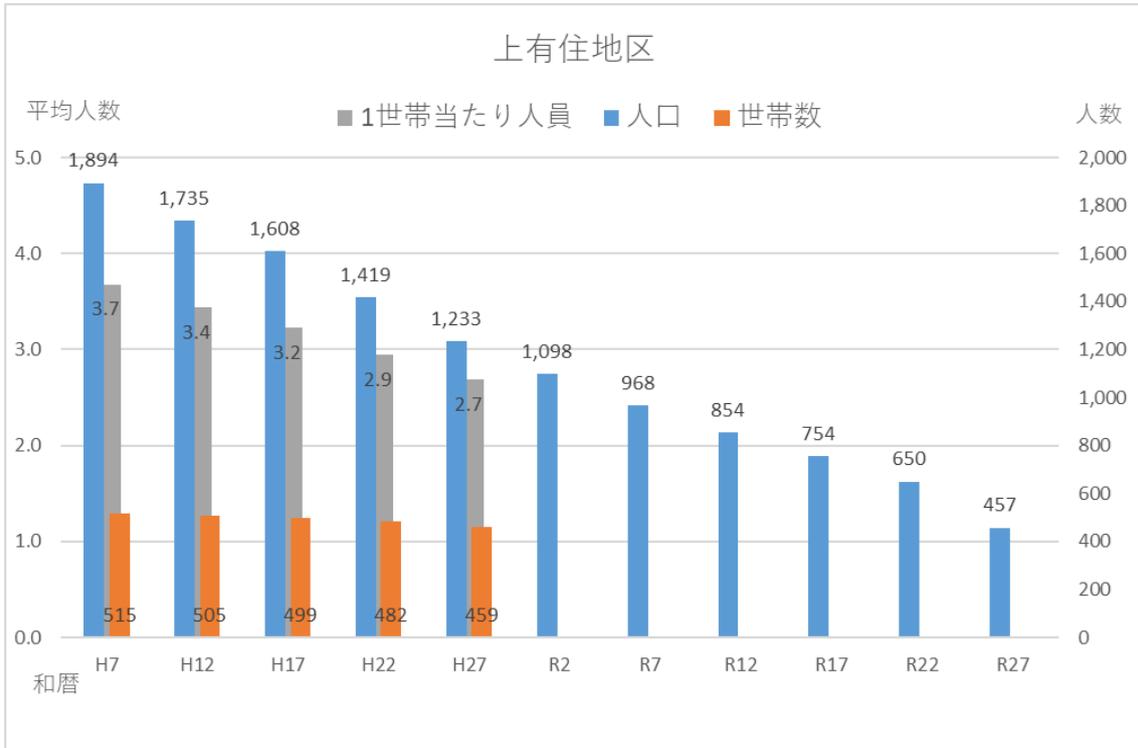
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）



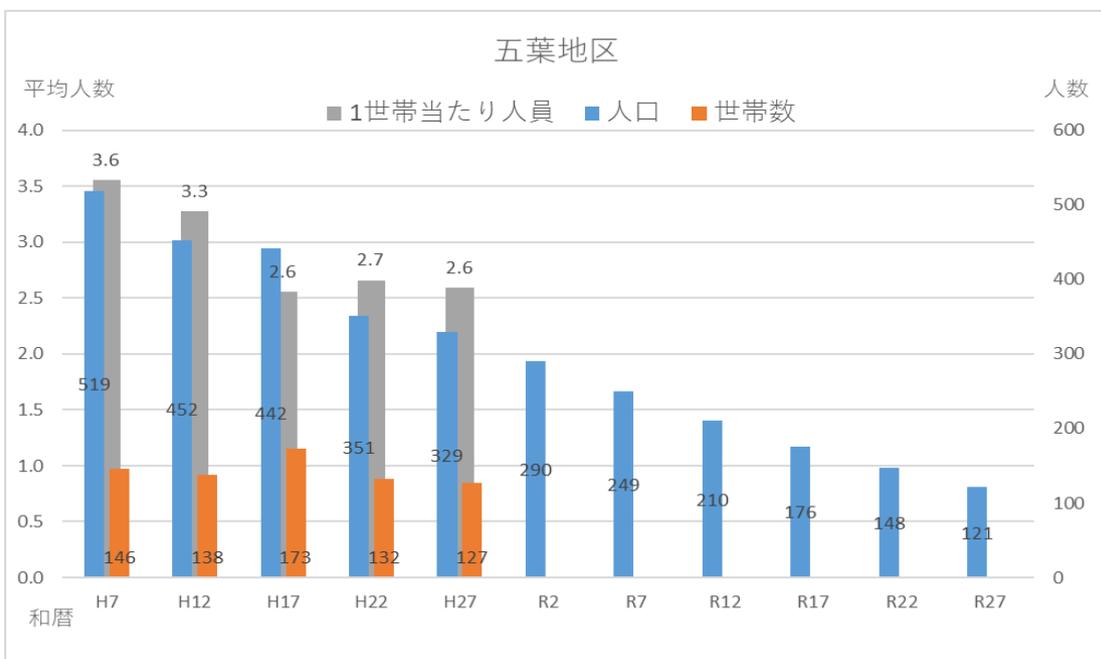
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）

2 空家等の状況

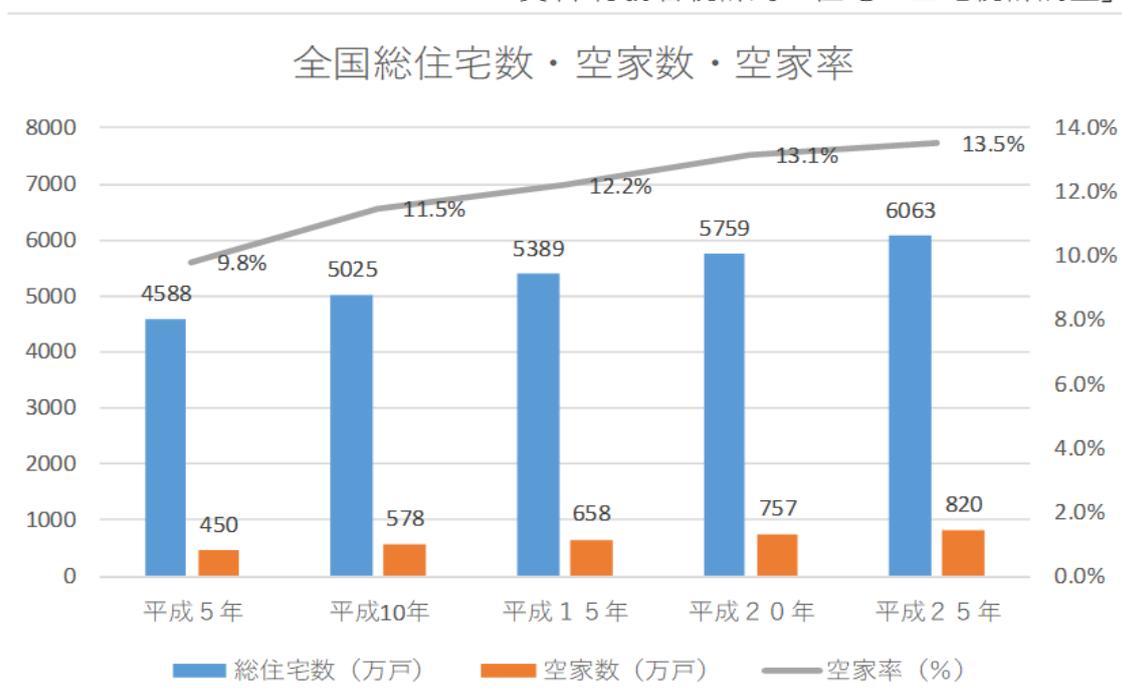
(1) 住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の資料を得ることを目的としている。

この調査は5年ごとに行われ、全国の家帯の中から約15分の1（約350万戸）の割合で無作為に抽出された家帯が調査対象となるものである。

調査結果は次に示したとおりであり、全国の空家数、空家率とも上昇を続けている。

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」



(2) 本町の概況（平成27年住田町空き家調査報告）

空家数は、世帯数に比例して世田米地区、上有住地区の数が多いが、空家率については、五葉地区、大股地区で高くなっている。

行政区別にみると、空家率が一番高いのは33区の8.8%で、次が17区の8.3%、25区の5.6%となっている。

本町の空家等の状況は、今後高齢者世帯の異動により、空家件数は増加するものと見込まれます。居住者の死亡・転居等により居宅の取り壊しが行われたケースも散見されているが、今後、対策をしていかなければ、放置される建物が増加することが予想される。

地区名	住宅総数	利用世帯あり	空家数	空家率	利用実態不明	調査不可
世田米	1,008	923	15	1.5%	67	3
大股	145	123	5	3.4%	14	3
下有住	265	240	5	1.9%	18	2
上有住	499	446	10	2.0%	36	7
五葉	159	136	6	3.8%	15	2
合計	2,076	1,868	41	2.0%	150	17

世田米地区

行政区	住宅総数	利用世帯あり	空家数	空家率	利用実態不明	調査不可
1	85	80	2	2.4%	3	0
2	86	80	4	4.7%	2	0
3	61	55	1	1.6%	5	0
4	88	79	0	0.0%	9	0
5	27	27	0	0.0%	0	0
6	67	58	0	0.0%	9	0
7	65	60	0	0.0%	4	1
8	99	91	2	2.0%	6	0
9	64	61	1	1.6%	2	0
10	88	80	2	2.3%	6	0
11	116	111	1	0.9%	4	0
12	75	64	1	1.3%	9	1
13	87	77	1	1.1%	8	1
合計	1,008	923	15	1.5%	67	3

大股地区

行政区	住宅総数	利用世帯あり	空家数	空家率	利用実態不明	調査不可
14	67	62	1	1.5%	4	0
15	39	34	1	2.6%	4	0
16	27	22	2	7.4%	1	2
17	12	5	1	8.3%	5	1
合計	145	123	5	3.4%	14	3

下有住地区

行政区	住宅総数	利用世帯あり	空家数	空家率	利用実態不明	調査不可
18	54	50	0	0.0%	2	2
19	48	45	1	2.1%	2	0
20	36	33	0	0.0%	3	0
21	66	58	3	4.5%	5	0
22	61	54	1	1.6%	6	0
合計	265	240	5	1.9%	18	2

上有住地区

行政区	住宅総数	利用世帯あり	空家数	空家率	利用実態不明	調査不可
23	84	82	0	0.0%	2	0
24	29	20	0	0.0%	5	4
25	36	32	2	5.6%	2	0
26	92	82	2	2.2%	8	0
27	44	32	2	4.5%	7	3
28	68	63	1	1.5%	4	0
29	67	60	3	4.5%	4	0
30	79	75	0	0.0%	4	0
合計	499	446	10	2.0%	36	7

五葉地区

行政区	住宅総数	利用世帯あり	空家数	空家率	利用実態不明	調査不可
31	41	37	0	0.0%	4	0
32	84	74	3	3.6%	7	0
33	34	25	3	8.8%	4	2
合計	159	136	6	3.8%	15	2

3 空家等の調査

平成27年度に空家調査をおこない、空家情報を整理しました。しかし、空家の状況は現在も変化してきており、継続して状況を把握する必要がある。

今後も、公民館長や地域住民や関係団体、庁内各課からの情報により随時空家等の情報の更新を行っていく。

【所有者等が特定できない場合等】

- ① 所有者若しくは法定相続人が不明あるいは法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、その旨空家台帳に登録する。
- ② 所有者等確認のため送付した郵便等が所在不明で返送されるなど所有者の所在が不明の場合は、その旨台帳に登録する。

【土地と建物の所有者等が異なる場合】

土地と建物の所有者等が異なる場合は、それぞれの所有者等を空家台帳に登録する。

【その他困難事例】

土地あるいは建物の所有者または、両方の所有者が複数人の共有物件である場合、対象不動産が抵当物件であるなどの場合は、それぞれその旨を台帳に登録する。

4 空家等に対する課題

空家等に対する課題は一律ではなく、所在地や状態などの案件ごとに対応する必要がある。

また、空家等の所有者の多くは、居住地が町外の場合が大多数で、県外の遠隔地の場合も多いことから、次のような課題があると思われる。

【適切な管理に関する課題】

- ① 空家等問題に関心を持つきっかけづくり
空家等が近隣及び地域に悪影響を与える場合があることへの意識付けが必要である。
- ② 空家等の管理への支援
管理・処分等の方法、委託先等がわからず困っている所有者等への支援が必要である。

【有効活用に関する課題】

空家等の利活用、有効活用のための情報提供等必要であり、関係課への情報提供等連携が必要である。

第3章 空家等対策における施策

1 対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等をもたらす問題は、第一義的には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である。所有者等に対して空家等の適切な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人々が空家等の所有者等となる可能性があることを知らしめることも重要である。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行う。

(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者等と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

(3) 管理不全空家等の取り組み

特定空家等となることを未然に防止するため、放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等に対し、まずは所有者等へ空家等の現状を伝え、所有者等の意向や事情を把握しながら、必要な対応を行う。

(4) 特定空家等の取り組み

特定空家等が、地域住民の生活環境に悪影響を与えることを避けるため、所有者等の自主的な対応を促すことを基本とし、最小限度の措置を慎重に選択しつつ、必要な対応を行う。

(5) 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために関係部署、団体等と連携した相談体制を構築する。

2 施策の体系

I 所有者等による空家等の適切な管理の促進

- 1) 適切な管理の啓発
 - ① 町民に対する啓発
 - ② 所有者等に関する啓発
- 2) 国、県又は町が実施する空家等に関する施策への協力

II 空家等の有効活用への誘導

- 1) 地域資源としての活用
 - ① 住田町空家バンクの紹介
 - ② 住宅としての活用制度の紹介
- 2) 所有者、利用者への支援等
 - ① リフォーム等の支援の紹介

III 管理不全空家等、特定空家等に対する措置

- 1) 管理不全空家等の所有者等への対応
 - ① 管理不全空家等の所有者等に対する指導
 - ② 管理不全空家等の所有者等に対する勧告
- 2) 特定空家等の所有者等への対応
 - ① 特定空家等の所有者等に対する助言・指導
 - ② 特定空家等の所有者等に対する勧告・命令・代執行等

3 具体的な取り組み

I 所有者等による空家等の適切な管理の促進

- 1) 適切な管理の啓発
 - ① 町民に対する啓発
 - ア 広報やホームページ等で適切な管理を呼びかける。
 - イ 必要に応じて、町主催の会議・研修会等の機会をとらえ適切な管理の重要性を呼びかける。
 - ② 所有者等に対する啓発
 - ア 所有者等に対し適切な管理に関する理解を促す。
 - イ 所有者等から相談を受けた際に、管理方法等について情報提供を行う。

2) 適切な管理の支援

- ① 遠隔地に居住する所有者等に対する情報提供の方法について検討する。
- ② 適切な管理の促進支援
 - ア 所有者の死後、建物の相続登記が行われずに所有者が不明確になることの無いよう、あるいは、未登記による不都合が起こらないよう、速やかな各種手続きの実施を関係課と連携して働きかける。
 - イ 建物を解体した場合は建物滅失登記が必要なことから、未登記によるトラブルを防ぐよう、関係課と連携して働きかける。
 - ウ 適切な管理を促す支援施策等を検討する。
 - エ 自治公民館・町内会や近隣住民と連携し、見守り等の体制を検討する。

II 空家等の有効活用

1) 地域資源としての活用

- ① 住田町空家バンク事業の紹介
空家バンク担当課と情報共有し、事業の紹介等行う。
- ② 住宅としての活用
担当課と情報共有し、事業の紹介等行う。

III 管理不全空家等、特定空家等に対する措置

1) 管理不全空家等に対する措置

- ① 管理不全空家等の所有者等への対応
 - ア 現地調査等により、管理不全空家等を確認したときは、その所有者等に対し、現状を伝え、所有等の意向、事情を勘案しながら法、条例に基づき指導を行う。
 - イ 管理不全空家等の管理に関する情報を収集し、所有者等に必要に応じて提供する。
- ② 管理不全空家等の所有者等に対する勧告
管理不全空家等の所有者等と十分に対話し、指導に対する対応や所有者等の状況を確認しながら、法、条例に基づき、勧告を行う。

2) 特定空家等に対する措置

- ① 特定空家等の所有者等への対応
 - ア 現地調査により、特定空家等を確認したとき、町民等からの情報により、現地確認したときは所有者等に連絡し管理責任の履行を促す。

- イ 特定空家等の判断に際しては、専門知識を有する者の意見を聴く。
- ウ 特定空家等に認定された場合は、その所有者に対し、法に基づき助言・指導を行う。
- エ 特定空家等の管理に関する情報を収集し、所有者等に必要に応じて提供する。

② 特定空家等の所有者等に対する勧告・命令・代執行等

- ア 特定空家等の所有者等と十分に対話し、助言・指導に対する対応や所有者等の状況を確認しながら、法に基づき、勧告、命令を行うとともに、代執行については、近隣に与える悪影響や危険の度合い、緊急性などを総合的に検討し、代執行の実施について判断する。
- イ 代執行を行った場合は、関係課と連携し早期に所有者等からその費用を回収する。
- ウ 必要に応じて専門的知識を有する者の意見を聴きながら、解決策を検討する。

3) 法に基づく措置以外の対応

① 法に基づく措置以外の対応

- 空家等を取り巻く問題については、関係部署と協力し、現地確認や解決策を検討する。

第4章 計画の推進

空家の適切な管理を促すために制定した住田町空家等の適切な管理に関する条例（令和元年度住田町条例第13号）に基づき、空家等の対策に関し意見をもとめる「住田町空家等対策推進協議会」を設置することとし、計画や事業内容について、客観性や適切性を担保しながら計画を推進する。

また、空家等がもたらす問題の解決には、防災、衛生、景観、利活用等多岐にわたる対策の検討が必要なことから、役場庁内の関係部局が連携して空家対策に対応する体制として、「住田町空家対策本部会議」を設置することとし、課題に対応していく。

1 住田町空家等対策本部会議

令和6年2月13日訓令第3号

住田町空家等対策本部会議設置規程

（設置）

第1条 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。）第2条第1項に規定する空家等（以下「空家等」という。）に対する施策を総合的かつ計画的に実施し、空家等により生じる防災、防犯及び生活環境上の問題に係る対策を推進するため、住田町空家等対策本部会議（以下「本部会議」という。）を設置する。

（定義）

第2条 この訓令において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（所掌事項）

第3条 本部会議の所掌事項は、次に掲げるとおりとする。

- （1） 空家等対策計画の内容の検討及び空家等に関する施策に関すること。
- （2） 空家等の適切な管理及び利活用の促進に関すること。
- （3） 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関すること。
- （4） その他空家等対策の実施に関し必要な事項に関すること。

（組織）

第4条 本部会議は、本部長、副本部長及び本部員で組織する。

2 本部長には副町長、副本部長には空家等対策担当課長をもって充てる。

3 本部員は、次に掲げる職にある者をもって充てる。

- (1) 総務担当課長
- (2) 企画担当課長
- (3) 保健福祉担当課長
- (4) 建設担当課長
- (5) 教育次長

(職務)

第5条 本部長は、会務を総理し、会議の議長となる。

2 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故あるとき又は本部長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 本部長は、必要に応じて本部会議を招集する。

2 本部長は、本部員が会議に欠席する場合は、当該本部員の代理者の出席を求めることができる。

3 本部長は、必要があると認めるときは、本部員以外の者を会議に出席させ、意見を聴取し、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 本部会議の庶務は、空家等対策担当課において処理する。

(補則)

第8条 この訓令に定めるもののほか、この訓令の施行に関し必要な事項は、本部長が定める。

附 則

1 この訓令は、令和6年2月13日から施行する。

2 令和5年度に限り、第4条第3項に規定する本部員は、同項の規定にかかわらず、次に掲げる職にある者をもって充てる。

- (1) 総務担当課長
- (2) 企画担当課長
- (3) 税務担当課長
- (4) 保健福祉担当課長
- (5) 建設担当課長
- (6) 教育次長

2 住田町空家等対策協議会

(1) 協議会要綱

令和元年12月13日告示第43号

改正 令和6年2月5日告示第58号

住田町空家等対策協議会運営要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、住田町空家等の適切な管理に関する条例（令和元年度住田町条例第13号）第6条に規定する住田町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(会長)

第2 協議会に、会長を置き、会長は、町長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

(会議)

第3 協議会の会議は、会長が招集する。

2 協議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を出席させ、意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第4 委員は、その職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職務を退いた後も同様とする。

附 則

この要綱は公布の日から施行する。

(2) 委員名簿

任期：R6. 1. 16～R8. 1. 15

選考区分	氏名	所属機関団体等	備考
	神田謙一	住田町	会長
町議会議員	荻原勝	住田町議会	
学識経験を有する者	畠山明夫	岩手県土地家屋調査士会	
	山口孝幸	岩手県建築士会気仙支部	
町長が必要と認める者	菊池一夫	大船渡地区消防組合	
	山根誠	大船渡警察署	
	多田英明	住田町商工会	
	高橋靖	住田町自治公民館連絡協議会	
	紺野勝利	住田町社会福祉協議会	
	小向正悟	住田町空家等対策本部会議	

(順不同、敬称略)

3 住田町空家等の適切な管理に関する条例

令和元年12月13日条例第13号

改正 令和5年12月8日条例第22号

住田町空家等の適切な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生及び景観等の町民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、町民の生命、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るため、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、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、町民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所有者等の責務)

第3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、自らの責任において空家等を適切に管理し、国、県又は町が実施する空家等に関する施策に協力しなければならない。

(町長の責務)

第4条 町長は、次条に規定する空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の実施その他の必要な措置を適切に講ずるものとする。

(空家等対策計画)

第5条 町長は、法第7条第1項の規定に基づき、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。）を策定するものとする。

(協議会)

第6条 法第8条第1項の規定に基づき、住田町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、委員12人以内をもって組織し、町長を除く委員は、法第8条第2項に規定する者のうちから町長が委嘱する。

- 3 町長を除く委員の任期は、2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。

(立入調査等)

第7条 町長は、法第9条第1項の規定に基づき、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必要な調査を行うものとする。

- 2 町長は、法第9条第2項の規定に基づき、第9条第2項、第10条第2項及び第11条第1項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ついて報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、当該空家等の施設を損壊する等の物理的強制力の行使に寄らない範囲で、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 町長は、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、この限りではない。
- 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、犯罪調査のために認められたものと解釈してはならない。

(情報の利用等)

第8条 町長は、この条例の施行のために必要があると認められるときは、法第10条第3項の規定に基づき、関係する地方公共団体の長、水道法（昭和32年法律第177号）に規定する水道事業者、電気事業法（昭和39年法律第170号）に規定する電気事業者、ガス事業法（昭和29年法律第51号）に規定するガス事業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。

(助言又は指導)

第9条 町長は、第7条第1項に規定する調査の結果、調査した空家等が管理不全空家等に該当すると認めたときは、当該管理不全空家等の所有者等に対し、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することができる。

- 2 町長は、第7条第1項及び第2項に規定する調査の結果、調査した空家等が特定空家等に該当すると認められたときは、法第22条第1項の規定に基づき、当該特定空家等の所有者等に対し、必要な措置について助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第10条 町長は、前条第1項の指導を行ったにもかかわらず、なお当該管理不全空家等の管理が適切に行われていないと認めたときは、法第13条第2項の規定に基づき、当該指導した者に対し、必要な具体的な措置を講ずるよう勧告することができる。

- 2 町長は、前条第2項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお、当該特定空家等の管理が適切に行われていないと認めたときは、法第22条第2項の規定に基づき、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。
- 3 町長は、前2項の勧告を受けた者が勧告した内容を履行し、不適切な状態を解消したと認めるときは、遅滞なく、当該勧告を取り消すものとする。

(命令等)

第11条 町長は、前条第2項の勧告を受けた者が正当な理由なくしてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、法第22条第3項の規定に基づき、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

- 2 町長は、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。
- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、当該通知書の交付を受けた日から5日以内に、町長に対し、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。
- 4 町長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1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。
- 5 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定により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、当該期日の3日前までに、第4項に規定する者に通知するとともに、これを公示しな

ければならない。

- 6 第4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。
- 7 町長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他法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。
- 8 前項の標識は、第1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。

(代執行等)

第12条 町長は、前条第1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、法第22条第9項の規定に基づき、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。

- 2 町長は、前条第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所有者等（以下「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9条第2項の助言若しくは指導又は第10条第2項の勧告が行われるべき所有者等を確知することができないため、前条第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項の規定に基づき、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「措置実施者」という。）に行わせることができる。この場合において、町長は、その定めた期限内に当該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、町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示しなければならない。
- 3 町長は、前項の措置に要した費用について、命令対象者から徴収するものとする。

(即時執行)

第13条 町長は、空家等が町民の生命、身体又は財産に損害を与え、又は与えるおそれがあると認める場合であつて、かつ、これらの保護のために緊急に措置を行う必要があると認めるときは、その損害を予防し、又はその拡大を防ぐため最小限度の措置を自ら行い、又は委任した者に行わせることがで

きる。

- 2 町長は、前項の措置を行ったときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、過失がなくて当該通知を受けるべき者を確知することができない場合にあつては、その内容を公示することをもってこれに代えることができるものとし、公示された日から2週間を経過したときに通知の交付があつたものとみなす。
- 3 町長は、第1項の措置に要した費用について、所有者等から徴収するものとする。

(関係機関との連携)

第14条 町長は、町の区域を管轄する警察その他の関係機関と必要な措置について協議することができる。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和5年12月8日条例第22号)

この条例は、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)の施行の日から施行する。