

# 野辺地町空家等対策計画

平成31年3月  
(令和4年3月改定)

青森県野辺地町

## 目次

第1章 空家等対策計画の趣旨	・・・	1
1 計画策定の目的	・・・	1
2 計画策定の位置づけ	・・・	2
3 計画の期間	・・・	3
第2章 町の現状と空家等の状況	・・・	4
1 町の人口・世帯数の推移	・・・	4
2 空家等の状況	・・・	5
第3章 空家等対策に関する基本的方針	・・・	9
1 基本方針	・・・	9
2 対象とする地区	・・・	10
3 対象空家等の種類	・・・	10
4 空家等の調査	・・・	10
第4章 空家対策の実施内容	・・・	12
1 発生予防	・・・	12
2 適正管理の促進（所有者等による空家等の適切な管理の促進）	・・・	12
3 利活用促進（空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用の促進）	・・・	13
4 危険な空家等の抑制・解消（除却）及び特定空家等への措置 （特定空家等に関する措置その他の特定空家等への対処）	・・・	14
第5章 空家等対策の実施体制等	・・・	18
1 空家等に関する対策の実施体制	・・・	18
2 住民等からの空家等に関する相談の対応	・・・	20
資料編		
資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律127号）	・・・	21
資料2 野辺地町空家等対策推進に関する条例（平成30年条例第13号）	・・・	27
資料3 野辺地町空家等対策推進に関する条例施行規則 （平成30年規則第13号）	・・・	31

## 第1章 空家等対策計画の趣旨

### 1 計画策定の目的

野辺地町では、少子高齢化に伴い人口減少が進行し、社会的ニーズの変化による核家族化や産業構造の変化による次世代の人口流出等により、一人暮らし世帯が増加し、長期間にわたり使用されていない住宅や建築物（以下、「空家等」という。）が増加しています。

全国においても、空家は増加傾向にあり、総務省の住宅・土地統計調査（5年毎）によると、平成30年10月1日現在における全国の総住宅数は6,240万7千戸、うち空家は848万9千戸で、平成25年から29万3千戸増加し、空家率は13.6%で過去最高となっており、今後も利活用が進まなければ、ますます増加することが想定されています。

空家の中には、適切な管理が行われていないために、安全性の低下・公衆衛生の悪化・景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあり、今後の空家数の増加により一層深刻化することが懸念されています。

空家は所有者の財産であることから、本来は自己責任において解決することが前提となっていますが、「所有者の経済性」・「所有者が遠方に居住している」・「相続されていない」などの状況から、当事者に一任するだけでは空家の問題は解決しにくい側面があります。

このような状況から、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ことを目的として、平成26年11月27日に「空家等対策推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）を公布、平成27年5月に施行し、国・都道府県・市町村の緊密な連携のもとで、空家等対策を総合的かつ計画的に推進することとしました。

当町においては、平成30年3月「野辺地町空家等対策の推進に関する条例」（以下、「条例」という。）及び「野辺地町空家等対策の推進に関する条例施行規則」（以下、「規則」という。）を制定、同年4月に施行しました。

その後、平成31年3月に「野辺地町空家等対策協議会」を開催し、「野辺地町空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

今後も空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、活力あるまちづくりや地域コミュニティの維持を図ることを目的とし、法、条例及び規則に基づき、本計画を改定するものです。

## 2 計画策定の位置付け

本計画は、法第6条第1項に基づき、国が定めた基本方針に則して空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、当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定めるものであり、当町の空家等対策の基礎となるものです。

なお、本計画は、当町の上位計画である「第6次野辺地町まちづくり総合計画」の下に位置付けるとともに、「野辺地町まち・ひと・しごと創生総合戦略」などの関連計画と連携を図りながら進めることとします。

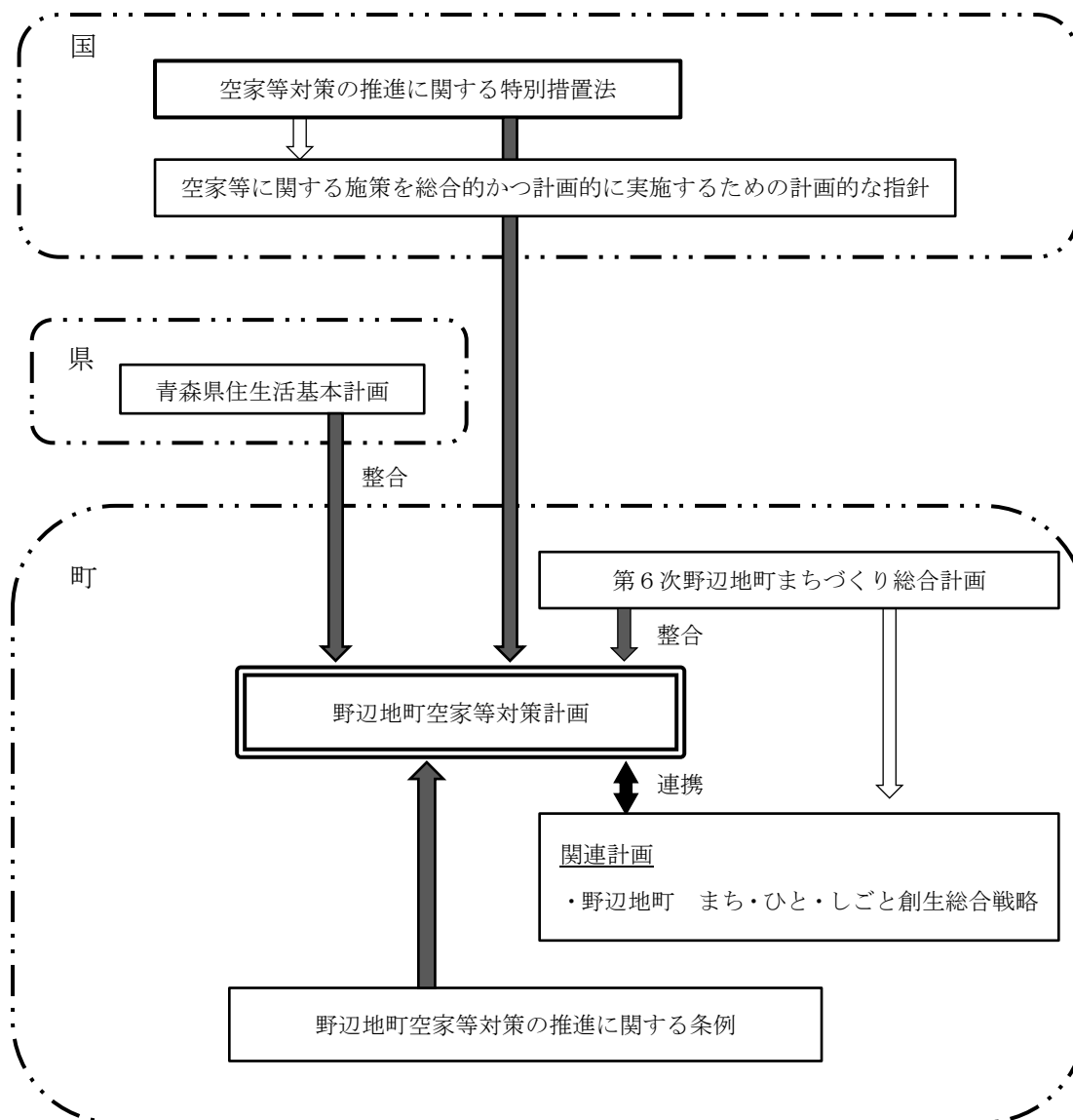


図1. 野辺地町空家等対策計画の位置づけ

### 3 計画の期間

本計画の期間は、令和4年度～令和7年度までの4年間とします。

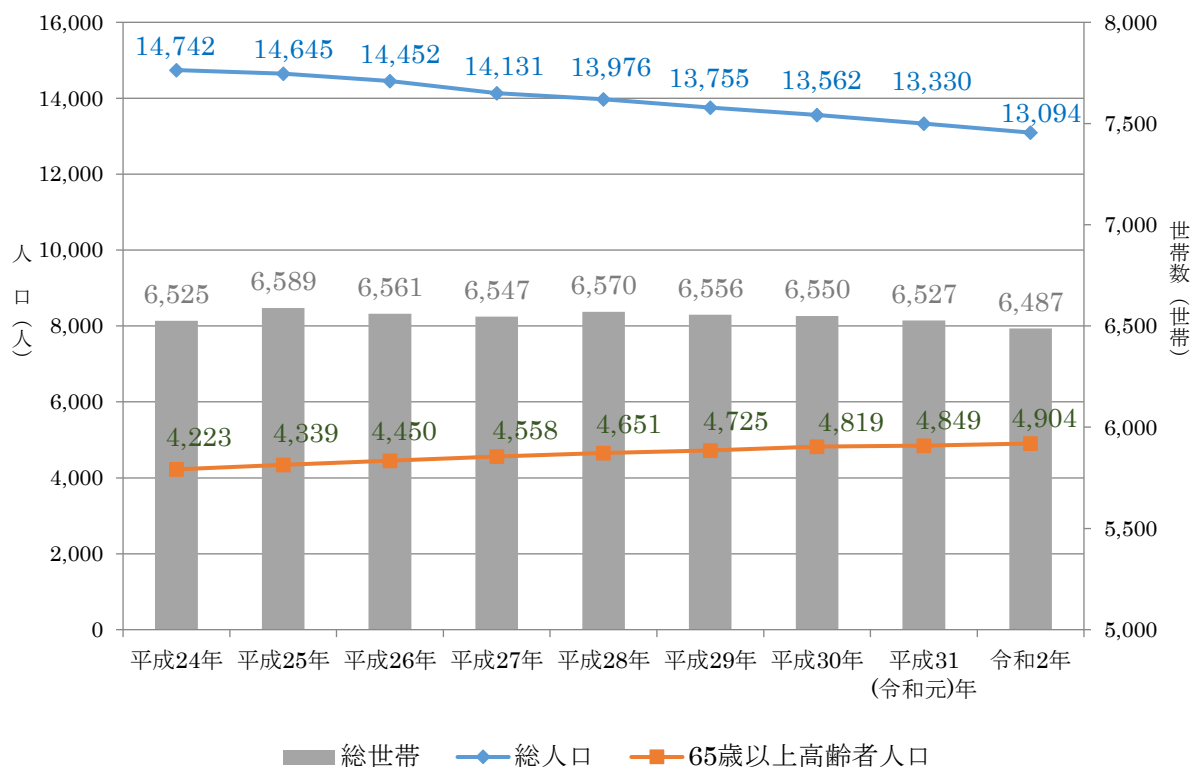
なお、第6次野辺地町まちづくり総合計画等の上位計画(令和3年度～令和12年度、前期：令和3年度～令和7年度、後期：令和8年度～令和12年度)との整合を図り、今後の国の空家等対策の動向、社会情勢の変化、事業の推進状況等に応じ、適宜内容の見直しを行うものとします。

計画期間	R3	R4			R7			R12
第6次野辺地町まちづくり総合計画	10年(前期5年)				(後期5年)			
野辺地町空家等対策計画	4年							

## 第2章 町の現状と空家等の状況

### 1 町の人口・世帯数の推移

当町の総人口は、一貫して減少傾向で推移しており、この9年間で約1,600人減少しています。世帯数は増減を繰り返しておりましたが、平成29年から減少傾向にあります。65歳以上の高齢者人口をみると、この9年間で約670人増加しています。このように、人口や世帯数の減少と高齢者人口の増加にともなって、当町の空家等は将来的に増加していくことが予想されます。



出典：人口、世帯数は、野辺地町「行政区別人口・世帯数」（各年1月1日現在）

65歳以上高齢者人口は、青森県健康福祉部高齢福祉保健課「高齢者人口等調査結果」、平成28年～令和2年は町行政区高齢者人口（各年2月1日現在）

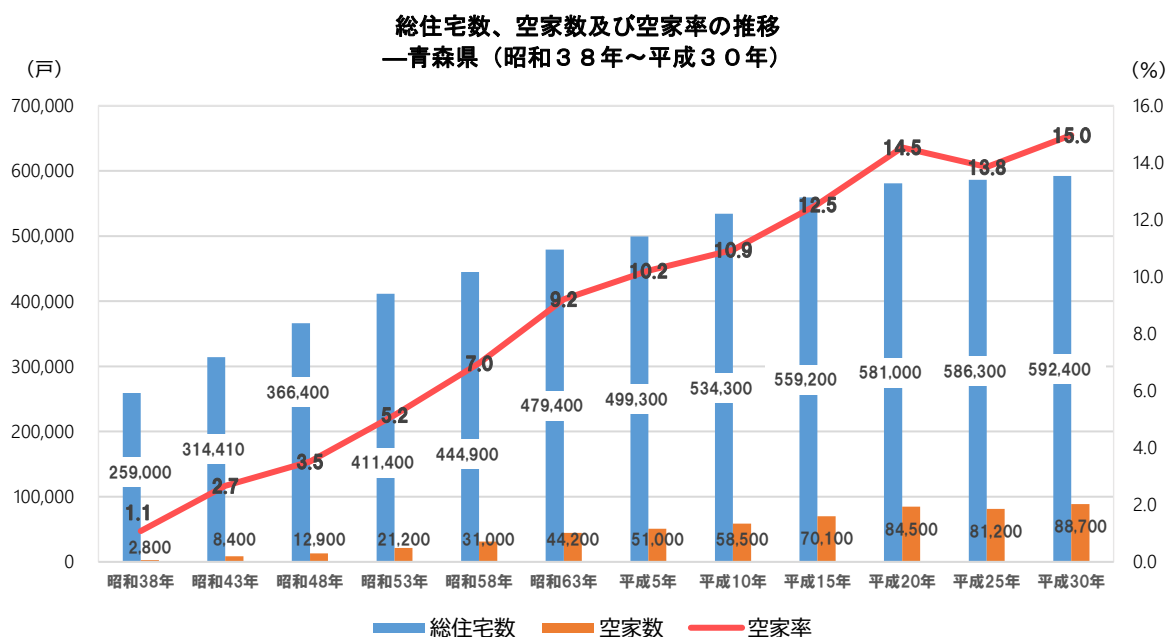
図2-1. 野辺地町の総人口、世帯数、高齢者人口の推移(平成24年～令和2年)

## 2 空家等の状況

### (1) 青森県の状況

総務省統計局が5年毎に実施している「住宅・土地統計調査」によると、全国の傾向と同様、青森県についても空家数、空家率ともに増加傾向で推移しています。

平成30年の県内の空家数は約8.9万戸、空家率は15.0%（全国平均13.6%）となっています。



出典：総務省統計局(住宅・土地統計調査)

※空家数及び空家率は、別荘等の二次的住宅や賃貸・売却用の住宅を含む

図2-2. 総住宅数、空家数及び空家率の推移 青森県（昭和38年～平成30年）

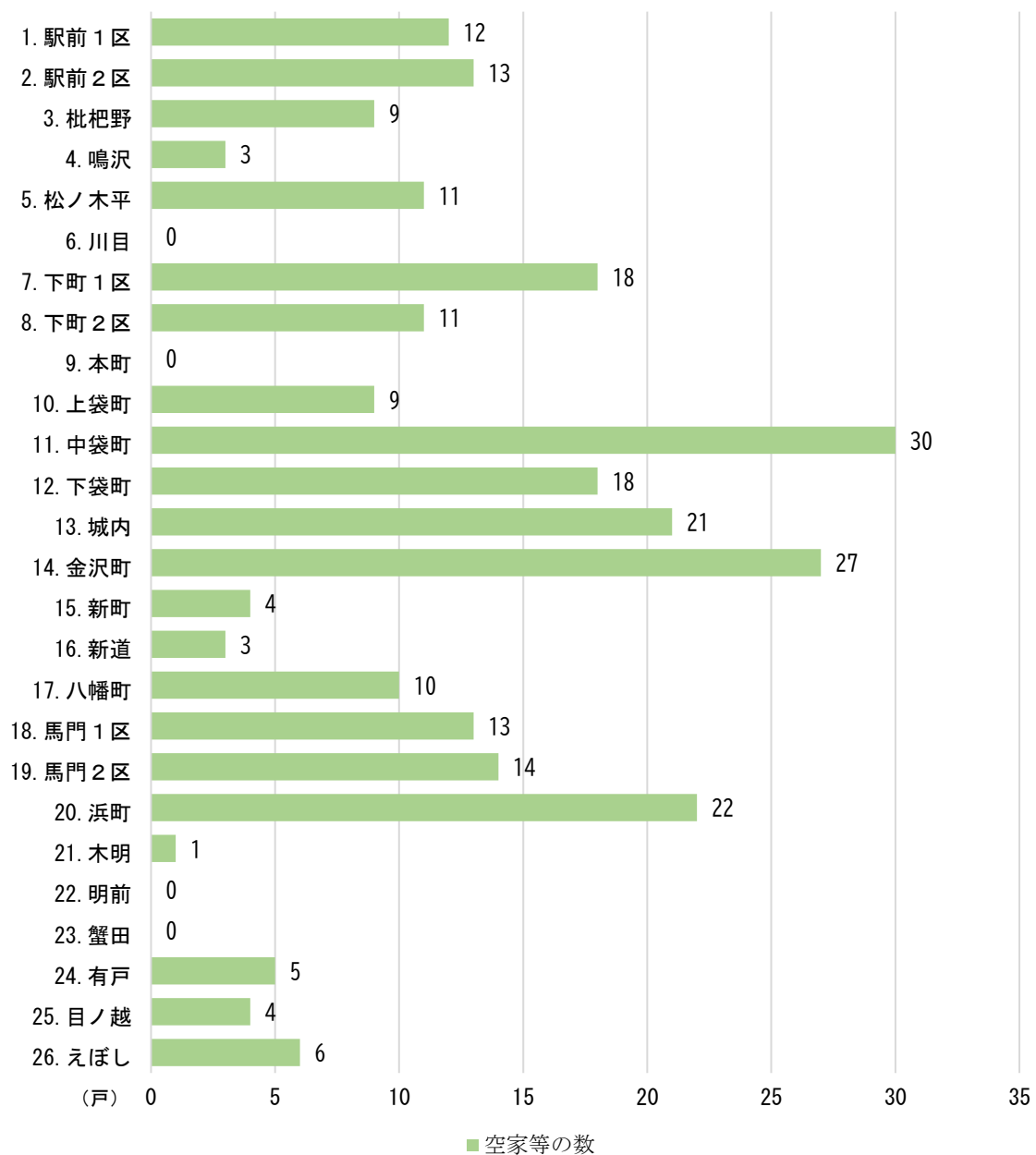
(2) 当町の状況

当町では、空家等の状況を把握するため、平成27年度に空家全体調査業務を実施し、町内における空家の実態を調査し、その後、令和元年度に町職員による再調査を実施しました。

その後も、随時更新を行い、令和3年4月1日現在において、当町の空家等データベースに登録されている町内の空家等は264戸となっております。

町内の空家等について、地区別の集計結果は次のとおりです。

図 2-3. 地区別の空家等の状況





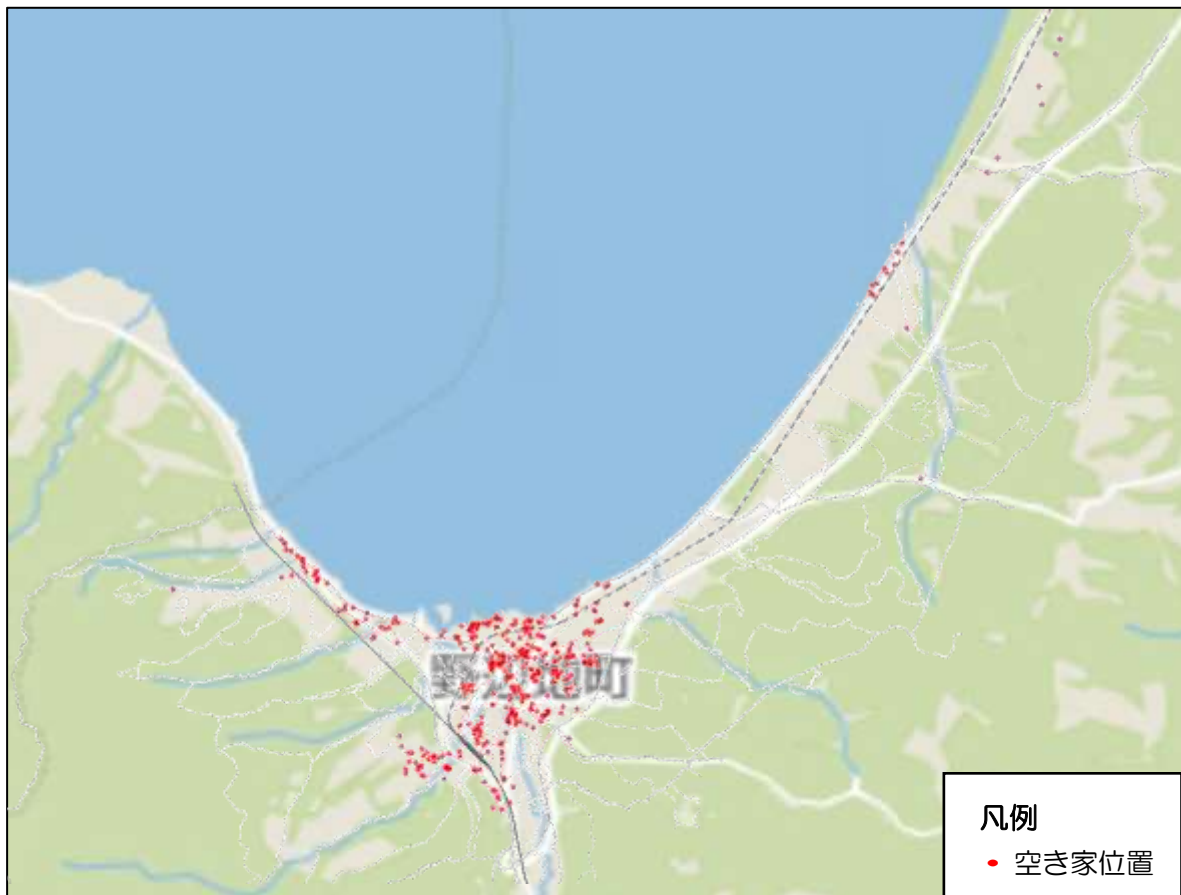
町内の空家等 264 戸のうち、特に目立った破損等がみられず、比較的状态が良好で今後利活用が可能と考えられる空家等は 176 戸（約 66.7%）、簡易な修繕をすれば利活用可能であると判断した建物は 41 戸（約 15.5%）でした。

一方、利活用には大規模な修繕が必要であると判断した建物は 27 戸（約 10.2%）、老朽化や損傷などにより利活用は不可能であると判断した建物は 8 戸（約 3.0%）存在します。

その他、判断不能などの建物は 12 戸（約 4.6%）でした。

	戸数【戸】	割合【%】
空家等	264 戸	—
利活用が可能	176 戸	66.7%
簡易な修繕をすれば利活用可能	41 戸	15.5%
利活用には大規模な修繕が必要	27 戸	10.2%
利活用は不可能	8 戸	3.0%
その他	12 戸	4.6%

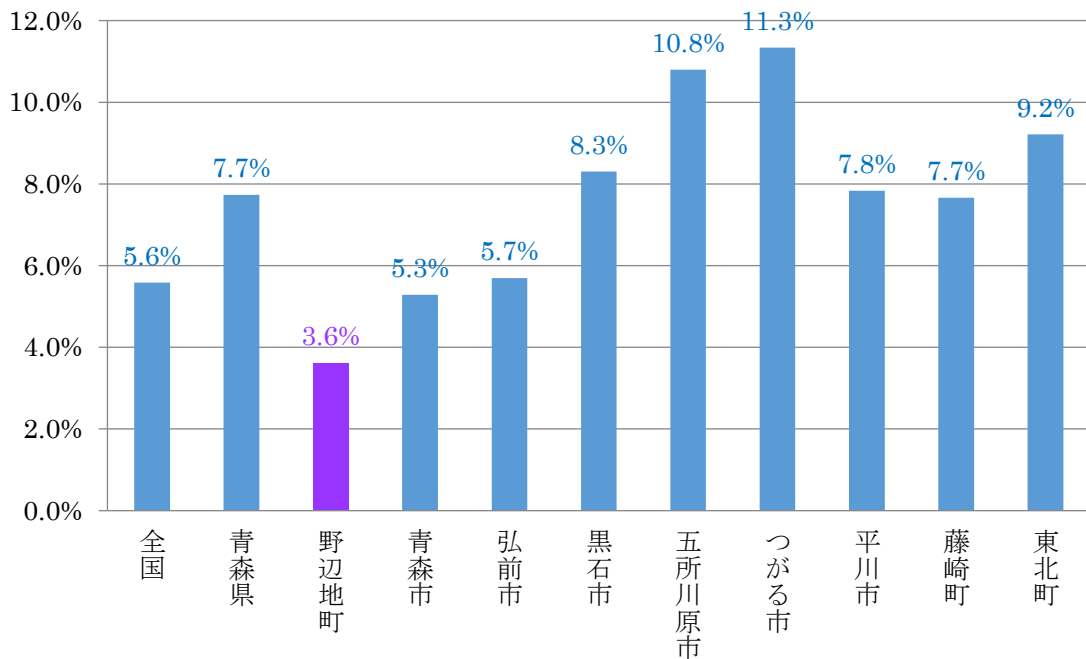
図 2-4. 空家等の分布状況



### (3) 他市町村との比較

町内の空家等は264戸であり、空家率は3.6%となります。この空家率を全国、県、近隣自治体と比較してみると、全国平均5.6%や、県内平均7.7%と比較すると低い状況となっています。

空家率 (%)



出典：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※空家率の算出には、別荘等の二次的住宅や賃貸・売却用の住宅は含まれていない

※野辺地町の数値は令和3年4月1日時点の空家数に基づいて算出

図 2-5 空家率の状況（全国、県、他町村との比較）

### 第3章 空家等対策に関する基本的方針

#### 1 基本方針

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一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、国の支援制度の活用も含め、各種対策を検討・実施していきます。

##### (1) 発生予防

空家等がもたらす問題・地域社会への影響等、空家等に係る問題意識を醸成し、新たな空家等の発生を予防するとともに、所有者自身によって適切な対応をしてもらえるよう、空家等となる前から、所有者等の責務、相続の必要性や空家等となった後の適正管理・利活用・処分等について啓発します。

##### (2) 適正管理の促進

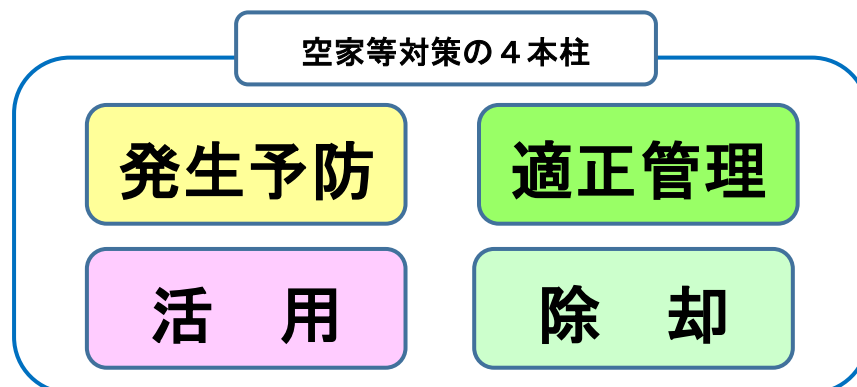
空家等の管理は第一義的には所有者の責務において行われるべきことであることを前提に、所有者に対する啓発や適正管理を促進し、管理不全な空家等の解消及び発生の予防を目指します。

##### (3) 利活用促進

利用可能な空家等を有効な地域の資源と捉え、市場流通や活用促進を図ることにより、地域の活性化やまちの魅力向上を目指します。

##### (4) 危険な空家等の抑制・解消（除去）及び特定空家等への措置

雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる場合や地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対しては、法に基づく措置や町の条例による緊急安全措置等、法的根拠に基づいた実効性のある対応を図り、安全・安心な生活環境の保全のため、危険な空家等の抑制、緊急的又は予防的な除却に取り組みます。



## 2 対象とする地区

当町の空家等は、中袋町や金沢町などを中心に町内全域に広く分布しており、その状態や程度は様々です。また、少子・高齢化の進行に伴い、現在空家等が少ない地域においても、将来的に空家等が増加することが懸念されることから、本計画における空家等対策を実施する対象地区は「町内全域」とします。

なお、地震などが発生した際の空家等の倒壊による緊急輸送道路や避難路の閉塞を防ぐため、防災上の確保の観点から、緊急輸送道路の沿道周辺を重点対象地区と定め、空家等対策を重点的に推進します。

## 3 対象空家等の種類

本計画の対象とする空家等は、法第2条第1項に規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

なお、空家等のうち、「特定空家等」に指定された空家等については、地域の安全と快適な生活環境を早期に確保する必要があることから、危険度や緊急度、地域の要望等に応じて優先的に対策を進めていくこととします。

### (1) 空家等（法第2条第1項）

「空家等」とは、建築物又はこれに付属する工作物であつて、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、国又は地方公共団体が所有し又は管理するものを除く。

### (2) 特定空家等（法第2条第2項）

「特定空家等」とは、以下の状態にあると認められる「空家等」をいう。

- 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 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

## 4 空家等の調査

### (1) 空家等の調査に関する基本方針

当町では、平成28年2月に町内全域を対象として「野辺地町空家全体調査」を実施し、その調査結果を、空家等調査一覧表及び調査台帳としてデータベースの整備を行いました。その後、令和元年には職員による再調査の実施等、データベースの更新を行っています。今後も空家等に関する情報を最新の状態に保つため、日常調査や定期調査を行い、空家等の状況把握に努めることとします。

#### ① 日常的な調査

近隣住民等からの連絡や、職員のパトロール等により管理不全な状態の建物等を発見した場合は、必要に応じて現地の状況確認や所有者等の情報を収集し、空家等データベースを更新するとともに、関係課と連携して今後の対策や対応について検討します。また、一人暮らしや高齢者世帯等についても、空家予備軍として、関係課と連携し所有者等の理解を得ながら情報収集に努めます。

② 定期的な調査

町内全域を調査範囲とした調査については、3年に1度、町内会等へ空家等に関する情報を照会し、外観目視による実態調査や所有者等の情報を収集し、空家等データベースを更新するとともに、関係課と連携して今後の対策や対応について検討します。

(2) 実態調査の方法

実態調査は空家等の所在、管理不全空家等や利活用可能な空家等の状況、近隣への影響等について把握することを目的とし、調査員が現地にて外観目視により実施します。

(3) 主な調査項目

調査項目	主な調査内容
建物の基本情報	空家等の所在地や構造、築年数、空家等の所有者等の氏名、現住所など
外観調査結果	屋根や外壁、窓の状態、設備の状況、景観面や防犯上の状態、空家等周辺の状態など
位置図	空家等の位置図
住宅の不良度判定	空家等の不良度判定（『外観目視による住宅の不良度判定の手引き（国土交通省住宅局）』に則り、住宅の不良度を定量的に評価）

(4) 空家等の所有者の特定

今後、利活用や適正管理等に関して対策を実施する際や、所有者の意向を確認する際には、空家等の所有者を特定する必要があります。そのため、実態調査で把握した空家等について、所有者の所在、氏名、連絡先等について調査します。なお、所有者の特定にあたっては、固定資産課税台帳の情報や、登記情報、住民票情報等により行います。

(5) 所有者等への意向アンケート

特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施する

ほか、空家等となった経緯、今後の意向等についてアンケートを実施します。

## 第4章 空家等対策の実施内容

空家等対策に関する基本方針に基づき、以下の取り組みを実施します。

### 1 発生予防

#### (1) 所有者等への意識の醸成と啓発

空家等がもたらす問題・地域社会への影響、所有者等の責務について町民に認識してもらうため、パンフレットの配布や町の広報等による情報発信を充実させます。

#### (2) 相続登記の推進

空家等の利活用が進まない、適正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、不明となっていることがあげられます。このような状態を予防するため、関係団体と連携した相続に関する相談会の開催やパンフレットの配布、広報等により情報発信します。

#### (3) 新規空家等の早期発見・早期対策

自治会等への照会により、定期的に情報提供が得られる仕組みを構築し、新たに空家等となったとの情報が得られた場合、また、転居や入居者の死亡により窓口にて届け出がされる際は、建物の利用状況・相続人等の確認を行います。確認の結果、空家となる場合は、データベースへ記載するとともに、所有者・相続人等へ相談先や各種支援制度、空き家バンク、適正管理等に関するパンフレットの配布等により情報提供します。

#### (4) 空家等予備軍の把握・予防措置

自治会などへの照会や、関係課との連携等により、単身高齢者世帯等、将来的に空家等となる可能性の高い建物について情報収集します。その結果、空家等となる可能性の高い建物については、データベースへ記載するとともに、関係課と連携し、相談先や各種支援制度、空き家バンク等の情報提供を行います。

### 2 適正管理の促進（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

#### (1) 所有者等への意識の醸成と啓発

空家等の管理は、所有者等が自らの責任において行うことを原則とし、所有者等による適切な管理について啓発するため、空家等の適正管理に関するパンフレットの配布や広報紙等による情報発信を行います。

#### (2) 空家等管理サービスの利用促進・見回り体制の構築

空家等が適正に管理されずに放置される原因のひとつとして、空家等の所有者等が遠方に居住していることや、高齢のため自ら管理することが困難であることなどが多く見受けられます。このような場合であっても空家等が適正に管理されるよう、民間等の空家等管理サービスについてパンフレットの配布や広

報等により情報発信します。

また、自治会や各種団体と連携し、町と地域が協働で空家等の点検や見回りができる体制について検討します。

### (3) 町外居住者に対する空家等の適正管理に関する周知

空家等の適正管理に関して、町の広報やホームページによる情報発信だけでは町外に居住している空家等の所有者等に対して十分な周知を図ることができないため、関係課と連携し、固定資産税の納税者や納税管理人の情報等を元に空家等の適正管理に関する文書を送付し、適正管理を促します。

## 3 利活用促進（空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用の促進）

### (1) 空き家・空き店舗バンクの利用促進

空家等の有効活用を通して当町への移住及び定住を促進し、人口減少の抑制と地域の活性化を図るため、町内の空家等情報をインターネット上に公開した空き家・空き店舗バンクの利用を促進します。空き家・空き店舗バンクの積極的な利活用に向け、空き家・空き店舗バンクのシステムを実装したウェブサイトのURL等を町のホームページや庁内の窓口で情報提供を行うほか、国や県などの空家等情報に関する窓口やWEBサイトでの紹介、移住や交流人口の増加等をテーマにしたイベント等での告知を行います。また、町内の協定仲介業者との事業連携を進め、物件情報の共有を行うことなどにより掲載物件数の充実を図るなど、空き家・空き店舗バンクの利用促進に努め、当町に移住や定住を検討している方に空家等に関する適切な情報を提供します。

### (2) 空家等利活用事例等の収集

住民が利活用や除却に対し取り組みやすくするため、空家等の利活用事例等を収集し、空き家バンクへの掲載やパンフレット配布等により情報発信します。

### (3) 除去費等に関する補助等の実施

町内の景観及び町民の安全安心の確保を図ることを目的とし、町内に存する危険な空家を除却するための補助事業を実施します。

### (4) 空家等の新たな活用に向けた取り組み

当町では、空家等を有効活用して移住・定住促進又は地域の活性化に資する施設の整備について検討・実施します。また、空家等の所有者等が、自ら又は第三者に貸与するなどして、空家等を住居や店舗、地域交流拠点、体験型施設などとして積極的に有効活用できるよう、各種補助金等の情報提供等の必要な支援を行います。

### (5) 空家等の利活用に係る税制優遇措置の周知

国では相続した家屋が空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、空家の譲渡所得の3,000万円特別控除を設けています。本制度に関するパンフレットの配布や広報等により情報発信します。

※ 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3,000万円の特別控除を受けることができるものです（特例の適用期限は令和5年12月31日まで）。

#### 4 危険な空家等の抑制・解消（除却）及び特定空家等への措置（特定空家等に関する措置その他の特定空家等への対処）

特定空家等についても、「適正な管理」と同様に空家等の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ことを基本原則とした上で、町民の良好な生活環境と安全・安心な暮らしを守るため、特定空家等に認定された空家等の所有者等に対して、管理不全な状態の改善を図るために必要な措置をとるよう「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。

なお、特定空家等の判断基準及び特定空家等に対する措置に関する行政手続きについては、法第14条の各項に定められた内容に基づくと共に「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)」を踏まえて進めます。

##### (1) 特定空家等の認定

特定空家等の認定に際しては、当該空家等に関する周辺への影響、所有者等の状況、立入調査結果等の状況等を踏まえ、地域住民の生命、身体、財産、生活環境等に重大な影響を及ぼすおそれがある空家等について、野辺地町空家等対策協議会で協議し、町長が認定します。

##### (2) 法に基づく措置

特定空家等に認定された空家等については、法に基づき、空家等の所有者等に対して法的な措置を講じます。

###### ① 助言又は指導（法第14条第1項）

当該空家等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、口頭又は書面で「助言又は指導」します。

###### ② 勧告（法第14条第2項）

助言・指導が行われたにも関わらず、なお当該空家等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（法第14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



改善する措置を講ずるよう「命令」します。

④ 代執行（法第14条第9項）※所有者等を確認できる場合

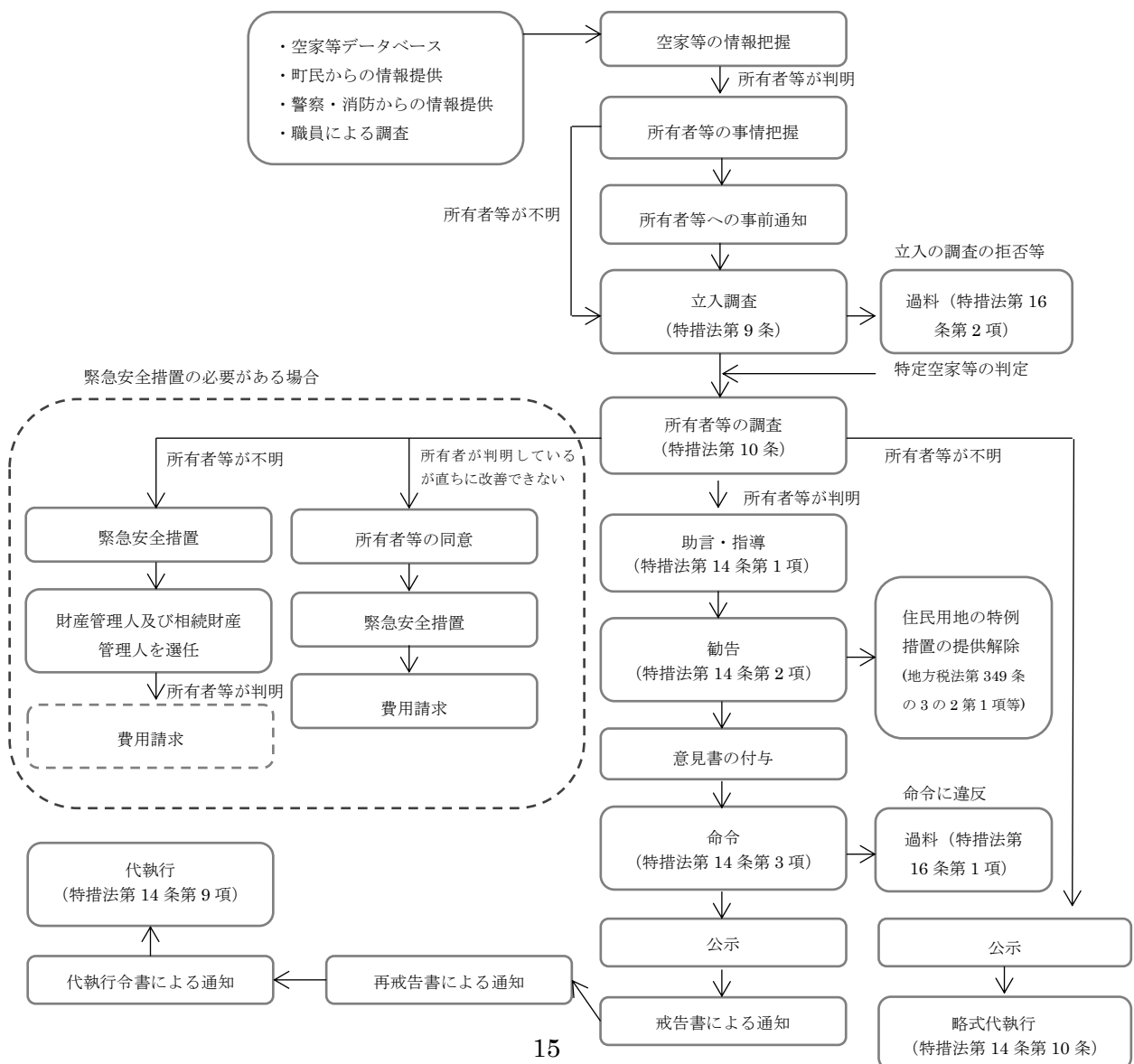
命令を受けたにも関わらず、その命令に係る措置が講じられない場合、措置を講じたとしても十分でない場合、措置を講じても期限までに完了する見込みがないときには、行政代執行法の定めるところに従い、代執行を行います。代執行に要した費用は、町が所有者等から徴収します。（行政代執行法第5条）

⑤ 略式代執行（法第14条第10項）※所有者等を確認できない場合

過失がなく命令が行われるべき所有者等を確認できない場合は、略式代執行を行います。

※ ただし、代執行等については、費用回収が困難であり、自ら除去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。

図3. 特定空家等の措置に関するフロー



(3) その他の関係法令による対応

適切な管理が行われていない空家等に対しては、法に基づいて対応する他、関連法令を法的根拠として状況の改善にあたります。

① 野辺地町空家等対策の推進に関する条例（第15条）

町長は、特定空家等の管理不全状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、当該特定空家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

② 災害対策基本法（市町村の応急措置〔第62条〕）

災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他の災害を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。

③ 災害対策基本法（応急公費負担等〔第64条〕）

災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合であり、かつ、応急措置を実施するため緊急の必要があると市町村長が認めた場合、災害を受けた工作物又は物件で、当該応急措置の実施の支障となるものの除去、その他必要な措置をとることができる。

④ 消防法（第3条）

ア 火災の予防止危険な場合等について、改修・移転・除去等を命令できる。  
イ 措置を講じないとき等は代執行できる。

⑤ 道路法（沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務〔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し、危険を防止するため必要な措置を命令できる。措置を講じないときは代執行できる。

⑥ 建築基準法（違反建築物に対する措置〔第9条〕・保安上危険な建築物等に対する措置〔第10条〕）

ア 違反建築物については、除却・移転・改築・使用禁止・使用制限等を命令できる。（法第9条第1項）

イ 劇場・映画館等の特殊建築物や一定規模以上の事務所等であって、放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある既存不適格建築物等について、除却・移転・改築・使用禁止・使用制限等を勧告できる。勧告に従わない場合は命令できる。（法第10条第1項・2項）

ウ 著しく保安上危険であり、または著しく有害な既存不適格建築物等については、用途・規模によらず、除却・移転・改築・使用禁止・使用制限等を命令できる。（法第10条第3項）

エ 上記違反建築物、既存不適格建築物いずれも、措置を講じないときは代

執行できる。(法第9条第12項、法第10条第4項)

(4) 危険な空家等の所有者等への働きかけ

周辺への影響が大きい危険な空家等については、所有者自らによる改善や除却を促すため、自治会と連携し、訪問や電話等による働きかけを行います。

(5) 空家等の除却への支援

利活用が困難な危険な空家等や、特定空家等の所有者で経済的に困窮している者に対し、速やかな除却を促すための支援を検討します。

## 第5章 空家等対策の実施体制等

### 1 空家等に関する対策の実施体制

空家等の問題は今や個人の問題だけでなく、地域社会の問題でもあるため、空家等対策は、所有者等をはじめ庁内関係部局だけでなく、地域住民や関係団体等との連携により、地域が一体となって多方面にわたり取り組む必要があります。

本計画を進めるにあたり、相談窓口の一元化などの庁内における体制構築に併せ、町民や関係団体等と連携して空家等の発生予防・活用・適正管理・除却を支援する仕組みを構築します。

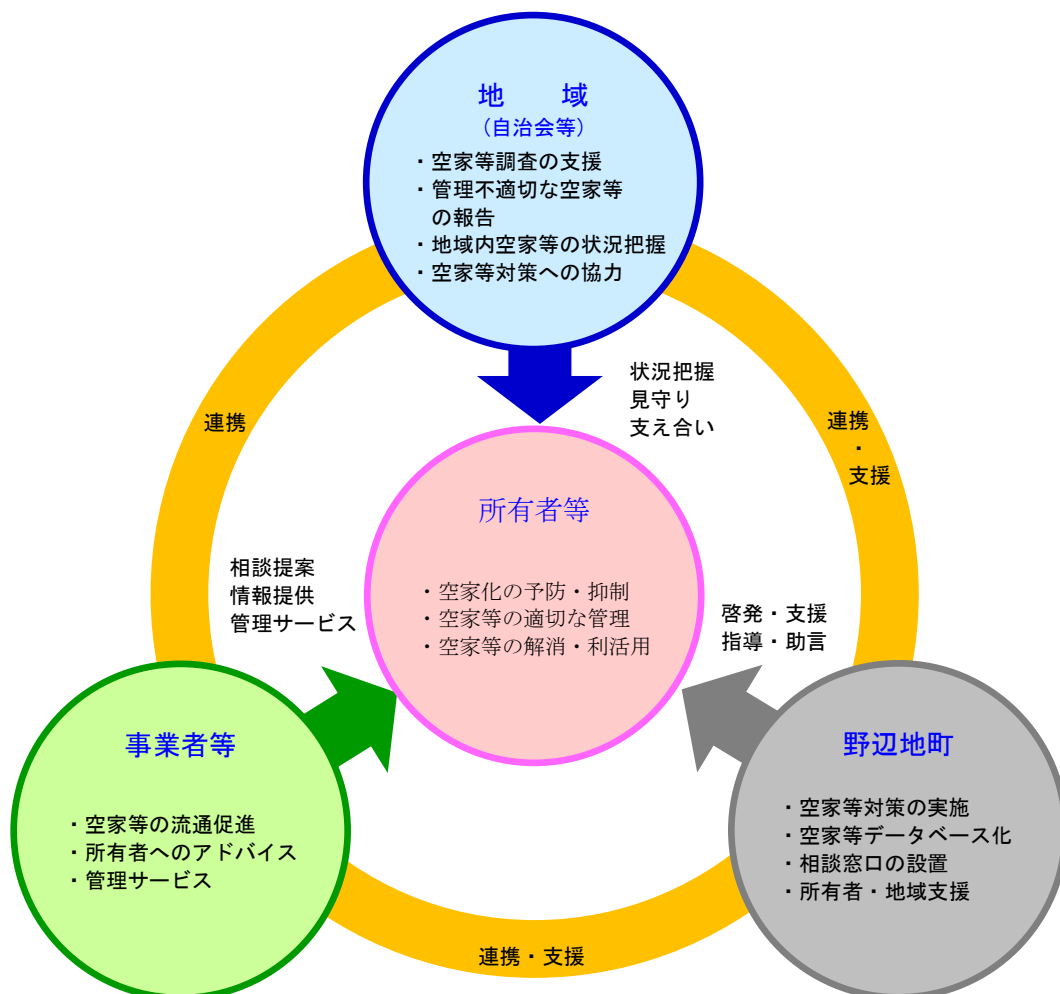


図4. 空家等対策の実施体制

(1) 庁内実施体制

空家等対策に係る事務の主管部局は、「防災安全課」とし、関係各課と協力して空家等対策の円滑な推進に努めます。また、野辺地町空家等対策協議会を設置し、空家等対策計画の策定及び変更に関する協議等を行います。

組 織		役 割
庁舎組織	防災安全課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等対策計画の策定、変更</li> <li>・空家等対策協議会の運営</li> <li>・空家台帳の整備</li> <li>・空家等の相談窓口</li> <li>・特定空家等に対する措置</li> <li>・空家等データベースの管理</li> <li>・防災対策 ・災害対策</li> <li>・空家等に関するその他全般</li> </ul>
	建設水道課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路・除雪対策</li> <li>・居住状態の特定</li> </ul>
	町民課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境・衛生問題 (ゴミの不当投棄、害虫、雑草等)</li> <li>・住民票、所有者等の特定</li> </ul>
	介護・福祉課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、一人暮らし世帯の把握</li> </ul>
	税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税、所有者等の特定</li> </ul>
	地域戦略課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家・空き店舗バンク制度</li> <li>・移住・定住対策</li> </ul>
	消防署	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害対策</li> <li>・緊急安全措置</li> </ul>

(2) 野辺地町空家等対策協議会

空家等対策は地域のニーズを丁寧にくみ取ったうえで取り組む必要があるため、法第7条第1項の規定に基づき、町長のほか、地域住民・町議会の議員・法務・不動産・建築・福祉・文化等の学識経験者等による委員で構成する「野辺地町空家等対策協議会」を設置し、空家等対策計画の策定及び変更に関する協議のほか、空家等対策の実施に関する協議や特定空家等の認定に向けた協議を行います。

## 2 住民等からの空家等に関する相談の対応

空家等の増加に伴い、空家等に関連する地域住民や所有者等からの相談が増えてきています。その内容は、危険空家に関する苦情、衛生、景観、防犯・防災面での相談、解体、建物や土地の利活用（賃貸・売買）、管理、税金、相続、補助制度に関するものなど多岐にわたっています。

地域住民等から寄せられた空家等に関する様々な相談や悩みは、防災安全課で受け付けた上で、その内容に応じて関係課が密接に連携して対応します。

また、町で対応が困難なものについては、国や県等の関係機関を紹介するなど、専門家によるアドバイスを受けられる体制を整えます。

受付課	電話番号	時間
野辺地町役場 防災安全課	0175-64-2111 (代表)	平日 8時30分から 17時15分まで

## 資料 1

### 空家等対策の推進に関する特別措置法

発令（平成二十六年十一月二十七日法律第百二十七号）

（目的）

第一条 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。第十条第二項を除き、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）

第二条 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つ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。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。

（空家等の所有者等の責務）

第三条 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ものとする。

（市町村の責務）

第四条 市町村は、第6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する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第五条 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。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 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、又はこれを変更しようとするときは、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)

第六条 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。

一 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

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 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

五 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

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項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

七 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

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 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。

4 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。

(協議会)

第七条 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 前二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。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、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。

(立ち入り調査等)

第九条 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、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又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、その五日前までに、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 第二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 第二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)

第十条 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など)

第十一条 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。以下第十三条までにおいて同じ。）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。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 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。

(空家等及び空家等の跡地の活用など)

第十三条 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。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 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の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の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五日以内に、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、第三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、第三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、期日の三日前までに、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 第三項に規定する者は、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、第三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（昭和三十二年法律第四十三号）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 第三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、過失がなくて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（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二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三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、その者の負担において、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に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、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、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三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。
- 12 前項の標識は、第三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。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 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。

15 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。

(財政上の措置及び税制上の措置など)

第十五条 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。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

一 この法律は、公布の日から起算して三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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)

二 政府は、この法律の施行後五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。

## 資料 2

### 野辺地町空家等対策の推進に関する条例

発令（平成三十年三月十九日条例第十三号）

#### （目的）

第一条 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、景観等の町民等（町内に居住し、若しくは滞在し、又は勤務し、若しくは通学する者をいう。以下同じ。）の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、町民等の生命、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、町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）

第二条 この条例において「空家等」とは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号。以下「法」という。）第二条第一項に規定する空家等をいう。

2 この条例において「特定空家等」とは、法第二条第二項に規定する特定空家等をいう。

#### （空家等の所有者等の責務）

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の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ものとする。

#### （町の責務）

第四条 町は、自治会等と連携し、空家等の適切な管理に関する町民等の意識の啓発を行うほか、空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

2 町は、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。以下この条において同じ。）に関するデータベースの整備、空家等の実態調査の実施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。

3 町は、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。

4 町は、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。ただし、空き家・空き店舗バンク制度の情報は含む。）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。

#### （空家等対策計画）

第五条 町は、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、空家等対策計画を定めるものとする。

#### （協議会）

第六条 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、野辺地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、前項に定めるもののほか、次に掲げる事項を協議するものとする。
  - 一 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
  - 二 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
  - 三 その他町長が必要と認める事項に関すること。
- 3 協議会の委員は、町長のほか、地域住民、町の議会の議員、建築等に関する学識経験者その他の町長が必要と認める者をもって構成する。
- 4 協議会の委員の定数は、七人以内とする。
- 5 協議会の委員の任期は二年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 協議会の会長は、町長をもって充てる。
- 7 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
- 8 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、協議会が定める。

(情報提供)

第七条 町民等は、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、その情報を町長に提供するよう努めるものとする。

(立入調査等)

第八条 町長は、町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条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 町長は、第十条から第十二条までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又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 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、その五日前までに、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 第二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 第二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)

第九条 町長は、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つ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、この条例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 町長は、この条例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)

第十条 町長は、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の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のいずれでもない特定空家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。）をとるよう助言又は指導することができる。

(勧告)

第十一条 町長は、前条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。

(命令)

第十二条 町長は、前条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。

- 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、その交付を受けた日から五日以内に、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った場合においては、第一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、第一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、期日の三日前までに、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。
- 6 第四項に規定する者は、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、第一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。
- 8 前項の標識は、第一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。
- 9 第一項の規定による命令については、野辺地町行政手続条例（平成九年条例第二号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

(公表)

第十三条 町長は、前条第一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、当該所有者等に意見を述べる機会を与えた上で、次の事項を公表することができる。

- 一 所有者等の氏名及び住所（法人の場合にあっては、その名称、代表者及び主たる事務所の所在地）
- 二 空家等の所在地及び種別
- 三 命令の内容

#### 四 前三号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

##### (代執行)

第十四条 町長は、第十二条第一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（昭和二十三年法律第四十三号）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なさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

2 第十二条第一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（過失がなく第十条の助言若しくは指導又は第十一条の勧が行われるべき者を確知することができないため第十二条に定める手続により命令を行うことができなときを含む。）は、町長は、その者の負担において、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に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、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、町長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

##### (緊急安全措置)

第十五条 町長は、特定空家等の管理不全状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、当該特定空家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

##### (警察その他の関係機関との連携)

第十六条 町長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に、助言若しくは指導、勧告又は命令の内容を提供し、必要な協力を求めるものとする。

##### (委任)

第十七条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 附 則

##### (施行期日)

第一条 この条例は、平成三十年四月一日から施行する。

##### (野辺地町委員会委員等特別職の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

第二条 野辺地町委員会委員等特別職の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和五十二年野辺地町条例第十一号）の一部を次のように改正する。

##### (次のよう略)

### 資料 3

## 野辺地町空家等対策の推進に関する条例施行規則

発令（平成三十年三月三十日規則第十三号）

（趣旨）

第一条 この規則は、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成三十年野辺地町条例第十三号）。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。

（用語）

第二条 この規則で使用する意義は、条例で使用する用語の例による。

（立入調査等）

第三条 条例第八条第三項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第一号）により行うものとする。

2 条例第八条第四項の規定による証明書は、立入調査員証（様式第二号）とする。

（助言又は指導）

第四条 条例十条の規定による助言又は指導は、助言・指導書（様式第三号）により行うものとする。

（勧告）

第五条 条例第十一条の規定による勧告は、勧告書（様式第四号）により行うものとする。

（命令）

第六条 条例第十二条第一項の規定による命令（以下「命令」という。）は、命令書（様式第五号）により行うものとする。

2 条例第十二条第二号の規定による通知は、命令に係る事前の通知書（様式第六号）により行うものとする。

3 条例第十二条第五号の規定による公告は、次に掲げる方法により行うものとする。

- 一 野辺地町公告式条例（昭和二十五年野辺地町条例第十五号）別表に定める掲示場への掲示
- 二 その他町長が適切と認める方法

4 条例第十二条第七号の規定による標識は、標識（様式第七号）とする。

5 条例第十二条第7号の規定による公示は、次に掲げる方法により行うものとする。

- 一 町の広報紙への掲載又は町のホームページへの掲載
- 二 その他町長が適切と認める方法

（公表）

第七条 条例第十三条の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

- 一 町の広報紙への掲載又は町のホームページへの掲載
- 二 その他町長が適切と認める方法

（代執行）

第八条 条例第十四条第一項の規定に基づき、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第三条第一項に定める戒告は、戒告書（様式第八号）によるものとする。



- 2 条例第十四条第一項の規定に基づき、行政代執行法第三条第二項の定める代執行令書の通知は、代執行令書（様式第九号）によるものとする。
- 3 条例第十四条第二項の規定による公告は、次に掲げる方法により行うものとする。
  - 一 野辺地町公告式条例別表に定める掲示場への掲示
  - 二 その他町長が適切と認める方法
- 4 条例第十四条第一項の規定に基づき代執行を行う場所において、行政代執行法第四条の定めるところにより携帯すべき執行責任者たる本人であることを示すべき証票は、執行責任者証（様式第十号）とする。

#### 附 則

この規則は、平成三十年四月一日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

第 号  
年 月 日

様

野辺地町長 印

立入調査実施通知書

野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号）第8条第3項の規定に基づき、下記のとおり立入調査を実施するので通知します。

記

1. 立入調査の対象
2. 立入調査の日時
3. 立入調査の趣旨及び内容

（表面）

第 号	
立入調査員証	
所 属	
職 名	
氏 名	
生年月日	年 月 日
上記の者は、野辺地町空家等対策の推進に関する条例第8条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。	
年 月 日 発行（年 月 日まで有効）	
野辺地町長	印

（裏面）

<b>野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号）（抜粋）</b>
第8条（略）
2 町長は、第10条から第12条までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又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 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。
注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

様式第3号(第4条関係)

第 号  
年 月 日

様

野辺地町長

印

空家等の適切な管理に関する助言・指導書

貴殿が所有者等である下記空家等は、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号。以下「条例」という。）第2条第2項に規定する特定空家等と認められるので、同条例第10条の規定により下記のとおり助言・指導します。

記

1. 空家等の所在地

野辺地町

2. 空家等の構造及び規模

造 階建て

平方メートル

3. 助言・指導の理由

4. 助言・指導事項

※1 措置に着手したとき、又は措置が完了したときは、遅滞なく下記担当まで連絡してください。

※2 なお、この通知と行き違いで既に措置を完了している場合は、御容赦願いますとともに、下記担当まで御連絡くださるようお願いいたします。

(担当 : )

様式第4号（第5条関係）

第 号  
年 月 日

様

野辺地町長 印

### 勸告書

貴殿が所有者等である下記空家等は、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号。以下「条例」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう条例第11条の規定に基づき勸告します。

#### 記

1. 対象となる特定空家等
2. 勸告に係る措置の内容
3. 勸告に至った事由
4. 勸告の責任者
5. 措置の期限

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、条例第12条の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3第1項又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、本勸告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

様

野辺地町長 印

命 令 書

貴殿が所有者等である下記空家等は、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号。以下「条例」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年月日付け第号により、条例第12条の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

については、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1. 対象となる特定空家等
2. 措置の内容
3. 命ずるに至った事由
4. 命令の責任者
5. 措置の期限

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・本命令に違反した場合は、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16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・上記5の期限までに上記2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期限までに完了する見込みがないときは、条例第14条の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。
- ・この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に野辺地町長に対し審査請求をすることができます。また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、野辺地町を被告として（訴訟において野辺地町を代表する者は野辺地町長となります。）提起することができます。

第 号  
年 月 日

様

野辺地町長 印

命令に係る事前の通知書

貴殿が所有者等である下記空家等は、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号。以下「条例」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、条例第12条の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、貴殿は、条例第12条第2項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第3項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、野辺地町長に対し、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旨、申し添えます。

記

1. 対象となる特定空家等
2. 命じようとする措置の内容
3. 命ずるに至った事由
4. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
5. 意見書の提出期限

・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

様式第7号(第6条関係)

標 識

下記特定空家等の所有者等は、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号）第12条の規定に基づき措置をとることを、年 月 日付け 第 号により、命ぜられています。

記

1. 対象となる特定空家等
2. 措置の内容
3. 命ずるに至った事由
4. 命令の責任者
5. 措置の期限



様式第8号(第8条関係)

第 号  
年 月 日

様

野辺地町長 印

### 戒告書

貴殿に対し、年 月 日付け 第 号により貴殿が所有者等である下記特定空家等に対する措置を実施するよう命じました。

この命令を 年 月 日までに履行しないときは、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号）第14条の規定に基づき、当該措置の内容を執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨を戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。

また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

### 記

・特定空家等に対する措置の内容

- ・この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に野辺地町長に対し審査請求をすることができます。また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に限り、野辺地町を被告として（訴訟において野辺地町を代表する者は野辺地町長となります。）提起することができます。

第 号  
年 月 日

様

野辺地町長 印

### 代執行令書

年 月 日付け 第 号により貴殿が所有者等である下記特定空家等に対し 年 月 日までに下記の措置を実施するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号）第14条の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。

また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

### 記

1. 措置の内容と物件
2. 代執行の時期
3. 執行責任者
4. 代執行に要する費用の概算見積額

- ・この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に野辺地町長に対し審査請求をすることができます。また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に限り、野辺地町を被告として（訴訟において野辺地町を代表する者は野辺地町長となります。）提起することができます。

（表面）

執行責任者証		第 号
所 属		
職 名		
氏 名		
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。		
年 月 日		
	野辺地町長	印
記		
1. 代執行をなすべき事項		
2. 代執行をなすべき時期		

（裏面）

<p><b>野辺地町空家等対策の推進に関する条例（平成30年条例第13号）（抜粋）</b></p> <p><b>第14条</b> 町長は、第12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、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なさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。</p> <p>2 （略）</p> <p><b>行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）</b></p> <p><b>第4条</b> 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証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。</p>
--