

平成29年度 第3回平泉町空家等対策協議会

日時：平成30年2月20日（火）午後1時30分～午後3時
場所：平泉町保健センター2階集団指導室

次 第

1. 開 会

2. 挨拶

3. 議 事

- (1) 第2回平泉町空家等対策協議会議事録の公表について
- (2) 平泉町空家等対策計画（案）の承認について
- (3) その他

4. 閉 会

平成 29 年度 第 2 回平泉町空家等対策協議会

1. 日時：平成 29 年 12 月 19 日（火）午後 1 時 30 分
2. 場所：平泉町役場 庁議室
3. 出席者：【平泉町空家等対策協議会委員】 9 名 【事務局】 平泉町建設水道課職員 3 名
以上 12 名
4. 挨拶：平泉町空家等対策協議会会長 平泉町長 青木 幸保
5. 議事
 - (1) 第 1 回平泉町空家等対策協議会議事録の公表について
 - ・議事録、委員名簿、会議資料について、町ホームページへ掲載することを事務局より説明し、承認を得た。
 - (2) 平泉町空家等対策計画（案）について
 - ・パブリックコメント実施に向けた計画（案）について事務局より説明した。
6. 質疑等
 - (1) 委員：第 3 章の 4 の対象とする空家等の種類で「空家等」と「特定空家等」と二つ並べているが空家等と書くだけで十分であるが、どう考えているか。その次に、「その跡地」と書いてあるが、「その」とするとどちらか一方となるのでは。また、行政所有のものとは、どこまでを行政として表しているか。

事務局：二つ並べて書くことで、どちらも対象と分かりやすくしている。「その跡地」については、「それらの跡地」と修正する。行政所有のものについては、町所有のものを対象とする。
 - (2) 委員：第 2 章の空家等の現状について、文章化した方が良いと思う。また、第 3 章の 5 の内容に所有者等が不明の場合を含めないのか。

事務局：第 2 章については、文章化した内容に変更する。所有者等が不明の場合についても、盛り込む形で内容を検討する。
 - (3) 委員：第 3 章の 1 の基本的な方針として、利活用の推進を載せているが、具体的に踏み込んだ内容はないのか。

事務局：現状で計画に盛り込める内容は、第 3 章の 7 で載せている部分のみである。踏み込んだ内容については、今後検討を進めていきたい。
 - (4) 委員：第 3 章の 6 の個人の財産である空家等という表記については、法人所有等を除外しているような誤解を生むのでは。

事務局：「個人の財産である」という表記を削除する。

平泉町空家等対策計画（案）

平成30年〇〇月

平泉町建設水道課

■目 次

第1章 空家等対策計画の趣旨

- 1. 背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2. 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第2章 空家等の現状

- 1. 空家等の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2. 空家等における課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

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・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2. 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3. 対象地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 4. 対象とする空家等の種類・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 5. 空家等の調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 6. 空家等の適切な管理の促進・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 7. 空家等及び跡地の活用の促進・・・・・・・・・・・・ 6
- 8. 特定空家等に対する措置等及びその他の対応・・・・ 6
- 9. 空家等対策の実施体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 10. 住民等からの空家等に関する相談への対応・・・・ 8
- 11. その他空家等対策の実施に関し必要な事項・・・・ 8

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

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・建築物が年々増加しています。本町においても、152戸（平成28年度現地調査結果戸数）の空家があり、高齢化・人口減少等に伴い、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」といいます。）を施行しました。

また、岩手県は、「岩手県空家等対策連絡会議」（以下、「県連絡会議」といいます。）を設立し、県、県内全市町村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こととしています。

2. 計画の位置づけ

この「平泉町空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」といいます。）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、空家等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あり、本町の空家等対策の基礎となるものです。

第2章 空家等の現状

1. 空家等の現状

(1) 実態調査の結果について

町では、平成28年度に空家等の現状を把握するため、各行政区長に情報提供を依頼したところ、165戸の情報が寄せられました。

情報に基づき、空家等163戸の実態調査を実施し、調査時点で居住有りと判断された9戸、外観より調査ができなかった2戸を除く152戸を空家等と判断しました。そのうち6戸は、周辺への悪影響や緊急性の観点から特定空家等の可能性が高いものとして挙げています。

空家等と判断したもののうち、所有者等の確認ができた150戸に対しては、空家等の利用頻度や利用状況、今後の利活用への意識等を把握することを目的として、郵送によるアンケート調査を実施し、回答期限内に103戸の回答をいただきました。そのアンケートの中で空家等と回答した戸数は85戸となっています。

(2) アンケート回答結果について

1(1)の実態調査において実施したアンケート回答結果より、空家等となった理由としては「居住者の死去」、「老人ホーム等へ転居」が多く、高齢化・単身世帯化が進んでいる社会的要因が考えられます。

空家等の維持管理については、「空家等までの距離」、「維持管理等にかかる費用」に困っているという回答が多く、所有者等が十分な建物の管理が行えない理由となっています。また、空家等の所有者等の要望として、「解体・修繕費用の助成」、「相談窓口の開設」、「売却・賃貸」などの回答もあることから、それらの回答内容も踏まえながら今後の空家等対策を検討していく必要があります。

2. 空家等における課題

(1) 防災・防犯・安全の確保

適切な管理が行われていない空家等が放置されることによる倒壊の危険により、防災、防犯上の不安が高まります。

(2) 周辺的生活環境の保全

適切な管理が行われていない空家等は、敷地に雑草が生え、動物や害虫のすみかになって隣近所に被害をもたらすことや、空家等の敷地内にゴミが不法投棄されることなどが懸念されます。

(3) 景観の保全

管理不全のまま放置されている空家等は、敷地内の草木の繁茂などにより、良好な景観を阻害する恐れがあります。

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) 空家等の適正な管理の促進

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す。所有者等に対して空家等の適正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、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを周知することも重要です。このため、広く所有者等に対し、空家等問題に関する意識の涵養を行うよう努めます。

(2) 利活用の推進

町内の空家等の発生を抑制するとともに、空家等を地域の資源と捉え、地域交流、地域活性化、移住・定住促進等につながる利活用を推進します。

(3) 特定空家等への対応

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいきます。

(4) 相談体制の構築

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、庁内関係課や法務、不動産、建築等の専門家と連携した相談体制の構築に努めます。

2. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、平成30年度から平成34年度までの5年間とし、社会情勢等の変化等、必要に応じて見直していくものとします。

3. 対象地区

空家等対策計画の対象地区は、平泉町内全域とします。

4. 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」及び法第2条第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点からそれらの跡地（空地）についても対象とします。

また、対象については、町所有のものについても含めるものとします。

5. 空家等の調査

(1) 調査方法

住民票、水道の使用状況、建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリングなどにより空家等を特定します。

特定した空家等については、登記情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定します。

特定した空家等の所有者等に通知を行い確定します。

(2) 実態調査

①空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員または町長が委任した建築士等（以下、「職員等」といいます。）により実態調査を実施します。調査は、必要に応じて行い、行政区等と連携し、継続的な把握と必要な補正を行います。

②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ため、アンケート等の送付により意向確認を行います。

③職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います。（通知が困難な場合を除きます。）

④調査の結果、空家等の所有者等が特定できない場合においても、必要に応じて適切な措置を講じます。

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり、必要な情報についてデータベースを整備します。また、データベースの情報は関係部署で共有します。

6. 空家等の適切な管理の促進

空家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発するため、以下の取組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

(1) 所有者等の意識の涵養

広報誌及びホームページへの情報掲載等を通じ、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努めます。

(2) 相談体制の整備等

空家等に係る問題は、多岐にわたることから総合窓口を設置し、県や関係団体等と連携した相談体制の構築に努めます。

7. 空家等及び跡地の活用の促進

(1) 利活用可能な空家及び跡地の情報提供

空家等の有効活用の促進及び移住・定住人口の増加に向けた支援として、空家バンク事業等の活用を検討します。

また、不動産仲介業者等の関係事業者団体と連携し、所有者等に対して利活用の企画・提案等の実施も検討していきます。

(2) 補助金の活用促進

空家等対策の事業を行う際は、国及び県の補助金を積極的に活用し、空家等の解消を推進します。

(3) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行います。

8. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

特定空家等の判断については、国土交通省が定めた「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に基づき、平泉町空家等対策協議会（以下、「町協議会」といいます。）で意見を求め、町長が決定します。

(1) 措置の方針

① 措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとします。

②措置内容の検討

- ・特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握します。
- ・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。
- ・措置の内容を決定するにあたり、町協議会の意見を求めることとします。また、内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

(2) 措置の実施

①助言・指導

町長は、8(1)②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

②勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税務課と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

③命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認められた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。

町長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項まで及び第11項から第13項までの規定に基づき実施します。

④行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行います。

所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき、実施します。

9. 空家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制

空家等情報の把握や相談、必要な措置など、それぞれの内容に応じた的確に対応できるよう、関係課が連携しながら対応していく組織体制の整備を図ります。

(2) 平泉町空家等対策協議会

①趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見及び協議を行うため有識者等による平泉町空家等対策協議会を設置します。

②所掌事務

- i 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- ii 空家等対策計画の実施に関すること。
- iii その他協議会において必要な事項

③組織

組織については、町長のほか、法第7条第2項の規定に基づく委員計10人以内とします。

(3) 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等対策を実施します。

10. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を建設水道課内に設置し、同課職員が対応します。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県連絡会議、町協議会及び関係団体と連携、相談し対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有します。

11. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題ですが、地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、町協議会での検討状況や空家の情報に関し、必要に応じ広く公開していきます。

(2) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあります。このため、空家等の情報について、関係行政庁で共有し、密に連携を図ります。

(3) 計画の変更

空家等対策計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正等必要に応じて随時変更します。

変更する場合は、町協議会での協議、パブリックコメント等を行い、広く意見を求めます。

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）

（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 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、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 4 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 5 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 1 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6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3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10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7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。

(都道府県による援助)

第8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14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、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。以下第13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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13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14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、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。
- 12 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。
- 13 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）第三章（第12条及び第14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等)

第 15 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 16 条 第 14 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 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。

○平泉町空家等対策協議会設置要綱

平成29年 7 月25日

告示第14号

(設置)

第1 空家等に関する対策の推進を図るため、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。）第7条第1項の規定に基づき、平泉町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2 協議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 空家等対策計画の実施に関すること。
- (3) その他協議会において必要な事項

(組織)

第3 協議会は、町長のほか、委員10人以内をもって組織し、委員は、法第7条第2項に規定する者のうちから町長が委嘱する。

2 委員の任期は、2年以内とし、再任を妨げない。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第4 協議会に会長及び副会長1人を置き、会長は、町長をもって充て、副会長は、委員のうちから会長が指名する。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5 協議会は、町長が招集する。

2 協議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 協議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第6 協議会の庶務は、建設水道課において処理する。

(補則)

第7 この告示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。

制定文 抄

公布の日から施行する。

アンケート調査結果

現地調査結果より居住有り、調査不可以外の建物を対象とし、建物所有者等にアンケート調査を行った。

アンケート調査は、空き家の利用頻度や利用状況、今後の利活用への意識等を把握することを目的として、空き家の建物所有者等を対象にアンケート調査を実施した。

(1) 調査項目

調査項目は以下のとおりとした。

- ・ 空き家の年数、空き家の理由
- ・ 空き家の管理について（管理人、維持管理で困っていること、維持管理を実施しない理由）
- ・ 空き家の利用頻度
- ・ 空き家の今後の利用
- ・ 空き家に対して困っていること
- ・ 町が行う空き家の施策について
- ・ 基礎的属性（年齢、職業、世帯類型、世帯人数）

(2) 調査方法

調査方法は、現地調査又は税務課による所有者特定資料に基づき空き家の建物所有者と思われる方を対象として、アンケート調査票を郵送により返信封筒を同封の上で配布を行った。

(3) 調査期間及び発送数

アンケート調査期間は、以下表 1 のとおりとした。

表 1 アンケート調査期間等

発送	発送数	アンケート発送日	アンケート回収締切日
1次発送	150	平成 29 年 1 月 18 日(水)	平成 29 年 1 月 31 日(火)

(4) 調査結果概要

アンケートの回収状況は、以下表 2 のとおりである。

表 2 アンケート回収率

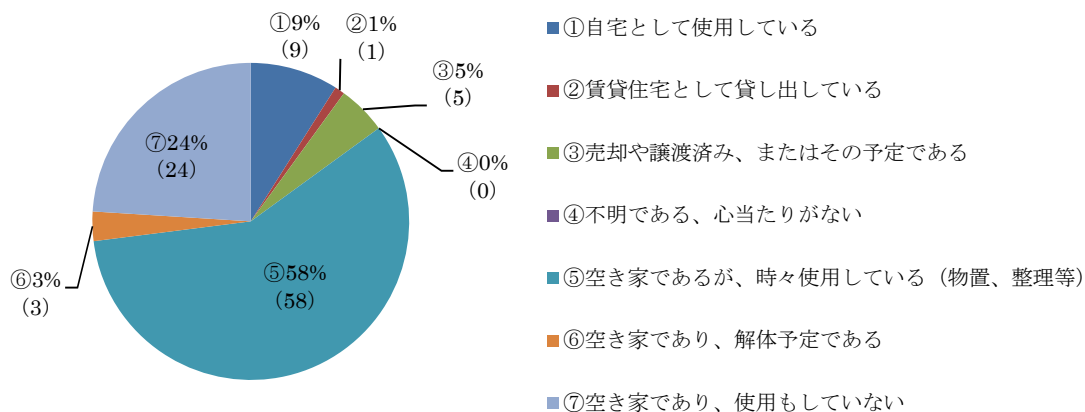
①発送総数	②宛先不明数	③回収枚数 (回収率)
150	10	103 (③/(①-②)=73.6%)

(5) 調査結果

各設問の回答状況は、以下のとおりである。

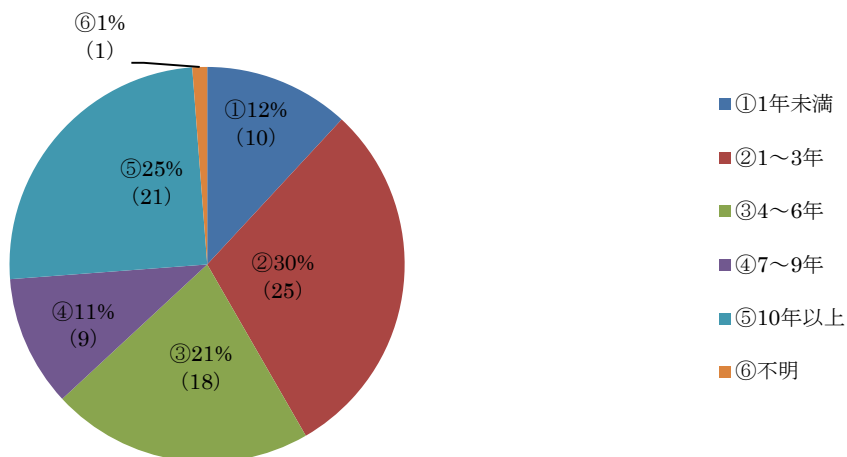
【問1】 現在、建物はどのような状態ですか

有効回答数：100 件



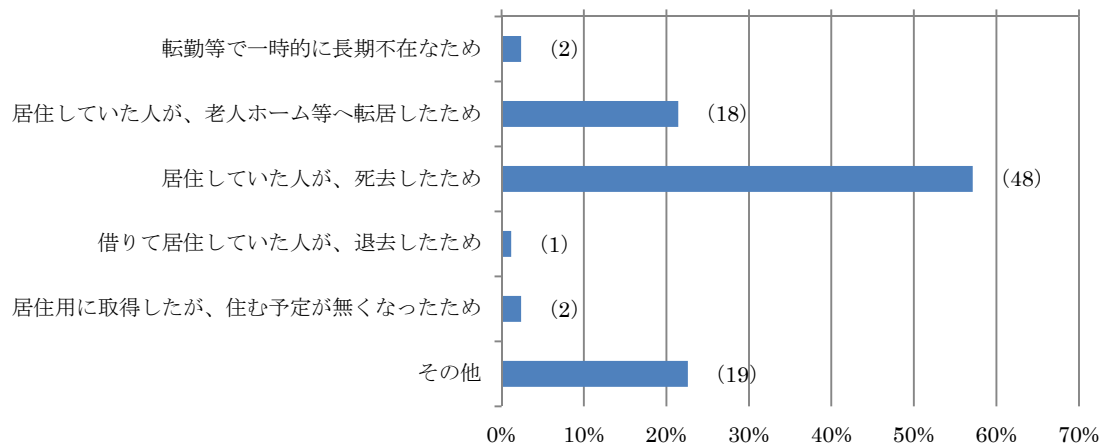
【問2】 空き家になって何年経過しましたか

有効回答数：84 件



【問3】 空き家になった理由は何ですか

有効回答数：90件（回答者数：84件）



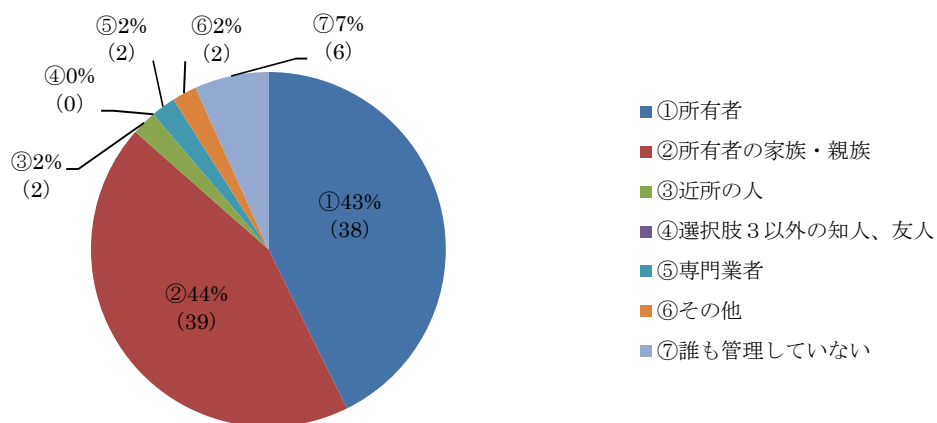
※（ ）は回答件数、%は回答者数に対する回答数の割合を示している。

※その他の回答から一部抜粋

- ・居住する予定は無く、倉庫代わりとして使用している
- ・営業していた施設を閉館したため

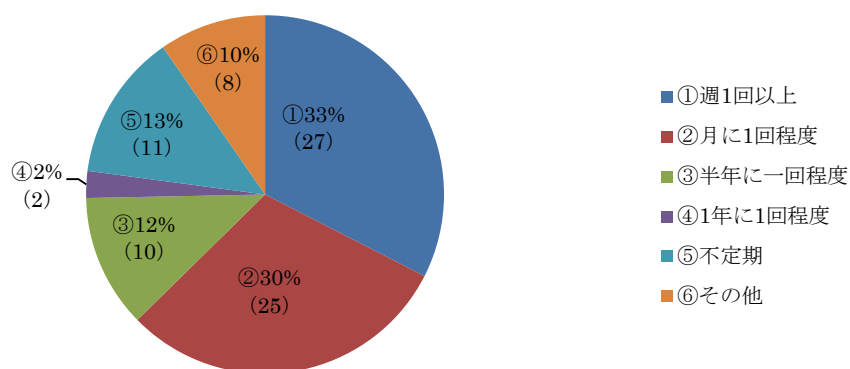
【問4】 空き家の管理を行っている人はだれですか

有効回答数：89件



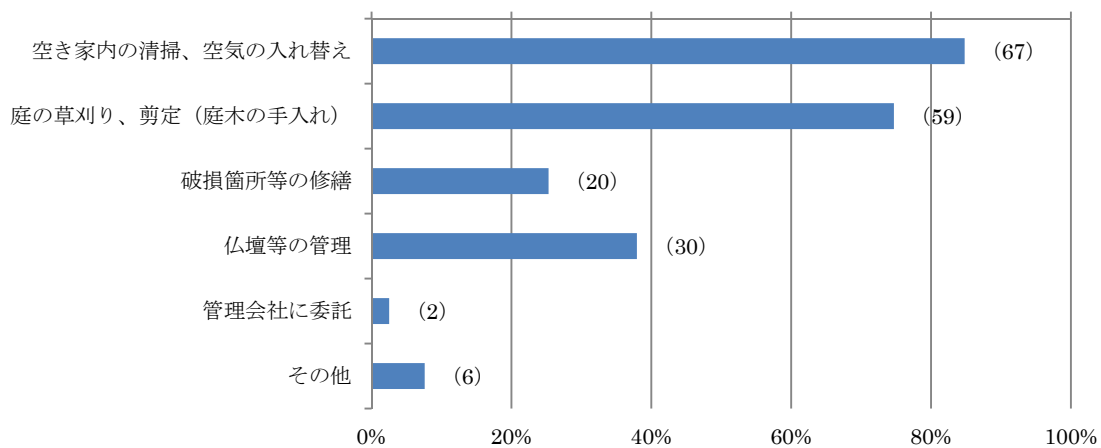
【問 A-①】 空き家の維持管理について、頻度を教えてください

有効回答数：83 件



【問 A-②】 空き家の維持管理について、どのようなことを行っていますか

有効回答数：184 件（回答者数：79 件）



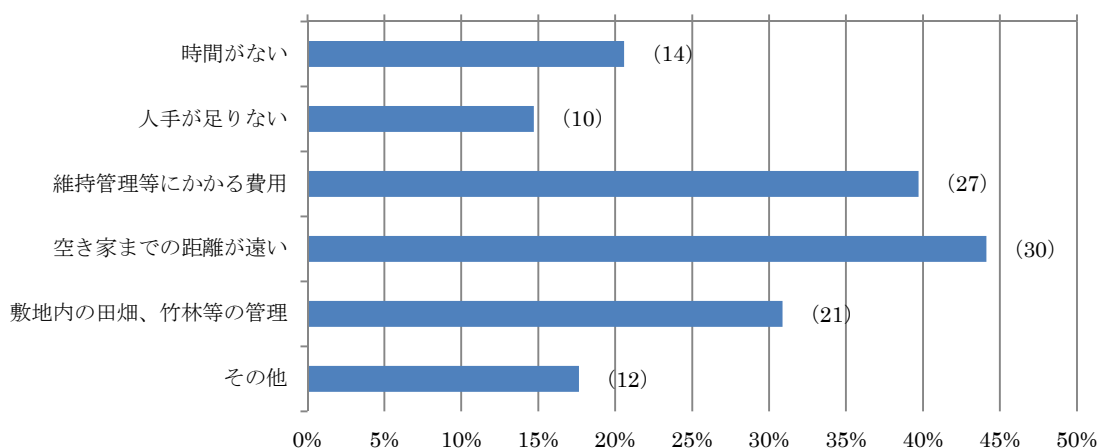
※（ ）は回答件数、%は回答者数に対する回答数の割合を示している。

※その他の回答から一部抜粋

- ・家の中の確認
- ・田・畑管理

【問 A—③】 空き家の維持管理について、困っていることはありますか

有効回答数：114 件（回答者数：68 件）



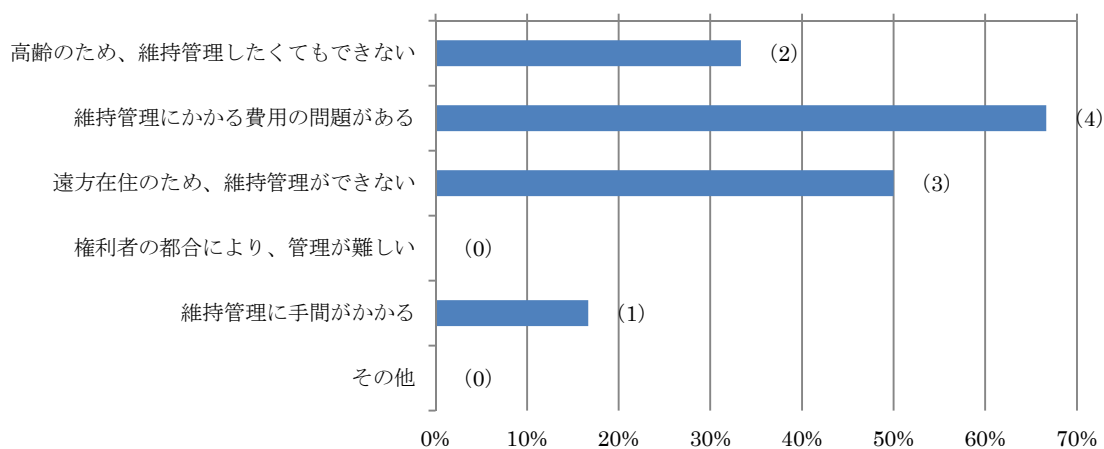
※（ ）は回答件数、%は回答者数に対する回答数の割合を示している。

※その他の回答から一部抜粋

- ・一部補修しているが老朽化している
- ・特にない（4 件）

【問 B—①】 維持管理を行っていない理由は何ですか

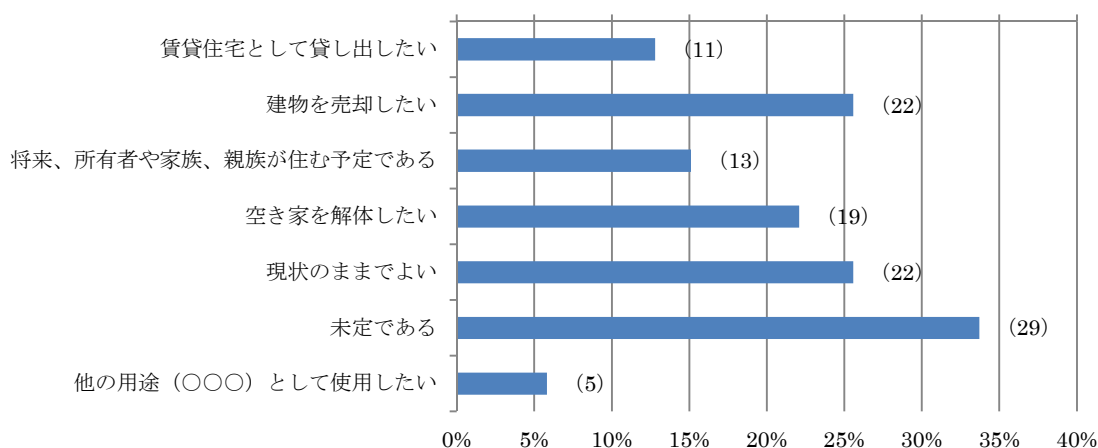
有効回答数：10 件（回答者数：6 件）



※（ ）は回答件数、%は回答者数に対する回答数の割合を示している。

【問5】 空き家の今後の利用について、どのようにお考えですか

有効回答数：121件（回答者数：86件）



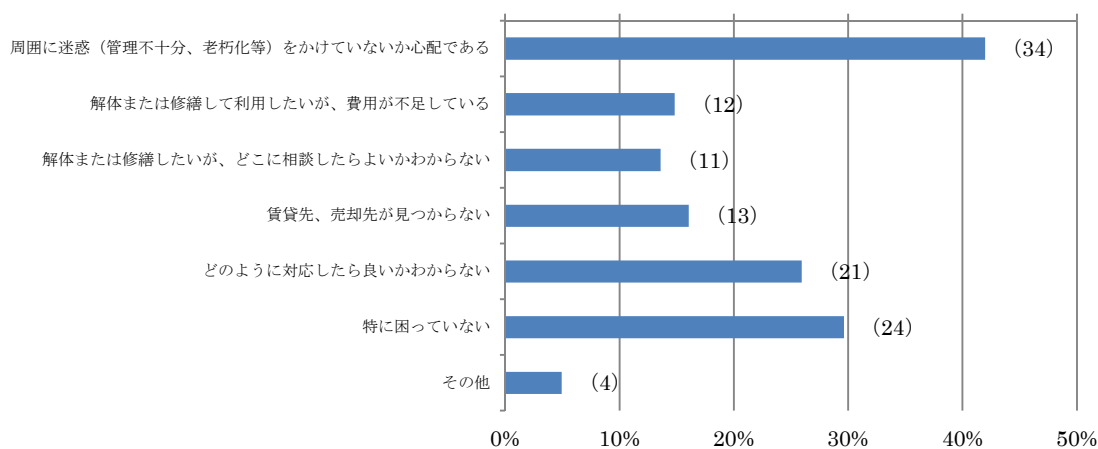
※（ ）は回答件数、%は回答者数に対する回答数の割合を示している。

※他の用途（〇〇〇）として使用したいの回答から一部抜粋

- ・町に受けてほしいと思う
- ・店舗として貸し出したい

【問6】 空き家に対してお困りのことはありますか

有効回答数：119件（複数回答可）



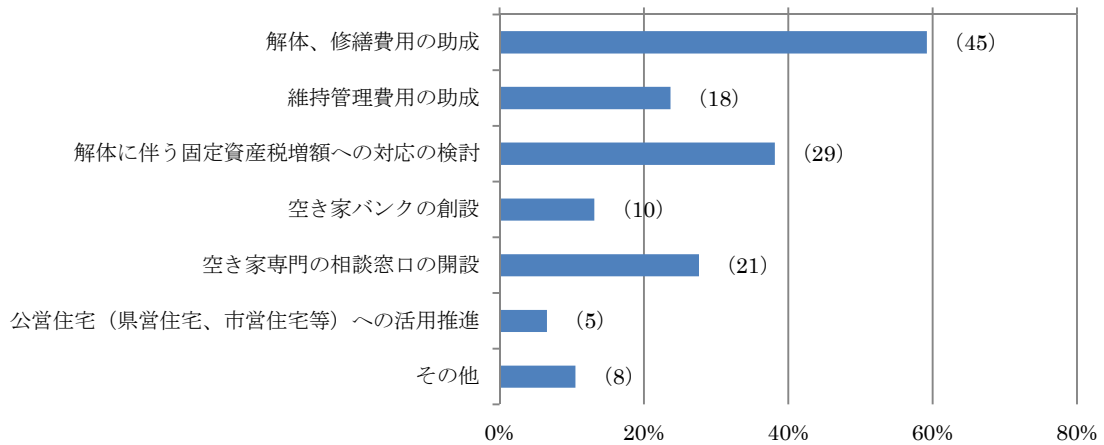
※（ ）は回答件数、%は回答者数に対する回答数の割合を示している。

※その他の回答から一部抜粋

- ・高齢の運転の為何時迄管理できるか心配、防犯
- ・土地もどうにかしたい（売却など）

【問7】 町が行う空き家対策について、必要なことは何だと思えますか

有効回答数：136件（回答者数：76件）



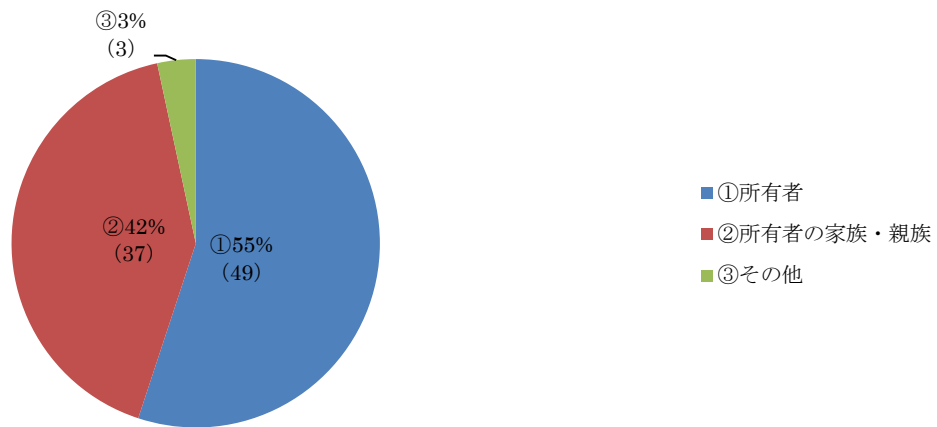
※（ ）は回答件数、%は回答者数に対する回答数の割合を示している。

※その他の回答から一部抜粋

- ・売却先の斡旋
- ・よく判断できない

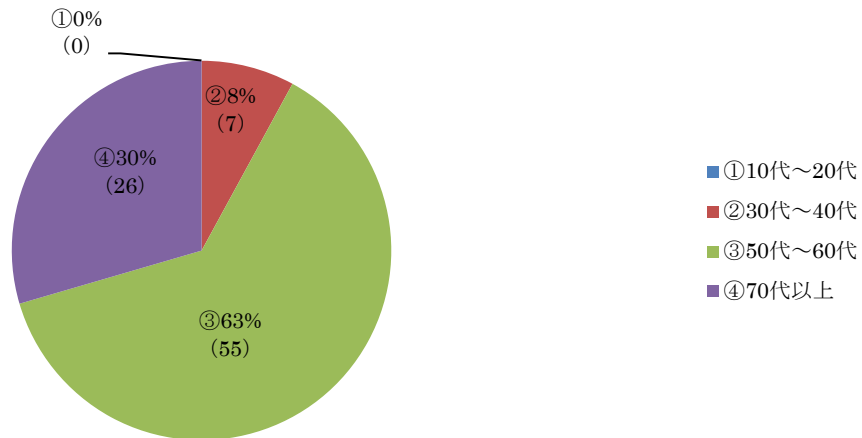
【問8】 このアンケートを回答された方をお答えください

有効回答数：89件



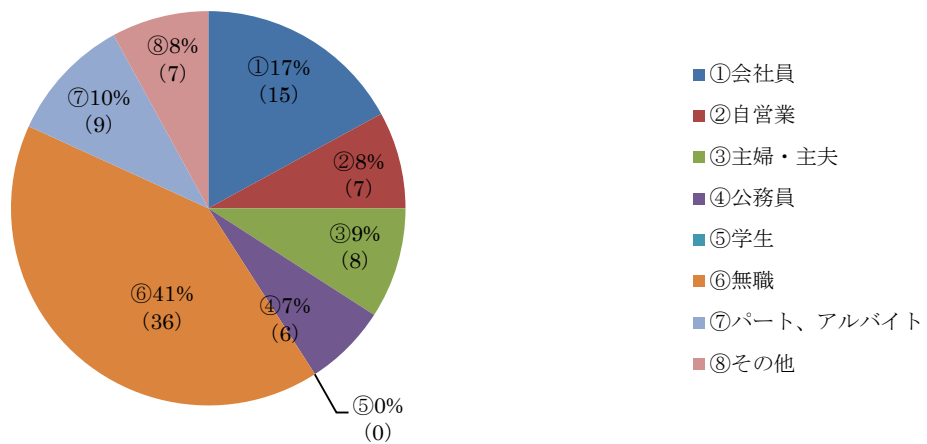
【問9】 このアンケートを回答された方の年齢をお答えください

有効回答数：88件



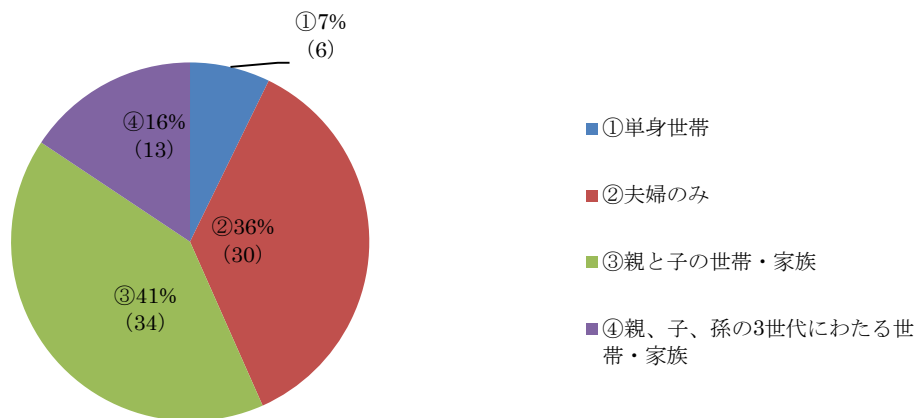
【問10】 このアンケートを回答された方の職業形態をお答えください

有効回答数：88 件



【問11】 このアンケートを回答された方の世帯類型及び世帯構成をお答えください

有効回答数：83 件



平泉町空家等対策計画の策定経過について

1. 案の策定経過

平成29年10月18日 平泉町空家等対策協議会（第1回）

平成29年12月19日 平泉町空家等対策協議会（第2回）

平成30年 1月16日 パブリックコメント募集開始（2月15日まで）

平成30年 2月20日 平泉町空家等対策協議会（第3回）

2. 案の策定機関 平泉町空家等対策協議会（事務局 建設水道課）

役職	氏名	所属	区分
会長	青木 幸保	町長	町長
副会長	平野 勝也	東北大学 准教授	文化
委員	丸山 政之	平泉町行政区長会 会長	住民
	佐藤 一博	まほろ法律事務所 弁護士	法務
	岩淵 浩	ひかり不動産 代表	不動産
	須藤 昭義	須藤建築設計事務所 代表	建築
	南館 勢子	平泉町民生児童委員協議会 会長	福祉
	進藤 博之	盛岡地方法務局水沢支局 統括登記官	行政
	鈴木 貞志郎	一関土木センター 建築指導課長	行政
	齋藤 清壽	副町長	行政
合計	10人		