

第2次登米市空き家等対策計画



令和3年3月
登米市

目 次

第1章 計画の基本的な考え方	1
1 計画策定の趣旨	1
2 計画の位置付け	1
3 計画の対象地区及び空き家等の種類	1
4 計画の期間	1
5 SDGs との関係	2
第2章 空き家等の現状	3
1 人口の推移と統計からみる空き家等の状況	3
2 本市の空き家等の状況	5
第3章 空き家等対策のこれまでの取組状況と課題	10
1 これまでの取組状況	10
2 課題の整理	15
第4章 計画の基本的方向	16
1 基本方針	16
2 施策の体系	17
第5章 空き家等対策の具体的施策	18
1 空き家等の発生抑制及び適正な管理の促進	18
2 空き家等の利活用の促進	20
3 市民の安全・安心の確保	23
第6章 計画の推進	29
1 空き家等に関する施策の推進体制	29
2 進行管理	34
資料編	35
・ 計画の策定経過	36
・ 登米市空き家等の適正管理に関する条例	39
・ 登米市空き家等の適正管理に関する条例施行規則	42
・ 登米市空き家等不良度（特定空家等）判定基準	63
・ 登米市空き家等利活用会議設置要綱	68
・ 登米市空き家等適正管理対策会議設置要綱	70
・ 空家等対策の推進に関する特別措置法	72
・ 行政代執行法	77

【空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項】

建築物又はこれに付属する工作物で、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）。ただし、国又は地方公共団体が所有又は管理するものを除く。（※本計画においては、登米市空き家等の適正管理に関する条例に基づき、「空き家等」と表記します。）

【特定空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法第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の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にあると認められる空家等をいう。

第1章 計画の基本的な考え方

1 計画策定の趣旨

空き家等の増加については、全国的な問題となっており、本市においても人口減少と反比例するように空き家等が増加しており、適切に管理されない場合は、保安上や衛生上の問題など、市民に深刻な影響を及ぼすおそれがあります。

このような中、平成27年4月1日に登米市空き家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）を施行し、第3条には、市の責務として、空き家等の適正な管理を促進するために必要な施策を総合的かつ計画的に実施することを定めています。

また、同年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。）が施行され、第4条には市町村の責務として空家等対策計画の作成に努めることが定められています。

これを受け、本市では、平成28年6月に令和2年度までの5年間を計画期間とする登米市空家等対策計画を策定し、今日まで取り組んできましたが、空き家等がもたらす諸問題が顕在化してきており、今後ますます空き家等対策の重要性が増してくるものと考えられます。

このため、引き続き本市における空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するため第2次登米市空家等対策計画を策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条及び条例第3条の規定に基づき、空き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定めるものであり、第二次登米市総合計画その他関連計画等と整合を図りながら推進します。

3 計画の対象地区及び空き家等の種類

（1）計画の対象地区

市内全域で空き家等が見られるほか、防犯・環境衛生・景観などの様々な問題等が発生していることから、対象地区は本市域全体とします。

（2）空き家等対策を実施する空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等は、法第2条に規定する特定空家等を含めた空き家等とします。

なお、将来的に空き家等となる可能性が高い建築物等についても、空き家等の発生を抑制する観点から本計画の対象とします。

4 計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

ただし、各種施策の実施や社会状況の変化等により必要に応じて見直しを行います。

5 SDGsとの関係

2015年9月の国連サミットで採択されたSDGs（「持続的開発目標」(Sustainable Development Goals)）について、本市の総合計画（基本計画）及び総合戦略において、その目標を取り入れ、社会・経済・環境に関わる様々な課題を統合的に解決していく視点を持って取り組むこととしていることから、本計画においてもSDGsの視点を持って取り組み、持続可能なまちづくりを推進します。



目標11 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現します



第2章 空き家等の現状

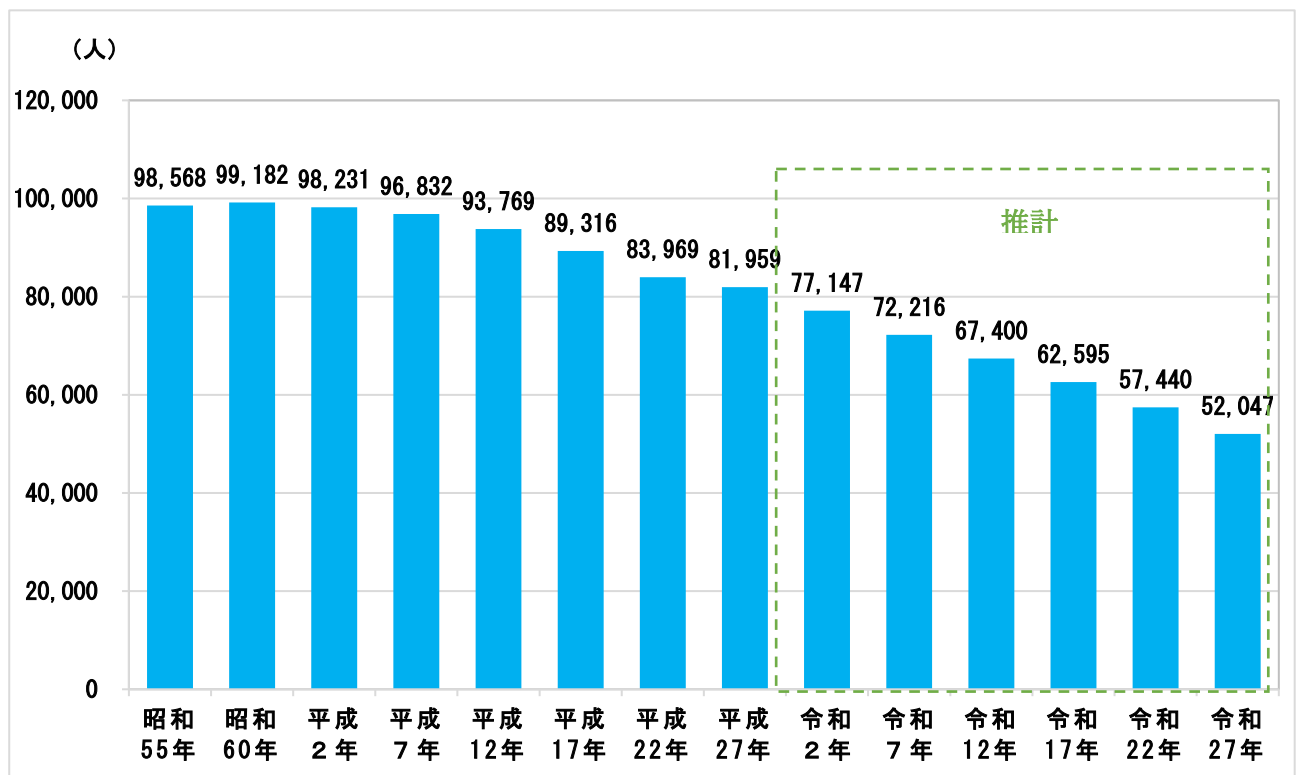
1 人口の推移と統計からみる空き家等の状況

(1) 人口の推移

国勢調査による本市の人口をみると、総人口は昭和 60 年をピークに減少し、平成 27 年では 81,959 人となっており、令和 2 年以降の推計値では人口減少がさらに進み、令和 27 年では約 52,000 人になると予測されています。

図表 人口の推移と将来推計

区分	総数	年少人口 (0～14 歳)		生産年齢人口 (15～64 歳)		高齢人口 (65 歳以上)	
		総数	割合	総数	割合	総数	割合
昭和 55 年(1980)	98,568	20,209	20.5%	65,882	66.8%	12,477	12.7%
昭和 60 年(1985)	99,182	21,222	21.4%	63,522	64.0%	14,438	14.6%
平成 2 年(1990)	98,231	20,010	20.4%	61,084	62.2%	17,136	17.4%
平成 7 年(1995)	96,832	17,030	17.6%	58,762	60.7%	21,040	21.7%
平成 12 年(2000)	93,769	14,023	15.0%	56,098	59.8%	23,648	25.2%
平成 17 年(2005)	89,316	11,797	13.2%	52,937	59.3%	24,579	27.5%
平成 22 年(2010)	83,969	10,530	12.6%	49,569	59.1%	23,762	28.3%
平成 27 年(2015)	81,959	9,726	11.9%	46,668	57.1%	25,315	31.0%
令和 2 年(2020)	77,147	8,737	11.3%	41,415	53.7%	26,995	35.0%
令和 7 年(2025)	72,216	7,845	10.9%	36,977	51.2%	27,394	37.9%
令和 12 年(2030)	67,400	7,063	10.5%	33,545	49.8%	26,792	39.7%
令和 17 年(2035)	62,595	6,202	9.9%	31,022	49.6%	25,371	40.5%
令和 22 年(2040)	57,440	5,422	9.5%	27,762	48.3%	24,256	42.2%
令和 27 年(2045)	52,047	4,738	9.1%	23,986	46.1%	23,323	44.8%



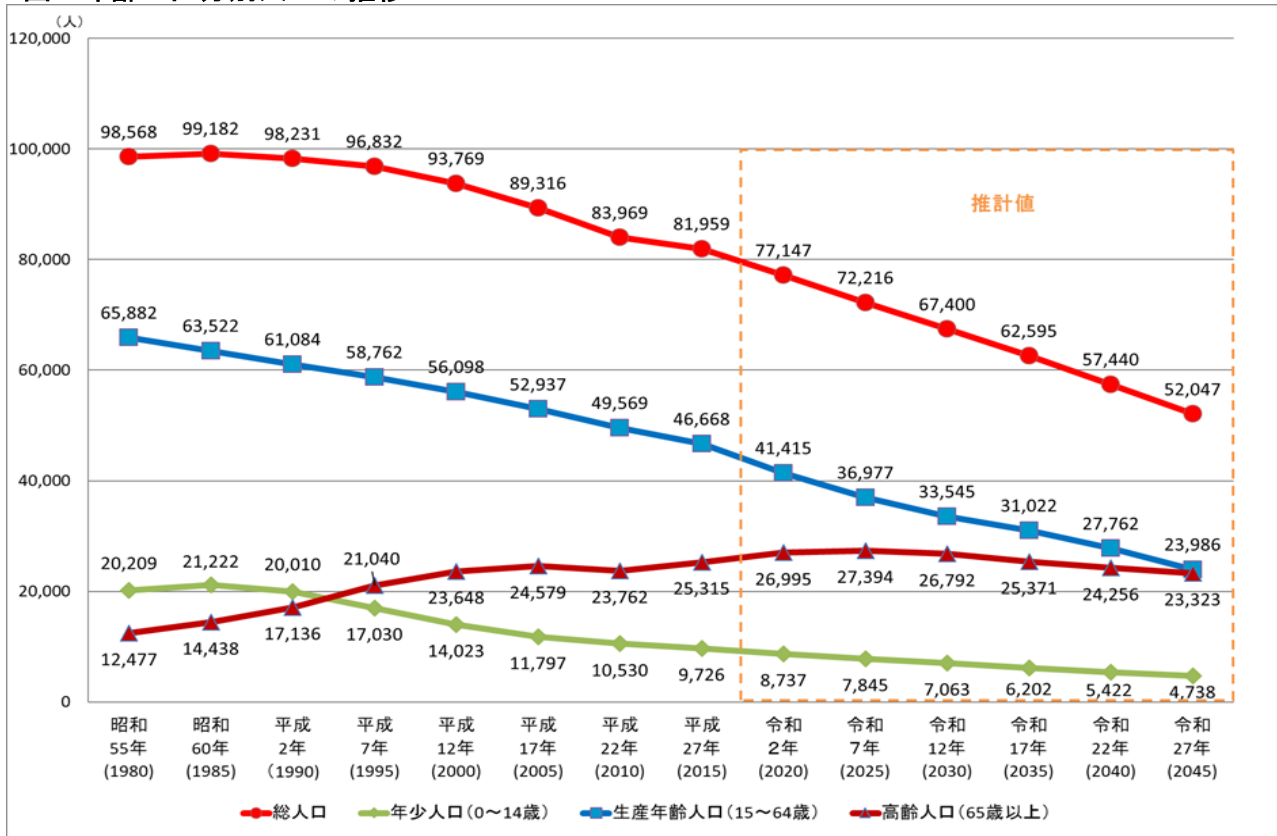
資料：昭和 55 年から平成 27 年は国勢調査

令和 2 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30 年 3 月推計）」

(2) 年齢3区分別人口の推移

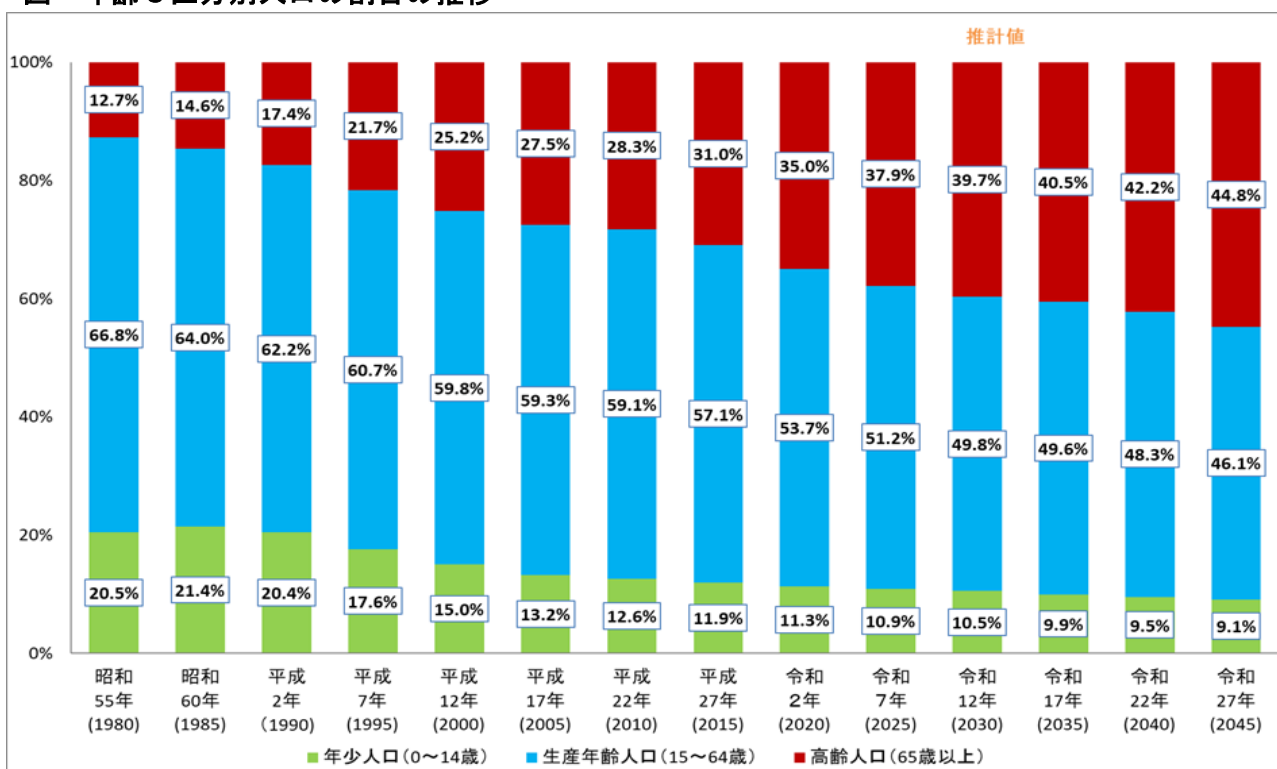
本市の年齢別人口の推移をみると、年少人口の減少、高齢人口の増加による少子高齢化が進展しており、令和12年には高齢化率が39%を超えると予測されています。

図 年齢3区分別人口の推移



資料：第二次登米市まち・ひと・しごと創生総合戦略

図 年齢3区分別人口の割合の推移



資料：第二次登米市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(3) 住宅・土地統計調査による空き家の推移

平成30年の住宅・土地統計調査によると、全国の総住宅数は約62,407千戸、うち空き家は約8,489千戸で、総住宅数に占める割合（空き家率）は13.6%となっています。

宮城県の空き家率は、全国平均よりは低いものの、11.9%と増加傾向にあります。

本市においては、平成30年時点での総住宅数が約29千戸で、空き家は平成20年までは増加していましたが、平成23年の東日本大震災の後、「賃貸用の住宅」の空き家が大きく減少したことなどから、平成25年調査における空き家率は7.6%となり、前回調査から1.2ポイント減少しましたが、平成30年調査における空き家数は大幅に増加し、空き家率は11.5%となっています。

表1 空き家率の推移

	平成20年	平成25年	平成30年
全国平均	13.1%	13.5%	13.6%
宮城県	13.7%	9.4%	11.9%
登米市	8.8%	7.6%	11.5%

資料：住宅・土地統計調査

表2 住宅数（登米市）

	平成20年	平成25年	平成30年
総住宅数（戸）	26,470	26,680	29,490
空き家総数（戸）	2,330	2,030	3,390

資料：住宅・土地統計調査

《住宅・土地統計調査とは》

住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査である。

調査は、調査期日において、調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びに、これらに居住している世帯を対象としている抽出調査であり、調査結果は推計値となっている。

2 本市の空き家等の状況

(1) 空き家実態調査の結果

- ① 調査時期：令和2年3月～令和3年2月
- ② 調査範囲：市内全域
- ③ 調査方法：区長及び町内会等からの情報により把握した空き家について、職員の外観目視による調査を実施

- ④ 調査項目：ア 空き家の所在・所有者・管理者
 イ 空き家の構造及び侵入防止措置等
 ウ 建物の状況（倒壊の危険度など）
 エ 敷地内の状況
 オ 危険物等の状況
 カ 周囲の状況 など



- ⑤ 調査結果：空き家件数は、前回調査（平成25年度）の809件から1.74倍の1,407件に増加

図表 空き家実態調査の結果

町域	前回調査	今回調査			倒壊の危険度の判定		
	空き家件数	既存空き家件数 (A)	新規空き家件数 (B)	空き家件数 (A)+(B)	A (小)	B (中)	C (大)
迫町	152件	111件	215件	326件	269件	32件	25件
登米町	62件	45件	82件	127件	83件	27件	17件
東和町	220件	172件	136件	308件	260件	40件	8件
中田町	103件	86件	41件	127件	114件	11件	2件
豊里町	29件	21件	50件	71件	57件	10件	4件
米山町	54件	39件	97件	136件	127件	7件	2件
石越町	79件	67件	66件	133件	122件	6件	5件
南方町	53件	39件	45件	84件	72件	3件	9件
津山町	57件	42件	53件	95件	81件	4件	10件
合計	809件	622件	785件	1,407件	1,185件	140件	82件

※前回調査：平成25年度

※今回調査：令和2年度

《倒壊の危険度の判定基準》

	状態
A (小)	建物に目立った腐朽破損はないが空き家の状態となっており、今後の利活用が見込まれるもの
B (中)	外壁や屋根、窓等に腐朽破損が認められるが、一部修繕すれば利活用が見込まれるもの
C (大)	建物の傾き、外壁、屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊のおそれが認められるもの

【空き家実態調査報告書（様式）】

空き家実態調査報告書

整 理 番 号	— 番				
所 在 地	町 字				
所 有 者	氏 名		電 話		
	住 所				
管 理 者	氏 名		電 話		
	住 所				
空 家 の 構 造 及 び 侵 入 防 止 措 置 等					
用 途	構 造	階 数	屋 根	外 壁	延べ面積
					m ²
					m ²
					m ²
建 物 の 状 況					
出入口の状態	施 錠 (有 ・ 無)				
	扉の状態 (有 ・ 無)				
窓 の 状 態	窓枠の状態 (良 ・ 否)				
	ガラスの破損 (良 ・ 否)				箇所
	雨戸の状態 (良 ・ 否)				
外 壁 の 状 態	老朽化 (大 ・ 中 ・ 小)				
	損 傷 (有 ・ 無)				
倒 壊 の 危 険	大 ・ 中 ・ 小				
敷 地 内 の 状 況					
可燃物の設置	(有 ・ 無) 物品名				
雑 草 の 繁 茂	(有 ・ 無) 繁茂面積 (敷地 %程度)				
危 険 物 等 の 状 況					
危 険 物	(有 ・ 無) 管理状態 (良 ・ 否) 品名				
L P G	(有 ・ 無) kg				
電 気 の 通 電	(有 ・ 無)				

周 囲 の 状 況					
進 入 路	消防水利	隣 接 建 物			
箇 所		東		南	
m		西		北	
周 囲 の 見 取 図					
					
空 き 家 の 写 真			特 記 事 項		
調査員		調査年月日	令和	年	月 日

備考

- 1 整理番号は、行政区ごととする。
- 2 不明な調査事項については、該当欄の空白部分へ不明と記載する。
- 3 外観調査で確認できる範囲での調査とする。

(2) これまでの空き家等への対応

年月日	内 容
平成 20 年 3 月 1 日	登米市空き家情報バンク事業実施要綱施行
平成 24 年 8 月・10 月 平成 25 年 6 月～12 月	市内全域において、空き家実態調査（外観目視調査）を実施
平成 26 年 2 月 26 日	空家等対策の推進に関する特別措置法一部施行
平成 27 年 4 月 1 日	登米市空き家等の適正管理に関する条例施行
平成 27 年 4 月 1 日	登米市空き家等の適正管理に関する条例施行規則施行
平成 27 年 5 月 26 日	空家等対策の推進に関する特別措置法全面施行
平成 28 年 4 月 1 日	登米市空き家改修事業補助金交付要綱施行
平成 28 年 6 月 1 日	登米市空家等対策計画策定
平成 29 年 2 月 1 日	登米市空き家等適正管理対策会議設置要綱施行
平成 29 年 4 月 1 日	登米市空き家等利活用会議設置要綱施行
令和 2 年 3 月～ 令和 3 年 2 月	市内全域において、空き家実態調査（外観目視調査）を実施
令和 2 年 9 月 15 日	登米市空家等対策計画策定委員会設置要綱施行



第3章 空き家等対策のこれまでの取組状況と課題

1 これまでの取組状況

本市の空き家等対策については、平成27年4月1日に議員提案による登米市空き家等の適正管理に関する条例を施行し、平成28年6月に登米市空き家等対策計画を策定しています。

なお、法及び条例が制定される以前から、市民から情報が寄せられた適正な管理が行われていない空き家等については、所有者や管理者に対して、適正な管理を促してきています。

(1) 適正管理に向けた取組

適正な管理がされておらず、防犯、防災、環境衛生等の観点から対応が求められる空き家等について、市への情報提供等により把握しているものは、令和2年3月末時点において59件であり、所有者等に適正な維持管理を要請しています。

《適正管理通知件数及び所有者等の対応の状況》

年度	適正管理 通知件数	回 答 有				回答無
		一部解体 (改善)	解体又は改善	解体又は 改善検討	解体又は 改善困難等	
H25	1		1			
H26	2					2
H27	35	1	8	2	9	15
H28	2					2
H29	1					1
H30	12		1	3	2	6
R 元	6		2		1	3
合計	59	1	12	5	12	29

(2) 管理不全空き家等への対応

市民からの相談や情報提供、空き家の実態調査などにより、適正な管理がされていない空き家を把握した場合は、市職員による外観での目視調査に加え、所有者等や周辺住民への聞き取りなどの調査を行い、空き家の状態や周辺へ及ぼす影響の把握に努めてきたところです。

また、法第9条第2項による立入調査の実施についても必要に応じて実施しております。

その結果、改善が必要と認められる場合は特定空き家等に認定し、所有者等に対して適正な管理について助言・指導を行い、所有者等自らによる改善を促してきたところです。

なお、危険度や緊急性が極めて高い場合等については、条例第12条に規定する応急措置を実施しております。

《特定空家認定件数及び措置の状況》

年度	立入調査	特定空家認定	助言・指導	条例に基づく 応急措置	解体
H25					
H26					
H27	2				
H28	2	2	2		
H29		2	2		1
H30					1
R 元				1	1
合計	4	4	4	1	3

《管理不全空き家等への対応状況》

年度	経緯及び経過等
H27	空き家等情報による現地調査を踏まえ、所有者等に適正管理通知の発送などにより、管理の改善が図られた。 また、倒壊の危険があり、周囲に影響を及ぼすおそれがある建物2件について、特定空家等に対する措置の手続きを進めるため、立入調査を行った。
H28	周囲に影響を及ぼす空き家等の所有者に対して、適正管理通知などの発送などにより、管理の改善が図られた。 また、倒壊の危険があり、周囲に影響を及ぼすおそれがある空き家等2件について、新たに特定空家等として認定し、適正管理を行うよう助言・指導を行った。 さらに、新たに2件の空き家等に対して立入調査を行い、特定空家等としての認定を視野に手続きを進めることとした。
H29	周囲に影響を及ぼす空き家等の所有者に対して、適正管理通知などの発送などにより、管理の改善が図られた。 また、倒壊の危険があり、周囲に影響を及ぼすおそれがある空き家等2件について、新たに特定空家等として認定し、適正管理を行うよう助言・指導を行った。 その結果、1件の空き家等について、平成30年1月に解体撤去され、危険の解消が図られた。
H30	周囲に影響を及ぼす空き家等の所有者等に対して、適正管理通知を12件発送し、管理の改善が図られた。 加えて、平成29年度までに適正管理通知を発送した34件の空き家等について現況調査を行い、2件の解体を確認した。 また、倒壊の危険があり、周囲に影響を及ぼすおそれがある空き家等1件について、所有者と面談し、解体を行う意向を確認し、平成30年5月に解体撤去が行われたことを確認した。
R 元	周囲に影響を及ぼす空き家等の所有者等に対して、適正管理通知を8件発送し、管理の改善を図った。 また、特定空家等2件のうち、1件は条例に基づく応急措置を行い、危険となる箇所の撤去を行ったほか、1件については、令和元年5月に解体撤去が行われたことを確認した。

(3) 空き家等の利活用

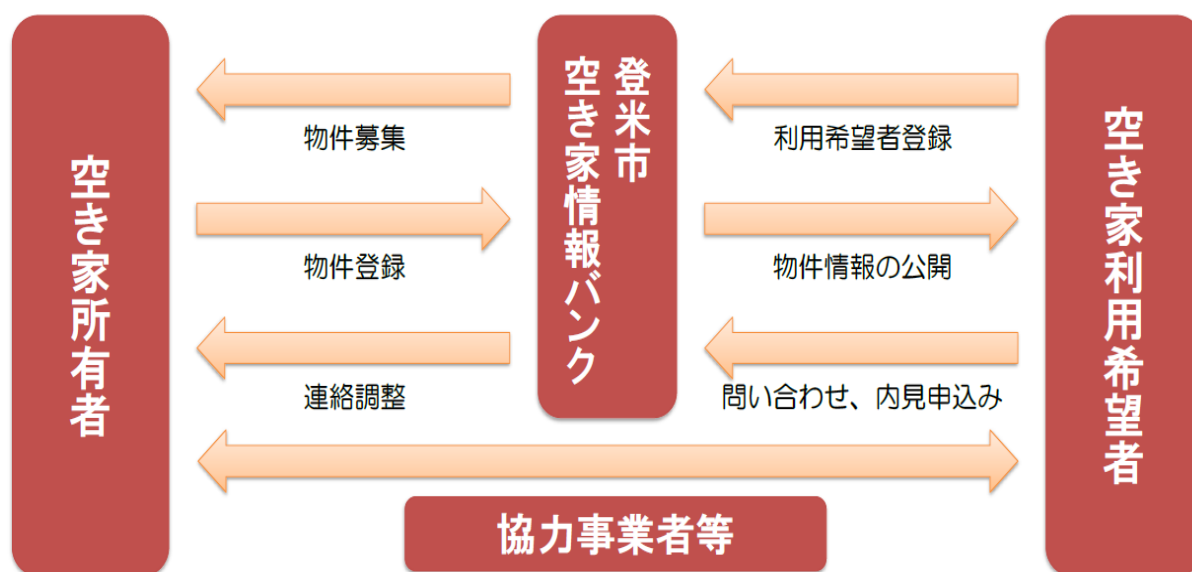
① 空き家情報バンク事業

平成20年3月から空き家情報バンク事業を開始しており、市内に空き家を所有し、「貸したい・売りたい」と考えている空き家所有者等から、その物件の情報提供を受け、市の「空き家情報バンク」へ登録していただき、「借りたい・買いたい」と考えている空き家利用希望者へ情報提供を行い、空き家の有効活用に努めています。

《空き家情報バンク事業実績》

	空き家			利用希望者			成立件数	移住・定住者
	登録件数	削除件数	期末件数	登録件数	削除件数	期末件数		
H20	8件	0件	8件	4件	0件	4件	0件	0人
H21	1件	4件	5件	3件	0件	7件	0件	0人
H22	0件	2件	3件	3件	0件	10件	0件	0人
H23	3件	5件	1件	21件	0件	31件	0件	0人
H24	0件	0件	1件	4件	0件	35件	0件	0人
H25	16件	5件	12件	30件	15件	50件	2件	13人
H26	10件	11件	11件	24件	8件	66件	6件	17人
H27	11件	12件	10件	17件	3件	80件	3件	11人
H28	13件	10件	13件	25件	61件	44件	7件	23人
H29	10件	7件	16件	19件	11件	52件	3件	10人
H30	25件	16件	25件	38件	14件	76件	12件	31人
R元	15件	21件	19件	18件	60件	34件	14件	48人
計	112件	93件		206件	172件		47件	153人

登米市空き家情報バンクのフロー図



当事者間又は宅地建物取引業者（協力事業者等）の媒介により交渉・契約
（市は交渉・契約に関与しません）

②空き家情報バンク事業に関する協定締結

空き家情報バンク事業の活性化を図り、市内空き家の利活用向上につなげるため、平成30年1月29日に公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部と協定を締結し、連携強化に努めています。

《協定の内容》

ア 協力事業者の募集について

市と両協会は、空き家情報バンク事業に協力する市内宅地建物取引業者の募集を連携して行う。

イ 協力事業者の利用勧奨

市は、空き家の登録申込時、交渉開始時等に、所有者及び利用希望者に対して、協力事業者の利用を勧める。

ウ 研修会等の周知及び啓発活動の実施

両協会は、必要に応じて、空き家情報バンク事業についての研修会等の周知及び啓発活動を行う。

エ 契約内容の報告

協力事業者は、契約成立後に両協会を経由して、市に契約内容を報告する。

③空き家改修事業

市内に存する空き家を有効に活用し、移住及び定住の促進による本市の活性化を図るため、登米市空き家情報バンクに登録された空き家の所有者及び入居者が行う空き家の改修等に対し、支援を行っています。

《実績》

年度	申請件数	交付金額	備考
H28	2件	1,000,000円	屋根葺き替え、浴室改修等
H29	3件	1,067,000円	台所、トイレ、洗面所改修等
H30	4件	1,500,000円	台所、トイレ、洗面所改修等
R元	3件	1,500,000円	台所、トイレ、洗面所改修等

④ビジネスチャンス支援事業（空き店舗活用支援）

市内の空き店舗を活用して新規に出店される方に店舗の改修費及び家賃の一部を助成し、空き店舗の利活用の促進及び地域商店街の活性化を図っています。

《実績》

年度	内訳	件数	金額	金額内訳		備考
				改修分	賃借分	
H28	新規	11 件	4,013,000 円	2,091,000 円	1,922,000 円	
	継続	12 件	2,330,000 円	— 円	2,330,000 円	
H29	新規	15 件	5,738,000 円	3,903,500 円	1,834,500 円	
	継続	16 件	3,560,000 円	— 円	3,560,000 円	
H30	新規	9 件	3,425,000 円	2,250,000 円	1,175,000 円	
	継続	25 件	4,623,000 円	— 円	4,623,000 円	
R 元	新規	16 件	3,633,000 円	2,145,000 円	1,488,000 円	
	継続	20 件	2,683,000 円	— 円	2,683,000 円	

⑤木造住宅耐震診断助成事業

昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工された平屋から 3 階建てまでの木造一戸建て住宅を対象に、耐震診断士を現地に派遣して住宅を診断する費用の一部を助成しています。

《実績》

年度	耐震診断実施件数	備考
H28	10 件	
H29	6 件	
H30	13 件	
R 元	6 件	



2 課題の整理

(1) 人口減少に伴う空き家等の増加

本市の人口は、昭和 60 年の約 9.9 万人をピークに減少し、2045 年には約 5.2 万人（昭和 60 年比△19%）になると推計されています。

平成 30 年実施の住宅・土地統計調査の結果における空き家の状況については、推計値ではあるものの、前回調査と比較して 3.9 ポイント増加している状況にあります。

また、令和 2 年度に行った空き家実態調査の結果、1,407 件の空き家が確認されたところであり、これは平成 25 年に行った調査結果と比較して 598 件、73.9%の増加となっています。

以上のことから、今後も特に人口減少率が大きいと見込まれる過疎地域や、空洞化が進む中心市街地で、空き家等の増加が顕著になってくるものと考えられます。

(2) 高齢者世帯の増加

高齢のため、管理・手入れが難しくなったり、居住者の死亡や施設への入所等により管理不全となり、腐朽・破損がある空き家等が増加し、周辺に悪影響を及ぼす可能性が高まっています。



(3) 空き家等の所有者や相続人の管理責任意識の希薄化

空き家等の所有者が、遠方に居住していることや、相続人となる子どもなどが近くに住んでいないことなどから、空き家等の所有者や管理者としての管理責任意識が希薄となる傾向があります。

(4) 腐朽・破損がある空き家等の増加

所有者等が遠方に居住していることから、家屋の状況把握及び定期的な管理ができていないため、空き家等になってからの年月が長くなることで管理不全となり、腐朽・破損がある空き家等が増加し、周辺に悪影響を及ぼす可能性が高まっている状況にあります。

(5) 解決困難な事案への相談対応の増加

相続関係が整理されないまま放置され、相続放棄や相続人が多数に及ぶなど、解決困難な事案への相談が増加するものと考えられ、相続に関して、遺産分割協議等による権利関係の知識や技術的な理解が必要です。

(6) 進まない空き家等の活用

本市の空き家等の中には、住宅などとして活用可能な物件がある一方で、所有者等に活用する意識がない、又は相談先が分からないことなどにより、活用や流通が進んでいない状況にあります。



第4章 計画の基本的方向

1 基本方針

空き家等の発生を抑制するとともに、所有者等による適正管理を原則に、その上で適切な管理が行われていない空き家等がもたらす問題の解消を図るため、「空き家等の発生の抑制及び適正な管理の推進」「空き家等の利活用の促進」「市民の安全・安心の確保」の3つを基本方針として各種対策に取り組めます。

基本方針1 空き家等の発生の抑制及び適正な管理の促進

空き家等の対策を講ずるにあたって、空き家等となってしまう前に働きかけを行い、空き家等の発生を予防していくことが大切です。

また、空き家等の管理は、所有者等が自らの責任により適切に行うことが大前提であり、所有者等に対して空き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となっています。

このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空き家等問題に関する意識の向上を図ります。

基本方針2 空き家等の利活用の促進

空き家等を、地域資源として捉え、利用の促進や空き家等の再生、除却後の跡地の活用など、空き家等の利活用の推進に取り組むことが重要となっています。

そのため、登米市空き家情報バンク事業や登米市空き家改修事業、登米市ビジネスチャンス支援事業、登米市木造住宅耐震診断助成事業により支援するとともに、協定を締結している不動産事業のノウハウをもった不動産関係団体と連携し、空き家等の利活用の促進を図ります。

基本方針3 市民の安全・安心の確保

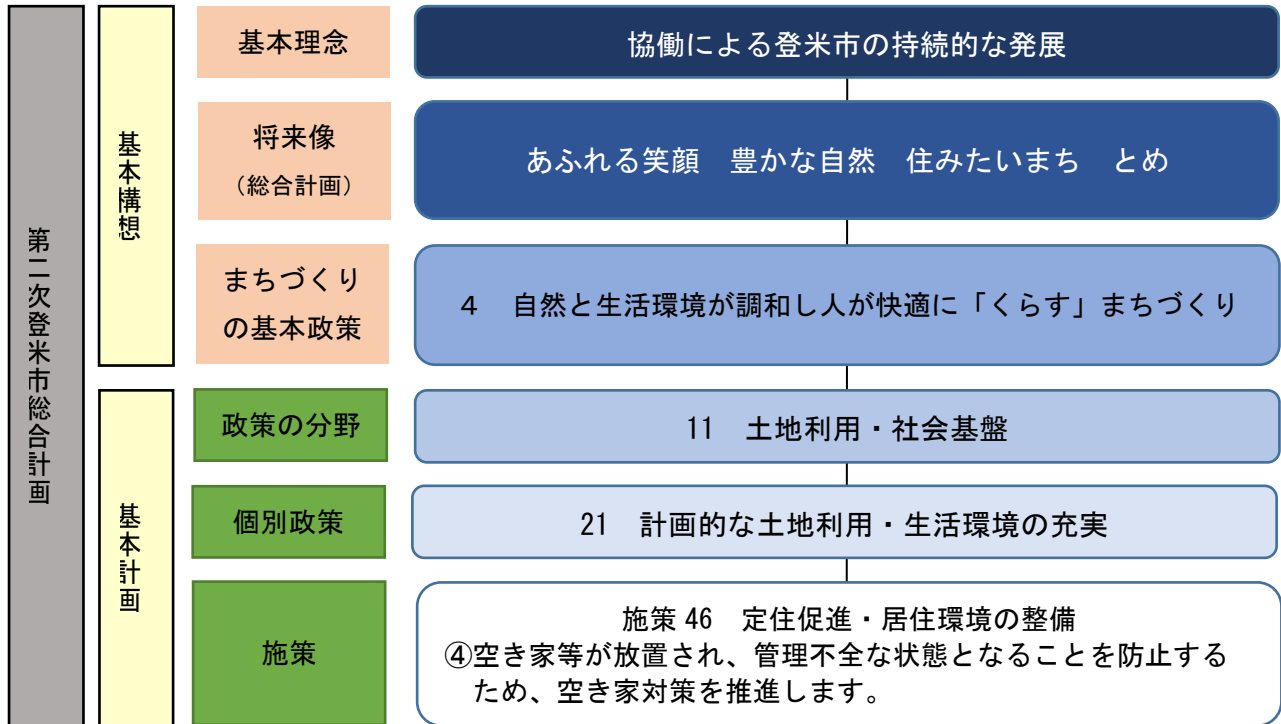
管理不全となり、地域住民の生活環境に影響を及ぼすおそれのある空き家等に対しては、場合によっては勧告や命令等の措置を講ずる必要が生じることがあります。

このため、管理不全空き家等に対する措置を本計画において位置付け、適切な対応を図ることにより、市民の安全・安心の確保、住環境の保全を図ります。

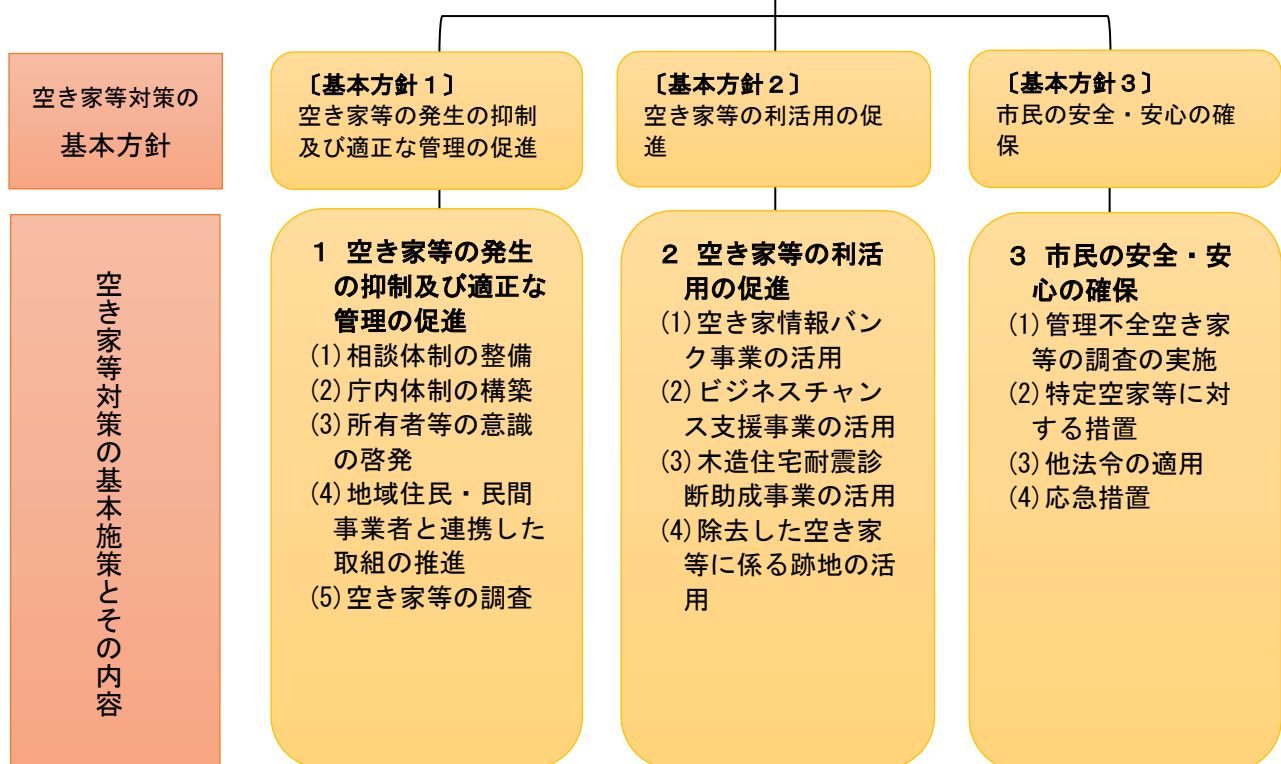
2 施策の体系

計画の推進にあたっては、第二次登米市総合計画などに定められている空き家関連施策との整合性を図るとともに、本市の空き家等対策に関する基本方針を踏まえて、次のとおり施策を展開します。

【計画の体系】



第2次登米市空き家等対策計画〔計画期間：令和3年～令和7年〕



空き家等対策の基本施策とその内容

第5章 空き家等対策の具体的施策

1 空き家等の発生の抑制及び適正な管理の促進

個人の財産である土地・建物等の適正な管理は、所有者等が自らの責任において行うことが原則となっています。

しかし、空き家等が発生し、相続人が不明及び所有者が遠方に居住しているなど、様々な事情により適正な管理が行われない事案が増加しています。

建物や土地を空き家等にしないことや、空き家等になった場合でも、適正な管理を行うことを所有者等に啓発するため、以下の取組を実施し、空き家等が管理不全のまま放置されることを防止します。



(1) 相談体制の整備

空き家等及び空き家等の予備軍となっている財産に関する相談については、法令や税制度、市の補助制度、相続問題など多岐にわたるため、観光シティプロモーション課がこれらに関する相談窓口となり、相談内容に応じて関係部署につなぎ適切な対応を行います。

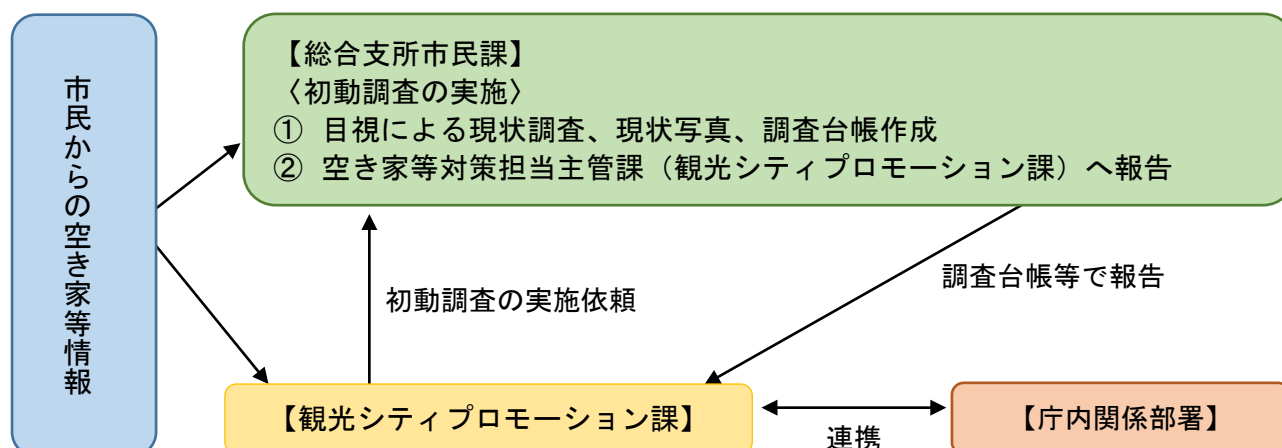
登米市空き家等相談窓口の概要

担当課	まちづくり推進部 観光シティプロモーション課
連絡先	0220-23-7331
主な相談内容	◇相続に関すること ◇管理不全空き家等の情報提供 ◇特定空家等の措置に関すること ◇空き家情報バンク事業について ◇空き家改修事業について ◇空き家に関する市の施策について ◇固定資産税等の税金に関すること ◇その他空き家に関すること



(2) 庁内体制の構築

空き家等に関する問題は、分野横断的で多岐にわたるため、庁内の関係部署が連携して対策に取り組みます。



(3) 所有者等の意識の啓発

①所有者等への適正管理の啓発

空き家等の管理は、所有者等が責任を持って行わなければならないという法の趣旨を認識してもらうため、広報紙やホームページへの適正管理に関する情報提供、所有者等に対するチラシの配布等により、空き家等の適正な管理についての啓発に努めます。

②所有者等へ空き家等対策に関する情報提供の内容

広報紙、ホームページ、納税通知書などの媒体や機会を活用し、空き家等の所有者等に対して、空き家相談の受付、本市で実施する空き家等の各種支援事業の紹介、民間が行う空き家管理サービスの情報提供などを行います。

〔周知・啓発の方法、内容〕

- ◇所有者等の管理原則の周知
- ◇管理や利活用の促進、情報提供
- ◇適切な相続に関する呼びかけや情報提供
- ◇広報紙、ホームページ、パンフレットの配布・回覧などの様々な媒体を利用
- ◇納税通知書を利用した周知 など

(4) 地域住民・民間事業者と連携した取組の推進

空き家等問題は、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と連携を図り、空き家等の発生の抑制や適切な管理、利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

(5) 空き家等の調査

①定期的な調査の実施

空き家等対策を総合的に推進するためには、その実態を把握することが重要であり、そのため本市では、令和2年3月から令和3年2月までの間に空き家等の実態調査を行い、空き家等の数、位置、老朽の程度など、基礎資料の整備を行っています。

しかし、空き家等は今後も増加が続けることが予想されるため、地域や関係団体との協力により、新たに発生する空き家等や老朽化が進行する空き家等の情報を更新し、適切な対応を実施することができるよう実態を把握する体制を構築します。

②随時調査の実施

市民からの情報提供があった空き家等については、空き家等の状態等を把握するため、随時職員による現地調査を実施します。

調査は、建物の状況や周辺への影響等について外観目視により行うこととし、必要に応じ近隣住民等からも情報を収集するものとします。

③空き家等情報のデータベース化

空き家等の調査により取得した情報及び当該空き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化し、情報は関係部局で共有します。

また、新たな情報や所有者等に対する対応の履歴などは随時更新を行います。

なお、整備するデータベースの情報は、次のとおりとします。

- ア 空き家等基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- イ 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態等）
- ウ 所有者等特定情報（建物所有者等の住所等）
- エ 特定空き家等に対する措置の内容及びその履歴（助言や指導等の履歴）
- オ その他空き家等対策に必要な事項

2 空き家等の利活用の促進

利用可能な空き家については、空き家情報バンクによるマッチングや空き家改修事業への支援を行い、空き家の利活用を促進します。

また、空き家を活用する事業者を支援することにより、地域活力の向上へつなげます。

（１）空き家情報バンク事業の活用

市内に空き家を所有し、「貸したい・売りたい」と考えている空き家所有者から、その物件の情報提供を受け、空き家情報バンクへ登録していただき、「借りたい・買いたい」と考えている空き家利用希望者へ情報提供を行い、マッチングを図り、市内空き家の利活用を推進します。

また、空き家情報バンク事業の活性化を図り、市内空き家の利活用向上につなげるため、平成30年1月29日に協定を締結した「登米市空き家情報バンク事業に関する協定」に基づき、宮城県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会宮城県本部との連携強化に努めます。

（２）空き家改修事業の活用

市内に存する空き家を有効に活用し、移住及び定住の促進による本市の活性化を図るため、登米市空き家情報バンクに登録された空き家の所有者及び入居者が行う空き家の改修等を支援します。

対象者	空き家情報バンクに登録された空き家の所有者及び入居者（空き家の所有者と入居者の間で賃貸借契約又は売買契約を締結している場合に限る）
補助の条件	◆空き家情報バンクに登録された物件であること。 ◆補助金の申請年度内に改修等の完了が見込まれること。 ◆入居者が改修等を行った物件に住民票を移し、改修等が完了した日から5年以上定住すること。 ◆改修等に要する経費が10万円以上であること。
補助金額	補助率：改修費等の2分の1 限度額：50万円
補助対象経費	台所、浴室、便所、洗面所、内装、屋根、外壁等の生活するために必要な改修等に要する経費
申請期間	売買契約又は最初の賃貸借契約を締結した日から1年を経過する日まで
注意点	改修工事の着手前に申請すること。

(3) ビジネスチャンス支援事業（空き店舗活用支援）の活用

市内の空き店舗を活用して新規に出店される方に店舗の改修費及び家賃の一部を助成し、空き店舗の利活用の促進及び地域商店街の活性化を図ります。

交付対象者	◆市内の空き店舗を活用する新規出店者 ※「新規出店者」とは市内にある空き店舗を賃借し、出店する個人または法人をいう。 ※市内ですでに出店している方が、市内の空き店舗を賃借し新たに2店舗目として出店する場合も対象になる。 ※市内で出店している方が、現在ある店舗を閉め空き店舗に出店する場合は、店舗の移転となるため対象にならない。
対象業種	◆小売業、一般飲食店（食堂、レストランなど）
交付額	◆改装、設備、設計経費 経費の3分の1以内（対象経費限度額：1,500,000円） 補助金交付限度額：500,000円 ◆店舗の賃借料（申請月から12か月） 賃借料の3分の1以内（対象経費限度額：月額60,000円） 補助金交付限度額：20,000円

(4) 木造住宅耐震診断助成事業の活用

耐震診断士を現地に派遣して住宅を診断する費用の一部を助成します。

《対象住宅》

昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された平屋から3階建てまでの木造一戸建て住宅

《負担額》

住宅の延べ床面積により異なる。

【面積別負担額表】

延床面積	診断費用総額	費用総額のうち 市負担額	費用総額のうち 個人負担額
200平方メートル以下のもの	150,800円 (133,100円)	142,400円 (125,600円)	8,400円 (7,500円)
200平方メートルを超え270平方メートル以下のもの	161,300円 (142,600円)	142,400円 (125,600円)	18,900円 (17,000円)
270平方メートルを超え340平方メートル以下のもの	171,700円 (152,000円)	142,400円 (125,600円)	29,300円 (26,400円)
340平方メートルを超えるもの	182,200円 (161,400円)	142,400円 (125,600円)	39,800円 (35,800円)

※金額は、消費税および地方消費税相当額を含んでいる。

※（ ）内の金額は、改修計画を作成しない場合の金額を示している。

（５）除去した空き家等に係る跡地の活用

建物の除去だけを進めると空き地が増加し、そのまま放置されることにより、雑草の繁茂などの問題が生じることが懸念されます。

このため、除去後の跡地を管理不十分な空き地のまま放置しないようにするため、地域ニーズ等の情報収集を行い、不動産関係事業者と連携を図り、購入又は賃借による活用希望者に対し情報提供したり、所有者等以外の第三者が利活用することにより、移住・定住の促進、商工業利用の推進、地域コミュニティの活性化など、有効活用につながるよう取組を進めます。



3 市民の安全・安心の確保

安全・快適な住環境を保全するため、管理不全な空き家等に対しては、法及び条例に基づき現地調査や所有者確認等を行い、助言又は指導、勧告、命令などの必要な措置を講じていきます。

また、他の法令に基づく措置が効果的な場合は、関係部署や関係機関と連携しながら対策を講じていきます。

(1) 管理不全空き家等の調査の実施【法第9条】【条例第6条】【規則第3条】

市民等から情報提供があったとき又は適正に管理されていない空き家等があると認めるときは、法律の施行に必要な限度において、所有者等の情報その他必要な事項について調査を行います。

また、初動調査を実施し、空き家等の状態と周囲へ及ぼす影響などの確認を行い、地域住民の協力を得ながら必要に応じて所有者等へ適正な管理を行うよう要請します。

所有者等へ適正な管理を行うよう要請したがそのまま放置され、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあると市長が認めるときは、当該職員又は委任した者に空き家等の敷地へ立ち入らせ、当該空き家等について「登米市空き家等不良度（特定空家等）判定基準」に基づき、次に掲げる状態に該当するか否かの調査を実施します。

- 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

(2) 特定空家等に対する措置

空き家等対策関係各課で組織する空き家等適正管理対策会議を開催して立入調査報告内容を協議し、当該空き家等が地域住民へ深刻な影響を及ぼす特定空家等と認めた場合は、法律等の規定により、以下に示す手順で具体的な措置を講じます。

①助言・指導【法第14条第1項】【条例第7条】【規則第3条】

特定空家等を適正に管理するよう所有者等へ助言又は指導を行います。

※所有者等への告知事項（所有者等が複数の場合は全員へ通知）

- ・助言又は指導の内容及びその事由
- ・助言又は指導の責任者
- ・どの建築物等が特定空家等として助言又は指導の対象となっているのか
- ・特定空家等の現状がどのような状態になっているのか
- ・周辺の生活環境にどのような悪影響をもたらしているのか
- ・措置を実施した場合は、遅滞なく助言又は指導の責任者に報告すること
- ・助言又は指導をしたにも関わらず状態が改善されないと認められるときは、勧告を行う可能性があること



- ・勧告をした場合は地方税法の規定に基づき当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例から除外されることとなること

②勧告【法第14条第2項】【条例第8条】【規則第4条】

助言又は指導を行ったが改善されないと認められるときは、相当の猶予期限を付けて所有者等へ勧告を行います。

※所有者等への告知事項（所有者等が複数の場合は全員へ通知）

- ・勧告に係る措置の内容及びその事由
- ・勧告の責任者
- ・勧告に係る措置を実施した場合は遅滞なく勧告の責任者に報告すべきであること
- ・正当な理由が無くて措置をとらなかった場合は命令を行う可能性があること
- ・地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されること

③専門的知識を有する者からの意見聴取【条例第13条第1項】

勧告を受けた者が正当な理由がなく、措置をとらず、命令を行う場合は、市は専門的知識を有する者から、専門的かつ客観的に判断するための意見聴取を行います。

【意見聴取を行い命令が必要と市が判断した場合】

④命令の事前通知【法第14条第4項】【条例第9条第2項】

勧告を受けた者が正当な理由がなく、勧告に係る措置をとらないため、その措置を命令しようとする場合は、あらかじめその措置を命じようとする者又はその代理人に対し、その命じようとする措置及びその理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、意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を設けます。

⑤公開による意見聴取の請求【法第14条第5項】

前項の通知書の交付を受けた者は、交付を受けた日から5日以内に市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ます。

⑥公開による意見聴取【法第14条第6項・第7項】

意見の聴取の請求があった場合は、勧告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います。

意見聴取を行う場合は、命じようとする措置の内容並びに意見の聴取の期日及び場所を意見聴取の期日の3日前までに措置を命じようとする者又はその代理人へ通知し、これを公告します。

⑦命令【法第14条第3項】【条例第9条第1項】【規則第5条】

勧告を受けた者が正当な理由がなく、勧告の措置を取らない場合、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限をつけて、勧告に係る措置をとることを命ずることができます。

当該命令に対し、不服がある場合は、行政不服審査法（平成29年法律第68号）第2条の規定により市長に異議申し立てを行うことができます。

従って、命令においては同法第82条第1項の規定に基づき、次の事項について示さなければなりません。

- ・当該処分につき不服申し立てをすることができる旨
- ・不服申し立てをすべき行政庁

- ・不服申立てをすることができる期間

⑧標識の設置及び公示【法第14条第11項・第12項】

命令を行った場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するため、標識の設置、広報への掲載、その他市が適切と認める方法により命令が出ている旨を公示しなければなりません。

【命令を受けた者がその措置を履行しない等の場合】

⑨公表【条例第10条】

命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、公表することができます。

⑩代執行【法第14条第9項】【行政代執行法第3条】【条例第11条】【規則第7条】

勧告に係る措置を命ぜられた者（以下「義務者」という。）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期限までに完了する見込みがなく、かつ、著しく周囲へ危険が及ぶ状況であると認められるときは、行政代執行法により除却等を行うことができます。

なお、代執行をなすには相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければなりません。

また、戒告を行う際には、命令を行う際と同様、行政不服審査法第82条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければなりません。

義務者が戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、市長は代執行命令書をもって、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知します。

この際にも、行政不服審査法第82条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければなりません。

⑪非常の場合又は危険切迫の場合【行政代執行法第3条第3項】

非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、前述の戒告及び代執行令書による通知の手続きをとる暇がないときは、その手続きを経ないで代執行をすることができます。

⑫略式代執行【法第14条第10項】

勧告に係る措置を命じようとする場合に、過失がなく（市長がその職務において通常要求される注意義務を履行したことを意味する。）、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（措置を命ぜられるべき者の氏名及び所在をともに確知し得ない場合及び氏名は知り得ても所在を確知し得ない場合）ときは、市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除去等を行わせることができます。

⑬費用の請求【規則第9条】

代執行に要した費用は、原則、所有者等に請求します。

所有者等が確知できない場合は、緊急性を考慮して市の負担で応急対応しますが、継続した所有者等の調査を行い、確認でき次第速やかに費用を請求します。



(3) 他法令の適用

空き家等対策は、法に限らず、他の法令などの目的の範囲において、適正に管理されていない空き家等について、必要な措置等を講じることが可能となっています。

また、物件の状態によっては、個別の法令を複合的に組み合わせて運用することが効果的である場合も想定されます。

そのため、各法令により、目的や講じることができる措置の対象及び内容等について、その物的状況や悪影響の程度、危険性の切迫度合い等を総合的に判断して、手段を選択するものとします。

法令名	条項	措置内容
建築基準法	【第9条の4】	違反建築物については、除却・移転・改築、使用禁止・制限等を命令できる。措置を講じないとき等は代執行できる。
	【第10条】	著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な既存不適格建築物については、用途・規模によらず、除却・移転・改築等の必要な措置を命令できる。措置を講じないとき等は代執行できる。
道路法	【第44条】	交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる沿道区域内の工作物等に対し、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。
消防法	【第3条】	火災の予防上危険な場合等について、改修・移転・除却等を命令できる。措置を講じないとき等は代執行できる。
廃棄物処理法	【第19条の4】 【第19条の7】	ごみや産業廃棄物の不法投棄により生活環境の保全上支障がある場合、支障の除却・防止に必要な措置を命令できる。措置を講じないとき等は代執行できる。
災害対策基本法	【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において、応急処置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。

(4) 応急措置

① 応急措置の実施【条例第12条】【規則第8条】

管理不全な状態にある空き家等が市民等の生命、身体若しくは財産に被害を及ぼすおそれがある状態で、かつ、前述の(2) 特定空家等に対する措置をとる暇がないと認めるときは、急迫した現在の危険を避けるため、必要な最小限度の措置を講じます。

応急措置については、事案の緊急性から所有者の了解を得ないで行うこともできますが、後日係争が発生する場合もあることから、所有者等が不明な場合を除き所有者等の同意を得て実施するものとします。

なお、この応急措置は、民法第698条に規定する緊急事務管理として行うものです。

※所有者等が特定できない空き家等への対応

空き家等の所有者等の情報把握においては、法第10条に基づき固定資産税台帳の情報を活用します。

また、税台帳の情報に加え、登記情報や住民基本台帳情報、戸籍情報、聞き取り調査などの情報を活用します。

なお、あらゆる調査をつくしても所有者等を特定できない場合や相続放棄等により所有者等がいない場合は、家庭裁判所などと連携を図り、各種制度（不在者財産管理人制度、相続財産管理人制度）を活用し、所有者等の特定を図ります。

【所有者等の特定の基本的な手順】

①固定資産税課税情報の活用

- ・法第10条の規定に基づき税務課へ照会、家屋・土地課税台帳による所有者情報

②登記簿謄本（登記事項証明書）による調査

- ・建物登記簿謄本による所有者情報
- ・土地登記簿謄本による所有者情報（建物未登記の場合等もあり、併せて調査する）

③戸籍等の調査

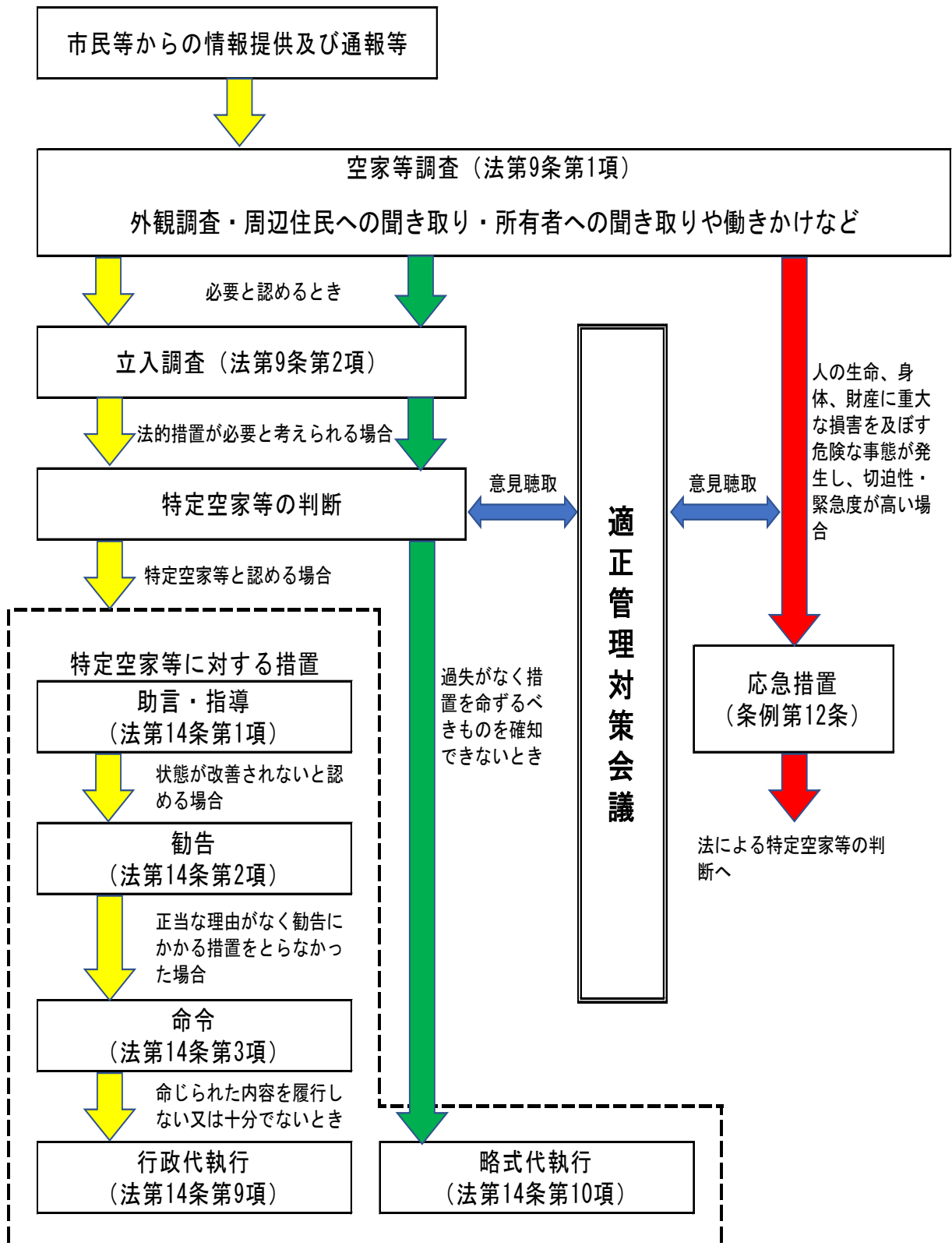
- ・住民票、住民票の除票等
- ・戸籍謄本、除籍謄本等

④市民等への聞き取り

- ・空き家等の近隣に居住する住民
- ・空き家等の存する自治組織（自治会等）
- ・共同住宅を調査対象とする場合は、管理会社や管理組合



■特定空き家等に対する措置フロー



※法：空き家等対策の推進に関する特別措置法

第6章 計画の推進

1 空き家等に関する施策の推進体制

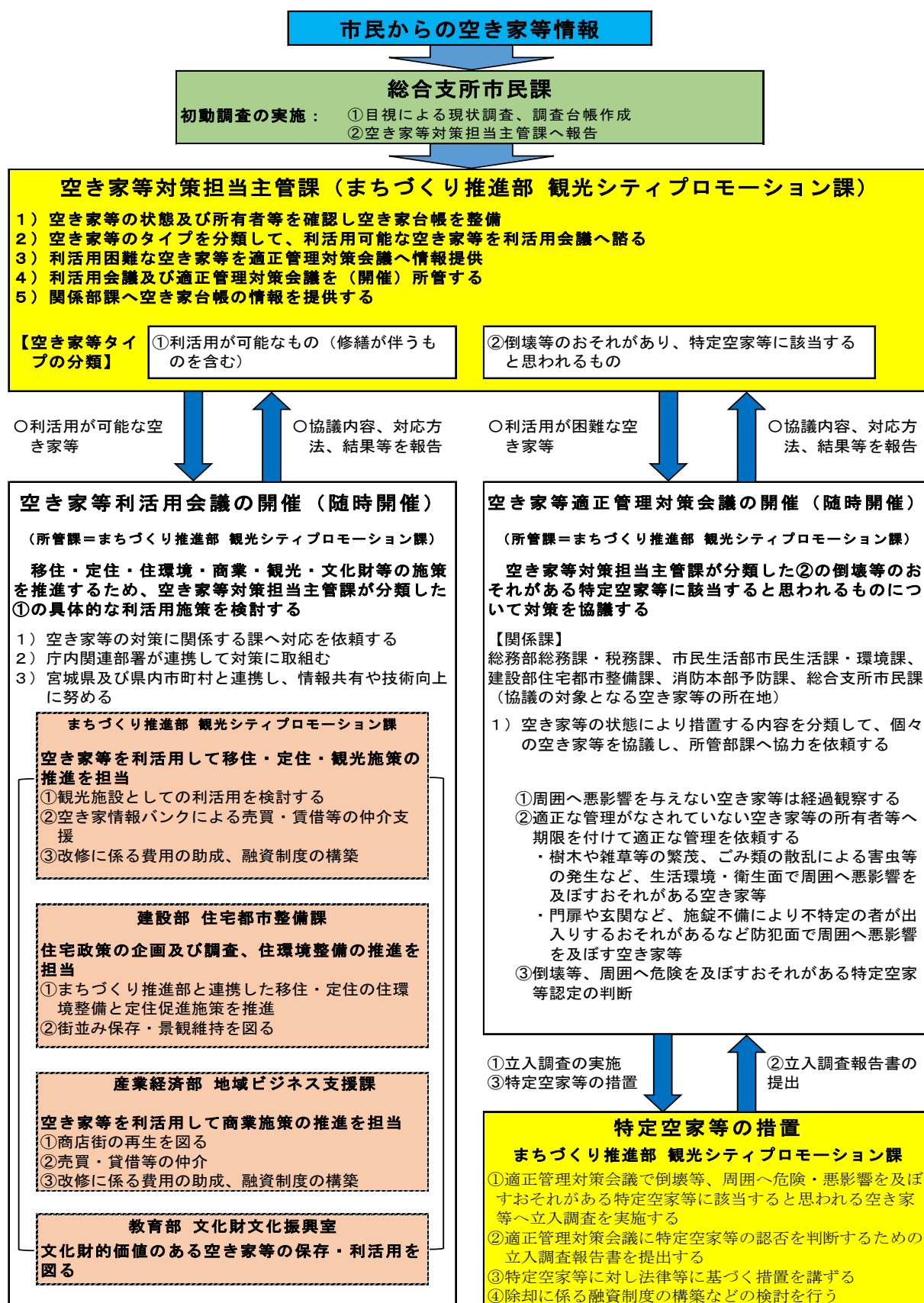
空き家等に関する問題は多岐にわたることから、庁内関係部署が連携して対応するとともに、県や関係団体等と連携して問題の解決に取り組めます。

(1) 庁内の実施体制及び役割

空き家等に関する問題は、分野横断的で多岐にわたるため、空き家等に関する相談や対策を実施するにあたって、庁内の関係部署が連携して対策に取り組むものとします。



《本市における空き家等対策の概念図》



《空き家等対策の取組を行う庁内関係部局の連携内容等》

関係課		連携する内容
総務部	総務課	防災上からの適正管理対策、特定空家等の対応支援
総務部	税務課	税情報の提供、行政代執行・応急措置に係る費用の徴収支援
まちづくり推進部	観光シティプロモーション課	空き家等対策担当主管課、移住・定住、空き家バンク活用の促進
市民生活部	市民生活課	防犯対策・交通安全対策
市民生活部	環境課	環境衛生対策
産業経済部	地域ビジネス支援課	空き家・空き店舗の商業等への利活用
建設部	住宅都市整備課	住環境整備、適正管理対策、特定空家等の対応支援
総合支所	市民課	地域内の空き家等の状況把握
教育部	文化財文化振興室	空き家等の文化財保護対策
消防本部	予防課	空き家等（火災予防）対策、応急措置対応
上下水道部	水道施設課	水道休止・廃止等生活情報の提供

空き家等利活用会議構成員	
◎	まちづくり推進部 観光シティプロモーション課長
	産業経済部 地域ビジネス支援課長
	建設部 住宅都市整備課長
	教育部 文化財文化振興室長

空き家等適正管理対策会議構成員	
	総務部 総務課長（防災）
	総務部 税務課長（所有者情報、徴収）
◎	まちづくり推進部 観光シティプロモーション課長（主務・総括）
	市民生活部 市民生活課長（防犯・交通安全）
	市民生活部 環境課長（環境）
	建設部 住宅都市整備課長（代執行支援）
	消防本部 予防課長（防火）
	総合支所 市民課長（該当町域）

専門的知識を有する者（有識者）
弁護士
司法書士
土地家屋調査士
建築士
動産鑑定士
宅地建物取引業者
警察官
消防吏員
自治会役員（空き家等の該当地区）
その他市長が必要と認める者
※基本的に地元の各種団体の代表者とし、会議及び執行するうえで意見を聴取することとする。

※必要に応じ、その他関係各課から空き家等対策支援を受けるものとする。

※◎は、空き家等対策担当主管課となります。

《空き家等対策の取組を行う庁内関係部局連携内容一覧表》

	総務部		まちづくり推進部	市民生活部		産業経済部	建設部	各総合支所	教育部	消防本部	上下水道部	備考
	総務課	税務課		市民生活課	環境課		住宅都市整備課				経営総務課	
空き家等対策担当主管課			観光シニア プログラム シヨウ課									総合調整、利活用会議、適正管理対策会議を所管
初動調査と空き家情報の把握			◎					◎				空き家等が所在する町域
税情報の提供		◎										
水道休止・廃止等生活情報の提供											◎	
利・空 活を 用家 用家 促進 等の 連の	移住・定住促進における空き家情報バンク活用		◎									
	空き家・空き店舗等の商業・観光への活用		◎			◎						
	移住・定住等の住環境整備					◎						
	空き家等の文化財保護対策								◎			
市民の安全安心の確保	空き家等適正管理対策・行政代執行支援						◎					
	空き家等（防犯）対策支援			◎								
	空き家等（生活環境・衛生）対策支援				◎							
	空き家等（火災・危険予防）対策、応急措置対応	●								◎		
	適正管理依頼通知の発送		◎									適正管理対策会議を所管
	立入調査	●	◎				●	●				職員又は委任者
	特定空き家等の認定		◎									
	法律による指導又は助言、勧告、意見聴取、命令		◎									
	行政代執行		◎									
	行政代執行及び応急措置に係る費用の徴収		◎									

◎主担当部署

●連携・支援部署

(2) 県や県内市町村との連携

空き家等対策の取組に当たっては、県及び県内市町村と連携を図りながら進めるものとします。

県に対しては必要な場合は相談を行い、情報の提供や技術的な助言を受けるものとし、県内市町村とは空き家等相談への対応方法など情報の共有を図り、今後の相談対応業務等に役立てていきます。

(3) 有識者からの意見聴取、関係機関との連携

専門的な相談を含めた空き家等に関する幅広い相談に適切に対応するため、各分野における専門家、各関係団体、関係機関、自治会等と連携して、問題の早期解決・早期改善に努めます。

また、平成 30 年 1 月に宮城県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会宮城県本部と締結した「登米市空き家情報バンク事業に関する協定」に基づき、空き家情報バンク事業の活性化のため、本市と両協会が連携して、空き家に係る研修会の開催等の取組を進めます。

■弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■不動産業者

所有者の空き家等利活用相談、空き家情報バンクの充実

■建設業者

空き家等の解体、改修の相談及び対応等

■建築士

空き家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

■警察

危険回避のための対応等

■消防本部

災害対策、災害時の応急措置等

■自治会・町内会

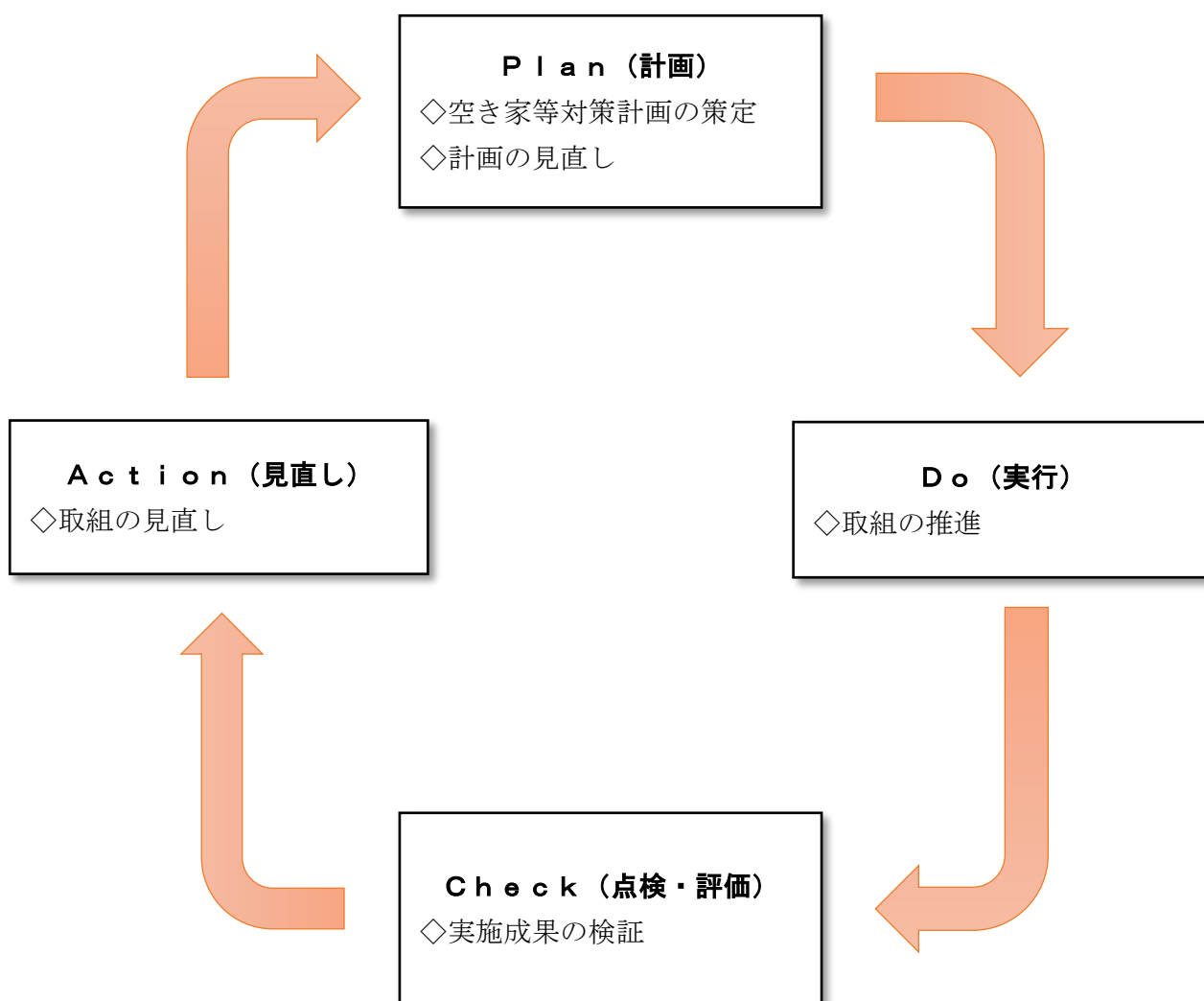
空き家等情報の提供、跡地の利活用等

2 進行管理

(1) PDCAサイクルによる計画の推進

空き家等対策計画を実行性のあるものにしていくためには、計画した取組を着実に実行に移し、その進捗状況や成果については点検・評価を行い、継続的な改善を図っていくための仕組みが必要です。

この進行管理の仕組みとしては、以下のPDCAサイクルを基本として、空き家等対策の着実な進行管理を行います。



資料編

計画の策定経過

法第6条の規定に基づき、第2次登米市空き家等対策計画を策定するため、登米市空き家等対策計画策定委員会を設置し、本計画を策定したものです。

令和2年度	
8月	空き家対策に係る関係課長等会議 ・組織改編に伴う今後の空き家等対策に係る庁内連携確認 ・空き家の現状について（情報共有） ・登米市空き家等対策計画の策定について
12月	第1回空き家等対策計画策定委員会 ・第2次登米市空き家等対策計画策定に係る概要等について ・第2次登米市空き家等対策計画（案）について
1月	第2回登米市空き家等対策計画策定委員会 ・第2次登米市空き家等対策計画（案）について
2月	書面会議 ・第2次登米市空き家等対策計画（案）について
3月	書面会議 ・第2次登米市空き家等対策計画（案）について 登米市議会 総務企画常任委員会 ・第2次登米市空き家等対策計画（案）について 第2次登米市空き家等対策計画策定（市長決裁）

登米市空き家等対策計画策定委員会委員名簿

No.	役職	所属	職名	氏名
1	委員長	まちづくり推進部 観光シティプロモーション課	課長	千葉 昌彦
2	副委員長	総務部総務課	課長補佐	及川 幸治
3	委員	総務部税務課	課長補佐兼係長	千葉 克巳
4	委員	市民生活部市民生活課	課長補佐兼係長	加藤 善己
5	委員	市民生活部環境課	課長補佐兼係長	猪股 勝徳
6	委員	産業経済部地域ビジネス支援課	係長	田村 洋二郎
7	委員	建設部住宅都市整備課	技術主幹兼係長	菅原 永隆
8	委員	迫総合支所市民課	課長補佐兼係長	紺野 信也
9	委員	教育部文化財文化振興室	係長	菅野 芳輝
10	委員	消防本部予防課	主幹兼係長	高嶋 和義
11	委員	上下水道部水道施設課	課長補佐	鈴木 安宏
12	事務局	まちづくり推進部	主幹兼係長	菊地 泰弘
13		観光シティプロモーション課	主事	松岡 有佳

登米市空家等対策計画策定委員会設置要綱

令和2年9月15日

訓令第18号

(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）第4条第1項の規定に基づき、登米市空家等対策計画（以下「計画」という。）を策定するため、登米市空家等対策計画策定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、計画の策定その他計画に関し必要と認める事項についての協議及び検討に関する事務をつかさどる。

(組織)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長はまちづくり推進部観光シティプロモーション課長の職にある者を、副委員長は総務部総務課長補佐の職にある者をもって充てる。

3 委員は、次に掲げる課等の課長補佐、係長等の職にある者をもって充てる。

- (1) 総務部税務課
- (2) 市民生活部市民生活課
- (3) 市民生活部環境課
- (4) 産業経済部地域ビジネス支援課
- (5) 建設部住宅都市整備課
- (6) 迫総合支所市民課
- (7) 教育部文化財文化振興室
- (8) 消防本部予防課
- (9) 上下水道部水道施設課

(委員長及び副委員長)

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議の招集等)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、まちづくり推進部観光シティプロモーション課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に

定める。

附 則

この訓令は、令和２年９月15日から施行する。

登米市空き家等の適正管理に関する条例

平成26年12月24日

条例第49号

改正 平成26年12月24日 条例第50号

(目的)

第1条 この条例は、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全並びに防災及び防犯の向上を図り、もって安全に安心して暮らせるやすらぎのあるまちづくりの推進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) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。

(2) 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。

ア 空き家等が、老朽化若しくは台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態又は建材等の飛散等により、当該空き家等の敷地外において人の生命、身体若しくは財産に被害を与えるおそれのある状態

イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより、火災又は犯罪が誘発されるおそれがある状態

ウ 雑草若しくは樹木の繁茂等又は動物等の侵入若しくは害虫等が繁殖することにより、当該空き家等の周囲の生活環境の保全に支障を及ぼしている状態

(3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理について権原を有する者をいう。

(4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者及び地域の団体の代表等をいう。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、空き家等の適正な管理を促進するために必要な施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないように適正な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第5条 市民等は、管理不全が疑わしい空き家等と認めたときは、市長に対し、その情報を提供するよう努めるものとする。

(調査等)

第6条 市長は、必要に応じ空き家等の状況を調査するものとする。

2 市長は、前条の規定による情報提供があったとき又は管理不全な状態の空き家等があ

ると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、職員に所有者等の情報その他必要な事項について調査をさせることができるとともに、当該職員を空き家等に立ち入らせ、当該空き家等の調査をさせることができる。

3 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

4 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してはならない。

(助言又は指導)

第7条 市長は、前条の調査により、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めたときは、当該空き家等の所有者に対し、管理不全な状態を解消するため必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第8条 市長は、空き家等の所有者等が前条の規定による指導に従わないときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第9条 市長は、空き家等の所有者等が前条の規定による勧告に従わないときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ当該命令の対象となる所有者等に対し、弁明の機会を与えなければならない。

(公表)

第10条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

(2) 当該命令の対象である空き家等の所在地

(3) 当該命令の内容

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、あらかじめ当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第11条 市長は、第9条の規定による命令を受けた空き家等の所有者等が当該命令に従わない場合において、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、議会の議決を経て、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。

(応急措置)

第12条 市長は、管理不全な状態にある空き家等が、市民等の生命、身体若しくは財産に被害を及ぼすおそれがある状態で、かつ、第7条から第9条までの規定及び前条の規定による措置をとる暇がないと認めるときは、急迫した現在の危険を避けるため、必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(専門的知識を有する者からの意見聴取)

第13条 市長は、第9条から第11条までの規定による命令、公表又は代執行をしようとするときは、当該空き家等の管理不全な状態について専門的な見地から客観的に判断するため、専門的知識を有する者の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項に規定する場合のほか、空き家等の適正な管理の促進のため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。

(警察署その他の関係機関との連携)

第14条 市長は、第1条の目的を達成するため必要があると認めるときは、当該空き家等が所在する地域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(委任)

第15条 この条例に定めるもののほか、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)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

(検討)

2 市は、この条例の施行後において、この条例の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この条例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。

附 則 (平成26年12月24日条例第50号)

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

登米市空き家等の適正管理に関する条例施行規則

平成26年12月24日

規則第38号

改正 平成28年3月31日規則第30号

(趣旨)

第1条 この規則は、登米市空き家等の適正管理に関する条例（平成26年登米市条例第49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5条の規定による情報の提供は、書面、口頭、その他適宜の方法により行うものとする。

(調査の実施、判定等)

第3条 条例第6条第2項の空き家等の調査は、空き家等調査票（様式第1号）により行うものとする。

2 前項の調査を行うときは、その7日前までに当該空き家等の所有者等に対して調査実施通知書（様式第2号）により通知し、その立会いを求めるものとする。ただし、所有者等が不明なときは、立入り調査を実施する日の7日前までに告示するものとする。

3 市長は、第1項の調査の結果を、空き家等不良度判定基準に当てはめ、条例第7条に規定する助言又は指導の必要性の有無を判定しなければならない。

4 前項の判定の結果、空き家等が助言又は指導に該当したときは、助言の場合は、空き家等状況改善通知書（様式第3号）により、指導に該当した場合は、空き家等適正管理指導通知書（様式第4号）により、当該空き家等の所有者等に対して措置を求めるものとする。

5 前項の空き家等適正管理指導通知書に記載する履行期限は、第3項の判定結果を踏まえ定めるものとする。

6 条例第6条第3項の身分を示す証明書は、登米市職員服務規程（平成17年登米市訓令第22号）第4条第1項に規定する身分証明書とする。

7 第3項に規定する空き家等不良度判定基準は、別に定める。

(勧告書)

第4条 条例第8条の勧告は、勧告書（様式第5号）により行うものとする。

2 前項に規定する勧告書の発出時期及び勧告書に記載する履行期限は、空き家等及び所有者等の状況により定めるものとする。

(命令書)

第5条 条例第9条の命令は、命令書（様式第6号）により行うものとする。

2 前項の命令書の発出時期及び命令書に記載する履行期限は、前条第2項の規定を準用する。

3 条例第9条第2項に規定する弁明の機会の付与は、登米市聴聞及び弁明の機会の付

与に関する規則（平成17年登米市規則第7号）第17条の規定により行うものとする。
（公表）

第6条 条例第10条に規定する公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 登米市公告式条例（平成17年登米市条例第3号）に定める市役所前掲示場への掲示
- (2) 市ホームページへの掲載
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法

2 市長は、条例第10条第2項の規定による意見を述べる機会を付与するときは、意見を述べる機会の付与通知書（様式第7号）により通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする所有者等は、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見書（様式第8号）により行うものとする。

（代執行）

第7条 市長は、空き家等の所有者等が、第5条の命令書に記載の履行期日までに命令内容を履行しないときは、条例第11条の規定により、当該空き家等に対する行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「法」という。）の適用について議会の議決を受けるものとする。

2 法第3条第1項の規定による戒告は、前項に規定する議会の議決後直ちに戒告書（様式第9号）により行うものとする。

3 法第3条第2項に規定する通知は、戒告書に記載の履行期日経過後なお命令内容が不履行である場合、直ちに代執行令書（様式第10号）により行うものとする。

4 法第4条に規定する証票は、執行責任者証（様式第11号）とする。

（応急措置）

第8条 条例第12条の規定による応急措置を行うときは、応急措置通知書（様式第12号）により所有者等に通知するものとする。ただし、所有者等が不明な場合は、応急措置通知書を当該空き家等に掲示するものとする。

2 応急措置を行う場合で、所有者等から同意を得るときには、同意書（様式第13号）の提出を受けるものとする。

（費用の徴収）

第9条 市長は、条例第11条の規定による代執行及び条例第12条の規定による応急措置に要した費用を所有者等から徴収するときは、執行又は措置後14日以内に、納入通知書により要した費用の額及び納期日を所有者等に通知するものとする。

2 前項の納期日は、納入通知書の発出日から30日とする。

3 市長は、措置に要した費用が納期日までに納入されないときは、納期日から20日以内に督促するものとする。

（個人情報取扱い）

第10条 市長は、条例の施行に関して、空き家等に関する情報及び所有者等に関する情

報を取り扱うときは、登米市個人情報保護条例（平成17年登米市条例第18号）の規定に従って当該情報を取り扱うものとする。

（委任）

第11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、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第30号）

（施行期日）

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てに関する手続であつてこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際、第1条の規定による改正前の登米市情報公開条例施行規則、第2条の規定による改正前の登米市個人情報保護条例施行規則、第5条の規定による改正前の登米市議会の議員その他非常勤の職員の公務災害補償等に関する条例施行規則、第6条の規定による改正前の登米市高額療養費貸付けに関する規則、第7条の規定による改正前の登米市生活保護法施行細則、第8条の規定による改正前の登米市災害弔慰金の支給等に関する条例施行規則、第9条の規定による改正前の登米市保育所管理規則、第10条の規定による改正前の登米市保育所保育料徴収等規則、第11条の規定による改正前の登米市子ども医療費の助成に関する条例施行規則、第12条の規定による改正前の登米市母子・父子家庭医療費の助成に関する条例施行規則、第13条の規定による改正前の登米市老人福祉法施行細則、第14条の規定による改正前の登米市高齢者住宅及び障害者住宅整備資金貸付条例施行規則、第15条の規定による改正前の登米市心身障害者医療費の助成に関する条例施行規則、第16条の規定による改正前の登米市国民健康保険条例施行規則、第17条の規定による改正前の登米市介護保険法施行細則、第18条の規定による改正前の登米市農地農業用施設災害復旧事業分担金徴収条例施行規則、第19条の規定による改正前の登米市土地改良事業分担金等徴収条例施行規則、第20条の規定による改正前の登米市道路占用規則、第21条の規定による改正前の登米市下水道条例施行規則、第22条の規定による改正前の登米市浄化槽整備推進事業条例施行規則、第23条の規定による改正前の登米市営住宅条例施行規則、第24条の規定による改正前の登米市特定公共賃貸住宅条例施行規則、第25条の規定による改正前の登米市危険物の規制に関する規則、第27条の規定による改正前の登米市福祉作業所管理規則、第28条の規定による改正前の登米市基準該当障害福祉サービス事業者の登録等に関する規則、第29条の規定による改正前の登米市児童福祉法施行細則、第30条の規定による改正前の登米市身体障害者福祉法施行細則、第31条の規定による改正前の登米市知的障害者福祉法施行細則、第32条の

規定による改正前の登米市平筒沼いこいの森自然環境保全条例施行規則、第33条の規定による改正前の登米市障害者地域活動支援センター管理規則、第34条の規定による改正前の登米市子ども手当事務処理規則、第35条の規定による改正前の登米市児童手当事務取扱規則、第36条の規定による改正前の登米市空き家等の適正管理に関する条例施行規則、第37条の規定による改正前の登米市子どものための教育・保育給付の支給認定等に関する規則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

様式第1号(第3条関係)

空き家等調査票

①情報提供内容記載票

受付番号	区	所在地			
	No.	住居表示			
情報提供年月日		情報提供者氏名		備考	
情報提供方法	来庁・電話・その他	情報提供者連絡先			
情報提供概要	区分	建物・侵入・雑草・樹木	受付担当者		
情報提供年月日		情報提供者氏名		備考	
情報提供方法	来庁・電話・その他	情報提供者連絡先			
情報提供概要	区分	建物・侵入・雑草・樹木	受付担当者		

②所有者情報等記載票

登記簿情報	登記簿取得年月日				
区分		氏名	所在地		
所有者情報	建物				
	土地				
建物情報	種類(用途)		構造		
	階数		床面積		
土地情報	権利者等				

管理者情報	氏名	
	住所・連絡先	
	所有者との関係	
	管理状況	

戸籍等情報			
調査実施日		調査方法	
調査結果	氏名	住所・本籍地等	

③対応状況記載票

助言の実施		
管理不全な状態の概要		
助言経過等	実施日	内容
助言への応答経過等	応答日	内容

指導の実施		
管理不全な状態の概要		
指導経過等	実施日	内容
指導への応答経過等	応答日	内容

勧告の実施		
勧告経過等	実施日	内容
勧告への応答経過等	応答日	内容

措置命令の実施		
命令経過等	実施日	内容
命令への応答経過等	応答日	内容

公表の実施		
公表経過等	実施日	内容
公表への応答経過等	応答日	内容

代執行の実施		
代執行経過等	実施日	内容
代執行への応答経過等	応答日	内容

応急措置の実施		
応急措置経過等	実施日	内容

④現況調査票

調査番号		調査年月日		調査職員	
敷地内の 状態	雑草の繁茂				
	衛生害虫の発生				
	樹木繁茂				
	不特定者の侵入可能性				
	可燃物の有無				
	その他(工作物等の状態等)				
建物の 状態	屋根の剥離・破損				
	外壁の剥離・破損				
	開口部(窓ガラス等)の割れ・破損				
	可燃物の有無				
	不特定者の侵入可能性				
	その他(工作物等の状態等)				

道路の状況	【幅員】 m 【敷地と設置している部分の長さ】 m 接道無
近隣の状況	学校・保育所及び公共施設等(隣接 ・ 近接 ・ 100m周辺に無)
	通学路又は通行量の多い道路(前面 ・ 近接 ・ 100m周辺に無)

現況写真	撮影年月日	

⑤現況調査結果への対応判断

管理不全な状態の分類	対応内容	対応判断部署	判断年月日
雑草の繁茂	対応なし・助言・指導		
樹木の繁茂	対応なし・助言・指導		
不特定者の侵入(敷地)	対応なし・助言・指導		
建物の倒壊・飛散	対応なし・助言・指導		

コメント欄	

⑥周辺地図 ※庁内GISの地図データ等

--

⑦その他特記事項

内容

様式第2号（第3条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長 印

調査実施通知書

あなたが所有（管理）している下記の空き家等について、登米市で実態調査をしたところ管理が行き届いていない状態にあると判断できることから、登米市空き家等の適正管理に関する条例第6条第2項の規定により、次のとおり立入調査を実施いたしますので通知します。また、立入調査には立会いいただくようお願いいたします。

記

- 1 立入調査を実施する空き家等の所在地
- 2 立入調査の日時 年 月 日（ ） 時から
- 3 立入調査の趣旨及び内容（空き家等の状況及び管理不全な状態）
- 4 立入調査実施担当

（注）立入調査日時について都合が悪いときは担当課にご連絡ください。

様式第3号（第3条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長 印

空き家等状況改善通知書

登米市空き家等の適正管理に関する条例第4条の規定により、空き家等の所有者等は、その所有又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないように適正にこれを管理しなければならないことと定められています。

あなたが所有（管理）する下記の空き家等について 年 月 日に立入調査したところ、管理不全な状態にあると認められましたので、登米市空き家等の適正管理に関する条例第7条の規定により、速やかに改善されるよう通知します。

また、空き家等の所有（管理）の状況等について事実と相違している場合は、ご一報くださいますようお願いいたします。

記

- 1 空き家等の所在地等
- 2 空き家等の状況及び管理不全な状態
- 3 改善すべき内容

（注1）改善すべき内容については定期的に確認いたします。

（注2）管理不全な状況が悪化したときは行政処分を行う場合があります。

様式第 4 号（第 3 条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長 印

空き家等適正管理指導通知書

あなたが所有（管理）している下記の空き家等について立入調査したところ、管理不全な状態にあると認められましたので、登米市空き家等の適正管理に関する条例第 7 条の規定により、速やかに改善されるよう指導します。

なお、この文書到着前に既に改善されている場合はご容赦ください。

記

- 1 空き家等の所在地等
- 2 空き家等の状況及び管理不全な状態
- 3 改善すべき内容
- 4 履行期限 年 月 日

（注）正当な理由がなくこの指導に従わないときは、条例第 8 条の規定による勧告を行う場合があります。

様式第 5 号（第 4 条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長 印

勸 告 書

あなたが所有（管理）している下記の空き家等について、年 月 日
付け（第 号）で空き家等適正管理指導通知書により必要な措置を講
ずるよう指導しましたが、現在も管理不全な状態にあると認められるので、
登米市空き家等の適正管理に関する条例第 8 条の規定により、下記のとおり
必要な措置を講ずるよう勧告します。

記

- 1 勧告の対象（空き家等の所在地等）
- 2 勧告の理由（空き家等の状況及び該当する管理不全な状態）
- 3 勧告の内容（改善すべき内容）
- 4 履行期限 年 月 日

（注）正当な理由がなくこの勧告に従わないときは、登米市空き家等の適正管理に関
する条例第 9 条の規定により、必要な措置を講ずるよう命令することがありま
す。

命 令 書

住所

氏名

登米市空き家等の適正管理に関する条例第 9 条の規定により、下記のとおり命令します。

記

- 1 命令の対象（空き家等の所在地等）
- 2 措置命令の理由（空き家等の状況及び該当する管理不全な状態）
- 3 命令の内容（改善すべき内容）
- 4 履行期限 年 月 日

年 月 日

登米市長 印

（教示）

- 1 この処分について不服があるときは、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、登米市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（1 の審査請求を行った場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内）に、登米市を被告として仙台地方裁判所にこの処分についての取消しの訴えを提起することができます。この場合、当該訴訟において登米市を代表する者は登米市長となります。
- 3 上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、原則として審査請求及び取消しの訴えの提起をすることができなくなり、また、1 の審査請求を行った場合は、当該審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、原則として処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

（注 1）正当な理由がなくこの命令に従わないときは、登米市空き家等の適正管理に関する条例第 10 条第 1 項の規定により、氏名等を公表することがあります。

（注 2）この命令に従わない場合において、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、登米市空き家等の適正管理に関する条例第 11 条の規定により代執行をすることがあります。

様式第 7 号（第 6 条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長 印

意見を述べる機会の付与通知書

年 月 日付け登米市達第 号により命令しました事案に関し、正当な理由がなく当該命令の内容に従った措置を講じていないので、下記の件につき、登米市空き家等の適正管理に関する条例第 10 条第 2 項の規定による意見を述べる機会を次のとおり付与しますので、通知します。

記

1 公表しようとする内容

- (1) あなたの住所
- (2) あなたの氏名
- (3) 空き家等の所在地等
- (4) 命令の内容（改善すべき内容）
- (5) その他

2 公表の理由

3 公表予定期間及び公表方法

- (1) 公表予定期間 年 月 日から 年 月 日まで
- (2) 公表の方法 市役所前掲示場への掲示、市ホームページへの掲載
その他（ ）

4 意見書の提出先

5 意見書の提出期限 年 月 日

（注）意見書の提出に併せて証拠書類又は証拠物を提出することができます。

様式第 8 号（第 6 条関係）

年 月 日

意見書

（あて先）登米市長

住 所
氏 名
電話番号

年 月 日付け 第 号で意見陳述の機会付与通知書が送付されたので、次のとおり意見を述べます。

（注 1）所定の欄に記載できない場合は、別紙に記載して提出してください。

（注 2）証拠書類等がある場合は、裏面に添付してください。

様式第 9 号（第 7 条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長 印

戒告書

登米市空き家等の適正管理に関する条例第 9 条の規定により、平成 年 月 日付登米市達第 号により必要な措置を講ずるよう命令しましたが、命令の内容に従った措置が講じられていないので、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、下記のとおり措置を講ずるよう戒告します。

なお、履行期限までに措置を講じないときは、登米市空き家等の適正管理に関する条例第 11 条の規定により、行政代執行法第 2 条による代執行を行い、その費用をあなたから徴収します。

記

所有者等の氏名及び住所	
空き家等の所在地等	
命令の内容（改善すべき内容）	
履行期限	年 月 日

（教示）

- 1 この処分について不服があるときは、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、登米市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（1 の審査請求を行った場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内）に、登米市を被告として仙台地方裁判所にこの処分についての取消しの訴えを提起することができます。この場合、当該訴訟において登米市を代表する者は登米市長となります。
- 3 上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、原則として審査請求及び取消しの訴えの提起をすることができなくなり、また、1 の審査請求を行った場合は、当該審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、原則として処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

（注）改善措置に着手したとき、改善措置が終了したときはご一報願います。

様式第10号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長

印

代執行令書

年 月 日付〇〇〇第 号により必要な措置を講ずるよう戒告しましたが、命令に沿った措置が講じられていないので、下記のとおり、登米市空き家等の適正管理に関する条例第11条の規定により、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第2条による代執行を行いますので、行政代執行法第3条第2項の規定により通知します。

記

所有者等の氏名及び住所	
空き家等の所在地等	
代執行の内容	
代執行の実施期日	年 月 日
代執行責任者	
代執行に要する費用の額（概算）	円 ※上記費用は概算での見積額となりますので、実際に要した費用の額及び納期日は後日通知します。 送付された納付書により納付してください。

（注）改善措置に着手したとき、改善措置が終了したときはご一報願います。

様式第11号（第7条関係）

執行責任者証

職名 _____
氏名 _____

上記の者は、上記の者は、 年 月 日付け第 号の代執行令書に定める代執行責任者であることを証明する。

年 月 日

登米市長

印

所有者等の氏名及び住所	
空き家等の所在地等	
代執行の内容	
代執行の実施期日	年 月 日

様式第12号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

登米市長 印

応急措置通知書

あなたが所有（管理）している下記の空き家等について、管理不全な状態にあることにより、人の生命、身体又は財産に被害が生ずる危険があると認められますので、下記のとおり応急措置を行いますので通知します。

記

空き家等の所在地等	
応急措置の概要	
応急措置の実施期日	年 月 日
応急措置に要する費用の額（概算）	円 ※上記費用は概算での見積額となりますので、実際に要した費用の額及び納期日は後日通知します。 送付された納付書により納付してください。

（注）改善措置に着手したとき、改善措置が終了したときはご一報願います。

様式第13号（第8条関係）

同 意 書

（あて先）登米市長

登米市空き家等の適正管理に関する条例第12条の規定による応急措置の実施について、下記の事項に同意します。

また、当該応急措置に係る費用について、これを負担することに併せて同意し、当該応急措置後に納付します。

記

- 1 応急措置の対象（空き家等の所在地等）
- 2 応急措置の内容（施工内容）
- 3 応急措置の概算費用
- 4 その他

年 月 日

住所 _____

氏名 _____ 印

※上記費用は概算での見積額となりますので、実際に要した費用の額及び納期日は後日通知します。送付された納付書により納付してください。

登米市空き家等不良度（特定空家等）判定基準

1 趣旨

本基準は、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。）第 2 条第 2 項に規定する「特定空家等」を認定するため、国土交通大臣及び総務大臣が定める『「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）』の『第 2 章（1）「特定空家等」の判断の参考となる基準』を踏まえ、本市としての判定基準を定めるものである。

特定空家等の認定に当たっては、本基準を基に、庁内の関係する部署で構成される登米市空き家等適正管理対策会議で協議を行い、意見を聞いた上で行う。

2 基本的な考え方（対応方針）

空家等の管理については、法第 3 条にも規定されているように、所有者等にその責務がある。

このため市では、適切な管理がなされていない空家等については、その所有者等に対し法第 12 条の規定に基づき、情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促していく。

しかしながら、改善が図られず、本基準に基づき、「特定空家等」と認定した空家等については、周辺の建築物や通行人等に対する悪影響の程度や危険度の切迫性などを総合的に判断した上で、法第 14 条に基づき、助言又は指導、勧告といった改善に向けた働きかけを段階的に行っていく、それでもなお改善が図られない空家等で、特に必要があると認める場合には、同条に基づく命令、行政代執行による是正措置を行っていく。

なお、同条に基づく行政指導や是正措置については、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれることから、慎重に手続きを進めていく。

3 判定基準

（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

① 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

ア 建築物が倒壊等するおそれがある。

建築物の著しい傾斜	
部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
状態	・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
判断の基準	・下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2 階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱う。）

建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等【基礎及び土台】	
・基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か ・腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か ・基礎と土台に大きなずれが発生しているか否か などを基に総合的に判断する。	
状態	・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。
判断の基準	・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合 ・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合
建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等【柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等】	
・構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か ・腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か ・柱とはりの接合状況 などを基に総合的に判断する。	
状態	・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 ・柱とはりにずれが発生している。
判断の基準	複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合

イ 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

屋根ふき材、ひさし又は軒	
・全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か ・緊結金具に著しい腐食があるか否か などを基に総合的に判断する。	
状態	・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。 ・軒がたれ下がっている。 ・雨樋がたれ下がっている。

判断の基準	目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合
外壁	
全部又は一部において剝離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
状態	・ 壁体を貫通する穴が生じている。 ・ 外壁の仕上材料が剝落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 ・ 外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。
判断の基準	目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合
看板、給湯設備、屋上水槽等	
・ 転倒が発生しているか否か、剝離、破損又は脱落が発生しているか否か ・ 支持部分の接合状況 などを基に総合的に判断する。	
状態	・ 看板の仕上材料が剝落している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
判断の基準	目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を確認できる場合
屋外階段又はバルコニー	
・ 全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か ・ 傾斜がみられるか 等を基に総合的に判断する。	
状態	・ 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・ 屋外階段、バルコニーが傾斜している。
判断の基準	目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合
門又は塀	
・ 全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か ・ 傾斜が見られるか などを基に総合的に判断する。	
状態	・ 門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・ 門、塀が傾斜している。
判断の基準	目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合

② 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

・ 擁壁の地盤条件 ・ 構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
状態	・ 擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・ 水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ ひび割れが発生している。
判断の基準	擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。

（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

① 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

・ 吹付け石綿等が飛散し、暴露する可能性が高い状況にある。 ・ 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ その他建築物又は設備等の破損等が原因で、汚物や有害物質の流出、臭気の発生等があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

② ごみ等の放置、不法投棄が原因で、次の状態にある。

・ ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ ごみ等の放置、不法投棄により、有害物質等の流出等があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(3) 適切に管理が行われなにより著しく景観を損なっている状態

以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ・屋根、外観等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
- ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
- ・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
- ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

(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

① 立木が原因で、以下の状態にある。

- ・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地に枝等が大量に散らばっている。
- ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- ・立木が道路や隣地等にはみ出す等しており、定期の管理もなされていない。

② 空き家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

③ 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- ・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
- ・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

登米市空き家等利活用会議設置要綱

平成29年2月1日

訓令第4号

改正 令和2年3月31日訓令第7号

(設置)

第1条 市内に所在する空き家等に関する移住、定住、住環境、商業、観光及び文化財保護に資する利活用を推進するため、登米市空き家等利活用会議（以下「利活用会議」という。）を置く。

(定義)

第2条 この要綱において、「空き家等」とは、市内に所在する建物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。

(所掌事項)

第3条 利活用会議は、次に掲げる事項をつかさどる。

- (1) 空き家等の利活用に関する施策の協議に関すること。
- (2) 空き家等の利活用に関する施策の横断的な調整に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、空き家等の利活用に関し必要と認めること。

(組織)

第4条 利活用会議は、委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は、まちづくり推進部観光シティプロモーション課長をもって充てる。

3 委員は、次に掲げる職にある者をもって充てる。

- (1) 産業経済部地域ビジネス支援課長
- (2) 建設部住宅都市整備課長
- (3) 教育部文化財文化振興室長

4 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指定した委員が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 利活用会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員長は、必要と認めるときは、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条 利活用会議の庶務は、まちづくり推進部観光シティプロモーション課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、利活用会議の運営に関し必要な事項は、委員長が利活用会議に諮って定める。

附 則

この訓令は、平成29年2月1日から施行する。

附 則（令和2年3月31日訓令第7号）抄
（施行期日）

- 1 この訓令は、令和2年4月1日から施行する。

登米市空き家等適正管理対策会議設置要綱

平成29年2月1日

訓令第5号

改正 令和2年3月31日訓令第7号

(設置)

第1条 市内に所在する利活用困難な空き家等に関する対策を検討し、空き家等の適正な管理を促進するため、登米市空き家等適正管理対策会議（以下「適正管理対策会議」という。）を置く。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 利活用困難な空き家等 次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 老朽化及び台風等の自然災害による被害により、倒壊、建材の飛散等の危険があり、周囲に被害を及ぼすおそれがある状態の空き家等
 - イ 適切な管理がされていないことにより、衛生環境の悪化、景観を著しく損なう等周囲の生活環境に影響を及ぼすおそれのある空き家等
- (3) 特定空家等 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2条第2項に規定する特定空家等をいう。

(所掌事項)

第3条 適正管理対策会議は、次に掲げる事務をつかさどる。

- (1) 利活用困難な空き家等に関する対策の協議に関すること。
- (2) 利活用困難な空き家等に関する対策の横断的な調整に関すること。
- (3) 特定空家等の認定の要否に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、利活用困難な空き家等の対策に関し必要と認めること。

(組織)

第4条 適正管理対策会議は、委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、まちづくり推進部観光シティプロモーション課長の職にある者をもって充てる。
- 3 委員は、別表に掲げる職にある者をもって充てる。
- 4 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指定した委員が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 適正管理対策会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員長は、必要と認めるときは、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。

3 委員のうち、市民課長をもって充てる者の会議への出席の可否は、会議の都度委員長が決定する。

(庶務)

第6条 適正管理対策会議の庶務は、まちづくり推進部観光シティプロモーション課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、適正管理対策会議の運営に関し必要な事項は、委員長が適正管理対策会議に諮って定める。

附 則

この訓令は、平成29年2月1日から施行する。

附 則（令和2年3月31日訓令第7号）抄

(施行期日)

1 この訓令は、令和2年4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

総務部	総務課長 税務課長
市民生活部	市民生活課長 環境課長
建設部	住宅都市整備課長
各総合支所	市民課長
消防本部	予防課長

空家等対策の推進に関する特別措置法

(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。

(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。

- (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) 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。

- (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14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
- (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 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つて、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。

行政代執行法

第1条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第2条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代つてなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且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、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、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。

第3条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

② 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

③ 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第4条 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。

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第6条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

② 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

③ 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

附 則

① この法律は、公布の日から起算し、三十日を経過した日から、これを施行する。

② 行政執行法は、これを廃止する。

附 則 （昭和二六年三月三十一日法律第九五号） 抄

1 この法律は、公布の日から施行し、この法律中に特別の定がある場合を除く外、市町村民税に関する改正規定中法人税割に関する部分及び事業税に関する改正規定中法人の行う事業に対する事業税に関する部分については昭和二十六年一月一日の属する事業年度分から、その他の部分については昭和二十六年度分の地方税から適用する。

附 則 （昭和三四年四月二〇日法律第一四八号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、国税徴収法（昭和三十四年法律第百四十七号）の施行の日から施行する。

（公課の先取特権の順位の改正に関する経過措置）

7 第二章の規定による改正後の各法令（徴収金の先取特権の順位に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行後に国税徴収法第二条第十二号に規定する強制換価手続による配当手続が開始

される場合について適用し、この法律の施行前に当該配当手続が開始されている場合における当該法令の規定に規定する徴収金の先取特権の順位については、なお従前の例による。

附 則 （昭和三十七年九月一五日法律第一六一号） 抄

- 1 この法律は、昭和三十七年十月一日から施行する。
- 2 この法律による改正後の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前にされた行政庁の処分、この法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為その他この法律の施行前に生じた事項についても適用する。ただし、この法律による改正前の規定によつて生じた効力を妨げない。
- 3 この法律の施行前に提起された訴願、審査の請求、異議の申立てその他の不服申立て（以下「訴願等」という。）については、この法律の施行後も、なお従前の例による。この法律の施行前にされた訴願等の裁決、決定その他の処分（以下「裁決等」という。）又はこの法律の施行前に提起された訴願等につきこの法律の施行後にされる裁決等にさらに不服がある場合の訴願等についても、同様とする。
- 4 前項に規定する訴願等で、この法律の施行後は行政不服審査法による不服申立てをすることができることとなる処分に係るものは、同法以外の法律の適用については、行政不服審査法による不服申立てとみなす。
- 5 第三項の規定によりこの法律の施行後にされる審査の請求、異議の申立てその他の不服申立ての裁決等については、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。
- 6 この法律の施行前にされた行政庁の処分で、この法律による改正前の規定により訴願等を行うことができるものとされ、かつ、その提起期間が定められていなかったものについて、行政不服審査法による不服申立てをすることができる期間は、この法律の施行の日から起算する。
- 8 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
- 9 前八項に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。