


藤岡市空家等対策計画



平成30年3月

藤 岡 市

目次

第1章 計画の概要	
1 計画策定の背景	1
2 計画の位置づけ	2
3 基本的事項	3
第2章 空家等の状況	
1 住宅・土地統計調査による住宅総数及び空家数	5
2 空家等の実態調査	6
3 課題	8
第3章 空家等に係る基本的な考え方	
1 目的	9
2 基本方針	9
第4章 特定空家等の認定と措置	
1 特定空家等の認定	10
2 特定空家等に対する措置	10
3 応急措置	10
第5章 空家等に関する対策	
1 空家等の相談体制	12
2 空家等対策協議会の設置	12
3 庁内組織の体系化	12
4 空家等及び跡地の活用の促進	13
【資料編】	
空家等対策の推進に関する特別措置法	19
藤岡市空家等の適正管理に関する条例	27
藤岡市空家等の適正管理に関する条例施行規則	29

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少並びに既存の住宅・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。特に、適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

この「空家問題」は、全国的に地域の課題として取り上げられるようになったこともあり、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が公布され、国において制度整備が行われました。

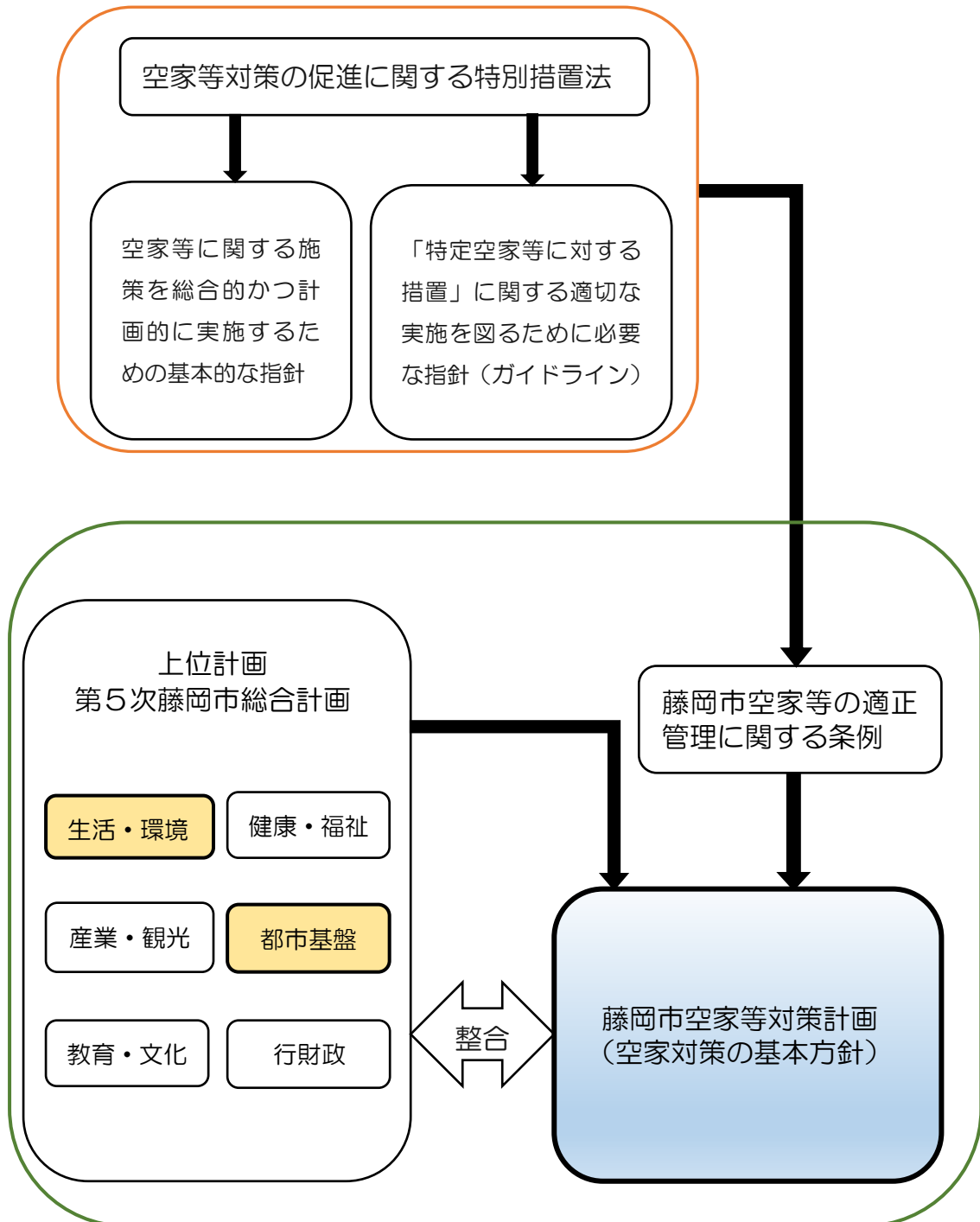
本市においても、同様の問題が課題となっていたことから、国の動きに先行して、平成26年4月に「藤岡市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、管理されていない空家等の問題に取り組んできました。そして、前述のとおり法が制定されたことから整合を図るため、平成29年4月に「藤岡市空家等の適正管理に関する条例」（以下「条例」という。）として従来の条例を全部改正しました。

このような経緯を踏まえ、本市における空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として、法に基づき、「藤岡市空家等対策計画」（以下、「計画」という。）を策定します。

2 計画の位置づけ

この計画は、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るもので、地域の実情に合わせた空家対策を総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。したがって、本市の空家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては、条例に基づき、藤岡市総合計画に定めている空家関連施策との整合を図るものとします。



3 基本的事項

(1) 対象地区

計画で対象とする地区は、藤岡市全域とします。

(2) 対象とする空家等の種類

法第2条第1項の「空家等」及び同条第2項の「特定空家等」を対象とします。

(3) 計画期間

本計画の期間は、上位計画である「第5次藤岡市総合計画」と整合を図り組みを進める観点から、平成30年度から平成39年度までの10年間とします。

ただし、社会・経済情勢の変化や国・県の動向、市の上位計画・関連計画等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

(4) 用語解説

空家等

法第2条第1項により「建築物^{※1}又はこれに附属する工作物^{※2}であって居住その他の使用がなされていない^{※3}ことが常態^{※4}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。」と定義されています。

※1：「建築物」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等をいう。

※2：「附属する工作物」とは、ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当する。

※3：「居住その他の使用がなされていない」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、当該建築物等を現に意図を持って用いていないことをいう。

※4：「常態」とは、年間を通して建築物等の使用実態がないことが基準となる。

特定空家等

- 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にあると認められる空家等
(例：建築物の傾斜・損傷、屋根外壁等の脱落・飛散)

- 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にあると認められる空家等
(例：ゴミ等の放置・不法投棄によるねずみ、ハエ、蚊等の発生)

- 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にあると認められる空家等
(例：立木等の繁茂、窓ガラスの割れ)

- ④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
(例：動物のふん尿・汚物等の放置)

◎「跡地」について

本計画で対象とする「跡地」は、空家等が除却された土地とします。

第2章 空家等の状況

1 住宅・土地統計調査による住宅総数及び空家数

平成25年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約6,063万戸であり、平成20年と比べ約305万戸（5.3%）増加しています。

また、空家数も約820万戸で、約63万戸（8.3%）増加しており、空家率は13.5%と過去最高値となりました。

また、群馬県では、住宅総数が約90万戸であり、5年前と比べ約4万7千戸（5.5%）増加しています。このうち空家数は約15万戸で約2万7千戸（21.9%）増加しています。

本市においては、住宅総数が約2万7千戸で、5年前と比べ約2千戸（8%）増加しています。空家数は約3千3百戸で約9百戸（37%）増加しており、空家率は12.1%で全国及び群馬県の空家率よりも少し低くなっています。

住宅総数と空家数（単位：戸）

区分	平成20年			平成25年		
	全国	群馬県	藤岡市	全国	群馬県	藤岡市
住宅総数 (A)	57,586,000	855,800	25,450	60,628,600	902,900	27,410
空家数 (B)	7,567,900	123,100	2,430	8,195,600	150,100	3,330
二次的住宅 ※1	411,200	6,500	60	412,000	16,900	130
賃貸用の住宅	4,126,800	66,700	1,470	4,291,800	74,700	1,450
売却用の住宅	348,800	5,100	30	308,200	2,100	90
その他の住宅 ※2	2,681,100	44,800	870	3,183,600	56,400	1,660
空家率 (B/A) (%)	13.1	14.4	9.5	13.5	16.6	12.1

（資料／住宅・土地統計調査）

※1 二次的住宅：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅及び普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。

※2 その他の住宅：二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅に該当しない人が住んでいない住宅。

住宅・土地統計調査とは、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としています。

2 空家等の実態調査

市では、空家等の実態を把握するための調査を実施しました。

(1) 調査概要

①対象地区

市内全域

②期 間

平成25年7月18日～平成25年9月13日

③対 象

一定期間(おおむね6か月以上)継続して使用しない状態におかれた建築物。
住宅のみではなく、工場・倉庫等含む。

④調査者

各地区の区長

(2) 調査結果

実態調査の結果、下記のとおり空家等を状態別に区分しました。

① 適正管理・・・適切に維持管理されている空家

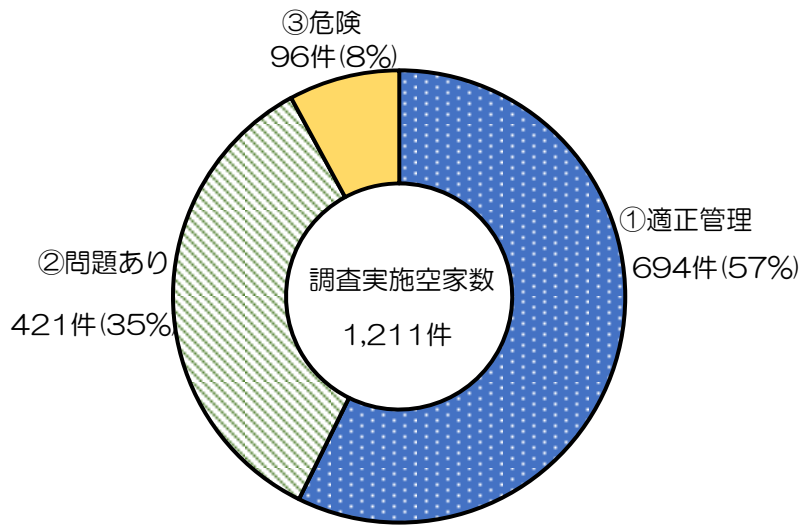
② 問題あり・・・防犯、景観、環境衛生等の観点から問題のある空家

③ 危 険・・・倒壊等のおそれがあり隣接地に危険を及ぼす可能性のある
空家

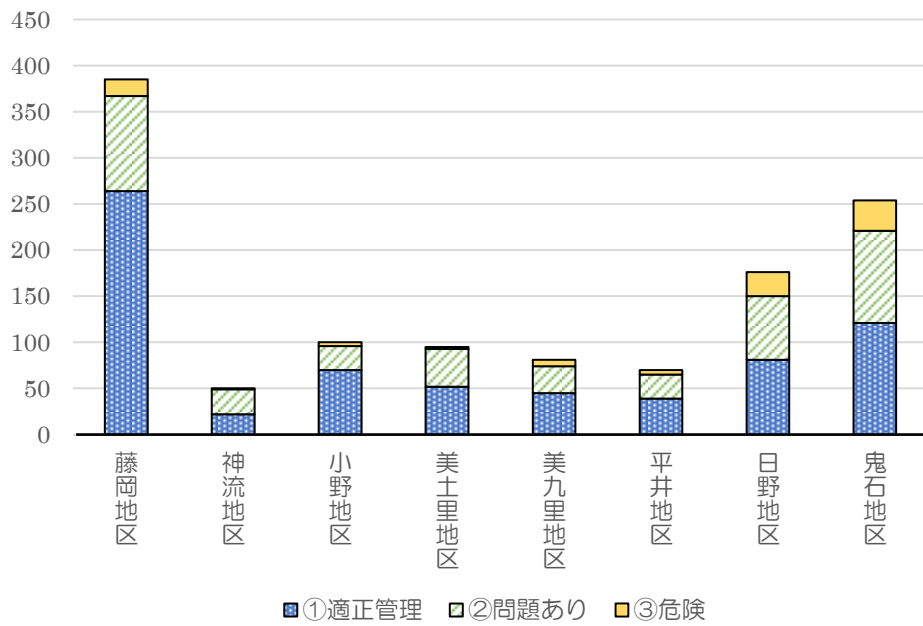
実態調査による空家等の数(単位：件/平成25年)

地区	空家等(状態別)			建築物 総数	空家率
	①適正管理	②問題あり	③危険		
藤岡	385	264	103	8,524	4.5%
神流	50	22	27	3,396	1.5%
小野	100	70	26	4,013	2.5%
美土里	95	52	41	2,992	3.2%
美九里	81	45	29	2,131	3.8%
平井	70	39	26	1,418	4.9%
日野	176	81	69	864	20.4%
鬼石	254	121	100	2,561	9.9%
合計	1,211	694	421	25,899	4.7%

調査で把握された空家等は、市内全域で1,211件でした。倒壊等のおそれがあり隣接地に危険を及ぼす可能性のある空家は96件で、全体の約8%でした。



状態別空家等件数割合



地区別・状態別空家等件数

3 課題

各調査及びこれまでの取り組みの結果から、空家対策を進める上で、以下のような課題が考えられます。

(1) 発生関連の課題

- 高齢化・核家族化の進展により、高齢単身世帯における住人の死亡や施設入所等による空家、相続等の問題により次の居住者が決まらないことを理由とする空家の発生が増加している。
- 活用意向は高い傾向にあるが、経済的な理由及び手続き等が複雑であるため、行動に移せない所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が多い。

(2) 管理関連の課題

- 所有者等により、破損等を抑える長期的な維持管理が困難である。
- 空家の発生以前から、適切な管理がされてないと老朽化は急速に進んでいく。

(3) 活用関連の課題

- 世帯数が今後減少することが予想されるため、より多くの空家を活用に繋げる必要がある。
- 個別の条件により活用に繋げることが容易でない空家及び跡地が存在するため、多方面から総合的な検討が必要である。

(4) 権利・相続関連の課題

- 空家の発生まで活用の検討がされないことから、円滑に権利関係の整理が行われないケースが多い。
- 相続人自身が活用する意志が弱い。

第3章 空家等に係る基本的な考え方

1 目的

この計画は、本市における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に、空家等に関する対策についての基本方針を定め、ひいては、空家等の適切な管理と利活用を促進し、安全で安心なまちづくりの実現を図ります。

2 基本方針

(1) 所有者等による管理の原則

空家は所有者等の財産であり、その活用及び処分に関する権利並びに管理責任は所有者等に属するものであることから、所有者等への情報提供、助言指導等を行うことで、安全・安心を確保し、魅力あるまちづくりを目指します。

また、空家を発端とした民事上の紛争については、当事者間での解決を原則とします。

(2) 地域と連携した情報の把握

空家が存在すること自体が問題ではなく、管理が行き届かず老朽化することにより周辺環境が悪化することが問題であるため、早期に発見し対応することが必要です。

居住者がいない家屋は老朽化が非常に速いため、放置期間が長くなることによりその後の利活用が困難となることから、地域と連携することで、いち早く情報を把握し、活用を促します。

(3) 関連事業者団体との連携

空家の発生要因は多岐にわたり、活用に繋げるまでに専門的な知識を必要とすることが少なくありません。

本市では、行政だけでなく地域住民や不動産、法務、建築などの専門家団体及び民間の関係事業者団体と連携し、総合的な空家対策を行ないます。

第4章 特定空家等の認定と措置

特定空家等に該当するものに対し、市は、法及び条例に基づき必要な措置や対処を行うことで、空家等対策の推進を図ります。

法では特定空家等の認定と措置について計画に定めることを規定しています。このことから、特定空家等の認定や措置について本計画の中で改めて示します。

1 特定空家等の認定

特定空家等に該当するおそれがある空家等は、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

特定空家等の認定にあたっては、法第9条の規定に基づき、特定空家等に該当するか否かの調査を行います。

調査の結果、特定空家等と認められるものについては、藤岡市空家等対策協議会（以下「協議会という。」）において、特定空家等の認定を行います。

なお、特定空家の認定は国が示す「「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）」に示された基準に沿って判断を行います。

また、特定空家等以外の空家等については、法第12条の規定に基づき、適切な管理の助言や情報提供を行い、所有者等に適切な管理を促進します。

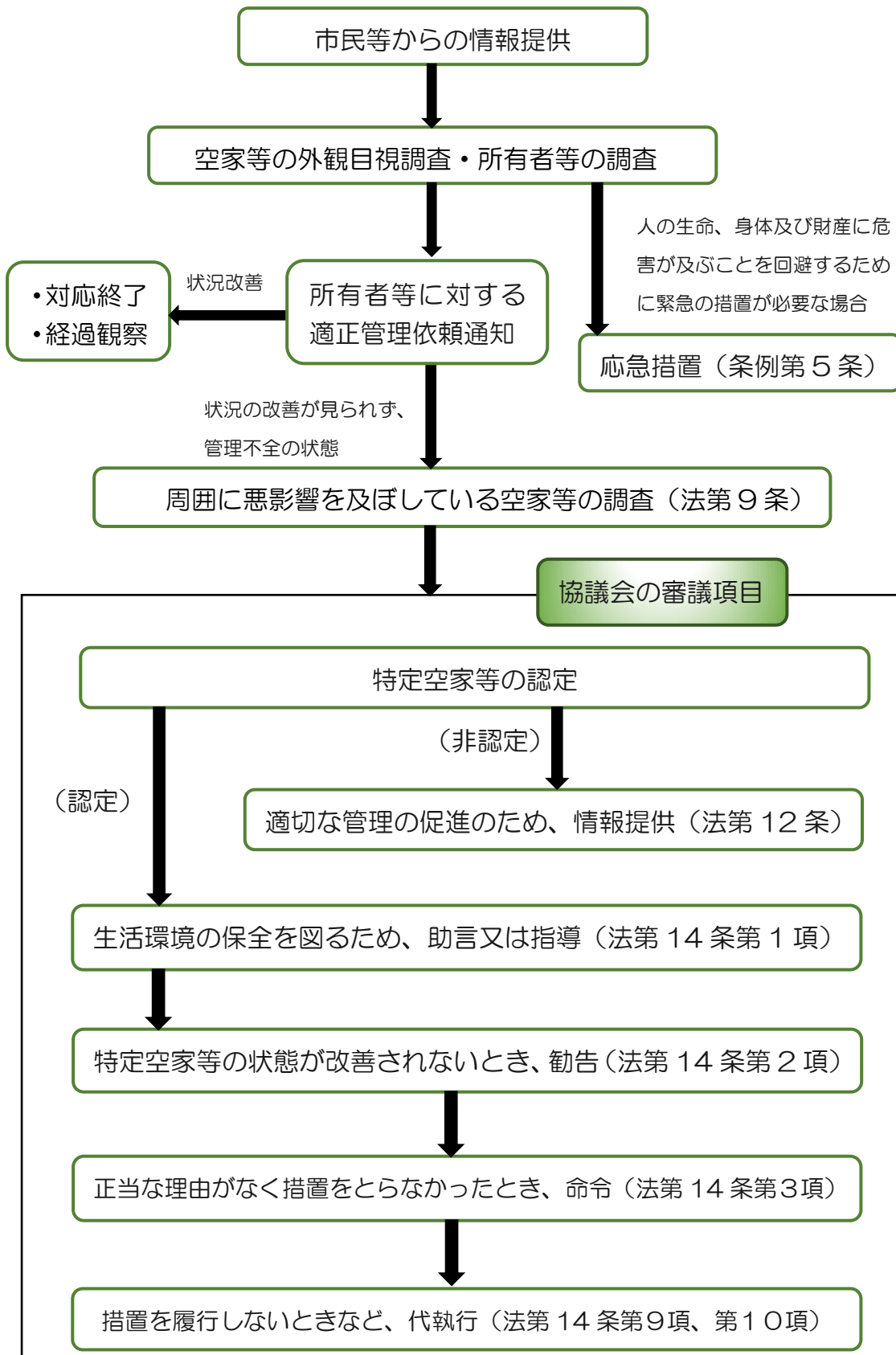
2 特定空家等に対する措置

特定空家等に認定した空家等の所有者等に対して措置を講ずるにあたっては、周辺の建築物や通行人等への影響の度合い及びその悪影響の程度等を考慮し、総合的に判断します。協議会において、法第14条に基づく助言・指導・勧告・命令などの措置の方針を決定します。

3 応急措置

応急措置については、条例第5条の規定に基づき、市民の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために必要であると認めるときは、特定空家等に限らず最低限度の措置を行います。

特定空家等に関する対応フロー図



第5章 空家等に関する対策

1 空家等の相談体制

(1) 相談窓口の一元化

空家等については、所有者等だけでなく、地域住民など様々な立場の人から相談が寄せられます。また、問題が多岐にわたるため、案件によっては関係する部署が複数になる場合もあります。このことから、一次窓口を建築課に一本化し、分かりやすい相談窓口を設置します。

(2) 専門家による相談

所有者等が、空家等の管理、売却、賃貸等の利活用を検討する際には、専門家によるアドバイスを必要とする場合もあります。市は、専門家と協力して相談事業を実施し、空家等の積極的な利活用を考える所有者等の支援を行います。

2 空家等対策協議会の設置

地域・専門家・行政等の委員で構成する協議会を平成29年6月に設置しました。

この協議会では、空家等にかかる地域の現状と課題を地域の関係団体等と共有し、計画の遂行に関して、また特定空家等に対する措置の方針や対策の実施に関して、協議します。

3 庁内組織の体系化

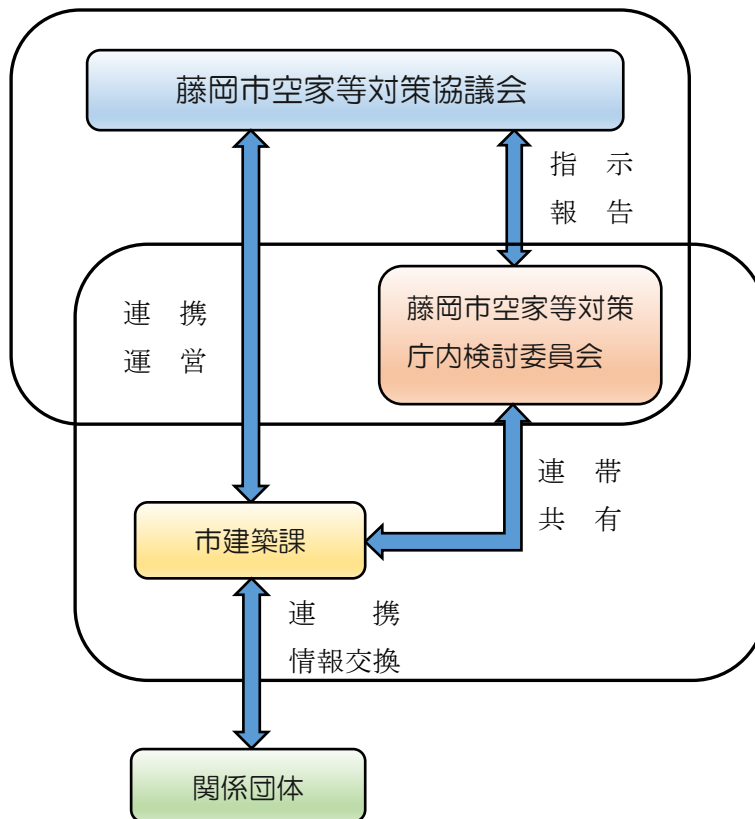
地域からの空家等の情報提供、所有者等からの利活用等に関する相談など、内容に応じた対応ができる体制を整備するとともに、組織内で円滑な連携ができるよう、組織の体系化を図ります。

また、藤岡市空家等対策庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を平成29年8月に設置しました。この委員会では空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進・調整し、情報収集及び情報提供、計画や特定空家等に関することを協議します。

委員会を構成する所属は下記のとおりです。

総務課
地域安全課
環境課
税務課
福祉課
都市計画課
地域振興課
建築課

空家等対策の実施体系図



4 空家等及び跡地の活用の促進

(1) 関係事業者団体との連携による情報提供等の仕組みづくり

①地域との連携による情報把握の推進

空家の情報は地元地区でも把握していることが多いため、地元地区との連携により空家の情報をより早く収集することのできる体制づくりを推進します。

②所有者等の意向聴取

情報提供のあった空家の所有者等から意向を聴取することにより、適切な関係事業者団体へ案内することで、老朽化していく空家の数を減少させるとともに、より多くの空家及び跡地を活用へ繋げます。

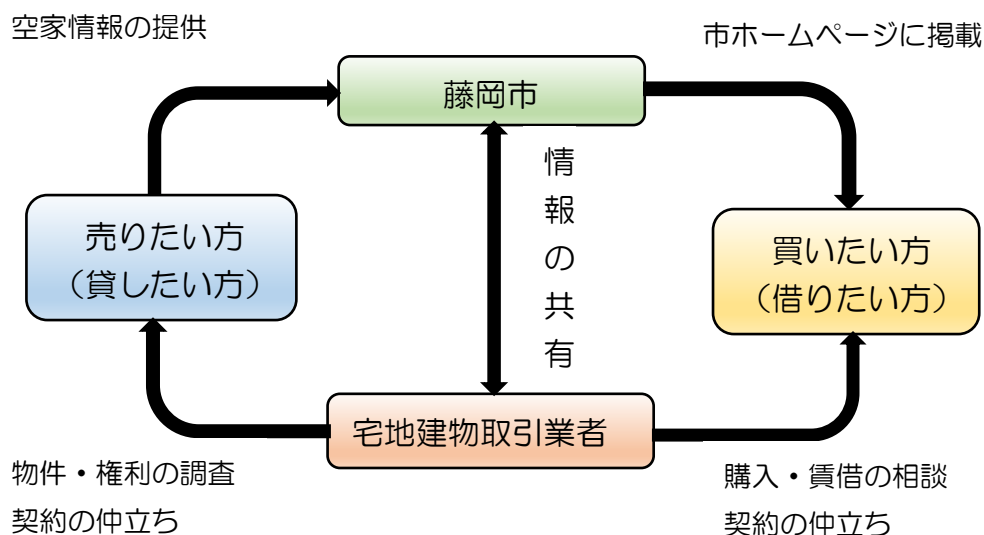
③関係事業者団体との連携強化

関係事業者団体との連携強化により、空家に関する情報の幅広い収集を行うだけでなく、多方面からの助言を所有者等が受けることができ、活用へ繋げやすい体制を構築します。

(2) 空家の活用に対する支援

①「藤岡市空き家バンク」制度

売却や賃貸を希望する所有者等が市ホームページ内で物件紹介をする場を提供します。また、利用促進を図るため、市広報等により周知を図ります。



②藤岡市空き家バンクリフォーム補助制度

空家の活用を促進するため、藤岡市空き家バンクを通じて空家を取得した方が当該空家について行うリフォーム工事に要する費用の一部を補助します。

③藤岡市空き店舗等活用事業補助金

市内の商店街の連続性を維持し、集客力と回遊性を向上させるため、空き店舗、空き倉庫及び空家を活用して実施する新規開業者の出店に対し、賃借料及び改修費の一部を補助します。（※対象地域は近隣商業地域、商業地域、鬼石地区の本町通り・相生町通り・大門通りに限る）

(3) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

「第3章 2. 基本方針」に掲げたとおり、空家は個人の財産であり、市が主導して全ての活用を検討すべきものではなく、所有者等が適切に維持管理すべきものです。しかし、所有者等が現状を把握していないことや相続問題、経済的な理由等から、放置されている空家が存在しています。

所有者等の自発的な行動を促すことを基本としますが、空家及び跡地に関する知識や情報が浸透するまでは、所有者等の状況に応じ繰り返し働きかけを行います。

①所有者管理の原則の普及

所有者等が空家の周辺に及ぼす悪影響を強く意識し、適切な維持管理及び利活用へ動き出すよう相談窓口及び相談体制を充実させ、ホームページ等で周知・啓発を行います。

②情報提供

広報、ホームページ等により、空家等の所有者等へ適正管理の重要性を伝えるとともに、活用に関連した情報提供を行います。

③適正管理の注意喚起

情報提供のあった空家に対して、周辺への悪影響が認められる場合に適切な注意をすることにより、状態の改善を促し、かつ所有者等の管理意識の向上を図ります。

④支援策の創設

周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼす老朽した空家等の解体等を促進するために、新たな支援策の創設を検討します。

資料編

- 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 藤岡市空家等の適正管理に関する条例
- 藤岡市空家等の適正管理に関する条例施行規則

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(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って居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。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、第六条第一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。

(立入調査等)

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、関係者の請求があつたときは、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、その保有に当たつ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

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的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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つた場合においては、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 第六項に規定する者は、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等)

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)

1 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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(検討)

2 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。

○藤岡市空家等の適正管理に関する条例

平成29年3月3日

条例第4号

藤岡市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年条例第44号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適正管理に関し必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図ることを目的とする。

（定義）

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

（当事者間における解決の原則）

第3条 空家等に関し生ずる問題は、当該問題の当事者間において解決を図ることを原則とする。

（協議会）

第4条 法第7条第1項の規定に基づき、藤岡市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、法第7条第1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。

- (1) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (2) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (3) その他市長が必要と認める事項に関すること。

3 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

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

5 協議会の委員は、再任されることができる。

6 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。職を退いた後も、同様とする。

7 第2項から前項までに定めるもののほか、協議会の組織に関し必要な事項

は、規則で定める。

(応急措置)

第5条 市長は、空家等について、人の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために緊急の措置が必要であると認めるときは、当該空家等に対し、必要な最低限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講ずるときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の規定により講じた措置に要した費用を所有者等に請求するものとする。

4 市長は、第1項の規定により措置を講じたときは、当該措置の内容を協議会に報告するものとする。

(警察その他の関係機関との連携)

第6条 市長は、緊急を要するときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第7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 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

○藤岡市空家等の適正管理に関する条例施行規則

平成29年3月30日

規則第19号

藤岡市空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成26年規則第4号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）及び藤岡市空家等の適正管理に関する条例（平成29年条例第4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。

（定義）

第2条 この規則において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（立入調査）

第3条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第1号）により行う。

2 法第9条第4項の証明書は、立入調査員証（様式第2号）とする。

（助言又は指導）

第4条 法第14条第1項の助言は口頭又は文書により行い、同項の指導は指導書（様式第3号）により行う。

2 法第14条第1項の指導を受けた者は、指導された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（勧告）

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第4号）により行う。

2 法第14条第2項の規定による勧告を受けた者は、勧告された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（命令）

第6条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第5号）により行う。

2 法第14条第4項の通知書は、命令に係る事前通知書（様式第6号）とす

る。

- 3 法第14条第4項の意見書の提出期限は、同項の通知書の交付の日から30日以内とする。

(意見聴取の請求等)

第7条 法第14条第5項の規定による請求は、意見聴取請求書(様式第7号)により行う。

- 2 法第14条第4項の通知書の交付を受けた者は、代理人を選任し同項又は同条第5項の手続を行うときは、意見書又は意見聴取請求書とともに代理人に手続を委任する旨を記載した書類を市長に提出しなければならない。

- 3 法第14条第7項の規定による通知は、意見聴取通知書(様式第8号)により行う。

(公示の方法)

第8条 法第14条第11項の標識は、標識(様式第9号)とする。

- 2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則(平成27年総務省・国土交通省令第1号)に規定するその他の適切な方法は、藤岡市公告式条例(昭和29年条例第1号)に規定する掲示場への掲示とする。

(代執行に係る手続等)

第9条 法第14条第9項の規定による代執行(以下「代執行」という。)を行う場合における行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の文書は、戒告書(様式第10号)とする。

- 2 代執行を行う場合における行政代執行法第3条第2項の代執行令書は、代執行令書(様式第11号)とする。

- 3 代執行を行う場合における行政代執行法第4条の証票は、執行責任者証(様式第12号)とする。

(代執行費用の徴収)

第10条 代執行を行った場合における行政代執行法第5条の規定による命令は、行政代執行費用納付命令書(様式第13号)により行う。

- 2 行政代執行法第5条の規定により定める費用の納期日は、前項に規定する命令書を交付した日から60日以内とする。

(応急措置の通知等)

第11条 条例第5条第2項の通知は、応急措置実施通知書(様式第14号)

により行う。

- 2 市長は、条例第5条第1項の措置の後、当該措置を行った空家等の所有者等に対し、応急措置完了通知書（様式第15号）により、当該措置が完了した旨を通知するものとする。ただし、軽微な措置及び所有者等が確知できない場合にあつては、この限りでない。
- 3 前条第2項の規定は、条例第5条第3項の措置に要した費用の納期日を定める場合において準用する。

（協議会の組織等）

第12条 条例第4条第1項に定める藤岡市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の委員は、市長のほか、法第7条第2項に規定する者の中から市長が委嘱し、又は任命する。

- 2 会長は、市長をもって充て、会務を総理し協議会を代表する。
- 3 会長に事故あるときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

（協議会の庶務）

第13条 協議会の庶務は、空家等対策主管課において処理する。

（補則）

第14条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

発行
発行・編集

平成30年3月
藤岡市
〒375-8601 藤岡市中栗須327
藤岡市役所
都市建設部建築課住宅係
電話 0274-40-2326
HPアドレス <http://www.city.fujioka.gunma.jp/>