

六戸町空家等対策計画

令和3年3月

六戸町

目次

第1章 計画の概要	1
1. 計画策定の背景	1
2. 計画の位置づけ.....	2
3. 計画期間	2
4. 対象地区	2
5. 対象とする空家等の種類	3
第2章 空家等の状況と現状の把握	4
1. 人口・世帯の推移	4
2. 住宅数と空き家数の推移.....	7
3. 空き家実態調査の結果	10
4. 第5次六戸町総合振興計画策定のための町民アンケート調査結果自由意見	20
第3章 空家等対策における課題	21
第4章 空家等対策における基本方針	22
1. 空家等対策に関する基本方針	22
2. 施策の体系	23
第5章 空家等対策における施策	24
1. 空き家の発生抑制と適切な管理の徹底	24
2. 特定空家等への適切な措置.....	26
3. 応急措置(条例第13条)	32
4. 空家等や空家等除却後の跡地の利活用促進	33
5. 空家等の実態把握と対策に向けた体制整備	41
第6章 計画の推進に向けて	46
1. 計画の見直し.....	46
2. 継続的な管理.....	46
関連法令	47
1. 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)	47
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則.....	52
3. 六戸町空き家等の適正管理に関する条例	53
4. 六戸町空き家等の適正管理に関する条例施行規則.....	56
5. 六戸町空き家等対策検討会設置要綱.....	62
6. 六戸町空家等対策協議会条例	64

※本計画における「空き家」と「空家・空家等」の使い分けについて

○空 き 家：一般的に用語として用いる際や、既存統計に用いられているものを引用する場合等に使用

例) 一般的にある空き家、空き家バンク、住宅・土地統計調査による空き家 など

○空家・空家等：空家等対策特別措置法など法律や要綱等に定義されているものとして用いる際等に使用

例) 空家等対策計画、空家等対策協議会、空家等、特定空家等など

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景

近年、人口減少や高齢化により、空き家が増加しています。特に適正管理が行われていない空家等は、景観の悪化や悪臭の発生、倒壊等の問題を生じさせ、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

全国的に空き家問題は深刻な状況が続いていますが、空き家は個人の財産として所有者責任のもと管理すべきであるという考え方から、行政としての対応も限られていました。

こうした中、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、市町村が空き家対策に取り組むための法的根拠が整備されました。

あわせて、平成 27 年 2 月には、「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。)、平成 27 年 5 月には「『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」(以下「ガイドライン」という。)が定められ、より効果的な空き家対策の実施が図られています。

また、平成 28 年 4 月に、空き家等の管理の適正化を図り、町民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的として「六戸町空き家等の適正管理に関する条例」(以下「条例」という。)を施行しました。

これらを踏まえ、本町では法第6条に基づき、空家等対策について総合的かつ計画的に実施していくための基本方針や取り組みを示すものとして、「六戸町空家等対策計画」(以下「本計画」という。)を策定しました。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条の規定、及び関連計画との整合を図り、定めます。

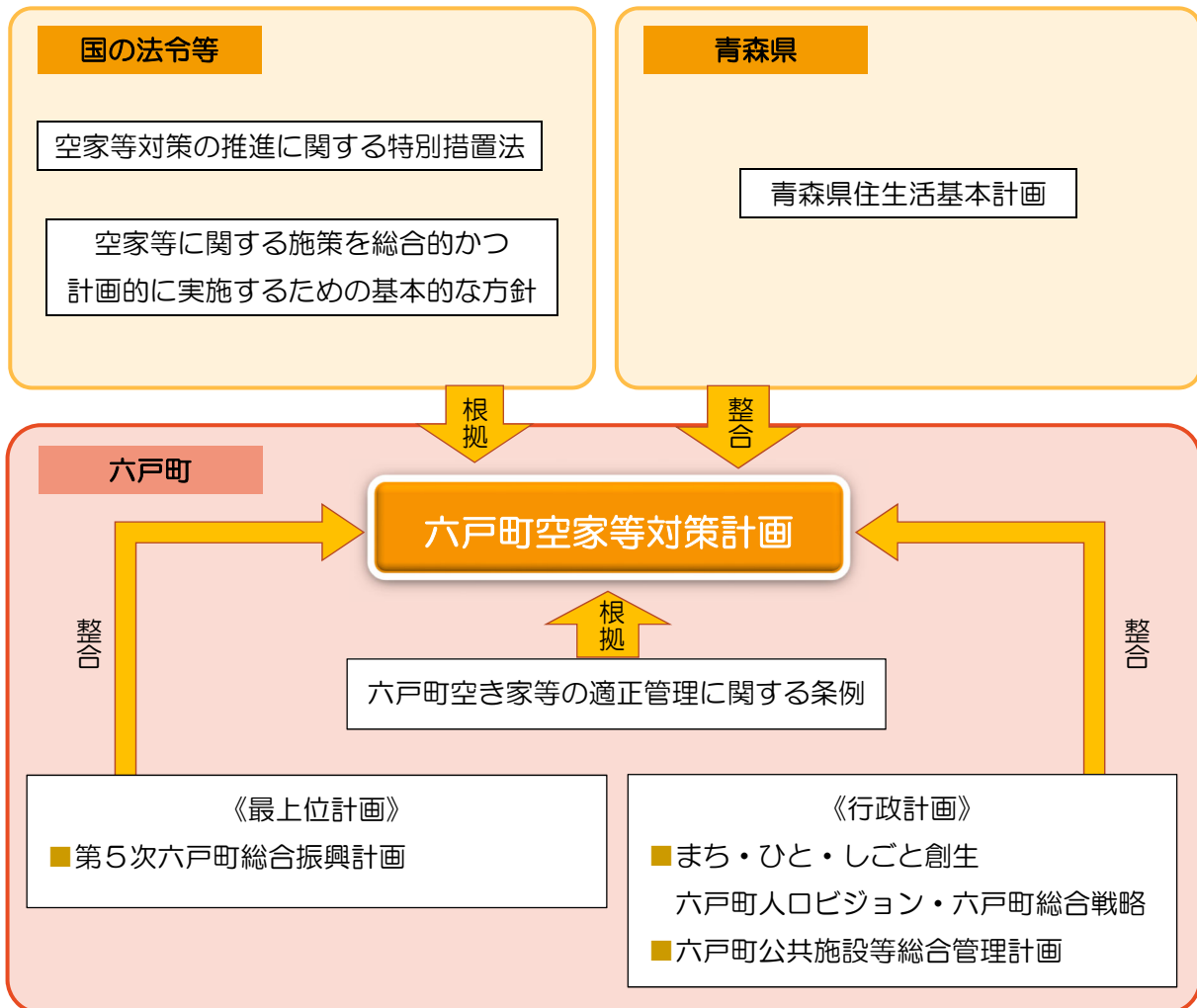


図 1:六戸町空家等対策計画の位置づけ

3. 計画期間

本計画の計画期間は、2021年(令和3年)4月より2031年(令和13年)3月までの10年間とします。

また、社会情勢や空家等に関する施策の動向、国勢調査や住宅・土地統計調査の調査結果等を踏まえて、必要に応じて計画内容の改訂等を行います。

4. 対象地区

本計画の対象地区は、町内全域とします。

5. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類については、法第 2 条第1項に規定された「空家等」及び第2項に規定された「特定空家等」とします。

空家等	居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅、その他の建築物、又はこれに附属する工作物及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)
特定空家等	次の①～④のいずれかの状態にあると認められるもの。 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



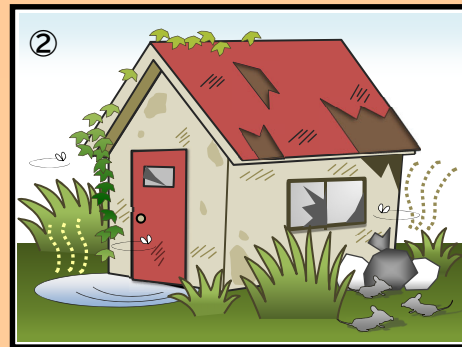
①

建築物が著しく傾斜している。

屋根、外壁等が脱落・飛散するおそれがある。

ゴミ等が放置されている。

臭気が発生し、ネズミ、ハエ等が発生している。



②



③

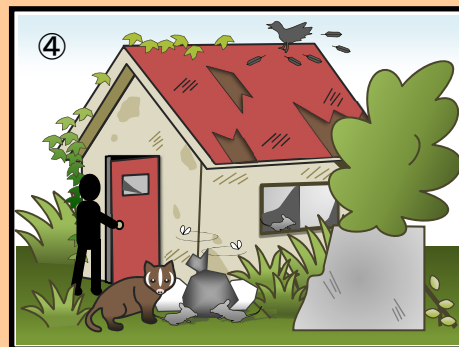
壁の落書き、看板が破損したまま放置され、立木等が全面を覆うまで繁茂している。

多数の窓ガラスが割れ、ゴミが散乱している。

立木等が道路にはみ出している。

動物が棲みついている。

施錠されておらず、不特定のものが容易に侵入できる。



④

図 2: 特定空家等の例

第2章 空家等の状況と現状の把握

1. 人口・世帯の推移

(1)人口・世帯・1世帯あたり人員の推移

本町の人口は、昭和60年の国勢調査では10,931人でしたが、平成22年まで緩やかに減少を続けた後、平成27年の国勢調査で僅かに増加し、10,423人となっています。

世帯数は昭和60年から増加傾向にあり、平成27年に3,570世帯となっています。

1世帯あたり人員については減少を続け、平成27年に2.92人となっています。

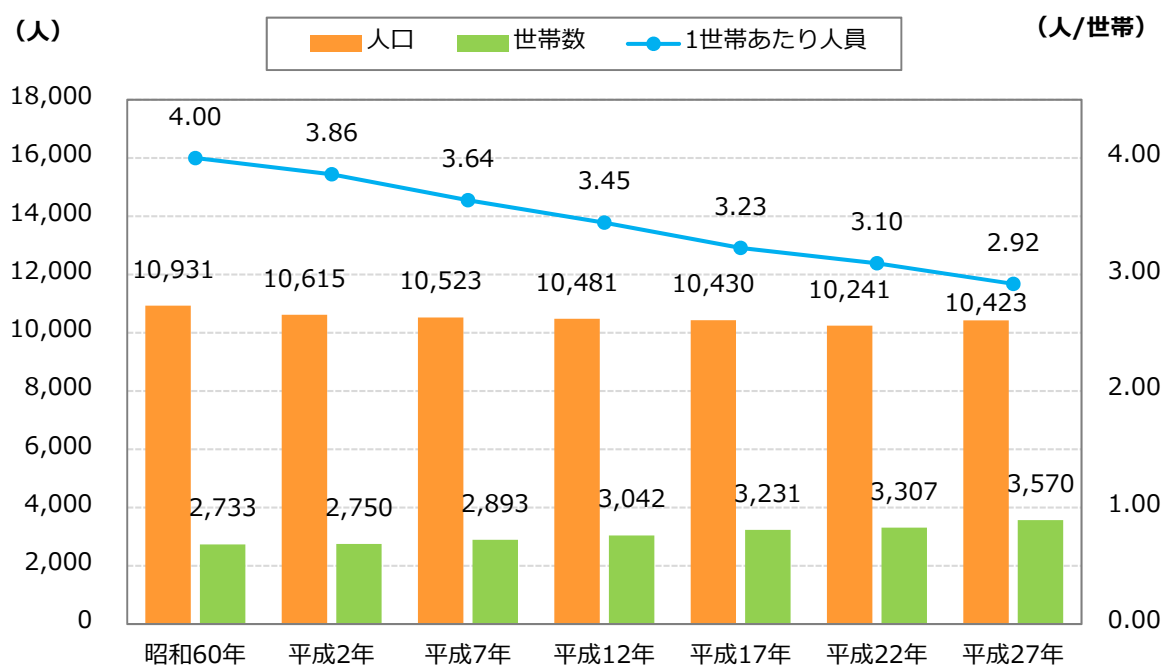


図3:人口及び世帯数の推移(国勢調査)

(2)年齢3区分別人口の推移

年齢3区分別の人口をみると、生産年齢人口(15歳～64歳)は、昭和60年から減少を続けています。年少人口は、平成22年まで減少傾向でしたが、平成27年は増加しています。老年人口(65歳以上)は、増加を続けています。

年齢3区分別人口割合をみると、生産年齢人口割合(15歳～64歳)は低下を続けています。年少人口割合は、平成22年まで低下していますが、平成27年は増加しています。老年人口割合(65歳以上)は増加を続けています。

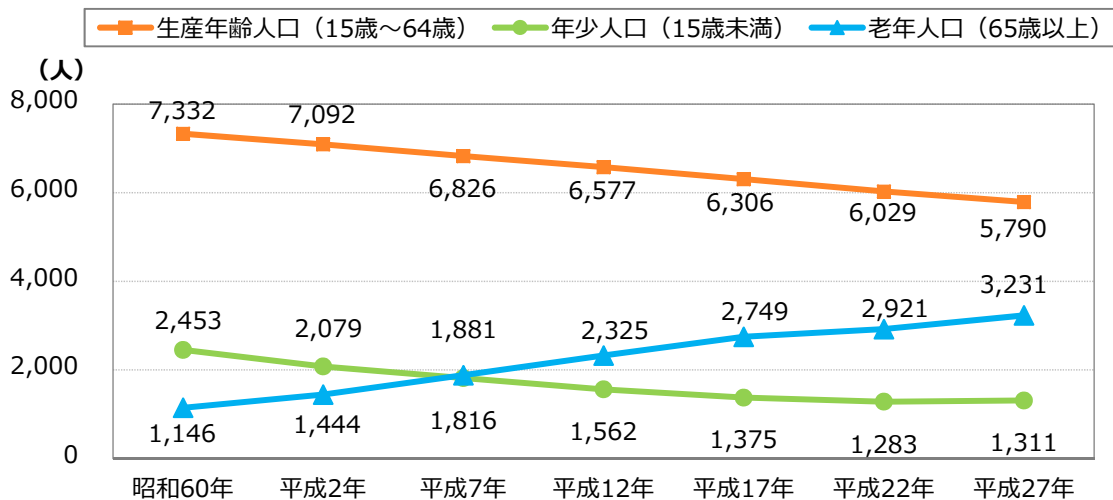


図4:年齢3区分別人口の推移(国勢調査)

※年齢3区分別人口は年齢不詳を含まないため総人口の合計値と一致しない。

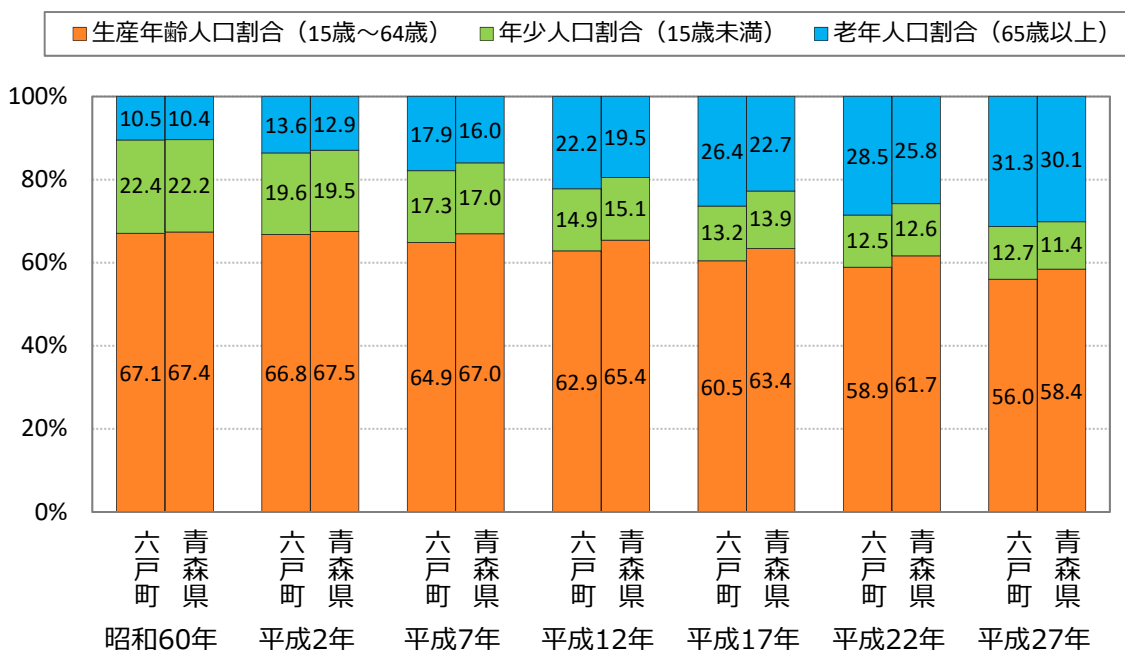


図5:年齢3区分別人口割合の推移(国勢調査)

(3) 将来推計人口の推移

「第 2 期まち・ひと・しごと創生 六戸町人口ビジョン・六戸町総合戦略」による将来人口の推計値を示します。

今後、人口はさらに減少し、令和 22 年の人口は 8,336 人になると推計されます。

高齢化率は継続して増加し、令和 22 年には 41.1%になると推計されます。

※高齢化率とは、人口に占める老年人口(65歳以上)の割合のこと

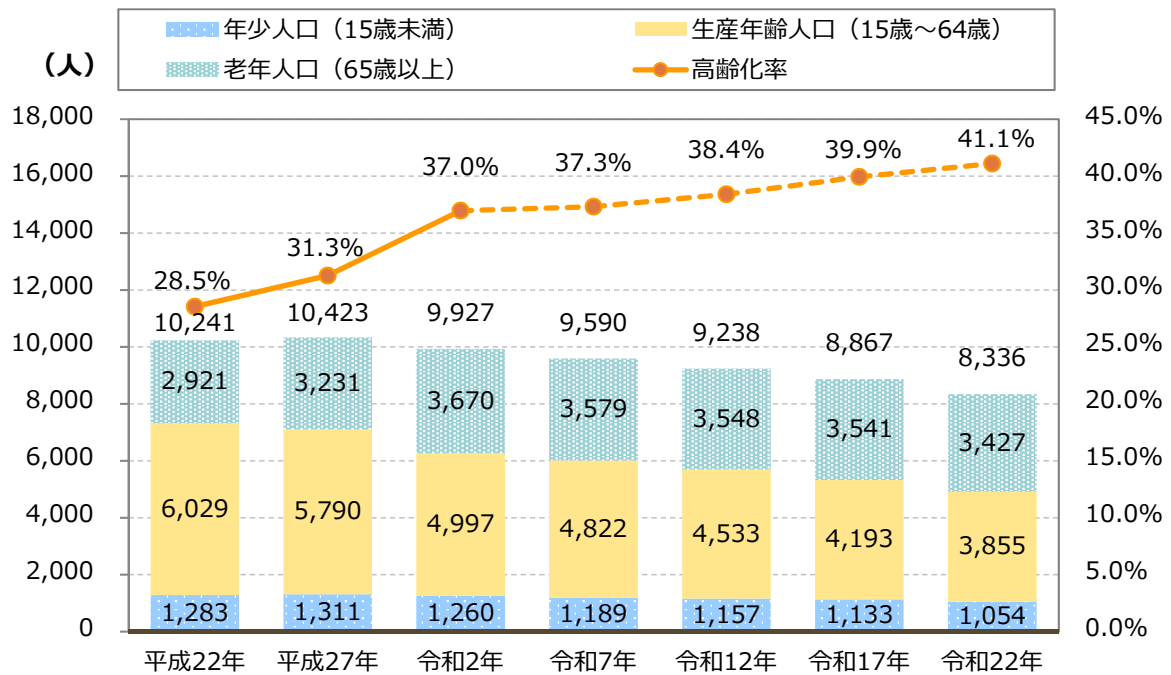


図 6: 将来人口の推移(第 2 期まち・ひと・しごと創生 六戸町人口ビジョン・六戸町総合戦略、国勢調査)

※平成 27 年までは国勢調査による実績であり、令和 2 年以降が推計値となっています。

2. 住宅数と空き家数の推移

(1) 住宅数・空き家数・空き家率

全国の空き家数は、平成30年に8,489千戸で、平成15年から増加傾向となっています。青森県の空き家数は、平成30年に89千戸となっています。

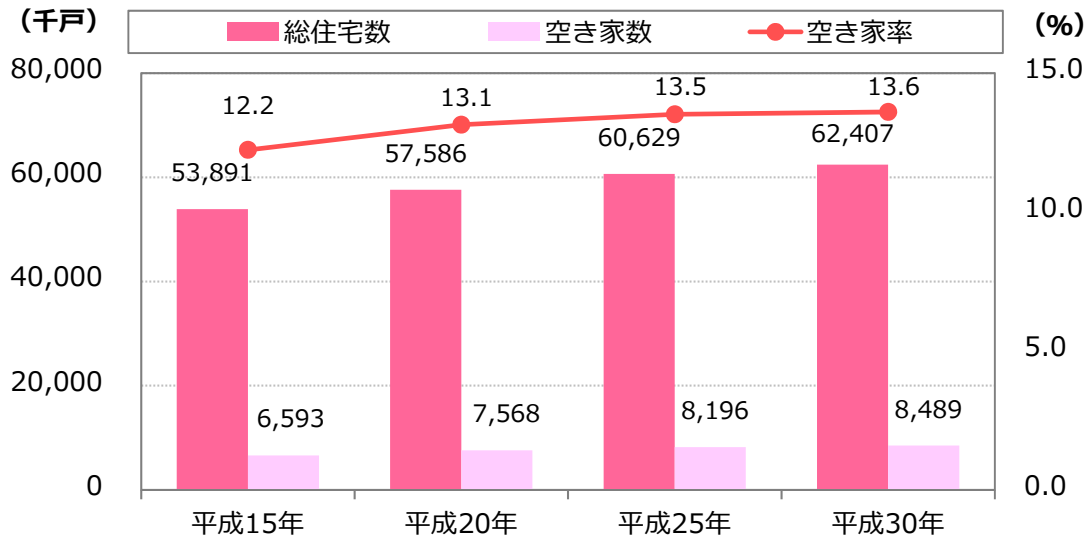


図7: 全国の住宅数・空き家数の推移(住宅・土地統計調査)

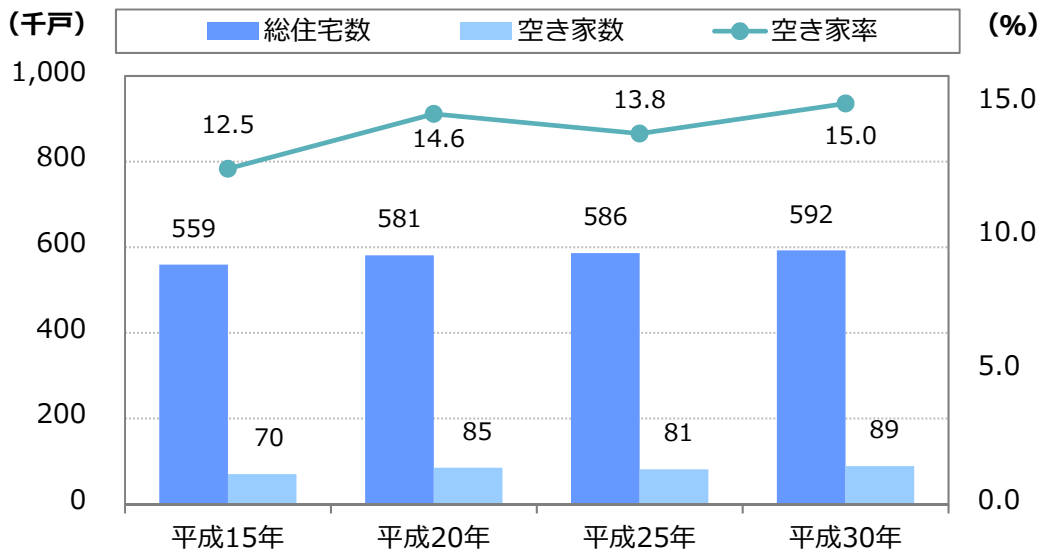


図8: 青森県の住宅数・空き家数の推移(住宅・土地統計調査)

(2)空き家の種類

全国の空き家の種類は、「賃貸用の住宅」が 4,327 千戸と最も多く、次いで「その他の住宅」が 3,487 千戸となっています。青森県の空き家数は、「その他の住宅」が 46 千戸と最も多く、次いで「賃貸用の住宅」が 39 千戸となっています。

また、平成 25 年の青森県の空き家戸数の推移と比較すると、「売却用の住宅」は 1 千戸、「賃貸用の住宅」は 2 千戸減少し、「その他の住宅」が 9 千戸増加しています。

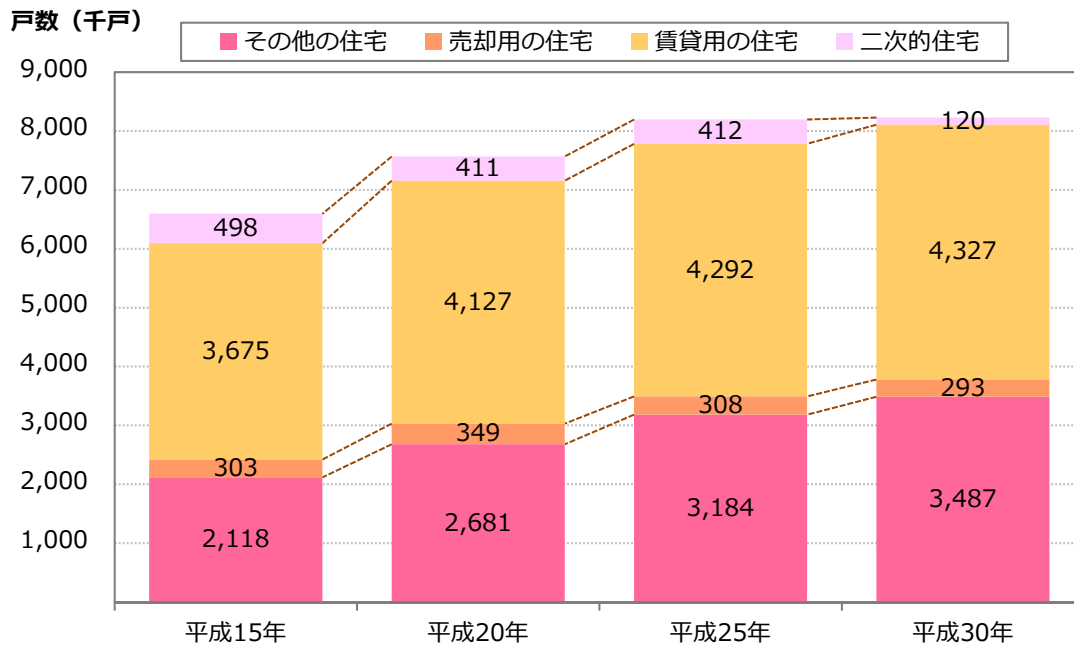


図 9: 全国の空き家の種類別戸数の推移(住宅・土地統計調査)

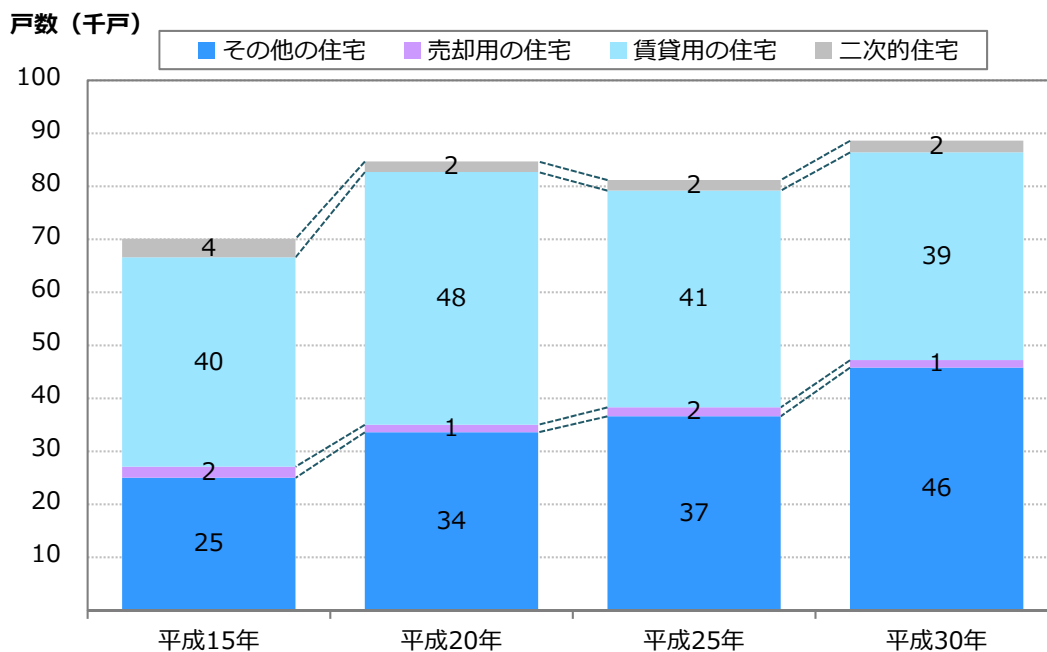


図 10: 青森県の空き家の種類別戸数の推移(住宅・土地統計調査)

<参考:住宅・土地統計調査における空き家の種類について>

住宅・土地統計調査において、空き家は下表に示すとおり、4種類に分けられています。一般的な空き家・特定空家等は「その他の住宅」に該当しており、「その他の住宅」が増加するということは、一般的な空き家が増加しているということになります。

○空き家の種類

二次的住宅	賃貸用の住宅
別荘など、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や、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	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅	その他の住宅
新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅	人が住んでいない住宅で、例えば転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注:空き家の区分の判断が困難な住宅を含む)



一般的な空き家・特定空家等は「その他の住宅」に該当する

3. 空き家実態調査の結果

(1) 現地調査の結果

町内の空き家状況を把握するため、令和元年度に空き家実態調査を実施しました。調査は、町が予め把握している空き家情報及び住宅地図による空き家情報に基づき空き家の可能性がある建物を抽出し、現地外観調査を実施しました。

現地外観調査の結果、「居住実態なし」と判断された 211 件を、空き家としました。

<現地外観調査結果数量のとりまとめ>

現地外観調査による分類	建物件数(件)
居住実態なし	211
居住実態あり	63
辿り着けない	17
倉庫等で使用中	16
空き地になっていた	6
合計	313

空き家

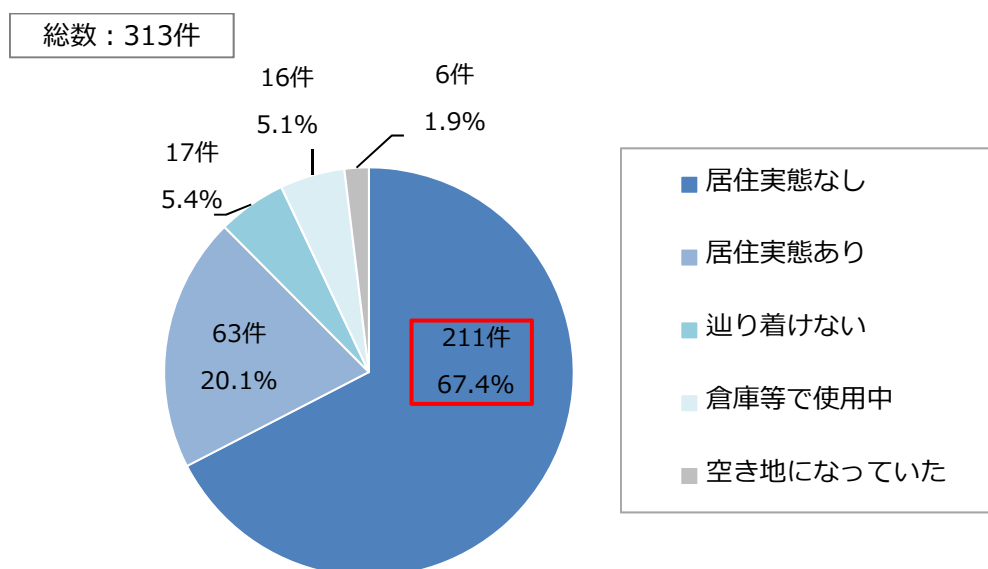


図 11: 現地外観調査結果(居住形態)

(2)外観目視による老朽度の調査

現地調査により把握した空き家の物的状況から、老朽危険度判定の調査を実施し、ランクごとに分類しました。C・Dランクのものは管理状態が悪く、いずれも特定空家等の候補となりうるものであり、特にDランクは緊急度が高いため、早急な対策が必要となります。

<老朽危険度ランクの判定内容>

ランク	判定内容	件数
A	修繕が殆ど必要なし及び小規模の修繕が必要な物件と判断。再利用が可能。	52
B	管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性は無い。多少の改修工事により再利用が可能。	121
C	喫緊に倒壊や建築材の飛散等の危険性は無いが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい。老朽化が著しく、特定空家候補となり得る。	23
D	倒壊や建築材の飛散等危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。解体等が必要と思われ、対応を講じなければならない。	15

総数：211件

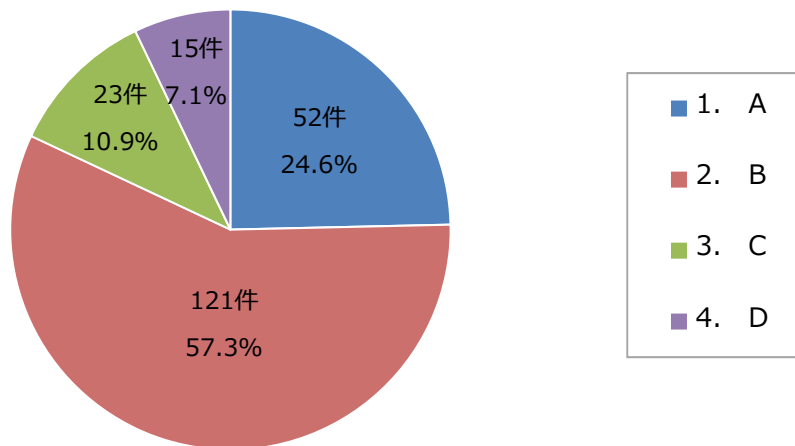


図 12:空き家の老朽危険度ランクの分類

(3)地区ごとの老朽危険度別件数

地区ごとに、空き家件数と老朽危険度のランクごとに示した結果は次の通りとなります。大字折茂ではCランクが5件、Dランクが8件、大字犬落瀬ではCランクが16件、Dランクが6件所在しているため重点的な対応が必要となります。

単位:件

地区名	老朽危険度判定ランク								合計
	A		B		C		D		
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	
小松ヶ丘1丁目	4	33.3%	8	66.7%	0	0.0%	0	0.0%	12
小松ヶ丘2丁目	2	66.7%	1	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	3
小松ヶ丘3丁目	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
小松ヶ丘4丁目	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	2
小松ヶ丘5丁目	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
小松ヶ丘6丁目	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
金矢	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
大字下吉田	2	22.2%	6	66.7%	1	11.1%	0	0.0%	9
大字犬落瀬	29	24.6%	67	56.8%	16	13.6%	6	5.1%	118
大字小平	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	2
大字上吉田	6	46.2%	6	46.2%	1	7.7%	0	0.0%	13
大字折茂	8	19.5%	20	48.8%	5	12.2%	8	19.5%	41
大字鶴喰	0	0.0%	4	80.0%	0	0.0%	1	20.0%	5
大字柳町	1	20.0%	4	80.0%	0	0.0%	0	0.0%	5
合計	52	24.6%	121	57.3%	23	10.9%	15	7.1%	211

※各地区における各ランクの割合

(4) 空き家数及び空き家率

「地区ごとの空き家数」と「令和 2 年 3 月 31 日時点の世帯数」から算出した町全体の空き家率(近似値)は、4.5%となりました。

また、地区別に算出した空き家率は以下のとおりとなっており、大字柳町が最も高く、次いで大字折茂と続いています。

<地区別の空き家数と空き家率>

地区名	①空き家数 (件)	②世帯数※ (世帯)	③世帯数+空き家数 (①+②)	空き家率(近似値) (①/③)
小松ヶ丘 1 丁目	12	195	207	5.8%
小松ヶ丘 2 丁目	3	159	162	1.9%
小松ヶ丘 3 丁目	1	300	301	0.3%
小松ヶ丘 4 丁目	2	287	289	0.7%
小松ヶ丘 5 丁目	0	14	14	0.0%
小松ヶ丘 6 丁目	0	59	59	0.0%
金矢	0	2	2	0.0%
大字下吉田	9	138	147	6.1%
大字犬落瀬	118	2,283	2,401	4.9%
大字小平	2	43	45	4.4%
大字上吉田	13	263	276	4.7%
大字折茂	41	624	665	6.2%
大字鶴喰	5	88	93	5.4%
大字柳町	5	64	69	7.2%
合計	211	4,519	4,730	4.5%

※世帯数は、住民基本台帳(令和 2 年 3 月 31 日時点)による

(5)意向調査の結果

現地調査の結果、所有者を特定できた 237 件について、調査対象建物の状況、空き家となった経緯、今後の活用等について意向調査を実施しました。

アンケートを発送した 237 件の内、115 件について回答がありました。(回答率:51.1%)

①意向調査送付数	237 件
②宛先不明による返送数	12 件
③有効送付数(①-②)	225 件
④意向調査回収数	115 件
⑤回収率(④÷③)	51.1%

①建物を使用しなくなった理由

建物を使用しなくなった理由は、「相続等により取得したが、他に居住している住宅がある」が 19 件(25.7%)と多くなっています。「その他」と回答した方は 21 件(28.4%)となっており、中でも多い理由は、「居住者の死亡」「公道に面していない」等があげられています。

回答数：74件

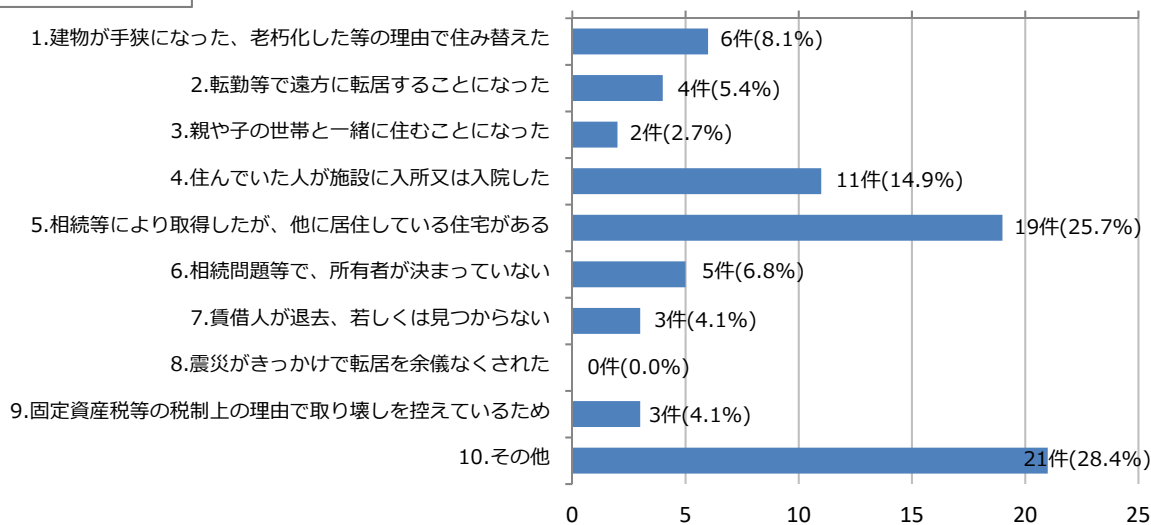


図 13:建物を使用しなくなった理由

②建物を使用していない期間

建物を使用していない期間は、「5年～10年未満」と「10年以上」が合わせて53件(75.7%)となっており、8割弱が長期間にわたり使用していない状態にあります。

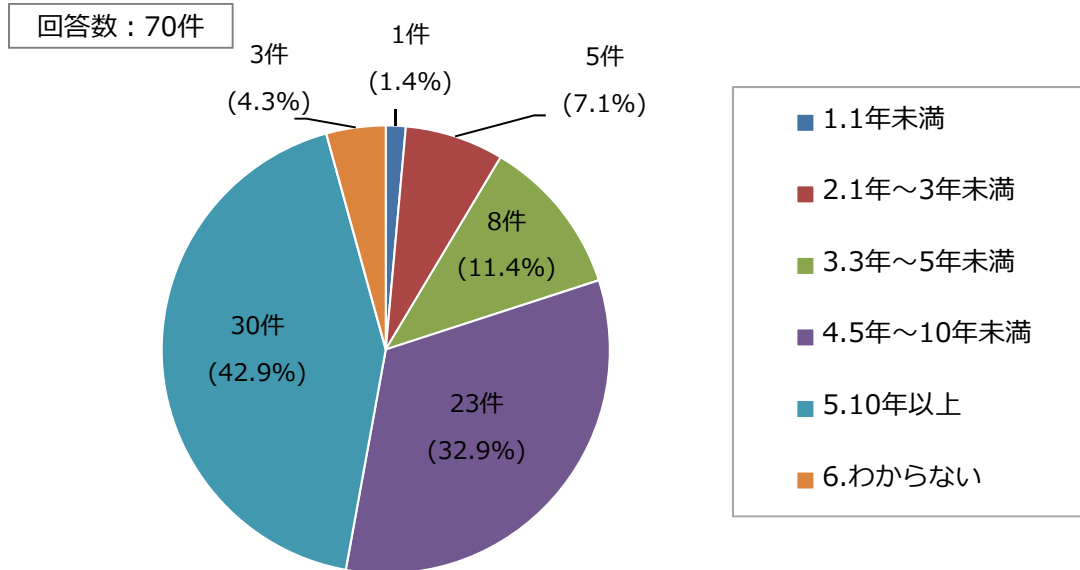


図 14:建物を使用していない期間

③空き家の管理状況

建物の修繕予定は、「建替え、修繕、解体を行う予定はない」「わからない」を合わせて57件(81.4%)と多くなっており、約8割が今後修繕や解体の予定がないまたは未定となっています。

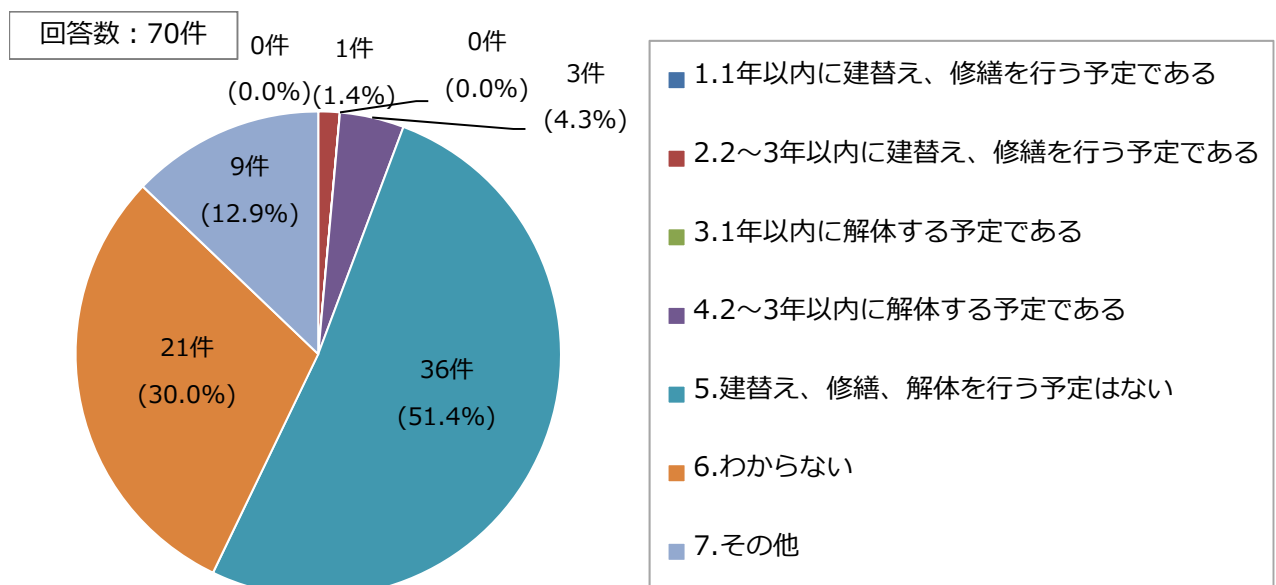


図 15:建物の修繕予定

維持管理の頻度は、「月に1回程度」が23件(33.8%)、次いで「1年に1回程度」が15件(22.1%)となっています。

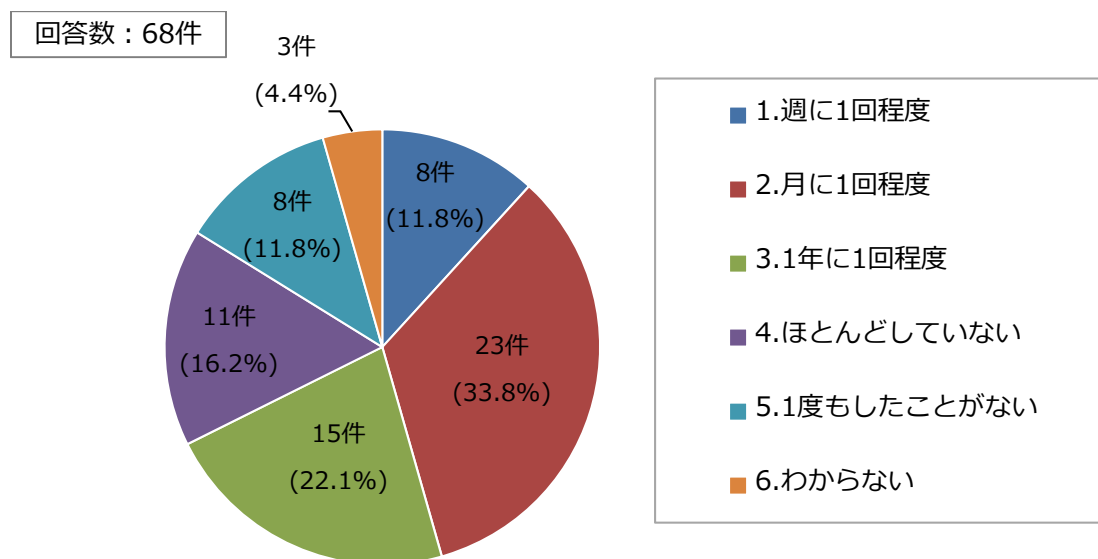


図 16:維持管理の頻度

維持管理上困ったことは、「管理するための費用がかかる」「解体又は修繕の費用が工面できない」がそれぞれ26件(16.6%)となっています。

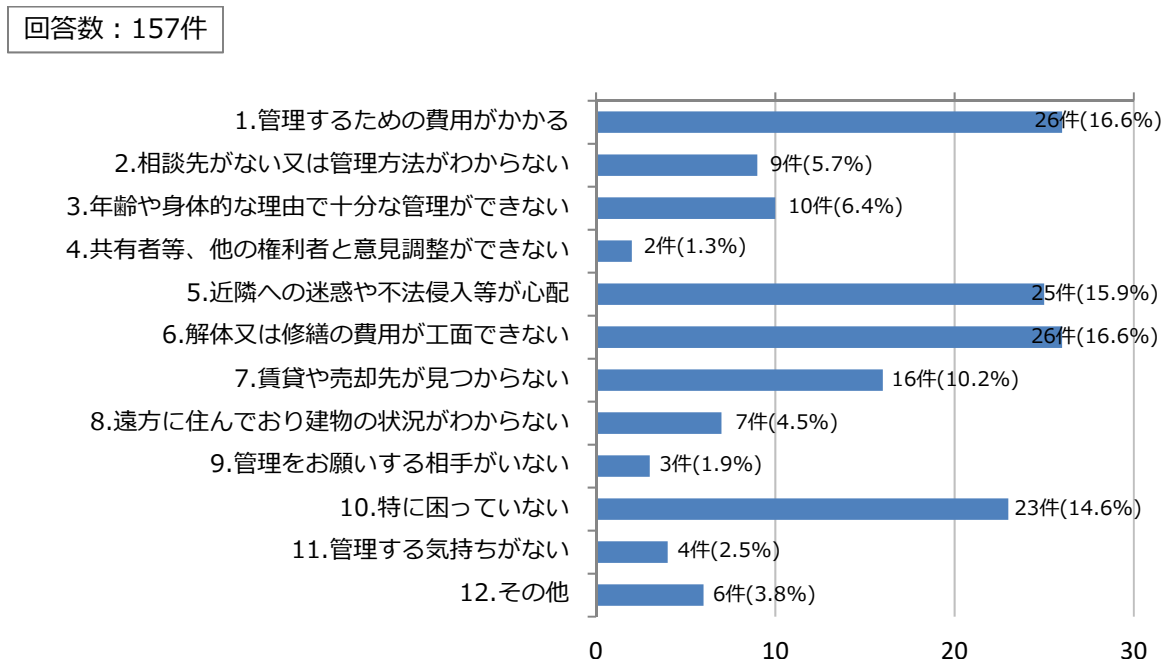


図 17:維持管理上困っていること

④空き家の利活用意向

建物の利活用について、「売却したい又は貸し出したい」は 26 件(26.0%)となっています。それに対し、今後の利活用で困っていることについて、「賃貸・売却したいが、相手が見つからない」が 19 件(13.6%)となっており、利活用意向はあるものの、利用者とのマッチングがうまくいっていない現状にあります。

また、「建物を解体し、駐車場や資材置き場などとして使用したい」「建物を解体し、公共用地として町に寄付したい」が合わせて 10 件(10.0%)となっています。それに対し、「解体したいが、解体費用の支出が困難で解体できない」は 32 件(22.9%)となっており、解体をしたいが、費用の捻出が難しい現状にあります。

回答数：100件

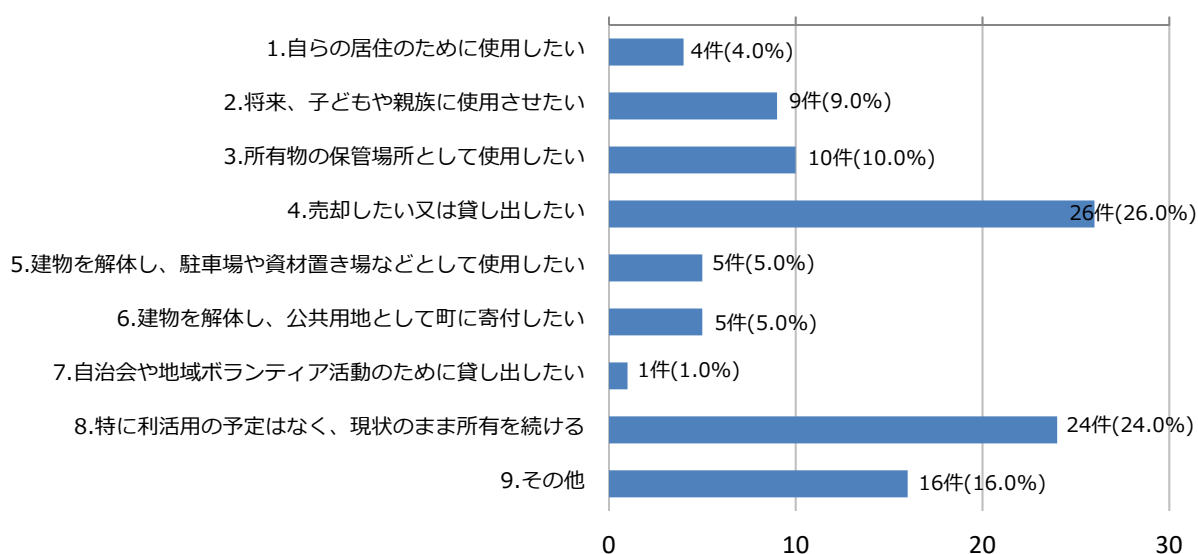


図 18:建物の利活用について

回答数：140件

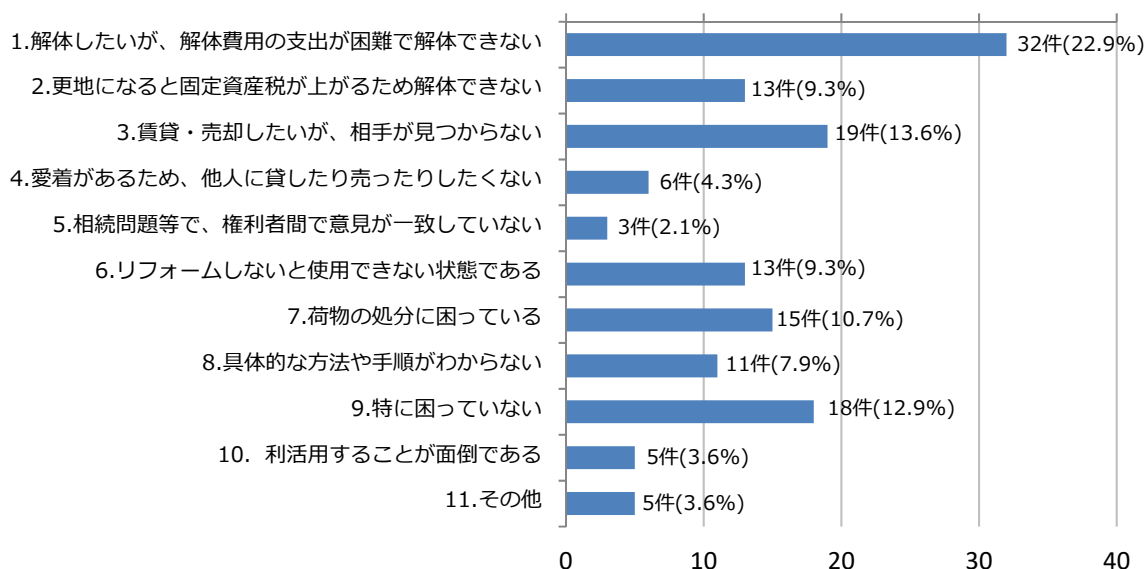


図 19:今後の利活用で困っていること

⑤空き家バンク制度について

空き家バンク制度については、「知らない」が 48 件(69.6%)となっています。一方、「内容を知っている」と「名前を聞いたことがある程度」という回答は合わせて 21 件(30.4%)と3割程度であり、空き家バンクの認知度は低くなっています。

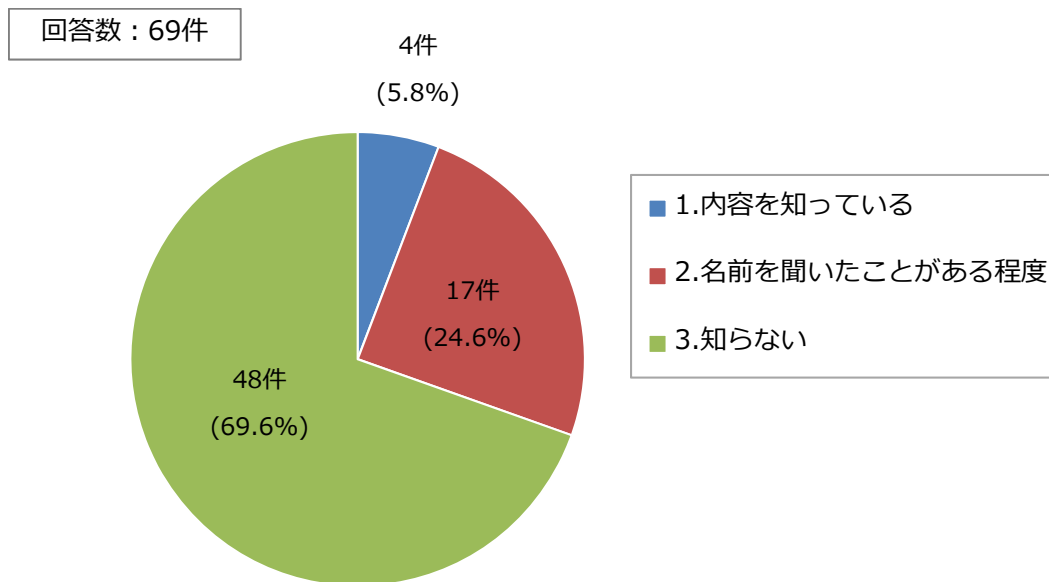


図 20:空き家バンク制度について

⑥支援の期待について

支援の期待については、「利用したい人への紹介」「建物について相談できる専門家の紹介」「建物の管理を実施している事業者等の紹介」「修繕や解体費用の助成」「その他」を合わせて 57 件(67.9%)であり、約 7 割が支援の期待をしています。一方、「特にない」が 27 件(32.1%)となっています。

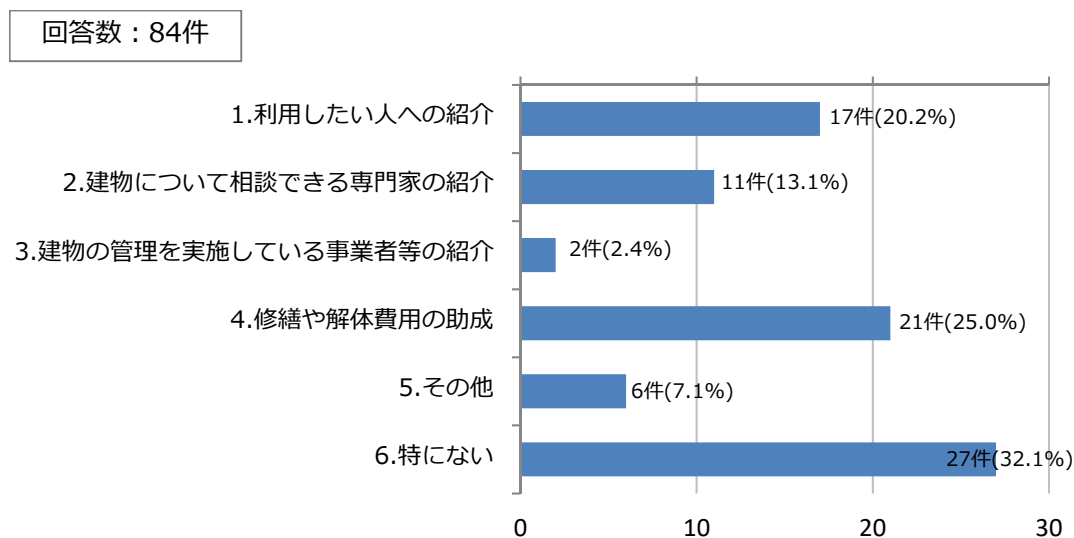


図 21:支援の期待について

(6)老朽危険度判定と建物を使用していない期間のクロス集計結果

現地調査で行った老朽危険度判定と意向調査で行った建物を使用していない期間の回答でクロス集計を行いました。A判定及びB判定の建物では、建物を使用していない期間が「10年以上」がそれぞれ6件(35.3%)、10件(32.3%)と全体の3割強となっています。それが、C判定の建物では、建物を使用していない期間が「10年以上」が7件(77.8%)と8割弱まで増加しています。この結果から、建物を使用していない期間が長期にわたると、老朽危険度判定の結果が悪くなり、特定空家等の増加につながる考えられます。

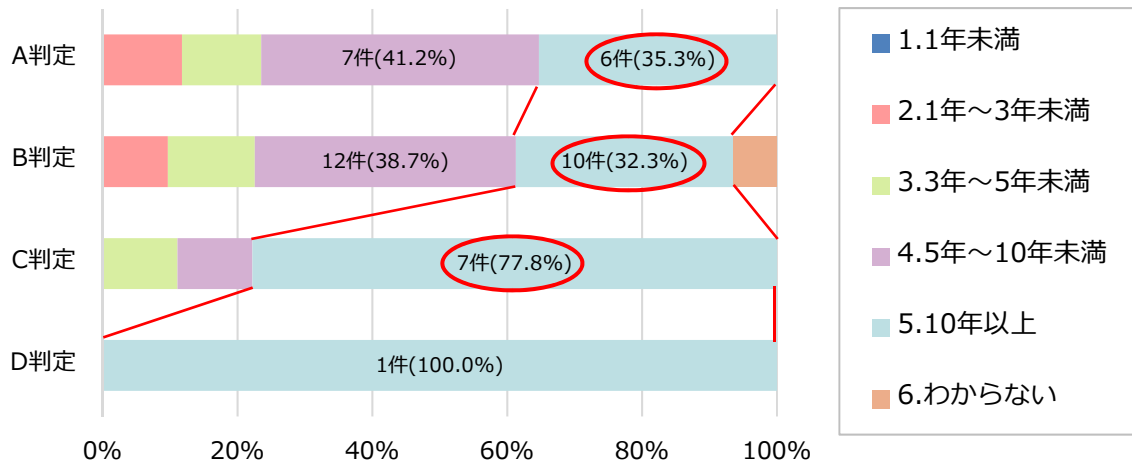


図 22:老朽危険度判定×建物を使用していない期間

4. 第5次六戸町総合振興計画策定のための町民アンケート調査結果自由意見

第5次六戸町総合振興計画策定のための町民アンケート調査結果に寄せられた自由意見から、空き家に関する意見を抽出しました。おおよそ、4つの意見に分類されます。

全般

- 空き家対策をしてほしい。

維持管理

- 古い空き家をきれいにしてほしい。
- 老朽化が進んだ空き家のメンテナンスができない場合、近隣住民はどのようにしたら良いか困る時がある。

除却

- 放置されている空き家や廃車を処分し、景観を良くしてほしい。

利活用

- 空き家・廃屋を利用してほしい。
- 空き家を利用して若い人たちを呼んでほしい。

第3章 空家等対策における課題

第2章における町の現状から、空家等に関する課題を次のとおり整理します。

課題1 1世帯当たり人員減少と高齢化率の上昇による空き家の増加

これまでの人口や世帯数の推移から、今後も高齢化が進行し、1世帯当たり人員の減少傾向と高齢化率の上昇が続くことが想定されます。

令和元年度に実施した空き家実態調査によると、現在は211件が空き家であるとされていますが、高齢者のみが居住する世帯や一人暮らし高齢者が居住する世帯のさらなる増加が考えられることから、今後、死亡や施設入所等による空き家数増加が懸念されます。

課題2 老朽危険度の高い空き家が周辺へもたらす影響と対策

令和元年度に実施した空き家実態調査によると、本町の空き家のうち、38件が老朽危険度の高い空き家であるとされています。危険な空き家が増加することにより、通行人等、周辺へ影響を与えてしまうことが懸念されます。

意向調査における空き家の管理状況では、約3割の空き家が管理できていない現状にあります。また、老朽危険度判定と建物を使用していない期間のクロス集計結果においても、建物を使用していない期間が長期間に及ぶと、老朽度判定が悪くなり、特定空家等の増加に繋がることが考えられます。このことから、現状で周辺へ影響が出ていない場合においても、今後影響を与える可能性があり、住民の生活環境を保全するためにも、早急な対策が必要です。

課題3 空き家数を減らす取り組みの必要性

意向調査の結果では、賃貸・売却や、解体等での空き家利活用意向があります。しかしながら現状は、「賃貸・売却先が見つからない」ことや、「費用面の問題で解体ができない」等の理由で利活用ができないため、町としての対策が必要です。課題1で記載した通り、今後急激に空き家数が増加する懸念があり、空き家の利活用や空き家除却後の跡地の利活用を進めることで、空き家数を減らす取り組みが必要です。

課題4 空き家の継続的な把握と管理方策

空き家の実態は、令和元年度に実施した調査により把握していますが、現状では空き家状況を継続的に把握する仕組みがありません。高齢化の進行に伴い発生する居住者の死亡や施設への入所、入院等に伴い、空き家状況は常に変動します。そのため、空き家を継続的に把握し、情報を管理する方策が必要となります。

第4章 空家等対策における基本方針

1. 空家等対策に関する基本方針

第3章の町の空家等対策における課題の整理をふまえて、空家等対策における基本方針を次のとおり定めます。

基本方針1 空き家の発生抑制と適切な管理の徹底

高齢化の進行により、今後さらなる空き家の増加が想定されます。法第3条では、「空家等の所有者等は、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」と記載されている通り、所有者等が空家等を適切に管理する必要があります。そのため、所有者等に対し、適切な管理を促します。また、除草作業や屋内の片づけ等、適切な措置を講じることで、空家等の発生と特定空家等の発生を抑制します。

基本方針2 特定空家等への適切な措置

適切な維持管理が行われず、周辺へ様々な影響を与えることが懸念される特定空家等は、事前に対策を定めることにより、法や条例に基づいた円滑な対応の実施が可能です。そのため、本計画内で、適切な措置を実施するための流れを定義します。

基本方針3 空家等や空き家除却後の跡地の利活用促進

空家等や空き家除却後の跡地は、有効活用することで、空き家の増加を抑制するとともに、町の活性化を図ることができます。そのため、空き家バンクに関する情報を積極的に周知し、空き家や空き家除却後の跡地の有効活用を促進するため、取り組みを進めます。

基本方針4 地域住民と連携した空き家の把握と体制構築

空家等の継続的な把握をするために、行政区長など地域住民との連携を行うことで、効率的な空家等の実態が把握できます。そのため、地域住民と継続的に連携し、空家等の実態を常に把握し、課題を共有します。また、空家等に関する苦情や問い合わせ等に対応するため、体制を整備し、迅速な対応を図ります。

2. 施策の体系

町の空家等対策に関する課題と基本方針をふまえて、次のとおり施策を展開します。

<施策の体系>

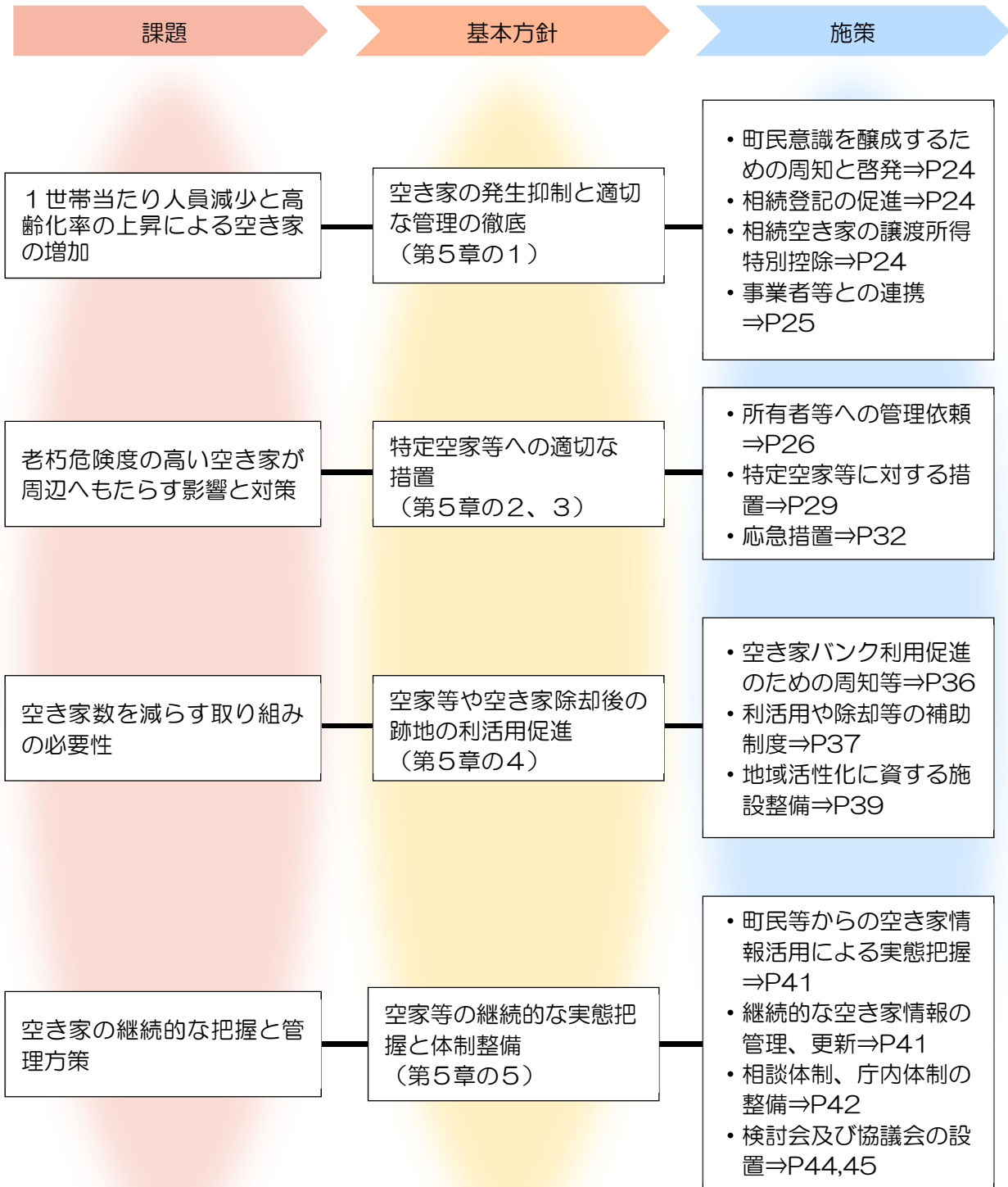


図 23: 施策の体系図

第5章 空家等対策における施策

1. 空き家の発生抑制と適切な管理の徹底

(1)所有者の責任

空家等の適切な維持管理は、所有者等の自らの責任であることから、空家等が管理不全な状態にならないよう対応することが重要です。特に適切な維持管理が行われていない空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、所有者等が自らの責任で適切な管理に努めることを原則とします。

(2)周知・啓発

空家等の発生抑制のためには、所有している建物が空家等となることにより、通行人等周囲へ影響を与える等の危険性を認識し、問題意識を持つことが必要です。そのため、ホームページや広報(広報ろくのへ)において、空家等の発生抑制と適切な管理を徹底することの重要性や所有者自らの管理責任を定期的に周知・啓発します。

また、実態調査等で把握した所有者等に対して、必要に応じて適正管理を促す文書を送付し、維持管理を推進します。

(3)相続登記の促進

相続登記を放置することで、将来的な2次、3次の相続手続きが困難になり、所有者不明で活用しにくい空き家となります。そのため、相続登記を放置することによる損失や、相続手続きを簡略化することを目的とした法定相続情報証明制度の周知に関するパンフレット等を相続空き家所有者向けに周知し、相続登記の促進を図ります。

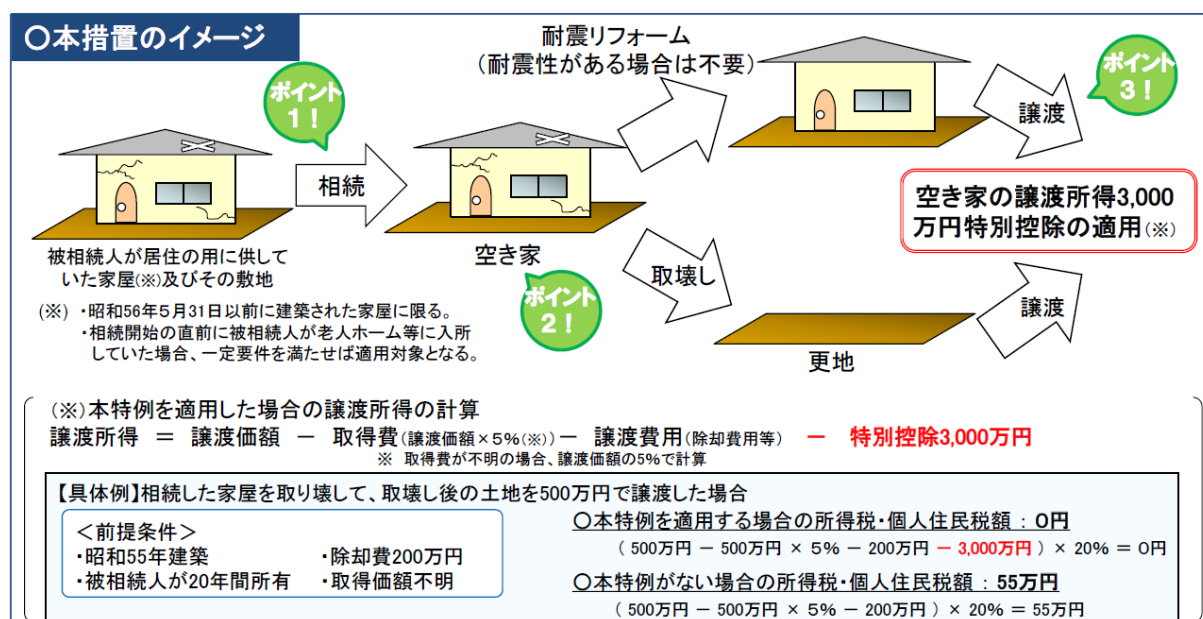
(4)相続空き家における3000万円特別控除

相続により取得した空家等は、遠方居住等を理由に管理できず、放置され老朽化し、周囲へ悪影響を与えるおそれがあるため、危険な空家等の発生を未然に防止することが必要です。このような空家等発生を抑制するために、国土交通省では、空き家の発生を抑制するための特例措置として、相続した空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除を実施しており、本制度の周知が有効です。本控除を受けるためには、昭和56年5月31日以前に建築された家屋を耐震リフォームするか、取り壊しを行うことが条件であるため、本制度の周知により、危険な空家等の発生抑制を図ります。

〈空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)〉

○制度の概要

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、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譲渡した場合は、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する。



出典:空き家の発生を抑制するための特例措置について(国土交通省)

図 24:空き家の発生を抑制するための特例措置

(5)事業者等との連携

空家等が適正管理されずに放置される原因として、所有者等が遠方に居住していることや、年齢や身体的理由、相談先がない等のため管理が困難であることが考えられます。そのため、事業者等と連携し、空家等の点検や見回り、管理を代行することで、周囲へ影響を与える空家等の発生を未然に防止します。

(6)相談体制の整備

所有者等の自らの責任のもとで空家等を適切に対応することができるよう、相談体制を整備する必要があります。そのために、空家等の維持管理に関する内容や、空家等の相続に関する内容等、様々な問題について相談ができる窓口を設置し、相談体制の向上を図ります。

※相談体制については、第5章の5の(2)“空家等に関する相談体制の整備”に詳細を記載します

2. 特定空家等への適切な措置

(1)適切な管理が行われていない空家等への対策

①所有者等の事情把握と適正管理依頼

適正管理が行われておらず周辺的生活環境へ悪影響を与えるおそれのある空家等を把握した場合は、所有者等に連絡を行い、当該空家等の現状を伝えるとともに、当該空家等に関する今後の改善方策に対する考えや、処分や活用等についての意向など、所有者等の主張を含めた事情の把握に努めることとします。

また、所有者等へ連絡の際には、該当する空家等が周囲に与えている影響や家屋の状態が確認できるような写真を同封した文書による依頼、もしくは対面・電話等により適正な管理依頼を行うものとしします。

②特定空家等に関係する権利者との調整

特定空家等に抵当権等や賃貸借権が設定されていた場合においても、町長が命令等を行うに当たっては、関係する権利者と必ずしも調整を行う必要はない。

(2)特定空家等であることを総合的に判断する際の基本的な考え方

適切な管理が行われていない空家等が特定空家等に該当するか否かの判断については、ガイドラインにより、次の1)～4)の状態が特定空家等に該当するものとされています。

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

- ☞ 建築物が倒壊等するおそれがある
- ☞ 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある
- ☞ 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある



図 25:柱の数箇所に破損があり、倒壊等するおそれがある状態

出典:地方公共団体における空家調査の手引き(資料編)(国土交通省)

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

- ☞ 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である
- ☞ 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
- ☞ 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、多数のネズミ、ハエ、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



図 26:吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状態

出典:既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン(国土交通省)

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

- ☞ 屋根、外壁等が、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
- ☞ 看板が原形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



図 27:外壁、屋根ふき材が脱落し、景観を損なっている状態

出典:既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン(国土交通省)

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

- ☞ 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等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
- ☞ 住みついた動物等が原因で、騒音、汚物、悪臭、害虫等が発生、又は住みついた動物等が周辺の土地・家屋に侵入している
- ☞ 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
- ☞ 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



図 28:蟻害が発生し欠損している状態

出典:既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン(国土交通省)

(3)特定空家等に対する措置

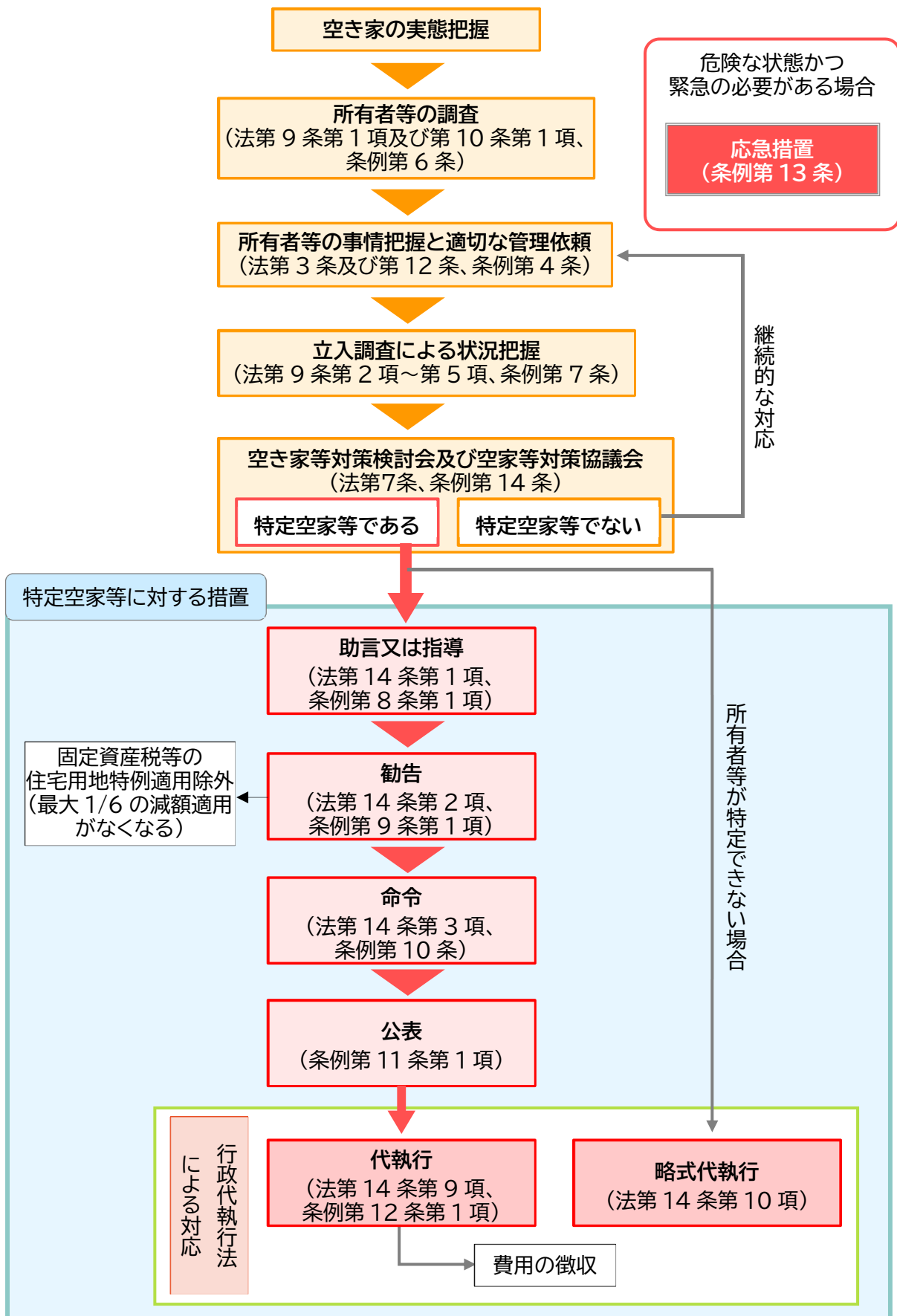


図 29:特定空家等に対する措置の流れ

(2)で示す事項から、特定空家等と認められる空家等については、周辺の建築物や通行人等に対して悪影響をもたらすおそれがあるか否か、またその程度や切迫性を考慮するとともに、「六戸町空き家等対策検討会」及び「六戸町空家等対策協議会」の意見を踏まえ、「特定空家等に対する措置」を決定します。

「特定空家等に対する措置」は、法第14条に基づく、行政指導である助言又は指導及び勧告、不利益処分である命令、代執行、過失がなく必要な措置を命ぜられるべき者を特定することができない場合の略式代執行、に大別されます。

①助言又は指導

国 法第14条 第1項	町長は、特定空家等の所有者等に対し、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をとるよう助言又は指導をすることができます。
六戸町 条例第8条 第1項	町長は、調査により空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導をすることができます。

②勧告(法第14条第2項、条例第9条)

国 法第14条 第2項	町長は、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、上記の助言また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ます。
六戸町 条例第9条 第1項	町長は、助言又は指導を行ったにもかかわらず、当該空き家等の所有者等が必要な措置を行わないときは、当該所有者等に対し、履行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ます。

③命令等

国 法第14条 第3項	町長は、上記の勧告を受けた者が正当な理由がなく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、勧告を受けた者に対し、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ます。
六戸町 条例第10条	町長は、勧告を受けた所有者等が正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置をとるよう命ずることができます。

④公表

六戸町 条例第11条 第1項	町長は、命令を受けた所有者等が正当な理由なく当該命令に従わなかったときは、所有者等、空き家等の所在地及び概要、命令違反の事実を公表することができます。
----------------------	---

⑤行政代執行

国 法第14条 第9項	町長は、上記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、所有者等に代わり、当該空き家等の除却等、必要な措置を講じます。
行政代執行法 第5条・第6条	代執行に要した一切の費用については、当該所有者等に請求します。
六戸町 条例第12条 第1項	町長は、命令を受けた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、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自ら当該所有者等の行うべき措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該所有者等から徴収することができます。

⑥略式代執行(法第14条第10項)

国 法第14条 第10項	町長は、法第14条第3項に基づき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特定することができないときは、その措置を自ら行い、又は委任した者に行わせることができます。
--------------------	---

<六戸町略式代執行の事例>

- ・建物の一部が崩落しており、他の部分についてもそのまま放置すれば崩落し、建物全体が倒壊に至るおそれのある状態であった。
- ・建物が倒壊した場合、周辺の建物や通行人等に対し甚大な被害を与えるおそれがあり、その危険度についても、建物が通学路に面していることを考慮すると切迫性が高いものであった。



略式代執行実施前



略式代執行実施後

3. 応急措置(条例第 13 条)

町長は、管理不全な状態にあると認める空家等に人の生命若しくは身体または財産に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生し、人の生命若しくは身体又は財産に対し危害が切迫した場合において、その危害を予防し、又は損害の拡大を防ぐため、必要な最小限度の措置(以下「応急措置」という。)を講ずることができます。

町長は、規定により応急措置をしようとするときは、応急措置の内容を当該空家等の所有者等に通知しなければなりません。

町長は、応急措置を使用する場合において、当該空家等の所有者等を過失なくして特定することができないときは、空家等の所在地及び概要、応急措置の内容を公告するものとします。

町長は、応急措置を講じた場合は、当該応急措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収することができます。

<福岡県福津市の事例>

○福津市空家等の適正管理に関する条例

(緊急的な危険回避の措置)

第8条 市長は、空家等が適正管理されず放置されたことにより、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため、当該空家等の状況に応じて、緊急的な危険回避に必要な最小限度の措置を講ずることができる。

○条例に基づく緊急安全措置の事例

・空家家を相続した所有者は、長年、精神疾患により入院しているため、約 30 年以上管理不全状態が継続。平成 29 年 6 月に突然、建物が倒壊し、屋根や外壁の多くが通学路である前面道路上に散乱。道路管理者である市は、道路上に飛散した外壁材等を敷地内に戻すなど、危険を緊急的に除去。

・市は、敷地内に残る建物も隣家の駐車場に倒れかかり、倒壊を免れている状態であり、放置すると隣家及び地域住民に対して危害が及ぶおそれがあるなど、対応の緊急性が極めて高いと判断し、空家等の適正管理に関する条例第 8 条に基づき、平成 29 年 8 月に空家等の全部を解体・除却。



出典：地方公共団体の空き家対策の取組事例2(国土交通省)

4. 空家等や空家等除却後の跡地の利活用促進

(1)関係団体等との連携

意向調査によると、建物の利活用や管理についての支援の期待については、「建物について相談できる専門家の紹介」が 11 件(13.1%)となっています。このことから、空家等に関する相談窓口を介しての相談や対応、専門家の紹介が重要となっています。

町では、空家等に関する相談窓口「空き家相談窓口」を紹介します。さらに、「空き家相談窓口」の中で移住相談窓口を取り扱うことによって、空き家の利活用や移住相談体制の充実にも寄与します。

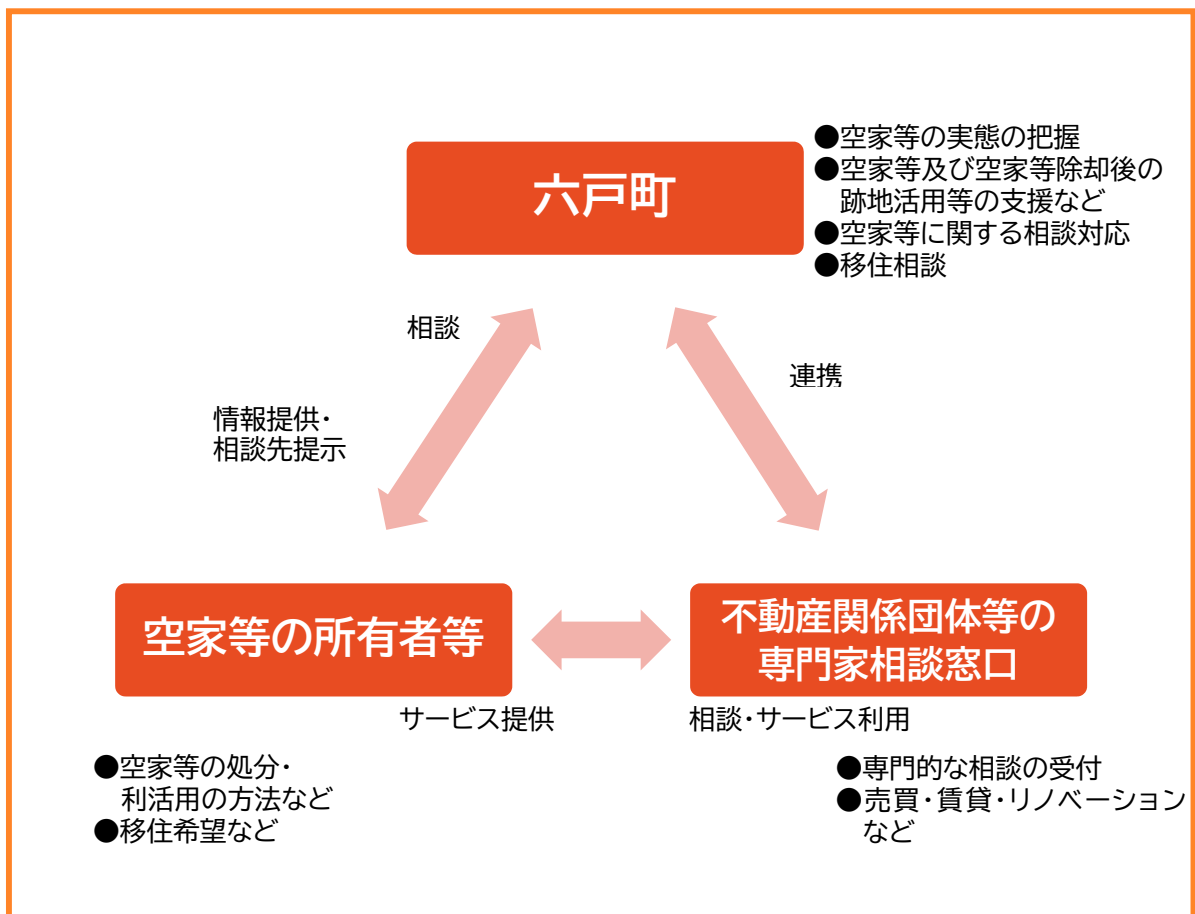


図 30:関係団体等との連携のイメージ

(2)本町の上位計画における空家等対策

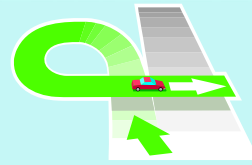
「六戸町総合計画」における目標

最上位計画である「第5次六戸町総合振興計画」において、限られた資源である土地を有効利用するために、定住と交流を支える基盤を整え、空き家の利活用や移住相談体制の充実を図ることについて、方針として定めています。本計画の方針により、定住・移住をサポートする施策を推進しています。

<第5次六戸町総合振興計画より抜粋>

(5)定住と交流を支える基盤が整った六戸

- ①土地利用
- ②道路・交通網
- ③情報化・技術革新
- ④住宅、定住・移住



限られた資源である土地を有効利用するため、計画的な土地利用を推進するとともに、町民の利便性・安全性の向上、町全体の活性化に向け、国・県道の整備促進や町道の整備・維持管理、路線バスの維持及び利便性向上の促進、町民バスの運行の充実に努めます。

また、未来を見据えた社会基盤として、ICT や技術革新の利活用を促進するほか、町全体の人口の維持に向け、町営住宅の適正管理などの住宅施策、空き家の利活用や移住相談体制の充実、経済的支援などの定住・移住を直接的にサポートする施策を推進します。

(3)空家等有効活用促進への取り組み

今後改善を検討する事業及び今後実施を検討する事業を以下の表にとりまとめました。各々の詳細につきましては、以下の表以降に記載しています。

〈今後改善を検討する事業〉

事業内容	ページ
空き家バンク	P36

〈今後実施を検討する事業〉

事業内容	ページ
空家等の活用または除却等に関する補助制度	P37
空家等に関する六戸町の補助制度	P38
空家等の移住、交流体験施設等への転用	P39
地域活性化施設としての空家等整備	P39
空家等除却後の跡地有効活用の促進	P40

①今後改善を検討する事業

・空き家バンク

空き家バンクとは、賃貸または売却を希望する所有者の空き家情報を集約し、ホームページ等で情報提供を行うことで利用を希望する人に紹介し、提供する仕組みです。すでに町では空き家バンクを設置していますが、登録件数は芳しくない状況が続いています。今後登録者数を増やすために、空き家バンクの周知が必要であるため、特に実態調査により把握した空き家所有者等やその他町民に対して空き家バンクに関するパンフレット等の送付を行い、空き家バンクの認知度向上とともに、登録件数を増やす取り組みを検討します。

また、国土交通省の事業として公募で選定された 2 事業者((株)LIFULL、及びアットホーム(株))によって実施されている「全国版空き家・空き地バンク」との連携、参加を検討します。

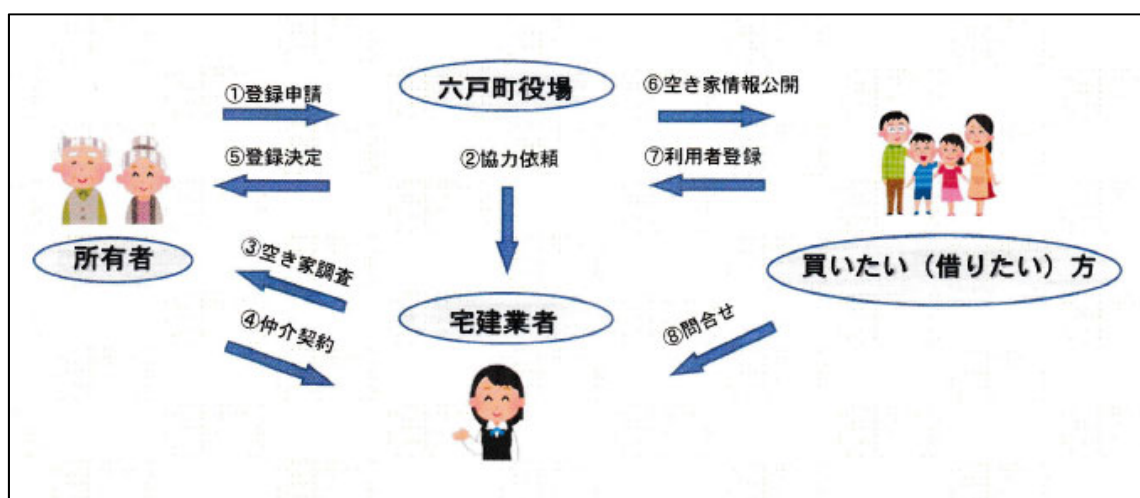



図 31:六戸町空き家バンクの制度図

②今後実施を検討する事業

・空家等の活用または除却等に関する補助制度

現在国では、居住環境の整備改善及び地域活性化を図るために、空家等の活用を行うことを目的とした「空き家再生等推進事業」、社会資本整備総合交付金とは別枠で空き家の活用・除却において重点的な支援を行うことを目的とした「空き家対策総合支援事業」を実施しています。本制度を活用して、空き家の再生支援を検討します。

国土交通省の制度①:空き家再生等推進事業	
<p><事業概要></p> <p>居住環境の整備改善を図るため、不良住宅・空き家住宅又は空き建築物の除却または、空き家住宅又は空き建築物の活用等に対し支援を行うもの。</p> <p><対象></p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の活用 ・空き家の除却 ・空き家の実態把握 <p><補助金額(負担割合)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業主体が地方公共団体の場合 (活用:1/2 除却 2/5) ・事業主体が民間事業者等の場合 (活用:1/3、除却 2/5) 	 <p>Before</p> <p>After</p>
<p>図 32:空き家の除却例 ・居住環境の整備改善のため、空き家を除却し、ポケットパークとして利用</p>	

国土交通省の制度②:空き家対策総合支援事業	
<p><事業概要></p> <p>空家等対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して、国が重点的・効率的な支援を行うため、社会資本整備総合交付金とは別枠で措置。</p> <p><対象></p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の活用 ・空き家の除却 ・関連する事業 <p><補助金額(負担割合)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業主体が地方公共団体の場合 (活用:1/2 除却 2/5) ・事業主体が民間事業者等の場合 (活用:1/3、除却 2/5) 	 <p>Before</p> <p>After</p>
<p>図 33:空き家の活用例 ・空き家を地域活性化のため、地域交流施設に活用</p>	

・空家等に関する六戸町の補助制度

町では現在、空き家バンクを利用し、売買(賃貸借)契約を締結した方に奨励金を交付する「空き家バンク利用促進奨励金」を実施しています。本制度は、空家等の有効活用促進に繋がるため、今後も継続して取り組みます。そのほかにも、町では若者の定住を促進するため、若者夫婦世帯を対象とした家賃の一部を補助する「若者定住支援事業補助金」を実施していますが、対象要件が“民間賃貸住宅”に限定されており、空き家の購入は含まれていません。空家等を有効活用するにあたり、老朽化が進行した建物に対して修復を行うリフォームや、空き家を取得した方の要望に合わせて行うリノベーションに対して、工事費用を一部補助する制度の創設を検討します。

また、移住定住促進による地域活性化に繋がるよう、引っ越し費用等に係る費用に関しても補助の実施を検討します。

町の制度①:空き家バンク利用促進奨励金

<事業概要>

令和 6 年 3 月 31 日までに空き家バンクを利用し、売買(賃貸借)契約を締結した方で、該当する者に奨励金を交付するもの。

<対象>

- ・空き家を売った(貸した)方
- ・空き家を買った(借りた)方

<補助金額>

- ・5 万円

町の制度②:若者定住支援事業補助金

<事業概要>

若者定住を促進するために、六戸町内の民間賃貸住宅に入居する若者夫婦世帯に対する家賃に対しての一部を補助するもの。

<対象住宅>

- ・賃貸契約に基づき入居する民間の賃貸住宅

<補助金額>

- ・20,000 円を超えた部分の家賃を補助
- ※20,000 円を限度額とする

<期間>

- ・この補助金は、令和 4 年 3 月 31 日までの時限措置としている。

・空家等の移住、交流体験施設等への転用

少子高齢化が進行する中で地域活性化を図るためには、今ある資源を活用し、地域の魅力を発信することが重要です。そのためには、空家等活用の一環として、移住、交流体験を行う施設を整備し、移住希望者に向けた地域住民との交流や地域の魅力体験を通じて、町への移住や地域活性化につながる事業の実施を検討します。

・地域活性化施設としての空家等整備

空家等は、有効活用することにより、地域活性化を実現する資源となります。利活用可能な空家等であっても、売却先が見つからない等の理由で空家等のまま放置されることを防止するため、こうした空家等を町で購入し、商業施設や観光施設等として有効活用することを検討します。

<地域の活性化施設として再利用した事例(岐阜県高山市)>

歴史的風致の拠点施設である「飛騨高山まちの博物館」に近接し、良好な町並み景観を形成している空き家を取得し、伝統工芸や伝統行事の展示、伝統芸能の修得や発表の場、観光客との交流スペースなど伝統文化をテーマとした拠点施設に改修するほか、隣接する旧図書館跡地についても防災機能を有する交流広場として一体的に整備する。

「飛騨高山まちの博物館」から施設を通り抜けて古い町並みへと通ずる新たな周遊ルートの整備により、まちの回遊性の向上を図る。「学び」を主体とする「飛騨高山まちの博物館」に対し、「体感」を主体とした施設整備により、新たな観光スポットや伝統文化伝承の拠点として、観光客や市民が集う活力のあるまちづくりを推進する。



図 34:旧森邸 整備前



図 35:旧森邸整備事業鳥瞰図



出典:空家等利活用事例集(岐阜県空家等対策協議会)

・空き家除却後の跡地有効活用促進

有効活用が困難である空家等は、衛生面や防災面、景観面で悪影響を及ぼすため、所有者等の責任で除却をすることが有効な対策となります。空家等除却後の跡地は、地域活性化に繋がる貴重な資源となります。「六戸町空き家バンク」は、空き地の登録も可能であるため、空き家所有者等に対し、空き家除却後の跡地に関して「六戸町空き家バンク」の活用を働きかける等、有効活用や市場流通を促進します。

<山形県鶴岡市 NPO つるおかランド・バンクの事例>

- ・NPOつるおかランド・バンクは、中心市街地で増加する空き家・空き地と狭あい道路を一体の問題として捉え、空き家の除却、跡地の隣地等への売却、隣地の空き家の買取り、跡地購入予定者等の協力による道路用地の確保などのコーディネートを行い、狭あい道路の拡幅やコミュニティ空間の整備、敷地の拡大や駐車場の確保、近居等の住宅用地の確保などの近隣住民のニーズに応えるランド・バンク事業(小規模連鎖型の区画再編事業)を推進。
- ・平成 25 年 1 月 22 日の法人認証から類型 8 件の空き家・空き地の活用をコーディネート。
- ・鶴岡市は、ランド・バンク事業を市の中心市街地活性化や密集市街地の住環境整備施策の柱と位置づけ、つるおかランド・バンクと連携しながら中心市街地内の空き家等の活用や住環境整備を推進。

<p>■老朽空き家の除却・路地の道路拡幅・雪捨て場の活用事例</p> 	<p>■無接道囲繞地と間口狭小空き地の一体活用による近居の実現事例</p> 
--	--

出典：地方公共団体の空き家対策の取組事例2(国土交通省)

5. 空家等の実態把握と対策に向けた体制整備

(1) 空家等実態調査とデータベースの作成

町内の空家等を継続的に把握するため、現地調査により空家等の実態を把握します。現地調査の対象とする空き家候補の抽出には、町が予め把握している空き家情報等を活用します。

現地調査では、空家等判定基準に関する調査や、建物・敷地の状態(生活環境や老朽度等)を調査します。空家等である場合には所有者を特定し、管理状況や利活用についての意向を調査します。その結果に応じて特定空家等に対する措置や、空家等の維持管理、空家等や空家等除却後の跡地の利活用促進に向けた検討を行います。

調査結果はデータベースにより庁内共有し、対応を迅速化します。

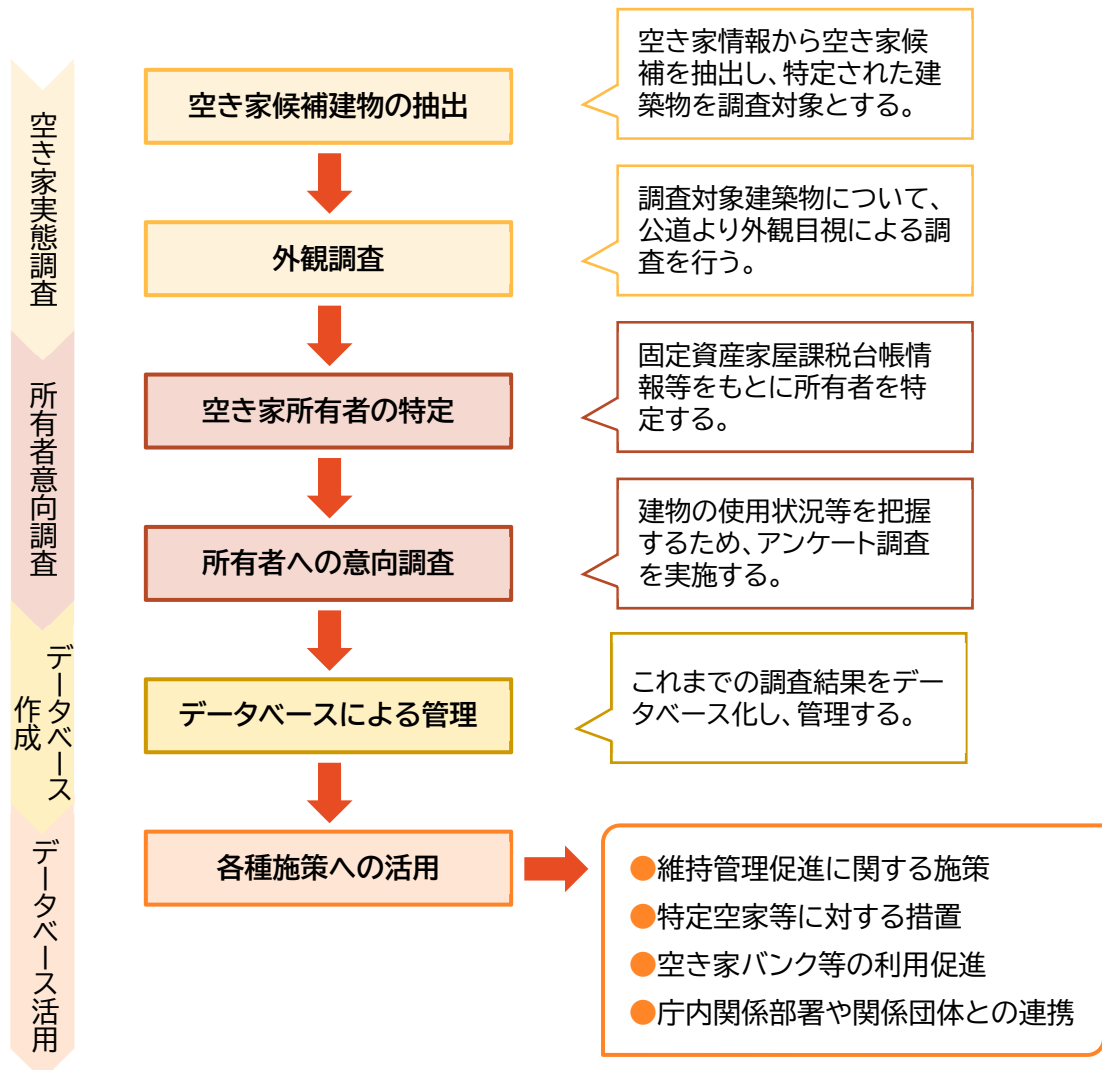


図 36: 空家等実態調査とデータベース活用への流れ

(2)空家等に関する相談体制の整備

空家等に関する一般的な相談については、庁内関係部署や六戸町空家等対策協議会と情報共有を行い連携することで、適切な対応を行います。専門的な相談等については、必要に応じて関係団体と連携して回答・助言を行います。

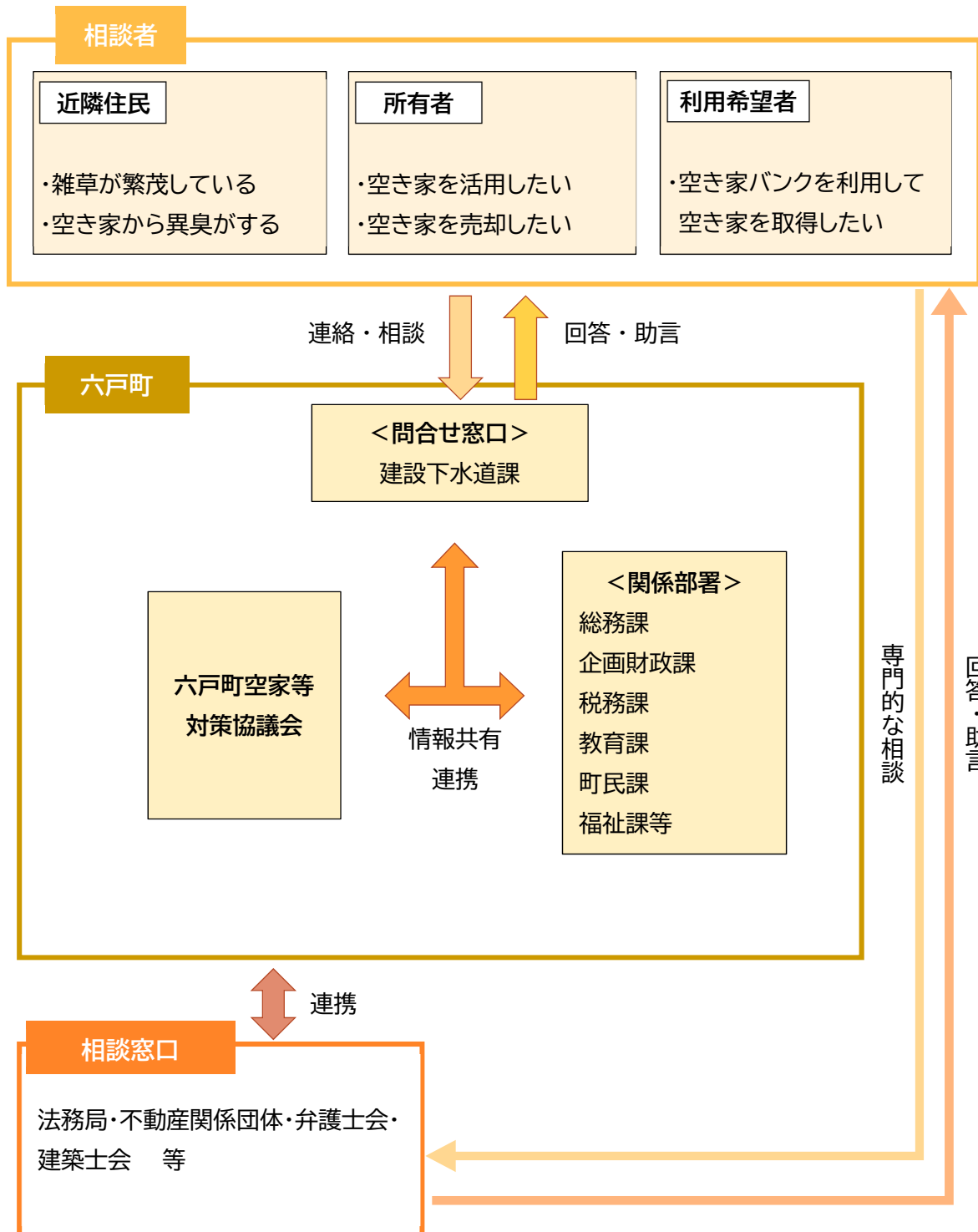


図 37:町関係部署による連携イメージ

表 1:相談窓口一覧

専門	団体名	相談内容
不動産	青森県宅地建物取引業協会	・空き家の売買や賃貸に関すること
不動産	青森地方法務局	・不動産登記に関すること
法律全般	青森県弁護士会	・不動産、相続等、法律問題全般に関すること
建築	青森県建築士会	・リフォームやリノベーションにおける設計等の技術的な内容に関すること
防犯	十和田警察署	・防犯に関すること
防災	六戸消防署	・防災に関すること

(3) 庁内の体制整備と六戸町空家等対策協議会の設置

空家等に係る問題は分野横断的で多岐にわたることから、町の関係各課が連携し、発生予防、適切な維持管理、利活用促進等を行います。

また、本計画の作成及び変更並びに実施に関し必要な協議を行うため、法第 7 条に基づき六戸町空家等対策協議会を設置します。

表 2: 空家等に関する対策の実施体制

組織名	役割
総務課	空家等対策(防災、防犯)など
企画財政課	移住定住支援※
税務課	固定資産税の所有者情報提供など
産業課	新規就農者支援時の空家利活用相談、空家等対策(観光・空き店舗)
町民課	所有者情報提供など
福祉課	福祉施設としての空家等の利活用相談
建設下水道課	空家等対策(総合政策・問合せ窓口)、維持管理施策
教育課	危険な空家等付近の通学路安全確保

※令和3年4月より「まちづくり推進課」で担当する予定

表 3: 六戸町空き家等対策検討会の所掌事務と委員

六戸町空き家等対策検討会	
所掌事務	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の立入調査に関すること。 ・助言又は指導、勧告、命令及び公表に関すること。 ・行政代執行及び応急措置に関すること。 ・その他町長が必要と認めること。
委員	副町長
	総務課長
	企画財政課長
	税務課長
	町民課長
	福祉課長
	教育課長

表 4:六戸町空家等対策協議会の所掌事務と委員

六戸町空家等対策協議会	
所掌事務	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること ・その他必要と認める事項に関すること
委員	町長
	青森県宅地建物取引業協会 十和田支部
	六戸町議会
	中町町内会
	青森地方法務局 十和田支局
	青森県弁護士会
	青森県建築士会 十和田支部
	十和田警察署
	十和田地域広域事務組合 六戸消防署

第6章 計画の推進に向けて

1. 計画の見直し

本計画は、PDCAサイクル(計画・実行・評価・改善)のプロセスに沿って実施するとともに、各施策の進捗状況等について、六戸町空家等対策協議会を中心に点検・評価を実施し、社会経済状況の変化や国の動向、空家等対策の効果等を見極め、必要に応じて、随時見直すこととします。

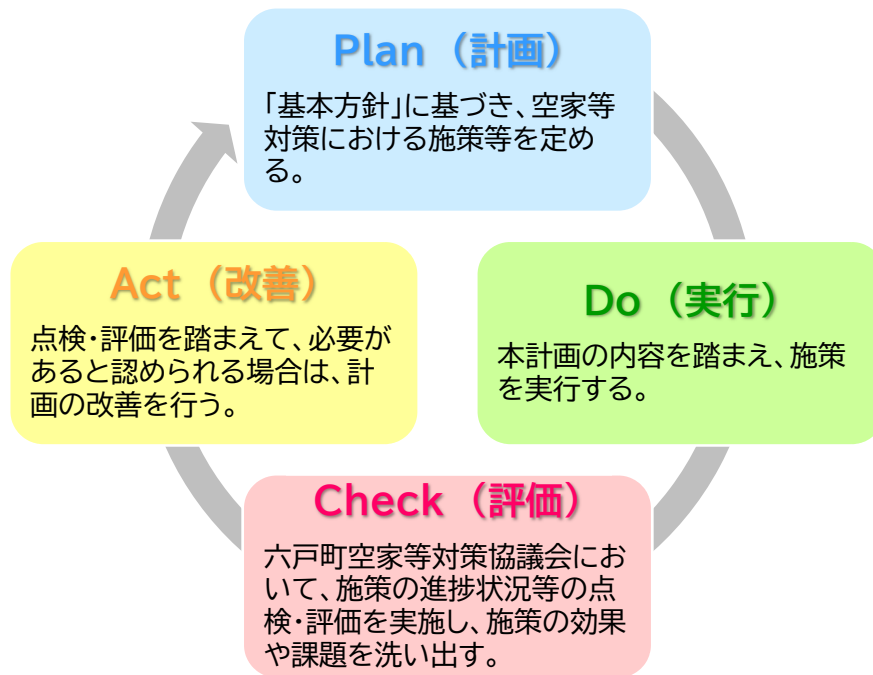


図 38:PDCA サイクルのプロセス

2. 継続的な管理

地域の事情に精通した行政区長や専門業者等と連携し、本計画を推進します。また、六戸町空家等対策協議会を中心として、継続的に本計画の管理を行います。

関連法令

1. 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。

- (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3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【平成27年政令第50号により平成27年2月26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【平成27年政令第50号により平成27年5月26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。

2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

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)

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14条第11項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第11項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村(特別区を含む。)の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日(平成27年5月26日)から施行する。

3. 六戸町空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第一条 この条例は、空き家等の管理の適正化に関し、所有者等の責務を明確にするとともに、空き家等の倒壊、火災及び空き家等における犯罪を未然に防止し、もって町民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 空き家等 町内に所在する建物その他の工作物で現に人が使用していないもの又は使用していないものと同様の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- 二 管理不全な状態 空き家等が、次のいずれかの状態にあるものをいう。
 - ア 老朽化若しくは風雨、降雪その他の自然現象により、建物その他の工作物が倒壊し、又は建築資材等が飛散し、若しくは剥落し、又は建物その他の工作物から落雪することにより、人の生命若しくは身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態
 - イ 空き家等に草木が繁茂し、又は昆虫その他の動物が繁殖し、当該空き家等の周辺的生活環境の保全に支障を及ぼすおそれがある状態
 - ウ 空き家等に不特定の者が侵入することにより、犯罪又は火災等が誘発されるおそれがある状態
- 三 所有者等 空き家等の所有者又は管理について権原を有する者をいう。
- 四 町民等 町内に居住又は滞在する者をいう。

(民事による解決)

第三条 この条例の規定は、管理不全な状態の空き家等の所有者等と当該空き家等により被害を受けるおそれのある者との間で民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(所有者等の責務)

第四条 所有者等は、空き家等が管理不全な状態にならないよう自らの責任において常に適正に維持管理しなければならない。

(情報提供)

第五条 町民等は、管理不全な状態の空き家等があると認めるときは、速やかに町に対しその情報を提供しよう努めるものとする。

2 町民等は、前項の情報提供に基づき町が実施する必要な措置に協力するものとする。

(状況調査)

第六条 町長は、第一条の目的を達成するため、前条の情報提供を受け、又は必要に応じ、空き家等の有無及びその状態並びに所有者等の所在を調査することができる。

2 町長は、前項の所有者等の所在の調査において必要と認めるときは、町が他の目的のために保有する情報を調査に必要な限りにおいて、これを使用することができる。

(立入調査)

第七条 町長は、前条第一項の調査により空き家等が管理不全な状態にあることを認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、職員に空き家等に立ち入り調査させ、又は関係者に質問させ、若しくは資料を提出させることができる。

2 前項の規定による立入調査をする職員は、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。

3 第一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。

(助言又は指導)

第八条 町長は、第六条及び前条の調査により空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導することができる。

2 町長は、空き家等の所有者等を確認することができないため前項の規定による助言又は指導することができない場合は、指導書を当該空き家等に送付するものとする。

(勧告)

第九条 町長は、前条の助言又は指導を行ったにもかかわらず、当該空き家等の所有者等が必要な措置を行わないときは、当該所有者等に対し、履行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。

2 町長は、空き家等の所有者等を確認することができないため前項の規定による勧告することができない場合は、空き家等の所在地及び概要、勧告事項、改善期限を公告するものとする。

3 町長は、第一項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る空き家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、その者が、正当な理由なく意見の聴取に応じないときはこの限りでない。

(命令)

第十条 町長は、前条の規定による勧告を受けた所有者等が正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置をとるよう命ずることができる。

(公表)

第十一条 町長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が正当な理由なく当該命令に従わなかったときは、所有者等、空き家等の所在地及び概要、命令違反の事実を公表することができる。

2 第九条第三項の規定は、前項の場合に準用する。

(代執行)

第十二条 町長は、第十条の規定による命令を受けた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、行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)の定めるところにより自ら当該所有者等の行うべき措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

2 町長は、前項の規定により代執行を行おうとするときは、その空き家等の所在する行政連絡区域の区長、学識経験者等から意見を聴かなければならない。

3 第九条第三項の規定は、第一項の場合に準用する。

(応急措置)

第十三条 町長は、管理不全な状態にあると認める空き家等に人の生命若しくは身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生し、人の生命若しくは身体又は財産に対し危害が切迫した場合において、その危害を予防し、又は損害の拡大を防ぐため、必要な最小限度の措置(以下「応急措置」という。)を講ずることができる。

2 町長は、前項の規定により応急措置をしようとするときは、応急措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知しなければならない。

3 町長は、第一項の応急措置をしようとする場合において、当該空き家等の所有者等を過失なくして確知することができないときは、空き家等の所在地及び概要、応急措置の内容を公告するものとする。

4 町長は、第一項の応急措置を講じた場合は、当該応急措置に要した費用を当該空き家等の所有者等から徴収することができる。

(検討会の設置)

第十四条 勧告、命令、公表、代執行、応急措置その他空き家等の適正管理のための措置について調査審議するため、六戸町空き家等対策検討会(以下「検討会」という)を置く。

2 検討会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

(関係機関への要請)

第十五条 町長は、町の区域を管轄する警察その他の関係機関と連携し、必要な措置について要請することができる。

附 則

この条例は、平成二十八年四月一日から施行する。

4. 六戸町空き家等の適正管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第一条 この規則は、六戸町空き家等の適正管理に関する条例(平成二十七年六戸町条例第二十七号。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)

第二条 条例第五条の規定による情報提供については、空き家等に関する情報提供書(様式第一号)を町長に提出する方法によるほか、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

(台帳の整備)

第三条 町長は、条例第五条第一項の規定による情報提供の内容並びに条例第六条第一項の規定による調査結果について、台帳を整備するものとする。

(立入調査)

第四条 町長は、条例第七条第一項に規定する立入調査を実施するため、当該業務に従事する職員を指名し、当該職員に対し条例第七条第二項に規定する身分を証明する書類として、立入調査職員身分証明書(様式第二号)を交付する。

(助言又は指導)

第五条 条例第八条の規定による助言又は指導については、空き家等の適正管理について(様式第三号)によるものとする。

(勧告)

第六条 条例第九条の規定による勧告については、空き家等の適正管理について(様式第四号)によるものとする。

(公表)

第七条 条例第十一条の公表については、当該空き家等の敷地に同条に掲げる事項を記載した看板を設置することにより行うほか、六戸町公告式条例(昭和二十五年六戸町条例第七号)第二条第二項の規定を準用する。

(命令)

第八条 条例第十条の規定による命令については、空き家等の管理是正命令(様式第五号)によるものとする。

(戒告)

第九条 行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)第三条第一項の規定による戒告については、戒告書(様式第六号)によるものとする。

(代執行令書)

第十条 行政代執行法第三条第二項に規定する代執行令書については、代執行令書(様式第七号)によるものとする。

(証票)

第十一条 行政代執行法第四条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票の様式については、執行責任者証(様式第八号)によるものとする。

(補則)

第十二条 この規則の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附則

この規則は、公布の日より施行し、平成二十九年四月一日から適用する。

空き家等に関する情報提供書

情報提供者 住 所 _____

氏 名 _____

連絡先 _____

所 在 地	
建築物等の概要	
建築物等の状況	
建築物等の位置	

第 号
年 月 日

様

六戸町長

空き家等の適正管理について(助言・指導)

六戸町空き家等の適正管理に関する条例(平成27年六戸町条例第27号。以下「条例」という。)第4条の規定により、所有者等は、所有等に係る空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等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・占有)する下記の空き家等につきましては、倒壊等の事故、犯罪、火災等の未然防止の目的上、危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがありますので、速やかに措置を講じられるよう条例第8条の規定により下記のとおり助言・指導します。

なお、空き家等の所有(管理・占有)の状況等について誤りがある場合、変更が生じている場合又は既に措置を済まされている場合は、ご容赦願いますとともに、下記担当までご一報くださるようお願いいたします。

記

所有者等の氏名及び住所	
空き家等の所在地及び種別	
助言・指導の内容	

担当

第 号
年 月 日

様

六戸町長

空き家等の適正管理について(勧告)

六戸町空き家等の適正管理に関する条例(平成27年六戸町条例第27号。以下「条例」という。)第4条の規定により、所有者等は、所有等に係る空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等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・占有)する下記の空き家等につきましては、倒壊等の事故、犯罪、火災等の未然防止の目的上、危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがありますので、速やかに措置を講じられるよう条例第8条の規定により下記のとおり助言・指導します。

なお、空き家等の所有(管理・占有)の状況等について誤りがある場合、変更が生じている場合又は既に措置を済まされている場合は、ご容赦願いますとともに、下記担当までご一報くださるようお願いいたします。

記

所有者等の氏名及び住所	
空き家等の所在地及び種別	
助言・指導の内容	

担当

5. 六戸町空き家等対策検討会設置要綱

(設置)

第一条 六戸町空き家等の適正管理に関する条例(平成27年条例第27号)第14条の規定に基づき、六戸町空き家等対策検討会(以下「検討会」という)を設置する。

(所掌事務)

第二条 検討会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 空き家等の立入調査に関すること。
- (2) 助言又は指導、勧告、命令及び公表に関すること。
- (3) 行政代執行及び応急措置に関すること。
- (4) その他町長が必要と認めること。

(組織)

第三条 検討会の委員は、次に掲げる者をもって組織する。

- (1) 副町長
- (2) 総務課長
- (3) 企画財政課長
- (4) 税務課長
- (5) 町民課長
- (6) 福祉課長
- (7) 教育課長

2 会長は、副町長をもって充て、会務を総理する

3 副会長は、総務課長をもって充て、会長を補佐し、会長に事故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4条 検討会の会議は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開催することができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、委員が会議を欠席する場合には、当該委員の代理者の出席を求めることができる。

(意見の聴取)

第5条 会長は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、その説明又は意見を聞くことができる。

第6条 検討会の庶務は、建設下水道課において処理する。

(その他)

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

附 則

この要綱は、公示の日から施行する。

6. 六戸町空家等対策協議会条例

(設置)

第一条 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。)第七条の規定に基づき、六戸町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(所掌事務)

第二条 協議会は、空家等対策計画(法第六条第一項に規定する空家等対策計画をいう。)の作成及び変更並びに実施に関する協議を行う。

(構成)

第三条 協議会は、町長及び委員八人以内をもって構成する。

(委員)

第四条 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- 一 地域住民
- 二 法務、不動産又は建築に関する学識経験者
- 三 関係行政機関の職員
- 四 前三号に掲げるもののほか、町長が必要と認める者

2 委員の任期は、委嘱の日から当該日の属する年度の翌年度の末日までとする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

4 委員は、職務上知ることができ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。

(会長)

第五条 協議会に会長を置き、町長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第六条 協議会は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

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

4 協議会は、議事に関して必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見及び説明を聴取し、又は資料の提供を求めることができる。

(庶務)

第七条 協議会の庶務は、空家等対策主管課において処理する。

(委任)

第八条 この条例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。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。