

大田原市空家等対策計画

令和3年3月

大田原市

目次

第1章 空家等対策計画の趣旨	1
1 はじめに	1
2 計画の位置づけ	2
3 対象地区	2
4 計画の期間	3
5 空家等の表記及び定義	3
6 計画の対象となる空家等について	5
第2章 空家等の現状と課題	6
1 空家等の実態の把握	6
2 空家等の調査	8
3 空家等の位置、件数	11
4 要因と背景	13
5 課題	15
第3章 空家等対策に関する基本的な方針	17
1 取組方針	17
2 空家等の把握の方針	18
第4章 空家等の発生抑制及び適正管理の推進	18
1 予防対策の推進	18
2 自治会、地域等との連携	19
第5章 空家等の利活用の促進	20
1 「空き家バンク」の利用促進	20
2 空家等の活用への支援	21
3 空家等を除却した跡地の利活用	21
4 その他	21
第6章 管理不全な空家等への対応と解消	22
1 管理不全な空家等への対応	22
2 現地調査の実施	22
3 所有者等の確認及び指導	22

4	特定空家等の審査	23
5	特定空家等に対する措置の実施	23
6	緊急安全措置	24
7	他法令による連携	24
第7章 空家等に関する相談体制及び実施体制		26
1	空家等に関する相談・実施体制	26
2	特定空家等に対する措置・対応の実施体制	26

第1章 空家等対策計画の趣旨

1 はじめに

近年、少子高齢化や地域における人口減少、建築物の老朽化、社会的ニーズ及び産業構造の変化等に伴い、空家等が年々増加傾向にあります。これらの中には、適正な管理が行われずに防災・防犯性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしているものもあり、今後空家等の増加に伴い、このような問題が深刻化することが懸念されます。

国においては、地域住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するなど、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、平成26(2014)年11月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）が公布され、平成27(2015)年5月26日に全面施行されました。

本市においても、国に先駆け平成26(2014)年6月に大田原市空家等の適正管理に関する条例（以下「市条例」という。）を制定し、空家等が放置され、管理不全な状態となることを防止するため、空家等の所有者等に助言や指導を行ってまいりました。また、平成29(2017)年4月には空家法の施行に伴い、条例改正及び大田原市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（以下「市施行細則」という。）を制定し、生活環境の保全及び防犯・防災のまちづくりを推進してきたところです。

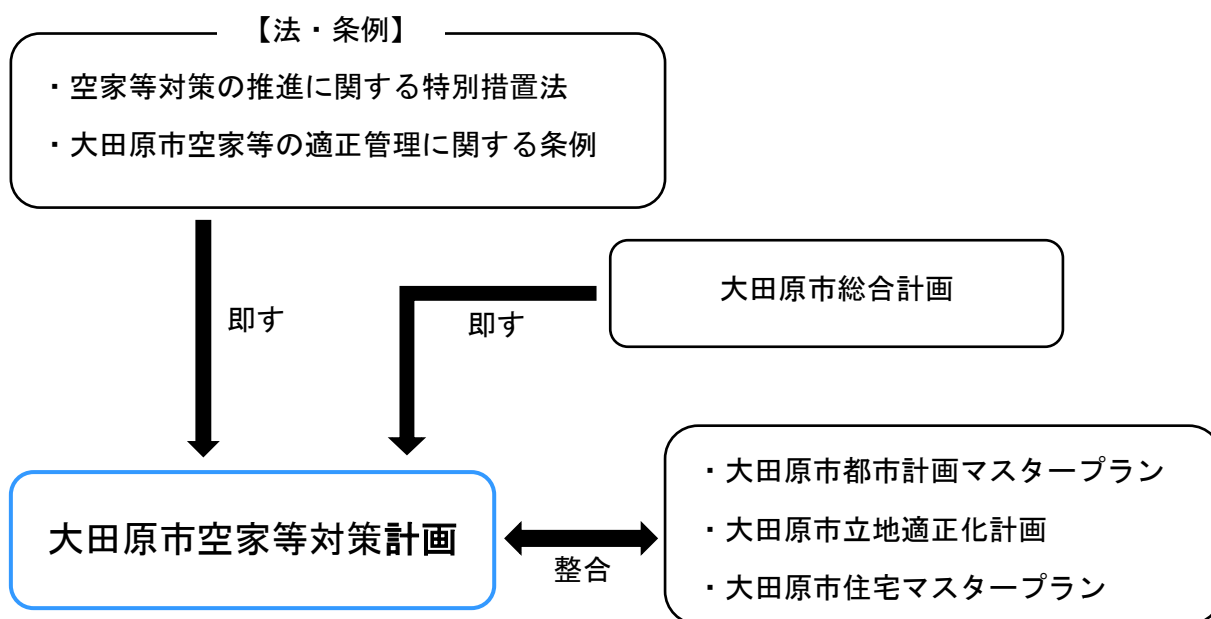
大田原市空家等対策計画（以下「本計画」という。）は、このような背景を踏まえ、空家等の適正管理や利活用の促進などの様々な施策を総合的かつ計画的に実施することを目的として策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項に規定された「空家等対策計画」として策定するものです。総務省及び国土交通省が定めた「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。）に即するとともに、市の実情を踏まえた空家等対策の方針を示します。

また、上位計画である「大田原市総合計画」のほか、都市づくりの方針を定めた「大田原市都市計画マスタープラン」、「大田原市立地適正化計画」等との整合を図ります。

《計画の位置づけ》



3 対象地区

本計画における空家等対策の対象地区は、本市全域に空家等が分布していることから、市内全域とします。

ただし、今後、重点的に対策を実施する地区を定める必要が生じた場合は、重点対象地区を設定することとします。

4 計画の期間

本計画の計画期間は、中長期的な施策の展開を図るため、令和2(2020)年度から令和10(2028)年度までの9年間とします。

なお、社会情勢や空家等の状況の変化、国、県の動向、上位関連計画等の改訂等を踏まえ、必要に応じて計画内容を見直していくものとします。

5 空家等の表記及び定義

本計画では、「空き家」の表記については「空家等対策の推進に関する特別措置法」に合わせ「空家等」とし、「空き家バンク」等の、固有名詞となっている用語については、「空き家」とします。

また、定義については次のとおりです。

(1) 空家等（空家法第2条第1項）

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（原則として1年以上）及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）をいいます。

なお、「建築物」とは建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であるため、住宅だけではなく、店舗や事務所、工場等も「空家等」に含まれます。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理する公共的建築物等は除きます。

※「常態である」とは、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば、年間を通して建築物等の使用実績がないことが1つの基準とされています。

(2) 特定空家等（空家法第2条第2項）

特定空家等とは、次のいずれかの状態のものをいいます。

- ・ 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
- ・ 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

(3) 空き家（住宅・土地統計調査）

本計画では、住宅・土地統計調査において使用されている用語と同定義とします。空家法で規定されている「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空室も含まれます。

《空家等と特定空家等の定義のイメージ》

【空家等】

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

【特定空家等】

- ・ 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空家
- ・ 著しく衛生上有害となるおそれのある空家
- ・ 適切な管理が行われず著しく景観を損なっている空家
- ・ その他生活環境の保全から放置することが不適切である空家

6 計画の対象とする空家等について

本計画の対象とする空家等は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」とします。ただし、以下の建築物を除きます。

- ・販売や賃貸を目的として管理されている住宅などの建物

※空家法より抜粋

○空家法2条第1項

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。

○空家法2条第2項

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恐れがある状態、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。

第2章 空家等の現状と課題

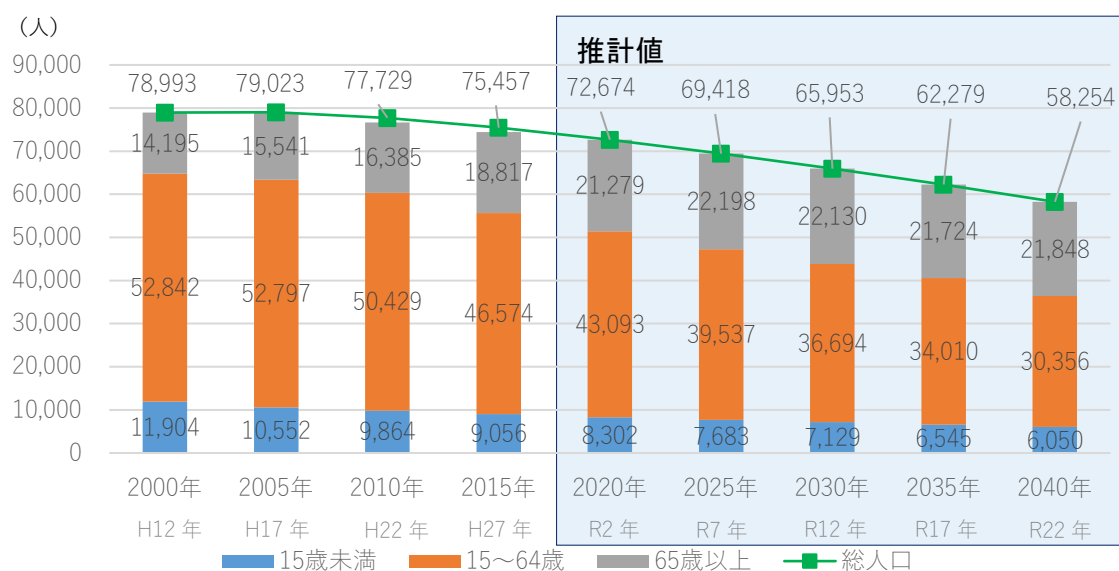
1 空家等の実態の把握

(1) 人口と世帯数

平成 27(2015)年に実施された国勢調査の結果を見ると、本市の人口は 75,457 人となっており、平成 17(2005)年をピークに減少傾向であり、今後も減少していくと予測されています。

一方で、世帯数については核家族化などの影響により令和 3(2021)年まで増加傾向にあると予測されていますが、その後減少傾向となる見込みです。

《大田原市の人口の推移》



(出典：国勢調査結果、国立社会保障・人口問題研究所)

注：総人口は年齢不詳を含むため、年齢層別の合計と一致しない。

(2) 住宅数と空き家数

国が5年ごとに実施する「住宅・土地統計調査」によると、平成30(2018)年の全国の空き家数は約848万8,600戸と平成25(2013)年と比べて約29万3千戸(3.6%)増加しており、空き家率は13.6%となっています。

また、平成30(2018)年の栃木県の空き家数は約16万700戸と平成25(2013)年と比べて約1万7,300戸(12.1%)増加しており、空き家率は17.3%となっています。

一方、平成30(2018)年の本市の住宅数は約34,780戸で空き家数は約4,910戸となっており、空き家率は14.1%となっています。これは平成30(2018)年の栃木県の空き家率である17.3%より低い値となっていますが、全国値を上回っていることから、将来を見据えた対策が必要な状況です。

《住宅・土地統計調査による住宅数》

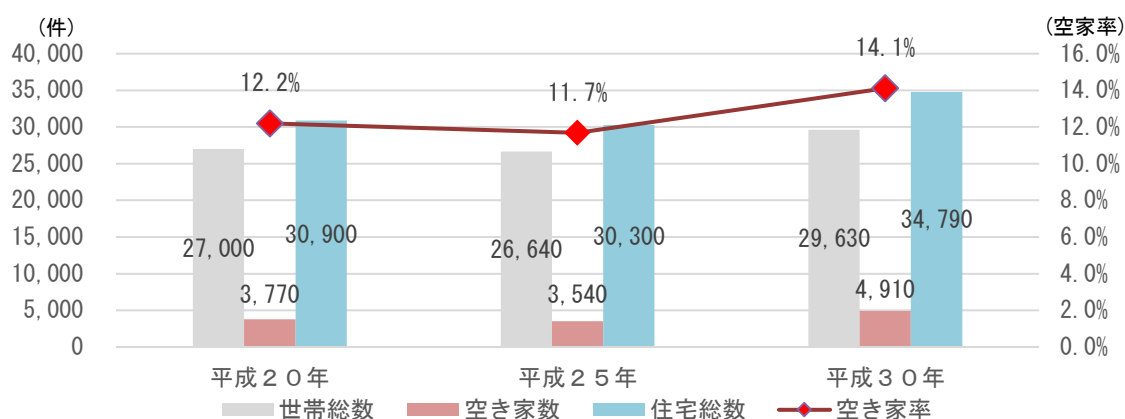
地域	年度	住宅数	空き家数	空き家率
全国	平成25(2013)	60,629,000	8,195,600	13.5%
	平成30(2018)	62,407,400	8,488,600	13.6%
栃木県	平成25(2013)	879,000	143,400	16.3%
	平成30(2018)	927,900	160,700	17.3%
大田原市	平成25(2013)	30,300	3,540	11.7%
	平成30(2018)	34,780	4,910	14.1%

(出典：総務省統計局 住宅・土地統計調査資料)

注：空き家数には、別荘、賃貸用住宅及び売却用住宅を含む。また、本調査は抽出調査であり、結果は推計値となっている。

注：住宅・土地統計調査における「空家」の定義は、空家法とは異なり、居住ができない「店舗」や「事務所」を含まない。また、「アパート」は部屋ごとに空家を計数している。

《大田原市の住宅数・世帯数・空き家数・空き家率の推移》



(出典：総務省統計局 住宅・土地統計調査資料)

注：平成15(2003)年以前の住宅・土地統計調査の結果については、旧湯津上村・旧黒羽町が調査対象に含まれていないため、掲載していない。

2 空家等の調査

平成26(2014)年度に市内の空家等の把握及び空家等のデータベース化を図る事を目的として実態調査を実施しましたが、結果は次のとおりです。

- (1) 調査期間 平成26(2014)年4月～平成27(2015)年3月
- (2) 基データ ㈱ゼンリンが調査した平成25(2013)年10月現在のデータ
- (3) 調査区域 市内全域
- (4) 調査方法 しっかい 悉皆調査 (注1)
- (5) 調査結果

空家等の数については独自に調査したものであり、住宅・土地統計調査とは調査対象や算出方法が異なるため、数値等に差異があります。

(注1)：調査対象の全てを調査すること。全数調査。

《市内の空家等の件数及び管理状態》

地区	件数	管理状態 注2			
		適正管理	管理不全	廃屋状態	不明
大田原	457	393	42	10	12
湯津上	27	23	1	3	0
黒羽	163	150	10	1	2
合計	647	566	53	14	14

(出典：空家等実態調査)

注2：管理不全・廃屋状態の別は、市民等から通報のあったもので調査時点において改善されていないもの及び建物・敷地の状態で判断している。

《空き住宅のみ》

地区	件数	管理状態			
		適正管理	管理不全	廃屋状態	不明
大田原	367	309	37	10	11
湯津上	22	18	1	3	0
黒羽	145	133	9	1	2
合計	534	460	47	14	13

(出典：空家等実態調査)

《空き店舗のみ(工場・倉庫等含む)》

地区	件数	管理状態			
		適正管理	管理不全	廃屋状態	不明
大田原	90	84	5	0	1
湯津上	5	5	0	0	0
黒羽	18	17	1	0	0
合計	113	106	6	0	1

(出典：空家等実態調査)

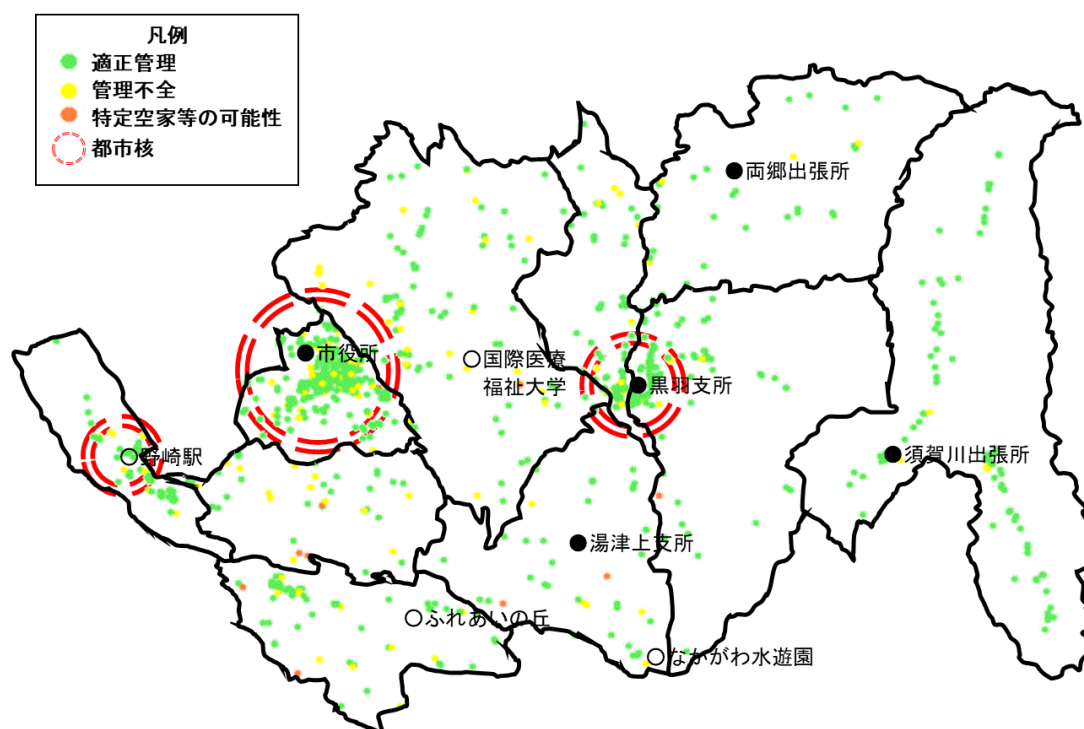
3 空家等の位置、件数

前述の調査において作成した空家等データベース（以下「空き家台帳」という。）は、市民からの情報提供や問い合わせによる情報を入力・更新を行い管理・整備しています。

(1) 空家等の分布

本市の空家等は、全地域に広く分布しておりますが、特に大田原市総合計画において都市核とされるもののうち、大田原地区や黒羽地区の中心部に多く分布が見られます。

《空家等の分布図（令和2(2020)年8月現在）》



(出典：空き家台帳)

(2) 現在の空き家台帳の件数

《大田原市内の空き家等の数（令和2(2020)年3月31日現在）》

地区	空き家等総数	住宅	店舗	工場
大田原	358	280	75	3
金田	97	90	2	5
親園	49	44	3	2
野崎	65	58	6	1
佐久山	78	70	6	2
湯津上	43	35	6	2
黒羽	99	88	10	1
川西	88	71	14	3
両郷	32	31	1	0
須賀川	82	76	6	0
合計	991	843	129	19

(出典：空き家台帳)

4 要因と背景

空家等が発生し、長期化している要因や背景は次のものが考えられます。

(1) 所有者に起因

①管理意識の低下

- ・家や地域に愛着がなく管理者としての意識が低い
- ・世代交代による管理意識の喪失、活用や除却の意向がない
- ・周辺環境への影響に対する問題意識の希薄化
- ・遠隔地に居住しているため、空家等の状態・存在を把握していない
- ・定期的な維持管理が困難 等

②所有者が不明、多数

- ・登記がされておらず連絡先がわからない
- ・所有者が死亡し、相続登記がされていない
- ・相続人が多数おり権利関係が複雑 等

③情報、知識の不足

- ・空家等の問題に対する相談先がわからない、活用の仕方がわからない
- ・空家等の管理責任の認識不足
- ・財産として長く保有したため、資産的価値を喪失し、手放すタイミングがわからない 等

④改修、除却費用の負担

- ・費用を捻出できない、老朽化により改修費用がかさむ 等

(2) 資産的価値に起因

①中古住宅として売却・賃貸することへの不安

- ・価格の妥当性、基本性能・躯体に対する不安
- ・空家等の流通に関する情報不足
- ・リフォームのコスト高 等

②解体費用の捻出

- ・所有者の高齢化や低所得等により解体費用の捻出が困難 等

③空家等除却後の不安

- ・郊外地区など、立地条件により空き地が売却困難
- ・固定資産税の住宅用地特例が受けられなくなる 等

《(参考) 固定資産税の住宅用地の特例》

住宅用地の面積	固定資産税の課税標準額	都市計画税の課税標準額
小規模住宅用地 住宅1戸につき200㎡以下の部分	評価額×1/6	評価額×1/3
一般住宅用地 住宅1戸につき200㎡を超え、 住宅の床面積の10倍までの部分	評価額×1/3	評価額×2/3
住宅用でない宅地	特例無し	特例無し

注：空家等を除却し更地にすると、今までと比較して固定資産税の税額が上がります。

(3) その他

①自治体等の情報提供の不足

- ・問題解決のための専門知識や適正な相談先の情報の不足 等

②中古住宅需要の不足

- ・空き家（不動産）の需要と供給のミスマッチ 等

5 課題

(1) 空家等の把握

空家等はいつ発生・除却されるか予測できないので、空き家台帳を定期的に更新していても、随時全てを把握するのは難しい状況です。

(2) 建物所有者・管理者の意識の啓発

空家等が管理されていない状態が長くなると、敷地内の雑草・立木の繁茂により景観が悪化し、防犯・防災上の不安や動物等の棲み付き、ごみの不法投棄を誘発するなど、周囲に悪影響を与えます。

また、建物の老朽化や損傷等が進行し、強風、積雪や地震などにより、周辺に人的・物的な被害を及ぼす事故を起こすおそれがあります。

これらを予防するために、空家等を管理することの重要性について、建物の所有者や管理者へ意識の啓発を行う必要があります。

(3) 空家等の管理への支援

空家等の適正な管理のためには、定期的に建物内の空気の入替えや、庭木の手入れなどを行う必要があります。

しかし、所有者の経済的負担や高齢化、遠方居住などの理由により、十分な管理がされない空家等が増えております。

空家等を定期的に点検・連絡・管理できる仕組みづくりや、それらへの支援策の検討が必要です。

(4) 地域コミュニティ「力」の向上

近隣住民による見守りなどによる地域コミュニティ力の向上を図ることで、生活環境への影響が増大する前に早期に対処できる仕組みづくりの検討が必要です。

(5) 空家等の利活用の促進

既存住宅の維持管理や、リフォームなどを安心して行える環境の整備など、中古住宅の流通を活性化させる仕組みづくりを進める必要があります。

(6) 管理不全な空家等への対応

管理不全な空家等は、将来的に特定空家等へ進行し、周辺に悪影響や危険を及ぼすおそれがあります。

市は、市民等からの空家等についての通報等や、空家法等に基づく対応が行えるよう、体制を整えておく必要があります。

(7) 市の体制の強化、周知機会の増加

市民や所有者から受ける相談や、空家等に対する様々な問題を解決するために、市内における連携体制を整備し、わかりやすい相談窓口を設置するなどの体制の強化や、空家等に関する様々な情報を発信できる機会を増やすなどの周知機会の増加が必要です。

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1 取組方針

空家法第3条において、「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」と規定されており、空家等の管理責任は、第一義的に所有者等にあることとなります。

そのため、所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提となりますが、空家等の中には、所有者等の意識や経済的な事情などから適正な管理が十分に行われず、防災、衛生、景観等の面から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。

市民が安心してくらするまちづくりのために迅速かつ効果的な対策を講じていくため、次の基本原則と3つの対策を空家等対策の基本方針として計画を運用します。

【基本原則】

「空家法」並びに「市条例」等に基づき、空家等の適正な管理に関して空家等の所有者等の責務を明確にするとともに、空家等が放置され、管理不全な状態となることを防止し、生活環境の保全及び防犯・防災のまちづくりを推進するため、対策を講ずるものとします。

【3つの対策】

- (1) 空家等の発生抑制及び適正管理の推進
- (2) 空家等の利活用の促進
- (3) 管理不全な空家等の対応と解消

2 空家等の把握の方針

市は、市民や関係機関からの情報提供があった場合には、順次、現地調査を行うこととし、庁内で連携しながら空家等の状況把握に努めます。空家等であることが確認でき次第、空き家台帳への登録を行います。なお、空き家台帳の管理に際しては、個人情報の管理に細心の注意を払います。

第4章 空家等の発生抑制及び適正管理の推進

1 予防対策の推進

(1) 所有者等の意識の啓発

空家等は所有者の財産であり、所有者等が適正な管理に努める義務があります（市条例第4条）。また、現在居住している住宅も将来的には空家等になる可能性があることから、家屋の所有者やその家族等は将来の空家等の発生について意識しておくことが重要です。

特に、空家等及び家屋の所有者は、家屋が原因となり他人へ損害等を与えた場合の責任が所有者にあることを踏まえ、管理不全な状態の空家等の危険性や地域に与える影響、空家等を適正に管理する必要性について、日頃から認識しておく必要があります。

このため、市では所有者等の意識啓発のために、納税通知書等や市のホームページ、広報などを活用し、空家等の管理方法や、空き家バンク等による空家等の活用方法などについて、情報発信を行います。

(2) 空家等の適正な管理に関する助言・指導等

特定空家等とはならない比較的危険度の低い空家等についても、防犯・防災上の問題や動物の棲み付きや害虫の発生等、地域に悪影響を与えているものが少なくありません。また、そのまま放置されれば、いずれは老朽化して特定空家等となることも予想されます。

そのような空家等についても、周辺住民等からの相談・苦情等を受け、所有者等に適正な管理を促す通知を送るなどの助言・指導等を行い、空家等が管理不全になることを防止します。

また、空家等の所有者等からその活用・処分などについての相談があった場合は、課題解決に向けた支援を行うために、専門の業者の案内などを行います。

2 自治会、地域等との連携

自治会や地域住民等と空家等の情報を共有し、空き家台帳に反映させるなど、状況の把握に努めます。

また、空家等の所有者等が高齢であることや、市外の遠隔地に居住しているなどの理由により、自ら管理を行うことが困難な場合もあることから、これらの課題解決に取り組むため、地域による空家等管理の在り方について検討します。

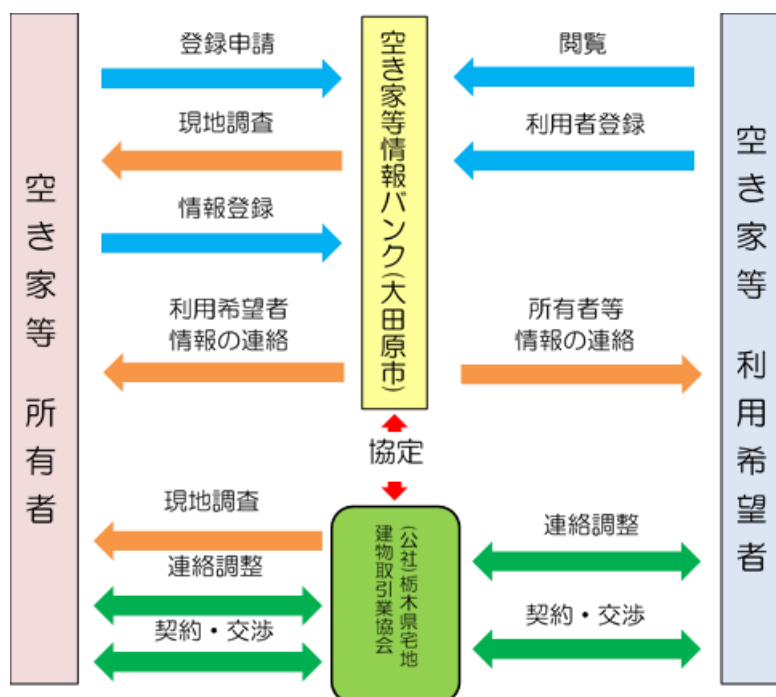
第5章 空家等の利活用の促進

1 「空き家バンク」の利用促進

本市では、市内に所在する空家等を有効活用し、移住・定住等の促進による人口の増加及び都市の住民との地域間交流の拡大を図るとともに、地域の活性化に資することを目的として空き家等情報バンク制度「空き家バンク」を設けています。

空き家バンクは、市内にある空家等の賃貸・売買等を希望する所有者からの申込みを受け、登録された空家等の情報を市ホームページなどで公表し、活用を促す制度です。下図のように、栃木県宅地建物取引業協会と連携しながら、所有者と空家等の利活用希望者とのマッチングができる体制を構築し、空家等の流動化を図ります。

《空き家バンクの手続きフロー》



(出典：空き家バンク説明資料)

2 空家等の活用への支援

本市の空き家バンク制度を利用して空家等を購入した方に、改修費の一部補助を行うほか、本市の空き家バンク制度を利用して空家等を賃借した子育て世帯に家賃の一部を補助するなど、空家等の活用への支援を行います。

また、住宅セーフティネット制度の活用や、民間事業者等やNPO、市民団体等による空家等を利活用する取り組みの支援を検討します。

3 空家等を除却した跡地の利活用

活用ができない空家等については、速やかに除却し、敷地が住宅等の用地として再活用されることが望ましいため、以下の取り組みについて検討します。

- ・国が所管する「空き家対策総合支援事業」などの活用
- ・空家等を除却した跡地について、地域の公共的空間として活用
- ・除却を前提とした空家等の流通促進(空き家バンクの対象拡大)
- ・除却費用に対する補助金制度の設置
- ・民間事業者等やNPO、市民団体等との連携による跡地の利活用や取り組みの支援

4 その他

上記のほか、空家等及び空家等跡地の問題を総合的に解消するための取り組みについて、民間事業者やNPO、市民団体、関係部署等との連携を図りながら、先進的な対策及び支援策について調査・検討します。

<取り組み案>

- ・空家等及び空家等跡地を活用したリモートワークの推進
- ・ランドバンク制度、ミニ区画整理などの検討 等
- ・移住・定住促進政策（大田原市移住・定住交流サロン等）との連携

第6章 管理不全な空家等及び特定空家等への対応と解消

1 管理不全な空家等への対応

空家等は個人の財産であり、所有者等が適正に維持管理すべきものです。

しかし、放置された空家等の危険性や周囲へ及ぼす悪影響などを認識していない所有者等もあり、適正な維持管理が行われていない場合があります。

こうした空家等の問題を認識し、適正な維持管理の重要性を十分に理解してもらうために、空家等の調査により判明した管理不全な空家等の所有者に対しては、必要に応じて助言又は指導を講じ、空家等の状況の通知や各種支援制度の情報を提供しながら、所有者等の自発的な対応を促します。

2 現地調査の実施

住民からの相談・通報等により、管理不全であるおそれがある空家等には、空家法第9条第1項に基づき、現地調査を行います。

また、提供された空家等の情報については、空き家台帳に反映し、分布状況や状態の把握に努めます。

3 所有者等の確認及び指導

当該空家等の近隣住民や関係者等から情報収集を行います。

また、空家法第10条の規定に基づき、固定資産課税台帳・不動産登記簿情報で事実確認を行い、その情報で所有者等が確定できない場合は住民票情報や戸籍謄本等により所有者を特定し、死亡等の場合は相続人を確認します。

これらの調査結果に基づき、所有者等を確定し、該当者には空家法第12条における現況・苦情等の内容・法律の趣旨・各種制度の紹介等の情報の提供や助言等を行います。

上記の調査の結果、所有者等を確知できない場合は、財産管理人制度を利用した空家等の対策を検討します。

4 特定空家等の審査

特定空家等については、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か客観的に判断するため、国土交通省が発表した『特定空家等に対する措置』に関する適正な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に準拠した「大田原市特定空家等判定マニュアル」を活用し、大田原市空家等審議会により慎重に審査します。

また、特定空家等のおそれがある空家等については、空家法第9条第2項に基づく立ち入り調査や、空家法第12条に基づく助言及び関係法令に基づいた指導等を行います。

5 特定空家等に対する措置の実施

空家法や市施行細則の規定に基づき、次のとおり措置を実施していきます。

(1) 助言・指導

検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

(2) 勧告

助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期間を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

(3) 命令

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

(4) 行政代執行

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

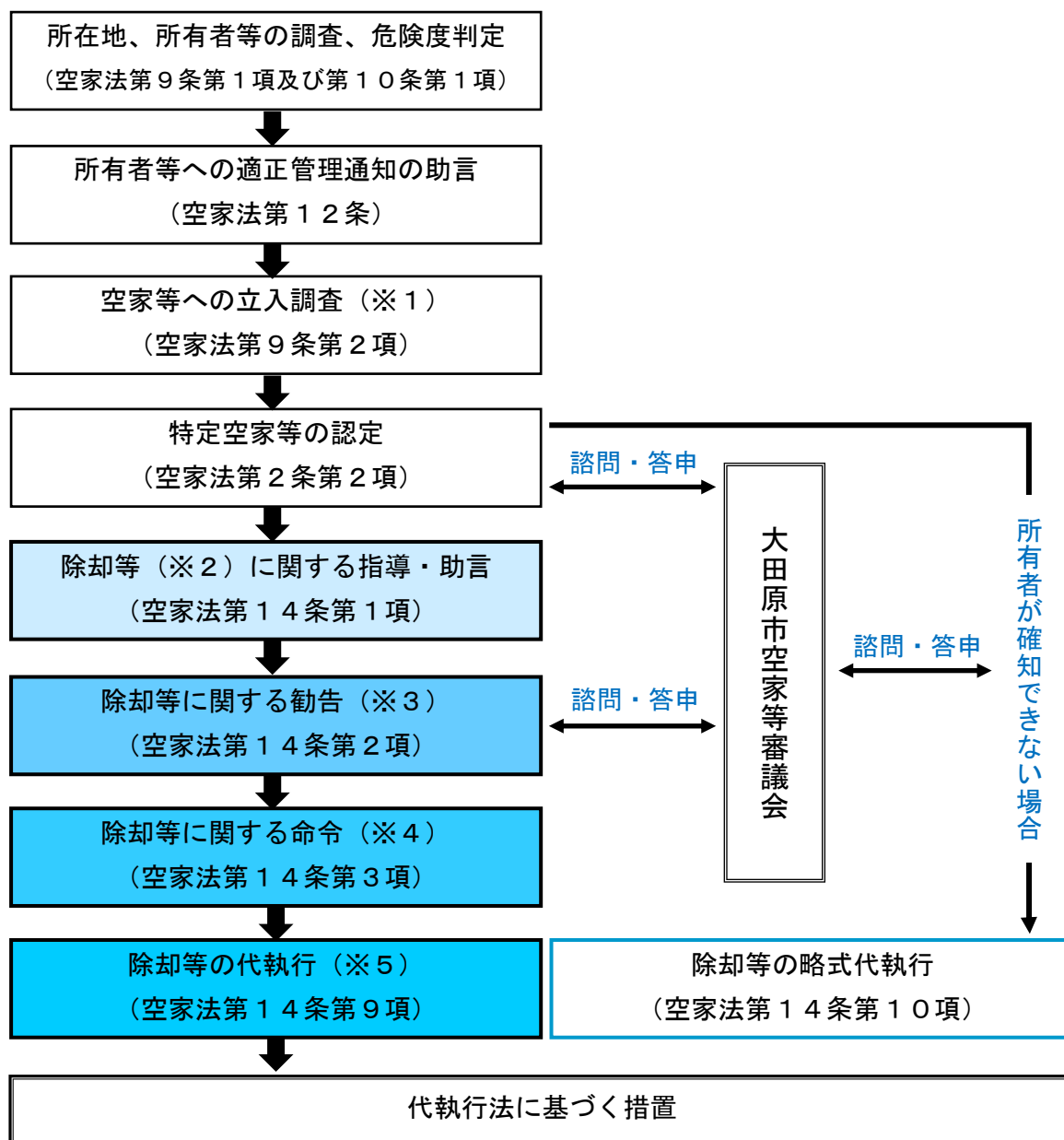
6 緊急安全措置

そのまま放置すれば、人の生命、身体又は財産に対して損害を及ぼすおそれがある特定空家等については、市条例に基づき、所有者等の同意の上、管理不全な状態を回避するために必要な最低限度の措置を行います。

7 他法令による連携

適正に管理されていない空家等については、空家法及び市の条例に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で必要な措置等を講じることもありますので、これらの法令を所管する関係各課及び関係機関と連携を図ります。

《特定空家等に対する対応のフロー図》



- ※1 調査日の5日前までに所有者に対し、立ち入り調査を行う旨の通知
- ※2 特定空家等の除却、修繕、立木等の伐採その他生活環境の保全を図るための措置
- ※3 固定資産税の住宅用地特例の除外
- ※4 所有者等への事前通知、所有者からの意見書提出又は意見聴取等の実施
- ※5 義務者から代執行に要した一切の費用の聴取

第7章 空家等に関する相談体制及び実施体制

1 空家等に関する相談・実施体制

空家等の問題は、防犯、防災、生活環境、景観など多岐の分野にわたっており、問題解決には市の関係課が連携した対応が求められるため、空家等対策主管課である都市計画課を中心とした連携体制を構築し、情報の共有を行いながら対応いたします。

また、問題の解決には法律、建築などの専門的な知識も必要になることから、空家等の所有者に対し、市が行う無料法律相談への案内を行うほか、空家等の相談が受けられる体制の構築を検討いたします。

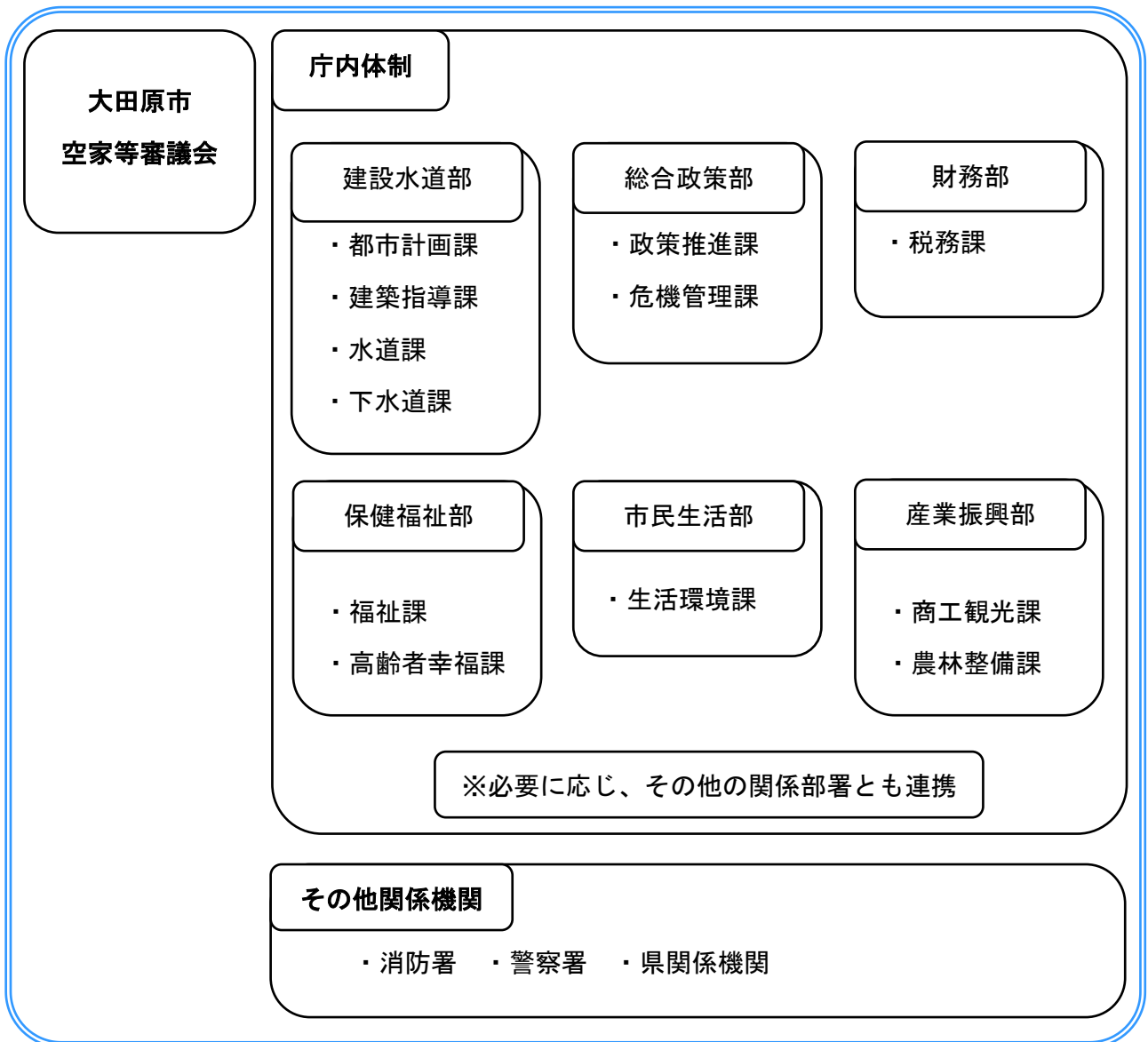
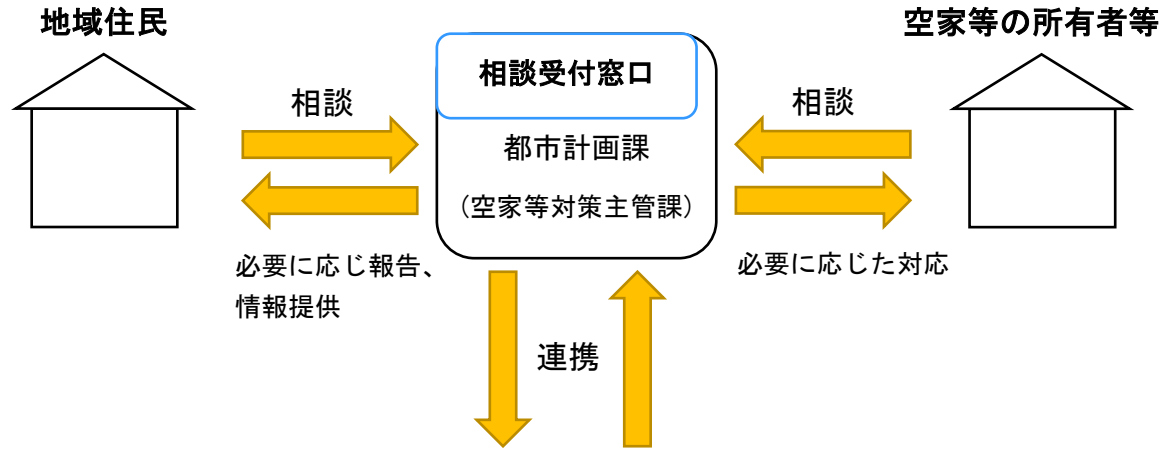
2 特定空家等に対する措置・対応の実施体制

特定空家等に対する措置・対応の実施については、市内の建築技師等と連携して状況を把握し、大田原市空家等審議会により、適正に対応します。

また、特定空家等の情報については、措置後の対応が迅速に行えるよう、空き家台帳により関係各課で情報を共有いたします。

なお、空き家台帳の管理に際しては、個人情報の取り扱いに細心の注意を払います。

《空家等対策における実施体制図》



《庁内実施体制》（令和2(2020)年3月31日現在）

空家等の対策に関しては、空家等対策主管課である都市計画課が統括し、必要に応じて庁内各課に協力を求め、連携して対応します。

建設水道部	
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等に関する相談対応の統括について 空家等の適正な管理促進について 大田原市空き家等情報バンクの運用について 空家等のデータベース「空き家台帳」の管理について 空家等対策計画の策定・運用について 空家等対策における関係課との調整及び必要な会議の実施について 宅地建物取引業協会、建築士会、シルバー人材センター等との連携について
建築指導課	<ul style="list-style-type: none"> 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある建築物への対応について 建築物の耐震化促進について
水道課	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の使用状況を調査・判定するための、水道使用の情報提供について
下水道課	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の使用状況を調査・判定するための、下水道施設使用の情報提供について
総合政策部	
政策推進課	<ul style="list-style-type: none"> 総合計画等における空家等に関連する政策について 自治会との連携について
危機管理課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の防災について 警察機関、消防機関との連携について
財務部	
税務課	<ul style="list-style-type: none"> 市が空家等の所有者等を調査する際の固定資産税情報の提供について 勧告を受けた特定空家等の敷地に係る固定資産税等の住宅用地の特例対象からの除外について
保健福祉部	
福祉課	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉協議会や民生委員との連携による、空家等情報について 空家等を福祉活動の場として活用するための取組について
高齢者幸福課	<ul style="list-style-type: none"> 介護保険事業所や地域での居場所づくりに空家等を活用する場合の相談受付について
市民生活部	
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等除却後の空き地の立ち木・雑草の適正管理指導について 空家等除却後の空き地へのごみの不法投棄などの監視指導について
産業振興部	
商工観光課	<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗の活用による地域活性化の取組について 商工会議所等との連携について
農林整備課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等を占拠している有害鳥獣等への対応について

<参考>

関係法令

空家等対策の推進に関する特別措置法	1
大田原市空家等の適正管理に関する条例.....	6
大田原市空家等の適正管理に関する条例施行規則	8
大田原市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則	9
大田原市空家等審議会の組織及び運営に関する要綱.....	11

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)

(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)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(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、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

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。

(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。

大田原市空家等の適正管理に関する条例

(平成 26 年 6 月 30 日条例第 18 号)

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等の適正な管理に関し、所有者等の責務を明確にするとともに、空家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯・防災のまちづくりの推進に資することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例で使用する用語は、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。)で使用する用語の例による。

(民事による解決との関係)

第 3 条 この条例の規定は、特定空家等の所有者等と当該特定空家等により被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(所有者等の責務)

第 4 条 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等にならないよう自らの責任において適正な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第 5 条 何人も、空家等が特定空家等であると認めるときは、市長に対し、当該特定空家等の情報を提供することができる。

(実態調査)

第 6 条 市長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は第 4 条に規定する管理が行われていないと認めるときは、当該特定空家等の実態調査を行うことができる。

(緊急安全措置)

第 7 条 市長は、特定空家等をそのまま放置すれば、人の生命、身体又は財産に対して損害を及ぼすおそれがあると認める場合で、当該特定空家等の所有者等から自ら管理不全な状態の解消をすることができないと申出があったときは、管理不全な状態を回避するために必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を実施することができる。

2 市長は、前項の規定により、実施した緊急安全措置に係る費用を、当該所有者等に求償できるものとする。

3 市長は、第 1 項に規定する緊急安全措置を行うときは、事前に次条に規定する大田原市空家等審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くものとする。ただし、特に緊急を要するため審議会を招集する時間的余裕がないことが明らかであると認めるときは、この限りでない。

(審議会)

第 8 条 市長は、次に掲げる事項について諮問するため、市長の附属機関として、審議会を設置する。

(1) 空家等の状況、対応方針等に関すること。

(2) 空家等対策計画の策定及び変更に関すること。

(3) その他空家等の対策に関し必要な事項

2 審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(協力要請)

第9条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に第6条の規定による調査の内容を提供し、当該特定空家等の状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

(委任)

第10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

(略)

大田原市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(平成 26 年 6 月 30 日規則第 26 号)

(趣旨)

第 1 条 この規則は、大田原市空家等の適正管理に関する条例(平成 26 年条例第 18 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の意義は、条例において用いる用語の例による。

(実態調査)

第 3 条 条例第 6 条の規定による実態調査は、原則として当該特定空家等の外観調査及び不動産登記簿等による所有者等調査とする。

2 市長は、前項の規定による実態調査を行ったときは、次に掲げるものを作成するものとする。

- (1) 特定空家等適正管理実態調査一覧(様式第 1 号)
- (2) 特定空家等適正管理台帳(様式第 2 号)

(緊急安全措置の手続)

第 4 条 条例第 7 条第 1 項の規定による緊急安全措置は、所有者等から次に掲げる事項の同意を得て実施するものとする。

- (1) 緊急安全措置の実施概要
- (2) 緊急安全措置の概算費用
- (3) 所有者等の費用負担
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項に掲げる事項について所有者等の同意が得られたときは、同意書兼誓約書(様式第 3 号)を徴取するものとする。

(委任)

第 5 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

(略)

大田原市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(平成 28 年 11 月 30 日規則第 42 号)

(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。)の施行に関し、法及び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)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この規則で使用する用語は、法で使用する用語の例による。

(立入調査)

第 3 条 法第 9 条第 2 項の規定による立入調査は、空家等が特定空家等であるか否かを判断する基礎となる項目を定め、当該項目ごとにその程度を判定し、又は特定空家等に対する除却、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の必要な措置を調査するものとする。

2 法第 9 条第 3 項の規定による通知は、空家等立入調査実施通知書(様式第 1 号)により行うものとする。

3 法第 9 条第 4 項の証明書の様式は、立入調査員証(様式第 2 号)のとおりとする。

(特定空家等の通知)

第 4 条 市長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該特定空家等の所在及び状態、周辺的生活環境への影響並びに当該特定空家等の所有者等であることを、特定空家等該当通知書(様式第 3 号)により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなく当該所有者等を確知することができないときは、この限りでない。

2 市長は、前項の規定により通知を行った場合であって、当該特定空家等の所有者等が除却、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講じたことにより特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認めるときは、遅滞なくその旨を、特定空家等状態改善通知書(様式第 4 号)により当該所有者等に対し通知するものとする。

(助言又は指導)

第 5 条 法第 14 条第 1 項の規定による助言は、原則として口頭により行うものとする。

2 法第 14 条第 1 項の規定による指導は、助言を行った場合であって、特定空家等の状態に改善が認められないとき、又は助言することができないときに、指導書(様式第 5 号)により行うものとする。

(勧告)

第 6 条 法第 14 条第 2 項の規定による勧告は、勧告書(様式第 6 号)により行うものとする。

(命令)

第 7 条 法第 14 条第 3 項の規定による命令は、命令書(様式第 7 号)により行うものとする。

2 法第 14 条第 4 項の規定による通知書は、命令に係る事前の通知書(様式第 8 号)により行うものとする。

3 前項の通知書を交付され、意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人は、当

該通知書の交付を受けた日から 14 日以内に、命令に係る事前の通知に対する意見書(様式第 9 号)により意見書及び自己に有利な証拠を提出するものとする。ただし、法第 14 条第 5 項の規定により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、命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書(様式第 10 号)により請求する場合は、この限りでない。

- 4 法第 14 条第 7 項の規定による通知は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書(様式第 11 号)により行うものとし、同項の規定による公告は、次に掲げる方法により行うものとする。
 - (1) 大田原市公告式条例(昭和 29 年条例第 2 号)第 2 条第 2 項に規定する掲示場への掲示
 - (2) 市ホームページへの掲載
 - (3) その他市長が適当と認める方法
- 5 法第 14 条第 11 項の規定による標識は、標識(様式第 12 号)により行うものとする。
- 6 前項の規定は、法第 14 条第 11 項の規定による公告の方法について準用する。

(代執行)

第 8 条 代執行を行う場合の行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)第 3 条第 1 項の規定による戒告は、戒告書(様式第 13 号)により行うものとする。

- 2 市長は、前項の戒告を受けた者が指定の期限までにその義務を履行しない場合であって、再度の戒告を行わないときは、代執行をなすべき時期等を代執行令書(様式第 14 号)により当該戒告を受けた者に通知するものとする。
- 3 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執行責任者証(様式第 15 号)を携帯し、関係人の要求があるときは、これを提示しなければならない。
- 4 非常の場合又は危険切迫の場合において、法第 14 条第 3 項の規定による命令に係る措置の内容について緊急に実施する必要がある、第 1 項及び第 2 項に規定する手続をとる時間的余裕がないときは、行政代執行法第 3 条第 3 項の規定により、その手続を経ないで代執行をすることができる。

(略式代執行)

第 9 条 第 7 条第 4 項の規定は、法第 14 条第 10 項の規定による公告の方法について準用する。

(審議会への意見聴取)

- 第 10 条 市長は、第 8 条の規定による代執行又は第 9 条の規定による略式代執行を行おうとするときは、あらかじめ大田原市空家等審議会(大田原市空家等の適正管理に関する条例(平成 26 年条例第 18 号)第 8 条に規定する審議会をいう。以下「審議会」という。)の意見を聴くものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、市長が審議会の意見を聴く時間的余裕がなく前項に規定する措置を行ったときは、審議会は、当該措置の内容及びその必要性について、市長に報告を求めることができる。

(委任)

第 11 条 この規則に定めるもののほか、法の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(略)

大田原市空家等審議会の組織及び運営に関する要綱

(平成 26 年 6 月 30 日告示第 90 号)

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、大田原市空家等の適正管理に関する条例(平成 26 年条例第 18 号。以下「条例」という。)第 8 条第 1 項の規定に基づき、大田原市空家等審議会(以下「審議会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第 2 条 審議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 条例第 7 条第 3 項の規定に基づき、緊急安全措置を行う際に、市長の求めに応じ意見をすること。
 - (2) 条例第 8 条第 1 項の規定に基づき、市長の諮問に答申すること。
- 2 前項の規定にかかわらず、市長が審議会に諮る時間的余裕がなく緊急安全措置を行ったときは、審議会は、当該緊急安全措置の内容及びその必要性について、市長に報告を求めることができる。

(組織)

第 3 条 審議会は、委員 5 人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 不動産に関し識見を有する者
 - (2) その他市長が必要と認める者
- 2 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。
- 3 会長は、会務を総理し、会長に事故あるとき又は欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。

(任期)

第 4 条 委員の任期は、3 年とする。ただし、前条第 1 項各号に掲げる者がその職を失い又はその職を去ったときは、委員の資格を失うものとする。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第 5 条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。ただし、最初の会議は市長が招集するものとする。

- 2 審議会は、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 審議会は、必要に応じて現地調査を行うことができる。
- 4 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは会長の決するところによる。
- 5 会長は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。
- 6 会長は、会議録を調製しなければならない。

(庶務)

第 6 条 審議会の庶務は、建設水道部都市計画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、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(略)