

資料編

資料 1	空家等対策の推進に関する特別措置法	29
資料 2	大船渡市空家等対策の推進に関する条例	35
資料 3	大船渡市空家等対策の推進に関する規則	38
資料 4	大船渡市空家等対策協議会運営要領	52
資料 5	大船渡市空家等対策協議会委員名簿	53
資料 6	大船渡市空家等対策計画策定までの経過	54
資料 7	大船渡市特定空家等判断基準	55
資料 8	住宅・土地統計調査による空き家の状況	62
資料 9	所有者アンケート調査結果	64

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、相当の猶予期間を付けて、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、相当の猶予期間を付けて、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。

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(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。

大船渡市空家等対策の推進に関する条例

令和 2 年 3 月 19 日 条例第 4 号

(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、空家等に関する対策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進し、もって良好な生活環境の保全及び安全で安心して暮らせる社会の実現に資す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は、法において使用する用語の例による。

(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。

(市の責務)

第 4 条 市は、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。

(特定空家等の認定及び取消し)

第 5 条 市長は、空家等が特定空家等に該当すると思料するときは、法第 9 条の規定による調査を行い、当該空家等が特定空家等であると認められるときは、特定空家等として認定することができる。

2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、大船渡市空家等対策協議会の意見を聴くものとする。

3 市長は、第 1 項の規定により特定空家等として認定したときは、遅滞なく、当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。

4 市長は、特定空家等の所有者等が必要な措置を講じたことにより、当該特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認められるときは、当該認定を取り消すものとする。

(立入調査)

第 6 条 市長は、次条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、現地に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

- 2 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者に立入調査をさせようとするときは、当該空家等の所有者等にその旨を通知するものとする。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。
- 3 第1項の規定により立入調査を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第1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。

(応急措置)

第7条 市長は、空家等が市民の生命、身体又は財産に損害を与え、又は与えるおそれがあると認められる場合であつて、かつ、これらの保護のために緊急に措置を行う必要があると認められるときは、その損害を予防し、又はその拡大を防ぐために必要な最小限度の措置（以下「応急措置」という。）を自ら行い、又は委任した者に行わせることができる。

- 2 市長は、前項の規定により応急措置を行ったときは、当該空家等の所在地及び当該応急措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、当該通知を受けるべき所有者等又はその連絡先を確知することができないときは、その内容を公示することをもってこれに代えることができるものとし、当該公示の日から2週間を経過したときは、当該通知があったものとみなす。

- 3 市長は、第1項の規定により応急措置を行ったときは、当該応急措置に係る空家等の所有者等から当該応急措置に要した費用を徴収するものとする。

(空家等対策計画)

第8条 市は、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、法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「計画」という。）を定めるものとする。

(空家等対策協議会)

第9条 法第7条第1項の規定に基づき、大船渡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、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 特定空家等の認定に関し意見を述べること。
- (3) その他空家等に関する対策を推進するために必要な事項

(組織)

第10条 協議会は、委員12人以内をもって組織し、市長を除く委員は、法第7条第2項に規定する者のうちから市長が委嘱する。

2 市長を除く委員の任期は、2年とする。ただし、欠員が生じた場合における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。

(庶務)

第11条 協議会の庶務は、都市整備部において処理する。

(委任)

第12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

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

資料 3

大船渡市空家等対策の推進に関する規則

令和 2 年 3 月 19 日規則第 10 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。)及び大船渡市空家等対策の推進に関する条例(令和 2 年大船渡市条例第 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。

(立入調査)

第 2 条 法第 9 条第 3 項及び条例第 6 条第 2 項の規定による立入調査の通知は、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。

2 法第 9 条第 4 項及び条例第 6 条第 3 項に規定する身分を示す証明書は、空家等立入調査員証(様式第 2 号)とする。

(認定及び取消しの通知)

第 3 条 条例第 5 条第 3 項の規定による特定空家等の認定の通知は、特定空家等認定通知書(様式第 3 号)により行うものとする。

2 条例第 5 条第 4 項の規定による特定空家等の認定の取消しの通知は、特定空家等認定取消通知書(様式第 4 号)により行うものとする。

(勧告)

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

(命令)

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

2 法第 14 条第 4 項の通知書は、命令事前通知書(様式第 7 号)とする。

3 法第 14 条第 11 項の標識は、標識(様式第 8 号)とする。

(代執行)

第 6 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。)に係る行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)第 3 条第 1 項の戒告は、戒告書(様式第 9 号)により行うものとする。

2 代執行に係る行政代執行法第 3 条第 2 項の通知は、代執行令書(様式第 10 号)により行うものとする。

3 代執行に係る行政代執行法第 4 条の証票は、執行責任者証(様式第 11 号)とする。

(応急措置)

第7条 条例第7条第2項の規定による通知は、応急措置通知書（様式第12号）により行うものとする。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

第 年 月 日
号

様

大船渡市長

印

空家等立入調査実施通知書

あなたが所有又は管理する下記の空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項（大船渡市空家等対策の推進に関する条例第6条第1項）の規定に基づき、次のとおり空家等の立入調査を実施しますので通知します。

記

1 立入調査の対象となる空家等	所在地	
	所有者等の住所及び氏名	
2 立入調査の日時		
3 立入調査の趣旨及び内容		

様式第2号（第2条関係）

空家等立入調査員証		第 号
(写真)	所 属	
	職 名	
	氏 名	
	生年月日	
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項及び大船渡市空家等対策の推進に関する条例第6条第1項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。		
	年 月 日発行	
	大船渡市長	印

備考

- 1 この証票の大きさは、縦5.5センチメートル、横9センチメートルとする。
- 2 この証票の裏面には、関係条文を記載すること。

様

大船渡市長

印

特定空家等認定通知書

あなたが所有又は管理する下記の空家等を大船渡市空家等対策の推進に関する条例第5条第1項の規定により、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認定しました。

ついては、法第14条第1項の規定に基づき、当該特定空家等の不適切な状態を改善するよう助言（指導）しますので、速やかに措置を実施してください。

記

1 対象となる特定空家等	所在地	
	用途等	
	所有者等の住所及び氏名	
2 特定空家等の不適切な状態の内容		
3 助言（指導）に係る措置の内容		
4 助言（指導）の責任者		
5 措置の期限	年 月 日	

留意事項

- 1 上記2に記載する特定空家等の状態を改善した場合は、遅滞なく、上記4に示す者まで報告してください。
- 2 正当な理由なく不適切な状態を解消する措置をとらなかった場合には、法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。

様式第4号（第3条関係）

第 年 月 日
号

様

大船渡市長

印

特定空家等認定取消通知書

あなたが所有又は管理する空家等は、大船渡市空家等対策の推進に関する条例（以下「条例」という。）第5条第1項の規定により、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認定しましたが、空家等の状態が改善されたことから、条例第5条第4項の規定により、当該認定を取り消します。

記

対象となる 空家等	所在地	
	所有者等の 住所及び氏名	

様

大船渡市長

印

勧告書

あなたが所有又は管理する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認定し、対策を講じるように助言（指導）してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、次のとおり速やかに必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1 対象となる 特定空家等	所在地	
	用途等	
	所有者等の 住所及び氏名	
2 勧告に係る 措置の内容		
3 勧告に 至った事由		
4 勧告の責任者		
5 措置の期限	年 月 日	

留意事項

- 1 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく報告してください。
- 2 上記5の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき当該措置をとることを命ずることがあります。
- 3 上記1に係る敷地が、地方税法第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

第 年 月 日 号

様

大船渡市長

印

命令書

あなたが所有又は管理する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認定し、 年 月 日付け 第 号により法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した期限までに意見書の提出等がありませんでした。

ついては、次のとおり措置をとることを命令します。

記

1 対象となる 特定空家等	所在地	
	用途等	
	所有者等の 住所及び氏名	
2 措置の内容		
3 命ずるに 至った事由		
4 命令の責任者		
5 措置の期限	年 月 日	

留意事項

- 1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に報告してください。
- 2 本命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- 3 上記5の期限までに上記2の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

教示

- 1 この処分について不服がある場合は、この通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内に、大船渡市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この通知があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日（前記1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の送達を受けた日）の翌日から起算して6か月以内に、大船渡市を被告として（訴訟において大船渡市を代表する者は、大船渡市長となります。）提起することができます。ただし、この処分の日から起算して6か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、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。

様

大船渡市長

印

命令事前通知書

あなたが所有又は管理する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認定し、 年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、次のとおり当該措置をとることを命令することになりますので通知します。

なお、あなたは法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の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る旨、申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等	所在地	
	用途等	
	所有者等の住所及び氏名	
2 命じようとする措置の内容		
3 命ぜらるに至った事由		
4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先		
5 意見書の提出期限	年 月 日	

留意事項

上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく、上記4に報告してください。

様式第8号（第5条関係）

標識

次の特定空家等の所有者等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定に基づき措置をとることを命ぜられています。

記

1 対象となる特定空家等	所在地	
	用途等	
2 措置の内容		
3 命ずるに至った事由		
4 命令日		
5 命令の責任者		
6 措置の期限	年 月 日	

様

大船渡市長

印

戒告書

あなたに対し、 年 月 日付け 第 号によりあなたが所有又は管理する下記特定空家等の を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定に基づき、下記特定空家等の を執行しますので、行政代執行法第3条第1項の規定に基づき戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき、あなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる 特定空家等	所在地	
	用途等	
	構造	
	規模	建築面積 m^2 延べ床面積 m^2
	所有者等の 住所及び氏名	
2 措置の内容		

教示

- この処分について不服がある場合は、この通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内に、大船渡市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この通知があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- この処分の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日（前記1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の送達を受けた日）の翌日から起算して6か月以内に、大船渡市を被告として（訴訟において大船渡市を代表する者は、大船渡市長となります。）提起することができます。ただし、この処分の日から起算して6か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、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。

様

大船渡市長

印

代執行令書

年 月 日付け 第 号によりあなたが所有又は管理する下記特定空家等を 年 月 日までに するよう戒告しましたが、指定の期日までに当該措置を履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定に基づき、次のとおり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。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき、あなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる 特定空家等	所在地	
	用途等	
	構造	
	規模	建築面積 m^2 延べ床面積 m^2
	所有者等の 住所及び氏名	
2 代執行の時期	年 月 日から 年 月 日まで	
3 代執行の内容		
4 執行責任者		
5 代執行に要する経費の概算見積額	円	

教示

- この処分について不服がある場合は、この通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内に、大船渡市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この通知があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- この処分の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日（前記1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の送達を受けた日）の翌日から起算して6か月以内に、大船渡市を被告として（訴訟において大船渡市を代表する者は、大船渡市長となります。）提起することができます。ただし、この処分の日から起算して6か月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、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。

様式第11号（第6条関係）

第 号	
執行責任者証	
(写真)	所 属 職 名 氏 名 生年月日
	上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定に基づく、下記の行政代執行の執行責任者であることを証明する。
	年 月 日発行 大船渡市長
	印
	1 代執行をなすべき事項 代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載
	2 代執行をなすべき時期 年 月 日から 年 月 日までの間

備考

- 1 この証票の大きさは、縦5.5センチメートル、横9センチメートルとする。
- 2 この証票の裏面には、関係条文を記載すること。

様

大船渡市長

印

応急措置通知書

あなたが所有又は管理する空家等は、適切な管理が行われていないことにより、市民の生命、身体又は財産に損害を与え、又は与えるおそれがあり、その損害を予防し、又はその拡大を防ぐために緊急に措置を行う必要があったため、大船渡市空家等対策の推進に関する条例第7条第1項の規定に基づき、次のとおり応急措置を行いましたので、同条第2項の規定により通知します。

なお、措置に要する全ての費用は、同条第3項の規定に基づき、あなたに請求します。

記

1 措置を講じた空家等	所在地	
	用途等	
	構造	
	規模	建築面積 m^2 延べ床面積 m^2
	所有者等の住所及び氏名	
2 措置の執行日	年 月 日から 年 月 日まで	
3 措置の内容		
4 執行責任者		
5 措置に要した費用	円	

資料 4

大船渡市空家等対策協議会運営要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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）第7条第3項の規定に基づき、大船渡市空家等対策の推進に関する条例（令和2年大船渡市条例第4号）第9条第1項に規定する大船渡市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(会長)

第2条 協議会に会長を置き、市長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する市の職員がその職務を代理する。

(会議)

第3条 会議は、会長が招集する。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

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

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

(守秘義務)

第4条 委員は、職務上知り得た事項を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

(その他)

第5条 この要領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

この要領は、令和2年7月30日から施行する。

資料5

大船渡市空家等対策協議会委員名簿

任期：令和2年7月30日から令和4年7月29日まで

区分	氏名	団体名	役職	備考
会長	戸田公明	大船渡市	市長	
委員	金哲朗	岩手県土地家屋調査士会	沿岸支部副支部長	知識経験者 (不動産)
	倉原宗孝	岩手県立大学	総合政策学部教授	学識経験者
	佐藤惟司	大船渡市地区公民館連絡協議会	盛地区公民館長	市民 (地区代表)
	鈴木昭司	一般社団法人 岩手県建築士会	気仙支部幹事長	知識経験者 (建築)
	立花和顕	公募委員		市民 (公募)
	田村敏夫	社会福祉法人 大船渡市社会福祉協議会	理事	知識経験者 (福祉)
	畠山博史	岩手県司法書士会	県南支部会員	知識経験者 (法務)
	常陸晃一	一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会	理事	知識経験者 (不動産)
	山口徹	盛岡地方法務局大船渡出張所	所長	知識経験者 (行政機関)

(敬称略・50音順)

資料6

大船渡市空家等対策計画策定までの経過

年月日	内容
令和元年8月30日	空家等対策の推進に係る関係課長会議
令和元年10月18日 ～令和2年7月3日	空き家実態調査
令和元年10月23日	大船渡市議会月例会議
令和元年11月27日	第1回大船渡市空家等対策庁内推進会議
令和元年12月26日	第2回大船渡市空家等対策庁内推進会議
令和2年1月27日	大船渡市議会全員協議会
令和2年2月19日	第3回大船渡市空家等対策庁内推進会議
令和2年7月17日	第4回大船渡市空家等対策庁内推進会議
令和2年7月30日	第1回大船渡市空家等対策協議会
令和2年8月19日	第5回大船渡市空家等対策庁内推進会議
令和2年8月31日	第2回大船渡市空家等対策協議会
令和2年9月30日	大船渡市議会全員協議会
令和2年10月20日 ～11月9日	パブリックコメント
令和2年12月18日	大船渡市空家等対策計画策定（決裁）

大船渡市特定空家等判断基準

(令和 2 年 9 月 17 日 市長 決 裁)

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。）及び大船渡市空家等対策の推進に関する条例（令和 2 年大船渡市条例第 4 号。以下「条例」という。）の適正な運用を図るため、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等及び条例第 5 条第 1 項に規定する特定空家等の認定に係る判断基準を次のように定める。

- 1 法第 2 条第 2 項に規定する状態の判断は、別表第 1 の左欄に掲げる項目の区分に応じ、同表の中欄に掲げる判断基準により行うものとし、当該判断基準の適用においては、同表の右欄に掲げる着眼点に該当するかどうかを確認するものとする。この場合においては、季節、気象等を勘案した上で、総合的に判断するものとする。
- 2 法第 2 条第 2 項に規定する、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の判断は、前項によるもののほか、別表第 2 の左欄に掲げる項目の区分に応じ、同表の中欄又は右欄に掲げる点数の合計により行うものとする。

別表第1

1 法第2条第2項及び条例第2条第2号の「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」の判断基準

項目	判断基準	着眼点
1 建築物の傾き	柱等の部材の破損や不同沈下等により建築物に著しい傾斜が確認でき、放置すれば倒壊するおそれがあること。	(1) 建築物の傾きが木造建築物にあつては20分の1以上、木造以外の建築物にあつては30分の1以上である。 (2) 倒壊した場合に周囲への危険性が認められる
2 建築物の基礎及び構造耐力上主要な部分の損傷等	(1) 基礎及び構造耐力上主要な部分である柱等に著しい損傷等が確認でき、放置すれば倒壊するおそれがあること。 (2) 基礎と土台に大きなずれの発生が確認でき、放置すれば倒壊するおそれがあること。	ア 基礎に破損又は変形が生じている。 イ 土台に腐朽又は破損が生じている。 ウ 基礎と土台の間にずれが生じている。 エ 柱、はり及び筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が生じている。 オ 腐食又は蟻害によって柱等に大きな断面欠損が生じている。 カ 複数の柱とはりの間にずれが生じている。 キ 倒壊した場合に周囲への危険性が認められる。
3 屋根、外壁、窓枠、窓ガラス、扉等の脱落、飛散等	(1) 屋根ふき材、ひさし又は軒の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こと。 (2) 屋根ふき材、ひさし又は軒の緊結金具に著しい腐食等が発生していること。 (3) 外壁、窓枠、窓ガラス、扉等の全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生していること。	ア 屋根に変形が生じている。 イ 屋根ふき材に剥落が生じている。 ウ 軒の裏板、たる木等に腐朽が生じている。 エ 軒がたれ下がっている。 オ 雨どいがたれ下がっている。 カ 壁体を貫通する穴が生じている。 キ 外壁の仕上材料に剥落、腐朽又は破損が生じ、又は下地が露出している。

		<p>ク 外壁のモルタル、タイル等の外装材に浮き又は剥離が生じている。</p> <p>ケ 既に外れた瓦、金属屋根、その付属物等が屋根上部に確認できる。</p> <p>コ 窓、扉等が外れかかっている。</p> <p>サ 窓ガラスが割れている。</p> <p>シ 建築材が飛散し、又は脱落した場合に周囲への危険性が認められる。</p>
4 工作物の腐朽、破損、飛散又は脱落	<p>(1) 工作物の転倒、剥離、破損又は脱落が発生していること。</p> <p>(2) 工作物の支持部分の接合に破損が発生していること。</p> <p>(3) 屋外階段又はバルコニーの全部又は一部が飛散し、若しくは脱落し、又はそのおそれがあること。</p> <p>(4) 門又は塀の全部又は一部が倒壊し、剥落し、若しくは飛散し、又はそのおそれがあること。</p>	<p>ア 看板の仕上材料が剥落している。</p> <p>イ 看板、給湯設備、屋上水槽、エアコン室外機、テレビアンテナ等が転倒し、又は破損している。</p> <p>ウ 看板、給湯設備、屋上水槽、エアコン室外機、テレビアンテナ等の支持部分の接合に腐食、断裂、緩み等が生じている。</p> <p>エ 屋外階段又はバルコニーに腐食、破損、脱落又は傾斜が生じている。</p> <p>オ 門又は塀にひび割れ、破損又は傾斜が生じている。</p> <p>カ 工作物が脱落し、倒壊し、又は飛散した場合に周囲への危険性が認められる。</p>
5 擁壁の破損	<p>擁壁又は排水施設が老朽化等により危険な状態となり、又はそのおそれがあること。</p>	<p>ア 水抜き穴の詰まりが生じている。</p> <p>イ ひび割れが生じている。</p> <p>ウ 不同沈下が生じている。</p> <p>エ 出隅部に開きが生じている。</p> <p>オ 擁壁表面に水が染み出し、又は流出している。</p>

		<p>カ 擁壁に水平移動が生じている。</p> <p>キ 擁壁にふくらみが生じている。</p> <p>ク 擁壁に傾斜又は折損が生じている。</p>
6 倒木	<p>(1) 立木が倒れていること。</p> <p>(2) 立木の幹、枝又は根に損傷、腐朽等が生じ、倒れるおそれがあること。</p>	<p>ア 周囲の他の立木と比較して不自然な傾きがある。</p> <p>イ 幹周等に損傷又は腐朽が相当程度確認できる。</p> <p>ウ 敷地外に立木が倒れ、又は枝が落下した場合に周囲への危険性が認められる。</p>

2 法第2条第2項及び条例第2条第2号の「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」の判断基準

項目	判断基準	着眼点
1 衛生動物等の発生	<p>(1) 衛生動物等が多数発生し、かつ、その原因が放置されていること。</p> <p>(2) 多数の動物が侵入し、かつ、その原因が放置されていること。</p>	<p>ア ねずみ、はえ、蚊等の衛生動物が多数発生し、隣接する宅地等に侵入している。</p> <p>イ スズメバチが営巣し、隣接地に飛来している。</p> <p>ウ シロアリが大量に発生し、近隣の建築物等に侵入している。</p> <p>エ 動物のふん尿その他の汚物の放置により発生した臭気が敷地外に達している。</p> <p>オ 空き家等にすみついた動物が近隣の建築物等に侵入している。</p> <p>カ 空き家等にすみついた動物の毛又は羽毛が敷地外に大量に飛散している。</p> <p>キ 空き家等にすみついた動物の鳴き声等が頻繁に発生し、敷地外に達している。</p>

2 有害物質、汚物等及び臭気の発生等	<p>(1) 建築物又は設備等の破損等により有害な物質が流出し、飛散し、又はそのおそれがあること。</p> <p>(2) 建築物又は設備等の破損等により汚物等が流出し、又はそのおそれがあること。</p> <p>(3) 建築物又は設備等の破損等により臭気が発生していること。</p>	<p>ア 吹き付け石綿等が暴露し、若しくは飛散し、又はそのおそれがある。</p> <p>イ 浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出し、又はそのおそれがある。</p> <p>ウ 浄化槽等の放置、破損等により発生した臭気が敷地外に達している。</p>
3 ごみ等の投棄等	<p>(1) ごみ等の飛散、流出、倒壊が現に発生している又はそのおそれがあること。</p> <p>(2) ごみ等から臭気が発生していること。</p>	<p>ア 大量にたい積したごみ等が敷地外に飛散し、若しくは流出し、又はそのおそれがある。</p> <p>イ ごみ等から発生した臭気敷地外に達している。</p>

3 法第2条第2項及び条例第2条第2号の「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」の判断基準

項目	判断基準	着眼点
景観が著しく損なわれた状態	周囲の景観を著しく損なっていること。	<p>ア 屋根、外壁等が汚物、落書き等で傷んだり汚れたまま放置されている。</p> <p>イ 看板等が原形をとどめず、本来の用をなさない程度まで破損し、又は汚損したまま放置されている。</p> <p>ウ ごみ等が散乱し、又はたい積したまま放置されている。</p>

4 法第2条第2項及び条例第2条第2号の「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」の判断基準

項目	判断基準	着眼点
1 立木の幹、根若しくは枝葉又は雑草等の隣接地へのはみ出し	立木の幹、根若しくは枝葉又は雑草等が敷地境界から隣接地（道路を除く。）にはみ出していること。	<p>ア 立木の幹、根若しくは枝葉又は雑草等が隣接地内の雨どい、窓等に損傷を与えている。</p> <p>イ 立木の枝葉又は雑草等が隣接地内の建築物等にかからまっている。</p> <p>ウ 立木の枝葉、果実等が大量に落下している。</p> <p>エ 防犯灯、電線等に立木の枝葉又は雑草等がかからまっている。</p>
2 立木の枝葉又は雑草等の道路上へのはみ出し	<p>(1) 立木の枝葉又は雑草等が道路（歩道及び路肩を含む。(2)において同じ。)上にはみ出していること。</p> <p>(2) 道路上にはみ出している枝葉又は雑草等が交通標識等を覆っており、路上から交通標識等を視認できないこと。</p>	<p>ア 立木の枝葉又は雑草等の繁茂により、車道にあつては路面から概ね4.5m、歩道にあつては路面から概ね2.5mの高さを確保できない。</p> <p>イ 交通標識等が立木の枝葉又は雑草等に覆われて視認できない。</p> <p>ウ 立木の枝葉又は雑草等の繁茂により、歩道又は路肩を通行できない。</p> <p>エ 立木の枝葉、果実等が道路上に大量に落下している。</p> <p>オ 交通事故を誘発するおそれがある。</p>
3 落雪等	隣接地への落雪等が発生し、又はそのおそれがあること。	<p>ア 屋根の雪止めが設置されていない。</p> <p>イ 屋根の雪止めが破損している。</p>
4 防犯上の不備	不特定の者が容易に侵入できる状態であること。	<p>ア 門扉が施錠されないまま放置されている。</p> <p>イ 門扉、外壁等に人が侵入できる程度の貫通穴がある。</p> <p>ウ 侵入形跡が確認できる。</p>

別表第2

区分	1の表の項目1から5まで	1の表の項目6
対象箇所の敷地境界からの距離及び地上高	(1) $H/2 \leq L$ 1点 (2) $1 \leq L < H/2$ 2点 (3) $0 < L < 1$ 3点 (4) $L \leq 0$ 4点 ※H=地上高、L=距離(単位:メートル) ※敷地境界からの距離は、対象箇所から最も近い地点(屋根の場合は軒先)で測定する。	(1) $H < L$ 1点 (2) $H = L$ 2点 (3) $H > L$ 3点 (4) $L \leq 0$ 4点 ※H=地上高、L=距離(単位:メートル) ※地上高1.2メートルの位置における幹の中心から測定する。
対象箇所の大きさ	(1) 建築材、外壁等の一部分及び1階に位置する小規模の工作物(アンテナ等) 1点 (2) 2階以上に位置する小規模の工作物 2点 (3) 建築材、外壁等の大部分及び1階に位置する大規模の工作物(エアコンの室外機等) 3点 (4) 2階以上に位置する大規模の工作物 4点	(1) 幹の直径が15センチメートル未満 1点 (2) 幹の直径が15センチメートル以上45センチメートル未満 2点 (3) 幹の直径が45センチメートル以上75センチメートル未満 3点 (4) 幹の直径が75センチメートル以上 4点 ※幹の直径は、地上高1.2メートルの位置で測定する。
周辺の敷地等の利用頻度	(1) 間欠的な利用(田、畑、空き地等) 2点 (2) 恒常的な利用(道路、上記以外の敷地等) 4点	(1) 一次的な利用(ジョギング、サイクリング用の道路等) 1点 (2) 間欠的な利用(日中に限り使用する駐車場等) 2点 (3) 頻繁な利用(常用の倉庫、生活道路等) 3点 (4) 恒常的な利用(民家、店舗等、通学路、幹線道路等) 4点
総合評価	(1) 合計点数が4点～8点経過を観察する。 (2) 合計点数が9点～12点周囲への危険性が認められる。	(1) 合計点数が3点～8点経過を観察する。 (2) 合計点数が9点～11点周囲への危険性が認められる。 (3) 合計点数が12点周囲への高度の危険性が認められる。

住宅・土地統計調査による空き家の状況

(1) 全国、岩手県及び大船渡市の現状

この調査は、住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）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、直近では平成30年に実施しています（基準日：10月1日）。

なお、調査対象は、市内の全住戸ではなく、国が選定した調査区の中から無作為に抽出した住戸とそこに居住する世帯であり、調査結果を一定の補正により推定した数値が集計結果として公表されています。

(2) 平成30年の空き家の状況

① 全国では、総住宅数6,240万7,400戸のうち空き家数が848万8,600戸あり、空き家率（総住宅数に占める空き家数の割合）は13.6%で過去最高となっています。

② 岩手県では、総住宅数57万9,300戸のうち空き家数が9万3,500戸で、空き家率は16.1%（全国第14位）となり、平成25年の前回調査に比べて2.3ポイント上昇しました。

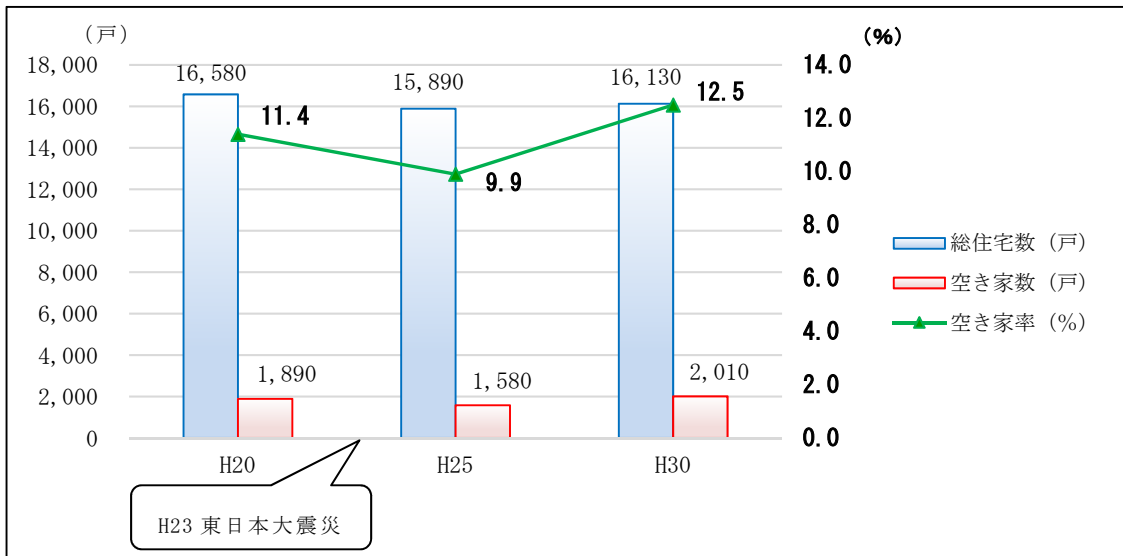
③ 本市では、総住宅数1万6,130戸のうち空き家数が2,010戸で、空き家率は12.5%です。また、売却用・賃貸用の住宅等を除く実質空き家数は1,090戸、実質空き家率は6.8%となっています。

全国、岩手県、大船渡市の比較（H20/H25/H30）

区分	平成20年			平成25年			平成30年			売却用・賃貸用の住宅等を除く 空き家率 (実質空き家率)
	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	
全国	57,586,000	7,567,900	13.1	60,628,600	8,195,600	13.5	62,407,000	8,488,600	13.6	5.6
岩手県	549,500	77,300	14.1	552,100	76,300	13.8	579,300	93,500	16.1	8.7
大船渡市	16,580	1,890	11.4	15,890	1,580	9.9	16,130	2,010	12.5	6.8

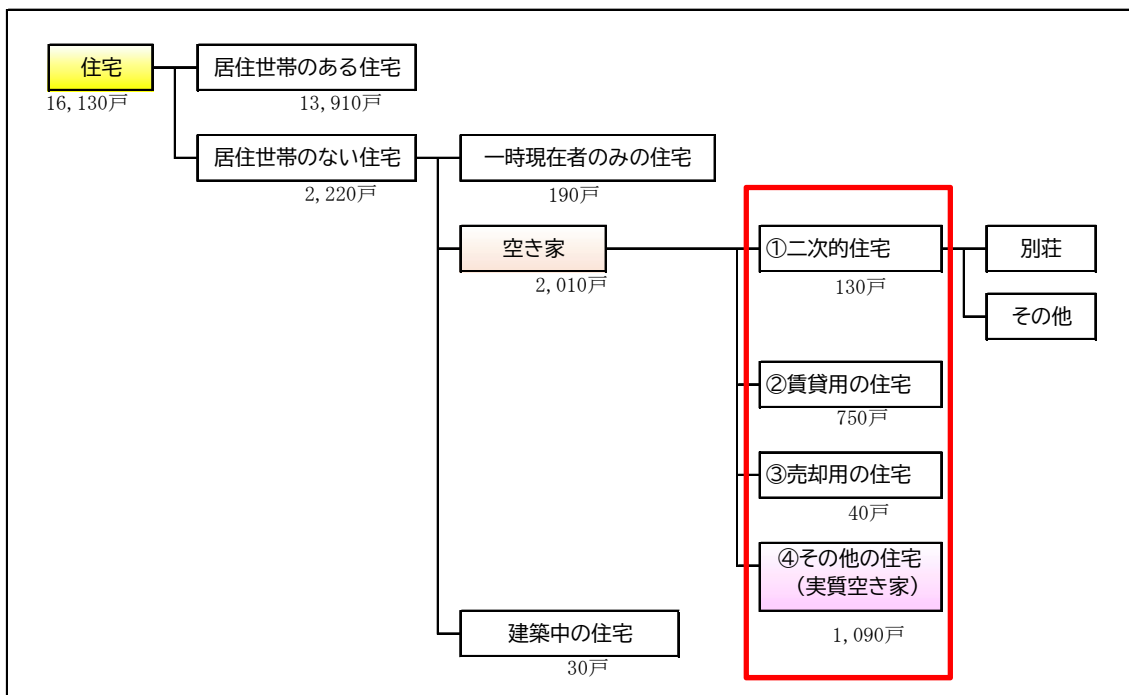
注：本市の平成30年の数値は、応急仮設住宅等を除いた推計値です。

大船渡市の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移



住宅・土地統計調査における「空き家」は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅(実質空き家)」の4つに分類されます。「④その他の住宅」については、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をいいます。

H30 住宅・土地統計調査からみる住宅状況



所有者アンケート調査結果

空き家実態調査において、現地調査の結果、空き家と特定した653件のうち、所有者等を確認できた601件（建物用途等から調査対象外としたものは除く）に対し、建物の状況や空き家となった経緯、今後の活用等についてアンケート調査を実施しました。

1 アンケート調査回収状況（令和2年7月31日現在）

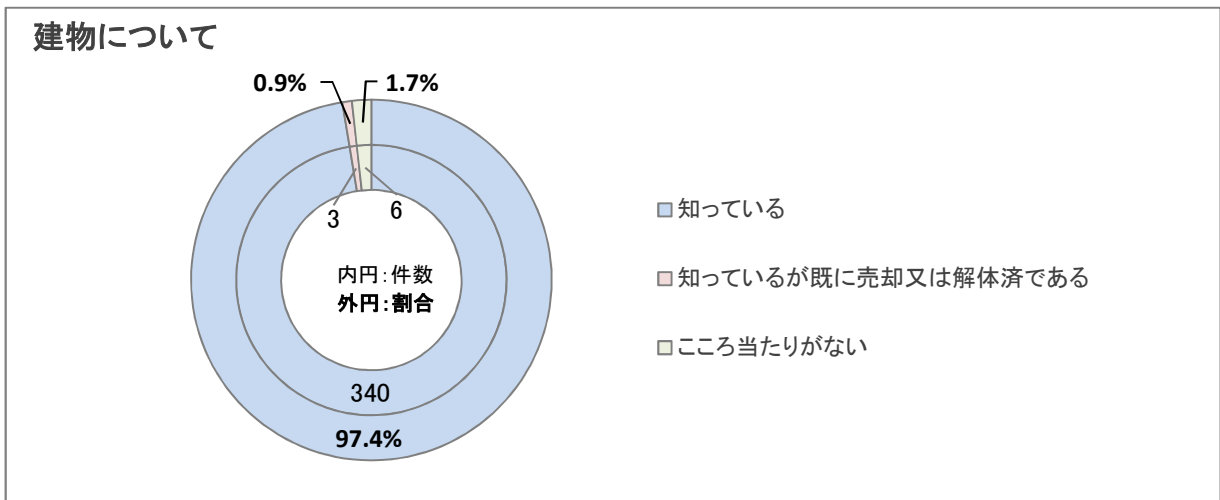
① 空き家と特定した件数	653件
② アンケート発送件数	601件
③ 回答数	353件
④ 回収率（③÷②）	58.7%

2 アンケート調査集計結果

回収した353件のアンケート調査集計結果は、以下のとおりです。

【はじめに】この建物をご存知ですか。（1つに○）

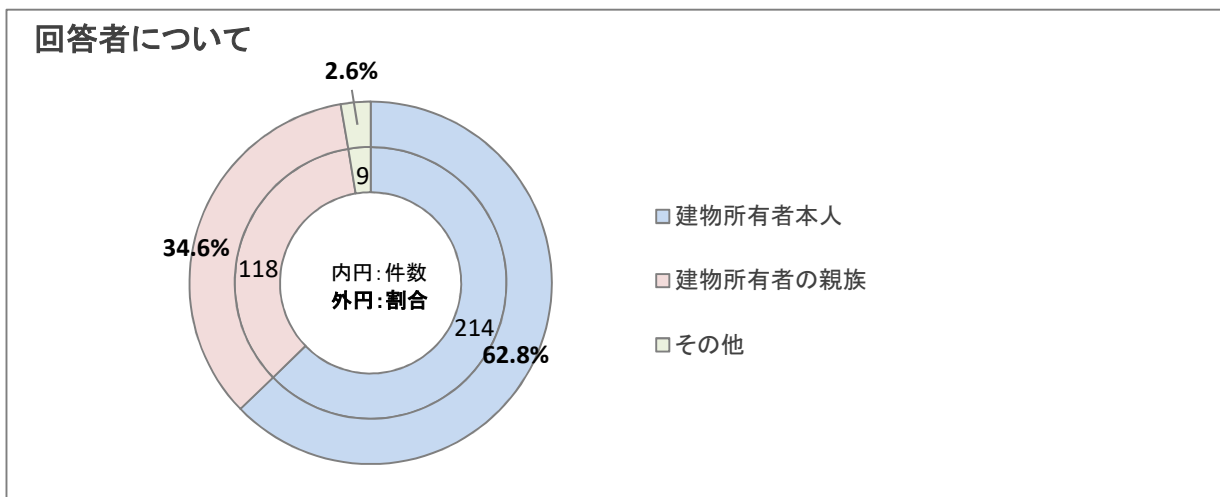
※回答件数：349



回答は多い順に、「知っている」（340件 97.4%）、「ところ当たらない」（6件 1.7%）、「知っているが既に売却又は解体済である」（3件 0.9%）となっている。

【問1】このアンケートの回答者は、次のうちどなたですか。（1つに○）

※回答件数：341

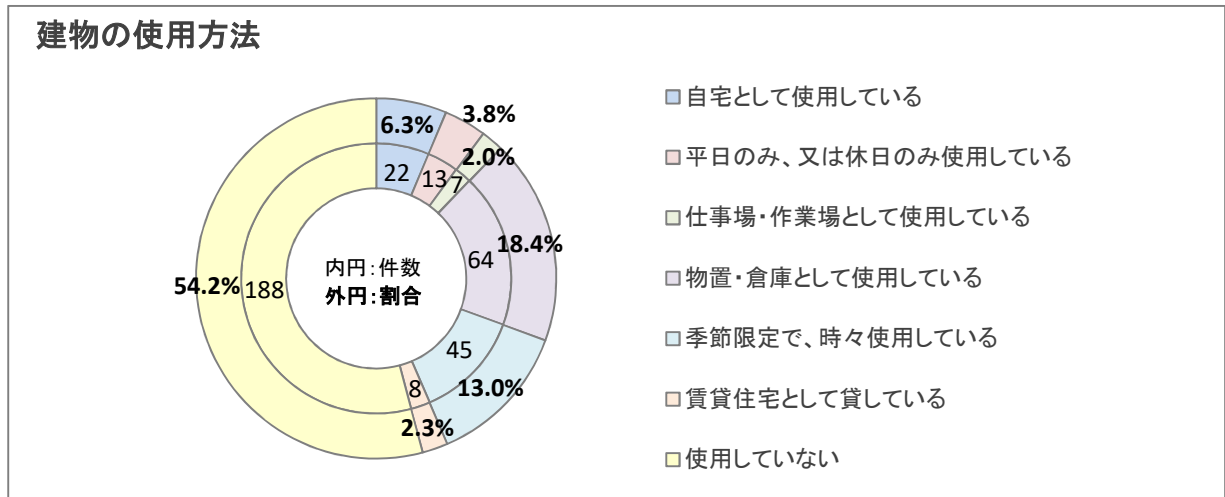


- 「その他」の内容一例
- ・ 相続人の1人
 - ・ 所有者の子供
 - ・ 近隣者

回答は多い順に、「建物所有者本人」（214件 62.8%）、「建物所有者の親族」（118件 34.6%）、「その他」（9件 2.6%）と続いている。

【問2】 この建物をどのように使用していますか。（1つに○）

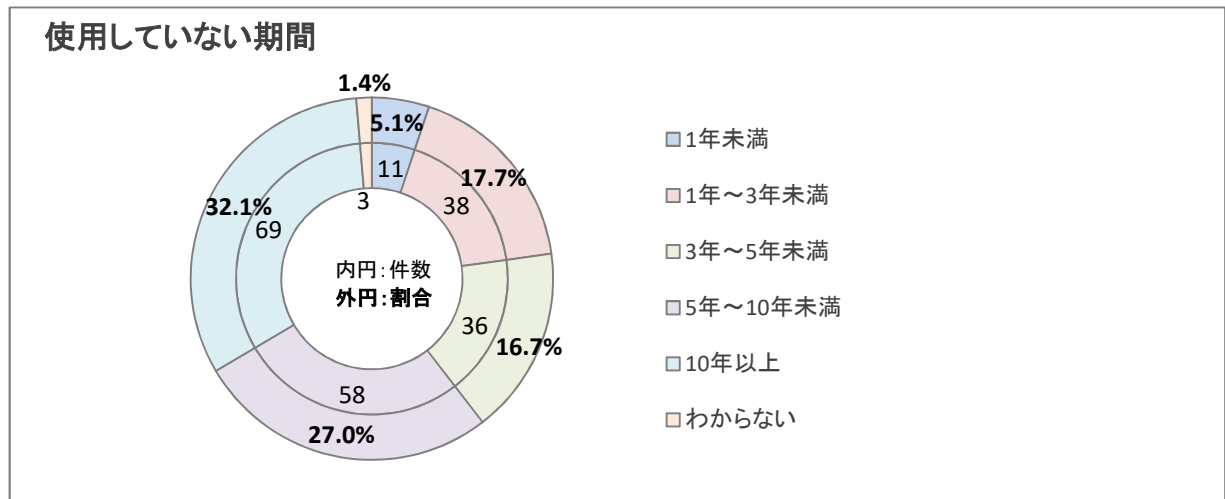
※回答件数： 347



回答は多い順に、「使用していない」（188件 54.2%）、「物置・倉庫として使用している」（64件 18.4%）、「季節限定で、時々使用している」（45件 13.0%）、「自宅として使用している」（22件 6.3%）、「平日のみ、又は休日のみ使用している」（13件 3.8%）と続いている。

【問3】 この建物を使用しなくなってから、どのくらい経過していますか。（1つに○）

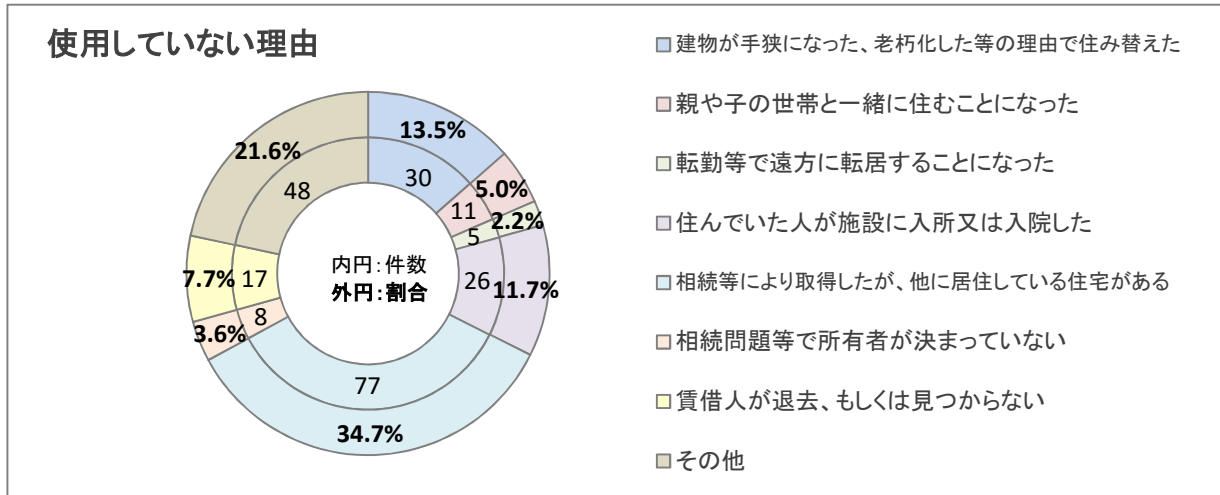
※回答件数： 215



回答は多い順に、「10年以上」（69件 32.1%）、「5年～10年未満」（58件 27.0%）、「1年～3年未満」（38件 17.7%）、「3年～5年未満」（36件 16.7%）、「1年未満」（11件 5.1%）と続いている。

【問4】 この建物を使用していない理由は何ですか。（1つに○）

※回答件数： 222



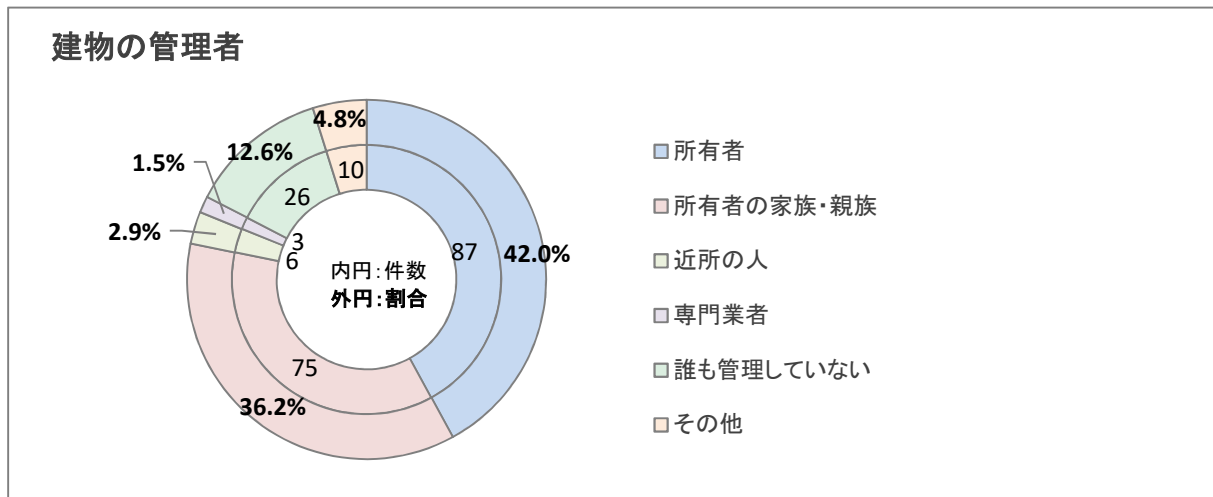
○ 「その他」の内容一例

- ・ 賃借人が退去後の改装費が工面できないため。
- ・ 危険区域で再度建てる事ができないので危険区域レッドゾーンのため。
- ・ 貸家にしていただけ震災で使用できなくなった。
- ・ 車椅子生活に建物が合わなくなったために別地に建て替えた。

回答は多い順に、「相続等により取得したが、他に居住している住宅がある」（77件 34.7%）、「建物が手狭になった、老朽化した等の理由で住み替えた」（30件 13.5%）、「住んでいた人が施設に入所又は入院した」（26件 11.7%）、「賃借人が退去、もしくは見つからない」（17件 7.7%）と続いている。「その他」では「所有者等が死亡」との回答が9件あり、これも含めて相続に関連する取得が多い。

【問5】 この建物の管理は、主にどなたが行っていますか。（1つに○）

※回答件数： 207



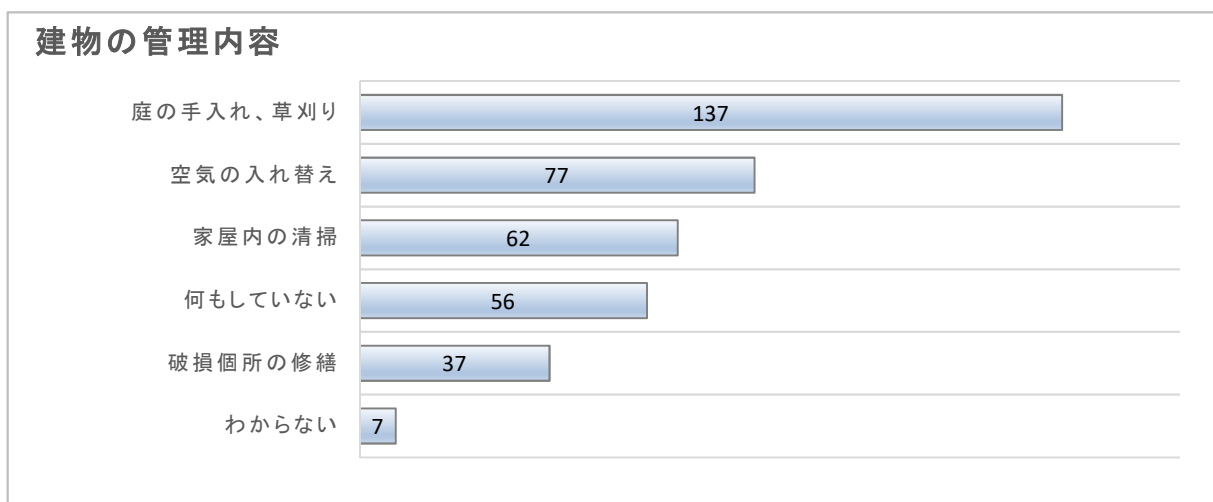
○「その他」の内容一例

- ・ 管理しているわけではないが部落水道の故障した時などは修理しています。
- ・ 基本的に管理していないが近所の人や親族がたまに草刈りしてくれる程度
- ・ 固定資産税を払って管理はしていない。

回答は多い順に、「所有者」（87件 42.0%）、「所有者の家族・親族」（75件 36.2%）、「誰も管理していない」（26件 12.6%）、「その他」（10件 4.8%）、「近所の人」（6件 2.9%）と続いている。

【問6】 この建物の管理は、どのようなことを行っていますか。（あてはまるものすべてに○）

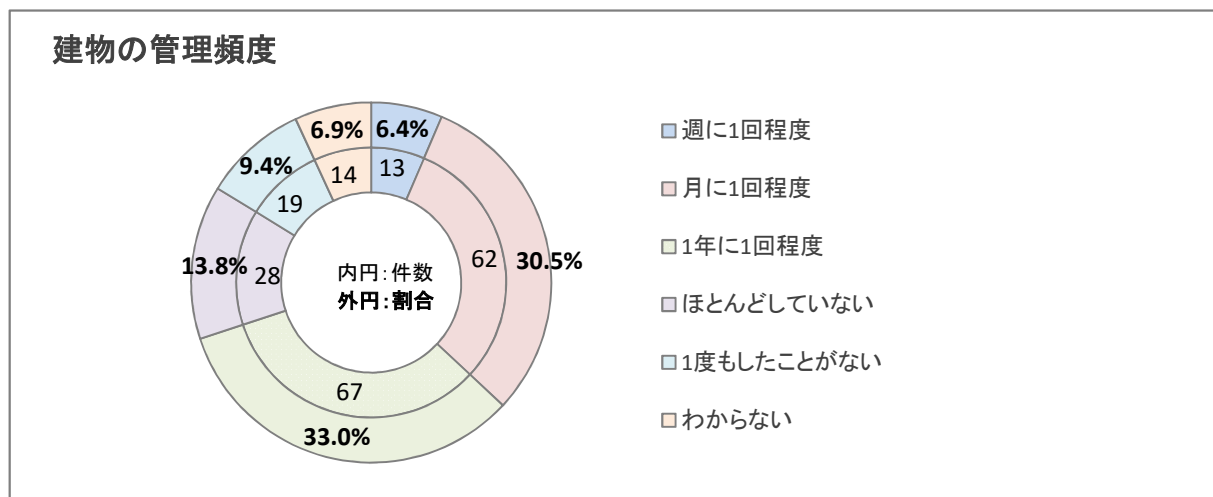
※回答数： 376



回答は多い順に、「庭の手入れ、草刈り」（137）、「空気の入替え」（77）、「家屋内の清掃」（62）、「何もしていない」（56）、「破損箇所の修繕」（37）と続いている。

【問7】 この建物の管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。（1つに○）

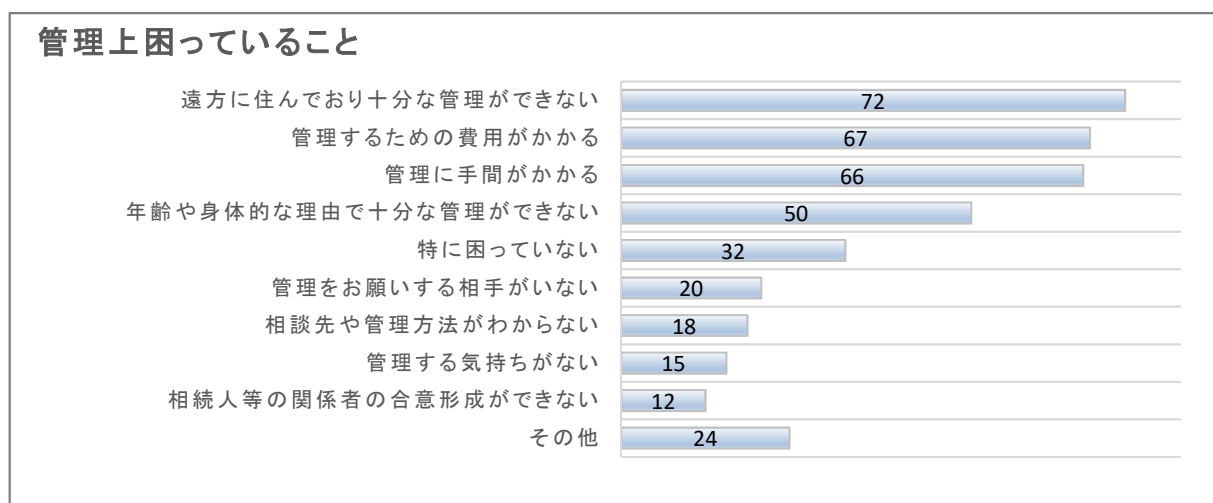
※回答件数： 203



回答は多い順に、「1年に1回程度」（67件 33.0%）、「月に1回程度」（62件 30.5%）「ほとんどしていない」（28件 13.8%）、「1度もしたことがない」（19件 9.4%）、「わからない」（14件 6.9%）と続いており、1年に1度も管理されていないと思われる建物が約30%を占めている。

【問8】 この建物の管理で困っていることは何ですか。（あてはまるものすべてに○）

※回答数： 376



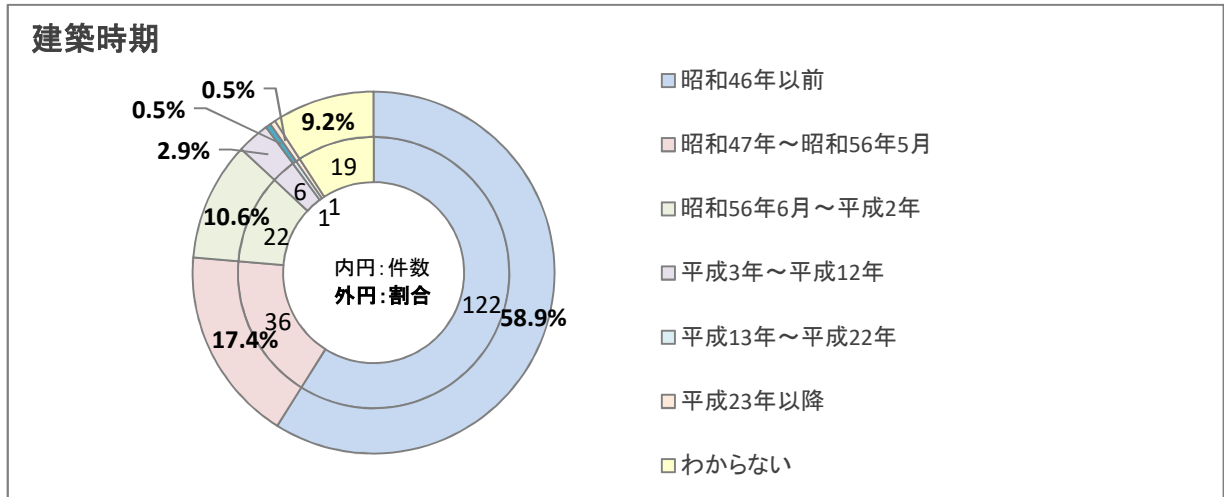
○「その他」の内容一例

- ・ 住める状態でないが解体費用もない。
- ・ 先代までが保管していた古い物などがたくさんあり処分に困っている。
- ・ 固定資産税を支払っているので貸したい。
- ・ 家が大きすぎて、管理はしていますが苦痛です。

回答は多い順に、「遠方に住んでおり十分な管理ができない」（72）、「管理するための費用がかかる」（67）、「管理に手間がかかる」（66）、「年齢や身体的な理由で十分な管理ができない」（50）、「特に困っていない」（32）と続いており、所有者等にとって建物を管理するための労力、費用が課題となっている。

【問9】 この建物の概ねの建築時期は、次のうちどれですか。（1つに○）

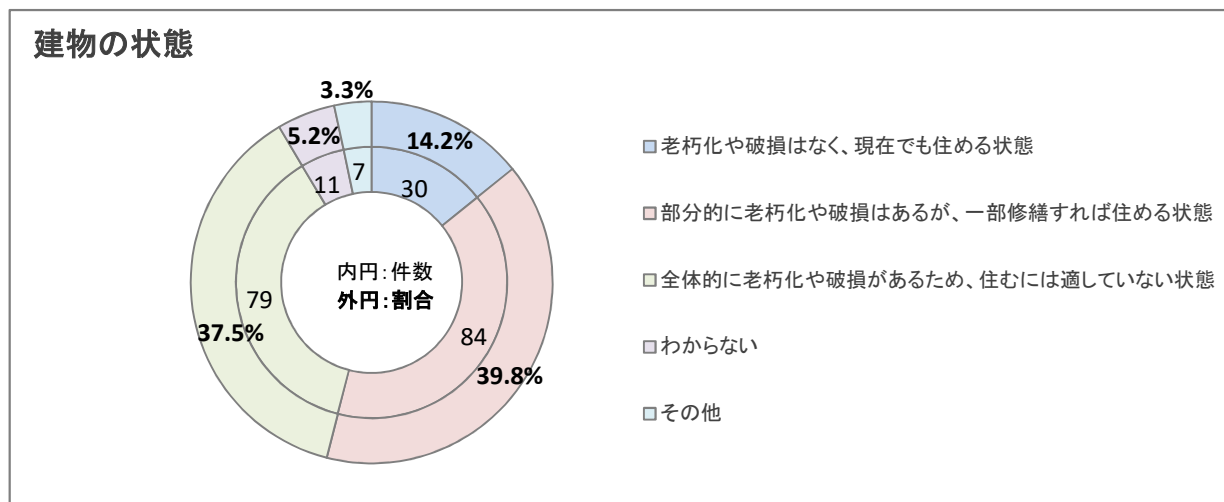
※回答件数： 207



回答は多い順に、「昭和46年以前」（122件 58.9%）、「昭和47年～昭和56年5月」（36件 17.4%）、「昭和56年6月～平成2年」（22件 10.6%）、「わからない」（19件 9.2%）、「平成3年～平成12年」（6件 2.9%）と続いており、建築基準法の新耐震基準を満たしていない昭和56年5月以前に建築された建物が76.3%を占めている。

【問10】 この建物は、現在、どのような状態ですか。（1つに○）

※回答件数： 211



○ 「その他」の内容一例

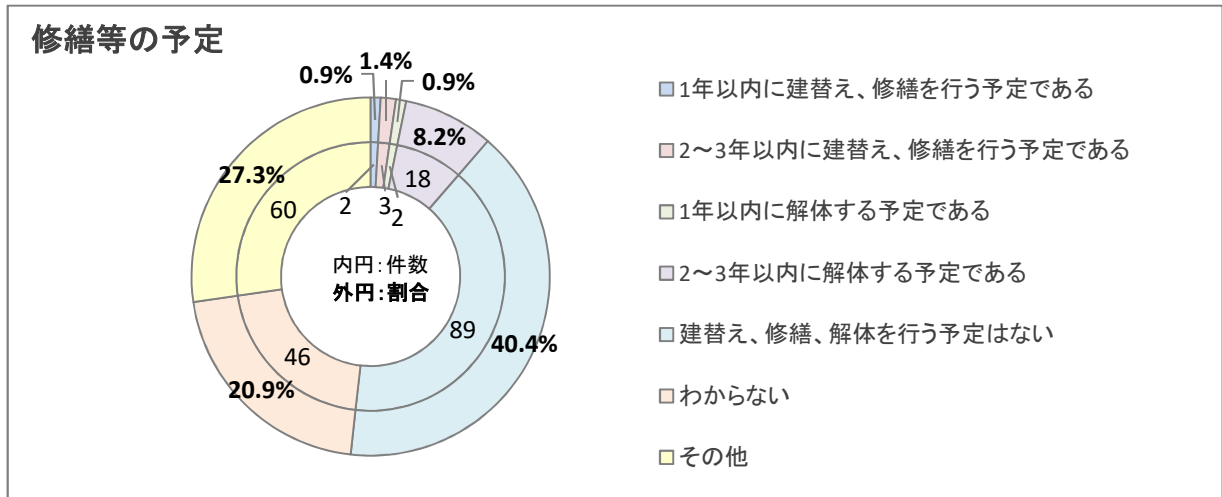
- ・ 具体的に、内部状況を見たことがありませんので、よくわかりません。
- ・ 危険区域

回答数は多い順に、「部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態」（84件 39.8%）、「全体的に老朽化や破損があるため、住むには適していない状態」（79件 37.5%）、「老朽化や破損はなく、現在でも住める状態」（30件 14.2%）、「わからない」（11件 5.2%）、「その他」（7件 3.3%）と続いている。

一部修繕することも含めて「住める状態」との回答が114件あるが、新耐震基準を満たしている建物が32件）だったことから、住める状態にするためには大規模修繕が必要な建物が相当数あると思われる。

【問11】 この建物を建替え・修繕・解体するなどの予定はありますか。（1つに○）

※回答件数： 220



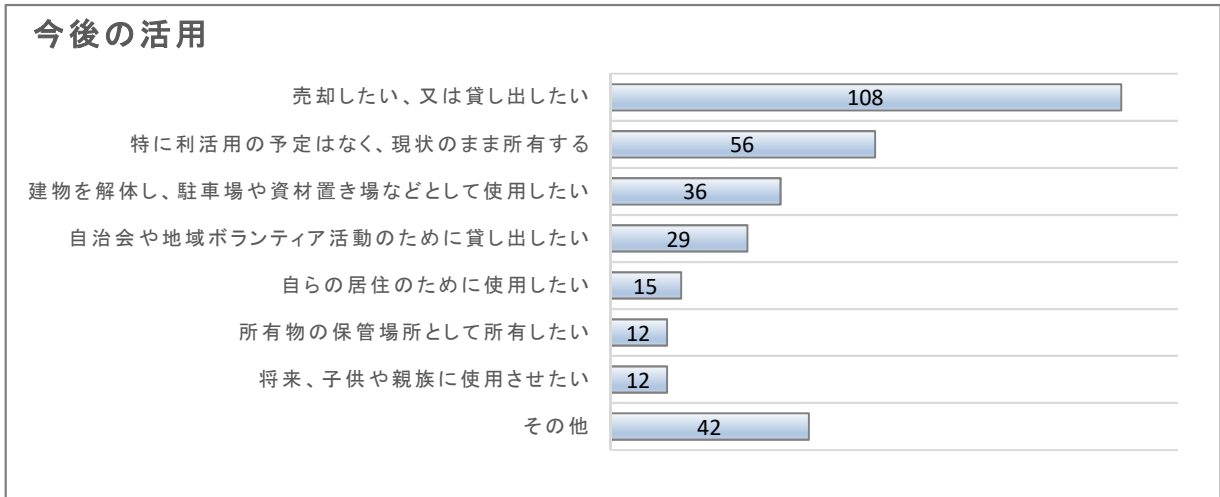
○「その他」の内容一例

- ・ 売却したいが、相続人と連絡がとれず困っている。
- ・ 不動産業者に売却を依頼中
- ・ 10年後をめどに建替え、修繕を行う予定
- ・ 一度は、解体も考えたが、相続人の親族への遠慮もあり、現在は考えがまとまらない。
- ・ 解体の見積り費用が知りたい。

回答は多い順に、「建替え、修繕、解体を行う予定はない」（89件 40.4%）、「わからない」（46件 20.9%）、「2～3年以内に解体する予定である」（18件 8.2%）、「2～3年以内に建替え、修繕を行う予定である」（3件 1.4%）と続いており、「予定はない・わからない」が約61%となっている。

【問12】 この建物を今後どのように活用したいですか。（上位3つまで○）

※回答数： 310



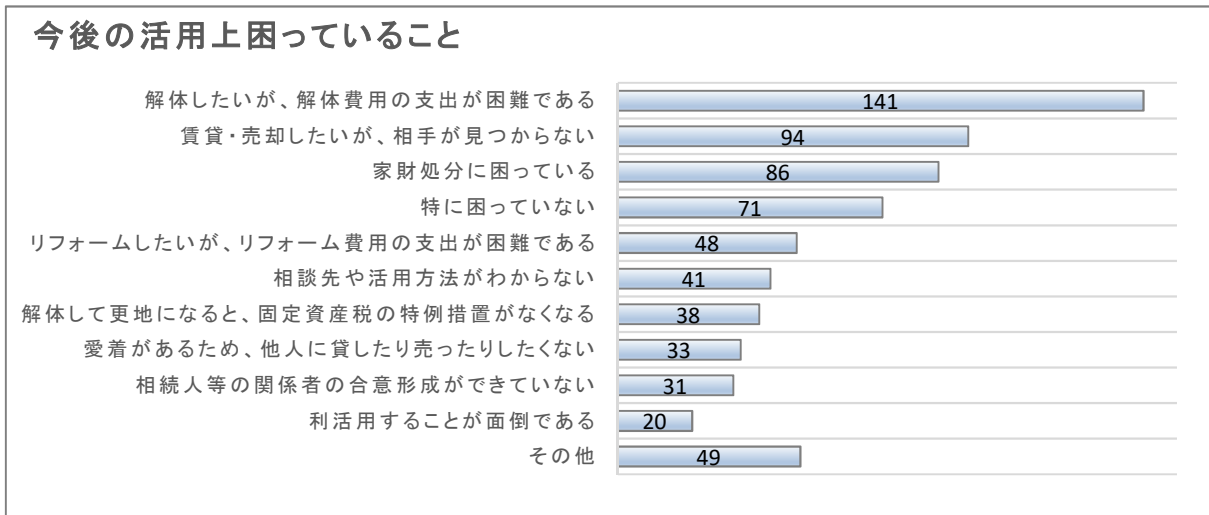
○「その他」の内容一例

- ・ 必要な人に無償で譲渡したい。
- ・ 売却したいが、相続人と連絡がとれず困っている。
- ・ 兄弟等と話しあいができていない。
- ・ 解体して農地として利用したい。

回答は多い順に、「売却したい、又は貸し出したい」（108）、「特に利活用の予定はなく、現状のまま所有する」（56）、「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」（36）、「自治会や地域ボランティア活動のために貸し出したい」（29）と続いている。
自治会等の利用も含めて「売却・貸し出し」が137となり、一番多い活用方法となっている。

【問13】この建物の今後の活用について、困っていることは何ですか。（上位3つまで○）

※回答数：652



○「その他」の内容一例

- ・ 父の所有だと思っていた土地が祖父の名前になっていて、手続き等がめんどくさそう。
- ・ 早く活用方法を見つけたいが、判断できていない。（理由）…立地条件が悪い。
- ・ 土地は賃貸のため売却もできない。
- ・ 家具等がそのまま残っているが遠方に住んでいるために片付けができない。
- ・ 解体したいが重機の般入が困難（道路が狭い。）

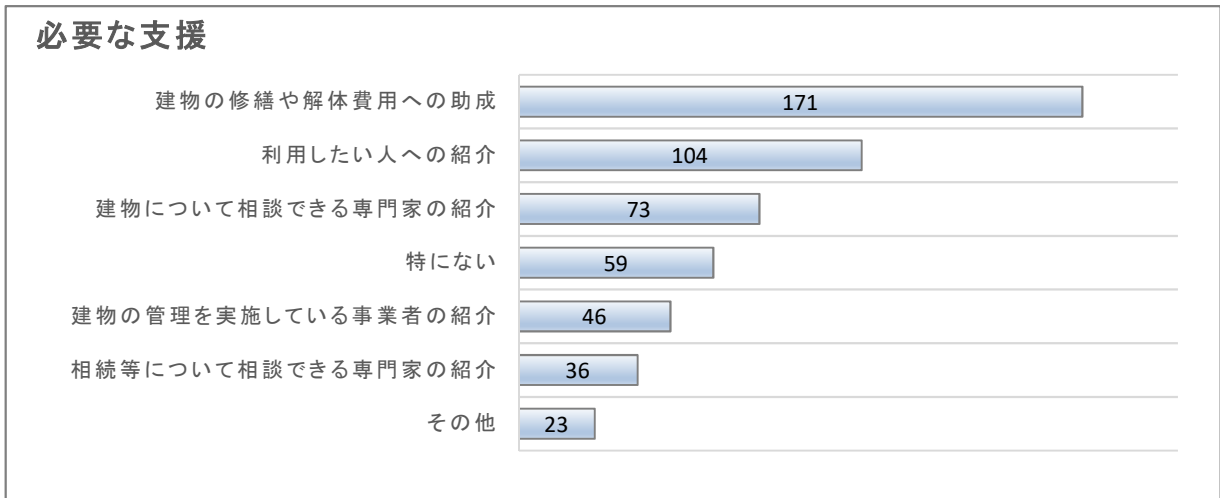
回答は多い順に、「解体したいが、解体費用の支出が困難である」（141）、「賃貸・売却したいが、相手が見つからない」（94）、「家財処分に困っている」（86）、「特に困っていない」（71）、「リフォームしたいが、リフォーム費用の支出が困難である」（48）と続いており、「費用の支出」と「賃貸・売却相手とのマッチング」が大きな課題になっている。

また、「解体したいが、解体費用の支出が困難である」と「家財処分に困っている」の複数回答が47件あることから、解体にあたって「家財の処分」がネックのひとつになっていることが伺える。

【問14】建物の利活用や管理をするためには、どのような支援が必要だと思いますか。

(上位3つまで○)

※回答数： 512



○「その他」の内容一例

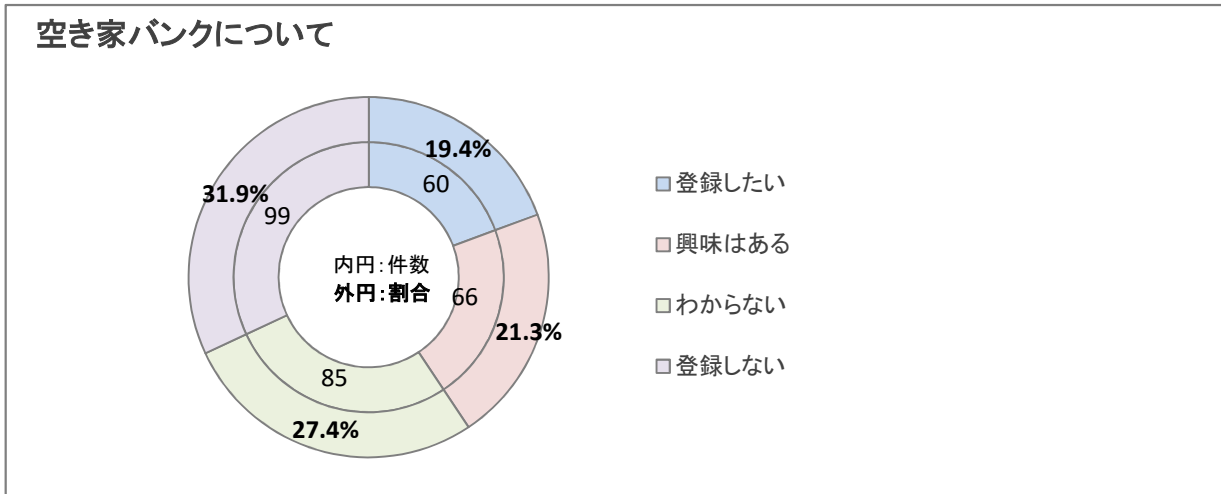
- ・ 現状のままで放置し、自分が死亡した場合どうなるか教えてほしい。
- ・ 貰ってくれる方の紹介。
- ・ 解体費用があるなら…。

回答は多い順に、「建物の修繕や解体費用の助成」(171)、「利用したい人への紹介」(104)、「建物について相談できる専門家の紹介」(73)、「特にない」(59)、「建物の管理を実施している事業者等の紹介」(46)と続いている。

大別すると「費用の助成」と関係者の紹介も含めた「相談窓口等の設置」が求められていると考えられる。

【問15】「大船渡市空き家バンク」への登録について、どのようにお考えですか。（1つに○）

※回答件数：310



○「登録しない」の内容一例

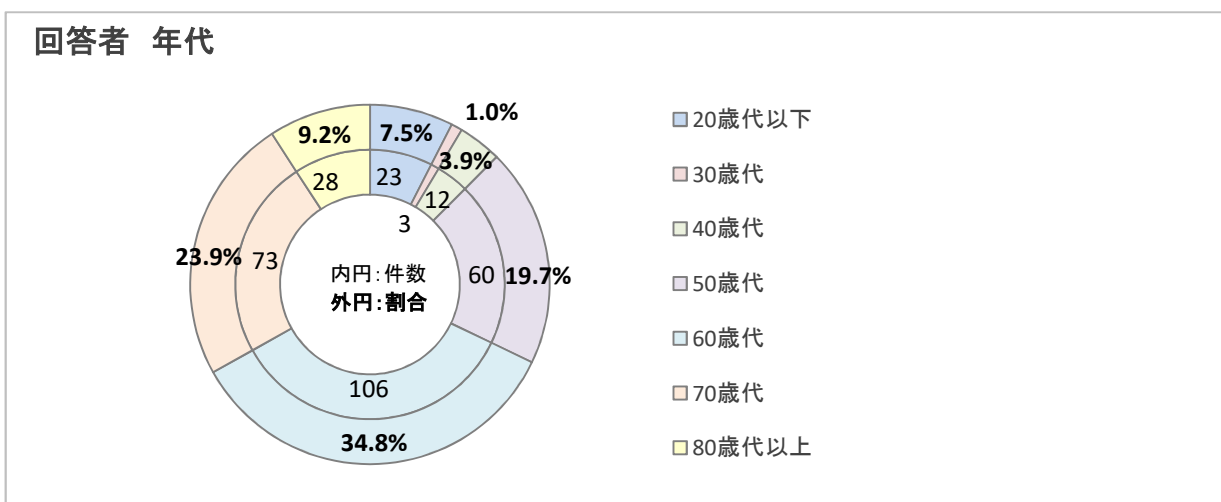
- ・ 余りにも老朽化しているため登録する意味がないような気がします。
- ・ 解体返却を地主から求められている。

回答は多い順に、「わからない」（85件 27.4%）、「興味はある」（66件 21.3%）「登録したい」（60件 19.4%）、となっており、今後の取組により登録件数拡大の可能性を持っている。

【最後に】差し支えなければ連絡先氏名等をご記入ください。

○年代

※回答件数：305



回答は多い順に、「60歳代」（106件 34.8%）、「70歳代」（73件 23.9%）、「50歳代」（60件 19.7%）、「80歳代以上」（28件 9.2%）、「20歳代以下」（23件 7.5%）と続いており、60歳代以上が67.9%を占めている。

建物使用実態アンケート調査票

《ご記入について》

各質問の回答は、該当する番号に○をつけてください。また、選択肢の「その他」を選んだ方は、カッコ内にその内容をご記入ください。

本調査票については、下記の所在地の建物についてお答えください。

所在地	大船渡市 (〇〇町字〇〇 〇-〇)
------------	--------------------------

【はじめに】上記の建物を知っていますか。(1つに○)

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. 知っている 2. 知っているが既に売却又は解体済みである 3. ところ当たりにない | } | <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">問1にお進みください</div> |
| | } | <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">問16にお進みください</div> |

【問1】このアンケートの回答者は、次のうちどなたですか。(1つに○)

1. 建物所有者本人 2. 建物所有者の親族 3. その他 (_____)

【問2】この建物をどのように使用していますか。(1つに○)

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. 自宅として使用している 2. 平日のみ、又は休日のみ使用している 3. 仕事場・作業場として使用している 4. 物置・倉庫として使用している 5. 季節限定（正月やお盆）で、時々使用している 6. 賃貸住宅として貸している 7. 使用していない（空き家状態である） | } | <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">問13にお進みください</div> |
| | } | <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">問3にお進みください</div> |

【問3】この建物を使用しなくなってから、どれくらい経過していますか。(1つに○)

1. 1年未満 2. 1年～3年未満 3. 3年～5年未満
 4. 5年～10年未満 5. 10年以上 6. わからない

【問4】この建物を使用していない理由は何ですか。(1つに○)

- 1. 建物が手狭になった、老朽化した等の理由で住み替えた
- 2. 親や子の世帯と一緒に住むことになった
- 3. 転勤等で遠方に転居することになった
- 4. 住んでいた人が施設に入所又は入院した
- 5. 相続等により取得したが、他に居住している住宅がある
- 6. 相続問題等で所有者（管理者を含む）が決まっていない
- 7. 賃借人が退去、もしくは見つからない
- 8. その他 (_____)

【問5】この建物の管理は、主にどなたが行っていますか。（1つに○）

1. 所有者
2. 所有者の家族・親族
3. 近所の人
4. 専門業者
5. 誰も管理していない
6. その他（ _____ ）

【問6】この建物の管理は、どのようなことを行っていますか。

（あてはまるものすべてに○）

1. 庭の手入れ、草刈り
2. 家屋内の清掃
3. 空気の入替え
4. 破損箇所の修繕
5. 何もしていない
6. わからない

【問7】この建物の管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。（1つに○）

1. 週に1回程度
2. 月に1回程度
3. 1年に1回程度
4. ほとんどしていない
5. 1度もしたことがない
6. わからない

【問8】この建物の管理で困っていることは何ですか。

（あてはまるものすべてに○）

1. 管理に手間がかかる
2. 管理するための費用がかかる
3. 年齢や身体的な理由で十分な管理ができない
4. 遠方に住んでおり十分な管理ができない
5. 管理をお願いする相手がいない
6. 相続人等の関係者の合意形成ができない
7. 相談先や管理方法がわからない
8. 管理する気持ちがない
9. 特に困っていない
10. その他（ _____ ）

【問9】この建物の概ねの建築時期は、次のうちどれですか。（1つに○）

1. 昭和46年以前
2. 昭和47年～昭和56年5月
3. 昭和56年6月～平成2年
4. 平成3年～平成12年
5. 平成13年～平成22年
6. 平成23年以降
7. わからない

【問10】この建物は、現在、どのような状態ですか。（1つに○）

1. 老朽化や破損はなく、現在でも住める状態
2. 部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態
3. 全体的に老朽化や破損があるため、住むには適していない状態
4. わからない
5. その他（ _____ ）

【問11】 この建物を建替え・修繕・解体するなどの予定はありますか。（1つに○）

1. 1年以内に建替え、修繕を行う予定である
2. 2～3年以内に建替え、修繕を行う予定である
3. 1年以内に解体する予定である
4. 2～3年以内に解体する予定である
5. 建替え、修繕、解体を行う予定はない
6. わからない
7. その他（ _____ ）

【問12】 この建物を今後どのように活用したいですか。（上位3つまで○）

1. 自らの居住のために使用したい
2. 将来、子どもや親族に使用させたい
3. 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
4. 所有物の保管場所として使用したい
5. 売却したい、又は貸し出したい
6. 自治会や地域ボランティア活動のために貸し出したい
7. 特に利活用の予定はなく、現状のまま所有する
8. その他（ _____ ）

【問13】 この建物の今後の活用について、困っていることは何ですか。（上位3つまで○）

1. 解体したいが、解体費用の支出が困難である
2. リフォームしたいが、リフォーム費用の支出が困難である
3. 賃貸・売却したいが、相手が見つからない
4. 解体して更地になることで、固定資産税の特例措置がなくなる
5. 家財の処分に困っている
6. 相続人等の関係者の合意形成ができていない
7. 相談先や活用方法がわからない
8. 愛着があるため、他人に貸したり売ったりしたくない
9. 利活用することが面倒である
10. 特に困っていない
11. その他（ _____ ）

【問14】建物の利活用や管理をするためには、どのような支援が必要だと思いますか。
(上位3つまで○)

1. 利用したい(買いたい・借りたい)人への紹介
2. 建物について相談できる専門家(建築士・不動産業者・弁護士等)の紹介
3. 建物の管理(清掃や草刈り等)を実施している事業者等の紹介
4. 建物の修繕や解体費用の助成
5. 相続等について相談できる専門家(司法書士・行政書士・弁護士等)の紹介
6. その他(_____)
7. 特になし

【問15】「大船渡市空き家バンク」への登録について、どのようにお考えですか。
(1つに○)

1. 登録したい
2. 興味はある
3. わからない
4. 登録しない(理由 _____)

「空き家バンク」制度とは

空き家の有効活用と定住促進による地域の活性化を図ることを目的に、空き家の賃貸又は売却を希望する所有者の方からの情報提供を受け、空き家バンクに登録した物件情報を、移住及び定期的な滞在を希望する方へ提供するものです。

登録された空き家情報は、ウェブサイトや相談窓口等を通じて公開されます。

【問16】空き家等の管理・活用・解体等についてご意見等がありましたら、ご自由にお書きください。

【最後に】差し支えなければ、連絡先氏名等をご記入ください。
(ご回答について確認したい場合、連絡することがあります。)

氏名	電話番号	—	—
住所			
年代	1. 29歳以下	2. 30歳代	3. 40歳代
	5. 60歳代	6. 70歳代	4. 50歳代
		7. 80歳以上	

最後までご回答いただき、誠にありがとうございました。

大船渡市空家等対策計画

令和2年12月

発行 岩手県大船渡市

編集 大船渡市都市整備部住宅公園課

所在地 〒022-8501 大船渡市盛町字宇津野沢 15 番地

TEL 0192-27-3111

FAX 0192-26-4477