

大船渡市空家等対策計画

令和 2 年 12 月

大 船 渡 市

目 次

第1章 計画の基本的事項	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置付け	2
4 計画期間	2
5 対象とする空家等の種類	3
6 対象地区	4
第2章 空家等の現状と課題	5
1 人口と世帯数	5
2 空き家実態調査による空き家の状況	7
3 空家等対策に係る課題への対応	17
第3章 空家等対策の基本方針と施策の体系	18
第4章 基本方針に基づく取組	19
1 発生の抑制	19
2 適切な管理の促進	20
3 利活用の促進	21
4 管理不全な空家等の解消	22
第5章 空家等対策の推進体制	26
1 推進体制の整備	26
2 相談受付体制	27
3 計画の検証	28

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

○「空き家」と「空家」の使い分け

▶「空き家」

一般的に用語として用いる場合や、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する。

〈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」

空家等対策の推進に関する特別措置法又は大船渡市空家等対策の推進に関する条例に定義されているものとして用いる場合に使用する。

〈例〉 空家等対策計画、空家等対策協議会、特定空家等 など

第 1 章 計画の基本的事項

1 計画策定の背景

近年、人口減少や少子高齢化の進行等に伴い、全国的に空き家が増加傾向にあり、なかでも、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ます。

国では、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、併せて空家等の活用を促進するため、「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「空家特措法」という。）を平成 27 年 5 月 26 日に全面施行し、空家等に関する対策に取り組んでいます。

こうした中、本市においても、適切な管理が行われていない空家等に対する相談が増え、また、市内の空き家実態調査及び所有者アンケート調査により様々な課題が明らかになってきたところであり、その対策が急務となっています。

このようなことから、空家特措法第 6 条第 1 項の規定に基づき、国が定める基本指針に則して、本市の空家等対策の基本方針となる「大船渡市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を定めるものです。

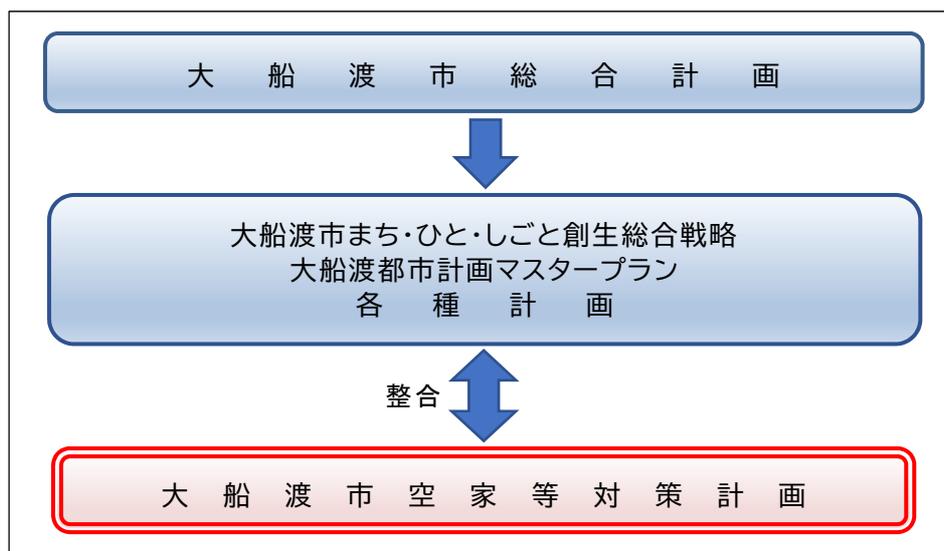
2 計画の目的

本計画は、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するために定めるもので、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対し適切な管理を促すとともに、市民が安全に、かつ安心して暮らせる生活環境の保全を図り、併せて空家等の利活用の促進により、移住・定住の促進やまちづくり活動の活性化に資することを目的とします。

3 計画の位置付け

本計画は、市の最上位計画である「大船渡市総合計画」や関連する「大船渡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「大船渡都市計画マスタープラン」などと整合を図り、本市が取り組むべき空家等対策に特化した個別計画として位置付けます。

図1 計画の位置付け



4 計画期間

本計画の計画期間は、令和2年度から令和11年度までの10年間とします。ただし、社会情勢等の変化により、必要に応じて適宜見直しを行います。

図2 計画期間



5 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等は、空家特措法第2条に規定する「空家等」「特定空家等」とします。ただし、空家等の発生を抑制する対策も重要なことから、高齢者のみの世帯等、居住者がいるものの、今後空家等になる可能性が高い建物等も対象に加えることとします。

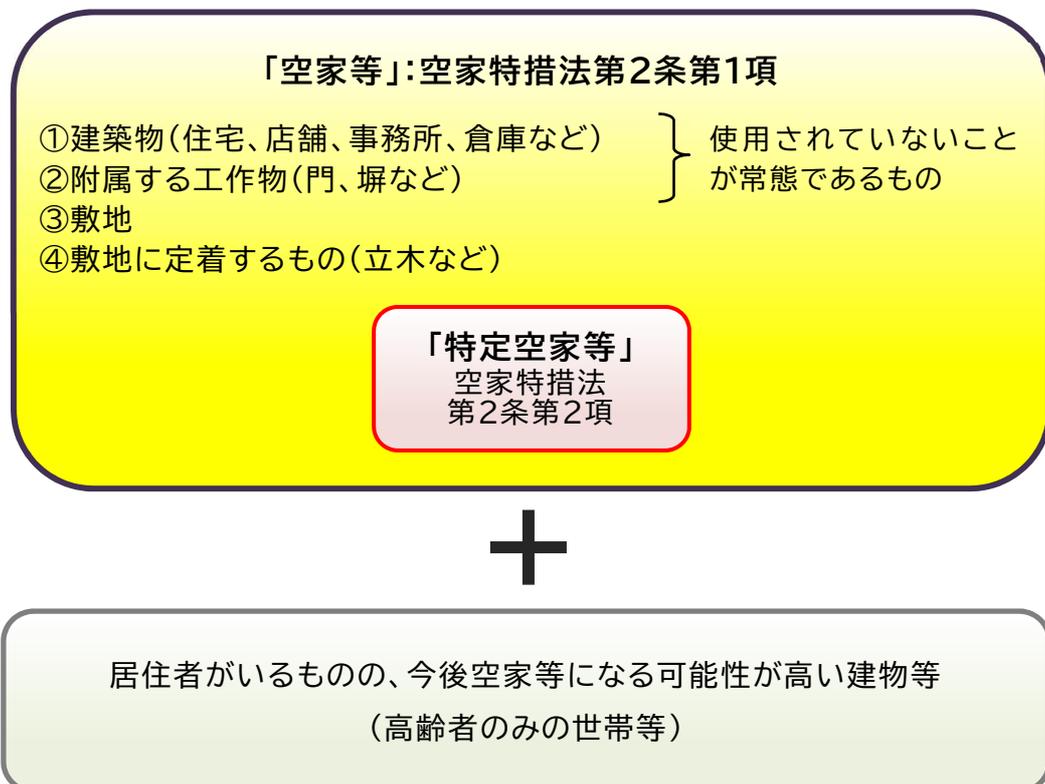
【空家等】（空家特措法第2条第1項）

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。

【特定空家等】（空家特措法第2条第2項）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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。

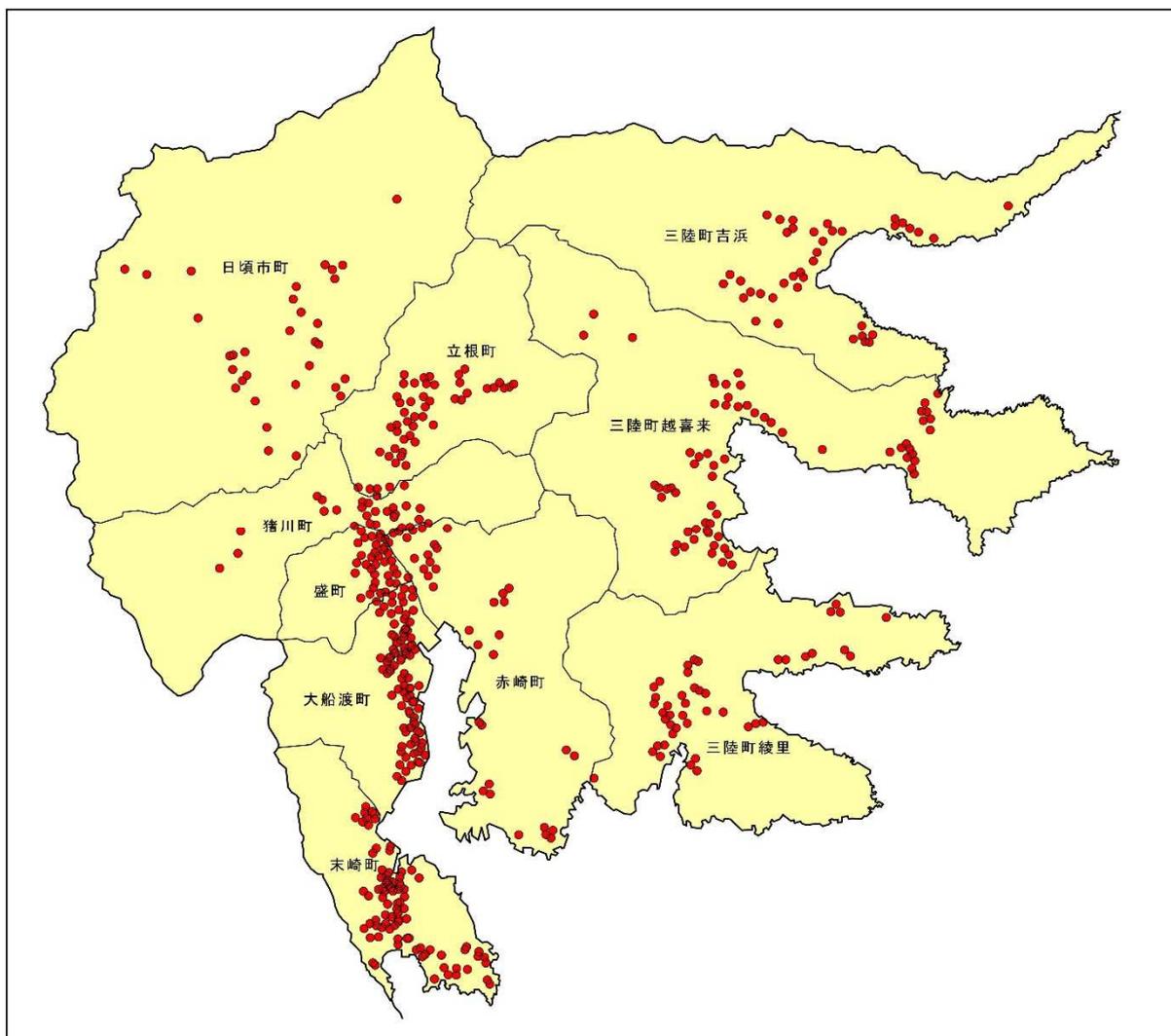
図3 本計画が対象とする空家等の種類



6 対象地区

本計画の対象地区は、後述の空き家実態調査により空家等が市内全域に分布していることから、大船渡市全域とします。

図4 市内の空き家分布状況



第2章 空家等の現状と課題

1 人口と世帯数

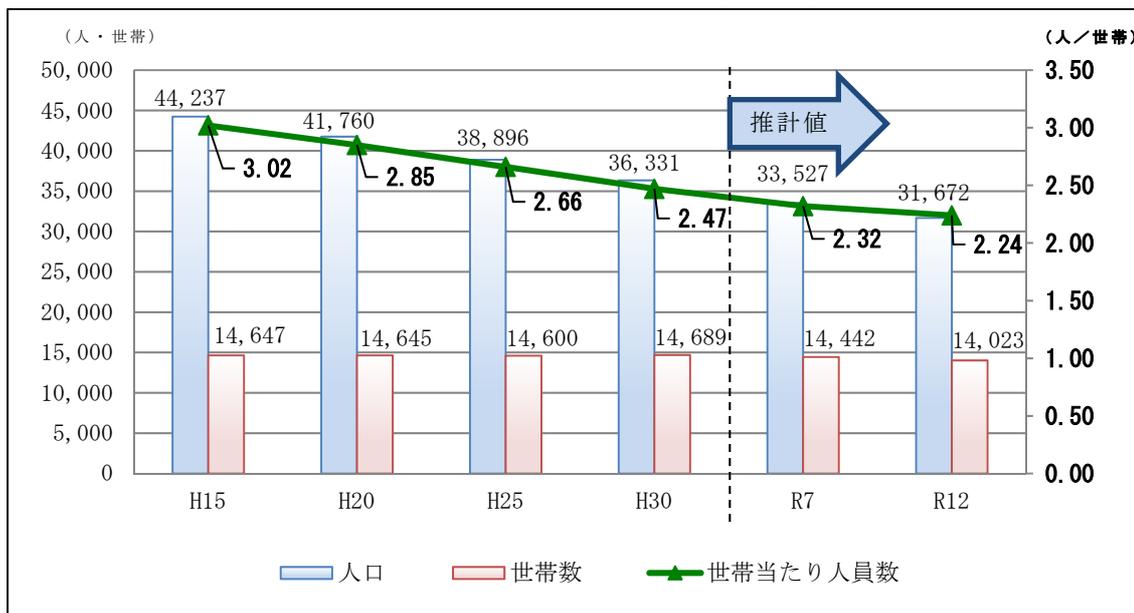
(1) 大船渡市の人口と世帯数の推移

本市の人口は年々減少しており、平成30年10月1日現在（国が行う住宅・土地統計調査の基準日）の人口は36,331人（住民基本台帳、外国人を除く）となっています。下図の推計ではその後も減り続け、令和12年には31,672人となり、平成30年比で13%減と見込まれています。

世帯数については、平成15年から平成30年まではほぼ横ばいで、平成30年10月1日現在で14,689世帯（外国人世帯を除く）となっています。下図の推計では令和12年には14,023世帯となり、平成30年比で5%減と、人口推移より緩やかな減少となることが見込まれています。

1世帯当たりの人員は、毎年減少を続けており、単身世帯の増加や核家族化が進行していることがうかがえます。

図5 大船渡市の人口と世帯数の推移



資料：大船渡市住民基本台帳（H15～H30 各年10月1日現在）
大船渡市人口ビジョン（R7・R12）

※ R7・R12の世帯数については、国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2019推計）から推計

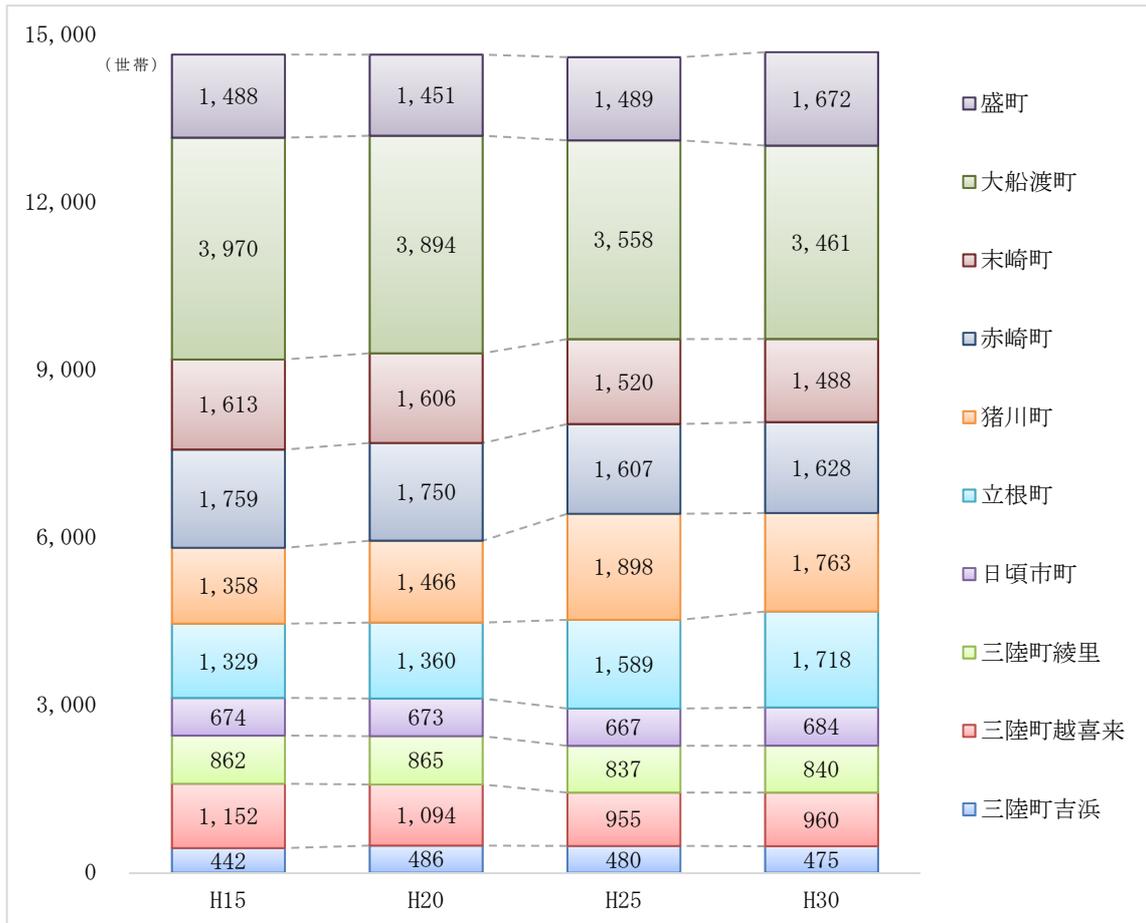
参考：世帯数の推移

H27年：14,841世帯 → R2年：14,722世帯（世帯増加率 -0.8%）
R2年：14,722世帯 → R7年：14,442世帯（世帯増加率 -1.9%）
R7年：14,442世帯 → R12年：14,023世帯（世帯増加率 -2.9%）

(2) 地区別の世帯数の推移

地区別の世帯数の推移は、大船渡町、三陸町越喜来の減少傾向が顕著になっており、末崎町、赤崎町も減少傾向にあります。一方、盛町、猪川町、立根町、三陸町吉浜は増加傾向にあり、それ以外の地区はほぼ横ばいとなっています。

図6 地区別の世帯数の推移



資料：大船渡市住民基本台帳（各年10月1日現在）

2 空き家実態調査による空き家の状況

(1) 調査概要

ア 調査目的

本調査は、市内全域の空家等の戸数、分布状況、管理状態等の実態、所有者等の意向を詳細に把握し、併せて、本計画作成のための基礎資料とすることを目的として実施しました。

イ 調査区域

市内全域

ウ 調査方法

(ア)机上調査（現地調査対象の抽出及び特定）

水道閉栓情報など庁内で把握していた各種情報を基に、調査対象リストを作成

(イ)現地調査

大船渡市空き家実態調査「調査票」兼老朽危険度判定表を基に、調査員が公道から目視による外観調査及び老朽危険度の判定を実施

(ウ)所有者アンケート調査

現地調査により特定した空家等の所有者調査を行い、確認できた所有者等に対し、使用実態等に係るアンケート調査を実施（郵送）

エ 調査期間

(ア)机上調査

<第1期> 令和元年10月中旬～11月中旬

<第2期> 令和2年1月中旬～2月上旬

(イ)現地調査

<第1期> 令和元年11月中旬～12月中旬

<第2期> 令和2年3月上旬～3月中旬

(ウ)所有者アンケート調査

<第1期> 令和元年12月中旬～令和2年1月上旬

<第2期> 令和2年6月中旬～7月上旬

(2) 机上調査結果

水道の閉栓データを基に、消防署及び住宅公園課が保有する空き家データをマッチングさせ、その中から、同一住所のものや既に取り壊し済みの建物等を除外した結果、調査対象件数が1,172件となりました。

表1 机上調査結果一覧

地区	世帯数(件)	調査対象件数(件)	地区	世帯数(件)	調査対象件数(件)
盛町	1,672	109	立根町	1,718	119
大船渡町	3,461	221	日頃市町	684	65
末崎町	1,488	96	三陸町綾里	840	123
赤崎町	1,628	98	三陸町越喜来	960	162
猪川町	1,763	90	三陸町吉浜	475	89
合 計				14,689	1,172 (8.0%)

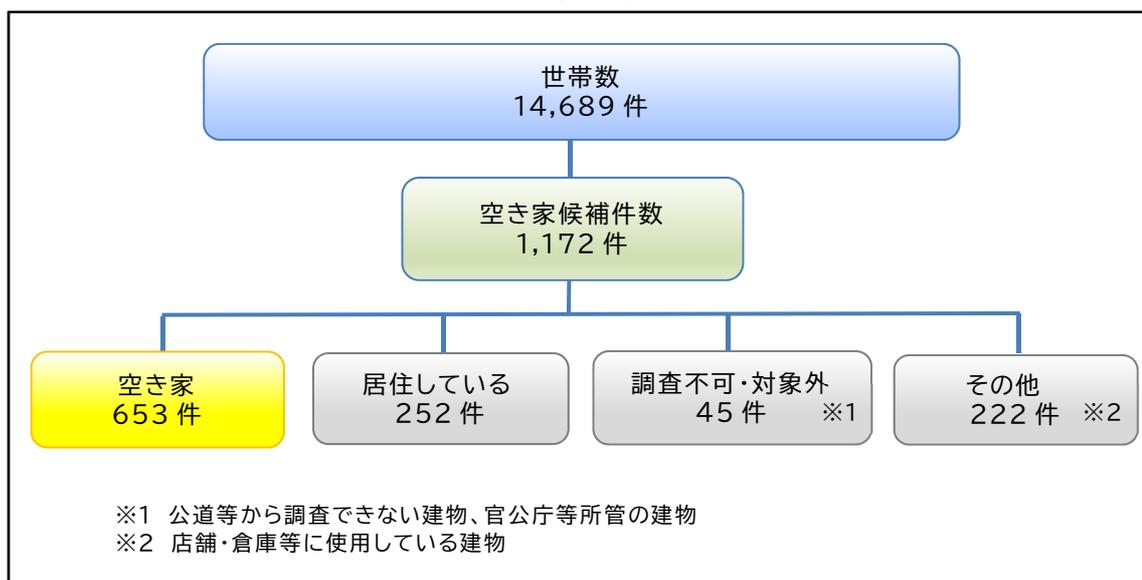
※ 世帯数は、住民基本台帳による（平成30年10月1日現在）。

(3) 現地調査結果

机上調査で抽出した調査対象1,172件を現地調査した結果、「空き家である」と特定した物件は653件であり、そのほかの物件は、「居住している」ものが252件、「調査不可・対象外」のものが45件、「居住以外で使用、その他」のものが222件となっています。

なお、アパート等の共同住宅は、全室空室の場合に空き家とし、1棟を1戸として集計しています。

図7 全体概要



ア 地区別の空き家件数

地区別の現地調査結果は、下表のようになります。

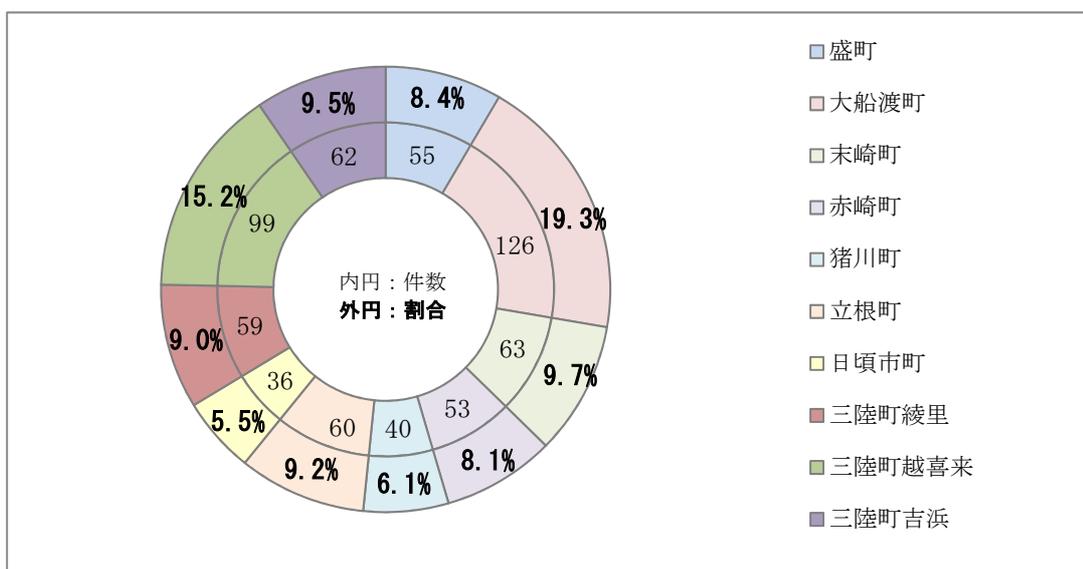
表2 地区別の空き家状況

地区	世帯数(件)	空き家数(件)	空き家全体に占める割合	世帯数に占める空き家の割合
盛町	1,672	55	8.4%	3.3%
大船渡町	3,461	126	19.3%	3.6%
末崎町	1,488	63	9.7%	4.2%
赤崎町	1,628	53	8.1%	3.3%
猪川町	1,763	40	6.1%	2.3%
立根町	1,718	60	9.2%	3.5%
日頃市町	684	36	5.5%	5.3%
三陸町綾里	840	59	9.0%	7.0%
三陸町越喜来	960	99	15.2%	10.3%
三陸町吉浜	475	62	9.5%	13.1%
市全体	14,689	653	100.0%	4.4%

(ア)地区別の空き家の状況

空き家数を地区別にみると、大船渡町が126件(19.3%)と最も多く、次に三陸町越喜来が99件(15.2%)、末崎町が63件(9.7%)、三陸町吉浜が62件(9.5%)となっています。

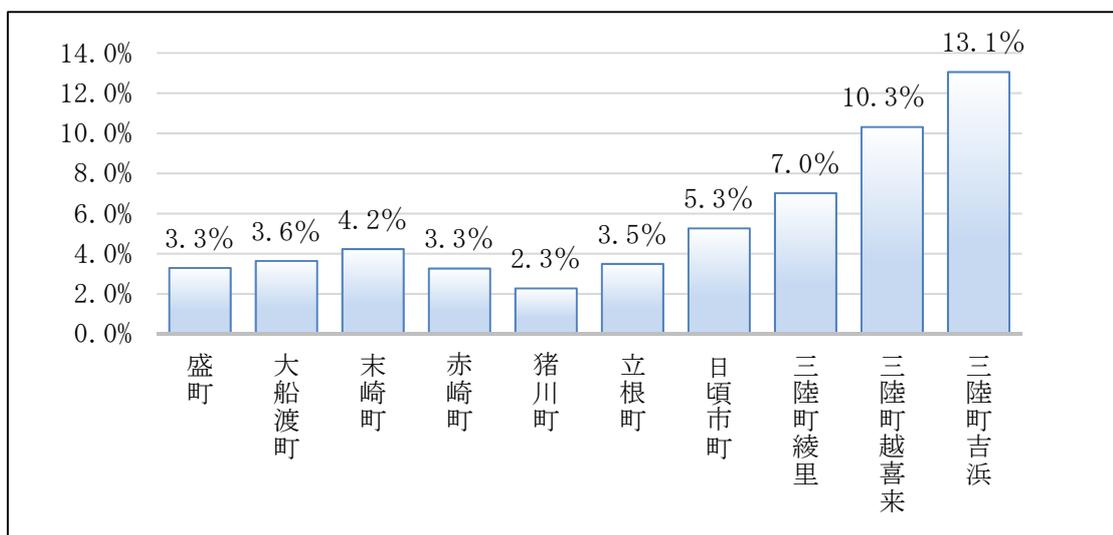
図8 空き家数全体に占める割合



(イ)地区別の世帯数に占める空き家数の割合

地区別の世帯数に占める空き家数の割合は、三陸町吉浜が 13.1%と最も高く、次いで三陸町越喜来が 10.3%、三陸町綾里が 7.0%となっています。

図 9 地区別の世帯数に占める空き家数の割合



イ 老朽危険度判定について

建物の危険度や市場性等を考慮した基準により、老朽危険度を A～D ランクに分類しました。

この老朽危険度ランクは、家屋だけではなく敷地内の立木の状態、土砂の流出状態、倉庫・物置等も含めて総合的に判定した結果です。

なお、老朽危険度が D ランクと判定されたものが直ちに特定空家等になるものではなく、別途「特定空家等判断基準」により判断することとします。

表 3 老朽危険度別の空き家の状態

ランク	空き家の状態
A	危険は認められない
B	目立った危険は認められない
C	部分的に危険が認められる
D	全体に危険が認められ、放置すれば、危険性が高まると考えられる

老朽危険度家屋ランク（イメージ写真）



ランク A

危険は認められない。

全体的に損傷等がなく、
管理状態が良好。



ランク B

目立った危険は認められない。

軒天の一部が剥がれているが、
全体的に損傷等が少なく、
管理状態がやや良好。



ランク C

部分的に危険が認められる。

屋根の一部が壊れるなど、
部分的に損傷等があり、
管理状態が不良。



ランク D

全体に危険が認められ、
放置すれば、危険性が高まると
考えられる。

全体的に破損しており、
管理状態が極めて不良。

ウ 老朽危険度判定の結果について

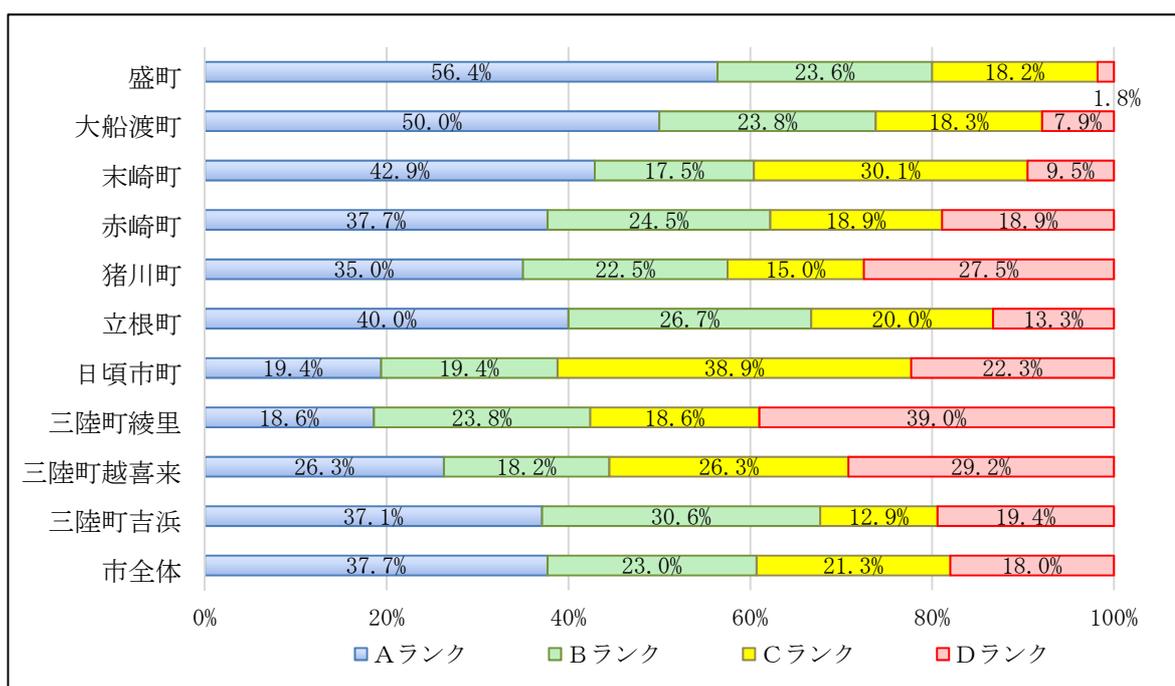
市内全体では、Aランクが246件（37.7%）、Bランクが150件（23.0%）であり、目立った危険が認められない空き家が約61%となっています。

また、最も老朽危険度の高いDランクは118件（18.0%）となっており、地区別の割合は、三陸町綾里が39.0%と最も高く、次いで三陸町越喜来が29.2%、猪川町が27.5%となっています。

表4 地区別の老朽危険度ランク

地区名	老朽危険度ランク								地区ごとの合計
	A		B		C		D		
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	
盛町	31	56.4%	13	23.6%	10	18.2%	1	1.8%	55
大船渡町	63	50.0%	30	23.8%	23	18.3%	10	7.9%	126
末崎町	27	42.9%	11	17.5%	19	30.1%	6	9.5%	63
赤崎町	20	37.7%	13	24.5%	10	18.9%	10	18.9%	53
猪川町	14	35.0%	9	22.5%	6	15.0%	11	27.5%	40
立根町	24	40.0%	16	26.7%	12	20.0%	8	13.3%	60
日頃市町	7	19.4%	7	19.4%	14	38.9%	8	22.3%	36
三陸町綾里	11	18.6%	14	23.8%	11	18.6%	23	39.0%	59
三陸町越喜来	26	26.3%	18	18.2%	26	26.3%	29	29.2%	99
三陸町吉浜	23	37.1%	19	30.6%	8	12.9%	12	19.4%	62
市全体	246	37.7%	150	23.0%	139	21.3%	118	18.0%	653

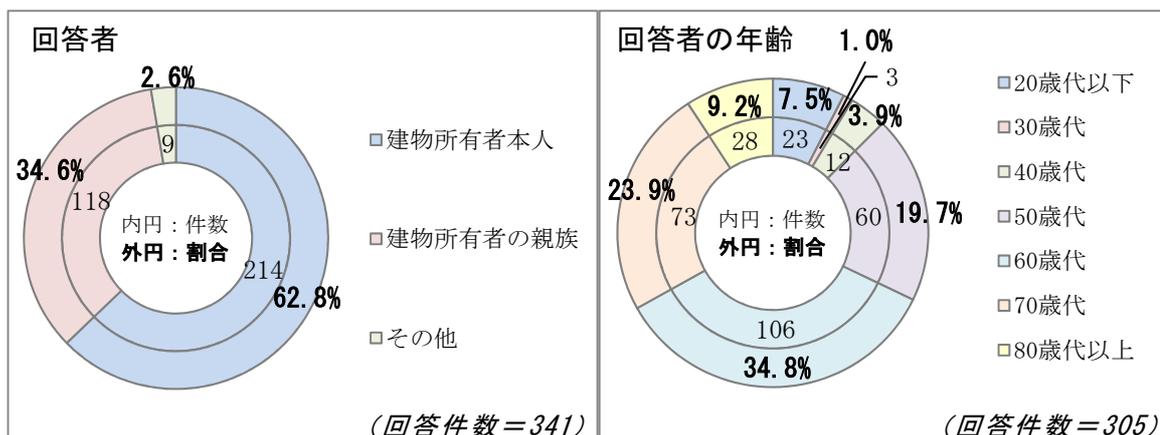
図10 地区別老朽危険度割合



(4) 所有者アンケート調査結果

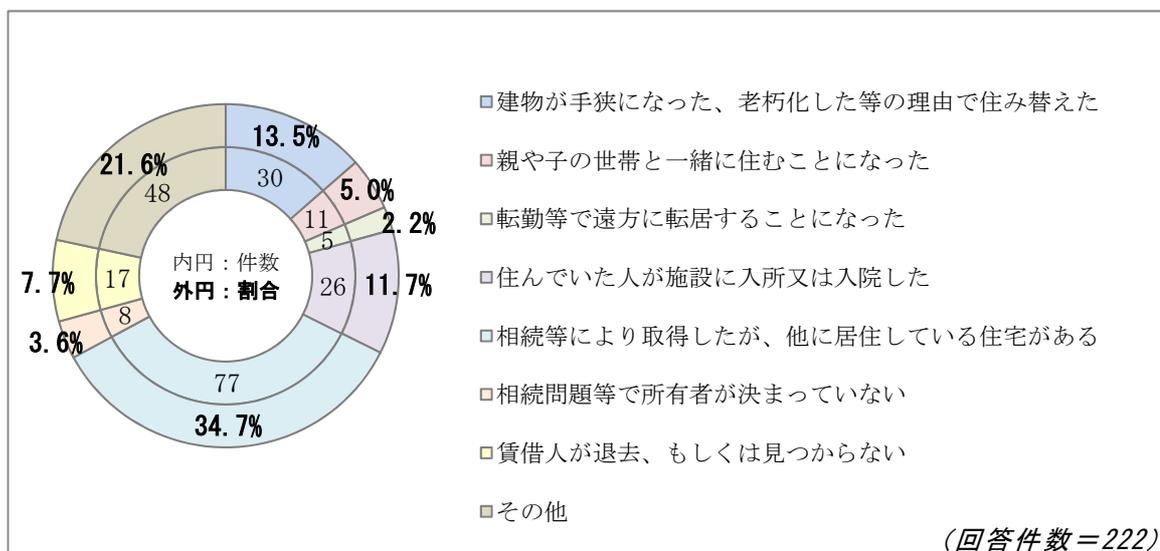
現地調査で特定した空家等のうち、所有者等を確認できた601件についてアンケート調査を行った結果、353件（58.7%）の回答が得られました。主な調査結果は次のとおりです。

図 11 回答者について



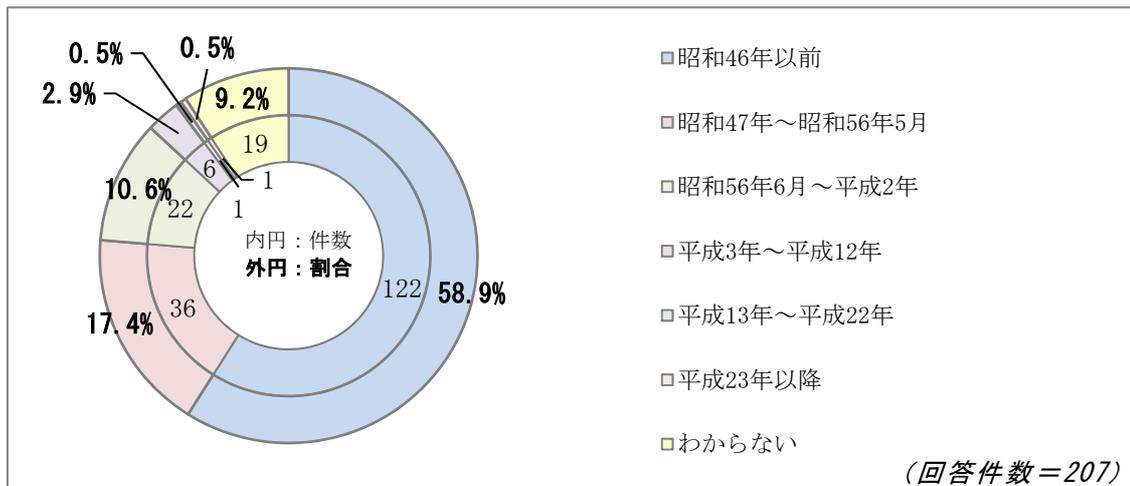
アンケートの回答者は「所有者本人」が最も多く、また、回答者の年齢は「60歳以上」が67.9%となっており、高齢者の割合が高くなっています。

図 12 建物を使用していない理由



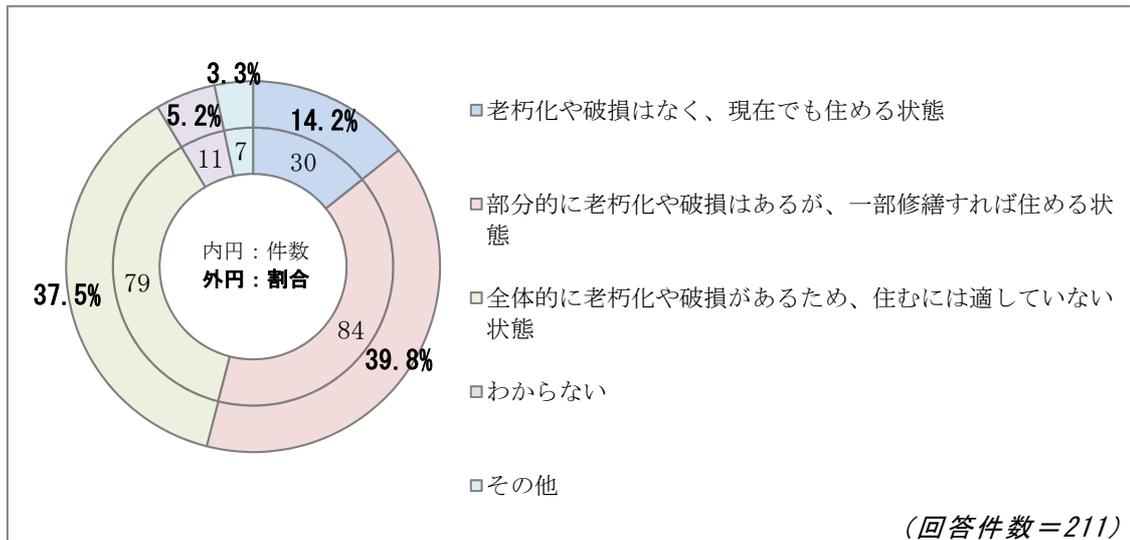
建物を使用していない理由では、「相続等により取得したが、他に居住している住宅がある」という回答が34.7%と最も多くなりました。一般的に空き家になる大きな要因は相続によるものと言われており、本市においても同様の傾向が見られます。

図 13 建物の建築時期



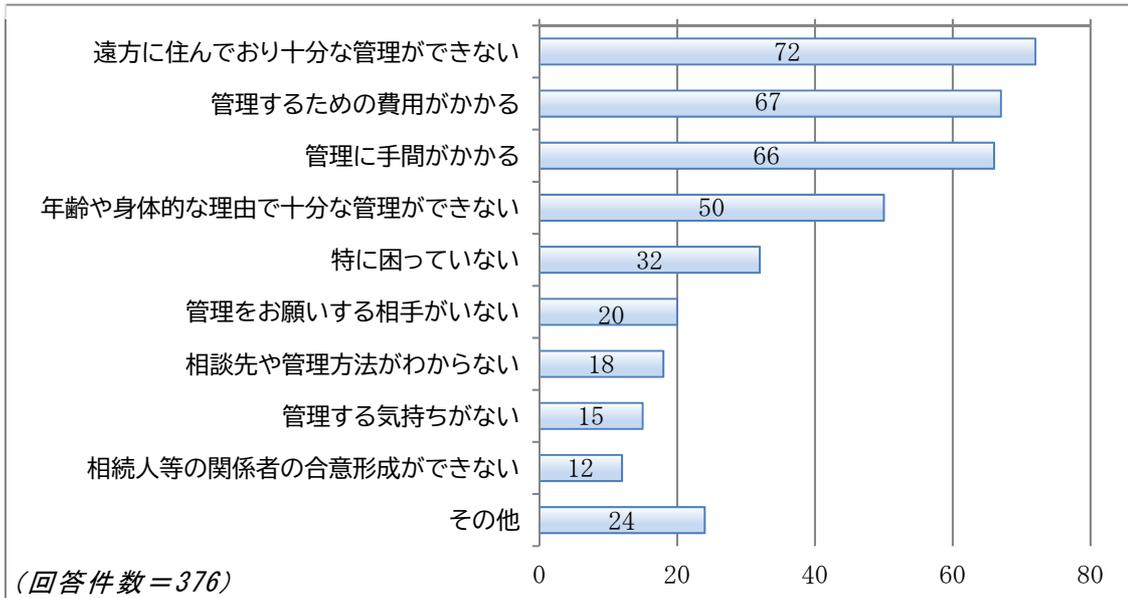
建物の建築時期については、「昭和56年5月以前」に建築された建物が76.3%あり、建築基準法の新耐震基準を満たしていないものが多くなっています。

図 14 建物の状態



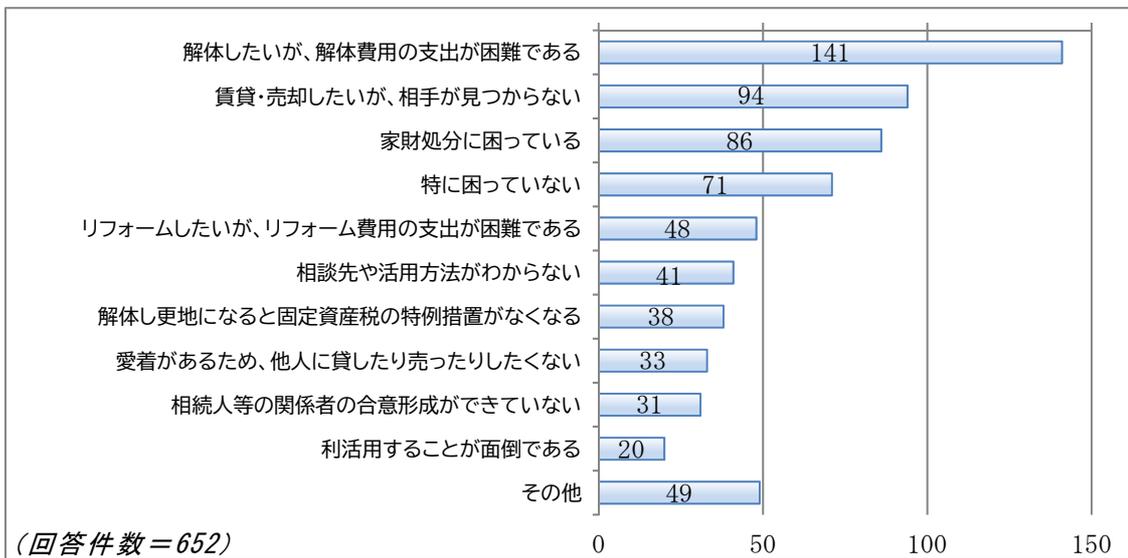
建物の状態については、老朽化や破損が「部分的にある」と「全体的にある」を合わせて77.3%あり、使用するには一部修繕又は大規模修繕が必要な状態となっています。

図 15 管理上困っていること



管理上困っていることでは、「遠方に住んでいたり、年齢・身体的な理由から十分な管理ができない」、「管理に費用や手間がかかる」といった回答が多く、管理するための労力、費用が負担となっています。

図 16 今後の活用上困っていること



今後の活用では、「解体やリフォームをしたいが費用の支出が困難」、「賃貸・売却したいが相手が見つからない」といった回答が多く、費用の捻出と賃貸・売却相手とのマッチングが課題となっています。

(5) アンケートで把握した問題点

アンケート調査の結果からみえてきた問題点には、次のようなものがあります。

ア 管理に関すること

- ・所有者や相続人が遠方におり、空家等の状態を常に把握できない。また、定期的な維持管理ができない。
- ・所有者等の年齢や体力面などの理由により、十分な管理ができない。

イ 所有・相続に関すること

- ・所有者等が高齢となっており、施設入所などにより所有者等が不在となる。
- ・相続した者が遠方にいるなど、他の住宅に居住しているため、空き家のままとなってしまう。
- ・相続に関する合意形成ができておらず、管理や利活用が進まない要因となっている。

ウ 売買等に関すること

- ・賃貸や売却をしたいが、借り手や買い手が見つからない。
- ・利活用したいが、家財等の処分をどうしてよいか分からない。

エ 改修、解体に関すること

- ・改修や解体をしたいが、費用の捻出が困難である。
- ・建築年が古く、耐震化されていないものが多いことから、耐震化する場合、費用がかかる。
- ・解体すると宅地の固定資産税の住宅用地特例措置の対象から除外されるため、解体が進まない。

オ その他

- ・相続や管理、利活用等に関する問題解決のための相談先の情報が不足している。
- ・空家等に関する制度や法律などの様々な情報が十分浸透していない。

3 空家等対策に係る課題への対応

前述の問題点や市への相談等をまとめ、空家等対策を進めていく上での課題と、それらの解決方を整理すると次のようになります。

課題1：建物所有者等の理解増進

- ・現在居住者がいる建物についても、空き家になる前から管理の必要性や周辺環境への影響について理解を深めるよう啓発を行います。
- ・相続等により空き家になるケースが多く、相続登記や相続協議がなされなかったり、相続放棄されることもあることから、相続登記の必要性について周知します。

課題2：相談窓口の周知や情報発信

- ・市民、近隣住民、空き家所有者等が誰に相談してよいか分からず、そのまま放置されてしまう現状を踏まえ、誰にでも分かりやすい相談窓口や空家等に関する様々な情報を発信する機会を増やしていきます。
- ・問題解決に向けて、専門知識が得られる相談の場を設けます。

課題3：空家等の適切な管理の促進

- ・市への相談で最も多いのは、放置された空き家の草木の繁茂が著しく近隣に悪影響を及ぼしているものであり、適切な管理について周知します。
- ・年齢や体力面、遠方に居住しているなどの理由から、空き家を十分に管理できない状況があることから、本人に代わって定期的に点検・連絡・管理できる仕組みづくりを検討します。

課題4：利活用を促進する仕組みづくり

- ・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や中古住宅の流通を活性化させる取組を一層進めます。

課題5：管理不全な空家等への対応

- ・利活用や管理されない状態が長期化すると、建物の劣化が進行して損傷が目立つようになり、最終的には特定空家等になってしまいます。解体費用が負担となり、そのまま放置されてしまうことを防ぐため、解体への支援策について検討します。

第3章 空家等対策の基本方針と施策の体系

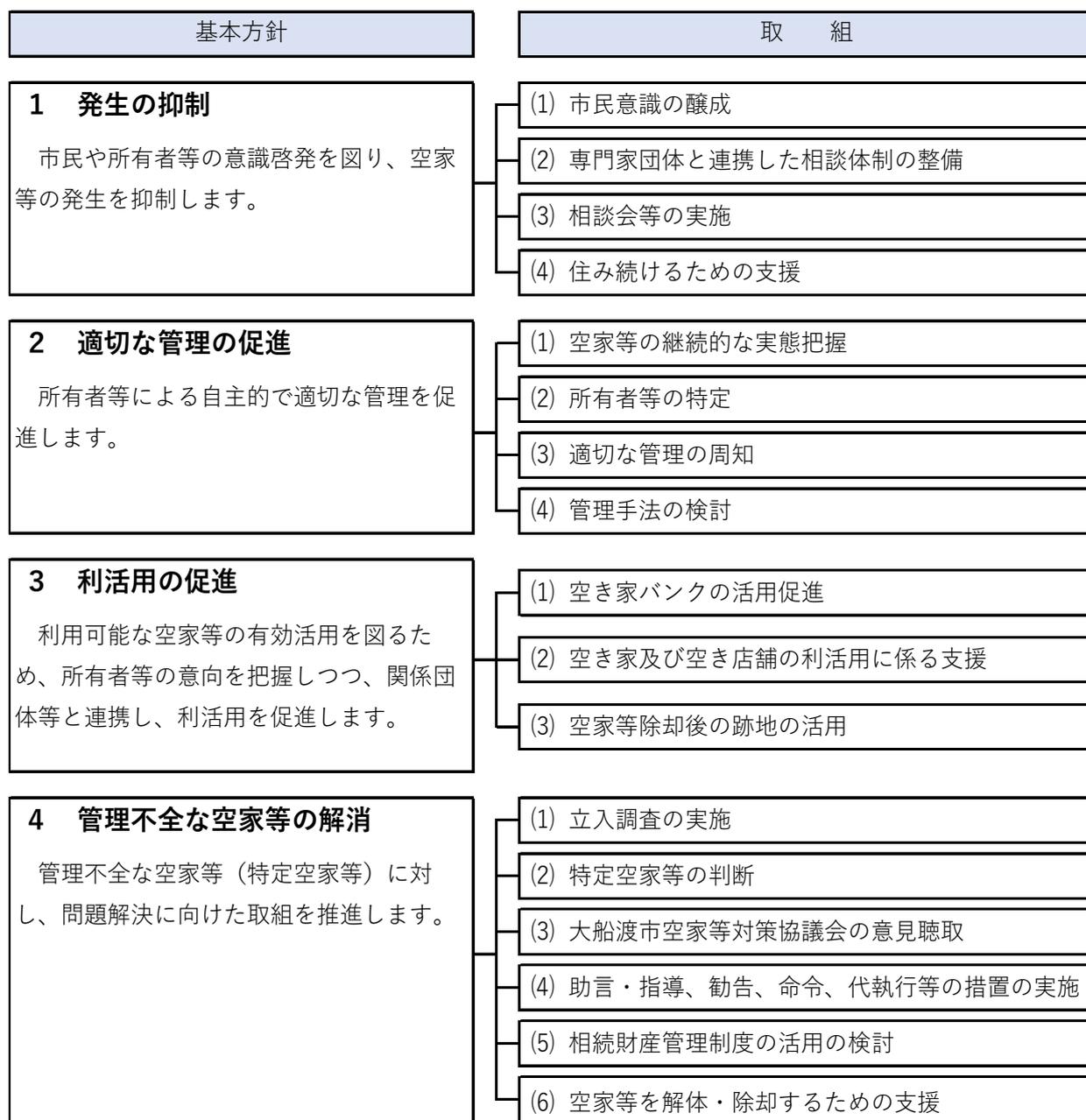
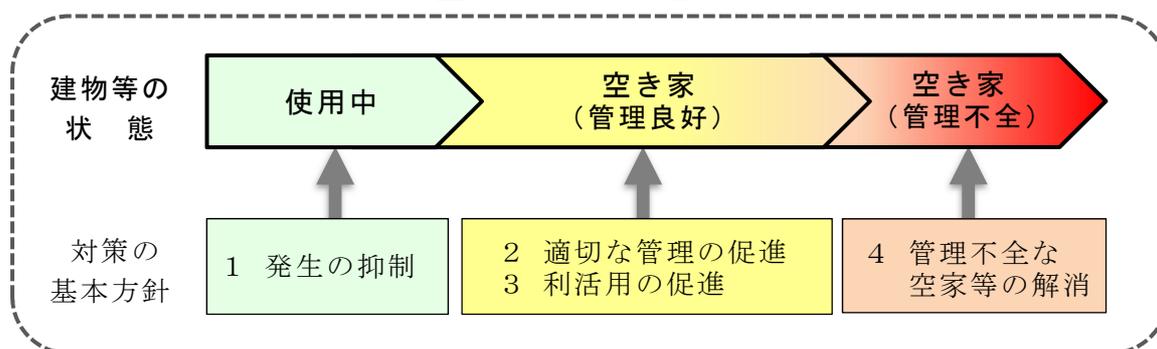


図 17 空家等対策の取組イメージ



第4章 基本方針に基づく取組

1 発生の抑制

～市民や所有者等の意識啓発を図り、空家等の発生を抑制します。～

空家等の発生を抑制するためには、現存する空家等への対策に加え、新たな空家等の発生を未然に防ぐことも必要なことから、以下の取組を進めます。

(1) 市民意識の醸成

所有者等の責務や空家等に起因する問題、相続登記の必要性、空家特措法の概要などを市広報やホームページ等を通じて広く周知し、空家等の発生を抑制するための意識の醸成を図ります。

(2) 専門家団体と連携した相談体制の整備

空家等について市民から相談等を受ける窓口を一本化し、庁内横断的に連携して対応するとともに、不動産・法務・建築等の団体と連携し、専門家による相談窓口を設置するなどの支援体制を整備します。

(3) 相談会等の実施

空家等になる前に、日頃から将来の土地・建物の利活用方法や相続等について、家族や親族等で話し合うことが重要であり、これらの意識啓発を図るため、一般市民を対象に相続や管理の必要性についてのセミナーや相談会を開催します。

(4) 住み続けるための支援

既存住宅に安心して末長く住み続けられるよう、また、地震等の災害に備えるため、木造住宅耐震補強工事助成事業や住宅リフォーム助成事業により住環境整備を支援します。

2 適切な管理の促進

～所有者等による自主的で適切な管理を促進します。～

空家等の管理を怠ったことにより隣家に迷惑をかけるなど、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないようにするとともに、市民が安全に、かつ安心して暮らせる生活環境を維持していくためには、所有者等が空家等を適切に管理することが大変重要なことから、以下の取組を促進します。

(1) 空家等の継続的な実態把握

空家等の適切な管理を促進するには、市内の空家等の所在や状況を的確に把握することが必要です。

市では、令和元年度に市内全域の空き家実態調査を実施し、目視による外観調査及び老朽危険度の判定を行い、空家等の情報を台帳に整理するとともに、データベース化しました。

今後は、住民等から寄せられる最新の情報も集約し、空家等情報を随時更新していきます。

(2) 所有者等の特定

実態調査で把握した空き家や市民等から情報を寄せられた空き家について、空家特措法第 10 条の規定に基づき、固定資産課税台帳を活用するとともに、登記情報や住民票情報、戸籍情報、聞き取り調査などの情報を収集し、所有者等の特定に努めます。

(3) 適切な管理の周知

空家等については、所有者等の責任により管理を行うのが基本であり、かつ最も重要であることから、適切な管理をする上で必要となる多様な情報を提供することにより、適切な管理を促します。

また、適切な管理を促す文書を固定資産税の納入通知書に同封したり、樹木繁茂の時期に空き家の所有者等に対して注意喚起の文書を送付するなど、積極的に啓発を行います。

(4) 管理手法の検討

様々な理由により所有者等が空家等を管理することが困難な場合に、所有者等に代わって空家等の見回りや敷地内の除草、建物内の簡易清掃等を行う、管理代行事業者の活用や連携等について検討します。

3 利活用の促進

～利用可能な空家等の有効活用を図るため、所有者等の意向を把握しつつ、関係団体等と連携し、利活用を促進します。～

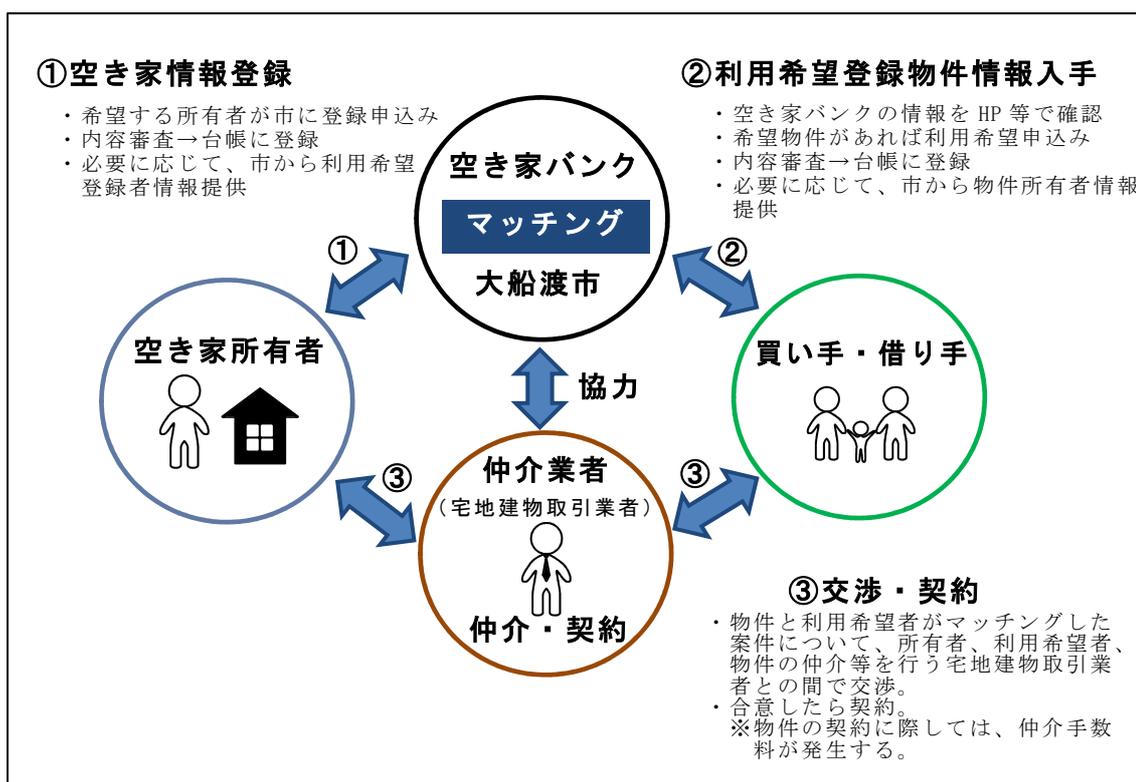
利用可能な空家等や空き店舗を地域の有効な資源と捉え、利活用の促進を図ることで、移住・定住の促進による地域の活性化、ひいては、まちの魅力向上につながるよう、以下の取組を進めます。

(1) 空き家バンクの活用促進

空き家バンクの活用により、空き家の利活用を促進するとともに、良好な生活環境の保全や本市への移住・定住の促進を図ります。

また、空き家バンク活用奨励金の交付や住宅リフォーム助成事業との連携により、空き家バンクへの登録を一層促進し、空き家の有効活用を図ります。

図 18 大船渡市空き家バンク利用の流れ



(2) 空き家及び空き店舗の利活用に係る支援

ア 空き家

空き家を取得して居住する場合の住宅リフォーム助成事業や、高齢者が気軽に集える場所の確保を目的とした高齢者交流サロン運営事業補助金の活用を促進するとともに、空き家を利活用するための新たな支援策について検討を深めます。

イ 空き店舗

空き店舗等の利活用については、令和2年度創設の大船渡市まちなか・商店街起業支援事業補助金や既存の中小企業振興事業補助金の活用を促進し、中心市街地等のにぎわいの創出を図ります。

(3) 空家等除却後の跡地の活用

空家等を除却した後の跡地の活用やランドバンク（空き地バンク）の在り方について検討します。

4 管理不全な空家等の解消

～管理不全な空家等（特定空家等）に対し、問題解決に向けた取組を推進します。～

管理不全で周辺に悪影響を及ぼしている空家等については、現地調査や所有者等の特定を迅速に進め、所有者等に空家等の現状を伝えるとともに適切な対処を求めます。特に、生活環境への影響や危険度が高く「特定空家等と認められるもの」については、法に基づく措置を講じていきます。

(1) 立入調査の実施

特定空家等への措置を講じようとする場合、必要な限度において立入調査を実施します。

(2) 特定空家等の判断

管理不全な空家等について個別に現地調査を行い、下記の状態と認められるものについては、特定空家等と判断します。（判断基準は、資料編 55 ページ参照）

- ア 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
- イ 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
- ウ 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
- エ 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

(3) 大船渡市空家等対策協議会の意見聴取

措置が必要な特定空家等に認定するかどうかの判断に際しては、学識経験者等で組織する大船渡市空家等対策協議会の意見を聴くものとします。

(4) 助言・指導、勧告、命令、代執行等の措置の実施

措置が必要な特定空家等に認定した場合は、所有者等に対し、助言・指導、勧告、命令、代執行等の措置を講じます。

ア 助言・指導

特定空家等に認定した空家等の所有者等に対し、行政指導（助言又は指導）により、所有者等自らの意思による改善を促します。

イ 勧告

助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるように勧告を行います。猶予期限は措置を完了するのに要する期間を目安として設定します。

なお、勧告の対象となった土地については、住宅用地に係る固定資産税の特例措置の対象から除外されることとなります。

ウ 命令

勧告を行っても必要な改善が見られない場合は、事前通知を行った上で、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、命令します。

エ 行政代執行

市長は、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、行政代執行法の定めるところに従い、所有者等がなすべき行為を所有者等に代わって行います。

オ 略式代執行

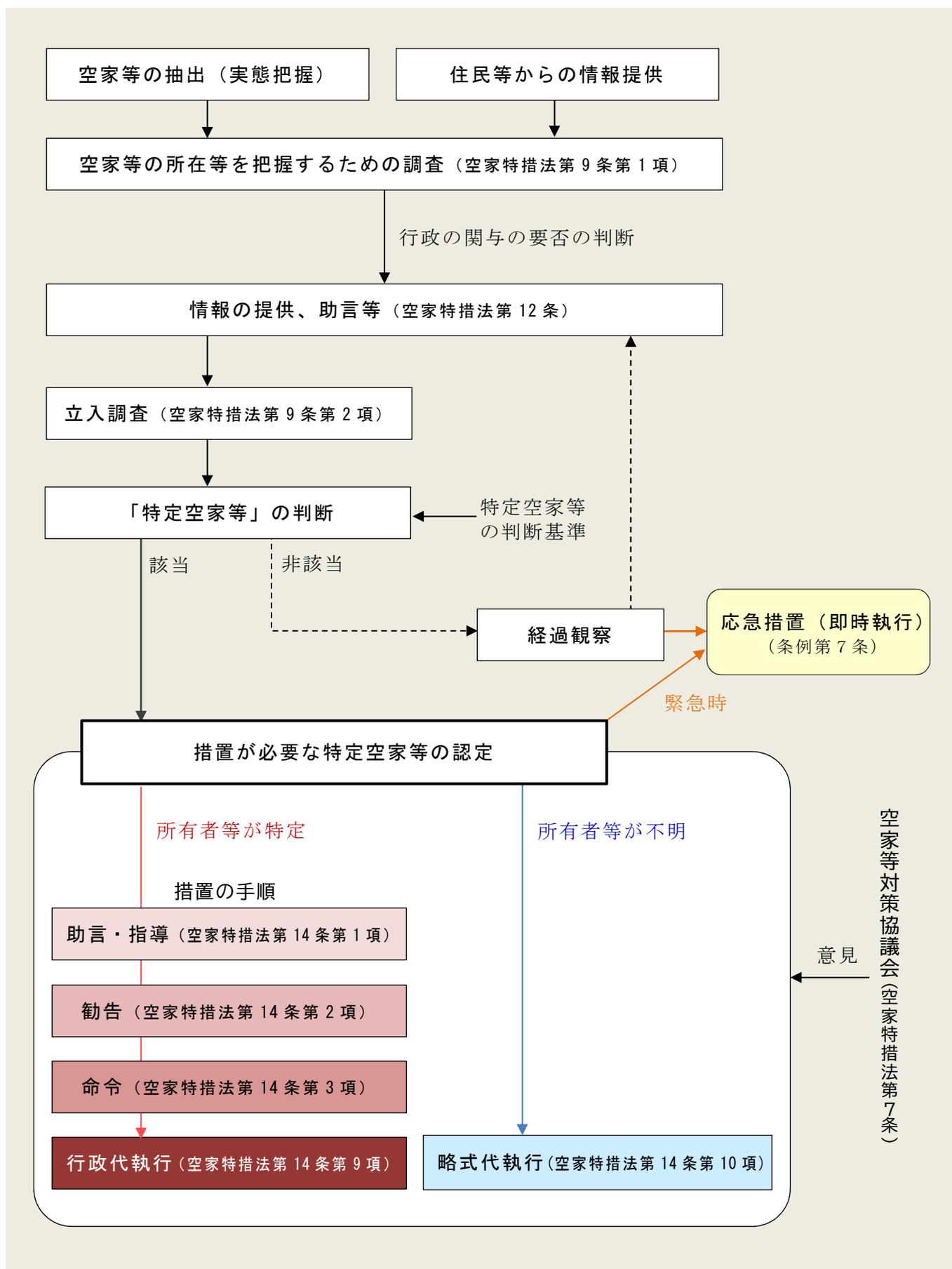
市長は、必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく、その措置を命ぜられるべきものを確知できないとき^(*)は、略式代執行を行います。

カ 応急措置（即時執行）

市長は、指導・勧告等の手順を踏んでいる時間的猶予のない場合は、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。）に基づき、応急措置を行います。

*1 書面上の調査、現地での調査、親族等への聞き取り調査など、あらゆる調査を行っても、所有者が生存しているがその行方が判明しない場合や、所有者の生死すら判明しない場合、また、所有者の死亡は判明しているがその相続人のあることが明らかでない場合など。

図 19 特定空家等への対応に係るフロー図



(5) 相続財産管理制度^(*2)の活用を検討

所有者の相続人がいない場合や調査によっても所有者等の所在が不明な特定空家等への対応について、相続財産管理制度の活用の可能性について検討します。

*2 相続人のあることが明らかでない場合（相続人が全員相続放棄した場合を含む）、家庭裁判所は申立てにより、相続財産の管理人を選任し、相続財産管理人により財産の管理清算が行われる制度

(6) 空家等を解体・除却するための支援

所有者等が、危険な状態や周囲への影響を認識しており、解体の意思はあるものの、経済的な理由などにより解体に着手できない場合や、市外に居住している所有者等で工事等の依頼先が分からないといった場合があることから、解体・除却のための支援制度の創設や、解体工事業者の登録制について検討します。

第5章 空家等対策の推進体制

1 推進体制の整備

空家等対策の施策に取り組むための実施体制を整えます。

(1) 大船渡市空家等対策協議会の設置

空家特措法第7条第1項及び条例第9条の規定に基づき、大船渡市空家等対策協議会を設置し、本計画に反映させるための意見や提案等を聴きながら計画策定を進めました。

今後、空家等対策の推進に当たっては、本計画の変更及び実施に関すること、措置が必要な特定空家等の認定に関することなど、対策の推進に必要と認められることについて協議を進めていきます。

(2) 大船渡市空家等対策庁内推進会議の設置

本計画案の作成及び変更並びに実施に関し、必要な事項の調査及び検討、空家等対策の推進及び連絡調整を行うため、大船渡市空家等対策庁内推進会議を令和元年11月に設置しました。

空家等の課題は多岐にわたることから、庁内横断的に連携するとともに、所掌事項に応じ関係課等において必要な対策について検討していきます。

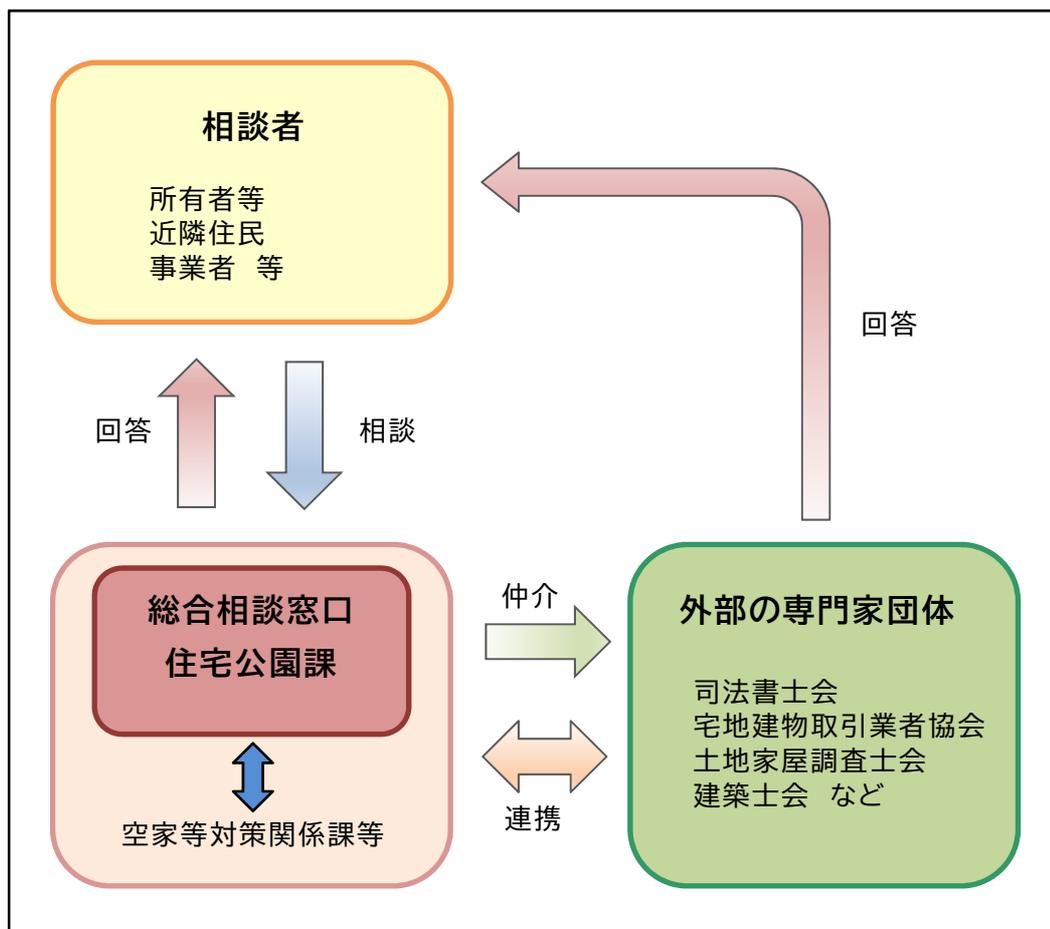
関係課等	所掌事項
企画調整課	空き家バンク、移住・定住に関すること。
総務課	法律上の対応に関すること。
防災管理室	防災上の対応に関すること。
税務課	所有者情報、税務上の対応に関すること。
市民協働課	地区との連携の支援に関すること。
市民環境課	雑草等の繁茂、害虫の発生、防犯上の対応に関すること。
長寿社会課	所有者（高齢者）の情報提供に関すること。
商工課	空き店舗等に関すること。
建設課	雑草等の繁茂（道路越境）、道路管理上の対応に関すること。
住宅公園課	特定空家等に対する措置等に関すること。 ※事務局
簡易水道事業所	簡易水道閉栓情報に関すること。
水道事業所	水道閉栓情報に関すること。
大船渡消防署	防火上の対応、市民の生命、身体、財産等に対する緊急的な対応に関すること。
上記以外の関係課等	上記以外の所掌事項に関すること。

(令和2年度現在)

2 相談受付体制

空家等に関する相談は、総合窓口となる住宅公園課において受け付け、情報提供や各種支援を行うとともに、相談内容に応じて、関係課等や専門家団体と連携して対応します。

図 20 相談対応体系図



3 計画の検証

本計画の達成状況や施策の効果を検証するため、数値目標を設定します。

各数値目標の達成状況について、P D C Aサイクル（計画 Plan・実行 Do・評価 Check・改善 Action）の考え方にに基づき、毎年度検証を行います。

指 標	現状値 (R 1)	中間値 (R 6)	目標値 (R 11)
空家等に関する相談件数（年間）	8 件	24 件	36 件
うち問題解決に結びついた件数	2 件	8 件	13 件
セミナー等の参加者数（累計）	—	150 人	300 人
空き家バンクの登録数（累計）	10 件	40 件	70 件
うち空き家バンク成立件数	5 件	20 件	35 件
住宅リフォーム助成（空き家バンク利用） 件数（累計）	1 件	11 件	21 件
特定空家等の認定件数	—	0 件	0 件