

一戸町空家等対策計画

令和8年3月

一戸町

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	3
4. 対象地区	3
5. 対象とする空家等の種類	4
第2章 空家等の状況と現状の把握	5
1. 人口・世帯の推移	5
2. 住宅数と空き家数の推移	8
3. 空き家実態調査の結果	11
4. 要望・問い合わせの内容	19
第3章 空家等対策における課題	20
第4章 空家等対策における基本方針	21
1. 空家等対策に関する基本方針	21
2. 施策の体系	22
第5章 空家等対策における施策	23
1. 所有者等に対する空家等の発生予防と適切な維持管理促進	23
2. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置・対策	25
3. 応急措置	33
4. 空家等や空家等除却後の跡地の利活用促進	34
5. 空家等の実態把握と対策に向けた体制整備	42
6. 計画の実現に向けた評価指標の設定	46
第6章 計画の推進に向けて	47
1. 計画の見直し	47
2. 継続的な管理	47
関連法令	48
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）	48
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省第1号）	60
3. 一戸町空家等対策条例	61
4. 一戸町空家等対策の推進に関する規則	63
5. 一戸町空き家バンク実施要綱	65

※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 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、少子高齢化の進展に伴う人口減少や、生活様式の変化を背景に、全国的に空き家が増加しています。総務省統計局の住宅・土地統計調査によると、2023年（令和5年）の全国の空き家数は約900万戸となっており、このような空き家の中には適切な管理が行われておらず、倒壊等の危険、公衆衛生、景観等の問題を生じさせ、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

全国各地で空き家問題が深刻化していますが、空き家は所有者責任のもとにある個人財産であることから、行政としての対応も限定的なものとなっていました。

このような状況を踏まえ、国は2014年（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」）を公布し、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、「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」）、2015年（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」）が定められており、より実効性のある空き家対策の実施が図られていました。

しかし空き家は継続して増加しており社会問題化しているとともに、特に危険な空き家が特定空家等に認定されるまで時間がかかることにより対応が遅れるケースがあったことから、国は令和5年12月に法の一部を改正しました。

本町においては、今後人口減少等により、問題がより一層深刻化することが予想されることから、適切な対策を行う必要性が高まっています。

このたび、法第7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、2025年度（令和7年度）に「一戸町空家等対策計画」（以下「本計画」）を改定しました。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第7条第1項の規定、及び基本指針に基づき、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために定めたものです。

また、一戸町総合計画や一戸町人口ビジョン・総合戦略を踏まえ、その目的に沿って定めま

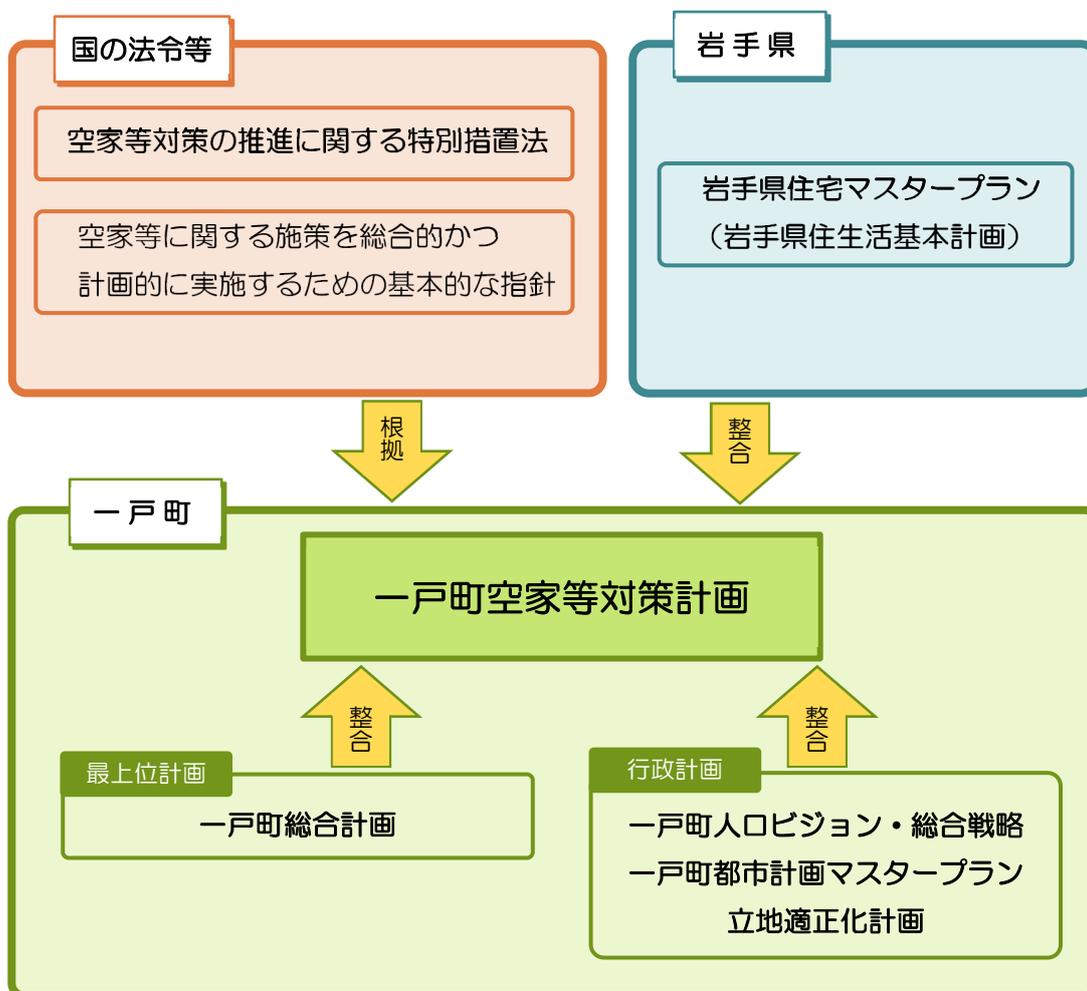


図 1：一戸町空家等対策計画の位置づけ

3. 計画期間

本計画の計画期間は、2026年（令和8年）4月より2036年（令和18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ふまえて、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」、法第13条第1項に規定された「管理不全空家等」、法第2条第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。）
管理不全空家等	空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態と認められる空家等。
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

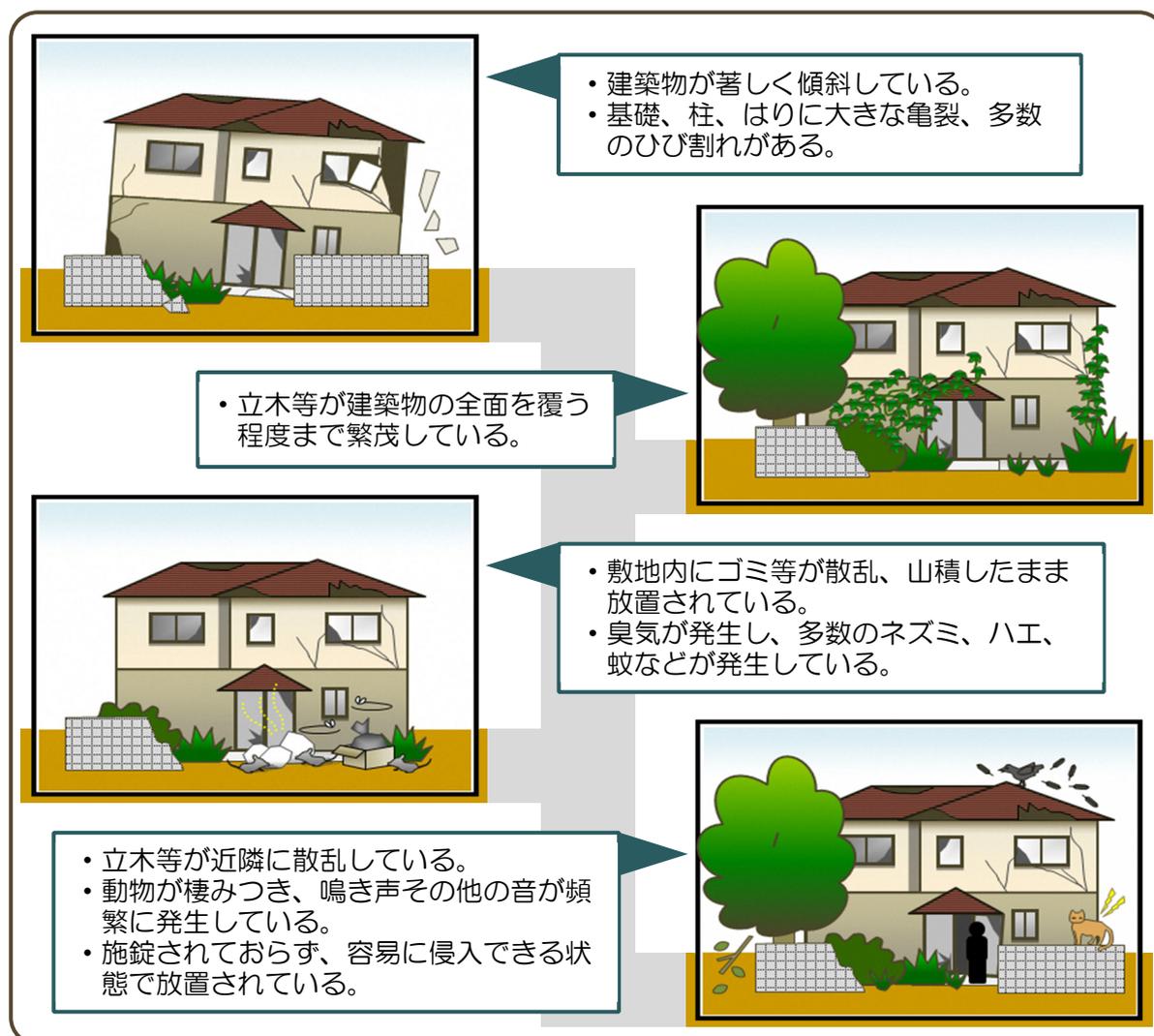


図2：特定空家等の例

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、1990年（平成2年）の国勢調査では18,610人でしたが、継続して減少を続け、2020年（令和2年）の国勢調査では11,494人となっています。

世帯数は、2000年（平成12年）より減少傾向にあり、2020年（令和2年）には4,521世帯となっています。

1世帯あたりの人員については、1990年（平成2年）から継続して減少傾向にあり、2020年（令和2年）には2.51人となっています。

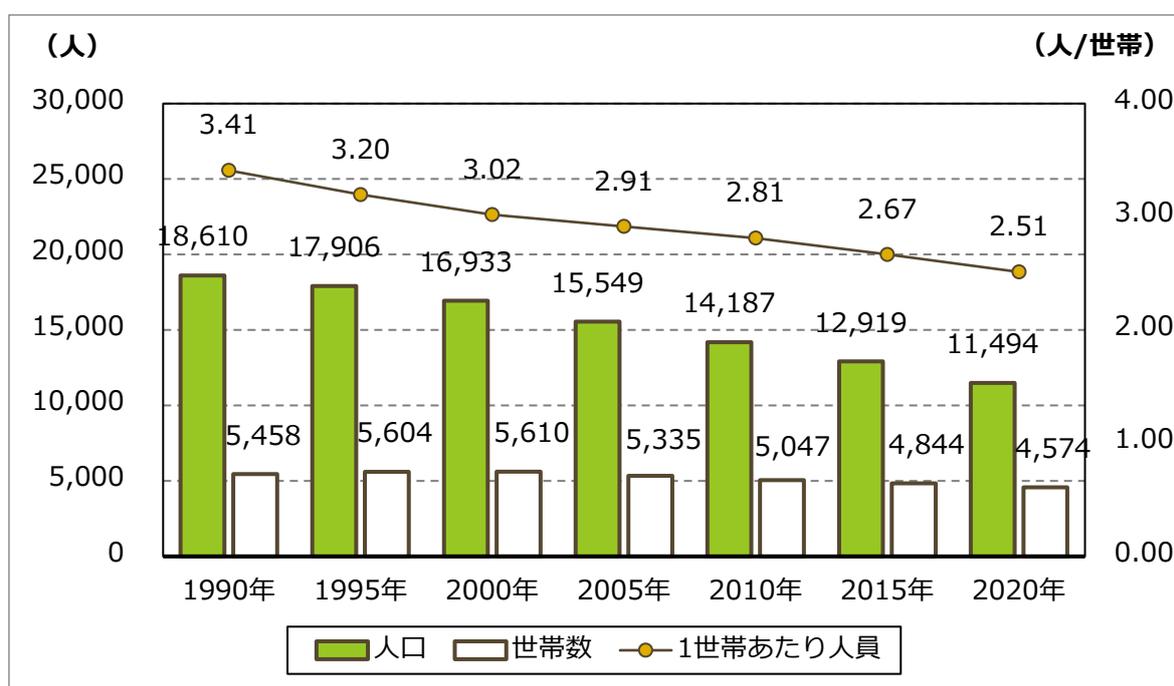


図3：人口及び世帯数の推移（国勢調査）

(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）、年少人口（15歳未満）は、1990年（平成2年）から継続して減少傾向となっています。老年人口（65歳以上）は、2005年（平成17年）まで増加した後、2010年（平成22年）に減少に転じ、2020年（令和2年）には再び増加しています。

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）、年少人口割合（15歳未満）は、1990年（平成2年）から継続して低下しています。一方、老年人口割合（65歳以上）は増加しています。また、岩手県と比較すると、老年人口割合（65歳以上）が高く、県内でも高齢化が進んでいる自治体となっています。

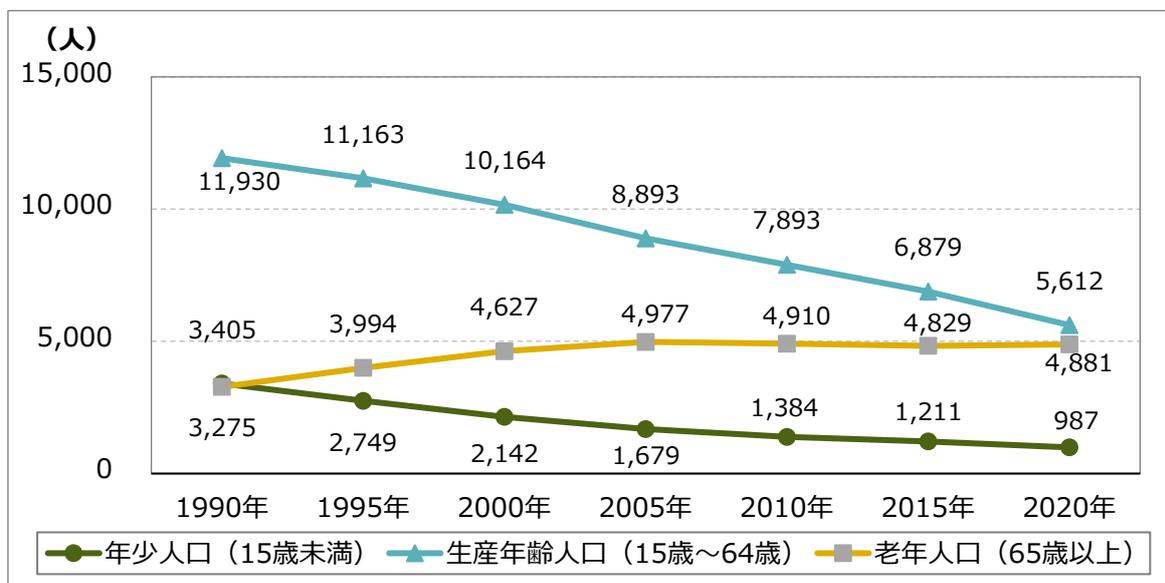


図4：年齢3区分別人口の推移（国勢調査）

※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。

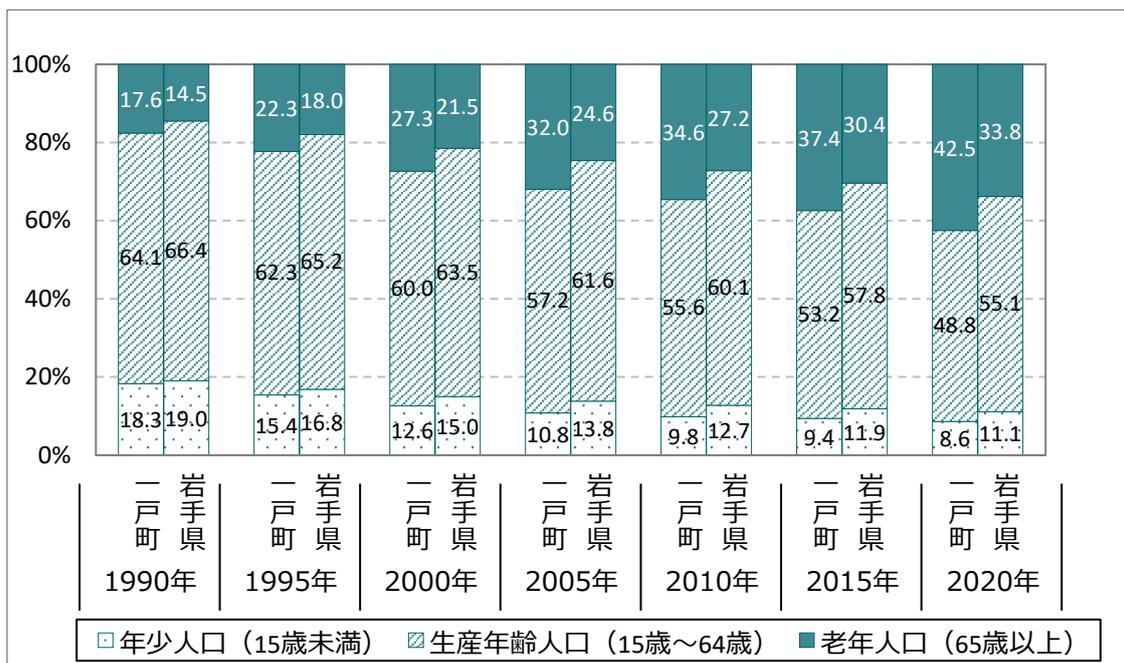


図5：年齢3区分別人口割合の推移（国勢調査）

(3) 将来推計人口の推移

「一戸町人口ビジョン・総合戦略（平成 28 年 3 月）」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、2040 年（令和 22 年）の人口は 8,786 人と推計されます。高齢化率は 2030 年（令和 12 年）まで増加を続け、45.1%で推移しますが、2040 年には 44.5%に減少すると推計されます。

※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

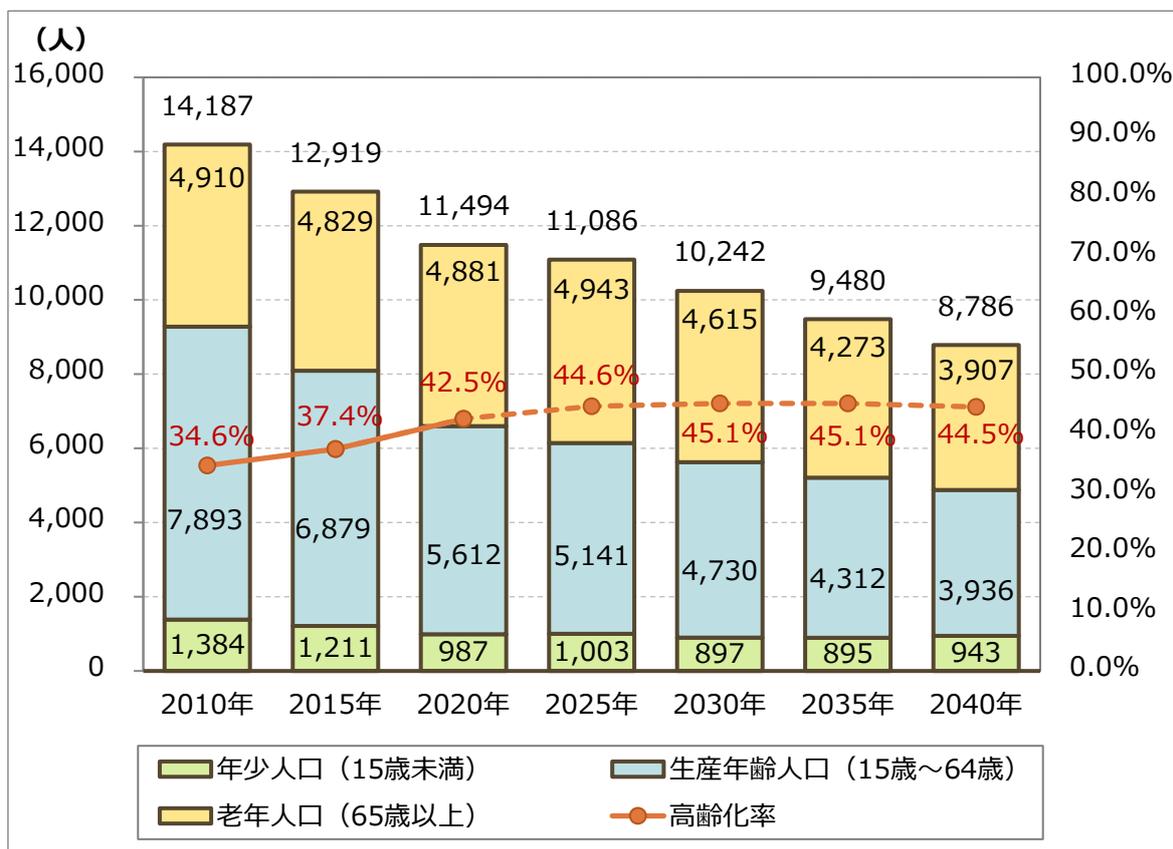


図 6：将来人口の推移（一戸町人口ビジョン・総合戦略、国勢調査）

※2020 年（令和 2 年）までは国勢調査による実績値、2025 年（令和 7 年）以降は推計値。

2. 住宅数と空き家数の推移

(1) 住宅数・空き家数・空き家率

住宅・土地統計調査によると、2003年（平成15年）には、本町の住宅数は5,840戸、そのうち空き家数が720戸で、空き家率は12.3%となっています。2008年（平成20年）には、住宅数6,410戸に対し、空き家数が1,110戸となり、空き家率は17.3%に増加しています。

また、岩手県の空き家率は2008年（平成20年）に14.1%となっており、2023年（令和5年）には17.3%と継続して増加しています。

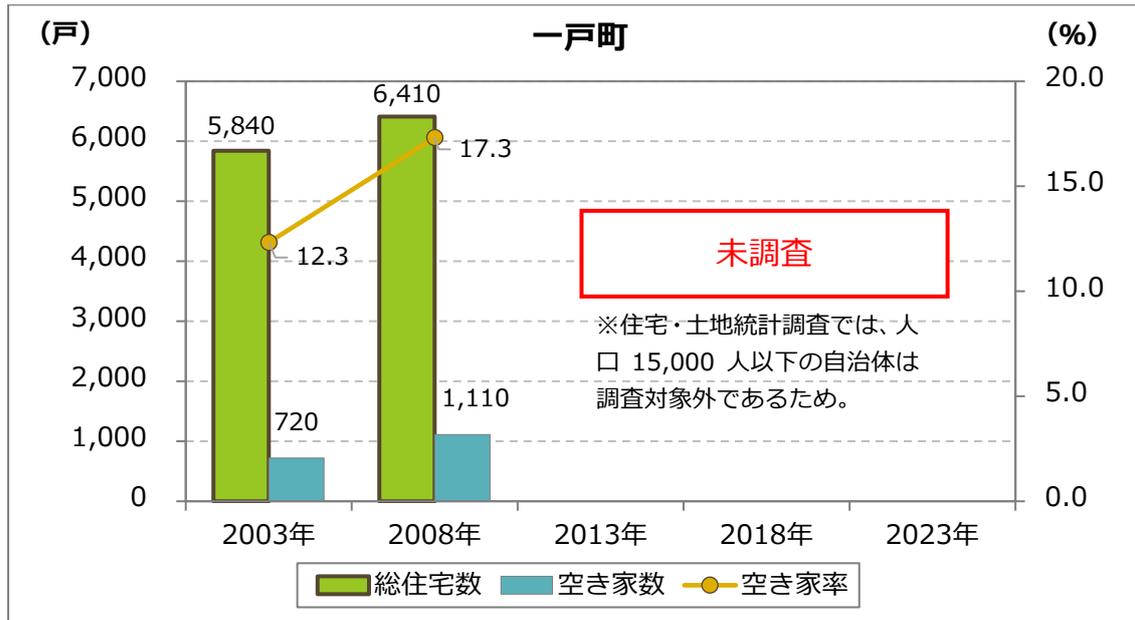


図7：一戸町の住宅数・空き家数の推移（住宅・土地統計調査）

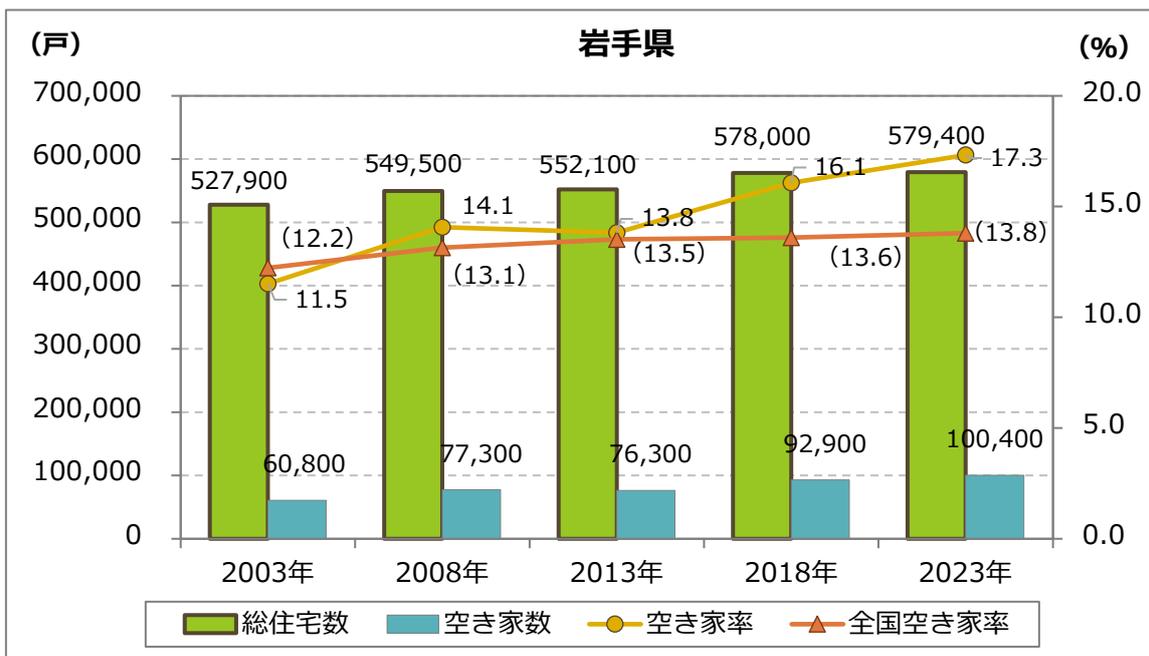


図8：岩手県の住宅数・空き家数の推移（住宅・土地統計調査）

(2) 空き家の種類

2008年（平成20年）住宅・土地統計調査における一戸町の空き家の種類をみると、「その他の住宅」が590戸と最も多く、次いで「賃貸用の住宅」が290戸となっています。

また、2003年（平成15年）住宅・土地統計調査と比較すると、「その他の住宅」が50戸、「売却用の住宅」が60戸、「賃貸用の住宅」が100戸、「二次的住宅」が180戸増加しています。

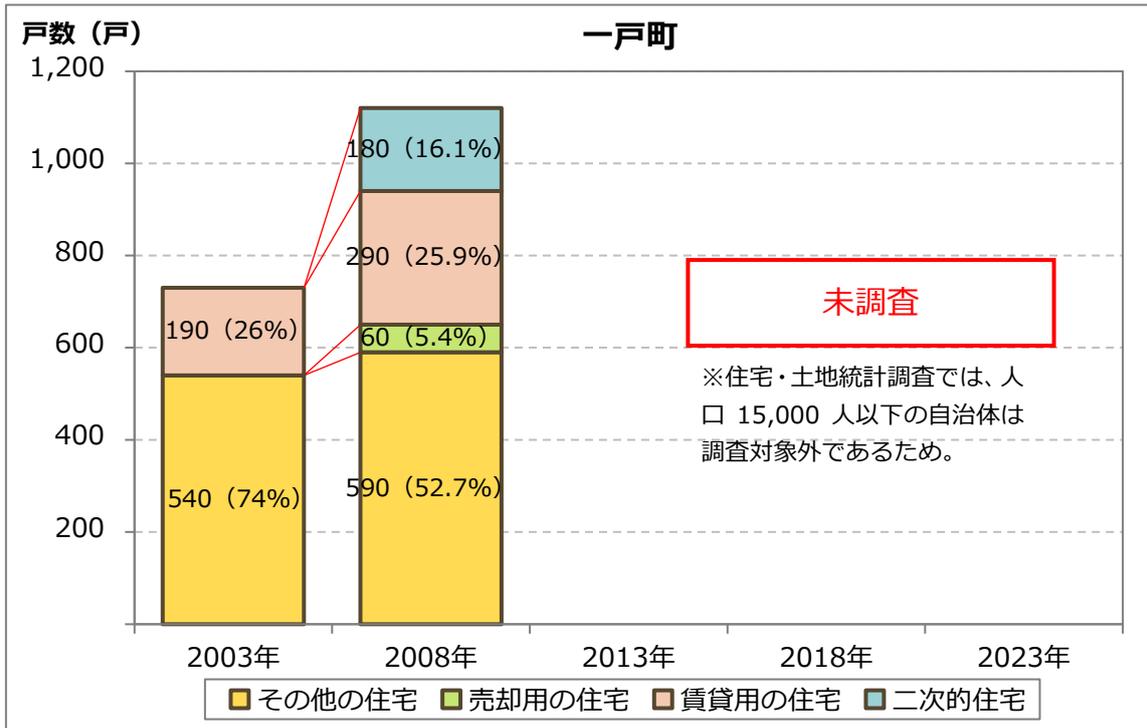


図9：空き家の種類別戸数の推移（住宅・土地統計調査）

2023年（令和5年）住宅・土地統計調査における岩手県の空き家の種類をみると、「その他の住宅」が54,100戸と最も多く、次いで「賃貸用の住宅」が41,100戸となっています。

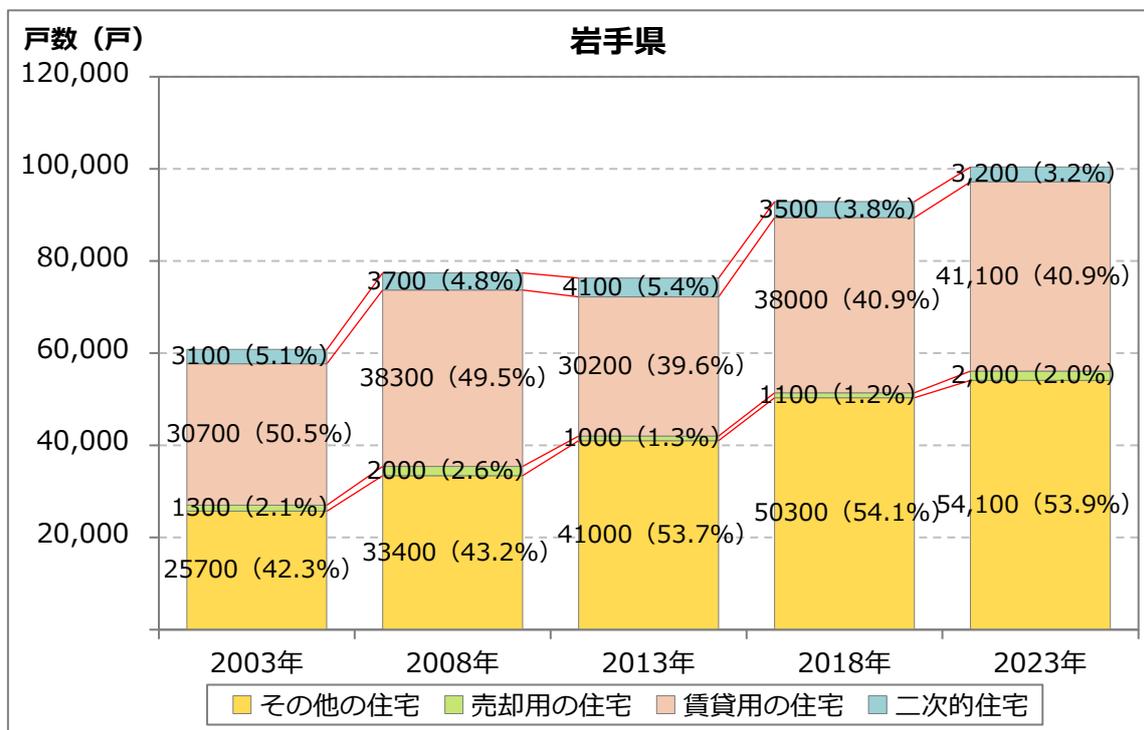


図 10：空き家の種類別戸数の推移（住宅・土地統計調査）

<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」が増加することは、空き家が増加していることとなります。

空き家の種類	二次的住宅	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
	賃貸用の住宅	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	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
	その他の住宅	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、2024年度（令和6年度）に空き家実態調査を実施しました。調査は、水道閉栓情報及び行政区調査情報により空き家の可能性がある建物を抽出し、事前調査により調査対象建物を絞り込んだ上で現地調査を実施しました。

現地調査の結果、「空き家候補」1,083件と「判断できない」16件を合わせた1,099件を、空き家候補建物としました。

<現地調査結果数量のとりまとめ>

現地調査による分類	建物件数（件）
空き家候補	1,083
判断できない	16
空き家でない	24
空き地（建物なし）	1
計	1,124

合計1,099件が
空き家候補建物

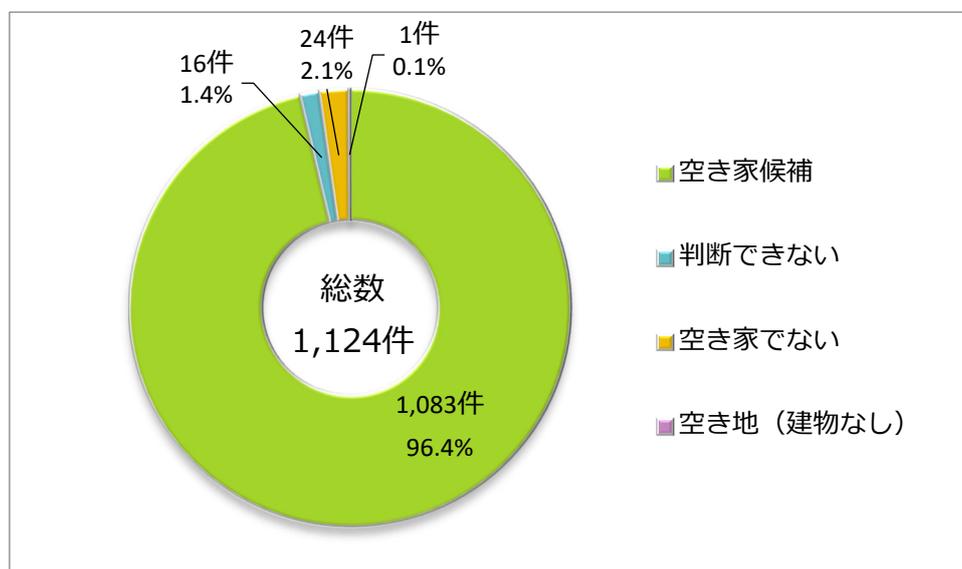


図 11：現地調査結果（空き家の分類）

(2) 外観目視による老朽度の調査

1,099 件の空き家候補建物については、「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）」（平成 23 年 12 月 国土交通省 住宅局 住環境整備室）に基づき、外観目視による老朽度の調査を実施しました。調査の結果、D判定の空き家は 120 件あり、特定空家等に該当すると認められる場合には、除却を含め、対策を進める必要があります。

判定区分	点数	判定内容	件数
A判定	0～20点	現状のまま利活用が可能な空き家	400
B判定	21～70点	一部修繕等は要するが利活用が可能な空き家	482
C判定	71～99点	経過観察が必要であり、適切な管理を行う必要がある空き家	97
D判定	100点以上	特定空家等となる可能性があり、重点的な対策が必要な空き家	120

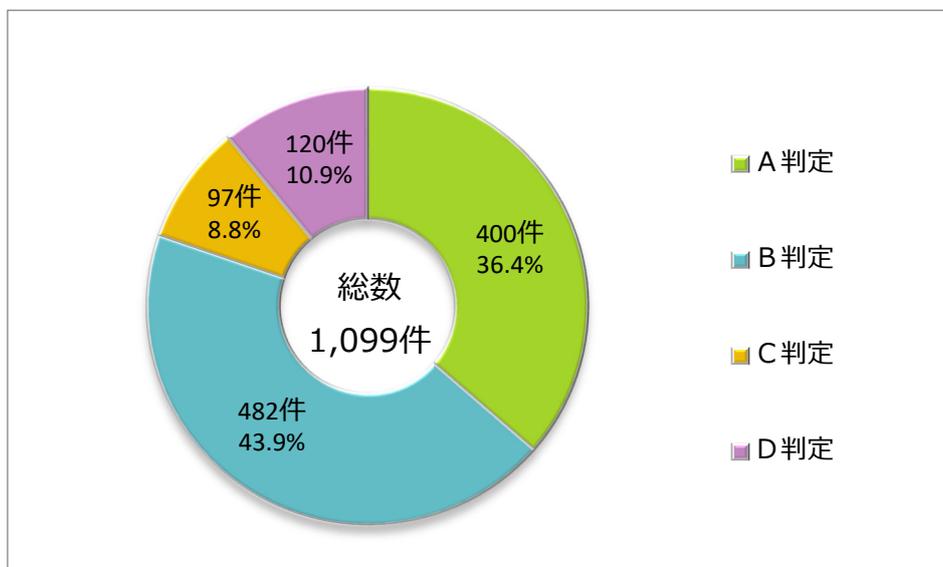


図 12：現地調査結果（老朽度の分類）

(3) 地域ごとの空き家率及び老朽度別件数

行政区地域ごとに、空き家件数と老朽度判定ごとの件数を示した結果は次の通りとなります。空き家の件数は、一戸地域で多くなっています。D判定となった空き家の件数は、鳥海地域で51件、小鳥谷地域で34件、一戸地域で25件、奥中山地域で10件となっています。

地域名	空き家候補 建物件数	老朽度判定区分			
		A判定	B判定	C判定	D判定
一戸	367	149	164	29	25
鳥海	321	112	127	31	51
小鳥谷	299	97	136	32	34
奥中山	112	42	55	5	10
合計	1,099	400	482	97	120

行政区地域ごとに、世帯数と空き家候補建物件数から空き家率を求めました。空き家率は、小鳥谷地域で24%を超え、特に高くなっています。小鳥谷地域は、「一戸町人口ビジョン・総合戦略」における将来人口減少率においても減少率が高い地域であり、人口減少に伴う空き家化が早くから進んでいると考えられます。一方、奥中山地域では他地域と比較して空き家率が低くなっています。奥中山地域は「一戸町人口ビジョン・総合戦略」における将来人口減少率において減少率が最も低い地域であり、現状では空き家化があまり進んでいないものと考えられます。

地域名	空き家候補数	世帯数	世帯数＋ 空き家候補数	空き家率
一戸	367	2,066	2,433	15.1%
鳥海	321	1,201	1,522	21.1%
小鳥谷	299	934	1,233	24.2%
奥中山	112	1,213	1,325	8.5%
合計	1,099	5,414	6,513	16.9%

※空き家率＝（空き家候補数/（世帯数＋空き家候補数））×100

※世帯数は住民基本台帳による令和7年1月1日時点

(4) 2016・2017年度（平成28・29年度）及び2024年度（令和6年度）の地域ごとの空き家率及び老朽度別件数の比較

2024年度（令和6年度）調査結果における空き家候補数は1,099件となっており、2016・2017年度（平成28・29年度）調査結果と比較すると426件増加しています。地域ごとで比較しても、全ての地域で空き家数は増加しています。

地域名	空き家候補 建物件数		老朽度判定区分							
			A判定		B判定		C判定		D判定	
	H28・29	R6	H28・29	R6	H28・29	R6	H28・29	R6	H28・29	R6
一戸	271	367	115	149	102	164	28	29	26	25
鳥海	166	321	91	112	36	127	20	31	19	51
小鳥谷	181	299	110	97	46	136	5	32	20	34
奥中山	55	112	30	42	15	55	3	5	7	10
合計	673	1,099	346	400	199	482	56	97	72	120

2024年度（令和6年度）調査結果における空き家率は16.9%となっており、2016・2017年度（平成28・29年度）調査結果と比較すると6.3%上昇しています。特に鳥海地域と小鳥谷地域で空き家率が大幅に上昇しています。

地域名	空き家候補数		世帯数		世帯数＋ 空き家候補数		空き家率	
	H28・29	R6	H28・29	R6	H28・29	R6	H28・29	R6
一戸	271	367	2,185	2,066	2,456	2,433	11.0%	15.1%
鳥海	166	321	1,292	1,201	1,458	1,522	11.4%	21.1%
小鳥谷	181	299	989	934	1,170	1,233	15.5%	24.2%
奥中山	55	112	1,239	1,213	1,294	1,325	4.3%	8.5%
合計	673	1,099	5,705	5,414	6,378	6,513	10.6%	16.9%

※空き家率＝（空き家候補数/（世帯数＋空き家候補数））×100

※2016・2017年度（平成28・29年度）調査における世帯数は住民基本台帳による2019年（令和元年）6月1日時点

※2024年度（令和6年度）調査における世帯数は住民基本台帳による2025年（令和7年）1月1日時点

(5) 意向調査の結果

1,099 件の空き家候補建物の内、発送先が不明である方等を除いた 1,061 件に対して、建物の状況・空き家となった主なきっかけ・空き家になってからの経過年月・空き家の管理状況・空き家の利活用意向・空き家バンクへの登録意向・維持管理や利活用を行う上で活用したいと思う制度について、意向調査を実施しました。

アンケートを発送した 1,061 件の内、743 件について回答がありました(回答率:70.0%)。

①建物の状況

空き家の状況については、460 件 (61.9%) が「空き家となっている」と回答しました。また、「年に数回だけ泊まっている」との回答も 151 件 (20.3%) あります。

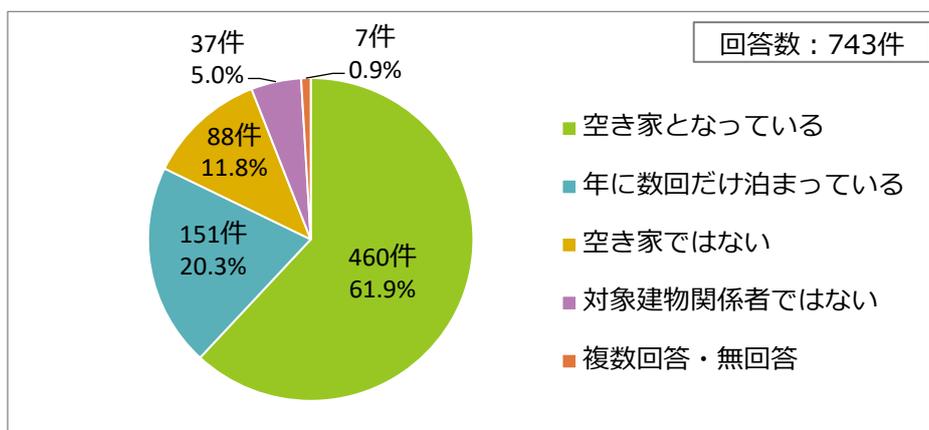


図 13：空き家の状況

②空き家となった主なきっかけ

空き家となったきっかけは、「居住者が死亡」が 262 件 (42.9%)、「別の住居へ転居したため」が 99 件 (16.2%) となっており、居住者の死亡や転居に伴い空き家となるケースが多くなっています。

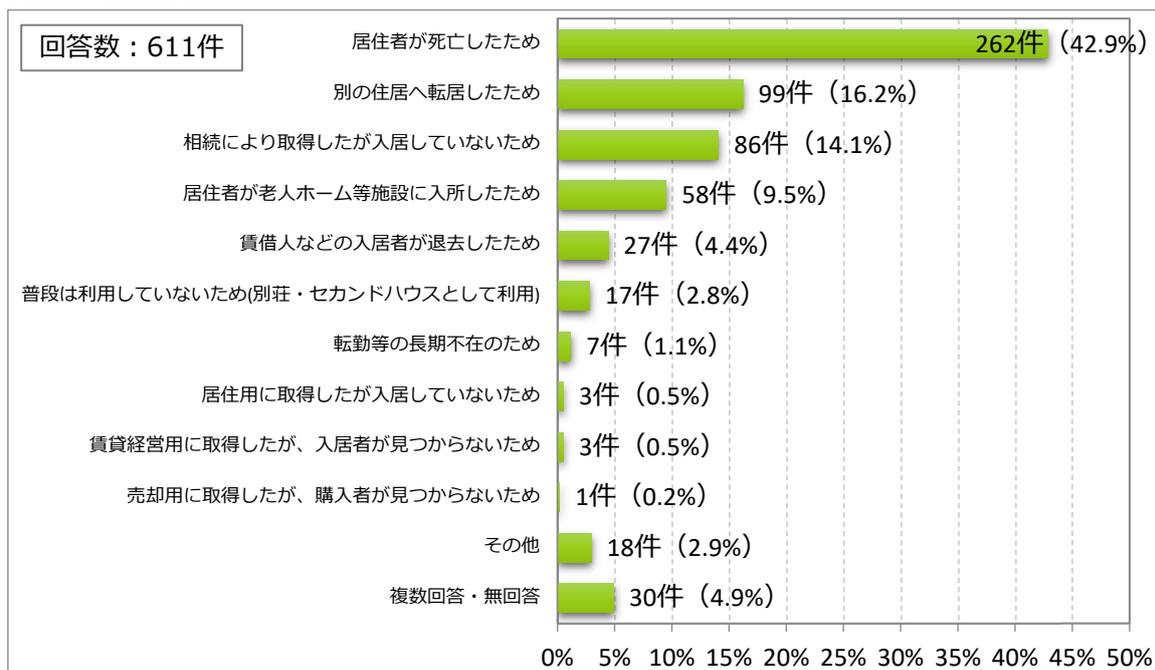


図 14：空き家となったきっかけ

③空き家になってからの経過年月

空き家になってからの経過年月は、「10年以上」が286件（46.8%）となっており、空き家になってから10年以上経過している建物が約半数を占めています。一方で、「4年以上6年未満」が71件（11.6%）、「2年以上4年未満」が45件（7.4%）、「2年未満」が53件（8.7%）となっており、空き家になってから時間が経過していない建物も約3割を占めています。

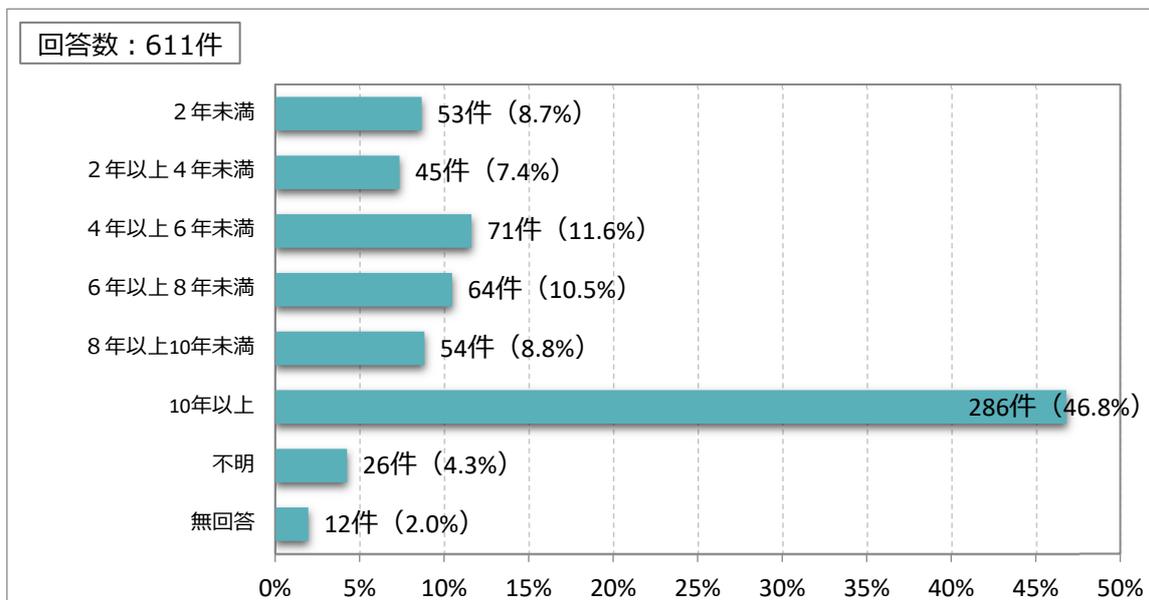


図 15：空き家になった期間

④空き家の管理状況

空き家の管理状況は、「定期的に自ら見回り点検している」が363件（59.4%）となっています。一方で、「遠方に住んでいる・費用の問題・高齢のため管理ができない」という回答が合わせて154件（25.2%）となっており、老朽化の進行が懸念されます。

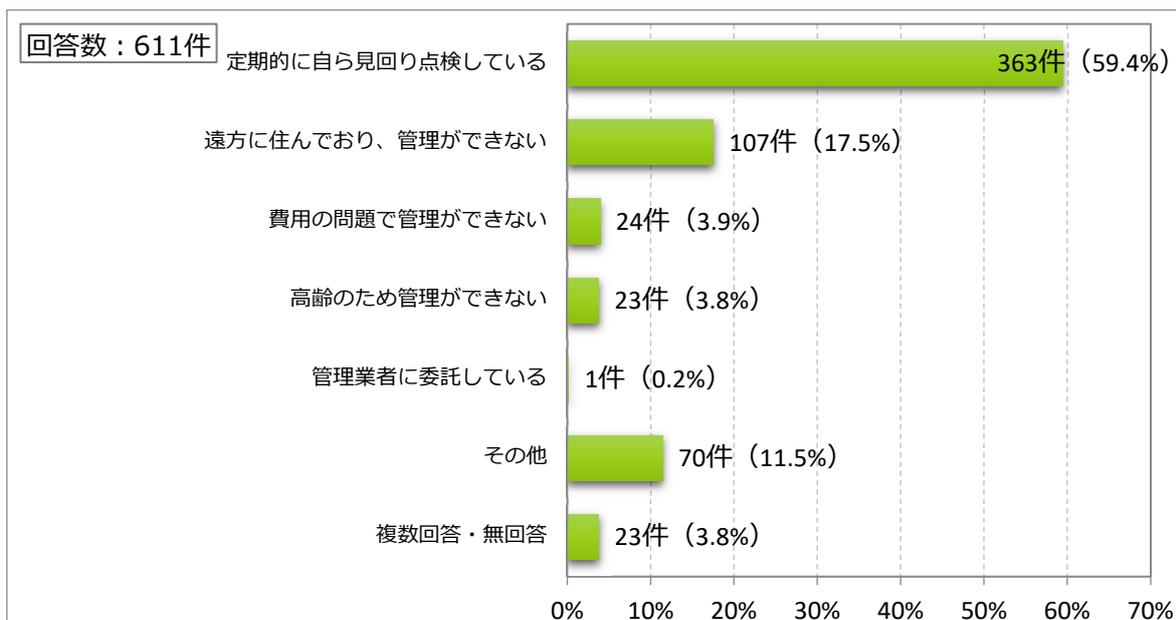


図 16：空き家の管理状況

⑤空き家の利活用意向

空き家の利活用意向は、「利活用したい」が294件（48.1%）となっています。一方で、「まだ決めかねている」が118件（19.3%）となっており、今後利活用していただくために積極的な働きかけが必要です。

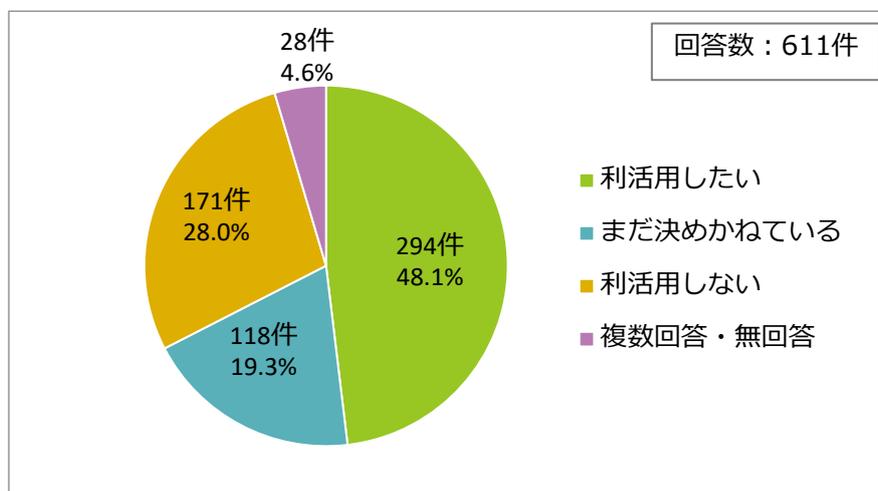


図 17：空き家の利活用意向

⑥空き家バンクへの登録意向

空き家バンクへの登録意向は、「登録したい」が116件（27.9%）となっており、約3割が空き家バンク登録意向があります。また、「検討したい」が142件（34.1%）となっており、これらの方に対して空き家バンク制度を周知することで、登録希望者が増加する可能性があります。

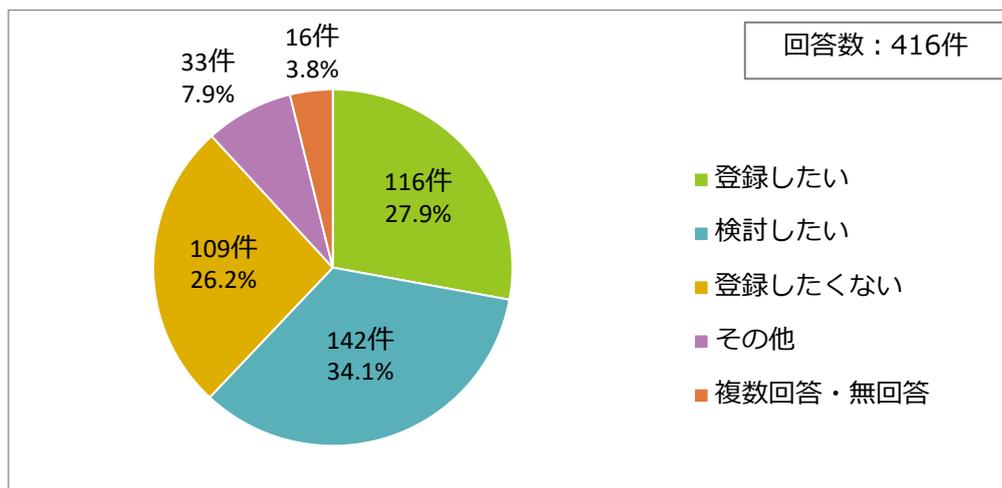


図 18：空き家バンクへの登録意向

⑦維持管理や利活用を行う上で活用したいと思う制度

維持管理や利活用を行う上で活用したいと思う制度は、「建物の解体を行う際の補助金」が192件（31.4%）となっており、解体に関する補助を求める意見が多くなっています。一方で、「わからない」が147件（24.1%）となっており、これらの方は空き家の維持管理や利活用に関するイメージが湧いていないのではないかと考えられます。

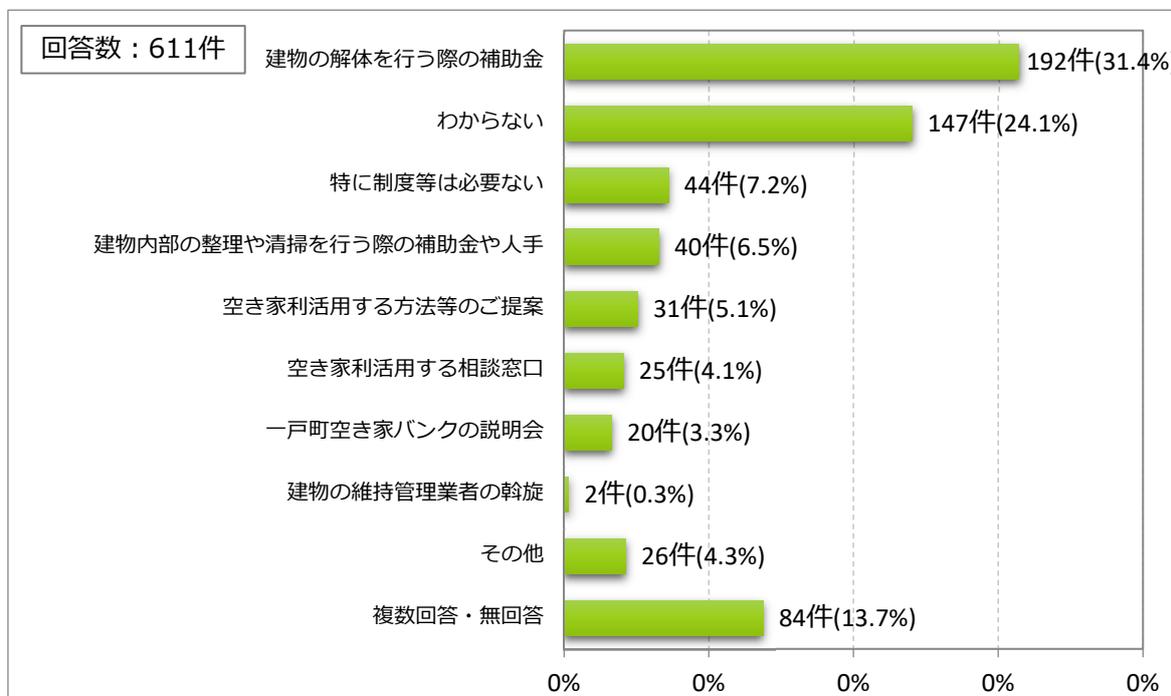


図 19：活用したいと思う制度

4. 要望・問い合わせの内容

2016年（平成28年）以降に寄せられた、近隣住民からの要望・問い合わせは、主に危険な空き家への対応を望むものになっています。また、空き家の所有者からは、処分についての問い合わせがあります。

危険な空き家について

- 崩れている建築物の撤去を早急にしてほしい。
- 危険な空き家があるので確認してほしい
- 屋根材が飛散しているので確認してほしい。
- 道路パトロール中に危険な空き家を発見した。指導してほしい。
- 隣の住宅が崩れそうなので確認してほしい。
- 外壁が崩れている。危険なので対応してほしい。
- 隣家が傾いて危険なので、なんとかしてほしい。
- 自分の空き家の屋根鉄板が飛散して危険。役場でなんとかしてもらえないか？

空き家の処分について

- 一戸町に空き家があるが、財産を放棄できるか。
- 一戸町に父所有の空き家がある。空き家の処分について相談したい。
- 空き家を壊したいが資金がない。補助金はないか。
- 不要な空き家がある。国や町に寄付したい。

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：人口減少の進行・高齢化率の増加に伴う急激な空き家数の増加

これまでの人口や世帯数の推移から、今後も人口減少及び1世帯当たり人員の減少が想定されます。今後高齢化率はさらに上昇し、人口の約半数が65歳以上の高齢者となることが想定されています。このことより、高齢者単身世帯や高齢者夫婦世帯がさらに増加すると予想されます。

空き家となったきっかけでは、世帯居住者の死亡や老人ホーム等施設入所の回答が多くなっています。高齢者単身世帯や高齢者夫婦世帯では、今後これらの理由で空き家となる可能性が高く、さらに空き家数が増加すると想定されます。

課題2：管理できていない空き家への対策

空き家に関する近隣住民からの要望・問い合わせは、主に危険な空き家への対応を望む内容となっています。空き家数が増加すると危険な空き家の件数も相対的に多くなり、周辺へさらなる影響を与えてしまいます。

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おらず、現状空き家が周辺へ影響を与えていない地域においても、今後衛生面や景観面での影響を与える可能性があります。住民の生活環境を保全するため、対策が必要です。

課題3：空き家を減少させるための空き家利活用施策の必要性

意向調査の結果では、約5割の空き家利活用意向があります。しかし現状は利活用が進んでいるとは言えません。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：継続的に空き家を把握し、管理する仕組み

空き家実態調査では、現状での地区ごとの空き家率も判明していますが、今後の推移については継続的に空き家を調査し、情報を更新する必要があります。例えば、一戸地域と奥中山地域では約20kmも離れており、人口の推移も異なることから、継続して状況確認が必要です。そのため、継続的に空き家を把握・分析する仕組みと、それらの情報を管理する仕組みが必要となります。

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 空家等の発生予防と適切な維持管理

さらなる空家等の増加を防ぐためには、今後発生が想定される空家等の発生予防が必要です。また、危険な空家等による影響を低減するためには、現状では危険でない空家等を適切に維持管理する事が不可欠です。法第5条では、「空家等の所有者等は、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」と記載されている通り、所有者等が空家等を適切に管理しなければいけません。そのため、所有者等に対して適切な維持管理を促し、空家等発生と危険空家等の発生を予防します。

基本方針2 悪影響を与える特定空家等への円滑な対応の実施

適切な維持管理を怠った空家等は、危険な空家等である管理不全空家等や特定空家等となり、周辺へ様々な悪影響を及ぼします。そのため、管理不全空家等や特定空家等に対する対策を事前に定め、法に基づいた円滑な対応を目指します。

基本方針3 貴重な資源である空家等や空家等除却後の跡地の有効活用への取り組み

空家等や空家等除却後の跡地は、人が集まり地域に活力を与えるための貴重な資源となり、移住・定住などに寄与します。そのため、空家等や空家等除却後の跡地の有効活用を促進し、取り組みを進めます。

基本方針4 継続的な空家等の把握と体制整備

空家等を継続的に把握するためには、町内会長など地域住民との連携や、住民団体、関係団体等と協力することが重要です。そのため地域住民と継続的に連携することで、空家等の実態を把握し、町民の空家等に対する問題意識を高めます。また、空家等対策のための体制を整備し、住民・所有者・事業者等からの問合せに対応します。

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。

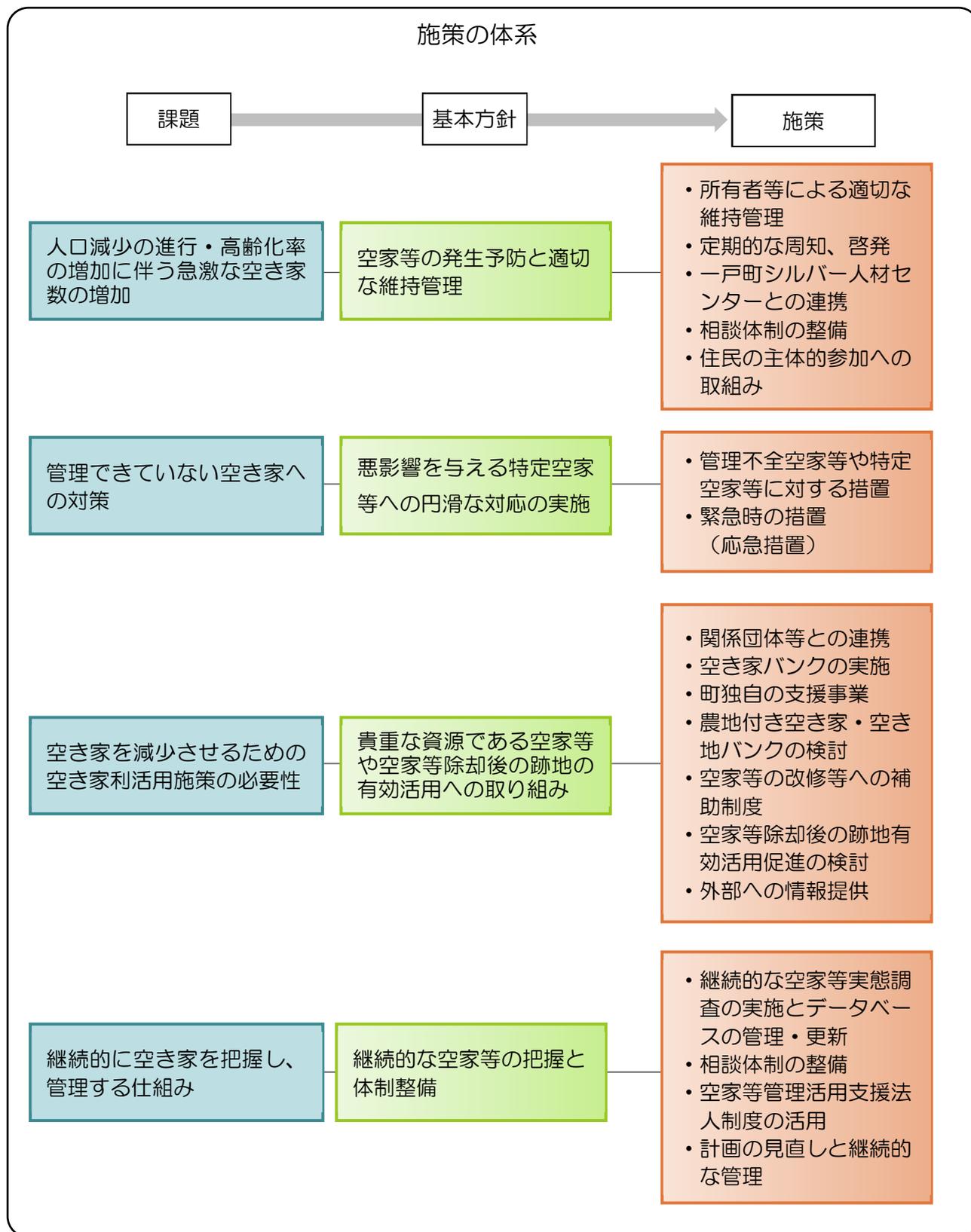


図 20：施策の体系図

第5章 空家等対策における施策

1. 所有者等に対する空家等の発生予防と適切な維持管理促進

(1) 所有者の責任

空家等の適切な維持管理は、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であり、所有者等が自らの問題として捉え、自主的に対応を行うことが重要です。特に適切な維持管理が行われていない空家等が周辺の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問題の解消に取り組むことを基本とします。

(2) 周知・啓発

今後想定されている空家等の増加を防ぐため、空家等の発生予防が必要です。そのために所有者等が、空家等となった際に周囲へ影響を与える等のリスクについて認識することで、空家等に対する問題意識を持つことが必要です。そのためには、空家等の発生予防と適切な維持管理の重要性を周知し、所有者自らの責任として対応することが必要であるため、町広報紙[広報いちのへ]や町ホームページ等にて、定期的な周知・啓発活動を行います。

また、必要に応じて、実態調査等において把握した空家等所有者に対して、適切な管理を促す文書を送付し、維持管理を促進します。

(3) 一戸町シルバー人材センターとの連携

遠方居住者にとっては、所有する建物の適正な管理が困難である状況が考えられます。そのため、町と一戸町シルバー人材センターが相互に連携し、町内の空家等に対して見回り等の適正管理に寄与する管理業務を代行することで、悪影響を与える空家等となることを未然に防ぎます。

(4) 相談体制の整備

所有者等や周辺住民等が、空家等の相続に関する内容や、空家等の維持管理に関する内容等の様々な問題について相談できる窓口を町に整備し、適切な対応を行います。また、岩手県からの事業受託者である（一財）岩手県建築住宅センターの空き家相談窓口を通じて、不動産関係団体、土地家屋調査士会、弁護士会、司法書士会等と連携し、相続・維持管理・解体・賃貸・売却など所有者等の空家等の悩みについてワンストップで対応を行います。

※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

(5) まちづくりと連携した住民の主体的参加への取組み

少子高齢化、人口減少など空き家に関連する地域課題に対して、従来の行政主導での取組みには限界があることから、持続的なまちづくりのためには住民が地域課題を「自分ごと」として認識し、その課題に対して主体的に取組み、行動することが重要です。

2025年（令和7年）3月には「空き不動産活用フォーラム」を開催し、空き不動産（空き家）問題について住民とともに広く考える機会を創出しましたが、まちづくりの施策とも連携して町の取組みを周知する機会を創出し、住民が自ら考え、行動をおこすきっかけとなるよう意識の醸成を行います。

<コラム：北桜高校の生徒による空き家問題への取組み>

北桜高校では「総合的な探求の時間」を利用して地域のために何ができるかを話し合い、日頃から地域で目に見えている空き家問題を取り上げました。取組みの中で、2024年度（令和6年度）に明海大学不動産学部が主催した『2024 高校生が考える「空き不動産コンテスト」』において、当時2年生の生徒が2席である優秀賞を受賞したことを受けて、先述したフォーラムを開催するきっかけにもなりました。

また、空き不動産コンテストでの発表内容を発展させ、2025年（令和7年）1月には、一戸郵便局の向かいにある築100年を超える古民家「高見邸」において、地域の方に空き家に対する関心を持ってもらうことを目的に、高見邸を案内するツアー、顧客の要望や地域の将来を踏まえて空き家の活用方法を考え提案の完成度を競うシミュレーションゲーム、無料空き家相談会等を実施しました。

本件では、北桜高校の高校生をきっかけにして、住民へ空き家問題の関心を高める機会となり、このような取組みを継続して実施できる下地作りが重要であると再認識しました。

2. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置・対策

(1) 管理不全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管理不全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Ⅰ)～Ⅳ)の状態が管理不全空家等に該当するものとされています。

Ⅰ) 保安上危険に関して参考となる基準

(1) 建築物等の倒壊

- ①建築物：構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
- ②門、塀、屋外階段等：構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
- ③立木：立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態

(2) 擁壁の崩壊

擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状等

(3) 部材等の落下

- ①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等：外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
- ②軒、バルコニーその他の突出物：軒、バルコニーその他の支持部分の破損、腐朽等
- ③立木の枝：立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態

(4) 部材等の飛散

- ①屋根ふき材、外装材、看板等：屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
- ②立木の枝：立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態

Ⅱ) 衛生上有害に関して参考となる基準

(1) 石綿の飛散

吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等

(2) 健康被害の誘発

- ①汚水等：排水設備の破損等
- ②害虫等：清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
- ③動物の糞尿等：駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態

Ⅲ) 景観悪化に関して参考となる基準

(1) 景観悪化

補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態等

Ⅳ) 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

(1) 汚水等による悪臭の発生

排水設備の破損又は封水切れ等

(2) 不法侵入の発生

開口部等の破損等

(3) 落雪による通行障害等の発生

通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態等

(4) 立木等による破損・通行障害等の発生

立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態

(5) 動物等による騒音の発生

駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態

(6) 動物等の侵入等の発生

駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態

(2) 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切な管理依頼

適切な管理が行われておらず周囲へ悪影響を与える可能性のある空家等を把握した場合は、まずは所有者等に連絡を取り、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のほか、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、所有者等への連絡の際には、該当する空家等が周囲に及ぼし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・電話等により適切な管理依頼を行うものとします。

②管理不全空家等に対する措置（法第 13 条関係）

町では、空家等の増加を防止するために、空家等による問題発生への対策を推進していきます。そのため、町内の空家等の実態を把握するとともに、地域住民の生命、身体または財産を保護するため、特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置を行います。

「適切な管理が行われていない空家等（管理不全空家等）の所有者等に対する措置」は、法第 13 条に基づく、行政指導である指導及び勧告に大別されます。

②-1 指導（法第 13 条第 1 項）

町長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、管理不全空家等の所有者等に対し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導することができます。

②-2 勧告（法第 13 条第 2 項）

町長は、指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができます。

(3) 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Ⅰ)～Ⅳ)の状態が特定空家等に該当するものとされています。

Ⅰ) 保安上危険に関して参考となる基準

(1) 建築物等の倒壊

- ①建築物：倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜等
- ②門、塀、屋外階段等：倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜等
- ③立木：倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜等

(2) 擁壁の崩壊

擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出等

(3) 部材等の落下

- ①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等：外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落等
- ②軒、バルコニーその他の突出物：軒、バルコニーその他の突出物の脱落等
- ③立木の枝：立木の大枝の脱落

(4) 部材等の飛散

- ①屋根ふき材、外装材、看板等：屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落等
- ②立木の枝：立木の大枝の飛散



図 21：一部の柱が傾斜している例



図 22：柱の数箇所に破損がある例

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）

Ⅱ) 衛生上有害に関して参考となる基準

(1) 石綿の飛散

石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等

(2) 健康被害の誘発

- ①汚水等：排水設備からの汚水等の流出等
- ②害虫等：敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生等
- ③動物の糞尿等：敷地等の著しい量の動物の糞尿等



図 23：吹付け石綿の飛散の可能性が高い例

図 24：吹付け石綿の飛散の可能性が高い例

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）

Ⅲ) 景観悪化に関して参考となる基準

(1) 景観悪化

屋根ふき材、外壁材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損等



図 25：壁が脱落している例



図 26：屋根が破損している例

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）

IV) 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

(1) 汚水等による悪臭の発生

排水設備の汚水等による悪臭の発生等

(2) 不法侵入の発生

不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等

(3) 落雪による通行障害等の発生

頻繁な落雪の形跡等

(4) 立木等による破損・通行障害等の発生

周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し

(5) 動物等による騒音の発生

著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等

(6) 動物等の侵入等の発生

周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき



図 27：開口部が破損している例



図 28：立木による通行障害の例

出典：空き家対策における事例集（国土交通省）

(4) 特定空家等に対する措置

① 特定空家等に対する措置（法第22条関係）

(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、「一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22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。

①-1 助言又は指導（法第 22 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。

①-2 勧告（法第 22 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、必要な措置をとることを勧告することができます。なお、勧告をした場合は、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されるため、措置の内容を明確に示す必要があります。

①-3 命令等

ア 命令（法第 22 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、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。

イ 意見書の提出先等（法第 22 条第 4 項）

命令を実施する場合において、あらかじめその措置を命じようとする者又はその代理人に対し、意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えます。

①-4 行政代執行

ア 代執行（法第 22 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、当該空家等の除却等、必要な措置を講じます。

イ 費用の徴収（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。

②-5 略式代執行（法第 22 条第 10 項）

町長は、法第 22 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。

（5）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く、基本的には、当該抵当権者等と特定空家等の所有者による解決に委ねられるものと考えられます。

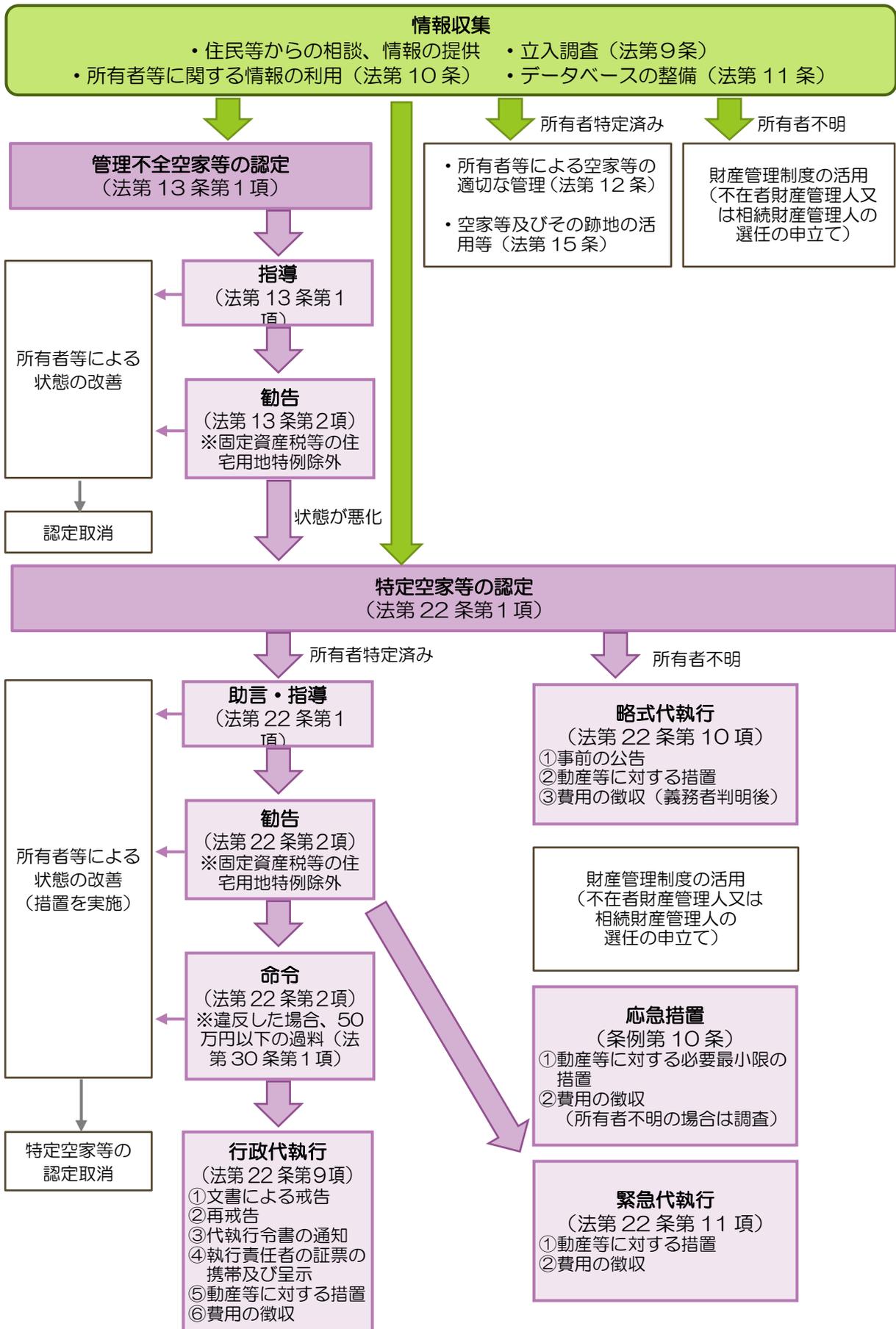


図 29：管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れ

3. 応急措置

適切な管理が行われていない空家等が、周辺住民や歩行者への被害や住民生活上の支障を与える可能性がある場合や、豪雪・台風・大雨の場合など、防災・安全上、緊急を要するものについては、二次被害の拡大等を防止するため、迅速に危険を回避する必要があります。このような緊急時の対応が必要な場合について、瓦礫除去・周囲への立ち入り制限・飛散及び落下防止対策・除排雪等、緊急的な応急安全措置を行うことができます。

緊急時の措置を実施した場合、原則として所有者等に措置の内容を通知し、費用を請求します。所有者等が特定できない場合は、町の負担により緊急時の措置を実施し、継続して所有者等の調査を行います。所有者等が特定できた場合は、速やかに費用請求を行います。

〈一戸町空家等対策条例（第10条）〉

（応急措置）

第10条 町長は、空家等が危険な状態にあり、かつ、これを放置することにより人の生命、身体又は財産に対する著しい危険が現に切迫していると認められるときは、当該危険を回避するために必要最小限の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

3 町長は、第1項の措置を講じたときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に対して通知（所有者等又はその連絡先を確認することができない場合にあっては、公示による。）をしなければならない。

○措置前



- 対象物：戸建住宅
- 措置前の状況
 - ⇒屋根や軒の損壊
 - ⇒部材の飛散のおそれ

○措置後



- 措置内容
 - ⇒危険箇所の解体、補強
 - ⇒剥落した外壁材・屋根材の撤去・移動
 - ⇒飛散のおそれがある部材の打ち付け

出典：空き家対策における事例集（国土交通省）より山形県米沢市の事例を抜粋

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

要望・問い合わせの内容にもあるように、空家等の中には、処分や利活用の方法の相談先がなく、放置されている場合もあると考えられます。

町では、空き家問題等解消のために、空き家解消マッチングプラットフォームを管理運営する株式会社ジチタイアドと連携し、空家等に関する相談窓口[akisol(アキソル)]を紹介します。さらに、[akisol(アキソル)]を通じて、空き家相談や管理・除却を実施する業者とのマッチング、空き家・空き地の0円譲渡マッチング等を行い、利活用可能な空家等の流通にも寄与します。

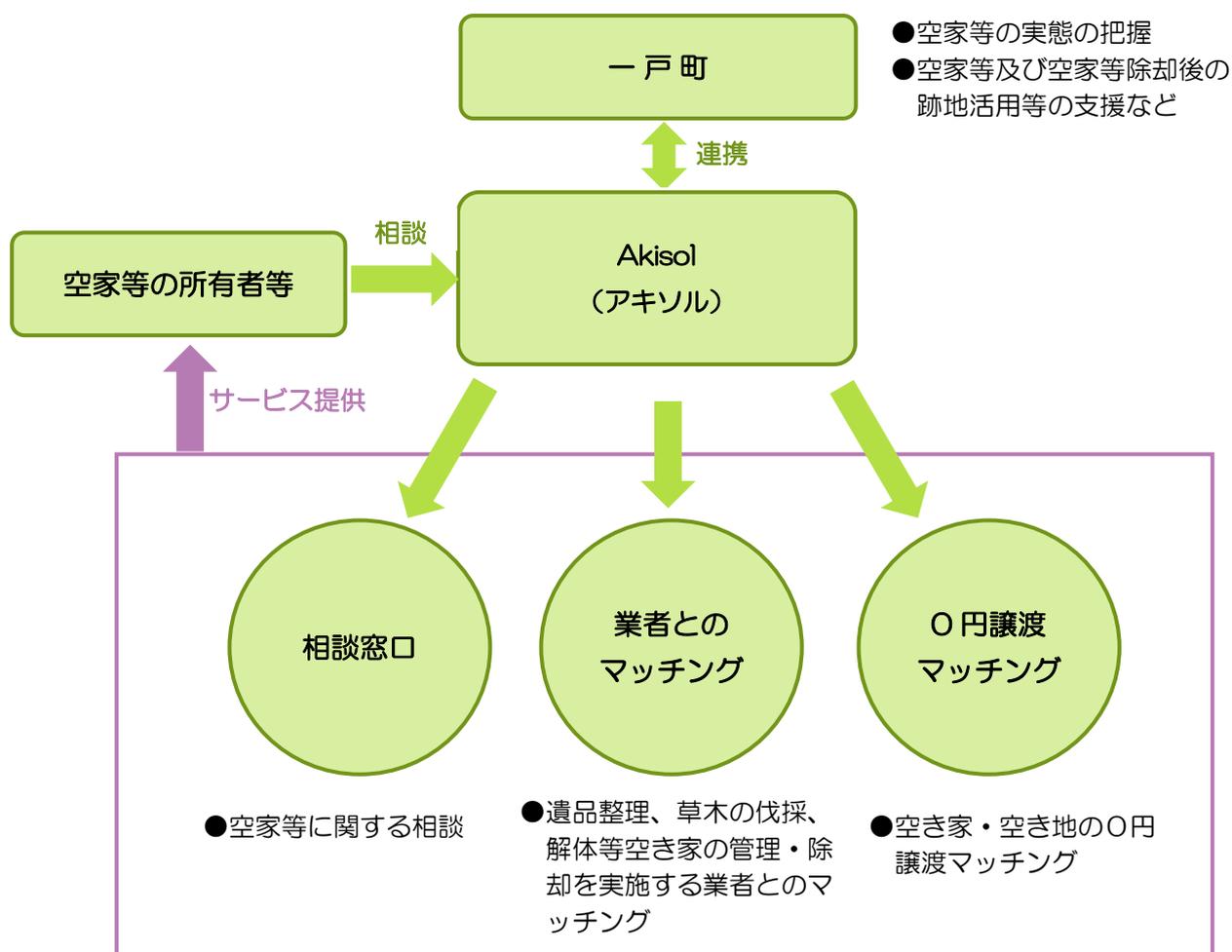


図 30：関係団体等との連携のイメージ

(2) 空家等対策事業の充実と有効活用促進への取り組み

①本町の上位計画における空家等対策

・「一戸町総合計画」における目標

上位関連計画である「一戸町総合計画」において、「人が集まり地域が活力にあふれるまちづくり」を実現するために、不動産事業者や建築事業者などと連携した空き家バンクの整備について記載されています。町では、すでに空き家バンクを創設していますが、意向調査結果からも空き家バンクへの登録意向は3割を満たしておらず、今後空家等所有者に対して空き家バンク制度について周知することが必要です。

表1：一戸町総合計画における目標値
(直接的に空家等が関連し得る内容を抜粋)

項目	基準値 (2021年度)	目標値 (2026年度)
窓口アンケートで把握した移住者数 ■No16	(※) 58人	150人
関係人口登録者数 ■No17	0人	100人

(※) 2021年(令和3年)9月から2022年(令和4年)3月までの実績

・「一戸町人口ビジョン・総合戦略」における目標

上位関連計画である「一戸町人口ビジョン・総合戦略」において、人口減少に立ち向かうための目標を実現することで、人口減少と地域経済縮小の克服を目指す旨が記載されています。記載事項を実現するために、空家等の有効活用を行うことで目標を達成できる可能性がある重要業績評価指数(KPI)が設定されている目標があり、空家等の有効活用による課題解決が求められています。

表2：一戸町人口ビジョン・総合戦略における目標値
(直接的に空家等が関連し得る内容を抜粋)

事業名	基準値 (2014年度)	目標値 (2019年度)
新規就業を支援する制度の拡充 ■No21 空き店舗活用数	0件	3件
若者の交流・結婚支援 ■No36 若者のコミュニティ・集いの場	0か所	1か所
新婚や子育て世代への住宅環境整備 ■No38 子育て世帯への住宅提供戸数	46戸	54戸
住民への宅地分譲 ■No39 町民への提供宅地戸数	0戸	10戸

※2025年(令和7年)12月時点の情報

②今後も継続して実施する事業

・空き家バンク

空き家バンクとは、町内における空き家等の有効活用を通して、移住及び定住の促進による地域の活性化を図るために、空き家等に関する情報を町に登録し、空き家等の利用を希望する方に町が情報提供する制度です。今後も町内の空き家等の利活用を図るため、本制度は継続して実施します。

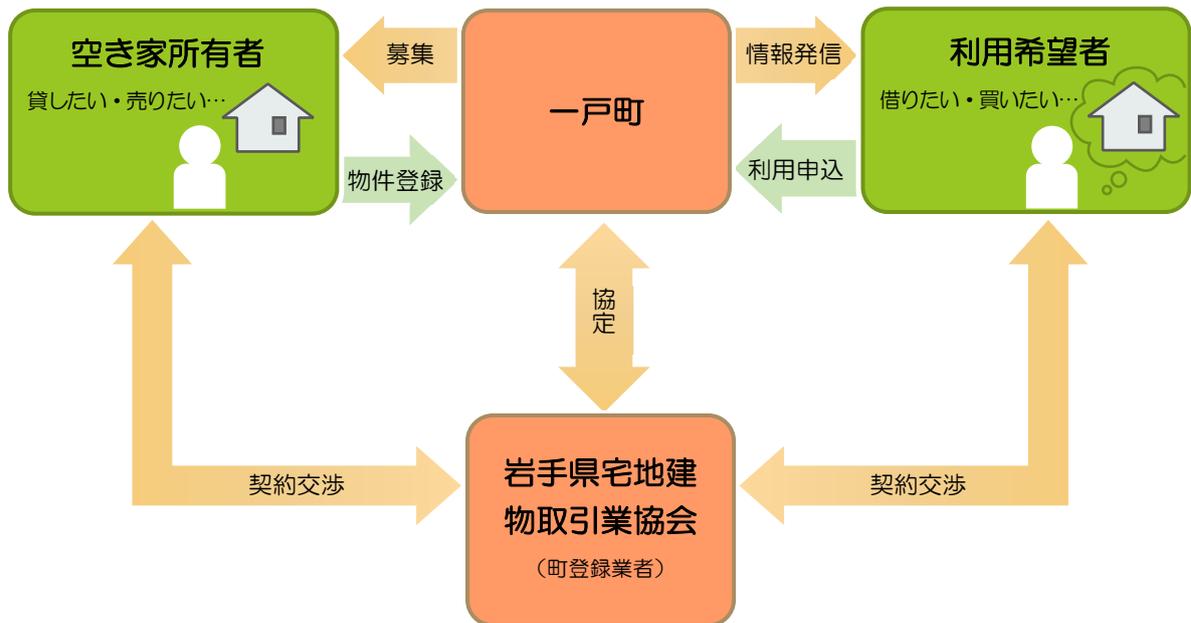


図 31：空き家バンク事業のイメージ

<空き家バンクの成立事例>



図 32：空き家バンク取引物件の例

<空き家バンクの成立事例①>

元所有者は、兄弟から相続した築約 50 年の物件について空き家バンクに登録した。農地も同時に売却したいという難しい案件だった。

空き家バンクで募集したところ、一戸町に定住を決めた地域おこし協力隊が購入。新所有者は、就農を目指していて、農業委員会の手続きなどを経て農地も無事に購入（農地は空き家バンク外での取引）。今後、耐震診断やリフォームなどをして入居に向けて準備を進めている。

（若者等空き家住まい支援事業を活用）

<空き家バンクの成立事例②>

元所有者は、相続した築約 55 年の物件について空き家バンクに登録した。町の中心部の物件で立地は良いが築年数が経っている物件で希望者が出るか不安を抱える案件だった。

空き家バンクで募集したところ、関東から U ターンで一戸町に移住する方が購入。新所有者は大規模にリフォームを予定しているとのこと。（若者等空き家住まい支援事業を活用）

・一戸町若者等空き家住まい支援事業

町では、町内の空き家の有効活用をはかり、若者等に対する住宅支援のため、空き家住宅の取得及び改修する際に補助します。

<対象者>

空き家バンクを利用して空き家住宅を取得・改修し、3年以上継続して町に居住する意思のある方で、市町村税及び町に係る使用料を滞納していない方

<補助金額>

- ・空き家住宅の取得に要する経費：30万円
- ・空き家住宅の改修に要する経費：40万円

※子育て世帯である場合、上記のどちらかの上限額に20万円を増額します。

・一戸町空き家対策総合支援活用事業補助金

町では、本計画に基づき、地域の活性化及び空き家の削減を図るため、町内にある空き家の改修等により地域のために活用しようとするものに対して、補助金を交付します。

<対象者>

対象事業を着実に遂行することができると町長が認める法人又は団体のうち町内で活動するもので、町税の滞納がないこと等、要件を満たすもの。

<補助金額>

補助対象経費に3分の2を乗じて得た額（1,000円未満の端数切捨て）以内の額とし、2,000万円を上限とする。

<補助対象事業>

地域の活性化を図るため、地域コミュニティの維持及び再生を目的に空き家の改修等を行う事業で、以下の用途のいずれかに10年以上活用する。

- ・滞在体験施設
- ・交流施設
- ・体験学習施設
- ・創作活動施設
- ・文化施設
- ・関係人口の拡大を目的とする施設
- ・その他町長が認めるもの

③今後実施を検討する事業

・農地付き空き家・空き地バンク

都市部の住民が農山漁村地域へ移住したいという意向は潜在的に高く、趣味や生業としてのニーズが存在しています。しかし、移住の際には農地と住宅の確保に苦労する傾向があり、「農地付き空き家」は課題解決に寄与します。

移住者が求める農地については、家庭菜園程度の農地を求めることが多く、全国的に農地法第3条の規定による“農地の取得の下限面積は原則50アール以上である”ことが妨げになっていましたが、2023年（令和5年）4月に農地法が改正され、農地の権利取得の許可に係る下限面積要件が廃止されました。このことから、よりスムーズに農地付き空き家の売買・賃貸借が行えるようになりました。空き家バンクの物件に付随する農地については、農業委員会等と連携して次の所有者につなげていきます。

※①～⑩：空き家バンク立ち上げに関する流れ

A～E：空き家に付随した農地の別段面積設定の流れ

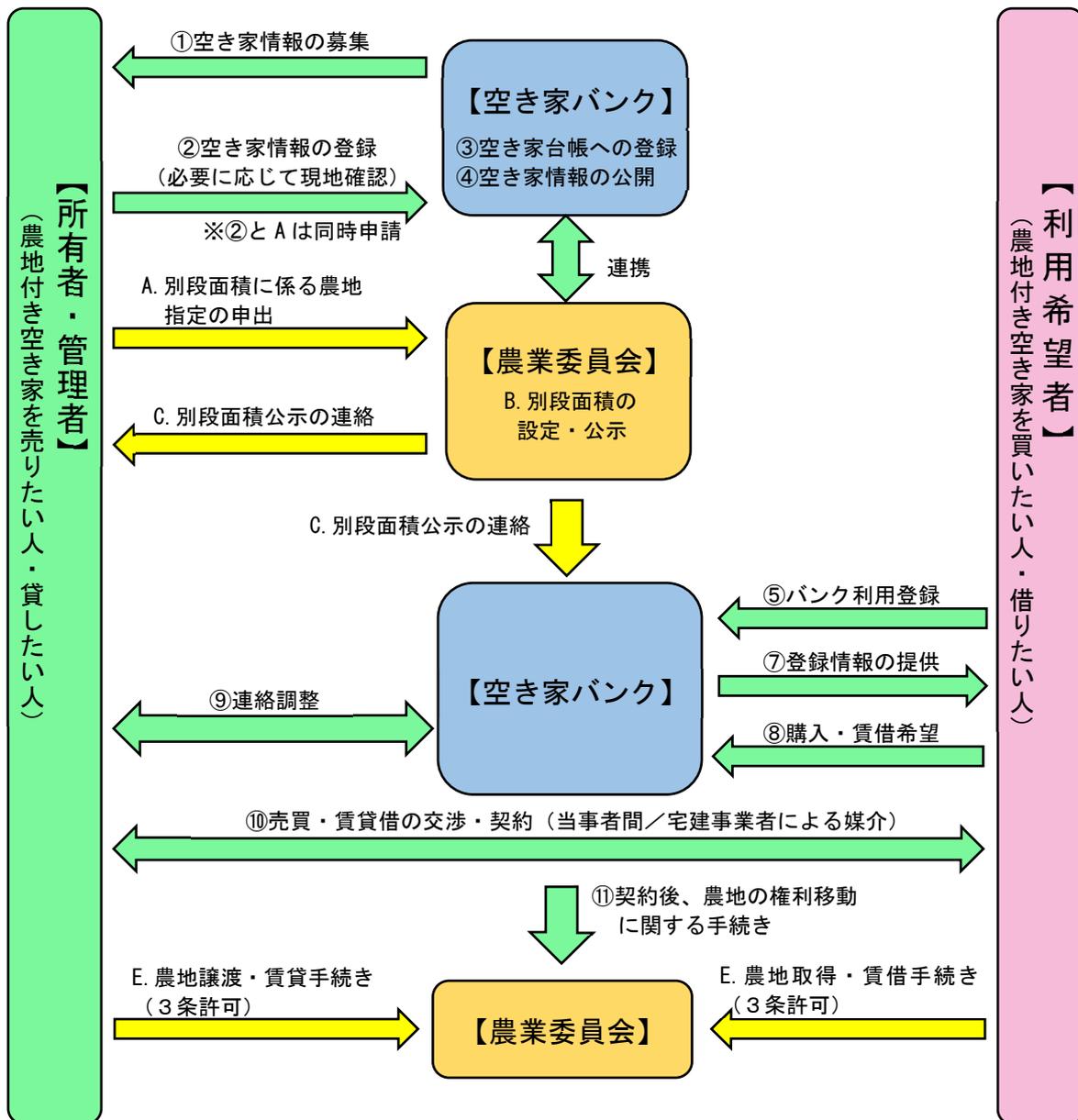


図 33：「農地付き空き家」提供の流れ（国土交通省『農地付き空き家』の手引き を基に作成）

・空家等の改修等への補助制度

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、空家等の除却や活用を行う「空き家再生等推進事業」、空家等の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援を行う「空き家対策総合支援事業」を実施しています。これらの制度を活用して、空家等の除却や活用等の支援を検討します。

(参考) 国交省の制度①：空き家再生等推進事業

<事業概要>

居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用等に取り組む地方公共団体に対して支援するもの。

<対象>

- ・空き家の除却
- ・空き家の活用
- ・空き家を除却した後の土地整備
- ・空き家の活用か除却かを判断するためのフィージビリティスタディ
- ・空家等対策計画の策定に必要な空き家の実態把握
- ・空き家の所有者の特定

<補助金額（負担割合）>

- ・事業主体が地方公共団体の場合（活用：1/3 除却：2/5）
- ・事業主体が所有者の場合（活用：1/3、除却：1/5）

(参考) 国交省の制度②：空き家対策総合支援事業

<事業概要>

空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPO や民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援するもの。

<対象>

- ・空き家の活用
- ・空き家の除却
- ・関連する事業

<補助金額（負担割合）>

- ・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）

- **空家等除却後の跡地有効活用の促進**

特に適切な維持管理が行われていない空家等は、防災面・衛生面・景観面での悪影響を与えるため、除却が有効な対策となります。空家等が除却された跡地は、所有者等の財産であるとともに、地域に活力を与えるための貴重な資源です。そのため、所有者等に対して空家等除却後の跡地に対しても「一戸町空き家バンク」を活用するなど、有効活用や市場流通を促す施策について検討します。

④外部への情報提供

岩手県空家等対策連絡会議の構成員である岩手県、県内各市町村、関係団体等と連携し、空家等の適切な維持管理を推進するとともに、空家等の有効活用を促進するため、空家等の情報共有を行い、外部への情報提供について検討します。

5. 空家等の実態把握と対策に向けた体制整備

(1) 空家等実態調査と一戸町統合型GIS（空き家管理システム）での管理

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家等の候補の抽出には、水道閉栓情報の活用や、行政区長への調査を実施します。数年ごとに行政区長への調査を行うことにより、地域住民との継続的な連携が可能です。

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。

調査結果は一戸町統合型GIS（空き家管理システム）により庁内共有し、対応を迅速化します。

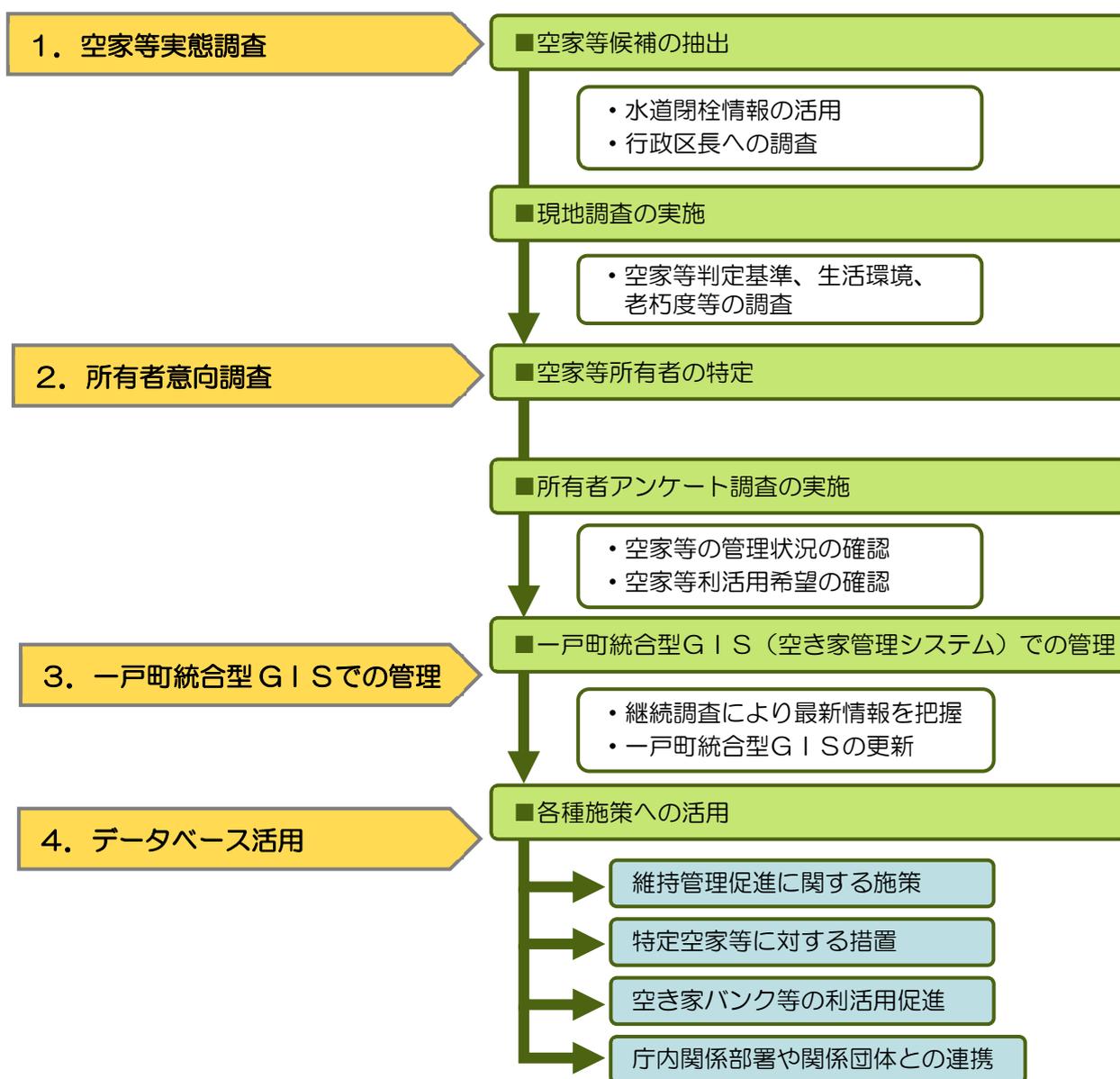


図 34：空家等実態調査とデータベース活用への流れ

(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、庁内関係部署や一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。専門的な相談については、岩手県からの事業受託者である（一財）岩手県建築住宅センターと連携し、空家等に関する相談窓口[空き家相談窓口]を紹介します。

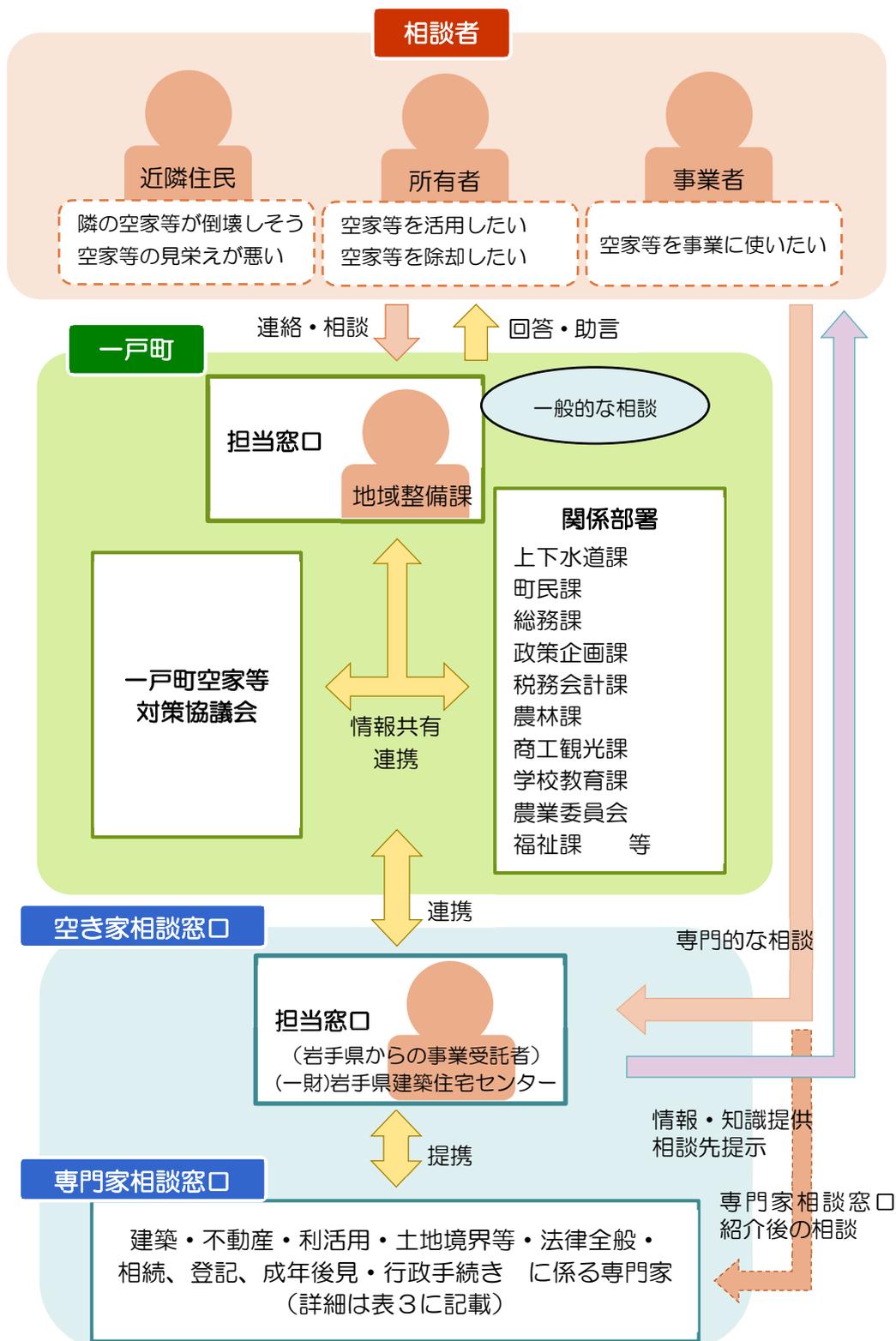


図 35：町関係部署による連携イメージ

表 3：専門家相談窓口一覧

専門	団体名・相談内容
建築	一般社団法人岩手県建築士会 <ul style="list-style-type: none"> ・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
建築	一般社団法人岩手県建築士事務所協会 <ul style="list-style-type: none"> ・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
不動産	一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の売買や賃貸に関すること
不動産	公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の売買や賃貸に関すること
不動産・利活用	一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会 <ul style="list-style-type: none"> ・不動産の価格、賃料水準に関すること ・周辺地域の将来動向を見据えた不動産の利活用に関すること
土地境界等	岩手県土地家屋調査士会 <ul style="list-style-type: none"> ・境界の調査、確認に関すること ・建物の表題、変更、滅失登記に関すること
法律全般	岩手県弁護士会 <ul style="list-style-type: none"> ・不動産、相続等、法律問題全般に関すること
相続、登記、不動産、成年後見	岩手県司法書士会 <ul style="list-style-type: none"> ・相続や売買等による登記の名義変更に関すること ・遺産分割調停、財産管理人選任、相続放棄の申立てに関すること ・成年後見、任意後見等の申立てに関すること
行政手続	岩手県行政書士会 <ul style="list-style-type: none"> ・相続手続、各種許認可申請に関すること

(3) 空家等管理活用支援法人制度の活用

2023年（令和5年）の法改正により創設された“空家等管理活用支援法人”制度の趣旨を踏まえ、民間の専門性を活用した空家等対策の体制強化を検討します。本計画期間中に、制度理解の深化、指定の必要性、候補となり得る団体の把握等を進め、必要に応じて本計画に組み込むこととします。

(4) 庁内の体制整備と一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8条に基づき一戸町空家等対策協議会を設置します。

表4：空家等に関する対策の実施体制

組織名	役割
地域整備課	空家等対策（総合政策/問合せ窓口）、維持管理施策など
上下水道課	水道閉栓情報の提供
町民課	生活環境対策（害獣、害虫、ゴミ） など
総務課	空家等対策（防災、防犯）など
政策企画課	移住定住支援
税務会計課	固定資産税の適切課税、所有者情報の提供 など
農林課	新規就農者支援
商工観光課	空家等対策（観光・空き店舗）
学校教育課	通学路の安全確保 など
農業委員会	農地取得に係る別段面積の設定 など
福祉課	福祉利用者などからの空家等の相談 など

表5：一戸町空家等対策協議会の所掌事務と委員

一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
	一戸町議会議員
	盛岡地方法務局 二戸支局
	二戸警察署 一戸交番
	二戸消防署 一戸分署
	岩手県行政書士会 二戸支部
	(一社)岩手県建築士会 二戸支部
	一戸建友会
	一戸町民生児童委員協議会

6. 計画の実現に向けた評価指標の設定

本計画の実現に向けて、方針に応じた以下の指標を設定し、進捗度を図ります。

(1) 指標1：空き家件数（単位：件）

基本方針1「空家等の発生予防と適切な維持管理」及び基本方針4「継続的な空家等の把握と体制整備」を実現するため、継続的に空き家件数や状況等を把握し、早期に空家等に対する適切な措置が実施できるよう取組みます。

指標（取組項目）	現況値 （令和6年度）	中間目標値 （令和12年度）	計画目標値 （令和17年度）
空き家件数	1,099	1,000	1,000

（※空家等件数は、自然増に対して継続的に対策を行うことで、相対的に現状維持を目指す）

(2) 指標2：特定空家等への認定件数（単位：件）

基本方針2「悪影響を与える特定空家等への円滑な対応の実施」を実現するため、法に基づいた対応を前提とし、現状で特定空家等の候補となっているD判定の空き家について、状況に応じて早期に対応を行います。

指標（取組項目）	現況値 （令和6年度）	中間目標値 （令和12年度）	計画目標値 （令和17年度）
特定空家等への認定件数	1	0	0

（※特定空家等には基本的には認定せず、早期対応を行うことで悪影響を排除する）

(3) 指標3：空き家バンクの登録件数（単位：件）

基本方針3「貴重な資源である空家等や空家等除却後の跡地の有効活用への取り組み」を実現するため、空き家バンクを活用して空き家の有効活用を促進し、経済活動の活性化を目指します。

指標（取組項目）	現況値 （令和6年度）	中間目標値 （令和12年度）	計画目標値 （令和17年度）
空き家バンクの登録件数	14	50	100

（※空き家バンクへの登録は、10件/年を目指す）

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、一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。

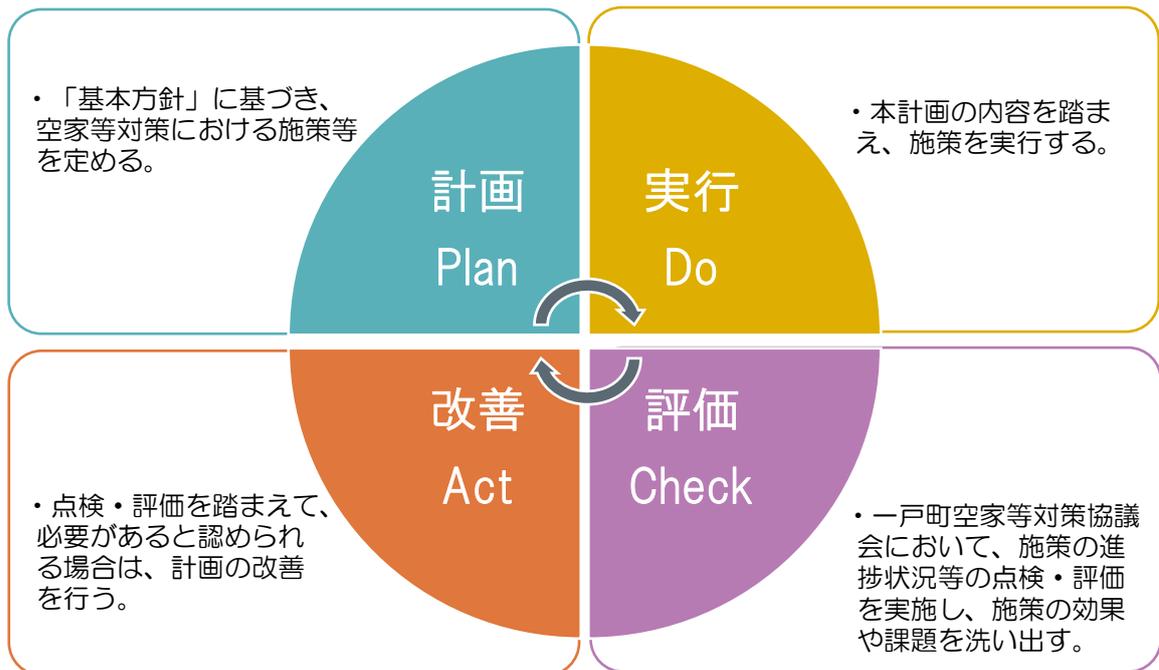


図 36：PDCA サイクルのプロセス

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、一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）

第一章 総則

（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。第十四条第二項において同じ。）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。

（国の責務）

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条 市町村は、第七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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する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。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 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 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 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)

第七条 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（第二十二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から第十一項まで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 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域

(以下「空家等活用促進区域」という。)並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針(以下「空家等活用促進指針」という。)に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途(第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。)に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物(空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。)又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。)について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項(第一号に係る部分に限る。次項において同じ。)の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。)の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件(第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。)は、特例適用建築物(その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道(同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。)に二メートル以上接するものに限る。)について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。)は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区

域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 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。

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条 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。

第二章 空家等の調査

（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、第二十二條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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任

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っ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ために利用する目的で都が保有する情報であって、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、空家等に工作物を設置している者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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）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。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(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。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認

められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告をすることができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

- 2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(建築基準法の特例)

第十七条 空家等対策計画(敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は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)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画(用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第十九条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、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、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 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。
- 14 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。
- 15 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。

16 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。

17 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。

第六章 空家等管理活用支援法人

(空家等管理活用支援法人の指定)

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(支援法人の業務)

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定

による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（情報の提供等）

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（市町村長への要請）

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 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。

第八章 罰則

第三十条 第二十二條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報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、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。

2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省第1号）

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百二十七号）第十四条第十一項の規定に基づき、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。

（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第一条 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域
- 二 地域再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域
- 三 観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区
- 四 前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

（公示の方法）

第二条 法第二十二条第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

（空家等対策計画の作成等の提案）

第三条 法第二十七条第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

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（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

3. 一戸町空家等対策条例

(趣旨)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適正な管理及び活用の促進に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(空家等対策計画)

第3条 町長は、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7条の規定に基づき、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。）を定めるものとする。

(空家等対策協議会)

第4条 法第8条第1項の規定に基づき、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、一戸町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(組織)

第5条 協議会は、町長及び委員8人以内をもって組織し、委員は、法第8条第2項に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- 2 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 協議会に会長及び副会長を置き、会長は町長をもって充て、副会長は委員のうちから互選するものとする。
- 4 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集する。

- 2 協議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、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。
- 5 委員は、その職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職務を退いた後も同様とする。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、建設部地域整備課において処理する。

(管理不全空家等に対する措置)

第8条 町長は、管理不全空家等の所有者等に対し、法第13条第1項の規定による指導及び同条第2項の規定による勧告を行うものとする。

(特定空家等に対する措置)

第9条 町長は、特定空家等の所有者等に対し、法第22条第1項の規定による助言又は指導、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項から第11項までの規定による代執行その他の必要な措置を行うものとする。

(応急措置)

第10条 町長は、空家等が危険な状態にあり、かつ、これを放置することにより人の生命、身体又は財産に対する著しい危険が現に切迫していると認められるときは、当該危険を回避するために必要最小限の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

3 町長は、第1項の措置を講じたときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に対して通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公示による。）をしなければならない。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和6年3月5日条例第8号）

この条例は、公布の日から施行する。

4. 一戸町空家等対策の推進に関する規則

(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。）及び一戸町空家等対策条例（令和2年一戸町条例第2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。

(立入調査等)

第2条 法第9条第2項の規定による報告徴収は、空家等に関する報告徴収書（様式第1号）により行い、報告徴収を受けた者は、空家等に関する報告書（様式第2号）により町長に報告しなければならない。

2 法第9条第3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3号）により行うものとする。

3 法第9条第4項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第4号）によるものとする。

(管理不全空家等に対する措置)

第3条 法第13条の規定による管理不全空家等に対する措置は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める指導書等により行うものとする。

(1) 法第13条第1項の指導 管理不全空家等に関する指導書（様式第5号）

(2) 法第13条第2項の勧告 管理不全空家等に関する勧告書（様式第6号）

(特定空家等に対する措置)

第4条 法第22条の規定による特定空家等に対する措置は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める通知書等により行うものとする。

(1) 法第22条第1項の指導 特定空家等に関する指導書（様式第7号）

(2) 法第22条第2項の勧告 特定空家等に関する勧告書（様式第8号）

(3) 法第22条第3項の命令 特定空家等に関する命令書（様式第9号）

(4) 法第22条第4項の通知 特定空家等に関する命令に係る事前通知書（様式第10号）

(5) 法第22条第9項の戒告 特定空家等に関する戒告書（様式第11号）

(6) 法第22条第9項の代執行令の通知 特定空家等に関する代執行令書（様式第12号）

(7) 法第22条第9項の証票 執行責任者証（様式第13号）

(8) 法第22条第11項の標識 標識（様式第14号）

(応急措置)

第5条 条例第10条第3項の規定による通知は、応急措置通知書（様式第15号）により行うものとする。

(委任)

第6条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和6年3月29日規則第5号）

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

5. 一戸町空き家バンク実施要綱

第1条 この要綱は、町内における空き家等の有効活用を通して、移住及び定住の促進による地域の活性化を図るために実施する空き家バンク制度に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 個人が町内において居住又は店舗の営業を目的として建築し、現に使用していない、又は近い将来使用しなくなる予定の建物（その敷地を含む。以下同じ。）及び土地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及び土地を除く。
- (2) 空き家バンク 町内の空き家等に関する情報を登録し、当該空き家等の利用を希望する者に対して町が情報提供する制度をいう。
- (3) 所有者等 空き家等について所有権その他の権利により、当該空き家等の売買、賃貸等を行うことができる者で、次に掲げる要件のいずれにも該当する者をいう。
 - ア 空き家バンクに登録しようとする空き家等の固定資産税を滞納していない者
 - イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でない者
- (4) 利用希望者 空き家等を利用することを目的として、空き家バンクの情報を受けようとする者で、次に掲げる要件のいずれにも該当するものをいう。ただし、業として土地建物の売買、媒介、あっせん等を行おうとする者を除く。
 - ア 市区町村民税を滞納していない者
 - イ 暴力団員でない者
- (5) 登録事業者 所有者等及び利用希望者が、空き家等の交渉、売買及び賃貸借等の契約に関して媒介を行う宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項による免許を受けて同法第2条第2号の宅地建物取引業を営む者で、次に掲げる要件のいずれにも該当する者をいう。
 - ア 二戸管内に事務所を有していること。
 - イ 暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者でないこと。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク制度以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申請等)

第4条 空き家バンク制度に空き家等に関する情報の登録をしようとする所有者等は、空き家バンク登録申請書（様式第1号）に、次に掲げる関係書類を添付して町長に提出しなければならない

ない。

- (1) 住民票の写し
- (2) 空き家等に係る登記事項証明書
- (3) 建物と敷地の所有者が別の者にあつては、空き家バンク登録同意書（様式第2号）
- (4) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があつたときは、登録事業者に対し空き家等の物件の調査を依頼することができる。

3 登録事業者は、前項の依頼を受けたときは速やかに空き家等の外観及び内観等について現地調査を実施し、その結果を空き家バンク物件調査報告書（様式第3号）及び空き家バンク登録カード（様式第4号）により町長に報告するものとする。

4 町長は、前項の規定による報告書が提出されたときは、その内容等を審査し、登録の可否について、空き家バンク登録結果通知書（様式第5号）により所有者等に通知するとともに、登録が適当と決定された空き家等については、空き家バンク物件台帳（以下「物件台帳」という。）に登録するものとする。

5 所有者等は、前項の通知書を受理したときは、速やかに登録事業者と媒介契約を締結するものとする。

6 空き家等の登録期間は2年間とし、登録期間が終了した所有者等は第1項の規定による再度の登録の申請をすることができる。

（空き家等に係る登録事項の変更の届出）

第5条 前条第4項の規定により登録が適当と決定された空き家等の所有者等（以下「空き家バンク登録者」という。）は、当該登録事項に関し変更があつたときは、速やかに空き家バンク登録事項変更届（様式第6号）により町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による書類を受理し、物件台帳の登録事項の変更を行ったときは、空き家バンク登録変更通知書（様式第7号）により空き家バンク登録者に通知するものとする。

（空き家等の登録抹消）

第6条 町長は、空き家バンク登録者が次のいずれかに該当するときは、物件台帳から抹消するとともに、その旨を空き家バンク登録抹消通知書（様式第8号）により当該空き家バンク登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家バンク登録抹消届（様式第9号）による届出があつたとき。
- (2) 空き家等に係る所有権その他の権利に異動があつたとき。
- (3) 物件台帳に登録した日から2年を経過したとき。
- (4) 空き家等の登録内容に虚偽があつたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家等の登録が適当でないと思つたとき。

（空き家等の利用申請等）

第7条 空き家バンクに登録された空き家等の利用を希望する者は、空き家バンク利用希望申請書（様式第10号）に、次に掲げる関係書類を添付して町長に提出しなければならない。

(1) 住民票の写し

(2) 市区町村民税納税証明書

- 2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容等を審査し、利用者登録の可否について、空き家バンク利用希望結果通知書（様式第 11 号）により利用希望者に通知するとともに、利用者登録が適当と決定された利用希望者については、空き家バンク利用希望者台帳（以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。
- 3 利用希望者の登録期間は2年間とし、登録期間が終了した利用希望者は第1項の規定による再度の利用希望の申請をすることができる。

（利用希望者登録事項の変更の届出）

- 第8条 前条第2項の規定により利用者登録が適当と決定された利用希望者は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク利用希望者登録事項変更届（様式第 12 号）により町長に届け出なければならない。
- 2 町長は、前項の規定による書類を受理し、利用者台帳の登録事項の変更を行ったときは、空き家バンク利用希望者登録事項変更通知書（様式第 13 号）により利用希望者に通知するものとする。

（利用希望者の登録抹消）

- 第9条 町長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳から抹消するとともに、その旨を空き家バンク利用希望者登録抹消通知書（様式第 14 号）により当該利用希望者に通知するものとする。
- (1) 空き家バンク利用希望者登録抹消届（様式第 15 号）による届出があったとき。
- (2) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (3) 利用者台帳に登録した日から2年を経過したとき。
- (4) 利用希望者の登録内容に虚偽があったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家等の利用が適当でないとしたとき。

（登録事業者の登録申請等）

- 第 10 条 登録事業者となることを希望する者は、空き家バンク登録事業者申請書（様式第 16 号）に宅地建物取引業の免許の写しを添付し、町長に提出しなければならない。
- 2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、空き家バンク登録事業者台帳（以下「事業者台帳」という。）に登録するとともに、空き家バンク登録事業者決定通知書（様式第 17 号）により登録事業者に通知するものとする。
- 3 登録事業者の登録期間は2年間とし、登録期間が終了した登録事業者は第1項の規定による再度の登録の申請をすることができる。

(登録事業者登録事項の変更の届出)

第 11 条 登録事業者は、前条第 2 項の規定による登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録事業者登録事項変更届(様式第 18 号)により町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による書類を受理し、事業者台帳の登録事項の変更を行ったときは、空き家バンク登録事業者登録事項変更通知書(様式第 19 号)により登録事業者に通知するものとする。

(登録事業者の登録取消し)

第 12 条 町長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者台帳から抹消するとともに、その旨を空き家バンク登録事業者登録取消通知書(様式第 20 号)により当該登録事業者に通知するものとする。

(1) 空き家バンク登録事業者登録取消届(様式第 21 号)が提出されたとき。

(2) 事業者台帳に登録した日から 2 年が経過したとき。

(3) 事業者の登録内容に虚偽があったとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか、町長が事業者の登録が適当でないことを認めるとき。

(空き家等の情報提供)

第 13 条 町長は、物件台帳に登録した情報を町のホームページ等へ掲載するとともに、利用希望者及び登録事業者に対し情報提供をするものとする。

(空き家バンクの利用)

第 14 条 利用希望者が空き家バンクに登録された空き家等を購入又は賃借を希望するときは、空き家バンク登録者が媒介契約を締結している登録事業者に申し込むものとする。

(空き家等の交渉)

第 15 条 町長は、空き家バンク登録者及び利用希望者並びに登録事業者が相互に行う空き家等に関する交渉並びに売買又は賃貸借の契約については、直接これに関与しない。

(個人情報の保護)

第 16 条 空き家等の所有者等、利用希望者及び登録事業者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報(物件台帳又は利用者台帳から知り得た情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)をいう。以下同じ。)をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得し、収集し、作成し、若しくは利用しないこと。

(2) 個人情報を町長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。

(3) 個人情報を毀損し、又は滅失することのないよう適切に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

(5) 個人情報の漏えい、毀損、滅失等の事案が発生した場合は、遅滞なく町長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第 17 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。