館林市空家等対策計画

館　林　市

はじめに

近年、少子高齢化や人口減少の進行などによる社会情勢の変化に伴い、全国的に空家が増加傾向にあります。また、空家の管理が十分に施されず、防災や衛生、景観面等から生活環境に悪影響を及ぼす問題も深刻化しており、本市におきましても、空家対策は喫緊の課題となっております。

こうしたなか、国が「空家等対策の推進に関する特別措置法」を平成２７年５月に完全施行したことにより、空家等に関する対策を講ずることが市町村の責務として位置づけられました。

本市では、平成２９年１月に「館林市空家等対策基本計画」を策定し、空家の適正管理や利活用の促進及び関係団体との連携に取り組んでまいりました。

しかしながら、急速に変化する社会情勢や市民のニーズに応えるためには、さらなる対策の推進が求められております。

これを受け、本市では、さらなる総合的な空家対策を推進するため、このたび、「館林市空家等対策計画」を策定いたしました。

今後は、本市の実態を踏まえた本計画を基に、空家等に関する施策に取り組んでまいりますが、空家は個人の財産であるため、行政のみで解決できるものではありません。そのため、市民の皆様や関係団体の皆様などと連携しながら取り組む必要があるため、一層のご理解とご協力をお願い申しあげます。

結びに、本計画の策定にあたり、ご尽力いただきました館林市空家等対策協議会の委員の皆様をはじめ、パブリックコメントにご意見をお寄せいただくなど、ご協力いただきました皆様に心からお礼を申しあげます。

令和３年１１月

館林市長　多田善洋

目　次

第１章　計画の趣旨

1　計画の背景　・・・　1
2　計画の位置付け　・・・　1
3　計画の目的　・・・　2
4　計画の対象地区　・・・　2
5　計画の期間　・・・　2
6　計画の対象　・・・　2

第２章　空家等の現状と課題

1　空家等の現状　・・・　4
2　空家実態調査の結果　・・・　7
3　空家等を取り巻く問題及び空家等対策の課題　・・・　14

第３章　空家等対策の基本的な方針

1　基本理念　・・・　15
2　計画の方向性　・・・　15

第４章　空家等対策の基本的施策

1　空家等の予防対策　・・・　17
2　活用・流通の促進　・・・　17
3　除却及び跡地利用　・・・　18
4　適正管理対策　・・・　19
5　特定空家等に対する措置及び対処　・・・　19
6　空家等に関する対策の実施体制の整備　・・・　22

資料編

1　空家等対策の推進に関する特別措置法　・・・　25
2　空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則　・・・　31
3　館林市空家等対策協議会設置条例　・・・　32
4　館林市空家等対策連絡会議設置要綱　・・・　34

第１章　計画の趣旨

1　計画の背景

近年、地域における人口減少や超高齢社会の到来などにより、空家問題は、本市のみならず全国的に問題が表面化してきています。特に、適切な管理が行われていない空家は防災、衛生、安全、地域の活性化、景観の保全などの面から市民生活に悪影響を及ぼすため、一刻も早い解決が求められています。

そのような中、国は平成 26 年 11 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を公布し、平成 27 年 2 月に一部施行、平成 27 年 5 月に完全施行しました。

さらに、法第 6 条では、市町村での空家等対策を推進するために、国の基本指針に即した空家等対策計画を定めることを規定しています。

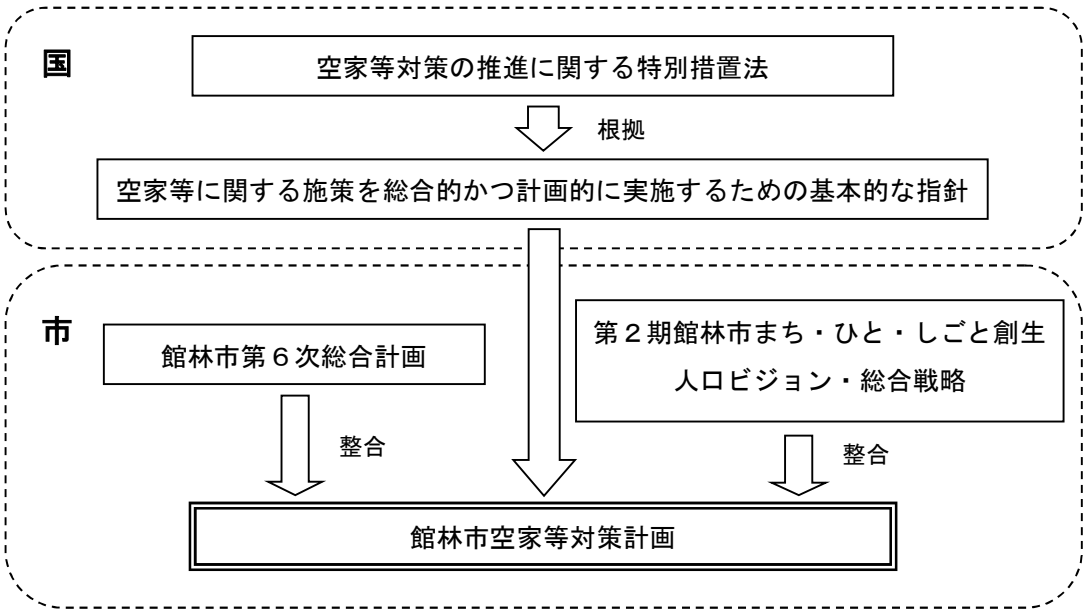
このような状況から、空家問題が地域社会の健全な維持のため、早期の対策が必要という認識に基づき、平成 29 年 1 月に本市の取り組むべき対策の方向性等について、「館林市空家等対策基本計画」（以下「前計画」という。）を策定しました。

本計画は、総合的な空家等対策をより一層推進し、長期的かつ計画的に取り組むため、前計画を見直し策定するものです。

2　計画の位置付け

館林市空家等対策計画は、法第 6 条第 1 項の規定に基づき、国の基本的な指針に即して定めるものとします。

また、上位計画となる「館林市第６次総合計画」及び「第２期館林市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」と整合を図りながら、進めるものとします。



3　計画の目的

空家等はあくまでも個人財産であり、そこから発生する問題への対応責任は、所有者にあることが法第3条でも規定されているところです。

しかしながら、所有者が対応できない事案や公益上多くの人に影響を及ぼす事案などが起きていることから、本計画では、市が取り組む空家等対策の範囲や責務を明確にした中長期的な方針を提示するものです。

また、空家等となる要因や発生する問題等は多岐にわたり、その解決には幅広い対応が必要なことから、予防から利活用、空家等除却後の跡地利用までを視野に入れた取り組みを示しながら、住みよさを高め、地域全体の活力を維持・向上させることを目的として、空家等対策を推進します。

4　計画の対象地区

空家等は市内全域に見られ、さまざまな問題が起きる可能性があることから、本計画の対象地区は、「市内全域」とします。

5　計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

ただし、本計画は、状況等の変化により計画見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直しを行うこととします。

6　計画の対象

本計画で対象とする空家等は、法で規定する「空家等（特定空家等を含む。）」とします。

また、空家等の利活用促進にかかる観点から、空家等の跡地についても計画の対象に含めます。

【空家等】

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（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】

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

【空き家】の表記について

本計画では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に合わせ、原則として「空家」と表記する。ただし、「空き家バンク」等の固有名詞となっているものについては、そのまま表記する。

第２章　空家等の現状と課題

１　空家等の現状

⑴ 全国の空家等の現状

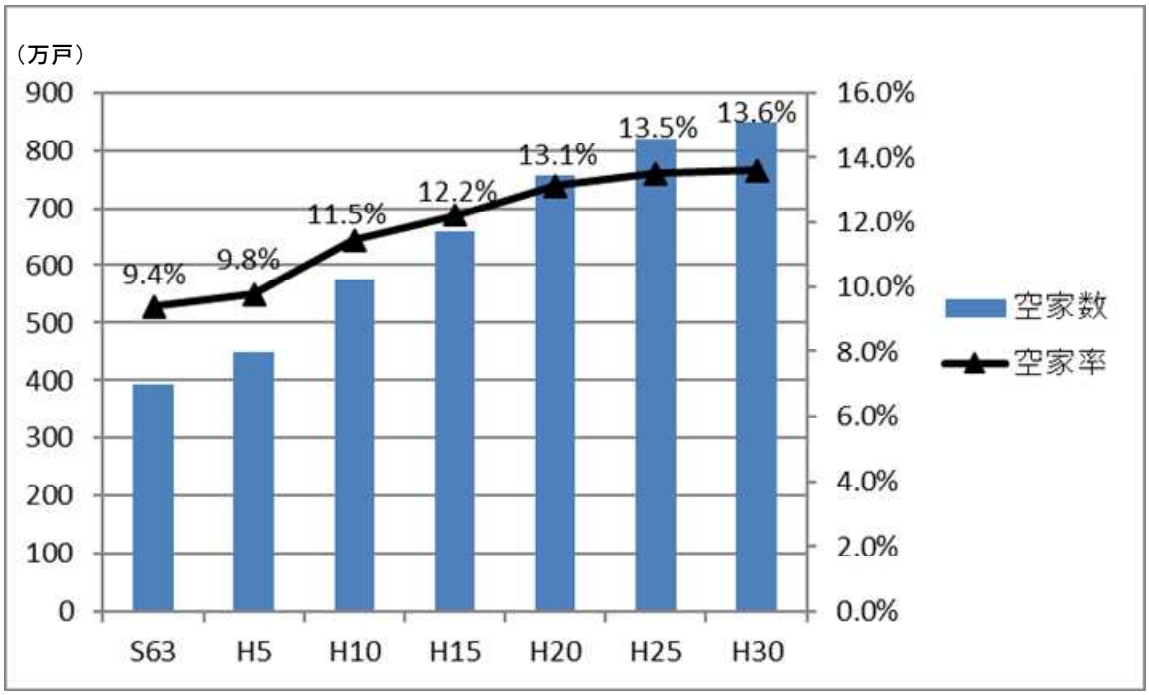
住宅・土地統計調査の結果から空家の推移を見ると、昭和 63 年の 394 万戸から一貫して増加を続けており、平成 30 年では 849 万戸となっています。また、総住宅数に占める空家の割合（空家率）も、昭和 63 年の 9.4%から一貫して上昇を続けており、平成 30 年では 13.6%と過去最高となっています。

住宅・土地統計調査の結果を利用する際の注意点

同調査は、調査対象全てを調べる全戸調査ではなく、抽出した調査区のデータを基にした標本調査であるため、実際の数と差異があります。

また、住宅数の捉え方は、10 世帯（10 部屋）が入居できるアパートのうち 5 部屋が空室の場合、１部屋を１棟の建物とカウントされ、住宅数は 10、空家数は 5 となり、一般的な軒数・棟数の捉え方との間には相当の差が生じます。

【空家数及び空家率の推移－全国】



（単位：戸）

	S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30
空家数	3,940,400	4,475,800	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600
総住宅数	42,007,300	45,878,800	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400
空家率	9.4%	9.8%	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%

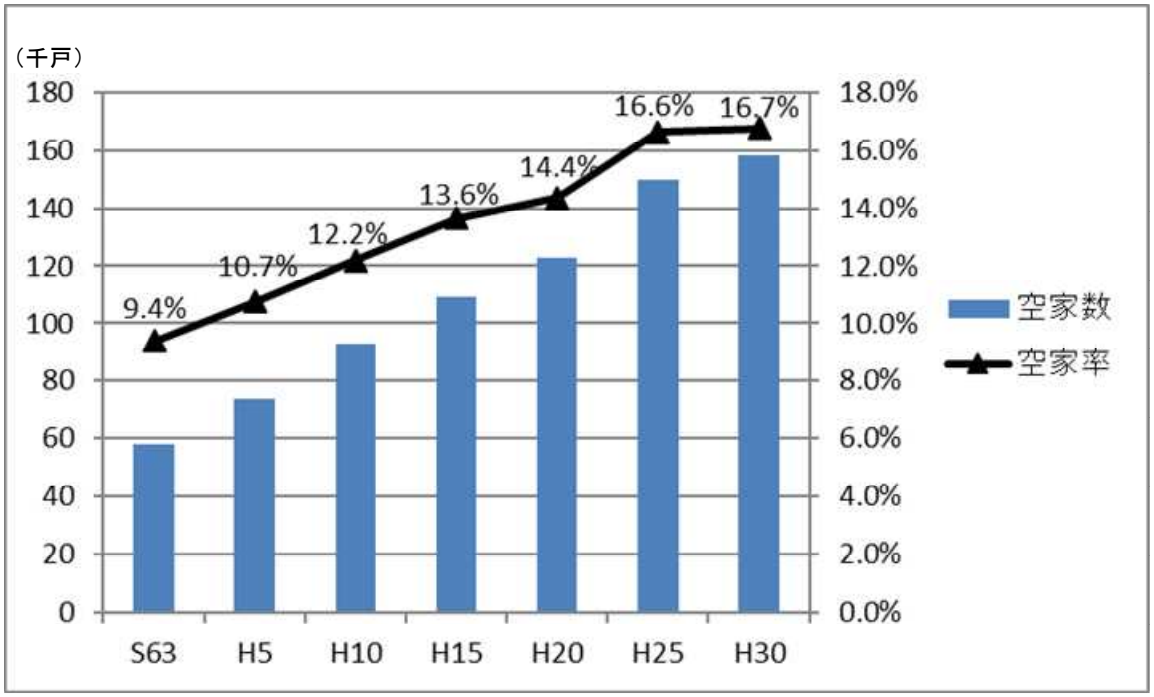
資料：昭和 63 年から平成 30 年までの住宅・土地統計調査

⑵　群馬県の空家等の現状

群馬県の空家の推移も増加を続けており、平成 30 年では 158,300 戸、総住宅数に占める空家の割合（空家率）は 16.7%であり、平成 25 年の調査より 0.1%増加となっています。

なお､全国の空家率は 13.6%であり､平成 25 年度の調査より 0.1%増加となっています。

【空家数及び空家率の推移－群馬県】



（単位：戸）

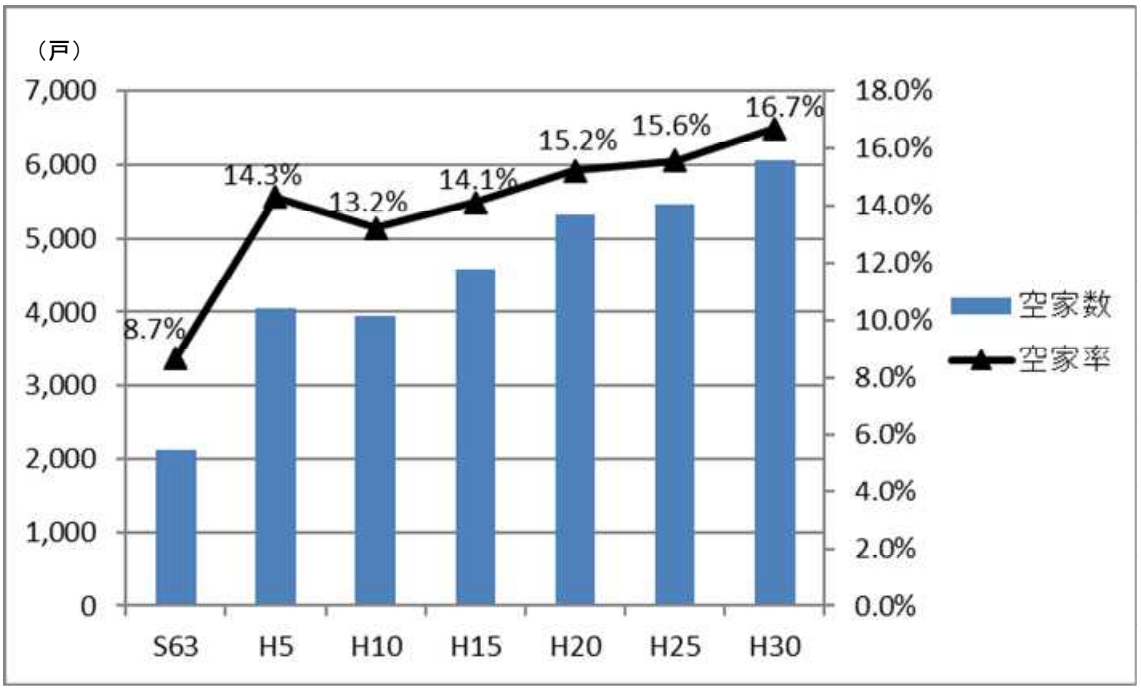
	S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30
空家数	58,200	73,800	92,600	108,900	123,100	150,100	158,300
総住宅数	619,300	688,900	756,000	798,700	855,800	902,900	949,000
空家率	9.4%	10.7%	12.2%	13.6%	14.4%	16.6%	16.7%

資料：昭和 63 年から平成 30 年までの住宅・土地統計調査

⑶　館林市の空家等の現状

館林市の空家の推移も全国や群馬県の状況と同様に増加を続けており、平成 30 年では 6,060 戸、総住宅数に占める空家の割合（空家率）は 16.7%となっており、平成 25 年の調査より 1.1%増加となっています。

【空家数及び空家率の推移－館林市】



（単位：戸）

	S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30
空家数	2,120	4,040	3,950	4,590	5,330	5,460	6,060
総住宅数	24,420	28,270	29,860	32,510	34,990	35,040	36,260
空家率	8.7%	14.3%	13.2%	14.1%	15.2%	15.6%	16.7%

資料：昭和 63 年から平成 30 年までの住宅・土地統計調査

2　空家実態調査の結果

⑴　空家実態調査結果（平成 27 年度）

市内における空家のデータベースを作成するため、専門業者による空家の実態調査を実施しました。外観目視による確認及び写真撮影（近景・遠景）を行い、空家の戸数や損傷状態（劣化レベル）等について調査しました。

また、本調査の実施に当たっては、空家の劣化レベルを 3 段階に区分して評価判定しております。

①対象地区：市内全域

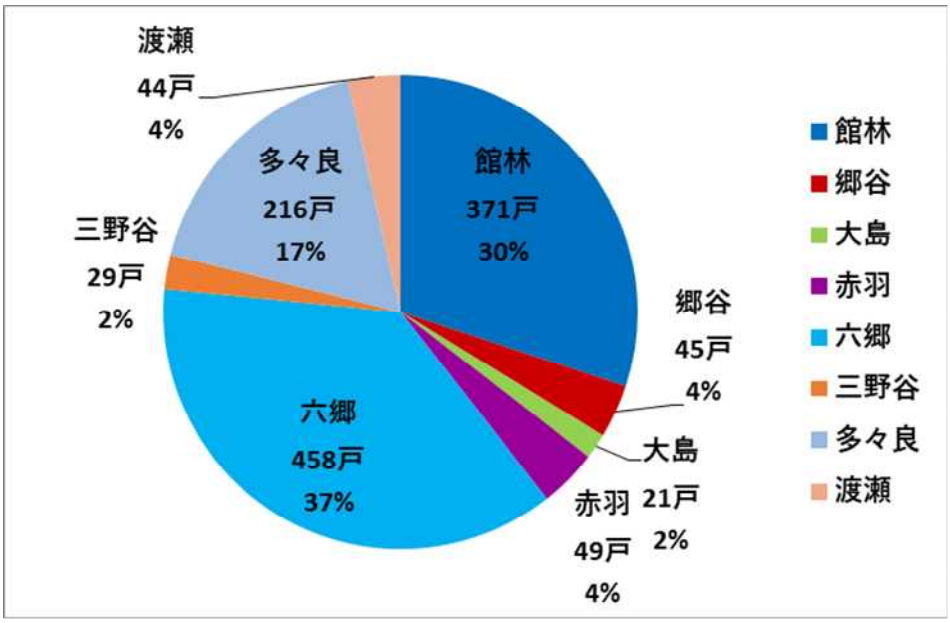
②調査期間：平成 27 年 10 月から平成 28 年 1 月まで

③空家戸数：1,233 戸

④地区別結果

1,233 戸を地区別に分類すると、館林地区 371 戸、郷谷地区 45 戸、大島地区 21 戸、赤羽地区 49 戸、六郷地区 458 戸、三野谷地区 29 戸、多々良地区 216 戸、渡瀬地区 44 戸でした。

【地区別結果】



⑤損傷状態（劣化レベル）結果

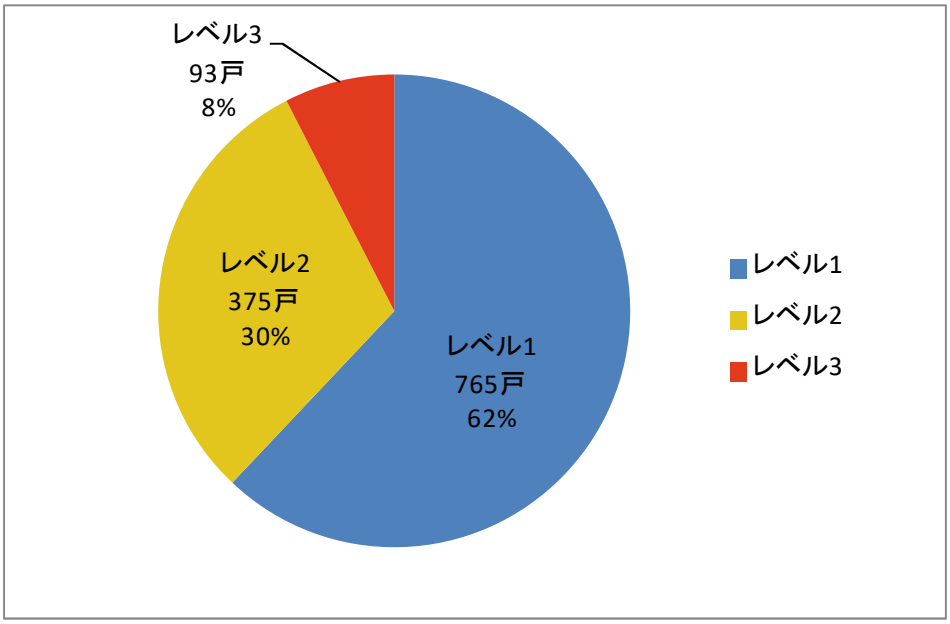
1,233 戸の損傷状態（劣化レベル）を調査した結果は、次のとおりです。

［レベル 1］損傷がなく適切な管理がされている状態が 765 戸

［レベル 2］小規模から中規模の損傷があるが改修すれば利用可能な状態が 375 戸

［レベル 3］損傷が著しく改修しても利用不可能かつ周辺環境に悪影響を与える状態が 93 戸

【損傷状態（劣化レベル）結果】



⑵ 空家実態調査結果（令和 2 年度）

市内における空家のデータベースを更新するため、専門業者による空家の実態調査を実施しました。外観目視による確認及び写真撮影（近景・遠景）を行い、空家の戸数や損傷状態（劣化レベル）等について調査しました。

本調査結果を今後の本市の空家等の現状における基礎数値とします。

前回調査との違い

・国土交通省の空家所在地特定のガイドラインに基づき、水道の閉栓情報、家屋課税情報等を活用し、空家の可能性がある物件を抽出

・空家の利活用等の促進施策に活用するため、空家の損傷状態を詳細化し、空家の劣化レベルを 3 段階から 5 段階の区分に変更して評価判定

・利活用可能と思われる空き家の管理状況を把握するため、空家の劣化レベル評価 A・B を対象とした地区別管理状況を抽出

①対象地区：市内全域

②調査期間：令和 2 年 6 月から令和 3 年 1 月まで

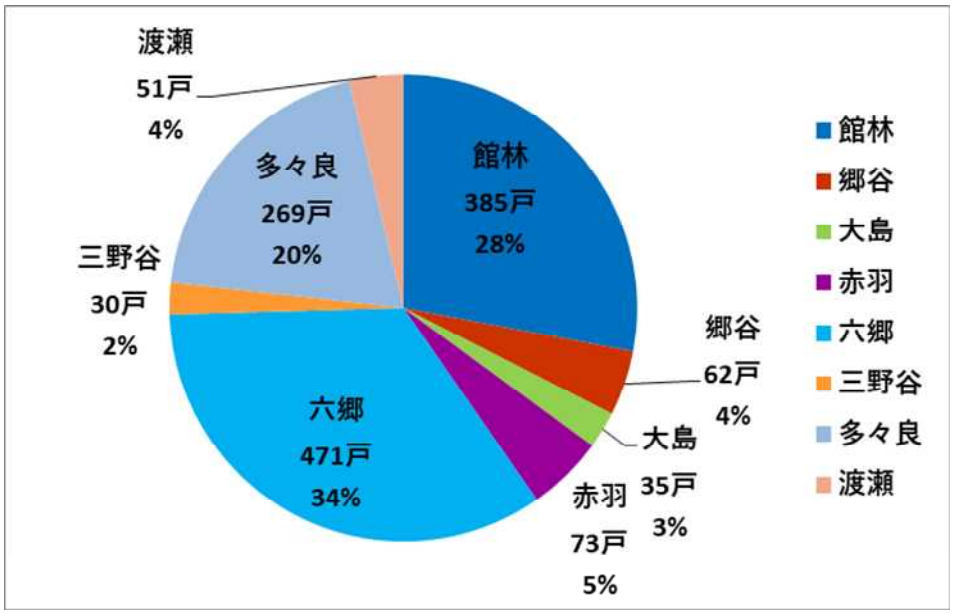
③空家戸数：1,376 戸（平成 27 年度調査結果より 1.1%増加）

※アパートの戸数のカウントは､1 棟のアパート全室が空室の場合に 1 戸としています。

④地区別結果

1,376 戸を地区別に分類すると、館林地区 385 戸、郷谷地区 62 戸、大島地区 35 戸、赤羽地区 73 戸、六郷地区 471 戸、三野谷地区 30 戸、多々良地区 269 戸、渡瀬地区 51 戸でした。

【地区別結果】



【地区別の住宅数に占める空家の割合（空家率）】

家屋課税情報より抽出した本市の総住宅数31,371戸（令和2年6月時点）及び実態調査結果からの市内の空家の割合（空家率）は4.4%であり、さらに地区別の空家率は次の表とおりです。

※平成30年の住宅・土地統計調査の結果における本市の空家率は16.7%ですが、家屋課税情報及び本調査より算出した空家率は4.4%となっています。

地　区	住宅数	空家戸数	空家率
館林地区	7,430戸	385戸	5.2%
郷谷地区	2,081戸	62戸	3.0%
大島地区	852戸	35戸	4.1%
赤羽地区	2,426戸	73戸	3.0%
六郷地区	9,842戸	471戸	4.8%
三野谷地区	1,212戸	30戸	2.5%
多々良地区	6,086戸	269戸	4.4%
渡瀬地区	1,442戸	51戸	3.5%
合　計	31,371戸	1,376戸	4.4%

⑤損傷状態（劣化レベル）結果

1,376 戸の損傷状態（劣化レベル）を調査した結果は、次のとおりです。

［Ａランク］目立った損傷は認められない状態が 421 戸

［Ｂランク］危険な損傷は認められない状態が 303 戸

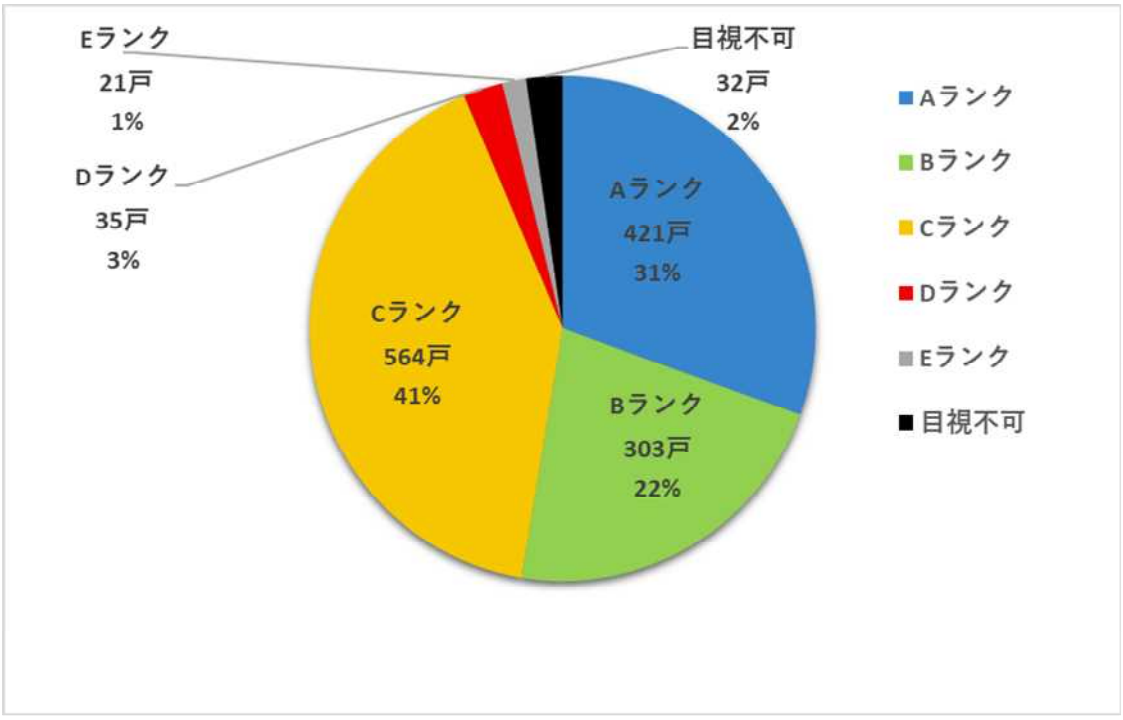
［Ｃランク］改修すれば利活用可能な状態と部分的に危険な損傷が認められる状態が 564 戸

［Ｄランク］建物全体に危険な損傷が認められ、そのまま放置すれば、倒壊の危険性が高まると考えられる状態が 35 戸

［Ｅランク］建物全体に危険な損傷が著しく、倒壊の危険性があると考えられる状態が 21 戸

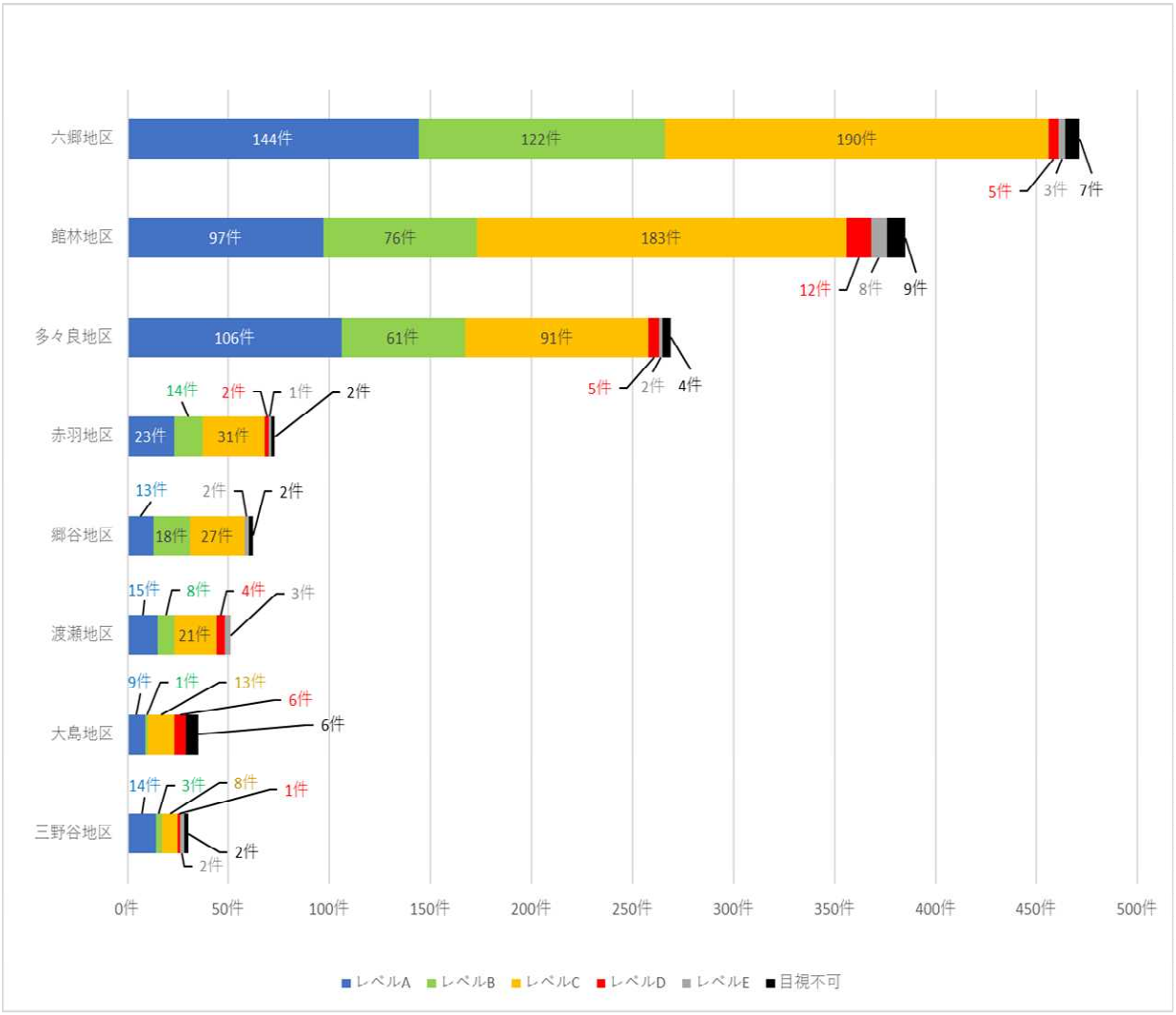
［目視不可］樹木の繁茂等により損傷状態が不明な状態が 32 件

【損傷状態（劣化レベル）結果】



【地区別空家損傷状態（劣化レベル）結果】

空家損傷状態（劣化レベル）を地区別に分けた結果は次のとおりです。

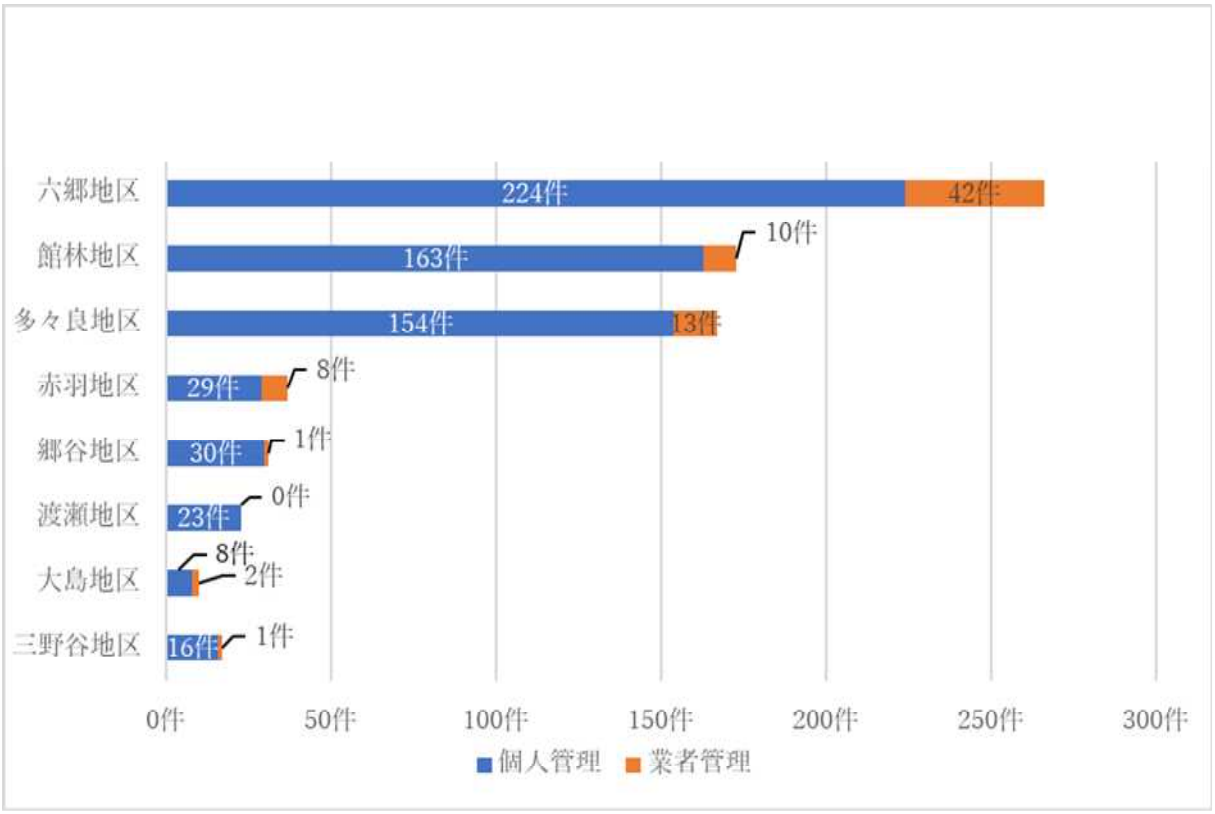


⑥　利活用可能と思われる空家の地区別管理状況結果

利活用可能と思われる空家（劣化レベル評価 A・B）７２４戸の管理状況を地区別に個人管理及び業者管理に分けた地区別管理状況表は次のとおりです。

※不動産広告が掲示されている空家は業者管理空家とし、それ以外の掲示が無い空家は個人管理空家としています。

【地区別管理状況結果】



3　空家等を取り巻く問題及び空家等対策の課題

空家等には、次のような問題及び対策の課題があげられます。

⑴　空家等を取り巻く問題

ア　近隣への悪影響（倒壊のおそれ・環境悪化等）

市役所に寄せられた近隣空家等に対する相談件数・内容（平成 27～令和元年度）

件数 283 件

・立木・雑草に関する相談・・・73%　　・建築物に関する相談・・・27%

イ　地域全体への悪影響（防災上の危険・景観悪化等）

ウ　私有財産に関する問題のため、権利者以外のものが勝手に手を加えられない

エ　空家の増加に伴う地域活力の低下と、更なる悪循環（過疎化・空洞化等）の懸念

オ　将来の人口減少による、更なる空家の増加

⑵　空家等対策の課題

ア　早期発見・早期対応の仕組みづくり

イ　適切な管理が行われていない空家等の解消

ウ　利活用の促進

エ　弁護士、司法書士、宅地建物取引業者、土地家屋調査士、建築士及び行政書士等の専門家団体と連携・協力した対策の実現

第３章　空家等対策の基本的な方針

１　基本理念

空家等対策は、施策を展開するにあたり以下の事項を基本理念とします。

⑴　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深刻な影響を及ぼすことがないよう、必要な措置を講じる。

⑵　空家等を地域資源と捉え、活用を促進するため、情報の収集、整理その他の必要な措置を講じ、移住定住促進との連携を図る。

⑶　市、市民、空家等の所有者等及び事業者が相互に密接な連携を図りつつ、協働して空家等対策に取り組む。

２　計画の方向性

⑴　予防対策

空家等は、年数が経つにつれて所有者や相続人の複雑化が懸念されます。
空家等の対策においては、問題が深刻化する前の早期対応と空家等を発生させないための予防が重要です。このため、発生の兆候をできるだけ早く察知するための体制づくりや所有者等への意識啓発を目的とした情報提供等の支援に努めます。

⑵　活用・流通の促進

地域活力の維持・向上を図るには、空家等の適正管理対策だけでなく、専門家団体と連携・協力して利活用や改修等を含めた流通を進めることが必要であることから、積極的な利活用や流通を推進していきます。

⑶　除却及び跡地利用

適切な管理が行われていない空家等で一定以上老朽化が進行し、利活用が困難なものについては、速やかな除却を推進していきます。また、計画性や目的もなく空家等の除却を進めると空地が増加し、それらが別の問題等を引き起こすことにつながるため、跡地利用についても促していきます。

⑷　適正管理対策

適切な管理が行われていない空家等は、防災、衛生などのさまざまな面において周辺環境に悪影響を及ぼします。今後、こうした問題が増加することが予想されることから、所有者等に適切な管理を促す対応を強化して適切な管理が行われていない空家等の解消に努めます。

⑸　特定空家等に対する措置及び対処

特定空家等（３ページ）に該当する可能性がある空家等については、館林市空家等対策協議会（２２ページ）に諮問し、該当すると判断された場合は、所有者等に対して法に基づく助言又は指導、勧告、命令、行政代執行と段階的に措置を講じ、問題解決が図れるよう努めます。

⑹　実施体制の整備

空家等の問題はさまざまな要因があり、その対応は市の各部署、国・県・関係団体など多くの機関が携わることになります。そのため、相互の連絡調整や連携が必要不可欠なことから、空家等に関する施策・事業を総合的に推進できる体制を構築していきます。

第４章　空家等対策の基本的施策

1　予防対策

空家等は、少子高齢化や過疎化などの社会状況により、増加傾向にあります。空家等が適切な管理が行われなくなる理由は、相続の問題、所有者が遠方に在住している、管理する資力がない、資産価値がない等の理由が挙げられます。

老朽化・危険化の防止のため、空家等の状況把握、所有者等への意識啓発、意向調査などの予防対策に努めていきます。

⑴　空家等の状況把握

空家等の実態調査を実施し、データベースの整備を継続的に行っていきます。

⑵　市民意識の醸成・啓発

空家等が周囲に悪影響を及ぼしかねないこと、また、空家等は個人の財産であり、所有者等が自ら管理することが原則であることの理解を促すため、市広報紙や市ホームページ等を活用し、意識啓発に努めます。

⑶　所有者等への意向調査

空家等の所有者等に対する意向調査を実施します。

2　活用・流通の促進

空家や空き店舗がまちなかを中心に多く存在することから、利活用が期待できる建物については、移住者への情報提供や創業者の店舗利用等に有効活用し、空家等対策とまちなかの活性化の施策を実施します。

⑴　空き家の利活用促進事業

空き家バンクに登録されることで、空家が管理不全な状態ではなくなることが考えられるため登録の促進を図ります。

令和２年度空家実態調査結果の損傷状態Ａ、Ｂ、Ｃランク合計の空家数 1,288 戸については、空き家所有者に利活用に関する意向調査を実施し、利活用を促します。

支援制度　①

空家の利活用促進、移住定住人口の増加を図るため、売却又は賃貸したい空家を「空き家バンク」に登録してもらい、購入又は賃借を希望するかたへの紹介を行います。

また、「空き家バンク」に空家を登録、購入又は賃貸借を行うかたに助成を行います。

⑵　空き店舗の利活用促進事業

ア　創業支援事業

支援制度　②

市内に存在する空き店舗となっている物件の利活用及び流通を促進させるため、空き店舗を活用して創業するかたや出店するかたに対し、その際の改装費の一部の補助を行います。

イ　館林市空き店舗情報

支援制度　③

「館林市空き店舗情報」に貸したいかたの物件情報を無料で掲載し、空き店舗となっている物件の利活用及び流通を促進します。

3　除却及び跡地利用

除却にかかる費用や除却後の税の特例が適用されなくなること、又は相続の問題等から、空家等の除却が進まない状況があります。そのため、所有者等への周辺環境の保全等に対する意識を高め、個人の問題だけではないことを認識してもらい、除却を推進する施策を実施します。

除却後の跡地利用については、政策的に取り組んでいく施策を実施します。

⑴　空家等除却対策事業

利活用ができない空家は除却を推進し、跡地を活用してもらうことで良好で快適な生活環境の形成を図ります。

令和２年度空家実態調査結果の損傷状態Ｃ、Ｄ、Ｅランク合計の空家数 620 戸については、空き家除却助成金制度を活用することで除却を促します。

支援制度　④

周辺環境の保全を図るため、空家の除却にかかる費用の一部の補助を行います。

⑵　空家等跡地利用促進事業

周辺環境に悪影響を与える可能性がある空家等については、その跡地を公共的な活用ができる場合に限り、空家等の除却や跡地整備への支援をする施策を実施します。

4　適正管理対策

管理不全な状態の空家は、できるだけ利活用又は解体してもらうよう努めますが、やむを得ない事情がある場合等は、空家の状態を考慮しながら適正管理の徹底を指導します。

また、立木・雑草については、周辺環境への影響を考慮し、状況に応じて管理を行うべき所有者等に対して助言・指導を行うなどの適正管理を促します。

5　特定空家等に対する措置及び対処

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に所有者等への助言又は指導を行うことが必要です。また、必要に応じて、法に基づく特定空家等に対する措置を講じます。

⑴　特定空家等の判断

空家等が特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、国が示す「『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（ガイドライン）」に定める内容を基本とした、「特定空家等判定基準」を定め、これに従って調査します。

また、特定空家等の判断には慎重を期すため、市長、市議会の議員、学識経験者等で組織された館林市空家等対策協議会（２２ページ）に諮問し、最終決定を行うものとします。

⑵　特定空家等に対する措置の流れ

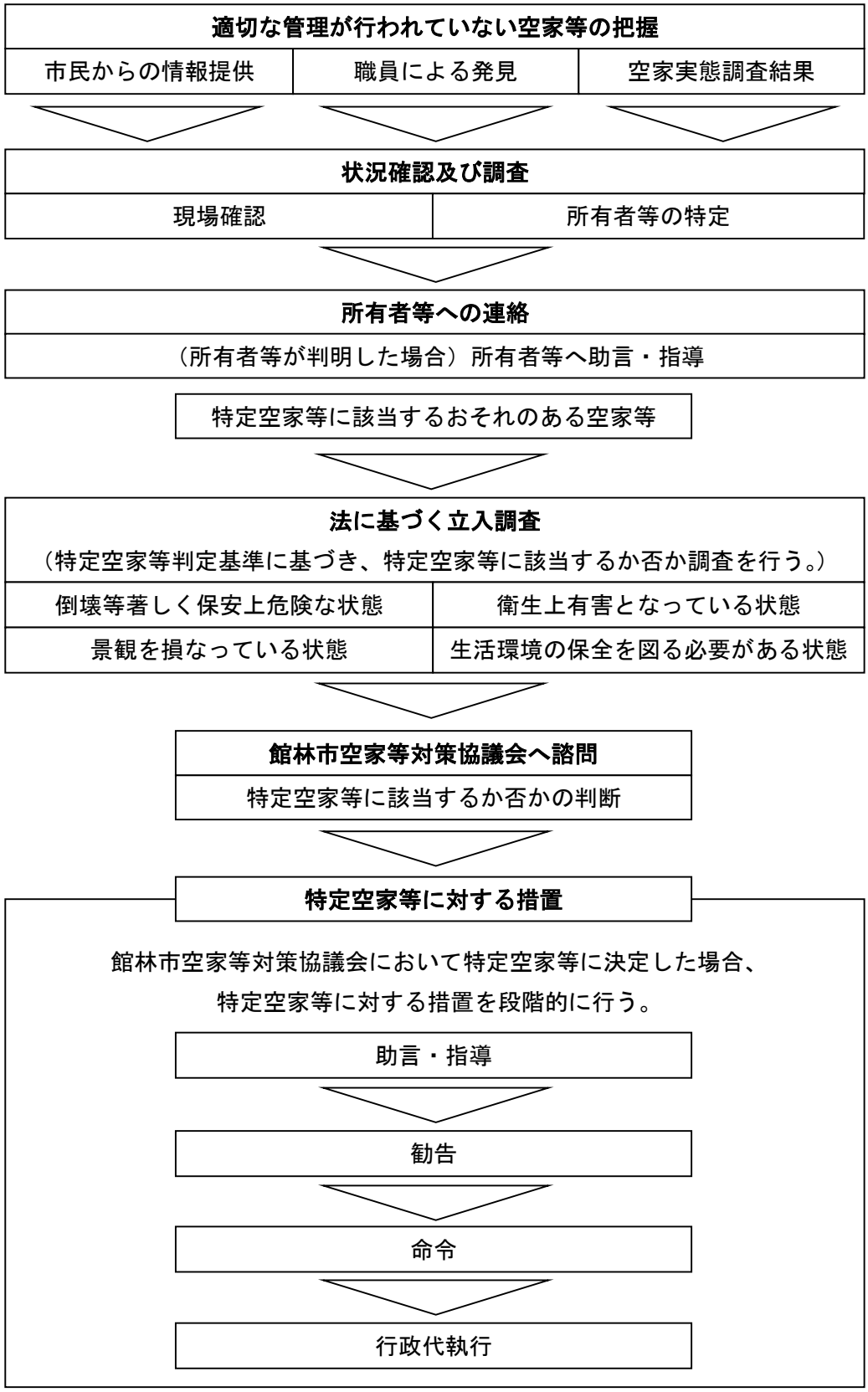
特定空家等に対する措置の流れは、特定空家等に対する措置のフロー図（２１ページ）のとおりです。

なお、法の規定に基づき、市が特定空家等の所有者等に対して勧告を行い、勧告内容に従った改善が図られない場合は、当該特定空家等にかかる用地について固定資産税等の住宅用地特例（２０ページ）の対象から除外するものとします。

【固定資産税等の住宅用地特例】

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が 200 ㎡以下の住宅用地（200 ㎡を超える場合は 1 戸当たり 200 ㎡までの部分）	1/6	1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1/3	2/3

〇特定空家等に対する措置のフロー図



6　実施体制の整備

⑴　組織体制

ア　館林市空家等対策協議会

館林市空家等対策計画の作成、変更、実施等に関する協議を行うため、市長を会長とし、10 人以内の委員で構成する「館林市空家等対策協議会」を組織します。

会長	市長
委員	市議会の議員、学識経験を有する者、各種団体から推薦された者、 総務部長、都市建設部長、その他市長が必要と認める者 ※委員は、上記のうち、市長が委嘱し、又は任命した 10 人以内とする。

イ　館林市空家等対策連絡会議

館林市空家等対策協議会における協議項目の検討や多岐にわたる政策課題に横断的に取り組むため、庁内組織として、都市建設部長を座長、建築課長を副座長とする 15 人の委員で構成する「館林市空家等対策連絡会議」を組織します。

座長	都市建設部長
副座長	建築課長
委員	企画課長、財政課長、税務課長、行政課長、安全安心課長、地球環境課長、産業政策課長、商工課長、都市計画課長、道路河川課長、緑のまち推進課長、建築課長、文化振興課長、消防本部予防課長、 ※座長が必要と認めるときは、上記に掲げる者以外を委員に加えることができる。

⑵　関係団体との連携体制

ア　行政区との連携

近隣や地域への悪影響をおよぼす空家等の諸問題は、早期の発見と対応が必要であることから、地域の状況をよく知る地縁型コミュニティとの協力が不可欠です。

本市は市民の日常生活の利便と各種行政事務の円滑化を図るため、行政区を設置していることから、安心なまちづくり推進の一環として、行政区に対して、老朽化が進行したり、倒壊のおそれがある状態となっている空家等に関する情報提供を依頼し、早期の発見と対応に努めるものとします。

イ　消防との連携

適切な管理が行われていない空家等で、火災発生のおそれに関する相談が消防署に寄せられています。

このため、防災的な観点から、必要な限度において、消防と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

ウ　警察との連携

法の目的に防犯が規定されていませんが、適切な管理が行われていない空家等が犯罪の温床となったり、犯罪を誘発する危険性を秘めていることは否めません。

このため、防犯的な観点から、必要な限度において、警察と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

⑶　相談体制

ア　専門家団体との相談体制の構築

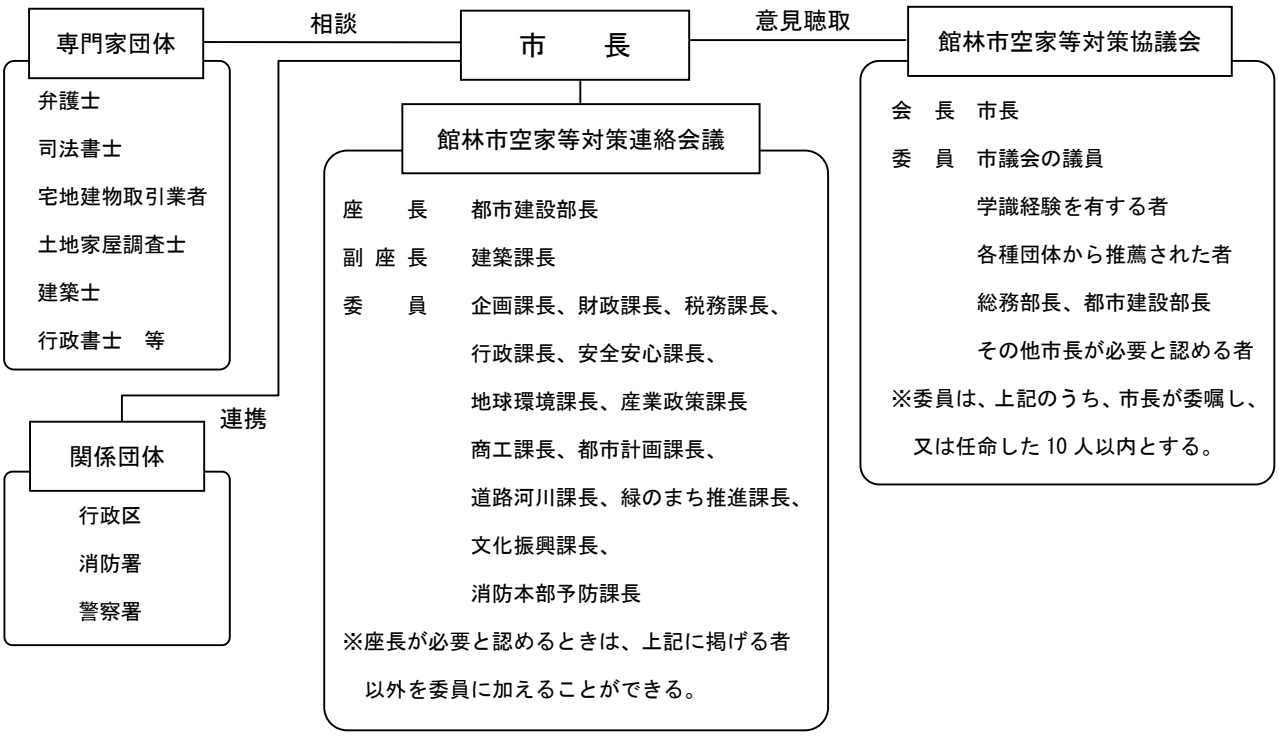
空家等対策を推進するため、弁護士、司法書士、宅地建物取引業者、土地家屋調査士、建築士及び行政書士等の専門家団体と相互に連携を図りながら、空家等の問題解決に取り組みます。

イ　適正管理に関する相談体制の構築

適切な管理が行われていない空家等への相談はさまざまな要因があるため、空家等の状態により対応する担当課を定め、早期に対応できる体制を構築し、市民からの相談に応じるとともに支援を行います。

空家等の状態と対応	担当課
空家等の総合相談窓口	建築課
空家等の所有者等への意識のかん養と理解増進	
利活用が困難な空家等への対応	
利活用が可能な空家への対応	企画課
利活用が可能な空き店舗への対応	商工課
雑草等の繁茂、昆虫等の繁殖、悪臭が発生している空家等への対応	地球環境課

●実施体制図


専門家団体
弁護士
司法書士
宅地建物取引業者
土地家屋調査士
建築士
行政書士　等
相談
市　　長
意見聴取
館林市空家等対策協議会
会　長　市長
委　員　市議会の議員
学識経験を有する者
各種団体から推薦された者
総務部長、都市建設部長
その他市長が必要と認める者
※委員は、上記のうち、市長が委嘱し、
又は任命した 10 人以内とする。
館林市空家等対策連絡会議
座　　長　都市建設部長
副 座 長　建築課長
委　　員　企画課長、財政課長、税務課長、
行政課長、安全安心課長、
地球環境課長、産業政策課長
商工課長、都市計画課長、
道路河川課長、緑のまち推進課長、
文化振興課長、
消防本部予防課長
※座長が必要と認めるときは、上記に掲げる者
以外を委員に加えることができる。
連携
関係団体
行政区
消防署
警察署

資料編

１　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号）

（目的）

第１条　この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第１０条第２項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第２条　この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

２　この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観をそこなっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第３条　空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第４条　市町村は、第６条第１項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第５条　国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

２　基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

⑴　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

⑵　次条第１項に規定する空家等対策計画に関する事項

⑶　その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

３　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

４　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第６条　市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

２　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

⑴　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

⑵　計画期間

⑶　空家等の調査に関する事項

⑷　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

⑸　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

⑹　特定空家等に対する措置（第１４条第１項の規定による助言若しくは指導、同条第２項の規定による勧告、同条第３項の規定による命令又は同条第９項若しくは第１０項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

⑺　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

⑻　空家等に関する対策の実施体制に関する事項

⑼　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

３　市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

４　市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第７条　市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

２　協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

３　前２項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第８条　都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技

術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第９条　市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

２　市町村長は、第１４条第１項から第３項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

３　市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その５日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

４　第２項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

５　第２項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第１０条　市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第１１条　市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第１３条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第１２条　市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第１３条　市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第１４条　市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

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

３　市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

４　市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

５　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から５日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

６　市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第３項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

７　市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第３項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の３日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

８　第６項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

９　市町村長は、第３項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項

の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和２３年法律第４３号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

１０　第３項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第１項の助言若しくは指導又は第２項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第３項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

１１　市町村長は、第３項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

１２　前項の標識は、第３項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

１３　第３項の規定による命令については、行政手続法（平成５年法律第８８号）第３章（第１２条及び第１４条を除く。）の規定は、適用しない。

１４　国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

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

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第１５条　国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

２　国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第１６条　第１４条第３項の規定による市町村長の命令に違反した者は、５０万円以下の過料に処する。

２　第９条第２項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、２０万円以下の過料に処する。

附　則

（施行期日）

１　この法律は、公布の日から起算して３月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第９条第２項から第５項まで、第１４条及び第１６条の規定は、公布の日から起算して６月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

２　政府は、この法律の施行後５年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

２　空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号）第１４条第１１項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

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

附　則

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

３　館林市空家等対策協議会設置条例（平成２８年館林市条例第４号）

（設置）

第１条　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。）第７条第１項の規定に基づき、館林市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

（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。

（所掌事務）

第３条　協議会は、次に掲げる事項について協議する。

⑴　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。

⑵　特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。

⑶　その他協議会において必要と認められる事項

（組織）

第４条　協議会は、市長及び委員１０人以内で組織する。

２　委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

⑴　市議会の議員

⑵　学識経験を有する者

⑶　各種団体から推薦された者

⑷　総務部長

⑸　都市建設部長

⑹　その他市長が必要と認める者

（任期）

第５条　委員の任期は、２年とする。ただし、再任は妨げない。

２　委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長）

第６条　協議会に会長を置き、会長には市長をもって充てる。

２　会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

３　会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指定した委員がその職務を代理する。

（会議）

第７条　協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

２　協議会は、委員の過半数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、出席した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。

（庶務）

第８条　協議会の庶務は、都市建設部建築課において処理する。

（その他）

第９条　この条例に定めるもののほか、協議会の運営について必要な事項は、会長が別に定める。

附　則

この条例は、公布の日から施行する。

（公布日は、平成２８年３月２４日）

４　館林市空家等対策連絡会議設置要綱（平成２７年館林市告示第９５号）

（設置）

第１条　空家等がもたらす問題の解決に向けて、防災、衛生、景観等多岐にわたる政策課題に横断的に取り組むため、庁内に関係部局による館林市空家等対策連絡会議（以下「連絡会議」という。）を設置する。

（所掌事務）

第２条　連絡会議は、次に掲げる事務を所掌する。

⑴　空家等に関する課題及び情報の共有

⑵　空家等の適正管理及び活用の推進に関する検討

⑶　空家等対策協議会における協議項目の検討

⑷　その他連絡会議において必要と認められる事項

（組織）

第３条　連絡会議は、別表に掲げる者をもって組織する。

２　座長が必要と認めるときは、前項に掲げる者以外の者を委員に加えることができる。

（座長及び副座長）

第４条　連絡会議に座長及び副座長を置く。

２　座長は、都市建設部長をもって充て、副座長は、建築課長をもって充てる。

３　座長は、連絡会議の会務を総理し、連絡会議を代表する。

４　副座長は、座長を補佐し、座長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第５条　連絡会議は、座長が招集し、座長がその議長となる。

２　座長は、必要に応じ、連絡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。

（庶務）

第６条　連絡会議の庶務は、都市建設部建築課において処理する。

（その他）

第７条　この要綱に定めるもののほか、連絡会議の運営等に関し必要な事項は、座長が別に定める。

附　則

この要綱は、平成２７年８月１日から施行する。

附　則（平成２８年３月３１日告示第６６号）

この要綱は、平成２８年４月１日から施行する。

附　則（平成２８年６月３０日告示第１２０号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附　則（平成３１年３月２２日告示第４１号）

この要綱は、平成３１年４月１日から施行する。

附　則（令和３年３月１９日告示第６０号）

この要綱は、令和３年４月１日から施行する。

別表（第３条関係）

都市建設部長
企画課長
財政課長
税務課長
行政課長
安全安心課長
地球環境課長
産業政策課長
商工課長
都市計画課長
道路河川課長
緑のまち推進課長
建築課長
文化振興課長
消防本部予防課長

館林市空家等対策計画
令和３年11月発行

発行　館林市
編集　館林市都市建設部建築課
〒374-8501　館林市城町１番１号
電話：0276-72-4111（代表）
館林市ホームページ：https://www.city.tatebayashi.gunma.jp/