

一関市空家等対策計画 新旧対照表

改定前	改定後
目 次	目 次
趣 旨 [略]	趣 旨 [略]
第1 [略]	第1 [略]
第2 [略]	第2 [略]
第3 特定空家等に対する措置	第3 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置
1 [略]	1 [略]
2 [略]	2 [略]
<u>3</u> 特定空家等の認定・・・・・・・・・・・・・12	<u>3</u> 管理不全空家等の認定・・・・・・・・・・・・・12
<u>4</u> [略]	<u>4</u> 管理不全空家等認定後の具体的な措置・・・・・・・・・・・・・13
<u>5</u> [略]	<u>5</u> 特定空家等の認定・・・・・・・・・・・・・13
<u>6</u> [略]	<u>6</u> [略]
<u>7</u> [略]	<u>7</u> [略]
第4 [略]	第4 [略]
第5 [略]	第5 [略]
第6 [略]	第6 [略]
第7 [略]	第7 [略]
指標一覧 [略]	指標一覧 [略]
参考資料・法令	参考資料・法令
○ [略]	○ [略]
○ 一関市特定空家等認定基準・・・・・・・・・・・・・26	○ 一関市特定空家等及び管理不全空家等認定基準・・・・・・・・・・・・・26
○ 住宅に関する意向調査結果・・・・・・・・・・・・・29	○ 住宅に関する意向調査結果・・・・・・・・・・・・・36

改定前	改定後
趣 旨 [略]	趣 旨 [略]
<p>第1 計画の概要</p> <p>1 [略]</p> <p>2 対象とする建築物</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) [略]</p> <p>3 基本的方針</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) [略]</p> <p>(3) [略]</p> <p>(4) 計画の主な内容</p> <p>空家法第6条第2項の規定により、本計画で定める項目などについて、主な内容を以下のとおりとします。</p> <p>① [略]</p> <p>② [略]</p> <p>③ [略]</p> <p>④ 特定空家等に対する措置</p> <p>特定空家等に認定した空家等については、空家法第14条の規定による措置をとります。</p>	<p>第1 計画の概要</p> <p>1 [略]</p> <p>2 対象とする建築物</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) [略]</p> <p>(3) <u>管理不全空家等の定義</u></p> <p><u>本計画における「管理不全空家等」の定義は、空家法第13条第1項の規定によるものとし、以下のとおりとします。</u></p> <p><u>・ 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られる空家等</u></p> <p>3 基本的方針</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) [略]</p> <p>(3) [略]</p> <p>(4) 計画の主な内容</p> <p>空家法第7条第2項の規定により、本計画で定める項目などについて、主な内容を以下のとおりとします。</p> <p>① [略]</p> <p>② [略]</p> <p>③ [略]</p> <p>④ <u>特定空家等及び管理不全空家等に対する措置</u></p> <p>特定空家等に認定した空家等については、空家法第22条の規定による措置をとります。</p> <p><u>また、管理不全空家等に認定した空家等については、空家法第13条の規定による措置をとります。</u></p>

改定前	改定後
⑤ [略] ⑥ [略]	⑤ [略] ⑥ [略]
<p>第2 空家等の適正な管理施策の推進 [略]</p> <p>1 [略]</p> <p>2 [略]</p> <p>3 [略]</p> <p>4 [略]</p> <p>5 具体的な取組</p> <p>(1) 取組の前提</p> <p>空家法第3条において「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<u>ものとする。</u>」と規定されています。</p> <p>したがって、空家等への対策は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に対応することを前提とします。</p> <p>(2) [略]</p> <p>(3) [略]</p> <p>6 [略]</p>	<p>第2 空家等の適正な管理施策の推進 [略]</p> <p>1 [略]</p> <p>2 [略]</p> <p>3 [略]</p> <p>4 [略]</p> <p>5 具体的な取組</p> <p>(1) 取組の前提</p> <p>空家法第5条において「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とともに、<u>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。</u>」と規定されています。</p> <p>したがって、空家等への対策は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に対応することを前提とします。</p> <p>(2) [略]</p> <p>(3) [略]</p> <p>6 [略]</p>
<p>第3 特定空家等_____に対する措置</p> <p>所有者等に対して適切な管理を促しても改善されない空家等が増えることが懸念されています。空家法では、このような空家等を特定空家等に認定し、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をとるよう「助言又は指導（空家法第14条第1項）」、「勧告（空家法第14条第2項）」、「命令（空家法第14条第3項）」及び「行政代執行（空家法第14条第9項）」をすることができる」と規定されています。</p>	<p>第3 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置</p> <p>所有者等に対して適切な管理を促しても改善されない空家等が増えることが懸念されています。空家法では、このような空家等を特定空家等に認定し、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をとるよう「助言又は指導（空家法第22条第1項）」、「勧告（空家法第22条第2項）」、「命令（空家法第22条第3項）」及び「行政代執行（空家法第22条第9項）」をすることができる」と規定されています。</p>

改定前	改定後
<p>市は、空家法を適正に運用するため、一関市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（令和3年規則11号）<u>及び一関市特定空家等認定基準（令和3年告示第48号）</u>を制定し、特定空家等に対する措置を以下により実施します。</p> <p>1 所有者の特定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ [略] ・ 特定空家等に関する通知文書は、所有者に送付します（管理者には空家等の除却などを行う権原はありませんので、特定空家等に対する措置の対象ではありません。）。 <p>2 立入調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定空家等に認定するか否かを判断するために、空家法第9条第2項の規定により、市の職員または市長が委任した者が当該空家等に立入調査を行います。 ・ [略] ・ 調査内容は、一関市特定空家等認定基準の項目とします。 	<p><u>また、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られる空家等を管理不全空家等に認定し、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（空家法第13条第1項）」、「勧告（空家法第13条第2項）」をすることができると規定されています。</u></p> <p>市は、空家法を適正に運用するため、一関市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（令和3年規則11号）<u>、一関市特定空家等及び管理不全空家等認定基準（令和3年告示第48号、令和7年告示第45号）</u>を制定し、特定空家等に対する措置を以下により実施します。</p> <p>1 所有者の特定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ [略] ・ 特定空家等又は<u>管理不全空家等</u>に関する通知文書は、所有者に送付します（管理者には空家等の除却などを行う権原はありませんので、特定空家等<u>又は管理不全空家等</u>に対する措置の対象ではありません。）。 <p>2 立入調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定空家等<u>又は管理不全空家等</u>に認定するか否かを判断するために、空家法第9条第2項の規定により、市の職員または市長が委任した者が当該空家等に立入調査を行います。 ・ [略] ・ 調査内容は、一関市特定空家等<u>及び管理不全空家等</u>認定基準の項目とします。 <p>3 <u>管理不全空家等の認定</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>調査結果は、一関市空家等対策協議会に報告します。</u> ・ <u>一関市空家等対策協議会は、管理不全空家等への認定について意</u>

改定前	改定後
<p>3 特定空家等の認定 [略]</p> <p>4 特定空家等認定後の具体的な措置 (1) [略] (2) 勧告 助言又は指導を行っても改善されない場合は、所有者に対して相</p>	<p><u>見を述べるものとしします。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>管理不全空家等の認定は、一関市空家等対策協議会の意見を踏まえて市長が行います。</u> <p><u>なお、認定に当たっては空家等の状態に加え、学校や不特定多数が利用する公共施設、通学路、幹線道路などに隣接する場合や、その悪影響の範囲内における建築物や通行人等の存在の有無、その悪影響の程度と危険の切迫性等を個別に勘案し、総合的に判断するものとしします。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>管理不全空家等に認定した場合は、その旨を所有者に文書で通知し、自主的な改善を促します。</u> <p>4 <u>管理不全空家等認定後の具体的な措置</u></p> <p>(1) <u>指導</u> <u>所有者に文書で通知します。</u></p> <p>(2) <u>勧告</u> <u>指導を行っても改善されない場合は、所有者に対して相当の猶予期限を付けて、管理不全空家等の状態を解消するために必要な措置を講ずるよう文書により勧告します（このことにより、住宅用地特例から除外されます。）。</u></p> <p>5 特定空家等の認定 [略]</p> <p>6 特定空家等認定後の具体的な措置 (1) [略] (2) 勧告 助言又は指導を行っても改善されない場合は、所有者に対して相</p>

改定前	改定後
<p>当の猶予期限を付けて、特定空家等の状態を解消するために必要な措置を講ずるよう勧告します（このことにより、住宅用地特例から除外されます。）。</p> <p>(3) 命令</p> <p>勧告で指定した期限までに正当な理由がなく必要な措置をとらなかった場合は、所有者に対して相当の猶予期限を付けて、勧告に係る措置をとるよう命じます。</p> <p>この命令を行う場合は、所有者に対して命令の内容及び理由を記載した書類を事前に送付し、所有者からの意見書及び所有者自身に有利な証拠を提出する機会を与えます。</p> <p>(4) [略]</p> <p><u>5</u> 行政代執行の費用負担</p> <p>[略]</p> <p><u>6</u> 所有者不明の特定空家等への措置</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) 略式代執行</p> <p>特定空家等の所有者が特定できず、相続財産管理人の選任申立を行わない場合は、空家法第<u>14</u>条第10項の規定により略式代執行を行います。</p> <p>(3) [略]</p> <p><u>7</u> 国の支援制度の活用</p> <p>[略]</p>	<p>当の猶予期限を付けて、特定空家等の状態を解消するために必要な措置を講ずるよう<u>文書により</u>勧告します（このことにより、住宅用地特例から除外されます。）。</p> <p>(3) 命令</p> <p>勧告で指定した期限までに正当な理由がなく必要な措置をとらなかった場合は、所有者に対して相当の猶予期限を付けて、勧告に係る措置をとるよう<u>文書により</u>命じます。</p> <p>この命令を行う場合は、所有者に対して命令の内容及び理由を記載した書類を事前に送付し、所有者からの意見書及び所有者自身に有利な証拠を提出する機会を与えます。</p> <p>(4) [略]</p> <p><u>7</u> 行政代執行の費用負担</p> <p>[略]</p> <p><u>8</u> 所有者不明の特定空家等への措置</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) 略式代執行</p> <p>特定空家等の所有者が特定できず、相続財産管理人の選任申立を行わない場合は、空家法第<u>22</u>条第10項の規定により略式代執行を行います。</p> <p>(3) [略]</p> <p><u>9</u> 国の支援制度の活用</p> <p>[略]</p>
第4 [略]	第4 [略]
第5 [略]	第5 [略]
第6 [略]	第6 [略]
第7 [略]	第7 [略]