

# 令和 8 年度第 1 回一関市空家等対策協議会次第

日 時 令和 8 年 7 月 14 日 (火)  
午後 2 時～午後 3 時 30 分  
場 所 一関保健センター栄養指導室

## 1 開 会

## 2 あいさつ

## 3 協 議

(1) 令和 7 年度の取組実績について・・・・・・・・・・ 【資料No. 1】

(2) 令和 8 年度の事業計画について・・・・・・・・・・ 【資料No. 2】

(3) 空き地対策の取組について・・・・・・・・・・ 【資料No. 3】

(4) その他

## 4 その他

## 5 閉 会

## 出席者名簿

### ◆ 一関市空家等対策協議会委員

任期: 令和9年3月31日まで  
(敬称略)

|    | 氏 名     | ふりがな      | 備考        | 出欠       |
|----|---------|-----------|-----------|----------|
| 1  | 佐 藤 善 仁 | さとう よしひと  | 一関市長      | 会 長 欠    |
| 一  | 今 野 薫   | こんの かおる   | 一関市副市長    | 会 長 代理 出 |
| 2  | 桑 原 尚 子 | くわはら なおこ  |           | 委 員 出    |
| 3  | 水 谷 みさえ | みずたに みさえ  |           | 委 員 出    |
| 4  | 岩 渕 浩   | いわぶち ひろし  |           | 委 員 出    |
| 5  | 小野寺 規 夫 | おのでら のりお  |           | 委 員 出    |
| 6  | 加 藤 勝 彦 | かとう かつひこ  |           | 委 員 出    |
| 7  | 熊 谷 喜 之 | くまがい よしゆき |           | 委 員 出    |
| 8  | 小 岩 邦 弘 | こいわ くにひろ  |           | 委 員 出    |
| 9  | 千 葉 康 弥 | ちば こうや    |           | 委 員 欠    |
| 10 | 及 川 治 雄 | おいかわ はるお  |           | 委 員 出    |
| 11 | 菅 原 稔   | すがわら みのる  | 一関市市民環境部長 | 委 員 出    |

### ◆ 事務局ほか

|   | 氏 名      | ふりがな       | 備考                           |
|---|----------|------------|------------------------------|
| 1 | 宮 野 剛 輔  | みやの ごうすけ   | 市民環境部次長兼生活環境課長               |
| 2 | 熊 谷 香 織  | くまがい かおり   | 市民環境部生活環境課<br>課長補佐兼市民生活係長    |
| 3 | 小野寺 裕 太郎 | おのでら ゆうたろう | 市民環境部生活環境課<br>主任主事           |
| 4 | 佐 藤 晋 一  | さとう しんいち   | 市民環境部生活環境課<br>空家調査員          |
| 5 | 栃 澤 嘉 幸  | とちざわ よしゆき  | まちづくり推進部交流推進課<br>課長補佐兼移住定住係長 |
| 6 | 本 城 秋 良  | ほんじょう あきよし | 建設部都市整備課<br>主査               |

## 令和7年度の取組実績について

### 〔一関市空家等対策計画（令和3年度～令和7年度）指標と実績〕

| 重点<br>目標            | 指標項目            | 指標(数値)    | 実績  |     |     |      |      | 達成<br>状況 |
|---------------------|-----------------|-----------|-----|-----|-----|------|------|----------|
|                     |                 |           | R 3 | R 4 | R 5 | R 6  | R 7  |          |
| 1 空き家バンクへの登録による活用促進 |                 |           |     |     |     |      |      |          |
|                     | (1) 空き家バンク公開件数  | 40件／年度末時点 | 55件 | 87件 | 65件 | 80件  | 75件  | ○        |
|                     | (2) 空き家バンク成約件数  | 10件／年     | 25件 | 12件 | 16件 | 11件  | 21件  | ○        |
| 2 相談窓口の充実           |                 |           |     |     |     |      |      |          |
|                     | (3) 空家等に関する相談件数 | 120件／年    | 99件 | 87件 | 99件 | 125件 | 173件 | ○        |
| 3 相談会・セミナーの開催       |                 |           |     |     |     |      |      |          |
|                     | (4) 相談会開催回数     | 12回／年     | 11回 | 6回  | 2回  | 3回   | 3回   | △        |
|                     | (5) セミナー開催団体数   | 3団体／年     | 2団体 | 2団体 | 1団体 | 5団体  | 7団体  | ○        |
| 4 空家等の現地調査等         |                 |           |     |     |     |      |      |          |
|                     | (6) 現地調査件数      | 20件／年     | 34件 | 39件 | 34件 | 60件  | 89件  | ○        |
|                     | (7) 立入調査件数      | 1件／年      | 2件  | 1件  | 0件  | 0件   | 0件   | －        |

### 1 空き家バンクへの登録による活用促進 **重点目標1**・相談窓口の充実 **重点目標2**

#### (1) 固定資産税納税義務者へのチラシの送付

- 固定資産税納税通知書に空家等に関するチラシ（55,000枚分）を同封し、市内の家屋所有者等に対して空家等の適切な管理や活用について周知を図った。

～このお知らせは固定資産税の納税義務者全員の納税通知書に同封しています。～

#### お持ちの空き家の管理は大丈夫ですか？

- ・空き家は個人の財産であり、所有者や管理者は空き家を適切に管理する責任があります。
- ・空き家を適切に管理せず、市から「管理不全空家等」の勧告を受けると、住宅用地の固定資産税を軽減する特例措置が解除されます。
- ・空き家の一部の飛散又は倒壊により、他人に危害や損害を与えた場合は、所有者が損害賠償請求の対象になることがあります。
- ・空き家を解体するために工事資金を金融機関から借入する場合、返済利息の一部を市が支援します。
- ・建物の状態が著しく不良（住宅地区改良法による「不良住宅」に該当）である場合、解体費用の一部を市が補助します。

#### 相続登記はお済みですか？

- ・空き家など不動産の所有権を取得した相続人は、所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をする義務があります。申請義務を怠った場合、10万円以下の過料の対象となることがあります。

#### 「空き家バンク」への登録を検討してみませんか？

- ・市では「空き家バンク」を運営し、まだ住まいとして活用できる空き家を「売りたい人・貸したい人」と「買いたい人・借りたい人」をつなぐお手伝いをしています。

空き家に関する問い合わせ先 生活環境課 0191-21-8344

#### (2) 空家等対策パンフレットの活用

- 令和6年度に㈱サイネックスから寄附を受けた空家等対策パンフレットについて、各施設への配架や空き家所有者等への配布を行い、意識啓発を図った。

### (3) 相談対応

- ・ 電話や窓口などで受け付けた相談について、相談者の意向を踏まえ、活用・管理・除却など内容に応じた助言を行った。
- ・ 必要に応じて、「空家等の適正な管理及び活用の推進に関する協定」などを締結している団体の紹介を行った。
- ・ 空家等に関する相談件数は173件となり、過去最多となった。空家等対策への関心の高まりや制度周知が要因と考えられる。

| 対応件数         | うち所有者等      | うち近隣住民等     |
|--------------|-------------|-------------|
| 173 件（48 件増） | 84 件（28 件増） | 89 件（20 件増） |

## 2 相談会・セミナーの開催 **重点目標 3**

### (1) 空き家相談会

- ・ 「空家等の適正な管理及び活用の推進に関する協定」などを締結している団体（岩手県宅地建物取引業協会一関支部、全日本不動産協会岩手県本部、岩手県司法書士会、岩手県建設業協会一関支部・千厩支部、岩手県建築士会）と連携し、市内に空家等を所有している方などを対象とした相談会を開催した。
- ・ 3回の開催で 32 組からの相談を受け、空家等の活用や除却、相続などに関して専門家から助言を行った。

| 日 付         | 場 所   | 参加組数 |
|-------------|-------|------|
| 9 月 13 日(土) | 一関市役所 | 10 組 |
| 12 月 6 日(土) |       | 11 組 |
| 3 月 7 日(土)  |       | 11 組 |
| 合計          | 3 回   | 32 組 |

### (2) 空き家セミナー

- ・ 地域協働体や民区などが開催する空き家セミナーに講師として職員を派遣した。
- ・ 全国空き家アドバイザー協議会岩手県一関支部が開催する空き家セミナーに後援し、職員を派遣した。
- ・ 昨年度を上回る延べ7団体で開催し、空家等所有者や行政区長など 146 人の参加となった。

| 日 付          | 場 所         | 参加者数  | 主催                     |
|--------------|-------------|-------|------------------------|
| 10 月 21 日(火) | 一関文化センター    | 10 人  | 全国空き家アドバイザー協議会岩手県一関支部  |
| 12 月 9 日(火)  | 曲ろくふれあいセンター | 31 人  | 一関市千厩・室根・藤沢地域納税貯蓄組合連合会 |
| 1 月 20 日(火)  | 室根市民センター    | 20 人  | 全国空き家アドバイザー協議会岩手県一関支部  |
| 〃            | 一関文化センター    | 24 人  | 〃                      |
| 2 月 28 日(土)  | 真柴市民センター    | 40 人  | 真柴まちづくり協議会             |
| 3 月 16 日(月)  | 千厩市民センター    | 6 人   | 全国空き家アドバイザー協議会岩手県一関支部  |
| 〃            | 山目市民センター    | 14 人  | 〃                      |
| 合計           |             | 146 人 | 延べ7団体                  |

### 3 空家等の現地調査等 重点目標 4

- (1) 現地調査（89 件）
  - ・ 管理不全状態である空家等の情報提供を受けた都度、市職員による現地確認を行った。
  - ・ 市民からの情報提供の増加に伴い、現地調査件数は過去最多の 89 件となった。
- (2) 立入調査（0 件）
  - ・ 市職員や民間の建築士が立入調査を行い、特定空家等に該当するか判定するものであるが、特定空家等に該当する案件がなかったため実施しなかった。

### 4 空家等のデータベースの整備

- (1) 空家等情報の追加・更新
  - ・ 所有者や近隣住民等からの相談により把握した空家等の情報を台帳（エクセルファイル）に追加した。
  - ・ 水道使用状況、家屋課税台帳、住民基本台帳の情報などから空家等候補の抽出作業を行い、推定空家等として台帳に追加した。
- (2) 解体等された空家等の整理
  - ・ 滅失登記情報や現地確認などにより、解体やリフォームなどがされて空家等の状態ではなくなった物件を整理した。

#### 【令和 7 年度空家等調査】

[把握方法]

- ① H25-26 実態調査
  - ・ 行政区長からの情報提供をもとに市職員による現地調査を実施
- ② H27-R7 相談等による把握
  - ・ 行政区長や近隣住民等からの情報提供による把握
  - ・ 空家等所有者や管理者（以下、「所有者等」という。）からの相談による把握
- ③ 除却等された空家等の確認
  - ・ 滅失届の届出状況の確認
  - ・ 住民基本台帳情報の確認
  - ・ 市職員による現地等確認
- ④ 机上調査
  - ・ 水道使用状況の確認
  - ・ 住民基本台帳及び固定資産課税台帳の突合

(戸)

| 地域               | 一関    | 花泉  | 大東  | 千厩  | 東山  | 室根  | 川崎  | 藤沢  | 合計    |
|------------------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| ①H25-26 調査       | 808   | 246 | 300 | 188 | 170 | 78  | 70  | 184 | 2,044 |
| ②H27-R7 把握       | 313   | 54  | 56  | 25  | 20  | 10  | 13  | 17  | 508   |
| ③除却等確認           | 518   | 104 | 91  | 65  | 59  | 18  | 16  | 54  | 925   |
| ④机上調査            | 934   | 320 | 512 | 285 | 163 | 123 | 97  | 174 | 2,608 |
| 合 計<br>(①+②-③+④) | 1,537 | 516 | 777 | 433 | 294 | 193 | 164 | 321 | 4,235 |

[参考：令和6年度末時点の台帳掲載件数]

(H25-26年度の調査結果に、新たに相談等のあった物件を加除したもの)

| 空家調査<br>(H25-26) | 相談等による追加棟数 |      |       |      |      | 合計      |
|------------------|------------|------|-------|------|------|---------|
|                  | ～R2        | R3   | R4    | R5   | R6   |         |
| 2,044 棟          | 79 棟       | 62 棟 | 108 棟 | 78 棟 | 78 棟 | 2,449 棟 |

## 5 協定の締結

新たな連携団体として公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部と協定を締結した。

締 結 日：令和7年5月30日

主な内容：一関市空家等対策協議会への参加、空き家相談会への協力 など

## 令和8年度の事業計画について

### 〔一関市空家等対策計画（令和8年度～令和12年度）指標と実績〕

| 重点<br>目標              | 指標項目                | 指標(数値) | 実績                                 |
|-----------------------|---------------------|--------|------------------------------------|
|                       |                     |        | R 8 (7/12時点)                       |
| 1 所有者等による適切な管理の促進     |                     |        |                                    |
|                       | (1) 適切な管理対象の空家等の解決率 | 75%    | 29%<br>(対応42件、解決12件)<br>※対応意思の確認含む |
| 2 所有者等による空家等の除却に対する支援 |                     |        |                                    |
|                       | (2) 補助制度を活用した空家等の除却 | 10件／年  | 2 件<br>(申請11件、交付決定 6 件)            |
| 3 空き家バンクへの登録による活用促進   |                     |        |                                    |
|                       | (3) 空き家バンク新規登録件数    | 45件／年  | 4 件 (調査等ほか12件)                     |
|                       | (4) 空き家バンク成約件数      | 20件／年  | 3 件 (契約手続等ほか 3 件)                  |
| 4 相談窓口の充実             |                     |        |                                    |
|                       | (5) 空家等に関する相談件数     | 150件／年 | 145件<br>(所有者102件、近隣住民43件)          |
| 5 相談会・セミナーの開催         |                     |        |                                    |
|                       | (6) 相談会開催回数         | 3 回／年  | 0 回 (予定 3 回)                       |
|                       | (7) セミナー開催回数        | 5 回／年  | 5 回                                |

#### 1 所有者等による適切な管理の促進 重点目標 1

- (1) 固定資産税納税義務者へのチラシの送付
  - ・ 固定資産税納税通知書に空家等に関するチラシを同封し、市内の家屋所有者等に対して空家等の適切な管理や活用について周知を図る。
- (2) 空き家対策パンフレットの活用
  - ・ ㈱サイネックスから寄附を受けたパンフレットについて、各施設への配架や所有者等への配布を行い、意識啓発を図る。
- (3) 所有者等への適切な管理依頼
  - ・ 市民等から相談のあった適切に管理されていない状態の空家等について、現地調査を行い、所有者等の把握に努め、現状写真を付した文書送付などにより適切な管理を依頼する。
- (4) 所有者等による対応状況の把握
  - ・ 適切な管理依頼を行った空家等について、所有者等からの連絡や現地確認等により対応状況を把握する。

## 2 所有者等による除却の促進 **重点目標 2**

- (1) 危険空家等解体費補助の実施（別添チラシ参照）
  - ・ 所有者等による危険空家等の解体を促進し、市民の生活環境の保全を図るため、所有者等が行う危険空家等の解体に要する費用に対し、補助金（最大 50 万円）を交付する。
- (2) 空家等解体工事資金利子補給補助の実施（別添チラシ参照）
  - ・ 空家等の解体工事のための資金として金融機関から貸付けを受けた場合における利子に対し、補助金（利子相当額）を補助する。

## 3 空き家バンクへの登録による活用促進 **重点目標 3**

- (1) 空家等所有者への周知
  - ・ 相談を受け付けた空家等所有者に対して事業周知を行い、登録件数の増加を図る。
- (2) 移住希望者等への周知
  - ・ 移住希望者等に対して事業周知を行い、成約件数の増加を図る。
- (3) 相談窓口の一元化
  - ・ 空き家対策の一環として空家等の効果的な活用促進を図るため、まちづくり推進部交流推進課から市民環境部生活環境課への業務移管を行う。
- (4) 民間事業者への業務委託
  - ・ 民間事業者の専門的な知見や機動力を活かした事業運営を行うため、プロポーザル審査会により決定した以下事業者に対して業務委託を実施する。  
[受託事業者] 株式会社セイコウ（末広一丁目 7－38）  
[業務内容] 空き家バンク事業の相談対応業務  
物件調査及び物件登録資料作成業務  
登録物件の内覧の対応業務  
新規登録物件の開拓及び登録物件の情報発信業務  
不動産取引における売買及び賃貸借契約締結業務
- (5) 全国版空き家バンクへの参画
  - ・ 空き家に関する相談件数の増加や空き家バンクへの関心の高まりが見られていることを踏まえ、全国から利用希望者を呼び込み、空家等の流通促進を図るため、全国版空き家バンクである「アットホーム空き家バンク」に参画する。  
[参考] 全国版空き家バンク参画自治体：1, 144 市町村（うち岩手県内 27 市町村）

## 4 相談窓口の充実 **重点目標 4**

- (1) 空家等所有者等からの相談
  - ・ 電話や窓口などで受け付けた相談に対して、活用、管理、除却など必要な助言を行う。
  - ・ 必要に応じて、「空家等の適正な管理及び活用の推進に関する協定」などを締結している団体の紹介を行う。
- (2) 近隣住民等からの相談
  - ・ 適切に管理がされていない空家等に関する相談を受け付けた際には、空家等の所在地、危険な個所、そのほか必要な情報を聞き取りし、市による現地調査を行う。
  - ・ 適切な管理がされていないことを確認した場合、所有者等調査を行い、所有者等に対して適切な管理を依頼する。

## 5 相談会・セミナーの開催 重点目標 5

### (1) 空き家相談会

- 「空家等の適正な管理及び活用の推進に関する協定」などを締結している団体（岩手県宅地建物取引業協会一関支部、全日本不動産協会岩手県本部、岩手県司法書士会、岩手県建設業協会一関支部・千厩支部、岩手県建築士会）と連携し、市内に空き家を所有している方などを対象とした相談会を開催する。

| 日付（予定）   | 時間帯                    | 会場    |
|----------|------------------------|-------|
| 9月12日（土） | 10時～16時<br>（12時～13時除く） | 一関市役所 |
| 12月5日（土） |                        |       |
| 3月6日（土）  |                        |       |

### (2) 空き家セミナー（随時）

- 地域協働体や民区などが開催する空き家セミナーに講師として職員を派遣する。

| 日付       | 場所        | 参加者数 | 主催           |
|----------|-----------|------|--------------|
| 4月22日（水） | 深立目集会所    | 5人   | 巖美6区         |
| 5月21日（木） | 萩荘1区公民館   | 15人  | 川崎区元気いきいき教室  |
| 5月29日（金） | 巖美7区集会所   | 14人  | 巖美7区         |
| 6月10日（水） | 高崎会館      | 10人  | 高崎民区元気いきいき教室 |
| 7月13日（月） | 狐禅寺市民センター | 13人  | 真滝4民区せせらぎ会   |
| 合計       |           | 57人  | 5回           |

## 6 空家等の実態把握

### (1) 空家等情報の追加・更新

- 所有者や地域住民からの相談により把握した空家等の情報を台帳（エクセルファイル）に追加する。

### (2) 解体等された空家の整理

- 滅失登記情報や現地確認などにより、解体やリフォームなどがされて空家等の状態ではなくなった物件を整理する。

### (3) 特定空家等及び管理不全空家等の候補の抽出

- 空家等の状況や所有者の対応状況などを踏まえ、特定空家等及び管理不全空家等の認定候補となりうる空家等を抽出し、対応策を検討する。

### (4) 実態調査の検討

- 令和7年度の調査で把握した推定空家等について、実態調査の方法を検討し、令和9年度以降の実態調査につなげる。



# 空き家の解体資金の貸付け に係る利子分を補助します

所有者による空き家の解体を促進し、市民の生活環境を保全  
するため、空き家を解体する資金を金融機関から貸付けを受け  
た場合における利子の一部を補助します。



## 1 補助金額

- 貸付けを受けた資金に係る利子相当額
  - ・貸付け金額 500 万円以内
  - ・年利 2.5%以内
  - ・返済期間 60 月以内

## 2 補助対象

- 次の全てに該当すること
  - (1) 市内にある空き家を解体
  - (2) 市内にある事業者による解体
  - (3) 市内にある金融機関からの貸付け

## 3 補助対象者

- 次の全てに該当する方
  - (1) 解体する空き家の所有者または親族
  - (2) 世帯全員が市税等を滞納していない方

## 4 申請受付期間

- 予算に達するまで（市ホームページを  
ご確認ください）

※ 詳細については、必ず交付要綱をご確認  
ください。



[ホームページはこちらから]

## 5 申請の流れ

### ① 交付申請（申請者→市）

#### 【提出書類】

- (1) 補助金交付申請書
- (2) 金銭消費貸借契約書及び償還予定表
- (3) 誓約書
- (4) 解体工事の契約書
- (5) 現況写真
- (6) 固定資産課税明細書
- (7) 納税証明書

### ② 交付決定通知（市→申請者）

### ③ 工事の着工・完了（申請者）

※解体工事完了後の交付申請でも可

### ④ 補助金の請求（申請者→市）

※年度末に当該年度支払い分を請求

#### 【提出書類】

- (1) 補助金請求書
- (2) 償還実績報告書
- (3) 返済金額を確認できる書類
- (4) 工事施工後の写真

### ⑤ 補助金の交付（市→申請者）

## 【申請窓口・お問い合わせ先】

一関市 生活環境課 市民生活係 ☎ 0191-21-8344



# 危険空き家の解体費用を補助します

所有者による空き家の解体を促進し、市民の生活環境を保全するため、倒壊などのおそれのある危険空き家を解体する費用の一部を補助します。



## 1 補助金額

- 危険空き家を除却する費用の4/5の額
- 上限額 50 万円

## 2 補助対象の空き家

- 次の全てに該当する空き家
- (1) 市内にある危険空き家（大きな傾き、屋根・外壁の大きな破損があるなど、居住することができない状態）  
※裏面チェックシートの基準で 100 点以上もの
- (2) 専用住宅または併用住宅（延床面積の2分の1以上が居住用のものに限る）

## 3 補助対象者

- 次の全てに該当する方
- (1) 解体する空き家の所有者または相続人
- (2) 世帯全員が市税等を滞納していない方

## 4 補助対象となる費用

- 空き家の解体工事費
- ※家財道具の処分費等は対象外

## 5 申請受付期間

- 予算に達するまで（市ホームページをご確認ください）

※ 詳細については、必ず交付要綱をご確認ください。



## 6 申請の流れ

### ① 交付申請（申請者→市）

#### 【提出書類】

- (1) 補助金交付申請書
- (2) 位置図
- (3) 現況写真
- (4) 工事見積書及び内訳明細書
- (5) 相続関係を証明する書類（相続人の場合）
- (6) 登記事項証明書又は固定資産課税明細書
- (7) 納税証明書
- (8) 誓約書兼同意書

### ② 現地調査・交付決定通知（市→申請者）

### ③ 工事の着工・完了（申請者）

### ④ 補助金の請求（申請者→市）

#### 【提出書類】

- (1) 補助金交付請求書
- (2) 工事完了実績報告書
- (3) 領収書
- (4) 工事施工後の写真

### ⑤ 補助金の交付（市→申請者）

### 【申請窓口・お問い合わせ先】

一関市 生活環境課 市民生活係 ☎ 0191-21-8344

[危険空家等判定チェックシート]

| 評価区分  |                            | 評価項目                 | 評価内容                                                                                  | 不良度<br>評価点 | 最高<br>評価点 | 評価点 |
|-------|----------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----|
| 1     | 構造一般<br>の程度                | ①基礎                  | 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの                                                               | 10         | 45        |     |
|       |                            |                      | 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの                                                                  | 20         |           |     |
|       |                            | ②外壁                  | 外壁の構造が粗悪なもの                                                                           | 25         |           |     |
| 2     | 構造の腐<br>朽又は破<br>損の程度       | ③基礎、<br>土台、柱<br>又ははり | 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破<br>損しているもの等小修理を要するもの                                         | 25         | 100       |     |
|       |                            |                      | 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、<br>はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の<br>数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要する<br>もの | 50         |           |     |
|       |                            |                      | 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著し<br>く崩壊の危険のあるもの                                               | 100        |           |     |
|       |                            | ④外壁                  | 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の<br>露出しているもの                                                  | 15         |           |     |
|       |                            |                      | 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく<br>下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生<br>じているもの                         | 25         |           |     |
|       |                            | ⑤屋根                  | 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もり<br>のあるもの                                                      | 15         |           |     |
|       |                            |                      | 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、た<br>る木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの                                     | 25         |           |     |
|       |                            |                      | 屋根が著しく変形したもの                                                                          | 50         |           |     |
|       |                            | ⑥外壁                  | 延焼のおそれのある外壁があるもの                                                                      | 10         |           |     |
|       |                            |                      | 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの                                                               | 20         |           |     |
| 3     | 防火上又<br>は避難上<br>の構造の<br>程度 | ⑦屋根                  | 屋根が可燃性材料でふかれているもの                                                                     | 10         | 30        |     |
| 4     | 排水設備                       | ⑧雨水                  | 雨樋がないもの                                                                               | 10         | 10        |     |
| 合計評価点 |                            |                      |                                                                                       |            |           |     |

[備考] 評価項目につき該当する評価内容が複数ある場合は、当該評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。

## 空き地対策の取組について

### 1 当市の現状

- 近年、空き地の管理に関して市民からの相談（雑草繁茂、樹木越境、害虫発生）が増加している（年間10件程度）。
- 令和8年3月には、一関地域内の行政区長から市に対し、管理不全状態にある空き地について行政指導を行ってほしい旨の要望書の提出があった。
- 現在、空き地全般の管理について、「空家等対策の推進に関する特別措置法」のように直接的に規制・措置を講じる包括的な法律が整備されていないことから、原則は所有者による自主的な管理を基本とし、行政としては個人や行政区による対応をお願いしている。  
(例：登記簿情報から所有者を調査し手紙を送るなど)

### 2 他市町村の動向

- 令和6年2月に国土交通省が実施した市区町村アンケートによると、空き地などの管理や利活用のため、3割程度の市町村（471市町村）で条例が制定されている。
- 所有者への是正措置は、命令までが多数であり、代執行まで規定している自治体は限定的であり、実際の運用においても慎重な対応が求められている。
- 空き地の管理基準（雑草の長さなど）を明記している自治体もある。
- 岩手県内においては、空き地管理に特化した条例を制定している自治体はないが、2市4町で空き地バンクなどを実施している。

#### ◆ 各市町村条例における是正措置の内容

- ※ 各項目は、当該措置を条例で規定している自治体数を示す。
- ※ 令和7年4月国土交通省作成「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」より
- ※ 平成13年以降に制定され、条文が入手可能な198条例を整理

|       | 区域<br>指定 | 所有者<br>の管理<br>の責務 | 指導<br>・助言 | 勧告  | 命令  | 代執行 | 立入<br>調査 | 過料  | 罰金等 | 所有者<br>の情報<br>の利用 | 利活用 |
|-------|----------|-------------------|-----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-------------------|-----|
| あり 規定 | 7        | 194               | 156       | 162 | 145 | 79  | 153      | 28  | 16  | 36                | 14  |
| なし 規定 | 191      | 4                 | 42        | 36  | 53  | 119 | 45       | 170 | 182 | 162               | 184 |

### 3 空き家及び空き地の対応比較

|                 | 空き家                                                                                                                | 空き地                                                                                                                              |                       |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 根拠法令            | 空家等対策の推進に関する特別措置法                                                                                                  | 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法<br>(※所有者不明土地に限定して運用される制度であり、空き地一般を対象とするものではない)                                                          | 直接的に適用される法令なし         |
| 対 象             | 適切な管理が行われていない空き家                                                                                                   | 下記のいずれにも該当する空き地<br>①所有者が不明（相当な努力が払われてもなお確知できない）<br>②所有者による管理がされず、引き続き管理されないことが確実<br>③土砂流出等の災害発生や周辺地域の環境を著しく悪化させるような事態が発生するおそれがある | 左記に該当しない空き地           |
| 所有者情報の取得        | 上記法令により市保有情報（課税情報など）の目的外利用が可能                                                                                      | 上記法令により市保有情報（課税情報など）の目的外利用が可能                                                                                                    | 登記簿情報のみ               |
| 法令に基づく行政指導・処分など | [特定空家等]<br>助言又は指導 → 勧告<br>→ 命令 → 代執行<br>→ 代執行費用の徴収<br>[管理不全空家等]<br>指導 → 勧告<br>[上記に該当しない空家等]<br>情報提供、助言<br>(適正管理依頼) | 勧告 → 命令 → 代執行<br>→ 代執行費用の徴収                                                                                                      | 法令に基づく強制的な行政措置は実施できない |

※ 空き家は法的措置が可能、空き地は所有者への依頼が中心

### 4 今後の対応方針

- ・ 他市町村の条例や運用事例を調査するとともに、当市に適した制度の必要性について検討を進める。
- ・ 現状について把握するため、市民からの相談などから空き地の情報収集を行う。