

# 足利市空家等対策計画



足 利 市

## 目次

---

<b>第1章 計画の概要</b> . . . . .	P3
1 計画策定の目的	
2 計画の位置付け	
<b>第2章 空家等の現状と課題</b> . . . . .	P5
1 本市の人口・世帯数の動向	
2 空家等の状況	
3 空家等における課題	
<b>第3章 空家等対策の基本的な方針</b> . . . . .	P12
1 基本的な考え方	
2 対策方針	
3 対象地区	
4 対象とする空家等	
5 計画期間	
<b>第4章 空家等対策の取組</b> . . . . .	P14
1 空家等実態調査	
2 危険な空家等に対する取組	
3 利活用の促進に関する取組	
4 発生抑制に対する取組	
5 空家等対策の補助制度	
<b>第5章 推進体制</b> . . . . .	P21
1 相談への対応	
2 実施体制の整備	

### 資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . . .	P25
足利市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則 . . . . .	P31
足利市空家等対策協議会条例 . . . . .	P33
足利市空き家等の安全な管理に関する条例 . . . . .	P35
足利市のあき地の環境保全に関する条例 . . . . .	P38

# 第1章 計画の概要

## 1 計画策定の目的

近年、全国的に高齢世帯の増加や人口減少が進む中、既存住宅・建築物の老朽化により、居住その他の使用がなされていない空家等\*が年々増加することは避けられない状況です。

空家等の中には、放置され適切な管理が行われておらず、倒壊の恐れなどの危険、防犯・防火上の危険、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、多岐にわたる問題が増加しています。

しかし、適切な管理が行われていない空家等であっても、個人または私人所有の財産であるため行政の管理権限が及ばないことや、相続放棄等により所有者の特定が事実上不可能であるものなど多種多様に広がっており、解決が困難な物件も増えています。

これまで、本市では、平成25年6月に「足利市空き家等の安全な管理に関する条例」を制定し、所有者等に対して空家等の適切な管理を促すなど、安全で安心なまちづくりを推進してきました。

また、空家等がもたらす複雑な問題に対応するために、平成26年11月には「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。）が公布され、平成27年5月に全面施行されました。

これらの背景を踏まえ、本市における空家等に関する施策を、本市の特性や各種施策を考慮しながら、総合的かつ計画的に実施し、地域住民の生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進することにより、地域の活性化に資することを目的として「足利市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

※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）。  
（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条）

### 「空き家」の表記について

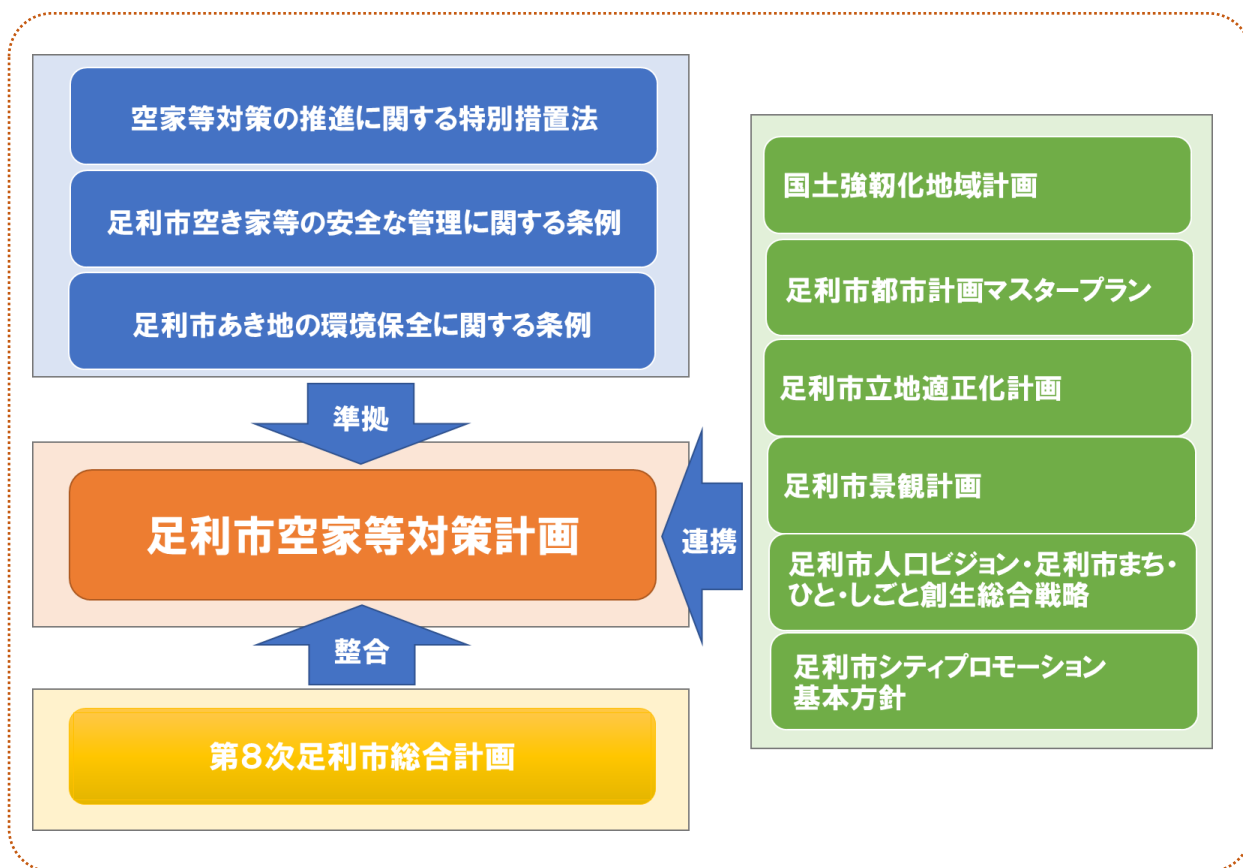
本計画では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に合わせ、原則として「空家」と表記します。ただし、「空き家対策担当」、「空き家バンク」等の固有名詞となっているものについては、そのまま表記します。

## 2 計画の位置付け

本計画は、法第6条の規定に基づき、「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（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）」に即して策定するものです。

また、以下の計画等との整合性を図り、定めるものとします。

- ・ 第8次足利市総合計画
- ・ 足利市国土強靱化地域計画
- ・ 足利市都市計画マスタープラン
- ・ 足利市立地適正化計画
- ・ 足利市景観計画
- ・ 足利市人口ビジョン・足利市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・ 足利市シティプロモーション基本方針



## 第2章 空家の現状と課題

### 1 人口・世帯数の動向

国勢調査の結果によると、本市の総人口は平成2年まで増加し、その後は減少傾向にあります。平成2年の総人口167,686人に対し、令和2年では144,746人、その減少人数は22,940人であり、今後も減少で推移すると予測されています。

また、世帯数は、平成2年の総世帯数52,175世帯に対し、令和2年では61,617世帯であり、9,442世帯増加しており、1世帯あたりの人員数が減少しています。

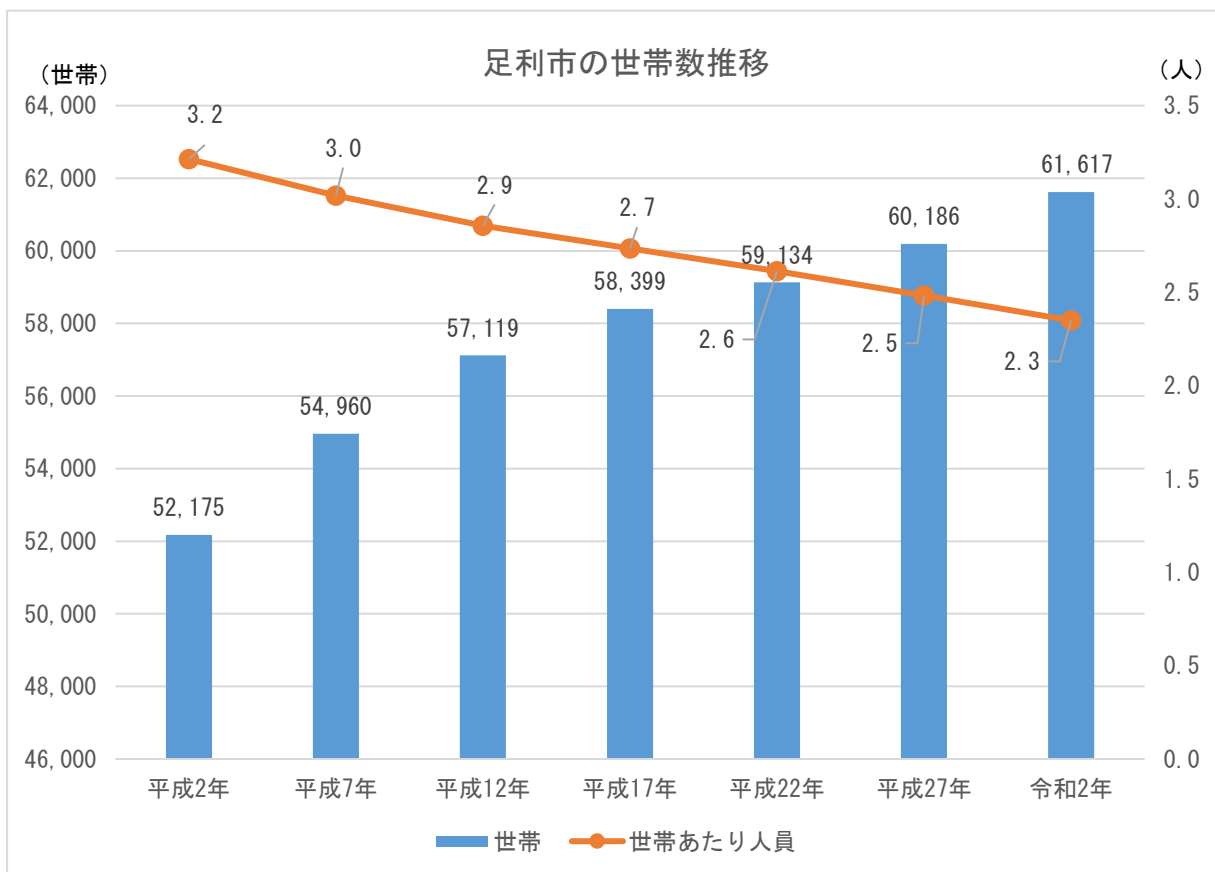
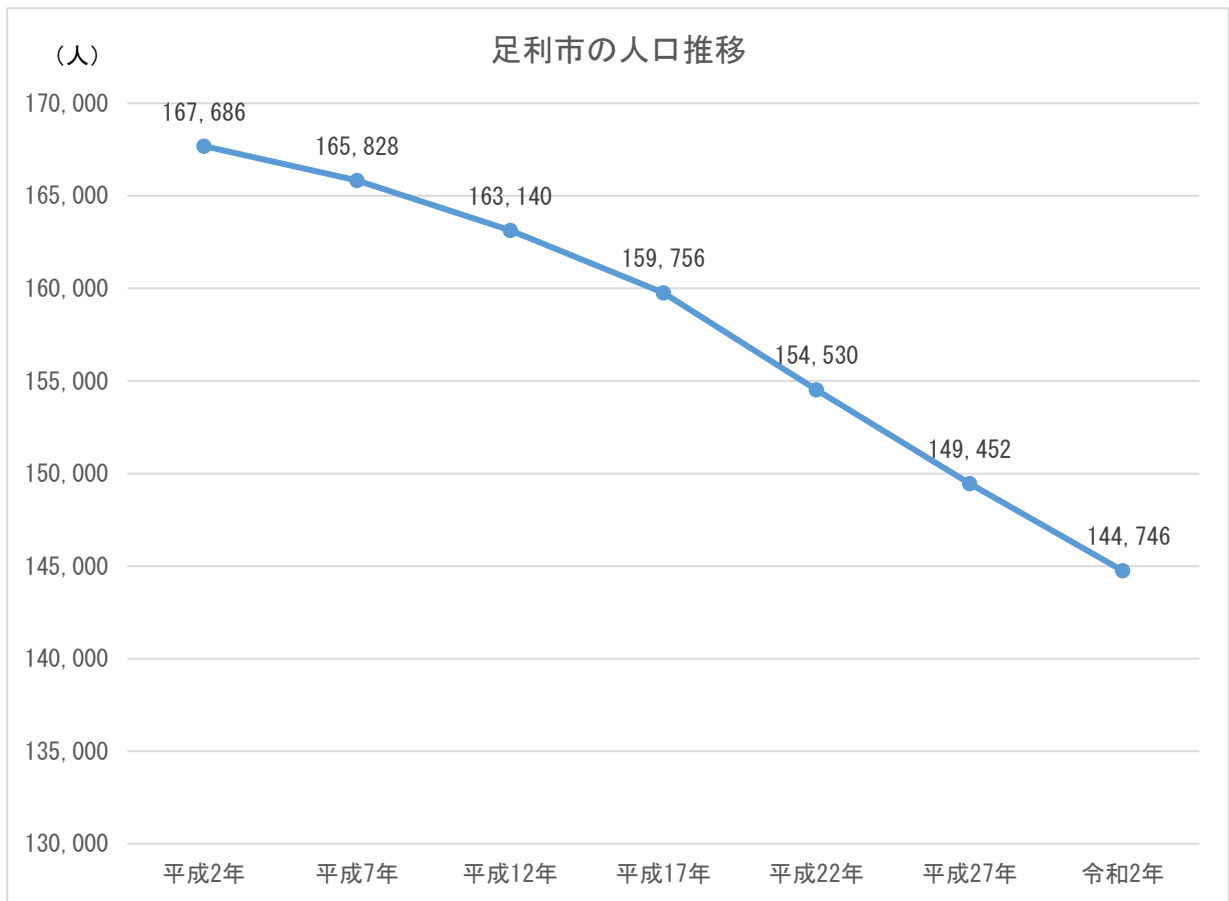
国勢調査における地区別の人口・世帯数の推移は以下のとおりです。

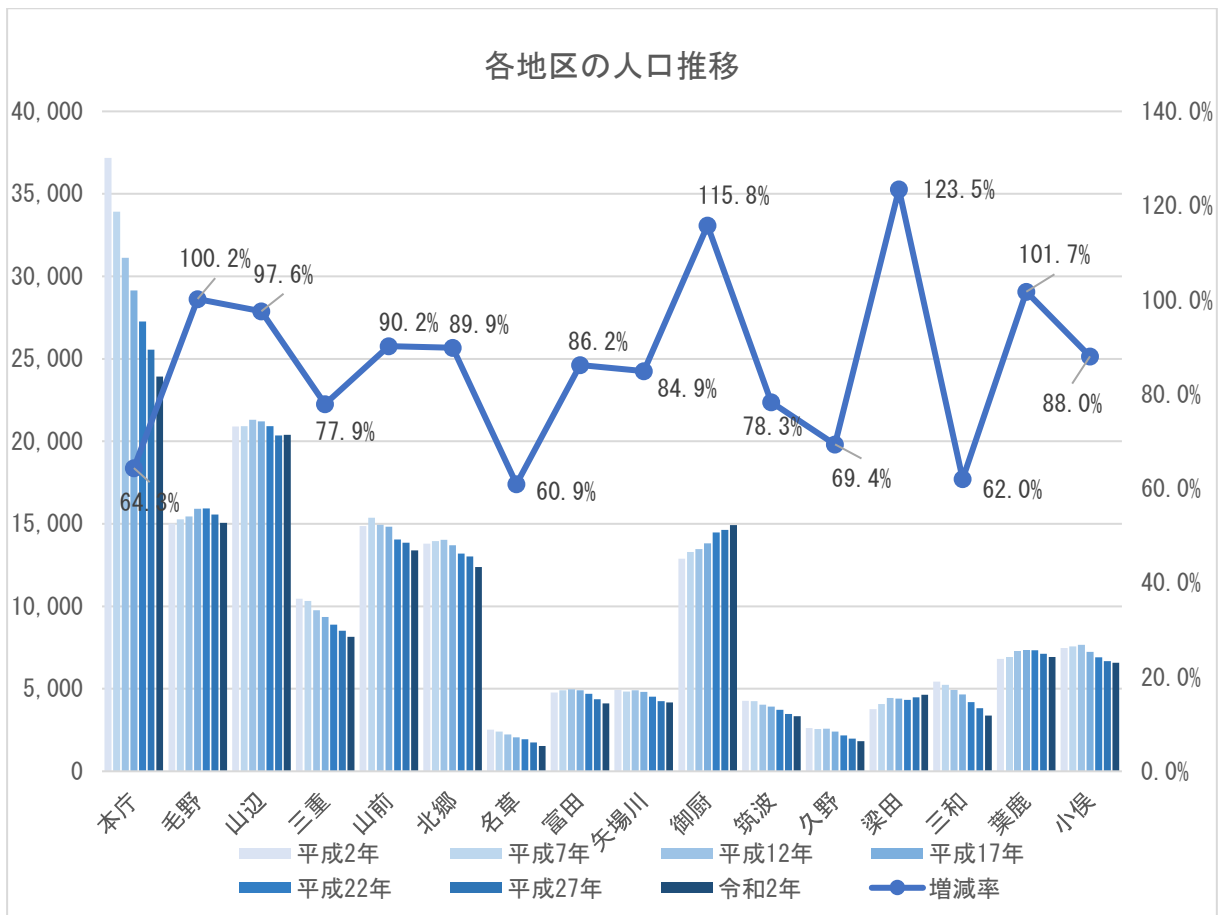
足利市の人口と世帯数の推移

(単位：人、世帯)

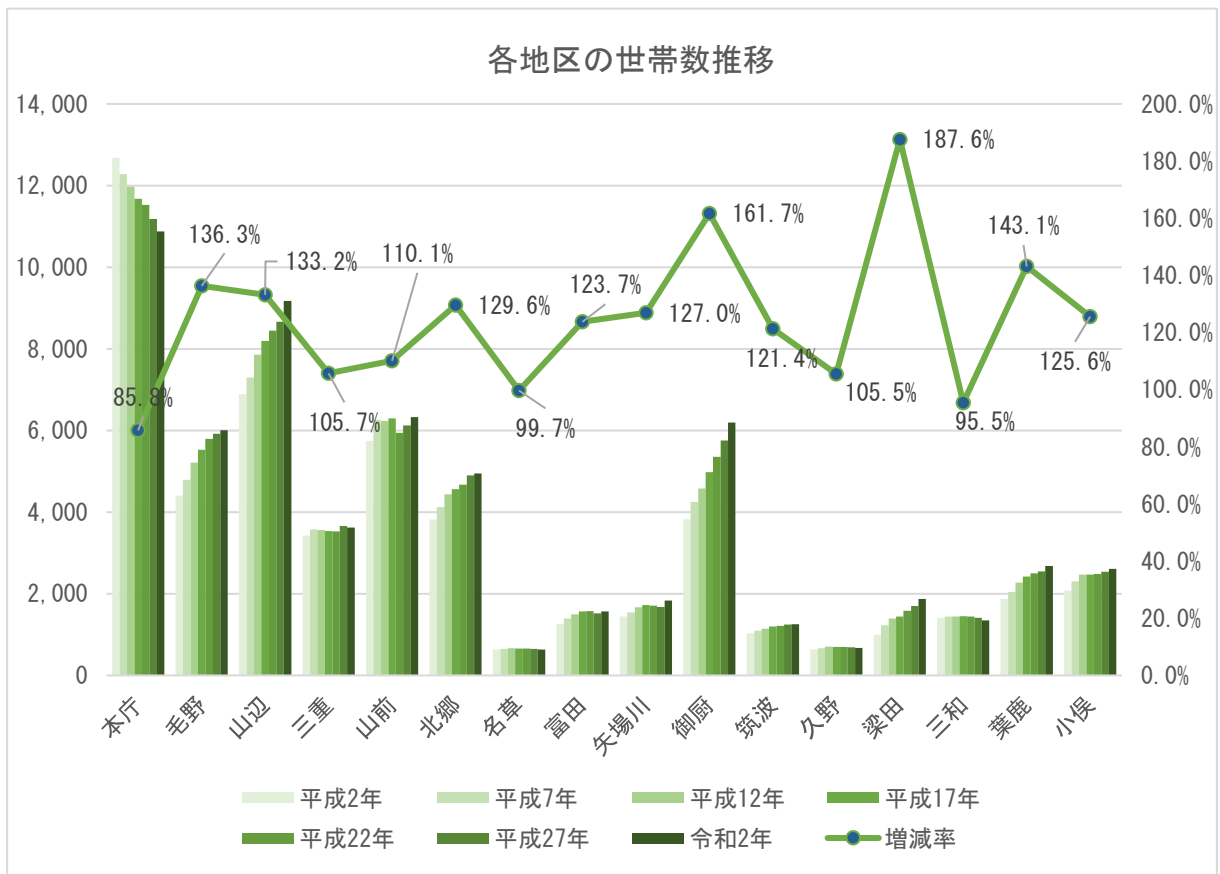
地区	種別	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	増減率
総数	人口	167,686	165,828	163,140	159,756	154,530	149,452	144,746	86.3%
	世帯	52,175	54,960	57,119	58,399	59,134	60,186	61,617	118.1%
本庁	人口	37,183	33,912	31,126	29,156	27,256	25,557	23,921	64.3%
	世帯	12,679	12,277	11,977	11,678	11,528	11,186	10,873	85.8%
毛野	人口	15,024	15,273	15,443	15,918	15,927	15,563	15,055	100.2%
	世帯	4,403	4,793	5,211	5,525	5,792	5,917	6,003	136.3%
山辺	人口	20,899	20,915	21,300	21,219	20,910	20,362	20,398	97.6%
	世帯	6,892	10,283	7,858	8,193	8,444	8,668	9,178	133.2%
三重	人口	10,453	10,317	9,768	9,354	8,884	8,518	8,145	77.9%
	世帯	3,424	3,574	3,563	3,535	3,532	3,658	3,619	105.7%
山前	人口	14,859	15,362	14,948	14,821	14,046	13,863	13,400	90.2%
	世帯	5,751	6,268	6,233	6,294	5,942	6,127	6,331	110.1%
北郷	人口	13,789	13,963	14,034	13,696	13,199	13,021	12,390	89.9%
	世帯	3,815	4,121	4,439	4,562	4,672	4,903	4,945	129.6%
名草	人口	2,526	2,412	2,229	2,063	1,938	1,748	1,539	60.9%
	世帯	633	651	663	661	656	651	631	99.7%
富田	人口	4,770	4,917	4,979	4,909	4,703	4,359	4,110	86.2%
	世帯	1,264	1,395	1,494	1,564	1,577	1,523	1,564	123.7%
矢場川	人口	4,923	4,825	4,918	4,816	4,519	4,252	4,179	84.9%
	世帯	1,446	1,542	1,666	1,726	1,707	1,675	1,836	127.0%
御厨	人口	12,890	13,300	13,471	13,818	14,476	14,641	14,927	115.8%
	世帯	3,829	4,249	4,581	4,980	5,358	5,755	6,191	161.7%
筑波	人口	4,262	4,250	4,039	3,927	3,729	3,484	3,337	78.3%
	世帯	1,035	1,099	1,143	1,200	1,218	1,243	1,256	121.4%
久野	人口	2,627	2,569	2,588	2,417	2,180	1,989	1,822	69.4%
	世帯	636	669	708	696	695	686	671	105.5%
梁田	人口	3,763	4,082	4,439	4,409	4,333	4,482	4,646	123.5%
	世帯	998	1,234	1,396	1,445	1,580	1,697	1,872	187.6%
三和	人口	5,440	5,243	4,933	4,655	4,186	3,821	3,375	62.0%
	世帯	1,414	1,439	1,442	1,449	1,442	1,407	1,350	95.5%
葉鹿	人口	6,805	6,912	7,264	7,331	7,333	7,124	6,923	101.7%
	世帯	1,876	2,046	2,277	2,422	2,504	2,551	2,685	143.1%
小俣	人口	7,473	7,576	7,661	7,247	6,911	6,668	6,579	88.0%
	世帯	2,080	2,301	2,468	2,469	2,487	2,539	2,612	125.6%

※増減率 = 令和2年 / 平成2年 × 100





※増減率 = 令和2年 / 平成2年 × 100



※増減率 = 令和2年 / 平成2年 × 100

## 2 空家の状況

### (1) 空家数の推移

住宅・土地統計調査※の結果によると、足利市における空家数は平成10年6,280件に対し平成30年には14,520件となっており、20年間で2.3倍に増えています。また、空家率（空家総数／住宅総数）に関しても、平成10年の10.1%に対し平成30年は19.9%と9.8ポイント上昇し、平成30年全国平均の13.6%、栃木県の17.3%を大きく上回っています。

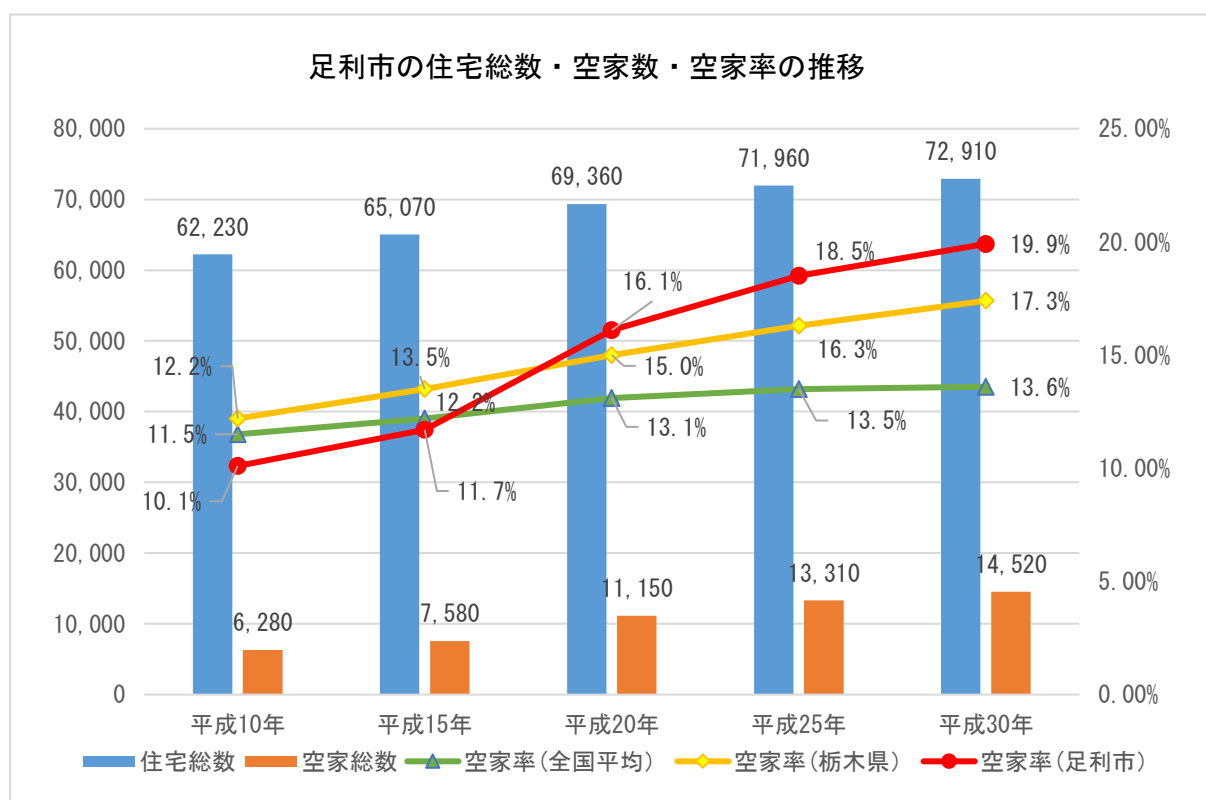
※住宅・土地統計調査・・・総務省統計局が実施している、日本の住宅とそこに居住する世帯の居住状況等を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。調査方法は抽出調査となっており、実際の数と差異があります。また、空家には共同住宅等の空室も含まれています。

足利市の住宅総数・空家数・空家率の推移

(単位：戸)

	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
住宅総数	62,230	65,070	69,360	71,960	72,910
空家数	6,280	7,580	11,150	13,310	14,520
空家率（足利市）	10.1%	11.6%	16.1%	18.5%	19.9%
空家率（栃木県）	12.2%	13.5%	15.0%	16.3%	17.3%
空家率（全国平均）	11.5%	12.20%	13.1%	13.5%	13.6%

平成10～30年住宅・土地統計調査





## (2) 空家の種類、腐朽・破損の状況

平成 30 年住宅・土地統計調査によると、空家の種別の中で、利用される可能性が低い「その他の住宅」の割合は、空家全体の 37.4%となっており、「賃貸用の住宅」の 57.5%に次いで多い割合となっています。

また、「一戸建」においては、「その他の住宅」の割合は全体の 72.3%と最も高く、その内「腐朽・破損あり」の戸数も多いことから、危険な空家の多くが「一戸建」の「その他の住宅」であると考えられます。

空家の種類、腐朽・破損の状況別空家数

(単位：戸)

種 別	総 数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
		総 数	腐朽・破損あり	腐朽・破損なし	総 数	腐朽・破損あり	腐朽・破損なし
空家総数	14,520	6,210	2,700	3,510	8,310	1,880	6,430
二次的住宅	150	100	20	70	60	-	60
賃貸用の住宅	8,340	1,390	680	710	6,950	1,540	5,410
売却用の住宅	590	230	90	150	360	-	360
その他の住宅	5,430	4,490	1,910	2,580	940	340	600

平成 30 年住宅・土地統計調査

(※統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。)

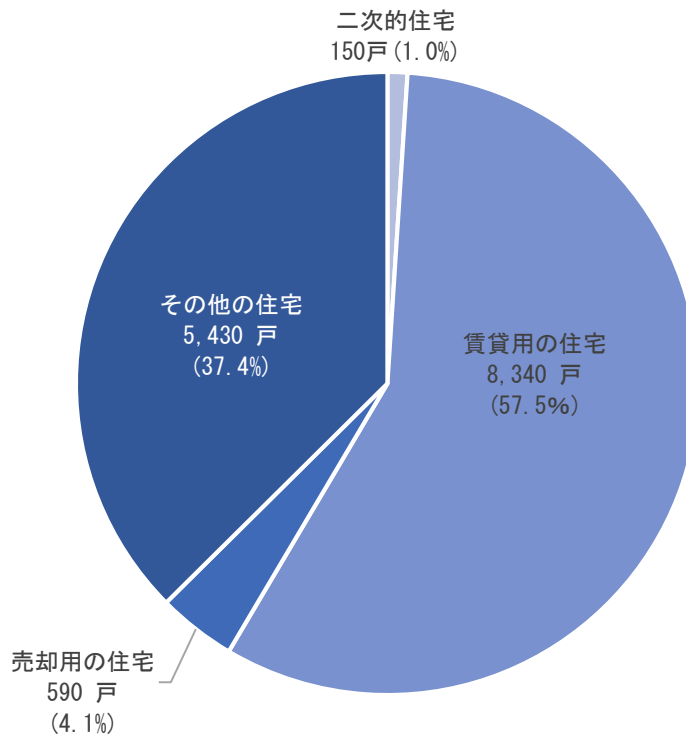
「二次的住宅」・・・週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅や普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅

「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

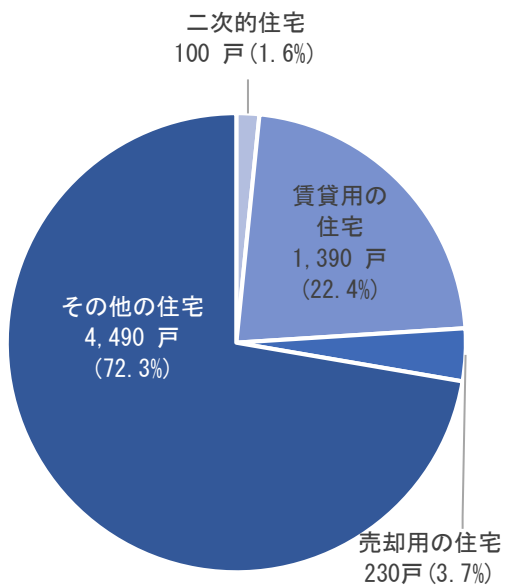
「売却用の住宅」・・・新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅

「その他の住宅」・・・上記以外の方が住んでいない住宅（建替えなどのために取り壊すことになっている住宅や転勤・入院などのために居住世帯が長期にわたって不在の住宅など）※空家の区分の判断が困難な住宅を含む

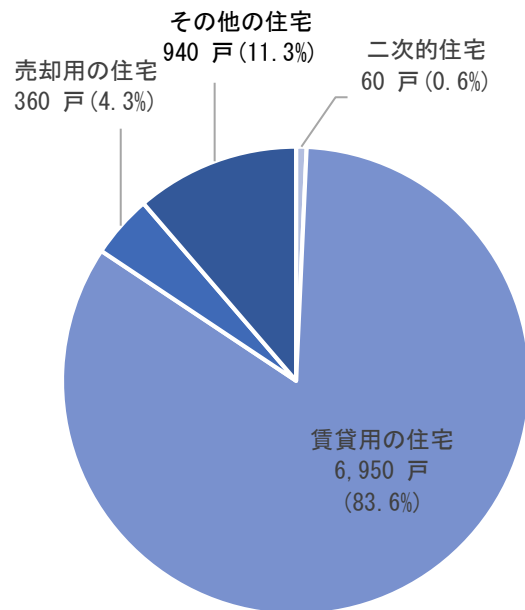
空家の種類（一戸建・共同住宅・長屋等）



空家の種類（一戸建）



空家の種類（共同住宅・長屋等）



### 3 空家等における課題

空家等の現状から、本市の空家等問題に対する課題は以下のように集約できます。

#### (1) 危険な空家等への対応の課題

適切な管理がされていない危険な空家等は、周辺に様々な悪影響を及ぼし、放置することにより、事故等のトラブルが発生する可能性が高くなります。

現状の取組でも、危険な空家等への対応は行っていますが、増え続ける空家等に対してはその対応の強化が必要です。

#### (2) 空家等の利活用促進の課題

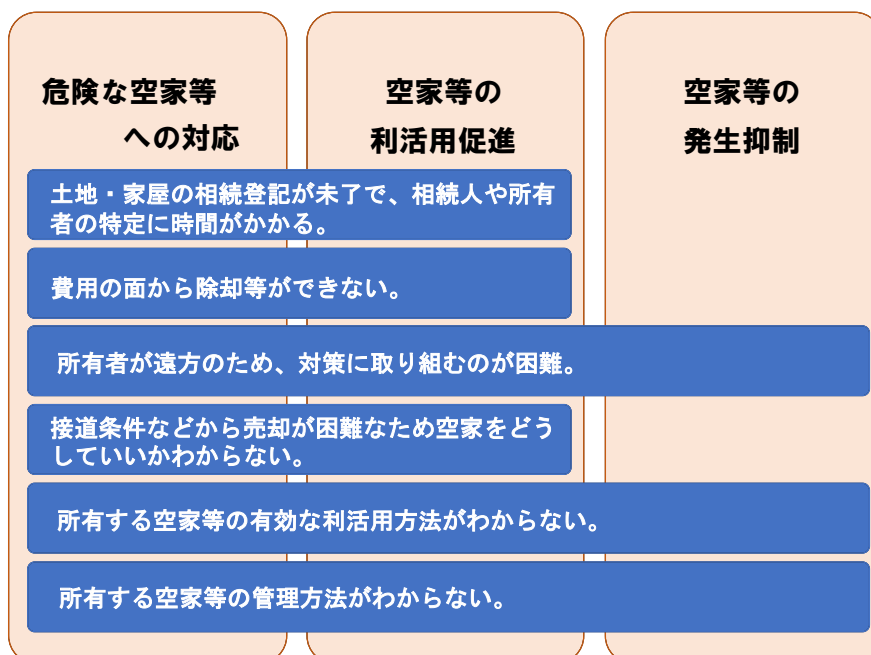
適切に管理されている空家等は、利活用を促進することにより、移住・定住促進や、地域の活性化につながります。早い段階で所有者に空家等の利活用を促していくことは、空家等問題を未然に防ぐ意味でも必要です。

#### (3) 空家等の発生抑制の課題

空家率は年々上昇していることから、これから空家等になる可能性のある建物も数多くあると推察できます。当然、空家等になる前の状態であればその活用等、危険な状態になる前に対策をとることができます。そのためには、まず、空家等になる可能性のある建物の所有者に対策の必要性を認知していただくことが必要です。

#### (4) 解決を妨げる要因の課題

現状、空家等問題の解決を妨げる原因として、下図のような問題があり、その解決に努めることも必要です。



## 第3章 空家等対策の基本的な方針

### 1 基本的な考え方

空家等の適切な管理は、法にも明記されているとおり、第一義的には所有者又は所有者からの委任や賃借権などの権原に基づき管理責任を負う方（以下「所有者等」という。）が行うことが大原則です。

また、空家等の利活用についても、所有者等の意向が前提であり、発生抑制に関しても空家等になる可能性のある建物の所有者等にそのことを認知してもらう必要があります。

しかし、多種多様な空家の問題に対し、所有者個人、市単独での解決は非常に難しくなっています。そのため、民間事業者や地域の住民の方々、法務関係者とも協力しながら取り組みます。

### 2 対策方針

第2章の現状と課題を踏まえ、本市における空家等対策については、以下の方針を基本方針とします。

#### **①危険な空家等の改善、処分を推進する**

・所有者等による危険な状態の解消の促進に努めると同時に、法の規定に基づく措置を検討します。

#### **②空家等の利活用を促進する**

・空家等及び空家等を除却した跡地の利活用を不動産事業者や市民団体等と連携を図り促進します。

#### **③新たな空家等の発生を抑制する**

・空家等になる可能性のある建物の所有者等の意識の啓発を進めます。

### 3 対象地区

平成 30 年度に実施した空家等実態調査の結果では、市内全域に空家等が分布していることが判明したことから、本計画における対象地区は、市内全域とします。

また、今後の空家等の分布状況等に基づき、特に対策が必要な地区を重点地区と定めることを検討します。

対象地区： 市内全域

### 4 対象とする空家等

本市における空家等のうち、本計画において対象とする空家等は、地域住民等から最も相談の多い一戸建て住宅（店舗併用住宅を含む）を中心とします。

また、共同住宅や居住を目的としない店舗、倉庫、工場等の建築物については、必要に応じて、本計画上の対応を含め、対策を検討します。

対象空家等：一戸建て住宅（店舗併用住宅を含む）が中心

### 5 計画期間

本計画の期間は 5 年間とします。

なお、本計画は法令や国の補助制度等の改正、社会情勢の変化や本市における各種施策の取組状況等により、必要に応じ継続して本計画の見直しを図るものとし、期間を 5 年間延長します。

計画期間：令和 9 年度まで

## 第4章 空家等対策の取組

### 1 空家等実態調査

#### (1) 空家等実態調査の概要

本市における空家等に関する実態の把握や空家等データベース作成のため、必要に応じて空家等の実態調査を実施します。これまでには実施した実態調査は以下のとおりです。

##### ①一斉調査（平成30年度調査）

調査時期：平成30年8月上旬から9月下旬

調査対象：市内全域の水道止水栓情報及び空家等相談により把握した空家等の可能性のある一戸建て住宅（併用住宅を含む）。

調査内容：外観調査による空家等状態の分類  
所有者への意向等確認調査

##### ②追加調査（令和3年度調査）

調査時期：令和3年度中随時

調査対象：一斉調査（平成30年度調査）後の新規空家等物件の相談、市内巡回、近隣住民への聞き取り等により新たに把握した空家等の可能性のある一戸建て住宅（併用住宅を含む）

調査内容：新たに把握した空家等の外観調査による空家等状態の分類  
市で対応したことにより解決（解体・利活用）し、減少した空家等の把握  
建設リサイクル法の解体工事の届出による減少した空家等の把握

また、空家等の状態は以下のとおり分類します。

A：流通物件・・・・・・売り貸しの看板等があり、かつ損傷の少ない状態。

B：利活用可能物件・・・・適正に管理され問題のない状態。

C：管理不全物件・・・・管理不全部分があり、適正な管理が必要な状態。

D：危険物件・・・・・・建築物が老朽化等により危険な状態で、倒壊や部材の崩落等により、周囲へ著しく悪影響がある状態。

(2) 空家等実態調査結果

空家等件数

(単位：件)

分類	平成 30(2018)年度	令和 3(2021)年度	増減
A	47	63	16
B	887	941	54
C	921	1,006	85
D	275	278	3
計	2,130	2,288	158

空家等件数（地区別）

(単位：件)

地区	平成 30(2018)年度					令和 3(2021)年度					合計 比較
	A	B	C	D	合計	A	B	C	D	合計	
本庁	15	329	319	73	736	20	297	314	68	699	-37
毛野	5	94	31	20	150	9	117	62	21	209	59
山辺	7	71	105	34	217	6	73	109	26	214	-3
三重	3	46	78	25	152	2	51	97	27	177	25
山前	5	56	78	14	153	7	63	79	16	165	12
北郷	4	85	63	21	173	5	100	67	21	193	20
名草	0	18	20	3	41	1	24	21	3	49	8
富田	1	23	19	6	49	1	28	23	7	59	10
矢場川	1	19	17	5	42	1	21	18	8	48	6
御厨	3	27	55	13	98	7	43	59	13	122	24
筑波	1	10	24	9	44	1	11	23	9	44	0
久野	0	3	11	3	17	0	5	14	3	22	5
梁田	0	6	10	4	20	0	5	10	5	20	0
三和	1	30	29	20	80	1	33	38	26	98	18
葉鹿	1	31	27	13	72	2	30	26	14	72	0
小俣	0	39	35	12	86	0	40	46	11	97	11
計	47	887	921	275	2130	63	941	1006	278	2288	158

空家等解決件数（平成 31 年度～令和 3 年度）

(単位：件)

分類	解体	利活用	計
A	2	14	16
B	61	21	82
C	125	18	143
D	113	2	115
計	301	55	356

## 2 危険な空家等に対する取組

### (1) 所有者等に適切な管理を促す取組

空家等の管理責任は、所有者等にあります。危険な空家等の情報の把握後、現地の状況を確認し、危険な空家等と認められる場合は不動産登記等様々な情報から所有者等の調査を行い、所有者等を特定し、空家等の適正な管理を促します。

登記未了や、相続人問題のため所有者の特定が難しい場合には、司法書士や行政書士等の協力を得て早期の特定を図ります。また、所有者の所在不明や相続人の不存在などの場合は、不在者財産管理人制度や相続財産管理人制度の利用を検討します。

### (2) 特定空家等に対する措置

法においては、以下の状態にあるものを「特定空家等」と定義し、その対応について規定しています。

- 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（予見される）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（予見される）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

特定空家等に対する措置については、国によりガイドライン（「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）で基準が定められており、本市においてもこれに準拠して対応します。

特定空家等に対する措置は市長の権限で行います。その際、必要に応じて、専門家や、地域住民等で構成する「足利市空家等対策協議会」（平成31年4月1日設置）に諮問します。

また、第8次足利市総合計画において、令和7年度までの特定空家等累計解体件数の目標値を128件としています。

#### 【特定空家等に対する措置】（法第14条に規定）

#### 助言又は指導（第1項）

所有者等に対し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。

#### 勧告（第2項）

法に基づく助言又は指導を行ってもなお状態が改善されないと認めるとき相当の猶予期限を付けて勧告することができます。

#### 命令に先立つ意見書提出等機会の付与（第4項～第8項）

命令に先立ち、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。

この機会を与えられた者は、意見書の提出に代えて、公開による意見聴取の請求をすることができます。

意見聴取に際しては、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ます。

#### 命令（第3項）

法に基づく勧告を行っても正当な理由がなく勧告に係る措置をとらなかった場合で特に



必要があると認めるとき相当の猶予期限を付けて命令することができます。

#### **命令の公示**（第11項）

命令をした場合は、標識の設置その他省令で定める方法によりその旨を公示します。

#### **代執行**（第9項、第10項）

法に基づく命令を行ったが、命じた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、行政が自ら義務者のなすべき行為を行うか、又は第三者にこれをさせることができます。

※この場合、代執行に要した費用については、措置をとるべき者に対して請求しますが、請求しても支払いがないときは、行政代執行法の規定に基づき、国税滞納処分の例により徴収します。

また、過失がなくてその措置を命じるべき者を確知できないときは、相当の期限を定めて公告したうえで、その者の負担において代執行を行うことができます。（略式代執行）

特定空家等も基本的に個人の財産であるため、その必要な措置については、助言又は指導、勧告、命令などにより、その意思に働きかけて必要な対応をとっていただきます。こうした段階で状態が改善された場合、特定空家等ではなくなります。

しかし、これらの措置を行ってもその実施が見込めない場合は、最終的な手段として代執行の手続きにより問題の解決を図ります。

### **（3）問題の解決を妨げる要因への対応**

空家等の所有者に対し維持管理を促しても、「解体する費用が高い」「空家の立地条件が悪く処分等が難しい」などの理由で解決できないケースも多くあります。こうした直接市の介入が難しい問題に対しては、不動産事業者や解体業者、金融機関などの民間事業者と協力しながら、所有者等とともに解決方法をお互いに模索しながら取り組んでいきます。

## **3 利活用の促進に関する取組**

### **（1）足利市空き家・空き地バンク**

「足利市空き家・空き地バンク」（以下「空き家バンク」と表記）とは、空家等所有者の申出に基づき、空家等物件の売買又は賃貸情報をインターネット上のサイトから、空家等の利活用を希望する方々に情報提供する仕組みです。

国土交通省においては、全国の空家等の検索を可能にすることにより利活用希望者へのサービス向上を図り、空家等の流通を促進するため、「全国版空き家・空き地バンク」を開設・運営しており、本市においても、平成30年6月に本市版の空き家バンクを開設し、本市の空家等流通物件情報を発信しています。

本市での空き家バンクの運用にあたり、栃木県宅地建物取引業協会と協定を締結して連携し、協力業者が掲載物件の売買・賃貸等の仲介手続きを行います。

市においては、掲載を希望する所有者の申出のほか、所有者に掲載の働きかけを行い、物件情報を充実させます。また、空き家バンクの認知の向上に努め、移住・定住促進の観点から、本市の暮らしやすさ、住環境の良さ、魅力などをシティプロモーション活動の一環とし

てPRすることにより、空き家バンクの利用を促進します。

**利用しませんか？**  
**足利市 空き家・空き地バンク!**

●**空き家・空き地バンクとは**  
空き家・空き地の売買・賃貸について、その所有者の申し出に基づき、物件情報を市のホームページ等により、利活用希望者に広く情報発信する仕組みです。

※通り禁止! 足利

**空き家・空き地バンクの流れ**

**空き家・地の所有者** (売りたい人, 貸したい人) → **物件登録** → **空き家・空き地バンク (足利市役所)** (物件登録, 情報発信) ← **利用希望者** (買いたい人, 借りたい人)

**1 登録申込**  
申込書と必要書類を市に提出してください。

**2 物件登録**  
市の調査後、適切と判断されると正式に登録されます。

**1 申込(利用登録)**  
物件の見学・利用申込については、市にお問合せ下さい。

**2 現地等詳細の確認**  
利用登録完了後、担当仲介業者にお問合せ下さい。

**担当仲介業者** **3 交渉・契約**  
交渉・契約手続きは仲介業者を通して、当事者間で行っていただきます。成約時には宅地建物取引業法に基づく仲介手数料が発生します。  
※担当仲介業者は、市が媒介に関する協定を締結した公益社団法人に加盟しています。

空き家・空き地バンクに関するお問い合わせは……

**足利市役所 建築指導課空き家対策担当**  
**TEL : 0284-20-2266**  
FAX : 0284-20-2200 Eメール : k-shidou@city.ashikaga.lg.jp  
〒326-8601 栃木県足利市本城3丁目2145番地  
足利市ホームページ <http://www.city.ashikaga.tochigi.jp>

空き家バンクリーフレット（平成 30 年 12 月作成）

## （2）空家等利活用による地域課題の解決等

本市における観光・商業・福祉・住民生活・子育て支援などに関する行政課題・地域課題の解決の一環として、空家等又はその跡地等利活用促進を検討します。

例えば、本市の中心部には史跡足利学校や鍔阿寺、足利織姫神社など数多くの歴史的観光資源があり、さらに近現代の歴史により残された趣のある建築物が数多く見られます。この周辺における趣のある空家等や、危険な空家等の跡地を観光や文化財保護・管理の視点から利活用することにより、観光エリアとしての一層の魅力向上や地域の活性化につなげることができます。

また、本市の各地域に残る趣のある建築物も地域特性や所有者の意向などを踏まえながら保存・利活用を図ることで貴重な地域資源となり得ます。

こうした空家等の有効な利活用に関しては、「足利市市民力創出協働事業」などを通して行政と協働している市民団体、その他のまちづくりに関わる団体や地域住民等と連携・協力していきます。

## 4 発生抑制に対する取組

空家等の問題を深刻化させないためには、その発生を抑え、危険な状態の空家を増やさないための取組も大切です。

そこで、所有者等に対して、適切な管理を行うことの大切さを意識啓発し、併せて管理に関する相談ができる、足利シルバー人材センターやまちづくり団体などの情報提供を行います。

また、空家等が利活用されれば、自ずと適切な管理につながるという観点からも、空き家バンクや連携する不動産業界の流通ネットワークの紹介など、空家等を流通させる仕組みの情報提供を、官民一体となり積極的に行います。

意識啓発・情報提供の手段として、広報あしかがみや市ホームページ、リーフレットなどによる周知のほか、相続発生時の機会等を利用し、効果的な啓発・周知をしていきます。

足利市からのお知らせです

あなたの空き家  
大丈夫ですか？

空き家を放置するとこんな問題が…

**地域に悪影響を与えます**

草木の著しい繁茂・害虫の発生・不審者の侵入・火災の恐れなど、防犯面、防災面、衛生費観点等で地域の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

**思わぬ損害への責任も**

建物の老朽化による破損や倒壊等によりいつ近隣に被害を与えるかわかりません。そうなってしまった場合は所有者の責任となり、損害賠償を問われることもあります。

**お金がかかります！**

空き家を放っておくと、建物の改修や修繕、雑草や害虫の除去など多額の費用がかかってきます。

**相続登記が済んでいないと…**

相続権と管理責任が将来多くの親族に広がるおそれがあります。

**所有者の責務**

「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、空き家の所有者は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努める責務が明確になりました。なお、管理責任は所有者だけでなく、相続人にも及びます。

### 空き家の管理、活用をしましょう!!

**「しっかり管理」しましょう。**

空き家は定期的なメンテナンスをしないと急速に劣化が進みます。定期的に管理しましょう。空き家の管理は所有者が行うことが原則ですが、例えば空き家の管理サービスを利用したり、何が異常があった場合に、ご近所の方・地域の方と連絡をとれるようにしておくことも大切です。

**維持管理のポイント**

- 建物の通風・換気・通水
- 屋根や外部周りの定期点検
- 敷地の清掃・除草・樹木の枝打ち
- ポストの整理

**「売ること」「貸すこと」も考えましょう。**

人が住まない住宅は早く借ります。建物の管理や保全のためには、人に住んでもらうことも一法です。住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に相談・依頼するのが一般的です。

**「解体」して跡地を活用する方法もあります。**

空き家を解体して、土地を売買・賃貸したり、駐車場などで使用する方法もあります。

**市役所でも空き家相談を行っています。お問い合わせは…**

**足利市役所 建築指導課空き家対策担当**

**TEL: 0284-20-2266**

FAX: 0284-20-2200 Eメール: kshidou@city.ashikaga.lg.jp  
〒326-8601 栃木県足利市本城3丁目2145番地  
足利市ホームページ <http://www.city.ashikaga.tochigi.jp>

空家問題の意識啓発リーフレット（平成30年6月作成）

## 5 空家等対策の補助制度

本市では空家等対策に関する補助制度を導入しており、特定空家等の除却や空き家バンクを利用した移住・定住の促進を図ります。

### (1) 特定空家等解体費補助制度

特定空家等の解消を促進するため、特定空家等に認定されている空家等の所有者等が発注する解体工事費用の一部（補助対象経費の1/2、最大50万円）を補助します。

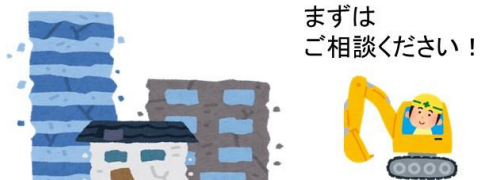
### (2) 空き家バンク改修費補助制度

空家等の利活用並びに空き家バンクの利用を促進するため、市外からの移住者を対象に空き家バンクに登録した空家等の改修費用の一部（補助対象経費の1/2、最大50万円）を補助します。

**足利市補助金**

## 特定空家等解体費

まずは  
ご相談ください!



**補助金額** 補助対象経費（工事費）の **1/2**（1,000円未満切捨て）、最大 **50万円**

管理不全な空家等を解消し、跡地の有効活用を促進するため、※特定空家等と認定された空家等の解体・除却費用の一部を補助します！

※特定空家等  
倒壊等保安上危険となるおそれのある状態、適切に衛生上有害となる恐れのある状態、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のこと

**●対象となる空家等の主な要件**

1. 市が特定空家等であると認定したもの
  - ★職員による現地調査や足利市空家等対策協議会による協議等が必要です。
  - ★単なる売却空き家は対象になりません。
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項の勧告の対象になっていないもの
3. 公共事業等の準備の対象になっていないもの
4. 故意に破壊させたものではないもの
5. 所有権以外の権利が設定されていないもの（抵当権等がある場合はご相談ください。）

**●補助対象者の主な要件**

1. 補助対象空家等の所有者又は相続人、その他解体・除却に関し権限を有すると市長が認める者
2. 市税を滞納していないこと
3. 過去に補助金の交付を受けていないこと
4. 暴力団又は暴力団員でないこと

**●対象となる工事の主な要件**

建築業法の許可又は建設リサイクル法の登録を受けた市内業者に請け負わせる解体工事

- ★交付決定前に工事着手した場合は対象になりません。
- ★空き家の一部のみを解体する工事は対象になりません。


**！注意事項！**

- ・予算の上限に達した時点で申請受付を締め切ります。
- ・空き家を解体・除却した敷地の固定資産税が上がる場合があります。

問合せ先  
足利市役所 都市建設部 建築指導課 空き家対策担当  
電話：0284-20-2266 FAX：0284-20-2200 Mail：k-shidou@city.ashikaga.lg.jp

特定空家等解体費補助制度リーフレット  
(平成31年4月作成)

## 足利市 空き家バンク改修費補助金



空家等の利活用を図り、本市への移住定住を促進するため、足利市空き家・空き地バンクを利用して購入した空家等の改修費の一部を補助します！

足利市空き家バンク掲載物件へGO → <https://ashikaga-c09202.akiya-at-home.jp/>


**補助金額** 補助対象経費（工事費）の **1/2**（1,000円未満切捨て）、最大 **50万円**

**●対象となる空家等の主な要件**

足利市空き家・空き地バンクを利用して購入された空き家

**●補助対象者の主な要件**

1. 他市区町村から本市への移住者であること
2. 市税を滞納していないこと
3. 補助対象空き家に10年以上居住することを誓約できること
4. 過去にこの補助金の交付を受けていないこと
5. 暴力団又は暴力団員でないこと
6. 補助対象空き家の従前の所有者の3親等内の親族でないこと



**●対象となる工事の主な要件**

1. 補助対象空き家の居住部分に係る安全性・機能性の維持、向上のために行う改修工事
2. 補助対象者が市内業者へ発注したもの
3. 補助対象工事費の総額が20万円以上（消費税等含む）のもの

- ★交付決定前に工事着手した場合は対象になりません。
- ★他の制度による補助金又は補償金の交付を受けようとするものは対象になりません。
- ★以下のようなものは対象になりません。

(例) 設計費、外構工事（車庫、カーポート、門扉、塀、植栽、浄化槽など）  
設備工事（太陽光発電、太陽熱利用設備の設置工事など）  
その他（家具・家電製品の購入・設置工事など）

**！注意事項！**

- ・予算の上限に達した時点で申請受付を締め切ります。

足利市空き家・空き地バンクとは…  
空き家・空き地の売買・賃貸について、所有者の申し出に基づき、物件情報を市のホームページなどで、利活用希望者に広く情報発信する仕組みです。  
足利市空き家・空き地バンクに掲載されている物件の見学を希望される方は利用登録をしてください（申込書・誓約書などを建築指導課空き家対策担当へ提出）。  
担当宅建業者立会いのもと見学していただき、ご希望の方は交渉・契約と進んでいきます。仲介は担当宅建業者が行いますので、契約成立時には仲介手数料が発生します。

まずは  
ご相談ください！

問合せ先  
足利市役所 都市建設部 建築指導課 空き家対策担当  
電話：0284-20-2266  
FAX：0284-20-2200  
Mail：k-shidou@city.ashikaga.lg.jp

空き家バンク改修費補助制度リーフレット  
(平成31年4月作成)

## 第5章 推進体制

### 1 相談への対応

#### (1) 市の相談窓口

本市は、平成29年度に建築指導課内に「空き家対策担当」を設置し、市内の空家等について相談できる窓口を設置しています。

空き家対策担当への相談件数は、年々増加傾向にあり、空家等に関する問題は多岐に渡るため、問題の内容に応じて庁内担当部署が対応し、連携して問題に取り組んでいきます。

空家等対策に関する庁内担当部署

状 態	内 容	主な担当部署
建物倒壊の危険	建物等が倒壊又は破損し、敷地外において人の生命若しくは身体又は財産に被害を与える危険がある状態	建築指導課
利活用	空き家バンク、空家等の利活用に関する相談	建築指導課
防犯・その他	建物等の破損により不特定の者が侵入し、犯罪が誘発される危険がある状態 樹木の繁茂、隣地への越境など	市民生活課
火災予防	火災予防の観点から、可燃物の散乱や枯草の密集、建物等の破損により不特定の者が侵入し、火災が誘発される危険がある状態	消防本部 予防課
害虫・有害物質等	建物等の敷地内において、害虫の発生等により、当該敷地周辺的生活環境の保持に著しく支障を及ぼしている状態	環境政策課
獣害	建物等の敷地内において、獣害の発生等により、当該敷地周辺的生活環境の保持に著しく支障を及ぼしている状態	農林整備課
道路への突出	道路管理者が管理する道路に隣接する建物の破損又は竹木の繁茂により、道路の構造若しくは交通に支障を及ぼす状態	道路河川保全課

## (2) 相談会の開催

栃木県司法書士会等と協働して空家等に関する相談会を開催することにより、所有者等からの専門的な相談に対応し、危険な空家等の解決や空家等の利活用をサポートします。

## 2 実施体制の整備

### (1) 足利市空家等対策協議会

空家等対策計画に関する作成、変更並びに実施に関する協議や、特定空家等に関する措置に対する意見照会等について、学識経験者、建築関係者、法務関係者、不動産事業者等の専門家や、地域住民で組織する「足利市空家等対策協議会」を平成 31 年度に設置しています。

### (2) 足利市空家等対策庁内連絡会議

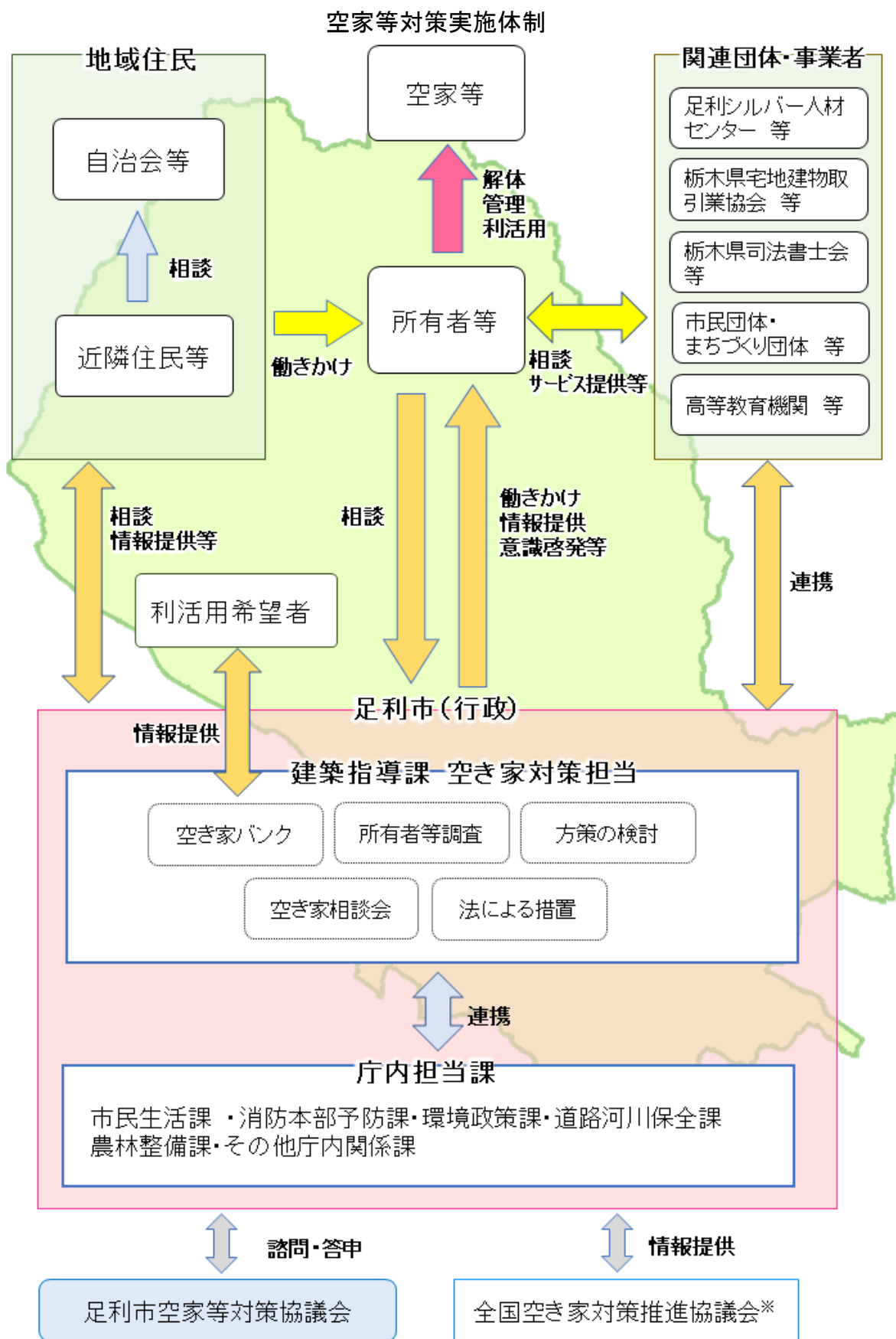
足利市空家等対策協議会における協議項目の庁内検討の他、多種多様に広がっている空家等の問題に対し、都市建設部長を座長、建築指導課長を副座長とし、関係部署のメンバーで構成する「足利市空家等庁内連絡会議」を平成 30 年度から開催し、庁内関係部署とも協働・連携を図り、空家等問題を全庁的な課題ととらえ、解決に取り組んでいます。

### (3) 関係団体との連携

空き家対策を推進するためには、地域社会全体による多方面からの取り組みが必要なため、関係団体と連携を図り、空き家対策に取り組んでいきます。

令和 3 年度までに協定を締結した団体

団体名	締結日
公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会	平成 30 年 6 月 27 日
公益社団法人足利市シルバー人材センター	平成 30 年 6 月 27 日
栃木県司法書士会	令和 2 年 4 月 21 日
独立行政法人住宅金融支援機構	令和 2 年 9 月 1 日



※全国空き家対策推進協議会

全国の地方公共団体等において発生する空き家対策に係る課題の対応方策の協議、検討を行う全国組織。

## 資料編



## 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第二百二十七号)

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

### 空家等対策の推進に関する特別措置法

#### (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つ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。

#### (空家等の所有者等の責務)

第三条 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)

第四条 市町村は、第六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)

第五条 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 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)

第六条 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(第十四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若しくは第十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
  - 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 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)

- 第七条 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。

#### (都道府県による援助)

第八条 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

い。

#### (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、第十四条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、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つ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、その保有に当たつ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つて、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(周辺的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。以下第十三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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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)

第十四条 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、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。
- 12 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。
- 13 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。
- 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)

- 第十五条 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)

- 第十六条 第十四条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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。  
(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書

に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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。

## 足利市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

### (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。）の施行に関し、法及び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・国土交通省令第1号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この規則で使用する用語は、法で使用する用語の例による。

### (立入調査)

第3条 法第9条第3項の規定による通知は、空家等立入調査実施通知書（別記様式第1号）を交付することにより行うものとする。

2 法第9条第4項の証明書の様式は、立入調査員証（別記様式第2号）のとおりとする。

### (特定空家等の通知)

第4条 市長は、空家等が特定空家等の状態にあると認めるときは、当該特定空家等の所有者等に対して、特定空家等該当通知書（別記様式第3号）を交付する。ただし、過失がなく当該所有者等に通知書を交付することができないときは、この限りでない。

2 前項の規定による通知書の交付を行った場合において、当該特定空家等の所有者等が除却、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講じたことにより特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認めるときは、市長は、遅滞なくその所有者等に対して、特定空家等改善通知書（別記様式第4号）により通知するものとする。

3 前項の規定は、次条から第7条までの規定により市長が通知書を交付した場合について準用する。

### (助言又は指導)

第5条 法第14条第1項の規定による助言は、原則として、本市職員又は市長が委任した者が口頭により行うものとする。

2 法第14条第1項の規定による指導は、指導書（別記様式第5号）を交付することにより行うものとする。

### (勧告)

第6条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（別記様式第6号）を交付することにより行うものとする。

### (命令)

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（別記様式第7号）を交付すること

により行うものとする。

- 2 法第14条第4項の規定による通知書の様式は、命令に係る事前の通知書(別記様式第8号)のとおりとする。
- 3 法第14条第4項の規定による意見書の様式は命令に係る事前の通知に対する意見書(別記様式第9号)のとおりとし、その提出期限は前項の通知書の交付を受けた日から14日以内とする。ただし、法第14条第5項の規定により、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場合は、この限りでない。
- 4 法第14条第5項の規定により、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しようとする者は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書(別記様式第10号)を市長に提出するものとする。
- 5 法第14条第7項の規定による通知は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取実施通知書(別記様式第11号)を交付することにより行うものとする。
- 6 法第14条第11項の規定による標識の様式は、標識(別記様式第12号)のとおりとする。

#### (行政代執行)

- 第8条 法第14条第9項の規定による行政代執行法(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処分(以下「行政代執行」という。)をしようとする場合における同法第3条第1項の規定による戒告は、戒告書(別記様式第13号)により行うものとする。
- 2 行政代執行を行う場合における行政代執行法第3条第2項の規定による代執行令書の様式は、代執行令書(別記様式第14号)のとおりとする。
  - 3 行政代執行を行う場合における行政代執行法第4条の規定による執行責任者たる本人であることを示すべき証票の様式は、執行責任者証(別記様式第15号)のとおりとする。
  - 4 行政代執行を行う場合における行政代執行法第5条の規定による納付を命ずる文書の様式は、代執行費用納付命令書(別記様式第16号)のとおりとする。

#### (細目)

- 第9条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

#### 附 則

この規則は、平成31年4月1日から施行する。



## 足利市空家等対策協議会条例

### (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。）の適正かつ円滑な運用を図るため、足利市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

### (所掌事項)

第2条 協議会は、市長の諮問に基づき、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画の改定及び実施に関すること。
- (2) 法第2条第2項に規定する特定空家等の認定及び法第14条に規定する特定空家等に対する措置に関すること。
- (3) 前号までに掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

### (組織)

第3条 協議会は、委員5人以内で組織する。

### (委員の任命)

第4条 委員は、学識経験のある者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が任命する。

### (委員の任期等)

第5条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることができる。
- 3 委員の任期が満了したときは、当該委員は、後任者が任命されるまで引き続きその職務を行うものとする。
- 4 市長は、委員が心身の故障のために職務の執行ができないと認める場合又は職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認める場合には、その委員を罷免することができる。
- 5 委員は、職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
- 6 委員は、非常勤とする。
- 7 特別職の職員等の給与に関する条例（昭和26年足利市条例第14号）第5条第6項ただし書の規定は、委員の報酬について適用しない。
- 8 前項ただし書の規定の適用に関し必要な事項は、市長が別に定める。

### (会長及び副会長)

第6条 協議会に会長及び副会長各1人を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故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7条 協議会は、会長が招集し、その議長となる。ただし、会長及び副会長が不在のときは、市長が招集する。

- 2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(資料の提出等の要求)

第8条 協議会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、市長に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

- 2 協議会の会議において必要があるときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、都市建設部建築指導課において処理する。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

## 足利市空き家等の安全な管理に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、空き家等の安全な管理について、所有者等の責務を明らかにするとともに、空き家等に係る事故、犯罪、火災等を未然に防止し、及び良好な生活環境を保持することを図り、もって市民の安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市の区域内に所在する建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号の建築物その他の工作物(次号においてこれらを「建物等」という。)で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 危険な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。
  - ア 建物等が倒壊又は破損し、当該建物等の敷地外において人の生命若しくは身体又は財産に被害を与える危険がある状態
  - イ 建物等の破損により不特定の者が侵入し、犯罪又は火災が誘発される危険がある状態
  - ウ 建物等の敷地内において、樹木等の繁茂、害虫の発生等により、当該敷地周辺的生活環境の保持に著しく支障を及ぼしている状態
- (3) 所有者等 空き家等を所有する者又はその相続人、相続放棄者、相続財産管理人、不在者財産管理人その他の空き家等を管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在する者又は市内を通過する者をいう。

### (所有者等の責務)

第3条 所有者等は、当該空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において、常に安全な管理を行わなければならない。

### (情報提供)

第4条 市民等は、空き家等が危険な状態であると認めるときは、市長に対し、その情報を提供することができる。

### (実態調査)

第5条 市長は、前条の規定により情報提供があつたとき又は空き家等が危険な状態であるおそれがあると認めるときは、当該空き家等に係る所有者等の所在、危険な状態の程度等に関する実態調査をすることができる。

- 2 前項の場合において、市長は、必要があると認めるときは、当該空き家等に係る所有者等の氏名、住所その他の事項について、官公署に対し必要な文書の閲覧又は資料の提供を求めることができる。

(立入調査)

第6条 市長は、空き家等の危険な状態を調査するため必要があると認めるときは、市長の指定する者に当該空き家等の必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせ、又は関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入調査をする者は、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。

(応急措置)

第7条 市長は、第5条第1項の実態調査又は前条第1項に規定する立入調査により、空き家等が著しく危険な状態であることが明らかであり、かつ、その所有者等が判明しないときは、著しく危険な状態を回避するために必要な最低限度の応急の措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置を講じた後に空き家等の所有者等が判明したときは、その所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(指導及び助言)

第8条 市長は、第5条第1項の実態調査又は第6条第1項に規定する立入調査により、空き家等が危険な状態であると認めるときは、規則で定めるところにより、当該所有者等に対し必要な措置について指導することができる。

- 2 市長は、前項の規定による指導を行うときは、空き家等の所有者等に対し必要な措置について助言することができる。

(勧告)

第9条 市長は、前条の規定による指導を受けたにもかかわらず、当該指導に従わないとき又は第5条第1項の実態調査若しくは第6条第1項に規定する立入調査により空き家等が著しく危険な状態であると認めるときは、規則で定める勧告書により、当該所有者等に対して期限を定め必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第10条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、規則で定める命令書により、その者に対し期限を定め必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に従わないときは、規則で定める方法により、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

- 2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、当該公表の対象となるべき者に対し、あらかじめ意見を述べる機会を与えなければならない。

(警察署その他の関係機関に対する協力依頼)

- 第12条 市長は、緊急の必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に対し、必要な措置について協力を求めることができる。

(委任)

- 第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

- この条例は、平成25年6月1日から施行する。

## 足利市あき地の環境保全に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、あき地に繁茂した雑草等が放置されているために発生する虫害、火災または犯罪等を未然に防止し、あき地の環境保全を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この条例において「あき地」とは、市街化区域内に所在する宅地化された土地その他の空閑地等をいう。

2 この条例において「危険な状態」とは、雑草等(これらに類した灌木等を含む。以下同じ。)が繁茂し、または枯草が密集し、かつ、それらが放置されていることにより住民の健康を害し、生活環境を著しくそこなうほか火災または犯罪の発生の原因となるような状態をいう。

### (所有者等の責務)

第3条 あき地の所有者、管理者または占有者(以下「所有者等」という。)は、当該あき地を危険な状態にならないように善良に維持管理しなければならない。

### (指導助言)

第4条 市長は、あき地が危険な状態にあると認めるときは、当該あき地の所有者等に対し、危険な状態の除去について必要な指導または助言をすることができる。

### (措置命令)

第5条 市長は、前条に定める指導または助言を履行しない者があるときは、当該あき地の所有者等に対し、期限を定めて危険な状態の除去について必要な措置を命ずることができる。

### (代執行)

第6条 前条の措置命令について、所有者等がこれを履行しない場合は、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の規定により、市長は自ら所有者等のなすべき行為をなし、または第三者にこれをなさしめ、その費用を、所有者等から徴収することができる。

### (あき地の活用)

第7条 市長は、あき地の所有者等から当該あき地を公共の利用に供する旨の申し出があつた場合は、その活用について適切な措置を行なうものとする。

### (委任)

第8条 この条例の施行について必要な事項は、別に規則で定める。

### 附 則

この条例は、昭和47年4月1日から施行する。

## 足利市空家等対策計画

平成30年1月策定  
(令和元年1月一部改定)  
(令和4年9月一部改定)

発行 足利市

編集 足利市都市建設部建築指導課

〒326-8601 栃木県足利市本城三丁目 2145 番地

TEL 0284-20-2222 (代表)