

前橋市空家等対策計画 (2025)



令和7年4月
前橋市

はじめに



近年、わが国は、人口減少社会であると同時に住宅過剰社会であり、総世帯数よりも住宅ストック数が大きく上回っている状況であることから、空家の増加が大きな社会問題となっています。

令和5年の住宅土地統計調査によれば、本市の空家率は15.16%であり、これは、全国の空家率13.84%と比べて、高い割合となっています。

もちろん、空家がすべて問題となるわけではありませんが、とりわけ、放置されて危険な状態にある空家、いわゆる「特定空家等」に該当する空家については防犯、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すおそれがあり、何より地域の活力を失うことにつながります。

本市におきましては、平成25年7月に「前橋市空き家等の適正管理に関する条例」を制定するなど、先進的に空家問題に取り組んで来ましたが、平成27年5月の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の完全施行を契機として、この条例を全部改正し、新たに「前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用促進に関する条例」として施行しました。

この「前橋市空家等対策計画」は、これらの法令に基づき、本市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な考え方を示すものであり、今後は、この計画に従って、空家等に関する様々な施策を展開していきます。

なお、本計画の策定に当たり、前橋市空家等対策協議会の委員の皆様をはじめ、ご協力をいただきました関係各位に対しまして、心から感謝申し上げます。

前橋市長 **小川 あきら**

※この計画では、法律の表記にならい「空き家」は、固有名詞を除き、「空家」で表記しています。

目 次

第 1 章 計画の趣旨		
1	計画策定の背景	1
2	計画の位置付け	2
第 2 章 本市の人口と空家等の状況		
1	はじめに	3
2	人口・世帯	4
3	住宅総数と空家数	8
4	住宅の建築時期と腐朽・破損の状況	11
第 3 章 空家等対策に係る基本的な方針		
1	目的	13
2	基本理念	13
3	基本的事項	13
4	計画期間	14
5	空家等の調査に関する事項	14
6	所有者等による空家等の適切な管理の促進	20
7	管理不全空家等及び特定空家等への対応	20
8	市民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	23
9	空家等に関する対策の実施体制に関する事項	23
10	空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	24
第 4 章 空家等対策の基本的施策		
1	空家利活用センター	27
2	空家等利活用ネットワーク	27
3	空き家バンク制度	30
4	空家等に関する補助制度	31
5	その他	32
資料編		
1	前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する 条例	33
2	前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する 規則	37
3	前橋市特定空家等判定委員会設置要綱	39
4	前橋市空家等対策協議会運営要領	41

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

人口減少や既存建築物の老朽化、社会ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、居住その他の使用がされていない「空家等」が年々増加しており、火災の危険性や倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じており、今後、空家等が増加すれば、これらの問題が一層深刻化することが懸念されます。

こういった状況を背景として、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）が公布されるなど、国においても本格的な空家等対策に取り組むこととなりました。

また、その後も増加を続ける空家等の総合的な対策強化を図るため、令和5年12月13日には、空家の「活用拡大」、「管理の確保」及び「特定空家等の除去等」を柱とした「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」を施行しました。この法改正に伴い「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」といいます。）」、「管理不全空家等及び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）（以下「空家等ガイドライン」といいます。）」及び「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」を改正するとともに、「空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン」などを新たに策定し、空家等対策をより強力に推進するための方針を示しました。

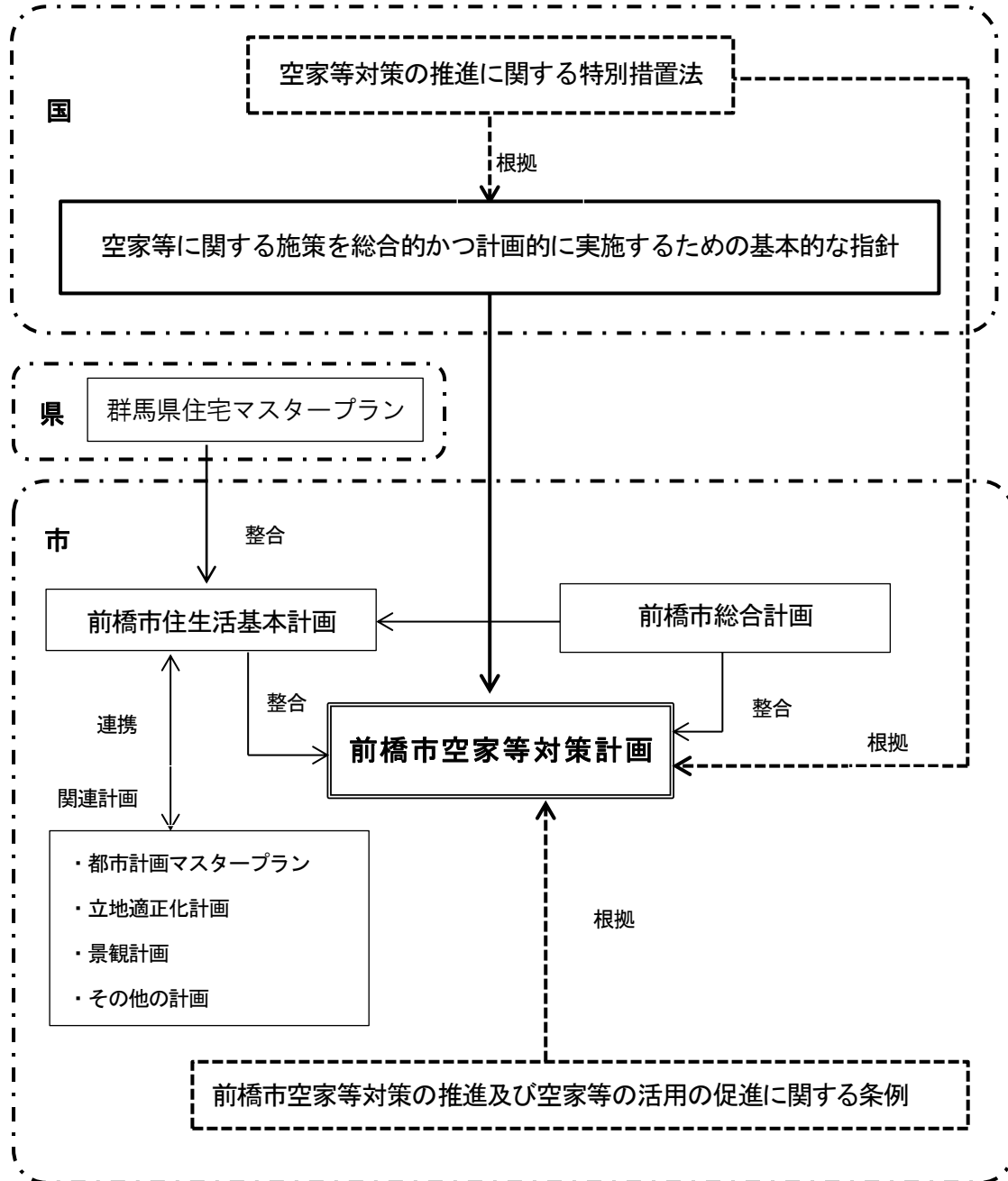
本市においては、国の動きに先行し、平成25年7月1日に「前橋市空き家等の適正管理に関する条例」を施行し、空家等の問題に取り組んできました。

また、法と条例の整合を図るとともに、空家等の適正管理のほか、本市の空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を目的として、条例の全部改正を行い、平成27年6月26日に「前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例」（以下「条例」といいます。）を公布・施行しました。

これらの経緯を踏まえ、市民の生命、身体及び財産を保護することにより、安全にかつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、まちづくり活動の活性化を図ることを目的として、法及び条例に基づき、本計画を策定します。

2 計画の位置付け

前橋市空家等対策計画は、法第7条第1項及び条例第8条第1項の規定に基づき、定めるものです。



第2章 本市の人口と空家等の状況

1 はじめに

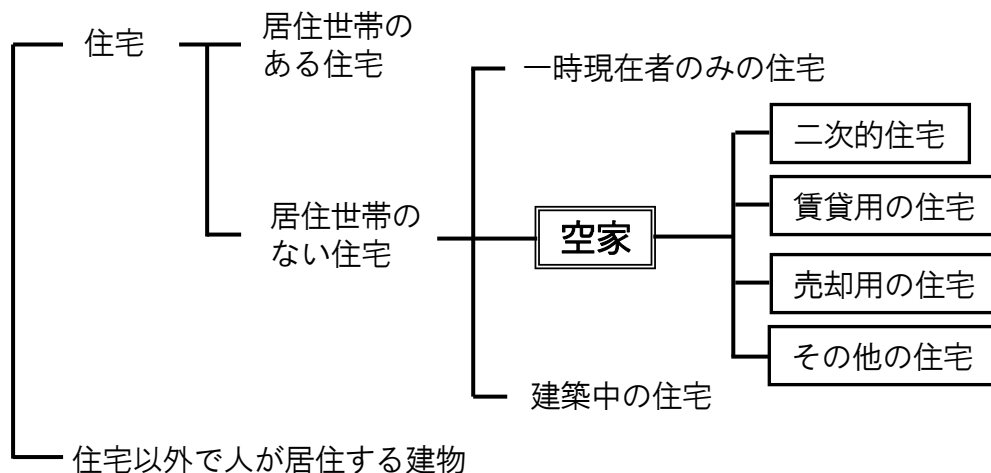
この章では、本市の人口と空家等の状況について、統計上の数値を掲載します。

このうち、「空家」に関する数値は、令和5年住宅・土地統計調査の結果について記載しています。

住宅・土地統計調査は、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、総務省統計局が実施したものです。

なお、調査方法は抽出調査であり、実際の数との差異があります。

また、住宅・土地統計調査における空家の定義は次のとおりです。



- ・「二次的住宅」…別荘など、週末や休暇時に避暑・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、たまに寝泊りする人がいる住宅
- ・「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」…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：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

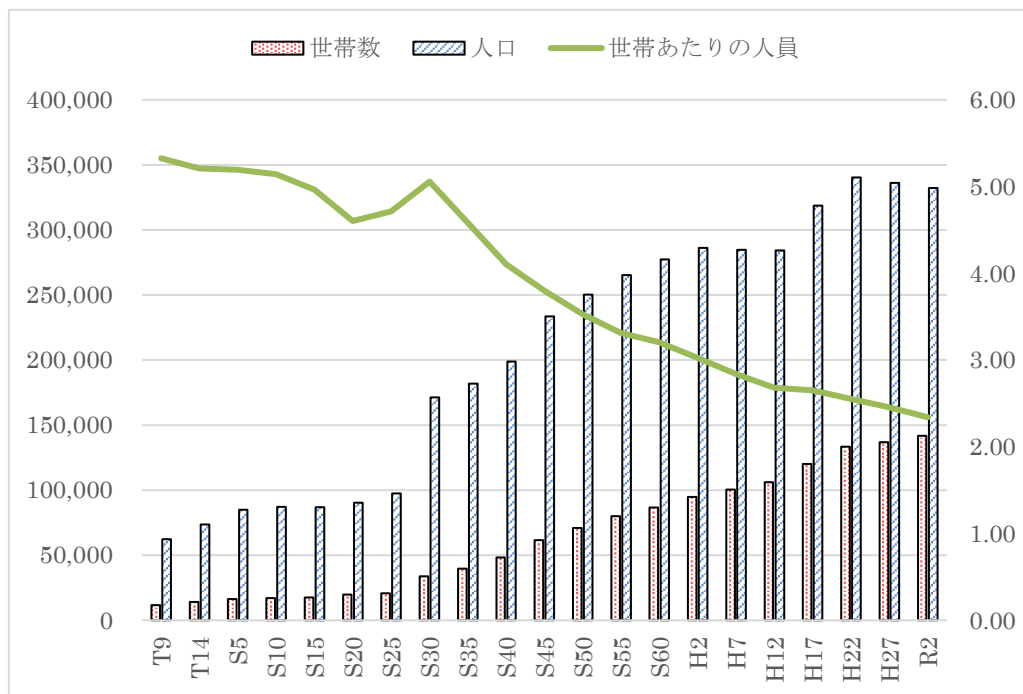
※本文及び図表の数値は統計調査での端数処理の関係で合計と内訳は必ずしも一致しません。

2 人口・世帯

(1) 人口・世帯の推移

- 本市の人口は 332, 149 人、世帯数は 141, 882 世帯となっています。
- 1 世帯あたりの人員は 2. 34 人となっています。（令和 2 年国勢調査）

前橋市の人口は、明治 2 5 年の市制施行当時、人口 31, 967 人、世帯数 5, 653 世帯、1 世帯あたりの人員 5. 7 人でしたが、人口及び世帯数ともに増加し続け、令和 2 年の国勢調査では、人口 332, 149 人、世帯数 141, 882 世帯となっています。



1 世帯あたりの人員は、昭和 4 5 年には 4 人を下回り、平成 7 年には 3 人を下回り、令和 2 年は、2. 34 人となっています。

なお、令和 6 年 1 2 月末の住民基本台帳によると、人口 329, 120 人、世帯数 157, 108 世帯、1 世帯あたりの人員 2. 09 人となっています。

■第2章 本市の人口と空家等の状況

(2) 地区別人口

●地区別人口は本庁管内が最も多く、南橘地区、東地区の順に多くなっています。

地 区 名	世 帯 数	男	女	計	人口密度 (1km ² 当たり)
本庁管内	29,354	26,793	29,240	56,033	4,251
上川淵地区	11,628	11,605	12,608	24,213	1,881
下川淵地区	3,827	4,538	4,780	9,318	1,017
芳賀地区	4,168	4,383	4,526	8,909	554
桂萱地区	13,448	13,777	14,171	27,948	1,670
東地区	15,207	15,604	16,299	31,903	4,651
元総社地区	8,676	8,163	8,368	16,531	2,671
総社地区	6,791	7,035	7,009	14,044	2,447
南橘地区	19,196	18,733	19,796	38,529	2,687
清里地区	1,518	1,741	1,848	3,589	920
永明地区	11,166	11,680	12,110	23,790	1,940
城南地区	7,447	8,856	8,868	17,724	120
大胡地区	7,674	8,613	8,804	17,417	881
宮城地区	3,061	3,525	3,200	7,047	146
粕川地区	4,368	5,052	5,034	10,086	389
富士見地区	9,579	11,009	11,030	22,039	313
合 計	157,108	161,107	168,013	329,120	1,056

住民基本台帳（令和6年12月31日現在）

(3) 地区別人口の推移

- 人口増加が目立つのが下川淵・総社・永明地区などです。
- 人口減少が目立つのが、数では本庁管内・上川淵地区、割合では宮城・芳賀・粕川地区などです。

■第2章 本市の人口と空家等の状況

地区名	H29. 3. 31 (A)	R1. 12. 31	R3. 12. 31	R6. 12. 31 (B)	B-A (B/A%)
本庁管内	58, 774	57, 823	56, 491	56, 033	▲2, 741 (95. 34%)
上川淵地区	25, 734	25, 119	24, 962	24, 213	▲1, 521 (94. 09%)
下川淵地区	8, 912	9, 300	9, 400	9, 318	406 (104. 56%)
芳賀地区	9, 761	9, 400	9, 123	8, 909	▲852 (91. 27%)
桂萱地区	28, 777	28, 685	28, 419	27, 948	▲829 (97. 12%)
東地区	31, 905	32, 350	32, 229	31, 903	▲2 (99. 99%)
元総社地区	17, 031	17, 033	16, 416	16, 531	▲500 (97. 06%)
総社地区	12, 878	13, 234	13, 797	14, 044	1, 166 (109. 05%)
南橘地区	39, 456	39, 101	39, 116	38, 529	▲927 (97. 65%)
清里地区	3, 663	3, 636	3, 601	3, 589	▲74 (97. 98%)
永明地区	22, 341	22, 754	23, 763	23, 790	1, 449 (106. 49%)
城南地区	18, 812	18, 781	17, 947	17, 724	▲1, 088 (94. 22%)
大胡地区	18, 214	18, 055	17, 825	17, 417	▲797 (95. 62%)
宮城地区	8, 001	7, 607	7, 344	7, 047	▲954 (88. 08%)
粕川地区	10, 941	10, 667	10, 409	10, 086	▲855 (92. 19%)
富士見地区	22, 927	22, 570	22, 421	22, 039	▲888 (96. 13%)
合 計	338, 127	336, 115	333, 263	329, 120	▲9, 007 (97. 34%)

(4) 将来推計（人口、世帯数、平均世帯人員）

●2040 年の将来人口は 294, 836 人、2050 年は 271, 548 人と推計されています。（日本の将来推計人口（令和 5 年推計））

将来人口は、日本全国の傾向と同様に人口が減少し、平均世帯人員の減少、少子高齢化が進行していくと考えられます。

国立社会保障・人口問題研究所によれば、現状のまま人口減少が進んだ場合、2040 年には 294, 836 人、2050 年には 271, 548 人となると推計されています。

(5) 空家の増加予測

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人)	備考
2024 年	329, 120	157, 108	2. 09	令和 6 年 12 月末住民基本台帳
2040 年	280, 181	127, 937	2. 09	世帯数を 2024 年の世帯人員で計算
増減	△48, 939	△29, 171		

このことから、2024 年の人口 329, 120 人から 2040 年には人口が 48, 939 人減少し、世帯数も 29, 171 世帯減少します。

令和 5 年住宅・土地統計調査（以下「令和 5 年調査」という。）の、本市の持ち家比率が 68. 6%であることから、2040 年までに 20, 016 戸（29, 171 世帯×持ち家比率 68. 6%）が空家になり、年間で 1, 334 戸（20, 016 戸÷15 年）が増加すると予測されます。

3 住宅総数と空家数

●住宅総数は、169,580 戸、空家数は 25,700 戸（15.16%）となっており、空家数及び空家率は微減となった。（令和5年住宅・土地統計調査）

(1) 住宅数

令和5年調査の住宅総数は、169,580 戸で、主世帯数（142,940 世帯）を上回っています。

(2) 空家数・空家率

令和5年調査では、空家数は、25,700 戸（15.16%）となっており、前回調査（平成30年）に比べ、640 戸減少しており、空家率についても 0.70 ポイント減少しています。

区分	平成30年			令和5年			空家率 増減
	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	
全国	62,407,400	8,488,600	13.60	65,046,700	9,001,600	13.84	0.24
群馬県	949,000	158,300	16.68	967,400	161,300	16.67	△0.01
前橋市	166,130	26,340	15.86	169,580	25,700	15.16	△0.70
高崎市	180,820	27,910	15.44	186,260	25,850	13.88	△1.56
桐生市	63,120	13,170	20.87	54,830	12,030	21.94	1.08
伊勢崎市	95,420	13,150	13.78	102,150	13,950	13.66	△0.12
太田市	101,170	14,010	13.85	108,290	15,070	13.92	0.07
沼田市	23,030	4,120	17.89	23,370	4,510	19.30	1.41
館林市	36,260	6,060	16.71	37,740	6,460	17.12	0.40
渋川市	35,520	6,000	16.89	35,180	5,760	16.37	△0.52
藤岡市	28,650	3,890	13.58	29,650	4,820	16.26	2.68
富岡市	21,860	3,140	14.36	22,210	3,630	16.34	1.98
安中市	27,630	4,900	17.73	27,600	5,150	18.66	0.93
みどり市	22,820	3,730	16.35	23,660	3,090	13.06	△3.29

<資料：「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）>

(3) 空家率の推移

本市の空家率は、平成10年調査(11.73%)以降平成25年調査まで上昇し続けていましたが、平成30年調査及び令和5年調査では、わずかながら減少となりました。いずれの調査年においても全国平均よりは高く、群馬県平均よりは下回っています。

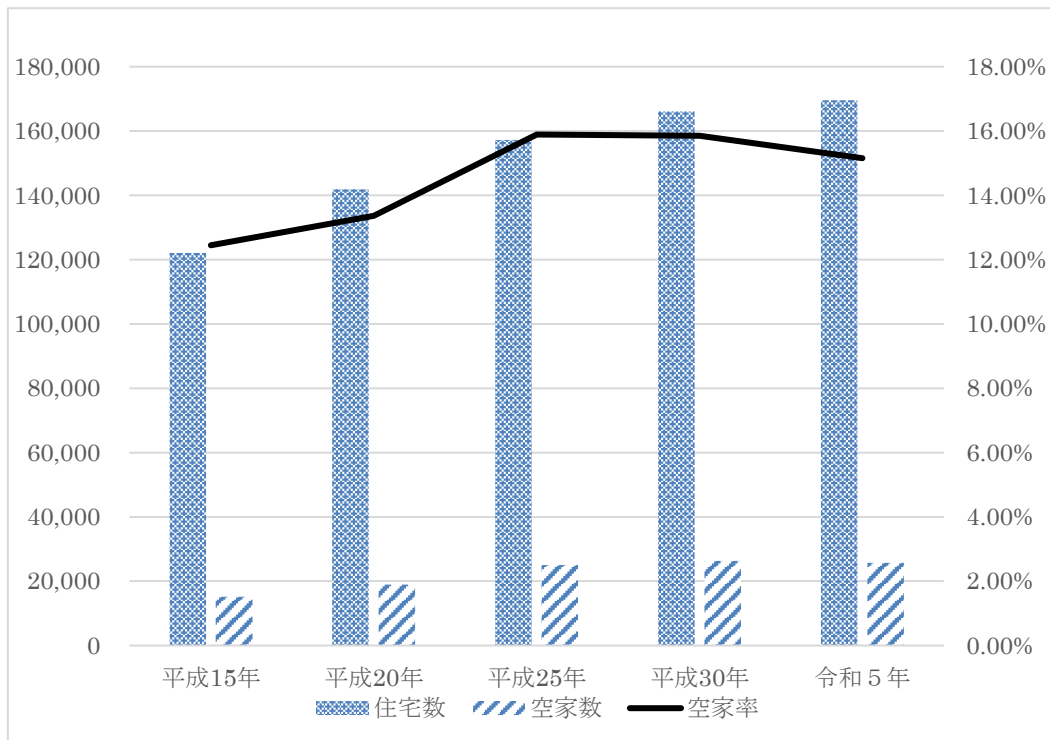
区分	H15	H20	H25	H30	R5
全国	13.04%	13.14%	13.52%	13.60%	13.84%
群馬県	13.63%	14.38%	16.62%	16.68%	16.67%
前橋市*1	12.45%	13.36%	15.89%	15.86%	15.16%

<資料：「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)>

*1 平成15年の集計には、旧大胡町・旧宮城村・旧粕川村及び旧富士見分を含む。

*2 平成20年の集計には、旧富士見村分を含む。

※本市の住宅数・空家数・空家率の20年間の推移



<資料：住宅・土地統計調査結果> (総務省統計局)

(4) 空家の種類

令和5年調査における空家の種類をみると、賃貸用の住宅の空家が 58.13% (14,940 戸) と最も多く、次いでその他の住宅の空家が 34.79% (8,940 戸) で、二次的住宅や売却用の住宅では少ない数値となっています。

建て方別にみると、一戸建ではその他の住宅が 71.91% (7,090 戸)、長屋建・共同住宅・その他では、賃貸用の住宅が 86.55% (13,710 戸) となっています。

※本市の空家の建て方別の種類

		総 数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
			総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空 家 総 数		25,700	9,860	9,580	280	15,840	1,960	13,880
内 訳	二 次 的 住 宅	1,080 4.20%	990	990	-	80	-	80
	賃貸用の住宅	14,940 58.13%	1,230	1,200	30	13,710	1,780	11,930
	売却用の住宅	740 2.88%	550	550	-	200	20	180
	その他の住宅	8,940 34.79%	7,090	6,840	250	1,850	170	1,690
腐朽・破損 あり		4,510	2,580	2,560	20	1,930	150	1,780
内 訳	二 次 的 住 宅	150 3.33%	120	120	-	40	-	40
	賃貸用の住宅	2,230 49.45%	580	580	-	1,660	150	1,510
	売却用の住宅	140 3.10%	50	50	-	90	-	90
	その他の住宅	1,980 43.90%	1,830	1,810	20	150	-	150
腐朽・破損 なし		21,190	7,280	7,030	260	13,910	1,810	12,100
内 訳	二 次 的 住 宅	920 4.34%	870	870	-	50	-	50
	賃貸用の住宅	12,710 59.98%	650	620	30	12,050	1,630	10,420
	売却用の住宅	600 2.83%	490	490	-	110	20	90
	その他の住宅	6,970 32.89%	5,260	5,040	230	1,710	170	1,540

<資料：「令和5年 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）>

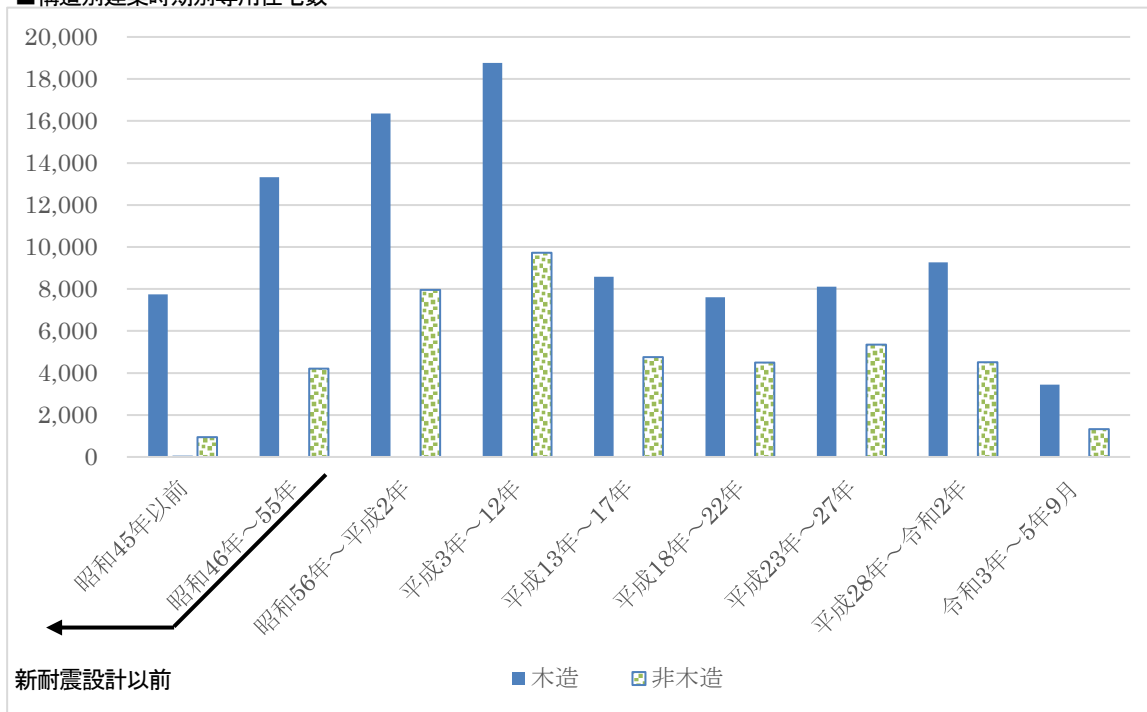
4 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

- 昭和56年の新耐震基準施行以前に建設された住宅の占める割合は、18.35%（26,230戸）となっています。
- 住宅総数のうち「腐朽・破損あり」は、4,400戸（3.08%）となっています。

(1) 建築時期

令和5年調査の居住世帯のある住宅のうち、昭和56年の新耐震基準施行以前に建設された住宅の占める割合は、18.35%（26,230戸）となっています。また、新耐震基準施行以前に建設された住宅で木造は80.33%（21,070戸）、非木造のものは19.67%（5,160戸）となっています。

■構造別建築時期別専用住宅数



<資料：「令和5年 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）>

(2) 腐朽・破損の状況

令和5年調査の住宅総数のうち、「腐朽・破損あり」は4,400戸（3.08%）となっています。建築時期別にみると、昭和45年以前に建設された住宅のうち「腐朽・破損あり」は600戸（6.90%）となっています。

■第2章 本市の人口と空家等の状況

※ 本市の住宅の腐朽・破損の有無と建築の時期

※単位：戸

区分	総数	建 築 の 時 期								
		S45 以前	S46 ～ S55	S56 ～ H2	H3 ～ H12	H13 ～ H17	H18 ～ H22	H23 ～ H27	H28 ～ R2	R3 ～ R5 9月
総数	142,940	8,690	17,540	24,320	28,480	13,350	12,110	13,460	13,770	4,780
		6.08%	12.27%	17.01%	19.92%	9.34%	8.47%	9.42%	9.63%	3.34%
内 訳	持ち家	98,080	7,720	13,530	16,700	19,400	9,210	7,940	9,280	3,300
	借家	41,230	970	4,010	7,630	9,090	4,140	4,170	3,970	1,470
腐朽・ 破損 あり	4,400	600	940	650	750	150	160	630	170	90
		13.64%	21.36%	14.77%	17.05%	3.41%	3.64%	14.32%	3.86%	2.05%
内 訳	持ち家	2,450	540	560	310	180	40	160	380	90
	借家	1,830	60	380	340	560	110	—	240	—
腐朽・ 破損 なし	138,540	8,090	16,600	23,680	27,740	13,200	11,950	12,830	13,600	4,690
		5.84%	11.98%	17.09%	20.02%	9.53%	8.63%	9.26%	9.82%	3.39%
内 訳	持ち家	95,630	7,180	12,970	16,390	19,210	9,170	7,780	8,890	3,220
	借家	39,400	910	3,640	7,290	8,520	4,020	4,170	3,880	1,470

<資料：「令和5年 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）>

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目的

本市における空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を図ることにより、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、まちづくりの活動の活性化に寄与することを目的とします。

2 基本理念

(1) 快適な住環境の保全

適切な管理がなされていない空家等は、樹木・雑草等の繁茂による生活環境の悪化だけでなく、地域の活力も失われることにつながります。

空家等の適切な管理を促進するとともに、空家等の発生そのものを抑制することに重点を置き、快適な住環境の保全を目指します。

(2) 安全で安心なまちづくりの推進

適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や、犯罪の温床となる恐れなど、防犯上の問題も懸念されます。

空家等の情報を基に、地域住民や関係機関との連携を図りながら、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

(3) 空家等を活用した移住・定住の促進

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めています。

空家等の活用を本市への移住・定住促進につなげる、という視点からも空家等の問題に取り組みます。

3 基本的事項

(1) 対象地区

空家等に関する対策の対象とする地区は、前橋市内全域とします。

これまで、空家等に関する調査等の結果、他の地区と比べ著しく空家率が高い等の理由により、空家等に関する対策を重点的に推し進める必要がある地区を重点地区と定めていましたが、令和6年度の調査結果ではある程度の改善がみられたため、都市計画的に居住を誘導する区域を重点地区と定めることとします。

(2) 重点地区

本市の空家等対策をより効果的かつ効率的に進めるため、立地適正化計画で定める居住誘導区域を重点地区として定めることとします。

○対象地区：市内全域

○重点地区：居住誘導区域

(2)-2 重点地区の指定の取扱

重点地区は、今後の実態調査の結果により、空家率に顕著な変動が見られた場合は、これを追加し、又は解除するなど適宜見直すこととします。

※ 令和6年度の調査結果では、郊外部で空家率が増加していたため、今後の動向をみながら重点地区への編入を検討するものとします。

(3) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」のうち、主に住宅を対象とします。

※ 法第2条第1項

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。〔以下略〕

4 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

計画期間：令和7年度から令和11年度まで

5 空家等の調査に関する事項

(1) 空家等の実態調査に関する計画

本市は、空家数の推移を把握するため必要に応じて実態調査を実施します。

ア 対象区域

原則として本市全域とします。ただし、やむを得ない理由により、調査が困難な区域は除きます。

イ 対象

法第2条第1項に規定する空家等とします。

ウ 調査内容及び方法等

空家等の戸数について、ビッグデータ等を活用するなど、適切かつ効率的に実態調査を行うものとします。

(2) 空家等の実態に係る電力データ調査

本市は、民間事業者（株式会社 GDBL）に委託し、東京電力パワーグリッド株式会社から提供を受けた電力データにより作成した推定空家リストをもとに空家調査を実施しました。

ア 調査の概要

(7) 調査対象

個人契約の戸建て住宅の託送契約を調査対象とします。

(イ) 調査期間

令和5年4月から令和6年3月の一年間とします。

(ウ) 判定基準

a 居住実態なし

※調査対象期間内に2週間以上連続して電力使用がない場合のみ判定

b 電力契約が廃止中

c 電力契約が撤去済

イ 調査結果

本調査の結果を町別に集計すると、空家数では元総社町が219戸で最も多く、続いて、城東町の215戸、千代田町の174戸の順に多くなっています。空家率では粕川町中之沢が18.2%で最も高く、続いて、富士見町赤城山の16.4%、金丸町の13.1%の順に高くなっています。

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)
本 庁 管 内	岩神町	2,093	139	6.6%		中内町	362	7	1.9%
	敷島町	494	21	4.3%		東善町	740	25	3.4%
	昭和町	2,232	135	6.0%		広瀬町	4,609	113	2.5%
	平和町	743	81	10.9%		小 計	14,216	504	3.5%
	国領町	1,231	78	6.3%	下 川 淵 地 区	公田町	448	23	5.1%
	住吉町	951	78	8.2%		横手町	392	10	2.6%
	若宮町	1,625	139	9.2%		亀里町	893	38	4.3%
	日吉町	2,285	103	4.5%		鶴光路町	453	11	2.4%
	城東町	2,739	215	7.8%		新堀町	655	18	2.7%
	大手町	1,031	62	6.0%		下阿内町	170	9	5.3%
	紅雲町	1,017	72	7.1%		力丸町	406	20	4.9%
	千代田町	1,814	174	9.6%		徳丸町	100	3	3.0%
	本町	1,151	59	5.1%		房丸町	139	6	4.3%
	表町	2,007	97	4.8%		下川町	771	35	4.5%
	三河町	1,025	86	8.4%		小 計	4,427	173	3.9%
	朝日町	2,164	99	4.6%	芳 賀 地 区	勝沢町	434	28	6.5%
	天川原町	1,765	55	3.1%		小神明町	267	10	3.7%
	六供町	3,879	84	2.2%		端気町	344	18	5.2%
	天川町	984	35	3.6%		五代町	489	25	5.1%
	文京町	3,157	137	4.3%		鳥取町	641	24	3.7%
	南町	4,579	101	2.2%		小坂子町	885	83	9.4%
	緑が丘町	428	31	7.2%		嶺町	409	43	10.5%
	小 計	39,394	2,081	5.3%		金丸町	213	28	13.1%
上 川 淵 地 区	上佐鳥町	1,001	47	4.7%		高花台	1,069	7	0.7%
	礪島町	242	8	3.3%		小 計	4,751	266	5.6%
	朝倉町	3,043	139	4.6%					
	後閑町	517	30	5.8%					
	下佐鳥町	266	15	5.6%					
	宮地町	312	6	1.9%					
	西善町	918	36	3.9%					
	山王町	2,206	78	3.5%					

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)
桂 萱 地区	三俣町	2,700	123	4.6%	元 総 社 地 区	元総社町	6,529	219	3.4%
	幸塚町	995	41	4.1%		大友町	1,863	65	3.5%
	上沖町	354	18	5.1%		大渡町	524	24	4.6%
	下沖町	698	25	3.6%		石倉町	1,544	68	4.4%
	西片貝町	4,179	164	3.9%		鳥羽町	757	37	4.9%
	東片貝町	1,032	79	7.7%		下石倉町	587	24	4.1%
	上泉町	2,397	123	5.1%		問屋町	576	1	0.2%
	石関町	135	11	8.1%		小 計	12,380	438	3.5%
	亀泉町	824	45	5.5%	総 社 地 区	総社町総社	2,935	167	5.7%
	荻窪町	641	55	8.6%		総社町	1,156	24	2.1%
	堀之下町	406	16	3.9%		総社町植野	2,134	95	4.5%
	堤町	701	31	4.4%		総社町高井	493	16	3.2%
	江木町	1,215	43	3.5%		高井町	878	24	2.7%
	小 計	16,277	774	4.8%		総社町桜が丘	514	26	5.1%
東 地区	箱田町	3,093	77	2.5%		小 計	8,110	352	4.3%
	後家町	367	9	2.5%	南 橘 地 区	上細井町	1,244	64	5.1%
	前箱田町	979	20	2.0%		下細井町	2,150	77	3.6%
	川曲町	1,218	49	4.0%		北代田町	1,985	82	4.1%
	稻荷新田町	830	22	2.7%		下小出町	2,944	86	2.9%
	下新田町	2,039	39	1.9%		上小出町	3,232	64	2.0%
	上新田町	1,973	45	2.3%		龍蔵寺町	1,009	50	5.0%
	小相木町	1,749	68	3.9%		青柳町	2,907	108	3.7%
	古市町	2,116	50	2.4%		荒牧町	3,940	75	1.9%
	江田町	1,484	24	1.6%		日輪寺町	233	14	6.0%
	朝日が丘町	149	13	8.7%		川端町	58	1	1.7%
	光が丘町	381	20	5.2%		田口町	1,057	63	6.0%
	大利根町	1,463	61	4.2%		関根町	2,245	39	1.7%
	新前橋町	670	17	2.5%		川原町	1,666	12	0.7%
	青葉町	369	2	0.5%		南橘町	878	0	0.0%
	小 計	18,880	516	2.7%		小 計	25,548	735	2.9%

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)
清里地区	池端町	313	19	6.1%	城南地区	下大屋町	272	19	7.0%
	上青梨子町	224	19	8.5%		泉沢町	401	38	9.5%
	青梨子町	914	30	3.3%		富田町	1,051	41	3.9%
	清野町	290	19	6.6%		荒口町	515	21	4.1%
	小計	1,741	87	5.0%		荒子町	672	39	5.8%
永明地区	天川大島町	4,142	141	3.4%		西大室町	647	62	9.6%
	上大島町	1,192	43	3.6%		東大室町	364	23	6.3%
	女屋町	245	14	5.7%		飯土井町	335	25	7.5%
	上長磯町	373	20	5.4%		新井町	138	11	8.0%
	東上野町	133	6	4.5%		二之宮町	1,369	70	5.1%
	野中町	683	17	2.5%		今井町	349	26	7.4%
	下長磯町	279	9	3.2%		筑井町	536	21	3.9%
	小島田町	225	17	7.6%		小屋原町	883	48	5.4%
	駒形町	3,815	156	4.1%		上増田町	629	35	5.6%
	下大島町	1,515	33	2.2%		下増田町	462	25	5.4%
	小計	12,602	456	3.6%		鶴が谷町	543	6	1.1%
大胡地区	大胡町	879	78	8.9%		神沢の森	2	0	0.0%
	茂木町	1,933	81	4.2%	宮城地区	小計	9,168	510	5.6%
	堀越町	1,994	123	6.2%		鼻毛石町	1,314	102	7.8%
	横沢町	524	33	6.3%		柏倉町	861	103	12.0%
	滝窪町	818	77	9.4%		市之関町	398	49	12.3%
	東金丸町	199	16	8.0%		三夜沢町	387	50	12.9%
	河原浜町	751	72	9.6%		苗ヶ島町	675	77	11.4%
	樋越町	1,481	37	2.5%		馬場町	249	30	12.0%
	上大屋町	531	26	4.9%		大前田町	675	48	7.1%
	小計	9,110	543	6.0%		小計	4,559	459	10.1%

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	地区	町	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)
粕川地区	粕川町中之沢	307	56	18.2%	富士見地区	富士見町田島	481	25	5.2%
	粕川町室沢	264	30	11.4%		富士見町引田	116	8	6.9%
	粕川町月田	500	43	8.6%		富士見町横室	409	39	9.5%
	粕川町稲里	196	19	9.7%		富士見町原之郷	2,041	69	3.4%
	粕川町新屋	538	51	9.5%		富士見町小沢	441	18	4.1%
	粕川町込皆戸	893	55	6.2%		富士見町米野	426	50	11.7%
	粕川町深津	764	57	7.5%		富士見町時沢	2,603	108	4.1%
	粕川町女渚	957	81	8.5%		富士見町小暮	2,239	157	7.0%
	粕川町西田面	239	25	10.5%		富士見町石井	1,300	101	7.8%
	粕川町前皆戸	75	7	9.3%		富士見町漆窪	146	12	8.2%
	粕川町上東田面	86	7	8.1%		富士見町市之木場	121	13	10.7%
	粕川町下東田面	59	6	10.2%		富士見町山口	102	7	6.9%
	粕川町一日市	53	2	3.8%		富士見町皆沢	330	33	10.0%
	粕川町中	196	18	9.2%		富士見町赤城山	762	125	16.4%
	粕川町膳	387	34	8.8%		小 計	11,517	765	6.6%
	小 計	5,514	491	8.9%		合 計	198,194	9,150	4.6%

ウ 今後の目標値

人口減少社会の中、令和5年度実施の電力データ調査結果と比べて、空き家率を現状維持とすることを目標に、所有者等へ向けてヒアリングの実施や補助事業、空家相談会を斡旋し、個別にきめ細かな対応を行うこととします。

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等は、所有者等の財産であることから、所有者等において適正な管理に努める義務があります。

ただし、所有者等が死亡又は不明な場合もあることから、こうした場合には、法及び条例に基づき、市において調査を尽くして、相続人などの空家等の適正管理を行う義務者を特定し、的確な助言・指導を行うなど、空家等の適正管理を促します。

なお、所有者等やその相続人など、空家等を適切に管理する義務がある者が不明である場合には、条例に基づく緊急応急措置により、危険性を回避します。

7 管理不全空家等及び特定空家等への対応

(1) 基本的方針

特定空家等の状態になる前から、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、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

(2) 特定空家等に関する判定の手続

空家等が特定空家等に該当した場合には、法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手続を期すため、市の関係各課の長で組織する「前橋市特定空家等判定委員会」（以下「委員会」といいます。）を設け、委員会の意見を聴いた上で、措置に向けた手続を行うこととします。

(3) 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準

空家等が特定空家等に該当する否かを判定する基準は、空家等ガイドラインに定める内容を基本とします。

(4) 前橋市空家等対策協議会の関与

特定空家等に対する措置の状況については、「前橋市空家等対策協議会」（以下「協議会」といいます。）に報告するものとします。

また、特定空家等に対し、行政代執行を行う場合には、あらかじめ、協議会の意見を聴くものとします。

(5) 緊急応急措置

空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、条例に基づき、市は必要最低限の措置を講ずるものとします。

(6) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れ

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れは、22 ページの図のとおりです。

なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

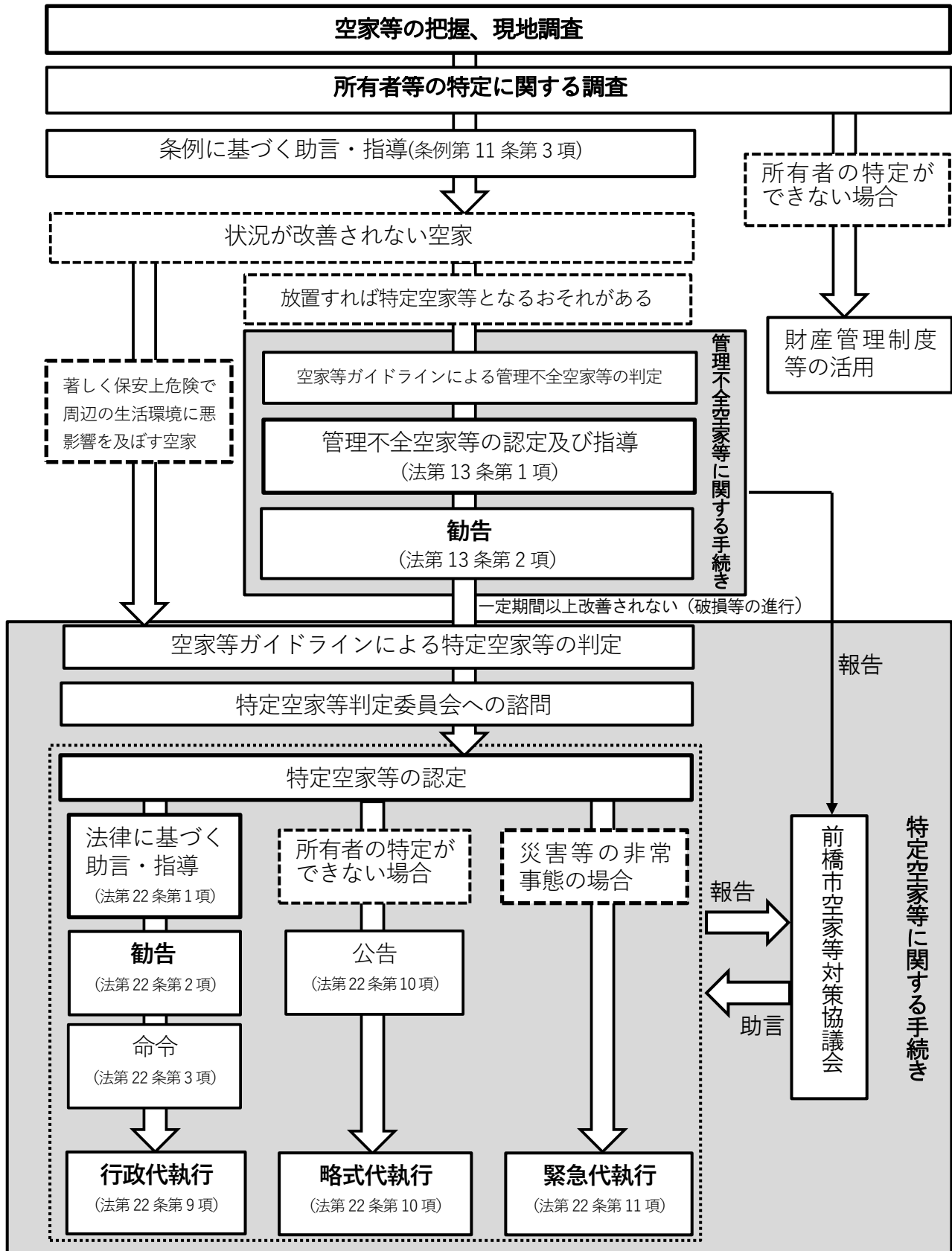
※参考 固定資産税の住宅用地の特例

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

※アパート・マンション等の場合は、戸数×200㎡以下の部分が小規模住宅用地となる。

併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なる。

○管理不全空家等及び特定空家等に対する措置フロー



※市長から勧告を受けた特定空家、管理不全空家の敷地は住宅用地特例の適用対象から除外

8 市民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(1) 前橋市空家利活用センターの設置

本市は、平成27年4月1日に建設部建築住宅課に「前橋市空家利活用センター」（以下「センター」といいます。）を設置し、市民等からの空家等に関する相談に対応しています。

それまで、空家等に関する事務は、環境部ごみ減量課（主に管理不全な空家等に関する事務）と建設部建築住宅課（主に空家等の利活用に関する事務）とで分かれて担当していました。

センターは、これらの事務を集約し、市民等にとって、より分かりやすい空家等の相談窓口として設置したものです。（平成30年度から都市計画部に移管）

(2) 空家等に関する相談会の実施

空家等の問題は、多岐にわたるとともに、専門的な知識も必要なことから、市単独では対応できない内容を含みます。

このため、法律、不動産、建築等、様々な分野の団体等と協力して、年に数回相談会を開催することとします。

9 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 組織体制

ア 主管部局

空家等に関する対策に係る事務の主管部局は、都市計画部建築住宅課とします。

イ 庁内組織

庁内組織として、都市計画部長を委員長、建築住宅課長を副委員長とし、10人の委員で構成する「前橋市特定空家等判定委員会」を組織します。

(2) 前橋市空家等対策協議会

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、会長を市長とし、18人以内の委員で構成する前橋市空家等対策協議会を組織します。

10 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

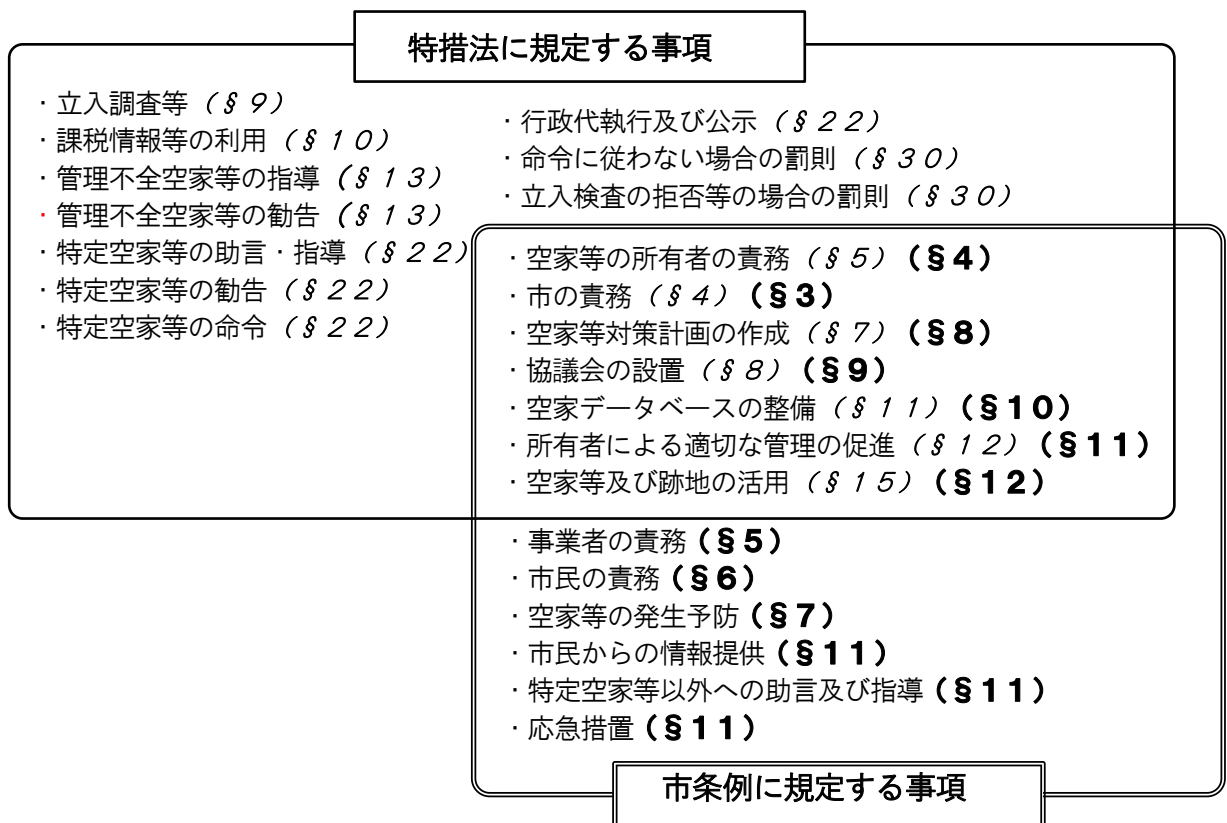
(1) 基本的な考え方

本市は、法に基づく空家等に関する対策のほか、条例を制定し、空家等に関する対策を強化しています。

このため、法及び条例の両側面から、多岐にわたる空家等の課題に対応することが可能となります。

また、空家等対策の推進には、高い専門性が要求されることから、関係機関との連携の上、対策を講ずることが必要です。

(2) 法と条例との関係



[太数字は市条例、斜数字は特措法 の条番号を示す]

(3) 関係団体との連携

ア 不動産関係団体との連携

本市は、一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会群馬県本部（以下「不動産関係団体」といいます。）と相互に連携・協力をして、市内の空家等の市場への流通を促進することにより、特定空家等の発生の防止と空家等の利活用を推進し、本市への定住の促進と地域の振興に資することを目的として、平成27年5月に「前橋市における空家等の利活用の促進に関する協定」を締結しています。

イ 警察との連携

法の目的規定には、「防犯」が謳われていませんが、適切に管理さ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、必要な限度において、防犯的な観点からも警察と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力する必要があることから、本市は、平成28年1月に前橋警察署・前橋東警察署と「空家等対策の推進による安全で安心なまちづくりに関する覚書」を締結しています。

ウ 消防との連携

空家等は、管理状況や環境要因により火災が発生する可能性があります。

また、空家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコなどの火が燃え移る危険も予想されます。

こうしたことから、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。

エ 自治会との連携

地元を良く知る自治会の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。

市は、自治会から寄せられた空家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努める必要があります。

また、特定空家等に該当していない空家等であっても、自然災害などにより、急速に腐朽が進行したり、倒壊のおそれのある状態となることも考えられます。

このため、こうした危険な状態となっている空家等に関する情報を自治会から提供を受けることにより、迅速な対応を図るものとします。

オ その他関係団体との連携

アからエまでのほか、市は、空家等対策の推進のため、弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、建築士会、行政書士会、不動産鑑定士協会及び金融・経済団体等の関係団体には、市が実施する空家等対策事業に対する支援を期待

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

するとともに、相互に連携を図りながら、空家等の問題に取り組む必要があることから、本市は、平成29年12月に群馬弁護士会・群馬司法書士会・群馬土地家屋調査士会・一般社団法人群馬建築士会・群馬県行政書士会・公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会（6団体・順不同）と「前橋市における空家等対策の推進に関する協定」を締結しています。

第4章 空家等対策の基本的施策

1 空家利活用センター

本市は、「前橋市空き家等の適正管理に関する条例」の制定以降、空家等に関する事務は、主に環境部において担当してきましたが、平成26年度に空家等の利活用に関する研究を建設部において開始しました。

そして、今後の空家等対策を、より市民等に分かりやすく、また空家等対策に関する総合的な施策を展開するため、平成27年4月、建設部建築住宅課に「空家利活用センター」を設置しました。（平成30年4月から都市計画部に移管）

2 空家等利活用ネットワーク

(1) 概要

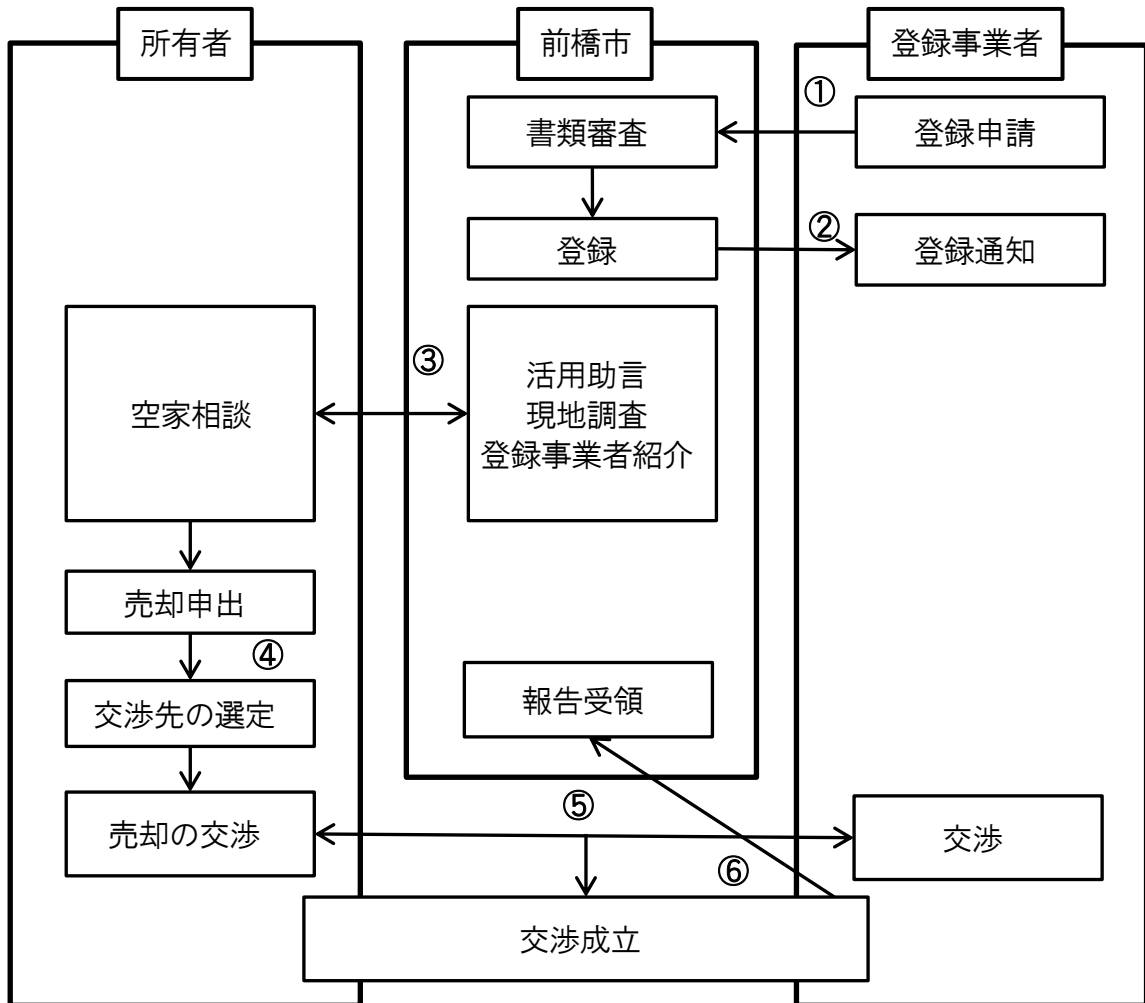
空家等利活用ネットワークとは、空家の所有者等からの「売却したい」又は「貸したい」という希望や、市民等からの「空家を購入したい」又は「空家を借りたい」という希望に対し、市が窓口となって、登録事業者に情報を提供し、あるいは登録事業者から情報を提供いただくなど、空家の市場への流通や、空家の利活用を促進する仕組みで、平成27年7月27日から開始した制度です。

(2) 組織

空家等利活用ネットワークは、本市の区域内で宅地建物取引業許可を受けて不動産業を営む事業者のうち、市に協力を申し出たもので組織し、運営する事業です。

(3) 業務フロー

○空家の所有者が売却する場合



①あらかじめ市に協力事業者の登録申請を行います。

②市で審査を行い、登録した事業者には、登録通知書をお送りします。

③空家の所有者から空家利活用センターに相談いただいた場合、市は活用に関する助言や現地調査などを行います。

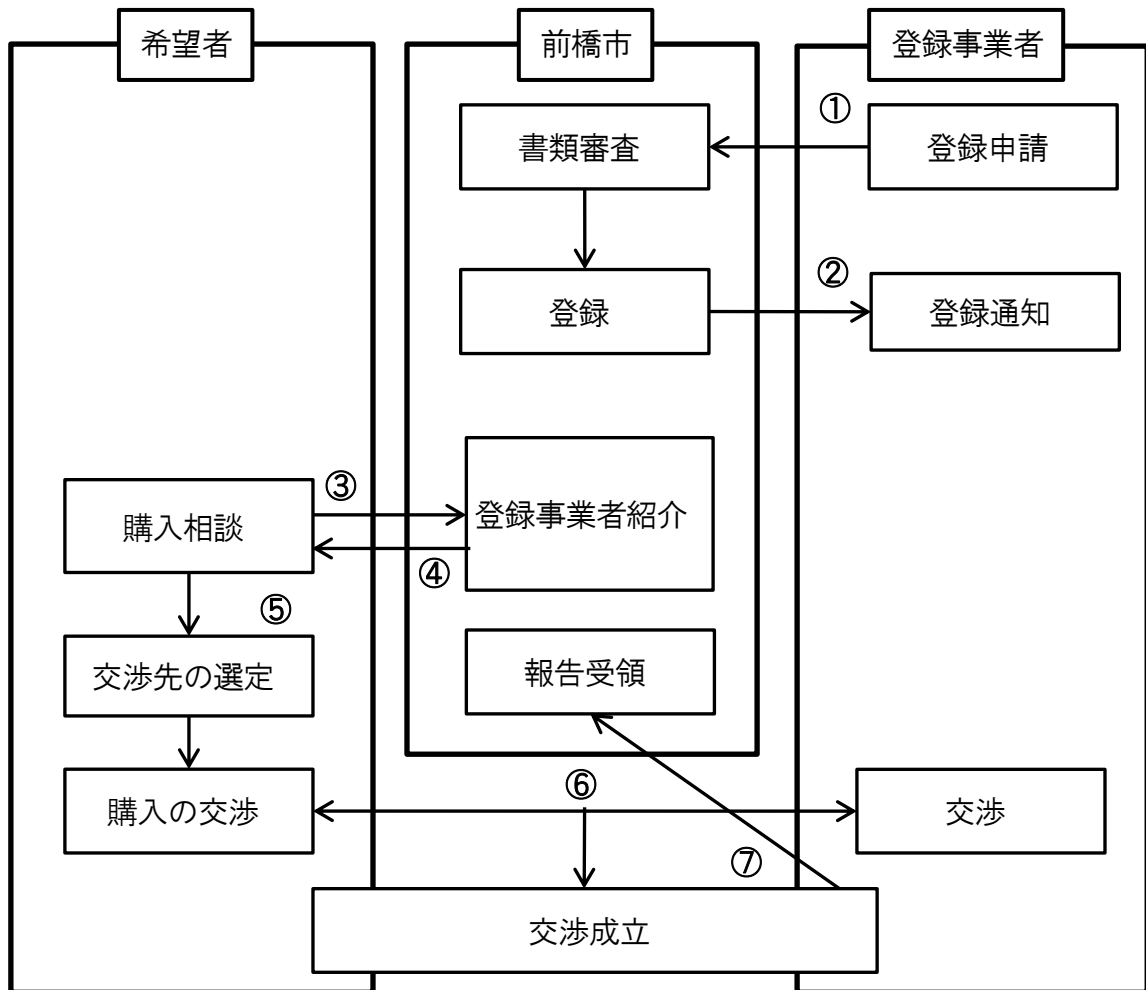
また、売却の申出があった場合、当該空家を取扱地区としている登録事業者を紹介します。

④登録事業者のうちから、所有者が任意で交渉先を選んでいただきます。

⑤所有者が登録事業者と直接交渉していただきます。

⑥交渉が成立した場合には、その旨を空家利活用センターに報告していただきます。

○希望者が空家を購入する場合



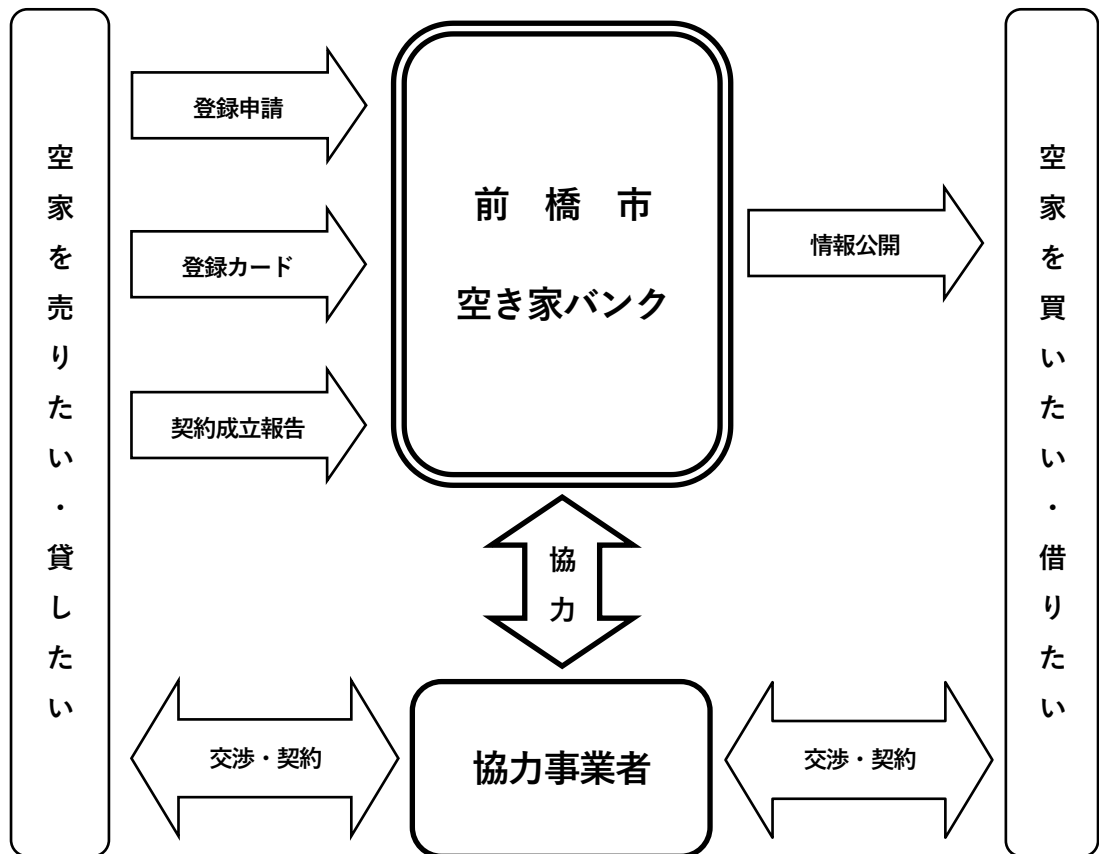
- ①あらかじめ市に協力事業者の登録申請を行います。
- ②市で審査を行い、登録した事業者には、登録通知書をお送りします。
- ③購入希望者は、空家利活用センターに相談を行います。
- ④市は希望者の条件に応じて、登録事業者を紹介します。
- ⑤希望者は、任意で交渉先を選んでいただきます。
- ⑥希望者が登録事業者と直接交渉していただきます。
- ⑦交渉が成立した場合には、その旨を空家利活用センターに報告していただきます。

3 空き家バンク制度

空き家バンク制度とは、前橋市内の空家の「売却」または「賃貸」を希望する所有者から、申し込みを受けた情報をホームページで公開し、空家の利用を希望する方に情報を提供する制度です。

本市への移住定住の促進と空家の利活用の推進を図ることを目的として、令和3年12月1日から開始しました。

空き家バンク利用イメージ



4 空家等に関する補助制度

(1) 概要

本市は、平成27年7月1日から、空家等に関する補助制度を導入しました。

これは、空家等が放置され、周辺住民へ悪影響を及ぼすことを事前に回避する方策として、導入したもので、また、空家等の有効活用と併せ、本市への移住・定住を促進するため、転入者への支援を含めた制度としたものです。

(2) 補助制度の詳細

ア 空き家活用リフォーム補助事業

空家を住居として活用するために行う改修工事に係る費用に対し補助をする。

イ 老朽空き家解体補助事業

昭和56年5月31日以前に建築され、倒壊等のおそれや将来的に特定空家となる可能性がある空家の解体工事に係る費用に対し補助をする。

ウ 住宅リフォーム補助事業

築年数が経過した住宅について、居住する建物本体部分の改修工事に係る費用に対し補助をする。

エ 空き家バンク家財処分補助事業

空き家バンクに登録され、契約が成立となった空家の家財道具等の処分に係る費用に対し補助をする。

※重点地区に対する特例

空き家活用リフォーム補助事業及び老朽空き家解体補助事業に係る特例措置

(3) 本計画における補助制度に対する考え方

空家等に関する補助制度において平成27年から令和5年までの9年間で、900件以上の空家が改修、解体により解消され、一定の効果があると考えられることから、今後もその時々ニーズに合わせた補助事業を実施し、空家の解消に取り組むこととする。

5 その他

(1) 全国空き家対策推進協議会への参画

空家等対策に取り組む地方公共団体等が、専門知識やノウハウが必要な具体的な課題等について共有し、専門家と連携して対応方を協議・検討する場を設け、実践的な空家等対策について政策提言を行い、その実現を図るとともに、蓄積したノウハウ等の周知・普及を図ることを目的として、平成29年8月31日に「全国空き家対策推進協議会」が設立されました。

本市は、この取り組みに参加しています。

(2) 全国版空き家バンクへの参画

平成29年度から国が中心となって、「全国版空き家バンク」が開始されました。

全国版空き家バンクへの参画により、本市の空家等対策に関する取り組みが全国に発信できることから、当該事業に参画しています。

ただし、参画に当たっては、第4章2の「空家等利活用ネットワーク」と連携した取り組みとなるよう、配慮しています。

(3) 空家等を活用した住宅セーフティネット機能の強化

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の改正により、中核市である本市は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録に関する事務を扱いますが、この事業は、民間事業者による空家等の活用に係る一つの方法として有益と認められることから、可能な範囲において、当該事業を支援することとします。

資料編

1 前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例

前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例（平成 27年前橋市条例第41号）

前橋市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年前橋市条例第18号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この条例は、本市における空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を図ることにより、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、まちづくりの活動の活性化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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する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2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 空家等の跡地 除却した空家等に係る跡地をいう。
- (4) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の建築物をいう。
- (5) 空家等の所有者等 空家等又は空家等の跡地を所有し、又は管理する者をいう。
- (6) 建築物の所有者等 市内に所在する建築物を所有し、又は管理する者（空家等の所有者等を除く。）をいう。
- (7) 事業者 市内で不動産業、建設業その他の空家等又は空家等の跡地の活用に関連する事業を営む者をいう。

（市の責務）

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、空家等の発生の防止並びに空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るために必要な施策を総合的かつ効率的に推進しなければならない。

2 市は、前項に規定する施策の実施に当たっては、空家等の所有者等、建築物の所有者等、事業者及び市民の協力を得て行わなければならない。

（空家等の所有者等の責務）

第4条 空家等の所有者等は、法第3条の規定に基づき、空家等の適切な管理に努めるとともに、空家等を積極的に活用するよう努めるものとする。

（事業者の責務）

第5条 事業者は、市が実施する空家等及び空家等の跡地の活用に関する施策に協力するとともに、空家等及び空家等の跡地の活用及び流通の促進に努めるものとする。

（市民の責務）

第6条 市民は、空家等が及ぼす生活環境への影響について理解を深めるとともに、市が実施する空家等に関する施策に協力するものとする。

（空家等の発生の予防）

第7条 建築物の所有者等は、当該建築物が空家等にならないよう、その有効活用に努めるものとする。

2 建築物の所有者等は、老朽化その他の原因により、将来において当該建築物が特定空家等となるおそれがある場合は、改修その他必要な措置を講ずることにより、特定空家等の発生の防止に努めるものとする。

（空家等対策計画の策定等）

第8条 市は、法第6条第1項の規定に基づき、前橋市空家等対策計画を定めるものとする。

2 法で定めるもののほか、前橋市空家等対策計画の策定等に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（協議会の設置等）

第9条 市は、法第7条第1項の規定に基づき、前橋市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、前橋市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

2 協議会は、委員18人以内で組織する。

3 協議会の委員の任期は、3年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前2項に定めるもののほか、協議会の委員及び組織に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第10条 市は、法第11条の規定に基づき、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12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ものとする。

(空家等の適切な管理の促進等)

第11条 市は、法第12条の規定に基づき、空家等の所有者等による当該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ものとする。

2 市民は、特定空家等となるおそれのある空家等を発見したときは、市にその情報を提供するように努めるものとする。

3 市長は、特定空家等となるおそれのある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る。

4 市長は、空家等が危険な状態となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するために必要な最低限の措置を講ずることができる。

5 市長は、前項の措置を講じた場合において、当該空家等の所有者等が判明したときは、その者から当該措置に要した費用を請求することができる。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第12条 市は、法第13条の規定に基づき、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。次項において同じ。）に関する情報の提供その他これらの円滑な活用のために必要な対策を講ずるものとする。

2 空家等の所有者等は、その所有する空家等又は空家等の跡地を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他これらを活用するための取組を行うよう努めるものとする。

3 事業者は、空家等の所有者等が行う前項の取組に協力するよう努めるものとする。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則（抄）

1 この条例は、公布の日から施行する。

2～3 略

附 則（平成28年12月12日条例第73号）

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例による改正後の前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例（以下この項において「新条例」という。）の規定により新たに任命される委員の任期は、新条例第9条第3項の規定にかかわらず、この条例の施行の際現在に在任する委員の任期満了の日までとする。

附 則（平成２９年９月１５日条例第３７号）

- １ この条例は、公布の日から施行する。
- ２ この条例による改正後の前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用に関する条例（以下この項において「新条例」という。）の規定により新たに任命される委員の任期は、新条例第９条第３項の規定にかかわらず、この条例の施行の際現に在任する委員の任期満了の日までとする。

2 前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する規則

前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する規則（平成 27年前橋市規則第34号）

前橋市空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成25年前橋市規則第46号）の全部を改正する。

（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。）及び前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例（平成27年前橋市条例第41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。

（身分証明書）

第2条 法第9条第4項に規定する空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者の身分を示す証明書の様式は、様式のとおりとする。

（勧告）

第3条 法第14条第2項の規定による勧告は、特定空家等に係る勧告書により行うものとする。

（命令等）

第4条 法第14条第3項の規定による命令は、特定空家等に係る命令書により行うものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、特定空家等に係る命令に関する事前通知書とする。

（公示の方法）

第5条 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）に規定するその他の適切な方法は、次のとおりとする。

- (1) 前橋市公告式条例（昭和25年前橋市条例第283号）第2条第2項に規定する前橋市役所掲示場に掲示する方法
- (2) インターネットを利用する方法
- (3) その他市長が必要と認める方法

（協議会の委員の守秘義務）

第6条 条例第9条第1項の規定により設置する前橋市空家等対策協議会の委員は、職務上知り得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。

（書類の様式）

第7条 次に掲げる書類の様式は、別に定める。

- (1) 特定空家等に係る勧告書
- (2) 特定空家等に係る命令書
- (3) 特定空家等に係る命令に関する事前通知書
- (その他)

第8条 この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則（抄）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 略
- 3 略

3 前橋市特定空家等判定委員会設置要綱

前橋市特定空家等判定委員会設置要綱（平成27年9月1日伺定め）

（設置）

第1条 市内に所在する空家等が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2条第2項に規定する特定空家等に該当するか否か等を判定するとともに、特定空家等に対する措置について検討するため、前橋市特定空家等判定委員会（以下「判定委員会」という。）を設置する。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（所掌事務）

第3条 判定委員会は、次の事務を所掌する。

- (1) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判定に関すること。
- (2) 法第14条第9項及び第10項に規定する行政代執行の適否の判断に関すること。
- (3) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。

（組織）

第4条 判定委員会は、別表に定める委員長、副委員長及び委員により構成する。

2 委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代理する。

（会議）

第5条 判定委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

（意見の聴取）

第6条 委員長は、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、その説明又は意見を聴くことができる。

（特定空家等の判断基準）

第7条 判定委員会は、特定空家等に該当するか否かを判断するに当たっては、前橋市空家等対策協議会が定めた特定空家等の判断基準により判断するものとする。

（行政代執行の判断）

第8条 判定委員会は、特定空家等に対し、法第14条第9項又は第10項の規定による行政代執行を実施すべきか否かを判断するときは、あらかじめ前橋市空家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

(庶務)

第9条 判定委員会の庶務は、都市計画部建築住宅課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、判定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が判定委員会に諮って定める。

附 則

1 この要綱は、平成27年9月1日から実施する。

2 前橋市空き家対策委員会設置要綱（平成25年6月27日伺定め）は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から実施する。

別表（第3条関係）

No	役 職	所 属
1	委 員 長	都市計画部長
2	副委員長	建築住宅課長
3	委 員	危機管理室長
4	委 員	資産税課長
5	委 員	生活課長
6	委 員	ごみ減量課長
7	委 員	都市計画課長
8	委 員	建築指導課長
9	委 員	道路管理課長
10	委 員	消防局予防課長

4 前橋市空家等対策協議会運営要領

前橋市空家等対策協議会運営要領（平成27年前橋市空家等対策協議会 要領第1号）

（趣旨）

第1条 この要領は、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）第7条第3項の規定に基づき、前橋市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（会長等）

第2条 協議会の会長は、市長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第3条 協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した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 会長は、会議を開会しようとするときは、その期日の少なくとも3日前までに、議案、日時及び場所を委員に通知しなければならない。ただし、やむを得ない場合は、この限りでない。

5 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者、参考人等の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

（代理出席）

第4条 委員（国、群馬県又は前橋市の職員である者に限る。）は、やむを得ない理由により会議に出席できないときは、当該委員の所属する行政機関において、その者の職を代理する者を代理者として当該会議に出席させることができる。

2 前項の場合において、協議会の会議に出席できない委員は、あらかじめ、会長にその旨を報告しなければならない。

（会議の公開）

第5条 会議は、原則として公開するものとする。ただし、会議の審議内容が次の各号のいずれかに該当するときは、会長は、会議の一部又は全部を非公開とすることができる。

（1）前橋市情報公開条例（平成9年前橋市条例第45号）第6条に規定する非公開情報に関する事項

(2) その他会議を公開することにより、公正・円滑な審議が著しく阻害され、会議の目的が達成されないと認められる事項

(会議録の作成)

第6条 会議の会議録は、開催日時、会議に付した事案の件名、会議の概要等を記した要点筆記とする。

2 会議録は、会議に出席した委員（以下「出席委員」という。）の承認を得て、会長及び会長が指定する出席委員1人が署名する。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市計画部建築住宅課において処理する。

(その他)

第8条 この要領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

この要領は、平成27年8月26日から実施する。

附 則

この要領は、平成30年4月1日から実施する。

前橋市空家等対策計画

■発行 前橋市

■編集 前橋市都市計画部建築住宅課

〒371-8601 前橋市大手町二丁目12番1号

TEL 027-224-1111
