

前橋市空家等対策計画



平成27年12月
前橋市

(平成30年5月一部改訂)
(令和2年3月一部改訂)
(令和4年3月一部改訂)

はじめに



近年、わが国は、超高齢化及び人口減少の時代に突入し、社会全体の構造が大きな転換期を迎えている中、空家の発生が大きな社会問題となっています。

平成25年の住宅土地統計調査によれば、本市の空家率は15.9%であり、これは、全国の空家率13.5%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、管理不十分な空家、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の促進に関する条例」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 山 本 龍

※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	3
第2章 本市の人口と空家等の状況		
1	はじめに	4
2	人口・世帯	5
3	住宅総数と空家数	9
4	住宅の建築時期と腐朽・破損の状況	12
第3章 空家等対策に係る基本的な方針		
1	目的	14
2	基本理念	14
3	基本的事項	14
4	計画期間	16
5	空家等の調査に関する事項	16
6	所有者等による空家等の適切な管理	34
7	空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	34
8	特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項	34
9	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	37
10	空家等に関する対策の実施体制に関する事項	37
11	空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	38
第4章 空家等対策の基本的施策		
1	空家利活用センター	41
2	空家等利活用ネットワーク	41
3	空き家バンク制度	44
4	空家等に関する補助制度	45
5	その他	47
資料編		
1	空家等対策の推進に関する特別措置法	48
2	空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	54
3	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	55
4	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	59
5	前橋市特定空家等判定委員会設置要綱	62
6	前橋市空家等対策協議会運営要領	64

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。

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。

そして、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。

1-2 一部改訂について①

本市は、平成27年12月に策定した本計画に基づき、積極的な空家等対策に取り組んでいますが、本計画に基づく空家等実態調査の結果によれば、本市の区域内には空家率が高い地区と、低い地区が混在し、今後の空家等対策に関する施策を実施するに当たり、市内一律の施策では、その効果が表れにくく、特に空家率が高い地区に対しては、より速やかに、きめ細やかな施策の実施が要求されることから、本計画の一部を見直し、「第3章 空家等対策に係る基本的な方針」の「3 基本的事項」に、新たに「重点地区」及び「最重点地区」を設定するとともに、空家等実態調査の結果等の直近の数値を可能な範囲で掲載しました。

1-3 一部改訂について②

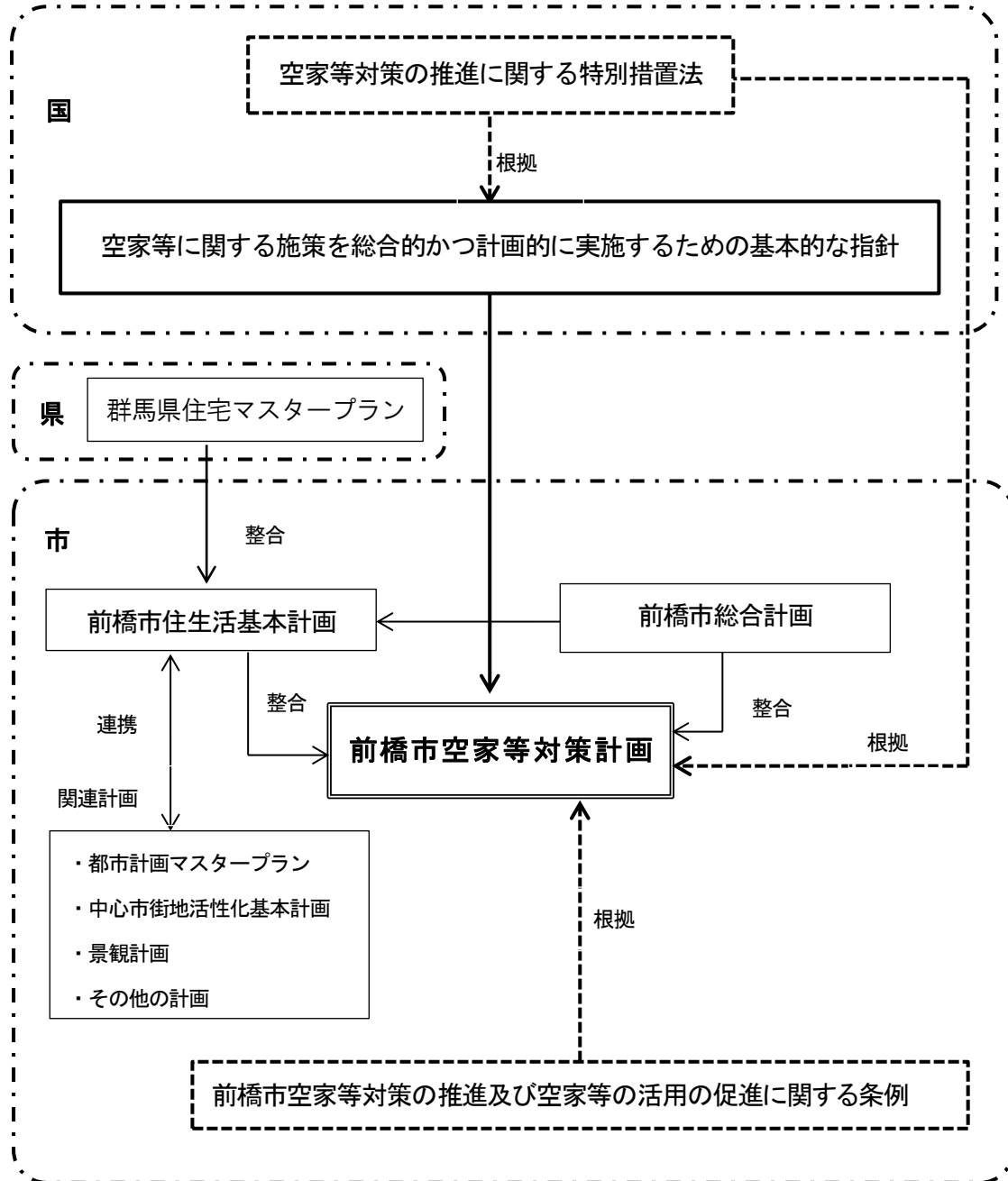
国において法の改正を検討していることから、本計画については国の動向を見極めながら今後見直しを行うこととしますが、計画期間が終了となるため期間の延長を行います。また、本市の人口や平成30年住宅・土地統計調査の結果等の直近の数値を可能な範囲で掲載しました。

1-4 一部改訂について③

実態調査の結果及び目標設定を掲載する必要があることから、令和元年度、令和2年度にそれぞれ実施した最重点地区及び重点地区の調査結果について掲載しました。また、実態調査に関する事項及び補助制度を見直し、空き家バンクの開設並びに本市の人口や令和2年国勢調査の結果等の直近の数値を可能な範囲で掲載しました。

2 計画の位置付け

前橋市空家等対策計画は、法第6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

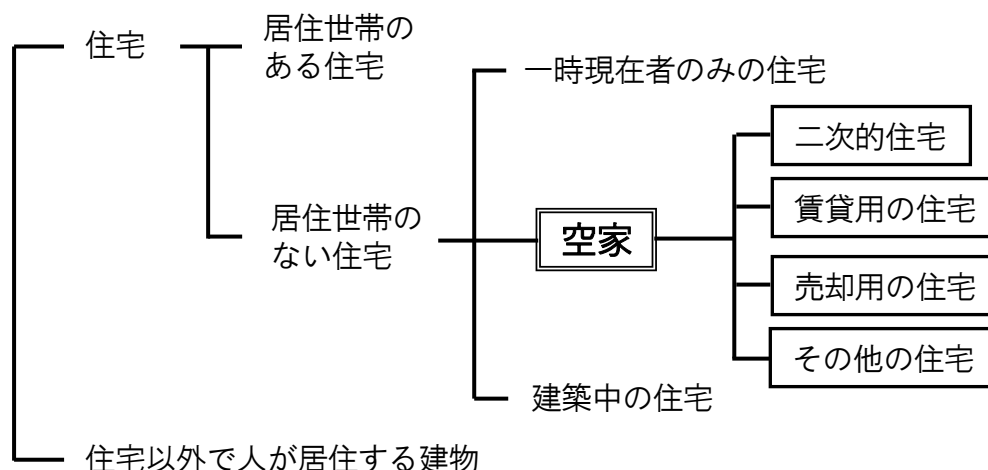
この章では、本市の人口と空家等の状況について、統計上の数値を掲載します。

このうち、「空家」に関する数値は、平成30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。



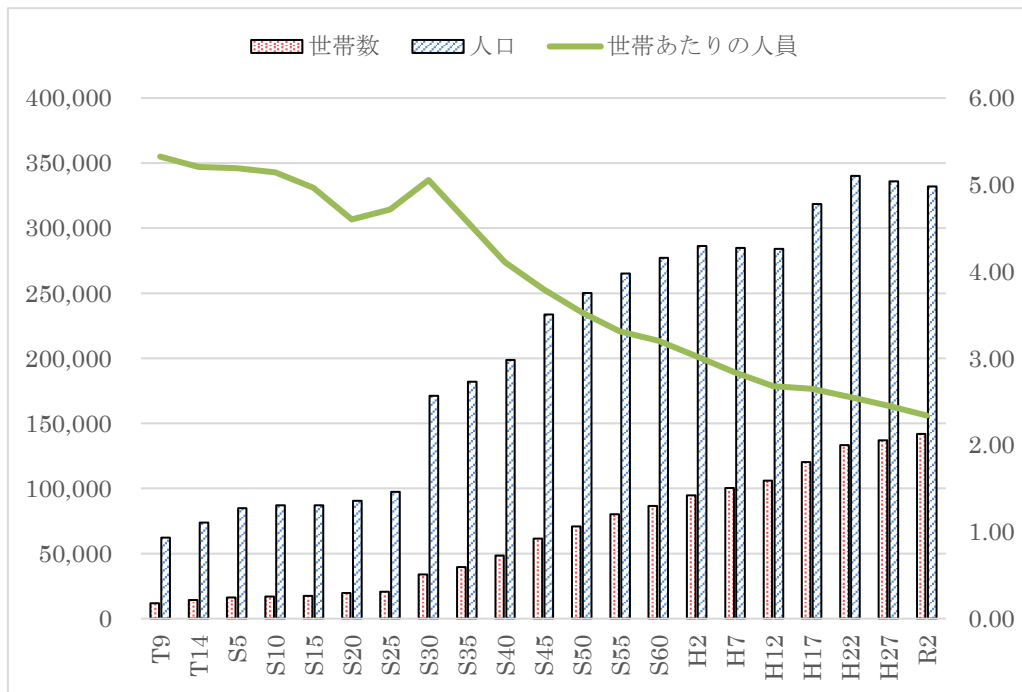
- ・ 「二次的住宅」 …別荘など、週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りする人がいる住宅
- ・ 「賃貸用の住宅」 …新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
- ・ 「売却用の住宅」 …新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
- ・ 「その他の住宅」 …人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

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 25 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 45 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 3 年 12 月末の住民基本台帳によると、人口 333,263 人、世帯数 152,297 世帯、1 世帯あたりの人員 2.19 人となっています。

(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	28,411	26,980	29,511	56,491	4,284
上川淵地区	11,543	12,042	12,920	24,962	1,940
下川淵地区	3,768	4,586	4,814	9,400	1,026
芳賀地区	3,948	4,448	4,675	9,123	566
桂萱地区	13,160	14,030	14,389	28,419	1,697
東地区	14,773	15,811	16,418	32,229	4,695
元総社地区	8,354	8,082	8,334	16,416	2,548
総社地区	6,439	6,905	6,892	13,797	2,515
南橘地区	18,626	19,063	20,053	39,116	2,728
清里地区	1,496	1,748	1,853	3,601	923
永明地区	10,714	11,637	12,126	23,763	2,314
城南地区	7,234	8,958	8,989	17,947	560
大胡地区	7,455	8,806	9,019	17,825	902
宮城地区	2,959	3,642	3,702	7,344	152
粕川地区	4,267	5,216	5,193	10,409	400
富士見地区	9,150	11,195	11,226	22,421	318
合計	152,297	163,149	170,114	333,263	1,069

住民基本台帳（令和3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総社・東・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	H25. 3. 31 (A)	H29. 3. 31	R1. 12. 31	R3. 12. 31 (B)	B-A (B/A%)
本庁管内	60,704	58,774	57,823	56,491	▲4,213 (93.06%)
上川淵地区	26,478	25,734	25,119	24,962	▲1,516 (94.27%)
下川淵地区	8,803	8,912	9,300	9,400	597 (106.78%)
芳賀地区	10,094	9,761	9,400	9,123	▲971 (90.38%)
桂萱地区	29,160	28,777	28,685	28,419	▲741 (97.46%)
東地区	30,853	31,905	32,350	32,229	1,376 (104.46%)
元総社地区	16,937	17,031	17,033	16,416	▲521 (96.92%)
総社地区	12,357	12,878	13,234	13,797	1,440 (111.65%)
南橘地区	40,087	39,456	39,101	39,116	▲971 (97.58%)
清里地区	3,686	3,663	3,636	3,601	▲85 (97.69%)
永明地区	21,904	22,341	22,754	23,763	1,859 (108.49%)
城南地区	18,912	18,812	18,781	17,947	▲965 (94.90%)
大胡地区	18,076	18,214	18,055	17,825	▲251 (98.61%)
宮城地区	8,431	8,001	7,607	7,344	▲1,087 (87.11%)
粕川地区	11,337	10,941	10,667	10,409	▲928 (91.81%)
富士見地区	23,126	22,927	22,570	22,421	▲705 (96.95%)
合 計	340,945	338,127	336,115	333,263	▲7,682 (97.75%)

(4) 将来推計（人口、世帯数、平均世帯人員）

●2040年の将来人口は280,181人、2060年は220,541人と推計されています。（国立社会保障・人口問題研究所）

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280,181人、2060年には220,541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
2021年	333,263	152,297	2.19	令和3年12月末住民基本台帳
2040年	280,181	127,937	2.19	世帯数を2021年の世帯人員で計算
増減	△53,082	△24,360		

このことから、2021年の人口333,263人から2040年には人口が53,082人減少し、世帯数も24,360世帯減少します。

本市の持ち家比率が67.8%「2018年総務省による統計ダッシュボード調査」であることから、2040年までに16,516戸（24,360世帯×持ち家比率67.8%）が空家になり、年間で825戸（16,516戸÷20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、166,130戸、空家数は26,340戸（15.86%）となっており、空家率は微減となった。（平成30年住宅・土地統計調査）

(1) 住宅数

平成30年住宅・土地統計調査（以下「平成30年調査」という。）の住宅総数は、166,130戸で、主世帯数（139,180世帯）を上回っています。

(2) 空家数・空家率

平成30年調査では、空家数は、26,340戸（15.86%）となっており、前回調査（平成25年）に比べ、1,360戸増加しましたが、空家率は0.03ポイント減少しています。

区分	平成25年			平成30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	60,628,600	8,195,600	13.52	62,407,400	8,488,600	13.60	0.08
群馬県	902,900	150,100	16.62	949,000	158,300	16.68	0.06
前橋市	157,190	24,980	15.89	166,130	26,340	15.86	△0.03
高崎市	178,220	26,450	14.84	180,820	27,910	15.44	0.60
桐生市	55,550	9,630	17.34	63,120	13,170	20.87	3.53
伊勢崎市	89,620	12,220	13.64	95,420	13,150	13.78	0.14
太田市	96,070	15,510	16.14	101,170	14,010	13.85	△2.29
沼田市	22,760	3,750	16.48	23,030	4,120	17.89	1.41
館林市	35,040	5,460	15.58	36,260	6,060	16.71	1.13
渋川市	33,460	5,010	14.97	35,520	6,000	16.89	1.92
藤岡市	27,410	3,330	12.15	28,650	3,890	13.58	1.43
富岡市	19,960	3,280	16.43	21,860	3,140	14.36	△2.07
安中市	26,680	4,600	17.24	27,630	4,900	17.73	0.49
みどり市	22,770	3,810	16.73	22,820	3,730	16.35	△0.38

<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年の調査(11.73%)以降上昇し続けていましたが、平成30年調査でわずかながら初めて減少となりました。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。

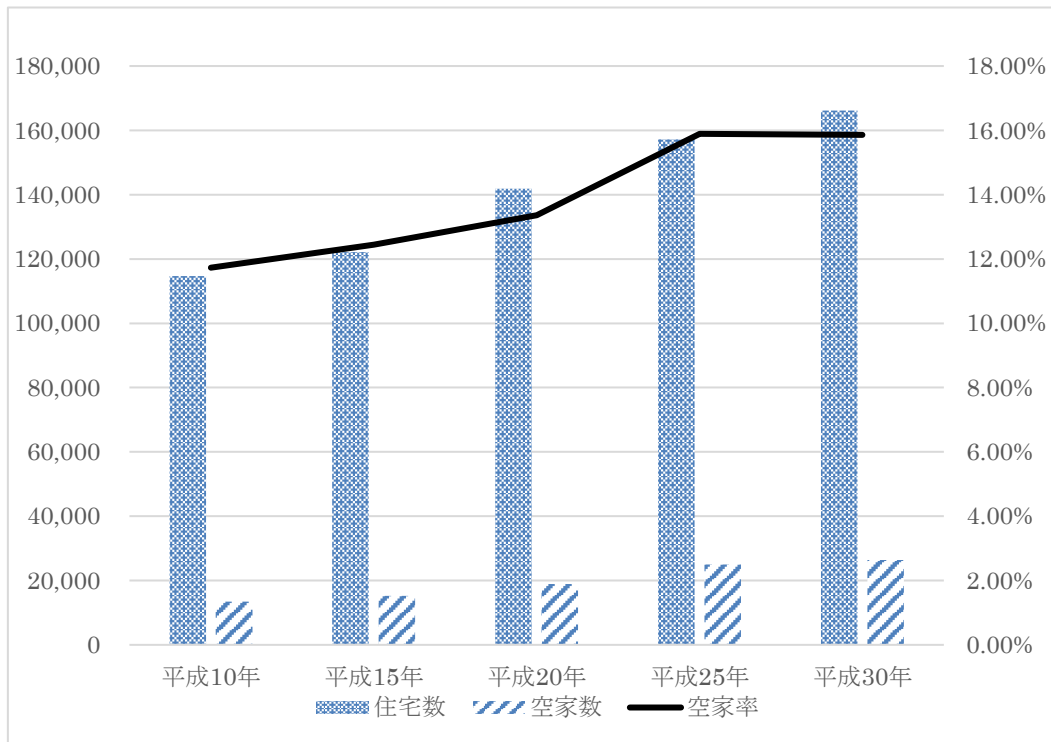
区分	H10	H15	H20	H25	H30
全国	11.47%	13.04%	13.14%	13.52%	13.60%
群馬県	12.25%	13.63%	14.38%	16.62%	16.68%
前橋市*1	11.73%	12.45%	13.36%	15.89%	15.86%

<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

平成30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58.88%(15,510戸)と最も多く、次いでその他の住宅の空家が36.98%(9,740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80.51%(8,140戸)、長屋建・共同住宅・その他では、賃貸用の住宅が88.16%(14,300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		26,340	10,110	9,700	410	16,220	2,840	13,380
内 訳	二次的住宅	370 1.40%	240	170	60	130	20	110
	賃貸用の住宅	15,510 58.88%	1,210	1,190	20	14,300	2,320	11,990
	売却用の住宅	710 2.70%	520	520	-	190	-	190
	その他の住宅	9,740 36.98%	8,140	7,810	330	1,600	500	1,100
腐朽・破損 あり		4,520	2,860	2,820	40	1,660	340	1,320
内 訳	二次的住宅	30 0.66%	30	30	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	2,010 44.47%	470	470	-	1,530	260	1,270
	売却用の住宅	150 3.32%	150	150	-	-	-	-
	その他の住宅	2,340 51.77%	2,210	2,170	40	130	80	50
腐朽・破損 なし		21,820	7,260	6,880	380	14,560	2,500	12,060
内 訳	二次的住宅	340 1.56%	210	140	60	130	20	110
	賃貸用の住宅	13,500 61.87%	740	720	20	12,770	2,060	10,710
	売却用の住宅	570 2.61%	380	380	-	190	-	190
	その他の住宅	7,410 33.96%	5,930	5,640	290	1,470	420	1,050

<資料：「平成30年 住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)>

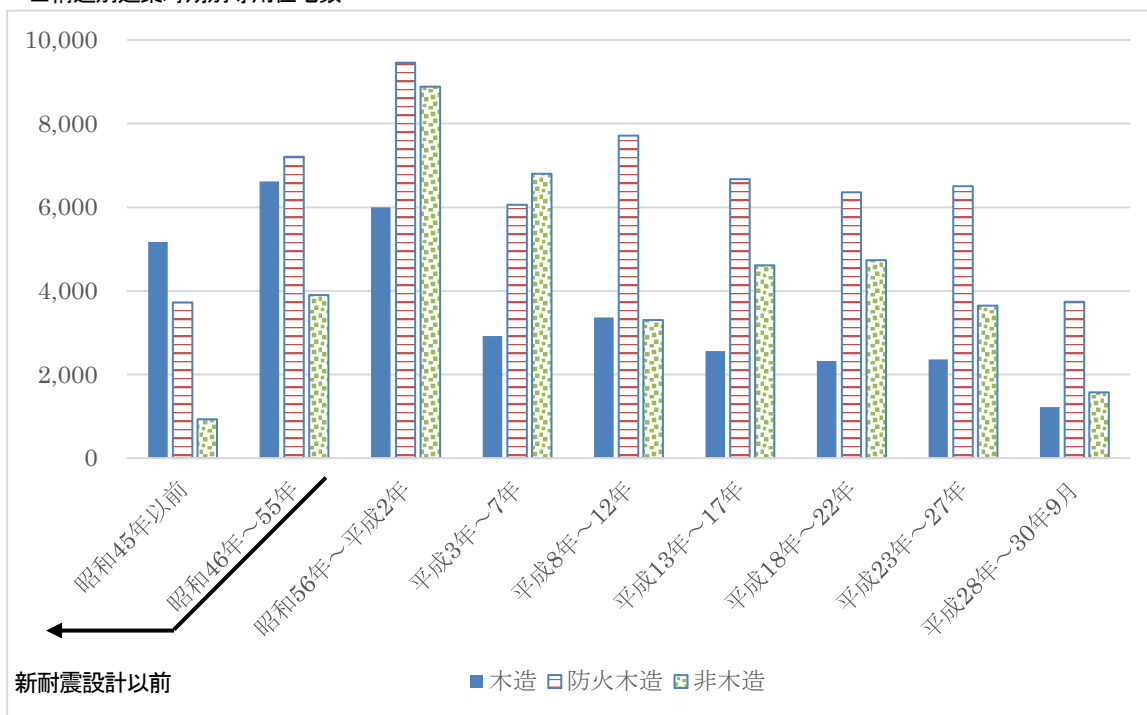
4 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

- 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、19.79% (27,550 戸) となっています。
- 住宅総数のうち「腐朽・破損あり」は、5,990 戸(4.30%)となっています。

(1) 建築時期

平成 30 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、19.79% (27,550 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 42.79% (11,790 戸)、防火木造は 39.67% (10,930 戸)、非木造のものは 17.53% (4,830 戸) となっています。

■構造別建築時期別専用住宅数



<資料：「平成 30 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

平成 30 年調査の住宅総数のうち、「腐朽・破損あり」は 5,990 戸 (4.30%) 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 1,340 戸 (13.66%) 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 ～ H7	H8 ～ H12	H13 ～ H17	H18 ～ H22	H23 ～ H27	H28 ～ H30 9月	
総数	139,180	9,810	17,740	24,340	15,780	14,370	13,840	13,410	12,520	6,530	
		7.05%	12.75%	17.49%	11.34%	10.32%	9.94%	9.64%	9.00%	4.69%	
内 訳	持ち 家	94,350	8,710	14,400	16,100	9,320	11,130	9,600	9,000	8,470	4,520
	借 家	41,200	1,100	3,330	8,230	6,470	3,240	4,250	4,410	4,040	2,010
腐 朽 ・ 破 損 あ り	5,990	1,340	1,230	1,030	480	200	220	310	290	60	
		22.37%	20.53%	17.20%	8.01%	3.34%	3.67%	5.18%	4.84%	1.00%	
内 訳	持ち 家	4,090	1,110	1,050	680	200	180	120	200	220	60
	借 家	1,600	230	180	350	270	20	100	110	70	-
腐 朽 ・ 破 損 な し	133,180	8,480	16,500	23,300	15,300	14,170	13,620	13,100	12,230	6,470	
		6.37%	12.39%	17.50%	11.49%	10.64%	10.23%	9.84%	9.18%	4.86%	
内 訳	持ち 家	90,250	7,610	13,350	15,420	9,110	10,950	9,470	8,800	8,260	4,460
	借 家	39,600	870	3,150	7,880	6,190	3,220	4,150	4,300	3,970	2,010

<資料：「平成30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。

ただし、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がある場合は、重点地区と定めることとします。

(1)-2 重点地区（平成30年度追加）

平成27～29年度に実施した空家等実態調査の結果、中心市街地及びその周辺の空家率が最も高く、郊外の住宅地等の空家率と比較すると、顕著な差が見られることから、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、特に空家率が高い地区を重点地区として定めることとします。

(1)-3 最重点地区（平成30年度追加）

重点地区のうち、最も空家率の高い地区については、詳細な状況把握とより迅速な対策が求められることから、最重点地区と定め、短い期間で反復して実態調査を行うなど、その推移を見守るとともに、空家等の解消に向けた施策を重点的に展開することとします。

○対象地区：市内全域

○重点地区：三河町・大手町・城東町・国領町・本町
・住吉町・若宮町・平和町

○最重点地区：千代田町

(1)-4 重点地区等の指定の取扱

重点地区・最重点地区は、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。

(2) 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、法改正を見極めながら5年間延長します。

計画期間：平成27年度から令和6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、空家等の状態、特定空家等への該当の可能性等を調査することとし、その調査方法は、民間事業者への委託、ビッグデータ等を活用した調査を含め、空家等の実態調査を行う上で適切な方法により行うものとします。

(2) 空家等の実態に係るサンプリング調査

本市は、(1)記載の実態調査を実施するに当たり、平成27年度に調査方法や調査上の課題などの必要な情報を得るため、サンプリング調査を実施しました。

ア 調査の概要

(ア) 調査の方法

サンプリング調査は、前橋駅周辺半径1kmに位置する12町を選定し、目視による全棟調査としました。(図1)

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

また、本調査の実施に当たっては、空家等の状態を4区分に評価判定しました。(表1)

なお、「D」判定については、国土交通省が示す『「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)』の『〔別紙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状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準』で示された項目を参考に判定しました。

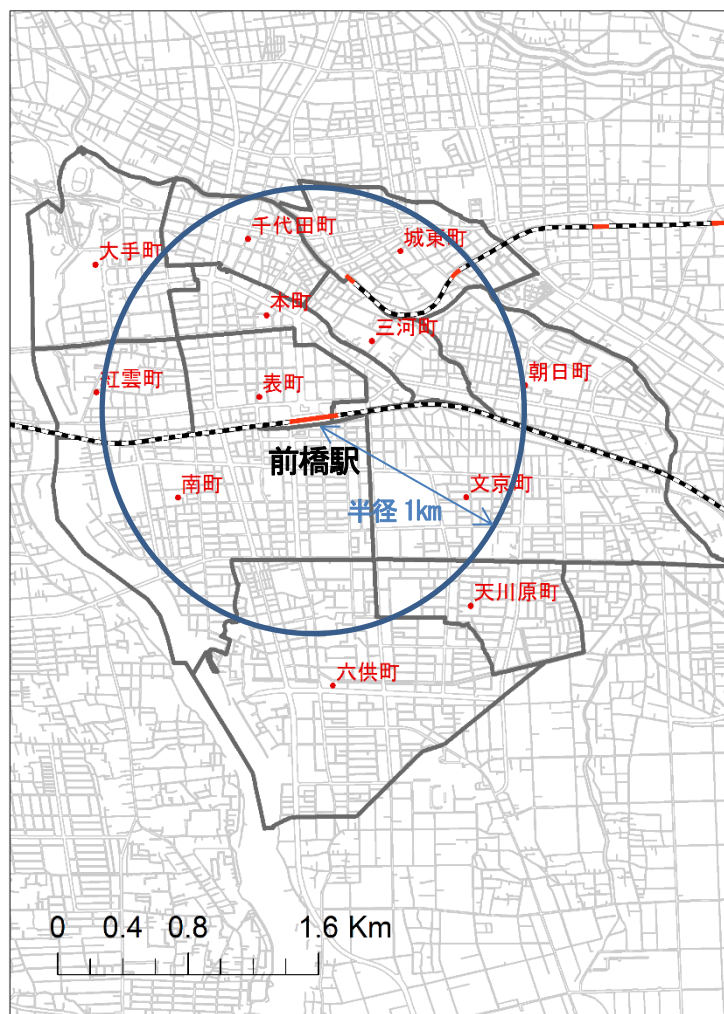


図1 調査対象地(円内が前橋駅から半径1kmの範囲)

表1 空家の評価判定基準

評価判定	空家の状態
A	損傷は見当たらず流通に乗っている(入居募集の看板がある)
B	特に損傷は見当たらない
C	軽度の損傷がある
D	重度の損傷がある(特定空家候補)
F	判定不可能(直接確認できない住宅など)

イ 調査結果

(ア) サンプル調査区域内の空家率

本調査の結果、表2に示すとおり、調査対象地域で空家764戸(A判定83戸、B判定515戸、C判定136戸、D判定30戸)を確認しました。また、空家率は、街区(町)により2%から23%と幅が大きいです。調査対象地域の空家率の平均は、7%程度であることが明らかになりました。

表2 空家調査による空家数と空家率

地区名	住宅数	空家数	A判定	B判定	C判定	D判定	空家率	F判定
朝日町	1,029	41	0	34	5	2	4%	14
文京町	1,760	72	9	53	9	1	4%	41
三河町	544	82	0	37	35	10	15%	1
表町	655	41	3	28	9	1	6%	38
本町	440	49	7	33	9	0	11%	23
千代田町	469	108	23	77	5	3	23%	57
城東町	1,231	146	11	108	24	3	12%	71
大手町	318	39	3	17	14	5	12%	22
紅雲町	595	39	1	28	7	3	7%	18
南町	1,427	65	9	47	8	1	5%	12
天川原町	1,667	65	7	47	10	1	4%	7
六供町	769	17	10	6	1	0	2%	8
合計	10,904	764	83	515	136	30	(平均) 7%	312

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

(イ) サンプル調査区域内の空家マップ

サンプル調査区域内の空家率をマップで示すと図2のとおりとなります。

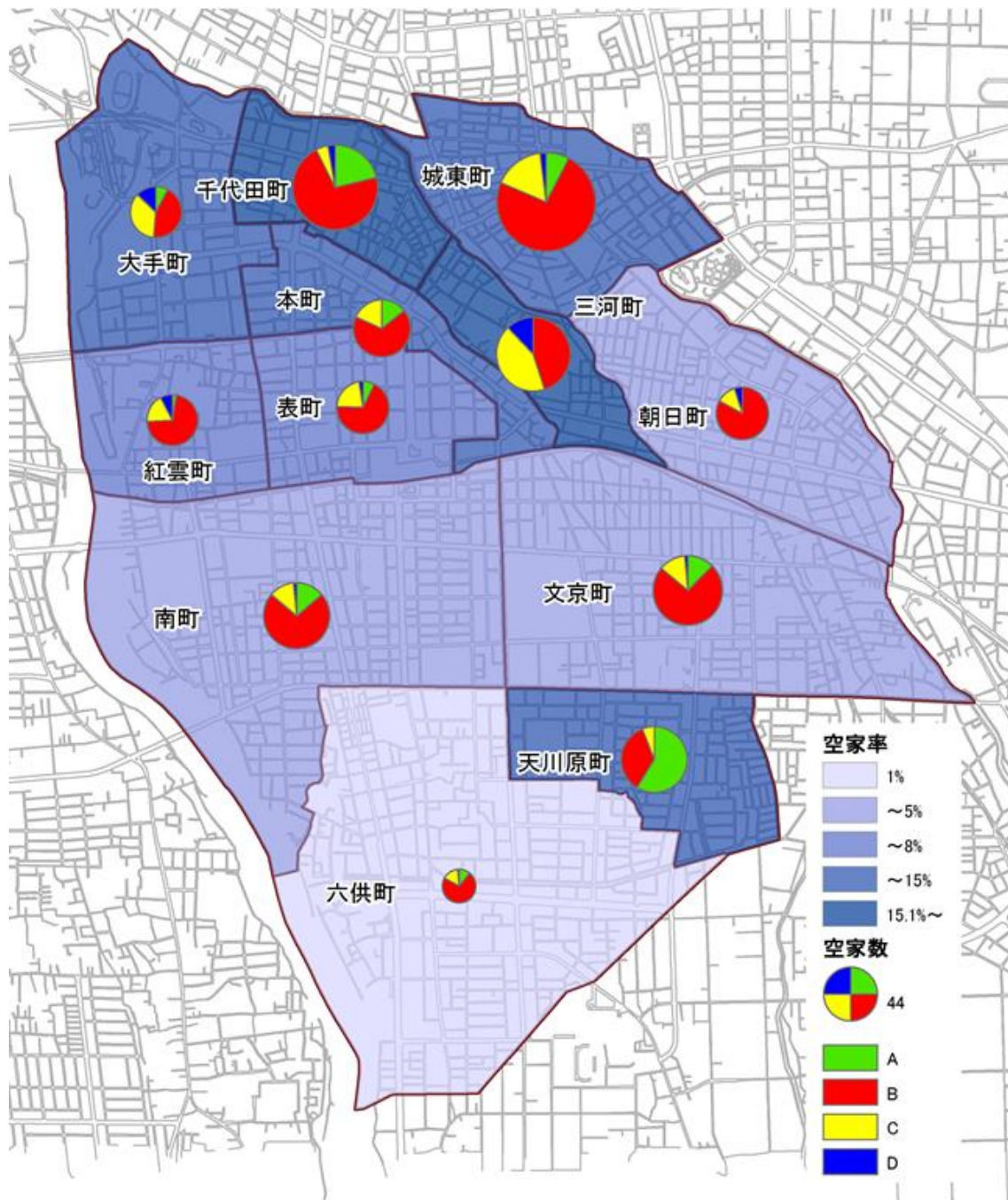


図2 空家マップと各判定の割合

(3) 市街化区域における空家等の実態調査

本市は、(2)記載のサンプリング調査を踏まえ、主に市街化区域を対象とする実態調査を28年度に実施しました。

ア 調査の方法

調査方法は、サンプリング調査で行った方法と同様の方法により行うこととし、整合を図りました。

イ 調査対象地区

市街化区域

ウ 調査結果（一部サンプリング調査の数値を引用）

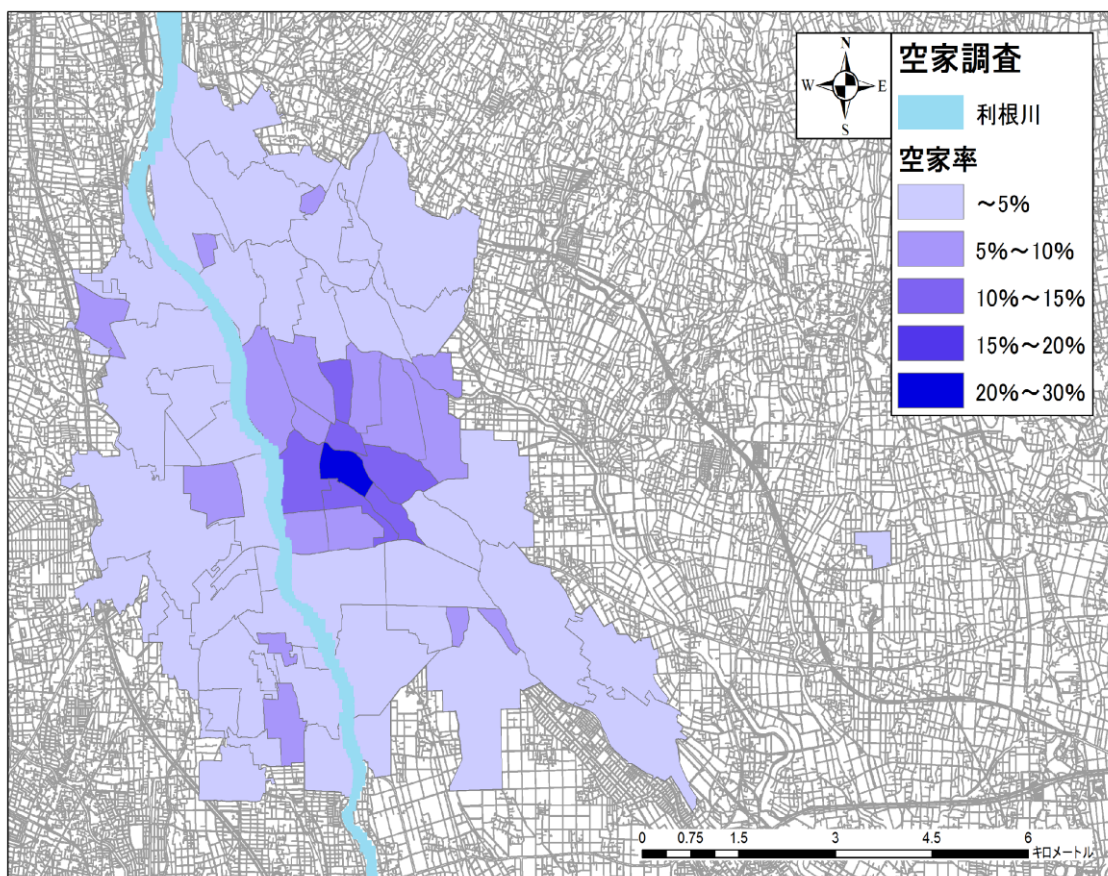


図3 市街化区域の空家率

(4) その他の区域における空家等の実態調査

本市は、(2)及び(3)記載の調査を踏まえ、同様の手法を用いて、民間事業者（株式会社ゼンリン）により全市域の実態調査を平成29年度に実施しました。

ア 調査の方法

調査は、サンプリング調査及び市街化区域で行った方法と同様の方法により行うこととし、整合を図りました。

イ 調査対象地区

サンプリング調査及び市街化区域の調査の実施済み地区を除く全市域

ウ 調査結果

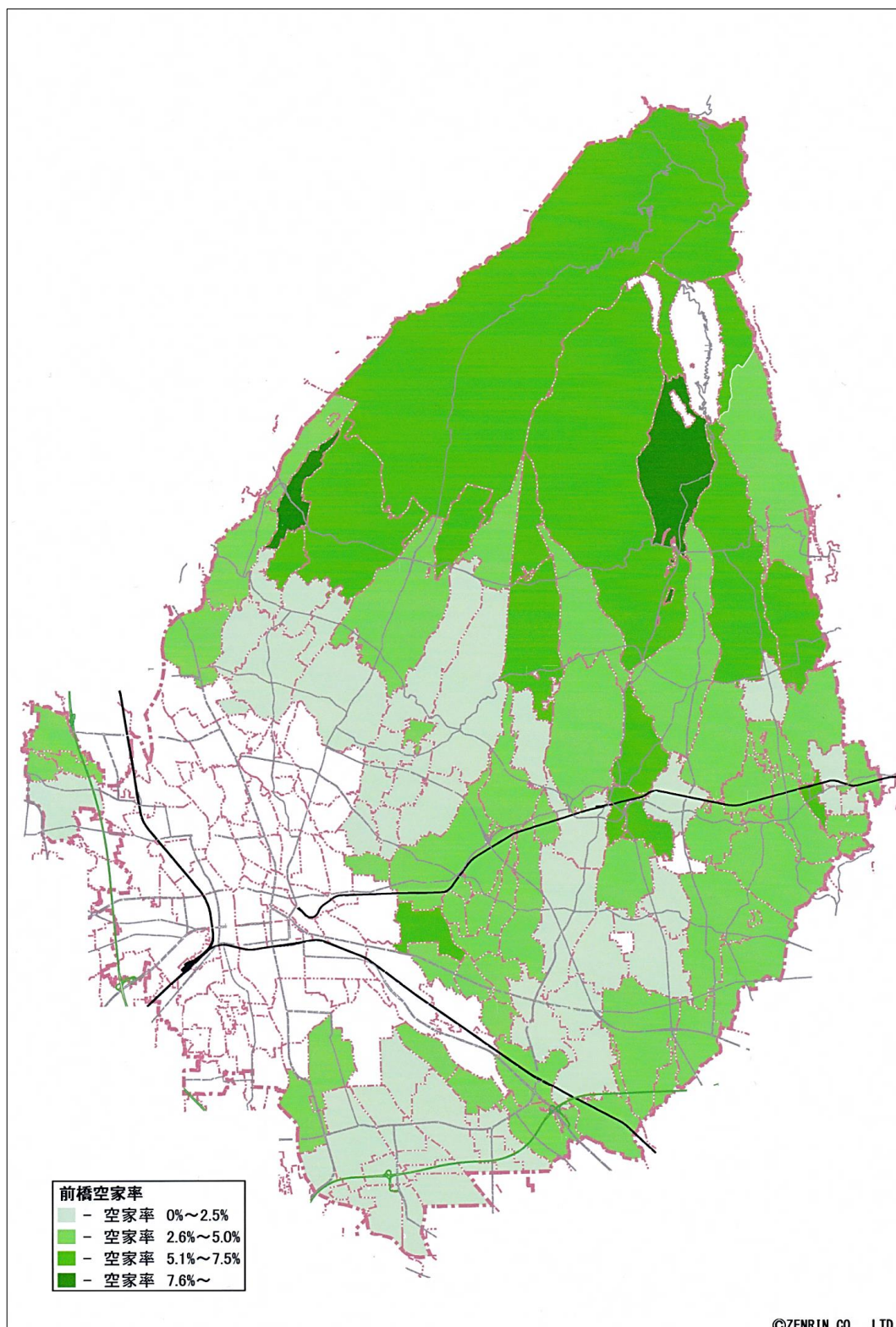


図4 株式会社ゼンリンが調査した区域の空家率

(5) 3か年における実態調査の町別調査結果

地区名	住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度	
本 庁 管 内	岩神町	1,004	65	6.5%	2	42	17	4	0	H27
	敷島町	281	6	2.1%	1	4	0	1	0	
	昭和町	980	65	6.6%	1	56	8	0	0	
	平和町	451	41	9.1%	2	32	6	1	0	
	国領町	462	53	11.5%	5	38	9	1	0	
	住吉町	442	47	10.6%	3	40	3	1	0	
	若宮町	1,036	95	9.2%	7	55	27	6	0	
	日吉町	1,185	72	6.1%	4	57	9	2	0	
	城東町	1,231	146	11.9%	11	108	24	3	0	
	大手町	318	39	12.3%	3	17	14	5	0	
	紅雲町	595	36	6.1%	2	25	8	1	0	
	千代田町	469	128	27.3%	15	104	7	2	0	
	本町	440	49	11.1%	7	33	9	0	0	
	表町	655	41	6.3%	3	28	9	1	0	
	三河町	544	77	14.2%	2	54	18	3	0	
	朝日町	1,029	41	4.0%	0	34	5	2	0	
	天川原町	1,667	65	3.9%	7	47	10	1	0	
	六供町	769	17	2.2%	10	6	1	0	0	
	天川町	492	27	5.5%	4	21	2	0	0	
	文京町	1,760	72	4.1%	9	53	9	1	0	
南町	1,427	65	4.6%	9	47	8	1	0		
緑が丘町	325	21	6.5%	0	21	0	0	0		
小 計	17,562	1,268	7.2%	107	922	203	36	0		

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度
上川淵地区	上佐鳥町	1,497	43	2.9%	1	14	26	2	0	H29
	櫛島町	134	4	3.0%	0	3	1	0	0	H28
	朝倉町	1,523	36	2.4%	12	23	1	0	0	
	後閑町	851	8	0.9%	0	2	5	1	0	H29
	下佐鳥町	452	5	1.1%	0	1	3	1	0	
	宮地町	421	5	1.2%	2	0	2	1	0	
	西善町	1,481	19	1.3%	1	8	7	3	0	
	山王町	2,438	104	4.3%	23	39	30	2	10	
	中内町	463	5	1.1%	0	2	2	0	1	
	東善町	861	14	1.6%	2	6	5	1	0	
	広瀬町	4,985	128	2.6%	26	46	55	1	0	
	小計	15,106	371	2.5%	67	144	137	12	11	
下川淵地区	公田町	658	22	3.3%	4	8	10	0	0	H29
	横手町	468	3	0.6%	0	0	2	1	0	
	亀里町	1,462	30	2.1%	1	16	11	2	0	
	鶴光路町	587	7	1.2%	0	4	3	0	0	
	新堀町	880	11	1.3%	0	6	3	2	0	
	下阿内町	355	2	0.6%	0	0	2	0	0	
	力丸町	690	9	1.3%	2	3	3	1	0	
	徳丸町	145	2	1.4%	0	2	0	0	0	
	房丸町	264	5	1.9%	0	4	1	0	0	
	下川町	991	25	2.5%	3	18	4	0	0	
	小計	6,500	116	1.8%	10	61	39	6	0	

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度
芳賀地区	勝沢町	773	19	2.5%	0	6	9	4	0	H29
	小神明町	454	5	1.1%	1	3	1	0	0	
	端気町	510	13	2.5%	0	6	7	0	0	
	五代町	896	19	2.1%	1	8	9	1	0	
	鳥取町	975	16	1.6%	0	6	8	2	0	
	小坂子町	1,884	37	2.0%	0	13	17	6	1	
	嶺町	1,047	21	2.0%	0	5	13	2	1	
	金丸町	559	24	4.3%	0	12	5	5	2	
	高花台	1,269	45	3.5%	7	17	21	0	0	
小計	8,367	199	2.4%	9	76	90	20	4		
桂萱地区	三俣町	1,394	84	6.0%	4	72	7	1	0	H28
	幸塚町	395	32	8.1%	1	30	1	0	0	
	上沖町	592	14	2.4%	0	3	10	1	0	H29
	下沖町	874	39	4.5%	3	7	22	7	0	
	西片貝町	1,690	22	1.3%	2	19	0	1	0	H28
	東片貝町	1,344	90	6.7%	7	30	46	7	0	H29
	上泉町	3,543	144	4.1%	1	42	96	5	0	
	石関町	294	10	3.4%	0	3	6	1	0	
	亀泉町	1,191	57	4.8%	1	16	33	6	1	
	萩窪町	1,122	40	3.6%	0	18	18	2	2	
	堀之下町	625	25	4.0%	3	7	15	0	0	
	堤町	924	36	3.9%	2	10	22	2	0	
	江木町	1,959	55	2.8%	6	17	31	1	0	
小計	15,947	648	4.1%	30	274	307	34	3		

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度
東地区	箱田町	1,659	34	2.0%	1	33	0	0	0	H28
	後家町	187	1	0.5%	0	0	1	0	0	
	前箱田町	509	16	3.1%	2	11	2	1	0	
	川曲町	563	4	0.7%	2	1	0	1	0	
	稲荷新田町	394	3	0.8%	2	1	0	0	0	
	下新田町	909	19	2.1%	5	13	1	0	0	
	上新田町	965	12	1.2%	7	5	0	0	0	
	小相木町	605	5	0.8%	0	1	2	2	0	
	古市町	631	11	1.7%	3	7	1	0	0	
	江田町	608	3	0.5%	1	0	2	0	0	
	朝日が丘町	107	5	4.7%	3	1	1	0	0	
	光が丘町	251	18	7.2%	2	10	5	1	0	
	大利根町	1,045	54	5.2%	6	45	2	1	0	H27
	新前橋町	387	12	3.1%	2	10	0	0	0	H28
青葉町	112	0	0.0%	0	0	0	0	0		
小計	8,932	197	2.2%	36	138	17	6	0		
元総社地区	元総社町	2,413	111	4.6%	9	84	16	2	0	H28
	大友町	590	35	5.9%	4	28	3	0	0	
	大渡町	148	1	0.7%	0	1	0	0	0	
	石倉町	624	25	4.0%	8	15	2	0	0	
	鳥羽町	320	9	2.8%	1	8	0	0	0	
	下石倉町	212	6	2.8%	2	4	0	0	0	
	問屋町	76	2	2.6%	0	2	0	0	0	
	小計	4,383	189	4.3%	24	142	21	2	0	

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A 判定 件数	B 判定 件数	C 判定 件数	D 判定 件数	F 判定 件数	調査 年度
総社地区	総社町総社	1,531	24	1.6%	11	11	2	0	0	H28
	総社町	430	6	1.4%	2	2	2	0	0	
	総社町植野	962	39	4.1%	3	32	4	0	0	
	総社町高井	179	6	3.4%	0	6	0	0	0	
	高井町	301	18	6.0%	4	12	2	0	0	
	総社町桜が丘	327	12	3.7%	3	7	1	1	0	
	小 計	3,730	105	2.8%	23	70	11	1	0	
南橋地区	上細井町	858	3	0.3%	0	3	0	0	0	H28
	下細井町	1,303	64	4.9%	4	57	3	0	0	
	北代田町	973	32	3.3%	5	23	3	1	0	
	下小出町	964	25	2.6%	4	21	0	0	0	
	上小出町	1,073	47	4.4%	17	25	5	0	0	
	龍蔵寺町	479	13	2.7%	2	11	0	0	0	
	青柳町	1,507	27	1.8%	8	18	0	1	0	
	荒牧町	1,370	53	3.9%	24	21	8	0	0	H29
	日輪寺町	182	4	2.2%	0	4	0	0	0	
	川端町	103	2	1.9%	0	1	1	0	0	
	田口町	1,443	49	3.4%	3	18	24	2	2	H28
	関根町	809	10	1.2%	2	8	0	0	0	
	川原町	513	3	0.6%	1	2	0	0	0	
	南橋町	98	6	6.1%	0	6	0	0	0	H29
小 計	11,675	338	2.9%	70	218	44	4	2		
清里地区	池端町	509	14	2.8%	0	2	7	5	0	H29
	上青梨子町	370	11	3.0%	1	4	4	2	0	
	青梨子町	1,547	31	2.0%	3	8	13	7	0	
	清野町	442	18	4.1%	0	5	10	3	0	
	小 計	2,868	74	2.6%	4	19	34	17	0	

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度
永明地区	天川大島町	1,784	35	2.0%	7	27	0	1	0	H28
	上大島町	581	9	1.5%	0	8	1	0	0	
	女屋町	394	15	3.8%	0	9	5	1	0	H29
	上長磯町	541	21	3.9%	0	13	8	0	0	
	東上野町	276	10	3.6%	0	2	5	3	0	
	野中町	892	24	2.7%	2	16	6	0	0	
	下長磯町	466	18	3.9%	1	5	11	1	0	
	小島田町	318	7	2.2%	1	2	4	0	0	
	駒形町	4,280	151	3.5%	12	71	59	8	1	H28
	下大島町	912	8	0.9%	2	6	0	0	0	
小計	10,444	298	2.9%	25	159	99	14	1		
城南地区	下大屋町	635	15	2.4%	0	1	13	1	0	H29
	泉沢町	835	30	3.6%	0	4	23	2	1	
	富田町	1,625	35	2.2%	0	12	18	5	0	
	荒口町	983	23	2.3%	2	7	12	1	1	
	荒子町	1,298	30	2.3%	0	7	18	5	0	
	西大室町	1,326	46	3.5%	3	15	23	5	0	
	東大室町	741	26	3.5%	1	11	13	1	0	
	飯土井町	743	26	3.5%	1	15	8	2	0	
	新井町	202	6	3.0%	0	2	4	0	0	
	二之宮町	2,213	94	4.2%	4	34	41	14	1	
	今井町	643	16	2.5%	1	3	11	1	0	
	筑井町	780	18	2.3%	0	6	10	2	0	
	小屋原町	1,365	35	2.6%	1	13	19	0	2	
	上増田町	978	20	2.0%	0	9	9	2	0	
	下増田町	773	20	2.6%	0	8	9	3	0	
	鶴が谷町	532	16	3.0%	6	4	3	3	0	H28
神沢の森	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
小計	15,672	456	2.9%	19	151	234	47	5		

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度
大胡地区	大胡町	1,088	78	7.2%	1	19	51	6	1	H29
	茂木町	2,331	55	2.4%	3	13	28	10	1	
	堀越町	3,128	110	3.5%	8	44	49	9	0	
	横沢町	878	17	1.9%	1	5	9	2	0	
	滝窪町	1,500	76	5.1%	0	49	21	6	0	
	東金丸町	496	33	6.7%	0	20	7	6	0	
	河原浜町	1,122	58	5.2%	2	25	26	5	0	
	樋越町	1,697	35	2.1%	4	18	12	1	0	
	上大屋町	731	44	6.0%	2	18	22	2	0	
	小計	12,971	506	3.9%	21	211	225	47	2	
宮城地区	鼻毛石町	2,351	75	3.2%	6	41	22	6	0	H29
	柏倉町	2,078	117	5.6%	2	66	23	26	0	
	市之関町	1,046	27	2.6%	0	17	6	4	0	
	三夜沢町	556	62	11.2%	7	49	3	1	2	
	苗ヶ島町	1,725	89	5.2%	4	62	15	7	1	
	馬場町	608	14	2.3%	2	3	8	1	0	
	大前田町	1,286	42	3.3%	5	9	20	8	0	
	小計	9,650	426	4.4%	26	247	97	53	3	

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度
粕川地区	粕川町中之沢	541	21	3.9%	1	13	5	0	2	H29
	粕川町室沢	681	38	5.6%	0	15	18	4	1	
	粕川町月田	1,068	29	2.7%	1	13	11	4	0	
	粕川町稲里	430	14	3.3%	0	4	8	2	0	
	粕川町新屋	850	31	3.6%	1	2	21	6	1	
	粕川町込皆戸	1,281	35	2.7%	4	11	19	1	0	
	粕川町深津	1,560	50	3.2%	8	14	22	6	0	
	粕川町女渚	1,439	39	2.7%	1	11	24	3	0	
	粕川町西田面	403	21	5.2%	1	4	14	2	0	
	粕川町前皆戸	158	3	1.9%	0	0	3	0	0	
	粕川町上東田面	176	4	2.3%	0	0	3	1	0	
	粕川町下東田面	142	6	4.2%	0	0	5	1	0	
	粕川町一日市	124	4	3.2%	0	0	4	0	0	
	粕川町中	340	2	0.6%	0	0	0	2	0	
	粕川町膳	607	29	4.8%	0	8	16	5	0	
小計	9,800	326	3.3%	17	95	173	37	4		

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

地区名		住宅数 〔件〕	空家数 〔件〕	空家率 〔%〕	A判定 件数	B判定 件数	C判定 件数	D判定 件数	F判定 件数	調査 年度
富士見地区	富士見町田島	779	13	1.7%	1	7	5	0	0	H29
	富士見町引田	243	6	2.5%	0	6	0	0	0	
	富士見町横室	638	6	0.9%	0	3	3	0	0	
	富士見町原之郷	2,661	37	1.4%	3	10	21	3	0	
	富士見町小沢	684	9	1.3%	1	6	2	0	0	
	富士見町米野	917	39	4.3%	0	20	14	4	1	
	富士見町時沢	3,536	66	1.9%	5	16	39	6	0	
	富士見町小暮	3,566	158	4.4%	5	75	72	3	3	
	富士見町石井	2,338	130	5.6%	2	85	39	4	0	
	富士見町漆窪	268	14	5.2%	0	7	7	0	0	
	富士見町市之木場	237	18	7.6%	0	10	5	2	1	
	富士見町山口	222	8	3.6%	0	1	6	1	0	
	富士見町皆沢	565	41	7.3%	0	29	11	1	0	
	富士見町赤城山	1,295	96	7.4%	1	57	35	3	0	
小 計	17,949	641	3.6%	18	332	259	27	5		
合 計	171,556	6,158	3.6%	506	3,259	1,990	363	40		

(6) 最重点地区における空家等実態調査

本市の関係各課のほか、超スマート自治体研究協議会（本市、東京大学、帝国データバンク、三菱総合研究所）が主体となり、最重点地区の実態調査を令和元年度に実施しました。

ア 調査の方法

調査は、税の家屋情報や水道の使用状況などのビッグデータを活用して、空家の想定を行い、独自のアプリを使用して過去の調査と同様の基準により判定し、整合を図りました。

イ 調査対象地区

最重点地区に定めた、千代田町

ウ 町別調査結果

地区名	住宅数	空家数	空家率	A判定	B判定	C判定	D判定	F判定
千代田町一丁目	149	45	30.2%	0	15	9	12	9
千代田町二丁目	58	12	20.7%	0	2	1	1	8
千代田町三丁目	120	13	10.8%	0	3	6	0	4
千代田町四丁目	55	12	21.8%	1	1	3	1	6
千代田町五丁目	82	27	32.9%	0	0	13	9	5
合計	464	109	23.5%	1	21	32	23	32

(7) 重点地区における空家等実態調査

過去の調査と同様の手法を用いて、民間事業者（株式会社ゼンリン）により重点地区の実態調査を令和2年度に実施しました。

ア 調査の方法

調査は、過去の調査と同様の方法により行うこととし、整合を図りました。

イ 調査対象地区

重点地区に定めた、平和町、国領町、住吉町、若宮町、城東町、大手町、本町、三河町

ウ 調査結果

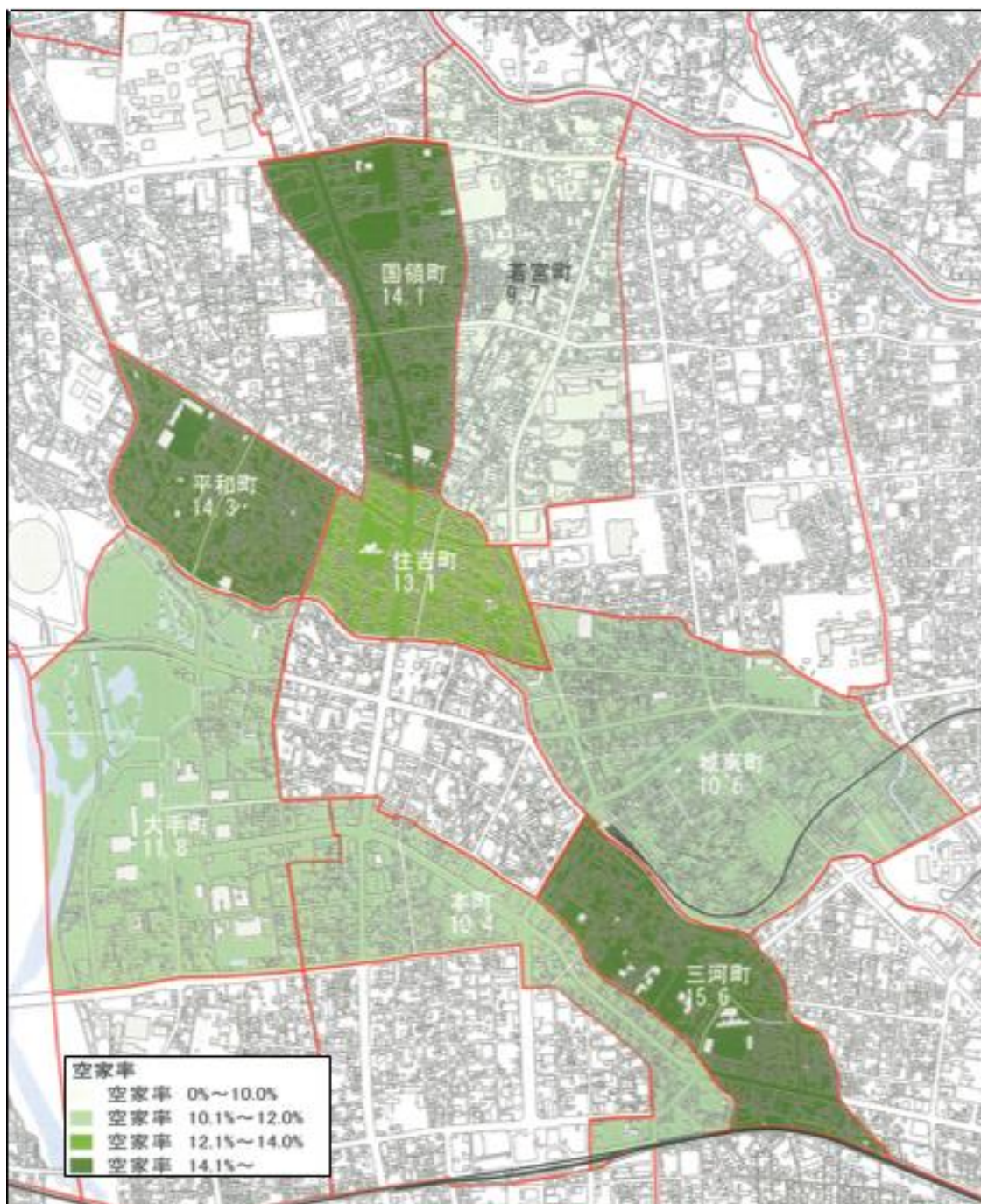


図5 株式会社ゼンリンが調査した重点地区の空家率

■第3章 空家等対策に係る基本的な方針

エ 町別調査結果

地区名	住宅数	空家数	空家率	A判定	B判定	C判定	D判定	F判定
平和町	497	71	14.3%	1	29	35	4	2
国領町	546	77	14.1%	6	24	42	5	0
住吉町	502	66	13.1%	5	25	35	1	0
若宮町	1,160	113	9.7%	9	39	60	4	1
城東町	1,465	156	10.6%	11	57	84	4	0
大手町	425	50	11.8%	4	21	21	1	3
本町	589	61	10.4%	5	30	24	2	0
三河町	531	83	15.6%	5	29	39	6	4
合計	5,715	677	11.8%	46	254	340	27	10

(8) 今後の目標値

令和6年度まで直近の実態調査結果の空家率と比べて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する。

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、的確な指導・助言を行うなど、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、空家を適切に管理する義務がある者が不在である場合には、条例に基づく緊急応急措置や、法に基づく行政代執行を含めて市が所有者等に代わり、危険性を除去することも検討します。

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産です。

所有者等に対し、有効活用や市場流通を促すことにより、地域社会の活性化及び都市機能の向上にもつながります。

このため、市において、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用につながる施策を実施することとします。

8 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(1) 基本的方針

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、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、市は、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) 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、「『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) 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、36 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。

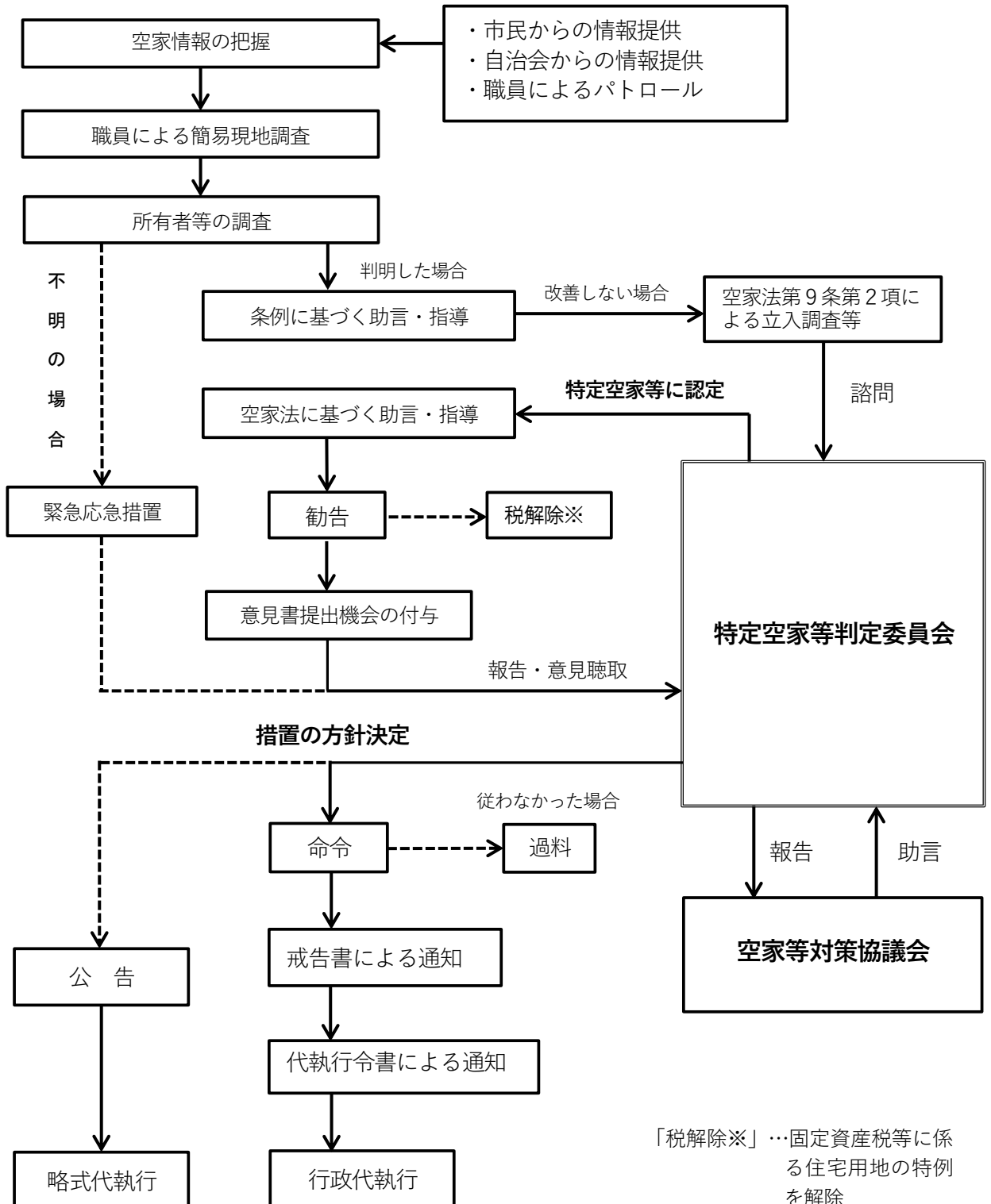
※参考 固定資産税の住宅用地の特例

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。

○特定空家等に対する措置のフロー図



9 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を協力して、年に 1 回以上相談会を開催することとします。

10 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。

(注) 委員の定数は、平成27年度は15人以内、平成28年度は17人以内

11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

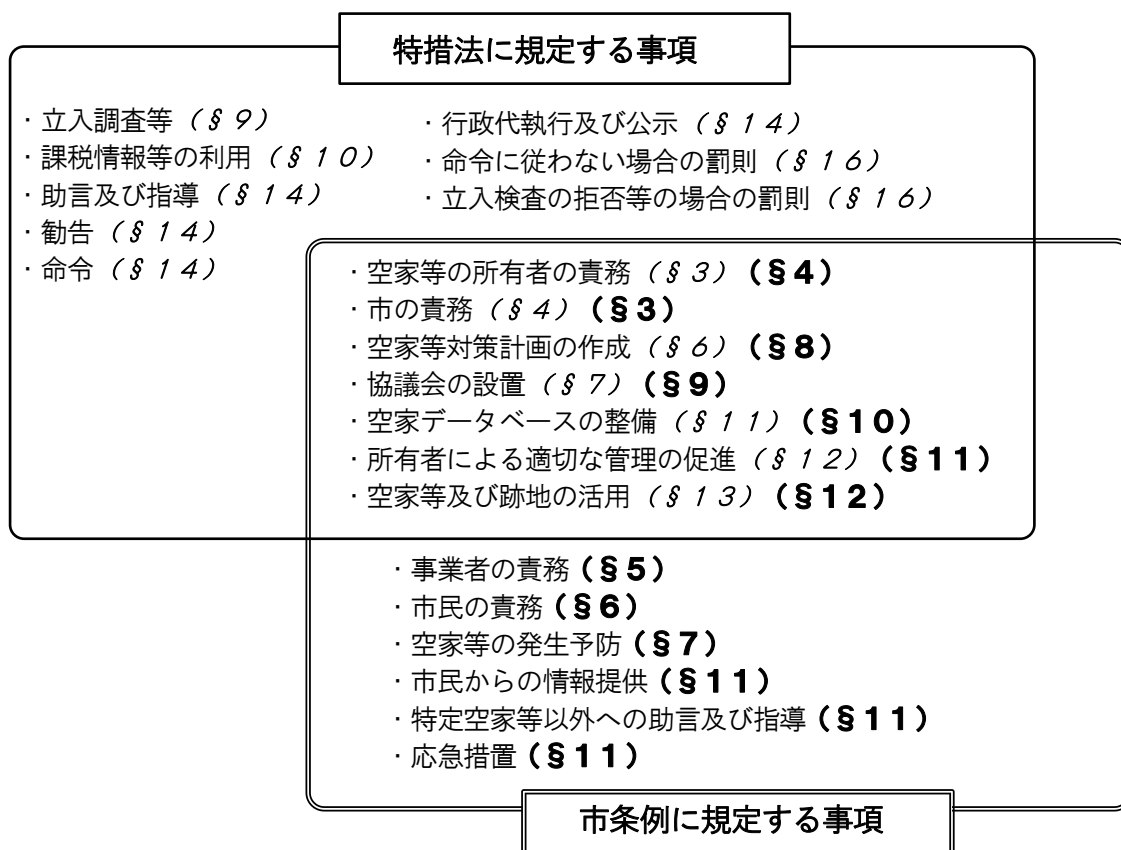
(1) 基本的な考え方

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



[太数字は新条例、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

県内では、適切な管理が行われていない空家等に放火される事件が発生しています。

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

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月より都市計画部に移管）

2 空家等利活用ネットワーク

(1) 概要

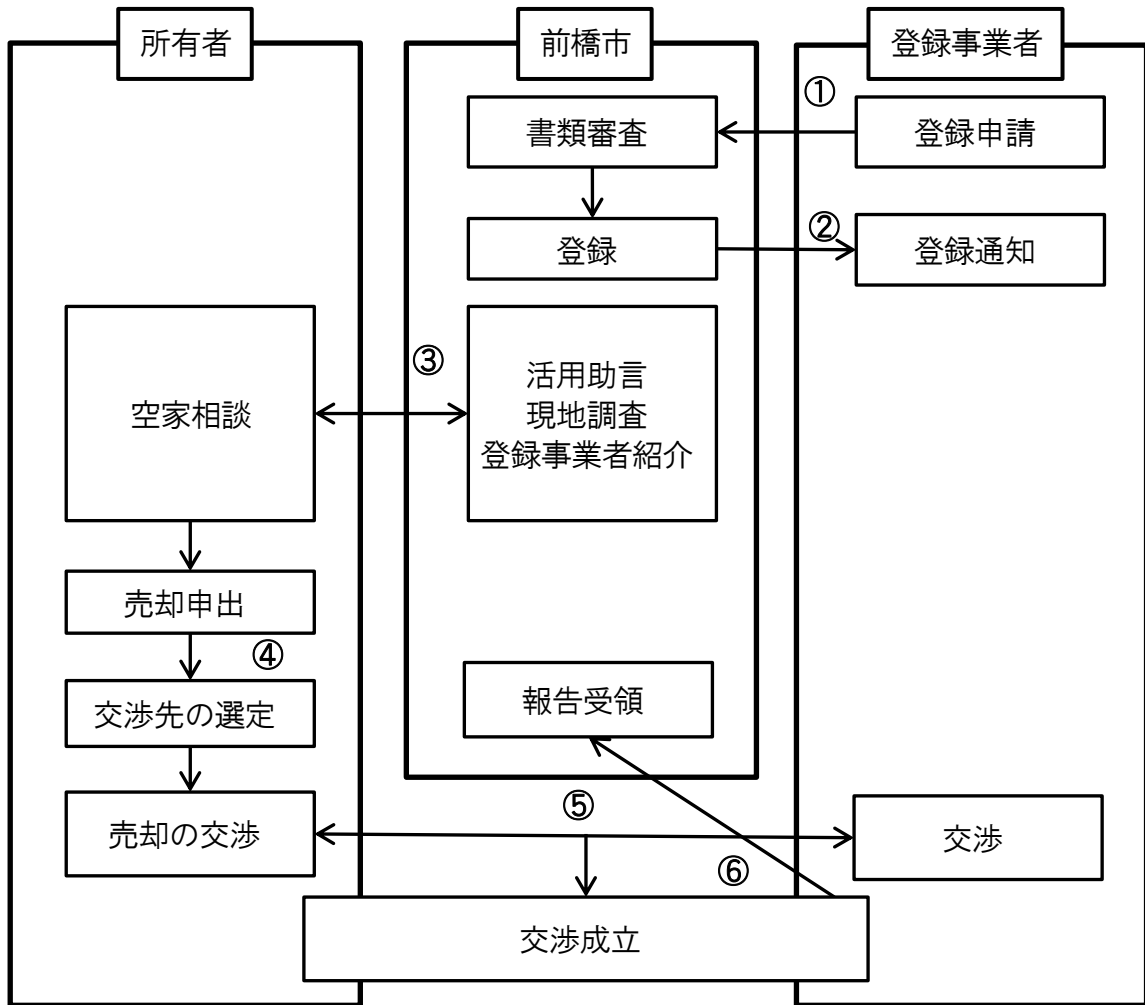
空家等利活用ネットワークとは、空家の所有者等からの「売却したい」又は「貸したい」という希望や、市民等からの「空家を購入したい」又は「空家を借りたい」という希望に対し、市が窓口となって、登録事業者に情報を提供し、あるいは登録事業者から情報を提供いただくなど、空家の市場への流通や、空家の利活用を促進する仕組みで、平成27年7月27日から開始した制度です。

(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。

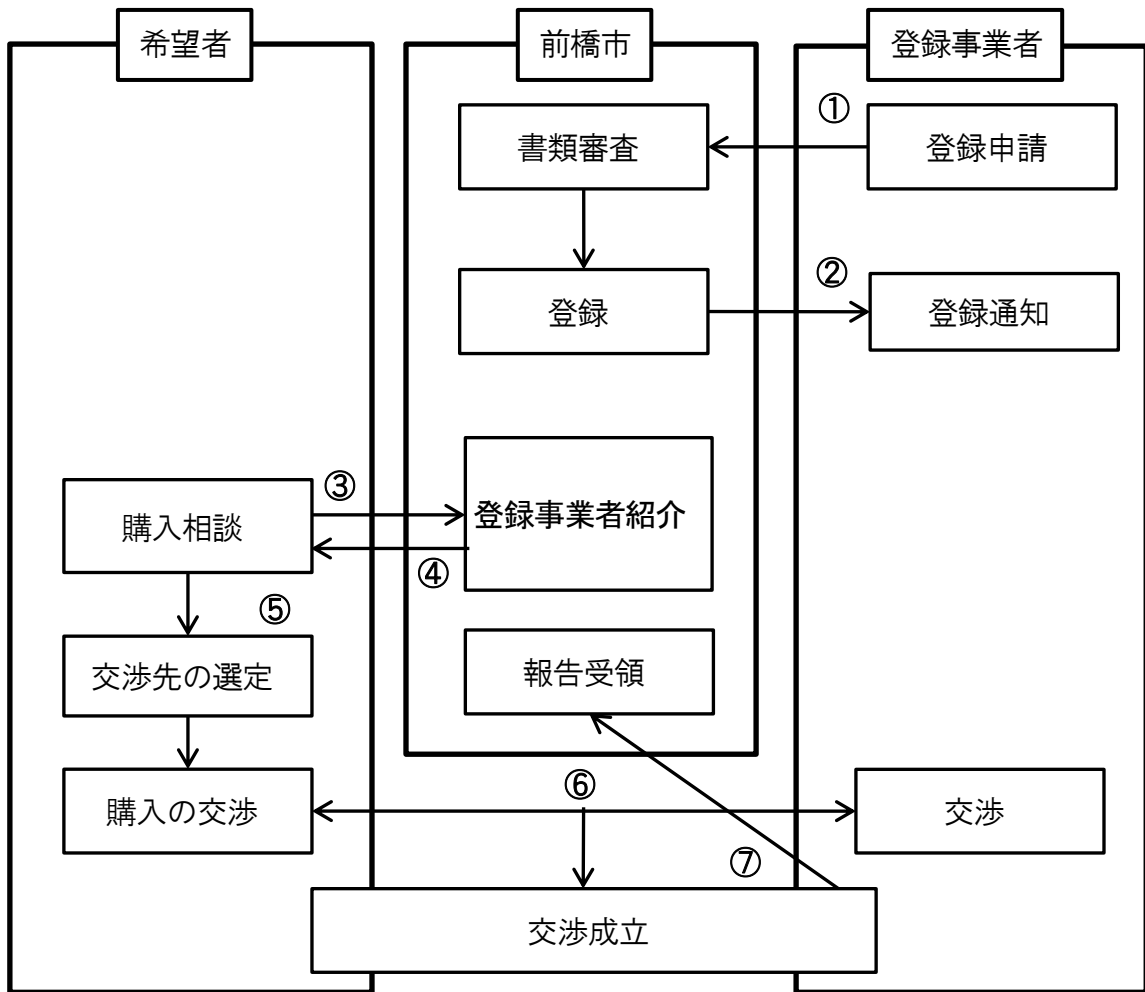
(3) 業務フロー

○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

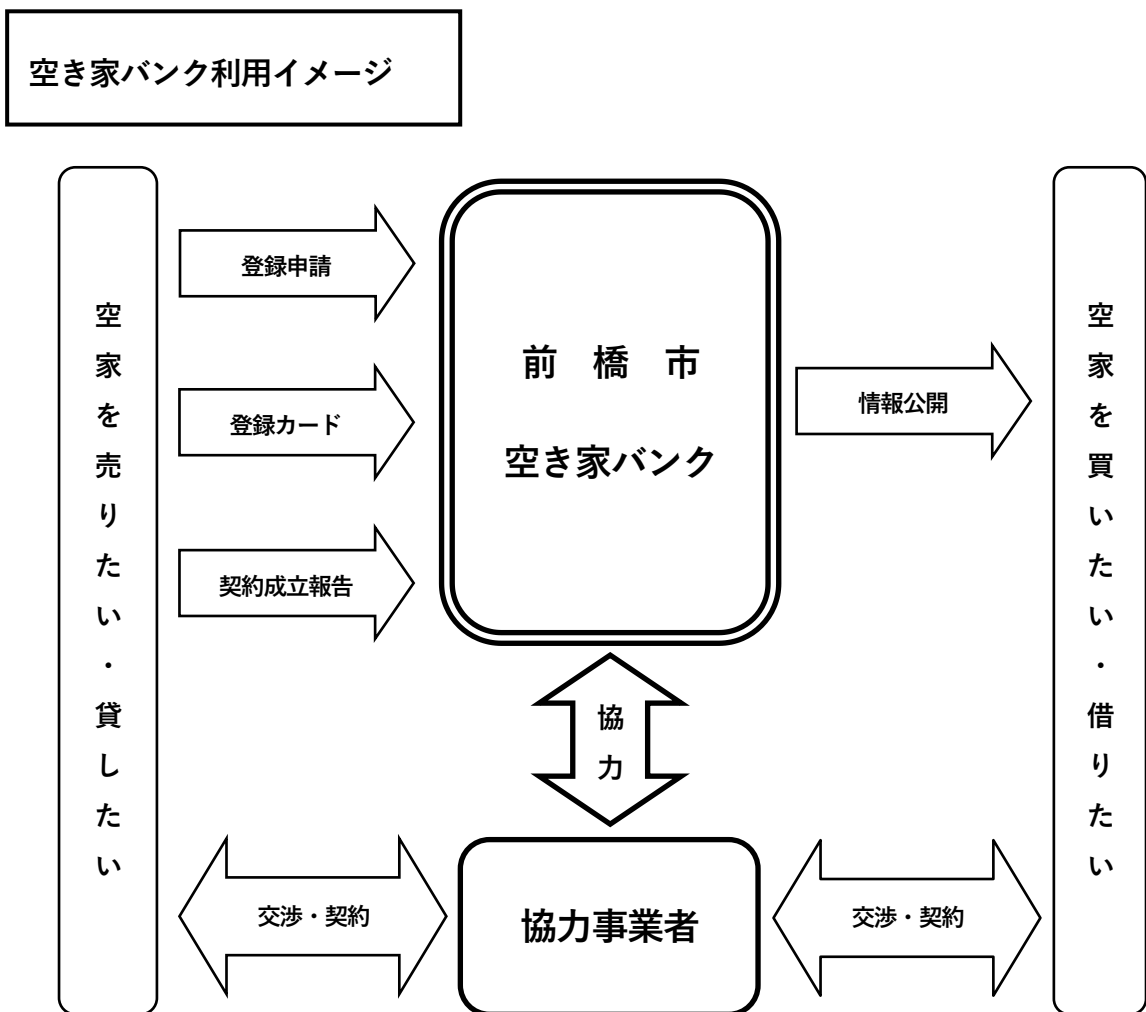


- ①あらかじめ市に協力事業者の登録申請を行います。
- ②市で審査を行い、登録した事業者には、登録通知書をお送りします。
- ③購入希望者は、空家利活用センターに相談を行います。
- ④市は希望者の条件に応じて、登録事業者を紹介します。
- ⑤希望者は、任意で交渉先を選んでいただきます。
- ⑥希望者が登録事業者と直接交渉していただきます。
- ⑦交渉が成立した場合には、その旨を空家利活用センターに報告していただきます。

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。



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 空家の活用支援事業

(ア) 空家のリフォーム補助（居住支援）

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) 空家のリフォーム補助（特定目的活用支援）

空家を学生、留学生等の共同住宅や、地域のコミュニティスペースなどの「まちづくりの活動拠点」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 空家を活用した二世世代近居・同居住宅支援事業

親又は子と近居（直線距離が概ね1キロメートル以内をいう）又は同居するために、空家を取得し、その空家を除却して、跡地に住宅を新築する工事に係る費用に対し補助をする。

ウ 老朽空家対策事業

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。

エ 外装改修事業

高齢者が居住している、築年数が経過した住宅について、屋根や外壁等の外部に面した部分の改修工事に係る費用に対し補助をする。

オ 空き家バンク利用促進事業

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。

(2)-2 補助制度の詳細（平成30年度追加）

(2)記載の補助制度については、第3章「3 基本的事項」における、「重点地区」及び「最重点地区」については、当該地区の空家等対策に効果的な補助制度とするため特例措置を設ける。

※重点地区に対する特例

ア 二世帯近居・同居住宅建築工事費に係る特例措置

空家等対策最重点地区・重点地区における、空家等を活用した二世帯近居・同居住宅建築の対象となる親又は子との近居の直線距離を概ね2キロメートル以内とする。

※最重点地区に対する特例

ア 老朽空家対策事業において、申請者が法人であっても認めることとする。

(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2年までの6年間で、700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（平成30年度追加）

(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することとします。

(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、当該事業に参画することとします。

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、配慮するものとします。

(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 空家等対策の推進に関する特別措置法

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。
 - (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
 - (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
 - (3) 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。
 - (1) 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
 - (2) 計画期間
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - (4) 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
 - (5) 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
 - (6) 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
 - (7) 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
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - (9) 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、これらの方者に対し、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【平成27年政令第50号により平成27年2月26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【平成27年政令第50号により平成27年5月26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施行規則（平成27年総務省・ 国土交通省令第1号）

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1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1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 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に在任する委員の任期満了の日までとする。

4 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

様式

(表)

立入調査員証		第 号
所 属 職 名 氏 名 生年月日 年 月 日	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 写真 </div>	
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。		
年 月 日発行（ 年 月 日まで有効） 前橋市長 印		

(裏)

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）
<p>第9条（略）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。</p>

5 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、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

6 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

平成27年12月

(改訂：平成30年5月、令和2年3月、令和4年3月)

■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
