
おいらせ町空家等対策計画

平成31年3月

青森県おいらせ町

目 次

第1章 計画策定の目的と位置付け

1 計画策定の目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の期間	3

第2章 町の現状と空家等の状況

1 当町の人口・世帯数の推移	4
2 空家等の状況	6

第3章 空家等対策に関する基本方針

1 基本方針	10
2 対象とする地区	11
3 対象とする空家等の種類	11
4 空家等の調査	12

第4章 空家等対策の実施内容

1 発生予防	14
2 適正管理の促進(所有者等による空家等の適切な管理の促進)	15
3 利活用促進(空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進)	16
4 危険な空家等の抑制・解消(除却)及び特定空家等への措置 (特定空家等に関する措置その他の特定空家等への対処)	18

第5章 空家等対策の実施体制等

1 空家等に関する対策の実施体制	24
2 住民等からの空家等に関する相談の対応	27

資料編

資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律127号)	
資料2 おいらせ町空き家情報登録制度「空き家バンク」設置要綱	
資料3 おいらせ町特定空家等対策検討委員会設置要綱	
資料4 「特定空家等」の判断の参考となる基準の概要(国土交通省)	

第1章 計画策定の目的と位置付け

1 計画策定の目的

全国的に、空家は増加傾向にあり、総務省の住宅・土地統計調査(5年毎)によると、平成25年10月1日現在における全国の総住宅数は6,063万戸、うち空家は820万戸で、平成20年から63万戸増加し、空家率13.5%となっており、今後も利活用が進まなければ、ますます増加するものと想定されています。

おいらせ町では、平成27年度の調査において、住居等9,224戸に対し空家等は403戸で空家率4.4%と比較的低い状況ですが、今後、少子高齢化に伴い人口減少が進行し、社会的ニーズの変化による核家族化や産業構造の変化による次世代の人口流失等により、ひとり暮らし世帯が増加し、長期間にわたり使用されていない空家が増加することが見込まれます。

空家の中には、適切な管理が行われていないために、安全性の低下・公衆衛生の悪化・景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に重大な悪影響を及ぼしているものがあります。今後の空家数の増加により一層深刻化することが懸念されています。

空家は所有者の財産であることから、本来は自己責任において解決することが前提となっていますが、「所有者の経済性」・「所有者が遠方に居住している」・「相続されていない」などの状況から、当事者に一任するだけでは解決が難しい側面があります。

このような状況から、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ことを目的として、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」という。)」が公布されました。

法施行により具体的には、倒壊のおそれなど周囲に危険な影響を及ぼしている空家等を特定空家等として認定し、その空家等の所有者等に対し、市町村が撤去や修繕について助言又は指導・勧告・命令・代執行を行うことができるようになりました。また、命令違反者に対する罰則も可能となりました。

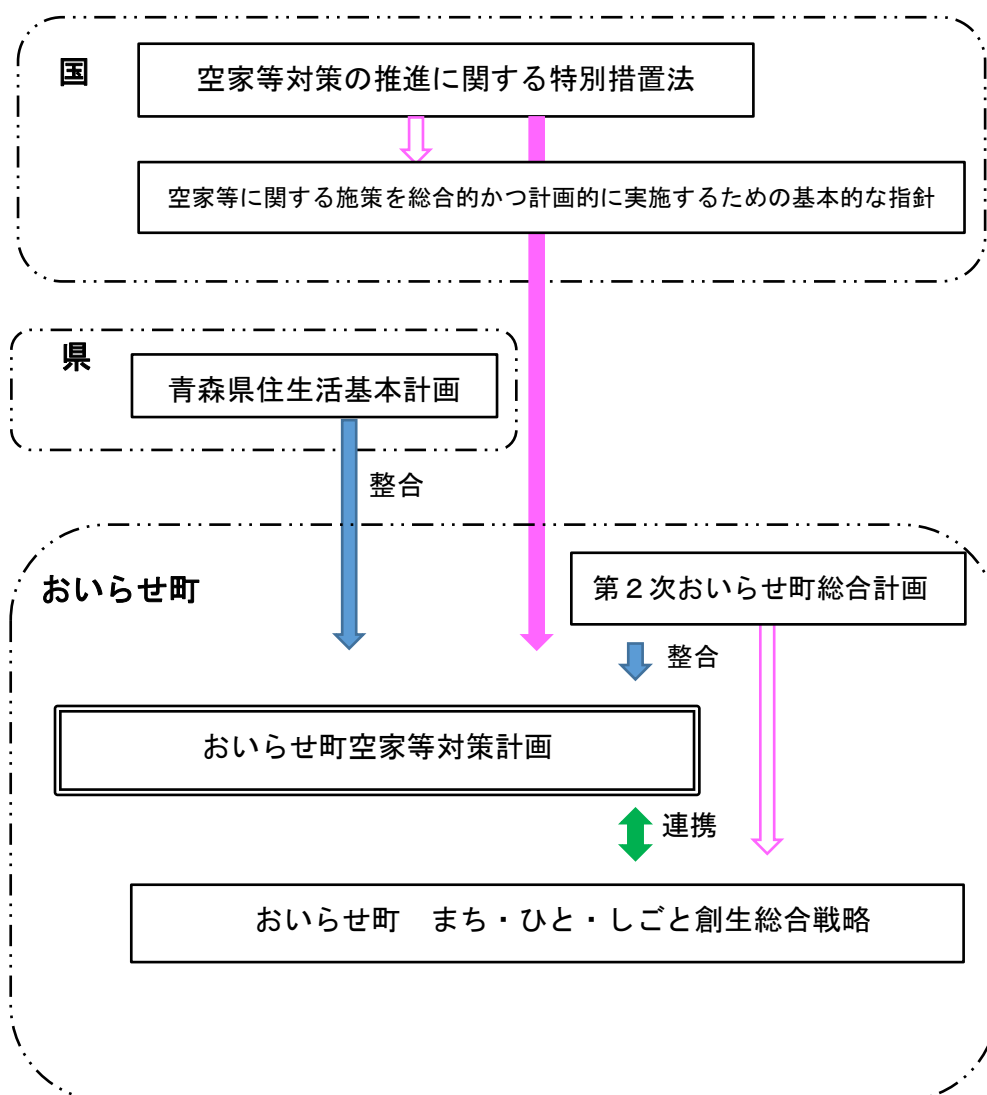
さらに、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進すべく、空家等対策計画に関することや、計画策定や施策実施に関する協議会の組織についても規定されています。

以上のことから、当町では、法第6条第1項に基づき、町内の空家解消に向けた取組みを総合的かつ計画的に実施することにより、活力ある地域づくりを促進することを目的として、おいらせ町空家等対策計画を策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は法第6条第1項に基づき、国が定めた基本指針に則して空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、当町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために定めるものあり、当町の空家等対策の基礎となるものです。

なお、本計画は、当町の最上位計画である「第2次おいらせ町総合計画」の下に位置づけるとともに、「おいらせ町 まち・ひと・しごと創生総合戦略」などの関連計画と連携を図りながら進めることとします。



3 計画の期間

本計画は、「第2次おいらせ町総合計画」(2019(平成31)年度～2028年度)と整合を図るため、同じ10年間を計画期間とします。

なお、今後の国の空家等対策の動向、社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ適宜内容の見直しを行うものとします。

計画期間	2019 (H31)		2024	2025	2026	2027	2028
第2次 おいらせ町 総合計画							
空家等対策 計画							

第2章 町の現状と空家等の状況

1 当町の人口・世帯数の推移

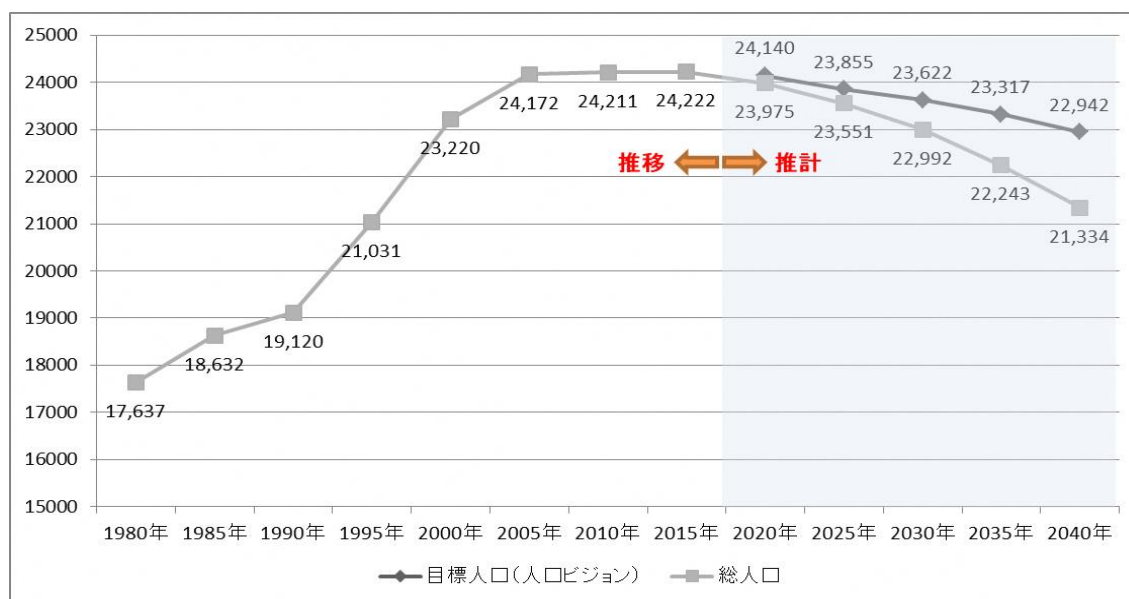
当町の総人口は、国勢調査ベースで24,000人超を微増傾向で推移しており、平成17年から平成27年までの10年間で50人増加しています。

内訳では、0～14歳人口は減少を、65歳以上の高齢者人口は増加を続けており、平成27年の高齢化率は24.7%と、当町においても全国的傾向と同様に少子高齢化が進行しています。

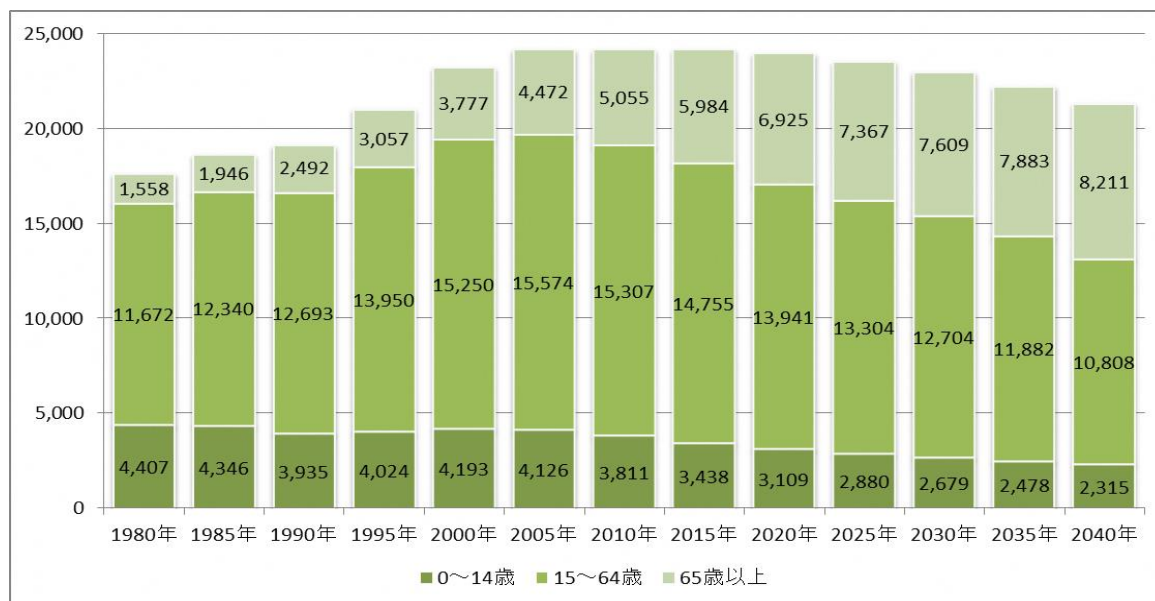
また、総世帯数は、同期間で約650世帯増加し、世帯の小規模化、単身化が進行しているものと推察されます。

国立社会保障人口問題研究所によると、当町の人口は今後、緩やかに減少し、2040年には21,300人程度（平成27年度から約14%減少）になるものと推計され、当町の空家等も今後増加していくことが予想されます。

将来人口推計と将来目標人口



図表 総人口・年齢3階層別人口の推移・将来推計



※総人口の2020年以降は国立社会保障人口問題研究所推計結果

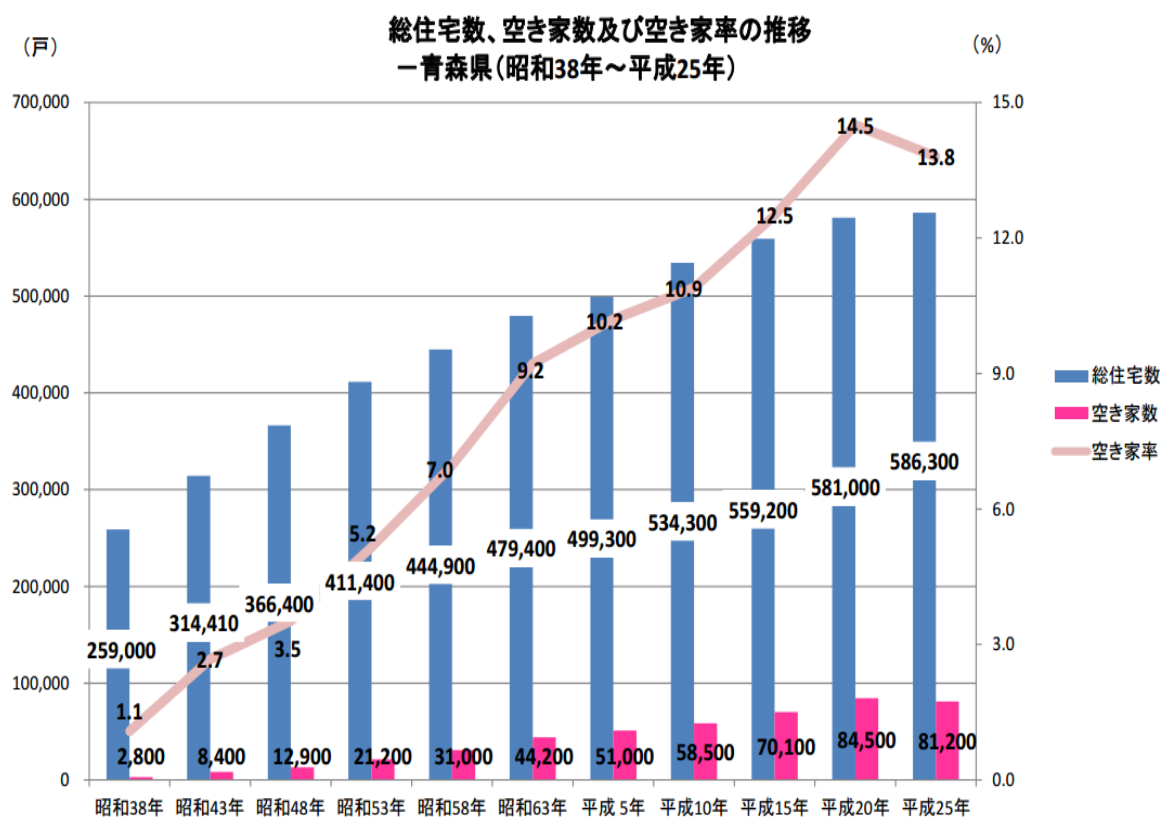
出典：国勢調査、おいらせ町人口ビジョン、国立社会保障人口問題研究所推計結果
(平成30(2018)年推計)

2 空家等の状況

(1) 青森県の状況

総務省統計局が5年毎に実施している「住宅・土地統計調査」によると、全国の傾向と同様、青森県についても空家数、空家率ともに増加傾向で推移しています。

平成25年の県内の空家数は約8.1万戸、空家率は13.8%（全国平均13.5%）となっています。



出典：総務省統計局(平成25年住宅・土地統計調査)

※空家数及び空家率は、別荘等の二次的住宅や賃貸・売却用の住宅を含む（昭和53年以前は賃貸・売却用の住宅については不分明であるため）

(2) 当町の状況

当町では、平成27年度に町内全域を対象として空家等実態調査を実施しました。この結果、町内の空家等は403戸確認されました。

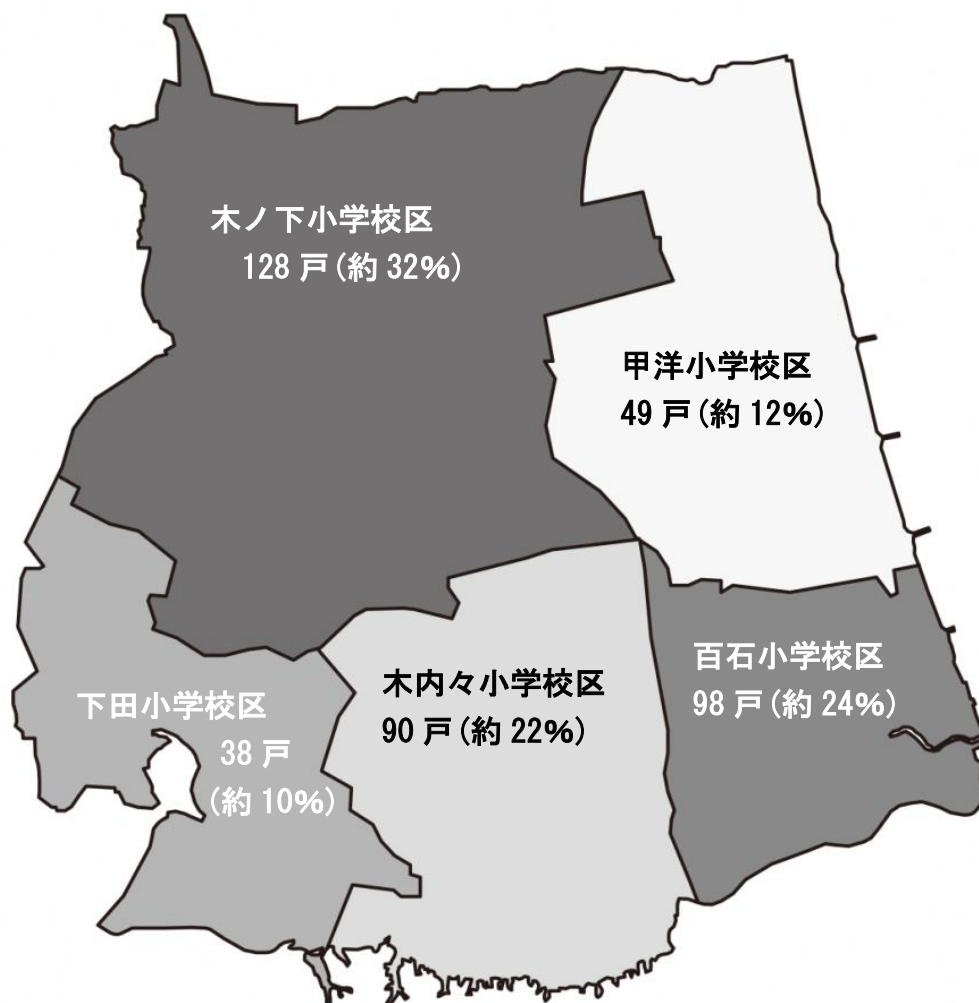
その内訳は、特に損傷などがみられず、利活用が可能と判断した建物は259戸(約64.3%)、簡易な修繕をすれば利活用可能と判断した建物は95戸(約23.6%)で、合わせて「利活用可能、または簡易な修繕程度で利活用が可能な建物」は354戸(約87.9%)となります。

一方、利活用には大規模な修繕が必要と判断した建物は38戸(約9.4%)、老朽化や損傷などにより利活用は不可能と判断した建物は11戸(約2.7%)存在します。

小学校区別では、下田小学校区に38戸(約10%)、木内々小学校区に90戸(約22%)、木ノ下小学校区に128戸(約32%)、百石小学校区に98戸(約24%)、甲洋小学校区に49戸(約12%)の割合で空家等が分布しています。

空家等	戸数	構成比
A. 利活用が可能	259戸	64.3%
B. 簡易な修繕をすれば利活用可能	95戸	23.6%
C. 利活用には大規模な修繕が必要	38戸	9.4%
D. 老朽化や損傷などにより利活用は不可能	11戸	2.7%
合計	403戸	—

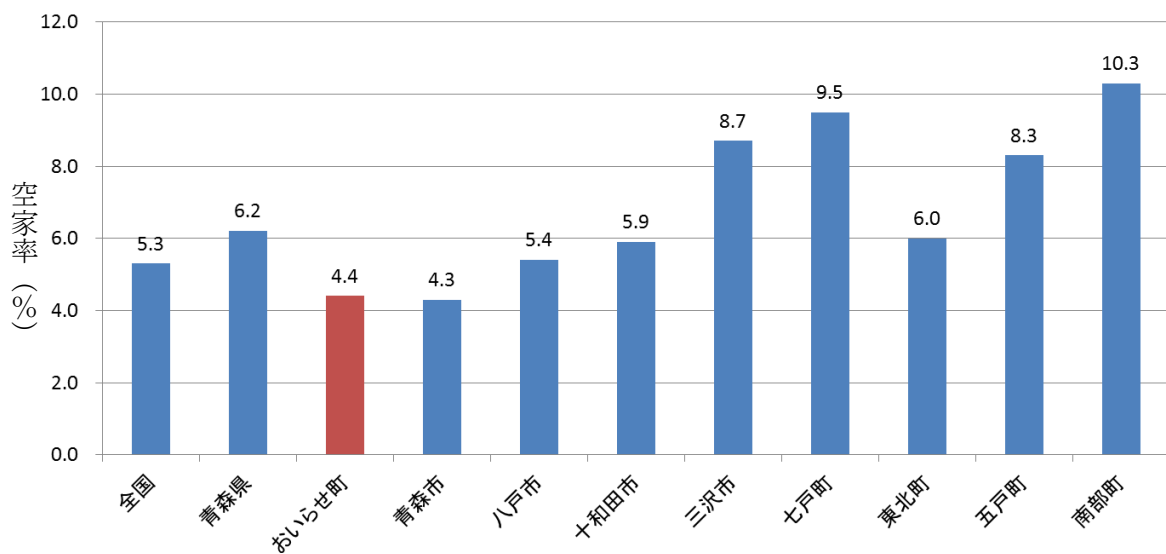
町内の空家等403戸の分布状況



(3) 他市町村との比較

空家等実態調査の結果、当町の空家等は403戸確認されたため、空家率は4.4%となります。

この空家率を全国、県、近隣市町村と比較してみると、全国平均(5.3%)、県内平均(6.2%)より低い状況となっています。



出典：平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※空家率の算出には、別荘等の二次的住宅や賃貸・売却用の住宅は含まれていない

※当町のみ平成27年実態調査結果に基づいて算出

(4) 町民アンケート等の意見について

町民アンケート等では「景観が悪いので空家対策をしてほしい」「管理されない空家から雑草が伸びたり蛇が出る」「空家の活用が必要」といった意見が寄せられました。

（第2次町総合計画策定町民アンケート調査結果報告書、町都市計画マスタープラン地区別懇談会意見 より）

第3章 空家等対策に関する基本方針

1 基本方針

空家等が発生し、放置される要因やそこから生じる課題は一つに特定できるものではなく、居住中から除却後の跡地利用までの各段階にわたっています。

そのため、空家対策を実施していくためには、それぞれの段階に応じた効果的な対策が必要であることから、その方向性を示し、国の支援制度の活用も含め、各種対策を検討・実施していきます。

(1)発生予防

空家等がもたらす問題・地域社会への影響等、空家等に係る問題意識を醸成し、新たな空家等の発生を予防するとともに、所有者自身によって適切な対応をしてもらえるよう、空家等となる前から、所有者等の責務、相続の必要性や空家等となった後の適正管理・利活用・処分等について啓発します。

(2)適正管理の促進

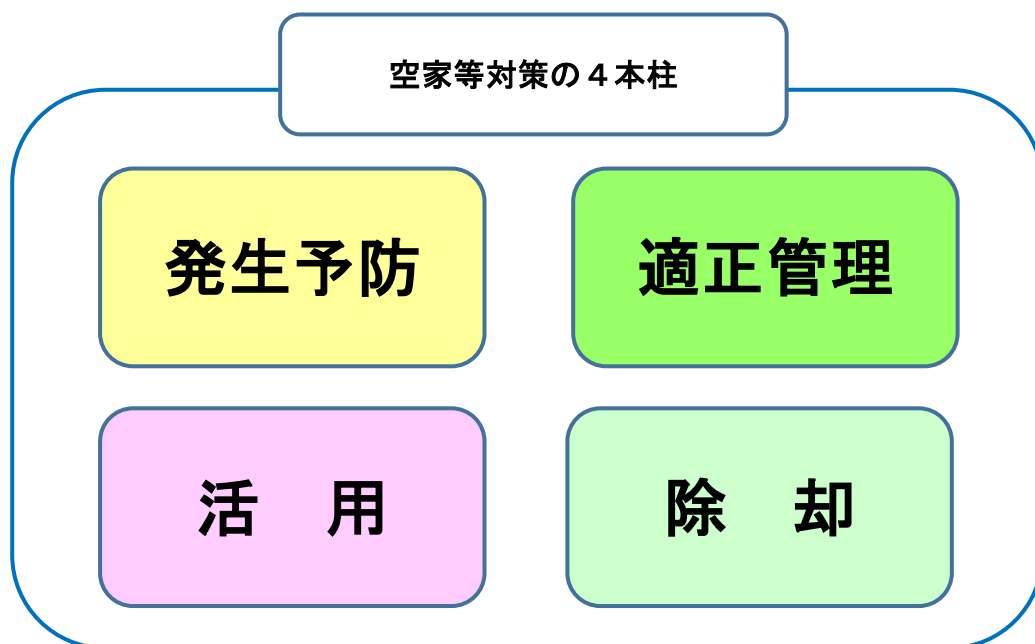
空家等の管理は第一義的には所有者の責務において行われるべきことであることを前提に、所有者に対する啓発や適正管理を促進し、管理不全な空家等の解消及び発生の予防を目指します。

(3)利活用促進

利用可能な空家等を有効な地域の資源と捉え、市場流通や活用促進を図ることにより、地域の活性化やまちの魅力向上を目指します。

(4)危険な空家等の抑制・解消(除却)及び特定空家等への措置

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対しては、法に基づく措置や法的根拠に基づいた実効性のある対応を図り、安全・安心な生活環境の保全のため、危険な空家等の抑制・解消(除却)を目指します。



2 対象とする地区

空家等実態調査の結果、当町の空家等は町内全域に広く分布しており、その状態や程度は様々であることが確認されました。

また、少子・高齢化の進行に伴い、現在空家等が少ない地域においても、将来的に空家等が増加することが懸念されることから、本計画における空家等対策を実施する対象地区は町内全域とします。

3 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等は、法第2条第1項に定められている「空家等」とします。

なお、空家等のうち、「特定空家等」に指定された空家等については、地域の安全と快適な生活環境を早期に確保する必要があることから、危険性や緊急性の度合い、地域の要望等に応じて優先的に対策を進めていくこととします。

※「空家等」(法第2条第1項)

「空家等」とは、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。)をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

※「特定空家等」(法第2条第2項)

「特定空家等」とは、以下の状態にあると認められる「空家等」をいう。

- 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
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 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

4 空家等の調査

当町では、平成27年度に町内全域を対象として空家等実態調査を実施しました。この結果、町内の空家等は403戸確認されました。

調査結果はデータベース化し、最新の情報に保つため、日常的な調査や定期的な調査により更新します。

①日常的な調査

町民等からの連絡や、相談を受けた場合、職員のパトロール等により管理不全な状態の建物等を発見した場合は、必要に応じて実態調査を行い、データベースを更新します。

②定期的な調査

毎年、町内会等へ会議等を通して照会し、必要に応じて実態調査を行い、データベースを更新します。

(1)実態調査の方法

実態調査は空家等の所在、管理不全空家等や利活用可能な空家等の状況、近隣への影響等について把握することを目的とし、調査員が現地にて外観目視により実施します。

(2) 主な調査項目

主な調査項目	調査内容
■建物の基本情報	建物の用途種別や構造、建築年月日等を確認
■空家等判定	生活感、郵便物、電気メーター、近隣住民からの情報等を参考に、空家等かどうかの判断
■建物の状態	・窓の割れ、建物の傾斜、屋根や外壁の剥がれや傷みの状況等について調査 ・建物の近隣への影響及び緊急性について調査
■敷地の状態	・門扉、可燃物、ゴミ、草木繁茂、悪臭、動物・害虫、落雪の有無等について調査 ・上記が近隣に影響を及ぼす可能性について調査
■総合判定	建物の状態及び敷地の状態に基づく総合評価(A~D) (総合評価についてはP7の判断区分による)

(3) 空家等の所有者の特定

今後、利活用や適正管理等に関して対策を実施する際や、所有者の意向を確認する際には、空家等の所有者を特定する必要があります。そのため、実態調査で把握した空家等について、所有者の所在、氏名、連絡先等について調査します。

なお、所有者の特定にあたっては、固定資産課税台帳の情報や、登記情報、住民票情報等により行います。

(4) 所有者等への意向確認

特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するほか、空家等となった経緯、今後の意向等について確認します。

第4章 空家等対策の実施内容

空家等対策に関する基本方針に基づき、以下の取り組みを実施します。

1 発生予防

(1)所有者等への意識の醸成と啓発

空家等がもたらす問題・地域社会への影響、所有者等の責務について、町民に認識してもらうため、ホームページや広報等により情報発信します。

(2)相続登記の推進

空家等の利活用が進まない、適正に管理がされていないなどの要因のひとつとして、相続登記がなされずに相続人や管理者が不在、不明となっていることがあげられます。このような状態を予防するため、関係機関等と連携した相続に関する相談会等についてホームページや広報等により情報発信します。

(3)新規空家等の早期発見・早期対策

町内会等への照会により、定期的に情報提供が得られる仕組みを構築し、転居や入居者の死亡により窓口にて届け出がされた際に、新たな空家等の情報が得られた場合は、建物の利用状況・相続人等の確認を行います。

確認の結果、空家となる場合は、データベースへ記載するとともに、所有者・相続人等へ相談先や各種支援制度、空き家バンク、適正管理等に関する情報を提供します。

(4)空家等予備軍の把握・予防措置

町内会等からの情報提供等により、単身高齢者世帯等、将来的に空家等となる可能性の高い建物について把握し、そのような空家等予備軍については、データベースへ反映します。

あわせて、所有者等へも、相談先や各種支援制度、空き家バンク、適正管理等に関して将来の方策等について情報提供します。

【取組メニュー】

(1)	空家問題に関して、ホームページ・広報等による情報発信
(2)	相続に関する相談会の開催 相続に関して、ホームページ・広報等による情報発信
(3)	町内会等との連携による空家等の早期発見体制構築 空家等対策に関して、広報等による情報提供
(4)	町内会等との連携による空家等予備軍の把握 空家等対策に関して、広報等による情報提供

2 適正管理の促進(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

(1)所有者等への意識の醸成と啓発

空家等の管理は、所有者等が自らの責任において行うことを原則とし、所有者等による適切な管理について啓発するため、ホームページや広報等により情報発信します。

(2)空家等管理サービスの利用促進、見回り体制の構築

空家等が適正に管理されずに放置される原因のひとつとして、空家等の所有者等が遠方に居住していることや、高齢のため自ら管理することが困難であることなどが多く見受けられます。このような場合であっても空家等が適正に管理されるよう、民間等の空家等管理サービスについても広報等により情報提供に努めます。

また、町の制度や人材を活用した低廉な管理サービスや地域協働による空家等の見回り体制の構築を検討します。

(3)町外居住者に対する空家等の適正管理に関する周知

空家等の適正管理に関して、町のホームページや広報による情報発信だけでは町外に居住している空家等の所有者等に対して十分な周知を図ることができないため、空家等の適正管理に関する文書等により、適正管理を促すことを検討します。

【取組メニュー】

(1)	空家等対策に関して、ホームページ・広報等による情報発信
(2)	民間等の空家等管理サービスに関して、ホームページ・広報等による情報発信 低廉な管理サービスや地域協働による空家等の見回り体制構築の検討
(3)	空家等の町外居住の所有者等へ空家等の適正管理に関する文書送付の検討

3 利活用促進(空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進)**(1) 空き家バンクの設置**

当町では、おいらせ町空き家情報登録制度「空き家バンク」設置要綱に基づき空き家バンクを設置しています。これは、空家等の有効活用を通して当町への移住及び定住を促進し、人口減少の抑制と地域の活性化を図るため、空家等の情報を全国に発信するものです。

今後も、空き家バンクの活用を促進するため、町のホームページや庁内の窓口等で情報発信を行います。

また、関係者、関係機関、空き家相談員等と協力してトラブル発生防止に努めます。

※空き家相談員

空家等の適正管理と流通促進に寄与することを目的として、居住可能な空家の掘り起し等による空き家バンクのバックアップを行い、空家の所有者・入居(移住)希望者または市町村からの多様な相談に中立的な立場で応じ、包括的な情報提供活動を行う(ワンストップ化)ことのできる宅地建物取引士(5年以上の実務経験がある者)で青森県居住支援協議会が登録する者。

(2) 空家等利活用事例等の収集

住民が利活用や除却に対し取り組みやすくするため、空家等の利活用事例等を収集し、ホームページや広報等により情報発信します。

(3) 空家等の活用に対する支援の検討

空家等の利活用促進を図るため、インスペクション（住宅診断）・リフォーム・家財道具の撤去・売買や賃貸借契約に係る仲介手数料等に対する支援を検討します。

(4) 空家等の新たな利活用の検討

空家等をリフォームし、お試し住宅を整備することや、空家等を活用した起業支援、新規就農者支援等について、関係省庁の支援制度を含めて検討します。

(5) 空家等の利活用に係る税制優遇措置の周知

国では相続した家屋が空家となったまま長期間放置されることを抑制するための特例措置として、空家の譲渡所得の特別控除を設けています。本制度についてホームページや広報等により情報発信します。

※被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合に、当該家屋又は土地の譲渡所得から一定額の特別控除を受けることができます。

【取組メニュー】

(1)	空き家バンクの設置 空き家バンクをホームページや窓口等で情報発信
(2)	空家等の利活用事例等に関する情報発信
(3)	空家等の利活用促進のための支援制度を検討
(4)	お試し住宅等、空家等の新たな利活用策の検討
(5)	空家等の利活用に係る税制優遇措置に関してホームページや広報等による情報発信

4 危険な空家等の抑制・解消(除却)及び特定空家等への措置(特定空家等に関する措置その他の特定空家等への対処)

特定空家等についても、「適正な管理」と同様に空家等の所有者等が自己の責任において自主的に問題の改善及び解決を図ることを基本原則とした上で、町民の良好な生活環境と安全・安心な暮らしを守るため、特定空家等に認定された空家等の所有者等に対して、管理不全な状態の改善を図るために必要な措置をとるよう「助言・指導」・「勧告」・「命令」・「代執行」等の行政措置を行い、問題の早期解決に努めます。

なお、特定空家等の判断基準及び特定空家等に対する措置に関する行政手続きについては、法第14条の各項に定められた内容に基づくとともに「「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)」を踏まえて進めます。

(1) 特定空家等の認定

特定空家等の認定に際しては、当該空家等に関する周辺への影響、所有者等の状況、立入調査結果等の状況等を踏まえ、地域住民の生命、身体、財産、生活環境等に重大な影響を及ぼすおそれがある空家等について、おいらせ町特定空家等対策検討委員会で協議し、町長が認定します。

(2) 法に基づく措置

特定空家等に認定された空家等については、法に基づき、空家等の所有者等に対して法的な措置を講じます。

(a) 助言又は指導(法第14条第1項)

当該空家等の所有者等に対して、管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう、口頭または書面で「助言又は指導」します。

(b) 勧告(法第14条第2項)

助言・指導が行われたにも関わらず、なお当該空家等の状態が改善されないと認められるときには、猶予期限をつけて、所有者等に対して管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「勧告」します。

(c) 命令(法第14条第3項)

勧告を受けたにも関わらず、正当な理由がなくその勧告に係る措置がとられなかった場合は、猶予期限をつけて、所有者等に対して管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう「命令」します。

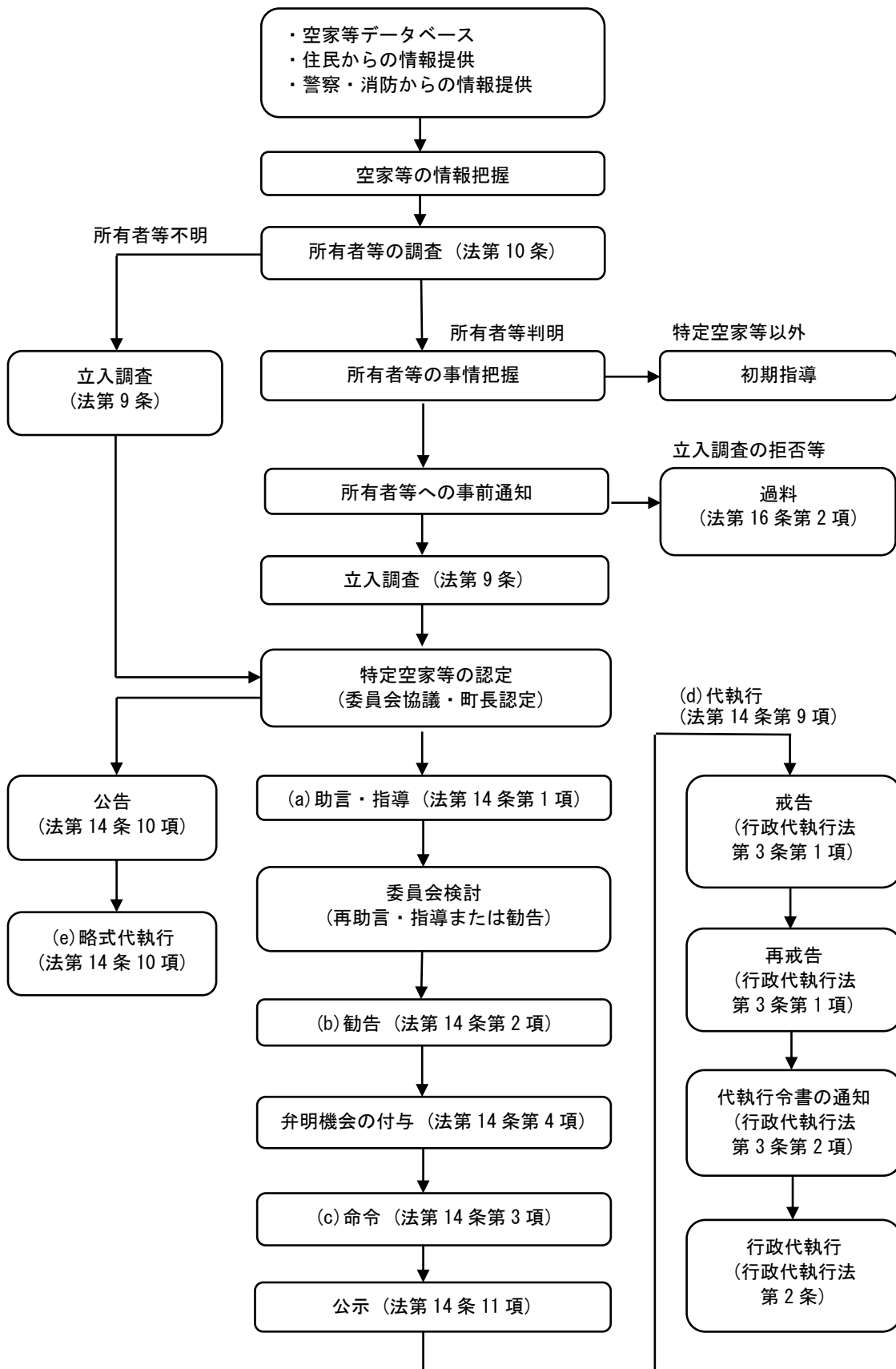
(d) 代執行(法第14条第9項)※所有者等を確知できる場合

命令を受けたにも関わらず、その命令に係る措置が講じられない場合、措置を講じたとしても十分でない場合、措置を講じても期限までに完了する見込みがないときには、行政代執行法の定めるところに従い、代執行を行います。代執行に要した費用は、町が所有者等から徴収します。(行政代執行法第5条)

(e)略式代執行(法第14条第10項)※所有者等を確知できない場合

過失がなく命令が行われるべき所有者等を確知できない場合は、略式代執行を行います。

※ただし、代執行等については、費用回収が困難であり、自ら除却する人との公平性の確保等の課題もあることから、緊急性や公益性等を十分考慮しつつ対応します。



(3) その他の関係法令による対応

適切な管理が行われていない空家等に対しては、法に基づいて対応する他、関連法令を法的根拠として状況の改善にあたります。

1) 災害対策基本法【応急公費負担等(第64条)】

災害が発生し又はまさに発生しようとしている場合であり、かつ、応急措置を実施するため緊急の必要があると市町村長が認めた場合、災害を受けた工作物又は物件で、当該応急措置の実施の支障となるものの除去、その他必要な措置をとることができる。

2) 消防法【第3条】

- ①火災の予防上危険な場合等について、改修・移転・除去等を命令できる。
- ②措置を講じないとき等は代執行できる。

3) 道路法【沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務(第44条)】

交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる沿道区域内の工作物等に対し、危険を防止するため必要な措置を命令できる。措置を講じないときは代執行できる。

4) 建築基準法【違反建築物に対する措置(第9条)・保安上危険な建築物等に対する措置(第10条)】

- ①違反建築物については、除却・移転・改築・使用禁止・使用制限等を命令できる。【法第9条第1項】
- ②劇場・映画館等の特殊建築物や一定規模以上の事務所等であって、放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある既存不適格建築物等について、除却・移転・改築・使用禁止・使用制限等を勧告できる。勧告に従わない場合は命令できる。【法第10条第1項・2項】
- ③著しく保安上危険であり、または著しく有害な既存不適格建築物等については、用途・規模によらず、除却・移転・改築・使用禁止・使用制限等を命令できる。【法第10条第3項】

-
-
- ④上記違反建築物、既存不適確建築物いずれも、措置を講じないときは代執行できる。(法第9条第12項、法第10条第4項)

(4) 危険な空家等の所有者等への働きかけ

周辺への影響が大きい危険な空家等については、所有者自らによる改善や除却を促すため、町内会等と連携し、訪問や電話等による働きかけを行います。

(5) 空家等の除却への支援

利活用が困難な危険な空家等や、特定空家等の所有者で経済的に困窮している者に対し、速やかな除却を促すための支援や除却後の土地に係る固定資産税増加分の軽減等について検討します。

【取組メニュー】

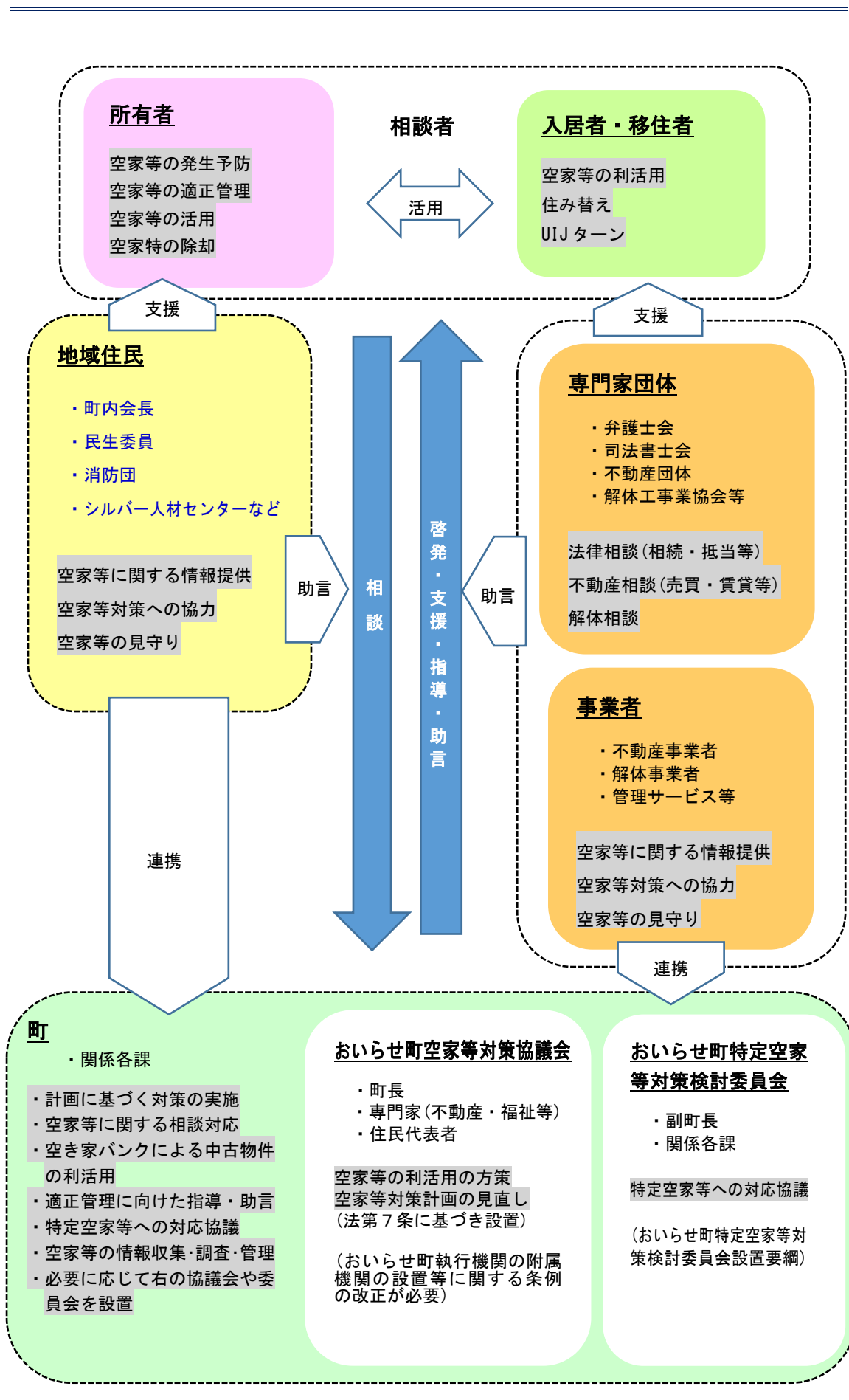
(1)	特定空家等の認定
(2)	法に基づく措置(助言・指導、勧告、命令、代執行、略式代執行)
(3)	関係法令による対応 (災害対策基本法・消防法・道路法・建築基準法)
(4)	危険な空家等の所有者等への改善・除却に係る訪問や電話等による働きかけ
(5)	利活用が困難な危険な空家等や特定空家等の除却支援や除却後の固定資産税の軽減等の検討

第5章 空家等対策の実施体制等

1 空家等に関する対策の実施体制

空家等の問題は今や個人の問題だけでなく、地域社会の問題でもあるため、空家等対策は、所有者等をはじめ、庁内関係課だけでなく、地域住民や関係団体等との連携により、地域が一体となって多方面にわたり取り組む必要があります。

本計画を進めるにあたり、相談窓口の一元化などの庁内における体制構築に併せ、町民や関係団体等と連携して空家等の発生予防・活用・適正管理・除却を支援する仕組みを構築します。



(1) 実施体制

空家等対策は地域のニーズを丁寧にくみ取ったうえで、関係する課が分野横断的に連携して取り組むため、今後必要に応じて、庁内に「おいらせ町特定空家等対策検討委員会」及び、法第7条第1項に基づく「おいらせ町空家等対策協議会」を設置します。主管課は「まちづくり防災課」とします。

庁内組織	役割
まちづくり防災課 (主管課)	<ul style="list-style-type: none">・ 空家等対策計画の策定・変更・ 空家等対策協議会及び特定空家等対策検討委員会の運営・ 空家等の相談窓口・ 特定空家等に対する措置・ 防災対策、緊急安全措置、消防署との連携・ 防犯対策、警察との連携・ 空家等に関するその他全般
地域整備課	<ul style="list-style-type: none">・ 建築・住宅対策・ 道路・除雪対策
政策推進課	<ul style="list-style-type: none">・ 空き家バンク・移住・定住対策
環境保健課	<ul style="list-style-type: none">・ 衛生上有害案件対策(ゴミ屋敷、雑草等)
介護福祉課	<ul style="list-style-type: none">・ 高齢者・一人暮らし世帯の調査
税務課	<ul style="list-style-type: none">・ 固定資産税・所有者等の調査

(2) おいらせ町特定空家等対策検討委員会

特定空家等対策は関係する課が横断的に連携して取り組む必要があるため、庁内に「おいらせ町特定空家等対策検討委員会」を必要に応じて設置し、委員会では次の事項等を所掌します。

- ① 特定空家等の判断基準に関すること。
- ② 特定空家等に該当するか否かの判断及び認定に関すること。

- ③特定空家等への措置に関すること。
- ④特定空家等の対策に係る関係機関との連絡調整に関すること。
- ⑤その他特定空家等の対策に関すること。

(「おいらせ町特定空家等対策検討委員会設置要綱」「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)(国土交通省)参照)

(3)おいらせ町空家等対策協議会

空家等対策は地域のニーズを丁寧にくみ取ったうえで取り組む必要があるため、法第7条第1項の規定に基づき、町長のほか、法務・不動産・建築・福祉・金融等の専門家や地域住民等の委員及び青森地方法務局十和田支局空家担当者の委員で構成する「おいらせ町空家等対策協議会」を必要に応じて設置し、空家等対策計画の見直し、変更に関する協議のほか、空家等対策の実施に関する協議を行います。

(おいらせ町執行機関の附属機関の設置等に関する条例 別表第1(第3条関係)の改正が必要)

2 住民等からの空家等に関する相談の対応

(1)庁内の相談体制

空家等の増加に伴い、空家等に関連する地域住民や所有者等からの相談が増えてきています。その内容は、危険空家に関する苦情、衛生、景観、防犯・防災面での相談、解体、建物や土地の利活用(賃貸・売買)、管理、税金、相続、補助制度に関するものなど多岐にわたっています。

地域住民等から寄せられた空家等に関する様々な相談は、まず初めにまちづくり防災課で受け付けます。寄せられた内容が複数の部署にまたがる場合は、相談内容に応じて関係する部署と連携及び協力して対応します。

相談窓口	電話番号	時間
おいらせ町役場 まちづくり防災課	0178-56-2111(代表) 0178-56-2131(直通)	平日 8時15分~17時

(2) 専門家団体との連携による相談体制

庁内で対応が困難なものについては、関係団体と連携し、専門的な相談（法律相談・不動産に関する相談等）について解決を図ります。

関係団体	電話番号
■空き家相談全般	
青森県居住支援協議会(空き家相談員)	017-722-4086
■売買・賃貸に関する相談	
(公社)青森県宅地建物取引業協会	017-722-4086
(公社)全日本不動産協会青森県本部	017-775-3891
■リフォームに関する相談	
青森県リフォーム推進協議会 (すまいアップアドバイザー)	017-773-2878
(一社)青森県建設業協会	017-722-7611
■解体に関する相談	
(一社)青森県解体工事業協会	017-729-2322
■法律(相続・抵当等)に関する相談	
青森地方法務局十和田支局	0176-23-2424
青森県弁護士会	017-777-7285
青森県司法書士会	017-776-8398
青森県行政書士会	017-742-1128
東北税理士会青森県支部連合会	017-773-6797
青森県土地家屋調査士会	017-722-3178
(公社)青森県不動産鑑定士協会	017-752-0840



平成31年3月
おいらせ町空家等対策計画
おいらせ町 まちづくり防災課

〒039-2192
青森県上北郡おいらせ町中下田135番地2
TEL:0178 (56) 2111(代表)
FAX:0178 (56) 4364
URL:<http://www.town.oirase.aomori.jp>
