

---

# 鱒ヶ沢町空家等対策計画

平成31年3月策定

青森県鱒ヶ沢町

令和2年11月改訂

令和8年 3月改訂

---



---

---

## 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	5
第3章 空家等対策に関する基本方針	
1 基本方針	7
2 対象とする地区	8
3 対象とする空家等の種類	
4 空家等の調査	9
第4章 空家等対策の実施内容	
1 発生予防	10
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)	11
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)	12
4 危険な空家等の抑制・解消(除却)、特定空家等及び管理不全空家等 への措置	14
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	19
2 住民等からの空家等に関する相談の対応	21
第6章 その他空家等に関する対策の実施	
1 計画期間における目標値及び達成状況の評価	23

---

---

---

---

## 第1章 計画策定の目的と位置付け

### 1 計画策定の目的

当町では、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ひとり暮らし世帯が増加し、また産業構造の変化による次世代の人口流失等により長期間にわたり使用されていない空家が増加しています。

全国的に見ても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、令和5年10月1日現在における全国の総住宅数6,505万戸のうち空家は900万戸で、空家率は13.8%となっており、空家数・空家率ともに過去最高となりました。

今後も空家の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。

空家の中には適切な管理が行われなため、安全性の低下や公衆衛生の悪化、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深刻な影響を及ぼしているものがあり、今後の空家数の増加により問題は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」や「所有者が遠方に居住している」、また「家屋が相続されていない」などの理由から、当事者に一任するだけでは空家の問題は解決しにくい側面があります。

こうした状況から、地域住民の生命、身体及び財産を保護するとともに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た「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。))が平成26年11月27日に公布されました。

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

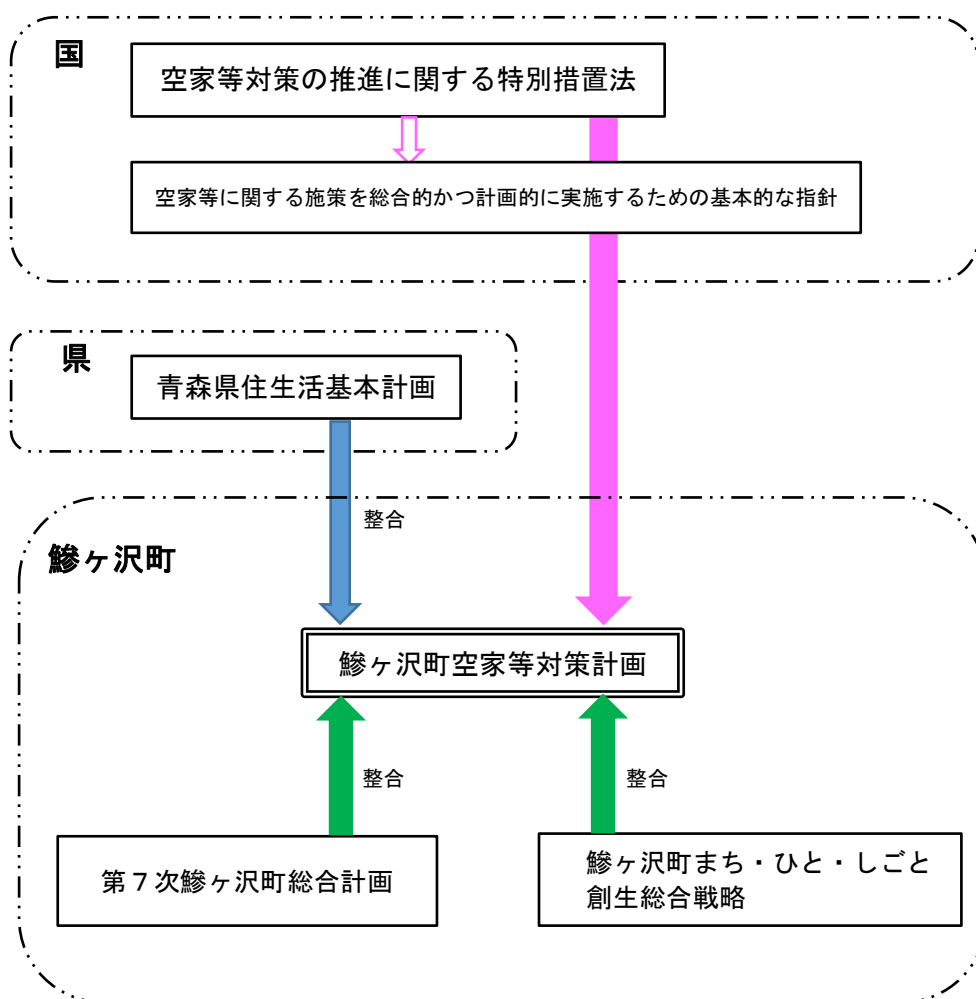
また法では、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、空家等対策計画の策定や施策実施に関する協議会の組織についても規定されています。

こうしたことを背景として、当町では法第7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の促進や地域コミュニティの維持を図ることを目的として、平成31年3月に鱒ヶ沢町空家等対策計画を策定しました。

今回の改訂は、令和7年度に実施した町内全域の空家等実態調査の結果を踏まえ、また、法の一部改正(令和5年6月14日法律第50号、同年12月13日施行)に基づき、見直したものです。

## 2 計画の位置づけ

本計画は法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するため、国が定めた基本指針に則しながら当町の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものあり、当町の空家等対策の基礎となるものです。そのため本計画は、当町の上位計画である「第7次鱒ヶ沢町総合計画」及び「鱒ヶ沢町まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合性を図りながら取組を進めることとします。



---

---

### 3 計画の期間

本計画は、「第7次鱒ヶ沢町総合計画」との整合性を図るため、令和8年度から令和12年度までの5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や社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じて適宜内容の見直しを行うものとします。

計画期間	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
第7次鱒ヶ沢町総合計画				5年				5年		
空家等対策計画				5年				5年		

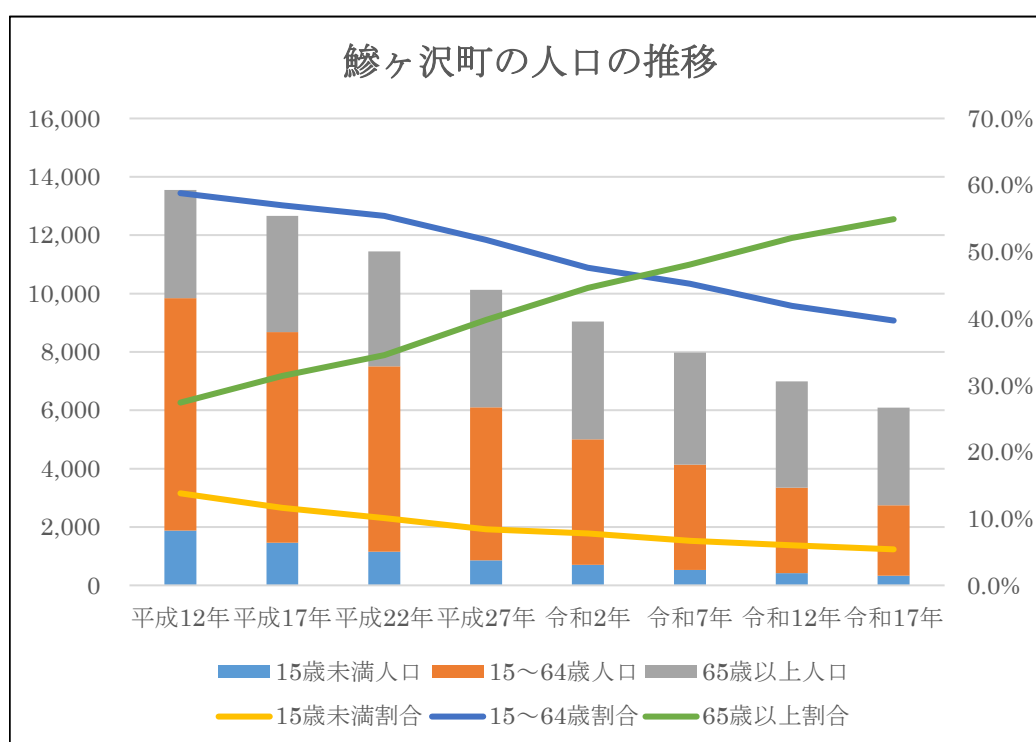
## 第2章 町の現状と空家等の状況

### 1 当町の人口・世帯数の推移

当町の総人口は、一貫して減少傾向で推移しており、平成12年から令和7年までの25年間で約5,500人減少しています。

また、65歳以上の高齢者人口は増加し続け、令和2年の高齢化率は44.6%となっており、以降は高齢者人口の割合が最も高く推移し、総世帯数においても平成12年から減少が続いています。

当町におけるこうした人口減少や高齢者の増加、世帯数の減少に伴って、空家等は今後も増加していくことが予想されます。



出典：各年国勢調査（実数値）、

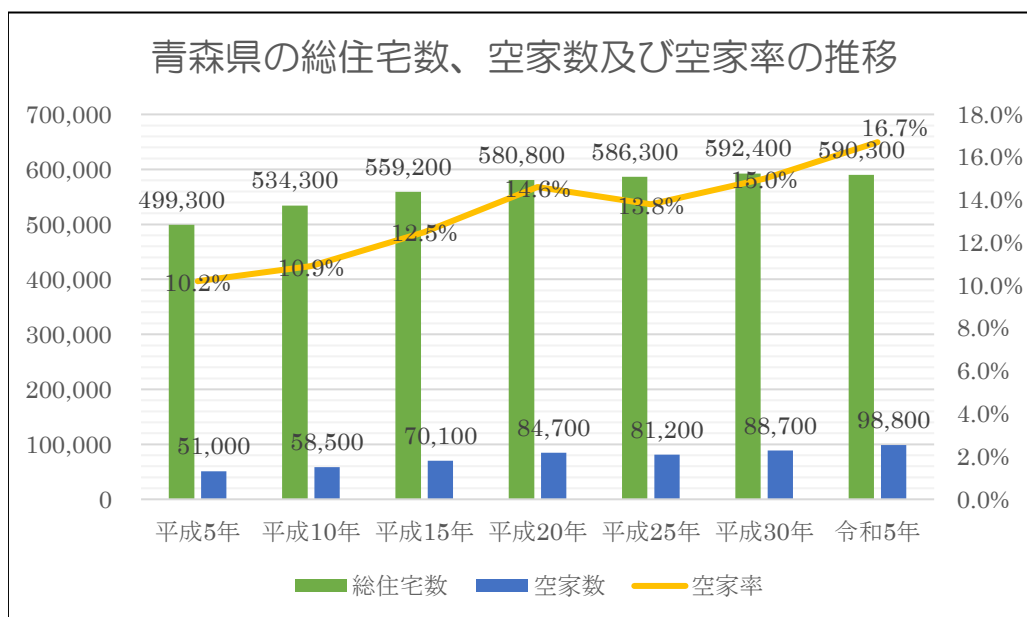
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来予測人口」（推計値）

## 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。

令和5年の青森県内の空家数は約9.9万戸、空家率は16.7%（全国平均13.8%）となっています。



出典：総務省統計局（住宅・土地統計調査）

### (2) 当町の状況

当町では、令和7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587戸確認され、空家率は12.0%となりました。

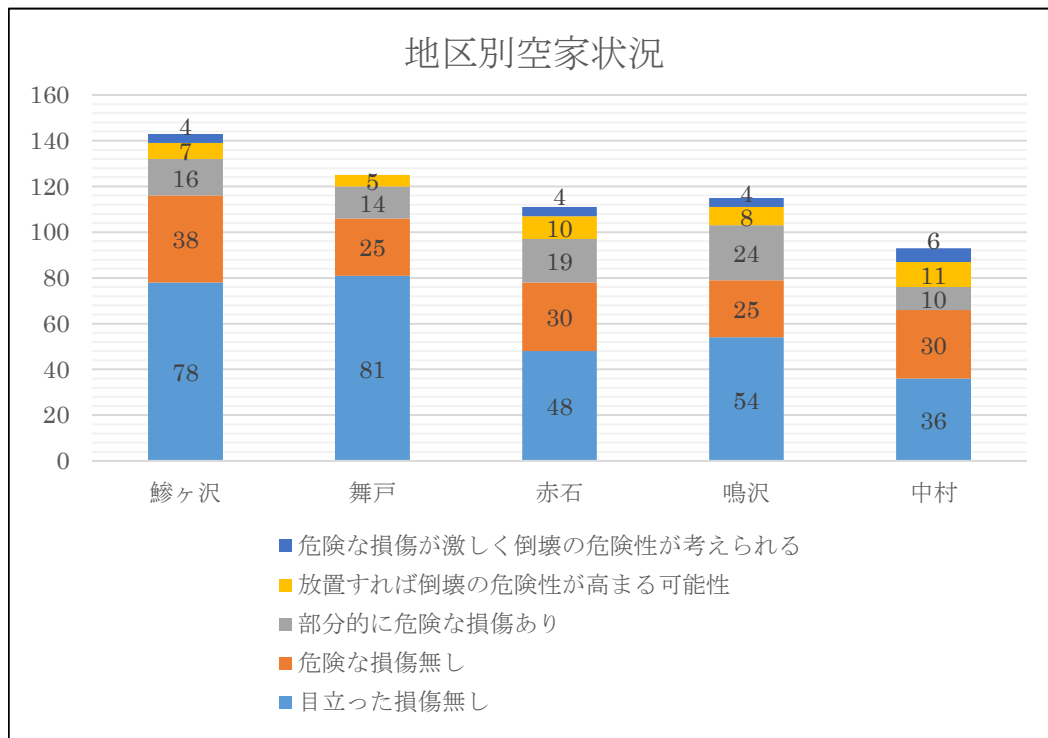
全国平均(13.8%)及び、県内平均(16.7%)よりも低い水準となっています。

空家等対策を進めた結果、一定の効果が出ているものと考えられますが、今後も対策を継続して進める必要があるといえます。

また、町内の空家等のうち目立った損傷がみられず、利活用が可能であると判断された建物は297件(50.6%)、危険な損傷は無いと判断された建物は148件(25.2%)でした。

一方、放置すれば倒壊の危険性が高まる可能性と判断された建物は41件(7.0%)、危険な損傷が激しく倒壊の危険性が考えられると判断された建物は18件(3.1%)となっています。

	鯉ヶ沢	舞戸	赤石	鳴沢	中村	計
目立った損傷無し	78	81	48	54	36	297
危険な損傷無し	38	25	30	25	30	148
部分的に危険な損傷あり	16	14	19	24	10	83
放置すれば倒壊の危険性が高まる可能性	7	5	10	8	11	41
危険な損傷が激しく倒壊の危険性が考えられる	4	0	4	4	6	18
合計	143	125	111	115	93	587



---

---

### 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（空家等となる前）から除却後の跡地利用までの各段階に及んでいます。

そのため、空家等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のうえ実施していきます。

##### (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

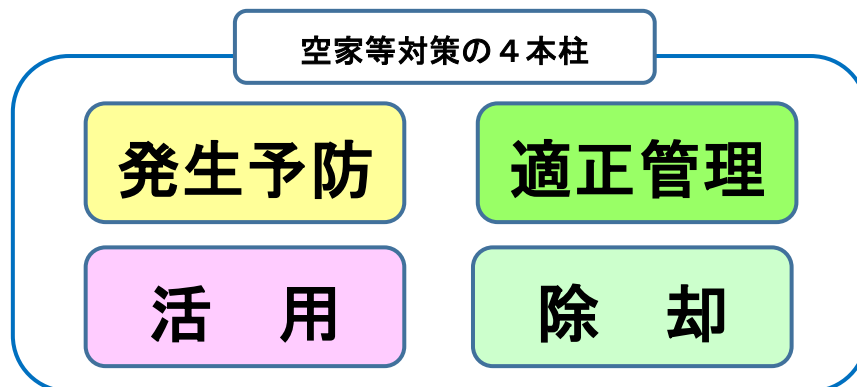
空家等の管理は第一義的には所有者の責務において行われるべきことであることを前提に、所有者に対する啓発や適正管理を促進し、管理不全な空家等の解消及び発生の予防を目指します。

##### (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）、特定空家等及び管理不全空家等への措置

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、危険な空き家等の抑制・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の5地区全体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項に規定する「空家等」とします。

なお、空家等のうち、「特定空家等」又は「管理不全空家等」に認定されたものについては、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ため、空家等の危険度や緊急度、近隣住民等の要望等に応じ優先順位を明らかにした上で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、国又は地方公共団体が所有し、又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

### ※「管理不全空家等」(法第13条第1項)

「管理不全空家等」とは、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば「特定空家等」に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる「空家等」をいう。

#### 4 空家等の調査

令和7年度に実施した実態調査結果による「空家等」のデータを基に、管理不全空家等については、今後も状態の確認に努めます。

また、新たに寄せられた空家等の相談・情報提供については、職員が現地を確認するとともに、所有者等に対し、法に基づく情報提供や行政指導等を行うため、不動産登記情報、固定資産課税情報、住民票情報、戸籍情報などを活用し、所有者等の調査を行うとともに、空家等台帳としてデータを更新のうえ、空家等の対策に活用します。

##### (1) 実態調査の方法

実態調査は空家等の所在地や管理不全空家等や利活用可能な空家等の状況、近隣住民への影響等について把握することを目的とし、調査方法は、調査員が現地におい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、構造、建築年月日等の確認
■空き家等判定	・生活感の有無、郵便物、電気メーターの動作、その他近隣住民からの情報等を参考に判定
■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調査 ・近隣への影響、危険度等の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~E)

##### (3) 空家等の所有者の特定

今後、空家等の利活用や適正管理等に関する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は、所有者の住所、氏名、連絡先等について調査していきます。

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。

---

---

## 第4章 空家等対策の実施内容

当町は、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や地域への影響、空家等の所有者等の責務について認識してもらうため、空家問題に関する積極的な情報発信を実施します。

#### (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、相続登記がされない状態で相続人や管理者が不在又は不明となっていることがあげられます。こうした状態を防ぐため、司法書士会等の専門家団体と連携し、相続に関する専門家の紹介や積極的な情報発信に努めます。

また、国の法制度（相続登記の義務化、相続土地国庫帰属制度等）について周知します。

#### (3) 新規空家等の早期発見・早期対策

町内会等と連携し定期的に情報提供が得られる仕組みを構築し、新規の空家等情報が得られた場合や転居や入居者の死亡により窓口において届け出がされる際は、建物の利用状況や相続人等の確認を行います。

確認した結果、空家等に該当する場合には、データベースへ登録するとともに所有者及び相続人等に対し相談先や各種支援制度の詳細、空き家バンク制度の活用方法及び適正管理等に関するパンフレットの配布等により情報提供を行います。

#### (4) 空家等予備軍の把握・予防措置

関係機関への照会により、単身高齢者世帯や将来的に空家等となる可能性の高い家屋について情報収集を実施します。

照会した結果、空家等となる可能性の高い家屋については、データベースへ登録するとともに、所有者等に対し相談先や各種支援制度の詳細、空き家バンク制度の活用方法及び適正管理等に関するパンフレットの配布等により情報提供を行います。

【取組メニュー】

(1)	空家問題に関して、積極的な情報発信
(2)	相続に関する相談会の開催 相続に関する積極的な情報発信を検討
(3)	町内会等との連携による空家等の早期発見体制の構築 空家等対策に関するパンフレットの配布、情報提供
(4)	関係機関との連携による空家等予備軍の把握 空家等対策に関するパンフレットの配布、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) 所有者等に対する意識の醸成と啓発

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、空家等の適正管理に関する積極的な情報発信をします。

(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積極的な情報発信をします。

また、今後増え続ける空家等の見回り体制について、関係機関と協働した形の空家等見回り体制の構築を図ります。

(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、町の広報やホームページ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、固定資産税の納税者や納税管理人に通知される固定資産税納税通知書に空家等の適正管理に関する文書を同封し、適正管理を促します。

【取組メニュー】

(1)	空家等対策に関する積極的な情報発信
(2)	空家等管理サービスに関する積極的な情報発信 空家等の見回り体制の構築
(3)	固定資産税納税通知書に空家等の適正管理に関する文書を同封

---

---

### 3 利活用の促進(空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進)

#### (1) 空き家バンクの利用促進

空家等の有効活用を通して当町への移住・定住を促進し、空家等の解消と人口減少の抑制及び地域の活性化を図ります。

空家等の情報を全国に発信する五所川原圏域空き家バンクについては、空家等の利活用を促進するため、各種ホームページや庁内の窓口等で情報発信を行います。

空家等の利活用にあたっては、空き家相談員等の協力を得て空き家バンク利用時におけるトラブルを防止します。

※ 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、居住可能な空家等の掘り起しなどによる空き家バンクのバックアップを行い、空家等の所有者及び入居(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) 空家等の利活用に対する支援

空家等の利活用促進を図るため、空家のリフォーム・家財道具撤去等に対する支援を実施します。

#### (3) 空家等の新たな利活用の検討

空家等をリフォームし移住検討者をターゲットとしたお試し住宅としての活用を検討します。

また、空家等を活用した住民の利便性向上や賑わい創出、起業支援等について、関係省庁の支援制度を含めて検討します。

#### (4) 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等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(3,000万円)を設けています。本制度に関する積極的な情報発信をします。

※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したものに限る。またその敷地を含む。)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3,000万円の特別控除を受けることができるもの。

---

---

【取組メニュー】

(1)	五所川原圏域空き家バンクの活用 空き家バンクをホームページ・窓口等で情報発信
(2)	空家等の利活用促進のための支援制度を実施
(3)	移住お試し住宅の整備 空家等の新たな利活用策の検討
(4)	空家等の利活用に係る税制優遇措置に関する積極的な情報発信

---

#### 4 危険な空家等の抑制・解消(除却)、特定空家等及び管理不全空家等への措置

管理不全空家等に該当する空家等は、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれがあり、また、特定空家等に該当する空家等は、適切な管理が行われていないために、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

「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、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、特定空家等や管理不全空家等の判断基準及び特定空家等や管理不全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13条及び第22条の各項に定められた内容に基づくと共に、国の「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）」を踏まえて進めていきます。

##### (1) 特定空家等の認定及び措置

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、鯉ヶ沢町空家等対策協議会で協議し、町長が認定します。

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。

##### ① 助言又は指導(法第22条第1項)

当該空家等の所有者等に対し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。

##### ② 勧告(法第22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、相当な猶予期限を設けたうえで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。

##### ③ 命令(法第22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ときは、相当の猶予期限を設けたうえで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。

---

④ 代執行(法第22条第9項) ※所有者等を確認できる場合

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かったとき、又は措置を講じたとしても十分でない場合、あるいは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、町が当該空家等の所有者等から徴収します。(行政代執行法第5条)

⑤ 略式代執行(法第22条第10項) ※所有者等を確認できない場合の対応

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

※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。

(2) 管理不全空家等の認定及び措置

管理不全空家等の認定に際しては、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれがある空家等について、鱈ヶ沢町空家等対策協議会で協議し、町長が認定します。

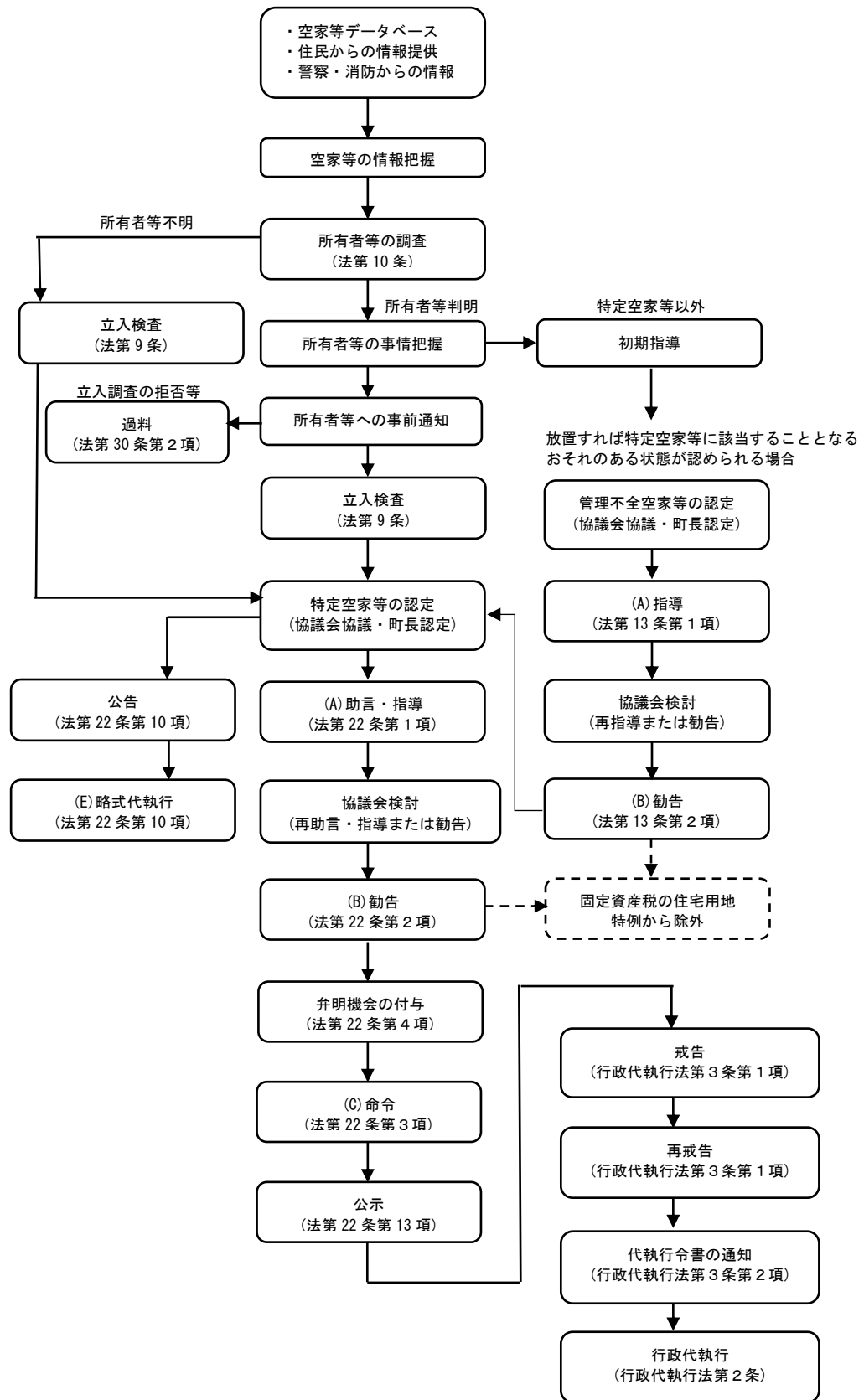
管理不全空家等に認定された空家等については、法に基づき、当該空家等の所有者等に対して法的な措置を講じます。

① 指導(法第13条第1項)

当該空家等の所有者等に対して、特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう、口頭又は書面で「指導」します。

② 勧告(法第13条第2項)

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、所有者等に対して特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について「勧告」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ほか関係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】

- ア 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。
- イ 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)】

- ア 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】
- イ 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】
- ウ 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】
- エ 上記の違反建築物及び既存不適格建築物いずれも適切な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)

⑤ 地方税法【住宅用地に対する固定資産税特例(第349条の3の2)の適用除外】

住宅用地に対する固定資産税の課税標準特例を受けている場合にあっては、特定空家等又は管理不全空家等に対する勧告により、当該特例の対象から除外されることとなる。

---

---

(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を検討します。

【取組メニュー】

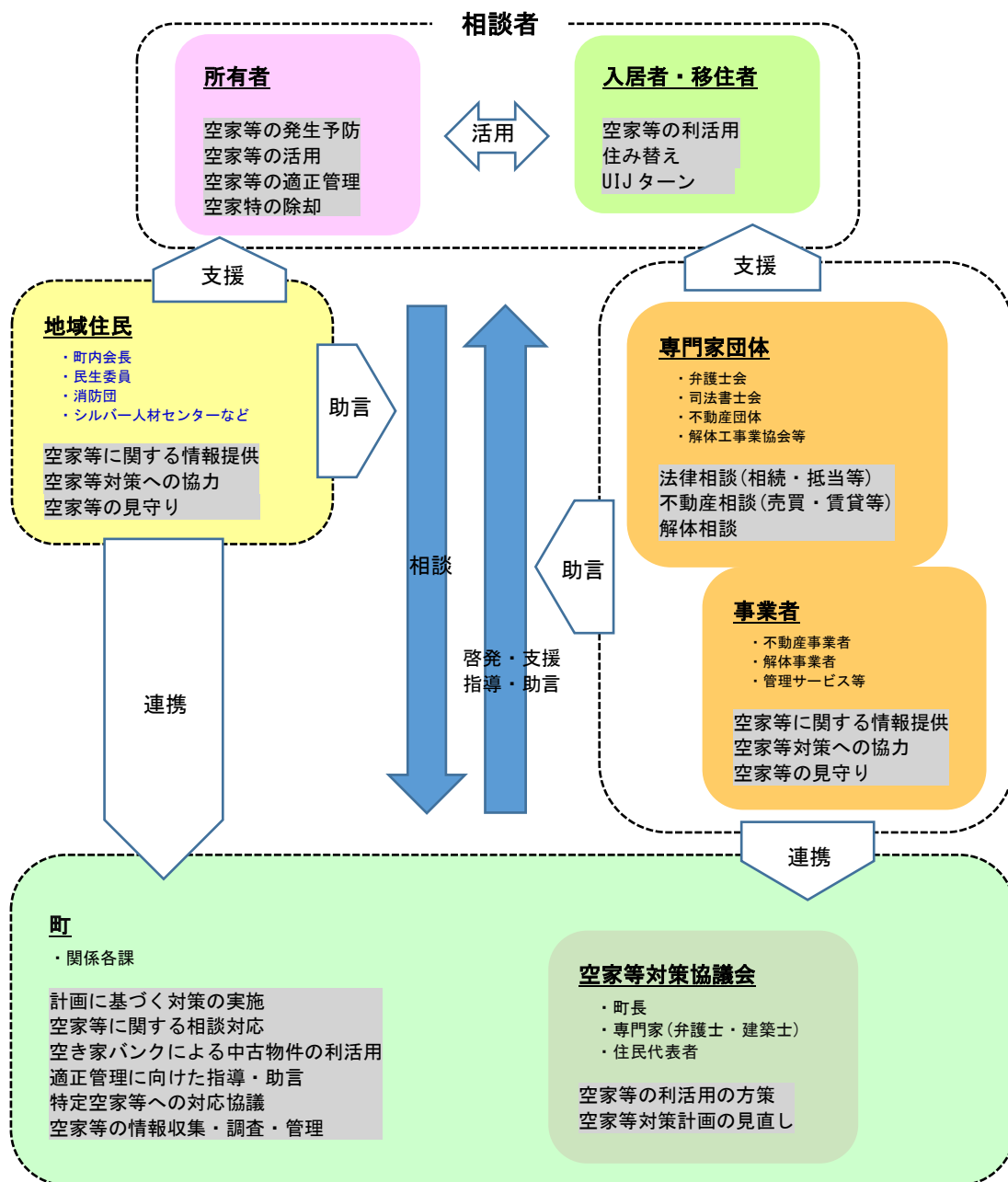
(1)	特定空家等及び管理不全空家等の認定
(2)	法に基づく措置(助言・指導、勧告、命令、代執行、略式代執行)
(3)	関係法令による対応 (災害対策基本法、消防法、道路法、建築基準法、地方税法)
(4)	危険な空家等の所有者等への改善・除却に係る訪問や電話等による働きかけ
(5)	利活用が困難な危険な空家等や、特定空家等の除却支援の検討

## 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全体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部局のほか、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) 庁内実施体制

空家等対策は地域のニーズを丁寧にくみ取ったうえで、関係する部局が分野横断的に連携して取り組む必要があるため、法第8条第1項に基づく「鱒ヶ沢町空家等対策協議会」を設置します。主管部局は「総務課」とします。

また、庁内関係課による横断的な体制を強化し、必要に応じて対応を協議します。

庁内組織	役割
総務課 (主幹部局)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空家等対策計画の策定・変更</li><li>・ 空家等対策協議会の運営</li><li>・ 空家等の相談窓口</li><li>・ 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置</li><li>・ 防災対策</li><li>・ 相続人（資産管理人）の調査</li><li>・ 空家等に関するその他全般</li><li>・ 防犯対策、警察との連携</li></ul>
企画観光課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空き家バンク、移住・定住対策</li></ul>
建設水道課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築・住宅対策・危険判定</li><li>・ 道路・除雪対策</li></ul>
ほけん福祉課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 一人暮らし世帯の把握</li><li>・ 高齢者</li><li>・ 成年後見人制度の利用推進</li></ul>
総合窓口課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 固定資産税、所有者等の把握</li><li>・ 衛生上有害案件対策(ゴミ屋敷等)</li></ul>
消防署	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 災害対策</li><li>・ 緊急安全措置</li></ul>

## (2) 鱒ヶ沢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8条第1項の規定に基づき、町長のほか、町議会・法務・建築・福祉・文化等の専門家や地域住民等の委員で構成する「鱒ヶ沢町空家等対策協議会」を設置し、空家等対策計画の策定及び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や特定空家等の認定に向けた協議を行います。

組織・団体等	分野
弁護士	法 務
青森県居住支援協議会(空き家相談員)	不動産
青森県建築士会西北支部	建 築
鱒ヶ沢町社会福祉協議会	福 祉
鱒ヶ沢町文化財審議会	文 化
町内会連絡協議会	地域コミュニティ・地域住民
鱒ヶ沢町	町 長
消 防	その他

## 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や衛生、景観、防犯及び防災面での相談、解体、建物や土地の利活用(賃貸・売買)や管理、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、まず初めに総務課で受け付けます。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・協力して対応します。

相談窓口	電話番号	時 間
鱒ヶ沢町役場 総 務 課	(代表) 0173-72-2111 (直通) 0173-82-0914	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
<b>■空き家相談全般</b>	
青森県居住支援協議会(空き家相談員)	017-722-4086
<b>■売買・賃貸に関する相談</b>	
(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
<b>■リフォームに関する相談</b>	
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
<b>■解体に関する相談</b>	
(一社)青森県解体工事業協会	017-729-2322
<b>■法律(相続・抵当等)に関する相談</b>	
青森地方法務局	017-776-6231
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

## 3 空家等管理活用支援法人の検討

令和5年の法一部改正により、新たに「空家等管理活用支援法人」(法第6章)に係る制度が創設されました。

この制度の狙いは、市町村長の指定により、民間法人が空家等の管理・利活用に関し活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことにあります。

町では、今後、前記(2)の関係団体との連携のほか、空家等管理活用支援法人の活用についても検討していきます。

---

---

## 第6章 その他空家等に関する対策の実施

### 1 計画期間における目標値及び達成状況の評価

計画が終了する令和12年度までの目標を定めます。

また、達成状況の評価を計画期間が終了する年、又は目標を変更する場合に行います。

	基準値(令和7年度)	目標値(令和12年度)
①空家等の利活用件数	1件 (令和元～令和7年度の累計)	5件 (令和8～令和12年度の累計)
②危険・老朽空家等に対する支援件数	30件 (令和元～令和7年度の累計)	25件 (令和8～令和12年度の累計)
③空家等の数	587件	557件

① 空き家バンク制度によって利活用された空家等の件数

② 町の支援制度によって除却または安全措置をした空家等の件数