

前橋市における空き家対策について

令和4年11月22日（火）

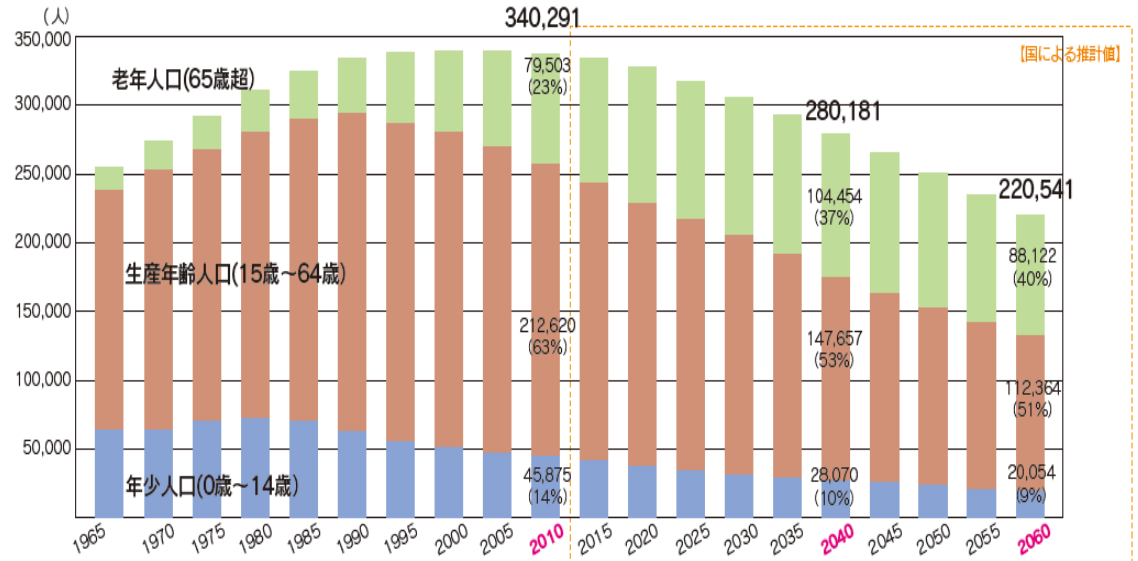
前橋市の位置



前橋市の人口及び世帯数

※人口

令和2年度国勢調査
332,149人(対H27-4,005)

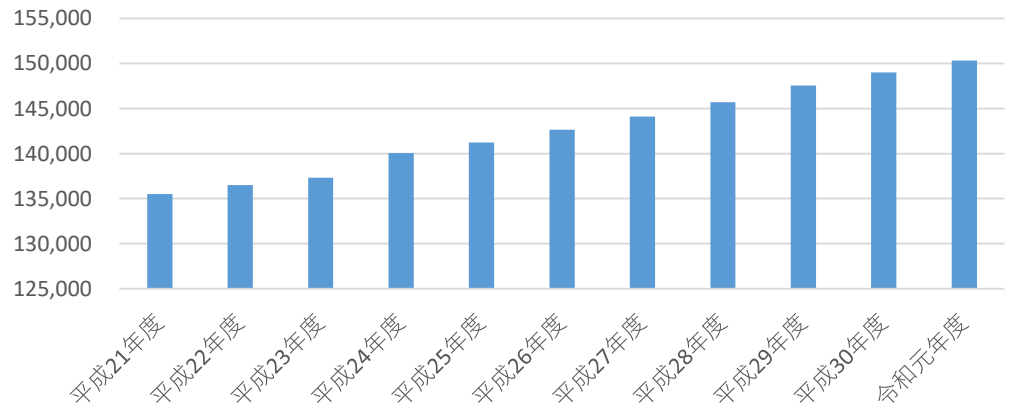


国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

※世帯数

令和2年度国勢調査
141,882世帯(対H27+4,928)

世帯数

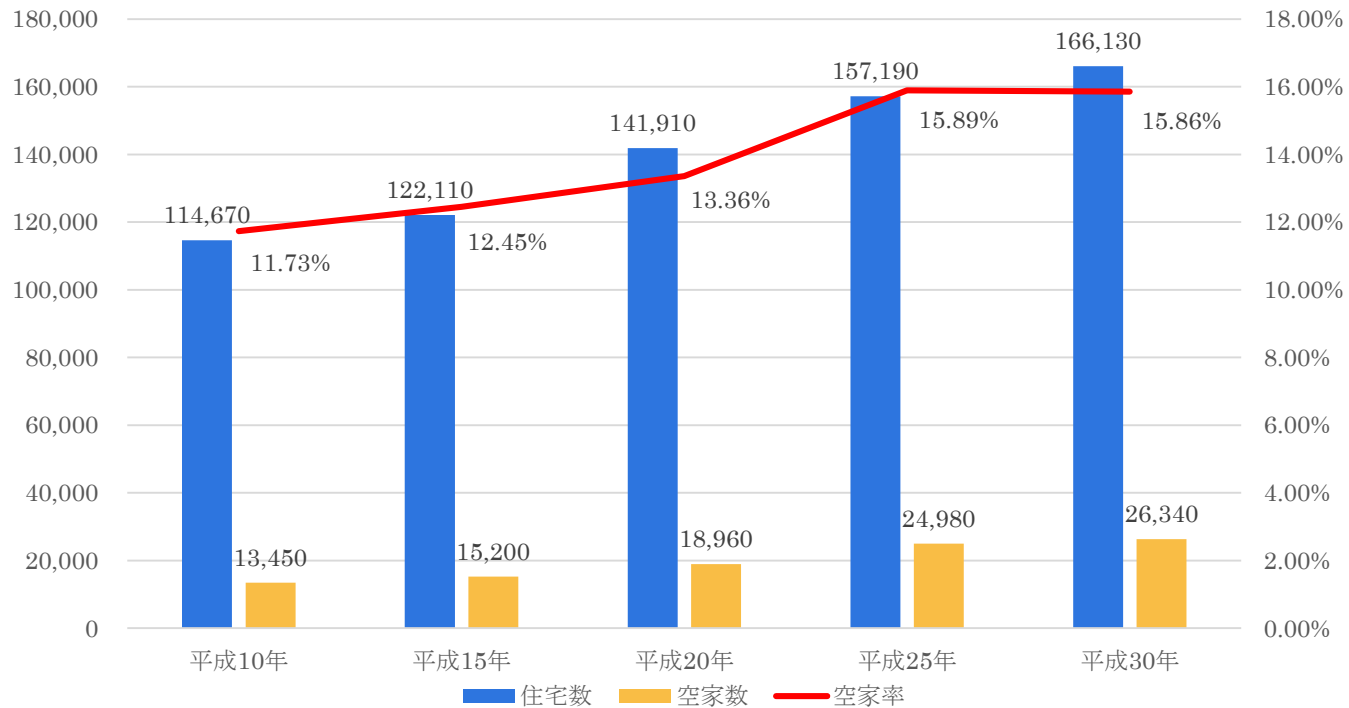


前橋市住民基本台帳

前橋市の空き家率について

※本市の空き家率

区分	空き家率		
	平成25年	平成30年	増減率
全国	13.52%	13.60%	0.08ポイント増
群馬県	16.62%	16.68%	0.06ポイント増
前橋市	15.89%	15.86%	0.03ポイント減



資料:住宅土地統計調査

市条例について(市条例の整備)

「前橋市空き家等の適正管理に関する条例」を施行 (H25.7)

管理不全な状態にある空き家に対し、助言・指導、勧告、命令を実施
ただし、罰則や強制力はなし



「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行される (H27.5)

税情報の活用や、過料(罰則)、行政代執行などが可能に



「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」に全部改正 (H27.6)

法と条例との整合を図るとともに、本市の空き家対策をより強力に推進

市条例について(特措法と条例の関係)

※特措法に規定する事項と市条例に規定する事項を整理

特措法に規定する事項

- ・ 立入調査等 (§ 9)
- ・ 課税情報等の利用 (§ 10)
- ・ 助言及び指導 (§ 14)
- ・ 勧告 (§ 14)
- ・ 命令 (§ 14)
- ・ 行政代執行及び公示 (§ 14)
- ・ 命令に従わない場合の罰則 (§ 16)
- ・ 立入検査の拒否等の場合の罰則 (§ 16)

- ・ 空家等の所有者の責務 (§ 3) (§ 4)
- ・ 市の責務 (§ 4) (§ 3)
- ・ 空家等対策計画の作成 (§ 6) (§ 8)
- ・ 協議会の設置 (§ 7) (§ 9)
- ・ 空家データベースの整備 (§ 11) (§ 10)
- ・ 所有者による適切な管理の促進 (§ 12) (§ 11)
- ・ 空家等及び跡地の活用 (§ 13) (§ 12)

- ・ 事業者の責務 (§ 5)
- ・ 市民の責務 (§ 6)
- ・ 空家等の発生予防 (§ 7)
- ・ 市民からの情報提供 (§ 11)
- ・ 特定空家等以外の空家等に係る助言及び指導 (§ 11)
- ・ 応急措置 (§ 11)

市条例に規定する事項

市条例について(条例の特色)

事業者の責務・市民の責務

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

特定空家等以外の空家等の所有者への助言・指導

- 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。

所有者不明な空家等に係る緊急応急措置

- 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。

条例に基づく指導（事例）



指導前

空家等の所有（管理）者様

（管理番号:200150）

空家等の通正

あなた様が所有・管理している
ので前橋市空家等対策の推進及び
の規定に基づき、適切な措置を講

1 空家等の所在地
住 所： 富士見町原之郷238
地 番： 富士見町原之郷238
建 物： 居宅 木造

2 現地調査日 2022年11

除草・伐採・

空家等所有（管理）者の方
でしている状態に基つてしまい、
記の団体等で除草・伐採・剪定
案内いたします。

除草や伐採・剪定等の箇所を
い申し上げます。なお、見積書
拒ください。

除草・伐採・剪定について

1 団体の名称 前橋ガー
山紅輪村
前橋市会
連絡先 027-
留意事項 ・上記の団
の総称で
合いたし

2 団体の名称 前橋市元
27-
道の野
連立、
主たる
主等の

※詳細は各団

5 根拠法令
前橋市空家等対策の

近隣から改善を求める声
す。早急な対応をお願い

＊譲渡等により、上記の内容に異
＊既に管理対応済みであった場合
＊なお、今後の管理予定について

080-9428

開封
封
通

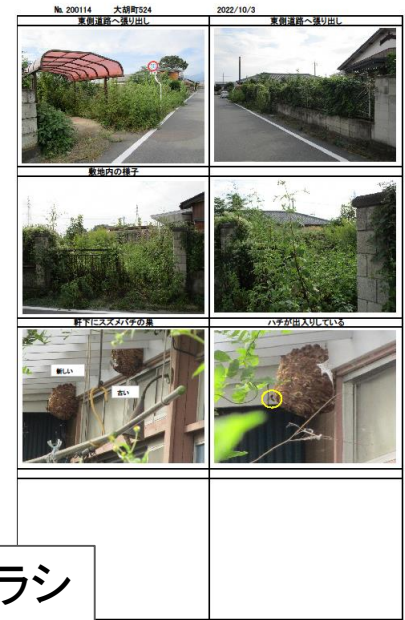
いつでも第三者が
侵入できるような
空き家、置物だからと
放置
いませんか？

あ
空
大丈夫

条例による指導書

除草業者案内

空家のチラシ



現地写真

同封資料



指導後

- 管理不全により雑草が繁茂し通行に支障あるなど近隣から通報。
- 現地確認し、所有者へ条例に基づく指導書を送付。
- 所有者が業者を手配し、改善。

緊急応急措置（事例）



- 空き倉庫となっている屋根の建材が飛散していると通報あり。現場確認を行ったところ、屋根の上にめくれている建材を確認した。
- 倉庫の所有者を確認したところ、すでに法人解散し登記閉鎖されていたため、条例に基づき緊急応急措置の検討を行い、高所作業のため消防局に協力を要請した。
- 空き家担当職員立ち合いのもと、高所作業車を使用し屋根の上の剥離している亜鉛板の除去を行った。

緊急応急措置（事例）



- 放置された空き家があり、不審者等が出入りする可能性があることから、自治会・小学校等から市に対応を要請された。
- 所有者は既に死亡しており、相続人等も不明なことから、市条例に基づき、応急措置として、道路に面した部分をトタン板で覆った。

空き家対策に求められる役割

市民

- ・空き家の適正管理
- ・空き家に係る市施策に対する協力
- ・空き家情報の市への提供

事業者(不動産業者等)

- ・空き家の市場流通
- ・空き家に関する情報提供
- ・空き家に係る市施策に対する協力

H27.5【空家等の利活用の促進に関する協定】

警察・消防

- ・空き家情報の市への提供
- ・緊急時の応急対応

H28.1【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警察との覚書】

その他関係団体

- ・専門的な立場からの助言
- ・空き家対策に関する政策提言

H29.12【空家等対策の推進に関する専門家団体との協定】

行政

- ・空き家問題に関する意識啓発
- ・空き家対策に関する政策立案
- ・空き家に関する情報発信

H27～「広報まえばし」による周知・啓発
H27～「空き家相談会」の実施など

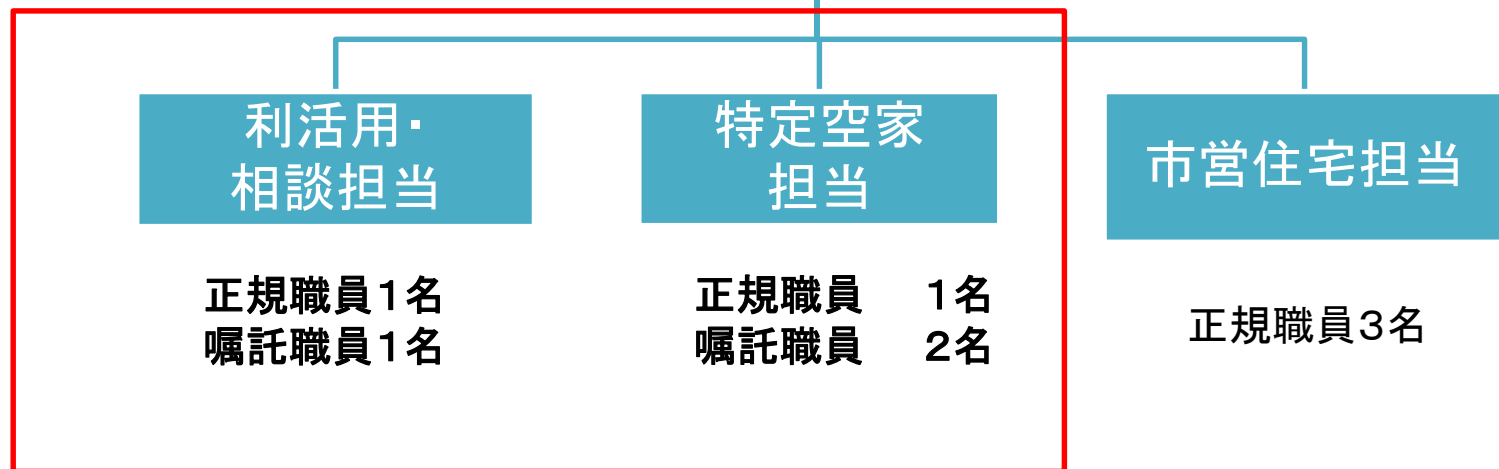
住民等からの空家等に関する相談への対応

建築住宅課「前橋市空家利活用センター」を住民等の相談窓口として位置付け、担当職員を配置



建築住宅課長

住宅政策係長



空き家の市場流通の促進

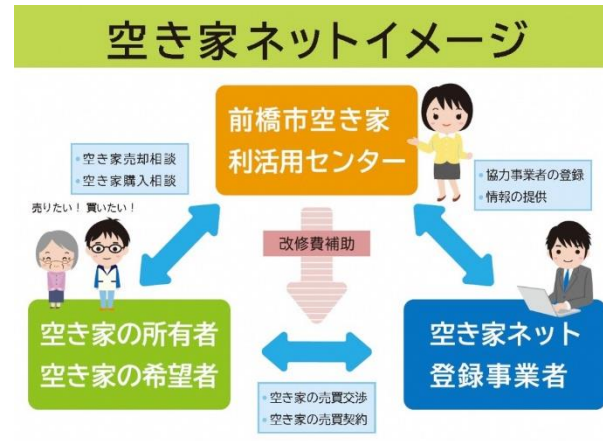
前橋市と不動産関係団体とで、「空き家の利活用の促進に関する協定」を締結
(27年5月)



群馬県宅地建物取引業協会前橋支部



全日本不動産協会群馬本部



空き家利活用ネットワーク 登録108社



空き家バンク

専門家団体との協定の締結

専門家団体と「前橋市における空家対策推進に関する協定」を締結
(H29.12)

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、まちづくりの活性化に寄与することを目的



	専門家団体
1	一般社団法人群馬建築士会
2	群馬県行政書士会
3	群馬司法書士会
4	群馬土地家屋調査士会
5	群馬弁護士会
6	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会

快適な住環境の保全

- 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。

安全で安心なまちづくりの推進

- 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。

空家等を活用した移住・定住の促進

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

前橋市空家等対策計画（基本的事項）

対象区域 市内全域（重点地区・最重点地区を設定）

空家等の種類 特措法第2条第1項の空家等の住宅

計画期間 平成27年度から令和6年度まで

空家等の実態調査に関する計画

所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

背景

・実態調査の結果、本市は空き家率が高い地域と低い地域の差が顕著であることが判明



・一律の施策では効果が表れ難く、空き家率が高い地域にはよりきめ細かな対応が必要



・空き家対策最重点地区・重点地区を設定



・定期的の実態調査を実施し、推移を把握
・補助制度をより手厚い内容とする。

