

第2期

豊頃町空家等対策計画



令和6年10月

豊 頃 町

目次

第1章 計画策定の趣旨と基本的事項.....	1
1 計画策定の背景と目的.....	1
2 計画の位置付け.....	1
(1)法的な位置づけ.....	1
(2)関連計画との連携.....	1
(3)計画と SDGs.....	2
3 計画対象地区と空家等の種類.....	3
4 計画の期間.....	3
第2章 空家等の現状と課題.....	4
1 人口と世帯数.....	4
2 本町の住宅事情.....	5
(1)住宅の建築年.....	5
3 空家等の現状.....	5
4 空家等における課題.....	6
(1)空家等の発生原因.....	6
(2)空家等の管理.....	6
(3)管理不全な空家等の課題.....	7
第3章 空家等対策の基本的な方針.....	8
第4章 空家等対策の基本的な施策.....	9
施策1 空家等発生の予防.....	10
施策2 空家等の適正な管理の促進.....	10
施策3 空家等の活用の促進.....	14
第5章 空家等への具体的な施策.....	15
1 町の実施体制.....	15
(1)庁内実施体制.....	15
(2)関係団体等との連携による相談体制.....	15
(3)豊頃町空家等対策委員会.....	16
(4)空家等管理活用支援法人の検討.....	16
2 関係機関・団体等との連携.....	17
(1)警察との連携.....	17
(2)地域団体との連携.....	17
(3)その他関係団体との連携.....	17
3 空家等の継続的な調査・把握.....	17
(1)定期的な空家等の実態調査.....	17
(2)空家等の情報のデータベース化.....	18
4 特定空家等対策の実施フロー.....	19
資料編1 空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋).....	20
資料編2 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)(抜粋).....	26

第1章 計画策定の趣旨と基本的事項

1 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や高齢化等を背景に、既存の住宅・建築物等の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、全国規模で空家が年々増加しています。適切な管理が行われない空家は、放火、不審者の侵入、自然災害による倒壊、衛生状態や景観の悪化等、近隣住民や地域全体に深刻な影響を及ぼします。

このような状況から、国は平成26年11月に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「特措法」という。）を公布し、また、令和5年6月には、除却等の更なる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化した改正特措法を公布しています。

豊頃町においても、平成31年に「豊頃町空家等対策計画」を策定し、発生抑制、適切な管理、利活用促進、解体除却に至る各段階に応じた空家等対策を推進してきました。

その結果、老朽化し危険性の高い空家等の除却や空き家バンク制度の充実など、一定の成果をあげているものの、依然として本町の空家等に対する課題は多い状況です。

社会情勢や国の動向、前計画の取組み状況や課題などを踏まえ、地域住民が安全・安心して住み続けられる住環境の確保と公衆衛生の保全を図り、空家の適切な管理と有効活用を推進することを目的として、「第2期豊頃町空家等対策計画」を策定し、より一層本町の空家等対策を推進していきます。

2 計画の位置づけ

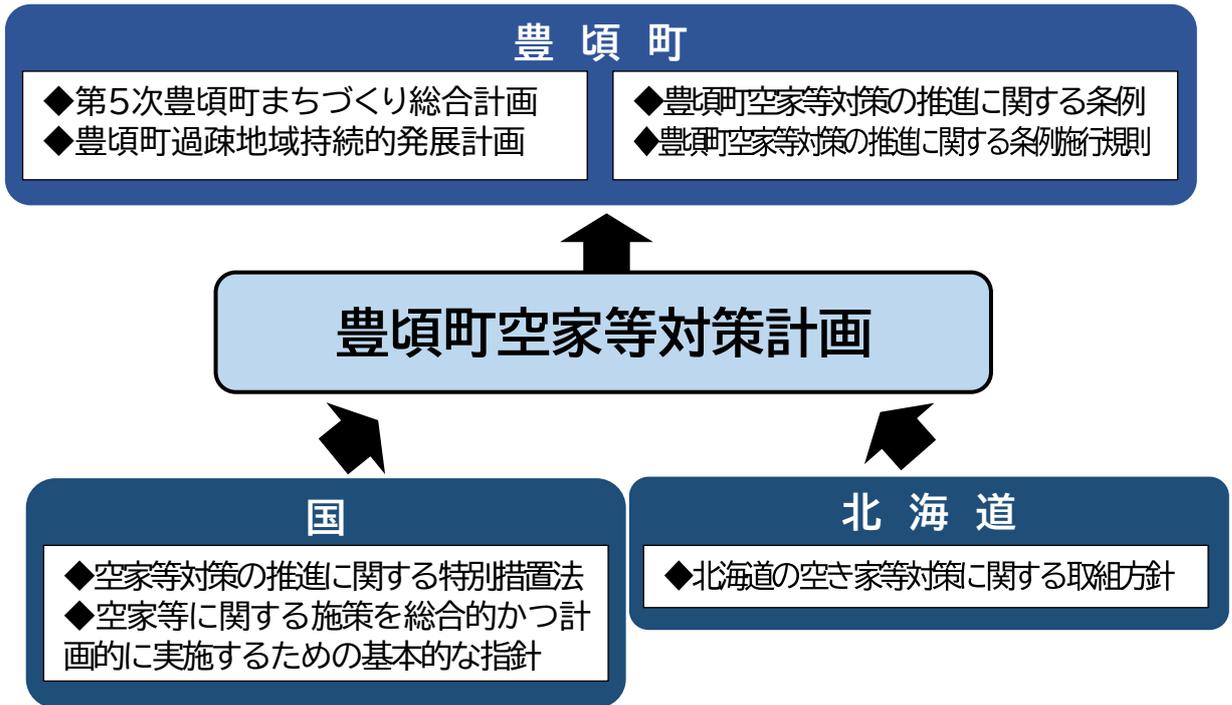
(1) 法的な位置付け

本計画は、特措法第7条第1項に規定する空家等対策計画であり、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に、国の「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」（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号。以下「基本指針」という。）や特措法第5章の規定に基づく「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「ガイドライン」という。）に即して策定する計画です。

(2) 関連計画との連携

町は、令和3年度に「やさしさと躍動のふれ愛タウンとよころ」を目指して、令和12年度までを基本構想とする第5次豊頃町まちづくり総合計画を策定しています。

また、関連する町の計画としては、「豊頃町過疎地域持続的発展計画」があり、本計画は、第5次総合計画や過疎地域発展計画、北海道が策定した空家等対策に関する取組方針との連携・整合性を図ります。



(3) 計画とSDGs

SDGsとは、2015(平成27)年9月の国連サミットにおいて全ての加盟国により採択された 2030(令和 12)年を期限とした持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)であり、17のゴール、169のターゲットを定めています。

本計画は、ゴール 11(住み続けられるまちづくりを)のターゲット 11.3(2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、だれもが参加でき、差別がない持続可能な人間の居住について、計画・管理する能力を強化する)の達成に資するものです。



3 計画対象地区と空家等の種類

本町に存在する空家等は、町の中心部だけでなく農漁村部まで広く分布しており、管理不良な空家等も一部存在しています。また、今後、更に高齢化の進展とともに町全域で空家等の増加が予想されることから、継続的な対策を行うことが必要です。

このような状況を考慮し、本町における空家等に関する対策については、町内全域を対象として実施します。

ただし、各地域による空家等が周辺に及ぼす影響や管理の状況に差異が見られるため、今後対策の具体化とともに、特に重点的に取り組む必要が生じた場合には、空家等対策の重点地区を設けることなども検討します。

本計画で対象とする空家等の種類は、特措法第2条第1項で規定する「空家等」(法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。)とします。

法における「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。」と定義されています。

また、本計画では空家等の適切な管理や利活用の他、新たな空家等の発生抑制を含めていることから、居住又は使用している建築物等も対象とします。

空家等(特措法第2条第1項)

「構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(立木その他の土地の定着する物を含む。)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(特措法第2条第2項)

「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険とされ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にあると認められる空家等をいう。」

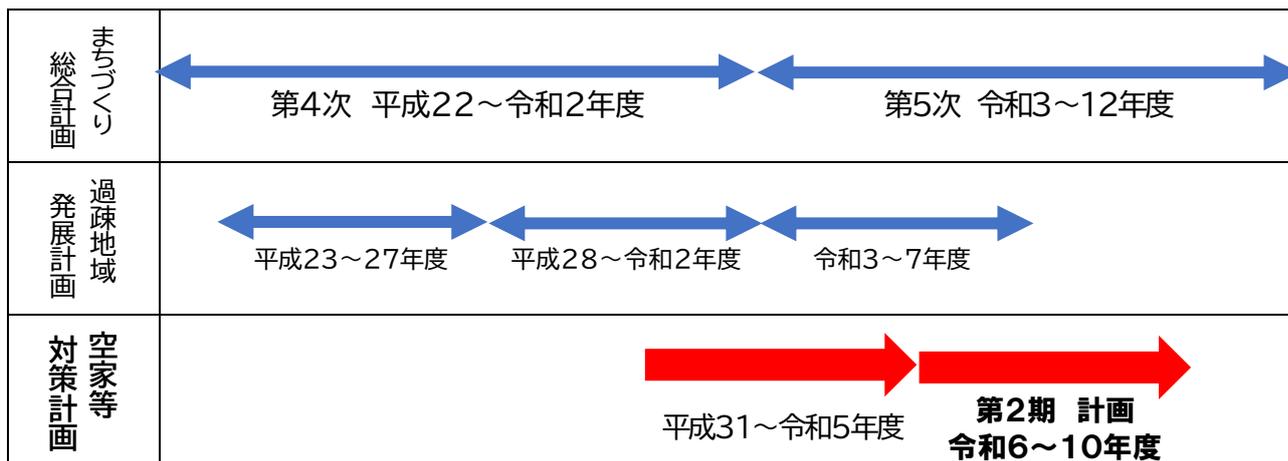
管理不全空家等(特措法第13条第1項)

「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のある状態にあると認められる空家等をいう。」

4 計画の期間

本計画の期間は、令和6年度から令和10年度までの5年間とします。

なお、計画期間中であっても、国の空家等対策の動向や社会情勢の変化等を踏まえ、計画に見直しの必要性が生じた場合は、計画期間中でも適宜、見直しを図ります。

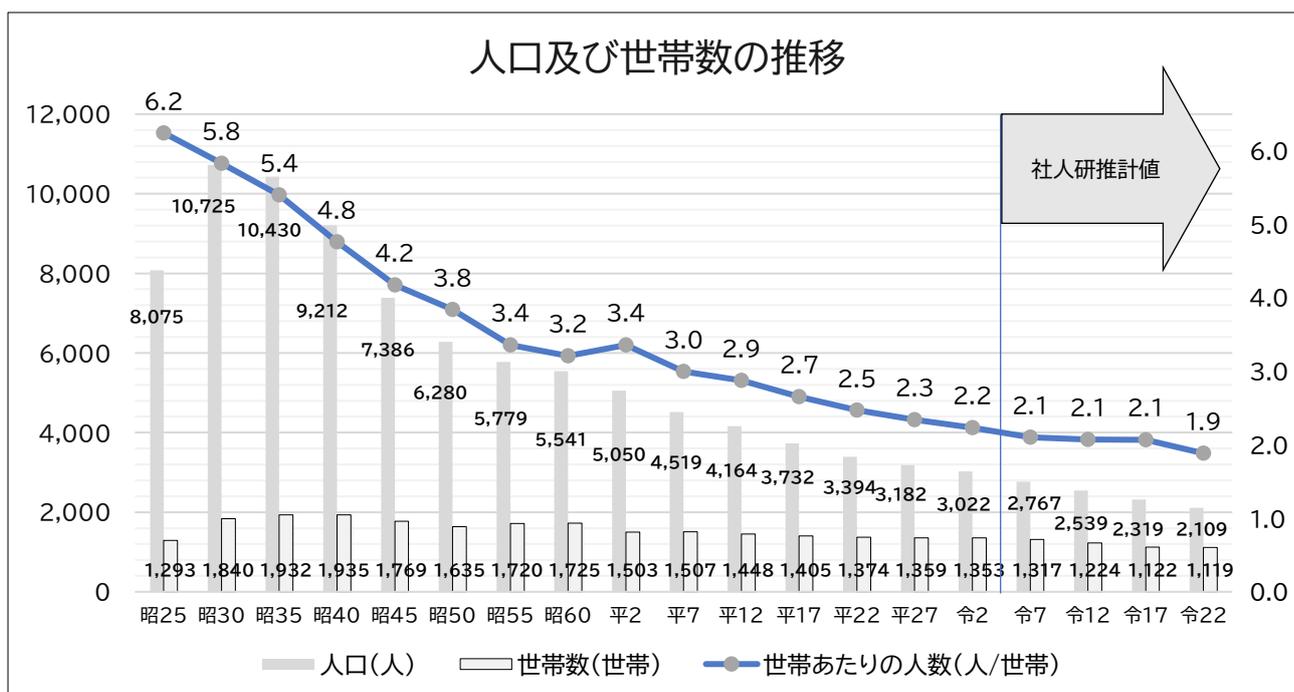


第2章 空家等を取り巻く現状と課題

1 人口と世帯数

全国的に人口の減少や高齢化が進む中、国勢調査による本町の人口は、1955(昭和30)年の10,725人を最大とし、世帯数は1965(昭和40)年の1,935世帯を最大として減少傾向が続いています。世帯あたりの人員は、年々減少し核家族化から2人世帯へ人員減少が続いています。

また、国立社会保障・人口問題研究所から公表されている「日本の地域別将来推計人口(2023(令和5)年推計)」においても、今後も減少傾向が継続すると推計されています。

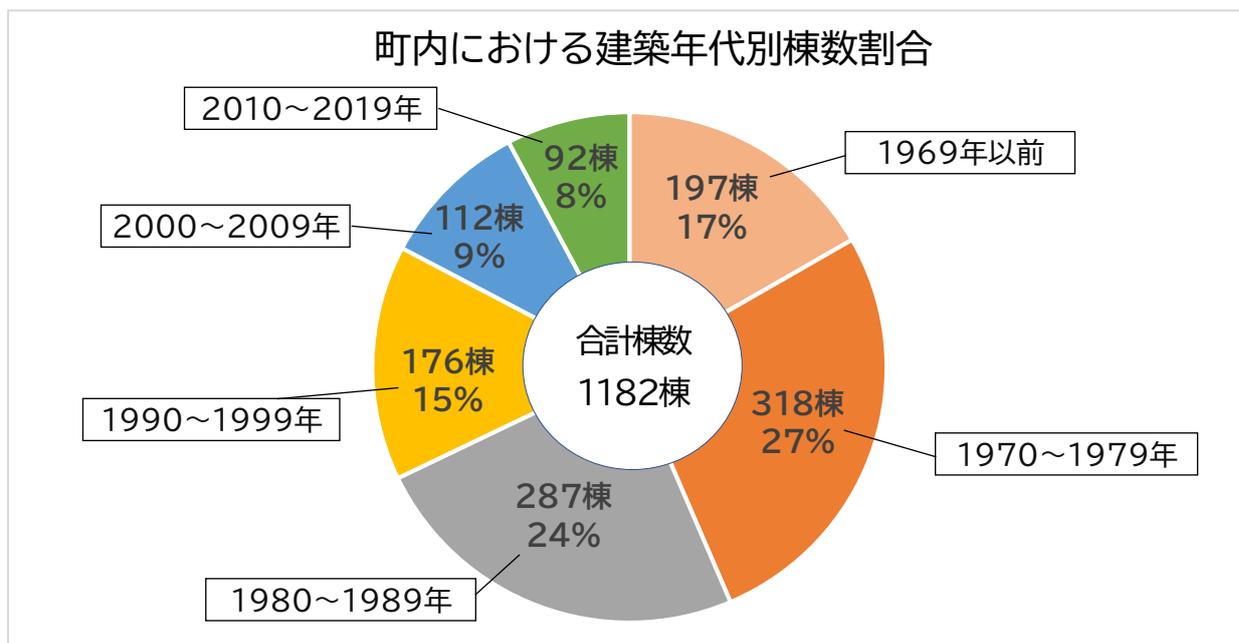


※世帯数推計は、社人研の都道府県別世帯数推計の北海道における世帯主率から算出

2 本町の住宅事情

(1) 住宅の建築年

2020(令和2)年1月現在の固定資産台帳から、附属建築物を除き、寄宿舍、居宅、居宅・店舗の住宅総数は1,182棟あり、うち築40年以上経過する住宅が半数近くの515棟あります。建築年代別では、1970年代が最も多く318棟、次に1980年代の287棟となっており、「いざなぎ景気」と呼ばれた高度経済成長期後半に建築された住宅が多い状況です。



3 空家等の現状

本町全体の住宅数は2020(令和2)年10月現在で1,182棟であり、そのうち空家は43棟、空家率は約3.6%となっています。

(令和2年10月1日、豊頃町実施:空家等調査)

茂岩市街	豊頃市街	十弗市街	大津市街	農村地域	合計
3棟	4棟	4棟	14棟	18棟	43棟

上図の数値は、居住用建物の棟数であり、物置、倉庫、車庫、畜舎など附属建築物の棟数は含まれておりません。これらの建物のほとんどが未登記であり、固定資産税課税対象となっていない建物は特に空家等に該当するか否かの判断が困難であったため、実態把握に至っていません。

居住用建物の空家については、死亡や転出などにより、所有者等が不在となり空家化するケースが多く、その後、利活用されずに放置された場合には、管理不全空家からその後、特定空家等に移行してしまうことも考えられます。

4 空家等における課題

(1) 空家等の発生原因

人口及び世帯数については、減少傾向に推計されており、世帯あたりの人員も減少傾向であり高齢者の増加も見込まれており、今後も高齢化や少子化、核家族化のさらなる進行が見込まれ、既存住宅の老朽化に加え、今後は利用がされない空家等の更なる増加が予想されます。

空家等となる直接の原因は、所有者の高齢化に伴い、より利便性がよい地域への住み替え、所有者等の施設への入所や死亡により空家状態となり、所有者等とは別に居住する家族や相続人による居住継続が困難なことがあげられます。

特に、相続を契機とした空家等の取得が多い中、相続問題が発生した場合、登記がなされない場合には、空家等の活用等が進まず、長期にわたり空家状態となることが考えられます。

一度、空家として放置されると管理や対応が困難となるため、建物の所有者等に対する空家等の発生を未然に防ぐ施策展開を図る必要があります。

(2) 空家等の管理

ア 所有者等の利活用に関する情報・知識不足

空家等を所有しても相談できる人がおらず、「不動産の売却を検討したいが相談先が分からない」「相続の手続きなどが分からない」など、具体的な維持管理や利活用の方法について、情報や知識が不足している所有者等もいます。

その課題は、相続や土地境界、建築基準法など専門的な知識や経験を要する事例が多く、多方面の専門家や関係団体の相談窓口の情報提供を行う必要があります。

イ 空家等の利活用の可能性

空家等の中には、軽微な修繕や繁茂した雑草や庭木の剪定をすることにより、利活用が可能な状態のものや、建物の状態は良好であるにも関わらず、所有者等が相談先や利活用する方法が分からないために、空家等がそのまま放置されているような状態になっているケースもあります。

また、空家等は一戸建ての住宅が多数を占めており、状態の良い一戸建て住宅は、子育て世帯の住み替えニーズを満たす可能性があります。これらの空家等について、若い子育て世帯をはじめとした定住を望む方々の住まい等として活用を促進するためには、市場への流通を活発化させるなど利活用を促進する施策展開を図る必要があります。

ウ 関係団体や民間事業者との連携

空家等の利活用に関する問題解決には、専門的な知識と対応が必要となり、幅広い分野の関係団体、民間事業者との連携が不可欠です。

特に利活用が困難な空家等の中には、解決にあたって関係法令上の問題など様々な課題がある複雑なケースもあり、各専門分野の関係団体と連携して検討を進める必要があります。

(3) 管理不全な空家等の課題

ア 所有者等の相続人による相続放棄等

土地及び建物の所有者死亡後の相続放棄等で相続人不存在となった場合、適切な管理を求める相手が存在しないため、管理不全な状態に陥ると改善がなされないため、その対策の検討が必要です。

イ 所有者等のリスク認識不足

適正管理が実施されていない空家等は、安全性、景観、環境など地域の住環境への影響が懸念されるため、所有者等に対し適正管理を促すことが求められます。

空家等の所有者等の中には、空家等の管理状況が原因で他人に損害を与えた場合、民法上の損害賠償責任を問われる等、空家等を放置することで生じるリスクを認識できていない場合もあります。

このような所有者等に対しては、空家等を放置することによって生じるリスクや所有者等の責任に関する啓発、注意喚起等を行う施策展開を図る必要があります。

ウ 所有者等による管理・除却の対応が困難

管理不全な空家等の管理・除却を行う具体的な方法や資金調達について、所有者等の十分な対応が図られていない事例や経済的な理由から除却が困難な事例、税制上空家を更地にすると固定資産税が増額するため、除却するよりも放置する方が有利と考えている人などが存在し、改善が進まない場合があります。

特定空家等については、複数の問題を含むため解決が滞っている事例もあることから、地域や関係機関とその解消に向けた協議・連携をどのように進めていくか、さらに検討が必要です。

エ 所有者等の権利関係の複雑化

相続手続きをせずにいる時間が長くなればなるほど所有者等が多数存在し、かつ、遠方に居住している場合や建物と土地の所有者がそれぞれ違う等の事情により、売却等の処分、家屋や敷地の管理が適正に行われていない場合があります。

このような空家等の問題を解決するには、高度な法的専門知識が求められるため、所有者等がより円滑に専門家からの助言を得ることができる体制を構築する必要があります。

第3章 空家等対策の基本的な方針

空家等をもたらす問題は深刻であり多岐にわたりますが、中でも防災・防犯面や衛生面などの観点では、地域住民の住環境に悪影響を及ぼします。

～安心・安全な住環境の保全を推進し、
地域の活力や生活機能の維持・向上を目指す～

空家等の所有者等により自らの責任で適切な管理が行われ、管理不全な空家等の解消が進むよう働きかけが必要です。

また、既存住宅等の利活用が進むことで、管理不全な空家等に至る住宅が抑制されるとともに、新たな居住者が住むことなどで、地域の活力や生活機能の維持・向上につながり、そのことで良好な居住環境の確保に寄与することが期待されます。

以上のことから、次の3つの施策のもと、町及び所有者等がそれぞれの責務のもとに、主体的かつ積極的に空家等対策を推進することとします。

施策1 空家等発生の予防

町民が、居住段階から空家等にならないように、その弊害や対策の必要性等に関する意識付けを行い、適正な維持管理を促進します。

また、福祉部門と連携しながら持ち家に居住する高齢者等への事前対策に努めます。相続登記の徹底や早期の活用、除却を促進し、空家等の発生を抑制します。

施策2 空家等の適正な管理の促進

管理不全となる空家等の増加を防ぐとともに、良好な状態の空家等を維持して建物の活用を可能にするため、所有者等による空家等の適正な管理を促します。

相続放棄などによる所有者不存在の空家等の解決に向けた財産管理人制度等を活用します。

管理不全となった空家等の除却の促進も含めて、空家等の適正な管理を促し、住環境の安全性を推進します。

災害に備えた予防的な除却や景観を著しく損なう空家等の除却を促進します。

施策3 空家等の活用の促進

中古住宅としての流通可能な良質な住宅の掘り起こしに取り組み、その情報を移住希望者等に対して発信することで、空家等の市場流通を支援します。

空き店舗等について、起業や雇用創出等のための活用を促進します。

地域の課題や需要に合わせて、空家等の住宅以外の用途への転用や除却後の跡地活用等を図り、持続可能な地域づくりに向けた空家等の有効活用を促進します。

第4章 空家等対策の基本的な施策

【施策体系】

<p>施策1 空家等発生 の 予防</p>	<p>空家化の予防</p> <p>①空家発生予防に関する意識の醸成 町民への情報発信、固定資産税納税通知書を活用した啓発等</p> <p>②相続登記の徹底 相続登記の必要性に関する周知・啓発等</p> <p>③安心して住み継がれるための住まいの質の向上 耐震診断・耐震改修の促進、リフォームに関する情報提供等</p>
<p>施策2 空家等の適正な 管理の促進</p>	<p>空家等の適正な維持管理</p> <p>①所有者等への意識啓発 空家等の所有者等の意向把握、適正な維持管理に関する相談対応等</p> <p>②地域と連携した空家等の見守り体制 地域住民、行政区等との協働による空家等の情報共有体制の検討等</p> <p>③所有者不存在空家等への対応 所有者不存在空家等への措置、財産管理制度の活用等</p> <p>④管理不全空家等に関する措置 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空家等について、管理不全空家等に認定し、指導、勧告等を実施</p> <p>特定空家等に対する措置</p> <p>①特措法に基づく措置 地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空家等について、特定空家等に認定し、助言・指導、勧告等を実施</p> <p>②所有者等に対する支援 老朽化した危険な空家等の解体補助等による除却の促進 等</p>
<p>施策3 空家等の活用の 促進</p>	<p>空家等の市場流通</p> <p>①空き家等情報バンクの活用による定住等の促進 空き家等情報バンクへの物件登録の促進、制度の周知・普及等</p> <p>②中古住宅の流通促進に向けた支援の充実 空き家・空き地利活用補助事業の促進、制度の周知・普及等</p> <p>③空き店舗を活用した地域産業の活性化 空き店舗等を活用したオフィス誘致、創業支援等</p> <p>地域資源としての活用</p> <p>①地域課題に応じた空家等活用・跡地利用の検討 地域での交流の場、観光施設等としての活用の可能性</p>

施策1 空家等発生予防

空家化の予防

①空家発生予防に関する意識の醸成

居住段階から空家等にならないよう所有者等に意識付けを行い、適正な維持管理を促します。

【主な取組例】

- 町広報紙やホームページを活用した定期的な情報発信
- 空家対策ポスターの作成
- 町民向け勉強会・説明会等の開催
- 固定資産税納税通知書を活用した啓発
- 持ち家に居住する高齢者に対する相談対応

②相続登記の徹底

所有者死亡等により相続が発生し、相続登記を行う必要性が出てきた場合には、相続登記の徹底や利活用又は除却を促し、空家等の発生を抑止します。

【主な取組例】

- 持ち家に居住する高齢者に対する相続対策の周知・啓発活動
- 死亡手続き等で来庁した相続人に対する相談対応
- 相続登記の必要性に関する周知・啓発活動

③安心して住み継がれるための住まいの質の向上

空家化予防の観点から、高齢期を迎えても現在の住まいに安心して住み続けられるとともに、所有者が変更になった際にも住宅の利活用が容易に行えるよう、質の高い住まいづくりを促進します。

【主な取組例】

- 定住促進等住宅取得補助金(リフォーム)補助金制度の周知
- 木造住宅耐震改修等補助制度の周知

施策2 空家等の適正な管理の促進

空家等の適正な維持管理

①所有者等への意識啓発

管理不全となる空家等の増加を防ぐとともに、良好な状態の空家等を維持して建物の利活用を容易にするため、所有者等による適正な維持管理を促進します。

【主な取組例】

- 空家等の所有者へのアンケートによる意向把握
- 町広報紙やホームページを活用した定期的な情報発信
- 空家対策ポスターの作成
- 町民向け勉強会・説明会等の開催
- 固定資産税納税通知書を活用した啓発
- 持家に居住する高齢者に対する相談対応
- 空家等の適正な維持管理に関する相談対応、助言・指導等

②地域と連携した空家等の見守り体制

所有者等が高齢の場合や町外に居住している場合など、所有者等に代わって空家等の見守り・管理を行うことのできる体制を整えます。

【主な取組例】

- 地域住民、行政区等との協働による空家等の情報共有体制の検討
- 警察や消防署など関係機関との連携

③所有者不存在空家等への対応

所有者の所在が不明又は死亡により相続人も不存在などの所有者不存在の場合には、空家等及び周辺環境等の状況に応じ、各種制度を活用するなど空家等の適正管理に取り組みます。

【主な取組例】

- 不在者財産管理制度、相続財産管理制度の活用
- 危険を回避するために必要な最小限度の応急代行措置の実施

④管理不全空家等に関する措置

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管理不全空家等については、その所有者等に対し、特措法第13条第1項の規定に基づき必要な措置をとるよう指導を行います。

また、上記指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されない場合には、特措法第13条第2項の規定に基づき具体的な措置について勧告を行います。

[主な取組例]

[1]指導(特措法第13条第1項)

管理不全空家等の所有者に対し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するため、特措法第13条第1項の規定に基づき必要な措置をとるよう指導を行います。

[2]勧告(特措法第13条第2項)

指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、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大きい場合には、必要な措置について勧告を行います。

勧告は、措置の内容を明確にするとともに、勧告に伴う効果を当該管理不全空家等の所有者等に明確に示す観点から、書面で行います。

なお、勧告を受けた管理不全空家等の敷地が固定資産税の住宅特例の対象である場合、適切な管理が行われていない空き家が放置されることへの対策として、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されることとなります。

特定空家等に対する措置

①特措法に基づく措置

特定空家等の認定については、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)」を踏まえた手続きを行います。

特定空家等に認定した場合には、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るため、特定空家等と認められた空家等に対し、特措法第22条の規定に基づいた措置を行います。

[主な取組例]

[1]助言・指導(特措法第22条第1項)

特定空家等の所有者に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木材の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るための措置(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)をとるよう、助言又は指導を行います。特定空家等の所有者等が当該特定空家等の状況を把握していない可能性があること等を考慮し、助言又は指導の趣旨を示す際には、根拠規定のみならず、例えば以下のような内容について分かりやすく示すものとします。

○どの建築物等が特定空家等として助言又は指導の対象となっているのか

○当該特定空家等が現状どのような状態になっているのか

○周辺の生活環境にどのような悪影響をもたらしているか

[2] 勧告(特措法第22条第2項)

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、必要な措置をとることを勧告するものとします。勧告は、措置の内容を明確にするとともに、勧告に伴う効果を当該特定空家等の所有者等に明確に示す観点から、書面で行うものとします。なお、勧告を受けた特定空家等の敷地が固定資産税等の住宅用地特例の対象である場合、適切な管理が行われていない空家が放置されることへの対策として、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることとなります。

[3] 命令(特措法第22条第3項～第8項)

勧告を受けた者が正当な理由がなくて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令するものとします。命令の形式については、命令の内容を正確に相手方に伝え、相手方への命令の到達を明確にすること等処理の確実を期す観点から、書面で行うものとします。

[4] 行政代執行、略式代執行、緊急代執行(特措法第22条第9項～第11項)

■行政代執行

命令を受け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、代執行を検討します。なお、行政代執行法に基づき、代執行に要した一切の費用は、義務者から徴収するものとします。

■略式代執行

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ものとします。なお、義務者が後で判明したときは、その者から代執行に要した費用を徴収するものとします。

■緊急代執行

災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に周辺の生活環境の保全を図るための措置をとる必要があるときで、当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせるものとします。

②所有者等に対する支援

老朽化し周囲に危険を及ぼす可能性のある空家等の所有者等が、自ら解体除却の必要性を認識し、早急な対応を促す取り組みを行います。

【主な取組例】

- 特定空家等の所有者等に対する相談対応
- 特定空家等解体撤去補助事業、特定空家等寄附受付・除却事業活用の周知

施策3 空家等の活用の促進

空家等の市場流通

①空き家等情報バンクの活用による定住等の促進

中古住宅として流通可能な良質な空家住宅の掘り起こしに取り組み、その情報を様々な媒体により発信することで、空家等の市場流通を支援します。

【主な取組例】

- 町広報紙やホームページ等を活用した空き家等情報バンクへの物件登録の促進
- 関係機関と連携した情報発信の検討

②中古住宅の流通促進に向けた支援の充実

空家等の円滑な市場流通を促進するため、各種支援制度の情報提供に取り組みます。

【主な取組例】

- 空き家・空き地利活用事業補助金、定住促進等住宅取得補助金(リフォーム)制度の周知・普及

③空き店舗を活用した地域産業の活性化

空き店舗等については、起業や雇用創出等のための活用を促進し、地域産業の活性化を図ります。

【主な取組例】

- 空き店舗等を活用したオフィス誘致
- 空き店舗等を拠点とする起業支援

地域資源としての活用

①地域課題に応じた空家等活用・跡地利用の検討

地域の課題や需要に合わせて、空家等を別の用途に転用したり、又は除却後の跡地活用等を図るなど、持続可能な地域づくりに向けた空家等の有効活用を促進します。

[主な取組例]

- 民間事業者、地域住民からの相談受付、情報提供
 - ・サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム等としての活用
 - ・高齢者の地域での集いの場としての活用
 - ・通所型サービス B 事業等としての活用
- 地域特性に応じた空家等の有効活用
 - ・農村地域における農地付き空家としての流通促進

第5章 空家等への具体的な施策

1 町の実施体制

空家等に関する対策を推進するには、町民をはじめ、町、事業者、関係機関・団体等、多様な主体の連携による取り組み及び組織体制の充実が必要です。

町民からの空家等に関する情報提供、所有者等からの管理や活用に関する相談など、それぞれの内容に応じて的確に対応できる体制を整備するとともに、それらの連携が可能となるよう組織の体系化を図ります。

(1) 庁内実施体制

空家等に関する対策においては、空家等対策の担当課と関連部署が十分に連携して取り組めます。

連 携 分 野	関 係 部 署
建物に関すること	住民課・施設課
災害応急時の対応に関すること	総務課・消防署
所有者等の情報に関すること	住民課・福祉課・施設課
火災予防に関すること	消防署
環境衛生に関すること	住民課
地域との連携に関すること	企画課・住民課
移住定住の促進に関すること	企画課・住民課
空き店舗の利活用に関すること	企画課・住民課

(2) 関係団体等との連携による相談体制

関係団体等が実施している相談窓口等の情報を共有・発信し、空家等に関して心配事を抱えている所有者等に対して適切な情報提供を行います。

相談窓口

豊頃町役場住民課生活環境係

〒089-5392 中川郡豊頃町茂岩本町125番地

電話 015-574-2213 FAX 015-574-3712

E-Mail webmaster@toyokoro.jp

(3) 豊頃町空家等対策委員会

特措法第8条第1項の規定においては、計画の作成及び変更並びに実施は市町村の判断と責任の下で行われるものとされており、協議会を組織するかどうかについても市町村の判断にゆだねられていることから、本町は庁舎内に空家等対策協議会に代わる「豊頃町空家等対策委員会」を置き、計画に関することをはじめとする空家等施策に関する情報の共有と連携を図り、空家等対策を円滑に推進します。

空家等対策に係る課長等により構成する「豊頃町空家等対策委員会」は副町長が招集し、空家等施策に対する横断的な連携及び懸案事項の検討を行います。

(4) 空家等管理活用支援法人の検討

令和5年6月の特措法一部改正により、新たに空家等管理活用支援法人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、民間法人が公的立場から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。

空家等管理活用支援法人は、法において以下の業務を行うものとされています。【特措法第24条】

- ア 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対する当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助
- イ 委託に基づく、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務
- ウ 委託に基づく、空家等の所有者等の探索
- エ 空家等の管理又は活用に関する調査研究
- オ 空家等の管理又は活用に関する普及啓発
- カ その他の空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務

本町では、今後、特定空家等対策等の緊急的に取り組むべき体制整備を進めつつ、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。

2 関係機関・団体等との連携

空家等に関する対策については、関係法令が多岐にわたるとともに、対応のあり方も状況によって異なるため、複数の関係機関や団体、専門家等と連携して対応する必要があります。

また、空家等に係る民間事業者や町民団体等との連携により、各々が空家等の対策に参画しやすい環境を整備するなど、目的に応じた連携体制を整備します。

(1) 警察との連携

管理不全な空家等は、犯罪を誘発する危険性があることから、防犯の観点から必要に応じて、警察と空家等に関する情報を共有するなど相互に連携する必要があります。

(2) 地域団体との連携

空家等の発生の前段階から適切な情報提供や、その後の状態について、地域を熟知している地域団体(行政区や地域づくり協議会等)、民生委員、社会福祉協議会等の協力、連携を図り、空家等対策を推進していきます。

(3) その他関係団体との連携

空家等の問題は多岐にわたるため、問題を解決するためには専門的な見地が必要となる場合もあります。

また、空家等による影響は周辺にも及ぶことから、地域全体で対処方法を検討することも重要です。

このことから、専門家団体や町民等と町が連携し、空家等の問題に柔軟に対応します。

3 空家等の継続的な調査・把握

町民からの通報や相談に加え、関係各課で把握した空家等に関する情報を収集し、空家等の継続的な情報把握に努めます。

(1) 定期的な空家等の実態調査

空家等の所在やその状態を把握するため、町は令和2年度に実態調査を実施しました。この調査は、空家等か否かの判定や空家等の建築物及び当該敷地内の工作物の管理が適切に行われているか否かを調査したものです。

前回調査から一定期間が経過したことから、町民からの情報提供、固定資産税課税台帳等をもとに、定期的の実態調査を実施し、町内の空家等の実態を把握することで、必要な対策を講じる基本情報とします。

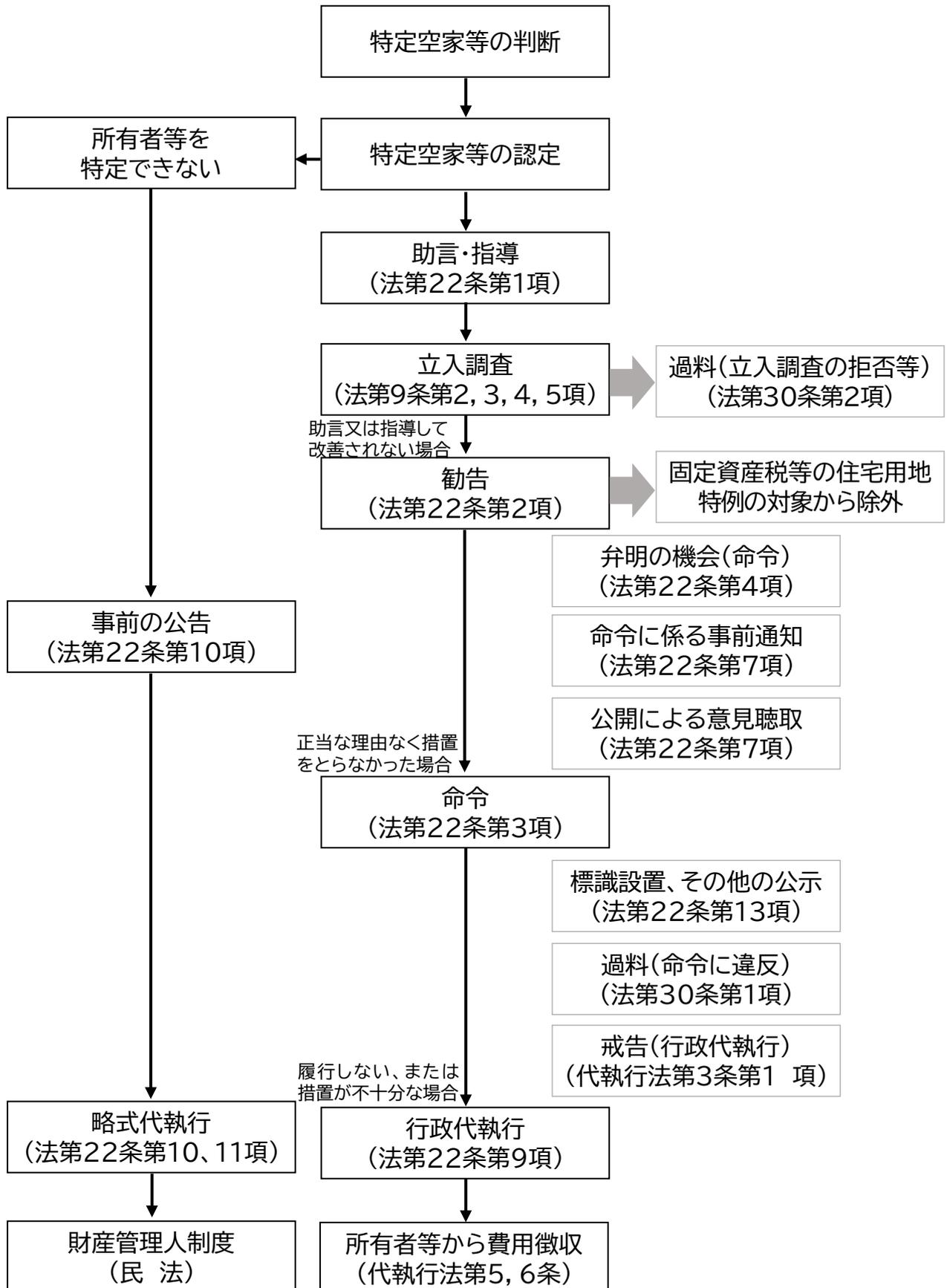
(2) 空家等の情報のデータベース化

空家等の実態調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、住民課において管理することとし、データベースの情報は関係課で共有できる仕組みを構築します。

なお、データベースの情報は次のとおりとします。

- ア 空家等基本情報(所在地、建物種類、階数、構造等)
- イ 現地調査情報(老朽度、周辺への影響、維持管理の状態)
- ウ 所有者等特定情報(土地・建物所有者等の住所、連絡先等)
- エ 所有者等の意向
- オ 助言や指導等の履歴

4 特定空家等対策の実施フロー



資料編1 空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋)

第一章 総則

(目的)

第一条 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。第十条第二項を除き、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)

第二条 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。第十四条第二項において同じ。)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。

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する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。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 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。
 - 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
 - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
 - 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
 - 四 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)

第七条 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。
 - 一 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
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 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
 - 五 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
 - 六 特定空家等に対する措置(第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項まで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
 - 七 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
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内的の区域であつて、当該区域内的の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内的の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域(以下「空家等活用促進区域」という。)並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針(以下「空家等活用促進指針」という。)に関する事項を定めることができる。
 - 一 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有す

る区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途(第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。)に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物(空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。))又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。))について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項(第一号に係る部分に限る。次項において同じ。))の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。))の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件(第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。))は、特例適用建築物(その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道(同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。))に二メートル以上接するものに限る。))について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。))は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。))の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。))に関する事項を記載するとき、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。))の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。))と協議をしなければ

ならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画(第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。)は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 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。

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

(協議会)

第八条 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 前二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。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、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のある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が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、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、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大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が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することができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二条 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的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的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て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五日以内に、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、第三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、第三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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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、第三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(昭和二十三年法律第四十三号)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 第三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(以下この項及び次項において「命令対象者」という。)を確知することができないとき(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二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三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、当該命令対象者の負担において、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(以下この項及び次項において「措置実施者」という。)にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規

定を準用する。

- 13 市町村長は、第三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。
- 14 前項の標識は、第三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。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。
- 16 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。
- 17 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。

資料編2 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)(抜粋)

第1章 空家等に対する対応

2. 具体の事案に対する措置の検討

(1)管理不全空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等

管理不全空家等と認められるものに対して、法の規定を適用した場合の効果等を以下に概説する。

イ 適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置(管理不全空家等に対する措置)の概要

市町村長は、管理不全空家等の所有者等に対し、基本指針(法第6条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。以下「管理指針」という。)に即し、当該管理不全空家等が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指導することができる(法第13条第1項)。管理指針は、市町村長が管理不全空家等の所有者等に対して指導する内容の根拠となるものであるが、空家等の所有者等が管理指針に即した管理を行っていないために、直ちに管理不全空家等に該当するわけではない。管理不全空家等であるか否かは、所有者等による管理の状況のみならず、当該空家等の状態や、第2章(2)①に述べるとおり、空家等が周辺的生活環境に及ぼし得る影響の程度等を踏まえて判断する。

市町村長は、指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、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大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が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することができる(同条第2項)。

なお、管理不全空家等については、周辺的生活環境に及ぼし得る影響の程度が特定空家等ほど大きくはなっていない状況であることに鑑み、命令や代執行のような強い公権力の行使に係る措置は規定されていない。

ロ 管理不全空家等に対する措置の手順

管理不全空家等として、法の規定を適用して、その所有者等に必要な措置をとるよう求める場合には、市町村長は、まず、法第13条第1項に基づく指導を行う。指導をしてもなお、当該管理不全空家等の状態が改善されず、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大きいと認める場合には、市町村長は、同条第2項に基づき、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することができる。

このように指導を行っていないければ勧告ができないのは、まずは指導を行うことにより、所有者等による自発的な状態の改善を促すためである。

なお、管理不全空家等であるか否かにかかわらず、市町村は、法第 12 条に基づき、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、常時から、必要に応じて、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ことが適切である。

八 固定資産税等の住宅用地特例に関する措置

管理不全空家等に該当する家屋に係る敷地が、地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 349 条の3の2及び第 702 条の3の規定に基づき、住宅用地に対する課税標準の特例(以下「住宅用地特例」という。)の適用を受けるものとして、その固定資産税等(固定資産税及び都市計画税をいう。以下同じ。)が減額されている場合には、法第 13 条第2項に基づき市町村長が勧告したときは、当該管理不全空家等に係る敷地については、地方税法の上記規定により、住宅用地特例の対象から除外される。これは、勧告を受けた管理不全空家等については、住宅政策上の見地から居住の用に供する住宅用地の税負担軽減を図るという住宅用地特例本来の趣旨からも外れると認められ、同特例の対象から除外されるものである※1。勧告を行った旨含め、空家に関する情報について、税務部局(特別区にあっては都。以下同じ。)と情報共有し、連携して必要な対応を行うことが重要となる。

(2) 特定空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等

特定空家等と認められるものに対して、法の規定を適用した場合の効果等を以下に概説する。

イ 特定空家等に対する措置の概要

市町村長は、特定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(法第 22 条第1項)、勧告(同条第2項)及び命令(同条第3項)することができるとともに、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、当該措置を自らし、又は第三者をしてこれをさせることができる(同条第9項)。さらに、市町村長は、同条第 11 項に基づき、災害その他非常の場合において、緊急に必要な措置をとる必要があると認めるときで、同条第3項から8項までの規定により命令するいとまがないときは、これらの規定にかかわらず代執行(以下「緊急代執行」という。)を行うことができる。

また、市町村長は、同条第 10 項に基づき、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(以下「略式代執行」という。)ができる。

□ 特定空家等に対する措置の手順

特定空家等として、法の規定を適用する場合は、法第 22 条各項の規定に基づく助言又は指導、勧告、命令、代執行の手続を、順を経て行う必要がある。ただし、緊急代執行については、助言又は指導及び勧告を経ている必要はあるが、命令を経ることなく可能である。同条に基づく措置が、基本的には順を経て行う必要があるのは、特定空家等の定義が「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…と認められる空家等をいう」とされるなど、将来の蓋然性を考慮した判断内容を含み、かつ、その判断に裁量の余地がある一方で、その措置については財産権の制約を伴う行為が含まれることから、当該特定空家等の所有者等に対し、助言又は指導といった働きかけによる行政指導の段階を経て、不利益処分である命令へと移行することにより、慎重な手続を踏む趣旨である。こうした趣旨から、相続や売買等により特定空家等の所有者等が変われば、従前の所有者等に助言又は指導、勧告及び命令を行っていた場合であっても、新たな所有者等に対して、改めて助言又は指導に始まるこれらの手続を順を経て行う必要がある。

ただし、例えば、相続や売買等により特定空家等の新たな所有者等となった者が、その相続や売買等の際に、当該空家等が特定空家等として従前の所有者等に対して必要な措置をとるよう勧告や命令が行われていたことを認識しており、当該措置を取り得る状態にあった場合には、従前の所有者等に対して勧告又は命令を行う際に付けていた猶予期限よりも短い期間の猶予期限であっても相当性が確保されていると考えられるため、従前の所有者等に対して付けていたものよりも短い猶予期限を付けることで、迅速に対応することも考えられる。

なお、法と趣旨・目的が同様の各市町村における空家等の管理等に関する条例において、適切な管理が行われていない空家等に対する措置として、助言又は指導、勧告及び命令の三段階ではなく、例えば助言又は指導及び勧告を前置せずに命令を行うことを規定している場合、上記のように慎重な手続を踏むこととした法の趣旨に反することとなるため、当該条例の命令に関する規定は無効となると解される。

ハ 管理不全空家等との関係

法第 13 条各項の規定に基づき、管理不全空家等の所有者等に対して指導又は勧告を行ったものの、その状態が改善されず、悪化したために、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなった場合においても、特定空家等として法第 22 条各項の規定に基づく措置を講ずるときは、同条第1項に基づく助言又は指導から行う必要がある。これは、管理不全空家等と特定空家等ではその状態が異なり、所有者等に対して求める措置の内容も異なり得ること、また、特定空家等に対する

措置としては、強い公権力の行使となる命令及び代執行を伴い得ることから、慎重な手続を経るためである。ただし、特定空家等に対する措置として法第 22 条第 2 項又は第 3 項に基づき勧告又は命令を行う場合において、当該勧告又は命令により所有者等に対して求める措置が、既に行った法第 13 条各項の規定に基づく管理不全空家等としての指導又は勧告において求めた措置と概ね同じ内容であると認められるときは、管理不全空家等として指導又は勧告を受けた段階から、所有者等において必要な措置をとるための一定の準備期間が確保されていたことに鑑み、特定空家等としての勧告又は命令に付ける猶予期限を相当性を欠かない程度に短くすることも考えられる。

また、管理不全空家等の所有者等に対して法第 13 条第 2 項に基づく勧告を行った後に、勧告に係る措置がとられず、当該管理不全空家等の状態が悪化し、特定空家等に該当することとなった場合であっても、当該勧告が撤回されていない限り、特定空家等に該当することとなったことをもってその勧告の効力が失われるものではないため、その敷地について住宅用地特例の対象から除外された状態が継続する。

このほか、法第 22 条各項の規定に基づく特定空家等に対する措置は、法第 13 条各項に規定する管理不全空家等に対する措置とは異なるものであるため、管理不全空家等として指導又は勧告をしていないと特定空家等としての指導等ができないということはない。措置の対象となる空家等が、その状態等から見て管理不全空家等又は特定空家等のいずれに該当するかを判断し、必要な措置を講ずることとなる。

なお、法及び地方税法に基づく固定資産税等の住宅用地特例に関する措置は、同特例の本来の趣旨に鑑み、単に管理不全空家等や特定空家等であるかという家屋等の状態のみならず、法第 13 条第 1 項に基づく管理不全空家等に対する指導、又は法第 22 条第 1 項に基づく特定空家等に対する助言若しくは指導をしてもなお状態が改善されないことを踏まえ、住宅政策上の見地から居住の用に供する住宅用地の税負担軽減を図るという住宅用地特例本来の趣旨からも外れると認められるため、講じられているものである。このため、管理不全空家等に加え、特定空家等についても、助言又は指導により改善が図られなかった場合に勧告できることとし、当該勧告時に同特例の対象から除外されることになっている。これにより、指導等の実効性を確保し、所有者等に適切な管理を促すことが期待できる。

第 2 章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際して参考となる事項

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際しては、空家等の物的状態が第 1 章 1. の(イ)～(ニ)の各状態になり得るか否か又は各状態であるか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらし得る又はもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮す

る必要がある。

また、その判断に当たっては、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるか否かについては、下記(1)を参考にこれらの空家等に関し、下記(2)に示す事項を勘案して、総合的に判断されるべきものである。なお、その際、法第8条に基づく協議会において学識経験者等の意見を聞くこと等も考えられる。その場合、協議会等において意見を聞くものは、管理不全空家等は除き、財産権の強い制約を伴い得る特定空家等に限ることも考えられる。

(1)管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準

空家等の物的状態が第1章1.の(イ)～(ニ)の各状態であるか否か、また、そのまま放置すればこれらの各状態に該当することとなるおそれがあるか否かの判断に際して参考となる基準について、〔別紙1〕～〔別紙4〕に示す。

なお、第1章1.の(イ)又は(ロ)の「おそれのある状態」については、そのまま放置した場合の悪影響が社会通念上予見可能な状態を指すものであって、実現性に乏しい可能性まで含む概念ではないことに留意されたい。

また、第1章1.の(イ)～(ニ)に示す状態は、例えば外壁が破損して剥落することにより保安上危険となるおそれのある空家等が地域の良好な景観を阻害している場合のように、一件の特定空家等について複数の状態が認められることもあり得る。このことは、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のある状態である管理不全空家等についても同様である。

(2)管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の判断の参考となる基準

①周辺の状況による悪影響の程度

空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の事象の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に被害が及びやすく、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。反対に、倒壊のおそれのある空家等の周辺に家屋や公道等が存在しない場合等は、当該空家等に対する措置を講ずる必要性は低いと考えられる。

②空家等の状況による悪影響の程度

空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の事象が周辺の建築物や通行人等にも及び得ると判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空家等が大規模な場合等は、倒壊した場合に隣接

する建築物や通行人等に及ぶ被害が大きくなりやすく、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

③危険等の切迫性

特定空家等として措置する場合は、もたらされる危険等の切迫性が、管理不全空家等より高い状態にあることに留意する。

なお、例えば、屋根、外壁等の部位の多数が損傷している場合等は、現に周辺への被害が顕在化している状態ではないとしても、そのまま放置すれば周辺に被害が及ぶおそれが予見されることから、特定空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

また、適切な管理が行われていないことにより、屋根、外壁等に多数の損傷が発生するおそれがあるときは、管理不全空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

④その他の状況も勘案した総合的な判断

これらの判断基準は一律とする必要はなく、その他の地域の実情も勘案しながら、悪影響を受ける周辺環境があるかどうかや、悪影響の程度、危険等の切迫性を適宜判断することとなる。例えば、破損により景観を阻害している空家等が、景観保全に係るルールが定められている地区内に位置する場合は、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高く、また、老朽化した空家等が、大雪や台風等の影響を受けやすい地域に位置する場合等は、そのまま放置した場合の危険等の切迫性の高さに鑑みて周辺環境への悪影響が顕在化する前の早期の段階から措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

[国の指針(ガイドライン)参考様式]

[参考様式1-1 : 第9条第2項 報告徴収書]

○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○ ○○ 殿

○○市長
○○ ○○ 印
(担当 ○○部○○課)

空家等に係る事項に関する報告徴収書

貴殿の所有する下記空家等に対し、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22条第1項から第3項までの規定の施行のため、下記のとおり法第9条第2項の規定に基づき当該空家等に関する事項について報告を求めます。

記

1. 対象となる空家等
所在地 ○○市××町×丁目×番地×号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 報告を求める内容
(どのような報告を求めるのか、具体的に記載)
(所有者の意向が確認できる書類や、措置を講じたことが分かる書類等の添付書類を求める場合は、その旨を明記する。)

3. 報告の提出先 ○○市長 ○○ ○○
(担当：○○部○○課)
○○市△△町△丁目△番地△号
連絡先：○○○○-○○-○○○○
※様式1-2の報告書をもって、書面で提出すること。

4. 報告徴収の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○
連絡先：○○○○-○○-○○○○

5. 報告の期限 ○年○月○日

[参考様式1—2 : 第9条第2項 報告書]

○年○月○日

○○市長
○○ ○○ 殿
(担当 ○○部○○課)

○○市○○町○丁目○番地○号
○○ ○○

空家等に係る事項に関する報告書

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9条第2項に基づき、○年○月○日○○第○○号により報告を求められた空家等に係る事項について、下記のとおり報告します。

記

1. 対象となる空家等

所在地 ○○市××町×丁目×番地×号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 報告事項

(何をいつまでにどのようにするのか、具体的に記載)
(特定空家等の状態を改善するために講じた措置がある場合には、措置の内容を具体的に記載)

3. 添付書類

(所有者の意向が確認できる書類や、措置を講じたことが分かる書類)

[参考様式2：第9条第4項 立入調査員証]

(表面)

立入調査員証		〇〇第〇〇号
所 属		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">別印 (写真)</div>
職 名		
氏 名		
生年月日	年 月 日	
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)		
〇〇市長 〇〇 〇〇 印		

(裏面)

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)(抜粋)
第9条 (略)

- 2 市町村長は、第22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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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。

注意

この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

[参考様式3 : 第13条第2項 勧告書]

○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○ ○○ 殿

○○市長
○○ ○○ 印
(担当 ○○部○○課)

勧 告 書

貴殿の所有する下記空家等は、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。）第13条第1項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講ずるように指導してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに当該管理不全空家等が法第2条第2項に定める「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、法第13条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1. 対象となる管理不全空家等

所在地 ○○市××町×丁目×番地×号

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 勧告に至った事由

(管理不全空家等がどのような状態にあつて、当該状態を放置することで

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そのまま放置すれば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

のいずれに該当する可能性があるか具体的に記載)

4. 勧告の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○

連絡先：○○○○-○○-○○○○

[参考様式4 : 第22条第2項 勧告書]

○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○ ○○ 殿

○○市長
○○ ○○ 印
(担当 ○○部○○課)

勧告書

貴殿の所有する下記空家等は、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。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講ずるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、下記のとおり速やかに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、法第22条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 ○○市××町×丁目×番地×号

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

(特定空家等の全部の除却である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)

(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除却により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

3. 勧告に至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

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そのまま放置すれば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

のいずれに該当するか具体的に記載)

4. 勧告の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○

連絡先：○○○○-○○-○○○○

5. 措置の期限 ○年○月○日

(参考様式5：第22条第4項 命令に係る事前の通知書)

○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○ ○○ 殿

○○市長
○○ ○○ 印
(担当 ○○部○○課)

命令に係る事前の通知書

貴殿の所有する下記空家等は、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。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、○年○月○日付け○○第○○号により必要な措置をとるよう催告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第22条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命ずることとなりますので通知します。

なお、貴殿は、法第22条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、○○市長に対し、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旨、申し添えます。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 ○○市××町×丁目×番地×号

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 命じようとする措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載) 空勤告書と同内容を記載

(特定空家等の全部の除却である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)

(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除却により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

○○市○○部○○課長 宛

送付先：○○市○○町○丁目○番地○号

連絡先：○○○○-○○-○○○○

5. 意見書の提出期限 ○年○月○日

〔参考様式6：第22条第3項 命令書〕

○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○○丁目○番地○号
○○ ○○ 殿

○○市長
○○ ○○ 印
(担当 ○○部○○課)

命 令 書

貴殿の所有する下記空家等は、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。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、○年○月○日付け○○第○○号により、法第22条第3項の規定に基づき命ずる旨を事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命じます。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 ○○市××町×丁目×番地×号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
○○市○○町○○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 措置の内容

（何をどのようにするのか、具体的に記載）※命令に係る事前の通知書と同内容を記載（特定空家等の全部の除却である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。）
（例）対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分すること。
特定空家等の除却により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

3. 命ずるに至った事由

（特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載）

4. 命令の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○
連絡先：○○○○-○○-○○○○

5. 措置の期限 ○年○月○日

[参考様式7：第22条第13項 標識]

標 識

下記特定空家等の所有者は、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。）第22条第3項の規定に基づき措置をとることを、○年○月○日付け○○第○○号により、命ぜられています。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 ○○市××町×丁目×番地×号
用途 住宅

2. 措置の内容

（何をどのようにするのか、具体的に記載）

（特定空家等の全部の除却である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。）

（例）対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除却により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

3. 命ずるに至った事由

（特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載）

4. 命令の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○
連絡先：○○○○-○○-○○○○

5. 措置の期限 ○年○月○日

○年○月○日

○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

戒 告 書

貴殿に対し○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等について下記措置を行うよう命じました。この命令を○年○月○日までに履行しないときは、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22条第9項の規定に基づき、下記特定空家等について下記措置を執行いたしますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

1. 特定空家等

(1) 所在地 ○○市××町×丁目×番地×号

(2) 用途 住宅

(3) 構造 木造2階建

(4) 規模 建築面積 約 60㎡

延べ床面積 約100㎡

(5) 所有者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載) ※命令書と同内容を記載

(特定空家等の全部の除却である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)

(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除却により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

(参考様式9：第22条第9項の規定に基づく行政代執行 代執行令書)

○年○月○日

○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○ ○○ 殿

○○市長
○○ ○○ 印
(担当 ○○部○○課)

代執行令書

○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等について下記措置を○年○月○日までに行うよう成告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、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22条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行をおこないますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

- 年○月○日付け○○第○○号により成告した措置の内容
(何をどのようにするのか、具体的に記載) ※成告書と同内容を記載
(特定空家等の全部の除却である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい)
(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分すること。
特定空家等の除却により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。
- 代執行の対象となる特定空家等
○○市××町×丁目×番地×号
住宅(附属する門、塀を含む) 約100㎡
- 代執行の時期
○年○月○日から○年○月○日まで
- 執行責任者
○○市○○部○○課長 ○○ ○○
- 代執行に要する費用の概算見積額
約 ○, ○○○, ○○○円

[参考様式 10 : 第 22 条第 9 項の規定に基づく行政代執行 執行責任者証]

(表面)

執行責任者証		〇〇第〇〇号
〇〇部〇〇課長	〇〇〇〇	
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。		
〇年〇月〇日	〇〇市長	〇〇〇〇 印
記		
1. 代執行をなすべき事項		
代執行令書 (〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号) 記載の〇〇市 ××町×丁目×番地×号の建築物の除却		
2. 代執行をなすべき時期		
〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までの間		

(裏面)

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) (抜粋)
第 22 条 (以上略)

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。

10~17 (略)

行政代執行法 (昭和 23 年法律第 43 号) (抜粋)

第 4 条

代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

〒089-5392

中川郡豊頃町茂岩本町125番地

豊頃町住民課 生活環境係

電話:015-574-2213

F A X:015-574-3712

E-mail:webmaster@toyokoro.jp