

阿久根市空家等対策計画  
(改訂版)

令和4年3月  
阿久根市

沿革

策定  
改訂

平成29年 3月  
令和 4年 3月

# 阿久根市空家等対策計画

## 目次

<b>第1章 計画の概要等</b> . . . . .	<b>1</b>
1 計画策定の目的	
2 空家等の現状	
3 計画の位置付け	
4 計画期間	
5 対象地区	
6 対象とする空家等の種類	
7 今後の空家対象の基本的な指針	
<b>第2章 空家等の調査</b> . . . . .	<b>6</b>
1 趣旨	
2 立入調査	
3 所有者等の特定	
4 所有者等が特定できない場合	
<b>第3章 空家等の適切な管理の促進</b> . . . . .	<b>8</b>
1 趣旨	
2 相談体制の整備	
3 所有者等の意識の向上	
<b>第4章 特定空家等に対する措置等</b> . . . . .	<b>9</b>
1 趣旨	
2 措置の対象	
3 措置の実施	
4 所有者不明の特定空家等について	
5 税制上の措置について	
6 その他	
<b>第5章 空家等及び空家等跡地の活用の促進</b> . . . . .	<b>11</b>
1 趣旨	
2 利活用可能な空家及びその跡地（空地）の情報提供	
3 事業の活用促進	

- 4 地域交流，地域活性化の拠点としての利活用
- 5 空家等の跡地の情報提供と利活用

**第6章 空家対策の実施体制に関する事項・・・・・・・・・・ 14**

- 1 庁内の組織体制及び役割
- 2 阿久根市空家等対策協議会
- 3 関係機関との連携

○ 参考資料

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・ 16
- 2 「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・・・・・・・・・・ 22
- 3 阿久根市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則・・・・・・・・ 30
- 4 阿久根市空家等対策協議会条例・・・・・・・・・・ 45
- 5 阿久根市空家等対策庁内連絡調整会議設置規程・・・・・・・・・・ 47

## 第1章 計画の概要等

### 1 計画策定の目的

急激な少子高齢化が進み、適切な管理が行われていない空家等が増え、防災・防犯・安全・衛生・景観保全等の地域住民の生活環境に影響を及ぼしており、全国的に問題となっている。

特に、空家になったにもかかわらず適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、老朽化により様々な面で市民生活に悪影響を及ぼすことが懸念されており、早急な解決が求められている。

国においては、そのような状況を改善するために、危険空家について、各自治体において立入調査を行うとともに、所有者等に対して修繕や撤去等の命令や勧告のほか、命令に従わない場合最終的に行政代執行を行うことができるようにした「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）を平成27年5月26日に施行した。

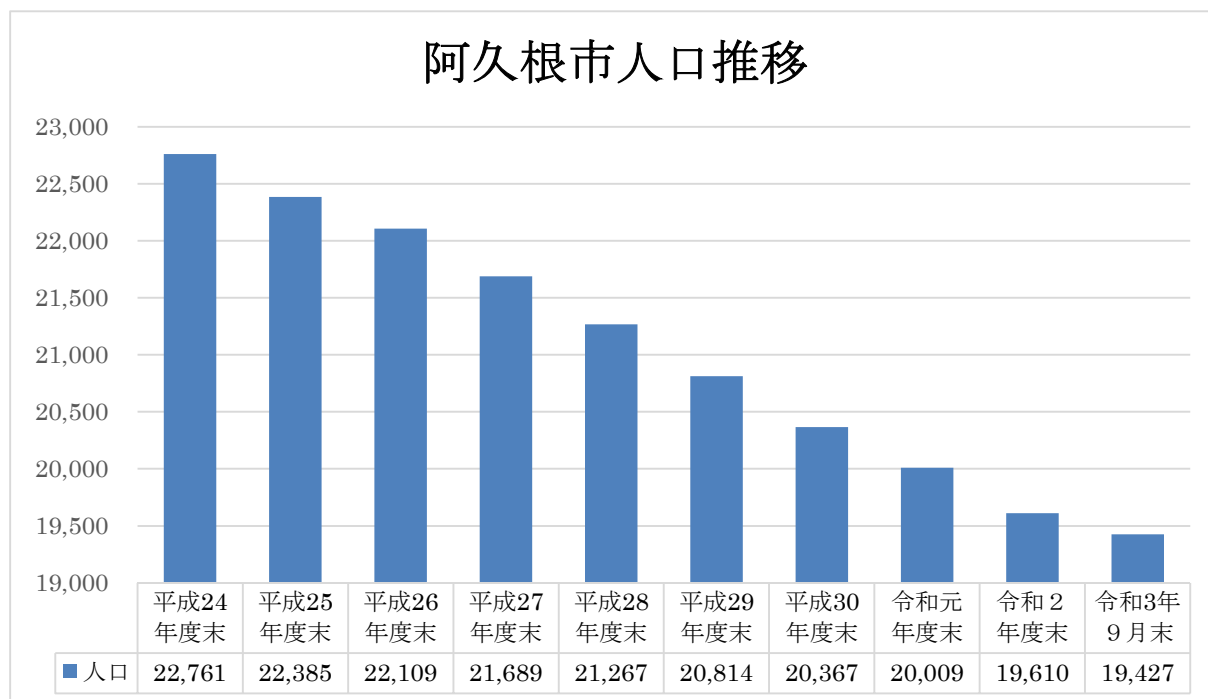
本市においても、特措法第7条の規定に基づき、市民の生命等を守り、地域社会の健全な維持のため、「阿久根市空家等対策協議会条例」を平成28年4月に施行し、阿久根市空家等対策協議会を組織した。

これらの経緯を踏まえ、空家等の適正管理や利活用の促進等の対策を総合的に推進するために、本市が取り組むべき対策の方向性等を明確に示すことを目的として特措法第6条の規定に基づき、「阿久根市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定し、空家等対策の取組を進めてきた。

今後、空家等の増加が見込まれ、それがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されることから、計画期間を延長する改訂版「阿久根市空家等対策計画」を策定し、引き続き空家等の発生の抑制、利活用、除却等の取組を推進する必要がある。

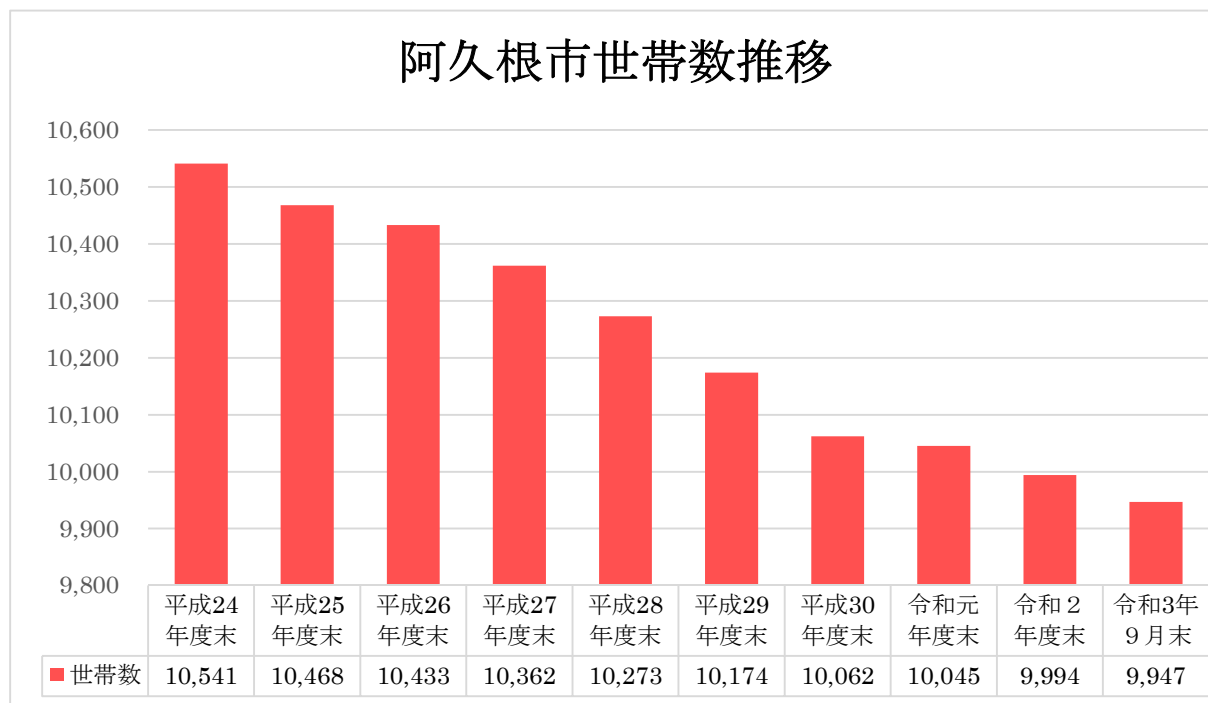
## 2 空家等の現状

### (1) 人口の推移



平成28年度から1,840人、平成24年度から3,334人減少している。

### (2) 世帯数の推移



平成28年度から326世帯、平成24年度から594世帯減少している。

### (3) 空家等の実態調査

#### ア 調査の内容

本計画を作成するに当たり、空家等の現状を把握するために業務委託による実態調査を平成28年度に実施した。本調査は、上下水道の止水情報、固定資産税情報及び住民基本台帳により、空家候補を抽出し、実際に空家候補の現況を外観目視による現地調査を行い、実態把握を行った。

今後、追加調査を実施する等、継続した実態把握に努める必要がある。

(単位 戸, %)

大字名	良好で活用可能	老朽化で活用可能	老朽化で活用不能	倒壊又は倒壊危険	合計	構成比
市街地	119	84	87	42	332	17.5
赤瀬川	32	83	48	8	171	9.0
鶴川内	35	39	47	14	135	7.1
山下	21	26	42	24	113	6.0
大川	133	135	120	100	488	25.8
西目	62	60	62	43	227	12.0
折多	26	27	29	9	91	4.8
脇本	57	95	99	86	337	17.8
合計	485	549	534	326	1,894	100

(実態調査結果)

## イ 解体の実績

平成28年度から、市民の日常生活における安全・安心の確保と住環境の改善及び良好な景観の維持を図るため、危険空家等解体撤去事業補助金を交付し、除却等の取組を推進している。

(単位 戸)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
市街地	1	1	1	4	5	3	15
赤瀬川		1	1	1	2	1	6
鶴川内		1	1	1		2	5
山下			1		1		2
大川	2	1	1	2	2	3	11
西目	1		1	1	3	3	9
折多			1				1
脇本	3	2	2	3	4	4	18
合計	7	6	9	12	17	16	67
累計	7	13	22	34	51	67	

令和3年度は見込みを含む

### 3 計画の位置付け

この「阿久根市空家等対策計画」は、特措法第6条の規定に基づき、地域社会の健全な維持のため、空家等に関する問題について本市が取り組むべき対策の方向性等について、基本的な考え方を示したものであり、本市空家等対策の基礎となるものである。

### 4 計画期間

本計画の期間は、令和4年4月から令和9年3月までの5年間とし、社会情勢の変化等必要に応じて見直していくものとする。

またこの期間は、まちづくりビジョンの期間と一部重なるものであり、まちづくりビジョンにおいて掲げる空家の利活用や防災対策としての空家等の解体に関する施策と連携を図るものとする。

### 5 対象地区

本計画の対象地区は、市内全域とする。

### 6 対象とする空家等の種類

本計画の対象となる空家の種類は、特措法第2条第1項に規定された「空家等」及び第2項に規定された「特定空家等」とする。

なお、市民の生命・身体・財産の保護及び生活環境の保全等の観点から、特定空家等について優先して対策を講じるものとする。

#### ○ 空家等

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ものを含む。）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。

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」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの、これに附属する門又は塀等をいう。

これに附属する工作物：ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物

#### ○ 特定空家等

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。



## 7 今後の空家対策の基本的な指針

### (1) 安全・安心が守られ、災害に強いまちづくり

特定空家等は、火災発生など地域住民への危険性が懸念されるため、空家等の適切な管理を推進し、除却を推進することにより、地域住民が安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくりを目指す。

### (2) 良好な環境で快適に暮らせるまちづくり

特定空家等は、周辺環境への悪影響の長期化が懸念され、多くの問題を生み出すことから、その発生を防止することで良好な住環境を維持し、住民が快適に暮らせるまちづくりを目指す。

### (3) 定住促進による活気のあるまちづくり

市が空家の情報を把握し、相談体制を整備することにより、定住を促進し、活気あるまちづくりを目指す。

## 第2章 空家等の調査

### 1 趣旨

市民からの情報提供や、市の調査により構築されたデータベースを基に、適切な管理が行われていない空家等について立入調査を行うとともに、助言・指導等により所有者等に自らの責任において適正な維持管理を促すことを目的に、所有者等の確認や特定空家等に該当するかどうかの調査を実施する。

### 2 立入調査

- (1) 外見上危険と認められる空家等について、外観目視による調査では足りず、敷地内に立ち入り、必要な調査を行う。
- (2) 所有者等に連絡し、必要な報告を求め、空家等を適切に管理できない事情等を把握する。
- (3) 空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、阿久根市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（平成28年阿久根市規則第2号）に基づき、その身分を示す身分証を携帯し、関係者から請求があったときは、これを提示する。

### 3 所有者等の特定

- (1) 当該空家等の近隣住民や関係者に対する聞き取り調査を行う。
- (2) 聞き取り調査を基に、住民基本台帳や登記情報等を確認する。
- (3) 所有者が死亡し、相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人を特定する。

### 4 所有者等が特定できない場合

#### (1) 未登記の空家等

ア 所有者等特定のため、特措法第10条第1項の規定により、固定資産課税台帳のうち、所有者等に関する情報を共有し、所有者等の特定を行う。

イ 固定資産課税台帳で所有者等を特定できない場合は、所有者不明の空家等と判断する。ただし、その場合においても、継続して所有者等を特定するよう努める。

#### (2) 所有者不存在の確認

ア 法定相続人が相続放棄した場合、固定資産課税台帳のうち所有者等に関する情報を共有し、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認する。

イ 固定資産課税台帳で相続放棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会する。

ウ 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不存在の空家等とする。

エ これらの方法で確認できない場合は、所有者不明の空家等と判断する。ただし、その場合においても、継続して所有者等を特定するよう努める。

(3) 所有者行方不明の確認

所有者特定のため該当者に送付した郵便が返送された場合は、所有者不明の空家等と判断する。ただし、その場合においても、継続して所有者等を特定するよう努める。

## 第3章 空家等の適切な管理の促進

### 1 趣旨

市は、個人の財産である空家等の管理について、特措法第3条の規定により所有者等が自らの責任において適切な管理を行うことが原則であることについての理解を改めて促し、空家等が管理不全な状態になることを未然に防止するための意識啓発を推進し、また所有者等への支援等についても実施する。

### 2 相談体制の整備

市は、空家等に関する各種相談については、データにより一元管理し、効率的かつ効果的な事務事業が実施できる組織体制を構築するとともに、庁内関係各課で連携を図り、各職員が適切に対処する。

また、空家等に関するあらゆる相談に適切に対応するため、対応が困難な事例等については、県及び阿久根市空家等対策協議会等と連携し対応する。

### 3 所有者等の意識の向上

市は、空家等及び特定空家等の発生を未然に防ぐため、所有者等の意識の向上に努める。

#### (1) 所有者等への意識啓発

市は、広報誌やホームページ等を通じて、空家等の管理について所有者等への意識啓発に努める。

#### (2) 情報提供による支援

市は、広報誌やホームページ等を通じて、特措法等を周知し、空家の所有者等に対し、市で実施している各種事業等についての情報提供を行う。

## 第4章 特定空家等に対する措置等

### 1 趣旨

市は、空家等について必要な措置等を講ずることにより、市内の防災・防犯・安全・環境・景観保全等の維持に努めるものとする。

### 2 措置の対象

市は、市内の空家等のうち地域住民の生命・身体・財産の保護及び生活環境の保全等のため、特定空家等から優先して措置を行うものとする。措置については、「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）に基づき、実施するものとする。また、措置を講ずるか否かについて、必要な場合は、空家等対策協議会と協議する。

#### (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準

- ア 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
- イ 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
- ウ 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
- エ 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

#### (2) 「措置の対象」の参考となる基準

- ア 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
- イ 悪影響の程度と危険等の切迫性

### 3 措置の実施

#### (1) 助言・指導

市長は、特措法第14条第1項の規定に基づき、特定空家等の所有者等に対して、適切な管理のために必要な措置を講ずるよう助言・指導を行う。

#### (2) 勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、特措法第14条第2項の規定に基づき、適切な管理のために必要な措置を講ずるよう勧告を行う。

#### (3) 命令

ア 市長は、勧告を行っても改善が見られない場合で、著しく管理不全な状態であると認められたときは、特措法第14条第3項の規定に基づき、所有者等に対して相当の猶予期間を付けて必要な措置を講ずるよう命ずる。

イ 命令を実施する場合においては、特措法第14条第4項の規定に基づき、あらかじめ、その措置を命じようとする者又はその代理人に対し、意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与える。

#### (4) 行政代執行

ア 市長は、命令を行っても改善が見られない場合は、特措法第14条第9項の

規定に基づき、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、所有者等に代わり、当該空家等の除去等必要な措置を講ずる。  
イ この措置に要した費用については、当該所有者等に請求する。

#### 4 所有者不明の特定空家等について

市長は、過失がなく、所有者等を確認できない所有者不明の特定空家等について、特措法第14条第10項の規定により、代執行を行うことができる。これにより代執行を行う場合は、事前の公告等を行う。

#### 5 税制上の措置について

市は、本章で掲げる「勧告」の対象となった特定空家等については、住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例措置（地方税法第349条の3の2）から除外されることを留意し、所有者等に対して周知するものとする。

##### ○ 住宅用地の特例措置について

住宅やアパート等の敷地として利用されている土地（住宅用地）については、税負担を軽減する特例措置があり、固定資産税が軽減される。

#### 6 その他

市は、本章に掲げる措置のほか必要な対処については、空家等対策協議会と協議した上で決定し、実施するものとする。

なお、災害時等緊急の場合は、この限りではない。

## 第5章 空家等及び空家等跡地の活用の促進

### 1 趣旨

市は、市内に点在している特定空家等の解体により空家等の解消に努めるとともに、その他の利活用可能な空家等の有効活用を促進していくための方策を検討する。

### 2 利活用可能な空家及びその跡地（空地）の情報提供

市は、空家バンク事業等を実施することにより、空家等の解消、住環境の整備及び定住等を促進していくものとする。

また、その跡地（空地）についても有効活用の推進を図るため、同様の事業実施を検討する。

#### ○空家バンク

空家の賃貸・売却を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、空家の利用を希望する人に紹介する制度で、「空家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としている。

### 3 事業の活用促進

市は、次の表に定める市の事業についての情報提供を行い、活用を図り空家等の解消に努める。

また、空家等の状況を踏まえ、新たな補助制度の創設等の検討や取組を推進し、空家等の解消に努める。

#### ○ 市で実施している各種事業

制度名	助成対象	助成内容	助成要件	担当課
阿久根市木造住宅耐震事業補助金	木造住宅の耐震診断・耐震改修工事	〔耐震診断〕 交付対象経費の2/3 (限度額6万円) 〔耐震改修工事〕 交付対象経費の23/100 (限度額30万9千円)	①耐震診断にあつては、耐震診断技術者に診断を委託すること。 ②耐震改修工事にあつては、耐震診断技術者が設計及び監理を行うこと。また、主な耐震補強箇所が直接見て確認できる時期に、市が行う中間検査に合格すること。	都市建設課 建築係
阿久根市危険空家等解体撤去事業	危険空家の解体撤去工事	・対象事業費の1/3 ただし、30万円が上限額。(1,000円未満切捨て)	①市内に所在する危険空家等の所有者又は所有者から当該危険空家等の解体撤去について委任を受けた者 ②所有者が現に居住その他の用に供しない危険空家で、主要構造部が朽ちる等により	都市建設課 住宅対策係

			<p>使用不能であるもので、周囲に危険を及ぼすおそれがあるもの</p> <p>③市税等の滞納が無いこと。</p> <p>④補助対象工事に要する経費が30万円以上の工事</p> <p>⑤解体工事業者は、市内に本店・営業所等を有し、解体工事、資材再資源化及び廃棄物処理及び清掃に関する資格を有する者</p>	
空き家改修事業補助金	空き家を住宅、店舗又は事務所へ改修する事業	<p>・対象経費の2/3 (限度額200万円)</p> <p>ただし、寺島宗則旧家保存活用プロジェクトに掲げる同地域内の空き家を店舗又は事務所へ改修する場合、100万円を限度として加算</p> <p>※令和4年度まで</p>	<p>①1年以上使用されていない一戸建て住宅であること。</p> <p>②空き家の所有者であること。</p> <p>③本市の住民基本台帳に記録されている者。(法人の場合、主たる事務所を本市として法人登記されていること。)</p> <p>④市税等の滞納がないこと。</p> <p>⑤改修後の住宅等の使用者が空き家の存する区へ加入し、当該地域の行事へ積極的参加を通じ、良好な地域社会の形成に努めることができること。</p> <p>⑥空き家の有効活用の事例として市が広く紹介することについて同意すること。</p>	都市建設課 都市計画係
空き家バンク家財処分等補助金	空き家バンクに登録した物件で、かつ、売買又は賃貸借契約が成立した当該物件の所有者又は入居者	<p>対象経費の2/3</p> <p>ただし、10万円が上限額。(1,000円未満切捨て)</p> <p>・市内の事業者が行う次の経費</p> <p>①空き家に残存するゴミや電化製品等(以下「家財」)の処分に要する経費</p> <p>②家財の搬出に要する経費</p>	<p>令和4年4月1日から令和7年3月31日までの間に、契約等が締結された登録物件の所有者等又は入居者であって、次のいずれにも該当するもの</p> <p>①契約等を締結した所有者等と入居者が、3親等以内の親族でないこと。</p> <p>②市税等の滞納がないこと。</p> <p>③暴力団員(阿久根市暴力団排除条例(平成24年阿久根市条例第24号)第2条に規定する暴力団員をいう。)でないこと。</p>	企画調整課 企画調整係

#### 4 地域交流，地域活性化の拠点としての利活用

市は、空家を地域交流及び地域活性化の拠点として利活用する方策について、まちづくりビジョン(第2期笑顔あふれる阿久根市人口ビジョン及び総合戦略)との連携を図り、関係機関等と協議を行う。



## 5 空家等の跡地の情報提供と利活用

市は、空家等の跡地に関する情報の提供その他これらの利活用に関する方策について、まちづくりビジョンとの連携を図り、関係機関等と協議を行う。

## 第6章 空家対策の実施体制に関する事項

### 1 庁内の組織体制及び役割

主管課名	役割
企画調整課 (企画調整係)	空家等の利活用・有効活用
	移住定住の促進
税務課 (固定資産税係)	特措法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の関係課への提供
市民環境課 (環境対策係)	阿久根市環境美化条例に基づく，生活環境の保全のための所有者等への啓発活動
	空家等への立入り調査
都市建設課 (建築係)	空家等への立入り調査
	空家等の状態の評価
	特定空家等の行政代執行に係る工事設計及び監理
都市建設課 (都市計画係)	空家改修に対する補助（令和4年度まで）
都市建設課 (住宅対策係)	空家等に関する総合窓口
	データベースの整備
	空家等への立入り調査
	阿久根市空家等対策協議会及び庁内連絡調整会議

※ 関係各課で連携し対応を行うものとする。

### 2 阿久根市空家等対策協議会

空家等対策計画の作成及び変更に関すること，計画の実施に関することについて協議を行う。

### 3 関係機関との連携

- (1) 弁護士会・司法書士会・土地家屋調査士会・行政書士会  
相続に関する相談及び調査，財産の所有権移転手続等
- (2) 宅地建物取引業協会  
所有者の空家等利活用相談，空家バンクの充実等
- (3) 建築士会  
空家等の解体や改修の相談及び対応等
- (4) 阿久根警察署  
危険回避のための対応等
- (5) 阿久根市区長連絡協議会  
空家情報の提供及びその跡地（空地）の利活用等



## 參考資料



## 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) 次条第一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。  
(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つ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のために利用する目的で都が保有する情報であつて、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から施行する。

(平成27年政令第50号で、本文に係る部分は、平成27年2月26日から、  
ただし書に係る部分は、平成27年5月26日から施行)

(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 「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)〔令和3年6月30日改正〕抜粋

〔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

「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」であることを判断する際は、以下の1. (1)若しくは(2)又は2. に掲げる状態(倒壊等著しく保安上危険な場合又は将来そのような状態になることが予見される場合)に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

### 1. 建築物が倒壊等著しく保安上危険又は将来そのような状態になることが予見される状態

#### (1) 建築物の倒壊等

##### イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎に不同沈下がある。</li> <li>・柱が傾斜している。</li> </ul>
<p>【参考となる考え方】</p> <p>(a)「建築物の傾斜が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合は、1/20 超の傾斜が認められる状態が該当すると考えられる(平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。)</p> <p>(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」とは、例えば、1/20 を超えないが基礎の不同沈下や部材の損傷等により建築物に傾斜が認められる状態が該当すると考えられる。</p> <p>※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会/全国被災建築物応急危険度判定協議会</p>	

##### ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎が破損又は変形している。</li> <li>・土台が腐朽又は破損している。</li> <li>・基礎と土台にずれが発生している。</li> </ul>

<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>(a)「基礎及び土台の損傷等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている</li> <li>※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</li> <li>・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に著しい腐食がある</li> <li>※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</li> </ul> <p>(b)「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎のひび割れや土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなるおそれのある箇所が生じている</li> <li>・土台において木材に腐朽、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に腐食がある</li> </ul>	
<p>(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等</p> <p>構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐朽又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。</li> <li>・柱とはりにずれが発生している。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>(a)「柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、複数の筋かいに亀裂や複数の柱・はりにずれが発生している状態が該当すると考えられる。</p>	

(2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等

<p>(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒</p> <p>全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根が変形している。</li> <li>・屋根ふき材が剥落している。</li> <li>・軒の裏板、たる木等が腐朽している。</li> <li>・軒がたれ下がっている。</li> <li>・雨樋がたれ下がっている。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>(a)「屋根ふき材、ひさし又は軒の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、屋根ふき材が脱落しそうな状態や軒に不陸、剥離が生じている状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、屋根ふき材や軒がただちに脱落・剥離等するおそれはないものの、これらの部位が損傷・変形している状態が該当すると考えられる。</p>	
<p>(ロ) 外壁</p> <p>全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁体の破損等により貫通する穴が生じている。</li> <li>・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。</li> <li>・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。</li> </ul>

<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>(a)「外壁の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、上部の外壁が脱落しそうな状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、上部の外壁がただちに脱落するおそれはないものの、上部の外壁材に浮きがある又は外壁に複数の亀裂がある状態が該当すると考えられる。</p>	
<p>(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等</p> <p>転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板の仕上材料が剥落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>(a)「看板、給湯設備、屋上水槽等の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分に部分的な腐食やボルト等のゆるみが生じている状態が該当すると考えられる。</p>	
<p>(ニ) 屋外階段又はバルコニー</p> <p>全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。</li> <li>・屋外階段、バルコニーが傾斜している。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>(a)「屋外階段又はバルコニーの脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜していることを確認できる状態や、手すりや格子など広範囲に腐食、破損等がみられ脱落しそうな状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、屋外階段、バルコニーに著しい傾斜はみられないが、手すりや格子などの一部に腐食、破損等がみられる状態が該当すると考えられる。</p>	
<p>(ホ) 門又は塀</p> <p>全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門、塀にひび割れ、破損が生じている。</li> <li>・門、塀が傾斜している。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>(a)「門又は塀の損傷等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、例えば、目視でも、門、塀が傾斜していることを確認できる状態や、広範囲に腐朽、破損等がみられ脱落しそうな状態が該当すると考えられる。</p> <p>(b)「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、門、塀に著しい傾斜はみられないが、一部に腐朽、破損等がみられる状態が考えられる。</p>	

## 2. 擁壁の状態

<p>擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。</li> <li>・水抜き穴の詰まりが生じている。</li> <li>・ひび割れが発生している。</li> </ul>

**【参考となる考え方】**

擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組合せ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。

※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）



〔別紙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」

であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（1）又は（2）に掲げる状態（著しく衛生上有害な場合又は将来そのような状態になることが予見される場合）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（1）建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

**【状態の例】**

- (a) 「建築物又は設備等の破損等が原因で著しく衛生上有害となっている状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い
  - ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
  - ・排水等の流出による悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- (b) 「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性は低いが使用が目視により確認できる
  - ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、浄化槽等の破損等により汚物の流出、悪臭の発生のおそれがある
  - ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、排水管等の破損等による悪臭の発生のおそれがある

（2）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

**【状態の例】**

- (a) 「ごみ等の放置、不法投棄が原因で著しく衛生上有害となっている状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
  - ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- (b) 「将来 (a) の状態になることが予見される状態」とは、例えば、以下に掲げる状態が該当すると考えられる。
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生のおそれがある
  - ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による、ねずみ、はえ、蚊等の発生のおそれがある

〔別紙 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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）又は（２）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。</li> </ul>

（２）その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。</li> </ul>

〔別紙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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）、（２）又は（３）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１） 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

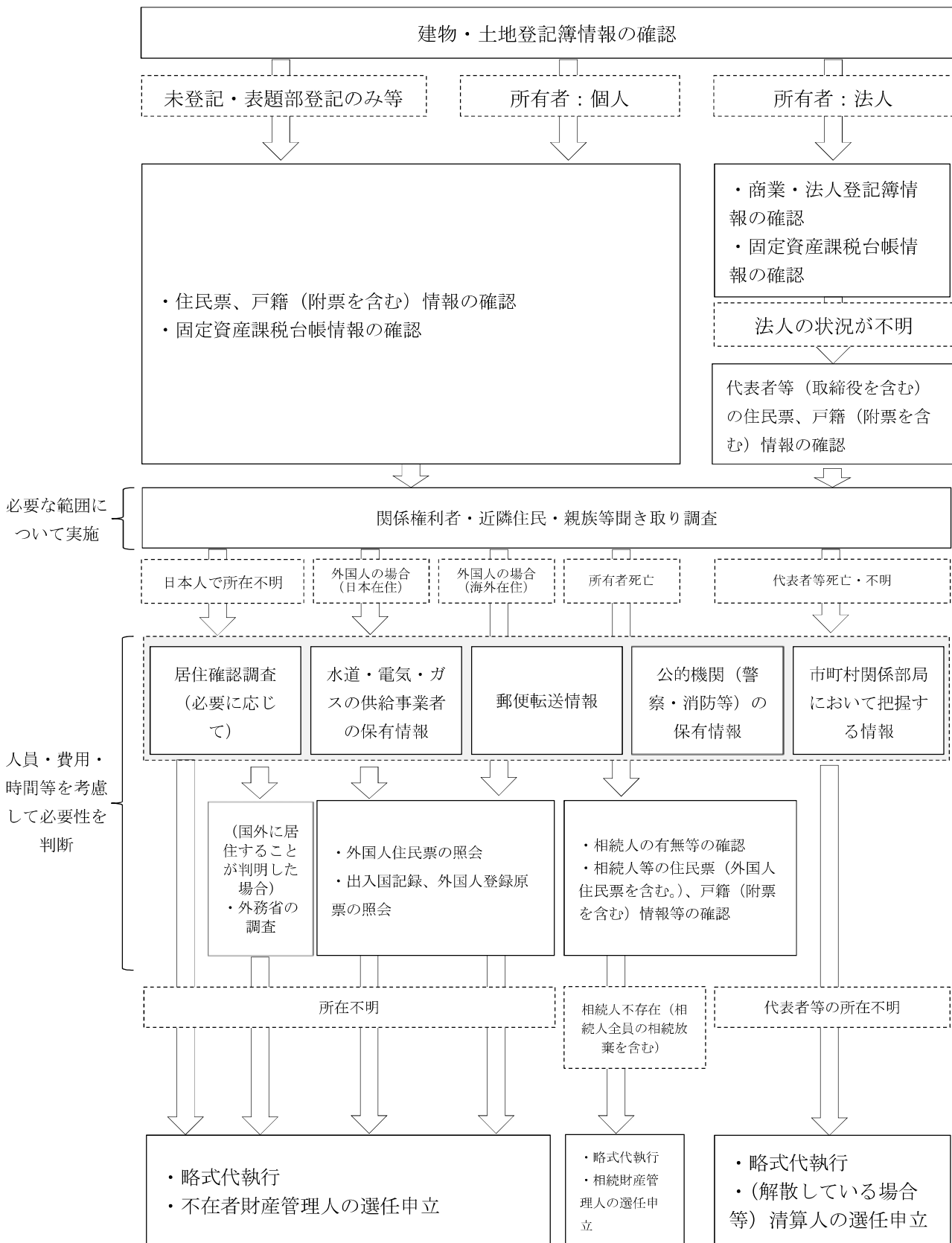
（２） 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

（３） 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家等からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

〔別紙5〕所有者等の特定に係る調査手順の例



### 3 阿久根市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(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。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(立入調査員証)

第2条 法第9条第4項の身分を示す証明書は、立入調査員証（別記第1号様式）とする。

(勧告)

第3条 法第14条第2項の規定による勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書（別記第2号様式）により行うものとする。

(命令に係る事前通知)

第4条 法第14条第4項の規定による命令に係る事前通知は、空家等の適正管理に関する命令に係る事前通知書（別記第3号様式）により行うものとする。

(命令)

第5条 法第14条第3項の規定による命令は、空家等の適正管理に関する命令書（別記第4号様式）により行うものとする。

(命令をした旨の公示)

第6条 法第14条第11項の規定による公示は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 標識（別記第5号様式）の設置
- (2) 阿久根市公告式条例（昭和46年阿久根市条例第8号）に定める掲示場への掲示
- (3) 市のホームページへの掲載
- (4) その他市長が必要と認める方法

(行政代執行)

第7条 法第14条第9項の規定による行政代執行（以下「代執行」という。）を行う場合の行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定により行う戒告は、戒告書（別記第6号様式）により行うものとする。

2 前項の戒告を受けた所有者等が、指定の期限までにその義務を履行しないときに、行政代執行法第3条第2項の規定により行う通知は、代執行令書（別記第7号様式）により行うものとする。

3 代執行の執行責任者が行政代執行法第4条の規定により携帯すべき証票は、代執行責任者証（別記第8号様式）とする。

4 行政代執行法第5条の規定により行う代執行に要した費用に係る納付の命令は、  
代執行費用納付命令書（別記第9号様式）により行うものとする。

（委任）

第8条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

別記

第1号様式（第2条関係）

（表面）

立入調査員証		第 号
所 属		(写真)
職 名		
氏 名		
<p>上の者は、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。</p>		
年 月 日	発行	
阿久根市長		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。

注意  
この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

第 号  
年 月 日

殿

阿久根市長 印

空家等の適正管理に関する勧告書

あなたが所有（管理）する次の空家等は，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，対策を講じ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。

つきましては，法第 14 条第 2 項の規定に基づき，次のとおり速やかに必要な措置をとるよう勧告します。

対象特定空家等	所在地	阿久根市
	用途	
勧告の理由		
必要な措置		
履行期限		年 月 日

備考 1 必要な措置を行ったときは，遅滞なく阿久根市に連絡してください。

2 履行期限までに正当な理由がなく必要な措置を講じなかった場合は，法第 14 条第 3 項の規定に基づき，当該措置を命ずることがあります。

3 対象となる特定空家等の敷地が，地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 349 条の 3 の 2 の規定に基づき，住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては，本勧告により，当該敷地について，当該特例の対象から除外されることとなります。



第 3 号様式（第 4 条関係）

第 号  
年 月 日

殿

阿久根市長 印

空家等の適正管理に関する命令に係る事前通知書

あなたが所有（管理）する以下の空家等は，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勧告しましたが，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は，法第 14 条第 3 項の規定に基づき，次のとおり当該措置をとるよう命令することとなりますので通知します。

なお，あなたは，法第 14 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，阿久根市長に対し，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。

対象特定空家等	所在地	阿久根市
	用途	
命令の理由		
必要な措置		
意見書の提出及び公開による意見聴取の請求先		
意見書の提出期限		年 月 日

備考 必要な措置を行ったときは，遅滞なく阿久根市に連絡してください。

第 4 号様式（第 5 条関係）

第 号  
年 月 日

殿

阿久根市長 印

空家等の適正管理に関する命令書

あなたが所有（管理）する以下の空家等は，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 14 条第 3 項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが，現在に至っても通知した措置がとら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。

つきましては，次のとおり措置をとることを命令します。

対象特定空家等	所在地	阿久根市
	用途	
命令の理由		
必要な措置		
履行期限		年 月 日

備考 1 必要な措置を行ったときは，遅滞なく阿久根市に連絡してください。

- 2 本命令に違反した場合は，法第 16 条第 1 項の規定に基づき，50 万円以下の過料に処せられます。
- 3 履行期限までに必要な措置を履行しないとき，履行が十分でないとき又は履行が同期限までに完了する見込みがないと判断されたときは，法第 14 条第 9 項の規定に基づき，当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

## 教示

- 1 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、阿久根市長に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、阿久根市を被告として（訴訟において阿久根市を代表する者は阿久根市長になります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。ただし、1の審査請求をした場合には、これに対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 5 号様式（第 6 条関係）

第 号  
年 月 日

阿久根市長 印

標 識

次の特定空家等の所有者等は，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）第 14 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。

対象特定空家等	所在地	阿久根市
	用途	
命令の理由		
必要な措置		
履行期限		年 月 日

第 6 号様式（第 7 条関係）

第 号  
年 月 日

殿

阿久根市長 印

戒 告 書

あなたが所有（管理）する以下の空家等について、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 14 条第 3 項に基づき、 年 月 日付け 第 号により管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう命じましたが、現在に至っても必要な措置が講じられていません。

つきましては、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、必要な措置を講ずるよう、次のとおり戒告します。

なお、履行期限までに必要な措置が講じられないときは、行政代執行法第 2 条の規定に基づき、阿久根市長が代執行いたします。また、代執行に要した費用は、行政代執行法第 5 条の規定に基づきあなたから徴収します。

対象特定空家等	所在地	阿久根市
	用途	
命令の内容		
履行期限		年 月 日

## 教示

- 1 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、阿久根市長に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、阿久根市を被告として（訴訟において阿久根市を代表する者は阿久根市長になります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。ただし、1の審査請求をした場合には、これに対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 7 号様式（第 7 条関係）

第 号  
年 月 日

殿

阿久根市長 印

代 執 行 令 書

あなたが所有（管理）する以下の空家等について、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、  
年 月 日付け 第 号にて、年 月 日までに管理不全な状態を改善する措置を講じないときは、代執行をなすべき旨を戒告しましたが、現在に至っても必要な措置が講じられていません。

つきましては、次のとおり代執行しますので、行政代執行法第 3 条第 2 項の規定に基づき通知します。

また、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第 5 条の規定に基づき、あなたから徴収します。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。

対象特定空家等	所在地	阿久根市
	用途	
代執行の内容		
代執行の時期		
執行責任者		
代執行に要する費用の概算見積額		円 ※ 金額は概算見積額であり、実際に要した費用の額は、後日通知します。

## 教示

- 1 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、阿久根市長に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、阿久根市を被告として（訴訟において阿久根市を代表する者は阿久根市長になります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。ただし、1の審査請求をした場合には、これに対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。



第 8 号様式（第 7 条関係）

（表面）

執行責任者証		第 号
所 属		(写真)
職 名		
氏 名		
上の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 1 4 条 第 9 項の規定による代執行の執行責任者であることを証する。		
年 月	日発行	
阿久根市長		印

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 2 6 年法律第 1 2 7 号）（抜粋）

第 1 4 条 （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 2 3 年法律第 4 3 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。

1 0 ～ 1 5 （略）

行政代執行法（昭和 2 3 年法律第 4 3 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。

第 9 号様式（第 7 条関係）

第 号  
年 月 日

殿

阿久根市長 印

代執行費用納付命令書

あなたが所有（管理）する以下の空家等について， 年  
月 日付け 第 号の代執行令書により，代執行を実施しま  
した。

つきましては，代執行に要した費用は，次のとおりですので，行政  
代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 5 条の規定によりこれを納付  
するよう命令します。

対象特定空家等	所在地	阿久根市
	用途	
代執行費用		円
代執行費用内訳		
納付期限		年 月 日

## 教示

- 1 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、阿久根市長に対して審査請求をすることができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、阿久根市を被告として（訴訟において阿久根市を代表する者は阿久根市長になります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。ただし、1の審査請求をした場合には、これに対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

## 4 阿久根市空家等対策協議会条例

(設置)

第1条 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7条の規定に基づき、阿久根市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「計画」という。）の作成及び変更に関すること。
- (2) 計画の実施に関すること。

(組織)

第3条 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 法務、不動産、建築、福祉、文化、環境等に関する学識経験者
- (2) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長各1人を置き、委員の互選によりこれらを定める。

- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

(意見聴取等)

第7条 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提供を求めることができる。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、総務課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか，協議会の運営に関し必要な事項は，会長が会議に諮って別に定める。

附 則

この条例は，平成28年4月1日から施行する。

## 5 阿久根市空家等対策庁内連絡調整会議設置規程

(設置)

第1条 空家等対策の推進に当たり、庁内関係課で情報と課題を共有し連絡調整を図るため、阿久根市空家等対策庁内連絡調整会議（以下「調整会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 調整会議は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 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6条第1項に規定する空家等対策計画に関すること。
- (2) 阿久根市空家等対策協議会に関すること。
- (3) その他空家等の対策に関すること。

(組織)

第3条 調整会議は、次に掲げる課の課長及び所属職員をもって組織する。

- (1) 総務課
- (2) 企画調整課
- (3) 税務課
- (4) 市民環境課
- (5) 都市建設課

(会議)

第4条 調整会議は、総務課長が必要に応じて招集する。

- 2 調整会議の議長は、総務課長が務める。
- 3 調整会議は、必要があると認めるときは、関係者に出席を求め、意見を聴くことができる。

(庶務)

第5条 調整会議の庶務は、総務課において処理する。

(その他)

第6条 この訓令に定めるもののほか、必要な事項は、調整会議での協議により定める。

附 則

この訓令は、平成28年4月1日から施行する。



