

五ヶ瀬町空家等対策計画

令和8年4月
宮崎県五ヶ瀬町

目次

第1章 計画の概要

- 1 計画の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 3 対象地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 4 対象とする空き家の種類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 5 今後の空き家対策の基本的指針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 6 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

第2章 空家等の現状と課題

- 1 五ヶ瀬町の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4-6
- 2 空家等に関する課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6-7

第3章 空家等の調査

- 1 立入調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
- 2 所有者等の確認・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
- 3 所有者等が確認できない場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

第4章 空家等の適切な管理の促進

- 1 所有者等の意識の向上・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
- 2 相談体制の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9-10

第5章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

- 1 利活用可能な空家等の情報提供・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
- 2 空家等の活用促進に向けた取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11

第6章 特定空家等に対する措置及びその他の対処

- 1 基本的方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
- 2 措置の対象・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
- 3 措置の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12-16

第7章 空家等対策の実施体制

- 1 庁内組織体制及び役割・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17-18
- 2 五ヶ瀬町空家等対策協議会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
- 3 関係機関との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18-19

附属資料

- ◆空家等対策の推進に関する特別措置法 20-30
- ◆五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例 31-33
- ◆五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例施行規則 34-56
- ◆五ヶ瀬町空家等対策連絡会議設置要綱 57

第1章 計画の概要

1 計画の背景

近年、急速に進行する少子高齢化社会や都市部への人口移動等、社会構造のニーズや変化に伴い、全国的に空き家が増加し、空き家が及ぼす影響が多岐にわたり、大きな社会問題として顕在化してきている。

とりわけ、空き家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空き家は、老朽化等による倒壊や不可などによる火災、不法投棄による公衆衛生の悪化など、防災・防犯・安全・環境・景観保全等の面で町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。

国は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、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、平成27年5月26日に全面施行し、令和5年12月13日には改正法が施行された。

法では、空家等の所有者または管理者が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつも、空家等に関する計画的な対策の実施については、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としている。

そこで、町では、空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、五ヶ瀬町空家等対策計画を策定することとした。

※本計画では、「あきや」を「空き家」と表記し、法で定義している「空家等」などは一体の名詞としてそのまま表記。

2 計画の位置づけ

この「五ヶ瀬町空家等対策計画」（以下「空家等対策計画」という。）は、法第7条の規定に基づき、「第6次五ヶ瀬町総合計画」「五ヶ瀬町まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合を図りながら、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、本町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、空家等対策の基礎となるものである。

3 対象地区

空家等に関する施策の対象とする地区は、**五ヶ瀬町内全域**とする。

ただし、今後行われる空家等に関する調査等の結果、他の地区と比べて著しく空家率が高い等の理由により、空家等に関する対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、重点地区を定めることとする。

4 対象とする空き家の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する空家等とする。

(1) 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。

(2) 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と認められる空家等をいう。

(3) 管理不全空家等

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空家等をいう。

5 今後の空き家対策の基本的指針

(1) 移住・定住促進による、活力のあるまちづくり

町が空き家・空き地の情報を管理し、相談体制を整備することにより、移住希望者に対する空き家・空き地の有効活用と連動した移住・定住促進のための住宅環境整備を推進し、活力あるまちづくりをめざす。

(2) 自然の恵みを活かした、魅力あるまちづくり

管理不全な空家等は、その発生を未然に防止することで良好な住環境を維持し、利用可能な空家等を地域の資源と捉え、自然素材を活用した空家等の再生を図ることで魅力あるまちづくりをめざす。

(3) 安全で安心なまちづくり

空家等は、環境悪化、火災発生等多くの問題を生み出し、周辺地域住民への悪影響の長期化が懸念されるため、空家等の適切な管理を促進し、除去を推進することにより、安全で安心なまちづくりをめざす。

6 計画の期間

本計画の期間は、5年間とする。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとする。

計画期間：令和8年度から令和12年度まで

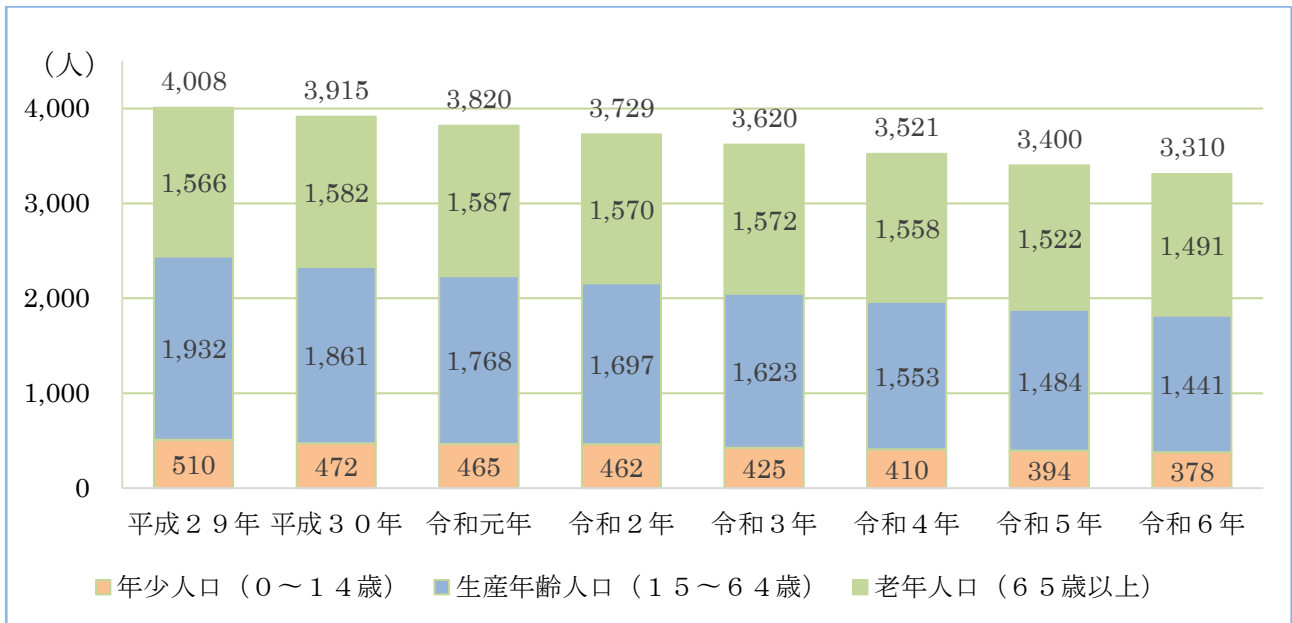
第2章 空家等の現状と課題

1 五ヶ瀬町の状況

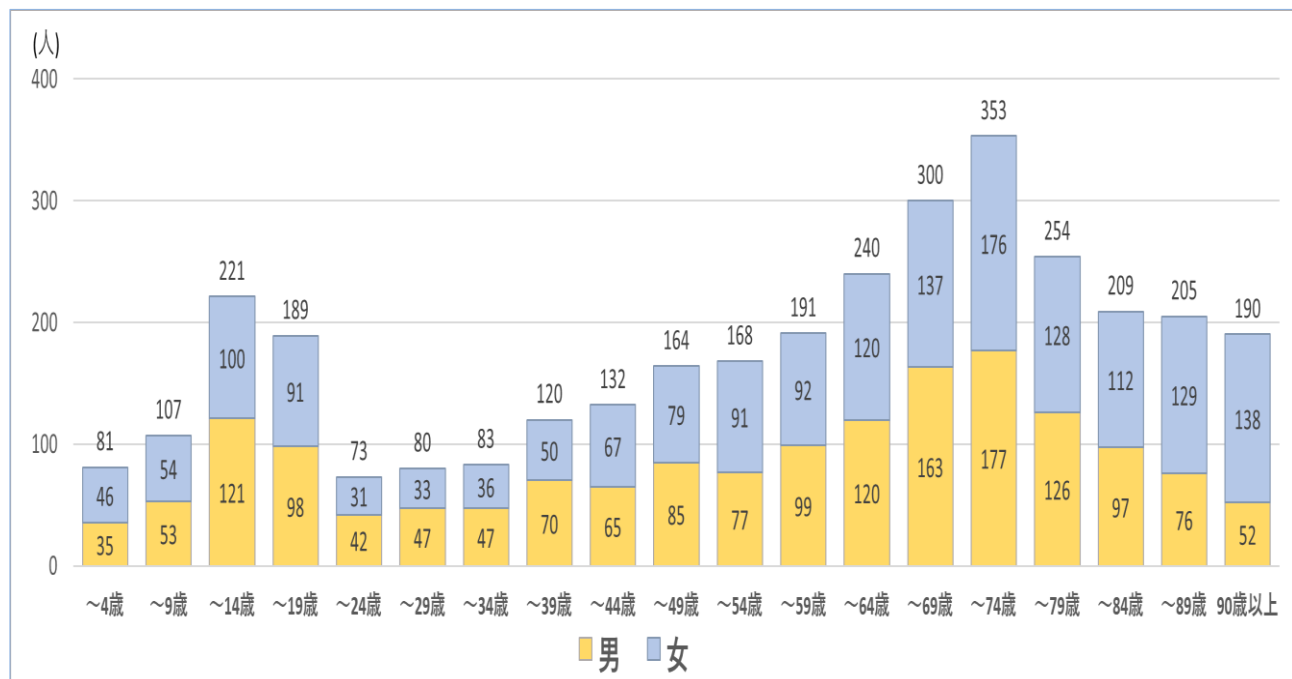
(1) 人口・世帯

総人口は年々減少を続けており、平成30年に4,000人を下回り、令和5年には3,400人、令和6年には3,310人となっている。また、年少人口、生産年齢人口の減少が顕著であり、全人口の約4割が高齢者となっている。

■総人口の推移（各年9月時点）

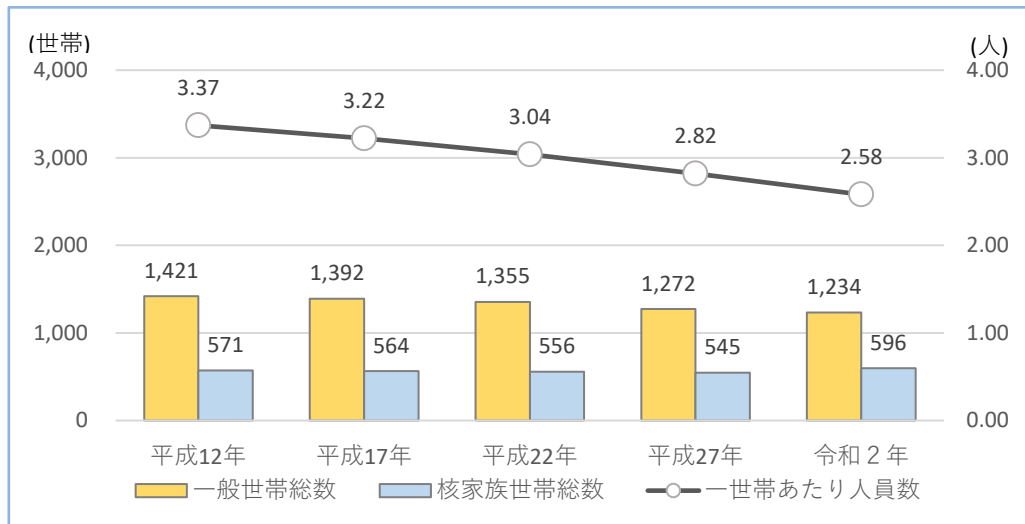


■令和6年の年代別人口（令和6年4月時点）



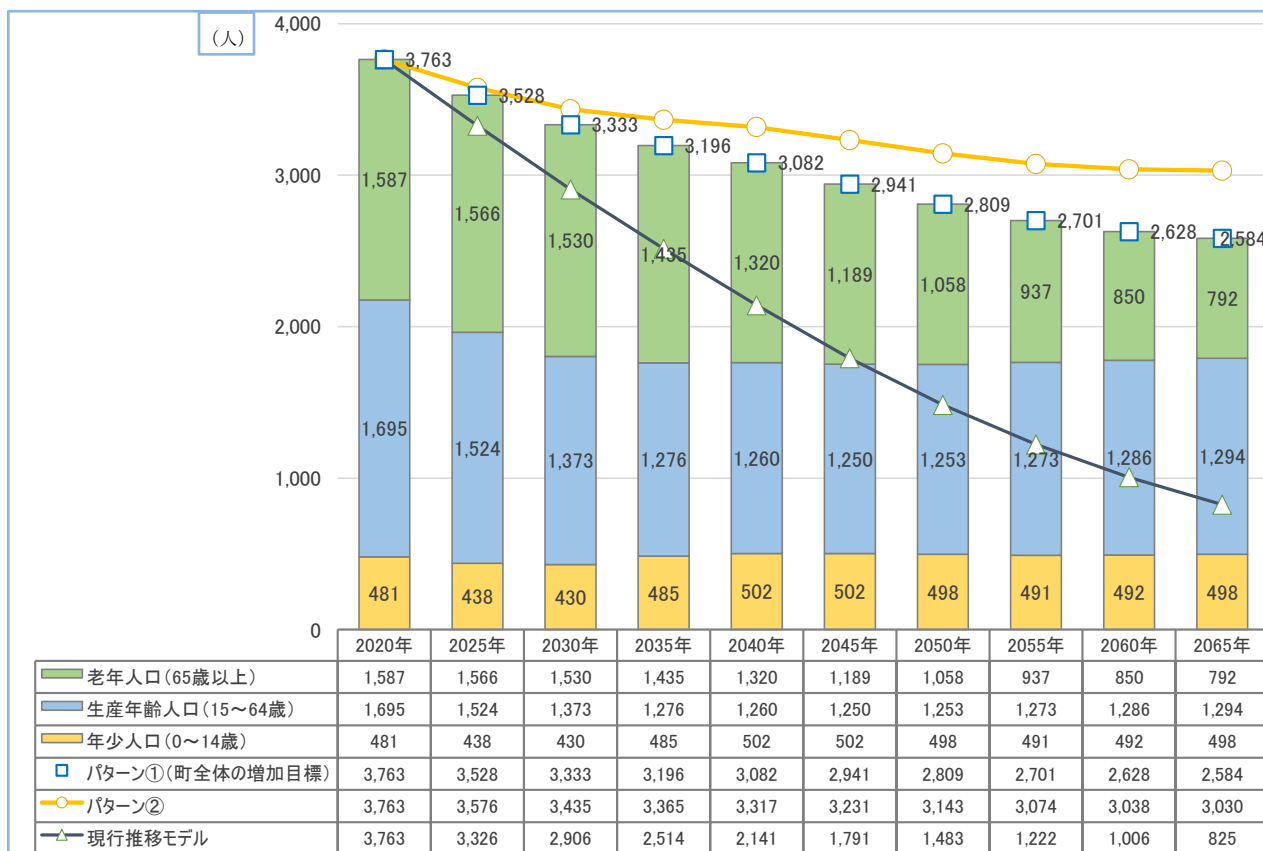
■世帯数

一般世帯総数・核家族世帯総数ともに減少している傾向にあるが、核家族世帯総数は一般世帯総数に比べて減少率が低いため、一般世帯総数に占める核家族世帯数の割合が年々高くなっている。核家族化が進行しているとともに、一世帯あたり人員も減少している。



(2) 本町における人口の将来展望

本町の人口将来展望を示したグラフは次のとおりとなる。



※「パターン①」のグラフは棒グラフで表記し、年齢3区分別の人口を記載。

「パターン②」「現行推移モデル」は折れ線グラフで表記し、総人口のみを記載。

(3) 住宅総数と空家数

ア 住宅総数

本町における住宅数は、令和7年度固定資産概要調書によると、家屋が3,831戸となっており、このうち住宅戸数は1,466戸（木造住宅1,436戸、非木造住宅30戸）となっている。

イ 五ヶ瀬町の空家数

本町では、令和3年度に町内全域の空き家調査を実施することにより現況の把握を行い、その際の空き家件数は、全体で148件（三ヶ所地区60件、桑野内地区33件、鞍岡地区50件）という結果だった。

その後も、各地区の公民館長等に聞き取り調査を行い、空き家の把握に努めているが年々増加傾向にある。

2 空家等に関する課題

(1) 空き家が引き起こす課題

空き家は大きく「利活用が困難な空き家」と「利活用が可能な空き家」の2つに区分される。

「利活用が困難な空き家」が引き起こす課題（問題）は、防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたり、一様ではない。本町においても、管理されず放置され、周辺環境に悪影響を与えている可能性が高い空き家が多くみられる。放置された空き家が引き起こす課題（問題）の具体的な例をあげると以下のものがある。

ア 防災・防犯

空き家が放置されると、建物自体の倒壊や屋根の落下、外壁の崩壊などが発生し、近隣住民等に対して防災上とても危険な問題を引き起こす。特に小中学生の通学路に空き家が位置している場合は、倒壊した場合の被害は大きくなる。

また、不審者や鳥獣害の侵入などにより、空き家が犯罪の温床となる可能性もある。

イ 衛生

敷地内へのゴミ等の放置や不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、近隣の環境に悪影響を与え、地域住民の日常生活にも支障をきたす可能性がある。

ウ 景観

屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷み、多数の窓ガラスが割れたまま放置されることで、周囲の景観と著しく不調和な状態となる。

特に観光地や密集地等では、景観を損ねるだけでなく、その地区全体のイメージを低下させることにもなる。

「利活用が可能な空き家」は、活用次第では、町にとっても大きな資産となる可能性を秘めているが、時間が経つにつれて、その価値は低下してしまうため、少しでも早く新たな活用等について考える必要がある。

(2) これまでの空き家対策に関する取組の課題

これまでの空き家対策には、実態の把握、対策の実施、推進体制に関し、それぞれ以下の課題があり、今後はこれらを踏まえて検討する必要がある。

ア 実態の把握

空家等の実態（どこに、どのような状態の空家等があるかなど）を把握する統一的な手法がないため、住民からの通報などによる情報を関係部局が共有する仕組みが構築されていない。

また、空家等の存在を認知できた場合でも、管理責任を有する所有者等の把握が困難（死亡・所在不明・相続による権利関係の未整理など）であるなど、対策に必要な情報が把握できていない。

このため、実態に即した指導等が的確に実施されていない状況にある。

イ 対策の実施

空家等対策は、実態を把握した後に、まずは危険な状態の空家等の解消が最も重要である。危険な状態の空家等の解消については、行政機関から所有者等への指導・要請から始まり、最終的には法令に基づく措置が必要となる場合もあるが、これらの対応手順等が明確となっていない。

さらに、危険な状態の空き家を増やさないための適正管理方法、空家等を増やさないための利活用策の実施も必要となるが、これらの対策については、これまでは、住民政策や福祉政策といった観点からの取り組みが不十分である。

また、空家等対策においては、管理責任を有する所有者等への働きかけや情報提供が最も重要だが、前述のとおり、推進体制や役割分担が明確となっていないため、的確に施策が実施されていない状況となっている。

ウ 推進体制

空家等は個人財産であり、その管理責任は一義的には、所有者等個人に帰属すること、また、対策の実施主体が必ずしも明確になっていないこと等の理由で、これまで有効な対策がとられていなかった。このため、行政機関及び民間事業者等の役割を明確化した上で、それぞれが連携・協力する推進体制を構築し、効果的な対策を実施していく必要がある。

第3章 空家等の調査

町民からの情報提供や、町の調査により作成したデータベースを基に把握した管理不全な状態にある空家等に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ため、所有者等を確認するための調査を行う。

1 立入調査

- (1) 管理不全な状態にある空家等の敷地内に立ち入り、必要な調査を行う。
ただし、やむを得ない理由により、調査が困難な場合は除く。
- (2) 所有者等に質問し、必要な報告を求める。

2 所有者等の確認

- (1) 当該空家等の近隣住民や関係者等から情報収集を行う。
- (2) 土地建物登記簿、固定資産課税台帳等で、事実確認を行う。
- (3) 所有者が死亡し、相続登記未了の場合は、戸籍情報で相続人の確認を行う。
- (4) 調査結果に基づき、該当者に通知し、所有者等を確定する。

3 所有者等が確認できない場合

(1) 未登記の空家等

ア 所有者等確認のため、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報を共有し、所有者等の確認を行う。

イ 固定資産税情報で所有者等を確定できない場合は、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 法定相続人が相続破棄した場合、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報を共有し、法廷相続人全員の相続破棄の事実について確認する。

イ 固定資産税情報で相続破棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続破棄の事実を照会する。

ウ 法定相続人全員の相続破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

所有者確認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4章 空家等の適切な管理の促進

1 所有者等の意識の向上

空家等は、所有者等の財産であることから、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において自主的に管理することが原則である。

また、空家等対策の推進に関する特別措置法では、「空家等の所有者等は、周辺的生活環境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。」と規定されている。

しかしながら、空家等に関する問題は多種多様であるため、所有者等が適切な管理を行うに当たって、どこに相談すればよいのかわからないといったことも考えられる。

そこで、町において調査を尽くして、相続人等、空家等の適切な管理義務者を特定し、的確な指導・助言をすることで、空家等の適切な管理の実施につなげていく。

なお、所有者等やその相続人など、空家を適正に管理する事務のある者をどうしても特定できない場合は、法に基づく行政代執行を含めて、町が所有者等に代わり、危険性を除去することも検討する。

(1) 所有者等への意識の啓発

町はリーフレットやチラシ、広報誌及び町ホームページ等を通じて、空き家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

町はリーフレットやチラシ、広報誌及び町ホームページ等を通じて、「法」を周知し、空き家の所有者等に対し、町が実施している「空き家バンク」制度や「五ヶ瀬町空き家活用促進支援事業補助金」等についての情報提供を行う。

(3) 管理不全な空家等の除却の支援

危険性の高い空家等の除却費用の一部を支援する事業の周知に努め、除却作業を実施する事業者等の窓口として関係機関との連携を進める。

2 相談体制の整備

町は、空家等に関する総合相談窓口を企画課内に設置する。

(1) 窓口の一元化

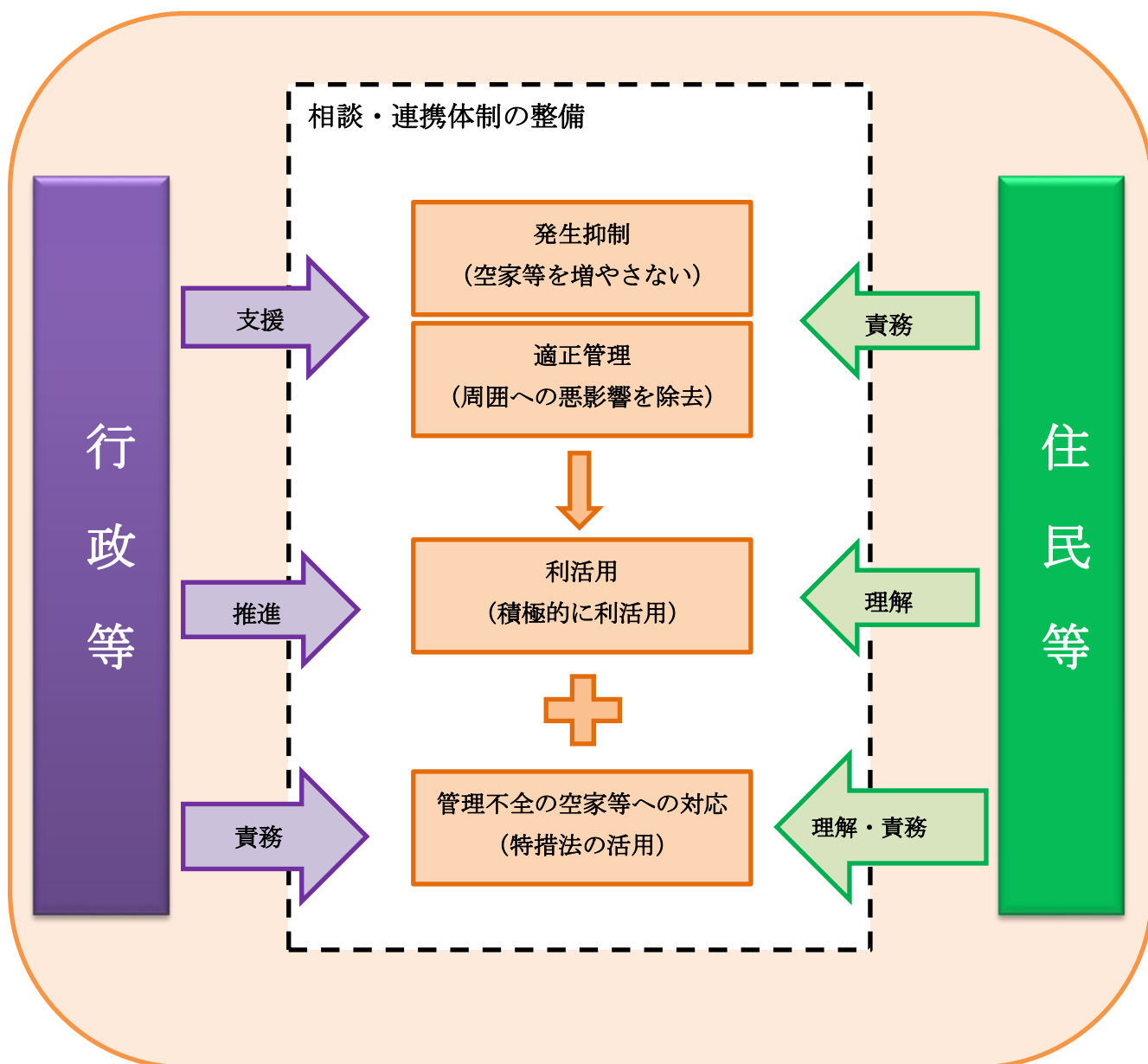
〈五ヶ瀬町総合相談窓口〉 五ヶ瀬町 企画課 TEL：0982-82-1717 相談時間：午前8時30分から午後5時まで（土日祝日除く）
--

(2) 関係機関との連携

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、必要に応じ、関係各課で共有し、全庁的な調整を図るほか、宮崎県及びその他関係機関と連携し対応していく。

(3) 職員のスキルアップ

空家等に関するあらゆる相談に適切に対応するため、国、宮崎県が主催する説明会及び関係機関が実施する研修会等に積極的に参加することにより、担当職員のスキルアップを図る。



第5章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産となる。

所有者等に対し、有効活用や市場流通を促すことにより、地域社会の活性化の向上にもつながる。

このため、町では、下記の方策等を検討する。

1 利活用可能な空家等の情報提供

(1) 利活用可能な空家情報の発信

町は、空き家情報バンク制度を実施することにより、定住促進につなげていくものとする。また、登録情報を活用した空家等の利活用について、関係機関と連携し、協議していく。

○本町の空き家情報バンク

空き家の賃貸・売却を希望する人から申し込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度で、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。

2 空家等の活用促進に向けた取り組み

(1) 活用に対する取り組み

ア 利活用可能な空き家及び空き建築物については、五ヶ瀬町または民間が購入もしくは借家し、改修したうえで、一般住宅もしくは賃貸住宅または地域活性化の拠点として活用する事業を実施する。

イ 所有者等が、利活用可能な空き家を改修し、移住希望者等へ賃貸する場合に、改修費用の一部を助成する事業を実施する。

(2) 除却に対する取り組みと跡地の活用

ア 所有者等が自ら除却することが困難な老朽危険空き家については、町が所有者からの無償譲渡などにより空き家を取得したうえで除却を行い、地域の集会所、防災上有効な施設として整備・活用を図る。

イ 利活用が困難な空き家及び空き建築物については、周辺の住環境等に悪影響を及ぼす可能性があることから、所有者等自らで除却し、活用するための助成制度を検討する。

第6章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置及びその他の対処

1 基本的方針

空家等のうち、管理不全空家等及び特定空家等に該当するおそれのあるものについては、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう速やかな改善が求められる。

このため、所有者等に対し、法の規定に基づき、情報の提供や助言その他必要な援助を行い、自主的な改善を促進する。

しかし、改善が図られず、管理不全空家等及び特定空家等と判定される場合には、周辺の建築物や通行人等への悪影響の程度や危険度の切迫性などを総合的に判断し、助言・指導や勧告などの行政指導、あるいは命令等の行政処分を通じて問題の改善に努める。

2 措置の対象

町は、町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管理不全空家等及び特定空家等から優先して措置を行うものとする。

【管理不全空家等】空家法第13条規定

○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になるおそれのある状態

【特定空家等】空家法第2条第2項規定

- 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
- 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

3 措置の実施

(1) 管理不全空家等及び特定空家等に関する判断基準及び判定の手続き

空家等が特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、「管理不全空家等及び特定空家等判定基準」により判断することとする。

また、多角的な観点から判断する必要があるため、町の関係各課の長で組織する「五ヶ瀬町空家等対策連絡会議」に意見聴取したうえで、措置に向けた手続きを行うこととする。

(2) 管理不全空家等に対する措置の流れ

ア 助言

町長は、法第12条の規定に基づき、空家等の所有者に対して、空家等の適切な

管理を促進するために助言を行う。

イ 指導

町長は、法第13条第1項の規定に基づき、空家等の所有者に対して、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行う。

ウ 勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られず、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られる場合は、法第13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。

なお、勧告を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除される。

(2) 特定空家等に対する措置の流れ

ア 助言・指導

町長は、法第22条第1項の規定に基づき、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。

イ 勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、法第22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。

なお、勧告を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除される。

○固定資産税等の住宅用地特例について

現在、居住の用に供する家屋の敷地のうち一定のものについては、地方税法第349条の3の2及び同法第702条の3に基づき、当該敷地の面積に応じて、その固定資産税等の課税標準額を減額する特別措置（固定資産税等の住宅用地特例）が講じられている。

この固定資産税等の住宅用地特例が、空家の除却や適性管理の阻害要因になっている可能性があることから、法第13条第2項及び法第22条第2項に基づく勧告の対象となった管理不全空家等及び特定空家等に係る土地については、固定資産税等の住宅用地特例の適用対象から除外されることになった。（平成27年5月26日付け総税国第41号）

固定資産税等の住宅用地特例の概要

	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準額	1/6に減額	1/3に減額

※併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なる。

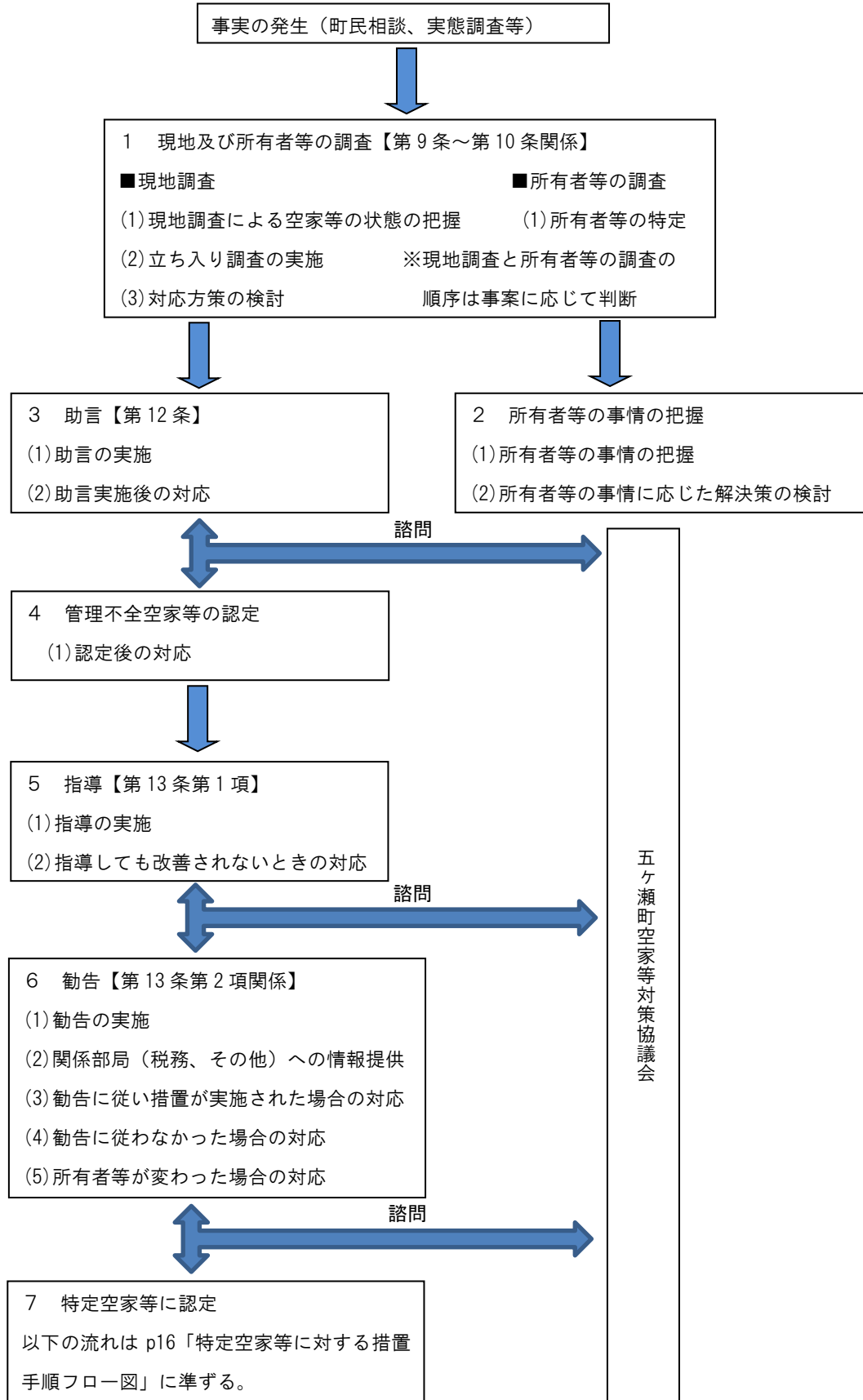
ウ 命令

- (ア) 町長は、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るときは、法第 22 条第 3 項の規定に基づき、所有者等に対して相当な猶予期限を定め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、法第 22 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は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。

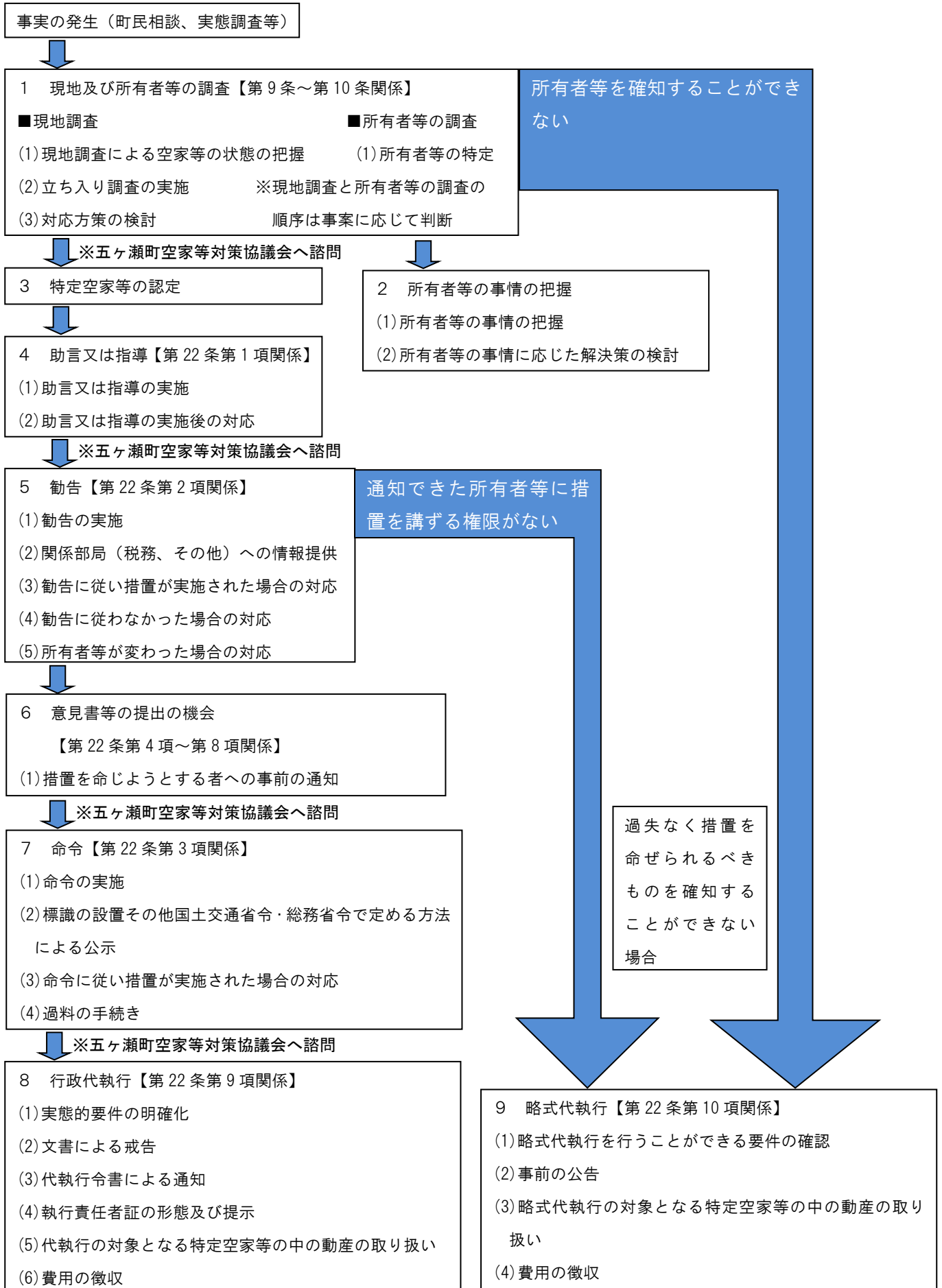
エ 行政代執行

- (ア) 町長は、命令を行っても改善が見られない場合は、法第 22 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）の規定に基づき、所有者等に代わり、当該空家等の除却等必要な措置を講ずる。
- (イ) 緊急時において除却等が必要な特定空家等に対しては、命令等の手続きを経ずに代執行（「緊急代執行」）を可能とし、迅速な安全の確保を行うことができる。
- (ウ) 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。

管理不全空家等に対する措置手順フロー図



特定空家等に対する措置手順フロー図



第7章 空家等対策の実施体制

1 庁内組織体制及び役割

空家等の対策を実施するに際しては、庁内の各課に関係することから、必要に応じて対策に関する協議を行い、実施の検討をしていくこととする。空家等の対策を実施する上での検討組織は、庁内の関係課で構成する連絡会議とし、適切な対応が実施できる体制を整える。

(1) 庁内組織体制

庁内組織として、副町長を会長、企画課長を副会長とする関係各課で組織する「五ヶ瀬町空家等対策連絡会議」を組織する。

(2) 主管部局

連絡会議の庶務は、企画課とする。

(3) 所掌事項

- ア 空家等に関する課題及び情報の共有に関すること。
- イ 空家等の適正管理及び活用の推進に関すること。
- ウ その他連絡会議が必要と認める事項に関すること。

(4) 各課の役割分担

空家等に関する相談内容は、多岐にわたるため、空き家等への対応を効果的、効率的に実施するため、関係課が協力、連携しながら対応する。

主管課名	役割
総務課	<ul style="list-style-type: none">・町に対する寄付の申し出に関すること・管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関すること（地域安全）・災害対策及び被災住宅の応急措置等（緊急応急措置）に関すること
企画課	<ul style="list-style-type: none">・空家等の相談（総合窓口）に関すること・空家等対策計画に関すること・空家等調査に関すること・空家等の活用の促進、有効利用に関すること・空き家情報バンク及びデータベース整備に関すること・空家等対策協議会の庶務に関すること
町民課	<ul style="list-style-type: none">・空家等に関する税制全般に関すること・管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関すること（税）・所有者等の特定に関すること・空家等の環境、衛生問題等に関すること・災害発生時の被害家屋調査に関すること

福祉課	・ 高齢者一人暮らし世帯の情報提供に関する事
建設課	・ 空家等の建築基準法運用の助言に関する事 ・ 道路の危険防止に関する事 ・ 簡易水道の休止届出の情報提供に関する事
教育委員会	・ 通学路の安全点検に関する事

2 五ヶ瀬町空家等対策協議会

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、法第8条第1項の規定に基づき、「五ヶ瀬町空家等対策協議会」を設置する。

(1) 所掌事項

町協議会では、条例施行規則第10条の規定に基づき、次に掲げる事項について協議を行う。

- ア 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項。
- イ 空家等の調査及び管理不全空家等又は特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関する事項。
- ウ 空家等が管理不全空家等又は特定空家等に該当するか否かの判断基準に関する事項。
- エ 空家等に対する措置に関する事項。
- オ 前各号に掲げるもののほか、協議会が必要と認める事項。

(2) 構成

条例施行規則第11条の規定により、町長を会長とし、地域住民、学識経験者及びその他町長が必要と認める者で構成し、10人以内とする。

3 関係機関との連携

(1) 専門家団体及び事業者との連携

不動産事業者を含む専門家及び事業者により組織されている団体と連携し、専門性の高い問題の対応や具体的な対策の実施につなげる。

(2) 警察・消防との連携

適切に管理されていない空家等が犯罪の温床となり、犯罪を誘発する危険性を秘めていることや空家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコなどの火が燃え移る危険も予想される。このため、防犯・防災的な観点からも、必要な限度において、警察・消防と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとする。

(3) 自治会との連携

自治会から寄せられた空家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努

める必要がある。また、特定空家等に該当していない空家等であっても、自然災害などにより、急速に腐朽が進行し、倒壊のおそれのある状態となることも考えられる。このため、こうした危険な状態となっている空家等に関する情報を自治会から提供を受けることにより、迅速な対応を図るものとする。

(4) その他関係団体との連携

(1)から(3)までのほか、町は、空家等対策の推進のため、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士及び金融・経済団体等の関係団体には、町が実施する空家等対策事業に対する支援を期待するとともに、相互に連携を図りながら、空家等の問題に取り組む必要がある。

附属資料

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）

第 1 章 総則

（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 14 条第 2 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 3 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 4 条 市町村は、第 7 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施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 7 条第 1 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 5 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 6 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1項に規定する空家等対策計画に関する事項
 - (3) 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
 - (4) 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7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22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項から第11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
 - (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 前項第5項に掲げる事項には、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。
- (1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第2条に規定する中心市街地
 - (2) 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第8号に規定する地域再生拠点
 - (3) 地域再生法第5条第4項第11号に規定する地域住宅団地再生区域
 - (4) 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20年法律第40号）第2条第2項に規定する重点区域
 - (5) 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。
- (1) 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

- (2) 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16条第1項及び第18条において「誘導用途」という。）に関する事項
- (3) 前2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25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第9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10項において同じ。）について第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項（第1号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第17条第2項の規定により読み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第9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17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2項の規定の適用を受けるための要件（第9項及び第17条第1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1・8メートル以上4メートル未満の道（同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。）に2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3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22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。）は、第3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43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1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5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13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43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2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2条第35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3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2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7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8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2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。

第2章 空家等の調査

（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。

（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

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、空家等に工作物を設置している者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（周辺的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。以下この条、次条及び第 15 条において同じ。）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。

第 3 章 空き家等の適切な管理に係る措置

(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。

(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 13 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 6 条第 2 項第 3 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が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。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第 14 条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 25 条第 1 項の規定による命令又は同法第 952 条第 1 項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 8 第 1 項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 9 第 1 項又は第 264 条の 14 第 1 項の規定による命令の請求をすることができる。

第 4 章 空家等の活用に係る措置

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第 15 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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第 16 条 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第 7 条第 4 項第 2 号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのおっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第 17 条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第 7 条第 12 項（同条第 14 項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第 6 項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又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 7 条第 12 項（同条第 14 項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第 1 項に規定する空家等対策計画に定められた同条第 6 項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第 7 条第 12 項（同条第 14 項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第 5 項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定の適用については、同条第 1 項から第 11 項まで及び第 13 項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第 1 項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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 7 条第 12 項（同条第 14 項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第 1 項に規定する空家等対策計画に定められた同条第 9 項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第 2 項から第 11 項まで及び第 13 項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第 12 項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第 18 条 都道府県知事は、第 7 条第 12 項（同条第 14 項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第 4 条第 10 項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第 42 条第 1 項ただし書又は第 43 条第 1 項の許可（いずれも当該建築

物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第7条第8項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和27年法律第229号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第19条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)第21条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第49条の規定の適用については、同条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務及び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19条第1項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第20条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第11条第1項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第21条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項に規定する業務のほか、市町村又は第23条第1項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第5章 特定空家等に対する措置

第22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（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、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3項から第8項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、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2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5条及び第6条の規定を準用する。
- 13 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。
- 14 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。

- 15 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。
- 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。

第6章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第23条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実にを行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第24条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 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し、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を行うこと。
- (2) 委託に基づき、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を行うこと。
- (3) 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- (4) 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- (5) 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、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を行うこと。

（監督等）

第25条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第23条第1項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第 26 条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第 27 条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第 28 条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第 14 条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第 14 条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第 1 項の規定による要請があった場合において、第 14 条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第 7 章 雑則

第 29 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。

第 8 章 罰則

第 30 条 第 22 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 万円以下の過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定に

よる立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、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。

(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。

附 則 (令和5年6月14日法律第50号) 抄

(施行期日)

第1条 この法律は、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。ただし、附則第3条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第2条 地方自治法の一部を改正する法律(平成26年法律第42号)附則第2条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法(以下この条において「新法」という。)第7条第8項及び第18条第1項の規定の適用については、新法第7条第8項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律(平成26年法律第42号)附則第2条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第22条第10項及び第12項(同条第10項に係る部分に限る。)の規定は、この法律の施行の日(以下この条及び附則第6条において「施行日」という。)以後に新法第22条第10項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法(次項において「旧法」という。)第14条第10項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第22条第11項及び第12項(同条第11項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同条第2項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第14条第2項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第3条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第4条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適正な管理に関し、所有者及び管理者（以下「所有者等」という。）の責務を明確にするとともに、空家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、景観の維持、生活環境の保全及び防犯・防災のまちづくりの推進に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、この条例に特段の定めがある場合を除くほか、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。）において使用する用語の例による。

(町の責務)

第3条 町は、法第7条第1項の規定に基づき、五ヶ瀬町空家等対策計画（以下「対策計画」という。）を策定するものとする。

2 町は、対策計画に基づき、空家等に関する必要な施策を総合的かつ計画的に実施し、空家等に関する必要な措置を適切に講ずるとともに、所有者等及び町民等に対し、空家等の適切な管理に関する情報の提供並びにその他の必要な支援を行うものとする。

3 町は、空家等に対する必要な施策を実施するため、町民、事業者、専門家、専門的な知識及び経験を有する団体、地域団体等と連携を図るよう努めるものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、当該空家等が管理不全な状態にならないよう自らの責任において適正な管理に努めるとともに、前条第1項の規定により町が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

(情報提供)

第5条 何人も、空家等が管理不全な状態であると認めるときは、町長に対し、当該管理不全な状態に関する情報を提供することができる。

(協議会の設置)

第6条 町の空家等に関する施策の推進に関し、適正かつ円滑な運用を図るため、町長の附属機関として五ヶ瀬町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会の組織及び運営について必要な事項は規則で定めるものとする。

(協議会への諮問)

第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ前条に規定する協議会に諮問しなければならない。

(1) 第9条第1項及び第2項の規定による管理不全空家等及び特定空家等の認定を行う場合

(2) 第11条の規定による勧告を行う場合

(3) 第12条の規定による命令を行う場合

(4) 第13条の規定による代執行を行う場合

2 前項第1号の規定にかかわらず、空家等が倒壊する等の危険があり、緊急やむを得ない場合は、協議会の諮問を要しないものとする。この場合において、町長は、事後にお

いてその旨を協議会に報告しなければならない。

3 町長は、次に掲げる事項について協議会に諮問することができる。

(1) 法第9条第1項及び第2項に規定する立入調査等に関する事項

(2) 法第30条に規定する過料の適用に関する事項

(3) 前2号に掲げるもののほか、町の空家等に関する施策の推進に関し、町長が必要と認める事項

(立入調査)

第8条 町長は、第1条の目的を達成するために必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。ただし、建物内に立ち入る場合には、所有者等の同意を得て実施するものとする。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を証明する書類を携帯し、所有者等の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査は、これを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。

(管理不全空家等及び特定空家等の認定)

第9条 町長は、法第9条第1項及び第2項の規定により調査した空家等が、別に定める基準に照らし、必要と認める場合は、当該空家等を法第13条第1項に定める管理不全空家等として認定するものとする。

2 前項に定めるもののほか、別に定める基準に照らし、必要と認める場合は、当該空家等を法第2条第2項に定める特定空家等として認定するものとする。

(助言又は指導)

第10条 町長は、認定を行った管理不全空家等及び特定空家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

(勧告)

第11条 町長は、前条の助言又は指導を行ったにもかかわらず、当該空家等が管理不全であると認めるときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第12条 町長は、所有者等が正当な理由なく勧告に従わないときは、特定空家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(代執行)

第13条 町長は、前条の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命じ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条の期限までに完了する見込みがなく、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認めるときは、法第22条第9項の規定により、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行わせ、その費用を、当該措置を命ぜられた者から徴収することができる。

2 前条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10条第1項の助言若しくは指導又は第11条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前条に定

める手続きにより命令を行うことができないときを含む。)は、町長は、法第22条第10項の規定により、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起源までにその措置を行わないときは、町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。

(緊急安全措置)

第14条 町長は、空家等の老朽化又は被災による倒壊、管理不全その他の要因による危険な状態が切迫し、これを放置することにより、人命、身体若しくは財産に重大な損害を及ぼし、又は及ぼすおそれがあると認める場合において、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要と認める最低限の措置を講ずることができる。

2 町長は、所有者等から第10条の助言又は指導、第11条の規定による勧告又は第12条の規定による命令に係る措置を履行することができない旨の申出があったときは、当該所有者等の同意を得て、当該措置を講ずることができる。

3 町長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、当該措置に係る費用を徴収するものとする。

(関係機関との連携)

第15条 町長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、法及びこの条例に基づいて講ずる措置に関し必要な情報の提供及び協力を求めることができる。

(委任)

第16条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和6年3月21日五ヶ瀬町条例第5号)

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例施行規則

(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。）及び五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例（令和3年条例第1号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、特別の定めのある場合を除くほか、条例において使用する用語の例による。

(情報提供)

第3条 条例第5条の規定による情報の提供については、空き家等に関する情報提供書（様式第1号）を町長に提出するほか、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

(立入調査)

第4条 法第9条第4項の身分を証明する書類は、立入調査員証（様式第2号）とする。

2 立入調査を実施するに当たっては、あらかじめ所有者等に対して立入調査実施通知書（様式第3号）を交付し、立入調査の趣旨及び内容を十分説明してから実施するものとする。

(助言又は指導)

第5条 条例第10条の規定による助言又は指導は、指導書（様式第4号及び様式第4号の2）によるものとする。

(勧告)

第6条 条例第11条の規定による勧告は、勧告書（様式第5号及び様式第5号の2）によるものとする。

(命令)

第7条 条例第12条の規定による命令は、命令書（様式第6号）によるものとする。

2 法第22条第4項の規定による通知は、通知書（様式第7号）により行い、同項の規定による意見書は、意見書（様式第8号）により行うものとする。

3 法第22条第5項の規定による意見の聴取の請求は、意見聴取請求書（様式第9号）により行うものとする。

4 法第22条第7項の規定による通知は、意見聴取通知書（様式第10号）により行うものとする。

5 第1項の規定により措置を命じた場合は、法第22条第13項の規定により当該特定空家等の敷地に標識（様式第11号）を設置するとともに、同法施行規則（平成27年総務省・国土交通省令第1号）に定める方法により公示するものとする。

(代執行)

第8条 町長は、法第22条第9項の規定により代執行をしようとするときは、あらかじめ条例第7条に規定する五ヶ瀬町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に諮問しなければならない。

2 行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告については、戒告書（様式第12号）により行うものとする。

3 行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、代執行令書（様式第13号）により行

うものとする。

- 4 行政代執行法第4条の規定による執行責任者たる本人であることを示すべき証票は、執行責任者証（様式第14号）とする。

（緊急安全措置に係る同意事項等）

第9条 条例第14条第1項又は第2項の規定による所有者等の同意についての事項は、次のとおりとする。

- (1) 緊急安全措置の概要に関する事項
- (2) 緊急安全措置に要する費用に関する事項
- (3) 前2号に掲げる事項のほか、町長が必要と認める事項

- 2 所有者等は、前項に規定する事項について同意したときは、同意書兼誓約書（様式第15号）を提出しなければならない。

（協議会の所掌事務）

第10条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) 空家等の調査及び管理不全空家等又は特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関する事項
- (3) 空家等が管理不全空家等又は特定空家等に該当するか否かの判断基準に関する事項
- (4) 空家等に対する措置に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、協議会が必要と認める事項

（協議会の構成）

第11条 協議会は、町長のほか、委員10人以内で組織する。

- 2 会長は、町長をもって充てる。
- 3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 4 協議会に副会長1人を置き、委員のうちから会長が指名する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 6 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 地域住民
- (2) 本町の職員
- (3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等の有権者
- (4) 空家等に関する各種施策や諸問題に関し公正な判断をすることができる者
- (5) 前4号に掲げる者のほか、町長が必要と認める者

（協議会委員の任期）

第12条 委員の任期は、2年以内とし、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、前任の委員の残任期間とする。

- 2 委員は、後任の委員が委嘱され、又は任命されるまでの間その職務を行う。

（協議会の会議）

第13条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 町の職員である委員がやむを得ず会議に出席できないときは、代理の者を出席させることができる。この場合において、代理出席した者は、委員とみなす。

4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の関係者の出席を求め、意見を聴き、若しくは説明をさせ、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(協議会委員の守秘義務)

第14条 委員は、職務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(協議会の庶務)

第15条 協議会の庶務は、企画調整担当課において処理する。

(その他)

第16条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和6年3月21日五ヶ瀬町規則第2号)

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

年 月 日

五ヶ瀬町長 殿

住 所
氏 名
連絡先

空き家等に関する情報提供書

次のとおり、空き家等に関する情報を提供します。

空き家等の状態

※ できるだけ詳しく状態を記入してください。また、空き家等の位置がわかる地図、略図等を添付するか、空き家等の状態とあわせて上欄に記入してください。

(表)

		〇〇第〇〇号
立入調査員証		
所 属		(写真)
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)		
五ヶ瀬町長 〇〇〇〇 印		

(裏)

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 省略

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と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、又は譲渡してはならない。

備 考

- 1 寸法は、縦6センチメートル、横9センチメートルとする。

様

五ヶ瀬町長

印

立入調査実施通知書

五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例(令和3年条例第1号)第8条の規定に基づき、次のとおり空き家等の立入調査を実施するので、五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例施行規則(令和3年規則第2号)第4条第2項の規定により通知します。

- 1 立入調査の対象となる空家等
- 2 立入調査の日時 年 月 日()午前・午後 時から
- 3 立入調査の趣旨及び内容

備 考

- 1 所有者等の立会いが可能な場合は、立入調査の実施日までにご連絡ください。
- 2 この通知による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第30条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処せられます。

様

五ヶ瀬町長

印

指 導 書

貴殿の所有（管理）する下記の空家等（建築物又はこれに附属する工作物及びその敷地を含む。以下同じ。）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ることから、法第13条第1項及び五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例（令和3年条例第1号）第10条第1項の規定に基づき、下記のとおり改善のための措置をとるよう指導します。

記

1. 対象となる空家等

所在地 五ヶ瀬町
用 途

2. 指導に係る措置の内容

3. 指導に至った事由

4. 指導の責任者

備 考

- 1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく書面により報告してください。
- 2 上記2に示す措置を実施しなかった場合、法第13条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。また、同項の勧告を受けた特定空家等に係る敷地については、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の特例の適用を受けている場合にあっては、当該特定の対象から除外されることとなります。

様

五ヶ瀬町長

印

指 導 書

貴殿の所有(管理)する下記の空家等(建築物又はこれに附属する工作物及びその敷地を含む。以下同じ。)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ることから、法第22条第1項及び五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例(令和3年条例第1号)第10条第1項の規定に基づき、下記のとおり改善のための措置をとるよう指導します。

記

1. 対象となる空家等

所在地 五ヶ瀬町
用 途

2. 指導に係る措置の内容

3. 指導に至った事由

4. 指導の責任者

備 考

- 1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく書面により報告してください。
- 2 上記2に示す措置を実施しなかった場合、法第22条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。また、同項の勧告を受けた特定空家等に係る敷地については、地方税法(昭和25年法律第226号)第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の特例の適用を受けている場合にあっては、当該特定の対象から除外されることとなります。

様

五ヶ瀬町長

印

勸告書

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13条第2項の規定に基づき勸告します。

記

1. 対象となる管理不全空家等

所在地 五ヶ瀬町

用途

所有者の住所及び氏名

2. 勸告に係る措置の内容

3. 勸告に至った事由

4. 勸告の責任者

5. 措置の期限

備考

- 1 上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- 2 上記1の特定空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画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、本勸告により、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。

様

五ヶ瀬町長

印

勸告書

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じ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。

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項の規定に基づき勸告します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 五ヶ瀬町

用途

所有者の住所及び氏名

2. 勸告に係る措置の内容

3. 勸告に至った事由

4. 勸告の責任者

5. 措置の期限

備考

- 1 上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- 2 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2の措置をとらなかった場合は、法第22条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- 3 上記1の特定空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画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、本勸告により、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。

様

五ヶ瀬町長

印

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 五ヶ瀬町
用途
所有者の住所及び氏名
2. 措置の内容
3. 命ずるに至った事由
4. 命令の責任者
5. 措置の期限

備考

- 1 上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告をすること。
- 2 本命令に違反した場合は、法第30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 上記5の期限までに上記2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期限までに完了する見込みがないときは、法第22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に移行することがあります。
- 4 この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、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箇月以内に五ヶ瀬町長に対し審査請求をすることが

できます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

- 5 また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14条の規定により、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箇月以内に、五ヶ瀬町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には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。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

様

五ヶ瀬町長

印

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、五ヶ瀬町長に対し、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 五ヶ瀬町

用途

所有者の住所及び氏名

2. 命じようとする措置の内容

3. 命ずるに至った事由

4. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

5. 意見書の提出期限 ○年 ○月○日

備考

- 1 上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告をすること。

五ヶ瀬町長 殿

提出者 住 所
氏 名
電話番号

意 見 書

五ヶ瀬町長より〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号の措置命令に係る事前の通知書で通知があった予定される命令事項について、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）第22条第4項の規定に基づき、下記のとおり意見を述べます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 五ヶ瀬町
用 途
所有者の住所及び氏名
- 2 命令に対する意見
(なぜ改善できないのか、どのように改善する予定か、具体的に記載)
- 3 その他当該事案に対する意見

年 月 日

五ヶ瀬町長 殿

提出者 住 所
氏 名
電話番号

意見聴取請求書

五ヶ瀬町長より〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号の措置命令に係る事前の通知書に係る空家等について、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）第22条第5項の規定に基づき、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を請求します。

殿

五ヶ瀬町長 印

意見聴取通知書

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）第 22 条第 5 項の規定により、公開による意見聴取の請求がありましたので、同条第 7 項の規定に基づき、意見聴取の期日及び場所について下記のとおり通知します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 五ヶ瀬町
用途
所有者の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 意見の聴取の期日 年 月 日
- 4 意見の聴取の場所
- 5 問合わせ先

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 項及び五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例（令和 3 年条例第 1 号）第 12 条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 五ヶ瀬町
用 途

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限 年 月 日

第 号
年 月 日

様

五ヶ瀬町長

印

戒告書

貴殿に対し〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により貴殿の所有する下記空家等について下記措置を行うよう命じました。この命令を〇年〇月〇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 五ヶ瀬町
- (2)用途
- (3)構造
- (4)規模 建築面積
延べ床面積
- (5)所有者の住所及び氏名

2. 措置の内容

備考

- 1 この処分に不服がある場合は、行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）第 2 条及び第 18 条の規定により、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 箇月以内に、五ヶ瀬町長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して 1 年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

2 また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 8 条及び第 14 条の規定により、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 箇月以内に、五ヶ瀬町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して 1 年を経過した場合には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。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。

第 号
年 月 日

様

五ヶ瀬町長

印

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○日までに行うよう戒告しましたが、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

1. ○年○月○日付け○○第○○号により戒告した措置の内容
2. 代執行の対象となる特定空家等
3. 代執行の時期
○年○月○日から○年○月○日まで
4. 執行責任者
5. 代執行に要する費用の概算見積額

備 考

- 1 この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、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箇月以内に五ヶ瀬町長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

2 また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 8 条及び第 14 条の規定により、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 箇月以内に、五ヶ瀬町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して 1 年を経過した場合には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。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。

(表)

執行責任者証	
	〇〇第〇〇号
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	
五ヶ瀬町長	印
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	
五ヶ瀬町大字〇〇〇〇〇番地の建築物の除却	
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)

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 省略
2～8 省略
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 省略
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。
注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

備考

- 1 寸法は、縦 6 センチメートル、横 9 センチメートルとする。

五ヶ瀬町長 殿

提出者 住 所
氏 名
電話番号

(法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

同意書兼誓約書

五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例第 14 条の規定に基づく緊急安全措置として、私が所有・管理する下記の空き家等について、その危険を回避するための措置を五ヶ瀬町長が講ずることに同意します。

また、緊急安全措置に際しては、下記の事項について責任を持って対処することを誓約します。

記

- 1 空き家等の所在地
- 2 緊急安全措置の内容

備 考

- 1 当該措置に係る費用は、措置完了後速やかに五ヶ瀬町に納めます。
- 2 当該空家等が今後危険な状態にならないよう、適正に管理します。

五ヶ瀬町空家等対策連絡会議設置要綱

(設置)

第1条 五ヶ瀬町空家等対策の推進に関する条例（令和3年条例第1号）に基づく空家等対策について、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）第4条第1項の規定に基づき、庁内の連携を図るため、五ヶ瀬町空家等対策連絡会議（以下「連絡会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 連絡会議は、次の各号に掲げる事項を協議する。

- (1) 空家等に関する課題及び情報の共有に関すること。
- (2) 空家等の適正管理及び活用の推進に関すること。
- (3) その他連絡会議が必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 連絡会議は、会長、副会長及び委員をもって組織する。

2 会長は、副町長をもって充てる。

3 副会長は、企画課長をもって充てる。

4 委員は、総務課長、町民課長、福祉課長、建設課長及び教育委員会次長の職にある者とする。

5 会長は、必要に応じ、委員以外の関係職員に対して会議に出席を求めることができる。

(会長及び副会長)

第4条 会長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議の招集)

第5条 連絡会議は、会長が招集する。

(庶務)

第6条 連絡会議の庶務は、企画調整担当課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、連絡会議の運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則（令和6年3月21日五ヶ瀬町訓令第12号）

この訓令は、令和6年4月1日から施行する。