

阿武町空家等対策計画

阿 武 町

令和元年 1 2 月



序章 計画の趣旨

第1節 計画策定の背景	1
-------------	---

第1章 阿武町の状況

第1節 町勢	2
--------	---

第2節 住宅総数と空き家数	3
---------------	---

第3節 阿武町空き家等の適正管理に関する条例	5
------------------------	---

第2章 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

第1節 空家等に関する対策の対象とする地区	6
-----------------------	---

第2節 対象とする空家等の種類	6
-----------------	---

第3節 空家等対策の取組方針	7
----------------	---

第3章 計画期間

第4章 空家等の調査に関する事項

第1節 調査の種類及び概要	9
---------------	---

第2節 空家等に関するデータベースの整備等	10
-----------------------	----

第5章 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

第1節 管理の現状	10
-----------	----

第2節 対応方針	11
----------	----

第3節 普及啓発	11
----------	----

第6章 空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

第1節 空家等の活用の促進に関する事項	12
---------------------	----

第2節 空家等の跡地の活用の促進に関する事項	12
------------------------	----

第7章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

第1節 管理不適切空家等に対する町の対応	13
----------------------	----

第2節 特定空家等に対する措置の内容	14
--------------------	----

第3節 特定空家等の判断基準及び手順	14
--------------------	----

第4節 特定空家等の所有者等への助言又は指導	20
------------------------	----

第5節 特定空家等の所有者等への勧告	20
--------------------	----

第6節 特定空家等の所有者等への命令	21
--------------------	----

第7節 特定空家等に係る代執行	22
-----------------	----

第8節 特定空家等に係る略式代執行	23
-------------------	----

第9節 必要な措置が講じられた場合の対応	23
----------------------	----

第8章 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

第9章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	26
第10章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	
第1節 計画の見直し	27
第2節 公表	27

資料編

空家等対策の促進に関する特別措置法
阿武町空き家等対策の推進に関する条例
阿武町空き家等対策の推進に関する条例施行規則
阿武町空き家等対策審議会運営要綱

※本計画における用語

本計画において「空家等」と「空き家」の表記がありますが、以下の基準に基づいて記載しています。

- ・「空家等」…空家等対策の推進に関する特別措置法において使用されているもの
例) 特定空家等、空家等対策計画など
- ・「空き家」…その他記載

序章 計画の趣旨

第1節 計画策定の背景

空き家は、人口減少・高齢化・社会情勢等の変化などにより全国的に増加しています。今後も空き家は増加傾向にあると予想されることから、建物の倒壊などによる保安上の危険性に加え、防災・防犯、公衆衛生、景観などへの影響など、空き家等に関する課題が一層深刻化することが懸念されます。

こういった状況を背景として、国において、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、平成27年5月26日に全面施行されるなど、市町村が空家等の対策に取り組むための法的根拠を整備しました。

本町においても、国に先行し、平成25年4月1日に「阿武町空き家等の適正管理に関する条例」（以下「条例」という。）を公布・施行し、空家等の課題に取り組んできました。

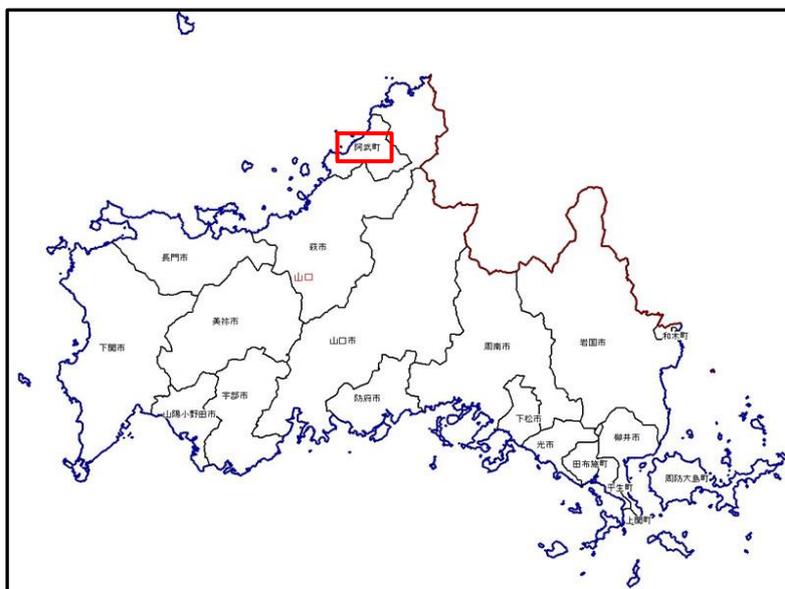
そして、法と条例の整合を図るとともに、空家等の適正管理のほか、活用の促進を目的として、条例の一部改正を行い、平成28年9月23日に施行しました。

これらの課題や経緯を踏まえ、町民の生命、身体及び財産を保護することにより、安全にかつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、まちづくりの活性化を図ることを目的として、本計画を策定します。

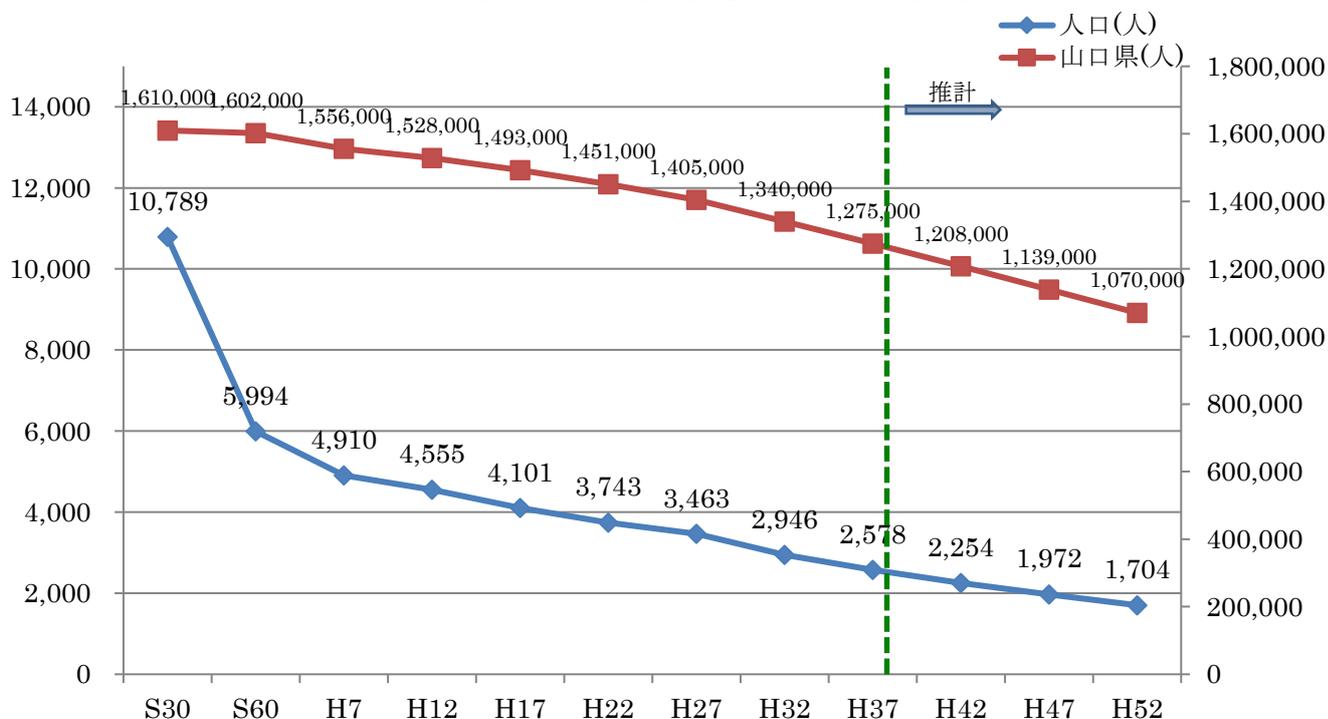
第1章 阿武町の状況

第1節 町勢

阿武町は、山口県北部に位置し日本海に面し、周囲は萩市に接しており、総面積は115.95 km²です。人口は、昭和30年（1955年）に合併した当時は10,789人でしたが、その後、都市部への転出により平成27年（2015年）には3,463人まで減少し、今後も減少することが推計されています。



山口県及び阿武町人口の推移



(資料) 総務省「国勢調査」

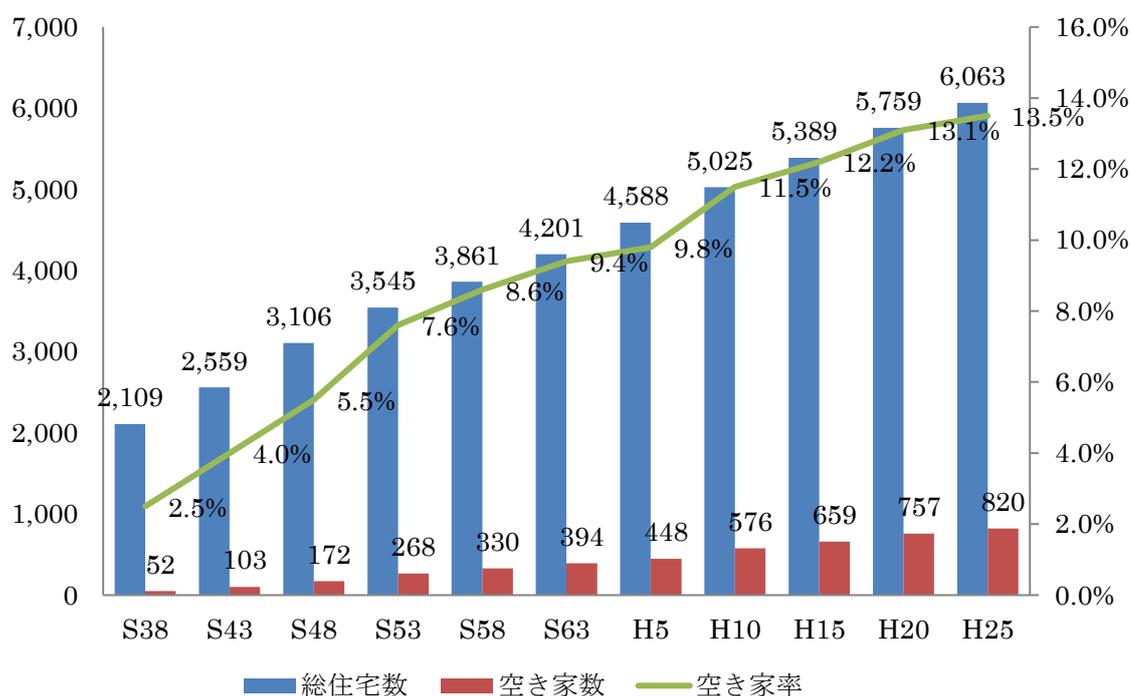
国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」

第2節 住宅総数と空き家数

1. 全国の状況（総務省住宅・土地統計調査の概要）

5年に一度実施される総務省住宅・土地統計調査（以下「住宅土地統計調査」という。）によると、平成25年調査による全国の総住宅数は、6,063万戸と、5年前に比べ、304万戸（5.3%）増加し、空き家数は820万戸と、5年前に比べ、63万戸（8.3%）増加、空き家率（総住宅数に占める割合）は、13.5%と0.4ポイント上昇し、過去最高となっています。

(万戸) 住宅総数、空き家数及び空き家率の推移（全国）



2. 阿武町の状況

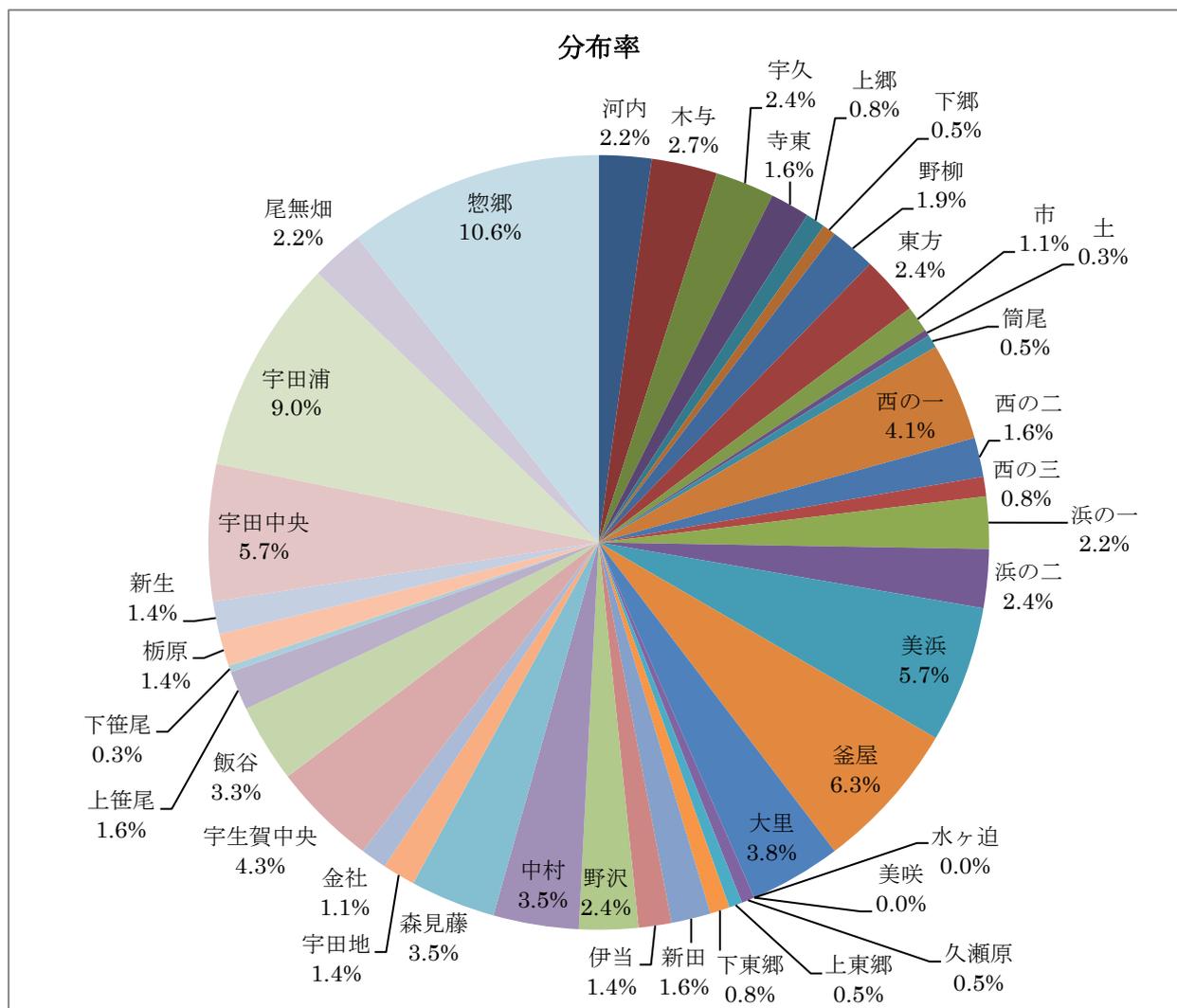
平成 30 年度空き家・廃屋等調査の結果による「阿武町内の自治会別空き家件数及び空き家分布率」は次のとおりです。

○町内の自治会毎の空き家件数及び空き家率

項目	全体	河内	木与	宇久	寺東	上郷	下郷	野柳	東方	市	土	筒尾	西の一	西の二	西の三
調査建物件数	1,709	36	65	43	61	48	40	63	88	41	21	19	70	26	17
空き家件数	368	8	10	9	6	3	2	7	9	4	1	2	15	6	3
空き家率	21.5%	22.2%	15.4%	20.9%	9.8%	6.3%	5.0%	11.1%	10.2%	9.8%	4.8%	10.5%	21.4%	23.1%	17.6%
項目	浜の一	浜の二	美浜	釜屋	大里	水ヶ迫	美咲	久瀬原	上東郷	下東郷	新田	伊当	野沢	中村	森見藤
調査建物件数	37	47	87	91	40	3	45	6	12	21	16	15	20	40	29
空き家件数	8	9	21	23	14	0	0	2	2	3	6	5	9	13	13
空き家率	21.6%	19.1%	24.1%	25.3%	35.0%	0%	0%	33.3%	16.7%	14.3%	37.5%	33.3%	45.0%	32.5%	44.8%
項目	宇田地	金社	宇生野中央	飯谷	上笹尾	下笹尾	栃原	新生	宇田中央	宇田浦	尾無畑	惣郷			
調査建物件数	14	19	70	29	22	14	17	18	106	126	45	82			
空き家件数	5	4	16	12	6	1	5	5	21	33	8	39			
空き家率	35.7%	21.1%	22.9%	41.4%	27.3%	7.1%	29.1%	27.8%	19.8%	26.2%	17.8%	47.6%			

○町内全体の空き家件数に対する自治会の空き家分布率

項目	全体	河内	木与	宇久	寺東	上郷	下郷	野柳	東方	市	土	筒尾	西の一	西の二	西の三
空き家件数	368	8	10	9	6	3	2	7	9	4	1	2	15	6	3
空き家率		2.2%	2.7%	2.4%	1.6%	0.8%	0.5%	1.9%	2.4%	1.1%	0.3%	0.5%	4.1%	1.6%	0.8%
項目	浜の一	浜の二	美浜	釜屋	大里	水ヶ迫	美咲	久瀬原	上東郷	下東郷	新田	伊当	野沢	中村	森見藤
空き家件数	8	9	21	23	14	0	0	2	2	3	6	5	9	13	13
空き家率	2.2%	2.4%	5.7%	6.3%	3.8%	0%	0%	0.5%	0.5%	0.8%	1.6%	1.4%	2.4%	3.5%	3.5%
項目	宇田地	金社	宇生野中央	飯谷	上笹尾	下笹尾	栃原	新生	宇田中央	宇田浦	尾無畑	惣郷			
空き家件数	5	4	16	12	6	1	5	5	21	33	8	39			
空き家率	1.4%	1.1%	4.3%	3.3%	1.6%	0.3%	1.4%	1.4%	5.7%	9.0%	2.2%	10.6%			



阿武町空き家・廃屋等調査は、自治会による、あくまでも外観目視での調査で、空き家と思われる所有者等への確認等を行っていないことから、確定数値ではありません。

第3節 阿武町空き家等の適正管理に関する条例

1. 阿武町空き家等の適正管理に関する条例の概要

本町では、平成25年4月1日に阿武町空き家等の適正管理に関する条例（以下「旧空き家条例」という。）を施行し、空き家対策を実施してきました。

○旧空き家条例と空家等対策措置法との大きな違い

- ・空家等の定義に「その敷地」が含まれました。

旧空き家条例には、「その敷地」が含まれていませんでしたが、法には含まれるようになりました。

⇒これにより、空き家の敷地内の適切な管理についても所有者等へ求めることとなりました。

- ・行政罰の規定

旧空き家条例では命令の違反に対し、氏名等の公表のみの規定でしたが、法では「過料」が規定されました。

⇒これにより、命令違反者には、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。

第 2 章 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基本的な方針

第 1 節 空家等に関する対策の対象とする地区

平成 30 年度に実施した阿武町空き家実態調査結果の空き家の分布状況のとおり、阿武町全域に空き家が分布していることから、阿武町全域を空家等に関する対策の対象とします。

第 2 節 対象とする空家等の種類

1. 空家等の定義

(定義)

「空家等」とは、建築物又はこれに属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

[建築物の用途]

建築物の用途としては、住宅、住宅兼店舗、店舗、倉庫等様々なものがあります。

2. 計画の対象とする空家等

阿武町空家等対策計画の対象とする空家等は次のとおりとします。

(1) 空家等対策特措法に規定する空き家等

法の規定による「空家等」に該当するものは、すべて本計画の対象とします。

次に、建築物の空室については、マンション等の管理物件や長屋住宅のような場合、全室が空き家となったものを対象とし、それ以外は建築基準法等により対応することとなり、本計画の対象にはしません。

(2) 本町所有の空家等

本町が所有する空き家及び跡地についても積極的に活用し、公共的な利活用の場所として推進を図るため、本計画の対象とします。

第3節 空家等対策の取組方針

1. 空き家の種類

住宅土地統計調査の類型によると、空き家の種類を次のように分けられます。

- ①二次的住宅（別荘等）
- ②賃貸用住宅及び売却用住宅（以下これらを「活用容易な空き家」という。）
- ③その他の空き家

空家等対策計画において、このような空き家の種類に応じた対策の取組方針を定める必要があります。

2. 本町における取組方針

本町の人口は今後も減少することが推計されていることから、空き家が増加することが想定されています。このような状況において、空き家を解体するだけでなく、適切な管理及び活用できる空き家は活用することが望まれています。

また、人々が生活していくためには住宅は必要不可欠なもので、良質な住宅ストックの形成は、定住を促進するうえでも有用な施策です。

よって、本町における取組方針は次のとおりとします。

①管理不適切な空き家の減少

所有者等へ適切な管理をするためのアドバイス等による老朽化予防、また、管理不可能及び修繕不可能な空き家に関しては解体等を検討いただきます。

②活用容易な空き家の増加

空き家バンク、空き家リフォーム補助金等を利用した空き家の活用を促進し、できるだけ多くの空き家を活用していくことに努めます。

⇒上記の取組方針により、空き家率の増加を抑えるべく、空家等対策を実施します。

第3章 計画期間

阿武町空家等対策計画の計画期間は次のとおりとします。

基本期間：5年間（※第1次期間のみ、6年間とします。）

これは、空家等対策計画の上位計画である阿武町総合戦略の期間及び実態調査の期間を勘案したものです。

◎計画期間〔実施済●・予定○〕

	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)	
阿武町総合戦略		←—————→					←—————→				
空き家等実態調査	●					○					
阿武町空き家等対策計画	←—————※第1次—————→					←—————※第2次—————→					

第4章 空家等の調査に関する事項

第1節 調査の種類及び概要

阿武町空家等対策計画において行う調査は次のとおりです。

○実態調査

町内全域の空家等を対象とし、外観目視による空き家の所在及び状態を把握し、空家等対策計画の策定・変更の基礎資料と各種制度の創設に向けた資料とするもの

調査実施者	町職員又は調査業務委託者
実施対象空家等	町内全域の空家等対策特措法の対象となる空き家等
実施時期	概ね5年ごと又は適宜に実施予定

○個別調査

法第9条第1項及び阿武町空き家等の適正管理に関する条例施行規則(以下「規則」という。)第4条第1項の規定に基づき、情報提供のあった空家等を対象とし、その所在地、外観、所有者等を調査し、所有者等への法第12条助言の資料とするもの

調査実施者	町職員
実施対象空家等	条例第5条に基づき情報提供のあった空き家等
実施時期	随時

○特定空家等認定調査

法第9条第2項の規定に基づき、特定空家等と認められる可能性がある空家等を対象とし、特定空家等であるか否かの判断をするため及び特定空家等に対する措置(法第14条)の内容を検討するための資料とするもの

調査実施者	町職員
実施対象空家等	特定空家等と認められる可能性がある空家等
実施時期	随時
立入通知(※)	調査を行う5日前までに所有者等にその旨を通知。 ただし、通知することが困難な場合はこの限りではない。

※法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。

○意向調査

空き家実態調査等の結果を活用し、空家等所有者の状況把握と、空家等の現状及び将来の利用・活用に関する意向をお伺いし、空家等対策計画の策定・変更の基礎資料と各種制度の創設に向けた資料とするもの

調査実施者	町職員又は調査業務受託者
実施対象空家等	実態調査の結果により空き家と把握された空家等
実施時期	概ね5年ごと又は適宜に実施予定

第2節 空家等に関するデータベースの整備等

法第11条には、空き家等に関するデータベースの整備等について、次のように規定されています。

(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。）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。

阿武町では、前節の各調査の結果のほか、法第12条の助言又は第14条の措置の実施状況等をデータベース化するとともに、空家等対策において有効に活用できるよう努めるものとする。

なお、空家等の所有者等は、売買・相続等により常に異動し、空家等の状態は常に変化するものであるため、データベースの更新等に努めるものとします。

第5章 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

第1節 管理の現状

法第3条及び条例第4条に「所有者等の責務」として、所有者等は空家等が特定空家等にならないよう、これを適切に管理することに努めることと規定していますが、現状としては管理不適切な空家等が多く見られます。

適切な管理が実施されない理由として、

- ①相続手続きがなされていない等、空家等の存在を知らず、管理意識がない。
- ②相続権者が多く複雑なため、管理義務を押し付け合っている。
- ③所有者等が高齢化又は遠方居住であるため、必要に応じた空家等の状態の把握が出来ていない。
- ④所有者等が高齢化又は遠方居住であるため、管理に要する費用負担が経済的に困難である。
- ⑤空家等の活用方針が定まっておらず、当面の管理目的が安全確保のみとなり、管理意識が低下している。
- ⑥空家等の売却や賃貸についての相談先が分からないこと等の情報不足によるもの。

第2節 対応方針

所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、まずは所有者等が自らの責任と負担において適切に管理しなければならないことや、具体的な管理方法、さらに特定空家等を放置すると固定資産税などの住宅用地特例解除等の可能性があることなどについて、さまざまな機会をとらえて広く情報提供を行います。

また、町に相談窓口を置き、必要に応じて登記簿や住民票及び戸籍謄本のほか固定資産税情報などの利用により所有者等を特定し、自ら管理することが難しい所有者等に対して専門業者に関する情報を提供するなど、適切な管理に向けた支援を行います。

第3節 普及啓発

空家等の適切な維持や今後の管理については、県と連携して相談会等を開催し、所有者等に対して県が作成した空き家に関するパンフレットを配布するなど、普及啓発に努めます。



第6章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

第1節 空家等の活用の促進に関する事項

(中古住宅市場への流通促進)

空家等を中古住宅市場に流通させるためには、次の事項を実施し、流通を図ります。

- ・説明会、相談会の開催
- ・空き家情報バンク制度への登録及び希望者への制度の周知
※町内にある空き家を活用していくため、また、UJIターンで定住を希望される方への空き家の情報を提供しています。「空き家を提供したい」という方と「空き家を利用したい」という方のマッチングの場としてご利用下さい。
- ・所有者へのアンケート等により所有者等の同意を得て、空家等の情報を第三者へ提供する事業
- ・阿武町空き家リフォーム補助金等の活用促進
※本町の空き家バンクに登録された物件を、町内の建築業者の施工によりリフォームを行った場合、改修費の一部を補助しています。
- ・その他広報周知により意識の啓発を図る事業

第2節 空家等の跡地の活用の促進に関する事項

空家等の跡地の活用方法として、新たに建築物を建築する、駐車場とする、広場とする等があります。

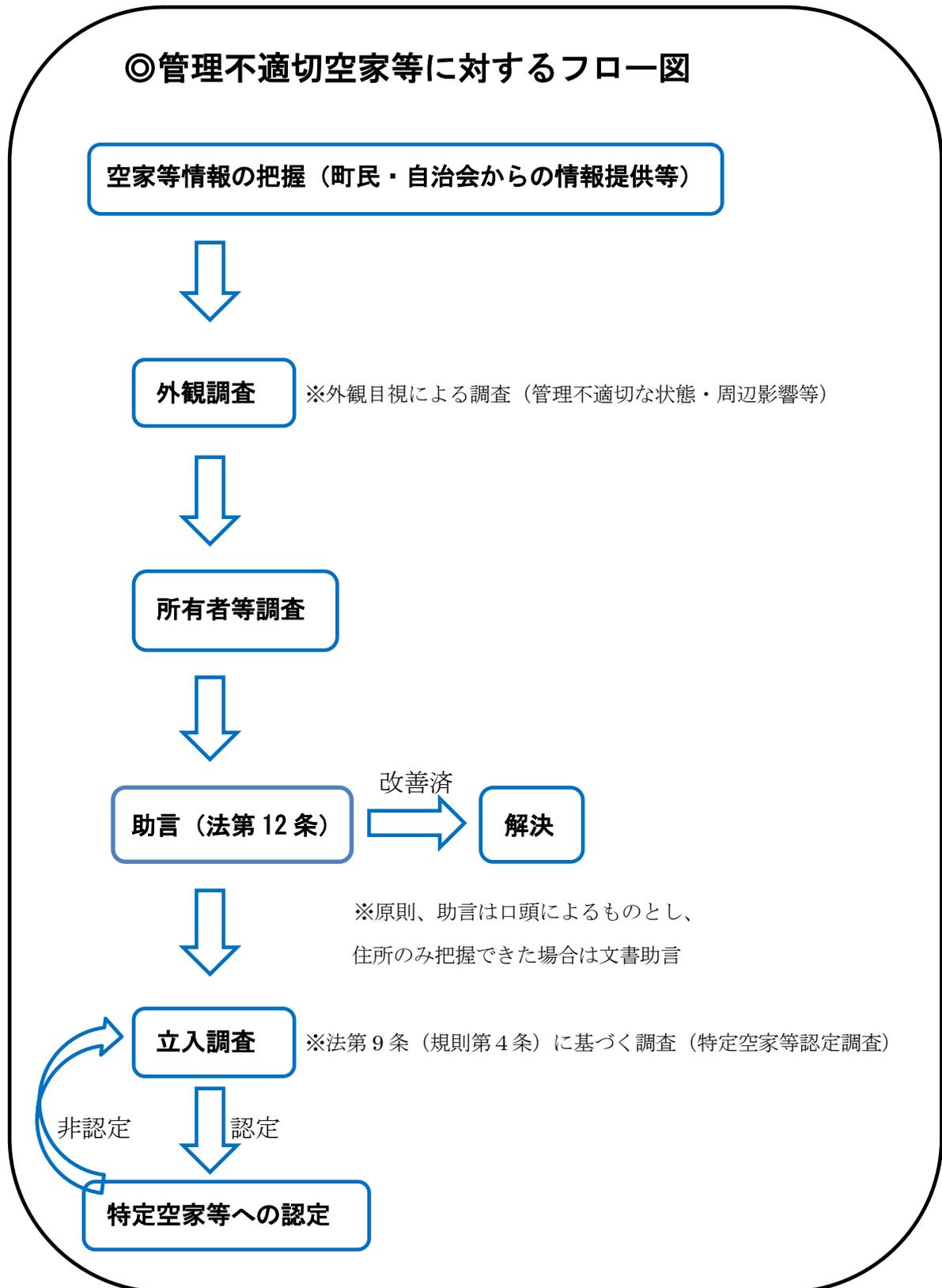
今後、空家等の跡地の活用方法を検討したうえで除却することが望ましいため、空き家の建築場所、状態、所有者等や親族の状況等に応じて、空家等の適切な管理方法、活用方法、空家等の跡地の活用方法を包括して情報提供に努めます。

第7章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項

第1節 管理不適切空家等に対する町の対応

管理不適切空家等に対する町の対応は、次のとおりです。

◎管理不適切空家等に対するフロー図



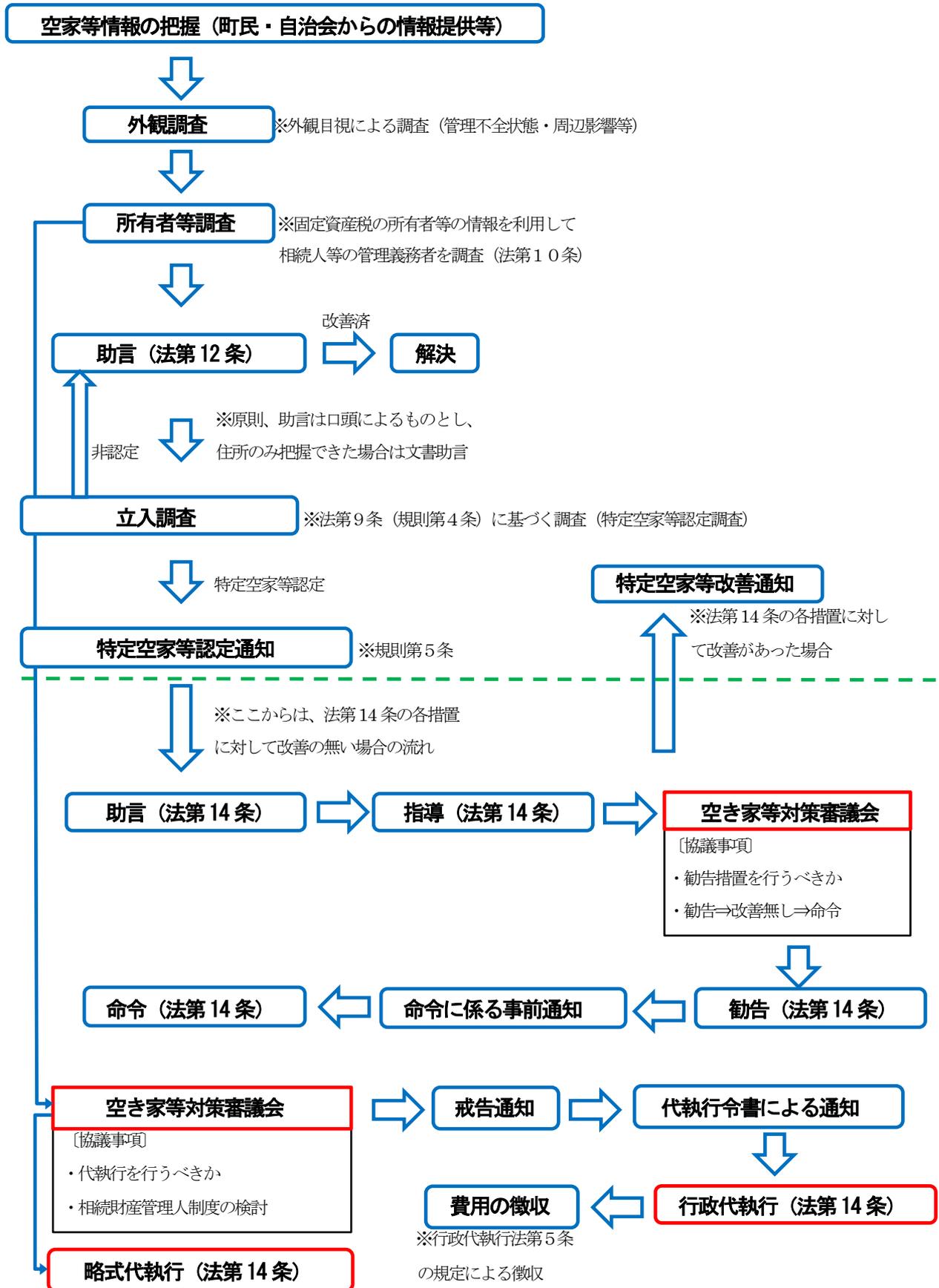
第2節 特定空家等に対する措置の内容

1. 空家等対策特措法には、特定空家等に対して次の措置が規定されています。
 - (1) 第14条第1項の規定による助言又は指導
 - (2) 第14条第2項の規定による勧告
 - (3) 第14条第3項の規定による命令
 - (4) 第14条第9項の規定による代執行
 - (5) 第14条第10項の規定による略式代執行
2. 阿武町空き家等の適正管理に関する条例及び規則には特定空家等に対しては次の事項が規定されています。
 - (1) 条例第5条の規定による情報の提供
 - (2) 規則第5条の規定による特定空家等の通知
3. 特定空家等に対する措置の指針
国が示した「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」といいます。）に基づいて措置します。

第3節 特定空家等の判断基準及び手順

1. 特定空家等の定義
特定空家等は、空家等対策特措法第2条第2項に次のように規定されています。
(定義)
第2条 略
 - 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。
※その他、ガイドラインの別紙1から別紙4までに判断に際して参考となる基準が記載されています。
2. 本町における特定空家等であるか否かの判断
町への情報提供があった空家等に対して、法第9条第1項及び規則第4条第1項の規定に基づき個別調査を行い、所有者等へ法第12条の規定による助言を行っても改善がなく、特定空家等と認められる可能性がある空家等には、法第9条第2項の規定に基づき、同条第3項による通知のうえ、特定空家等認定調査を行います。
特定空家等の認定を行う調査は、別添の特定空家等判断基準により判断し、基準を満たす空家等について町長が認定します。

◎特定空家等に対する措置のフロー図



◎阿武町特定空家等判断基準

■「空家等」とは、

建築物又はこれに付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。）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」とは、

- 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

※上記①～④項目の各状態にある**空家等**を、状態別の項目ごとに判定し、**特定空家等**を認定する。

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

※下記表の調査項目（No.1～2 1）ごとに調査し、1つ以上の項目が判定A及びBの両方に該当した場合に

特定空家等と認定する。

◇判定Aは、調査項目に該当するかを判断する。

◇判定Bは、**周辺への悪影響と危険の切迫性（通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性）**に該当するかを判定する。

◇調査方法が目視の場合は、目視においても確認できる状態が該当する。

No.	調査項目	調査方法	判定A	判定B
建築物が倒壊等する恐れがあるもの	1	建築物の崩壊、落階、上階とのずれが確認できる。	目視	
	2	木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。 （2階以上の階も同様）	下げ振り	
		鉄骨造建築物について、1/30超の傾斜が確認できる。 （傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合）		
		鉄骨造建築物について、1/50超の傾斜が確認できる。 （傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合）		
基礎・土台等	3	基礎の大きな亀裂や多数のひび割れ（幅2mm以上）、破損または変形が確認できる。	クラックスケール	
	4	土台等の腐朽、破損、変形または蟻害が確認できる。	目視	

	柱・梁等	5	基礎幅より土台等がはみ出す程のずれ、脱落又は遊離（浮き）が確認できる。	目視		
		6	柱、梁、筋かいに大きな亀裂や多数のひび割れ（幅2mm以上）、腐朽、破損、変形または蟻害が確認できる。	クラックスケール		
		7	柱と梁のずれ、または脱落が確認できる。	目視		
脱落、飛散等する恐れがあるもの	屋根葺材・ひさし・軒等	8	屋根の落ち込みや浮き上がりなどの変形、破損などが確認できる。	目視		
		9	屋根葺材（瓦やトタンなど）が剥落または飛散の恐れがある。	目視		
		10	軒の裏板、たる木等の腐朽や破損が確認できる。	目視		
		11	雨樋が垂れ下がっている、または著しい変形や留め具の損傷により脱落や飛散の恐れがある。	目視		
	外壁	12	壁体を貫通する穴が生じている。	目視		
		13	外壁の仕上げ材料が剥落、腐朽、破損し、下地が露出している。または腐朽、破損等により剥落・飛散等の恐れがある。	目視		
		14	外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮き上がりが確認できる。	目視		
脱落、飛散等する恐れがあるもの	看板・給湯設備等	15	看板、給湯設備、屋上水槽等の指示部分が腐食や破損していることが確認できる。	目視		
		16	その他アンテナ、煙突、空調設備、配管など屋根や外壁等にある建物の附属物が転倒・破損等により落下や飛散の恐れがある。	目視		
	屋外階段・バルコニー	17	屋外階段、バルコニーが腐食、破損または脱落している。	目視		
		18	屋外階段、バルコニーに歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等がある。	目視		
	門・塀	19	門または塀に多数のひび割れ（幅2mm以上）、破損が生じている。	クラックスケール		
		20	門または塀の傾斜が確認できる。	目視		
擁壁	21	「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）による危険度評価区分が5点以上であるもの				

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

※下記表の調査項目（No.1～17）ごとに調査し、1つ以上の項目が判定A及びBの両方に該当した場合に**特定空家等**と認定する。

◇判定Aは、調査項目に該当するかを判断する。

◇判定Bは、**周辺への悪影響と危険の切迫性（通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性）**又は**改善の緊急性**に該当するかを判定する。

◇調査方法が目視の場合は、目視においても確認できる状態が該当する。

No.	調査項目		調査方法	判定A	判定B	
② 放置が衛生上有害となる恐れのあるもの	建築物又は設備等の破損等	1	耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付け石綿等が使用されており飛散し暴露する恐れがある。	目視		
		2	住宅の屋根材・壁材・間仕切り材・床材・天井材などにアスベスト含有成型板が使用されており、老朽化などにより破損しているため飛散する恐れがある。	目視		
		3	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある。	目視		
		4	放置された物品等が雨水・排水等により流出し、臭気の発生がある。	目視		
	置・不法投棄	ごみ等の放	5	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。	目視	
		6	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生している。	目視		
景観を損なっている	しく不調和	周囲の景観と著	7	屋根、外壁等が、著しく周辺景観を阻害し、外見上大きく傷んだり、汚れたままに放置されている。	目視	
		8	看板等が原形をとどめず、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。	目視		
④ 周辺の生活環境の保全に不適切なもの	立木・草木の繁茂	9	立木の枝及び草木等が近隣の敷地に越境している。	目視		
		10	立木の枝及び草木等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者や車両の通行を妨げている。	目視		
		11	立木が枯損等により隣地道路に倒伏する恐れがある。	目視		
		12	立木の折れた枝等が道や近隣等に飛散し、周辺の生活環境が悪化している。	目視		
	空家等に住み着いた動物等	13	動物等のふん尿や汚物等による臭害がある。	目視		
		14	大量の害虫等により、周辺住民に被害が発生している。 (ハエ・蚊・蜂等による被害)	目視		
		15	住み着いた動物等により、周辺住民に被害が発生している。	目視		
		16	シロアリが大量に発生し、近隣に被害がある。	目視		
	防犯	17	門扉の開放や窓ガラスの破損が見られるなど、不特定者が容易に侵入できる状態で、実際に侵入が見られる。	目視		

特定空家等の悪影響の程度と危険性等の切迫性に対する措置の範囲

特定空家等分類	悪影響の程度と危険等の切迫性（改善の緊急性）			
①保安上危険	地域住民等の <u>生命、身体又は財産に危険を及ぼすおそれがある</u>	地域住民等の <u>生命、身体又は財産に著しい危険を及ぼすおそれがある</u>	地域住民等の <u>生命、身体又は財産に著しい危険が切迫している</u>	地域住民等の <u>生命、身体又は財産に著しい危険がさらに切迫し放置できない</u>
②衛生上有害	地域住民等の <u>健康に悪影響を及ぼすおそれがある</u>	地域住民等の <u>健康に著しい悪影響を及ぼすおそれがある</u>	地域住民等の <u>健康だけでなく生命、身体又は財産の危険が切迫している</u>	地域住民等の <u>健康だけでなく生命、身体又は財産の危険がさらに切迫し放置できない</u>
③景観阻害	周辺の <u>景観と著しく不調和で、改善の緊急性が高い</u>	周辺の <u>景観と著しく不調和で、改善の緊急性が非常に高い</u>	－（※）	－（※）
④生活環境保全	地域住民等の <u>生活環境に悪影響を及ぼしている</u>	地域住民等の <u>生活環境に著しい悪影響を及ぼしている</u>	－（※）	－（※）
措置の範囲	助言又は指導 相当	勧告 相当	命令 相当	代執行 相当

※通常は実施しないが、町長が必要と認める場合は実施することができる。

この判断基準は、法の定義、ガイドラインを参考とし、阿武町空き家等対策審議会（以下「審議会」といいます。）の協議を経て定めたものです。

なお、判断基準の変更が必要となった場合は、再度審議会での協議を経て変更します。

3. 特定空家等の所有者に対する通知

特定空家等であると町長が認定したときは、規則第5条第1項に基づき、特定空家等の所有者等に特定空家等認定通知書（規則様式第6号）により通知します。

なお、所有者等による修繕等により特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認められるときは、規則第5条第2項に基づき、空家等の所有者等に特定空家等状態改善通知書（規則様式第7号）により通知します。

第4節 特定空家等の所有者等への助言又は指導

1. 助言

特定空家等の所有者等に対する助言は、原則として口頭で行います。なお、所有者等が遠方居住者で住所のみ把握できている場合は、文書で行うこともあります。

2. 指導

特定空家等の所有者等に対する指導は、助言を行っても特定空家等の状態に改善が認められないときに指導書（規則様式8号）により文書で行います。

3. 助言又は指導の内容

助言又は指導において所有者等に告知すべき事項は、ガイドラインを参考に特定空家等や所有者等の状況に応じて行います。

なお、助言を行う際には、特定空家等の状態・助言事項を説明し、指導書には、指導事項・改善期限を記載するほか、「指導したにもかかわらず、特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、法第14条第2項の規定により勧告を行うことがあること」を記載するものとします。

4. 再度の指導

指導を行ったにもかかわらず、特定空家等の状態が改善されないと認められ、審議会において勧告を行うべきでないとの判断のもと町長が勧告を保留する場合は、所有者等による修繕等を促すため、再度の指導を行うものとします。

第5節 特定空家等の所有者等への勧告

1. 勧告の検討

指導書に記載の改善期限後において、現地確認の結果、特定空家等の状態が改善されていない場合は、ガイドラインを参考に勧告を行うか否かの検討を行うこととします。

2. 阿武町空き家等対策審議会の意見

前項の検討の結果、勧告を行おうとするときは、阿武町空き家等対策審議会の意見を聴くこととします。

これは、勧告を行うか否か及び措置の内容や期限等の妥当性について意見を聴くものです。

3. 勧告

協議会の意見を聴き、町長が勧告を行うときは、勧告書（規則様式第9号）により行います。

4. 固定資産税等の住宅用特例

勧告を行うと特定空家等の敷地（土地）が地方税法第349号の3の2又は同法第702号の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の特例を受けている場合にあっては、勧告により、当該敷地について、特例の対象から除外されることとなります。

5. 固定資産税等担当部局への連絡

勧告を行った場合は、勧告書の写しを固定資産税等担当部局へ提供します。

なお、固定資産税等賦課期日（1月1日）において勧告対象となっている特定空家等の敷地（土地）が、翌年度の固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

第6節 特定空家等の所有者等への命令

1. 命令の検討

勧告書に記載の措置の期限後において、現地確認の結果、特定空家等の状態が改善されていない場合は、ガイドラインを参考に命令を行うか否かの検討を行うこととします。

2. 命令の手続き

命令を行う際に必要な手続きは、法第14条第4項から第8項までに規定されています。

なお、法第14条第13項により、行政手続法第3章（同法第12条「処分の基準」及び同法第14条「不利益処分の理由の提示」を除く。）の規定は適用しないこととされています。

具体的には、次の手続きとなります。

なお、手続きの詳細は、法及び規則並びにガイドラインによります。

- (1) 所有者等への命令に係る事前の通知
- (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求
- (3) 公開による意見聴取
- (4) 命令の実施
- (5) 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る公示

3. 過料

法第 16 条には、次のように規定されています。

(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 万円以下の過料に処する。

第 7 節 特定空家等に係る代執行

1. 代執行の検討

代執行については、法第 14 条第 9 項に規定されるほかガイドラインに次のように記載されていることから、これらを参考に代執行を行うか否かの検討を行うこととします。

法第 14 条第 9 項は、行政代執行の要件を定めた行政代執行法第 2 条の特則であり、「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、行政代執行法の定めるところに従い、代執行でできることとしたものです。

※代執行できる措置については、

- ①他人が代わってすることのできる義務（代替的行為義務）に限られること。
 - ②当該特定空家等による周辺の生活環境等の保全を図るという規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならないこと。
- の 2 つの要件を満たす必要があります。

2. 阿武町空き家等対策審議会の意見

前項の検討の結果、代執行を行おうとするときは、阿武町空き家等対策審議会の意見を聴くこととします。

これは、代執行を行うか否かの妥当性について意見を聴くものです。

3. 代執行の手続き

代執行を行う際に必要な手続きは、行政代執行法第 3 条から第 6 条までに規定されています。

具体的には、次の手続きとなります。なお、手続きの詳細は、行政代執行法第 3 条から第 6 条まで及び規則並びにガイドラインによります。

- (1) 文章による戒告、再戒告
- (2) 代執行令書による通知
- (3) 執行責任者証の携帯及び呈示
- (4) 費用の徴収（国税滞納処分の例による強制徴収が認められる。）

第8節 特定空家等に係る略式代執行

1. 略式代執行の検討（※相続財産管理人制度の検討）

略式代執行については、法第14条第10項の規定により、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（過失がなく助言若しくは指導又は勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）に行うことができるとされています。

略式代執行を行うか否か、または、その前段として相続財産管理人制度の活用をすべきか否かについては、所有者等の調査状況、特定空家等の状態及び周辺的生活環境等への影響を勘案する必要があります。

2. 阿武町空き家等対策審議会の意見（※相続財産管理人制度の検討）

前項の検討の結果、相続財産管理人制度の活用、もしくは、略式代執行を行おうとするときは、阿武町空き家等対策審議会の意見を聴くこととします。

3. 略式代執行の手続き

略式代執行を行う際に必要な手続きは、法第14条第10項に規定されています。

具体的には、次の手続きとなります。なお、手続きの詳細は、法第14条第10項及び規則並びにガイドラインによります。

(1) 事前の公告

(2) 義務者が判明した場合の費用の徴収（費用請求）

第9節 必要な措置が講じられた場合の対応

1. 所有者等への通知

所有者等による修繕等により特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認められるときは、規則第5条第2項に基づき、空家等の所有者等に特定空家等状態改善通知書（規則様式7号）により通知します。

2. 固定資産税等担当部局への連絡

特定空家等の所有者等へ勧告を行っていた場合は、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が、勧告の措置の内容の実施等により、特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認められるときは、再度、特例の対象となることから、特定空家等状態改善通知書の写しを固定資産税等担当部局へ提供します。

なお、固定資産税等賦課期日（1月1日）において特定空家等状態改善通知のあった特定空家等の敷地（土地）は、翌年度の固定資産税等の住宅用地特例の再度対象となります。（ただし、特定空家等を解体して、その敷地に住宅用家屋が存在しなくなった場合を除きます。）

第8章 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

1. 住民等からの相談内容

空家等に関する相談は、所有者等自らによるもの、空家等が適切に管理されないことによる周辺住民からの相談等が考えられます。

また、相談内容は法令や税に関することから、町の各種補助制度等に関するものなど、多岐多様にわたります。

主な相談内容として、

[所有者等からの相談内容のQ&A]

(空家等の相続問題・管理)

Q) 生前、親が居住していた空き家等を相続したことにより、今後どのように管理していけばよいか？

A) 周辺に迷惑をかけず現状を維持する場合は、以下の定期的なメンテナンスが必要です。

○メンテナンスの方法 (例)

- ・通風、換気、通水
- ・ポストの整理
- ・外周の清掃、草取り
- ・屋根や外部まわりの点検等

※メンテナンスの詳細については、山口県住宅課が発行している「空き家のお手入れやっちょる〜？」の下記URLを参照。

<http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cmsdata/8/1/3/81391d06de1463e196a108444518bd70.pdf>

(空き家等の活用)

Q) 空家等を売却及び賃貸したいが、どのようにしたらよいか？

A) 遠方や住む予定のないご実家等は、人が住んでいないと早く傷むため、人に住んでもらうことも考えましょう。

○売却や賃貸の検討

- ・不動産業者に仲介を依頼
- ・阿武町空き家情報バンク制度の利用 (下記URL参照)

<http://www.town.abu.lg.jp/guide/sumai/>

- ・定期借家契約 (将来の利用予定がある場合の契約更新がない契約)

(空家等の税)

Q) 空き家を解体して更地にした場合、固定資産税等が6倍になると聞いたが本当か。

A) 更地となり、その土地に住宅家屋が存在しなくなった場合は、固定資産税等の住宅用地特例の適用が除外され、土地の固定資産税等が駐車場や工場敷地等と同様の税額計算となるため、増税となります。

しかし、平成27年5月の空家等対策特措法の施行により、法第14条第2項の規定による勧告措置を受けた場合には、土地に住宅家屋が存在していても特例の適用が除外されることになりました。

いずれにせよ、固定資産税等の増額は免れないため、老朽化した空家等の活用が不可能な状態であれば、解体することをご検討ください。

(空き家解体費の助成)

Q) 空き家の解体を検討しているが、解体費の助成制度はないのか。

A) 県内の市町において、解体費の助成を行っている自治体もありますが、現在、本町においては助成を行っていません。

これには、空き家の解体・撤去は、所有者等が自主的に行うことが原則であり、経済的理由等から対処できないものもあるため、将来的には事例を見ながら検討する必要もありますが、現在のところ助成制度を設けていません。

[町民等からの主な相談内容と対応方針]

- ・ 近隣空き家の倒壊及び建築資材の飛散のおそれによる生活環境の阻害
- ・ 近隣空き家敷地内の草木の繁茂による生活環境の阻害
- ・ 近隣空き家敷地内の害虫や動物による生活環境の阻害

(対応方針の原則)

町民等からの相談後、個別調査により現況を確認し、所有者等を調査して助言又は指導を行い、所有者等自らの改善を促します。(法第12条の助言)

また、この助言に対して、改善のない場合は、法第14条の措置を行うこととなります。(第7章を参照)

2. 相談の体制

前項のような多岐多様な相談に対して、相談者が相談内容に応じて該当する窓口を選択して相談することは非常に困難なことから、本町では、次の担当部局を空家等対策全般の総合相談窓口とし、全般的な対応を行います。

また、相談内容に応じて、適切な担当部局や窓口を紹介することにより対応します。

空家等対策総合窓口

阿武町 土木建築課

電 話：08388-2-3112

FAX：08388-2-0100

メール：sisetu@town.abu.lg.jp

第9章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

1. 町の組織

(町の担当部局)

町の担当部局は次のとおりです。

実施内容	担当部局
空家等対策の全般に関すること	土木建築課管理係
管理不適切空家等に関すること	
空き家情報バンクに関すること	まちづくり推進課企画定住係
空家等の課税に関すること	戸籍税務課税務係
空家等の防犯に関すること	総務課行政係
空家等の衛生に関すること	健康福祉課健康衛生係

(付属機関)

法第7条第1項に規定する空き家等対策協議会として、条例第12条により、町の付属機関として、阿武町空き家等対策審議会を設置しています。

審議会は、阿武町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会を行います。

(庁内検討機関)

空家等対策においての問題の解決に向け、防災、衛生、景観等多岐にわたる政策課題について検討するため、庁内に関係部局による阿武町空家等対策検討会を設置していま

す。

2. 関係団体

(相談窓口)

関係団体の相談窓口は次のとおりです。

相談内容	設置者
所有者等からの利活用及び適正管理に関する相談	山口県（きらめき住まいづくりセンター）
売買、賃貸等の活用の相談	山口県宅地建物取引業協会 萩支部
相続・登記関係の相談	山口県司法書士会 萩支部

引き続き、様々な相談に対応できるよう各種団体等と協議を行い、相談体制の整備を図ります。

第10章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

第1節 今後実施する支援措置

空家等の所有者等は、周辺的生活環境に影響を及ぼさないよう空家等の適切な管理に努める必要があります。しかし、空家等の所有者等が、経済的な事情等から管理を全うできず、放置されることも考えられます。

このような状況を解消するため、町は、所有者等に対して空家等の除却を支援する国の補助事業の活用を図ります。

第2節 公表

空家等対策計画を作成又は変更したときは、空家等対策特措法第6条第3項に基づき、町のHPに掲載すること等により公表し、広く周知に努めます。

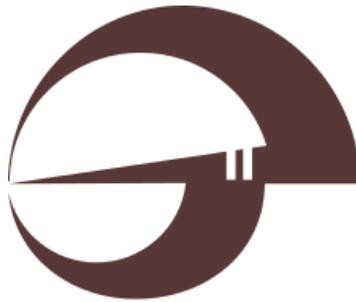
○空家等対策の推進に関する法律第6条第3項：抜粋

第6条 略

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。

資料編

- (法律) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (条例) 阿武町空き家等の適正管理に関する条例
- (規則) 阿武町空き家等の適正管理に関する条例施行規則
- (審議会関連) 阿武町空き家等対策審議会運営要綱



◎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)

(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。）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。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の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)

第四条 市町村は、第六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)

第五条 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 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)

第六条 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（第十四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若しくは第十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
 - 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 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）

第七条 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）

第八条 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）

第九条 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、第十四条第一項から第三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、その五日前までに、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 第二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 第二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)

第十条 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)

第十一条 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。以下第十三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)

第十二条 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)

第十三条 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)

第十四条 市町村長は、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、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。
- 12 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、当該標識の措置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 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。
- 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)

第十五条 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)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万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三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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、この法律の施行後五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。

◎阿武町空き家等の適正管理に関する条例

(平成 28 年 9 月 23 日条例第 20 号)

(目的)

第 1 条 この条例は、空き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。)に定めるもののほか、空き家等の適切な管理に関し必要な事項を定め、もって町民の生活環境の保全、安全安心なまちづくり及び空き家等を活用した地域づくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところを除くほか、法の例による。

- (1) 空き家等 本町の区域内に所在する建築物で常時無人の状態にあるもの又はその敷地をいう。
- (2) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。
 - ア 老朽化又は台風、地震等の自然災害によって、建築物が倒壊し、又は建築物に用いられた建築材料が飛散し、若しくははく落することにより、人の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態
 - イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより犯罪が誘発されるおそれがある状態
 - ウ 敷地内にある樹木又は雑草が繁茂し、放置され敷地周辺的生活環境の保全に支障を及ぼす状態
- (3) 所有者等 町内に所在する建築物又はその敷地を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 隣人等 隣人その他当該空き家が管理不全な状態であることにより被害を受けている者又は被害を受けるおそれがある者をいう。
- (5) 自治会等 阿武町自治会総合交付金交付要綱(平成 21 年阿武町告示第 4 号)第 2 条第 1 号に定める自治会等及びこれに準ずる町民等の共同体をいう。

(基本理念等)

第 3 条 空き家等の適正な管理は、空き家等の有効活用が地域づくりの推進に寄与し、空き家等の放置が生活環境の保全及び安全安心なまちづくりに多大な影響を与えるものであるという認識の下に、所有者等、隣人等、自治会等及び町が相互に連携して推進されなければならない。

2 管理不全な状態である空き家等の所有者等と隣人等との間における紛争は、民事による解決を優先するものとする。

(責務等)

第 4 条 空き家等の所有者等は、前条第 1 項に規定する基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、当該空き家等の適正な管理に努めるものとする。

- 2 隣人等及び自治会等は、基本理念にのっとり、空き家等について、所有者等に対し、周辺に迷惑を及ぼすことがないように連絡その他当該空き家等の適正な管理について必要な対策を要請するよう努めるものとする。
- 3 町は、基本理念にのっとり、空き家等の有効活用、空き家等の適正管理に関する啓発その他必要な施策を実施するものとする。

(情報提供)

第5条 隣人等及び自治会等は、前条第2項の規定にもかかわらず、同条第1項に規定する適正な管理が行われない空き家等について町長に対し、情報の提供をすることができる。

(実態調査)

第6条 町長は、前条の規定による情報提供があったとき又は第4条第1項に規定する適正な管理が行われていない空き家等があるときは、当該空き家等の実態調査をするものとする。

(助言又は指導)

第7条 町長は、前条の実態調査により、又は明らかに空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、空き家等の適正な管理に必要な措置について助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第8条 町長は、正当な理由がなく前条の規定による指導に従わないとき、又は第6条の実態調査により、著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、履行期限を定めて空き家等の適正な管理に必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(命令)

第9条 町長は、前条の規定による勧告をしたにもかかわらず、当該勧告を受けた空き家等の所有者等がその勧告に係る措置をとらなかったとき、又は空き家等がなお管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて、その勧告に係る措置をとるよう命ずることができる。

(公表)

第10条 町長は、前条の規定による命令を受けた空き家等の所有者等が正当な理由なくその命令に係る措置をとらなかった場合において、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名(法人あつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る空き家等の所有者等に意見を述べる機会を事前に与えなければならない。

(代執行)

第11条 町長は、第9条の規定による命令を受けた空き家等の所有者等がその命ぜられた行為を履行しない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、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られるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところにより、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該空き家等の所有者等から徴収することができる。

2 町長は、前項の規定による代執行をしようとするときは、あらかじめ次条に規定する空き家等対策審議会の意見を聴かなければならない。

(空き家等対策審議会)

第12条 空き家等対策審議会(以下「審議会」という。)は、前条第2項の規定により、必要の都度設置するものとする。

2 審議会は、10人以内の委員で組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちからその都度町長が委嘱し、又は任命する。

(1) 建築士

(2) 弁護士

(3) 学識経験者

(4) 関係行政機関の職員

(5) その他町長が必要と認める者

4 前3項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、町長が別に定める。

(支援)

第13条 町長は、空き家等の所有者等に対し、空き家等の適正管理について必要な支援をすることができる。

(協力要請)

第14条 町長は、必要があると認めるときは、本町の区域を管轄する警察その他の機関に、必要な措置を講じるよう要請することができる。

(委任)

第15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、規則で定める。

附 則

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成28年条例第20号)

(施行期日)

この条例は、公布の日から施行する。

◎阿武町空き家等の適正管理に関する条例施行規則

(平成 28 年 10 月 1 日規則第 12 号)

(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。）及び阿武町空き家等の適正管理に関する条例（平成 28 年阿武町条例第 号。以下「条例」という。）の施行について、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の意義は、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提供は、空き家等に関する情報提供書（別記様式第 1 号）を町長に提出する方法によるほか、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。

2 町長は、前項の規定により情報の提供を受けたときは、当該情報提供を受けた空き家等に関し、次に掲げる書類を作成するものとする。

(1) 空き家等情報受付簿（別記様式第 2 号）

(2) 空き家等管理台帳（別記様式第 3 号）

(立入調査等)

第 4 条 法第 9 条第 1 項に規定する必要な調査は、原則として当該空き家等の外観調査及び施錠の確認とする。

2 法第 9 条第 3 項に規定する通知は、立入調査実施通知書（別記様式第 4 号）による。

3 法第 9 条第 4 項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証（別記様式第 5 号）とする。

(特定空家等の通知)

第 5 条 町長は、空き家等が特定空家等であると認められるときは、当該特定空家等の所在及び状態、周辺的生活環境への影響並びに当該特定空家等の所有者等（空き家等の所有者又は管理者をいう。以下同じ。）であることを、特定空家等認定通知書（別記様式第 6 号）により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなく当該所有者等を確認することができないときは、この限りではない。

2 町長は、前項の規定による通知を行った場合において、当該特定空家等の所有者等が除却、修繕、立木等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講じたことにより、特定空家等に当たらない状態になったと認めるときは、遅滞なくその旨を特定空家等状態改善通知書（別記様式第 7 号）により、当該所有者等に対し、通知するものとする。

(助言及び指導)

第 6 条 法第 14 条第 1 項に規定する助言は、原則として口頭により行い、同項の規定する指導は、空き家等の適正管理に関する指導書（別記様式第 8 号）により行うものとする。

(勧告)

第 7 条 法第 14 条第 2 項に規定する勧告は、勧告書（別記様式第 9 号）により行うものとする。

(命令)

第 8 条 法第 14 条第 3 項に規定する命令は、命令書（別記様式第 10 号）により行うものとする。

- 2 法第 14 条第 4 項の規定による通知書は、命令に係る事前の通知書（別記様式第 11 号）により行うものとする。
- 3 前項の通知書の交付を受け、意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人（代理人である資格を書面により証する者に限る。）は、当該通知書の交付を受けた日から 14 日以内に、命令に係る事前の通知に対する意見書（別記様式第 12 号）により、意見書及び自己に有利な証拠を提出するものとする。ただし、法第 14 条第 5 項の規定により、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命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書（別記様式第 13 号）により請求する場合は、この限りでない。
- 4 法第 14 条第 7 項の規定する通知は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書（別記様式第 14 号）により行うものとし、同項の規定による公告は、阿武町公告式条例（昭和 30 年阿武町条例第 26 号）に規定する項寺の方法及び町のホームページへの掲載により行うものとする。

（代執行）

- 第 9 条 町長は、法第 14 条第 9 項の規定による代執行を行うときは、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の規定により、所有者等に対して相当の履行期限を定めた戒告書（別記様式第 15 号）を送付し、所定の期限までにその義務を履行しない者に対し、代執行令書（別記様式第 16 号）により通知して行うものとする。
- 2 前項の規定に基づいて行う代執行にあたっては、執行責任者が立ち会い、その者が施行責任者であることを示すべき代執行責任者証（別記様式第 17 号）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。
 - 3 非常の場合又は危険切迫の場合において、法第 14 条第 3 項の規定による命令に係る措置の内容の急速な実施について、緊急の必要があり、第 1 項に規定する手続をとる暇がないときは、行政代執行法第 3 条第 3 項の規定により、その手続を経ないで代執行をすることができる。

（公告）

- 第 10 条 法第 14 条第 10 項の規定による公告は、阿武町公告式条例に規定する公示の方法及び町のホームページへの掲載により行うものとする。

（標識）

- 第 11 条 法第 14 条第 11 項に定める標識は、別記様式第 18 号により行うものとする。

（補則）

- 第 12 条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行について必要な事項は、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。

様式第1号

年 月 日

(宛先) 阿武町長

住 所
情報提供者 氏 名
電話番号

空 家 等 情 報 提 供 者

下記のとおり、空き家等に関する情報を、阿武町空き家等の適正管理に関する条例第5条の規定により、提供します。

記

空き家等の所在地	
空き家等の所有者等	
空き家等となった時期	年 月頃
空き家等の状況：	

※できるだけ詳しく空き家等の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等を添付するか、略図を示したものを添付してください。

様式第3号

(表)
空き家等適正管理台帳

		受理 番号	
所在地			
所有者	フリガナ 氏名		電話番号
	住所		
管理者	フリガナ 氏名		電話番号
	住所		
建築物等の 概要	登記年月日		
	用途	専用住宅・共同住宅・店舗兼住宅・店舗 その他 ()	
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・その他 ()	
	階数	平屋・()階建	
	敷地面積	m ²	延床面積
情報提供	情報提供受理日	通報者	住所/電話番号
	年 月 日		
	空き家等の状況		通報者と空き家等の関係
実態調査	実施年月日/結果	敷地・建物等の状況	担当
	年 月 日 対象外・保留・助言 指導・勧告・命令・公表		
	年 月 日 対象外・保留・助言 指導・勧告・命令・公表		
	年 月 日 対象外・保留・助言 指導・勧告・命令・公表		
空き家等と なった時期	年 月頃		
備考			

様

阿武町長



立入調査実施通知書

下記のとおり立入調査を実施するので、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9条第3項の規定により、通知します。

記

- 立入調査を実施する空き家等の所在地及び建築物等の概要
所在地 阿武町
用途
- 立入調査の日時 年 月 日（ ）午前・午後 時から
- 立入調査の趣旨及び内容

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

（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 市町村は、前項の規定により当該職員又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、この限りではない。

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。

担当者：

電話：

(表面)

立 入 調 査 員 証	
	第 号
所 属	
職 名	
氏 名	
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 項の規定により、立入調査をする職員であることを証する。	
年 月 日交付 (年 月 日まで有効)	
阿武町長 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

(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 市町村は、前項の規定により当該職員又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、この限りではない。

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。

様

阿武町長



特定空家等認定通知書

あなた（相続人等である場合も含みます。）が所有又は管理する下記の空き家等は、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7条第1項の規定により組織された阿武町空き家等対策審議会において審査、判断した結果、法第2条第2項の特定空家等に該当すると認められますので、その旨通知します。

空き家等の状態が改善されない場合は、法第14条第1項の助言又は指導を行うこととなります。改善方法等について、情報の提供が必要な場合は、下記まで連絡してください。

なお、所有者等については、法に基づき町で調査いたしましたが、あなた（複数の方が所有者等となる場合があります。）が所有又は管理していない場合は、下記までご連絡いただくとともに、その旨を証する書類の写しを提出してください。連絡及び書類の写しの提出がない場合は、あなた（複数の方が所有者等となる場合があります。）を所有者等とし、情報の提供、助言等を行います。

また、空き家等の状態が下記の内容と異なる場合、または既に何らかの措置をされている場合は、下記まで連絡してください。

記

1 特定空家等の所在地	阿武町
2 空き家等の状態 (特定空家等と認められる理由)	
3 所有者等の住所及び氏名	
4 所有者と判断した理由	(1) 不動産登記情報による登記名義人 (2) 全号の相続人 (3) その他 ()
5 担当及び連絡先	

※特定空家の定義

空家等対策の推進に関する特別措置法 第2条第2項

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き家等をいう。

様式第7号

第 号
年 月 日

様

阿武町長



特定空家等状態改善通知書

あなた（相続人等である場合も含みます。）が所有又は管理する下記の空き家等は、空き家等の状態が改善され、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項に規定する特定空家等に該当しないと認められますので、その旨通知します。

引き続き、法に基づき適正に管理していただきますよう、お願いいたします。

記

1 空家等の所在地	阿武町
2 特定空家等に該当しないと認めた日	年 月 日
3 特定空家等に該当しないと認めた理由	
4 担当及び連絡先	

様

阿武町長



空き家等の適正管理に関する指導書

年 月 日の実態調査等の結果、あなたの所有する下記空き家等は、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、法第14条第1項の規定により、速やかに改善するよう指導します。

また、本通知により指導をしたにもかかわらず、当該特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、法第14条第2項の規定により、勧告を行うことがあります。当該勧告をした場合、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課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、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ので、申し添えます。

なお、履行期限までに措置を行った場合は、下記担当まで連絡してください。

記

1. 空き家等の所在地及び建築物等の概要

所在地 阿武町

用途

所有者の住所及び氏名

2. 指導事項

3. 改善期限 年 月 日（ ）

4. 指導の責任者 阿武町 課長

連絡先：

※上記2により、改善措置に着手したとき及び改善措置が完了したときは、上記4に示す者まで遅滞なく報告すること。

様式第9号

第 号
年 月 日

様

阿武町長



勸告書

あなたの所有する下記空き家等は、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、あなた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14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 阿武町

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 阿武町 課長

連絡先：

5. 措置の期限 年 月 日

※上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

※上記5の期限までに正当な理由無く上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。

※上記1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。

様式第 10 号

第 号
年 月 日

様

阿武町長



命 令 書

あなたの所有する下記空き家等は、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おらず、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。

については、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 阿武町

用 途

所有者の住所及び氏名

2. 措置の内容

3. 命ずるに至った理由

4. 命令の責任者 阿武町 課長

連絡先：

5. 措置の期限 年 月 日

※上記 2 に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。

※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。

※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 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きに移行することがあります。

※この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第 6 条及び第 45 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 60 日以内に阿武町長に対し、異議申立てをすることができます。

様式第 11 号

第 号
年 月 日

様

阿武町長



命令に係る事前の通知書

あなたの所有する下記空き家等は、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 14 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、阿武町長に対し、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 阿武町
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. 命ずるに至った理由
4. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
阿武町 課長 宛
送付先：阿武町大字奈古 2636 番地
連絡先：
5. 意見書の提出期限 年 月 日

※上記 2 に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。

様式第 12 号

年 月 日

阿武町長 あて

提出者 住 所
氏 名
連絡先

印

命令に係る事前の通知に対する意見書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対して、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 14 条第 4 項の規定により、下記内容の意見書を提出します。

記

1 特定空家等の所在地	阿武町
2 所有者の住所及び氏名	
3 命令に対する意見	
4 その他意見	
5 証拠書類等の提出有無	有 ・ 無

備考

- 1 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、添付してください。
- 2 証拠書類等を提出する場合は、添付してください。
- 3 代理人が提出する場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。

阿武町長 あて

提出者 住 所
氏 名
連絡先



命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対して、下記のとおり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します。

記

1 特定空家等の所在地	阿武町
2 所有者の住所及び氏名	
3 意見の聴取に出席しようとする者の氏名及び連絡先	

備考

- 1 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、添付してください。
- 2 代理人が提出する場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。

第 号
年 月 日

様

阿武町長



命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対して、
年 月 日付け命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書の提出がありました
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。以下「法」と
いう。）第 14 条第 6 項の規定により、下記のとおり公開による意見の聴取を行うため、
出頭を求めますので、法第 14 条第 7 項の規定によりその旨通知します。

なお、同項の規定により公告していることを申し添えます。

また、法第 14 条第 8 項の規定により、意見の聴取に対して、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ます。

記

1 特定空家等の所在地	阿武町
2 所有者の住所氏名	
3 命令しようとする措置内容	
4 聴取の期日及び場所	

様

阿武町長



戒 告 書

あなたに対し、 年 月 日付け 第 号によりあなたの所有する下記特定空家等の<措置の内容>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 14 条第 9 項の規定に基づき、下記特定空家等の<措置の内容>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、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。

記

■特定空家等

- 所在地 阿武町
- 用途 <例：住宅>
- 構造 <例：木造 2 階建>
- 規模 建築面積
延べ床面積
- 所有者の住所及び氏名

※この処分について、不服がある場合は、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第 6 条及び第 45 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 60 日以内に阿武町長に対し、異議申立てをすることができます。

様式第 16 号

第 号
年 月 日

様

阿武町長



代 執 行 令 書

年 月 日付け 第 号によりあなたの所有する下記特定空家等を
年 月 日までに<措置の内容>する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 14 条第 9 項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、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。

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、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。

記

1. <措置の内容>する物件

2. 代執行の時期

年 月 日から 年 月 日まで

3. 執行責任者

阿武町 課長

4. 代執行に要する費用の概算見積額

円

※この処分について、不服がある場合は、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）
第 6 条及び第 45 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 60 日以内に阿武町長に対し、異議申立てをすることができます。

(表面)

代 執 行 責 任 者 証	
第	号
職 名	
氏 名	
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。	
年 月 日	
阿武町長	印
記	
1. 代執行をなすべき事項	
代執行令書 (年 月 日付け 第 号) 記載の<物件 住所>の建築物の<措置の内容>	
2. 代執行をなすべき時期	
年 月 日から 年 月 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 14 条（以下略）

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。

10～15 （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。

標 識

下記特定空き家等の所有者は、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 14 条第 3 項の規定に基づいた措置をとることを、 年 月 日付け 第 号により、命ぜられています。

1. 対象となる特定空家等

所在地：

用 途：

2. 措置の内容

3. 命ずるに至った理由

4. 命令の責任者

阿武町 課長

連絡先：

5. 措置の期限

年 月 日

(注意)

- 1 命令に係る措置が実施されれば、速やかにこの標識を撤去するので申し出ること。
- 2 この標識は、阿武町の管理下にあります。
- 3 この標識を損壊した者は、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 258 条に規定する公文書毀棄罪で罰せられることがあります。

60 cm

45 cm

◎阿武町空き家等対策審議会運営要綱

(目的)

第1条 この要綱は、阿武町空き家等対策の適正管理に関する条例（平成28年阿武町条例第20号。以下「条例」という。）第12条第4項の規定に基づき、阿武町空き家等対策審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、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）及び条例において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 審議会は、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 特定空家等に対する措置に関すること。
- (3) その他審議会において必要と認められる事項

(組織)

第4条 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、町長のほか、次の各号に掲げる者のうちからその都度町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 建築士
- (2) 弁護士
- (3) 学識経験者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) その他町長が必要と認める者

3 委員の任期は、3年とする。ただし、再任は妨げない。

4 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、町長をもって充てる。

2 会長は、審議会を代表し、議事その他の会務を総理する。

(会議)

第6条 審議会の会議（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 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 町長が会議に出席できないときは、副町長がその代理として出席する。なお、副町長が出席できないときは、土木建築課長がその代理として出席する。

4 審議会の議事は、出席委員（会長を含む。）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、会議に関係者の出席を求め、説明若しくは意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知り得た秘密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。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、土木建築課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年12月 1日から施行する。

阿武町空き家等対策審議会委員名簿

委員構成（敬称略）

No.	構成	氏名	所属
1	町長	花田 憲彦	阿武町
2	議会	末若 憲二	阿武町議会
3	不動産	三好 一敏	一般社団法人 山口県宅建協会萩支部
4	法務	廣石 勝	司法書士
5	建築	小田 利春	工務店
6	地域住民	小田 浩三	阿武町民生委員児童委員協議会
7	地域住民	藤田 恒代	阿武町女性団体連絡協議会
8	防災（防犯）	丁野 悟	萩警察署生活安全課
9	防災（火災）	中野 貴夫	阿武町総務課
10	福祉	梅田 晃	阿武町健康福祉課

委員任期

令和元年11月22日から令和4年11月21日（3年間）

事務局	田中 達治	土木建築課長
	矢次 信夫	土木建築課長補佐
	藤村 憲司	まちづくり推進課長
	佐村 秀典	まちづくり推進課主幹
	茂川 立也	まちづくり推進課企画定住係長
	岡村 未莉	まちづくり推進課主任