

板倉町空家等対策計画

平成31年1月

板倉町

目次

第1章 空家等の対策計画の目的と位置付け	
1 計画の背景と目的	1 P
2 計画の位置付け	2 P
3 計画の期間	2 P
4 計画の対象と地区	
(1) 対象となる空家等	3 P
(2) 対象となる地区	3 P
第2章 空家等の現状と課題	
1 全国の空家等の現状	4 P
2 群馬県の空家等の現状	5 P
3 板倉町の空家等の現状	
(1) 調査内容	5 P
(2) 相談内容	7 P
4 空家等の課題	
(1) 発生の抑制	7 P
(2) 不適切な管理に対する措置	7 P
(3) 適切な管理による利活用	7 P
第3章 空家等対策の方針	
1 空家等の発生予防の推進	8 P
2 空家等の適切な管理の推進	8 P
3 空家等の利活用の推進	8 P
第4章 空家等対策の方針についての実施体制	
1 庁舎内外の実施体制	
(1) 庁舎内の関係課の実施体制	9 P
(2) 庁舎外の関係団体等の実施体制	10 P
2 地域住民等からの通報相談対応	10 P
3 板倉町空家等対策協議会	10 P

第5章 空家等の各種対策

1 空家等の発生予防対策

- (1) 窓口での情報提供等の対応 1 2 P
- (2) 納税通知書を活用した管理依頼 1 2 P
- (3) 各種予防啓発 1 3 P

2 特定空家等の不適切な管理対策

- (1) 特定空家等の判断基準 1 3 P
- (2) 特定空家等に対する措置の流れ 1 3 P

3 空家等の利活用対策

1 3 P

資料編

関係法令等

- 資料1 住宅・土地統計調査 1 5 P
- 資料2 空家等対策の推進に関する特別措置法 1 6 P
- 資料3 「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)【概要】 2 1 P
- 資料4 板倉町空家等対策の推進に関する条例 2 3 P
- 資料5 板倉町空家等対策の推進に関する規則 2 6 P
- 資料6 板倉町空家等対策協議会設置要綱 5 1 P
- 資料7 板倉町空家等対策協議会委員名簿 5 2 P
- 資料8 行政代執行法 5 3 P

第1章 空家等の対策計画の目的と位置付け

1 計画の背景と目的

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等、さらに社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、空き家が年々増加しています。

総務省により実施された平成25年の「住宅・土地統計調査」（資料1参照）によると、全国の空き家率は13.5%、本町においては8.5%となっており、全国的な水準と比較すると決して高い水準ではありませんが、2033年には、全国の空き家率が30%を超えるとの見方を示しているデータがあるなど、今後も全国的に空き家が増加するとみられています。

これらの空き家の中には、適切な管理がされていないことによる安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたり、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあります。

このことから国は、平成27年5月26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。資料2参照）」を施行し、さらに法第14条第14項の規定に基づき「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（以下「ガイドライン」という。ガイドライン概要、資料3参照）」を定めるなどの整備を行いました。

こうした国の取組から、本町においても安全で安心な地域社会の実現に寄与することを目的として、法に規定された空家等の対策を推進するために、平成30年1月1日に「板倉町空家等対策の推進に関する条例」（以下「条例」という。資料4参照）を施行し、さらに「板倉町空家等対策の推進に関する規則」（資料5参照）や「板倉町空家等対策協議会設置要綱」（資料6参照）をそれぞれ施行しました。

以上の背景を踏まえ、空家等の対策の実現のために、法及び条例に基づいた空家等の対策を明確化して、総合的かつ計画的に推進する「板倉町空家等対策計画」（以下「計画」という。）をここに定めるものです。

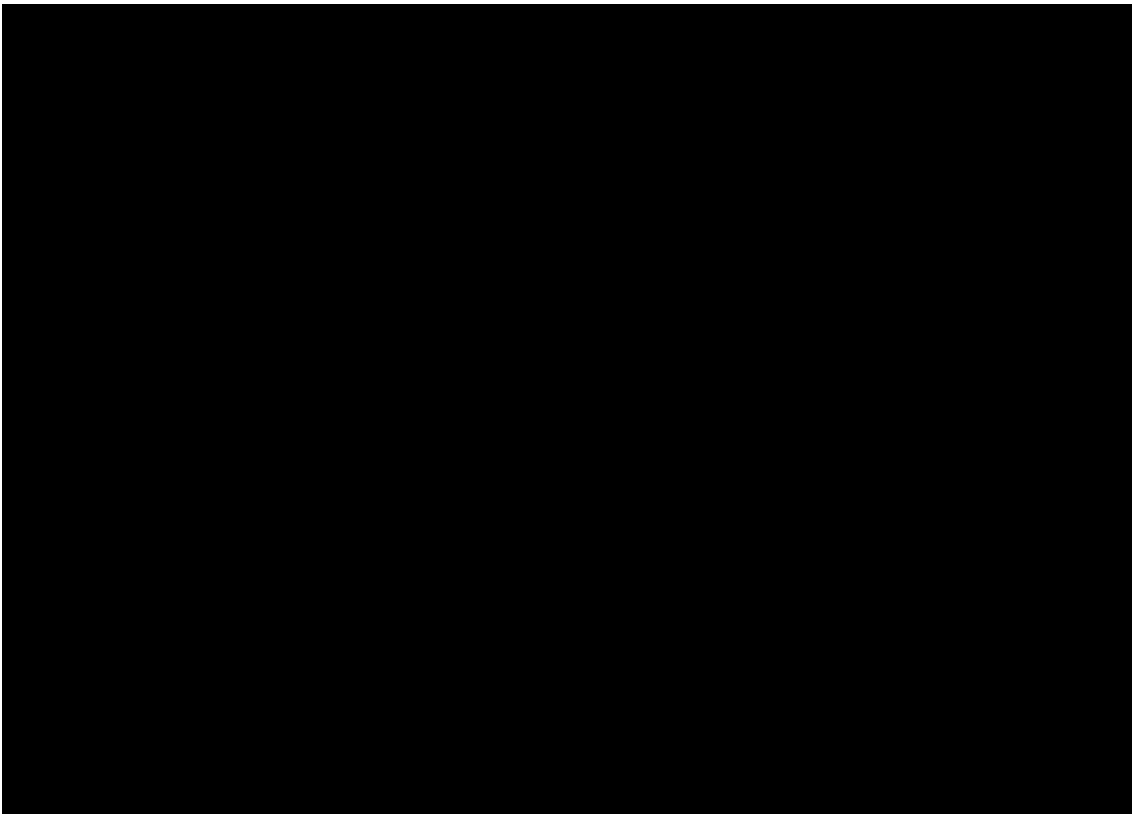
なお、本計画で使用する用語については、法による用語の定義と同一とし、「空き家」については、法で規定されていない一般的な表記とします。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条及び条例第9条に規定された空家等対策計画として、平成30年12月に発足した「板倉町空家等対策協議会」（以下「協議会」という。）での協議を踏まえて策定しました。

本計画は、庁舎内の関係課だけではなく、庁舎外の関係団体等と連携して本町の空家等対策の方向性を示すものです。また、「第1次板倉町中期事業推進計画」及び「板倉まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合を図りながら、進めるものとします。（図1参照）

図1 計画の位置付け



3 計画の期間

本計画の期間は、平成31年度から平成35年度までの5年間とします。

ただし、本計画は継続して適切な進行管理を行うとともに、社会情勢の変化等に対し、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

4 計画の対象と地区

(1) 対象となる空家等

本計画で対象とする空家等は、法第2条第1項に規定する「空家等」及び法第2条第2項に規定する「特定空家等」とします。

「空家等」(法第2条第1項)

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。)をいいます。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きます。

「特定空家等」(法第2条第2項)

次のいずれかの状態にあると認められる空家等をいいます。

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②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

(2) 対象となる地区

空家等は町内全域に見られ、さまざまな問題が起きる可能性があることから、本計画の対象地区は、「町内全域」とします。

第2章 空家等の現状と課題

全国的な空家等の増加による外部不経済は、防犯、景観及び衛生等の多岐にわたり地域社会に対して悪影響を及ぼす問題を発生させて、地域の魅力が失われる要因となっています。

そのため空家等の現状を把握し、課題に対して対策を検討する必要があります。

1 全国の空家等の現状

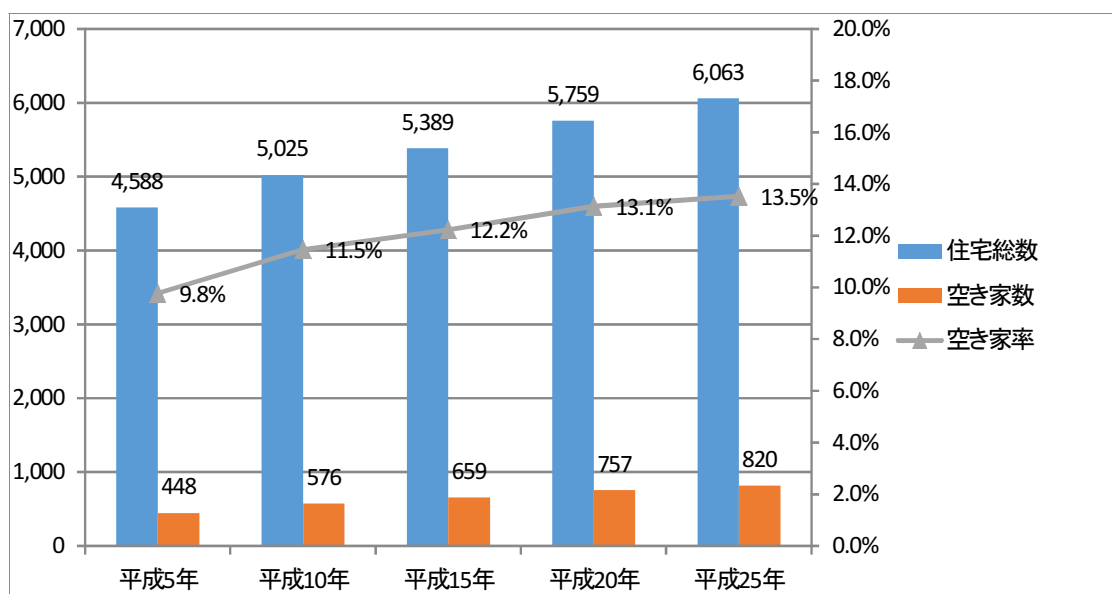
全国の住宅総数、空き家数及び空き家率の推移は、図2のとおりです。

総務省が実施した「平成25年住宅・土地統計調査」によると、住宅総数は6,063万戸といわれています。そのうち空き家数は約820万戸となっており、また、住宅総数に対して空き家が占める割合（空き家率）については、13.5%となっています。

図2のとおり空き家数、空き家率ともに年々増加していることから、今後とも増加していくことが予想されています。

図2 住宅総数、空き家数及び空き家率の推移

(単位：万戸)



資料：総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」

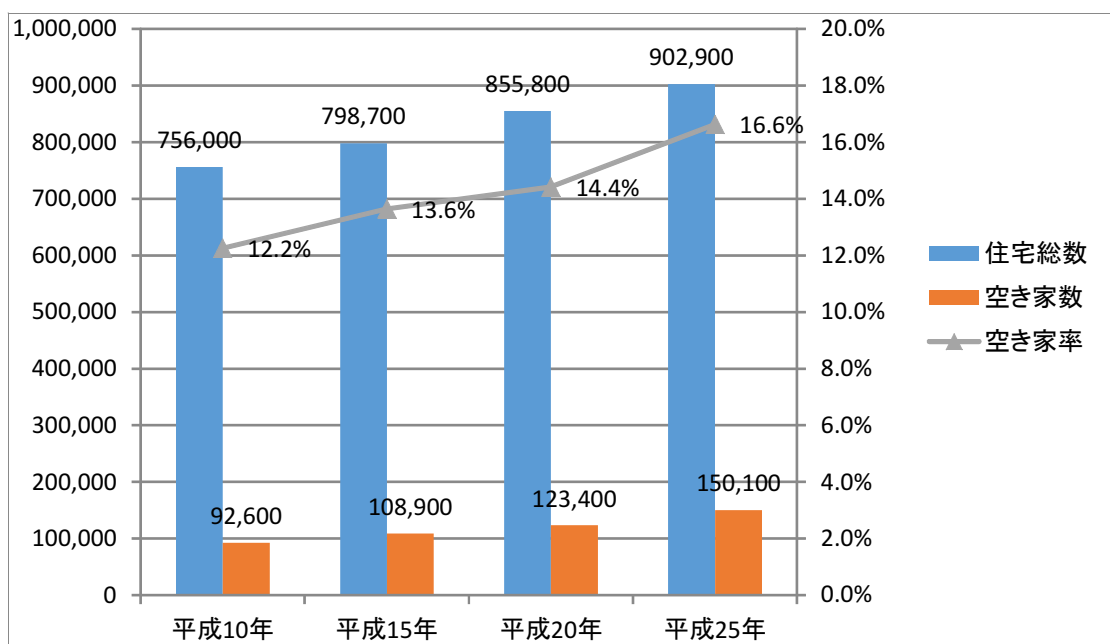
2 群馬県の空家等の現状

群馬県の住宅総数、空き家数及び空き家率の推移は、図3のとおりです。

平成25年には、県内の住宅総数は902,900戸であり、そのうちの空き家数は150,100戸となっています。空き家率にすると16.6%であり、全国平均13.5%と比較しても3.1ポイント高い水準となっていることから、全国的にみても空家等が深刻化している地域といえます。

図3 住宅総数、空き家数及び空き家率の推移

(単位：戸)



資料：総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」

3 板倉町の空家等の現状

本町の空家等の実態を把握し本計画策定及び空家等対策の資料とするために、板倉町行政区長会に協力をいただいて、平成24年12月と平成29年7月に空き家の実態調査を行いました。(表1参照)

なお、本調査は「住宅・土地統計調査」と比較して、その調査内容及び調査方法が異なります。調査対象及び調査方法については、以下のとおりです。

(1) 調査内容

- ①調査地区：板倉町全域(全15行政区)
- ②調査期間：平成29年7月25日から同年8月25日まで
- ③調査方法：地域住民からの情報及び建物外観目視による生活実態状況等により空き家と判定する。
※工場、物置、空き地等は含んでいません。

空き家と判定した住宅について、調査内容から下記のとおり程度判定を行います。

- A：適切な管理（所有者等が、定期的に管理している）
- B：やや不適切な管理（樹木雑草の繁茂、多少の損壊等がみられる）
- C：不適切な管理（倒壊の危険性や著しい樹木雑草の繁茂等、地域で問題となっている）

表1 地区別空き家の現状（平成29年8月末日現在）

（単位：件数）

行政区	地区名	住宅	空き家		程度判定		
			平成24年	平成29年	A	B	C
第1行政区	除川、西岡、西岡新田	492	27	32	25	4	3
第2行政区	大曲、大荷場、細谷、離	406	10	16	11	3	2
第3行政区	糺谷、内蔵新田	394	7	9	6	2	1
第4行政区	岩田	261	7	19	14	5	0
第5行政区	岩田	467	5	10	6	3	1
第6行政区	板倉	506	13	31	28	2	1
第7行政区	板倉	595	14	15	14	1	0
第8行政区	飯野	258	12	16	7	9	0
第9行政区	大高嶋	303	13	22	15	6	1
第10行政区	下五箇	247	8	13	5	8	0
第11行政区	海老瀬	258	2	10	4	3	3
第12行政区	海老瀬、朝日野2丁目	498	11	27	18	9	0
第13行政区	泉野	228	0	7	7	0	0
第14行政区	朝日野1丁目	185	0	10	10	0	0
第15行政区	朝日野3・4丁目	383	0	13	13	0	0
合計		5,481	129	250	183	55	12

※住宅（平成29年9月1日現在）

(2) 相談内容

本町での相談内容の大半が樹木雑草の繁茂で占めていることから、樹木雑草が繁茂しないように、所有者等に対して適切な管理を促す必要があります。

平成30年度空家等の相談件数（10月末日現在）

樹木雑草の繁茂	4件
害虫、害獣	2件
処分の相談	1件
合計	7件

4 空家等の課題

多岐にわたる空家等の問題を解決するための課題は、「発生の抑制」、「除却して減らす」、「使用又は適切に管理して減らす」観点から、問題解決について考える必要があります。

(1) 発生の抑制

地域における人口等の減少及び社会的産業構造の変化等の要因により、空家等が増加しています。

こうして増加する空家等は、年数の経過により所有者等の把握が困難となります。老朽化が進んだことにより除却等に要するコストが増大する等、問題が深刻化し、解決が困難になることから、早期対応と発生させないための予防をする必要があります。

(2) 不適切な管理に対する措置

管理が不適切な空家等の中には、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたり地域住民の生活環境に悪影響を及ぼし、問題となっているものもあります。

こうした状態の空家等が特定空家等になる危険性があることから、法及びその他関係法令等に基づき適切な措置を行い、所有者等に是正を働きかける必要があります。

(3) 適切な管理による利活用

空家等のうち、適切な維持管理が行われているものであれば、将来的には利活用の余地があります。

そのため、利活用を促進する環境を整備する必要があります。

第3章 空家等対策の方針

空家等の問題を解決していくためには、前章の空家等の課題で挙げた観点から、それぞれの問題に対応した対策をする必要があります。

本計画では方針を次のように区分して、内容に即した対策を計画して実践します。

1 空家等の発生予防の推進

法第3条からも空家等の管理責任は所有者等にあることが前提となっており、まずは所有者等に対して空家等の何が問題であるかの認識を持ってもらうために、さまざまな媒体や機会を利用して、予防の周知啓発や情報提供等の支援に努めることで、これ以上の空家等の発生予防を推進します。

2 空家等の適切な管理の推進

地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等の所有者等に対して、修繕、立木の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために、必要な措置をとるよう助言又は指導します。

また、特定空家等の該当の是非について協議会に諮問し、該当すると認定された場合は、所有者等に対して法に基づく助言又は指導、勧告、命令、行政代執行等の措置を段階的に行い、適切な管理を推進します。

3 空家等の利活用の推進

空家等の予防及び適切な管理だけでなく、利活用や流通を進めることが空家等に対する新たな魅力を生み出し、空家等の減少に寄与することから、空家等の跡地の活用も含めた利活用を推進します。

第4章 空家等対策の方針についての実施体制

方針を具体化するため、空家等の相談、情報提供等に対応する体制を組織します。

1 庁舎内外の実施体制

地域住民からの通報相談及び空家等の所有者等からの管理や利活用に関する相談に対して、その内容に応じた対策ができる体制を整備するとともに、関係課及び関係団体等と円滑な情報共有等の連携ができるようにします。

(1) 庁舎内の関係課の実施体制

①総務課

- ・空家等に関する通報相談窓口の総括取りまとめ
- ・空家等の適切な管理の促進のための取組
- ・空家等の防犯、防災等に関する取組
- ・空家等のデータベースの作成、整備
- ・空家等の対策における関係課や関係団体等との調整、情報共有及び会議等の実施
- ・空家等の対策計画の策定
- ・特定空家等に対する助言又は指導等の措置

②都市建設課

- ・道路上に張り出している樹木等の適正管理指導
- ・空家等の利活用のための制度の整備取組

③税務課

- ・特定空家等の固定資産税の住宅用地特例対象からの除外
- ・固定資産納税通知書等への空家等対策チラシの同封
- ・空家等の所有者等の調査をする際の固定資産税情報等の提供

④住民環境課

- ・各種手続きのため窓口来庁の際の情報提供等の対応
- ・空家等で衛生上有害となる害虫、害獣や不法投棄の監視指導

⑤福祉課

- ・社会福祉協議会や民生委員との連携

⑥健康介護課

- ・高齢者向け介護予防教室開催時等での予防啓発
- ・高齢者ひとり暮らし等世帯への予防啓発

(2) 庁舎外の関係団体等の実施体制

①法律関係団体との連携

群馬弁護士会

・空家等の相続や権利に関すること

群馬司法書士会、法務局

・空家等の所有者等調査に関すること

・空家等の相続登記や権利登記に関すること

②不動産団体との連携

群馬県宅地建物取引業協会

・空家等の売買や賃貸等に関すること

群馬土地家屋調査士会

・隣地との境界確定等の表示登記に関すること

③建築関係団体との連携

群馬建築士会

・空家等の改修、解体工事等に関すること

④行政区との連携

行政区長会

・空家等の把握、情報に関すること

⑤その他関係機関との連携

館林警察署、板倉消防署

・空家等の防犯、防災に関すること

2 地域住民等からの通報相談対応

空家等に関する地域住民等からの通報相談の窓口を一本化して、総務課で対応します。相談を受けた空家等の状況の現地確認を行い、状況に応じて関係課及び関係団体等と連携を図りながら、活用及び除却の両方の視点から対応策を検討します。

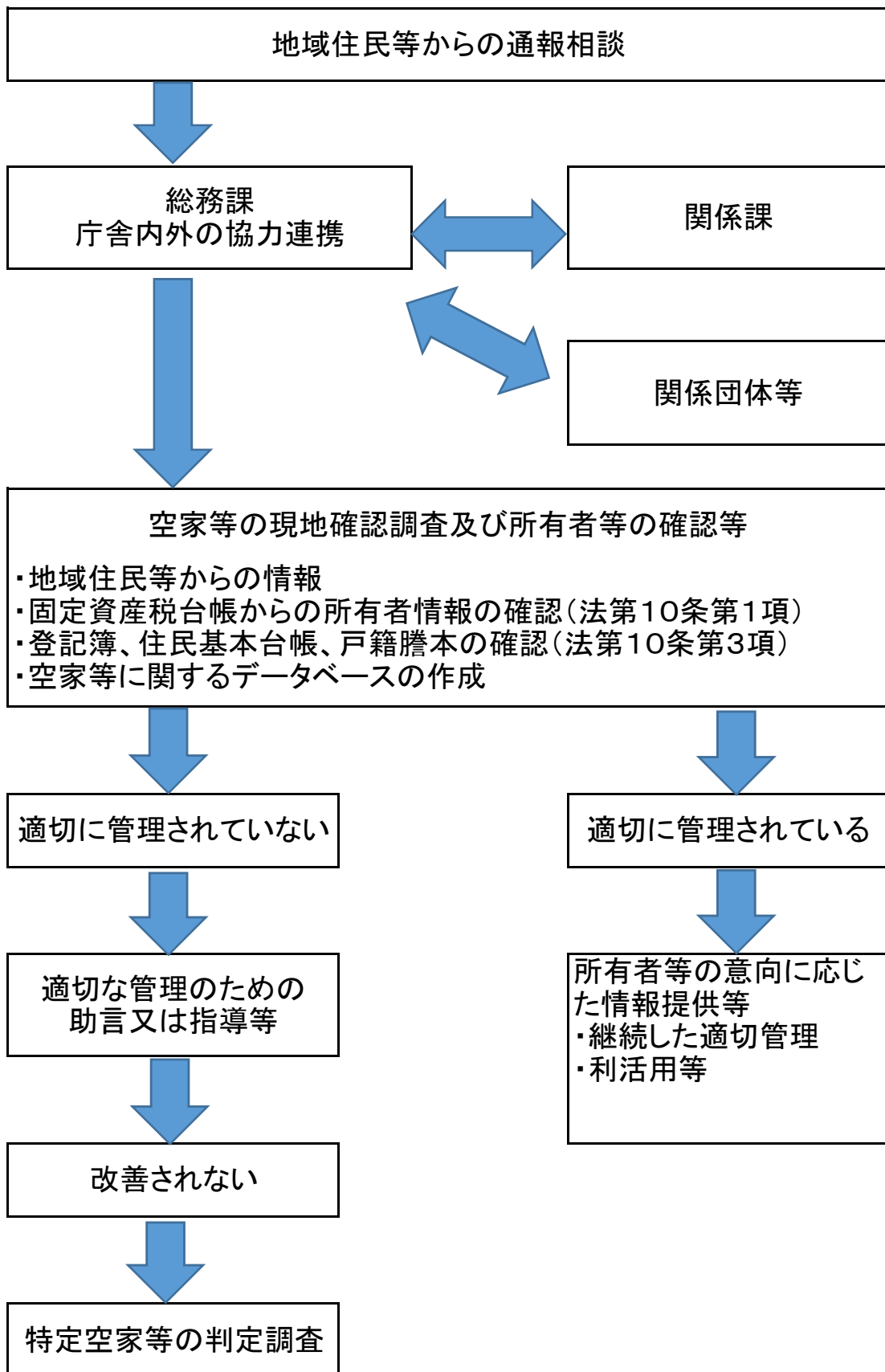
(図4参照)

3 板倉町空家等対策協議会

本協議会は町長を会長として、計画の作成変更や特定空家等の認定等に関する審議を行うために、10人以内の委員で組織します。

特定空家等の認定については、立入調査の方針及び措置の方針を本協議会で審議したうえで判定し、町長が認定します。特定空家等に対する措置の状況について本協議会に報告し、行政代執行を行う場合には、あらかじめ本協議会の意見を聴くものとしします。(資料7参照)

図4 通報相談フローチャート



第5章 空家等の各種対策

方針を実践するための具体的な各種対策を推進します。

1 空家等の発生予防対策

空家等の発生予防対策を推進するため、第一に所有者等に管理責任があることを認識してもらうため、町ホームページ及び広報紙への掲載、リーフレットの配布等を通じて、発生予防の周知啓発を行います。

また、以下の個別具体的な取組を行います。

(1) 窓口での情報提供等の対応

住宅所有者死亡により遺族等が各種手続きのため窓口に来庁した際には、以降の適切な管理について情報提供等を行います。

管理が放置される要因として、所有者等の死後に相続が適切に行われずに複数の相続人が生じる結果となり、相続人の所在が不明瞭になることなどが挙げられます。

特に相続人が付近に居住しないひとり暮らしの高齢者が死亡した場合等は、適切な相続が行われるよう相続対象者に空家等の発生予防の周知啓発を行う情報提供等を行い、その後の管理状況等についても注視します。

(2) 納税通知書を活用した管理依頼

特定空家等が法に基づく勧告を受けた場合には、固定資産税の「住宅用地の特例」が解除されます。

そのため、法に基づく勧告を受けた場合には、固定資産税の「住宅用地の特例」が解除される旨の説明文を固定資産税の納税通知書に同封して、適切な管理を促します。

また、空き家の発生を抑制するための税制優遇である特例措置（空き家の譲渡所得3,000万円特別控除）の周知を行い、譲渡を検討している空き家の所有者等への啓発を行います。

固定資産税の「住宅用地の特例」

更地や店舗等の商業用地		特例適用なし
小規模住宅用地	住宅1戸につき200㎡まで	価格の1/6
一般住宅用地	住宅1戸につき200㎡超	価格の1/3

「空き家の譲渡所得3,000万円特別控除」(2023年12月31日まで)

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該空家(耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。)又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する。

(3) 各種予防啓発

高齢者が集う介護予防教室等の機会や、高齢者のひとり暮らし等世帯に対して、関係課や関係団体等と連携した発生予防の周知啓発、情報提供等を行います。

2 特定空家等の不適切な管理対策

空家等の不適切な管理対策を推進するため、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、空家等の所有者等に対して修繕、立木等の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、助言又は指導を行います。

(1) 特定空家等の判断基準

特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、ガイドラインに定める内容を基本として対応します。(資料3参照)

(2) 特定空家等に対する措置の流れ

特定空家等に該当した場合は、法及びその他関係法令等に基づく措置を行います。(図5参照)

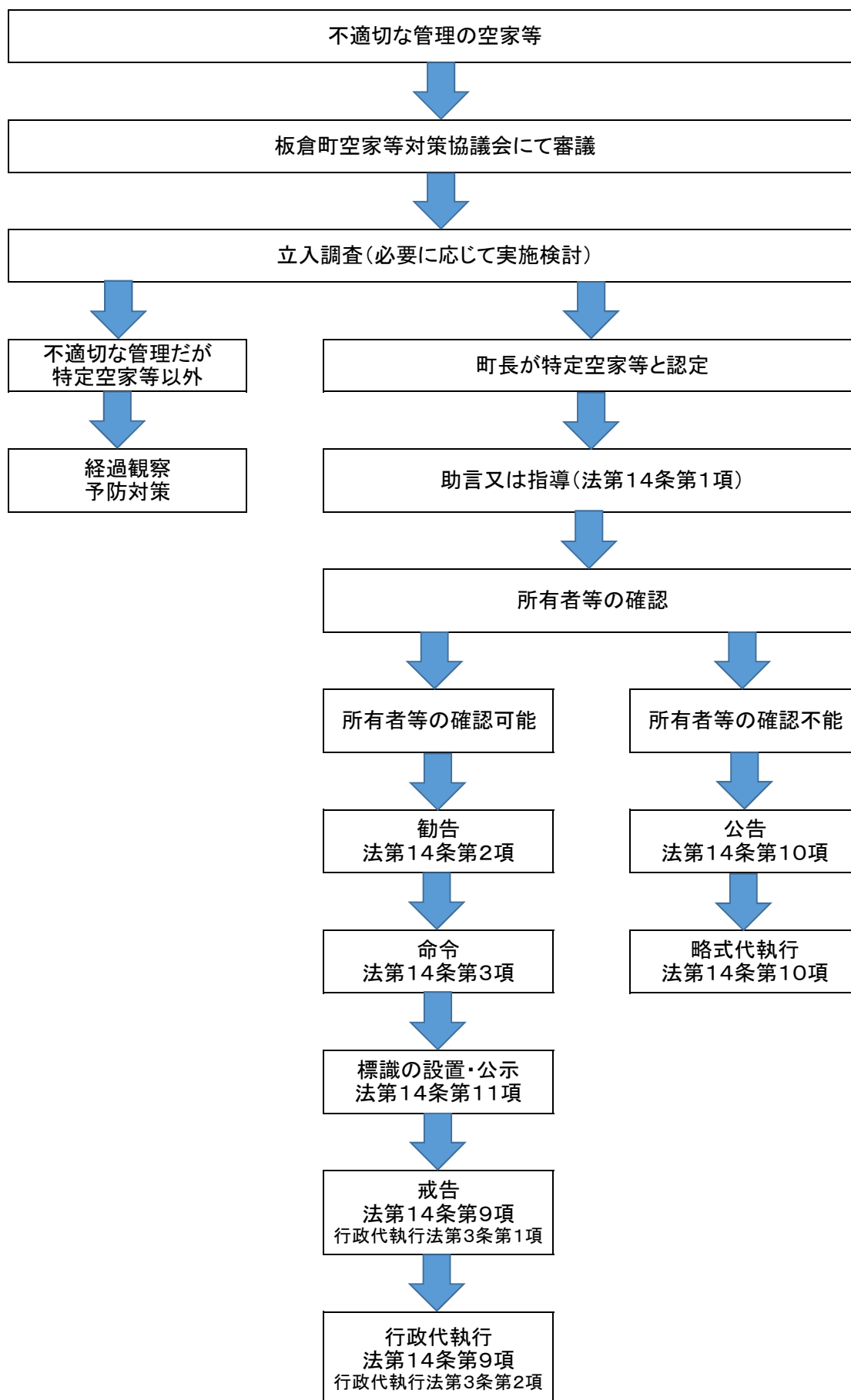
3 空家等の利活用対策

空家等の利活用を推進するため、空家等の所有者と空家の利用希望者を結びつける施策を実施します。

空家等を売りたい(賃したい)所有者等が板倉町が運営する空家バンクに空家等の情報を登録し、利用希望者が空家バンクの情報を元に空家等を利用できるようにします。

また、利活用に向けた良好な状態の空家等が空家バンクに多く登録されるよう、空家バンク制度の普及啓発を図ります。

図5 特定空家等に対する措置の流れ



行政代執行法（資料8参照）

資料 1

住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査とは、住宅及びその住宅に居住する世帯の状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国の総務省統計局が行う統計調査のことです。

調査員が、全戸調査ではなく調査対象となった一部の地区及び世帯を巡回のうえ調査票を配布して調べて、全体を推計する抽出調査であり、調査結果の数値を基にした標本調査となります。

同調査における空き家は、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」の4つに分類されます。

二次的住宅　：別荘やセカンドハウスになっている住宅
賃貸用の住宅：新築中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅：新築中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅：上記以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤、入院等のため、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等

資料 2

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1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 市町村長は、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。

(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っ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ために利用する目的で都が保有する情報であって、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れなければならない。
 - 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項に定める手続き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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 前各号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、50万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（略）

「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)【概要】

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等」に対する措置に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」

2. 具体的事案に対する措置の検討

(1) 「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等

- ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置

(2) 行政関与の要否の判断

(3) 他の法令等に基づく諸制度との関係

3. 所有者等の特定

第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。

(1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準

- ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
- (2) 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

(3) 悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握

2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備

(1) 立入調査

- ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。
- ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。

(2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供

- ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
- (3) 特定空家等に関係する権利者との調整
 - ・抵当権が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。

3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導

(1) 特定空家等の所有者等への告知

(2) 措置の内容等の検討

4. 特定空家等の所有者等への勧告

(1) 勧告の実施

- ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
- ・勧告は書面で行う。
- ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内

(2) 関係部局への情報提供

5. 特定空家等の所有者等への命令

(1) 所有者等への事前の通知

(2) 所有者等による公開による意見聴取の請求

(3) 公開による意見の聴取

(4) 命令の実施

- ・命令は書面で行う。

(5) 標識の設置その他国土交通省・総務省令で定める方法による公示

6. 特定空家等に係る代執行

(1) 実体的要件の明確化

(2) 手続的要件

(3) 非常の場合又は危険切迫の場合

(4) 執行責任者の証券の携帯及び呈示

(5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

(6) 費用の徴収

7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合

(1) 「過失がなく」確認することができない場合

- ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。

(2) 事前の公告

(3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

(4) 費用の徴収

- ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。

8. 必要な措置が講じられた場合の対応

- ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン [別紙1]～[別紙4]の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

[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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等著しくおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

- ・基礎に不同沈下がある
- ・柱が傾斜している
- 口 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
- ・基礎が破損又は変形している
- ・土台が腐朽又は破損している

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等著しくおそれがある。

- ・屋根が変形している
- ・屋根ふき材が剥落している
- ・壁体を貫通する穴が生じている
- ・看板、給湯設備等が転倒している
- ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
- 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。
- ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している

[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

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

- ・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ていない状態となっている。
- ・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。

(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。

- ・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。
- ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
- ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

[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

(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。

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
- ・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臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
- ・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影響を及ぼしている。

[別紙4] その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

- ・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。

- ・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。
- ・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が原因で、以下の状態にある。

- ・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。

資料 4

板倉町空家等対策の推進に関する条例（平成29年12月5日条例第13号）

（目的）

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、町の空家等対策の推進に関し必要な事項を定めることにより、空家等の倒壊等を防止し、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その良好な生活環境の保全を図り、もって安全で安心な地域社会の実現及び地域振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（民事による解決との関係）

第3条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空家等の所有者等と隣人その他当該空家等が管理不全な状態にあることにより被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

（空家等の所有者等の責務）

第4条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、所有し、又は管理する空家等が次の各号のいずれかに該当する状態とならないよう、自らの責任において適切な管理を行わなければならない。

- (1) 老朽化又は地震若しくは台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態
- (2) 建築材等が飛散するおそれがある状態
- (3) 道路を損傷若しくは汚損し、又は構造若しくは交通に支障を及ぼすおそれがある状態
- (4) 避難、消防等の活動に支障を及ぼすおそれがある状態
- (5) 生活環境の保全上支障が生じるおそれがある状態

（町の責務）

第5条 町は、法及びこの条例の目的を達成するため、必要な施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

（町民の役割）

第6条 町民は、空家等が及ぼす生活環境等への影響について理解を深めるとともに、町が実施する空家等に関する施策に協力するものとする。

2 町民は、空家等があると認めるときは、町にその情報を提供するよう努めるものとする。

（実態調査）

第7条 町長は、法第9条に定めるもののほか、第6条第2項に規定する情報の提供があった場合は、当該空家等について必要な調査を行うことができる。

（立入調査）

第8条 町長は、空家等について、前条の実態調査のほか、必要と認めるときは、法第9条第2項の規定による立入調査を行うことができる。

(空家等対策計画)

第9条 町は、法第6条第1項の規定に基づき、板倉町空家等対策計画（以下「対策計画」という。）を定めるものとする。

2 法で定めるもののほか、対策計画の策定等に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(協議会)

第10条 町は、法第7条第1項の規定に基づき、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、板倉町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

2 協議会は、委員10人以内で組織する。

3 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。

4 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 町は、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ものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進等)

第12条 町は、法第12条の規定に基づき、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な対策を講ずるものとする。

2 町長は、特定空家等となるおそれのある空家等の所有者等に対し、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導をすることができる。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 町は、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ものとする。

(緊急措置)

第14条 町長は、空家等が人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認められる場合において、当該空家等の所有者等に当該危険な状態を回避するための措置を講じさせる時間的余裕がないと認めるときは、当該危険な状態を回避するために、空家等に立ち入り必要な最小限の措置を所有者等に代わって自ら行い、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。

2 町長は、前項の措置を講ずるときは、必要に応じ、協議会の意見を聴くことができる。

- 3 町長は、第1項の措置を講じたときは、当該所有者等から当該措置に要した費用を徴収することができる。
- 4 町長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、当該空家等の所有者等を確知することができないとき又は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。
- (委任)

第15条 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

(施行期日)

- 1 この条例は、平成30年1月1日から施行する。
(板倉町特別職の職員で非常勤のもの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 板倉町特別職の職員で非常勤のもの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和30年板倉町条例第19号)の一部を次のように改正する。

別表中

「

農業資金等審査委員会 会長	日 額	9,000
〃 委員	日 額	8,000

」

を

「

農業資金等審査委員会 会長	日 額	9,000
〃 委員	日 額	8,000
空家等対策協議会委員	日 額	9,000

」

に改める。

資料5

板倉町空家等対策の推進に関する規則（平成30年1月31日規則第2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。）及び板倉町空家等対策の推進に関する条例（平成29年板倉町条例第13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、法において使用する用語の例による。

（協議会の組織）

第3条 条例第10条の規定による板倉町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
 - (2) その他町長が必要と認める者
- 2 協議会に会長を1人置く。
 - 3 会長は、町長をもって充てる。
 - 4 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
 - 5 会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員が会長の職務を代理する。

（協議会の庶務）

第4条 協議会の庶務は、総務課において処理する。

（立入調査）

第5条 法第9条第3項の規定による空家等の所有者等への通知は、立入調査実施通知書（別記様式第1号）により行うものとする。

- 2 法第9条第4項の規定による証明書は、立入調査員証（別記様式第2号）とする。

（特定空家等の認定）

第6条 町長は、前条の立入調査の結果を基に、協議会において協議し、特定空家等を認定するものとする。

- 2 町長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、特定空家等認定通知書（別記様式第3号）により通知するものとする。ただし、過失なく当該所有者等を確知することができないときは、この限りではない。
- 3 前項の規定による通知を行った場合において、町長は、特定空家等の所有者等が必要な措置を講じたことにより、当該特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないことを認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、特定空家等認定解除通知書（別記様式第4号）により通知するものとする。

（助言又は指導）

第7条 法第14条第1項の規定による助言又は指導は、空家等の適切な管理に係る助言・指導書（別記様式第5号）により行うものとする。

（勧告）

第8条 法第14条第2項の規定による勧告は、空家等の適切な管理に係る勧告書（別記様式第6号）により行うものとする。

（命令に係る事前通知等）

第9条 法第14条第4項の規定による事前通知は、空家等の適切な管理命令に係る事前通知書（別記様式第7号）により行うものとする。

2 法第14条第4項の規定による意見書は、空家等の適切な管理に係る意見書（別記様式第8号）により行うものとする。

3 法第14条第5項の規定による請求は、空家等の適切な管理に係る意見聴取請求書（別記様式第9号）により行うものとする。

4 法第14条第7項の規定による通知は、空家等の適切な管理に係る意見聴取実施通知書（別記様式第10号）により行うものとする。

（命令）

第10条 法第14条第3項の規定による命令は、空家等の適切な管理に係る命令書（別記様式第11号）により行うものとする。

（公示の方法）

第11条 法第14条第11項の規定による標識の設置は、標識（別記様式第12号）で定める標識により行うものとし、同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) 板倉町公告式条例（昭和30年板倉町条例第1号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示

(2) その他町長が必要と認める方法

（行政代執行）

第12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項の規定による戒告は、戒告書（別記様式第13号）により行うものとする。

2 行政代執行を行う場合における行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、代執行令書（別記様式第14号）により行うものとする。

3 行政代執行を行う場合における行政代執行法第4条の規定による証票は、執行責任者証（別記様式第15号）のとおりとする。

4 代執行に係る行政代執行法第5条の規定による納付の命令は、代執行費用納付命令書（別記様式第16号）により行うものとする。

（緊急措置）

第13条 条例第14条第4項の規定による通知は、緊急措置通知書（別記様式第17号）により行うものとする。

（委任）

第14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、平成30年2月1日から施行する。

別記様式第1号（第5条関係）

立入調査実施通知書

[別紙参照]

別記様式第2号（第5条関係）

立入調査員証

[別紙参照]

別記様式第3号（第6条関係）

特定空家等認定通知書

[別紙参照]

別記様式第4号（第6条関係）

特定空家等認定解除通知書

[別紙参照]

別記様式第5号（第7条関係）

空家等の適切な管理に係る助言・指導書

[別紙参照]

別記様式第6号（第8条関係）

空家等の適切な管理に係る勧告書

[別紙参照]

別記様式第7号（第9条関係）

空家等の適切な管理命令に係る事前通知書

[別紙参照]

別記様式第8号（第9条関係）

空家等の適切な管理に係る意見書

[別紙参照]

別記様式第9号（第9条関係）

空家等の適切な管理に係る意見聴取請求書

[別紙参照]

別記様式第10号（第9条関係）

空家等の適切な管理に係る意見聴取実施通知書

[別紙参照]

別記様式第11号（第10条関係）

空家等の適切な管理に係る命令書

[別紙参照]

別記様式第12号（第11条関係）

標識

[別紙参照]

別記様式第13号（第12条関係）

戒告書

[別紙参照]

別記様式第14号（第12条関係）

代執行令書

[別紙参照]

別記様式第15号（第12条関係）

執行責任者証

[別紙参照]

別記様式第16号（第12条関係）

代執行費用納付命令書

[別紙参照]

別記様式第17号（第13条関係）

緊急措置通知書

[別紙参照]

第 号
年 月 日

様

板倉町長

立入調査実施通知書

あなたが所有（管理）する空家等について、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9条第2項の規定に基づき、下記のとおり立入調査を実施するので、同条第3項の規定により通知します。

記

1 対象となる空家等

所在地 板倉町

2 立入調査を実施しようとする理由

3 立入調査の実施日 年 月 日

4 立入調査の責任者

（表面）

立入調査員証		第 号
所 属 氏 名	職 名	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 60px; margin: 0 auto;">(写真)</div>
<p>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項の規定に基づき立入調査の権限を有する者であることを証明する。</p>		
<p>年 月 日 発行（ 年 月 日まで有効）</p>		
<p>板倉町長</p>		

（裏面）

<p>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）</p>
<p>（立入調査等）</p>
<p>第9条（略）</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>

第 号
年 月 日

様

板倉町長

特定空家等認定通知書

あなたが所有（管理）する空家等について、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。以下、「法」といいます。）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ましたので通知します。

今後、空家等の状態が改善されない場合は、法第14条第1項に定める助言・指導を行うことがあります。改善方法等について情報の提供が必要な場合や、すでに何らかの措置を講じている場合は、ご連絡くださいますようお願いいたします。

記

- 1 対象となる空家等
所在地 板倉町
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 特定空家等と認められた理由
- 3 所有者（管理者）と判断した理由
- 4 担当及び連絡先

第 号
年 月 日

様

板倉町長

特定空家等認定解除通知書

あなたが所有（管理）する空家等について、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2条第2項に定める「特定空家等」とする認定を解除しましたので、下記のとおり通知します。

記

1 対象となる空家等

所在地 板倉町

所有者（管理者）の住所及び氏名

2 認定を解除した理由

3 担当及び連絡先

様

板倉町長

空家等の適切な管理に係る助言・指導書

あなたが所有（管理）する下記の特定期空家等は、管理不全の状態が改善されていないため、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」といいます。）第14条第1項の規程により、適切な管理を行うよう下記のとおり助言・指導します。

記

1 対象となる特定期空家等の所在地	板倉町
2 所有者（管理者）の住所及び氏名	
3 助言・指導に係る措置の内容	
4 助言・指導に至った理由	
5 措置の期限	
6 担当者及び連絡先	

備考

- 1 上記3に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記6に示す者まで報告してください。
- 2 正当な理由がなく、上記3に示す措置をとらなかった場合は、法第14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。
- 3 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つては、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があります。

様

板倉町長

空家等の適切な管理に係る勧告書

あなたが所有（管理）する下記の空家等は、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」といいます。）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 号の空家等の適切な管理に係る助言・指導書により指導をし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、下記のとおり必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1 対象となる特定空家等の所在地	板倉町
2 所有者（管理者）の住所及び氏名	
3 勧告に係る措置の内容	
4 勧告に至った理由	
5 措置の期限	
6 勧告の責任者及び連絡先	

備考

- 上記3に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記6に示す者まで報告してください。
- 上記5の期限までに、正当な理由がなく、上記3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つては、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 号
年 月 日

様

板倉町長

空家等の適切な管理命令に係る事前通知書

あなたが所有（管理）する下記の空家等は、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」といいます。）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 号の空家等の適切な管理に係る勧告書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、本件に関して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、この通知の交付を受けた日から5日以内に、板倉町長に対し、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を申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等の所在地	板倉町
2 所有者（管理者）の住所及び氏名	
3 命じようとする措置の内容	
4 命ずるに至った理由	
5 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先	
6 意見書の提出期限	

備考

上記3に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記5に示す者まで報告してください。

空家等の適切な管理に係る意見書

年 月 日

板倉町長 あて

提出者 住所
氏名 印
電話番号

年 月 日付け 第 号の空家等の適切な管理命令に係る事前
通知書に対し、下記のとおり意見及び自己に有利な証拠を提出します。

記

1 対象となる特定空家等の 所在地	板倉町
2 所有者（管理者）の住所 及び氏名	
3 命令に係る事前の通知に 対する意見	
4 自己に有利な証拠の提出 の有無	有 ・ 無

備考

- 1 所定の欄に記載することができない場合は、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。

空家等の適切な管理に係る意見聴取請求書

年 月 日

板倉町長 あて

提出者 住所
氏名 印
電話番号

年 月 日付け 第 号の空家等の適切な管理命令に係る事前
通知書に対し、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 対象となる特定空家等の 所在地	板倉町
2 所有者（管理者）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、住所及 び連絡先	

備考

- 1 所定の欄に記載することができない場合は、別紙に記載の上、添付してください。
- 2 代理人が意見の聴取に出席する場合は、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

板倉町長

空家等の適切な管理に係る意見聴取実施通知書

あなたから、 年 月 日付で、空家等の適切な管理に係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」といいます。）第14条第6項の規定により、下記のとおり意見の聴取を実施しますので通知します。

また、法第14条第8項の規定により、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旨を申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等の所在地	板倉町
2 所有者（管理者）の住所及び氏名	
3 命じようとする措置の内容	
4 命ずるに至った理由	
5 聴取の期日及び場所	
6 担当者及び連絡先	

第 号
年 月 日

様

板倉町長

空家等の適切な管理に係る命令書

あなたが所有（管理）する下記の空家等は、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 号の空家等の適切な管理命令に係る事前通知書により、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とられておらず、また、当該通知に示した提出期限までに意見書等が提出されませんでした。

つきましては、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の所在地	
2 所有者（管理者）の住所及び氏名	
3 命ずる措置の内容	
4 命ずるに至った理由	
5 措置の期限	
6 命令の責任者及び連絡先	

備考

- 1 上記3に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記6に示す者まで報告すること。
- 2 この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 上記5の期限までに上記3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に移行することがあります。

教示

- 1 この処分に不服がある場合は、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か月以内に、板倉町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か月以内であっても、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か月以内に、板倉町を被告として（訴訟において板倉町を代表する者は板倉町長となります。）、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か月以内であっても、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、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求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か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

標 識

本敷地の特定空家等の所有者(管理者)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)第14条第3項の規定に基づき、必要な措置をとることを、 年 月 日付け 第 号の空家等の適切な管理に係る命令書により、命ぜられています。

記

1 対象となる特定空家等の所在地及び用途	
2 措置の内容	
3 命ずるに至った理由	
4 措置の期限	
5 命令の責任者及び連絡先	

第 号
年 月 日

様

板倉町長

戒 告 書

あなたに対し、 年 月 日付け 第 号の空家等の適切な管理に係る命令書により、あなたの所有（管理）する下記特定空家等の 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 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、その旨を戒告します。

なお、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、代執行により当該物件及びその他の資材等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	1 所在地
	2 用途
	3 構造
	4 規模
	5 所有者（管理者）の住所及び氏名

教示

- 1 この処分に不服がある場合は、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か月以内に、板倉町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か月以内であっても、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か月以内

に、板倉町を被告として（訴訟において板倉町を代表する者は板倉町長となります。）、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か月以内であっても、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、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求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か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 号
年 月 日

様

板倉町長

代執行令書

年 月 日付け 第 号の戒告書により、あなたの所有（管理）する下記の特定空家等を 年 月 日までに 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。

つきましては、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年法律第43号）第3条第2項の規定により、通知します。

また、代執行に要する全ての費用は、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、代執行により当該物件及びその他の資材等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 する物件	
2 代執行の時期	
3 執行責任者	
4 代執行に要する費用の概算見積額	円

教示

- この処分に不服がある場合は、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か月以内に、板倉町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か月以内であっても、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。）。
- 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か月以内に、板倉町を被告として（訴訟において板倉町を代表する者は板倉町長となります。）、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か月以内であっても、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、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求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か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

（表面）

執行責任者証		第 号
所 属 氏 名	職 名	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 60px; margin: 0 auto;">(写 真)</div>
<p>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。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">板倉町長</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 代執行をなすべき事項 代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載の板倉町 の建築物の</p> <p>2 代執行をなすべき時期 年 月 日から 年 月 日までの間</p>		

（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）

（特定空家等に対する措置）

第14条 1～8（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。

第 号
年 月 日

様

板倉町長

代執行費用納付命令書

あなたが所有（管理）する空家等について、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。以下「法」といいます。）第14条第9項の規定に基づく代執行を下記のとおり行ったので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条の規定により、当該代執行に要した費用を納付するよう命令します。

納付に係る費用は、下記の期限までに同封の納入通知書により、板倉町指定金融機関又は板倉町役場の窓口でお支払ください。なお、指定した納期日までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがある旨を申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等の所在地	板倉町
2 所有者（管理者）の住所及び氏名	
3 代執行費用	円
4 代執行費用内訳	
5 納付期限	

第 号
年 月 日

様

板倉町長

緊急措置通知書

あなたが所有（管理）する空家等について、板倉町空家等対策の推進に関する条例（平成29年板倉町条例第13号）第14条第1項の規定に基づく緊急措置を下記のとおり行ったので通知します。

なお、当該措置に要した費用は、下記の期限までに、同封の納入通知書により、板倉町指定金融機関又は板倉町役場の窓口でお支払いください。

記

1 空家等の所在地	板倉町
2 所有者（管理者）の住所及び氏名	
3 緊急措置の内容	
4 緊急措置の実施日	年 月 日
5 緊急措置を行った理由	
6 納付金額（緊急措置に要した費用）	円
7 納付内訳	
8 納付期限	年 月 日

資料6

板倉町空家等対策協議会設置要綱（平成30年7月18日告示第71号）

（趣旨）

第1条 この要綱は、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項の規定に基づき組織する板倉町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）について、板倉町空家等対策の推進に関する条例（平成29年板倉町条例第13号）及び板倉町空家等対策の推進に関する規則（平成30年板倉町規則第2号）に定めるもののほか、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、法において使用する用語の例による。

（所掌事務）

第3条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 板倉町空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 特定空家等の認定に関すること。
- (3) 特定空家等の措置の方針に関すること。
- (4) 前各号に掲げるもののほか空家等の対策に関し協議会が必要と認めること。

（組織）

第4条 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 弁護士
- (2) 司法書士
- (3) 宅地建物取引士
- (4) 土地家屋調査士
- (5) 建築士
- (6) 消防職員
- (7) 法務局職員
- (8) 行政区長
- (9) その他町長が必要と認める者

（会議）

第5条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 協議会は、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。
- 3 協議会の議事は、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。
- 4 議長は、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て意見を聴取し、又は必要な資料等の提出を求めることができる。

（委任）

第6条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

資料7

板倉町空家等対策協議会委員名簿

平成30年10月1日委嘱（任期2年）

No.	役職	氏名	選出区分	所属団体等
1	会長	栗原 実	町長	板倉町
2	委員	井野口 通隆	弁護士	群馬弁護士会
3	委員	青木 史和	司法書士	群馬司法書士会
4	委員	川島 勝	宅地建物取引士	群馬県宅地建物取引業協会
5	委員	岡田 敏夫	土地家屋調査士	群馬土地家屋調査士会
6	委員	斎藤 昇司	建築士	群馬建築士会
7	委員	中田 清	消防職員	館林地区消防組合
8	委員	深代 雄二	法務局職員	前橋地方法務局太田支局
9	委員	青木 文雄	行政区長	板倉町行政区長会

(敬称略)

資料 8

行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）

第 1 条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第 2 条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代つてなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且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、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第 3 条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前 2 項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

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 5 条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第 6 条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

附 則（略）