

第 2 期
にかほ市空家等対策計画

令和 4 年 4 月
(令和 7 年 4 月見直し)

秋田県にかほ市

目 次

第1章 計画の策定

1. 背景と趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
3. 第1期計画期間の検証・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
4. 対象地域及び対象とする空家等の種類・・・・・・・・・・ 3
5. 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

第2章 本市の現状

1. 人口・世帯数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
2. 住宅・土地統計調査の結果・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第3章 空き家対策の基本的な考え方

1. 計画の方向性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2. 空き家の適正管理の推進・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第4章 空き家対策における具体的施策

1. 危険空き家等の調査及び台帳整備・・・・・・・・・・・・ 5
2. 放置空き家等の対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
3. 空き家等及び除去後の跡地活用の促進・・・・・・・・・・ 6
4. 所有者不明土地（空き地等）の活用の促進・・・・・・・・ 6
5. 空き家等の利活用推進事業・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
 - （1）空き家情報登録制度（空き家バンク）・・・・・・・・ 6
 - （2）空き家仲介手数料補助事業・・・・・・・・・・・・ 7
 - （3）空き家家財道具等処分費補助事業・・・・・・・・・・ 7
 - （4）若者夫婦・子育て世帯空き家購入奨励事業・・・・ 7
 - （5）移住定住促進空き家等活用住宅貸付事業・・・・ 8
 - （6）空き家リフォーム補助事業・・・・・・・・・・・・ 8
6. 特定空き家等解体推進事業・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
 - 空き家等解体事業費補助事業・・・・・・・・・・・・ 9
7. 住民からの空き家等に関する相談対応・・・・・・・・ 9
8. 管理不全空き家等への対応・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
 - （1）管理不全空き家等の認定・・・・・・・・・・・・ 9
 - （2）管理不全空き家等に対する措置・・・・・・・・・・ 10
9. 特定空き家等への対応・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
 - （1）特定空き家等の認定・・・・・・・・・・・・ 10

(2) 特定空家等に対する措置	10
10. 空き家等に関する対策の実施体制	12
(1) にかほ市空家等対策検討委員会	13
(2) にかほ市空家等対策協議会	13
(3) 関係機関との連携	13

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	14
2. にかほ市空家等の適正管理に関する条例	30
3. にかほ市空家等の適正管理に関する条例施行規則	36
4. にかほ市空家等対策協議会設置要綱	59
5. にかほ市空家等対策検討委員会設置要綱	61
6. にかほ市特定空家等判定基準	63
7. にかほ市管理不全空家等判定基準	67

第1章 計画の策定

1. 背景と趣旨

国は、適切な管理がされていない空き家等が増加傾向にあり、防災や衛生、防犯・防火、景観などあらゆる面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、地域住民の生命や財産を保護し、生活環境を保全することを目的として、平成26年11月に空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下、空き家等対策特措法という。）を公布しました。

市においても同様の空き家に関する問題があることから、平成29年4月に「にかほ市空き家等の適正管理に関する条例（以下、空き家等適正管理条例）」を施行するとともに「にかほ市空き家等対策計画」を策定しました。

空き家等対策特措法の規定により固定資産税の課税情報などを利用できるようになり、より迅速に所有者等に対して適正管理の通知や助言、指導ができるようになりました。

また、一定の条件を満たす、管理されていない空き家等を「特定空き家等」、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き家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空き家等を「管理不全空き家等」と位置づけ、市長は空き家等対策特措法及び空き家等適正管理条例の規定に基づき、特定空き家等又は管理不全空き家等の所有者等に対して指導及び勧告を行うことができることとなりました。

これらの経緯を踏まえ、市においてもこの計画に基づき様々な措置を講じておりますが、世帯の高齢化や人口減少が進んでいることから、今後も空き家は増加傾向になることが予測されます。

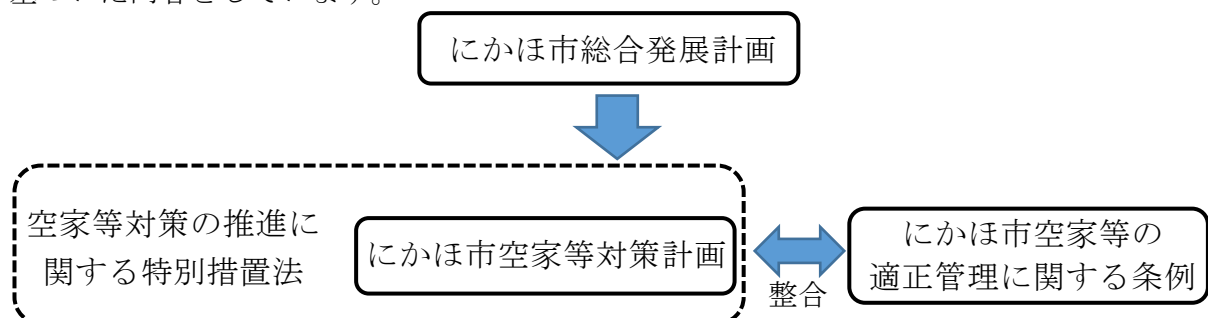
そのため、空き家問題に対して市の基本的な考え方を明確にし、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空き家等の活用を促進することにより、まちづくりの活性化を図ることを目的として、法律及び条例に基づき、第2期にかほ市空き家等対策計画を策定したものです。

注）所有者等とは、市内に所在する建物または当該敷地の所有者、占有者、管理人、所有者の相続人、相続財産管理人をいいます。

2. 計画の位置づけ

本計画は、第1期計画の取り組みを踏まえつつ、「にかほ市空き家等対策検討委員会」及び「にかほ市空き家等対策協議会」による審議のうえで策定します。

また、第2次にかほ市総合発展計画を上位計画として、国が定めた基本指針や市条例に基づいた内容としています。



3. 第1期計画期間の検証

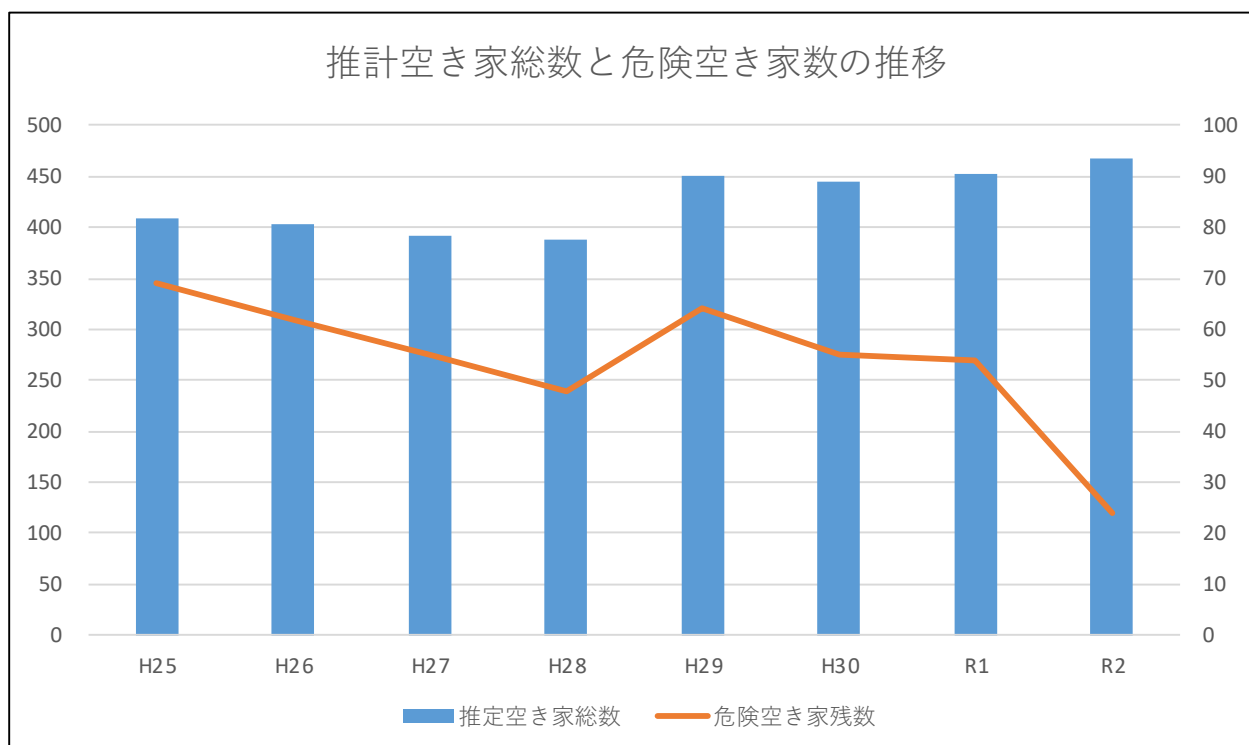
平成29年度に自治会に協力を得て実施した調査では451戸の空き家があり、そのうち周辺に被害を及ぼす危険性のある空き家数は64戸ありました。その所有者等に空家等対策特措法により所有者等を特定し、適正管理の通知や現況写真を送付するなどの助言を実施した結果、令和2年度末には24戸に減少しています。ただし、所有者等が判明しても連絡が取れない場合もあるため、粘り強く空家等の適切な管理を促していく必要があります。

また、所有者等が確知出来ない民間住宅及び旧旅館施設を特定空家等に認定し、建物の経年劣化等により周辺住民の不安や、アスベスト及び建具の飛散等による被害を取り除くため令和2年度に解体事業を実施しました。しかし、所有者等が確知出来ないことから、更地になった土地を有効に活用する方法が課題となっています。

【市で把握している空き家数と対策状況】

項 目	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
推定空き家総数	409	403	391	387	451	445	453	468
解体対応	5	5	6	4	4	3	7	10
(うち補助金活用)	0	1	0	1	0	0	3	1
修繕対応	3	2	2	3	3	2	2	5
危険空き家残数	69	62	55	48	64	55	54	24

※年度末の数値



注) 危険空き家とは、市職員が判定基準票により現地調査を行い、周辺家屋等に被害を及ぼす影響があると判断した空き家をいいます。

4. 対象地域及び対象とする空家等の種類

空き家等に関する対策の対象とする地区は、にかほ市内全域とします。

本計画で対象とする空家等の種類は、空家等対策特措法第2条第1項に規定する空家等とします。

空家等対策の推進に関する特別措置法より抜粋

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。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

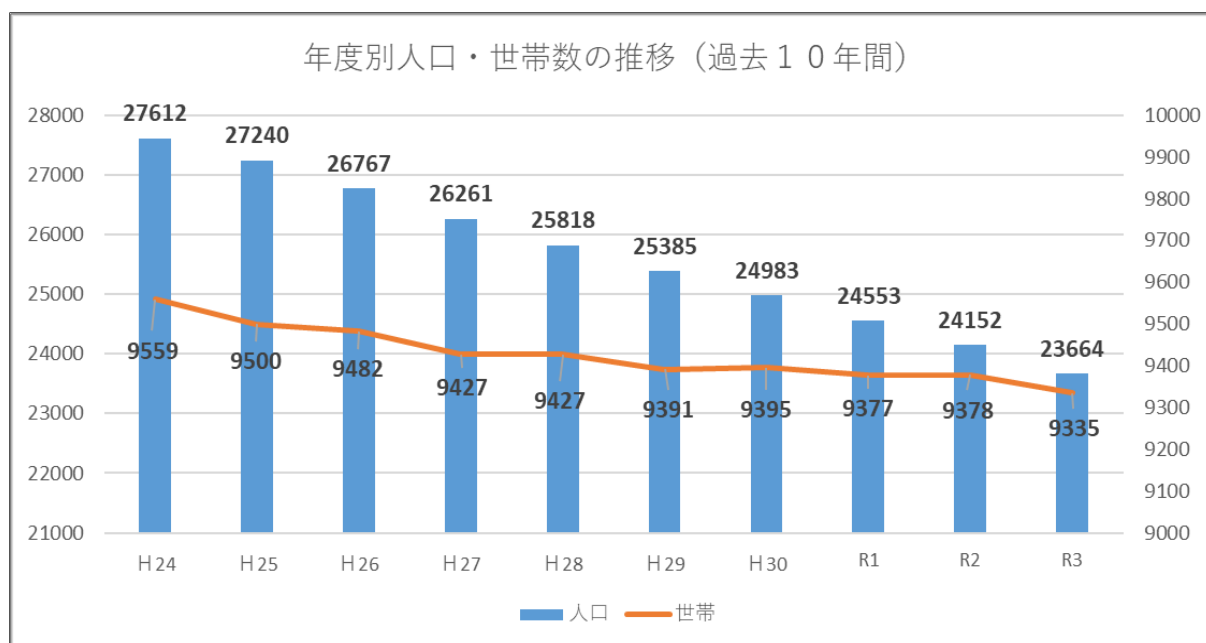
5. 計画期間

本計画の期間は令和4年度から令和8年度までの5年間としますが、社会情勢の変化に応じ、また国の法律改正やガイドラインの改訂に基づき適宜見直しを図るものとします。

第2章 本市の現状

1. 人口・世帯数の推移

にかほ市では少子高齢化が進んでおり、人口及び世帯数は年々減少しています。この傾向は今後も続くことが予想されます。



2. 住宅・土地統計調査の結果

「住宅・土地統計調査」は総務省が5年ごとに、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。調査方法は抽出調査であるため、実際の数値との差異があります。

調査の結果、本市の平成30年度の空き家率は平成25年度と比較すると1.8%増加し、全国・県の平均を上回っています。

	項 目	平成20年度	平成25年度	平成30年度
全 国	総住宅数（戸）	57,586,000	60,628,600	62,407,400
	空き家数（戸）	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空き家率（%）	13.1%	13.5%	13.6%
秋 田 県	総住宅数（戸）	437,400	446,900	445,700
	空き家数（戸）	55,300	56,600	60,800
	空き家率（%）	12.6%	12.7%	13.6%
にかほ市	総住宅数（戸）	10,120	10,050	9,960
	空き家数（戸）	1,250	1,270	1,430
	空き家率（%）	12.4%	12.6%	14.4%

【総務省統計局 住宅・土地統計調査】

第3章 空き家対策の基本的な考え方

1. 計画の方向性

空き家等は憲法に規定する財産権や民法で規定する所有権に基づいて所有者等が管理を行うことが原則であり、その権利と管理責任が発生します。しかし、管理されていない空き家等が地域での問題となっていることも少なくありません。

こうした放置された空き家等は、防災・防犯や衛生・景観などさまざまな面で近隣の住民に悪影響を及ぼすだけでなく、本市の安全で安心なまちづくりを阻害する一因にもなるため、所有者等による適切な管理が必要です。

また、適切に管理されている空き家等や居住実態のある家屋についても、将来放置空き家等となる可能性があることから、空き家等を増やさないようにする対策が必要です。

2. 空き家の適正管理の推進

（1）適切な管理を図るための情報提供

将来において空き家にならないよう広報やホームページによる情報提供、固定資産税納入通知書送付時に空き家等の適正管理の啓発及び空き家情報バンクの情報を記載したチラシを同封して適正管理の周知を図ります。

また、空き家に関する相談は、実情に応じて管理責任の説明や、適切な助言や指導を行うなど適正管理を促進します。

（２）所有者等による適正管理

空き家等は個人の財産であり、放置されている空き家等が原因となり近隣住宅等へ被害や損害があった場合に発生する民事上の事件については、財産権及び所有権に基づき当事者間で解決することが原則になります。

そのため、所有者等が長年にわたり空き家等の管理責任を放棄していることにより、周辺住民から相談があった場合には、職員が現地確認をしたうえで所有者等に対して現況を通知し、適正な管理の意識強化を図ります。

また、所有者等が死亡または不明な場合もあることから、空家等対策特措法や条例に基づいて調査し、相続人等の管理を行う義務者を特定したうえで適正管理を促します。

第４章 空き家対策における具体的施策

１．危険空き家等の調査及び台帳整備

台帳は、自治会や周辺住民からの相談や苦情があった空家等を随時追加していくものとします。

台帳には空き家等の所在地や所有者、問題の発生状況、所有者等との相談記録等を記載し、空き家等の情報や状況を確認するために活用します。なお、台帳には個人情報が含まれているため閲覧することは出来ません。

２．放置空き家等の対策

放置された空き家等の問題はそれぞれの所有者等の事情に応じて適切に対応する必要があります。そのため、法に基づいて画一的な措置を行うのではなく、問題点を分析し円滑な解決が図れるよう最も効果的な方法を選択することが重要です。

今後も自治会や周辺住民から放置されている危険な空き家の情報を収集し、所有者等との適正管理に向けた協議を進めていきます。

空き家の周辺住民から瓦の飛散の恐れや窓の破損などの危険除去の通報があった場合には、消防署との連携により速やかに防護ネットの設置や壁の補強などの緊急安全措置を行い危険の除去に努めます。ただし一時的な措置であるため、その所有者等に対して、その旨を通知し適正な管理を要請します。

3. 空き家等及び除去後の跡地活用の促進

空き家等及び除去後の跡地は所有者の財産ではありますが、地域における土地の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や都市機能の向上に繋がります。

空き家等の利活用について市が積極的に関与することが妥当と判断される場合は、所有者等と今後の管理や有効な利活用方法について協議します。

4. 所有者不明土地（空き地等）の活用の促進

空家等対策特措法や条例に基づく調査を実施しても所有者等が判明しない、または所有者に連絡がつかないことなどにより、土地が適切に管理されず、草木の繁茂や害虫の発生など生活環境の悪化の原因や防災上の支障となるなどの課題があります。

この課題に対して、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）に基づき、反対する権利者がいない、かつ現に利用されていない土地について、自治会等や関係機関と土地の活用方法について協議を行い、その計画により法律に基づいて県と協議します。

5. 空き家等の利活用推進事業

市関係部局が連携し市内の空き家の活用を推進することにより、空き家の抑制と活用を図るため、次の施策を講じます。

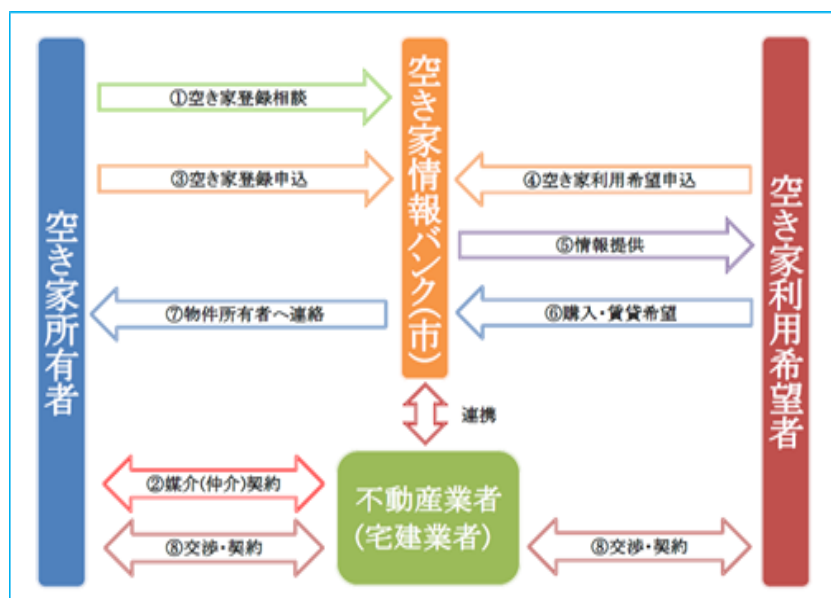
（1）空き家情報登録制度（空き家情報バンク）【企画振興部連携推進課連携推進班】

市内の空き家を募集・登録し、市ホームページや移住ポータルサイトで、市民や移住希望者等に紹介します。

〔登録対象〕

所有者が宅地建物取引業者に売買又は賃貸借の媒介を依頼する契約を締結している空き家で次のいずれにも該当する住宅

- ①市内に存する専用住宅又は併用住宅のうち、現に使用していない住宅又は今後使用しなくなる予定の住宅であること。
- ②賃貸、分譲等を目的として建築された住宅でないこと。
- ③現況において居住可能な住宅であり、屋根、外壁、土台などの構造体について修繕の必要がない住宅であること。
- ④当該住宅に対し、強制執行、仮差押え、仮処分、担保権の実行又は競売若しくは滞納処分がされていないこと。



(2) 空き家仲介手数料補助事業【企画振興部連携推進課連携推進班】

空き家情報登録制度に登録された空き家物件の売買または賃貸借成約時に必要となる仲介手数料の一部を補助します。

[補助対象]

不動産業者に対して仲介手数料を支払った買主（借主）

[補助金額]

成約時に支払った仲介手数料の 1/2 以内（上限 5 万円）

(3) 空き家家財道具等処分費補助事業【企画振興部連携推進課連携推進班】

空き家情報登録制度に登録された空き家物件の売買成約に係る家財道具等の処分に要する費用の一部を補助します。

[補助対象]

対象となる空き家の家財道具等を処分した所有者

[補助金額]

家財道具等の処分に要する費用の 1/2 以内（上限 10 万円）

(4) 若者夫婦・子育て世帯空き家購入奨励事業【企画振興部連携推進課連携推進班】

空き家情報登録制度に登録された空き家物件を購入した若者夫婦や子育て世帯に奨励金を交付します。

[交付対象]

対象となる空き家を購入した世帯で、夫婦のいずれもが 40 歳未満の若者夫婦世帯
又は 18 歳以下の子どもがいる子育て世帯

[交付金額]

最大 50 万円

(5) 移住定住促進空き家等活用住宅貸付事業【企画振興部連携推進課連携推進班】

市が市内の空き家等を借り上げ、一定期間生活するために必要な住宅として整備し、当該住宅を移住希望者又は移住者等に貸付します。

[貸付区分]

①お試し移住体験住宅

用 途：本市の生活環境等を実際に体験してもらうための短期滞在用住宅

対 象 者：本市への移住を検討している県外居住者、市内で就職活動を行う県外大学生等、ワーケーション利用者

利 用 料：規定による

貸付期間：2泊3日以上・最長6泊7日

②移住者支援住宅

用 途：実際に生活しながら定住用住宅を探してもらうための中・長期滞在用住宅

対 象 者：県外から移住する15歳以下の子どもがいる子育て世帯

賃 借 料：規定による

貸付期間：1年・更新あり

(6) 空き家リフォーム補助事業 ※にかほ市住宅リフォーム推進事業

【農林水産建設部建設課建設管理班】

自己居住用に購入した空き家を、市内の建築業者等を利用して50万円以上（税込）の住宅リフォーム工事（増改築、修繕、模様替え等）を行った方に補助金を交付します。

[補助対象]

①空き家購入型

前年度の10月以降に購入した居住用の空き家住宅（建築後10年経過）

②子育て空き家購入型

空き家購入型の要件に加えて、18歳以下の子供1人以上と同居されている親子世帯の住宅

[補助金額]

①空き家購入型

対象となる工事に要する経費の10%に相当する額（千円未満切捨）ただし、補助金の金額が20万円を超えるときは20万円が上限

②子育て空き家購入型

対象となる工事に要する経費の15%に相当する額（千円未満切捨）ただし、補助金の金額が30万円を超えるときは30万円が上限

6. 特定空家等解体推進事業

空き家等解体事業費補助事業【市民福祉部生活環境課生活環境班】

市内の景観や周辺住民の安全安心を確保するため、長年放置された管理不全な空き家等の解体を推進します。

[補助対象]

- ①管理不全な空き家の所有者、または相続者
- ②前号の所有者等から解体及び撤去について委任を受けた者

[補助要件]

- ①建て替え等を目的としていないこと。
- ②土地等の転売を目的としていないこと

[補助金額]

- | | |
|------------|---------------------|
| ①生活保護世帯 | 限度額 100 万円（補助率 1/1） |
| ②市県民税非課税世帯 | 限度額 50 万円（補助率 1/2） |
| ③その他世帯 | 限度額 30 万円（補助率 1/3） |

7. 住民からの空家等に関する相談対応

空き家等に関する相談は内容により相談窓口が異なるため、相談者が抱える空き家問題の解決に繋がるよう相談体制を整備します。内容により一つの部署で対応が困難な場合には、関係部署との情報共有により連携して対応します。

【空き家等対策の関係部署】

空き家等の相談に関すること 空き家等の解体に関すること	生活環境課生活環境班	0184－32－3033
空き家等の利活用に関すること	連携推進課連携推進班	0184－43－7510
空き家等のリフォームに関すること	建設課建設管理班	0184－38－4307

8. 管理不全空家等への対応

（1）管理不全空家等の認定

「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に該当する管理不全空家等については、法律に基づいた立入調査等や所有者等の調査を実施し、生活環境課でにかほ市管理不全空家等判定基準による判定を行い、市長が管理不全空家等に認定します。

（２）管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等として、空家対策特措法及び空家等適正管理条例の規定を適用して、その所有者等に必要な措置をとるよう求める場合には、空家対策特措法第１３条第１項及び空家等適正管理条例第１０条第２項に基づく指導を行う。指導をしてもなお、当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいと認める場合には、空家対策特措法第１３条第２項及び空家等適正管理条例第１０条第３項に基づき、特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

なお勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されません（地方税法第３４９条の３の２）。

９．特定空家等への対応

（１）特定空家等の認定

「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に該当する特定空家等については、法律に基づいた立入調査等や所有者等の調査を実施し、生活環境課でにかほ市特定空家等判定基準による判定を行い、市長が特定空家等に認定します。

（２）特定空家等に対する措置

特定空家等に認定された空家等が助言や指導による適正な管理を促しても改善が見られない場合に、放置することが著しく公益に反する場合は改善命令や行政代執行を念頭に入れて対応していきます。しかし、行政代執行については費用回収の困難さ、解体事業への公費投入による市民の理解、所有者等が必要な処置を行わずとも行政が対応することを前提とした管理責任の放棄などの課題もあることから、緊急性や公益性等を考慮しながら適切に対応していく必要があります。

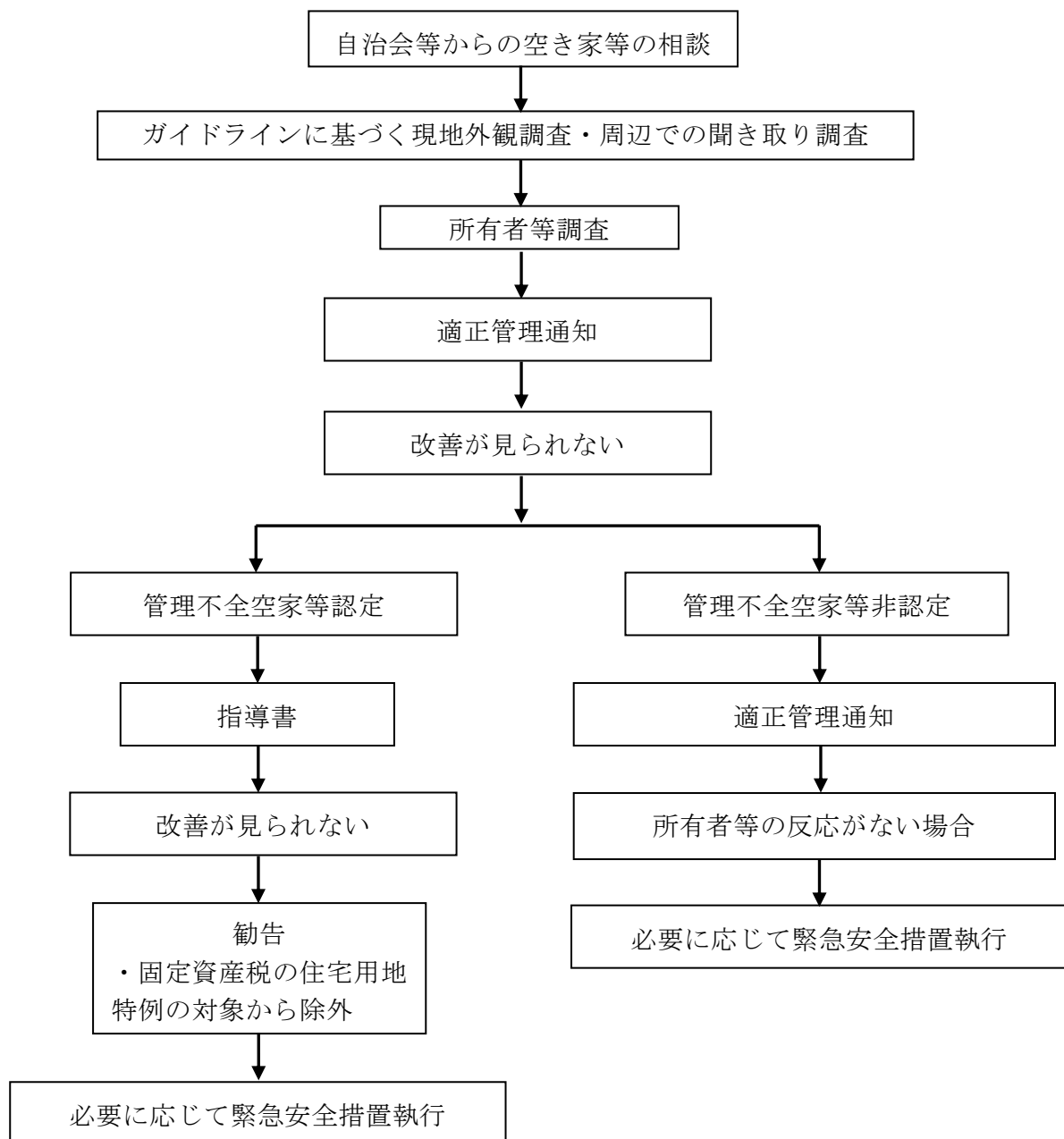
なお空家等対策特措法第１４条第２項による勧告を受け、必要な処置を取られない空家等は、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されます（地方税法第３４９条の３の２）。

【固定資産税住宅用地特例】

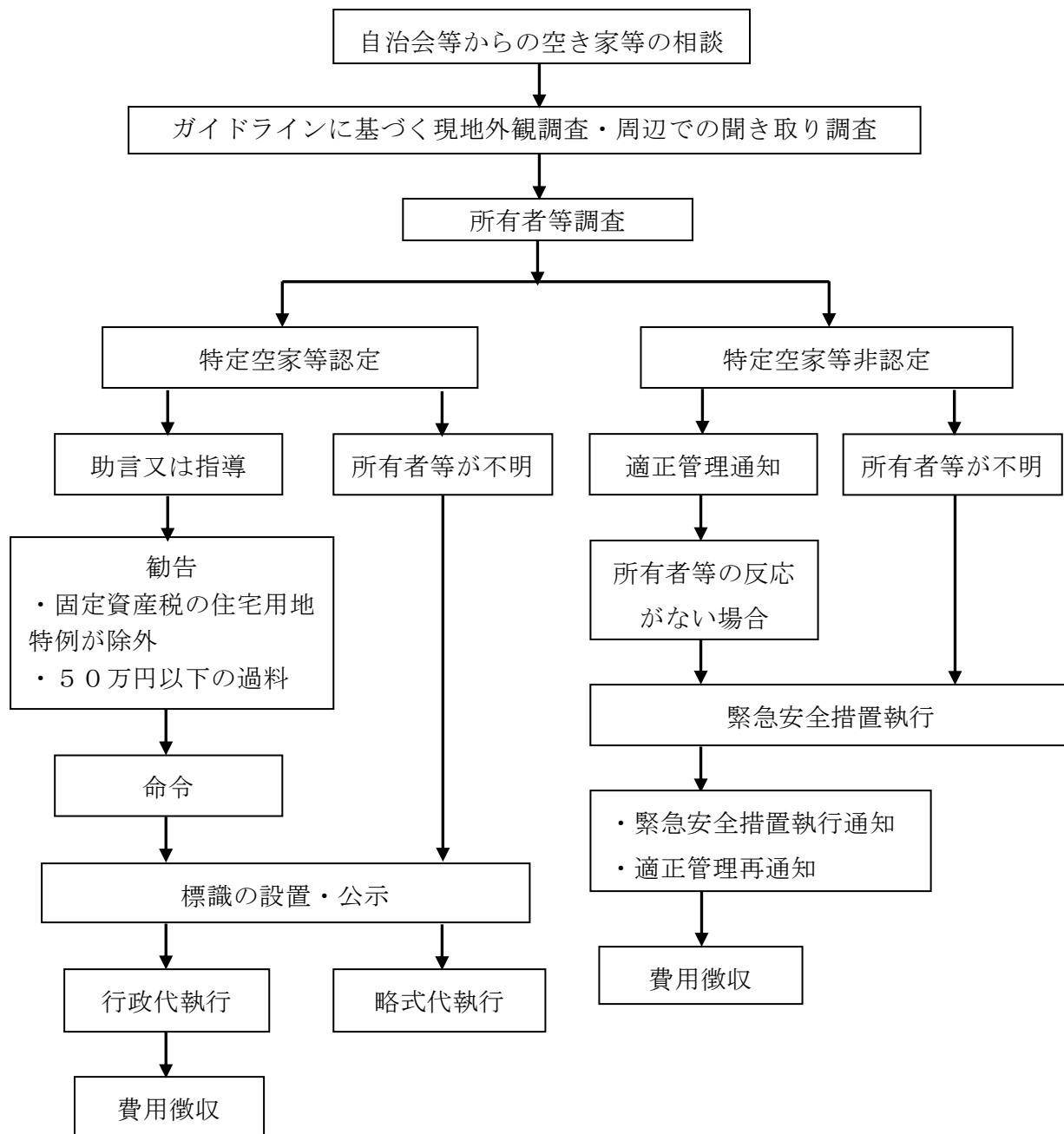
区 分	住 宅 用 地 区 分 の 範 囲	固定資産税 特例率
小規模住宅用地	面積が２００㎡以下の住宅用地（２００㎡を超える場合は１戸当たり２００㎡までの部分）	６分の１
一般住宅用地	小規模住宅以外の住宅用地	３分の１

【空家等対策のフロー図】

○管理不全空家等



○特定空家等



10. 空き家等に関する対策の実施体制

(1) にかほ市空家等対策検討委員会

市内に所在する管理が放置された空き家等が増加しているなか、防災、防犯、生活環境上の問題として行政が放置できない課題に対して、具体的な対策を検討するために設置しています。

◎委員長 市民福祉部長 ○副委員長 生活環境課長

委員 総務課長、防災課長、総合政策課長、税務課長、市民課長、長寿支援課長
福祉課長、建設課長、連携推進課長、消防本部警防課長

（２）にかほ市空家等対策協議会

にかほ市空家等対策計画の策定及び変更、特定空家等に該当するか否かの判断に関することなどの協議を行うため、会長を市長として、地域住民代表者や関係有識者１０人を構成員として組織を設置しています。

（３）関係機関との連携

①警察との連携

適正に管理されていない空き家等は犯罪の温床となり、犯罪を誘発する危険性があることから、空き家等に関する情報を共有して防犯上必要と判断された場合は相互協力により対応します。

②消防署との連携

法に基づいた調査により火災を誘発すると判断した場合は消防署に必要な協力を要請します。

また、自然災害等により空き家等が周辺の人々の生命や財産に危害が及ぶことを回避するために緊急の措置が必要と判断した場合には、消防署と連携をして必要な最小限度の応急措置を行います。

③自治会との連携

空き家等対策に対応するためには自治会からの情報提供が欠かせないものとなっています。自然災害や経年劣化した空き家等は周辺に被害を及ぼす恐れがあるため、所有者等への適正管理に関する助言・指導など迅速な対応に努め、必要に応じて自治会との自助・公助・共助について協議します。

資料編

1. ○空家等対策の推進に関する特別措置法

(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。第十四条第二項において同じ。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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。

(令五法五〇・一部改正)

(国の責務)

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

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

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

(令五法五〇・全改)

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

- 2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(令五法五〇・全改)

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺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。

(令五法五〇・追加)

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(令五法五〇・旧第五条繰下・一部改正)

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間

- 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置(第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であつて、当該区域内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の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域(以下「空家等活用促進区域」という。)並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針(以下「空家等活用促進指針」という。)に関する事項を定めることができる。
- 一 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途(第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。)に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地

の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物(空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。)又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。)について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項(第一号に係る部分に限る。次項において同じ。)の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において適用する場合を含む。第九項において同じ。)の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件(第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。)は、特例適用建築物(その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道(同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。)に二メートル以上接するものに限る。)について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。)は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。)に関する事項を記載するとき、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は

同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。)の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。)と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画(第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。)は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

(令五法五〇・旧第六条繰下・一部改正)

(協議会)

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(令五法五〇・旧第七条繰下)

第二章 空家等の調査

(令五法五〇・章名追加)

(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、第二十二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、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。

(令五法五〇・一部改正)

(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、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。

(令五法五〇・一部改正)

(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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。)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。

(令五法五〇・一部改正)

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(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。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ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。

(令五法五〇・追加)

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 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(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一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、民法第二百六十四条の八第一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、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

(令五法五〇・追加)

第四章 空家等の活用に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

- 第十五条 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。

(令五法五〇・旧第十三条繰下)

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

- 第十六条 空家等対策計画を作成した市町村(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(第七条第四項第二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あ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。

(令五法五〇・追加)

(建築基準法の特例)

- 第十七条 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。)が第七条第十二項(同条第十四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、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一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(平成二十六年法律第二百二十七号)第七条第十二項(同条第十四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一項に規定する空家等対策計画

に定められた同条第六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。)が第七条第十二項(同条第十四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、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三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、同条第一項ただし書中「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(平成二十六年法律第百二十七号)第七条第十二項(同条第十四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一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九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、同条第二項から第十一項まで及び第十三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、同条第十二項ただし書中「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。

(令五法五〇・追加)

(空家等の活用の促進についての配慮)

- 第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四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(都市計画法第四条第十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四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(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、第七条第八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(昭和二十七年法律第二百二十九号)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。

(令五法五〇・追加)

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一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四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一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(平成二十六年法律第二百二十七号)第十九条第一項に規定する業務」とする。

(令五法五〇・追加)

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 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(平成十五年法律第百号)第十一条第一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。

(令五法五〇・追加)

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第二十一条 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(平成十七年法律第八十二号)第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一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。

(令五法五〇・追加)

第五章 特定空家等に対する措置

(令五法五〇・章名追加)

第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをするることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者(以下この項及び次項において「命令対象者」という。)を確認することができないとき(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行わ

れるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者(以下この項及び次項において「措置実施者」という。)にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずる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 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。
この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(令五法五〇・旧第十四条繰下・一部改正)

第六章 空家等管理活用支援法人

(令五法五〇・追加)

(空家等管理活用支援法人の指定)

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規

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。

(令五法五〇・追加)

(支援法人の業務)

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 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。

(令五法五〇・追加)

(監督等)

第二十五条 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、第二十三条第一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。

(令五法五〇・追加)

(情報の提供等)

第二十六条 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。

(令五法五〇・追加)

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 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。

(令五法五〇・追加)

(市町村長への要請)

第二十八条 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、第十四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、第十四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、第一項の規定による要請があった場合において、第十四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。

(令五法五〇・追加)

第七章 雑則

(令五法五〇・章名追加)

第二十九条 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。

(令五法五〇・旧第十五条繰下・一部改正)

第八章 罰則

(令五法五〇・章名追加)

第三十条 第二十二條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、二十万円以下の過料に処する。

(令五法五〇・旧第十六条繰下・一部改正)

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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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。

附 則 （令和五年六月一四日法律第五〇号） 抄
（施行期日）

第一条 この法律は、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。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

（令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行）
（経過措置）

第二条 地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二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。)第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「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(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二条第十項及び第十二項(同条第十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六条において「施行日」という。)以後に新法第二十二条第十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。)第十四条第十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 新法第二十二条第十一項及び第十二項(同条第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二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）

第三条 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）

第四条 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。

2. ○にかほ市空家等の適正管理に関する条例

平成28年3月18日

条例第14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。）第4条の規定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措置について必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図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による。

- (1) 空家等 市内に所在する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。
- (2) 特定空家等 空家等で次に掲げる状態にあるものをいう。
 - ア そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態
 - イ 著しく衛生上有害となるおそれがある状態
 - ウ 著しく景観を損なっている状態
 - エ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
- (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と認められる空家等をいう。
- (4) 所有者等 市内に所在する空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住する者、市内に滞在する者（通勤、通学等をする者を含む。）及び市内を通過する者をいう。

2 前項に定めるほか、この条例において使用する用語の意義は法において使用する用語の例による。

(当事者間における解決の原則)

第3条 空家等に関する紛争は、当該紛争の当事者間で解決するものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理に努めるとともに、市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。

(市の責務)

第5条 市は、この条例の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項を実施するものとする。

- (1) 空家等が特定空家等になることを防止するための所有者等の意識の啓発、情報提供その他必要な措置に関すること。
- (2) 特定空家等に対する改善又は解消を図るため必要な措置に関すること。

(空家等の情報提供)

第6条 特定空家等又は管理不全空家等であると疑われる空家等を発見した市民等は、市に対し、当該空家等に関する情報を提供することができる。

(調査等)

第7条 市長は、法第9条第1項の規定により、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条例及び法の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、法第9条第2項の規定により、法第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、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 市長は、前項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、その身分を証明する証明書を携帯し、関係人より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8条 市長は、法第10条第1項の規定により、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、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 市長は、法第10条第3項の規定により、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。

(特定空家等の認定)

第9条 市長は、空家等に関し第6条の情報提供を受けたとき又は特定空家等であると疑われるときは、第7条の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認められるときは、特定空家等として認定するものとする。

(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10条 市長は、第2条第1項第3号の状態にあると認めるときは、管理不全空家等として認定することができる。

2 市長は、法第13条第1項の規定により、管理不全空家等の所有者等に対し、基本方針（法第6条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。）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。

3 市長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいと認めるときは、法第13条第2項の規定により、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。

(特定空家等への助言又は指導)

第11条 市長は、法第22条第1項の規定により、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次条について同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

(特定空家等への勧告)

第12条 市長は、前条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、法第22条第2項の規定により、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。

(助成等)

第13条 市長は、第11条の指導等又は前条の勧告に従って措置を行う者に対し、別に定めるところにより助成等を行うことができる。

(特定空家等への命令)

第14条 市長は、第12条の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく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、法第22条第3項の規定により、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。

2 市長は、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。

3 法第22条第4項の規定により、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。

4 市長は、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1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。

5 市長は、法第22条第6項の規定により、意見の聴取を行う場合においては、第1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、前項の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。

6 第4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。

7 第1項の規定による命令については、にかほ市行政手続条例第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

(公示等)

第15条 市長は、前条第1項の規定による命令をした場合においては、法第22条第13項の規定により、標識の設置その他規則で定める方法でその旨を公示しなければならない。

2 前項の標識は、前条第1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、法第22条第14項の規定により、当該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。

(命令の基準)

第16条 市長が、第14条第1項の規定に係る命令を行う場合の基準は、次の各号に掲げる事由のいずれかがあると認められる場合とする。

- (1) 特定空家等が倒壊し、又は特定空家等の建築資材等が飛散することにより、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれが高いと認められる場合
- (2) 前号に規定する場合のほか、特定空家等が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認められた場合

(代執行等)

第17条 市長は、第14条第1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。

2 市長は、第14条第1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11条の助言若しくは指導又は第12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第14条第1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、その者の負担において、その措置を行い、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18条 市長は、空家等が、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これを回避するために必要な最小限度の応急措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。

2 市長は、緊急安全措置をとるときは、空家等の所有者等の同意を得なければならない。ただし、所有者等を確知できない場合、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りではない。

3 市長は、緊急安全措置をとったときは、その費用を所有者等から徴収することができる。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第19条 市は、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。

（関係機関との連携）

第20条 市長は、必要が認められる場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

（協議会）

第21条 市は、法第8条第1項の規定に基づき、法第7条に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施する協議を行うため、にかほ市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置くことができる。

（委任）

第22条 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28年4月1日から施行する。

附 則（令和6年3月19日条例第7号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年6月21日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

3. にかほ市空家等の適正管理に関する条例施行規則

平成28年3月18日

規則第8号

(趣旨)

第1条 この規則は、にかほ市空家等の適正管理に関する条例（平成28年にかほ市条例第14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 この規則における用語の意義は、条例の定めるところによる。

(立入調査等)

第3条 条例第7条第4項に規定する証明書の様式は、身分証明書（様式第1号）とする。

(特定空家等及び管理不全空家等の認定)

第4条 条例第9条の規定による特定空家等の認定及び条例第10条第1項の規定による管理不全空家等の認定は、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16項の規定に基づく「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）の別紙1から別紙4を基準としつつ、個別の事案に応じて判断するものとする。

(管理不全空家等への指導)

第5条 条例第10条第2項の規定による指導は、管理不全空家等指導書（様式第2号）により行うものとする。

(管理不全空家等への勧告)

第6条 条例第10条第3項の規定による勧告は、管理不全空家等勧告書（様式第3号）により行うものとする。

(管理不全空家等の認定解除)

第7条 市長は、第5条の指導又は前条の勧告を行った場合において、当該管理不全空家等の所有者等が除却、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講じたことにより当該管理不全空家等の状態が改善され、管理不全空家等ではないと認めるときは、遅滞なくその旨を、管理不全空家等認定解除通知書（様式第4号）により当該所有者等に対し通知するものとする。

(特定空家等への助言又は指導)

第8条 条例第11条の規定による助言は、原則として口頭により行うものとする。

2 条例第11条の規定による指導は、特定空家等指導書（様式第5号）により行うものとする。

(特定空家等への勧告)

第9条 条例第12条に規定する勧告は、特定空家等措置勧告書（様式第6号）により行うものとする。

(補助金)

第10条 市長は、条例第13条の規定に基づき、にかほ市補助金等の交付に関する規則（平成17年にかほ市規則第42号）及びこの規則に定めるところにより、条例第11条の指導等又は第12条の勧告に従って措置を講ずるものに対し、「にかほ市空家等解体事業補助金交付要綱」に基づき補助金を交付する。

(特定空家等への命令)

第11条 条例第14条第1項に規定する命令は、命令書（様式第7号）により行うものとする。

2 条例第14条第2項に規定する通知書は、命令通知書（様式第8号）とする。

3 条例第14条第2項に規定する意見書は、命令に関する意見書（様式第9号）とする。

(標識)

第12条 条例第15条第1項に規定する標識は、標識（様式第10号）とする。

(意見の聴取の請求)

第13条 条例第14条第3項の規定に基づき意見の聴取を請求しようとする者（以下「聴取請求者」という。）は、意見の聴取請求書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

(聴取請求者の代理人)

第14条 聴取請求者の代理人は、あらかじめ、その委任状を市長に提出しなければならない。

(意見の聴取の期日の延期)

第15条 聴取請求者又はその代理人が、やむを得ない事由により意見の聴取に出頭でき

ないときは、意見の聴取の期日の前日までに、理由を付して市長にその旨を届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出があった場合において、その事由が正当であると認めるときは、意見の聴取の期日を延期することができる。

3 市長は、災害その他やむを得ない事由により、条例第14条第5項の規定に基づき通知及び公告をした期日又は場所において意見の聴取を行うことができないときは、意見の聴取の期日を延期し、又は場所を変更することができる。

4 市長は、前2項の規定に基づき、意見の聴取の期日を延期し、又は場所を変更するときは、条例第14条第5項の規定に準じて通知し、かつ、公告する。

(議長)

第16条 意見の聴取は、市長又は市長の指名する者が議長として主宰する。

(参考人)

第17条 市長は、必要があると認めるときは、国若しくは他の地方公共団体の職員又はその他の参考人の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(意見の聴取の方法)

第18条 意見の聴取は、関係職員立会いの上、公開により、口述審問によって行う。

2 聴取請求者又はその代理人が出頭しない場合において、意見の聴取の事項に関する聴取請求者の陳述書等があるときは、その陳述書等及びその事項の調査に当たった職員が作成し、かつ、署名した調書を朗読して、意見の聴取を行うことができる。

(意見の聴取の期日における陳述の制限及び秩序維持)

第19条 議長は、聴取請求者が意見の聴取の事項の範囲を超えて陳述するときその他議事を整理するためやむを得ないと認めるときは、当該聴取請求者に対し、その陳述を制限することができる。

2 議長は、前項に規定する場合のほか、意見の聴取の秩序を維持するため、意見の聴取を妨害し、又はその秩序を乱す者に対し退場を命ずる等適当な措置をとることができる。

(聴取請求者の不出頭等の場合における意見の聴取の終結)

第20条 議長は、聴取請求者又はその代理人が正当な理由なく意見の聴取の期日に出頭せず、かつ、条例第14条第2項に規定する陳述書等を提出しない場合には、これらの

者に対し改めて意見を述べ、及び陳述書等を提出する機会を与えることなく、意見の聴取を終結することができる。

- 2 意見の聴取に出頭した聴取請求者又はその代理人が、議長の質問に対して答弁せず、又は議長の許可なく退場したときは、前項の規定を準用する。

(戒告)

第21条 行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項に規定する戒告は、戒告書（様式第12号）によるものとする。

(代執行令書)

第22条 行政代執行法第3条第2項に規定する代執行令書の様式については、様式第13号によるものとする。

(証票)

第23条 行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票の様式については、様式第14号によるものとする。

(緊急安全代行措置)

第24条 条例第18条第1項に規定する緊急安全措置は、空家の屋根材、外壁等の落下、飛散等により、道路、公園等を利用する市民に危害を及ぼすおそれがある場合に次に掲げる措置とする。

- (1) 飛散防止措置によるシートでの覆い
- (2) 落下防止措置による防護ネットの設置
- (3) 前2号に掲げるもののほか、緊急安全措置として市長が必要と認める措置

(緊急安全措置の手続)

第25条 条例第18条第2項の規定により所有者等の同意を得る事項は、次に掲げる事項とし、空家等の適正管理に関する緊急安全措置同意書兼誓約書（様式第15号）により得るものとする。

- (1) 緊急安全措置の実施概要
- (2) 緊急安全措置の概算費用
- (3) 所有者等の費用負担
- (4) その他市長が必要と認める事項

(委任)

第 26 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

様式第 1 号(第 3 条関係)

(表)

写真	第 号
	身 分 証 明 書
	所 属
	職 名
	氏 名
	年 月 日生
上記の者は、にかほ市空家等の適正管理に関する条例第 7 条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)	
にかほ市長 印	

(裏)

にかほ市空家等の適正管理に関する条例(抜粋)

- 第 7 条 市長は、法第 9 条第 1 項の規定により、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条例及び法の施行のために必要な調査を行うことができる。
- 2 市長は、法第 9 条第 2 項の規定により、法第 2 2 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 市長は、前項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、その身分を証明する証明書を携帯し、関係人より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。この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

様式第2号(第5条関係)

第 号
年 月 日

(あて先) 様

にかほ市長 印

管理不全空家等指導書

貴殿の所有する下記管理不全空家等について、速やかに必要な措置をとるよう、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項の規定に基づき助言・指導します。

また、本通知により助言・指導したにもかかわらず、当該管理不全空家等の状態が改善されないと認められるときは、法第13条第2項の規定に基づき勧告を行うことがあります。当該管理不全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の課税標準の特例を受けている場合は、当該勧告により、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、この文書における管理不全空家等の所有又は管理状況について事実と異なる場合、既に何らかの措置を講じている場合、又は本指導に基づく措置を講じた場合は、助言・指導の責任者までご連絡くださいますようお願いいたします。

記

1. 対象となる管理不全空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

2. 指導の内容

3. 指導の責任者 にかほ市市民福祉部生活環境課 連絡先：

4. 措置の期限 年 月 日 ()

第 号
年 月 日

(あて先) 様

にかほ市長 印

管理不全空家等勧告書

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 13 条第 1 項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講ずるように指導してきたところではありますが、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当該管理不全空家等が法第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう、法第 13 条第 2 項の規定に基づき勧告します。

記

1. 対象となる管理不全空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

2. 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 勧告に至った事由

4. 勧告の責任者 にかほ市市民福祉部生活環境課

連絡先：

- ・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。
- ・上記 1 の管理不全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。
- ・上記 2 の措置が実施されず、法第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」となった場合、必要に応じて、法第 22 条に基づき、必要な措置をとることとなります。

様式第 4 号(第 7 条関係)

第 号
年 月 日

(あて先) 様

にかほ市長 印

管理不全空家等認定解除通知書

貴殿の所有する下記管理不全空家等は、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 13 条第 1 項に定める「管理不全空家等」でないと認められますので、その旨を通知します。

今後も引き続き適正な管理をお願いします。

記

1. 対象となる管理不全空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

2. 管理不全空家等でないと認められた理由

・当該空家等に関して、法第 13 条第 2 項の規定に基づく勧告は、この通知により撤回されるものとします。

第 号
年 月 日

（あて先） 様

にかほ市長 印

特定空家等指導書

あなたが所有（管理・占有）されている下記空家等について、現地を調査し、にかほ市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第 2 条第 2 号で規定する「特定空家等」として認定いたしました。

条例第 4 条の規定により、空家等の所有者等は、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してされています。

今後も、その特定空家等を放置すれば、さらに損傷、腐食その他の劣化が進み、当該特定空家等が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散することが懸念され、周辺の住民に被害を及ぼすおそれがあります。

安全性や衛生上の観点からも、具体的な維持保全対策が必要であると思われるので、条例第 11 条の規定により早急な改善を行うよう指導します。

なお、空家等の所有（管理・占有）の状況等について事実と相違があり、もしくは変更が生じている場合又は既に必要な措置を施されている場合は、ご容赦願いますとともに、担当までご連絡くださるようお願いいたします。また、相当期間が経過した後もなお、空家等が管理不全な状態にある場合は、条例第 12 条の規定により勧告を行います。

1. 対象となる特定空家等	所在地 用 途 所有者の住所及び氏名
2. 指導の内容	
3. 指導の責任者	

- ・ 条例第 12 条の規定による勧告がなされた場合、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になります。

担当：

様式第 6 号(第 9 条関係)

		第	号
		年	月 日
特定空家等勧告書			
(あて先)	様	にかほ市長	印
あなたが所有（管理・占有）されている下記空家等は、にかほ市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善されておられません。 つきましては、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、条例第 1 2 条の規定に基づき勧告します。			
1. 対象となる特定空家等	所在地 用 途 所有者の住所及び氏名		
2. 勧告に係る措置の内容			
3. 勧告に至った事由			
4. 勧告の責任者			
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 に示す者まで報告すること。
- ・ 上記 5 の期限までに正当な理由がなくて上記 2 に示す措置をとらなかった場合は、条例第 1 4 条第 1 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 2 5 年法律第 2 2 6 号）第 3 4 9 条の 3 の 2 又は同法第 7 0 2 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を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることになります。
- ・ 災害その他非常の場合においては、法第 2 2 条第 1 1 項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続に移行することがあります。

様式第 7 号(第 1 1 条関係)

		市福指令第	号
		年	月 日
命令書			
(あて名)	様		
		にかほ市長	印
あなたが所有（管理・占有）されている下記空家等は、にかほ市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に定める「特定空家等」として認められたため、 年 月 日付け 第 号により、条例第 1 4 条第 1 項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置が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、条例第 1 4 条第 1 項の規定により、次のとおり命令します。			
1. 対象となる特定空家等	所在地 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	にかほ市市民福祉部生活環境課長 T E L ()		
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 に示す者まで報告すること。
- ・ 本命令に違反した場合は、法第 3 0 条第 1 項の規定に基づき、5 0 万円以下の過料に処せられます。
- ・ 上記 5 の期日までに上記 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、条例第 1 6 条第 1 項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手續に移行することがあります。
- ・ 災害その他非常の場合においては、法第 2 2 条第 1 1 項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手續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（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箇月以内に市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。）。

・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、にかほ市長を被告として、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。

様式第 8 号（第 1 1 条関係）

第 年 月 日

（あて先） 様

にかほ市長 印

命令通知書

あなたが所有（管理・占有）されている次に記載の空家等について、にかほ市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第 1 2 条の規定により、特定空家等勧告書（ 年 月 日付け 第 号）で通知しましたが、相当期間を経過してもなお、勧告に沿った措置が講じられていないので、条例第 1 4 条第 2 項の規定によりあらかじめ下記のとおり通知します。

なお、同項の規定に基づき、市長に対し、意見書及び自己に有利な証拠を提出することができます。また、条例第 1 4 条第 3 項の規定により、この措置命令通知書の交付を受けた日から 5 日以内に、にかほ市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

1. 対象となる特定空家等	所在地 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. 命令の責任者	
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	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 に示す者まで報告すること。
- ・ 災害その他非常の場合においては、法第 2 2 条第 1 1 項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続に移行することがあります。

様式第 9 号（第 11 条関係）

年 月 日

にかほ市長あて

住 所

氏 名

印

命令に関する意見書

年 月 日付け 第 号の措置命令通知書について、にかほ市空家等の適正管理に関する条例第 14 条第 2 項の規定に基づき、次のとおり意見を述べます。

空家等の所在地	
意 見	
証拠書類等の提出の有 無	有 ・ 無

意見書に書ききれないときは、別紙に記載して添付すること。また、証拠書類等の提出がある場合は、この書面に添付すること。

様式第10号（第12条関係）

標 識

下記特定空家等の所有者は、にかほ市空家等の適正管理に関する条例第14条第1項の規定に基づき措置をとることを、 年 月 日付け第〇〇号により、命ぜられています。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 にかほ市

用途 住宅

2. 措置の内容

3. 命ずるに至った事由

4. 命令の責任者 にかほ市市民福祉部生活環境課長
連絡先：

5. 措置の期限 年 月 日

様式第 11 号(第 13 条関係)

年 月 日

意見の聴取請求書

にかほ市長あて

請求者

住 所

(所在地)

氏 名

印

(名称及び代表者氏名)

にかほ市空家等の適正管理に関する条例第 14 条第 3 項の規定に基づき 年
月 日付け通知書を受領しましたが、公開による意見の聴取を請求します。

様式第 12 号(第 21 条関係)

第 号

年 月 日

(あて先) 様

にかほ市長 印

戒 告 書

年 月 日付けにかほ市指令第 号をもってあなたが所有(管理・占有)する下記特定空家等につきまして、(※除却)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にかほ市空家等の適正管理に関する条例第 17 条第 1 項の規定に基づき、下記特定空家等の(※除却)を執行いたします。

また、代執行に要する費用については、行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)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、その責任を負わないことを申し添えます。

以上、行政代執行法第 3 条第 1 項の規定により、戒告します。

記

特定空家等

1. 所在地
2. 用 途
3. 構 造
4. 規 模
5. 所有者の住所及び氏名

・災害その他非常の場合においては、法第 22 条第 1 項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続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(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 箇月以内に市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。) 。

・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、市長を被告として、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。

様式第 13 号(第 22 条関係)

市福指令 第 号
年 月 日

(あて先) 様

にかほ市長 印

代 執 行 令 書

年 月 日付け をもってあなたが所有(管理・占有)する下記特定空家等につきまして、年 月 日までに(※除却)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、にかほ市空家等の適正管理に関する条例第 17 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり代執行をおこないますので、行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)第 3 条第 2 項の規定により通知します。

また、代執行に要する費用については、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、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1. 所有者等の氏名及び住所	
2. 特定空家等の所在地及び種別	
3. 代執行の内容	
4. 代執行の時期	年 月 日から 年 月 日
5. 代執行責任者	
6. 代執行費用概算額	円 上記費用は見積概算額であり、実際に要した費用の額は後日通知するので、送付された納付書により納付すること。

・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 箇月以内に市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。)

・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、市長を被告として、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。

担当：

※措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

様式第 1 4 号(第 2 3 条関係)

(表面)

執行責任者証	
第	号
次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。	
市民福祉部生活環境課長	
年 月 日	
にかほ市長	印
記	
1. 代執行をなすべき事項	
代執行令書（ 年 月 日付け市福指令第 号）記載の（特定空家等の所在地）の（※建築物の除却）	
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)

にかほ市空家等の適正管理に関する条例（抜粋）
第 1 7 条 市長は、第 1 4 条第 1 項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和 2 3 年法律第 4 3 号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
2 （略）
行政代執行法（昭和 2 3 年法律第 4 3 号）抜粋
第 4 条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

年 月 日

緊急安全措置同意書兼誓約書

(あて先) にかほ市長

提出者 住所

氏名

電話番号

(法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名、代表者印及び電話番号)

にかほ市空家等の適正管理に関する条例第 18 条第 1 項の規定に基づく緊急安全措置として私が管理する次の空家等について、その危険を回避するため措置をにかほ市長が講ずることに同意します。

また緊急安全措置に要した費用については、私が責任を持ってにかほ市に納めることを誓います。

空家等の所在地 および種別	
空家等の所有者等の 住所、氏名	
緊急安全措置の実施 概要	
緊急安全措置に要す る概算見積額	
その他	

4. ○にかほ市空家等対策協議会設置要綱

平成28年3月28日

告示第34号

(設置)

第1条 にかほ市空家等適正管理に関する条例（平成28年にかほ市条例第14号。以下「条例」という。）第20条の規定に基づき、にかほ市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(協議事項)

第2条 協議会は、次の事項を協議する。

- (1) 空家等対策計画の策定及び変更に関すること。
- (2) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 空家等の調査及び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こと。
- (4) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (5) その他協議会において必要と認められる事項

(組織)

第3条 協議会は、委員10人以内をもって組織し、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地域住民代表
- (3) その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第5条 協議会の会長は市長とし、会長に事故があるときは、その職務を副市長及び市民福祉部長が代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が召集し、議長となる。

2 協議会は、必要に応じて、関係機関等の説明若しくは意見又は助言を求めることがで

きる。

(報酬及び費用弁償)

第7条 委員の報酬及び費用弁償は、特別職の職員で非常勤のものの報酬、費用弁償等に関する条例（平成17年にかほ市条例第43号）の規定を適用する。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、市民福祉部生活環境課において処理する。

(委任)

第9条 この告示に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

5. ○にかほ市空家等対策検討委員会設置要綱

平成28年3月28日

告示第35号

(設置)

第1条 市内に所在する管理が放置された空家等（以下「空家等」という。）が年々増加し、防災、防犯及び生活環境上の問題として行政が放置できない課題となっており、市としての具体的な対策を検討するため、にかほ市空家等対策検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(検討事項)

第2条 委員会の検討事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 空家等の情報共有、課題等の整理に関すること。
- (2) 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）に基づく空家等に関する施策の推進に関すること。
- (3) 空家等の解体、撤去等に対する経費補助制度に関すること。
- (4) 空家等の継続的な調査に関すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、空家等の対策として必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、別表に掲げる委員長、副委員長及び委員をもって組織する。ただし、委員長は、必要に応じ関係部局の課長等を指名し委員とすることができる。

2 委員長は、委員を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が招集し、会議の議長となる。

2 委員長が必要と認めるときは、委員会の会議に委員以外の者を出席させ、その意見又は説明を求めることができる。

(庶務)

第5条 委員会の庶務は、市民福祉部生活環境課において処理する。

(その他)

第6条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員

会に諮って定める。

附 則

この告示は、平成２８年４月１日から施行する。

附 則（平成２８年１０月１日告示第９４号）

この告示は、平成２８年１０月１日から施行する。

附 則（平成３０年４月１日告示第３９号）

この告示は、平成３０年４月１日から施行する。

附 則（平成３１年４月１日告示第７４号）

この告示は、平成３１年４月１日から施行する。

附 則（令和２年４月１日告示第７４号）

この告示は、令和２年４月１日から施行する。

附 則（令和４年４月１日告示第４５号）

この告示は、令和４年４月１日から施行する。

別表（第３条関係）

委員長	市民福祉部長
副委員長	生活環境課長
委員	総務課長
	防災課長
	財政課長
	税務課長
	市民課長
	長寿支援課長
	福祉課長
	建設課長
	商工政策課長
	消防本部警防課長

判定結果
該当 ・ 非該当

	課 長	班 長	班 員
閱 覧			

6. にかほ市特定空家等判定基準

空き家等住所					
調査立会者	□無 □有 ()				
調 査 日	令和 年 月 日	調査員氏名			
○保安上の危険に關しての判定					
建築物等の倒壊					
①倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜	□無 □有	5	10	15	20
②倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落	□無 □有	5	10	15	20
③倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材(基本、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)の破損、腐朽、蟻害、腐食又は構造部材同士のずれ	□無 □有	5	10	15	20
④倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜	□無 □有	5	10	15	20
⑤倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食又は構造部材同士のずれ	□無 □有	5	10	15	20
⑥倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜	□無 □有	5	10	15	20
⑦倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽	□無 □有	5	10	15	20
擁壁の崩壊					
⑧擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出	□無 □有	5	10	15	20
⑨崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	□無 □有	5	10	15	20
部材等の落下					
⑩外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上浄水槽等の剥落又は脱落	□無 □有	5	10	15	20

⑪落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑫軒、バルコニーその他の突出物の脱落	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑬落下のおそれのあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑭立木の大枝の脱落	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑮落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
部材等の飛散					
⑯屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑰飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑱立木の大枝の飛散	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑲飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
評価区分合計 (評点140点以上かつ、不良度80%～に該当する項目があった場合は特定空家と判定)					

項 目	状況の有無	不良度				
		～20%	40%	60%	80%～	
○衛生上の害に関する判定						
石綿の飛散						
①石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
健康被害の誘発						
②排水設備(浄化槽含む。以下同じ。)の破損からの汚水等の流出	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
③敷地等から著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
④著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
⑤敷地等の著しい量の動物の糞尿等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
⑥著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の棲みつき	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
評価区分合計 (評点60点以上かつ、不良度80%～に該当する項目があった場合は特定空家と判定)						

項 目	状況の有無	不良度			
		～20%	40%	60%	80%～
○景観の悪化に関する判定					
①屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
②著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
③保安上の危険に関する判定において評点が100点以上	☐ 無 ☐ 有	20			
評価区分合計 (評点30点以上かつ、①か②が不良度80%～に該当した場合は特定空家と判定)					

項 目	状況の有無	不良度				
		～20%	40%	60%	80%～	
○周辺の生活環境に関する判定						
汚水等による悪臭の発生						
①排水設備の汚水等による悪臭の発生	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
②悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
③敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
④悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
不法侵入の発生						
⑤不法侵入の形跡	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
⑥不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
落雪による通航障害等の発生						
⑦頻繁な落雪の形跡	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
⑧落下した場合に歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい屋根等の堆雪又は雪庇	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
⑨落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
立木等による破損・通行障害等の発生						
⑩周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げのおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
動物等による騒音の発生						
⑪著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
動物等の侵入等の発生						
⑫周辺への侵入が認められる動物等の敷地等への棲みつき	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
評価区分合計 (評点90点以上かつ、不良度80%～に該当する項目があった場合は特定空家と判定)						

判定結果
該当 ・ 非該当

関	課 長	班 長	班 員
覧			

7. にかほ市管理不全空家等判定基準

空き家等住所			
調査立会者	□無 □有 ()		
調 査 日	令和 年 月 日	調査員氏名	

項 目	状況の有無	不良度			
		～20%	40%	60%	80%～
○保安上の危険に關しての判定					
建築物等の倒壊					
①屋根の変形又は外装材の剥離もしくは脱落	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
②建築物等の構造部材が破損、腐朽、蟻害、腐食	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
③雨水進入の痕跡	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
④門、塀、屋外階段等の構造部材が破損、腐朽、蟻害、腐食	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑤立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
擁壁の崩壊					
⑥擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑦擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、配水不良が認められる状態	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
部材等の落下					
⑧外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくはは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑨軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑩立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態(落下)	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
部材等の飛散					
⑪屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
⑫立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態(飛散)	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
評価区分合計(60点以上かつ、不良度80%～に該当する項目があった場合は管理不全空家と判定)					

項 目	状況の有無	不良度			
		～20%	40%	60%	80%～
○衛生上の害に関する判定					
石綿の飛散					
①吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
健康被害の誘発					
②排水設備の破損等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
③清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
④駆除等がなされておらず、状態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態(糞尿)	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
評価区分合計(30点以上かつ、不良度80%～に該当する項目があった場合は管理不全空家と判定)					

項 目	状況の有無	不良度			
		～20%	40%	60%	80%～
○景観の悪化に関する判定					
①補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
②清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20
③保安上の危険に関する判定において評価点が40点以上	☐ 無 ☐ 有	20			
評価区分合計(30点以上かつ、不良度80%～に該当する項目があった場合は管理不全空家と判定)					

項 目	状況の有無	不良度				
		～20%	40%	60%	80%～	
○周辺の生活環境に関する判定						
汚水等による悪臭の発生						
①排水設備の破損等又は封水切れ	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
②駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
不法侵入の発生						
③開口部等の破損	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
落雪による通行障害等の発生						
④通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
⑤雪止めの破損等	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
立木等による破損・通行障害等の発生						
⑥立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態(通行障害)	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
動物等による騒音の発生						
⑦駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態(鳴き声)	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
動物等の侵入等の発生						
⑧駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態(侵入)	☐ 無 ☐ 有	5	10	15	20	
評価区分合計(40点以上かつ、不良度80%～に該当する項目があった場合は管理不全空家と判定)						