

1 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、関係者の請求があつたときは、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（周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下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、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第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、当該標識の設置を拒み、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。

(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。

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）の概要

背景

公布日：平成26年11月27日

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約820万戸（平成25年）、401の自治体が空家条例を制定（平成26年10月）

定義

- 「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条1項）
- 「特定空家等」とは、
 - 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ないう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にある空家等をいう。（2条2項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う（15条1項）。

このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15条2項）。

施行日：平成27年2月26日（※関連の規定は平成27年5月26日）

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【概要】

「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5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

(1) 空家等の現状

(2) 空家等対策の基本的な考え方

① 基本的な考え方

- ・所有者等に第一義的な管理責任
- ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等

② 市町村の役割

- ・空家等対策の体制整備
- ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等

③ 都道府県の役割

- ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等

④ 国の役割

- ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
- ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等

2 実施体制の整備

(1) 市町村内の関係部局による連携体制

(2) 協議会の組織

(3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

3 空家等の実態把握

(1) 市町村内の空家等の所在等の把握

(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握

(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段

- ・固定資産税情報の内部利用 等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

6 空家等及びその跡地の活用の促進

7 特定空家等に対する措置の促進

- ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進

8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

(1) 財政上の措置

(2) 税制上の措置

- ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
- ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

(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

- ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等

(2) 計画期間

- ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等

(3) 空家等の調査に関する事項

- ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等

(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の活用の促進に関する事項

(6) 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

(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

- ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

3 空家等対策計画の公表等

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

1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

「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. 具体の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
 - ・抵当権等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令・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)執行責任者の証票の携帯及び呈示
 - (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)「過失がなくて」「確知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) 建築物が倒壊等するおそれがある。

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

等

ロ 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

等

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

- ・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

等

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

等

〔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。

等

(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。

等

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

(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。

等

(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。

等

(3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。

等

5 空家等実態調査結果

1 空家等建物の調査結果

2) 用途、構造及び階層

住宅系空家等建物 443 棟の基本属性（構造及び階層）の集計は以下のとおりである。

□ 住宅系空家等建物の基本属性の集計

用途	構造	階層	棟数	割合
専用住宅	木造	平家	204	46.0%
		2階	214	48.3%
		3階	1	0.2%
	鉄筋コンクリート造	平家	1	0.2%
		2階	2	0.5%
		3階	1	0.2%
	鉄骨造	2階	2	0.5%
軽量鉄骨造	2階	2	0.5%	
C B造	2階	1	0.2%	
店舗併用住宅	木造	平家	2	0.5%
	木造	2階	10	2.3%
	鉄骨造	2階	3	0.7%
合計			443	100.0%

上記の結果より構造の区分で、木造と非木造（鉄筋コンクリート、鉄骨、軽量鉄骨造）に分けたそれぞれの棟数は以下のとおりである。

□ 木造・非木造別の棟数

構造	棟数	割合
木造	431	97.3%
非木造	12	2.7%
合計	443	100.0%

5 空家等実態調査結果

□ 木造・非木造別割合



今回の調査で住宅系空家等建物は、97.3%が木造建物との結果となった。

2) 全壊・半壊建物

現地調査において著しい損傷がみられる建物、いわゆる全壊ないし、半壊(床面積の 20%以上 70%未満損壊)の建物が全部で 30 棟確認された。これらは『特定空家等』に該当する可能性があるため、特段の検討が必要と考えられる。

このうち、用途が住宅系である主たる建物の全壊・半壊建物は 22 棟であった。この 22 棟の調査結果も、次項からの集計に含めて報告を行うこととする。

主たる建物と附属建物の校区別棟数は以下のとおりである。

□ 集計「全壊・半壊建物」主たる建物と附属建物の校区別棟数

校区	主たる建物		附属建物		棟数計
	棟数	建物の用途	棟数	建物の用途	
桜岡	2	(住宅系)	0		2
岩松	1	(住宅系)	1	(倉庫)	2
晴田	8	(住宅系)	3	(倉庫、車庫)	13
	2	(倉庫)			
三里	1	(住宅系)	0		1
三日月	2	(住宅系)	1	(倉庫)	3
牛津	2	(住宅系)	1	(住宅系)	3
芦刈	6	(住宅系)	0		6
計	24		6		30

5 空家等実態調査結果

2 総合判定

1) 4 項目の判定

空家等建物の常態及び敷地の状況を把握するための4つの項目についてまず調査部位ごとに判定を行い、次に各部位の判定結果を基に空家等建物の総合的な判定を行った。総合判定の結果は以下のとおりである。判定の方法はそれぞれの部位の判定結果の中で最下位のランクをもってその項目の判定とした。なお、各調査部位の判定の基準は別紙のとおりである。

「1.建物の状態」

判定	棟数	割合
A	83	18.7%
B	234	52.8%
C	104	23.5%
D	22	5.0%
合計	443	100.0%

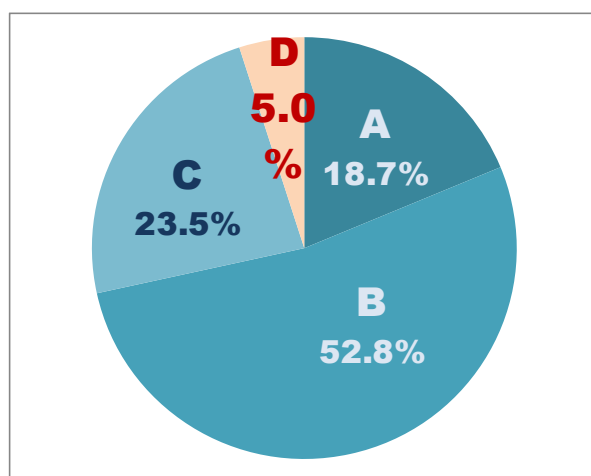
Aは、建物に損傷が無くすぐにでも居住できる状態である。

Bは、一部修繕が必要な建物である。234棟で最多であった。

Cは、利用するためには大規模な修繕が必要となる建物である。

Dは、崩壊等危険な状態にあり、解体を前提とした解決策の検討を要する建物である。全壊・半壊建物もこれに含まれている。

□ 「1.建物の状態」の判定の割合



5 空家等実態調査結果

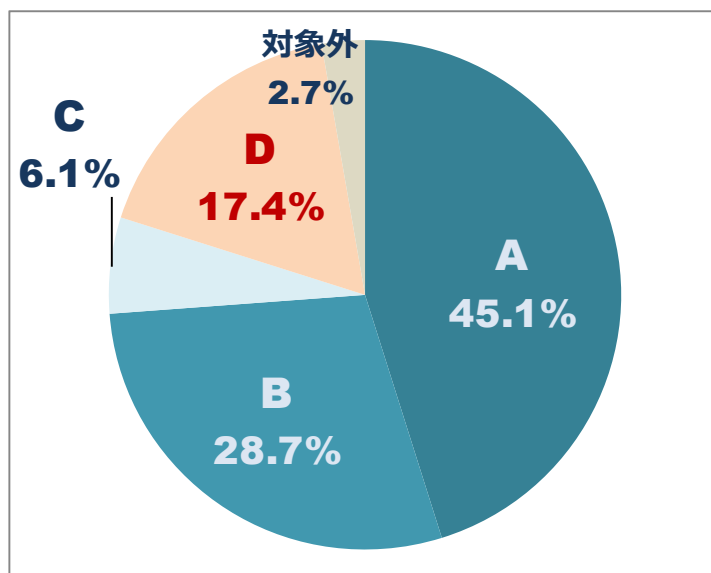
「2. 衛生上有害となるおそれのある状態」

判定	棟数	割合
A	200	45.1%
B	127	28.7%
C	27	6.1%
D	77	17.4%
対象外	12	2.7%
合計	443	100%

汚水設備、ごみや廃棄物を調査する項目である。汚水設備からの汚物の流出、臭気は確認されず、損傷がみられたのは汲取り式のトイレに設置されている臭突の破損であった。

C 及び D ランクとなった建物は、敷地にごみや廃棄物が大量に放置されており、今後有害虫や臭気の発生あるいは、周辺に飛散するおそれがあるためである。尚、外観目視では当該部位が確認できなかったため、判定の対象外とした。

□ 「2. 衛生上有害となるおそれのある状態」の判定の割合



5 空家等実態調査結果

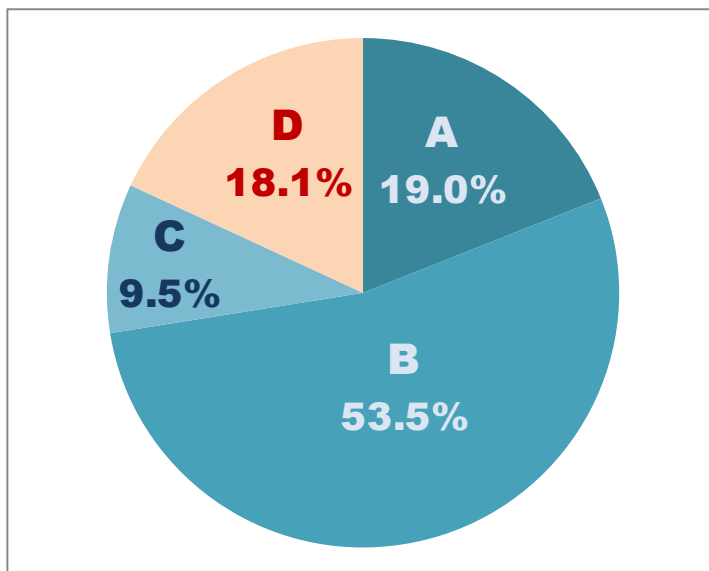
「3. 景観を損なっている状態」

判定	棟数	割合
A	84	19.0%
B	237	53.5%
C	42	9.5%
D	80	18.1%
合計	443	100.0%

建物の外壁や屋根が損傷、劣化等や、多数の窓ガラスの破損、屋外附属物の破損ないし汚損、樹木やツタで建物が覆われている、ごみの放置により景観を損なっているか否かを調査する項目である。

D ランクとなった建物の要因の大半は、ごみや廃棄物の放置によるものである。また、全壊・半壊建物もこの判定とした。

□ 「3. 景観を損なっている状態」の判定の割合



5 空家等実態調査結果

「4.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」

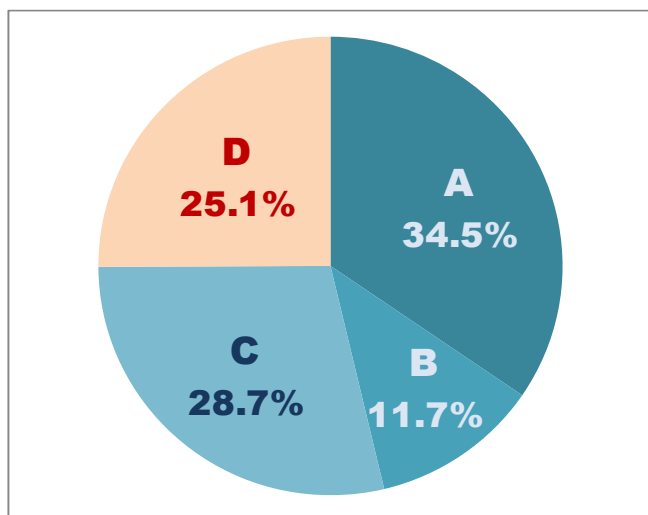
判 定	棟 数	割 合
A	153	34.5%
B	52	11.7%
C	127	28.7%
D	111	25.1%
合 計	443	100.0%

未管理のため樹木が敷地よりはみ出し、隣地への迷惑や通行の妨げになっていないか、動物が棲息していたり、有害虫やシロアリの発生していないか、内部に侵入ができるため不審者が出入りする要因とならないか、建材の飛散及び土砂が流出するおそれはないかを調査する項目である。

C ランクとなったのは樹木が生い茂っており、雑草も繁茂していたため、そのことにより、蚊の大量発生にもつながっていた。

Dランクは、上記Cランクとなった要因に加えて、建物の損壊により、建材の飛散のおそれや、このまま放置し続けた場合、有害虫やシロアリが発生するおそれがあるためである。

□ 「4. 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」の判定の割合



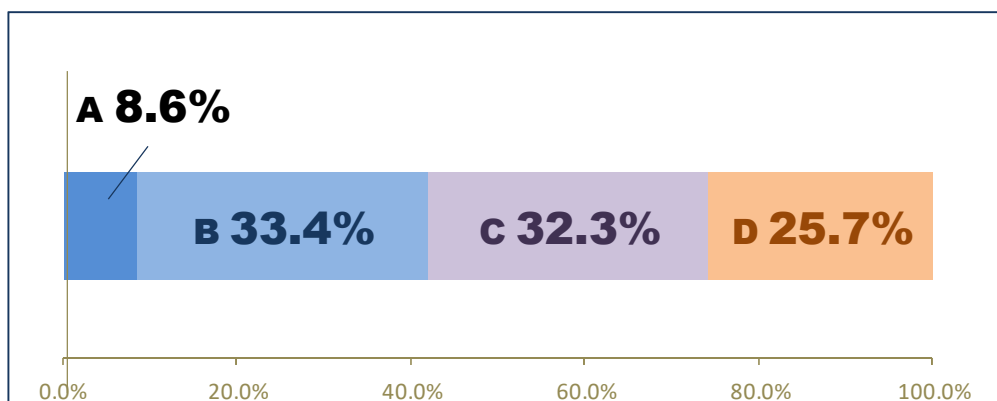
5 空家等実態調査結果

2) 総合判定

今回の調査により判断した住宅系の空家等建物 443 棟の総合判定結果を以下に報告する。
判定は、4 項目の判定結果の中で、最下位のランクをその建物の総合判定とする。

判定	棟数	割合
A	38	8.6%
B	148	33.4%
C	143	32.3%
D	114	25.7%
合計	443	100.0%

□ 総合判定の割合



5 空家等実態調査結果

3 敷地の調査結果

1) 接道

敷地に接する道路の確認を行った。

□ 敷地の接道面数と道路幅員

接道	幅員			件数
	4m以上	1.8m～4m未満	1.8m未満	
1面	128	151	11	290
2面	53	51	1	105
3面	3	3		6
進入路有り	1	21	20	42
計	185	226	32	443

建築基準法では建築物の敷地は4m以上の道路に2m以上接しなければならないとある。そこで、都市計画区域であるか等、個別の条件によっても制限は変わるが、4m以上か未満であるかの区分で集計を行った。

□ 道路幅員の集計

幅員	件数	割合
4m以上	185	41.8%
4m未満	258	58.2%
計	443	100%

上記のように接道する道路幅員の約6割が4m未満となる結果となった。この区分による町別の集計を以下に示す。

5 空家等実態調査結果

□ 町別道路幅員の集計

町名	幅員			件数
	4m以上	1.8m～4m未満	1.8m未満	
小城町	55	68	21	144
三日月町	30	50	3	83
牛津町	72	45	5	122
芦刈町	28	63	3	94
計	185	226	32	443

上記のように、1.8m 未満が多いのは小城町で 21 件であった。また、4m 以上が 4m 未満の件数を上回ったのは牛津町だけであった。

2) 隣接建物、道路への影響

調査対象建物が倒壊した場合、隣接建物や道路に影響を与えるか否かの確認を行った。

□ 隣接建物への影響の有無の集計

隣接建物への影響	件数	割合
有り	37	8.4%
無し	406	91.6%
計	443	100%

□ 隣接道路への影響の有無の集計

道路への影響	件数	割合
有り	33	7.4%
無し	410	92.6%
計	443	100.0%

両方とも影響無しの結果が件数の約 9 割を占めた。これは当該建物の高さ、隣接する建物ないし道路までの距離との関係であり、言い換えれば立地する敷地の広さを反映した結果でもある。

5 空家等実態調査結果

3) 駐車スペース及びカーポート

本来、空家であるか否かを判断する現地調査の内容には該当しない項目ではあるが、今後の空家対策を講ずる際の物件情報の1つとして有効に利用できるとの観点から、駐車スペース及びカーポート設置の有無を確認することとした。次項の4)敷地内の工作物についても同様の理由によるものである。

この調査結果の集計を以下に示す。

□ 駐車スペースの有無の集計

駐車スペース	件数	割合
有り	296	66.8%
無し	147	33.2%
計	443	100.0%

□ 駐車可能台数の集計

駐車可能台数	件数	割合
1台	151	51.0%
2台	66	22.3%
3台	17	5.7%
4台以上	62	20.9%
計	296	26.7%

約 2/3 にあたる 296 件に駐車スペースが設けられていた。また、これらの駐車スペースの半数となる 151 件は、自動車 1 台が駐車できる広さであった。

次に、カーポートの設置有無の調査結果を以下に示す。

□ カーポートの設置有無の集計

カーポート	件数	割合
有り	55	12.4%
無し	388	87.6%
計	443	12%

□ カーポートの台数別の集計

駐車可能台数	件数	割合
1台用	44	80.0%
2台用	10	18.2%
3台用	1	1.8%
計	55	100%

敷地にカーポートが設置されていたのは 55 件、そのうちの 44 件は 1 台用のカーポートであった。

5 空家等実態調査結果

4) 敷地内の工作物

一般的に、建物が立地する敷地には塀や物置等が設けられている。そこでこれらの工作物の有無と10坪程度以上の畑の調査を行った。

この調査結果は以下のとおりである。

□ 敷地内工作物の集計

簡易物置	畑	門扉	塀	フェンス	件数
該当工作物無し					147
			●		135
		●	●	●	32
			●	●	31
		●	●		26
●					11
●			●	●	11
				●	10
●			●		7
	●				7
●		●	●	●	6
●		●	●		5
	●		●		4
		●			3
	●	●	●	●	2
		●		●	2
●	●				1
●	●	●	●		1
	●		●	●	1
	●		●		1
				計	443

上記項目の工作物が設置されていなかった敷地は147件であった。次に多かったのが、135件の塀のみの敷地であった。

判定(1) 建物の危険性

構造(柱・横架材等)	
A	① 問題無し
B	② 構造材に傾斜、たわみがある。又は一部腐朽している
C	③ 構造材に著しい傾斜、たわみがある。又は著しく腐朽している
D	④ 建物が倒壊している
	⑤ 視認できない
基礎・土台	
A	① 問題無し
B	② 基礎の一部に破損がある 土台が一部腐朽、破損している
B	③ 倒壊まではいかない腐朽、ズレ、破損がある(軽微な損傷)
C	④ 倒壊につながる腐朽、ズレ、破損がある(著しい損傷)
D	⑤ 基礎、土台の大部分に破損がある
	⑥ 視認できない
外 壁	
A	① 問題無し
B	② 外壁仕上げ材の一部に剥落、腐朽、破損がある
C	③ 外壁仕上げ材に著しい剥落、腐朽、破損がある
D	④ 外壁仕上げ材が全損している
	⑤ 視認できない
屋根材・庇等	
A	① 問題無し
B	② 屋根材(庇、軒含む)の一部に剥落、腐朽、破損がある
B	③ 倒壊まではいかない剥落、腐朽、破損がある(軽微な損傷)
C	④ 倒壊につながる剥落、腐朽、破損がある(著しい損傷)
D	⑤ 屋根材が全損している
	⑥ 視認できない
排水設備	
A	① 問題無し
B	② 雨樋等の一部破損(全体の50%未満)
C	③ 雨樋等の著しい破損(全体の50%以上)
D	④ 雨樋等が全損している
	⑤ 雨樋が無い
	⑥ 視認できない
屋外階段、ベランダ、テラス、バルコニー、看板	
A	① 問題無し
B	② 軽微な損傷あり
B	③ 屋根材に損傷あり(軽微な損傷)
B	④ 落下等の危険はないが腐朽、破損がある(軽微な損傷)
C	⑤ 著しい損傷あり、落下等の危険あり
D	⑥ 倒壊、脱落
	⑦ 付属物が無い
	⑧ 視認できない
困 障	
A	① 問題無し
B	② 困障の一部に腐朽、破損がある
B	③ 倒壊まではいかない腐朽、破損がある(軽微な損傷)
C	④ 倒壊につながる腐朽、破損がある(著しい損傷)
D	⑤ 困障が全損(倒壊)している
	⑥ 困障が無い
	⑦ 視認できない
擁 壁	
A	① 問題無し
B	② 一部ひび割れ、亀裂あり
B	③ 倒壊まではいかないひび割れ、亀裂(軽微な損傷)
C	④ 倒壊につながるひび割れ、亀裂、異常な傾斜、水の流出あり(著しい損傷)
D	⑤ 全体的に倒壊又は崩落している
	⑥ 擁壁が無い
	⑦ 視認できない

判定(2) 衛生上有害となるおそれがある状態

汚水設備		
A	① 下水	他無し
	② 浄化槽	
	③ 汲み取り	
C	④ 臭気あり	+
D	④ 臭気あり	
C	⑤ 汚水流出あり	+
B	⑥ 損傷有(軽微)	
C	⑥ 損傷有(軽微)	OR
		⑤ 汚水流出あり
D	⑥ 損傷有(軽微)	+
		④ 臭気あり
D	⑥ 損傷有(軽微)	AND
		⑤ 汚水流出あり
D	⑦ 損傷有(重大)	+
D	⑦ 損傷有(重大)	
D	⑦ 損傷有(重大)	OR
		⑤ 汚水流出あり
	⑧ 視認できない	
ゴミ・廃棄物		
A	① 無し	
B	② 有り(少量)	+
C	② 有り(少量)	
C	③ 有り(多量)	+
D	③ 有り(多量)	
	⑤ 視認できない	
建物の状況で基礎、土台、外壁、屋根のいずれかに著しい損傷がある場合、臭気、有害虫が発生するおそれがあるため、Dランクとする		
D	③ 有り(多量)	+
		⑥ 臭気、有害虫の発生のおそれあり

判定(3) 景観を損なっている状態

外 壁		
A	① 問題無し	
B	② 外壁仕上げ材の一部に剥落、腐朽、破損がある	
C	③ 外壁仕上げ材に著しい剥落、腐朽、破損がある	
D	④ 外壁仕上げ材が全損している	
	⑤ 視認できない	
屋根材・庇等		
A	① 問題無し	
B	② 屋根材(庇、軒含む)の一部に剥落、腐朽、破損がある	
B	③ 倒壊まではいかない剥落、腐朽、破損がある(軽微な損傷)	
C	④ 倒壊につながる剥落、腐朽、破損がある(著しい損傷)	
D	⑤ 屋根材が全損している	
	⑥ 視認できない	
屋外階段、ペランダ、テラス、バルコニー、看板		
A	① 問題無し	
B	② 軽微な損傷あり	
B	③ 屋根材に損傷あり(軽微な損傷)	
B	④ 落下等の危険はないが腐朽、破損がある(軽微な損傷)	
C	⑤ 著しい損傷あり、落下等の危険あり	
D	⑥ 倒壊、脱落	
	⑦ 付属物が無い	
	⑧ 視認できない	
ゴミ・廃棄物		
A	① 無し	
B	② 有り(少量)	
C	② 有り(少量)	+ ④ 臭気、有害虫の発生あり
C	③ 有り(多量)	+ ④ 臭気、有害虫の発生あり
D	③ 有り(多量)	+ ④ 臭気、有害虫の発生あり
	⑤ 視認できない	
建物の状況で基礎、土台、外壁、屋根のいずれかに著しい損傷がある場合、建材を産廃として放置されているとみなし、Dランクとする		
D	③ 有り(多量)	+ ⑥ 臭気、有害虫の発生のおそれあり
外観		
B	③ 建物が樹木、ツタ等に極一部覆われている(周囲に影響無し・景観多少悪化)	
C	⑤ 建物が樹木、ツタ等に覆われているが全体の半分程度確認可(周囲及び景観に悪影響あり)	
D	⑥ 建物が樹木、ツタ等に覆われている為部分的のみ確認可(周囲及び景観に悪影響多大)	
窓ガラス		
C	② 半数以下割れている(1枚割れ含む)	
D	③ 半数以上割れている	

判定(4) 生活環境の保全に不適切である状態

庭 木		
A	① 手入れされている	
B	② 手入れされていない	
C	③ 敷地外に突出	
C	③ 敷地外に突出	+ ④ 周辺に枯枝等の散乱あり(少量)
D	③ 敷地外に突出	+ ⑤ 周辺に枯枝等の散乱あり(多量)
C	④ 周辺に枯枝等の散乱あり(少量)	
D	⑤ 周辺に枯枝等の散乱あり(多量)	
	⑥ 庭木が無い	
D	⑦ 隣接建物・道路に影響あり	周囲に影響ありの場合
雑 草		
A	① 手入れされている	
B	② 手入れされていない	
C	③ 敷地外に突出	
D	③ 敷地外に突出	+ ④ 敷地内に繁茂している
C	④ 敷地内に繁茂している	
A	⑤ 雑草は無い	
D	⑥ 隣接建物・道路に影響あり	周囲に影響ありの場合
動物の棲息		
A	① 棲息の気配なし	
B	② 棲息の気配あり	
D	② 棲息の気配あり	+ ③ 糞尿(異臭)や鳴き声の迷惑あり
D	③ 糞尿(異臭)や鳴き声の迷惑あり	
有害虫		
B	① ネズミ、蟻、蚊等の発生あり	
A	② 発生なし	
B	③ ネズミ、蟻、蚊等の発生の可能性あり	+ 【一般家庭・通常生活程度より多少悪化状態】 雑草が「④敷地内に繁茂している」か、 外観が「③建物が樹木に覆われている」の場合
C	④ ネズミ、蟻、蚊等の発生の可能性(中)	【衛生、環境の悪化がもたらす悪影響】
D	⑤ ネズミ、蟻、蚊等の発生の可能性(大)	【廃材量(倒壊による建築ゴミの量)がもたらす悪影響】
D	⑤ ネズミ、蟻、蚊等の発生の可能性(大)	建物の状況で基礎、土台、外壁、屋根のいずれかに著しい損傷がある場合、放置されることにより有害虫が発生するおそれがあるため、Dランクとする
シロアリ		
D	① シロアリの発生あり	
A	② 発生なし	
D	③ シロアリの発生のおそれあり	【廃材量(倒壊による建築ゴミの量)がもたらす悪影響】
D	③ シロアリの発生のおそれあり	建物の状況で基礎、土台、外壁、屋根のいずれかに著しい損傷がある場合、放置されることによりシロアリが発生するおそれがあるため、Dランクとする
玄関等開口部		
A	① 内部への侵入不可	
C	② 侵入可 建具が無い	
D	② 侵入可 建具が無い	+ ③ 侵入可 建具が開いている
C	③ 侵入可 建具が開いている	
窓ガラス		
A	① 問題無し	
C	② 半数以下割れている(1枚割れ含む)	
D	③ 半数以上割れている	
	④ 視認できない	
飛散・流出		
D	① 建材飛散の危険有り	
D	② 土砂流出の危険有り	
A	③ 影響・危険度無し	

6 所有者意向調査結果 集計

1 アンケートの送付

所有者の意向を把握するためにアンケートを送付する対象の選定であるが、現地調査の結果において空家と判断された建物及び調査不可であった建物を対象とし、その抽出を行った。

次に同一敷地内に複数の建物があり、所有者が同じであれば、グループ化によって所有者を一元化し、発送者リストを作成した。

これによるアンケートの送付先の総数は 490 件となった。

町別、校区別のアンケートの送付数の集計は以下のとおりである。

* 尚、結果によっては比率（割合）を表記しているが、小数点第 2 位で四捨五入しているため、表記上の比率の計は必ずしも 100%にはならない。

□ アンケート送付数の町別集計

町名	件数	割合
小城町	159	32.4%
三日月町	85	17.3%
牛津町	142	29.0%
芦刈町	104	21.2%
計	490	100%

□ アンケート送付数の校区別集計

校区名	件数	割合
桜岡	40	8.2%
岩松	35	7.1%
晴田	68	13.9%
三里	16	3.3%
三日月	85	17.3%
牛津	90	18.4%
砥川	52	10.6%
芦刈	104	21.2%
計	490	100%

2 アンケートの回答

490 件の所有者にアンケートを送付後、**208 件**の回答を得ることができた。

回答率は 42.4%であった。

町別、校区別のアンケートの回答数の集計は以下のとおりである。

6 所有者意向調査結果 集計

□ アンケート回答数の町別集計

町名	アンケート		回答率
	送付数	回答数	
小城町	159	65	40.9%
三日月町	85	30	35.3%
牛津町	142	67	47.2%
芦刈町	104	46	44.2%
計	490	208	

□ アンケート回答数の校別集計

校区名	アンケート		回答率
	送付数	回答数	
桜岡	40	19	47.5%
岩松	35	15	42.9%
晴田	68	24	35.3%
三里	16	7	43.8%
三日月	85	30	35.3%
牛津	90	39	43.3%
砥川	52	28	53.8%
芦刈	104	46	44.2%
計	490	208	

6 所有者意向調査結果

集計

3 アンケート調査の結果

回答を得た内容を設問ごとに報告を行っていく。

1) 対象家屋（空家）について

同封しております、空家を示す位置図の家屋について回答をお願いします。

対象建物が空家であるか否かの設問で、選択肢を以下の3つ用意した。

- 1 心当りがある
- 2 心当りが無い
- 3 空家ではない（現在も居住等）

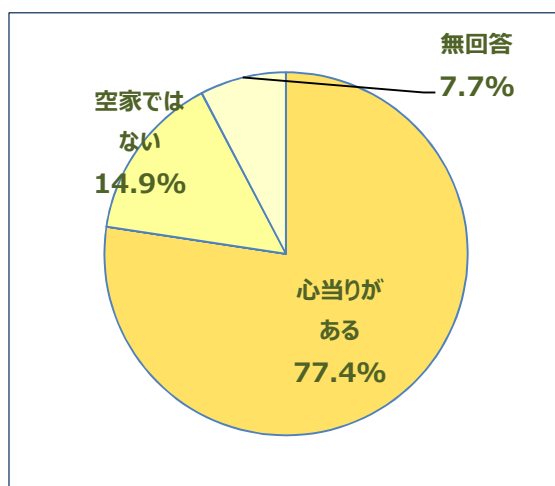
回答の集計は以下のとおりである。

空家について	回答数	回答率
心当りがある	161	77.4%
心当りが無い	0	0.0%
空家ではない	31	14.9%
無回答	16	7.7%
計	208	100%

全回答 208 件のうち、1 の「心当りがある」との回答は 161 件であった。

3 の「空家ではない」には、31 件の回答があった。この 31 件の回答者の問 1「空家の状態」での回答は、「空家である（利用していない）」、「売却・譲渡済」、「自分または親族が利用」、「物置・倉庫として利用」、「ある期間のみ利用」、「解体済又は、解体の予定」等との回答であった。

□ 空家の確認 総数 208



6 所有者意向調査結果 集計

2) 回答者について

あなたは、次のいずれの方に該当されますか。

建物の所有者との関係を問う設問で、選択肢を以下の4つ用意した。

- 1 所有者
- 2 所有者の家族
- 3 所有者の親族
- 4 その他

回答の集計は以下のとおりである。

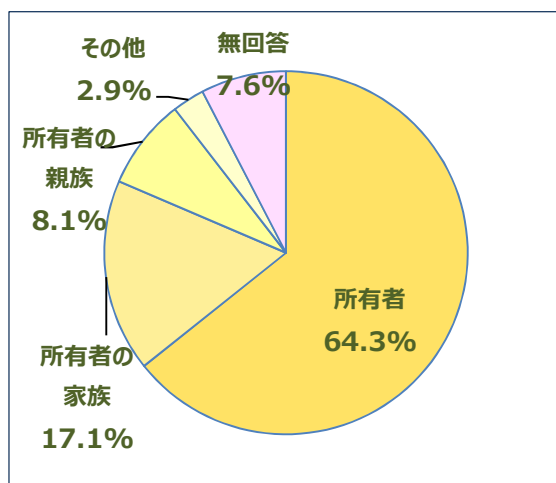
空家について	回答数	回答率
所有者	135	64.3%
所有者の家族	36	17.1%
所有者の親族	17	8.1%
その他	6	2.9%
無回答	16	7.6%
計	210	100%

回答数の64.3%となる135件が所有者本人からの回答であった。

また、その他が6件であったが、コメントには、“地主”、“農舎”、“他にも相続人あり”、“叔父”との記載があった。

尚、2件複数の記入があったため総数が210件となっている。

□ 回答者の確認 総数 210



6 所有者意向調査結果 集計

問1 現在、空家はどのような状態になっていますか。(複数選択可)

空家の利用状況を問う設問で、10の選択肢を用意した。

- 1 空家である（利用していない）
- 2 賃貸（入居者あり）
- 3 賃貸（入居者なし）
- 4 売却・譲渡済
- 5 自分または親族が利用している
- 6 物置・倉庫として利用している
- 7 ある期間のみ利用している
- 8 解体済（いつ頃： 月）
- 9 解体予定（いつ頃： 月）
- 10 その他

回答の集計は以下のとおりである。

問1	回答数	回答率
1	108	41.5%
2	4	1.5%
3	7	2.7%
4	4	1.5%
5	12	4.6%
6	59	22.7%
7	28	10.8%
8	5	1.9%
9	8	3.1%
10	10	3.8%
無回答	15	5.8%
計	260	100%

「空家である（利用していない）」の回答が最多で108件であった。

選択肢2と3は、賃貸物件であり、合計で11件となる。選択肢4の「売却・譲渡済」が4件となっている。選択肢5～7の何らかの形で利用しているの合計は99件であった。

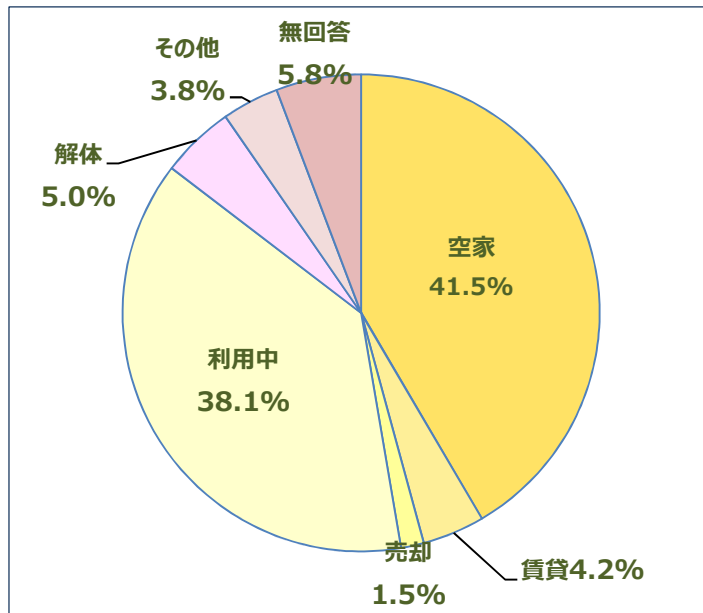
また、選択肢8「解体済」が5件ありその理由を尋ねると、建物の崩壊、土地売却、利用者がいないとの回答であった。

選択肢9「解体予定」に8件の回答があり、コメントには、“今年中”、“未定”の記載があった。

また、この回答で選択肢2,3,4を回答された方は、この設問で終了するとした。

6 所有者意向調査結果 集計

□ 問1 空家の利用状況 総数 260



選択肢2と3を“賃貸”、選択肢5、6、7を“利用中”、選択肢7と8を“解体”として集約している。

3) 対象空家の現状と空家となった要因について

問2 対象空家に住まなくなってどのくらい経過していますか。(1つ選択)

空家となっている期間を問う設問で、選択肢を以下の7つ用意した。

- 1 1年未満
- 2 1年以上～3年未満
- 3 3年以上～5年未満
- 4 5年以上～10年未満
- 5 10年以上
- 6 その他
- 7 不明

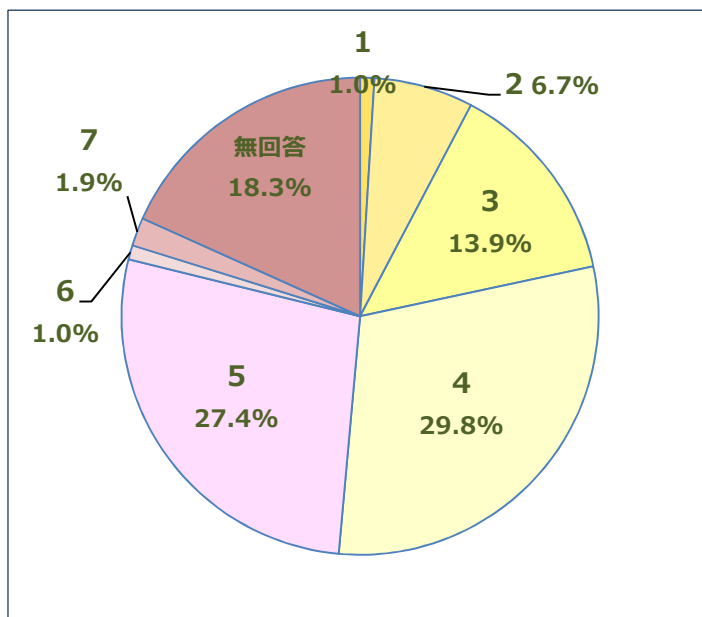
回答の集計は次頁のとおりである。

6 所有者意向調査結果 集計

問2	回答数	回答率
1	2	1.0%
2	14	6.7%
3	29	13.9%
4	62	29.8%
5	57	27.4%
6	2	1.0%
7	4	1.9%
無回答	38	18.3%
計	208	100%

空家となっている期間を尋ねる設問であるが、期間が長い選択肢に比例して回答数が増える結果となった。

□ 問2 空家となっている期間 総数 208



6 所有者意向調査結果 集計

問3 対象空家の建築時期はいつ頃ですか。(1つ選択)

建物の建築時期を問う設問で、10の選択肢を用意した。

- 1 昭和25年以前
- 2 昭和26年～35年
- 3 昭和36年～45年
- 4 昭和46年～55年
- 5 昭和56年～平成2年
- 6 平成3年～7年
- 7 平成8年～13年
- 8 平成14年～19年
- 9 平成20年～25年
- 10 その他

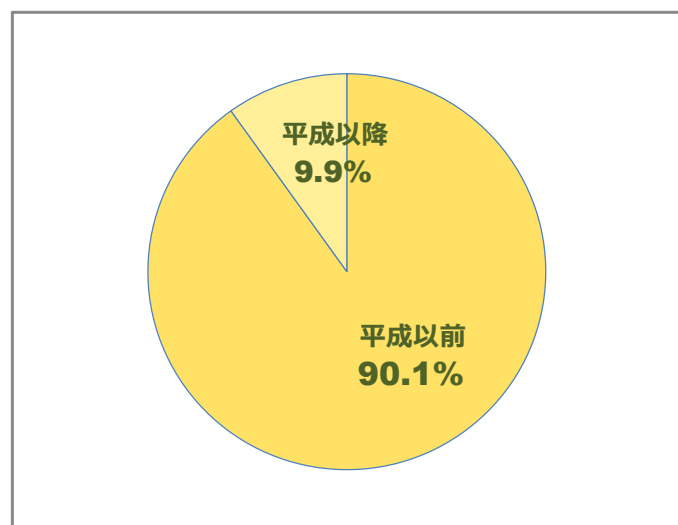
回答の集計は以下のとおりである。

問3	回答数	回答率
1	36	17.2%
2	29	13.9%
3	21	10.0%
4	42	20.1%
5	17	8.1%
6	6	2.9%
7	7	3.3%
8	2	1.0%
9	1	0.5%
10	12	5.7%
無回答	36	17.2%
計	209	100%

有効回答の結果、明瞭に2つに分かれた。選択肢5までの平成以前がそれぞれ10件以上で合計145件、平成以降が10件以下で合計が16件であった。

無回答とその他を除いた割合は以下のとおりである。

□ 問3 建築時期 総数 161



6 所有者意向調査結果 集計

問 4 現在、対象空家の主な管理者はどなたですか。(1つ選択)

空家の管理者を問う設問で、選択肢を以下の7つ用意した。

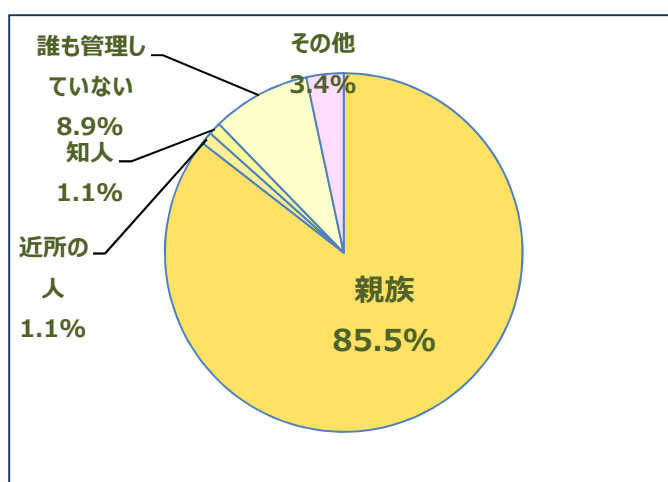
- 1 所有者もしくは家族
- 2 親戚
- 3 対象家屋の近所の人
- 4 知人
- 5 民間業者
- 6 誰も管理していない
- 7 その他

回答の集計は以下のとおりである。

問4	回答数	回答率
1	136	64.5%
2	17	8.1%
3	2	0.9%
4	2	0.9%
6	16	7.6%
7	6	2.8%
無回答	32	15.2%
計	211	100%

有効回答の結果、大多数が所有者本人様もしくは、家族で空家の管理が136件、また親戚との回答が17件あり、合計で153件であった。

無回答を除いた親族とその他の割合は以下のとおりである。



□ 問4 空家の管理者 総数 179

6 所有者意向調査結果 集計

問 5 対象空家の維持管理について、どのようなことを行っていますか。(複数選択可)

空家の維持管理の内容を問う設問で、選択肢を以下の6つ用意した。

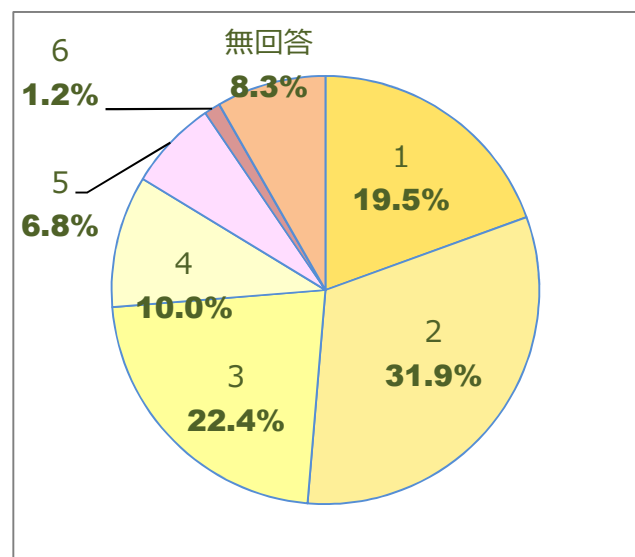
- 1 家屋内の清掃
- 2 庭の手入れ、草刈、剪定
- 3 空気の入替え
- 4 破損個所の修繕
- 5 何も行っていない
- 6 その他

回答の集計は以下のとおりである。

問4	回答数	回答率
1	80	19.5%
2	131	31.9%
3	92	22.4%
4	41	10.0%
5	28	6.8%
6	5	1.2%
無回答	34	8.3%
計	411	100%

多数の回答があったのは、庭の手入れ、草刈、剪定と家屋内の清掃、空気の入替えであった。

□ 問5 維持管理の内容 総数 411



6 所有者意向調査結果 集計

維持管理ができない理由はなんですか。(複数選択可)

空家の維持管理を行えない理由を問う設問で、選択肢を以下の9つ用意した。

- 1 遠方のため（現住所から対象家屋までの距離が遠い）
- 2 頼む人がいないため（管理を頼める相手を探すのが困難）
- 3 時間がないため
- 4 修繕費等の費用が大きい
- 5 老朽化が進んでいるため
- 6 身体的・年齢的な問題から
- 7 所有権等の権利関係が不明確又は、複雑なため
- 8 特になし
- 9 その他

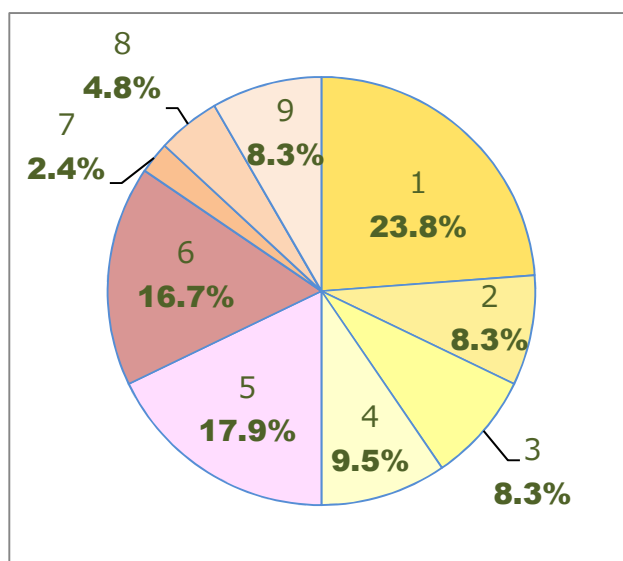
この設問は、問5で「何も行っていない」と回答された方に具体的に理由を問うために用意した設問であったが、他の回答された方も多数記入があったのでそのまま集計をおこなった。

維持管理ができない理由	回答数	回答率
1	20	7.8%
2	7	2.7%
3	7	2.7%
4	8	3.1%
5	15	5.9%
6	14	5.5%
7	2	0.8%
8	4	1.6%
9	7	2.7%
無回答	171	67.1%
計	255	100%

二桁の回答数があったのは、選択肢1の“遠方のため”が20件、選択肢5の“老朽化が進んでいるため”が、15件、選択肢6の“身体的・年齢的な問題から”が、14件であった。

無回答を除いた割合は以下のとおりである

□ 問5 維持管理の内容 総数 84



6 所有者意向調査結果 集計

問 7 空家になったきっかけをお答えください。(複数選択可)

空家となった理由を問う設問で、選択肢を以下の9つ用意した。

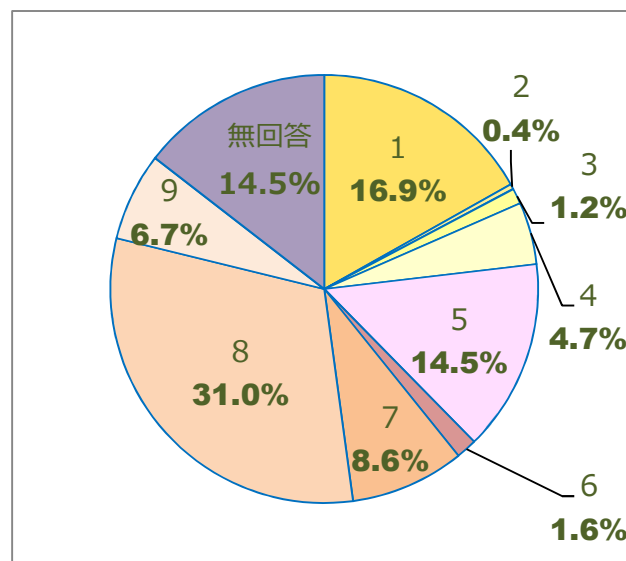
- 1 別の住居へ転居したため
- 2 建替え・増改築・修繕のため一時的に退去
- 3 転勤等の長期不在のため
- 4 借借人などの入居者が退去したため
- 5 相続により取得したが入居していないため
- 6 居住用に取得したが入居していないため
- 7 住んでいた人が、施設入所、入院したため
- 8 住んでいた人が、死亡したため
- 9 その他

回答の集計は以下のとおりである。

問7	回答数	回答率
1	43	16.9%
2	1	0.4%
3	3	1.2%
4	12	4.7%
5	37	14.5%
6	4	1.6%
7	22	8.6%
8	79	31.0%
9	17	6.7%
無回答	37	14.5%
計	255	100%

選択肢 1 の“別の住居へ転居したため”が 43 件、
 選択肢 5 の“相続により取得したが入居していない
 ため”が 37 件であったが、最多の回答数は選択肢
 8 の“住んでいた人が、死亡したため”で、79 件であ
 った。

□ 問 7 維持管理の内容 総数 255



6 所有者意向調査結果 集計

転居された理由はどのようなことからですか。(複数選択可)

問 7 の設問で、選択肢 1 の“別の住居へ転居したため”と回答された方にその理由を尋ねた。10 の選択肢を用意した。

- 1 建物の老朽化のため
- 2 騒音、振動など近隣環境がよくないため
- 3 耐震性が不安なため
- 4 家族、親族との関係がよくないため
- 5 交通の便が悪いため
- 6 駐車場がないため
- 7 商業施設、医療施設が少ない
- 8 日照条件が悪いため
- 9 近隣とのトラブルが心配されるため
- 10 その他

回答の集計は以下のとおりである。

転居の理由	回答数	回答率
1	14	24.6%
2	4	7.0%
3	1	1.8%
4	2	3.5%
5	7	12.3%
6	3	5.3%
9	2	3.5%
10	21	36.8%
無回答	3	5.3%
計	57	100%

選択肢 1 の“建物の老朽化のため”の回答が 14 件であった。また、選択肢 7、8 以外に回答があった。

選択肢 10 の“その他”に回答が 21 件あり、コメントには、

“たおれて入院して退院の時に 1 人で歩けなくなった為に。”

“家内の病気のため”

“母が一人暮らしになったため”

“仕事の都合”

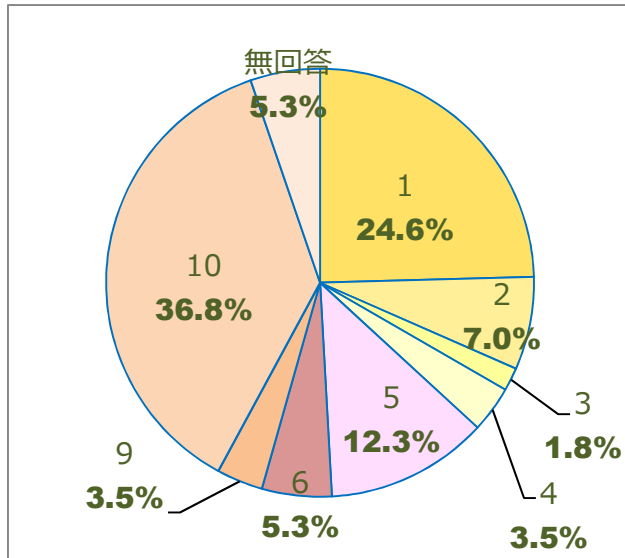
“生活道路が近所の方の私道だったために、ふさがれてしまい家まで車が入って行けなくなったため。”

“崩壊危険地区の為、下水道整備地域から外れていた為。”

との記載があった。

6 所有者意向調査結果 集計

□ 転居された理由 総数 255



6 所有者意向調査結果 集計

問 8 空家の管理を民間業者に委託されていますか。委託されている場合は年間でどの程度の経費を要していますか。(1つ選択)

空家の管理委託料を問う設問で、選択肢を以下の6つ用意した。

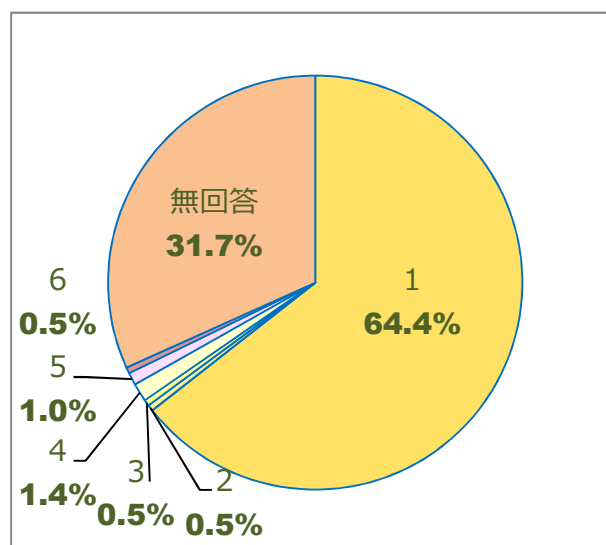
- 1 委託していない
- 2 1万円未満
- 3 1万円～3万円未満
- 4 3万円～5万円未満
- 5 5万円以上
- 6 不明

回答の集計は以下のとおりである。

問8	回答数	回答率
1	134	64.4%
2	1	0.5%
3	1	0.5%
4	3	1.4%
5	2	1.0%
6	1	0.5%
無回答	66	31.7%
計	208	100%

大多数が、選択肢 1 の“委託していない”で、134件であった。

□ 管理委託料 総数 208



6 所有者意向調査結果 集計

4) 対象空家の今後の活用について

問 9 対象住宅の今後の活用について、どのように考えられていますか。(複数選択可)

今後空家をどのように利用されるかを問う設問で、12 の選択肢を用意した。

- 1 今後も自分または家族が管理をする
- 2 建物の修繕等を行い、将来自分または家族が住む
- 3 セカンドハウスして時々住む（長期～長期滞在）ために維持する
- 4 売却したい、または売却してもよい
- 5 賃貸したい、または賃貸してもよい
- 6 解体して土地を利用したい
- 7 市へ貸し付けて、子育て世帯に貸し出してもらいたい
- 8 市へ寄付してもよい
- 9 地域に活用してもらいたい（子育て世帯に貸し出すなど）
- 10 予定なし（現状のまま）
- 11 その他
- 12 子や孫に任せる（相続する）

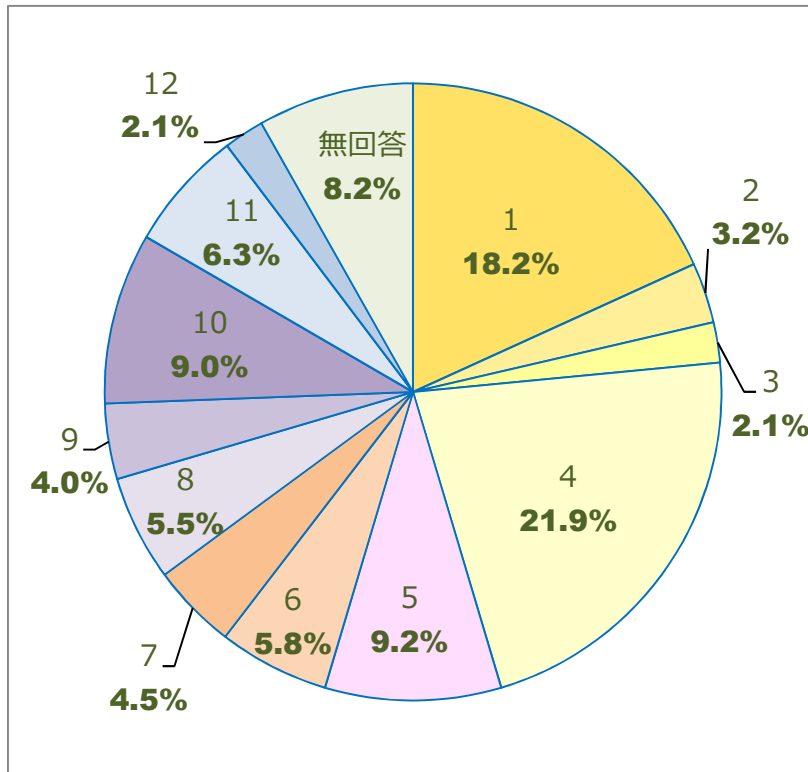
回答の集計は以下のとおりである。

問9	回答数	回答率
1	69	18.2%
2	12	3.2%
3	8	2.1%
4	83	21.9%
5	35	9.2%
6	22	5.8%
7	17	4.5%
8	21	5.5%
9	15	4.0%
10	34	9.0%
11	24	6.3%
12	8	2.1%
無回答	31	8.2%
計	379	100%

選択肢1の”今後も自分または家族が管理をする”は69件、選択肢2の”建物の修繕等を行い、将来自分または家族が住む”は12件であった。最多の回答数は選択肢4の”売却したい、または売却してもよい”の83件であった。
 選択肢4と合わせて選択肢5から9は、自らの居住以外の利用の方法であり、多くの所有者がこれらの検討をされていることがわかった。

6 所有者意向調査結果 集計

□ 空家の今後の活用 総数 379



6 所有者意向調査結果 集計

問 10 対象住宅の今後の活用について、困っていることや心配事がありますか。

今後の空家の活用についての悩みや不安な点を問う設問で、14 の選択肢を用意した。

- 1 今後利用予定はないのでどうしたらよいかわからない
- 2 解体費の支出が困難で解体ができない
- 3 解体して更地になることで固定資産税等が上がる
- 4 賃貸・売却したいが相手が見つからない
- 5 リフォームをしないと使用できる状態でない
- 6 荷物がおいたままであり、その処分に困っている
- 7 仏壇が置いたままであり、どのようにしたらよいかわからない
- 8 敷地内に先祖の墓があり、賃貸・売却が困難である
- 9 先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない
- 10 権利者関係でもめている（相続問題）
- 11 愛着があり他人には賃貸、売却できない
- 12 庭の手入れなどができないので、管理に困っている
- 13 特にない
- 14 その他

回答の集計は右のとおりである。

問10	回答数	回答率
1	34	8.7%
2	42	10.7%
3	38	9.7%
4	47	12.0%
5	40	10.2%
6	37	9.5%
7	19	4.9%
9	13	3.3%
10	5	1.3%
11	8	2.0%
12	14	3.6%
13	26	6.6%
14	15	3.8%
無回答	53	13.6%
計	391	100%

回答で多かった選択肢は、解体に関する 2,3 に関する内容であった。また選択肢 4 の賃貸・売却の手段、選択肢 5 のリフォームの必要性、選択肢 6 の家材道具の処分であった。

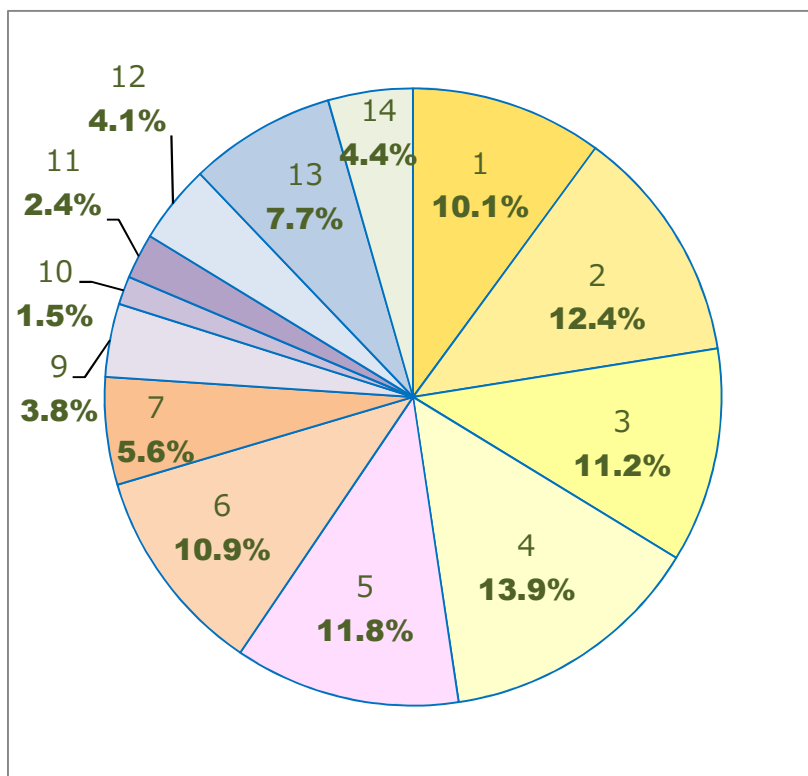
その他のコメントには、

- ・相続権利者の一部が所在不明であり、これが解決すれば処分可能である。
- ・2 軒長屋で隣は買い取る意思がない。これまで不動産業者に売却相談したが買い手見つからず、いつまで帰郷して管理できるか不安。
- ・売却を業者に依頼している。
- ・車の乗り入れが出来れば良いので何とか解決したい。
解決をお願いしたい。
- ・相続権利者の一部が所在不明であり、これが解決すれば処分可能である。
などの記載があった。

6 所有者意向調査結果 集計

無回答を除いた割合は以下のとおりである

□ 問 10 今後の活用についての不安 総数 338



6 所有者意向調査結果 集計

問 11 空家に関して感じていること、思っていることなどがありましたら、ご記入ください。

空家に対するお考えを伺うために選択肢は設けず、自由に回答いただけるようコメント欄のみとした。合計で、72 件の回答があった。長文で思いを語って下さった方が目立ち、空家対策の重要性をあらためて感じる結果であった。

以下に、その内容を抜粋して掲載する。

- ・現在空家で荷物がたくさん置いたままで神棚も置いたままになっています。荷物を処分したいのですが、無料で片付けをしてくれる所があれば教えてもらいたいです。
- ・一人で住んでいた母親が亡くなり、空家となっていました。母親が亡くなってから、一応業者に依頼し、家財の整理は済んでおります。費用の件もあり、解体は特に考えておりません。朽ちていくのも仕方ないことと思っております。
- ・防犯上問題があるかもしれない。放置する訳にもいかないと思います。地域や自治体に関わる事は良いと思います。
- ・屋根瓦は、未だしっかりしているが、雨樋、外壁の塗装、および内装を必要とし、又、家屋が裏側へやや傾き気味で、以上の手入れを貸家とする場合は費用負担が生じ、市の補助金制度は有難いが、実質負担額を想像すると気が重い。
- ・弟達が帰ってくる可能性があるので、荷物も入れっぱなしで人にも貸せない。掃除に毎週行っているが、1 時間程度で済みますので（自宅の用事もある）布団も最近は干していない。このまま帰ってくるかどうか分からない家の管理は負担になってきた。
- ・近くに家族が時々行っているので安心しています。
- ・改修工事のみでなく、解体についても市の補助を新設して欲しい。
- ・維持費用や災害時の不安もあり、また、私達自身も高齢になり、このままではいけないと考えている。
- ・古い家ですが父、母ともがんで亡くなり個人的に家を売って下さいと言うこともありましたが、できればコンビニか駐車場に使って下さる方がおられれば助かります。
- ・空家にしようと思っただけではありません。両親が住んでいて両方死亡したため私が相続したわけです。この場所は立地条件が悪く消防法により道路がありません。（売却を試みた時に判明した）よって売却は困難です。賃貸するにも古いためリフォームしないと住めない状態です。解体するにも費用がないし解体したとしても道路がないため土地活用が出来ないと思います。市に寄付した場合、解体費用等は市が負担して頂けるのであれば考えたいと思います。
- ・私の母をこちらに入所させてから佐賀の家を年に 1～2 回ほどしか見に行けなかった。主人の母もこちらで介護なくては行けなかったのも 2 人の母を見ていなくては行けなかったのもなかなか家の事まで手がまわらずにいました。でも、今少し時間に余裕が出来たので回数をふやして足を運びたいと思っています。問 5 の件は庭の手入れはシルバー人材に頼んでいる。空気の入れ替えは毎年夏に行っている。

6 所有者意向調査結果 集計

- ・解体費用は高くかかると聞きますが実際の代金は「坪 いくら」という数字は出てきません。解体業者さんは何件くらいあるのか、費用、助成制度はあるのか、情報が欲しいです。空家の管理(シルバー人材センター)ができるのも初めて知りました。
- ・私が住んでもよいかと思う時もあります。父や母への想いもあります。それでは子供達に私と同じ境遇をあじわせてしまいます。(介護・見守り等)田舎育ちではない子供達には考えられない選択のようです。やはり無理ですね！ よろしく願いいたします。
- ・子育てをした小城の町にいつまでも愛着があり、未練もあり、売却にまだ一步ふみだせ出せず、お金もかけて修理、塗装等しております。大変お世話おかけ致します。
- ・建物は使いませんが土地について市で何か使う計画があれば協力いたします。使う予定等がなければ土地建物等で検討し売却したい。
- ・年一回帰省時等に庭の手入れ、草刈、剪定。出来れば今の状態で売却を希望します。宜しくお願いします。
- ・仏壇の移動等(移動先)の問題で寺との話し合い
- ・所有者は祖父名義であり、名義変更の手続・依頼先がわからない。・家屋の周囲に田畑もあり、処分するなら同時に処分したい。
- ・解体して更地になることで固定資産税等が上がるので困っています。だから解体しないのです。
- ・防犯がとても心配で、駐在所には空家の旨届け出していますが、遠方の為なかなかこれずに今後どうしたらよいか思案中です。
- ・まだ 60 代なので管理ができると思いますが、年々、年を重ねていきますと、いつ出来なくなるのかと考えますと、今から準備をしても遅くないと思います。
- ・空家の隣家に居住しており、同居住場所は築 15 年とまだまだ老朽化しておらず、空家をどのように活用した方がいいのか真剣に悩んでいます。・リフォームし安価で賃貸・住宅会社に相談し、空家の土地が約 350 坪あるので分譲住宅を建設してもらうか。・現状のまま安価で賃貸・売却した方がいいのか。

○小城市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例

平成27年12月21日
条例第53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、空家等の適切な管理及び活用の促進に関し必要な事項を定めることにより、市民等の安全で安心な暮らしの実現及び良好な生活環境を保全し、もって活力あるまち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、[当該各号](#)に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者及び市内に所在する法人その他の団体をいう。

(基本理念)

第3条 所有者等、市及び市民等は、適切な管理が行われていない空家等が市民等の安全で安心な暮らし及び良好な生活環境に影響を及ぼしていることを認識し、協働又は協力して空家等の適切な管理及び活用の促進に努めるものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、[前条](#)の基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、自らの責任及び負担において空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、常に適切にこれを管理しなければならない。

- 2 所有者等は、空家等の適切な管理又は活用の促進に関し、市又は市民等の取組に協力するよう努めるものとする。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空家等の適切な管理及び活用の促進に関する必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

- 2 市は、空家等の適切な管理又は活用の促進に関し、所有者等又は市民等の取組に協力するよう努めるものとする。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、市民等同士が連携し、若しくは協働し、又は市と協力して空家等の適切な管理又は活用の促進に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

- 2 市民等は、特定空家等となるおそれのある空家等を発見したときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(当事者による解決との関係)

第7条 [この条例](#)の規定は、空家等の所有者等及び当該空家等に関する紛争の相手方(以下「当事者」という。)が、当事者同士の合意、訴訟その他の当事者による当該紛争の解決を図ることを妨げるものではない。

(公表)

第8条 市長は、法第14条第3項の規定により命令をした場合においては、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令を受けた者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)
 - (2) 当該空家等の所在地及び用途
 - (3) 命令の内容
 - (4) 命ずるに至った事由
 - (5) [前各号](#)に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
- 2 市長は、[前項](#)の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(緊急安全措置)

第9条 市長は、空家等の状態に起因して、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれ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措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。

2 市長は、[前項](#)の緊急安全措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該措置に係る空家等の所有者等から徴収することができる。
(支援等)

第10条 市長は、空家等の適切な管理及び空家等の活用等が促進されるように必要な支援その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

(空家等対策協議会)

第11条 法第7条第1項の規定に基づき、小城市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更の協議に関すること。
- (2) 特定空家等に対する措置の協議に関すること。
- (3) [前2号](#)に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。

3 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

4 [前3項](#)に定めるもののほか、協議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。
(関係機関との連携)

第12条 市長は、[この条例](#)の目的を達成するために必要があると認めるときは、警察、消防その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(委任)

第13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、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 [この条例](#)は、平成28年4月1日から施行する。

(小城市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 [小城市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例\(平成17年小城市条例第34号\)](#)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

○小城市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例施行規則

平成28年3月31日
規則第23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[小城市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例\(平成27年小城市条例第53号。以下「条例」という。\)](#)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、[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6条第2項](#)の規定による情報提供は、空家等に関する情報提供書([様式第1号](#))を市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ものとする。

(立入調査等)

第4条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書([様式第2号](#))により行うものとする。

2 法第9条第4項の規定による身分を示す証明書は、立入調査員証([様式第3号](#))とする。

(助言又は指導)

第5条 法第14条第1項の規定による助言又は指導は、助言・指導書([様式第4号](#))により行うものとする。

(勧告)

第6条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書([様式第5号](#))により行うものとする。

(命令及び公表等)

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書([様式第6号](#))により行うものとする。

2 [条例第8条第1項](#)の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。この場合において、公表するときは、当該空家等の所有者等に対し、公表通知書([様式第7号](#))によりその旨を通知するものとする。

(1) [小城市公告式条例\(平成17年小城市条例第3号\)第2条第2項](#)の規定による掲示場に掲示する方法

(2) 市のホームページに掲載する方法

(3) [前2号](#)に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法

3 法第14条第4項及び[条例第8条第2項](#)の規定による意見を述べる機会を与えるときは、命令・公表に係る事前の通知(意見陳述の機会の付与)書([様式第8号](#))により行うものとする。

4 [前項](#)の通知書を交付されて、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、命令・公表に係る事前の通知(意見陳述の機会の付与)書に対する意見書([様式第9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に代えて公開による意見の聴取を行うことを命令・公表に係る事前の通知(意見陳述の機会の付与)書に対する意見聴取請求書([様式第10号](#))により請求する場合は、この限りでない。

5 法第14条第6項の規定による公開による意見の聴取を行う場合においては、同条第7項の規定による命令・公表に係る事前の通知(意見陳述の機会の付与)書に対する意見聴取通知書([様式第11号](#))により行うものとし、同項の規定による公告は、[第7条第2項各号](#)の例によるものとする。

(行政代執行)

第8条 法第14条第9項の規定に基づき、行政代執行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([様式第12号](#))により行うものとする。

2 [前項](#)の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([様式第13号](#))により行うものとする。

3 [第1項](#)の場合における行政代執行法第4条の規定による責任者である身分を示す証明書は、執行責任者証([様式第14号](#))とする。

4 行政代執行法第5条の規定により行う代執行に要した費用に係る納付の命令は、代執行費用納付令書([様式第15号](#))により行うものとする。

(標識)

第9条 法第14条第12項の規定による標識は、標識(様式第16号)により行うものとする。

(緊急安全措置)

第10条 条例第9条第1項の規定による緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、緊急安全措置実施通知書(様式第17号)により通知するものとする。

(協議会の組織)

第11条 条例第11条第1項の規定による小城市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)は、会長及び委員をもって組織する。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ、その指名する委員がその職務を代理する。

5 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 識見を有する者

(2) 関係行政機関の職員

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

6 委員の任期は、2年以内とする。ただし、補欠委員の任期は、その前任者の残任期間とする。

7 委員は、再任されることができる。

(協議会の会議)

第12条 協議会の会議は、会長が必要に応じて招集し、議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した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。

(関係者の出席)

第13条 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者その他参考人の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(協議会の庶務)

第14条 協議会の庶務は、建設部まちづくり推進課において処理する。

(その他)

第15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)