

焼津市空家等対策計画

平成 30 年 3 月

(令和 5 年 3 月 一部改訂)

焼 津 市

目次

第1章 計画の概要.....	1
1. 計画策定の背景と目的.....	2
2. 計画の位置付け.....	3
3. 計画期間.....	4
4. 計画の対象.....	5
第2章 空家等の現状.....	7
1. 全国の空家等の現状.....	8
2. 焼津市の空家等の現状.....	9
第3章 空家等の課題.....	17
1. 空家等により危惧される悪影響.....	18
2. 本市の空家等の対策に関する課題.....	20
第4章 空家等の対策.....	21
1. 方針.....	22
2. 施策と基本事業.....	24
3. 実施体制.....	35
巻末 資料編.....	37
1. 空家等対策の推進に関する特別措置法.....	38
2. 焼津市空家等の適正管理に関する条例.....	41
3. 焼津市空家等の適正管理に関する規則.....	43

● 「空家」と「空き家」の表記について

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項に規定するものであることから、原則として「空家」と表記しますが、既存の統計データなどについては、出典に合わせ「空き家」と表記します。

第1章

計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

近年、我が国の地方都市では、人口減少や少子高齢化、核家族化の進行、既存建築物の老朽化、社会ニーズの変化等により、居住その他の使用がされていない「空家等」が年々増加しており、本市においても同様の傾向が見られます。

これらの空家等の中には、適切な管理が行われず、倒壊等の保安上の危険による安全性の低下をはじめ、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、様々な問題を引き起こし、ひいては地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。その一方で、空家等の中には、活用できるものも残されており、有効に活用することが望まれます。

このような状況の中で、本市では、国の動きに先行し、平成 26 年 4 月に「焼津市空家等の適正管理に関する条例」（以下、「条例」という。）を施行し、空家等の適正な管理を促進するとともに、平成 28 年度には、「空き家等実態調査」を実施し、本市に存在する空家等の実態や空家等所有者の意向を把握してきました。一方、国は、平成 27 年 2 月に、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）を施行し、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、「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じるよう努めること」が市町村の責務となりました。（特措法第 4 条）

これらの背景を踏まえ、本市の住宅政策が目指す安全で快適な住環境の実現に向け、市、地域、関係団体等が連携して空家等への対策を推進するため、「焼津市空家等対策計画」を策定します。

2. 計画の位置付け

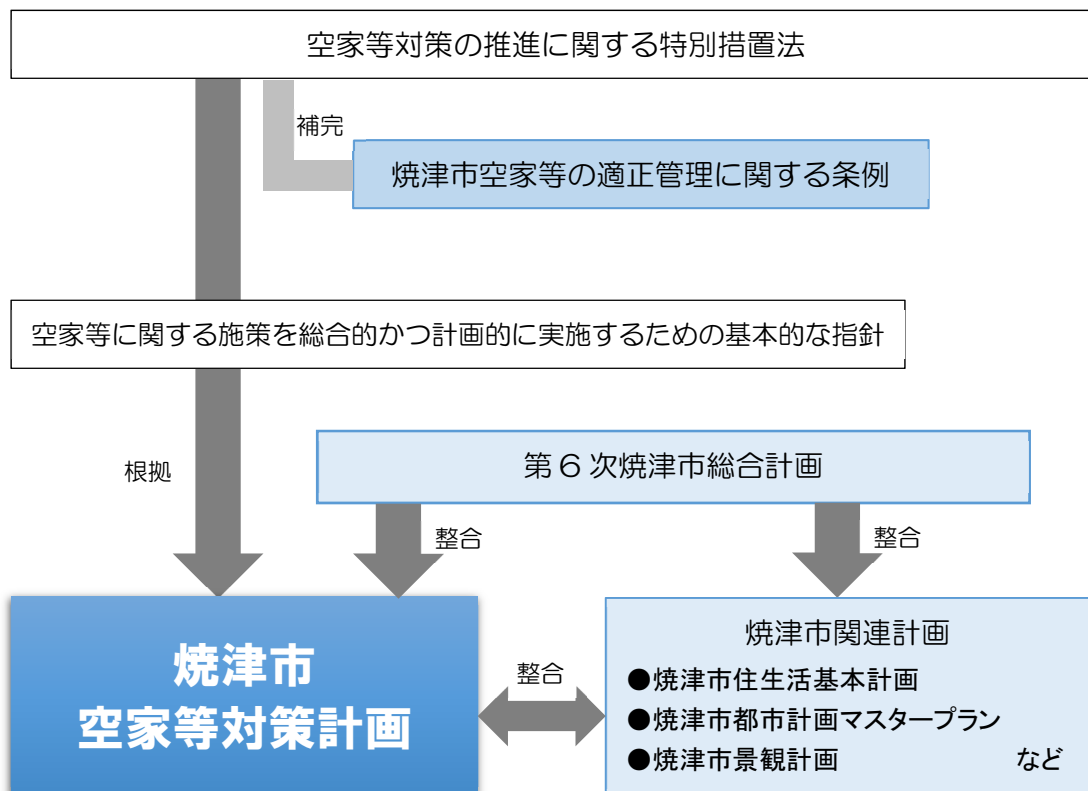
(1) 法的な位置づけ

本計画は、特措法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、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、国の基本的な指針[※]に即して策定する計画です。

※「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」（国土交通省）のこと

(2) 上位・関連計画との整合

本計画は、本市の最上位計画である「第6次焼津市総合計画」や関連計画である「住生活基本計画」、「都市計画マスタープラン」などと整合を図ります。



3. 計画期間

平成 30～令和 9 年度（10 年間）

焼津市住生活基本計画の計画期間と整合を取り、本計画の計画期間は、平成 30 年度（2018 年度）から令和 9 年度（2027 年度）までの 10 年間とします。

ただし、社会・経済状況の変化や国・県の動向、市の上位関連計画等を踏まえ、必要に応じて見直すこととします。



4. 計画の対象

(1) 対象とする空家等の種類

本計画の対象となる空家等は、特措法第2条第1項の「空家等」（特措法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）を対象とします。

ただし、空家の発生防止のため、特措法で規定する「空家等」となる可能性のある住宅なども対象となる場合があります。

なお、マンションやアパート等の共同住宅は、棟全体で1つの「建築物」となり、1室以上使用されていれば、「居住その他の使用がなされていない建築物」とはいえないため、「空家等」に該当しません。そのため、共同住宅は全室が使用されていない場合に「空家等」となります。

「空家等」（特措法第2条第1項）

建築物^{※1}又はこれに附属する工作物^{※2}であって居住その他の使用がなされていない^{※3}ことが常態^{※4}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。

- ※1 「建築物」とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）、これに附属する門又は塀等をいう。
- ※2 「これに附属する工作物」とはネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当する。
- ※3 「居住その他の使用がなされていない」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、当該建築物等を現に意図をもって使用していないことをいう。
- ※4 「常態」とは、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことが1つの基準となる。

「特定空家等」（特措法第2条第2項）

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であると認められる空家等をいう。

(2) 対象区域

市内全域

本市は、市内全域が都市計画区域であることに加え、平成28年度に実施した空き家等実態調査^{※5}の結果から、空き家等が市内全域に分布していることが明らかになったため、本計画の対象区域は、市内全域とします。

- ※5 特措法第11条では、空家等に関するデータベースの整備等において「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」は、特措法に規定する「空家等」から除外しているが、これらの情報も今後の施策を検討する上で重要であることから、「焼津市空き家等実態調査」（平成29年3月）では、調査対象に加え、特措法により定義される「空家等」との区分を明快にするため、「空き家等」と表記している。

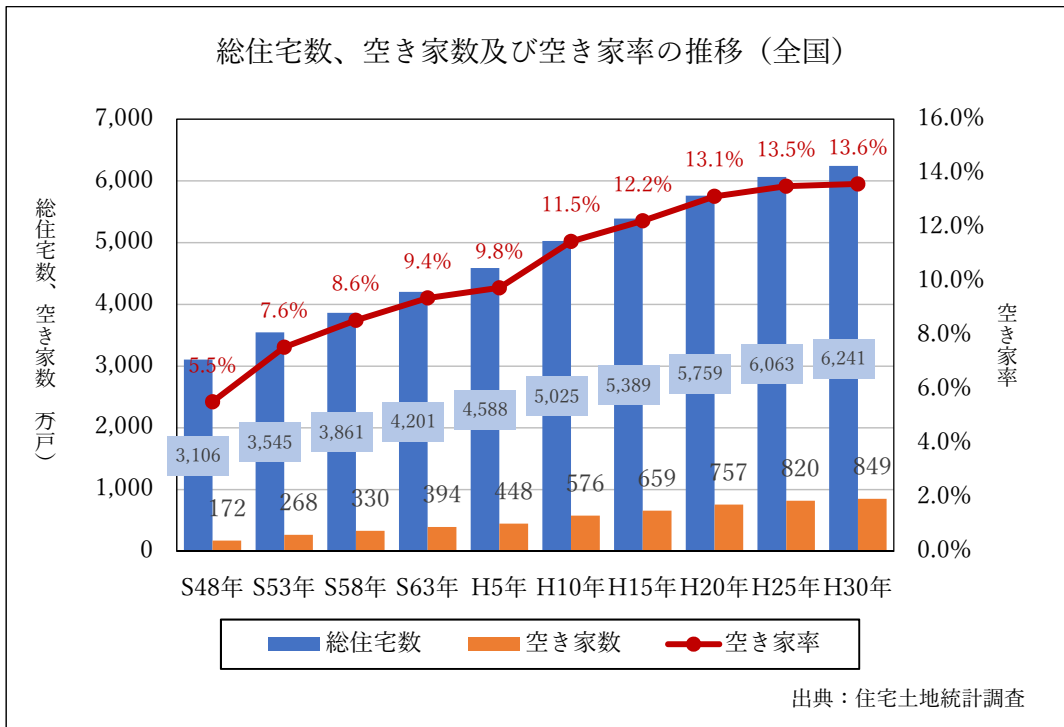
第2章

空家等の現状

1. 全国の空家等の現状

住宅・土地統計調査の結果によると、我が国の総住宅数、空き家数は継続して増加しており、平成30年時点の空き家数は約850万件で、平成25年に比べて約29万件増加しています。

また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は平成30年に13.6%となっています。

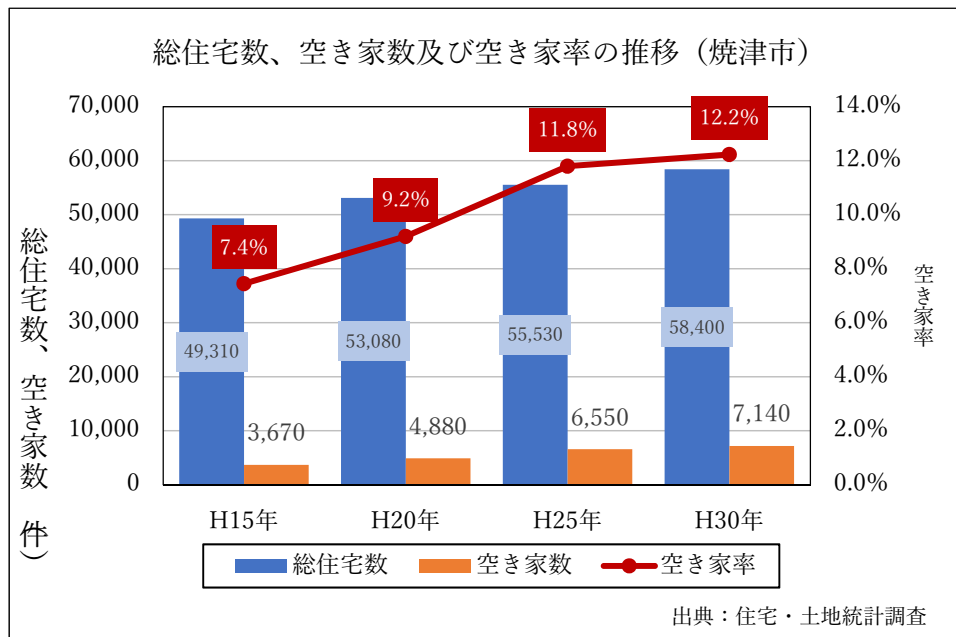


※住宅・土地統計調査の「空き家」には、二次的住宅（別荘等）、賃貸用の住宅、売却用の住宅を含む。

2. 焼津市の空家等の現状

(1) 空き家数と空き家率の推移

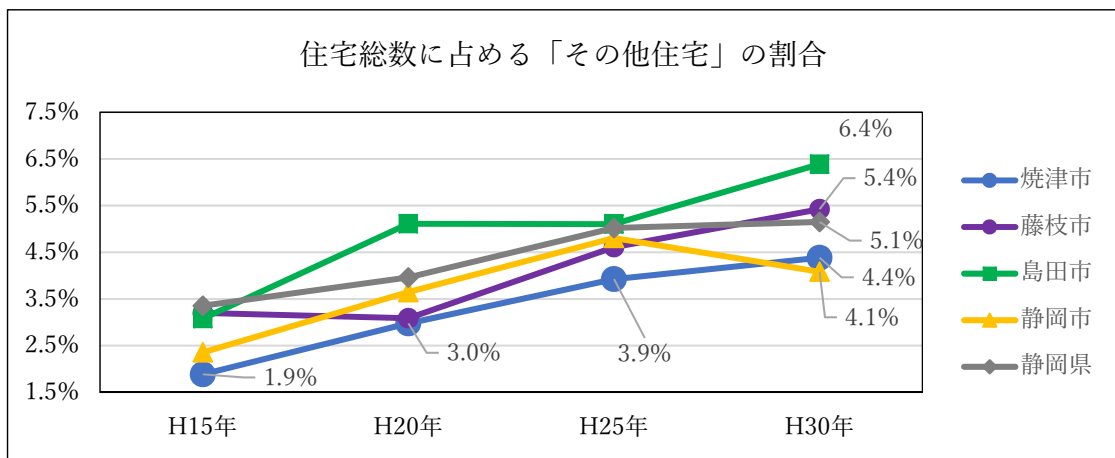
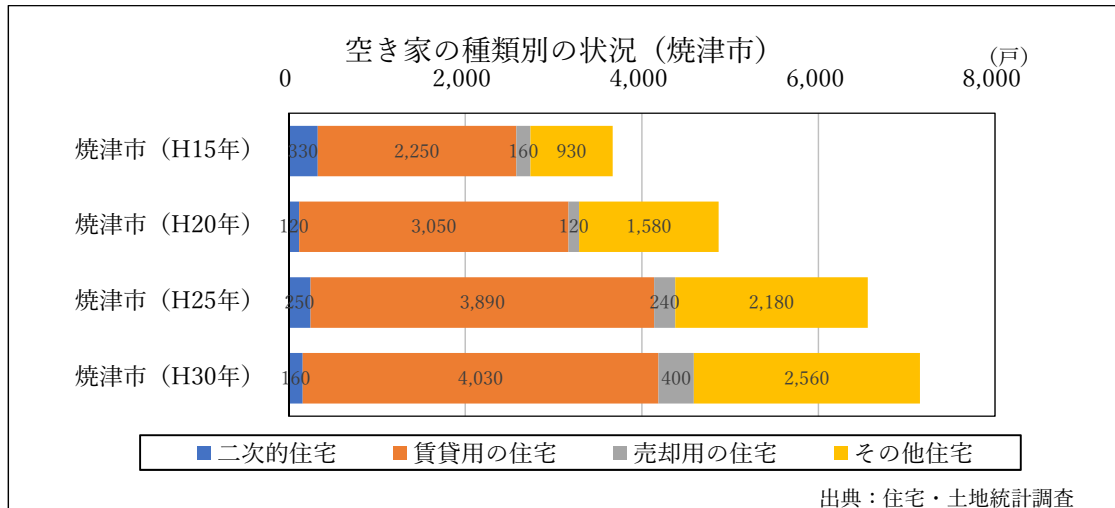
全国的な傾向と同じように、本市においても総住宅数や空き家数が増加しており、平成30年時点で総住宅数が58,400件、空き家数が7,140件（空き家率：12.2%）となっています。



(2) 空き家の種類別の状況

本市の空き家を種類別に見ると、「賃貸用の住宅」が半数以上を占めていますが、本計画の対象となる「その他の住宅」の状況を見ると、平成25年(2,180件)から平成30年(2,560件)の5年間で380件増加しています。

また、住宅総数に占める「その他の住宅」の割合を他市町と比較すると、本市は相対的にやや低い水準ですが、他市町と同様に増加傾向にあります。



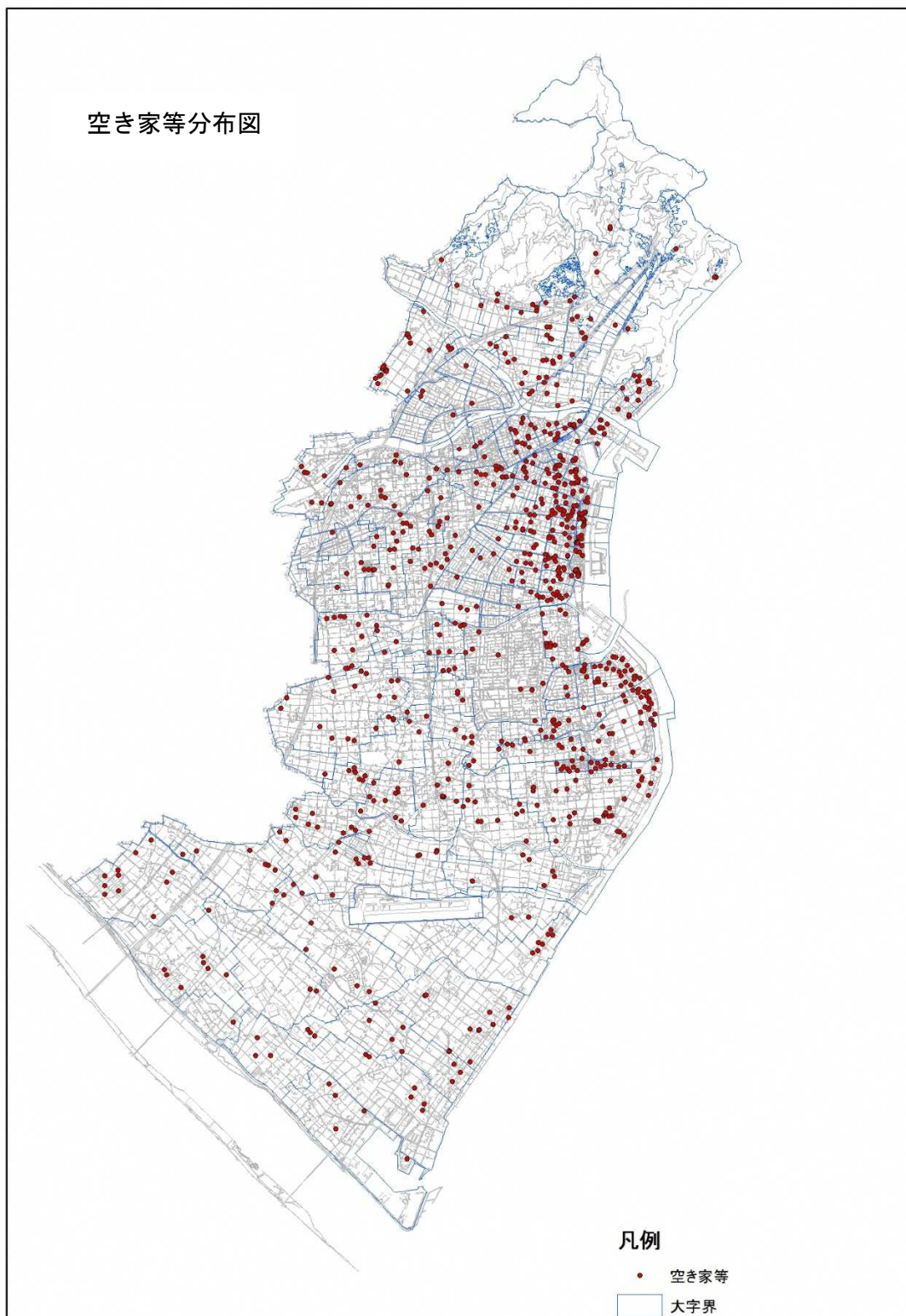
※島田市 (H15年) には、旧川根町の数値が含まれていない。
 ※藤枝市 (H15, 20年) には、旧岡部町の数値が含まれていない。
 ※静岡市 (H15, 20年) には、旧由比町、旧蒲原町の数値が含まれていない。

<用語の定義>

二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅
	その他	普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
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	上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院など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などのために取り壊すことになっている住宅など	

(3) 空き家等の分布

本市が平成 28 年度に実施した空き家等実態調査の結果からは、空き家等^{*}は沿岸部を中心に、市内全域に分布していることがわかります。

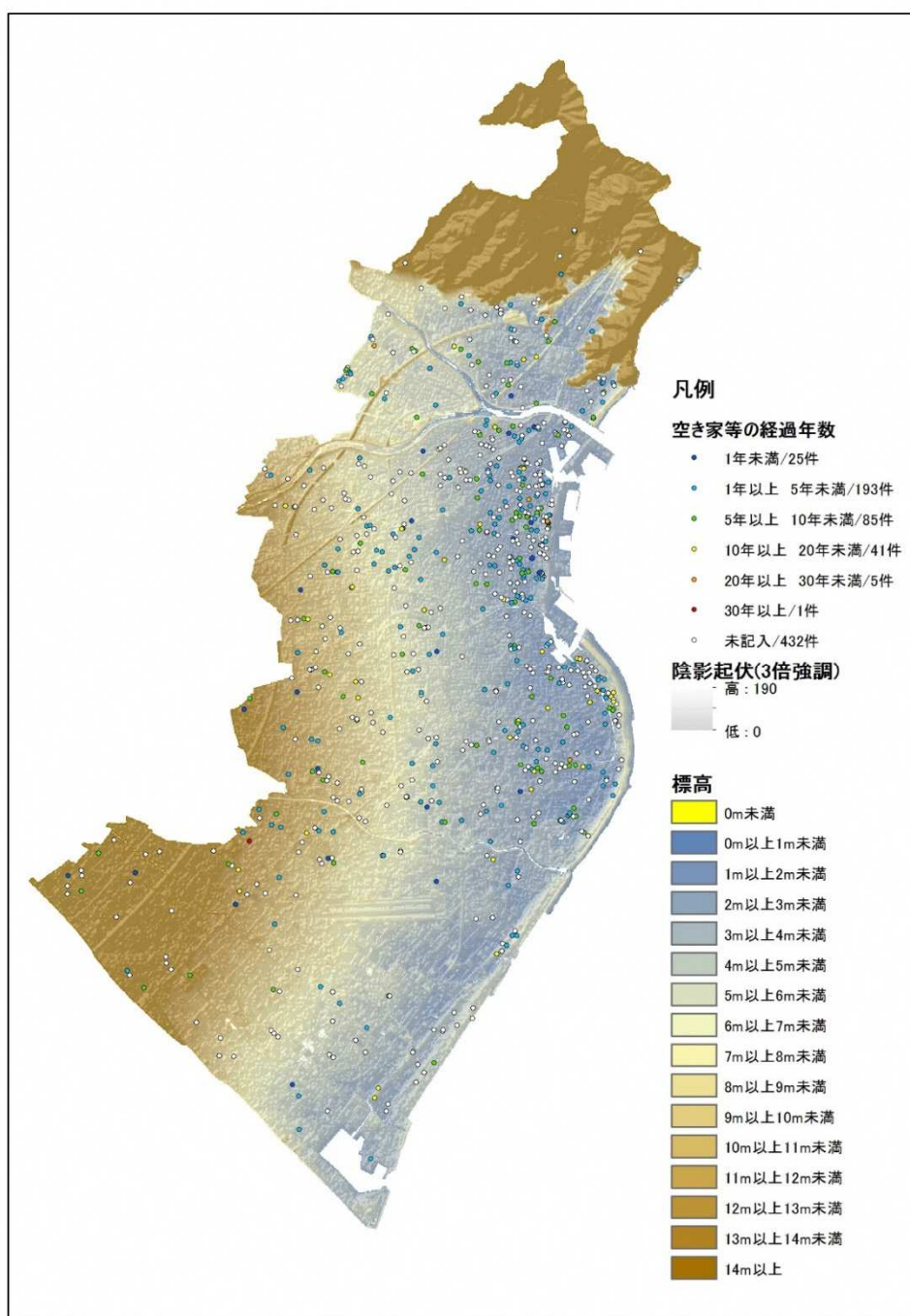


※アンケート調査の結果より、空き家等として判断した建築物（356 件）に、アンケートの未達（101 件）と未回答（309 件）、さらに市で管理する老朽空き家台帳より空き家等として判定した 16 件も含めた 782 件を対象

出典：焼津市空き家等実態調査

(4) 経過年数による空き家等の分布

空き家等^{*}の経過年数を見ると、東日本大震災（平成 23 年）以降に空き家等となった“1 年以上 5 年未満”が 193 件と最多となっています。下図からは、経過年数 5 年未満の空き家等は沿岸部を中心に焼津地区において多くなっているものの、これらの地区は従来から空き家等の件数が多い地区です。また、5 年未満の空き家等は内陸部にも分布しており、沿岸部の割合が特筆して多くないこと、沿岸部では東日本大震災以前から空き家等の件数が多い状況であったことから、東日本大震災と沿岸部の空き家等の因果関係はこの結果からは確認できません。



※アンケート調査の結果より、空き家等として判断した建築物（356 件）に、アンケートの未達（101 件）と未回答（309 件）、さらに市で管理する老朽空き家台帳より空き家等として判定した 16 件も含めた 782 件を対象

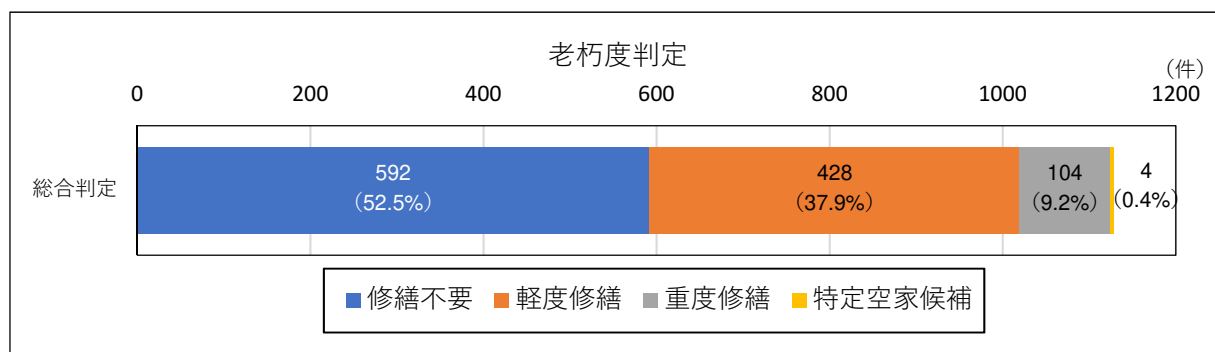
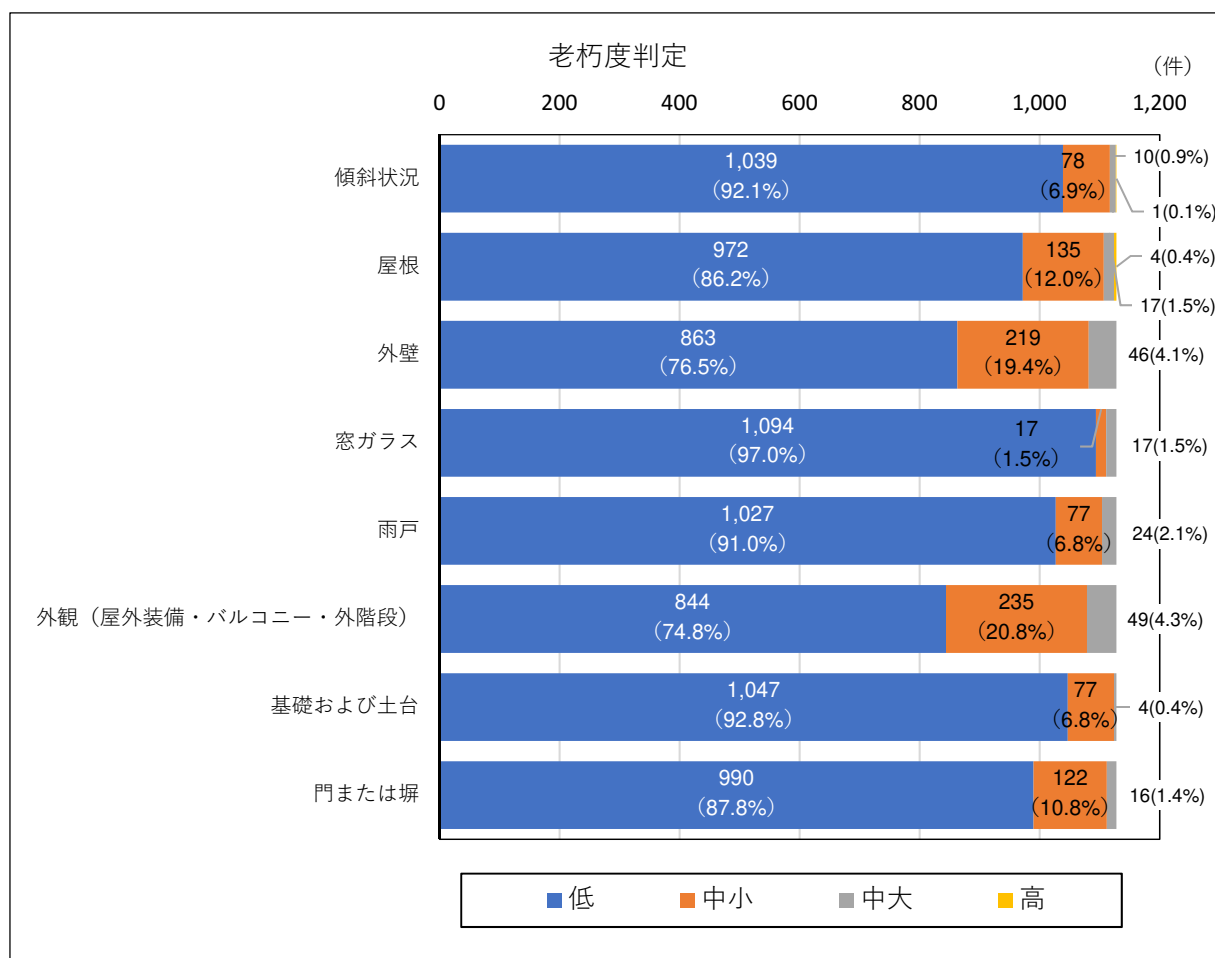
出典：焼津市空き家等実態調査

(5) 空き家等に関する現地調査結果

本市が平成 28 年度に実施した空き家等実態調査において、空き家候補となる 1,128 件について現地調査を実施しました。以下、その結果の概要を整理します。

①老朽度判定

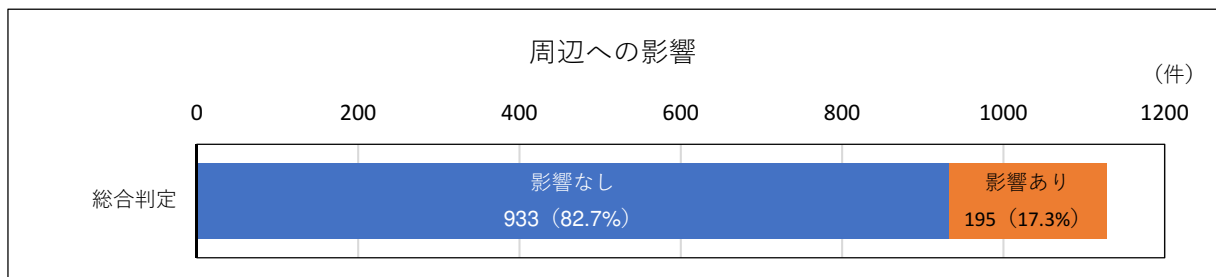
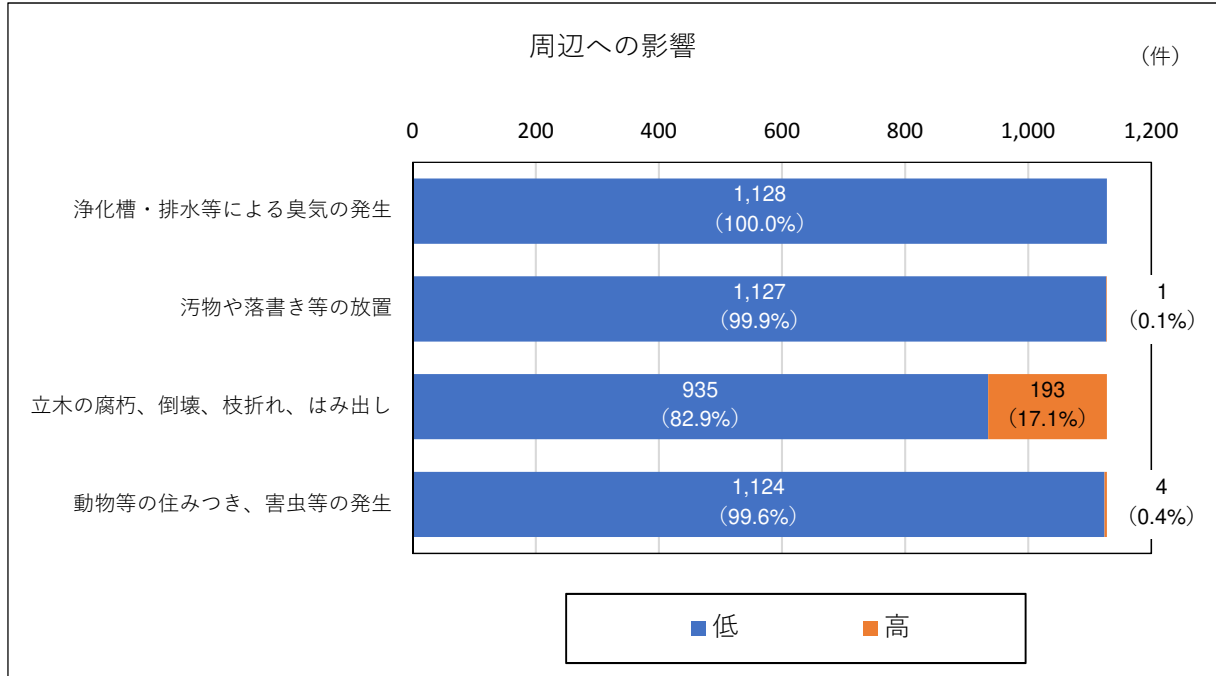
老朽度判定では、大半の物件が低い老朽度となっていますが、外観や外壁でやや老朽度の高い物件が多く見られます。総合判定では、修繕不要と判断されたものが 592 件（52.5%）で最も多く、特定空き家候補と判断されたものは 4 件（0.4%）でした。



出典：焼津市空き家等実態調査

②周辺への影響

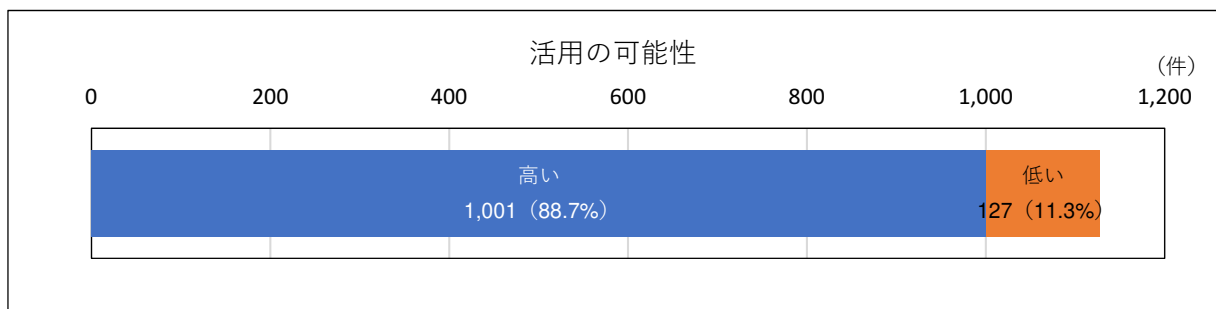
周辺への影響がある空き家等は少数ですが、特に、立木に関する項目で周辺への影響が高い物件があります。



出典：焼津市空き家等実態調査

③活用の可能性

調査対象となった空き家等の大半は、活用の可能性が高いと判断されました。

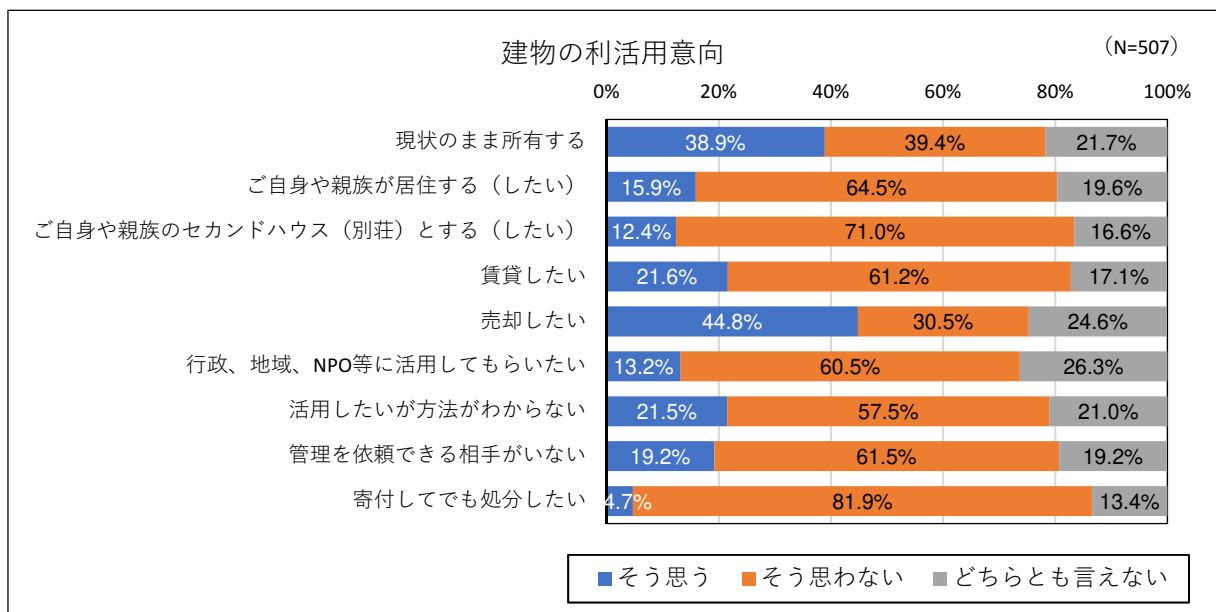
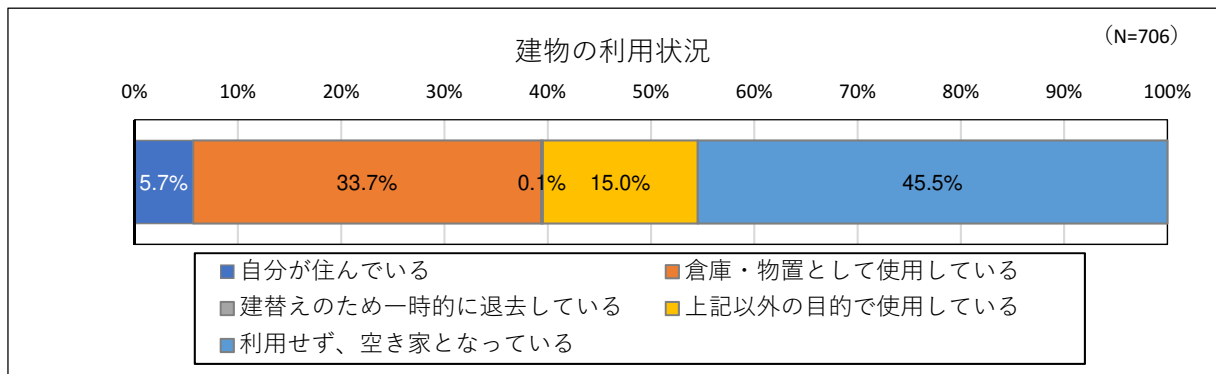
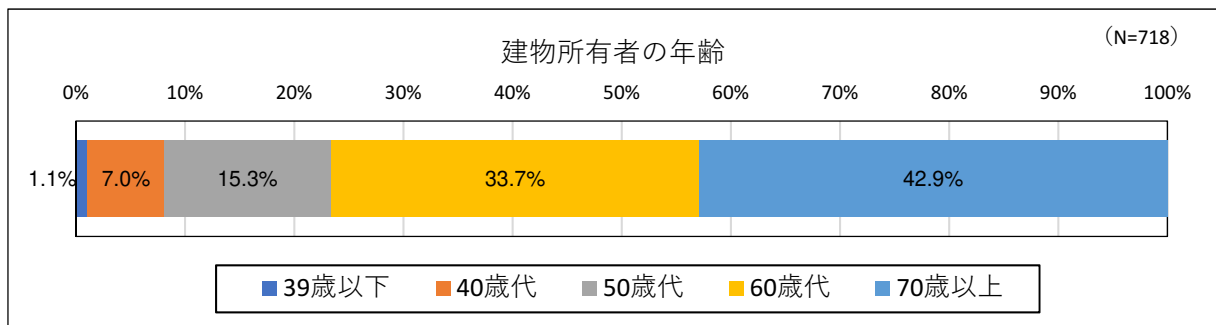


出典：焼津市空き家等実態調査

(6) 空き家等の所有者の意向

本市が実施した空き家等実態調査では、現地調査により空き家候補に想定される所有者・管理者に対して、対象建築物の所有状況や管理状況、今後の意向などに関する調査を行いました。

その結果によると、空き家候補の建物の所有者は75%以上が60歳以上でした。また、建物の利用状況は、「空き家となっている」と答えた方は約45%で、「倉庫・物置として利用している」と回答した方は約34%に上りました。今後の利活用については、約45%が売却の意思を持っていることがわかりました。



出典：焼津市空き家等実態調査

第3章

空家等の課題

1. 空家等により危惧される悪影響

(1) 倒壊など、保安上危険となるおそれ

適切な管理が行われない空家等が放置されることで、建物の倒壊、屋根や外壁の脱落、飛散等により、近隣住民や通行人等に悪影響を及ぼすことが懸念されます。



(2) 衛生上有害となるおそれ

適切な管理が行われていない空家等が放置されることで、排水等の流出やごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生、害虫等の発生など、地域住民の日常生活等に悪影響を及ぼすことが懸念されます。



(3) 景観を損なうおそれ

適切な管理が行われていない空家等は、屋根や外壁等が傷んだり、汚れたまま放置されたり、立木等が繁茂したりして、地域の景観を損なうことが懸念されます。



(4) 地域の生活環境を悪化させるおそれ

適切な管理が行われていない空家等は、立木が道路等にはみ出して自動車や歩行者等の通行を妨げたり、動物が住みついて異臭を放ったり、放火の被害を受けやすくなるなど、地域の生活環境を悪化させることが懸念されます。



(5) 空家等の増加に伴う地域活力の低下、にぎわいの喪失

住宅地では、空家等が増加することで住宅地としての魅力が低下し、住宅需要が低迷、さらに空家等が増加するという悪循環に陥ることが懸念されます。また、空家等が多い地域は、高齢化が進行する傾向にあり、コミュニティ活動などの地域活力の低下につながります。


商業地においても空家等が増加することで、地域イメージの悪化やにぎわいの喪失が懸念されます。



2. 本市の空家等の対策に関する課題


(1) 空家等の所有者などに関する課題

- ・所有者等の高齢化が進行しており、特に単身高齢者世帯においては、福祉施設等への入所や死亡時に相続しても未登記のため、所有者や管理者が不明確となることがあります。
- ・所有者が遠方に居住しているため、空家等が放置され、状況把握や維持管理が困難になるケースがあります。
- ・建物周囲の清掃や樹木の剪定などの維持管理、あるいは空家等の修繕や解体にかかる資金を確保できない、または経費をかけたくないと考えている所有者等がいます。
- ・相続人が不明または相続関係が複雑で、所有者が明確でないことから、空家等が適切に管理されずに放置されるケースがあります。
- ・所有者等が将来の利活用を想定し、空家等を売却や賃貸せず、空家のまま残しているケースがあります。
- ・住宅を解体すると、住宅用地に対する固定資産税などの特例措置が適用されなくなり、税額が上がるため、空家等を取り壊さず残している場合が見られます。

- 
- 所有者等の当事者意識の醸成が求められます。
●空家等の適切な維持管理や利活用を支える仕組みの構築が求められます。

(2) 中古住宅の流通などに関する課題

- ・新築住宅を望む傾向が強く、近年においても多くの新築住宅が建設され、中古住宅の流通が少ない状況です。
- ・価格の妥当性の判断の難しさや、耐震性や断熱性などの品質に関する情報量の少なさ、リフォーム費用の割高感等により、中古住宅の購入に抵抗がある市民が多いです。
- ・空家等の無接道敷地への建設、新耐震基準への不適合、建築確認の未申請など、現行制度に適合できていない課題があり、売却や建て替えが困難となるケースがあります。

- 
- 中古住宅市場の活性化が求められます。
●中古住宅に関する適切な情報提供や相談窓口の確保等が求められます。

第4章

空家等の対策

1. 方針

空家等の対策には様々な課題があり、それらを解消していくため、空家等の状況に応じた対策に取り組んでいくことが必要です。本計画では、総合的な空家等の対策を行うこととしており、以下の3つの方針に基づき、取組を進めていきます。

【方針1】 空家化の予防と適切な維持管理の促進 ～所有者等への啓発と相談体制の充実～

高齢者のみの世帯の増加により、今後も空家等の増加が予想されることから、現に存する空家等の対策とあわせて新たな空家等の発生を抑制することが重要です。そのため、所有者等に対して、空家等になる前の段階から、将来の相続や活用方法等に関する検討を促します。

また、空家等やその跡地は、居住者がいなくなったとしても個人の財産であり、所有者等が自らの責任により適切に維持管理することが求められます。しかし、相続等による所有者等の当事者意識の低下や時間的、距離的な理由等から、個人による適切な維持管理が困難になっているケースが見られます。また、相続人相互でのトラブルや所有者等の死後に相続手続きが行われず、相続人が存在しない等の問題により、空家等が長期間放置されることもあります。

そのような状態にならないよう、所有者等に空家や跡地等の適切な維持管理や相続に関する意識の啓発を図るとともに、十分な情報提供や相談体制の充実を図ることで、空家や跡地等の適切な維持管理を促進します。



[方針2] 空家等の利活用の促進 ～空家及び除却後の跡地の活用～

空家等は、適切に維持管理されない場合に、近隣や地域への悪影響が懸念されますが、活用可能な空家等は貴重な資源となる可能性があり、有効活用することにより、地域の活性化やまちの魅力の創出につなげることが期待できます。

そのため、活用可能な空家等は、住居としての流通を促進するとともに、地域の住環境の向上につなげるため、福祉や地域コミュニティ、観光交流、子育て支援等、多様な分野と連携した活用についての検討を進めます。一方、活用や適切な維持管理等も困難な空家等は、除却を促し、地域特性や住民のニーズ等に応じた跡地活用を促進します。



[方針3] 特定空家等への対応 ～特措法・条例に基づいた安全の確保～

防災、衛生環境、景観等の面で近隣や地域に悪影響を及ぼしている特定空家等に対しては、特措法や条例に基づき、迅速かつ慎重に措置を行います。



2. 施策と基本事業

方針 1

空家化の予防と 適切な維持管理の促進

～所有者等への啓発と相談体制の充実～

方針 2

空家等の利活用の促進

～空家及び除却後の跡地の活用～

方針 3

特定空家等への対応

～特措法・条例に基づいた安全の確保～

施策 (1)

所有者等の意識の啓発

施策 (2)

利活用等による流通促進

施策 (3)

除却への支援

施策 (4)

除却後の跡地の管理・活用

施策 (5)

特措法・条例に基づく対応

基本事業	H29年度	短期	中期	長期	備考
①広報紙やHP等による情報発信		検討		実施	
②セミナー、出前講座、相談会の開催	実施中				H28年度～相談会実施
③通報、相談窓口の一元化、充実		検討		実施	

基本事業	H29年度	短期	中期	長期	備考
①空き家バンクの開設と国や県との連携	検討		実施		焼津市空き家バンク 静岡県空き家バンク
②既存住宅の耐震改修やリフォーム等の支援		検討	実施		耐震改修事業 中古住宅取得支援事業
③「マイホーム借上げ制度」の周知	実施中				国による制度
④長期優良住宅などの普及促進	実施中				
⑤地域の住環境向上につながる活用の検討			検討	実施	
⑥所有者等へ有効活用情報の提供		検討	実施		

基本事業	H29年度	短期	中期	長期	備考
①除却支援制度の検討		検討	実施		空き家除却事業
②狭小敷地集約化の検討		検討	実施		
③除却後の固定資産税負担軽減策の検討			検討	検討 実施	
④国の各種助成制度等の活用			検討	実施	

基本事業	H29年度	短期	中期	長期	備考
①地域の住環境向上につながる跡地活用の検討			検討	検討 実施	
②狭小敷地集約化の検討（再掲）		検討	実施		
③国の各種助成制度等の活用（再掲）			検討	実施	
④跡地の流通の促進	検討	実施			
⑤除却後の跡地における適正な維持管理の促進	検討	実施			

基本事業	H29年度	短期	中期	長期	備考
①空家等の実態把握	実施				H28年度以降随時更新
②所有者等の利活用等の意向把握	実施				H28年度以降随時更新
③空家等審議会の運営	実施				
④所有者調査・立入調査	実施				
⑤助言、指導、勧告、命令、代執行の実施	実施				
⑥緊急安全措置の実施	実施				
⑦不在者、相続財産管理人選任の申立			検討	実施	R5年度 民法改正

施策 (1) 所有者等の意識の啓発

空家等の発生を予防するため、将来的に空家等になる可能性が高いと考えられる高齢者のみで居住する世帯等を中心に、空家等になることによる問題や各種制度等を周知し、将来の相続や活用方法等に関する検討を促します。

また、空家等は、所有者等が自らの責任で適切に維持管理することが基本であることから、所有者等が適切に空家等の維持管理を行うことができるよう、所有者等の責務について啓発するとともに、各種制度等の情報を提供します。あわせて、所有者や地域住民等が相談しやすい体制を整えます。

<基本事業>

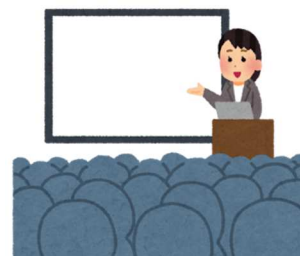
① 広報紙やHP等による情報発信

空家等の発生予防や空家所有者等の当事者意識の啓発のため、市の広報紙やホームページ等による情報発信を行うとともに、市の関係部局や各種関係団体等と連携し、積極的な情報提供に努めます。

また、納税通知書等を活用し、土地や建物の所有者等に対し、適切な維持管理や将来的に空家等になることを予防するための啓発を進めます。

② セミナー、出前講座、相談会の開催

空家等にしないための予防策の啓発や空家等の適切な維持管理を促すため、関係団体等と連携してセミナーや出前講座を開催します。また、将来的に空家等になる可能性が高い高齢者のみの世帯やその親族、空家等の所有者等の相談機会を増やすなど、相談会の充実を図ります。



③ 通報、相談窓口の一元化、充実

空家等の問題は多くの問題が複雑に絡み合っており、所有者や地域住民等はどこに相談すれば良いのかわかりにくいことから、所有者や地域住民等が相談しやすい体制とするため、通報や相談の窓口を一元化し、状況を把握した上で、市の関係部局や民間の関係団体等と連携して効果的な対応を図っていきます。



施策 (2) 利活用等による流通促進

空家等を有効に活用するため、空き家バンクの開設、各種制度の周知・活用、リフォーム支援の検討、地域資源としての活用の検討等により、空家等の流通を促進します。

<基本事業>

① 空き家バンクの開設と国や県との連携

「全国版空き家・空き地バンク」を利用し、本市と不動産関係団体等が連携して開設した「焼津市空き家バンク」の登録物件を充実させるとともに、静岡県が独自に運営する「ふじのくに空き家バンク」や静岡県公式移住・定住情報サイト「ゆとりすと静岡」等を活用し、積極的な情報提供に努め、空家等の流通を促進します。



ゆとりすと静岡

② 既存住宅の耐震改修やリフォーム等の支援

空家等の発生防止や利活用に向けて既存住宅の流通を促進するため、昭和56年5月以前に建築された住宅の耐震改修を支援するとともに、中古住宅の購入や市内業者によるリフォームを支援します。

また、「新たな日常」への対応や「脱炭素社会」の形成に向けた、国、県及び市の補助事業を周知し、活用を促していきます。



③ 「マイホーム借上げ制度」の周知

現在住んでいる住宅が空家等になることを予防するため、戸建住宅等を望む子育て世帯などの住まいとして利用されるよう、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（以下、「JTI」という。）が行う「マイホーム借上げ制度※」を周知し、活用を促していきます。

※マイホーム借上げ制度：JTIがマイホームを借上げ、第三者に転貸し、転貸収入から借上げ賃料を支払う仕組み。法律的には、制度利用者（オーナー）とJTI、JTIと入居者との間にそれぞれ建物賃貸借契約が締結される。また契約中は、空き家となった場合も、オーナーにはJTIが所定の最低保証賃料を支払う。

④長期優良住宅などの普及推進

優良な住宅は、居住者がいなくなった場合に買い手や借り手が見つかりやすいことから、事業者等と連携し、長期優良住宅の新築や既存住宅の長期優良住宅化等により、質の高い住宅の普及を推進します。

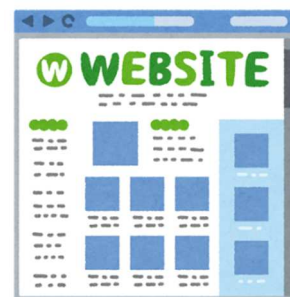


⑤地域の住環境向上につながる活用の検討

空家等を地域資源として活かすため、活用可能な空家等のうち、所有者等の理解が得られ、地域住民や市民等からの要望があるものについては、子育て支援施設や高齢者福祉施設、地域の居場所等、地域の住環境向上につながる活用のあり方を検討します。検討にあたっては、所有者等、地域住民、関係団体等と連携します。

⑥所有者等へ有効活用情報の提供

空家等の有効活用を促進するため、所有者等に対し、効果的な活用方法等について情報提供を行います。



施策 (3) 除却への支援

税制度の課題や経済的な事情から、活用困難な空家等が放置される場合がありますが、それらを防ぐため、各種制度を活用し、空家等を除却しやすい環境を整備します。

<基本事業>

① 除却支援制度の検討

築年数の経過による老朽化や耐震性能が劣っている等の理由により、活用が困難な空家等が、適切な維持管理をされずに放置されることを防ぐため、空き家除却事業補助制度の実施により、活用が困難な空家等の除却を促進します。



② 狭小敷地集約化の検討

建築物の建替えが困難な狭小敷地が多い地域等では、敷地の集約化や共同建替え等に向けた事業について検討を行います。また、隣地との一体的な利用や活用について所有者等から相談等があった場合は、内容に応じて情報提供や関係団体への橋渡しを行います。

③ 除却後の固定資産税負担軽減策の検討

空家等の除却に伴う固定資産税の増額（住宅用地特例の適用除外）が、空家等が除却されず放置される要因の一つになっていることから、固定資産税の増額分について負担軽減策を検討します。

④ 国の各種助成制度等の活用

居住環境の整備改善を図るため、「空き家再生等推進事業」や「空き家対策総合支援事業」等の国の各種助成制度等の活用を検討します。



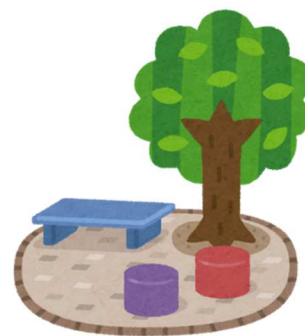
施策 (4) 除却後の跡地の管理・活用

空家等を除却してもその跡地が適切に維持管理されないと雑草の繁茂やゴミの放置等により、生活環境を損なうおそれがあることから、跡地についても空家等と同様に適切な維持管理を促進します。また、効果的な土地利用のため、地域住民や関係部局等と連携しながら空家等の除却後の跡地の活用を促進します。

<基本事業>

①地域の住環境向上につながる跡地活用の検討

除却後の跡地を地域資源として活かすため、所有者等の理解が得られ、地域住民等からの要望があるものについては、地域の特性に応じてポケットパークや公園、狭あいな道路の拡幅スペース等、住環境向上につながる活用のあり方を検討します。検討にあたっては、所有者等、地域住民、関係団体等と連携します。



②狭小敷地集約化の検討（再掲）

建築物の建替えが困難な狭小敷地が多い地域等では、敷地の集約化や共同建替え等に向けた事業について検討を行います。また、隣地との一体的な利用や活用について所有者等から相談等があった場合は、内容に応じて情報提供や関係団体への橋渡しを行います。

③国の各種助成制度等の活用（再掲）

居住環境の整備改善を図るため、「空き家再生等推進事業」や「空き家対策総合支援事業」等の国の各種助成制度等の活用を検討します。

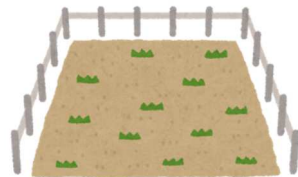
④跡地の流通の促進

除却後の跡地について、所有者等に売却や賃貸の意思がある場合等は、所有者等の同意を得た上で本市が開設する空き家バンクへの掲載や不動産関係団体等への情報提供等を行い、市場への流通促進を図ります。



⑤ 除却後の跡地における適切な維持管理の促進

除却後の跡地は、雑草等が繁茂しないよう、適切な維持管理を継続することが求められることから、所有者等への継続的な啓発等により、適切な維持管理を促進します。



施策 (5) 特措法・条例に基づく対応

空家等の対策の実効性を確保するため、特措法や条例に基づき、所有者等の意向や空家等の実態を把握するほか、空家等審議会の運営などを進めます。また、特定空家等については、特措法や条例に基づき適切な対応を図っていきます。

<基本事業>

①空家等の実態把握

空家等の対策を推進するためには、空家等の発生状況や分布状況等を継続して把握する必要があることから、特措法に基づいた定期的な空家等の実態調査やデータベースの整備等により、継続した空家等の実態把握に努めます。



②所有者等の意向把握

特措法の趣旨を踏まえ、空家等の現状を把握し、対策を検討する際の参考にするため、平成 28 年度に所有者等を対象に実施したアンケート調査等を基に、今後も定期的に所有者等の意向の把握に努めます。



③空家等審議会の運営

市長の諮問に応じ、空家等の適正な管理に関し必要な事項を調査審議するため、条例に基づき、法律、建築、環境等の分野の専門家で構成する「焼津市空家等審議会」を設置し、運営します。



④所有者調査・立入調査

適正な管理がなされていない空家等については、特措法や条例に基づき、当該空家等の状態や所有者等について調査するとともに、必要に応じて立ち入り調査を行います。

⑤助言、指導、勧告、命令、代執行の実施

空家等が特定空家等になることを予防する必要がある、あるいは特定空家等に該当する場合、特措法や条例に基づき、所有者等に対し、適切な対応を助言または指導します。また、必要に応じて、勧告や命令、行政代執行を行います。

⑥緊急安全措置の実施

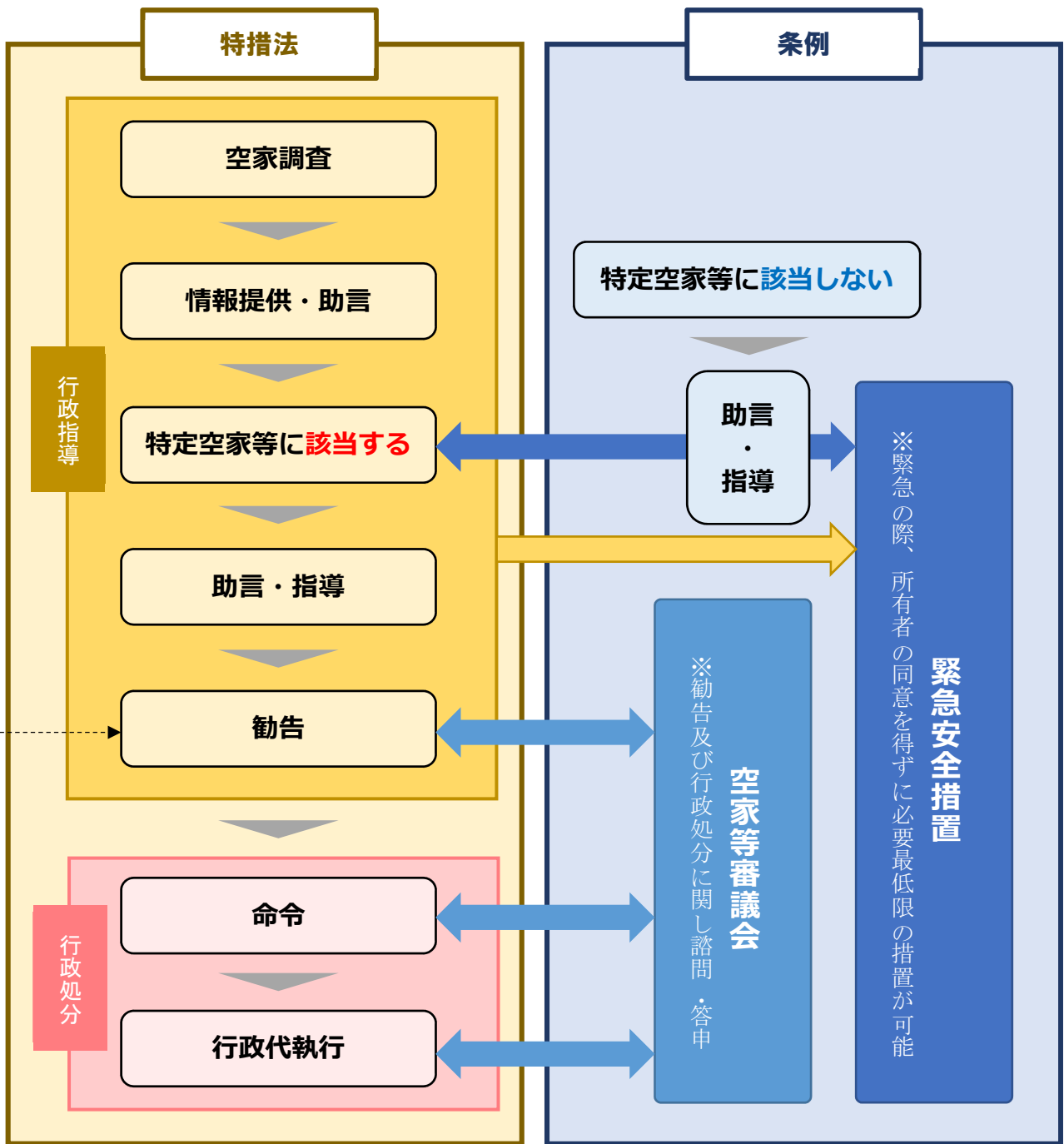
空家等が老朽化等により、人の生命、身体又は財産に害を及ぼすおそれがあり、緊急の必要がある場合は、これを避けるため必要最低限の措置を条例に基づき実施します。



⑦不在者、相続財産管理人選任の申立

適正な管理がなされていない空家等の所有者等が把握できない場合に、不在者財産管理人制度や相続財産管理人制度を活用し、管理人選定の申し立てについて検討します。

<特定空家等に対する措置（法第 14 条）のフロー>



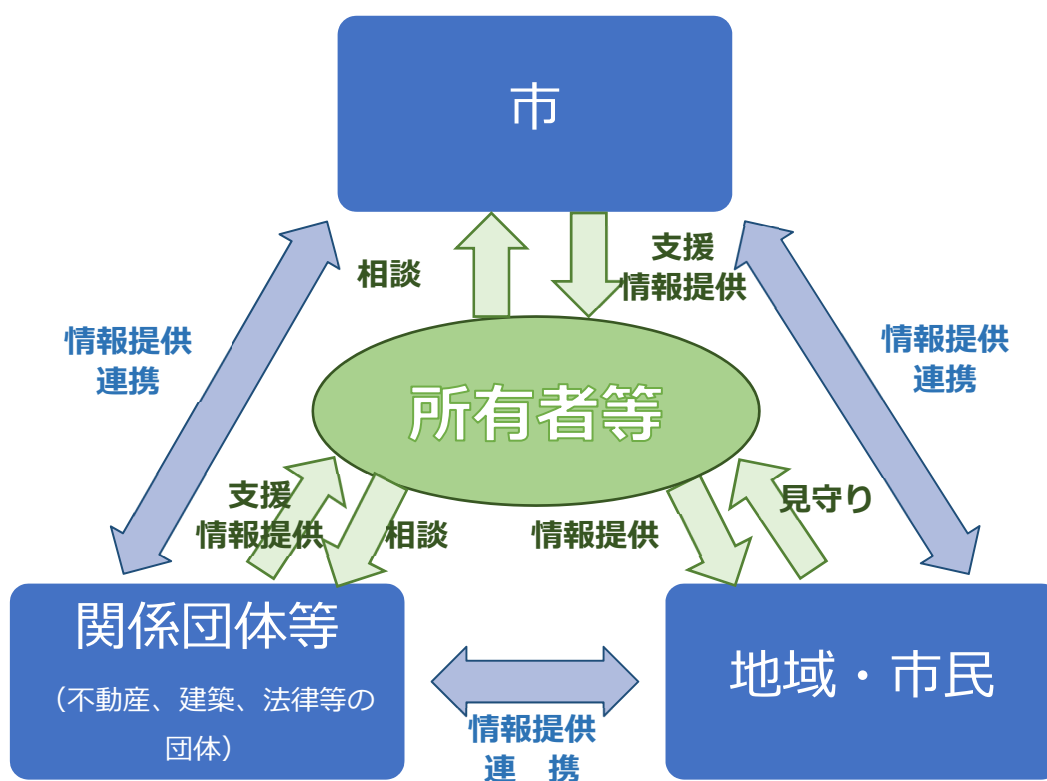
市町村長が特定空家等の所有者等 に対して周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告した場合は、当該特定空家等に係る敷地について 固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外します。

3. 実施体制

(1) 実施体制のイメージ

空家等の対策に関連する分野は多岐にわたることから、庁内の関連する部局をはじめ、各分野の関連事業者等が連携していく必要があります。

そこで本市では、空家等の対策を総合的に推進するため、不動産や建築、法律等の関係団体や地域・市民、焼津市等が情報提供や相談対応、支援等に連携して取り組み、所有者等をサポートしていきます。



(2) 各主体の役割

①所有者等の役割

- ・周辺の生活環境に影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理・活用に努めます。

②市の役割

- ・空家等の発生抑制、あるいは所有者等による空家等の適切な管理・活用に関する啓発活動や情報提供をはじめ、相談対応や必要な支援を行います。
- ・空家等の実態のほか所有者等の意向の把握に努めます。
- ・空家等対策計画を策定し、空家等に関する対策を実施するとともに、必要な措置を適切に講じます。

③地域・市民の役割

- ・良好な住環境の維持に向けて、管理不全な空家等の発生等を防ぐため、地域コミュニティの連携を強化し、地域の空家等の状況について市などに対して情報提供することが求められます。
- ・市や所有者等と連携し、地域で行うことのできる空家等の管理・活用に関する方策等を検討することが期待されます。

④関係団体等の役割

- ・専門的な知識等を活かし、所有者等や市に対して情報提供や技術的な支援等を実施することが期待されます。

⑤相互の協力・連携

- ・空家等の対策は、所有者等だけでなく、事業者や地域・市民の協力が不可欠です。各主体が、それぞれの役割を理解した上で、相互に連携、協力し、取り組むことが必要です。

卷末

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号）

（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の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

（空家等対策計画）

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

- 第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
 - 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

- 第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

- 第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。
- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
 - 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
 - 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
 - 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

- 第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

- 第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

- 第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

- 第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、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。

（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。

2. 焼津市空家等の適正管理に関する条例

平成 26 年 3 月 26 日条例第 9 号

改正

平成 29 年 3 月 24 日条例第 12 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、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、市民と地域の安全・安心の確保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の意義は、法において使用する用語の例による。

(情報提供)

第 3 条 市民は、特定空家等となるおそれのある空家等があると認めるときは、市長に対し、その情報を提供するよう努めるものとする。

(立入調査)

第 4 条 市長は、第 6 条第 1 項に規定する緊急安全措置の実施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させることができる。

2 市長は、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に立ち入らせようとするときは、当該空家等の所有者等とその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に通知することが困難であるときは、この限りでない。

3 第 1 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。

4 第 1 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。

(助言又は指導)

第 5 条 市長は、空家等が特定空家等になることを予防するため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、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

(緊急安全措置)

第 6 条 市長は、空家等が老朽化等により、人の生命、身体又は財産に害を及ぼすおそれがあり、これを避けるため緊急の必要があると認めるときは、所有者の同意を得ずに、これを避けるために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」をいう。）を実施することができる。

2 市長は、緊急安全措置を実施しようとするときは、次に掲げる事項を所有者等に通知しなければならない。ただし、通知する時間的余裕がない場合は、この限りでない。

(1) 緊急安全措置の実施概要

(2) 緊急安全措置に要する費用

(3) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、緊急安全措置を実施したときは、所有者等に対し当該措置に要した費用を請求しなければならない。

(審議会の設置)

第 7 条 市長の諮問に応じ、空家等の適正な管理に関し必要な事項を調査審議するため、焼津市空家等審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 市長は、法第 14 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、同条第 9 項及び第 10 項の規定による代執行を行おうとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(審議会の所掌事項)

第 8 条 審議会は、次に掲げる事項について調査審議し、市長に答申するものとする。

(1) 特定空家等の認定に関する事項

(2) 前条第 2 項に規定する事項

(3) その他市長が必要と認める事項

(審議会の組織)

第 9 条 審議会は、委員 5 人以内で組織する。

2 委員は、法律、建築、環境等の分野において優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 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。

(会議の非公開)

第10条 審議会が行う調査審議の手続は、公開しない。

(協力依頼)

第11条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な協力を依頼することができる。

(委任)

第12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26年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年3月24日条例第12号)

この条例は、公布の日から施行する。

3. 焼津市空家等の適正管理に関する規則

平成 26 年 3 月 26 日規則第 17 号

改正

平成 28 年 3 月 31 日規則第 2 号

平成 29 年 3 月 31 日規則第 16 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。）及び焼津市空家等の適正管理に関する条例（平成 26 年焼津市条例第 9 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。

(情報提供)

第 2 条 条例第 3 条に規定する情報提供は、空家等に関する情報提供書（第 1 号様式）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ことができるものとする。

(立入調査)

第 3 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（第 2 号様式）により行うものとする。

2 法第 9 条第 4 項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証（第 3 号様式）とする。

(助言又は指導)

第 4 条 条例第 5 条の規定による助言又は指導は、空家等の適正管理について（助言・指導）（第 4 号様式）により行うものとする。

2 法第 14 条第 1 項の規定による助言又は指導は、特定空家等の適正管理について（助言・指導）（第 5 号様式）により行うものとする。

(勧告)

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

(命令)

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

2 法第 14 条第 4 項の規定による通知は、命令に係る事前の通知書（第 8 号様式）により行うものとする。

3 法第 14 条第 4 項に規定する意見書の提出は、命令に係る事前の通知書に関する意見書（第 9 号様式）により行わなければならない。

4 法第 14 条第 7 項の規定による通知は、意見聴取開催通知書（第 10 号様式）により行うものとする。

5 法第 14 条第 11 項に規定する標識は、標識（第 11 号様式）により行うものとする。

(戒告)

第 7 条 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（第 12 号様式）により行うものとする。

(代執行令書)

第 8 条 行政代執行法第 3 条第 2 項に規定する通知は、代執行令書（第 13 号様式）により行うものとする。

(執行責任者の証票)

第 9 条 行政代執行法第 4 条に規定する執行責任者を示す証票は、執行責任者証（第 14 号様式）とする。

(納付命令)

第 10 条 行政代執行法第 5 条の規定による代執行に要した費用の徴収は、納付額命令書（第 15 号様式）により行うものとする。

(緊急安全措置)

第 11 条 条例第 6 条第 2 項の規定による通知は、緊急安全措置の実施について（通知）（第 16 号様式）により行うものとする。

(審議会の会長)

第 12 条 焼津市空家等審議会（以下「審議会」という。）に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

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

(審議会の会議)

第 13 条 審議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となり、議事を整理する。ただし、会長を定めるための会議は、市長が招集する。

2 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことはできない。

(審議会の庶務)

第 14 条 審議会の庶務は、市長が定める組織において処理する。

(委任)

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 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 28 年 3 月 31 日規則第 2 号)

この規則は、行政不服審査法 (平成 26 年法律第 68 号) の施行の日 (平成 28 年 4 月 1 日) から施行し、同日以後になされる処分について適用する。

附 則 (平成 29 年 3 月 31 日規則第 16 号)

この規則は、公布の日から施行し、焼津市空き家の適正管理に関する条例の一部を改正する条例 (平成 29 年焼津市条例第 12 号) の施行の日から適用する。

空家等に関する情報提供書

年 月 日

（宛先）焼津市長

住 所〔法人にあつては、本店又は主たる事務所の所在地〕

氏 名〔法人にあつては、その名称及び代表者の氏名〕

電話番号

焼津市空家等の適正管理に関する条例第3条の規定に基づき、次のとおり、空家等に関する情報を提供します。

1	空家等の所有者等	住 所	
		氏 名	
2	空家の所在地		
3	空家等の建築年、構造及び規模（分からないときは記入不要）	建築年	年
		構 造	造 階建て
		床面積	床面積 約 m ²
4	空家等の状態		

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



立入調査実施通知書

〔空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項
焼津市空家等の適正管理に関する条例第4条第1項〕

の規定に基づき、次のとおり



空家等の立入調査を実施するので、

〔同法同条第3項
同条例同条第2項〕

の規定により通知します。

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

(表面)

第 号	立入調査員証
写真添付欄 	次の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項又は焼津市空家等の適正管理に関する条例第4条第1項の規定により、空家等の立入調査をする権限を有する者であることを証明する。
	所 属
	職 名
	氏 名
	生年月日 年 月 日
年 月 日 発行	焼津市長 

60mm

85mm

(表面)

<p>注意</p> <ol style="list-style-type: none">1 本証は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項又は焼津市空家等の適正管理に関する条例第4条第1項の規定に基づく調査を実施する場合は、必ず携帯しなければならない。2 本証は、関係人の請求があったときは、速やかに提示しなければならない。3 本証は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。4 本証の有効期間は、発行の日から1年とする。5 本証の有効期間が満了したときは、その日から10日以内に、本証を市長に返還しなければならない。
--

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



空家等の適正管理について（助言・指導）

あなたが所有（管理）する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第3条に規定する適切な管理がなされておらず、同法第2条第2項に規定する「特定空家等」となるおそれがある状態と認められますので、焼津市空家等の適正管理に関する条例第5条の規定により、次のとおり助言・指導します。

措置を講じられたときは、下記担当まで御一報くださるようお願いいたします。なお、既に措置を講じられている場合は、御容赦願います。

1	空家等の所在地		
2	用 途		
3	空家等の構造 及び規模	構 造	造 階建て
		規 模	床面積 約 m ²
4	空家等の状態		
5	助言又は指導事項		

担当：

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



特定空家等の適正管理について（助言・指導）

あなたが所有（管理）する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第3条に規定する適切な管理がなされておらず、同法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認められました。

については、次のとおり速やかに必要な措置をとるよう、同法第14条第1項の規定に基づき助言・指導します。

措置を講じられたときは、下記担当まで御一報くださるようお願いいたします。なお、既に措置を講じられている場合は、御容赦願います。

1 対象となる特定空家等	
空家等の所在地	
用途	
所有者の住所及び氏名又は名称	
構造	造 階建て
規模	床面積 約 m ²
2 助言・指導に係る措置の内容	
3 助言・指導に至った事由	
4 備考	

担当：

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



勸告書

あなたが所有（管理）する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「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がなされていません。

ついては、次のとおり速やかに必要な措置をとるよう、同法第14条第2項の規定に基づき勸告します。

1 対象となる特定空家等	
空家等の所在地	
用途	
所有者の住所及び氏名又は名称	
構造	造 階建て
規模	床面積 約 m ²
2 勸告に係る措置の内容	
3 勸告に至った事由	
4 措置の期限	年 月 日
5 備考	

担当：

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



命 令 書

あなたが所有（管理）する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け焼 一 号により、同法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨を通知しましたが、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、次のとおり措置をとることを命令します。

1 対象となる特定空家等	
空 家 等 の 所 在 地	
用 途	
所有者の住所及び 氏名又は名称	
構 造	造 階建て
規 模	床面積 約 m ²
2 措置の内容	
3 命ずるに至った事由	
4 命令の責任者	
焼津市 連絡先	氏名
5 措置の期限	年 月 日
6 備 考	

担当：

教示

- 1 この処分に不服がある場合には、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、焼津市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 処分の取消しの訴えは、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、焼津市を被告として（訴訟において焼津市を代表する者は焼津市長となります。）、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。

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



命令に係る事前の通知書

あなたの所有（管理）する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け焼 一 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、同法第14条第3項の規定に基づき、次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、同法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、焼津市長に対し、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	
空家等の所在地	
用途	
所有者の住所及び氏名又は名称	
構造	造 階建て
規模	床面積 約 m ²
2 命じようとする措置の内容	
3 命ずるに至った事由	
4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先	
焼津市	宛
送付先：焼津市	連絡先：
5 意見書の提出期限	年 月 日
6 備考	

担当：

命令に係る事前の通知書に関する意見書

年 月 日

（宛先）焼津市長

住 所〔法人にあつては、本店又は主たる事務所の所在地〕
氏 名〔法人にあつては、その名称及び代表者の氏名〕 印
電話番号

命令に係る事前の通知について、次のとおり意見書を提出します。

1 特定空家等の所在地

2 通知のあった日 年 月 日

3 意 見

意見聴取開催通知書

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長 印

次のとおり意見聴取を行いますので、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第7項の規定により通知します。

命じようとする措置	
意見聴取の期日	年 月 日 時 分から
意見聴取の場所	
意見聴取に関する事務を所掌する組織の名称、所在地及び連絡先	電話番号

備考

- 1 意見聴取の期日には、出頭して意見を述べ、及び証拠書類等を提出することができます。この場合には、この通知書を持参してください。
- 2 意見聴取の期日には、代理人を出頭させることができます。この場合には、委任状を意見聴取の開始の時までに提出してください。
- 3 意見聴取の期日には、証人又は参考人を出席させ、かつ、意見を述べさせることができます。
- 4 やむを得ない理由がある場合には、意見聴取の期日の延期を申し出ることができます。この場合には、その理由を意見聴取の期日の前日までに届け出てください。
- 5 正当な理由がなく意見聴取の期日に出頭しない場合には、改めて意見を述べ、及び証拠書類等を提出する機会を与えることなく、意見聴取を終結することがあります。

標 識

下記の特定空家等の所有者（管理者）は、 年 月 日付け焼 一 号により、
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、下記の措置をとることを命ぜられています。

記

1 対象となる特定空家等
所在地 焼津市
用途

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者
焼津市 氏 名
連絡先：

5 措置の期限 年 月 日

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



戒 告 書

年 月 日付け焼 一 号によりあなたが所有（管理）する下記の特定空家等の
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第14条第9項の規定に基づき、下記の特定空家等の
を執行いたしますので、行政代執行法第3条第1項の規定によりその旨戒告し
ます。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから
徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、そ
の責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

- (1) 所在地 焼津市
- (2) 用途
- (3) 構造 造 階建て
- (4) 規 模 建築面積 約 m^2
延床面積 約 m^2
- (5) 所有者の住所及び氏名又は名称

教示

- 1 この処分に不服がある場合には、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、焼津市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 処分の取消しの訴えは、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、焼津市を被告として（訴訟において焼津市を代表する者は焼津市長となります。）、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。

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



代 執 行 令 書

年 月 日付け焼 一 号によりあなたが所有（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ので、空家等対策の推進に関する特別措置法第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、行政代執行法第3条第2項の規定により通知
します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから
徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、そ
の責任は負わないことを申し添えます。

記

- 1 する物件
 - (1) 所在地 焼津市
 - (2) 用 途
 - (3) 構 造 造 階建て
 - (4) 規 模 建築面積 約 m²
延床面積 約 m²

- 2 代執行の時期
年 月 日から 年 月 日まで

- 3 執行責任者
焼津市 氏 名

- 4 代執行に要する費用の概算見積額
約 円

教示

- 1 この処分に不服がある場合には、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、焼津市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 処分の取消しの訴えは、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、焼津市を被告として（訴訟において焼津市を代表する者は焼津市長となります。）、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)

第 号		執行責任者証	
写真添付欄	次の者は、行政代執行法第 4 条に規定する執行責任者であることを証明する。		
	契印	所 属	
		職 名	
		氏 名	
		生年月日	年 月 日
年 月 日	発行		
		焼津市長	印

60mm

85mm

(裏面)

代執行の場所
被代執行者の住所
被代執行者の氏名又は名称
代執行令書の番号

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



納 付 額 命 令 書

年 月 日付け焼 一 号で通知したとおり、次のとおり代執行を行いましたので、これに要した経費を別紙納入通知書により、納入期限までに納入するよう、行政代執行法第 5 条の規定に基づき命令します。

1 代執行の内容

- (1) 実施期間 年 月 日から 年 月 日まで
(2) 実施内容
(3) 実施場所 焼津市

2 代執行に要した費用 円

3 納入期限 年 月 日

※ 納期限までに納付できない事情があるときは、必ず下記担当まで御連絡ください。

担当：

教示

- この処分に不服がある場合には、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、焼津市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。）。
- 処分の取消しの訴えは、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、焼津市を被告として（訴訟において焼津市を代表する者は焼津市長となります。）、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。

焼 一 号
年 月 日

様

焼津市長



緊急安全措置の実施について（通知）

あなたが所有（管理）する次の空家等は、老朽化等により、人の生命、身体、財産に害を及ぼすおそれがあることから、これを避けるため、焼津市空家等の適正管理に関する条例第 6 条第 1 項に規定する緊急安全措置を実施しますので、同条第 2 項の規定に基づき次のとおり通知します。

なお、緊急安全措置に要する費用は、同条例第 6 条第 3 項の規定に基づきあなたから徴収します。また、緊急安全措置によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

1 対象となる空家等	
空 家 等 の 所 在 地	
用 途	
所有者の住所及び氏名 又は名称	
構 造	造 階建て
規 模	床面積 約 m ²
2 緊急安全措置の実施概要	
3 緊急安全措置に要する費用	
円	

担当：