

壬生町空家等対策計画



平成30年8月

壬 生 町

目 次

第1章 壬生町空家等対策計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1

第2章 本町の人口の推移と空家等の現状

1. 人口と世帯	2
2. 住宅・土地統計調査について	5
3. 空家等実態調査について	7

第3章 空家等対策の基本方針

1. 空家等対策における基本的な考え方	9
2. 基本的な方針	9
3. 対象地区	10
4. 対象とする空家等の種類	10

第4章 空家等の発生抑制と適切な管理の促進

1. 趣旨	11
2. 相談体制の整備	11
3. 所有者等の意識の醸成・啓発	11
4. 調査及びデータベースの整備	11
5. 地域協働の空家等問題の解決	11
6. 移住定住促進のための施策の検討	11

第5章 空家等の利活用の促進

1. 趣旨	12
2. 利活用可能な空家及び空家等跡地の情報提供	12
3. 地域交流、地域活性化の拠点としての利活用	12
4. 空家所有者等への利活用促進の情報提供	12
5. 各種補助金の実施及び検討	13

第6章 特定空家等の問題解消

1. 趣旨	14
2. 特定空家等の認定	14
3. 特定空家等に対する措置	14
4. その他の対処	15

第7章 空家等対策の実施体制

1. 庁内の組織体制及び役割	17
2. 壬生町空家等対策協議会	17
3. 関係機関との連携	17

資料編

○空家等対策の推進に関する特別措置法	20
○壬生町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則	26
○壬生町空家等対策協議会条例	38

第1章 壬生町空家等対策計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的

近年、全国的に人口減少や既存建築物の老朽化、社会ニーズや産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加しています。このような空家等の中には、適切な管理が行われず、火災の危険性や倒壊の恐れなどの安全性の低下、雑草や庭木の繁茂等による公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものがあり、今後、これらの問題が一層深刻化することが懸念されます。

こうした空家問題の解消に向けて、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が完全施行され、空家等対策への基本方針が国から示されました。

これらを踏まえ、地域住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の適正な管理及び活用を促進することを目的として、「壬生町空家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項の規定に基づき定めるもので、地域社会の健全な維持のため、空家等に関する問題について本町が取り組むべき対策の方向性等について、平成29年12月に発足した壬生町空家等対策協議会での協議を踏まえ策定しました。本町の空家等対策の基本的な考え方を示したものであり、空家等対策の基礎となるものです。

また、本町の上位計画である「壬生町第6次総合振興計画」や「壬生町都市計画マスタープラン」、「壬生町住宅マスタープラン」など関連する計画との連携・整合を図りながら計画を推進していきます。

3. 計画期間

本計画の計画期間は、平成30（2018）年度から平成39（2027）年度までの10年間とします。ただし、社会情勢等の変化等にあわせ、適宜計画を見直していくものとします。

第2章 本町の人口の推移と空家等の現状

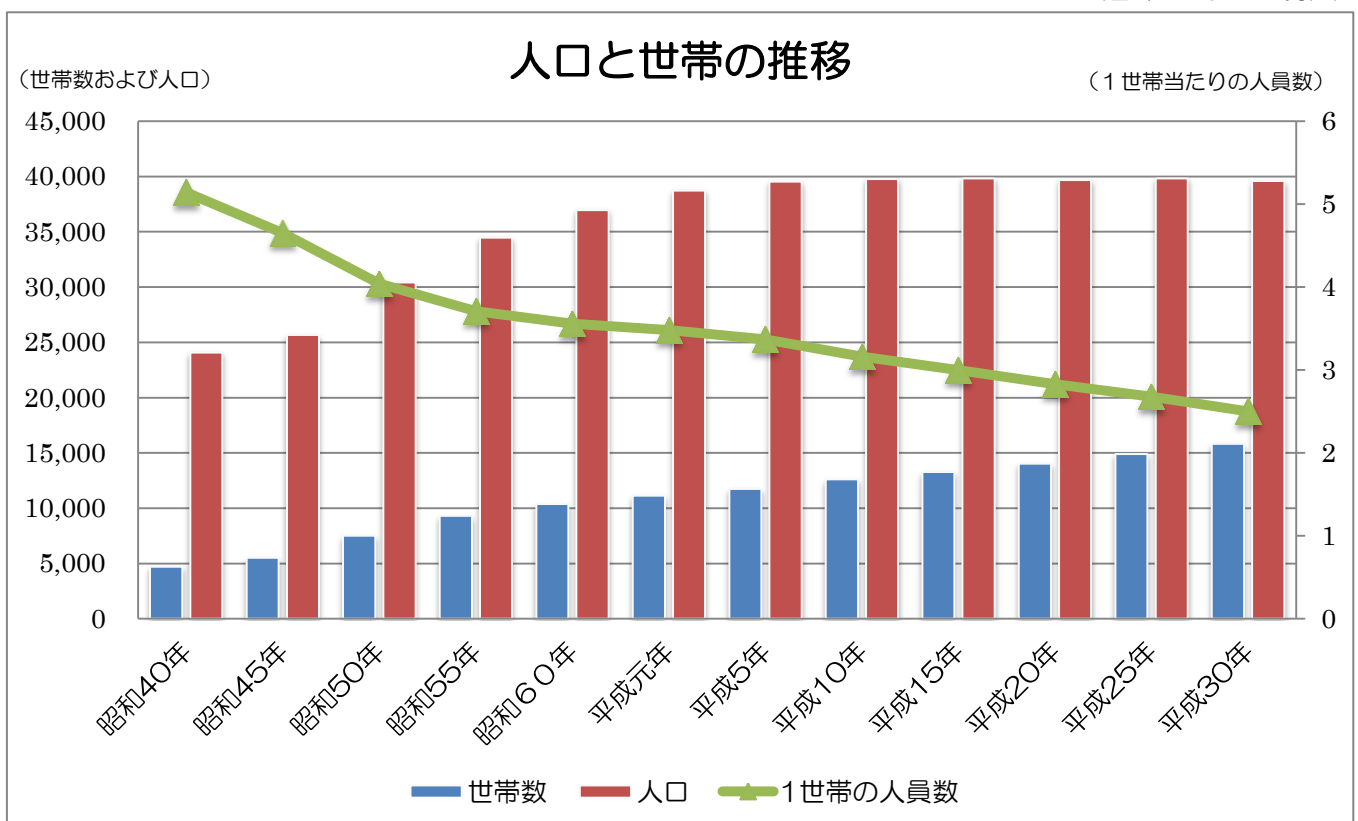
1. 人口と世帯

(1) 人口と世帯の推移

- ・平成30年4月1日現在において、本町の人口は39,597人、世帯数は15,816戸となっています。1世帯当たりの人員は2.5人となっています。

(民生部住民課「住民基本台帳」より)

(各年4月1日現在)



(民生部住民課「住民基本台帳」より)

(2) 本町の近代から現代までの経過

～戦後の混乱期後～

戦後、南犬飼地区や国谷地区の開拓が進められ、入植者が増えていきました。昭和29年に壬生町と稲葉村が合併し、昭和30年に南犬飼村を編入し現在の町の形となり、人口は23,875人、宇都宮市と栃木市に挟まれた準農村地域でした。

壬生地区は城下町として商業等が栄え、黒川の西部に位置する稲葉地区や羽生田地区は肥沃な土壌で農業が盛んでしたが、南犬飼地区、特に安塚地区南部は火山灰の大地で低生産地帯でした。

～昭和 30 年から昭和末期～

本町の人口の推移について特筆すべきことは、安塚地区南部（現在のおもちゃのまち周辺地区）にあります。安塚地区南部は終戦後、旧陸軍飛行学校の跡地を開拓農地として、国が軍関係者等に払下げた土地でした。この開拓農地は、雑草と低木の荒れ地で、総戸数 36 戸の内、農家戸数 34 戸、耕地は畑のみでした。壬生町全農家の平均耕作面積 112 アール、所得 284,000 円に対し、当地区は 186 アールを耕作するオーバーワークにもかかわらず、所得は 189,400 円で壬生町全農家所得の 67%にも満たなかったのです。そのため年間にして約 2 ヘクタールの広大な土地が作付けされない空地となるほど、開拓農家の大半が農業を忌避しており、転業を渴望していました。

そんな時、東京輸出玩具工業協同組合が、東京のいわゆる下町界隈の海拔ゼロメートル地帯に密集していたため、伊勢湾台風規模の台風の襲来による壊滅を危惧して移転先を探していました。

両者の思惑が合致し、昭和 37 年に工業団地誘致開始、昭和 40 年に第一次進出企業操業開始、おもちゃのまち駅開設など発展をしていきました。工業団地誘致と共に住宅団地が整備されました。昭和 49 年には獨協医科大学も設立されました。

昭和 40 年人口 24,077 人、世帯数 4,687 戸のところ、昭和 60 年人口 36,964 人、世帯数 10,377 戸となり、人口は 1.5 倍、世帯数は 2.2 倍となりました。

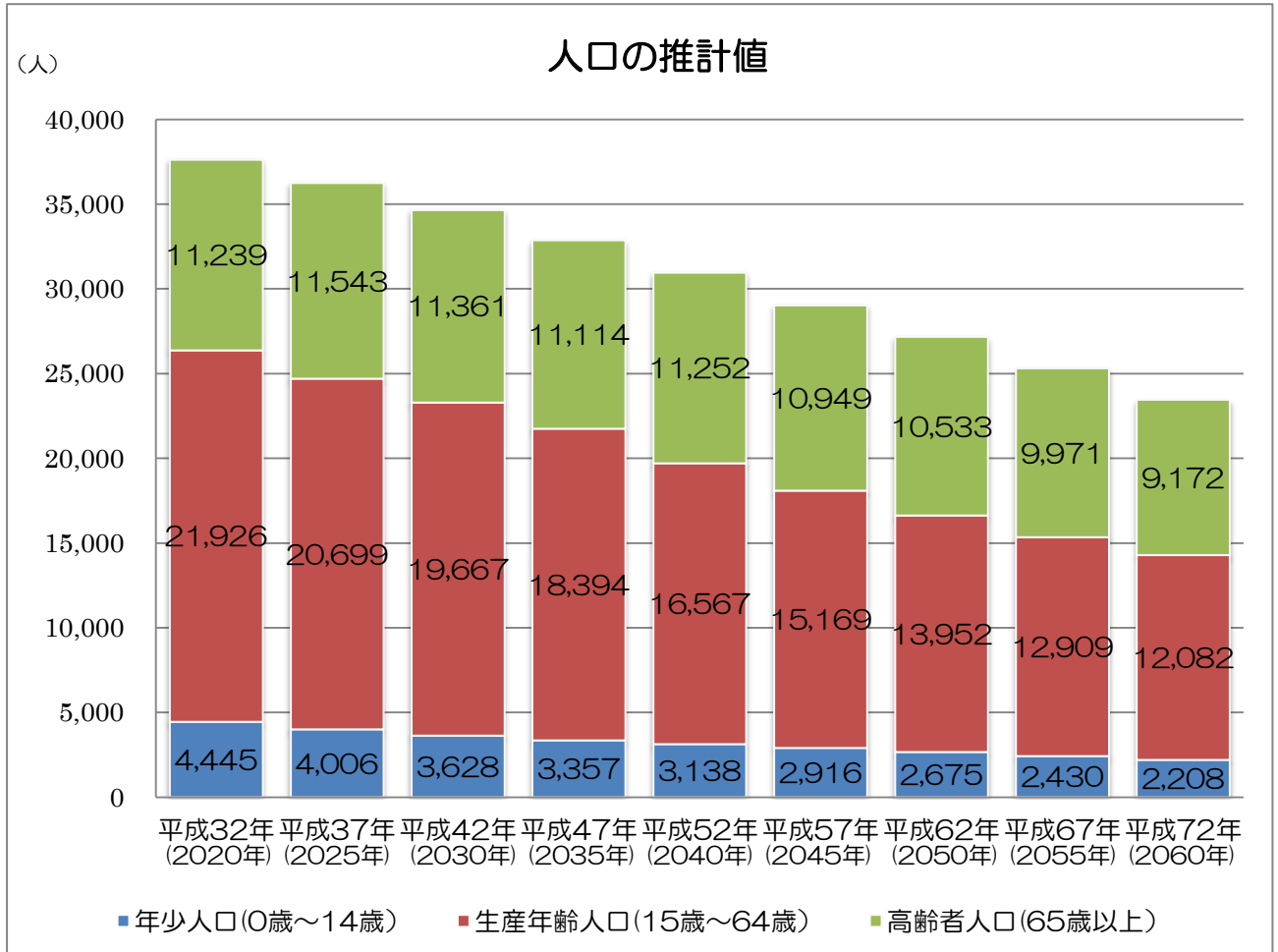
～平成になって～

おもちゃ団地は生産拠点の海外移転により、おもちゃを製造する企業は少なくなりましたが、おもちゃ博物館や壬生町総合公園がオープンし、第 10 回国民文化祭・とちぎ 95「おもちゃフェスティバル」が開催され、県央という好位置もあり北関東自動車道開通と共に、第 17 回全国都市緑化フェアも開催されました。北関東自動車道開通により交通の利便性が向上したことも加わり、人口は緩やかに上昇し、その後 40,000 人弱のまま横ばいを続けています。最近ではみぶ羽生田産業団地の造成により、大手工作機械メーカーの誘致に成功しました。平成 10 年に人口 39,770 人、世帯数 12,596 戸であったところ、平成 20 年には人口 39,669 人、世帯数 14,030 戸となっています。

1 世帯当たりの人員については、平成元年には 3.48 人であったところ、平成 20 年には 3 人を下回り、平成 30 年には 2.5 人となっています。

(3) 将来人口推計

- 本町の年齢階層別人口は、年少人口、生産年齢人口、高齢者人口いずれも減少傾向を続けると想定されます。
(壬生町人口ビジョンより)



(壬生町人口ビジョンより)

壬生町人口ビジョンからみる本町の将来人口では、年少人口（0歳から14歳）は減少傾向を続け、平成32（2020）年の4,445人から平成72（2060）年には2,208人になると想定されます。

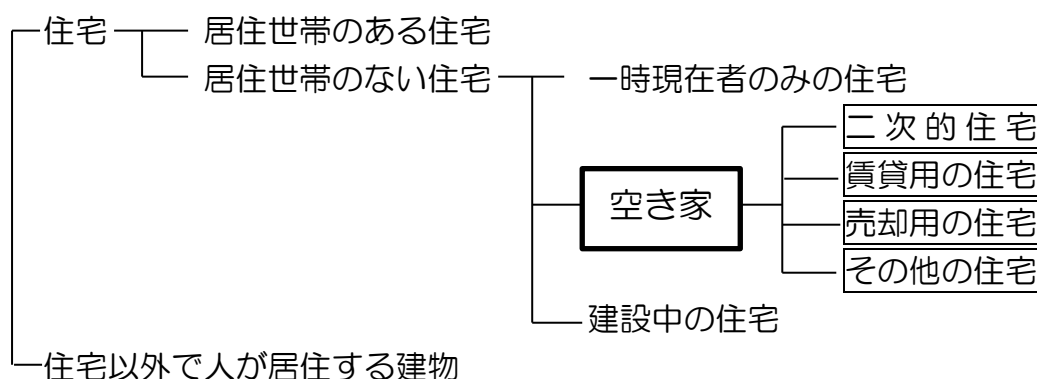
生産年齢人口（15歳から64歳）も減少傾向を続け、平成32（2020）年の21,926人から平成72（2060）年には12,082人になると想定されます。

高齢者人口（65歳以上）は平成37（2025）年まで増加し、その後は減少一時増加ののち減少傾向を続け、平成32（2020）年の11,239人から平成72（2060）年には9,172人になると想定されます。

2. 住宅・土地統計調査について

住宅・土地統計調査とは、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、総務省統計局が実施しているものです。

この調査では空家法に規定する「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空室も含むため、区別する目的で「空き家」と表記します。詳しい定義は次の図のとおりです。なお、調査方法は抽出調査であり、実際の数との差異があります。



- 「二次的住宅」…別荘など、避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、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」…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(注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

- ・平成 25 年調査では、空き家数は 2,180 件となっており、前回の平成 20 年調査に比べ 340 件増加しています。住宅総数に占める空き家の割合も、1.1%増加しています。
- ・住宅総数は平成 20 年調査において 15,690 件であったところ、平成 25 年調査では 16,980 件となっており、全体としても増加していることが伺えます。

全国、栃木県、壬生町の空き家状況

(件)

		住宅総数	空き家				
			空き家	二次的住宅	賃貸用住宅	売却用住宅	その他の住宅
全 国	平成 25 年	60,628,600	8,195,600	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600
	住宅総数に 占める空き 家の割合		13.5%	0.7%	7%	0.5%	5.3%
栃 木 県	平成 25 年	879,000	143,400	14,600	76,000	2,500	50,200
	住宅総数に 占める空き 家の割合		16.3%	1.7%	8.6%	0.3%	5.7%
壬 生 町	平成 25 年	16,980	2,180	80	1,170	10	920
	住宅総数に 占める空き 家の割合		12.8%	0.5%	6.9%	0.05%	5.4%
	平成 20 年	15,690	1,840	60	880	110	780
	住宅総数に 占める空き 家の割合		11.7%	0.4%	5.6%	0.7%	5.0%

※住宅総数に占める空き家の割合：空き家／住宅総数

(住宅・土地統計調査より)

栃木県内では比較的良好ではありますが、本町の空き家の大半は「賃貸用住宅」と「その他の住宅」が占めています。

また、「その他の住宅」は空き家対策の要となるものですが、平成 20 年には住宅総数に占める空き家の割合が 5.0%だったものが、平成 25 年には 5.4%となり、全国より 0.1%上回りました。

3. 空家等実態調査について

空家等実態調査と推定空家率

自治会名	空家数	世帯数	空家率	独居老人数	推定空家率	自治会名	空家数	世帯数	空家率	独居老人数	推定空家率
下表町	6	491	1.22%	18	4.89%	至宝町南	8	435	1.84%	40	11.03%
中表町	4	160	2.50%	7	6.88%	釜ヶ渕	0	47	0.00%	1	2.13%
下横町	3	172	1.74%	16	11.05%	原 坪	1	111	0.90%	5	5.41%
今 井	1	78	1.28%	7	10.26%	鹿 島	1	101	0.99%	2	2.97%
上表町	7	244	2.87%	21	11.48%	下馬木（稲葉）	2	84	2.38%	5	8.33%
東下台	14	362	3.87%	26	11.05%	下 町	4	96	4.17%	4	8.33%
城東町	6	87	6.90%	13	21.84%	上 町	5	141	3.55%	7	8.51%
舟 町	4	147	2.72%	13	11.56%	本 郷	5	117	4.27%	10	12.82%
栄 町	4	108	3.70%	10	12.96%	松 原	2	77	2.60%	8	12.99%
仲通町	5	96	5.21%	11	16.67%	西 部	5	61	8.20%	5	16.39%
上通町	2	120	1.67%	17	15.83%	中 央	3	102	2.94%	6	8.82%
三好町	5	78	6.41%	8	16.67%	北 原	1	49	2.04%	4	10.20%
旭 町	3	151	1.99%	13	10.60%	台 宿	2	50	4.00%	5	14.00%
万 町	6	355	1.69%	25	8.73%	下 坪	1	73	1.37%	4	6.85%
上新町	0	330	0.00%	14	4.24%	東 原	2	79	2.53%	6	10.13%
下馬木	3	111	2.70%	6	8.11%	鯉 沼	1	48	2.08%	4	10.42%
西高野	1	165	0.61%	18	11.52%	福和田	0	156	0.00%	13	8.33%
城 内	2	350	0.57%	8	2.86%	北小林	2	209	0.96%	11	6.22%
城 南	5	259	1.93%	30	13.51%	安塚一	6	325	1.85%	29	10.77%
馬 場	1	69	1.45%	2	4.35%	安塚二	12	502	2.39%	27	7.77%
原 宿	0	49	0.00%	2	4.08%	上長田	15	284	5.28%	14	10.21%
田向稲荷内	0	59	0.00%	1	1.69%	上 田	5	216	2.31%	18	10.65%
上 坪	1	25	4.00%	3	16.00%	中 泉	2	178	1.12%	17	10.67%
前宿坪	1	102	0.98%	5	5.88%	助 谷	3	137	2.19%	10	9.49%
台 坪	1	58	1.72%	4	8.62%	助谷原	2	46	4.35%	3	10.87%
星の宮	2	91	2.20%	13	16.48%	落 合	0	423	0.00%	19	4.49%
至宝町北	7	461	1.52%	38	9.76%	国谷中央	4	87	4.60%	10	16.09%
六美町北部	11	655	1.68%	59	10.69%	国谷新田	1	72	1.39%	3	5.56%
緑町一丁目	3	182	1.65%	17	10.99%	緑町三丁目	5	225	2.22%	20	11.11%
緑町二丁目	6	175	3.43%	13	10.86%	緑町四丁目	9	88	10.23%	12	23.86%
幸町一丁目	3	183	1.64%	21	13.11%	あけぼの	7	363	1.93%	26	9.09%
幸町二丁目	3	315	0.95%	27	9.52%	安塚三	2	403	0.50%	26	6.95%
幸町三丁目	12	316	3.80%	40	16.46%	安塚南部	1	475	0.21%	39	8.42%
幸町四丁目	5	178	2.81%	21	14.61%	若 草	5	109	4.59%	10	13.76%
おもちゃのまち	5	448	1.12%	30	7.81%	国谷本田	0	39	0.00%	4	10.26%
いずみ	6	131	4.58%	7	9.92%	安塚中央	9	621	1.45%	36	7.25%
六美町南部	9	447	2.01%	38	10.51%	虹の杜	0	134	0.00%	2	1.49%
車 塚	3	88	3.41%	4	7.95%	国谷南	1	45	2.22%	2	6.67%
六美町中央	7	365	1.92%	34	11.23%	合 計	306	15,288	2.00%	1,145	9.49%
駅 東	5	219	2.28%	18	10.50%	特定空家等	27	特定空家率：27/306＝8.8%			

平成29年12月末現在

※ 世 帯 数：住民基本台帳より
 ※ 独居老人数：王生町高齢者見守りネットワーク事業より
 ※ 空 家 率：空家数／世帯数
 ※ 推定空家率：（空家数＋独居老人数）／世帯数

(1) 空家等実態調査とは

本町における空家等対策の推進を図るため、町内全域の自治会の協力を得て、平成 25 年度に調査を行いました。それを基に職員による定期的な調査を経ての近況が前頁の「空家等実態調査と推定空家率」となります。今後も継続して調査を行います。

(2) 空家等実態調査の結果

壬生町全域にわたり、空家が分布していることが分かります。住宅街の一部に目立って多いところが見られます。

空家全体の約 8.8%が特定空家と思われるものであることが分かります。

独居老人数を近未来的に空家になると想定した場合、推定空家率は全体で 9.49%となります。自治会別にみると、城東町と緑町四丁目の 2 自治会の推定空家率が 20%を超えることが分かりました。

(3) 空家等対策を進める上での課題

空家等対策を進める上での課題としては、以下のような事が考えられます。

- ・核家族化が進み、子世帯は親元の住宅に同居せず家を新築する風潮が強い。そのため親が施設入居や死亡すると容易に空家になってしまう。
- ・相続人は空家を相続し、固定資産税を負担に感じつつも、遠方に住んでいる等の理由で、空家を管理せず放置している。
- ・相続人が多数存在し、空家の名義人が確定しない。
- ・活用可能な空家も多く存在するが、日本では中古住宅に対する価値観が低く、中古住宅の流通シェアが低水準である。
- ・中古住宅を解体したとしても、売却予定がない場合、固定資産税が上がり費用がかさむので解体に踏み切れず放置される。
- ・耐震基準の見直しによる耐震補強工事が困難である。
- ・管理されない空家が放置されることで、地域住民の生活環境へ悪影響が及ぶ。

第3章 空家等対策の基本方針

1. 空家等対策における基本的な考え方

(1) 所有者による管理責任

空家法では「空家等の所有者又は管理者は、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(第3条)」と規定されており、空家等の管理は、その所有者が自らの責任において適切に行うことが原則です。

また、その他の法令でも空家等の所有者による管理責任が定められています。そこで本町では、所有者による管理責任を前提とした上で、空家等の問題に取り組むこととします。

(2) 公共公益の観点からの町の取り組み

空家等は個人の財産であり、その所有者によって適正に管理されるべきものですが、さまざまな理由から、長期間適切に管理が行われず、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすなど、地域社会にまで影響を与えているものもある一方で、使用可能な空家等を有効活用することで地域の活性化にもつながるものと考えられます。

そこで、公共公益の観点から、町が積極的に空家等の問題に取り組むことが重要で、次に示す基本方針のもと空家等対策を推進することとします。

2. 基本的な方針

空家等対策は、施策を展開するにあたり以下の3点を基本方針とします。

(1) 空家等の発生抑制と適切な管理の促進

新たな空家等の発生をできるだけ抑制するとともに、空家等対策の取り組みに関する情報を住民に広く周知し、空家の適正な管理を促進します。また周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家に対しては、空家法に基づく実効性のある改善指導を行うことで、空家等の適切な管理を促進します。

(2) 空家等の活用促進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え活用促進を図ることで、地域の活性化や町の魅力向上に繋がります。

(3) 特定空家等の問題解消に向けた取り組みの推進

空家等の所有者等や行政のほか、自治会、地域住民、不動産業をはじめとする事業者などが相互に連携を図ることで、総合的な空家等解消に向けた取り組みを推進します。

3. 対象地区

実態調査を踏まえ、本町の空家等は全地区に広く分布していることから、本計画の対象とする地区は町内全域とします。また、一部空家等が多く見られた地域についても重点的に空家等対策を推進していきます。

4. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」及び第2項で規定する「特定空家等」とします。また活用促進の観点から、その跡地（空地）についても対象に加えることとします。

なお、空家等のうち特定空家等に指定された空家等については、地域住民の生命・身体・財産の保護及び生活環境の保全の観点から優先して対策を講じるものとします。

(1) 空家等

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、国または地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

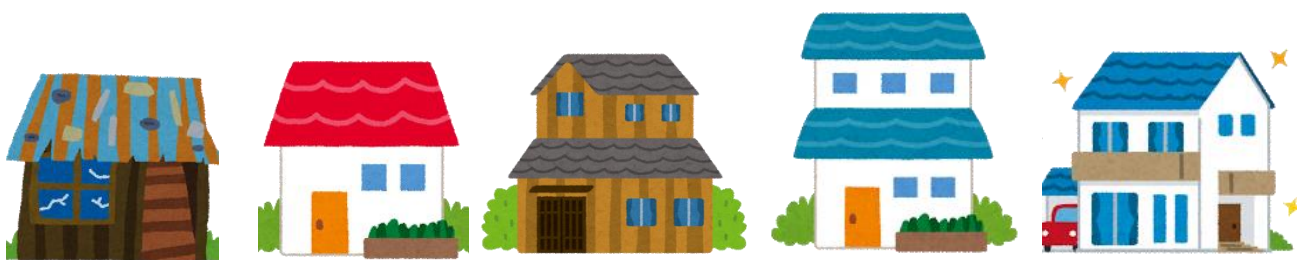
(2) 特定空家等

空家等のうち、空家法第2条第2項に示されているとおり、以下の状態にあると認められる空家等をいう。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- ・著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- ・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
- ・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) その跡地（空地）

以前、建築物又はこれに附属する工作物が存在し、現在、更地になっているものをいう。



第4章 空家等の発生抑制と適切な管理の促進

1. 趣旨

町は、個人の財産である空家等の管理は、「所有者等が自ら行うことが原則である。」との理解を改めて促し、空家等が管理不全状態になることを未然に防ぐための対策を進めていくものとします。

また、空家等の発生を抑制するための仕組みづくりに取り組んでいきます。

2. 相談体制の整備

町は、空家等に関する相談窓口を一元化することで、相談先の明確化と利便性の向上を図ります。

また、空家等に関するあらゆる相談に適切に対応するため、県や壬生町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）及びその他関係機関と連携し対応していくこととします。

3. 所有者等の意識の醸成・啓発

町は、広報及びホームページ、パンフレット等を通じて、空家等の所有者等に対して空家等の適正な管理の必要性や所有者等の責務について意識啓発に努めます。

また、特定空家等の発生を未然に防ぐため、所有者等の意識の醸成に努めます。

4. 調査及びデータベースの整備

調査にあたっては、住民からの通報、相談や自治会からの情報提供、水道の閉栓状況等を基に日常調査や定期調査等を行い、空家等の状況把握に努めます。

平成25年度から町内全域を対象として実施している、空家等実態調査の結果をデータベースとして整備し、随時更新していきます。

5. 地域協働の空家等問題の解決

町は、空家等に関する課題解決のために、地域住民、空家等の所有者等及び事業者等と協働して取り組むこととし、独居老人など将来的な空家の把握に努め、空家にしない対策事業の検討など、自治会や民生委員、壬生町シルバー人材センター等各種団体と連携し、町と地域が協働で空家等の見守りができる仕組みについて検討します。

6. 移住定住促進のための施策の検討

移住定住促進に空家を利活用するとともに、他事業との連携を図り、住まいだけでなく、仕事探しや仕事の技術指導等の支援策整備を、関係部署と連携し検討していきます。

第5章 空家等の利活用の促進

1. 趣旨

町は、利活用できる空家等については利活用し、できないものは除却するとの考え方から、所有者等の意向を確認しながら支援を行っていきます。

町内の空家等の利活用については、民間による売買、賃貸等を基本とし、町の施策としてはそれらを促進していく方向で進めていきます。

町内の特定空家等の解体により空家等の解消に努めるとともに、その他の空家等及び空家等跡地の有効活用を促進していくための方策を検討します。

2. 利活用可能な空家及び空家等跡地の情報提供

町は、中古住宅の流通促進、賃貸物件としての積極活用等により空家等の解消、住環境の整備及び定住促進等に繋げていくため空家バンク事業等を実施いたします。

また、国土交通省で試行運用された、全国の空家、空地情報を一元的に提供する「全国版空き家・空き地バンク」への参画等も検討していきます。

なお、空家等跡地についてもその有効活用に繋げるため、同様の事業実施を検討します。

3. 地域交流、地域活性化の拠点としての利活用

町は、空家を地域交流及び地域活性化の拠点として利活用する方策について、自治会や民生委員と連携し、検討していきます。

また、商工観光関係や、地域の不動産業等関係機関と利活用の促進について協議を行っていきます。

4. 空家所有者等への利活用促進の情報提供

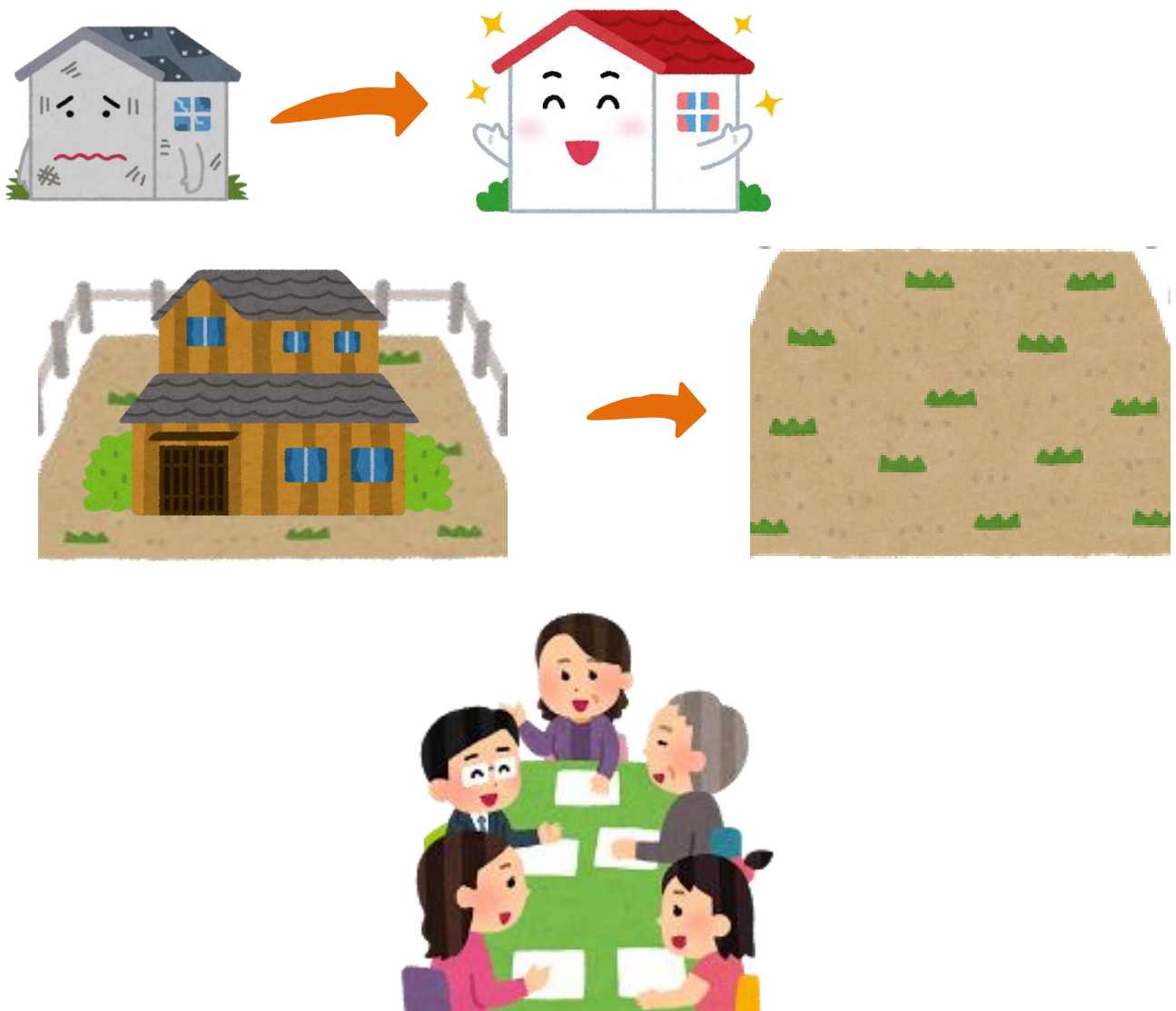
固定資産税の納税通知書等を利用し、空家所有者等に限らず、固定資産所有者等広く利活用を促進するための情報を周知し、住宅の空家化を防ぐ施策等を検討していきます。



5. 各種補助金の実施及び検討

空家の所有者や管理者となった場合、周辺に迷惑を及ぼさないように空家を適正に管理する必要が発生します。その際に、利活用可能な空家については活用し、活用できない空家は除却するよう、所有者が対策を講ずるための一助として、また、移住定住促進、周辺の生活環境の保全のために、空家対策の補助制度の実施、及び検討を行います。

- (1) 空家バンク利用の際のリフォーム費用及び、家財処分費用の補助や、老朽化し倒壊の恐れ又は修繕が困難な空家についての解体費用の補助を実施します。
- (2) 地域活動団体などが活動の場として空家を利活用し、空家の適正な管理と活用促進を図り、住民等の良好な生活環境の保全と安全で安心な魅力ある地域社会、地域活性化を実現するために補助を検討します。



第6章 特定空家等の問題解消

1. 趣旨

特定空家等についても、適正な管理と同様に、所有者等が自己の責任において自主的に問題の改善及び解決を図ることを基本原則とした上で、町内の環境保全、防災、防犯、安全等の維持に努めるため、特定空家等に認定された空家所有者等に対して、管理不全な状態を解消するよう各種行政措置を行い、問題の早期解決に努めます。

なお、特定空家等の判定基準及び特定空家等に対する措置に関する行政手続きについては、空家法第14条の各項に規定された内容に基づくとともに、国から示されている「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）を踏まえて進めることとします。

2. 特定空家等の認定

特定空家等の認定に際しては、当該空家等に関する周辺への影響、所有者の状況、立入調査結果などの状況等を踏まえ、地域住民の生命、身体、財産、生活環境等に重大な影響を及ぼすおそれがあると考えられる空家等について、協議会に諮った上で、町が認定します。

3. 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については、空家法に基づき、空家等の所有者に対して法的な措置を講ずることとなりますが、慎重な手続きを期するため協議会において措置の方針について協議します。

特定空家等に対する対策の措置と手続については、16ページのフローに示しています。

(1) 助言・指導

町長は、空家法第14条第1項の規定に基づき、特定空家等の所有者等に対して適切な管理のために必要な措置を講ずるよう、口頭または書面で助言・指導を行います。

(2) 勧告

町長は、助言・指導を受けたにも関わらず、なお当該空家等の状態が改善されないと認められるときには、空家法第14条第2項の規定に基づき、猶予期限をつけて所有者等に対して適切な管理のために必要な措置を講ずるよう勧告を行います。

この勧告によって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されます。

(3) 命令

町長は、勧告を受けたにも関わらず、正当な理由がなくその勧告に係る措置がとられなかった場合は、空家法第 14 条第 3 項の規定に基づき、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて必要な措置を講ずるよう命じることができます。

(4) 行政代執行

町長は、命令を受けたにも関わらず、その命令に係る措置が講じられない場合、措置を講じたとしても十分でない場合、措置を講じても期限までに完了する見込みがない場合には、空家法第 14 条第 9 項の規定に基づき、所有者等に代わり、当該空家等の除却等必要な措置を講じます。代執行に要した費用については、町が所有者等から徴収します。

4. その他の対処

緊急安全措置

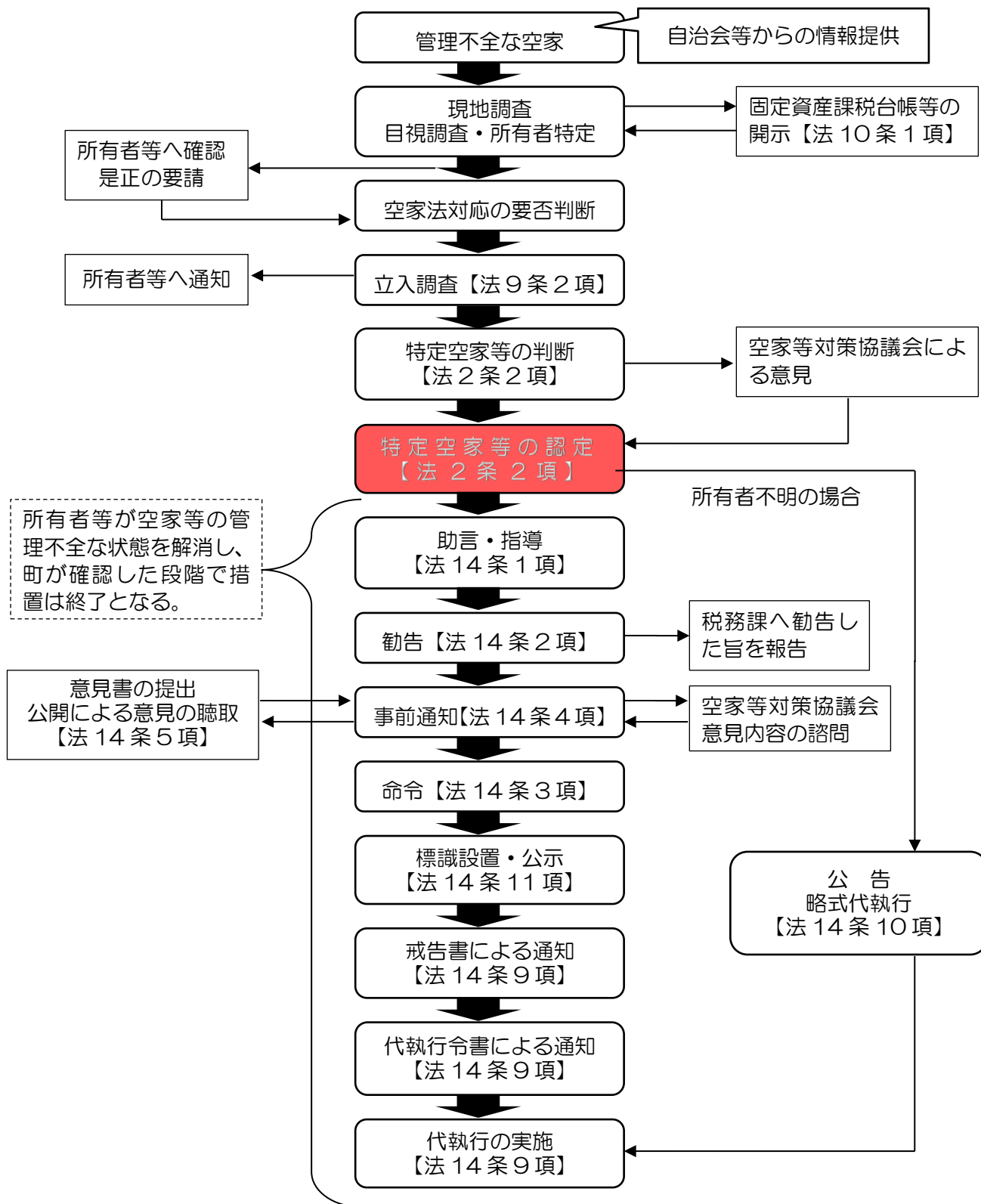
既に空家等が危険な状態にあり、緊急に危険を回避する必要がある、放置することが公益に反すると認められる場合は、危険回避のため、警察、消防等と連携し、必要最低限の緊急安全措置を行うこととします。緊急安全措置のためにかかった費用については、所有者等を確認できない場合を除き、所有者等へ事前に同意を得て、所有者等の負担とします。

その他、必要な対処については、協議会等と協議したうえで決定し、実施するものとします。



特定空家等に対する対策

管理不全となった空家等について、空家法に基づく特定空家等の判断と行政代執行までの流れは以下のフローのとおりとします。



第7章 空家等対策の実施体制

1. 庁内の組織体制及び役割

空家等の対策は課題が多岐にわたるため、関係部署が連携して対策を推進することが必要です。このため、空家相談窓口の建設課が中心となり、関係する部署が連携して取組みを進めます。

・空家に関する総括	建設課
・雑草、樹木の繁茂、土留め等の老朽化（町道越境）	建設課
・建築基準法、都市計画法	都市計画課
・空き店舗等の活用促進 （壬生町まちなか新規出店促進事業）	商工観光課
・雑草、樹木の繁茂、衛生害虫の発生、防犯等 （あき地の環境保全に関する条例）	生活環境課
自治会及び自治会長との連携による空家情報等の把握	
・民生委員との連携による空家や独居老人情報等の把握	健康福祉課
・所有者情報の提供と空家に関する税制措置の連携	税務課

2. 壬生町空家等対策協議会

町は、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、空家法第7条第1項に基づき、協議会を設置します。

3. 関係機関との連携

- ・弁護士・司法書士・建築士・土地家屋調査士・行政書士
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
- ・宅地建物取引士
所有者の空家等利活用相談、空家バンクの充実等
- ・建設業者
空家等の解体や改修の相談及び空家等に係る利活用等
- ・自治会・民生委員
空家所在情報の提供及び危険空家等の早期通報等
自治会活動の拠点施設や交流の場等の利活用の検討等
- ・警察署・消防署
危険回避のための対応等
- ・郵便局
危険家屋の情報提供（壬生町と壬生町内郵便局との包括連携に関する協定書）

資 料 編

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺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4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

(2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置(第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

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

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

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

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

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下第13条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続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3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。
- 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15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6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27年政令第50号で、本文に係る部分は、平成27年2月26日から、ただし書に係る部分は、平成27年5月26日から施行)

(検討)

2 政府は、この法律の施行後5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。

○壬生町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

平成28年11月16日

細則第2号

(趣旨)

第1条 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。)の施行については、法及び空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則(平成27年総務省・国土交通省令第1号)に定めるもののほか、この細則の定めるところによる。

(立入調査等)

第2条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査通知書(様式第1号)により行うものとする。

2 法第9条第4項の身分を示す証明書は、立入調査員証(様式第2号)とする。

(助言又は指導)

第3条 法第14条第1項の規定による助言又は指導は、口頭又は指導書(様式第3号)により行うものとする。

(勧告)

第4条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書(様式第4号)により行うものとする。

(命令)

第5条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書(様式第5号)により行うものとする。

(命令に係る事前通知)

第6条 法第14条第4項の規定による通知は、命令に係る事前通知書(様式第6号)により行うものとする。

(行政代執行)

第7条 法第14条第9項の規定による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項の規定により行う戒告は、戒告書(様式第7号)により行うものとする。

2 前項の規定による戒告を受けた者が指定の期限までにその義務を履行しないときに、行政代執行法第3条第2項により行う通知は、代執行令書(様式第8号)により行うものとする。

3 行政代執行法第4条の証票は、執行責任者証(様式第9号)によるものとする。

(標識)

第8条 法第14条第11項の規定による標識は、標識(様式第10号)によるものとする。

(その他)

第9条 この細則に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この細則は、平成28年10月1日から施行する。

第 号
年 月 日

様

壬生町長

印

立入調査通知書

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3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こととされています。

貴殿が所有又は管理をしている下記の空家等について、法第9条第2項に基づき、下記のとおり立入調査を実施いたしますので、同条第3項の規定に基づき通知します。

つきましては、所有者等の立会いが可能な場合は、本通知が到達した日の翌日から起算して5日以内に下記4に示すものまでご連絡ください。

なお、空家等の所有者等または下記2に示す事由と現状が異なる場合、もしくは、すでに措置をされている場合は、下記4に示す者までご連絡ください。

記

1 対象となる空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

2 立入調査の事由

3 立入調査の期日

4 立入調査を行う者及び連絡先

○ 本件について、正当な理由なく立入調査を拒み、妨げ、または忌避した場合は、法第16条第2項に基づき20万円以下の過料に処せられます。

○ 調査の結果、上記1の空家等が管理不全であり、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と認められる場合は、「特定空家等」として法に基づく指導の対象となりますので、念のため申し添えます。

（表面）

第 号	
立入調査員証	
所 属 職 名 氏 名 刻印 写真	
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立ち入り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） 壬生町長 印	

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋） （立入調査等） 第9条（略） 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。 注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

第 号
年 月 日

様

壬生町長

印

指導書

貴殿が所有又は管理をしている下記の空家等は、適切な管理がなされていないため、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められます。

つきましては、法第14条第1項の規定に基づき、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を実施するよう指導します。

記

1 対象となる空家等

所在地

用 途

所有者住所及び氏名

2 指導に係る措置の内容

3 指導に至った事由

4 指導の責任者

5 措置の期限

- 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に示す者まで報告してください。
- 上記5の期限までに正当な理由なく上記2に示す措置を実施しなかった場合は、法第14条第2項の規定に基づき当該措置をとることを勧告することがあります。
- 勧告を受けた場合は、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または同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税また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、特例の対象から除外される場合がありますので、念のため申し添えます。

第 号
年 月 日

様

壬生町長

印

勧告書

貴殿が所有又は管理している下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、対策を講じるように指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされておりません。

つきましては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を実施するよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1 対象となる特定空家等

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

- 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に示す者まで報告してください。
- 上記5の期限までに正当な理由なく上記2に示す措置を実施しなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命令することがあります。
- 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2または同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税また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。

第 号
年 月 日

様

壬生町長

印

命令書

貴殿が所有又は管理している下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により、法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても改善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。

つきましては、下記のとおり、周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を速やかに実施するよう、法第14条第3項の規定に基づき命令します。

記

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 命令の措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限

- 上記2に示す措置実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。
- 本命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられる場合があります。
- 上記5の期限までに上記2の措置を実施しない場合、実施しても十分でない場合または実施しても同期限までに完了する見込みがない場合は、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続きに移行することがあります。

教示

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に壬生町長に対して審査請求を行うことができます。ただし、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、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

この処分の取消しの訴えは、この処分（この処分について前記の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決。以下同じ。）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、壬生町を被告として（訴訟において壬生町を代表する者は壬生町長となります。）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、この処分の日から起算して1年を経過したときは、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。

第 号
年 月 日

様

壬生町長

印

命令に係る事前通知書

貴殿が所有又は管理している下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により必要な措置を実施するよう勧告いたしましたが、現在に至っても実施されておられません。

現状のまま必要な措置を実施しない、もしくは必要な措置が不十分な場合は、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置を実施するよう命令することとなりますので事前に通知します。

なお、貴殿は、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書の提出及び自己に有利な証拠を提出することができます。

また、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、壬生町長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができます。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用 途

所有者住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

5 意見書の提出期限

○ 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。

第 号
年 月 日

様

壬生町長

印

戒告書

年 月 日付け 第 号により、貴殿が所有又は管理している下記空家等について、年 月 日までに周辺の生活環境の保全を図るための必要な措置を実施するよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しない場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき下記の特定期間等の除却等を執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。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、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者の住所及び氏名

教示

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に壬生町長に対して審査請求を行うことができます。ただし、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、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

この処分の取消しの訴えは、この処分（この処分について前記の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する判決。以下同じ。）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、壬生町を被告として（訴訟において壬生町を代表する者は壬生町長となります。）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、この処分の日から起算して1年を経過したときは、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。

第 号
年 月 日

様

壬生町長

印

代執行令書

年 月 日付け 第 号により、貴殿が所有又は管理している下記空家等について、周辺の生活環境の保全を図るための必要な措置を実施するよう戒告しましたが、
年 月 日現在、義務が履行されていません。

そのため、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。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 対象となる物件

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模

2 代執行の時期

3 執行責任者

4 代執行に要する費用の概算見積額

教示

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に壬生町長に対して審査請求を行うことができます。ただし、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、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

この処分の取り消しの訴えは、この処分（この処分について前記の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する判決。以下同じ。）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、壬生町を被告として（訴訟において壬生町を代表する者は壬生町長となります。）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、この処分の日から起算して1年を経過したときは、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。

(表面)

第 号

執行責任者証

所 属
職 名
氏 名

刻印

写真

上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。

年 月 日

壬生町長

記

印

1 代執行をなすべき事項

代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載の壬生町
の建築物の除却、修繕、立竹木の伐採、その他（ ）

2 代執行をなすべき時期

年 月 日から 年 月 日までの間

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号）（抜粋）
（特定空家等に対する措置）
第１４条（略）
２～８（略）
９ 市町村長は、第３項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命じられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和２３年法律第４３号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
１０～１５（略）
行政代執行法（昭和２３年法律第４３号）（抜粋）
第４条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

様式第10号（第8条関係）

標識

下記特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第14条第3項の規定に基づき措置をとることを、 年 月 日付け第 号により命ぜられています。

記

- 1 対象となる特定空家等
 - (1) 所在地
 - (2) 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
- 5 措置の期限

○壬生町空家等対策協議会条例

平成28年12月12日

条例第39号

改正 平成29年3月14日条例第13号

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)

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

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事項について協議を行うものとする。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 空家等の適正な管理に関すること。
- (3) 特定空家等の措置に関すること。
- (4) その他空家等対策の執行に関して必要な事項

(組織)

第4条 協議会の委員(以下「委員」という。)は、7人以内をもって組織する。

2 委員は町長のほか次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 町民を代表する者
- (2) 学識経験者
- (3) その他町長が必要と認める者

(任期)

第5条 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 欠員が出た場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第6条 協議会に、会長及び副会長を各1名置く。

2 会長は町長をもって充てる。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、委員の中から会長が選任する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときには、その職務を代理する。

(会議)

第7条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 協議会は、委員の過半数以上の者が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、意見又は説明を求めることができる。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第9条 この条例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。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(平成29年条例第13号)

この条例は、平成29年4月1日から施行する。