

第2期 湯沢市空家等対策計画

～ 資料編 ～

(2019年度 ～ 2023年度)

平成31年3月

湯沢市市民生活部くらしの相談課

— 資 料 編 —

目次

【別紙 1】 特定空家等認定基準表	2
【別紙 2】 立入調査員証	4
【別紙 3】 指導書	5
【別紙 4】 勧告書	6
【別紙 5】 命令に係る事前の通知書	7
【別紙 6】 公聴会の開催通知	8
【別紙 7】 公聴会公告	9
【別紙 8】 命令書	10
【別紙 9】 標識	11

関係法令等

空家等対策の推進に関する特別措置法	12
建築基準法（抄）	19
消防法（抄）	21
行政代執行法	26
湯沢市特定空家等解体撤去資金助成事業実施要綱	28

【別紙1】特定空家等認定基準

特定空家等認定基準表

調査日： 年 月 日

所在地： _____

立地状況 調査	<input type="checkbox"/> 1. 保安上危険	<input type="checkbox"/> 3. 景観への影響
	<input type="checkbox"/> 2. 衛生上有害	<input type="checkbox"/> 4. 生活環境への影響

■表-1 保安上危険

区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点
1 構造 一般の 程度	①基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
		イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	②外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
2 構造の 腐朽又 は破損 の程度	①基礎、 土台、 柱又は はり	ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの	25	100
		イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの	50	
		ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	②外壁	ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
		イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
		③屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	
イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25			
ウ 屋根が著しく変形したもの又は屋根ぶき材料の著しい剥落等により雪下ろしが不可能なもの	50			
3 防火上 又は避 難上の 構造の 程度	①外壁	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
	②屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
4 その他 の工作 物等	①建物	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落しているもの	10	50
		看板、給湯設備、エアコン室外機等に落下の危険性があるもの	10	
	②敷地	門、塀、立木等が倒れる危険性があるもの	20	
5 隣接地 への影 響の程 度	①道路への影響	屋根からの落雪が直接道路通行者に危険を及ぼすおそれのあるもの	30	50
	②隣家への影響	屋根からの落雪が隣接する建物に危険を及ぼすおそれのあるもの	20	
6 広範囲 に渡る 影響の	①周辺家屋等への影響	剥落又は破損した部材が風で飛散して周辺に被害を及ぼすおそれのあるもの	15	15
合 計				290
100点未満＝経過観察、100点以上＝「特定空家等」認定				

■表－2 衛生上有害

区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点
衛生上 有害	①建 物	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	20	40
		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	20	
	②敷 地	ア 敷地内にごみ等が放置されている	10	60
		イ 敷地内に大量のごみ等が放置されている	20	
		臭気が敷地の外まで漂っている	15	
		多数のねずみ、はえ、蚊等害虫の発生源となっている 雑草が繁茂している	15 10	
合 計				100
30点未満＝経過観察、30点以上＝「特定空家等」認定				

■表－3 景観への影響

区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点
景観へ の影響	①建 物	ア 廃墟化（半壊、著しい損傷）した建物が、周囲から視認できる	10	25
		イ 倒壊（全壊）した建物が、周囲から視認できる	25	
		損壊した工作物（塀、立木等）が、周囲から視認できる	10	10
	②敷 地	繁茂した雑草や、手入れされていない立木等が景観を阻害している	10	10
		ア 敷地内にごみ等が放置されている	10	20
	イ 敷地内に大量のごみ等が放置されている	20		
	③立 地 環 境	①、②に該当する空家等が観光地や温泉地、史跡等、観光客が多く訪れる場所に立地している	20	20
①、②に該当する空家等が国道等交通量の多い道路沿いに立地している		15	15	
合 計				100
40点未満＝経過観察、40点以上＝「特定空家等」認定				

■表－4 生活環境への影響

区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点
1	隣接地 への 影響の 程 度	①道路への影響 屋根からの落雪が直接道路通行者に危険を及ぼすおそれがある	30	60
		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	10	
		②隣家への影響 屋根からの落雪が隣接する建物に危険を及ぼすおそれがある	20	
2	①周辺への影響	ア 剥落又は破損した部材が風で飛散して周辺に被害を及ぼすおそれがある	15	25
		イ 剥落又は破損した部材が風で飛散して周辺に被害を及ぼしている	25	
		ア 外壁の損傷箇所や割れた窓ガラス等から動物等が容易に侵入できる状態で放置されている	10	20
		イ 鳥獣等の棲家となっており、周辺住民の生活環境に影響が出ている	20	
		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	10	10
		燃料の入ったタンク、その他の危険物が放置されている	15	15
		周辺の道路、家屋の敷地等に土砂が大量に流出している	10	10
	②防 犯	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	10	10
合 計				150
75点未満＝経過観察、75点以上＝「特定空家等」認定				

【別紙 2】立入調査員証

(表面)

		〇〇第〇〇号	
立入調査員証			
所 属	職 名		
氏 名			
生年月日	年	月	日
<p>上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 9 条第 2 項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。</p>			
		年	月
日発行 (年	月
効)		日まで有効)	
		湯沢市長 〇〇 〇〇印	

(裏面)

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

【別紙3】指導書

第 年 月 日 号

様

湯沢市長 印
(担当 部 課)

指導書

あなたが所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第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、下記のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき指導します。

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. 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 年 月 日

・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

・上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3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。

また、上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

【別紙4】勧告書

第 年 月 日 号

様

湯沢市長 印
(担当 部 課)

勧告書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第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、あなたに対して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、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とるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1. 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名
2. 勧告に係る措置の内容
3. 勧告に至った事由
4. 勧告の責任者
5. 措置の期限 年 月 日

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、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。

【別紙5】命令に係る事前の通知書

第 号
年 月 日

様

湯沢市長 印
(担当 部 課)

命令に係る事前の通知書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第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、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、あなたは、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し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、湯沢市長に対し、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。

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 年 月 日

・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

【別紙6】公聴会の開催通知

第 年 月 日 号

様

湯沢市長 印
(担当 部 課)

公聴会の開催について（通知）

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14条第5項の規定による公開による意見の聴取の請求があったので、同条第6項の規定に基づき公聴会を開催します。

つきましては、法第14条第7項の規定に基づき下記のとおり通知します。

記

対象の空家等	所在地	湯沢市
命じようとする措置の内容		
命じようとする事由		
公 聴 会	開催日時	年 月 日 時 分開始
	開催場所	
問い合わせ先	所 属	湯沢市 部 課
	職 氏 名	
	連 絡 先	

- 一、措置を実施した場合は、遅滞なく勧告の責任者に報告してください。
- 一、本通知書の交付を受けた者は、法第14条第8項の規定に基づき、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ます。

【別紙 7】公聴会公告

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 14 条第 6 項に規定に基づき公聴会を開催するので、同条第 7 項の規定により公告する。

年 月 日

湯沢市長

対象の空家等	所在地	湯沢市
命じようとする措置の内容		
命じようとする事由		
公聴会	開催日時	年 月 日 時 分開始
	開催場所	
問い合わせ先	所属	湯沢市 部 課
	職氏名	
	連絡先	

【別紙 8】命令書

第 年 月 日 号

様

湯沢市長 印
(担当 部 課)

命 令 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 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、平成 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。

については、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1. 対象となる特定空家等
所在地
用 途
所有者の住所及び氏名
2. 措置の内容
3. 命ずるに至った事由
4. 命令の責任者
5. 措置の期限 年 月 日

- ・上記 2 に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。
- ・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ます。
- ・上記 5 の期限までに上記 2 の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、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。
- ・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 月以内に市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分の取消しを求める訴えをする場合は、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して 6 月以内に提起しなければなりません。

【別紙 9】標識

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。以下「法」という。）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

所在地

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 年 月 日

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。

(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。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、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。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

（第三章の規定に適合しない建築物に対する措置）

第十一条 特定行政庁は、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途（いずれも第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）の規定により第三章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が公益上著しく支障があると認める場合においては、当該建築物の所在地の市町村の議会の同意を得た場合に限り、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の

猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、修繕、模様替、使用禁止又は使用制限を命ずることができる。この場合においては、当該建築物の所在地の市町村は、当該命令に基づく措置によって通常生ずべき損害を時価によって補償しなければならない。

- 2 前項の規定によって補償を受けることができる者は、その補償金額に不服がある場合においては、政令の定める手続によって、その決定の通知を受けた日から一月以内に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による収用委員会の裁決を求めることができる。

消防法（抄）

第二章 火災の予防

第三条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。）は、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

一 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備

二 残火、取灰又は火粉の始末

三 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理

四 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去

② 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第四項（第五条第二項及び第五条の三第五項において準用する場合を含む。）及び第五条の三第二項において同じ。）に、当該物件について前項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。

③ 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第六十四条第三項から第六項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。

- ④ 消防長又は消防署長は、第一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、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該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、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

第四条 消防長又は消防署長は、火災予防のために必要があるときは、関係者に対して資料の提出を命じ、若しくは報告を求め、又は当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、当該市町村の消防事務に従事する職員又は常勤の消防団員。第五条の三第二項を除き、以下同じ。）にあらゆる仕事場、工場若しくは公衆の出入する場所その他の関係のある場所に立ち入つて、消防対象物の位置、構造、設備及び管理の状況を検査させ、若しくは関係のある者に質問させることができる。ただし、個人の住居は、関係者の承諾を得た場合又は火災発生のおそれが著しく大であるため、特に緊急の必要がある場合でなければ、立ち入らせてはならない。

- ② 消防職員は、前項の規定により関係のある場所に立ち入る場合においては、市町村長の定める証票を携帯し、関係のある者の請求があるときは、これを示さなければならぬ。
- ③ 消防職員は、第一項の規定により関係のある場所に立ち入る場合においては、関係者の業務をみだりに妨害してはならない。
- ④ 消防職員は、第一項の規定により関係のある場所に立ち入つて検査又は質問を行つた場合に知り得た関係者の秘密をみだりに他に漏らしてはならない。

第四条の二 消防長又は消防署長は、火災予防のため特に必要があるときは、消防対象物及び期日又は期間を指定して、当該管轄区域内の消防団員（消防本部を置かない市町村においては、非常勤の消防団員に限る。）に前条第一項の立入及び検査又は質問をさせることができる。

- ② 前条第一項ただし書及び第二項から第四項までの規定は、前項の場合にこれを準用する。

第五条 消防長又は消防署長は、防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況について、火災の予防に危険であると認める場合、消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める場合、火災が発生したならば人命に危険であると認める場合その他火災

の予防上必要があると認める場合には、権原を有する関係者（特に緊急の必要があると認める場合においては、関係者及び工事の請負人又は現場管理者）に対し、当該防火対象物の改修、移転、除去、工事の停止又は中止その他の必要な措置をなすべきことを命ずることができる。ただし、建築物その他の工作物で、それが他の法令により建築、増築、改築又は移築の許可又は認可を受け、その後事情の変更していないものについては、この限りでない。

- ② 第三条第四項の規定は、前項の規定により必要な措置を命じた場合について準用する。
- ③ 消防長又は消防署長は、第一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。
- ④ 前項の標識は、第一項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

第五条の二 消防長又は消防署長は、防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況について次のいずれかに該当する場合には、権原を有する関係者に対し、当該防火対象物の使用の禁止、停止又は制限を命ずることができる。

- 一 前条第一項、次条第一項、第八条第三項若しくは第四項、第八条の二第五項若しくは第六項、第八条の二の五第三項又は第十七条の四第一項若しくは第二項の規定により必要な措置が命ぜられたにもかかわらず、その措置が履行されず、履行されても十分でなく、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあっては履行されても当該期限までに完了する見込みがないため、引き続き、火災の予防に危険であると認める場合、消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める場合又は火災が発生したならば人命に危険であると認める場合
 - 二 前条第一項、次条第一項、第八条第三項若しくは第四項、第八条の二第五項若しくは第六項、第八条の二の五第三項又は第十七条の四第一項若しくは第二項の規定による命令によっては、火災の予防の危険、消火、避難その他の消防の活動の支障又は火災が発生した場合における人命の危険を除去することができないと認める場合
- ② 前条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による命令について準用する。

第五条の三 消防長、消防署長その他の消防吏員は、防火対象物において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者（特に緊急の必要があると認める場合においては、当該物件の所有者、管理者若しくは占有者又は当該防火対象物の関係者。次項において同じ。）に対して、第三条第一項各号に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

② 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員に、当該物件について第三条第一項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。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、当該消防職員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。ただし、緊急の必要があると認めるときはこの限りでない。

③ 消防長又は消防署長は、前項の規定による措置をとった場合において、物件を除去させたときは、当該物件を保管しなければならない。

④ 災害対策基本法第六十四条第三項から第六項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。

⑤ 第三条第四項の規定は第一項の規定により必要な措置を命じた場合について、第五条第三項及び第四項の規定は第一項の規定による命令について、それぞれ準用する。

第五条の四 第五条第一項、第五条の二第一項又は前条第一項の規定による命令についての審査請求に関する行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第十八条第一項本文の期間は、当該命令を受けた日の翌日から起算して三十日とする。

第六条 第五条第一項、第五条の二第一項又は第五条の三第一項の規定による命令又はその命令についての審査請求に対する裁決の取消しの訴えは、その命令又は裁決を受けた日から三十日を経過したときは、提起することができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない。

- ② 第五条第一項又は第五条の二第一項の規定による命令を取り消す旨の判決があつた場合においては、当該命令によって生じた損失に対しては、時価によりこれを補償するものとする。
- ③ 第五条第一項又は第五条の二第一項に規定する防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況がこの法律若しくはこの法律に基づく命令又はその他の法令に違反していないときは、前項の規定にかかわらず、それぞれ第五条第一項又は第五条の二第一項の規定による命令によって生じた損失に対しては、時価によりこれを補償するものとする。
- ④ 前二項の規定による補償に要する費用は、当該市町村の負担とする。

行政代執行法

(昭和二十三年五月十五日)

(法律第四十三号)

第一条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第二条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代つてなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第三条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

- ② 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。
- ③ 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第四条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第五条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第六条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

- ② 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。
- ③ 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

附 則

- ① この法律は、公布の日から起算し、三十日を経過した日から、これを施行する。
- ② 行政執行法は、これを廃止する。

湯沢市特定空家等解体撤去資金助成事業実施要綱

平成 25 年 3 月 21 日

告示第 17 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、湯沢市補助金等に係る予算の執行の適正化に関する規則（平成 17 年湯沢市規則第 50 号）に定めるもののほか、特定空家等解体撤去資金助成金（以下「助成金」という。）の交付に関し必要な事項を定めるものとする。

(交付の目的)

第 2 条 この助成金は、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。）に規定する特定空家等の解体撤去を促進することにより、市民が安全で安心して暮らせる良好な生活環境を確保することを目的とする。

(定義)

第 3 条 この告示において、所有者とは登記簿に記録されている所有者又は当該所有者の相続人とする。ただし、特定空家等が未登記である場合は、固定資産課税台帳に記録されている所有者又は当該所有者の相続人とする。

(助成対象空家)

第 4 条 特定空家等解体撤去資金助成事業（以下「解体助成事業」という。）の対象となる特定空家等（以下「助成対象空家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内に存する特定空家等であること。
- (2) 法第 14 条の規定による助言、指導又は勧告を受けていること。
- (3) 現に使用しておらず、空家となってから 1 年以上経過していること。

(助成対象者)

第 5 条 解体助成事業の対象となる者は、特定空家等の所有者（共有の場合は、その代表者）で、次の各号のいずれにも該当するものとする。この場合において、当該特定空家等が共有である場合は、解体助成事業の実施について他の共有者全員の同意があることを原則とする。

- (1) 市税及び市諸収入金を滞納していない者

- (2) 過去にこの制度による助成を受けていない者
- (3) 法人でない者

(助成対象工事)

第6条 解体助成事業の対象となる工事は、次のいずれにも該当するものとする。

- (1) 湯沢市小規模修繕等契約希望者登録要領（平成17年湯沢市告示第97号）第6条第1項の規定による小規模修繕等契約登録名簿に登録された業者又は湯沢市建設工事等入札参加者資格審査要綱（平成18年湯沢市告示第85号）第5条第1項の規定による建設工事等入札参加有資格者名簿（市内業者）に登録された業者と契約を締結し施工する工事であること。
- (2) 特定空家等の全てを解体及び撤去する工事であること。
- (3) 公共事業による移転、建替えその他の補償等の対象となる工事でないこと。

(助成金の額)

第7条 助成金の額は、特定空家等の解体及び撤去に要する費用（家財道具、機械・車両等の移転又は処分費用等を除く。）の総額に2分の1を乗じて得た額以内とし、50万円を上限に予算の範囲内で交付する。ただし、当該助成金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(交付申請)

第8条 解体助成事業を利用しようとする者（以下「助成申請者」という。）は、特定空家等解体撤去資金助成金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 事業計画書（様式第2号）
- (2) 助成対象空家の解体撤去工事費用見積書の写し
- (3) 助成対象空家の登記事項証明書（未登記の場合は、評価証明書）
- (4) 跡地管理人指定届（様式第3号）
- (5) 市税完納証明書
- (6) 代理人が申請する場合は、代理人の印鑑証明書及び所有者の委任状
- (7) 相続人の代表者が申請する場合は、他の相続人全員の同意書
- (8) 助成対象空家に所有権以外の権利が設定されている場合は、解体撤去に係る権利者全員の同意書

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(交付決定)

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、速やかに書類の審査を行い、事業の目的及び内容が適正であるか等を調査し、助成金交付の可否について特定空家等解体撤去資金助成金交付決定（却下）通知書（様式第4号）により助成申請者に通知するものとする。

2 助成申請者は、原則として前項の規定による通知を受けた後でなければ解体撤去工事を実施することができない。

(変更の承認)

第10条 前条第1項の規定により交付決定を受けた助成申請者（以下「助成決定者」という。）は、交付決定の通知を受けた後において、助成決定額を変更しなければならないような事由が生じたときは、あらかじめ特定空家等解体撤去資金助成金変更承認申請書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 変更事業計画書（様式第6号）
- (2) 助成対象空家の解体撤去工事費用見積書の写し
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに書類の審査を行い、内容が適正であるか等を調査し、変更の可否について特定空家等解体撤去資金助成金変更承認（不承認）決定通知書（様式第7号）により助成決定者に通知するものとする。

(完了届)

第11条 助成決定者は、解体撤去工事が完了したときは、完了の日から30日以内又は助成金の交付決定があった年度の2月末日のいずれか早い日までに、特定空家等解体撤去工事完了届（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、市長に届出し、その検査を受けなければならない。

- (1) 工事請負契約書の写し
- (2) 工事代金の内訳書の写し
- (3) 領収書の写し
- (4) 廃棄物処理に関する処分証明書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- 2 前項の場合において、市と提携する空家解体ローンを活用し解体撤去工事を実施したときは、同項第3号中「領収書の写し」とあるのは、「請求書の写し」と読み替えるものとする。

(実地検査)

第12条 市長は、前条の規定による届出があったときは、職員に当該解体撤去工事の実地検査を行わせるものとする。

(助成金の交付)

第13条 市長は、前条の実地検査の結果、相当と認めたときは、特定空家等解体撤去資金助成金確定通知書(様式第9号)により助成決定者に通知するものとする。

- 2 助成決定者は、前項の規定による通知があったときは、速やかに特定空家等解体撤去資金助成金交付請求書(様式第10号)を市長に提出するものとする。

- 3 市長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに書類の審査を行い、相当と認めたときは、助成金を交付するものとする。

(その他)

第14条 この告示に定めるもののほか、解体助成事業の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成25年4月1日から施行する。

(検討)

- 2 市長は、平成30年3月31日までに、この告示の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則(平成26年9月8日告示第86号)

この告示は、平成26年9月9日から施行する。

附 則(平成27年3月25日告示第22号)

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月29日告示第37号)

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成 30 年 3 月 30 日告示第 50 号）

この告示は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。