

# 吉川市空家等対策計画

第3版 令和4年3月  
吉 川 市

# 目次

## 第1 基本方針

- 1 計画策定の背景及び目的 . . . . . 1
- 2 空家の現状 . . . . . 1
  - (1) 全国の実態 . . . . . 1
  - (2) 埼玉県の実態 . . . . . 2
  - (3) 吉川市の実態 . . . . . 2
  - (4) 固定資産税等の住宅用地特例について . . . . . 3
- 3 課題 . . . . . 4
- 4 空家等に関する対策とその方向性 . . . . . 5
- 5 空家等に関する対策の対象とする地区 . . . . . 5
- 6 空家等に関する対策の対象とする空家等の種類 . . . . . 5

## 第2 計画の位置付け及び期間

- 1 計画の位置付け . . . . . 7
- 2 計画期間 . . . . . 7

## 第3 空家等の調査に関する事項

- 1 調査の対象、実施主体等 . . . . . 8
- 2 調査対象となる空家等の種類 . . . . . 8

## 第4 所有者等による空家等の適切な管理の促進

- 1 所有者責任の原則について . . . . . 10
- 2 市が実施する対策 . . . . . 10
  - (1) 予防対策 [発生防止対策、現況調査、意識啓発] . . . . . 10
  - (2) 経済的支援対策 . . . . . 11
  - (3) 利活用対策 [有効活用] . . . . . 11
  - (4) 適正管理対策 [空家等の実態調査等に基づくデータベースの整備] . . . . . 12
  - (5) 適正管理対策 [行政指導、代執行] . . . . . 12

## 第5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

- 1 空家等の利活用及び空家等の跡地の活用の促進 . . . . . 13

## 第6 空家等の適正管理等に関する条例による措置と対処

- 1 条例による措置と対処 . . . . . 15
  - (1) 緊急安全措置 . . . . . 15
  - (2) 軽微な措置 . . . . . 15
  - (3) 管理不全な状態の空家等に対する措置の手順について . . . . . 16

## 第7 特定空家等に対する措置と対処

- 1 特定空家等に対する市の対応 . . . . . 17
  - (1) 特定空家等への該当を判断する際の基本的な考え方 . . . . . 17
  - (2) 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手順等 . . . . . 17

## 第 8 市民等からの空家等に関する相談への対応

- 1 市民等からの空家等に関する相談窓口 . . . . . 19

## 第 9 空家等に関する対策の実施体制

- 1 実施体制 . . . . . 20
  - (1) 吉川市空家等対策協議会 . . . . . 20
  - (2) 庁内の役割分担 . . . . . 21

## 第 10 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- 1 具体的な取組の検証 . . . . . 22

## 参考資料

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . . . 23
- 2 「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）（抜粋） . . . . . 28
- 3 吉川市空家等対策協議会条例 . . . . . 35
- 4 吉川市空家等の適正管理等に関する条例 . . . . . 37
- 5 吉川市空家等の適正管理等に関する条例施行規則 . . . . . 39

# 第1 基本方針

## 1 計画策定の背景及び目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建物の老朽化などに伴い、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観の阻害等の多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状況を鑑み、地域住民の生命、身体また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、早急な対策の実施が求められています。

国は、平成27年5月に「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。）」を全面施行し、国、都道府県、市町村、所有者又は管理者それぞれの責務を定め、空家等対策を総合的に推進していくこととしています。

本市においても、空家等の発生の予防、活用及び適切な管理の促進を図り、市民の生活環境の保全及び公共の福祉の増進並びに地域の健全な発展に資することを目的に「吉川市空家等の適正管理等に関する条例（以下、「条例」という。）」を令和3年3月に制定したところです。

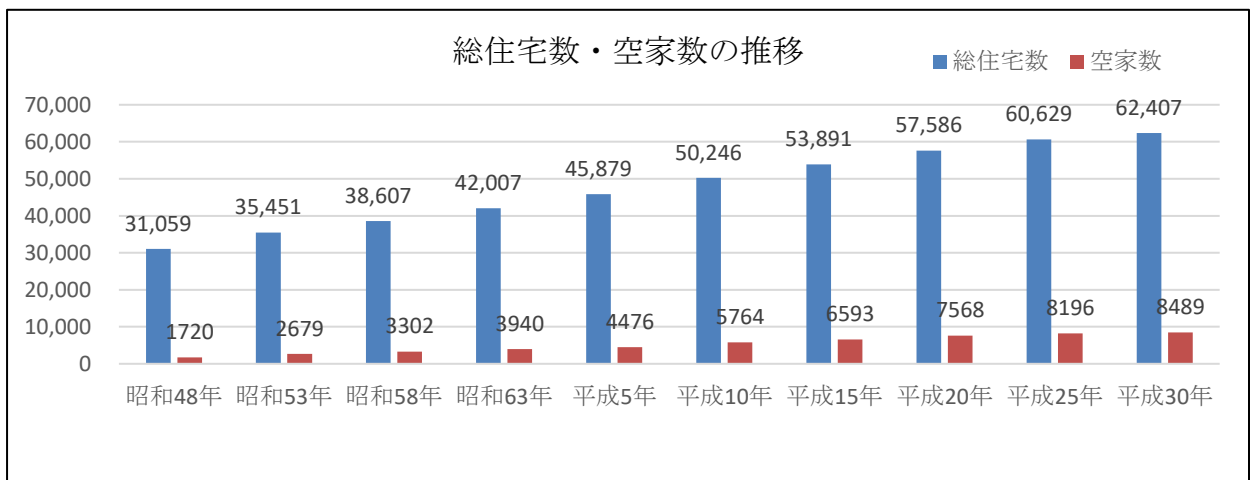
こうした背景を踏まえ、幅広い観点から空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、市民の生活環境の保全及び公共の福祉の増進と地域の振興に寄与するため、本市の取り組むべき対策の方向性等を明確にすることを目的として、吉川市空家等対策計画（以下、「本計画」という。）を策定いたしました。

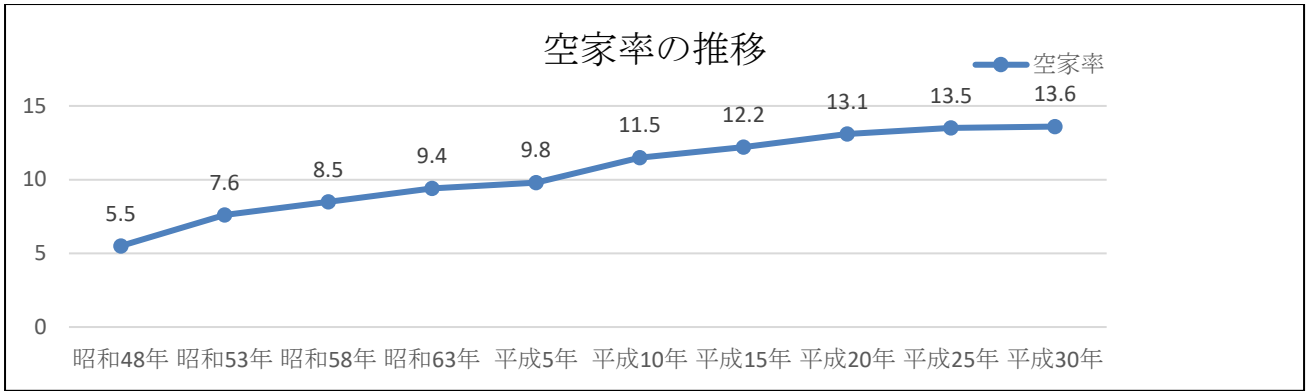
## 2 空家の現状

### (1) 全国の実態

平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）注1によると、全国の総住宅数6,240万7千戸のうち、空家は848万9千戸、空家率は13.6%となり、過去最高となりました。また、空家等は、昭和48年の調査以降40年間で、増加の一途をたどっており、総住宅数は2倍程度になったのに対して、空家数は5倍近く、空家率も2.5倍程度になっています。

また、「賃貸用又は売却用の住宅注2」、「二次的住宅注3」を除く「その他の住宅注4」に属する空家の数は348万7千戸に上っており、空家全体に占める割合は約41.1%で3分の1を超える状態になっています。





**※注 1**

平成30年の住宅・土地統計調査の結果で、総務省が5年ごとに実施しているサンプル調査による推計数値。空家対策の基本とされる調査・数値であり、「居住目的の建物」に限定している以下に掲げる「賃貸用又は売却用の住宅」、「二次的住宅」及び「その他の住宅」を合計したものをいう。

総務省統計局が主管部局であり、調査員が調査対象となった地区及び世帯を巡回のうえ調査票を配布し、独自の調査方法で統計的な数字を算出しており、全戸調査ではない。調査員が外観で判断し、調査項目の一部についての調査。

**※注 2**

住宅・土地統計調査における空家のうち「賃貸用又は売却用の住宅」とは、「新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空家になっている住宅」をいう。

**※注 3**

住宅・土地統計調査における「二次的住宅」とは、「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）」及び「その他の住宅（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りするなど、たまに寝泊りしている人がいる住宅）」を合計したものをいう。

**※注 4**

住宅・土地統計調査における「その他の住宅」とは、空家のうち「賃貸用又は売却用の住宅」又は「二次的住宅」以外の人が住んでいない住宅で、例えば転勤・入院などのために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をいう。

**(2) 埼玉県の実態**

平成30年住宅・土地統計調査によると、埼玉県内の空家は、34万6千2百戸、空家率は10.2%で、空家率は全国47位、空家戸数では全国8位でした。

**【住宅数、空家数の推移】**

	H10年	H15年	H20年	H25年	H30年
住宅数(戸)	2,595,800	2,826,600	3,029,000	3,266,300	3,384,700
空家数(戸)	257,400	273,100	322,600	355,000	346,200
空家率(%)	9.9	9.7	10.7	10.9	10.2

※住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

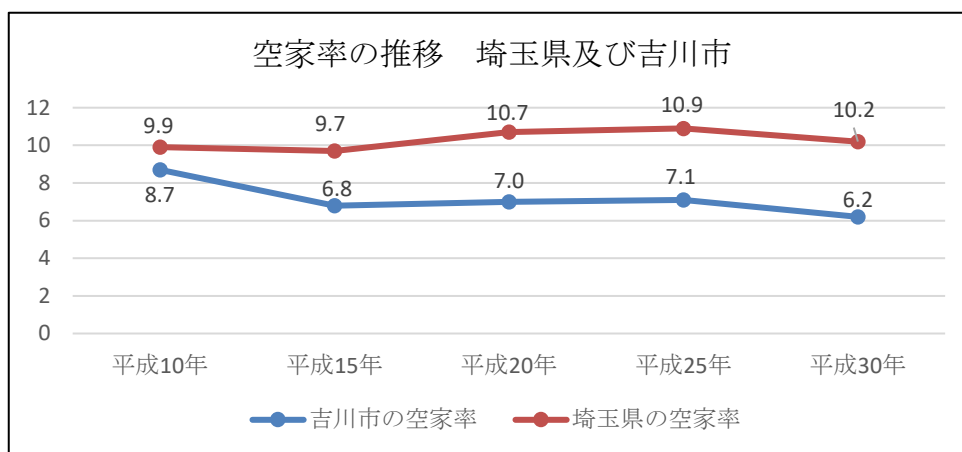
**(3) 吉川市の実態**

住宅・土地統計調査によると、本市の空家は、平成25年に1,840戸（空家率7.1%）であったものが、平成30年には、1,780戸（空家率6.2%）となっており、空家数と空家率は、ともに減少しました。

### 【住宅数、空家数の推移】

	H10年	H15年	H20年	H25年	H30年
住宅数(戸)	18,600	19,910	24,050	26,050	28,600
空家数(戸)	1,610	1,360	1,680	1,840	1,780
空家率(%)	8.7	6.8	7.0	7.1	6.2

※住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省）



### （４）固定資産税等の住宅用地特例について

住宅供給を推進する観点から、住宅用地については、固定資産税等の課税標準額の特例が講じられていますが、平成27年度の税制改正により、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて、市町村長が、「特定空家等」の「所有者等」に必要な措置をとることを「勧告」した場合には、その「特定空家等」の敷地については固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外することになりました。

これは、空家の適正な管理や「人の居住の用に供する家屋と認められない家屋」の除却を促進し、市民等の生活環境に与える悪影響の低減を図るものです。

〔参考〕 現行の固定資産税の課税標準の特例表（専用住宅の場合）

区 分		課税標準額
小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格×1/6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地（200㎡を超える部分で家屋床面積の10倍まで）	価格×1/3

※固定資産税等の住宅用地の特例が適用されない場合の税額は、課税標準額の上限を固定資産税評価額の7割とするなどの負担調整措置等に基づき、決定されることとなる。

### 【用語説明】

- ・空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条の規定に基づく、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。

- ・ 特定空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条の規定に基づく、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。

### 3 課題

空家等に関する課題は、空家等が放置されることで発生するものや所有者等に関するもの、空家等が増えることで地域活力の低下や過疎化が生じるといった社会的問題など、多くのものがあります。

#### (1) 近隣への悪影響（倒壊・飛散等の危険・環境悪化など）

空家等が放置されると、倒壊事故や建築材の飛散事故が発生する危険性があります。また、空家等敷地内の草木の繁茂により隣地や道路への草木の越境、敷地内へのゴミの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く原因となります。

#### (2) 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）

放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。また、破損や腐食を著しく生じている空家等は良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼします。

#### (3) 所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識や危機意識が低い人、遠方に所在していたり相続して所有したものだったり、所有者・管理者としての問題意識や危機意識のない人がいます。

#### (4) 空家等の増加に伴う地域活力の低下と、悪循環（景観の阻害・空洞化）の懸念

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化するとともに、景観も悪化していくため、まちとしての魅力も低下していきます。そうすると、人口減少が進み過疎化に繋がるおそれがあります。

#### (5) 将来の人口減少が予測され、空家等のさらなる増加による問題の増大

少子高齢化などにより人口が減少すると、人口に対して住宅数が過剰となり空家等の軒数が増加し、問題が増大する要因となります。

## 4 空家等に関する対策とその方向性

### (1) 予防対策

- ・空家等の発生防止対策を促進させるために事前対策に取り組みます。

### (2) 早期発見・早期対応

- ・現況調査、意識啓発による空家等の適正管理の促進に取り組みます。

### (3) 実施対策

- ・安全・安心の確立及び良好な生活環境の保全のため、行政指導等、行政代執行による特定空家等の解消を図ります。

### (4) 有効活用

- ・建物の継続利用・再構築の推進するため、空き家バンク等による建物の有効活用の促進を図ります。

### (5) 推進体制の構築：総合的な対策に向けた庁内、関係団体等との連携強化

- ・関係団体及び関係部署と連携した協議会の設置、各種問題に対する専門相談窓口を設置します。

## 5 空家等に関する対策の対象とする地区

本市の空家等は、市内に広く点在していることから、空家等の対策の対象地区は市内全域とします。

また、重点的に対策を推進するべき地区（重点対象地区）の設定が必要と判断した場合は、適宜位置付けを行います。

## 6 空家等に関する対策の対象とする空家等の種類

本市において対策の対象とする空家等の種類は、法第2条で規定される「空家等（建築物又はこれに付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）」とします。したがって住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることとなります。

ただし、空家等のうち、「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」ものについては、原則対象から除外するものとしますが、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、本計画の対象とします。

また、対策に取り組む際の優先順位については、悪影響が及んでいる状況（危険度等）を判断し対応していくこととします。基本的には、参考資料「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）第1章1（イ）～（ニ）に該当する特定空家等への対応を優先しますが、地域の要望などにより適宜対応していきます。

なお、法で定められていない「建築物の空き室」は、本市では対象としないものとなりますが、社会状況等の変化により適宜見直すこととします。

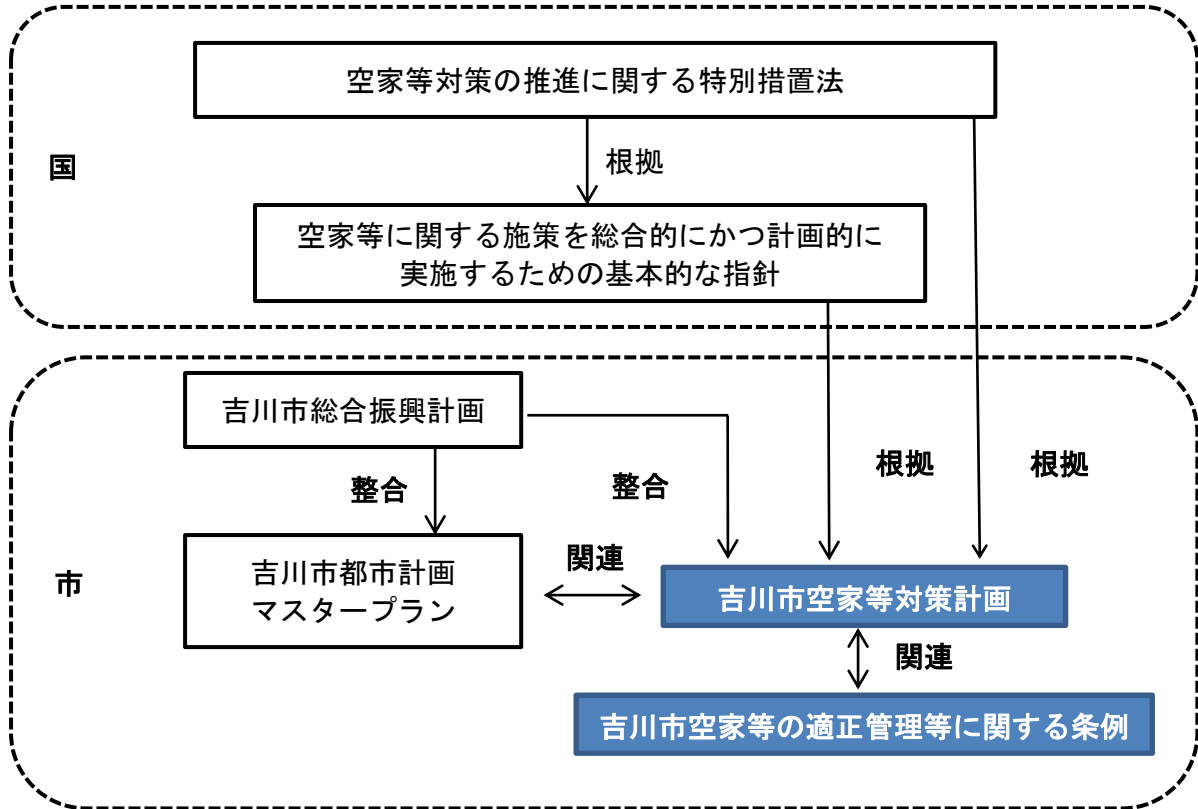
#### **悪影響を及ぼしていると認められる状態の例**

- ・法第2条第2項で規定された「特定空家等」。（参考資料「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）第1章1に示すとおり）
- ・現在のところ影響は少ないが、近々に悪影響を及ぼすことが容易に判断できるもの。

## 第2 計画の位置付け及び期間

### 1 計画の位置付け

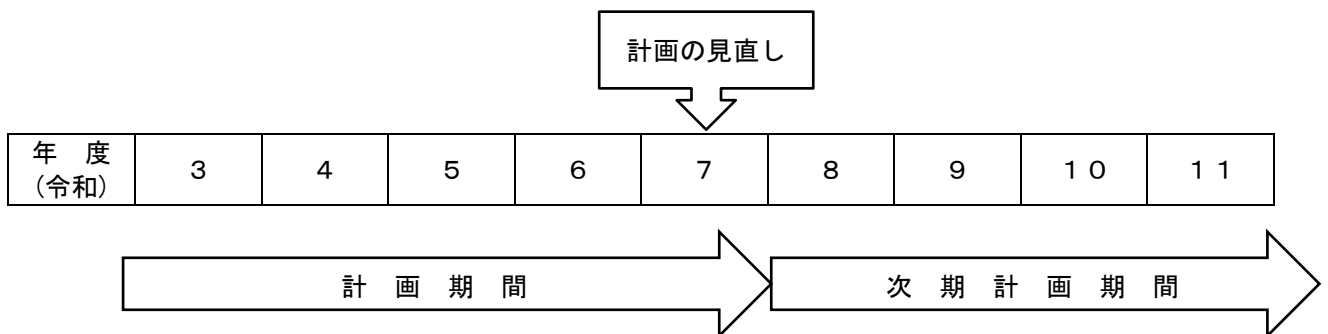
本市空家等対策計画は、法第6条第1項及び条例第4条第1項の規定に基づき、定めるものです。本市における上位計画である吉川市総合振興計画の分野別計画として、吉川市空家等対策計画を位置付けます。



### 2 計画期間

計画の期間は、令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年度）の5年を基本として定めます。

また、社会状況等の変化により、適宜見直しを行います。



## 第3 空家等の調査に関する事項

### 1 調査の対象、実施主体等

#### (1) 調査対象

- ・ 1次調査：本市全域を対象
- ・ 2次調査：1次調査で把握した空家等の候補物件や市民等からの通報物件を対象

#### (2) 実施主体

- ・ 1次調査：市が依頼した自治会等
- ・ 2次調査：市空家対策担当課

#### (3) 調査方法及び内容

##### ① 1次調査

次の調査項目を目視により外観から判断します。敷地の中に立ち入っての調査は行わないこととします。

ア 建物の種類（戸建住宅・その他）

イ 空家等の種類とその状況

- ・ そのまま放置すれば倒壊するなどの恐れはないか
- ・ 老朽化等により腐食しているなど衛生上良くない状態でないか
- ・ 著しく景観を損なっていないか
- ・ その他放置されて周辺の生活に影響を及ぼしていないか

ウ 空家等の所在地

##### ② 2次調査

1次調査における調査項目の再確認に加え、下記に示す詳細な項目について調査を実施し、使用実態や周辺に及ぼしている悪影響等について把握します。

ア 空家等の所有者等の聞き取り又はアンケート調査

イ 所有者等が不明な場合は、固定資産税台帳を利用した所有者等の調査確認

ウ 空家等の近隣への聞き取り調査

エ 外観調査

オ 水道の閉栓情報の調査確認

### 2 調査対象となる空家等の種類

調査対象となる空家等の種類は、法第2条で規定される空家等（建築物又はこれに付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）とします。したがって戸建住宅、共同住宅などの住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫も含まれることとなります。

ただし、空家等のうち、「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」ものについては、原則対象から除外するものとしますが、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、調査の対象とします。

## 【空家等調査フローチャート】

### 1 次調査

調査対象・調査項目・調査票及び集計表の書式・調査期間等の検討と準備

自治会・町内会に対する実態調査の依頼

実態調査（自治会・町内会による1次調査）

実態調査後の集計表の作成等

### 2 次調査

市民等からの通報物件

調査対象・調査項目・調査票・調査期間等の準備

実態調査（市職員による2次調査または通報物件の調査）

固定資産税台帳を利用した所有者等の調査・確認

集計表の再整備等

データベースの作成

空家等の該当の有無、特定空家等としての調査の必要有無の判断

特定空家調査へ

※継続調査・経過観測：有  
（例：再調査、定期調査）

## 第4 所有者等による空家等の適切な管理の促進

### 1 所有者責任の原則について

空家等は、法第3条において「**空家等の所有者等は、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。**」と規定されているように、憲法で規定する財産権や、民法で規定する所有権に基づき、所有者自らが適切に管理することが原則です。

しかしながら、空家等に関する問題は、建物の老朽化による倒壊の危険や草木の繁茂、相続の複雑化など多種多様なものが存在するため、所有者等が空家等の適切な管理を行うに当たって、どこに相談や依頼をすればよいのか分からないといったことも考えられます。

そこで、本市では空家等に対する総合窓口を設けるとともに、関係事業者団体と連携した相談体制を整備し、空家等の所有者等による適切な管理を支援しています。(第7市民等からの空家等に関する相談への対応を参照)

### 2 市が実施する対策

1で示したとおり、空家等は所有者自らが適切に管理することが原則ですが、経済的な事情や、遠方に居住しているため空家等の状況を把握していないなどの理由により、自らの管理責任を全うしていない場合も考えられます。そのような場合においては、本市において以下の対策を講ずることで空家等の問題解決を図ります。

#### (1) 予防対策〔発生防止対策、現況調査、意識啓発〕

空家等は、放置された建物の老朽化や草木の繁茂が進むほど、除却等に要するコストが増大し、また、放置年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。空家等対策については、問題が深刻化する前の早期対応が重要であり、空家等の調査を行い、事前に実態を把握するとともに、所有者への意識啓発を目的とした情報提供に努めます。また、空家等の増加を抑制するためには、現存する空家等への対策に加え、新たな空家等を発生させないことが必要です。そのため、空家等の適正管理と同時に、現に居住中の建物所有者等に向けた空家等の発生を予防する取組を推進します。

#### 空家等の発生防止対策の推進

単身高齢者世帯等に対して、自宅の将来的な見通しを定め、空家等とならないよう予防行動を促すことが、近い将来の空家等発生に大きく影響するものと考えられます。そのため、高齢者やその親族と接する機会が多く様々な相談を受けることがある団体等と連携するなど、幅広く啓発を行う手段について検討を行います。

#### 空家等（特定空家等を除く）の適正な管理の依頼

空家等の実態調査の結果や市民等からの情報提供に基づき、管理が行き届いていない空家等（特定空家等を除く。）の所有者等に対して、空家等の有効活用に関する理解を深めてもらうとともに、その状態の改善を促していきます。

また、空家等の所有者等に対して必要に応じて、将来の利活用に関する意向調査（アンケート・ヒアリング）を行い、今後の空家等対策の基礎資料としていきます。

### 吉川市自治連合会・各自治会町内会との連携

本市は吉川市自治連合会と「空家等の適正な管理に関する協定」の締結に向け協議を進めます。本協定は、各自治会等との連携により、火災の発生や犯罪の温床とならないよう空家等を継続的に見守ることにより、市民等及び地域の安全・安心の確保に資することを目的としたものです。

また、「地域の目」である各自治会等からの情報提供により、迅速かつきめ細やかな空家等への対応が可能となります。

### 相続を契機とする空家等の発生予防

相続が空家等発生の一因となっていることから、所有者等が生存中に住まいに関する方針の検討ができるよう、市は相続発生後の相続登記の必要性のほか、国による「空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の 3,000 万円特別控除）」制度※を周知し、相続後の空家等の発生を防ぐための啓発をしていきます。

※空き家となった被相続人の住まいを相続した相続人が、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合に、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から 3,000 万円を特別控除する制度。

※令和 3 年 3 月 31 日現在の譲渡所得の特別控除適用期間は、令和 5 年 12 月 31 日まで。

### 相続登記の促進

国は、法定相続情報証明制度の創設により、相続の事務手続に関する相続人及び手続の担当部署双方の負担を軽減させることで、相続登記の促進を図っています。登記名義人の死亡後に不動産の相続登記を行わず、被相続人の名義のまま放置すると、売却時の障害になるほか、所有者等が不明な空家等の発生を招く場合があります。

本市でも、本制度の活用を促すとともに、相続登記の必要性に対する市民の理解を高めるための啓発を進めます。

## (2) 経済的支援対策

現に居住中の建物所有者等に対し、本市の既存住宅耐震診断にかかる費用の補助や、住宅改修に係る費用の補助事業の普及を通じ、所有者等がリフォームを実施する機会の増進を図ります。

## (3) 利活用対策【有効活用】

地域資源としての空店舗や空家等の活用を促進するために空き家バンク等や跡地利用の対策を講じていきます。これにより、新たな空家等の発生を抑止し、あわせて空家等の有効活用による地域の活性化やコミュニティ機能の維持の促進を図るものとします。

#### (4) 適正管理対策 [空家等の実態調査等に基づくデータベースの整備]

空家等の戸数やその現状の把握が不可欠であることから、実態調査の1次調査で問題のある空家等や市民等からの情報提供に基づき、データベースの整備を図り、継続的に空家等の情報収集を行いながら、定期的にその情報の更新を行います。

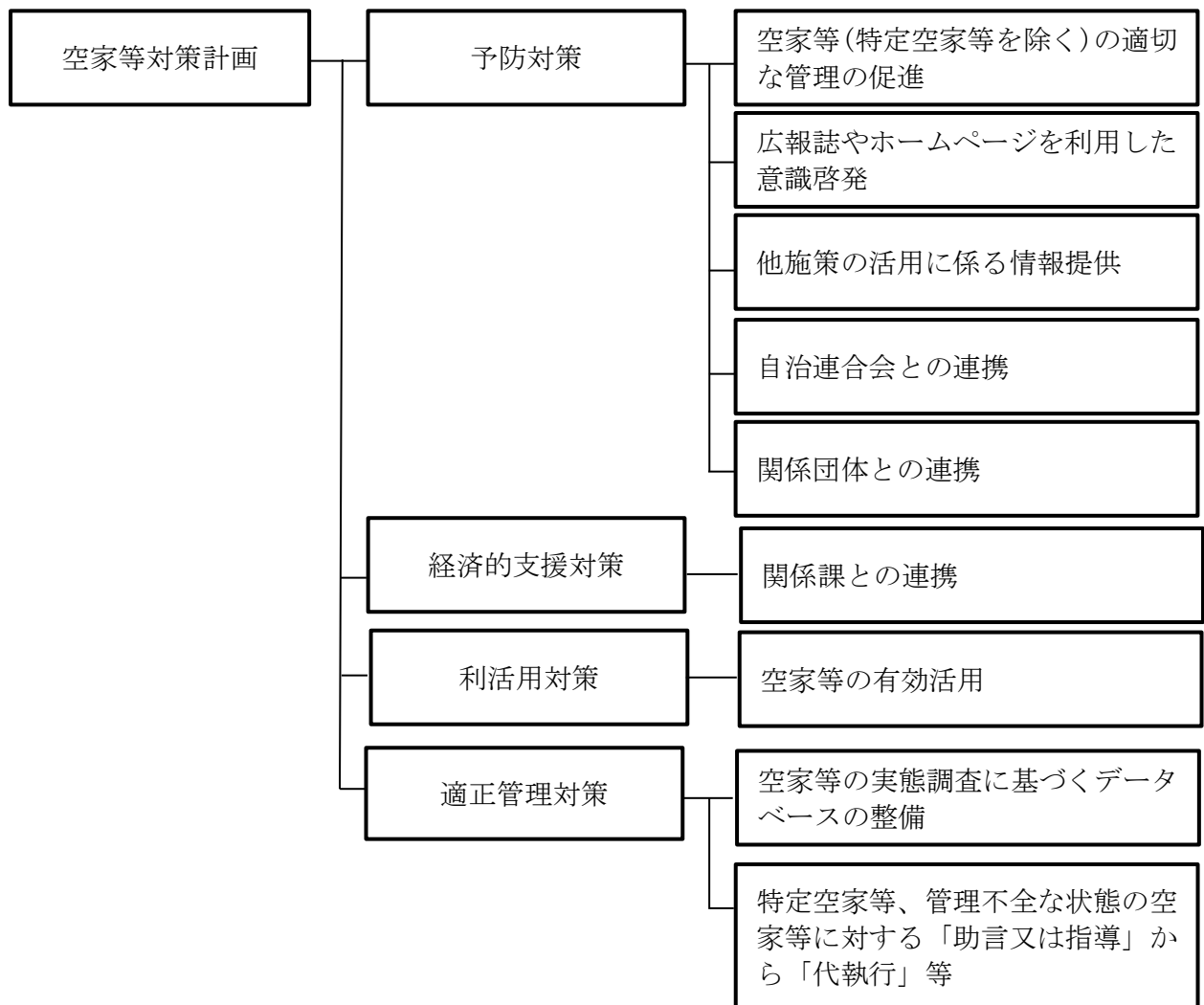
また、本データベースには、「特定空家等」に該当する旨及び措置をした内容並びにその履歴についてもあわせて記載することにより、空家等の状況を連続的に把握していきます。

ただし、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、計画の対象とする空家等のうち、「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」に該当する空家等については、基本的に除外とします。

#### (5) 適正管理対策 [行政指導、代執行]

特定空家等及び管理不全な状態の空家等は、防災、防犯、衛生、景観などのさまざまな面において周辺的生活環境に悪影響を生じさせることから、所有者等に対し、法令等に基づいた所定の措置（行政指導等や代執行）を講ずることで、特定空家等及び管理不全な状態の空家等の解消に努めます。

#### 【対策の体系図】





## 第5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

### 1 空家等の利活用及び空家等の跡地の活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進は、法第2条第2項に規定される特定空家等とならないための予防対策の一環として、活用可能な空家等について所有者等や入居希望者等に対し利活用を促すとともに、本市がその跡地も含めた空家等を地域資源として利活用すべく（移住促進のための住居等）、その方策を検討することが必要とされています。そのため、本市では、下記の取組により、空家等の利活用対策を推進していきます。

#### (1) 市ホームページや広報等を利用した意識啓発

空家等の問題の多くは、所有者等の適正な管理や利活用に関する意識等の希薄さが要因の一つと考えられます。所有者等にとっては日常的な維持管理を怠ることにより、周辺住民に不安や迷惑を与えかねないことや、空家等の増加によって防犯や防災等の面で地域の環境に悪影響が生じるおそれがあることなど、空家等に関する問題意識を高めることが、空家等の発生抑制に繋がるものと考えられます。

よって、空家等の適正な管理の重要性の理解と自主的な管理を促すとともに、管理者不在とならないよう、市ホームページや広報等を利用して市民等の意識の醸成と理解の増進を図っていきます。

#### (2) 他施策の活用に係る情報提供

現在居住している住宅の性能等が不十分であると、長期間居住し続けることが難しく、空家等を生み出す要因の一つになっています。新築・既存を含め、安心して住み続けられる良好な住環境の保全・形成を推進することが定住を促し、ひいては空家等の発生抑制に繋がるものと考えられます。

よって、関係各課と連携を図りながら、市ホームページや広報等を利用して、広く市民等に対して、他施策の活用について情報提供を図っていきます。

##### ① 木造住宅の耐震改修補助制度（担当所属：都市計画課）

地震による建築物の倒壊を防止し、安全な建築物の整備の促進を図るため、耐震診断及び耐震改修の工事費用に補助金を交付する制度です。

##### ② 住宅改修費補助交付制度（担当所属：商工課）

市内の施工業者を利用した住宅リフォームの工事費用に補助金を交付する制度です。

##### ③ 日常生活用具等の給付制度（担当所属：障がい福祉課）

身体に障がいのある人が、日常生活を営むことを容易にするための用具を給付する制度です（同制度に、居宅生活動作補助用具として住宅改修費の給付が含まれています）。

##### ④ 住宅改修費給付制度（担当所属：長寿支援課）

高齢者のうち一定の条件を満たす方に対して手すりの取付け・段差の解消・滑りの防止及び移動円滑化等のための床又は通路面の材料変更・引き戸等への扉の取替え・



洋式便器等への便器の取替えその他補助対象工事に付帯して必要となる工事費用に補助金を交付する制度です。

### **(3) 関係団体との連携**

所有者等の住宅が、将来空家等になることが予定されている又は空家等となった場合には、その活用や管理方法について専門的な情報等を提供することにより、所有者等に適正な維持管理を促すことが必要です。

しかしながら、空家等がもたらす問題は多岐にわたり、本市においてその全てに対応していくことは困難です。

このようなことから、専門的な知識と経験を持つ関係団体と連携を図り、効果的な空家等対策の推進を図っていきます。

#### **① 公益社団法人吉川市シルバー人材センターとの連携（担当所属：都市計画課）**

空家等が管理不全となることを未然に防止するとともに、管理不全となった空家等の状態を改善し、良好な居住環境の保全および安全なまちづくりの推進に寄与することを目的として、「空家等の適正な管理の推進に関する協定書」を締結しました。これにより、所有者等による空家等の適正管理の促進が期待されます。

#### **② 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部、公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部県東支部との連携（担当所属：都市計画課）**

空家等の利活用を進めることにより、良好な生活環境の保全と地域の活性化を図るため、「吉川市空き家バンク媒介に関する協定」および「空家等の情報提供にかかる協定」を締結しました。これにより、所有者等による空家等の利活用の促進が期待されます。

個別の利活用対策として、下記の取組を検討します。

#### **【跡地】**

住宅地としての利活用を基本としつつ、公的利用を含めて利活用することを検討します。

#### **【補助金制度】**

国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金の基幹事業である空き家再生等推進事業を活用しての有効活用策を検討します。

本市の空家等の利活用方策については、法第7条に定める協議会である本市空家等対策協議会（第9 空家等に関する対策の実施体制を参照）と検討を行い、推進していきます。

## 第6 空家等の適正管理等に関する条例による措置と対処

### 1 条例による措置と対処

#### (1) 緊急安全措置

本市は、条例第8条に基づき、特定空家等又は管理不全な状態の空家等について、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれがあり、かつ当該空家等の所有者等に当該危害を避けるための措置を行わせる時間的余裕がなく緊急に当該措置をとる必要がある場合に限り、当該危害を避けるための必要最小限の措置を講ずることができるとしています。

#### 【条例による緊急安全措置の手順】

1 特定空家等又は管理不全な状態の空家等に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及び、かつ緊急性が認められる

2 所有者等に当該措置を行わせる時間的余裕がない

3 条例第8条第1項に基づき、職員または委託した業者による措置を実施

4 条例第8条第2項に基づき、当該措置の内容を所有者に通知（確知できない場合は公告）

5 条例第8条第3項に基づき、所有者等に当該の措置内容を明らかにして費用の請求

#### (2) 軽微な措置

本市は、条例第7条に基づき、特定空家等又は管理不全な状態の空家等について、開放されている扉又は窓の閉鎖、支障物の移動その他の軽微な措置で規則に定めるものを講ずることにより地域における生活環境の保全上の支障を除去し、又は軽減することができることを認めるときは、当該軽微な措置を講ずることができるとしています。

#### 【条例による軽微な措置の手順】

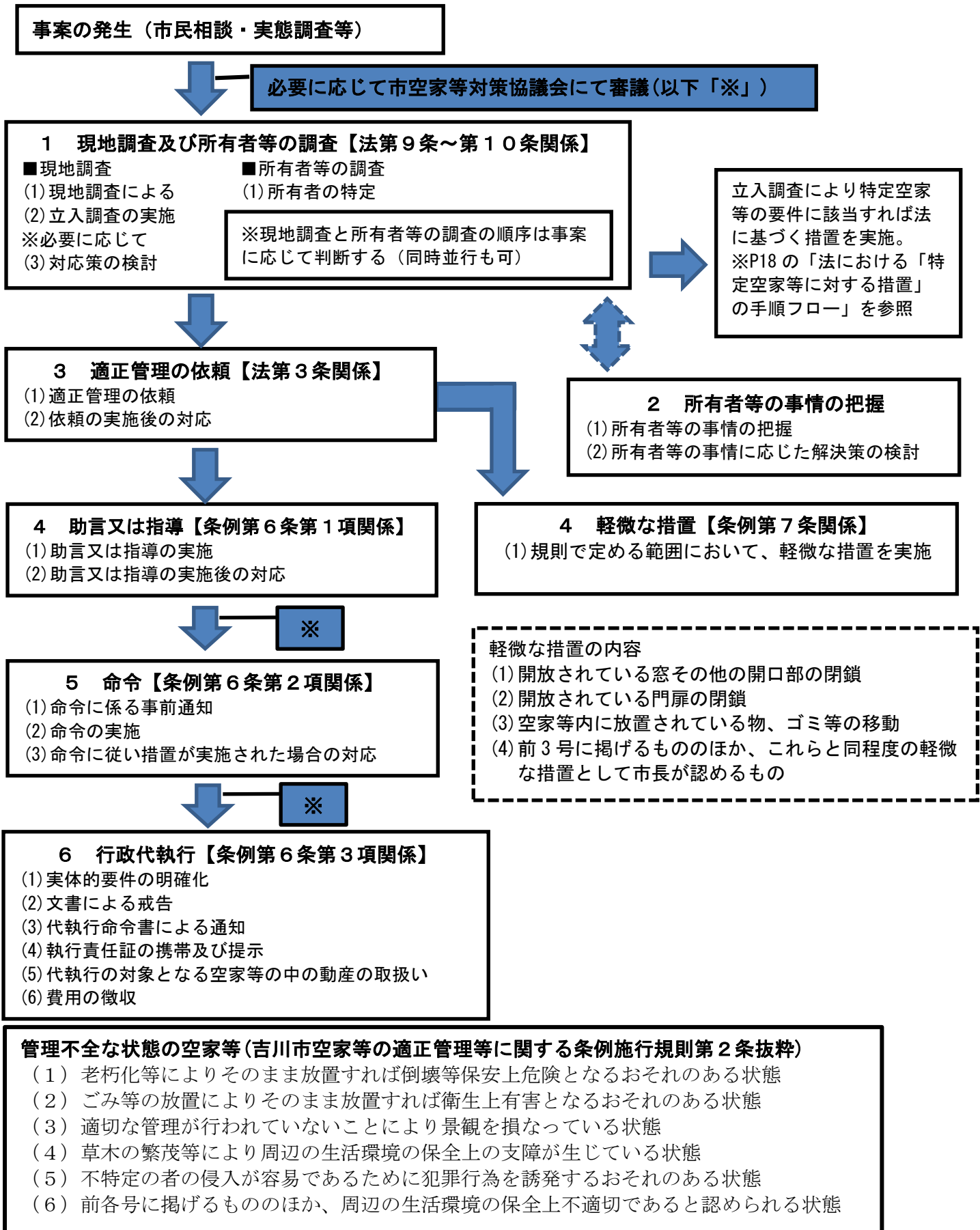
1 特定空家等又は管理不全な状態の空家等に起因して、地域における生活環境の保全に支障がでている

2 所有者等に法3条に基づく適切な管理を促したが、所有者等が正当な理由なく適切な管理に努めない

3 条例第7条に基づき、規則で定める軽微な措置を実施

(3) 管理不全な状態の空家等に対する措置の手順について

■ 条例における「管理不全な状態の空家等に対する措置」の手順



## 第7 特定空家等に対する措置と対処

### 1 特定空家等に対する市の対応

#### (1) 特定空家等への該当を判断する際の基本的な考え方

特定空家等とは、法第2条第2項にて、

- ・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
- ・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

以上の状態にあると認められる空家等と規定されています。

本市では、空家等が上記の状態であると認められる特定空家等に該当するとの判断は、国土交通省が定めた「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」（ガイドライン）において、判断の参考基準として示された〔別紙1〕～〔別紙4〕に基づくチェックリストを活用して行うこととしています。

#### (2) 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手順等

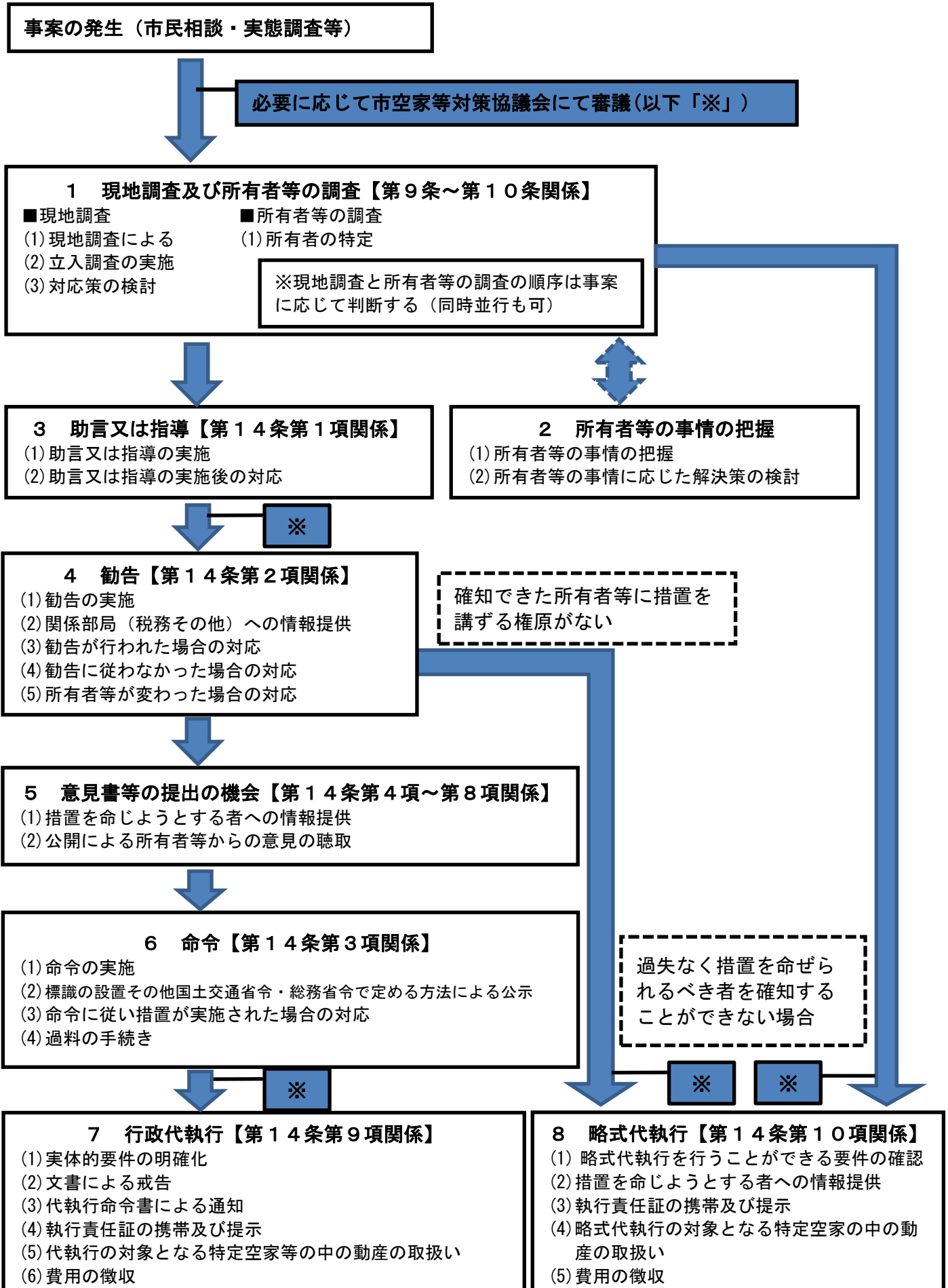
特定空家等への該当の判断は、空家対策の担当課（第8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項を参照）による現地調査や空家等の所有者等への事情把握等を踏まえた協議によって行います。特定空家等と判断された空家等は、本市が法第14条第1項の規定に基づき助言又は指導の措置を講ずることとなります。

また、本市から法第14条第2項の規定に基づく勧告を受けた特定空家等の敷地（土地）については、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例の適用対象から除外されます。

担当課による協議の結果、法第7条の規定に基づく協議会である本市空家等対策協議会に諮る必要があると判断した場合は、当該協議会にて特定空家等に該当するかを協議し、協議の内容を踏まえ、本市が判断することとします。

以下、特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順等のフロー図です。

法における「特定空家等に対する措置」の手順フロー



## 第8 市民等からの空家等に関する相談への対応

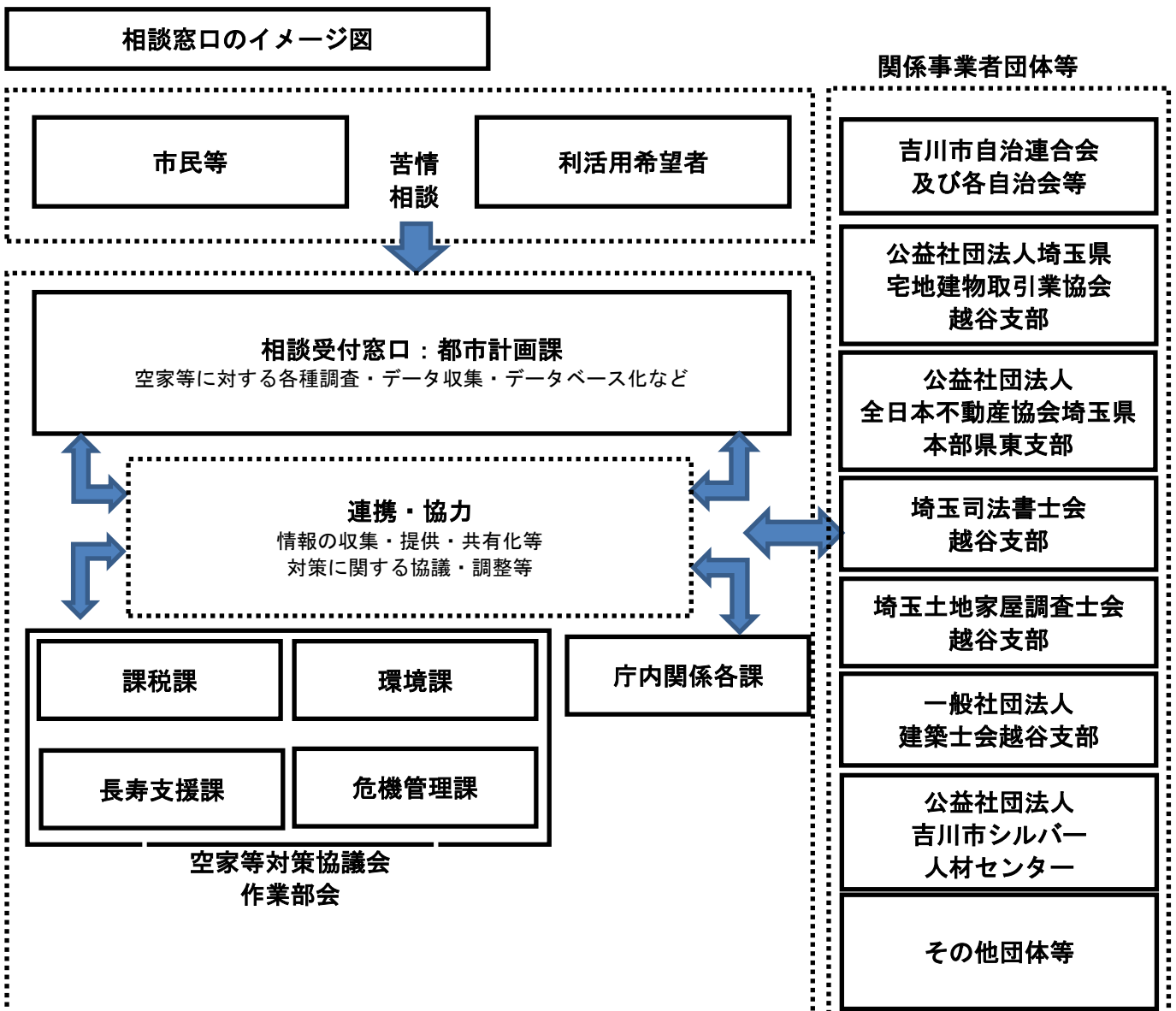
### 1 市民等からの空家等に関する相談窓口

市民等からの空家等に関する相談の内容としては、空家等の所有者等による今後の利活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民による苦情・相談まで幅広く考えられます。空家等の所有者等からの相談は、適切な管理や利活用方針を検討する際の意味決定に関わるものであり、また周辺住民からの苦情・相談は、生活環境の保全や危険の未然防止等に関わるため、各々の相談に迅速かつ適切に対応することが求められています。

本市は、市民等からの空家等に関する相談に対して、総合窓口（都市整備部都市計画課 連絡先048-982-9885）を設け、空家全般の相談に応じるほか、内容に応じて空家等対策作業部会や関係各課と調整し、迅速な回答に努めています。

また、本市において対応が困難な空家等の専門的な相談は、関係事業者団体等と連携して対応することとしています。

専門的な相談を含め、幅広い相談内容に迅速かつ適切に対応できるよう体制を整備しています。以下、本市における住民等からの空家等に関する相談への対応イメージ図です。



## 第9 空家等に関する対策の実施体制

### 1 実施体制

#### (1) 吉川市空家等対策協議会

法第7条第1項の規定に基づき、吉川市空家等対策協議会（以下「協議会」という）を設置する。協議会は、次に掲げる事項について協議を行う。

- 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 空家等に関する施策の推進に関すること。

協議会は、市長及び委員12人以内で組織し、任期は2年とする。  
協議会は下記の構成員により組織されています。

	選任の区分
市長	市長
市自治連合会（自治会長等）	市民（1号委員）
市民生委員児童委員会（民生委員・児童委員）	
公募	
市議会議員	市議会議員（2号委員）
法務学識経験者（司法書士）	学識経験のある者 （3号委員）
不動産学識経験者（宅地建物取引士）	
不動産学識経験者（土地家屋調査士）	
建築学識経験者（建築士）	

## (2) 庁内の役割分担

課 名	役 割
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空家等の調査</li><li>・ 空家等の適切な管理の促進</li><li>・ 空家等の発生予防対策の促進</li><li>・ 空家等の利活用の促進</li><li>・ 協議会及びその他関係機関との連絡、調整</li><li>・ その他の施策全般</li></ul>
環境課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 雑草等に対する指導</li></ul>
課税課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 特別措置法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の都市計画課への開示</li></ul>
長寿支援課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空家等の発生予防対策の周知・啓発</li></ul>
危機管理課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 災害関連情報の収集・提供</li><li>・ 防犯関連情報の収集・提供</li></ul>



## 第10 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

### 1 具体的な取組の検証

前述の計画期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取り、計画期限を迎えるごとに、本市内における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等を検討します。

## 1 空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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、その保有に当たつ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ために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長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つた場合において、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つた場合においては、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 「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）（抜粋）

### 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」

「空家等」の定義の解釈は、「基本指針」一3（1）に示すとおりである。「特定空家等」は、この「空家等」のうち、法第2条第2項において示すとおり、以下の状態にあると認められる「空家等」と定義されている。

- (イ) 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
- (ロ) 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
- (ハ) 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
- (ニ) 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

〔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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の 1. (1) 若しくは (2) 又は 2. に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

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。

以下のイ又はロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。イ又はロに列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎に不同沈下がある。</li> <li>・柱が傾斜している。</li> </ul>
<p>【参考となる考え方】</p> <p>下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2 階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。）</p> <p>※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会</p>	

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎が破損又は変形している。</li> <li>・土台が腐朽又は破損している。</li> <li>・基礎と土台にずれが発生している。</li> </ul>



<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合</li> </ul> <p>※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合</li> </ul> <p>※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</p>
--

(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等
構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。

調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。</li> <li>・柱とはりにずれが発生している。</li> </ul>
--------	--

<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合</p>
---

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒
全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。

調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根が変形している。</li> <li>・屋根ふき材が剥落している。</li> <li>・軒の裏板、たる木等が腐朽している。</li> <li>・軒がたれ下がっている。</li> <li>・雨樋がたれ下がっている。</li> </ul>
--------	--

<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>
---

(ロ) 外壁
全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。

調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁体を貫通する穴が生じている。</li> <li>・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。</li> <li>・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。</li> </ul>
--------	---

<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>
---

(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等
転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。

調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板の仕上材料が剥落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。</li> </ul>
--------	---

<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合</p>
---

(ニ) 屋外階段又はバルコニー
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

調査項目	・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。
------	----------------------------

目の例	・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
(ホ)門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する	
調査項目の例	・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合	

## 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。
【参考となる考え方】 擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）	

〔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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）又は（２）に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（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。

状態の例	・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。

状態の例	・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支障を及ぼしている。
	・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支障を及ぼしている。

〔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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）又は（２）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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ない状態となっている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

（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。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。</li> </ul>

〔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」

であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）、（２）又は（３）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１）立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・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。

（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。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・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。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・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。

（３）建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・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。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

### 3 吉川市空家等対策協議会条例

平成27年9月28日条例第23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、吉川市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会は、法第7条第1項の規定するもののほか、空家等（法第2条第1項に規定する空家等をいう。）に関する施策の推進に関する協議を行う。

(組織)

第3条 協議会は、委員12人以内をもって組織する。

2 委員は、市長のほか、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 市議会の議員
- (3) 学識経験を有する者
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合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5条 協議会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、市長とする。
- 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 4 副会長は、委員の互選による。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 協議会は委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数を持って決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(関係者の出席)

第7条 協議会は、協議に必要な場合は、関係者の出席を求めて意見等を聴くことができる。

(作業部会)

第8条 協議会に作業部会（以下「部会」という。）を置く。

- 2 部会は、協議会から求められたときは、課題の調査、事前整理等を行い、協議会に報告する。
- 3 部会は、会長が指名する職員をもって組織する。
- 4 部会に部会長を置き、前項の職員の互選により定める。
- 5 部会長は、部会を総理し、代表する。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第10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、会長が

協議会に諮って定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 4 吉川市空家等の適正管理等に関する条例

令和3年3月16日条例第1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、空家等に関する対策について市、市民及び空家等の所有者等の責務その他必要な事項を定めることにより、空家等の発生の予防、活用及び適切な管理の促進を図り、もって市民の生活環境の保全及び公共の福祉の増進並びに地域の健全な発展に資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であつて、市の区域内に所在するものをいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等であつて、市の区域内に所在するものをいう。
- (3) 管理不全な状態の空家等 特定空家等に該当しない空家等であつて、適切な管理が行われていないこと等により、そのまま放置すれば保安上危険となるおそれのある状態その他周辺の生活環境の保安上不適切であると認められる状態にあるもののうち、規則で定めるものをいう。
- (4) 所有者等 法第3条に規定する所有者等をいう。

(基本方針)

第3条 空家等に関する対策は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める基本方針に基づき、推進するものとする。

- (1) 空家等の発生の予防に係る対策 建築物又はこれに附属する工作物及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）が次の世代に円滑に継承されること及び適切に維持管理されることを重視し、空家等の発生の予防が図られること。
- (2) 空家等の活用及び流通に係る対策 空家等及び除却した空家等に係る跡地を地域の資源として捉え、活用及び流通が図られること。
- (3) 空家等の適正管理に係る対策 所有者等による空家等の適切な管理の促進及び市による空家等の管理状態等の状況に応じた段階的な指導等により、特定空家等及び管理不全な状態の空家等の改善が図られること。

(市の責務)

第4条 市は、法第6条第1項の規定により、空家等対策計画を定めるものとする。

2 市は、前項の空家等対策計画に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

(市民及び空家等の所有者等の責務)

第5条 市民及び空家等の所有者等は、市が実施する空家等に関する対策に協力するよう努めるものとする。

2 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なければならない。

(管理不全な状態の空家等に対する措置)

第6条 市長は、管理不全な状態の空家等の所有者等に対し、当該空家等の修繕、立木等の伐採、雑草の除去、防犯上の措置その他の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助言又は指導をすることができる。

2 市長は、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、期限を定めて、当該助言又は指導に係る措置をとるよう命ずることができる。



3 市長は、前項の規定による命令を受けた所有者等が相当の期間を経過しても当該命令を履行しないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより代執行することができる。

（軽微な措置）

第7条 市長は、特定空家等又は管理不全な状態の空家等について、解放されている扉又は窓の閉鎖、支障物の移動その他の軽微な措置で規則に定めるものを講ずることにより地域における生活環境の保安上の支障を除去し、又は軽減することができることを認めるときは、当該軽微な措置を自ら行い、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。

（緊急安全措置）

第8条 市長は、特定空家等又は管理不全な状態の空家等（以下この条においてこれらを総称して「空家等」という。）について、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれがあり、かつ、当該空家等の所有者等に当該危害を避けるための措置を行わせる時間的余裕がなく緊急に当該措置をとる必要がある場合に限り、当該危害を避けるための必要最低限の措置を自ら行い、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。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知しなければならない。ただし当該措置に係る空家等の所有者等の連絡先を確知することができないときは、その通知の内容を公告することをもって代えることができる。

3 市長は、第1項の規定による措置を講じたことにより生じた費用については、当該措置の内容を明らかにして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。

（空家等の立入調査等）

第9条 市長は、第6条から前条までの規定の施行に必要な限度において、市長が指定する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。

2 前項の調査又は第7条若しくは前条の措置を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（関係機関との連携）

第10条 市長は、必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に対し、特定空家等及び管理不全な状態の空家等の改善のために必要な協力を要請することができる。

（委任）

第11条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 5 吉川市空家等の適正管理等に関する条例施行規則

令和3年3月31日規則第17号

(趣旨)

第1条 この規則は、吉川市空家等の適正管理等に関する条例（令和3年吉川市条例第1号。以下「条例」という。）第11条の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語は、条例で使用する用語の例による。

(管理不全な状態の空家等)

第3条 条例第2条第3号の規則で定める空家等は、次の各号のいずれかの状態にある空家等とする。

- (1) 老朽化等によりそのまま放置すれば倒壊等保安上危険となるおそれのある状態
- (2) ごみの放置等によりそのまま放置すれば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ていないことにより景観を損なっている状態
- (4) 草木の繁茂等により周辺的生活環境の保全上の支障が生じている状態
- (5) 不特定の者の侵入が容易であるために犯罪行為を誘発するおそれのある状態
- (6) 前各号に掲げるもののほか、周辺的生活環境の保全上不適切であると認められる状態

(管理不全な状態の空家等に関する助言又は指導)

第4条 条例第6条第1項の助言は、原則として口頭により行うものとし、同項の指導は、管理不全な状態の空家等に関する指導書（様式第1号）により行うものとする。

(管理不全な状態の空家等に関する命令)

第5条 条例第6条第2項の規定による命令は、管理不全な状態の空家等に関する命令書（様式第2号）により行うものとする。

- 2 市長は、条例第6条第2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、管理不全な状態の空家等に関する命令に係る事前の通知書（様式第3号）により、弁明の機会を付与しなければならない。

(管理不全な状態の空家等に対する措置の代執行)

第6条 条例第6条第3項の規定による代執行（以下「代執行」という。）に係る行政代執行法（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4号）により行うものとする。

- 2 代執行に係る行政代執行法第3条第2項の代執行令書の様式は、様式第5号のとおりとする。
- 3 代執行に係る行政代執行法第4条の証票の様式は、様式第6号のとおりとする。
- 4 代執行に係る行政代執行法第5条の規定による納付の命令は、代執行費用納付命令書（様式第7号）により行うものとする。

(軽微な措置)

第7条 条例第7条の規則で定める軽微な措置は、次に掲げる措置とする。

- (1) 開放されている窓その他の開口部の閉鎖
- (2) 開放されている門扉の閉鎖
- (3) 空家等内に放置されている物、ゴミ等の移動
- (4) 前3号に掲げるもののほか、これらと同程度の軽微な措置として市長が認めるもの

(緊急安全措置)

第8条 条例第8条第2項の規定による通知は、緊急安全措置実施通知書（様式第8号）により行うものとする。

- 2 市長は、条例第8条第3項の規定による費用の徴収をするときは、空家等の所有者等

に対し、緊急安全措置費用請求書（様式第 9 号）により費用の請求を行うものとする。

（立入調査員証）

第 9 条 条例第 9 条第 2 項の身分を示す証明書の様式は、様式第 1 0 号のとおりとする。

（補則）

第 1 0 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、公布の日から施行する。

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



管理不全な状態の空家等に関する指導書

あなたが所有し、又は管理する空家等について、吉川市空家等の適正管理等に関する条例第2条第3号に規定する「管理不全な状態の空家等」に該当すると認められたため、下記のとおり必要な措置をとるよう同条例第6条第1項の規定に基づき指導します。

記

1 対象となる空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の住所及び氏名

2 指導に至った理由

3 指導に係る措置の内容

4 措置の期限 年 月 日

5 指導の責任者

6 注意事項

- (1) 上記3の措置をとった場合は、遅滞なく上記5の者まで報告してください。
- (2) 正当な理由なく上記3の措置をとらなかった場合は、条例第6条第2項の規定に基づき、当該措置をとるよう命ずることがあります。

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



管理不全な状態の空家等に関する命令書

あなたが所有し、又は管理する空家等について、 年 月 日付け 第号により、吉川市空家等の適正管理等に関する条例第6条第2項の規定に基づき必要な措置をとるよう命ずることがある旨を事前に通知しましたが、いまだに管理不全な状態が改善されていません。

については、下記のとおり必要な措置をとることを命じます。

記

1 対象となる空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の住所及び氏名

2 命令に至った理由

3 命令に係る措置の内容

4 措置の期限 年 月 日

5 命令の責任者

6 注意事項

- (1) 上記3の措置をとった場合は、遅滞なく上記5の者まで報告してください。
- (2) 上記4の期限までに上記3の措置を履行しないときは、行政代執行法の規定に基づき当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

(教示)

この決定に不服があるときは、次のいずれかの方法をとることができます。

- 1 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、吉川市長に対して審査請求をすること。
- 2 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、さいたま地方裁判所に対し、吉川市（代表者 吉川市長）を被告として処分取消しの訴えを提起すること。

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



管理不全な状態の空家等に関する命令に係る事前の通知書

あなたが所有し、又は管理する空家等について、吉川市空家等の適正管理等に関する条例第2条第3号に規定する「管理不全な状態の空家等」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指導しましたが、いまだに管理不全な状態が改善されていません。

このまま管理不全な状態が改善されない場合には、同条例第6条第2項の規定に基づき、必要な措置をとるよう命ずることとなります。

については、弁明の機会を付与しますので、弁明がある場合は、下記のとおり弁明書を提出してください。

記

- 1 対象となる空家等
  - (1) 所在地
  - (2) 用途
  - (3) 所有者等の住所及び氏名
- 2 命令に至った理由
- 3 命令に係る措置の内容
- 4 弁明書の提出先及び提出期限

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



### 戒告書

あなたが所有し、又は管理する空家等について、 年 月 日付け 第号の「管理不全な状態の空家等に関する命令書」により、下記2の措置をとることを命令したところですが、いまだに当該措置が履行されていません。この命令を下記3に指定する期限までに履行しないときは、下記1の空家等について下記2の措置を代執行しますので、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、代執行に要する費用は、同法第5条の規定に基づきあなたから徴収いたします。

また、代執行により当該措置に係る空家等及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

### 記

#### 1 対象となる空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の住所及び氏名

#### 2 措置の内容

#### 3 履行期限 年 月 日

#### (教示)

この決定に不服があるときは、次のいずれかの方法をとることができます。

- 1 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、吉川市長に対して審査請求をすること。
- 2 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、さいたま地方裁判所に対し、吉川市（代表者 吉川市長）を被告として処分取消しの訴えを提起すること。

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



代執行令書

あなたが所有し、又は管理する空家等について、 年 月 日付け 第号により下記2の措置をとるよう戒告しましたが、指定した期限までにその義務が履行されていません。

については、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。

なお、代執行に要する費用については、同法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。

また、代執行により当該措置に係る空家等及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

- 1 対象となる空家等
  - (1) 所在地
  - (2) 用途
  - (3) 所有者等の住所及び氏名
- 2 措置の内容
- 3 代執行の実施時期
- 4 執行責任者
- 5 代執行に要する費用（概算見積額）

（教示）

この決定に不服があるときは、次のいずれかの方法をとることができます。

- 1 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、吉川市長に対して審査請求をすること。
- 2 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、さいたま地方裁判所に対し、吉川市（代表者 吉川市長）を被告として処分取消しの訴えを提起すること。



様式第6号（第6条関係）

（表）

行政代執行責任者証		第 号
所 属		写真
職 名		
氏 名		
生年月日		
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	
	吉川市長	印
	記	
1	代執行をなすべき事項	
2	代執行をなすべき時期	

（裏）

吉川市空家等の適正管理等に関する条例（抜粋）

（管理不全な状態の空家等に対する措置）

第6条 略

2 略

3 市長は、前項の規定による命令を受けた所有者等が相当の期間を経過しても当該命令を履行しないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより代執行することができる。

行政代執行法（抜粋）

（証票の携帯）

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。

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



代執行費用納付命令書

あなたが所有し、又は管理する空家等について、 年 月 日付け 第 号の代執行令書による代執行を 年 月 日に行ったので、行政代執行法第5条の規定により、下記のとおり当該代執行に要した費用を納付するよう命令します。

なお、当該費用は、同封の納入通知書により、吉川市会計課又は吉川市指定金融機関の窓口でお支払いください。

記

対象となる空家等	所在地： 用途： 所有者等の住所及び氏名：
代執行の内容	
代執行を行った経緯及び理由	
納付金額	金 円
納付内訳	
納付期限	年 月 日
備考	

(教示)

この決定に不服があるときは、次のいずれかの方法をとることができます。

- 1 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、吉川市長に対して審査請求をすること。
- 2 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、さいたま地方裁判所に対し、吉川市（代表者 吉川市長）を被告として処分取消しの訴えを提起すること。

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



緊急安全措置実施通知書

あなたが所有し、又は管理する空家等について、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるための措置を緊急に行う必要があると認められたため、吉川市空家等の適正管理等に関する条例第8条第1項の規定により下記のとおり緊急安全措置を行いましたので、同条第2項の規定により通知します。

記

1 対象となる空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の住所及び氏名

2 措置に至った理由

3 措置の内容

4 措置を行った時期 年 月 日

5 措置に要した費用

第 号  
年 月 日

様

吉川市長



緊急安全措置費用請求書

あなたが所有し、又は管理している空家等について、吉川市空家等の適正管理等に関する条例第8条第1項の規定に基づく緊急安全措置を 年 月 日に行ったので、同条第3項の規定により、下記のとおり緊急安全措置に要した費用を請求します。

なお、当該費用は、同封の納入通知書により、吉川市会計課又は吉川市指定金融機関の窓口でお支払いください。

記

対象となる空家等	所在地： 用 途： 所有者等の住所及び氏名：
緊急安全措置内容	
緊急安全措置を行った経緯及び理由	
請求金額	金 円
請求内訳	
支払期限	年 月 日
備考	

様式第10号（第9条関係）

（表）

立入調査員証		第 号
所 属		写真
職 名		
氏 名		
生年月日		
<p>上記の者は、吉川市空家等の適正管理等に関する条例第9条第1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
吉川市長		印

（裏）

<p>吉川市空家等の適正管理等に関する条例（抜粋）</p> <p>（空家等の立入調査等）</p> <p>第9条 市長は、第6条から前条までの規定の施行に必要な限度において、市長が指定する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>2 前項の調査又は第7条若しくは前条の措置を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人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>注意</p> <p>1 本証は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。</p> <p>2 本証の有効期間は、発行の日から1年とする。</p>
---



# 吉川市空家等対策計画

平成 29 年 3 月 27 日 初版

令和 3 年 3 月 31 日 改定

令和 4 年 3 月 31 日 改定