

黒滝村空家等対策計画

平成30年3月

黒滝村

目次

1 章 計画の概要・趣旨	1
1－1 計画策定の背景・目的・位置づけ	1
1－2 対象地区・種類	2
1－3 計画の期間	2
2 章 黒滝村の空家等の現状・問題点	3
2－1 全国の空き家の現状	3
2－2 黒滝村の人口と世帯数	4
2－3 空家等実態調査	6
2－4 空き家対策の取り組み状況	7
2－5 空家等の問題・課題	10
3 章 空家等対策の基本的な方針	11
3－1 空家等対策に対する基本的な方針	11
4 章 空家等に関する対策	12
4－1 適正な管理	12
4－2 空家等及び除却した空家等の跡地の活用	13
4－3 特定空家等に対する措置	14
4－4 住民相談、実施体制	17
【参考資料】	19
1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	19
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） 「別紙1」～「別紙4」 「特定空家等」の判断の参考となる基準	26
3. 黒滝村空き家等の適正管理に関する条例	34

1 章 計画の概要・趣旨

1－1 計画策定の背景・目的・位置づけ

(1) 計画の背景・目的

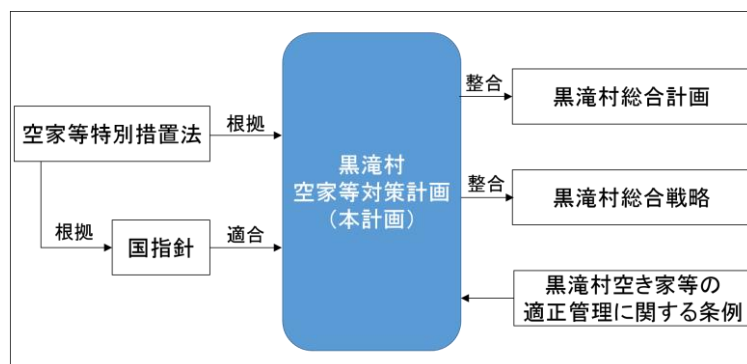
平成25年に国が実施した「住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家数は820万戸であり、5年前から63万戸増加しています。空き家増加の原因として、少子高齢化や都市部への人口集中があげられます。また、適切な管理の行われないうまま放置された空き家も増加傾向にあります。このような空き家は倒壊などの安全面や防災・防犯面、公衆衛生面で周辺住民へ悪影響を与えています。こうした問題への対策として、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家等特別措置法」という。）が全面施行されました。この法令では、危険な空家等の所有者に対して修繕や撤去の命令を行えるほか、空家等に関する施策の推進に必要な事項を定めています。

本村では、昭和22年以降人口は減少し、高齢化や若年世帯の転出もあり空き家件数も増加しています。黒滝村人口ビジョンによれば、平成52年には326人まで減少すると予想されており、本村の人口減少及び空き家の増加は深刻な問題となっています。その対策として、適切な空き家管理及び空き家の利活用による移住定住を促進する必要があります。

このような背景を踏まえ、黒滝村では、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に施行することを目的として「黒滝村空家等対策計画」を策定します。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「黒滝村総合計画」や「黒滝村総合戦略」との整合を図り、空家等特別措置法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するための計画です。



1－2 対象地区・種類

（１）対象とする地区

黒滝村全域に空家等がみられ、様々な問題が発生していることから、本計画の対象地区は村内全域とします。

（２）対象とする空家等の種類

本計画において対象とする空家等の種類は、空家等特別措置法第２条第１項に規定された「空家等」とします。

空家等特別措置法

第２条第１項

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。

第２条第２項

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と認められる空家等をいう。

1－3 計画の期間

本計画の計画期間は、平成３０年３月から平成３５年３月までの５年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくものとします。

2章 黒滝村の空家等の現状・問題点

2-1 全国の空き家の現状

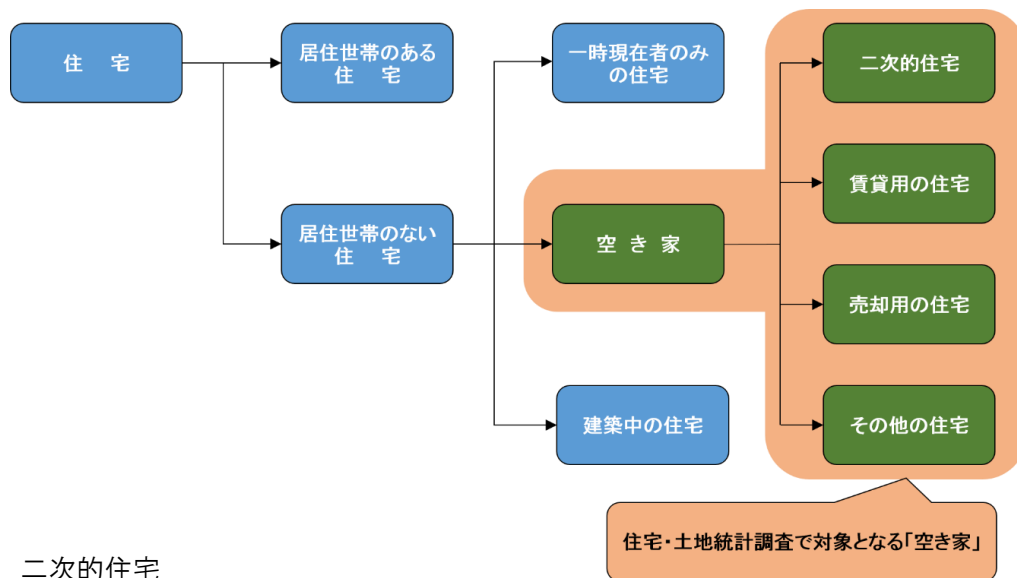
(1) 全国の空き家の現状

平成25年に総務省が実施した住宅・土地統計調査によると、全国の総住宅数は6,063万戸となり、平成10年からの15年間では総住宅数が1,000万戸以上増加しています。このうち空き家の数は820万戸であり、全国の総住宅数に占める割合は13.5%となっています。

(2) 奈良県の空き家の現状

奈良県内の総住宅数は85万戸となり、年々増加を続けています。県内の空き家の総数も増加しており、空き家率は13.7%となり、全国平均を少し上回っています。

住宅・土地統計調査における「空き家」の定義



● 二次的住宅

別荘（週末や休暇に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅）及びその他（ふだん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）の住宅。

● 賃貸用又は売却用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅。

● その他の住宅

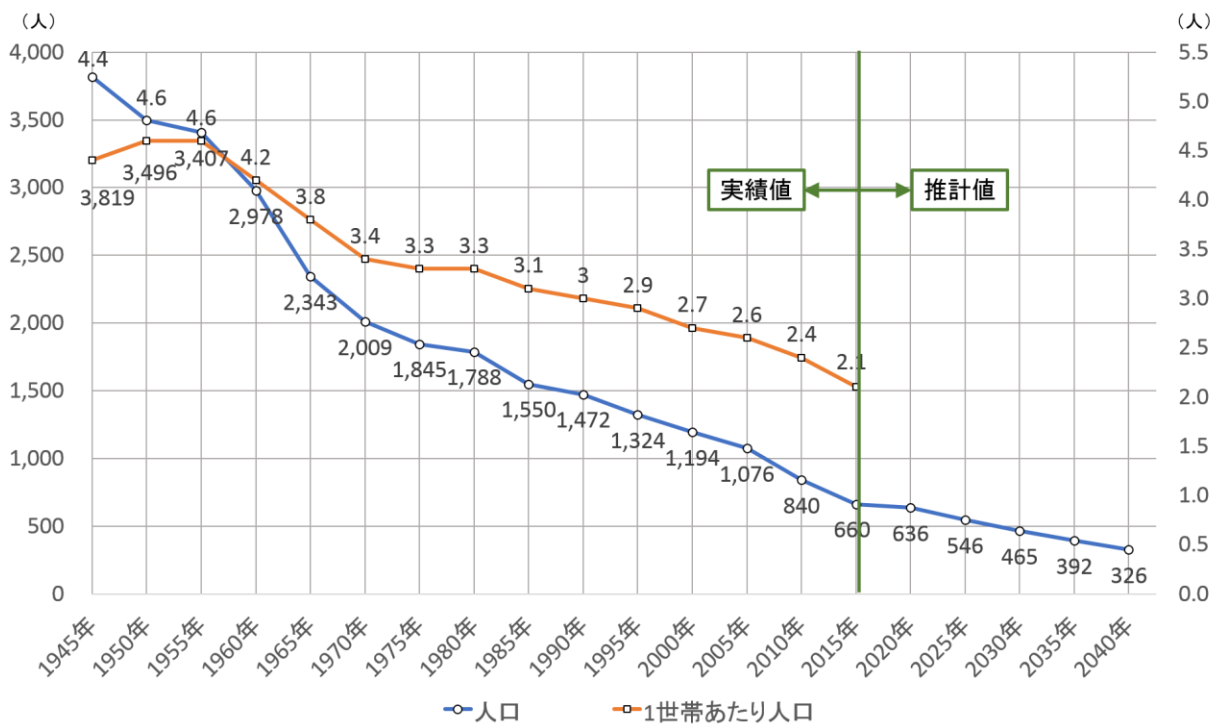
「二次的住宅」又は「賃貸用又は売却用の住宅」以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。

2-2 黒滝村の人口と世帯数

黒滝村の総人口は、昭和22年には3,819人いたものの、それ以降は人口が減少し、昭和50年には1,845人まで減少しました。林業の衰退や1世帯あたり人口が減少するに伴い、平成27年には660人まで人口が減少しており、平成52年には326人になると予想されています。

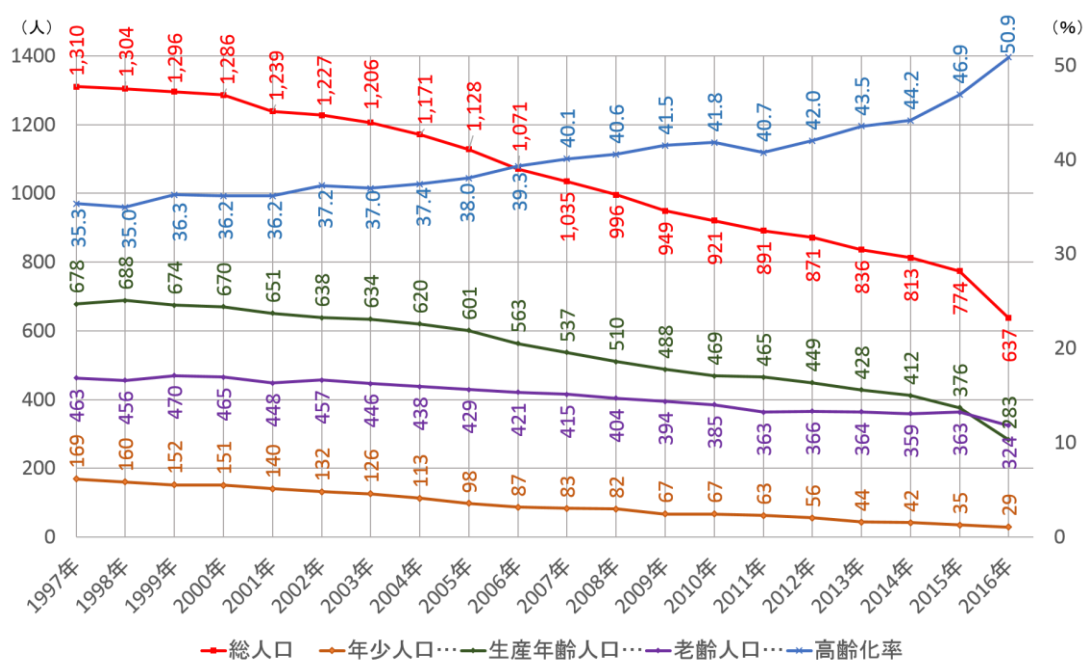
65歳以上人口比率は、平成9年には35.3%でしたが、平成28年には50.9%と年々増加を続けています。また、若年層においては、高校進学や就業上の理由で転出するケースが多く、転出数が転入数を上回る社会減の状態が続いています。

そのため、今後は高齢化がさらに進むことで、空き家の発生が増加することが想定されます。



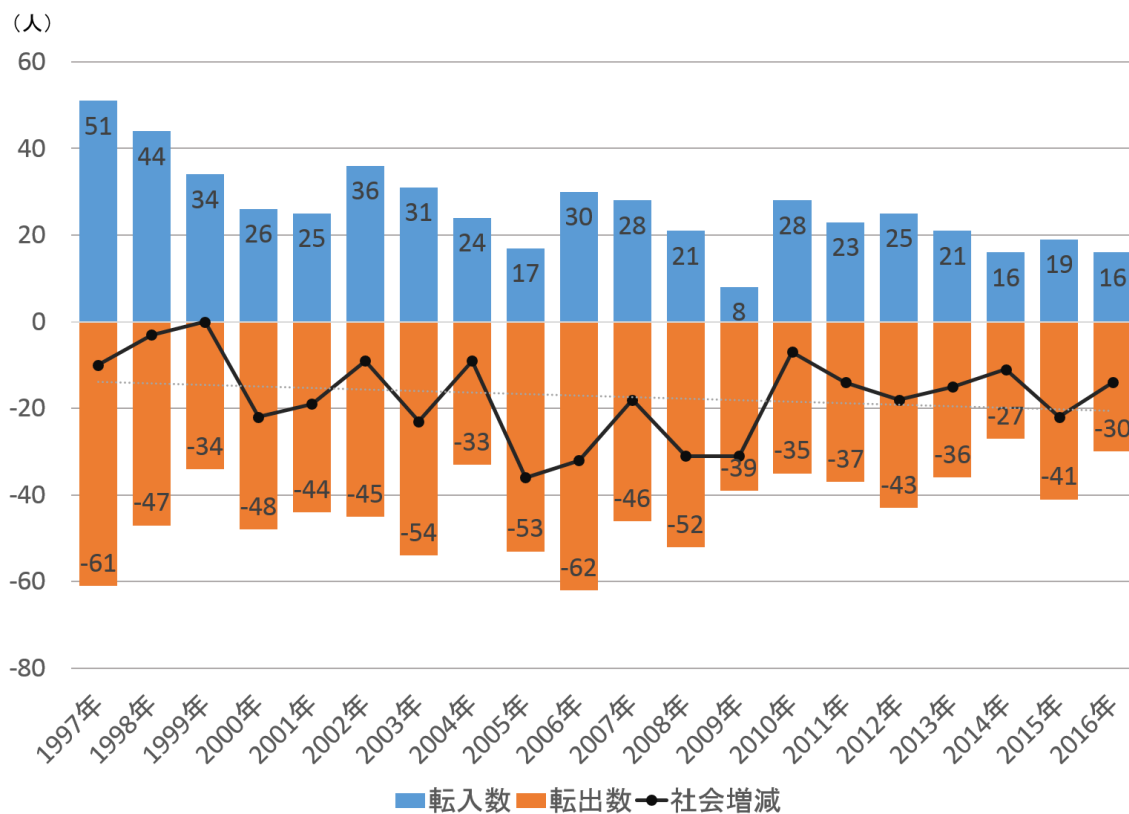
総人口と1世帯あたり人口の推移

※1920～2015年までの国勢調査の実績値と2020～2040年までの日本創生会議の推計値を合わせたもの



年齢3区分別人口の推移

資料：奈良県統計課「住民基本台帳に基づく奈良県年齢別人口」及び「年齢別推計人口」



転入・転出数の推移

資料：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査」

2-3 空家等実態調査

(1) 黒滝村空家等実態調査の概要

① 対象地区

黒滝村全域を対象に調査を実施。

② 調査期間

平成29年度に実施しました。なお、調査実施以降も空家等の実態を継続的に把握するため、区長や地域住民への協力をお願いし、フォローアップに努めます。

③ 対象

空家等特別措置法第2条第1項に規定された「空家等」とします。

④ 調査方法

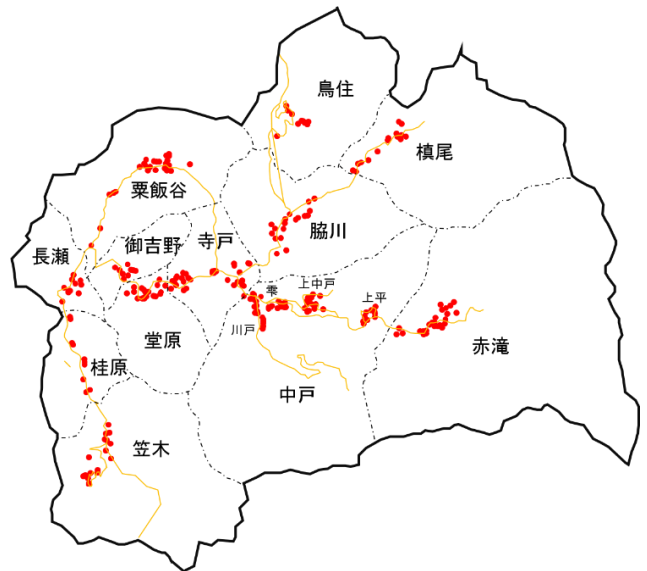
村内全戸を対象とした調査を実施。調査員による外観目視調査により、建築物の状況や出入り状況から判断します。所有者等が不明な空家等については、近隣住民への聞き取り調査や、戸籍謄本、固定資産台帳等を利用し、所有者等の特定にあたります。なお、個人情報の利用に関しては、厳重に注意し取り扱います。

(2) 黒滝村空家等実態調査結果

平成29年度に行った調査では、現在使用している住宅等を除いて、空家等と判断したものは253件となっています。地区別の空家等件数、村内の空家等分布は図のとおりです。

地 区	件 数	地 区	件 数
笠 木	16	上 中 戸	16
桂 原	10	上 平	11
長 瀬	11	赤 滝	29
御 吉 野	9	脇 川	18
堂 原	18	槇 尾	17
寺 戸	31	鳥 住	10
川 戸	18	栗 飯 谷	26
零	13	合 計	253

地区別空家等件数

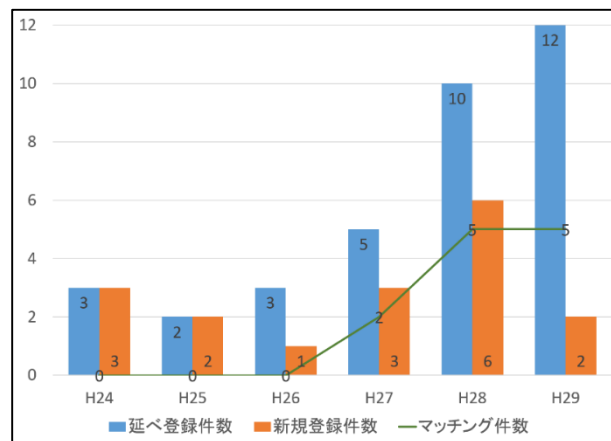


村内空家等分布図

2-4 空き家対策の取り組み状況

(1) 黒滝村空き家情報バンク

平成24年度より黒滝村空き家情報バンクを開設しています。平成30年1月31日現在で、12件の空き家登録があり、そのうち5件の空き家が利用されています。また、バンクへの登録を促進するために、家財処理に係る費用の補助も行っています。



年度別空き家バンク登録件数及びマッチング件数

(2) 若者定住促進のための住宅新增改築等支援金

平成24年度より実施している若者定住促進のための住宅新增改築等支援金事業では、子育て世帯の住宅取得の補助を行っています。また、平成29年には独立行政法人住宅金融支援機構と相互協力協定を締結し、住宅取得への補助を強化しました。

若者定住促進のための住宅新增改築等支援金事業 概要

① 対象となる方

満15歳未満の子がいる世帯で、申請者又はその配偶者の年齢が満40歳以下の方

② 対象となる住宅及び支援内容

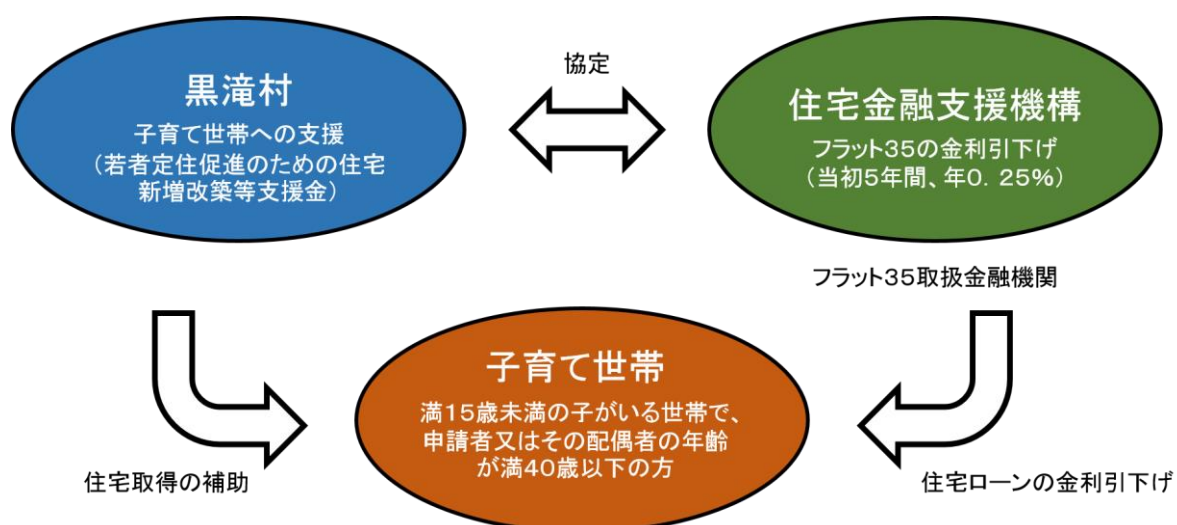
- 新築住宅・・・200万円（工事費が1,000万円以上）
- 増改築・・・100万円（工事費が300万円以上）
- 空き家取得・・・200万円（取得価格の1/2を限度とする。）
- 空き家賃貸借・・・1年12万円を5年間交付

※その他条件有り

独立行政法人住宅金融支援機構との相互協力協定の内容

平成29年10月に、子育て世帯の支援を目的とした相互協力に関する協定を締結しました。

黒滝村で住宅取得する場合、「若者定住促進のための住宅新增改築等支援金」を利用される方は、住宅ローン「フラット35」の借入金利が当初5年間、年0.25%引き下げられる。



(3) 黒滝村空き家再生等推進事業補助金

空き家を再生又は除却しようとする区や団体等に対して、村が費用を一部負担することにより、活力ある地域づくりや居住環境の改善を図ります。

取組事例

- H25 槇尾地区

老朽化が進んだ元消防車庫及び屯所を除却し、コミュニティ広場として活用。



槇尾地区元消防車庫

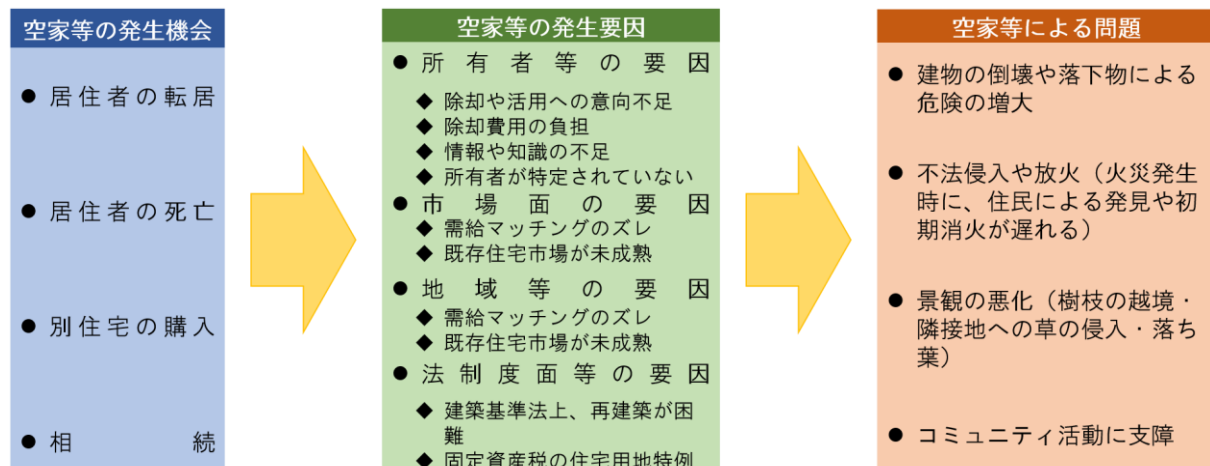


除却し、コミュニティ広場を整備

2-5 空家等の問題・課題

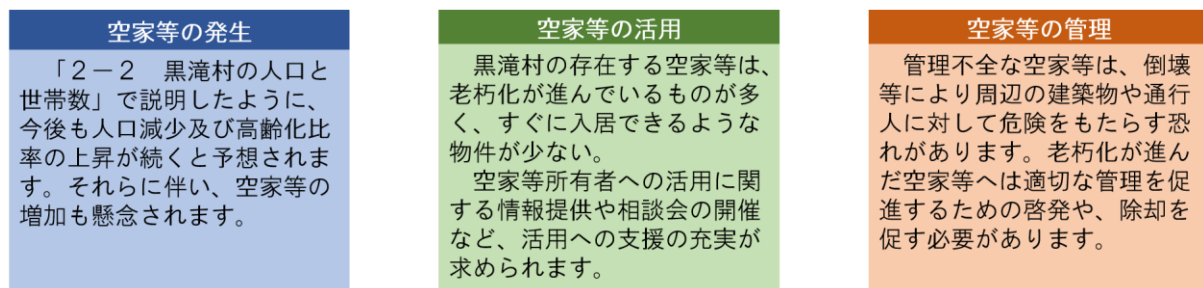
(1) 空家等の発生要因と問題点

空家等が発生する背景、空家等による問題点には下記のようなものが考えられます。



(2) 黒滝村における空家等の課題

黒滝村における空家等の課題は、下記のようなものが考えられます。



3 章 空家等対策の基本的な方針

3－1 空家等対策に対する基本的な方針

黒滝村では、今後も人口が減少する一方、空家等の件数は年々増加することが予想されます。空家等の適切な管理による住民の安全の確保や、人口減少に歯止めをかけるために空家等の利活用による移住・定住の促進が求められます。そのため、下記のような3つの方針を定め、総合的かつ計画的に対策に取り組みます。

(1) 住民の安全・安心を確保するための対応

管理不全な空家等は、火災等の防災上の問題や、ごみの不法投棄や不法侵入等による防犯上の問題が発生します。また、空家等の老朽化により、倒壊や景観の悪化も懸念されます。そのため空家等の所有者に対し、適切な管理方法について情報提供などの支援を行い、住民の生活環境の向上を目指します。

(2) 空家等の利活用による移住・定住の促進

利活用可能な空家等を中心に、本村の移住・定住促進や地域の活性化に繋がる利活用を行います。利活用を促進する支援や助成を村民や空家等所有者に周知し、空家等の発生の抑制、空き家の活用を促します。

(3) 山村、自然景観の保全

山林の豊かな自然環境、景観は本村の大きな魅力です。適切な管理がされていない空家等が発生すると景観を損ないます。そのため、空家等の適切な管理を進めるとともに、自然環境の保全や観光力の向上を図ります。

4 章 空家等に関する対策

4－1 適正な管理

空家等の適切な管理は、空家等特別措置法第3条において「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ものとする。」と規定されているように、所有者等自らが適切に管理することが原則となっています。所有者等へ適正な管理や利活用を促す対策として、下記のような取り組みを行います。

具体的な取り組み

- ◆ 空家等所有者への管理責任の周知の徹底

放置された空家等が周辺へ悪影響を与えることや、空家等の適切な管理に関する情報を村の広報やホームページへ掲載するなど、所有者等への情報発信を行います。

- ◆ 空家等の改修、除却に係る支援

利活用するための改修や、利活用の見込みのない空家等の除却支援など、空家等の発生を抑制します。

- ◆ 管理不全な空家等を早期発見するための体制の整備

調査員による空家実態調査や区長との定期的な意見交換など、問題となるであろう空家等の早期発見ができるような仕組みを整備します。

4-2 空家等及び除却した空家等の跡地の活用

黒滝村は、総面積47.70km²のうち、約96%を山林が占めています。そのため、住宅用地に適した平坦地が少ないことから、空家等及び跡地は貴重な地域資源であると考えられます。

このことから、道路に隣接しており、浄化槽の整備された建築物については積極的に利活用を促し、コミュニティ活動の拠点や移住定住希望者の受け口の拡大を図ります。また、老朽化が進み利活用が見込めない空家等（地方公共団体等が所有し、又は管理するものを含む）については、除却を推進することで、生活環境の改善を図ります。

具体的な取り組み

◆ 流通体制の充実

「黒滝村空き家バンク」に加えて、平成29年度より「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を行っています。空家等の所有者等にバンクへの登録を促すとともに、利用希望者とのマッチングを強化する仕組みづくりを進めます。

また、住宅の確保のため、利活用可能な空家等については、村が借上げもしくは購入し、村営住宅として活用することも検討します。

◆ 空家等利活用に向けた支援施策

空家等の利活用を進めるため、改修費用の補助や空き家取得者への補助を行います。

◆ 除却の促進

老朽化が進み周辺に悪影響を与えている利活用の見込みがない空家等については、所有者等に除却を促します。また、国の補助金制度を活用し、所有者等への負担を軽減する施策も行います。

4-3 特定空家等に対する措置

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、村長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

(1) 特定空家等の判断

特定空家等に該当するかの判断については「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）」（以下、「ガイドライン」という。）に基づき、判断します。

ガイドラインでは特定空家等の判断基準について、下記の例示が挙げられています。

(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

部材の破損や不動沈下等による建築物の著しい傾斜、基礎及び土台の変形又は破損による建築物の構造耐力上主要な部分への損傷、屋根・外壁等が脱落・飛散等のおそれ、擁壁の老朽化など。

(2) 衛生上有害となるおそれのある状態

建築物の破損による石綿等の飛散の可能性・汚物の流出・臭気の発生、ごみ等の放置による臭気の発生・ねずみやはえの発生など。

(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

景観法に基づき策定した景観計画や都市計画などに著しく適合しない状態や、屋根や外壁が外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている状態、立木等が建築物の前面を覆う程度まで繁茂している状態、周囲の景観と著しく不調和な状態であるなど。

(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

立木に腐食・倒壊等が生じ近隣道路や家屋に散らばっている、立木が通行を妨げている、空家等に住みついた動物等が原因で地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、不特定多数の者が容易に侵入できる状態で放置されているなど。

（２）措置の手順

ガイドラインに基づき、以下の手順で措置を実施します。

① 立入調査

外観目視による調査だけでは特定空家等に該当するかの判断ができない場合は、立入調査を必要最低限度の範囲で行います。立入調査を行おうとするときは、実施の５日前までに所有者等にその旨を通知します。なお、所有者等に通知をすることが困難であるときは通知は要しません。

② 助言又は指導

特定空家等と認定した場合、助言又は指導により、所有者等の意思による改善を促します。また、助言又は指導をしたにも関わらず、状態が改善されない場合は勧告が行われ、固定資産税の住宅用地特例から除外されることを示します。

助言又は指導を受けた特定空家等が改善されない場合は、助言又は指導を繰り返すか、勧告を行うかを検討します。

③ 勧告

助言又は指導後も、所有者等が適切な措置をとらず、状態が改善されない場合は、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを勧告します。

④ 命令

勧告を行っても正当な理由なく、勧告に係る措置をとらなかった場合、相当な猶予期限を付けて、その勧告に沿った措置を講ずるように命じます。

所有者等は意見書や自己に有利な証拠を提出すること、または意見書等の提出に代えて公開による意見聴取を請求することができます。意見書の提出、意見聴取の請求がなかった場合や、意見書の提出、意見聴取を経ても命令措置が不当でないと認められた場合は、措置を命令します。

命令をした場合、対象となる特定空家等に標識を設置し、広報紙やホームページへの掲載などにより、空家等特別措置法による命令が出ている旨を告示します。

⑤ 行政代執行

命令を履行しないとき、履行しても十分でないとき、履行しても期限までに完了する見込みがないときは、代執行を行います。

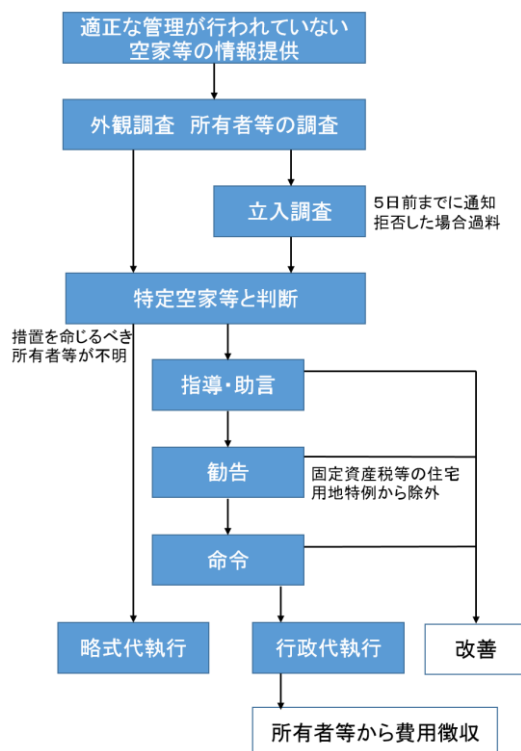
代執行の手続きについては、相当の履行期限を定め、その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をなすべき旨をあらかじめ文書で戒告します。その上で措置命令の履行がなされない場合、代執行の実行へ移ります。

代執行を行う場合は義務者に対し、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、代執行に要する費用の概算による見積額を代執行令書で通知します。

⑥ 略式代執行

命令を行おうとする場合において、過失がなく必要な措置を命ぜられるべき所有者等を確認できないときは、所有者等の負担においてその措置を、村長又はその命じた者もしくは委任した者が行います。

略式代執行を行う場合は、相当の履行期限を定め、措置を行うべき旨、期限までに措置を行わないときは略式代執行をなすべき旨を公告します。



特定空家等に対する措置のフロー

4－4 住民相談、実施体制

(1) 住民相談体制

空家等に関するに関する相談の内容は、空家等の所有者等自らによる空家等の今後の利活用に関するものから、周辺住民による苦情・相談まで幅広くあります。

黒滝村では、住民等からの空家等に関する相談に対して、まず企画政策課で受け付けます。寄せられた内容が複数の部署にまたがる場合は、相談内容に応じて関係する部署と連携及び協力して対応します。また、庁内において対応が困難な空家等の専門的な相談については、民間事業者や民間団体等と連携し、幅広い相談内容に対応できるような体制づくりを検討します。

(2) 空家等対策実施体制

空家等対策を実施するにあたり、企画政策課を総合窓口とします。また、空家等調査や特定空家等への措置等に取り組むため、関係部局が相互に連携して空家等対策の実施に取り組みます。

庁内の実施体制

分類	分野	担当課
空家等の総合相談窓口		企画政策課
空家等の適正な管理の促進		企画政策課
空き家の利活用	空き家利活用に関する支援	企画政策課
	空き家バンクの運営	企画政策課
	移住定住の促進	企画政策課
特定空家関連	特定空家等への措置（助言又は指導・勧告・命令・代執行）	企画政策課
	建築物・擁壁の破損や倒壊等	企画政策課 林業建設課
	道路敷への影響	企画政策課 林業建設課
	ごみの放置や不法投棄等	企画政策課 住民生活課
	立木や雑草の放置	企画政策課 林業建設課
	有害鳥獣	企画政策課 林業建設課
	不法侵入・火災予防等	企画政策課 総務課
	空家等の情報収集（土地・家屋所有者等の情報提供、固定資産税に関する対応、水道の使用状況等）	企画政策課 林業建設課 住民生活課
空家等対策計画	空家等対策計画の策定、見直し	企画政策課
	空家等実態調査、空家等に関するデータベースの整備・更新	企画政策課

【参考資料】

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年法律第百二十七号)

(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り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. 「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） 「別紙1」～「別紙4」 「特定空家等」の判断の参考となる基準

〔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	・ 基礎に不同沈下がある。
目の例	・ 柱が傾斜している。

【参考となる考え方】

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。）

※「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

□ 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	・ 基礎が破損又は変形している。 ・ 土台が腐朽又は破損している。 ・ 基礎と土台にずれが発生している。
【参考となる考え方】 ・ 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 ※「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) ・ 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 ※「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)	
(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	・ 柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 ・ 柱とはりにずれが発生している。
【参考となる考え方】 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	

(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	・ 屋根が変形している。 ・ 屋根ふき材が剥落している。 ・ 軒の裏板、たる木等が腐朽している。 ・ 軒がたれ下がっている。 ・ 雨樋がたれ下がっている。
【参考となる考え方】	
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	
(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	・ 壁体を貫通する穴が生じている。 ・ 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。 ・ 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。
【参考となる考え方】	
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	
(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	・ 看板の仕上材料が剥落している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
【参考となる考え方】	
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	

(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	・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	・門、塀にひび割れ、破損が生じている。
目の例	・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	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。
目の例	・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。以下に列举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	・ 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。
	・ 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。
	・ 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。

（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	・ 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
	・ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	・ 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。
	・ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	・ 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

〔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. 黒滝村空き家等の適正管理に関する条例

平成28年6月13日

条例第19号

（目的）

第1条 この条例は、法令に定めるもののほか、空き家等の適正な管理に関し、所有者等の義務を明らかにするとともに、適正な管理が行われていない空き家等に対する措置等について必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心して暮らせる社会の実現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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1） 空き家等 村内に所在する建物その他の工作物（既に倒壊したものを含む。）で常時無人の状態にあるもの及びその敷地並びに空き地（原則として農林業用地を除く。）をいう。
- （2） 特定空家等 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き家等をいう。
- （3） 所有者等 所有者、占有者、相続人、相続放棄者、財産管理人その他の空き家等を管理すべき者をいう。
- （4） 村民 村内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤若しくは通学する者をいう。

（民事による解決との関係）

第3条 この条例の規定は、特定空家等にある空き家等の所有者等と当該空き家等が特定空家等にあることにより害を被るおそれのある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

（所有者等の責務）

第4条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が特定空家等にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

（情報提供）

第5条 村民は、空き家等が特定空家等であると認めるときは、村長に対し、その情報を提供するものとする。

（実態調査）

第6条 村長は、必要に応じ、空き家等の有無を調査するものとする。

2 村長は、前条の情報提供を受け、第4条に規定する管理が行われていない空き家等があると認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。

（空家等対策計画）

第7条 村長は、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して、空き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） 空き家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家等の種類その他の空き家等に関する対策に関する基本的な方針
- （2） 計画期間
- （3） 空き家等の調査に関する事項
- （4） 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項
- （5） 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地（以下「空き家等の跡地」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） 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項
- （8） 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項
- （9） その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 村長は、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。

（協議会）

第8条 村長は、法第7条第1項の規定に基づき、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、黒滝村空き家等対策推進協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織する。

2 協議会は、村長のほか、地域住民、村議会議員、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村長が必要と認める者をもつて構成する。

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。

4 村長を除く委員の任期は、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。

5 協議会は、村長が召集する。

（立入調査等）

第9条 村長は、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、「特別措置法」という。））第9条の規定に基づき必要な調査を行うことができる。

2 村長は、第10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、空き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 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き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、当該空き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項の規定により空き家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

5 第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。

（特定空家等に対する措置）

第10条 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 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 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 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、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 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 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 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、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、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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。

（支援）

第11条 村長は、前条の助言又は指導の勧告に従って措置を講ずる者に対し、所要の支援を行うことができる。

（寄付の申出）

第12条 村長は、空き家等の所有者等からの空き屋等について寄付の申出があった場合は、別に定める要件を満たした場合に限り、申出を受けることができる。

2 村長は、前項の規定により寄付の申出を受けた場合、速やかに当該の除去を行わなければならない。

（協力依頼）

第13条 村長は、緊急を要する場合は、村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14条 この条例の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。