

# 勝浦市空家等対策計画

平成29年10月

勝 浦 市

# 目次

## I 計画概要・趣旨

1. 背景	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画の対象とする空家等の種類及び 適正な管理に向けた対策の方針（1号）	2
4. 計画の目的	2
5. 計画の期間（2号）	3
6. 計画の対象とする地区	3

## II 空家等の現状・課題

1. 空家等の調査（3号）	4
2. 現状分析	4
（1）全国の実態	4
（2）千葉県の実態	5
（3）勝浦市の実態	5
（4）空家・空地の苦情対応件数	5

## III 空家等に関する対策

1. 計画の目標	6
2. 対策の体系	6
3. 予防対策	6
（1）空家等の適正管理を促す文書等の送付	6
（2）市ホームページや広報等を利用した意識啓発	6
（3）他施策の活用に係る情報提供	7
（4）税制上の措置	8
4. 空家等の管理の原則（4号）	10
5. 適正管理対策（6号）	11
（1）空家等の実態調査等に基づくデータベースの整備	11
（2）特定空家等に対する助言又は指導から行政代執行等	12
（3）他法との関係	15
6. 空家等・跡地の利活用（5号）	16
（1）空家等の有効活用	16
（2）除却した空家等に係る跡地の利活用	17
7. 実施体制（7号、8号）	18
（1）相談窓口の体制	18
（2）担当部局の明確化	18

## IV 資料編

1. 勝浦市空家等対策の促進に関する条例	19
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法	25
3. 行政代執行法	31
4. 勝浦市きれいで住みよい環境づくり条例（抜粋）	34

○本文における引用法令等は、次のように表示します。

勝浦市空家等対策の促進に関する条例 （平成29年勝浦市条例第2号）	= 空家条例
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）	= 特措法
行政代執行法（昭和23年法律第43号）	= 代執法
勝浦市きれいで住みよい環境づくり条例 （平成14年勝浦市条例第21号）	= 環境づくり条例

○目次に表示されている号数は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第2項及び勝浦市空家等対策の促進に関する条例第5条第2項に規定する、空家等対策計画に定める事項を示した号を表します。

# I 計画概要・趣旨

## 1. 背景

近年の人口減少を伴う少子高齢化や核家族化の進展により、全国的に空家等<sup>1</sup>が増加し、大きな社会問題となっています。とりわけ、適正な管理がされず、放置されたままの空家等は、老朽化による屋根や壁などの建築部材落下や飛散、不法侵入や不法投棄、放火のおそれなど、防災、衛生、景観等の面で大きな問題を生じさせ、地域住民の暮らしの安全・安心を阻害しかねない、いわゆる「空家問題」として危惧されています。今後その数が増加すれば、空家等の管理に関する問題が一層深刻化することが懸念されるところです。

また、地域の活性化やコミュニティ機能の維持の観点から、空家等の有効活用のための対応が各地において必要となっております。

このようなことから、国においては、空家等がもたらす問題に対応するため、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）を平成26年11月27日に公布し、平成27年5月26日に全面施行となりました。

本市においても、勝浦市空家等対策の促進に関する条例（以下「空家条例」という。）を平成29年4月1日より施行し、特措法及び空家条例に基づく勝浦市空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）を策定し、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ため、本市の取り組むべき対策の方向性等を明確に示していきます。

## 2. 計画の位置付け

勝浦市空家等対策計画については、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市が取り組むべき対策の方向性等について、基本的な考えを示したものであり、本市空家等対策の基礎となるものです。

---

<sup>1</sup> 「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。

### 3. 計画の対象とする空家等の種類及び適正な管理に向けた対策の方針

本市では、特措法及び空家条例施行前より、勝浦市きれいで住みよい環境づくり条例（以下「環境づくり条例」という。）に基づき、空家及び空地の適正な管理を促してきたところです。

しかし、所有者等<sup>2</sup>が死亡し、相続人不存在又は相続人が空家等に関心が薄く再三の指導・勧告に応じない等により、空家等が放置され、老朽化が進み、崩壊の危険がある状態となった空家等が複数存在し、それらについて強制的な手段を用いてでも対応して欲しいと、市民等<sup>3</sup>から期待されているところです。

このように空家等に、より一層の取り組みが望まれていることから、本市の空家等対策の対象とする「空家等」を、特措法及び空家条例の規定による「空家等」・「特定空家等<sup>4</sup>」とし、空家等問題の早期解決を図ります。

また、少子化に伴う学校統合で生ずる空き校舎等（公共施設）についても、対策を講じていきます。

### 4. 計画の目的

勝浦市空家等対策計画において具体的な対策を示し、市民等及び地域の安全・安心の確保並びに生活環境の保全を図るため、本市の取り組むべき対策の方向性等を明確に示すものです。

また、地域資源としての空家等の有効活用を促進するために必要な事項を定め、地域の活性化やコミュニティ機能の促進により、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを、本計画の目的とします。

---

<sup>2</sup> 「所有者等」とは、空家等の所有者又は管理者をいう。

<sup>3</sup> 「市民等」とは、市内に居住し、滞在し、通勤し若しくは通学する者又は事業を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

<sup>4</sup> 「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。

## 5. 計画の期間

空家等対策の実現に向けた施策等を盛り込む一方で、迅速に取り組みを進める観点から、対策の計画期間は平成29年度から平成33年度までの5年間<sup>5</sup>とし、社会情勢の変化や、計画策定の前提となる諸条件に変動があった場合等には、適宜計画の見直し・修正等を図っていきます。

## 6. 計画の対象とする地区

本市の空家等は、市内に広く点在しているところから、空家等対策の対象地区を「市内全域」とし、総合的かつ一体的に対策を講じていきます。

しかしながら、対策を進めていく上で重点的に対策を推進すべき地区（重点対象地区）の設定が必要と判断した場合には、適宜その位置付けをしていきます。

---

<sup>5</sup> 特措法の附則に、法律の施行後5年を経過した場合において、法律の施行状況を勘案し、必要があると認めるときは、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としてされており、この規定を参考に計画期間を設定したものをいう。

## II 空家等の現状・課題

### 1. 空家等の調査

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、平成21年度に環境づくり条例により空き家の状況を把握するために市政協力員に依頼して実施した実態調査（平成22年2月5日付け勝環防号外）による360件の空家等及び環境づくり条例に基づいて市民等より情報提供のあった空家等を基に現地調査を行い、空家等の現状把握、新たな空家等の発生の把握に努めます。

### 2. 現状分析

#### (1) 全国の実態

平成25年住宅・土地統計調査<sup>6</sup>によると、空家は全国で820万戸、空家率は13.5%となり、過去最高となりました。また、昭和48年の調査から40年間で、人口減少を伴う少子高齢化の進展などにより増加一途をたどっており、総住宅数は2倍程度となったのに対して、空家数は5倍近くになり、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<sup>7</sup>」及び「二次的住宅<sup>8</sup>」を除いた「その他の住宅<sup>9</sup>」に属する空家の数は318万戸に上っており、空家全体に占める割合は3分の1を超えています（約38.8%）。

---

<sup>6</sup> 平成25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。

なお、住宅・土地統計調査は、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、全戸調査ではありません。調査員が外観で判断し、調査項目の一部について調査をしたものをいう。

<sup>7</sup> 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。

<sup>8</sup> 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。

<sup>9</sup> 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) 千葉県の実態

平成25年住宅・土地統計調査によると、千葉県内の空家は、36万7千戸、空家率は12.7%です。

二次的、賃貸及び売却物件を除いた物件の空家率は4.6%です。

年度	住宅総数	空家	空家率	二次的	賃貸及び売却	その他	その他空家率
10	2,321,100	294,700	12.7%	27,800	194,000	72,900	3.1%
15	2,526,200	321,900	12.7%	39,400	193,400	89,100	3.5%
20	2,717,700	355,900	13.1%	29,230	215,000	111,500	4.1%
25	2,896,200	367,200	12.7%	23,400	209,400	134,400	4.6%

## (3) 勝浦市の実態

平成25年住宅・土地統計調査によると、本市の空家は、5,050戸、空家率は36.8%と、県平均と比べおよそ3倍となっています。

二次的、賃貸及び売却物件を除いた物件の空家率は、9.0%と、県平均と比べおよそ2倍となっています。

年度	住宅総数	空家	空家率	二次的	賃貸及び売却	その他	その他空家率
10	12,900	3,890	30.2%	-	-	-	-
15	12,540	3,760	30.0%	-	-	-	-
20	14,370	5,160	35.9%	2,810	1,420	930	6.5%
25	13,730	5,050	36.8%	2,390	1,430	1,230	9.0%

## (4) 空家・空地の苦情対応件数

空地・空家に関する苦情内容の多くは、雑草や樹木の繁茂、建物倒壊の危険等です。

年度	件数	苦情内容例
平成24年度	59	雑草、樹木の繁茂
平成25年度	67	害虫の営巣
平成26年度	72	トタン等建物部材の飛散の恐れ
平成27年度	34	建物付属物の落下
平成28年度	66	建物倒壊の恐れ



## Ⅲ 空家等に関する対策

### 1. 計画の目標

本市の空家等対策は、その所有者等が自己の責任において自主的に管理することを原則としつつ、市民等及び地域の安全・安心の確保並びに生活環境の保全を図るための対策を講じていくものです。

また、空家等対策計画に基づく対策の実施とその評価を継続し、随時検証を行い、社会情勢の変化や、計画策定の前提となる諸条件に変動があった場合等には適宜本計画の見直し・修正等を図っていきます。

さらに、空家等や少子化に伴う学校統合で生ずる空き校舎等（公共施設）の有効活用による地域の活性化やコミュニティ機能の促進により、まちに元気と活気を創出していきます。

### 2. 対策の体系

空家等対策計画は、予防対策、適正管理対策及び利活用対策の3つの基軸で構成し、総合的かつ計画的に推進していきます。

また、今後、本計画を推進していくうえで、さらに対応が必要と考えられる場合には、追加の対策を講じていき内容の充実を図っていきます。

### 3. 予防対策

本市は、適正管理対策や利活用対策に加え、問題が深刻化する前の早期対応や未然防止を図ることが重要であることから、以下の対策を講じていきます。

#### (1) 空家等の適正管理を促す文書等の送付

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の所有者等に対して、環境づくり条例に基づき、空家等の適正な管理を促す文書を送付します。

#### (2) 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、空家等に関する意識を高め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よう、市ホームページや広報等を利用して市民等の意識向上と理解を得ることを図っていきます。

### (3) 他施策の活用に係る情報提供

空家等の発生の抑制には、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、重要と考えます。

よって、本市が実施する施策につい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住宅の耐震診断費・耐震改修費補助制度（担当部局：都市建設課）

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、耐震改修及び建替の工事費用に補助金を交付する制度です。

#### ②日常生活用具等の給付制度（担当部局：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）。

#### ③住宅改修費給付制度（担当部局：介護健康課）

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。

#### ④高齢者等住宅改造費助成制度（担当部局：介護健康課）

65歳以上で介護予防を目的に既存住宅の浴室、便所、台所、居室、玄関、アプローチ等を改造した場合、補助金を交付する制度です。

## (4) 税制上の措置

### ①固定資産税の住宅用地特例について

現在、住宅供給を推進する政策上の観点から、住宅用地<sup>10</sup>について固定資産税の課税標準額の特例が講じられています。

しかしながら、平成27年度の税制改正により特措法に基づいて、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は、その特定空家等の敷地については固定資産税の住宅用地特例の対象から除外することになりました。

このことで、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っていくものです。

### 現行の固定資産税課税標準特例表（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

※固定資産税の住宅用地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ります。

<sup>10</sup> 「住宅用地」とは、

- ・専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地  
※家屋の床面積の10倍まで認められる。
- ・併用住宅（一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地  
※家屋の床面積の10倍までに一定の率を乗じて得た面積に相当する土地が、認められる。

## ②居住用財産の譲渡所得の特別控除制度の特例の創設

周辺の生活環境に悪影響を及ぼし得る空家等の数は、全国で毎年平均して約6.4万戸のペースで増加していますが、そのうち約4分の3は昭和56年5月31日以前の耐震基準（いわゆる「旧耐震基準」）の下で建築されており、また、旧耐震基準の家屋の約半数は耐震性がないものと推計されています。

こうした空家等の発生を抑制することで、市民等の生活環境への悪影響を未然に防ぐことが課題となっています。

こうした状況を踏まえ、平成28年度税制改正により、相続で生じた空き家であって旧耐震基準の下で建築されたものに関し、相続人が必要な耐震改修又は除却を行った上で家屋又は土地を売却した場合の譲渡所得について特別控除を導入することとされたものです。

### 制度の概要

相続の開始の直前において、一定の被相続人の居住の用に供されていた家屋及び当該家屋の敷地の用に供されていた土地等を当該相続により取得した個人が、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に、一定の譲渡をした場合には、当該譲渡に係る譲渡所得の金額について居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除を適用することができます。

### 本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費（取得費が不明の場合、譲渡価額の5%）  
- 譲渡費用（除却費用等）  
- 特別控除3,000万円

## 4. 空家等の管理の原則

空家等は、個人等の私有財産です。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、その所有者等が自己の責任において自主的に管理することが原則です。

また、特措法及び空家条例においては、「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。」と規定しています。

しかしながら、市内には、所有者等の様々な事情から、適正な管理が行われていない空家等が見受けられます。

このようなことから、所有者等の第一義的な責任を前提にしながら、市民等に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある市が、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている空家等に対して、必要な具体的対策を講ずることとします。

## 5. 適正管理対策

特措法及び空家条例に基づき、空家等のデータベースの整備とその他空家等に関する正確な情報の把握に努め、適正な管理が行われていない特定空家等の所有者等に対して、助言又は指導から行政代執行等の措置を講じていきます。

### (1) 空家等の実態調査等に基づくデータベースの整備

(特措法第11条、空家条例第10条)

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、実態調査の結果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並びに措置をした内容及び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。

なお、特措法及び空家条例に基づき、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、又は管理する空家等のいわゆる空き物件に該当する空家等については、基本的に除外とします。

#### ・データベースの項目

空家等のデータベースの対象とする項目は、整理番号、所在地、所有者等氏名、連絡先、建物概要、土地概要、管理状況、危険性、履歴等とし、必要に応じてその項目を増加させていきます。

## (2) 特定空家等に対する助言又は指導から行政代執行等

本市による空家等への外観目視や立入調査<sup>11</sup>により、特定空家等と判定した空家等の所有者等に対して、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よう、助言又は指導から行政代執行等までの措置を検討していくこととします。

### ①特定空家等判定方法（空家条例第7条）

特定空家等の判定方法は、特措法第14条第14項に基づく、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）を参考に作成したチェックリストをもって実施します。

### ②助言又は指導（特措法第14条第1項、空家条例第13条第1項）

市長は、特措法及び空家条例に基づき、特定空家等の所有者等に対して、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をとるよう助言又は指導をすることができます。

また、建物所有者と土地所有者が異なる場合には、双方について、本市で確知できた者全てに対して行います。

### ③勧告（特措法第14条第2項、空家条例第13条第2項）

市長は、特措法及び空家条例に基づき、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て、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保全を図るために必要な措置をとるよう勧告することができます。

また、建物所有者と土地所有者が異なる場合には、双方について、本市で確知できた者全てに対して行います。

さらに、勧告を実施した場合には、その特定空家等敷地については固定資産税の住宅用地特例対象から除外することとなります。

（地方税法第349条の3の2）

---

<sup>11</sup> 「立入調査」とは、外観目視による調査では足りず、敷地内に立ち入って状況を観察し、建築物に触れるなどして詳しい状況を調査し、必要に応じて内部に立ち入って柱や梁等の状況を確認する必要がある場合に実施するものをいう。

また、当該調査の目的は、「助言又は指導」から「勧告」までの措置をとるためであるが、結果的にその措置に結びつかなくても、「特定空家等」に該当する可能性があるか認められるか否か等を確認することは、目的が正当なものであるとして許容されるものと解されている。

④命令（特措法第14条第3項、空家条例第13条第3項）

市長は、特措法及び空家条例に基づき、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、その者に対して、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ます。

また、勧告に係る措置を命じようとする場合には、その者に対して、以下の弁明の機会を付与します。

ア 市長は、勧告に係る措置を命じようとする場合において、あらかじめその者に対して、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るものとします。（特措法第14条第4項、空家条例第13条第4項）

イ 市長は、前記アの通知書の交付を受けた者から、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対して意見書の提出に代えて意見の聴取の請求があった場合には、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うものとします。（特措法第14条第5項から第6項、空家条例第13条第5項から第6項）

ウ 市長は、前記イの意見の聴取を行う場合には、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、措置を命じようとする者又はその代理人に通知するとともに、これを公告するものとします。

（特措法第14条第7項、空家条例第13条第7項）

エ 市長は、措置を命じようとする者又はその代理人による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させるものとします。

（特措法第14条第8項、空家条例第13条第8項）

以上の弁明の機会を付与したうえで、提出期限までに意見書の提出がなかった場合や意見聴取の請求がなかった場合（意見聴取の請求があった場合において、請求した者が出頭しなかった場合を含む。）、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でない認められた場合には、勧告に係る措置をとることを命ずることができます。

⑤標識の設置・公示（特措法第14条第11項、空家条例第13条第11項）

市長は、特措法及び空家条例に基づき、措置を命じた場合には、当該命令に係る特定空家等に標識を設置し、市の広報への掲載やインターネットの利用その他の適切な方法（特措法施行規則に規定される国土交通省令・総務省令で定める方法）により、上記の規定による命令が出ている旨を公示します。



⑥戒告（代執法第3条）

市長は、行政代執行法（以下「代執法」という。）、特措法及び空家条例に基づき、相当の履行期限を定め、必要な措置を命じた場合において、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あらかじめその者に対して、文書で戒告します。

⑦行政代執行（代執法第2条、特措法第14条第9項、空家条例第13条第9項）

市長は、代執法、特措法及び空家条例に基づき、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期限までに完了する見込みがないときは、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ます。

⑧略式代執行・公告（特措法第14条第10項、空家条例第13条第10項）

市長は、特措法及び空家条例に基づき、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ます。

また、この場合は、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ます。

⑨緊急措置（空家条例第14条）

空家等の所有者等に対して、指導等を行う時間的余裕がなく、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであり、かつ、緊急措置の実施がやむを得ないと判断した場合は、空家条例に基づき、原因となっている空家等に必要な措置を講じていきます。

また、この本市が講ずる措置は、空家等の除却を前提とするものではなく、公益的観点からの「必要最小限の範囲」に抑えたものとします。

さらに、所有者等を確知できない場合を除き、原則として措置の内容及び費用の徴収その他市長が必要と認める事項について、あらかじめ所有者等の同意を得るものとします。

⑩過料（特措法第16条）

ア 市長は、特措法に基づき、前記④に係る「命令」に違反した場合、所有者等に対して、50万円以下の過料を科することができます。（第1項）

イ 市長は、所有者等が立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合には、その者に対して20万円以下の過料を科することができます。（第2項）

（3）他法との関係

特定空家等に対する対応は、特措法及び空家条例に限定されず、他法令により各法令の目的にのっとった措置が講じられる場合があります。著しく保安上危険な建築物に対する建築基準法（昭和25年法律第201号）や、火災予防の観点からの消防法（昭和23年法律第186号）に基づく措置、立木等が道路に倒壊した場合に道路交通の支障を排除する観点からの道路法（昭和27年法律第180号）に基づく措置、災害における障害物の除去の観点からの災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づく措置等があります。状況によっては、措置の対象物ごとに異なる法令を組み合わせることも考えられ、各法令により、目的を講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから、措置の対象となる空家等について、その物的状況や悪影響の度合い、危険等の切迫性等を総合的に判断し、手段を選択していきます。

## 6. 空家等・跡地の利活用

### 空家等の利活用

平成24年度に、空き家バンクを創設し、賃貸や売買のできる市内の空家等情報について、市ホームページ等を利用して、物件所有者等からの情報提供を求め、空家等の有効活用を図っています。この空き家バンクは、情報収集が困難な空家等について、所有者等と利用希望者を結びつける働きを持つもので、利活用を契機とした地域の活性化において重要な役割を持つものと考えられます。

#### (1) 空家等の有効活用

市内における下記の空家等の有効活用対策を通して、地域の活性化等を図っていきます。

##### ①勝浦市空き家情報登録制度（空き家バンク）（担当部局：観光商工課）

市内における空家等の有効活用を通して、勝浦市民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図ることを目的として、市内にある賃貸借・売買可能な空家等について情報公開及び提供等を行う制度です。

市内にある空家等の賃貸や売却等を希望する所有者等から申込みを受け、登録台帳に登録したうえで、市ホームページ等で公開し、市内の空家等の利用を希望する人に対して、情報提供を行います。

※本制度は、空き家バンク以外による空家等の取引を妨げものではありません。

##### ②勝浦市空き家活用奨励金制度（担当部局：観光商工課）

空き家バンクのさらなる有効活用と、移住・定住人口の増加による地域の活性化を図ることを目的として、奨励金を対象者に交付する制度です。

条件として、空き家バンクに登録した空家について、賃貸借契約を締結していることが必要です。

##### ③勝浦市若者等定住促進奨励金制度（担当部局：観光商工課）

（若者等住宅取得奨励金、若者等賃貸住宅入居奨励金）

若者等が安心して生活できる住宅環境の確保を支援することで、勝浦市への定住を促進し、もって活力ある地域づくりの推進を図ることを目的として奨励金を対象者に交付する制度です。

条件の一つに年齢要件（夫婦のいずれかが満40歳以下）がありますが、入居する住宅が空き家バンク登録物件であれば、年齢要件がありません。

④勝浦市空き家リフォーム補助金制度（担当部局：都市建設課）

移住定住促進を図るとともに、空き家の有効活用と地域経済の活性化に資することを目的として、市内の事業者により空き家バンク登録物件のリフォーム工事を行った者に対し、リフォーム工事費の一部を補助します。

⑤社会資本整備総合交付金等（空き家再生等推進事業）（国土交通省所管）

空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等の事業を行う場合、その改修等に要する費用及び所有者の特定に要する費用について助成されます。

## （2）除却した空家等に係る跡地の利活用

市内における有効活用の検討が可能な跡地について、国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金事業である空き家再生等推進事業や、空き家対策総合支援事業の実施など、当該土地の有効活用策を検討していきます。

## 7. 実施体制

### (1) 相談窓口の体制

相談窓口を生活環境課とし、市民等からの空家等に対する苦情や所有者等からの利活用に関する相談などに迅速に対応します。

### (2) 担当部局の明確化

空家等対策においては、関係法令が多岐にわたるとともに、対応のあり方も状況によって異なるため、前記(1)の体系化とあわせ、その連携を持続的に行うことができるよう、役割分担と担当部局の明確化を行います。

相談内容	担当課
総合窓口、空家等	生活環境課
空家バンク、定住奨励金等	観光商工課
リフォーム補助金等	都市建設課
障がい者向け給付金等	福祉課
高齢者向け給付金等	介護健康課

## IV 資料編

### 勝浦市空家等対策の促進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理及び活用促進を図るため、市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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。）第4条の規定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措置について、必要な事項を定めることにより、防災、衛生、景観等の市民の生活環境を保全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、国又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 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。

(市の責務)

第4条 市長は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講じるよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第5条 市長は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策計画を定めるものとする。

- 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（法第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、これを公表するものとする。

（協議会）

第6条 市長は、法第7条第1項の規定により、勝浦市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項のほか、特定空家等に対する措置について協議を行うものとする。
- 3 協議会は、市長のほか、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他の市長が必要と認める者のうちから委員6人以内で組織し、市長が委嘱する。
- 4 協議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 前4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。

（特定空家等の認定等）

第7条 市長は、空家等に関し、第8条第1項の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認められるときは、特定空家等として認定する。

- 2 市長は、前項の規定により認定しようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴くことができる。
- 3 市長は、第1項の規定により認定された特定空家等について、特定空家等の状態が改善されたと認める場合は、認定を解除する。

（立入調査等）

第8条 市長は、法第9条第1項の規定により、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必要な調査を行うことができる。

- 2 市長は、法第9条第2項の規定により、法第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させることができる。
- 3 市長は、法第9条第3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、この限りではない。
- 4 法第9条第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 法第9条第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9条 市長は、法第10条第1項の規定により、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、法の施行のために必要な限度において、その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 市長は、法第10条第3項の規定により、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10条 市長は、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（周辺的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。以下この条から第12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11条 市長は、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12条 市長は、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13条 市長は、法第14条第1項の規定により、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で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、法第14条第2項の規定により、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つた場合において、特に必要があると認めるときは、法第14条第3項の規定により、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 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、法第14条第4項の規定により、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、法第14条第5項の規定により、その交付を受けた日から5日以内に、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。
- 6 市長は、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、法第14条第6項の規定により、同条第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、法第14条第7項の規定により、同条第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 法第14条第6項に規定する者は、同条第8項の規定により、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 市長は、法第14条第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、法第14条第9項の規定により、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 法第14条第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(過失がなく同条第1項の助言若しくは指導又は同条第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同条第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、市長は、法第14条第10項の規定により、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 市長は、法第14条第3項の規定による命令をした場合においては、同条第11項の規定により、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、法第14条第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 法第14条第3項の規定による命令については、同条第13項の規定により、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 市長は、第9項及び第10項の規定による代執行をしようとするときはあらかじめ協議会の意見を聴くことができる。  
(緊急措置)
- 第14条 市長は、特定空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これを回避するために必要な最小限度の措置(以下「緊急措置」という。)を講ずることができる。
- 2 市長は、前項の措置を講ずるときは、当該特定空家等の所在地及び当該措置の内容を当該特定空家等の所有者等に通知(所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあつては、公告)をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認めるときは、この限りではない。
  - 3 市長は、第1項の規定により緊急措置を講じたときは、それに要した経費を

当該特定空家等の所有者等に請求するものとする。

(税制上の措置等)

第15条 市長は、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。

(協力要請)

第16条 市長は、特定空家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

2 市長は、前項の規定による協力要請に際し、必要な範囲の情報を関係機関に提供することができる。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(勝浦市きれいで住みよい環境づくり条例の一部改正)

2 勝浦市きれいで住みよい環境づくり条例(平成14年勝浦市条例第21号)の一部を次のように改正する。

2 前項に規定する空家のうち、勝浦市空家等対策の促進に関する条例(平成29年勝浦市条例第2号)第7条の規定により、特定空家等に認定された空家については、本条例の規定は適用しない。

## 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つて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(空家等の所有者等の責務)

第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1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（周辺的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 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、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。

(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。

## 行政代執行法

第1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2条 法律（法律の委任に基づく命令、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（他人が代っ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、他の手段によっ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3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2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5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6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。

（昭26法95・昭34法148・一部改正）

附 則

1 この法律は、公布の日から起算し、30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。

附 則 （昭和26年3月31日法律第九五号） 抄

1 この法律は、公布の日から施行し、この法律中に特別の定がある場合を除く外、市町村民税に関する改正規定中法人税割に関する部分及び事業税に関する改正規定中法人の行う事業に対する事業税に関する部分については昭和26年1月1日の属する事業年度分から、その他の部分については昭和26年度分の地方税から適用する。

附 則 （昭和34年4月20日法律第148号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、国税徴収法（昭和34年法律第147号）の施行の日から施行する。

（施行の日＝昭和35年1月1日）

（公課の先取特権の順位の改正に関する経過措置）

7 第2章の規定による改正後の各法令（徴収金の先取特権の順位に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行後に国税徴収法第2条第12号に規定する強制換価手続による配当手続が開始される場合について適用し、この法律の施行前に当該配当手続が開始されている場合における当該法令の規定に規定する徴収金の先取特権の順位については、なお従前の例による。

附 則 （昭和37年9月15日法律第161号） 抄

1 この法律は、昭和37年10月1日から施行する。

2 この法律による改正後の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前にされた行政庁の処分、この法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作为その他この法律の施行前に生じた事項についても適用する。ただし、この法律による改正前の規定によつて生じた効力を妨げない。

3 この法律の施行前に提起された訴願、審査の請求、異議の申立てその他の不服申立て（以下「訴願等」という。）については、この法律の施行後も、なお従前の例による。この法律の施行前にされた訴願等の裁決、決定その他の処分（以下「裁決等」という。）又はこの法律の施行前に提起された訴願等につきこの法律の施行後にされる裁決等にさらに不服がある場合の訴願等についても、同様とする。

4 前項に規定する訴願等で、この法律の施行後は行政不服審査法による不服申立てをすることができることとなる処分に係るものは、同法以外の法律の適用については、行政不服審査法による不服申立てとみなす。

5 第3項の規定によりこの法律の施行後にされる審査の請求、異議の申立て

その他の不服申立ての裁決等については、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

- 6 この法律の施行前にされた行政庁の処分で、この法律による改正前の規定により訴願等を行うことができるものとされ、かつ、その提起期間が定められていなかったものについて、行政不服審査法による不服申立てを行うことができる期間は、この法律の施行の日から起算する。
- 8 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
- 9 前8項に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

# 勝浦市きれいで住みよい環境づくり条例（抜粋）

## 第1章 総則

### （目的）

第1条 この条例は、勝浦市の環境を良好に整え住みよいまちをつくるため、環境衛生の向上及び快適な市民生活に支障となる行為の防止に関し必要な事項を定め、もって生活環境の美化の推進と公衆衛生の向上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) 空缶類 飲食物を収納し、又は収納していた缶、びん、ペットボトルその他の容器をいう。
- (2) ごみくず等 たばこ等の吸殻、チューインガムの噛みかす、紙くず、使用済みの包装紙その他これらに類するごみ等で、投棄されることでごみの散乱の原因となるものをいう。
- (3) 廃品類 規則で別に定める用品、物品等のうち、有価物であるか否かを問わず、その使用を廃止し、又は使用を廃止したと推定されるものをいう。
- (4) 家庭ごみ等 専ら家庭又は事業所から発生する食物残渣、空缶類、ごみくず等、粗大ごみその他の一般廃棄物をいう。
- (5) 雑草等 雑草、かん木及びこれらに類するもの並びにその枯れたものをいう。
- (6) 雑草地 宅地化された土地又は宅地に近接する土地で、現に利用されていないことにより雑草等が繁茂しているものをいう。
- (7) 廃屋 現に居住その他の利用に供されていない家屋（敷地部分を含む。）で、適正な維持管理がなされていないものをいう。
- (8) 市民等 本市の区域内に居住、通勤、通学する者その他滞在し、又は本市の区域内を通過するものをいう。
- (9) 管理者 所有権、占有権、使用権その他の正当な権原に基づき当該動産又は不動産に係る管理に関する権限又は責任を有する者をいう。
- (10) 自動車等 道路運送車両法（昭和26年法律第185号）第2条第2項に規定する自動車及び道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）第1条第2項に規定する第2種原動機付自転車をいう。
- (11) 自動車所有者等 自動車等の所有権、占有権又は使用権を現に有する者又はそれらの権利を最後に有した者をいう。

- (12) 放置自動車 自動車の保管場所の確保等に関する法律（昭和37年法律第145号）に基づく当該自動車等の保管場所又は自動車所有者等が継続的に駐車することができるための正当な権原を有する場所以外の場所に相当の期間にわたり置かれている自動車等をいう。
- (13) 自動車関連事業者 自動車等の製造、輸入、販売、整備又は解体を業として行っている者及びそれらの者で構成する団体をいう。
- (14) 処分等 廃物を撤去し、及び処分すること並びに処理するために必要な措置をいう。
- 2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「法」という。）の例による。

## 第5章 空地等の管理

### （管理者の責務）

第17条 空地及び空家の管理者は、当該管理する空地又は空家を次に掲げるところにより管理し、雑草地又は廃屋とならないよう努めなければならない。

- (1) 空地の管理者は、廃棄物等の投棄、病虫害の発生、火災の発生その他不適正な管理により周囲の土地及び地域社会に生ずる危被害を防止するため必要な範囲において、定期的に繁茂する雑草等を除去すること。また、当該除去した雑草等についても法に従い適正に処理すること。
- (2) 空家の管理者は、廃棄物等の投棄、犯罪の発生、火災の発生その他不適正な管理により周囲の土地及び地域社会に生ずる危被害を防止するため、不法侵入者の防止、自然倒壊の予防その他必要な措置を講ずること。

2 前項に規定する空家のうち、勝浦市空家等対策の促進に関する条例（平成29年勝浦市条例第2号）第7条の規定により、特定空家等に認定された空家については、本条例の規定は適用しない。

### （適正管理の指導）

第18条 市長は、雑草地又は廃屋が著しく不適正な管理状態にあり、かつ、市民生活に重大な障害が生ずるおそれがあると認めるときは、その管理者に対し、必要な指導を行うことができる。

2 市長は、前項に規定する指導を行うに当たり、当該空地等の管理者に対し、管理状況その他必要な報告を求めることができる。

### （適正管理の勧告）

第19条 市長は、前条第1項の規定による指導にもかかわらず、当該雑草地又は廃屋に係る適正な管理がなされない場合は、その管理者に対し、期限を定め、とるべき措置を勧告することができる。

(措置命令)

第20条 市長は、前条の規定による勧告を履行しない管理者に対し、期限を定め、とるべき措置を命ずることができる。

(関係機関への通報)

第21条 市長は、第19条の規定による勧告又は前条の規定による命令を行うに当たり、当該雑草地又は廃屋の著しく不適正な管理を原因とする事件、事故等の発生のおそれがあると認めるときは、消防署、警察署その他の関係行政機関にその旨を通報しなければならない。

(緊急措置)

第22条 市長は、第19条の規定による勧告又は第20条の規定による命令をした雑草地又は廃屋が切迫して市民生活に著しく障害を与えるおそれがあると認めるときは、当該切迫した障害を排除するため必要な限度において、雑草の除去その他の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の規定により切迫した障害を排除するため雑草の除去その他の措置を講じたときは、それに要した経費を、当該雑草地又は廃屋の管理者に請求するものとする。

## 第8章 罰則

(罰則)

第50条 第8条、第14条、第20条又は第35条の規定による命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

第51条 第7条第2項、第13条第2項、第18条第2項又は第29条第2項の規定による報告を怠り、又は虚偽の報告をした者は、5万円以下の過料に処する。

(両罰規定)

第52条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人若しくは人の業務に関し、第50条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人若しくは人に対しても、同条の罰金刑を科する。