

大月市空家等対策計画

平成29年3月
大月市

大月市空家等対策計画

目 次

第1章 計画の趣旨

第1節	計画の背景	1
第2節	計画の目的	1
第3節	計画の位置づけ	1
第4節	計画の期間	1
第5節	空家等の調査に関する事項	2～3
第6節	計画の対象及び重点エリアについて	4
第7節	空家等対策に係る用語の定義	4

第2章 空家等対策計画の方針

第1節	基本理念	4～5
第2節	空家等対策に関する基本方針	5～12

第3章 空家等対策の実施体制

第1節	空家等対策に向けた庁内の取組	12～13
第2節	空家等の管理に係る法令	14～17

第4章 空家等の有効活用

第1節	現在の取組	18
第2節	新たな有効活用に向けた取組	18～19
第3節	空家等所有者の意向把握 空き家実態アンケート調査の結果	19 20～24

第5章 今後の課題及び対策

第1節	課題	24～25
第2節	課題に対する取組	25
第3節	住民からの苦情に対する今後の対応	25

参考資料

資料1	空家等対策の推進に関する特別措置法	27～30
資料2	大月市空家等対策の推進に関する条例	31～32
資料3	大月市空家等対策審議会設置条例	33
資料4	空家等対策のフローチャート	34

別添様式

様式第 1号	立入調査実施通知書 (P 7)	36
様式第 2号	立入調査員証 (P 7)	38
様式第 3号	特定空家等に係る助言・指導書 (P 9)	39~40
様式第 4号	特定空家等に係る改善報告書 (P 9~P 12)	41
様式第 5号	特定空家等に係る勧告書 (P 10)	42
様式第 6号	勧告通知書 (P 10)	43
様式第 7号	命令に係る事前の通知書 (P 10)	44
様式第 8号	公開による意見聴取通知書 (P 10)	45
様式第 9号	公開による意見聴取の公告 (P 10)	46
様式第10号	命令書 (P 11)	47
様式第11号	標識 (P 11)	48
様式第12号	法第14条第11項の規定による命令告示 (P 11)	49
様式第13号	緊急安全措置実施通知書 (P 11)	50
様式第14号	緊急安全措置告示 (P 11)	51
様式第15号	戒告書 (P 11)	52
様式第16号	代執行令書 (P 11)	53
様式第17号	執行責任者証 (P 12)	54
様式第18号	緊急安全措置・代執行費用納付命令書 (P 12)	55
様式第19号	緊急安全措置・代執行費用納付督促状 (P 12)	56
様式第20号	略式代執行公告 (P 12)	57

第1章 計画の趣旨

第1節 計画の背景

近年、少子・高齢化の進行や首都圏への人口流出等の人口減少社会により、空き家や空き店舗、空き工場等（以下「空家等」という。）が増加し、建物の老朽化による倒壊の危険、防犯や防災、衛生や景観面から周辺環境と住民の日常生活に悪影響をもたらすおそれがあります。

また、今後も高齢夫婦のみや高齢者の一人暮らし世帯が増えるにつれ、介護施設の利用により空家等が増加し、空家等に係る様々な問題が数多く発生することが懸念されます。

空家等の増加に伴い、市民からの相談事案が年々増える一方で、既存の法令等において空家等の個人財産に対する市の関与を可能とする明確な根拠がなく、市民等に被害を及ぼすおそれがあるとしても、所有者等へのお願いにとどまるなど、その対応に限界が生じていました。

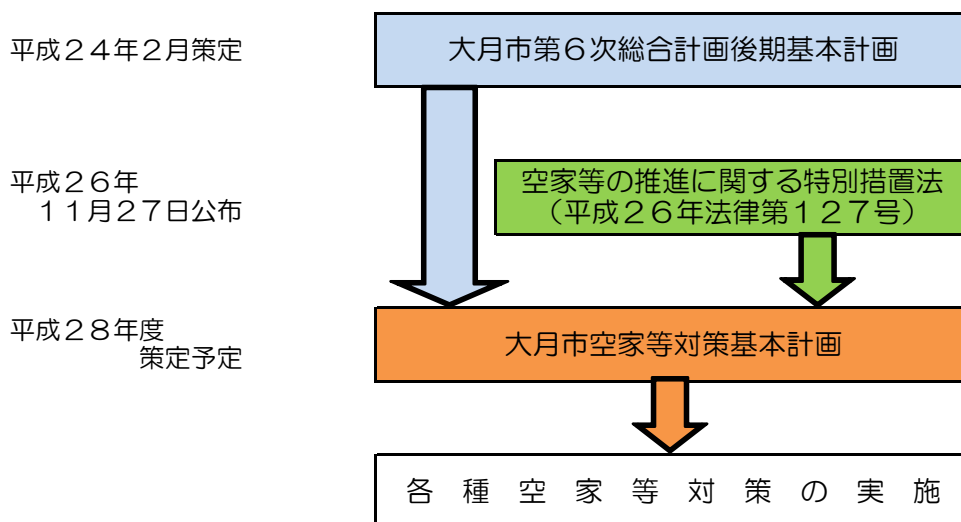
このようなことから、国では、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を制定、平成26年11月27日に公布し、市町村が空家等の対策に取り組むための法的根拠を整備し、市町村が空家等に対して必要な措置を講ずることが可能となりました。

第2節 計画の目的

地域の実情に沿った空家等対策を総合的に実施するため、空家等の対策に関する基本的な計画を定め、所有者等に対し適正管理の指導や利活用等による空家等の発生防止を促すことにより、安全安心なまちづくりの推進や快適な生活環境の確保と活力ある地域づくりにつなげることを計画の目的とします。

第3節 計画の位置づけ

この計画は、本市の上位計画である、大月市第6次総合計画後期基本計画をはじめ、各種計画との連携や整合を図り推進するものとしてします。



第4節 計画の期間

この計画は、平成29年度から平成33年度までの5か年とします。

なお、社会経済情勢の変化や国及び県における方針の変更など、計画の前提となる諸条件に大きな変動があった場合には、適宜見直しを行うものとします。

第5節 空家等の調査に関する事項

本市では、市職員が外観目視による空き家実態調査を実施し、調査結果を次のとおり集計しました。

この内、空き家バンク等利活用が見込まれる建物については、空き家バンクの所管である企画財政課が空き家実態アンケート調査を実施しました。

また、地域の安全や生活環境に危害を及ぼすおそれのある建物については、市民課が所有者等への意向調査と、法第9条第2項による立入調査を実施します。

実態調査区域 市内全域

実態調査期間 平成26年12月1日 ～ 平成26年12月26日

実態調査方法 市職員調査（外観目視による）

表-1 建物総数に占める空き家率

地区	笹子町	初狩町	大月町	賑岡町	七保町	猿橋町	富浜町	梁川町	計
建物 総数 ランク	428	745	2,211	1,066	1,592	1,840	1,341	461	9,684
A	18	59	148	67	107	107	109	35	650
B	11	8	21	8	22	27	19	9	125
C	8	2	29	22	24	28	14	7	134
D	3	0	4	5	15	20	9	2	58
計	40	69	202	102	168	182	151	53	967
空き家率	9.30%	9.30%	9.10%	9.60%	10.60%	9.90%	11.30%	11.50%	10.00%

老朽度・危険度のランク

- A： 小規模の修繕等により再利用可能又はそのまま利用可能 【650戸】
- B： 改修工事等により再利用可能 【125戸】
- C： 管理不全で損傷が著しいため、大規模な改修工事等が必要 【134戸】
- D： 倒壊の恐れや建築材の飛散が懸念され、早急な対応が必要 【58戸】

※ 各地区の棟数については、家屋課税台帳の推計値

※ 公共用建物及び共同住宅（アパート・マンション・市営住宅等）は調査対象外

表-2 ランク別割合及び町別空き家率

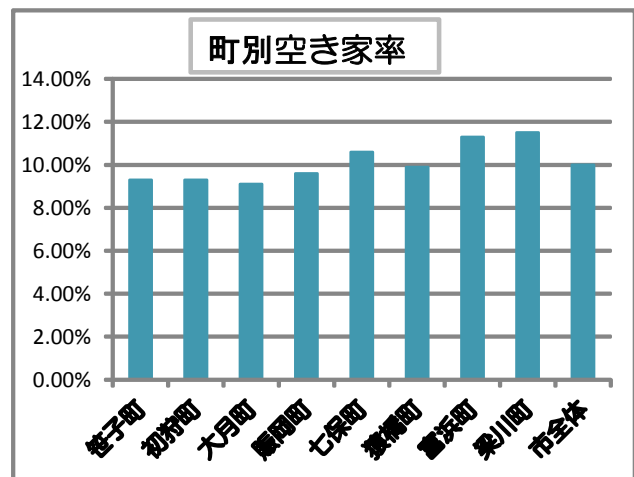
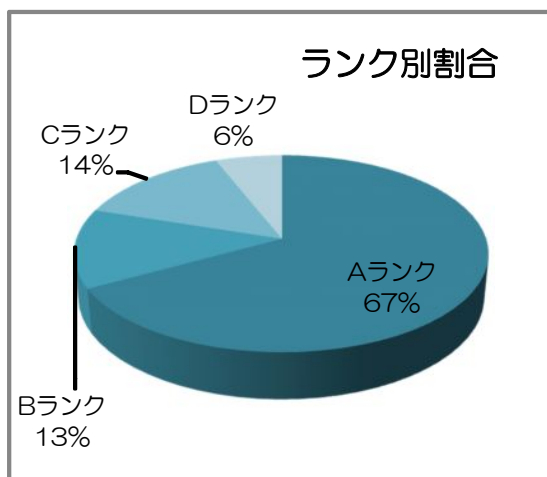


表-3 空き家実態調査評価点数表

項目	点数	状 態
建物の傾斜	0	傾斜は認められない
	50	軽度な傾斜または、建具等の歪みが認められる
	150	明らかに危険な状態で傾斜している
屋根の状況	0	異常は認められない
	20	金属板（トタン等）では錆やひび割れ、瓦等では一部損傷が見られる
	50	軒の一部が崩壊している 屋根が波打っているなど著しく劣化している
	120	屋根に穴が開いており、建物内に浸水が見られる
外壁の状況	0	異常は認められない
	10	錆やひび割れが認められる
	50	下地が露出しているなど著しく劣化している
	100	外壁が崩落し、穴が開いている
基礎の状況	0	異常は認められない
	20	ひび割れが発生している又は基礎の存在が不明
	50	構造耐力が著しく不足している又は基礎がない
使用状況	0	最近、使用した形跡がある
	30	雨戸などが閉まったままで、長く使用した形跡が認められない
	10	不明
敷地の状態 (複数の選択も可)		異常は認められない(適正な管理が行われている) 管理が行き届いておらず、放置されたままである 樹木、雑草等繁茂が見られる ごみ、空き缶、空きびん、腐敗物等が放置されている

表-4 空き家実態調査ランク表

点数	ランク	判 定 内 容
～60	A	小規模の修繕等により再利用可能又はそのまま利用できる
60～ 100	B	改修工事等により再利用可能
100～ 200	C	管理が行き届いておらず損傷が著しいため、大規模な改修工事等が必要と思われる
200超	D	倒壊の恐れや建築材の飛散などが懸念される。解体等早急な対応が必要と思われる

第6節 計画の対象及び重点エリアについて

対象の空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。ただし、販売や賃貸を目的とした不動産物件は対象としないこととします。

本市が平成26年度に実施した空き家実態調査によると、空家等が市内全域に点在していることから当計画の対象地区は市内全域とします。

計画の重点エリアは、市内全域の幹線道路（国道、県道、市道）沿線や、河川等公共用水域、学校施設や公共施設周辺、また、災害時に各地域の活動拠点となる避難所や医療機関周辺とします。

第7節 空家等対策に係る用語の定義

◎空家等（法第2条第1項）・・・

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（法第2条第2項）・・・

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。

◎所有者等（法第3条）・・・

空家等の所有者又は管理者をいう。

第2章 空家等対策計画の方針

第1節 基本理念

（1）快適な住環境の保全

適切な管理がされない空家等は、樹木・雑草等の繁茂による生活環境の悪化だけでなく、地域の活力も失われることにつながります。

空家等の適切な管理を促進するとともに、空家等の発生そのものを抑制することに重点を置き、快適な住環境の保全を目指します。

（2）安全で安心なまちづくりの推進

適切な管理がされない空家等は、火災等の防災面や、犯罪の温床等防犯の問題も懸念されます。

空家等の情報を基に、地域住民や関係機関との連携を図りながら、市民が安全かつ安心に暮らすことができるまちづくりを推進します。

（3）空家等を有効活用した定住の促進

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めています。

空家等の活用を本市への定住促進につなげるという視点からも空き家問題に取り組みます。

第2節 空家等対策に関する基本方針

空家等は、本来、憲法や民法の規定により、所有者等の自己の責任により適正管理することが求められています。

しかしながら、所有者等の経済的な事情や、様々な要因が重なり放置された空家等は、地域住民の生活に大きな不安を与えます。

空家等対策として、最初に市民一人ひとりに、空家等を所有した際の責任、管理義務の意識付けから取り組みます。

実際に空家等を発見した際には、空家等の存在により発生する諸問題について、地域や庁内関係課と連携のうえ検証し、所有者等の意向を確認したうえで適正な管理を行うよう促します。

(1) 空家等管理の啓発

空家等の管理は、第一に当該空家等の所有者又は占有者の責任において行うべきものです。空家等の適切な管理に対する所有者等の意識を高揚するため、広報等により空家等の適切な管理は所有者又は占有者の義務であること、適切な管理を怠り他人に損害を与えた場合の責任（民法第717条）及び判例等を紹介しながら、適正な管理を啓発します。

【参考】

○民法第717条（土地の工作物等の占有者又は所有者の責任）

- 1 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。
- 2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。
- 3 前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使できる。

(2) 空家等が及ぼす被害の検証

市が実施した空き家実態調査により判明した空き家について、周辺の生活にどのような影響を及ぼすのか地域や関係団体と連携し検証します。

空き家実態調査により、C、Dランクとなった空き家は、倒壊のおそれがある危険な建物であるかを確認するため立入調査（詳細調査）を行います。

また、大月市地域防災計画等各種計画や施策との整合を図り、自然災害等の不測事態が発生した場合や、当該空き家が倒壊した場合にこれらの計画に与える要因等を検証し、対策を検討します。

なお、今後において新たに空き家となった建物についても同様の調査を行います。

(3) 空家等の所有者等に対する状況説明及び管理に関する意向の確認

空き家の所有者等は、建物状況や自身が所有していることも自覚していないことがあります。

所有者等に対して、建物の現況や、周辺に迷惑をかけて苦情がある場合はその趣旨を説明するとともに、空き家の管理に係る意向調査を実施し利活用も見据えた適正管理を促します。

(4) 空家等の有効活用及び土地の流通促進

空き家実態調査により、建物の状態が良好で利活用が可能と見込まれる空き家のうち、所有者等に活用の予定がなく、活用の目処が明らかでない場合につき、大月市空き家バンクへの登録を推奨することや、不動産の流通市場による利活用を促します。

空き地については、今後において所有者等に管理、活用する意思がない場合は、周辺地域や隣接者等に当該空き地の需要状況を調査し、需要がある場合は第三者による利活用を勧めます。

倒壊のおそれがある空き家は、所有者等に建物の安全を確保するよう指導し、所有者等が修繕のうえで定住すること、または建物の除却による有効活用を推進します。

また、これらの空家等を起業支援やコミュニティの場、地域の公共的な用途に利活用することも検討していきます。

(5) 関係機関と連携しての空家等の抑制

今後、空家等が増加すると想定されるなかで、少しでも空き家の発生を抑制するために、福祉、保健介護関連組織やその他の民間事業者と連携し、独居老人世帯と高齢者夫婦世帯、要介護認定者世帯の自宅を調査し、将来的な建物の管理計画の聞き取り調査を検討します。

(6) 空家等所有者・管理者に対する相談窓口の設置

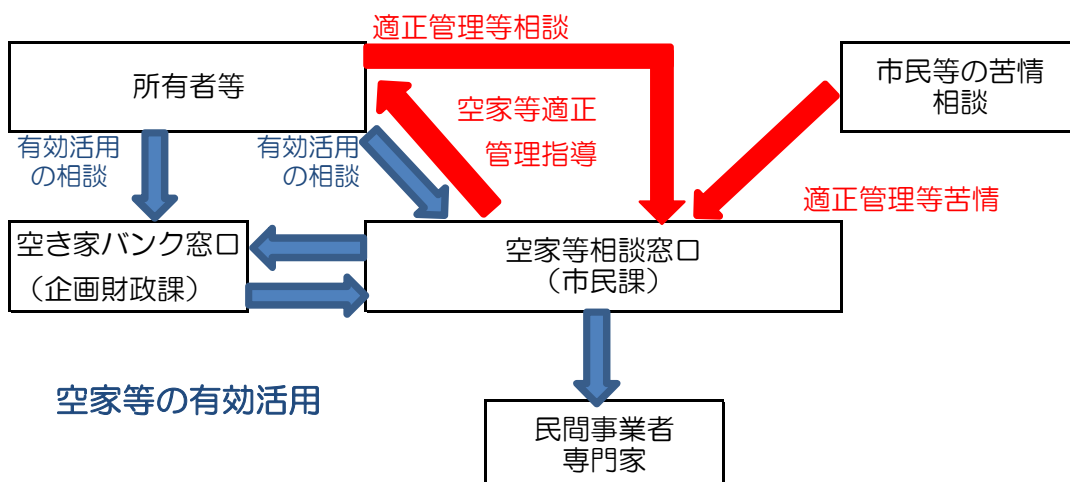
本市では、空家等を所有している方に相談窓口を開設し、次の相談を受け付けます。

- ◎空家等を所有、管理することの責任や義務について知りたい。
 - ◎敷地等の雑草が繁茂し管理が大変である。
 - ◎遠方に在住しており、管理ができない。
 - ◎空家等を第三者に賃貸したい。譲渡したい。
 - ◎空家等にかかる税金について知りたい。
 - ◎空家等を譲渡した場合の税金について知りたい。
 - ◎空家等が倒壊し、他の建築物や他人に被害を与えた場合の責任について知りたい。
- また、所有、管理している空家等が倒壊した場合の想定危害を相談者にお知らせします。

(7) 空家等に関する苦情及び情報提供

空家等が放置され、周辺的环境衛生や防災面において不安がある場合の苦情や情報提供を受け付けます。

担当職員が現地調査を行い、適切な管理がされていない場合は所有者等に指導を行います。



(8) 特定空家等（危険空家）の判断及び認定

本市が実施した空き家実態調査または新たに判明した空家等の実態調査結果がC、Dランクと判定したものについては立入調査を実施し、大月市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）の審議を経て、特定空家等の認定を行います。

なお、立入調査を行うときは、所有者等に対して、事前に立入調査実施通知書（様式第1号）を送付し、立入調査を行う者は立入調査員証（様式第2号）を携帯することとします。

◎大月市空家等対策審議会・・・特定空家等に対する措置等に関する事項を調査審議するための審議会を設置し、委員は、市民、市議会議員及び法務、不動産、建築等に関する知識経験を有する者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱又は任命します。

◎特定空家等の認定・・・特定空家等については、法第2条第2項により、次の1～4のような状態にある空き家と定義されていますが、周辺の建築物や通行人等に被害を与える状態にあるか、また、その程度が社会通念上許容される範囲を超えているか否かにより判断するものとし、表-5（特定空家等の判断基準）に基づき審議会に諮るものとし、

- 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がある状態（※1）
- 2 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある状態
- 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
- 4 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

※1：社会通念上予見可能な状態であり、実現に乏しい可能性は含みません。

表-5 特定空家等の判断基準

状態の種類	判断部位	具体的な基準
1 保安上危険となるおそれがある状態	傾斜	不同沈下や老朽化により柱に1/20を超える傾斜が認められる
	基礎	亀裂又は破損が著しく上部構造部を支えられないと認められる
	土台	腐食や破損が著しく上部構造部を支えられないと認められる
	柱・梁・筋かい	腐食や破損が著しく地震時に加わる水平力に対する安全性が確保されていないと認められる
	屋根	変形又は屋根材の破損があり、屋根材の脱落が予測される
	外壁	剥離又は破損が著しく外壁の脱落が予測される
	看板・屋上水槽等	破損が著しく落下又は転倒が予測される
	屋外階段	腐食や破損が著しく脱落が予測される
	バルコニー	腐食や破損が著しく脱落が予測される
	門・塀	ひび割れや破損が著しく転倒が予測される
	擁壁	亀裂や破損が著しく転倒が予測される

状態の種類	判断部位	具体的な基準
2 衛生上有害となるおそれのある状態	建築材料	アスベスト等有害物質が露出し飛散するおそれが高い
	浄化槽・排水	破損、汚水の流出等による悪臭の発生があり、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている
	ごみ等	悪臭が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている
3 景観を損なっている状態	地区計画	大月市景観計画に定められた景観ルールに著しく適合していない
	屋根・外壁	外見上の傷み、汚れが激しく、周辺の景観と著しく調和のとれていない
	窓ガラス	多数の窓ガラスが割れている
	看板	破損、汚損が激しく、原型を留めていない
	立木	建物の全面を覆う程度まで繁茂している
	ごみ等	敷地内に散乱、山積みにしたまま放置されている
4 生活環境の保全を図るために放置するとが不適切な状態	立木	倒木、枝折れ等で道路や隣接地に大量の枝等が散乱している枝が道路にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている
	空き家に住みついた動物	<p>鳴き声等が頻繁に発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている</p> <p>糞尿その他の汚物により悪臭が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている</p> <p>毛、羽が大量に飛散し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている</p> <p>ねずみ、ハエ、蚊等が大量に発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている</p> <p>周辺の土地、家屋に侵入するなど周辺住民の日常生活に悪影響を及ぼしている</p> <p>シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来するなど周辺住民の日常生活に悪影響を及ぼしている</p>
	管理状態	<p>門扉等に施錠がなく、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</p> <p>周辺の道路、近隣の土地に土砂等が大量に流出している</p>

(注) 国が定める「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」による判断基準

(9) 特定空家等に関する措置の方針

特定空家等と認定された空家等については、その所有者等に対し、適正な管理を行うよう法第14条の規定に従い、第1項の「助言又は指導」、第2項の「勧告」、第3項の「命令」を順次行います。

また、勧告の対象となった特定空家等に係る土地については、表-6の固定資産税の住宅用地特例の対象から除外します。※平成27年5月26日付 総税固第41号

さらに、特定空家等のなかで、倒壊等により道路、広場、その他の公共の場において、多数の人命に危害を及ぼすおそれや、多数の財産に甚大な損害を及ぼすおそれがあるものは、大月市空家等対策の推進に関する条例（以下「条例」という。）第9条に定める緊急安全措置の執行を検討します。

表-6 固定資産税の住宅用地特例の概要（地方税法第349条の3の2）

住宅用地の種類	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
固定資産税の 課税標準額	1/6に減額	1/3に減額

◎緊急安全措置（大月市空家等対策の推進に関する条例第9条）・・・

市長は、適切な管理が行われていない空家等に倒壊、崩壊、崩落その他著しい危険が切迫し、これにより道路、広場、その他の公共の場において、人の生命、身体に対する危害又は財産に対する甚大な損害（以下この条において、「危害等」という。）を及ぼし、又はそのおそれがあると認めるときは、当該空家等の所有者等の負担において、その危害等を予防し、又はその拡大を防ぐため必要最小限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講じることができる。

- 2 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の住所地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、市長は第1項の措置を行った場合において、当該措置に係る空家等の所有者等又はその連絡先を確知できないときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を告示するものとする。

(10) 助言又は指導

所有者等に対しての意向調査により、放置された経緯等の確認を行い、また、現地の詳細調査の結果を踏まえ、周辺への悪影響の程度や切迫性を考慮し、助言又は指導の内容を検討し、所有者等に次の事項を告知します。

なお、助言又は指導について、口頭によるものも含まれますが、改善しなかった場合の措置を明確に示すため、特定空家等に係る助言・指導書（様式第3号）を交付するものとします。

- ・助言又は指導の内容及びその事由
- ・助言又は指導の責任者
- ・助言又は指導にかかる措置の期限
- ・助言又は指導後の対応
- ・助言又は指導に係る措置を実施したときは市民課へ改善報告書（様式第4号）を提出すること
- ・助言又は指導に係る措置を実施しなかった場合は勧告することとなること
- ・勧告を受けた場合は、地方税法の規定に基づく固定資産税の住宅用地特例の適用が解除されること

(11) 勧告

助言又は指導による措置の期限を経過しても特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、相当の猶予期間を設けて必要な措置をとることを勧告するものとします。

ただし、措置期間が経過しても所有者等の事情により、改善される見込みがあると判断した場合は、所有者等の申し出による期限が経過するまで勧告は行わないものとしますが、措置の切迫性等を考慮し延々と延長することのないよう注意するものとします。

勧告は、建物部分とその敷地を切り離すことなく特定空家等の所有者等（所有者等が複数いる場合はその全て）に明確に示すため、勧告書（様式第5号）にて行うものとします。

勧告は、相手方に到着することによって効果が生じるため、的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとします。

なお、勧告後において所有者等に変更があった場合は、迅速に新たな所有者等に勧告するものとします。

また、勧告した場合は、固定資産税等の住宅用地特例の適用除外となるため、勧告通知書（様式第6号）により税務課に通知するものとします。

- ・勧告に係る措置を実施したときは市民課へ改善報告書（様式第4号）を提出すること

(12) 命令に係る事前通知等

特定空家等の所有者が、勧告にかかる措置を正当な理由がなく措置期限までに実施しない場合は、勧告にかかる措置をとることを命令するため、法第14条第3項から第8項の規定による次の手続きを行うものとします。

なお、正当な理由とは、所有者等の権限を越えた措置を内容とする勧告がなされた場合を想定したものであり、単に措置を行うための資金がないことは正当な理由としません。

◎所有者等への事前通知（法第14条第4項）

勧告にかかる措置をとることを命令しようとする特定空家等の所有者等に有利な証拠を提出する機会を与えるため、命令に先立ち所有者等又はその代理人に次の事項を記載した命令に係る事前の通知書（様式第7号）を交付するものとし、交付は、的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとします。

- ・命じようとする措置の内容及びその事由
- ・意見書の提出先
- ・意見書の提出期限（意見書や証拠書類を準備するのに足りる期間とする。）
- ・意見書に代えて公開による意見の聴取を行うよう請求できること

◎公開による意見の聴取（法第14条第6項）

事前通知の交付を受けた日から5日以内に所有者等から市長に対し、意見書の提出に変えて公開による意見の聴取を行うことを請求された場合は所有者等又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見聴取通知書（様式第8号）を交付するものと共に公告（様式第9号）するものとします。交付は的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとします。

- ・命じようとする措置の内容
- ・意見の聴取の期日及び場所

(13) 命令

事前通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合、又は事前通知を受けた日から5日以内に公開による意見聴取の請求がなかった場合（請求があっても請求した者が出頭しなかった場合を含む）は、命令を実施するものとします。

また、意見書の提出があった場合又は公開による意見聴取を実施した場合は、当該意見を付して、勧告にかかる措置の内容が不当か否かを審議会に諮り、不当でない認められた場合は、命令を実施するものとします。

なお、命令はその内容を正確に相手方に伝えるため、命令書（様式第10号）により行うものとし、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第82条第1項の規定による教示を記載するものとし、また、相手方への命令書の到達を明確にするため、配達証明郵便により行うものとします。

- ・命令に係る措置を実施したときは市民課へ改善報告書（様式第4号）を提出すること

(14) 標識の設置及び公示

命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するため、特定空家等に標識（様式第11号）を設置すると共に、市のホームページへの掲載や、命令を行ったことを公示（様式第12号）するものとします。

(15) 緊急安全措置

特定空家等が、倒壊、崩落その他著しい危険が切迫し、これにより道路、広場その他の公共の場所において、崩壊により不特定多数の人命に危害を及ぼすことや、不特定多数の財産に甚大な被害を及ぼすおそれがあるときは、その危害を予防し、又はその拡大を防ぐため、市が必要最小限の緊急安全措置を行います。

市が緊急安全措置を行った場合は、当該空家等の住所地及び当該措置の内容を所有者等に通知（様式第13号）するものとします。また、相手方への通知の到達を明確にするため、配達証明郵便により行うものとします。

市が緊急安全措置を行った際、所有者等が判明しない場合や連絡先が確認できない場合は当該措置に係る空家等の所在地及び措置の内容を告示（様式第14号）するものとします。

(16) 代執行

特定空家等の所有者等が、命令にかかる措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行してもそ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、次の手順により代執行の実施について検討します。

ただし、行政代執行法第3条第3項の規定により、非常の場合又は危険切迫の場合は、次の（イ）から（ハ）は省略することができるものとします。

（イ）文書による戒告

代執行に先立ち相当の期間を定め、その期限までに命じようとする措置（以下「義務」という。）の履行がなされないときは、代執行する旨を記載した戒告書（様式第15号）を交付するものとします。交付は的確な送達方法である配達証明郵便により行うものとします。

（ロ）代執行令書の通知

戒告において、定められた期限までに義務が履行されないときは、代執行するものとし、代執行の前に代執行の時期等を代執行令書（様式第16号）にて所有者等に通知するものとします。

なお、代執行令書には、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第82条第1項の規定による教示も併せて記載するものとし、相手方への代執行令書の到達を明確にするため、配達証明郵便にて行うものとします。

（ハ）代執行

代執行は、代執行権者である市長から委任された執行責任者の指示で実施するものとし、執行責任者は、執行責任者証（様式第17号）を携帯し、相手方又は関係者から要求された場合は、これを提示しなければならないものとします。

なお、代執行を行う際に、対象となる特定空家等の中に相当の価値がある動産が存する場合は、代執行の前に所有者等に連絡し、運び出してもらうことを原則としますが、所有者等が応じない場合は、所有者等の住所等を勘案し引取り可能な期間としたうえで、保管期間を定めて引き取りに来るよう連絡するものとします。

- ・戒告に係る措置を実施したときは市民課へ改善報告書（様式第4号）を提出すること

（17）費用の徴収

緊急安全措置又は代執行に要した費用（緊急安全措置に至るまでの調査費や手数料等は含まない。）は、所有者等から徴収するものとし、所有者等に対し納付額及び納期限を示した緊急安全措置・代執行費用納付命令書（様式第18号）により納付を命じるものとします。

納付を命じても納付されない場合は、緊急安全措置・代執行費用納付督促状（様式第19号）を送付し、なお納期限までに完納しないときは、国税徴収法（昭和34年法律第147号）第5章の滞納処分の例により処理することを検討します。

ただし、所有者等の事情等を勘案し市長が滞納処分することが不相当と認めた場合は、この限りではないものとします。

（18）略式代執行

不動産登記簿や住民票の情報、固定資産税課税台帳の情報を活用し所有者等の特定に努めたが、助言、指導、勧告、命令すべき者の氏名及び住所が判明しないときは、略式代執行を行うものとします。

略式代執行を行う場合は、相当の期間（相手方に到達してからの措置の履行ができる期間とし、公告等に要する期間を加算する。）を定め、当該措置を行うべき旨とその期限までに当該措置を行わないときは、代執行する旨を内容とする公告（様式第20号）をあらかじめ行うものとします。

公告の期間は、掲示を始めた日から2週間（行政手続法第15条第3項）とします。

第3章 空家等対策の実施体制

第1節 空家等対策に向けた庁内の取組

◎空家等対策検討会

本計画の変更及び特定空家等の認定並びに措置内容について、審議会に諮る前に、その内容検討を行うため、庁内に空家等対策検討会（総務部長・市民生活部長・産業建設部長・総務管理課長・企画財政課長・市民課長・税務課長・産業観光課長・建設課長・地域整備課長）を設置します。

◎空家等の対策に関する課

空家等がもたらす問題は多岐にわたり、関係各課が連携して対処すべき政策課題であることから、その対策を実施するものとします。

このため、対策の実施については表-7（関係課の役割）に示す事項について、相互に協力し対応するものとします。

表-7 関係課の役割

関係課	役割（対応すべき事項）
市民課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策計画の策定及び変更に関すること ・空家等に関する相談及び苦情に関すること ・空家等に関する法第9条第1項（空家等の存在、所有者等特定等）及び第2項（立ち入り）の調査に関すること ・空家台帳の整備に関すること ・特定空家等に係る措置（助言・指導・勧告・命令・緊急安全措置）に関すること ・空家等対策検討会の運営に関すること ・空家等対策審議会の運営に関すること ・特定空家等が周辺の生活環境に与える影響に関すること ・防犯、衛生上対策が必要な空家等の把握に関すること ・特定空家等に存するごみの問題に関すること
企画財政課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクに関すること ・移住定住促進施策としての空家等の利活用に関すること ・空き家のその他利活用に関すること
総務管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・地域防災計画等、防災上対策が必要な空家等の把握に関すること ・空家等が避難所及び避難ルートに与える影響に関すること
税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に係る固定資産情報の提供に関すること ・勧告した特定空家の固定資産税の取り扱いに関すること
福祉課	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯の情報提供に関すること ・民生委員との連携に関すること ・高齢者の自宅建物、敷地の将来的利用計画の作成依頼に関すること ・障害者、高齢者、保育施策としての空家等利活用に関すること
保健介護課	<ul style="list-style-type: none"> ・介護認定世帯の情報提供に関すること ・介護施策としての空家等利活用に関すること ・介護認定者の自宅建物、敷地の将来的利用計画の作成依頼に関すること
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"> ・小中学校等教育施設周辺の空家等の把握に関すること ・通学路周辺の空家等の把握に関すること
社会教育課	<ul style="list-style-type: none"> ・社会教育施設周辺の空家等の把握に関すること ・公民館長との連携に関すること
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・市道沿線及び法定外公共物周辺の空家等の把握に関すること ・市営住宅周辺の空家等の把握に関すること ・空家等起因による市道及び法定外公共物への影響に関すること ・避難路沿道建築物の耐震化に関すること
産業観光課	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致に係る空家等利活用に関すること ・空家等起因による農林業及び農林道への影響に関すること
地域整備課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等起因による都市計画及び景観計画への影響に関すること
消防本部	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等起因による火災への影響に関すること

第2節 空家等の管理に関する法令

空家等対策に取り組む際には、関係する法令等との整合を図りながら慎重にすすめることとします。

表-8 空家等の管理に関する法令

法令名	条 文
民法	<p>(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)</p> <p>第717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは所有者がその損害を賠償しなければならない。</p> <p>2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。</p> <p>3 前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。</p>
建築基準法	<p>(維持保全)</p> <p>第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。</p> <p>(違反建築物に対する措置)</p> <p>第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理人又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>(保安上危険な建築物等に対する措置)</p> <p>第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期間を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用期限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p>

法令名	条 文
消防法	<p>(火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令)</p> <p>第3条 消防長(消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第6章及び第35条の3の2を除き、以下同じ。)、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>(1) 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具(物件に限る。)又はその使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備</p> <p>(2) 残火、取灰又は火粉の始末</p> <p>(3) 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理</p> <p>(4) 放置され、又はみだりに存置された物件(前号の物件を除く。)の整理又は除去</p>
道路法	<p>(沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務)</p> <p>第44条 道路管理者は、道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例(指定区間内の国道にあっては、政令)で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。但し、道路の各一側について幅20メートルをこえる区域を沿道区域として指定することはできない。</p> <p>2 前項の規定により沿道区域を指定した場合においては、道路管理者は遅滞なくその区域を公示しなければならない。</p> <p>3 沿道区域にある土地、竹木又は工作物の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼす虞があると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。</p> <p>4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。</p>

法令名	条 文
<p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</p>	<p>(措置命令)</p> <p>第19条の4 一般廃棄物処理基準（特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準）に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長（前条第3号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第19条の七において同じ。）は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行つた者（第6条の2第1項の規定により当該収集、運搬又は処分を行つた市町村を除くものとし、同条第6項若しくは第7項又は第7条第14項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第1項及び第19条の7において「処分者等」という。）に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>(生活環境の保全上の支障の除去等の措置)</p> <p>第19条の7 第19条の4第1項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第2号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。</p> <p>(1) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>(2) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確認することができないとき。</p> <p>(3) 第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた認定業者が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>(4) 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第19条の4第1項又は第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。</p>

法令名	条 文
災害対策基本法	<p>(市町村の応急措置)</p> <p>第62条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。</p> <p>(応急公用負担等)</p> <p>第64条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。</p> <p>2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。</p> <p>3 市町村長は、前項後段の規定により工作物等を保管したときは、当該工作物等の占有者、所有者その他当該工作物等について権原を有する者（以下この条において「占有者等」という。）に対し当該工作物を返還するため、政令で定めるところにより、政令で定める事項を公示しなければならない。</p> <p>4 市町村長は、第二項後段の規定により保管した工作物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又はその保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、政令で定めるところにより、当該工作物等を売却し、その売却した代金を保管することができる。</p> <p>5 前三項に規定する工作物等の保管、売却、公示等に要した費用は、当該工作物等の返還を受けるべき占有者等の負担とし、その費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。</p> <p>6 第三項に規定する公示の日から起算して六月を経過してもなお第二項後段の規定により保管した工作物等（第四項の規定により売却した代金を含む。以下この項において同じ。）を返還することができないときは、当該工作物等の所有権は、当該市町村長の統轄する市町村に帰属する。</p>
大月市火災予防条例	<p>(空地及び空家の管理)</p> <p>第24条 空地の所有者、管理者又は占有者は、当該空地の枯草等の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 空家の所有者又は管理者は、当該空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p>

第4章 空家等の有効活用

第1節 現在の取組

地域の活性化を図るには、空き家の管理不全対策だけではなく、空き家の流動化又は定住化を促すことが必要となります。

本市では、空き家の流動化や定住促進に向けた次の事業を展開しています。

(1) 空き家の利活用に関する支援

○大月市空き家バンク制度

空き家所有者等のなかで、「空き家を誰かに売りたい。」「誰かに貸したい。」と要望がある方に対して大月市空き家バンクへの登録を推奨しています。

空き家バンクに登録した空家等については、大月市に定住したい方や住宅を探している方に市のホームページで情報提供しています。

なお、売買の成約に至った登録者に対して報奨金を交付しています。

※期間：平成32年3月31日まで

○大月市空き家バンク成約物件リフォーム助成金制度

大月市空き家バンクに登録し、売買の成約に至った場合に空き家の購入者に対しリフォーム工事費用の一部を交付します。

※期間：平成32年3月31日まで

(2) 定住促進に関する支援

○大月市定住促進中古住宅取得助成金制度

平成28年3月1日以降に所有権の保全登記又は移転登記が完了した大月市内の中古住宅を取得して、住民票を大月市に移した場合、助成金を交付します。

※期間：平成32年3月31日まで

○大月市定住促進住宅取得助成金制度

大月市外の方が住宅を取得した場合助成金を交付します。

大月市内の方が住宅を取得した場合も助成金を交付します。

※期間：平成32年3月31日まで

第2節 新たな有効活用に向けた取組

(1) 市の政策課題に取り組むための資源としての利活用

市の政策課題に取り組むための資源としての空家等の利活用については、表-9に掲げるようなものが今後において想定されます。先ず所有者等の意向が最優先されますが、所有者等から相談があったときは、表-9に示す利活用例について関係課と検討していきます。

表-9 政策資源として想定される利活用例

政策課題	利活用例
地域交流及び地域振興	集会施設、交流サロン、ポケットパーク等
福祉サービス	グループホーム、高齢者交流施設、低所得高齢者向け住宅等
介護サービス	通所介護施設
地域型保育	家庭型保育、小規模保育施設等
産業振興	就農支援、農業体験宿泊、農業用施設等
商工振興	店舗、事務所、駐車場等

(2) 不動産の流通市場による利活用

空き家の所有者等の意向が、市の政策課題の資源としての利活用を望まない場合、又は、市の政策課題に取り組むための資源としての利活用について、関係課に照会するも利活用の意思表示がない場合、若しくは市が行った緊急安全措置に係る費用を所有者等が支払わないときは「山梨県宅地建物取引業協会」の相談窓口を紹介することとします。

(3) 空き家除却後の跡地利用

◎所有者等本人自らが除却した場合

特定空家等となった建物を、所有者等自らが除却等実施した場合の跡地について、通常は本人自らの用途に利用すること、又は本人が第三者に売却や賃貸することがあげられますが、本人に利用の目処がなく、次に掲げる事例に本人が同意した場合は、市が地域等に対し利活用の要望を調査します。

- ①地域交流施設として地域の要望を確認する
- ②市各課等と市の政策資源としての利活用を検討する
- ③跡地が接道しておらず、その跡地単独では利用できない場合、隣接所有者等に利活用の要望を確認する

◎市が緊急安全措置で除却した場合

緊急安全措置で市が除却した場合で、所有者等が費用を支払わないとき、又は本人が費用を支払った場合であっても本人に利用予定がなく、前に掲げる事例に同意したとき、市は同様の取組を行います。

第3節 空家等所有者の意向把握

(1) 空き家実態アンケート調査の実施

空家等対策を展開するにあたり、所有者等の意向確認が必要不可欠となります。

本市では、空き家実態調査により A～Cランクに該当した空き家のうち、利活用等が可能と見込まれるものについて、企画財政課が空き家実態アンケート調査を実施しました。

空き家の所有者等に対し、空き家となった経緯や管理状況を確認するとともに、「大月市空き家バンク制度」をお知らせしました。

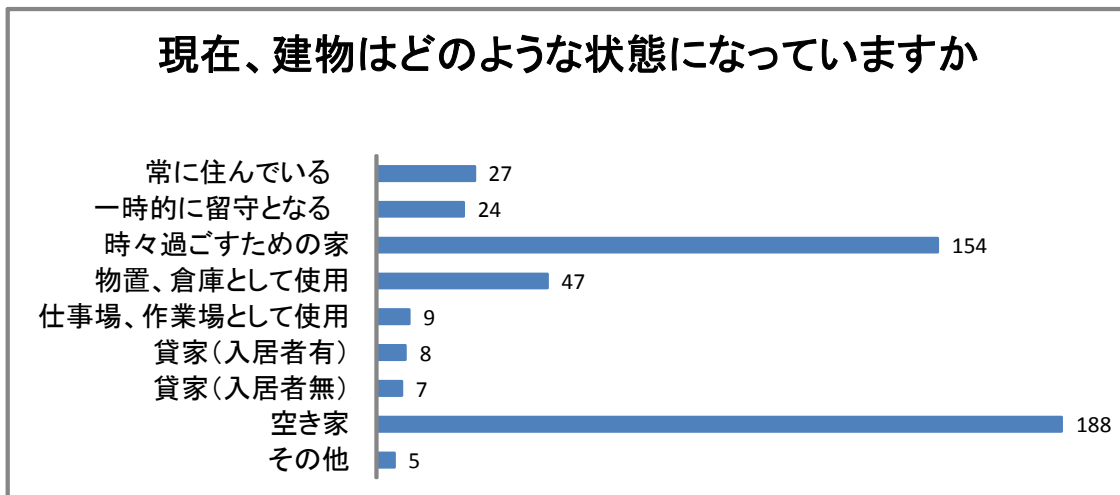
(2) 空き家実態アンケート調査の概要

- 調査発送日 平成27年9月1日
- 発送数 722棟 (うちあて先不明返送数7棟)
- 回収数 482棟

(3) 空き家実態アンケート調査の結果

調査項目及び調査結果の主なものは次のとおりです。

問1 現在、建物はどのような状態になっていますか。(回答数469棟)



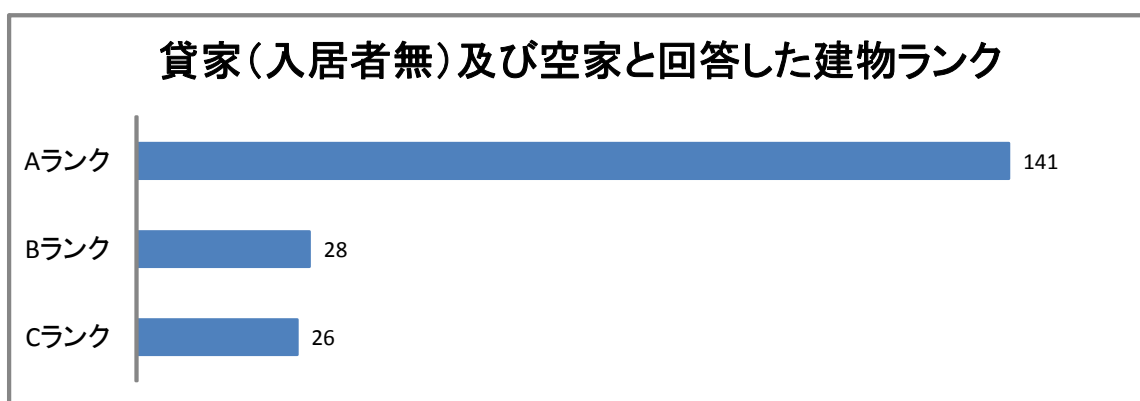
所有者等自らが空き家と認めるものは、195棟(貸家入居者無7棟・空家188棟)となり、全回答の41.6%を占めます。

時々過ごすための家など何らかの形で利用しているものは、269棟となり、全回答の57.4%を占めます。

なお、その他として回答があった5棟は次のとおりです。

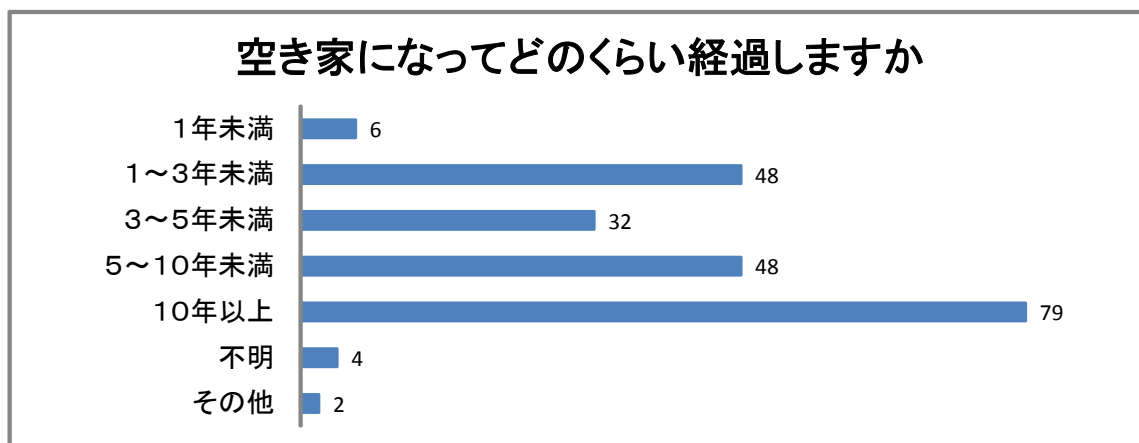
- 近日中に使用
- セカンドハウスとして月10日間程度使用
- 月に1~2回程空気の入替えに行く
- 古くて使用不可能、定期的に2か月に1日程度居住
- 山林の手入れや先祖の墓参り等に使用

問2 問1で貸家(入居者無)及び空き家と回答した建物ランクの内訳



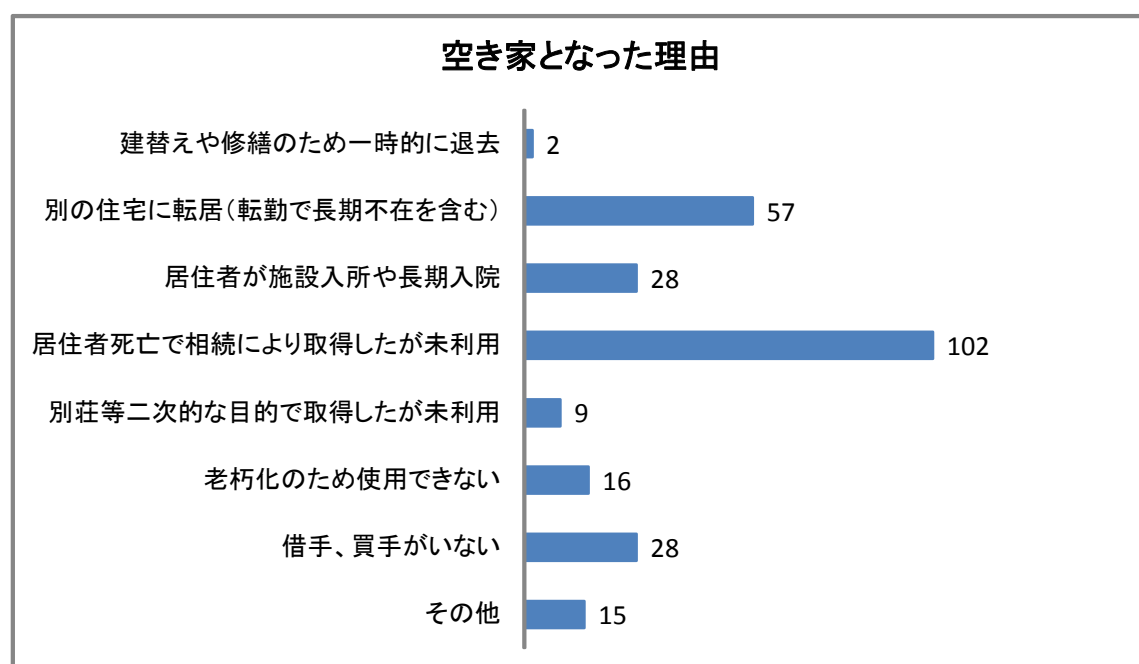
所有者等自らが空き家と認めるもののうち、Aランク(小規模修繕等により再利用又はそのまま利用できる)建物が141棟と、全体の72.3%を占めています。貸手(売手)と借手(買手)が合致すれば利活用が見込まれます。

問3 空き家になってどのくらい経過しますか（回答数219棟）



空き家となって10年以上経過するが79棟（36.1%）と最も多く、長いものは40年以上という建物もあります。また、空き家になって10年未満が134棟（61.1%）を占めることから、近年の社会情勢の変化による要因が大きいことが見受けられます。

問4 空き家になった理由についてお尋ねします。（回答数257棟）



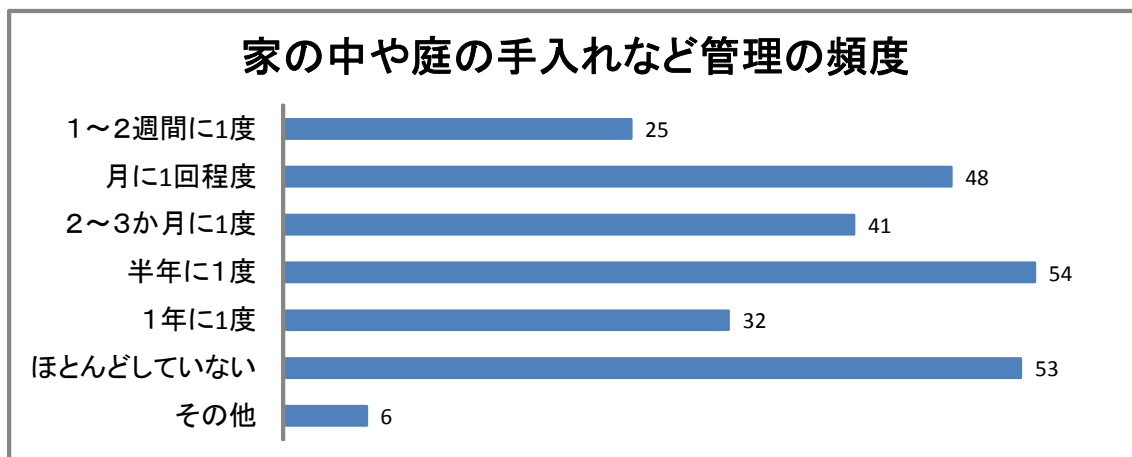
空き家になった理由について、相続による取得が102棟（39.7%）と最も多く、次に別の住宅に転居が57棟（22.2%）となっています。

更に老朽化のため使用できないが28棟（10.9%）と続いています。

著しく老朽化が進んだ建物で居住の見込みがない場合は、本来であれば建物を取り壊すべきと考えますが、更地となったときには固定資産税の住宅用地特例が解除され税負担が重く押し掛かることから建物を残しているケースが多く、空き家が増える要因の大きな理由と想定されます。

また、解体費用の捻出が困難であること、接道していない建物は取り壊しが困難であること、相続が進まず管理者が決まっていないこと、働く場所が近くに少なく居住するのに適していないとの意見もありました。

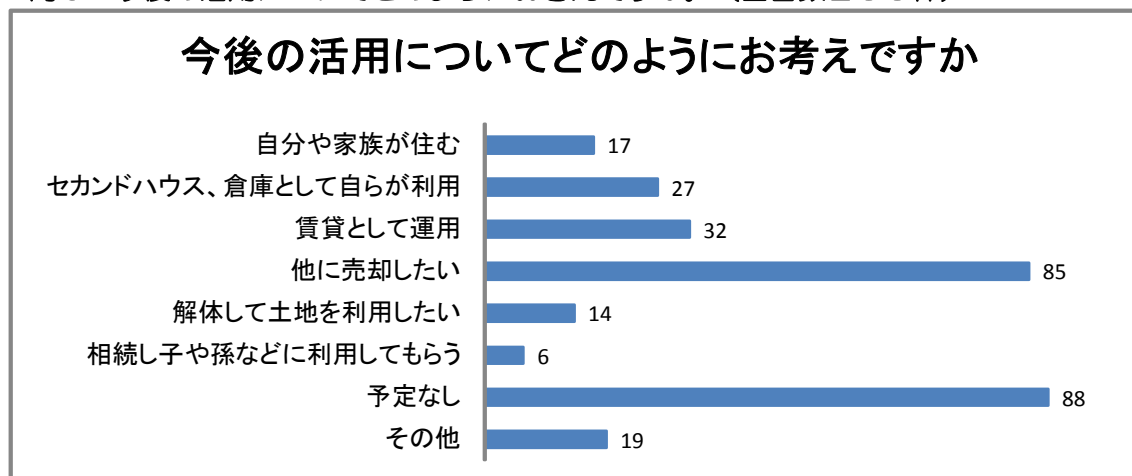
問5 家の中や庭の手入れなどの管理の頻度（回答数259棟）



半年に1度行方が54棟（20.8%）と最も多く、次に、ほとんどしていないが53棟（20.5%）となっています。

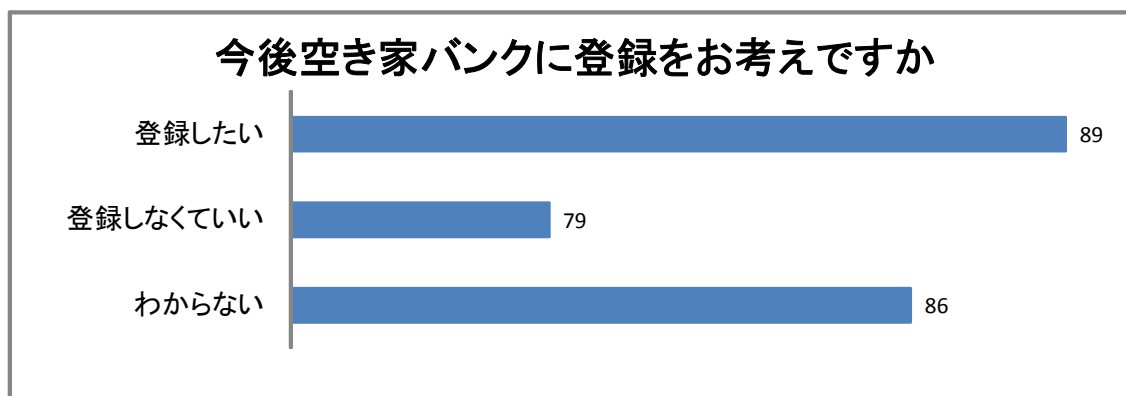
所有者自身が高齢で管理が大変であること、または現在の居住地から空き家まで遠いこと子供や親戚も遠くに住んでおり頼めないことなど、維持管理していくことが困難であるとの意見が多く寄せられています。

問6 今後の活用についてどのようにお考えですか。（回答数288棟）



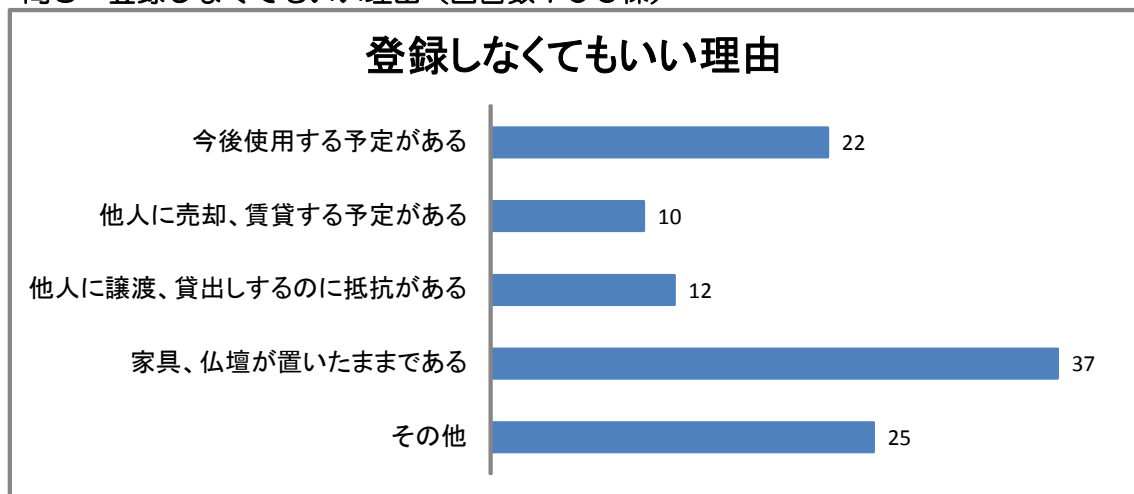
空き家の今後の活用について、予定なしが88棟（30.6%）で最も多く、他に売却したいが85棟（29.5%）となっています。この結果から、所有者等自らの利用予定はなく第三者に利用してもらいたい考えが多いものと想定できます。

問7 今後空き家バンクに登録をお考えですか。（回答数254棟）



今後、空き家バンクに登録したいが89棟（35.0%）で最も多く、続いて、わからないが86棟（33.9%）となっています。わからないという回答については、今後空き家をどのようにしていいのか戸惑っているようにも見受けられます。

問8 登録しなくてもいい理由（回答数106棟）



登録しなくてもいい理由として、家具、仏壇が置いたままであるが37棟（34.9%）で最も多く、次に、今後使用する予定があるが22棟（20.8%）となっています。

他人に譲渡、貸出しするのに抵抗があるという回答が12棟（11.3%）ありました。

また、その他の回答の主な意見は次のとおりです。

- 老朽化が著しく利用価値がない。
- 建物を解体し、土地を所有者に返したい。
- 家族が住む可能性がある。
- 空き家バンクの手続きが煩雑で提出書類が多い。
- 築200年以上の家なので思い入れが多い。
- 空き家に向かう道路がない。
- 水まわりが使用できない。
- 地理的に無理がある
- 生まれ育った家のため感情的に吹っ切れない。

問9 空き家対策に係る国、県、市等への要望

- 空き家に向かう道路を整備してほしい。
- 解体しても多くのお金がかかるのに、解体すると土地の税金が高くなるので解体できない。税制度の改正をお願いしたい。
- 不要な家なのに固定資産税がかかって困る。家計が苦しく解体ができない。国、県、市に寄付したい。
- 人口減のため行政から積極的に利用できるよう進めてほしい。
- 空き家になる原因を考えてほしい。
- 建物の解体費等の支援をしてほしい。
- 所有者ではどうにもならない。行政に助けていただきたい。
- 私有財産を、国、県、市が勝手に活用する権利はない。
- 空き家バンクに登録するとホームページに空家という情報が公開され困る。
- 情報がもう少しほしい。

- 空家等の相続が進まず、自分が納税管理人になった。自分の暮らしがやっとというなか納税管理人を辞退したい。
- 空き家周辺の木が大きくなり住みづらい。行政で森林の手入れをしてほしい。
- 空き家にハクビシン、いのししが侵入した形跡がある。行政で対策を講じてほしい。
- 高額な解体費用が出せない。市で援助してほしい。
- 解体後の固定資産税の減免をしてほしい。
- 予定がなく、空き家を整理したい。市に相談窓口があればよいと思う。
- 大月市では仕事が少ないので若い世代が都会に流出してしまう。
- 空き家バンクは良い施策と思う。さらに空き家に関する窓口を整備してほしい。
- 国、地方自治体の施策に関する情報が無い。
- 近い将来には、賃貸、売却の方向を考えざるを得ない。
- 空き家を早期に販売できるように市の支援が必要である。
- 空き家が駅から遠い所にあり、以前は路線バスが多く走っていた。今は本数が減り、生活するのが不便である。
- 東京都内に近いので、大月市の魅力を発信すれば、もっと住みたい人は増えるのではなかろうか。そのためには、畑の売買も農地法の2、000㎡のしほりをなくしてほしい。
- どの業者に依頼したらよいかかわからず、物件を流通させられない持ち主は多い。
- 公共施設などに利用するため市が買い取ってほしい。

危険家屋となるおそれの空家等は、今後、市民課が実態アンケート調査を実施します。

本市では、空き家所有者等の意見を踏まえ、空家の有効活用に対しさらなる需要喚起のための取り組みを推進していきます。

第5章 今後の課題及び対策

第1節 課題

- ① 高齢者世帯の増加
- ② 新たに空き家となった建物への対応
- ③ 隣近所との人間関係の希薄
- ④ 空き家の所有者等が不明確な建物
- ⑤ 空き家がさらに空き家を生む
- ⑥ 除却費用の問題

現在の社会情勢からして、今後もますます空き家が増えることが予想されます。本市では平成26年度に空き家実態調査を実施しましたが、今後、新たに空き家となった建物への取組を行うにあたり、特に、老朽化の著しい建物は未登記物件が多いこと、登記物件であっても名義人が既に死亡している。固定資産税の免税点未満のため納税義務が発生せず、通知の送付先が不明である。など、多くの課題がみられます。

また、隣近所との関係が希薄で、転出先や連絡先を隣近所に伝えずに空き家を放置している事例や、空き家の問題が発生したときに、隣近所の方が連絡先等がわかっているのに本人に直接言えず、市役所に苦情の電話をしてくるケースが多くあります。

さらに、長期間放置された空き家が周辺住民に与える生活環境の悪化により周辺住民が他に住まいを求め、周辺地域の過疎化に拍車をかけることにもなりかねません。

また、除却をする意思があっても費用負担ができず放置されている空き家もあります。これらの問題に対処するため次節の取組を行っていきます。

第2節 課題に対する取組

(1) 高齢者世帯の住居に関する対策

特に古い住宅では建物の老朽化や段差が多いなど高齢者には暮らしにくい住宅も多く、居住や使用を継続することが困難となり空き家化となる傾向があります。

そのため、近い将来に空き家となるおそれがある建物を把握するために、福祉、介護関係と連携し、高齢者世帯や介護認定世帯に対し、担当職員や民生委員、成年後見人等から将来の建物の利用計画や今後の管理方法を調査し、空き家の問題が発生した際に迅速に管理人等に連絡できるようなシステムを検討します。

(2) 自治会との連携

本市では、空き家実態調査を平成26年度に実施していますが、新たな空き家が発生した場合は、周辺住民や地元自治会から市に空き家の情報を提供するよう依頼し、市民課職員が実態調査を行うこととします。このことは、広報誌や市のホームページにより地域に協力を求めています。

第3節 住民からの苦情に対する今後の対応

近年増加する空家等に対し、周辺住民からの苦情も増えています。なかには、自治会等の問題として取り上げるケースもあり、環境衛生面や防災、生活安全面において周辺住民が心配しています。

表-10 苦情件数

苦情内容	建物部材落下及び倒壊のおそれ	雑草繁茂	隣接土地に立木が侵入	獣が潜む双がチの巣
H25年度	0	2	0	2
H26年度	7	16	2	3
H27年度	11	9	1	0

空き家実態アンケート調査の結果からみても、ここ10年以内に空き家となったものが多く、今後も空き家が増すにつれ、周辺住民からの苦情も増えるものと考えられます。

空き家の苦情に対し、所有者等が不明確な場合に、平成26年に法が施行されてからは法第10条に基づく固定資産税の情報提供を税務課から得て、納税義務者に対し早急な対応を求める通知を発送しています。

通知の発送により、雑草の繁茂に関する問題については、所有者等が迅速に除草するなどの効果がみられましたが、建物倒壊のおそれや部材の落下等の事例では、所有者等の経済的負担がかかる等理由により、解決に至っておりません。

今後において、法及び条例並びに本計画に基づく指導助言、又は勧告等を行い所有者等が空家等の適正管理を推進されるよう対策を講じていきます。

参考資料

- 資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 資料2 大月市空家等対策の推進に関する条例
- 資料3 大月市空家等対策審議会設置条例
- 資料4 空家等対策のフローチャート

資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号）

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

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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。

（市町村の責務）

第4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。

- 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。

- 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

において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

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

(空家等に関するデータベースの整備等)

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

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられ

た者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和三十二年法律第四十三号）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。

資料2 大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年10月3日条例第19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、市の空家等対策の推進に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、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をいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者または管理者をいう。

（市の責務）

第3条 市は、法及びこの条例の規定に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するものとする。

- 2 市は、前項の規定による施策の推進のために必要な体制を整備するものとする。
- 3 市は、空家等の適切な管理を促進するため、法第9条第1項及び第2項の規定による調査結果に基づく情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。
- 4 市は、第5条第2項の規定により提供された情報を適正に管理するものとする。

（空家等の所有者等の責務）

第4条 所有者等は、当該空家等を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他を活用し、又は流通するための取り組みを行うとともに、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等の適切な管理に努めなければならない。

（市民及び事業者の責務）

第5条 市民及び事業者は、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の防災、防犯及び生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように市が実施する対策に協力するよう努めなければならない。

- 2 市民及び事業者は、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、その情報を市に提供するよう努めるものとする。

（大月市空家等対策計画）

第6条 市は、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、法第6条第1項に規定する空家等対策計画を定めるものとする。

- 2 市は、空家等対策計画の策定及び変更に当たり、あらかじめ第7条に規定する審議会の意見を聴かななければならない。
- 3 市は、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。

（審議会の設置）

第7条 特定空家等に対する措置等に関する事項を調査審議するため、大月市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（特定空家等に対する措置）

第8条 市は、法第14条第1項から第3項までの規定により特定空家等の所有者等に対し、必要な措置を助言し、指導し、若しくは勧告し、又は命じるものとする。

2 前項を行う場合において必要があると認めるときは、第7条に規定する審議会の意見を聴くものとする。

（緊急安全措置）

第9条 市長は、適切な管理が行われていない空家等に倒壊、崩壊、崩落その他著しい危険が切迫し、これにより道路、広場、その他の公共の場において、人の生命、身体に対する危害

又は財産に対する甚大な損害（以下この条において「危害等」という。）を及ぼし、又はそのおそれがあると認めるときは、当該空家等の所有者等の負担において、その危害等を予防し、又はその拡大を防ぐため、必要最小限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講じることができる。

2 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の住所地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、市長は第1項の措置を行った場合において、当該措置に係る空家等の所有者等又はその連絡先を確知できないときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を告示するものとする。

（その他）

第10条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

資料3 大月市空家等対策審議会設置条例（平成28年10月3日条例第20号）

（設置）

第1条 大月市が行う空家等対策の推進に関する事項等を審議するため、大月市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を審議する。

- （1）大月市空家等対策計画の策定及び変更に関する事項
- （2）特定空家等に対する措置等に関する事項
- （3）その他、空家等対策に関し、必要と認める事項

（組織）

第3条 審議会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は、市民、市議会議員及び法務、不動産、建築等に関する専門知識を有する者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱又は任命する。

（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の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長）

第5条 審議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

（審議会の会議）

第6条 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の過半数以上が出席しなければ、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もって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（審議会の庶務）

第7条 審議会の庶務は、市民生活部市民課において処理する。

（その他）

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、審議会に諮り会長が定める。

附 則

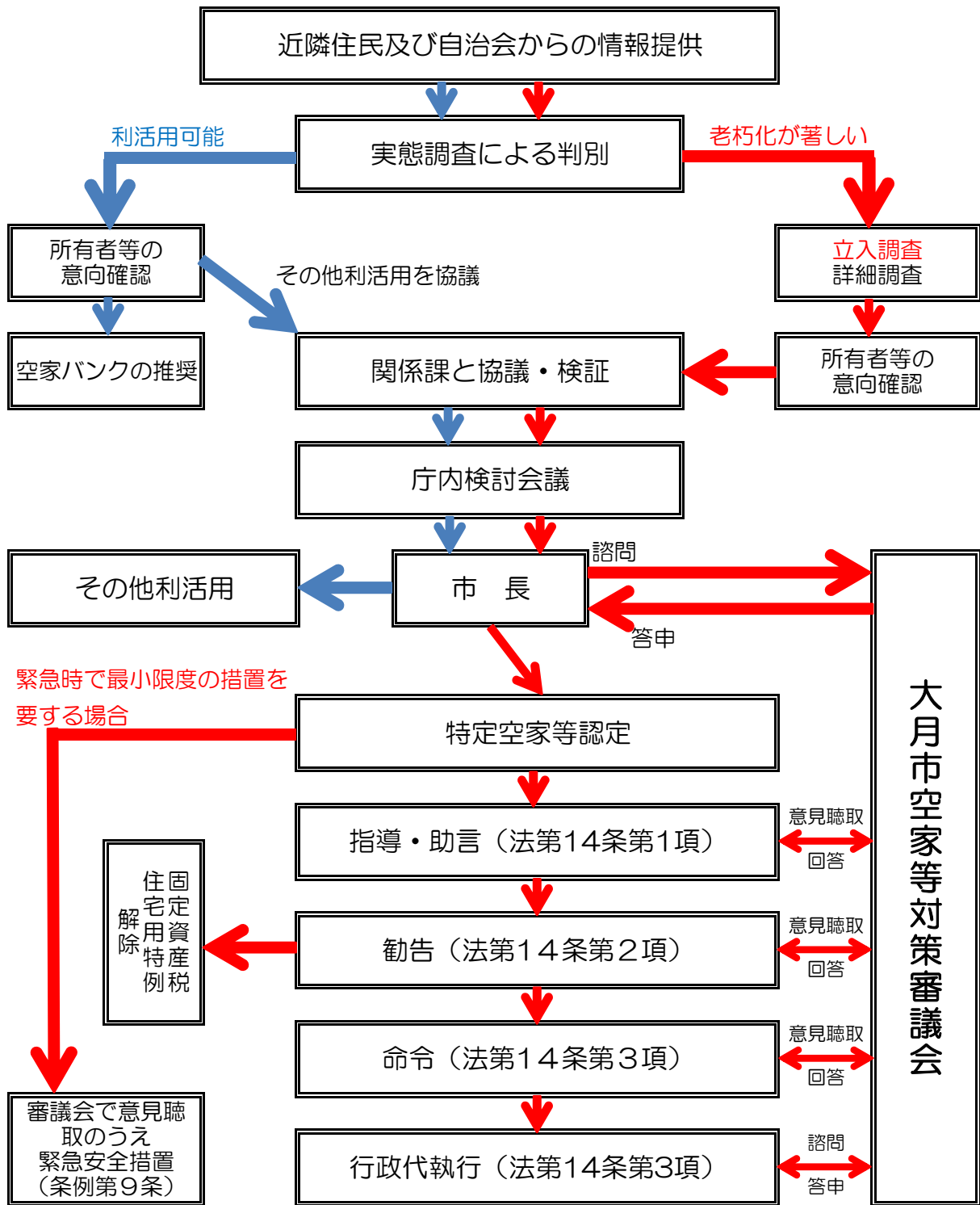
（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（最初に開かれる会議の招集）

2 この条例の施行の日以降最初に開かれる会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

資料4 空家等対策のフローチャート



別添様式

様式第 1 号	立入調査実施通知書
様式第 2 号	立入調査員証
様式第 3 号	特定空家等に係る助言・指導書
様式第 4 号	特定空家等に係る改善報告書
様式第 5 号	特定空家等に係る勧告書
様式第 6 号	勧告通知書
様式第 7 号	命令に係る事前の通知書
様式第 8 号	公開による意見聴取通知書
様式第 9 号	公開による意見聴取の公告
様式第 10 号	命令書
様式第 11 号	標識
様式第 12 号	法第 14 条第 1 項の規定による命令告示
様式第 13 号	緊急安全措置実施通知書
様式第 14 号	緊急安全措置告示
様式第 15 号	戒告書
様式第 16 号	代執行令書
様式第 17 号	執行責任者証
様式第 18 号	緊急安全措置・代執行費用納付命令書
様式第 19 号	緊急安全措置・代執行費用納付督促状
様式第 20 号	略式代執行公告

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

立入調査実施通知書

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第3条の規定により、空家等（居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物等及びその敷地をいう。）の所有者等は、周辺の生活環境に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されています。

貴殿（相続人である場合を含みます。）が所有又は管理する下記の空家等については、法第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要なため、下記のとおり法第9条第2項の規定により立ち入って調査を行いますので、同条第3項の規定より通知します。

については、所有者等の立会いが可能な場合は、本通知が到着した日の翌日から起算して5日以内に下記まで連絡してください。

なお、空家等の所有若しくは管理状態が下記の内容と異なる場合又は既に何らかの措置をされている場合は、下記まで連絡してください。

記

空家等所在地	大月市
空家等の状態 （立入調査の理由）	
立入調査日	本通知が到着した日の翌日から起算して5日を超えた日（立会いが可能な場合は市と協議して定めた日）
立入職員の所属及び連絡先	

※ この通知による法第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、法第16条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処されます。

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号) (抜粋)

(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れないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(立入調査等)

第9条(略)

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

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

(過料)

第16条(略)

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。

様式第2号（第2章第2節（8） 立入調査員証）

（表面）

				第	号
立入調査員証					
所属					(写真)
職名					
氏名					
生年月日	年	月	日		
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。					
年		月	日	発行	（年 月 日まで有効）
大月市長					印

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）
第9条（略）
2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときはこれを提示しなければならない。
5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
第16条（略）
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。
注意
この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

（表面）

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

特定空家等に係る助言・指導書

貴殿の所有（管理）する下記の空家等（建築物又はそれに付属する工作物及びその敷地を含む。以下同じ。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められることから、速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき助言・指導します。

なお、この通知は貴殿を含む当該空家等の所有者又は管理者全員のうち、確知された名の方に送付しております。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

2 助言・指導に係る措置の内容

3 助言・指導に至った事由

4 助言・指導の担当者

市民生活部市民課生活環境担当 （連絡先） （職名） （氏名）

5 措置の期限 年 月 日

6 その他

（1）上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく書面により報告すること。

（2）上記2に示す措置を実施しなかった場合、法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。同項の勧告を受けた特定空家等に係る敷地については、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づく住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の対象から除外されることとなります。

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋)

(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。

地方税法(抜粋)

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

第349条の3の2 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの(前条(第12項を除く。)の規定の適用を受けるもの及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第14条第2項の規定により所有者等(同法第3条に規定する所有者等をいう。)に対し勧告がされた同法第2条第2項に規定する特定空等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第1項、第352条の2第1項及び第3項並びに第384条において「住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の1の額とする。

2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの(以下この項において「小規模住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条、前条第12項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の6分の1の額とする。

- 一 住宅用地でその面積が200㎡以下であるもの 当該住宅用地
- 二 住宅用地でその面積が200㎡を超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数(以下この条及び第384条第1項において「住居の数」という。)で除して得た面積が200㎡以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が200㎡を超えるものにあつては200㎡に当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

第 号
年 月 日

（あて先）
大 月 市 長 あて

（所有者等）
氏名 印
住所
電話番号

特定空家等に係る改善報告書

年 月 日付け 第 号で指導（勧告・命令・戒告）を受けたことについて、下記のとおり改善したので報告します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用 途
- 2 改善した措置の内容
- 3 写真及び図面等

※その他、空家等の管理、処分等について特筆すべき事項があれば記載してください。

第 号
年 月 日

殿

大月市長

印

特定空家等に係る勧告書

貴殿の所有（管理）する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策をとるように指導してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

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

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者（管理者）の住所及び氏名

2 勧告に係る措置の内容

3 勧告に至った事由

4 勧告の責任者

市民生活部市民課長

（連絡先）

5 措置の期限 年 月 日

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

※上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。

※上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、特例の対象から除外されることとなります。

第 号
年 月 日

（あて先）
市民生活部税務課長 あて

市民生活部市民課長 印

勧告通知書

下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、空家等を所有又は管理する者に対して、対策を講じるよう指導してきましたが、改善される見込みがないため、法14条第2項の規定に基づき勧告しました。

については、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合は、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなりますので通知します。

記

1 勧告を行った空家等

所在地

用途

所有者（管理者）の住所及び氏名

2 勧告を行った空家等に関する土地の明細

所在地	地目	地積	所有者又は管理者

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

命令に係る事前の通知書

貴殿の所有（管理）する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することになりますので通知します。

なお、貴殿は、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、大月市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
大月市市民生活部市民課長
送付先：大月市大月二丁目6番20号
連絡先：
- 5 意見書の提出期限 年 月 日
※上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長

印

公開による意見聴取通知書

貴殿の所有（管理）する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により「命令に係る事前の通知書」を送付したところ、貴殿より公開による意見聴取の請求があったので、下記のとおり公開による意見聴取を実施します。

については、下記の日程及び場所にて貴殿若しくは代理人より、意見を聴取しますので、出頭するよう通知します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者（管理者）の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 意見を聴取する日時及び場所

日 時 年 月 日（曜日） 時 分から

場 所

※ 貴殿若しくは貴殿の代理人は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、自己に有利な証拠を提出することができます。

公開による意見聴取の公告

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第7項の規定により、次のとおり意見の聴取を行うので公示する。

年 月 日

大月市長 印

1 意見を聴取する日時 年 月 日（曜日） 時 分から

2 意見を聴取する場所

3 意見を聴取する事由

次の特定空家等の所有者（管理者）に対して、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命ずるに当たり、所有者（管理者）から公開による意見の聴取の請求があった。

（1）対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者（管理者）の住所及び氏名

（2）命じようとする措置の内容

4 意見を聴取する者の住所及び氏名

（あて先）
所有者等

第 号
年 月 日

大月市長 印

命 令 書

貴殿の所有（管理）する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書の提出がなされませんでした。

については、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者（管理者）の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

市民生活部市民課長

連絡先：

5 措置の期限 年 月 日

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

※本命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。

※上記5の期限までに上記2の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続きに移行することがあります。

※この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

標 識

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

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用 途

所有者（管理者）の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

市民生活部市民課長

連絡先：

5 措置の期限 年 月 日

様式第12号（第2章第2節（14） 法第14条第11項の規定による命令告示）

第 号
大月市告示第 号

法第14条第11項の規定による命令告示

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項の特定空家等の所有者（管理者）に法第14条第3項の規定に基づき必要な措置をとることを、 年 月 日付け 第 号により命じたので、法第14条第11項の規定により、次のとおり公示する。

年 月 日

大月市長 印

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 命じた措置の内容
- 3 意見を聴取する者の住所及び氏名

様式第13号（第2章第2節（15） 緊急安全措置実施通知書）

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

緊急安全措置実施通知書

貴殿の所有（管理）する下記特定空家等は、管理不全な状態にあると認められるため、大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年大月市条例第19号）第9条第1項の規定に基づき緊急安全措置を講じましたので、同条第2項の規定により通知します。

記

特定空家等所在地	
緊急安全措置の内容	
緊急安全措置の実施日	
緊急安全措置を講じた理由	
緊急安全措置に要した費用	
費用負担について	
備 考	
担当課及び連絡先	市民生活部市民課生活環境担当 連絡先：

緊急安全措置告示

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項の特定空家等について、大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年大月市条例第19号）第9条第1項の規定に基づき緊急安全措置を実施したが、所有者（管理者）の所在等が特定できないため、次のとおり公示する。

年 月 日

大月市長 印

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
不動産登記簿に記載された所有者の住所及び氏名
- 2 緊急安全措置の内容
- 3 緊急安全措置の実施日
- 4 緊急安全措置を講じた理由
- 5 担当課及び連絡先
市民生活部市民課生活環境担当
連絡先：

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

戒告書

貴殿に対し、 年 月 日付け 第 号により貴殿の所有（管理）する下記特定空家等について、下記の措置を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、貴殿に代わり市が執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

- 1 特定空家等
 - （1）所在地
 - （2）用途
 - （3）構造
 - （4）規模
 - （5）所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 措置の内容

※この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

代執行令書

年 月 日付け 第 号により貴殿の所有（管理）する下記特定空家等について、下記の措置を行うよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行がされませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、貴殿に代わり市が執行しますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

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

なお、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

- 1 代執行する措置の内容
- 2 代執行の物件
所在地
用途
構造
規模
- 3 代執行の時期
- 4 執行責任者 大月市市民生活部市民課長
- 5 代執行に要する費用の概算見積額 約 円

※この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

様式第17号（第2章第2節（17） 執行責任者証）

（表面）

第 号
執行責任者証
市民生活部市民課長
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明する。
年 月 日
大月市長 印
記
1 代執行をなすべき事項
代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載の （所在地：大月市_____）の（措置内容：_____）
2 代執行をなすべき時期
年 月 日 から 年 月 日までの間

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）
第14条（略）
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。
10～15（略）
行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）
第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。
注意
この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。
この証票と併せて身分証明書を携帯すること。

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

緊急安全措置・代執行費用納付命令書

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項及び大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年大月市条例第19号。以下「条例」という。）第9条第1項に基づき実施した緊急安全措置（行政代執行）について、条例第9条第1項及び行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条の規定に基づき、下記の納期限までに納付するよう命令します。

記

1 緊急安全措置（行政代執行）の対象となった特定空家等

- （1）所在地
- （2）用途
- （3）構造
- （4）規模

2 緊急安全措置（行政代執行）の内容

3 措置の時期 年 月 日から 年 月 日

4 措置に要した費用 円

5 納期限 年 月 日 まで

※納期限までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがありますので申し添えます。

※この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

第 号
年 月 日

（あて先）
所有者等

大月市長 印

緊急安全措施・代執行費用納付督促状

年 月 日付け 第 号の緊急安全措施・行政代執行費用納付命令書により、年 月 日までに納付するよう命令しましたが、年 月 日現在納付されていませんので、下記の納期限までに納付するよう督促します。

なお、緊急安全措施及び行政代執行に要した費用は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第6条の規定に基づき、国税滞納処分の例により、財産の調査及び差押えを実施し、徴収することが出来る旨を併せて通知します。

記

1 緊急安全措施（行政代執行）の対象となった特定空家等

- （1）所在地
- （2）用途
- （3）構造
- （4）規模

2 緊急安全措施（行政代執行）の内容

3 措置の時期 年 月 日から 年 月 日

4 措置に要した費用 円

5 納期限 年 月 日 まで

※納期限までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがありますので申し添えます。

※この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

略式代執行公告

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項の特定空家等について、法第14条第3項の規定により必要な措置をとるよう命じたが、所有者（管理者）の所在等の特定ができないため、法第14条第10項の規定により、次のとおり公示する。

年 月 日

大月市長 印

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

不動産登記簿に記載された所有者の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 措置の期限 年 月 日

4 措置が履行されなかった場合の措置

（1）対象となる特定空家等の所有者（管理者）が、措置の期限までに、命じようとする措置を履行しなかったときは、市が所有者（管理者）に代わり執行する。

（2）市が代執行した場合は、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき所有者（管理者）から徴収し、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わない。