

# 長島町空家等対策計画



平成 30 年 3 月

長島町

沿革

策定 平成 30 年 3 月

## 目次

|     |                           |    |
|-----|---------------------------|----|
| 第1章 | 計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・     | 1  |
| 1   | 計画策定の目的                   |    |
| 2   | 人口の推移                     |    |
| 3   | 計画の期間                     |    |
| 4   | 対象地区                      |    |
| 5   | 計画の位置付け                   |    |
| 6   | 対象となる空家等                  |    |
| 第2章 | 空き家実態調査の結果・・・・・・・・        | 3  |
| 1   | 調査の目的                     |    |
| 2   | 調査内容                      |    |
| 3   | 調査フロー図                    |    |
| 4   | 全国及び鹿児島県における空き家の現状        |    |
| 5   | 調査結果                      |    |
| 第3章 | 空家等の調査・・・・・・・・            | 10 |
| 1   | 目的                        |    |
| 2   | 立入調査                      |    |
| 3   | 所有者等の確認                   |    |
| 4   | 所有者等が確認できない場合             |    |
| 第4章 | 空家等の適切な管理の促進・・・・・・・・      | 12 |
| 1   | 基本方針                      |    |
| 2   | 所有者等の責務                   |    |
| 3   | 町の責務                      |    |
| 4   | 住民等からの空家等に関する相談への対応       |    |
| 5   | 所有者等の自己管理意識の向上            |    |
| 6   | 関係制度の周知                   |    |
| 第5章 | 特定空家等に対する措置・・・・・・・・       | 13 |
| 1   | 特定空家等の判断                  |    |
| 2   | 特定空家等への措置                 |    |
| 3   | 所有者への支援制度                 |    |
| 第6章 | 空家等及び除却後の跡地の活用の促進・・・・・・・・ | 15 |
| 1   | 空家等の利活用                   |    |
| 2   | 跡地の活用                     |    |
| 第7章 | 空家等に関する対策の実施体制・・・・・・・・    | 17 |
| 1   | 長島町空家等対策委員会               |    |
| 2   | 長島町空家等対策協議会               |    |

## 参考資料

- 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）抜粋・・・・・・・・・・ 24
- 3 長島町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則  
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- 4 長島町空家等対策委員会設置要綱  
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46
- 5 長島町空家等対策協議会条例  
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47

## 第 1 章 計画の概要

### 1 計画策定の目的

適切な管理が行われていない空家等による地域住民の生活環境への影響が全国的な問題となっている。木材等の飛散，シロアリ被害，ゴミの放置，延焼の危険性など，防災，衛生，景観などの様々な面からの影響が懸念される。また，長島町の人口の推移をみると，平成 24 年から平成 28 年にかけての 5 年間で 655 人減少している。人口減少に伴い，空き家も増加すると考えられる。

このような現状を受け，本町では空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的とし，空家等対策に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「特措法」という。）第 6 条の規定に基づき，「長島町空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定する。

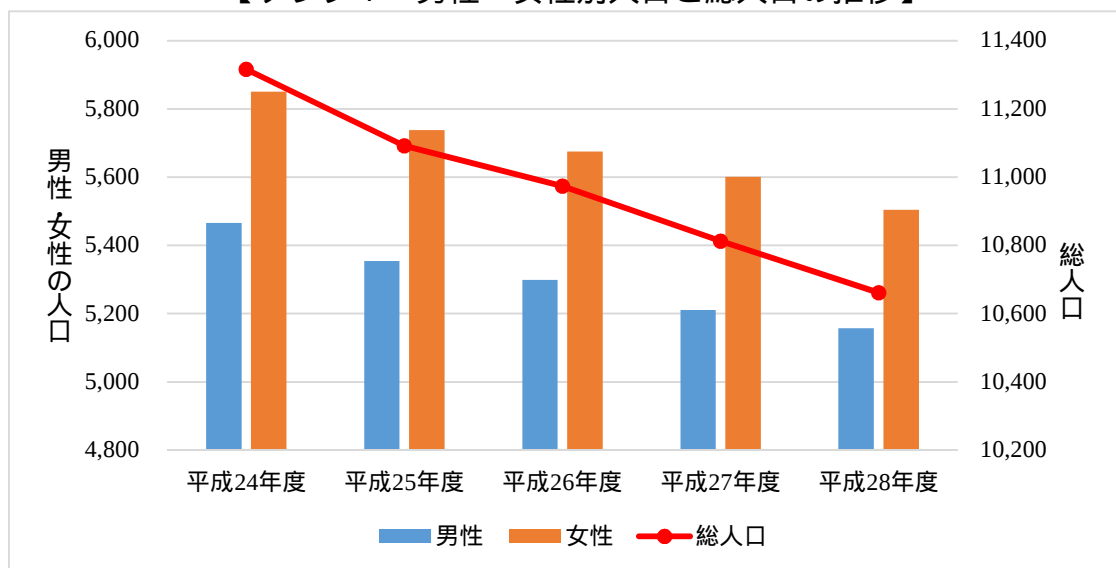
### 2 人口の推移

平成 24 年から平成 28 年度までの人口の推移を示す。基準日は各年度末である。

【表 1 人口（男性・女性）と世帯数の推移】

|     | 平成 24 年度 | 平成 25 年度 | 平成 26 年度 | 平成 27 年度 | 平成 28 年度 |
|-----|----------|----------|----------|----------|----------|
| 男性  | 5,466    | 5,354    | 5,299    | 5,211    | 5,157    |
| 女性  | 5,850    | 5,738    | 5,675    | 5,601    | 5,504    |
| 総人口 | 11,316   | 11,092   | 10,974   | 10,812   | 10,661   |
| 世帯数 | 4,430    | 4,426    | 4,453    | 4,432    | 4,437    |

【グラフ 1 男性・女性別人口と総人口の推移】



平成 24 年度と平成 28 年度を比較すると、町の人口は 655 人減少している。人口減少に伴い、入居者のいない空家等も増加することが予想される。

### 3 計画の期間

本計画の計画期間は、平成 30 年 4 月から平成 35 年 3 月までの 5 年間とする。

### 4 対象地区

本計画の対象地区は、長島町全域とする。

### 5 計画の位置付け

本計画は、特措法第 6 条の規定に基づき、空家等に関する基本的な指針、計画期間、対象地区等を定めるもので、空家等に関する対策について、基本的な方針を示すものである。

### 6 対象となる空家等

本計画の対象となる空家等とは、特措法第 2 条第 1 項に規定された「空家等」及び第 2 項に規定された「特定空家等」とする。

#### ○空家等（特措法第 2 条第 1 項）

建築物又はこれに付随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状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（特措法第 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とする。

## 第2章 空き家実態調査の結果

### 1 調査の目的

長島町内に散見される空家等について、防災上、衛生上、景観上の危険空家等への対策や、地域活性化に資する空き家活用策など空き家関連施策の基礎とし、町内の空き家の状況を把握するため、現地調査において技術的な視点による危険度分類・各劣化項目の判断を行った。

### 2 調査内容

#### (1) 調査区域

調査区域は「長島町全域」とした。

#### (2) 調査対象

居住・活用していない空き家を対象とした。その他、賃貸用の空き家、売却用の空き家、長期不在などその他の空き家も対象とした。

#### (3) 調査期間

基礎調査：平成28年10月 6日 ~ 平成28年11月 4日

詳細調査：平成28年11月14日 ~ 平成29年 2月14日

#### (4) 基礎調査（自治公民館長による一次調査）

町内57の自治公民館の館長に対し、集落内の把握している全ての空き家情報を地図及び調査表に記入してもらい、回収した。

#### (5) 詳細調査（現地調査）

自治公民館長による基礎調査の調査表及び地図を基に、技術的な視点による危険度分類・各劣化項目の判断等の現地調査を行った。詳細調査における空き家判断基準を下記に示す。

- ・電気メーターが動いていない、プロパンガスが設置されていない。
- ・郵便受けに大量の郵便物やチラシ等がたまっている。
- ・外観が明らかに管理不全である、人が住んでいる気配がない。
- ・その他（表札が無い、カーテンが無い、カーテンはあるが閉め切っている、雨戸を閉め切っている、「入居者募集」や「売家」の案内看板がある。）
- ・近隣住民からの情報。

#### (6) 危険度判定

A：健全空き家（外観上そのまま居住が可能な空き家）

B：要修繕空き家（A・C以外の空き家）

C：危険空き家（倒壊の危険性や建築部材の飛散が予想される、庭木・雑草の繁茂が著しいなど、周辺の環境に悪影響を与えているもの）

### ( 7 ) 危険度判定における詳細区分

倒壊：構造材の腐朽，建物の傾き

飛散：建築資材の飛散及び落下，垂木の腐朽，屋根葺き材料の一部に剥落があるもの

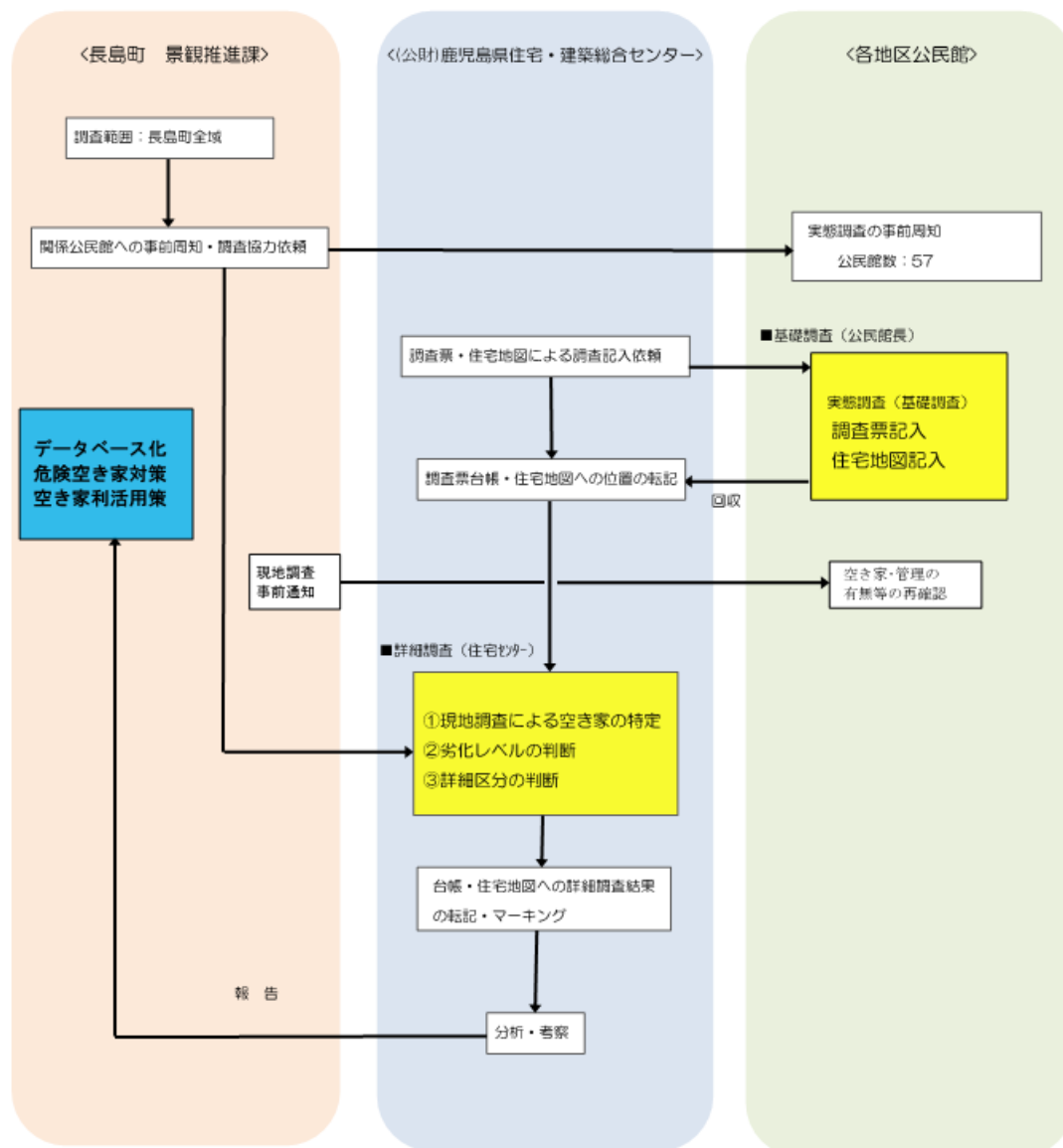
侵入：門・塀等が無いのか又は破損，建物の未施錠，サッシ・ガラスの損傷，タバコの吸殻，落書き

衛生：不法投棄，廃棄物（家庭ゴミの放置含む），病虫害・悪臭の発生，動物のすみか

樹木：庭木の倒木，庭木・雑草の繁茂

延焼：隣接建物と近接（概ね 6 m）

## 3 調査フロー図



【図 1 調査フロー図】

#### 4 全国及び鹿児島県における空き家の現状

総務省が実施する住宅・土地統計調査の平成25年の結果では、全国の空き家総数は約820万戸で空き家率は13.52%となっている。鹿児島県においては空き家総数は約14万7千戸であり、空き家率は17.03%である。鹿児島県の空き家率は全国的にも高いものとなっている。

#### 5 調査結果

基礎調査において、各集落の自治公民館長から提供された情報を基に、技術的な視点による危険度分類・各劣化項目の判断等の詳細調査（現地調査）を行った。基礎調査及び詳細調査の結果を表2に示す。なお、同一敷地内に複数の建物があった場合、戸数の調査では1戸とした。

##### （1）地域毎の空き家戸数・空き家率

【表2 詳細調査における地域毎の空き家戸数・空き家率】

| 旧町名 | 地域名  | 地域別世帯数 | 基礎調査による空き家戸数 | 詳細調査による空き家戸数 | 世帯数による空き家率 |
|-----|------|--------|--------------|--------------|------------|
| 東町  | 山門野  | 414    | 99           | 102          | 19.8%      |
|     | 川床   | 478    | 99           | 93           | 16.3%      |
|     | 鷹巣   | 749    | 191          | 160          | 17.6%      |
|     | 浦底   | 303    | 71           | 72           | 19.2%      |
|     | 諸浦   | 279    | 13           | 13           | 4.5%       |
|     | 獅子島  | 302    | 76           | 79           | 20.7%      |
|     | 小計   | 2525   | 549          | 519          | 17.0%      |
| 長島町 | 平尾   | 582    | 156          | 150          | 20.5%      |
|     | 蔵之元  | 370    | 64           | 56           | 13.1%      |
|     | 指江   | 275    | 34           | 35           | 11.3%      |
|     | 城川内  | 300    | 31           | 33           | 9.9%       |
|     | 下山門野 | 265    | 70           | 64           | 19.5%      |
|     | 小計   | 1792   | 355          | 338          | 15.9%      |
| 合計  |      | 4317   | 904          | 857          | 16.6%      |

##### ○空き家率算定方法

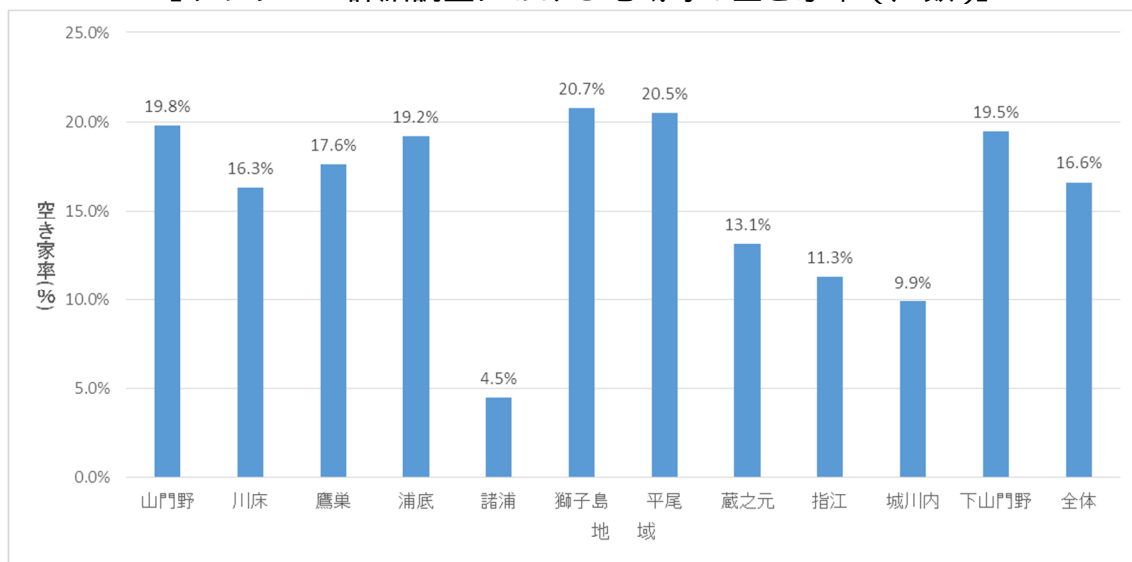
##### ・合計

$$\frac{\text{詳細調査による空き家戸数}}{(\text{世帯数} + \text{詳細調査による空き家戸数})} = \frac{857}{(4317 + 857)} \times 100 = 16.5635 \dots \approx 16.6\%$$

・各地区（例：山門野）

$$\frac{\text{詳細調査による空き家戸数}}{(\text{地区別世帯数} + \text{詳細調査による空き家戸数})} = \frac{102}{(414 + 102)} \times 100 = 19.76744 \dots \approx 19.8\%$$

【グラフ 2 詳細調査における地域毎の空き家率（戸数）】



戸数（世帯数）を基準とした空き家率は全体で 16.6% となった。

全国の空き家率 13.52%，鹿児島県の空き家率 17.03% と比較すると，全国の空き家率を上回り，鹿児島県の空き家率に近い数値となった。鹿児島県の空き家率は全国 7 位である。

この結果から，本町においても空家等に対する対策の必要性が感じられる。

( 2 ) 空き家棟数と課税台帳棟数に基づく空き家率

【表 3 空き家棟数と課税台帳棟数に基づく空き家率】

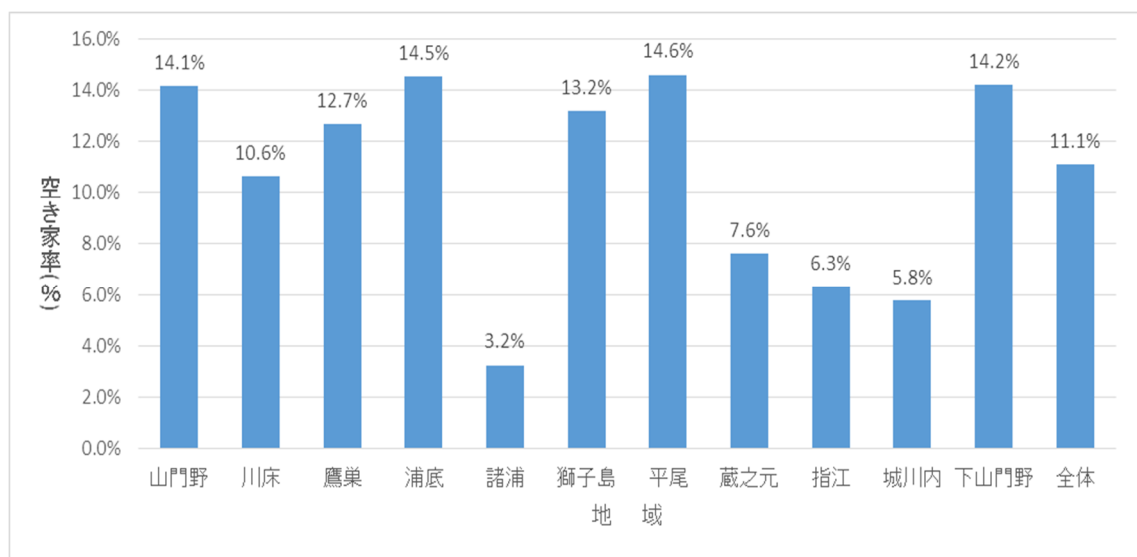
| 旧町名 | 地域名  | 課税台帳による |      |       | 詳細調査による |     |      | 空き家率  |       |       |
|-----|------|---------|------|-------|---------|-----|------|-------|-------|-------|
|     |      | 住宅      | 非住宅  | 棟数合計  | 住宅      | 非住宅 | 棟数合計 | 住宅    | 非住宅   | 棟数合計  |
| 東町  | 山門野  | 642     | 510  | 1152  | 100     | 63  | 163  | 15.6% | 12.4% | 14.1% |
|     | 川床   | 757     | 589  | 1346  | 92      | 51  | 143  | 12.2% | 8.7%  | 10.6% |
|     | 鷹巣   | 1023    | 799  | 1822  | 128     | 103 | 231  | 12.5% | 12.9% | 12.7% |
|     | 浦底   | 455     | 330  | 785   | 73      | 41  | 114  | 16.0% | 12.4% | 14.5% |
|     | 諸浦   | 391     | 197  | 588   | 13      | 6   | 19   | 3.3%  | 3.0%  | 3.2%  |
|     | 獅子島  | 441     | 356  | 797   | 78      | 27  | 105  | 17.7% | 7.6%  | 13.2% |
|     | 小計   | 3709    | 2781 | 6490  | 484     | 291 | 775  | 13.0% | 10.5% | 11.9% |
| 長島町 | 平尾   | 988     | 793  | 1781  | 150     | 110 | 260  | 15.2% | 13.9% | 14.6% |
|     | 蔵之元  | 671     | 535  | 1206  | 53      | 39  | 92   | 7.9%  | 7.3%  | 7.6%  |
|     | 指江   | 439     | 350  | 789   | 32      | 18  | 50   | 7.3%  | 5.1%  | 6.3%  |
|     | 城川内  | 581     | 459  | 1040  | 36      | 24  | 60   | 6.2%  | 5.2%  | 5.8%  |
|     | 下山門野 | 398     | 306  | 704   | 62      | 38  | 100  | 15.6% | 12.4% | 14.2% |
|     | 小計   | 3077    | 2443 | 5520  | 333     | 229 | 562  | 10.8% | 9.4%  | 10.2% |
| 合計  |      | 6786    | 5224 | 12010 | 817     | 520 | 1337 | 12.0% | 10.0% | 11.1% |

○ 空き家率算定方法

例：山門野住宅分 （ 住宅，非住宅，棟数合計共通 ）

$$\frac{\text{詳細調査による空き家棟数}}{\text{課税台帳による棟数}} = \frac{100}{642} \times 100 = 15.57632 \dots \quad 15.6\%$$

【グラフ 3 課税台帳棟数に基づく地域毎の空き家率】



本章の 5 ( 1 ) 地域毎の空き家戸数・空き家率で示した空き家率と算出方法を変え，課税台帳での建物の棟数を使用し，空き家率を算出した。  
この比較方法により，実際の空家等の数を把握することができた。

( 3 ) 地域毎の危険区分別空き家棟数

危険区分は以下のとおりとする。

A：健全空き家（外観上そのまま居住が可能な空き家）

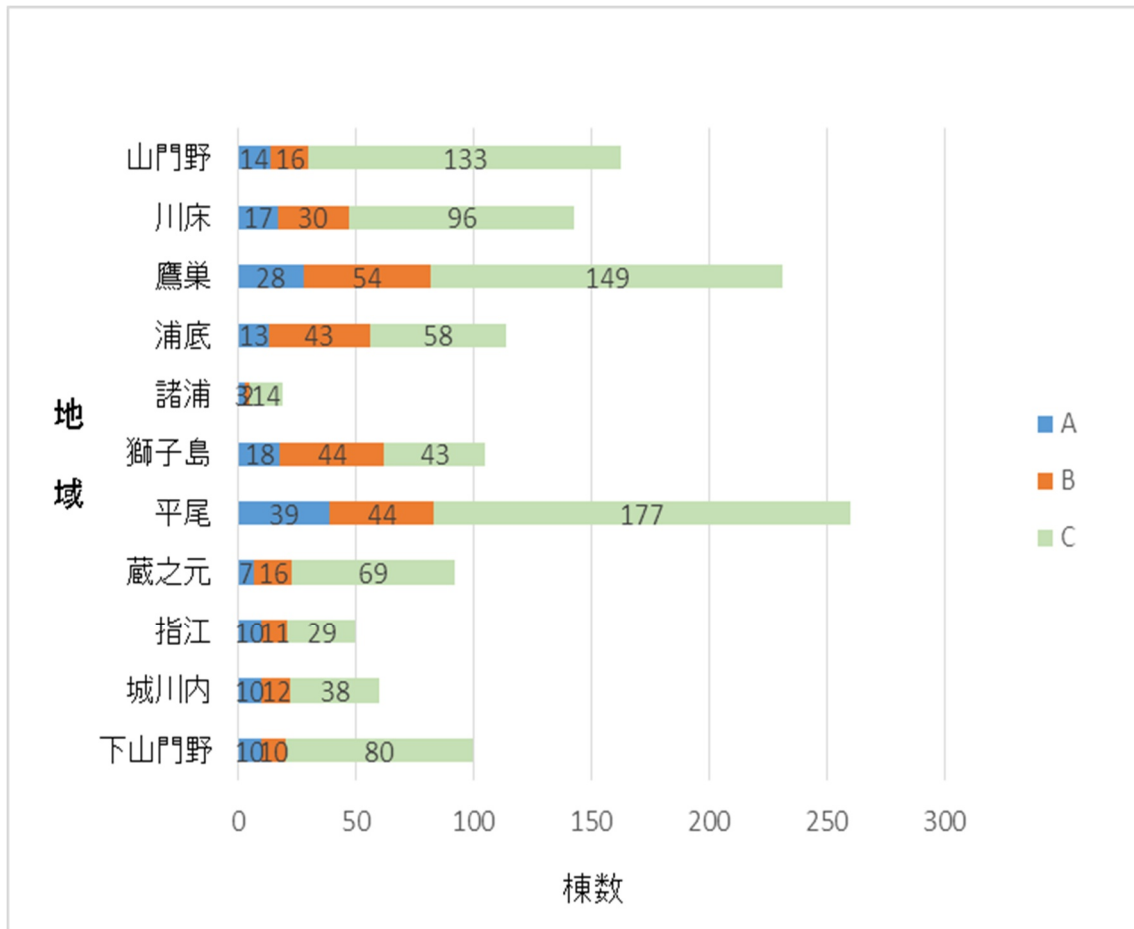
B：要修繕空き家（A・C以外の空き家）

C：危険空き家（倒壊の危険性や建築部材の飛散が予想される，  
庭木・雑草の繁茂が著しいなど，周辺の環境に悪影響を与えているもの）

【表 4 地域毎の危険区分別空き家棟数】

| 地域名  | 危険区分 |     |     | 計    |
|------|------|-----|-----|------|
|      | A    | B   | C   |      |
| 山門野  | 14   | 16  | 133 | 163  |
| 川床   | 17   | 30  | 96  | 143  |
| 鷹巣   | 28   | 54  | 149 | 231  |
| 浦底   | 13   | 43  | 58  | 114  |
| 諸浦   | 3    | 2   | 14  | 19   |
| 獅子島  | 18   | 44  | 43  | 105  |
| 旧東町  | 93   | 189 | 493 | 775  |
| 平尾   | 39   | 44  | 177 | 260  |
| 蔵之元  | 7    | 16  | 69  | 92   |
| 指江   | 10   | 11  | 29  | 50   |
| 城川内  | 10   | 12  | 38  | 60   |
| 下山門野 | 10   | 10  | 80  | 100  |
| 旧長島町 | 76   | 93  | 393 | 562  |
| 全域   | 169  | 282 | 886 | 1337 |

【グラフ 4 地域毎の危険区分別空き家棟数】



危険区分別に空き家数をグラフとした。この結果から、危険区分 C の危険空き家がその他の空き家に比べて多いことが分かる。危険区分 C と判定された空き家は、外観上危険と判断されたものであり、現在悪影響を及ぼしている可能性のあるものから、今後、悪影響を及ぼすと予想される空き家である。この調査結果から、周囲への影響をできる限り無くすため、空き家に対する対策を講じる必要がある。

## 第3章 空家等の調査

### 1 目的

実態調査や住民からの相談，情報提供によって得られた情報を基に，適切な管理が行われていない空家等について，外観調査，立入調査を行い，所有者等の確認や特定空家等に該当するか否かの調査を実施し，適切な対応を進めることを目的とする。

### 2 立入調査

特措法第9条第1項及び第2項の規定に基づいた立入調査を行う。

- (1) 適切な管理が行われていない空家等について，所有者等の確認，詳細な状況の把握等，必要な事項について調査することを目的とした立入調査を行う。
- (2) 空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は，長島町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則第4条の規定に基づき，その身分を示す身分証を携帯し，関係者の請求があったときは，これを提示する。

### 3 所有者等の確認

空家等の所有者等の確認は，以下の方法で行う。

- (1) 当該空家等の近隣住民や関係者からの聞き取り調査を行う。
- (2) 聞き取り情報を基に，住民基本台帳や登記情報等で確認を行う。
- (3) 所有者が死亡し，相続登記未了の場合は，戸籍情報で相続人の確認を行う。

### 4 所有者等が確認できない場合

#### (1) 未登記の空家等

所有者等確認のため，特措法第10条第1項の規定により，所有者等に関するものについては，固定資産税の課税その他の事務のために保有する情報を利用し，所有者等の確認を行う。

固定資産税の課税情報で所有者等を確認できない場合は，所有者不明の空家等と判断する。ただし，所有者等の特定については継続して行うよう努める。

#### (2) 所有者不明の空家等への対応について

固定資産税の情報から法定相続人が相続放棄している可能性があるまたはその事実が判明したときは，家庭裁判所に相続放棄の事実を照会する。

相続放棄の事実の確認は，法定相続人全員の事実について確認す

る。

これらの方法で所有者等が特定できない場合も，所有者を特定するよう努める。

## 第4章 空家等の適切な管理の促進

### 1 基本方針

空家等の適切な管理については、特措法第3条及び第4条で所有者等と市町村の双方の責務が示されている。原則として、所有者等による空家等の適切な管理を最優先とし、町は所有者等による管理の為に、協力、助言等の必要な援助を行うように努める。

### 2 所有者等の責務

特措法第3条に規定されているように、所有者等は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めなければならない。原則として、所有者等が自己の責任により空家等を適切に管理し、また管理されていない空家等については、これに対処するものとする。

### 3 町の責務

特措法第4条に規定されているように、市町村は、空家等対策計画の作成、空家等に関する対策及び空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めることとする。

また、特措法第12条では、町は所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、情報提供や助言等の援助を行うよう努めると規定されている。

町では、本計画に基づき、空家等の所有者への協力、助言等を行い、所有者等による自主的な対処を促すよう努めるものとする。

所有者等による対処を第一とするが、周囲へ及ぼす影響が緊急性のある場合などは、適切な措置を講ずるよう努めるものとする。

### 4 住民等からの空家等に関する相談への対応

地域住民等からの相談、情報提供に関しては、現状や及ぼしている影響について可能な限り詳細に聴き、職員自ら現地確認を行い適切な対応をとるよう努めるものとする。

### 5 所有者等の自己管理意識の向上

広報誌、ホームページ等を活用し、空家等対策について周知し、空家等の管理について所有者等の責務が原則であることの理解と意識向上に努める。

### 6 関係制度の周知

広報誌、ホームページ等を活用し、空き家バンク制度、定住促進空き家活用事業、木造住宅耐震診断・改修補助制度等、関係する制度について周知する。

## 第5章 特定空家等に対する措置

### 1 特定空家等の判断

特定空家等の認定は、特措法第9条第2項で認められた立入調査を行った上で行う。調査は、建築士資格を有する町職員が「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）に基づき行う。

また、特定空家等の認定、講ずるべき措置などについては、長島町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）で協議する。

#### （１）「特定空家等」の判断の参考となる基準（特措法第2条第2項）

- ・倒壊等若しくは著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・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放置することが不適切である状態

#### （２）「措置の対象」の参考となる基準

- ・周辺の建築物，通行人，地域住民等に対し，防災，衛生，景観等の面で悪影響をもたらすおそれがあるか否か
- ・及ぼしうる悪影響の程度と危険，求められる対処の緊急性

### 2 特定空家等への措置

特定空家等については、所有者等の対処等の状況を見ながら、特措法第14条に規定する助言又は指導、勧告、命令、行政代執行、略式代執行の対処を行う。

措置を講ずるにあたり、所有者等を特定し、所有又は管理する空家等の現状について通知し、特措法第3条に規定される所有者等の責務、適正管理の必要性などについて十分に説明し、併せて所有者等の主張、意向を聞き、所有者による対処を第一に進める。

町による通知等をうけても改善の見込みが無い場合なども、自らによる対処を行うよう所有者等に促すことに努めることとし、必要な範囲において措置を講ずるものとする。

#### （１）助言又は指導

特措法第14条第1項の規定に基づき、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をとるよう助言又は指導を行う。なお、手続き等はガイドラインに基づき行うものとする。

(2) 勧告

特措法第14条第2項の規定に基づき、助言又は指導をした場合において、当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、助言又は指導を受けた所有者等に対し、必要な措置をとるよう勧告を行う。なお、手続き等はガイドラインに基づき行うものとする。

(3) 命令

特措法第14条第3項の規定に基づき、勧告を受けた所有者等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、その所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとるよう命令を行う。なお、手続き等はガイドラインに基づき行うものとする。

特措法第14条第4項の規定に基づき、命令を行う場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする所有者等に対し、措置の内容や理由等を通知し、意見及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えるものとする。なお、手続き等はガイドラインに基づき行うものとする。

(4) 行政代執行

特措法第14条第9条の規定に基づき、命令を受けた所有者等がその措置を履行しないとき、又は履行しても十分でないとき、又は履行しても命令の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行を行う。なお、手続き等はガイドラインに基づき行うものとする。

(5) 略式代執行

特措法第14条第10項の規定に基づき、特措法第14条第3項に基づく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もの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、略式代執行を行う。なお、手続きはガイドラインに基づき行うものとする。

### 3 所有者への支援制度

○ 長島町危険空家等解体撤去事業

長島町危険空家等解体撤去事業補助金交付要綱に規定される要件を満たす危険空家等の解体に対する補助制度である。

|          |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| ・ 補助対象経費 | 危険空家等の解体・撤去に要する費用                            |
| ・ 補助対象額  | 補助対象経費に10分の8を乗じて得た額                          |
| ・ 限度額    | 補助対象経費の1㎡あたり<br>木造：26,000 円/㎡，非木造：37,000 円/㎡ |

## 第6章 空家等及び除却後の跡地の活用の促進

### 1 空家等の利活用

空家等の利活用について、長島町空き家バンク制度、長島町定住促進空き家活用事業及び長島町木造住宅耐震診断・改修補助事業等を活用し、利用可能な空家等は利活用するように推進する。

#### ○長島町空き家バンク制度

空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申し込みを受けた情報を公開し、空き家利用者に対し、紹介を行う仕組みである。以下に示すような活用の可能性のある空家等について、空家等の所有者に空き家バンク制度、空家等対策計画について十分な説明を行った上で空き家バンクへの登録を推進する。

- (1) 空き家実態調査において、AまたはB判定を受けたもので、そのまま居住可能若しくは改修を行うことにより居住が可能となるもの
- (2) 住民からの相談、情報提供等のあった空家等の中で、そのまま居住可能若しくは改修を行うことにより居住が可能となるもの

#### ○長島町定住促進空き家活用事業

長島町における空き家の有効活用を通して、町内への移住及び定住、産業振興、観光開発、交流促進等による地域の活性化等を図るため、空き家バンクに登録された物件をその物件の所有者又は購入若しくは賃貸した者が行う改修工事に要する費用に対し、補助をする制度である。補助対象事業は以下のとおりである。

- (1) 台所、浴室、便所、洗面所等の改修及びこれらに附属する備品の購入
- (2) 内装、屋根、外壁等の改修
- (3) 家財道具等の運搬及び廃棄
- (4) 屋内及び屋外の清掃

#### ・補助対象経費

補助対象事業に要した経費の総額（500万円を上限とする。）

#### ・補助対象額

補助対象経費に3分の2を乗じて得た額

（千円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）

#### ・限度額

333万円

○ 長島町木造住宅耐震診断・改修工事補助事業

昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事を行う者に対し、補助をする制度である。

耐震診断

・ 補助対象経費

耐震診断に要した費用

・ 補助対象額

補助対象経費に3分の2を乗じた額

・ 限度額

6万円

(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てたものとする。)

耐震改修工事

・ 補助対象建物

耐震診断を行い、補強の必要ありと判断されたもの

・ 補助対象経費

耐震改修工事に要した費用

・ 補助対象額

補助対象経費に100分の23を乗じた額。

・ 限度額

30万円

(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てたものとする。)

2 跡地の活用

除却された空家等の跡地については、所有者等の意向を十分に聞いた上で、ポケットパークや地域コミュニティの場等の活用に関する方策について関係機関等も含め、協議、検討を行い推進するよう努める。

## 第7章 空家等に関する対策の実施体制

### 1 長島町空家等対策委員会

特措法第6条の規定に基づき，空家等対策計画を策定し，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，景観推進課長を委員長とし，下記委員で構成する長島町空家等対策委員会（以下「委員会」という。）を設置し，空家等対策について，以下に掲げる事務を所掌する。

- （１）特措法第6条第1項に規定する空家等対策計画に関すること
- （２）長島町空家等対策協議会に関すること
- （３）空家等の情報共有、課題等の整理に関すること
- （４）空家等の適正管理に関する条例等の制定に関すること
- （５）空家等の解体、撤去または利用促進に対する経費補助制度に関すること
- （６）その他空家等に関する対策として必要な事項に関すること

【表5 委員会構成及び所管事項】

| 役 職   | 職 名    | 各課における所管事項                                                                                                       |
|-------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委 員 長 | 景観推進課長 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・委員会及び協議会の庶務</li> <li>・特定空家等の措置に関すること</li> <li>・その他空家等対策に関すること</li> </ul> |
| 委 員   | 総務課長   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等の防災に関すること</li> </ul>                                                  |
|       | 企画財政課長 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等の利活用に関すること</li> </ul>                                                 |
|       | 保健衛生課長 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等の環境衛生に関すること</li> </ul>                                                |
|       | 町民福祉課長 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・独居老人等に関する空家等の発生情報の提供に関すること</li> </ul>                                    |
|       | 税務課長   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等に係る固定資産税の賦課に関すること</li> <li>・空家等の所有者情報の提供に関すること</li> </ul>             |
|       | 水道課長   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・水道の閉栓による空家等の発生情報に関すること</li> </ul>                                        |

## 2 長島町空家等対策協議会

特措法第7条第1項の規定に基づき、町長のほか、地域住民、法務、不動産、建築、福祉に関する学識経験者等により構成された、長島町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置し、空家等対策について、以下に掲げる事務を所掌する。

- （１）特措法第6条第1項に規定する空家等対策計画の策定及び変更に関すること。
- （２）その他協議会において必要と認められる事項

【表6 協議会構成】

| 役 職 | 職 名                     |
|-----|-------------------------|
| 会 長 | 長島町長                    |
| 委 員 | 鹿児島地方法務局 出水出張所          |
|     | 鹿児島県司法書士会 出水支部          |
|     | 鹿児島県土地家屋調査士会 出水支部       |
|     | 公益財団法人鹿児島県建築士会 阿久根・長島支部 |
|     | 長島町民生委員・児童委員協議会 会長      |
|     | 長島町自治公民館連絡協議会 会長        |

## 参考資料

### 1 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。）

#### （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。

空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項

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。
- 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
  - 計画期間
  - 空家等の調査に関する事項
  - 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
  - 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
  - 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
  - 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
  - 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
  - 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った場合においては、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。

1 5 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 1 5 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 1 6 条 第 1 4 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 1 4 条及び第 1 6 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。

## 2 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針 (ガイドライン) 抜粋

〔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。

#### イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| 調査項目の例 | ・基礎に不同沈下がある。<br>・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

#### ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

##### (イ) 基礎及び土台

基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか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。<br>・土台が腐朽又は破損している。<br>・基礎と土台にずれが発生している。 |
|--------|---------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>【参考となる考え方】</b><br>・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<br>「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)<br>・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<br>「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) |                                              |
| <b>(D) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                              |
| 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。<br>・柱とはりにずれが発生している。 |
| <b>【参考となる考え方】</b><br>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。

|                                                                 |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒</b>                                         |                                                                                                         |
| 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。<br>・屋根ふき材が剥落している。<br>・軒の裏板、たる木等が腐朽している。<br>・軒がたれ下がっている。<br>・雨樋がたれ下がっている。                    |
| <b>【参考となる考え方】</b><br>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                |                                                                                                         |
| <b>(ロ) 外壁</b>                                                   |                                                                                                         |
| 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。<br>・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。<br>・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。                       |
| <b>【参考となる考え方】</b><br>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                |                                                                                                         |
| <b>(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等</b>                                        |                                                                                                         |
| 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。<br>・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。<br>・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。<br>・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。 |
| <b>【参考となる考え方】</b><br>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           |                                                                                                         |
| <b>(ニ) 屋外階段又はバルコニー</b>                                          |                                                                                                         |
| 全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。            |                                                                                                         |

|                                                       |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調査項目の例                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。</li> <li>・屋外階段、バルコニーが傾斜している。</li> </ul> |
| <b>【参考となる考え方】</b><br>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 |                                                                                                           |
| <b>(ホ)門又は塀</b>                                        |                                                                                                           |
| 全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。    |                                                                                                           |
| 調査項目の例                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・門、塀にひび割れ、破損が生じている。</li> <li>・門、塀が傾斜している。</li> </ul>               |
| <b>【参考となる考え方】</b><br>目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合        |                                                                                                           |

## 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

|                                                                                                                                                           |                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。                                                                                                            |                                                                                                                         |
| 調査項目の例                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。</li> <li>・水抜き穴の詰まりが生じている。</li> <li>・ひび割れが発生している。</li> </ul> |
| <b>【参考となる考え方】</b><br>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。<br>「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課） |                                                                                                                         |

〔別紙２〕 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」

であるか否かの判断に際して参考となる基準

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

（１）建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

|      |                                                    |
|------|----------------------------------------------------|
| 状態の例 | ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。                        |
|      | ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 |
|      | ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。            |

（２）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

|      |                                                       |
|------|-------------------------------------------------------|
| 状態の例 | ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。          |
|      | ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 |

〔別紙３〕 「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」

であるか否かの判断に際して参考となる基準

「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」であることを判断する際は、以下の（１）又は（２）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

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

|      |                                                                                                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 状態の例 | ・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 長島町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

#### 長島町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、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。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(立入調査の通知)

第3条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第1号）により行うものとする。

(立入調査員証)

第4条 法第9条第4項の証明書は、立入調査員証（様式第2号）とする。

(助言・指導)

第5条 法第14条第1項の規定による助言又は指導は、助言・指導書（様式第3号）により行うものとする。

(勧告)

第6条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（第4号様式）により行うものとする。

(命令に係る事前の通知)

第7条 法第14条第4項の通知書は、命令にかかる事前の通知書（第5号様式）により行うものとする。

2 法第14条第4項の意見書の提出は、意見書（第6号様式）によるものとする。

(命令)

第8条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第7号）により行うものとする。

(公開による意見聴取の請求等)

第9条 法第14条第5項の規定による請求は、意見聴取請求書（様式第8号）によるものとする。

2 法第14条第7項の規定による通知は、意見聴取の機会付与通知書（様式第9号）により行うものとする。

(広告の方法)

第10条 法第14条第7項及び第10項の規定による公告、次の方法により行うものとする。

(1) 掲示板への掲示

(2) 町ホームページへの掲載

(3) その他町長が適当と認める方法

(戒告)

第 1 1 条 法第 1 4 条第 9 項の規定に基づく行政代執行法（昭和 2 3 年法律第 4 3 号第 3 条第 1 項の規定による戒告は，戒告書（様式第 1 0 号）により行うものとする。

（代執行令書）

第 1 2 条 法第 1 4 条第 9 項の規定に基づく行政代執行法第 3 条第 2 項の規定による通知は，代執行令書（様式第 1 1 号）によるものとする。

（執行責任者証票）

第 1 3 条 法第 1 4 条第 9 項の規定に基づく行政代執行法第 4 条の規定による証票は，執行責任者証（様式第 1 2 号）によるものとする。

（代執行費用納付命令書）

第 1 4 条 法第 1 4 条第 9 項の規定に基づく行政代執行法第 5 条の規定による文書は，様式第 1 3 号によるものとする。

（標識）

第 1 5 条 法第 1 4 条第 1 1 項の標識は，様式第 1 4 号によるものとする。

（その他）

第 1 6 条 この規則に定めるもののほか，この規則の施行に関し必要な事項は，町長が別に定める。

附則

この規則は，平成 3 0 年 4 月 1 日から施行する。

様式第 1 号（第 3 条関係）

第 号  
年 月 日

様

長島町長



立入調査実施通知書

あなたの所有（管理）する柿の空家等が管理不全な状態にあるので、空家等対策の推進に関する特別措置法第 9 条第 2 項の規定に基づき、立入調査を行いますので、同条第 3 項の規定により通知します。

記

1，立入調査を実施する空家等の所在地

2，立入調査の期日

様式第2号（第4条関係）

（表面）

|                                                                                                                                                                                                       |             |                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 立入調査員証                                                                                                                                                                                                |             | 第      号                                                                                                                                                   |
| 所    属<br>職    名<br>氏    名<br>生年月日                                                                                                                                                                    | 年    月    日 | <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">（写真）</div> |
| <p>上の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。</p> <p style="text-align: center;">年    月    日発行（    年    月    日まで有効）</p> <p style="text-align: right;">長島町長                      印</p> |             |                                                                                                                                                            |

（表面）

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

様式第 3 号（第 5 条関係）

第 号  
年 月 日

様

長島町長



### 助言・指導書

貴殿の所有（管理）する下記の空家等は，空家等対策の推進に係る特別措置法（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，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 1 項の規定に基づき助言・指導します。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

#### 2 助言・指導に係る措置の内容

#### 3 助言・指導に至った理由

#### 4 措置の期限 年 月 日

備考 1 上記 4 までに上記 2 に示す措置を実施した場合は，遅滞なく長島町まで報告をしてください。

2 上記 4 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 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。

様式第4号（第6条関係）

第 号  
年 月 日

殿

長島町長

印

### 勸告書

貴殿の所有する下記の空家等は、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講じるよう指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、下記のとおり速やかに周辺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2項の規定に基づき勸告します。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者の住所及び氏名

#### 2 勸告に係る措置の内容

#### 3 勸告に至った理由

#### 4 措置の期限 年 月 日

備考1 上記4までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく長島町まで報告をしてください。

2 上記4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。

3 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の特例の適用を受けている場合にあっては、本勸告により、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。

様式第 5 号（第 7 条関係）

第 号  
年 月 日

様

長島町長



### 命令に係る事前の通知書

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

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

なお、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、本通知書の交付を受けた日から 5 日以内に、町長に対し、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ができる旨、申し添えます。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

#### 2 命じようとする措置の内容

#### 3 命ずるに至った理由

#### 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

#### 5 意見書の提出期限 年 月 日

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

様式第 6 号（第 7 条関係）

年 月 日

長島町長 様

提出者 住 所  
氏 名  
連絡先

### 意見書

空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条第 4 項の規定により，次のとおり意見を述べます。

命じようとする措置の内容についての意見

- 備考 1 所定の箇所に記入することができない事項は，別紙に記入して添付すること。
- 2 証拠書類を提出する場合は，添付すること。
- 3 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ときは，意見聴取請求書を提出すること。

第 号  
年 月 日

様

長島町長



## 命 令 書

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

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

#### 2 措置の内容

#### 3 命ずるに至った理由

#### 4 命令の責任者

#### 5 措置の期限 年 月 日

この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、長島町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは審査請求をすることができなくなります。

この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（上記の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して6ヶ月以内）に、長島町長を被告として（訴訟において長島町を代表する者は長島町長となります。）、処分の取消の訴えを提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日から起算した1年を経過すると処分の取消の訴えを提起することができなくなります。

備考1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく長島町まで報告をすること。

2 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。

3 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に移行することがあります。

様式第 8 号（第 9 条関係）

年 月 日

長島町長 様

提出者 住 所  
氏 名  
連絡先

### 意見聴取請求書

年 月 日付けの通知書を受領しましたが、空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条第 5 項の規定により、意見書の提出に代えて、公開による意見の聴取を請求します。

様式第 9 号（第 9 条関係）

第 号  
年 月 日

様

長島町長



### 意見聴取の機会付与通知書

空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条第 4 項の規定により、次のとおり意見聴取の機会を付与するので通知します。

1 予定される不利益処分の内容及び根拠となる法令又は条例等の条項

2 不利益処分の原因となる事実

3 出頭すべき日時及び場所

日 時： 年 月 日（ ）（午前・午後） 時 分  
場 所：

備考 1 代理人を選任したときは、出頭すべき日までに、委任状等代理人の資格を証する書面を提出すること。

2 出頭の際には、この通知書を持参すること。

第 号  
年 月 日

様

長島町長



### 戒 告 書

貴殿に対し平成 年 月 日付け 第 号により貴殿の所有する下記特定空家等の を行うように命じました。この命令を平成 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号の規定に基づき、下記特定空家等の を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

#### 特定空家等

- 1 所在地
- 2 用途
- 3 構造
- 4 規模 建築面積 約  $\text{m}^2$   
延べ床面積 約  $\text{m}^2$
- 5 所有者の住所及び氏名

この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、長島町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは審査請求をすることができなくなります。

この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内(上記の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して6ヶ月以内)に、長島町長を被告として(訴訟において長島町を代表する者は長島町長となります。)、処分の取消の訴えを提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算した1年を経過すると処分の取消の訴えを提起することができなくなります。

様式第 11 号（第 12 条関係）

第 号  
年 月 日

様

長島町長



### 代執行令書

平成 年 月 日付け 第 号により貴殿の所有する下記特定空家等を平成 月 日までに するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行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、下記のとおり代執行を行いますので、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。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、その責任を負わないことを申し添えます。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

住所

住宅（付属する門、塀を含む）約 m<sup>2</sup>

#### 2 代執行の時期

年 月 日から 年 月 日まで

#### 3 執行責任者

#### 4 代執行に要する費用の概算見積額

この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、長島町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過したときは審査請求をすることができなくなります。

この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（上記の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する採決があったことを知った日の翌日から起算して 6 ヶ月以内）に、長島町長を被告として（訴訟において長島町を代表する者は長島町長となります。）、処分の取消の訴えを提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算した 1 年を経過すると処分の取消の訴えを提起することができなくなります。

様式第 12 号 (第 13 条関係)

(表)

|                                                                    |   |   |       |
|--------------------------------------------------------------------|---|---|-------|
| 執行責任者証                                                             |   | 第 | 号     |
| 所 属                                                                |   |   |       |
| 職 名                                                                |   |   |       |
| 氏 名                                                                |   |   |       |
| 上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条第 9 項の規定に基づく<br>次の行政代執行の責任者であることを証する。 |   |   |       |
| 年                                                                  | 月 | 日 |       |
| 長島町長                                                               |   |   | 印     |
| 1 代執行をなすべき事項                                                       |   |   |       |
| 2 代執行をなすべき時期                                                       |   |   |       |
| 年                                                                  |   | 月 | 日 からの |
| 年                                                                  |   | 月 | 日までの間 |

(裏)

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 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 ~ 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。

様式第 13 号（第 14 条関係）

第 号  
年 月 日

様

長島町長



### 代執行費用納付命令書

貴殿が所有する下記の空家等について， 年 月 日付け 第 号の  
代執行令書により， 年 月 日に実施した代執行に要した費用の額は，次  
のとおり決定しましたので，行政代執行法第 5 条の規定によりこれを納付するよう命令し  
ます。

### 記

1 所有者の氏名及び住所

氏 名

住 所

2 特定空家等の所在地及び種類

所在地

種 類

3 代執行費用の額

4 代執行費用の内訳

5 納付期限 年 月 日

この処分に不服がある場合には，この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に，長島町長に対して審査請求をすることができます。ただし，この処分があつたことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内であっても，この処分があつた日の翌日から起算して 1 年を経過したときは審査請求をすることができなくなります。

この処分については，この処分があつたことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（上記の審査請求をした場合には，当該審査請求に対する採決があつたことを知った日の翌日から起算して 6 ヶ月以内）に，長島町長を被告として（訴訟において長島町を代表する者は長島町長となります。），処分の取消の訴えを提起することができます。ただし，この処分があつたことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内であっても，この処分の日の翌日から起算した 1 年を経過すると処分の取消の訴えを提起することができなくなります。

様式第 14 号（第 15 条関係）

標 識

下記特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 14 条第 3 項の規定に基づき措置をとることを、平成  
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

所有者等の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限 年 月 日

## 4 長島町空家等対策委員会設置要綱

### 長島町空家等対策委員会設置要綱

#### (設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第6条の規定に基づき、空家等対策計画を策定し、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、長島町空家等対策委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 委員会は次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画に関すること。
- (2) 長島町空家等対策協議会に関すること。
- (3) 空家等の情報共有、課題等の整理に関すること。
- (4) 空家等の適正管理に関する条例等の制定に関すること。
- (5) 空家等の解体、撤去又は利用促進に対する経費補助制度に関すること。
- (6) その他空家等に関する対策として必要な事項に関すること。

#### (組織)

第3条 委員会は、委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は、景観推進課長をもって充てる。

3 委員は、総務課長、企画財政課長、保健衛生課長、町民福祉課長、税務課長及び水道課長をもって充てる。

#### (会議)

第4条 委員会は、委員長が招集し、会議の議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求めてその意見若しくは説明を聴き、又は関係書類の提出を求めることができる。

#### (庶務)

第5条 委員会の庶務は、景観推進課において処理する。

#### (その他)

第6条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、委員会での協議により定める。

#### 附 則

この告示は、平成29年7月1日から施行する。

## 5 長島町空家等対策協議会条例

### 長島町空家等対策協議会条例

#### (設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、長島町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

#### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

#### (所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「計画」という。）の策定及び変更に関すること。
- (2) その他協議会において必要と認められる事項

#### (組織)

第4条 協議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、町長のほか、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 地域住民
- (2) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者
- (3) その他町長が必要と認める者

#### (任期)

第5条 委員の任期は、2年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

#### (会長)

第6条 協議会に会長を置き、町長をもって充てる。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

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

#### (会議)

第7条 協議会は会長が招集し、会議の議長となる。

2 会議は、委員の過半数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。

#### (意見聴取等)

第8条 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見もしくは説明を聴き、又は関係書類の提供を求めることができる。

#### (報酬及び費用弁償)

第9条 委員には、長島町報酬及び費用弁償等に関する条例（平成18年長島町条例第38

号)の定めるところにより、報酬及び費用弁償を支給する。

(庶務)

第10条 協議会の庶務は景観推進課において処理する。

(その他)

第11条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は公布の日から施行する。

(長島町報酬及び費用弁償等に関する条例の一部改正)

2 長島町報酬及び費用弁償等に関する条例(平成18年長島町条例第38号)の一部を次のように改正する。

別表子ども・子育て会議委員の項の次に次のように加える。

|            |           |
|------------|-----------|
| 空家等対策協議会委員 | " 5,900 円 |
|------------|-----------|

# 長島町空家等対策計画

平成 30 年 3 月

発行  
長島町役場

〒899-1498 鹿児島県出水郡長島町鷹巣 1875 番地 1  
TEL 0996-86-1111 FAX 0996-86-0950