

みやま市空家等対策計画

平成28年11月

令和3年11月改定

令和8年8月改定

みやま市

■目 次

第1章 空家等対策計画の趣旨

- 1. 背景 1
- 2. 計画の位置づけ 1

第2章 本市の人口と空家等の現状

- 1. 人口・世帯 2
- 2. 空家等の現状 4
- 3. 空家等における課題 4

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

- 1. 計画の目的 5
- 2. 基本目標 6
- 3. 対策の基本方針 6
- 4. 計画期間 7
- 5. 対象地区 7
- 6. 対象とする空家等の種類 7

第4章 空家等対策の具体的な取組み

- 1. 空家等の調査 7
- 2. 空家等の適切な管理の促進 9
- 3. 空家等の活用の促進 10
- 4. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処 11
- 5. 空家等対策の実施体制 15
- 6. 市民等からの空家等に関する相談への対応 17
- 7. その他空家等対策の実施に関し必要な事項 17

資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法	18
行政代執行法	33
みやま市空家等対策協議会条例	35
（様式1）空家等相談受付台帳	37
（様式2-1）報告徴収書	39
（様式2-2）報告書	41
（様式3）立入調査証	42
（様式4）助言又は指導書	43

(様式 5) 勸告書	・ ・ ・ ・ ・ 44
(様式 6) 事前通知書	・ ・ ・ ・ ・ 46
(様式 7) 命令書	・ ・ ・ ・ ・ 48
(様式 8) 標識	・ ・ ・ ・ ・ 50
(様式 9) 戒告書	・ ・ ・ ・ ・ 51
(様式 1 0) 代執行令書	・ ・ ・ ・ ・ 53
(様式 1 1) 執行責任者証	・ ・ ・ ・ ・ 55

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、居住その他の使用がなされていない「空家等」が年々増加しており、今後もさらに増加すると考えられています。また、空家等になったにもかかわらず、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家等は、市民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

このような状況に鑑み、国においては、この空家等問題に対し、「空家等対策の推進に関する特別措置法（令和5年改正）」（以下、「法」という。）を平成27年5月に施行し、適切な管理が行われない空家等について各自治体に立入調査の権限を付与し、所有者等に修繕や撤去などの勧告や命令を行えるようにしたほか、最終的に行政代執行による撤去もできるように定められました。また福岡県は、この法施行に併せて「福岡県空家対策連絡協議会」（以下、「県協議会」という。）を平成27年3月に設立し、県、県内全市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしております。これらの経緯を踏まえ、安全・安心に暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、地域の振興に寄与するために空家等対策計画を策定しております。

この計画に基づき、本市でもパンフレットやホームページでの啓発活動、空き家・空き地バンクによる利活用の促進、老朽危険空家等に対する除却補助による解体の促進等、様々な対策を進めてきました。しかし、所有者の責務強化や空家等の活用拡大・管理の確保・特定空家等の除却を盛り込んだ令和5年12月の法改正や計画期間である5年が経過することを踏まえ、これまでの取り組みの見直しを図り、より良い生活環境の確保と空家等の利活用を促進することを目的とし、空家等対策計画を改定します。

2. 計画の位置づけ

この「みやま市空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の地域の実情に合わせ、生活環境の確保と空家等活用の促進を総合的かつ計画的に実施することを目的として策定するものです。したがって、本市の空家等対策の基礎となります。

なお、計画の推進にあたっては、みやま市総合計画を上位計画とし、関連計画であるみやま市都市計画マスタープランと連携しながら、みやま市まち・ひと・しごと創生総合戦略に定めている空家関連施策との整合性を図るものとします。

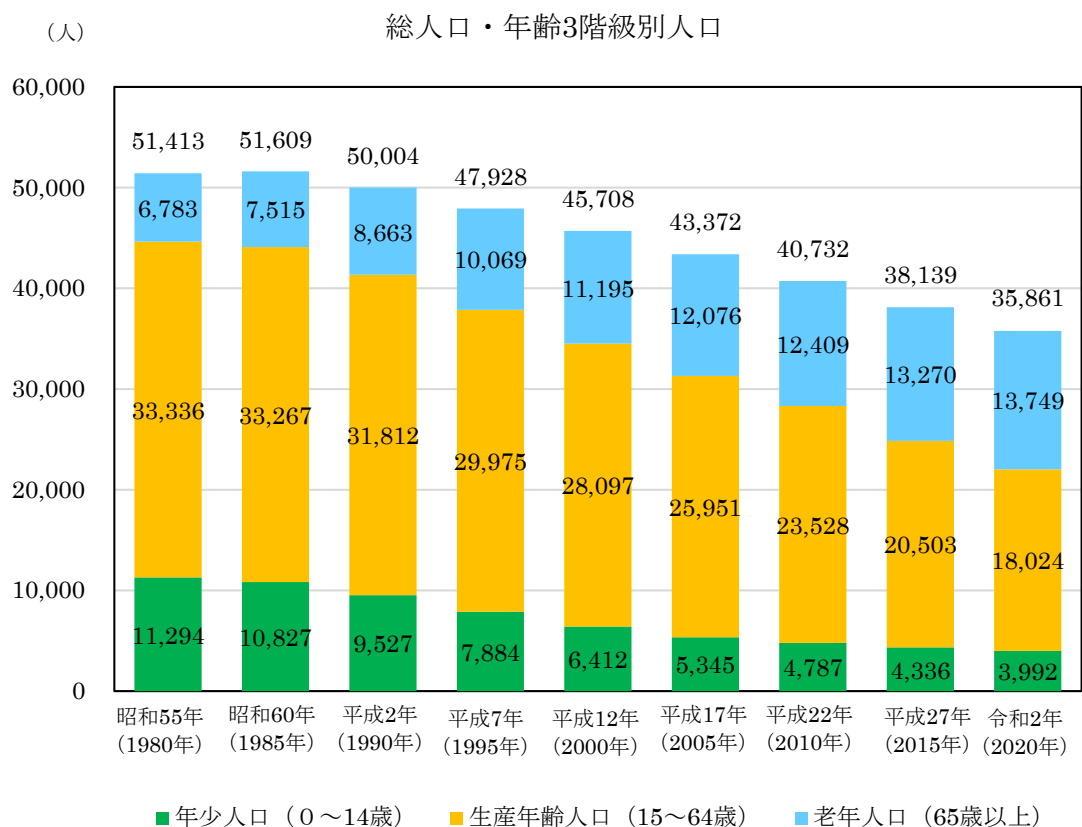
第2章 本市の人口と空家等の現状

1. 人口・世帯

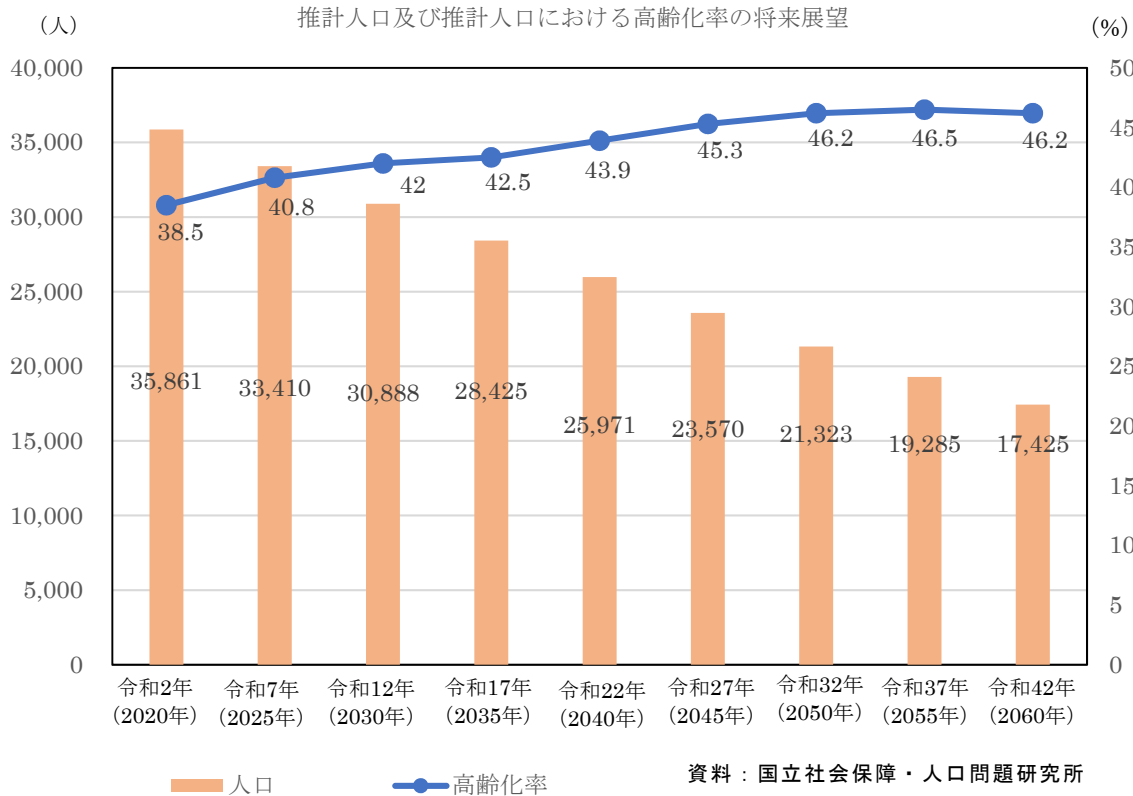
(1) 人口の推移及び将来の見通し

本市の人口は、昭和60年以降減少傾向にあります。令和2年国勢調査では35,861人となっており、昭和60年(51,609人)から30%減少しています。

さらに、国立社会保障・人口問題研究所が、令和2年国勢調査における本市の人口を基準として推計した令和42年の本市の人口は、17,425人まで減少し、高齢化率は46.2%に達するとされています。

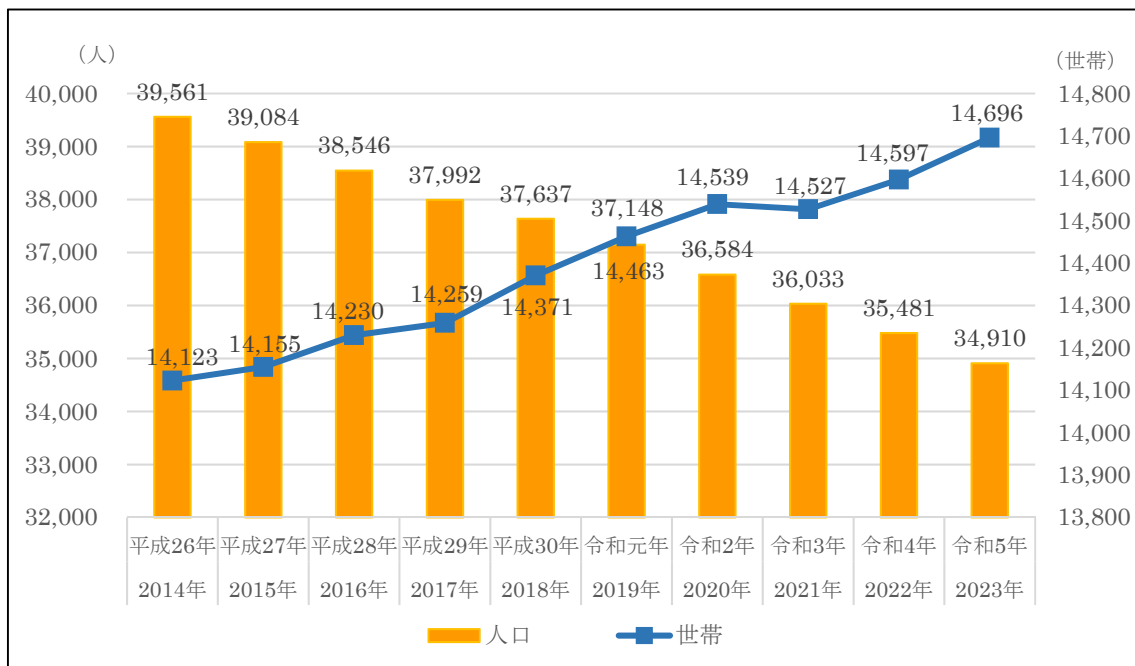


資料: 国勢調査
※総人口には年齢不詳を含む。



(2) 世帯数の推移

本市における平成26年からの世帯数の推移をみると、人口は減少しているのに対し、世帯数は概ね増加し続けており、核家族化が進行していることがうかがえます。



資料：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

2. 空家等の現状

(1) 住宅総数と空家数（住宅・土地統計調査）

令和5年の住宅・土地統計調査※によると、全国には約900万戸の空家があり、空家率は13.8%となっています。5年前と比較すると空家数が約51万戸、空家率は0.2%増加しています。福岡県では空家数が33万5000戸、空家率12.4%となり、5年前と比較すると空家数は6000戸増加し、空家率は0.3%減少しています。

本市では、2350戸の空家があり、空家率は15%となっています。

5年前と比較すると空家数は540戸、空家率は約3%増加しています。

区分	平成30年			令和5年		
	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)
全 国	62,407,000	8,489,000	13.6	65,047,000	9,002,000	13.8
福 岡 県	2,581,000	329,000	12.7	2,703,000	335,000	12.4
みやま市	14,730	1,810	12.3	15,130	2,350	15.5

資料：R5住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地の実態を把握するため5年ごとに行われる調査。抽出調査により実施し、住宅には別荘などの2次住宅や集合住宅等の賃貸用の住宅を含む。

(2) 空家の状況（実態調査）

本市では平成30年度空家等対策計画及び令和3年度の改定に基づく空家等に関する対策を講じるために、空家の現状を調査し、基礎資料の整備を行いました。令和5年度におこなった空家実態調査では、みやま市に1055戸の空家があるという結果になりました。

1055戸の空家の状況は以下のとおりです。

(単位：戸)

建物の 状 況	そのまま 使用可	若 干 修繕要	かなり 修繕要	腐朽して 危 険	判定 不可	計
建物数	299	658	65	29	4	1055

3. 空家等における課題

人口減少や高齢化、核家族化等の進行、また社会生活や産業構造の変化等により、今後も空家等の増加が見込まれます。

特に、適切な管理が行われていない空家等は、防犯や防災、衛生、景観等の問題を生じさせ、市民生活に深刻な影響を及ぼす恐れがあるなど、空家等における課題は以下のものが考えられます。

① 空家等所有者及び市民の意識に関する課題

- ・相続などにより家や地域に愛着がなく、管理者としての意識がない、活用意向がないなど、空家等に関する問題意識が少ない所有者が多くいます。
- ・適切に相続や登記がされていない空家等の場合、所有者が特定できず、情報提供や所有者への指導などの対応が困難になります。
- ・空家等の所有者のみでなく、市民とも空家に関する問題を共有することが必要です。

② 老朽化した空家に関する課題

- ・老朽化した空家は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不特定者の進入による火災や犯罪の恐れ、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題、景観の悪化など、周辺環境に悪影響を及ぼします。
- ・特に危険度の高い空家については、危険個所の改修・除去により、周辺の安全を確保することが求められます。

③ 適正に管理された空家等に関する課題

- ・適正に管理された空家等については、積極的に利用を促進することで、新たに入居・利用されることが求められます。
- ・住宅の立地や状態によって需給マッチングにズレが生じたりして、買い手、借り手が見つからない場合があります。

④ 空家の敷地に関する課題

- ・除却後の空家の跡地についても、管理されず放置されると草木の繁茂など衛生上の問題が起こるため、適切な管理が求められます。
- ・立地が良好な空家の跡地については、積極的に利用を促進することで、新たな活用が求められます。

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 計画の目的

本市では、人口減少・少子高齢化の進行に伴い、年々空家等が増加傾向にある中で、適切に管理されていない空家等は、防災・防犯・景観等の面で市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす課題である一方、適切に管理された空家等は、移住・定住・事業拠点の受け皿となる戦略的資産であると考えています。

本計画は、市民・事業者・行政が「解消すべき課題」と「活用すべき資産」という空家等の両面を共有し、官民一体の支援体制のもと、適切に管理されていない空家等の解消による生活環境の向上及び、空家等の

流通・利活用の促進による移住・定住の拡大と産業振興を同時に実現することで、持続可能で魅力あるまちづくりを推進することを目的とします。

2. 基本目標

(1) 快適な住環境の保全

適切に管理されていない空家等は、建物の老朽化や樹木・雑草等の繁茂により、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが考えられます。空家等の適切な管理及び除却等迅速かつ適切な対応を推進することで、地域の安全・安心を確保し、良好な居住環境の保全を目指します。

(2) 安全で安心なまちの実現

適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や、犯罪の温床となる恐れなど、防犯上の問題も懸念されます。空家等の適切な管理を推進することで、市民が安全に、かつ安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

(3) 空家等を活用した移住定住の促進

本市では、適切に管理され利活用可能な空家等については、移住・定住・事業拠点の受け皿として積極的に活用すべき重要な戦略的資産であると位置づけています。そういった空家等の流通及び利活用を推進することで、本市の移住・定住・産業振興の拡大を促進し、今後さらなる空家等対策に取り組めます。

3. 対策の基本方針

(1) 所有者等及び市民の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが大前提です。それを踏まえ、空家等の所有者等及び市民が、空家等の持つ「解消すべき課題」と「活用すべき資産」という両面を正しく理解し、主体的に関与することが不可欠であると考えます。このため、空家等の適正な管理や利活用の意識づけを、空家等所有者及び市民に対し広く啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行います。

(2) 所有者等及び市民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、空家等所有者及び市民の理解と協力を得ながら、官民が一体となった所有者と活用者への支援体制を構築し、適切に管理されていない空家等の解消による生活環境の向上と、空家等の流通・利活用の

促進による移住・定住・産業振興の拡大を同時に実現し、持続可能で魅力あるまちづくりを推進することを目的とします。

(3) 特定空家等の取組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など市民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、まずは特定空家等に認定するなど、優先的に取り組んでいきます。

(4) 市民からの相談に対する取組み

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行います。所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために、令和8年度から委託契約を結んでいる（一社）福岡県古民家再生協会（以下、「古民家再生協会」という）と連携した相談体制の構築を行います。

4. 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とし、社会情勢や本市における空家等の状況の変化等を踏まえ、必要に応じて見直していくものとします。

5. 対象地区

本計画の対象地区はみやま市内全域とします。

6. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」（法第2条第2項に規定された「特定空家等」を含む。）とします。ただし、空家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空家等となってしまうことを予防する対策でもあることから、法で規定する空家等に該当しない住宅や空家等となる見込みのあるものなども対象に加えることとします。

第4章 空家等対策の具体的な取組み

1. 空家等の調査

(1) 空家等の把握

空家等の対策を総合的に推進するためには、空家等の数、位置、老朽の程度など、その実態を把握することが重要です。そのため本市では、令和

5年度の空家等の実態調査及び5年度以降については空家相談等を基に今後の空家等対策を行うための基礎的な資料を作成しています。

しかし、空家等は今後も増加を続けることが予想されているため、地域や古民家再生協会との協働により、新たに発生する空家等や老朽が進行する空家の情報を更新し、適切な対応を実施することができるよう実態を把握する体制を構築します。

また、相談又は苦情があった空家等については、空家等相談受付台帳を作成のうえ、登記情報、固定資産税の課税情報、電気・ガス・水道などのインフラデータの活用等により所有者等の特定も検討します。

(2) 実態調査

令和5年度に空家実態調査を行い、みやま市では1055戸の空家があるという結果になりました。ただし、令和5年の調査は、平成27年及び平成30年に行った実態調査の追加調査を行ったにとどまるため、計画期間内に、みやま市全域の空家実態調査を改めて行い、正確な空家等の情報を収集します。

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備します。また、新たな情報や所有者等に対する対応の履歴などは随時更新します。

さらに、空家等に関する施策を連携して推進するため、データベースの情報は、関係部局で共有し、定期的な協議を実施します。

整備するデータベースの情報は以下のとおりとします。

- ① 空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ② 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態等）
- ③ 所有者特定情報（建物所有者等の住所等）
- ④ 利活用の促進（情報提供等の履歴）
- ⑤ 適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）
- ⑥ その他空家等対策に必要な事項

(4) 所有者等が特定できない場合

① 所有者等不明（相続放棄含む）の確認

（ア）法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査します。

（イ）法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とし、データベースに登録します。

② 所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確知できない」と判断し、データベースに登録します。

③ 所有者等が不明の場合の対応【新規】

所有者不明の空家等は管理者が存在せず、放置される可能性が高くなります。このような場合は、近隣の生活環境の危険性を考慮し、家庭裁判所に対して財産管理人の選任申し立て、及び略式代執行を検討していきます。

2. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等については、第一義的には所有者等が自らの責任において適正に管理することが原則であり、このことは、法第5条「空家等の所有者又は管理者は、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とともに、国または地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。」と規定されているとおりです。しかしながら、所有者等が遠方に居住していたり、所有者等が不明であるなど様々な理由により適切な管理が行われていない空家等が増加しています。

そこで、所有者等が適切な管理を行うことで空家等が管理不全のまま放置されることのないよう次の取組みを行います。

(1) 市民への啓発

今は人が住んでいても近い将来には空家等になるであろうと思われる建物が近所にあつたり、様々な事情により身近に空家等が突然発生するなど、市民誰もが空家等の問題に関わることが予想されます。

そこで市広報誌やホームページで、空家等に対する所有者等の管理責任や空家等の相談窓口、また相談セミナーなど、市民に対し空家等に関する啓発を行います。

また、空家相談窓口を設置し、自治体では対応できない細やかな空家に対する相談にも対応していきます。

(2) 所有者等の意識の涵養

空家等の適切な管理は第一義的には所有者等が責任を持って行わなければならないという法の趣旨を認識してもらうために、市広報誌やホームページによる周知や、所有者等に対するチラシの配布等で啓発を図ります。

あわせて、空家等に関する相談窓口や空き家・空き地バンク制度、空き家リフォーム補助などの情報提供や、ふるさと納税を活用した空家等の管

理制度における利用促進など、古民家再生協会と連携しながら、適正管理の意識の涵養を行います。

(3) 解体補助制度の促進

家屋等の適切な管理が行われていない原因として、所有者等の経済的な理由により、老朽化した家屋等が放置されているケースも考えられます。

本市では、平成 29 年度に創設した空家等の解体に対する補助制度により、所有者等による空家等の除却を促進し、市民の安心・安全の確保と住環境の改善及び良好な景観の維持を図ります。

併せて補助金を利用し老朽危険家屋を解体した場合の固定資産税減免制度の利用を検討し、更なる解体の促進を図ります。

3. 空家等の活用の促進

適正に管理されていない空家等は、周囲の生活環境に悪影響を及ぼしますが、適正に管理がなされている空家等は、地域にとっても定住促進や地域活性化の新たな資源として捉えることができます。

空家等の利活用を促進するために、行政区長及び古民家再生協会など関係機関と連携しながら次の取組みを行います。

(1) アンケート調査の実施

令和 5 年度に実施した空家実態調査により利活用が可能と思われる空家等の所有者等に対しアンケート調査を実施します。アンケート結果で利活用の意向がある所有者等には、空き家・空き地バンクや空き家リフォーム補助等の各種制度を紹介することで利活用を促します。

(2) 空き家・空き地バンク事業の活用及び充実

アンケート調査の結果、利用可能な空家等については、空き家・空き地バンクへの登録を促進し、関係部局・古民家再生協会・不動産仲介業者・行政区長等との連携により、空き家・空き地バンクの制度周知を進め、登録件数の増加を図ります。

それを踏まえ、空き家・空き地バンクに登録した物件を利用した関係人口の創出や、移住定住を目的としたお試し住宅などまちづくり対策も検討していきます。

また、空き家・空き地バンクに関連する空き家・空き地バンク成約奨励金、空き家リフォーム事業補助金、空き家家財道具処分等支援事業補助金を周知するなど空き家・空き地バンク事業の充実を図ります。

(3) 空き家リフォームの相談体制の確立

空家等を利活用するにあたり改修等が必要な場合があります。所有者等からの相談等に適切に対応できるように、古民家再生協会をはじめとする各団体との連携を図ります。

4. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

著しく老朽化した危険な空家等については、市民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、市民の生命、健康、財産の保護、また健全な生活環境の保全を図るため、法の規定に基づき必要な措置を講じることとします。

(1) 現地調査

適切な管理が行われていない空家等として相談若しくは苦情のあった空家等または、令和5年度空家実態調査でDランクとなった空家等については、特定空家等に該当するか否か、今後どういう措置を講ずる必要があるか等を判断するために必要な調査を行うものとします。調査については敷地外からの外観目視を基本としますが、敷地及び建物内に立ち入っての状況確認が必要な場合は、国が示した「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」（以下、「ガイドライン」という。）に基づき、必要最小限度の範囲で立入調査を行います。

(2) 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握

適切な管理が行われていない空家等として相談若しくは苦情のあった空家等または、令和5年度空家実態調査でDランクとなった空家等については、所有者等に連絡を取り、当該空家等の現状を伝えるとともに、放置された経緯や所有者等の事情の把握に努め、具体的な対応方策について検討します。

(3) 特定空家等の判断基準及び認定

特定空家等は法第2条第2項の規定により、以下の①～④の状態にあると認められる空家等とされています。

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 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
- 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 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

しかし、いずれも将来の蓋然性を含む概念であり、定量的な基準により

判断することはなじまないもので、特定空家等の判断については、国が定めるガイドラインに基づき、みやま市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）で慎重かつ十分な協議を行ったうえで市長が決定します。

（４）措置の方針

①措置の優先

法第２２条の規定に基づく措置は、特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとします。

②措置内容の検討

調査の結果に基づき、当該空家等に対する措置が必要な場合は、市民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。

なお、措置の内容を決定するにあたっては、協議会の意見を求めることとします。また内容の変更を行う場合も、必要に応じて協議会の意見を求めるものとします。

（５）助言・指導

市長は、４（４）②で検討した措置の内容を講ずるよう所有者等に助言・指導を行います。この際は、原則書面にて行うこととします。

なお、助言及び指導の手続き等については、法及びガイドラインに基づき執行します。

（６）勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が見られないと認める場合は、所有者等に対し、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう書面にて勧告を行うこととします。

勧告の送達方法については配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便とし、当該特定空家等所有者等の全員に勧告します。また、勧告後に所有者等が変わった場合は、新たな所有者等に改めて勧告を行います。

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は勧告は行わないものとしませんが、措置の切迫性等を考慮して延々と延長することのないよう注意するものとします。

また、勧告した場合は、当該敷地が固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されるため、税務課と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等に

も、その旨を通知します。その他、勧告を行う際は法及びガイドラインに基づき執行します。

(7) 命令

市長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命ずることとします。

なお、緊急代執行を行う場合には、この命令及び命令に付随する意見聴取等の手続きは不要とします。なお、命令の際の手続き等については、法及びガイドラインに基づき執行します。

①事前通知

市長は、勧告の措置を命ずる場合は、あらかじめ、所定の事項を記載した通知書を、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で交付します。その他、勧告を行う際は法及びガイドラインに基づき執行します。

②実施

市長は、事前に通知した期限までに意見書の提出がなかった場合、事前の通知書の交付を受けた日から5日以内に意見聴取の請求がなかった場合、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でないと認められた場合は、書面にて当該措置の命令をします。その際は、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で行うものとします。

③標識の設置及び公示

市長は命令をした場合、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に、標識を設置するとともに、市のホームページ等で命令が出ている旨を公示するものとします。その他、命令の際の手続き等については、法及びガイドラインに基づき執行します。

(8) 行政代執行

市長は、命令の措置が履行されないとき、履行しても十分でないとき、又履行しても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）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行うことができるものとします。

ただし、この場合においては、市の予算が確保できており、協議会で行政代執行を行わざるを得ないと判断し、市長も同様の判断を行った場合に

実施することとし、法及びガイドラインに基づき執行します。

① 文書による戒告及び再戒告

市長は、代執行を行う際は、相当の履行期限を定め、その期限までに義務の履行がなされないときは代執行をなすべき旨を記載した書面で戒告を行います。

また、定められた期限までに措置命令の履行がなされない場合は、再戒告を書面にて行います。いずれも、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で行うものとします。

② 代執行令書

市長は、所有者等が、戒告及び再戒告を受けても指定の期限までに義務を履行しないときは、代執行の時期、執行責任者の氏名、要する費用等を記載した代執行令書を通知します。その際は、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で行うものとします。

③ 代執行

代執行の際、執行責任者は市長より交付された執行責任者証を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、提示することとします。

対象となる特定空家等の中に相当価値のある動産が存する場合は、所有者に連絡をとり、引き取りに来るよう促すものとします。

なお、代執行に要した一切の費用は、義務者から徴収します。

④ 略式代執行

市長は、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知できないときは、略式代執行を行うことができるものとします。その他、略式代執行を行う際は法及びガイドラインに基づき執行します。

⑤ 緊急代執行

市長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にあり緊急に除却、修繕等必要な措置をとる必要があり、特措法第22条第3項から第8項までの規定による措置をとるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず緊急の代執行を行うものとします。なお、代執行に要した一切の費用は、義務者から徴収します。

(9) その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じるものとします。

5. 空家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割

部 署 名	役 割
都市計画課	・空家等対策計画の策定及び変更に関する事。 ・空家等に対する相談に関する事。 ・空家等情報のデータベース化及び管理に関する事。 ・空家等の利活用促進に関する事。 ・空家等対策協議会の運営に関する事。 ・空家の適切な管理の促進に関する事。 ・空家等に関する法第9条第1項（空家等の所在、所有者等特定等）及び第2項（立ち入り）の調査に関する事。 ・特定空家等に係る措置（助言・指導・勧告・命令・行政代執行）に関する事。 ・都市計画法及び建築基準法に係る対応に関する事。
地域・防災課	・防災上対策が必要な空家等の適切な管理の促進に関する事。
総合政策課	・移住定住に関する事。
市 民 課	・関係相続人調査時の戸籍情報の提供に関する事。
税 務 課	・空家等に関する固定資産税情報の提供に関する事。 ・勧告した特定空家等における固定資産税の住宅用地特例解除に関する事。
環境政策課	・空家等が周辺の生活環境に与えている影響調査等に関する事。 ・衛生上対策が必要な空家等に係る適切な管理の促進に関する事。
商工観光課	・空家等の利活用に関する事。
農林水産課	・空家等の利活用に関する事。
建 設 課	・道路交通安全確保に関する事。

消防本部	・防災上（特に火災）対策が必要な空家等の適切な管理の促進に関すること。
------	-------------------------------------

（２）空家等対策協議会

① 趣旨

法第８条第１項の規定に基づき、市長のほか、市民、市議会議員、学識経験者等で構成する空家等対策協議会を設置します。

② 所掌事務

- ・空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- ・空家等の適正な管理に関する事項
- ・特定空家等の措置に関する事項
- ・その他空家等対策の執行に関して必要な事項

（３）関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等対策を実施します。

① 法務局・弁護士会・土地家屋調査士会

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

② 宅地建物取引業協会等

所有者の空家等利活用相談、空き家・空き地バンクの充実等

③ 建築士会

空家等の解体、改修の相談及び対応等

④ 警察

危険回避のための対応等

⑤ 行政区長会、民生委員児童委員協議会

空家等情報等の提供

⑥ （一社）福岡県古民家再生協会

令和８年度から（一社）福岡県古民家再生協会と委託契約を結び、空家相談窓口を設置。空家を管理または活用しようとする者に対して、情報の提供や相談等の援助

6. 市民等からの空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談については、都市計画課窓口にて職員が対応します。空家等の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会、空家等対策協議会及び関係団体と連携し、対応します。

また、古民家再生協会と委託契約を行うことにより自治体では対応できない細やかな空家に対する相談にも対応していきます。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有します。

7. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は第一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題ですが、地域全体で空家等に関する課題を共有することは有効であると考えられます。空家等対策協議会での検討状況や空家等の情報に関し、必要に応じ広く公開します。

(2) 他法令との連携

空家等の対策はこの法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適切に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあります。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

(3) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度の改正等必要に応じて随時変更します。変更する場合は、協議会で協議を行うこととします。

資 料 編

○空家等対策の推進に関する特別措置法

第1章 (総則)

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第14条第2項において同じ。）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。

(国の責務)

第3条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第4条 市町村は、第7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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

- 2 都道府県は、第七条第一項に規定する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。

(空家等の所有者等の責務)

第5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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第6条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- (4) 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7条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に

関する対策に関する基本的な方針

- (2) 計画期間
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - (6) 特定空家等に対する措置（第22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項から第11項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であつて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。
- (1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第2条に規定する中心市街地
 - (2) 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第8号に規定する地域再生拠点
 - (3) 地域再生法第5条第4項第11号に規定する地域住宅団地再生区域
 - (4) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第2条第2項に規定する重点区域
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- (1) 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

- (2) 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第10項において同じ。）について第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項（第1号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第17条第2項の規定により読み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第9項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2項の規定の適用を受けるための要件（第9項及び第17条第1項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員1.8メートル以上4メートル未満の道（同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。）に2メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第3項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。）は、第3項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に

定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第2条第35号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画（第3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 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。

14 第7項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第8条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必

要と認める者をもって構成する。

- 3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第2章 空家等の調査

(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22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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(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つて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者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。以下この条、次条及び第15条において同じ。）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。

第3章 空家等の適切な管理に係る措置

(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。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第13条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第14条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は

同法第952条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の8第1項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第15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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第16条 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第17条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第6項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第43条第2項第1号の規定の適用については、同号中「利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成

平成26年法律第127号)第7条第12項(同条第14項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第6項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画(用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第7条第12項(同条第14項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第5項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定の適用については、同条第1項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第1項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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7条第12項(同条第14項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第9項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第2項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第12項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

- 第18条 都道府県知事は、第7条第12項(同条第14項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第4条第10項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第42条第1項ただし書又は第43条第1項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。
- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和27年法律第229号)その他の法律の規定による許可その他の処分

を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第19条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第21条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第49条の規定の適用については、同条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務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19条第1項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第20条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第11条第1項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第21条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項に規定する業務のほか、市町村又は第23条第1項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第5章 特定空家等に対する措置

第22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（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、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。

1 1 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第3項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

1 2 前2項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

1 3 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。

1 4 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

1 5 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。

1 6 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 7 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。

第6章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第23条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活

用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第24条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 1 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 2 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 3 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 4 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 5 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 6 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第25条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第23条第1項の規定

による指定を取り消すことができる。

- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第26条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

- 3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

- 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第27条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

- 2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第28条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第14条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、

第14条各項の規定による請求をするものとする。

- 3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第14条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第7章 雑則

第29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。

第8章 罰則

第30条 第22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項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○行政代執行法

第1条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第2条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代ってなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第3条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第6条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は

地方公共団体の経済の収入となる。

附 則

- 1 この法律は、公布の日から起算し、三十日を経過した日から、これを施行する。
- 2 行政執行法は、これを廃止する。

○みやま市空家等対策協議会条例

平成 28 年 3 月 25 日

条例第 4 号

(設置)

第 1 条 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号)第 8 条第 1 項の規定に基づき、みやま市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 協議会は、空家等対策に係る次の内容について協議等を行う。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) 空家等の適正な管理に関する事項
- (3) 空家等の措置に関する事項
- (4) その他空家等対策の執行に関して必要な事項

(組織)

第 3 条 協議会は、委員 12 人以内をもって組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 市議会議員
- (3) 学識経験者
- (4) その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

第 4 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、委員が欠けた場合における後任の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第 5 条 協議会に会長及び副会長を置く。

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

(会議)

第 6 条 協議会は、会長が招集し、会議の議長となる。

- 2 協議会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 3 協議会の議事は、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。
- 4 会長は、会議の運営上必要があると認めたときは、協議会に関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市計画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、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 みやま市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(平成19年みやま市条例第44号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則(平成30年3月23日条例第2号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(令和2年3月19日条例第2号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和6年3月19日条例第10号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(様式 1) 表

空 家 等 相 談 受 付 台 帳

受付番号

相談者	住　所		
	氏　名		
空家等との関係		☐ 建物所有者 ☐ 土地所有者 ☐ 建物及び土地所有者 ☐ 地域住民 ☐ その他（　　　　　　　　　　　）	
空家等の所在		みやま市	
土地の権利	所有者	住　所	
		氏　名	
	その他の権利		☐ 有（内容：　　　　　　　　　　　） ☐ 無
建物の権利	所有者	住　所	
		氏　名	
	その他の権利		☐ 有（内容：　　　　　　　　　　　） ☐ 無
空　家　等　の　状　況			
空　家　等　の　用　途		☐ 住宅 ☐ その他（内容：　　　　　　　　　　　）	
空家等となった時期			
管　理　状　況			
相　談　の　内　容（相談者が所有者等の場合は意向も記載）			

(様式1) 裏

不動産登記簿又は固定資産課税台帳による所有者等の確認				
土地	所在地番		地目	地積
	みやま市		登記	登記 m ²
			課税	課税 m ²
	みやま市		登記	登記 m ²
			課税	課税 m ²
	所有者	住所		
		氏名		
その他の権利	☐ 有（下欄に記載） ☐ 無			
建物	家屋番号	種類・構造	床面積	原因及びその日付（建築年月日）
			1階	
			2階	
	所有者	住所		
		氏名		
	その他の権利	☐ 有（下欄に記載） ☐ 無		
	現地調査による空家等の状況			
空家等の所有者の意向確認				

様式2-1（法第9条第2項）

み都第 号
令和 年 月 日

様

みやま市長
(担当 都市計画課住宅政策係)

空家等に係る事項に関する報告徴収書

貴殿の所有する下記空家等に対し、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22条第1項から第3項までの規定の施行のため、下記のとおり法第9条第2項の規定に基づき当該空家等に関する事項について報告を求めます。

記

1.対象となる空家等

所在地 ：
用途 ：
所有者の住所及び氏名 ：

2.報告を求める内容

- ① 現在行っている措置の内容（具体的に記載すること）
- ② 今後、いつまでに、どのような措置を行っていくのか。

3.報告の提出先

みやま市長
福岡県みやま市瀬高町小川5番地 連絡先 ：
※様式2-2の報告書をもって、書面で提出すること。

4.報告徴収の責任者

みやま市建設都市部都市計画課長
連絡先 ：

5.報告の期限

令和 年 月 日

6.立入調査について

法第9条第1項から第5項の規定に基づき、特定空家等の認定を行うため、当該空家敷地内に、必要に応じ立入調査を行うことを通知します。

・5の報告期限までに、3の報告の提出先まで報告をせず、若しくは虚偽の報告をした者及び、同行の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、法第30条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処される場合があります。

・当該空家等が特定空家等に該当すると認められた場合、又は既に当該空家等が特定空家等に該当すると認められている場合、法第22条第1項から第3項の規定に基づき、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、**行政代執行に伴う助言・指導、勧告、命令**を行うことがあります。

・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箇月以内にみやま市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）

・また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14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6箇月以内に、みやま市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

令和 年 月 日

みやま市長

殿

（担当 都市計画課住宅政策係）

住所

氏名

電話番号

空家等に係る事項に関する報告書

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9条第2項に基づき、令和 年 月 日 み都第 号 により報告を求められた空家等に係る事項について、下記のとおり報告します。

記

1.対象となる空家等

所在地 :

用途 :

所有者の住所及び氏名 :

2.報告事項（別紙でも可）

① 現在行っている措置の内容（具体的に記載すること）

② 今後、いつまでに、どのような措置を行っていくのか。

（特定空家等の状態を改善するために講じた措置がある場合は、その内容を具体的に記載）

3.添付書類（所有者の意向が確認できる書類や、措置を講じたことが分かる書類）

・上記2及び3について、虚偽の報告をした者は、法第30条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処される場合があります。

様式3（第9条第4項）

（表面）

み都第 号	
立入調査員証	
所 属 職 名 氏 名 生年月日 年 月 日	(写真)
上記の者は、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。	
年 月 日 発行 (年 月 日まで有効)	
みやま市長 ㊞	

（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9条（略）

2 市町村長は、第22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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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、この限りではない。

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。

注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

様式4（法第22条第1項）

み都第 号
令和 年 月 日

様

みやま市長
（担当 都市計画課住宅政策係）

助言又は指導書

貴殿の所有（管理）する空家等は、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。）法第2条第2項に定める「特定空家等」に認められるため、法第13条第1項又は法第22条第1項に基づき助言又は指導します。

記

- 1.空家の区分
- 2.所在地
- 3.所有者等の住所及び氏名
- 4.措置の内容
- 5.措置が必要な理由
- 6.助言又は指導の責任者
- 7.措置の期限

- ・上記4に示す措置を実施したときは、遅滞なく上記6に示す者まで報告をすること。
- ・助言指導をしたにも関わらず、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、市長は、法第22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場合があります。
- ・市長が勧告をした場合、上記2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課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることになります。

み都第 号
令和 年 月 日

様

みやま市長
（担当 都市計画課住宅政策係）

勸告書

貴殿の所有（管理）する下記空家等は、空家等対策の推進に係る特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）法第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ため、貴殿に対して対策を講ず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22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.勧告に至った理由

4.勧告の責任者 :

5.措置の期限 :

- ・上記5の期限までに上記2の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上記2の措置をとらなかった場合は、法第22条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずる場合があります。
- ・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課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることになります。
- ・災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続きに移行する場合があります。

様式6（法第22条第4項）

み都第 号
令和 年 月 日

様

みやま市長
（担当 都市計画課住宅政策係）

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係る特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）法第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ため、令和 年 月 日 付 み都第 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はには、法第22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ずることとなりますので通知します。

なお、貴殿は、法第22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、みやま市長に対し、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聴取の請求先

みやま市役所建設都市部都市計画課長 宛て

送付先 : みやま市瀬高町小川5番地

連絡先 :

5.意見書の期限 :

- ・上記2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。
- ・災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続きに移行する場合があります。

み都第 号
令和 年 月 日

様

みやま市長
（担当 都市計画課住宅政策係）

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係る特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）法第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ため、令和 年 月 日 付 み都第 号 により、法第22条第3項の規定に基づき命ずる旨を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じます。

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

5.措置の期限 :

- 49

様式8（法第22条第13項）

標 識

下記特定空家等の所有者は、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22条第3項の規定に基づき措置をとることを、

令和 年 月 日 付 み都第 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 :

2.措置の内容

3.命ずるに至った理由

4.命令の責任者 : みやま市役所建設都市部都市計画課長

連絡先 :

5.措置の期限 :

第 第 号
令和 年 月 日

様

みやま市長
(担当 都市計画課住宅政策係)

戒告書

貴殿に対し 令和 年 月 日付 み都第 号 により貴殿の所有する下記特定空家等について下記措置を行うよう命じました。この命令を

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22条第9項の規定に基づき、下記特定空家等について下記措置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 建築面積 :
- 延床面積 :
- 5 所有者の住所及び氏名

2.措置の内容

3.動産の処分について

- ・措置の執行までに、必要な動産については、運び出す等処理を行うこと。
 - ・措置の執行までに、必要な処理がなされない場合は、行政代執行による除却費用の回収等のため処分する場合があります。
- ・災害その他非常の場合においては、法第 22 条第 11 項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続きに移行する場合があります。
- ・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 箇月以内にみやま市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内であっても、処分の日から起算して 1 年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）
- ・また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 8 条及び第 14 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 6 箇月以内に、みやま市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、処分の日から起算して 1 年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。

み都第 号
令和 年 月 日

様

みやま市長
（担当 都市計画課住宅政策係）

代執行令書

貴殿に対し 令和 年 月 日付 み都第 号 により貴殿の所有する下記特定空家等について下記措置を までに行う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22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項の規定によりその旨通知します。

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 令和 年 月 日付 み都第 号 により戒告した措置の内容

2 代執行の対象となる特定空家等

- ・住所
- ・住宅

3 代執行の時期

4 執行責任者 みやま市建設都市部都市計画課長

5 代執行に要する費用の概算見積額

・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箇月以内にみやま市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）

・また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14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6箇月以内に、みやま市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

（表面）

み都第		号
執行責任者証		
建設都市部都市計画課長		
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する。		
年	月	日
みやま市長		⑨
1.代執行をなすべき事項		
代執行令書（令和 年 月 日付 み都第 号）記載の の建築物の除却		
2.代執行をなすべき時期		

（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22条（以上略） 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。 10～17 （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。

みやま市空家等対策計画

平成 28 年 11 月発行

令和 3 年 11 月改定

令和 8 年 8 月改定

■発行 みやま市 建設都市部 都市計画課
〒835-8601
福岡県みやま市瀬高町小川 5 番地
TEL : 0944-64-1540
FAX : 0944-64-1507
URL : <http://www.city.miyama.lg.jp>