

## 資料編

### ○由利本荘市例規等

1. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例
2. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例施行規則
3. 由利本荘市空家等対策協議会設置要綱
4. 由利本荘市空家等対策庁内調整会議設置要綱
5. 由利本荘市空き家情報登録制度実施要綱
6. 由利本荘市空き家バンク登録物件取り扱い企業一覧
7. 由利本荘市空家等倒損壊防止作業執行基準

### ○現行法規定等

1. 憲法
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法
3. 豪雪地帯対策特別措置法
4. 不動産登記法
5. 地方税法
6. 行政代執行法
7. 建築基準法
8. 消防法
9. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
10. 道路法
11. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
12. 災害対策基本法
13. 降雪期における防災態勢の強化等について

### ○様式集

## ○由利本荘市例規等

### 1. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例

(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。）第4条の規定に基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する措置について必要な事項を定め、空家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物（以下「建築物」という。）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ものを含む。)をいう。

(2) 特定空家等 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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と認められる空家等をいう。

(3) 所有者等 市内に所在する空家等を所有し、又は管理する者をいう。

(4) 住民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(民事による解決との関係)

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

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理をしなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、この条例の目的を達成するため、次に掲げる事項を実施しなければならない。

(1) 空家等が特定空家等になることを防止するための所有者等の意識の啓発、情報の提供その他必要な措置に関すること。

(2) 特定空家等に対する改善又は解消を図るため必要な措置に関すること。

(空家等の情報提供)

第6条 住民等は、空家等が特定空家等と認められる場合は、市に対し、当該空家等に関する情報を提供することができる。

(実態調査)

第7条 市長は、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

家等に関しこの条例及び法の施行のために必要な調査を行うことができる。

(立入調査)

第8条 市長は、第11条、第12条及び第13条第1項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らせ、必要な調査をさせることができる。

2 市長は、前項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。

3 第1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、その身分を証明する証明書を携帯し、関係人より請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入調査は、これを犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第9条 市長は、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、法第10条第1項の規定により、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 市長は、法第10条第3項の規定により、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(特定空家等の認定)

第10条 市長は、空家等に関し第6条の情報提供を受けたとき又は特定空家等であると疑われるときは、第7条の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

(助言又は指導)

第11条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、法第14条第1項の規定により、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。次条について同じ。）をとるよう助言又は指導することができる。

(勧告)

第12条 市長は、前条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られるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、法第14条第2項の規定により、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。

(命令)

- 第13条 市長は、前条の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要と認めるときは、その者に対し、法第14条第3項の規定により、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。
- 2 市長は、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。
- 3 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。
- 4 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1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。
- 5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1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。
- 6 第4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。
- 7 第1項の規定による命令については、由利本荘市行政手続条例第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。

(命令の基準)

第14条 前条第1項の規定に係る法第14条第3項の規定に基づく命令を行う場合の基準は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、当該特定空家等を放置することが著しく公益に反すると認められる場合とする。

- (1) 特定空家等が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散することが確実であると認められ、かつ、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれが高いと認められる場合
- (2) 前号に規定する場合のほか、特定空家等が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認められる場合

(代執行等)

第15条 市長は、第13条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定により、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 2 市長は、第13条第1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11条の助言若しくは指導又は第12条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13条第1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、法第14条第10項の規定により、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

（緊急安全代行措置）

第16条 市長は、空家等が緊急に危険を回避する必要がある状態にあり、かつ、当該空家等を放置することが公益に反すると認められた場合は、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の応急処置（以下「緊急安全代行措置」という。）をとることができる。

2 市長は、緊急安全代行措置をとる場合においては、所有者等を確知することができない場合を除き、あらかじめ所有者等の同意を得なければならない。

3 市長は、緊急安全代行措置をとったときは、その費用を所有者等から徴収することができる。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第17条 市は、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。

（関係機関の連携）

第18条 市長は、必要があると認められる場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関と必要な措置について協議することができる。

（協議会）

第19条 市は、法第7条第1項の規定に基づき、法第6条第1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に関する協議を行うため、由利本荘市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置くことができる。

2 協議会は、委員10人以内をもって組織し、市長を除く委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

（1）学識経験者

（2）公募に応じた市民

（3）その他市長が必要と認める者

3 協議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前3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。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成27年7月1日から施行する。

## 2. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例(平成27年由利本荘市条例第 号。以下「条例」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 この規則における用語の意義は、条例の定めるところによる。

(立入調査)

第3条 条例第8条第3項に規定する証明書の様式は、身分証明書(様式第1号)とする。

(特定空家等の認定)

第4条 条例第10条の規定による特定空家等の認定は、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14項の規定に基づく「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)の別紙1から別紙4を基準としつつ、個別の事案に応じて判断するものとする。

2 条例第10条の規定により空家等が特定空家等であると認めるときは、当該特定空家等の所在及び状態、周辺的生活環境への影響並びに当該特定空家等の所有者等(空家等の所有者又は管理者をいう。以下同じ。)であることを、特定空家等該当通知書(第2号様式)により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなく当該所有者等を確知できないときは、この限りでない。

(助言又は指導)

第5条 条例第11条の規定による助言は、原則として口頭により行うものとする。

2 条例第11条の規定による指導は、空家等対策の推進に関する指導書(様式第3号)により行うものとする。

(勧告)

第6条 条例第12条に規定する勧告は、措置勧告書(様式第4号)により行うものとする。

(命令)

第7条 条例第13条第1項に規定する命令は、措置命令書(様式第5号)により行うものとする。

2 条例第13条第2項に規定する通知書は、措置命令通知書(様式第6号)とする。

3 条例第13条第2項に規定する意見書は、措置命令に関する意見書(様式第7号)とする。

(意見の聴取の請求)

第8条 条例第13条第3項の規定に基づき意見の聴取を請求しようとする者(以下「聴取請求者」という。)は、意見の聴取請求書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

(聴取請求者の代理人)

第9条 聴取請求者の代理人は、あらかじめ、その委任状を市長に提出しなければならない。

(意見の聴取の期日の延期)

第10条 聴取請求者又はその代理人が、やむを得ない事由により意見の聴取に出頭できないときは、意見の聴取の期日の前日までに、理由を付して市長にその旨を届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出があった場合において、その事由が正当であると認めるときは、意見の聴取の期日を延期することができる。

3 市長は、災害その他やむを得ない事由により、条例第13条第5項の規定に基づき通知及び公告をした期日又は場所において意見の聴取を行うことができないときは、意見の聴取の期日を延期し、又は場所を変更することができる。

4 市長は、前2項の規定に基づき、意見の聴取の期日を延期し、又は場所を変更するときは、条例第13条第5項の規定に準じて通知し、かつ、公告する。

(議長)

第11条 意見の聴取は、市長又は市長の指名する者が議長として主宰する。

(参考人)

第12条 市長は、必要があると認めるときは、国若しくは他の地方公共団体の職員又はその他の参考人の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(意見の聴取の方法)

第13条 意見の聴取は、関係職員立会いの上、公開により、口述審問によって行う。

2 聴取請求者又はその代理人が出頭しない場合において、意見の聴取の事項に関する聴取請求者の陳述書等があるときは、その陳述書等及びその事項の調査に当たった職員が作成し、かつ、署名した調書を朗読して、意見の聴取を行うことができる。

(意見の聴取の期日における陳述の制限及び秩序維持)

第14条 議長は、聴取請求者が意見の聴取の事項の範囲を超えて陳述するときその他議事を整理するためやむを得ないと認めるときは、当該聴取請求者に対し、その陳述を制限することができる。

2 議長は、前項に規定する場合のほか、意見の聴取の秩序を維持するため、意見の聴取を妨害し、又はその秩序を乱す者に対し退場を命ずる等適当な措置をとることができる。

(聴取請求者の不出頭等の場合における意見の聴取の終結)

第15条 議長は、聴取請求者又はその代理人が正当な理由なく意見の聴取の期日に出頭せず、かつ、条例第13条第2項に規定する陳述書等を提出しない場合には、これらの者に対し改めて意見を述べ、及び陳述書等を提出する機会を与えることなく、意見の聴

取を終結することができる。

- 2 意見の聴取に出頭した聴取請求者又はその代理人が、議長の質問に対して答弁せず、又は議長の許可なく退場したときは、前項の規定を準用する。

(戒告)

第16条 行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条に規定する戒告は、戒告書(様式第9号)によるものとする。

(代執行令書)

第17条 行政代執行法第3条に規定する代執行令書の様式については、様式第10号によるものとする。

(証票)

第18条 行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票の様式については、様式第11号によるものとする。

(緊急安全代行措置)

第19条 条例第16条第1項に規定する緊急安全代行措置は、空家の屋根材、外壁等の落下、飛散等により、道路、公園等を利用する市民に危害を及ぼす恐れがある場合に次に掲げる措置とする。

- (1) シートでの覆い
- (2) 防護ネットの設置
- (3) 前2号に掲げるもののほか、緊急安全代行措置として市長が必要と認める措置

(緊急安全代行措置の手續)

第20条 条例第16条第2項の規定により所有者等の同意を得る事項は、次に掲げる事項とし、空家等の適正管理に関する緊急安全代執行措置同意書兼誓約書(様式第12号)により得るものとする。

- (1) 緊急安全代行措置の実施概要
- (2) 緊急安全代行措置の概算費用
- (3) 所有者等の費用負担
- (4) その他市長が必要と認める事項

(委任)

第21条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年7月1日から施行する。

### 3. 由利本荘市空家等対策協議会設置要綱

(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7条第1項の規定に基づき、由利本荘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、次に掲げる事項について協議するものとする。

- (1) 法第6条第1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に関すること。
- (2) 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例に基づく命令、代執行等の実施に関すること。
- (3) その他、空家等対策に関すること。

(会長及び副会長)

第3条 協議会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は市長とし、副会長は委員のうちから会長が指名する。
- 3 会長は、協議会を代表し、会務を統理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長が公務等で協議会の会議（以下「会議」という。）に出席できない場合は、その職務を代理する。

(会議)

第5条 会議は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開催することができない。

(関係者の出席)

第6条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、当該会議に出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(事務局)

第7条 協議会の事務局は、生活環境課に置く。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成27年9月1日から施行する

#### 4. 由利本荘市空家等対策庁内調整会議設置要綱

(設置)

第1条 少子高齢化、人口減少が進む中、今後、空家等が増加することが想定されることから、具体的な施策の協議検討及び庁内での情報共有並びに具体的解消策の円滑かつ適切な遂行を目的に、由利本荘市空家等対策庁内調整会議（以下「庁内調整会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 庁内調整会議は、次に掲げる事項について審議し、市長に報告するものとする。

- (1) 既存の空家等の対策に関すること。
- (2) 今後発生が予想される空家等の対策に関すること。
- (3) その他、空家等の対策に関すること。

(組織)

第3条 庁内調整会議は、次に掲げる課の課長及び所属職員をもって組織する。

- (1) 危機管理課
- (2) 移住まるごとサポート課
- (3) 税務課
- (4) 生活環境課
- (5) 福祉支援課
- (6) 長寿支援課
- (7) 建設管理課
- (8) 都市計画課
- (9) 建築住宅課
- (10) 地域振興課
- (11) 地域包括支援センター

2 座長は、生活環境課長をもって充てる。

(運営)

第4条 庁内調整会議は、必要に応じ座長が招集する。

2 座長は、会議の議長となる。

3 座長は、必要があると認めるときは、関係者に対し、当該会議に出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第5条 庁内調整会議の庶務は、生活環境課において処理する。

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、庁内調整会議の運営に関し必要な事項は、座長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月22日から施行する。

## 5. 由利本荘市空き家情報登録制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存する空き家の有効活用を通して、定住を促進し地域の活性化を図るために実施する由利本荘市空き家情報登録制度（以下「空き家バンク」という。）について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「空き家」とは、個人が居住を目的として取得し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する建物及びその敷地をいう。ただし、賃

貸、分譲等の営業を目的とするもの、倒壊等の危険性があり、生活の場として機能しないものは除くものとする。

(2)「所有者等」とは、当該空き家に係る所有権者で、売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。

(3)「空き家バンク」とは、空き家を所有し、当該空き家の売却、賃貸等を希望する所有者等から情報登録の申込みを受けた物件を、市内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し、紹介する制度をいう。

(4)「仲介業者」とは、本制度に賛同し、登録者と利用者との間における売買及び賃貸借等の交渉、及び契約の媒介を行う者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録)

第4条 空き家バンクへ空き家の登録を希望する所有者等は、空き家バンク登録申込書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。ただし、登録を申し込むことができる者は、市税等を滞納していないものに限る。

2 市長は、前項の規定により申込みがあったときは、その内容を確認の上、適当であると認めた場合は、空き家バンク登録台帳(以下「登録台帳」という。)に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了通知書(様式第2号)により申込者に通知するものとする。

(空き家に係る登録事項の変更)

第5条 前条第3項の規定により登録完了書の通知を受けた申込者(以下「登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録変更届出書(様式第3号)を、遅滞なく市長に提出しなければならない。

(空き家バンクの登録の抹消)

第6条 市長は、当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき、登録から2年を経過したとき又は空き家バンク登録抹消届出書(様式第4号)の提出があったときは、空き家バンクの登録を抹消するとともに、空き家バンク登録抹消通知書(様式第5号)により登録者に通知するものとする。ただし、登録から2年を経過したものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

(空き家情報の公開)

第7条 市長は、市公式ホームページへの掲載、空き家バンク担当課での登録台帳の閲覧、その他の方法により空き家情報を公開するものとする。ただし、登録者が希望しない方法については、この限りでない。

(利用者登録)

第8条 空き家バンクの情報利用者で、登録物件について、相談、交渉を希望する者(以下「利用者」という。)は、空き家バンク利用者登録申込書(様式第6号)に誓約書(様式

第7号)を添付のうえ、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により申込みがあったときは、その内容を確認のうえ、利用者として適当であると認めるときは、空き家バンク利用者台帳(以下「利用者台帳」という。)に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク利用者登録完了書(様式第8号)により申込者に通知するものとする。

(利用者に係る登録事項の変更)

第9条 利用者は、登録事項に変更があったときは、空き家バンク利用者登録変更届出書(様式第9号)により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(利用者の登録の抹消)

第10条 市長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を抹消するとともに、空き家バンク利用者登録取消通知書(様式第11号)により当該利用者に通知するものとする。

(1) 利用者本人から空き家バンク利用者登録抹消届出書(様式10号)の提出があったとき

(2) 利用者登録申込書の内容に虚偽があったとき

(3) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると市長が認めるとき

(4) 利用者登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りではない

(5) その他市長が適当でないと認めたとき

(登録物件の交渉申込み)

第11条 登録物件の交渉を希望する利用者は、登録物件交渉申込書(様式12号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により申込みがあったときは、当該物件の登録者及び仲介業者に通知するものとする。

(登録者と利用者の交渉等)

第12条 市長は、登録者と利用者が行う売買及び賃貸借等の交渉及び契約について、直接これに関与しないものとする。

2 登録者又は仲介業者は、交渉等の結果について遅滞なく市長にその内容を報告しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第13条 登録者及び利用者並びに空き家登録台帳又は利用者台帳の登録情報を利用する者は、由利本荘市個人情報保護及び電子計算組織利用に関する条例(平成17年由利本荘市条例第27号)の規定の趣旨に基づき、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

(1) 空き家登録台帳及び利用者台帳から知り得た個人情報(以下「個人情報」という。)

をみだりに他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと

- (2) 個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと
  - (3) 個人情報をき損及び滅失することのないよう適正に管理すること
  - (4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること
  - (5) 個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと
- (その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

由利本荘市空き家バンク登録物件取扱事業者一覧

(令和3年3月1日現在)

No.	事業所	所在	連絡先
1	あかり不動産(売買)	川口字家妻 212-2	0184-24-0536
2	アパマンショップ本荘店(賃貸・売買)	東梵天 180-1	0184-27-2929
3	猪又不動産(売買)	八幡下 79	0184-23-0359
4	菊吉建設(株)(賃貸・売買)	石脇字田尻 3-128	0184-24-4759
5	倉橋不動産(売買)	谷地町 120	0184-24-5474
6	コバヤシ不動産(賃貸・売買)	桜小路 27-1	0184-22-4807
7	ささき不動産プロジェクト(賃貸・売買)	八幡下 167	0184-44-8071
8	(有)サトーホーム(賃貸・売買)	船岡字小谷地 7-1	0184-23-7830
9	志村建設(株)(賃貸・売買)	中梵天 68-1	0184-22-3400
10	鈴木不動産(株)(賃貸・売買)	表尾崎町 22-4	0184-22-7157
11	須田不動産(株)(賃貸・売買)	鶴沼 42-2	0184-24-2722
12	(株)すまいえ不動産(売買)	岩淵下 48	0184-74-3855
13	藤内不動産コンサルタント(賃貸・売買)	本田仲町 1	0184-22-2196
14	富士不動産(株)(売買)	岩淵下 50	0184-23-1005
15	(株)文化地所(賃貸・売買)	一番堰 160-1	0184-24-2244
16	本荘開発(株)(賃貸・売買)	東梵天 99-3	0184-23-8668
17	(株)吉田建設(賃貸・売買)	中梵天 78-1	0184-23-1458
18	ワンハウス(株)(賃貸・売買)	石脇字尾花沢 56-103	0184-23-3826
19	(株)サンタクマ(賃貸・売買)	西目町沼田字新道下 2-393	0184-33-2181
20	(株)ウエストホーム(賃貸・売買)	石脇字田尻野 7-102	0184-74-7133
21	(有)飛鳥ハウジング(賃貸・売買)	川口字堂ノ腰 111-1	0184-24-3924
22	(株)親和エステート不動産(賃貸・売買)	川口字上菖蒲崎 5	0184-22-2836

## 7. 由利本荘市空家等倒損壊作業執行基準

(目的)

第1条 この基準は、気象事象により倒損壊のおそれがある空家等（以下「空家等」という。）について、市災害対策本部等の決定により市費で倒損壊防止作業を執行する基準を定める。

(定義)

第2条 この基準において空家等とは、次の各号のいずれにも該当する場合をいう。

- (1) 所有者（所有者の親族を含む）が、所在不明である場合又はこれに準ずると認められる場合。
- (2) 倒損壊した場合に隣家や公共施設等、若しくは通行人、自動車等の人命や財産に被害を及ぼす恐れがあると想定される場合。

(経費)

第3条 前条に該当する事案により倒損壊防止作業を執行した場合、執行経費は市費とする。

(その他)

第4条 この基準に定めるもののほか、必要な事項については別に定めるものとする。

附 則

この基準は、平成18年1月6日から執行する。

## ○現行法規定等

### 1. 憲法（抄）

(財産権)

第29条 財産権は、これを侵してはならない。

2 財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める。

3 私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることができる。

### 2. 空家等対策の推進に関する特別措置法（抄）

(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2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住

その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

- 2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

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

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

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

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

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

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

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

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

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

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺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、相当の猶予期間を付けて、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15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

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

(検討)

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

### 3. 豪雪地帯対策特別措置法 (抄)

(目的)

第1条 この法律は、積雪が特にはなはだしいため、産業の発展が停滞的で、かつ、住民の生活水準の向上が阻害されている地域について、雪害の防除その他産業等の基礎条件の改善に関する総合的な対策を樹立し、その実施を推進することにより、当該地域における産業の振興と民生の安定向上に寄与することを目的とする。

(空家に係る除排雪等の管理の確保)

第13条4 国及び地方公共団体は、豪雪地帯において、積雪による空家(建築物又は工作物であつて、居住し、又は使用する者のないことが常態であるものをいう。以下同じ。)の倒壊による危害の発生を防止するため、空家について、除排雪その他の管理が適切に行われるようにするために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

#### 4. 不動産登記法（抄）

（目的）

第1条 この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。

#### 5. 地方税法（抄）

（相続による納税義務の承継）

第9条 相続（包括遺贈を含む。）があつた場合には、その相続人（包括受遺者を含む。）又は民法第951条の法人は、被相続人（包括遺贈者を含む。）に課されるべき、又は被相続人が納付し、若しくは納入すべき地方団体の徴収金（以下「被相続人の地方団体の徴収金」という。）を納付し、又は納入しなければならない。ただし、限定承認をした相続人は、相続によって得た財産を限度とする。

2 前項の場合において、相続人が二人以上あるときは、各相続人は、被相続人の地方団体の徴収金を民法第900条から第902条までの規定によるその相続分によりあん分して計算した額を納付し、又は納入しなければならない。

3 前項の場合において、相続人のうちに相続によって得た財産の価額が同項の規定により納付し、又は納入すべき地方団体の徴収金の額をこえている者があるときは、その相続人は、そのこえる価額を限度として、他の相続人が同項の規定により納付し、又は納入すべき地方団体の徴収金の額をこえている者があるときは、その相続人は、そのこえる価額を限度として、他の相続人が同項の規定により納付し、又は納入すべき地方団体の徴収金を納付し、又は納入する責に任ずる。

#### 6. 行政代執行法（抄）

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、代執行令書をもって、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する。

費用の概算による見積額を義務者に通知する。

- 3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前2項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

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

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもっ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、国税滞納処分の場合により、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。

## 7. 建築基準法（抄）

（目的）

第1条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。
- (2) 特殊建築物 学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。
- (3) 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

- (4) 居室 居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。
- (5) 主要構造部 壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、小ばり、ひさし、局所的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。
- (6) 延焼のおそれのある部分 隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物（延べ面積の合計が500平方メートル以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線から、1階にあっては3メートル以下、2階以上にあっては5メートル以下の距離にある建築物の部分を用いる。ただし、防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分を除く。

(違反建築物に対する措置)

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。）若しくは現場管理者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。

11 第1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ず、かつ、その違反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、特定行政庁は、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、特定行政庁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。

12 特定行政庁は、第1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、行政代執行法の定めるところに従い、みずか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。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

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、使用中止、使用制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。

- 2 特定行政庁は、前項の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。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、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。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害で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、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前二項の場合に準用する。

## 8. 消防法（抄）

（目的）

第1条 この法律は、火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、もつて安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（火災の予防）

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。

- （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。）又はその使用に際し火災の発生おそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）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
- （2）残火、取灰又は火粉の始末
- （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
- （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

2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、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、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第4項（第5条第2項及び第5条の3第

5項において準用する場合を含む。)及び第5条の3第2項において同じ。)に、当該物件について前項第3号又は第4号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。

3 災害対策基本法第64条第3項から第6項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。

4 消防長又は消防署長は、第1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、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

## 9. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抄）

(目的)

第1条 この法律は、廃棄物の排出を抑制し、及び廃棄物の適正な分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理をし、並びに生活環境を清潔にすることにより、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的とする。

(措置命令)

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7において同じ。）は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行った者（第6条の2第1項の規定により当該収集、運搬又は処分を行っ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。

2 前項の規定による命令をするときは、環境省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。

(生活環境の保全上の支障の除去等の措置)

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。

- (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。
  - (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、過失がなくて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。
  - (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。
  - (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とまがないとき。
- 2 市町村長は、前項（第3号に係る部分を除く。）の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該支障の除去等の措置に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該処分者等に負担させることができる。
  - 3 市町村長は、第1項（第3号に係る部分に限る。）の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該支障の除去等の措置に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。
  - 4 市町村長は、第1項（第4号に係る部分に限る。）の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、第19条の4の2第1項各号のいずれにも該当すると認められるときは、当該支障の除去等の措置に要した費用の全部又は一部について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。この場合において、当該認定業者に負担させる費用の額は、当該一般廃棄物の性状、数量、収集、運搬又は処分の方法その他の事情からみて相当な範囲内のものでなければならない。
  - 5 前3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5条及び第6条の規定を準用する。
  - 6 第1項の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、当該支障の除去等の措置が特定一般廃棄物最終処分場の維持管理に係るものであるときは、市町村長は、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る第8条の5第6項に規定する者（以下この項において「設置者等」という。）及び機構にあらかじめ通知した上で、当該支障の除去等の措置に要した費用に充てるため、その費用の額の範囲内で、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る維持管理積立金を当該設置者等に代わって取り戻すことができる。

## 10. 道路法(抄)

(この法律の目的)

第1条 この法律は、道路網の整備を図るため、道路に関して、路線の指定及び認定、管理、構造、保全、費用の負担区分等に関する事項を定め、もって交通の発達に寄与し、公共の福祉を増進することを目的とする。

(道路の種類)

第3条 道路の種類は、左に掲げるものとする。

- (1) 高速自動車国道
- (2) 一般国道
- (3) 都道府県道
- (4) 市町村道

(道路の維持又は修繕)

第42条 道路管理者は、道路を常時良好な状態に保つように維持し、修繕し、もって一般交通に支障を及ぼさないように努めなければならない。

(道路に関する禁止行為)

第43条 何人も道路に関し、左に掲げる行為をしてはならない。

- (1) みだりに道路を損傷し、又は汚損すること。
- (2) みだりに道路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある行為をすること。

(沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務)

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つては、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。

- 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。
- 3 沿道区域内にある土地、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。
- 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。

(違法放置物件に対する措置)

第44条の2 道路管理者は、第43条第2号の規定に違反して、道路を通行している車両

から落下して道路に放置された当該車両の積載物その他の道路に放置された物件（以下この条において「違法放置物件」という。）が、道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼしていると認められる場合であつて、当該違法放置物件の占有者、所有者その他当該違法放置物件について権原を有する者（以下この条において「違法放置物件の占有者等」という。）の氏名及び住所を知ることができないため、これらの者に対し、第71条第1項の規定により必要な措置をとることを命ずることができないときは、当該違法放置物件を自ら除去し、又はその命じた者若しくは委任した者に除去させることができる。

- 2 道路管理者は、前項の規定により違法放置物件を除去し、又は除去させたときは、当該違法改正物件を保管しなければならない。
- 3 道路管理者は、前項の規定により違法改正物件を保管したときは、当該違法放置物件の占有者等に対し当該違法放置物件を返還するため、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。
- 4 道路管理者は、第2項の規定により保管した違法放置物件が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は前項の規定による公示の日から起算して3月を経過してもなお当該違法放置物件を返還することができない場合において、政令で定めるところにより評価した当該違法放置物件の価額に比し、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、当該違法放置物件を売却し、その売却した代金を保管することができる。
- 5 道路管理者は、前項の規定による違法放置物件の売却につき買受人がない場合において、同項に規定する価額が著しく低いときは、当該違法放置物件を廃棄することができる。
- 6 第4項の規定により売却した代金は、売却に要した費用に充てることができる。
- 7 第1項から第4項までに規定する違法放置物件の除去、保管、売却、公示等に要した費用は、当該違法放置物件の返還を受けるべき違法放置物件の占有者等の負担とする。
- 8 第3項の規定による公示の日から起算して6月を経過してもなお第2項の規定により保管した違法放置物件（第4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、当該違法放置物件の所有権は、当該違法放置物件を保管する道路管理者に帰属する。

（道路管理者等の監督処分）

第71条 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、この法律又はこの法律に基づく命令の規定によって与えた許可若しくは承認を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、道路（連結許可等に係る自動車専用道路と連結する施設を含む。以下この項において同じ。）に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずることができる。

- (1) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者
  - (2) この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認に付した条件に違反している者
  - (3) 詐偽その他不正な手段によりこの法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認を受けた者
- 2 道路管理者は、左の各号の一に該当する場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認を受けた者に対し、前項に規定する処分をし、又は措置を命ずることができる。
- (1) 道路に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合
  - (2) 道路の構造又は交通に著しい支障が生じた場合
  - (3) 前2号に掲げる場合の外、道路の管理上の事由以外の事由に基く公益上やむを得ない必要が生じた場合
- 3 前2項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく、当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、道路管理者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを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、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、道路管理者又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 4 道路管理者(第97条の2の規定により権限の委任を受けた北海道開発局長を含む。以下この項及び次項において同じ。)は、その職員のうちから道路監理員を命じ、第24条、第32条第1項若しくは第3項、第37条、第40条、第43条、第44条第3項若しくは第4項、第46条第1項若しくは第3項、第47条第3項、第47条の3第2項若しくは第48条第1項若しくは第2項の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者(第1項又は第2項の規定による道路管理者の処分に違反している者を含む。)に対して第1項の規定によるその違反行為若しくは工事の中止を命じ、又は道路に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずる権限を行わせることができる。
- 5 道路管理者は、前項の規定により命じた道路監理員に第43条の2、第47条の3第1項、第48条第4項、第48条の12又は第48条の16の規定による権限を行わせることができる。
- 6 道路監理員は、前2項の規定による権限を行使する場合においては、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを呈示しなければならない。
- 7 前項の規定による証票の様式その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

## 第8章 罰則

第100条 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰

金に処する。

(3) 第43条(第91条第2項において準用する場合を含む。)の規定に違反した者  
第102条 次の各号のいずれかに該当する者は、100万円以下の罰金に処する。

(4) 第71条第1項又は第2項(第91条第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定による道路管理者の命令に違反した者

(5) 第71条第4項(第91条第2項において準用する場合を含む。)の規定による道路  
監理員の命令に違反した者

第104条 第44条第4項又は第48条第2項(第91条第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定による道路管理者の命令に違反した者は、30万円以下の罰金に処する。

## 11. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(抄)

(目的)

第1条 この法律は、密集市街地について計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

(延焼等危険建築物に対する除却の勧告)

第13条 所管行政庁は、防災再開発促進地区の区域であつて都市計画法第8条第1項第5号の防火地域(以下単に「防火地域」という。)、同号の準防火地域(以下単に「準防火地域」という。)又は第32条第1項の防災街区整備地区計画の区域(同条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画又は同項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画が定められている区域のうち建築物の構造に関し準防火地域における建築物の構造に関する防火上の制限と同等以上の防火上の制限が定められており、かつ、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づく条例でこの制限が定められているものに限る。)が定められているもの(第4項において「特定防火地域等」という。)の内にある老朽化した木造の建築物で次に掲げる条件に該当するもの(以下「延焼等危険建築物」という。)の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該延焼等危険建築物を除却すべきことを勧告することができる。

(1) 当該建築物及びその周辺の建築物の構造及び敷地並びにこれらの建築物の密集している状況に照らし、大規模な地震が発生した場合において延焼防止上危険である建築物として国土交通省令で定める基準に該当するものであること。

(2) 国土交通省令で定める規模以上の地震が発生した場合において壁、柱等の主要な構造に著しい被害を受けるおそれがある建築物として、当該建築物の構造に関し国土交通省令で定める基準に該当するものであること。

2 前項の規定による勧告をした所管行政庁は、市町村長が所管行政庁であるときは関係都道府県知事に、都道府県知事が所管行政庁であるときは関係市町村長に、速やかに、そ

の旨を通知しなければならない。

- 3 第1項の規定による勧告をした所管行政庁は、当該勧告に係る延焼等危険建築物について質権、賃借権、使用貸借による権利若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利又は先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めを登記若しくは処分の制限の登記に係る権利を有する者があるときは、速やかに、これらの者にその旨を通知しなければならない。ただし、過失がなくこれらの者を確知することができないときは、この限りでない。
- 4 所管行政庁は、第1項の規定の施行に必要な限度において、特定防火地域等の内の土地に存する建築物の所有者に対し、当該建築物の火事又は地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、当該建築物若しくは当該建築物の敷地に立ち入り、当該建築物、当該建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
- 5 前項の規定による立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。
- 6 第4項の規定による立入検査の権限は、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。

## 1 2. 災害対策基本法(抄)

(市町村の応急措置)

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。

- 2 市町村の委員会又は委員、市町村の区域内の公共的団体及び防災上重要な施設の管理者その他法令の規定により応急措置の実施の責任を有する者は、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、地域防災計画の定めるところにより、市町村長の所轄の下にその所掌事務若しくは所掌業務に係る応急措置を実施し、又は市町村長の実施する応急措置に協力しなければならない。

(市町村長の警戒区域設定権等)

第63条 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、人の生命又は身体に対する危険を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長は、警戒区域を設定し、災害応急対策に従事する者以外の者に対して当該区域への立入りを制限し、若しくは禁止し、又は当該区域からの退去を命ずることができる。

(応急公用負担等)

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。

- 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。
- 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。）に対し当該工作物等を返還するため、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。
- 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。
- 5 前3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、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用する。
- 6 第3項に規定する公示の日から起算して6月を経過してもなお第2項後段の規定により保管した工作物等（第4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。
- 7 前条第2項の規定は、第1項及び第2項前段の場合について準用する。

### 1 3. 降雪期における防災態勢の強化等について(抄)

令和2年11月20日付、中防災第12号 中央防災会議会長（内閣総理大臣）

近年では、平成18年豪雪において152名に上る多数の死者が発生している。（中略）

豪雪地帯では、高齢化及び過疎化の進展、除雪の担い手となる建設業者等の減少が課題となっていることに注意が必要である。加えて、特に普段雪害が少ない地域においては、平成26年2月の大雪で教訓となった初動体制や除雪体制の整備、住民、ドライバー等への的確な情報提供、要配慮者への対応、孤立のおそれがある地域に対する対策等に十分留意する必要がある。

については、これらを踏まえ、これから本格的な降積雪期を迎えるに当たり、人命の保護を第一とした防災態勢の一層の強化を図る。

#### 3. 安全で円滑な雪処理体制の整備

##### (5) 空き家等の対策

ア 空き家等については、平常時より所有者を特定し、当該所有者の責任において除雪を実施させる取組を促進すること。また、関係条例の制定等空き家等に係る除排雪に

関する先進的な取組も参考にしつつ、その取組を推進すること。

イ 所有者が不明である等の理由で空き家等の除雪を行う必要がある場合には、以下の対応が可能であることを市町村に対し周知すること。

(ア) 災害対策基本法による対応

災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合には、災害対策基本法第 62 条第 1 項に基づく災害の発生を防御し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置として、空き家等に係る雪害対策を行うことができること。

この際、応急措置を実施するため必要であると認めるときであって、危険を防ぐための緊急避難措置として必要な場合に限り、災害対策基本法第 64 条第 1 項に基づき、市町村長の判断で除雪のために当該空き家等に立ち入ることができること。

(イ) 災害救助法による対応

災害救助法が適用されている場合で、当該空き家等の倒壊等により隣接する住家に被害が発生し、住民の生命又は身体に危害が生じるおそれがある場合には、同法第 4 条第 1 項第 10 号に基づく障害物の除去として除雪を行うことができること。

## 空家等実態調査票

(由利本荘市)

物件番号		地域名		町内名	
所在地					
所有者	氏名				連絡先 (TEL)
	管理不届理由	1. 放置遺棄 2. 不在 3. 行方不明 4. その他 ( )			
調査年月日			調査員職氏名		
建 物	家屋番号	種類 (用途)	1. 居宅 2. 小屋 3. 倉庫 4. 工場 5. 店舗 6. 事務所 7. 車庫 8. 店舗兼住宅 9. その他 ( )		
	主体構造	1. 木造 2. 軽量鉄骨造 3. 鉄筋コンクリート造 4. 鉄骨造 5. その他 ( )			
	屋根構造	1. スレートぶき 2. 亜鉛メッキ鋼板ぶき 3. 瓦ぶき 4. その他 ( )			
	階 数	1. 平屋建 2. 2階建 3. 3階建 4. その他 ( )			床面積
建物状態	全体	1. 良好 2. 老朽 3. 一部損壊 4. 半壊 5. 全壊 6. その他 ( )			
	窓	1. 良好 2. ガラス割れ 3. 枠外れ 4. 全損 5. その他 ( )			
	屋根	1. 良好 2. 腐食 3. 剥がれかけ 4. 剥がれ落ち 5. 全損 6. その他 ( )			
	外壁	1. 良好 2. 腐食 3. 剥がれかけ 4. 剥がれ落ち 5. 全損 6. その他 ( )			
	利活用	1. 可能 2. 不可能			
特記事項					
設備状態	電気配線	1. 有 2. 無 3. 通電有 4. 通電無		水道	1. 無 2. 給水中 3. 止水済
	ガス配管	1. 有 2. 無 3. LP 4. 都市		下水道	1. 無 2. 給水中 3. 止水済
	電話配線	1. 有 2. 無 3. 通信有 4. 通信無		トイレ	1. 無 2. 下水 3. 汲取り
敷地内の状態	放置物等	1. 無 2. 有 (建築廃材、外壁トタン、屋根スレート、その他)			
	雑草繁茂	1. 良 2. 否		その他	
隣接地の状況	道路	1. 国道 2. 県道 3. 市道 4. 私道 5. 通学路 6. スクールゾーン 7. その他			
	隣接地	1. 家屋 2. 公共施設 3. 空き地			
その他					
危険度	A. 高い B. 低い(が周囲に迷惑(影響)) C. 低い D. その他 ( )				
緊急度	1. 即対策 2. 1.2週間以内 3. 1ヶ月以内 4. 6ヶ月以内 5. 1年以内 6. 経過観察 7. 対応不要				
判定理由					
管理者	氏名				連絡先 (TEL)
	所有者との関係	1. 本人 2. 子 3. 孫 4. 兄弟姉妹 5. 父母 6. 本家 7. 親類 8. 近隣世帯 9. 会社 10. 不動産会社 11. その他 ( )			
	管理状況	1. 時々管理している 2. 全く管理していない 3. その他 ( )			
所有者・管理者に関する情報					
納税の状況	1. 完納 2. 滞納 ( )				
登記等	登記有無	1. 有 2. 無			
	建築年月日	1. 明 2. 大 3. 昭 4. 平 5. 不明	年	月	日 築年数 年
	抵当等有無	1. 無 2. 有	抵当権者等		
土地	面積	所有者	所有者と同じ		
法的措置	1. 指導 2. 勧告 3. 命令 4. 代執行				

# 建物の不良度判定報告書

(住宅地区改良法施行規則第1条、同規則別表第一による)

物件番号 調査日時

年 月 日 時 分開始 時 分終了

調査方法

外観目視

建物所在地  
由利本荘市

建築物構造、用途  
造 階建

評定区分	評定項目	評定内容	判定基準	適用	評点	(最高評点)小計		
1	(1) 基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	柱下のみ玉石、コンクリートブロック等を配置した不連続基礎	—	10	(45)		
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	柱を直接掘って立てたもの、木杭の上に土台をのせているもの、地面に直接土台を置いているもの	—	20			
	(2) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	外壁のとしての耐力、耐久力、各種の遮断効果等が著しく劣る材料又は構造のもの	—	25			
2	(1) 基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	腐朽、破損の箇所が局部的なもの	—	25	(100)		
		ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	腐朽、破損の箇所が建物全体に及ぶもので局部的な小修理の段階を超えたもの	—	50			
		ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	修理不能と認められるもの	—	100			
	(2) 外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	局部的な小修理を要する程度	—	15			
		ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	大修理を要する程度 壁体を貫通する穴がある場合	—	25			
	(3) 屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	局部的な小修理を要する程度	—	15			
		ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	大修理を要する程度 壁体を貫通する穴がある場合	—	25			
		ハ 屋根が著しく変形したもの	修理不能と認められるもの	—	50			
	3	(1) 外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	隣地境界線又は道路中心線から1階においては3m、2階以上においては5m以内にある壁面が対象	—		10	(30)
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの		—		20	
(2) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	茅、ワラでふかれているもの	—	10				
4	(1) 雨水	雨樋がないもの(損傷が激しい場合も含む)		—	10			

コメント(調査所見)

合計  
点

担当  
職氏名

様式第1号(第3条関係)

(表)

第 号	
身 分 証 明 書	
写真	所 属
	職 名
	氏 名
	年 月 日生
上記の者は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例第8条第1項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)	
由利本荘市長 印	

(裏)

由利本荘市空家等の適正管理に関する条例(抜粋)

第8条 市長は、第11条、第12条及び第13条第1項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らせ、必要な調査をさせることができる。

2 市長は、前項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。

3 第1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、その身分を証明する証明書を携帯し、関係人より請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 (略)

注意  
この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

(あて先) 様

由利本荘市長 印

特定空家等該当通知書

あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号で規定する「特定空家等」に該当すると認められますので、その旨を通知します。

空家等の状態が改善されない場合は、条例第11条の助言又は指導を行うこととなります。改善方法等について情報の提供が必要な場合は、下記まで連絡してください。

空家等の状態が改善されない場合は、法第14条第1項の助言又は指導を行うこととなります。改善方法等について情報の提供が必要な場合は、下記まで連絡してください。

なお、所有者等については、法に基づき市で調査いたしました。あなた（複数の方が所有者となる場合があります。）が所有し、又は管理していない場合は、下記まで連絡いただくとともに、その旨を証する書類の写しを提出してください。連絡および書類の写しの提出ができない場合は、あなた（複数の方が所有者となる場合があります。）を所有者等とし、情報の提供、助言等を行います。

また、空家等の状態が下記の内容と異なる場合又はすで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

- 1 対象となる空家等  
所在地  
用途
- 2 空家等の状態（特定空家等と認められる理由）
- 3 所有者等の住所及び指名
  - ・建築物等
  - ・その敷地
- 4 所有者等と判断した理由

担当：

（あて先） 様

由利本荘市長 印

空家等対策の推進に関する指導書

あなたが所有（管理・占有）されている下記空家等は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号で規定する「特定空家等」に認定されています。

条例第4条の規定により、空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理をしなければならないとされています。

今後も、その特定空家等を放置すれば、さらに損傷、腐食その他の劣化が進み、当該特定空家等が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散することが懸念され、周辺の住民に被害を及ぼすおそれがあります。

安全性や衛生上の観点からも、具体的な維持保全対策が必要であると思われるので、条例第11条の規定により早急な改善を行うよう指導します。

なお、空家等の所有（管理・占有）の状況等について事実と相違があり、もしくは変更が生じている場合又は既に必要な措置を施されている場合は、ご容赦願いますとともに、担当までご連絡くださるようお願いいたします。また、相当期間が経過した後もなお、空家等が管理不全な状態にある場合は、条例第12条の規定により勧告を行います。

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. 指導の内容	
3. 指導の責任者	

- ・ 上記2に示す指導の内容を実施した場合は、遅滞なく上記3に示す者まで報告すること。
- ・ 条例第12条の規定による勧告がなされた場合、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又は都市計画税の課税標準の特例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となります。

担当：

様式第4号(第6条関係)

	第 号 年 月 日
措置勧告書	
(あて先) 様	
由利本荘市長	印
<p>あなたが所有（管理・占有）されている下記空家等は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、対策を講じるように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されておられません。</p> <p>つきましては、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、条例第12条の規定に基づき勧告します。</p>	
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. 勧告の理由	
3. 措置内容	
4. 勧告の責任者	
5. 履行期限	年 月 日

- ・ 上記5の期限までに上記3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、条例第13条第1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又は都市計画税の課税標準の特例を受けている場合にあつては、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になります。

様式第5号(第7条関係)

由利本荘市指令 第 号	
年 月 日	
措置命令書	
(あて名)	様
由利本荘市長 印	
<p>あなたが所有（管理・占有）されている下記空家等は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第2条第2号に定める「特定空家等」として認められたため、平成 年 月 日付け 第 号により、条例第13条第1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。</p> <p>については、条例第13条第1項の規定により、次のとおり命令します。</p>	
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. 命令の理由	
3. 措置内容	
4. 命令の責任者	
5. 履行期限	年 月 日

- ・上記3に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告すること。
- ・本命令に違反した場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第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の期日までに上記3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、条例第15条第1項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続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(昭和37年法律第160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か月以内に由利本荘市長に対し審査請求をすることができます。

第 年 月 日

（あて先） 様

由利本荘市長

印

措置命令通知書

あなたが所有（管理・占有）されている次に記載の空家等について、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第12条の規定により、措置勧告書（平成 年 月 日付け 第 号）で通知しましたが、相当期間を経過してもなお、勧告に沿った措置が講じられていないので、条例第13条第2項の規定によりあらかじめ下記のとおり通知します。

なお、同項の規定に基づき、市長に対し、意見書及び自己に有利な証拠を提出することができます。また、条例第13条第3項の規定により、この措置命令通知書の交付を受けた日から5日以内に、由利本荘市長に対し、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。

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. 命令の理由	
3. 措置内容	
4. 命令の責任者	
5. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先	
6. 意見書の提出期限	年 月 日

・ 上記3に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告すること。

様式第7号（第7条関係）

年 月 日

由利本荘市長あて

住 所

氏 名

印

措置命令に関する意見書

年 月 日付け 第 号の措置命令通知書について、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例第13条第2項の規定に基づき、次のとおり意見を述べます。

空家等の所在地	
意 見	
証拠書類等の提出の有無	有 ・ 無

1 意見書に書ききれないときは、別紙に記載して添付すること。また、証拠書類等の提出がある場合は、この書面に添付すること。

様式第 8 号(第 8 条関係)

年 月 日

意見の聴取請求書

由利本荘市長あて

請求者

住 所

(所在地)

氏 名

(名称及び代表者氏名)

印

由利本荘市空家等の適正管理に関する条例第 13 条第 2 項の規定に基づき 年  
月 日付け通知書を受領しましたが、公開による意見の聴取を請求します。

### ③標識の設置その他国土交通省・総務省令で定める方法による公示

- 市長は、条例第13条の規定による命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、必ず下記標識の設置をすることとし、併せて市広報及び市ホームページにより同条の命令が出ている旨を公示するものとする。
- 標識の設置は命令に係る特定空家等、目的を達成するのに最も最適な場所を選定する。

#### 標 識

下記特定空家等の所有者は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）第13条の規定に基づき措置をとることを、令和〇〇年〇月〇日付け由利本荘市指令第〇〇号により、命ぜられています。

1. 対象となる特定空家等

所在地

用 途

2. 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 命令の責任者 由利本荘市市民生活部生活環境課長 〇〇 〇〇

(由利本荘市〇〇総合支所市民福祉課長 〇〇 〇〇)

連絡先

5. 措置の期限 令和〇〇年〇月〇日

第 号  
年 月 日

(あて先) 様

由利本荘市長 印

戒 告 書

年 月 日付け由利本荘市指令第 号をもってあなたが所有(管理・占有)する下記特定空家等につきまして、(※除却)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、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例第15条第1項の規定に基づき、下記特定空家等の(※除却)を執行いたします。

また、代執行に要する費用については、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第5条の規定に基づきあなたから徴収します。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、その責任を負わないことを申し添えます。

以上、行政代執行法第3条第1項の規定により、戒告します。

記

特定空家等

1. 所在地
2. 用途
3. 構造
4. 規模
5. 所有者の住所及び氏名

- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(昭和37年法律第160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ヶ月以内に由利本荘市長に対し審査請求をすることができます。

担当：

※措置の内容(除却、修繕、立木竹の伐採等)に応じて記載

様式第10号(第17条関係)

由利本荘市指令 第 年 月 日 号  
(あて先) 様 由利本荘市長 印

代 執 行 令 書

年 月 日付け をもってあなたが所有(管理・占有)する下記特定空家等につきまして、年 月 日までに(※除却)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、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例第15条第1項の規定に基づき、下記のとおり代執行をおこないますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条の規定により通知します。

また、代執行に要する費用については、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。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、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1. 所有者等の氏名及び住所	
2. 特定空家等の所在地及び種別	
3. 代執行の内容	
4. 代執行の時期	年 月 日から 年 月 日
5. 代執行責任者	
6. 代執行費用概算額	円 上記費用は見積概算額であり、実際に要した費用の額は後日通知するので、送付された納付書により納付すること。

- この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(昭和37年法律第160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ヶ月以内に由利本荘市長に対し審査請求をすることができます。

担当:

※措置の内容(除却、修繕、立木竹の伐採等)に応じて記載

(表面)

執行責任者証	
第	号
写 真	次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。
	所 属
	職 名
	氏 名
	生年月日
	年 月 日
	年 月 日交付
	由利本荘市長
	印
1. 代執行をなすべき事項	
代執行令書（ 年 月 日付け由利本荘市指令第 号）記載の（特定空家等の所在地）の（※建築物の除却）	
2. 代執行をなすべき時期	
年 月 日から 年 月 日までの間	

※措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

(裏面)

由利本荘市空家等の適正管理に関する条例（抜粋）

第 1 5 条 市長は、第 1 3 条第 1 項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、法第 1 4 条第 9 項の規定により、行政代執行法（昭和 2 3 年法律第 4 3 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。

2 (略)

行政代執行法（昭和 2 3 年法律第 4 3 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。

緊急安全代行措置同意書兼誓約書

(あて先) 由利本荘市長

提出者 住所  
氏名  
電話番号

(法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名、代表者印及び電話番号)

由利本荘市空家等の適正管理に関する条例第16条第1項の規定に基づく緊急安全代行措置として私が管理する下記の空家等について、その危険を回避するため措置を由利本荘市長が講ずることに同意します。

また緊急安全代行措置に要した費用については、私が責任を持って由利本荘市に納めることを誓います。

空家等の所在地 および種別	
空家等の所有者等の 住所、氏名	
緊急安全代行措置の 実施概要	
緊急安全代行措置に 要する概算見積額	
その他	