

## 2 湯河原町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

### 湯河原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。）の施行について、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省令・国土交通省令第1号。以下「施行規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(空家等の調査等)

第2条 法第9条第1項に規定す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は、町長が空家等となるおそれのある町内の建築物等を把握したとき又は町民等から空家等に関する相談を受けたときに行うものとする。

2 前項の相談は、空家等相談受付簿（様式第1号）により記録するものとする。

(特定空家等の管理)

第3条 法第9条第1項又は第2項の調査の結果、当該調査に係る空家等が別表第1から別表第4までに定める基準のいずれかに該当し、法第2条第2項に規定する特定空家等であると町長が判断したときは、特定空家等管理台帳（様式第2号）に記録し、管理するものとする。

2 町長は、前項の規定による判断を行う場合は、当該空家等の周辺の建築物、通行人等に対する悪影響の程度及び危険等の切迫性を勘案しなければならない。

(立入調査の通知)

第4条 法第9条第3項の規定による通知は、空家等立入調査通知書（様式第3号）により行うものとする。

(立入調査員証)

第5条 法第9条第4項に規定する証明書の様式は、立入調査員証（様式第4号）とする。

(助言の方法)

第6条 法第14条第1項の助言は、原則として口頭により行うものとする。

(指導)

第7条 法第14条第1項の指導は、空家等適正管理指導書（様式第5号）により行うものとする。

(勧告)

第8条 法第14条第2項の規定による勧告は、空家等適正管理勧告書（様式第6号）により行うものとする。

(事前通知書)

第9条 法第14条第4項の通知書の様式は、空家等適正管理命令事前通知書（様式第7号）とする。

(命令)

第10条 法第14条第13項の規定による命令は、空家等適正管理命令書（様式第8号）により行うものとする。

(意見書)

第11条 法第14条第4項の意見書の様式は、空家等適正管理に係る意見書（様式第9号）とする。

(意見聴取請求)

第12条 法第14条第5項の規定による請求は、空家等適正管理に係る意見聴取請求書（様式第10号）により行うものとする。

(意見聴取通知)

第13条 法第14条第7項の規定による通知は、空家等適正管理に係る意見聴取実施通知書（様式第11号）により行うものとする。

(行政代執行)

第14条 法第14条第9項に規定する処分（以下「行政代執行」という。）に係る行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（様式第12号）により行うものとする。

2 行政代執行に係る行政代執行法第3条第2項の代執行令書の様式は、代執行令書（様式第13号）とする。

3 行政代執行に係る行政代執行法第4条に規定する証票の様式は、執行責任者証（様式第14号）とする。

4 行政代執行に係る行政代執行法第5条の規定による納付の命令は、代執行費用納付命令書（様式第15号）により行うものとする。

(標識)

第15条 法第14条第11項の標識の様式は、空家等適正管理命令に係る標識（様式第16号）とする。

(公示の方法)

第16条 法第14条第7項及び第10項の規定による公告並びに第11項の規定による公示は、施行規則で定める方法のほか、湯河原町条例等の公布に関する条例（昭和30年湯河原町条例第2号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他町長が必要と認める方法により行うものとする。

(その他)

第17条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

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

予想される危険	調査箇所	判断基準
建築物の倒壊のおそれのあるもの	建築物全体	20分の1を超える傾斜があるとき。
	建築物の構造耐力上主要な部分	次のいずれかの状態にあるとき。 (1) 基礎又は土台の著しい腐食、破損又は変形 (2) 基礎と土台の著しいずれ (3) 柱、はり又は筋かいの著しい腐食、破損又は変形 (4) 柱又ははりの著しいずれ
屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれのあるもの	屋根ふき材、ひさし又は軒	大部分の剥離、破損等があるとき。
	外壁	大部分の剥離、破損等があるとき。
	看板、給湯設備、屋上水槽等	転倒、破損、脱落、著しい腐食等があるとき。
	屋外階段又はバルコニー	腐食、破損若しくは脱落又は著しい傾斜があるとき。
	門又は塀	著しい傾斜、ひび割れ、腐食、破損等があるとき。
擁壁が老朽化し倒壊や崩壊のおそれのあるもの	建築物の敷地内に存する擁壁	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から、倒壊、崩壊等のおそれがあるとき。

別表第2(第3条関係)

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

状態の原因	判断基準
建築物、設備等の破損等	吹付け石綿等が飛散し、ばく露する可能性が高いとき。
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出又は臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。
	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とき。
ごみ等の放置、不法投棄	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とき。
	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とき。

別表第3(第3条関係)

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

状態の原因	判断基準
既存の景観に関するルールに著しく適合していない	湯河原町景観条例(平成19年湯河原町条例第3号)第5条に規定する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になっているとき。
	景観保全に係る地域のルールに著しく適合しない状態となっているとき。
周囲の景観と著しく調和していない	屋根又は外壁が、汚物、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とき。
	多数の窓ガラスが割れたまま放置されているとき。
	看板が原形を留めず本来の用をなさない程度まで破損し、又は汚損したまま放置されているとき。
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂しているとき。
	敷地内にごみ等が散乱し、又は山積みしたまま放置されているとき。

別表第4(第3条関係)

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

状態の原因	判断基準
建築物の敷地内に存する立木	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路、家屋の敷地等に大量に散らばっているとき。
	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とき。
空家等に住みついた動物等	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とき。
	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とき。
	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とき。
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ、シロアリ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。
	住みついた動物等が周辺の土地又は家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるとき。
不適切な管理	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とき。
	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とき。

様式第1号（第2条関係）

空家等相談受付簿

年度

受付 番号	受付年月日	空家等の 所在地	情報提供者住所・ 氏名・電話番号	空家等 の状況	備考
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				

## 特定空家等管理台帳

台帳番号		実態調査年月日	年	月	日
所在地					
所有者	住所				
	氏名		電話番号		
管理者	住所				
	氏名		電話番号		
	所有者との関係				
特定空家等の概要	登記年月日（又は完成年月日）： 年 月 日 用途：一戸建ての住宅・店舗併用住宅・集合住宅・店舗 その他（ ） 構造：木造・鉄骨造・RC造・その他（ ） 階数：平屋・2階建て・3階建て・その他（ ） 延べ床面積： m <sup>2</sup> ・敷地面積： m <sup>2</sup> 特定空家等始期： 年 月 日 建築物等の状況： 特定空家等の判断基準：湯河原町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則別表第 の に該当				
情報提供者	住所				
	氏名		電話番号		
	特定空家等との関係				
	情報の内容				
立入調査等	実施年月日	調査内容及び結果			
	年 月 日				
	年 月 日				
備考					


(裏)

日 付 (対応者氏名)	指導等の経過
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	
年 月 日 ( )	



第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 

空家等立入調査通知書

あなた（又は貴社）が所有又は管理をしている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項の規定により、次のとおり立入調査を実施するので、同条第3項の規定により通知します。

1 対象となる空家等

所在地

用途

所有者等の住所及び氏名

2 立入調査を実施しようとする事由

3 立入調査の実施予定年月日 年 月 日

4 立入調査を行う者・人数 町職員（又は町長の委任した者） 人

5 立入調査の責任者 所属・職・氏名  
電話番号

様式第4号（第5条関係）

（表）

		第 号			
立入調査員証		写真添付欄			
所 属					
職 名					
氏 名					
生年月日	年 月 日生				
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項の規定による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		湯河原町長 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">印</span>			

90 mm

（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9条（略）

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

注意  
この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 

### 空家等適正管理指導書

あなた（又は貴社）が所有又は管理をしている空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、同法第14条第1項の規定により、次のとおり適正な管理を行うよう指導します。

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 指導に係る措置の内容

3 指導に至った事由

4 指導の責任者 所属・職・氏名

電話番号


5 措置の期限 年 月 日

#### 備考

- 1 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。
- 2 上記5の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置をとらなかった場合、法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。この勧告により、当該敷地が地方税法（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の適用を受けている場合にあっては、当該特例の対象から除外されることとなります。

第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 

### 空家等適正管理勧告書

あなた（又は貴社）が所有又は管理をしている空家等について 年 月  
日付け 第 号により適正な管理を行うよう指導しましたが、なお管理不全な  
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14条第2項の規定により、  
次のとおり適正な管理のために必要な措置を行うよう勧告します。

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 勧告に係る措置の内容

3 勧告に至った事由

4 勧告の責任者 所属・職・氏名

電話番号


5 措置の期限 年 月 日

#### 備考

- 1 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。
- 2 上記5の期限までに正当な理由なく上記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の適用を受けている場合にあっては、この勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 

空家等適正管理命令事前通知書

あなた（又は貴社）が所有又は管理をしている空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、同法第14条第3項の規定に基づき、次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、あなた（又は貴社）は、同法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、湯河原町長に対し、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を請求することができる旨、申し添えます。


なお、提出期限までに意見の提出がない場合は、意見がないものとして命令します。

- 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 命じようとする措置の内容
- 3 命じようとするに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先  
湯河原町 課長 宛て  
送付先 湯河原町中央二丁目2番地1  
電話番号
- 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、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。

第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 

### 空家等適正管理命令書

あなた（又は貴社）が所有又は管理をしている空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け 第 号により、同法第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ので、次のとおり措置をとることを命令します。

- 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  
所属・職・氏名  
電話番号
- 5 措置の期限  
年 月 日

#### 備考

- 1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。
- 2 この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に示す措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に湯河原町長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

この処分の取消しの訴えは、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、湯河原町を被告として（訴訟において湯河原町を代表する者は湯河原町長となります。）、提起することができます。また、前記の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。ただし、この決定（審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この決定（審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過すると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。

空家等適正管理に係る意見書

湯河原町長 様

所有者等 住 所  
氏 名 ⑩  
電話番号

※ 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名及び代表者印

私が所有又は管理をしている空家等について、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。

空家等の所在地等	所在地： 建築物等の概要：
命令の原因となる事実についての意見	
証拠書類等の提出	有（書類の名称： ） ・ 無

備考

- 1 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上添付すること。
- 2 証拠書類等を提出するときは、添付すること。

年 月 日

空家等適正管理に係る意見聴取請求書

湯河原町長 様

請求者 住 所

氏 名

⑩

電話番号


※ 法人の場合は、主たる事務所の所在地、  
名称、代表者の氏名及び代表者印

年 月 日付け 第 号により空家等適性管理命令の事前通知  
があった空家等について、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。



第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 

空家等適正管理に係る意見聴取実施通知書

年 月 日付けで請求のあった空家等適正管理に係る意見聴取について、次のとおり実施しますので通知します。

- 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 命じようとする措置の内容
- 3 意見の聴取の期日 年 月 日
- 4 意見の聴取の場所
- 5 問い合わせ先

第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 印

戒告書

年 月 日付け 第 号によりあなた（又は貴社）が所有又は管理をしている次の特定空家等について、年 月 日までに必要な措置を講ずるよう命じました。この命令を年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定により、行政代執行法第3条第1項の定めるところに従い、次のとおり措置を講ずるよう戒告します。

また、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定によりあなた（又は貴社）から徴収します。なお、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

特定空家等


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

この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に湯河原町長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

この処分 of 取消しの訴えは、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、湯河原町を被告として（訴訟において湯河原町を代表する者は湯河原町長となります。）、提起することができます。また、前記の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。ただし、この決定（審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この決定（審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過すると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。

第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 

### 代執行令書

年 月 日付け 第 号によりあなた（又は貴社）が所有又は管理をしている次の特定空家等について、必要な措置を講ず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第14条第9項の規定に基づき、次のとおり代執行を行いますので、行政代執行法第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなた（又は貴社）から徴収します。なお、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

- 1 除却・修繕・立木竹の伐採・その他（ ）する物件

所在地 湯河原町

建物（付属する門、塀等を含む。）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

所属・職・氏名

電話番号

- 4 代執行に要する費用の概算見積額

約 円

この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に湯河原町長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この決定があった日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

この処分取消しの訴えは、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、湯河原町を被告として（訴訟において湯河原町を代表する者は湯河原町長となります。）、提起することができます。また、前記の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。ただし、この決定（審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この決定（審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過すると処分取消し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14条関係）

（表）

		第 号		
執行責任者証		写真添付欄		
所 属				
職 名				
氏 名				
生年月日	年 月 日生			
上記の者は、次の行政代執行の執行責任者であることを証明する。				
		年 月 日発行		
			湯河原町長 印	
1	代執行をなすべき事項 代執行令書( 年 月 日付け第 号)記載の建物の除却			
2	代執行をなすべき時期 年 月 日から 年 月 日までの間			

90 mm

60 mm

（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）  
（特定空家に対する措置）

第 14 条 （略）  
2 （略）  
|  
8 （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 （略）  
|  
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。

第 号  
年 月 日

様

湯河原町長 印

代執行費用納付命令書

あなた（又は貴社）が所有又は管理をしている空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定に基づく代執行を 年 月 日に行ったので、行政代執行法第5条の規定により、次のとおり当該代執行に要した費用を納付するよう命令します。

同封の納入通知書に記載のある、金融機関等で支払期限までにお支払いください。

空家等の所在地等	所在地： 建築物等の概要：
代執行の内容	
代執行を行った経緯及び理由	
納付金額	金 円
納付内訳	
支払期限	年 月 日
備考	

様式第16号（第15条関係）

空家等適正管理命令に係る標識

次の特定空家等の所有者等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定に基づき措置をとることを、  
年 月 日付け 第  
号により、命ぜられています。

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

所属・職・氏名

電話番号

5 措置の期限

年 月 日