

# 山鹿市空家等対策計画

平成30年3月

山 鹿 市

◆ 目次 ◆

<b>第 1 章</b>	<b>計画策定の背景と役割</b>	<b>1</b>
1	計画策定の背景	1
2	計画の位置付け	1
3	計画の対象地区	1
4	対象とする空家等	2
5	計画の期間	2
<b>第 2 章</b>	<b>本市の人口と空家の状況</b>	<b>2</b>
1	人口と世帯数	2
2	住宅・土地統計調査の概要	5
3	空家の分布	7
<b>第 3 章</b>	<b>空家等対策に関する基本的な方針</b>	<b>9</b>
1	空家等対策の取組に対する基本的な考え方	9
2	空家等対策の基本方針	10
<b>第 4 章</b>	<b>空家等対策の取組に関する事項</b>	<b>11</b>
1	実態把握・意向調査	11
2	発生予防対策	12
3	利活用対策	13
4	適正管理対策	14
5	管理不全対策	15
6	相談・実施体制の整備	18
<b>第 5 章</b>	<b>その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項</b>	<b>19</b>
1	空家等対策の進捗管理と効果の検証	19
2	計画の見直し	19
3	公表	19
<b>資料編</b>		<b>20</b>
○	空家等対策の推進に関する特別措置法	21
○	山鹿市空家等の適切な管理に関する条例	28
○	山鹿市空家等の適切な管理に関する条例施行規則	30

# 第1章 計画策定の背景と役割

## 1 計画策定の背景

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、使用されていない住宅・建築物が年々増加しています。総務省の平成25年住宅・土地統計調査では、全国の空家数は約820万戸と推計され、総住宅数に占める空家率は13.5%と過去最高の数字となっています。空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住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。

こうした中、平成26年11月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が公布され、平成27年5月から完全施行されました。それとともに、平成27年2月に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が定められ、市町村の役割として空家等対策の体制整備や取組の推進に併せ、必要に応じて空家等対策計画を策定することが示されました。

空家等は、管理不全により安全・景観・防犯の面で近隣住民の生活環境に影響を及ぼす「特定空家等」の問題をはじめ、空家等が増加することによる地域コミュニティの衰退等も懸念されます。

本市では、これまでも空家等の活用や管理不全の空家等への対応に取り組んできましたが、今後、法第6条第1項の規定に基づき、活力ある地域づくりを促進することを目的として山鹿市空家等対策計画（以下「本計画」という。）を策定し、市内の空家等の解消に向けた取組を計画的に実施することにより、生活環境の保全を図っていきます。

## 2 計画の位置付け

本計画は、法第6条の規定に基づく計画であり、「第2次山鹿市総合計画 前期基本計画（平成28年度～平成32年度）」や「まち・ひと・しごと創生山鹿市総合戦略（平成27年度～平成31年度）」等の上位関連計画と整合・調整を図りながら、空家等対策の推進を重要課題のひとつと捉え、防災・衛生・環境といった生活環境に影響を及ぼす特定空家等の対策を推進し、利活用が見込まれる空家についての円滑な流通を促進する等の取組を進めるものとします。

## 3 計画の対象地区

空家等に関する苦情や相談については市内のいたるところから寄せられており、実態調査においても多くの地域に空家等が点在することから、計画の対象とする地区は、山鹿市内全域とします。

## 4 対象とする空家等

本計画で対象とする空家等は、法第2条第1項に規定される「空家等」及び同条第2項に規定される「特定空家等」とします。

なお、「空家等」の定義では、全ての建築物を対象としていますが、本計画では一戸建て住宅（店舗併用住宅を含む。）を優先的に取り組むものとします。

< 空家等、特定空家等の定義 >

### 【空家等】（法第2条第1項）

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

### 【特定空家等】（法第2条第2項）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われ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。

## 5 計画の期間

本計画の計画期間は、平成30年度から平成34年度までの5年間とします。

## 第2章 本市の人口と空家の状況

### 1 人口と世帯数

#### （1）人口と世帯数の推移

本市の平成27年の国勢調査による人口は52,264人であり、平成22年の調査と比較して△3,127人、平成17年の調査との比較では△5,462人と減少傾向が続いています。一方、世帯数については、地区別住民基本台帳人口及び世帯数の推移で示しているとおり、わずかではありますが毎年増加傾向にあります。

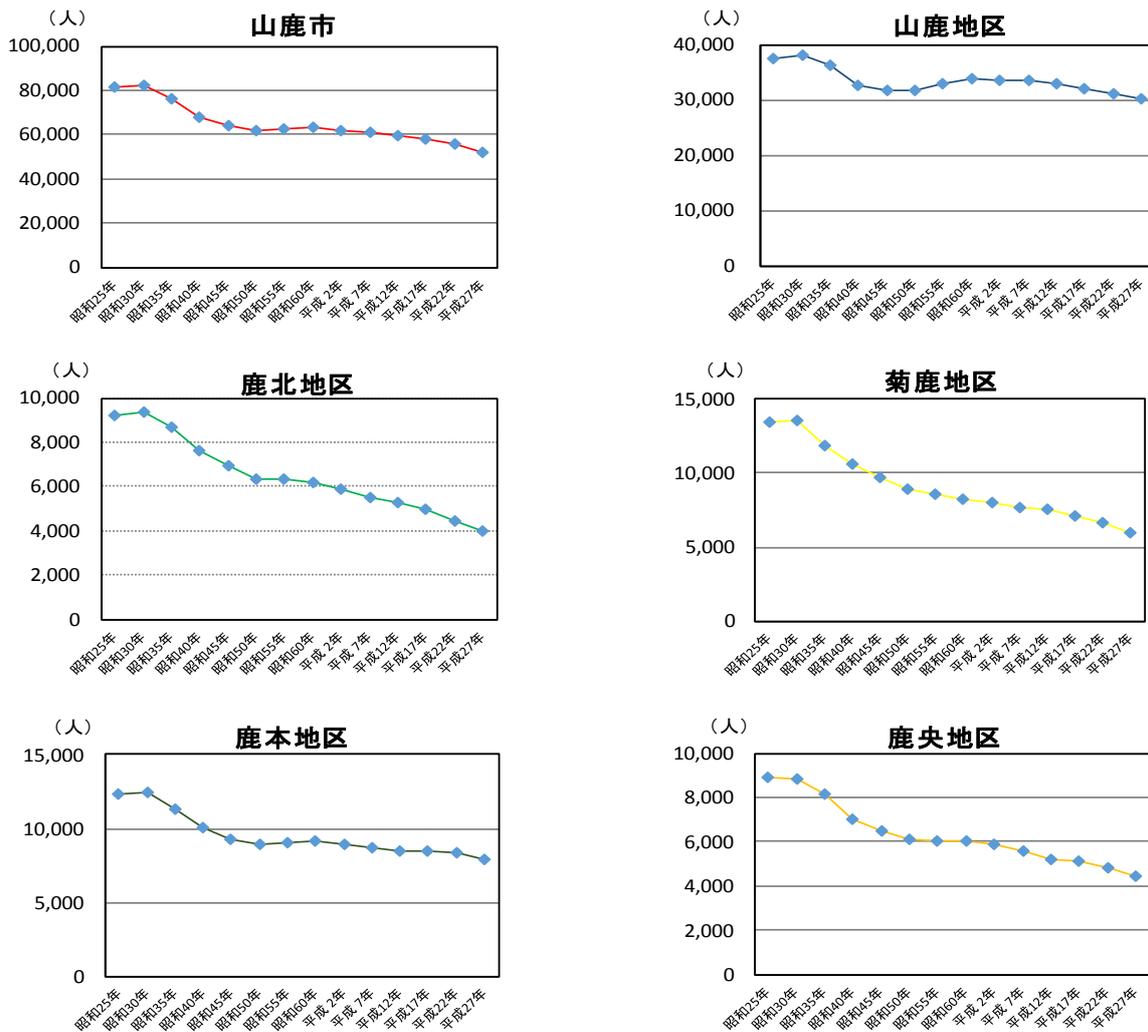
表1 国勢調査人口の推移

単位：人

	山鹿市	山鹿地区	鹿北地区	菊鹿地区	鹿本地区	鹿央地区
昭和25年	81,395	37,483	9,185	13,454	12,372	8,901
昭和30年	82,178	38,057	9,355	13,537	12,416	8,813
昭和35年	76,209	36,244	8,652	11,866	11,327	8,120
昭和40年	67,910	32,670	7,595	10,581	10,024	7,040
昭和45年	64,029	31,625	6,953	9,718	9,242	6,491
昭和50年	61,910	31,708	6,353	8,860	8,894	6,095
昭和55年	62,839	32,837	6,348	8,563	9,048	6,043
昭和60年	63,234	33,647	6,160	8,287	9,145	5,995
平成2年	62,150	33,441	5,891	8,002	8,975	5,841
平成7年	60,991	33,559	5,465	7,688	8,714	5,565
平成12年	59,491	32,944	5,290	7,524	8,522	5,211
平成17年	57,726	32,053	4,962	7,145	8,484	5,082
平成22年	55,391	31,198	4,437	6,673	8,303	4,780
平成27年	52,264	30,020	3,950	6,003	7,866	4,425

出典：国勢調査

図1 国勢調査人口の推移



出典：国勢調査

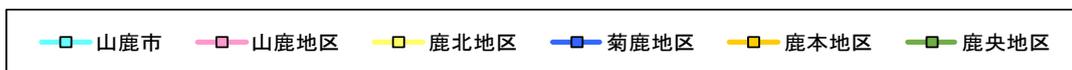
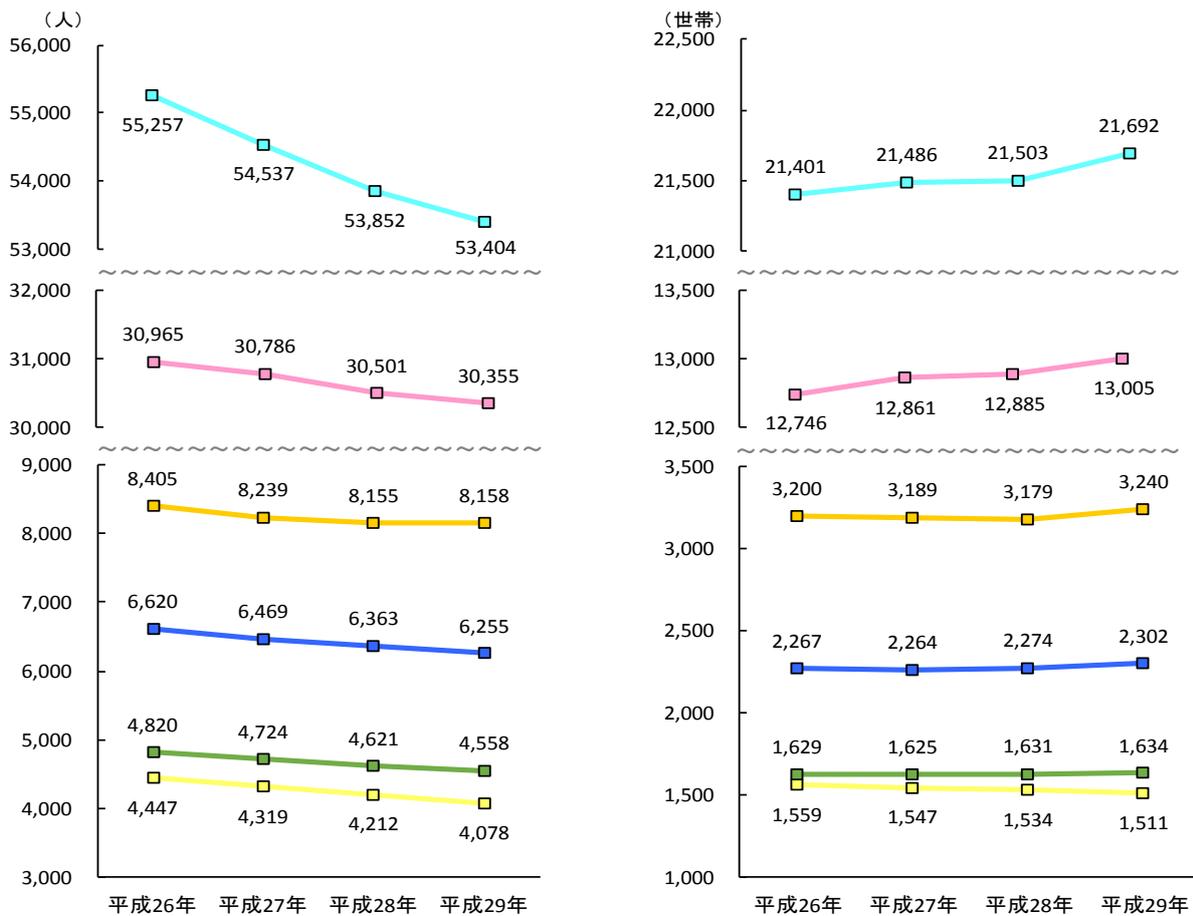
表2 地区別住民基本台帳人口及び世帯数の推移

		平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	対前年増加率
山鹿市	人口	55,257	54,537	53,852	53,404	▲ 0.8
	世帯数	21,401	21,486	21,503	21,692	0.9
山鹿地区	人口	30,965	30,786	30,501	30,355	▲ 0.5
	世帯数	12,746	12,861	12,885	13,005	0.9
鹿北地区	人口	4,447	4,319	4,212	4,078	▲ 3.2
	世帯数	1,559	1,547	1,534	1,511	▲ 1.5
菊鹿地区	人口	6,620	6,469	6,363	6,255	▲ 1.7
	世帯数	2,267	2,264	2,274	2,302	1.2
鹿本地区	人口	8,405	8,239	8,155	8,158	0.0
	世帯数	3,200	3,189	3,179	3,240	1.9
鹿央地区	人口	4,820	4,724	4,621	4,558	▲ 1.4
	世帯数	1,629	1,625	1,631	1,634	0.2

単位：人・世帯

出典：住民基本台帳

図2 地区別住民基本台帳人口及び世帯数の推移



出典：住民基本台帳

## 2 住宅・土地統計調査の概要

住宅・土地統計調査は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況などの実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が実施する統計調査です。本調査は、抽出調査であり、その数値は、平成25年10月1日を調査基準日とし、市町村の人口規模別に抽出した約21万の調査区（約350万戸・世帯）を対象に調査票などにより回答を得た数値の推計値となっています。

### (1) 全国の状況

5年に一度実施される住宅・土地統計調査によると、平成25年調査による全国の総住宅数は6,063万戸と5年前に比べ304万戸増加し、空家数は820万戸と5年前に比べ63万戸増加しています。また、総住宅数に占める空家の割合は、13.5%と前回調査より0.4ポイント上昇し、過去最高となっています。

### (2) 本市の状況

平成25年の住宅・土地統計調査による山鹿市の総住宅数は23,080戸、空家は3,770戸となっています。

表3 山鹿市の空家の状況

項目	平成20年	平成25年	比較増減
総住宅数	21,690戸	23,080戸	+1,390戸
空家数	3,070戸	3,770戸	+700戸
うち 二次的住宅	120戸	450戸	+330戸
うち 賃貸、売却用	1,140戸	1,250戸	+110戸
うち その他	1,810戸	2,070戸	+260戸
空家率 全国	13.1%	13.5%	+0.4ポイント
熊本県	13.4%	14.3%	+0.9ポイント
山鹿市	14.2%	16.3%	+2.1ポイント

出典：住宅・土地統計調査

※ 住宅・土地統計調査による空家の種類は次のとおりです。

### 空家

#### ・ 二次的住宅

別荘・・・週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他・・・ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

- **賃貸用の住宅**  
新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
- **売却用の住宅**  
新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
- **その他の住宅**  
上記以外の人に住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など  
(注：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

(3) 県内他市との比較

平成25年の山鹿市の空家率は16.3%であり、県内14市中では、天草市19.4%、上天草市18.4%、人吉市17.6%、水俣市17.1%について5番目と高くなっています。

平成20年からの空家率の変化を見てみると、合志市と熊本市の2市で横ばい又は減少しているものの、山鹿市(2.1ポイント増)を含む12市においては空家率が高くなっています。

表4 県内各市の空家率比較

	平成20年			平成25年			20年から25年の空家率増減ポイント
	住宅総数(戸)	空家総数(戸)	空家率	住宅総数(戸)	空家総数(戸)	空家率	
山鹿市	21,690	3,070	14.2%	23,080	3,770	16.3%	2.1ポイント
熊本市	338,410	47,690	14.1%	357,520	50,290	14.1%	0.0ポイント
八代市	52,860	5,850	11.1%	56,240	8,170	14.5%	3.4ポイント
人吉市	15,940	2,210	13.9%	16,170	2,850	17.6%	3.7ポイント
荒尾市	22,630	2,750	12.2%	24,870	3,710	14.9%	2.7ポイント
水俣市	12,610	1,900	15.1%	13,120	2,240	17.1%	2.0ポイント
玉名市	27,040	3,450	12.8%	27,910	3,830	13.7%	0.9ポイント
天草市	40,710	7,080	17.4%	41,010	7,960	19.4%	2.0ポイント
菊池市	19,130	2,450	12.8%	19,540	3,100	15.9%	3.1ポイント
宇土市	13,560	1,230	9.1%	14,810	1,760	11.9%	2.8ポイント
上天草市	13,230	2,370	17.9%	12,970	2,390	18.4%	0.5ポイント
宇城市	24,590	3,220	13.1%	23,950	3,420	14.3%	1.2ポイント
阿蘇市	11,600	1,610	13.9%	11,740	1,740	14.8%	0.9ポイント
合志市	19,940	2,140	10.7%	20,730	1,420	6.8%	▽3.9ポイント

出典：住宅・土地統計調査

### 3 空家の分布

#### (1) 空家実態調査

山鹿市全域の空家の分布状況及び件数等を把握することを目的とし、平成28年度に実施した山鹿市空家実態調査による空家の状況は、表5のとおりです。

調査による居住の有無は、外観調査（表札の有無、郵便受けの状態、電気・ガス等の稼働状況、近隣住民への聞き取り等）を行い、判断したものとなります。

なお、空家実態調査の調査対象については、山鹿市内に所在する専用住宅及び併用住宅、店舗等で、居住その他の使用がなされていないことが常態となっているものを対象としたことから、住宅・土地統計調査による空家数とは開きがあります。

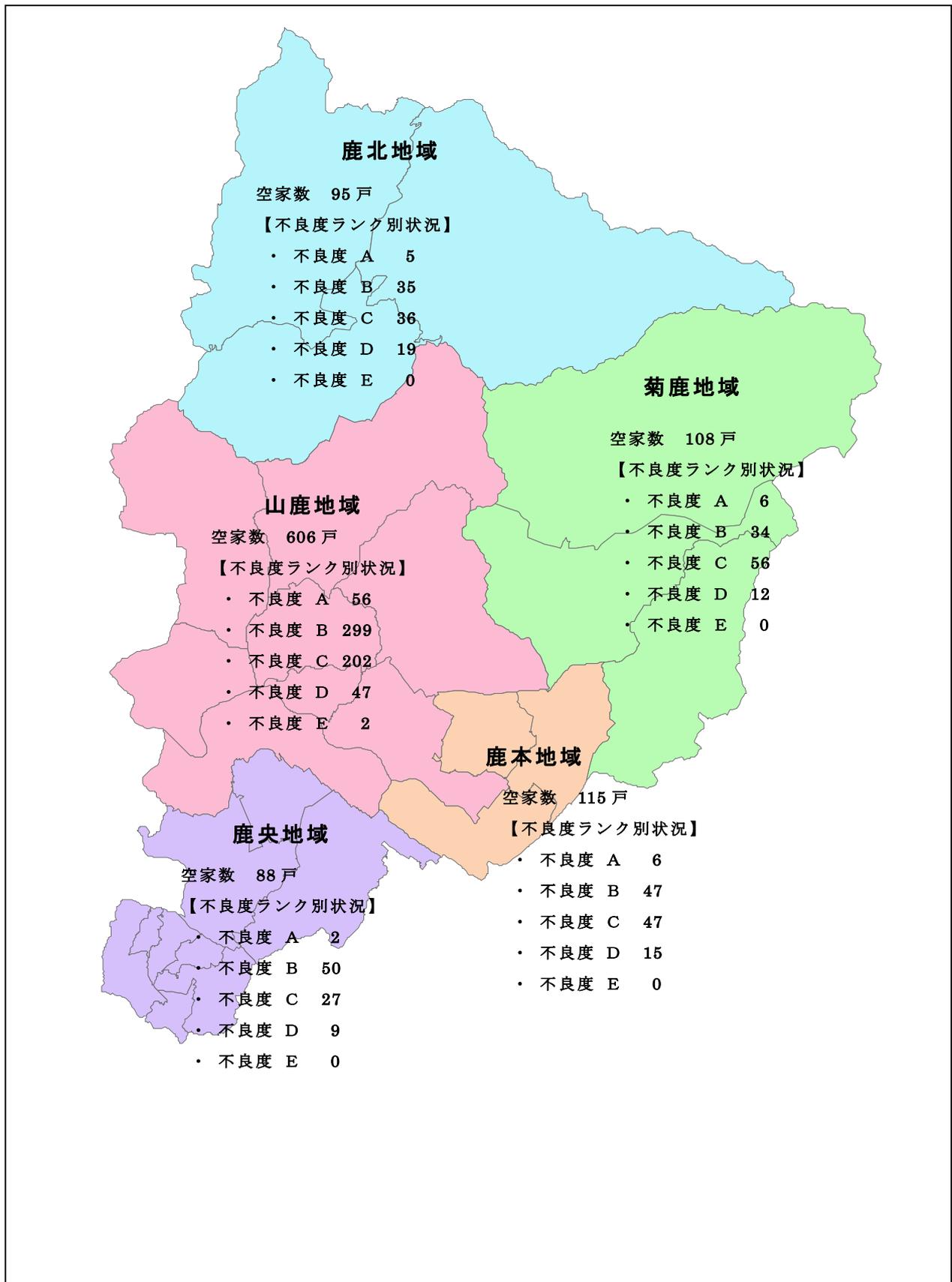
表5 空家実態調査による空家数と不良度ランク

地区名	空家数 (戸)	空家の不良度ランク別状況数 (戸)				
		A	B	C	D	E
山鹿地区	606	56	299	202	47	2
鹿北地区	95	5	35	36	19	0
菊鹿地区	108	6	34	56	12	0
鹿本地区	115	6	47	47	15	0
鹿央地区	88	2	50	27	9	0
全 体	1,012	75	465	368	102	2

#### ※ 空家の不良度ランク

- A : ほぼ現状のまま利用することが可能である。
- B : 比較的軽微な修理等で利用することが可能である。
- C : 現状のままでは利用が困難である。
- D : 現状での利用は不可能である。
- E : 空家であることに間違いはないが、判定が難しい。

図3 空家実態調査による地域別状況



## 第3章 空家等対策に関する基本的な方針

### 1 空家等対策の取組に対する基本的な考え方

#### (1) 空家等の所有者による管理の原則

法第3条では、「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ものとする」と規定されており、空家等の管理は、第一義的に所有者等において適切に行うことが原則です。

また、その他の法律でも空家等の所有者等による管理責任が定められています。そこで本市では、所有者等による管理責任を前提とした上で、空家等の問題に取り組むこととします。

※ その他の法令による所有者等の管理責任

項目	法令	概要
建物の管理	民法 第717条	建物が倒壊したり、瓦の落下などによって、他人に被害を及ぼした場合、建物の所有者は損害を賠償しなければならない。
	民法 第940条	相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産と同一の注意をもって、管理を継続しなければならない。
	建築基準法 第8条	所有者は、建築物や敷地を常に適法な状態に維持するよう努めなければならない。
	建築基準法 第10条	建築物が、著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれがあると認められるときは、除去などの必要な措置を命じられる場合がある。
失火の防止	失火責任法	失火に重大な過失があった場合、建物の所有者は賠償する責任を負う。
樹木等の管理	民法 第233条	敷地内の樹木の枝葉などが境界線を越えるときは、その切除を求められる場合がある。

#### (2) 公共公益の観点からの市の取組

空家等は個人の財産であり、その所有者等によって適切に管理されるべきものですが、様々な理由から長期間管理が行われず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすなど、地域社会にまで影響を与えているものもある一方で、使用可能な空家等を有効活用することで地域の活性化にもつながるものと考えられます。

そこで、公共公益の観点から、市が積極的に空家等の問題に取り組むことが必要です。

#### (3) 空家等による問題発生を未然に防ぐ取組

空家等が発生し、放置される要因やそこから生じる課題は多岐にわたるとともに、居住・使用されている状況から管理不全な状況までの各段階で対応は異なります。このため、各段階に応じた効果的な対策を講じていくことが必要です。

また、居住や使用されている住宅が空家等となり、その期間が長期化すればするほど、問題の解決は難しくなる傾向にあります。各段階での取組はいずれも大切ですが、より早期の段階である「発生抑制」や「利活用促進」、「適正管理」の取組によって、空家等による問題発生を未然に防いでいきます。

## 2 空家等対策の基本方針

空家等がもたらす課題解決に向けて、安全・安心な住環境の形成と地域活性化を図るため、多様な主体と連携・協力し、規制と利活用の両面から次に示す基本方針のもとに空家等対策を推進し、最終的には所有者等による自発的な取組を促していきます。

### 基本方針1 空家等の発生抑制の推進

居住している段階から空家等に関する問題意識を高めるための意識啓発を図り、空家等の予防や管理、賃貸などの活用、相続等に関する情報提供や相談窓口等を周知し、新たな空家等の発生抑制を推進します。

### 基本方針2 空家等の利活用促進

空家等の利活用は定住促進や地域活性化にもつながることから、所有者等への啓発や利活用に対する支援を行い、空家等やその跡地を地域の資源として有効活用を図ります。

### 基本方針3 空家等の適正管理

管理不全の空家等は、不審者の侵入等による火災や犯罪の発生など、多くの問題を抱え地域住民への危険性が懸念されるため、空家等の適切な管理を推進することにより、地域住民が安全で安心して暮らせる住環境の形成を図ります。

## 第4章 空家等対策の取組に関する事項

### 1 実態把握・意向調査

空家等の状況は刻々と変化していくため、平成28年度に実施した空家の実態調査の結果をもとに、嘱託員や民生委員等と連携し、地域に新たに発生した空家等の情報収集を行い、データベース化による空家等情報の適切な管理に努めます。

また、市内全域を対象とした空家実態調査や空家所有者等への意向調査を住宅・土地統計調査等との整合を図りつつ、継続して実施していきます。

#### (1) 空家等に関する実態調査

空家等対策計画における空家等に関する実態調査を以下のとおり実施していきます。

調査名	概要
空家等実態調査	市内全域の空家等を対象とし、その所在地や所有者等、外観での空家の状況を調査し、空家等対策の基礎資料とします。本調査は、概ね5年毎に実施するものとし、平成28年度に実施した空家実態調査の結果をもとに、嘱託員や民生委員等と連携し、継続的な把握と必要な修正を行っていきます。
空家等現地調査 (外観調査)	住民から情報提供のあった空家等を対象とし、その所有者等や外観での空家等の状況を調査し、所有者等への改善通知や情報提供を行うための基礎資料とします。
立入調査	市職員又は市長が委任した者が法に基づく助言又は指導、勧告及び命令の措置をとるために必要な場合に空家等の敷地内に立ち入って調査を行います。 なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います。

#### (2) 空家所有者等意向調査

空家実態調査によって把握した空家所有者等に対し、今後の意向調査を行い、空家等対策の基礎資料とします。

#### (3) 空家等に関するデータベースの整備

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、空家等情報の適切な管理に努めます。また、関係部署での情報共有と有効活用する仕組みづくりに努めます。

法には、空家等に関するデータベースの整備について、次のように規定されています。

### 【空家等に関するデータベースの整備等】（法第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。

本市では、実態調査・意向調査の結果のほか、法第12条の情報の提供又は法第14条の措置の実施状況をデータベース化し、空家等管理台帳を整備します。

なお、空家等の所有者等は売買、相続等により常に異動するほか、相続手続きがなされていない所有者等の特定は困難であること、空家等の状態は常に変化するものであることから、データベースの整備及び活用にあたっては、これらに留意します。

## 2 発生予防対策

空家等の増加は、地域の魅力を損い、土地・建物の価格を低下させ、さらに地域の活力が奪われ居住者が減少するといった問題を招きます。また、建物は、使用されない状態が続くと急速に傷みが進んでしまうため、建物を使い続けることが最も重要な予防策です。

このようなことから、空家等の発生をできるだけ抑制するため、建物が使用されている段階から以下の施策を推進します。

### （1）問題意識の啓発

空家等が発生し放置される要因として、所有者等の死後、相続が適切に行われず、多数の相続人が生じるなどした結果、管理者意識が乏しくなる。また、意思決定が困難になるといったことが挙げられます。

こうした状況を予防するため、相続発生時に速やかに登記の名義を変更するなど、住まいを次代へ適切に引き継いでいくことの必要性や意義について、広報やホームページ、リーフレットの配布等を通じて周知・啓発を図ります。また、相続登記の手続費用の助成等を検討し、専門的な知識が必要な場合には、無料法律相談等の利用を促すなど、新たな空家等の発生を抑制します。

### （2）既存住宅ストックの良質化と長寿命化

居住している住宅に継続して住み続ける、又は次代に受け継ぐため、永く有効に住宅を使用できるよう、住宅のリフォーム支援を行い、既存住宅の質の向上を促進します。

### （3）住まい方の意識の転換

空家等の中には、独居高齢者が介護施設へ入所するなどによって長期間使用されていないものもあり、不在となった高齢世帯が空家等の発生する要因の一つとなっています。こうしたことから、成年後見人制度の活用や子ども世帯との同居・近居を誘導するための支援を検討し、住まい方の意識の転換を図っていくことにより、将来の空家等の発生抑制に努めます。

### 3 利活用対策

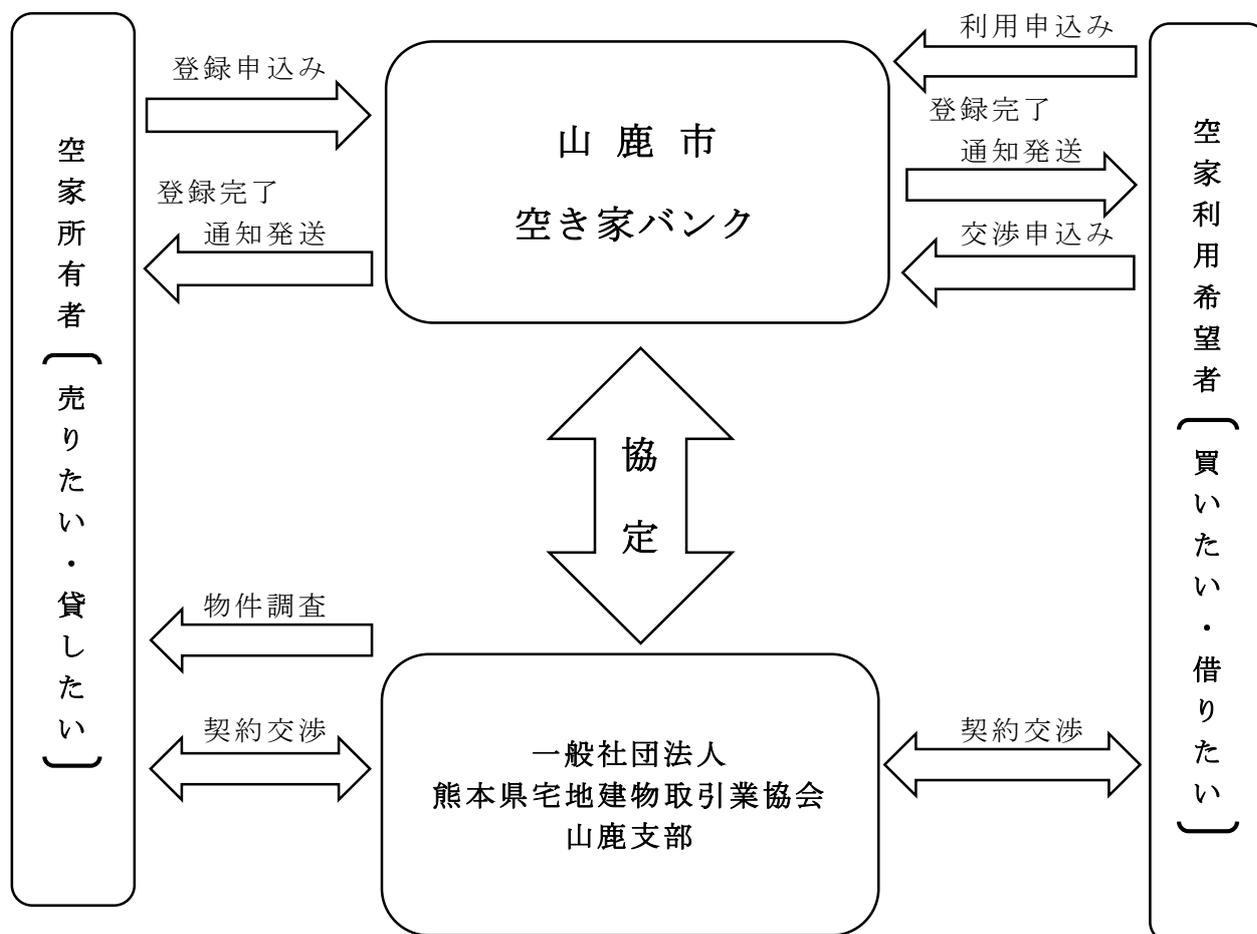
空家等の所有者等や新たな所有者等によって空家等が再利用されることは、定住の促進や地域の活性化にもつながることから、所有者等に対して、利活用の促進や支援を行うため、以下の施策を推進します。

#### (1) 空き家バンク制度の推進

空家となった住宅は、資産価値が低下していき、売却も賃貸も困難となってしまいます。そのような状態に陥る前に資産としての運用を図ることで、個人の資産としてだけでなく、地域の資源として地域の活性化に繋がり、コミュニティの維持が図られます。

こうした資産運用の手法としての「空き家バンク制度」が全国的に普及し、本市においても一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会山鹿支部と協定を締結し、「山鹿市空き家バンク制度」を展開し、市内への移住・定住の促進や空家をはじめとする住宅ストックの循環利用を促進します。

図4 空き家バンク制度のしくみ



全国各地の自治体で空き家バンクの取組が進められていますが、より効果を高めるためには、「登録物件数」、「住宅の安全性」が重要となります。

空き家バンク制度の実効性を高めるため、空家の改修、賃借に要する費用の一部を支援する等の制度が必要です。

#### (1) 空家の登録件数の確保

近年、空家を活用した地方移住の関心が高まっており、空家に住みたい、空家を利用したいという希望者はいますが、それに見合った空家の登録が少ないのが現状です。空き家バンク制度の周知を図るため、制度内容等を記載したリーフレット等を作成し、固定資産税納付通知書に同封するなどして、情報の発信と制度の周知徹底を図っていく必要があります。

#### (2) 空家等の利活用による地域活性化

空家等を改修し地域の住民等が集える憩いの家（仮称）等を整備する場合の費用の一部を支援するなど、空家等の利活用による地域の活性化を促進します。

#### (3) 起業を目的とした空家等の利活用

一戸建ての空家等を利用して起業する場合に、空家等の一部を店舗や工房、カフェなどとして利活用する際の改修や取得に係る費用の一部を支援する制度等の創設を検討します。

#### (4) 空家等の解体跡地の利活用

空家等を解体した跡地は、地域と連携しポケットパークや駐車場など地域の実情に合わせた利活用を検討します。

## 4 適正管理対策

空家等の老朽化を防ぐためには、定期的な維持管理を行うことが必要不可欠です。空家等の所有者等に対し、管理責任が所有者等自身にあることを明確に認識してもらうとともに、空家等に関する理解を深め、適切な管理を促すために、以下の施策を推進します。

#### (1) 適正管理の周知

空家等を放置することで、第三者へ危害が及んだ場合に生じる所有者等の賠償などのリスクに係る啓発や市が行う空家等対策の周知を行うため、所有者等の管理責任や適正管理に関するリーフレットを作成し配布することで、所有者等自ら空家等を適切に管理するよう促していきます。

#### (2) ふるさと納税制度の活用

空家等の所有者等の中には、遠方に居住しているため、空家等の現状が把握できず、定期的な維持管理が困難な状態になっているケースがみられます。

こうしたことから、ふるさと納税制度を活用し、寄付額に応じて、特典（返礼品）に空家等の維持管理や状況確認を行うためのサービスを加えることを検討します。

### (3) 空家等維持管理ビジネスの育成

空家等の問題は地域の魅力を損うなど地域の課題となることから、地域やNPOが主体となり空家等の維持管理を行えるように、民間事業者や地域住民等による地域の空家等を適切に維持管理するサービスの仕組みをつくり、空家等維持管理ビジネスの育成を図ります。また、空家等の所有者等が高齢であったり、遠方に住んでいるなど、個々の事情により空家等の管理が難しい場合があるため、空家等の管理を代行する事業者と連携し、所有者等へ空家等維持管理サービスの利用を提案する仕組みを検討します。

#### 【空家等の維持管理の主な内容】

通気・換気、通水、清掃、草取り・剪定、郵便物等の整理、雨漏り等の確認、建物の点検、大雨や台風の前後での点検 など

## 5 管理不全対策

管理不全の空家等は、その危険性や周囲への生活環境に悪影響を及ぼしている可能性が高く、市民生活の安全・安心を確保し、不安を払拭するためにも所有者等に対して、発生している問題を是正してもらう必要があります。

このようなことから、空家等の所有者等に対して、関係法令に基づく措置の実施や自主的な除却を促すため、以下の施策を推進します。

### (1) 所有者等への情報提供及び改善通知

周辺住民や地域からの情報提供により、特定空家等に該当すると考える場合であっても、直ちに法に定められた措置を実施するのではなく、その状況に応じて現地調査（外観調査）や所有者等を特定し、所有者等自らの意思による改善を図るための情報提供や改善通知を行います。また、把握した所有者等の情報をもとに、解決に向けて具体的な対応策を検討していきます。

### (2) 特定空家等に対する措置

#### ① 助言又は指導

再三の情報提供や改善通知にもかかわらず、管理不全な空家等を放置し続ける所有者等に対しては、特定空家等に該当するかを判断し、法に定められた除却、修繕、立木の伐採等の助言又は指導を行います。

#### ② 勧告

助言又は指導を行った場合において、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、当該特定空家等の所有者等に対し、相当の猶予期間を設け、必要な措置をとるよう勧告を行います。

なお、当該勧告により、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることから、税務課と十分な連携を図るとともに、勧告対象案件については、空家等対策協議会において経過状況の報告及び今後の対応策を協議し、最終決定を行います。

勧告後、特定空家等の状態が改善されたと認められる場合は、家屋又は宅地等の現況について、速やかに税務課に情報提供を行います。

◆ 固定資産税等の住宅用地特例の除外措置

特定空家等と判断され、勧告を受けた場合、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されます。

- 小規模住宅用地（住宅の敷地で200㎡以下の部分）  
固定資産税 1 / 6
- 一般住宅用地（住宅の敷地で200㎡を越える部分）  
固定資産税 1 / 3

③ 命令

勧告を受けた当該特定空家等の所有者等が正当な理由がなくし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、事前に意見を述べる機会を設けたうえで、相当の猶予期間を設けて、必要な措置を講じるよう命令します。

④ 代執行

命令を受けた当該特定空家等の所有者等がその命令に係る措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行してもその履行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、代執行を行います。

なお、命令、行政代執行の実施については状況に応じて適宜、空家等対策協議会を開催し、協議します。

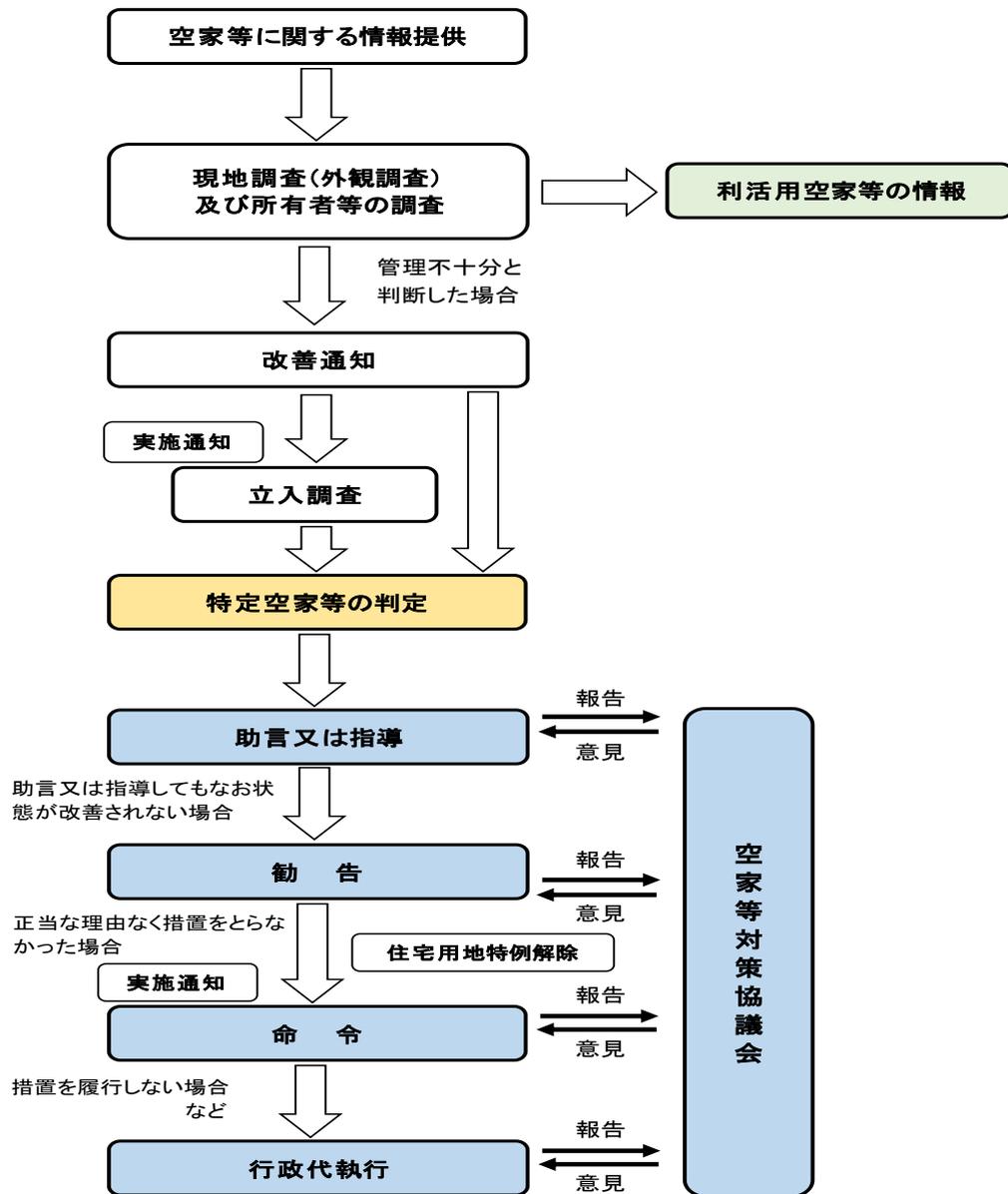
(3) 特定空家等の判断基準

特定空家等に対する措置は、命令、行政代執行といった強い公権力の行使を伴う行為が含まれることから、客観的に特定空家等の判断をするため、国が定めたガイドラインをもとに空家等の物的状態が以下の①～④に該当するか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらす周辺への影響の程度について考慮し、総合的に判断します。

< 特定空家等の判断基準 >

- 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

図5 特定空家等に対する措置の流れ



(4) 所有者等不存在空家等への対応

空家等の中には所有者等が従来の住所又は居所を去ったり、相続人の不在、相続人全員が放棄しているなど、所有者等が不明又は存在しないものがあります。所有者等が存在しない空家等は民法の定めにより、国に帰属する財産となります。しかし、そういった空家等の多くは、管理不全の状態が長く、周辺地域への影響が懸念されることから、「不在者財産管理人制度・相続財産管理人制度」の活用により適切な管理を促していく方法や法が定める「略式代執行」により必要な措置を行うことが考えられるため、空家等対策協議会において対応を協議し、個別の状況に応じた取組の実施を検討していきます。

#### (5) 所有者等への支援

空家等の所有者等が高齢などで収入も少なく除却費用を確保できない等の経済的な問題が、空家等をそのままの状態で放置している原因のひとつであることから、特定空家等の除却に対し、除却に係る経費の一部の支援を行います。

また、雑草の除去や立木の伐採等が必要な場合は、シルバー人材センター等の専門業者を紹介するなど、必要な情報提供を行い個々の実情を踏まえた適切な対応に努めます。

## 6 相談・実施体制の整備

空家等をもたらす問題は、環境や防災、建築等多岐にわたる政策課題に横断的に応える必要があることから、関係部署や関係機関が効果的に連携し、空家等対策に対応できるよう相談・実施体制の整備を図ります。

#### (1) 相談窓口の整備

地域住民からの管理不全の空家等の情報提供や空家等の所有者等からの相談などに迅速に対応するため、相談窓口の整備を図ります。

また、相談内容が多岐にわたることが予想されるため、専門的な案件については、関係機関や関係団体と連携又は対応を引き継ぎ、相談内容に応じて適切に対応できるよう体制の整備を図ります。

#### (2) 庁内推進体制の整備

空家等対策においては、関係法令が多岐にわたるとともに、対応のあり方も状況によって異なるため、関係部署の役割分担を明確化し、全庁的な空家等対策への対応を推進していきます。

#### (3) 空家等対策協議会

法第7条の規定に基づき、空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議を行います。

#### (4) 地域や関係団体との連携

##### ① 警察との連携

適切に管理されていない空家等は、不審者の侵入等による犯罪の温床になったり犯罪を誘発するおそれがあります。このため、防犯の観点から必要な限度において、警察機関と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力していきます。

##### ② 消防本部との連携

適切に管理されていない空家等は、放火や不審火等による火災のおそれがあります。このため、防災の観点から必要な限度において、消防本部と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力していきます。

##### ③ 地域との連携

迅速かつ正確な空家等の情報収集を行うには、地域の協力が必要不可欠であるため、行政区と空家等に関する情報を共有するなど、連携を図っていきます。

#### ④ その他関係団体との連携

空家等の問題は地域社会全体による多方面からの取組が必要であるため、地域と行政のほか、不動産や法律、建築などの専門的な知見を有する関係団体（一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会山鹿支部・熊本県司法書士会玉名山鹿支部山鹿分会・公益社団法人熊本県建築士会山鹿支部など）が相互に連携を図り、効果的な空家等対策の推進を図っていきます。

## 第5章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

### 1 空家等対策の進捗管理と効果の検証

本計画は、空家等対策を着実に進めていくことが重要であることから、本計画の実効性を高めるため、計画の進捗管理と事業の検証を行い、計画の実効性を高めていきます。

### 2 計画の見直し

本計画は、空家等の状況の変化、関係法令や国の補助制度等の改正、実施している取組に対する評価や検証結果等必要に応じて見直しを行います。なお、変更を行う場合は、空家等対策協議会での協議、パブリックコメント等を行い、広く意見を求めます。

### 3 公表

本計画に位置づけた具体的な事業等の取組状況を市ホームページ等により公表します。また、計画の見直し等を行った場合についても同様に内容を公表します。

# 資料編

- 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 山鹿市空家等の適切な管理に関する条例
- 山鹿市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成26年11月27日 法律第127号)

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

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

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (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（周辺的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的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

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

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

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

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

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第 3 項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第 3 項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の 3 日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第 6 項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第 3 項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43

号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

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

(過料)

第 16 条 第 1 4 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。

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

#### 附 則

##### (施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して 3 月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 1 4 条及び第 1 6 条の規定は、公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

##### (検討)

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

○ 山鹿市空家等の適切な管理に関する条例

平成26年3月24日

条例第1号

改正 平成27年9月16日条例第36号

(題名改称)

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理に関し、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。)に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、空家等における倒壊等の事故、火災及び犯罪を防止し、もって市民の安全かつ良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(平27条例36・一部改正)

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(平27条例36・一部改正)

(所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、当該空家等の適切な管理を行い、当該空家等を良好な状態に保つよう努めなければならない。

2 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等と認められる状態であるときは、当該空家等の状態を改善するための必要な措置(その者の権原に基づき行うことができるものに限る。)を講じなければならない。

(平27条例36・一部改正)

(市民による情報提供)

第4条 市民は、特定空家等又は特定空家等になるおそれがある空家等があると認めるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(平27条例36・一部改正)

(空家等対策協議会)

第5条 法第7条の規定に基づき、山鹿市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、委員10人以内で組織する。

3 協議会の委員(市長を除く。以下「委員」という。)は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 建築士

(2) 学識経験を有する者

(3) 市民等

(4) 関係行政機関の職員

(5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

6 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

7 前各項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(平27条例36・旧第11条繰上・一部改正)

(関係機関との連携)

第6条 市長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、本市の区域を

管轄する警察署その他の関係機関に対し、協力を求めるものとする。この場合において、市長は、当該関係機関に対し、法第9条及び第14条の規定による措置等に関する情報を提供することができる。

(平27条例36・旧第12条繰上・一部改正)

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平27条例36・旧第13条繰上)

附 則

この条例は、平成26年7月1日から施行する。

附 則 (平成27年9月16日条例第36号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際この条例による改正前の山鹿市空き家等の適正管理に関する条例第7条の規定による助言又は指導を受けている空き家等に関する措置等については、なお従前の例による。

○ 山鹿市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

平成26年3月24日

規則第2号

改正 平成27年9月16日規則第40号

(題名改称)

平成28年3月31日規則第19号

平成29年3月31日規則第7号

(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。）及び山鹿市空家等の適切な管理に関する条例（平成26年山鹿市条例第1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。

(平27規則40・一部改正)

(情報提供)

第2条 条例第4条の規定による情報提供をする者は、空家等に関する情報提供書（様式第1号）を市長に提出する方法その他の方法により行うものとする。

(平27規則40・一部改正)

(調査)

第3条 市長は、法第9条に規定する調査をするときは、あらかじめ、空家等の所有者等に対し、空家等の立入調査実施通知書（様式第2号）によりその旨を通知するものとする。

2 法第9条第4項に規定する証明書は、立入調査員証（様式第3号）とする。

(平27規則40・一部改正)

(助言及び指導)

第4条 法第14条第1項の助言は口頭により行うものとし、同項の指導は空家等の適切な管理に関する指導書（様式第4号）により行うものとする。

(平27規則40・一部改正)

(勧告)

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第5号）により行うものとする。

(平27規則40・一部改正)

(命令)

第6条 法第14条第3項の規定による命令（以下「命令」という。）をしようとする場合の弁明の機会の付与は、命令に係る事前の通知書（様式第6号）により行うものとする。

2 前項の規定により弁明の機会の付与を通知された者は、意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとするときは、命令に対する意見書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

3 法第14条第5項の規定による公開による意見の聴取を行うことを請求する者は、意見聴取請求書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

4 命令は、命令書（様式第9号）により行うものとする。

(平27規則40・一部改正)

(公示)

第7条 法第14条第11項の規定による公示は、次に掲げる方法により行うものとする。

(1) 山鹿市公告式条例（平成17年山鹿市条例第4号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示による方法

(2) 市のホームページへの掲載による方法

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法

- 2 法第14条第11項に規定する標識は、標識（様式第10号）とする。  
（平27規則40・一部改正）

（代執行）

第8条 法第14条第9項の規定による代執行をなすべき旨の戒告は、戒告書（様式第11号）により行うものとする。

- 2 市長は、特定空家等の所有者等が前項の戒告を受けて、指定の期日までにその義務を履行しないときは、代執行令書（様式第12号）により通知する。
- 3 代執行の執行責任者であることを示す証票は、執行責任者証（様式第13号）とする。  
（平27規則40・追加）

（協議会）

第9条 条例第5条の山鹿市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に会長を置き、市長をもって充てる。

- 2 会長は、協議会の会務を総理し、協議会を代表する。
- 3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。
- 4 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。
- 5 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。
- 6 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 7 協議会の庶務は、総務部防災監理課において処理する。  
（平27規則40・旧第8条繰下・一部改正、平29規則7・一部改正）

（その他）

第10条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に必要な事項は、市長が別に定める。

（平27規則40・旧第9条繰下）

附 則

この規則は、平成26年7月1日から施行する。

附 則（平成27年9月16日規則第40号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。  
（山鹿市行政組織規則の一部改正）
- 2 山鹿市行政組織規則（平成17年山鹿市規則第6号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則（平成28年3月31日規則第19号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月31日規則第7号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。