参考資料②

二宮町管理不全空家等及び特定空家等判定マニュアル

令和７年４月

（案）

都市部　都市整備課

Ⅰ　趣旨

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という）第２条第２項に規定する「特定空家等」及び第 13 条第１項に規定する「管理不全空家等」を認定するため、国が定める「管理不全空家等及び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）」を踏まえ、本町としての判断基準を定めるものです。

特定空家等の認定については、二宮町空家等対策計画に規定する二宮町特定空家等審査会に対し諮問答申を行うこととします。

Ⅱ　定義

１．「空家等」（法第２条第１項）

建築物又はこれに附属する構築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。）をいいます。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きます。

２．「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います。

３．「管理不全空家等」（法第 13 条第１項）

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られる空家等をいいます。

Ⅲ　基本的な考え方（対応方針）

１．空家等への対応

空家等の管理については、法第５条にも規定されているように、所有者等にその責務があります。このため、町では、適切な管理がなされていない空家等については、その所有者等に対し空家法第 12 条の規定に基づき、情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促します。

２．管理不全空家等及び特定空家等への対応

国の「管理不全空家等及び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）」では、特定空家等の判定の参考となる基準として、

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
の４つの分野の基準例が示されています。

町の管理不全空家等及び特定空家等判定基準は、国のガイドライン及び県の管理不全空家等及び特定空家等の判断マニュアルを参考にし、４つの分野の各項目に掲げる状態に該当するか（将来的な蓋然性を含みます）や周辺の建築物や通行人等に対する悪影響の程度及び危険度の切迫性等を総合的に判断することで、管理不全空家等及び特定空家等の認定を行います。

また、４つの分野の項目については、例示であり、個別の事案に応じて、基準例によらない場合も適切に判断するものとします。

なお、法第 22 条に基づく特定空家等の措置については、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれることから、慎重に手続きを進めていきます。

Ⅳ　措置

１．調査について

特定空家等に該当するか否かの判断のため、もしくは特定空家等に対する助言・指導、勧告、命令等の措置に必要な限度において、職員等が空家等と認められる場所に立ち入って、調査を行います。管理不全空家等に関する調査は原則外観目視により行います。

・立入調査を行う職員等は立入調査員証（第１号様式）を携帯し、関係者からの求めがあったときは提示を行います。
・所有者等が判明しているときは、所有者等に対して立入調査の５日前までにその旨の通知を行います。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、この限りではありません。

２．助言・指導について

管理不全空家等又は特定空家等と認定した空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採等の必要な措置について「助言又は指導」を行い、所有者等に改善を促すこととします。

・助言又は指導は、その内容及び事由、助言又は指導の責任者等を明確にした書面（第２号様式及び第３号様式）により行うこととします。
・助言又は指導にあたり、それに応じない場合は勧告を行う可能性があり、その勧告を受けた場合は、当該管理不全空家等又は特定空家等に係る敷地について、地方税法の規定に基づき固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されることをあらかじめ示します。
・空き家対策担当は、庁内の関係課と連携し、必要に応じて管理不全空家等又は特定空家等の所有者等に対し、書面又は口頭により繰り返し助言又は指導を行うこととします。
・管理不全空家等又は特定空家等と認定した空家等の所有者等が当該空家等に対し除却、修繕、立木竹の伐採等の必要な措置を講じたことにより状態が改善され、管理不全空家等又は特定空家等でないと認めるときは、遅滞なくその旨を当該所有者等に対し書面（第４号様式及び第５号様式）により通知するものとします。

３．勧告について

管理不全空家等又は特定空家等の所有者等に対する繰り返しの助言又は指導によっても、正当な理由なく倒壊の危険や衛生上著しく有害な状況等が改善されない場合は、相当の猶予期限を設け、所有者等に対し必要な措置をとるよう「勧告」を行うことができます。

・勧告は、その内容及び事由、勧告の責任者等を明確に記した勧告書（第６号様式及び第７号様式）により行うものとし、勧告書の送達方法については、配達証明郵便等により行うこととします。
・勧告にあたっては、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されることを勧告書の中に明記します。
・特定空家等に対する勧告にあたっては、勧告に応じない場合には命令を行う可能性がある旨を勧告書の中に明記します。

４．命令について

特定空家等の所有者等が、正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかったとき、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を設けて、勧告に係る措置をとることを「命令」することができます。

・措置を命じようとする者又はその代理人に対し、あらかじめ命じようとする措置の内容及び事由、意見書の提出先及び提出期限を記載した命令に係る事前の通知書（第８号様式）の交付を行います。
・上記の通知書を受けた者は、意見書の提出に代えて、公開による意見の聴取を請求することができます。
・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とき、意見書の提出や意見聴取の請求がなかったときは、町長は、当該措置を命令することができます。命令は、命令書（第９号様式）により行うものとし、命令書の送達方法は、勧告書と同様に、配達証明郵便等により行うこととします。
・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ため、標識（第 10 号様式）を設置するとともに、命令が出ている旨の公示を行います。

５．代執行について

命令措置を受けた特定空家等の所有者等が、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って、代執行することができます。

・代執行を行うにあたっては、相当の履行期限を定め、その期限までに義務履行されない場合には代執行を行うことを、あらかじめ戒告書（第 11 号様式）で戒告を行います。
・戒告で定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、義務者に対し、代執行の時期、執行責任者の氏名、費用の見積額を記載した代執行令書（第 12 号様式）により通知を行います。ただし、義務者自身による履行が期待されるか等の状況を勘案し、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、再度戒告できることとします。
・執行責任者は執行責任者証（第 13 号様式）を携帯し、関係者の求めがあったときは提示を行います。

Ⅴ　管理不全空家等及び特定空家等判定基準

次の（１）空家等の状態及び（２）周辺への影響等により判定します。なお、これらの判断基準は一律とする必要はなく、その他の地域の実情も勘案しながら、悪影響を受ける周辺環境があるかどうかや、悪影響の程度、危険等の切迫性を適宜判断します。

（１）判定の考え方

空家等が次の①～④のいずれかに該当する状態か確認し、その程度によってランク付けをし、地域特性と併せて総合的に判断する。

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

各ランクの考え方
S ランク：現時点で支障や損傷がなく、状態の悪化が見込まれないもの
A ランク：現時点では支障がないか、あっても軽微なもの。
B ランク：現時点ですでに支障があり、今後このまま放置すると C ランクの危険な状態になるおそれがあるもの
C ランク：現時点ですでに危険な状態であったり、法令違反のおそれがあるもので、早急に対応が求められる状態のもの

①に係る判定項目

箇所・部位等			Sランク	Aランク	Bランク	Cランク
建築物の構造躯体(1)	ア 基礎の不同沈下		1 無し	1 軽微	1 著しい床、屋根の落込み、浮き上がり	1 小屋組の破壊、床全体の沈下
	イ 建物の傾斜	1階	1 6/1000以下	1 1/1000超 1/60以下	1 1/60超 1/20以下	1 1/20超
		2階	1 6/1000以下	1 1/1000超 1/60以下	1 1/60超 1/20以下	1 1/20超
	ウ 基礎		1 損傷無し	1 幅0.3㎜未満かつ深さ20㎜未満のひび割れがあるが部分的(20㎝未満)	1 幅0.3㎜以上又は深さ20㎜以上のひび割れがある 2 幅0.3㎜未満又は深さ20㎜未満のひび割れが連続(20㎝以上)してある 3 さび汁を伴うひび割れ又は鉄筋の露出している箇所がある	1 幅0.5㎜以上で、かつ反対側にまで達するひび割れが連続してある 2 基礎躯体自身が連続して大きく破断又は破壊している 3 束立てが腐食により欠損している
	エ 土台、大引、根太等		1 床の傾きは3/1000未満である。	1 床に3/1000以上、6/1000未満の傾きが見られる。	1 床に著しい不陸がみられる 2 土台に腐朽、蟻害等により部分的に断面欠損がみられる	1 土台が基礎と大きくずれている 2 土台が腐朽、蟻害により全体にわたり損傷している
	オ 柱、はり		1 ひび割れ、変形、傾き又は破損等がなく、柱の傾きは0～3/1000未満である。	1 ひび割れ、変形、傾き又は破損等の軽微な損傷であり、柱の傾きは3/1000以上～6/1000未満である。	1 柱、はりに腐朽、蟻害等により部分的な断面欠損がみられる 2 柱、はりがたわんでいる 3 天井面に不陸がみられる	1 柱、はりに折損がみられる 2 柱、はりが腐朽、蟻害により部材全体にわたり損傷している 3 すべての柱が破損したり、土台から外れたりしている 4 大部分のはりの継手にずれが生じている

					5　柱とはりの接合部が外れている
	カ 耐力壁	1　柱、壁に異常がない	1　柱、壁に僅かな傾きがあるが、扉の開閉等他には異常はない	1　筋かいの仕口にズレが生じている 2　筋かい・構造合板に腐朽、蟻害等により部分的な断面欠損がみられる (参考) 3　外装モルタル等仕上材に大きなクラック(ひび割れ)がみられる 4　内装ボードに著しいズレが生じている	1　多くの筋かいに破損がみられ、端部が破損して、柱、土台から外れている 2　筋かい・構造合板が腐朽、蟻害により部材全体にわたり損傷している (参考) 3　壁面全体にわたって外装モルタル等仕上材にクラック(ひび割れ)や剥落がみられる

落下物（屋根）(2)	イ 屋根葺材、ひさし又は軒		1 屋根葺き材の破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き、はがれはない 2 雨漏れの形跡はない	1 雨漏れの形跡がある	1 屋根葺き材の一部に □ 破損、 □ ズレ □ ひび割れ □ 劣化、 □ 欠損、 □ 浮き、 □ はがれ がみられる （※該当の状態に☑） 2 小屋組みが湿潤状態にあり、かつ一部の小屋組材に腐朽、破損が見られる 3 庇や軒を支える垂木や裏板に腐食がある 4 雨どいが垂れ下がっている	1 屋根全体に不陸がみられる 2 棟瓦が一部で落下又は全面的にズレ、破損している 3 屋根や庇などの葺き材（瓦等）が一部で落下あるいはほぼ全面にズレ、破損している 4 庇や軒を支える梁や垂木などの支持部材が腐食や破損し庇や軒が垂れ下がっている
落下物（外壁）(3)	ウ 外壁、軒裏、開口部	外壁湿式	1 外壁材にひび割れ、欠損、はらみ、剥落はみられない	1 外壁材の一部にひび割れ又は浮きがあるが、下地材までは到達していない	1 仕上材から下地材まで到達した □ひび割れ □欠損 □浮き □はらみ がみられる （※該当の状態に☑）	1 モルタルやタイルに剥落がみられ、下地材が露出している
		外壁乾式	1 外壁材にひび割れ、さび、浮きなどはみられない	1 一部に目地のひび割れや金属板のさび等がみられるが、軽微である	1 複数の仕上材にまたがった □ひび割れ □欠損 がみられる 2 ボード類の目地部に	1 仕上材に複数の脱落がみられる

					ずれやくぎ打ち部に浮きがみられる	
		開口部	1 サッシは固定されており、開閉もスムーズである		1 サッシ等が腐食又はねじ等の緩みにより変形している 2 雨戸が閉まっているが、ズレが見られ、隙間が空いている	1 2階のサッシのガラスが破損している 2 雨戸の敷居の溝が摩耗して雨戸が落ちそうである 3 はめ殺し窓ガラスのシーリング材が硬化している
飛散物(4)	エ 看板、屋外階段、バルコニー等 □看板 □屋外階段 □バルコニー □ウインドクーラー □テレビアンテナ □室外機 □ その 他 （ ）		1 鉄骨製の看板、屋外階段、後付けバルコニーにさび等はみられない 2 ルーフバルコニーの場合に、トップコートや防水層に劣化、破断等がみられない	1 鉄骨製の看板、屋外階段、後付けバルコニーにさび等が発生している。 2 ルーフバルコニーの場合に、トップコートや防水層に劣化、破断等が発生している	1 看板・機器等の材料が破損、汚損している。 2 屋外階段、後付けバルコニーに僅かな傾き(6/1000 未満)がみられる 3 テレビアンテナの支柱が折れていたり、支えている針金が破断してアンテナが傾いている	1 看板・機器等の取付け金具等が腐食して脱落するおそれがある 2 屋外階段、後付けバルコニーに明瞭に傾き(6/1000 以上)がみられる 3 ウインドクーラー、クーラーの室外機の取付け金具や設置台等が腐食して脱落するおそれがある 4 テレビアンテナを支えている針金がほとんど切れている

門又は塀(5)	門又は塀	1　組積造、補強コンクリートブロック造の塀は高さ、厚さ、控え壁等の設置は法の規定が守られており、ひび割れ等もみられない	1　門、塀にひび割れが発生している。 2　ひび割れ、ズレ、傾きは確認できないが、法の規定に適合していない。	1　門、塀の目地にひび割れが発生し、一部ブロックがズレている 2　門、塀に僅かな傾きがみられる	1　門、塀に明瞭な傾きがみられる 2　門、塀に手で押してもぐらつきがみられる

②～④に係る判定項目

事前調査等の状況（住民からの相談・苦情等の状況）	0ランク	Aランク	Bランク	Cランク
ア 防犯・防災・防火について □　不特定の人が出入しているのを見たことがある □　所有者や管理人以外の人の出入は見たことがない □　近所から火災発生等を心配する声がある	1　門扉や建物出入口は常に施錠されている 2　危険物の貯蔵施設がない 3　空気の入れ替え等は定期的に行われている また、修繕も適切に行われている	1　危険物の貯蔵施設があるが危険物は除去されている	1　門扉や建物出入口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 2　ゴミ等へのたばこの投げ捨て等によりボヤが発生したり、火災の発生のおそれがある	1　火の使用や盗難など不特定の者が侵入した形跡がある 2　石油などの危険物貯蔵施設があり、そこから石油などの危険物が漏れている 3　ボヤや放火などが発生したり、発生しそうになったことがある
イ 建築設備の破損 □　水道が通水している □　水道は止められている □　通電している □　通電していない （□メーターから配線が外されている） □　ガスが通じている	4　通水中であっても赤水の発生や給水管の漏水等がみられない 5　公共下水道が整備され、排水管に水漏れがない	2　排水設備に破損があるが、臭気は発生していない。	3　漏水の可能性があったり、水道水に赤水が発生している 4　排水設備が放置され、破損している 5　トラップの封水が切れているため、臭気が上がってきている 6　大便器の排水が流れ	4　排水設備の破損により臭気が発生している 5　インバートが途中破損しているのか、インバート枡に汚物が溜まって臭気が発生している

□ ガスが止められている (□メーターが外されている □ガスコックが閉められている)			なかったり、便器内外に、汚物が散乱している	
ウ 不法投棄 □ 近所に臭気の発生がある □ 近所には臭気の発生はない	6 敷地内、建物内はよく片づけられており、ゴミ等の散乱はない	3 敷地内、建物内にゴミ等の散乱はあるが、臭気は発生していない。		6 建物内や敷地内のゴミの集積等が原因で、臭気が発生している
エ 動物の棲みつき 虫の発生 □ 近所で動物の鳴き声が聞こえる □ 野良犬、野良猫などが近所をうろついている □ 近所に動物からの糞尿と思われる臭気が発生している □ 近所に多数の蚤、ハエ、蚊が発生している □ 近所に羽蟻が多数飛来してきている	7 建物内に動物が棲みついたり、発生している形跡がない 8 敷地内の池は水が抜かれており、その他に水たまりはない。 9 敷地内に庭木や雑草又はゴミなどが見当たらない 10 白蟻の巣や食痕、蟻道などは見当たらない	4 敷地内に池や水たまりがあるが、ボウフラなどは発生していない。 5 敷地内の庭木や雑草又はゴミなどが確認できるが、蚤、ハエ、蚊が発生している形跡はない	7 建物内（特に天井裏、床下等）にネズミ、野良猫等が棲みついている形跡（餌の滓、毛の飛散等）がある 8 池や水たまりに大量のボウフラが発生している 9 軒裏や立木等に蜂が巣をつくっている 10 ゴミや糞尿の廻りにハエが大量に発生している 11 白蟻の巣や食痕、蟻道が発見された	7 ゴミ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生している
オ 立木等の繁茂 □ 立木等が繁茂し、道路や隣地にはみ出している	11 庭木や雑草など定期的に手入れがなされている	6 庭木や雑草など手入れの形跡がない 7 立木に表面的な腐朽がある。	12 立木等が建物の全面を覆う程度にまで繁茂している 13 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近	8 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

			隣の道路や隣地に枝等が散らばっている 14 外壁や雨戸に「つる・つた」が絡みついている	
カ 以下のいずれかに該当し、景観に関する基準があるか □ 景観地区 □ 地区計画 □ 景観計画の策定地域 □ 建築協定 □ その他 □ 基準が定められていない	12 ルールが制定されてから建物や看板等に改変はなく、必要に応じて修理・改修が行われ、適切に維持されている	8 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修等がされているが、景観に影響はない	15 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修等がされていないので、景観が損なわれている 16 多数の窓ガラスの破損や外壁等への落書により外見上大きく傷んでいる	9 建物や看板等に著しい改変があり、地域の基準に合わなくなっている
キ その他 □ 右のような相談・苦情が行政に寄せられている		9 擁壁、塀にひび割れ等劣化が見られる。 10 擁壁の水抜き穴に詰まりが確認できる。	17 雪止めの破損などにより落雪の恐れがある	10 擁壁や塀の欠損により、隣地や道路に大量の土砂等が流出している

・当該空家等の立地環境等の地域特性

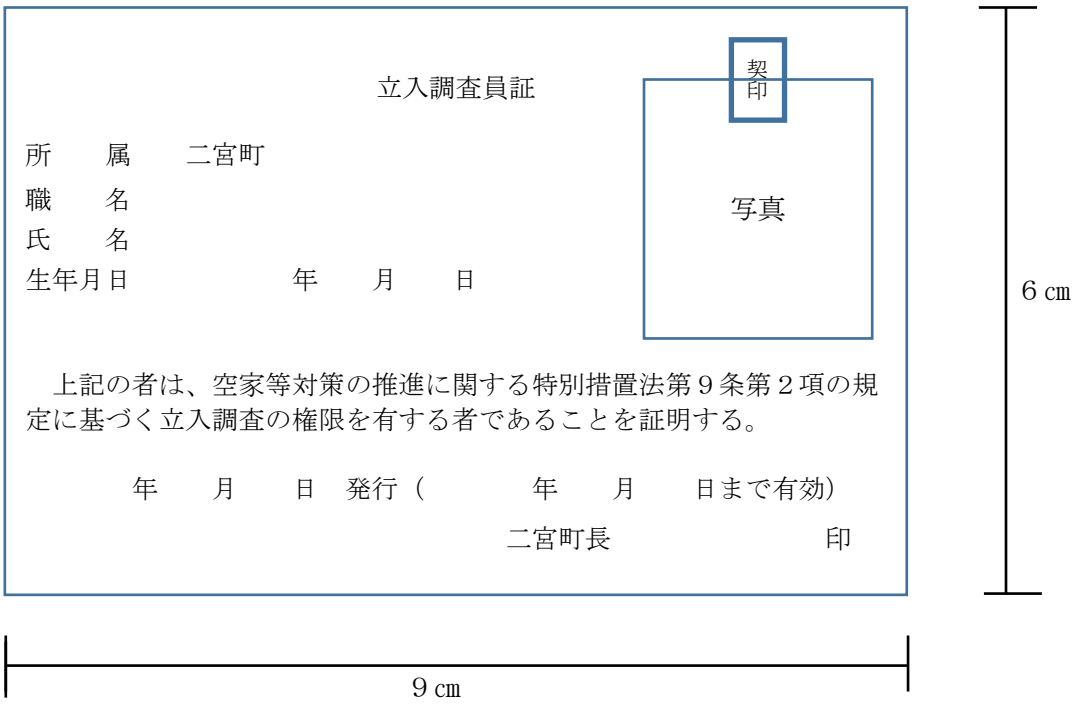
	地域特性１	地域特性２	地域特性３
隣地境界線又は前面道路までの距離	当該建築物のおおむね２階の階高に相当する距離以上	当該建築物のおおむね１階の階高から２階の階高までの距離	当該建築物のおおむね１階の階高に相当する距離以下
前面道路の状況	行き止まり道路など通行量がそれ程多くない道路	避難路に指定はされていないが、公道で不特定多数の人が通行する道路	通行量の多い主要な道路で避難路にも指定されている
市街地の状況	農山村地域など建築物の立地が疎らな地域	比較的敷地の広い戸建住宅が立地する地域	狭小な敷地の多い密集市街地

（２）判定基準

判定 ／ 状態		←小　管理不全空家等に該当の可能性　大→		←小　特定空家等に該当の可能性　大→	
		１項目でも該当した場合、放置すると損傷が広がる	１項目でも該当した場合、**放置すると危険（判定１）**	１項目でも該当すれば**現状で危険（判定２）**	１項目でも該当すれば**周辺への悪影響大**又は**法令違反のおそれ（判定３）**
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		(1)～(5)のAランク	(1)のBランク (2)～(5)のBランク	(1)のCランク (2)～(5)のCランク	隣地境界線までの距離が地域特性２の場合で、(1)のCランク隣地境界線又は前面道路までの距離が地域特性３の場合で、(1)のCランク、(2)～(5)のCランク（ただし、前面道路の状況は地域特性２又は３とする）
その他の状態	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	Aランクの２～５	Bランクの３～10	Cランクの４～７	市街地の状況が地域特性２又は３の場合で、Cランクのうち４～７の状態があるため、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
	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	Aランクの６～９	Bランクの12、14、15、16	景観法に基づく景観計画が策定されているなど、景観に関するルールが定められている地域の場合 Bランクの12、14、15、16 Cランクの８、９	景観地区又は地区計画条例が定める地域の場合、 Cランクの９
	その他周辺の生活環境の保全をはかるために放置することが不適切である状態	市街地の状況で地域特性２の場合で、 Aランクの１～３ Aランクの７～10	市街地の状況で地域特性２の場合で、 Bランクの１，２ Bランクの７～11 Bランクの13，14 Bランクの17	市街地の状況で地域特性２の場合で、 Cランクの１～３、８、10	市街地の状況で地域特性３ の場合で、 Cランクの１～３、８、10

第１号様式（法第９条第４項）

（表面）



（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、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れ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。

第２号様式（法第 22 条第１項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

（助 言・指 導）書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、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１項の規定に基づき（助言・指導）します。

記

１ 対象となる特定空家等
所在地　二宮町
用 途
所有者の住所及び氏名

２ 助言・指導に係る措置の内容

３ 助言・指導に至った事由

４ 助言・指導の責任者　　部　　課長
連絡先：

注 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の適用を受けている場合にあっても法第 22 条第２項の勧告を受けた場合は、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。

第３号様式（法第 13 条第１項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

（助 言・指 導）書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 13 条第１項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、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 13 条第１項の規定に基づき（助言・指導）します。

記

１ 対象となる特定空家等
所在地　二宮町
用 途
所有者の住所及び氏名

２ 助言・指導に係る措置の内容

３ 助言・指導に至った事由

４ 助言・指導の責任者　　部　　課長
連絡先：

注 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の適用を受けている場合にあっても法第 13 条第２項の勧告を受けた場合は、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。

第４号様式

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

特定空家等認定解除通知書

あなたの所有する下記空家等は、状態が改善され、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第２条第２項に定める「特定空家等」でないと認められますので、その旨を通知します。

今後も引き続き適正な管理をお願いいたします。

記

１　対象となる特定空家等
所在地　二宮町
用　途
所有者の住所及び氏名

２　特定空家等ではないと認められる理由

注　当該空家等に関して、現在、法に基づく指導や勧告、命令を受けている場合は、この通知により撤回されるものとします。

第５号様式

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

管理不全空家等認定解除通知書

あなたの所有する下記空家等は、状態が改善され、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 13 条第１項に定める「管理不全空家等」でないと認められますので、その旨を通知します。

今後も引き続き適正な管理をお願いいたします。

記

１　対象となる管理不全空家等
所在地　二宮町
用　途
所有者の住所及び氏名

２　管理不全空家等ではないと認められる理由

注　当該空家等に関して、現在、法に基づく指導や勧告、命令を受けている場合は、この通知により撤回されるものとします。

第6号様式（法第22条第２項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

勧 告 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、あなたに対して対策を講じるように指導してきたところでありますが、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　二宮町
用　途
所有者の住所及び氏名

２　勧告に係る措置の内容

３　勧告に至った事由

４　勧告の責任者　　部　　課長
連絡先：

５　措置の期限　　年　　月　　日

注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に示す者まで報告をすること。
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ことがあります。
３　上記１に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の３の２又は同法第702条の３の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税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、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となります。

第７号様式（法第 13 条第２項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

勧 告 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 13 条第１項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、あなたに対して対策を講じるように指導してきたところでありますが、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 13 条第１項の規定に基づき勧告します。

記

１ 対象となる管理不全空家等
所在地　二宮町
用 途
所有者の住所及び氏名

２ 勧告に係る措置の内容

３ 勧告に至った事由

４ 勧告の責任者　　部　　課長
連絡先：

５ 措置の期限　　年　　月　　日

注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に示す者まで報告をすること。
２ 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の適用を受けている場合にあっては、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となります。

第８号様式（法第 22 条第４項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

命令に係る事前の通知書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、　　年　　月　　日付け 二第　　号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第 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令することとなりますので通知します。

なお、あなたは、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、二宮町長に対し、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。

記

１　対象となる特定空家等
所在地　二宮町
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
　　部　　課長　宛
　送付先：
　連絡先：

５　意見書の提出期限　　年　　月　　日

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

第９号様式（法第 22 条第３項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

命 令 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、　　年　　月　　日付け 二第　　号により、法第 22 条第３項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

１　対象となる特定空家等
所在地　二宮町
用 途
所有者の住所及び氏名

２　措置の内容

３　命ずるに至った事由

４　命令の責任者　　部　　課長
連絡先：

５　措置の期限　　年　　月　　日

注１　上記２に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記４に示す者まで報告をすること。
２　本命令に違反した場合は、法第 30 条第１項の規定に基づき、50 万円以下の過料にせられます。
３　上記５の期限までに上記２の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても 同期限までに完了する見込みがないときは、法第 22 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。
４　この通知の内容について不服がある場合は、この通知を受けた日の翌日から起算して３か月以内に二宮町長に対して審査請求をすることができます。なお、処分の取消しの訴えは、この通知を受けた日の翌日から起算して６か月以内に二宮町長を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。
５　ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して１年を経過したときは、審査請求や処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して１年を経過した後であっても審査請求や処分の取消しの訴えを提起することが認められます。

第 10 号様式（法第 22 条第 11 項）

標 識

下記特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 22 条第３項の規定に基づき措置をとることを　　年　　月　　日付け 二第　　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　二宮町
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　　部　　課長
連絡先：

５ 措置の期限　　年　　月　　日

第 11 号様式（法第 22 条第９項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

戒 告 書

あなたに対し　　年　　月　　日付け 二第　　号によりあなたの所有する下記特定空家等の（措置の内容）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、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、下記特定空家等の（措置の内容）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、その責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等
（１）所在地　二宮町

（２）用 途

（３）構 造

（４）規 模

（５）所有者の住所及び氏名

注１　この通知の内容について不服がある場合は、この通知を受けた日の翌日から起算して３か月以内に二宮町長に対して審査請求をすることができます。なお、処分の取消しの訴えは、この通知を受けた日の翌日から起算して６か月以内に二宮町を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。
２　ただし、上記期間を経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して１年を経過したときは、審査請求や処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して１年を経過した後であっても審査請求や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。

備考　措置の内容（除却、修繕、立木材の伐採等）に応じて記載

第 12 号様式（法第 22 条第９項）

二第　　号
年　　月　　日

（住所）
（氏名）　　様

二宮町長　　印

代執行令書

年　　月　　日付け 二第　　号によりあなたの所有する下記特定空家等を　　年　　月　　日までに（措置の内容）するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 22 条第９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条第２項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第５条の規定に基づき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、その責任は負わないことを申し添えます。

記

１　（措置の内容）する物件

２　代執行の時期
　　年　　月　　日　から　　年　　月　　日まで

３　執行責任者
　　部　　課長

４　代執行に要する費用の概算見積額
　約　　円

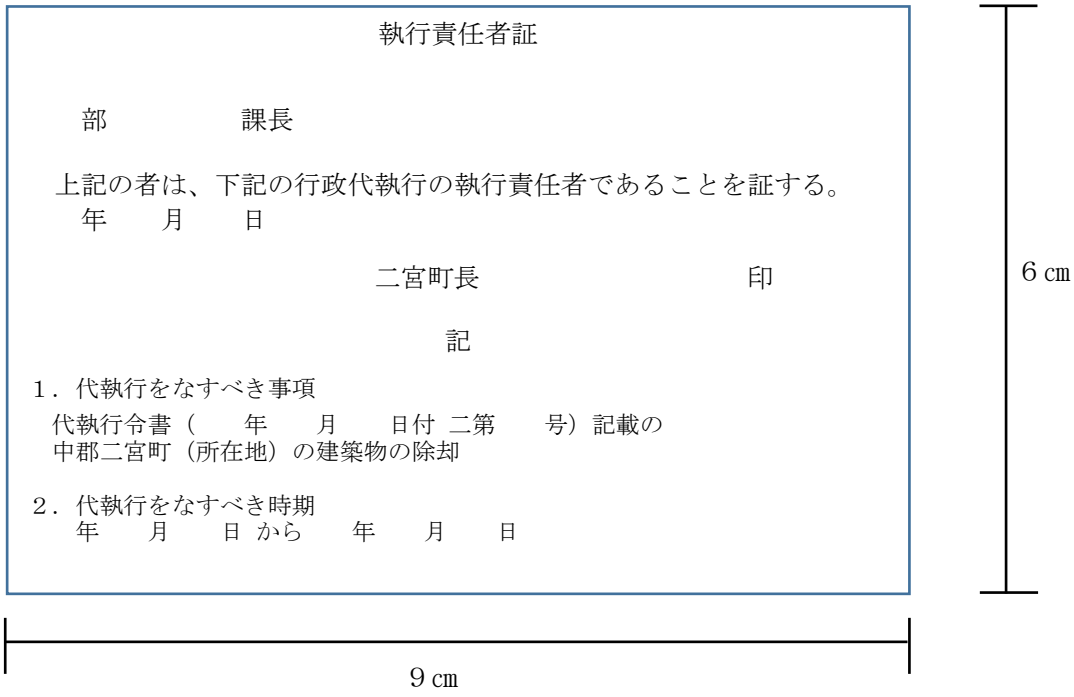
注１　この通知の内容について不服がある場合は、この通知を受けた日の翌日から起算して３か月以内に二宮町長に対して審査請求をすることができます。なお、処分の取消しの訴えは、この通知を受けた日の翌日から起算して６か月以内に二宮町を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。

２　ただし、上記期間を経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して１年を経過したときは、審査請求や処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して１年を経過した後であっても審査請求や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。

備考　措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

第 13 号様式（法第 22 条第９項）

（表面）



（裏面）

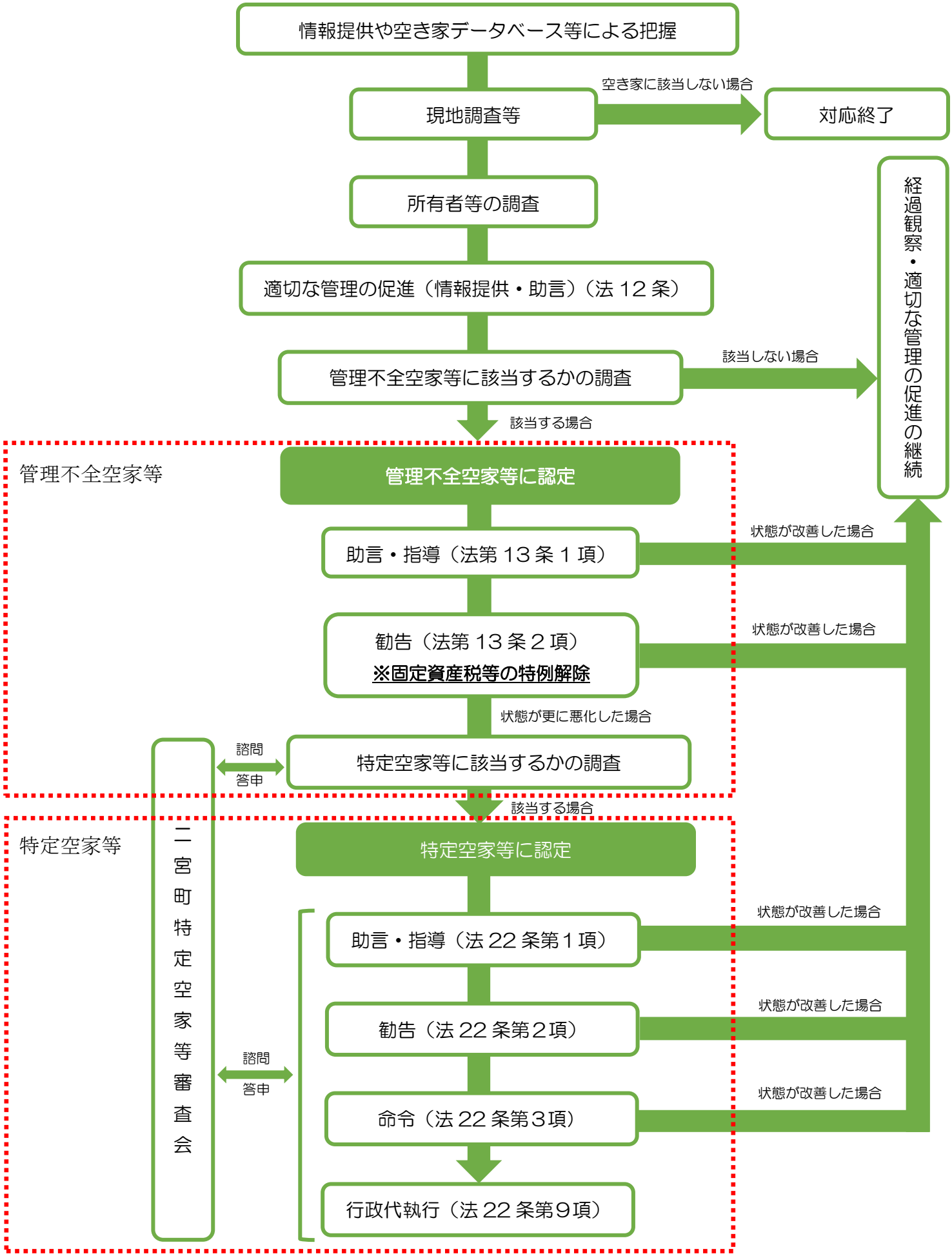
空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）（抜粋）

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りこうしないとき、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。

＜管理不全空家等及び特定空家等に対する措置のフロー図＞