

鳴門市空家等対策計画

【別冊 資料編】

(案)

平成 30 年 3 月 策定

令和 5 年 3 月 改定

鳴門市

資料編

| | | |
|---|--|----|
| 1 | 空家等実態調査（その他参考資料） | 1 |
| 2 | 空家等対策に関する各種支援制度 | 5 |
| 3 | 空家等対策の推進に関する特別措置法 | 10 |
| 4 | 鳴門市特定空家等の認定及び措置に関する規則 | 15 |
| 5 | 鳴門市特定空家等の認定及び措置に関する規則事務取扱要綱（特定空家等認定基準） | 33 |
| 6 | 鳴門市空家等対策計画協議会設置要綱 | 36 |
| 7 | 鳴門市特定空家等対策審議会運営要綱 | 38 |

1 空家等実態調査（その他参考資料）

（1）大字別空家等数・空家等率

| 9地区名 | 大字 J-ト | 大字名 | 建物数 | 空家等 数 | 空家等率 | 9地区名 | 大字 J-ト | 大字名 | 建物数 | 空家等 数 | 空家等率 |
|-----------|-----------|---------|--------|----------|-------------------|-----------|-----------|----------------|---------------|--------------|-------|
| 1.撫養町川西地区 | 1 | 撫養町木津 | 1,010戸 | 102戸 | 10.1% | 7.北灘町地区 | 61 | 北灘町櫛木 | 322戸 | 56戸 | 17.4% |
| | 2 | 撫養町南浜 | 1,184戸 | 178戸 | 15.0% | | 62 | 北灘町粟田 | 262戸 | 38戸 | 14.5% |
| | 3 | 撫養町斎田 | 1,286戸 | 130戸 | 10.1% | | 63 | 北灘町大浦 | 88戸 | 23戸 | 26.1% |
| | 4 | 撫養町黒崎 | 1,218戸 | 126戸 | 10.3% | | 64 | 北灘町宿毛谷 | 51戸 | 11戸 | 21.6% |
| | 5 | 撫養町大桑島 | 833戸 | 45戸 | 5.4% | | 65 | 北灘町烏ヶ丸 | 21戸 | 2戸 | 9.5% |
| | 6 | 撫養町小桑島 | 676戸 | 61戸 | 9.0% | | 66 | 北灘町折野 | 418戸 | 88戸 | 21.1% |
| 2.撫養町川東地区 | 11 | 撫養町林崎 | 279戸 | 65戸 | 23.3% | 67 | 北灘町大須 | 48戸 | 8戸 | 16.7% | |
| | 12 | 撫養町北浜 | 403戸 | 25戸 | 6.2% | 68 | 北灘町暮浦 | 1戸 | 1戸 | 100.0% | |
| | 13 | 撫養町弁財天 | 399戸 | 54戸 | 13.5% | 8.大麻町堀江地区 | 70 | 大麻町姫田 | 437戸 | 33戸 | 7.6% |
| | 14 | 撫養町岡崎 | 299戸 | 72戸 | 24.1% | | 71 | 大麻町大谷 | 670戸 | 53戸 | 7.9% |
| 15 | 撫養町立岩 | 1,147戸 | 121戸 | 10.5% | 72 | | 大麻町池谷 | 293戸 | 30戸 | 10.2% | |
| 3.里浦町地区 | 21 | 里浦町里浦 | 1,545戸 | 173戸 | 11.2% | | 73 | 大麻町高畑 | 67戸 | 3戸 | 4.5% |
| | 22 | 里浦町粟津 | 222戸 | 16戸 | 7.2% | | 74 | 大麻町松村 | 110戸 | 2戸 | 1.8% |
| 4.鳴門町地区 | 31 | 鳴門町土佐泊浦 | 798戸 | 99戸 | 12.4% | | 75 | 大麻町牛屋島 | 157戸 | 7戸 | 4.5% |
| | 32 | 鳴門町三ツ石 | 548戸 | 61戸 | 11.1% | | 76 | 大麻町東馬詰 | 210戸 | 19戸 | 9.0% |
| | 33 | 鳴門町高島 | 1,452戸 | 154戸 | 10.6% | | 77 | 大麻町中馬詰 | 39戸 | 2戸 | 5.1% |
| 5.瀬戸町地区 | 41 | 瀬戸町明神 | 1,184戸 | 113戸 | 9.5% | | 78 | 大麻町西馬詰 | 50戸 | 1戸 | 2.0% |
| | 42 | 瀬戸町堂浦 | 580戸 | 133戸 | 22.9% | | 79 | 大麻町市場 | 450戸 | 45戸 | 10.0% |
| | 43 | 瀬戸町北泊 | 347戸 | 83戸 | 23.9% | 9.大麻町板東地区 | 81 | 大麻町萩原 | 362戸 | 38戸 | 10.5% |
| | 44 | 瀬戸町小島田 | 49戸 | 10戸 | 20.4% | | 82 | 大麻町三俣 | 84戸 | 5戸 | 6.0% |
| | 45 | 瀬戸町中島田 | 32戸 | 8戸 | 25.0% | | 83 | 大麻町川崎 | 174戸 | 23戸 | 13.2% |
| | 46 | 瀬戸町大島田 | 50戸 | 10戸 | 20.0% | | 84 | 大麻町津慈 | 69戸 | 10戸 | 14.5% |
| | 47 | 瀬戸町室 | 30戸 | 4戸 | 13.3% | | 85 | 大麻町板東 | 1,101戸 | 98戸 | 8.9% |
| | 48 | 瀬戸町撫佐 | 22戸 | 1戸 | 4.5% | | 86 | 大麻町松 | 851戸 | 45戸 | 5.3% |
| 49 | 瀬戸町湊谷 | 9戸 | 2戸 | 22.2% | <合計> | | | 25,032戸 | 2,761戸 | 11.0% | |
| 6.大津町地区 | 51 | 大津町大幸 | 178戸 | 11戸 | 6.2% | | | | | | |
| | 52 | 大津町段関 | 137戸 | 5戸 | 3.6% | | | | | | |
| | 53 | 大津町大代 | 443戸 | 29戸 | 6.5% | | | | | | |
| | 54 | 大津町備前島 | 94戸 | 1戸 | 1.1% | | | | | | |
| | 55 | 大津町木津野 | 622戸 | 81戸 | 13.0% | | | | | | |
| | 56 | 大津町吉永 | 660戸 | 45戸 | 6.8% | | | | | | |
| | 57 | 大津町矢倉 | 668戸 | 74戸 | 11.1% | | | | | | |
| | 58 | 大津町徳長 | 247戸 | 24戸 | 9.7% | | | | | | |
| | 59 | 大津町長江 | 46戸 | 4戸 | 8.7% | | | | | | |

(2) 景観情報判定例（「該当有り」のサンプル写真）

(a) 屋根・外壁等の脱落、飛散の恐れ



※軒裏や外壁の部材の剥離程度以上のもの

(b) 雑草等の繁茂



※手入れがなされていないとみられるもの

(c) 立木の腐朽、倒壊、はみ出し



※人の肘から指先までの長さ程度以上のはみ出しがあるもの

(d)小動物・害虫の発生



(e)不特定の者が容易に侵入できる状態



※扉が開いていたり、破損していたりしているもの

(f)門柱・塀・工作物の傾き、損傷



※門や塀などが破損し、倒壊等の危険があるもの

(g)窓ガラスの破損



※窓ガラスの破損が一部でも確認できたもの

(h)ゴミ等の放置又は不法投棄



※ゴミ袋1つ程度より多いもの

(i)臭気の発生



2 空家等対策に関する各種支援制度

○鳴門市老朽危険空き家除却支援事業（まちづくり課）

老朽化して危険な空き家を自ら除却（解体・撤去）する所有者等に対し、除却費用の一部を補助します。

【要件】

- ・鳴門市内の空き家で、現に使用されていないもの
- ・著しく老朽化していると認められるもの（不良度測定表による点数が100点以上（200点満点）になるもの）
- ・倒壊した場合、前面道路をふさぐ恐れのあるものや、隣地に悪影響を及ぼす恐れのあるもの
- ・申請者は建物または土地の所有者（または相続人）であること
- ・鳴門市税の滞納が無いこと
- ・空き家に所有権以外の権利（抵当権等）の設定がないこと
- ・建設業法による許可または建設リサイクル法による登録を受けた市内の業者が工事を請け負うこと
- ・工事は補助金の交付決定後に行われること など

【補助金額】

原則、補助金の額は補助対象経費の2/3で限度額は以下のとおりです。

- ① 倒壊すれば前面道路をふさぐ恐れのあるもの…60万円
- ② その他倒壊すれば隣地へ悪影響を及ぼす恐れのあるもの…30万円

※補助対象経費とは、除却工事に要した費用（家財道具、機械、車両等および浄化槽等の地下埋設物は除く）の80%となります（国土交通大臣が定める標準建設費のうちの除却工事費の80%を上限）。つまり実際の補助率は80%の2/3なので約53%となります。

※ただし上記①のうち、特定空家等相当であり、周辺への影響が極めて大きく緊急性が高いものであって、申請者が低収入である場合…補助対象経費の全額で限度額120万円

- ・市の特定空家等認定基準において、認定レベルIV相当のものが対象となります。
- ・低収入とは、対象者の世帯全員の月額所得の合計が15万8千円以下である場合などをいいます（鳴門市営住宅条例第6条第1項第2号に規定する要件を満たすもの）。

| 補助実績 | 補助決定 (戸) |
|-------|-------------|
| H26年度 | 5 |
| H27年度 | 10 |
| H28年度 | 12 |
| H29年度 | 12 |
| H30年度 | 12 |
| R元年度 | 20 |
| R2年度 | 13 |
| R3年度 | 16 |
| (合計) | 100 |

○老朽空き家の除却に係る土地の固定資産税減免（まちづくり課）

住宅を除却（解体・撤去）し更地になると、土地に適用されている住宅用地特例が無くなるため、税額が高くなる場合があります。このことが、空き家が除却されずに放置される要因の一つとなっています。本制度は、老朽化した空き家を除却した場合に、一定期間、除却前の税額の水準まで減免する制度です。

【要件】

- ・老朽化した住宅であること（判定表により職員が現地確認）
- ・敷地が住宅用地特例の適用を受けていること
- ・申請者は土地の所有者（または相続人）であること（法人除く）
- ・鳴門市税の滞納が無いこと
- ・アパート等の賃貸住宅を除却する場合は、申請者が不動産業者でないこと など

【減免額】

住宅用地の特例が適用された場合の賦課相当額との差額（毎年度算出）

【減免期間】

- ・10年間（6年度目から10年度目にかけて段階的に減免解除）
- ・1/1（固定資産税の賦課期日）までに除却した場合は、翌年度から開始となります。
- ・減免開始後、売買等により所有者等の変更があった場合は減免終了となります。

| 減免実績 | 全体(戸) | ※全体のうち 補助不使用(戸) |
|-------|-------|--------------------|
| H30年度 | 8 | 5 |
| R元年度 | 30 | 13 |
| R2年度 | 26 | 13 |
| R3年度 | 26 | 16 |
| (合計) | 90 | 47 |

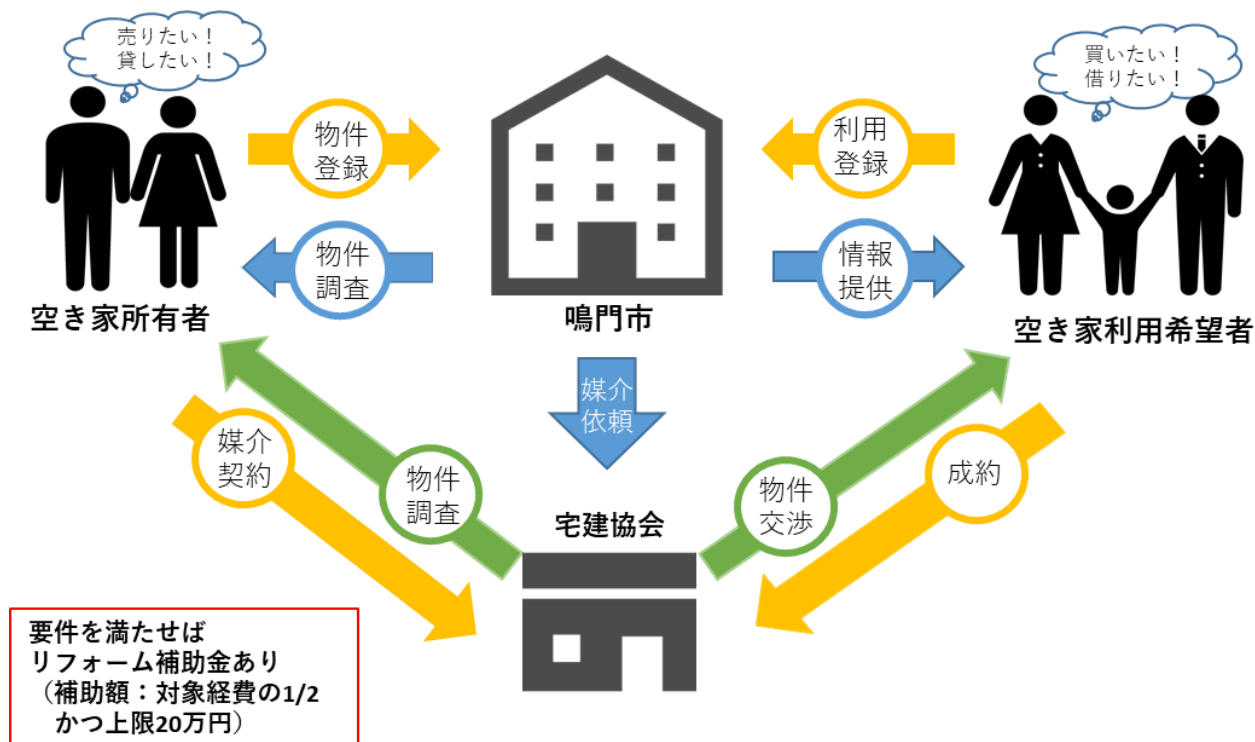
※H30年10月より制度開始

○鳴門市空き家バンク（商工政策課）

鳴門市内にある空き家の売却・賃貸希望者と鳴門市への移住希望者を結ぶ制度です。空き家の有効活用を通して、移住交流の拡大及び定住促進による地域の活性化を図ることを目的に、市内にある賃貸借・売買可能な空き家について情報公開および提供を行います。ただし、店舗など経済活動を行うために利用する場合には市民の利用も可能です。

【制度紹介】

- ・鳴門市内の物件が対象、登録期間は3年間（登録無料）
- ・倒壊リスクが高い等一部物件は登録不可（除却検討）
- ・土地・建物の境界や所有者区分が明確で争いが無い
- ・契約時、市は関与出来ないため、市と協定を締結している仲介業者を紹介することが可能（当事者のみで取引も出来るが勧めない）



○住宅安心リフォーム支援事業（まちづくり課）

住み慣れた住宅に安心して住み続けていただくとともに地域経済の活性化を図るために、市が定める一定の要件を満たすリフォーム工事に対し、工事費の一部について補助を行います。工事内容が重複しなければ、木造住宅耐震改修支援事業もしくは耐震シェルター設置支援事業と併用することも可能です。

【対象住宅】 次の全てを満たす市内の住宅

- ・市内に住民登録している方が居住
- ・世帯所得の合計が 550 万円未満の方が所有 など

【対象工事】 次の全てを満たす工事

- ・市内に本店を有する建設業者が行う
- ・工事費 20 万円以上（税込）の工事 など

【補助額】 補助対象経費の 20%（上限 20 万円）

○木造住宅耐震診断支援事業（まちづくり課）

【対象住宅】 次の全てを満たす市内の木造住宅

- ・平成 12 年 5 月 31 日以前に着工
- ・在来軸組構法、伝統的構法、枠組壁（2×4）工法
- ・市税の滞納がない方が所有 など

【費用】 無料

○木造住宅耐震補強計画支援事業（まちづくり課）

【対象住宅】 次の全てを満たす木造住宅

「木造住宅耐震診断支援事業」の耐震診断で評点が 1.0 未満 など

【費用】 自己負担 6,000 円（共同住宅は 12,000 円）

○木造住宅耐震改修支援事業（まちづくり課）

【対象住宅】 次の全てを満たす市内の住宅

- ・「木造住宅耐震診断支援事業」の耐震診断で評点が 1.0 未満 など

【対象工事】 次の全てを満たす工事

- ・徳島県に登録された耐震改修施工者による工事
- ・評点が 1.0 以上となる耐震改修工事
- ・感震ブレイカーを設置する工事 など

【補助額】

- ・補助対象経費（耐震改修工事）の 5 分の 4 以内（最大 100 万円）
- ・感震ブレイカー設置に要する費用に原則 10 万円、スマート工事に要する費用の 3 分の 2 以内（最大 30 万円）

○耐震シェルター設置支援事業（まちづくり課）

【対象住宅】 次の全てを満たす市内の住宅

- ・「木造住宅耐震診断支援事業」の耐震診断で評点が1.0未満 など

【対象工事】 次の全てを満たす工事

- ・徳島県に登録された耐震改修施工者が、認定した耐震シェルターを設置する工事 など

【補助額】

- ・補助対象経費の5分の4以内(最大80万円)
- ・スマート化工事に要する費用の3分の2以内(最大30万円)

○住宅の住替え支援事業（まちづくり課）

【対象住宅】 次の全てを満たす市内の住宅

- ・現在居住する住宅
- ・昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅で、
- ・「木造住宅耐震診断支援事業」の耐震診断の評点が0.7未満 など

【対象工事】 次の全てを満たす工事

- ・現在居住する住宅の全てを除却する工事(ただし、解体業者が施工するものに限る) など

【補助額】 補助対象経費の5分の2以内(最大30万円)

3 空家等対策の推進に関する特別措置法

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）

（目的）

第一条 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。第十条第二項を除き、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）

第二条 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）

第三条 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）

第四条 市町村は、第六条第一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）

第五条 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。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 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）

第六条 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。

- 一 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
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 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
- 五 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
- 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十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
- 七 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
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 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）

第七条 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 前二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）

第八条 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）

第九条 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、第十四条第一項から第三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、その五日前までに、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 第二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 第二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)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

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

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長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)

第十一条 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。以下第十三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)

第十二条 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)

第十三条 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)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

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

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく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五日以内に、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、第三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、第三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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
 - 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、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、第三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、第三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 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）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)
- 第十五条 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)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万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三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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、この法律の施行後五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。

4 鳴門市特定空家等の認定及び措置に関する規則

鳴門市特定空家等の認定及び措置に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、特定空家等の認定及び措置に関し、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。）及び関係省令並び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（平成27年総務省・国土交通省告示第1号）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等であって市内に所在するものをいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 法第3条に規定する所有者等をいう。

(特定空家等の認定)

第3条 市長は、空家等が特定空家等であると認められるときは、当該空家等を特定空家等として認定することができる。

2 市長は、前項の規定による認定を行った場合においては、当該特定空家等の所有者等に対し、特定空家等認定通知書（様式第1号）により通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による認定を行おうとする場合においては、鳴門市附属機関設置条例（平成25年鳴門市条例第2号）第2条に規定する鳴門市特定空家等対策審議会（以下「審議会」という。）に諮問し、その意見を聴かななければならない。

4 第1項の規定による認定を行うための基準は、市長が別に定める。

(立入調査)

第4条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第2号）により行うものとする。

2 法第9条第4項の規定による証明書は、立入調査員証（様式第3号）とする。

(助言又は指導)

第5条 法第14条第1項の規定による助言又は指導は、助言・指導書（様式第4号）により行うものとする。

(勧告)

第6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。

2 市長は、法第14条第2項の規定による勧告を行おうとする場合においては、審議会に諮問し、その意見を聴かななければならない。

(命令)

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第6号）により行うものとする。

2 市長は、法第14条第3項の規定による命令を行おうとする場合においては、審議会に諮問し、その意見を聴かなければならない。

3 法第14条第4項の規定による通知書の交付は、命令に係る事前の通知書（様式第7号）により行うものとし、同項の規定による意見書は、命令に係る事前の通知に対する意見書（様式第8号）とする。

4 法第14条第5項の規定による請求は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書（様式第9号）により行うものとする。

5 法第14条第7項の規定による通知は、命令に係る事前の通知書に対する意見聴取通知書（様式第10号）により行うものとし、同項の規定による公告は、鳴門市公式ウェブサイトへの掲載の方法により行うものとする。

6 法第14条第11項の規定による標識の設置は、標識（様式第11号）により行うものとし、同項の規定による公示は、鳴門市公式ウェブサイトへの掲載の方法により行うものとする。

（代執行等）

第8条 市長は、法第14条第9項の規定に基づき行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い代執行（以下「代執行」という。）を行おうとする場合及び同条第10項の規定に基づく代執行（以下「略式代執行」という。）を行おうとする場合においては、審議会に諮問し、その意見を聴かなければならない。

2 行政代執行法第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（様式第12号）により行うものとし、当該戒告において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場合においては、審議会に諮問し、その意見を聴かなければならない。

3 行政代執行法第3条第2項の規定による代執行令書は、代執行令書（様式第13号）とする。

4 行政代執行法第4条の規定による証票は、執行責任者証（様式第14号）とする。

5 法第14条第10項の規定による公告は、鳴門市公告式条例（昭和25年鳴門市条例第18号）に定める掲示場に掲示し、当該掲示場への掲示を行った旨について鳴門市公式ウェブサイト又は広報なるとの両方若しくはいずれか一方に掲載することにより行うものとする。

（状態の改善）

第9条 市長は、第5条の規定による助言又は指導、第6条の規定による勧告若しくは第7条の規定による命令に応じ、必要な措置を講じた旨の報告を所有者等から受けた場合又は代執行若しくは略式代執行を行った場合においては、現状の確認を行い、特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認められるときは、特定空家等の認定を解除するものとする。

2 前項の規定により特定空家等の認定を解除した場合においては、過失がなく所有者等を確認することができない場合を除き、その旨を所有者等に対し、特定空家等認定解除通知書（様式第15号）により通知するものとする。

（雑則）

第10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28年6月1日から施行する。

住 所
氏 名 様

鳴門市長

特定空家等認定通知書

あなたが所有又は管理する下記空家等は、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）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ますので、その旨を通知します。

なお、この文書における空き家等の所有又は管理状況について事実と異なる場合や、既に何らかの措置を講じている場合は、ご連絡くださいますようお願いいたします。

記

1. 対象となる特定空家等
(所在地)

(所有者等の住所及び氏名)
2. 特定空家等と認められる理由
3. 所有者等と判断した理由

住 所
氏 名 様

鳴門市長

立入調査実施通知書

あなたが所有又は管理する下記空家等について、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14条第1項から第3項までの規定の施行に必要であるため、下記のとおり法第9条第2項の規定により、立入調査を実施しますので、同条第3項の規定によりその旨を通知します。

については、所有者等の立会いが可能である場合は、調査日の前日までにご連絡ください。

なお、この文書における空き家等の所有又は管理状況について事実と異なる場合又は既に何らかの措置を講じている場合についても、ご連絡くださいますようお願いいたします。

記

1. 対象となる空家等

（所在地）

（所有者等の住所及び氏名）

2. 立入調査の目的

3. 立入調査日 年 月 日

- ・ 本立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第16条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処せられます。

様式第3号（第4条関係）

（表面）

| | | |
|---|-------|------|
| 立入調査員証 | | 第 号 |
| 所 属 | | (写真) |
| 職 名 | | |
| 氏 名 | | |
| 生 年 月 日 | 年 月 日 | |
| 上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。 | | |
| 年 月 日 発行（ 年 月 日まで有効） | | |
| 鳴門市長 | | |

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)(抜粋)

第9条 (略)

- 2 市町村長は、第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。

住 所
氏 名 様

鳴門市長

助 言 ・ 指 導 書

あなたが所有又は管理する下記特定空家等について、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、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14条第1項の規定に基づき助言・指導します。

また、本通知により助言・指導したにもかかわらず、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、法第14条第2項の規定に基づき勧告を行うことがあります。当該特定空家等の敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例を受けている場合は、当該勧告により、当該特例の対象から除外されることとなりますので、申し添えます。

なお、この文書における空き家等の所有又は管理状況について事実と異なる場合、既に何らかの措置を講じている場合、又は本指導に基づく措置を講じた場合は、ご連絡くださいますようお願いいたします。

記

1. 対象となる特定空家等
(所在地)

(所有者等の住所及び氏名)

2. 助言・指導の内容

3. 助言・指導の責任者

4. 措置の期限 年 月 日

住 所
氏 名 様

鳴門市長

勸 告 書

あなたが所有又は管理する下記空家等は、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）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はありますが、現在に至っても改善がなされていません。

については、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、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

また、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例を受けている場合は、本勧告により、当該特例の対象から除外されることとなります。

なお、本勧告に基づく措置を講じた場合は、ご連絡くださいますようお願いいたします。

記

1. 対象となる特定空家等
(所在地)

(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

5. 措置の期限 年 月 日

住所
氏名 様

鳴門市長

命 令 書

あなたが所有又は管理する下記空家等は、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 第 号により、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ません。

については、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)

(所有者等の住所及び氏名)

2. 命令に係る事前の通知に対する意見等の有無 有 ・ 無

3. 措置の内容

4. 命ずるに至った事由

5. 命令の責任者

6. 措置の期限 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5に示す者まで報告をすること。
- ・ 本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。
- ・ 上記6の期限までに上記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期限内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。
- ・ この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に鳴門市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箇月以内であっても、この決定の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。）。
- ・ この決定については、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箇月以内に、鳴門市を被告として（訴訟において鳴門市を代表する者は鳴門市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起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6箇月以内であっても、この決定の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。）。ただし、上記の審査請求をした場合には、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箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

住所
氏名 様

鳴門市長

命令に係る事前の通知書

あなたが所有又は管理する下記空家等は、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 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14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、市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨申し添えます。

記

1. 対象となる特定空家等
(所在地)

(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

5. 意見書の提出期限 年 月 日

- ・ 意見書の提出は代理人が行うこともできます。その場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。
- ・ 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してください。

(宛先)
鳴門市長

住 所
氏 名
電話番号

命令に係る事前の通知に対する意見書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知に対して、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 4 項の規定に基づき、下記のとおり意見及び自己に有利な証拠を提出します。

記

| | | |
|---|----------------|---------------|
| 1 | 対象となる特定空家等 | (所在地) |
| | | (所有者等の住所及び氏名) |
| 2 | 意見 | |
| 3 | 自己に有利な証拠の提出の有無 | 有 ・ 無 |

- ・ 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。
- ・ 証拠書類等の提出がある場合は添付すること。
- ・ 代理人が提出する場合は、代理人であることを証する書類を添付すること。

年 月 日

（宛先）
鳴門市長

住 所
氏 名
電話番号

命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知に対して、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5項の規定に基づき、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します。

住所
氏名 様

鳴門市長

命令に係る事前の通知書に対する意見聴取通知書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知に対して、
年 月 日付けで意見聴取請求がありました。
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14条第6項及び第7項の規定に基づき、下記のとおり公開による意見の聴取を行うため、あなた又は代理人の出頭を求めますので、その旨を通知します。
なお、意見の聴取に際しては、法第14条第8項の規定に基づき、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旨申し添えます。

記

1. 対象となる特定空家等
(所在地)

(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. 意見聴取の期日及び場所

様式第 11 号 (第 7 条関係)

標 識

下記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（平成 26 年法律第 127 号）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。

記

1. 対象となる特定空家等の所在地

2. 措置の内容

3. 命ずるに至った事由

4. 命令の責任者

5. 措置の期限 年 月 日

住所
氏名 様

鳴門市長

戒 告 書

あなたに対し 年 月 日付け 第 号によりあなたの所有又は管理する
下記特定空家等の 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14条第9項の規定に基づき、下記特定空家等の を執行いたしますので、行政代
執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収
します。また、代執行によりその物件及びその他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
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模 建築面積
延べ床面積
- (5) 所有者等の住所及び氏名

- ・ この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に鳴門市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箇月以内であっても、この決定の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。）。
- ・ この決定については、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箇月以内に、鳴門市を被告として（訴訟において鳴門市を代表する者は鳴門市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起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6箇月以内であっても、この決定の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。）。ただし、上記の審査請求をした場合には、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箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

住 所
氏 名

様

鳴門市長

代執行令書

年 月 日付け 第 号によりあなたの所有（管理）する下記特定空家等を 年 月 日までに 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14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他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. 対象となる特定空家等
(所在地)

(所有者等の住所及び氏名)

2. 代執行の時期

年 月 日 から 年 月 日 まで

3. 執行責任者

4. 代執行に要する費用の概算見積額

- ・ この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に鳴門市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箇月以内であっても、この決定の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。）。
- ・ この決定については、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箇月以内に、鳴門市を被告として（訴訟において鳴門市を代表する者は鳴門市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起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6箇月以内であっても、この決定の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。）。ただし、上記の審査請求をした場合には、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箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第14号（第8条関係）

（表面）

| | | | |
|--------------------------------|---|-----|-----------|
| 執行責任者証 | | 第 | 号 |
| 上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。 | | | |
| 年 | 月 | 日 | |
| | | | 鳴門市長 |
| 記 | | | |
| 1. 代執行をなすべき事項 | | | |
| 2. 代執行をなすべき時期 | | | |
| 年 | 月 | 日から | 年 月 日までの間 |

（裏面）

| |
|--|
| <p>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）</p> <p>第14条（以上略）</p> <p>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。</p> <p>10～15（略）</p> <p>行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）</p> <p>第4条</p> <p>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。</p> |
|--|

住所
氏名 様

鳴門市長

特定空家等認定解除通知書

あなたが所有又は管理する下記空家等は、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します。

記

1. 対象となる特定空家等
（所在地）

（所有者等の住所及び氏名）

2. 特定空家等でないと認められた理由

- ・ 当該空家等に関して、現在、法第14条第2項の規定に基づく勧告や、同条第3項の規定に基づく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。

5 鳴門市特定空家等の認定及び措置に関する規則事務取扱要綱（特定空家等認定基準）

鳴門市特定空家等の認定及び措置に関する規則事務取扱要綱

（目的）

第1条 この要綱は、鳴門市特定空家等の認定及び措置に関する規則（平成28年鳴門市規則第49号。以下「規則」という。）に定めるもののほか必要な事項を定めることを目的とする。

（特定空家等の認定基準）

第2条 規則第3条第4項に規定する特定空家等の認定基準は、別表第1及び別表第2に掲げる基準とする。

附 則

この要綱は、平成28年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年9月1日から施行する。

| (別表第1) 特定空家等の認定基準表 | | | | | |
|--------------------|------------------------------------|----------|---|------|--------------------------------|
| 分類 | | 項目(状態の例) | | チェック | 備考 |
| 1 保安 | 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 | (a) | 建築物が倒壊等により、危険となるおそれがある。 | | 別表第2により判断する。 |
| | | (b) | 屋根、外壁等の脱落、飛散等により、危険となるおそれがある。 | | |
| | | (c) | 門や塀、擁壁等が老朽化し、危険となるおそれがある。 | | |
| | | (d) | その他の状態により著しく保安上危険となるおそれがある。 | | |
| 2 衛生 | 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) | 建築物又は設備等の破損が原因で、汚物の流出、臭気の発生等、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 | | 必要に応じて別表第2「3 周辺への影響度」を参考に判断する。 |
| | | (b) | ごみ等の放置、不法投棄が原因で、臭気の発生、多蚊のねずみ、はえ、蚊等の発生等、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 | | |
| | | (c) | その他の状態により、著しく衛生上有害となるおそれがある。 | | |
| 3 景観 | 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) | 地域で定められた景観保全に係るルール等に著しく適合しない状態となっている。 | | |
| | | (b) | 周囲の景観と著しく不調和な状態となっている。 ・屋根、外壁、窓ガラス、看板等の破損、汚損 ・立木等の著しい腐敗 ・大量のごみ等の放置 | | |
| | | (c) | その他の状態により、著しく景観を損なっている。 | | |
| 4 その他 | 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 | (a) | 立木が原因で、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている。 ・腐朽、倒壊、枝折れ、枝のはみ出し | | 必要に応じて別表第2「3 周辺への影響度」を参考に判断する。 |
| | | (b) | 空家等に住みついた動物等が原因で、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている又は及ぼすおそれがある。 ・鳴き声その他の音による騒音 ・ふん尿等による臭気の発生 ・大量の毛又は羽毛の飛散 ・多蚊のねずみ、はえ、蚊、のみ等の発生 ・動物、シロアリ等が周辺の土地・家屋へ侵入、飛来 | | |
| | | (c) | 建築物等の不適切な管理等が原因で、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 ・門扉の無施錠、窓ガラス破損等による不特定者の侵入 ・周辺の道路、家屋の敷地等への大量の土砂等の流出 | | |
| | | (d) | その他の状態により、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となっている。 | | |

(別表第2) 特定空家等の認定に係る評価項目判定表

1 倒壊危険度 (保安)

| 評価区分 | 評価項目 | 評価内容 | 評点 | 測定点 |
|----------------------|-----------------|---|-----|-----|
| 構造の腐朽 又は破損の 程度 | 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 | 25 | |
| | | 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 | 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 | 100 | |
| | ② 外壁 | イ 外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 | 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 | 25 | |
| | | ハ 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 | 15 | |
| | ③ 屋根 | イ 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がったもの | 25 | |
| | | ロ 屋根が著しく変形したもの | 50 | |
| | | ハ | | |
| 合計 (最高175点) | | | | |
| 判定 倒壊危険度ランク (A~E) | | | | |

2 その他危険度 (保安)

| <input type="checkbox"/> 屋根材・庇 | | <input type="checkbox"/> 外装材 | | <input type="checkbox"/> 看板・機器 | | <input type="checkbox"/> 屋外階段・バルコニー | | <input type="checkbox"/> 門・塀 | | |
|--------------------------------|--|------------------------------|---------------------|--------------------------------|--|-------------------------------------|--|------------------------------|--|--|
| 判定 | その他危険度ランク (A~E) ※上記のうち危険性がある項目に☑を記入 | A | 落下・倒壊等による危険性はほとんどない | | | | | | | |
| | | B | 落下・倒壊等による危険性は低い | | | | | | | |
| | | C | 落下・倒壊等による危険性がある | | | | | | | |
| | | D | 落下・倒壊等による危険性が高い | | | | | | | |
| | | E | 落下・倒壊等による危険性が極めて高い | | | | | | | |

3 周辺への影響度 (保安・衛生・その他)

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| (1) 道路への影響 | ① 倒壊・落下等による道路への影響 | ア | 道路に影響する可能性は低い | | | | | | | |
| | | イ | 倒壊等すれば道路の1/2未満に影響するが、道幅は3m以上確保できる可能性が高い | | | | | | | |
| | | ウ | 倒壊等すれば道路の1/2以上に影響する可能性が高い又は道幅を3m以上確保できなくなる可能性が高い | | | | | | | |
| | ② 道路の重要性 | ア | 低い | | | | | | | |
| | | イ | 中程度 | | | | | | | |
| | | ウ | 高い | | | | | | | |
| 道路への影響度ランク (A~D) | | | | | | | | | | |
| (2) 近隣地への影響 | ③ 倒壊等による近隣地への影響 | ア | 近隣地に影響する可能性は低い | | | | | | | |
| | | イ | 近隣地の敷地の一部に影響する可能性が高い | | | | | | | |
| | | ウ | 近隣地の主要部分 (建築物などの人が滞在するスペース) に影響する可能性が高い | | | | | | | |
| | ④ 近隣地の利用状況 | ア | 未利用・低利用 | | | | | | | |
| | | イ | 特定の人が利用 (住宅等) | | | | | | | |
| | | ウ | 不特定多数の人が利用する重要施設 (避難場所・避難所、学校・保育所、病院、店舗、鉄道等) | | | | | | | |
| 近隣地への影響度ランク (A~D) | | | | | | | | | | |
| (3) 緊急性 | ⑤ 倒壊や飛散等による人的・物的被害・交通障害等の有無 (「有」の場合の内容) | ア | 無 | | | | | | | |
| | | イ | 有 | | | | | | | |
| | ⑥ 管理義務者の有無 | ア | 所有者や相続人などの管理義務者が存在する | | | | | | | |
| | | イ | 緊急時に対応する管理義務者が存在しない (所有者等不存在) | | | | | | | |
| | 判定 周辺への影響度ランク (A~E) | | | | | | | | | |

4 総合判定 (保安・衛生・その他)

| | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 特定空家等への認定レベル | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

6 鳴門市空家等対策計画協議会設置要綱

鳴門市空家等対策計画協議会設置要綱

(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、本市における法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）の作成及び変更に関して協議を行うために、鳴門市空家等対策計画協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(協議事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項を協議するものとする。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関し必要な事項
- (2) その他協議会が必要と認める事項

(協議会の構成員)

第3条 協議会は、委員12人以内で組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱するものとする。

- (1) 公募による市民
- (2) 市議会の議員
- (3) 関係団体の代表者又はその推薦を受けた者
- (4) 学識経験者
- (5) 徳島県の職員

(任期)

第4条 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。

2 委員は、再任を妨げない。

(報償)

第5条 委員に対する謝礼は、報償金として協議会1日につき5,000円とする。ただし市長及び第3条第2項第5号に規定する委員には、支給しない。

(会長及び副会長)

第6条 協議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は市長とし、副会長は市長の指名する委員がこれにあたる。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(協議会の運営)

第7条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

2 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。

3 会長は必要に応じ、委員以外の者を会議に参加させることができる。

4 会議は、原則として公開とする。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、都市建設部まちづくり課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関して必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成27年11月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

7 鳴門市特定空家等対策審議会運営要綱

鳴門市特定空家等対策審議会運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鳴門市附属機関設置条例（平成25年鳴門市条例第2号）第11条の規定に基づき、鳴門市特定空家等対策審議会（以下「審議会」という。）の運営に関して必要な事項を定めるものとする。

(会長及び副会長)

第2条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、それぞれ委員の互選により定める。

3 会長は、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第3条 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。

2 会議は、会長が議長となる。

3 会議は、委員の過半数が出席しなければこれを開くことができない。

4 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第4条 会長は、必要があると認めるときは、関係者に対し、会議に出席を求め、意見又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第5条 審議会の庶務は、都市建設部まちづくり課において行う。

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成27年11月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

鳴門市空家等対策計画【別冊資料編】

令和5年3月発行

発行：鳴門市

企画・編集：鳴門市都市建設部まちづくり課

〒772-8501 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜 170 番地

TEL 088-684-1171 FAX 088-684-1343



うずひめちゃん うずしおくん

鳴門市