

## 平塚市空家等対策計画の改定に係る方針について

## 1 主な経緯

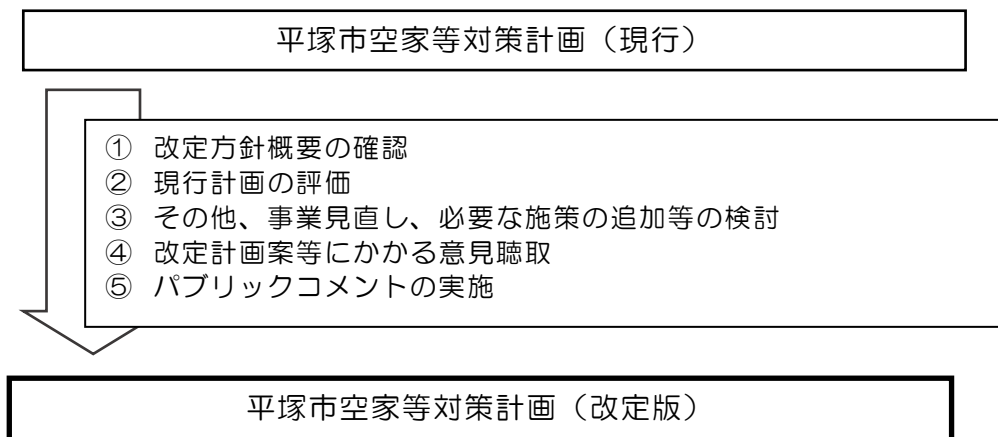
時 期	内 容
平成 27 年 5 月	空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）が完全施行
平成 28 年 6 月～	庁内検討組織において、計画策定等にかかる検討
平成 28 年 6 月～8 月	自治会アンケート調査の実施（平成 28 年 6 月 22 日～8 月 24 日） ※各地区に存在する空家等の概要及び住民の意識を把握するため
平成 29 年 4 月～	市附属機関として平塚市空家等対策協議会を設置し、計画策定等にかかる意見聴取
平成 29 年 11 月～12 月	パブリックコメント手続の実施（平成 29 年 11 月 3 日～12 月 4 日）
平成 30 年 3 月	平塚市空家等対策計画策定 ※計画の期間は平成 30 年度から令和 4 年度までの 5 か年
令和 2 年 12 月	「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）の一部改正（令和 2 年 12 月 25 日付け国住備第 107 号 総行地第 190 号）【参考資料①－1 及び①－2】
令和 3 年 6 月	「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」の全部改正（令和 3 年 6 月 30 日付け総務省・国土交通省告示第 1 号） 【参考資料②】
令和 3 年 6 月	「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）の一部改正（令和 3 年 6 月 30 日付け国住備第 62 号 総行地第 98 号）【参考資料②】

## 2 対応方針

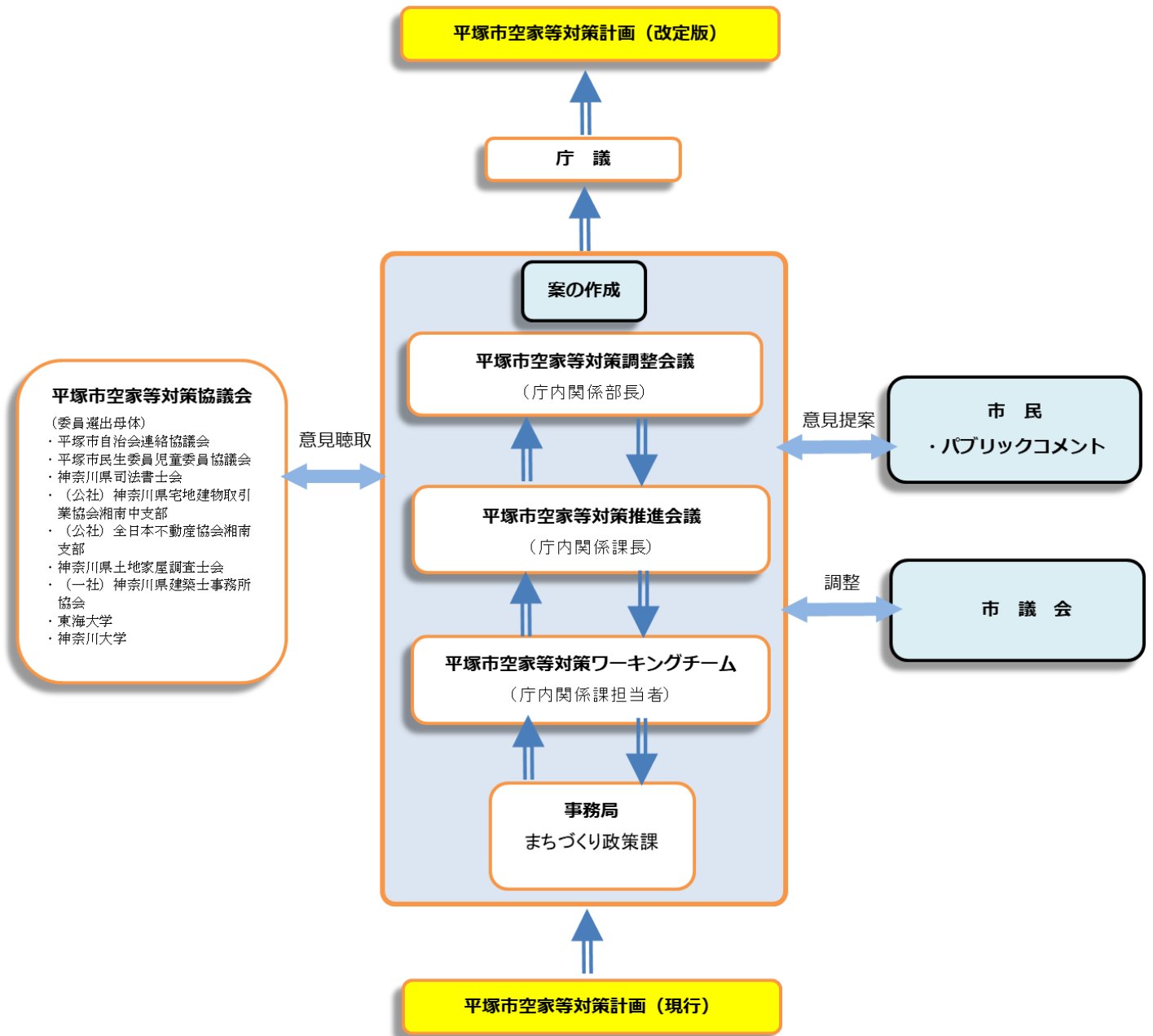
現行計画では「計画の期間を平成30年度（2018年度）から平成34年度（2022年度）までの5か年とし、必要に応じて見直しを行うものとします。」とあるため、今後市内検討組織及び平塚市空家等対策協議会において、次のとおり計画の改定を検討していきます。

- (1) 現行計画におけるこれまでの実施状況等を評価したうえで事業継続、見直し、追加等を検討し、あわせて現行計画で示した統計情報等についても時点修正を行う。
- (2) 空家数等については、他市の事例を参考にしながら水道の閉栓情報の活用を検討する等、より実態に近い状況把握のための方策を考察する。
- (3) 「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」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）の改正内容等をふまえながら、認定済の特定空家等あるいは特定空家に至らないまでも近隣に著しい影響を及ぼしている管理不全空家等に対する今後の対応案等、必要な事項についても検討していく。  
(※改正概要については、別添参考資料のとおり)
- (4) 現行計画策定時と同様にパブリックコメント手続を実施予定。

### 改定までのイメージ



### 3 改定検討体制



#### 4 改定スケジュール（案）

改定計画策定スケジュール				令和3年度									令和4年度									備考								
				4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	1	2	3		
<b>★計画の状態(進捗状態)</b>				策定スケジュール、改正方針に関する考え方の共有									評価及び改定後の施策の見直し検討等									計画	策定は令和5年3月 計画の始期は令和5年度							
<b>策定にかかる各種協働体等</b>		<b>役割等</b>																												
計画の検討	外部組織	平塚市空家等対策協議会	現行計画検証、庁内案・素案・策定案への意見聴取																											
	庁内組織	平塚市空家等対策調整会議 (関係部長)	現行計画検証、庁内案・素案・策定案の確定																											
		平塚市空家等対策推進会議 (関係課長)	現行計画検証、庁内案・素案・策定案の各案作成																											
		空家対策ワーキングチーム (関係課実務担当者)	現行計画検証、庁内案等たたき台の検討、意見調整等																											
計画の策定	庁議	パブコム関連・計画の策定																												
市民意見・意識の聴取	パブリックコメント																													
議会対応																														
	空家数等調査(水道開栓データを活用)		←(令和3年度末までに実施し整理)																											
				4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			

各組織体における時点ごとの検討項目等(上記スケジュール表の開催会議番号に対応)

<p>◎平塚市空家等対策協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⑨ 策定スケジュール、改正方針に関する考え方の共有</li> <li>⑩ 現行計画の評価及び改定後の施策の見直し検討等</li> <li>⑪ 素案(たたき台)についての検討</li> <li>⑫ 素案についての検討</li> <li>⑬ パブリックコメントに関する意見対応、修正</li> </ul>	<p>◎平塚市空家等対策推進会議(関係課長)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⑩ 現行計画の評価及び改定後の施策の見直し検討等</li> <li>⑪ 素案の作成</li> <li>⑫ 策定案の作成、パブリックコメントに関する意見対応、修正</li> </ul>	<p>◎庁議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① パブコム実施に関する報告</li> <li>② 策定案を付議</li> </ul>
<p>◎平塚市空家等対策調整会議(関係部長)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⑨ 策定スケジュール、改正方針に関する考え方の共有</li> <li>⑩ 現行計画の評価及び改定後の施策の見直し検討等</li> <li>⑪ 素案の確定</li> <li>⑫ 策定案の確定</li> </ul>	<p>◎空家対策ワーキングチーム(関係課実務担当者)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⑮ 策定スケジュール、改正方針に関する考え方の共有</li> <li>⑯ 現行計画の評価及び改定後の施策の見直し検討等</li> <li>⑰ 協議会意見等による調整</li> <li>⑱ パブコム意見に関する調整</li> </ul>	

国住備第107号  
総行地第190号  
令和2年12月25日

各都道府県知事・指定都市の長 殿

国土交通省住宅局長  
(公印省略)

総務省大臣官房地域力創造審議官  
(公印省略)

「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  
一部改正について（令和元年地方分権改革提案事項）

今般、「令和元年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和元年12月23日閣議決定）において、「市町村において、廃棄や保管等の判断を迅速かつ適切に行うことが可能となるよう、その判断に資する考え方を明確化するため、『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」（平27国土交通省住宅局）を改正し、市町村に令和2年中に周知することとされたことを受け、「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）を一部改正いたしましたので、別添のとおり通知いたします。

なお、貴管内市区町村（指定都市を除く。）に対しても、周知頂くようお願いいたします。

添付資料1：「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）の一部改正の概要

添付資料2：「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）の一部改正 本文新旧対照表

添付資料3：「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）様式改正資料

添付資料4：参照条文等

○「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）の一部改正の概要

(1) 勧告通知、命令通知、戒告書、代執行令書（略式代執行の場合、事前の公告）において、措置の内容が特定空家等の全部の除却であり、動産等（廃棄物を含む。以下「動産等」という。）に対する措置を含める場合は、「対象となる特定空家等の内部又はその敷地に存する動産等については、措置の期限までに運び出し、適切に処分等すべき旨」「特定空家等の除却により発生する動産等については、措置の期限までに関係法令<sup>※1</sup>に従って適切に処理すべき旨」を明記することが望ましい旨を記載する。

※1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）などが挙げられる。

(2) 代執行により発生した廃棄物や危険を生ずるおそれのある動産等については、関係法令<sup>※1</sup>に従って適切に処理するものとする旨を記載する。

(3) 相当の価値のある動産等や社会通念上処分をためらう動産等については以下の内容を記載する。

動産の種類	対応方法		根拠法令
	所有者等を確認している場合	過失なく措置を命ぜられるべき者を確認することができない場合	
相当の価値のある動産等や社会通念上処分をためらう動産	代執行時に存する場合は保管し、所有者に期間を定めて引き取りに来るよう連絡することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは <u>他法令<sup>※2</sup>や裁判例<sup>※3</sup>も参考にしつつ、法務部局と協議して適切に定める。</u>	代執行時に存する場合は保管し、期間を定めて引き取りに来るよう公示することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは <u>他法令<sup>※2</sup>や裁判例<sup>※3</sup>も参考にしつつ、法務部局と協議して適切に定める。</u>	※2
上記のうち、現金及び有価証券	現金（定めた保管期間が経過した動産で、民法第497条に基づき裁判所の許可を得て競売に付して換価したその代金を含む。）及び有価証券については供託所に供託をすることも考えられる。		民法第494条、民法第497条、供託法第1条

※2 遺失物法（平成18年法律第73号）第7条第4項、河川法（昭和39年法律第167号）第75条第6項、都市公園法（昭和31年法律第79号）第27条第6項、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第8条第3項などが挙げられる。

※3 さいたま地裁平成16年3月17日

なお、過失なく措置を命ぜられるべき者を確認することができない場合において、代執行費用に係る債権を有する市町村が申し立てるなどして不在者財産管理人（民法第25条第1項）又は相続財産管理人（民法第952条第1項）が選任されている場合は、当該財産管理人に動産を引き継ぐ旨をあわせて記載する。

(4) このほか、行政不服審査法の改正等に関する所要の改正を行う。

参考資料

- (1) 令和3年6月30日付け総務省・国土交通省告示第1号(改正概要)  
(2) 令和3年6月30日付け国住備第62号、総行地第98号(改正概要)

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和3年6月30日  
住宅局住宅総合整備課

## 空家法基本指針及び特定空家等ガイドラインを改正

～空家等の発生の抑制、利活用、除却等の取組を強力に推進します！～

空家法基本指針<sup>※1</sup>及び特定空家等に対する措置に関するガイドライン<sup>※2</sup>について、法施行後の取組状況や地方公共団体からの要望等を踏まえ、空き家対策を強力に推進するため、以下のとおり改正しました。

- ※1 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5条第1項に基づく「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」  
※2 同法第14条第14項に基づく「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）

### 【改正のポイント】

#### (1) 空家法基本指針（※詳細は別紙1参照）

- 特定空家等の対象には「将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される」空家等も含まれる旨を記載  
※ガイドラインにおいて、特定空家等の判断に際して参考となる基準に「将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される場合」の参考となる考え方の例を記載
- 所有者等の所在を特定できない場合等において、民法上の財産管理制度を活用するために、市町村長が不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任の申立てを行うことが考えられる旨を記載
- 地域の空家等対策に取り組むNPO等の団体について、協議会の構成員の例に加えるとともに、専門的な相談について連携して対応することを記載 等

#### (2) 特定空家等に対する措置に関するガイドライン（※詳細は別紙2参照）

- 空家等の所有者等の特定に係る調査手法、国外居住者の調査方法及び所有者等を特定できない場合の措置について記載
- 災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている場合は災害対策基本法に基づく措置も考えられる旨を記載
- 外見上はいわゆる長屋等であっても、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、空家法の対象となる旨を記載 等

※改正後の基本方針及びガイドラインは以下のURL参照

URL: [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000035.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html)

### (問合せ先)

国土交通省住宅局住宅総合整備課 笠原、豊福、海野  
代表 03-5253-8111 内線 39373、39374、39375  
直通 03-5253-8502 FAX 03-5253-1628