

西宮市空家等対策実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市空家等対策の実施にあたり、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。）に規定する各種の措置を適正かつ公正に実施するための事務取扱に必要な事項について定める。

(特定空家等・管理不全空家等の判定)

第2条 市長は、別表1に基づき、法第2条第2項に規定されている「特定空家等」又は法第13条第1項に規定されている「管理不全空家等」に該当するかの判定を行う。

(立入調査)

第3条 市長は、立入調査を行う者を選任するものとする。

2 法第9条第3項の規定に基づく立入調査をするときは、事前に立入調査事前通知書（様式第1号）により通知しなければならない。

3 法第9条第4項に規定する空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者の身分を示す立入調査員証は、様式第2号のとおりとする。

(管理不全空家等に対する指導)

第4条 法第13条第1項の規定による指導は、指導書（様式第3号）により行うものとする。

(管理不全空家等に対する勧告)

第5条 法第13条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第4号）により行うものとする。

2 前項の規定による勧告を行った後、その勧告を行った旨を税務部局へ通知（様式第5号）するものとする。

3 前項の規定による通知を行った後、所有者等が当該特定空家等の管理不全な状態を改善した場合は、その旨を速やかに税務部局へ通知（様式第6号）するものとする。

(特定空家等に対する助言及び指導)

第6条 法第22条第1項の規定による助言及び指導は、助言・指導書（様式第3号の2）により行うものとする。

(特定空家等に対する勧告)

第7条 法第22条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第4号の2）により行うものとする。

2 前項の規定による勧告を行った後、その勧告を行った旨を税務部局へ通知（様式第5号の2）するものとする。

3 前項の規定による通知を行った後、所有者等が当該特定空家等の管理不全な状態を改善した場合は、その旨を速やかに税務部局へ通知（様式第6号の2）するものとする。

（命令）

第8条 法第22条第3項の規定による命令は、命令書（様式第8号）により行うものとする。

2 市長は、法第22条第4項の規定により、所有者等に対して意見を述べる機会の付与について、命令に係る事前通知書（様式第7号）により、提出期限を付して通知するものとする。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、法第22条第4項の規定に基づき意見陳述書（様式第9号）により命令事項についての意見を述べるができる。

4 市長は、第2項の通知書の交付を受けた者より法第22条第5項の規定に基づき公開による意見聴取の申し入れがあった場合は、法第22条第7項の規定により交付を受けた者に対し、通知書（様式第10号）により意見聴取の期日及び場所を通知するものとする。

5 市長が命令を行ったときは、法第22条第13項及び第14項の規定により標識（様式第11号）を設置するものとする。

（行政代執行）

第9条 市長は、法第22条第9項に規定の行政代執行を履行しようとするときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「執行法」という。）第3条第1項の規定による戒告を、戒告書（様式第12号）により行うものとする。

2 市長は、代執行をするときは、法第22条第9項の規定により措置命令に従わない者に対し、代執行令書（様式第13号）により通知するものとする。

3 執行法第4条に規定する証票は、執行責任者証（様式第14号）とする。

（略式代執行）

第10条 市長は、法第22条第10項に規定の略式代執行を履行しようとするときは、前条第3項の規定を準用する。

2 法第22条第10項に規定する公告は、市掲示場への掲示、市ホームページへの掲載その他市長が必要と認める方法により行うものとする。

（緊急代執行）

第11条 市長は、法第22条第11項に規定の緊急代執行を履行しようとするときは、第9条第3項の規定を準用する。

（諮問）

第12条 市長は、第5条及び第7条の勧告、第8条の命令、第9条の行政代執行又は第10条の略式代執行をしようとするときは、あらかじめ、西宮市空家等対策審議会に諮問するものとする。

(過料)

第13条 市長は、法第30条に規定する過料について、過料処分通知書（様式第15号）により対象者に通知するものとする。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、西宮市空家等対策関係課会議で協議し市長が別途定める。

付 則

この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、令和6年7月1日から実施する。

別表1（第2条関係）

特定空家等・管理不全空家等の判定

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

項目		軽微なもの	将来危険となる予見	著しく保安上危険	採点
建築物等の倒壊					
建築物	建築物の傾斜	1/50 以下の傾斜 (0)	1/50 超 1/20 以下の傾斜 (40)	1/20 超の傾斜 (100)	
	屋根、外壁	屋根材のひび割れ又は外装材のひび割れ (0)	屋根の変又は外壁の剥落若しくは脱落 (20)	倒壊のおそれがある著しい屋根全体の変形又は外壁の剥落若しくは脱落 (100)	
	屋外階段	1/50 以下の傾斜又は部材の露出 (0)	1/50 超 1/20 以下の傾斜又は部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 (20)	1/20 超の傾斜又は倒壊のおそれがある著しい部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 (50)	
	構造部材（基礎、柱、はり、その他の構造耐力上主要な部分）	構造部材の露出 (0)	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 (20)	倒壊のおそれがある著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ (100)	
門、塀等（フェンスその他保安上危険とならない構造のものを除く）※保安上危険とならないものは0点		欠けひび割れ等で著しい破損、腐朽、蟻害、腐食等がないもの (0)	構造部材の著しい破損、腐朽、蟻害、腐食等 (20)	1.2mを超える門、塀等で、5度超の傾斜又は倒壊のおそれがある著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 (50)	
立木（樹高3m以上の幹） ※樹高3m未満の立木の幹は立木の大枝として扱う		幹の表面に苔が生えているだけなど腐朽といえないもの (0)	幹の表面の腐朽（空洞などはなし） (20)	倒壊のおそれのある傾斜又は幹の腐朽 (50)	

項目	軽微なもの	将来危険となる予見	著しく 保安上危険	採点
擁壁の崩壊				
擁壁	水抜き穴からの水のしみ出し又は清掃不良(0)	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水抜き穴以外からの水のしみ出し、湧水又は変状(20)	擁壁の一部の崩壊若しくは著しい土砂の流出又は崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化(50)	
部材等の落下、飛散				
外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、給湯設備、屋上水槽等	表面上の腐食等(0)	落下若しくは飛散のおそれがあるほどの破損、腐食等(20)	剥落、脱落又は落下若しくは飛散のおそれがあるほどの著しい破損、腐食等(50)	
軒、バルコニーその他の突出物	表面上の腐食等(0)	落下のおそれがあるほどの破損、腐食等(10)	脱落又は落下のおそれがあるほどの著しい破損、腐食等(20)	
立木の枝（樹高 3m 未満の立木の幹を含む） 上部：1.2m 以上 下部：1.2m 未満	小枝の折れや腐朽(0)	樹高 3m 未満の立木の幹又は下部の大枝の折れや腐朽(10)	樹高 3m 未満の立木の幹又は上部の大枝の脱落、折れ、腐朽(20)	
近隣への危険性				
敷地外への被害	該当なし・確認できない(0)		目視確認できる又は推測できる(20)	
小 計				

※該当がないものは0点とする。

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

項目	該当なし又は良好	将来衛生上有害となる予見	衛生上有害	採点
石綿の飛散				
石綿及び石綿周辺の状態	該当なし(0)	飛散の可能性は低いが外装材の破損により吹付石綿の使用が目視確認できる(40)	露出している吹付け石綿や石綿使用部材が破損しており飛散する可能性が高い(100)	

項目	該当なし又は良好	該当あり	採点
健康被害の誘発			
汚水等（汚物流出、悪臭発生につながる排水設備の状況）	汚水の流出、排水設備の破損ともになし又は確認できない(0)	汚水の流出又は排水設備の破損あり(10)	
害虫等（害虫やねずみの発生、悪臭の発生につながる水たまりやごみの状況）	敷地内に常態的な水たまりや大量の腐敗したごみ等がない又は確認できない(0)	敷地内に常態的な水たまりや大量の腐敗したごみ等がある(10)	
動物の糞尿等（悪臭の発生等につながる動物の糞尿等の状況）	敷地内に大量の動物の糞尿がない又は確認できない(0)	敷地内に大量の動物の糞尿がある(10)	
小 計			

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

項目	該当なし又は良好	該当あり	採点
景観悪化につながるもの			
屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損、汚損 ※外観	該当なし・確認できない(0)	該当あり(5)	
ごみ等の残置（投棄）状況 ※外観	該当なし・確認できない(0)	該当あり(5)	
小 計			

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合である状態

項目	該当なし又は軽微なもの	該当あり	採点
不法侵入の発生			
不法侵入の形跡	該当なし又は通報があっても不審人物の存在が目視確認できない (0)	不審人物の存在が目視確認できる (10)	
開口部の破損状況	該当なし又は開口部が破損しているが常時開放状態にない (0)	開口部が常時開放状態 (10)	
立木等による破損・交通障害等の発生			
立木の越境等（樹高 3m 未満の幹折れを含む） ※敷地外にはみ出て道路の通行が妨げられているか隣家にあたっている場合は該当あり	該当なし (0)	該当あり (10)	
動物等の棲みつきやそれに付随する騒音等の発生 ※空家等に動物等が棲みついていることが目視確認できることが前提			
動物の棲みつき	該当なし (0)	該当あり (10)	
動物の棲みつきに付随する騒音の状況	該当なし (0)	該当あり (10)	
小 計			
合 計			

< 特定空家等・管理不全空家等の判定 >

1. 判定の合計が 100 点以上のものを特定空家等とする。
2. 判定の合計が 70 点以上 100 点未満のものを管理不全空家等とする。

(様式第1号：第3条第2項 立入調査事前通知書)

西環衛発第 号
令和 年 月 日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

立入調査事前通知書

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9条第2項の規定により、貴方様の所有する下記空家等について、立入調査を実施するので、立会いをお願いします。

については、法第9条第3項の規定により、下記のとおり通知します。

記

1 対象となる空家等

所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
用途 住宅

2 立入調査日時

令和〇〇年〇月〇〇日（ ）

3 調査に当たり確認する内容

4 調査実施の責任 西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇
連絡先：0798-35-0002

- ・立入調査について不服を申し立てる又は拒否をされる場合は、必ず上記4の方まで連絡をしてください。
- ・立入調査を拒否された場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第30条第2項の規定に基づき20万円以下の過料に処させられる場合があります。

以上
(担当： チーム)

(様式第2号：第3条第3項 立入調査員証)

(表面)

		〇〇交付第〇〇号
立入調査員証		
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。		
令和〇年〇月〇日 発行 (令和〇年〇月〇日まで有効)		
西宮市長 〇〇 〇〇 印		

(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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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。

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

指 導 書

貴方様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13条第1項の規定に基づき指導します。

記

1 対象となる管理不全空家等

所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2 指導に係る措置の内容

(何をどのようにするか、具体的に記載)

3 指導に至った事由

(管理不全空家等がどのような状態にあつて、当該状態を放置することで、

- 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のいずれかに該当する可能性があるか具体的に記載)

4 指導の責任者

西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇
連絡先：0798-35-0002

5 指導の期限

令和〇〇年〇月〇〇日

- ・上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- ・上記5の期限までに正当な理由なく上記2の措置をとらなかつた場合は、法第13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。
- ・上記1の管理不全空家等に係る敷地が、今後、勧告されることに至つた場合、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つては、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。

以上
(担当: チーム)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

助 言 ・ 指 導 書

貴方様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 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2 助言・指導に係る措置の内容
(何をどのようにするか、具体的に記載)

3 助言・指導に至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

- 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
のいずれかに該当するか具体的に記載)

4 助言・指導の責任者 西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇
連絡先：0798-35-0002

5 指導の期限 令和〇〇年〇月〇〇日

- ・上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- ・上記5の期限までに正当な理由なく上記2の措置をとらなかった場合は、法第22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。
- ・上記1の特定空家等に係る敷地が、今後、勧告されることに至った場合、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つては、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。

以上
(担当: チーム)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

勧 告 書

貴方様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、令和〇〇年〇月〇〇日付け西環衛発第〇〇〇〇号により必要な対策を講ず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。

つきましては、下記のとおり速やかに当該管理不全空家等が法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう、法第13条第2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 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするか、具体的に記載)

3 勧告に至った事由

(管理不全空家等がどのような状態にあつて、当該状態を放置することで、

- 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いずれかに該当する可能性があるか具体的に記載)

4 勧告の責任者

西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇
連絡先：0798-35-0002

5 勧告の期限

令和〇〇年〇月〇〇日

- ・上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- ・上記5の期限までに上記2の措置が実施されず、法第2条第2項に定める「特定空家等」となった場合、必要に応じて、法第22条に基づき、必要な措置をとることになります。
- ・上記1の管理不全空家等に係る敷地が、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つては、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。

以上
(担当： チーム)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

勧 告 書

貴方様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、令和〇〇年〇月〇日付け西環衛発第〇〇〇〇号により必要な対策を講ずるよう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。

つきましては、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 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号

用途 住宅

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするか、具体的に記載)

(特定空き家等の全部の除去である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)

(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除去により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

3 勧告に至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

- 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
- のいずれかに該当するか具体的に記載)

4 勧告の責任者 西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇

連絡先: 0798-35-0002

5 勧告の期限 令和〇〇年〇月〇日

- ・上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- ・上記5の期限までに正当な理由なくして上記2の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。
- ・上記1の特定空家等に係る敷地が、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つては、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。
- ・災害その他非常の場合においては、法第22条第1項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手に移行することがあります。

以上
(担当: チーム)

(様式第5号：第5条第2項 資産税課への勧告通知書)

西環衛発第 号
令和 年 月 日

財務局税務部
資産税課長様

環境局環境事業部
環境衛生課長

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく勧告について（通知）

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2項に基づき下記の「管理不全空家等」の所有者等に対して勧告を行ったので、通知します。

記

- 1 勧告を行った管理不全空家等
所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
家屋番号 地番
所有者等の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇
- 2 勧告措置を行った日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 勧告を行った事由

以上

(様式第5号の2：第7条第2項 資産税課への勧告通知書)

西環衛発第 号
令和 年 月 日

財務局税務部
資産税課長様

環境局環境事業部
環境衛生課長

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく勧告について（通知）

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2項に基づき下記の「特定空家等」の所有者等に対して勧告を行ったので、通知します。

記

- 1 勧告を行った特定空家等
所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
家屋番号 地番
所有者等の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇
- 2 勧告措置を行った日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 勧告を行った事由

以上

(様式第6号：第5条第3項 資産税課への勧告解除通知書)

西環衛発第 号
令和 年 月 日

財務局税務部
資産税課長様

環境局環境事業部
環境衛生課長

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく勧告の解除について（通知）

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2項に基づき下記の「管理不全空家等」の所有者等に対して勧告を行っていましたが、当該措置について所有者等により改善措置が実施されましたので通知します。

記

- 1 勧告の取消しを行った管理不全空家等
所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
家屋番号 地番
所有者等の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇
- 2 勧告措置を取消した日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 勧告を取消した事由

以上

(様式第6号の2：第7条第3項 資産税課への勧告解除通知書)

西環衛発第 号
令和 年 月 日

財務局税務部
資産税課長様

環境局環境事業部
環境衛生課長

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく勧告の解除について（通知）

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2項に基づき下記の「特定空家等」の所有者等に対して勧告を行っていましたが、当該措置について所有者等により改善措置が実施されましたので通知します。

記

- 1 勧告の取消しを行った特定空家等
所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
家屋番号 地番
所有者等の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇
- 2 勧告措置を取消した日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 勧告を取消した事由

以上

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

命令に係る事前の通知書

貴方様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、令和〇〇年〇月〇〇日付け西環衛発第〇〇〇〇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。

このまま措置を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ずることとなりますので通知します。

なお、貴方様は、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、西宮市長に対し、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

- 対象となる特定空家等
所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇
- 命じようとする措置の内容
(何をどのようにするか、具体的に記載) ※勧告書と同内容を記載
(特定空き家等の全部の除去である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)
(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。
特定空家等の除去により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。
- 命ずるに至った事由
(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)
- 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 宛
送付先：西宮市西宮浜3丁目4番地
連絡先：0798-35-0002
- 意見書の提出期限 令和〇〇年〇月〇〇日

- 上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- 災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続に移行することがあります。

(担当： 以上
チーム)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

命 令 書

貴方様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、令和〇〇年〇月〇〇日付け西環衛発第〇〇〇〇号により、法第22条第3項の規定に基づき命ずる旨を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じます。

記

1 対象となる特定空家等

所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2 措置の内容

(何をどのようにするか、具体的に記載) ※命令に係る事前の通知書と同内容を記載
(特定空き家等の全部の除去である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)

(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除去により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

3 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4 命令の責任者 西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇
連絡先：0798-35-0002

5 措置の期限 令和〇〇年〇月〇〇日

- ・上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告してください。
- ・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処せられます。
- ・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は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。
- ・災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急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、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に西宮市長に対し審査請求をすることが

できます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

- また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14条の規定により、この処分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、西宮市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分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、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には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。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

(担当：

以 上
チー ム)

(様式第9号：第8条第3項 意見陳述書)

令和 年 月 日

西宮市長 ○ ○ ○ ○ 様

提出者 住 所
氏 名
電話番号

予定される命令に係る意見陳述書

令和 年 月 日付け西環衛発第 号の命令に係る事前の通知書
で通知のあった予定される命令事項について、下記のとおり意見を述べます。

記

- 1 対象となる特定空家等の所在地
西宮市○○町○丁目○○番○号
- 2 命令事項に対する意見
- 3 その他当該事案に対する意見

(様式第10号：第8条第4項 公開意見聴取の期日及び場所の通知書)

西環衛発第 号
令和 年 月 日

○ ○ ○ ○ 様

西宮市長

○ ○ ○ ○ 印

公開意見聴取の期日及び場所の通知書

貴方様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、必要な措置をとるよう勧告し、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前に貴方様より法第22条第5項の規定に基づき、西宮市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取の請求がありましたので、下記のとおり公開による意見聴取を実施します。

記

- 対象となる特定空家等
所在地 西宮市○○町○丁目○○番○号
用途 住宅
- 意見聴取日時
令和○○年○○月○○日（ ）午前・午後○○時から
- 意見聴取場所
場所：○○○○○○○○○
住所：西宮市△△△△町△丁目△△一△
電話番号：(○○○○) ○○○○—○○○○
- 本件での問合せ先
西宮市環境局環境事業部環境衛生課
連絡先：0798-35-0002

(担当： 以上
チーム)

(様式第11号：第8条第5項 標識)

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、令和〇〇年〇月〇〇日付け西環衛発第〇〇〇〇号により、命ぜられています。

記

1 対象となる特定空家等

所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
用 途 住宅

2 措置の内容

(何をどのようにするか、具体的に記載)

(特定空き家等の全部の除去である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)

(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除去により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

3 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたしているか、具体的に記載)

4 命令の責任者 西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇
連絡先：0798-35-0002

5 措置の期限 令和〇〇年〇月〇〇日

(担当: 以上
チーム)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

戒 告 書

貴方様に対し令和〇〇年〇月〇〇日付け西環衛発第〇〇〇〇号により貴方様の所有する下記特定空家等について下記措置を行うよう命じました。この命令を令和〇〇年〇月〇〇日までに履行しないときには、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9項の規定に基づき、下記特定空家等について下記措置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方様から徴収します。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. 特定空家等

- (1) 所在地 西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
(2) 用途 住宅
(3) 構造 〇造〇階建
(4) 規模 建築面積 約 〇〇m²
延床面積 約〇〇〇m²
(5) 所有者の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2. 措置の内容

(何をどのようにするか、具体的に記載) ※命令書と同内容を記載

(特定空き家等の全部の除去である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。)

(例) 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

特定空家等の除去により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

- ・災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急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、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、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箇月以内に西宮市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。
- ・また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14条の規定により、この処分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、西宮市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分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、処分の日から起算して1年を経過した場合には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。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

以上
(担当： チーム)

(様式第13号：第9条第2項 代執行令書)

西環衛発第 号
令和 年 月 日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇 〇 〇 〇 様

西宮市長
〇 〇 〇 〇 印

代執行令書

令和〇〇年〇月〇〇日付け西環衛発第〇〇〇〇号により貴方様の所有する下記特定空家等を令和〇〇年〇月〇〇日までに（措置内容）するように戒告しましたが、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。以下「法」という。）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条の規定に基づき貴方様から徴収します。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 (措置内容) する物件
西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号
住宅（附属する門、塀を含む）約〇〇〇m²
- 2 代執行の時期
令和〇〇年〇月〇〇日から令和〇〇年〇月〇〇日まで
- 3 執行責任者
西宮市環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇
- 4 代執行に要する費用の概算見積額
約〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

- ・この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、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箇月以内に西宮市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。
- ・また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14条の規定により、この処分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、西宮市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分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、処分の日から起算して1年を経過した場合には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。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

(担当: 以上
チーム)

(様式第14号：第9条第3項 執行責任者証)

(表面)

執行責任者証		〇〇交付第〇〇号
環境局環境事業部環境衛生課長 〇〇 〇〇		
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。		
令和〇〇年〇月〇〇日		
西宮市長		〇 〇 〇 〇 印
記		
1 代執行をなすべき事項		
代執行令書（令和〇年〇月〇日付け西環衛発第〇〇〇〇号）記載の西宮市〇〇町〇丁目〇番地〇号の建築物の除却		
2 代執行をなすべき時期		
令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの間		

(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。

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。

様

西宮市長 ○ ○ ○ ○ 印

空家等の適正管理に関する過料処分通知書

空家等対策の推進に関する特別措置法第30条の規定により、金〇〇〇、〇〇〇円の過料の支払いを命じます。ついては、別に交付する納入通知書により上記金額を納付して下さい。

- 1 空家等の所在地
西宮市〇〇町〇丁目〇〇番〇号
- 2 空家等の構造及び規模
- 3 理由

- ・この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、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箇月以内に西宮市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。
- ・また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14条の規定により、この処分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、西宮市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分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、処分の日から起算して1年を経過した場合には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。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

以上
(担当: チーム)