

事例13: 群馬県前橋市①

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

所有者が空き家に関する文書を初めて受け取る場合に空き家の現状をまったく知らなかったというケースも多いため、最初から指導的な文書を送付してしまうと、改善意欲を削いでしまうことも考えられる。また、物置や別宅として使用しているなど、空き家と断定できないケースもあることから、管理不全の状況等の写真を同封し、空き家と思われる旨の記載により、「改善のお願い」という柔らかい表現で改善を促す文書を送付している。

所有者に必要と思われる条例の写しや剪定・除草業者の案内なども同封し、必要に応じて補助制度活用に向けた相談をしていただきたい旨も記載している。

■ 基本情報

人口	336,154人
世帯数	136,900世帯
住宅数	166,130戸
空き家数 (その他の住宅)	9,740戸
担当部署	都市計画部 建築住宅課
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【改善のお願いに関する文書】

資料1

前 建 住
令和3年〇月〇日

〇〇△様
(管理番号×××××)

前橋市長
(公 印 省 略)

空家等の適正管理について (お願い)

あなた様が所有・管理している空家等において、下記の状況が発見されましたので前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用促進に関する条例第11条第3項の規定に基づき、適切な措置を講じていただきますようお願いいたします。

記

- 空家等の所在地
住 所：〇〇町×丁目×番地〇
地 番：〇〇町×丁目×番△
建 物：原宅 本造車庫メッキ鋼板葺2階建
- 現地調査日 2021年3月1日(月)
- 現地の状況 (写真 写真のとおり) 敷地内に雑草の繁茂及び敷地外への樹木の張り出しを確認した。
- 対応依頼 敷地内の除草及び剪定等、適正管理に努めてください。
- 依頼法令
前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用促進に関する条例

【問い合わせ先】
群馬県都市計画部建築住宅課
空家活用センター 担当 〇〇
電話 027-898-6081

(管理番号×××××)

*譲渡等により、上記の内容に異なる部分がある場合、その旨をご連絡ください。
*底に管理対応済みであった場合、ご一報いただければ幸いです。
*なお、今後の管理予定についてもご連絡いただけると助かります。

【除草・伐採・剪定等の問い合わせ先に関する文書】

資料2

空家等の所有(管理)者 様

除草・伐採・剪定等の問い合わせ先について (ご案内)

空家等所有(管理)者の方で、敷地に雑草の繁茂や、樹木・立木などが道路等にはり出している状態に至ってしまい、ご事情により自ら除草・伐採・剪定等ができない場合、下記の団体等で除草・伐採・剪定等を引き受ける(有料)ことが可能と思われますので、ご案内いたします。

除草や伐採・剪定等の箇所を確認(境界立会い等含む)後、手配いただきますようお願い申し上げます。なお、見積書作成や作業等の費用は恐れ入りますが、所有者様等でご負担ください。

記

- 団体の名称 **前橋ガーデンプラザ**
窓口会社 〇〇株式会社
住所 前橋市×町1-1
連絡先 **027-000-0001**
留意事項 ・上記の団体は、前橋市内の造園業(除草や伐採・剪定等の専門家)の総称で、窓口会社が相談者の住所等を基に、所属の造園業者を紹介いたします。
- 団体の名称 **前橋市シルバー人材センター**
住所 前橋市元総社町二丁目20-6
連絡先 **027-254-5022 (代表)**
留意事項 ・高所の剪定は高さ4mまで、幹の太さが4cmを超えるものや、多数の樹木、境界から著しく張り出している樹木の剪定、大型機械等を要する伐根・伐採は取扱いきません。
・害虫等の駆除を伴う場合は、要相談となります。

※詳細は各団体にお問い合わせください

問合せ先：前橋市役所
都市計画部建築住宅課 空家活用センター
所在地：前橋市大手町二丁目12番1 本庁舎8階
連絡先：027-898-6081

事例14:岡山県玉野市

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

危険性や周囲への悪影響を意識させるため、当該空き家の写真や所在地周辺の地図等を同封している。また、具体的な改善箇所もお願い文書等で通知している。

■ 基本情報

人口	60,736人
世帯数	24,764世帯
住宅数	29,350戸
空き家数 (その他の住宅)	3,070戸
担当部署	建設部都市計画課
連携部署	-
外部の連携先	-

■ 関連資料

【具体的な改善箇所の記載事例（通知文書の一部抜粋）】

〇〇様が管理していると思われる以下の空家等につきまして、バルコニー側壁の塩ビ波板の破損による飛散や玄関軒部の腐食による落下の恐れなども見受けられ、付近の住民も心配しております。

空家の適切な維持管理を促進するため、法第12条に基づき、今後の対応について下記担当までご連絡ください。

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

事例15: 山口県下松市

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

対応依頼文書に当該空き家全体の写真及び改善をお願いしたい個別箇所の写真を同封するとともに、市内及び隣接自治体以外に在住している空き家の所有者を対象に市が実施している空家巡回サービス（写真等で現況を年2回程度通知するもの）への申請を促している。

■ 基本情報

人口	55,812人
世帯数	23,757世帯
住宅数	28,840戸
空き家数 (その他の住宅)	2,070戸
担当部署	建設部 住宅建築課
連携部署	生活環境部 生活安全課 企画財政部 税務課
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【対応依頼文と空家巡回サービスの周知チラシ】

下松住職所 〇〇号
令和2年9月〇日

下松市住宅建築課長

空家等の適正管理について（お願い）

あなたが所有または管理されている空家等について、下記のとおり状態となつています。所有者等には、土地・建物の適正管理をする義務がありますので、速やかに現状をご確認のうえ、適正な管理に努められますようお願いいたします。

また、所有または管理についての状況を教えていただきたいので、お手数をおかけしますが、下記担当までご連絡をお願いします。

記

1 対象となる空家等
所在地 下松市 〇〇〇〇 (土地地番: 〇〇〇〇)
所有者の氏名 〇〇〇 様

2 空家等の状態
破板屋根及び漆喰壁の一部が剥がれています。軒の一部が破損しています。庭木や雑草が繁茂しています。ブロック塀にひび割れ、傾きが見られます。家庭道具（テレビ、浴槽）が放置されています。

3 その他
近隣の方から、先日の台風でトタン板が飛ばされていたため、今後台風等による強風で被害が出ないか心配であるとの相談がありました。

家屋の管理不全により他人に損害が生じた場合、民法第717条（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）の規定に基づき賠償責任を負う可能性がありますので、周知に危険が及ぶことがないように対応をお願いします。

【問合せ・連絡先】
〒744-8585
下松市大手町3丁目3番3号
下松市住宅建築課住宅係 担当: 〇〇〇
TEL 0833-45-1851
FAX 0833-44-3613

空き家はきちんと管理されていますか？ 空き家の見回りをお手伝いします

「下松市空家巡回サービス事業」について

下松市やその近隣市（光市・周南市）以外にお住まいで、下松市に空き家を所有され、その空き家の状態の確認ができない方に空き家の近況を報告します。

1. 事業について

① 申請の対象者：次の要件の全てに該当する個人の方（法人は対象になりません。）

- ・下松市内の空き家の所有者または固定資産税納税管理人
- ・下松市、光市及び周南市を除く国内に居住している方
- ・下松市の固定資産税の滞納がない方

② 事業の内容

- ・空き家とその敷地の外観調査を年2回（1回目：5～6月、2回目：9～10月）行い、調査後に状況を報告します。

2. 申請について

① 提出書類：以下の書類をそろえて申請してください。

- ・下松市空家巡回サービス事業申請書
- ・申請者の住民票の写し（原本）
- ・申請時点で最新の固定資産税・都市計画税納税通知書の写し（送付先の表示があるもの）※毎年5月に市税務課から送付
- ・申請時点で最新の固定資産税・都市計画税課税明細書の写し（見回りを希望する空き家が掲載されているもの）※納税通知書に同封

② 申請期限：令和3年9月30日（木）（当日の消印有効）

③ 申請先（郵送または直接窓口（市役所2階①窓口）へ提出してください。）
下松市住宅建築課住宅係（〒744-8585 山口県下松市大手町三丁目3番3号）

3. その他

① 調査内容

- ・空き家の三方向（できない場合はできる範囲）から外観の写真を撮影します。（撮影に必要な範囲で、職員が敷地内に立ち入ることがあります。）
- ・空き家及びその敷地内で周辺に影響を与えそうな箇所を撮影します。

② 報告方法

- ・写真にコメントを添えて、郵送または電子メールのいずれか指定された方法で年2回報告します。※7～9月に申請された場合は、9～10月の年1回の報告になります。
- ・周辺へ影響を与えるような状態にある場合は、対応について申請者へ回答を求めます。

注）期限内に回答がない場合は巡回サービスを中止し、次年度以降の申請はできません。

【問合せ先】下松市住宅建築課住宅係 TEL: 0833-45-1851 / FAX: 0833-44-3613

事例16:愛媛県四国中央市③

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

初回の接点が大事であり、「とりあえず指導文書を送ってみよう」的な対処は避けている。指導文書（情報提供文書）には、必ず写真や地図等を添えている。文面は案件に応じて微妙に言い回し等を工夫し、必要に応じて老朽危険空家除却補助金について教示している。年間概ね30～35案件について法定外指導（第12条）を実施している。

郵送に際しては、普通郵便ではなく、家族全員が課題を共有しやすい休日に特定記録又は簡易書留の速達郵便で配達されるように工夫している。遠隔地の共同相続人にもほぼ同時に到達するので、土日に関係者で協議したうえで、月曜日に市役所へ電話が入るケースが多い。

■ 基本情報

人口	87,413人
世帯数	34,999世帯
住宅数	43,240戸
空き家数 (その他の住宅)	4,290戸
担当部署	建設部建築住宅課
連携部署	—
外部の連携先	—

■ 関連資料

【空家法第14条の状況】

(R3.3.31見込)

	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行
平成28年度	1				
平成29年度	3				
平成30年度	5				2
令和元年度	3	1			
令和2年度	2		1	1	
合計	14	1	1	1	2

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

事例17: 佐賀県多久市

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

適切な管理を求める文書に法的根拠と併せて、数点の現地写真、所在地、付近の地図を記載し、具体的な対応策（樹木の伐採、建物の補修、解体）を示すとともに、それに対応した業者の連絡先も同封している。また、管理不全により地元も迷惑している状況をより伝えるため、地元の自治会等と協力し、自治会長等の連絡先等を担当課連絡先と併記する場合もある。所有者が遠方居住者である場合等、状況によっては、樹木伐採費用の見積りを市が取得し、所有者に具体的な費用を示し、対策がとりやすいようにしている。

■ 基本情報

人口	19,749人
世帯数	6,847世帯
住宅数	8,150戸
空き家数 (その他の住宅)	1,030戸
担当部署	総合政策課
連携部署	環境、建築担当部署等
外部の連携先	—

■ 関連資料

多市総政第 号
令和3年 月 日

● ● ● 様

多久市総合政策課
課長

空き家の管理についてのご連絡

このお知らせは、下記空き家の所有者等と思われる方（空き家の所有者やその相続人の方等）に送付しています。

近年、増加している空き家により多くの問題等が生じていることから「空家等対策の推進に関する特別措置法」、「多久市空家等の適切な管理に関する条例」により、**周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理に努めることが、空き家の所有者等の責務とされています。**

下記の空き家につきまして、敷地内の樹木が繁茂している状態のため、地元の「〇〇区」から相談を受けております。つきましては、樹木の伐採等、適切な管理に努めて頂きますようお願いいたします。

別添に現地の状況を記載しています。また樹木伐採の費用についても、参考までに多久市シルバー人材センターのお見積りを同封していますので、ご参考ください。

今後の対応予定等をお伺いしたいので、担当もしくは地元区長までご連絡ください。

記

空き家に関する事項
所在地 多久市〇多久町△△番地
所有者 ● ● ● 様（土地名義人・建物名義人）

以上

連絡先

多久市北多久町大字小侍7番地1
多久市役所 総合政策課 企画係
担当：
電話：0952-75-2116

〇〇区 区長
電話：

【所有者への文書送付例】

〇多久町△△番地（令和3年 月 日撮影）



現地の写真



現地の写真

現地の状況

敷地内の草が繁茂しています。敷地内の除草を定期的にお願います。現在の状態での除草作業の見積もりを同封しておりますので、遠方にお住まいで除草作業など定期的な管理が難しい場合は、ご検討ください。

物件の位置 佐賀県多久市〇多久町△△番地



現地周辺の地図

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成