

# 空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

- ・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例
  - ・周辺の生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例
  - ・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例
-

# 事例18:群馬県前橋市②

## ■ 取組事例の概要

### 【文書の工夫・直接訪問等】

文書を送付する際、前年度も同様の文書を送付しており状況の改善が見られた案件については、前年度の改善についてのお礼と今年度も改善いただきたい旨を記載している。また、過去に文書送付実績があり、これまで改善が見られなかった案件については、「指導」という強い表現を用いて、所有者の改善を促している。文書を送付しても改善が見られない案件で、所有者が市内や近隣市町村在住の場合は、訪問による指導も実施している。

## ■ 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【適正管理の継続のお願い文書】

前 建 住  
令和3年〇月〇日

資料4

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、下記の状況が見受けら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の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: 居宅 コンクリートブロック造陸屋根平家建
- 現地調査日 2021年3月1日(月)
- 現地の状況 (別添写真のとおり) 敷地内に雑草が繁茂し始めている。
- 対応依頼 敷地内の除草等、適正管理に努めてください。
- 根拠法令  
前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例

日頃、敷地の除草等、空き家の管理にご尽力いただきありがとうございます。昨年度はご対応いただきありがとうございました。  
上記の事項が見受けられましたので、ご確認ください。

【問い合わせ先】  
前橋市都市計画部建築住宅課  
空家利活用センター 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。  
\*既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くと助かります。

## 【改善されない場合の指導文書】

前 建 住  
令和3年〇月〇日

資料3

〇〇△様  
(管理番号:×××××)

前橋市長  
(公 印 省 略)

空家等の適正管理に関する指導書

あなた様が所有(管理)している下記の空家等において、現地調査を行ったところ管理不全な状態であると認められましたので、前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例第11条第3項の規定に基づき、速やかに適切な措置を講じるよう指導いたします。

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: 居宅 木造瓦葺2階建
- 現地調査日 2021年3月1日(月)
- 現地の状況 (別添写真のとおり) 家屋老朽化により、屋根等に深刻な損傷あり。敷地内一面、雑草が繁茂している。敷地内樹木の枝が敷地外へ張り出していることを確認した。
- 指導内容 家屋の老朽化が進行してしまうため、屋根等の損傷を補修してください。敷地内の雑草繁茂及び樹木の張り出しにより管理不全な状態となっていますので改善してください。
- 根拠法令  
前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例

家屋の損傷及び雑草等の繁茂が著しいことから改善が認められない場合、特定空家として認定し、特別措置法による指導を行う場合があります。

【連絡先】  
前橋市都市計画部建築住宅課  
空家利活用センター 担当 〇〇  
電話 027-898-6081  
(管理番号:×××××)

\*既に管理対応済みであった場合、ご一報ください。  
\*なお、今後の管理予定についてもご連絡ください。

# 事例19:三重県四日市市

## ■ 取組事例の概要

### 【文書の工夫・直接訪問等】

複数回文書を送付した案件で、改善が見受けられないものについては、重要性を認識させるため、用紙を白色から黄色、ピンク色に変更している。また、文書送付後、所有者からの問合せにより電話番号を知り得た物件については、必要に応じて、電話にて対応状況の聞き取りを行っている。さらに、文書で反応がない、長期にわたり改善が見受けられない、危険性が高いなどの案件については、必要に応じて、遠方であっても直接訪問して口頭及び文書での指導を行っている。

## ■ 基本情報

人口	311,031人
世帯数	128,309世帯
住宅数	149,460戸
空き家数 (その他の住宅)	9,660戸
担当部署	都市整備部 建築指導課
連携部署	—
外部の連携先	—

## ■ 関連資料

### 【文書例】

\*\*\*\*\* 様  
 警察庁行政庁  
 四日市市長 森 義行  
 建築物の維持保全について（お願い）

平素より、本市の建築行政にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

この通知書は、下記所在地の建物について、下記緊急対策上の措置等（\*\*\*\*\*）の建築関係人と思われる方に送付しています。

下記の所在地の建物について、現地確認（外観目視）をさせていただいた上で、外装の一部が剥落するなど急修が必要な状態となっており、今後さらに劣化が深刻な事故を引き起こすことも考えられます。（第三者に被害を与えた場合、賠償責任を負わなければならないことがあります。）

「四日市市空き家等の適正管理に関する条例」が平成26年10月1日に、「空家適正管理に関する条例（抜書き）」が平成27年5月26日に施行され、空き家等の所有者が管理不全な状態とならないよう自己の責任において必要な措置を講じ、適切に管理する必要があります。

貴方は法定相続人と思われるため、親族等による相続や管理等の状況についてご確認ください。今一度、建築物及びその状態の点検を行い、危険箇所の修繕や危険防止に努めていただきますようお願いいたします。

本市では、耐震性能が低い昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅に対して、耐震診断の補助を行っています。当該建築物も補助対象になる可能性があります。資料を無料でお知らせいたしますのでご確認ください。なお、本件に関して、ご不明な点などがございましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

記

1. 所在地：四日市市\*\*\*\*\*番地  
 所有者：\*\*\*\*\*（四日市市\*\*\*\*\*番地）
2. 建築物の構造：木造平家建て

※本通知が到達する前にすでに対応済みの場合には、行き違いですのでご容赦下さい。また、建築物の所有状況等について誤りがあった場合又は変更が生じている場合は、ご容赦いただけますと、お手数ですが、下記までご連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ先】  
 四日市市 都市整備部  
 建築指導課 建築完  
 TEL (059) 354-8207  
 FAX (059) 354-8104  
 お問い合わせ番号 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* 様  
 警察庁行政庁  
 四日市市長 森 義行  
 建築物の維持保全について（お願い）

平素より、本市の建築行政にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

この通知書は、下記所在地の建物について、不動産登記簿上の所有者（\*\*\*\*\*）の建築関係人と思われる方に送付しています。

下記の所在地の建物について、以前（令和\*\*\*\*\*年\*\*\*\*\*月\*\*\*\*\*日）も建築物の維持修理の要しを、市より通知しております。却答や外装の一部が剥落し、陥没のあるなど急修が必要な状態となっており、今後さらに劣化が深刻な事故を引き起こすことも考えられます。（第三者に被害を与えた場合、賠償責任を負わなければならないことがあります。）

「四日市市空き家等の適正管理に関する条例」が平成26年10月1日に、「空家適正管理に関する条例（抜書き）」が平成27年5月26日に施行され、空き家等の所有者が管理不全な状態とならないよう自己の責任において必要な措置を講じ、適切に管理する必要があります。

貴方は法定相続人と思われるため、親族等による相続や管理等の状況についてご確認ください。今一度、建築物及びその状態の点検を行い、危険箇所の修繕や危険防止に努めていただきますようお願いいたします。

本市では、耐震性能が低い昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅に対して、耐震診断の補助を行っています。当該建築物も補助対象になる可能性があります。資料を無料でお知らせいたしますのでご確認ください。なお、本件に関して、ご不明な点などがございましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

記

1. 所在地：四日市市\*\*\*\*\*番地  
 所有者：\*\*\*\*\*（四日市市\*\*\*\*\*番地）
2. 建築物の構造：木造平家建て

※本通知が到達する前にすでに対応済みの場合には、行き違いですのでご容赦下さい。また、建築物の所有状況等について誤りがあった場合又は変更が生じている場合は、ご容赦いただけますと、お手数ですが、下記までご連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ先】  
 四日市市 都市整備部  
 建築指導課 建築完  
 TEL (059) 354-8207  
 FAX (059) 354-8104  
 お問い合わせ番号 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* 様  
 警察庁行政庁  
 四日市市長 森 義広  
 建築物の維持保全について（お願い）

平素より、本市の建築行政にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

この通知書は、下記所在地の建物について、不動産登記簿上の所有者（\*\*\*\*\*）の建築関係人と思われる方に送付しています。

下記の所在地の建物について、過去に数回にわたり建築物の維持保全を依頼いたしましたがいまだ改善されていません。

当該建築物は、屋根や外装の一部が剥落するなど急修が必要な状態となっており、今後さらに劣化が深刻し、思わぬ事故を引き起こすことも考えられます。（第三者に被害を与えた場合、賠償責任を負わなければならないことがあります。）

「四日市市空き家等の適正管理に関する条例」が平成26年10月1日に、「空家等の適正管理に関する条例（抜書き）」が平成27年5月26日に施行され、空き家等の所有者が管理不全な状態とならないよう自己の責任において必要な措置を講じ、適切に管理する必要があります。

貴方は法定相続人と思われるため、親族等による相続や管理等の状況についてご確認ください。今一度、建築物及びその状態の点検を行い、危険箇所の修繕や危険防止に努めていただきますようお願いいたします。

本市では、耐震性能が低い昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅に対して、耐震診断の補助を行っています。当該建築物も補助対象になる可能性があります。資料を無料でお知らせいたしますのでご確認ください。なお、本件に関して、ご不明な点などがございましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

記

1. 所在地：四日市市\*\*\*\*\*番地  
 所有者：\*\*\*\*\*（四日市市\*\*\*\*\*番地）
2. 建築物の構造：木造平家建て

※本通知が到達する前にすでに対応済みの場合には、行き違いですのでご容赦下さい。また、建築物の所有状況等について誤りがあった場合又は変更が生じている場合は、ご容赦いただけますと、お手数ですが、下記までご連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ先】  
 四日市市 都市整備部  
 建築指導課 建築完  
 TEL (059) 354-8207  
 FAX (059) 354-8104  
 お問い合わせ番号 \*\*\*\*\*

※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