

令和7年度 第2回 紀宝町空家等対策協議会 各資料に伴う  
意見・質問書

【総括】

(回答)

ご意見・ご質問

資料 1

1. ・2 頁 6 条 2 項 通知の対象は所有者でも管理者でも優先順位はないものとしておいてよいでしょうか。(手続き全体について同じことが言えますが。)

→空家対策特措法において、所有者と管理者の間に法的な優先順位は明記されていません。しかし、実務上は所有者が第一義的な責任を負い、所有者への連絡が難しい場合や、実質的な管理が行われている場合に管理者が対象となる、という運用が一般的と考えます。

2. ・3 頁 9 条 2 項 管理不全空家等の認定通知書は、配達 or 内容証明郵便で送らなくてよいでしょうか。

→9 条 2 項の次に 3 項を加えます。

「3 前項による指導の送達方法は、慎重を期す観点から配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便を原則とするものとする。」

3. ・4 頁 12 条 4 項 「空家対策所管課長は」 → 「空家等対策所管課長は」 の誤記と思われます。(「等」の脱字)

→ 「空家等対策所管課長は」 に訂正します。

4. ・4 頁 13 条 2 項 特定空家等の認定通知書は、配達 or 内容証明郵便で送らなくてよいでしょうか。

→13 条 2 項の次に 3 項を加えます。

「3 前項による指導の送達方法は、慎重を期す観点から配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便を原則とするものとする。」

5. ・5 頁 16 条 4 項 同じく 「空家対策所管課長は」 → 「空家等対策所管課長は」 の誤記と思われます。(「等」の脱字)

→ 「空家等対策所管課長は」 に訂正します。

6. ・5頁17条2行目「特に必要があると認めるときは」→特に必要な場合にだけ事前の通知書を送るように読めます。事前の通知についての規定なので、22条3項の命令の要件を書かなくてもよいのではないのでしょうか。

→ご意見を踏まえ検討(調整)します。

7. ・6頁20条1項「命令ずる」→「命令する」or「命ずる」の誤記と思われます。

→「命ずる」に訂正します。

8. ・6頁20条1項 意見書が提出された場合の扱いが規定されていないのではないのでしょうか。

→ご意見を踏まえ検討(調整)します。

9. ・6頁22条1項1行目「当該命令の措置を履行しないとき」→法22条9項にならって「措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき」としておいた方が誤解がないと思います。

→「措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき」に訂正します。

10. ・7頁24条1項「法第22条第9条の規定により代執行法第2条に基づき」  
→「法第22条第9条及び代執行法第2条に基づき」

→「法第22条第9条及び代執行法第2条に基づき」に訂正します。

11. ・22頁9条1項によると調査票に基づいて判定されるため、判断資料となる写真は調査票に全部つける必要がありますが、写真の欄が小さいように思います(いくらでも広げられるということでしょうか)。

→参考様式として添付しています。利用の際にはサイズを変更します。

12. ・24頁認定通知書ですので「思われますので」ではなく「認められましたので」と明確に通知すべきです。

→「認められましたので」に訂正します。

13. ・29頁3～5行目はコピペミスではないのでしょうか。

→コピペミスです。29頁3～5行目は削除します。

14. ・32頁24頁と同じく、認定通知書ですので「思われますので」ではなく「認められましたので」と明確に通知すべきです。

→「認められましたので」に訂正します。

15. ・45 頁 20 条 1 項と関係して、意見書が提出されたが判断は変わらず命令を出す場合（あり得ると思います）は、この文章では出せないのではないのでしょうか。

→ご意見を踏まえ検討(調整)します。

16. ・45 頁「命令じます」→「命令します」or「命じます」の誤記と思われます。

→「命じます」に訂正します。

17. ・48 頁 空家特措法と行政代執行法の両方が出てくるので、教示 1 項との関係で、50 頁のように空家等対策の推進に関する特別措置法を（以下「法」という。）としておくべきです。

→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。）に訂正します。

### 資料 3

1. ・1 頁 1. 趣旨 4 行目（以下、「ガイドライン」という。）→（以下、「国ガイドライン」という。）の誤記と思われます。（「国」の脱字）

→（以下、「国ガイドライン」という。）に訂正します。

2. ・2 頁 1～4 行目のとおり、空家特措法 2 条 2 項が定める「特定空家等」は（イ）保安上危険、（ロ）衛生上有害、（ハ）景観悪化、（ニ）その他放置不適切の 4 類型です。（イ）or（ロ）or（ハ）or（ニ）の場合に「特定空家等」と認めるものです。

判断基準(案)は、（イ）保安上危険で、かつ（ロ）衛生上有害 or（ハ）景観悪化 or（ニ）その他放置不適切の場合に「特定空家等」と認めるものです。（イ）

（ロ）（ハ）（ニ）の事情を総合的に考慮して判断するものです。

例えば「保安上危険だが、衛生上有害でも景観悪化でもその他放置不適切でもない空家等」とか、「景観悪化だが、保安上危険でも衛生上有害でもその他放置不適切でもない空家等」は判断基準案では「特定空家等」に認定されないこととなります。

このようなケースは想定しておかなくてもよいのでしょうか。「保安上危険だが、衛生上有害でも景観悪化でもその他放置不適切でもない空家等」のようなケースは非現実的でしょうか。

(イ) (ロ) (ハ) (ニ) を総合考慮する基準それ自体はおかしいと思いません。ただ (イ) or (ロ) or (ハ) or (ニ) 単独で「特定空家等」と認められなくてよいのか、と考える次第です。

→ご意見を踏まえ検討(調整)します。

#### 資料4

・2頁3条4行目「～の適用を受けた土地」とは、空家除却前は住宅用地特例の適用を受けていた土地（除却後は適用を受けなくなった土地）という意味でしょうか？

→ご意見のとおりです。