

新旧対照表

(改正後)	(改正前)
岸和田市管理不全空家等及び 特定空家等判断マニュアル (案) 令和5年4月 岸和田市 まちづくり推進部 住宅政策課 (最終更新：令和〇年〇月)	岸和田市特定空家等判断マニュアル 令和5年4月 岸和田市 まちづくり推進部 住宅政策課 (最終更新：令和5年12月)

はじめに

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）には、第 13 条第 1 項に規定する管理不全空家等及び法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等の所有者等に対する措置が規定されている。管理不全空家等の所有者等に対する措置としては、管理不全空家等が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指導、勧告することができると規定されている。また、特定空家等の所有者等に対する措置としては、法第 22 条に基づき、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう助言又は指導することができると規定されている。それらの措置の適切な実施を図るために同条第 16 項の規定に基づき国土交通省が定めた、「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針」（以下、「ガイドライン」という。）の中で管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準として〔別紙 1〕～〔別紙 4〕が示されている。また、ガイドラインを補完するものとして大阪府が空家等対策に係る各種制度等運用マニュアル（以下、「府運用マニュアル」という。）が示されている。

ガイドライン、府運用マニュアルに記載のある基準については、一般的な考え方が示されているものであり、地域の実情に応じて適宜固有の判断基準を定めることが適切であるとされている。

よって、岸和田市域内にある空家等のうち管理不全空家等及び特定空家等となる基準として本マニュアルを定め、管理不全空家等及び特定空家等の判断に係る手続きについての透明性、適正性を図るものである。

はじめに

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）

法第 22 条では市町村長は特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう助言又は指導することができると規定されており、その措置の適切な実施を図るために同条第 16 項の規定に基づき国土交通省が定めた、「特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針」（以下、「ガイドライン」という。）の中で特定空家等の判断の参考となる基準として〔別紙 1〕～〔別紙 4〕が示されている。また、ガイドラインを補完するものとして大阪府が国特定空家等ガイドラインの運用に係る技術的助言（以下、「府運用マニュアル」という。）が示されている。

ガイドライン、府運用マニュアルに記載のある基準については、一般的な考え方が示されているものであり、地域の実情に応じて適宜固有の判断基準を定めることが適切であるとされている。

よって、岸和田市域内にある空家等のうち特定空家等となる基準として本マニュアルを定め特定空家等の判断に係る手続きについての透明性、適正性を図るものである。

第1章

1. 岸和田市~~管理不全空家等及び~~特定空家等判断基準表における判断基準について

判断基準については、建築物ごとの判断に大きなバラツキが生じた場合に、合理性の確保を図るため、また、判定業務を円滑に行うために、想定される具体的な事象を判断基準として定めた。

調査は、建築物の部位ごとに損傷が生じているか否か、衛生上支障をきたしているか否か、景観を損なっているか否か、生活環境に影響を及ぼしているか否かについて行い、各項目で該当する項目がある場合に~~管理不全空家等及び~~特定空家等と判断することとする。

2. 判断結果の取扱いについて

本判断基準表により~~管理不全空家等及び~~特定空家等と判断した建築物については、所有者等に対し~~法第13条第1項及び~~法第22条各項に基づく行政指導等を行うことはもちろんのことではあるが、いずれの判断項目にも該当せず~~管理不全空家等及び~~特定空家等との判断に至らない建築物で住環境に影響を及ぼす事象がある場合には、所有者等に対し改善等を促し、将来的に~~管理不全空家等及び~~特定空家等とならない様に予防的措置を講ずるよう情報の提供、助言その他必要な援助を行うことにより、まちづくり及び住環境の保全の一助となるように活用する。

3. 現地調査について

法第9条第1項及び第2項では、法第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、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って調査を行うことができるが、その立ち入り調査は必要最小限度の範囲で行うべきものとされている。

よって、現地調査を行う際には、当該空家等の敷地に立ち入らずとも判断できる場合には周辺道路等から判断することとし、その調査結果では特定空家等となる可能性があるか否か、当該空家等に対する措置を講ずる必要があるか否か、措置を講ずる必要がある場合どのような措置が考えられるか等を判断できない場合において、敷地内に立ち入り、調査を実施することを原則とする。

なお、立ち入り調査を行う際には、法第9条第3項から第5項の規定を遵守するとともに、所有者等に対し、十分な説明等を行うよう努めなければならない。

4. 参考文献、参考図書

本マニュアルの策定にあたっては、以下の図書を参考に行った。

- ・~~管理不全空家等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）（国土交通省）~~
- ・~~空家等対策に係る各種制度等運用マニュアル（空家等対策に係る技術的助言）（大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課）~~
- ・被災建築物応急危険度判定マニュアル（財団法人日本建築防災協会 全国被災建築物応急危険度判定協議会）
- ・特殊建築物等調査資格者講習テキスト平成25年度版（一般財団法人日本建築防災協会）
- ・被災宅地の調査 危険度判定マニュアル（被災宅地危険度判定連絡協議会）

第1章

1. 岸和田市 特定空家等判断基準表における判断基準について

判断基準については、建築物ごとの判断に大きなバラツキが生じた場合に、合理性の確保を図るため、また、判定業務を円滑に行うために、想定される具体的な事象を判断基準として定めた。

調査は、建築物の部位ごとに損傷が生じているか否か、衛生上支障をきたしているか否か、景観を損なっているか否か、生活環境に影響を及ぼしているか否かについて行い、各項目で該当する項目がある場合に 特定空家等と判断することとする。

2. 判断結果の取扱いについて

本判断基準表により 特定空家等と判断した建築物については、所有者等に対し 法第22条各項に基づく行政指導等を行うことはもちろんのことではあるが、いずれの判断項目にも該当せず 特定空家等との判断に至らない建築物で住環境に影響を及ぼす事象がある場合には、所有者等に対し改善等を促し、将来的 に特定空家等とならない様に予防的措置を講ずるよう情報の提供、助言その他必要な援助を行うことにより、まちづくり及び住環境の保全の一助となるように活用する。

3. 現地調査について

法第9条第1項及び第2項では、法第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、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って調査を行うことができるが、その立ち入り調査は必要最小限度の範囲で行うべきものとされている。

よって、現地調査を行う際には、当該空家等の敷地に立ち入らずとも判断できる場合には周辺道路等から判断することとし、その調査結果では特定空家等となる可能性があるか否か、当該空家等に対する措置を講ずる必要があるか否か、措置を講ずる必要がある場合どのような措置が考えられるか等を判断できない場合において、敷地内に立ち入り、調査を実施することを原則とする。

なお、立ち入り調査を行う際には、法第9条第3項から第5項の規定を遵守するとともに、所有者等に対し、十分な説明等を行うよう努めなければならない。

4. 参考文献、参考図書

本マニュアルの策定にあたっては、以下の図書を参考に行った。

- ・~~「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）（国土交通省）~~
- ・~~空家対策に係る技術的助言（管理不全空家対策に係る各種制度等運用マニュアル）（大阪府建築部居住企画課）~~
- ・被災建築物応急危険度判定マニュアル（財団法人日本建築防災協会 全国被災建築物応急危険度判定協議会）
- ・特殊建築物等調査資格者講習テキスト平成25年度版（一般財団法人日本建築防災協会）
- ・~~大阪府被災宅地危険度判定制度のしおり（大阪府住宅まちづくり部）~~

第2章

1. 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準

管理不全空家等及び特定空家等と判断するために、項目ごとの判断基準となる事象を以下に示す。この判断基準にない事象が発生している場合は、記載のある事象と同等である場合にはその項目に該当するものとし、特殊な事象について個別にその危険度に応じて判断することとする。

項目ごとの判断においては、建築部局、環境部局、都市計画部局、道路部局、消防部局等の所管課と相互に連絡をとりあい、事象の把握に努めるものとし、市職員等が行う緊急対応によりこれら事象が解消された場合であっても、必要に応じて該当するものと判断する。

I そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある

①建築物の著しい傾斜

部材の破損や建具の建てつけの状態、不同沈下等により傾斜が見受けられるか判断する。

a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点）

傾斜していない場合が該当する。

また、敷地内に立入りが困難な場合等は目視により判断することとし、傾斜が明らかでない場合も該当する。

b 一部に傾斜が見受けられる（基礎点 A：20 点）

建築物全体としての傾斜はないが、一部の柱等（例：玄関ポーチ部分の柱）に傾斜が見受けられる場合等が該当する。

c 全体的に傾斜が見受けられる（基礎点 A：30 点もしくは 50 点）

柱や外壁の傾斜している部分を下げ振り等により計測し、判定を行う。

判断基準は、「被災建築物応急危険度判定マニュアル」（財団法人日本建築防災協会、全国被災建築物応急危険度判定協議会 発行）を参考に d/h が $1/20$ 以上となるか否かを判断基準とする。

平屋以外の建築物で、2 階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱う。



1 階部分が傾斜している



2 階部分が沈み込み全体的に傾斜している

第2章

1. ~~管理不全空家等~~特定空家等~~の~~判断基準

~~管理不全空家等~~特定空家等~~と~~判断するために、項目ごとの判断基準となる事象を以下に示す。この判断基準にない事象が発生している場合は、個別にその危険度に応じて判断することとする。

項目ごとの判断においては、建築部局、環境部局、都市計画部局、道路部局、消防部局等の所管課と相互に連絡をとりあい、事象の把握に努めるものとし、市職員等が行う緊急対応によりこれら事象が解消された場合であっても、必要に応じて該当するものと判断する。

I 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

1 建築物が倒壊等著しく保安上危険又は将来そのような状態になることが予見される状態

(1) 建築物の倒壊等

①建築物の著しい傾斜

部材の破損や建具の建てつけの状態、不同沈下等により傾斜が見受けられるか判断する。

a 基礎の不同沈下や部材の損傷等により建築物が傾斜している。

各部材の損傷等により、屋根、外壁、建具等の建築物の一部に傾斜が見受けられる場合が該当する。

また、建築物を支える柱に $d/h \leq 1/20$ の傾斜が見受けられる場合が該当する。



1 階部分が傾斜している

b 柱が傾斜している。

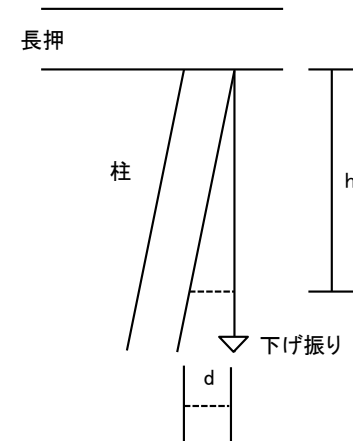
建築物を支える柱に $d/h > 1/20$ の傾斜が見受けられる場合が該当する。



2 階部分が沈み込み全体的に傾斜している

■傾斜の測り方

建築物の傾斜は以下のように計測するものとする。



傾斜の判断項目及び基礎点は以下の通りである。

■基礎点

傾斜	$d/h \leq 1/20$	$d/h > 1/20$
基礎点 A	30	50

d 大きく傾斜し外壁や屋根、建具等に損壊等が生じている（基礎点 A:100 点）

建築物の屋根や外壁が崩壊や落階している場合や、傾斜により建具が外れたり、ガラスが割れ落ちたりしている場合が該当する。



<参考となる判定方法>

柱や外壁の傾斜している部分を下げ振り等により計測し、判定を行う。

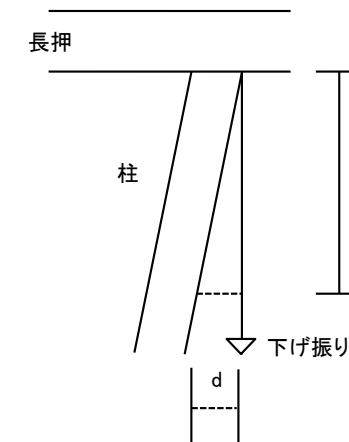
判断基準は、「被災建築物応急危険度判定マニュアル」（財団法人日本建築防災協会、全国被災建築物応急危険度判定協議会 発行）を参考に d/h が $1/20$ を超えるか否かを判断基準とする。

平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱う。

なお、敷地内に立入りが困難な場合は目視により判断することとし、傾斜が明らかでない場合には原則該当しないものとする。

■傾斜の測り方

建築物の傾斜は以下のように計測するものとする。



傾斜の判断項目は以下の通りである。

■判断項目

a	$d/h \leq 1/20$
b	$d/h > 1/20$

②屋根 脱落、飛散等するおそれが見受けられるか判断する。 a 問題なし・確認できない（基礎点 A:0 点） 屋根材等の脱落やずれが生じていない場合が該当する。 また、敷地内に立入りが困難な場合等で、屋根等の確認ができない場合も該当する。 b 一部において、不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる（基礎点 A：20 点） 一部において屋根材（瓦等）のずれや落下、鋼板屋根の留め金具が脱落、庇や軒の垂れ下がり、屋根等の下地材の腐朽がある場合が該当する。 また、屋根材に目立ったずれ等がないが、屋根がたわんでいる場合もこれに該当する。  c 大半にわたり不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる（基礎点 A:40 点） 屋根が崩落している、下地の腐朽等が進み今後屋根が崩落することが容易に判断できる場合に該当する。 また、鋼板屋根の大半がめくれているもしくは風により飛散することが容易に推測できる場合も該当する。 	②建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 A 基礎及び土台 a 基礎のひび割れや土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなっている又はそのおそれのある箇所が生じている。 基礎に著しいひび割れが見受けられる又は土台に大きなずれが見受けられる場合が該当する。また、基礎の複数箇所に幅 0.3 mm を超えるひび割れが確認される場合も該当するものとする。  基礎が大きく破損している b 土台において木材に腐朽、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に腐食がある。 土台となる木材に腐朽、損傷が見受けられる若しくは蟻害又は緊結金物の腐食が確認される場合が該当する。  土台に蟻害が発生している
--	--

③外壁 脱落、飛散等するおそれが見受けられるか判断する。	
a	問題なし・確認できない（基礎点 A:0 点） 外壁に目立った損傷や外壁材の浮き等が発生していない場合が該当する。 また、敷地内に立入りが困難な場合等で、外壁の確認ができない場合も該当する。
b	外壁材の浮き、外壁留め金具の脱落等が見受けられる（基礎点 A:20 点） 外壁がモルタル等の場合において亀裂や浮きが発生している場合や、サイディングや金属板の留め金具の脱落や腐食が発生している場合が該当する。
c	外壁材が腐朽、破損、脱落し、下地が露出している（基礎点 A：40 点） 外壁に破損があり、内部や断熱材等が見える状態や壁体の破損等により貫通する穴が生じている場合に該当する。 また、外壁材の留め金具が脱落しているなどにより、外壁材が風により飛散することが容易に推測できる場合も該当する。
	

B 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等 a 複数の筋かいに亀裂や複数の柱、はりにずれが発生している。 複数の筋かいに亀裂が見受けられる又は複数の柱、はりにずれが見受けられる場合が該当する。	
	
b 柱、はり、筋かいに多数のひび割れがある又は腐朽、破損若しくは変形が発生している。 柱、はり、筋かいに複数のひび割れが確認される又はその一部に腐朽、欠損が見受けられる場合が該当する。	
  蟻害が発生し欠損している	

④建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

A 基礎及び土台

- a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点）
基礎に損壊、沈下等が見られない場合が該当する。
また、敷地内に立入りが困難な場合等で、損壊等の有無の確認ができない場合も該当する。
- b 一部にひび割れが生じている（基礎点 A：15 点）
基礎に幅 0.3 mm を超えるひび割れが確認される場合（基礎の沈下がないもの）が該当する。（コンクリートの爆裂や露筋等はない程度）
- c 一部に腐朽・欠損、接合部のずれ等が見受けられる（基礎点 A：25 点）
土台の一部に木部の腐朽・欠損が見受けられる場合や、柱との接合部の腐朽やずれ、また玉石基礎から柱がずれている、一部基礎が沈下している場合等が該当する。



- d 基礎・土台の大半にわたり腐朽・欠損、接合部のずれ等が見受けられる（基礎点 A:50 点）
基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合に該当する。



基礎が大きく破損している

(2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等

A 屋根ふき材、ひさし又は軒

- a 屋根ふき材が剥落している又は軒に腐朽、不陸、剥離が生じている。
一部において屋根材（瓦等）のずれや落下、鋼板屋根の留め金具が脱落、ひさしや軒の垂れ下がり、屋根等の下地材の腐朽がある場合が該当する。さらに下地の腐朽等が進み今後屋根が崩落することが容易に判断できる場合、また、鋼板屋根の大半がめくれているもしくは風により飛散することが容易に推測できる場合も該当する。
- b 屋根や軒の部位が損傷・変形している。
屋根がたわんでいる、崩落している場合が該当する。



B 外壁

- a 上部の外壁材に浮きがある又は外壁に複数の亀裂がある。
外壁がモルタル等の場合において亀裂や浮きが発生している場合が該当する。
- b 外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。
外壁に破損があり、断熱材等が見える状態にある場合が該当する。また、外壁がサイディングや金属板の場合に留め金具の脱落や腐食が発生している場合も該当する。
- c 壁体の破損等により貫通する穴が生じている。
外壁に破損があり、内部が見える状態にある場合に該当する。



B 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点）

腐朽等が見られない場合が該当する。

また、敷地内に立入りが困難な場合等で、腐朽等の確認ができない場合も該当する。

b 一部に腐朽・欠損、接合部のずれ等が見受けられる（基礎点 A：25 点）

柱等の一部に木部の腐朽・欠損が見受けられる場合や、柱・はり接合部の腐朽やずれがある場合が該当する。



c 大半にわたり腐朽・欠損、接合部のずれ等が見受けられる（基礎点 A:50 点）

柱・はりの大半にわたり腐朽等が生じている場合が該当する。



蟻害が発生し欠損している



C 看板、給湯機器、屋上水槽等

a 看板の仕上材料が剥落している。

看板の銘板部に破損が見受けられる場合に該当する。

b 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。

看板や設備機器が転倒している場合に該当する。

c 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。

看板や設備機器に破損が見受けられ、脱落する可能性があるもしくは脱落している場合に該当する。

d 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分に部分的な腐食やボルト等のゆるみが生じている。

看板や設備機器の取付金具の脱落や腐食、ボルト等のゆるみが生じている場合に該当する。



（出典：特殊建築物等調査資格者講習テキスト（抜粋））



（出典：特殊建築物等定期調査業務基準）

※ここでの看板や設備機器は、屋根又は外壁に設置されているものに限る。

(2) 門、塀、屋外階段等が倒壊、脱落等するおそれがある

①門又は塀

- a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点）
門や塀が当該建築物の敷地内にない場合、損壊や傾斜が見受けられない場合に該当する。
- b ひび割れ、損傷が見受けられる（基礎点 A：20 点）
門や塀にひび割れ、損傷、門扉が壊れている等の場合に該当する。
- c 傾斜、損壊している（基礎点 A：40 点）
門や塀が傾斜している、ブロック塀やフェンス等が損壊して倒壊している場合に該当する。
また、損壊が進んでおり、今後倒壊することが容易に推測できる場合も該当する。



②屋外階段又はバルコニー

- a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点）
屋外階段やバルコニーが当該建築物にない場合、腐朽や破損等が見受けられない場合に該当する。また、敷地内に立入りが困難な場合等で、確認ができない場合も該当する。
- b 一部において、不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる（基礎点 A：20 点）
腐食、破損又は部材の一部が脱落している（全体の崩壊等に至る可能性が少ない場合）等が見受けられる場合に該当する。
- c 大半にわたり不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる（基礎点 A：40 点）
腐食、破損が著しく、特に取付部分や支柱の腐食や破損により脱落や崩落しているもしくは今後脱落や崩落することが容易に推測できる場合も該当する。



D 屋外階段又はバルコニー

- a 屋外階段、バルコニーの手すりや格子などの一部に腐食、破損等がみられる。
手すりや格子等に腐食、破損が見られ、部材の一部が脱落する可能性があるもしくは脱落している場合に該当する。



- b 屋外階段、バルコニーが傾斜している。
屋外階段、バルコニーの取付部分や支柱の腐食や破損により全体的に傾斜し、脱落や崩落する可能性があるもしくは崩落している場合に該当する。



E 門又は塀

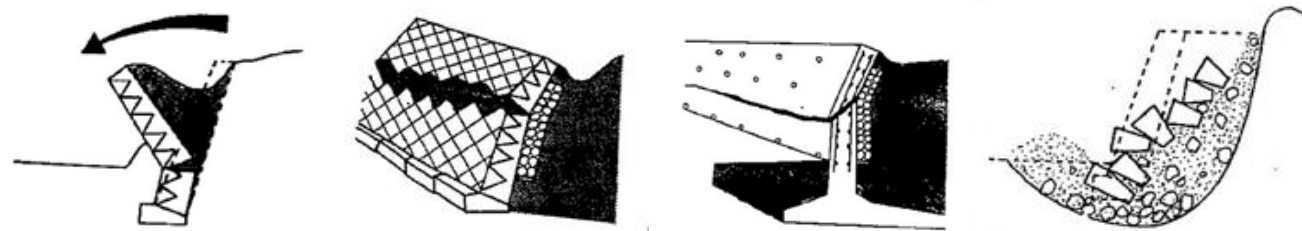
- a 門、塀の一部にひび割れ、腐朽、破損等がみられる。
門や塀にひび割れ、損傷、門扉が壊れている等の場合に該当する。
- b 門、塀が傾斜している。
門や塀が傾斜している、ブロック塀やフェンス等が損壊して倒壊している場合に該当する。
また、損壊が進んでおり、今後倒壊することが容易に推測できる場合も該当する。



③看板、給湯設備、屋上水槽等	
a	問題なし・確認できない（基礎点 A:0 点） 看板、給湯設備、屋上水槽等が当該建築物の敷地内にない場合、腐朽や破損が見受けられない場合に該当する。また、敷地内に立入りが困難な場合等で、確認ができない場合も該当する。
b	看板仕上材に割れ、欠け等がある（基礎点 A:5 点） 看板の銘板部分や照明器具に破損が見受けられる場合に該当する。
c	看板、給湯設備、屋上水槽等に傾斜、破損が見受けられる（基礎点 A:10 点） 看板、給湯設備、屋上水槽等に傾斜が見受けられる、取付け部分の破損や金具が脱落している場合に該当する。
d	看板、給湯設備、屋上水槽等に傾斜、破損により落下、転倒のおそれがある（基礎点 A:20 点） 看板や給湯設備、屋上水槽等の取付金具の脱落や腐食、基礎の沈下等により落下、転倒する可能性がある場合に該当する。
	（出典：特殊建築物等調査資格者講習テキスト（抜粋）） （出典：特殊建築物等定期調査業務基準）
e	看板、給湯設備、屋上水槽等が落下、転倒している（基礎点 A:40 点） すでに転倒や落下している場合に該当する。

2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある

- a 問題なし・確認できない（基礎点 A:0 点）
擁壁が当該建築物の敷地でない場合、損壊や傾斜が見受けられない場合に該当する。
擁壁と建築物の基礎が一体（高基礎）となっている場合は、その部分は「基礎及び土台」の項目で調査する。
- b 小規模なクラック、はらみ、水平移動、傾斜、沈下がある（基礎点 A:20 点）
軽度なひび割れ、はらみ、水平移動、傾斜、沈下が確認される場合に該当する。（コンクリートの爆裂や露筋等はない程度）
判定基準は、「被災宅地の調査 危険度判定マニュアル」（被災宅地危険度判定連絡協議会発行）にある擁壁の種類に応じ、判定基準の「小程度」と「中程度」に該当するものを基本とする。
- c 大規模なクラック、はらみ、傾斜、沈下等がある（基礎点 A:40 点）
変化の程度が著しい場合、コンクリートの爆裂や露筋がある場合に該当する。
判定基準は、「被災宅地の調査 危険度判定マニュアル」（被災宅地危険度判定連絡協議会発行）にある擁壁の種類に応じ、判定基準の「大程度」に該当するものを基本とする。

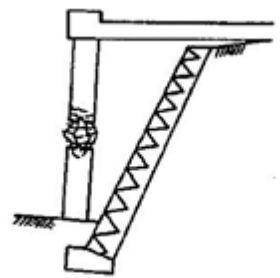


擁壁が倒壊して、その機能を失っている。

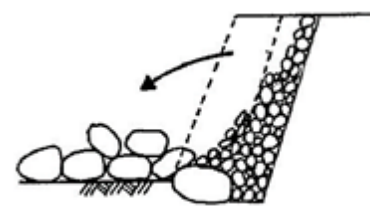
基礎部を含めて完全に機能を失っている。

せん断破壊があり、後傾している。

基礎部を含めてすべて崩壊している。機能を失っている。



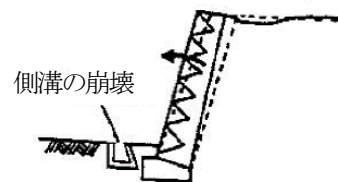
支柱がせん断破壊して鉄筋が座屈している。機能を失い、下部の擁壁も崩壊のおそれがある。



全体が崩壊している。



沈下ずれ



水抜孔の詰まり、破損があり、排水機能が失われている。

（出典：被災宅地の調査 危険度判定マニュアル）

2 擁壁の状態

- a 擁壁表面に水がしみ出し、流出している。
コンクリート表面のひび割れ等から水がしみ出しているもしくは水しみ痕がある場合に該当する。
ただし、次項の水抜き穴から水が出ている場合を除く。
- b 水抜き穴の詰まりが生じている。
水抜き穴に詰まりがあり、排水に支障が生じている場合に該当する。



- c ひび割れが発生している。
擁壁の表面に幅 0.3 mmを超えるひび割れがあるもしくはコンクリートの爆裂や露筋がある場合に該当する。

Ⅱ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	Ⅱ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
(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で衛生上有害となるおそれがある a 問題なし・確認できない(基礎点A:0点) 衛生上支障となる建築物や設備機器がない場合に該当する。 b 吹付け石綿(アスベスト)等が飛散し、暴露する可能性が高い状況である(基礎点A:50点) 建築物に使用されている耐火被覆や断熱材が露出(囲い込みがされていない、囲い込み材が破損して石綿等が見えている)しており、被覆が剥がれている場合に該当する。 耐火被覆材や断熱材に石綿が含まれているかどうか判別できない場合は、建築物の建築年次から建材ごとにその当時石綿を含む製品が流通しているか否かにより判断し、露出している建材が石綿を含有している可能性が否定できない場合は、この項目に該当するものとする。 (例:吹付耐火被覆材の場合は、自主規制で平成元年までに建築されたものは石綿が含まれている可能性がある)  (出典:既存不適格建築物に係る是正命令について(国土交通省住宅局建築指導課)) c 排水設備の放置等により汚水等の流出、それによる臭気があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている(基礎点A:30点) 浄化槽、便槽、汚物貯留槽、排水管、下水桝等の破損や維持保全がなされていない等により、汚物、汚水等の流出や、それによる臭気があり、近隣の地域住民の日常生活に支障を及ぼしている場合に該当する。	1 著しく衛生上有害な場合又は将来そのような状態になることが予見される場合 (1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある a 吹付け石綿等の使用が目視により確認できる。 建築物の破損等により吹付けアスベスト(石綿)が露出しており、目視により確認できる場合に該当する。 吹付の耐火被覆材や断熱材にアスベストが含まれているかどうか判別できない場合は、建築物の建築年次から建材ごとにその当時アスベストを含む製品が流通しているか否かにより判断し、露出している建材がアスベストを含有している可能性が否定できない場合は、この項目に該当するものとする。 (例:吹付耐火被覆材の場合は、自主規制で平成元年までに建築されたものは石綿が含まれている可能性がある)  (出典:既存不適格建築物に係る是正命令について(国土交通省住宅局建築指導課)) b 浄化槽等の破損により汚物の流出、悪臭の発生のおそれがある。 浄化槽、便槽、汚物貯留槽等の破損や維持保全がなされていない等により、汚物の流出がある場合に該当する。 c 排水管等の破損等による悪臭の発生のおそれがある。 排水管、下水桝等の破損や維持保全がなされていない等により、汚水等の流出がある場合に該当する。
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある a 問題なし・確認できない(基礎点A:0点) 蚊やねずみ等の動物等の発生等がない場合、又は常態的な水たまりや臭気の発生等がない場合に該当する。また、敷地内に立入りが困難な場合等で、動物等の発生等が確認できない場合も該当する。 b 多数の蚊、ねずみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている(基礎点A:30点) ごみや不法投棄等が敷地内に堆積していることが原因で、ねずみ等の害獣、多数の蚊やハエ等の害虫が発生し、近隣の家屋や土地に浸入している等、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている場合に該当する。 c 常態的な水たまりや、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている(基礎点A:30点) 常態的に水たまりがあることや、耐え難い悪臭が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている場合に該当する。	(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある a ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生のおそれがある。 ごみが敷地内に堆積しており、明らかに悪臭、異臭がする場合に該当する。また、現地調査時には確認できない場合であっても、近隣住民等から苦情、通報を受けた場合も該当する。 b ごみ等の放置、不法投棄による、ねずみ、はえ、蚊等の発生のおそれがある。 ごみが敷地内に堆積しており、明らかにねずみ等の害獣、はえ等の害虫が確認できる場合に該当する。また、現地調査時には確認できない場合であっても、近隣住民等から苦情、通報を受けた場合も該当する。

Ⅲ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	Ⅲ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
(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態 a問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 空家等が適切な管理が行われており、既存の景観に関するルールに適合している状態となっている場合に該当する。 b景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限との適合に著しく適合しない状態となっている（基礎点 A:25 点） 岸和田市景観計画において制限を課す内容は含まれていないため、該当しない。 c景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている（基礎点 A:25 点） 岸和田市都市計画において制限を課す内容は含まれていないため、該当しない。 d地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている（基礎点 A:25 点） 建築物の管理不全により、建築協定等で定める内容に適合しない場合に該当する。なお、管理不全によらない従前からの違反の場合は該当しない。	(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態 a景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。 岸和田市景観計画において制限を課す内容は含まれていないため、該当しない。 b景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。 岸和田市都市計画において制限を課す内容は含まれていないため、該当しない。 c地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。 建築物の管理不全により、建築協定等で定める内容に適合しない場合に該当する。なお、管理不全によらない従前からの違反の場合は該当しない。
(2) その他以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である a問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 屋根や外壁等に汚物や落書き等がない場合に該当する。 b屋根、外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている（基礎点 A:25 点） 屋根や外壁等の大部分に汚物や落書き等があり、外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている場合に該当する。  c看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている（基礎点 A:25 点） 看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで破損、汚損したまま放置されている場合に該当する。	(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態 a屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。 鳥のふん尿により屋根の大部分が汚れている、又は外壁の一面全体もしくは複数の面に空家等所有者の意図しない落書き等がある場合に該当する。  b多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 窓の大小に関わらず、複数の窓ガラスが割れている場合に該当する。 c看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。 屋根又は外壁に設置される看板の文字が読み取れない程度に破損等している場合に該当する。なお、経年劣化により文字が擦れている場合は該当しない。

- d 敷地内のごみ等が散乱、山積したまま放置されている（基礎点 A:25 点）
敷地内のごみ等が散乱、山積したまま放置されている場合に該当する。なお、明らかに保管していると考えられる場合は該当しない。



保管のため、非該当

- d 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
敷地内の立木や雑草、つたの繁茂により建築物全体を覆っている場合に該当する。



- e 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
敷地内にごみ等が堆積、散乱している場合に該当する。なお、明らかに保管していると考えられる場合は該当しない。



保管のため、非該当

Ⅳ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	Ⅳ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
①不法侵入が発生している、又は発生するおそれがある a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 不法侵入の形跡がない、玄関や窓等の開口部等の破損等がない場合に該当する。 b 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている（基礎点 A:15 点） 不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等がある場合に該当する。 c 不法侵入の形跡がある（基礎点 A:30 点） 空家等になっているにもかかわらず、生活の後がある等不法侵入の形跡がある場合に該当する。 調査時に不法侵入の形跡が確認できないが、不法侵入が疑われる場合には近隣住民に聞き込みを実施するなどして確認する方法も有効である。	（1）立木が原因で、以下の状態にある a 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。 敷地内に樹木があり、手入れがされていないことで敷地外に枝折れ等が生じている場合に該当する。 b 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。 敷地内に樹木があり、手入れがされていないことで枝木が道路、里道、水路等の公共施設並びに私道に突出し、歩行者等の通行を妨げている場合に該当する。
②落雪により、通行障害等が発生している a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 屋根の雪止めの破損等がない場合に該当する。地域の特性上、落雪による通行障害が考えられない場合も該当する。岸和田市内では原則該当しない。 b 屋根の雪止めの破損等不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている（基礎点 A:30 点） 屋根の雪止めの破損等不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、なおかつ歩行者等の通行を妨げている場合に該当する。	
③立木 a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 敷地内に立木がない、立木はあるが一定手入れされている形跡がある場合に該当する。 b 立木の枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が落下している（基礎点 A:15 点） 敷地内に立木があり、手入れされている形跡がなく（概ね 1 年以上剪定がされている様子がない）、枝等が落下している場合に該当する。 c 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている（基礎点 A:30 点） 敷地内に立木があり、手入れされておらず、立木の枝が隣地又は道路に大量に散らばっている場合に該当する。	

④立木の枝等 a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 敷地内に立木がない、立木はあるが一定手入れされている形跡がある場合に該当する。 b 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出している（基礎点 A:10 点） 敷地内に立木があり、手入れされている形跡がなく（概ね 1 年以上剪定がされている様子がない）、立木の枝が道路や隣地等に突出している場合に該当する。 c 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている（基礎点 A:25 点） 敷地内に立木があり、手入れされておらず、立木が隣地又は道路に突出し、歩行者等の通行を妨げている場合に該当する。	
⑤空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 空家等に動物等が住みついていない、動物等が確認できない場合に該当する。 b 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている（基礎点 A:30 点） 空家等に住みついた動物等の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、近隣に住む地域住民の日常生活に支障を及ぼしている場合に該当する。調査時に動物等の鳴き声等が確認できないが、通報の際にそのような話があれば、近隣住民に聞き込みを実施するなどして確認する方法も有効である。 c 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている（基礎点 A:30 点） 空家等に住みついた動物等の糞尿等により臭気が発生し、近隣に住む地域住民の日常生活に支障を及ぼしている場合に該当する。 d 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている（基礎点 A:25 点） 空家等に住みついた動物等の毛等が敷地外に大量に飛散し、近隣に住む地域住民の日常生活に支障を及ぼしている場合に該当する。 e 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある（基礎点 A:30 点） 空家等に住みついた動物等が周辺の土地・家屋に侵入し、近隣に住む地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある場合に該当する。 f シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある（基礎点 A:30 点） 空家等にシロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、隣に住む地域住民の生活環境に支障を及ぼすおそれがある場合に該当する。なお、調査時にシロアリが確認できないが、通報の際にそのような話があれば、近隣住民に聞き込みを実施するなどして確認する方法も有効である。	(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある a 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 b 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 c 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 d 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 e 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 f シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 a から f のいずれの項目も敷地内の状況から害獣、害虫の発生及び住みついているかを確認し、また、苦情、通報等の内容に照らし合わせて、周辺環境への影響を総合的に判断する。

⑥建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある a 問題なし・確認できない（基礎点 A：0 点） 空家等から流出している土砂等が確認できない場合に該当する。また、敷地内に立入りが困難な場合等で、確認ができない場合も該当する。 b 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している（基礎点 A:25 点） 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している場合に該当する。 c 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している（基礎点 A:50 点） 敷地外の土砂が流出し、歩行者等の通行を妨げているもしくは道路、里道、水路等の公共施設を封鎖している場合、又は隣接する敷地に土砂が大量に流出している場合に該当する。	(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。 a 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。 空家等の内部に容易に侵入できる状態で放置されている場合に該当する。 b 屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家等からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。 岸和田市内では原則該当しない。 c 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂が大量に流出している。 敷地外に土砂が流出し、歩行者等の通行を妨げているもしくは道路、里道、水路等の公共施設を封鎖している場合、又は隣接する敷地に土砂が大量に流出している場合に該当する。 2. 判断 判断については、判断基準表の項目ごとに認められる状態の有無により決定する。 ○が1つ以上つく空家等については法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当するものと判断し、次章の「特定空家等」危険度判定基準により危険度を判定する。 なお、○がつかない空家等については、空家等の状況に応じ、適宜所有者等に適正な維持保全を促すこととする。
--	--

※悪影響の程度と危険等の切迫性について

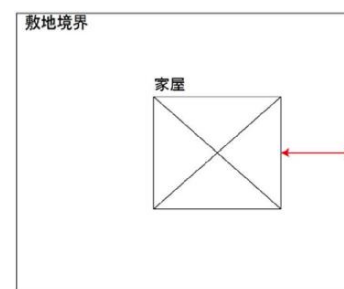
特定空家等が現にもたらししている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断する。

- 特定空家等と周辺建築物との距離
距離が近いほど、一般的に悪影響の程度は大きくなり、切迫性が高くなる。
- 周辺建築物や前面道路等の利用状況等
利用者や利用頻度、通行量等が多くなるほど、一般的に悪影響の程度は大きくなり、切迫性が高くなる。
- もたらされる危険等の発生経過や今後の見通し

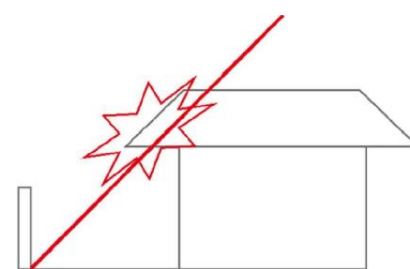
今後も継続的に発生又は悪化する（と見込まれる）ほど、一般的に悪影響の程度は大きくなり、切迫性が高くなる。

【建物、塀等が全体的に傾斜している場合】

建物や塀等が全体的に傾斜しており、建物等の傾斜が周辺の道路や隣接地の方向に傾斜している場合にあっては、当該建物等と傾斜方向の隣地境界線等までの最短距離が建物等の高さ未満である場合に周辺への影響があるものと判断する。



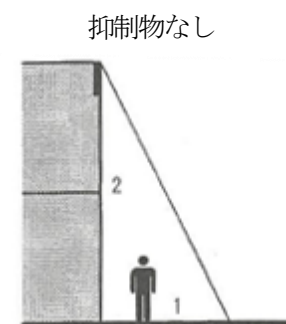
敷地境界との距離
(目視可能な範囲で最短のもの)



周辺への影響はあるものと判断

【部材等のみが老朽等している場合】

老朽や破損、亀裂等によりその部分が落下、転倒した場合、当該破損等の部分から隣地境界線等までの距離が地上から当該破損部分等の部分までの距離の 1/2 以内の距離にある場合に周辺への影響があるものと判断する。ただし、落下しそうな部材が軽量の部材（金属板等）である場合で風により飛散することが容易に判断できる場合は、隣地境界線等までの距離にかかわらず周辺への影響があるものと判断する。



人が常時往来

(出典：特殊建築物等調査資格者講習テキスト)

第3章

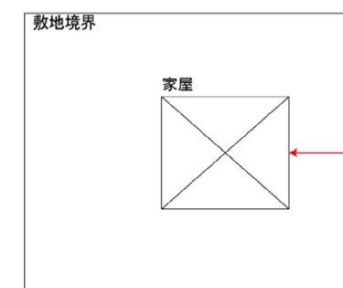
1. 「特定空家等」危険度判定基準

2 「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか」及び「悪影響の程度と危険等の切迫性」の判定

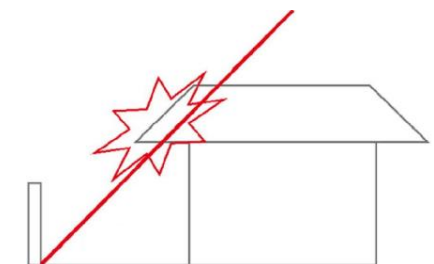
※崩落・落下による影響が敷地外に及ぶおそれがあるか否かについて

【建築物、塀等が全体的に傾斜している場合】

建築物等の傾斜が周辺の道路や隣接地の方向に傾斜している場合にあっては、当該建築物等と傾斜方向の隣地境界線等までの最短距離が建築物等の高さ未満である場合に敷地外に及ぶおそれがあるものと判断する。



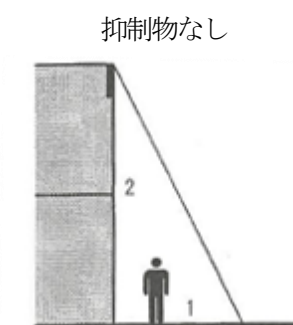
敷地境界との距離
(目視可能な範囲で最短のもの)



周辺への影響はあるものと判断

【部材等のみが老朽等している場合】

老朽や破損、亀裂等によりその部分が落下、転倒するおそれがある場合、当該破損等の部分から隣地境界線等までの距離が地上から当該破損部分等の部分までの距離の 1/2 以内の距離にある場合に敷地外に及ぶおそれがあるものと判断する。



人が常時往来

(出典：特殊建築物等調査資格者講習テキスト)

※悪影響の程度と危険性の切迫性について

特定空家等が現にもたらししている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断する。

(大阪府の空家等対策に係る各種制度等運用マニュアルより抜粋)

悪影響の程度と危険等の切迫性

- 「特定空家等」が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断する。その際の判断基準は一律とする必要はなく、気候条件等地域の実情に応じて、悪影響の程度や危険等の切迫性を適宜判断することとなる。
- 例えば、以下の場合等は、措置を講ずる必要性が高くなることが考えられる。
 - ・樹木が繁茂し景観を阻害している空家等が、景観保全に係るルールが定められている地区内に位置する場合
 - ・老朽化した空家等が、大雪や台風等の影響を受けやすい地域に位置する場合

- 特定空家等と周辺建築物との距離
距離が近いほど、一般的に悪影響の程度は大きくなり、切迫性が高くなる。
- 周辺建築物や前面道路等の利用状況等
利用者や利用頻度、通行量等が多くなるほど、一般的に悪影響の程度は大きくなり、切迫性が高くなる。
- もたらされる危険等の発生経過や今後の見通し
今後も継続的に発生又は悪化する（と見込まれる）ほど、一般的に悪影響の程度は大きくなり、切迫性が高くなる。

2. 総合判断 総合判断については、判断基準表の項目ごとに該当する事案の基礎点Aに周辺への悪影響の程度・危険等の切迫性Bを乗じた数値を算出し、その合計点が150点以上の空家等については法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当するものと判断し、法第22条各項に基づく指導等の対象とする。 また、合計点が40点以上の空家等については法第13条第1項に規定する「管理不全空家等」に該当するもの判断し、法第13条各項に基づく指導等の対象とする。 なお、合計点が40点に満たない空家等については、空家等の状況に応じ、適宜所有者等に適正な維持保全を促すこととする。 指導等にあたっては、次項に記す様式を参考に行う。	2. 総合判定 総合判定については、1 建築物の危険度（部位別の危険度）判定表の項目ごとに該当する事案の評点と2「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか」及び「悪影響の程度と危険等の切迫性」の判定の結果に応じて、危険度1から3に振り分ける。危険度1及び2に該当するものは法第22条第1項に基づく助言・指導の対象とする。危険度3に該当するものは法第22条各項に基づく指導等の対象とする。 指導等にあたっては、次項に記す様式を参考に行う。
--	--

〔様式 1-1〕

××○年○月○日

○○市○○町○丁目○番○号

○○ ○○ 様

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課長

空家等の適正管理に関する情報提供書

あなたが所有し、又は管理していると思われる下記建築物は、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 1 項に定める空家等に該当すると思われます。

また、法第 5 条では空家等の所有者又は管理者は適正な管理に努めるものと定められていますので、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図って頂けますよう法第 12 条第 1 項の規定に基づき情報提供するとともに助言します。

記

空家等の所在地 並びに用途及び構造	所在地：岸和田市××町×丁目×番 用 途：□□ 構 造：□□
所有者又は管理者	住 所：○○市○○町○丁目○番○号 氏 名：○○ ○○
情報提供及び助言の内容	

(注)

1 この文書をお受け取りになりましたら、下記担当までご連絡お願いいたします。

その際、担当に「×○○－○○」とお伝えください。

2 万一、当該建築物が空家等ではない（居住その他の使用をされている）場合は、その旨をご連絡お願いいたします。

3 この文書と行き違いでご対応いただいておりますときは、あしからずご容赦ください。

【連絡先】
岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課 住宅政策担当
担当者 ○○
電話 ○○○ - ○○○ - ○○○○

〔様式 1-1〕

××○年○月○日

○○市○○町○丁目○番○号

○○ ○○ 様

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課長

空家等の適正管理に関する情報提供書

あなたが所有し、又は管理していると思われる下記建築物は、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 1 項に定める空家等に該当すると思われます。

また、法第 5 条では空家等の所有者又は管理者は適正な管理に努めるものと定められていますので、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図って頂けますよう法第 12 条第 1 項の規定に基づき情報提供するとともに助言します。

記

空家等の所在地 並びに用途及び構造	所在地：岸和田市××町×丁目×番 用 途：□□ 構 造：□□
所有者又は管理者	住 所：○○市○○町○丁目○番○号 氏 名：○○ ○○
情報提供及び助言の内容	

(注)

1 この文書をお受け取りになりましたら、下記担当までご連絡お願いいたします。

その際、担当に「×○○－○○」とお伝えください。

2 万一、当該建築物が空家等ではない（居住その他の使用をされている）場合は、その旨をご連絡お願いいたします。

3 この文書と行き違いでご対応いただいておりますときは、あしからずご容赦ください。

【連絡先】
岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課 住宅政策担当
担当者 ○○
電話 ○○○ - ○○○ - ○○○○

22

〔様式 1-2〕

××〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇 〇〇 様

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課長

空家等の適正管理に関する情報提供書

あなたが所有し、又は管理していると思われる下記建築物は、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ました。

また、法第 5 条では空家等の所有者又は管理者は適正な管理に努めるものと定められていますので、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図って頂けますよう法第 12 条第 1 項の規定に基づき情報提供するとともに助言します。

記

管理不全空家等の所在地 並びに用途及び構造	所在地：岸和田市××町×丁目×番×号（地番） 用 途：一戸建ての住宅、長屋(〇戸)、工場等 構 造：□□
所有者又は管理者	住 所：〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 氏 名：〇〇 〇〇
情報提供及び助言の内容	

（注）

1 この文書をお受け取りになりましたら、下記担当までご連絡お願いいたします。

その際、担当に「×〇〇－〇〇」とお伝えください。

2 この文書と行き違いでご対応いただいておりますときは、あしからずご容赦ください。

3 管理不全空家等の適正管理がなされない場合は、法の規定に基づき、指導又は勧告することがあります。勧告を行うことで当該管理不全空家等の敷地が、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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。

【連絡先】

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課 住宅政策担当
担当者 〇〇
電話 〇〇〇 - 〇〇〇 - 〇〇〇〇

〔新設〕

23

〔様式 1-3〕

××○年○月○日

○○市○○町○丁目○番○号
○○ ○○ 様

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課長

空家等の適正管理に関する情報提供書

あなたが所有し、又は管理していると思われる下記建築物は、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ました。

また、法第 5 条では空家等の所有者又は管理者は適正な管理に努めるものと定められていますので、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図って頂けますよう法第 12 条第 1 項の規定に基づき情報提供するとともに助言します。

記

特定空家等の所在地 並びに用途及び構造	所在地：岸和田市××町×丁目×番×号（地番） 用 途：一戸建ての住宅、長屋(○戸)、工場等 構 造：□□
所有者又は管理者	住 所：○○市○○町○丁目○番○号 氏 名：○○ ○○
情報提供及び助言の内容	

(注)

1 この文書をお受け取りになりましたら、下記担当までご連絡お願いいたします。
その際、担当に「×○○－○○」とお伝えください。

2 この文書と行き違いでご対応いただいておりますときは、あしからずご容赦ください。

3 特定空家等の適正管理がなされない場合は、法の規定に基づき、助言・指導又は勧告することがあります。勧告を行うことで当該特定空家等の敷地が、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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。

【連絡先】

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課 住宅政策担当
担当者 ○○
電話 ○○○ - ○○○ - ○○○○

〔様式 1-2〕

××○○年○月○日

○○市○○町○丁目○番○号
○○ ○○ 様

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課長

空家等の適正管理に関する情報提供書

あなたが所有し、又は管理していると思われる下記建築物は、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ました。

また、法第 5 条では空家等の所有者又は管理者は適正な管理に努めるものと定められていますので、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図って頂けますよう法第 12 条第 1 項の規定に基づき情報提供するとともに助言します。

記

特定空家等の所在地 並びに用途及び構造	所在地：岸和田市××町×丁目×番×号（地番） 用 途：一戸建ての住宅、長屋(○戸)、工場等 構 造：□□
所有者又は管理者	住 所：○○市○○町○丁目○番○号 氏 名：○○ ○○
情報提供及び助言の内容	

(注)

1 この文書をお受け取りになりましたら、下記担当までご連絡お願いいたします。
その際、担当に「×○○－○○」とお伝えください。

2 この文書と行き違いでご対応いただいておりますときは、あしからずご容赦ください。

3 特定空家等の適正管理がなされない場合は、法の規定に基づき、助言・指導又は勧告することがあります。勧告を行うことで当該特定空家等の敷地が、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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。

【連絡先】

岸和田市まちづくり推進部
住宅政策課 住宅政策担当
担当者 ○○
電話 ○○○ - ○○○ - ○○○○

24

〔様式2〕

〇〇第〇〇号
××〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇 〇〇 様

岸和田市長
〇〇 〇〇 印

管理不全空家等の適正管理に関する指導書

あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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ました。ついては、同条同項の規定に基づき、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう指導します。

記

1. 対象となる管理不全空家等

所在地 岸和田市××町×丁目×番

用 途 □□

所有者又は管理者の住所及び氏名
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

例）以下の措置に係る改善計画書を提出すること

3. 指導に至った事由

4. 指導の事務責任者及び連絡先

岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇

連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

5. 措置の期限

××〇年〇月〇日

（注）

1 上記5の期限までに上記2に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

2 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、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。この勧告により上記1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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。

〔新設〕

岸和田市長 様

改善計画書

報告者 住 所
氏 名
連絡先

××○年○月○日

××○年○月○日付け、○○第○○号の指導に基づき、下記のとおり改善計画書を作成しましたので報告します。

記

所在地	岸和田市××町×丁目×番		
改善が必要な内容及び完了（予定）年月	改善が必要な事項	改善内容	完了年月
応急措置が必要な内容及び完了（予定）月日	応急措置が必要な事項	応急措置内容	完了月日

新設

〔様式3〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 管理不全空家等の適正管理に関する勧告書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、あなたに対して対策をとるよう指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。 ついては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、同条第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 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 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 3. 勧告に至った事由 4. 勧告の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 (注) 1 上記5の期限までに上記2に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。 2 上記1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及び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っては、この勧告により、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。 3 上記2の措置が実施されず、法第2条第2項の「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。	〔新設〕
--	-----------------

[様式4] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 立入調査実施通知書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等について、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 条。以下「法」という。）第 9 条第 2 項の規定により下記のとおり立入調査を実施しますので、同条第 3 項の規定に基づき通知します。 立会いが可能な場合は、この通知を受けた日の翌日から起算して 5 日以内に下記まで連絡してください。 また、改善方法等について情報の提供が必要な場合、下記の内容が事実と異なる場合又は既に除却等何らかの措置をとっている場合は、下記まで連絡してください。 記 1. 対象となる空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 立入調査に至った事由 3. 立入調査の実施予定日時 ××〇年〇月〇日 〇時 4. 立入調査員の所属及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 (注) 法第 30 条第 2 項の規定により、この立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処せられます。 <td> [様式3] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 立入調査実施通知書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等について、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 条。以下「法」という。）第 9 条第 2 項の規定により下記のとおり立入調査を実施しますので、同条第 3 項の規定に基づき通知します。 立会いが可能な場合は、この通知を受けた日の翌日から起算して 5 日以内に下記まで連絡してください。 また、改善方法等について情報の提供が必要な場合、下記の内容が事実と異なる場合又は既に除却等何らかの措置をとっている場合は、下記まで連絡してください。 記 1. 対象となる空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 立入調査に至った事由 3. 立入調査の実施予定日時 ××〇年〇月〇日 〇時 4. 立入調査員の所属及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 (注) 法第 30 条第 2 項の規定により、この立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処せられます。 </td>	[様式3] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 立入調査実施通知書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等について、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 条。以下「法」という。）第 9 条第 2 項の規定により下記のとおり立入調査を実施しますので、同条第 3 項の規定に基づき通知します。 立会いが可能な場合は、この通知を受けた日の翌日から起算して 5 日以内に下記まで連絡してください。 また、改善方法等について情報の提供が必要な場合、下記の内容が事実と異なる場合又は既に除却等何らかの措置をとっている場合は、下記まで連絡してください。 記 1. 対象となる空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 立入調査に至った事由 3. 立入調査の実施予定日時 ××〇年〇月〇日 〇時 4. 立入調査員の所属及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 (注) 法第 30 条第 2 項の規定により、この立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処せられます。
--	--

[様式 5] 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 空家等に係る事項に関する報告徴収書 あなたの所有する下記空家等に対し、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 1 項から第 3 項までの規定の施行のため、下記のとおり法第 9 条第 2 項の規定に基づき当該空家等に関する事項について報告を求めます。 記 1. 対象となる空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 報告を求める内容 (どのような報告を求めるのか、具体的に記載) (所有者の意向が確認できる書類や、措置を講じたことが分かる書類等の添付書類を求める場合は、その旨を明記する。) 3. 報告の提出先 岸和田市長 〇〇 〇〇 (担当：まちづくり推進部住宅政策課) 岸和田市岸城町 7 番 1 号 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 ※様式 8 の報告書をもって、書面で提出すること。 4. 報告徴収の責任者 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 報告の期限 ××〇年〇月〇日 ・上記 5 の期限までに上記 3 の者まで報告をせず、若しくは虚偽の報告をした者は、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れることとなります。 ・当該空家等が特定空家等に該当すると認められた場合、又は既に当該空家等が特定空家等に該当すると認められている場合、法第 22 条第 1 項から第 3 項の規定に基づき、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、助言・指導、勧告、命令を行なうことがあります。 ・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 箇月以内に岸和田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、岸和田市長を被告として、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。	[新設]
--	----------------------------

[様式 6] 岸和田市長 〇〇 〇〇 様 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 空家等に係る事項に関する報告書 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 項に基づき、 ××〇年〇月〇日〇〇第〇〇号により報告を求められた空家等に係る事項について、下記のとおり報告します。 記 1. 対象となる空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 報告事項 (何をいつまでにどのようにするのか、具体的に記載) (所有者の意向が確認できる書類や、措置を講じたことが分かる書類等の添付書類を求 める場合は、その旨を明記する。) 3. 添付書類 (所有者の意向が確認できる書類や、措置を講じたことがわかる書類) ・上記 2 及び 3 について、虚偽の報告をした者は、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れることとなり ます。	[新設]
---	----------------------------

〔様式 7〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 特定空家等の適正管理に関する助言書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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ました。ついては、法第 22 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 助言に係る措置の内容 3. 助言に至った事由 4. 助言の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇 （注） 1 上記 2 に示す措置をとった場合は、速やかに上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 上記 2 に示す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。この勧告により上記 1 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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。	〔様式 2-1〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 助 言 書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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ました。ついては、法第 22 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 助言に係る措置の内容 3. 助言に至った事由 4. 助言の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇 （注） 1 上記 2 に示す措置をとった場合は、速やかに上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 上記 2 に示す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。この勧告により上記 1 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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。
--	--

〔様式 8〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 特定空家等の適正管理に関する指導書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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ました。ついては、法第 22 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう指導します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 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 例) 以下の措置に係る改善計画書を提出すること 3. 指導に至った事由 4. 指導の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 (注) 1 上記 5 の期限までに上記 2 に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 上記 5 の期限までに正当な理由がなくて上記 2 に示す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。この勧告により上記 1 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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。	〔様式 2-2〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 指 導 書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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ました。ついては、法第 22 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう指導します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 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 例) 以下の措置に係る改善計画書を提出すること 3. 指導に至った事由 4. 指導の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 (注) 1 上記 5 の期限までに上記 2 に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 上記 5 の期限までに正当な理由がなくて上記 2 に示す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。この勧告により上記 1 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及び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っては、当該特例の対象から除外されることとなります。
--	--

××○年○月○日

岸和田市長 様

改善計画書

報告者 住 所
氏 名
連絡先

××○年○月○日付け、○○第○○号の指導に基づき、下記のとおり改善計画書を作成しましたので報告します。

記

所在地	岸和田市××町×丁目×番		
改善が必要な内容 及び完了（予定） 年月	改善が必要な事項	改善内容	完了年月
応急措置が必要な 内容及び完了（予 定）月日	応急措置が必要な事項	応急措置内容	完了月日

××○年○月○日

岸和田市長 様

改善計画書

報告者 住 所
氏 名
連絡先

××○年○月○日付け、○○第○○号の指導に基づき、下記のとおり改善計画書を作成しましたので報告します。

記

所在地	岸和田市××町×丁目×番		
改善が必要な内容 及び完了（予定） 年月	改善が必要な事項	改善内容	完了年月
応急措置が必要な 内容及び完了（予 定）月日	応急措置が必要な事項	応急措置内容	完了月日

[様式 9] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 特定空家等の適正管理に関する勧告書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、あなたに対して対策をとるよう助言・指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。 ついては、下記のとおり速やかに周辺の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 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 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 3. 勧告に至った事由 4. 勧告の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 (注) 1 上記 5 の期限までに上記 2 に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 上記 5 の期限までに正当な理由がなくて上記 2 に示す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。 3 上記 1 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及び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っては、この勧告により、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。 <td> [様式 4] 〇〇第〇〇号 ××年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 勧 告 書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、あなたに対して対策をとるよう助言・指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。 ついては、下記のとおり速やかに周辺の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 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 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 3. 勧告に至った事由 4. 勧告の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 (注) 1 上記 5 の期限までに上記 2 に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 上記 5 の期限までに正当な理由がなくて上記 2 に示す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。 3 上記 1 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及び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っては、この勧告により、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。 </td>	[様式 4] 〇〇第〇〇号 ××年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 勧 告 書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、あなたに対して対策をとるよう助言・指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。 ついては、下記のとおり速やかに周辺の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 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 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 3. 勧告に至った事由 4. 勧告の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 (注) 1 上記 5 の期限までに上記 2 に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 上記 5 の期限までに正当な理由がなくて上記 2 に示す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。 3 上記 1 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及び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っては、この勧告により、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。
---	---

〔様式10〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 命令に係る事前通知書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、××〇年〇月〇日付け〇第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。 このまま措置が講じられない場合は、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令することになりますので通知します。 なお、あなたは、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、岸和田市長に対し、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 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 命じようとする措置の内容 3. 命ずるに至った事由 4. 意見書の提出及び自己に有利な証拠の提出並びに公開による意見の聴取の請求先 岸和田市 まちづくり推進部 住宅政策課長 宛 送付先： 岸和田市岸城町 7 番 1 号 連絡先： 〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 意見書及び自己に有利な証拠の提出期限 ××〇年〇月〇日 （注） 1 上記 2 に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができます。	〔様式 5〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 命令に係る事前通知書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、××〇年〇月〇日付け〇第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。 このまま措置が講じられない場合は、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令することになりますので通知します。 なお、あなたは、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、岸和田市長に対し、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 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 命じようとする措置の内容 3. 命ずるに至った事由 4. 意見書の提出及び自己に有利な証拠の提出並びに公開による意見の聴取の請求先 岸和田市 まちづくり推進部 住宅政策課長 宛 送付先： 岸和田市岸城町 7 番 1 号 連絡先： 〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 意見書及び自己に有利な証拠の提出期限 ××〇年〇月〇日 （注） 1 上記 2 に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。 2 意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができます。
---	---

[様式11]

年 月 日

岸和田市長 様

住 所
氏 名
連絡先

印

命令に係る事前通知に対する意見書

××○年○月○日付け○○第○○号の命令に係る事前通知書に対して、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

所在地 岸和田市××町×丁目×番

用 途 □□

所有者又は管理者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番○号 ○○ ○○

2. 自己に有利な証拠の提出の有無 有 ・ 無

3. 命令に係る事前通知に対する意見

(注) 自己に有利な証拠を提出する場合は添付してください。

[様式6]

年 月 日

岸和田市長 様

住 所
氏 名
連絡先

印

命令に係る事前通知に対する意見書

××○年○月○日付け○○第○○号の命令に係る事前通知書に対して、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

所在地 岸和田市××町×丁目×番

用 途 □□

所有者又は管理者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番○号 ○○ ○○

2. 自己に有利な証拠の提出の有無 有 ・ 無

3. 命令に係る事前通知に対する意見

(注) 自己に有利な証拠を提出する場合は添付してください。

[様式 12] 年 月 日 岸和田市長様 住所氏名連絡先印 命令に係る事前通知に対する意見聴取請求書 ××○年○月○日付け○○第○○号の命令に係る事前通知書に対して、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 22 条第 5 項の規定により下記のとおり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します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 ○○市○○町○丁目○番○号 ○○ ○○ 2. 意見の聴取に出席する者の住所、氏名及び連絡先 住 所 氏 名 連絡先 (注) 代理人が意見の聴取に出席する場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。	[様式 7] 年 月 日 岸和田市長様 住所氏名連絡先印 命令に係る事前通知に対する意見聴取請求書 ××○年○月○日付け○○第○○号の命令に係る事前通知書に対して、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 22 条第 5 項の規定により下記のとおり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します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 ○○市○○町○丁目○番○号 ○○ ○○ 2. 意見の聴取に出席する者の住所、氏名及び連絡先 住 所 氏 名 連絡先 (注) 代理人が意見の聴取に出席する場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。
---	--

[様式 13] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 命令に係る事前通知に対する意見聴取通知書 ××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号の命令に係る事前通知書に対し、××〇年〇月〇日付けで意見の聴取の請求がありましたので、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)第 22 条第 6 項の規定に基づき、下記のとおり公開による意見の聴取を行いますので、同条第 7 項の規定により通知します。 なお、同項の規定に基づき公告していることを申し添えます。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2 命じようとする措置の内容 3 意見の聴取の期日及び場所 ××〇年〇月〇日 □□□□ 4. 意見の聴取についての連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 (注) 意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができます。	[様式 8] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 命令に係る事前通知に対する意見聴取通知書 ××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号の命令に係る事前通知書に対し、××〇年〇月〇日付けで意見の聴取の請求がありましたので、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)第 22 条第 6 項の規定に基づき、下記のとおり公開による意見の聴取を行いますので、同条第 7 項の規定により通知します。 なお、同項の規定に基づき公告していることを申し添えます。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2 命じようとする措置の内容 3 意見の聴取の期日及び場所 ××〇年〇月〇日 □□□□ 4. 意見の聴取についての連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 (注) 意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができます。
---	--

〔様式14〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 命 令 書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、法第 22 条第 3 項の規定に基づく命令を行う旨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、当該通知に示した期限までに意見書等の提出又は公開による意見の聴取の請求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令します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 措置の内容 3. 命ずるに至った事由 4. 命令の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 （教示） この処分に不服がある場合は、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か月以内に、岸和田市長に対して審査請求をすることができます。また、この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、岸和田市を被告（岸和田市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。（なお、処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁判の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。	〔様式9〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 命 令 書 あなたが所有し、又は管理する下記空家等は、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、××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、法第 22 条第 3 項の規定に基づく命令を行う旨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、当該通知に示した期限までに意見書等の提出又は公開による意見の聴取の請求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令します。 記 1. 対象となる特定空家等 所在地 岸和田市××町×丁目×番 用 途 □□ 所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 2. 措置の内容 3. 命ずるに至った事由 4. 命令の事務責任者及び連絡先 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 〇〇 〇〇 連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇 5. 措置の期限 ××〇年〇月〇日 （教示） この処分に不服がある場合は、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か月以内に、岸和田市長に対して審査請求をすることができます。また、この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、岸和田市を被告（岸和田市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。（なお、処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁判の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。
--	---

(注) 1 上記2に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。 2 この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。 3 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。	(注) 1 上記2に示す措置をとった場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。 2 この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。 3 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。
---	---

[様式 15]

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、××○年○月○日付け○○第○○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 岸和田市××町×丁目×番
用途 □□
2. 措置の内容
3. 命ずるに至った事由
4. 命令の事務責任者及び連絡先
岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 ○○ ○○
連絡先：○○○－○○○－○○○○
5. 措置の期限
××○年○月○日

[様式 10]

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、××○年○月○日付け○○第○○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 岸和田市××町×丁目×番
用途 □□
2. 措置の内容
3. 命ずるに至った事由
4. 命令の事務責任者及び連絡先
岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 ○○ ○○
連絡先：○○○－○○○－○○○○
5. 措置の期限
××○年○月○日

〔様式 16〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 戒 告 書 あなたに対し××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号によりあなたが所有し、又は管理する下記特定空家等の____を行 うよう命じました。この命令を××〇年〇月〇日までに履行しないときは、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）第 22 条第 9 項の規定に基づき、下記特定空家等の____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 項の規定に基づき、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 条の規定に基づきあなたから徴収します。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 特定空家等 (1)所在地 岸和田市××町×丁目×番 (2)用 途 □□ (3)構 造 □□ (4)規 模 建築面積約 m² 延べ床面積 約 m² (5)所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 (教示) この処分に不服がある場合は、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か月以内に、岸和田市長に対して審査請求をすることができます。また、この 処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、岸和田市を被告（岸和田市長が被告の代表者となります。）として提起するこ とができます。（なお、処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起 できなくなります。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁 決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。	〔様式 11〕 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 戒 告 書 あなたに対し××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号によりあなたが所有し、又は管理する下記特定空家等の____を 行うよう命じました。この命令を××〇年〇月〇日までに履行しないときは、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）第 22 条第 9 項の規定に基づき、下記特定空家等の____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 項の規定に基づき、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 条の規定に基づきあなたから徴収します。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 特定空家等 (1)所在地 岸和田市××町×丁目×番 (2)用 途 □□ (3)構 造 □□ (4)規 模 建築面積約 m² 延べ床面積 約 m² (5)所有者又は管理者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇 (教示) この処分に不服がある場合は、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 か月以内に、岸和田市長に対して審査請求をすることができます。また、こ の処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 か月以内に、岸和田市を被告（岸和田市長が被告の代表者となります。）として提起す ることができます。（なお、処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴え を提起できなくなります。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して 3 か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に 対する裁判の送達を受けた日の翌日から起算して 6 か月以内に提起しなければならないこととされています。
---	--

[様式 17] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 代 執 行 令 書 ××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号によりあなたが所有し、又は管理する下記特定空家等を××〇年〇月〇日までに____するよう戒告しましたが、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）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 条の規定に基づきあなたから徴収します。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. ____する物件 (1)所在地 岸和田市××町×丁目×番 (2)用 途 □□ (3)構 造 □□ (4)規 模 建築面積約 m² 延べ床面積 約 m² 2. 代執行の時期 ××〇年〇月〇日から××〇年〇月〇日まで 3. 執行責任者 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 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 (教示) この処分に不服がある場合は、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か月以内に、岸和田市長に対して審査請求をすることができます。また、この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、岸和田市を被告（岸和田市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。（なお、処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならいこととされています。	[様式 12] 〇〇第〇〇号 ××〇年〇月〇日 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 様 岸和田市長 〇〇 〇〇 印 代 執 行 令 書 ××〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号によりあなたが所有し、又は管理する下記特定空家等を××〇年〇月〇日までに____するよう戒告しましたが、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）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 条の規定に基づきあなたから徴収します。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. ____する物件 (1)所在地 岸和田市××町×丁目×番 (2)用 途 □□ (3)構 造 □□ (4)規 模 建築面積約 m² 延べ床面積 約 m² 2. 代執行の時期 ××〇年〇月〇日から××〇年〇月〇日まで 3. 執行責任者 岸和田市まちづくり推進部住宅政策課長 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 (教示) この処分に不服がある場合は、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か月以内に、岸和田市長に対して審査請求をすることができます。また、この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、岸和田市を被告（岸和田市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。（なお、処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起できなくなります。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならいこととされています。
---	---

〔様式18〕 (表面) 第号 立入調査員証 所属 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。 発行年月日年月日有効期限年月日 岸和田市長印 (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。	〔様式13〕 (表面) 第号 立入調査員証 所属 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。 発行年月日年月日有効期限年月日 岸和田市長印 (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。
--	--

[様式 19] (表面) 第 号 執行責任者証 まちづくり推進部 住宅政策課長 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。 年 月 日 岸和田市長 印 1. 代執行をなすべき事項 代執行令書(年 月 日付け 第 号)記載の岸和田市 町の建築物の除却 2. 代執行をなすべき時期 年 月 日から 年 月 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もの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。 10～17 (略) 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。	[様式 14] (表面) 第 号 執行責任者証 まちづくり推進部 住宅政策課長 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。 年 月 日 岸和田市長 印 3. 代執行をなすべき事項 代執行令書(年 月 日付け 第 号)記載の岸和田市 町の建築物の除却 4. 代執行をなすべき時期 年 月 日から 年 月 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もの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。 10～17 (略) 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。
---	---