

# 参 考 資 料

## 1 泉佐野市空家等対策協議会条例

平成 29 年 6 月 29 日  
泉佐野市条例第 19 号

### (設置)

第 1 条 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 7 条第 1 項の規定に基づき、泉佐野市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

### (担当事務)

第 2 条 協議会は、法第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項のほか、空家等（法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。）に関し必要な措置についての調査審議に関する事項を処理する。

### (組織)

第 3 条 協議会は、委員 8 人以内で組織する。

2 委員は市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 公共的団体等の代表者
- (3) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

### (会長及び副会長)

第 4 条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれらを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

### (会議)

第 5 条 協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 協議会は、委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

### (関係者の出席等)

第 6 条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、会議に出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

### (守秘義務)

第 7 条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

### (報酬及び費用弁償)

第 8 条 委員に支給する報酬及び費用弁償については、別に条例で定める。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年7月1日から施行する。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償についての条例の一部改正)

2 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償についての条例(昭和31年泉佐野市条例第17号)の一部を次のように改正する。

〔以下略〕

## 2 泉佐野市空家等対策庁内検討会設置要綱

### (設置)

第1条 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2第2号並びに第6第1項第3号及び第4号において「法」という。）第6条第1項に規定する空家等対策計画（第2第1号において「空家等対策計画」という。）の策定を円滑かつ適切に進めるため、泉佐野市空家等対策庁内検討会（以下「庁内検討会」という。）を設置する。

### (所掌事務)

第2条 庁内検討会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の検討及び策定に関すること。
- (2) その他空家等（法第2条第1項に規定する空家等をいう。以下同じ。）の対策に関し必要なこと。

### (組織)

第3条 庁内検討会は、会長及び委員をもって組織する。

- 2 会長は、都市整備部都市計画課長の職にある者をもって充てる。
- 3 委員は、別表に掲げる職にある者をもって充てる。

### (会長等)

第4条 会長は、庁内検討会を代表し、会務を総理する。

- 2 会長に事故があるときは会長があらかじめ定める者をもって、その職務を代理する。

### (会議)

第5条 会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 委員が会議に出席できないときは、当該委員が指名する職員を代理委員として出席させることができる。
- 3 会長が必要と認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。

### (研究会)

第6条 庁内検討会に、次に掲げる事項に関する調査又は研究を分掌させるため、研究会を置く。

- (1) 空家等の実態把握に関すること。
- (2) 空家等の適切な管理の促進に関すること。
- (3) 所有者等（法第3条に規定する所有者等をいう。）の意識の向上と理解増進に関すること。
- (4) 空家等に対する法以外の法令による諸規制等に関すること。
- (5) 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等に関すること。
- (6) 前各号に掲げる事項を推進するための方策に関すること。
- (7) その他空家等の対策に関し必要なこと。

- 2 研究会は、座長及び研究会員をもって組織する。
- 3 座長は、都市整備部都市計画課長の職にある者をもって充てる。
- 4 研究会員は、庁内検討会の所掌事務に関係する課に属する職員のうちから会長が指名した者をもって充てる。
- 5 座長は、研究会を代表し、研究会の会務を総理する。
- 6 座長に事故があるとき又は座長が欠けたときは、会長の指名する研究会員がその職務を代理する。
- 7 座長が必要と認めたときは、研究会員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。
- 8 座長は、研究会で調査又は研究をした事項を必要に応じて庁内検討会に報告するものとする。

**(庶務)**

第7条 庁内検討会及び研究会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

**(その他)**

第8条 この要綱に定めるもののほか、庁内検討会について必要な事項は、会長が定める。

**附則**

この要綱は、平成29年11月1日から実施する。

**附則**

この要綱は、令和4年9月7日から実施する。

**別表（第3条関係）**

職 名
市長公室 政策推進課長
市民協働部 自治振興課長
生活産業部 まちの活性課長
総務部 税務課長
生活産業部 環境衛生課長
都市整備部 都市計画課長
都市整備部 道路公園課長
上下水道局 経営総務課長
健康福祉部 地域共生推進課長

### 3 泉佐野市特定空家等対策事業要綱

#### (目的)

第1条 この要綱は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第2条第2項において規定のある特定空家に指定された空家のうち、一定の条件を満たす場合に、土地・建物を市において寄附受けし、市が建物を除却するもので、市域における特定空家を原因とした環境悪化を解消し、もって安全・安心かつ良好なまちなみの形成に資することを目的とする。

#### (定義)

第2条 この要綱において、「所有者等」とは、空家及びその敷地にかかる所有権その他の権利により、当該物件を売却し、又は賃貸できる者をいう。

#### (寄附受け対象物件)

第3条 当該事業により、寄附受けする対象の物件は、市の特定空家に指定された空家及びその敷地並びに所有者等が所有権を放棄した当該物件に存する動産とする。

#### (寄附受け対象条件)

第4条 当該事業の対象となる物件は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 所有者等に寄附する意思があること。
- (2) 所有者等に除却費用を負担する資金的能力が無いと認められること。
- (3) 土地・建物を合わせ、同時に寄附することができること。
- (4) 土地・建物に抵当権等、第三者の権利が設定されていないこと。
- (5) その他、当該土地・建物を寄附受けすることにより、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することが認められること。

#### (寄附受けの決定)

第5条 寄附受けにあたっては、予め泉佐野市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）の意見を聞いた上で、市長が決定するものとする。

#### (寄附受けの手続き)

第6条 前条の規定により、寄附受けを決定した場合は、土地・建物について所有者等から以下の書類の提出を求めるものとする。

- (1) 寄附申込書（様式第1号）
- (2) 登記承諾書（敷地のみ、様式第2号）
- (3) 動産の所有権放棄にかかる誓約書（様式第3号）
- (4) 資産に関する誓約書及び資産一覧表（様式第4号）
- (5) 課税証明書（住民税）
- (6) 印鑑証明書

#### (除却後の敷地)

第7条 除却後の敷地については、協議会の意見を聞きながら、公共性のほか市場における流通性等を検討し、一時避難地やポケットパークなどの公共利用として適正管理するか、又は売却するものとする。なお、いずれにも該当しない場合は、その管理主体や管理方法等について、地元町会と協議し

ながら決定するものとする。

**(その他)**

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

**附 則**

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

## 4 泉佐野市特定空家等対策実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、本市の特定空家等の指定にあたり、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。）の規定に基づく各種の措置を適正かつ公正に実施するため必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において、使用する用語の定義は、法、「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（以下「ガイドライン」という。）及び行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。）に使用する用語の例による。

### (立入調査)

第3条 空家の状態及びその周辺の生活環境への悪影響の程度から、市長が特に必要であると認めるとき、立ち入り調査することができる。ただし、当該空家等の敷地内に立ち入らずとも目的を達する場合は、この限りでない。

2 法第9条各項に定める立入調査を行う者（以下「調査員」という。）は、市長が選任した者とする。

3 法第9条第3項の規定に基づく立入調査を実施するときは、事前に立入調査通知書（様式第1号）により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な場合はこの限りでない。

4 調査員は、調査の実施にあたっては、必ず立入調査員証（様式第2号）を携行し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

### (特定空家の指定)

第4条 市長は、下記に掲げる要件に該当する場合、泉佐野市空家等対策協議会で意見聴取を行った上で、特定空家の指定を行うことができる。

(1) 泉佐野市特定空家等判断基準（別表1）で100点以上である空家であること

### (助言・指導)

第5条 市長は、特定空家等に指定を行った場合は、所有者等に対し、法第14条第1項に規定される助言は、口頭又は文書で助言又は指導（以下「助言等」という。）を行うものとする。

2 文書による助言等は、助言・指導書（様式第3号）により行うものとする。

3 助言等を受けた所有者等は、当該助言等に基づく改善等を期限までに実施し、その旨を助言等に基づく改善等報告書（様式第4号）により速やかに市長へ報告するものとする。

4 市長は、特定空家等の所有者等から改善等の報告があったときは、速やかに再度現地調査を行い、特定空家等に該当しないことを確認しなければならない。

### (勧告)

第6条 市長は、法第14条2項の規定による勧告は、あらかじめ、泉佐野市空家等対策協議会に意見聴取を行った上で、勧告書（様式第5号）により行うものとする。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難な場合はこの限りでない。

2 勧告を受けた所有者等は、当該勧告に基づく改善等を期限までに実施し、その旨を勧告に基づく改

善報告書（様式第6号）により速やかに市長に報告するものとする。

- 3 市長は、特定空家等の所有者等から改善等の通知があったときは、速やかに再度現地調査を行い、特定空家等に該当しないことを確認しなければならない。

#### （命令）

第7条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告にかかる措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、命令書（様式第7号）により法第14条3項の規定による命令を行うものとする。

- 2 前項の命令書の通知は、交付送達とする。なお、名宛人が正当な理由なく受領を拒否する場合は別紙のとおりとする。
- 3 市長は、法第14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8号）により、提出期限を付して通知するものとする。
- 4 前項の通知書の交付を受けた者は、法第14条第5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ことができる。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、意見陳述書に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求できる。
- 6 市長は、第2項の通知書の交付を受けた者より、公開による意見聴取の申し入れがあった場合は、法第14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期日の3日前までに通知するとともに公告しなければならない。
- 7 市長が命令を行ったときは、法第14条11項及び第12項の規定により標識（様式第11号）を設置することができる。

#### （行政代執行）

第8条 市長は、法第14条第9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、戒告を受けた所有者等が相当な期間を過ぎても命令事項を履行しない場合は、代執行令書（様式第13号）により通知し、代執行を行うものとする。ただし、当該代執行令書発行の前に再戒告することを妨げるものではない。
- 3 代執行に要した費用の徴収は、納期日を示し、代執行費用納付命令書（様式14号）をもって命ずるものとする。
- 4 市長は、代執行のために現場に派遣される執行責任者が執行責任者たる本人であることを示すため執行責任者証（様式第15号）を交付し、相手方や関係人の要求があるときは提示させるものとする。
- 5 代執行の対象となる特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、所有者等に運び出すよう連絡するものとする。ただし、所有者等が速やかに連絡に応じない場合は保管期間を定め保管し、引き取りに来るよう連絡するものとする。

#### （略式代執行）

第9条 市長は、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、法第14条第10項の規定によりその者の負担において略式代執行をすることができる。

- 2 市長は、前項の略式代執行を行う場合は、当該措置を行う理由及び措置不履行時の対応等公告するものとする。
- 3 代執行の対象となる特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、運び出すよう公示する



ものとする。ただし、公示後も所有者等から連絡がない場合は保管し、期間を定め引き取りに来るよう公示するものとする。

**(過料)**

第10条 市長は、法第16条に規定する過料について、過料処分通知書（様式第16号）により対象者に通知するものとする。

**(特定空家指定の解除)**

第11条 市長は、所有者等により必要な措置が講じられたと認めるときは、あらかじめ、泉佐野市空家等対策審議会に意見聴取を行った上で、指定から解除しなければならない。

**(補則)**

第12条

この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、泉佐野市空家等対策協議会で意見聴取を行い、市長が別途定める。

**附 則**

この要綱は、令和元年6月3日から施行する。

**別 紙**

名宛人が正当な理由なく受領を拒否する場合は、民事訴訟法上の手続きに準ずる。

## 5 泉佐野市相続財産管理人選任申立事務処理要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、泉佐野市に存する「空家等」(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。))の所有者の相続人が不存在である場合において、泉佐野市が、民法(明治29年法律第89号)第952条第1項の規定による相続財産の管理人(以下「相続財産管理人」という。)の選任申立てをするに当たって、必要な事項を定め、もって、災害、事故その他放火等の犯罪を誘発する要因を除去し、市民の健康で快適な生活環境の保全と安全で安心な生活の実現に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、「空家等」とは、市内に存する建物及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)で居住、その他の使用がなされていないことが常態であるもの及び建物に存する動産をいう。

2 この要綱において、「所有者等」とは、空家等の所有者、占有者、又は管理者をいう。

3 この要綱において「相続人の不存在」とは、民法第951条に規定する状態をいう。

### (相続財産管理人の選任の申立て)

第3条 市長は、泉佐野市に存する「空家等」の所有者の相続人が不存在であると判断され、市に利害関係があるもしくは、土地と建物の所有者が不明であり、以下のいずれかの場合は、当該相続財産について財産管理人の選任の申立てをすることができる。

①当該空家等が法に基づく特定空家に認定されている場合

②土地及び土地上にある家屋の一括の売却が可能であり、予納金の還付が見込まれる場合

2 市長は、前項に規定する場合において、必要と認める時は、泉佐野市空家等対策協議会の意見を聞いた上で相続財産管理人選任の申立てをすることができる。

### (家庭裁判所への申立)

第4条 市長は、家事審判規則第99条第1項又は非訟事件手続法第5条に規定する管轄家庭裁判所に、相続財産管理人選任の申立てをするものとする。

2 前項の申立ては、裁判所の定める様式によりするものとし、申立てに必要なとされる書類等を添付するものとする。

### (費用の負担)

第5条 市は、相続財産管理人の選任の申立て等に要する費用を負担する。

### (費用の負担の範囲)

第6条 前条の費用の負担の範囲は、次に掲げるものとする。

(1) 相続財産管理人の選任の申立てに係る手数料及び予納郵便切手。

(2) 空家等を除却及び処分するために必要となる権限外行為許可の申立手数料及び予納郵便切手。

(3) 空家等を除却及び処分するために必要となる相続財産管理人の管理費用、報酬及びその他の必要経費。

**（予納金の返還）**

第 7 条 予納金の返還がある場合は、市は受取ることができる。

**附 則**

この要綱は、令和元年 1 2 月 5 日から施行する。

## 6 泉佐野市空家等対策協議会委員名簿

市長及び委員7名 計8名

(50音順)

	氏名	ふりがな	現職
一	千代松 大耕	ちよまつ ひろやす	市長
1	大西 一嘉	おおにし かずよし	神戸大学大学院工学研究科研究員
2	志野 千佳子	しの ちかこ	司法書士
3	杉本 哲雄	すぎもと てつお	建築士
4	田中 貢	たなか みつぐ	町会連合会
5	中林 祐太	なかばやし ゆうた	弁護士
6	長谷川 好伸	はせがわ よしのぶ	大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部
7	奥野 豊	おくの ゆたか	公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部 大阪南支部

## 7 泉佐野市空家等対策計画の策定経緯

平成 29 年度泉佐野市空家等対策計画策定経緯

月日	会議等	内 容
平成 29 年 9 月 22 日	平成 29 年度 第 1 回泉佐野市 空家等対策協議会	空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について 協議会の役割について 空家等対策計画の策定について 本市の空家等の現状について 空家等対策の方針案について 空家等対策計画策定のスケジュールについて
平成 29 年 11 月 7 日	平成 29 年度 第 1 回泉佐野市 空家等対策庁内検討会	第 1 回泉佐野市空家等対策庁内検討会について 泉佐野市空家等対策計画（素案）について 特定空家等の判定基準について 今後のスケジュールについて
平成 29 年 11 月 24 日	平成 29 年度 第 2 回泉佐野市 空家等対策協議会	泉佐野市空家等対策計画（素案）について 特定空家等の判断及び措置を講ずるか否かの判断基準につい て 今後のスケジュールについて
平成 30 年 1 月 12 日 ～2 月 1 日	パブリック・コメント	泉佐野市空家等対策計画（素案）
平成 30 年 2 月 8 日	平成 29 年度 第 2 回泉佐野市 空家等対策庁内検討会	泉佐野市空家等対策計画（案）について 特定空家等の判定基準について 特定空家等対策事業について
平成 30 年 2 月 22 日	平成 29 年度 第 3 回泉佐野市 空家等対策協議会	泉佐野市空家等対策計画（案）について 特定空家等の判断基準について 具体的施策について 平成 30 年度のスケジュールについて

令和4年度泉佐野市空家等対策計画改訂経緯

年月日	会議等	内 容
令和4年 10月5日	令和4年度 第1回泉佐野市 空家等対策庁内検討会	空家実態調査結果について アンケート結果について 特定空家の調査結果について 空家等対策の方針案について 空家等対策計画策定のスケジュールについて
令和4年 10月24日	令和4年度 第1回泉佐野市 空家等対策協議会	空家実態調査結果について アンケート結果について 特定空家の調査結果について 空家等対策の方針案について 空家等対策計画策定のスケジュールについて
令和4年 11月22日	令和4年度 第2回泉佐野市 空家等対策庁内検討会	パブリックコメントに付す泉佐野市空家等対策計画（改訂素案）について
令和4年 12月19日	令和4年度 第2回泉佐野市 空家等対策協議会	パブリックコメントに付す泉佐野市空家等対策計画（改訂素案）について
令和5年 1月10日 ～1月29日	パブリック・コメント	泉佐野市空家等対策計画（改訂素案）
令和5年 2月21日	令和4年度 第3回泉佐野市 空家等対策協議会	泉佐野市空家等対策計画（改訂案）について 令和5年度のスケジュールについて