

第2期

古河市空家等対策計画

令和5年度～令和9年度

【資料編】



令和5年4月
令和5年8月改定
令和8年9月改定
古河市

目次

資料編

資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法	…1
資料2 古河市空家等の適切な管理に関する条例	…16
資料3 古河市空家等の適切な管理に関する条例施行規則	…19
資料4 古河市空家等対策協議会規則	…38
資料5 古河市特定空家等判定委員会設置要綱	…40
資料6 古河市空き家等バンク実施要綱	…43
資料7 古河市空家等解体費補助金交付要綱	…72
資料8 古河市空き家等バンクリフォーム支援補助金交付要綱	…86
資料9 古河市空き家活用モデル住宅事業実施要綱	…100
資料10古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱	…112
資料11 管理不全空家等及び特定空家等判定シート	…124

資料編

資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

第一章 総則

(令五法五〇・章名追加)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって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その敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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にあると認められる空家等をいう。

(令五法五〇・一部改正)

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(令五法五〇・全改)

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一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その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(令五法五〇・全改)

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(令五法五〇・追加)

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(令五法五〇・旧第五条繰下・一部改正)

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項

- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置(第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域(以下「空家等活用促進区域」という。)並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針(以下「空家等活用促進指針」という。)に関する事項を定めることができる。
- 一 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途(第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。)に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物(空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。)又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。)について第十七条

第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項(第一号に係る部分に限る。次項において同じ。)の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。)の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。

- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件(第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。)は、特例適用建築物(その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道(同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。)に二メートル以上接するものに限る。)について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。)は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。)に関する事項を記載するとき、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。)の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。)と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促

進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画(第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。)は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

(令五法五〇・旧第六条繰下・一部改正)

(協議会)

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(令五法五〇・旧第七条繰下)

第二章 空家等の調査

(令五法五〇・章名追加)

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第二十二条第一項から第三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、その五日前までに、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 第二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 第二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。

(令五法五〇・一部改正)

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(令五法五〇・一部改正)

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(令五法五〇・一部改正)

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本

指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該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をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該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具体的な措置について勧告をすることができる。

(令五法五〇・追加)

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 市町村長は、空家等(敷地を除く。)につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

(令五法五〇・追加)

第四章 空家等の活用に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(令五法五〇・旧第十三条繰下)

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村(以下「計画作成市町村」という。)の長は、空家等活用促進区域内の空家等(第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。)について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

- 2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(令五法五〇・追加)

(建築基準法の特例)

第十七条 空家等対策計画(敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画(用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(令五法五〇・追加)

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘

導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(令五法五〇・追加)

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十九条第一項に規定する業務」とする。

(令五法五〇・追加)

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(令五法五〇・追加)

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成十七年法律第八十二号)第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

(令五法五〇・追加)

第五章 特定空家等に対する措置

(令五法五〇・章名追加)

第二十二條 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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(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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、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とることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項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係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、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

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五日以内に、市町村長に対し、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。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、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る。

9 市町村長は、第三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者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(昭和二十三年法律第四十三号)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 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者(以下この項及び次項において「命令対象者」という。)を確認することができないとき(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行わ

れるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者(以下この項及び次項において「措置実施者」という。)にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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とる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、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を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(令五法五〇・旧第十四条繰下・一部改正)

第六章 空家等管理活用支援法人

(令五法五〇・追加)

(空家等管理活用支援法人の指定)

- 第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(令五法五〇・追加)

(支援法人の業務)

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(令五法五〇・追加)

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(令五法五〇・追加)

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報(以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。)の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。
- 3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するとき、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人(当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。)の同意を得なければならない。
- 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(令五法五〇・追加)

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

- 第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。
- 2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(令五法五〇・追加)

(市町村長への要請)

- 第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。
 - 3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

(令五法五〇・追加)

第七章 雑則

(令五法五〇・章名追加)

- 第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(令五法五〇・旧第十五条繰下・一部改正)

第八章 罰則

(令五法五〇・章名追加)

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

(令五法五〇・旧第十六条繰下・一部改正)

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

(令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行)

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法(以下この条において「新法」という。)第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

- 2 新法第二十二條第十項及び第十二項(同條第十項に係る部分に限る。)の規定は、この法律の施行の日(以下この条及び附則第六條において「施行日」という。)以後に新法第二十二條第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法(次項において「旧法」という。)第十四條第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。
- 3 新法第二十二條第十一項及び第十二項(同條第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同條第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四條第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。
- (政令への委任)

第三條 前條に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第四條 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

資料2 古河市空家等の適切な管理に関する条例

平成 26 年 12 月 9 日

条例第 37 号改正

平成 28 年 3 月 18 日 条例第 19 号

令和元年 12 月 13 日 条例第 52 号

令和 7 年 9 月 29 日 条例第 31 号

令和 8 年 3 月 18 日 条例第 11 号

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理に関し、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。)に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、市民の安全で安心な生活の確保と良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であって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その敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空家等 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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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にあると認められる空家等をいう。
- (3) 管理不全空家等 そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。
- (4) 所有者等 空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう空家等を適切に管理するとともに、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(情報提供)

第4条 市民等は、管理不全空家等又は特定空家等と認める状態の空家等を発見したときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(立入調査等)

第5条 市長は、空家等の所在及び所有者等を把握するための調査並びに空家等の実態等に関し、法第9条第1項から第5項までの規定に基づく必要な調査(以下「立入調査等」という。)を行うことができる。

(管理不全空家等に対する措置)

第6条 市長は、空家等が管理不全空家等と認められるときは、管理不全空家等の所有者等に対し、法第13条第1項の規定に基づく指導又は同条第2項の規定に基づく勧告をすることができる。

(特定空家等に対する措置)

第7条 市長は、立入調査等により、空家等が特定空家等と認められるときは、特定空家等の所有者等に対し、法第22条第1項から第4項まで、第6項、第7項、第9項から第11項まで、第13項及び第14項の規定に基づく助言又は指導、勧告、命令、代執行等の必要な措置を行うことができる。

(緊急安全措置)

第8条 市長は、空家等がこれを放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかな危険な状態であり、所有者等に必要な措置を行わせる時間的余裕がなく緊急に当該措置を行う必要があると認める場合で、かつ、次の各号のいずれかに該当するときは、その状態を回避するために必要最低限の措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。

(1) 所有者等から緊急安全措置を講ずることにつき同意があったとき。

(2) 所有者等が判明しないとき、所有者等の居所が不明であるときその他の前号の同意を得られない事情があるとき。

2 緊急安全措置を講じた場合において、当該措置に要した費用は、所有者等の負担とする。当該措置を講じた後にその所有者等が判明したときも、同様とする。

(古河市空家等対策協議会)

第9条 この条例の適切な運用を図るため、法第8条第1項の規定により古河市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

2 協議会は、法第7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協議を行うものとする。

3 協議会は、市長及び市長が委嘱する者(以下これらを「委員」という。)をもって組織する。

4 委員の定数は、10人以内とする。

5 委員の委嘱期間は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の委嘱期間は、前任者の残任期間とする。

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

7 委員の報酬、費用弁償等は、条例で別に定める。

8 前各項に定めるもののほか、協議会の組織その他の必要な事項は、規則で定める。

(関係機関への要請)

第10条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成 27 年4月1日から施行する。

附 則(平成 28 年条例第 19 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 28 年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

2 施行日前に、この条例による改正前の古河市空き家等の適正管理に関する条例(以下「改正前条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例による改正後の古河市空き家等の適切な管理に関する条例(以下「改正後条例」という。)の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行の際現に改正前条例の規定により委嘱されている古河市空き家等審議会の委員(以下「旧委員」という。)は、改正後条例の規定により委嘱された古河市空き家等審議会の委員とみなし、その任期は、旧委員としての残任期間とする。

附 則(令和元年条例第 52 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和7年条例第 31 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和8年条例第 11 号)

この条例は、公布の日から施行する。

資料3 古河市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

平成 27 年 3 月 31 日

規則第 26 号

改正 平成 28 年 3 月 31 日規則第 12 号

令和 3 年 3 月 30 日規則第 34 号

令和 7 年 10 月 17 日規則第 32 号

令和 8 年 3 月 26 日規則第 22 号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。)及び古河市空家等の適切な管理に関する条例(平成 26 年条例第 37 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、法及び条例において使用する用語の例による。

(情報提供)

第3条 条例第4条の規定による情報提供(以下「情報提供」という。)は、空家等に関する情報提供書(様式第1号。次項において「情報提供書」という。)を市長に提出して行うものとする。

2 情報を提供しようとする市民等(以下この項において「情報提供者」という。)に情報提供書を提出できないやむを得ない理由があるときは、市職員が口頭又は電話により聞き取って記した情報提供書を情報提供者が提出したものとみなすことができる。

(立入調査等)

第4条 条例第5条の立入調査等は、法第9条第2項から第5項までの規定に基づき実施するものとする。

2 法第9条第3項の規定による立入調査の通知は、立入調査実施通知書(様式第2号)によるものとする。

3 法第9条第4項の規定による身分を示す証明書は、立入調査実施員証(様式第3号)によるものとする。

(助言及び指導)

第5条 法第 13 条第1項の規定による指導及び法第 22 条第1項の規定による助言又は指導は、空家等の適切な管理に関する指導書(様式第4号)により実施するものとする。

(勧告)

第6条 法第 13 条第2項の規定による勧告及び法第 22 条第2項の規定による勧告は、空家等の適切な管理に関する勧告書(様式第5号)により実施するものとする。

(命令)

第7条 法第 22 条第3項の規定による命令は、空家等の適切な管理に関する命令書(様式第6号)により実施するものとする。

2 法第 22 条第4項の規定により意見を述べる機会を与えときは、空家等の適切な管理に関する命令に係る事前の通知書(様式第7号)により実施するものとする。

(標識)

第8条 前条の規定により命令をした場合は、法第 22 条第 13 項の規定により、標識(様式第8号)を設置するものとする。

(代執行)

第9条 市長は、法第 22 条第9項の規定による代執行(以下この条において「代執行」という。)を行おうとする場合は、相当の履行期限を定め、その期限までに命じられた措置を履行しないときに代執行する旨を記載した戒告書(様式第9号)をあらかじめ送付する。

2 前項の履行期限までにその義務を履行しないときは、代執行をなすべき時期、代執行のため現場に派遣する執行責任者(次項において「責任者」という。)の氏名及び代執行に要する費用の見積金額について記載した代執行令書(様式第 10 号)をあらかじめ送付した上で、代執行するものとする。

3 責任者は、代執行責任者証(様式第 11 号)を携帯し、要求があるときは、いつでもこれを提示しなければならない。

4 代執行に要した費用の徴収については、執行後 10 日以内に代執行費用納付命令書(様式第 12 号)並びに納付書兼領収書により納付すべき金額及び期限を所有者等に通知するものとする。

5 代執行を行った場合は、事後に代執行に至る経過を明確にしなければならない。

(緊急安全措置)

第10条 条例第8条第1項第1号の規定による緊急安全措置は、空家等に関する緊急安全措置同意書(様式第 13 号)の提出を受け実施するものとする。

2 条例第8条第1項第1号又は第2号の規定による緊急安全措置を講じたときは、空家等に関する緊急安全措置実施報告書(様式第 14 号)を作成し、その措置の内容及び要した費用等を明確にするものとする。

3 条例第8条第2項の規定による請求は、空家等に関する緊急安全措置実施通知書兼請求書(様式第 15 号)により実施するものとする。

(必要な措置の要請先)

第11条 条例第 10 条の規定による必要な措置の要請先は、前条までの手続の間に空家等に侵入者の存在が認められる場合、その敷地内で犯罪発生のおそれがある場合その他緊急を要すると認められる場合には、当該空家等の存する区域を管轄する警察署等とする。

(補則)

第12条 この規則に定めるもののほか、空家等の適切な管理に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 27 年4月1日から施行する。

附 則(平成 28 年規則第 12 号)

(施行期日)

1 この規則は、平成 28 年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てであって、この規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。

附 則(令和3年規則第 34 号)

(施行期日)

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の各規則に規定する様式用の紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の補正をし、これを使用することができるものとする。

附 則(令和7年規則第 32 号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、第1条の規定による改正前の古河市空家等の適切な管理に関する条例施行規則に規定する様式用の紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の補正をし、これを使用することができるものとする。

附 則(令和8年規則第 22 号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の古河市空家等の適切な管理に関する条例施行規則に規定する様式用の紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の補正をし、これを使用することができるものとする。

様式第1号(第3条関係)

年 月 日

古河市長 宛て

(情報提供者)住 所

氏 名

電話番号

空家等に関する情報提供書

次のとおり、空家等に関する情報を提供します。

空家等の所在地	古河市		
居住していた者 若しくは所有者 又は管理者	氏 名		
	連絡先		
	空家等の状態	○	×
①	屋根、壁等の建築材の飛散のおそれがある。		
②	鍵等が壊れ、家屋への出入りが容易にできてしまう。		
③	敷地内に雑草が繁茂し、周囲の生活環境に支障を及ぼしている。		
④	敷地内の立木が倒れるおそれがある。		
⑤	敷地内の資材等が整理整頓されず散乱している。		
⑥	長期間にわたり人の出入り又は居住が見られない。		
略図及び参考事項 空家等の位置が分かる図面、写真等を添付するか略図を記載してください。			

□ 口頭又は電話により記載(記載者職氏名)

第 号
年 月 日

様

古河市長



立入調査実施通知書

空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づき、次のとおり空家等の立入調査を実施するので同条第3項の規定により通知します。

1 立入調査日時

年 月 日() 午前・午後 時 分から

2 立入調査対象空家等

3 立入調査内容

(表)

立入調査実施員証		第 号
所属名 職 名 氏 名		(写真)
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を実施する職員であることを証する。		
年 月 日		
古河市長		印

(裏)

空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋)
(立入調査等) 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)この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

様式第4号(第5条関係)

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等の適切な管理に関する指導書

あなたが所有(管理)する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項に規定する管理不全空家等又は同法第2条第2項に規定する特定空家等と認められるので、同法第13条第1項又は第22条第1項の規定に基づき適切に管理するよう次のとおり指導します。

1 対象となる管理不全空家等又は特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者(管理者)の住所及び氏名

2 空家等の構造及び管理不全の状態

3 指導事項

- ・正当な理由がなく必要な措置を執らなかった場合は、法第13条第2項又は第22条第2項の規定に基づき、当該措置を執ることを勧告することがあります。
- ・対象となる管理不全空家等又は特定空家等の敷地について勧告となった場合、地方税法(昭和25年法律第226号)第349条の3の2又は702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けていても、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。

なお、管理不全な状態を改善したときは、速やかに 課まで連絡してください。

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等の適切な管理に関する勧告書

あなたが所有(管理)する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第13条第1項に定める管理不全空家等又は同法第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講じるように指導してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、次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執るよう、法第13条第2項又は第22条第2項の規定に基づき勧告します。

1 対象となる管理不全空家等又は特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用 途 住宅
- (3) 所有者(管理者)の住所及び氏名

2 勧告に係る措置の内容

3 勧告に至った事由

4 勧告の責任者

5 措置の期限

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅延なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置を執らなかった場合には、特定空家等については、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。
- ・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又は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、本勧告により、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。

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等の適切な管理に関する命令書

あなたが所有(管理)する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(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、 年 月 日付け第 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、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、次のとおり措置を執ることを命令します。

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用 途 住宅
- (3) 所有者(管理者)の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・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、50万円以下の科料に処せられます。
- ・上記5の期限までに上記2の措置を履行しない時、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。

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合には、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箇月以内に、古河市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があった日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、古河市を被告として(訴訟において古河市を代表する者は、古河市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、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箇月以内であっても、この決定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することができなくなります。)。ただし、上

記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

印

様式第8号(第8条関係)

標識

次の特定空家等の所有(管理)者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第22条第3項の規定に基づき措置を執ることを、 年 月 日付け第 号により、命ぜられています。

1 対象となる特定空家等

(1) 所在地

(2) 用 途 住宅

2 措置の内容

3 命ずるに至った理由

4 命令の責任者

5 措置の期限

様式第9号(第9条関係)

第 号
年 月 日

様

古河市長



戒告書

あなたに対し 年 月 日付け第 号によりあなたの所有(管理)する次の特定空家等の を行うよう命じました。この命令を 年 月 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第22条第9項の規定に基づき、次の特定空家等の を執行いたしますので、行政代執行法第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、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、古河市はその責任を負わないことを申し添えます。

特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用 途 住宅
- (3) 構 造
- (4) 規 模 建築面積
延べ床面積
- (5) 所有者の住所及び氏名

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合には、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箇月以内に、古河市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があった日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、古河市を被告として(訴訟において古河市を代表する者は、古河市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、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箇月以内であっても、この決定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することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第10号(第9条関係)

第 号
年 月 日

様

古河市長



代執行令書

年 月 日付け第 号によりあなたの所有する次の特定空家等を 年 月 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第22条第9項の規定に基づき、次のとおり代執行を行いますので、行政代執行法第3条第2項の規定により通知します。

なお、代執行に要する全ての費用は、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、古河市はその責任を負わないことを申し添えます。

1 する物件

2 代執行の時期

3 執行責任者

4 代執行に要する費用の概算見積額

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合には、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箇月以内に、古河市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があった日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、古河市を被告として(訴訟において古河市を代表する者は、古河市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、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箇月以内であっても、この決定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することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

(表)

代執行責任者証		第 号
所属名 職 名 氏 名		(写真)
上記の者は、 年 月 日付け第 号の代執行令書に定める代執行責任者であることを証する。		
年 月 日交付		
古河市長		印

(裏)

空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋) (特定空家等に対する措置) 第22条 略 2～8 略 9 市長は、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(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。

第 号
年 月 日

様

古河市長



代執行費用納付命令書

年 月 日付け第 号の代執行令書による代執行に要した費用の金額が決定したので、行政代執行法第5条の規定に基づき、代執行費用を次のとおり納付するよう命令します。

なお、指定した期日までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがあるので、申し添えます。

1 納付期日 年 月 日まで

2 納付金額 金 円

3 納付方法 別途納付書兼領収書による。

4 代執行 年 月 日施行

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合には、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箇月以内に、古河市長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があった日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、古河市を被告として(訴訟において古河市を代表する者は、古河市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、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箇月以内であっても、この決定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することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

年 月 日

古河市長 宛て

住 所
氏 名
電話番号

空家等に関する緊急安全措置同意書

次のとおり、私が(所有・管理)する空き家等について自ら適切な管理ができないため、市が安全確保のために必要な措置を講じることについて、記載した全ての事項に同意します。

1 対象空家等所在地

2 所有者(管理者)

3 適切な管理ができない理由(該当する番号に○を付ける。)

- (1) 遠方に居住しているため適切な管理が困難
- (2) 仕事が忙しいため適切な管理が困難
- (3) 施設等に入居し介護等を受けており、自力での適切な管理が困難
- (4) その他()

4 同意する事項

- (1) 緊急安全措置を講じること。
- (2) 緊急安全措置の経費は、私の負担であり、私が必ず支払うこと。

第 号
年 月 日

古河市長 宛て

所属名
職氏名



空家等に関する緊急安全措置実施報告書

古河市空家等の適切な管理に関する条例第8条により、空家等に対する緊急安全措置を実施したので、次のとおり報告します。

1 緊急安全措置実施日 年 月 日

2 対象空家等

3 緊急安全措置を行った理由(該当する番号に○を付ける。)

(1) 所有者等から、同意書の提出があった。

(2) 所有者等が判明しない、又は所有者等の居所が不明その他の前号の同意を得られない事情があった。

(3) その他

4 実施した緊急安全措置の内容

5 緊急安全措置に要した費用(裏面に領収書を添付すること。)

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等に関する緊急安全措置実施通知書兼請求書

あなたが所有(管理)する空家等について、古河市空家等の適切な管理に関する条例第8条の規定により次のとおり緊急安全措置を実施したので、同条第2項の規定に基づき緊急安全措置に要した費用を請求します。

1 空家等の所在地

2 空家等の所有者

住所

氏名

電話 ()

3 実施した緊急安全措置の内容

4 緊急安全措置に要した費用

別添請求書(写し)のとおり

5 支払先

別添振込依頼書により入金願います。

資料4 古河市空家等対策協議会規則

令和元年 12 月 13 日

規則第 30 号

改正 令和7年 10 月 17 日規則第 32 号

令和8年3月 26 日規則第 23 号

(趣旨)

第1条 この規則は、古河市空家等の適切な管理に関する条例(平成 26 年条例第 37 号。以下「条例」という。)第9条第8項の規定に基づき、古河市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の組織その他の必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 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項に規定する空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 法第9条第1項の規定による空家等の調査及び同条第2項の規定による空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、空家等、管理不全空家等及び特定空家等の対策に関すること。

(委員の委嘱)

第3条 条例第9条第3項に規定する市長が委嘱する委員は、次に掲げる者のうちから委嘱する。

- (1) 市民の代表者
- (2) 市議会議員
- (3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者
- (4) その他市長が必要と認める者

(会長及び副会長)

第4条 協議会に、会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、協議会の委員(以下「委員」という。)の互選によって定めるものとする。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 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 会長は、必要に応じて協議会の会議(以下「会議」という。)を招集し、会議の議長となる。

2 会議は、半数を超える委員の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長が決するものとする。

(意見の聴取)

第6条 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求めて意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、空家対策主管課において処理する。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(会議の招集の特例)

2 第5条第1項の規定にかかわらず、最初に開かれる会議は、市長が招集する。

(古河市空家等審議会規則の廃止)

3 古河市空家等審議会規則(平成27年規則第27号)は廃止する。

附 則(令和7年規則第32号)抄

1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和8年規則第23号)

この規則は、公布の日から施行する。

資料5 古河市特定空家等判定委員会設置要綱

平成 30 年3月 16 日

告示第 60 号

改正 平成 30 年3月 30 日告示第 103 号

令和元年7月 16 日告示第 170 号

令和元年 12 月 13 日告示第 287 号

令和2年3月 31 日告示第 113 号

令和3年3月 26 日告示第 91 号

令和4年1月 25 日告示第 15 号

令和5年3月 20 日告示第 56 号

令和7年3月 18 日告示第 67 号

令和7年 10 月1日告示第 274 号

令和8年3月 18 日告示第 87 号

(設置)

第1条 市内に所在する空家等が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項に規定する特定空家等に該当するか否か判定するとともに、特定空家等に対する措置について検討するため、古河市特定空家等判定委員会(以下「判定委員会」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この告示において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 判定委員会は、次の事務を所掌する。

- (1) 空家等が、特定空家等に該当するか否かの判定に関すること。
- (2) 古河市空家等の適切な管理に関する条例(平成 26 年条例第 37 号)第8条に規定する緊急安全措置(特定空家等に係るものに限る。)の方針に関すること。
- (3) 法第 22 条第1項から第3項まで、第9項及び第 10 項に規定する措置の方針に関すること。

2 判定委員会は、前項各号に規定する事務に関して検討した結果を市長に報告するものとする。

(組織等)

第4条 判定委員会は、空家対策主管副市長、空家対策主管部長及び別表に掲げる職にある者を委員として組織する。

2 判定委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長には空家対策主管副市長を、副委員長には空家対策主管部長をもって充てる。

3 委員長は、判定委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 判定委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、会議の議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 会議は、非公開とする。

(意見の聴取)

第6条 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 判定委員会の庶務は、空家対策主管課において処理する。

(補則)

第8条 この告示に定めるもののほか、判定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

この告示は、平成 30 年3月 16 日から施行する。

附 則(平成 30 年告示第 103 号)

この告示は、平成 30 年4月1日から施行する。

附 則(令和元年告示第 170 号)

この告示は、令和元年7月 16 日から施行する。

附 則(令和元年告示第 287 号)

この告示は、令和元年 12 月 13 日から施行する。

附 則(令和2年告示第 113 号)抄

(施行期日)

1 この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和3年告示第 91 号)

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和4年告示第 15 号)

この告示は、令和4年1月 26 日から施行する。

附 則(令和5年告示第 56 号)

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則(令和7年告示第 67 号)

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

附 則(令和7年告示第 274 号)

この告示は、令和7年 10 月1日から施行する。

附 則(令和8年告示第 87 号)

この告示は、令和8年3月 18 日から施行する。

別表(第4条関係)

消防防災課長、資産税課長、市民協働課長、環境課長、交通防犯課長、産業戦略課長、都市計画課長、建築指導課長、道路河川課長、用地管理課長、営繕住宅課長

資料6 古河市空き家等バンク実施要綱

平成 31 年3月 19 日

告示第 66 号

改正 令和2年2月4日告示第 31 号

令和3年3月 30 日告示第 105 号

(趣旨)

第1条 この告示は、空き家等に関する情報を広く一般に提供し、空き家等の売買又は賃貸借に係る取引の活性化を図り、もって良好な住環境の保全及び定住の促進に資するため、空き家等バンクの実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家等 個人が所有する居住を目的として市内に建築し、又は購入し、現に居住していない建物(居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。)及びその敷地をいう。ただし、次のいずれかに該当する建物を除く。

ア 賃貸、売却又は分譲を目的としている建物

イ 不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)の規定による登記がされていない建物

ウ 老朽化、損傷等が著しい建物

エ 大規模な改修が必要と認められる建物

オ 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)その他の関連する法令の規定により居住の用に供することができない建物

カ 古河市暴力団排除条例(平成 23 年条例第 32 号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等(以下これらを「暴力団等」と総称する。)が所有権その他の権利を有する建物

(2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利に基づき当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 空き家等バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みを受けて登録した当該空き家等に関する情報を広く一般に提供するとともに、定住又は定期的な滞在のために当該空き家等の購入又は賃借を希望する者からの申込みに応じて媒介業者がその交渉を行うことをいう。

(4) 定住 住民基本台帳法(昭和 42 年法律第 81 号)に基づく本市の住民基本台帳に住所地を異動させ、かつ、当該住所地を生活の本拠として居住することをいう。

(5) 媒介業者 空き家等の売買又は賃貸借に係る交渉を行う宅地建物取引業者をいう。
(解釈規定)

第3条 この告示は、空き家等バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。
(宅建協会及び不動産協会との協定)

第4条 市長は、空き家等バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会(以下「宅建協会」という。)及び公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部(以下「不動産協会」という。)と協定を締結する。
(空き家等の情報の登録)

第5条 空き家等バンクに空き家等の情報の登録(以下「物件登録」という。)を受けようとする所有者等は、空き家等バンク物件登録申込書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添付して市長に申し込まなければならない。

- (1) 空き家等バンク物件登録カード(様式第2号)
- (2) 誓約書兼同意書(様式第3号)
- (3) 身分を証するものの写し
- (4) 物件登録を受けようとする空き家等に係る土地及び建物の登記の全部事項証明書
(発行の日から3箇月以内のもの)
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申込みを受けた場合は、その内容を審査の上、物件登録の可否を決定し、空き家等バンク物件登録(不登録)決定通知書(様式第4号)及び空き家等バンク物件登録カードの写しにより当該申込みをした所有者等に通知するものとする。

3 物件登録の期間(第7条及び第8条において「登録期間」という。)は、物件登録をした日から起算して2年とする。

4 市長は、第2項の規定により物件登録をしたときは、速やかに宅建協会又は不動産協会に媒介業者の推薦を要請するものとする。ただし、所有者等が宅建協会又は不動産協会に加盟する宅地建物取引業者を別に指定したときは、当該宅地建物取引業者を媒介業者とする。

5 市長は、宅建協会若しくは不動産協会から媒介業者の推薦を受け、又は所有者等から媒介業者の指定があったときは、速やかに媒介業者を決定し、空き家等バンク媒介業者

決定通知書(様式第5号)により当該空き家等の所有者等に通知するものとする。

(物件登録事項の変更)

第6条 前条第2項の規定により物件登録を受けた所有者等(以下「空き家等登録者」という。)は、当該物件登録に係る事項に変更が生じたときは、空き家等バンク物件登録変更届出書(様式第6号)に、変更内容を記載した空き家等バンク物件登録カードを添付して市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、物件登録に係る事項を変更したときは、空き家等バンク物件登録変更通知書(様式第7号)により当該届出をした空き家等登録者に通知するものとする。

(登録期間の延長)

第7条 空き家等登録者は、登録期間の満了後も引き続き物件登録を受けようとするときは、登録期間の満了の日の前日までに、空き家等バンク物件登録期間延長届出書(様式第8号)により市長に登録期間の延長を届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、登録期間を延長したときは、空き家等バンク物件登録期間延長通知書(様式第9号)により当該届出をした空き家等登録者に通知するものとする。

3 延長する登録期間は、登録期間の満了の日の翌日から起算して2年とする。

4 前3項の規定は、第2項の規定により延長された登録期間の満了後も引き続き物件登録を受けようとする場合について準用する。

(物件登録の抹消)

第8条 空き家等登録者は、物件登録を抹消しようとするときは、空き家等バンク物件登録抹消届出書(様式第10号)により市長に届け出なければならない。

2 市長は、空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家等に係る物件の情報を抹消するものとする。

(1) 前項の規定による届出があったとき。

(2) 登録期間が満了したとき。

(3) 所有権の移転等その権利に異動があったとき。

(4) 物件登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。

(5) その他物件登録することが適当でないと認められるとき。

3 市長は、前2項の規定により物件登録を抹消したときは、空き家等バンク物件登録抹消

通知書(様式第 11 号)により当該空き家等の所有者等に通知するものとする。

(空き家等に関する情報の提供)

第9条 市長は、物件登録された空き家等の情報(第5条第1項又は第6条第1項の規定により提出された空き家等バンク物件登録カードに記載された情報をいう。)のうち、空き家等登録者に係る氏名、住所その他の個人情報を除いた情報を、全国版空き家・空き地バンク(全国の空き家及び空き地の情報を一元的に提供するものをいう。以下同じ。)において広く一般に提供するものとする。

(利用登録)

第10条 空き家等バンクによる空き家等の購入又は賃借を希望する者は、あらかじめ、空き家等バンクの利用に係る登録(以下「利用登録」という。)を受けなければならない。

2 利用登録を受けようとする者は、空き家等バンク利用登録申込書(様式第 12 号)に、次に掲げる書類を添付して市長に申し込まなければならない。

(1) 誓約書兼同意書(様式第 13 号)

(2) 身分を証するものの写し

3 市長は、前項の規定による申込みを受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、利用登録を行い、空き家等バンク利用登録通知書(様式第 14 号)により当該申込みをした者に通知するものとする。

4 利用登録の期間(第 13 条及び第 14 条において「登録期間」という。)は、利用登録した日から起算して2年とする。

(空き家等バンクの利用登録要件)

第11条 利用登録を受けることができる者は、次のとおりとする。

(1) 暴力団等でない者

(2) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在し、地域のルールを遵守して生活する意思がある者

(3) その他市長が適当と認める者

(利用登録事項の変更)

第12条 第 10 条第3項の規定により利用登録を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、当該利用登録を受けた事項に変更が生じたときは、空き家等バンク利用登録変更届出書(様式第 15 号)により変更の内容を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、利用登録に係る事項を変更したときは、空き家

等バンク利用登録変更通知書(様式第 16 号)により利用登録者に通知するものとする。

(登録期間の延長)

第13条 利用登録者は、登録期間の満了後も引き続き利用登録を受けようとするときは、登録期間の満了の日の前日までに、空き家等バンク利用登録期間延長届出書(様式第 17 号)により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、登録期間を延長したときは、空き家等バンク利用登録期間延長通知書(様式第 18 号)により当該届出をした利用登録者に通知するものとする。

3 延長する登録期間は、登録期間の満了の日の翌日から起算して2年とする。

4 前3項の規定は、第2項の規定により延長された登録期間の満了後も引き続き利用登録を受けようとする場合について準用する。

(利用登録の抹消)

第14条 利用登録者は、利用登録を抹消しようとするときは、空き家等バンク利用登録抹消届出書(様式第 19 号)により市長に届け出なければならない。

2 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用登録者の利用登録を抹消するものとする。

(1) 前項の規定による届出があったとき。

(2) 登録期間が満了したとき。

(3) 定住又は定期的な滞在の意思がないと認められるとき。

(4) 利用登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。

(5) その他利用登録することが適当でないと認められるとき。

3 市長は、前2項の規定により利用登録者の利用登録を抹消したときは、空き家等バンク利用登録抹消通知書(様式第 20 号)により通知するものとする。

(契約等への市の不関与)

第15条 市は、利用登録者、空き家等登録者及び媒介業者との間における空き家等の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の締結並びにこれらにより生ずる利益又は損害については、一切関与しない。

(紛争の解決)

第16条 空き家等バンクによる空き家等の売買又は賃貸借に伴う紛争が生じたときは、これに関わる利用登録者、空き家等登録者及び媒介業者との間において円満に解決する

ものとする。

(個人情報の保護)

第17条 空き家等登録者、利用登録者、宅建協会、不動産協会、媒介業者その他空き家等バンクを利用する者は、空き家等バンクを利用して売買又は賃貸借の契約の際に取得した個人情報に関し、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
- (2) 無断で個人情報を複写し、又は複製しないこと。
- (3) 保有する必要のなくなった個人情報は、直ちに廃棄し、又は消去すること。
- (4) 個人情報を漏えいし、又は紛失することのないように適正に管理するとともに、漏えい等が生じたときは、直ちに市長に報告し、その指示に従うこと。

(補則)

第18条 この告示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

この告示は、平成 31 年3月 19 日から施行する。

附 則(令和2年告示第 31 号)

この告示は、令和2年2月4日から施行する。

附 則(令和3年告示第 105 号)

(施行期日)

- 1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、この告示による改正前の各告示に規定する様式用の紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の補正をし、これを使用することができるものとする。

様式第1号(第5条関係)

空き家等バンク物件登録申込書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名
電話番号

古河市空き家等バンク実施要綱第5条第1項の規定に基づき、空き家等バンクに物件登録を受けたいので、次のとおり申し込みます。

物件の所在地			
媒介業者 (いずれかを選択し、□にレ印を付してください。)	物件の媒介について、宅建協会又は不動産協会に加盟する宅地建物取引業者のうち、 ☐古河市の要請により(宅建協会・不動産協会)から推薦のあった会員を媒介業者とします。 ☐次の会員を媒介業者に指定します。 <table border="1"><tr><td>業者名</td><td></td></tr></table>	業者名	
業者名			
添付書類	●都市計画法等の調査に関する同意書 ●空き家等バンク物件登録カード(様式第2号) ●誓約書兼同意書(様式第3号) ●身分を証するものの写し(マイナンバーカード・健康保険証等) ●物件に係る土地及び建物の登記の全部事項証明書(発行の日から3箇月以内のもの) ●その他市長が必要と認める書類		

様式第2号(第5条関係)

空き家等バンク物件登録カード

所有者等	ふりがな							
	氏名							
	住所							
	電話番号			FAX				
	E-mail							
権利区分	☐ 土地及び建物の所有者 ☐ 建物の所有者 ☐ その他							
売却・賃貸の別 及び希望価格	□売却(□建物	円	□土地		円)			
	□賃貸(□建物	円/月	□土地		円/月)			
物件所在地								
物件の概要	建築確認							
	都市計画区域区分		市街化区域 ☐ 市街化調整区域					
	用途		☐ 専用住宅 ☐ 併用住宅(□店舗 ☐ 事務所 ☐ その他)					
	耐震化		☐ 新耐震基準住宅 ☐ 旧耐震基準住宅 耐震改修(済・無)					
	構造		☐ 木造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート ☐ その他					
	面 積	土地	m ²					
		建物	1階	m ²	2階	m ²	合計	m ²
	建築年月日		年 月 日					
	空き家等になった時期		年 月					
	補修の要・不要		☐ 必要 ☐ 多少必要 ☐ 不要					
	補修の費用負担		☐ 所有者負担 ☐ 入居者負担 ☐ 協議を要する。					
	間取り	1階	□和室(畳)(畳)(畳)					
			□洋室(畳)(畳)(畳)					
			□トイレ □台所 □風呂 □その他()					
2階		□和室(畳)(畳)(畳)						
		□洋室(畳)(畳)(畳)						
		□トイレ □台所 □風呂 □その他()						
電気	☐ 引込み済み ☐ その他							
ガス	☐ プロパンガス ☐ 都市ガス ☐ その他							
風呂	☐ ガス ☐ 灯油 ☐ 電気 ☐ その他							
水道	☐ 上水道 ☐ 簡易水道 ☐ 井戸 ☐ その他							

設備状況	下水	☐ 下水道 ☐ 浄化槽 ☐ その他
	トイレ	☐ 水洗(☐ 和式 ☐ 洋式) ☐ くみ取り(☐ 和式 ☐ 洋式)
	駐車場	☐ 有り(台) ☐ 無し
	庭	☐ 有り ☐ 無し
	その他	

主要施設等 までの距離				

位 置 図 及 び 間 取 り 図

特 記 事 項

※市役所記入欄

受 付 日		現 地 確 認 日	
登 録 日		登 録 期 間	
登録変更日		物件登録番号	

誓約書兼同意書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名 ⑩

(自署)

私は、空き家等バンクへの物件登録の申込みに際して、次の事項について誓約し、及び同意します。

- 1 私が暴力団等でないことについて、古河市が関係機関に調査、照会等を行うこと。
- 2 私の物件の媒介について、古河市が宅建協会又は不動産協会(以下「協会」と総称する。)に要請し、協会から推薦のあった宅地建物取引業者を媒介業者とすること。ただし、協会に加盟する会員を私が別に指定したときは、その会員を媒介業者とすること。
- 3 私が提出した空き家等バンク物件登録カードの写しを古河市が協会及び媒介業者に提供すること。
- 4 私が物件登録の申込みをした物件について、古河市及び媒介業者が調査(敷地内への立入り、物件の写真撮影等を含む。)を行うこと。
- 5 私が提出した空き家等バンク物件登録カードの内容(私の氏名、住所その他の個人情報を除く。)及び前項の規定による調査で撮影した物件の写真について、全国版空き家・空き地バンクにより広く一般に提供すること。
- 6 媒介業者が私の物件の媒介を行う上で、売買又は賃貸借に係る交渉を行う相手方に対し、私が提出した空き家等バンク物件登録カードの内容を提供すること。
- 7 私の物件の売買又は賃貸借に係る交渉の結果について、協会がこれを古河市に報告すること。
- 8 私の物件の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の締結並びにこれらにより生ずる利益又は損害について、古河市が一切関与しないこと。
- 9 私の物件の売買又は賃貸借に伴って紛争が生じたときは、私、媒介業者及び相手方で円満に解決すること。
- 10 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項の規定による額の報酬を私が媒介業者に支払うこと。
- 11 物件登録を受けた事項の変更、登録期間の延長、登録の抹消その他空き家等バンクに係る手続及び空き家等バンクの利用に伴って取得した個人情報の保護については、

古河市空き家等バンク実施要綱(平成31年告示第66号)の規定を遵守すること。

12 古河市の住宅内部調査により汚れまたは破損が生じても、原状回復の保証をしないこと。

様式第4号(第5条関係)

空き家等バンク物件登録(不登録)決定通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



年 月 日付けで申込みのあった空き家バンクへの物件登録について、次のとおり決定したので、古河市空き家等バンク実施要綱第5条第2項の規定に基づき通知します。

1 登録する。

物件登録番号	
登録内容	別紙空き家等バンク物件登録カードのとおり
登録日	年 月 日
登録期間	登録の日から 年 月 日まで

2 登録しない。

不登録の理由	
--------	--

備考

- (1) 物件登録を受けた内容に変更が生じた場合は、空き家等バンク物件登録変更届出書に、変更内容を記載した空き家等バンク物件登録カードを添付して届け出てください。
- (2) 登録期間の満了後も引き続き空き家等バンクに物件登録を受けようとする場合は、登録期間の満了の日の前日までに、空き家等バンク物件登録期間延長届出書により登録期間の延長を届け出てください。
- (3) 物件登録を抹消しようとする場合は、空き家等バンク物件登録抹消届出書により届け出てください。

(4) 空き家等が次のいずれかに該当する場合は、当該空き家等に係る物件登録を抹消します。

ア 登録抹消の届出があったとき。

イ 登録期間が満了したとき。

ウ 所有権の移転等その権利に異動があったとき。

エ 物件登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。

オ その他物件登録することが適当でないと認められるとき。

様式第5号(第5条関係)

空き家等バンク媒介業者決定通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



年 月 日付けで物件登録のあった空き家等について、媒介業者が決定したので古河市空き家等バンク実施要綱第5条第5項の規定に基づき、次のとおり通知します。

免許証番号	
商号又は名称	
代表者氏名	
事務所所在地	
電話番号	
備考	

様式第6号(第6条関係)

空き家等バンク物件登録変更届出書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名

印

電話番号

空き家等バンクの物件登録に係る事項に変更が生じたので、古河市空き家等バンク実施要綱第6条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

物件登録番号	
変 更 内 容	別紙空き家等バンク物件登録カードのとおり

備考 添付する空き家等バンク物件登録カードは、変更が生じた事項のみを記入してください。

様式第7号(第6条関係)

空き家等バンク物件登録変更通知書

第 号

年 月 日

様

古河市長



次のとおり空き家等バンクの物件登録に係る事項を変更したので古河市空き家等バンク実施要綱第6条第2項の規定に基づき、通知します。

物件登録番号	
変 更 内 容	別紙空き家等バンク物件登録カードのとおり

様式第8号(第7条関係)

空き家等バンク物件登録期間延長届出書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名



電話番号

空き家等バンクの物件登録について、その登録期間を延長したいので、古河市空き家等バンク実施要綱第7条第1項の規定に基づき、届け出ます。

物件登録番号	
--------	--

様式第9号(第7条関係)

空き家等バンク物件登録期間延長通知書

第 号

年 月 日

様

古河市長 針 谷 力

空き家等バンクの物件登録について、次のとおり登録期間を延長したので古河市空き家等バンク実施要綱第7条第2項の規定に基づき、通知します。

登録期間 年 月 日から 年 月 日まで

様式第10号(第8条関係)

空き家等バンク物件登録抹消届出書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名



電話番号

空き家等バンクの物件登録を抹消したいので、古河市空き家等バンク実施要綱第8条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

物件登録番号	
抹 消 理 由	

様式第11号(第8条関係)

空き家等バンク物件登録抹消通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



空き家等バンクの物件登録を抹消したので、古河市空き家等バンク実施要綱第8条第3項の規定に基づき、次のとおり通知します。

物件登録番号	
抹 消 日	年 月 日
抹 消 理 由	

空き家等バンク利用登録申込書

年 月 日

古河市長 宛て

氏 名

空き家等バンクの利用登録を受けたいので、古河市空き家等バンク実施要綱第10条第2項の規定に基づき次のとおり申し込みます。

フリガナ 氏 名			
住 所			
電 話 番 号		FAX	
E-mail			
購入・賃借の別 及 び 希 望 価 格	☐ 購入 ☐ 賃借		
希 望 条 件 等 (物件について 希望する条件を 自由に記入して ください。)			
添 付 書 類	(1) 誓約書兼同意書 (2) 身分を証するものの写し		

誓約書兼同意書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名 ⑩
(自署)

私は、空き家等バンクの利用登録の申込みに際して、次の事項について誓約し、及び同意します。

- 1 私が暴力団等でないことについて、古河市が関係機関に調査、照会等を行うこと。
- 2 空き家等バンクによって購入し、又は貸借する物件を住所地として定住し、又は定期的に滞在し、地域のルールを遵守して生活できること。
- 3 私の氏名、住所その他の個人情報について、物件の売買又は賃貸借に係る交渉に必要な限度において、空き家等登録者、媒介業者及び、宅建協会、不動産協会その他空き家等バンクを利用する者へ提供すること。
- 4 空き家等バンクによる物件の売買又は賃貸借に係る交渉の結果について、宅建協会又は不動産協会がこれを古河市へ報告すること。
- 5 空き家等バンクによる物件の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約並びにこれらにより生ずる利益又は損害について、古河市が一切関与しないこと。
- 6 空き家等バンクによる物件の売買又は賃貸借に伴って紛争が生じたときは、私、当該物件の所有者等及び媒介業者との間で円満に解決すること。
- 7 登録を受けた事項の変更、登録期間の延長、登録の抹消、交渉の申込みその他空き家等バンクに係る手続及び空き家等バンクの利用に伴って取得した個人情報の保護については、古河市空き家等バンク実施要綱(平成31年告示第66号)の規定を遵守すること。

空き家等バンク利用登録通知書

年 月 日

様

古河市長



年 月 日付けで申込みのあった空き家等バンクの利用登録について、古河市空き家等バンク実施要綱第10条第3項の規定に基づき登録したので、次のとおり通知します。

利用登録番号	
登 録 日	年 月 日
登 録 期 間	登録日から 年 月 日まで

備考

- (1) 利用登録を受けた内容に変更が生じた場合は、空き家等バンク利用登録変更届出書により届け出てください。
- (2) 登録期間の満了後も引き続き空き家等バンクの利用登録を受けようとする場合は、登録期間の満了の日の前日までに、空き家等バンク利用登録期間延長届出書により登録期間の延長を届け出てください。
- (3) 利用登録を抹消する場合は、空き家等バンク利用登録抹消届出書により届け出てください。
- (4) 次のいずれかに該当する場合は、利用登録を抹消します。
 - ア 登録抹消の届出があったとき。
 - イ 登録期間が満了したとき。
 - ウ 定住又は定期的な滞在の意思がないと認められるとき。
 - エ 利用登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。
 - オ その他利用登録することが適当でないと認められるとき。

様式第15号(第12条関係)

空き家等バンク利用登録変更届出書

年 月 日

古河市長 宛て

氏 名

印

空き家等バンクの利用登録に係る事項に変更が生じたので、古河市空き家等バンク実施要綱第12条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

利用登録番号			
ふりがな			
氏 名			
住 所			
電話番号		FAX	
E-mail			
購入・賃借の別 及び希望価格	☐ 購入(☐ 建物 円 ☐ 土地 円) ☐ 賃借(☐ 建物 円／月 ☐ 土地 円／月)		
希望条件等			

備考 利用登録番号を記入した上で、それ以外の欄については、変更が生じた事項のみを記入してください。

様式第16号(第12条関係)

空き家等バンク利用登録変更通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



空き家等バンクの利用登録に係る事項を変更したので古河市空き家等バンク実施要綱第12条第2項の規定に基づき、次のとおり通知します。

変更前	変更後

様式第17号(第13条関係)

空き家等バンク利用登録期間延長届出書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名



電話番号

空き家等バンクの利用登録について、その登録期間を延長したいので、古河市空き家等バンク実施要綱第13条第1項の規定に基づき届け出ます。

利用登録番号	
--------	--

様式第18号(第13条関係)

空き家等バンク利用登録期間延長通知書

第 号

年 月 日

様

古河市長



空き家等バンクの利用登録について、次のとおり登録期間を延長したので、古河市空き家等バンク実施要綱第13条第2項の規定に基づき通知します。

登録期間 年 月 日から 年 月 日まで

様式第19号(第14条関係)

空き家等バンク利用登録抹消届出書

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名



電話番号

空き家等バンクの利用登録を抹消したいので、古河市空き家等バンク実施要綱第14条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

利用登録番号	
抹 消 希 望 日	年 月 日
抹 消 理 由	

様式第20号(第14条関係)

空き家等バンク利用登録抹消通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



空き家等バンクの利用登録を抹消したので、古河市空き家等バンク実施要綱第14条第3項の規定に基づき、次のとおり通知します。

利用登録番号	
抹 消 日	年 月 日
抹 消 理 由	

資料7 古河市空家等解体費補助金交付要綱

令和2年3月 31 日

告示第 119 号

改正 令和3年3月 30 日告示第 105 号

令和5年3月 31 日告示第 87 号

令和7年1月 23 日告示第 19 号

(趣旨)

第1条 この告示は、老朽化等により周辺の生活環境の保全に影響を及ぼしている空家等の解体を促進し、もって市民の安全で安心な生活の確保と良好な生活環境の保全に寄与することを目的とし、管理不全状態の空家等の解体工事費用について、その一部を予算の範囲内において補助することに関し、古河市補助金等交付規則(平成 17 年規則第 37 号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において使用する用語は、古河市空家等の適切な管理に関する条例(平成 26 年条例第 37 号)において使用する用語の例による。

(補助対象空家等)

第3条 補助金の交付の対象となる空家等(以下「補助対象空家等」という。)は、住宅市街地総合整備事業制度要綱(平成 16 年4月1日国住市第 350 号国土交通省事務次官通知)第 25 第7項第1号ロ又はハに該当するものであって、次のいずれにも該当するものとする。

(1) 1年以上使用されていないものであること。

(2) 不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)の規定による建物の表示に関する登記がなされていること。

(3) 個人が所有するものであり、不動産業者等が営利目的で所有している物件ではないこと。

(4) 所有権以外の権利が設定されていないものであること。

(5) 公共事業等による移転、建替え等の補償の対象となっていないものであること。

2 前項各号の規定にかかわらず、倒壊のおそれがある等公益上必要があると市長が認めるときは、補助対象空家等とすることができる。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 補助対象空家等の所有者又はその相続人(以下「所有者等」という。)であること。
- (2) 申請時において、市税等を滞納していないこと。この場合において、2人以上で共有する補助対象空家等(以下「共有物」という。)であるときは、当該共有者全員(納税等をする者が所有者等と異なるときは、納税等をする者を含む。)が市税等を滞納していないこと。
- (3) 所有者等(補助対象空家等が共有物である場合には、その共有者を含む。)が古河市暴力団排除条例(平成 23 年条例第 32 号)第2条第2号から第4号までのいずれにも該当しないこと。

2 前項の規定にかかわらず、補助対象空家等が共有物である場合は、当該共有者全員から当該共有物の解体工事について同意を得られる場合に限り、補助対象者とすることができる。

(補助対象工事)

第5条 補助金の交付の対象となる工事(以下「補助対象工事」という。)は、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第3条第1項の規定による許可又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)第 21 条第1項の規定による登録を受けた業者が行う補助対象空家等の解体工事とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する工事は、補助対象工事としないものとする。

- (1) 補助金の交付を決定する前に着手した工事
- (2) 補助対象空家等の一部を解体する工事
- (3) 他の制度による補助金等の交付を受けようとする工事
- (4) 第9条第1項の規定による交付決定を受けた日から起算して 60 日以内に完了しない工事
- (5) その他市長が補助の対象として適当でないと認める工事

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱(平成 16 年4月1日国住市第 352 号国土交通省住宅局長通知)第4第 17 号イに掲げる費用とする。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象経費の合計額に2分の1を乗じて得た額(1,000円未満の端数は、切り捨てるものとする。)とし、50万円を限度とする。

(交付申請)

第8条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、空家等解体費補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長が指定する期日までに市長に申請しなければならない。

- (1) 補助対象工事に要する費用が分かる見積書及びその内訳書の写し
- (2) 補助対象空家等付近の見取図、配置図及び現況写真
- (3) 相続人が申請する場合は、所有者の戸籍謄本、除籍謄本その他の申請者と補助対象空家等の所有者の関係が確認できるもの
- (4) 土地及び建物の登記事項証明書
- (5) 任意代理人が申請をする場合は、所有者等の委任状
- (6) 相続人又は共有者がいる場合は、当該補助対象空家等の解体に係る全員の同意書
- (7) 市税等の滞納がないことを証する書類(納税証明書等)
- (8) 本人確認書類の写し(相続人又は共有者がいる場合は、全員分)
- (9) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定により交付の申請をする者は、補助金の交付の対象にしようとする建築物及びその敷地について、あらかじめ市の立入調査等を受けなければならない。

(交付決定)

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、立入調査、書類の確認等により補助金の交付の可否を決定し、補助金の交付の可否を決定し、空家等解体費補助金交付(不交付)決定通知書(様式第2号)により申請者に通知するものとする。

2 市長は、補助金の交付決定に当たり、必要な条件を付することができるものとする。

(変更申請)

第10条 補助金の交付決定を受けた申請者(以下「交付決定者」という。)は、当該補助金の交付申請の内容に変更が生じたときは、速やかに空家等解体費補助金交付変更申請書(様式第3号)に必要な書類を添えて、市長に申請し、承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更申請があった場合は、その内容を審査し、空家等解体費

補助金交付変更決定通知書(様式第4号)により交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第11条 交付決定者は、補助対象工事が完了した日から起算して30日を経過する日までに、空家等解体費補助金実績報告書(様式第5号)に次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 補助対象工事完了後の現況写真
- (2) 補助対象工事に係る費用の領収書の写し
- (3) 廃棄物処理に関する処分証明書
- (4) その他市長が必要であると認める書類

(補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条の規定による実績報告を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、空家等解体費補助金交付確定通知書(様式第6号)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、空家等解体費補助金交付請求書(様式第7号)により、市長に請求するものとする。

(交付決定の取消し等)

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、補助金の交付決定を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- (1) 偽りその他の不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 第9条第2項の規定による条件に違反したとき。
- (3) 市長の指示に従わなかったとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、空家等解体費補助金交付決定取消通知書(様式第8号)により、交付決定者に通知するものとする。

(補則)

第15条 この告示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

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和3年告示第105号)

(施行期日)

1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際、この告示による改正前の各告示に規定する様式用の紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の補正をし、これを使用することができるものとする。

附 則（令和5年告示第 87 号）

（施行期日）

1 この告示は、令和5年4月1日から施行し、同日以後の申請に係る補助金について適用する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際、この告示による改正前の古河市空家等解体費補助金交付要綱に規定する様式用の紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の補正をし、これを使用することができるものとする。

附 則（令和7年告示第 19 号）

この告示は、令和7年1月 23 日から施行する。

年 月 日

古河市長 宛て

住 所

氏 名

㊤

電話番号

空家等解体費補助金交付申請書

古河市空家等解体費補助金交付要綱第8条の規定により、次のとおり補助金の交付を申請します。

解体工事費予定額		金 円			
補助金交付申請額		金 円			
補助対象空家等	空家等所在地	古河市			
	空家等所有者	住所： 氏名：			
	用 途	☐ 戸建住宅 ☐ 併用住宅 ☐ その他()			
	概 要	階 数	階	敷地面積	m ²
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²
建築年月日	年 月 日				
解体工事請負業者		請負業者名 建築業の許可()第 号 所在地 電話番号			
解体工事期間		年 月 日 ~ 年 月 日			

添付書類

書 類 等
1 補助対象工事に要する費用が分かる見積書及びその内訳書の写し
2 補助対象空家等の付近の見取図、配置図及び現況写真
3 相続人が申請する場合は、所有者の戸籍謄本、除籍謄本その他の申請者と補助対象空家等の所有者の関係が確認できるもの
4 土地及び建物の登記事項証明書
5 任意代理人が手続をする場合は、所有者等の委任状
6 共有者がいる場合は、当該補助対象空家等の解体に係る全員の同意書
7 市税等の滞納がないことを証する書類(納税証明書等)
8 その他市長が必要と認める書類

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等解体費補助金交付(不交付)決定通知書

年 月 日付けで申請のあった空家等解体費補助金の交付については、古河市空家等解体費補助金交付要綱第9条第1項の規定により、次のとおり決定したので通知します。

決定の区分		交 付 ・ 不 交 付			
補助金決定交付額		金 円			
不交付の理由					
補助対象空家等	空家等所在地	古河市			
	空家等所有者	住所： 氏名：			
	用 途	☐ 戸建住宅 ☐ 併用住宅 ☐ その他()			
	概 要	階 数	階	敷地面積	m ²
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²
建築年月日	年 月 日				
解体工事期間		年 月 日 ~ 年 月 日			
注 意 事 項		(1) この補助金は、対象事業以外の経費に使用することはできません。 (2) 事業完了後、速やかに空家等解体費補助金実績報告書を提出してください。 (3) 古河市空家等解体費補助金交付要綱第14条第1項各号のいずれかに該当した場合は、交付決定を取り消し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を求めることがあります。			
交付決定に当たって特に付する条件					

年 月 日

古河市長 宛て

申請者住所

氏 名 ㊤
電 話 番 号

空家等解体費補助金交付変更申請書

年 月 日付け 第 号で補助金の交付決定があった古河市空家等解体費補助金に係る補助対象工事について、工事内容の一部を次のとおり変更したいので、古河市空家等解体費補助金交付要綱第10条第1項の規定により申請します。

変更内容	
変更理由	

添付書類

補助対象経費の額を変更する場合は、補助対象工事に要する費用が分かる見積書及びその内訳書の写し

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等解体費補助金交付変更決定通知書

年 月 日付けで申請のあった古河市空家等解体費補助金交付変更申請書について、次のとおり決定したので、古河市空家等解体費補助金交付要綱第10条第2項の規定により通知します。

1 変更内容を承認する。

承認内容

2 変更内容を承認しない。

不承認の理由

年 月 日

古河市長 宛て

住 所
氏 名 ㊤
電 話 番 号

空家等解体費補助金実績報告書

年 月 日付け 第 号で補助金の交付決定を受けた空家等解体費補助金に係る補助対象工事が完了したので、古河市空家等解体費補助金交付要綱第 11 条の規定により、次のとおり報告します。

補助対象工事費実績額	金 円
補助金交付決定額	金 円
補助対象工事の完了年月日	年 月 日

関係書類

- 1 補助対象工事完了後の現況写真
- 2 補助対象工事に係る費用の領収書の写し
- 3 廃棄物処理に関する処分証明書
- 4 その他()

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等解体費補助金交付確定通知書

年 月 日付けで交付決定した空家等解体費補助金の交付について、古河市
空家等解体費補助金交付要綱第12条の規定により、次のとおり補助金の額を確定した
ので通知します。

確定額 金 円

年 月 日

古河市長 宛て

住 所
氏 名 ㊟
電話番号

空家等解体費補助金交付請求書

年 月 日付け 第 号で額の確定を受けた空家等解体費補助金について、
古河市空家等解体費補助金交付要綱第13条の規定により、次のとおり請求します。

交付確定額	金 円			
交付請求額	金 円			
振込先	金融機関名		支店名	
	口座番号		預金種目	
	フリガナ			
	口座名義人			

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等解体費補助金交付決定取消通知書

年 月 日付け 第 号で交付決定をした空家等解体費補助金について、
古河市空家等解体費補助金交付要綱第 14 条の規定により、次の理由により交付決定
を取り消します。

物件の所在地	古河市
交 付 決 定	年 月 日付け 第 号
取 消 しの 理 由	

資料8 古河市空き家等バンクリフォーム支援補助金交付要綱

令和5年3月 31 日

告示第 88 号

改正 令和7年1月 23 日告示第 19 号

令和7年3月 19 日告示第 68 号

(趣旨)

第1条 この告示は、空き家等の有効活用を促進し、もって移住及び定住の促進並びに地域経済の活性化を図るため、空き家等バンクリフォーム支援補助金(以下「補助金」という。)を予算の範囲内で交付することについて、古河市補助金等交付規則(平成 17 年規則第 37 号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において使用する用語は、次に掲げるもののほか、古河市空き家等バンク実施要綱(平成 31 年告示第 66 号。以下「要綱」という。)において使用する用語の例による。

- (1) 登録空き家等 要綱の規定により空き家等バンクに登録された空き家等をいう。
- (2) 購入者 登録空き家等の売買契約締結時において市外に住民登録がある者であって、登録空き家等を購入したものをいう。

(補助対象事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は、次のいずれの要件も満たすものとする。

- (1) 空き家等登録者と購入者との間で売買契約が成立した登録空き家等の工事であること。
- (2) 当該登録空き家等について、居住の用に供する部分の耐久性、機能、性能等を向上させるために行う工事であること。
- (3) 補助金の交付を受けようとする年度の2月末日までに完了する工事であること。

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、補助対象事業に要した費用の2分の1に相当する額(当該額に千円未満の端数があるときは、端数を切り捨てた額)とする。ただし、100 万円を限度とする。

(補助対象者)

第5条 補助金の交付の対象となる者は、次の各号のいずれにも該当する購入者とする。

- (1) 市税の滞納がない者
- (2) 過去に補助金の交付を受けていないこと。
- (3) 市が実施する同様の補助制度による補助を受けていないこと。
- (4) 空き家等登録者と購入者が2親等内の親族でないこと。
- (5) 当該登録空き家等に住所を異動し、当該登録空き家等に引き続き 10 年以上居住する意思のあること。
- (6) 購入者及び購入者と同じ世帯に属する者が、市内に別の空き家等を保有していないこと。
- (7) 古河市暴力団排除条例(平成 23 年条例第 32 号)第2条第2号から第4号までのいずれにも該当しないこと。

(補助対象物件)

第6条 補助金の交付の対象となる登録空き家等(以下「補助対象物件」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 住宅市街地総合整備事業制度要綱(平成 16 年4月1日国住市第 350 号国土交通省事務次官通知)第 25 第7項第1号イ a に該当すること。
- (2) 購入者が自己の居住の用に供するために購入したものであること。
- (3) 過去に補助金の交付の対象となっていないこと。
- (4) 売買契約締結の日から起算して1年を経過していないこと。

(交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、補助対象事業の着手の 30 日前までに、空き家等バンクリフォーム支援補助金交付申請書(様式第1号)に、次の書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 空き家等バンクリフォーム計画書(様式第2号)
- (2) 誓約書兼同意書(様式第3号)
- (3) 補助対象物件の売買契約書の写し
- (4) 施行箇所等が分かる設計書、図面等
- (5) 施行前の写真(施行予定箇所全て)
- (6) 見積書その他補助対象事業に要する費用が分かる書類
- (7) 住民票(謄本)の写し
- (8) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査し、交付の可否を決定したときは、空き家等バンクリフォーム支援補助金交付(不交付)決定通知書(様式第4号)により当該申請をした者に通知するものとする。

2 市長は、補助金の交付の決定をする場合において、その目的を達成するために必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(交付の条件)

第9条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、当該補助金の交付を受けた日又は当該補助金の交付の対象となった住居(以下「補助対象住居」という。)に住所を異動した日のいずれか早い日から起算して10年を経過する日までの期間、補助対象住居に居住しなければならない。ただし、居住できないことに相当な理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

2 交付決定者は、前項の期間中に補助対象住居に居住しなくなったときは、市長にその旨を報告しなければならない。

3 前2項に定めるもののほか、市長は、補助金の交付の決定をする場合において、その目的を達成するために必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(申請の変更)

第10条 交付決定者は、申請の内容を変更しようとするときは、空き家等バンクリフォーム支援補助金変更承認申請書(様式第5号)に、必要書類を添えて市長に承認を受けなければならない。

(変更の承認)

第11条 市長は、前条の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査の上、可否について空き家等バンクリフォーム支援補助金交付変更承認(不承認)決定通知書(様式第6号)により申請をした者に通知するものとする。

(実績報告)

第12条 交付決定者は、当該決定に係る事業が完了した日から起算して20日以内に、空き家等バンクリフォーム支援補助金実績報告書(様式第7号)に、次の書類を添えて市長に報告しなければならない。

(1) 領収書の写しその他補助対象事業に要した費用が分かる書類

(2) 施行後の写真(施行箇所全て)

- (3) 住民票(謄本)の写し
 - (4) 土地及び建物の登記事項証明書
 - (5) 検査済証の写し(確認申請を要した場合に限る。)
 - (6) その他市長が必要と認める書類
- (補助金額の確定)

第13条 市長は、前条の規定による報告を受けた場合は、当該報告に係る内容を審査し、
適当と認めるときは、補助金の額を確定し、空き家等バンクリフォーム支援補助金交付確
定通知書(様式第8号)により当該交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求等)

第14条 前条の通知を受けた者は、確定した日から起算して20日を経過する日又は補助
金の交付決定のあった日の属する年度の末日のいずれか早い日までに、空き家等バン
クリフォーム支援補助金交付請求書(様式第9号)により市長に補助金の交付を請求するも
のとする。

2 市長は、前項の規定による請求を受けたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第15条 補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、当該補助金の
交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(交付決定の取消し等)

第16条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定を
取り消し、又は既に交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

- (1) 偽りその他の不正の手段により補助金の交付の決定を受けたとき。
- (2) この告示の規定又は補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件に違反
したとき。
- (3) その他市長が不適當と認めるとき。

(補則)

第17条 この告示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

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則(令和7年告示第19号)

この告示は、令和7年1月23日から施行する。

附 則(令和7年告示第 68 号)

(施行期日)

- 1 この告示は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示による改正後の古河市空き家等バンクリフォーム支援補助金交付要綱第4条ただし書の規定は、令和7年度の補助金から適用する。

年 月 日

古河市長 宛て

申請者住 所

氏 名

電話番号

空き家等バンクリフォーム支援補助金交付申請書

補助金の交付を受けたいので、次のとおり申請します。

登録物件の所在地 及び登録番号	古河市	第 号
補助事業費(予定)	金	円(税込)
補助金交付申請額	金	円
補助事業予定期間	年 月 日 ~ 年 月 日	
請負 業者	住所又は所在地	
	氏名又は名称	

添付書類

- 1 空き家等バンクリフォーム計画書(様式第2号)
- 2 誓約書兼同意書(様式第3号)
- 3 補助対象物件の売買契約書の写し
- 4 施行箇所等が分かる設計書、図面等
- 5 施行前の写真(施行予定箇所全て)
- 6 見積書その他工事に要する費用が分かる書類
- 7 住民票(謄本)の写し
- 8 その他市長が必要と認める書類

様式第2号(第7条関係)

空き家等バンクリフォーム計画書

番号	補助事業を行う箇所	現在の状況	内容

様式第3号(第7条関係)

年 月 日

古河市長 宛て

住 所
氏 名

誓約書兼同意書

私は、空き家等バンクリフォーム支援補助金の申請に際して、次の事項について誓約し、及び同意します。

- 1 市税の収納状況について、市が関係機関に調査、照会等を行うこと。
- 2 購入後当該物件の住所に引き続き10年以上居住すること。
- 3 暴力団等でないことについて、市が関係機関に調査、照会等を行うこと。
- 4 その他補助金の交付に必要な範囲で、市が関係機関に調査、照会等を行うこと。

第 号
年 月 日

様

古河市長



空き家等バンクリフォーム支援補助金交付(不交付)決定通知書

年 月 日付けで申請のあった補助金の交付については、次のとおり決定したので
通知します。

1 交付する。

補助金交付決定額 円

2 交付しない。

理由

交付の条件	
注意事項	

年 月 日

古河市長 宛て

申請者住 所

氏 名

電話番号

空き家等バンクリフォーム支援補助金変更承認申請書

年 月 日付け 第 号で交付決定の通知があった補助金について、次の
とおり変更したいので申請します。

変更の理由	
変更事項	変更前
	変更後

※適宜変更の内容が分かる書類を添付してください。

第 号
年 月 日

様

古河市長



空き家等バンクリフォーム支援補助金交付変更承認(不承認)通知書

年 月 日付けで申請のあった補助金の変更について、次のとおり決定したので通知します。

1 承認する。

2 承認しない。

理由

交付の条件	
注意事項	

年 月 日

古河市長 宛て

報告者住 所
氏 名
電話番号

空き家等バンクリフォーム支援補助金実績報告書

年 月 日付け 第 号で交付決定を受けた補助金について、補助対象工事が完了したので、次のとおり報告します。

登録物件の所在地 及び登録番号	古河市 第 号
補助対象工事費実績額	金 円(税込)
補助金交付決定額	金 円
補助事業工事期間	年 月 日 ~ 年 月 日

添付書類

- 1 領収書の写しその他工事に要した費用が分かる書類
- 2 施行後の写真(施行箇所全て)
- 3 住民票(謄本)の写し
- 4 土地及び建物の登記事項証明書
- 5 検査済証の写し(確認申請を要した場合に限る。)
- 6 その他市長が必要と認める書類

第 号
年 月 日

様

古河市長



空き家等バンクリフォーム支援補助金交付確定通知書

年 月 日付けで交付決定した補助金の交付について、次のとおり補助金の額を確定したので通知します。

補助金交付確定額 金 円

年 月 日

古河市長 宛て

請求者住 所

氏 名

電話番号

空き家等バンクリフォーム支援補助金交付請求書

年 月 日付け 第 号で交付確定通知を受けた補助金について、次のとおり請求します。

なお、市が私の指定する口座に振り込んだときは、受領したものと認めます。

交付確定額	金	円
交付請求額	金	円

振込先金融機関

振込先 金融機関名	銀行・信用金庫・信用組合・農協
	本店・支店・支所
預金種別	普通 ・ 当座
口座番号	
口座名義人	(フリガナ)

資料9 古河市空き家活用モデル住宅事業実施要綱

令和6年3月 28 日

告示第 88 号

(趣旨)

第1条 この告示は、市が空き家の利活用と地域活性化に寄与する住宅政策の展開を図るためのモデルとして、個人が所有する空き家を借り上げて整備し、空き家を活用した住宅として移住しようとする者(市に転入(住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第22条第1項の転入をいう。以下同じ。))し、定住する意思のある者をいう。以下「移住者」という。)に貸し出す古河市空き家活用モデル住宅(以下「モデル住宅」という。)事業に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 現に居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅及び敷地並びにその敷地内に附属する工作物並びに庭木をいう。
- (2) モデル住宅 市長が所有者から空き家を借り上げ、移住者に転貸するための物件をいう。
- (3) 所有者 空き家に係る所有権を有する者又は空き家の賃貸借契約を行うことにつき法律上の権利を有する者をいう。
- (4) 利用 モデル住宅の貸借の権利を有するものが、権利の行使と居住を含めたモデル住宅を使用する行為をいう。
- (5) 利用者 市長と賃貸借契約を締結してモデル住宅を利用する者をいう。
- (6) 明渡し 利用者が、モデル住宅から退去し、かつ、モデル住宅の中の所有物品の撤去等を行い、市に物理的にモデル住宅を返還する行為をいう。

(対象となる空き家)

第3条 モデル住宅の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 住居の用に供する棟の全部をモデル住宅として借り上げることができる空き家のうち、空き家の状況及び老朽化の程度によりモデル住宅の用に一定期間供することができるものと認められるものとする。ただし、抵当権の設定がされているもの及び各種法令等に違反し設置された空き家は除く。
- (2) 空き家となってからおおむね3年以上を経過している住宅であること。
- (3) 空き家の立地、利便性、改修費その他市長が認める要件を考慮して調査及び交渉並びに選考を行い、モデル住宅として利用することについて、所有者との合意が得られた空き家であること。

(市と所有者との間で締結する賃貸借契約)

第4条 市長は、前条の規定によりモデル住宅として活用することを合意した空き家について、別に定める契約内容において、所有者と賃貸借契約を締結するものとする。

2 賃借料は、各年度につき、家屋及び土地の固定資産税及び都市計画税相当額とする。この場合において、1年に満たない期間の賃借料は、1年を365日として日割りして計算した額(100円未満切捨て)とする。

3 賃借料は、各年度につき、当該課税年度末に支払うものとする。

4 所有者は、市長の承諾を得ないで、賃貸借契約に係る空き家について、当該契約期間中に第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定を行ってはならない。

(モデル住宅の改修)

第5条 市長は、前条第1項の規定により契約した空き家について、モデル住宅として転賃ができる状態まで改修を行うものとする。

2 市長は、賃貸借契約の満了に伴いモデル住宅を所有者に返還する際に、これを原状回復する義務を負わないものとする。

(利用者の公募)

第6条 市長は、利用者を募集しようとするときは、市ホームページその他の媒体により公募するものとする。

(対象世帯等)

第7条 モデル住宅の対象となる世帯(以下「対象世帯」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 夫婦(次条の申込みの日(以下「申込日」という。))において、夫婦のいずれかが39歳以下であるものに限る。以下この号及び次項第2号において同じ。)又は夫婦及びその親族(民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族をいう。)によって構成される世帯であること。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでない。

(2) 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第6条第2項の規定に準じた算出方法により、当該対象世帯に属する者の合計月額所得が15万8,000円を超える世帯であること。

2 対象世帯に属する者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 申込日前1年以内において住民基本台帳法に基づき本市の住民基本台帳に記録(次条第2項第1号において「記録」という。)されていない移住者であること。

(2) 夫婦にあっては、そのいずれかが日本国籍を有する者であること。

(3) 自ら居住するために住宅を必要としていること。

(4) 市町村民税又は特別区民税を滞納していないこと。

(5) 古河市暴力団排除条例(平成23年条例第32号)第2条第2号から第4号までに規定するもの又は暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずるものの構成員でないこと。

(利用申込み)

第8条 モデル住宅の利用を申し込むこと(以下「利用申込み」という。)ができる者は、対象世帯の夫婦いずれか(日本国籍を有する者に限る。)とする。

2 利用申込みをしようとする者(以下「申込者」という。)は、市長が指定する日までに、空き家活用モデル住宅利用申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に申し込まなければならない。

(1) モデル住宅に居住しようとする者全員の住民票の写し及び戸籍の附票の写し(当該住民票の写しにより申込日前1年以内において記録されていないことが確認できるときは、添付することを要しない。)

(2) モデル住宅に居住しようとする者全員の直近年度の収入が分かるもの(学生、未就学児等の収入がない者の場合は、添付することを要しない。)

(3) 転入前の住所地における市町村民税又は特別区民税に係る納税証明書

(4) 利用申込みに係る誓約書

(5) その他市長が特に必要と認めるもの

(利用者の決定)

第9条 市長は、利用申込みがあったときは、審査の上、利用の可否を決定し、空き家活用モデル住宅利用決定通知書(様式第2号)又は空き家活用モデル住宅利用不可通知書(様式第3号)により当該申込者に通知するものとする。

2 同一のモデル住宅について、申込者が複数いる場合は、抽選その他市長が定める方法により利用者を決定するものとする。

3 市長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用者に対し、利用決定の取消しをすることができる。

(1) 空き家活用モデル住宅利用申込書に虚偽の記載をしたことが判明したとき。

(2) 市長が定める賃貸借契約の締結期限までに正当な理由なく契約を締結しないとき。

(市と利用者との間で締結する賃貸借契約)

第10条 市長は、別に定める契約内容において、利用者と賃貸借契約を締結するものとする。

2 利用者は、賃貸借契約の締結後速やかにモデル住宅へ引越しをして、引越し後14日以内に住民票の異動を行い、その写しを提出しなければならない。

3 利用者は、モデル住宅への引越し前までに賃貸住宅入居者用の火災保険への加入手続きを行い、加入後速やかに証するものの写しを提出しなければならない。

4 賃貸借契約の締結においては、連帯保証人又は家賃債務保証業者を要するものとする。

5 利用者は、連帯保証人による賃貸借契約を締結する際、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 連帯保証人の所得の額を証する書類

(2) 連帯保証人の印鑑登録証明書

(3) その他市長が必要と認める書類

6 利用者は、連帯保証人が死亡し、又はその資格を欠くに至ったときその他やむを得ない理由により連帯保証人を変更しようとするときは、速やかに空き家活用モデル住宅連帯保証人変更申請書(様式第4号)に新しく連帯保証人となる者に係る前項に掲げる書類を添えて市長に申請し、その承認を得なければならない。

7 市長は、前項の申請があった場合は、連帯保証人の資格を審査し、空き家活用モデル住宅連帯保証人変更承認・不承認通知書(様式第5号)により利用者に通知するとともに、承認するときは、当該利用者と連帯保証人の変更について契約を締結するものとする。

8 利用者は、家賃債務保証業者と保証契約を締結した場合は、速やかに家賃債務保証書を市長に提出しなければならない。家賃債務保証業者を変更した場合も同様とする。

(賃貸借期間)

第11条 市長と利用者との賃貸借期間(次項において「利用期間」という。)は、2年間とする。ただし、市長と所有者との賃貸借期間内においては市長と利用者の双方が合意すれば再契約することができる。

2 利用期間の満了前に、市長と所有者との賃貸借契約が解除された場合の利用期間は、その解除時までとする。

(氏名の変更等の届出)

第12条 利用者は、氏名を変更したとき又は出生、死亡、転出等により同居者に異動が生じたときは、その原因となる事実の生じた日から14日以内に空き家活用モデル住宅利用者異動届(様式第6号)により市長に届け出なければならない。

(家賃)

第13条 モデル住宅の家賃(以下「家賃」という。)の算定方法については、市長が別に定めるものとする。

2 利用者は、家賃を当月末日までに支払わなければならない。

(敷金)

第14条 利用者は、敷金として、1箇月分の家賃に相当する金額を市長に預託するものとする。

(明渡し等)

第15条 利用者は、モデル住宅を明渡ししようとするときは、市長の指定する者の検査を受け、検査の結果に問題がないと認められた日から明渡しできる。

2 利用者が、モデル住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の規定による検査までに、利用者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、原状回復又は撤去を行わないことについて、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(モデル住宅の明渡し請求)

第16条 市長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用者に対し、当該モデル住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正な行為により入居したとき。
- (2) 正当な理由によらないで30日以上モデル住宅を使用しないとき。
- (3) 地域社会の環境、秩序及び平穩を阻害する行為をしたとき。
- (4) この告示の規定に違反したと認められるとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。

2 前項の規定によりモデル住宅の明渡しの請求を受けた利用者は、直ちに当該モデル住宅を明け渡さなければならない。

(補則)

第17条 この告示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

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

空き家活用モデル住宅利用申込書

年 月 日

古河市長 宛て

利用申込者 住所
氏名 ⑩
(自署の場合は押印不要)

私及び同居者は、古河市空き家活用モデル住宅事業実施要綱に規定する利用条件を理解し、古河市に移住又は定住する意思をもって、次のとおり、モデル住宅を利用したいので、申込みします。

なお、記載事項が事実と相違した場合は、申込みを無効とされても異議を申しません。

1 利用を希望するモデル住宅

2 利用を希望する動機、理由等

3 利用申込者及び同居者の状況

世帯の郵便番号及び住所		
電話番号(日中連絡がとりやすい携帯電話等)		
①	②	③

氏名	生年月日	年齢	性別	続柄	職業等
		歳		本人	

※ 続柄は、利用申込者からの続柄を記入してください。

4 添付書類

(1) モデル住宅に居住しようとする者全員の住民票の写し及び戸籍の附票の写し(当該住民票の写しにより申込日前1年以内において本市の住民基本台帳に記録されていないことが確認できるときは添付不要)

(2) モデル住宅に居住しようとする者全員の直近年度の収入が分かる次のいずれかの書類(学生、未就学児等の収入がない者の場合は添付不要)

ア 課税証明書

イ 非課税証明書

ウ 源泉徴収票

エ 確定申告書

オ その他直近年度の収入が分かるもの

※ ただし、課税証明書及び非課税証明書の場合は、給与収入者は勤務先が分かるもの、事業収入者は事業内容が分かるものを提出すること。

(3) 市町村民税又は特別区民税に係る納税証明書

(4) 利用申込みに係る誓約書(別紙)

(5) その他市長が特に必要と認めるもの

別紙

誓約書

年 月 日

古河市長 宛て

利用申込者 氏名 ㊟
(自署の場合は押印不要)

私は、モデル住宅の利用を申込むに当たり、次の事項について誓約します。

- 1 私及び同居者は、古河市空き家活用モデル住宅事業実施要綱に規定する内容を理解した上で、申込みを行います。
- 2 私及び同居者は、地域の活動に参加するとともに、古河市の生活文化及び自然環境への理解を深め、居住者として自覚を持ち、よりよき地域住民となるよう努めます。
- 3 私及び同居者は、古河市暴力団排除条例第2条第2号から第4号までに規定するもの又は暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずるものの構成員(次項においてこれらを「暴力団員等」という。)ではありません。
- 4 私及び同居者が暴力団員等であるときは、利用の決定がなされなくても異議はありません。
- 5 利用の決定後に私及び同居者が暴力団員等であることが判明した場合には、利用の決定を取り消され、又は明渡し請求されても異議はありません。
- 6 私は、古河市が実施する住宅施策等に協力し、古河市空き家活用モデル住宅事業に関するアンケート等を提出します。

様式第2号(第9条関係)

空き家活用モデル住宅利用決定通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



年 月 日付けで申込みのあったモデル住宅の利用について、次のとおり決定したので通知します。

利用決定したモデル住宅の名称					
所在地	〒				
賃貸借契約締結期限	年 月 日まで				
家賃(月額)	円				
利用決定の取消しの条件	①空き家活用モデル住宅利用申込書に虚偽の記載をしたことが判明したとき。 ②賃貸借契約締結期限までに正当な理由なく契約締結をしないとき。				
利用決定者及び同居者	続柄	氏名	生年月日	年齢	備考
	本人			歳	

※ 賃貸借契約締結後速やかにモデル住宅へ引越しをして、引越し後 14 日以内に住民票の異動を行い、その写しを提出すること。

※ モデル住宅への引越し前までに賃貸住宅入居者の火災保険への加入手続きを行い、加入後速やかに証するものの写しを提出すること。

様式第3号(第9条関係)

空き家活用モデル住宅利用不可通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



年 月 日付けで利用申込みのあったモデル住宅の利用については、利用を認めないので通知します。

利用申込みのあった モデル住宅の名称	
所在地	

様式第4号(第10条関係)

空き家活用モデル住宅連帯保証人変更申請書

年 月 日

古河市長 宛て

申請者 住所

氏名 ㊟

(自署の場合は押印不要)

次のとおり連帯保証人を変更したいので申請します。

旧連帯保証人	住所	〒 電話 ()
	氏名	
新連帯保証人	住所	〒 電話 ()
	氏名	㊟
変更の理由		

添付書類

- 1 連帯保証人の所得の額を証する書類
- 2 連帯保証人の印鑑登録証明書
- 3 その他市長が必要と認める書類

様式第5号(第10条関係)

空き家活用モデル住宅連帯保証人変更承認・不承認通知書

第 号
年 月 日

様

古河市長



年 月 日付けで申請のあった連帯保証人の変更については、次のとおり決定いたします。

承認可否		承認 ・ 不承認
利用者氏名		
旧連帯保証人	住所	
	氏名	
新連帯保証人	住所	
	氏名	

様式第6号(第 12 条関係)

空き家活用モデル住宅利用者異動届

年 月 日

古河市長 宛て

利用申込者 住所

氏名 ㊞

(自署の場合は押印不要)

電話

次のとおり異動があったので、古河市空き家活用モデル住宅事業実施要綱第 12 条の規定により届け出ます。

利用者氏名					
モデル住宅の名称					
異動年月日					
異動者氏名	続柄	性別	年齢	異動内容	勤務先の名称及び所在地
異動の理由					

資料10 古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱

令和8年7月10日

告示第247号

(趣旨)

第1条 この告示は、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23条第1項の規定に基づく空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)の指定(以下「指定」という。)等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(募集)

第2条 支援法人の募集要領については、市長が別に定める。

(指定の申請)

第3条 指定を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、空家等管理活用支援法人指定申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

(1) 定款

(2) 法人の登記事項証明書

(3) 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面

(4) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面

(5) 申請の日の属する事業年度の前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表

(6) 申請の日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書

(7) これまでの空家等の管理、活用等に関する活動実績及び行政機関との協力に関する実績を記載した書面

(8) 支援法人として行おうとする業務(以下「支援業務」という。)に関する計画書

(9) 直近2年分の国税及び地方税の納税証明書

(10) 前各号に掲げるもののほか、支援業務に関し参考となる書類

(支援法人の指定)

第4条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、申請者が特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該申請者を支援法人として指定するものとする。

(1) 法人並びにその代表者、役員及び従業員が古河市暴力団排除条例(平成23年条例第32号)第2条第1号から第4号までに規定するものでないこと。

(2) 法人の代表者、役員及び従業員が暴力団関係企業又はこれに準ずるものの構成員でないこと。

(3) 法人の役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

ア 未成年者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

エ 心身の故障により支援業務を適正に遂行することができない者

(4) 支援業務の内容が、法第24条各号に規定する業務として適切なものであること。

(5) 申請者が、必要な人員の配置、個人情報保護その他支援業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。

(6) 申請者が、支援業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。

(7) 申請者が、第9条第1項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して3年を経過しない者でないこと。

(8) 申請者が、支援業務を適切に実施できる空家等の管理、活用等に関する活動実績及び行政機関との協力に関する実績を有していること。

(9) 申請者に直近2年分の国税及び地方税の滞納がないこと。

2 市長は、申請者を支援法人として指定したときは、空家等管理活用支援法人指定通知書(様式第2号)により当該申請者に通知する。

3 市長は、申請者を支援法人として指定しないときは、空家等管理活用支援法人不指定通知書(様式第3号)により当該申請者に通知するものとする。

(指定の有効期間)

第5条 指定の有効期間は、当該指定の日から起算して5年を超えない範囲内において市長が定める。

(変更の届出)

第6条 指定を受けた支援法人(以下「指定法人」という。)は、法第23条第3項の規定による届出をするときは、名称等変更届出書(様式第4号)により速やかに市長に届け出なければならない。

2 指定法人は、その業務の方法を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更承認申請書(様式第5号)により市長に申請し、その承認を受けなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査の上、可否について、業務変更承認(不承認)決定通知書(様式第6号)により指定法人に通知するものとする。

(業務の廃止)

第7条 指定法人は、その業務を廃止したときは、直ちに業務廃止届出書(様式第7号)により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受けたときは、指定を取り消すものとする。

(事業の報告)

第8条 指定法人は、当該指定法人の事業年度終了後3箇月以内に、その事業年度の事業報告書及び収支報告書により市長に報告しなければならない。

2 市長は、必要と認めるときは、前項の報告のほか必要な事項について、当該指定法人に対し追加の報告を求めることができる。

(指定の取消し)

第9条 市長は、指定法人が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により指定を受けたとき。
- (2) 法第25条第2項の規定による命令に従わないとき。
- (3) 法令、この告示等に違反したとき。
- (4) その他市長が指定を継続することが不適當と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行うときは、指定取消書(様式第8号)により当該指定法人に通知するとともに、当該指定法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地並びに指定を取り消した日を公示しなければならない。

(補則)

第10条 この告示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

この告示は、令和8年8月1日から施行する。

年 月 日

古河市長 宛て

(申請者)

法人の住所

法人の名称又は商号

代表者の氏名

事務所又は営業所の所在地

空家等管理活用支援法人指定申請書

次のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の指定を受けたいので、誓約事項を誓約の上、次の書類を添え、古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第3条の規定により申請します。

1 誓約事項

- (1) 法人並びにその代表者、役員及び従業員が古河市暴力団排除条例(平成23年条例第32号)第2条第1号から第4号までに規定するものでないこと。
- (2) 法人の代表者、役員及び従業員が暴力団関係企業又はこれに準ずるものの構成員でないこと。
- (3) 法人の役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - ア 未成年者
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ウ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 心身の故障により空家等管理活用支援法人として行おうとする業務(以下「支援業務」という。)を適正に遂行することができない者

2 支援業務の内容

3 添付書類

- (1) 定款

- (2) 法人の登記事項証明書
- (3) 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- (4) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- (5) 申請の日の属する事業年度の前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- (6) 申請の日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
- (7) これまでの空家等の管理、活用等に関する活動実績及び行政機関との協力に関する実績を記載した書面
- (8) 支援業務に関する計画書
- (9) 直近2年分の国税及び地方税の納税証明書
- (10) その他支援業務に関し参考となる書類

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等管理活用支援法人指定通知書

年 月 日付けの申請については、次のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人として指定しましたので、古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第4条第2項の規定により通知します。

- 1 法人の名称又は商号
- 2 法人の住所
- 3 法人の事務所又は営業所の所在地
- 4 空家等管理活用支援法人として行おうとする業務の内容
- 5 指定の有効期間
- 6 指定に当たっての要件その他の事項

第 号
年 月 日

様

古河市長



空家等管理活用支援法人不指定通知書

年 月 日付けの申請については、次のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人として指定しないこととしたので、古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第4条第3項の規定により通知します。

理由

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定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、古河市長に対して審査請求をすることができます(なお、この決定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、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この決定については、この決定の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、古河市を被告として(訴訟において古河市を代表する者は古河市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この決定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、この決定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することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

年 月 日

古河市長 宛て

(届出者)

空家等管理活用支援法人の

住所

名称又は商号

代表者の氏名

事務所又は営業所の所在地

名称等変更届出書

次のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の名称等を変更したので、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第3項の規定により届け出ます。

変更予定年月日	年 月 日	
変更する事項	☐ 法人の名称又は商号 ☐ 法人の住所 ☐ 法人の事務所又は営業所の所在地	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

年 月 日

古河市長 宛て

(申請者)

空家等管理活用支援法人の

住所

名称又は商号

代表者の氏名

事務所又は営業所の所在地

業務変更承認申請書

次のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の業務の方法を変更したいので、古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第6条第2項の規定により申請します。

変更予定年月日	年 月 日	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

第 号
年 月 日

様

古河市長



業務変更承認(不承認)決定通知書

年 月 日付けの申請については、次のとおり決定しましたので、古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第6条第3項の規定により通知します。

☐ 承認する。

変更の内容

☐ 承認しない。

理由

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定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、古河市長に対して審査請求をすることができます(なお、この決定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、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この決定については、この決定の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、古河市を被告として(訴訟において古河市を代表する者は古河市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この決定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、この決定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することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第7号(第7条関係)

年 月 日

古河市長 宛て

(届出者)

空家等管理活用支援法人の

住所

名称又は商号

代表者の氏名

事務所又は営業所の所在地

業務廃止届出書

次のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の業務を廃止したので、古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第7条第1項の規定により届け出ます。

廃止年月日	年 月 日
廃止の理由	

第 号

年 月 日

様

古河市長



指定取消書

次のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の指定を取り消しましたので、古河市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第9条第2項の規定により通知します。

指定取消年月日	年 月 日
指定取消しの理由	

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定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、古河市長に対して審査請求をすることができます(なお、この決定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、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この決定については、この決定の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、古河市を被告として(訴訟において古河市を代表する者は古河市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この決定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、この決定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することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

管理不全空家等及び特定空家等判定シート										
案件番号	9999999		調査団体、調査員など		古河市宮緒住宅課 花桃太郎、梶次郎、秋桜三郎		調査日	令和8年4月1日		
判定時のポイント…空家特措法の第1条に基づき、次の3つを念頭に置き採点する。										
①地域住民の生命、身体 の保護 ②地域住民の財産 の保護 ③生活環境 の保全										
■認定の流れ										
(1)『空家特措法』第1条及び国『指針(ガイドライン)』に基づき、(イ)(ロ)(ハ)(ニ)の4つの「基準」で採点。										
(2)【1】基準表の内容ごとに「調査不能」又は該当可否について調査。										
(3)該当の場合は「配分点数」と同点数を「判定基礎点」に計上し、【2】影響表の「掛率」を【1】基準表の「判定基礎点」に掛け採点を行う。										
(4)【3】集計表のいずれかの「基準」の「管理不全」区分合計が規定点数以上の場合、「管理不全空家等」として認定を行う。										
(5)【3】集計表の「特定空家」区分合計が規定点数以上の場合、判定委員会へ諮り、協議会で協議した後、「特定空家等」の認定確認を行う。										
●用語① 構造部材とは、基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。										
【1】基準表										
基準	項目	対象	区分	判定内容	調査不能	配分点数	判定基礎点			
(イ)保安上危険となる基準	1. 建築物等の倒壊	(1) 建築物	管理不全	・雨水侵入の痕跡	☐	1				
				・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	☐	1				
				・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落	☐	1				
			特定空家	・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ【構造部材の20%以上該当する】	☐	50				
				・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ【構造部材の30%以上該当する】	☐	100				
				・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落【屋根の20%以上該当する】	☐	50				
				・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落【屋根の30%以上該当する】	☐	100				
				・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜【傾斜1/40超(2.5%超)】	☐	50				
		・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜【傾斜1/20超(5%超)】	☐	100						
		(2) 門、塀、屋外階段等	管理不全	・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	☐	1				
			特定空家	・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ【構造部材の30%以上該当する】	☐	50				
				・倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜【傾斜1/20超(5%超)】	☐	50				
			(3) 立木	管理不全	・立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態【木全体が枯れている状態】	☐	1			
		・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽			☐	20				
	特定空家	・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜【直木で傾斜3/10超(30%超)】		☐	20					
		2. 擁壁の崩壊			管理不全	・擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態	☐	1		
	・擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状		☐			1				
	特定空家		・崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、しみ出し又は変状		☐	100				
			・擁壁の位置の崩壊又は著しい土砂の流出		☐	100				
	3. 部材等の落下	(1) 外装材、屋根ふき材、てすり材、看板等	管理不全	・外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	☐	1				
				・落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	☐	20				
			特定空家	・外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落	☐	30				
				(2) 軒、バルコニーその他の突出物	管理不全	・軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等	☐	1		
			・落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等			☐	20			
特定空家			・軒、バルコニーその他の突出物の脱落		☐	30				
		(3) 立木の枝	管理不全		・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態	☐	1			
・落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽				☐	20					
特定空家			・立木の大枝の脱落	☐	20					
			4. 部材等の飛散	(1) 屋根ふき材、外装材、看板等	管理不全	・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	☐	1		
特定空家		・飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等			☐	20				
		・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落			☐	30				
(2) 立木の枝	管理不全	・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態		☐	1					
		・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽		☐	20					
	特定空家	・立木の大枝の飛散		☐	20					
(イ)の判定基礎点の小計				管理不全(点)	0	特定空家(点)	0			

基準	項目	対象	区分	判定内容				調査不能	配点数	配点数	
(ロ) 衛生上有害となる基準	1. 石綿の飛散		管理不全	・吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等				☐	2		
			特定空家	・石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は使用部材の破損等【石綿含有建材Ⅱ ₂ 】				☐	50		
			特定空家	・石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は使用部材の破損等【石綿含有建材Ⅰ ₁ 】				☐	100		
	2. 健康被害の誘発	(1) 汚水等	管理不全	・排水設備の破損等				☐	1		
			特定空家	・汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等				☐	50		
				・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出				☐	100		
			(2) 害虫等	管理不全	・清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態				☐	1	
				特定空家	・著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等				☐	10	
					・敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生【目視や写真で明確に分かる状態である】				☐	10	
		(3) 動物の糞尿等	管理不全	・駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態【目視や写真で明確に分かる状態である】				☐	1		
			特定空家	・著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の棲みつき【目視や写真で明確に分かる状態である】				☐	20		
				・敷地等の著しい量の動物の糞尿等【目視や写真で明確に分かる状態である】				☐	20		
(ロ) の判定基礎点の小計				管理不全（点）	0	特定空家（点）	0				
基準	項目	対象	区分	判定内容				調査不能	配点数	判定基礎点	
(ハ) 景観悪化となる基準			管理不全	・清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態				☐	2		
				・補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態				☐	1		
			特定空家	・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等【敷地を覆うぐらいの量である】				☐	30		
				・屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損【概ね全体の50％以上該当する】				☐	10		
(ハ) の判定基礎点の小計				管理不全（点）	0	特定空家（点）	0				
基準	項目	対象	区分	判定内容				調査不能	配点数	判定基礎点	
(二) 周辺の生活環境に影響となる基準	1. 汚水等による悪臭の発生		管理不全	・駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態【悪臭が確認できる】				☐	1		
				・排水設備の破損等又は封水切れ【悪臭が確認できる】				☐	1		
			特定空家	・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等【悪臭が確認できる】				☐	20		
				・敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生【悪臭が確認できる】				☐	20		
				・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等【悪臭が確認できる】				☐	20		
				・排水設備（浄化槽を含む）の汚水等による悪臭の発生【悪臭が確認できる】				☐	20		
	2. 不法侵入の発生		管理不全	・開口部等の破損等				☐	1		
			特定空家	・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				☐	10		
				・不法侵入の形跡				☐	10		
	4. 立木等による破損・通行障害等の発生		管理不全	・立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態				☐	1		
			特定空家	・周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し【接道部分に概ね30％程度はみ出しており著しく支障がある】				☐	20		
	5. 動物等による騒音の発生		管理不全	・駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態【騒音が確認できる】				☐	1		
			特定空家	・著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等【騒音が確認できる】				☐	10		
	6. 動物等の侵入等の発生		管理不全	・駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態【目視や写真で明確に分かる状態である】				☐	1		
			特定空家	・周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき【目視や写真で明確に分かる状態である】				☐	10		
(二) の判定基礎点の小計				管理不全（点）	0	特定空家（点）	0				

【2】影響表													
範囲		対象	状態								調査不能	掛率（％）	判定（％）
空き家周辺 【敷地境界から概ね10m以内】	道路等 【道路河川課、 建築指導課、 教育総務課の所管】	公道（国県市等公共道路）に面している								☐	掛率1 110％		
		公道に面しておらず、私道（建築基準法位置指定道路等）に面している								☐	掛率2 105％		
		公道・私道に面しておらず、通路（民地で道路等に見えるもの）に面している								☐	掛率3 101％		
		通行量が多い【概ね3分に1人又は1台以上通行がある】								☐	掛率4 120％		
		市内小中学校の指定通学路である								☐	掛率5 120％		
	住宅	密集市街地である【3棟以上の住宅がある】								☐	掛率6 110％		
地域（指定地区又は半径100m以内）	指定地区 【都市計画課の所管】	①又は②に該当している ①古河市景観形成重点地区内に立地している【古河歴史博物館周辺地区（公共施設地区）及び（一般住宅地区）】 ②古河市景観形成重点路線に立地している【市道柳橋恩名線（筑西幹線道路）沿道地区及び 都市計画道路諸川谷貝線沿道地区】								☐	掛率7 110％		
【3】集計表													
区分	基準		判定基礎点	掛率1 110％ 初期値100％	掛率2 105％ 初期値100％	掛率3 101％ 初期値100％	掛率4 120％ 初期値100％	掛率5 120％ 初期値100％	掛率6 110％ 初期値100％	掛率7 110％ 初期値100％	判定点数 （基礎点× 掛率1～7）	規定点数 （判定基準）	判定結果
管理不全	（イ）保安上危険となる基準の小計		0	100％	100％	100％	100％	100％	100％	100％	0.00	5	非該当
	（ロ）衛生上有害となる基準の小計		0	100％	100％	100％	100％	100％	100％	100％	0.00	2	非該当
	（ハ）景観悪化となる基準の小計		0	100％	100％	100％	100％	100％	100％	100％	0.00	2	非該当
	（ニ）周辺の生活環境に影響となる基準の小計		0	100％	100％	100％	100％	100％	100％	100％	0.00	4	非該当
	管理不全（イ）（ロ）（ハ）（ニ）小計		0	100％	100％	100％	100％	100％	100％	100％	0.00	10	非該当
	特定空家（イ）（ロ）（ハ）（ニ）小計		0	100％	100％	100％	100％	100％	100％	100％	0.00	10	非該当
特定空家	特定空家（イ）（ロ）（ハ）（ニ）小計		0	100％	100％	100％	100％	100％	100％	100％	0.00	100	非該当