

宝達志水町空家等対策計画

平成 31 年 3 月

宝達志水町

目 次

第1章	計画策定の趣旨と基本的な方針	1
1	策定の背景と目的	1
2	計画の位置付け	1
3	所有者等による管理責任	1
第2章	空家等の現状	2
1	宝達志水町における空家等の現状	2
第3章	空家等対策の基本方針	4
1	計画の対象地域と種類	4
2	計画期間	4
3	町の取組方針	4
第4章	空家対策の推進	5
1	空家等の調査	5
2	所有者等による空家等の適切な管理の促進	5
3	空家等の流通促進・活用の取組み	5
第5章	特定空家等に対する措置	6
1	管理が不適切な空家等の調査	6
2	特定空家等の判断基準	6
3	特定空家等に関する措置	6
4	特定空家等の除却に係る補助	7
第6章	空家等対策の実施体制	9
1	空家等の庁内組織体制	9
2	空家等相談窓口の設置	9
3	特定空家等対策審議会の設置	9
第7章	評価と見直し	10
1	評価と見直し	10
第8章	資料編	11
1	特定空家等の判断基準	11
2	宝達志水町空家等の適正管理に関する条例	14
3	空家等対策の推進に関する特別措置法	16

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 策定の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化に伴って、空家等が全国的に年々増加しており、中には適切に維持管理されずに様々な問題を引き起こしている空家等もある。このような空家等は地域の住民へ与える影響も大きいことから、空家等の対策は、本町にとっても重要な政策課題となっている。

こうした中、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が平成27年5月26日に全面施行され、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等について必要な措置を講ずることが可能となった。

本町では、これを受けて、平成27年及び平成30年に各地区区長にご協力を頂き、町内全域での空家等の実態調査を実施するとともに、倒壊のおそれがあり、かつ、周辺に悪影響がある空家等の所有者に対して、助言・指導等を行ってきた。

また、上記の空家等の実態調査については、令和3年度にも町内全域で実施したところである。

今後は、これまでの空家等対策に加え、法の趣旨を尊重し、より計画的に空家等の対策を進めるため、「宝達志水町空家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定する。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、本町における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に、国の基本指針に即して策定する計画とする。

3 所有者等による管理責任

空家等は個人の財産であり、その管理は、空家等の所有者等の責任において適切に行うことが原則となっている。このことは法第3条及びその他の法令においても定められており、本町では、これらを原則としたうえで、空家等の問題に取り組むこととする。

しかしながら、空家等の所有者がさまざまな事情から所有する空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合も考えられる。そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提としながらも、町民を危険から守るために、町から所有者等に適正な管理を促すなど、適切な措置を講ずることとする。

第2章 空家等の現状

1 宝達志水町における空家等の現状

空家等の中には、適切な管理が行われず、結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等さまざまな問題を引き起こし、町民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど社会問題化しており、町民等からその対策を求める声が高まっている状況にある。

このため、本町における空家等の状況を把握するため、各地区区長のご協力を得て、町内全域を対象とした実態調査を実施した。

(1) 町内全域：52 集落

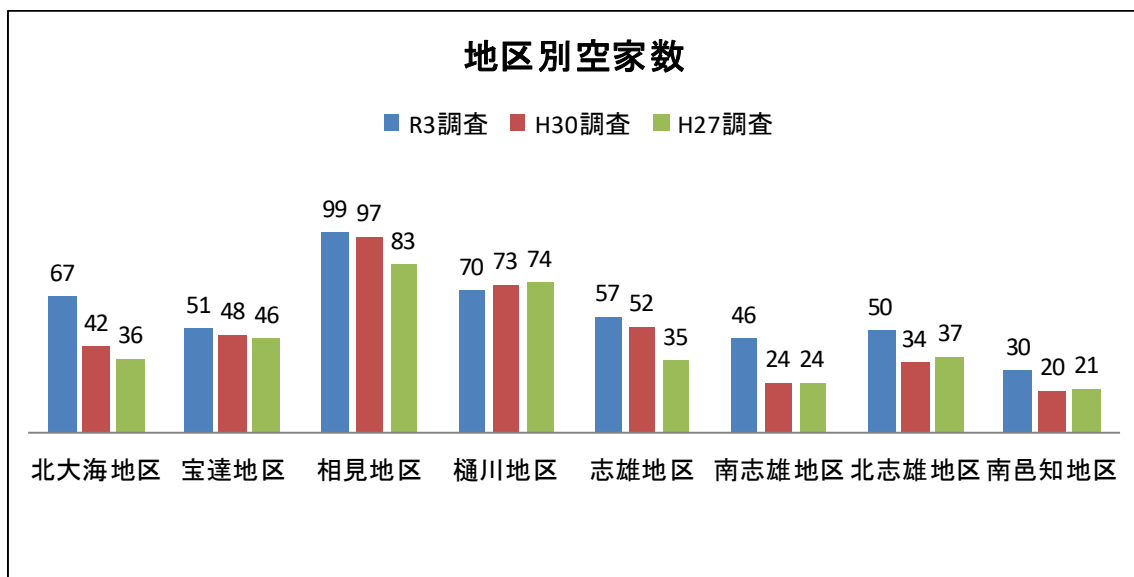
調査対象：住宅及びその他（一部店舗、付属建物等）

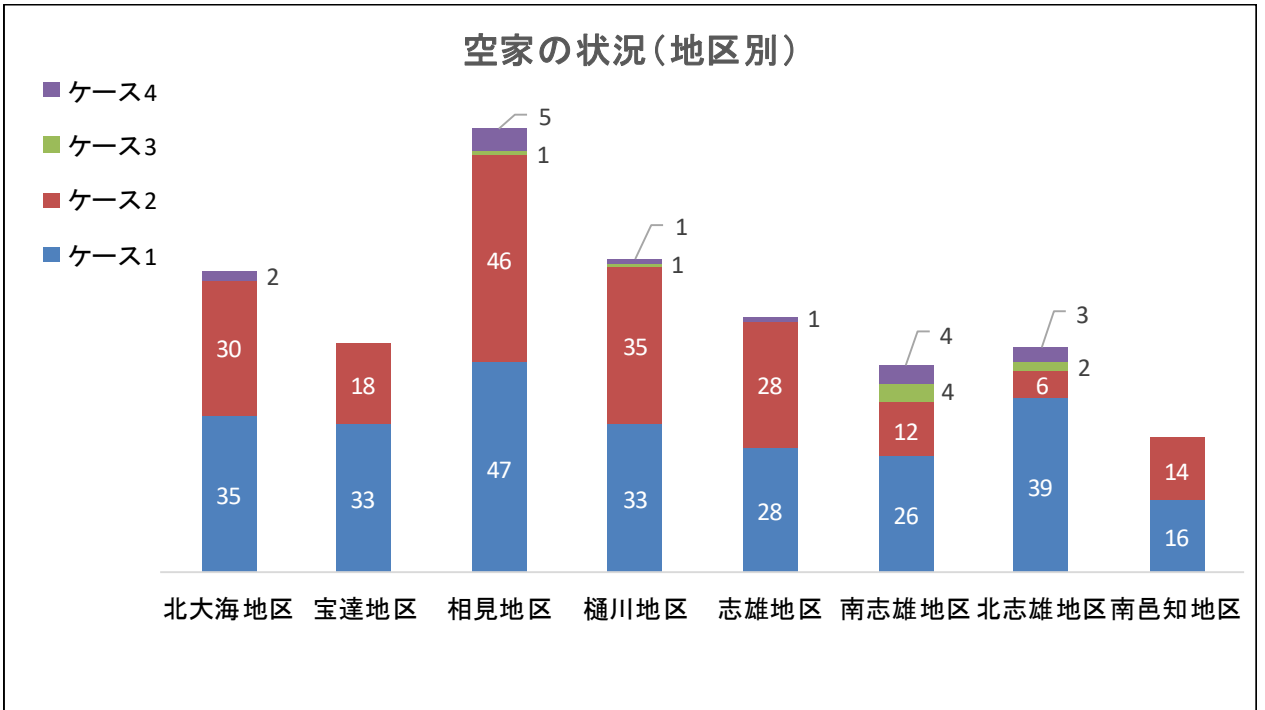
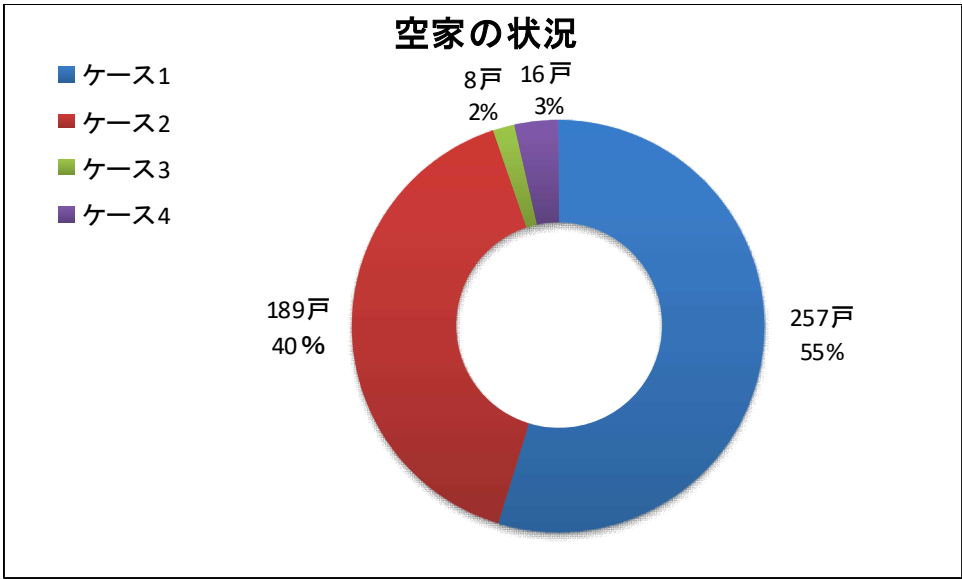
※空家の定義…空家とは、家主（管理者）の不在が常態化しており、居住やその他の使用がなされていない状態の建物（居宅など）をいう

調査方法：①区長から空家情報（地図含む）の提供

②外観目視調査

調査結果：470 戸（各区長から報告のあった空家を現地調査し、整理した戸数）





※ケース1～4は、「第8章 資料編」の1 特定空家等の判断基準に記載された総合判定に基づく

第3章 空家等対策の基本方針

1 計画の対象地域と種類

(1) 対象とする地区

空家等対策計画の対象区域は、町内全域とする。

(2) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」とする。
ただし、町が所有し、又は管理する公共施設については対象とし、利活用や必要に応じて除却を検討する。

◆空家等

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。）

◆特定空家等

- ① 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の空家等
- ② 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の空家等
- ③ 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の空家等
- ④ 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の空家等

2 計画期間

計画期間は、平成31年度を初年度とする5年間とし、各種施策の実施による効果や社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

3 町の取組方針

(1) 予防・適正管理の推進

新たな空家等の発生をできるだけ抑制するとともに、適正管理の周知を図る。

(2) 利活用の推進

使用可能な空家等の有効活用を図るため、空き家バンク制度等の利活用を推進する。

(3) 特定空家等の問題解決

周辺環境への悪影響を解決するため、所有者に対して、法に基づき適正に対処し、問題の解消に努める。

第4章 空家対策の推進

1 空家等の調査

空家等を適切に管理するために、法に基づき町内の実態を把握するとともに、必要な調査を実施する。

(1) 空家等実態調査

町内全域を対象に区長のご協力を得て、平成30年度に実施した調査に基づき、再調査を実施し、件数、所在地、状況等を把握する。

※令和4年3月調査完了

(2) 空家等の所有者等の調査

空家等実態調査の情報に基づき、土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等の必要な情報を調査し、把握する。

(3) 空家データベース等の構築

空家等実態調査や所有者等の調査の結果及び町民等から寄せられる管理が不適切な空家等に対する相談若しくは苦情に関する情報などを一元化して管理するために、空家データベースの構築や個別の台帳整備を行う。

2 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の管理は、第一義的に当該空家等の所有者又は管理者の責任において行われるべきものである。そこで、適正な管理の重要性や管理不全の空家等による周辺環境への影響などを広報やホームページ等により啓発するとともに、空家等に関する町の取組について広く周知する。

3 空家等の流通促進・活用の取組み

(1) 空き家バンク

空き家バンク制度において、町内にある空家の物件情報を登録・公開して、空き物件の有効活用を図る。空き家バンクの設置効果を上げるには、登録数の底上げが重要であることから、ホームページや広報により周知を図る。

(2) 空き家改修費等助成金

宝達志水町空き家改修費等助成金において、空き家バンクに登録された物件の所有者又は入居者が行う当該物件の改修、家財道具の撤去及び清掃に要する経費の一部を助成することで空家の利活用と本町への定住促進を図る。

【改修】

- ① 町内施工業者を利用した場合 改修費の1/3以内で上限100万円
- ② 町外施工業者を利用した場合 改修費の1/3以内で上限50万円

【家財道具の撤去】

対象経費の1/2以内で上限10万円

【清掃】

対象経費の1/2以内で上限3万円

(3) マイホーム取得奨励金

マイホーム取得奨励金において、住宅を新築若しくは購入（空家等の中古住宅を含む）したものに対して、奨励金を支給することで本町への定住促進を図る。

【基本額】100万円

【補助額】45歳以下の転入者1人につき20万円加算（加算限度額100万円）

【町内業者活用】50万円加算（新築のみ）

第5章 特定空家等に対する措置

1 管理が不適切な空家等の調査

管理が不適切な空家等として地域住民から相談若しくは苦情のあった空家等については、特定空家等に該当するか否かについて判断するため、必要な調査を行う。

調査は、外観目視による調査を基本とするが、敷地内若しくは建物内に立ち入って状況を確認する必要がある場合は、法第9条第2項の規定に基づく立入調査を行うものとする。

2 特定空家等の判断基準

空家等が特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、第8章 資料編に記載してある「空家等の管理不全な状態の判断基準」に定める内容を基本とする。

3 特定空家等に関する措置

特定空家等と認定された空家等については、その所有者等に対し、法の規定に従い、「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「行政代執行」の順に必要な措置を講ずるものとする。

(1) 助言又は指導（法第14条第1項）

外観目視調査等の結果を踏まえ、周辺への悪影響の程度や切迫性を考慮し、所有者等に必要な助言又は指導を行う。

(2) 勧告（法第14条第2項）

助言又は指導を実施したにも関わらず、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、相当の猶予期間を設けて必要な措置をとることを勧告する。

なお、勧告によって、固定資産税等の住宅用地特例の適用除外となるため、税務課に通知するものとする。

(3) 事前通知等（法第 14 条第 4 項）

特定空家等の所有者等が勧告に係る措置を正当な理由なく措置期限までに実施しなかった場合、勧告に係る措置をとることを命令するため、法第 14 条第 4 項から第 8 項の規定による手続を行うものとする。

(4) 命令（法第 14 条第 3 項）

事前通知に示した意見書の提出までに意見書の提出がなかった場合、又は事前通知を受けた日から 5 日以内に公開による意見聴取の請求がなかった場合（請求があっても請求した者が出頭しなかった場合を含む。）は、命令を実施するものとする。

なお、本項による町長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処することとする。（法第 16 条第 1 項）

(5) 標識設置・公示（法第 14 条第 11 項）

命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するため、特定空家等に標識を設置するとともに、命令を行った旨を公示するものとする。

(6) 戒告（法第 14 条第 9 項）

代執行に先立ち相当の履行期限を定め、その期限までに命じようとする措置の履行がなされないときは、代執行する旨を記載した戒告書を交付するものとする。

(7) 代執行（法第 14 条第 9 項）

特定空家等の所有者等が命令に係る措置をしないとき、履行しても十分でないとき、又は履行してもその期限までに完了する見込みがないときは、代執行を行うものとする。

(8) 略式代執行（法第 14 条第 10 項）

法第 14 条第 3 項に基づく措置を命ぜられるべき者の氏名及び住所をともに確知することができない場合は、略式代執行を行うことができる。

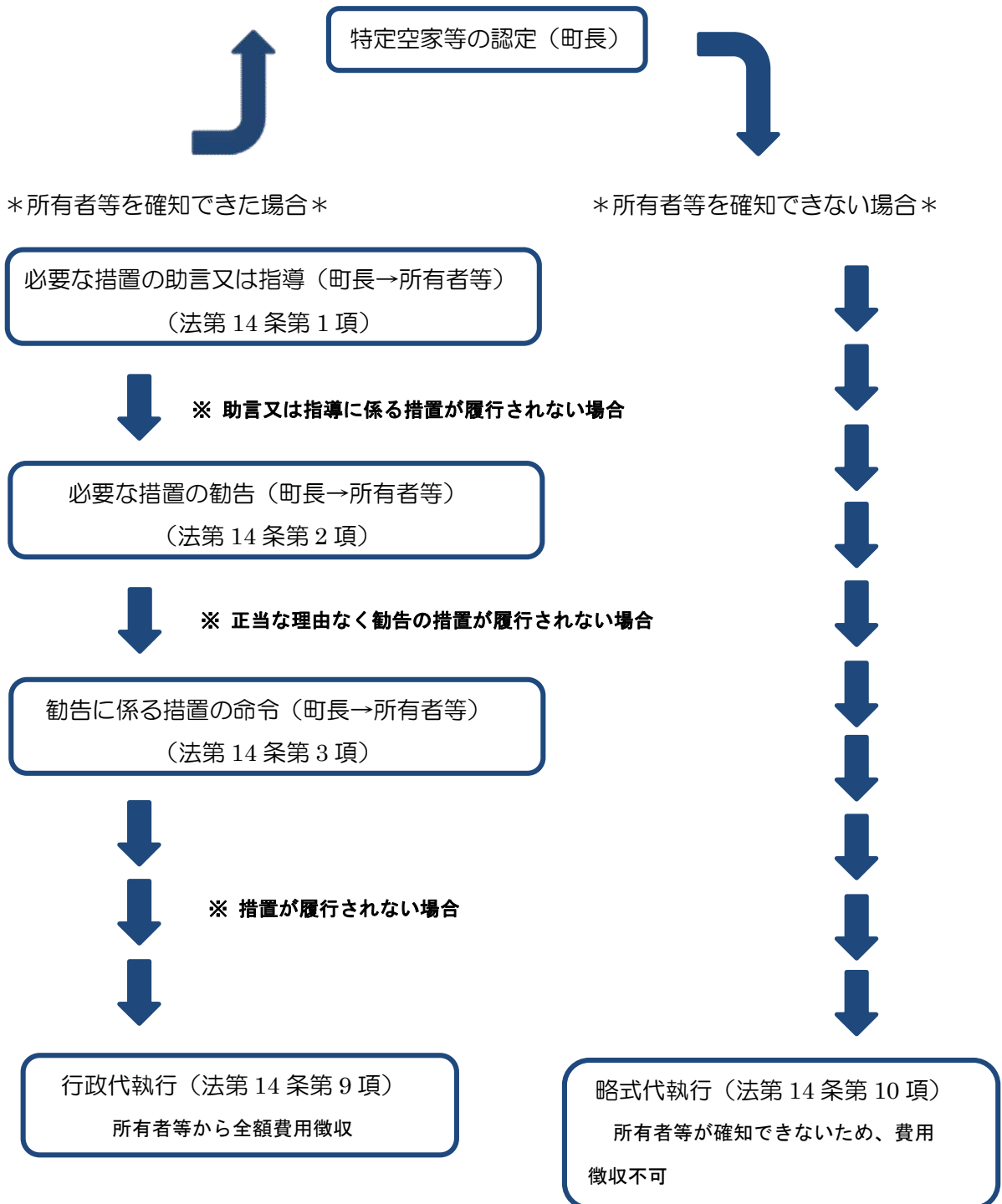
略式代執行の終了後において、所有者等が判明した場合においては、その者から代執行に要した費用を徴収する。

4 特定空家等の除却に係る補助

特定空家等の所有者等が行う特定空家等の除却に係る費用の一部を補助することで周辺の生活環境の保全を図る。

対象経費の 1/2 で上限 50 万円

【 特定空家等に対する措置の流れ 】



第 6 章 空家等対策の実施体制

1 空家等の庁内組織体制

庁内に空家等対策関係課長連絡会を設け、関係部署が連携して情報収集に努め、町内の空家等に関する情報の共有化を進めるとともに、特定空家等の措置内容の検討及び今後の本町における空家等対策について定期的に協議を実施する。

担当部署	担 当 内 容
地域整備課	空家等対策の全般に関すること
企画情報課	空き家バンク、空き家改修費等助成金に関すること
総務課危機管理室	防災に関すること
税務課	空家所有者の調査、住宅用地特例の解除に関すること
住民課	空家所有者の調査、環境保全に関すること

2 空家等相談窓口の設置

町民からの空家等に関する相談に対し、適正かつ迅速に対応するため、地域整備課内に空家等に関する相談窓口を設置し、空家等に関する情報の一元化や関係部署との共有化を推進する。

相談窓口 宝達志水町役場 地域整備課建設係 TEL：0767-29-8160

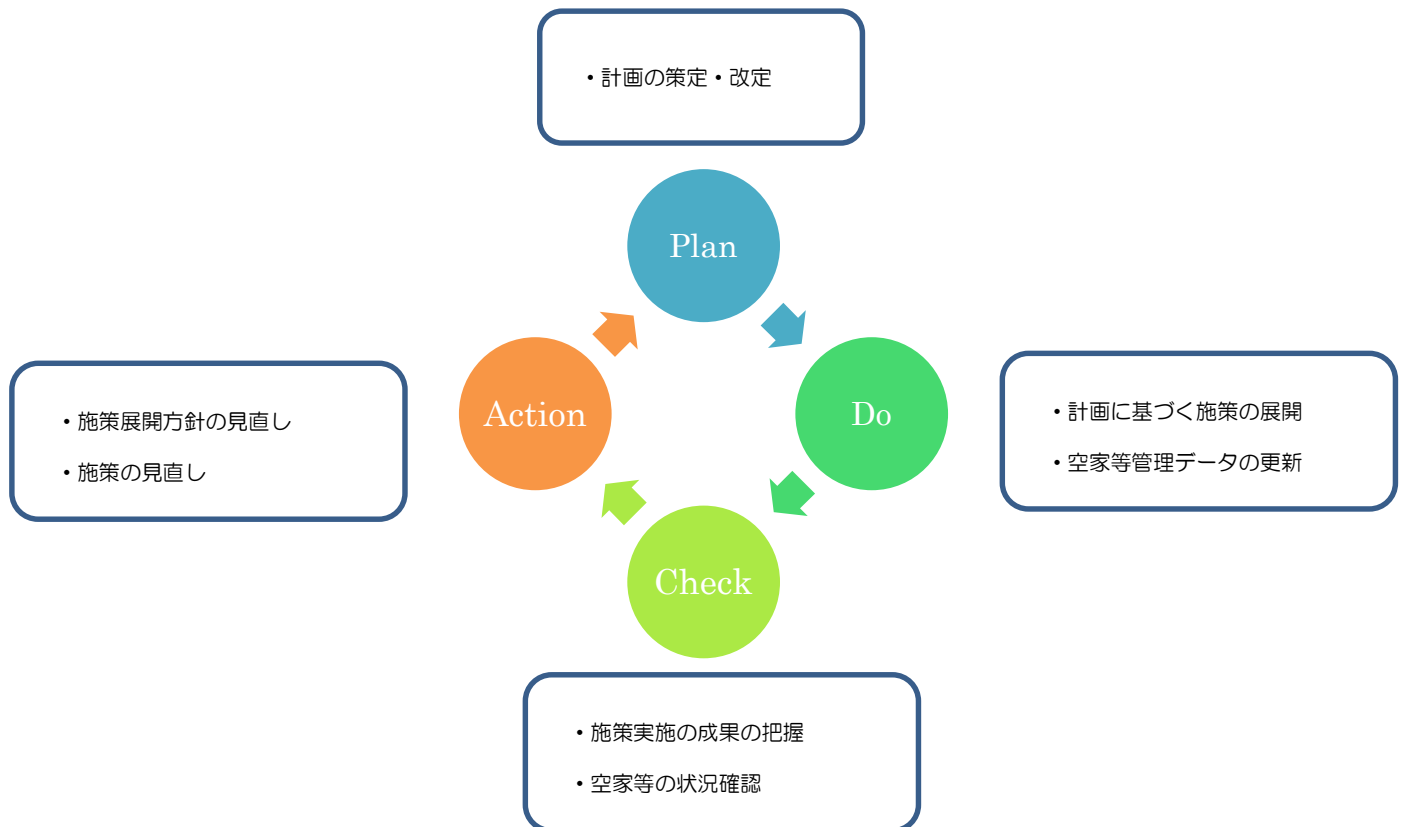
3 特定空家等対策審議会を設置

町が実施する空家等の施策に関することのほか、法第 14 条に規定する助言又は指導、勧告、命令及び代執行に関して審議する。

第7章 評価と見直し

1 評価と見直し

本計画に基づく取組みを進めつつ、施策の実施上の課題や運用上の課題、成果等を勘案しながら必要に応じて本計画の見直しを行う。また、空家等の状況を把握するため、空家等の管理データを随時更新していく。



第8章 資料編

1 特定空家等の判断基準

空家等の管理不全な状態の判断基準

集 落 名		集落コード・連番	—
-------	--	----------	---

調査年月日	・	・	調査員氏名	・
-------	---	---	-------	---

[判定1 / 建物の危険性]

評 定 区 分	評 定 項 目	評 定 内 容	配 点	評 点	
1	構造一般の程度	(1)基礎	①構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
			②構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(2)外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25		
2	構造の腐朽又は破損の程度	(3)基礎、土台、柱又ははり	①柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100
			②基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			③基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	(4)外壁	①外壁の仕上げ材料の一部が剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15		
		②外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25		
	(5)屋根	①屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15		
		②屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25		
③屋根が著しく変形したもの		50			
3	防火上又は避難上の構造の程度	(6)外壁	①延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
			②延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
	(7)屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10		
4	排水設備	(8)雨水	雨樋がないもの	10	10

備考

- ・ 1 の評定項目につき当該評定内容が複数ある場合においては、当該評定項目についての評点は、当該評定内容に應ずる各評定のうち最も高い評点とする。
- ・ 評定項目は、外観確認できる部位のみを対象とする。

合計	点
----	---

<補足事項>

- 評定方法は、「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案) 国土交通省住宅局住環境整備室」等を基本に設定したものである。
- 評定項目は、外観確認できる部位のみを対象とする

[判定2 / 隣接地及び前面道路等への影響の危険性]

調 査 項 目		評 定 内 容	有 無
1	建物（その他の工作物含む）、立木等の倒壊の危険性の程度	老朽化等による建物倒壊の危険性	有 ・ 無
		朽ちた立木の倒木の危険性	有 ・ 無
		その他工作物（塀等）の倒壊の危険性	有 ・ 無
		積雪による建物、立木等の倒壊の危険性（建物は昭和56年5月以前着工した）の木造一戸建て住宅に限る）	有 ・ 無
2	建築資材等の飛散・落下の危険性の程度	屋根・軒の老朽化、損傷（はく離・破損）等による飛散の危険性	有 ・ 無
		外塀等の老朽化、損傷（はく離・破損）等による落下の危険性	有 ・ 無
3	積雪による危険性の程度	建物（その他の工作物含む）、立木等の積雪放置による落雪の影響の危険性	有 ・ 無
4	不特定者の侵入による犯罪、放火等による火災の危険性の程度	玄関等の未施錠による不特定者の侵入の危険性	有 ・ 無
		1階部分の扉・窓ガラスの破損等による不特定者の侵入の危険性	有 ・ 無
		建物付近の建築資材・枝木等の放置による火災の危険性	有 ・ 無
		可燃物放置による火災の危険性	有 ・ 無
5	生活環境への影響の危険性の程度	樹枝の越境や雑草の繁茂等が隣接地および接道道路（構造・交通）に支障をおよぼす危険性	有 ・ 無
		ごみ等廃棄物が不法投棄される危険性（すでに大量に投棄され散乱しているような場合）	有 ・ 無
		雑草や枯れ草が適切に管理されないことによる病虫害が発生する危険性	有 ・ 無

備考

- ・ 評定内容記載の事象は、自然現象（台風等）により発生する可能性があるものを含む。
- ・ 既に評定内容に記載する事象が発生しているものを含む。

<補足事項>

- 「生活環境への影響」のうち動物の侵入については、上記評定内容の4が確認できた場合には動物の侵入の危険性があると概ね判断できるため評定内容として含めていない。
- 「良好な景観の阻害」については、上記評定内容が確認できた場合には景観の阻害にも影響があると概ね判断できるため評定内容として含めていない。
倒壊や損傷の恐れ、樹木の繁茂等に該当する場合 → 少なくとも景観の阻害に影響を与える
- 上記評定内容については、事象の有無で判定しているが、危険性の程度に応じて判定の幅を広げること考えられる。
例) 建物倒壊の危険性 / 【危険性有 — 建物全体に危険性がおよぶもの】 → 危険度大
【危険性有 — 建物の一部に危険性がおよぶもの】 → 危険度中

総合判定

[判定1]及び[判定2]を実施

↓
[判定1]において“評点100点以上”の場合

もしくは

[判定2]において隣家や前面道路等への影響が一つでも認められる場合

↓
「管理不全な状態」と判断

ケース1	[判定1] <u>評点100点未満</u> [判定2] <u>事象無</u> → 経過観察対象（場合によっては是正に関する指導等対象）
ケース2	[判定1] <u>評点100点未満</u> [判定2] <u>事象有</u> → 是正（修繕、囲い込み等）に関する指導等対象
ケース3	[判定1] <u>評点100点以上</u> [判定2] <u>事象無</u> → 除去（全部・一部）・是正（修繕、囲い込み等）に関する指導等対象
ケース4	[判定1] <u>評点100点以上</u> [判定2] <u>事象有</u> → 除去（全部・一部）・是正（修繕、囲い込み等）に関する指導等対象

<補足事項>

○総合判定に、隣接地の建物の用途、接道する道路の種類や幅員または建物の密集度等、周辺への影響度合いを勘案した緊急度を加えることも考えられる。

例) (緊急度が高いと想定される建物用途)

教育施設（学校、幼稚園および保育所）／不特定多数の者が利用する公共施設等

(緊急度が高いと想定される接道道路)

幹線道路／通学路

2 宝達志水町空家等の適正管理に関する条例（平成 31 年条例第 16 号）

（目的）

第 1 条 この条例は、町及び町内に所在する空家等の所有者の責務を明らかにするとともに、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）に定めるもののほか、空家等対策に関し必要な事項を定めることにより、生活環境の保全及び安全に安心して暮らせるまちづくりの推進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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 町内に所在する建築物（これに附属する工作物を含む。国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）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したものを含む。）をいう。
- (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的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) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (4) 町民等 町内に居住している者、町内に滞在している者及び町内に所在する法人その他団体をいう。

（当事者間における紛争解決の原則）

第 3 条 空家等に係る紛争が生じた場合は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

（所有者等の責務）

第 4 条 空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適正に管理しなければならない。

- 2 所有者等は、空家等を自らが利用する見込みがないときは、賃貸、売買その他の方法により、当該空家等を積極的に活用するよう努めるものとする。
- 3 空家等の存する敷地の所有者は、当該敷地を他者に使用させている場合は、当該敷地に存する空家等の所有者等に対して当該空家等を適正に管理させるよう努めるものとする。
- 4 相続の開始により不動産（建築物又は建築物が存する土地に限る。）を相続した者は、速やかに相続人名義の登記をするよう努めるものとする。

（町の責務）

第 5 条 町は、空家等の適切な管理及び有効活用が図られるよう必要な施策を実施するものとする。

(町民等の協力)

第6条 町民等は、地域の良好な生活環境の保全に努めるとともに、町が実施する空家等に係る対策に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(応急措置)

第7条 町長は、空家等の老朽化等による倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため、必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

3 町長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置を講じた空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、所有者等の連絡先を確知することができないときは、通知に代えて、その内容を公告するものとする。

(特定空家等対策審議会)

第8条 特定空家等への適切かつ円滑な対応を図るため、宝達志水町特定空家等対策審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

3 委員は、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他の町長が必要と認める者のうちから町長が委嘱する。

4 前項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(関係機関との連携)

第9条 町長は、第1条に規定する目的を達成するために必要があると認めるときは、警察署、消防署その他の関係機関に協力を求めることができる。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

3 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）

（目的）

第 1 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、国による基本指針を策定、市町村（特別区を含む。第 10 条第 2 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 2 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。）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的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。

（空家等の所有者等の責務）

第 3 条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的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ものとする。

（市町村の責務）

第 4 条 市町村は、第 6 条第 1 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する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第 5 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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第 1 項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 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、又はこれを変更しようとするときは、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。

(空家等対策計画)

第6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。

- (1) 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
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項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
- (7) 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
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、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。

4 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変更並びに実施に関し、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。

(協議会)

第7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2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。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、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。

(立入検査等)

第9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 14 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、当該職員又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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第 10 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っ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って、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。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第 11 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。以下第 13 条までにおいて同じ。）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。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第 12 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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第 13 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。

(特定空家等に対する措置)

第 14 条 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的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的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 5 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 3 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 3 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 3 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 6 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 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 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 第3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を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2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3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、その者の負担において、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に行なわせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、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、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3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。
- 12 前項の標識は、第3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。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 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。
- 15 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。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15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。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から

起算して6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。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5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。