

南部町空家等対策計画

令和 6 年 4 月

(令和 7 年 4 月 更新)

南 部 町

目次

第1章 計画の目的.....	1
1 背景.....	1
2 計画の位置付け.....	1
第2章 現状と課題.....	2
1 空家等の現状.....	2
空き家実態調査及び所有者アンケート（令和5年度調査結果）	3
2 空家等における課題.....	5
第3章 空家等対策における施策.....	6
1 対策に関する基本的な方針.....	6
2 計画期間.....	7
3 対象地区.....	7
4 対象とする空家の種類.....	7
5 空家等の調査.....	7
6 空家等の適切な管理の促進.....	9
7 空家等及び跡地の活用の促進.....	10
8 特定空家等に対する措置及びその他の対処.....	12
9 空家等対策の実施体制.....	14
10 住民等からの空家等に関する相談への対応.....	13
11 その他の空家等対策の実施に関し必要な事項.....	15
参考資料.....	17

第1章 計画の目的

1 背景

近年、少子高齢化や都市部への人口流出、経済活動や産業構造の変化等により、全国的に居住実態がなく、使用がされていない建物が増加してきており、所有者等による適切な管理が行き届いていない空き家も増加し、社会的な問題となっています。このような空き家の中には、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害などの多岐にわたる問題を生み、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている建物も存在します。

このような中、平成27年5月26日に「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）」（以下「空家法」という。）が全面的に施行され、令和5年12月13日には「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）」（以下「改正法」という。）が施行（令和5年6月14日公布）されました。この空家法の中では、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及び必要な措置を適切に講ずるよう努めることが、市町村の責務として位置付けられています。

本町では、平成31年3月に「南部町空家等対策計画」を策定し、これまでに空家等対策に総合的かつ計画的に取り組んできましたが、計画の策定から5年が経過し、見直しの時期を迎えたことから、本町における社会的情勢の変化及び空き家の実態等を踏まえ、今後の空家等対策をより一層推進していくために、「第2期南部町空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

※「空家」・「空き家」の表記について

本計画中で「あきや」を表記する場合、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に倣い用いる「空家」と、併せ、法に拠らない一般的な運用としての「あきや」を表記する場合及び既存の固有名詞についての「空き家」と、これら両表記を用いることとします。（例：「南部町空き家バンク」「空き家等実態調査」「南部町空き家対策会議」等）

2 計画の位置付け

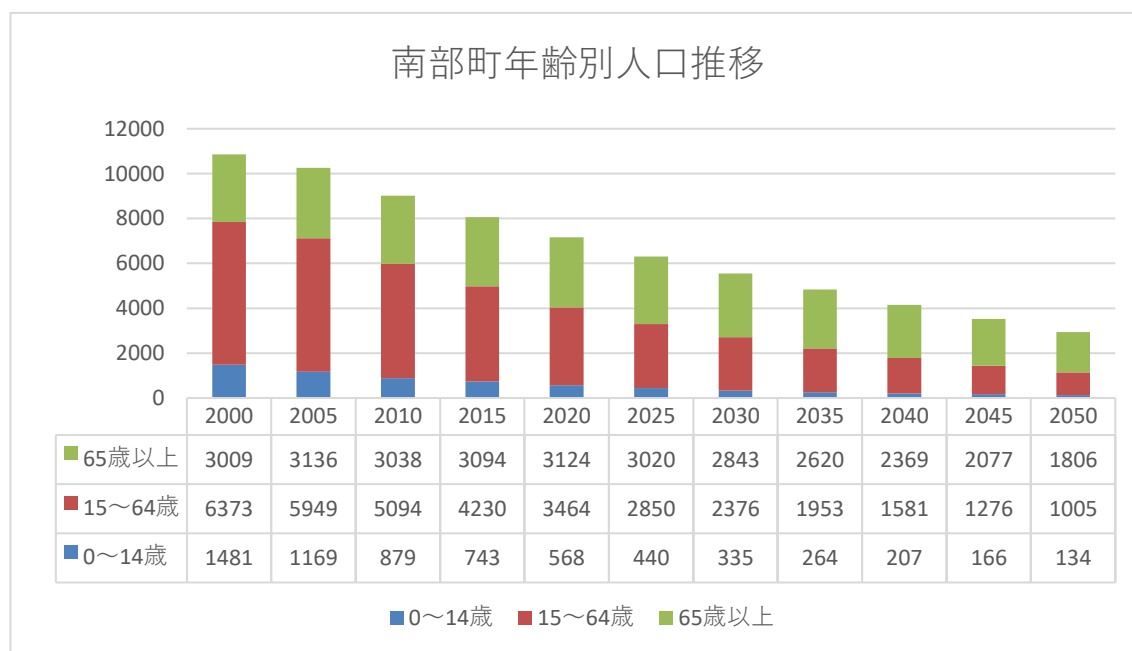
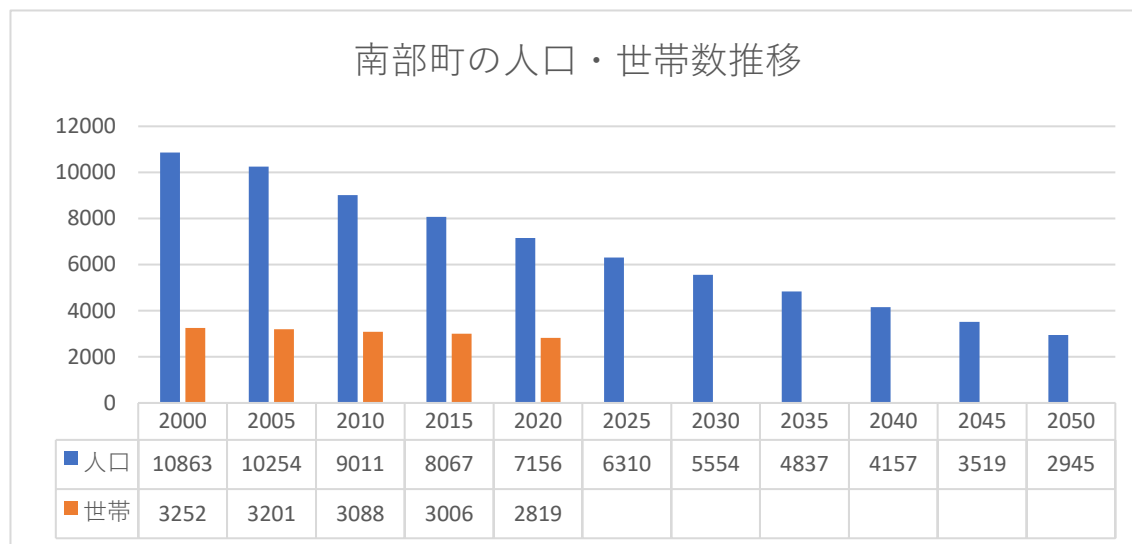
本計画は、空家法第7条に位置付けられる空家等に関する対策についての計画で、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して策定する計画です。

また、「第3次南部町総合計画」及び「南部町デジタル田園都市構想総合戦略」において定めている空家等関連施策との連携と整合性を図り、策定するものとします。

第2章 現状と課題

1 空家等の現状

(1) 人口推移と将来人口推計



(2020 までの実績値は国勢調査から、2025 以降の推計値は社会保障人口問題研究所の令和 5 年度推計値から)

南部町の人口推計によると、このままの状態が続く限り 2050 年には町内の総人口は 2,945 人に減少するとの推計がされています。それに伴い住宅需要は低下し、空き家はさらに増加していく見込みであり、人口減少対策と空き家に関する対策は、密接に関連するものであると言えます。

（２） 本町における空き家の状況

令和5年の住宅・土地統計調査（総務省）によると、全国の空き家の総数は、この30年で 2.00 倍（448 万戸→900 万戸）に増加しており、なかでも適切な管理が行われていない空き家が防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状況が指摘されています。

また同調査において、山梨県の空き家の総数はこの30年で 2.12 倍（41,200 戸→87,200 戸）に増加しています。（同調査は人口 15,000 人以上の市町村を対象に行われる標本調査であるため、本町のみ状況を示す調査資料はありません。）

そこで本町では町内の空き家の実態を把握するため、職員の外観目視による全戸調査を独自に実施しており、平成25年度調査においては228件、令和元年度調査においては312件との結果となっています。令和5年度においては、地図製作会社の株式会社ゼンリンに委託し、さらに精度の高い調査を実施したところ、509件の空き家が出た。過去の調査から大幅に数値が上がっていますが、これは町内に空き家が急増した、という訳ではなく、精度の高い調査を行ったことにより、これまで潜在していた空き家を表面化・データベース化できた、という成果となります。

南部町空き家等実態調査（令和5年度実施）

◆ 調査期間

令和5年1月11日～令和5年8月31日

◆ 調査対象

町内全域の居住その他の使用実態がない戸建住宅（店舗等併用住宅を含む）

◆ 調査方法

過去の空き家等実態調査結果・問合せ情報・水道閉栓情報及びゼンリン保有の空き家情報（※1）に基づき空き家と思われる建築物を抽出し、空き家候補リストを作成（候補数730件）。これを調査対象建築物とし、公道より外観目視による調査を実施。

※1 ゼンリンが保有する、南部町全域を対象とする住宅地図調査（2022年5月実施）の際に取得した、空き家所在地が把握できる資料

◆ 調査結果

地 区	調査対象戸建住宅数（※2）	空き家等数（不良度判定ごと）					空き家率
		A	B	C	D	計	
睦 合 地 区	1,487	59	55	14	6	134	9.01%
栄 地 区	906	69	60	18	11	158	17.44%
富 河 地 区	1,025	60	56	15	10	141	13.76%
万 沢 地 区	502	28	33	10	5	76	15.14%
合 計	3,920	216	204	57	32	509	12.99%

※2 戸建て住宅数は「全家屋データ（2025.1.1 時点）」における「住宅（一般住宅用）」「専用住宅（一般住宅用）」「専用住宅（農家用）」「併用住宅（一般住宅用）」「併用住宅（農家用）」「その他（一般住宅用）」「その他（農家用）」の区分の総数とする。

【不良度判定】

- A：管理に特段問題なく、現状のまま利用可能
- B：管理が行き届いていないが、比較的小規模の修繕で利用可能
- C：倒壊の可能性はないが、現状のままの利用は困難
- D：倒壊の可能性があるなど、現状のままの利用は不可能

南部町建物等ご利用実態アンケート調査（令和5年度実施）

◆ 調査期間

令和5年9月1日～令和5年9月15日

◆ 調査対象

現地調査により「使用実態がない可能性がある」と判定した空き家等数 509 件に加え、草木の繁茂等により「調査不可」となった 11 件を合わせた合計 520 件の物件。

◆ 調査方法

上記の調査対象に対し所有者の特定調査を行い、発送先が判明した 449 件にアンケート用紙を送付。アンケート回収数は 294 件、アンケート回収率は 65.5%。

◆ アンケート結果（利活用に関する部分のみ抜粋）

【問 17】 今後、この建物を利活用したいと考えていますか。		
項 目	回 答 数	割 合
1.利活用の予定がある	25	10.5%
2.具体的な予定はないが、将来的に利活用したい	64	26.9%
3.利活用は考えていない（現状のまま維持を続ける）	101	42.4%
4.わからない	48	20.2%
総数	238	100.0%
【問 19】 問 17 で「1」「2」を選択された方にお伺いします。 本町の『空き家バンク』制度への登録を希望されますか。		
項 目	回 答 数	割 合
1.登録したい	25	10.5%
2.興味はある	24	26.9%
3.登録したくない	25	42.4%
4.わからない	23	20.2%
総数	97	100.0%
【問 20】 問 17 で「3」を選択された方にお伺いします。 利活用を考えていない理由をお答えください。（複数選択可）		
項 目	回 答 数	割 合
1.他人に貸し出すことに不安がある	17	5.1%

2.資産として保有していきたい	9	2.7%
3.権利関係でもめている（相続関係）	4	1.2%
4.建物や設備の老朽化や損傷が進んでいる	68	20.5%
5.家具や仏壇が置いたままで片付けられない	35	10.5%
6.改修費用や解体費用の支出が困難である	56	16.8%
7.愛着があり、他人に売ったり貸したりしたくない	21	6.3%
8.建物を解体して更地になると、固定資産税が増える	32	9.6%
9.建物を解体しても、土地の使い道がない	43	12.9%
10.具体的な方法や手順が分からない	19	5.7%
11.利活用することが面倒である	9	2.7%
12.特にない	6	1.8%
13.その他	14	4.2%
総数	97	100.0%

※ その他詳細な結果については、「空き家等実態調査結果報告書 令和5年8月」を参照。

2 空き家等における課題

前項に示した状況のとおり、本町においては、人口の減少、少子高齢化が進んでおり、住宅需要の低下による空き家や空き地の増加が今後も見込まれます。

時間が経つに従って建物自体の老朽化も進んでいくなかで、現在その建物を管理している所有者等も高齢化し、掃除等に訪れる頻度が次第に少なくなり、適切な管理が行われなくなっていくことで、建物の老朽化もさらに加速していくと考えられます。

また、自身の所有する建物がどのような状態にあるか把握できていない所有者等も存在しており、適切な管理が引き継がれずに、管理者が不明、不在の空き家等が増加していくことも想定されます。

こうした空き家等の増加により、建物の倒壊・建材の飛散などの直接的な影響だけでなく、地域の空洞化が進み、景観の印象の悪化や、地元の活気が失われていくなどの悪影響が懸念されます。

第3章 空家等対策における施策

1 対策に関する基本的な方針

（空家法第7条第2項第1号関係：空家等に関する対策に関する基本的な方針）

（１）所有者等の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提です。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを知ってもらうことも重要です。このことについて、広く建物の所有者等に対して啓発を行うことで、空家等問題に関する意識の涵養を行います。

（２）地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者等とも連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

（３）特定空家等の取り組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいきます。

また、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「管理不全空家」についても、その発生自体を防ぐよう、所有者等に管理の必要性を呼びかけていきます。

（４）住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために地域の専門家と連携した相談体制を構築することを目指します。

（５）空家等管理活用支援法人について

空家法第23条第1項に規定する「空家等管理活用支援法人」の指定については、十分な検討を行いながら本町の体制が整うまで当面の間行わないこととします。

今後、周囲の状況を見極めてから必要な支援項目を判断し、指定することとします。

2 計画期間

（空家法第7条第2項第2号関係：計画期間）

本計画の計画期間は、令和6年4月から令和11年3月までの5年間とし、社会情勢の変化等必要に応じて見直していくものとします。

3 対象地区

（空家法第7条第2項第1号関係：空家等に関する対策の対象とする地区）

本計画の対象とする地区は、空家等が町内全域に散在すること、並びに、町民の生活環境の保全と空家等の利活用を広域的に図っていく必要があることから、南部町全域とします。

4 対象とする空家等の種類

（空家法第7条第2項第1号関係：空家等に関する対策の対象とする空家等の種類）

本計画の対象とする空き家の種類は空家法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅及び併用住宅、また空家法第2条第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象とします。

5 空家等の調査

（空家法第7条第2項第3号関係：空家等の調査に関する事項）

（1） 空家等調査方法

住民票、水道の使用、建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリングなどにより空家等を特定していきます。

特定した空家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民からの情報収集等により、所有者等を特定していきます。

特定した空家等の所有者にアンケート調査等を実施し、確定を行います。

（2） 実態調査

- ① 空家等の所在及び当該空家等の所有者等、また空家の状態等を把握するため、職員又は町長が委託した事業者により実施することとします。調査はおおむね5年ごとに行ない、継続的な実態把握と必要な補正を行います。
- ② 特定した空家等の所有者に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、アンケート等の送付によって意向確認を行います。
- ③ 職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等には、空家法第9条第1号から第5号までの規定に基づいた適正な判断のもと、立入調査を行うこととします。

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の実態調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、企画課において管理します。また、データベースの情報は関係課間で共有することとします。

データベースの情報は以下のとおりとします。

- ① 空家基本情報（所在地、建物種類、階数等）
- ② 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③ 所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④ 所有者の意向調査
- ⑤ 利活用の促進（情報提供の履歴）
- ⑥ 適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

(4) 所有者が特定できない場合

- ① 所有者不明（相続放棄含む）の確認。

i 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査を実施します。

ii 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とし、データベースに登録します。

- ② 所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等調査を行った後、それでもなお所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確知できない」と判断し、データベースに登録します。

- ③ 相続人等が不明の場合

相続人が不存在であったり、所有者等の居所が不明である場合など、空家等の状態の改善が期待できない場合等には、その状態に応じて、空家法第14条に基づき相続財産の清算人等の選任を裁判所に請求することを検討します。

6 空家等の適切な管理の促進

（空家法第7条第2項第4号関係：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）

個人の財産である空家等の管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者に啓発するため、以下の取組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止していきます。

（1）所有者等の意識の涵養

① 所有者等への啓発

広報誌及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、出前講座、セミナーの実施などを通じて、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努めます。

② 所有者等への空家等対策に関する情報提供

広報誌、ホームページ、固定資産税の納税通知などの町からの文書通知等を活用し、空家等の所有者に対して、南部町空き家バンク制度及び南部町空き家バンク利用促進事業補助金制度をはじめとした各種空き家関連事業の紹介や、官民連携協定によるその他の空き家相談窓口の紹介など、物件及び所有者の実情に応じた適切な情報提供を行います。

（2）相談体制の整備等

空家等に係る問題は、多岐にわたることから総合的な窓口を企画課に設置し、県や関係団体と連携した相談体制の整備を行います。

また、関係団体等と連携した相談会などを計画し、利活用及び適正管理に係るマッチングを図っていきます。

（3）管理不全空家への対応

これらの対策を実施した上で、なおも改善が見られず、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれがあると認められる空家等を管理不全空家等として、町長はその所有者等に対して必要な措置を取るよう指導します。

また、指導してもなお状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなる恐れが大きいと認めた場合には、修繕、立木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行います。

7 空家等に係る跡地の活用の促進

（空家法第7条第2項第5号関係：空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項）

空き家の増加は、人口減少の現れでもあるので、移住者・定住者を受け入れるための住居として、できる限り空き家を利活用していきたいと考えます。

所有者等に対して空き家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえて、関係団体と連携し、空き家となっている建物や除却後の跡地の活用の提案や自治会等地域との連携による活用方法の検討などを実施します。

（1） 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービス等の拠点など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえながら、区や地域住民の理解、協力を得ながら活用していけるよう進めていきます。

（2） 利活用可能な空家及び跡地の情報提供

■ 南部町空き家バンク事業

所有者等の同意を得たうえで、町の運営する空き家バンク制度に物件を登録し、ホームページなどを通じて利用希望者に情報を提供します。

また、すでに本町における空き家バンク制度の媒介に関する協定を締結している山梨県宅建協会と協力し、利用希望者及び空き家所有者等に対してわかりやすい制度運営を心がけます。

（南部町空き家バンク制度の媒介に関する協定書 平成20年3月26日締結）

なお、空地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取り組みが行えるように体制を整えていきます。

（3） 補助金の活用促進及び拡充

空家等対策を行うにあたり、「南部町空き家バンク利用促進事業補助金」や「地域経済活性化対策支援補助金」などの補助制度の活用を奨励し、建物のリフォーム費用等を補助することで空き家

バンクへの登録を促進し、空き家等の解消を推進していくほか、実情に即した形で空家等解消に繋がる別方面からの効果的な補助制度の導入等について、柔軟に検討していきます。

(4) 地域に応じた柔軟な対策の検討

建物の利活用が難しい場合には、取壊し後の跡地利用について、他の建築物との敷地の合併、菜園等への転換、災害時のための避難地、地域の駐車場などの柔軟な利活用への対応を検討していきます。

(5) 県事業との連携

山梨県県土整備部建築住宅課（住宅対策室）と連絡を取り合いながら、県が推し進める事業を周知、また、県主催の会議・研修等へ積極的に参加することで、連携を深めて対策に取り組んでいきます。

(6) 関係法令の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関・団体と協議を行い進めます。

(7) 官民連携協定の活用

■ 株式会社ジチタイアド（サービス名：akisol（アキソル））

（南部町空き家等解消に向けた官民連携協定 令和4年4月1日締結）

空き家の0円流通や、解体費用の見積取得サポート等、南部町空き家バンク制度や一般不動産売買での流通が難しい、主に低廉物件・訳あり物件等に関する相談・サポートを同社のプラットフォーム内にて実施可能な連携体制を整えています。

■ 株式会社 LOOOF（るうふ）

（南部町の空き家等解消に向けた官民連携協定 令和6年7月1日締結）

建物本体及び立地・眺望的に付加価値の高い古民家物件について、同社の運営する古民家ホテル事業との連携により、貴重な古民家物件を良い形で後世に残すとともに町内に新たな価値を創出することが可能となっています。

8 特定空家等に対する措置及びその他の対処

（空家法第7条第2項第6号関係：特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項）

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことが想定されることから、町長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置（助言または指導、勧告、命令、代執行）を実施するよう検討します。

当該認定や各種措置の実施にあたっては、国が示した「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」を参考にし、南部町空き家等対策会議で意見を求め、また必要に応じて弁護士や建築士など各種専門家の意見を踏まえるなどし、町長が決定します。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等又は空家法による指導が困難である空家については、関係機関と連携した助言または指導の実施を検討します。

（１）措置の方針

① 措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとします。

② 措置内容の検討

- ・ 特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握することとします。
- ・ 上記の調査結果に基づいて、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。
- ・ 措置の内容を決定するにあたり、南部町空き家等対策会議の意見を求めることとします。また、内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

（２）措置の実施

① 助言・指導

町長は、前項で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行うものとします。

② 勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行うものとします。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税務課と十分打合せを行った後に、所有者等にも、その旨を通知します。

③ 命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は所有者等に対して相当な猶予期間を定めて勧告の措置を講ずるよう命じることとします。

町長は、命令をする場合においては、空家法第 22 条第 3 項の規定に基づき、実施することとします。

④ 行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行うことが可能となります。

所有者等が確知できない場合は、空家法第 22 条第 10 項の規定に基づいて実施することが可能となります。

（３） 税制上の措置

特定空家等において、町長が前述の勧告を行うことで、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、助言・指導若しくは勧告の猶予期限までに除却を行った空家等に対して、条例減額制度に基づいて一定期間固定資産税等の減額を検討します。

（４） その他の対処

台風などの接近により、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者に連絡のうえ、必要最小限度の応急的な措置を講じることとします。

9 住民等からの空家等に関する相談への対応

（空家法第 7 条第 2 項第 7 号関係：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）

空き家等の相談は多岐にわたり状況もそれぞれ異なるため、丁寧かつ迅速な対応ができるよう相談窓口を一元化し、企画課とします。

空家等相談窓口	
所管課	企画課
FAX	0556-66-3402
電話	0556-66-2190
メールアドレス	kikaku@town.nanbu.yamanashi.jp

また、庁内の関係部署及び関係機関又は関係団体等と連携体制をとりながら対応していきます。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有することとします。

10 空家等対策の実施体制

（空家法第7条第2項第8号関係：空家等に関する対策の実施体制に関する事項）

（１） 庁内の組織体制及び役割

空き家対策を総合的に実施するにあたり、前項のとおり窓口を設置するとともに、その他庁内関係所管課と連携して効果的な対策を実施します。なお、空き家対策に係る所管課と主な業務については、以下のとおりとなっています。

課 名	役 割
企画課	・空家等対策計画の策定及び変更 ・空家等の調査 ・空家等の適切な管理の促進 ・措置及び対処の実施 ・空家等及び跡地の活用促進 ・空き家バンク制度の運営 ・空家等対策会議及びその他関係機関との連絡調整 ・特定空家に係る措置 ・その他の施策全般
総務課	・区及び組等との連絡調整
水道環境課	・環境美化に関する条例に基づいた土地の占有者に対する勧告等 ・衛生上対策が必要な空家に関する措置 ・水道使用状況等の情報提供
財政課	・特定空家等の代執行（解体工事）等に伴う予算調整
交通防災課	・災害対策及び災害時の応急措置等 ・住宅耐震化
建設課	・道路交通安全確保等

	・地籍調査結果情報の提供 ・建築リサイクル法届出書、除却届手続き関係
福祉保健課	・介護療養施設入所等の情報提供 ・成年後見人制度の活用検討・判断
学校教育課	・通学路の安全確保 ・その他児童及び生徒の危険防止
住民課	・住民異動情報及び戸籍情報の提供
税務課	・固定資産課税台帳等の情報を提供 ・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応

(2) 空き家等対策会議

空家等対策を総合的に実施するにあたり、上記の表のとおり庁内の組織体制及び役割による協議を行うため、「南部町空き家等対策会議」を設置し、連携体制を強化していきます。

(3) 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するために、関係機関（国・県の行政機関、消防、警察等）及び各種専門家団体、自治会、商工会などとの連携・協力のもと空家等対策を実施します。

なお、空家等対策の実施にあたり、空家法では有識者等を構成員とする協議組織の設置が可能とされていることから、必要に応じてその設置等を検討していきます。

1 1 その他の空家等対策の実施に関し必要な事項

(1) 計画における目標値及び達成状況の評価

過去の実績に基づき、本計画における対策に係る目標を設定し、計画期間の終了後にその達成状況の評価を行っていきます。

- ・管理不全空家の解消 5 件（5 年間の累計数値として）
- ・空き家バンク成約件数 25 件（5 年間の累計数値として）

(2) 他法令との連携

空家等の対策は、空家法に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能な場合もあります。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図ることとします。

（３） 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正等必要に応じて随時変更をしていくものとしします。

変更する場合は、対策会議での協議、パブリックコメント等を実施し、広く意見を求めることとします。

参考資料

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)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

目次

- 第一章 総則（第一条—第八条）
- 第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）
- 第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）
- 第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）
- 第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）
- 第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）
- 第七章 雑則（第二十九条）
- 第八章 罰則（第三十条）
- 附則

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つ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二百一十号）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は、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、第二十二條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二百二十七号)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二百二十七号)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認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・旧第十四条線下・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つて、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つたときは、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。）の提供の求めがあつたときは、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は、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 第二十二条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。

(平成二十七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二十七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二十七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 新法第二十二条第十項及び第十二項（同条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条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条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。）第十四条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。