

七宗町空家等対策計画

令和2年3月

令和6年9月

七宗町

目次

第1章 計画策定にあたって	1
1.1 計画の背景と目的	1
1.2 計画の位置づけ	2
1.3 計画期間	3
1.4 計画の対象	3
1.5 対象とする地域	3
1.6 空家等の調査に関する事項	3
第2章 空家等の現状	4
2.1 七宗町の人口の状況	4
2.2 空家等の実態調査	5
2.3 空家可能性建物の所有者等へのアンケート調査	6
第3章 空家等対策に係る課題と基本的な考え方	8
3.1 空家等対策に係る課題	8
3.2 空家等対策の基本的な考え方	9
3.3 課題と対策の方針	10
第4章 空家等に対する施策	11
4.1 空家化の予防	11
4.2 空家等の適正管理	11
4.3 空家等の利活用の促進	12
4.4 管理不全な空家等の解消	13
第5章 空家等に関する対策の実施体制	16
5.1 実施体制の整備	16
5.2 地域住民、民間事業者等との連携	17
第6章 その他空家等対策の実施に関し必要な事項	18
6.1 計画の公表	18
6.2 他法令との連携	18
参考資料	19
空家可能性建物の所有者等へのアンケート調査	19
空家等対策の推進に関する特別措置法	29

第 1 章 計画策定にあたって

1. 1 計画の背景と目的

近年、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化に伴い、全国的に居住や使用がなされていない住宅や建築物が増加しています。このような空家等の中には、適切な管理が行われないことで、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしかねないものがあります。今後も空家等が増加することで、問題が一層深刻化することが懸念されます。

こうした空家等の問題に対処すべく、平成 26 年 11 月 27 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）」が公布され、その翌年の平成 27 年 5 月 26 日に完全施行されました。さらに、総務省及び国土交通省によって「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。）」や「“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）」が定められました。

岐阜県においても平成 27 年 7 月に岐阜県空家等対策協議会が「空家等対策に係る対応指針」、「危険空家等対策マニュアル」を策定し、独自の関連事業を開始したほか、空家法第 6 条をうけて市町村が空家等対策計画の作成に着手する際の参考として「空家等対策計画（モデル計画）」を策定しています。

七宗町（以下、「本町」という。）では、町内における空家等の状況を把握するため、空家可能性建物の所有者等へのアンケート調査や空家等の実態調査に努めてきました。調査の結果、町内に適切な維持管理が行われず危険な状態になっている空家があることが分かりました。

これらの経緯を踏まえ、空家問題に適切に対応していく必要があることから、本町の第五次総合計画に定めるまちづくりの将来像や基本理念、基本目標を踏まえ、空き家等の利活用促進や安全で安心して暮らすことのできる住環境の確保を図るため、空家等の問題に関して取り組む基本的な考え方や施策を示すものとして、「七宗町空家等対策計画（以下、「本計画」という。）」を策定します。

本計画では、空家法の表記にならい「空き家」は、固有名詞を除き、「空家」と表記しています。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条に規定する「空家等対策計画」であり、国が定めた基本方針に則して、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定めるものです。

なお、本計画は、「七宗町第五次総合計画」との整合や、関連計画である「七宗町過疎地域自立促進計画」、「七宗町まち・ひと・しごと創生総合戦略」「七宗町ウエルカム戦略」などと連携する計画として位置づけます。

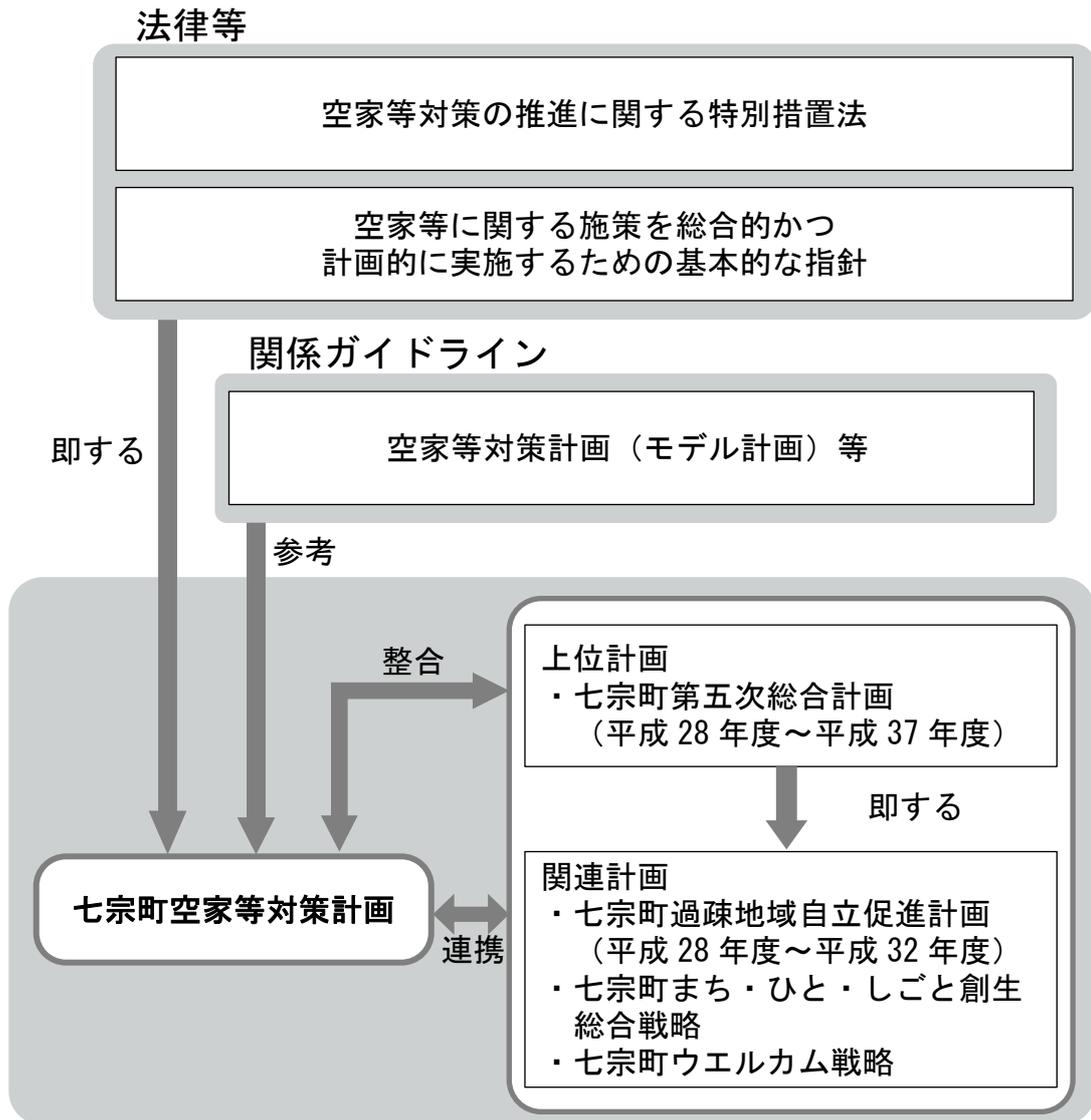


図 1-1. 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、令和2年度から令和6年度までの5年間とします。

なお、「七宗町第五次総合計画」などの上位計画の改訂や、空家等の状況、社会経済情勢及び地域事情の変化等を踏まえ、計画期間を令和8年度まで延長します。

R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)
 令和2年度～令和8年度						

図 1-2. 本計画の計画期間

1.4 計画の対象

本計画の対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」（空家法第2条第2項で規定される「特定空家等（13頁参照）」も含む。）とします。

「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。

1.5 対象とする地域

空家等は町内全域に分布しているため、本計画の対象区域は、七宗町内全域とします。

1.6 空家等の調査に関する事項

有効な空家等の対策を講じるためには、定期的な実態の把握が重要です。町が平成27年から平成28年に行った空家等現況調査の結果は、本計画の第2章2.2のとおりですが、今後、本計画の改定時期に合わせ実施することとします。

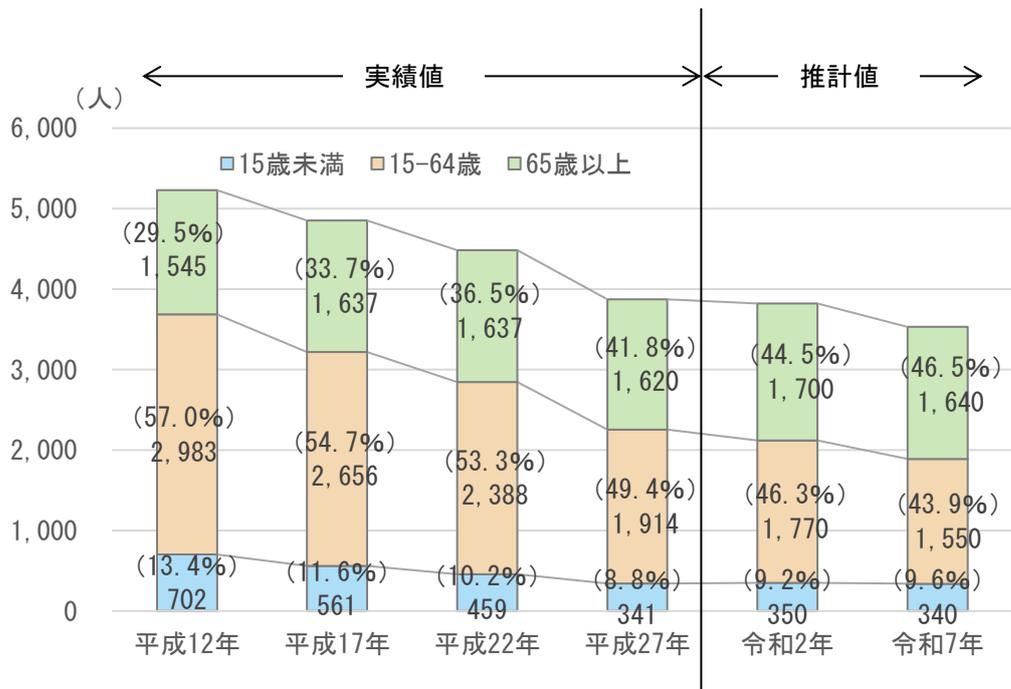
第2章 空家等の現状

2.1 七宗町の人口の状況

(1) 人口の状況

本町の人口は、平成12年から、大きく減少しています。将来の人口推計においても、今後、減少傾向です。また、総人口に占める65歳以上の人口の比率は年々増加しています。

高齢化率が上昇傾向にある本町においても、今後、新たな空家等が多く発生する可能性があります。



※年齢不詳は除く

出典：平成12年から平成27年は国勢調査、令和2年・7年は七宗町第五次総合計画

図2-1. 年齢3区分の人口の推移・推計

2.2 空家等の実態調査

町内における空家等の状況を把握するため、平成27-28年度に行った空家等の実態調査結果を以下に示します。

(1) 調査概要

調査実施年	平成27-28年度
調査件数	202件
空家件数	175件
調査方法	町職員の外観目視
調査項目	建物の状態、管理状況、電気・ガスの状況等

(2) 実態調査結果の概要

調査結果によると、町内に活用可能な空家が101件ありました。また、「危険」な空家が6件、「危険になりうる」空家が12件あります。

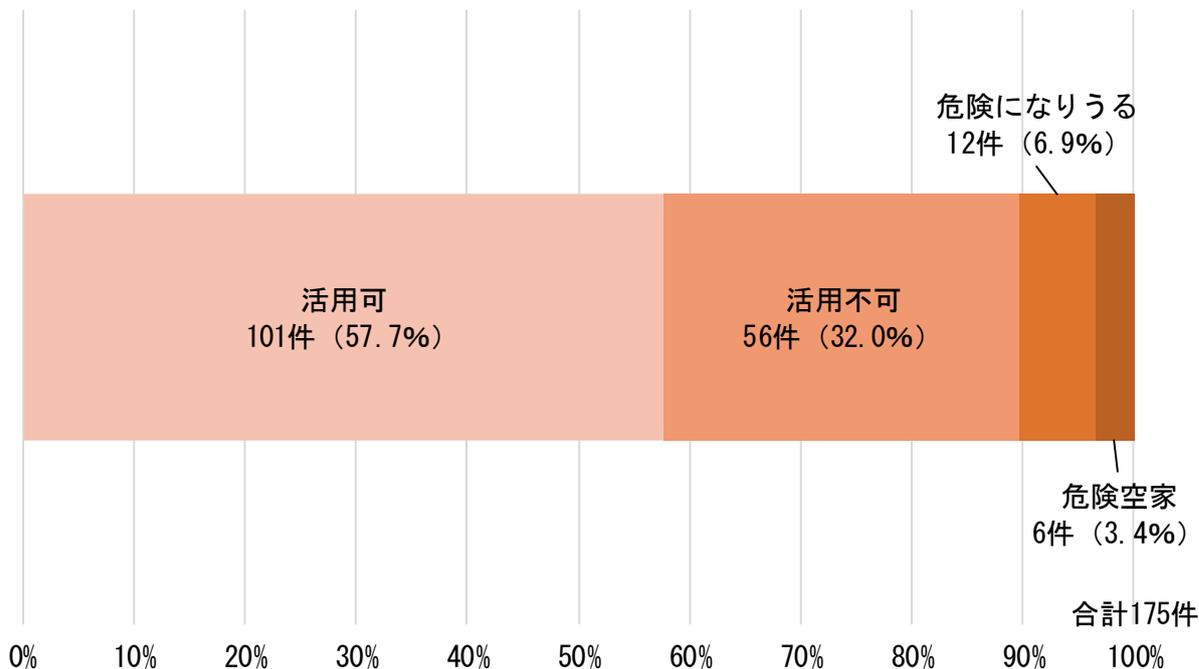


図 2-2. 町内にある空家の件数

2.3 空家可能性建物の所有者等へのアンケート調査

町内における空家等の状況を把握するため、平成24年に行った空家可能性建物の所有者等へのアンケート調査結果を以下に示します。

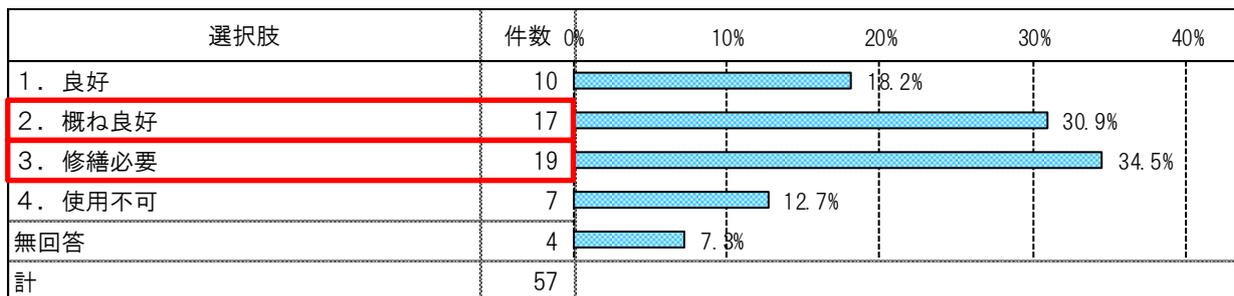
(1) 調査概要

調査実施年	平成24年度
調査対象	対象件数 103件
調査方法	郵送による配布・回収
回収状況	回収数 56通

(2) アンケート調査結果の概要

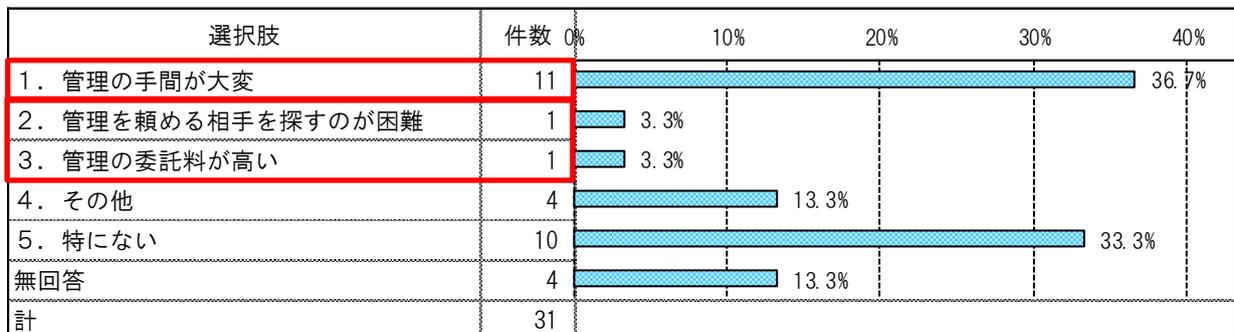
【建物の状態】

「3. 修繕必要」という回答が34.5%と多くなっています。次いで、「2. 概ね良好」が30.9%となっています。



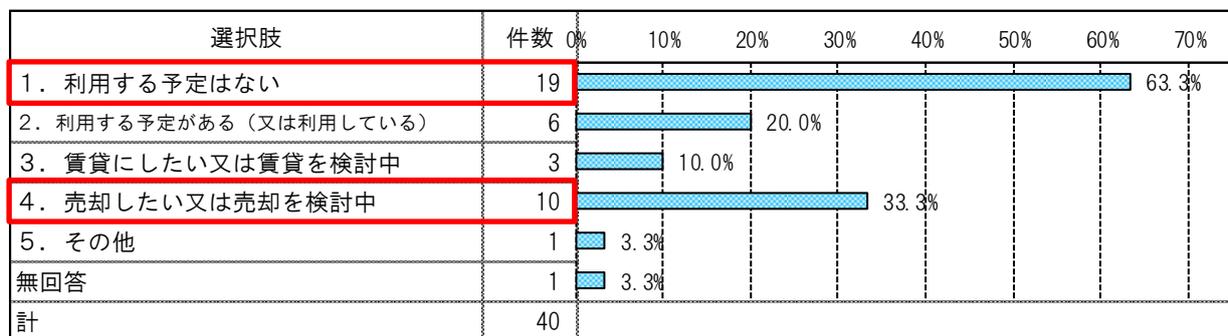
【空地・空家の管理で困っていること】（複数回答可）

困っていることがある方のうち、最も多かった回答は「1. 管理の手間が大変」の36.7%となっています。その他、「2. 管理を頼める相手を探すのが困難」、「3. 管理の委託料が高い」という回答がそれぞれ3.3%あります。

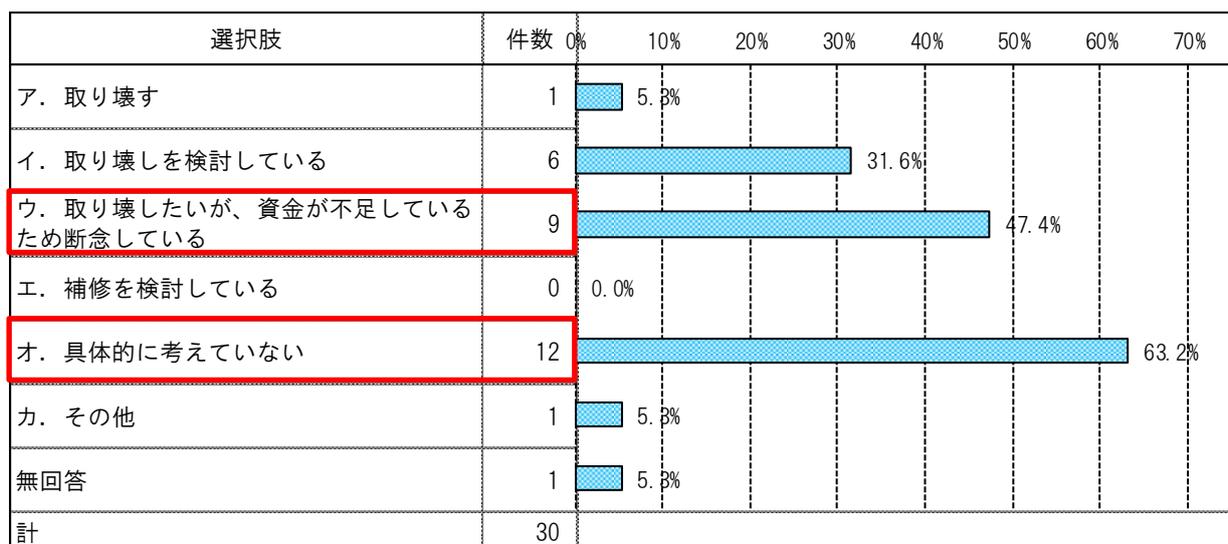


【空家の利用予定】（複数回答可）

「1. 利用する予定はない」が63.3%と多くなっています。次いで、「4. 売却したい又は売却を検討中」が33.3%となっています。



「1. 利用する予定はない」と回答された方の63.2%が「オ. 具体的に考えていない」と回答しています。次いで、「ウ. 取り壊したいが、資金が不足しているため断念している」が47.4%と多くなっています。



第3章 空家等対策に係る課題と基本的な考え方

第2章の現状を踏まえ、本町の空家等問題に関する対策を計画的に実施していくための課題と基本的な考え方を以下に整理します。

3.1 空家等対策に係る課題

(1) 空家化の予防

本町は、人口減少や高齢化が進んでいます。そのため、住宅の需要は減少し、さらに、住居の住みかえや相続者の遠方居住を理由に空家等は今後も増加すると予想されます。所有者等が健在のうちに、将来的に空家等となる恐れがある家屋の今後の利用方法について検討しておく必要があります。

(2) 維持・管理上の障壁の解消

アンケート調査によると、空家等を維持・管理していく上で、維持・管理に手間がかかると感じている所有者等が見受けられます。空家等を周辺に悪影響を及ぼさないよう適切に管理する責任は所有者等にありますが、今後は所有者等の、身体的・年齢的な問題から適切な維持管理が一層困難になる可能性があると考えられます。そのため、気軽に業者等へ依頼できる体制づくりなど、管理の負担軽減につながるような支援が必要となります。

(3) 住宅の耐震化又は修繕

アンケート調査によると、建物の状態について、3割以上の方が修繕が必要という回答をしています。空家等になると特に劣化が進行しやすいため、そのまま活用することは難しくなります。そのため、空家等になる前や空家等を利活用する際には必要に応じて耐震化や修繕を行う必要があります。

(4) 空家等の利活用

空家等実態調査によると、活用可能な空家等が町内にあります。アンケート調査においても、賃貸や売却についての意向が多く見られます。

借り手や買い手が見つかりやすい好条件な空家等の利活用を促すことができれば、空家等の発生抑制に寄与すると考えられます。

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の推進

アンケート調査によると、「空家を利用する予定はない」と回答した方のうち、4割以上の方が建物を取り壊したいと回答しています。そのため、利活用が難しい空家等については除却を促し、跡地利用を進める必要があります。

(6) 管理不全な空家等への対応

空家等実態調査によると、「危険空家」が6軒、「危険になりうる空家」が12軒ありました。このような空家等は防犯、防災、衛生、景観などの面で周辺に悪影響を及ぼす可能性があるため、状況に応じた適切な対応を行う必要があります。

3.2 空家等対策の基本的な考え方

空家等対策を効果的に行うため、建物が利用中の状態、空家化となった状態、さらに管理不全となり周辺に悪影響を及ぼす状態の各段階での進行状況に応じて、「空家化の予防」、「空家等の適正管理」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等の解消」の対策を推進していきます。

空家等は防犯、防災、衛生、景観などの面で周辺に影響を及ぼすおそれがあり、地域に大きく関わる問題でもあります。そのため、本町の空家等対策をより効果的に促進する考え方として、地域組織や専門家、関係団体等と連携を図り、取り組みを進めていきます。

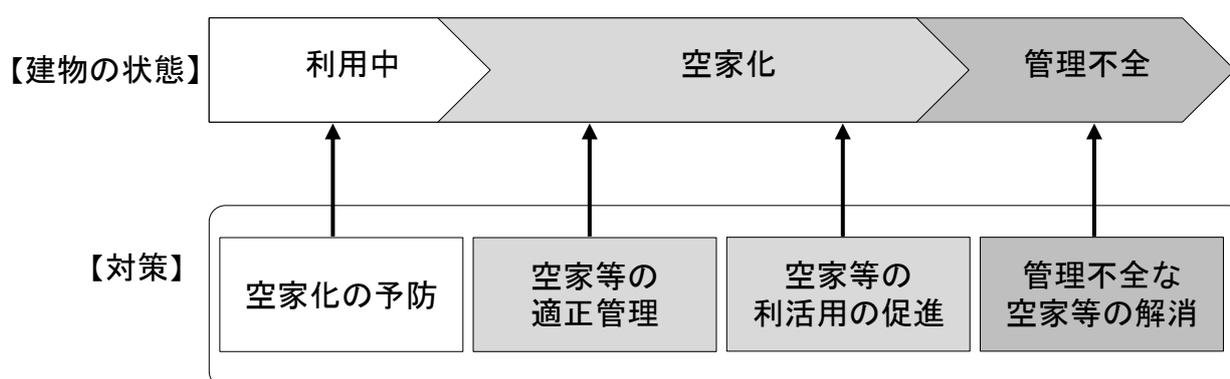


図 3-1. 建物の状態による対策のイメージ

3.3 課題と対策の方針

課題及び対策の方針を以下に示します。

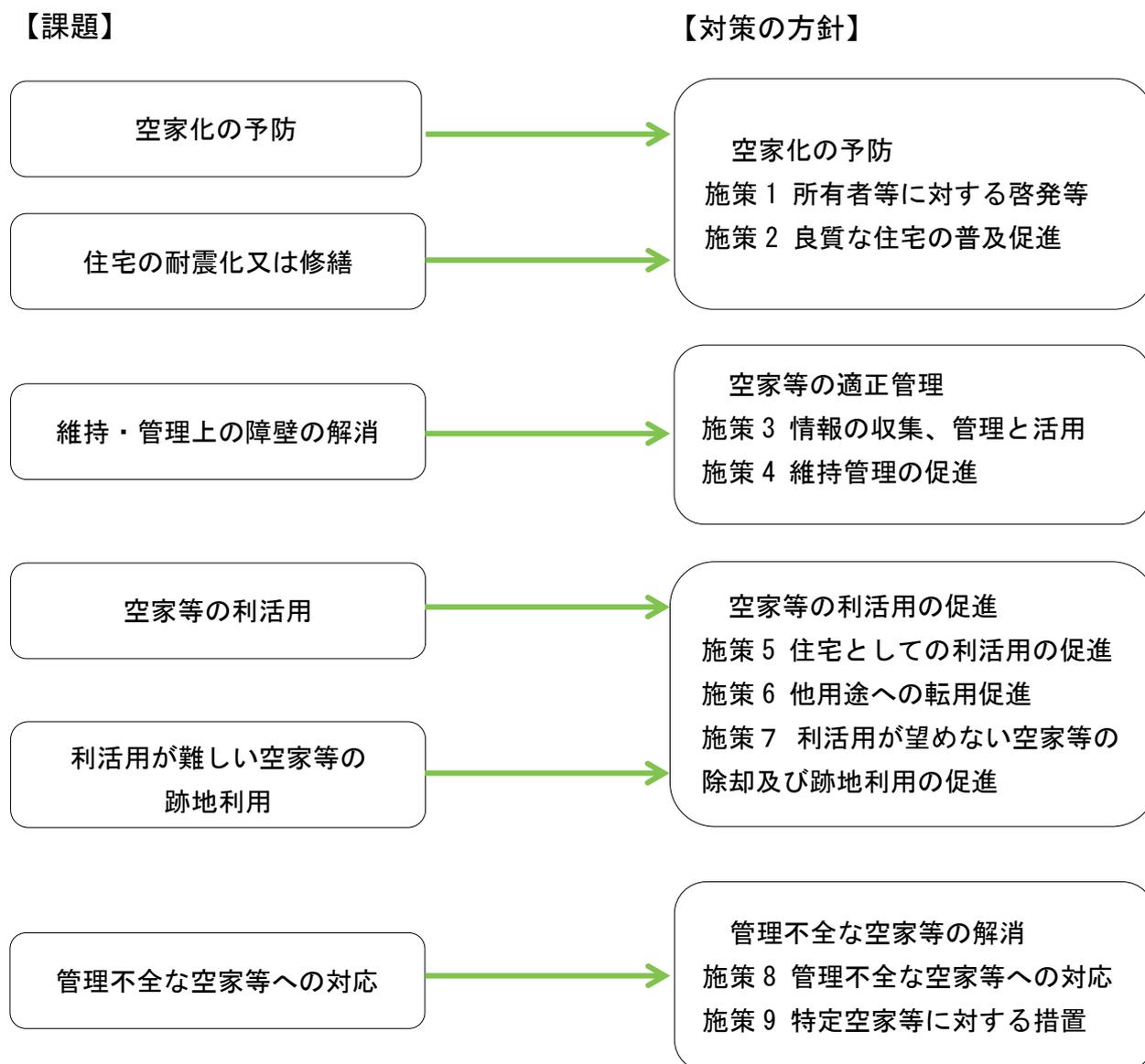


図 3-2. 課題と対策の方針

第4章 空家等に対する施策

4.1 空家化の予防

人口減少と高齢化の進展に伴い、本町でも空家等の増加が予想されるなか、新たな空家等を発生させないための取り組みを行い、住宅の空家化を予防します。

施策1 所有者等に対する啓発等

空家等の適正管理や相続の必要性を空家所有者等に広く周知、啓発するため、広報誌、ホームページ及びパンフレット等の活用や空家等に関するセミナーを開催します。

また、岐阜県住宅公社に設置されている「空き家・すまい総合相談室」と連携し、売却・賃貸、適正管理、解体等の幅広いニーズに対応できる相談体制を整備し、将来の空家等の発生を抑制していきます。

施策2 良質な住宅の普及促進

住宅を次世代に引き継ぐためには、住宅が良好な状態であることが必要です。良質で長寿命な住宅の普及促進を図るとともに、既存住宅には、「七宗町木造住宅耐震診断制度」や「七宗町木造住宅耐震補強工事費補助制度」の活用などにより維持・管理やリフォーム等によって安全性や利便性を高めることを促進することで、空家化の予防を図ります。

4.2 空家等の適正管理

空家等となった建物が周辺の住環境に悪影響を与えないよう、所有者等による適切な管理を促します。

施策3 情報の収集、管理と活用

空家等の情報を収集して管理しておくことで、具体的な対策を効率良く実施することが可能となります。空家等の実態調査だけでなく、近隣住民等からいただく情報も含めて、空家等の所在、所有者等、建物や敷地の状態、所有者等への対応などの情報を一元化し、記録します。

施策 4 維持管理の促進

所有者等自身による定期的な維持管理を促します。また、所有者等自身による管理が困難な場合には、近隣住民と連携を図りながら、適正な管理を促進します。

4.3 空家等の利活用の促進

空家等の利活用や流動化を促し、使用されなくなった住宅を再利用することで、空家等を減らしていきます。

施策 5 住宅としての利活用の促進

本町では、使用可能な住宅が放置されている状況にあります。住宅としての利活用を促進するため、空家等の所有者等に対して必要な情報を提供するとともに、各種団体等と連携し、七宗町移住定住奨励金の活用など空家等を中古住宅として流通させるための仕組みの構築や制度の周知を図っていきます。

施策 6 他用途への転用促進

空家等は地域活性化につながる資源として活用することも考えられます。このため、地域貢献で有効活用する事業について、地域等と意見交換しながら国の補助制度等の活用など、住宅以外の用途としての利活用に係る制度の周知等の支援を行います。

施策 7 利活用が望めない空家等の除却及び跡地利用の促進

老朽化した建物や、狭あい道路に面する等の立地条件の悪い建物で、空家等の利活用が困難な場合は、周辺へ与える悪影響を防ぐため、空家等の除却を促します。また、地域と連携して、地域特性と政策課題に応じた跡地利用を促進します。

4.4 管理不全な空家等の解消

管理不全となり、周辺の住環境に悪影響を与えている空家等に対しては、所有者等に適正管理するよう指導を行います。また、周辺への悪影響が著しい場合は、適切な対応、判断により、必要な措置を講じていきます。

施策 8 管理不全な空家等への対応

屋根瓦や外壁の落下の危険性、樹木の越境、害虫や悪臭の発生等、周辺の生活環境に悪影響を与えている管理不全な空家等に対しては、所有者等に対する任意の助言・指導を行い、適切な管理が行われるよう働きかけていきます。

施策 9 特定空家等に対する措置

周辺へ著しい悪影響を及ぼしている空家等の所有者等に対して、任意の助言・指導を実施したにも関わらず改善されない場合は、立入調査を実施し、国のガイドラインに基づく「七宗町特定空家等判断基準」に照らし合わせて特定空家等に該当するかの判定を行います。

特定空家等と認定した場合は、具体的な措置内容の決定、助言・指導、勧告、命令、代執行と段階に応じて適正な措置をとります。

■空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」とは、以下のいずれかの状態にある空家等をいう。

- 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
- 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
- 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
- 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

(1) 立入調査

周辺へ著しく悪影響を及ぼしている空家等に対し、特定空家等に該当するかどうか、また、該当する場合はどのような措置をとる必要があるかを判断するために、必要な限度において立入調査を実施し、空家等の詳細な現状を把握します。また、立入調査を行うに当たっては、あらかじめ所有者等に通知した上で実施します。

なお、立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、20万円以下の過料に処せられます。

(2) 特定空家等の認定

管理不全な空家等については、「七宗町特定空家等判断基準」に従い、特定空家等に該当するかどうかを判定します。また、必要に応じて七宗町空家等対策協議会の助言・協力を受け、周辺環境への影響等を総合判定し、慎重に認定します。

なお、特定空家等と認定されない場合は、引き続き任意の助言・指導を行います。

(3) 措置内容の決定

空家等の状況や立入調査の結果に基づいて、周辺の生活環境の保全を図るため具体的に実施する措置の内容を決定します。また、必要に応じて再度立入調査を実施する場合もあります。

(4) 助言・指導

特定空家等の状態が改善されるように、所有者等に対して助言・指導を行います。

助言・指導により特定空家等の状態が改善された場合には、その履歴を記録しておきます。

(5) 勧告

助言・指導を行ったにもかかわらず、その状態が改善されない場合は、所有者等に対して、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを勧告します。

勧告を受けている特定空家等については、固定資産税に係る住宅用地特例を解除します。

【参考 固定資産税の住宅用地の特例】

区分	住宅用地区分の範囲	固定資産税
小規模住宅用地	面積が 200 m ² 以下の住宅用地（200 m ² を超える場合は 1 戸当たり 200 m ² までの部分）	価格×1/6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	価格×1/3

※アパート・マンション等の場合は、戸数×200 m²以下の部分が小規模住宅用地となります。

※併用住宅の場合は、建物構造階数、住宅としての利用部分割合により住宅用地となる面積が異なります。

(6) 命令

勧告を受けた所有者等が相当な理由がなくその勧告された措置をとらなかった場合には、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを命令します。

命令を行うに当たっては、あらかじめ所有者等に通知するとともに意見を聴取する機会を与えた上で実施します。

命令した場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、現地に命令内容の標識を設置するとともに、町ホームページ等で命令内容を公示します。

(7) 行政代執行

措置を命じられた所有者等がその措置を履行しないとき、履行しても十分ではないとき、又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、本町が除却、修繕、立木竹の伐採等の周辺の生活環境の保全に必要な措置を強制執行（代執行）します。

代執行に要した一切の費用（作業員の賃金、資材費、その他経費等）は、本町が所有者等から徴収します。

(8) 略式代執行

所有者等が判明しない特定空家等については、事前の公告を経て、略式代執行により本町が除却等を行います。

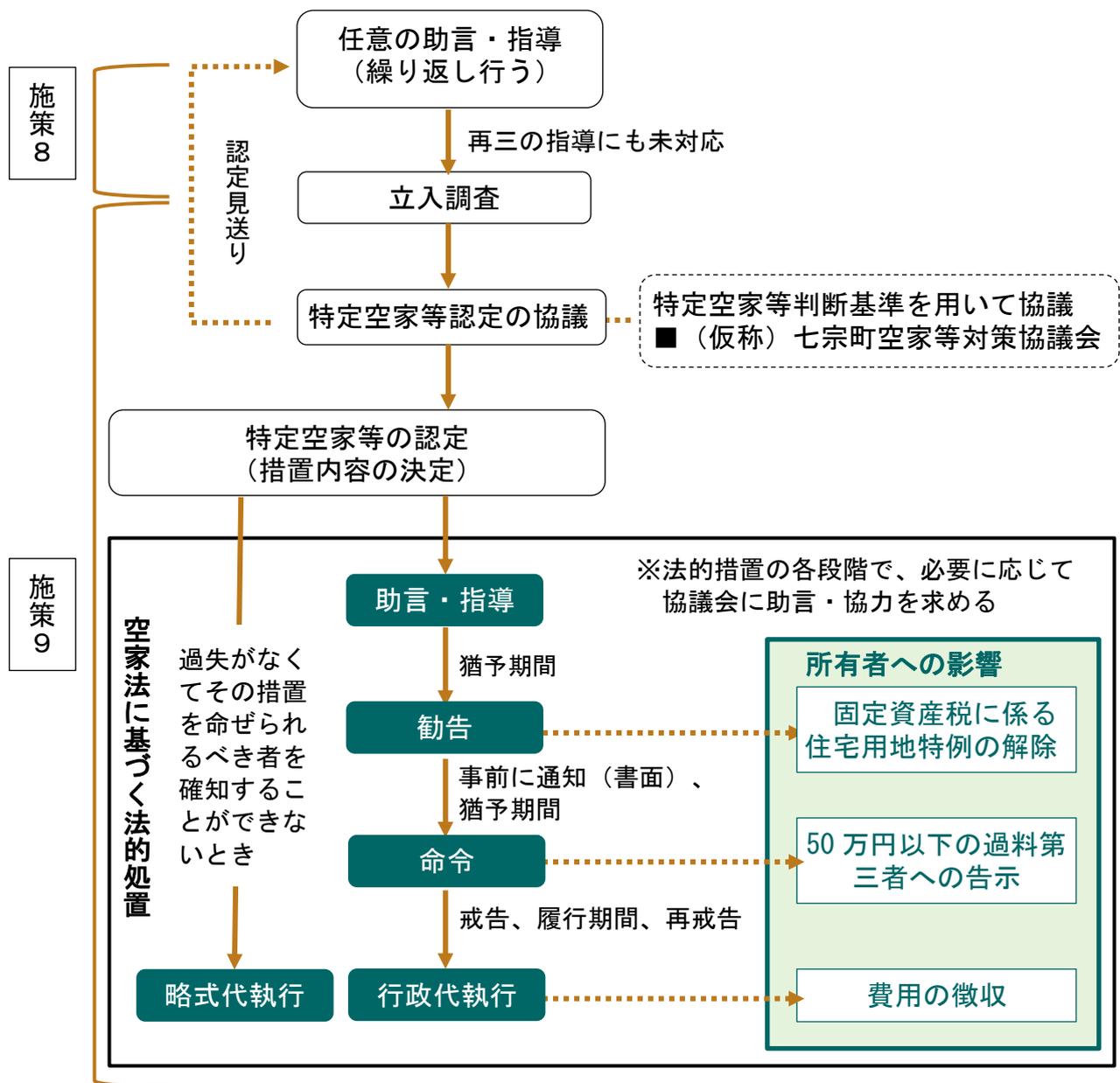


図 4-1. 特定空家等に対する措置の流れ

第5章 空家等に関する対策の実施体制

空家等対策に係る施策を総合的に推進するため、空家等の所有者等の責務や行政による対応だけでなく多様な主体との連携を図ります。

5.1 実施体制の整備

空家等が及ぼす問題は、防犯、防災、衛生、景観など多岐にわたり、本町の庁内部署を横断した対応が必要となることから、必要に応じて対策に関する協議を行い、実施の検討をしていくこととします。

空家等の対策を実施する上での検討組織は、庁内の関係部署で構成する庁内調整会議及び町協議会とし、適切な対応が実施できる体制を整えていきます。

(1) 主管部署

空家等に関する相談・問合せに迅速に対応するため、空家等に関する対策に係る事務の主管部署は、総務課とします。

(2) 庁内組織

庁内で連携して対策に取り組むための「(仮称)七宗町空家等対策庁内調整会議」を設置します。

表 5-1. 庁内調整会議の関係部署

課名	役割
総務課	空家等対策協議会 空家等対策計画の策定、変更 特定空家等に対する措置 防犯・防災対策
住民課	固定資産税台帳による所有者情報の確認
ふるさと振興課	移住・定住対策 空き家バンクの運用 空き家相談
建設課	道路管理対策 建築対策
水道環境課	環境衛生対策
教育課	通学路対策

(3) 町協議会

町長を会長として、有識者や民間事業者等で組織する（仮称）七宗町空家等対策協議会」を設置します。

5.2 地域住民、民間事業者等との連携

本計画を推進する上で、様々な施策を実施していくため、5.1で示した体制を主体とし、「空家等の所有者等」、「町民・地域組織」、「専門家・関係団体」など多様な主体が連携することにより、空家等対策を効率的・効果的に取り組んでいきます。

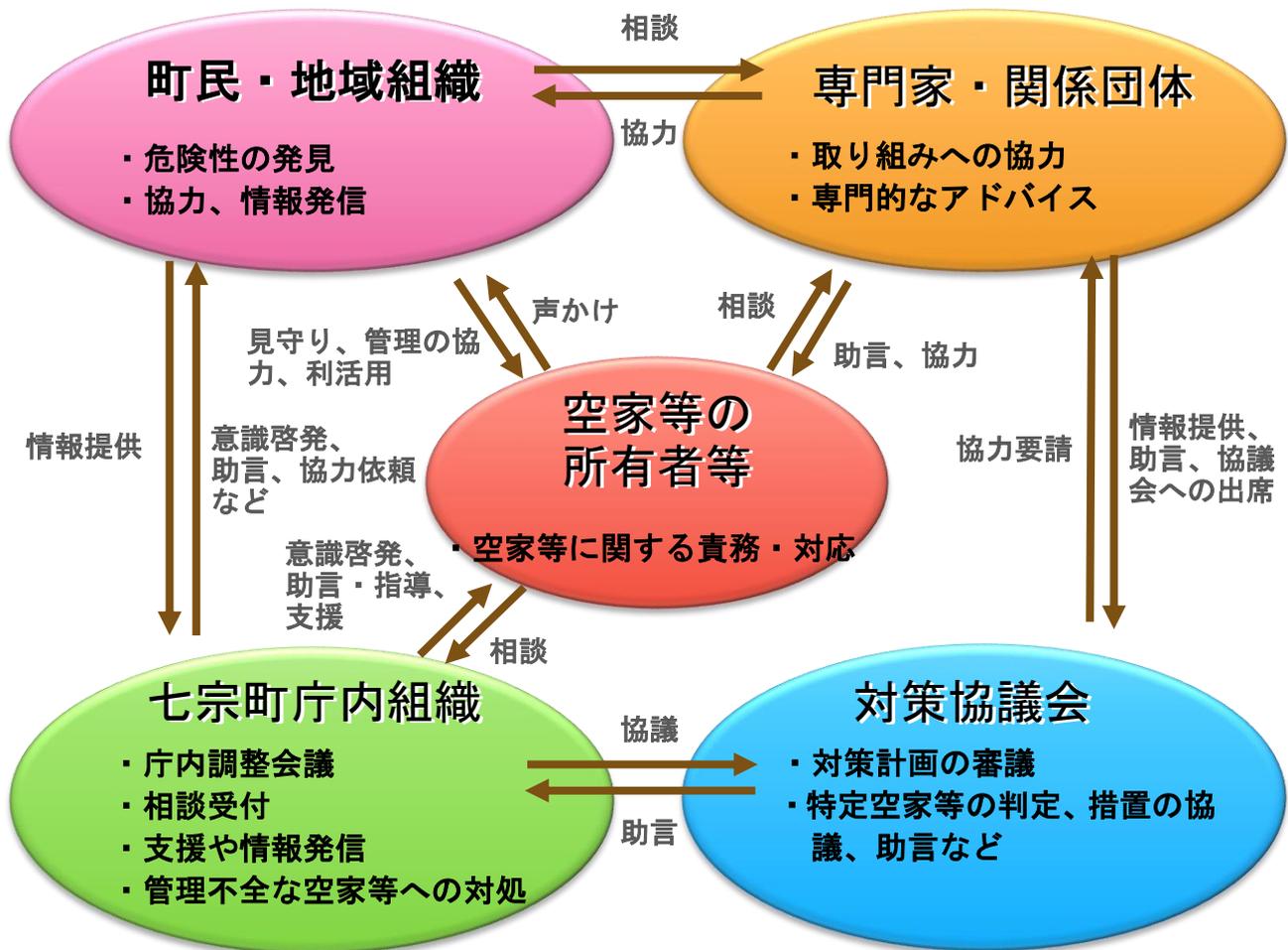


図 5-1. 空家等対策における連携イメージ

第6章 その他空家等対策の実施に関し必要な事項

第1章から第5章までに掲げる事項以外に本計画に必要な事項として、以下の事項を整理します。

6.1 計画の公表

本計画を策定又は変更したときは、空家法第6条第3項に基づき速やかに公表します。公表に当たっては、町のホームページ等を活用し、本計画の内容について地域住民や空家等の所有者等へ周知を図ります。

6.2 他法令との連携

空家等対策に当たっては、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、関係する他法令との連携にも留意し、それぞれの法令の目的に沿って適切に管理されていない空家等に対して必要な措置を講じます。

参考資料

空家可能性建物の所有者等へのアンケート調査

(1) 調査の目的

町内における空家等の状況を把握するため、平成 24 年に行った空家可能性建物の所有者等へのアンケート調査結果を以下に示します。

(2) 調査概要

ステップ1 空家可能性建物の抽出

- 1) ゼンリンの住宅地図から空家等と想定される住宅を抽出する。
- 2) 町内会の協力を受けて、回覧板で空家可能性建物に関する情報提供を募る。
- 3) 課税台帳の課税名義者の住所を把握することで、七宗町以外の空家可能性建物の所有者を整理する。
- 4) 上記を整理した上で、現地（外観目視）調査による絞り込みを行う。

ステップ2 空家活用の意向調査

ステップ1で把握できた空家可能性建物の所有者に対して、アンケート調査を実施して、所有関係・建物の状況（設備等）・今後の利用予定・再生空家としての活用意向・活用課題等についてアンケート調査を実施しました。

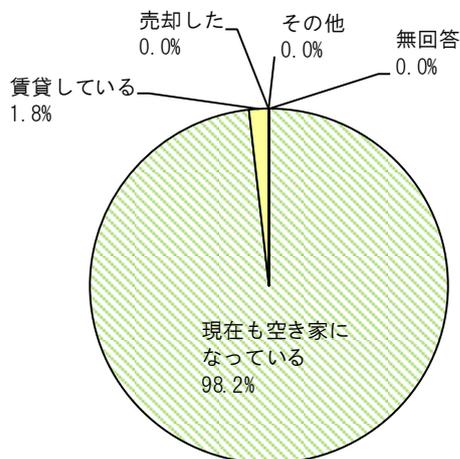
調査実施年	平成24年度
調査対象	対象件数103件
調査方法	郵送による配布・回収
回収状況	回収数 56通

(3) アンケート調査結果の概要

①建物の使用状況

所有している建物が「1. 現在も空き家になっている」という回答が98.2%と多く、「2. 賃貸している」という回答は1.8%となっています。

選択肢	件数	比率
1. 現在も空き家になっている	55	98.2%
2. 賃貸している	1	1.8%
3. 売却した	0	0.0%
4. その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%
計	56	100.0%

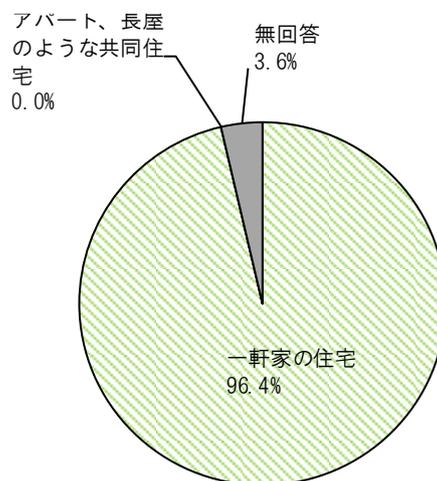


※「4. その他」と回答した11人は、その他の記入内容から不定期的な使用をしており、問2以降も空き家の状況について回答があったため、「1. 現在も空き家になっている」と判断した。

②建物の種類

「1. 一軒家の住宅」という回答が96.4%と多くなっています。「2. アパート、長屋のような共同住宅」という回答は0件でした。

選択肢	件数	比率
1. 一軒家の住宅	53	96.4%
2. アパート、長屋のような共同住宅	0	0.0%
無回答	2	3.6%
計	55	100.0%

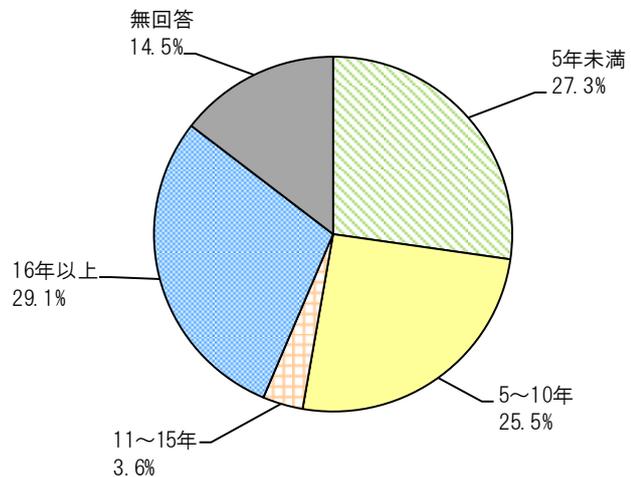


③空家として経過した年数

「4. 16年以上」という回答が29.1%と最も多くなっています。次いで、「1. 5年未満」が27.3%で続きます。

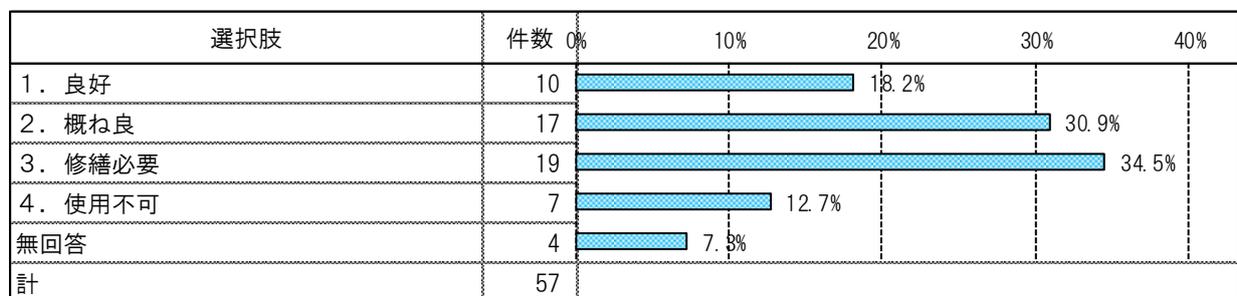
5年以上空家になっている建物が58.2%あり、長期間にわたり空家状態のまま使用されていない建物が過半数となっています。

選択肢	件数	比率
1. 5年未満	15	27.3%
2. 5～10年	14	25.5%
3. 11～15年	2	3.6%
4. 16年以上	16	29.1%
無回答	8	14.5%
計	55	100.0%



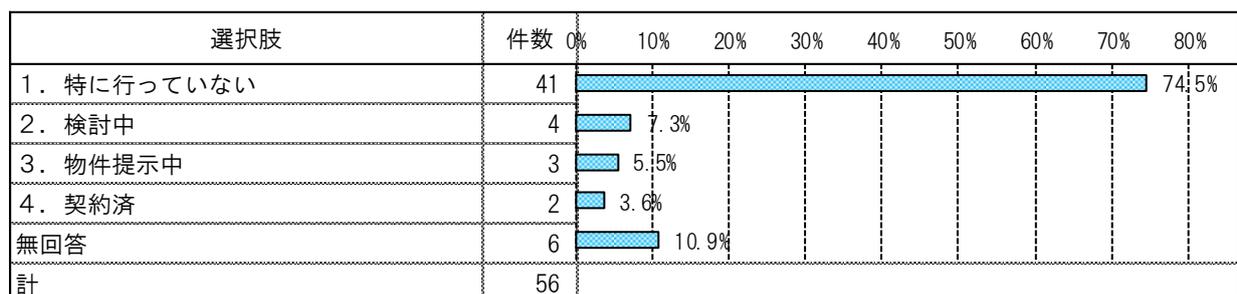
④建物の状態

「3. 修繕必要」という回答が34.5%と多くなっています。次いで、「2. 概ね良」が30.9%となっています。



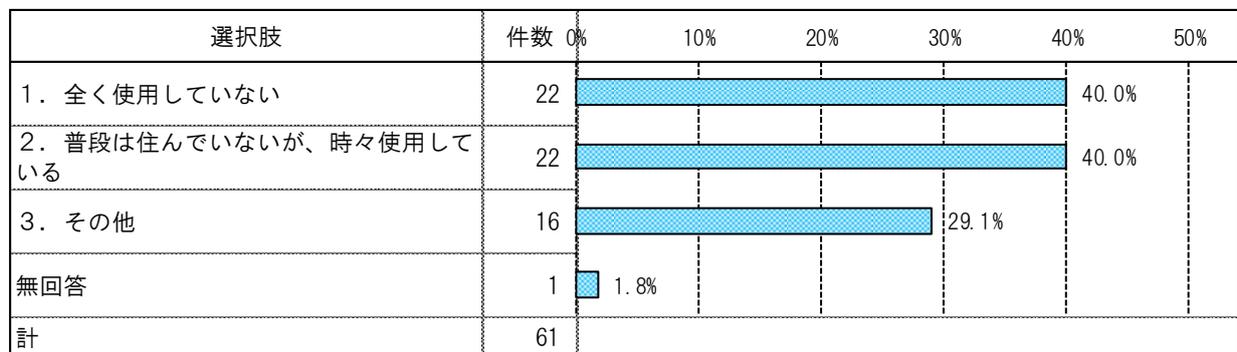
⑤不動産業者等への依頼

最も多かった回答は「1. 特に行っていない」の74.5%でした。次いで、「2. 検討中」が7.3%となっています。不動産業者等へ依頼している回答者は、10%未満となっています。



⑥建物の使用状況

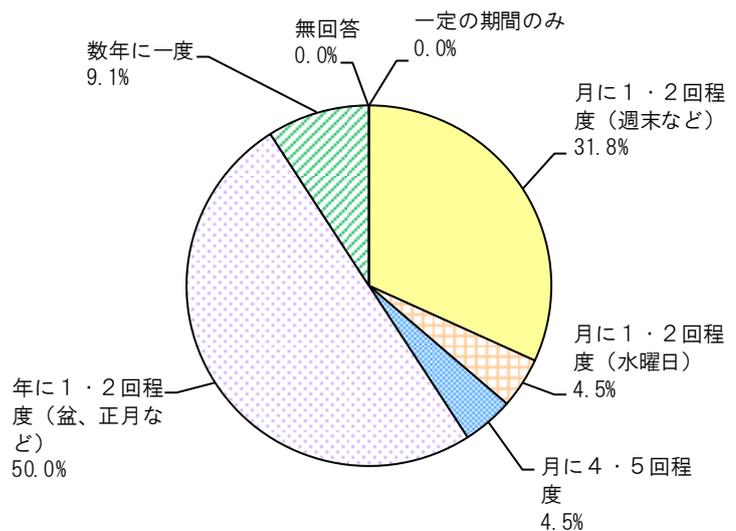
「1. 全く使用していない」と「2. 普段は住んでいないが、時々使用している」が最も多く、それぞれ40.0%となっています。



⑦建物の使用頻度

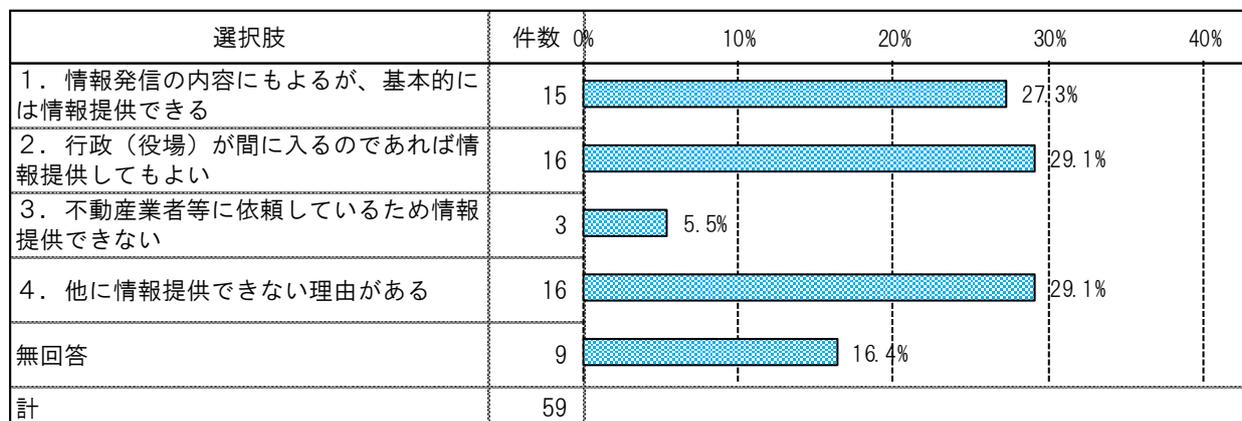
⑥で「2. 普段は住んでいないが、時々使用している」と回答した人のうち、半数の50.0%が「年に1・2回程度（盆、正月など）」に建物を使用しています。次いで、「月に1・2回程度（週末など）」が31.8%となっています。

選択肢	件数	比率
一定の期間のみ	0	0.0%
月に1・2回程度（週末など）	7	31.8%
月に1・2回程度（水曜日）	1	4.5%
月に4・5回程度	1	4.5%
年に1・2回程度（盆、正月など）	11	50.0%
数年に一度	2	9.1%
無回答	0	0.0%
計	22	100.0%



⑧所有する空家に関する情報提供意向

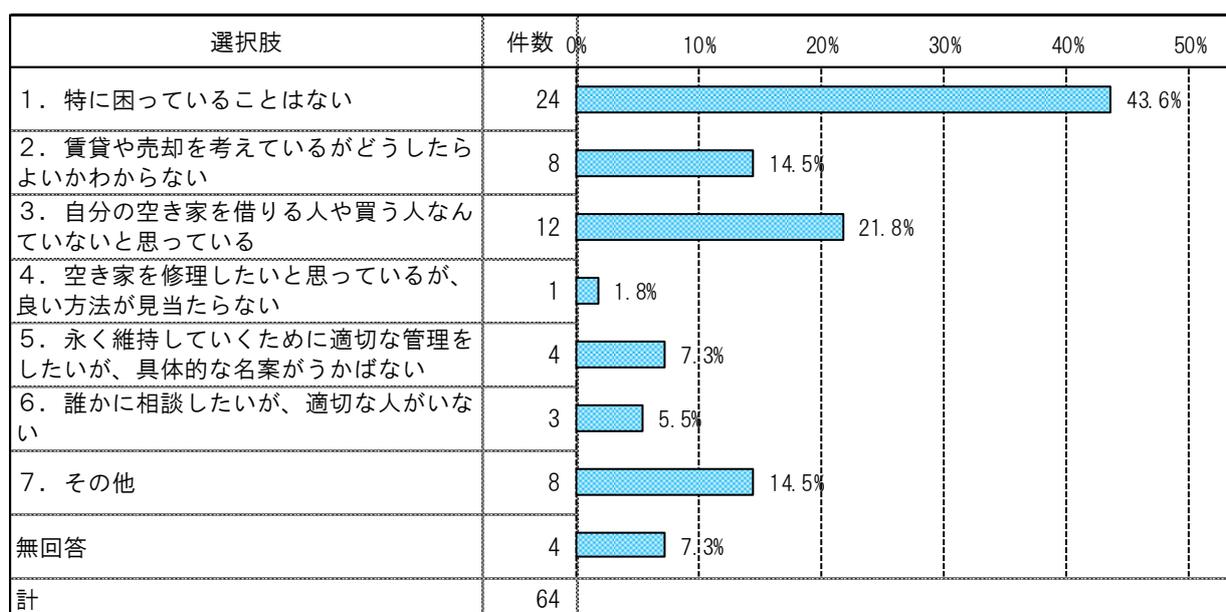
七宗町が移住希望者に向けて空家に関する情報発信をする場合、所有する空家の情報を提供できるかという問いに対して、「2. 行政（役場）が間に入るのであれば情報提供してもよい」が29.1%、「1. 情報発信の内容にもよるが、基本的には情報提供できる」が27.3%あり、情報提供してもよいと考えている回答者が過半数となっています。



⑨所有する空家に関して困っていること

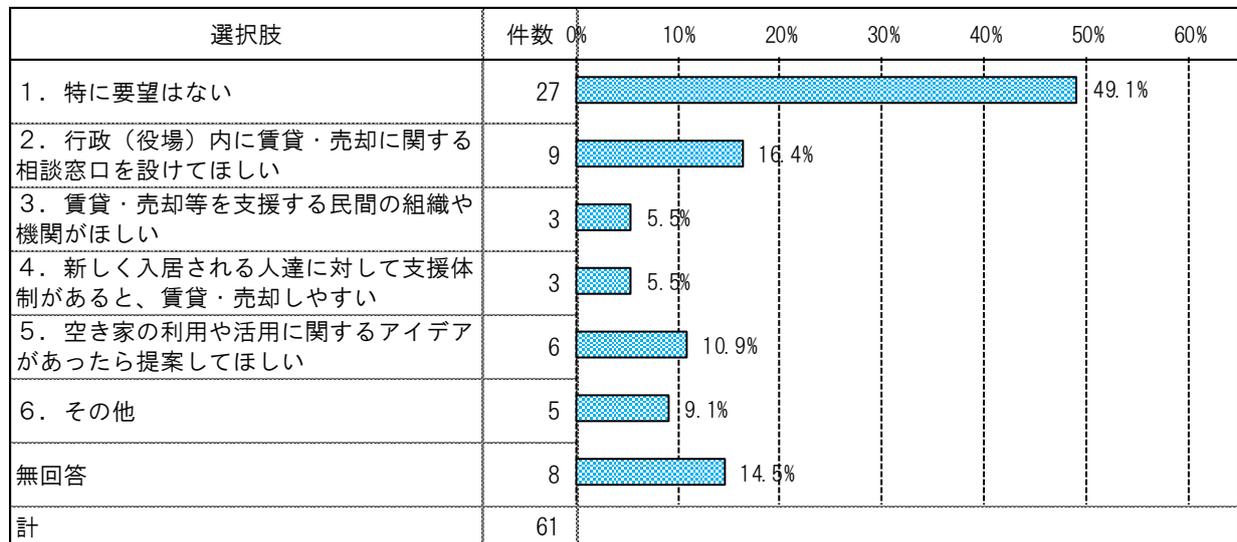
困っていることとしては、「3. 自分の空き家を借りる人や買う人なんていないと思っている」が21.8%と多くなっています。

また、「2. 賃貸や売却を考えているがどうしたらよいかわからない」が14.5%、「4. 空き家を修理したいと思っているが、良い方法が見当たらない」が1.8%、「5. 永く維持していくために適切な管理をしたいが、具体的な名案がうかばない」が7.3%、「6. 誰かに相談したいが、適切な人がいない」が5.5%あり、これらを合わせると、情報や相談先が無く困っているという方が29.1%となります。



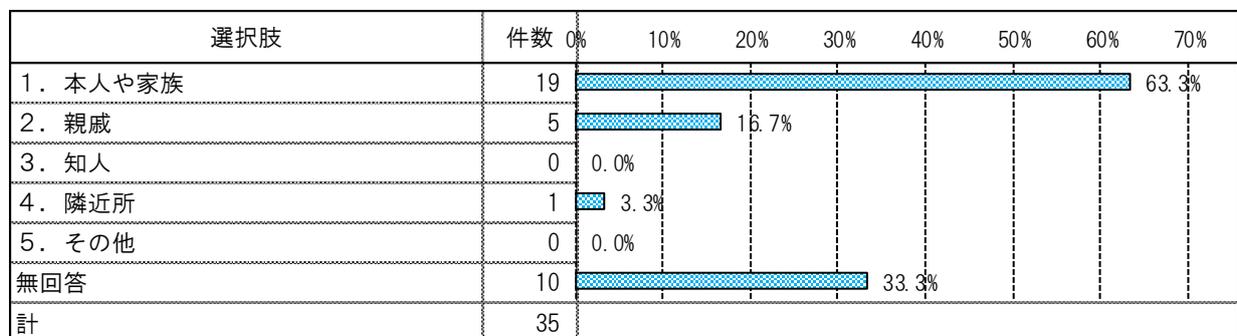
⑩空家に関する行政（役場）への要望

行政（役場）への要望は、「2. 行政（役場）内に賃貸・売却に関する相談窓口を設けてほしい」が16.4%と多くなっています。次いで、「5. 空き家の利用や活用に関するアイデアがあったら提案してほしい」が10.9%となっています。



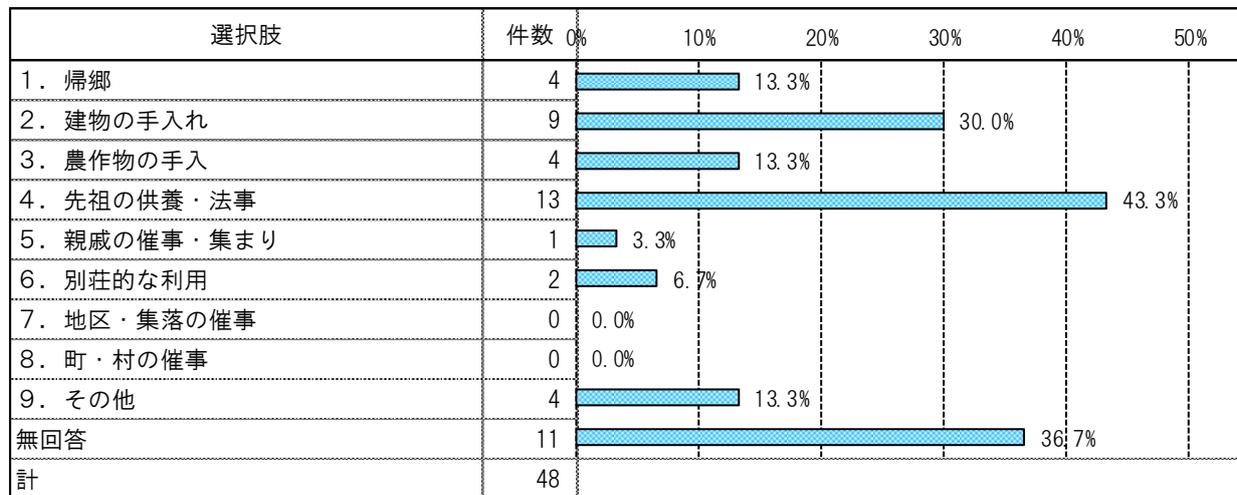
⑪空家の使用者（複数回答可）

「1. 本人や家族」が63.3%と多くなっています。次いで、「2. 親戚」が16.7%となっています。



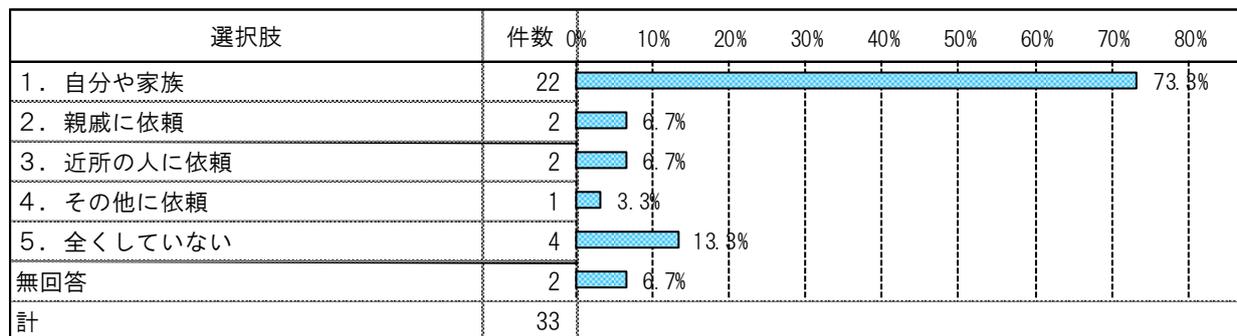
⑫空家の使用目的（複数回答可）

「4. 先祖の供養・法事」が43.3%と多くなっています。次いで、「2. 建物の手入れ」が30.0%となっています。



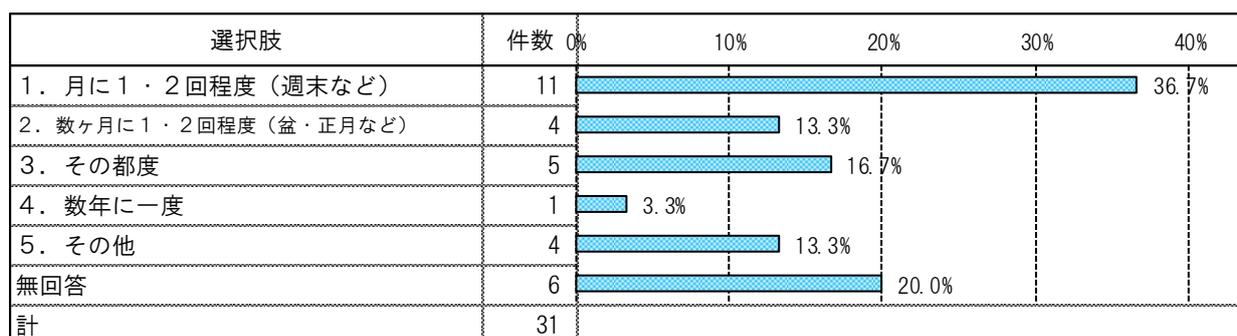
⑬建物や敷地の維持管理者

「1. 自分や家族」が73.3%と多くなっています。次いで、「5. 全くしていない」が13.3%となっています。



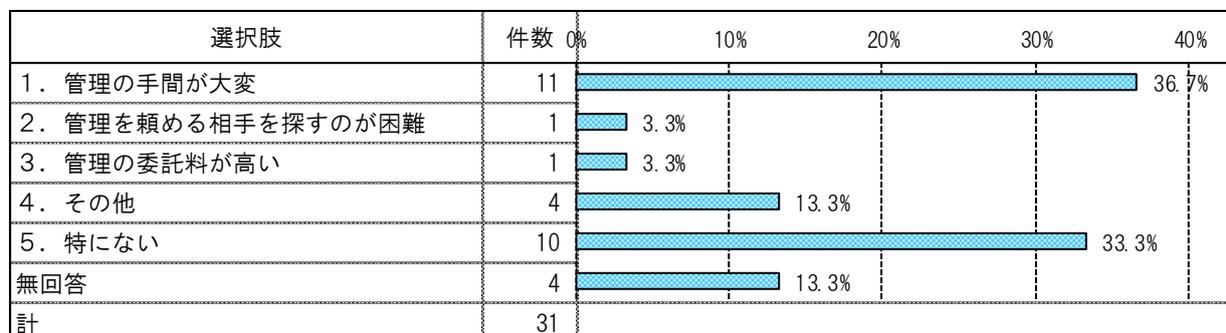
⑭建物や敷地の維持管理の頻度

「1. 月に1・2回程度（週末など）」が36.7%と多くなっています。次いで、「3. その都度」が13.3%となっています。



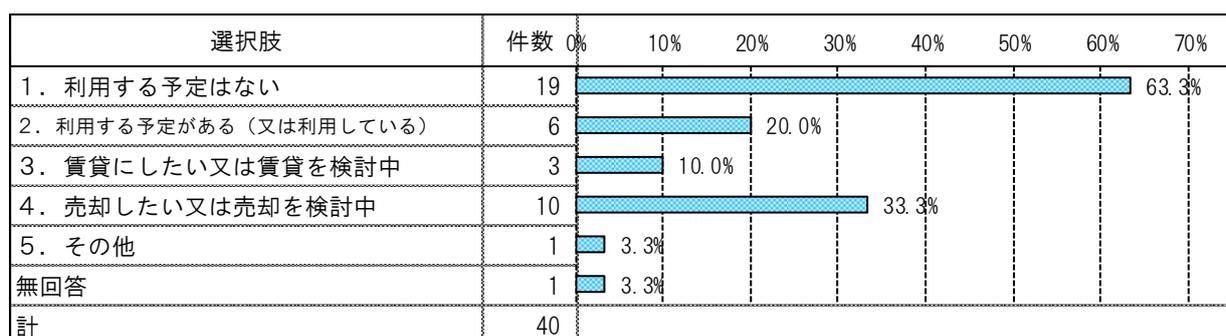
⑮空地・空家の管理で困っていること（複数回答可）

困っていることがある方のうち、最も多かった回答は「1. 管理の手間が大変」の36.7%となっています。その他、「2. 管理を頼める相手を探すのが困難」、「3. 管理の委託料が高い」という回答がそれぞれ3.3%あります。

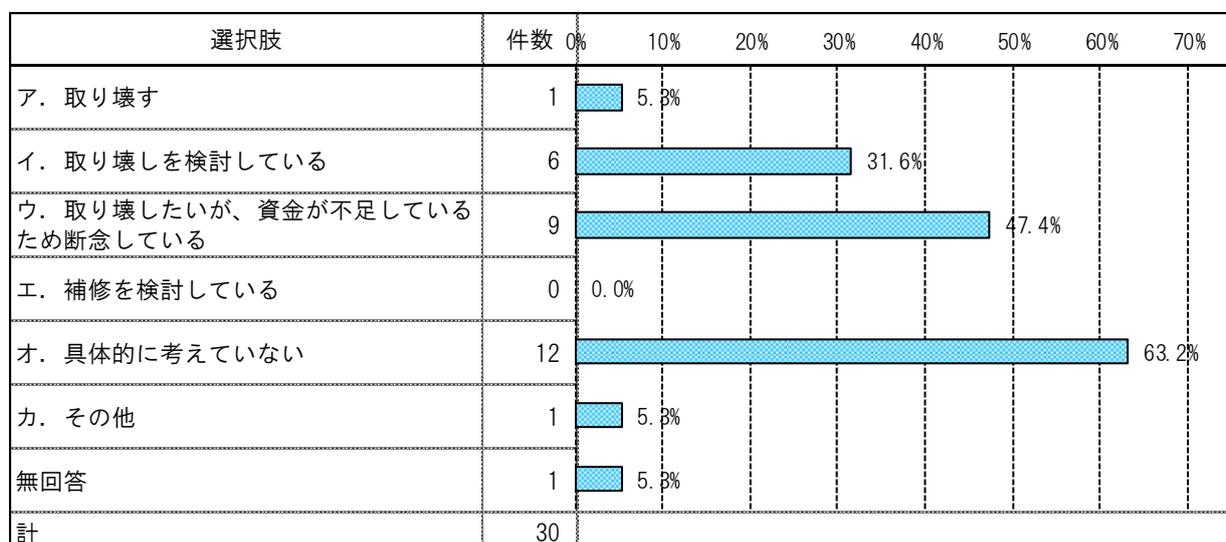


⑯空家の利用予定（複数回答可）

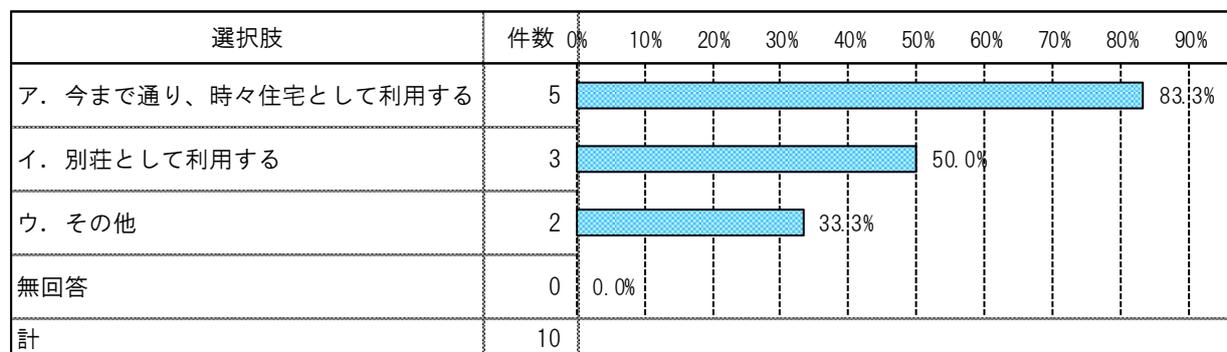
「1. 利用する予定はない」が63.3%と多くなっています。次いで、「4. 売却したい又は売却を検討中」が33.3%となっています。



「1. 利用する予定はない」と回答された方の63.2%が「オ. 具体的に考えていない」と回答しています。次いで、「ウ. 取り壊したいが、資金が不足しているため断念している」が47.4%と多くなっています。

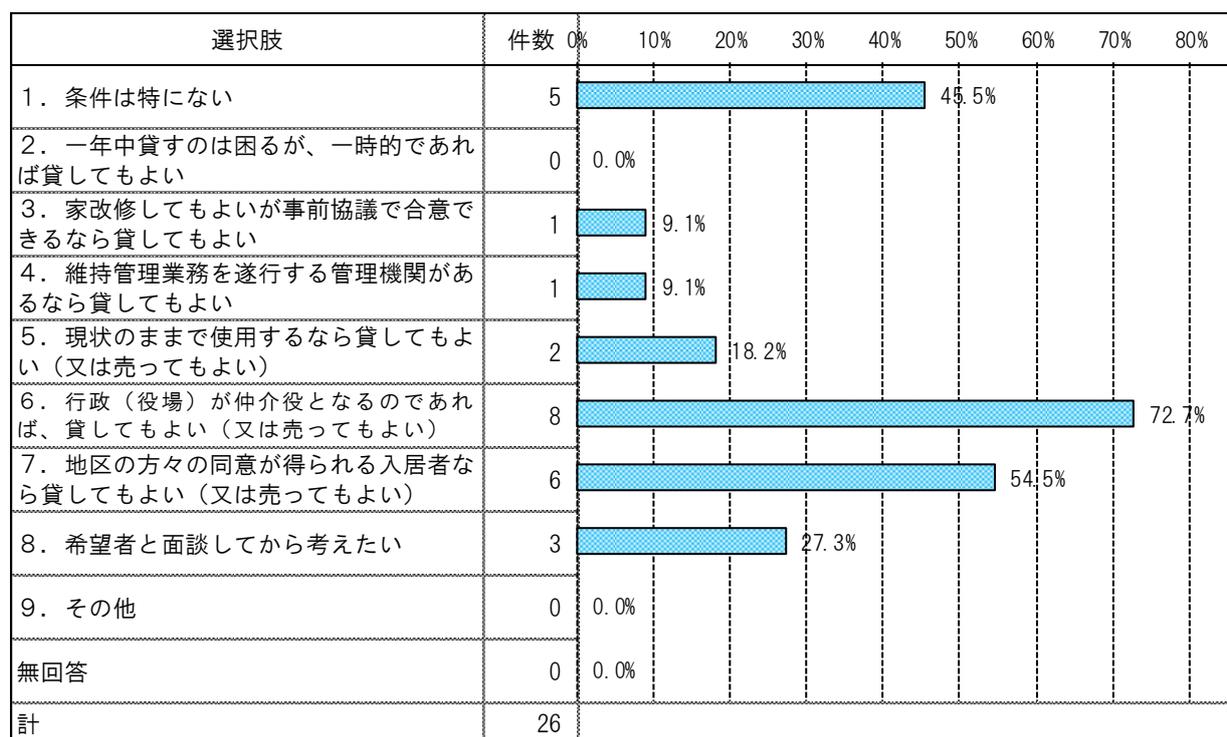


「2. 利用する予定がある（又は利用している）」と回答された方の 83.3%が「ア. 今まで通り、時々住宅として利用する」と回答しています。次いで、「イ. 別荘として利用する」が 50.0%と多くなっています。

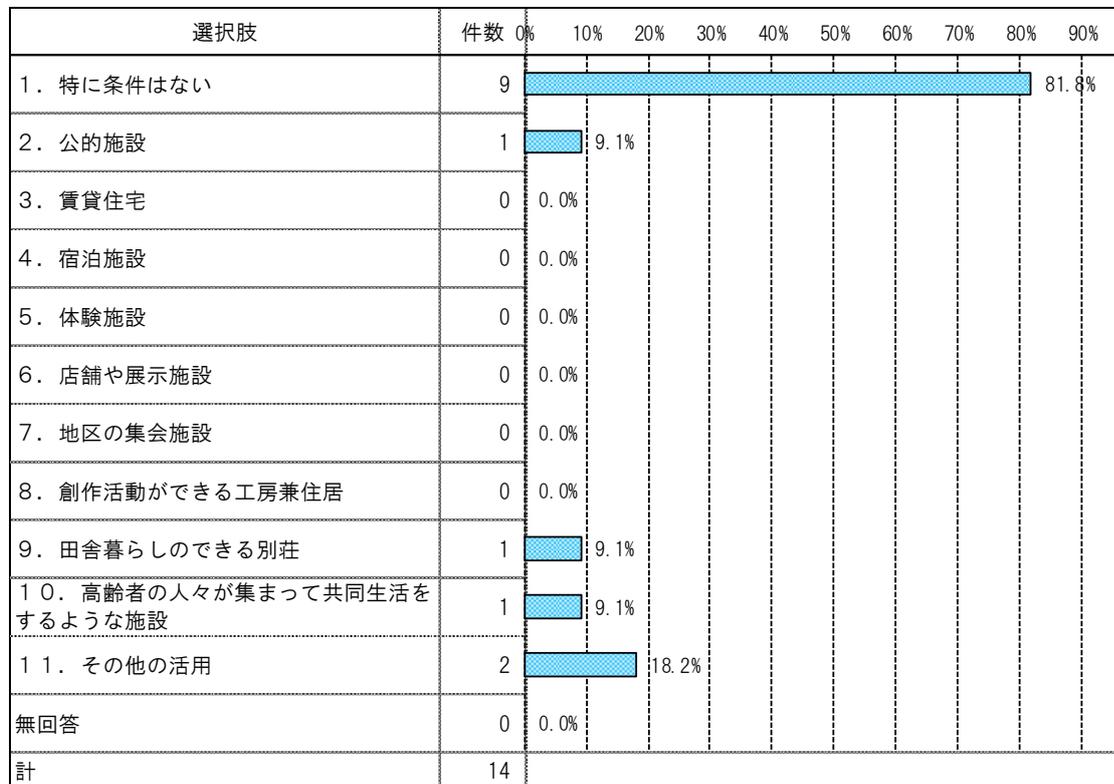


⑰賃貸又は売却の条件（複数回答可）

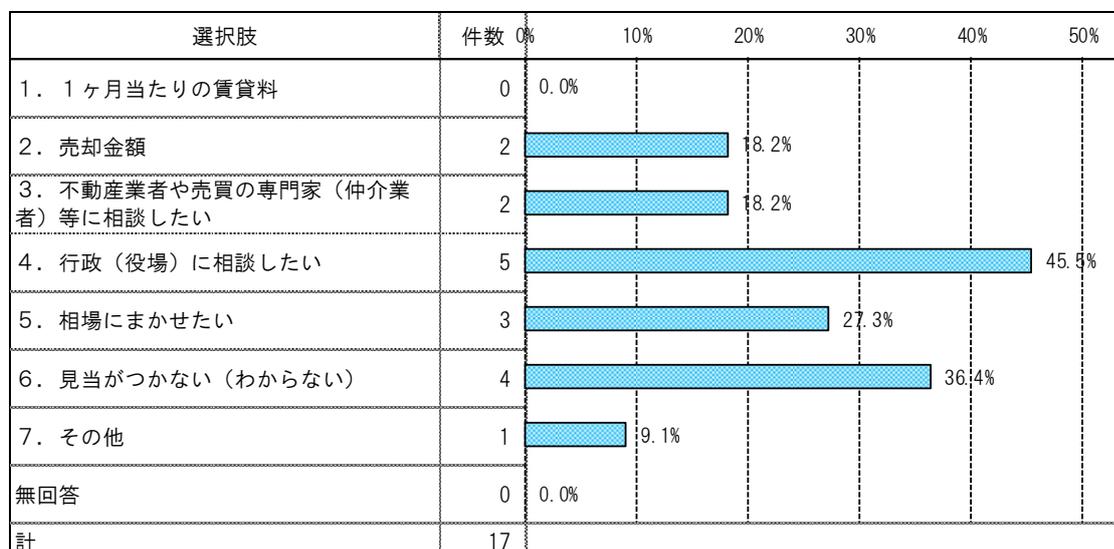
⑰で「3. 賃貸にしたい又は賃貸を検討中」、「4. 売却したい又は売却を検討中」と回答した方に、どのような条件であれば賃貸又は売却が可能か聞いたところ、最も多かった回答は「6. 行政（役場）が仲介役となるのであれば、貸してもよい（又は売ってもよい）」で 72.7%、次いで、「1. 条件は特にない」が 45.5%でした。



⑩で「3. 賃貸にしたい又は賃貸を検討中」、「4. 売却したい又は売却を検討中」と回答した方に、どのような用途での活用であれば同意できるか聞いたところ、最も多かった回答は「1. 特に条件はない」で81.8%でした。また、「2. 公的施設」、「9. 田舎暮らしのできる別荘」、「10. 高齢者の人々が集まって共同生活をするような施設」という回答がそれぞれ9.1%ありました。



⑩で「3. 賃貸にしたい又は賃貸を検討中」、「4. 売却したい又は売却を検討中」と回答した方に、賃貸又は売却に対する考えを聞いたところ、最も多かった回答は「4. 行政（役場）に相談したい」で45.5%、次いで、「2. 見当がつかない（わからない）」が36.4%でした。



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

令和五年六月一四日法律第五〇号 改正

空家等対策の推進に関する特別措置法

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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

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。

(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。

(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。

(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、その保有に当たつ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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

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

知することができないとき(過失がなく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。

(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。

(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。

(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。

(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ことがあるとして、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。

(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。

(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。

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。

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。

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。

(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。

(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。

(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条において「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)

第三条 前条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)

第四条 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。