

麻績村空家等対策計画

令和5年4月

■目次

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景	1
2. 計画の目的	1
3. 計画の位置付けと他の計画との関係	1
4. 計画期間	2

第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状	
(1) 全国の現状	2
(2) 長野県の現状	3
(3) 麻績村の現状	3
(4) 実態調査結果の概要(平成30年度実施)	4
2. 空家等における課題	
(1) 近隣住民への悪影響	4
(2) 地域の住環境全体への悪影響	4
(3) 所有者等の適切な管理意識の欠如	4
(4) 所有者等の特定が困難	5
(5) 人口減少によるさらなる空家等の増加の問題	5

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	
(1) 所有者等の意識の涵養	5
(2) 地域住民と連携した対策の取り組み	5
(3) 特定空家等の取り組み	5
(4) 住民からの相談に対する取り組み	5
2. 計画対象地区	5
3. 対象とする空家等の種類	6
4. 特定空家等の判断	6
5. 空家等の調査	
(1) 空家等調査方法	7
(2) 実態調査	7
(3) 空家等情報のデータベース化	7
(4) 所有者等が特定できない場合	7
6. 空家等の適切な管理の促進	
(1) 所有者等の意識の涵養	8
(2) 相談体制の整備等	8
(3) 利活用の促進	8
(4) 補助金の活用促進	8
(5) 関係法令等の遵守	9

7. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	
(1) 措置の方針 9
(2) 措置の実施 9
(3) その他の対処 10
8. 空家等対策の実施体制	
(1) 協議会 10
(2) 関係機関等との連携 10
(3) 他法令との連携 10

【資料編】

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法 11
----------------------	----------

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

人口減少や高齢化等の進展に伴い、近年、全国的に空家が増加傾向にあり、なかでも適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観保全等の面で住民生活に悪影響を及ぼしており、早急な解決が求められています。

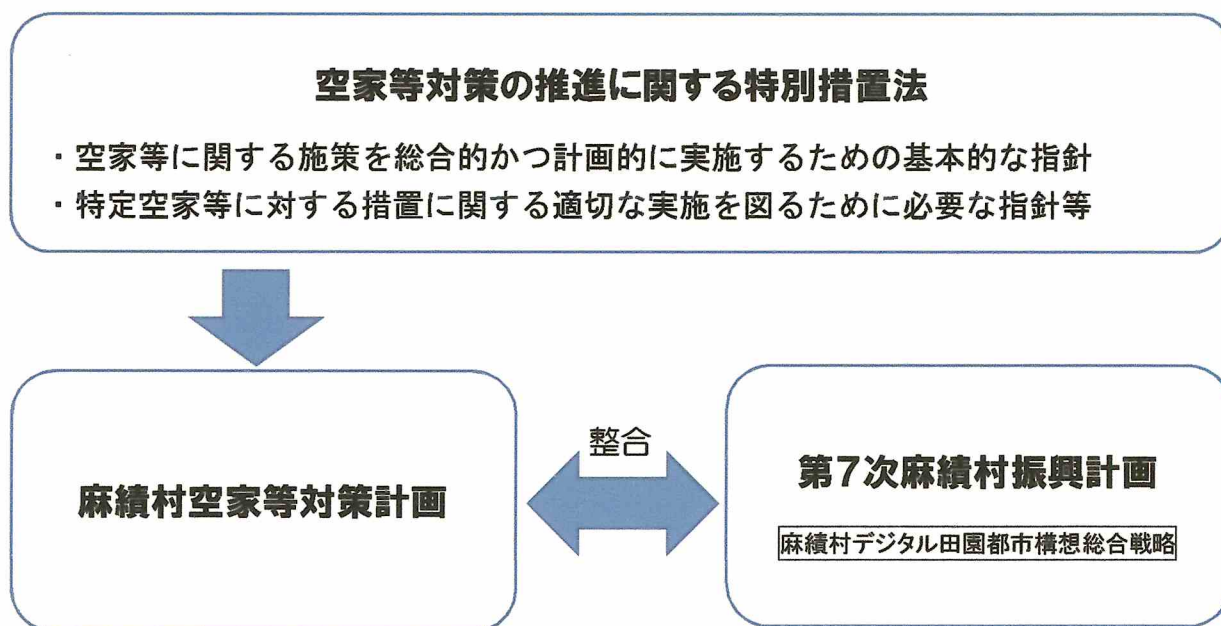
国では、この空家問題の解決策として平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家等特別措置法」という。）を施行し、危険な空家について、各自治体に立入調査の権限を付与し、所有者に修繕や撤去等の勧告、命令を行えるほか、最終的に行政代執行による撤去もできることを決めました。本村においては、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、本計画を策定するものです。

2. 計画の目的

本計画は、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するために定めるもので、保安面や環境面で周辺住民への影響が大きい空家等の対策により、安全で安心して暮らせる生活環境の保全を図るとともに、適正管理や利活用を促進することで、移住・定住の促進や地域の活性化を図ることを目的としています。

3. 計画の位置付けと他の計画との関係

本計画の作成にあたっては、本村の上位計画である「第7次麻績村振興計画」との整合を図り、本村が取り組むべき空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するための基本方針や対策に必要な事項等を示すものです。



4. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、第7次麻績村振興計画との整合を図り、令和5年度から令和14年度までの10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。

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
第7次 麻績村振興計画	基本構想									
	前期 基本計画					後期 基本計画				
麻績村 空家等対策計画										

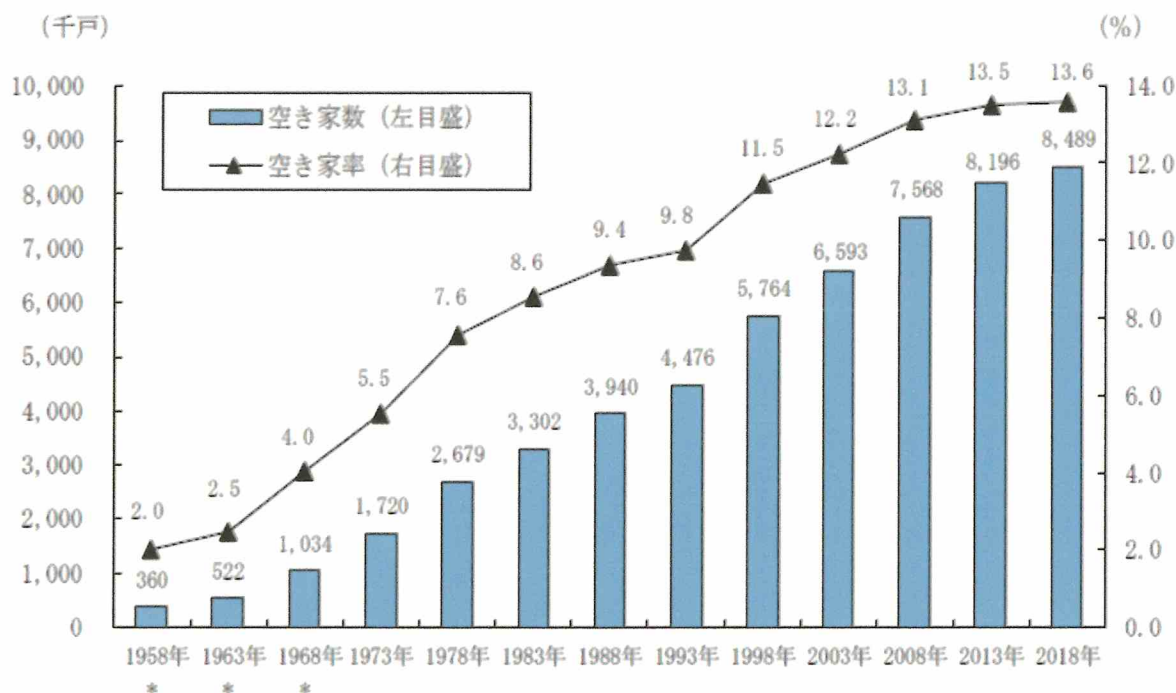
第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状

(1) 全国の現状

総務省の2018年（平成30年）住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数6,241万戸のうち、空家数は849万戸あり、空家率（住宅総数に占める空家の割合）は13.6%と過去最高となっています。

図2 空き家数及び空き家率の推移—全国（1958年～2018年）



(図 出典：平成30年住宅・土地統計調査 総務省統計局)

(2) 長野県の現状

長野県は空家数が19万7,000戸、空家率は19.6%（全国3位）であり、2013年（平成25年度）の前回調査に比べて0.2ポイント減少しました。

なお、別荘等の二次的住宅を除いた空家率は14.8%で、全国19位となっています。

※住宅・土地統計調査とは、5年ごとに我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。

区分	平成20年			平成25年			平成30年		
	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)
全国	57,586,000	7,597,900	13.1	60,631,000	8,196,400	13.5	62,407,400	8,488,600	13.6
長野県	946,300	183,000	19.3	982,400	194,100	19.8	1,007,900	197,300	19.6

(3) 麻績村の現状

平成30年度に村全域（別荘地は除く）を対象とした空家等の外観目視等による実態調査を行い180戸の空家等が確認されました。

地区別一覽

区名	★麻績村集社	下井堀西	下井堀東	梶浦	叶里高畑	丸山	宮本	桑山中央	高	根尾	市野川	女洲砂原	上井堀	上町(西)	上町(東)	西之久保	中芝小東	中町	天王	坊平	北山	本町	明治町	野田	野田沢	矢倉	和合下田	合計	
空家総数		10	7	14	9	8	4	3	16	4	11	9	12	4	0	9	7	11	2	3	4	5	11	1	8	5	3	180	
所有者 管理者	判明	10	7	13	8	7	2	3	12	3	11	8	12	3	0	9	7	11	2	3	4	5		1	8	5	3	157	
	不明	0	0	1	1	1	2	0	4	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	12	
1そのまま居住が可能		3	4	4	5	3	3	0	2	4	8	4	9	2	0	3	4	4	1	0	2	0			0	6	0	0	71
2居住するには修繕が必要		4	2	8	3	1	1	1	10	0	1	3	2	0	0	5	2	6	1	3	0	0			1	1	3	3	61
3放置すれば即壊等若くは原状上危険となる恐れがある状態		2	0	1	1	2	0	1	1	0	3	2	0	1	0	1	1	3	0	0	0	0			0	0	0	0	19
4放置すれば若くは衛生上有害となる恐れがある状態		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	1	2	0	4
5適切な管理が行われないことにより若くは悪臭を醸成している状態		2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0			0	0	0	0	5
6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		0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	1	1	0	6
所有者または管理者が定期的に訪れている		8	4	10	5	3	4	0	4	0	8	7	7	2	0	8	7	11	0	0	2	1			1	7	4	3	106
数年以上放置されている		2	1	3	1	5	0	1	10	0	3	2	5	1	0	1	0	0	2	3	0	1			0	0	1	0	42
用途	住宅	10	6	14	6	8	4	3	14	0	11	9	12	1	0	9	7	11	2	3	2	4			1	8	5	3	153
	その他	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	2

(4) 実態調査結果の概要（平成30年度実施）

村内の空家は、所有者又は管理者がおおむね把握ができていますが、今後時間の経過とともに難しい状況になることが懸念されます。

また、空家の外観から推測される状況の約4割が「そのまま居住が可能」であり管理の状況についても定期的な管理がされている空家が多く、早い段階での売買・賃貸等により活用されることが望ましい状況となっています。

2. 空家等における課題

空家等が発生し長期間放置される要因や背景として、以下のことが考えられます。

- ・所有者の高齢化・単身世帯化
- ・所有者の施設入所による長期不在化
- ・所有者、相続人が特定できない
- ・空家等を放置することに対する問題意識や危険意識が低い
- ・所有者又は相続人が遠方に居住しており、管理が難しい
- ・活用や除却の意向がない
- ・改修・除却費用を負担できない
- ・固定資産税の住宅用地特例の影響により除却が進まない

空家等に関する課題としては、空家等が放置されることにより発生する悪影響や所有者等の管理に関すること、空家等が増えることで地域活力の低下といった社会問題、老朽化による倒壊等の危険、さらに相続放棄等による固定資産税の賦課徴収の課題等、様々な課題の発生へとつながってまいります。

(1) 近隣住民への悪影響

空家等が放置されることにより、敷地内の草木の繁茂による隣地や道路への越境、敷地内へのごみの不法投棄、害虫等の発生、野生動物の入り込みによる被害等、近隣の住環境の悪化の原因となります。

また、家屋倒壊の危険や建築材等の飛散による近隣住民、家屋等への悪影響が懸念されます。

(2) 地域の住環境全体への悪影響

破損や腐食が著しく生じている空家等は良好な景観を害す等、地域全体への悪影響を及ぼします。

また、放火や不審者等の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となる恐れもあります。

(3) 所有者等の適切な管理意識の欠如

居住者の死亡による相続等により、遠方に居住する者が所有者や管理者になっている等の要因で、問題意識や危機意識が薄れ、空家等を放置することに対する管理意識

が希薄となっています。

(4) 所有者等の特定が困難

相続放棄や相続人不在等、所有者の所在が不明であったり、空家等の権利の所在が不明となっていたり対応が困難となっています。

これにより固定資産税の賦課徴収が困難となることもあります。

(5) 人口減少によるさらなる空家等の増加の問題

村の人口が減少することで、さらに空家等が増加し、この問題が増大する要因となります。

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

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、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となります。そのため、所有者等に対し様々な方法により啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行う必要があります。

(2) 地域住民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、地域住民との連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し安全・安心に暮らせる村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、火災の危険性や樹木、雑草の繁茂、害虫の繁殖等、景観上の阻害も含め、安全面や衛生面でも地域住民の生活環境に悪影響を与えることから、優先的に取り組んでいきます。

(4) 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者等に対し、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及び事業者等と連携した相談体制を構築します。

2. 計画対象地区

空家等対策計画の対象地区は村内全域とします。（別荘地は除く）

3. 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家の種類は、空家等特別措置法第2条第1項に規定された「空家等」及び第2項に規定された「特定空家等」とします。

【空家等の種類】

(1) 空家等

空家法第2条第1項に規定する以外の①から③のすべてに該当するものをいいます。

- ① 建築基準法に定義する「建築物又はこれに附属する工作物」及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）であること
- ② 居住その他の使用がされていないことが常態であること
- ③ 国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものでないこと

また、「空家等」の定義では、一戸建て住宅以外に、長屋建・共同住宅や店舗・倉庫等を含むすべての建築物を対象としていますが、長屋建・共同住宅の一部が空き住戸となっているものについては対象としていません。

なお、2021年度（令和3年度）の特定空家等に関する指針改正により、外観上は、いわゆる長屋等であっても、隣接する住戸との界壁が二重となっている等、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、住戸ごとに「空家等」の対象となる建築物として取り扱います。

(2) 特定空家等

空家法第2条第2項に規定する、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が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と認められる空家等をいいます。

4. 特定空家等の判断

国の特定空家等に関する指針に基づき、個別に現地調査を行い、下記の①から④のいずれかの状態と認められるもの、及び①又は②のいずれかの状態が予見されるものについては、特定空家等と判断します。

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上の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

特定空家等の判断基準は、小諸市が国土交通省の「平成28年度先駆的空き家対策モデル事業」を活用して作成した『小諸市 特定空家等判断基準マニュアル』が県内市町村の空家等対策計画において判断基準として採用されているため、本村においてもこのマニュアルを採用して判断を行います。

小諸市 特定空家等判断基準マニュアルより（2次調査票の一部を抜粋）

5. 空家等の調査

(1) 空家等調査方法

住民票、水道の使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民への聞き取り等により空家等を特定します。

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、上下水道登録情報及び近隣住民等からの情報等により、所有者を特定します。

必要により特定した空家等の所有者等に通知を行い、所有者等を特定します。

(2) 実態調査

- ① 空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は村長が委任した建築士若しくは土地家屋調査士等（以下、「職員等」という。）により実態調査を実施します。調査は必要に応じて行い、区長や地域住民等と連携し、継続的な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等に対し、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り意向確認を行います。アンケート等の送付は、個別に行うほか、納税通知書等の定期的な通知を活用して行います。
- 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、空家等の敷地内に立入調査を行います。なお、立入調査を行う場合は、原則5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います。（通知が困難な場合は除く。）

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の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管理します。

また、データベースの情報は関係部局で共有します。

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、構造等）
- 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 所有者の意向調査結果
- ⑤ 利活用の促進（情報提供等の履歴）
- ⑥ 適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

(4) 所有者等が特定できない場合

- ① 所有者等不明（相続放棄含む）の確認

ア 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査します。

イ 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、なおも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」者と判断し、データベースに登録します。

6. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発するため、以下の取り組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

(1) 所有者等の意識の涵養

① 所有者等への啓発

広報紙及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、啓発チラシ、窓口対応の実施等を通じ、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 所有者等へ空家等対策に関する情報提供の内容

広報紙、ホームページ、啓発チラシ、納税通知等の村からの文書通知等を活用して空家等の所有者等に対して情報提供を行います。

ア 相談窓口

イ 麻績村空家等情報登録制度、移住・定住

ウ 空家改修等補助金、耐震診断・耐震補強補助金 等

エ ごみ処理業者の紹介

オ 固定資産税、相続に関すること

カ 解体に関すること 等

(2) 相談体制の整備等

空家等にかかわる問題は、多岐にわたることから総合窓口を設置し、県、関係団体と連携した相談体制の整備を行います。

(3) 利活用の促進

空き家等情報登録制度により所有者と利用希望者とのマッチングを支援します。また、麻績村空き家改修及び片づけ等事業補助金の活用を促し移住希望者及び地域おこし協力隊の退任者に対して情報を提供します。

(4) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり「麻績村空き家改修及び片づけ等補助金」や「麻績村住

宅・建築物耐震診断事業」、「麻績村住宅・建築物耐震改修促進事業補助金」、その他国及び県等の補助金を積極的な活用を推進し、空家等の解消を図ります。

(5) 関係法令等の遵守

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

7. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

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していることから、村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、必要な措置を講じるものとします。

(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、若しくは及ぼすおそれが高いものから優先して措置を行うものとする。

② 措置内容の検討

ア 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します。

イ 調査の結果に基づき、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。

ウ 措置の内容を決定するにあたり、区長等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

村長は、7(1)②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

村長は、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います。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、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

③ 命令

村長は、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限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。村長は、命令をする場合においては、特措法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき、実施します。

④ 行政代執行

村長は、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ものとします。所有者等が確知できない場合は、特措法第14条第10項の規定に基づき、略式代執行を実施するものとします。

（3）その他の対処

台風の接近等により、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、所有者等に連絡のうえ、応急措置を講じることを検討します。

8. 空家等対策の実施体制

（1）協議会

当村においては、区と密接に連携していることから、特措法第7条で規定する協議会は当面の間は設置しないこととし、関係課・関係機関で調整のうえ、必要に応じて区長等に意見及び協議を求めるものとします。

（2）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、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家対策を実施します。

- 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
- 不動産仲介業者
所有者の空家等利活用相談、空家等情報登録制度の充実等
- 建設業者
空家等の解体、改修の相談及び対応等
- 建築士
空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等
- 警察
危険回避のための対応等
- 広域消防及び麻績村消防団
災害対策、災害時の応急措置等

（3）他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法等、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こともあります。このため、空家等の情報について、関係部局で共有し、密に連携を図ります。

(空家等対策計画)

資料編

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

(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。）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。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 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ものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六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)

第五条 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 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。

第六条 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（第十四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若しくは第十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

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 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）

第七条 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。

（都道府県による援助）

第八条 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、第十四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、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。以下第十三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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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)

- 第十四条 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を確知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、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。
- 12 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。
- 13 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。
- 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）

第十五条 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）

第十六条 第十四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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。