

香南市空家等対策計画

(第3期計画)



令和8年3月
高知県香南市

目次

第1章 計画の趣旨	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の位置付け	1
第2章 本市の人口と空き家等の状況	2
1 人口・世帯	2
2 住宅総数と空き家数	3
第3章 空き家等対策に係る基本的な方針	5
1 目的	5
2 基本理念	5
3 基本的事項	7
4 計画期間	7
5 空き家等の調査に関する事項	8
6 所有者による空き家等の適切な管理の促進	8
7 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進	9
8 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置と対処に関する事項	10
9 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項	13
10 空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項	14
第4章 空き家等対策の基本的施策	16
1 空き家等に関する補助制度等	16
資料編	22
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	22
2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	40

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

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、社会的ニーズや産業構造の変化等に伴い、使用されずに放置されたままの建物が全国において年々増加しています。

このような空き家といわれる建物の中でも、人の手による定期的な管理が行われずに老朽化していく空き家については、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等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ています。

そこで、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、身体または財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空き家の活用を促進し、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が全面施行されました。

しかしながら、依然として使用目的のない空き家は増加し続けており、除却等の一層の促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要があることから、令和5年12月に法の一部を改正する法律が施行されることとなりました。

本市は、令和3年度から令和7年度にかけて策定した前計画の成果と課題を踏まえつつ、引き続き空き家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、「香南市空家等対策計画」を策定します。

2 計画の位置付け

本計画は、本市の最上位計画である香南市振興計画に則って空き家等対策を推進するため、香南市未来戦略（香南市まち・ひと・しごと創生総合戦略）など関連計画と連携を図りながら計画を実施し、法第7条第1項に規定する空家等対策計画とします。

第2章 本市の人口と空き家等の状況

1 人口・世帯

(1) 人口・世帯の推移

本市における人口、世帯数は下記のとおりとなっています。

	世帯数(世帯)	人口総数(人)	男性(人)	女性(人)
平成17年	13,446	34,179	16,393	17,786
平成20年	13,781	33,863	16,142	17,721
平成23年	14,343	34,326	16,569	17,757
平成26年	14,538	34,020	16,408	17,612
平成29年	14,702	33,418	16,109	17,309
令和2年	15,155	33,093	16,038	17,055
令和5年	15,519	32,706	15,864	16,842

資料：住民基本台帳（年度末）

(2) 地域別人口数

本市における地域別人口数は下記のとおりとなっています。

(単位：人)

	人口総数	赤岡町	香我美町	野市町	夜須町	吉川町
平成17年	34,179	3,448	6,412	17,930	4,317	2,072
平成20年	33,863	3,296	6,121	18,359	4,111	1,976
平成23年	34,326	3,138	6,500	18,883	3,901	1,904
平成26年	34,020	2,937	6,271	19,305	3,715	1,792
平成29年	33,418	2,763	6,138	19,279	3,554	1,684
令和2年	33,093	2,531	5,985	19,549	3,439	1,589
令和5年	32,706	2,337	5,709	19,963	3,248	1,449

資料：住民基本台帳（年度末）

(3) 将来推計

本市における地域別人口数の将来推計は下記のとおりとなっています。

(単位：人)

	総人口	赤岡町	香我美町	野市町	夜須町	吉川町
令和7年	32,187	2,177	5,521	20,008	3,110	1,371
令和12年	31,078	1,841	5,136	20,136	2,781	1,184
令和17年	29,361	1,534	4,750	19,618	2,457	1,002
令和22年	27,525	1,265	4,344	18,933	2,142	842
令和27年	25,695	1,037	3,938	18,172	1,854	693

資料：香南市未来戦略（令和5年度末の住民基本台帳から推計した当市の人口推計）

2 住宅総数と空き家数

(1) 住宅数

令和5年の住宅・土地統計調査結果では、本市の住宅総数は、17,130戸で、そのうち居住世帯ありの住宅数は13,620戸でした。また、令和5年度末の住民基本台帳における世帯数は15,519世帯であり、住宅数は量的に充足していると言えます。

(単位：戸)

	住宅総数	居住世帯ありの住宅数
平成30年	15,090	12,620
令和5年	17,130	13,620

資料：住宅・土地統計調査

(2) 空き家数

本市における空き家数は下記のとおりとなっています。

(単位：戸)

	住宅総数		空き家数		賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家数	
	平成30年	令和5年	平成30年	令和5年	平成30年	令和5年
香南市	15,090	17,130	2,460	3,430	1,650	2,390
高知県	391,600	388,100	74,600	78,700	50,100	50,100
全国	62,407,400	65,046,700	8,488,600	9,001,600	3,487,200	3,856,000

資料：住宅・土地統計調査

(3) 空き家率

本市における空き家率は下記のとおりとなっています。

(単位：%)

	空き家率		賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率	
	平成30年	令和5年	平成30年	令和5年
香南市	16.3	20.0	10.9	14.0
高知県	19.1	20.3	12.8	12.9
全国	13.6	13.8	5.6	5.9

資料：住宅・土地統計調査結果より市が算出

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針

1 目的

(1) 本市における空き家等対策の推進及び空き家等の活用の促進を図ることにより、「安全で安心してらせるまちづくり」を目指し、総合的な空き家対策を推進します。

(2) 大規模災害発生時に空き家の倒壊による道路の閉塞や火災発生などを防止するため、空き家の所有者に対して適正管理を促すとともに、空き家の状況に応じて利活用または除却を推進するなど総合的な空き家対策を実施します。

2 基本理念

(1) 安全で安心なまちづくり

南海トラフ地震は避けられないことが分かっていることから、本市では住宅や公的施設の耐震化、避難場所・避難路の整備、また発災後における避難生活の準備など、災害への備えを進めていきます。

老朽化が進み発災時に倒壊する恐れのある空き家は除却し、その他の空き家は、老朽化が進まないように適正な管理をし、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指していきます。

(2) 自然の恵みを活かした快適な住環境の保全

豊富な自然に囲まれ、快適な住環境に恵まれた本市においては、その快適性を維持するため、自然環境の保全に努めることが必要です。そのため、空き家の老朽化をできるだけ事前に食い止め住環境の悪化を防止します。

(3) いきいきと支え合うコミュニティづくり

本市の将来人口は、今後ゆるやかに減少し続け、少子高齢化の状況は今後も続くものと予測されています。このため、身体機能の低下や障がいの程度に応じた住宅のバリアフリー化や在宅生活を支える様々なサービスの充実を図るとともに、世代間の交流ができる地域イベントの開催を通じて、コミュニティの活性化を目指します。

(4) ストックを活かした住まいづくり

当分の間利用する予定のない利活用可能な空き家等については、空き家等を大切な地域資源ととらえて有効に活用するため、物件情報の集積・管理及び移住希望者への情報提供等を通じて、移住希望者の受け皿として有効に活用し、移住・定住に繋がります。

(5) 中心市街地の活性化及び空き店舗活用の推進

本市の中心市街地に位置する商店街の現状として、空き店舗の増加に伴い、区域内に店舗が点在しており、活力低下の傾向がみられています。

そのため、市内で空き店舗を活用して新規出店される方を対象に、店舗改装費の一部を補助し、空き店舗の活用を進めることによって、地域商業の活性化や商店街の発展につなげていきます。

3 基本的事項

(1) 対象地区

空き家等に関する対策の対象とする地区は、香南市内全域とします。

ただし、今後行われる空き家等に関する調査等の結果、他の地区と比べ、著しく空き家率が高い等の理由により、空き家等対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、重点地区と定めることとします。また、やむを得ない理由により調査が困難な区域は除きます。

対象地区：香南市内全域

(2) 対象とする空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」（法第2条第2項に規定する「特定空家等」を含む）と、地方公共団体が所有または管理する空き家等とします。

※法第2条第1項

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。[以下略]

4 計画期間

本計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

5 空き家等の調査に関する事項

(1) 空き家等の所有者等の調査

適切な管理が行われておらず、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている管理不全な空き家を把握した場合は、土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等の活用や、周辺住民への聞き取りにより、所有者等を把握します。

(2) その他の調査

空き家の施策の進捗とともに、実態調査等が必要な場合は行うものとします。

6 所有者等による空き家等の適切な管理の促進

(1) 空き家所有者の責務

空き家等は、所有者の財産であることから、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において自主的に管理することが原則です。

また、法では、「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、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されています。

ただし、所有者が死亡または不明な場合もあることから、こうした場合には、法令等に基づき、市において調査を尽くして、相続人等、空き家等の適正な管理義務者を特定し、的確な指導・助言をすることで、空き家等の適正な管理の実施につなげていきます。

(2) 空き家の活用について

空き家の管理については、空き家のまま適正な管理をすることは大切ですが、ニーズに合わせてリフォームすることで再生し、現役の住宅として活用することで適正な

管理を行う方法もあります。老朽化が進んでいない空き家住宅については、不動産事業者等に依頼し、移住希望者などに売却することや賃貸住宅として有効活用をすることができま

す。このとき注意を要することとして、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅については耐震性がない可能性が高いため、耐震改修をするなどにより安全性を確保したうえで活用する必要があります。

また、南海トラフ地震などの大規模災害時には、被災により住宅を失った方への応急期の住宅として提供することが考えられます。南海トラフ地震の被害想定による試算では、応急仮設住宅の建設用地が不足することが見込まれており、使える空き家はみなし仮設住宅として借り上げるなど、できるだけ活用することが重要です。本市は、「2 基本理念」の「(1) 安全で安心なまちづくり」で記載していますとおり、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指しています。災害発生後、活用が可能な空き家等については被災者の救済のために提供していただきたいと考えています。その際には、覚書若しくは契約の締結など、協力していただくにあたっての必要な措置を講じることとします。

活用可能な空き家は、災害時に有効な役割を担うものとして、住宅所有者には、空き家の耐震性確保を図っていただくため、本市が実施する空き家活用促進事業の積極的な活用に向けて取り組みます。

7 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進

(1) 空き家を活用した移住・定住の促進

不足する住宅を新築で補うのではなく、増え続ける空き家等を活用することで、それぞれの需要に合った低廉な家賃の住宅を提供するとともに、空き家等の発生及び老朽化防止といった空き家対策につなげていくことを目指します。

空き家を活用し、移住希望者に対し一時的に利用できるお試し滞在住宅の整備や、空き家等所有者の「空き家を売却したい」または「空き家を貸したい」という希望や、移住定住希望者の「空き家を購入したい」または「空き家を借りたい」という希望に対し、市が窓口となって関係機関等に情報を提供し、空き家の利活用を促進する

仕組みづくりを行っていきます。

(2) 除却した空き家の跡地活用の推進

除却した空き家等に係る跡地は、所有者の財産であるとともに地域の活性化につながる有効な資産です。

民間による有効活用を基本としつつも、所有者等の意向を踏まえた上で、災害時における地域での一時避難場所やポケットパークとしての活用検討や、移住・定住または地域活性化につながる活用方法についても検討します。

8 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置と対処に関する事項

(1) 基本的方針

空き家等のうち、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法第2条第2項に規定する特定空家等に該当するおそれがある状態にあると認められる空き家等（以下「管理不全空家等」という。）については、速やかな改善が求められることから、早期に助言または指導を行うことが必要です。

このため、管理不全空家等及び特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、市は、空き家等の所有者等に対し、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をとるよう、助言または指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

※法第2条第2項

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。

(2) 管理不全空家等及び特定空家等に関する判定の手續

空き家等が管理不全空家等及び特定空家等に該当した場合には、法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手續を期すため、市の関係各課の長で組織する「香南市特定空家等判定会議」において意見を聴いたうえで、措置に向けた手續を行うこととします。

(3) 管理不全空家等及び特定空家等の判断について

空き家等が管理不全空家等及び特定空家等に該当するか否かについては、老朽住宅判定基準（香南市老朽住宅等除却事業費補助金交付要綱に定める別表）を参考に、関係各課で協議し、周辺的生活環境の保全を図るため放置することが不相当であると認めるものについて、専門家の団体で構成されている高知県居住支援協議会の空き家対策部会に意見を照会し、判断の妥当性が認められたものとしてします。

(4) 緊急応急措置

空き家等が、地域住民や周辺建物に悪影響や危険を及ぼす可能性があり、その状況が切迫している場合で、当該空き家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、市は必要最低限の措置を講ずることが出来るものとしてします。

(5) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れ

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れは、次のフロー図のとおりとします。

なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

9 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 庁内組織体制

本市における相談窓口は下記のとおりとします。

担当部署	担当内容	役割・相談内容
住宅政策課 (電話) 0887-57-7536	住宅 住宅政策 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅に関する事 ・応急仮設住宅に関する事 ・高知県居住支援協議会に関する事 ・住宅行政に関する事 ・住宅の耐震化に関する事 ・老朽住宅の除却に関する事 ・空き家の適正な管理、指導に関する事 ・特定空き家に関する事 ・空き家バンクに関する事 ・空き家の活用に関する事 ・空き家の譲渡所得の特別控除に関する事 ・都市計画に関する事 ・建築基準法の道路要件等に関する事
地域支援課 (電話)0887-57-8503	移住促進	<ul style="list-style-type: none"> ・移住・定住促進に関する事
環境対策課 (電話)0887-57-8508	環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・環境生活に関する適正な管理促進、調査、助言に関する事
税務収納課 (電話)0887-57-8504	地方税	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産(税)に関する事
防災対策課 (電話)0887-57-8501	防災対策	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯行政に関する事 ・災害に強いまちづくりに関する事
商工観光課 (電話)0887-50-3013	空き店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗の利活用に関する事

(2) 専門家の団体との連携

特定空家等の判断や、相談対応、活用に関する技術的助言などについては、高知県居住支援協議会の空き家対策部会と連携して対応します。

10 空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 基本の方針

本市は、法に基づき空き家等に関する多岐にわたる課題に対応することとします。

また、空き家対策の推進には、高い専門性を要求されることから、関係機関との連携の下に、対策を講ずることが必要です。

(2) 関係団体との連携

ア 専門家団体及び事業者との連携

本市は、高知県居住支援協議会に所属しており、協議会内で、空き家に関する対策に対応するため不動産事業者を含む専門家及び事業者により組織されている空き家対策部会と連携し、専門性の高い問題の対応や具体的な対策の実施につなげます。

イ 警察との連携

法の目的規定には、「防犯」が謳われていませんが、適切に管理されていない空き家等が犯罪の温床となる可能性や、犯罪を誘発する危険性を秘めていることは否めません。

このため、防犯的な観点からも、必要な限度において、警察と空き家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとしします。

ウ 消防との連携

県内では、適切な管理が行われていない空き家等に放火される事件が発生しています。

また、空き家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコなどの火が燃え移る危険も予想されます。

こうしたことから、防災的な観点から、必要な限度において、消防と空き家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

エ 地域団体との連携

地元を良く知る地域団体の協力なしでは、空き家等の問題は解決しません。市は、地域団体から寄せられた空き家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努める必要があります。

また、特定空家等に該当していない空き家等であっても、自然災害などにより、急速に腐朽が進行することや、倒壊のおそれのある状態となることも考えられます。

このため、こうした危険な状態となっている空き家等に関する情報の提供を地域団体から受けることにより、迅速な対応を図るものとします。

オ 事業内容の見直し

空家等対策計画の推進にあたっては、管理の重要性及び管理不全のもたらす諸問題について、広く住民等の意識を反映させながら実施していくことが重要です。

このことを踏まえ、適宜計画に基づく事業内容の見直しを行い、必要な変更を行うよう努めるものとします。

第4章 空き家等対策の基本的施策

1 空き家等に関する補助制度等

(1) 香南市老朽住宅等除却事業費補助金

① 概要

当事業は倒壊や火災により、周囲の住民に被害を及ぼすおそれのある老朽住宅（香南市地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路等または香南市耐震改修促進計画に位置付けられた避難路等の沿道に位置する老朽化した住宅及び住宅等が立ち並ぶ地域に位置する老朽化した住宅）（以下、「老朽住宅」という。）が放置され、周辺住民へ悪影響を及ぼすことを回避する方策として、平成27年度に導入し、令和6年度末までに合計257件の実績がありました。各年度の実績は下記のとおりです。

年度	補助実績件数（件）	年度	補助実績件数（件）
平成27年度	23	令和2年度	35
平成28年度	20	令和3年度	27
平成29年度	20	令和4年度	28
平成30年度	28	令和5年度	22
令和元年度	29	令和6年度	25

② 補助制度の詳細

香南市老朽住宅等除却事業費補助金交付要綱に定める別表の測定基準に基づき、評点が100点を超えた老朽住宅の除却を行うために要した費用に対して、事業費の8割以内、上限1,645,000円の補助を行っています。

(2) 香南市危険廃屋解体撤去事業費補助金

① 概要

当事業は倒壊や火災により、周囲の住民に被害を及ぼすおそれのある危険廃屋（香南市地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路等または香南市耐震改修促進計画に位置付けられた避難路等の沿道に位置する危険廃屋及び住宅等が立ち並ぶ地域に位置する危険廃屋）（以下、「危険廃屋」という。）が放置され、周辺住民へ悪影響を及ぼすことを回避する方策として、令和5年度に導入し、令和6年度末までに合計20件の実績がありました。各年度の実績は下記のとおりです。

年度	補助実績件数（件）	年度	補助実績件数（件）
令和5年度	10	令和6年度	10

② 補助制度の詳細

香南市危険廃屋解体撤去事業費補助金交付要綱に定める別表の測定基準に基づき、評点が100点を超えた危険廃屋の除却を行うために要した費用に対して、事業費の8割以内、上限400,000円の補助を行っています。

(3) 香南市空き家バンク制度

① 概要

当制度は、空き家の賃貸、売却等を希望する所有者等（空き家に係る所有権または売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者。ただし、宅地建物取引業を営む者を除く。）から申し込みを受けた情報を、本市への定住を目的として空き家の利用を希望する者に対して紹介するための空き家紹介制度であり、平成28年度から導入し、令和6年度末までに、物件登録件数は合計93件、成約件数（売買・賃貸・再契約含む）は合計49件の実績がありました。各年度の実績は下記のとおりです。

年度	物件登録件数（件）	物件成約数（件） ※売買・賃貸・再契約含む
平成28年度	3	1
平成29年度	15	5
平成30年度	14	5
令和元年度	8	3
令和2年度	12	11
令和3年度	11	11
令和4年度	7	5
令和5年度	16	8
令和6年度	7	0

(4) 香南市空き家改修事業費等補助金

① 概要

当事業は空き家の有効活用及び定住促進による地域の活性化を図るため、空き家バンクに登録をした空き家の居住のために必要な耐震化を図り、住宅の機能を回復し、または性能を向上するための改修に対して補助する制度として平成29年度に導入し、令和6年度末までに合計29件の実績がありました。各年度の実績は下記のとおりです。

年度	補助実績件数(件)	年度	補助実績件数(件)
平成29年度	1	令和3年度	4
平成30年度	4	令和4年度	3
令和元年度	3	令和5年度	2
令和2年度	8	令和6年度	4

② 補助制度の詳細

空き家の居住用部分に係る耐震化、機能回復、または性能を向上するための改修に要する経費に対して、事業費の10割以内、上限1,857,000円の補助を行っています。

(5) 香南市移住定住促進空き家活用住宅事業

① 概要

当事業は、市の所有する空き家及び所有者から市が賃貸借契約により借り上げて移住定住希望者に転貸するために整備した空き家を、本市への移住定住を促進するため希望する者に利用させる事業で、お試し滞在住宅（本市への移住を検討している者に対し、一時的に使用させるもの）は、現在2棟あります。1棟目（西川）を平成28年度、2棟目（夜須）を令和7年度に事業開始しました。令和6年度末までに合計24件の実績がありました。各年度の実績は下記のとおりです。

1棟目（西川）実績

年度	利用実績件数（件）	年度	利用実績件数（件）
平成28年度	0	令和3年度	4（4組5人）
平成29年度	1（1組2人）	令和4年度	4（4組5人）
平成30年度	3（3組4人）	令和5年度	3（3組5人）
令和元年度	3（3組6人）	令和6年度	1（1組2人）
令和2年度	5（5組14人）		

(6) 香南市空き店舗等対策事業費補助金

①概要

当事業は、地域商業の活性化や商店街等の発展につなげることを目的として、市内で空き店舗等を活用して新規出店される方を対象に、店舗改装費の一部を補助するもので、平成28年度に導入し、令和6年度末までに合計8件の実績がありました。各年度の実績は下記のとおりです。

年度	補助実績件数 (件)	年度	補助実績件数 (件)
平成28年度	0	令和3年度	0
平成29年度	0	令和4年度	1
平成30年度	1	令和5年度	3
令和元年度	0	令和6年度	3
令和2年度	0		

②補助制度の詳細

市内にある空き店舗等（3ヵ月以上休止している店舗物件等）の改装に要する「内外装整備費」・「補助事業に必要不可欠なハード整備及び備品」に対して事業費の4分の1以内、上限500,000円の補助を行っています。

(7) 市営住宅の除却について

香南市全体としては空き家が存在することから、建物等の老朽化が著しい市営住宅の用途廃止を行っても必要数は確保できるものと思われますので、耐震基準を満たしていない等安全を確保できないものについては、条件が整い次第用途廃止し、補助事業などを活用して除却していきます。

資料編

Ⅰ 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)

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

（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を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

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・ハ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

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。

第二章 空家等の調査

（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。

(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、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（周辺的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。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(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、これらの方者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

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

(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。

第四章 空家等の活用に係る措置

(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。

(建築基準法の特例)

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

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表

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

（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。

第五章 特定空家等に対する措置

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つた場合において、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つた場合においては、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、第三項の規定によつ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。

第六章 空家等管理活用支援法人

(空家等管理活用支援法人の指定)

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

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

(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必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。
- 3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、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。

第七章 雑則

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。

第八章 罰則

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

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

附 則

(施行期日)

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

施行する。

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

（検討）

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

附 則 （令和五年六月一四日法律第五〇号） 抄

（施行期日）

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

（令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行）

（経過措置）

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条

第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは

「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

- 2 新法第二十二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 新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条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条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。

2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

(平成二十七年四月二十二日)

(／総務省／国土交通省／令第一号)

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）第十四条（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第一条 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

一 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域

二 地域再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域

三 観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区

四 前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域（公示の方法）

第二条 法第二十二條第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

（空家等対策計画の作成等の提案）

第三条 法第二十七條第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行うおうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

附 則 （令和五年一二月一一日／総務省／国土交通省／令第一号）

この省令は、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の施行の日（令和五年十二月十三日）から施行する。