

香南市空家等対策計画



令和3年3月
令和5年4月改定
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 本市の人口と空家等の状況	2
1 人口・世帯	2
2 住宅総数と空家数	3
第 3 章 空家等対策に係る基本的な方針	4
1 目的	4
2 基本理念	4
3 基本的事項	4
4 計画期間	5
5 空家等の調査に関する事項	5
6 所有者による空家等の適切な管理の促進	5
7 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	6
8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	9
9 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	10
第 4 章 空家等対策の基本的施策	12
1 空家等に関する補助制度等	12
資料編	14
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	14
2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	21

第 1 章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

近年、人口減少や少子高齢化、核家族化等に伴い、居住その他の使用がなされていない住宅等が年々増加しています。

その中でも、適正に管理されず放置された状態の空き家等は、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等、様々な問題を発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになりかねません。

そこで空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、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して「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成 27 年 5 月 26 日には全面施行されました。

法では、空家等の所有者または管理者が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつも、空家等に関する計画的な対策の実施については、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。

この計画は、本市が取り組むべき空き家等の対策についての基本的な考え方や方向性を示したものであり、空き家等対策の基本計画となります。

2 計画の位置付け

香南市まち・ひと・しごと創生総合戦略や香南市産業振興計画など関連する本市計画と連携を図りながら計画を実施し、法第 6 条第 1 項に規定する空家対策計画とします。

第2章 本市の人口と空家等の状況

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）
昭和60年	9,329	30,272	14,283	15,989
平成 2年	9,999	30,664	14,533	16,131
平成 7年	10,833	31,481	15,005	16,476
平成12年	11,748	32,659	15,642	17,017
平成17年	12,544	33,541	16,007	17,534
平成22年	12,877	33,830	16,332	17,498
平成27年	12,953	32,961	15,847	17,114

（資料：国勢調査より）

(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
昭和60年	30,272	4,072	6,068	13,086	4,833	2,213
平成 2年	30,664	3,722	6,126	13,965	4,742	2,109
平成 7年	31,481	3,599	6,227	15,102	4,458	2,095
平成12年	32,659	3,388	6,363	16,595	4,281	2,032
平成17年	33,541	3,324	6,288	17,759	4,132	2,038
平成22年	33,830	3,147	6,637	18,341	3,812	1,893
平成27年	32,961	2,753	6,099	18,937	3,471	1,701

（資料：国勢調査より）

(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)

	人口総数	赤岡町	香我美町	野市町	夜須町	吉川町
令和2年	33,358	2,510	6,027	19,796	3,230	1,579
令和7年	32,412	2,196	5,818	20,055	2,840	1,410
令和12年	31,375	1,901	5,700	20,145	2,471	1,252
令和17年	30,266	1,634	5,582	20,010	2,131	1,096
令和22年	29,127	1,404	5,415	19,648	1,815	955

※香南市の推計人口は、香南市全体で集計したデータをもとにコーホート要因法によって推計したデータであり、地域個々で集計したデータに基づき推計した地域別推計人口の合計とは一致しません。

(資料：香南市まち・ひと・しごと創生人口ビジョンより)

2 住宅総数と空家数

(1) 住宅数

本市の住宅総数は15,090戸で、世帯総数12,620世帯を上回っており、住宅数は量的に充足していると言えます。

	住宅総数(戸)	世帯総数(世帯)
平成25年	15,320	12,450
平成30年	15,090	12,620

(2) 空家数・空家率

本市における空家数及び空家率は下記のとおりとなっています。

	平成30年			平成25年			空家率の増減(%)
	住宅総数(戸)	空家数(戸)	空家率(%)	住宅総数(戸)	空家数(戸)	空家率(%)	
香南市	15,090	2,460	16.3	15,320	2,810	18.3	△2.0
高知県	391,600	74,600	19.1	392,400	69,800	17.8	1.3
全 国	62,407,400	8,488,600	13.6	60,628,600	8,195,600	13.5	0.1

(平成30年度住宅・土地統計調査結果／総務省統計局)

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目的

- (1) 本市における空家等対策の推進及び空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又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家は除却し、その他の空家は、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) ストックを活かした住まいづくり

空家を公的賃貸住宅として再生し、移住者向け住宅等として活用することで効率の良い住宅供給を目指します。

また、文化財的な価値のある空店舗（旧商家）については、地域の交流拠点等に再生することで、地域の活性化につなげていきます。

3 基本的事項

(1) 対象地区

空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、今後行われる空家等に関する調査等の結果、他の地区と比べ、著しく空家率が高い等の理由により、空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）対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、法第２条第１項に規定する「空家等」（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又は管理する空家等とします。

※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。）をいう。〔以下略〕

４ 計画期間

本計画の期間は、令和３年度から令和７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 空家等の調査に関する事項

（１）空家等の所有者等の調査

空家等の実態調査の情報に基づき、土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等から、所有者等を把握します。

（２）その他の調査

空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 所有者等による空家等の適切な管理の促進

（１）空家所有者の責務

空家等は、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、空家等対策の推進に関する特別措置法では、「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、所有者が死亡又は不明な場合もあることから、こうした場合には、法等に基づき、市において調査を尽くして、相続人等、空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、空家等の適正な管理の実施につなげていきます。

（２）空家の活用について

空家の管理については、空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 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

(1) 基本的方針

空家等のうち、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ものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、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、助言又は指導を行い、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) 特定空家等に関する判定の手続

空家等が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、慎重な手続を期すため、市の関係各課の長で組織する「香南市特定空家等判定委員会」（以下「委員会」という。）を設け、委員会の意見を聴いたうえで、措置に向けた手続を行うこととします。

（３）特定空家等の判断について

空家等が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（香南市老朽住宅除却事業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適當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家対策部会に意見を照会し、特定空家等の判断の妥当性が認められたものとします。

（４）緊急応急措置

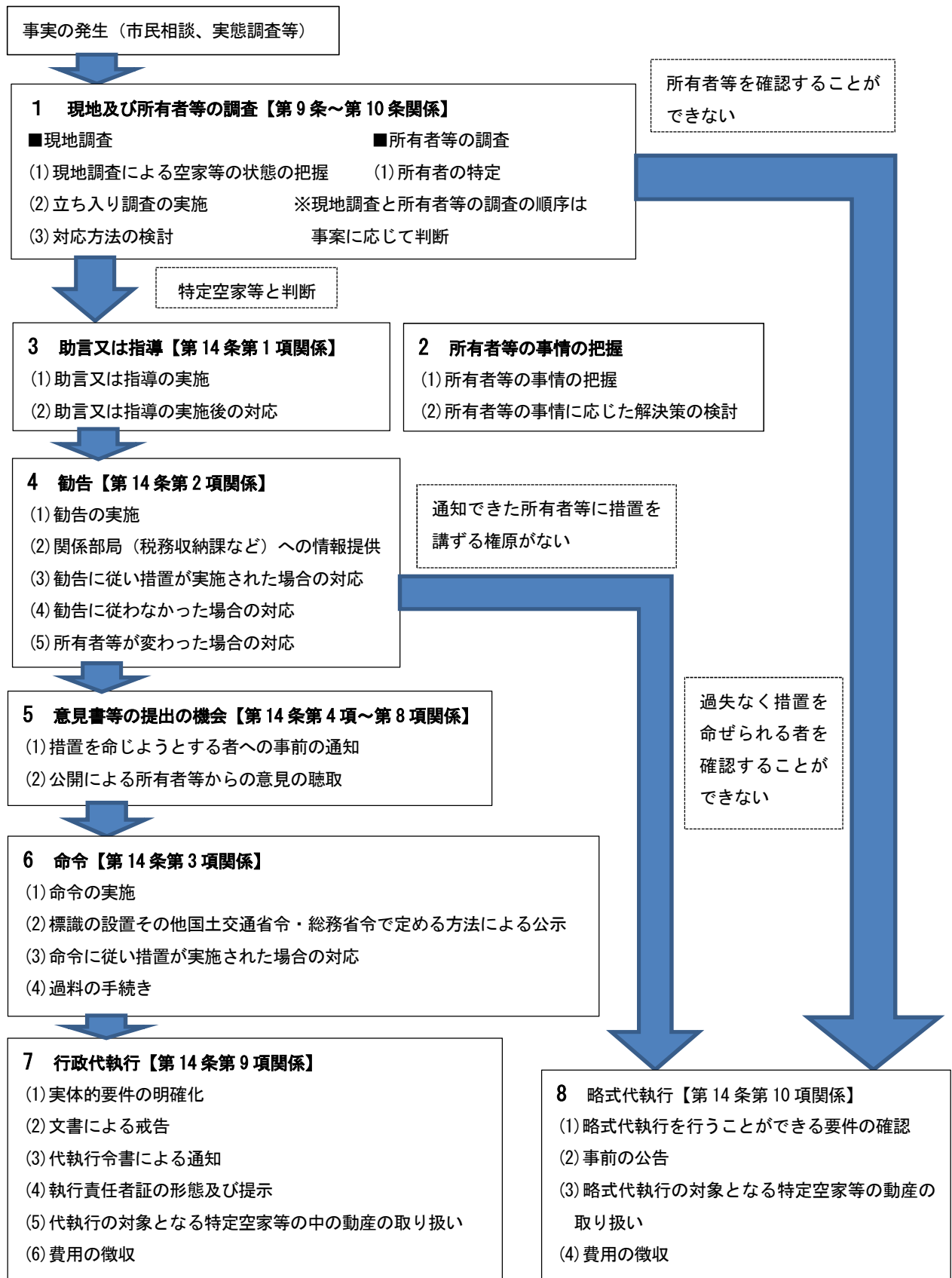
空家等が、地域住民や周辺建物に悪影響や危険を及ぼす可能性があり、その状況が切迫している場合で、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、市は必要最低限の措置を講ずることができるものとします。

（５）特定空家等に対する措置の流れ

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ず。

特定空家等に対する措置手順フロー図



8 空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	・市営住宅に関すること ・応急仮設住宅に関すること ・高知県居住支援協議会に関すること ・住宅行政に関すること ・住宅の耐震化に関すること ・老朽空家の除却に関すること ・不良空家の適正な管理、指導に関すること ・特定空家に関すること ・空家バンクに関すること ・空家の活用に関すること ・空き家の譲渡所得の特別控除に関すること ・都市計画に関すること ・建築基準法の道路要件等に関すること
地域支援課 (電話) 0887-57-8503	移住促進 自治会	・移住定住促進に関すること
環境対策課 (電話) 0887-57-8508	環境保全	・環境生活に関する適正な管理促進、調査、助言に関すること
税務収納課 (電話) 0887-57-8504	地方税	・固定資産（税）に関すること
商工観光課 (電話) 0887-50-3013	空店舗	・空店舗の利活用に関すること

（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家対策部会と連携して対応します。

9 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 基本的方針

本市は、法に基づき空家等に関する多岐にわたる空家等の課題に対応することとします。

また、空家等対策の推進には、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」がうたわれていませんが、適切に管理されていない空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。

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家等に放火される事件が発生しています。

また、空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 自治会との連携

地元を良く知る自治会の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。市は、自治会から寄せられた空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家等に関する情報の提供を自治会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

空き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 空家等対策の基本的施策

1 空家等に関する補助制度等

(1) 香南市老朽住宅除却事業補助金

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又は避難路、香南市耐震改修促進計画に位置付けられた避難路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23件の補助実績があります。

② 補助制度の詳細

香南市老朽住宅除却事業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) 香南市空家バンク

① 概要

当制度は、空家の賃貸、売却等を希望する所有者等（空家に係る所有権又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家の利用を希望する者に対し、紹介するための空家紹介制度であり、平成28年度から導入しています。

(3) 空家の定期借家による支援

① 概要

本市の中山間地域でモデル地区として指定した地区においては、空家を市が移住・定住希望者に公的賃貸住宅として供給し居住支援を行うため、約10年間借り上げることで、空家の所有者の適正な維持管理を支援します。

(4) 本計画における補助制度に対する考え方

空家等に関する補助制度は、空家等対策に関し、一定の効果が見込まれますが、本計画策定の時点においては、具体的な効果を検証するに至っていません。

このため、香南市における空家等に関する補助制度については、その効果の検証を待つて、今後のあり方を記すこととします。

(5) 市営住宅の除却について

市営住宅では、耐用年数が経過しているもの、または現行の耐震基準を満たしていないものは入居者公募を実施しておらず、今後も大規模な改修は行わない予定となっております。

そのため、経年劣化による老朽化が進んでおり、内閣府より公表された南海トラフ巨大地震による被害想定津波浸水予想地域で、耐震基準を満たしていない住宅について用途廃止を行い、補助事業などを活用して除却していきます。

資 料 編

1 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的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 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。

（空家等対策計画）

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り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。

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二百二十七号）第十四条第十一項
の

規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法第十四条第十一項 の国土交通省令・総務省令で定める
方

法は、市町村（特別区を含む。）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。

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。

