

## 第2次小美玉市空家等対策計画（素案）

令和 年 月

小美玉市

## 目次

### 第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景と目的 .....	1
2 計画の位置付け .....	2
3 SDGs（持続可能な開発目標）との関係 .....	2
4 計画の対象範囲 .....	3
5 計画期間 .....	3
6 計画の対象とする空家等 .....	3

### 第2章 空家等の現状

1 人口及び高齢化率の推移 .....	4
2 空き家数の推移や分布 .....	5

### 第3章 空家等対策の取組状況と課題

1 空家等の利活用の推進 .....	7
2 管理不全状態にある空家等の対策 .....	9
3 関係主体の連携推進 .....	11

### 第4章 空家等対策に係る基本的な方針等

1 空家等の実態把握 .....	12
2 所有者等による空家等の適切な管理の促進 .....	12
3 空家等の利活用の促進 .....	13
4 管理不全空家等への対応と特定空家等への措置 .....	14

### 資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号） .....	17
小美玉市空家等対策協議会条例（平成28年6月20日条例第26号） .....	30

## 第1章 計画の趣旨

### 1 計画策定の背景と目的

空家等は、人口減少や高齢化に伴い年々増加しており、全国的に大きな社会問題となっています。

これらの中でも適切な管理がされていない空家等については、周囲に対する危険や公衆衛生の悪化、景観の阻害等の問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

国では、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律127号）（以下「法」という。）」を交付し、地方自治体に空家等対策における役割と権限の付与を行いました。

本市ではこれを受けて、平成29年4月に「小美玉市空家等対策計画（以下「旧計画」という。）」を策定し、総合的に空家等の対策に取り組んできましたが、国は更に空家等の総合的な対策強化を図るため、令和5年12月に空家等の「活用拡大」、「管理の確保」、「特定空家等の除却等」を柱とした「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」を施行しました。

この法改正に伴い「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方針（以下「基本方針」という。）」、「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（以下「空家等ガイドライン」という。）」及び「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」を改正するとともに、「空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン」などを新たに策定し、空家等対策をより強力に推進するための方針を示しました。

これらの改正の趣旨を踏まえるとともに、旧計画の計画期間が令和7年度末までであることから、その継続計画として「第2次小美玉市空家等対策計画（以下、本計画という。）」を策定することとしました。

## 2 計画の位置付け

本計画は、法第7条の規定に基づき策定するものです。

また、「小美玉市第2次総合計画」を上位計画とし、「小美玉市国土強靱化地域計画」「第3期小美玉市まち・ひと・しごと創生総合戦略」との整合性を図り定めるものとします。

## 3 SDGs（持続可能な開発目標）との関係

国連が定めた持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）との関係については、17項目ある目標の中の「目標11 住み続けられるまちづくりを」及び「目標17 パートナーシップで目標を達成しよう」を関係深いものとし、本計画を推進します。



#### 4 計画の対象範囲

本計画の対象範囲は、「市内全域」とします。

#### 5 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ヶ年とします。

なお、国の空家等政策の動向や社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

#### 6 計画の対象とする空家等

法に規定する以下の空家等を対象とします。

##### (1) 空家等【法第2条第1項】

建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用が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者を含む。）をいう。

##### (2) 管理不全空家等【法第13条第1項】

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られた空家等をいう。

##### (3) 特定空家等【法第2条第2項】

次のいずれかの状態にあると認められた空家等をいう。

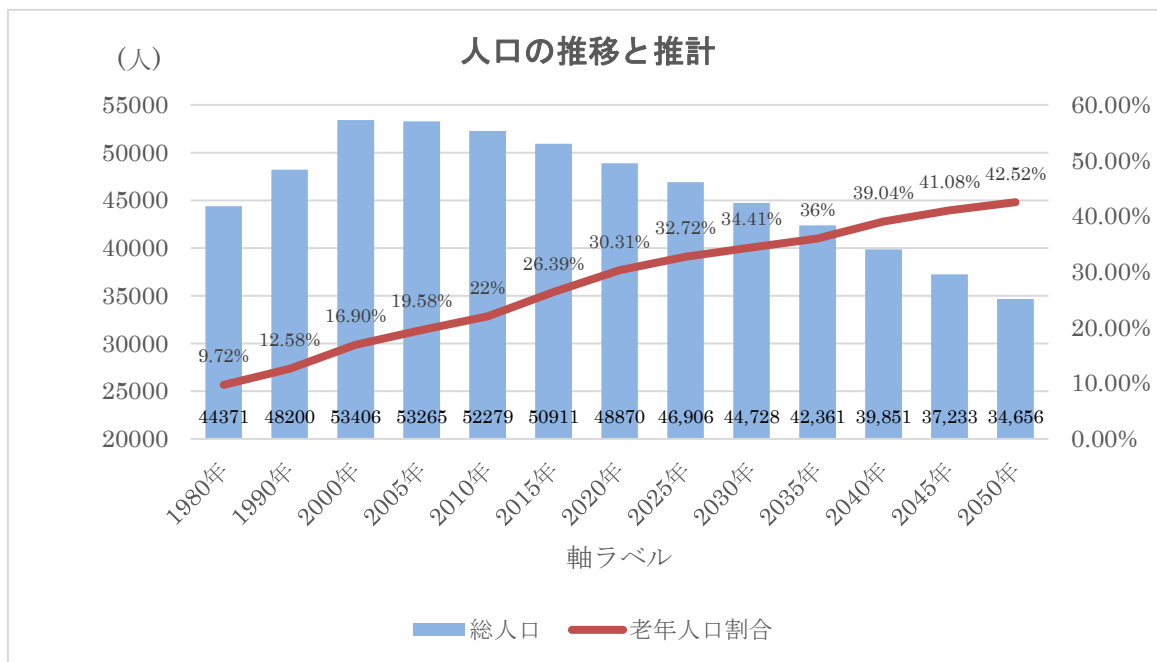
- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

## 第2章 空家等の現状

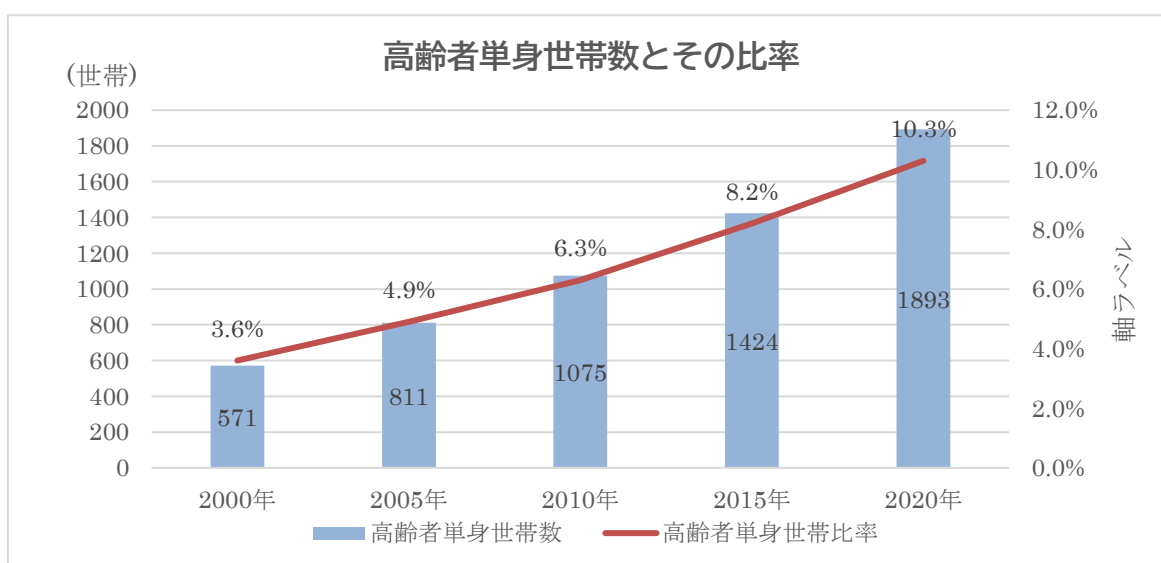
### 1 人口及び高齢化率の推移

市の総人口は、2000年（平成12）年をピークに減少傾向にあります。

一方で、老年人口（65歳以上）の割合は年々増加しており、2050（令和32）年には42.5%となる見通しとなっています。



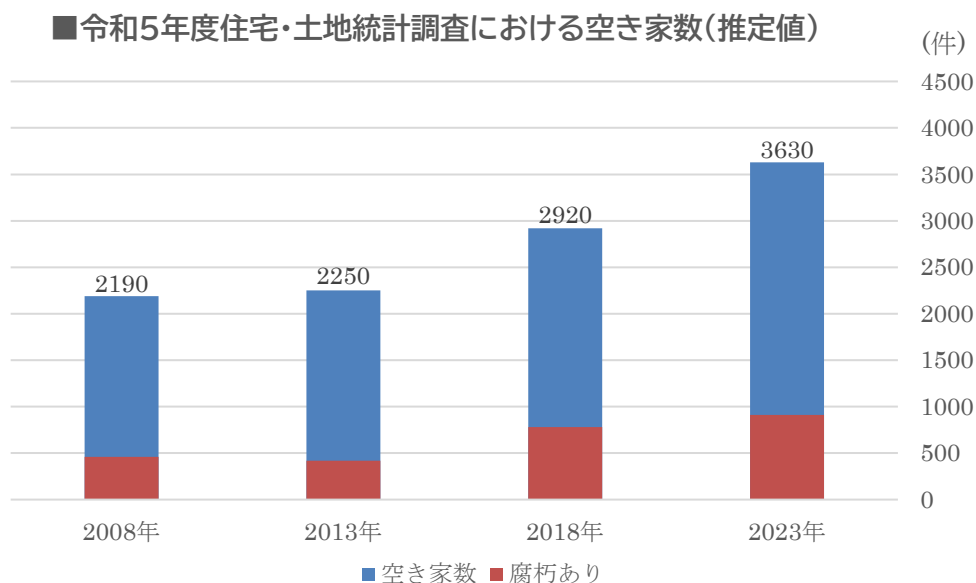
※ 本表は、2020年までは国勢調査のデータに基づく実績値、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所のデータに基づく推計値を用いて作成しました。



（出典）各年住宅土地統計調査

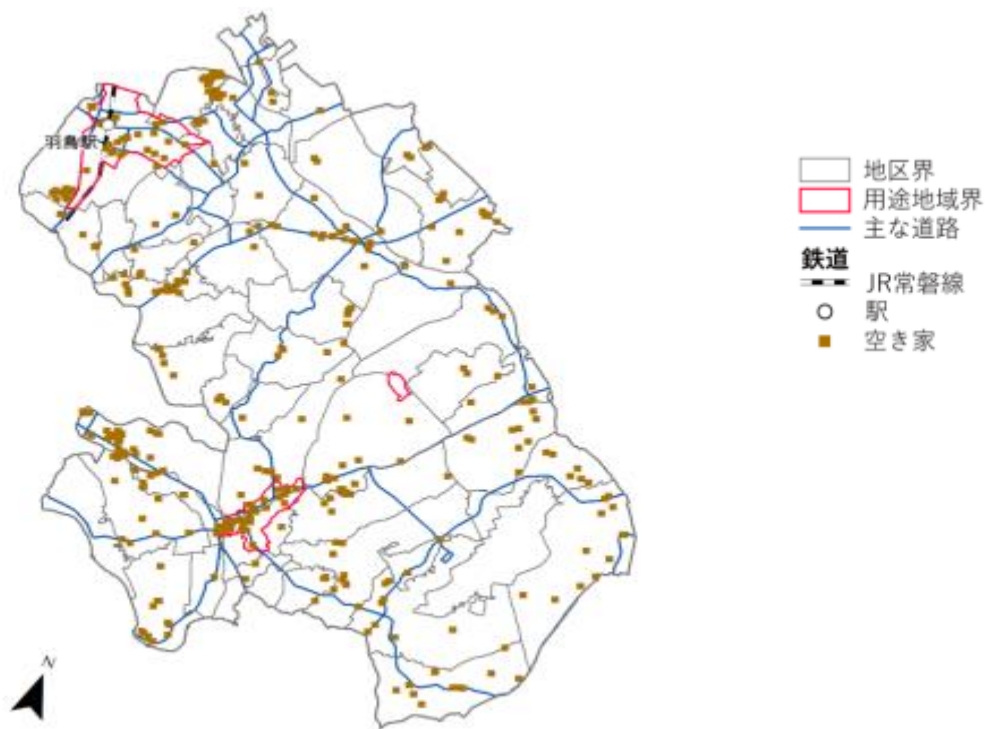
## 2 空き家数の推移や分布

総務省が5年ごとに実施する「住宅・土地統計調査」の結果において、本市の空き家数は増加傾向にあると推定されており、令和5年には過去最高の数値となっております。



※空き家数：住宅・土地統計調査における「その他の住宅」で、長期にわたって不在となっている住宅（主に戸建住宅で賃貸用や売却用を除く）

### ■小美玉市が把握した空き家の分布



■小美玉市が把握した空き家数

市全体でみると、小川・羽鳥・栗又四ヶの地区に空き家が多い傾向にあります。

大字名	空家数(件)		大字名	空家数(件)	
	R6	H29		R6	H29
小川	107	55	堅倉	35	21
下馬場	4	3	小岩戸	16	3
小塙	4	0	西郷地	29	11
中延	46	22	柴高	5	1
宮田	1	1	鶴田	9	12
野田	45	23	三箇	10	6
世楽	9	3	張星	0	0
佐才	7	2	部室	5	4
上吉影	17	11	納場	35	11
下吉影	29	15	江戸	36	9
飯前	18	10	羽刈	33	17
上合	16	15	高田	3	3
与沢	26	14	手堤	1	1
倉数	15	17	大笹	3	0
山野	26	10	寺崎	3	2
幡谷	7	5	先後	3	4
川戸	28	5	橋場美	8	5
外之内	8	3	竹原	21	29
百里	0	0	竹原下郷	10	8
小川地区計	413	214	中野谷	12	2
下玉里	33	24	上馬場	4	4
川中子	10	1	竹原中郷	10	7
高崎	38	0	小曾納	8	0
上玉里	40	12	大谷	10	4
田木谷	35	20	羽鳥	125	54
栗又四ヶ	120	39	花野井	14	3
東田中	0	0	中台	17	4
玉里地区計	276	96	美野里地区計	465	225
合計	1,154	535			

## 第3章 空家等対策の取組状況と課題

平成29年4月に策定した旧計画に基づき取り組んできた対策と課題は次のとおりです。

### 1 空家等の利活用の推進

#### (1) 空き家バンク制度の実施

空き家の利活用の促進のため、平成30年度より空き家バンク制度を実施しております。「空き家バンク」とは、空き家の提供を希望する所有者と利用したい希望者を繋ぐ仕組みです。

令和7年3月末時点での実績は、登録物件数33件、うち成約26件となっています。

空き家バンク制度の更なる周知及び登録物件の増加を図るため、令和5年度より固定資産税納税通知書約25,000件に啓発リーフレットを同封し送付しています。また、同リーフレットを「お悔みデスク」の窓口に据置し、相続する方へも空き家バンク制度を周知しています。



## (2) 助成制度

本市では空き家バンクの利用促進を目的とした助成制度を実施しています。

### ① 購入費用又は賃借費用の補助

空き家バンク物件を購入した方又は賃借した方へ、購入又は賃借に要する費用の一部を予算の範囲内において補助します。

### ② 修繕費用の補助

空き家バンク物件を購入し入居する方へ、住宅の機能、性能を維持・向上させるために、登録物件の一部を修繕、補修、取替え等をする経費について、その一部を予算の範囲内において補助します。

### ③ 家財道具等処分費用の補助

空き家バンク物件を購入し入居する方へ、空き家バンク登録物件の家財道具等の処分を、市の許可を受けた一般廃棄物処理事業者へ委託し、その経費の一部を予算の範囲内において補助します。

## (3) 支給実績

単位：件

種別	取得費補助	賃借費補助	修繕費補助	家財処分補助
補助額	取得対価の 5%以内、50 万円限度	家賃 2 カ月分、10 万円限度	修繕費用の 1/2 以内、50 万円限度	対象経費の 1/2 以内、10 万円限度
令和 5 年度	—	—	2	2
令和 6 年度	1	—	1	—
計	1	—	3	2

## 2 管理不全状態にある空家等の対策

周囲に悪影響を及ぼしている空家等については、所有者や管理者に対し助言や指導を行います。なかでも、危険性が著しく高い状態のものは、特定空家等に認定し、より強い行政措置を行います。

### (1) 周囲に悪影響を及ぼす空家等への助言・指導

単位：件

年度	助言・指導件数	改善	未解決
令和2年度	44	15	29
令和3年度	61	7	54
令和4年度	64	12	52
令和5年度	79	20	59
令和6年度	56	15	41

※同じ空き家で複数年度に助言・指導があった場合は、年度ごとにカウント

### (2) 特定空家等の措置状況（令和6年度末時点）

単位：件

助言・指導13件		勧告	命令	戒告	代執行
解体(補助金交付)	指導中				
5(5)	8	—	—	—	—

### (3) 助成制度

特定空家等の撤去を促進するため、令和5年度より解体撤去工事について、対象工事費の1/2（50万円限度）を予算の範囲内において補助しています。

#### (4) 発生抑制

空き家の適正管理について、ホームページを用いての広報のほか、固定資産税納税通知書に啓発リーフレットを同封するなど、管理不全状態の空き家の発生抑制を図っています。

このお知らせは、空き家を所有していない方、適正に管理されている方にも同封しています。ご了承ください。

## 『空き家』について考えてみませんか？

空き家の数が年々増加しています。管理不全の空き家は、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼし、全国的に問題になっています。平成 26 年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、空き家の所有者や管理者は、**適切な管理をしなければならない**ことが定められました。

### 空き家を放置しておくと…

- 建物の破損・倒壊**  
壊れた屋根・外壁などが崩れて落下し、周辺家屋や歩行者に当たる危険が！  
建物・塀の老朽化から倒壊の危険も！
- 放火の危険**  
不審火により火災が起きると周辺家屋に延焼する可能性！
- 不審者の侵入**  
窓ガラスが割れているなど出入りが容易な空き家は不審者が侵入して治安が悪化！  
思わぬ犯罪に巻き込まれる可能性も！
- 樹木・雑草の繁茂**  
立木の枝が隣地にはみ出して通行の妨げに！  
立木や草で家全体が覆われて不衛生！
- ごみの不法投棄、害獣・害虫・悪臭の発生**  
ごみの放置や不法投棄により景観を阻害！  
蜂の巣ができて危険！  
病害虫や悪臭の発生源に！

### 所有者の管理責任について

民法では、土地の工作物等の所有者などの責任が明記されています。  
空き家などの適正な管理を行わず、建物の倒壊や屋根・外壁の落下などにより損害を与えた場合、被害者に対し**賠償責任**を負うことがあります。

### 自分でできる管理のポイントチェック！

- ☒ **チェックしてみましょう。**
- ☐ 窓や収納扉を定期的に開放しましょう。
- ☐ 換気扇を運転しましょう。
- ☐ 蛇口の水を出してみましょう。
- ☐ 室内を定期的に清掃しましょう。
- ☐ 家の周囲のごみを拾いましょう。
- ☐ 雑草を除去しましょう。
- ☐ 樹木を剪定しましょう。
- ☐ 塀・建物の傷みを確認しましょう。
- ☐ 雨漏りを確認しましょう。

### 「特定空家等」とは？

特別措置法では、適切な管理が行われず周囲に著しく悪影響を及ぼしている、放置することが不適切である状態の空き家を「特定空家等」としています。  
**特定空家等に認定されると…**  
法令に基づき、所有者等に対し「助言・指導」、「勧告」、「命令」などを行います。  
**それでも改善されないと…**  
**代執行による解体！！**  
**解体費用の請求！！**  
**をされることも…**

TEL：0299-48-1111（内線1146）

#### (5) 空家等の相談や対応内容を記録するデータベースの整備、更新

平成 29 年度に市内全域を対象に行った空家等実態調査の結果を基にデータベースを整備し、その後市民からの相談や現地調査等により情報を更新して空家等の経過を把握しています。

#### 【課題】

所有者や管理者へ助言・指導を行っても、改善されない案件が蓄積されています。  
今後は、所有者や管理者へ訪問し、面談による意向調査等が更に重要になると考えます。

### 3 関係主体の連携推進

#### (1) 司法書士会との協定締結

空家対策として所有者等の調査を円滑に推進するため、専門家による調査や所有者からの相談しやすい環境をつくることを目的に、茨城司法書士会と連携するため、「空家対策の連携に関する協定」を平成30年10月3日に締結しました。

#### (2) シルバー人材センターとの協定締結

空家等の問題解決に向けた取り組みとして、公益社団法人石岡地方シルバー人材センターと連携するため、「空家等の適正な管理の推進に関する協定」を平成30年10月11日に締結しました。本協定により、「遠方で管理できない」などの理由で空家等の管理ができない所有者等に対し、シルバー人材センターの空家等の管理に関するサービスを紹介することが可能となりました。

#### (3) 水道課及び湖北水道企業団との連携

令和5年度より水道課及び湖北水道企業団と連携し、水道中止情報の提供をもとに、利活用可能な空き家の調査を行っています。

#### (4) 茨城県宅地建物取引業協会との協定締結及び空家等管理活用支援法人の指定

空き家バンク制度を実施するにあたり、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会と連携するため、「小美玉市空き家バンク登録物件の媒介に関する協定」を平成30年10月11日締結しました。

また、令和6年2月21日に空家等管理活用支援法人に指定し、空き家の更なる流通・利活用の促進を図っています。

#### (5) 全国空き家対策推進協議会への参画

空家等対策に取り組む地方公共団体等が、専門的知識や具体的課題等について共有し、専門家と連携して対応方策を協議・検討する場を設け、実践的な空家等対策について政策提言を行い、その実現を図ることを目的として、平成29年8月に「全国空き家対策推進協議会」が設立されました。

本市はこの取り組みに参加しています。

## 第4章 空家等対策に係る基本的な方針等

本市の空家等の現状や課題を踏まえ、今後の取り組みに向けた基本的な方針を定め、空家等対策に総合的に取り組みます。

### 1 空家等の実態把握

空家対策を推進する上で空家等の実態把握は重要です。空家等の状況は刻々と変化するため、関係機関をはじめ市民などから情報提供を受けた空家等について定期的に実態調査を実施し、個別の対応方針について検討します。

また、近隣への影響が深刻な状態にある空家等については、優先的かつ継続的に現地調査を行い、実態の把握に努めます。

#### 【具体的施策】

##### (1) 現地調査

本市は、平成29年度に空家等の実態調査を実施しています。その後は把握している空家等の状態の変化や、新規の空家等の情報収集と調査を定期的に行い、有効活用や適正な管理を促進します。

##### (2) 空家等の所有者等の調査・特定

空家等の所有者等については、不動産登記簿や固定資産課税情報等を確認しても判明しない、又は判明しても連絡がつかないなど、特定までに人的、時間的負担が大きく伴うケースが増えています。所有者等の特定は空家等対策の基本となることから、関係機関と連携し特定に向けた調査を行います。

##### (3) 空家等情報のデータベース化

実態調査等の結果やその後の対応の履歴など、空家等の情報をデータベースにより更新・管理を行い、個別対応の方針や効果の検証などに活用します。

### 2 所有者等による空家等の適切な管理の促進

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とともに、行政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とする原則に立ち、所有者等に的確な助言を行うなど空家等の適切な管理を促進します。

## 【具体的施策】

### (1) 所有者等に対する管理意識の啓発

空家等が管理不全状態に陥らないように、所有者等の責任において適切な管理を行うよう、リーフレット等の配布や市ホームページなどを通じて周知・啓発をします。

### (2) 所有者への支援に向けた専門家団体等との連携

所有者等からの相談に対し、解決に向けた方策について、法務、不動産などの専門的立場から助言を行ったり、空き家の管理の代行を請け負ったりするなど、空き家の適切な管理のための必要な支援の方策について、「空家等対策に関する協定」を締結した専門家団体と連携し検討を行います。

## 3 空家等の利活用の促進

実態調査等の結果、適切に管理され利活用可能と思われる空家等も数多くあります。現在取り組んでいる「空家バンク制度」の一層の推進により、空家等を有効に利活用する取り組みを実施します。

## 【具体的施策】

### (1) 「空き家バンク」物件の登録促進

空き家バンク制度の周知、登録促進を図るため、ホームページ掲載のほか、固定資産税の納税通知書に案内を同封するなど所有者を対象にした情報発信に定期的に取り組み、空き家バンクへの物件登録を促進します。

### (2) 空き家活用支援補助制度の推進

空き家バンク物件を購入し、本市へ移住する方を対象に取得費・修繕費・家財処分費用の一部を予算の範囲内において補助します。

### (3) 金融機関と連携した流通促進【令和6年度新規】

住宅金融支援機構と連携し「フラット35」の活用により、中古住宅の取得支援を行います。

### (4) 空家等管理活用支援法人の指定【令和5年度新規・拡充】

法改正により、新たに空家等の活用や管理に積極的に取り組む NPO 法人や一般社団法人、一般財団法人、空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする会社を空家等管理活用支援法人に指定できるようになりました。指定された法人は空家等のマッチング支援や委託に基づく管理・活用等ができるだけでなく、委託に基づく所有者の探索なども可能となります。

本市は、令和6年2月に公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会を指定しました。今後も空家等管理活用支援法人による新たな取組みを検討します。

#### 4 管理不全空家等への対応と特定空家等への措置

法改正により、管理不全空家等に対し、市が所有者又は管理者に指導及び勧告を行うことができるようになりました。また、勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例の対象から外されます。

この法改正を踏まえ、周辺に著しい悪影響を及ぼす空家等の発生を未然に防ぎ、良好な住環境の保全を図るため、管理不全空家等の防止・改善に向けた取り組みを推進するとともに、特定空家等に対しては法に基づく必要な措置を講じます。

なお、空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の判断は、国が定める「空家等ガイドライン」の内容を基本とします。

#### 【具体的施策】

##### (1) 管理不全空家等の防止・改善に向けた取組

実態調査等により判明した空家等のうち、適正な管理が行われておらず周辺への悪影響を及ぼす空家等に対しては、所有者又は管理者へ改善を求めています。

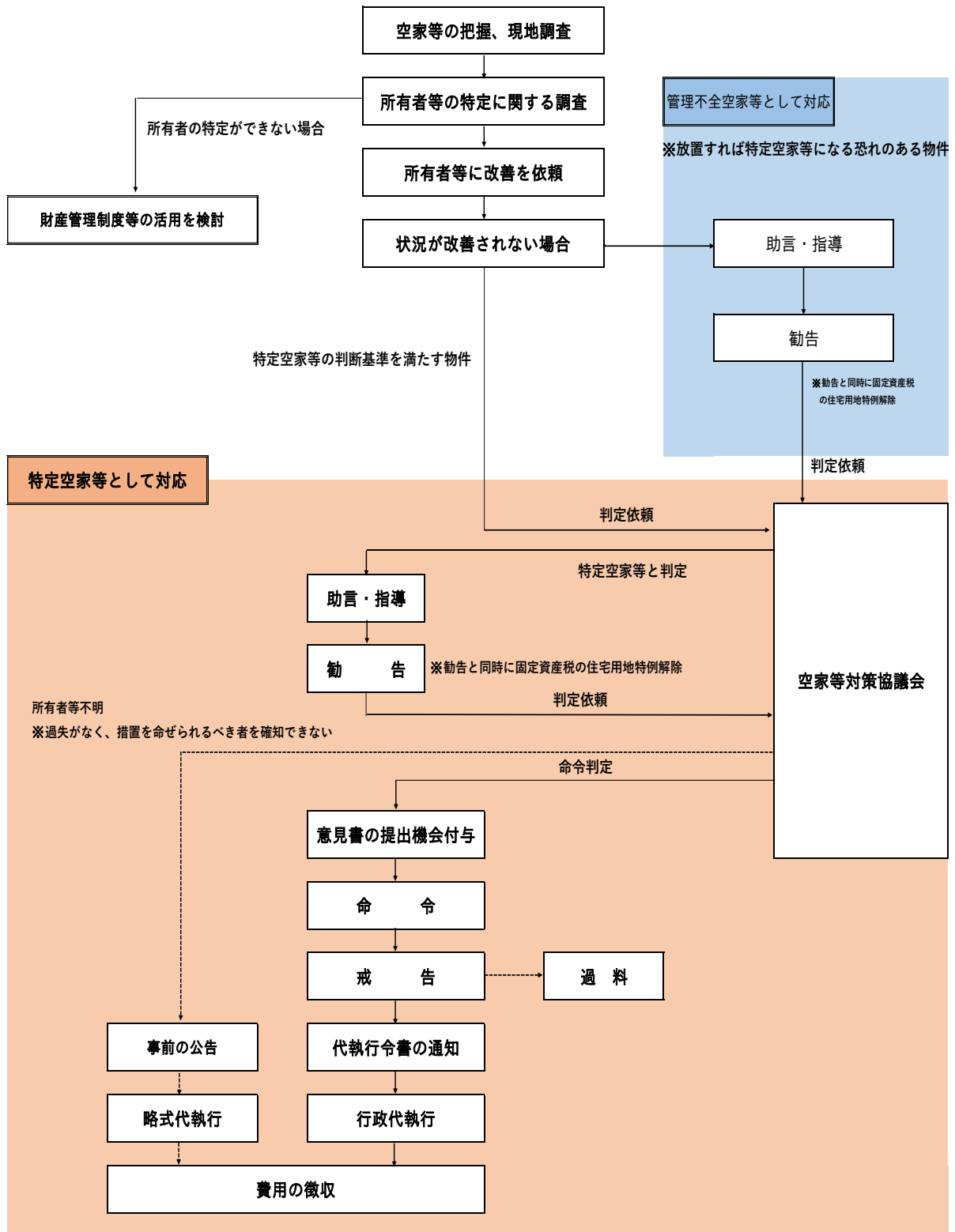
地域住民からの相談に対しては、まず空家等の現場確認を行い、現場写真等を添えて所有者へ改善依頼を通知します。

##### (2) 管理不全空家等と特定空家等に対する措置

管理不全空家等又は特定空家等と認定された場合、市はその所有者等に対し、その状態を解消するために必要な措置を講じるよう通知することとなります。

管理不全空家等に対する措置は、法第 13 条に基づき、行政指導である指導及び勧告、特定空家等に対する措置は、法第 22 条に基づき、行政指導である助言又は指導及び勧告、不利益処分である命令、代執行と、必要な措置を命じるべき所有者を知ることができないときの略式代執行に代別されます。(次ページ 図のとおり)

## ■管理不全空家等及び特定空家等に対する措置フロー



### (3) 小美玉市空家対策協議会の関与

特定空家等に対する措置の状況については、「小美玉市空家等対策協議会」（以下「協議会」という）に報告するものとします。

また、特定空家等の認定及び、行政代執行を行う場合には、あらかじめ協議会の意見を聴くものとします。

### (4) 財産管理制度の活用【新規】

法改正により、空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときは、市区町村においても財産管理人の選任請求が可能になりました。空家等の所有者や管理者が不明である場合や相続人がいないことなどにより、当該空家等に対処するための必要な措置をとることができない場合には、民法に規定される不在者財産管理制度、相続財産清算制度、所有者不明土地・建物管理制度、管理不全土地・建物管理制度の活用を検討します。

## ■財産管理人選任の申立てイメージ



- 所有者が従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みがない場合
- 相続人のあることが明らかでない場合
- 所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合
- 所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害され、又はそのおそれがある場合

- ➡不在者財産管理制度（民法第25条）
- ➡相続財産清算制度（民法第952条）
- ➡所有者不明建物管理制度（民法第264条の8）
- ➡管理不全土地・建物管理制度（民法第264条の9、264条の14）

（出典：国土交通省 Web サイト）

## 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つて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

### (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、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（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つて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その

他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
- 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
- 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
- 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
- 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
  - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
  - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。  
（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の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確認することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確認することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的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。

1 5 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。

1 6 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。

1 7 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。

(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。

(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。

## 小美玉市空家等対策協議会条例（平成 28 年 6 月 20 日条例第 26 号）

### （目的）

第 1 条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 7 条第 1 項の規定に基づき、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施等に関する協議を行うため、小美玉市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

### （用語の定義）

第 2 条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

### （所掌事項）

第 3 条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること
- (2) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること
- (3) 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること
- (4) 特定空家等に対する措置の方針に関すること
- (5) その他空家等の対策に関して必要な事項

### （組織）

第 4 条 協議会は、委員 10 人以内をもって組織する。

- 2 委員は、市長のほか、空家等対策に関し専門的な知識及び経験を有する者その他市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。
- 3 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

### （会長及び副会長）

第 5 条 協議会に会長及び副会長 1 名を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

### （会議）

第 6 条 協議会の会議は、会長が必要に応じ招集する。

- 2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。
- 5 市長が第 1 項の会議に出席できないときは、あらかじめ市長が指定する者にその職務を代理させることができる。

(専門部会)

第7条 協議会は、必要に応じて専門部会を置くことができる。

(守秘義務)

第8条 協議会の委員，専門部会の構成員及び会議に出席を求められた者は，正当な理由なく協議会の職務に関し知り得た秘密を漏らしてはならない。

(報酬及び費用弁償)

第9条 委員の報酬及び費用弁償は，小美玉市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成18年小美玉市条例第40号）の規定を適用する。

(庶務)

第10条 協議会の庶務は，市民生活部環境課において処理する。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか，協議会の運営に関し必要な事項は，会長が協議会に諮って定める。

附 則

この条例は，公布の日から施行する。