

西海市空家等対策計画

(令和6年3月改訂)
長崎県西海市

目 次

1 西海市における空家等対策計画策定の概要	1
（1）計画策定の背景	1
（2）計画の位置付け	1
2 西海市における空き家の現状	2
（1）住宅総数、空き家総数の推計	2
（2）空き家等の件数	2
3 空き家が発生する背景や引き起こす問題	3
（1）空き家が発生する背景	3
（2）空き家が引き起こす問題	3
4 空家等対策の基本的な考え	4
（1）基本的な対策の方針	4
（2）対象とする空家等の種類	5
（3）対象地区	5
（4）計画期間	5
5 空家等の調査	6
（1）空家等の調査方法	6
（2）立入調査	6
（3）空家等情報のデータベース化	6
（4）所有者等が特定できない場合	6
6 空家等の適切な管理の促進	7
7 空家等及び跡地の活用の促進	8
（1）地域住民からの要望による活用	8
（2）利活用可能な空家等及び跡地の情報提供	8
（3）補助金の活用促進	8

8 管理不全空家等に対する措置	9
（1）措置内容の方針	9
（2）措置の実施	9
9 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	10
（1）措置内容の方針	10
（2）措置の実施	10
（3）その他の対処	13
10 空家等対策の実施体制	14
（1）住民等からの空家等に関する相談への対応	14
（2）庁内の組織体制及び役割	14
（3）他法令との連携	15
〔参考〕空家等対策の推進に関する特別措置法	16
〔参考〕西海市空家等対策の推進に関する条例	31

用語の意味

「法」

空家等対策の推進に関する特別措置法
(平成 26 年 11 月 27 日、法律第 127 号)

「条例」

西海市空き家等の適正管理に関する条例
(改正：平成 29 年 7 月 4 日 条例第 16 号)

「空家等」(法第 2 条第 1 項)

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。

「特定空家等」(法第 2 条第 2 項)

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。

「管理不全空家等」(法第 13 条第 1 項)

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空家等。

1 西海市における空家等対策計画策定の概要

(1) 計画策定の背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加しており、防災、衛生、景観等の周辺地域への生活環境に深刻な影響を及ぼしており、全国的にも社会問題となっています。

本市においても、2,600 件（平成 30 年統計調査）の空家があり、前回調査から約 3.6%増加しています。この状況は、更なる人口減少と相まって今後も進行し、空家は増加していくと予想されます。

本来、空家等は、その所有者、管理者又は占有者等が適切な維持管理に努めることが民法で規定されていますが、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。）が平成 27 年 5 月 26 日に全面施行されたことから、本市においても法第 6 条に規定する「空家等対策計画」を策定し、市民の安全・安心な住環境の確保に向け、早急な対策の実施に努めるものとしします。

(2) 計画の位置付け

この「西海市空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、法第 6 条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

2 西海市における空き家の現状

(1) 住宅総数、空き家総数の推計

平成 30 年に総務省統計局が実施した「住宅・土地統計調査」による推計では、本市の住宅総数は 13,000 戸で空き家総数は 2,600 戸となっています。

本市の空き家率（空き家総数が住宅総数に占める割合）は、平成 20 年の時点で、全国及び長崎県の平均を上回る割合となっており、平成 30 年には 20.0% まで増加しています。

【住宅総数・空き家総数の推計】

(単位：戸・%)

		平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
西海市	住宅総数	－	－	－	12,160	13,270	13,000
	空き家総数	－	－	－	1,780	2,510	2,600
	空き家率	－	－	－	14.6	18.9	20.0
長崎県	住宅総数	544,600	586,000	603,400	631,100	660,100	659,500
	空き家総数	48,900	64,500	74,500	88,800	101,800	101,500
	空き家率	9.0	11.0	12.3	14.1	15.4	15.4
全 国	住宅総数	45,878,800	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400
	空き家総数	4,475,800	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空き家率	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6

※「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

(<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/kekka.html>) を基に作成

(2) 空家等の件数

令和 6 年 3 月時点で把握している空家等は 468 件で、そのうち管理不全空家として登録している空家等は 80 件、特定空家として登録されている空家等は 356 件になります。

また、平成 19 年度以降に登録された空家等のうち 263 件については解体若しくは改善が完了しています。

しかし、国が示す将来人口推計によれば、本市の人口や世帯数は年々、減少するものと推測され、それに伴い、空家等の件数については今後も増加していくことが予想されます。

3. 空き家が発生する背景や引き起こす問題

(1) 空き家が発生する背景

空き家が発生する背景としては下記のような要因が考えられます。

① 社会的背景

- ・ 少子化による人口減少及びそれに伴い世帯数が減少している
- ・ 所有者及び相続人の遠方居住や高齢化などで管理が困難である

② 地理的背景

- ・ 土地の立地や形状により、住居として不便である
- ・ 斜面地で道が狭く、建て替えや除却などの工事が困難である

③ 経済的背景

- ・ 住宅や土地の資産価値が低いため放置されている
- ・ 解体すると土地の固定資産税が上がるため放置されている
- ・ 住宅を利活用するための改修や解体に要する費用が高額である

④ その他

- ・ 相続登記の手続きがされておらず所有者等としての認識が無い
- ・ 仏壇や家財をそのままにしており、活用や解体ができない

(2) 空き家が引き起こす問題

空き家であることや、空き家を放置し老朽化することで、地域の住民や景観に対して、下記に掲げる様々な悪影響を及ぼしています。

① 防災性の低下

- ・ 倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下
- ・ 火災発生のおそれ
- ・ 台風による瓦礫等の飛散

② 防犯性の低下

- ・ 非行や犯罪の温床となるおそれ
- ・ 不法侵入による火災発生のおそれ

③ ごみの不法投棄

- ・ ごみの不法投棄場所となるおそれ

- ④ 衛生の悪化、悪臭の発生
 - ・ 蚊、蝇、ねずみ、野良猫等の発生、集中
 - ・ ごみの不法投棄や害獣の集中に起因する悪臭の発生
- ⑤ 風景・景観の悪化
 - ・ 家屋倒壊の放置や敷地管理不全等により風景・景観を悪化させるおそれ
- ⑥ 敷地の管理不全
 - ・ 樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散、宅地がけ面の崩壊のおそれ

4. 空家等対策の基本的な考え

(1) 基本的な対策の方針

本市では、現に適正な管理がなされていない空家等を原因とした様々な問題が発生しており、この状況は更なる人口減少と相まって事案の増加、進行が予想されます。

このような本市の地域性を鑑み、市民が安心して暮らせるまちづくりのために迅速かつ効果的な対策を講じていくため、次の3つの対策を空家等対策の基本方針として計画を運用します。

① 空家化の抑制・予防

地域と連携し、空家等の実態把握に努めるとともに、所有者がその家族等に対し、適正管理の基本的な考え方や管理不全による不動産の円滑な継承等にかかる周知を徹底していく中で責任意識の醸成を図り、空家化の抑制及び予防に努めます。

② 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下、「跡地」という。）の活用を促進するため、「空き家・空き地情報バンク事業」により、所有者と定住希望者へ情報提供を行います。

③ 管理不全状態にある空家の抑制・解消

管理不全状態にある空家等については、現地調査や所有者等確認を行い、法に基づく助言又は指導、勧告及び命令などの必要な措置を講じます。また、同法にかかわらず、他法令での措置により是正が可能な場合は関係部署と連携しながら空家等全般に対し、管理不全対策を講じます。

(2) 対象とする空家等の種類

対象とする空き家等の種類は、法第2条に規定する「空家等」とします。

(3) 対象地区

空家等対策計画の対象地区は西海市内全域とします。

(4) 計画期間

本計画の計画期間は令和11年(2029年)3月までとし、必要に応じて見直しを行います。

法第2条第1項

○空家等

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。

法第2条第2項

○特定空家等

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②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

法第13条第1項

○管理不全空家等

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空家等。

5. 空家等の調査

(1) 空家等の調査方法

住民基本台帳情報、建築物への人の出入り状況、水道の使用状況、周辺住民へのヒアリングなど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、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定します。

(2) 立入調査

職員は、適正な管理が行われていない空家等が当該空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木の伐採その他周辺の環境を保全するために必要な措置をとるよう助言又は指導、勧告及び命令をすることができる特定空家に該当するか否かについて判断するため、当該空家等の敷地内に立ち入って調査を行います。

(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取得した情報についてデータベースを整備し、住宅建築課において管理します。

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 事務処理・交渉の記録（調査等の事務処理の履歴、助言や指導等の履歴）
- ⑤ 老朽危険空き家除却支援事業補助金及び危険空き建築物除却支援事業補助金の活用についての記録（申請・実績等の記録）

(4) 所有者等が特定できない場合

① 未登記の空家等

- ・所有者等の確認のため、法第 10 条第 1 項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の調査・照会を行い、その情報をもとに所有者等の確認を行います。
- ・固定資産税情報で所有者等を確定できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者等不明の空家等と判断します。

② 所有者等不明の空家等

- ・法定相続人が相続放棄した場合、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の調査を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認します。

- ・固定資産税情報で相続放棄が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会します。
- ・法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不存在の空家等とします。
- ・これらの方法で確認できない場合は、「過失なく所有者等を確認できない」所有者等不明の空家等と判断します。

③所有者等所在不明の空家等

- ・所有者等確認のため送付した郵便物等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の交付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認できない」所有者等所在不明の空家等と判断します。

6. 空家等の適切な管理の促進

法の対象となる空家等は、基本的には所有者等の財産であるため、空家等の適切な管理については、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。

しかし、これまでの空家問題においては、相続人を含む所有者等の適切な管理を行う責任意識が希薄であり問題解決の障害となっているケースがあります。

そのため、広報誌やウェブサイト等により適切な管理に関する情報を提供し、所有者等への啓発に努め、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。提供する情報は、以下の通りとします。

- ① 相談窓口
- ② 除却支援事業補助金
- ③ 西海市空き家・空き地情報バンク
- ④ 西海市空家活用移住定住促進事業補助金・西海市社宅用空家改修補助金
- ⑤ 解体業者等の情報
など

7. 空家等及び跡地の活用の促進

所有者等に対して、空家等及び跡地の活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や自治会等の地域との連携による活用などを実施します。

(1) 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供します。

(2) 利活用可能な空家等及び跡地の情報提供

所有者等の同意を得たうえで、空き家・空き地情報バンク事業に登録し、希望者に情報を提供します。

また、空き家・空き地情報バンクに協力している不動産仲介業者等の関係事業者団体と協定を締結し、所有者等に対して利活用の企画・提案等を実施します。

なお、跡地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取組みを行います。

(3) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり「西海市老朽危険空き家除却支援事業補助金」、「西海市危険空き建築物除却支援事業補助金」、「西海市空家活用移住定住促進事業補助金」、「西海市社宅用空家改修補助金」及びその他国及び県の補助金を積極的に活用し、空家等の解消を推進します。

8. 管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等は、適切な管理が行われず、そのまま放置すれば特定空家等になり地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあることから、地域住民の生命や財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

管理不全空家等の判断については、『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）』を参考に調査を実施し、決定します。

（1）措置内容の方針

① 措置の優先

管理不全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恐れが高いものから優先して措置を行います。

② 措置の検討

- ・管理不全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。
- ・調査の結果に基づき、特定空家等となることを防止し、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。

（2）措置の実施

① 助言・指導

市長は、当該管理不全空家等に関し、検討した措置の内容を講ずるよう法第13条第1項の規定に基づき助言・指導を行います。なお、指導は改善しなかった場合の措置を明確に示すため、指導書にて行うものとします。

また、建物及び土地に相続が発生している場合は法定相続人全員を確定し、原則として全員に対して指導を行います。

② 勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が認められない場合は、法第13条第2項の規定に基づき、相当の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。なお、勧告は、その内容を正確に所有者等に伝えるため勧告書にて行うものとします。

9. 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、地域住民の生命や財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

特定空家等の判断については、『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）』を参考に調査を実施し、決定します。

（1）措置内容の方針

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恐れが高いものから優先して措置を行います。

② 措置の検討

- ・ 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。
- ・ 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。

（2）措置の実施

① 助言・指導

市長は、当該特定空家等に関し、検討した措置の内容を講ずるよう法第 22 条第 1 項の規定に基づき助言・指導を行います。なお、指導は改善しなかった場合の措置を明確に示すため、指導書にて行うものとします。

また、建物及び土地に相続が発生している場合は法定相続人全員を確定し、原則として全員に対して指導を行います。

② 勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が認められない場合は、法第 22 条第 2 項の規定に基づき、相当の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。なお、勧告は、その内容を正確に所有者等に伝えるため勧告書にて行うものとします。

また、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、税務課と十分打ち合わせを行うとともに、建物及び土地の所有者

等にも、その旨の通知を行います。

③ 命令

市長は、勧告を行っても正当な理由がなく必要な改善が見られない場合で、特に必要と認める場合は、法第 22 条第 3 項の規定に基づき、相当の猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命令を行います。なお、命令は、その内容を正確に所有者等に伝えるため命令書にて行うものとします。

なお、正当な理由とは、所有者等の権限を超えた措置を内容とする勧告がなされた場合を想定したものであり、単に措置を実施するための資金がないことは、正当な理由とはなりません。

また、命令を行う場合は、事前に法第 22 条第 4 項から第 8 項の規定に基づき、所有者等への事前通知を行い、意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を設けるものとします。

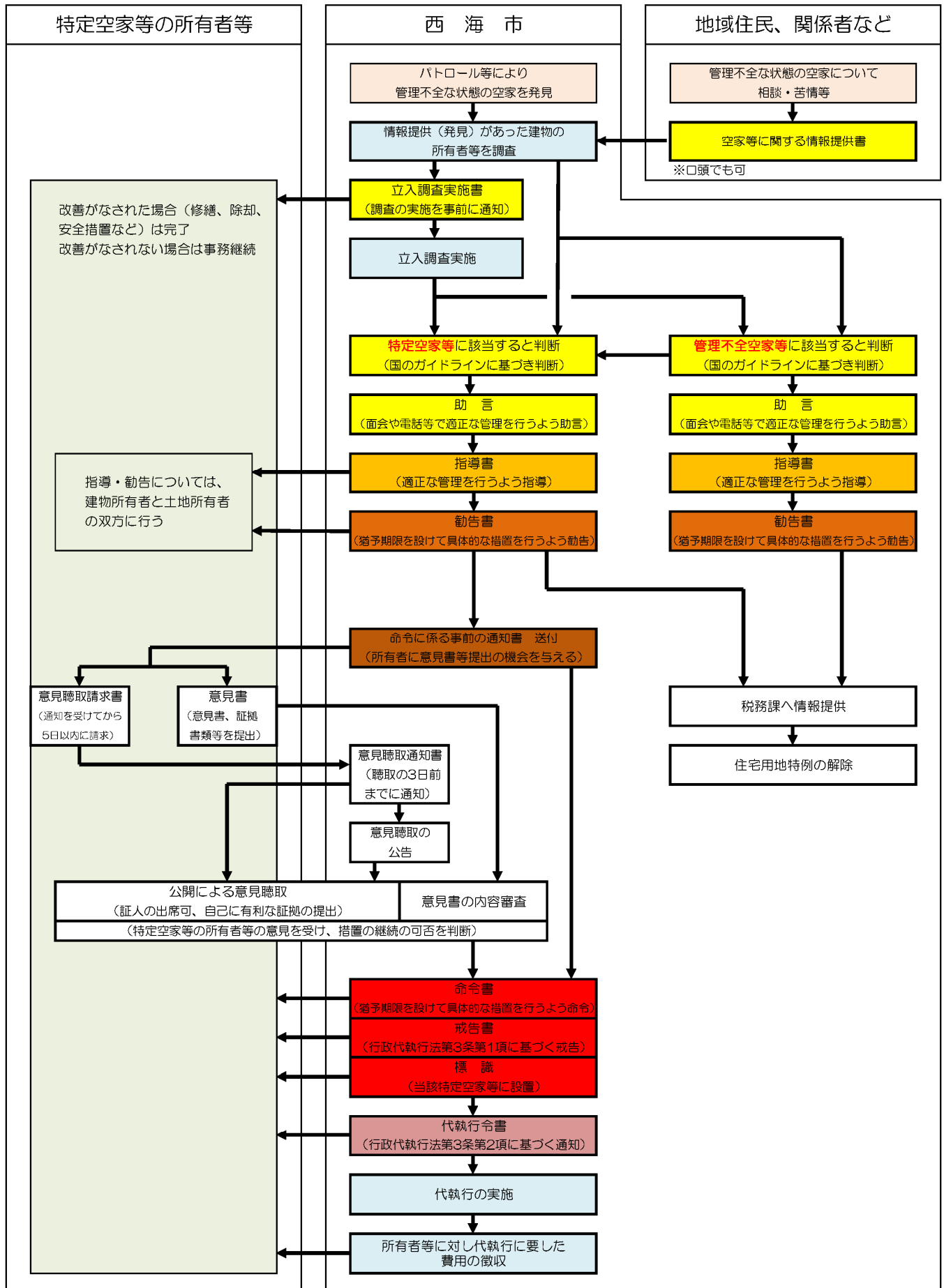
なお、事前通知の交付を受けた日から 5 日以内に所有者等から市長に対し、意見聴取請求書により意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求された場合は、所有者等又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見聴取を行います。この場合、所有者等又はその代理人に対し、意見聴取の 3 日前までに意見聴取通知書を交付するとともにこれを公告します。

④ 代執行

市長は、特定空家等の所有者等が、命令に係る措置を履行しないとき、履行しても十分でない場合、又は履行しても期限までに完了する見込みがない場合は、法第 22 条第 9 項の規定に基づき代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定により命令の措置を所有者等に代わりに行います。なお、代執行に要した費用については、所有者等から徴収するものとします。

⑤ 略式代執行

市長は、所有者等が確知できない場合は、法第 22 条第 10 項の規定に基づき、命令の措置を所有者に代わり行います。



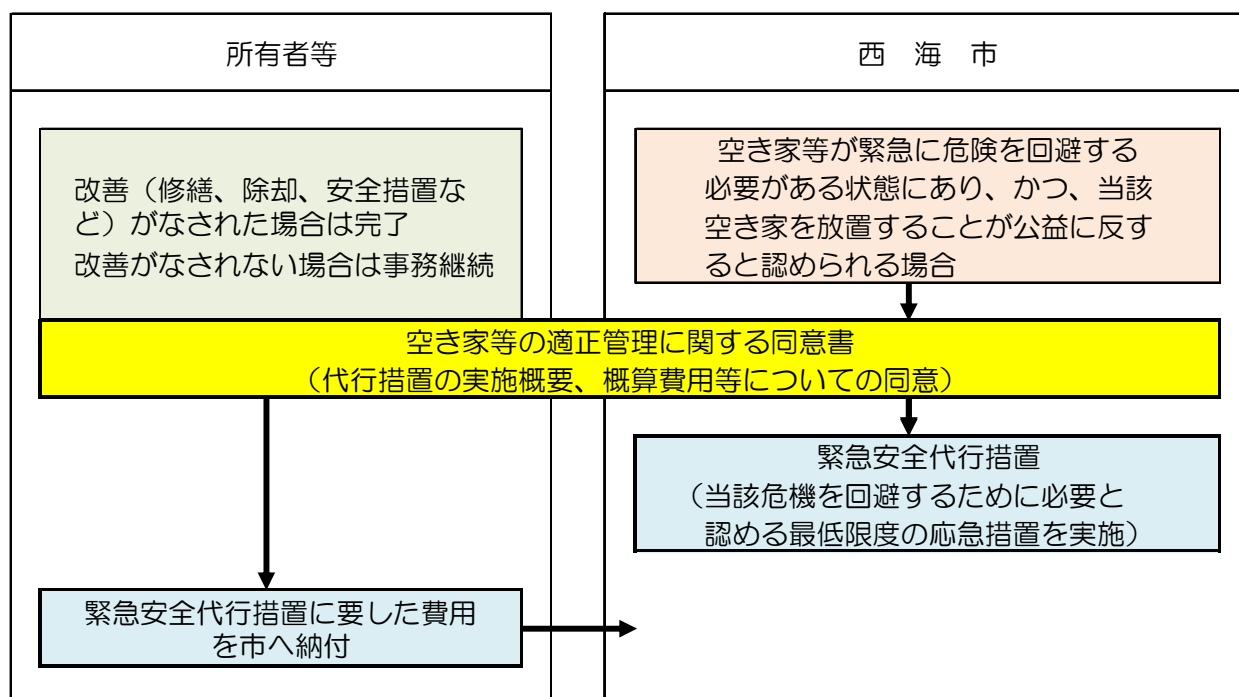
(3) その他の対応

① 緊急安全代行措置

空家等のうち、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、危険を回避できる必要最小限の範囲で応急の措置を講じます。

なお、緊急安全代行措置に要した費用については、空き家等の所有者等から徴収するものとします。

緊急安全代行措置の流れ （所有者等が特定されている場合）



10. 空家等対策の実施体制

(1) 住民等からの空家等に関する相談への対応

市民から寄せられる空家等に関する相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会、関係団体と解決に向け連携して対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部署で共有します。

【西海市の空家等に関する相談対応】

相談の内容	担当課	電話（直通）
危険空家等に関する通報・相談	住宅建築課	0959-37-0021
空家等及び跡地の利活用に関する相談	政策企画課	0959-37-0063

受付時間 8：30～17：15（土日祝日、12月29日～1月3日を除く）

(2) 庁内の組織体制及び役割

担 当 課	役 割
住宅建築課	・危険空家等に関する相談窓口 ・空家等の調査 ・空家等の適切な管理の促進 ・措置及び対処の実施
政策企画課	・空家等及び跡地の利活用に関する相談窓口 ・空家等及び跡地の利活用促進 ・空き家・空き地情報バンクへの登録・情報の提供
建設課	・道路交通安全確保等
防災基地対策課	・災害対策等
税務課	・法第10条第1項の規定に基づき固定資産課税台帳等に関する情報の住宅建築課への提供 ・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
市民課	・法第10条第1項の規定に基づき戸籍情報等に関する情報の住宅建築課への提供

(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、災害救助法など、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、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

〔参考〕

○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二百二十七号)

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。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、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。

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。

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。

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っ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。）が第七條第十二項（同條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、同條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條第一項から第十三項までの規定の適用については、同條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、同條第一項ただし書中「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）第七條第十二項（同條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條第一項に規定する空家等対策計画に定められた同條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、同條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、同條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）

第十八條 都道府県知事は、第七條第十二項（同條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（都市計画法第四條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條第一項ただし書又は第四十三條第一項の許可（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、第七條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）

第十九條 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）第二十一條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。

〔平成二十七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕

（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〕

（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。

〔令和五年十一月政令三三一号により、令和五・一二・一三から施行〕

（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。

（地方税法の一部改正）

第五条 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

（地方税法の一部改正に伴う経過措置）

第六条 前条の規定による改正後の地方税法第三百四十九条の三の二第一項の規定は、施行日の属する年の翌年の一月一日（施行日が一月一日である場合には、同日）を賦課期日とする年度以後の年度分の固定資産税について適用し、当該年度の前年度分までの固定資産税については、なお従前の例による。

（独立行政法人都市再生機構法の一部改正）

第七条 独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

（独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正）

第八条 独立

平成 26 年 3 月 24 日西海市条例第 8 号

改正

平成 29 年 7 月 4 日条例第 16 号

西海市空家等対策の推進に関する条例

（目的）

第 1 条 この条例は、空家等の適正な管理及び活用を図るため、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。）に定めるもののほか、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、もって市民等の良好な生活環境の確保及び安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例で使用する用語は、法で使用する用語の例による。

（所有者等の責務）

第 3 条 空家等の所有者等は、当該空家等が管理不全な状態にならないよう自らの責任において適正に管理するとともに、当該空家等が管理不全な状態になったときはその状態を自らの責任で処理しなければならない。

（市の責務）

第 4 条 市は、自治会その他関係機関と連携し、空家等の適正な管理及び活用に関する市民等の意識の啓発を行うものとする。

2 市は、所有者等が行う空家等の適正な管理及び活用について必要な支援を行うものとする。

（情報提供）

第 5 条 市民は、空家等が管理不全な状態であると認めるときは、速やかに市に対し、当該情報を提供するように努めるものとする。

（緊急安全代行措置）

第 6 条 市長は、空家等が緊急に危険を回避する必要がある状態にあり、かつ、当該空家等を放置することが公益に反すると認められる場合は、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の応急措置（以下「緊急安全代行措置」という。）をとることができる。

2 市長は、緊急安全代行措置をとる場合においては、所有者等を確知することができない場合を除き、あらかじめ、所有者等の同意を得なければならない。

3 市長は、緊急安全代行措置をとったときは、その費用を所有者等から徴収することができる。

（関係機関との連携）

第7条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に協力を要請することができる。

（委任）

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 29 年 7 月 4 日条例第 16 号）

この条例は、公布の日から施行する。

