

石川町空家等対策計画

平成31年2月
福島県 石川町

目 次

第1章 空家等対策計画の趣旨	
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 空家等の定義	1
(1) 空家等	
(2) 特定空家等	
4. 計画の対象区域及び種類	2
(1) 対象とする区域	
(2) 対象とする空家等の種類	
5. 計画の期間	2
第2章 空家等の現状と課題	
1. 全国における空家等の状況	3
(1) 空家等の状況	
(2) 管理されていない空家等の問題	
2. 石川町における空家等の状況	3
(1) 空家等実態調査の状況	
(2) 町民からの相談の状況	
3. 空家等における課題	4
(1) 空家等の発生を抑制する取り組み	
(2) 適正な管理を促す取り組み	
(3) 空家等を活用する取り組み	
(4) 管理不十分な空家等を改善する取り組み	
(5) 特定空家等に対する取り組み	
第3章 基本的な方針	
1. 空家等対策における基本的な考え方	5
(1) 所有者による管理責任	
(2) 町の取り組み	
2. 空家等対策の基本方針	6
3. 空家等対策の基本方針に対応する施策体系	6
第4章 空家等対策を進めるための施策	
1. 連携体制の整備	7
(1) 相談体制の整備	
(2) 庁内組織における連携	
(3) 関係団体との連携	
(4) 空家等の調査	
2. 空家等の予防・適正管理の推進	9
(1) 空家等の発生予防	
(2) 適正管理等の周知	
(3) 適正管理等に関する情報提供	
(4) 町民への啓発	
3. 空家等の利活用の推進	10
(1) 空家等の利活用への啓発	
(2) 空家バンク制度の創設	
(3) 空家等の転用の推進	
(4) 空家等跡地の利活用の推進	

4. 特定空家等の問題解決に向けた取り組み	1 1
(1) 管理不十分な空家等への指導	
(2) 特定空家等への措置	
(3) 特定空家等の解消に向けた取り組み	
5. 空家等対策の実施体制	1 2
(1) 庁内の組織体制及び役割	
(2) 石川町空家等対策協議会の設置	

参考資料

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）	1 4
---------------------------------	-----

【空白】

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 計画策定の背景と目的

近年、全国的に地域における人口減少や少子高齢化、核家族化、住宅の老朽化などに伴い、居住その他に使用されていない「空家等」が年々増加しています。

こうした空家等のうち、火災の危険性や倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題が生じており、今後も空家等が増加することにより、これらの問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような状況を背景として、国においても平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家等対策法」という。）」が施行され、本格的な空家等対策に取り組むこととなりました。

本計画は、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等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、身体又は財産の保護とともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の利活用を促進することを目的として、空家等対策法第6条の規定に基づき策定したものです。平成31年度を初年度とする「石川町第6次総合計画」に合わせ見直しを行うものです。

2. 計画の位置づけ

この「石川町空家等対策計画」（以下「計画」という。）は、国が定めた基本指針に即し定めたもので、本町の地域の実情に合わせ、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に策定するものです。

なお、計画の推進にあたっては、「石川町第6次総合計画」「石川町住まいづくりプラン」及び「まちなか再生行動計画」に掲げている関連施策との整合性を図るものです。

3. 空家等の定義

本計画では、次のとおり定義します。

(1) 空家等

- ①空家等対策法第2条第1項に規定する建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他に使用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。
- ②国又は地方公共団体が所有し、又は管理する建築物であって居住その他に使用されていないことが常態であるもの及びその敷地をいう。

(2) 特定空家等（空家等対策法第2条第2項）

- ①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をいう。
- ②放置すれば、著しく衛生上有害となるおそれのある状態をいう。
- ③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をいう。
- 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な状態をいう。

4. 計画の対象区域及び種類

(1) 対象とする区域

本町において、空家等は町内全域に分布していることから、本計画が対象とする区域を石川町全域とします。

(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、空き住宅、空き店舗、空き公共建築物等を含む全ての空家等とします。また、空家等が除却された跡地についても対象とします。

5. 計画の期間

本計画における計画期間は、平成31年度から5年間とし、中長期的な施策の展開を図ります。

なお、施策の成果や空家等の状況、社会情勢の変化を踏まえて、適宜計画の見直しを行います。

第2章 空家等の現状と課題

1. 全国における空家等の状況

(1) 空家等の状況

国が実施している住宅・土地統計調査によると、平成25年の空家数は全国で820万戸と25年間で2.1倍に増えて、空家率も13.5%となっており、今後もますます増加すると見込まれています。

(2) 管理されていない空家等の問題

空家等の中には、適切な管理が行われていないことにより、建物の倒壊、公衆衛生の悪化、景観の阻害など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るものもあります。

今後、空家等の数が増加することで、それらがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されています。

2. 石川町における空家等の状況

(1) 空家等実態調査の状況

本町では、平成27年度に行政区長への聞き取り調査や消防署及び庁内の情報に基づき、現地の外観調査による空家等実態調査を実施しました。調査結果は次のとおりです。

① 空家等の件数

地区名	件数
石川地区	145件
沢田地区	35件
山橋地区	38件
中谷地区	41件
母畑地区	42件
野木沢地区	17件
合計	318件

世帯数：	5,670世帯
空家数：	318件
空家率：	5.6%

② 空家等の状況

項目	件数	合計
利用不能	16件	276件
要修繕	132件	
良好	128件	
門扉・塀柵・草木の繁茂等により一部確認できないため総合判断不能	26件	42件
附属建物のみ、母屋建物の判別不可	0件	
立入困難確認できず	16件	

③ 空家調査結果(外視判断)

項 目	件 数	合 計
早期の対応を要する	9 件	27 件
今後、対応を要する	18 件	
管理されていないが、状態としては問題ない	76 件	249 件
管理されていて問題ない	173 件	
門扉・塀柵・草木の繁茂等により一部確認できないため総合判断不能	26 件	42 件
立入困難確認できず	16 件	

(2) 町民からの相談の状況

町民から寄せられている空家等に関する相談の内容は、倒壊のおそれがあるなどの危険性に関するものや、雑草・庭木の繁茂などの環境面に関するものが多く寄せられています。

3. 空家等における課題

本町における空家等の状況や将来人口の見通しを踏まえて、空家等対策の課題を次のとおり整理します。

(1) 空家等の発生を抑制する取り組み

本町でも人口減少や少子高齢化が進み、空家等が発生する要因となっています。空家等の増加は、地域の魅力を失わせ、居住者の減少を招くなどの問題を抱えており、空家等の発生をできるだけ抑制する取り組みが必要です。

(2) 適正な管理を促す取り組み

空家等となっても、適切な維持管理が行われていれば直ちに問題となることはなく、その後の利活用にもつながるため、所有者に適正な管理を促す取り組みが必要です。

(3) 空家等を利活用する取り組み

空家等実態調査からもわかるように、適正に管理され、使用可能な空家等が数多くあると考えられます。このような空家等の利活用を促す取り組みが必要です。

(4) 管理不十分な空家等を改善する取り組み

管理が不十分で、建物の状態や環境面などに問題がある空家等については、その状況を改善し、特定空家等とならないようにする取り組みが必要です。

(5) 特定空家等に対する取り組み

特定空家等については、空家等対策法や関係法令等に基づき適切な措置を行い、所有者に適正な対応を強く働きかける取り組みが必要です。

第3章 基本的な方針

1. 空家等対策における基本的な考え方

(1) 所有者による管理責任

空家等対策法第3条では「空家等の所有者又は管理者は、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」と規定されており、空家等の管理は、その所有者が自らの責任において適切に行うことが原則です。

また、その他の法令でも空家等の所有者に管理責任が定められています。

本町では、所有者による管理責任を基本としたうえ、空家等の問題に取り組みます。

【その他の法令による所有者の管理責任】

項目	法令	概要
建物の管理	民法 第717条	建物が倒れたり瓦の落下などによって、他人に被害を及ぼした場合、建物の所有者は損害を賠償しなければならない。
	建築基準法 第8条	所有者は、建築物や敷地を常に適法な状態に維持するよう努めなければならない。
	建築基準法 第10条	そのまま放置すれば著しく、保安上危険又は衛生上有害となるおそれがあると認められるときは、除却等の必要な措置を命じられる場合がある。
失火の防止	失火責任法	失火に重大な過失があった場合、建物の所有者は賠償する責任を負う。
樹木等の管理	民法 第233条	敷地内の竹木の枝が境界線を越えるときは、その枝の切除を求められる場合がある。

(2) 町の取り組み

空家等は個人の財産であり、その所有者によって適正に管理されるべきものですが、さまざまな理由から長期間適切に管理が行われず、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすなど、地域社会にまで影響を与えています。

こうした中、使用可能な空家等を有効活用することは、地域の活性化にもつながります。

本町では、空家等の問題に積極的に取り組むことが重要と考え、次に示す基本方針のもと空家等対策を推進します。

2. 空家等対策の基本方針

本町における空家等対策は、これまでの空家等の状況や課題を踏まえ、町内全域における空家等を対象に、3つの基本方針のもと各施策を進め、最終的には所有者による自発的な取り組みを促していきます。

【3つの基本方針】

基本方針	内 容
1. 予防・適正管理の推進	新たな空家等発生を抑制するため、空家等対策計画を基本とし適正管理等の周知を推進します。
2. 利活用の推進	使用可能な空家等の有効活用を図るため、利活用の支援を推進します。
3. 特定空家等の問題解決	特定空家等に対しては、周辺環境への悪影響を解消するため、問題の解決に向けた取り組みを推進します。

3. 空家等対策の基本方針に対応する施策体系

「予防・適正管理」、「利活用」、「問題解決」の3つの基本方針に基づき本町の空家等対策を推進するため、それぞれの基本方針に対応する施策体系を以下のとおりとします。

基本方針	施 策
I. 予防・適正管理の推進	1. 連携体制の整備 (1) 相談体制の整備 (2) 庁内組織における連携 (3) 関係団体との連携 (4) 空家等の調査 2. 空家等の予防・適正管理の推進 (1) 空家等の発生予防 (2) 適正管理等の周知 (3) 適正管理等に関する情報提供 (4) 町民への啓発
II. 利活用の推進	3. 空家等の利活用の推進 (1) 空家等の利活用の啓発 (2) 空家バンク制度の創設 (3) 空家等の転用の推進 (4) 空家等跡地の利活用の推進
III. 特定空家等の問題解決	4. 特定空家等の問題解決に向けた取り組み (1) 管理不十分な空家等への指導 (2) 特定空家等への措置 (3) 特定空家等の解消に向けた取り組み

第4章 空家等対策を進めるための施策

1. 連携体制の整備

(1) 相談体制の整備

空家等の相談にはさまざまな案件が想定されるため、空家等の所有者や管理者さらには周辺住民からの相談に対応できる体制を整備します。

(2) 庁内組織における連携

空家等対策を推進するため、「空家等連絡調整会議」を設置するほか、庁内の関係課が相互に連携を図ります。

(3) 関係団体との連携

空家等の問題は、地域社会全体にかかわる問題であり、空家等への対策を総合的に進めるため、庁内組織での連携のみならず、地域や民間事業者並びに公的機関の連携による取り組みを推進します。

① 地域住民との連携

空家等の状況把握や適正な管理の対策には、地域をよく知る地域住民との連携や協力が重要であるため、行政区をはじめ地域住民との連携を図ります。

② 民間事業者との連携

空家等対策の推進や問題解決には、各分野の有識者等の知識が必要となるため、不動産取引や相続に関する法律、建築物の改修方法などに詳しい宅地建物取引業者、司法書士会、建築士会、さらにさまざまな相談を受ける機会の多い社会福祉士会などの民間事業者との連携を図ります。

③ 公的機関との連携

適正に管理されていない空家等では、不審者の侵入や建物の倒壊等による事故、または放火や不審火による火災の恐れなどがあり、防犯や防火対策の観点から、警察署や消防署などの公的機関との連携を図ります。

④ その他団体との連携

空家等の利活用や問題解決には、多くの方々の協力が必要となることから、さまざまな団体との連携を図ります。

(4) 空家等の調査

空家等の状況は常に変化していくため、その状況を早期の段階で把握することが、空家等対策への第一歩となります。

このため、町内全域を対象とした空家等実態調査の実施とともに空家等管理台帳を整備し、併せて所有者への意識調査を行います。

① 実態調査

空家等の実態調査では、各行政区の協力を得ながら定期的に調査を行うほか、庁内組織や関係団体との連携を図りつつ、空家等の実態把握に努めます。

② 問題のある空家等の現地調査

実態調査により把握した情報のうち、管理が不十分で問題が発生している空家等については、現地調査等を行います。

③ データベースの整備

空家等は、所在地や所有者、空家等の状況等が多岐にわたるため、空家等に関する必要な情報をデータベース化し、空家等管理台帳として整備します。

④ 所有者等への意識調査

実態調査等によって把握した空家等の所有者へは、所有している空家等に対する意識調査を実施します。

2. 空家等の予防・適正管理の推進

(1) 空家等の発生予防

空家等の増加は、地域の魅力や地域の活力が奪われ、その地域の居住者が減少するといった問題を招きます。

また、建物は使用されない状態が続くと急速に傷みが進行し、建物の価値が低下するため、建物を使い続けることが最も重要な予防策と考えられます。

このため、建物が使用されている段階から空家等の発生を抑制できるよう、以下の施策を推進します。

①土地・建物に関する情報の提供

空家等の中には、長期の入院や施設入所などにより空家状態となっていたり、相続したものの土地・建物などの利活用が決まらず、未利用のままとなる場合があります。

このため、空家等の有効な利活用につなげられるよう、土地や建物に関するさまざまな情報を提供します。

②新たな制度の創設

空家等のまま放置される要因には、法的な制度によるものも考えられるため、空家等の発生予防の観点から国や県に対して各種制度の見直しや新たな制度の創設を強く要望していきます。

(2) 適正管理等の周知

空家等の所有者には、管理責任が所有者自身にあることの認識と理解を深めることが重要です。

このため、所有者等に対し町の広報紙やホームページ、パンフレットなどにより周知を図ります。

(3) 適正管理等に関する情報提供

空家等は個々の状況が異なり、所有者自身が適正な管理手法を見い出せない場合が多いため、有識者を招いた相談会や空家セミナー等を開催するとともに適正管理等ができる代行サービスや制度等の情報提供を行います。

(4) 町民への啓発

空家等の問題は、所有者だけでなく防災や防犯の面で、地域や周辺住民に不安を与えることとなります。

このため、空家等の発生予防や適正管理の意義、空家問題に関する情報を提供するなど、広く町民への啓発を図ります。

3. 空家等の利活用の推進

(1) 空家等の利活用への啓発

空家や空店舗等が再利用されることは、定住の促進や地域の活性化にもつながることから、空家等の所有者等に対しては、幅の広い空家等の利活用ができるよう啓発します。

(2) 空家バンク制度の創設

空家等の有効活用を推進するため、空家等の所有者等が登録し、買いたい借りたいなどの利用希望者とのマッチングを行う「空家バンク」を創設します。

①空家バンク制度の普及・促進

空家等の所有者等に対して、広報紙等による空家バンク制度の普及とともに、空家等管理台帳に基づき「空家バンク」への登録の促進を図ります。

②移住希望者への情報提供

大都市圏で行う移住フェアや各種イベント等で、「空家バンク」登録物件の情報を提供するなど、移住希望者へのPRを図ります。

(3) 空家等の転用の推進

従来の用途にとどまらず、他用途へ転用して利活用することが、地域の活性化につながることから、以下の施策を推進します。

①地域住民等の意向を踏まえた転用

地域住民等の意向を踏まえ、地域の集会施設や交流サロンなどへの転用を推進します。

②商業施設への転用

地域の賑わいにつながる空店舗等の商業施設への転用を推進します。

③滞在体験施設への転用

空家等を短期間の宿泊体験や移住体験、新規就農者など、本町での暮らしが体験できる滞在体験施設等への転用を推進します。

④町営住宅への転用

空家等を町営住宅への転用を推進します。

(4) 空家等跡地の利活用の推進

空家等の跡地は、建物の用途への再利用のほか、地域の実情に合わせた駐車場や公園などへの利活用も考えられることから、以下の施策を推進します。

①跡地の利活用

地域住民等の意向を踏まえ、地域住民が空家等の跡地を有効に利活用できるよう推進します。

②空家バンクへの登録

「空家バンク」を創設した際は、空家等の跡地についても登録します。

4. 特定空家等の問題解決に向けた取り組み

(1) 管理不十分な空家等への指導

適切な管理が行われず、問題が発生している空家等については、所有者が認識していない可能性があるため、その現状を知らせるとともに、適正な管理を促します。

また、空家等に対する所有者の改善策、処分、利活用等についての意向や事情の把握に努め、特定空家等にならないよう状況に応じた助言や指導により改善を促します。

(2) 特定空家等への措置

特定空家等に対する措置は、倒壊のおそれがあるなどの保安上危険な状態に加え、衛生面、景観面、生活環境面などで周辺へ及ぼしている悪影響の程度を考慮した中で総合的に判断します。

(3) 特定空家等の解消に向けた取り組み

特定空家等に対しては、法に基づく措置を基本とし、周辺地域へ及ぼす悪影響を速やかに解消するため、所有者に対し空家等の除却を促すことも取り組みの一つであることから、それぞれの状況に応じた取り組みを行います。

①緊急を要する場合の措置

特定空家等の状況が著しく悪化し、周辺住民等への危険が生じているなどの緊急な対応を要する場合、応急的な措置ができるよう検討します。

②除却に関する情報提供

除却を検討する所有者に対し、除却に関する各種情報の提供を行います。

③所有者等がない場合の措置

特定空家等と判断された空家等のうち、所有者が存在しない場合には、財産管理人制度の利用や法に基づく措置を検討します。

5. 空家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割（空家等連絡調整会議）

空家等への対策は、防災や衛生、景観など多岐にわたることから、庁内の関係部署と連携し取り組みます。

空家等対策における庁内の組織体制と主な役割は、以下の通りです

課 等 名	役 割
都市建設課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 空家等対策全般に関する総合的な連携・相談窓口 2. 空家等の調査及び管理台帳の整備 3. 空家バンクの創設及び運営 4. 空家等の適正管理の促進 5. 空家等の町営住宅への活用 6. 特定空家等の措置の対応
総務課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 相談体制の整備 2. 空家等対策の啓発
地域づくり推進課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 空家等及び跡地の利活用 2. 移住体験施設の活用
税務課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地や建物の税に関する対応
町民生活課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消防・防災・防犯に関する対策 2. ゴミや廃棄物処理などの対策 3. 樹木・草木等の繁茂による環境対策
保健福祉課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 空家等の予防・相談支援
産業振興課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 空家等の新規就農住宅への活用 2. 空家等の商業施設への活用
水道事業所	<ol style="list-style-type: none"> 1. 空家等の適切な管理等の相談支援
教育課	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通学路の安全確保 2. 児童や生徒の危険防止

(2) 石川町空家等対策協議会の設置

①趣旨

空家等対策を実施するにあたり、空家等対策法第7条の規定に基づき、有識者による石川町空家等対策協議会を設置する。

②所掌事務

- ・空家等対策計画の策定及び変更に関すること。
- ・空家等対策の実施に関すること。
- ・特定空家等に対する認定及び措置に関すること。
- ・その他必要な事項

③構成

石川町空家等対策協議会の構成は、町長のほか、地域住民代表、町議会議員及び学識経験者の計12人以内とする。

構 成
町議会議員
弁護士
司法書士
宅地建物取引業者
建築士
社会福祉士
区長会代表者
民生児童委員代表者
警察署職員
消防署職員
町長が必要と認める者

1. 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）

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。）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い特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同

- じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
 - 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
 - 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
 - 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
 - 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
 - 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
 - 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
 - 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
 - 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
 - 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
 - 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

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

（検討）

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