

安芸市空家等対策計画



令和 3 年 3 月修正
安芸市

目次

第1章 計画の趣旨	3
1 計画策定の背景	3
2 計画の位置付け	3
第2章 本市の人口と空家等の状況	4
1 人口・世帯	4
2 住宅総数と空家数	5
3 住宅の建築時期	7
第3章 空家等対策に係る基本的な方針	8
1 目的	8
2 基本理念	8
3 基本的事項	9
4 計画期間	9
5 空家等の調査に関する事項	9
6 所有者等による空家等の適切な管理の促進	10
7 安芸市が所有する公共施設の除却・活用の促進	11
8 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	11
9 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	13
10 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	13
第4章 空家等対策の基本的施策	15
1 空家等に関する支援制度等	15
資料編	16
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	16
2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	22

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

近年、人口減少や社会的ニーズの変化等に伴い、空き家が増加しており、そのうち適正な管理が行われていないもの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平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」といいます。）が公布され、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。

そこで、本市は、空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、安芸市空家等対策計画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6条第1項に基づき策定するもので、平成27年2月に国から示された「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「国指針」といいます。）に即した計画とします。

また、「安芸市総合計画」や「安芸市まち・ひと・しごと創生総合戦略」など関連する計画と連携を図りながら計画を実施してまいります。

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

本市の人口・世帯数の推移については、以下のとおりです。

	人 口	世帯数	世帯あたり 人員
昭和 45 年	24,498	7,556	3.24
昭和 50 年	24,480	7,695	3.18
昭和 55 年	24,291	8,020	3.03
昭和 60 年	24,370	8,229	2.96
平成 2 年	23,739	8,211	2.89
平成 7 年	22,377	8,243	2.71
平成 12 年	21,321	8,279	2.58
平成 17 年	20,348	8,068	2.52
平成 22 年	19,547	8,111	2.41
平成 27 年	17,577	7,604	2.31

(出典：国勢調査)

(2) 地区別人口数の推移

本市の地区別人口・世帯数の推移については、以下のとおりです。

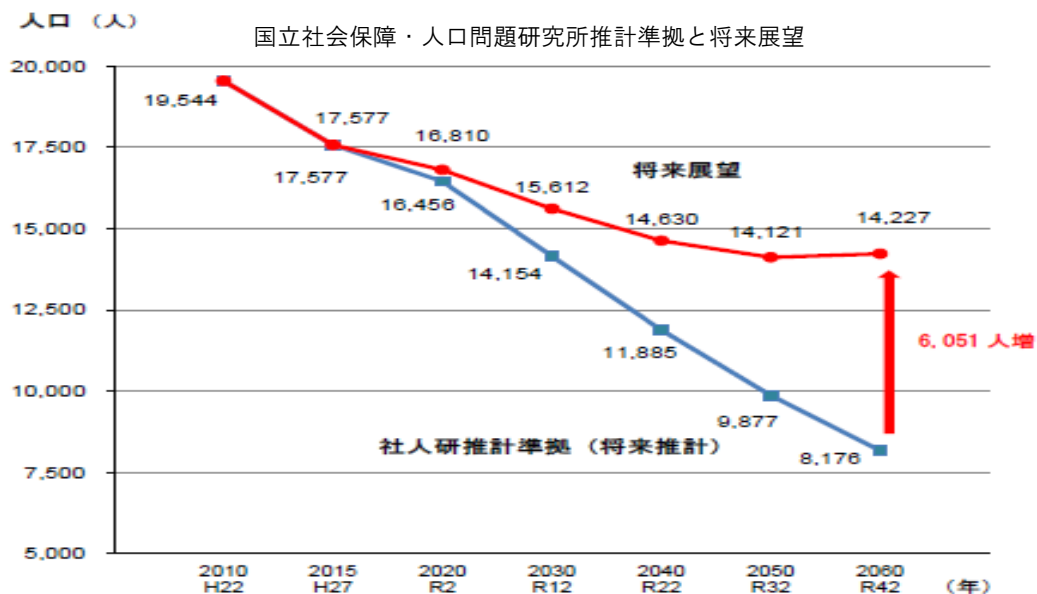
		平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
安 芸	人口	9,595	9,054	8,683	8,364	7,745	7,131	6,576
	世帯	3,810	3,784	3,823	3,785	3,672	3,526	3,385
伊尾木	人口	2,619	2,397	2,253	2,074	1,907	1,682	1,445
	世帯	912	896	895	871	829	793	722
川 北	人口	3,031	3,086	3,083	3,068	3,127	3,037	2,852
	世帯	1,016	1,060	1,121	1,179	1,313	1,347	1,352
東 川	人口	698	602	506	420	352	298	234
	世帯	269	253	231	201	193	172	147
土 居	人口	2,328	2,296	2,210	2,145	2,044	1,982	1,932
	世帯	813	825	851	857	850	853	830
井ノ口	人口	2,919	2,749	2,540	2,450	2,246	2,081	1,959
	世帯	982	965	939	957	945	904	894
畑 山	人口	509	416	368	309	257	219	177
	世帯	204	178	168	151	135	120	101

		平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
穴 内	人口	1, 121	1, 047	997	951	860	782	694
	世帯	332	331	335	340	343	328	305
赤 野	人口	1, 682	1, 618	1, 539	1, 467	1, 361	1, 246	1, 097
	世帯	554	584	588	577	589	557	506
全 体	人口	24, 502	23, 265	22, 179	21, 248	19, 899	18, 458	16, 966
	世帯	8, 892	8, 876	8, 951	8, 918	8, 869	8, 600	8, 242

(出典：住民基本台帳 各年4月1日現在)

(3) 将来推計人口

本市の将来推計人口の推移については、以下のとおりです。



(出典：第2期安芸市まち・ひと・しごと創生総合戦略)

2 住宅総数と空家数

平成30年に総務省が実施した住宅・土地統計調査の結果によると、全国の総住宅数は6,240万7千戸に対し総世帯数は5,400万1千世帯となっており、単純に比較すると住宅ストックは量的に充足していると言えます。

このうち、空き家等の数は848万9千戸であり、総住宅数に占める空き家率は過去最高の13.6%となっています。

一方、高知県における別荘等の二次的住宅を除いた空き家率は過去最高の18.4%となっており、全国では4番目に高い空き家率となっています。

本市の現状については、下記のとおりです。(出典：平成30年住宅・土地統計調査 ※数値は四捨五入されているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません)

(1) 住宅数・空家数・空家率の推移

調査年	住宅総数	空き家数	空き家率
平成 5 年	9, 140	1, 350	14. 8%
平成 10 年	9, 380	1, 320	14. 1%
平成 15 年	9, 480	1, 610	17. 0%
平成 20 年	9, 770	1, 700	17. 4%
平成 25 年	9, 980	1, 790	17. 9%
平成 30 年	9, 330	2, 270	24. 3%

(2) 空家の種類と腐朽・破損の状況

		総数	一戸建			長屋・共同住宅・その他		
			総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空き家総数		2, 270	1, 650	1, 480	170	610	180	430
内 訳	二次的住宅	50	50	50	－	－	－	－
	賃貸用の住宅	210	20	20	－	190	60	130
	売却用の住宅	30	20	20	－	10	10	－
	その他の住宅	1, 990	1, 570	1, 400	170	410	110	300
腐朽・破損あり		410	320	270	40	90	50	40
内 訳	二次的住宅	－	－	－	－	－	－	－
	賃貸用の住宅	40	－	－	－	40	30	10
	売却用の住宅	－	－	－	－	－	－	－
	その他の住宅	370	320	270	40	50	20	30
腐朽・破損なし		1, 860	1, 340	1, 210	130	520	130	390
内 訳	二次的住宅	50	50	50	－	－	－	－
	賃貸用の住宅	170	20	20	－	150	30	120
	売却用の住宅	30	20	20	－	10	10	－
	その他の住宅	1, 620	1, 260	1, 130	130	360	90	270

3 住宅の建築時期

本市の住宅の建築時期は、下記のとおりです。（出典：平成30年住宅・土地統計調査 ※数値は四捨五入されているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません）

	総数	専用住宅	店舗その他の併用住宅	木造（防火木造を除く）	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
総数	7,020	6,650	370	4,240	1,350	1,320	100	20
昭和45年以前	1,420	1,320	100	1,080	250	70	10	－
昭和46年～55年	1,210	1,130	80	730	200	270	10	10
昭和56年～平成2年	1,170	1,090	80	780	220	160	20	－
平成3年～7年	660	620	40	310	70	260	20	10
平成8年～12年	490	460	30	340	60	80	10	－
平成13年～17年	490	470	10	270	190	30	－	－
平成18年～22年	580	570	10	240	170	160	－	－
平成23年～27年	310	310	－	160	30	120	－	10
平成28年～30年9月	140	140	－	40	30	50	10	－

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目的

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、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、まちづくりの活動の活性化に寄与することを目的とします。

2 基本理念

(1) 安心・安全なまちづくり

南海トラフ地震は避けられないことが分かっており、住宅の耐震化、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するとともに、耐震性を確保した上で再生・活用し、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すまいづくり

豊かな自然に囲まれ、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ています。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) 生き生きと支え合うコミュニティづくり

本市は高齢者が多いことから、身体機能の低下や障害の程度に応じたバリアフリー化、及び在宅生活を支える様々なサービスの充実を図っています。

今後は、見守りができる近隣のコミュニティを活性化することで誰もが安心して住むことができる魅力あるまちづくりを目指しています。

(4) ストックを活かしたすまいづくり

空き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、空き店舗については、チャレンジショップとして再生するなどして、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、安芸市全域とします。

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。

(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項に規定する空き家等を対象とします。

※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、平成28年度から令和7年度までの10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

空き家の施策の進捗とともに新たに調査が必要と思われる事項が発生した場合は、その都度必要な調査を行うものとします。

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1) 空き家所有者の責務

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、周辺の生活環境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、空き家のまま適正に管理するのとは別に、ニーズに合わせてリフォームすることで再生し、現役の施設として適正な管理を確保する方法もあります。

老朽化が進んでいない住宅については、不動産事業者等に依頼し、賃貸住宅として活用することも可能なことから、住宅所有者が移住希望者などに売却又は賃貸することも可能です。このとき注意を要することとして、建物の耐震性の確保の問題があります。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く、耐震改修をするなどにより安全性を確保した上で売却又は賃貸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必要があります。「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、本市は、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。従いまして、災害発生後、活用が可能な空き家については被災者の救済のためにご提供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、ご協力いただくにあたって必要な措置を講じることとします。

このような災害時の役割を有効に担うためには、耐震性の確保が重要であり、日頃から空き家の耐震性の確保に係る取り組みが必要になります。

7 安芸市が所有する公共施設の除却・活用の促進

本市では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎えます。さらに、人口減少や少子高齢化などによる公共施設等の利用需用の変化にも的確に対応していかなければなりません。

このため、平成28年12月に「安芸市公共施設等総合管理計画」を定め、今後の施設管理についての方針を示しています。

今後は、公共施設の集約化・複合化が必要であり、これにより、老朽化した公共施設が遊休化することが予想されます。

老朽化した公共施設の利活用や除却、また、跡地の有効活用についても対応する必要があります。

8 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) 基本の方針

空家等のうち、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、本市は、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。

(2) 特定空家等の判断について

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います。

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、老朽住宅判定基準を満たす空家等で、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当であると認めるものとします。

なお、必要に応じ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（以下「部会」といいます。）に助言を求めるものとします。

(3) 緊急応急措置

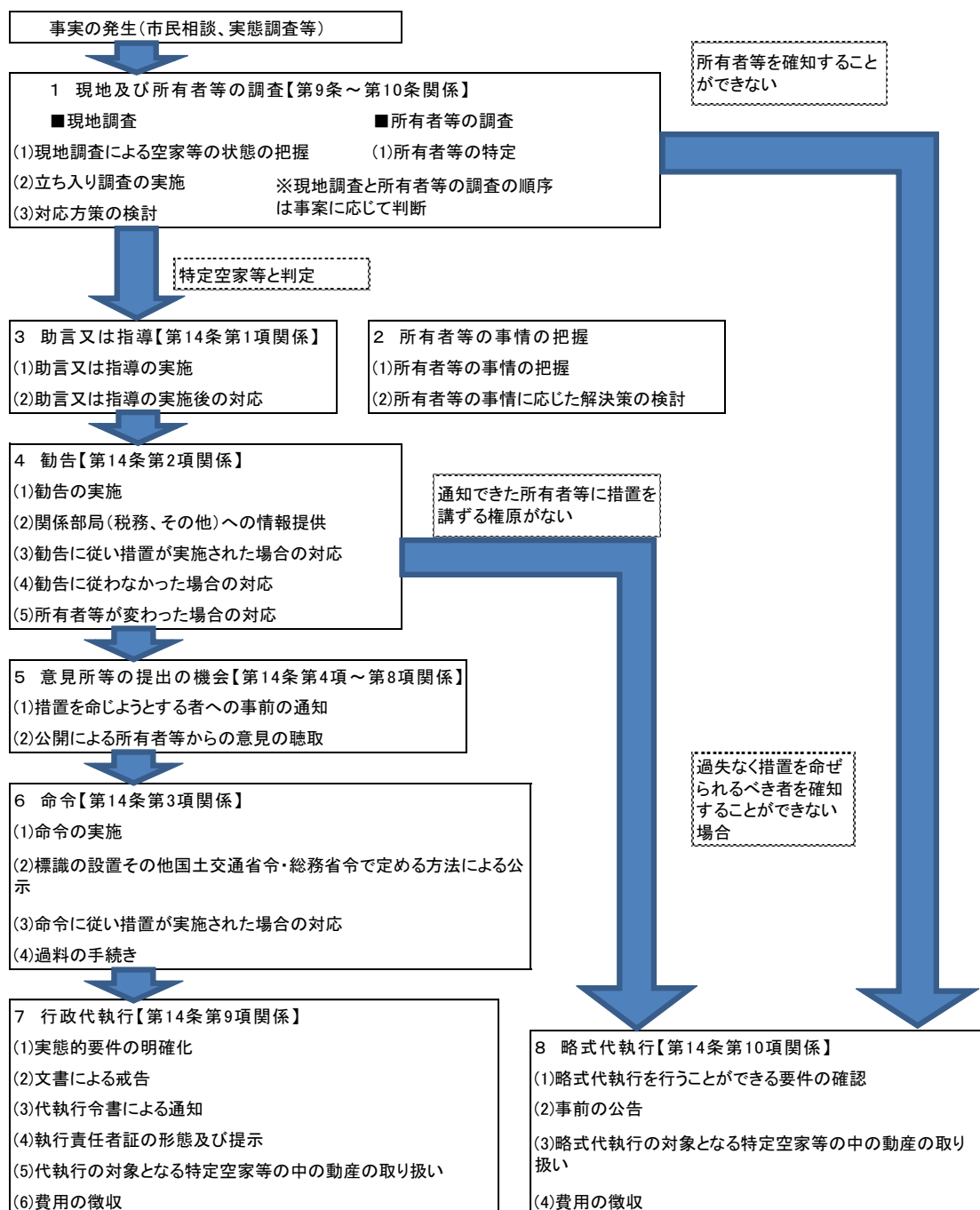
空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、市は必要最低限の措置を講ずるものとします。

(4) 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です。

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。

特定空家等に対する措置手順フロー図



9 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	内容	役割・相談内容
企画調整課 (電話)0887-35-1012	移住促進	・空き家バンクに関すること ・空き家の活用に関すること
危機管理課 (電話)0887-37-9101)	防災	・住宅の耐震化に関すること ・老朽家屋の除却に関すること ・不良空き家の適正な管理に関すること。 ・特定空き家に関すること。
環境課 (電話)0887-35-1023	環境保全	・環境美化の推進に関すること
建設課 (電話)0887-35-1014	土地利用	・都市計画に関すること
財産管理課 (電話)088-35-1013	建築	・建築確認に関すること
税務課 (電話)0887-35-1006	地方税	・固定資産税に関すること
商工観光水産課 (電話)0887-35-1011	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
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 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 基本的な考え方

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家等が犯罪の温床となったり、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 地域コミュニティ組織との連携

地元を良く知る自治会等の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。

市は、自治会等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、急速に腐朽が進行したり、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を自治会等から提供を受けることにより、迅速な対応を図るものとします。

オ その他関係団体との連携

アからエまでのほか、市は、空家等対策の推進のため、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士及び金融・経済団体等の関係団体には、市が実施する空家等対策事業に対する支援を期待するとともに、相互に連携を図りながら、空家等の問題に取り組む必要があります。

第4章 空家等対策の基本的施策

1 空家等に関する支援制度等

(1) 安芸市老朽住宅等除却事業補助金

家屋の倒壊及び火災により周囲の住民に被害を及ぼす恐れのある老朽住宅等の除却を行い、地域における住環境の整備改善及び地域の活性化を促進することを目的としています。

老朽住宅等の除却を行うために要した費用に対して、補助を行っています。

(2) 安芸市空き家改修費等補助金

空き家を改修して安芸市に定住しようとする移住者などに対して、その改修及び家財道具等の処分に要する費用の一部を補助することにより、空き家の有効活用を図るとともに、移住を促進することを目的としています。

(3) 安芸市空き家バンク制度

当制度は、空家の賃貸、売却等を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を本市への移住・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26年度から導入しています。

(4) 安芸市空き家活用移住促進住宅（お試し滞在住宅、移住者支援住宅）

移住希望者の居住支援策として、市が空家を約10年間借り上げ、移住希望者に転貸する事業を実施しています。市が空家を借り上げることで、空家の適正な維持管理を促進します。

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。

(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。