

壮警町空家等対策計画 (第2期)

令和7年3月

壮 警 町

■目次

第1章 計画の目的と位置付け

| | |
|-------------|---|
| 1-1 目的 | 1 |
| 1-2 計画の位置付け | 1 |
| 1-3 計画期間 | 2 |

第2章 空家をとりまく現状

| | |
|----------------------|---|
| 2-1 人口と世帯の状況 | 3 |
| 2-2 空家等の調査 | 5 |
| 2-3 空家等に関する対策の必要性と課題 | 4 |

第3章 空家等対策の基本的な指針

| | |
|------------------------|----|
| 3-1 空家等対策の基本的理念 | 6 |
| 3-2 空家等対策の対象地区 | 6 |
| 3-3 対象とする空家等の種類 | 6 |
| 3-4 空家等の調査及び特定空家等の考え方 | 7 |
| 3-5 空家等に関する対策の実施体制について | 12 |
| 3-6 空家等対策の取組方針 | 14 |

第4章 具体的な対策について

| | |
|--------------------|----|
| 4-1 空家化の予防 | 15 |
| 4-2 空家等の流通と活用促進 | 15 |
| 4-3 管理不全な空家等の防止と解消 | 16 |
| 4-4 空家にかかわる跡地の活用 | 16 |

参考資料

| | |
|--------------------------|----|
| 1. 空家等対策の推進に関する特別措置法 | 18 |
| 2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 | 31 |
| 3. 壮瞥町空家等対策庁内連絡会議設置要綱 | 32 |
| 4. 壮瞥町空家等対策協議会設置要綱 | 33 |

第1章 計画の目的と位置付け

1-1 目的

近年、少子高齢化や過疎化の進行によって、全国規模で空き家問題が深刻化しており、適正な管理が行われないうまま放置されている空き家は、倒壊の危険や防犯、安全、環境、景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じさせることが懸念されています。

こうしたなか、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全を目的として、平成26年11月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）が公布され、平成27年5月に施行されました。また、平成27年2月には、「空き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」が示され、同年5月には、「市町村が「特定空き家等」の判断の参考となる基準」及び「特定空き家に対する措置」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）」が示されています。

この特措法においては、空き家等の所有者又は、管理者が空き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、住民に最も身近で空き家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村が、地域の実情に応じた空き家等に関する対策の実施主体として位置付けられています。

本町では、これまでも、町独自の施策として、空き家バンクの設置や空き家整理改修事業補助金により空き家の利活用と定住促進を図ってきましたが、特措法の趣旨を踏まえ、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、安全・安心に暮らせるまちづくりを推進することを目的として、令和2年3月に「壮瞥町空き家等対策計画」を策定し、空き家等の対策を進めてきました。

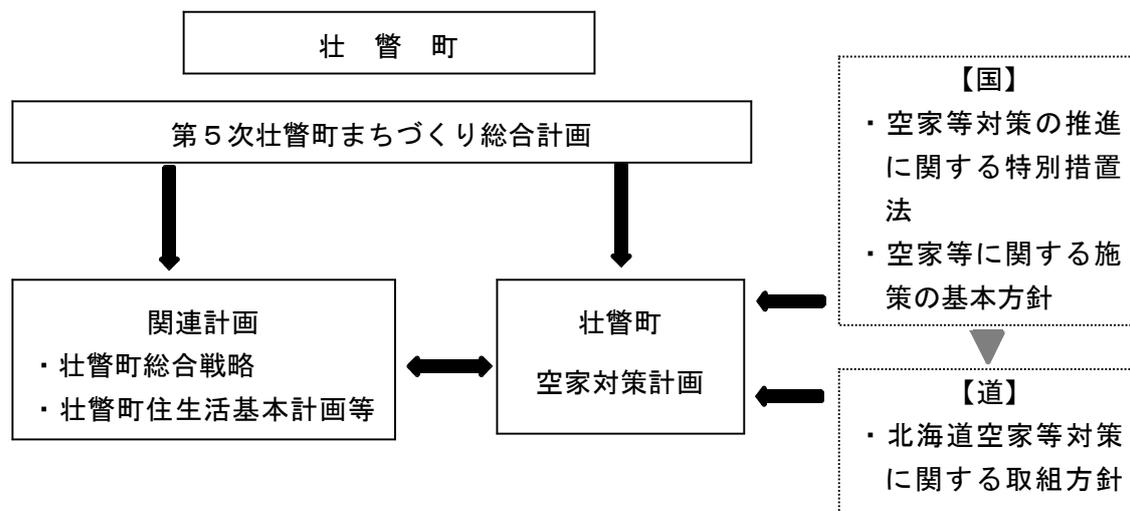
この壮瞥町空き家等対策計画が、令和6年度をもって計画期間を迎えましたが、今後も空き家や管理不全住宅の増加が見込まれ、引き続き、総合的かつ計画的な空き家対策を推進する必要があることから、令和7年度を始期とする「第2期壮瞥町空き家等対策計画（以下「計画」という。）を策定するものです。

1-2 計画の位置付け

本計画は、本町の空き家等に関する対策について、特措法第7条第1項に規定する「空き家等対策計画」であり、国が定めた基本指針に基づき、総合的かつ計画的に実施するための計画で、本町の実情を踏まえて策定するものです。

なお、本計画の推進に当たっては「壮瞥町第5次まちづくり総合計画」を上位計画として、「壮瞥町総合戦略」や「壮瞥町住生活基本計画」等、関連する計画と整合・連携を図ります。

図1 壮警町空家等対策計画の位置付け



■この計画における用語の定義

① 空家等

「建築物又はこれに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又はその敷地」をいいます。

※ 壮警町不動産情報提供事業においては、空き家は「町内に存する、個人が居住を目的として建築及び取得した空き家（空き家になる予定のものを含む。）であって、現に居住していない（近くに居住しなくなる予定のものを含む。）建物」をいい、空き地は「町内の住宅、店舗等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地（近く更地になることが確実であるものを含む。）」をいいます。

② 特定空家等

「適正な管理が行われていない空家等で、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、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もの」をいいます。

③ 所有者等 「空家等の所有者又は管理について権限を有する者」をいいます。

1-3 計画期間

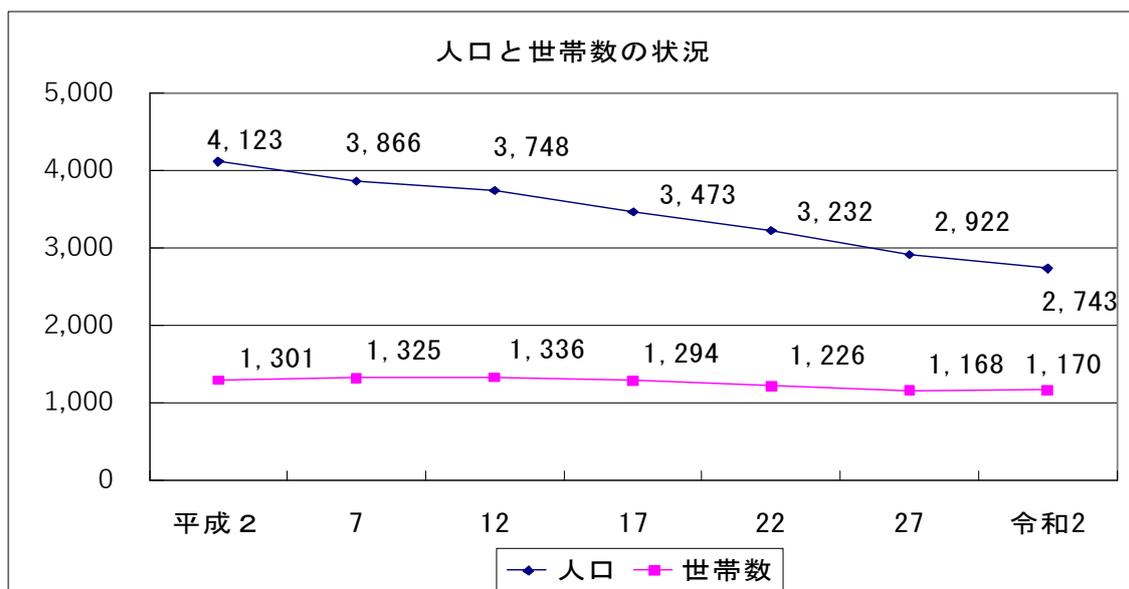
第2期計画の計画期間は、令和7年度から令和11年度までの5年間とします。

ただし、制度改正や社会情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行います。

第2章 空家をとりまく現状

2-1 人口と世帯の状況

本町の人口、世帯数については、年々減少傾向にあります。今後も社会減、自然減の影響により、減少が見込まれています。



【資料：国勢調査】

2-2 空家等の調査

国の基本指針では、「市町村が空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには既存の統計資料も活用しつつ、まず市町村の区域内の空家等の所在やその状態等を把握することが重要」とされています。本町では、定期的な空家の管理状況を調査し、その実態把握に努めます。

第2期空家等対策計画の策定にあたり、空家の状況等を把握するため、次のとおり空家等の実態調査を実施しました。

(1) 調査目的

本調査は、町内の空家等の戸数、分布状況、管理状態等の現状把握に必要な現地調査を実施し、令和元年に整備した空家等台帳を基に更新作成するとともに、計画の策定の基礎資料として活用することを目的として実施。

(2) 調査対象範囲

町内全域

(3) 調査対象物件

戸建住宅、店舗、事務所等を対象。

(4) 調査方法

調査方法は、水道閉栓情報を参考に、住宅地図上の家屋を直接臨戸する形で行いました。また、第2期の調査では職員による現地調査を補足するため、各自治会長へ空き家調査の協力を要請し、情報収集を図りました。

(5) 調査実施

令和6年7月

(6) 調査結果

空家等調査の結果、町内で93棟の空家が確認されました。地区別には、滝之町地区（滝之町・立香）が40棟と最も多く、次いで久保内地区（久保内・南久保内・上久保内・弁景・幸内）が25棟、壮瞥温泉地区（壮瞥温泉・洞爺湖温泉・昭和新山）が11棟、仲洞爺地区（仲洞爺・東湖畔）が11棟、蟠溪地区（蟠溪・幸内）が6棟となっています。

| | 滝之町地区 | 久保内地区 | 壮瞥温泉地区 | 仲洞爺地区 | 蟠溪地区 | 合計 |
|-----|-------|-------|--------|-------|------|----|
| 第1期 | 27 | 20 | 10 | 5 | 1 | 63 |
| 第2期 | 40 | 25 | 11 | 11 | 6 | 93 |
| 増減 | 13 | 5 | 1 | 6 | 5 | 30 |

(7) 調査結果の記録と更新

本調査結果の記録については、紙台帳と電子データに保存し、法第11条に規定するデータベースとして整備します。また、空家等の発生に関する情報収集を進め、法第10条に規定する固定資産税の課税情報等を活用できるよう内部連携を強化し、随時、データベースの更新に努めることとします。

2-3 空家等に関する対策の必要性和課題

(1) 空家等対策の必要性

空家等の適切な管理は、法第5条において所有者の責務として定められています。また、民法では空家等に起因する他人への損害については、占有者や所有者がその責任を負うこととされているため、所有者等の責任において適切に管理されなければなりません。

現状では、何らかの理由により空家等となった以降、適切に責務が果たされず放置されているものが見受けられるほか、人口の推移の状況からも、今後、空き家等が増え続けることが見込まれ、特に冬期の積雪や暴風雪による家屋の劣化が進みやすく、腐朽や破損が進行し、周辺環境に悪影響を与えるなど危険家屋が増加していくことが懸念されます。

空家等は、防災、衛生、景観上の問題を引き起こし、地域活力の低下など社会的な問題等の発生も懸念されることから、適切に管理されない空家等を減少させていくことが重要です。

(2) 空家等対策に向けた課題

倒壊等の危険性がある空家等であっても、それらは個人の財産であり、所有者が責任を持って管理しなければなりません。所有者等が高齢等の理由により十分な管理がなされないこと、空家の状況を把握していない、相続放棄する世帯が増えてきているなど、おかれている状況は様々です。

また、解体などの除却費用を負担することが困難な所有者等もいます。

○近隣への悪影響

空家等が放置されると、倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性があります。また、空家等敷地内の草木の繁茂により、隣地や道路への草木の越境、敷地内へのごみの不法投棄等、近隣の環境悪化を招く原因となります。

○地域全体への悪影響

放火や不審者の侵入など、空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。山村地域であることから野生動物の侵入や生息、死骸の腐食等により周辺環境に衛生上著しい害を及ぼすおそれがあります。

また、破損や腐食を著しく生じている空家等は良好な景観を害するほか、町全体へ悪影響を及ぼします。

○空家等の増加に伴う地域活力の低下と更なる悪循環の懸念

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化するとともに、まちとしての魅力も低下し、更なる人口減少が起こり、一層、過疎化に拍車をかけることとなります。

第3章 空家等対策の基本的な指針

3-1 空家等対策の基本的理念

施策の展開にあたり、以下の基本理念のもと総合的な空家等対策を実施します。

(1) 所有者等による管理の原則

空家等については、憲法で規定する財産権、民法で規定する所有権に基づき所有者等が適切に管理することが原則であり、その権利と責任が保障されております。

特措法第5条においては、「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」と規定されているように、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提となります。

また、空家等を原因とし被害にあった場合などの民事上の事件についても、財産権・所有権に基づき当事者間で解決を図ることが原則となります。

(2) 町民の安心安全を確保するための実効性ある対応

本町の空家等対策の取組について、町民の皆様幅広く情報提供を行うことにより、空家等の適正な管理を促進するとともに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす管理不全な空家等に対しては、特措法を活用した実効性ある助言指導を行うことにより、町民の安全・安心な生活環境の保全・確保を推進します。

(3) 空家等の発生抑制に向けた活用

利活用可能な空家等の利用促進を促し、空家等の発生そのものを抑制し、快適な住環境の保全を推進します。

(4) 専門家団体など多様な主体との連携

空家等に関する取組は、所有者等や行政だけではなく、法務・建築及び不動産事業者等、多様な主体が相互に連携を図り、総合的な空家等対策を推進します。

3-2 空家等対策の対象地区

本計画で空家等に関する対策の対象とする地区は、壮瞥町全域とします。

3-3 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、特措法第2条第1項に規定する「空家等」(同条第2項で規定する「特定空家等」を含む。)とします。

特措法第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なされていないことが状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、地方公共団体が所有し管理しているものを除く。

特措法第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。

3-4 空家等の調査及び特定空家等の考え方

空家等の調査については、「2-2 空家等の調査」に記載のとおり令和6年7月に実施した実態調査で93棟の空家を確認しています。

本計画策定後も具体的な施策の実施とその成果などの把握を目的に、定期的な調査を実施していくこととします。

(1) 特定空家等の調査

行政指導や行政処分の対象となる「特定空家等」の調査については、町民からの通報を受け、町職員の現地調査による空家等の状況把握のほか、所有者や相続人等に今後の意向確認や助言・指導等の措置を行うため、不動産登記簿情報・住民票・戸籍・固定資産税情報等を活用し、所有者等の調査を行います。

(2) 特定空家等の措置

現地調査により特定空家等と認定された場合、所有者等に対し、特措法第22条の規定に基づき、段階を追って「助言又は指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置ができることとされています。

また、国のガイドラインでは、これらの措置を講ずるか否かについて、「周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらすおそれがあるか否か」等を判断し、「その悪影響が社会通念上許容される範囲を超えるか否か」また、その危険性について「切迫性が高いか否か」等により判断するとされています。

(3) 特定空家等の認定

「特定空家等」に該当の判断は、「空家等の状態」及び「周辺への影響」等の該当や、指導経過や空家等所有者等の状況等を踏まえ、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空家等を「特定空家等」として認定します。

認定に当たっては、国が示すガイドライン及び北海道と北方建築総合研究所が作成した「市町村による特定空家の判断の手引き」を参考に、特定空家等の認定基準を作成し、認定するものとします。

(4) 特定空家等の判断基準

空家等の状態や周辺への影響等と、指導経過や所有者等の状況等を踏まえ、地域住民の生命・財産・生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空家を「特定空家等」と認定することとします。

■特定空家等の判断基準

① 空家等の状態

空家等が、次のいずれかに該当する状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む）のもの、又は現に周辺的生活環境に影響を与えているものを次のとおり分類する。

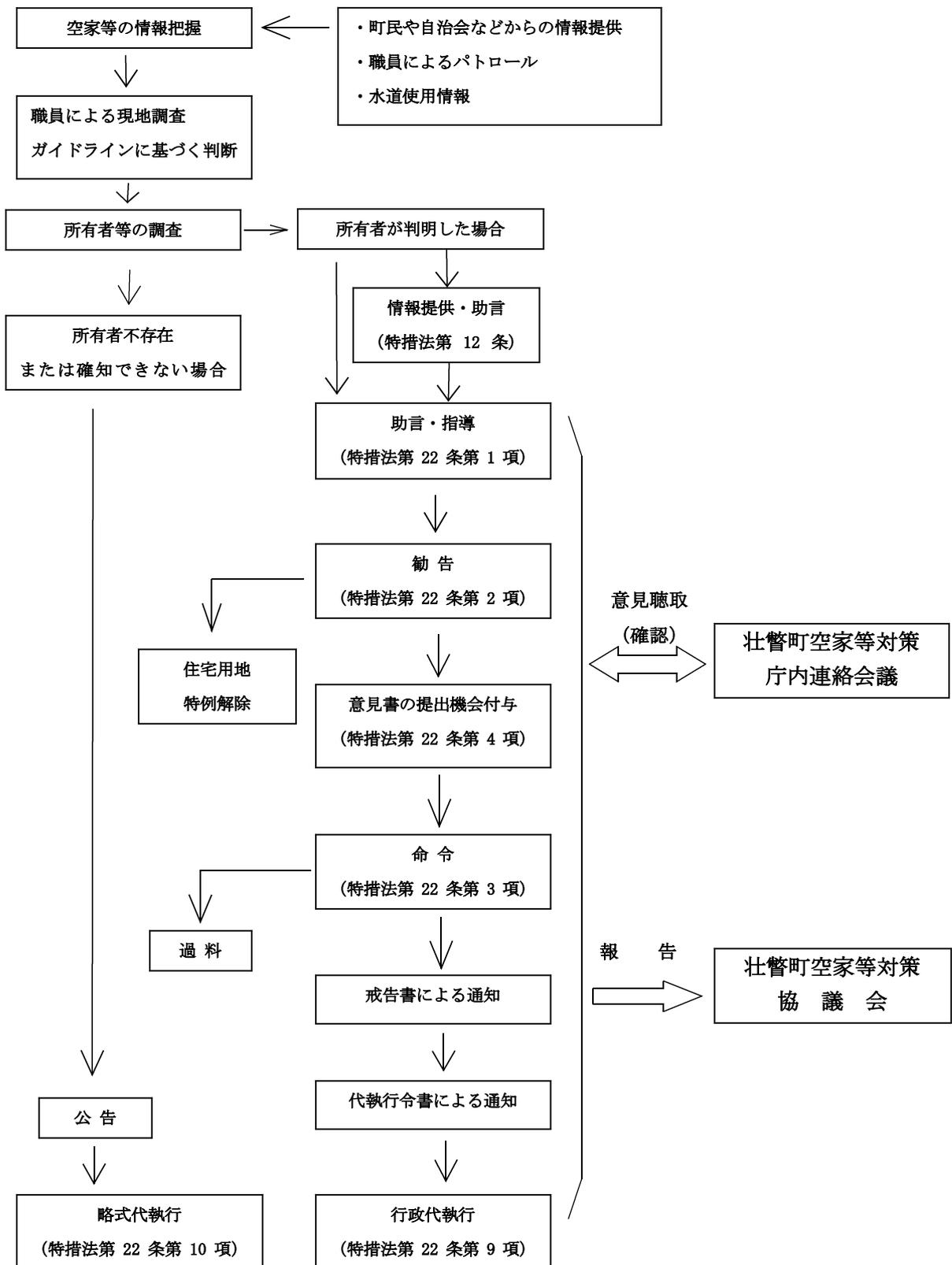
| 分類 | 項目 | 基準の視点 |
|--------------------------------------|-------------------------------|--|
| 1 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 | 1-1 建築物の傾斜、倒壊・部材飛散等 | ・建築物の総体として、基礎、土台及び柱、梁など構造耐力上主要な部分の傾斜変形及び損傷等並びに外装材等の飛散により危険性が認められる状態。 |
| | 1-2 看板、設備等の破損等 | ・看板及び設備機器、配管の脱落、破損等により付近住民や通行者に被害が及ぶ危険性がある状態。 |
| | 1-3 塀・擁壁等及び立木の腐朽・破損等 | ・塀・擁壁等の傾斜、破損等及び立木の腐朽等による傾斜や破損により当該空家等の周囲の付近住民や通行者に被害を及ぼす危険性がある状態。 |
| 2 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 | 2-1 建築物又は設備などの破損等による臭気等の発生等 | ・浄化槽、配水管等の破損等放置により汚物の流出、臭気の発生により地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態。 |
| | 2-2 ゴミ等放置、不法投棄等 | ・ゴミや物品等の大量に散乱。不法投棄等により臭気の発生や多数のねずみ、はえ等の衛生動物の発生、火災発生の危険性等により地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態。 |
| 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 | 3-1 建築物、看板等の破損、汚れた状態での放置等 | ・建築物や看板等破損及び汚れたまま放置され著しく周囲の景観と不調和をきたしている状態。 |
| | 3-2 立木等の管理不十分の状態での放置 | ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂の状態での放置され著しく周囲の景観と不調和をきたしている状態。 |
| | 3-3 ゴミ等の散乱、放置等 | ・敷地内にゴミなどが散乱し、山積したまま放置され著しく周囲の景観と不調和をきたしているもの。 |
| 4 その他周囲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 | 4-1 立木等の管理不十分の状態での放置 | ・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等で隣接の道路等にはみ出しにより近隣の道路や家屋の敷地等に枝などが大量に散らばり歩行者の通行を妨げている状態。 |
| | 4-2 空家等に住みついた動物等 | ・動物の鳴き声、ふん尿その他の汚物の放置及び毛、羽毛等の大量飛散及び周辺の土地家屋への侵入により周囲の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態。 |
| | 4-3 衛生動物の発生 | ・ネズミ、ハエ、蚊、ノミ等が発生し地域住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれのある状態。 |
| | 4-4 建築物等の出入り口、門扉等の無施錠及び破損状態放置 | ・建築物出入り口や敷地の門扉等が無施錠又は、これらの破損状態の放置により地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態。 |
| | 4-5 周囲の迷惑防止のための設備等破損状態の放置 | ・屋根の雪止め破損や敷地の土砂流失防止のための措置の破損等の放置により、隣接地や道路等に落雪、土砂流失により生活環境に悪影響を及ぼす状態。 |

② 周辺への影響

空家等が放置されることにより、周辺の建築物や通行人等に著しい悪影響、危険等をもたらすおそれがあるものについて、次の事項を参考に判断する。

- a. 建築物の密集状況
- b. 公園、道路等の有無、道路の利用状況
- c. その他建築物の立地特性等

■ 特定空家等への対応フロー



■悪影響の程度と危険性等の切迫性に対する措置の範囲

| 特定空家分類 | 悪影響の程度と危険性の切迫性 | | | |
|---------------|--------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| | (a) 保安上危険 | 地域住民等の生命、身体又は財産に <u>危険を及ぼすおそれがある</u> | 地域住民等の生命、身体又は財産に <u>著しい危険を及ぼすおそれがある</u> | 地域住民等の生命、身体又は財産に <u>著しい危険が切迫している</u> |
| (b) 衛生上有害 | 地域住民等の健康に <u>悪影響を及ぼすおそれがある</u> | 地域住民等の健康に <u>著しい悪影響を及ぼすおそれがある</u> | 地域住民等の健康だけではなく <u>生命、身体又は財産の危険が切迫している</u> | 地域住民等の健康だけではなく <u>生命、身体又は財産の危険がさらに切迫し放置できない</u> |
| (c) 景観阻害 | 既存の <u>景観に關し影響を及ぼしている</u> | 既存の <u>景観に關し著しく影響を及ぼしている</u> | _____ | _____ |
| (d) 生活環境保全 | 地域住民等の <u>生活環境に悪影響を及ぼしている</u> | 地域住民等の <u>生活環境に著しい悪影響を及ぼしている</u> | _____ | _____ |
| 措置範囲 | 指導又は指導相当 | 勧告相当 | 命令相当 | 代執行相当 |

3-5 空家等に関する対策の実施体制について

空家等に関わる問題には様々な要因があり、その解決に当たっては、庁内をはじめ、国・道・各専門家団体等の連絡調整や連携が必要不可欠となります。

このため、空家等に関する取組を実効性のあるものとするための連携体制を構築します。

(1) 庁内の組織体制

空家等対策に関わる事務の所管課は企画財政課とします。

また、庁内組織として、空家等の解消に係る施策の協議検討、庁内における情報共有及び当該施策の円滑かつ適切な遂行を目的として、「壮警町空家等対策庁内連絡会議(令和元年10月28日設置)」において連携を図ります。

■庁内の相談・連携体制

| 課名 | 役割 |
|--------|--|
| 企画財政課 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等の調査に関する事 ・ 空家等の適切な管理の促進に関する事 ・ 措置及び対処の実施に関する事 ・ 空家等の活用促進に関する事 ・ 壮警町空家等対策協議会及びその他関係機関との連絡、調整に関する事 ・ その他の施策全般に関する事 |
| 住民福祉課 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等の草木の繁茂等に関する事 ・ 空家等のゴミに関する事 ・ 空家等の衛生害虫などに関する事 ・ 所有者等の居住に関する事 |
| 総務課 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害対策及び災害時の応急措置等に関する事 ・ 道路交通安全確保等に関する事 ・ 防犯に関する事 |
| 税務会計課 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 法第10条第1項の規定に基づく固定資産課税台帳等の情報提供に関する事 ・ 固定資産税等の住宅用地特例に対する対応に関する事 ・ 差押え・公売に関する事 |
| 建設課 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路への草木の繁茂に関する事 ・ 居住中の家屋や土地等に関する事 |
| 消防壮警支署 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物等の応急対策に関する事 ・ 火災・防火等に関する事 |

| 相談内容 | | 相談・連携部局 |
|--|------------------------------------|----------------|
| 空家等の倒・崩壊の懸念 空家等による景観の阻害 立木・雑草の繁茂（公道や排水路への影響） | | 建設課 企画財政課 |
| 防火上の懸念 | | 消防壮警支署 |
| 防犯上の懸念 | | 総務課 |
| 悪臭・騒音・ゴミの問題 虫・動物の繁殖 | | 住民福祉課 |
| 排水路関係（農業水利など） | | 産業振興課 |
| 利活用 | 空き家バンク関連 空き家整理改修事業 | 企画財政課 |
| | 住宅セーフティネット対応 | 建設課 |
| 庁内連携 | 固定資産税の課税情報の活用 特定空家等への固定資産税の特別措置 | 税務会計課 |
| | 所有者・相続人調査に関する対応・支援 | 税務会計課 住民福祉課 |

（２）専門家団体との連携体制

空家等の所有者や相続人への啓発、不動産市場への流通促進や活用促進、管理不全防止のための空家等管理対策等の推進を目的として、不動産・法務・建設等の専門家団体と連携や協力体制を構築し、相続から管理活用など、空家等が抱える課題解決に取り組むよう引き続き検討します。

3-6 空家等対策の取組方針

「3-1 空家等対策の基本的理念」に基づき、空家等対策の取組方針を示します。

(1) 空家化の予防

現在入居中の家屋で将来新たな空家等となるおそれがある所有者や、現在安全な空家等の所有者に対し、啓発活動などの取組を実施します。

(2) 空家等の流通と活用促進

小規模な修繕により、利活用が図られる住宅に対して助成を行い、中古住宅としての流通・活用を促進します。

(3) 特定空家等の解消

特定空家等に認定された所有者等に対し、特措法に基づき段階を経た行政指導などにより、管理不全な状態の解消を進めます。

(4) 空家等跡地の活用

空家等除却後の跡地について、活用や管理について対策を進めます。

第4章 具体的な対策について

4-1 空家化の予防

全国的な高齢化の進行により、今後も高齢者人口は増加していくと考えられ、さらには一戸建て持ち家で暮らす単身高齢者の増加による空家等とその予備軍は増加傾向にあると予想されます。空家等の増加を抑制するためには、現存する空家等への対策に加え、新たな空家等を発生させない取組が必要となるため、次の取組を引き続き推進します。

(1) 納税通知書の送付と合わせた啓発活動

固定資産税の納税通知書に、空家等の適正管理を促すチラシや空き家バンクなど壮瞥町の取組について情報提供を行い、所有者意識の涵養を図ります。

(2) 相談体制の整備

空家等に関する相談件数は少数ではありますが、空家等の問題は多岐にわたることから、関係団体と連携した相談体制の整備を図ります。

| | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|----|----|------|---------|------|------|
| 件数 | - | 5組5名 | コロナで未実施 | 2組2名 | 申込なし |

※R2は空き家相談会、R3からは不動産相談会として実施

4-2 空家等の流通と活用促進

利用可能な空家等や修繕等により、中古住宅として市場流通が可能な物件を資源と捉え、活用促進を図るため、次の取組を推進します。

(1) 空き家整理・改修事業補助金による流通促進

壮瞥町は、空き家所有者が第三者への売却・賃貸のため、空き家の廃棄家具等の整理や居住するために必要最低限の改修するための助成を行い、空き家の有効活用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を促進します。

(単位：千円)

| 区分 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|------|-----|-----|-------|-----|-------|
| 補助金額 | 168 | 889 | 1,500 | 600 | 1,076 |
| 件数 | 1 | 3 | 5 | 2 | 5 |

(2) 空き家バンク制度の活用

壮警町では、平成26年10月から不動産情報提供事業「空き家バンク」を開設しており、今後も空き家や空き地等を売却・賃貸したい人（所有者等）と、居住するために土地や建物を購入・賃借したい人（住み替え・移住希望者等）とのマッチングを図り、空き家等の再利用や有効活用を促進します。

| | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|------|----|----|----|----|----|
| 登録件数 | 6 | 3 | 11 | 2 | 10 |

4-3 管理不全な空家等の防止と解消

適切な管理が行われない空家等が、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼし、深刻な社会問題となってきたことを踏まえて、国が特措法を施行しました。

空家等の所有者等への対応は、納税通知書等を活用した注意喚起や自治会等の協力をいただきながら、空家等の実態の把握や予防に努めますが、特定空家等の所有者等に対しては、直接対話や臨戸による状況把握を基本とし、特措法を活用した実効性ある改善指導の推進を図るため、町内での転居や町外への転出手続きを行う際に、届出窓口において空家の適正管理を促すチラシや空き家バンクなど壮警町の取組について情報提供を行い、所有者意識の涵養と、空家化の予防と活用促進します。

また、空家等は所有者の財産であり、責任を持って対応するのが原則ですが、所有者等がおかれている状況は様々であり、中には除却（解体）費用を用意することが困難な所有者等もいます。

町民の安全で安心な生活環境を確保し、所有者の自発的な除却を促進するため、空家等の除却費用の一部を助成する支援制度の創設について検討します。

4-4 空家に関わる跡地の活用

今後、特定空家等については、空家所有者等に適正管理を求める一方で、周辺への悪影響を及ぼすおそれがある場合には、空家等そのものの除却等を促すことも考えられます。

空家除却後の跡地についても、周辺的生活環境改善の観点からも適正な管理が必要となり、所有者にとっては大きな負担となることから、壮警町としては、これまで行っている「空き家バンク」の活用により、空き地等を売却したい人（所有者等）と居住するために土地を購入したい人（住み替え・移住希望者等）とのマッチングを図り、空き家除却後の跡地についても再利用や有効活用を促進します。

参考資料

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法 参考-1
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 参考-2
3. 壮瞥町空家等対策庁内連絡会議設置要綱 参考-3
4. 壮瞥町空家等対策協議会設置要綱 参考-4

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)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

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。

(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、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。

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、その保有に当たつ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、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が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をすることができる。

(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。

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 空家等対策計画を作成した市町村（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、同条中「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、過失がなくて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、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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。

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。

(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。

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。

(経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域)

第一条 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域
- 二 地域再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域
- 三 観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区
- 四 前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

(公示の方法)

第二条 法第二十二條第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

(空家等対策計画の作成等の提案)

第三条 法第二十七條第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

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。

附 則 （令和五年一二月一二日総務省・国土交通省令第一号）

この省令は、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の施行の日（令和五年十二月十三日）から施行する。

壮瞥町空家等対策庁内連絡会議設置要綱

(趣旨)

第1条 町内の空家等対策の総合的な推進に関し、庁内の連携を図るため、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。）第4条の規定に基づき、壮瞥町空家等対策庁内連絡会議（以下「連絡会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 連絡会議は、次の事項について調査検討し、その施策の推進調整を図る。

- (1) 法第7条第1項に規定する空家等対策計画に関すること。
- (2) その他空家等対策に関すること。

(組織)

第3条 連絡会議は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、副町長とする。
- 3 副委員長は、企画財政課長とする。
- 4 委員は、総務課長、税務会計課長、住民福祉課長、商工観光課長、建設課長の職にある者をもって充てる。
- 5 委員長は、必要に応じ、委員以外の関係職員等に対して会議に出席を求めることができる。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議の招集)

第5条 連絡会議は、委員長が招集する。

(庶務)

第6条 連絡会議の庶務は、企画財政課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、連絡会議の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

壮瞥町空家等対策協議会設置要綱

(設置)

第 1 条 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、壮瞥町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第 3 条 協議会は、次に掲げる事項について協議を行う。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項。
- (2) その他空家等対策の推進に関し協議会において必要と認められる事項。

(組織)

第 4 条 協議会は、委員 10 人以内で組織する。委員は、法第 7 条第 2 項に規定する者の中から、町長が委嘱する。

2 委員の任期は、2 年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(会長及び副会長)

第 5 条 協議会に会長及び副会長を各 1 人置き、会長は副町長をもって充て、副会長は委員の内から会長が指名する。

- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(報酬及び費用弁償)

第 7 条 委員の報酬及び費用弁償は、非常勤特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和 60 年条例第 5 号）の規定を適用する。

(庶務)

第 8 条 協議会の庶務は、企画財政課において処理する。

(その他)

第 9 条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。