

玉東町空家等対策計画

令和4年3月

玉東町

目次

第1章 計画の趣旨	3
第1節 計画の目的	3
第2節 計画の位置づけ	3
第3節 計画の対象区域	4
第4節 計画の期間	4
第5節 計画の対象空家等	5
第2章 本町の人口と空家の状況	6
第1節 人口と世帯の動向	6
第2節 空家の現状	9
第3節 空家等対策の課題と対策	9
第3章 空家等対策に関する基本的な方針	11
第1節 空家等対策の取組に対する基本的な考え方	11
第2節 空家等の調査	11
第3節 空家等の適切な管理の促進	11
第4章 空家等対策の取組に関する事項	14
第1節 空家等の実態把握と対応分析	14
第2節 発生予防・適正管理対策	14
第3節 特定空家に対する措置等	15
第4節 空家・空き地等利活用対策	16
第5節 関係者等との協力・連携による対策の推進	17
第5章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	19
第1節 空家等対策の進捗管理と効果の検証	19
第2節 計画の見直し	19
第3節 公表	19
資料編	
空家等対策の推進に関する特別措置法	20

第1章 計画の趣旨

第1節 計画の目的

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（以下「空家等」という。）が年々増加しています。適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空家等は、防災・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、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから早急な対策の実施が求められています。

国は、この空家問題の抜本的な解決策として平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を公布、平成27年5月に完全施行し、空家等対策を総合的かつ計画的に推進することとしました。

本町でも、町内の空家等の実態を把握し、予防・適正管理や利活用を促進するために必要となる空家等対策に関する基本方針等を定め、空家問題に向けて総合的な対策・取組を実施し、町民の安全・安心な生活環境を維持・向上させることを目的に本計画を策定します。

第2節 計画の位置づけ

この「玉東町空家等対策計画」（以下、「本計画」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、本町の空家等対策の基礎となるものです。

また、本計画は、「第6次玉東町総合計画（令和3年度～令和12年度）」や「第2期玉東町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度～令和6年度）」等の上位関連計画と整合・調整を図りながら、対策を進めるものとします。

なお、「第6次玉東町総合計画」においては、移住・定住の促進と住環境整備の促進のために、空き家バンク制度等を活用した空き家活用の推進や老朽化等により景観保全や安全面に支障のある空き家の解消に向けた支援策の検討も進められています。

また、「第2期玉東町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、移住・定住の促進のために空家登録物件数の確保を行い、空き家バンク制度の充実についても取り組んでいます。

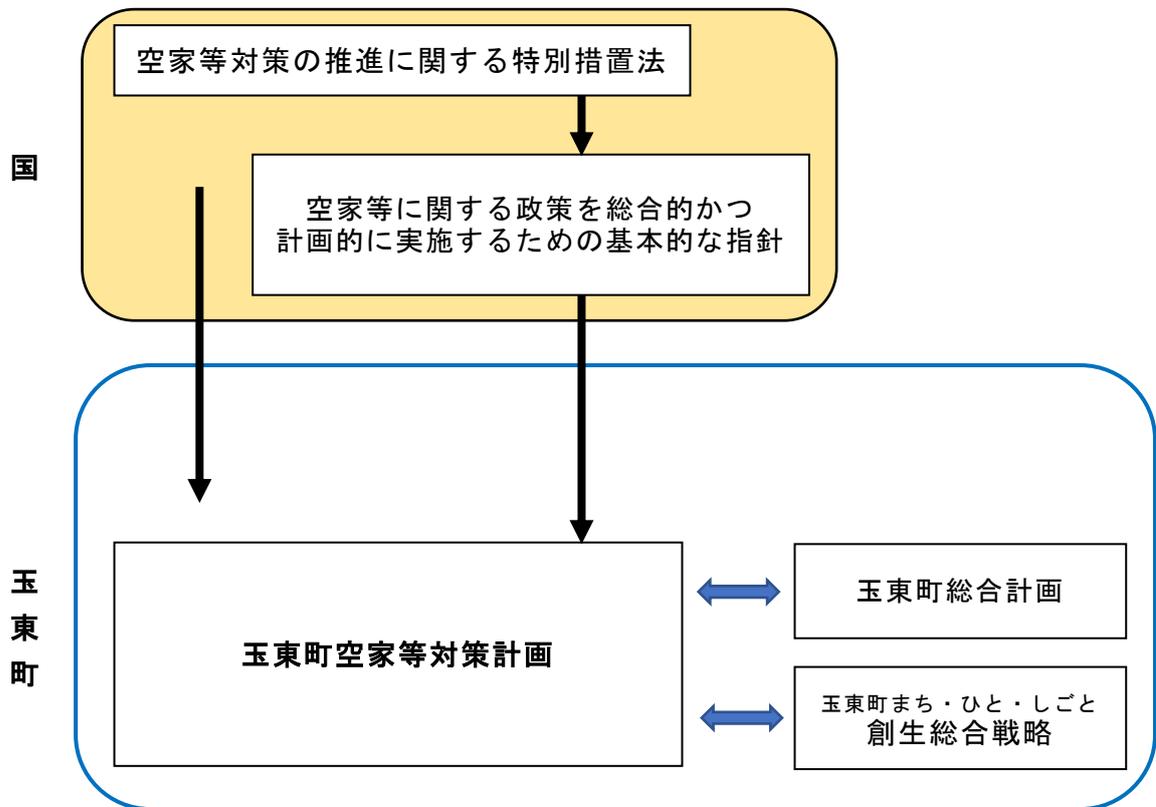


図1 玉東町空家等対策計画の位置づけ

第3節 計画の対象区域

空き家バンク制度を開始するために平成28年度に各行政区を対象に実施した調査結果では、空家等は町内全域に見られることから、本計画の対象は「玉東町内全域」とします。

第4節 計画の期間

本計画の期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とします。

なお、必要に応じて空家状況を調査するとともに、各種施策の効果や社会状況の変化等により適宜見直しを行います。

第5節 計画の対象空家等

本計画で対象とする空家等は、法第2条第1項に規定される「空家等」（法第2条第2項で規定される「特定空家等」を含む。）とします。

なお、「空家等」の定義では、すべての建築物を対象としていますが、施策の優先順位などを考慮して、本計画では一戸建て住宅（店舗併用住宅を含む。）を優先的に取り組みます。

<空家等、特定空家等の定義>

【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。

第2章 本町の人口と空家の状況

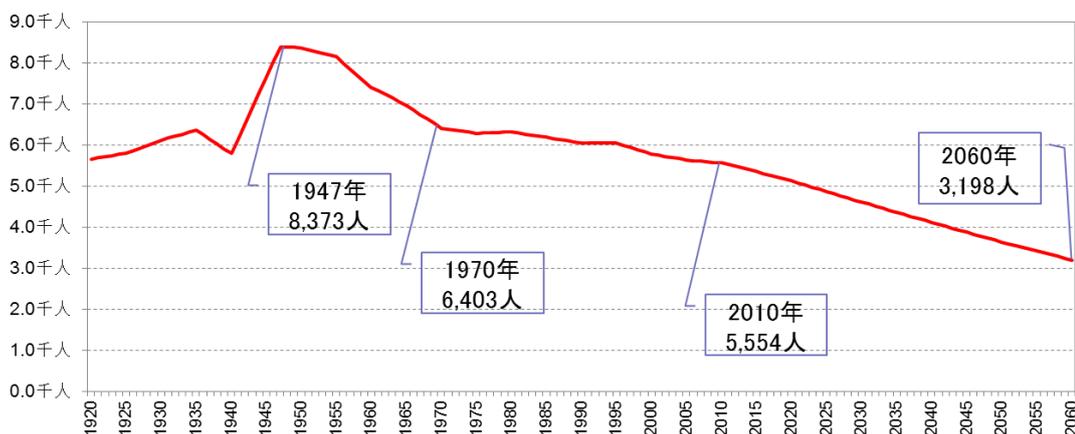
第1節 人口と世帯の動向

1 人口と世帯数の推移

本町の令和2年の国勢調査による人口は5,045人、世帯数は1,814世帯となっており、平成27年の調査と人口を比較すると△220人、減少傾向が続いています。

また、1世帯あたりの人員も減少傾向を示しており、令和2年は2.78人とこれまでの調査の中で最も低くなっています。

図2 人口推移



2 地区別の人口と世帯数

令和3年4月30日現在の地区別の人口は高月地区が657人と最も多く、次いで稲佐地区が617人となっています。世帯数は稲佐地区が264世帯と最も多くなっています。また、世帯人員では高月地区が3.09人/世帯と最も高く、次いで原倉東地区が2.98人/世帯となっています。

表1 各地区の人口と世帯数、世帯人員

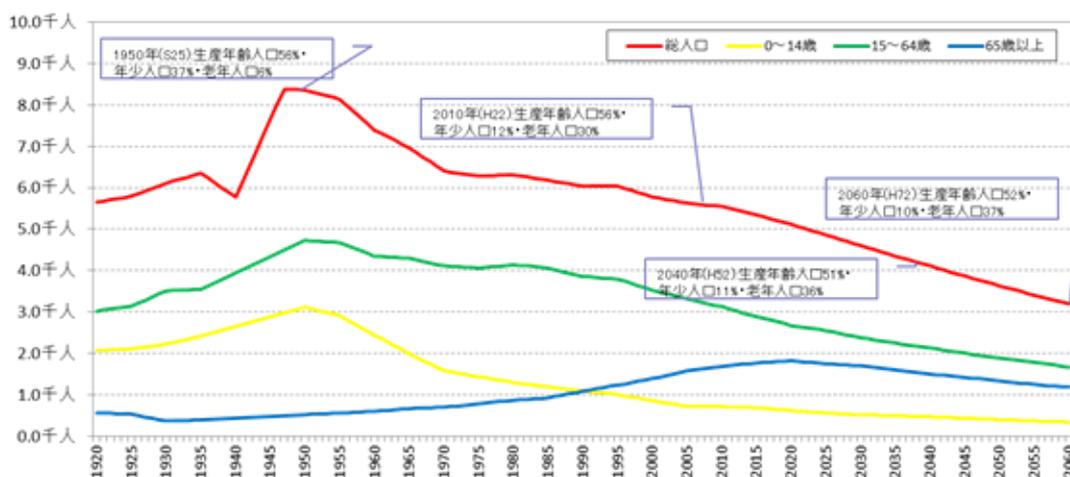
地 区	人 口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人/世帯)
浦田地区	51	22	2.31
大城寺地区	408	151	2.70
土生野地区	398	167	2.38
高月地区	657	212	3.09
揚地区	217	88	2.46
町地区	251	121	2.07
山口地区	392	166	2.36
稲佐地区	617	264	2.33
白木地区	303	129	2.34
二俣西地区	518	181	2.86
二俣東地区	196	72	2.72
上白木地区	258	101	2.55
西安寺地区	166	60	2.76
原倉西地区	319	124	2.57
原倉東地区	498	167	2.98
合 計	5,249	2,025	2.59

※令和3年4月30日現在

資料：住民基本台帳

3 玉東町人口ビジョン

「玉東町人口ビジョン」における町の総人口の見通しは以下のとおりとなっており、「今後、より大幅な人口減少社会を迎えるが、人口減少抑制に向けた多角的なまちづくりへの取組みが求められる」とされています。



図表 1: 年齢階級別(3区分)人口の推移と将来推計

参考: 玉東町人口ビジョン

図表 2: 年齢階級別(3区分)人口の推移と将来推計

第2節 空家の現状

1 住宅数及び空家数

平成30年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約6,240万戸と5年前の平成25年と比べ約178万戸(2.9%)増加し、空家数も約850万戸と約29万戸(3.6%)増加しています。なお、空家率は13.6%と過去最高になっています。

また、熊本県では、住宅総数が約81万3千戸と、5年前と比べると約9千戸(1.2%)増加していますが、逆に空家数は約11万2千戸と約3千戸(2.5%)減少しています。そのため、空家率は5年前の平成25年と比べて0.5%減の13.8%となっています。

なお、本町においては、平成28年度の空家調査において95戸の空家数の報告を受けています。

表2 平成30年度住宅・土地統計調査の概要

	項目	平成25年度	平成30年度	増減
全国	住宅数(A)	60,628,600戸	62,407,400戸	1,778,800戸
	空家数(B)	8,195,600戸	8,488,600戸	293,000戸
	空家率(C=B/A)	13.5%	13.6%	0.1ポイント
熊本県	住宅数(A)	804,300戸	813,700戸	9,400戸
	空家数(B)	114,800戸	111,900戸	△2,900戸
	空家率(C=B/A)	14.3%	13.8%	△0.5ポイント

資料：住宅・土地統計調査

第3節 空家等対策の課題と対策

本町の空家等対策の課題と対策を次のように整理します。

1 空家等の実態及び対応分析

平成28年度に行った空家調査では空家総数は、95戸の調査結果でしたが、全国や熊本県の空家率から推測すると、まだ多くの空家が潜在していると予想されます。

このような状況から、より正確な現状を把握するために、町内全域の空家等の実態調査を実施し、今後、発生が懸念される問題についての対応分析と適切な対策への検討に繋げていきます。

2 空家等の発生抑制及び適正管理

居住されていない住宅をそのまま放置すれば、住宅の腐朽や破損が進行し、住居不可能な空き家になるおそれがあります。

このため、腐朽・破損が常態化する前に、予防的な取り組みとして所有者等に対して腐朽・破損の改修方法や防止策等を周知する必要があります。

3 管理不全空家等への対応及び支援

管理不全な空家等により生活環境に様々な問題が生じることについて、所有者等に理解してもらうことが空家等対策に繋がります。そのため、所有者等に対して、管理不全に至る前に対応してもらうよう周知・啓発を行う必要があります。

また、管理不全な空家等の改修や除却については、経済的な面や取り組み方法が分からないといった状況も多いことから、経済的、技術的な支援も必要です。

4 空家等の利活用促進

移住希望者の様々なニーズに対応するには、空き家バンクの登録物件数を増やしていくことが移住・定住の促進に繋がります。そのため、利活用できる空家の所有者等に対して、空き家バンクの周知・登録依頼を行う必要があります。

また、空家の住宅以外への機能転換による活用アイデアの提案や、リフォーム改修の支援等による空家の利活用の促進も必要です。

5 空家等対策の体制整備

空家等対策は、所有者が主体的に取り組むべきことですが、多様な事情により空家放置が常態化しているのが現状です。

そこで、所有者等が主体的となる空家等対策を推進していくため、所有者等への空家等対策に関する情報提供や管理・活用に関する相談・支援を行う庁内体制を明確にする必要があります。

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

第1節 空家等対策の取組に対する基本的な考え方

本町における空家等の状況や全国的な取組を踏まえながら、空家等が増加することにより社会的問題が生じることや地域コミュニティの存続問題につながることを、ひいては地域全体の活力低下を招くという認識のもと、次の3点を基本的な考え方として、各種の対策を検討し、取り組んでいくこととします。

1 空家等の所有者等による管理の原則

空家等は、所有者等が適切に管理することが原則であり、法第3条では「空家等の所有者等は、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」と規定されていることから、空家等の管理責任は所有者等にあることが前提です。

また、空家等を原因とした民事上の事件も、財産権・所有権に基づき、当事者同士で解決を図ることが原則です。

2 公共公益の観点からの町の取組み

空家等は個人の財産であり、その所有者等によって適切に管理されるべきものですが、様々な理由から、長期間管理が行われず、周辺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るものがあります。

一方で、利用可能な空家等を有効活用することは地域の活性化につながることから、公共公益の観点から、町が積極的に空家等の問題に取り組んでいくことが必要です。

3 空家等による問題発生を未然に防ぐ取組み

空家等が発生し、放置される要因やそこから生じる課題は多岐にわたるとともに、居住・使用されている状況から管理不全な状況までの各段階で対応は異なります。このため、各段階に応じた効果的な対策を講じていくことが必要です。

また、空家等の期間が長期化すればするほど、問題の解決は難しくなる傾向になることから、「発生抑制」や「活用促進」、「適正管理」の取組みによって、早期の段階から空家等による問題発生を未然に防ぎます。

4 特定空家等の取組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることにつながるため、適切に対応します。

5 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに、所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等に関する相談体制の構築に努めます。

6 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年4月から令和9年3月までの5年間とします。

7 対象地区

空家等対策計画の対象地区は町内全域とします。

8 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」とします。

第2節 空家等の調査

1 空家等調査方法

住民票、水道の使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民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、建築確認申請情報、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。

特定した空家等の所有者等に通知を行い確定します。

2 実態調査

(1) 空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は町長が委任した調査士等（以下「職員等」という。）により実態調査を実施します。調査は、おおむね5年ごとに行い、自治会や地域住民等と連携し、継続的な把握と必要な補正に努めます。

(2) 特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、アンケート等の送付により意向確認を行います。

(3) 職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある

る場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、法第9条第3項に基づき、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います。（通知が困難な場合は除く。）

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必要な情報について、データベースを整備し、その情報は関係部局で共有します。

第3節 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発するため、以下の取組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

1 所有者等の意識の涵養

(1) 所有者等への啓発

広報紙及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、出前講座、セミナーの実施等を通じ、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努めます。

(2) 所有者等へ空家等対策に関する情報提供

広報誌、ホームページ、納税通知などの市町村からの文書通知等を活用して空家等の所有者に対して次の情報提供をします。

- ・相談窓口
- ・補助事業
- ・空き家バンク など

2 相談体制の整備等

空家等に関わる問題は、多岐にわたることから窓口を設置し、関係団体と連携した相談体制の整備に努め、次の対応を図ります。

(1) 家等及び跡地の利

所有者等に対して空家等の利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体等の地域との連携による活用を検討します。

(2) き家バンク制度の活用

所有者等の同意を得たうえで、空き家バンクに登録し、空家の利用希望者に情報提供します。

(3) 事業の活用促進

空家等対策を行うにあたり、「空き家利活用補助金」、「定住促進補助金」その他国及び県の補助金を活用し、空家等の解消を推進します。

第4章 空家等対策の取組に関する事項

第1節 空家等の実態把握と対応分析

空家等は、年々増加している傾向にあることから、空家等対策を適確に実施するために空家等の現状・実態調査を実施し、空家等所有者への意向調査を行うなど各種調査等により情報を収集します。

また、空家等の情報を適切に管理・活用できるためのデータベースを整備します。

<施策>

主要施策	施策内容
空家等実態調査	・ 空家等候補住宅、滅失空家等の現地調査 ・ 空家等の判定、分類化
空家等所有者調査	・ 空家等所有者アンケート調査
空家等に関するデータベースの整備	・ 空家等情報のデータベース化 ・ 空家等実態特性（問題点・課題）の把握

第2節 発生予防・適正管理対策

空家等が生活環境に悪影響を与えることや空家等の所有者が管理責任を負うことの理解を深めるために広報媒体により啓発します。

また、所有者等が高齢者や町外居住者の場合は、空家等の管理を所有者自らで行うことが大変困難になるため、空家等の適正な管理の促進のために管理業務

が代行できる委託先等を紹介します。

<施策>

主要施策	施策内容
空家等対策の啓発	・ 広報紙への掲載 ・ 独居高齢者等の支援と併せた住宅活用の相談対応

第3節 特定空家等に対する措置等

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、健康、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。

特定空家等の判断は、原則として『「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）』に基づいて調査を行い、専門家の意見を求めたうえで決定します。

1 措置の方針

(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うものとします。

(2) 措置内容の検討

①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。

②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。

③措置の内容を決定するにあたり、専門家の意見を求めることとします。また、内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

(3) 措置の実施

①助言・指導

町長は、(2)②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

②勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限

を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

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、税担当部局と十分打合せを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

③命令

町長は、勧告を行っても改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。また、命令にあたっては法の規定に基づいて実施します。

④行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行います。

⑤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、所有者等の存在が確知できない場合は、相続財産管理人制度や、略式代執行等、各法令に基づく対応を検討します。

第4節 空家・空き地等利活用対策

移住・定住の促進のために、本町への移住定住希望者に対して、空家・空き地等の利活用促進を行い、空家・空き地等の情報提供を広報媒体等で発信します。

また、空き家バンクの登録物件を増加させるために所有者等へ登録を促し、希望者に対しては登録物件に住みやすいように改修費等を支援することで空き家バンク制度の実効性を高めます。

さらに、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）への空き家の有効活用等を図ります

低額所得者、高齢者や子育て世帯などの住宅確保要配慮者が増加・多様化しており、民間賃貸住宅市場においては、入居を制限されるなど、自力で適正な住宅を確保することが難しくなっています。そこで、空き家をセーフティネット住宅（住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅）として町に登録する住宅に対して、改修費補助や家賃低廉化補助等の経済的支援を実施し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保及び空き家の有効活用を図ります。

<施策>

主要施策	施策内容
空き家バンク制度	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等に空き家バンクの周知と登録依頼 ・定住希望登録者に登録物件の情報提供 ・都市部の移住相談会で相談者に登録物件を紹介
空き家バンク活用促進事業	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の不要物の撤去に関する補助 ・空家の改修工事等に関する補助

第5節 関係者等との協力・連携による対策の推進

空家等がもたらす問題は、防災や環境、建築等多岐にわたる政策課題に横断的に応える必要があることから、関係部署や関係機関が効果的に連携し、空家等対策に対応できるよう相談や実施体制の整備を図ります。

1 住民等からの空き家等に関する相談への対応

空家・空き地等に関する相談業務を行う窓口を担当課に設置し、住民の相談を受けます。

2 空家等対策の実施体制

庁内関係課に空家等対策担当職員の配置し空き家について、協議を行います。また、必要があれば、空家等対策職員による空家等対策庁内連携会議を行います。

空家等対策関係課一覧及び関連事項

部署	具体的対応
総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家防災・防犯対策に向けた対策 ・寄附空家等に関する財産の対応
企画財政課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク制度 ・空き家バンク活用促進事業 ・ふるさと納税の活用 ・空き家利活用促進補助 ・住宅取得補助 ・空き家対策全般に関すること

	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家に関する相談窓口 ・空き家等の調査及びデータベースの整備
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・道路上の通行障害への対応 ・空き家等の把握に関する簡易水道（下水道）利用状況の情報提供
町民福祉課	<ul style="list-style-type: none"> ・民生委員及び社会福祉協議会等との連携 ・成年後見制度の啓発に関する取組 ・空き家の環境衛生に関する対応 ・合併浄化槽に関する情報提供 ・ゴミ出しルールに関する情報提供 ・バリアフリー改修補助に関する情報提供
産業振興課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家（空店舗）の有効活用に関する取組
税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家税制全般に関すること ・空き家の適正管理に対する取組 ・固定資産課税台帳（所有者等）等の情報提供 ・固定資産税減免の除外措置 ・定資産税減免の除外措置

第5章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

第1節 空家等対策の進捗管理と効果の検証

本計画は、空家等対策を着実に進めていくことが重要であることから、計画の実効性を高めるため、計画の進捗管理と事業の検証を行い、計画の実効性を高めていきます。

第2節 計画の見直し

本計画は、空家等の状況の変化、関係法令や国の補助制度等の改正、実施している取組に対する評価や検証結果等必要に応じて見直しを行います。

第3節 公表

本計画に位置づけた具体的な事業等の取組状況を町ホームページ等により公表します。また、計画に見直し等があった場合についても同様に内容を公表します。

資料編

○空家等対策の推進に関する特別措置法

○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)

(目的)

第 1 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 10 条第 2 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 2 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 3 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 4 条 市町村は、第 6 条第 1 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 5 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。

(1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

- (2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 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6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。
 - (1) 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
 - (2) 計画期間
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - (4) 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
 - (5) 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
 - (6) 特定空家等に対する措置(第14条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10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
 - (7) 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
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - (9) 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7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2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8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9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14条第1項から第3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5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2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2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10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11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(周辺的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13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12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13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14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5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3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3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3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6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 3 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 23 年法律第 43 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 3 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 1 項の助言若しくは指導又は第 2 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 3 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 3 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 3 項の規定による命令については、行政手続法(平成 5 年法律第 88 号)第 3 章(第 12 条及び第 14 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 15 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 16 条 第 14 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。
- 2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 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 3 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 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 14 条及び第 16 条の規定は、公布の日から起算して 6 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 27 年政令第 50 号で、本文に係る部分は、平成 27 年 2 月 26 日から、ただし書に係る部分は、平成 27 年 5 月 26 日から施行)

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後 5 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。