

第3期白鷹町空家等対策計画（案）

令和 年 月
白 鷹 町

目次

第1章 計画の目的・位置づけ等

1. 計画の目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の期間	1
4. 計画の対象	2
5. 用語の定義	2

第2章 空き家等の現状と課題

1. 空き家等の現状	4
2. 施策の状況及び課題	7

第3章 空き家等対策の実施体制

1. 実施体制	9
---------	---

第4章 空き家等対策の基本方針

1. 対策の基本方針	11
------------	----

第5章 空き家等対策の具体的施策

1. 適正な管理の促進及び発生予防	12
2. 利活用対策	13
3. 管理不全空家等・特定空家等の対策	15

資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法	19
空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	29

第1章 計画の目的・位置づけ等

1. 計画の目的

近年、人口減少、少子高齢化、核家族化などを原因として、本町の空き家数は年々増加している。この中には、適正に管理されず、周辺へ悪影響を及ぼす空き家も生じてきている。また、空き家数は今後さらに増加することが予想され、問題は一層深刻化することが懸念される。

適正に管理されていない空き家は、老朽化や雪害による倒壊、公衆衛生の悪化、景観の阻害など様々な点で、住民の生活に深刻な影響を及ぼす。

こうした状況に対応するため国においては、身体又は財産を保護し、生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促すことを目的とし、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「特措法」という。）が全面施行された。また、令和5年12月13日には「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」が施行され、除却促進や周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理促進について強化された。

本町では平成28年度に「第1期白鷹町空家等対策計画」、令和2年度に「第2期白鷹町空家等対策計画」を策定し、空き家等の適正管理や利活用を促進するための各種施策に取組んできたところである。しかしながら、こうした取組をしてもなお、空き家等に関する様々な相談が寄せられており、引き続き適正な管理や除却を促すとともに、利活用の促進や空き家になる以前からの啓発などの対策をより一層進める必要がある。

これらの経緯を踏まえて、町民の安全を守り、安心した生活環境を確保するため、特措法第7条第1項の規定に基づき、本町における空き家対策を総合的かつ計画的に進めることを目的として「第3期白鷹町空家等対策計画（以下「本計画」という。）」をここに定める。

2. 計画の位置づけ

本計画は、国土交通省の定める「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「指針」という。）」及び上位計画である白鷹町第6次総合計画に即するとともに、土地利用・防災・環境等の様々な関連計画との整合を図る。

3. 計画の期間

計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とするが、法制度の改正や社会情勢の変化等により必要に応じて見直しを行う。

4. 計画の対象

本計画の対象となる地域は町内全域とする。ただし、空き家等の分布状況や今後の空き家数の増加、災害時の影響等を考慮し、空き家等対策を重点的に進める必要がある場合は重点地区として設定することとする。

また、特措法第7条第3項の規定により、特に空き家やその跡地の活用を進める必要がある地域は、空家等活用促進区域として新たに区域を定めて事業を行うものとする。

5. 用語の定義

(1) 「空家等」

特措法第2条第1項において、「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」と定められている。なお、本計画では特措法及び国の施策等で既に定められているものは「空家」、その他の記載については「空き家」と表記する。

(2) 「特定空家等」

特措法第2条第2項において「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をいう」と定められている。

(3) 「管理不全空家等」

特措法第13条に基づき、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（2）の特定空家等になるおそれのある状態の空家等を指す。

(4) 空家等活用促進区域

特措法第7条第3項の規定により、空家等の活用を通じて、経済的・社会的活動を促進するために設定する区域を指し、この区域内では、建築基準法等の規制が一部緩和される。

(5) 空家等管理活用支援法人

特措法第23条・24条に基づき、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を町が指定し、所有者への相談対応や、所有者と活用希望者の

マッチングなど、空き家対策の補完的な役割を担う法人である。

(6) 「所有者等」

空き家等の所有者、法定相続人又は管理者を指す。

第2章 空き家等の現状と課題

1. 空き家等の現状

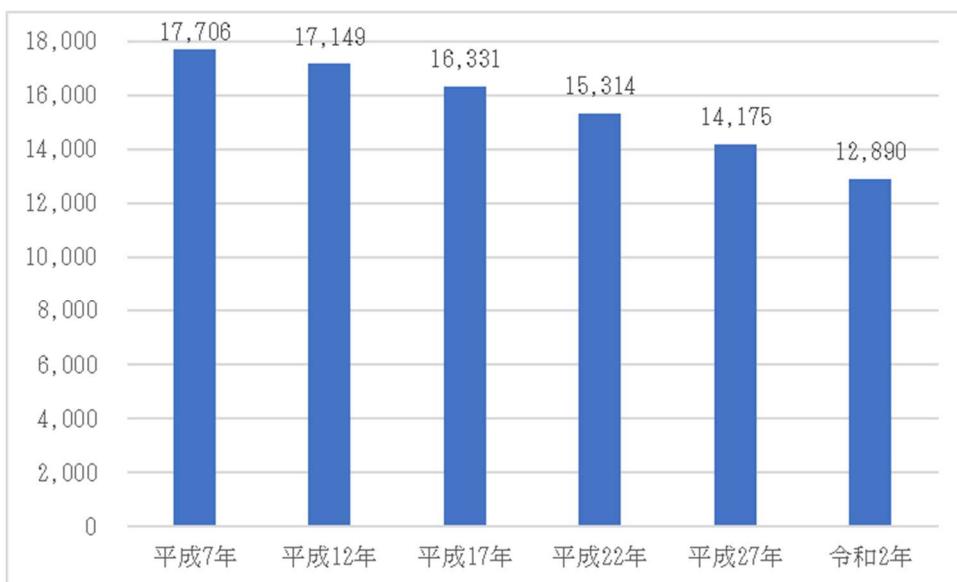
(1) 空き家発生の背景

①人口減少の推移

人口は年々減少しており、今後も減少傾向が続くことが予想される。

年齢区別人口の推移では、0～14歳及び15歳～64歳の割合が減少する一方で65歳以上の人口が増加しており、人口減少に伴う少子高齢化が進展している。

【人口の推移（単位：人）】（出典：国勢調査）



【年齢区別人口の推移（単位：人）】（出典：国勢調査）



②世帯数及び世帯人員の推移

世帯数及び1世帯当たり人員は減少傾向となっている。1世帯当たり人員は平成7年の3.95人から令和2年では2.94人まで減少しており、核家族化や単独世帯化が進行していることがわかる。

【世帯数及び1世帯当たりの人員の推移】（出典：国勢調査）

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
世帯数	4,483世帯	4,538世帯	4,499世帯	4,465世帯	4,405世帯	4,389世帯
1世帯 当たり人員	3.95人	3.78人	3.63人	3.43人	3.22人	2.94人

②高齢者世帯の推移

高齢者のみの世帯の合計（高齢者単身世帯と高齢夫婦のみ世帯の合計）は平成7年時点では506世帯であったのに対し、令和2年時点では1,205世帯と約2.4倍となっている。空き家の発生は入居者死亡による相続や、施設への入所が理由の場合多いため、今後急速に空き家が増加する可能性があることを示している。

【高齢者世帯数の推移（単位：人、世帯）】（出典：国勢調査）

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
世帯総数	4,483世帯	4,538世帯	4,499世帯	4,465世帯	4,405世帯	4,389世帯
高齢者 単身世帯	218世帯	261世帯	283世帯	360世帯	447世帯	555世帯
高齢夫婦 のみ世帯	288世帯	394世帯	444世帯	497世帯	585世帯	650世帯
合計	506世帯	655世帯	727世帯	857世帯	1,032世帯	1,205世帯

(2) 空き家実態調査

①空き家実態調査の概要

平成25年度から3年毎に全域を対象とした空き家実態調査(以下「実態調査」という。)を実施しており、直近では令和7年度に調査を行った。調査手法は、各地区自主防災組織に協力をいただき、建物の用途や状況等についての一次調査、さらに職員による危険等と思われる空き家に対する二次調査を実施した。その結果、老朽化した家屋、居住には大規模な修繕が必要と思われる家屋等が全域に存在することを確認した。各施策により利活用や除却を推進しているものの、空き家の件数は増加傾向にある。

今後も継続した実態調査を実施するとともに、町民の方から寄せられる情報等を基に調査を行い、空き家の状態や件数を把握する。また、これらの空き家の所有者等については法の規定に基づき、庁内をはじめ他の組織にも照会を行い把握する。

②空き家実態調査の結果

実態調査は特措法第2条第1項に規定する空家等を対象として行い、所在地、所有者、管理者、連絡先、建物の用途(住宅、店舗、工場等)、状況(すぐに居住できる状態である、倒壊等の危険がある等)等を記載した調査票と空き家位置図を作成いただいた。倒壊や防災・防犯上の危険性のある空き家について職員で現地調査を実施し危険性のある空き家として位置付けをした。

【調査結果】

地域	令和7年度 ※()内は令和4年度			
	空き家 件 数	うち危険性のある 空き家 件数	空き家 棟 数	うち危険性のある 空き家 棟数
蚕桑	121 件(121 件)	14 件(16 件)	216 棟(200 棟)	26 棟(30 棟)
鮎貝	145 件(122 件)	14 件(16 件)	209 棟(188 棟)	21 棟(23 棟)
荒砥	143 件(129 件)	11 件(9 件)	217 棟(192 棟)	16 棟(13 棟)
十王	35 件(33 件)	2 件(4 件)	50 棟(49 棟)	4 棟(8 棟)
鷹山	88 件(85 件)	18 件(17 件)	157 棟(137 棟)	29 棟(24 棟)
東根	95 件(83 件)	6 件(9 件)	164 棟(144 棟)	11 棟(13 棟)
計	627 件(573 件)	65 件(71 件)	1013 棟(910 棟)	107 棟(111 棟)

※件数には住宅・車庫・物置など複数の棟が含まれています。

※「危険性のある空き家」には特定空家等に認定されていない空き家も含まれます。

2. 施策の状況及び課題

(1) 特定空家等の状況

特に危険性が高い空き家については、建築士の判定による現地調査を実施し、特定空家等の認定基準を満たした物件について白鷹町空家等対策協議会の意見を聴取したうえで町長が特定空家等に認定した。

	～R 6	R 7	計
認定件数	4 8		R7 年度分は今後、 認定予定
取消件数	8		
差引計	4 0		

(2) 各施策の状況

所有者等に対して継続して空き家の適正な管理や利活用を周知・促進していることにより、空き家の利活用及び解体を実施する意識付けとなっている。主な施策の成果は以下のとおり。

①白鷹町空き家バンク（平成27年4月～令和7年9月末時点）

概要：町内にある空き家の物件情報を登録・公開をし、物件の有効活用を図るもの。

実績：累計登録件数124件 累計成約件数：売買70件・賃貸30件

②住宅リフォーム支援事業（平成26年4月～令和7年9月末時点）

概要：住宅の居住環境の質の向上や住宅投資に伴う町内経済への波及効果を図るため、要件を満たすリフォームを行ったものに対し支援を行うもの。

実績：累計補助件数572件

③空き家解体補助事業（平成29年4月～令和7年9月末時点まで）

概要：特定空家等や危険空き家に対する解体を支援する補助制度を設け、解体の促進を図るもの。

実績：累計補助件数27件

④空き家相談会の開催（令和元年度～令和7年度）

概要：宅地建物取引業協会・全日本不動産協会・司法書士会より相談員を派遣いただき、専門的知見より所有者等に対してアドバイスを行うことで空き家の流通促進及び特定空家等の発生の予防を図るもの。

実績：累計相談件数40件

(3) 課題

①所有者等の管理意識の醸成

各空き家対策施策を実施しているものの、人口・高齢者世帯数の推移や実態調査の傾向を踏まえれば今後も空き家数は増加していくことが予想される。空き家等の所有者等は特措法に定められているとおり、自らの責任において周辺の生活環境に影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理に努めるものとされているが、高齢化や遠隔地に居住しているなどの事情により、自力での管理が困難となっている状況や所有者等としての当事者意識が低下し、結果として危険空き家となる状況がみられる。

危険空き家を増加させないよう、居住している段階から将来に向けて空き家の管理、利活用、解体等についての各種制度を周知し早い段階から関心を持つてもらう必要がある。

②近隣への悪影響

空き家が放置されることにより、劣化や腐食の進行、自然災害等による倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性が高まる。また、空き家の敷地内に繁茂した草木が隣地や道路に侵入したり、敷地内へのゴミの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く要因となる。

③地域全体への悪影響

不審者の侵入や放火など、空き家が犯罪に繋がる可能性があるため、地域の防犯・防災上の不安が高まる。また、有害鳥獣が住みついたり、建物の破損や老朽化が著しい空き家等は良好な景観を阻害するなど、地域全体への悪影響が懸念される。

④個人財産による問題解決の長期化（所有者不在など）

相続や登記が未了である空き家は所有者等への連絡が困難となるケースもあり、適正管理、除却、利活用が進まず、空き家の状態が悪化する傾向にある。また、相続問題の長期化は権利関係を複雑にし、更なる対応の遅れを招く要因となることが懸念される。相続・登記等に関する制度の周知啓発を効果的に図っていく必要がある。

第3章 空き家等対策の実施体制

1. 実施体制

(1) 白鷹町空き家等対策協議会

特措法第8条に基づき、白鷹町空き家等対策協議会を設置し、以下の事項について協議を行う。

- ①白鷹町空き家等対策計画に関する事項
- ②空き家等の調査に関する事項
- ③管理不全空き家等・特定空き家等の認定に関する事項
- ④管理不全空き家等・特定空き家等に対する施策に関する事項
- ⑤その他協議会において必要と認められる事項

(2) 白鷹町空き家等対策委員会

白鷹町空き家等対策協議会に関する事項及び町が講ずる空き家等対策事業全般に関する事項を検討するため、副町長を委員長とした町職員からなる空き家等対策委員会を設置し、以下の事項を検討する。また、委員会検討事項に対する具体的な調査、研究、調整等を行なうため、委員会内に担当職員による担当者会を設置する。

- ①協議会における協議内容に関する事項
- ②空き家等対策に係る所管事項に関する事項
- ③その他、空き家等対策に関して必要な事項

(3) 空き家等対策の所管課

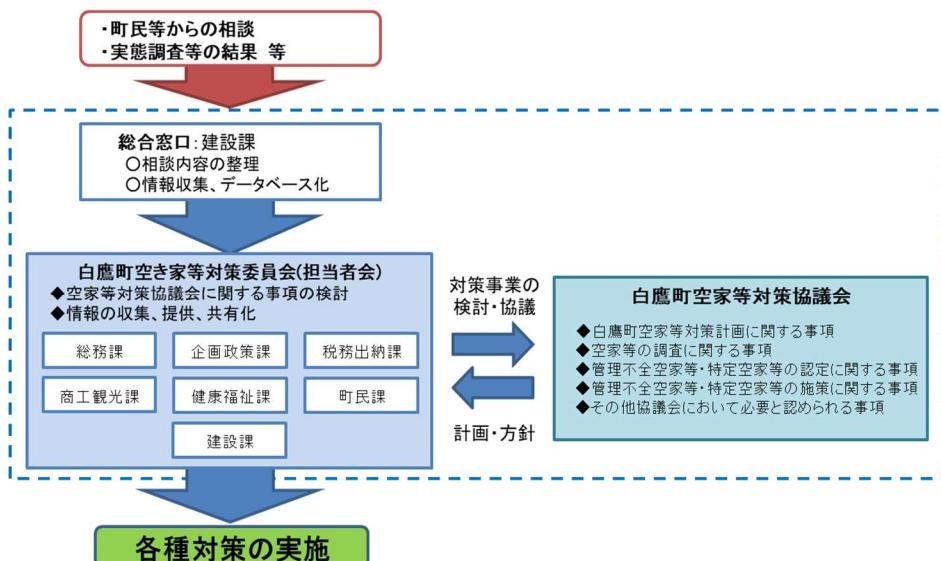
空き家に関する相談は、建設課に設置した「空き家相談窓口」において受付け、相談内容に応じて所管課が連携して対応を行う。

【令和7年度所管課及び所管事項】

建設課：空き家に関する総合窓口

- 管理不全空き家等や特定空き家等対策に関する事項
- 白鷹町空き家等対策計画に関する事項
- 白鷹町空き家等対策協議会に関する事項
- 白鷹町空き家等対策委員会(担当者会)に関する事項
- その他空き家対策全般
- 町内業者との連携に関する事項
- 利活用可能空き家対策に関する事項（空き家バンク事業等）
- 住居関係及びリフォーム助成事業
- 町道の管理に関する事項

都市計画区域に関する事項
 総務課：消防、防災対策に関する事項
 財産の取得、管理に関する事項
 企画政策課：第6次総合計画に関する事項
 移住・定住対策に関する事項
 地域コミュニティに関する事項
 税務出納課：固定資産税に関する事項
 相続に関する事項
 商工観光課：店舗、事務所の利活用に関する事項
 健康福祉課：生活困窮者対策に関する事項
 町民課：生活・環境に関する総合窓口
 交通・防犯対策に関する事項



(4) 関係機関との連携

①山形県

本計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言やその他の必要な援助

②弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談や調査、財産の所有権移転手続き、財産管理人制度など

③不動産業者（白鷹町空き家対策ネットワーク協議会等）

所有者の空き家利活用相談・空き家バンクの充実

④建設業者

空き家の解体や改修の相談・雪おろし等の対応

⑤消防

防災上の観点による必要な範囲での空き家等の情報共有と相互協力

⑥警察

危険回避のための措置、防犯上の観点による必要な範囲での空き家等の情報共有と相互協力

⑦地域（区、町内、自主防災会）

空き家情報の提供・空き家解体後の跡地の利活用

第4章 空き家等対策の基本方針

1. 対策の基本方針

本計画における施策の基本方針は以下のとおりとする。

基本方針	対策の方向性
所有者等による適正な管理	所有者等に対して空き家の適正管理や発生予防について様々な媒体を活用し周知や情報提供を行う。 また、空き家の解体に伴い土地の固定資産税額が高くなること（住宅用地特例適用の解除）が解体の進まない要因のひとつであるため、空き家解体後の土地に係る固定資産税の減免制度について検討を行う。
利活用の促進	利活用可能な空き家については、空き家バンクによるマッチングやリフォームに対する支援等を行い、空き家の利活用を進める。
管理不全空家等・特定空家等の増加抑制	所有者等が行う解体に対して支援するとともに、必要に応じて行政指導や行政処分を適切に行い、管理不全空家等及び特定空家等の解消を目指す。

第5章 空き家等対策の具体的施策

1. 適正な管理の促進及び発生予防

(1) 実施方針

空き家の管理は所有者等が行うことが原則となっているが所有者等が町外に在住していることも多く、建物の管理自体が十分になされずに放置されることもある。所有者等の管理責任を前提にしながらも町から所有者等に対して適正な管理を促す。

(2) 相談体制の整備

①相談窓口の設置

建設課に「空き家相談窓口」を設置し、空き家に関する相談等を集約する。相談内容に応じた対応を行い、空き家の適正管理や発生予防に結び付ける。

②関係団体との連携

町内の不動産事業者等で構成される白鷹町空き家対策ネットワーク協議会（以下、「ネットワーク協議会」という。）や山形県空き家活用支援協議会等とも連携しながら空き家対策を進めていくとともに、相談体制の強化や適正管理を促進するために関係団体等と協議を行いながら空家等管理活用支援法人の指定について検討を行う。

また、関係団体との連携により終活フェア開催の検討など、空き家の発生予防に努める。

(3) 所有者等の意識向上と適正管理の促進

①文書・広報・ＨＰ等による啓発

所有者等の意識向上と適正管理の促進を目的とし、空き家等の管理は所有者等に責任があること、周辺に迷惑を及ぼさないよう適正な管理が求められることなどを以下の方法により周知・啓発等を行う。

〈周知・啓発等について〉

- ・固定資産税納税通知書を利用した周知
- ・所有者等に対する直接の文書送付
- ・広報、ホームページ、ＳＮＳ等の様々な媒体を活用した周知
- ・空き家相談会の開催
- ・終活フェア開催の検討
- ・相続登記の促進 など
- ・関係法の改正等を踏まえた各種制度の周知や啓発（相続土地国庫帰属制度等）

②空き家管理サービス

所有者等が遠方にて管理できない場合などに対応するため、空き家対策ネットワーク協議会が実施している空き家管理サービスの活用を促す。

③アンケート調査の実施

空き家実態調査後に所有者等に対してアンケート調査を行い、所有者等の意向を把握することでその後の空き家対策施策に活用する。

(4) 空き家解体に係る固定資産税の減免制度の検討

住宅が建つ土地には、固定資産税が軽減される「住宅用地特例」が適用されており、空き家の解体によりその土地が固定資産税の住宅用地特例適用から除外され、税額が高くなることが解体が進まない要因のひとつにもなっている。そのため、空き家解体後の土地に係る固定資産税額の減免制度について検討を行う。

(5) 成果目標

空き家実態調査において危険性のある空き家は令和4年度に71件、令和7年度に65件となっている。所有者等に対して適正な管理を促したことにより減少しているものの、空き家数は今後も増加すると想定されることに加え、人が住まなくなったり建物の急速な老朽化も予想される。以上を踏まえて、目標数値を設定する。

○目標	危険性のある空き家件数
令和 7 年度	65 件
令和 12 年度	65 件以下

2. 利活用対策

(1) 実施方針

空き家バンク事業により空き家の有効活用及び移住・定住の促進を図るとともにリフォーム等に対する支援を行い、建物の安全性や機能性を充実させ、長期に利用できる住宅等の建設を促進することで空き家の発生予防に努める。

(2) 空き家等のマッチングの支援

①白鷹町空き家バンク事業

売買・賃貸を希望する所有者等と、空き家の利用を希望する方をつなぐ白鷹町空き家バンク事業を平成27年度よりネットワーク協議会が運営し、空き家の解消に大きく寄与している。空き家バンクの認知度向上、登録促進を図るた

め、ホームページ、固定資産税納税通知書に案内を同封するなど所有者等を対象にした情報発信に取り組む。さらに、空き家跡地の早期の有効活用に結び付けることができるよう、解体後の空き地についても空き家バンクに登録できるように制度内容の拡充に向けた検討を行う。

また、空き家バンクを利用し移住した世帯に対して交付している、空き家利活用支援交付金についても継続して実施していくとともに空き家の解消、移住者の増加を図るため制度の拡充についても検討を進めていく。

②移住・定住ホームページ

移住・定住希望者向けのホームページ「しらたかで暮らそう」において、移住の事例や町の魅力を発信する。ホームページに住まい、仕事、暮らし、移住者の声等、希望者が求める情報を集約することにより、移住・定住対策や空き家バンクと連動した空き家等の有効活用を図る。

(3) 中古住宅の流通促進

①住宅リフォーム支援事業

空き家・既存住宅のリフォーム費用の一部に対して補助することにより空き空き家の流通を促進するとともに快適な居住空間の創出を図る。

②木造住宅耐震診断・改修支援事業

空き家の耐震性が不十分であることが、利活用を阻害する要因になることが想定されるため、木造住宅の耐震改修をしようとする者に対し、町と山形県より工事費に対して支援するほか、耐震診断をしようとする者に対しても支援を行う。

③国等の支援制度を活用した利活用の促進

上記の取組のほか、空き家や跡地の利活用を促進するため国等の支援制度を活用した新たな取組についても検討を行う。

〈具体的な取組〉

- ・空き家を受け皿とした新たな移住施策の検討
- ・空き家跡地を有効活用するための施策の検討
- ・新たな住宅セーフティネット制度の活用
(空き家を住宅確保要配慮者向け賃貸住宅として登録促進)
- ・空き家の譲渡所得 3,000 万円控除の周知 等

(4) 成果目標

○空き家バンク目標値

空き家バンクの活用（年間成約数） 15件/年

空き家バンク年間掲載数（年間掲載件数累計） 30件/年

○住宅耐震化等促進事業目標値

住宅リフォーム支援事業 50件/年

耐震診断 3件/年

耐震改修 2件/年

3. 管理不全空家等・特定空家等の対策

(1) 実施方針

近隣住民への悪影響や危険性が高い空き家を中心に特措法第9条に基づく立入調査を行い、特措法による措置を検討する。また、特措法に定める行政処分の前に書面や電話等により所有者との接触を図り、所有者等の責任により解決するよう努める。これらの措置は、いずれも管理不全空家等・特定空家等の所有者等にとって強い公権力の行使を伴う行為であることに留意する必要がある。特行政代執行又は略式代執行は、長期間の事務対応と税負担という公益性・公平性に関する問題があること、解体費用を回収できない可能性が高いこと、所有者等の責務たる財産の管理責任の放棄を助長する恐れがあること等を考慮し、個別の事案に応じて、それ以外の手段が無く、真にやむを得ない場合に限り実施することを原則とする。なお、管理不全空家等・特定空家等の認定及び措置については、白鷹町空家等対策協議会の意見を十分に踏まえて対応するものとする。

(2) 実態調査等に基づくデータベースの整備

空き家の戸数やその現状の把握が不可欠であることから、実態調査の結果や町民等からの情報提供に基づき、データベースの整備を図り、空き家の情報収集や現地調査を行いながら、定期的にその情報の更新を行う。また、本データベースには、管理不全空家等・特定空家等への対応履歴についてもあわせて記載することにより空き家の状況の把握に努める。

さらに、統合型GISを活用し各部局間で情報共有が可能な環境整備を図ることにより、全庁横断的に空き家対策に対応していく。

(3) 管理不全空家等の認定

管理不全空家等の判定については、国の「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）」に定める

基準等を参考に町職員又は委任された者が該当空き家の調査を行い、そのまま放置すれば特定空家等となるおそれのある状態にあると認められるか判定し、白鷹町空家等対策協議会に意見を求めた上で、町長が認定する。

(4) 特定空家等の認定

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すことから町は地域住民の生命、身体、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、必要な措置を講じる。

特定空家等の判定については国の「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）」に定める基準等を参考に町職員又は委任された者が該当空き家の調査を行い、周辺への悪影響の度合い、危険度の切迫性などを総合的に判断し、白鷹町空家等対策協議会に意見を求めた上で、町長が認定する。

(5) 管理不全空家等に関する法的措置

特定空家等になる前に所有者等に適正な管理を行ってもらうにあたり、特措法第13条に基づき指導を行い、改善されない場合には勧告を行う。ただし、措置の程度については、所有者等の対応状況を踏まえながら個別に判断するとともに所有者等の手による解決を最大限目指すこととする。

〈措置の実施〉

①指導（特措法第13条第1項）

管理不全空家等と認めた空き家等について、状態を改善するための措置を講ずるよう指導を行う。

②勧告（特措法第13条第2項）

指導を行っても改善が見られない場合は、指導の内容を講ずるよう勧告を行う。なお、勧告の対象となった土地については、住宅用地にかかる固定資産税の課税標準の特例措置の対象から除外される。

(6) 特定空家等に対する法的措置

特措法第22条の規定に基づき、助言又は指導、勧告、命令を行い、それでもなお改善されない場合には行政代執行、所有者不在の場合は略式代執行、緊急時には緊急代執行を行う。なお、措置の程度については管理不全空家等と同様に所有者等の対応状況を踏まえながら個別に判断するとともに所有者等に手による解決を最大限目指すこととする。

〈措置の実施〉

①助言・指導（特措法第22条第1項）

特定空家等の所有者等に対して状態を改善するための措置を講ずるよう助言・指導を行う。

②勧告（特措法第22条第2項）

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う。なお、勧告の対象となった土地については、住宅用地にかかる固定資産税の課税標準の特例措置の対象から除外される。

③命令（特措法第22条第3項）

勧告を行っても必要な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間を定めて勧告の措置を講ずるよう命令を行う。

④行政代執行（特措法第22条第9項）

命令の措置が履行されないときや履行しても十分で無い場合等に、行政代執行法の規定に基づき、命令の措置を所有者の代わりに行う。

⑤略式代執行（特措法第22条第10項）

町長は、必要な措置を命令しようとする場合で、その措置を命ぜられるべき者を確知できないときは、命令の措置を所有者の代わりに行うもの。

⑥緊急代執行（特措法第22条第11項）

災害などの非常かつ緊急時において命令などの一部の手続を経ずに町が所有者に代わって必要な措置を行うもの。緊急代執行のために必要となった費用は、後日、町が所有者等に対して請求する。

（7）解体に対する支援

管理不全空家等、特定空家等の利活用が困難な空き家については所有者等が解体することを促すため、解体費用の一部に対して補助を行うことにより、発生の抑制に努める。また、必要に応じて現行制度の見直しや拡充を行うとともに、解体を促進するため、空家等対策協議会からの意見や所有者等に対するアンケート調査を踏まえて新たな取組についても検討を行う。

（8）特措法の適用外建築物に対する措置

危険空き家に対する対応は、特措法に限定されず、他法令により各法令の目的に則った措置が講じられる場合がある。著しく保安上危険な建築物に対する「建築基準法（昭和25年法律第201号）」や、火災予防の観点からの「消防法（昭和23年法律第186号）」に基づく措置、立木竹等が道路に倒壊した場合に道路交通の支障を排除する観点からの「道路法（昭和27年法律第180号）」に基づく措置、災

害における障害物の除去の観点からの「災害救助法（昭和22年法律第118号）」に基づく措置等がある。状況によっては、空き家ごとに異なる法令を組み合わせて適用することも考えられ、各法令により、目的、講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから、措置の対象となる空き家について、その物的状況や悪影響の度合い、危険等の切迫性等を総合的に判断し、手段を検討する。

資料編

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）

（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。

（令五法五〇・一部改正）

（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。

（令五法五〇・全改）

（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する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。

（令五法五〇・全改）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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 國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 國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。
- (令五法五〇・旧第五条繰下・一部改正)
(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國土交通省令・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照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。

(令五法五〇・旧第六条繰下・一部改正)

(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。

(令五法五〇・旧第七条繰下)

第二章 空家等の調査

(令五法五〇・章名追加)

(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する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。

(令五法五〇・一部改正)

(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。

(令五法五〇・一部改正)

(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。

(令五法五〇・一部改正)

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(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することができる。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

第四章 空家等の活用に係る措置

（令五法五〇・章名追加）

（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。

（令五法五〇・旧第十三条繰下）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

第五章 特定空家等に対する措置

（令五法五〇・章名追加）

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るなければならない。

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。

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。

（令五法五〇・旧第十四条繰下・一部改正）

第六章 空家等管理活用支援法人

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

第七章 雜則

（令五法五〇・章名追加）

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。

（令五法五〇・旧第十五条繰下・一部改正）

第八章 罰則

（令五法五〇・章名追加）

第三十条 第二十二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。

（令五法五〇・旧第十六条繰下・一部改正）

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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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) 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。

(令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行)

(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。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則
(平成27年総務省・国土交通省令第1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施行規則

(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

(令五総省国交令一・追加)

(公示の方法)

第二条 法第二十二条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。

(令五総省国交令一・旧本則・全改)

(空家等対策計画の作成等の提案)

第三条 法第二十七条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。

(令五総省国交令一・追加)

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。