

東庄町空家等対策計画

東庄町

令和 7 年 4 月 1 日

目 次

第1章 計画の趣旨	1
1. 計画策定の背景	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の期間.....	3
4. 対象地区	3
5. 対象とする空家等.....	3
第2章 本町の現状と課題	5
1. 東庄町の人口推移.....	5
2. 東庄町の将来人口推計	7
3. 空家等の現状.....	8
4. 空家等における課題.....	9
第3章 空家等に関する対策	11
1. 基本的な方針.....	11
2. 具体的な施策.....	12
資料編.....	16

第1章 計画の趣旨

1. 計画策定の背景

近年、日本では、人口減少のさらなる進行や少子高齢化の到来、核家族化等の社会情勢の変化に伴い、今まで以上に空家等が増加することが懸念されています。

中でも、適切に管理がなされておらず放置された状態のものもあり、防災、衛生、景観等に大きな影響を与える社会問題であるとして、空家等問題の抜本的な解決を図るため、平成27年5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。）」が施行されました。

このことから、令和6年4月1日に「東庄町空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）」を施行しました。

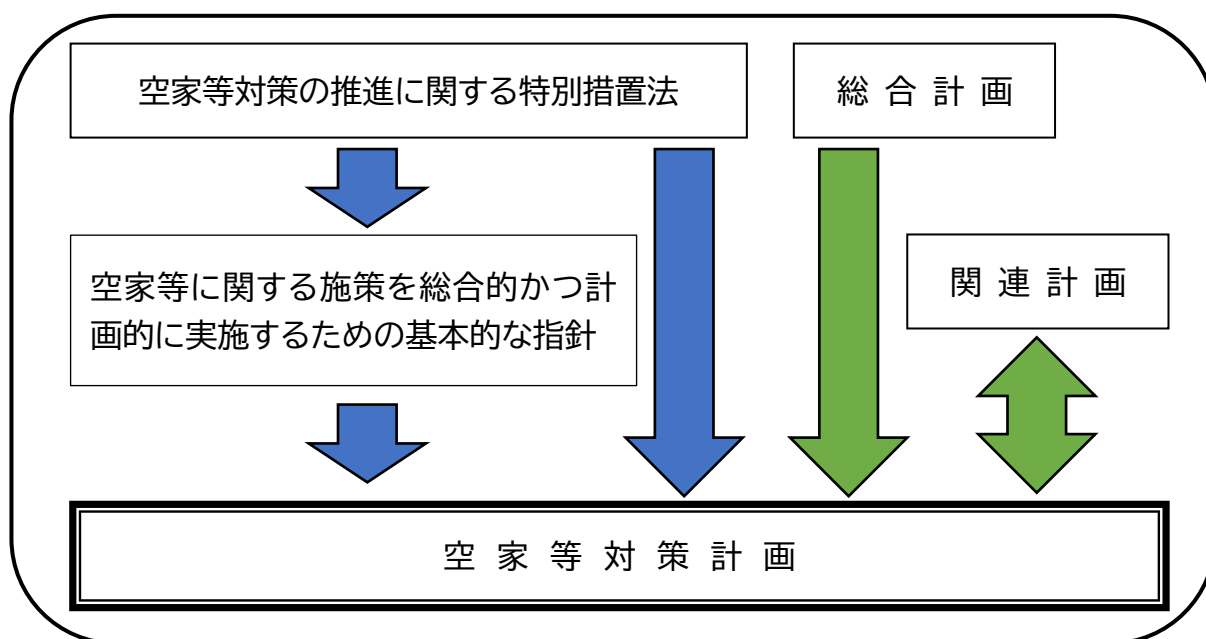
また、国は法の中で、空家等の所有者等に対し、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように適切な管理に努めるよう責務を課すとともに、市町村に対しては、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、「空家等対策計画」を定めることができるとし、空家等に関する対策の実施において適切な措置を講ずるよう責務を課しています。

これらの経緯を踏まえ、町民の生活環境の保全や空家問題について町の考え方を示し、空家等対策に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくために、「東庄町空家等対策計画」を策定します。

2. 計画の位置付け

本計画は、法第7条の規定により、国が定めた基本的な指針に即して定めるものです。

本計画は町の上位計画である東庄町総合計画の下に位置付けるとともに、関連計画との整合を図り、計画を推進していきます。



空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋)

(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. 計画の期間

本計画は、計画期間を定めず、空家等対策の進捗状況や社会・経済情勢等の変化に応じ、概ね5年ごとに、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

4. 対象地区

空家等に関する対策の対象とする地区は、町内全域とします。

ただし、今後重点的に空家等対策を進める必要がある場合は、「重点対象地区」の指定について検討します。

5. 対象とする空家等

計画の対象とする空家等は、町内に存在する、法第2条に規定する空家等、特定空家等及び法13条に規定する管理不全空家等とします。

(1) 空家等(法第2条第1項)

「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。)をいいます。

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きます。

(2) 特定空家等(法第2条第2項)

「特定空家等」とは、次のいずれかの状態にあると認められる空家等をいいます。

- ・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
- ・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
- ・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

(3) 管理不全空家等(法第13条第1項)

「管理不全空家等」とは、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おそれのある状態と認められる空家等をいいます。

空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋)

(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。

(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。

※ 「居住その他使用がなされていないことが状態」とは、国の基本指針より、建築物が長期間にわたって使用されていない状態をいい、概ね年間を通して建築物等の使用がないことを基準としています。

第2章 本町の現状と課題

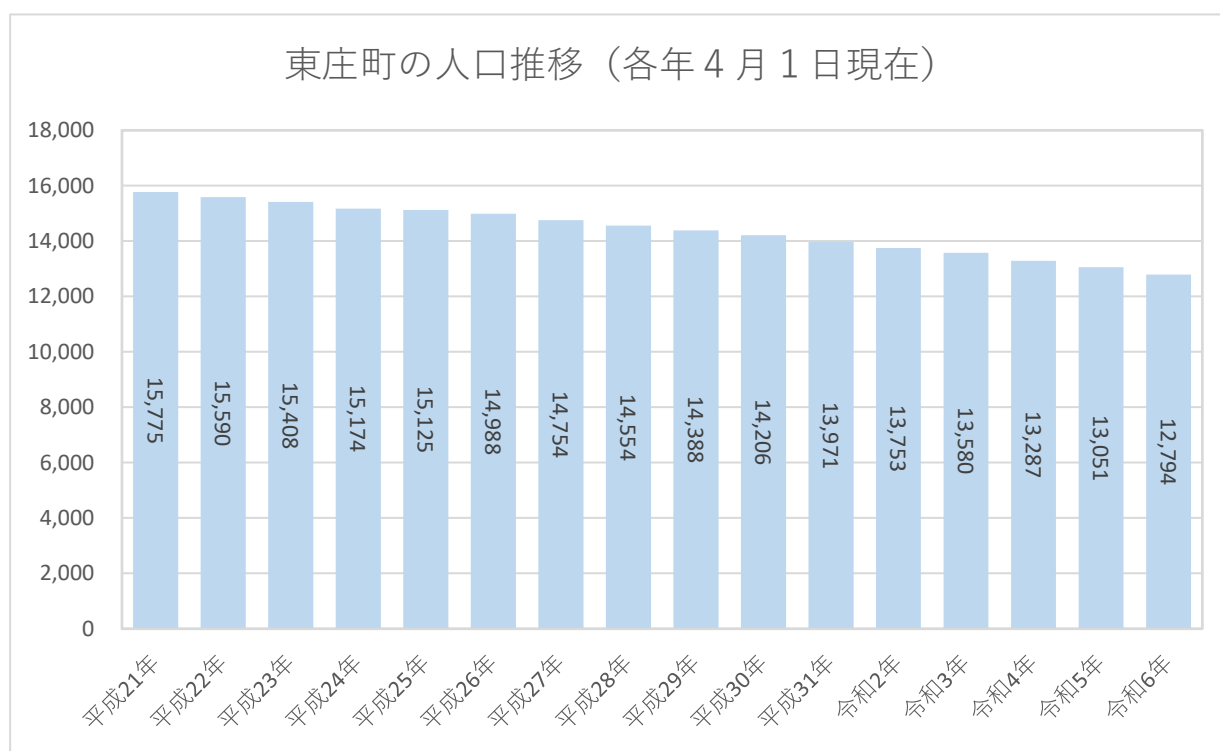
1. 東庄町の人口推移

東庄町の住民基本台帳に記録されている人口当の推移は、平成21年4月1日現在で、15,775人であったが、令和6年4月1日現在では、12,794人と2,981人もの人口が減少し、平均して毎年約200人もの人口が減少している状況です。

世帯数については、近年の核家族化等により、増加している状況となっています。

また、年齢（3区分）別人口（15歳未満、15～64歳、65歳以上）では、「15歳未満」及び「15歳～64歳」の区分では年々減少していますが、「65歳以上」の人口は増加しています。

【人口の推移】

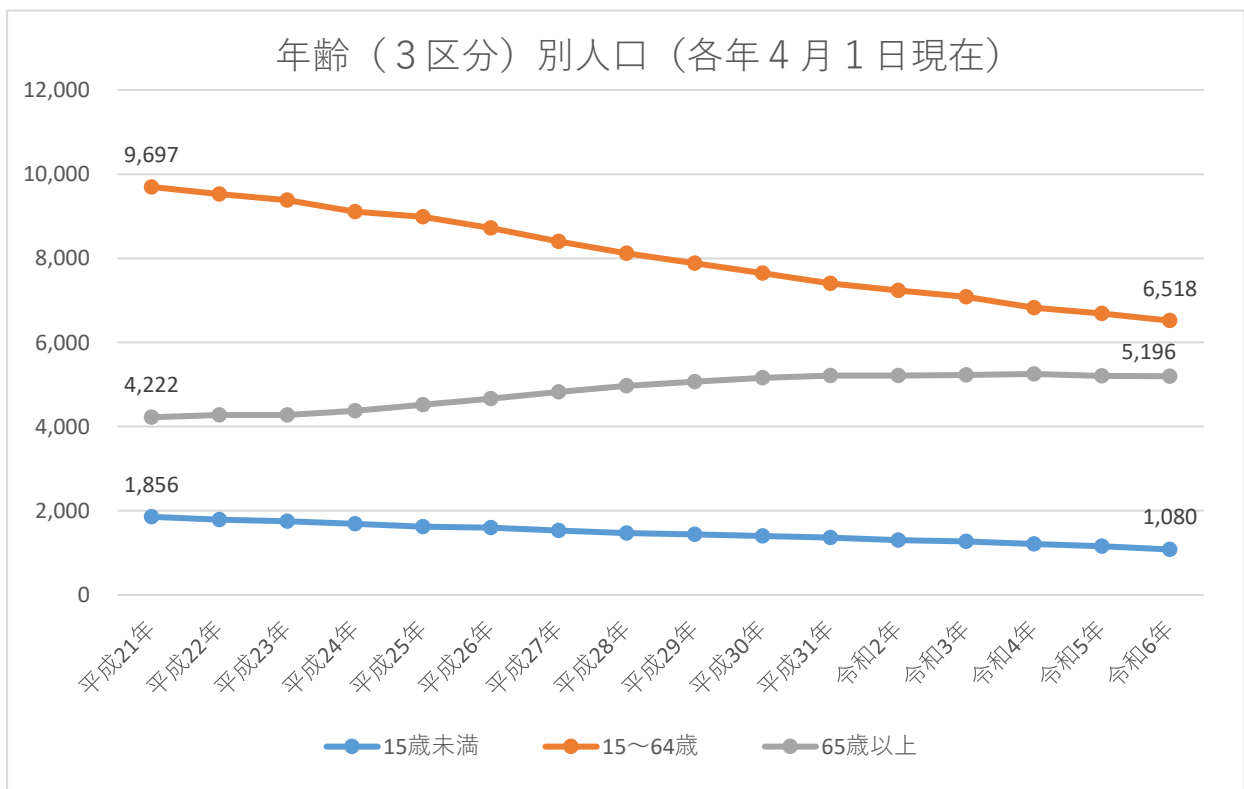


※住民基本台帳法（昭和42年法第81号）に基づき、町に備えてある住民基本台帳に記録されている者の人口から集計

【人口・男・女・世帯数・年齢（3区分）別の推移】

年度	人口	男	女	世帯	15歳未満	15～64歳	65歳以上
平成21年	15,775	7,808	7,967	4,810	1,856	9,697	4,222
平成22年	15,590	7,719	7,871	4,834	1,785	9,527	4,278
平成23年	15,408	7,597	7,811	4,845	1,748	9,384	4,276
平成24年	15,174	7,495	7,679	4,858	1,691	9,105	4,378
平成25年	15,125	7,511	7,614	4,984	1,623	8,985	4,517
平成26年	14,988	7,464	7,524	5,031	1,598	8,722	4,668
平成27年	14,754	7,363	7,391	5,052	1,531	8,401	4,822
平成28年	14,554	7,290	7,264	5,082	1,468	8,120	4,966
平成29年	14,388	7,182	7,206	5,097	1,438	7,880	5,070
平成30年	14,206	7,098	7,108	5,142	1,397	7,647	5,162
平成31年	13,971	6,985	6,986	5,166	1,361	7,401	5,209
令和2年	13,753	6,891	6,862	5,208	1,304	7,235	5,214
令和3年	13,580	6,816	6,764	5,271	1,271	7,081	5,228
令和4年	13,287	6,658	6,629	5,245	1,209	6,826	5,252
令和5年	13,051	6,569	6,482	5,297	1,157	6,688	5,206
令和6年	12,794	6,469	6,325	5,329	1,080	6,518	5,196

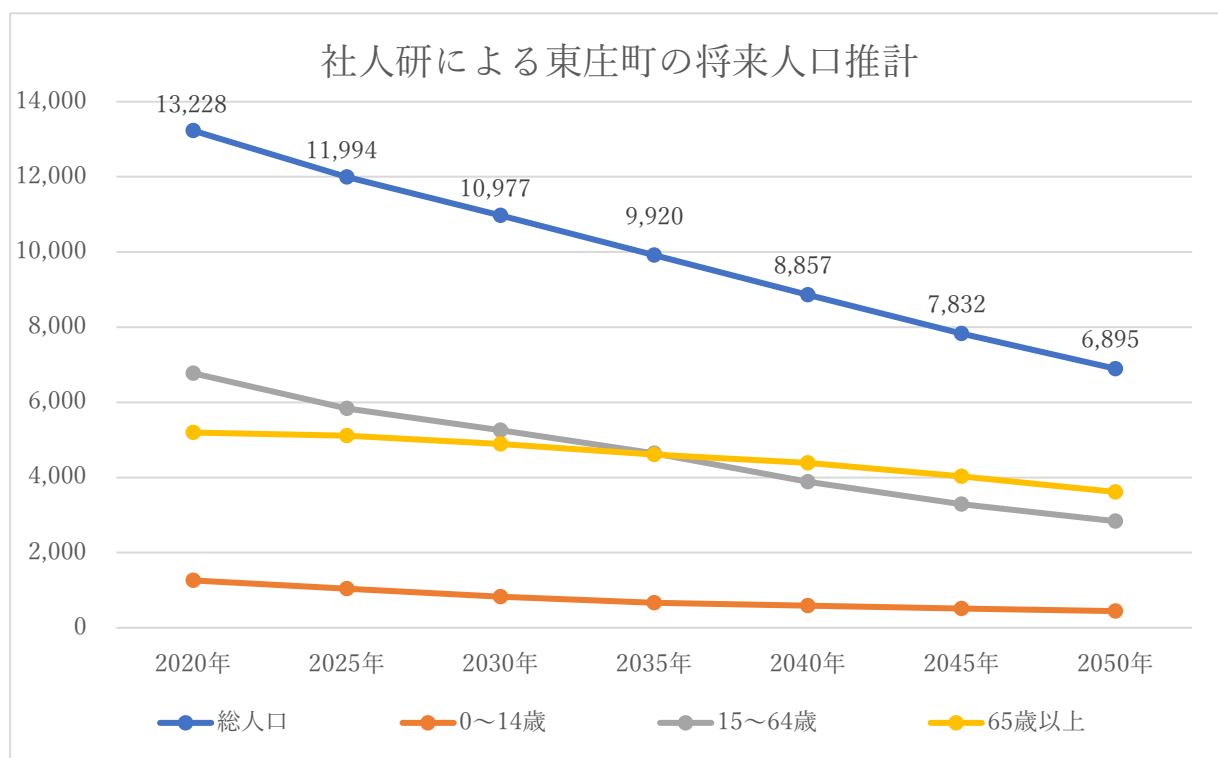
【年齢別人口の推移】



2. 東庄町の将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）による令和2年度国勢調査を基準とした令和5年12月推計値では、東庄町の人口は2035（令和17）年に約1万人に、2040（令和22）年には約9千人となり、老年人口（65歳以上人口）が生産年齢人口（15～65歳）を上回ると見込まれています。

【町の将来人口推移】



3. 空家等の現状

(1) 概要

東庄町では、空家等対策の基礎データとなる町内の空家等の実態を把握するため、令和6年度に町内の空家等の現状(空家等と推定される戸数、所在地、老朽具合等)について調査を実施しました。

①対象建築物

東庄町内すべての建築物

②調査期間

令和6年4月から令和6年12月まで

③調査項目

ア 机上調査

住民基本台帳、課税台帳の突合により、現地調査の対象となる空家等を抽出しました。

イ 現地調査

机上調査の結果をもとに、外観目視を基本として、建築物の使用実態・破損状況、敷地の状況等の調査を実施しました。

ウ 空家等管理台帳作成

現地調査により空家等と判断した建築物について、調査票、写真を整理し、管理台帳を作成しました。

エ 空家等位置図の作成

現地調査により空家等と判断した建築物について、所在地を整理し、位置図を作成しました。

(2) 調査結果

調査による空家等の戸数は、410件確認されました。

この数値は、東庄町の総住宅数6,748件の約6.1%にあたります。

（３）空家等発生の背景

近年、既存の住宅・建築物の老朽化、人口減少や高齢・核家族化等の社会的ニーズ及び産業構造の変化等に伴い空家等が増加傾向にあります。空家等が発生する背景には以下のようなことが考えられます。

①少子高齢化

少子高齢化により人口減少社会が加速する中、単純に総住宅数が総世帯数を上回り、その差が徐々に開いていることが、空家等増加の大きな理由である。また、介護施設等の利用者が増加し、元々住んでいた家が空家等として残されることが多くなっている。

②核家族化の進行

親との同居家庭も少なくなり、子どもの数も少ないため一度実家が空家になると戻って来る人がいない。もしくはその家を必要とする人がいないという状況が起こり、その結果建物がそのまま放置され空家等となってしまう。

③相続者の不在による放置

相続等により建物は引き継いだものの、実質的な居住者はおらず空家等となってしまう。

4. 空家等における課題

（１）制度及び運用上の課題

①予防的な対応が不十分

管理不全空家等や特定空家等に認定されないと、強制力をもった対応を実施することができない。

②所有者の把握が困難

相続登記未了により、相続人調査に多大な時間を要する。また、相続人が複数存在する場合、相続人全員に対する措置は、多くの時間と労力を要してしまう。

③調査できる範囲が限定的

法第9条の規定によると、空家等でも立入調査の実施が可能だが、施錠時は建物調査ができない。

また、樹木等が繁茂しているときも調査実施が不可能など、予防的段階での実態把握が困難となっている。

④空家等の把握が困難

早期の段階で空家等の情報を把握・収集することが困難となっている。

(2) 所有者等の課題

①所有者等の管理意識の問題

所有者等の空家等を管理することについての意識が低下している。

また、管理者としての意識があっても、日常的に維持管理する必要性の認識が不足していると思われる。

②所有者等の事情による問題

所有者等が複数の場合、意思決定に時間がかかります。

また、所有者等が遠方に居住している場合や健康上の問題がある場合に対応が進まないことがあります。

③空家等への修理や撤去費用の問題

所有者等が、空家等を修繕・除去するための費用がないことがあげられます。

第3章 空家等に関する対策

1. 基本的な方針

(1) 空家等の発生予防及び適切な管理の促進

個人の財産である建築物の適正な管理は、所有者等が行うことが原則です。

所有者等が自発的・持続的で適正な管理を行うことができるよう、空家等の状況や、建築物の適切な維持管理の重要性の周知・啓発を行います。

また、新たな空家等の発生を抑制するため、相続等による次の世代へ継承されるよう町民に周知・啓発を行います。

(2) 空家等の流通及び利活用の促進

空家等については、適正な管理をするだけでなく、有効に活用していくことも必要となります。

修繕や除却等により不動産市場へ流通させる方法を周知することで空家等の発生を抑制します。

また、地域や関係団体と連携し、空家等を資源として有効活用することにより空家等の増加を抑制します。

(3) 空家等に対する適切な措置

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対しては、現地調査や所有者等の特定を行い、法や条例に則り、状況に応じた適切な措置を講じます。

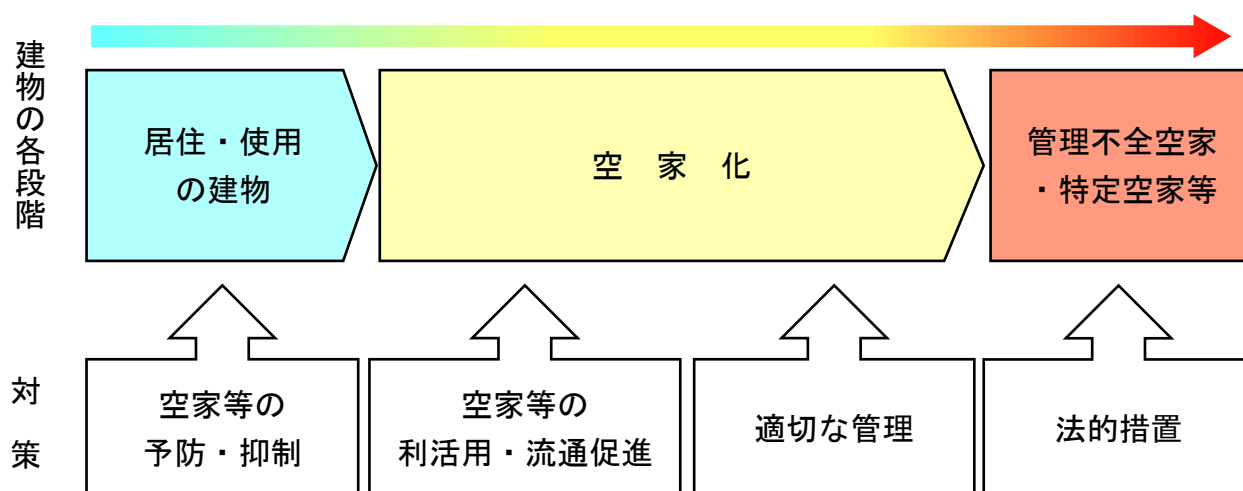
2. 具体的な施策

(1) 取組の進め方

空家等が発生し、解決に至るまでの課題は多岐にわたります。管理が行き届かない要因なども様々で解決までには長期間かかることがあるため、建物の各段階の状況に応じて効果的な対策をとることが必要です。

そのため、現在居住又は使用している住宅を空家等にしない「予防・抑制」という視点から、価値あるものを再利用し大切に使う「利活用・流通促進」等、段階別に取り組むべき対策を次のとおり示します。

・ 建物の各段階における取組



(2) 各段階における対策

① 予防・抑制及び適切な管理

空家等になることにより維持管理の負担が所有者等に生じるとともに、防災や防犯の面で地域の住環境に悪影響が生じる可能性があることなどを、所有者等が空家等に関する問題意識を高め、広く浸透させることが空家等の発生抑制につながるものと思われます。

このため、関係部局や関係団体、地域等が連携し、周知・啓発を行うことにより、町民意識の涵養を図ります。

ア 町民への啓発活動

空家等の予防や管理に関する情報について、広報やホームページ等を活用し、広く町民に対して情報発信や周知啓発を行います。

イ 高齢者世帯への対応

高齢者の方々にむけて、住まいを適切に引き継いでいくための必要性や意義について働きかけを行います。

ウ 住宅の良質化の推進

国県の補助制度等を研究し、既存住宅の質の向上を目的とする制度の導入について検討していきます。

②利活用・流通促進

利用されなくなった建築物は劣化が早まるため、空家等の流動化を促し、活用や修繕、リフォーム等を進めていくことが必要です。

また、社会的サービスの場や、移住者の受け皿としての活用も期待できることから、空家等を資源として幅広い視点から有効活用することを検討します。

ア 空家等情報のデータベース化

空家等対策計画を推進するために空家等の実態調査、所有者調査を実施するとともに、その結果をデータベースとして整備します。

また、必要に応じて、随時改善等を検討します。

イ 市場流通の促進

空家等の売買や賃貸を希望する方と利用したい方をマッチングする「空き家・空き地バンク」の活用促進や、中古住宅の市場流通の促進方法について検討します。

ウ 各種支援制度の拡充

空家等の修繕やリフォーム、除却等について各種支援制度の拡充を検討します。

③適切な管理

管理が適切にされていない空家等は、建築物の老朽化を招くだけでなく、防災、防犯、衛生、景観等の様々な観点から周辺環境に深刻な影響を及ぼすことになります。

このため、所有者等に自発的な管理を促すための対応処理を行っていきます。

ア 所有者等への意識啓発

所有者等に対して様々な広報活動により空家等を放置することによるリスク、問題点、適切な管理を行うことの大切さを周知・啓発します。

イ 財産管理制度※の活用を検討

空家等の所有者が行方不明の場合や、死亡して相続人が不存在の場合、民法上の財産管理制度の活用を検討をし、財産管理人が選任された際には、修繕等の必要な措置を講じるよう働きかけます。

(※不在者財産管理人制度・相続財産清算人制度)

④法的措置

生活環境に影響を及ぼす空家等が生じたとの情報等を得た場合は、確認調査とそれに基づく判定を行い、管理不全空家に該当するかを判断し、管理不全空家と認定される場合は、必要な措置及び対処を行っていきます。

また、再三の改善依頼、助言、指導及び勧告を行ったにもかかわらず、改善がみられない場合には、特定空家等に該当するかを判断し、特定空家等と認められた場合は、法に基づく措置を講じ、特定空家等の解消に努めます。

ア 管理不全空家等の認定・措置

地域性にあわせて管理不全空家等に該当するかを判断し、管理不全空家等と認められた場合には法に基づく措置（助言または、指導、勧告※）を講じます。

(※勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例が解除されます。)

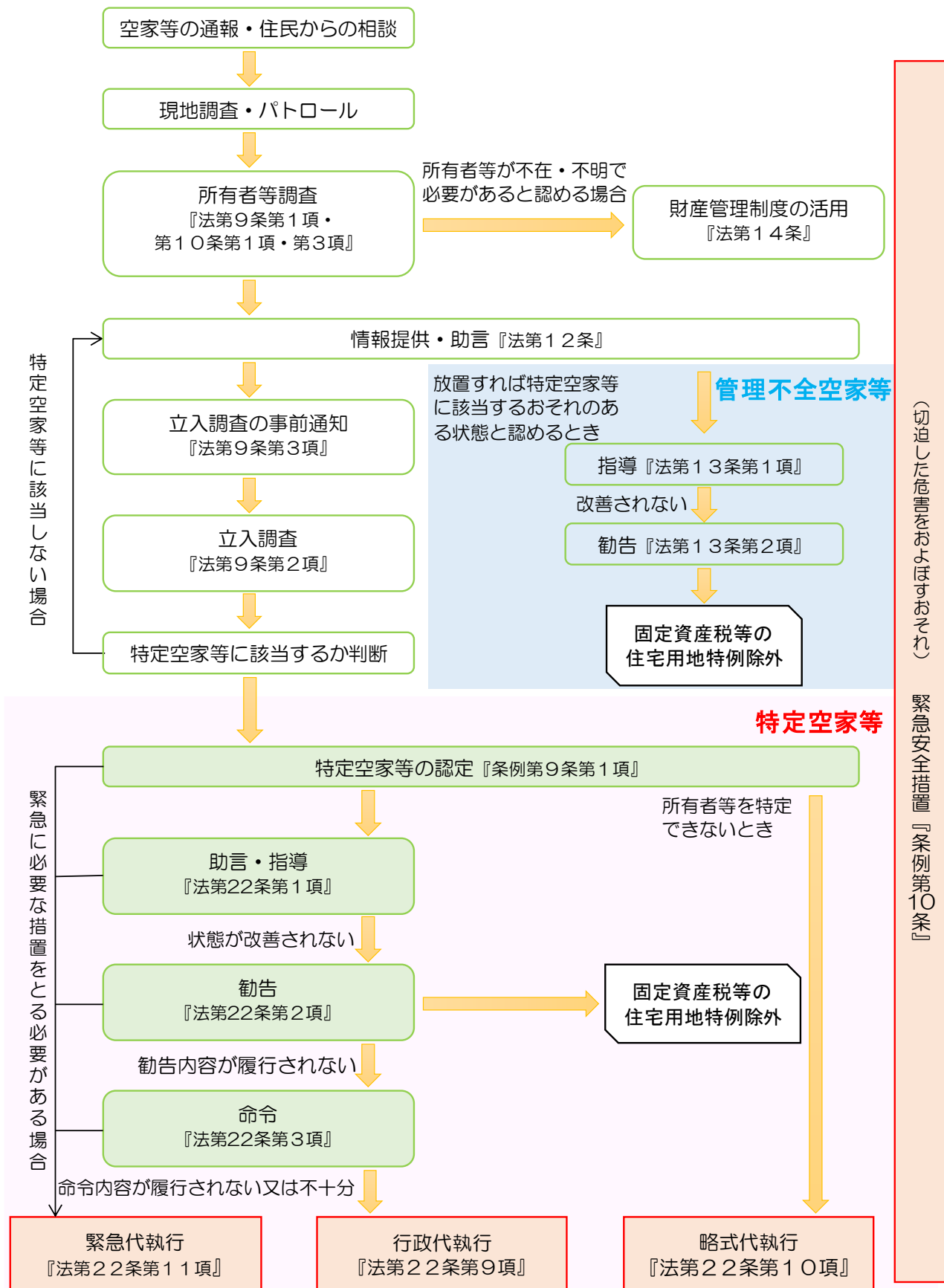
イ 特定空家等の措置

特定空家等の危険・有害な状態等を解消するため、法に基づく措置（助言または指導、勧告、命令、行政代執行、略式代執行）を講じます。

ウ 緊急安全措置

空家等が適正に管理されていないことに起因した、町民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼす状態に切迫しており、必要があると認められた場合は、法に基づく緊急安全措置を講じます。

《 管理不全空家等及び特定空家等に対する事務フロー 》



資料編

○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。

（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、第二十二條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、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、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。

（空家等の活用に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。

(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。）を確認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認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的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。

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つて、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。

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。

（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。

東庄町空家等の適正管理に関する条例

（目的）

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、町民の安全及び良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 空家等 町内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- （2） 特定空家等 町内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- （3） 管理不全空家等 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空家等をいう。
- （4） 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う。
- （5） 町民等 町内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学するものをいう。

（所有者等の責務）

第3条 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、自らの責任において空家等を適切に管理し、町が実施する対策に協力するよう努めるものとする。

（町の責務）

第4条 町は、法第4条第1項に基づき空家等の適正管理の推進のために必要な施策を実施するものとする。

（町民等の役割）

第5条 町民等は、空家等が適正な管理ができていない状態にあると思料するときは、当該空家等の情報を町に提供するよう努めるものとする。

2 町民等は、地域の良好な生活環境の保全に努めるとともに、町が実施する対策に協力するよう努めるものとする。

（協議会）

第6条 法第8条に規定する協議会として、町に東庄町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項を調査審議する。

- （1） 特定空家等の認定及び措置に関する事項
- （2） 法及びこの条例の規定によりその権限に属された事項
- （3） 第1号及び第2号に掲げるもののほか、空家等の適正管理及び有効活用の推進に関し町長が必要と認める事項

3 前項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（立入調査等）

第7条 町長は、第5条第1項の規定による情報の提供があったとき、又は必要があると認めるときは、法第9条の規定に基づき必要な調査を行うものとする。

（管理不全空家等に対する措置）

第8条 町長は、管理不全空家等の所有者に対し、法第13条の規定に基づき、指導又は勧告をすることができる。

（特定空家等の認定等）

第9条 町長は、第7条の規定による調査を行った結果、当該空家等が町民等の生活環境に深刻な影響を及ぼすと認められるとき、又は前条に規定する勧告をしてもなお、その状況が改善される見込みがないときは、当該空家等の物的状態及び周辺にもたらす影響を勘案し、当該空家等を特定空家等と認定するものとする。

- 2 町長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ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。
- 3 町長は第1項の規定による認定をしたときは、当該所有者等にその旨を通知するとともに、法第22条第1項の助言又は指導を行うものとする。
- 4 町長は、法第22条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ勧告をしようとする者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。
- 5 町長は、第1項の規定による認定、法第22条第3項の規定による措置命令、同条第9項又は第10項に規定する措置をしようとするときは、あらかじめ協議会で協議するものとする。
- 6 町長は、法第22条第11項の規定に基づく措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にその措置を行わせる場合は、前項に規定する協議会での協議は省略することができる。なお、当該協議を省略したときは、当該措置実施後、速やかに措置内容等を協議会に報告しなければならない。

（緊急安全措置）

第10条 町長は、空家等に起因する倒壊、崩落、崩壊、飛散その他著しい危険が切迫し、人の生命若しくは身体に対する危害又は財産に対する甚大な損害（以下「危害等」という。）を及ぼし、又はそのおそれがあると認めるときは、当該空家等の所有者等に当該危害等を回避するための措置を講じさせる時間的余裕がないと認める場合に限り、当該危害等を予防し、又はその拡大を防ぐため、必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

- 2 町長は、緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に係る空家等の所在地及び当該緊急安全措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。
- 3 町長は、前項の規定にかかわらず、緊急安全措置を講じた場合において、当該緊急安全措置に係る空家等の所有者等を確知できないとき、又は当該空家等の所有者等の所在が判明しないときは、当該緊急安全措置に係る空家等の所在地及び当該緊急安全措置の内容を告示するものとする。
- 4 緊急安全措置を講ずる職員は、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 町長は、第1項の規定により緊急安全措置を講じた場合において、それに要した費用を当該緊急安全措置に係る空家等の所有者等に負担させることが適当であるときは、当該費用を所有者等に負担させることができる。

(民事による解決との関係)

第11条 この条例の規定は、特定空家等の所有者等と当該特定空家等により被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げない。

(関係機関との連携)

第12条 町は、特定空家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、当該空家等の存する区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な措置を要請することができる。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和6年4月1日から施行する。