紀美野町空家等対策計画

平成 31 年 3 月

紀美野町

目　次

第１章 計画の趣旨

1 計画策定の背景 1

2 計画の位置付け 1

第２章 本町の人口と空家等の状況

1 人口・世帯 2

2 空家の現状 2

第３章 空家等対策に関する基本方針

1 基本方針 4

2 対象地域 4

3 対象とする空家等の種類 4

4 計画期間 5

5 空家等の調査 5

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進 5

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進 6

8 特定空家等に対する措置と対処 7

空家等対策フロー図 10

空家等の実施体制 11

紀美野町特定空家等判定委員 11

資料編

1 空家等対策の推進に関する特別措置法 12

2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 17

第１章 計画の趣旨

１ 計画策定の背景

近年、人口減少や社会的ニーズの変化、既存住宅、建築物の老朽化などに伴い、全国的に空き家等が増加しています。これに伴い環境、安全、防犯等の面で地域住民に影響が出ていることが問題化されています。

このような状況を背景として、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が公布（平成 26 年 11 月 27 日）、施行（平成 27 年 5 月 26 日）されました。

法では、空き家等の所有者または管理者が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつも、空家等に関する計画的な対策の実施については、住民に最も身近な行政が主体であり、個別の空家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。

そこで、地域の安全確保と生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進することを目的として、空家対策を総合的かつ計画的に推進するため、紀美野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 6 条第 1 項に基づき策定するもので、平成 27 年 2 月に国から示された「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即した計画とします。

また、「第 2 次紀美野町長期総合計画」や「紀美野まち・ひと・しごと創生総合戦略」など関連する計画と連携を図りながら計画を策定するものです。

第２章 本町の人口と空家等の状況

１ 人口・世帯

(1) 紀美野町の人口・世帯の推移

本町における人口・世帯数の推移は次のとおりとなります。

和暦	西暦	男（人）	女（人）	合計（人）	世帯数
平成 18 年	（2006）	5,568	6,377	11,945	4,672
平成 19 年	（2007）	5,449	6,266	11,715	4,675
平成 20 年	（2008）	5,334	6,128	11,462	4,641
平成 21 年	（2009）	5,215	6,004	11,219	4,645
平成 22 年	（2010）	5,097	5,837	10,934	4,637
平成 23 年	（2011）	4,999	5,722	10,721	4,637
平成 24 年	（2012）	4,872	5,606	10,478	4,608
平成 25 年	（2013）	4,775	5,498	10,273	4,572
平成 26 年	（2014）	4,661	5,345	10,006	4,527
平成 27 年	（2015）	4,534	5,241	9,775	4,476
平成 28 年	（2016）	4,416	5,102	9,518	4,410
平成 29 年	（2017）	4,302	4,989	9,291	4,371
平成 30 年	（2018）	4,209	4,892	9,101	4,339

資料：住民基本台帳

（２）将来推計

本町における人口の将来推計は、次のとおりとなります。

年	総人口(人)	年少人口(人)	生産年齢人口(人)	高齢人口(人)	年少人口比率	生産年齢人口比率	高齢人口比率
1980 年	15,625	2,924	9,910	2,791	18.7%	63.4%	17.9%
1985 年	15,037	2,662	9,381	2,994	17.7%	62.4%	19.9%
1990 年	14,215	2,142	8,712	3,361	15.1%	61.3%	23.6%
1995 年	13,378	1,704	7,890	3,784	12.7%	59.0%	28.3%
2000 年	12,387	1,369	6,982	4,036	11.1%	56.4%	32.6%
2005 年	11,643	1,146	6,403	4,094	9.8%	55.0%	35.2%
2010 年	10,391	878	5,474	4,039	8.4%	52.7%	38.9%
2015 年	9,558	747	4,663	4,148	7.8%	48.8%	43.4%
2020 年	8,814	692	4,058	4,063	7.9%	46.0%	46.1%
2025 年	8,142	739	3,597	3,807	9.1%	44.2%	46.8%
2030 年	7,557	729	3,355	3,473	9.6%	44.4%	46.0%

資料：紀美野町人口ビジョン（平成 28 年 2 月）

※（２）将来推計は、国勢調査の数値を用いているため、（１）人口・世帯と数値は合致しません。

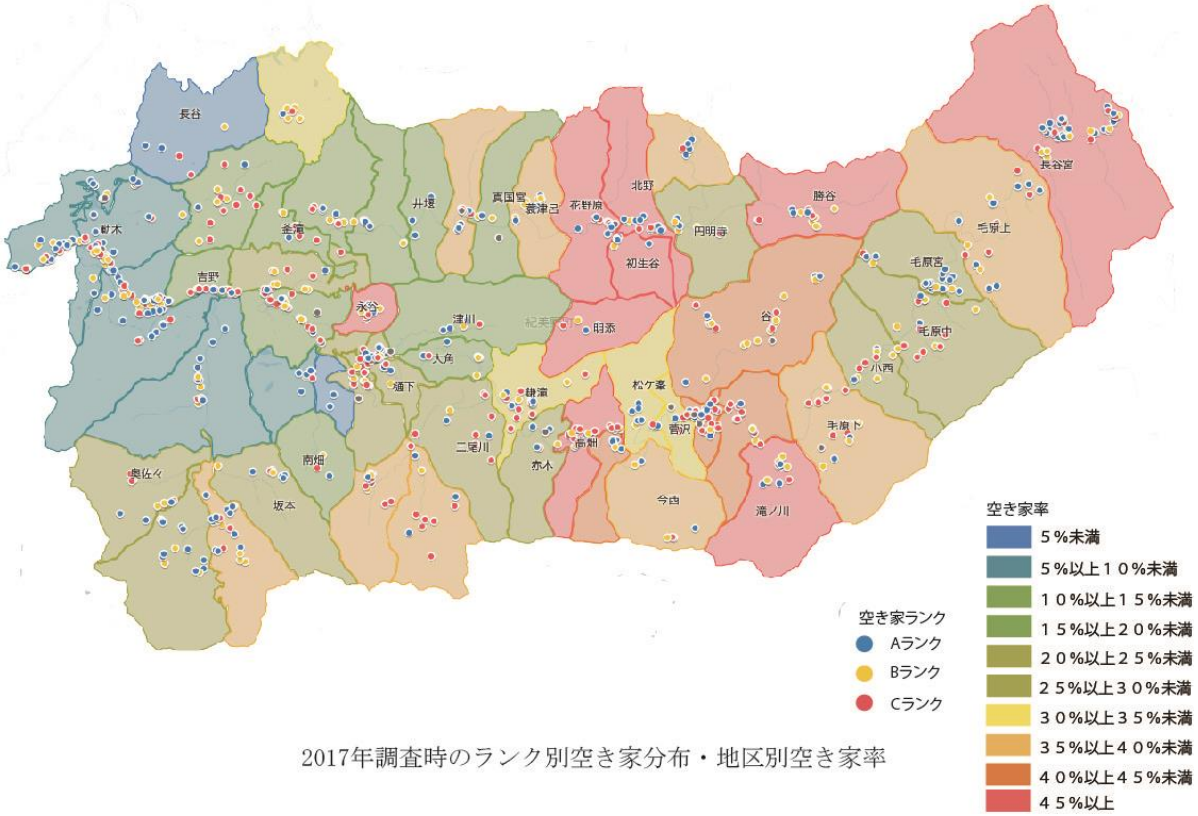
2　空家の現状

本町では、和歌山大学の協力で 2017 年に空き家に関する実態調査を行いました。その結果、町内において 86 1 軒の空家等が確認されました。

1,空き家の分布と空き家率

空き家率は18.1% で、和歌山県全体の空き家率とほぼ同じですが，全国平均13.5 %を上回ります。

2017 年夏で **861** 軒、約6軒に1軒が空き家



2017年調査時のランク別空き家分布・地区別空き家率

空き家率は地区ごとに大きく異なります

低い地区は 5%、高い地区は 70%近くと、状況が全く異なっています。

どの地区も同じように空き家が発生しますが、再居住や除却の有無が空き家率の違いになっているようです。

※　A ランク …… 住み家と遜色ない状態
　　B ランク …… 軽微な修繕で居住可能な状態
　　C ランク …… 再居住が難しい状態

資料：和歌山大学システム工学部・平田隆行研究室

資料：和歌山大学システム工学部・平田隆行研究室

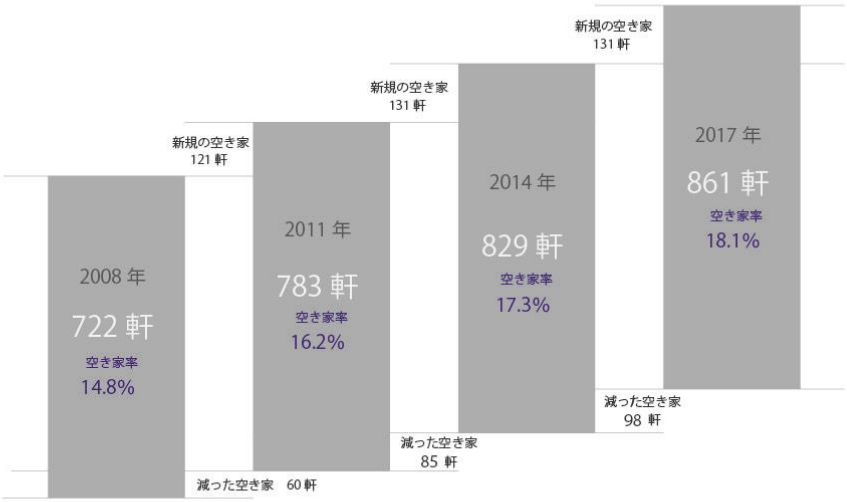
2, 空き家の量の変化

空き家の増加は
緩やかに

右のグラフは3年毎の空き家数推移をあらわしたものです。空き家は年間10軒程度の割合で増えています。

この増加は、年間40軒ほどの空き家が新たに生まれ、30軒ほどの空き家が減ることで生じます。

空き家の増加は緩やかに進行しています。



3年ごとの空き家の量の変化

第３章 空家等対策に関する基本な方針

１　基本方針

（１）「安心・安全で住み良いまちづくり」

本町における空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を図ることにより、住民が安全で安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、地域の活性化に寄与します。

（２）「所有者等の責務」

適切に管理されない空家等の発生を抑制するため、私有財産である空家等は所有者が自らの責任において適正に管理する義務を負うという基本原則に立ち所有者等に管理や利活用の意識付けを行い、空家等の問題に関する意識の涵養を促します。

２　対象地域

空家等に関する対策の対象とする地区は、**紀美野町内全域**とします。
ただし、空家等対策を重点的に推し進める必要がある地域がある場合は、重点区域を定めることとします。

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、法第 2 条第 1 項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅、併用住宅及び法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等を対象とします。

4　計画期間

本計画の期間は、**2019 年度から 2023 年度までの 5 年間**とします。

なお、社会情勢の変化等必要に応じて見直していくものとします。

5　空家等の調査

（1）空家等の実態調査

2017 年に和歌山大学の全面協力により町内全域を対象とする実態調査を行い、一定の把握を行ったところです。今後も必要に応じて実態調査を実施していくものとします。また、住民や自治会からの情報収集に加え、必要に応じ空家等に関するアンケート調査等を実施します。

（2）空家等の現地調査（外観等調査）

空家等の状況を把握するため、現地外観調査を行い、電気・ガス・水道などの供給事業者に、使用状況や使用可能な状況かどうかについて情報提供を求めます。

（3）空家等の所有者調査

住民等から寄せられた空家等の情報を基に、土地建物登記簿調査や固定資産税納税義務者調査、住民票・戸籍簿調査等により、所有者等の把握を行います。

（4）データベースの整備（台帳等の作成）

収集した情報については、個票及び空家等台帳で管理を行います。

6　所有者等による空家等の適切な管理の促進

（1）空家所有者の責務

空家等は、所有者の財産であることから、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において自主的に管理することが原則です。

また、法では、「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。」と規定されています。

ただし、所有者が死亡又は不明な場合もあることから、こうした場合には、法等に基づき、町において調査を尽くして、相続人等、空家等の適正な管理義務者を特定し、的確な指導・助言をすることで、空家等の適正な管理の実施につなげていきます。

（2）空家の活用について

空家の管理については、空家のまま適正に管理するのとは別に、ニーズに合わせてリフォームすることで再生し、現役の施設として適正な管理を確保する方法もあります。

老朽化が進んでいない住宅については、賃貸住宅として活用することも可能なことから、住宅所有者が移住希望者などに売却又は賃貸することも可能なため町としても再利用方法についての指導や助言をすることで再利用を促進します。

7　空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

（1）相談体制の整備

住民等からの空家等に関する相談に対して、住民課及びまちづくり課に総合相談窓口を設け、空き家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、相談内容に迅速かつ適切な対応を行う。

・ワンストップ相談体制の確立
・町民からの苦情・相談に対する対応
・空き家の売買・賃貸に関する情報提供
・町で実施する各種助成事業の情報提供
・空き家バンクへの登録の促進

（2）情報発信及び情報提供

国の法整備を踏まえ、空家等の所有者等や町民が知るべき空家等の取扱い、空家等を放置することにより発生する危険性などをホームページ等を通じて周知を行う。

また、空家等の利活用を推進するため、移住・定住促進事業の周知や、空き家バンクなどによる空家の売買・賃貸等の情報提供を行う。

・ホームページ等での本計画や特別措置法などの周知
・空家等所有者などへ空家等の維持管理や活用方法に関する案内等の配布
・空き家バンクでの空家等の情報掲載

（3）　移住・定住促進への活用

適切に管理された空家等は地域の資源としての一面があり、移住希望者と空き家所有者とのマッチングを進めることで空家等の利用促進を図ります。

・移住のための空き家活用に対する補助制度の周知

（4）空家等に係る除去した跡地の利活用の促進

管理不全状態が進行し活用が困難な空家等については、速やかな除去を促すことが有効な対策の一つであり、次の土地利用へとつながっていきます。一方で、除去だけを進めると、空地が増加しそれらがそのまま放置されるなど、別の問題が生じることが懸念されるため、空家等対策として除去を進めるにあたり、良質な土地利用を促すための取り組みについて検討します。

・空家等の所有者等の意向把握
・地域等における利活用の検討
・空家の除却補助金等によるサポート

８　特定空家等に対する措置と対処

（１）措置の方針

特定空家等においても、私有財産であることに鑑み、適正な管理と同様に、所有者自らの責任において、改善及び解決を図ることを基本原則とした上で、措置を講ずる必要がある場合は、空家等の管理状況、所有者等や周辺住民の事情、悪影響の範囲と程度、危険等の切迫性を考慮しつつ、慎重に判断するものとします。

（２）特定空家等の判断について

空家等が特定空家等に該当した場合には、法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手続を期す必要があります。

特定空家等に該当するか否かについては、必要な限度において町職員等が立入調査を実施し、建築物の状況を把握したうえで、和歌山県特定空家の判断基準（和歌山県空家等対策推進協議会策定）に基づいた調査を行います。この結果に基づき町各課代表等で組織する「紀美野町特定空家等判定委員会」（以下「委員会」といいます。）で協議するものとします。

（３）特定空家等に対する措置

１ 所有者等への情報提供（法第 12 条）

所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な支援を行うよう努めます。

①適切な管理が行われず周囲の生活環境に支障を及ぼしていると認められる空家等の所有者に対して、文書もしくは口頭により適切な管理を行うよう連絡します。

②上記①で変わらず、空家等の状況改善が認められない場合は所有者等に対し繰り返し助言又は指導により改善を求めます。

２ 立入調査 （法第９条２項）

町長は、特定空家等に対する助言又指導勧告命令の措置を行う必要な限度において、職員等に空家等と認められる場所へ立ち入って調査をさせることができます。

①空家等の所有者が判明している場合は、所有者等に対し立入調査５日前までにその旨を通知します。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、この限りでありはません （法第９条３項） 。

②町長は、立入調査を行う職員等に立入調査証を交付し立入調査の際、職員等はこの立入調査証を携帯し、関係者の求めがあったときは提示します（法第９条第４項）

③この立入調査を拒み、妨げ又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処されます（法第 16 条２項） 。

３ 助言・指導 （法第 14 条１項）

町長は、 特定空家等の所有者に対し、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をとるよう助言又は指導をすることができます。

①空家等の状況・助言又は指導は内容を明確に記した文書により行います。

②助言又は指導に応じない場合は、法第 14 条第２項の「勧告」を行う可能性があり、この勧告を受けた場合は、当該空家等に係る敷地ついて、地方税法の規定に基づき固定資産税住宅用地特例の対象から除外されることをあらかじめ記載し、所有者等が自ら改善することを促すよう努めます。

４ 勧告（法第 14 条２項）

町長は、 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きは、当該助言又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ます。

①勧告は、勧告の内容・履行期限を明確に示した文書より行ない、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便で送付します。

②この勧告により、当該空家等に係る敷地が、地方税法（昭和 25 年律第 226 号）第 349 条の３の２又は同法 702 条の３の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の対象から除外されることを勧告の文書に記載します。

③この勧告に応じない場合は 、法第 14 条第３項の「命令」を行う可能性があることも、あわせて記載します。

５ 命令 （法第 14 条３項）

町長は、 勧告を受けた者が正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができます 。

①町長は、措置を命じようとする者又は代理人に対し、あらかじめ命じようとする措置及びその事由並びに意見書提出先及び期限を記載した通知書を交付して、意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えます（法第 14 条第４項）。

②上記通知書の交付を受けた者は、交布を受けた日から５日以内に町長に対し、意見書の提出に代えて公開による聴取を行うことを請求することができます（法第 14 条第５項）。

③町長は、命令をした場合においては、標識の設置等により、その旨を公示します（法第 14 条第 11 項）。

④この命令に違反した者は 50 万円以下の過料に処されます(法第 16 条第１項)。

６ 代執行 （法第１４条９項）

町長は、 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、又は第三者を通してこれをさせることができます。

①町長は、 代執行を行うにあたり、相当の履期限を定め、その期限までに履行がされないときは、代執行を行う旨あらかじめ文書で戒告します （行政代執行法第３条１項)。

②町長は、戒告を受けた者が期限までに履行しなかったときは、 代執行令書をもって、 代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知します（行政代執行法第３条２項)。

③町長は、代執行のために現場に派遣される執行責任者対し、執行責任者証を交付し、執行責任者はこの証を携帯し、関係者の要求があったときは、これを呈示します（行政代執行法第４条)。

④代執行に要した一切の費用は、町が義務者から徴収します （行政代執行法第２条)。

７ 略式代執行（法第 14 条 10 項）

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を確知することができないときは、 町長は、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ます。

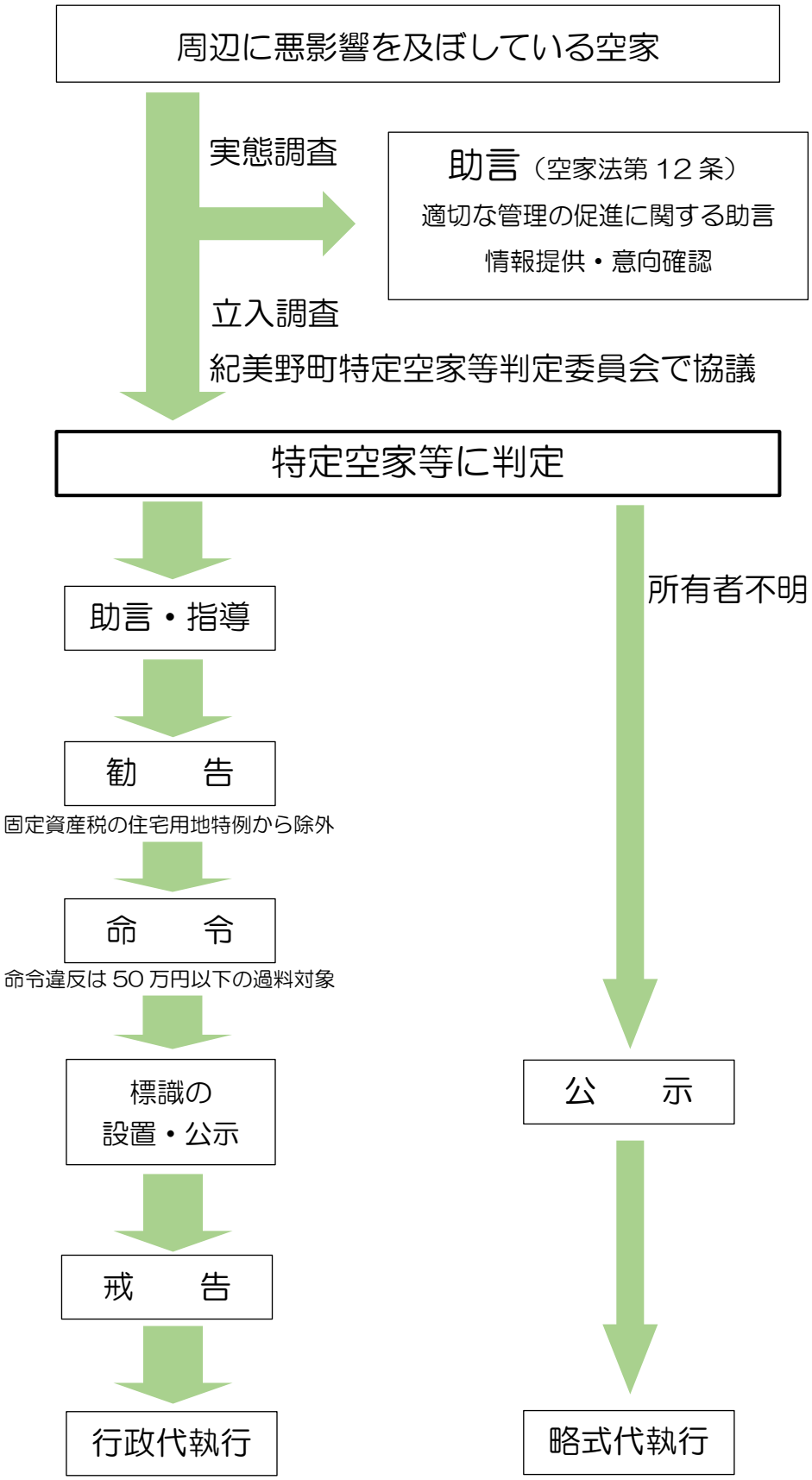
この場合においては、相当の期限を定めて、その措置行を行うべき旨及びその期限までに措置を行わないときは、町長又その命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかめ公告します。

①上記措置を実施した後に、所有者等が判明ときは、当該所有者から当該措置に要した費用を徴収します。

８ 緊急応急措置

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

空家等対策フロー図


周辺に悪影響を及ぼしている空家
実態調査
助言（空家法第 12 条）
適切な管理の促進に関する助言
情報提供・意向確認
立入調査
紀美野町特定空家等判定委員会で協議
特定空家等に判定
所有者不明
助言・指導
勧　　告
固定資産税の住宅用地特例から除外
命　　令
命令違反は 50 万円以下の過料対象
標識の
設置・公示
公　　示
戒　　告
行政代執行
略式代執行

空家等対策の実施体制

組織体制

課　名	役　　割
住民課	・法令解釈、関係条例制定 ・広報啓発 ・空家等の適切な管理の促進 ・措置及び対処の実施 ・空家等及び跡地の活用促進 ・紀美野町特定空家等判定委員会 ・関係機関との連絡、調整 ・環境保全
まちづくり課	・空き家調査及びデータベース管理 ・空き家バンク ・空き家活用 ・移住相談 ・移住希望者へ空家の情報発信、移住者のサポート等
総務課	・災害対策及び災害時の応急措置等 ・住宅耐震
保健福祉課	・高齢者・一人暮らし世帯への対応
建設課	・道路交通安全確保
教育委員会	・通学路の安全確保 ・その他児童及び生徒の危険防止 ・古民家等文化財の保護・活用
税務課	・固定資産税住宅用地特例に対する対応 ・空き家譲渡所得の 3,000 万円特別控除に対する対応

紀美野町特定空家等判定委員会

空家等対策を実施するにあたり、特定空家等を判定するための意見及び協議を行うため、次の者を委員として紀美野町特定空家等判定委員会を設置する。

・副町長
・総務課長
・住民課長
・まちづくり課長
・建設課長
・税務課長

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

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

（目的）

第一条　この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条　この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

２　この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第三条　空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第四条　市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第五条　国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

２　基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
二　次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
三　その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
3　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
4　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
（空家等対策計画）
第六条　市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。
2　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
一　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
二　計画期間
三　空家等の調査に関する事項
四　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
五　空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
六　特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
七　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項
九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
3　市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
4　市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
（協議会）
第七条　市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
2　協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
3　前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定め

る。

（都道府県による援助）

第八条　都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第九条　市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

２　市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

３　市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

４　第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

５　第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条　市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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のために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

３　前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第十一条　市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売

し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第十二条　市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十三条　市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第十四条　市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2　市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3　市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく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、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11　市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12　前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13　第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14　国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15　前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条　国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2　国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制

上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条　第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

２　第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附　則

（施行期日）

１　この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（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。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

（平成二十七年四月二十二日）

（／総務省／国土交通省／令第一号）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法第十四条第十一項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村（特別区を含む。）の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

附　則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。