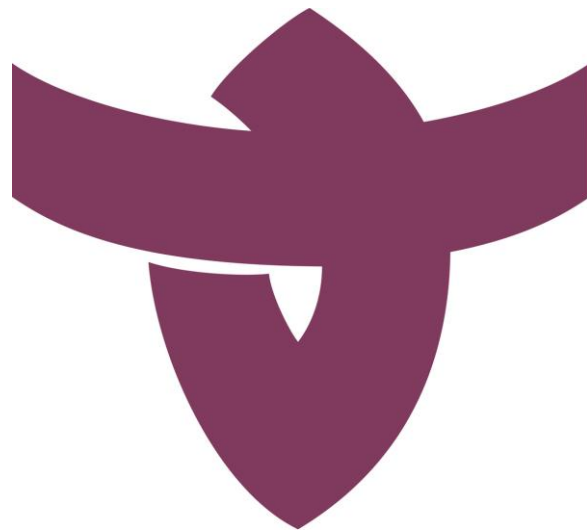


第3期 南国市空家等対策計画  
(令和8年度～令和12年度)



令和8年3月  
南国市

# 目次

## 第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景 . . . . .	1
2 計画策定の目的 . . . . .	1
3 計画の位置付け . . . . .	1
4 用語の定義 . . . . .	2

## 第2章 本市の空き家の状況

1 住宅・土地統計調査による空き家の状況 . . . . .	4
2 空き家実態調査 . . . . .	6
3 これまでの空き家対策の取組 . . . . .	8
4 空き家対策の今後の取組 . . . . .	10

## 第3章 空き家対策に係る基本的な方針

1 目的 . . . . .	11
2 基本理念 . . . . .	11
3 基本的事項 . . . . .	12
4 計画期間 . . . . .	12
5 空き家の調査に関する事項 . . . . .	13
6 所有者等による空き家の適切な管理の促進 . . . . .	13

## 第4章 管理不全状態の空き家への対応

1 基本の方針 . . . . .	15
2 管理不全空家等への対応 . . . . .	15
3 特定空家等への対応 . . . . .	16
4 空き家に関する対策の実施体制に関する事項 . . . . .	19
5 空き家に関する対策の実施体制に関し必要な事項 . . . . .	19

## 資料編

1 空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . . .	21
2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 . . . . .	38

# 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等に伴い、使用目的のない空家等が増加しており、そのうち適正な管理が行われていない空き家が安全性の低下や公衆衛生の悪化等様々な問題を発生させ、社会問題となっています。

こうした問題に対応するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」といいます。）が平成27年5月に全面施行され、空き家の適切な管理について所有者の責務を定めるとともに、市町村が空き家に関する対策の実施を行うことが求められました。

本市においても、平成29年3月に「南国市空家等対策計画」を策定し、法に基づいた危険空き家の所有者への指導や、補助制度の創設、不動産事業者との協力等、空き家対策に取り組んできました。

また、令和5年12月には特定空家等に対する措置の充実及び特定空家化を未然に防ぐことを目的とした「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」が施行されました。

しかし、今後も空き家は更に増加していくことが予想され、空家等対策をより一層推進する必要があることから、「第3期南国市空家等対策計画」を策定します。

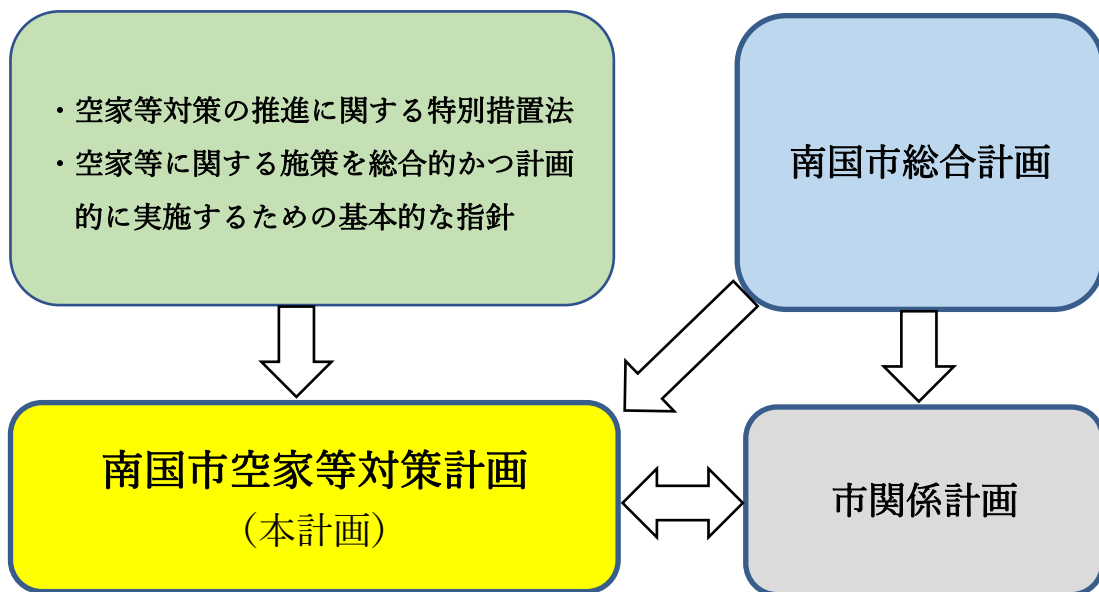
## 2 計画策定の目的

本計画は、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進することにより、市民の生命、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、あわせて空き家の活用を促進することを目的とします。

## 3 計画の位置付け

本計画は、法第7条に規定する空家等対策計画として、「南国市総合計

画」や「南国市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の関係計画と整合を図りつつ、南国市空家等対策検討委員会（以下、「委員会」といいます。）での審議を踏まえて策定したものであり、本市が取り組む空き家に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な方針や対策の方向性などを示す計画として位置付けます。



#### 4 用語の定義

本計画で使用している用語は、別途記載しているものを除き、以下のよう  
に定義します。

- ・「空家等」

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。）。

- ・「特定空家等」

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。

- ・「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の空家等。

※本計画では、法や条例等による固有の名称以外は「空き家」と表記します。

## 第2章 本市の空き家の現状と課題

### 1 住宅・土地統計調査による空き家の状況

#### (1) 空き家数・空き家率の推移

総務省の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は5年前と比べると約26万戸増加し、空き家率は13.8%となっています。

一方、本市の空き家数は5年前と比べて620戸増加しており、空き家率は16.2%となっています。

区分	平成30年			令和5年			空き家率 増減
	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	
全国	62,407,400	8,488,600	13.6	65,046,700	9,001,600	13.8	0.2
高知県	391,600	74,600	19.1	388,100	78,700	20.0	0.9
南国市	22,740	3,270	14.4	24,040	3,890	16.2	1.8

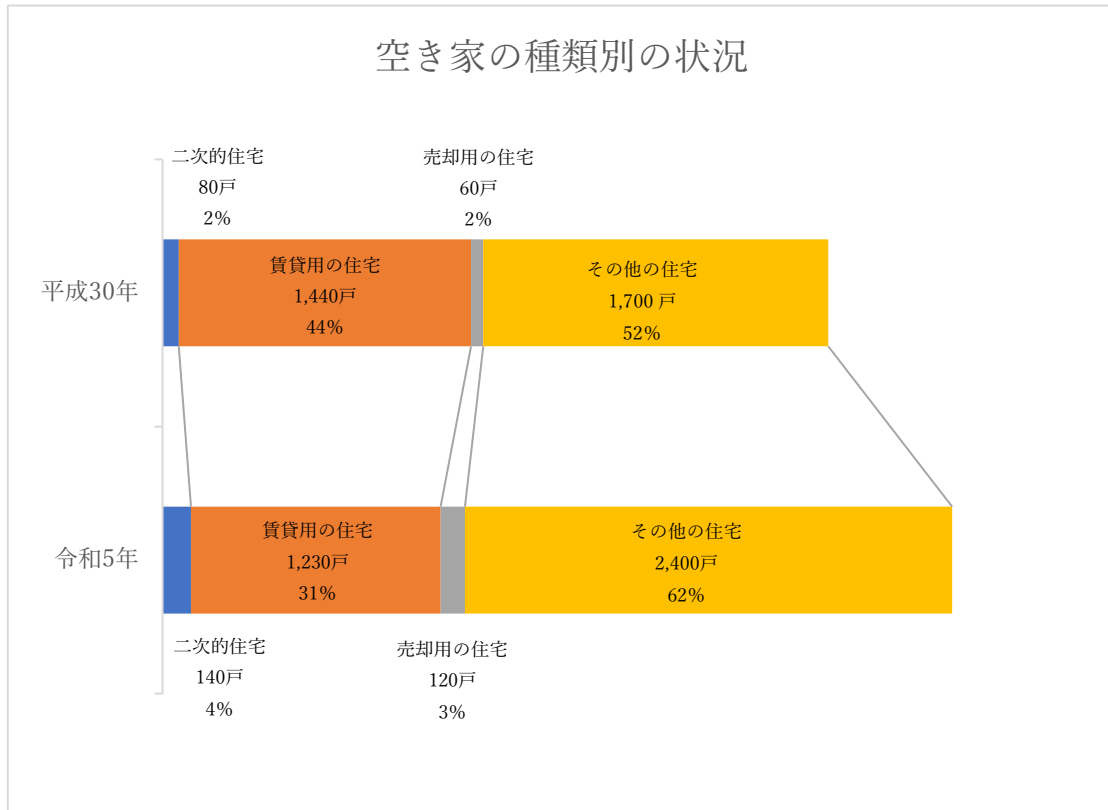
(出典：住宅・土地統計調査 ※空き家率増減は市が算出)

#### (2) 空き家の種類別の状況

本市の空き家の種類別の状況では、「賃貸用の住宅」が減少し、一定賃貸住宅のストックが有効活用されていることを示しています。反対に「二次的住宅」「売却用の住宅」「その他の住宅」はそれぞれ増加しています。

特に、「その他の住宅」は市場に流通しておらず目的のないまま保有していることが多いため、適切に管理されない状態が続くと特定空家化し周辺的生活環境に影響を及ぼす可能性があります。

## 空き家の種類別の状況



- 「二次的住宅」 ……（別荘）週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅  
 （その他）ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
- 「賃貸用の住宅」 ……新築・中古を問わず、賃貸のために空き家となっている住宅
- 「売却用の住宅」 ……新築・中古を問わず、売却のために空き家となっている住宅
- 「その他の住宅」 ……上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

（出典：住宅・土地統計調査）

## 2 空き家実態調査

本市では、市内に存する空き家の実態を把握するため、平成29年度に空き家実態調査（以下、「調査」といいます。）を行い、市の空き家に関する施策の基礎資料となるデータベースを作成しました。調査により把握した空き家の所有者に対し活用の意向を確認するためアンケートを送付し、希望者に対して不動産事業者への仲介を行いました。

また、令和6年度に上倉・瓶岩地区を対象に調査を実施し、空き家の件数及び老朽度を把握しました。

### (1) 調査期間

令和6年7月17日～8月21日

### (2) 調査方法

南国市上倉・瓶岩地区において、市が所有する空き家情報等より空き家候補244件を抽出し、現地にて外観目視による調査判定を行いました。なお、同一敷地内に複数の建物がある場合でも、すべての建物を1件とカウントしています。

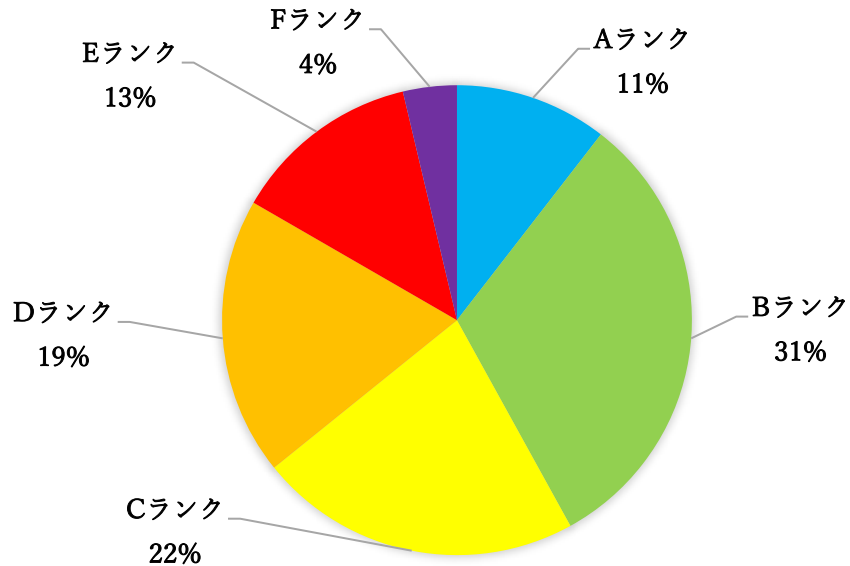
### (3) 調査結果

空き家候補244件を対象に調査を行い、現地調査で空き家と判定できたものが162件、雑草の繁茂等により判定不可となったものが25件、居住者がいたり既に解体済であるなど空き家ではないものが57件ありました。

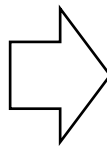
また、現地調査で空き家と判定できた162件について、不良度判定を行い、老朽度及び危険度に応じてA～Fのランクに分類しました。

地区名	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	ランクE	ランクF	計
上倉	13	33	26	21	15	6	114
瓶岩	4	18	10	10	6	0	48
計	17	51	36	31	21	6	162

## 老朽度・危険度ランク別に見た空き家件数



評価区分	評価項目
構造一般の程度	①基礎
	②外壁
構造の腐朽または 破損の程度	③基礎、土台、 柱、または梁
	④外壁
	⑤屋根
防火上または避難 上の構造の程度	⑥外壁
	⑦屋根
排水設備	⑧雨水



ランク	評価内容
A	目立った損傷は認められない。
B	危険な損傷は認められない。
C	部分的に危険な損傷が認められる。
D	建築物全体に危険な損傷が認められ、放置すれば、倒壊の危険性が高まると考えられる。
E	建築物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性が考えられる。
F	全壊

#### (4) 前回調査結果との比較

前回（平成29年度）と今回（令和6年度）の調査結果を比較した結果、前回調査で把握した空き家119件のうち、解体されるなどして空き家でなくなった件数が2件ありました。残りの117件は前回から継続した空き家で、今回の調査により45件を新規空き家として把握しました。

また、調査結果の老朽度・危険度ランクを比較したところ、最も老朽度・危険度の低いランクAが減少し、その他のランクは増加していました。

【平成29年度と令和6年度のランクの差分】 ※Fランク＝全壊は今回から新設

調査年度	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	ランクE	ランクF	計
平成29年	38	27	24	16	14	0	119
令和6年	22	46	36	31	21	6	162
計	-16	19	12	15	7	-	-

### 3 これまでの空き家対策の取組

第2期計画では、以下の取組を進めてきました。

#### (1) 空き家活用住宅事業

空き家を所有者から約10年間借上げ、市で改修したうえで公的賃貸住宅として移住者や子育て世帯等に貸し出します。

令和3年度から令和7年度の5年間で3棟を整備し、現在は12棟（うち移住お試し住宅1棟）を管理・運営しています。

#### (2) 不動産事業者紹介事業

空き家の利活用を希望する空き家の所有者等の情報を市内不動産事業者に提供することにより、売却や賃貸に繋げています。

**【不動産事業者紹介事業の実績（令和3年度～令和7年度）】**

	R3	R4	R5	R6	R7	計
申請件数	16	13	3	4	3	39
紹介件数	9	13	3	4	3	32

(3) 空き家バンク事業

中山間地域に存する等の理由で、不動産事業者による取り扱いが困難な空き家の有効活用を図るため、売却や賃貸を希望する空き家の所有者等が空き家物件の情報を登録し、本市への移住等を希望する方にその情報を提供します。

(4) 空き家に関する相談受付

住宅課に空き家相談員を配置し、空き家に関する相談受付を行っています。適切な管理ができていない空き家について近隣住民等から相談があった場合は、現地確認を行い、空き家所有者へ現況写真と適正管理を促す文書を送付する等の指導を行っています。

また、空き家に関する冊子の発行や、県と連携し空き家相談会を実施する等、空き家所有者及び空き家所有者予備軍への啓発活動を行いました。

(5) 老朽住宅除却事業費補助金制度

地震等の自然災害による被害及び住宅の管理不全状態による事故等の防止を図るため、老朽化した住宅（空き家）の除却に要する費用の一部を補助します。第2期では5年間で100棟の除却を目標とし、91棟を除却しました。

**【老朽住宅除却事業費補助金制度の実績（令和3年度～令和7年度）】**

	R3	R4	R5	R6	R7	計
交付件数	9	15	23	20	24	91

## 4 空き家対策の今後の取組

### (1) 利活用の促進

第2章-2でも示した通り、空き家である期間が長くなるほど不動産としての価値は減少します。不動産事業者紹介事業により民間市場への流通を後押しし、利活用の促進を目指します。

### (2) 啓発活動の強化

今後も人口減少や少子高齢化の影響を受け、空き家は増加する見込みです。空き家所有者や相続等により今後所有者になりうる空き家所有者予備軍の層にも、適正管理や早期の処分を行ってもらうために県が発行する冊子や空き家相談会、固定資産税納税通知書へのチラシ同封など、啓発活動を引き続き行っていきます。

### (3) 空き家の相談対応

空き家に関する相談窓口を住宅課とし、適切な管理が行われていない空き家について、相談内容に応じて関係部署と連携し対応します。

また、空き家の売買や相続等の問題については、専門家の団体による相談窓口を案内します。

### (4) 老朽空き家への対応

これまでも住民の生活環境に悪影響を及ぼす老朽空き家に対しては法に基づいた指導等の対応を行っていましたが、所有者による対応がなく状態が悪化しているものも多く存在します。所有者や相続人が存在する空き家については、所有者の責務を果たしていただけるよう説明を行い、場合によっては勧告による住宅用地特例の解除も含めた対応を検討します。

また、所有者や相続人が存在しない空き家のうち、著しく公益が損なわれると判断できた場合には、財産管理人制度を利用した対応について関係部署と連携して検討します。

## 第3章 空き家対策に係る基本的な方針

### 1 目的

本市における空き家対策の推進及び空き家の活用の促進を図ることにより、市民が安全に、かつ、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、まちづくりの活動の活性化に寄与することを目的とします。

### 2 基本理念

#### (1) 空き家の適切な管理の促進

法第5条に規定されているとおり、所有者には空き家を適切に管理する責任があります。市は、所有者による空き家の適切な管理を促進するため、必要な支援や助言および情報提供を行います。

また、南海トラフ地震等の災害発生時に避難路の閉塞等の被害を最小限にとどめるとともに、空き家が犯罪の温床にならないよう、空き家の除却の推進や管理不全な空き家について所有者に改善を求めています。

#### (2) 空き家化を未然に防ぐ取組の推進

自分の住む住居が将来空き家になった場合に備えて、日頃から家じまいについて考え、空き家を放置することのデメリットについて知ってもらうため、冊子の配布や空き家相談会を通じて啓発活動を行うとともに、市民意識の醸成を図ります。

#### (3) 空き家の利活用の促進

空き家を民間市場に流通させるためには、不動産価値が高く利活用が可能のうち所有者に処分を促す必要があるため、不動産事業者と連携し、所有者の決断を後押しし、利活用の促進に繋がります。

#### (4) 既存住宅を活かした集落支援

利用する予定のない空き家を所有者から市が借り上げ、リフォーム工事を行い、移住者や子育て世帯等に転貸することにより、既存住宅の活用を

促進し、少子高齢化の進む地域のコミュニティの活性化を目指します。

### 3 基本的事項

#### (1) 対象地区

空き家調査において、地区によって件数の多少はあるものの市内全域において一定数の空き家が存在することが判明していることから、本計画の対象地区は市内全域とします。

なお、今後、空き家数が著しく増加する地区がある場合は、状況に応じて重点的に取り組む地区（以下、「重点地区」といいます。）を設定します。

#### (2) 対象とする空き家の種類

本計画で対象とする空き家の種類は、第1章-4に規定する空家等を対象とします。

#### (3) 計画の策定及び変更

本計画の策定及び変更は、市の関係各課の長で組織する「南国市空家等対策検討委員会」にて、情報共有や施策の検討等を協議したうえで行います。

委員会の開催にあたっては、必要に応じて、空き家対策に必要となる知識や経験を有する外部の専門家（弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士、宅地建物取引士等）に意見を求めることとします。

### 4 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

計画期間：令和8年度から令和12年度まで

## 5 空き家の調査に関する事項

### (1) 空き家の実態調査に関する基本方針

本市では、空き家調査の結果を基にデータベースを作成しています。今後、新たに把握した空き家の老朽度及び危険度等や所有者又は管理者（以下、「所有者等」といいます。）の意向について、随時データベースを更新していきます。併せて、近隣住民等から寄せられる空き家の情報に基づき、新規空き家の把握に努めます。

#### ア 対象地区

原則として市内全域としますが、重点地区のみを行う場合もあります。

#### イ 調査内容及び方法等

空き家の戸数、空き家の状態、特定空家等への該当の可能性等について調査します。その調査方法は、市担当者が行う随時調査に加え、必要に応じて民間事業者への委託等による一斉調査を行うものとします。

### (2) 空き家の所有者等の把握及び意向調査

空き家の実態調査の情報に基づき土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等から、所有者等を把握します。

また、把握した所有者等に対し、必要に応じての利用実態や今後の取り扱い（売却、取壊し等）の意向等について文書や電話等により調査を行います。

### (3) その他の調査

施策の進捗とともに新たに調査が必要と思われる事項が発生した場合は、その都度必要な調査を行うものとします。

## 6 所有者等による空き家の適切な管理の促進

### (1)所有者等の責務

法第5条にも規定されているとおり、空き家の所有者には周辺の生活環境

に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理に努める義務があります。

本市は、所有者による空き家の適切な管理が促進されるよう、必要な情報提供及び助言を行います。

## (2) 空き家の除却及び跡地の活用の促進

空き家のうち、老朽度が高く、かつ、危険度の高いものについては除却等の速やかな対応が所有者等に求められます。

また、除却後の跡地についても放置することなく、適切な維持管理を行う必要があります。そのため、所有者等に跡地を有効的に活用していただけるよう、民間事業者と連携しながら、跡地の売却や賃貸等に結び付く取り組みを行っていきます。

## 第4章 管理不全状態の空き家への対応

法では、「管理不全空家等」に該当する場合は指導・勧告を行うこと、「特定空家等」に該当する場合は指導・勧告に加えて命令等を行うことが可能となっています。

本市では、管理不全状態の空き家について、以下の通り対応します。

### 1 基本的方針

空き家のうち、管理不全空家及び特定空家等に該当するおそれがあるものについて、所有者等は周囲に悪影響を及ぼさないよう、速やかな改善を行う必要があります。

このため、管理不全空家及び特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、適切な管理が行われておらず、周辺へ悪影響を及ぼしている管理不全状態の空き家を把握した場合は、登記簿・固定資産課税情報・戸籍情報等を活用し空き家の所有者等を調査します。特定した所有者等に対し、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、助言や問題解決に向けた情報提供を行い、未然に特定空き家の発生を抑制するよう努めます。

### 2 管理不全空家等への対応

#### (1) 管理不全空家等の認定について

市から助言や情報提供を行っても状態が改善しない場合、管理不全空家等の認定について検討します。

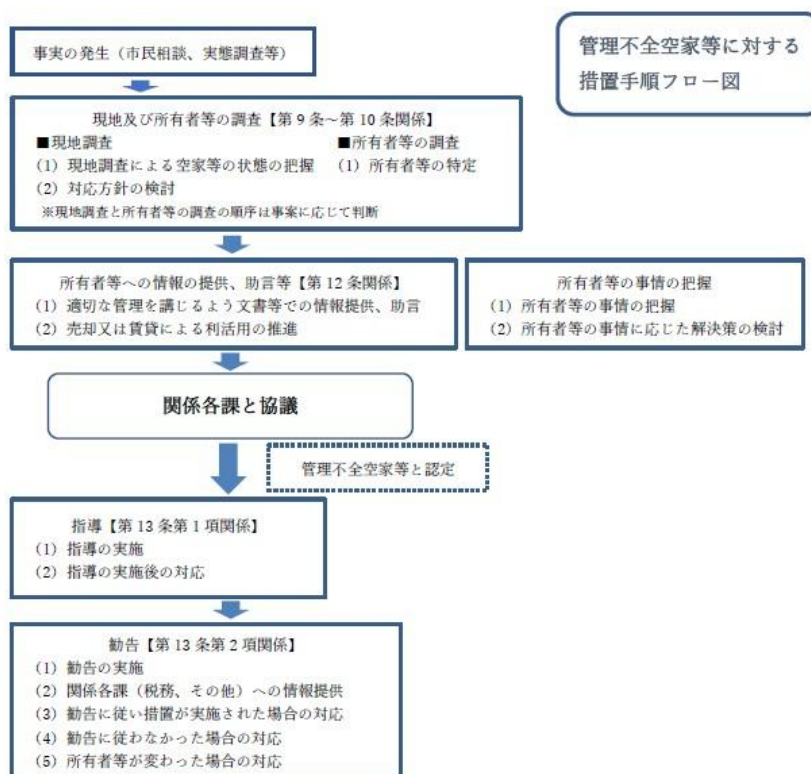
空き家のうち、管理不全空家等に該当するか否かについては、国土交通省の『管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』に基づき、関係各課と協議したうえで、妥当性が認められたものを管理不全空家等と認定します。

## (2) 認定後の対応について

管理不全空家等と認定した場合、措置を求めるかどうかについて、また措置の内容については周辺への影響の程度や危険等の切迫性、その他の状況も勘案して総合的に判断します。

修繕等の措置が必要な場合は、所有者に対する指導を行います。指導後も適切な措置を行わず、状態の改善がみられない場合は勧告を行います。

勧告を受けた場合、固定資産税の住宅用地特例が解除されます。



## 3 特定空家等への対応

### (1) 特定空家等の認定について

市から助言や情報提供を行っても状態が改善しない場合や、管理不全空家等の指導・勧告を行っても状況が改善しない場合、特定空家等の認定について検討します。

空き家が特定空家等に該当するか否かについては、国土交通省『「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）』に基づき空家等対策検討委員会で協議したうえで、専門家の団体で構成されている高知県居住支援協議会の空き家対策部会に意見を照会し、妥当性が認められたものを特定空家等と認定します。

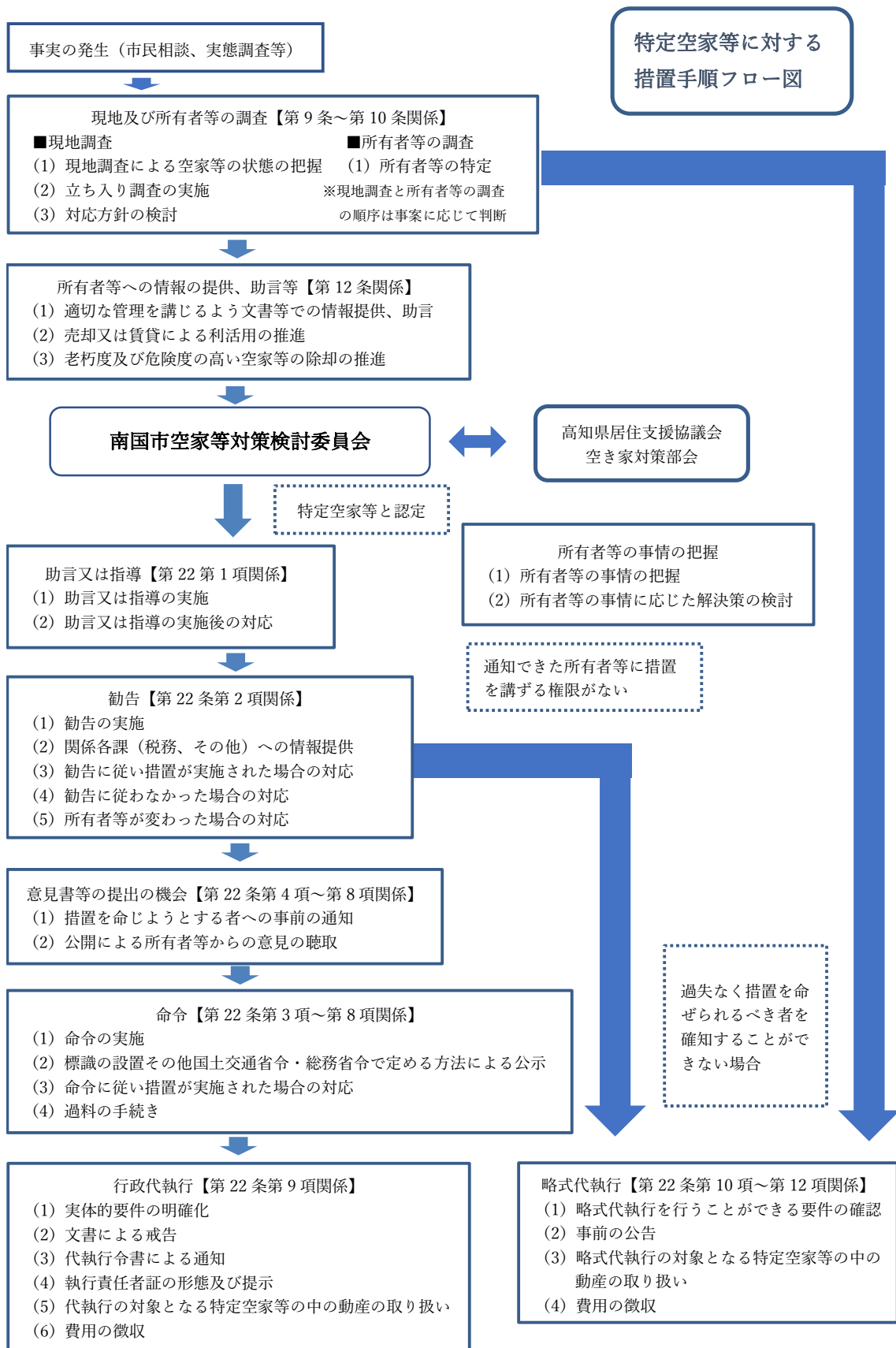
## (2) 緊急応急措置

特定空家等の認定がなされているか否かに関わらず、空き家が危険となることが切迫し、かつ、当該空き家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、市は関係法令に従って必要最低限の措置を講ずるものとします。

## (3) 認定後の対応について

特定空家等と認定した場合、措置を求めるかどうかについて、また措置の内容については周辺への影響の程度や危険等の切迫性、その他の状況も勘案して総合的に判断します。

除却や修繕等の措置が必要な場合は、所有者に対する指導を行います。指導後も適切な措置を行わず、状態の改善がみられない場合は勧告を行います。勧告を受けた場合、固定資産税の住宅用地特例が解除されます。



## 4 空き家に関する対策の実施体制に関する事項

### (1) 組織体制

#### ア 主管部局

空き家に関する対策に係る事務の主管部局は、住宅課とします。

#### イ 庁内組織及び対応体制

庁内組織として、副市長を委員長、住宅課長を副委員長とし、市の関係各課の長を委員として構成する「南国市空家等対策検討委員会」を組織します。

委員が所属する部署及び主な対応事項は以下のとおりです。また、必要に応じて委員以外が所属する関係各課とも連携を図ります。

部署名	主な対応事項
住宅課	住宅耐震化、空き家の利活用、老朽危険住宅の除却推進及び空き家対策に係る事務全般に関すること
企画課	移住促進、コミュニティ活動の推進に関すること
税務課	空き家に係る課税に関すること
危機管理課	災害対策基本法、災害救助法に基づく対応等に関すること
環境課	生活環境保全に関すること
建設課	市道、法定外道路に関すること
消防本部	火災予防に関すること

## 5 空き家に関する対策の実施に関し必要な事項

### (1) 基本的な考え方

本市は、法及び関係法令に基づいて多岐にわたる空き家の課題に対応するため、庁内での連携を進め、効率的かつ効果的な空き家対策の実施を図りま

す。

また、必要に応じて、関係機関や民間事業者等と協力して空き家対策を進めていきます。

## (2) 関係団体との連携

### ア 専門家団体及び事業者との連携

本市には、複数の不動産事業者が存在し、また、本市が所属する高知県居住支援協議会には、不動産業者を含む専門家及び事業者で組織されている空き家対策部会があります。

専門性の高い問題の対応や、具体的な対策を実施する際には、上記に加えて弁護士、司法書士、土地家屋調査士等の専門家と連携して課題に対応します。

### イ 警察との連携

適切に管理されていない空き家が犯罪の温床となったり、犯罪を誘発する危険性を秘めていることは否めません。

このため、防犯的な観点からも、必要に応じて、警察と空き家に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

### ウ 消防との連携

適切な管理が行われていない空き家や、敷地に繁茂している草への放火や事故による火災発生の危険も予想されます。

このため、防災的な観点から、必要に応じて、消防と空き家に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

# 資料編

## 1 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

目次

第一章 総則（第一条—第八条）

第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）

第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）

第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）

第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）

第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）

第七章 雑則（第二十九条）

第八章 罰則（第三十条）

附則

第一章 総則

（令五法五〇・章名追加）

（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。

(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。

(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。

(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 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。

(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つて、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。

（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。

(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。

(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をすることができる。

(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っ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二百二十七号）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二百二十七号）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。

（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。

(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には、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 雑則

(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。

(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。

## 2 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

(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つて、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。