

箕輪町空き家等対策計画

(2021年～2025年)

箕 輪 町

■目次

第1章 空き家等対策計画の趣旨	2
1-1 背景	
1-2 計画の位置づけ	
第2章 空き家等の現状	3
2-1 箕輪町の空き家等の現状	
2-2 箕輪町空き家調査の結果	
2-3 空き家等による周辺への影響	
第3章 空き家等対策に関する基本的な方針	6
3-1 計画の目的	
3-2 計画期間	
3-3 対象地区	
3-4 対象とする空き家等の種類	
3-5 基本目標	
3-6 対策に関する基本的な方針	
第4章 空き家等対策の取組み	7
4-1 空き家等に関する情報の把握	
4-2 所有者等による空き家等の適切な管理の促進	
4-3 空き家等活用の促進	
4-4 特定空家等への措置及びその他管理不全な空き家等の対処	
第5章 空き家等対策の実施体制	10
5-1 庁内の組織体制及び役割	
5-2 箕輪町空き家対策協議会	
資料編	12
・ 空家等対策の推進に関する特別措置法	

■本計画における「空家等」「空家」「空き家」の表記について

- ・ 空家等対策の特別措置法における「空家等」の定義に該当するものについては、「空家等」もしくは「空家」と表記
- ・ 「住宅・土地統計調査」及び「空き家の発生を抑制するための措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）」に関するものについては、「空き家」と表記
- ・ その他、一般的な表現については、「空き家」と表記

第1章 空き家等対策計画の趣旨

1-1 背景

近年、人口減少や所有者の高齢化に伴い、空き家等[※]は増加傾向にあります。このような空き家等の中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。今後、空き家等の数が更に増加すれば、問題が一層深刻化することが懸念されます。

このような状況から、町で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「空家法」という。）に基づき、箕輪町空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成27年箕輪町条例第33号。以下「空き家条例」という。）を平成28年4月1日に制定し、空き家等の有効利用の促進と、適切な管理が行われていない空き家等に対する必要な措置を講じてきました。

空き家等対策にあたっては、基本的な取組姿勢や対策を町民の皆様を示すとともに、総合的かつ計画的に推進するため、平成28年10月に、平成28年度から平成32年度（令和2年度）を計画期間とする箕輪町空き家等対策計画を策定し、取り組んできましたが、令和2年度現在、依然として町内には管理を必要とする空き家等が存在するため、引き続き計画を策定し、空き家等対策に取り組む必要があります。

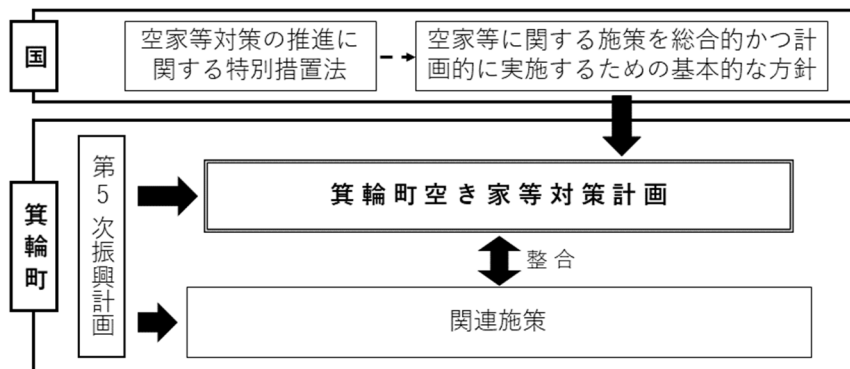
※空き家等…町内に存する建築物又はこれに付随する工作物であって居住その他の使用がされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

1-2 計画の位置づけ

この「箕輪町空き家等対策計画」（以下、「空き家等対策計画」という。）は、空家法第6条及び空き家条例第7条に基づき策定するもので、国が定めた基本指針を踏まえ、地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に空き家等対策を実施するためのものです。

なお、本町の総合計画である「箕輪町第5次振興計画」はこの上位に位置し、空き家等対策計画の推進にあたっては、箕輪町第5次振興計画に定める関連施策と整合を図るものとします。

（※第5次振興計画第5章第1節：景観や自然環境の保全・育成と、調和のとれた開発）



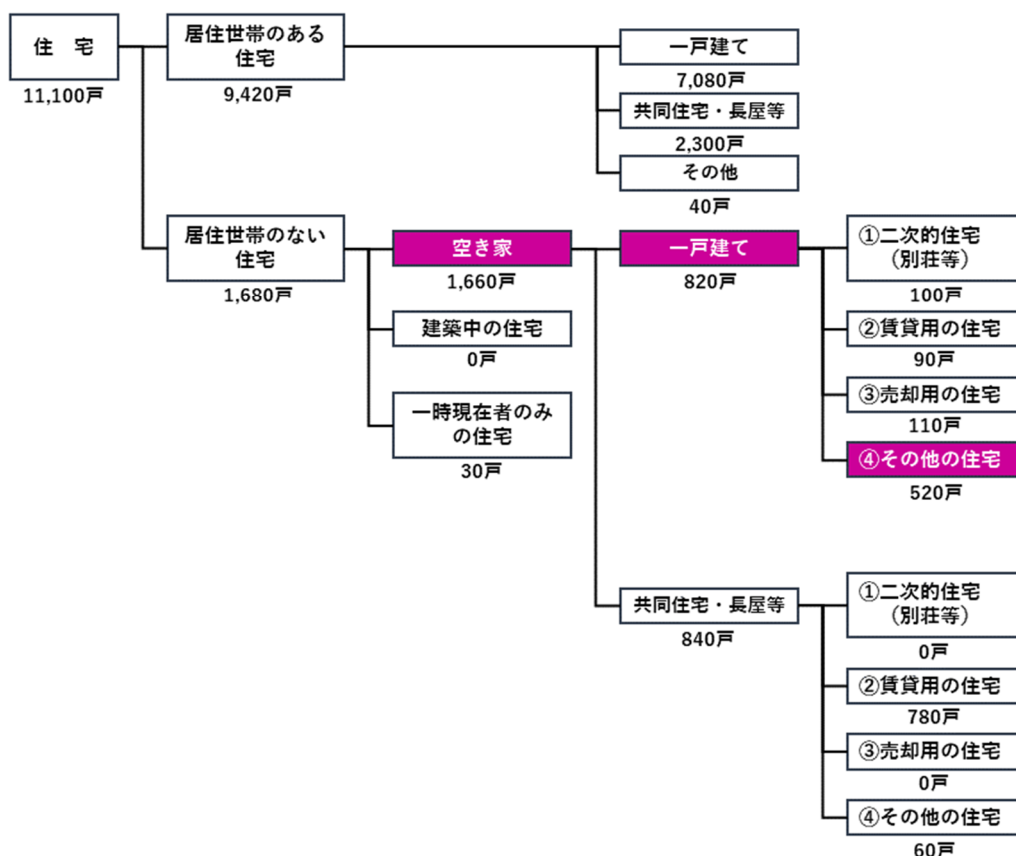
第2章 空き家等の現状

2-1 箕輪町の空き家等の現状

(1) 住宅・土地統計調査による空き家戸数

平成30年の「住宅・土地統計調査」によると、本町の住宅総数は、11,100戸、そのうち空き家が1,660戸で、その内訳は、「一戸建て」が820戸、「共同住宅・長屋等」が840戸となっています。また、特に対策が必要な、「一戸建て」－「その他の住宅」は520戸とされています。

図 住宅・土地統計調査による住宅の種類と箕輪町内の住宅戸数



※各項目の戸数は、端数処理の関係から、内訳の計と合計が一致しない場合があります。

※「一時現在者のみの住宅」…屋間だけ使用しているなど、そこに普段居住している者が一人もない住宅。

出典：総務省「平成30年 住宅・土地統計調査」

■住宅・土地統計調査における空き家の種類

住宅・土地統計調査では、空き家は「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の4つに分類されます。

「④その他の住宅」とは、①から③以外の人々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、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。

(2) 空き家戸数と空き家率の動向

住宅・土地総計調査によると、本町における平成30年の空き家戸数は1,660戸で、空き家率は14.95%です。空き家戸数、空き家率はともに増加傾向にありますが、本計画で対象としている「その他の住宅」は、前回調査から減少しています。

		箕輪町			
		平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
住 宅 総 数		9,660	11,640	11,090	11,100
空 き 家	二次的住宅 戸数	70	80	100	100
	賃貸用の住宅 戸数	870	1,580	630	870
	売却用の住宅 戸数	20	10	20	110
	その他の住宅 戸数	420	650	890	580
	空き家計	1,380	2,320	1,640	1,660
	空き家率	14.29%	19.93%	14.79%	14.95%

※各項目の戸数は、端数処理の関係から、内訳の計と合計が一致しない場合があります。

出典：総務省「平成30年 住宅・土地統計調査」

2-2 箕輪町空き家調査の結果

町内の空き家等の実態を調査するため、令和2年度箕輪町空き家調査を実施しました。

(1) 箕輪町空き家調査による空き家戸数

町では、平成27年度と令和2年度に、一戸建ての専用住宅、併用住宅を対象に、箕輪町空き家調査を実施しました。この結果、平成27年度に420棟、令和2年度に168棟の空き家の可能性が高い建物があることがわかりました。空き家調査以外、住民通報等により随時把握した空き家74棟と、平成27年度以降解消された空き家231棟を加減した現在の空き家把握数は431棟となっています。

	確認した空き家数 (A)	解消した空き家数 (B)	現在の空き家数 (A) - (B)
平成27年度空き家調査	420	172	248
随 時 把 握	74	59	15
令和2年度空き家調査	168	0	168
合 計	662	231	431

※「随時把握」は、住民からの通報、所有者申出、業者申出及び空き家関係補助金の利用受付等により把握したものです。

(2) 地域別の空き家戸数

地区別の現在の空き家数は、住宅数の多い、松島区、木下区、大出区、沢区が多く、合計で町全体の空き家数の6割を超える空き家があります。また、平成27年度以降発見され、現在までに解消した空き家の割合は、沢区、八乙女区、長岡区が比較的多く、空き家の解体や、利活用が進んでいることがわかります。

この中での特徴的な地区が、三日町区で、町全体に占める空き家の割合も比較的高く、解消した空き家の割合も低いことから、空き家が多く、解消されにくい状況にあることがわかります。

	確認した空き家数 (A)	現在の空き家数 (B)	現在の空き家数の 全体に占める割合 (B) / (C)	解消した割合 (A - B) / (A)
1 沢	73	38	8.8%	47.9%
2 大出	59	42	9.7%	28.8%
3 八乙女	8	4	0.9%	50.0%
4 下古田	12	7	1.6%	41.7%
5 上古田	28	17	3.9%	39.3%
6 中原	13	9	2.1%	30.8%
7 松島	157	108	25.0%	31.2%
8 木下	138	88	20.4%	36.2%
9 富田	14	11	2.5%	21.4%
10 中曽根	12	7	1.6%	41.7%
11 三日町	43	34	7.9%	20.9%
12 福与	17	10	2.3%	41.2%
13 長岡	37	21	4.9%	43.2%
14 南小河内	24	17	3.9%	29.2%
15 北小河内	27	18	4.2%	33.3%
合計	662	431 (C)	-	-

2-3 空き家等による周辺への影響

適切に管理されていない空き家等は、周辺住民の生活環境に対し、以下のような悪影響を及ぼします。

- ・ 防災性の低下
- ・ 防犯性の低下
- ・ 衛生の悪化、悪臭の発生
- ・ 風景、景観の悪化
- ・ その他（樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散等）

(1) 町に寄せられる空き家に関する相談の件数

	平成30年度	平成31年度	令和元年度
相談件数	9	12	8
内訳（一件の相談で複数の相談内容あり）			
建物（老朽や腐朽等）	5	5	4
火災の危険性	0	0	0
防犯（侵入危険性等）	0	0	0
ごみ（不法投棄等）	0	1	0
衛生害虫・ねずみ等	1	0	0
道路側樹木繁茂	0	0	1
隣地側樹木繁茂	2	5	2
その他	1	1	1

第3章 空き家等対策に関する基本的な方針

3-1 計画の目的

本計画は、本町における空き家等対策の推進や、空き家等の利活用の促進を図ることにより、町民の快適な住環境の保全、安全で安心なまちづくりの推進、空き家等を利用した定住の促進等について寄与することを目的としています。

3-2 計画期間

空き家等対策計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とし、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。

3-3 対象地区

本計画の対象地区は、箕輪町内全域とします。

また、今後、実態調査等により、空き家率が高く周辺の住環境に深刻な影響を及ぼしている地域や移住定住促進、防災、都市開発の観点から政策的に空き家等対策を進める必要がある地域ができた場合は、重点対象地域を定めるものとします。

3-4 対象とする空き家等の種類

本計画の対象とする空き家等の種類は、空家法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅、併用住宅及び空家法第2条第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点からその跡地（空き地）についても対象とします。

3-5 基本目標

空き家等対策計画の基本的な目標は、計画期間の最終年度である令和7年度における空き家等の数を388戸（現在の空き家数－10％）とすることを目標とします。

3-6 対策に関する基本的な方針

（1）管理不全な空き家等への対応

空き家等については、所有者等が自己責任により適切に管理することが前提ですが、所有者等の経済的な事情などから適切な管理を行うことができず、その管理責任を全うできない場合や、管理又は利活用等について苦慮している町民からの相談に対し、本計画に基づき対策及び措置を講じるものとします。

（2）空き家等の解消、移住定住等の促進に向けた空き家等の流通・活用の促進

利用可能性のある空き家等を、所有者等のニーズに応じて、不動産市場や地域での流通、活用を促進することで、空き家等の解消を図るとともに、地域の活性化や移住定住の促進につなげます。

（3）地域住民、民間団体、専門家団体など多様な主体との連携

所有者等と行政だけでなく、地域住民や民間の企業等団体、空き家対策協議会をはじめとする専門家団体との連携により、総合的な空き家等対策を推進します。

第4章 空き家等対策の取組み

4-1 空き家等に関する情報の把握

空き家等対策の推進や空き家等の利活用の促進のため、できる限り正確かつ適時性をもって、空き家等に関する情報を把握することが重要です。町内に発生した空き家等の情報について把握するための取組みを行います。

（1）空き家等の通報体制の整備

引き続き空き家等に関する総合的な相談窓口は、企画振興課に置き、ワンストップで通報や相談を受けられる体制とし、空き家等に関する通報、相談、空き家等関係補助金申請の機会等により、随時空き家等の把握に努めます。また、区・常会等を通じて空き家等に関する情報が町に提供される仕組みを作ります。

（2）空き家等調査

住民票、上下水道使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリング等により空き家等の特定に努めます。特定した空き家等については、登記情報、建築確認申請情報、

戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により所有者の特定を行います。

また、特定空き家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空き家等の敷地内への立ち入り調査を行います。

(3) 空き家等データベースによる管理

把握した情報及び当該空き家等対策を行うにあたり必要な情報については、空き家台帳としてデータベースを作成し最新の状況を管理します。

4-2 所有者等による空き家等の適切な管理の促進

町内の空き家等は今後も増加することが予想されます。空き家等の増加を抑制するために、居住中の段階から準備を進めていただくため、所有者等への普及啓発を強化します。

(1) リーフレット・チラシ等を活用した普及啓発

建物の所有者や管理者に対して、空き家等になった場合の周辺への影響等について知らせるとともに、適正管理を進めるリーフレット・チラシ等を作成配布します。また、空き家・空き地バンク制度や、空き家改修、片づけ等に使える補助金などを周知し、空き家になった物件を流通にのせてもらうための啓発を行います。

チラシの配布にあたっては、高齢世代の方の目に触れる機会が多い回覧板の活用や、所有者・管理者に確実に届く固定資産税納税通知書への同封などを活用します。

(2) 空き家等に関するセミナーの開催

町内には高齢者の単身世帯も多く、将来的な福祉施設への入所や、相続等により、居住物件が空き家等になることが予想されます。物件のその後について責任を持ち、自己で意思決定ができるうちに相続についての決定や、家族信託等による物件のその後の管理について考えてもらうためのセミナー等を開催します。

セミナーの開催にあたっては、担当部署で開催するもののみならず、社会福祉協議会、公民館等におけるライフプランセミナー、終活セミナー、民間で行われるセミナー等とも連携し実施していきます。

(3) 空き家等に関する相談体制の整備

町では、不動産・法務・建築・福祉・まちづくり等の専門家による箕輪町空き家対策協議会を設置し、空き家対策に関する計画の立案、特定空き家の認定等を進めています。空き家等においては、不動産取引、相続等専門的な知識が必要な事柄が多いため、空き家対策協議会と連携した相談体制により、所有者等の相談に対応し、空き家等発生の防止及び流通・活用の促進を図ります。

4-3 空き家等活用の促進

地方移住等の流行もあり、空き家・中古物件の需要が高まっています。発生した空き家は速やかに流通に載せる、又は活用することで、建物の長寿命化を進めるとともに、管理不全の空き家等になることを防ぎます。

(1) 空き家・空き地バンク制度の運営

空き家等を売りたい人・貸したい人と買いたい人・借りたい人をマッチングし、流通につなげる空き家バンク制度を引き続き実施します。また、空き家解体の促進、宅地の有効活用促進の観点から、今までの空き家バンクに加え、空き地もマッチングの対象にした空き家・空き地バンクに制度を変更し実施していきます。

(2) 空き家等の取得・活用に関する補助金

空き家等の取得・活用に関する費用を助成する補助制度を引き続き実施し、空き家等の取得・活用を促進していきます。

また、制度は、より効果的に運用されるよう、その内容を随時見直して実施します。

(3) 民間と連携した空き家等対策の取組み

空き家・空き地バンクを通じた空き家等の流通のみならず、民間市場による空き家の流通、空き家の管理サービス等を促進します。具体的には、空き家等の所有者や、購入・賃貸希望者、又は空き家の管理に関するサービスを受けたい方が民間のサービスにつながるような情報の提供を積極的に行います。

また、民間の任意団体等と連携し、空き家のリノベーションセミナーなど、行政だけではできなかった様な空き家の利活用につながる取組みを進めます。

4-4 特定空家等への措置及びその他管理不全な空き家等の対処

管理不全な空き家等は、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあるため、解消に向けた対応が必要です。

(1) 空き家等の解体・除却に関する補助金

空き家等の解体・除却に関する費用を助成する補助制度を引き続き実施し、空き家等の取得・活用を促進していきます。

また、制度は、より効果的に運用されるよう、その内容を随時見直して実施します。

(2) 空家法に基づく特定空家等への措置

空き家等の状態や、周辺的生活環境を考慮し、必要に応じて特定空家等の認定を行います。特定空家等に認定された物件の所有者には適正管理に向けた指導を行い、改善されない場合は、危険性の状況に応じて空家法に基づく法的措置（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）を講じます。

(3) 建物の老朽化以外の理由で著しく悪影響を及ぼす恐れのある管理不全空き家等への対応

特定空家等以外で、樹木繁茂や衛生害虫、火災、防犯、ゴミなど多岐にわたる相談が寄せられる空き家等があります。所有者の自主改善に向けた指導を基本に、関係部署が連携して対応していきます。

(4) 緊急安全措置の実施

空き家等の部材が剥離しかかっている等、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため、緊急の必要がある場合は、必要な最小限の措置を町が講じます。

第5章 空き家等対策の実施体制

5-1 空き家等対策庁内調整会議

空き家等対策全般に関する検討及び総合的な推進のため、庁内関係部署による空き家等対策庁内調整会議（以下「調整会議」という。）を設置し、庁内関係部署が連携して取り組むこととします。構成部署及びその役割は以下のとおりです。

【空き家等対策庁内調整会議構成部署・役割】

課・係	役 割
みのわの魅力発信室 U・Iターン推進係	<ul style="list-style-type: none">・空き家等の実態調査に関すること・空き家等に係る相談に関すること・空き家等の適切な管理の促進に関すること・特定空き家等に係る措置及び対処の実施に関すること・空き家等の利活用促進に関すること・箕輪町空き家対策協議会の運営に関すること・調整会議の運営に関すること
企画振興課 まちづくり政策係	<ul style="list-style-type: none">・空き家対策関係施策以外の施策との総合調整に関すること
総務課 防災・セーフコミュニティ推進室	<ul style="list-style-type: none">・防災上、対策が必要な空き家等に係る措置内容に関すること
税務課 資産税係	<ul style="list-style-type: none">・空き家対策特別措置法第10条第1項の規定に基づく固定資産課税台帳等の情報の提供に関すること
住民環境課 生活環境係	<ul style="list-style-type: none">・衛生上、対策が必要な空き家等に係る措置内容に関すること
建設課 建設管理係	<ul style="list-style-type: none">・都市計画法、景観法、建築基準法、道路法に係る対応及び措置内容に関すること

※必要に応じてその他関係課との調整を行います。

5-2 箕輪町空き家対策協議会

空き家等の適正管理に関し、専門的な見地及び町民の立場から広く意見を求めるため、引き続き箕輪町空き家対策協議会を設置します。

(1) 所掌事務

協議会は以下の事項についての審議を行います。

- ① 空き家条例第7条第1項に規定する空き家等対策計画に関する事項
- ② 空き家条例第8条に規定する特定空き家等の認定に関する事項
- ③ 空き家条例第10条に規定する勧告に関する事項
- ④ 空き家条例第11条第1項に規定する命令に関する事項
- ⑤ 空き家条例第14条に規定する代執行に関する事項
- ⑥ その他町長が必要と認める事項

(2) 構成

協議会は10人以内の委員をもって組織し、次に掲げる者のうちから町長が委嘱します。

- ・学識経験者
- ・その他町長が必要と認める者

【資料編】

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本

指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなけ

ればならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺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13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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つた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく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1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

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

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

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第 15 条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

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

(過料)

第 16 条 第 14 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して 3 月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 14 条及び第 16 条の規定は、公布の日から起算して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。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後 5 年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。