

# 第3次箕輪町空き家等対策計画

(案)

(2026年～2030年)

箕 輪 町

## ◆目 次◆

第1章 空き家等対策計画の趣旨	3
1－1 背景	
1－2 計画の位置づけ	
1－3 計画期間	
1－4 対象地区	
1－5 対象とする空き家等の種類	
1－6 S D G s（持続可能な開発目標）との関係	
第2章 空き家等の現状と課題	6
2－1 全国・長野県との空き家等の現状比較	
2－2 箕輪町の空き家等の現状	
2－3 令和7年度空き家調査	
2－4 空き家調査による課題	
2－5 空き家等に関する施策	
第3章 空き家等対策の基本的な方針	27
3－1 基本方針	
3－2 基本目標	
第4章 空き家等対策の取組み	29
4－1 空き家等の実態把握と適正管理	
4－2 空き家等の利活用に向けた支援と連携	
4－3 管理不全空き家等や特定空き家等への総合的対応	
第5章 空き家等対策の実施体制	32
5－1 庁内との連携について	
5－2 関係団体との連携について	

## ◆資 料◆

- 1 空き家調査関連資料
- 2 箕輪町空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例
- 3 空き家等対策の推進に関する特別措置法

◆用語の定義◆

本計画で使用する用語の定義は、法令等に基づき以下のとおりとします。

用語	定義
法	「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）をいいます。
条例	「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）をいいます。
空き家等	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。）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。【法第 2 条第 1 項】 ※法上の表記は「空家等」ですが、本計画においては、条例に基づき「空き家等」と表記します。
特定空き家等	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、適正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き家等をいいます。【法第 2 条第 2 項】
管理不全空き家等	適正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き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られる空き家等をいいます。【法第 13 条第 1 項】
所有者等	空き家等の所有者又は管理者をいいます。【法第 5 条】
立入調査	管理不全空き家等の所有者等に、当該敷地に立ち入ることを通知のうえ、空き家等の状態を外観目視により調査することをいいます。【法第 9 条】
助言・指導・勧告	管理不全空き家等の所有者に対し、適正な管理を促すために、町長が法に基づき、文書等で助言・指導・勧告と段階を追って行政指導を行うことをいいます。【法第 13 条第 1 項、第 2 項／法第 22 条第 1 項、第 2 項】
命 令	特定空き家等の所有者等が勧告に応じず、当該特定空き家等が管理不全な状態であると認めたときは、所有者等に対し事前に意見を述べる機会を設けたうえで、町長が文書で命令を行うことをいいます。【法第 22 条第 3 項】

## 第1章 空き家等対策計画の趣旨

### 1-1 背景

---

近年では、人口減少や住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化などを背景とし使用されないまま放置される住宅や敷地が増加しており、全国的な社会問題となっています。一部には適切な管理が行われていないことにより、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものもみられ、空き家問題は一層深刻化することが懸念されています。また、空き家等の所有者等への対応が困難な事例も増加しており、これらの課題に総合的に対応するため施策のさらなる充実が求められてきました。

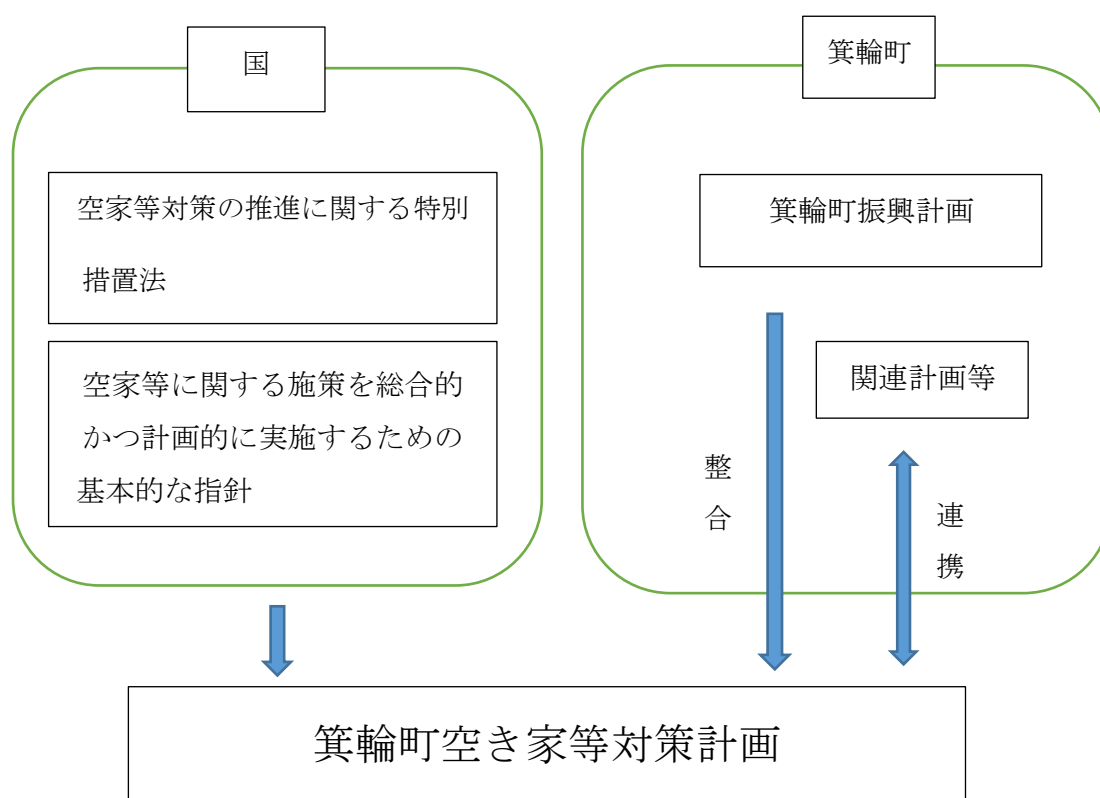
こうした状況を踏まえ、地域住民の生命、身体及び財産の保護を図るとともに、生活環境の保全及び空き家等の活用促進を目的として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が公布され、平成27年5月に全面施行されました。また、平成27年2月には、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（基本指針）」が告示され、空き家等対策計画の基本的な考え方が示されました。

しかしながら、使用目的のない空き家等はこの20年の間で全国で約1.9倍に増えており、今後も増加すると見込まれています。除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の段階から有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要性が高まる状況を受け、令和5年6月の公布を経て同年12月に法の一部が改正され、市町村、都道府県及び国の役割が明確化されました。あわせて、地方公共団体が空家等対策をより効果的に実施できるよう従来の基本方針が見直され、「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）」が示されました。これにより、「管理不全空家等」の定義が追加され、特定空き家等になるおそれのある空き家等に対しても早期の指導や勧告が可能となり、適切な管理の考え方が明確化されました。

箕輪町においては、「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「条例」という。）を平成28年4月1日に施行し、同年10月に箕輪町空き家等対策計画、令和3年4月に第2次箕輪町空き家等対策計画を策定して空き家等対策に取り組んできました。しかし、適正な管理が行われていない空き家等が、防災、防犯、衛生、景観等の面で生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあることから、これまでの取組みを踏まえつつ、空き家等の発生予防、適切な管理及び利活用を総合的かつ計画的に推進するための指針として、第3次箕輪町空き家等対策計画（以下「本計画」という。）を策定するものとします。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、法及び条例に基づき、国が定めた基本指針を踏まえて空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。町の総合計画である「箕輪町振興計画」を上位計画として位置付け、その整合性や関連計画との連携を図りながら、空き家等対策の推進や利活用の促進を通じて、快適な住環境の保全、安全で安心なまちづくりの推進及び定住の促進を目的としています。



## 1-3 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。なお、社会情勢や空き家等を取り巻く環境の変化に柔軟に対応した計画となるように、必要に応じて計画内容や期間の見直しを行うものとします。

## 1－4 対象地区

---

本計画の対象地区は、箕輪町内全域とします。

## 1－5 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、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項に規定された「特定空家等」とします。

## 1－6 SDGs（持続可能な開発目標）との関係

---

SDGs（持続可能な開発目標）とは、2015（平成27）年の国連サミットにおいて採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に基づく国際目標であり、2030年までに、17のゴールを通じて、「誰一人取り残さない」ことを基本理念とした、経済・社会・環境の調和のとれた持続可能でより良い社会の実現を目指すものです。

町は、令和7年7月にSDGs未来都市の認定を受けており、理念である「住み続けられるまちづくり」の考え方を空き家対策に反映していきます。空き家等を単なる地域課題として捉えるのではなく、将来のまちづくりに活用できる地域資源として位置付け、発生抑制、適切な管理及び利活用の促進を通じて、地域の活力向上と安全・安心な住環境の形成を図ることで、SDGsのゴールである「11 住み続けられるまちづくりを」及び「17 パートナリーシップで目標を達成しよう」につなげていきます。

本計画の推進にあたっては、住民、関係団体及び関係機関との連携のもと、計画に掲げる目標の達成に向けて、段階的かつ着実に空き家等対策を推進し、持続可能な地域社会の実現を目指して取り組みます。



## 第2章 空き家等の現状と課題

### 2-1 全国・長野県との空き家等の現状比較

令和5年住宅・土地統計調査において、全国の空き家率は13.84%、長野県は20.06%、町では10.56%となっており、町の空き家率は全国や長野県と比べて低い結果となりました。

住宅・土地統計調査による住宅総数と空き家率 (戸)

地区	区分	平成25年	平成30年	令和5年
全国	住宅総数	60,628,600	62,407,400	65,046,700
	空き家総数	8,195,600	8,488,600	9,001,600
	空き家率	13.52%	13.60%	13.84%
長野県	住宅総数	982,200	1,007,900	1,039,600
	空き家総数	194,000	197,300	208,500
	空き家率	19.75%	19.58%	20.06%
箕輪町	住宅総数	11,090	11,100	11,360
	空き家総数	1,640	1,660	1,200
	空き家率	14.79%	14.95%	10.56%

出典：総務省「令和5年 住宅・土地統計調査」

## 2-2 箕輪町の空き家等の現状

令和5年住宅・土地統計調査によると、町の住宅総数は11,360戸であり、そのうち空き家は1,200戸です。内訳としては、「一戸建て」が710戸、「共同住宅・長屋等」が490戸です。空き家率は10.56%であり、前回調査と比較して空き家数及び空き家率はいずれも減少傾向にあるものの、依然として一定数の空き家が存在しています。

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（戸）

		平成25年	平成30年	令和5年
住宅総数		11,090	11,100	11,360
空き家	二次的住宅戸数	100	100	40
	賃貸用の住宅戸数	630	870	470
	売却用の住宅戸数	20	110	80
	その他の住宅戸数	890	580	620
	空き家数	1,640	1,660	1,200
	空き家率	14.79%	14.95%	10.56%

出典：総務省「令和5年 住宅・土地統計調査」

※空き家数：複数の集計表により作成しているため、内訳の計と合計は一致しません。

### ■住宅・土地統計調査とは

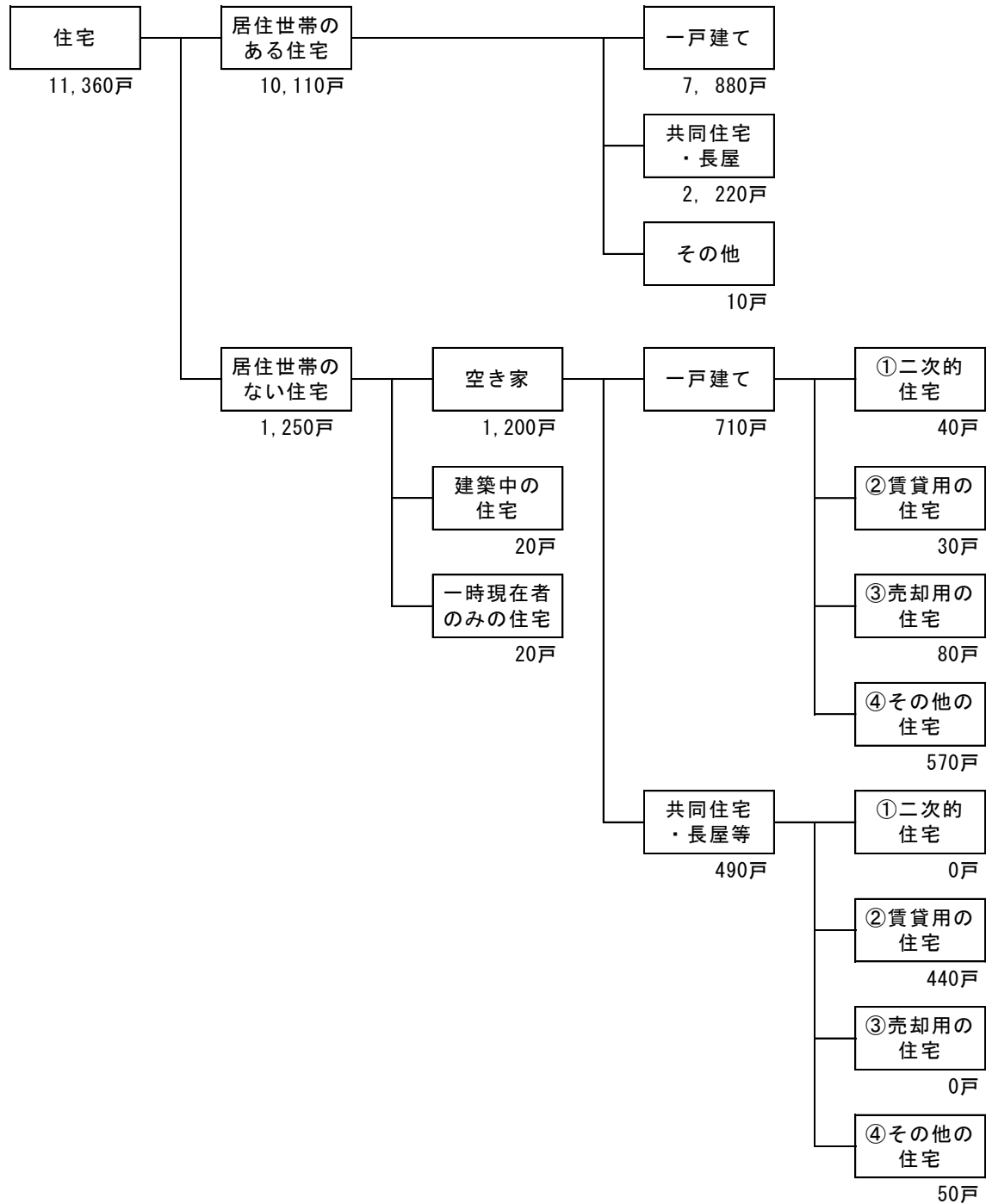
国内の住宅と居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため総務省統計局が5年ごとに行う調査です。この調査における空き家数はアパート等の空室も含まれていることから、町で行った空き家調査の実数とは異なります。

### ■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以外の人に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。また、「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているなど、普段居住している者が一人もいない住宅をいいます。



住宅・土地統計調査における空き家の種類



## 2-3 令和7年度空き家調査

---

町では、町内全域における空き家等の実態を把握するため、現地確認を行う「実態調査」と、空き家等の利用状況や管理の状態、所有者等の意識や意向等を把握する「建物利用状況及び利用意向に関するアンケート調査」として、空き家調査を実施しました。

### (1) 実態調査

- 調査期間 令和7年7月10日から令和7年8月31日まで
- 調査対象 上下水道の閉栓情報と固定資産税家屋台帳をもとに、新たに空き家と推定される戸建て住宅を抽出
- 調査件数 451件
- 調査方法 調査員による外観目視調査をもとに、居住の気配が感じられない、電気メーターが動いていない、郵便受けに大量の郵便物が溜まっている、植木等の管理がなされていない等の基準を設定し、概ね2項目以上該当するものを「空き家等」と判断しました。
- 調査結果 実態調査により空き家等の対象とした物件が232件、空き家等でないと確認できたものが219件ありました。空き家等でないと確認できた物件には居住されていたもの、住宅以外の用途で使用されていたもの、すでに更地となっていたものなどがありました。  
また、空き家等の対象とした232件のうち空き家バンク登録をおこなった等の理由により除外した9件を除く223件について、今後の利用意向等についてアンケート調査を行いました。

## (2) アンケート調査

空き家等の可能性が高い建物（推定空き家等）の所有者等を対象に、建物の概要、活用されていない理由及び今後の利用意向等についてアンケート調査を実施しました。

- 実施期間      令和7年9月17日から令和7年12月25日まで
- 対象者          実態調査結果をもとに抽出した223件の所有者等
- 実施方法      郵送配布・郵送回収方式
- 調査内容      ①対象建物について  
                  ②対象建物の現状と空き家となった要因について  
                  ③対象建物の管理について  
                  ④対象建物の今後の活用について  
                  ⑤箕輪町空き家・空き地バンク等について
- 回収率          発送223件、回収159件      回収率71.30%
- 調査結果      アンケートの回収結果により、124件が空き家等と確認できました。

# ①アンケート調査結果

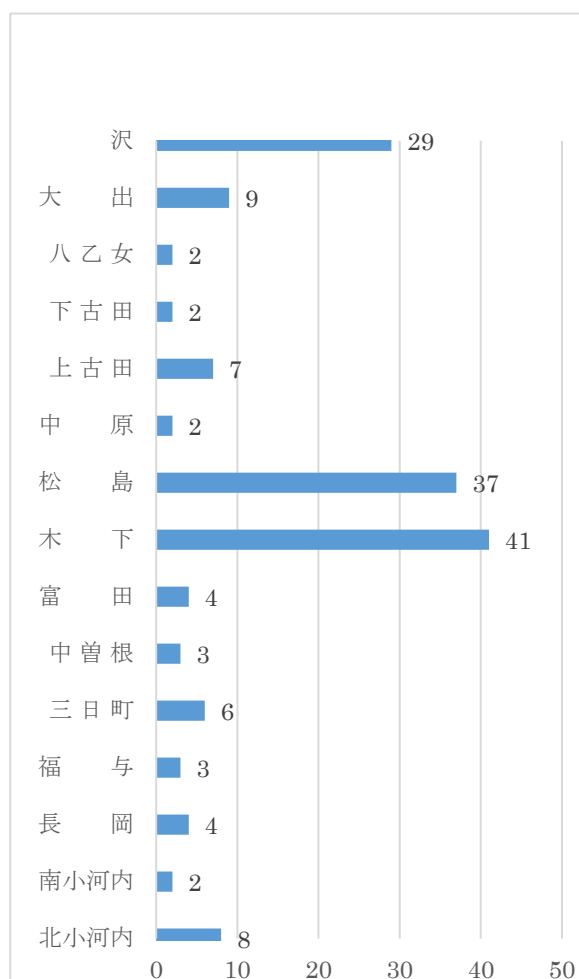
## ア 回答者について

性別	所有者	所有者の 家族	所有者の 親族	その他	無回答	合計
人数	99	30	18	7	5	159
%	62.3%	18.9%	11.3%	4.4%	3.1%	100.0%

年齢	20代以下	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	無回答	合計
人数	0	8	11	25	55	28	27	5	159
%	0.0%	5.0%	6.9%	15.7%	34.6%	17.6%	17.0%	3.1%	100.0

## イ 物件について

区	回答数
沢 区	29
大 出 区	9
八 乙 女 区	2
下 古 田 区	2
上 古 田 区	7
中 原 区	2
松 島 区	37
木 下 区	41
富 田 区	4
中 曾 根 区	3
三 日 町 区	6
福 与 区	3
長 岡 区	4
南小河内区	2
北小河内区	8
合 計	159



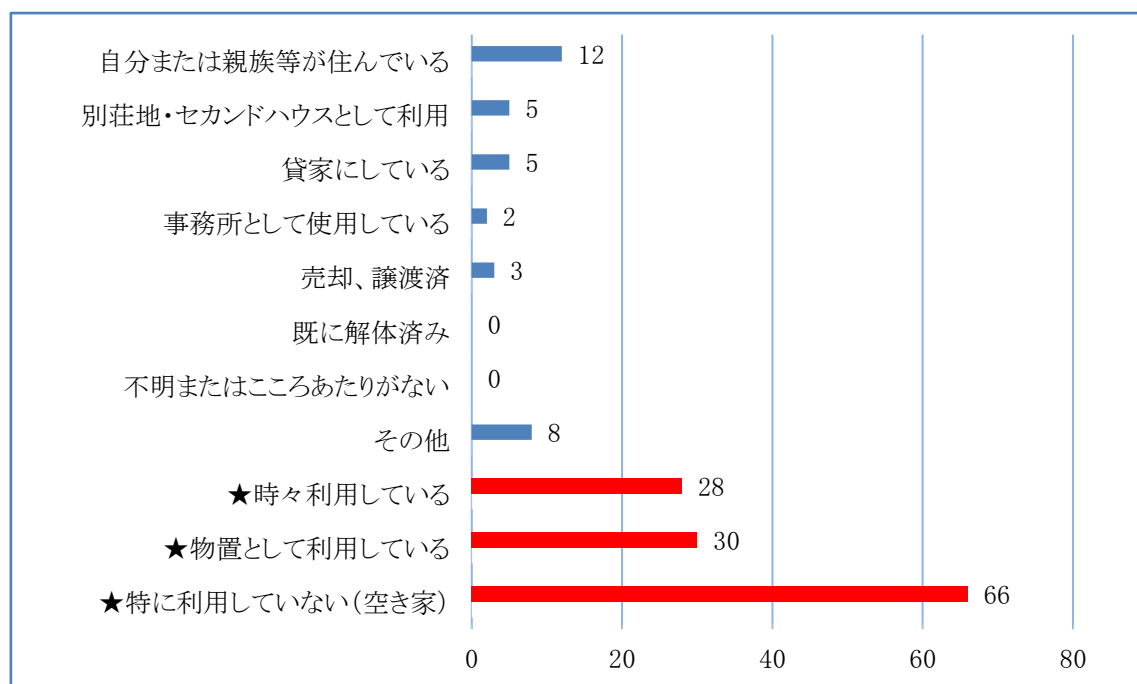
## ②対象物件について

問1 現在、対象建物はどのような状態となっていますか。

回答 159 件

空き家等の状態については、居住や貸家等として使用が確認できた「自分または親族等が住んでいる」から「その他」までの建物の合計が35件でした。

「時々利用」、「物置として利用」はあわせて58件、「特に利用していない（空き家）」が66件であり、この3つの計124件を「空き家等」（★）として確認し、問2以降の回答者としています。

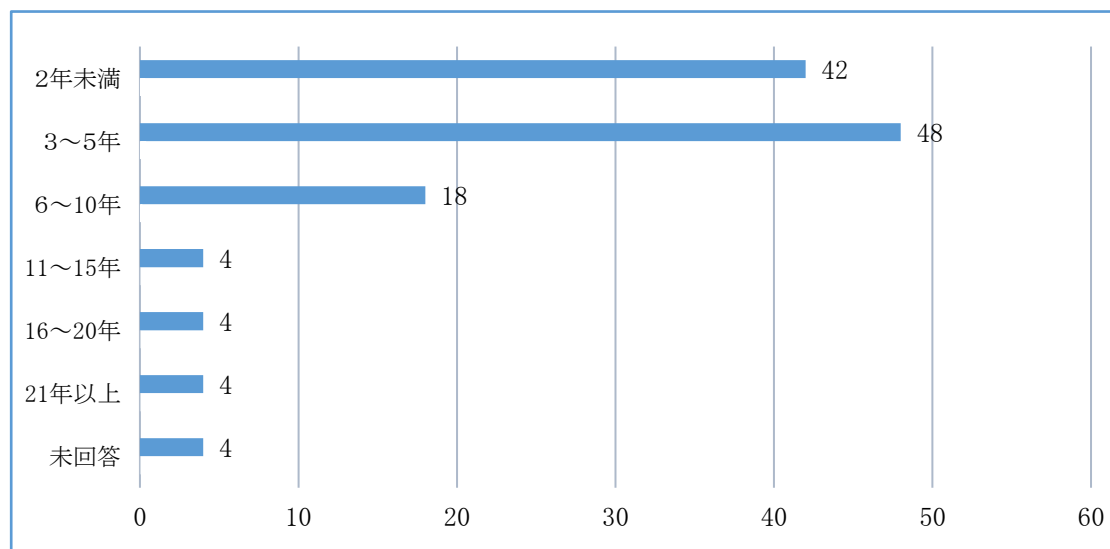


### ③空き家となった要因について

問2 空き家になって何年たちましたか。＊大まかな年数で結構です。

回答124件

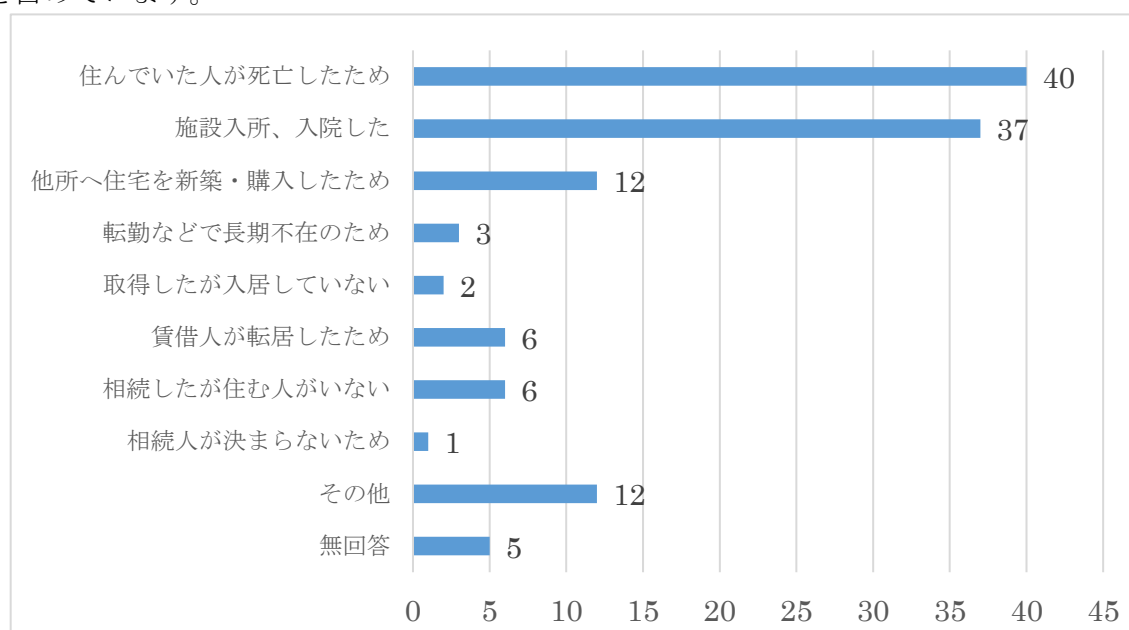
空き家と回答のあった124件の建物については、空き家となって5年以内との回答が90件（72.6%）を占めています。



問3 空き家になった理由は何ですか。

回答124件

空き家等になった理由としては、「住んでいた人が死亡したため」が最も多く、次いで「住んでいた人が施設入所、入院したため」となっており、2つ合わせて77件（62.1%）を占めています。

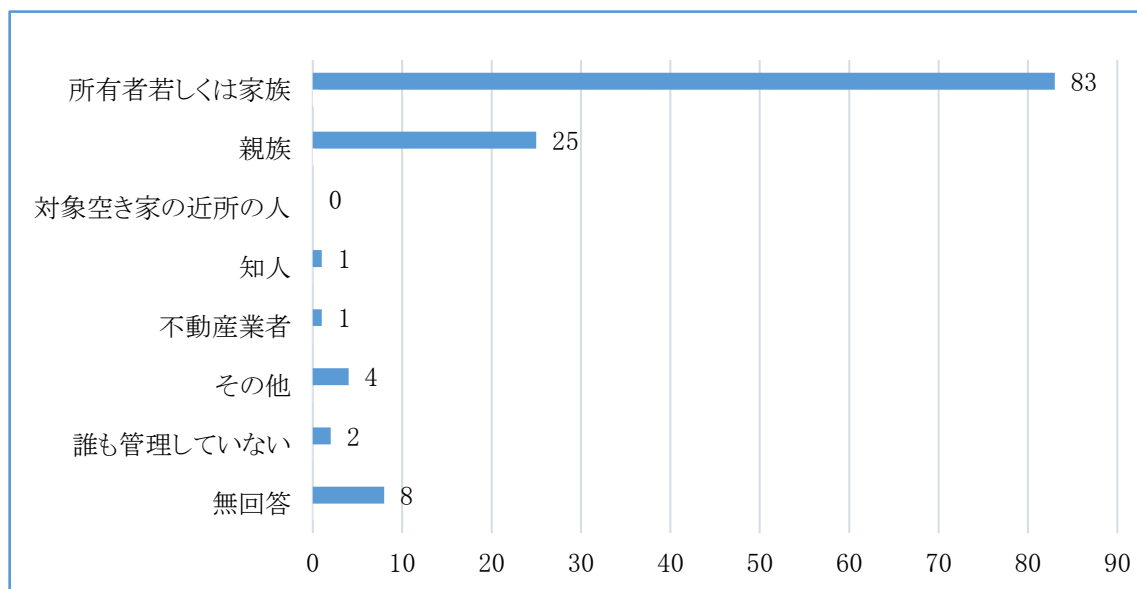


#### ④対象建物の管理について

問4 現在、対象建物の主な管理者はどなたですか。

回答 124件

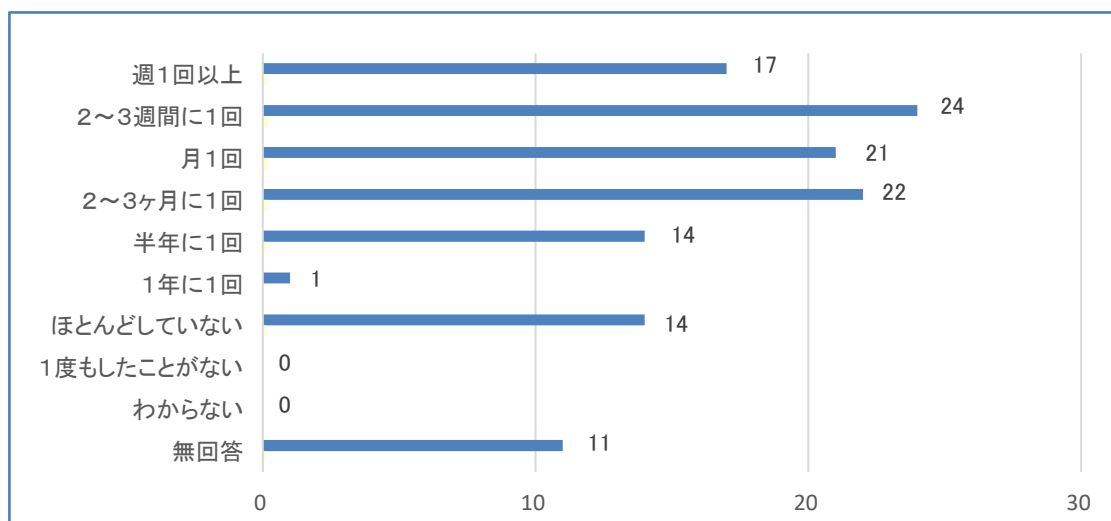
管理者としては、「所有者若しくは家族」が83件（66.9%）であり、「誰も管理していない」が2件ありました。



問5 対象建物の維持・管理はどのくらいの頻度で行っていますか。

回答 124件

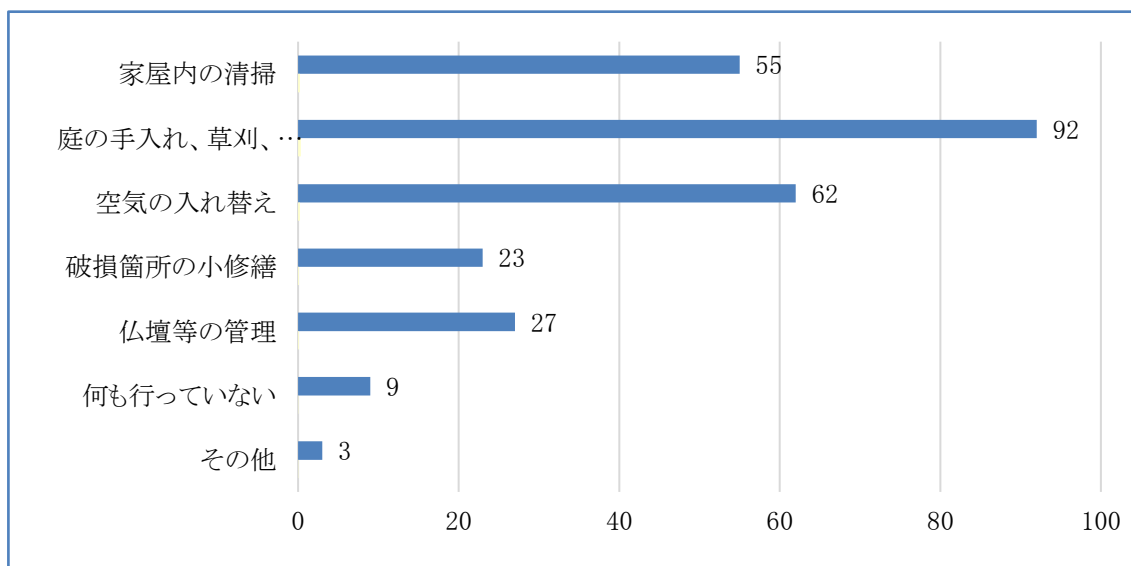
維持・管理については、「2～3週間に1回」が24件（19.4%）と最も多く、次いで「月1回」、「2～3ヶ月に1回」が続き、「ほとんどしてない」が14件（11.3%）ありました。



問6 対象建物の維持・管理についてどのようなことを行っていますか。

回答数 271 件（複数選択可）

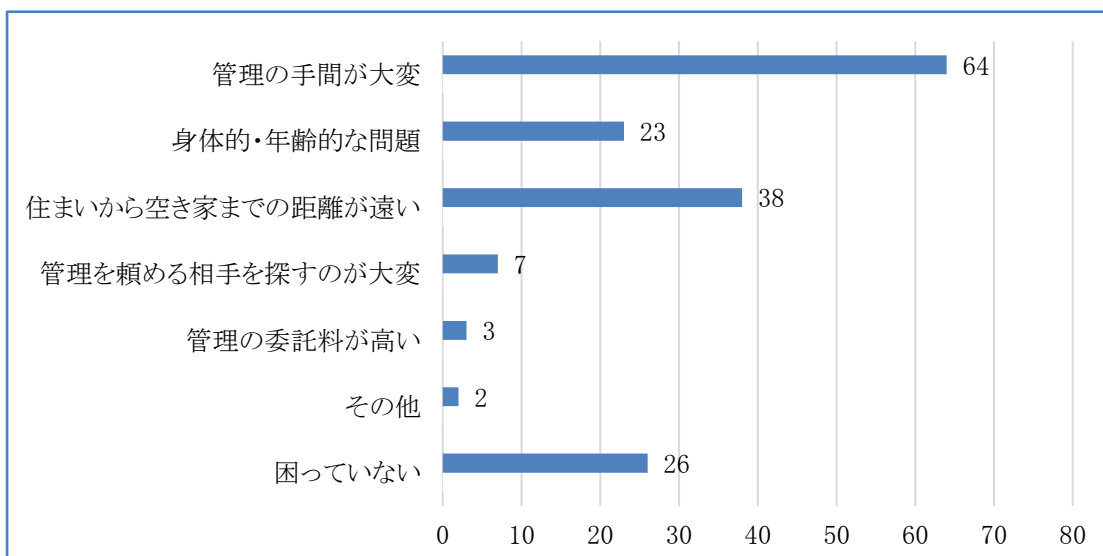
回答のあった 271 件のうち、「庭の手入れ、草刈、剪定」が 92 件と最も多く、次いで「空気の入れ替え」が 62 件、「家屋内の清掃」が 55 件で、「何も行っていない」が 9 件ありました。



問7 対象建物の維持・管理について、困っていることは何ですか。

回答 207 件（複数選択可）

困っていることについては、回答のあった 207 件のうち、「管理の手間が大変」が 64 件、「住まいから空き家までの距離が遠い」が 38 件で、「困っていない」が 26 件ありました。「その他」については、相続人がまだ未定、電気料・水道料・下水道料が負担になっている、との回答がありました。



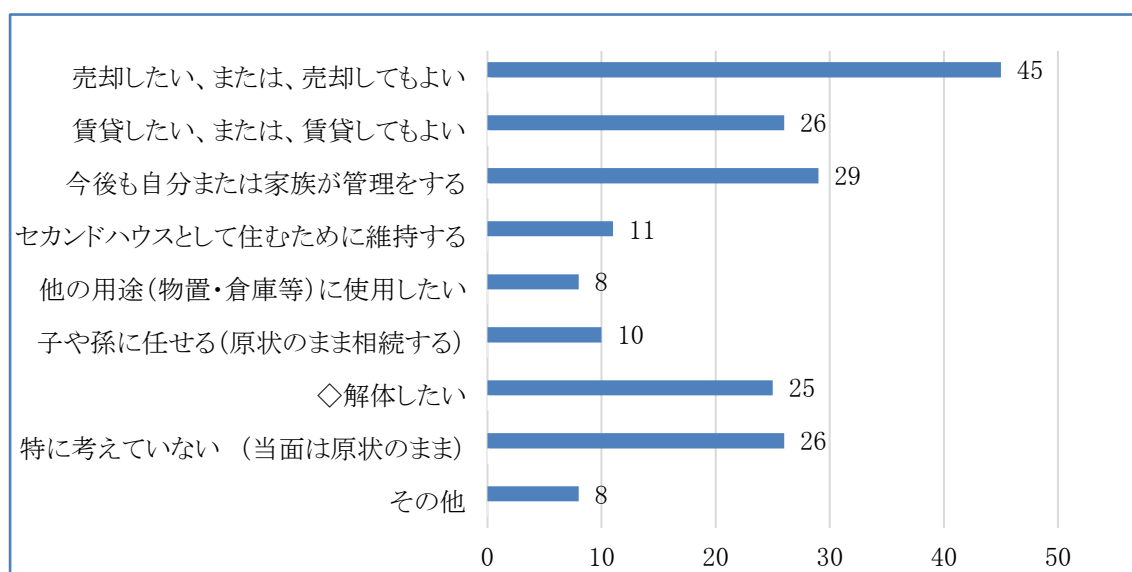


## ⑤今後の活用について

問8 対象建物の今後の活用について、どのようにお考えですか。

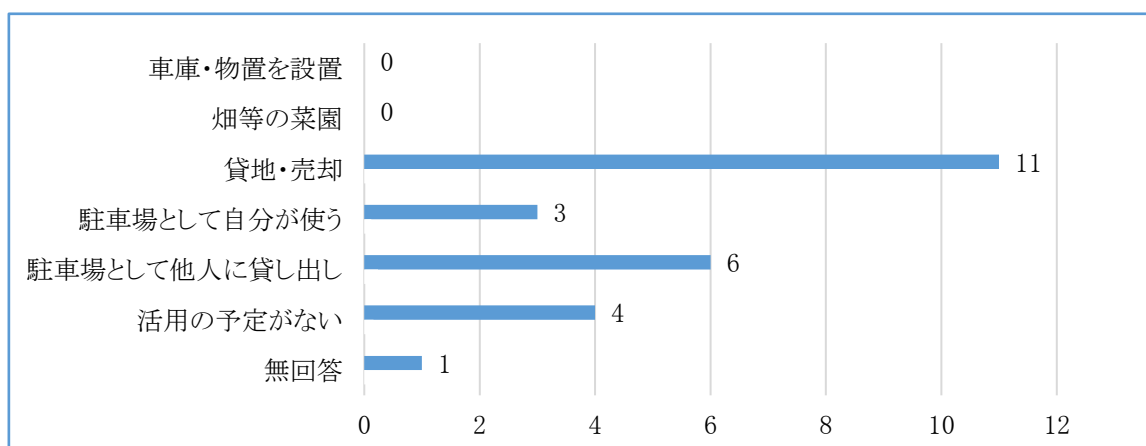
回答188件（複数選択可）

今後の活用については、回答のあった188件のうち、「売却したい、または、売却してもよい」、「賃貸したい、または、賃貸してもよい」を合わせて71件、自分または家族での管理・使用を検討しているなどの回答がある一方で、「解体したい」（◇）と考えている回答も25件ありました。



回答25件

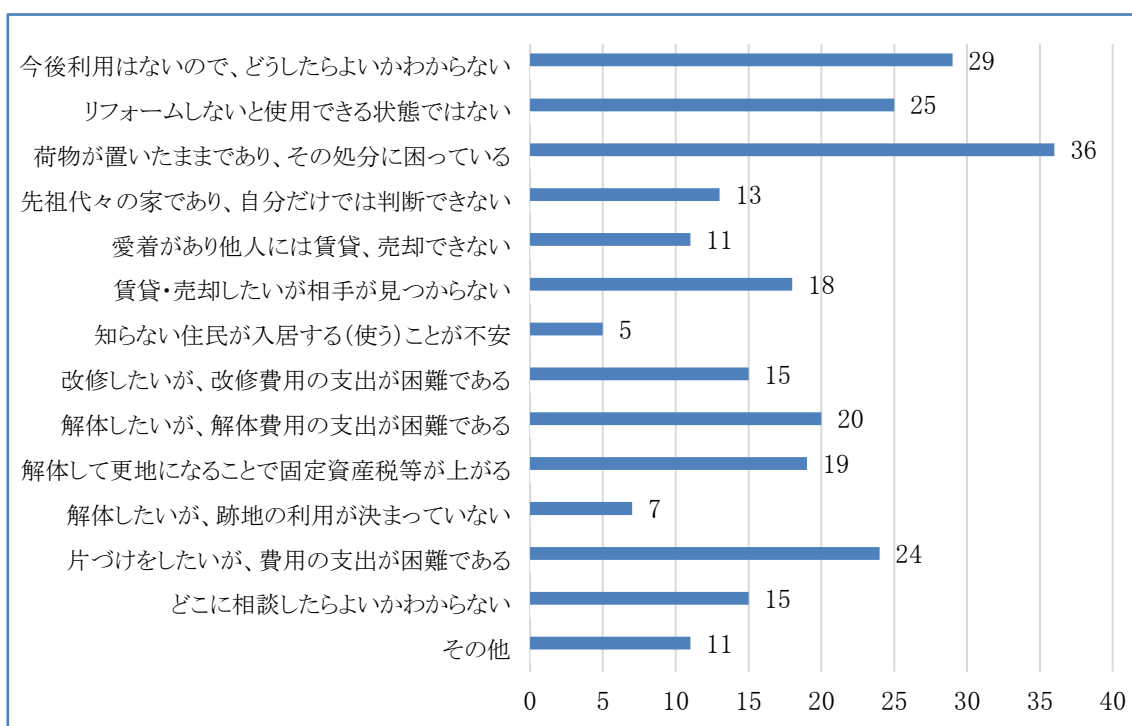
前述で「解体したい」（◇）と回答した方に、解体後の活用について尋ねたところ、自分が使うのではなく「貸地・売却」を考える所有者が最も多く11件（44.0%）を占める結果でした。



問9 対象建物の今後の活用について、困っていることや心配はありますか。

回答248件（複数選択可）

今後の活用について困っていることは、「荷物が置いたままであり、その処分に困っている」、「今後利用はないので、どうしたらよいかわからない」、「片づけをしたいが、費用の支出が困難である」、「リフォームしないと使用できる状態ではない」といった処分・利用方法や経済的負担に対する回答が多くありました。前述のとおり、今後の活用について賃貸・売却を考える回答が多い中で、処分方法に思案している実態もあることがわかりました。



<その他> ※自由記載

- ・ いずれ親族が住む予定
- ・ 解体後農地に転用したいが手続き等不明
- ・ 本人が活着ているうちは何も考えない
- ・ 解体後建替え検討中
- ・ 未定
- ・ 不動産屋に依頼中

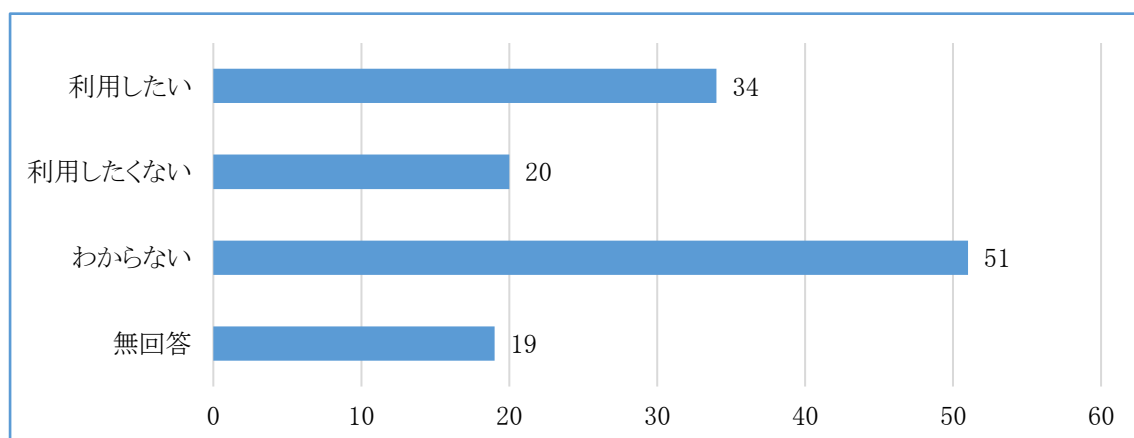
## ⑥ 箕輪町空き家・空き地バンクや各種制度について

### 回答 124 件

空き家・空き地バンクや各種制度については、「わからない」、「無回答」が多くありましたが、「利用したい」という制度に対する積極的な回答もありました。

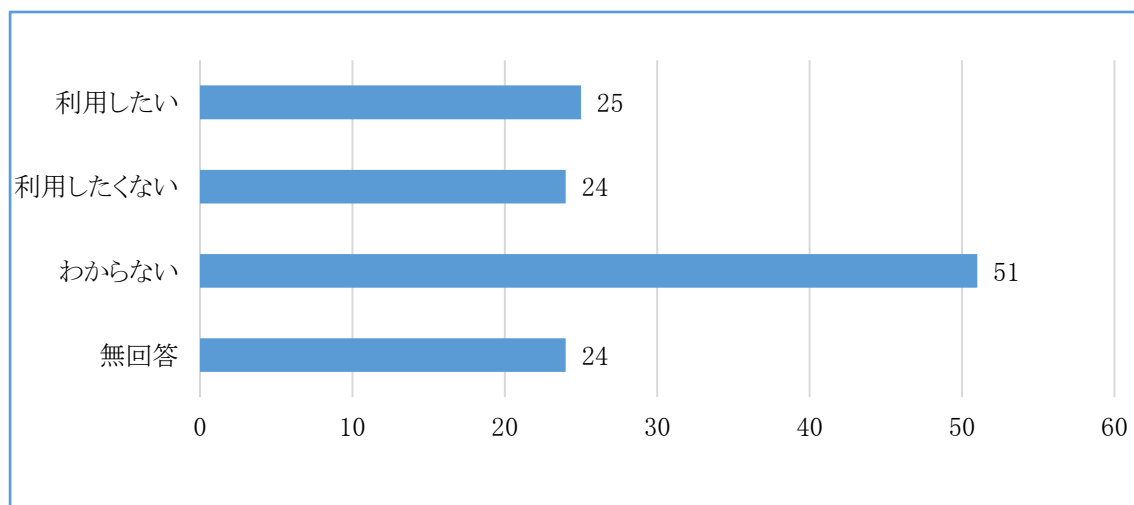
#### (1) 空き家・空き地バンクの利用意向

空き家・空き地バンクについて、「わからない」との回答が 51 件と最も多く、次いで「利用したい」34 件、「利用したくない」が 20 件ありました。



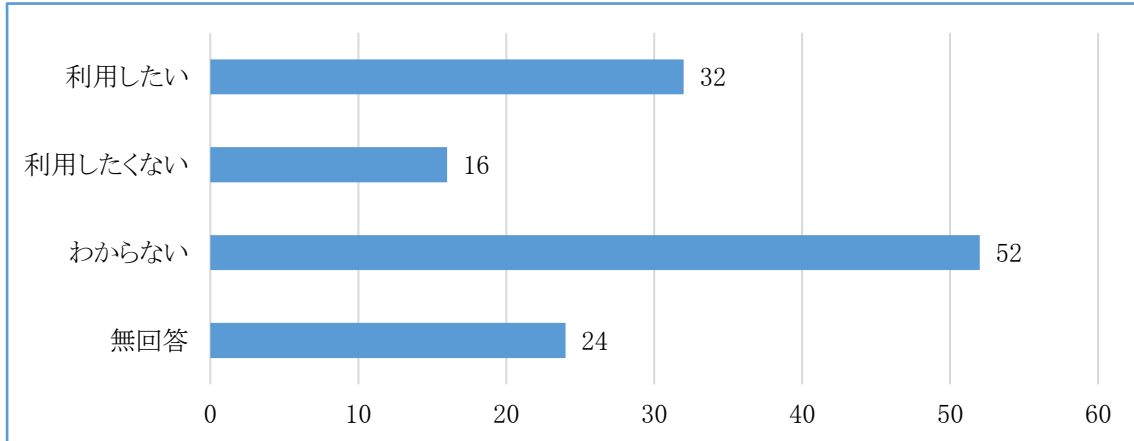
#### (2) 空き家解体事業補助金の利用意向について

空き家解体事業補助金の利用意向について、「わからない」との回答が 51 件と最も多く、次いで「利用したい」25 件、「利用したくない」が 24 件ありました。



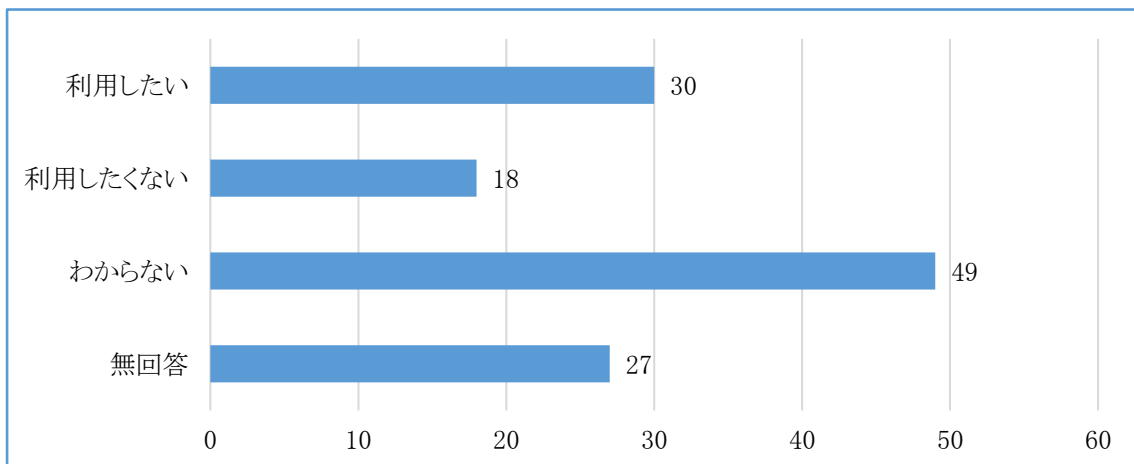
(3) 空き家改修費等補助金の利用意向について

空き家改修費等補助金の利用意向について、「わからない」との回答が 52 件と最も多く、次いで「利用したい」32 件、「利用したくない」が 16 件ありました。



(4) 空き家片づけ事業補助金の利用意向について

「空き家片づけ事業補助金」について、「わからない」との回答が 49 件と最も多く、次いで「利用したい」30 件、「利用したくない」が 18 件ありました。



### (3) 調査結果

#### ①空き家調査による空き家戸数

平成 27 年度及び令和 2 年度の空き家調査と、住民からの通報や所有者等の申し出等による随時把握をあわせて 759 件の空き家等が確認されましたが、売買や解体による取り壊しなどにより 460 件が解消されるなど、一定の動きがありました。

今回の調査により確認できた 124 件と空き家バンク登録済物件等をあわせて新たに 132 件の空き家等が確認されたため空き家等数は増加しましたが、引き続き適切な管理や利活用等をすすめることで対応していきます。

	確認した空き家等 数	解消した空き家等 数	現在の空き家等数 (A) - (B)
平成 27 年度空き家調査	421	251	170
随時把握 (H28~R2)	74	65	9
令和 2 年度空き家調査	167	85	82
随時把握 (R3~R7.6)	97	59	38
小計	759	460	299
令和 7 年度空き家調査	132	0	132
合計	891	460	431

## ②地域別の空き家等数

地域別の現在の空き家等数を見ると松島区は108件、木下区は98件となり、この2区で全体の半数近く（47.8%）を占めています。続いて沢区が47件、大出区が37件、三日町区が31件となり、上位5区を合算すると全体の約74%を占めることがわかりました。

	確認した 空き家等数 a	解消した 空き家等数 b	空き家調査 空き家等数 c	現在の 空き家等数 a-b+c	空き家等総 数に 占める割合
沢 区	86	60	21	47	10.90%
大 出 区	68	38	7	37	8.58%
八 乙 女 区	8	3	1	6	1.39%
下 古 田 区	14	12	2	4	0.93%
上 古 田 区	35	23	3	15	3.48%
中 原 区	14	9	2	7	1.62%
松 島 区	174	100	34	108	25.06%
木 下 区	167	102	33	98	22.74%
富 田 区	15	9	4	10	2.32%
中 曽 根 区	12	9	3	6	1.39%
三 日 町 区	44	19	6	31	7.19%
福 与 区	19	9	3	13	3.02%
長 岡 区	46	34	3	15	3.48%
南小河内区	27	15	2	14	3.25%
北小河内区	30	18	8	20	4.64%
総数	759	460	132	431	100.00%

③空き家調査集計表（危険度ランク別）

空き家等とした 132 件のうち危険度が高い物件(危険度 C 及び D)は全体の約 25. 25%を示しており、早急に対策を検討する必要がある空き家等がわかりました。

	危険度 A	危険度 B	危険度 C	危険度 D	計
沢 区	2	17	2	0	21
大 出 区	1	5	1	0	7
八 乙 女 区	0	1	0	0	1
下 古 田 区	0	1	0	1	2
上 古 田 区	1	0	2	0	3
中 原 区	0	2	0	0	2
松 島 区	5	27	2	0	34
木 下 区	4	16	11	2	33
富 田 区	0	2	2	0	4
中 曾 根 区	0	1	2	0	3
三 日 町 区	0	3	2	1	6
福 与 区	0	0	2	1	3
長 岡 区	0	1	2	0	3
南 小 河 内 区	0	1	0	1	2
北 小 河 内 区	2	4	2	0	8
合 計	15	81	30	6	132

ランク	判定内容
A	汚損、損傷がないもの
B	汚損、損傷が確認されたもの
C	このまま放置すると著しい汚損、損傷になる可能性が高いもの
D	著しい汚損、損傷が確認されたもの

## 2-4 空き家調査による課題

---

### (1) 実態調査

① 空き家等については、維持・管理が適正に行われているものから十分な管理がなされていないものまで管理状況にばらつきが見られました。空き家調査を行うなかで、管理不全と見受けられる空き家等の近隣居住者から立木や雑草等について管理を求める声が寄せられ、やむを得ず近隣居住者自らが対応している事例も確認されました。

② 老朽度・危険度ランクが高い（C及びDランク）と判定された空き家等については、建築時期が古く、長期間にわたり使用されず放置されてきたと考えられるものが多く見受けられました。

これらの空き家等は、防火・防犯面や周辺の生活環境への影響といった観点から、適正な管理を求める優先度の高い建物として、対策を検討する必要があります。

③ 物置等として使用されていたり利用していない空き家等と判断された建物のなかには、維持・管理が十分に行われておらず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものも確認されました。

これらの建物は、利用形態にかかわらず、適正な管理が求められる状況にあると考えられます。

④ 今回の調査では、上下水道の閉栓及び使用量が2回の検針において0 m<sup>3</sup>の建物を抽出対象としましたが、そのうち約6割が居住中またはその他の利用がある結果となりました。

このことから、上下水道の使用状況のみを条件とした抽出では空き家等を的確に把握することが難しいと考えられます。

### (2) アンケート調査

① 空き家等となった時期については、「5年以内」とする回答が多く見られました。主な要因としては、住人の死亡や高齢による施設への入所が多く挙げられています。



これらの結果から、少子高齢化の進展に伴い、空き家等の発生が今後さらに加速していくことが推測されます。

- ② 空き家等の維持・管理については、所有者等の多くが実施していると回答しているものの、その管理頻度を見ると、「半年に1回程度」「1年に1回程度」または「ほとんどしていない」とする回答が全体の約2割を占めています。生活環境の保全の観点からは、特に雑草や樹木の適切な管理が重要であり、管理が不十分な空き家等が周辺環境に影響を及ぼすおそれがあります。

このため、管理頻度の低い所有者等に対し、適正な維持・管理について周知や働きかけを行っていくことが重要であるとわかりました。

- ③ 空き家等の維持・管理については、「困っていない」とする回答が26件ある一方で、「管理の手間が大きい」「居住地から空き家等までの距離が遠い」「身体的・年齢的な理由により管理が困難である」といった課題を抱える所有者等が多いことがわかりました。

このため、所有者等の状況に応じた維持・管理のあり方について、対応の方向性を整理していくことが求められる結果となりました。

- ④ 空き家等の利用については、「今後も自分または家族が管理をする」「特に考えていない」とする回答がある一方で、「売却や賃貸、解体（解体後の賃貸・売却）」を検討している所有者等が多い結果となりました。

また、「今後利用の予定がなく、どのように対応すればよいかわからない」といった回答も多く見られました。このため、空き家バンクへの登録促進や、的確な情報提供、相談窓口の充実は今後の空き家等対策を進める上で重要な取り組みとなると考えます。

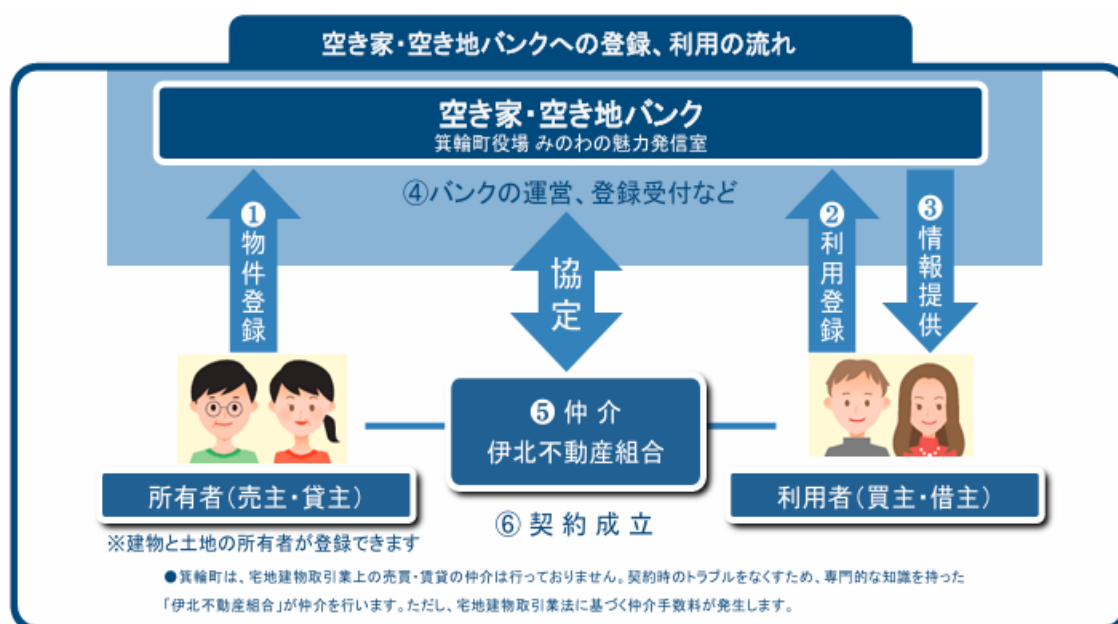
- ⑤ 空き家・空き地バンクや補助金制度の利用意向については「わからない」とする回答が多くいるなか、「利用したい」という積極的な姿勢の回答も多くみられました。このため、積極的に各種制度の普及啓発や情報発信の必要があると考えます。

## 2-5 空き家等に関する施策

町の安全・安心な生活環境の確保と空き家・空き地を活用した定住人口の増加のため、各種空き家等対策事業を実施しています。

### (1) 空き家・空き地バンク制度

空き家・空き地を売りたい人・貸したい人と買いたい人・借りたい人をマッチングし、流通につなげる制度として実施しています。町と「社団法人 長野県宅地建物取引業協会南信支部 伊北不動産組合」（以下「伊北不動産組合という。」）が協定を結び、利用希望があった物件について情報提供をしています。



(件)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
空き家登録申請	24	40	33
	売買：32・賃貸：8	売買：32・賃貸：8	売買：30・賃貸：3
空き家登録解除件数	25	28	27
	売買：19・賃貸：5 取下げ：1	売買：22・賃貸：6	売買：21・賃貸：6
空き地登録申請	12	12	6
	売買：11・賃貸：1	売買：12	売買：6
空き地登録解除件数	2	3	0
	売買：0・賃貸：1 取下げ1	売買：2・取下：1	売買：0・取下：0

## (2) 補助金制度

空き家等の取得・活用・解体を促進すべく、これに関する費用に対し補助金制度を実施しています。また、より効果的に運用されるよう、その内容を随時更新しています。

(件/円)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
空き家解体事業補助金	15 3,460,000	11 3,192,000	3 600,000
空き家改修等補助金	14 4,997,000	10 3,930,000	18 6,837,000
空き家片付け補助金	17 1,681,000	30 2,827,600	19 1,899,000

## (3) 空き家等に関する相談対応

それぞれの年において、「隣地側樹木繁茂」に関する相談が多く寄せられています。

内容としては、落枝や落葉による被害だけでなく、通行の妨げによる危険性を心配する声や、老朽化による建物の倒壊や外壁の落下など、周囲の安全に関する相談もあります。

町では、空き家等の管理は所有者等が行うことを前提として、通知などにより改善を促しています。

(件)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	相談別計
建物（老朽や腐朽等）	0	0	2	2
火災の危険性	0	0	0	0
防犯（侵入危険性等）	0	0	0	0
ごみ（不法投棄等）	0	0	0	0
衛生害虫・ねずみ等	1	0	0	1
道路側樹木繁茂	3	0	0	3
隣地側樹木繁茂	5	10	3	18
その他	0	0	1	1
合計	9	10	6	25

## 第3章 空き家等対策の基本的な方針

### 3-1 基本方針

---

空き家等の現状及び課題をふまえ、次の3点を基本方針として設定しました。

この方針により今後の空き家等対策がより効果的に進むよう、総合的かつ計画的に検討を進めていきます。

#### (1) 空き家等の現状把握と適正管理

町内の空き家等の中には、老朽化の状況や危険性の有無を十分に把握できていないものもあり、所有者の所在が不明な空き家等については、安全確保や周辺環境の保全に向けた対応が困難な場合があります。

このため町では、早期から情報提供や助言、改善指導を行い、空き家等の適正な管理を促します。

#### (2) 空き家等の利活用に向けた支援と連携

町内にある空き家等を地域の資源として活かし、適切な管理と利活用につなげます。

そのため、空き家バンク制度や補助金制度を充実させ、制度内容をわかりやすく伝える工夫をするとともに、協定を締結している伊北不動産組合や空き家等対策協議会をはじめとする専門家団体などと相互に連携し、状況に応じた対応を進めます。

#### (3) 管理不全空き家等や特定空き家等への総合的対応

老朽化が進み、倒壊などにより周辺に悪影響を及ぼすおそれのある管理不全空き家等については、建物や所有者の対応状況を踏まえ、指導や助言、改善措置等を組み合わせた総合的な方針のもと、特定空き家等となる前に改善を促す取組みを進めます。

### 3-2 基本目標

---

第2次空き家等対策計画では、令和7年度における空き家等数を388件（当初の空き家等数から10%減）とする目標を掲げて取り組んできました。その結果、管理上把握している空き家等数は299件まで大幅に減少しました。しかし、今回実施した空き家調査で新たに確認された空き家等132件を加えると、空き家等数は再び増

加し、目標達成には至りませんでした。

空き家等の増加に伴い、相談件数も増加傾向にあることから、本計画においても第2次計画と同様に、空き家等を10%減の388件とすることを基本目標とし、引き続き空き家等の解消に努めます。

## 第4章 空き家等対策の取組み

### 4-1 空き家等の実態把握と適正管理

#### 取組1：早期の情報提供と助言

空き家等の適正管理と所有者等への対応については、管理が不十分な空き家等に対して早い段階で情報提供や助言を行います。これにより、所有者等が制度や支援策を理解し、前向きに対応できるよう支援します。また、建物の老朽化や敷地内の状況を現地で確認し危険性の有無を把握することで、対応の優先順位を明確にします。確認結果は記録として残し、状況を継続的に把握できるようにします。

#### 取組2：所有者等への適正管理の働きかけ

必要に応じて現地を確認し、管理が不十分な空き家等の状況を把握します。その上で、所有者等には文書などで空き家等が周囲に与えている影響を具体的に説明し、樹木の繁茂等について適正な管理をお願いします。また、改善内容や期限を明確にして、自主的に管理が行われるようにします。

#### 取組3：空き家等情報の一元管理

空き家調査やアンケート調査の結果を一元的に管理し、データベース化して整理することで、管理不全が疑われる空き家等への対応や制度利用の検討を迅速に行える体制を整えます。なお、個人情報については、関係法令に基づき十分に配慮して管理します。

#### 取組4：住民と行政がつながる連携体制

空き家等に関する総合的な相談窓口を企画振興課に設置し、通報や相談をワンストップで受けられるしくみや、オンラインによる相談体制を整えます。また、空き家等の通報や相談、制度や補助金の案内を通じて状況の把握に努めるほか、アンケートを通して空き家等管理や補助金制度の資料希望があった所有者等には、送付によって効果を確認しスムーズな対応を図ります。

管理不全空き家等の発生や悪化を防ぐため、地域住民や関係機関と連携し、寄せられた情報を必要な対応策や改善指導に迅速に反映させていきます。

## 4－2 空き家等の利活用に向けた支援と連携

### 取組 1：空き家・空き地バンク制度の充実

空き家・空き地バンク制度の利用促進を図ります。物件情報を分かりやすく整理することで、利用希望者が安心して検討できる環境を整えます。支援内容や利点を丁寧に伝え、メリットを具体的に示し、空き家・空き地バンク制度が円滑に利用されるための体制を整えます。

また、空き家バンクに登録された物件情報は、「伊那地域空き家バンク」及び「楽園信州空き家バンク」で閲覧できることから、伊北不動産組合と連携をとりながら遅滞なく情報更新をすすめます。

### 取組 2：広報やホームページなどを利用した普及啓発

広報誌「みのわのみ」や町ホームページ、チラシ・リーフレット等を活用し、制度や補助金について分かりやすく広報します。

所有者等には、固定資産税納税通知書への同封などで空き家等の適正な管理の重要性を周知しながら確実に情報を届けます。

### 取組 3：移住・定住施策との連携

空き家等対策を移住・定住施策と連携して推進し、空き家等の利活用を促すことで町への定住を後押しします。相談体制を整え、空き家・空き地バンク利用希望者の相談に対応し、移住者にとっても魅力あるまちづくりを目指します。

### 取組 4 空き家等に関する相談会の開催

空き家等に関する専門的な相談に対応するため、伊北不動産組合をはじめ、長野県司法書士会や長野県解体工事業協会、長野県建設業協会と協力して無料の「空き家の総合相談会」を開催します。必要に応じて他の専門機関も紹介し、幅広い相談内容に適切に対応できる体制を整えます。

## 4－3 管理不全空き家等や特定空き家等への総合的対応

### 取組 1：把握と状況確認

管理不全空き家等や特定空き家等の可能性がある建物について現地確認を行い、老朽化の程度や危険性の把握、周辺環境への影響もあわせて確認し対応の優先度を整理

します。周辺住民の安心・安全を最優先に、状況の把握と必要な対応を進めていきます。

#### 取組 2：所有者等への情報提供と助言

特定空き家等や危険度C及びDランク評価を受けた空き家等の所有者等に対して、建物の現状や周辺への影響を説明するとともに改善に向けた具体的な対応方法を示し、早期の対応を促します。また、自主的な改善につながるよう、法に基づく対応や所有者等の責務について段階的な助言も行います。

#### 取組 3：改善指導

必要に応じて現地での指導や文書による改善指導を行います。除却や修繕、敷地整理など、建物の状況に応じた具体的な改善策を示し、期限を明確にすることで対応の実効性を高めます。改善状況は定期的に確認し、周辺への影響が及ぶことのないよう努めます。

#### 取組 4：措置に向けた段階的対応

改善が進まない場合は、助言や指導から勧告、命令へと段階的に対応します。法令に基づいた手続きを適切に行い、特定空き家等への措置を実施します。各段階で所有者等に説明し理解を得ながら進めることで、強制的な措置にならないよう配慮します。

#### 取組 5：地域と連携した体制づくり

安全の確保と周辺環境の保全を最優先にし、町と地域が一緒に取り組むことで、住民が安心して暮らせる環境を整えていきます。



## 第5章 空き家等対策の実施体制

### 5-1 庁内との連携について

---

空き家等に関する課題に適切に対応するため、防災や衛生、景観の維持など、多岐にわたる課題に対応できる体制を整えます。また、空き家等の所有者や関係者からの相談に応じられる窓口を設置し、必要な情報提供や助言を行います。これらの取り組みを円滑に進めるため、関係部局が連携して対応にあたり、課題の早期把握や適切な対応の実施につなげていきます。

### 5-2 関係団体との連携について

---

#### (1) 空き家等対策協議会

空き家等対策協議会は、専門家や関係団体などで構成され、空き家等の状況把握や課題の検討、対応方針の調整を行います。協議会では、所有者等への助言や改善指導の方法を検討するとともに、必要な支援策や制度の活用についても話し合います。地域の安全や環境の保全を目的として、情報共有や連携を図りながら、計画的で効果的な空き家等対策を進めていきます。

#### (2) 一般社団法人長野県宅地建物取引業協会南信支部伊北不動産組合

「箕輪町空き家バンク媒介等に関する協定書」に基づき、空き家の売買、賃貸借等を希望し、町に空き家バンク登録申し込みをした者の物件に対して、空き家等の利用希望者と当該物件の売買、賃貸借等の代理または媒介を行います。

#### (3) 公益社団法人シルバー人材センター

「空き家等の適正な管理の推進に関する協定書」に基づき、所有者等と契約の上、以下の業務を行います。

- ①除草
- ②清掃
- ③庭木の剪定
- ④その他受託できる一般作業、一般管理

(4) 箕輪町廃棄物事業協同組合

「空き家等の適正な管理の推進に関する協定書」に基づき、所有者等と契約の上、以下の業務を行います。

- ①一般廃棄物の片付け及び適正処分
- ②一般廃棄物の運搬
- ③その他、受託できる一般作業

## 空き家調査関連資料

## 1 判定基準

空き家かどうかを判定するにあたっては、外観目視調査によって確認できる項目を選定して各戸を調査しました。項目としては、以下のものがあげられます。

外観において人の住んでいる気配が感じられない、電気メーターが動いていない、郵便受けに大量の郵便物がたまっている、樹木等の管理がなされていないなどとし、本調査における空き家等の定義として以下の項目から概ね2項目以上該当する状況が見受けられる建物を空き家等と判断しました。

売買表示	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	( 業者名: _____ 連絡: _____ )
表 札	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	( 氏名: _____ <input type="checkbox"/> 確認できない
郵便受け	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	( <input type="checkbox"/> ふさがれている <input type="checkbox"/> 溜まっている <input type="checkbox"/> 溜まっていない )
電気メーター	<input type="checkbox"/> 停止	<input type="checkbox"/> 作動	<input type="checkbox"/> 確認できない
プロパンガス	<input type="checkbox"/> 無い	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 確認できない
雨 戸	<input type="checkbox"/> 閉め切り	<input type="checkbox"/> 閉めてない	<input type="checkbox"/> 無い
庭木の手入れ	<input type="checkbox"/> 管理されている	<input type="checkbox"/> 管理されていない	<input type="checkbox"/> 庭木が無い <input type="checkbox"/> 確認できない
生活感(居住気配)	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	( 内容: _____ )
その他	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	( _____ )

## 2 空き家調査

空き家調査は、上記において作成した現地調査票を利用して、現地へ出向き外観目視による調査を実施しました。なお、調査表による建築物の老朽度・危険度判定基準等は次のとおりです。

## (1) 老朽度・危険度の判定項目

- ・建築物の傾斜
- ・基礎の状況
- ・外壁の状況
- ・屋根の状況
- ・使用状況

(2) 老朽度・危険度の判定表

項目	状態	点数	備考
建築物の傾斜	傾斜は認められない	0	
	明らかに傾斜している	150	著しく劣化しているものとして扱う
	不明	20	目視判断が不能
基礎の状況	異常は認められない	0	
	ひび割れが発生している	15	
	玉石基礎である又は基礎がない	50	構造耐力が著しく不足している
	不明	25	
外壁の状況	問題ない	0	多少の汚れがあっても可
	錆やひび割れが認められる	15	
	外壁に穴が開いている又は外壁の下地が露出しているなど著しく劣化している	50	下地の露出は、外壁1面のおよそ3分の1以上を目安とする
	不明	20	
屋根の状況	問題ない	0	
	錆やひび割れが認められる	15	
	屋根に穴が開いている（屋根の下地が露出している）、軒の一部が崩落している、屋根が波打っているなど、著しい劣化が認められる	50	・下地の露出は、屋根面のおよそ3分の1以上を目安とする。 ・屋根が茅やワラで葺かれている場合を含む。
	不明	20	
使用状況	最近、使用した形跡がある	0	
	長く使用した形跡が認められない	15	
	不明	10	

(3) 状況写真撮影

土地への立ち入りは行わず、道路上から撮影しました。

- ・近景 建物正面（玄関等）から撮影した建物全体の写真
- ・遠景 隣接する建物等と一緒に町並み等の状況が分かる写真
- ・その他 老朽度及び危険度が著しい箇所の部分写真（基礎、外壁、屋根等）

(4) その他の空き家等

現地帳票、現地調査図以外に、明らかに空き家等と判断できる建物が発見された場合は、現地調査を実施しました。

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12月21日条例第33号

改正

令和5年12月18日条例第25号

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適切な管理及び活用促進を図るため、町及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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。）第4条第1項の規定に基づく空き家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する措置について、必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生、景観等の町民の生活環境を保全するとともに、空き家の有効な利活用を促進し、もって暮らしやすい、安全・安心なまちづくりの推進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) 空き家等 町内に存する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。
- (2) 特定空き家等 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であると認められる空き家等をいう。

(当事者間における解決の原則)

第3条 特定空き家等に関し生ずる紛争は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空き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、自らの責任において空き家等の適切な管理に努めるものとする。

（町民の役割）

第5条 町民は、特定空き家等の増加防止を図るため、安全で良好な生活環境の確保に努めるとともに、町が実施する空き家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

2 特定空き家等であると疑われる空き家等を発見した町民は、速やかに町にその情報を提供するよう努めるものとする。

（町の責務）

第6条 町は、特定空き家等の発生を未然に防止するとともに、空き家等の適切な管理及び活用促進を図られるよう、必要な施策を実施するものとする。

（空き家等対策計画）

第7条 町長は、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第7条第1項に規定する空き家等対策計画（以下「空き家等対策計画」という。）を定めなければならない。

2 空き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） 空き家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家等の種類その他の空き家等に関する対策の基本的な方針
- （2） 計画期間
- （3） 空き家等の調査に関する事項
- （4） 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項
- （5） 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地（以下「空き家等の跡地」という。）活用の促進に関する事項
- （6） 特定空き家等に対する措置（第9条の規定による助言若しくは指導、第10条の規定による勧告、第11条第1項の規定による命令又は第14条の規定による代執行をいう。）その他の特定空き家等への対処に関する事項
- （7） 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 町長は、空き家等対策計画の策定及び変更に当たっては、あらかじめ箕輪町空き家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

4 町長は、空き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。

(特定空き家等の認定)

第8条 町長は、空き家等に関し第5条第2項の情報提供を受けたとき、又は特定空き家等であると疑われるときは、第23条第1項の規定による調査を行い、当該空き家等が現に特定空き家等であると認めるときは、特定空き家等として認定するものとする。

(助言又は指導)

第9条 町長は、前条の規定により認定した特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、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き家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第10条 町長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き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。

(命令等)

第11条 町長は、前条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。

2 町長は、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。

- 3 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、町長に対し、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。
- 4 町長は、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1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。
- 5 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1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。
- 6 第4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。

(公示等)

第12条 町長は、前条第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置及び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）に定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 2 前項の標識は、前条第1項の規定による命令に係る特定空き家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空き家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(公表)

第13条 町長は、第11条第1項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なくその命令に係る措置を履行しないときは、次の各号に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令を受けた者の住所（法人にあっては、その主たる事業所の所在地）
- (2) 命令を受けた者の氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）
- (3) 事実の内容
- (4) 命令の内容
- (5) 助言又は指導、勧告及び命令の経過

- 2 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、公表される者に対し、あらかじめその理由を通知するとともに、弁明の機会を与えなければならない。



3 公表は、箕輪町公告式条例（昭和30年箕輪町条例第1号）に定める方法により行うほか、必要に応じて箕輪町のホームページへの掲載その他適切な方法により行うものとする。

（代執行等）

第14条 町長は、第11条第1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。

（適用除外）

第15条 第11条第1項の規定による命令については、箕輪町行政手続条例（平成8年箕輪町条例第11号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（緊急安全措置）

第16条 町長は、特定空き家等の状態に起因して、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と認めるときは、これを回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の措置を講ずるときは、当該特定空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該特定空き家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

（空き家等に関するデータベースの整備等）

第17条 町長は、空き家等（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。以下この条から第19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き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。

（所有者等による空き家等の適切な管理の促進）

第18条 町長は、所有者等による空き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。

(空き家等及び空き家等の跡地の活用等)

第19条 町長は、空き家等及び空き家等の跡地（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施策を講ずるよう努めるものとする。

(関係機関との連携)

第20条 町長は、特定空き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、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

(協議会)

第21条 法第8条第1項の規定に基づき、箕輪町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、次の各号に掲げる事項について審議する。

- (1) 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) 第8条に規定する特定空き家等の認定に関する事項
- (3) 第10条に規定する勧告に関する事項
- (4) 第11条第1項に規定する命令に関する事項
- (5) 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

3 協議会は、10人以内の委員をもって組織し、次の各号に掲げる者の中から町長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) その他町長が必要と認める者

(空き家等の所有者等に関する情報の利用等)

第22条 町長は、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き家等の所有者等に関するものについては、法第10条第1項の規定により、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 町長は、法第10条第3項の規定により、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空き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。

(立入調査等)

第23条 町長は、空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 町長は、第9条、第10条及び第11条第1項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、空き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 町長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空き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、当該空き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項の規定により空き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。

(委任)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年12月18日条例第25号)

この条例は、公布日から施行する。

平成二十六年法律第百二十七号

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

（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。

(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十三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。

(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。

(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。

（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。

（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。

## 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を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つたときは、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、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。

## 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。

(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。

