

第2期栲原町空家等対策計画  
兼空き家対策総合実施計画

令和8年 3月  
栲 原 町

## はじめに

近年、少子高齢化による人口減少や若者流出により、町内の空き家が増加傾向にあります。住居は人が生きていくための「衣食住」を満たす場所であると同時に、集落・地域を構成する重要な役割を担っており、空き家の増加は地域社会の存立にも関わる大きな問題であると言えます。

この現状は一部の地域にとどまらず全国的な問題となっており、防災や衛生、景観等の面からも早急に取り組むべき喫緊の課題となっているところです。

このような状況を踏まえ、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布され、翌年5月26日には全面施行されたことに伴い、本町におきましても同法に基づき、空き家対策に関する基本方針等を示した「栲原町空家等対策計画」を策定致しました。この計画は、平成28年度から令和7年度までの計画として策定し、空家対策を実施してきましたが、今後も引き続き、空家対策を講じる必要があると考え、「第2期栲原町空家等対策計画」を策定致しました。

空家は地域の生活環境に深刻な影響を与える反面、有効活用することで移住希望者等の受け皿にもなり得る地域資源でもあります。

本計画に掲げる施策を総合的かつ計画的に推進し、空家を地域資源としてとらえ、町民が安全で安心して暮らせる環境づくりを進めるとともに、地域の活性化にもつなげていくものです。

栲原町長 高橋 基文

## 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 住宅総数と空家数	4
3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況	5
第3章 空家等対策に係る基本的な方針	
1 目的	7
2 基本理念	7
3 基本的事項	8
4 計画期間	8
5 空家対策における目標値	8
第4章 空家等対策の基本的施策	
1 空家等の調査に関する事項	9
2 所有者による空家等の適切な管理	9
3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	10
4 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項	12
5 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	14
6 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	14
7 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	14
8 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	
資料編	
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	17
2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	35



# 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、空家が増加しており、そのうち適正な管理が行われていないものは安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等、様々な問題を発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになりかねません。そこで空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、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して平成26年11月27日に「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。）が公布され、平成27年5月26日には全面施行されました。

法では、空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。

また、令和5年12月13日に法改正が行われ、市町村が重点的に空き家の活用を図るエリアを定めることができる「空家等活用促進区域」により、規制の合理化等の措置を講じることができるようになりました。また、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られる空家等を「管理不全空家等」と位置づけ、管理不全空家等の所有者等に対して、指導及び勧告を行うことができるようになり、強い公権力の行使を伴う行為が含まれることから、その措置に係る手続についての透明性及び適正性の確保が求められます。

そこで、町では、空家対策を総合的かつ計画的に推進するため、第2期梶原町空家等対策計画を策定することとしました。

## 2 計画の位置付け

本計画は、法第7条第1項及び住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日国住市第350号国土交通省事務次官通知）第25第2項に基づき策定するもので、国土交通省から示された「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」（以下「国指針」といいます。）に即した計画兼実施計画とします。

また、「梶原町総合振興計画」や「梶原町まち・ひと・しごと創生総合戦略」など関連する本町計画と連携を図りながら計画を実施してまいります。

## 第2章 梶原町の人口と空家等の状況

### 1 人口・世帯

#### (1) 人口・世帯の推移

- 本町の人口は、3,307人、世帯数は1,513世帯となっています。
- 1世帯あたりの人員は2.02人となっています。（令和2年国勢調査）

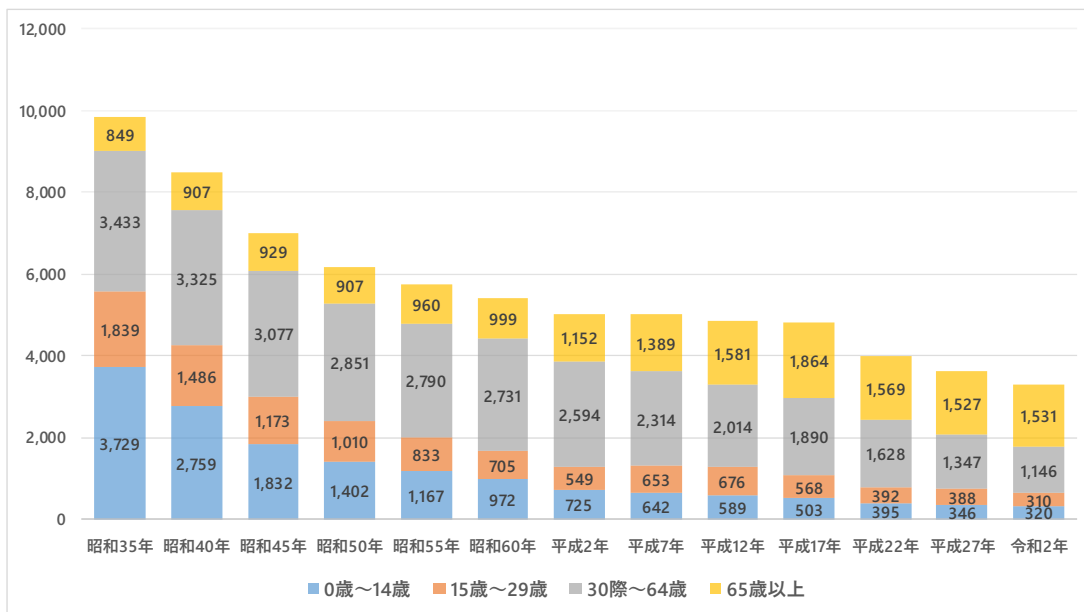
本町の人口は、昭和35年の国勢調査では9,850人でしたが、高度経済成長により、都市部への労働力供給を原因として、若者世代を中心とした人口の流出が続く、令和2年には3,307人まで減少しています。

年齢階層別人口では、0歳～14歳の減少が大きく、昭和35年から昭和40年に26.0%（970人）、昭和40年から昭和45年に33.6%（927人）減少し、現在にいたるまで減少を続けています。

15歳～64歳の人口も、昭和35年から昭和40年に8.7%（461人）、昭和40年から昭和45年に11.7%（561人）と大きく減少し、その後も減少を続け、平成27年から令和2年には16.1%（279人）と大きく減少しています。特に、昭和30年から40年代にかけて若者世代の減少が大きく、昭和35年から昭和40年に19.2%（353人）、昭和40年から昭和45年に21.1%（313人）減少しています。

65歳以上の人口は、昭和50年を境に平成17年まで増加し、その後、減少に転じています。

また、少子高齢化や核家族化の進行も重なり、高齢者比率は令和7年3月末には48.1%と超高齢化社会に突入しています。町内においても町中心部への人口移動が見られ、中心部から遠隔地の集落では高齢者比率が60%を超えています。



梶原町の人口の推移（国勢調査）

(2) 地区別人口数（令和1年3月31日現在 氏基本台帳）

本町における地区別人口は下記のとおりとなっています。

（単位：人）

地区名		人口
越知面区	横 貝	33
	太 田 戸	53
	上 本 村	44
	下 本 村	80
	井 の 谷	35
	永 野	43
	田 野 々	153
四万川区	東 向	11
	富 永	28
	下 組	33
	東 川	35
	上 組	1
	中 の 川	26
	本 も 谷	23
	茶 や 谷	55
	井 高	25
	坪 野 田	22

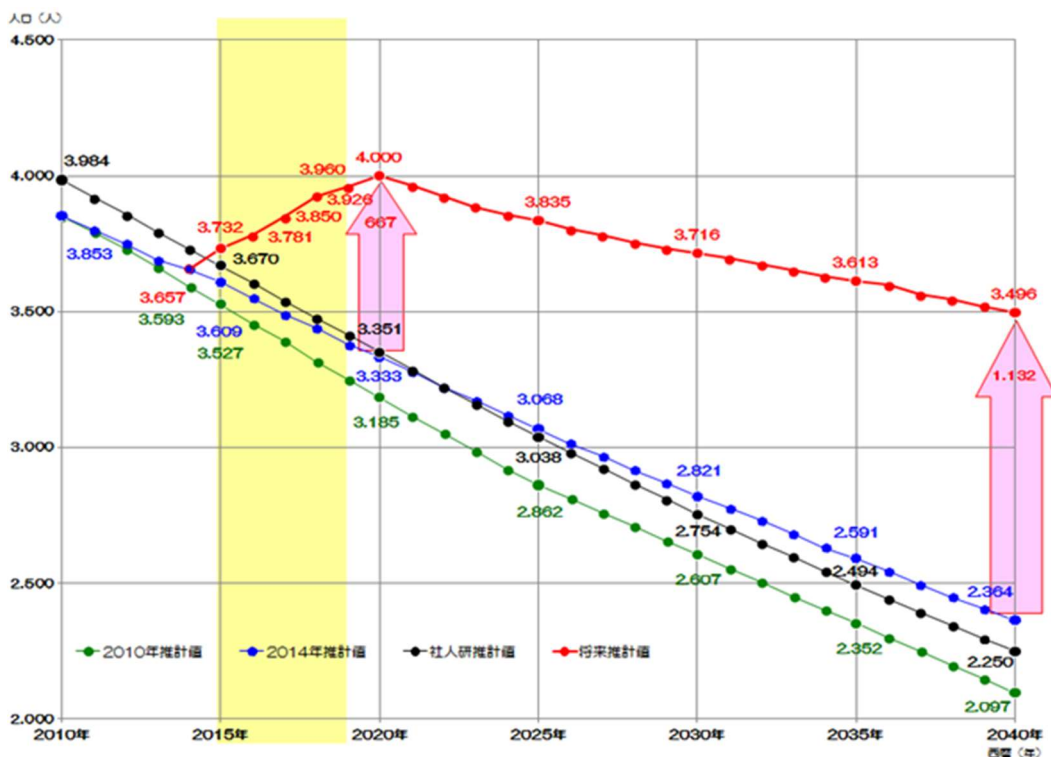
地区名		人口
東 区	太 郎 川	61
	神 在 居	18
	仲 洞	47
	豊 原	20
	川 井	56
	川 口	59
	西 区	仲 間
上西の川		36
下西の川		90
竹 の 藪		85
広 野		144
宮 野 々		42
上 成		107
松 谷		33
初瀬区	上 折 渡	12
	下 折 渡	9
	影 野 地	17

	文丸	22
	神の山	8
	坂本川	19
	六丁	117
東区	後別当	30
	大蔵谷	196
	東町	109
	中町	54
	北町	64
	南町	66
	西町	48
	川西路	291
	飯母	220

	大野地	11
	佐渡	14
	初瀬本村	14
	仲久保	24
松原区	大向	23
	中平	48
	上久保谷	12
	下久保谷	19
	松原	64
	島中	27
合計		3,050

### (3) 本町における人口の将来展望

本町の人口将来展望を示したグラフは次のとおりです。



### 梶原町における人口の将来展望 (出展: 第3期梶原町まち・ひと・しごと創生総合戦略)

※2010年度及び2014年度推計値…本町が各年度に行った住民基本台帳人口を基にした推計値

※社人研推計値…国立社会保障・人口問題研究所の略。国勢調査人口を基にした推計値

※将来推計値…梶原町まち・ひと・しごと創生総合戦略を着実に実行することで達成が見込まれる推計値

## 2 住宅総数と空家数

### (1) 住宅数

本町における住宅数は、令和6年度固定資産概要調書によると、家屋が5,546戸となっており、このうち住宅戸数は2,125戸（木造住宅2,060戸、非木造住宅65戸）となっています。

### (2) 梶原町の空家数

空家等の数は、全国的にも年々増加しており、総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査（平成5年以前は住宅統計調査）」では、空家の数は調査のたびに増加し、平成10年には全国で576万戸と500万戸を超え、令和5年で900万戸となっています。また、空家率でみると、平成10年に1割を超え11.5%となり、令和5年では13.8%とほぼ7戸に1戸が空家となるなど、その率は上昇を続けています。

高知県の令和5年の空家数も約7万9,000戸となっており、本町における空家の数も少子高齢や若者の人口流出により、年々増加傾向にありました。

そこで、本町では、平成26年度に町内全域の空家調査を実施することにより現状の把握を行い、その際の空き家件数は、全体で157件という結果でした。

その後も、移住定住コーディネーターが、町内を定期的に巡回し空き家の調査を行っています。また、四国電力送配電より提供いただいた電力利用状況による推定空き家情報では、町内の推定空き家の件数は約370件となっています。

## 3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

### (1) 建築時期

令和7年度固定資産概要調書による本町の住宅戸数は2,179戸で、そのうち昭和56年6月1日以降の新耐震基準で建てられた住宅戸数は745戸となっており、新耐震基準以前に建てられた住宅が非常に多いことが確認されています。

### (2) 腐朽・破損等の状況

上記のとおり、本町では新耐震基準以前に建てられた住宅が多いため、地震が発生した場合、耐震工事をしていない住宅では、破損や倒壊につながる住宅が一定数あるものと考えられます。

また、空家住宅についても、手つかずのまま放置されることで腐朽や破

損が進み、住宅が著しく老朽化する恐れがあることから、空き家住宅についても適切な管理が求められています。

## 第3章 空家等対策に係る基本的な方針

### 1 目的

梶原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、梶原町民が安全に、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) 安全で安心なまちづくり

南海トラフ地震は避けられないことが分かっており、住宅の耐震化、避難場所・避難路の整備、また発災後における避難生活の準備など、災害への備えを進めています。

老朽化が進み発災時に倒壊する恐れのある空家等は除却し、その他の空家等は、老朽化が進まないように適正な管理をするとともに、耐震性を確保した上で再生・活用し、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指していきます。

#### (2) 自然の恵みを活かした快適なすまいづくり

豊富な自然に囲まれ、快適な住環境に恵まれた本町においては、その快適性を維持するため、自然環境の保全に努めています。そのため、空家等の老朽化をできるだけ事前に食い止め、住環境の悪化を防止します。

また、空家等を再生する際には、地域の自然素材を活用し、快適なすまいづくりを目指します。

#### (3) 生き生きと支え合うコミュニティづくり

本町は高齢者の方が多いことから、身体機能の低下や障害の程度に応じたバリアフリー化、及び在宅生活を支える様々なサービスの充実を図ると共に、見守りができる近隣のコミュニティを活性化することで誰もが安心して住むことができる魅力あるまちづくりを目指しています。

#### (4) ストックを活かしたすまいづくり

空家等を公的賃貸住宅として再生することで、移住者向け住宅や高齢者や子育て世帯などの住宅の確保に特に配慮を要する方向けの住宅として活用することで効率の良い住宅供給を目指します。

また、文化財的な価値のある空家等などについては、住宅に限らず集会所、井戸端交流サロン等、ストックの特性を生かした再生をすることで地域

の活性化につなげていきます。

### 3 基本的事項

#### (1) 対象地区

空家等に関する対策の対象とする地区は、梶原町内全域とします。

ただし、今後行われる空家等に関する調査等の結果、他の地区と比べ、著しく空家率が高い等の理由により、空家等対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、「空家等活用促進区域」を定めることとします。

**対象地区：梶原町内全域**

#### (2) 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項に規定する空家等及び町所有の空き建築物を対象とします。

※法第2条第1項

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。

### 4 計画期間

本計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

なお、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 空家対策における目標値

R 8年度	空家の活用数	3棟、除却数	2棟
R 9年度	空家の活用数	3棟、除却数	2棟
R10年度	空家の活用数	3棟、除却数	2棟
R11年度	空家の活用数	3棟、除却数	2棟
R12年度	空家の活用数	3棟、除却数	2棟

## 第4章 空家等対策の基本的施策

### 1 空家等の調査に関する事項

#### (1) 空家等の実態調査に関する計画

空家等の調査は平成26年度に実施した空家調査の結果をデータベースとし、随時更新していく方法で進め、今後も定期的な調査を行います。ただし、やむを得ない理由により、調査が困難な区域は除きます。

また、住民等からの情報による新たな空家等についても、随時調査を実施するとともに、助言・指導等による適正管理を促すため、所有者等を確認するための調査を行います

上記の調査においては、空家等の実態調査を行う上で適切な方法において行うものとします。

#### (2) 空家等の所有者等の調査

空家等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。

#### (3) その他の調査

空家等の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。

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、空家等の活用の計画は以下のとおりです。

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期
フィージビリティ・スタディ	梶原町	空家住宅等	-	8	R8.4—R13.3

### 2 所有者等による空家等の適切な管理の促進

#### (1) 空家等所有者の責務

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、空家等対策の推進に関する特別措置法では、「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。」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、梶原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) 空家等の活用について

空家等の管理については、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。また、町所有の建築物についても、空建築物として地域の活性化を阻害しないよう、有効活用の手段を検討いたします。

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です。このとき注意を要することとして、建物の耐震性の確保の問題があります。昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅については耐震性がない可能性が高く、耐震改修をするなどにより安全性を確保した上で売却又は賃貸する必要があります。

また、南海トラフ地震などの大規模災害時には、被災により住宅を失った方への応急期の住宅として提供することが考えられます。南海トラフ地震の被害想定による試算では、応急仮設住宅の建設用地が不足することが見込まれており、使える空家はみなし仮設住宅として借り上げるなど、できるだけ活用する必要があります。「2 基本理念」の「(1)安全で安心なまちづくり」で記載していますとおり、本町は、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指しています。従いまして、災害発生後、活用が可能な空家については被災者の救済のためにご提供いただきたいと考えています。その際には、覚書若しくは契約の締結など、ご協力いただくにあたって必要な措置を講じることとします。

このような災害時の役割を有効に担うためには、耐震性の確保が重要であり、本町が実施する空き家活用促進事業に空き家を提供するなど、日頃から空家等の耐震性の確保に係る取り組みが必要になります。

## 3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

本町では、空家を所有者から10～12年間定期借家し、町で改修したうえで公的賃貸住宅として活用する事業を実施しています。このように借り上げま



## 4 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する

### 事項

#### (1) 基本的方針

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、町は、空家等の所有者等に対し、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をとるよう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

#### (2) 特定空家等に関する判定の手続

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、慎重な手続を期すため、「梶原町特定空家等判定委員会」（以下「委員会」といいます。）を設け、委員会の意見を聴いた上で、措置に向けた手続を行うこととします。

#### (3) 特定空家等の判断について

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、老朽住宅判定基準を満たす空家等で、関係各課で協議し、周辺的生活環境の保全を図るため放置することが不適當であると認めるものについて、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（以下「部会」といいます。）に意見を照会し、特定空家等の判断の妥当性が認められたものとします。

#### (4) 緊急応急措置

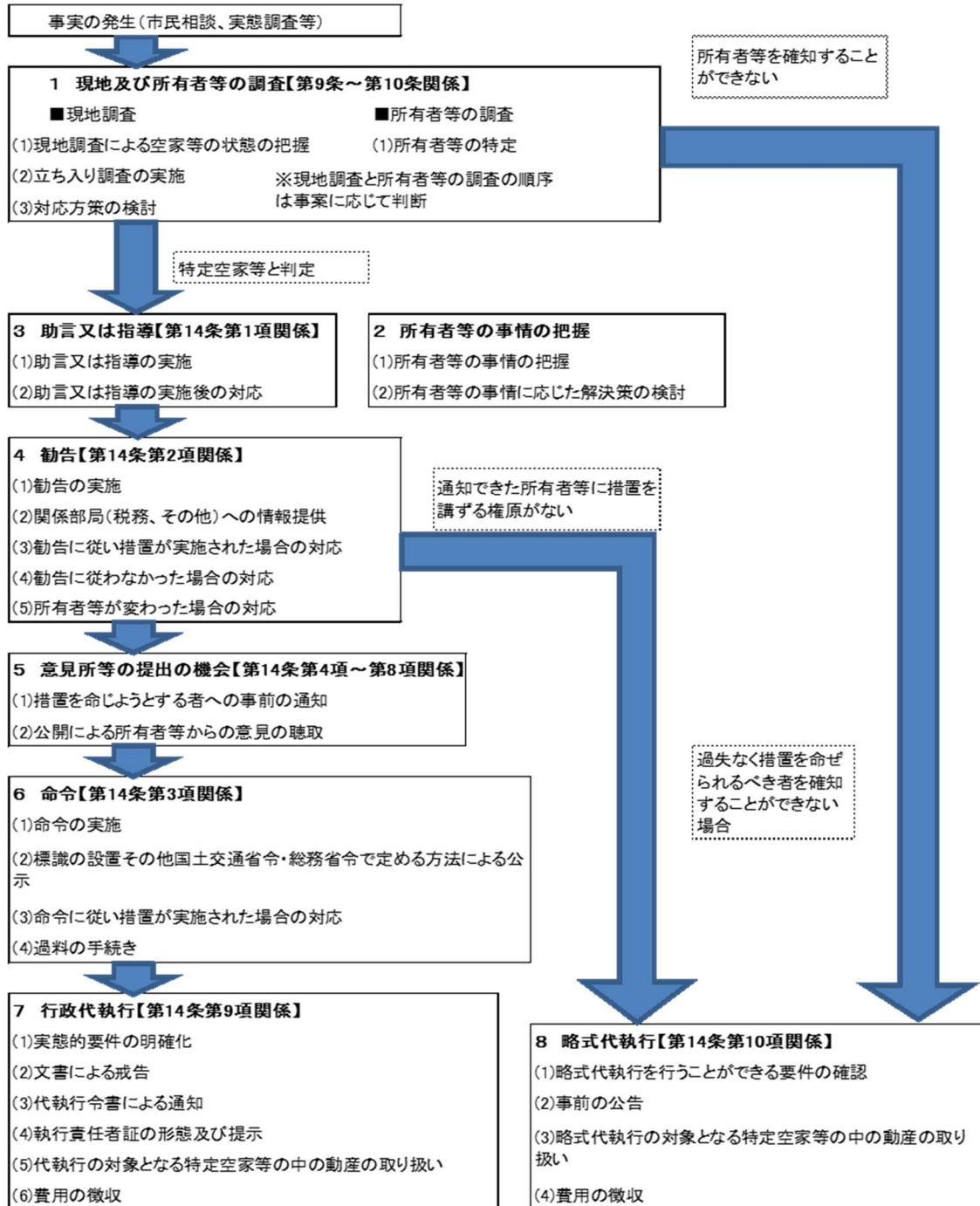
空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、町は必要最低限の措置を講ずるものとします。

#### (5) 特定空家等に対する措置の流れ

特定空家等に対する措置の流れは、次のフロー図のとおりです。

なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

## 特定空家等に対する措置手順フロー図



## 5 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

### (1) 移住定住コーディネーターによる空き家等の相談窓口の一元化

本町は、まちづくり産業推進課に「移住定住コーディネーター」を配置し、空家等に関する相談に対し一元的に対応しており、今後も継続していきます。

移住定住コーディネーターは、町内の管理不全な空家等に関する内容と空家等の利活用に関する内容の両方に対応するものとし、町民の方が相談しやすい、空き家等の総合窓口としての役割を担います。

### (2) 空家等に関する相談会の実施

空家等の問題は、多岐にわたるとともに、専門的な知識も必要なことから、移住定住コーディネーターや町単独では対応できない内容を含む場合には、様々な分野の団体等と協力して対応していきます。

## 6 空家等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

空家等に関する対策に係る事務の主管部局は、まちづくり産業推進課とします。

#### イ 庁内組織

庁内組織として、副町長を委員長、環境整備課長を副委員長とする5人の委員で構成する「梶原町特定空家等判定委員会」を組織します。

#### ウ 専門家の団体との連携

特定空家等の判断や、相談対応、活用に関する技術的助言などについて高知県居住支援協議会の空き家対策部会と連携して対応します。

#### エ 空家等管理活用支援法人

空家等の所有者等や空家等の活用を希望する者に対する相談対応や普及啓発等の実施、所有者等の委託に基づき、空家等管理活用支援法人が空家等の管理や活用を行うことができるよう、業務を適正かつ確実に実施できる団体を空家等管理活用支援法人として指定します。

## 7 空家等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

本町は、法に基づき空家等に関する多岐にわたる空家等の課題に対応することとします。

また、空家等対策の推進には、高い専門性を要求されることから、関係機関との連携の下に、対策を講ずることが必要です。

## (2) 関係団体との連携

### ア 専門家団体及び事業者との連携

本町は、高知県居住支援協議会に所属しており、協議会内で、空家に関する対策に対応するため不動産事業者を含む専門家及び事業者により組織されている空き家対策部会と連携し、専門性の高い問題の対応や具体的な対策の実施につなげます。

### イ 警察との連携

法の目的規定には、「防犯」が謳われていませんが、適切に管理されていない空家等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、必要な限度において、警察と空家等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

県内では、適切な管理が行われていない空家等に放火される事件が発生しています。

また、空家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコなどの火が燃え移る危険も予想されます。

こうしたことから、防災的な観点から、必要な限度において、消防と空家等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。

### エ 自治会との連携

地元を良く知る自治会の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。

町は、自治会から寄せられた空家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努める必要があります。

また、特定空家等に該当していない空家等であっても、自然災害などにより、急速に腐朽が進行したり、倒壊のおそれのある状態となることも考えられます。

このため、こうした危険な状態となっている空家等に関する情報を自治会から提供を受けることにより、迅速な対応を図るものとします。

す。

オ その他関係団体との連携

アからエまでのほか、町は、空家等対策の推進のため、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士及び金融・経済団体等の関係団体には、町が実施する空家等対策事業に対する支援を期待するとともに、相互に連携を図りながら、空家等の問題に取り組む必要があります。

## 8 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空家の活用、除却、実態調査以外の空き家対策総合支援事業に係る取組みは下記のとおりです。（空き家対策促進事業）

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
梶原町	空家住宅等 (活用・除却予定)	庭木、塀等の除却費（庭木 処分、ブロック塀除却等）	R8.4～R13.3
梶原町	空家住宅等（活用予定）	外構整備費 (駐車場整備等)	R8.4～R13.3
梶原町	空家住宅等（活用予定）	設計監理等の測量設計	R8.4～R13.3
梶原町 所有者等	空家住宅等（活用予定）	残置物の処分	R8.4～R13.3

## 資料編

### 1 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)

(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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(国の責務) 第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等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。

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する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。

(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)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
  - 二 計画期間
  - 三 空家等の調査に関する事項
  - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
  - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
  - 六 特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
  - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
  - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地

二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点

三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域

四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域

五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項

三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

- 5 空家等活動促進指針には、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）第二条第一項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。）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令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うけるための要件（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。

(立入調査等)

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

2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

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

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

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

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当た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。

(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が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他の措置について勧告をすることができる。

(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。

- 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。

(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に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

- 2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(建築基準法の特例)

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二

項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建

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。

（地方住宅供給会社の業務の特例）

第十九条 地方住宅供給会社は、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二百二十七号）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。

1 1 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て緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該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。

1 2 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行第五条及び第六条の規定を準用する。

1 3 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。

1 4 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。

1 5 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。

1 6 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。

(空家等管理活用支援法人の指定)

第二十三条 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、当該支援法人の名勝又は商号、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)

第二十五号 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、当該要請した支援法人に通知するものとする。

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。

第三十条 第二十二条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。 2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

#### 附 則

(施行期日)

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

(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。

## 2 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二百二十七号）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。

（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。）第七条第三号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（平成一七年法律第二十四号）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 観光県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って、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

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。

## 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。