

越知町空き家等対策計画

～第2期～



令和3年4月

越知町

目次

第1章 計画の趣旨

- 1 計画策定の背景 . . . 2
- 2 計画の位置付け . . . 2

第2章 本町の人口と空き家等の状況

- 1 人口・世帯 . . . 3
- 2 住宅総数と空き家数及び空き家等の腐朽・破損の状況 . . . 6

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針

- 1 目的 . . . 8
- 2 基本理念 . . . 8
- 3 基本的事項 . . . 9
- 4 計画期間 . . . 9
- 5 空き家等の調査に関する事項 . . . 9
- 6 所有者による空き家等の適切な管理 . . . 9
- 7 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進 . . . 12
- 8 特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項 . . . 12
- 9 空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項 . . . 14

第4章 空き家等対策の基本的施策

- 1 空き家相談窓口の設置 . . . 16
- 2 越知町空き家バンク制度 . . . 16
- 3 移住・定住に関するホームページ . . . 16
- 4 空き家等に関する補助制度 . . . 16
- 5 空き家等に関する対策の実施体制 . . . 18

資料編

- 1 空き家等対策の推進に関する特別措置法 . . . 19
- 2 空き家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 . . . 25

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

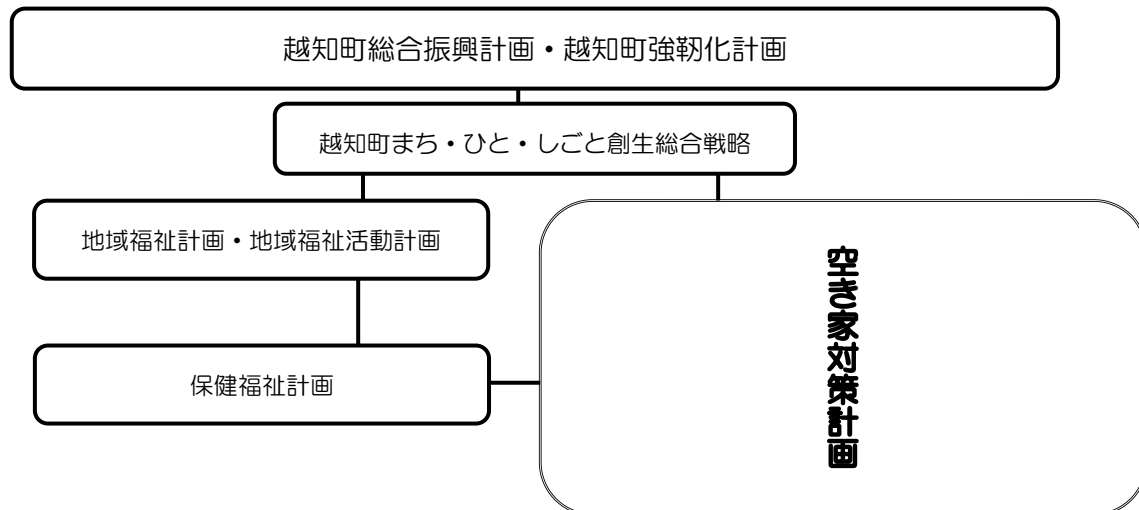
第1期越知町空き家対策計画から5年が経過し以降においても人口減少・少子高齢化を背景として、空き家は年々増加しており、そのうち適正な管理が行われていない空き家は、災害時における倒壊等が予測され避難行動や救助活動等を阻害する恐れがあることや、また、日常の生活においても公衆衛生の悪化、景観の阻害等、様々な問題が発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになりかねません。そこで空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として平成26年11月27日に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」といいます。）が公布され、平成27年5月26日には全面施行されました。法では空き家等の所有者または管理者が、空き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、空き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き家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。

そこで、本町は、空き家対策を総合的かつ計画的に推進していくため、第2期越知町空き家等対策計画を策定します。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に基づき策定するもので、平成27年2月に国から示された「空き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。）に沿った計画とします。

また、「第6次越知町総合振興計画」や「越知町強靱化計画」・「第2期越知町まち・ひと・しごと創生総合戦略」など関連する計画と連携を図りながら計画を実施します。



第2章 本町の人口と空き家等の状況

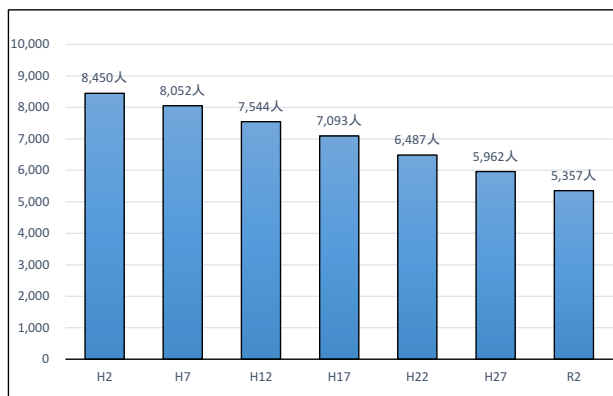
1 人口・世帯

(1) 総人口、年齢3区分別人口

本町の人口は、平成2年から令和2年までの30年間で、約3,100人減少し、5,357人となっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計でも今後減少が続き令和27年には2,924人まで減少すると予想されています。

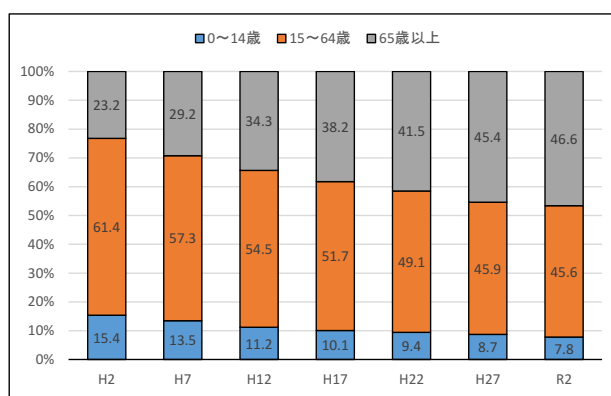
また、年齢3区分別人口では、65歳以上人口の割合が年々増加しており、高齢化率が高くなっています。

【総人口の推移】



住基調べ：各年度 3/31 の状況 ※R2 は R3. 2 末現在

【年齢3区分別人口】

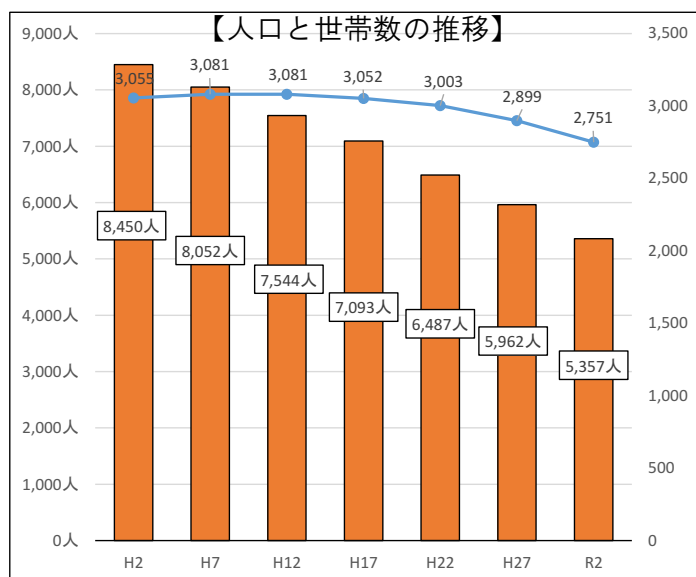


住基調べ：各年度 3/31 の状況 ※R2 は R3. 2 末現在

(2) 世帯の推移

世帯数は平成2年以降、人口減少と同じように減少していますが、人口の減少率と比較すると緩やかになっています。

人口を世帯数で割った1世帯あたりの数値は平成2年の2.77から1.95まで減少しています。



年度	世帯数	人口	人口/世帯数
H2	3,055	8,450人	2.77
H7	3,081	8,052人	2.61
H12	3,081	7,544人	2.45
H17	3,052	7,093人	2.32
H22	3,003	6,487人	2.16
H27	2,899	5,962人	2.06
R2	2,751	5,357人	1.95

(3) 地区別人口（各年度3月31日時点集計値）

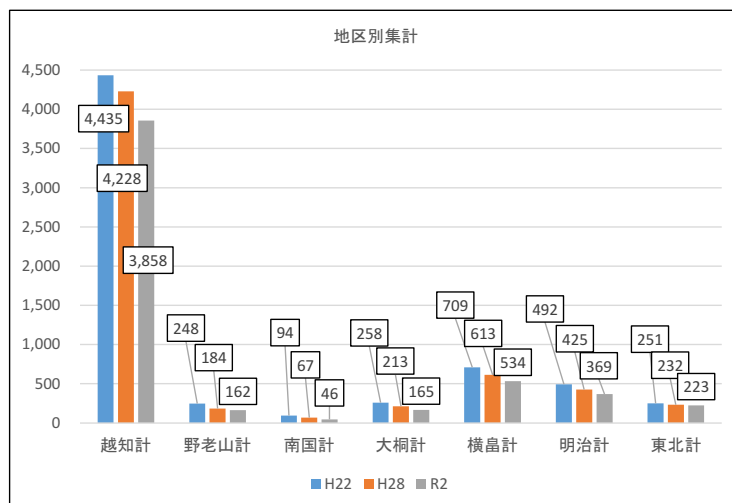
本町における地区別人口の推移は下記のとおりとなっています。

（単位：人）

	平成22年度	平成27年度	令和2年度 ※R3.2月末
小舟	271	249	200
1区	671	653	571
2区	325	328	292
3区	330	400	370
4区	158	145	143
5区	309	302	251
6区	379	329	355
7区	196	184	178
8区	423	379	335
9区	418	369	344
10区	366	339	309
11区	200	195	174
12区	164	147	145
13区	92	77	75
五葉荘	133	132	116
越知計	4,435	4,228	3,858
14区	9	5	5
15区1	18	15	15
15区2	34	26	21
16区1	12	9	8
16区2	39	28	28
17区1	39	32	28
17区2	41	27	23
18区1	38	32	25
18区2	18	10	9
野老山計	248	184	162
山室	30	25	20
佐之国	15	10	6
南ノ川1	10	7	5
南ノ川2	8	4	3
小日浦	10	6	3
堂林	21	15	9
南国計	94	67	46
桐見川1	26	21	18
桐見川2	49	44	32
桐見川3	22	20	16
大平	28	18	11
中大平	61	51	38
五味	72	59	50
大桐計	258	213	165

(単位：人)

	平成22年度	平成27年度	令和2年度 ※R3.2月末
今成	133	121	110
小浜	26	24	20
堂岡	42	38	31
後山	53	43	41
樽ノ森	44	38	33
本村	142	128	108
袖野	26	23	21
柚ノ木	28	26	20
栗ノ木	39	33	23
薬師堂	17	12	12
清水	54	52	43
筏津	25	18	15
深瀬	61	44	43
稲村	19	13	14
横畠計	709	613	534
鎌井田	145	137	131
京仲	19	10	9
日ノ浦	38	33	22
清助	17	15	12
桑藪	69	49	34
片岡	72	65	60
谷ノ内	67	60	51
黒瀬	31	26	26
宮ヶ奈路	34	30	24
明治計	492	425	369
南片岡	21	17	16
浅尾	37	37	37
宮地下	26	28	24
宮地上	16	17	17
柴尾	151	133	129
東北計	251	232	223
合計	6,487	5,962	5,357



(4) 将来推計人口

本町における総人口の将来推計は下記のとおりとなっています。



「国勢調査」、国立社会保健・人口問題研究所「日本の地域別推計将来推計人口」

※平成 27 年までは、「国勢調査」のデータに基づく実績値、令和 2 年以降は「国立社会保健・人口問題研究所」のデータに基づく推計値

2 住宅総数と空き家数及び空き家等の腐朽・破損の状況

(1) 住宅数・空き家数・空き家率

平成30年度に総務省が実施した住宅・土地統計調査の結果によると、高知県の総住宅数は約391,600戸、そのうち空き家等の居住世帯のない住宅は約76,200戸で総住宅数の19.5%となっています。居住世帯のない住宅の内訳を見ると、「空き家」が約74,600戸で最も多く、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は19.1%となっています。

越知町においても、世帯数及び人口数の減少や既存住宅・建築物の老朽化に伴い、居住その他の使用が困難な「空き家」が増加傾向にあります。

(2) 住宅の建築時期・腐朽・破損の状況

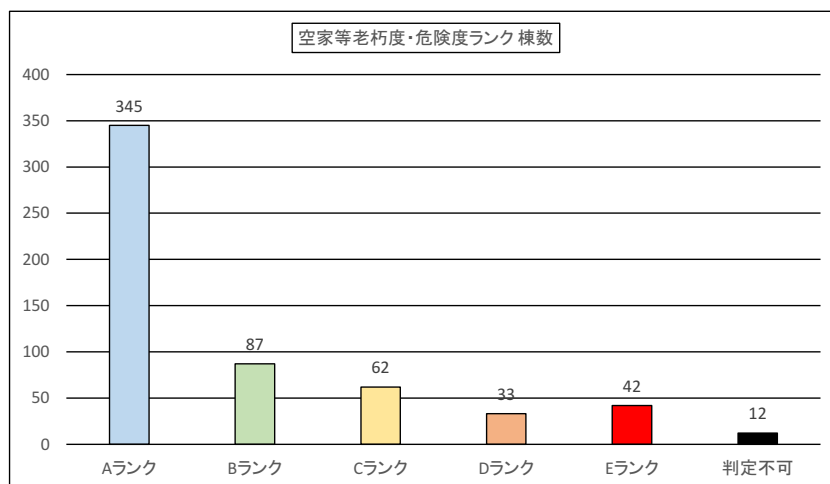
越知町では、これまでの空き家調査に加えて空き家の実態調査事業を実施し、空き家等の腐朽・破損の実態状況を把握するとともに、適切な管理が行われていない空き家等に対して、法に基づき必要な助言、指導、勧告、命令等を行い適切な管理を促していきます。

平成29年度越知町空き家等実態調査(平成29年12月28日～平成30年3月31日)

地区名	空き家等棟数	空き家数	空き家率	地区名	空き家等棟数	空き家数	空き家率
小舟	0	0	0.0%	今成	8	7	15.2
1区	20	17	7.0%	小浜	3	3	33.3
2区	12	8	5.6%	堂岡	0	0	0.0%
3区	26	25	11.1%	後山	8	7	25.0%
4区	16	14	15.7%	榎ノ森	1	1	8.3%
5区	7	7	6.4%	本村	13	11	18.0%
6区	8	6	3.9%	袖野	7	6	33.3%
7区	9	7	6.7%	柚ノ木	6	6	31.6%
8区	9	6	3.7%	栗ノ木	8	7	38.9%
9区	5	4	2.5%	薬師堂	6	5	41.7%
10区	6	6	3.8%	清水	11	8	22.9%
11区	2	2	2.8%	筏津	4	3	25.0%
12区	8	6	10.2%	深瀬	3	1	5.3%
13区	12	10	20.4%	稲村	16	11	57.9%
越知計	140	118	6.4%	横畠計	94	76	23.5%
14区	6	3	60.0%	鎌井田	4	3	4.3
15区1	4	3	21.4%	京仲	16	13	72.2
15区2	13	10	41.7%	日ノ浦	10	10	41.7
16区1	12	5	50.0%	清助	6	5	45.5
16区2	3	1	7.7%	桑藪	31	25	58.1
17区1	2	1	6.7%	片岡	9	8	18.2
17区2	9	5	26.3%	谷ノ内	10	3	8.6
18区1	5	3	17.6%	黒瀬	6	5	27.8
18区2	0	0	0.0%	宮ヶ奈路	3	1	6.3
野老山計	54	31	25.6%	明治計	95	73	26.2%
山室	0	0	0.0%	南片岡	7	4	26.7
佐之国	14	10	66.7%	浅尾	7	7	38.9
南ノ川1	7	6	66.7%	宮地下	6	4	22.2
南ノ川2	8	4	57.1%	宮地上	4	3	33.3
小日浦	17	15	78.9%	柴尾	15	10	15.4
堂林	15	10	52.6%	東北計	39	28	22.4%
南国計	61	45	57.0%	合計	581	437	14.9
桐見川1	8	5	27.8%				
桐見川2	23	17	41.5%				
桐見川3	19	13	52.0%				
大平	28	16	61.5%				
中大平	11	7	23.3%				
五味	9	8	22.2%				
大桐計	98	66	37.5%				

※ 空き家数とは、空き家等棟数のうち建物用途が居住の用に供するものの棟数

※ 空き家率とは、住宅数に対する空き家の割合。住宅数は世帯数と空き家数の和と仮定し、世帯数は平成29年12月31日の区長名簿より引用



- Aランク : 目立った損傷は認められない
- Bランク : 危険な損傷は認められない
- Cランク : 部分的に危険な損傷が認められる
- Dランク : 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
- 判定不可 : 判定不可

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針

1 目的

本町における空き家等対策の推進及び空き家等の活用の促進を図ることにより、住民が安全に、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き家は除却し、その他の空き家は、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、空き家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、空き家を再生する際には、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、誰もが安心して住み続ける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

空き家を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に向けた住宅として活用する（空き家バンク制度の活用）ことで効率の良い住宅供給を目指します。

また、住宅に限らず集会所や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

空き家等に関する対策の対象とする地区は町内全域とします。

ただし、今後行われる空き家等に関する調査等の結果、他の地区と比べて著しく空き家率が高い等の理由により、空き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、重点地区と定めることとします。

対象地区：町内全域

(2) 対象とする空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空き家等」（法第2条第2項に規定する「特定空き家」を含む）と地方公共団体が所有又は管理する空き家等とします。

※法第2条第1項

この法律において「空き家等」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。〔以下略〕

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3年度～令和7年度まで

5 空き家等の調査に関する事項

(1) 空き家等の実態調査

国の基本指針では、「市町村が空き家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、既存の統計資料等も活用しつつ、まず各市町村の区域内の空き家等の所在やその状態等を把握することが重要」とされています。

本町では、これまでの移住相談員などによる空き家調査におけるデータを活用するとともに、空き家等の実態調査により空き家等の所在やその状態等の概要を把握します。

(2) その他の調査

空き家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。

6 所有者等による空き家等の適切な管理の促進

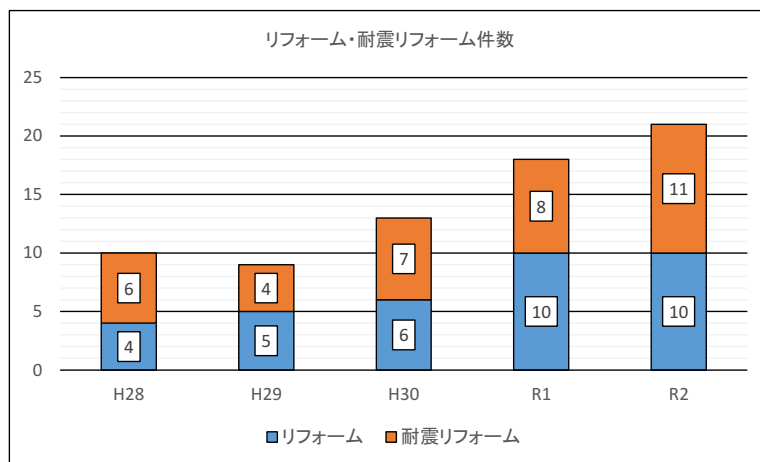
(1) 空き家所有者の責務

空き家等は、所有者の財産であることから憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において自主的に管理することが原則です。また、法では「空き家等の所有者等は、周辺的生活環境悪影響を及ぼさないよう空き家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されています。

ただし、所有者が死亡又は不明な場合もあることからこうした場合には、法等に基づき、町において調査を尽くして相続人等、空き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き家等の適正な管理の実施につなげていきます。

(2) 空き家の活用について

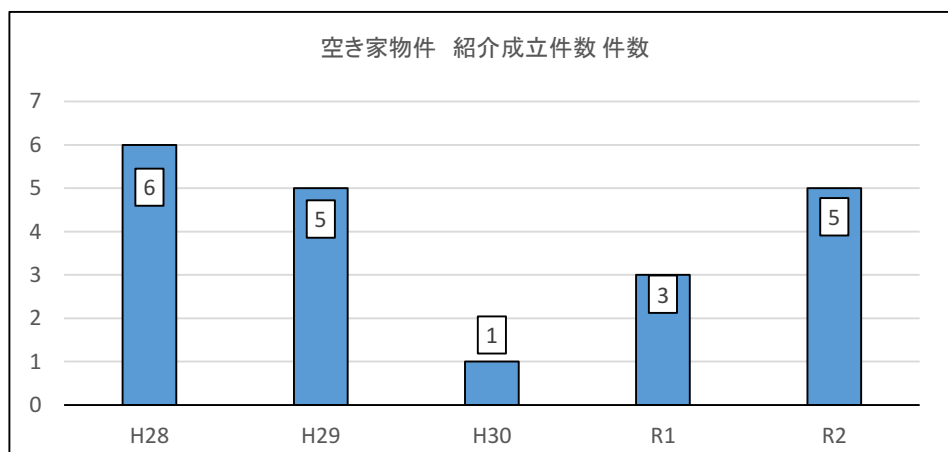
空き家の管理については、空き家のまま適正に管理するのとは別にニーズに合わせてリフォームすることで、再生し現役の施設として適正な管理を確保する方法もあります。



年度	リフォーム	耐震リフォーム
H28	4	6
H29	5	4
H30	6	7
R1	10	8
R2	10	11
合計	35	36

本町では、平成26年度から空き家の活用促進を図るため「空き家バンク制度」を実施しています。空き家を所有する住民等からの相談に応じて、賃貸や売却等により有効活用したい物件を「空き家バンク」に登録してもらい、空き家を借りたり、購入を希望する方に対して空き家を紹介しています。

今後増加することが想定される空き家の活用促進のため、更なる空き家バンク登録物件の充実を図っていきます。



空き家バンク制度の開始から、令和3年2月28日までに、67件が空き家バンク物件として登録され、うち36件の紹介物件の契約が成立しています。

7 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進

空き家等及び除却した空き家等に係る跡地は、所有者の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産です。

空き家の所有者に対し、有効活用や市場流通を促すことにより移住希望者の住居や住民同士の交流スペース等として活用し、空き家の跡地は住民の憩いの場や駐車場など有効な資源の活用につながる施策を実施していきます。

8 特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項

(1) 基本の方針

空き家等のうち特定空き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、特定空き家等に該当するか否かの判断にかかわらず、空き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) 特定空き家等に関する判定の手続

空き家等が特定空き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関係各課の長で組織する「越知町特定空き家等判定委員会」（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) 特定空き家等の判断について

空き家等が特定空き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き家等を関係各課で協議し、周辺的生活環境の保全を図るため放置することが不相当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、特定空き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

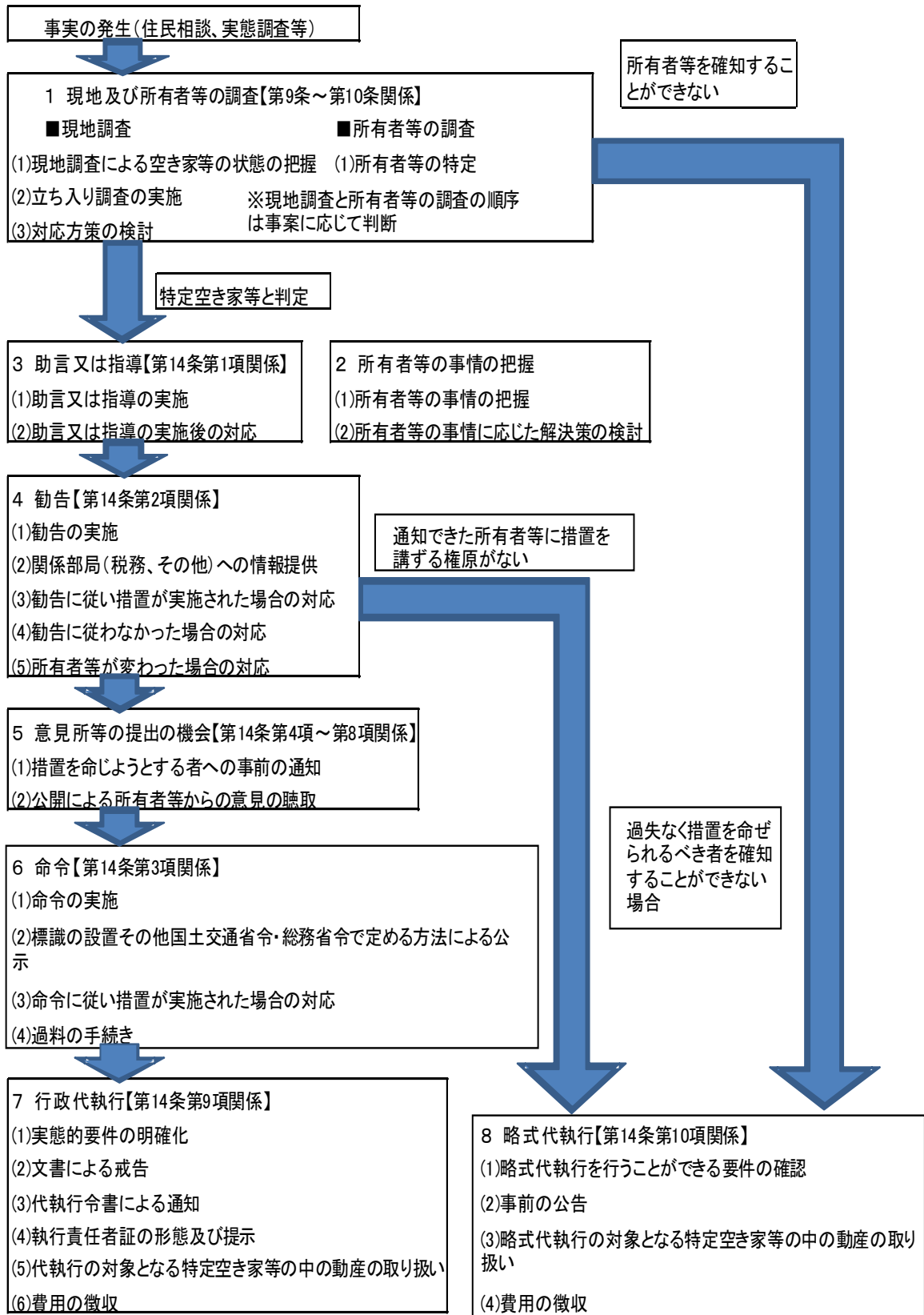
空き家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空き家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため町は必要最低限の措置を講ずるものとします。

(5) 特定空き家等に対する措置の流れ

特定空き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。

特定空き家等に対する措置手順フロー図



9 空き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

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

また、空き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、協議会内で空き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き家等が犯罪の温床となる恐れや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範囲において、警察と空き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き家等に放火される事件が発生しています。

また、空き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、消防と空き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、空き家等の問題は解決しません。

自治会から寄せられた空き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、特定空き家等に該当していない空き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、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き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。

オ その他関係団体との連携

アからエまでのほか、空き家等対策の推進のため町内・町外の関係団体には、町が実施する空き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き家等の問題に取り組む必要があります。

第4章 空き家等対策の基本的施策

1 空き家相談窓口の設置

(1) 設置

住民等からの空き家等に関する相談への対応や、今後の空き家等対策を、より住民に分かりやすく、また空き家等対策に関する総合的な施策を展開するため、企画課に「空き家相談窓口」を設置します。

(2) 機能

空き家相談窓口は、空き家等の利活用に関する内容と管理不全な空き家等に関する内容との両方に対応するものとし、空き家等に関するあらゆる問題の総合的な窓口として機能することが求められています。

専門的な知識を要する相談等については、関係団体との連携体制を活かし、該当する専門家に照会した上で回答する等、適正な対応を実施していきます。

2 越知町空き家バンク制度

越知町空き家バンクにおいて、町内にある空き家の物件情報を登録・公開し、空き物件の有効活用を図っています。空き家バンクの設置効果を上げるために、登録数の底上げが重要であることから、町ホームページや広報による周知のほか、出版物等の媒体の活用、固定資産税の納税通知にあわせた周知等を図ります。

3 移住・定住ホームページ

移住・定住希望者向けのホームページ「おち着くライフ」やInstagramを始めとするSNSにおいて、U・I・Jターンの事例や町の魅力を発信しています。本町の紹介から、住まい、仕事、暮らし、移住者の声等、希望者が求める情報を集約することにより、移住・定住対策と連動して空き家等の有効活用を図ります。

4 空き家等に関する補助制度等

○補助制度

(1) 空き家改修費等補助金

空き家の改修を行うにあたり、高知県木造住宅耐震化促進事業費補助金を活用した耐震工事に併せて改修を行う場合に補助金を交付します。

(2) 越知町木造住宅耐震リフォーム補助金

高知県木造住宅耐震化促進事業費補助金を活用した住宅の耐震工事に併せて、当該住宅の増改築リフォーム工事を行う場合に補助金を交付します。

(3) 空き家家財道具等片づけ補助金

空き家の利活用の促進を図るため空き家バンク登録を前提として、空き家に残された家財道具等を処分した場合に、その処分に要する費用に対して補助金を交付します。

(4) 越知町老朽住宅等除却事業費補助金

倒壊及び火災により周囲の住民に被害を及ぼすおそれのある老朽住宅等について、その所有者が、建設業者に依頼して行った除却に要する費用に対して補助金を交付します。

5 空き家等に関する対策の実施体制

(1) 主管部局

空き家等の対策に係る事務の主管部局は、活用に関することは企画課、除却等に関することは建設課とします。

(2) 庁内組織

庁内組織として、建設課長を委員長とする5人の委員で構成する「越知町特定空き家等判定委員会」を組織します。

越知町特定空き家等判定委員会

委員長・・・建設課長

副委員長・・・企画課長

委員・・・総務課長、危機管理課長、環境水道課長

(3) アドバイザーや専門家の団体との連携

①アドバイザー

特定空き家等の判断に技術的支援を受けるため1級建築士等の有識者をアドバイザーとして委嘱します。

②専門家の団体

特定空き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、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。

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号外法律第二百二十七号〕

（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。

（空家等の所有者等の責務）

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺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）

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

（基本指針）

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

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

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

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

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

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

(立入調査等)

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

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

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

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

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

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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。

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

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

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

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

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

（財政上の措置及び税制上の措置等）

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

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

（過料）

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

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

附 則

（施行期日）

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

六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

〔平成二十七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕

(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。

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

附 則

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