

第二期四万十町空家等対策計画



令和8年3月
四万十町

はじめに

四万十町では、少子高齢化や人口減少、産業構造の変化等に伴い、住宅をはじめとする建築物の老朽化や居住実体のない住宅、いわゆる空家が年々増加しています。

この傾向は全国的なものであり、住宅等の維持管理が行われず、長期間放置された居宅や倉庫などの建築物が安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の問題等を生じさせ、地域住民の生活面に大きな影響を及ぼしているのは明らかであり、今後も空家が増加することが予想され、この問題がさらに深刻になってくることが懸念されています。

本町においても、空家等の増加による問題が顕在化しており、住民の生命や財産の保護、生活環境の保全のため、空家等に対する抜本的な対策・対応が求められています。

このような状況から、本町の空家等に関する情報を整備し、空家やその跡地の活用を促進し、地域住民の安全を守り、安心した生活を確保するため、ここに「四万十町空家等対策計画」を策定します。

四万十町長 中尾 博憲

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 人口と空家等の状況

- 1 人口・世帯等の状況 . . . 2
- 2 住宅総数と空家数 . . . 3
- 3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況 . . . 3
- 4 空家実態調査 . . . 4

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 . . . 9
- 5 空家等の調査に関する事項 . . . 9
- 6 所有者等による空家等の適切な管理 . . . 10
- 7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進 . . . 11
- 8 特定空家等に対する措置その他特定空家等への対処に関する事項 . . 11
- 9 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
- 10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 . . . 14
- 11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 . . . 14

第4章 空家等対策の基本的施策

- 1 空家相談コーナーの設置 . . . 15
- 2 空家等に関する補助制度 . . . 16

資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . 18

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

第一期四万十町空家等対策計画策定から10年が経過し、以降においても、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誘発し、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。

そこで、四万十町は、空家対策を総合的かつ計画的に推進するため、第二期四万十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。最終改正 令和5年12月13日付け総務省・国土交通省告示第3号）に即した計画とします。

また、「四万十町総合振興計画」など町の計画との整合性を図りながら計画を実施していきます。

第2章 人口と空家等の状況

1 人口・世帯等の状況

(1)人口等の状況

(R7. 4. 30現在)

	H28 総数	総数	男性	女性
人口	18,000	14,741	7,100	7,641
H28→R7 人口増減率 (%)		-18.1		
世帯数	8,657	7,907		
H28→R7 世帯増減率 (%)		-8.6		
15歳未満人口	1,748	1,272	648	624
15～64歳人口	8,796	6,619	3,497	3,122
65歳以上人口	7,456	6,850	2,955	3,895
男女別比率 (%)		100.0	48.2	51.8
高齢化率 (%)	41.4	46.5	41.6	51.0
単身世帯数	3,586	3,925	1,685	2,240
単身世帯率 (%)	41.4	49.6		
独居(65歳以上)世帯数	2,322	2,605	859	1,746
独居(65歳以上)世帯率 (%)	26.82	32.9		

2 住宅総数と空家数

(1) 住宅・空家の状況（令和5年住宅・土地統計調査）

住宅総数（戸）	8,860
居住住宅数（戸）	6,590
空家数（戸）	2,170
1住宅当たり延べ面積（㎡）	105.15
持ち家率（％）	81.9
空家率（％）	24.5
持ち家リフォーム実施率（％）	28.3
旧耐震住宅の割合（％）	51.8

(2) 住宅の建築年別データ（令和5年住宅・土地統計調査）

昭和45年以前	1,420
昭和46年～昭和55年	940
昭和56年～平成2年	990
平成3年～平成12年	790
平成13年～平成17年	380
平成18年～平成22年	520
平成23年～平成27年	280
平成28年～令和2年	420
令和3年～令和5年	10

(3) 空家の推移

少子高齢化や人口減少等に伴い、今後も空家率は増加すると見込まれます。また、空家の中でも、老朽化等により除去・解体が必要な空家の割合が高くなっていくことが想定されます。

3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

(1) 建築時期

地域によって多少の違いはあるが、傾向として中心部は平成以降に建てられた住宅の割合が高く、周辺部の集落（地域）に行くほど建築年の古い木造住宅が多く見られます。

(2) 腐朽・破損の状況

空家になって年数が経過している建物ほど腐朽・破損の状況が進んでおり、早急な対策が必要な状況です。

(3) 住宅の腐朽・破損の有無と建築の時期

建築年の古い空家の多くが腐朽・破損等の老朽化が進んでおり、建築後の年数が経過していない建物は、破損等があまり見られない状況です。

4 空家等実態調査

(1) 調査概要

空家対策の基礎資料とすることを目的として、令和4年度に本町全域における2回目の空家等の実態調査を実施しました。

ア 調査対象区域：四万十町全域

イ 調査方法

空家：国土地理院の地図の建築物の外周線の有無にかかわらず、現地で建物の存在を確認し空家と判定したもの

在宅：国土地理院の地図上に建築物の外周性があり、且つ、現地で建物の存在を確認し空家と判定していないもの

ウ 老朽度ランク

A：修繕の必要がほとんど必要無く、再利用可能な空家

B：多少の修繕は必要だが、再利用可能な空家

C：大規模な修繕が必要で再利用困難な空家

D：建物全体に危険な損傷が及び、そのまま放置すれば近く倒壊の危険性が高まると考えられる空家

E：建物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性がある緊急性が高い空家

エ 危険度ランク

I：倒壊した場合、隣家及び公道等を通行する人・車両に危険を及ぼす可能性はない

II：倒壊した場合、隣家及び公道等を通行する人・車両に危険を及ぼす可能性がある。

※「住宅土地統計調査」とは集計方法が異なるため、空家数、住宅数に違いがあります。

(2) 空家数および空家率

空家の実態調査の結果、本町全域の建築物の総数は13,992件、空家数は1,315件で空家率は9.4%となりました。

地区別の空家数および空家率は以下のとおりです。

地区名	空家戸数	調査戸数	空家率	
窪川地区	窪川街分	153	2,042	7.49
	窪川郷分	114	4,188	2.72
	立西	54	362	14.92
	松葉川	124	848	14.62
	仁井田	102	1,852	5.51
	東又	185	1,269	14.58
	興津	232	631	36.77
	窪川計	964	11,192	8.61
大正地区	大正中部	88	483	18.22
	大正東部	32	251	12.75
	大正北部	51	385	13.25
	大正計	171	1,119	15.28
十和地区	十和東部	74	609	12.15
	十和西部	106	1,072	9.89
	十和計	180	1,681	10.71
合計	1,315	13,992	9.4	

(令和4年度空家等実態調査)

(3) 空家数の推移

平成27年度に行われた前回の調査と比べると、本町全体の空家数は312戸増加しています。

地区別の空家数および増減量は以下のとおりです。

地区名	H27年度 空家数	R4年度 空家数	増減量	
窪川地区	窪川街分	104	153	49
	窪川郷分	142	114	-28
	立西	54	54	0
	松葉川	64	124	60
	仁井田	71	102	31
	東又	85	185	100
	興津	150	232	82
	窪川計	670	964	294
大正地区	大正中部	75	88	13
	大正東部	37	32	-5
	大正北部	60	51	-9
	大正計	172	171	-1
十和地区	十和東部	75	74	-1
	十和西部	86	106	20
	十和計	161	180	19
合計	1,003	1,315	312	

(4) 空家等の不良度判定結果

現地調査で空家等と判定できた1,315戸については、前述の基準に基づき外観目視による不良度判定を行い、老朽度及び危険度に応じた評定を行いました。

その結果、倒壊等の危険性が高く、周囲へ危険を及ぼす可能性がある空家数（D・Eランクかつ危険度Ⅱ）は119戸となりました。一方で、修繕により再利用可能な空家数（A・Bランク）は1,047戸となっており、全体の約8割を占めています。

	空家数	割合 (%)	危険度Ⅰ数	危険度Ⅱ数
Aランク	726	55.21	58	668
Bランク	321	24.41	35	286
Cランク	115	8.75	13	102
Dランク	68	5.17	12	56
Eランク	79	6.01	16	63
調査不可	6	0.46	4	2
合計	1,315	100	138	1,177

(R4年度空家等実態調査)

第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目的

本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、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

近い将来起こるといわれている南海トラフ地震に備え、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、災害への対策を進めています。

老朽化が進み発災時に倒壊する恐れのある空家は除却し、その他の空家は、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、南海トラフ地震等の大災害が発生しても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まちづくり

四万十川をはじめとする豊富な自然に囲まれ、快適な住環境に恵まれた四万十町においては、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、空家の老朽化をできるだけ事前に食い止め、住環境の悪化の防止に努めます。

また、空家を再生する際には、地域の自然素材を可能な限り活用し、快適な暮らしができるまちづくりを目指します。

(3) 地域で支え合うコミュニティづくり

本町は少子高齢化が進む中高齢者の割合が高く、身体機能の低下や障害の程度に応じたバリアフリー化や在宅生活を支える様々なサービスの充実を図るとともに、地域での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きます。

また、空家を高齢者向けの住宅に再生することで、高齢者の利便性の向上を図るとともに、世代間の交流ができる住環境づくりを進めます。

(4) ストックを活かしたすまいづくり

空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向けの住宅として活用することや、空家を公的賃貸住宅として再生することで、移住者等が暮らしやすい住宅を確保し、移住定住の促進や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については、住宅に限らず集会所、高齢者交流サロン等、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、町内全域とします。

ただし、他の地区と比べ、著しく空家率が高い等の理由により、空家対策を重点的に推し進める必要がある地区については、重点地区と定めることとします。

対象地区：四万十町内全域

(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(法第2条第2項に規定する「特定空家等」を含む)と、地方公共団体が所有又は管理する空家等を対象とします。

4 計画期間

本計画の期間は、10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17年度まで

5 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

本町は、データベース作成のため等の空家等の実態調査を必要に応じて行うものとします。

ア 対象区域

原則として町内全域とします。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。

イ 期間

調査は計画期間中、必要に応じて行うものとします。

ウ 対象

法第2条第1項に規定する空家等とします。

エ 調査内容及び方法等

空家等の戸数、状態、特定空家等への該当の可能性等について調査することとし、その調査方法は、民間事業者への委託等を含め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します。

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1) 空家所有者の責務

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、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。」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、法等に基づき、本町において調査をし、相続人等、空家等の適正な管理者を特定し、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) 空家の活用について

空家の管理については、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、有効に活用できる施設として適正な管理を確保する方法もあります。

老朽化が進んでいない住宅については、不動産事業者等に依頼し、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」に記載のとおり、本町は、南海トラフ地震等の大災害が発生しても、生き抜くまちづくりを目指しています。

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の活用を考えています。

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、本町が実施する空家活用促進事業に空家を提供するなど、日頃から空家の耐震性の確保に対する取り組みが重要になります。

7 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、空家をその所有者から約12年間定期借家するなどし、町で改修し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た住宅については、期間満了時に所有者に返します。

この事業の実施に当たり、住み替えにより空家になる従前の住宅については、自然に囲まれた良好な住環境への移住を希望する若者に提供するなど、それぞれのニーズにマッチした住宅として再生を考えていきます。

需要に対して空家を再生して供給することは、空家そのものを減らすとともに、新築により将来空家となる可能性のあるストックがさらに増えることを抑制することにもなります。

また、文化財的な価値のある空家など、集会所、高齢者交流サロン等、住宅以外の用途に活用することが適当と思われる空家等については、空家の状況やニーズに応じて最も効果的と考えられる用途に再生し活用します。

除却した空家等に係る跡地については、狭隘な地区においては近隣住民のための駐車場とし、子育て世帯の多い地域においては児童用の遊び場にするなど、その地域における公共の福祉に資する用途として活用していきます。

8 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) 基本の方針

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、本町で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、町の関係各課長等で組織する「四万十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

特定空家等の判定基準については、国土交通省の「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）をもとに、専門家の団体で構成されている「高知県居住支援協議会 空き家対策部会（以下「部会」といいます。）」へ意見照会し、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

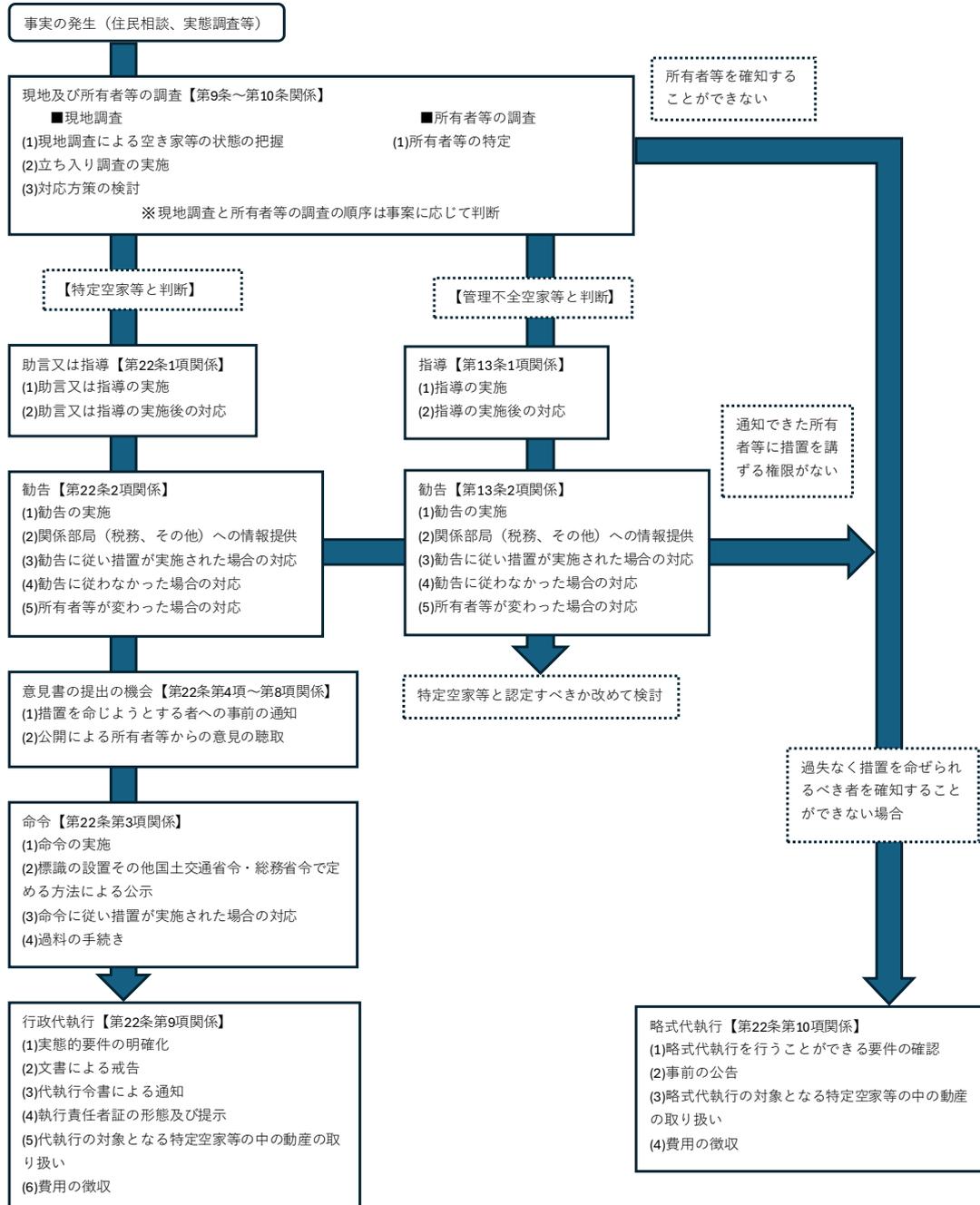
空家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、本町は必要最低限の措置を講ずるものとしします。

(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



9 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) 四万十町空家相談コーナーの設置

本町では、建設課内に「四万十町空家相談コーナー」（以下「相談コー

ナー」といいます。)を設置し、空家等に関する相談に対応します。

相談コーナーは、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、町民にとって分かりやすい空家等の相談窓口として設置するものです。

(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、町単独では対応できない内容を含みます。

このため、法律、不動産、建築等、様々な分野の団体等と協力して、必要に応じ相談会を開催することとします。

10 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課は、建設課とします。

イ 庁内組織

庁内で組織する委員会は、副町長を委員長とし、関係各課長を委員とします。

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は、高知県居住支援協議会と連携して対応します。

11 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もとに対策を講ずることとします。

(2) 関係団体との連携

ア 専門家団体及び事業者との連携

本町は、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

適切な管理が行われていない空家や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。

こうした防災的な観点から、必要な範囲において、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

地域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倒壊のおそれのある状態となることも考えられ、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。

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、空家の問題に取り組む必要があります。

第4章 空家等対策の基本的施策

1 空家相談コーナーの設置

(1) 設置の経緯

空家等対策をより町民に分かりやすく、また総合的な施策を展開するため、建設課内に相談コーナーを設置し、相談等に対応します。

(2) 機能

相談コーナーは町民からの相談への対応をはじめ、空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、関係団体と連携し、該当する専門家に照会した上で回答するなど適正な対応を実施していきます。

2 空家等に関する補助制度

○補助制度

(1) 四万十町老朽住宅除去事業費補助金

昭和56年5月31日以前に建築された住宅で、地域の住環境の整備・改善や地域の活性化を促進するため、倒壊の恐れや特定空家となる可能性がある住宅等の除却を行う者に対しその費用の一部を補助します。

(2) 四万十町空き家活用事業費補助金

空家を移住や定住等の地域の活性化を促進するため、居住の用に供する貸家として活用を行う者に対しその改修費用の一部を補助します。

(3) 四万十町空き家家財道具等処分費補助金

空家を移住や定住等の地域の活性化を促進するため、居住の用に供する貸家として活用を行う者に対しその改修費用の一部を補助します。

(4) 本計画における補助制度に対する考え方

空家等に関する補助制度の実績は下表のとおりです。

平成28年度から令和6年度までの9年間で、257件の空家が、203件の除却、54件の改修により解消され、一定の効果があると考えられることから、今後も本計画を継続して空家に関する補助を実施していくこととします。

各年度の実績数は下記の通りです。

(年度) (補助項目)	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
空家除却	13	29	30	26	21	22	20	21	21	203
空家改修	-	4	9	4	8	5	3	14	7	54

※ 実績の件数は、事業完了年月日をもとに年度ごとの件数を集計。

○空家の定期借家による支援

(1) 概要

居住支援を行うため、町が空家を12年間借り上げ公的住宅として供給し、空家の所有者の適正な維持管理を支援します。

(2) 支援の内容

固定資産税相当額で借り上げるため、所有者の固定資産税の負担が軽減されます。また、空家を公的住宅として町が管理するため、空家の維持管理に要する費用が軽減されます。

四万十町の間接管理住宅数は以下の通りです。

H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
3	5	3	5	2	6	5	5	5	6	5	50

※ 実績の件数は、事業完了年月日をもとに年度ごとの件数を集計。

資料編

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

(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（第二十二條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十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するとき、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、関係者の請求があつたときは、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、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いいと認めるときは、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るべき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二百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)」の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定

められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）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は、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（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。

〔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。

附 則〔令和五年六月一四日法律第五〇号〕

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

〔令和五年十一月政令三三一号により、令和五・一二・一三から施行〕

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二條第十項及び第十二項（同條第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六條において「施行日」という。）以後に新法第二十二條第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四條第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二條第十一項及び第十二項（同條第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同條第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四條第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三條 前條に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四條 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

（地方税法の一部改正）

第五條 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

（地方税法の一部改正に伴う経過措置）

第六條 前條の規定による改正後の地方税法第三百四十九條の三の二第一項の規定は、施行日の属する年の翌年の一月一日（施行日が一月一日である場合に

は、同日)を賦課期日とする年度以後の年度分の固定資産税について適用し、当該年度の前年度分までの固定資産税については、なお従前の例による。

(独立行政法人都市再生機構法の一部改正)

第七条 独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

(独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正)

第八条 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)の一部を次のように改正する。

[次のよう略]