

第 2 次善通寺市空家等対策計画

令和 8 年 3 月

善通寺市

目次

第1章 計画の概要	1
1. 計画策定の目的及び位置づけ	
2. 計画期間	
3. 計画の対象及び対象地域	
第2章 空家等の現状と課題	2
1. 全国の現状	
2. 地方における空家等の発生要因及び問題点	
3. 香川県の現状	
4. 本市の現状	
5. 本市における空家等に対する課題	
第3章 空家等対策の基本方針	9
1. 基本的な考え方	
2. 基本方針	
第4章 空家等対策に関する施策	10
1. 空家等の発生抑制	
2. 空家等の利活用の推進	
3. 管理不全な空家等への対策	
第5章 空家等対策の推進体制	16
1. 庁内の連携体制	
2. 善通寺市空家等対策協議会	
資料	17

第1章 計画の概要

1. 計画策定の目的及び位置づけ

近年、人口減少や居住形態の多様化など、社会構造の大きな変化に伴い、全国的に空家等問題が注目されるようになりました。なかでも、適切に管理されていない空家等が、防災、衛生、景観等の観点から、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

このような中、空家等問題に対応するため、国においては「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）が平成26年11月27日に公布されました。

また、本市においても、平成26年3月に「善通寺市空き家等の適正管理に関する条例」を独自に制定し、空家等の適正管理に取り組むとともに、令和3年3月には「善通寺市空家等対策計画」（以下「計画」という。）を策定し、各種施策に取り組んできました。

その後、令和7年9月に同条例を、「善通寺市空家等対策の推進に関する条例」（以下「条例」という。）に全部改正し、市及び空家等の所有者等の責務を明らかにするほか、空家等対策協議会を設置するなど、本市の空家等対策をさらに推進することとしています。

この度、本計画が令和7年度で最終年度を迎えることから、これまでの取組状況等を整理するとともに、より複雑かつ深刻化している空家問題に対応した内容への見直しを図り、より一層、空家等対策を総合的かつ計画的に実施していくため、「第2次善通寺市空家等対策計画」を策定します。

なお、本計画は、法第6条第1項及び条例第6条の規定に基づく「空家等対策計画」であり、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本方針に即して策定するものです。

2. 計画期間

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、市内における空家等の状況、本市の様々な計画、事業等の変化を踏まえ、必要に応じて内容の改定を行うものとします。

3. 計画の対象及び対象地域

計画の対象は特措法に規定される「空家等」とします。このほか、現に使用されておらず、今後も使用する可能性がない本市が所有し、又は管理する建築物（これに付属する工作物を含む。）についても、「空家等」と同様に、計画の対象とします。

また、市内全域に空家等が見られることから、計画の対象区域は、本市全域とします。

第2章 空家等の現状と課題

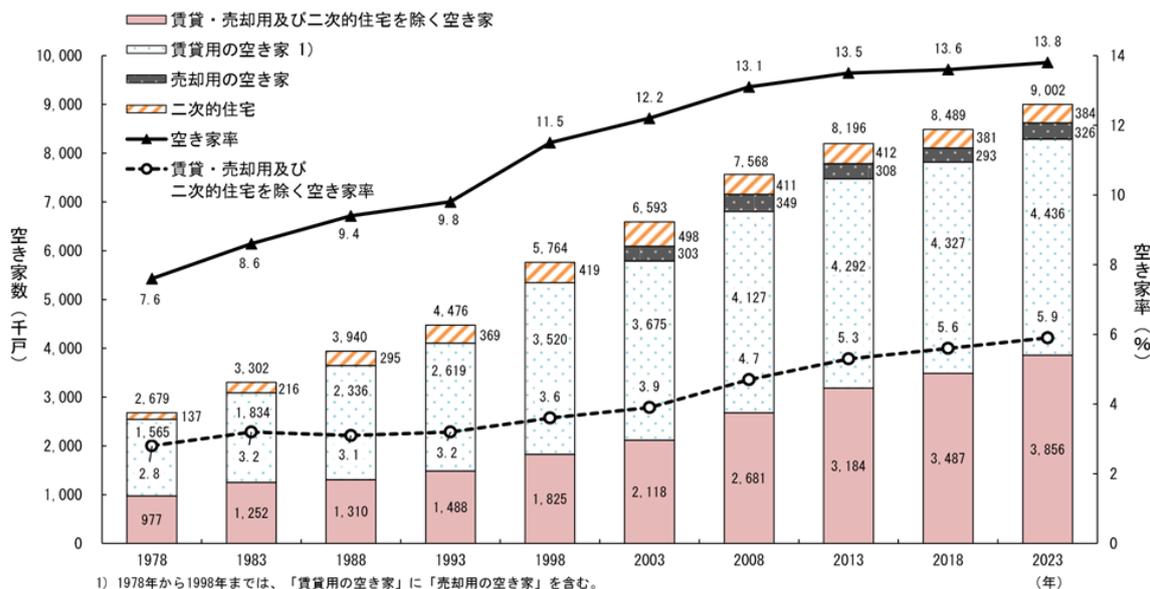
1. 全国の現状

国が5年毎に実施している「住宅・土地統計調査」の令和5年調査結果によれば、令和5年10月1日時点における全国の空家数は900万2千戸となっており、平成5年の447万6千戸からこの30年間で約2倍になっています。

また、住宅総数に占める空家の割合（空家率）は、13.8%で、平成30年から0.2ポイント上昇し、過去最高となっています。

空家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」は385万6千戸と、平成30年と比べ、36万9千戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は5.9%となっています。

【空家数及び空家率の推移 - 全国（1978年～2023年）】



出典：令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（確定集計）結果（総務省）

2. 地方における空家等の発生要因及び問題点

(1) 空家等の発生要因

地方における空家等の発生要因についての主な要因は、以下の2点が挙げられます。

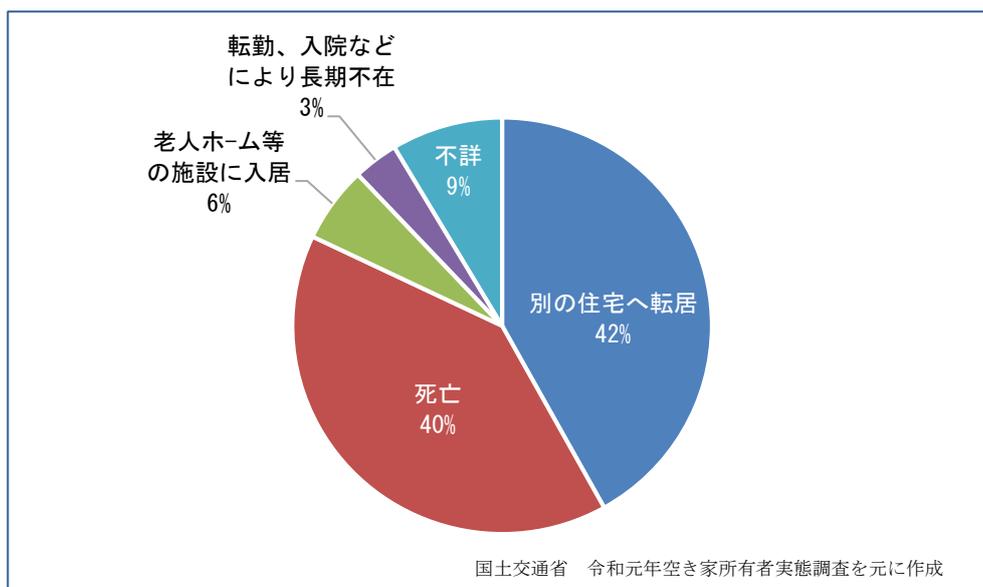
(ア) 若年層の都市部への流出

地方では若年層の都市部への流出が続き、人口減少と高齢化が進んでいます。高齢者が亡くなった後、相続人が都市部に住んでいるケースが多く、解体するにも多額の費用がかかるため、結果的に放置し、空家等となっています。

(イ) 住宅の老朽化と需給のミスマッチ

地方の多くの住宅は、築年数が経過し、現代の生活様式や耐震基準に適合していません。このような老朽化した住宅は、改修コストがかかるうえ、若い世代のニーズに合わないため、新たな居住者を見つけることが困難です。一方で、新築住宅の供給が続いているため、古い住宅の需要がさらに低下し、空家等の増加につながっています。

【人が住まなくなった理由】



(2) 空家等の問題点

空家等があることによって起きる主な問題は、以下の5点が挙げられます。

(ア) 治安の悪化

空家等は不法侵入や犯罪行為の温床となる可能性があります。管理されていない建物は、違法な活動や薬物使用の場所として利用されることがあり、周辺地域の安全性を脅かすおそれがあります。

(イ) 景観の悪化と地域イメージの低下

適切に管理されていない空家等は、外観が劣化し、周辺の景観を損なう原因となります。これは、地域全体のイメージダウンにつながり、不動産価値の低下や新規住民の流入減少を引き起こす可能性があります。

(ウ) 火災や事故のリスク増加

放置された空家等は、電気系統の劣化や可燃物の蓄積により、火災のリスクが高まります。また、建物の老朽化による倒壊の危険性も増し、周辺住民や通行人の安全を脅かす可能性があります。

(エ) 環境衛生問題の発生

適切に管理されていない空家等は、庭の雑草の繁茂や不法投棄のほか、害虫や野生動物の住処となりやすく、環境衛生上の問題を引き起こす可能性があります。

(オ) 行政コストの増加

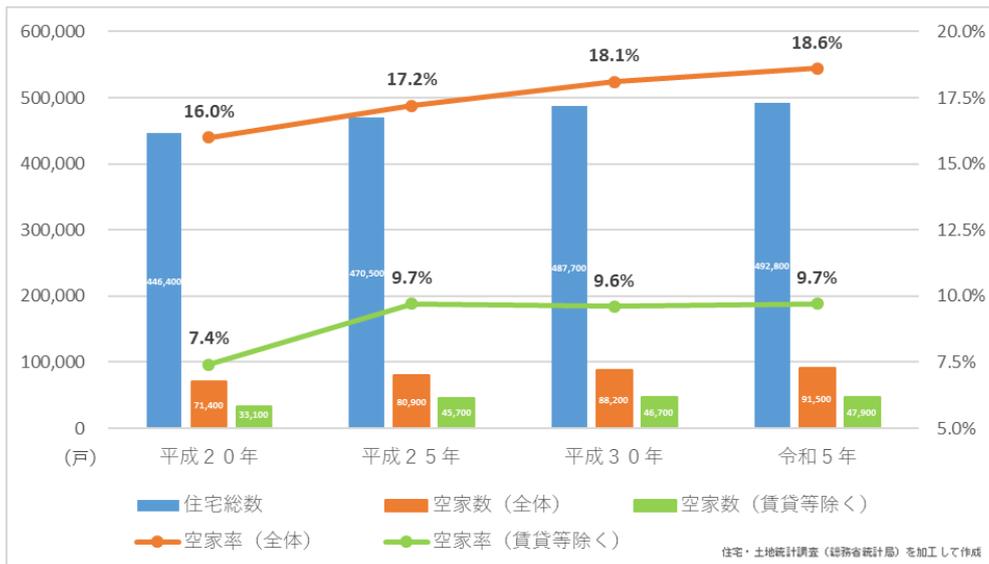
空家等の増加は、地方自治体に大きな負担をもたらします。治安維持、環境保全、安全対策などに関する行政サービスの需要が増加し、結果として、税金を通じて住民全体の負担が増える可能性があります。

これらの問題に対処するためには、空家等の適切な管理や利活用の促進、さらには発生を予防する施策が重要となります。行政、地域コミュニティ、民間企業等などが連携して取り組むことが求められています。

3. 香川県の現状

令和5年の「住宅・土地統計調査」の結果によると、令和5年10月現在の香川県内の空家数は、91,500戸。住宅総数(492,800戸)に占める空家の割合(空家率)は、18.6%で、全国の13.8%に比べ高くなっています。同様に、賃貸・売却用及び二次的住宅(別荘等)を除く空家率についても9.7%で、全国の5.9%に比べ高くなっています。

【空家率等の推移(香川県)】

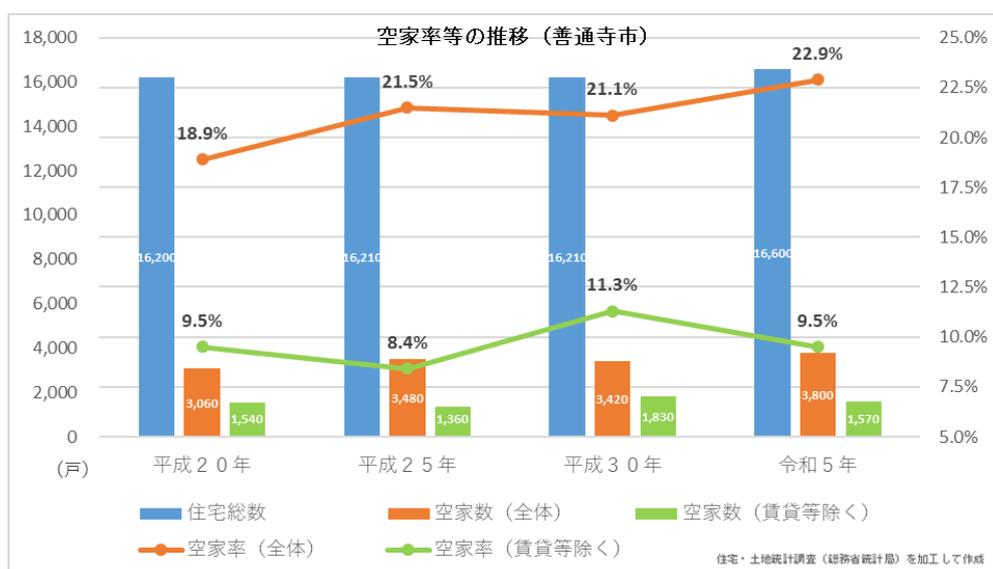


4. 本市の現状

(1) 住宅・土地統計調査

令和5年の「住宅・土地統計調査」の結果によると、令和5年10月現在の本市内の空家数は、3,800戸。住宅総数（16,600戸）に占める空家の割合（空家率）は、22.9%で、全国の13.8%や香川県の18.6%に比べ高くなっています。また、賃貸・売却用及び二次的住宅（別荘等）を除く空家率については9.5%で、香川県の9.7%と同程度になりますが、全国の5.9%に比べると高くなっています。

【空家率等の推移（善通寺市）】



(2) 実態調査

上記の住宅・土地統計調査は、あくまでデータ抽出による統計調査であることから、本市の実態を正しく把握できないおそれがあります。そのため、本市の空家等の現状を詳細に把握するためには、別途、実態調査を実施する必要があります。

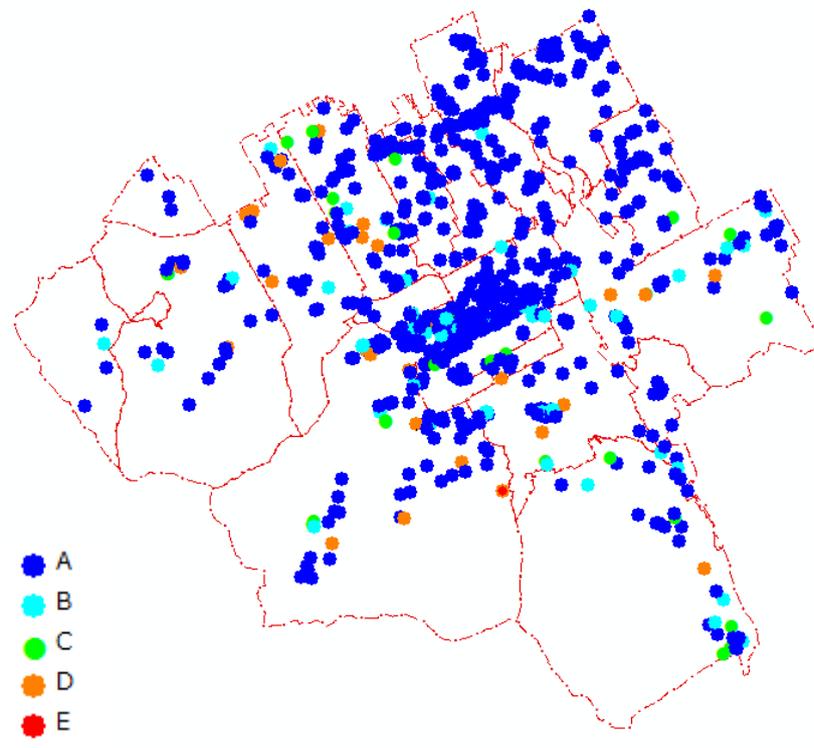
本市では、平成28年度に空家及び空家の可能性のある家屋を対象とした実態調査を実施しました。平成28年度の実態調査では、市内に調査員を派遣し、家屋の判定等は外観目視により行いました。なお、不動産会社等による管理物件や賃貸物件は捕捉していません。この調査により把握された空家及び空家の可能性があると思われる家屋は803件でした。

令和元年度に追跡調査を行い整理したところ、除却・リフォーム等により一定の減少が確認され、空家として本市が把握している件数は、総数634件となっています。内訳としては、区分Aは522件、区分Bは57件、区分Cは33件、区分Dは19件、区分Eは3件でした。

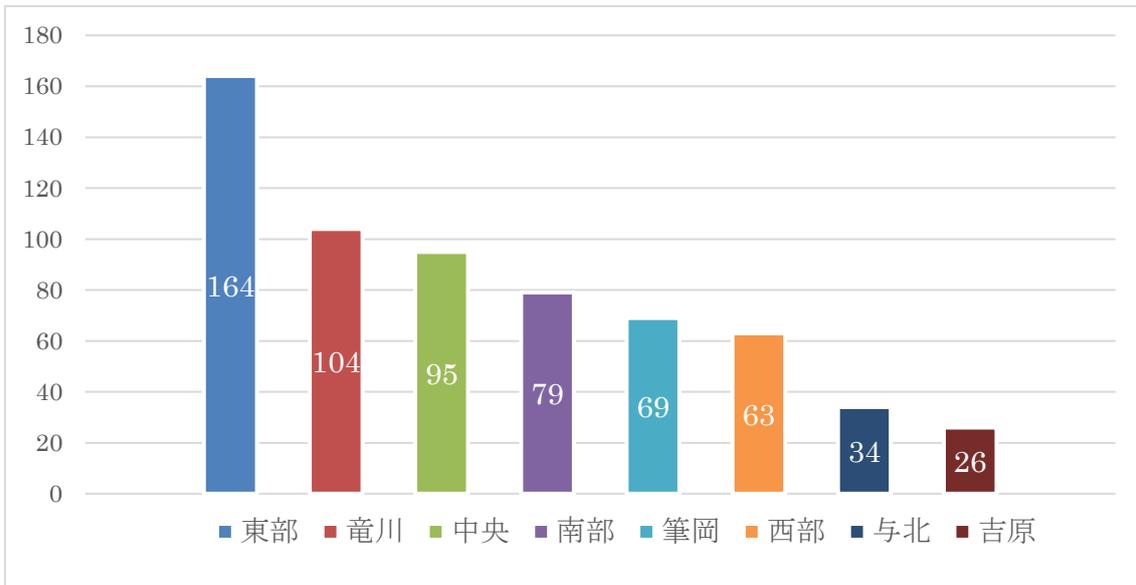
各区分の詳細を説明すると、区分Aは「小規模の改修により再利用が可能」、区分B「管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない」、区分Cは「管理が行き届いておらず、損傷が激しい」、区分Dは「倒壊の危険性が一定程度あると考えられ、修繕や解体の緊急度が高い」、区分Eは「倒壊の危険性があり、修繕や解体の緊急度がきわめて高い」というものです。

なお、平成28年度以降、本格的な実態調査を行っていないため、令和8年度にあらためて実態調査を行う予定としています。

【市内危険度別空家分布図】



【地区別空家数】



※「住宅・土地統計調査」と実態調査では、空家戸数に乖離がありますが、これは、共同住宅等の空家の戸数のカウント方法、その他調査条件等が異なるためです。

5. 本市における空家等に対する課題

空家等の発生要因や問題点などを踏まえ、本市における空家等に対する課題について、次のとおり整理します。

(1) 空家等の発生抑制

人口減少や核家族化の進行が見られる昨今、高齢者世帯が所有する一戸建て住宅数は、年々増加傾向にあると考えられます。このことから、今後も空家等が増加するとともに、管理不全な空家等も増加していくことが懸念されます。

新たな空家等の発生抑制のためには、将来の住宅の処遇について、居住中から親族間で十分に協議しておくことが重要です。親族間で住宅の処遇についての認識を共有出来ておれば、実際に相続などにより、所有者等が変更となった場合、迅速に家屋の売却や解体などの対応を取ることが可能です。

また、近年は単身世帯も増加しており、相続問題がより深刻化しています。単身世帯の場合、亡くなった際に明確な相続人が決まっていないことが多く、相続手続きに時間を要す場合や、相続放棄するケースが年々増加しています。単身世帯で持ち家を所有している方に、健康なうちから所有する不動産を今後どのようにするか考えていただくことも、新たな空家等の発生を未然に防ぐために重要となっています。

(2) 空家等の適切な管理の促進

管理不全な空家等は、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題、さらに、老朽化した空家等は家屋の倒壊や建材の飛散による危険性、不審者の侵入による火災や犯罪のおそれなど、周辺環境に悪影響を及ぼします。昨今、空家等の周辺住民等から相談や情報提供が本市の窓口によく寄せられており、適切に管理されていない空家等に対し、自分たちの生活環境への影響に不安を感じていることがわかります。

空家等の管理は所有者等において行うことが原則であり、所有者等に対し、管理手法の周知啓発、行政の支援制度等の情報提供を行っていく必要があります。また、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしていても、その所有者等の私有財産であることから、特措法や条例等に基づき適切に対応することが求められています。

(3) 空家等の利活用の推進

空家等がある、あるいは増えていくことは、それが原因で地域におけるコミュニティが減退し、地域の活力低下につながってしまいます。また、空き店舗等も含め、増加することに伴い、その街に住みたい、住み続けたいと思わせる魅力が薄れていくことも考えられます。

このため、空家等の存在に伴う地域の活力低下を打破し、街の魅力を向上させるために、本市のまちづくりの方向性と調和させつつ、地域コミュニティ、民間企業等と協力・連携する中で、利活用の促進を図っていく必要があります。

(4) 関係団体、民間事業者、市民との連携

多岐にわたる空家等の問題について、本市として取り組んでいかなければなりません。その実効性を確実なものとするためには、他の関係行政機関、関係する民間企業や専門家等の協力が必要となります。

また、本市は空家等を確知するためにも、地域に住む市民の皆様から情報を得るよう協力を求めていく必要があります。

このように空家等対策は、行政だけでなく、空家等に関わる様々な立場の方と取り組んでいく必要があります。

第3章 空家等対策の基本方針

1. 基本的な考え方

空家等に限らず、土地・家屋は所有者の財産であることから、所有者自身が責任をもって適切に管理することが基本となります。

しかしながら、空家等の所有者等が様々な事情から管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合については、周辺の住環境への悪影響が懸念されることから、市民の安全及び良好な生活環境の保全のため、本市も適切な指導や支援をしていく必要があります。

2. 基本方針

本市における空家等に対する課題や条例の趣旨を踏まえ、本市における空家等対策の基本方針を次のとおりとします。

■基本方針1 空家等の発生抑制

居住している段階から、将来、管理不全状態の空家等にならないよう、住宅等の維持管理や相続手続の重要性について、所有者等の意識を啓発し、空家等の発生抑制を図ります。

■基本方針2 空家等の利活用の促進

空家等の所有者等に対し、市場流通を促進するとともに、改修工事等の支援を行うことにより、空家等の利活用につなげます。

■基本方針3 管理不全な空家等への対策

管理が十分に行われていない空家等の所有者等に対し、管理意識の醸成を図るとともに、管理方法等についての情報提供を行い、空家等の適切な管理を促進します。また、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす空家等については、特措法等に基づき、必要な措置を適切に講じます。

第4章 空家等対策に関する施策

1. 空家等の発生抑制

空家等は、年数が経ち、放置され老朽化が進むほど、所有者等の把握が困難になるとともに、除却等に要する費用も増加します。このようなことから、現に存在する空家等について対策を講ずるとともに、将来、管理不全や所有者等が不明となる空家等の発生を抑制することが必要となります。今後、空家等の発生を抑制するため、本市は、以下の取組を進めていきます。

(1) ホームページや広報紙等による情報発信

ホームページ、SNS、広報紙など多様な媒体を活用し、特措法及び条例の制度概要について分かりやすく周知します。また、適切な管理方法や、空家等に関する補助金制度についても、積極的に情報発信します。これにより、所有者等の意識向上を図り、管理不全な空家の発生を予防するとともに、空家等の有効活用を促進します。

(2) 無料相談会等の開催

空家等の発生予防と適切な管理を促進するため、関係団体と協力し、定期的な無料相談会や啓発講座を実施します。これにより、所有者等の意識向上と早期対策の重要性の理解を深めます。

2. 空家等の利活用の促進

利活用可能な空家等について、市場流通を促進させる対策が重要です。空家等の利活用が、移住・定住の促進や都市機能の維持にもつながることから、本市は、以下の取組を進めていきます。

(1) 民間事業者との連携強化

空家等の利活用を促進していくにあたっては、行政だけで対応できないことが多々あります。そこで、民間事業者が持つ専門知識やネットワークなどを活用するため、民間事業者との連携を強化していきます。

具体的には、空家等の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）に指定することをはじめ、民間事業者と連携しながら、空家等の所有者等や利用希望者への相談・情報提供、空家のマッチングなどを進めていきます。

(2) 空家バンクへの登録や活用の促進

空家等の有効活用と地域の活性化を図るため、香川県が運営する空家バンク「かがわ住まいネット」への登録と活用を促進します。

まず、香川県との連携を一層強化し、情報共有や相談窓口の連携により、空家等の所有者等や利用希望者に対する支援体制を充実させます。

また、市のホームページや広報紙、SNS など多様な媒体を積極的に活用し、空家バンクの仕組みや利点について分かりやすく情報発信するとともに、無料相談会や啓発講座など通して、空家バンク登録のメリットや活用事例を紹介し、潜在的な登録物件の掘り起こしを図ります。

(3) 空家等に対する各種補助制度の創設

空家等の利用希望者等に対し、改修費用の一部補助など有効となる各種補助制度の創設について検討を行います。この補助制度により、空家等を活用した起業や地域拠点の整備などを支援し、空家等の質的向上と利用価値の増大を図り、利活用を促進します。

(4) 空家等の利活用モデルの検討

空家等の利活用を促進するにあたっては、単に利活用者を待つだけでなく、本市として、具体的な空家等の利活用方法を提案することも重要となります。本市の地域課題を踏まえながら、まちの活性化につながるようなターゲット層のニーズの把握に努め、地域特性を活かした空家等の利活用モデルを検討していきます。

3. 管理不全な空家等への対策

空家等の適切な管理は、当該空家等の所有者等やその相続人の責任において行われるべきものです。そのため、空家等の所有者等に、管理者である意識を醸成し、適切な管理を促すことが重要です。今後、適切な管理を促進するため、本市は、以下の取組を進めていきます。

(1) 空家等実態調査

本市における空家等の危険度や、利活用の可能性を把握するため、五年に一度を目途に、本市全域の空家等の実態調査を実施します。調査では、市内の空家等の老朽度、周囲への影響、利活用の可能性など項目ごとにデータ化し、今後空家等の施策を検討する際に活用します。また、調査で収集したデータを地図上に反映するシステム等の導入についても検討します。

(2) 市民からの情報提供や相談への対応

(ア) 所有者等への改善要請

改善すべき箇所を写真等によって示すなど、空家等の状態がわかるように所有者等に通知することにより、自主的な改善を求めます。併せて所有者等が抱える個別事情に応じて専門家等の相談窓口を紹介するなど、問題解決につながる情報提供を行います。

(イ) 緊急安全措置

空家等の倒壊、崩落等により、道路、公園、その他の公共の場所において人命等に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があるときは、条例の規定に基づき、空家等に必要最小限度の措置を講じます。

(3) 空家等の除却支援補助

(ア) 善通寺市老朽危険空き家除却支援事業補助金

管理不全な空家等の中でも、老朽した危険空家への対策は急務となっています。国や香川県の補助金を活用しながら、老朽危険空家の所有者に対して、その除却費用の補助を行います。

【補助の概要】

対象空家	市内の空家で個人所有のもの
対象基準	空家危険度判定で100点以上の点数がつく状態にあるもの
補助率	除去費用の80%
補助限度額	160万円

(イ) 新たな空家の除却支援補助制度の創設

上記(ア)の補助金の条件に該当しないが、周囲の市民や環境に著しい影響を及ぼすおそれがある空家等の除却を支援するために、新たな補助制度の創設について検討します。

(4) 特定空家等への対応

(ア) 特定空家等の認定

そのまま放置すれば周囲に著しい悪影響を及ぼす空家等については、必要に応じて、特定空家等に認定します。

その認定にあたっては、空家等の物的状態が特定空家等の定義に示す①～④の各状態であるか否かを判断するとともに、当該特定空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮します。あわせて、善通寺市空家等対策協議会の意見を踏まえた上で、認定を行います。

【特定空家等の定義】

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 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② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態③ 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④ 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 |
|--|

(イ) 特定空家等の措置（助言又は指導、勧告、命令、代執行）

特定空家等の認定を行った場合、本市は所有者等に対し、除却、修繕、立竹木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よう助言又は指導、勧告、命令を行います。また、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しない時、履行しても十分でない時又は履行しても期限までに完了する見込みがない時は、行政代執行法の定めるところに従い、当該措置を自らし、又は第三者をしてこれをさせることができます。

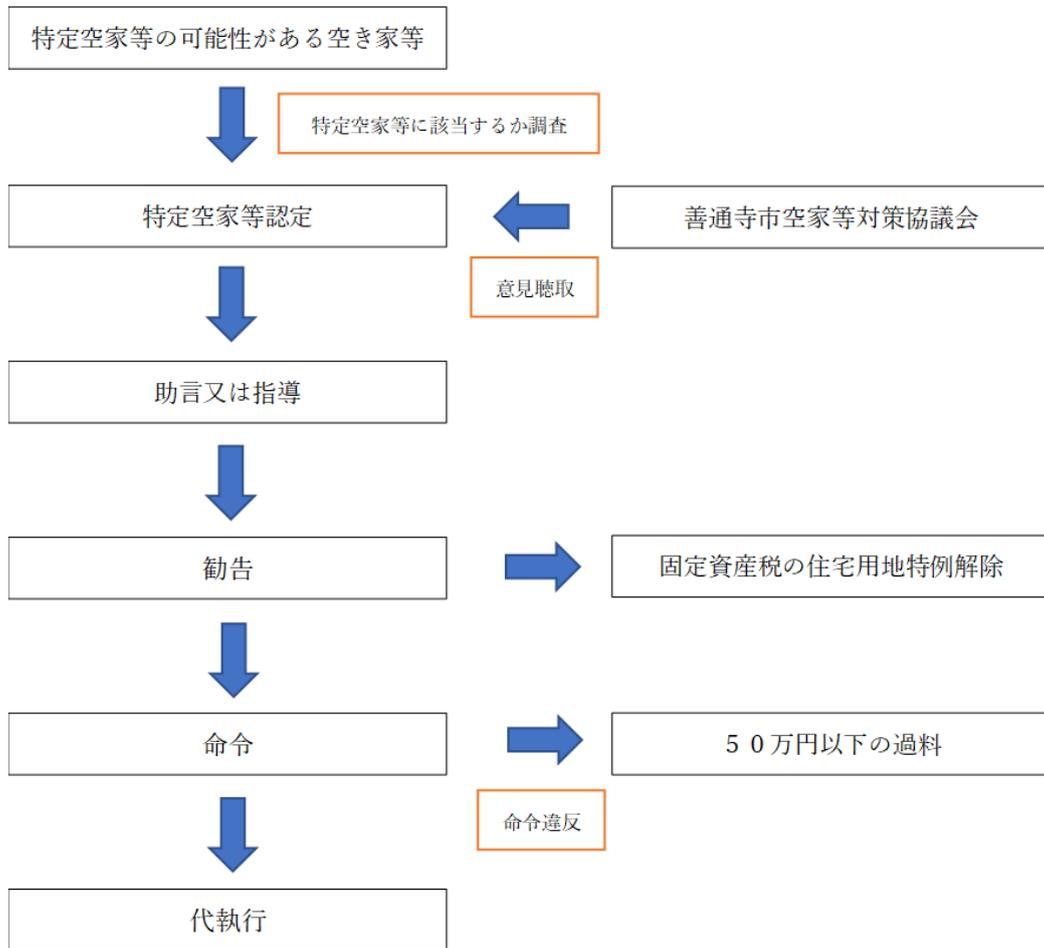
以上の措置は、助言又は指導、勧告、命令、代執行の順で行っていきます。助言又は指導、勧告、命令を行う場合、必要な限度において、所有者等に対し、当該空家等についての報告を求め、空家等と認められる場所に立入調査を行います。

勧告を行った特定空家等については、土地の固定資産税の住宅用地特例が解除されます。また、命令に違反した者は、50万円以下の過料に処せられます。

代執行を行った場合、代執行に要した一切の費用は、所有者等から徴収するものとし、行政代執行法に定める国税滞納処分の例により、強制的な費用徴収が可能です。

なお、指摘された問題が解決した場合、解決した時点で特定空家等への認定を含めた各種措置は解除されます。

【特定空家等措置のフロー図】



(ウ) 略式代執行

特定空家等について必要な措置をとるよう命令する対象者が確知できないときは、周辺への悪影響の程度等を考慮し、必要に応じて、善通寺市空家等対策協議会に諮るなど、慎重に判断した上で、略式代執行を行います。

(エ) 緊急代執行

所有者等に対し、助言又は指導、勧告を行った特定空家等について、緊急に除却等の措置が必要となった場合、所有者等に必要な措置をとるよう命令する時間的猶予がないときは、緊急代執行を行います。

(5) 管理不全空家等への対応

(ア) 管理不全空家等の認定

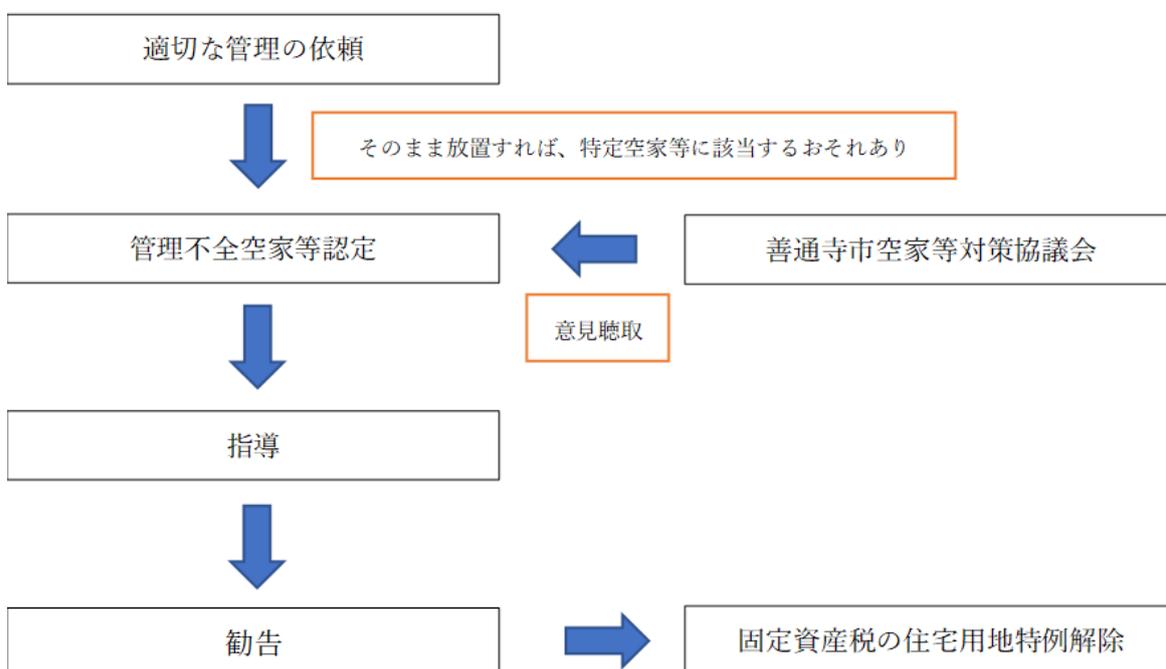
適切な管理が行われず、そのまま放置することで「特定空家等」となるおそれのある空家等で、所有者等に適切な管理を依頼したにもかかわらず改善されない場合、必要に応じて、善通寺市空家等対策協議会の意見を踏まえた上で、管理不全空家等に認定します。

(イ) 管理不全空家等の措置（指導、勧告）

管理不全空家等の認定を行った場合、市は所有者等に対し、適切な管理を行うよう指導を実施します。指導を繰り返し、状態が改善されない場合は、勧告を実施します。勧告を行った管理不全空家等については、土地の固定資産税の住宅用地特例が解除されます。

なお、指摘された問題が解決した場合、解決した時点で管理不全空家等への認定を含めた各種措置は解除されます。

【管理不全空家等措置のフロー図】



(6) 所有者等不明の空家等への対応

空家等の法定相続人が死亡している場合や相続放棄している場合など、所有者等が不明の空家等が増加し、大きな問題となっています。特措法に基づく各種管理制度の活用を含め、所有者等不明の空家等への対策を検討します。

第5章 空家等対策の推進体制

1. 庁内の連携体制

様々な空家等の問題に的確かつ迅速に対応するとともに、空家等問題に対する解決策の方向性を明確化し、施策を総合的かつ計画的に推進していくため、空家等対策を所管するくらし支援課を中心に、庁内関係課との連携体制を構築していきます。

2. 善通寺市空家等対策協議会

空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、特措法第8条第1項及び条例第7条の規定に基づき、「善通寺市空家等対策協議会」を設置します。

協議事項	①本計画の作成及び変更に関すること ②管理不全空家等の措置に関すること ③特定空家等の措置に関すること ④その他空家等対策に関し必要な事項
委員	①委員数：8人以内 ②構成：特措法第8条第2項に規定する者のうちから、市長が委嘱する ③任期：2年 ④会長：委員の互選により定める

資料

○空家等対策の推進に関する特別措置法

第1章 総則

(目的)

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

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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14条第2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3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4条 市町村は、第7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関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7条第1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5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6条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 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
- (4) 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7条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第22条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項から第11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
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第5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。
- (1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第2条に規定する中心市街地
- (2) 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第8号に規定する地域再生拠点
- (3) 地域再生法第5条第4項第11号に規定する地域住宅団地再生区域
- (4) 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20年法律第40号）第2条第2項に規定する重点区域
- (5) 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。
- (1) 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
- (2) 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16条第1項及び第18条において「誘導用途」という。）に関する事項
- (3) 前2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25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第9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10項において同じ。）について第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項（第1号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第17条第2項の規定により読み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第9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17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2項の規定の適用を受けるための要件（第9項及び第17条第1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1.8メートル以上4メートル未満の道（同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。）に2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3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22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。）は、第3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43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1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5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13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43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2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2条第35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3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2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7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8条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

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

第2章 空家等の調査

(立入調査等)

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

2 市町村長は、第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、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5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

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

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

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、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11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第15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3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12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(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13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6条第2項第3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14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29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1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264条の8第1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264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

第4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15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16条 空家等対策計画作成した市町村（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7条第4項第2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17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7条第12項（同条第14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6項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第43条第2項第1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26年法律第127号）第7条第12項（同条第14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1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第6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7条第12項（同条第14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5項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定の適用については、同条第1項から第11項まで及び第13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1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26年法律第127号）第7条第12項（同条第14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1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第9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2項から第11項まで及び

第13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12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18条 都道府県知事は、第7条第12項（同条第14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4条第10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42条第1項ただし書又は第43条第1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7条第8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27年法律第229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19条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第21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49条の規定の適用については、同条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21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26年法律第127号）第19条第1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20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15年法律第100号）第11条第1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21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17年法律第82号）第13条第1項に規定する業務のほか、市町村又は第23条第1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5章 特定空家等に対する措置

第22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5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 1 0 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく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1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、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。
- 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3項から第8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。
- 1 2 前2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5条及び第6条の規定を準用する。
- 1 3 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 4 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 5 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 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。
- 1 7 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6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23条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2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ったときは、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24条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- (4) 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- (5) 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- (6) 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25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23条第1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26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27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28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14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14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1項の規定による要請があった場合において、第14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7章 雑則

第29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8章 罰則

第30条 第22条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による報告をせず、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、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

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

附 則 (令和5年6月14日法律第50号) 抄

(施行期日)

- 第1条 この法律は、公布の日から起算して6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3条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 第2条 地方自治法の一部を改正する法律（平成26年法律第42号）附則第2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7条第8項及び第18条第1項の規定の適用については、新法第7条第8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26年法律第42号）附則第2条に規定する施行時特例市」とする。

- 2 新法第22条第10項及び第12項（同条第10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6条において「施行日」という。）以後に新法第22条第10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14条第10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22条第11項及び第12項（同条第11項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第2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14条第2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3条 前条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4条 政府は、この法律の施行後5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。

第5条 地方税法（昭和25年法律第226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6条 前条の規定による改正後の地方税法第349条の3の2第1項の規定は、施行日の属する年の翌年の1月1日（施行日が1月1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7条 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100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8条 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

○善通寺市空家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、空家等対策に関し必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

2 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) 空家等対策 空家等に関する対策をいう。
- (2) 市民等 市内に居住し、通勤し、又は通学する個人及び市内で事業を行い、又は活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

(空家等の所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、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、市が実施する空家等対策に協力するよう努めなければならない。

(情報提供)

第5条 市民等は、適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第6条 市は、法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画を定めるものとする。

(協議会の設置等)

第7条 市は、法第8条第1項の規定に基づき、善通寺市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項について協議するものとする。

- (1) 法第7条に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 法第13条に規定する措置に関すること。
- (3) 法第22条に規定する措置に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、空家等対策に関し必要な事項

3 協議会は、委員8人以内で組織する。

- 4 委員は、法第8条第2項に規定する者のうちから、市長が委嘱する。
- 5 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員は、再任されることができる。
- 7 協議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。
- 8 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 9 前各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。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第8条 市は、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ものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第9条 市は、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。）の活用を促進するために必要な対策を講ずるものとする。

(緊急安全措置)

第10条 市長は、空家等の倒壊、崩落等により、道路、公園その他の公共の場所において人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、必要最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の規定による措置を講じたときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。

(関係機関への協力要請)

第11条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、協力を要請するものとする。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。