

白石町空家等対策計画 (第二次)



令和 6 年 4 月

白 石 町

目 次

序章	はじめに.....	1
1	計画の背景と目的.....	1
2	用語の定義.....	2
3	計画の位置づけ.....	3
4	計画の対象期間.....	4
5	計画の対象地区.....	4
6	計画の対象とする空家等の種類.....	4
第1章	白石町における空き家の現状と課題.....	5
1	白石町の概況.....	5
2	人口推移及び高齢化率等からみた空家等の動向.....	6
3	住宅・土地統計調査からみた本町の状況.....	8
4	空家等実態調査からみた本町の状況.....	9
5	空家等対策を進めていく上での課題.....	11
第2章	空家等対策に関する基本的な方針.....	12
1	対策の基本的な方針.....	12
2	方針に基づく施策.....	13
3	推進体制の整備.....	18
参考資料		21
1	空家等対策の推進に関する特別措置法.....	22
2	白石町空家等の適正管理に関する条例.....	34

序章 はじめに

1 計画の背景と目的

全国的に人口減少・少子高齢化や社会的ニーズ及び産業構造の変化等により、空き家が増加しています。総務省の住宅・土地統計調査によると、平成 30 年時点で使用目的のない空家の数は全国で約 349 万戸と、この 20 年で約 1.9 倍に増加し、今後も増加する見込みとなっています。

空き家の増加に伴い、適切に管理されていない空家等も増加し、防災、衛生、景観等の面で周辺環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。

これらの状況を鑑み、国においては平成 26 年 11 月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という）を制定し、その内容には適正な管理が行われていない空家等に対する立ち入り調査、勧告、命令、行政代執行の措置や、市町村による空家等対策計画の策定及び計画に基づく空家対策の実施等が規定されました。本町においても、平成 31 年 4 月に白石町空家等対策計画を策定し、周辺環境に著しい影響を及ぼす恐れがある特定空家等に対し、空家法に基づく措置を行ってきたところです。

令和 5 年には、その後の社会環境の変化を鑑み、国は改正空家法の施行や民法の改正及び相続により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律の施行等、空き家問題に関連する法整備を進めています。

このような法改正を含めた社会環境の変化に対応するため、今回、新たな白石町空家等対策計画を策定することとしました。

本計画は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、町民の生命・身体・財産を保護するとともに、併せて空家等の利活用を促進することにより、町民が安全・安心に暮らすことができる居住環境を保全することを目的とします。

2 用語の定義

本計画にて用いる用語は、特記の無い限りそれぞれ次のとおりとします。

空家法	空家等対策の推進に関する特別措置法
空家等	空家法第2条第1項に定める空家等
特定空家等	空家法第2条第2項に定める空家等
所有者等	空家法第5条に定める所有者等
管理不全空家等	空家法第13条第1項に定める管理不全空家等

【参考】空家等対策の推進に関する特別措置法

(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。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(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。

※本計画における「空き家」と「空家・空家等」の使い分けについて

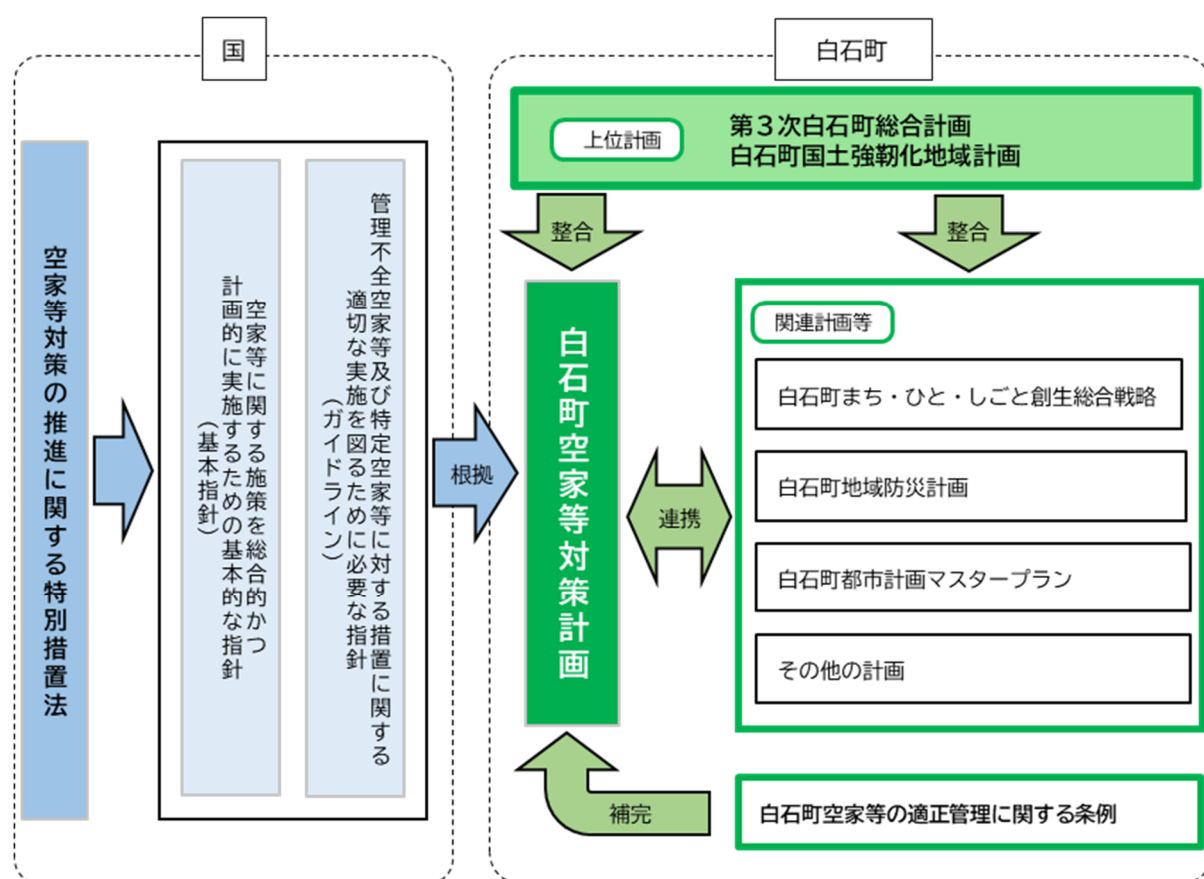
○空き家：一般的に用語として用いる際や、住宅・土地統計調査等の既存統計に用いられている表現として使用する（空き家バンク等）

○空家：空家法第2条に定義されている空家等、特定空家等や第13条に定義されている管理不全空家等として用いる場合に使用する。

3 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条第1項に規定する空家等対策計画であり、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に、国が定めた、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（基本指針）及び管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）に即し、かつ本町の地域の実情に合わせた計画として策定します。

なお、本計画の策定にあたっては、「白石町総合計画」及び「白石町国土強靱化地域計画」を上位計画とし、「白石町まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の関連計画等との連携・整合を図ります。



4 計画の対象期間

令和6年度から令和15年度までの10年間とします。

なお、本計画は国の空家等政策の動向や本町における空き家の状況等を踏まえ、必要に応じ計画内容の適宜見直しを行うものとします。

5 計画の対象地区

本計画の対象地区は、本町全域とします。

6 計画の対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空き家の種類は、空家法における空家等、管理不全空家等、特定空家等を対象とします。

第1章 白石町における空き家の現状と課題

1 白石町の概況

本町は、九州の北西部、佐賀県の中南部に位置し、平成 17 年 1 月 1 日に旧白石町、旧福富町、旧有明町が合併して誕生しました。

町西方の杵島山系から東方へ広がる広大な白石平野は、古く弥生時代から自然陸化し、中世から現代まで幾多の干拓事業で造成された土地で、その粘土質の土壌により、米・麦、野菜、施設園芸等の農業好適地帯となっています。

また、六角川や塩田川をはじめとする川は、地域にうるおいを与えながら、宝の海とも言われる有明海に注いでいます。

気候については、年平均気温は 16.1℃で、冬の平坦地は北西の季節風が北部山地を越えて吹き寄せるため寒さを感じますが、全体としては温暖な気候となっています。

町土の面積は 99.56 平方キロメートルで、佐賀県全体の約 4.1%を占めています。民有地の土地利用状況は、田が 70.9%、畑が 8.8%、宅地が 9.0%、山林が 8.4%となっています。

前記のとおり町土の大部分が農地により占められており、中心部には住商混在地区があるものの、農地の中に住居密集地区が点在するような形で集落が形成されています。

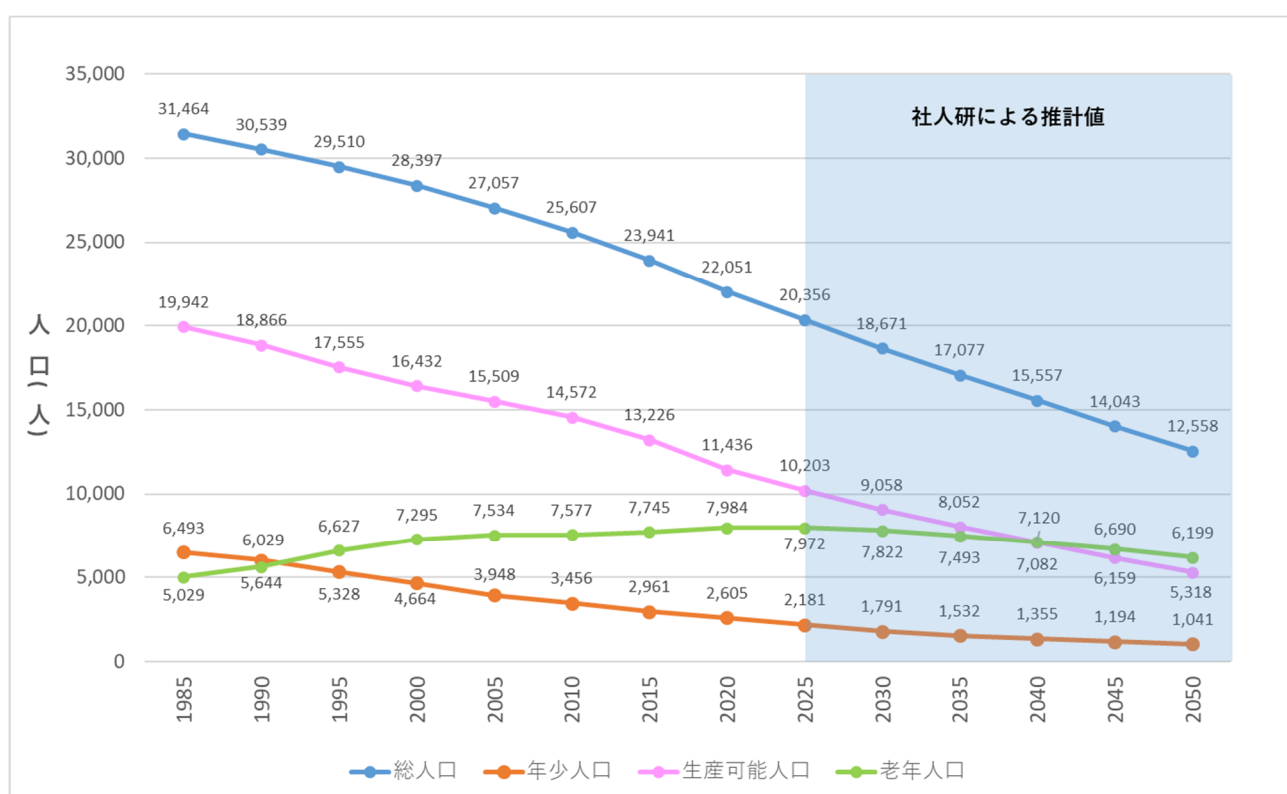


出典：国土地理院撮影の航空写真（白石町周辺）

2 人口推移及び高齢化率等からみた空家等の動向

本町の人口は減少傾向が続いており、令和2年（2020年）の国勢調査では、22,051人と平成22年（2010年）からの10年間で、3,556人、13.9%減少しています。社人研による推計のとおり人口減少が進行すると、令和27年（2045年）には人口が15,000人を割り込むと推測されています。

年齢3区分別人口をみると、年少人口（14歳以下）及び生産可能人口（15～64歳）の減少が続く一方、老年人口（65歳以上）は緩やかに増加しているものの、令和2年をピークに減少に転じると推計されています。



※ 資料：白石町人口ビジョン（令和2年3月）（令和2年国勢調査数値を追記したもの）

※ 「社人研」は、「国立社会保障・人口問題研究所」の略で、厚生労働省に所属する国立の研究機関です。2025年以降の将来人口は、この機関の推計値を用いています。

高齢化率について、総務省の人口推計（令和3年10月1日）によると、国の高齢化率は28.9%、佐賀県の高齢化率は31.1%となっています。

本町においては、第7期白石町高齢者福祉計画（令和6年3月）によると、令和3年9月末時点で35.6%となっており、高齢化率が国や県を上回っていることが分かります。

【人口と高齢者数の推移】（各年度9月末）

（単位：人）

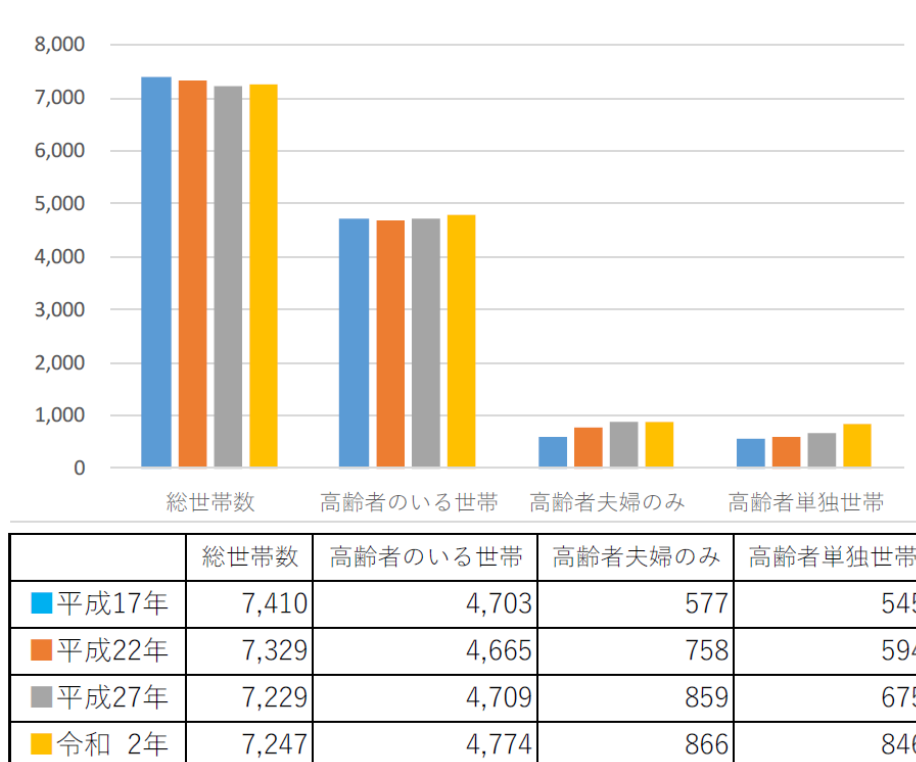
	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
0～14歳	2,542	2,456	2,353	2,285	2,211	2,112
15～39歳	4,800	4,637	4,542	4,387	4,255	4,114
40～64歳	6,961	6,875	6,761	6,633	6,452	6,342
65歳以上	7,892	7,861	7,804	7,800	7,828	7,812
65～74歳	3,749	3,728	3,631	3,540	3,523	3,426
75歳以上	4,143	4,133	4,173	4,260	4,305	4,386
総人口	22,195	21,829	21,460	21,105	20,746	20,380
高齢化率	35.6%	36.0%	36.4%	37.0%	37.7%	38.3%

※令和3年～令和5年は住民基本台帳人口（除く外国人）

※令和6年～令和8年は第9期介護保険事業計画策定時推計人口

※ 資料：第7期白石町高齢者福祉計画（令和6年3月）

64歳以下の人口の減少や高齢化率の高まりにより、高齢者単独世帯数も増加傾向にあり、将来的な空き家の増加が懸念されます。



※ 資料：第7期白石町高齢者福祉計画（令和6年3月）

※ 数値については国勢調査の数値を用いています。

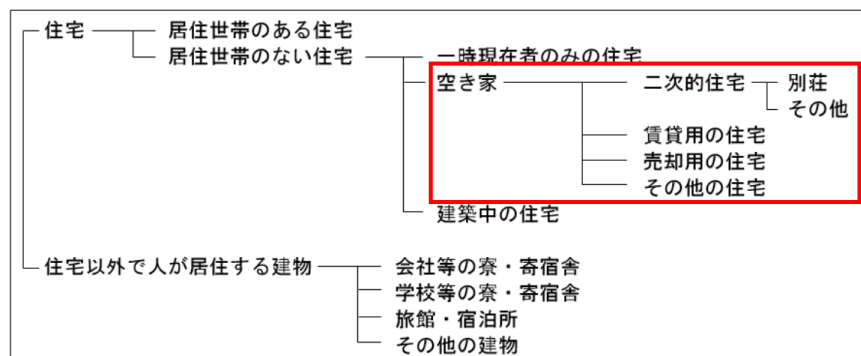
3 住宅・土地統計調査からみた本町の状況

平成 30 年度住宅・土地統計調査（総務省統計局）では、本町の空き家率は 11.5% となっており、全国平均 13.6%、佐賀県平均 16.8%と空き家率は低い水準となっています。しかしながら、年々空き家は増加しており、町民の居住環境に影響を及ぼす可能性が高まっています。

調査年度		平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
住宅総数		7,660	8,110	7,660
空き家数		560	580	880
	二次的住宅	30	-	40
	賃貸用の住宅	110	110	120
	売却用の住宅	10	10	40
	その他の住宅	400	460	690
空き家率	全国	13.1%	13.5%	13.6%
	佐賀県	11.1%	12.8%	16.8%
	白石町	7.3%	7.2%	11.5%

※出展：住宅・土地統計調査

【参考】住宅・土地統計調査における用語の解説



空き家		二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅		上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

4 空家等実態調査からみた本町の状況

本町では、令和2年度に空家等実態調査として、町内全域を対象に以下のとおり実態調査を実施しました。

(1) 実施期間

令和2年7月から令和3年1月

(2) 調査対象

空家等（空家法第2条第1項に定める空家等）

(3) 調査方法

①地元駐在員(44地区)による空家等と推定される建物の件数調査【一次調査】

②一次調査で候補となった建物と、水道の閉栓・停止情報と突合させて、空家等と推定される建物の件数を調査【二次調査】

(4) 調査結果

空家等と推定される建物が町内に226件存在するとの結果となりました。町全体の空家率については、3.1%となり、旧町毎に空家等数の構成比でみれば、世帯数が多い旧白石町の区域に全体約半数にあたる46.9%の空家が分布しています。

小学校区毎に空家率をみると、有明西小学校区（4.6%）が最も高く、次いで福富小学校区（4.2%）、白石小学校区（4.0%）となっています。

調査の結果から空家の分布は特定の地域に集中している訳ではなく、町内全域に点在しています。このことから空家対策については町内全域を対象に取り組む必要があります。

【空家実態調査：旧町毎の状況】

旧町	空家等数	世帯数	空家率	構成比
旧白石町	106	3,591	3.0%	46.9%
旧福富町	59	1,411	4.2%	26.1%
旧有明町	61	2,245	2.7%	27.0%
合計	226	7,247	3.1%	100.0%

※世帯数については、令和2年国勢調査の数値を用いています。

【空家実態調査：小学校区毎】

小学校区	空家等数	世帯数	空家率	通学区域
白石	44	1,096	4.0%	福吉南・福吉北中・福吉北・福吉西中・東深通・郷移東、西・秀移・廿治移北、南・福富移・五反田・秀新村・揚田、屋形通・秀津 1.2.3.4.5.6 区・北川・栄町 1.2.3 区・駅通・郷西・上廿治・廿治町北、南・深通・中廿治・廿治新村北、南(うち栄町 3 区・駅通・揚田・屋形通は六角小学校への自由校区)
六角	26	778	3.3%	大戸上、中、下・東郷上・東郷移・中郷南、中、北・西郷・今泉東・今泉西・伊ヶ代・網代・多田・江越・吉村(うち大戸中、下・東郷移は白石小学校への自由校区)
須古	27	714	3.8%	馬田・神辺・法蔵寺・宮田・三町南、北・船野・嘉瀬川・内堤・小島・久治・湯崎・川津・岡崎・下箕具・鳥ノ巣・喜佐木
北明	9	1,003	0.9%	西分 1.2.3.4 号・一の簗・二の簗・沖小路・道目・田中小路・北揚・八の割・弥平搦・築切搦・旭通・太原上・遠江上、中、下・太原中、下・遠江搦・太原搦・新観音・大井・新昌・天神・中南・只江・新拓 1.2.3.4 号
福富	59	1,411	4.2%	福富・福富下分・八平
有明東	7	752	0.9%	牛屋・新明
有明西	36	784	4.6%	戸ヶ里(うち水門地区は有明南小学校への自由校区)・辺田・田野上
有明南	18	709	2.5%	坂田(うち古賀今橋地区は有明西小学校への自由校区)・深浦
合計	226	7,247	3.1%	

※世帯数については、令和 2 年国勢調査の数値を用いています。

※通学区域については、白石町立小学校及び中学校の通学規則に関する規則（平成 20 年 4 月 1 日教育委員会規則第 1 号）別表第 1 から引用しています。（白石地域は行政区、福富地域・有明地域は大字で記載されています）

5 空家等対策を進めていく上での課題

本町を取り巻く状況や、これまで行ってきた取組等から、空家等対策を進めていく上で、以下のような課題が考えられます。

(1) 空家等の発生予防に向けた取り組みの拡充

- ・空家による問題を広く情報発信するとともに、空家予備軍となる住宅所有者に対し、「住宅を空家にしない」とする意識の醸成と理解増進を図る必要があります。

(2) 危険空家にさせないための対応と利活用の推進に向けた支援の

充実

- ・空家等は発生初期段階での適切な対応が、危険な空家となることの回避や流通の促進において重要となります。危険な空家にさせないために空家の適切な管理の周知・啓発を図る必要があります。
- ・相談を受ける中で空家の売却や賃貸先が見つからず困っているケースも見受けられます。地域や民間団体等と連携しながら、相談体制や流通体制の構築を図ることにより、空家等の所有者に対する支援体制の構築を図る必要があります。

(3) 所有者による除却の推進

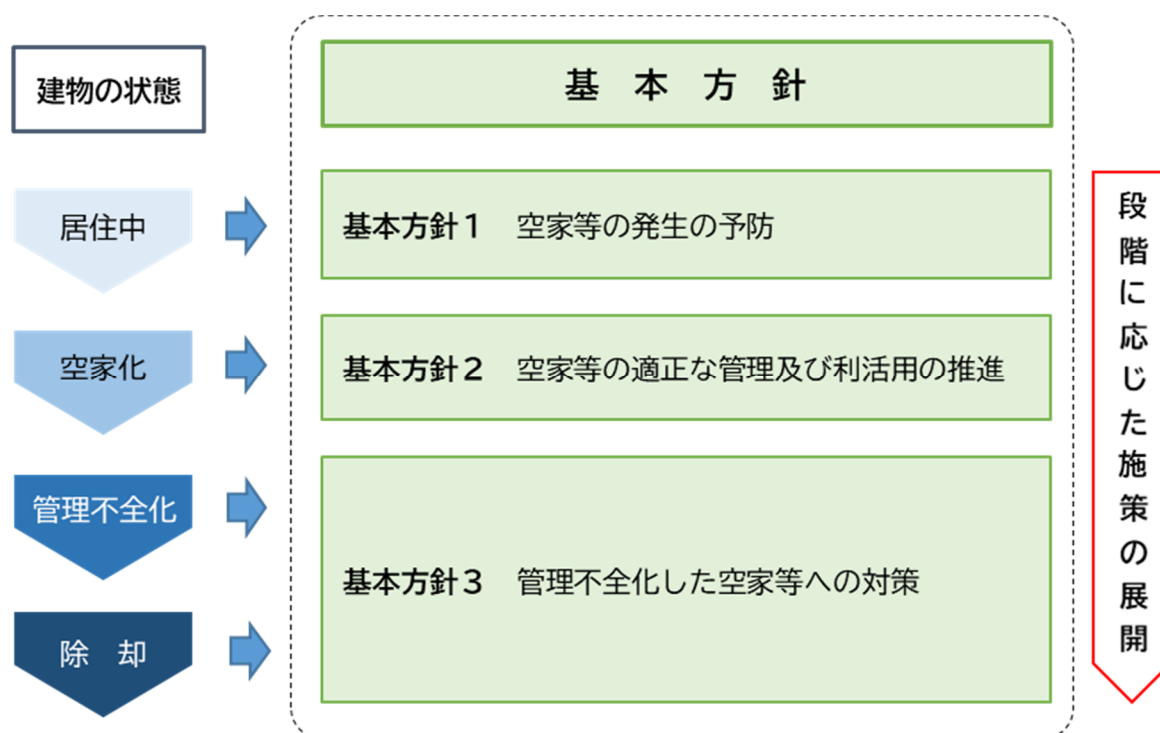
- ・管理不全化した空家や倒壊等の危険性がある空家等の所有者に対し、空家等対策計画に基づく適正な管理についての指導等を実施するとともに、危険な空家を自ら除却する所有者に対する支援を強化する必要があります。

第2章 空家等対策に関する基本的な方針

1 対策の基本的な方針

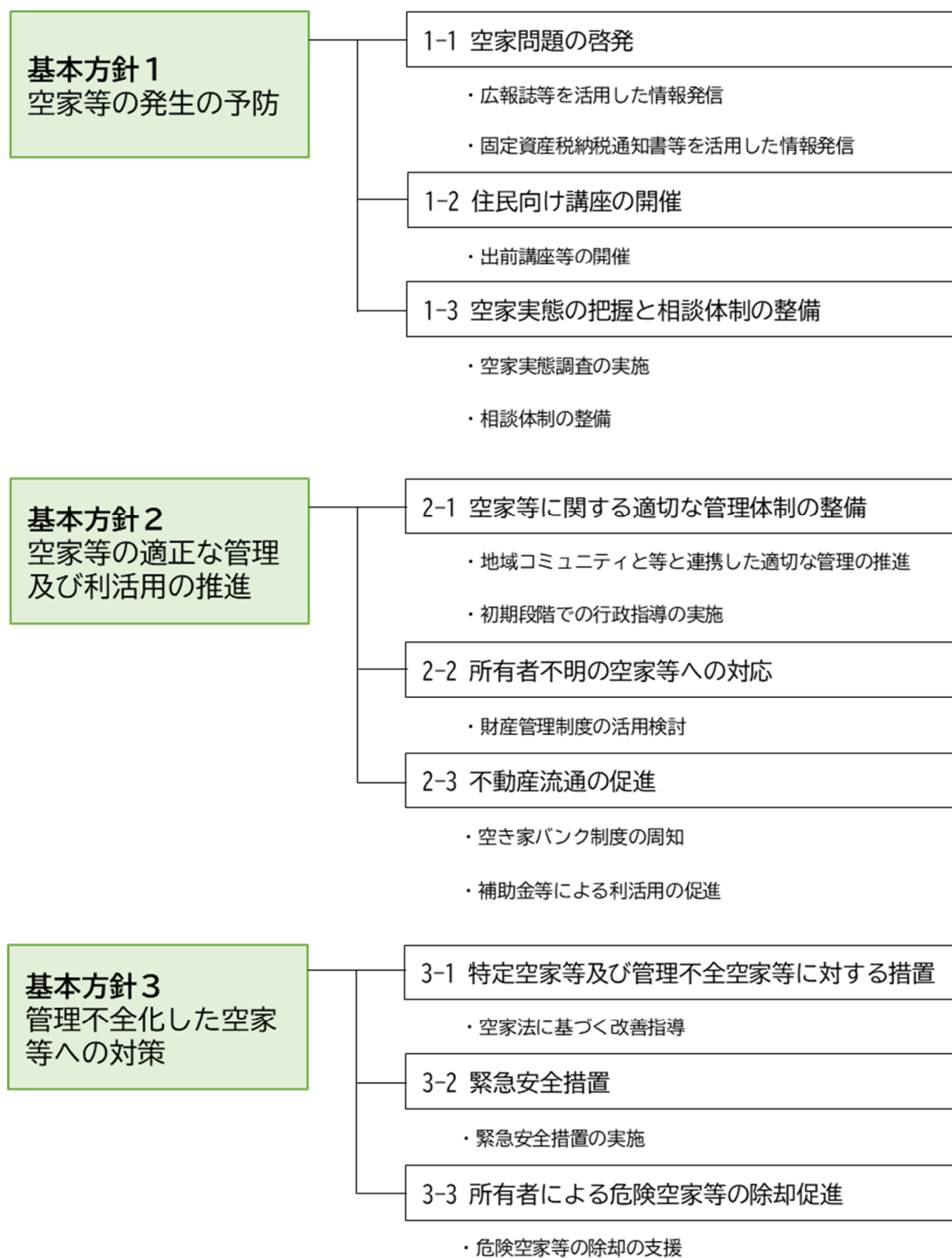
本町は、人口減少や高齢者単独世帯の増加により、空家予備軍となる余剰の住宅が多く発生することが見込まれ、今後空家等が増加することが懸念されています。

空家等対策においては、以下の基本的な方針に沿って、空家等になってからではなく、居住中のものも含めて、それぞれの段階に応じて施策を実施します。



2 方針に基づく施策

(1) 施策の体系図



(2) 施策の詳細

基本方針1 空家等の発生の予防

1-1 空家問題の啓発

●広報誌等を活用した情報発信

広報誌や町ホームページ等を活用し、空家等の発生を未然に防ぐために、空家を放置することによる様々な弊害や所有者の責任、管理不全な空家がもたらす諸問題について広く情報発信を行います。

また、高齢者関係部署との連携による、空家予備軍となる可能性が高い世帯への空家等の発生予防に関する情報の発信を検討します。

●固定資産税納税通知書等を活用した情報発信

建物の所有者に対し、空家等の関連情報の周知を図るため、固定資産税納税通知書等を活用し、各種情報発信を行います。

1-2 住民向け講座の開催

●出前講座等の開催

老人クラブや高齢者サロン等を対象に、空家問題や町の空家対策における施策を説明するための出前講座を実施し、空家問題の啓発を行います。

また、民間主催の空家に関連したセミナーや相談会の開催に際し、協力を行う等、後援を検討します。

1-3 空家実態の把握と相談体制の整備

●空家実態調査の実施

空家の戸数や状況は年々変わっていくことから、必要に応じて空家実態調査を行い、空家の管理状況の確認や、新たな空家の把握等、情報の更新を図っていきます。

●相談体制の整備

空家の相談窓口については総合戦略課が担当し、空家の所有者等からの様々な相談のほか、空家の近隣住民からの管理不全となっている空家の相談等も受け付

けます。また空家の状況や相談内容に応じて、関係する部署が複数にまたがる場合は総合戦略課が情報の集約及び調整を行い、関係部署が連携して相談に対応します。

また、空家問題における不動産や法務等の専門家団体との連携した相談体制の整備を検討します。

基本方針２ 空家等の適正な管理及び利活用の推進

2-1 空家等に関する適切な管理体制の整備

●地域コミュニティ等と連携した適切な管理の推進

自治会等の地域コミュニティと連携し、地域からの空家等の相談により所有者等に対し適切な管理についての助言・指導を行います。

●初期段階での行政指導の実施

空家等が特定空家等になることを予防するために、必要があると認めるときは、所有者等に対し、その予防のために必要な助言・指導を行います。

2-2 所有者不明の空家等への対応

●財産管理制度の活用検討

空家等の所有者等が不明の場合や相続人が不存在の場合、必要に応じて財産管理制度の活用を検討します。

2-3 不動産流通の促進

●空き家バンク制度の周知

本町では空き家の所有者と空き家の利活用希望者とのマッチングを支援するために空き家バンク制度を実施しています。売却や賃貸を希望する空き家の所有者から登録申込を受けた空き家の情報を専用のホームページに掲載し、空き家の利活用希望者に対し広く情報発信を行っています。

空き家バンク制度の周知については、広報誌や固定資産税納税通知書への記載等により行っています。

●補助金等による利活用の推進

空家等の所有者に対し、必要に応じて、国の空き家の譲渡所得の特別控除制度（居住用家屋及びその敷地等の譲渡に係る 3,000 万円の特別控除）の情報提供に努めるとともに、町が実施している住宅取得支援制度である、住まいの“しろいし”応援事業や、空き家バンク制度を活用した場合における流通促進に係る奨励金や空き家改修補助金の活用を促進します。

基本方針3 管理不全化した空き家等への対策

3-1 特定空き家等及び管理不全空き家等に対する措置

●空き家法に基づく改善指導

適正な管理が行われておらず周辺への悪影響を及ぼす空き家等の所有者等に対して、所有者等自らの責任において問題解決を図ることを原則として、問題の解消を促していきます。

空き家法に基づき必要な措置をとるように指導しても改善が見られない場合は、特定空き家等あるいは管理不全空き家等に指定します。なお、特定空き家等の指定等については、白石町空き家等対策協議会に報告・協議します。

これらに指定された空き家等は、指導に従わず勧告を受けた場合は、固定資産税の住宅用地の特例から除外されることになります。

所有者等に対しては、経済的な支援である危険空き家等の除却補助事業を活用しながら、解決に向けた行動を促しますが、それでも状況が改善されなければ、命令、代執行について庁内関係課で組織する白石町空き家等対策検討委員会にて慎重に検討します。

3-2 緊急安全措置

●緊急安全措置の実施

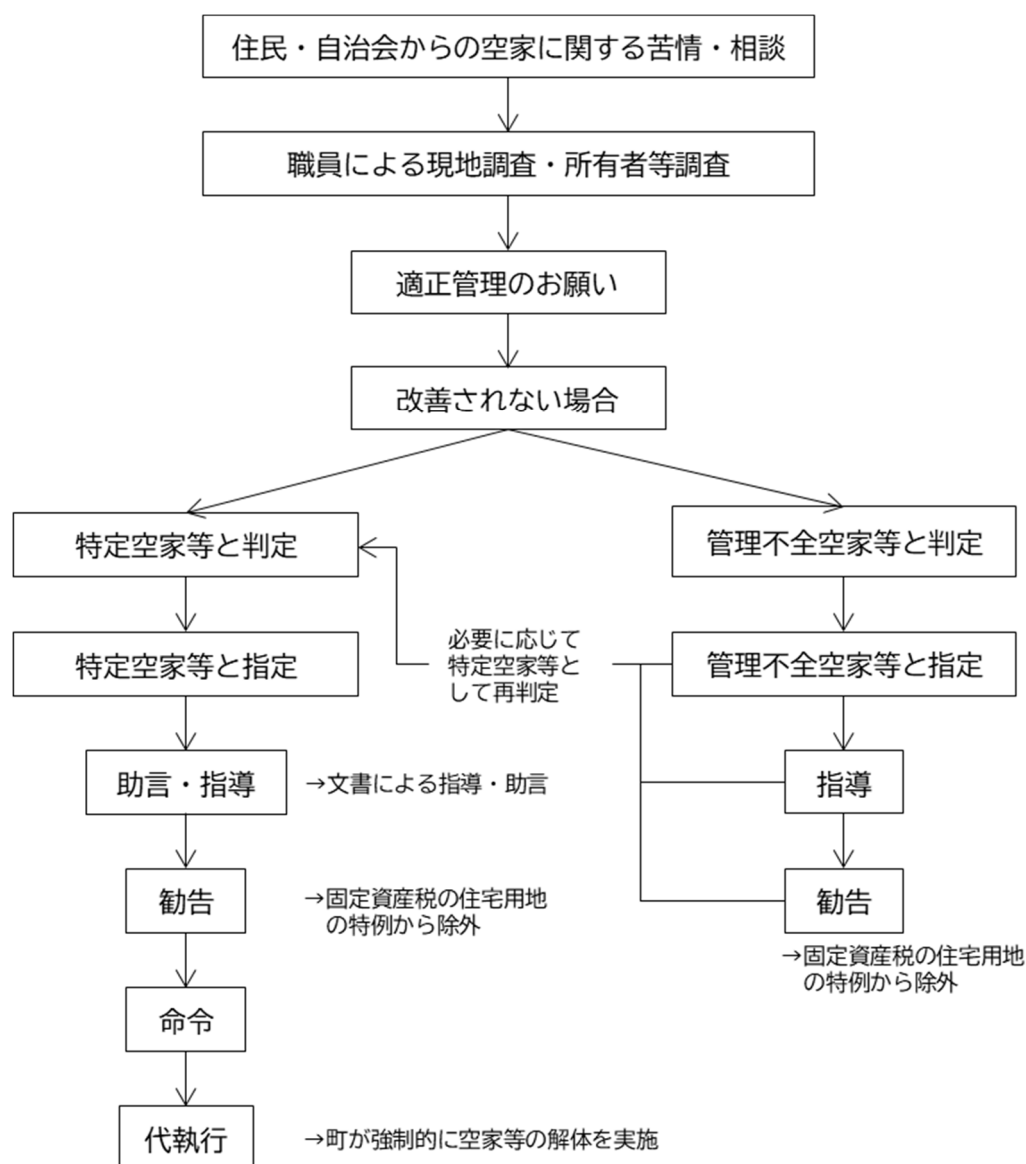
適正な管理が行われていない空き家等の建築材等が、台風等の強風等により飛散や崩落することにより、住民の生命、身体又は財産に対する著しい危険が現に切迫していると認められるときは、町がその危険を回避するために、必要な最小限度の措置を講じることができるよう、白石町空き家等の適正管理に関する条例に規定しています。措置の実施にあたっては関係部署と連携して対応します。

3-3 所有者による危険空家等の除却推進

●危険空家等の除却の支援

危険空家等の除却を促進するため、町が危険と認定した空家について除却費用の助成を行います。また、危険空家等の所有者に対し、除却に向けた助言や情報発信などを行うなど、自己解決に向けた支援を行います。

【参考】管理不全空家等及び特定空家等への指導等の流れ



3 推進体制の整備

空き家問題については、分野横断的で多岐に渡ることから、庁内各課及び関係期間と連携・協力して対処する必要があります。

本町においては、白石町空家等対策検討委員会及び白石町空家等対策協議会を設置しており空家対策を推進しています。

(1) 庁内組織体制

担当課	主な役割
総合戦略課	・ 空き家全般に係る相談窓口 ・ 空き家バンクの運営 ・ 定住促進事業との連携に関する事項 ・ 空家法に基づく措置の実施
税務課	・ 固定資産税情報の活用による空き家所有者情報に関する事項 ・ 勧告を受けた空家等に対する固定資産税の住宅用地の特例からの除外に関する事項
住民課	・ 所有者調査に係る戸籍等の情報提供に関する事項
長寿社会課	・ 高齢者への啓発協力等に関する事項
生活環境課	・ 空き家の敷地内における不法投棄等の生活環境に関する事項

名 称	白石町空家等対策検討委員会
所掌事項	空家等の危険度判定、空家法における助言、指導、勧告、命令、代執行についての協議を行う
構 成	委員長 副町長 副委員長 総合戦略課長 委員 総務課長 委員 税務課長 委員 生活環境課長 委員 建設課長 委員 学校教育課長 委員 その他町長が必要と認める者

(2) 白石町空家等対策協議会の組織体制について

名 称	白石町空家等対策協議会
趣 旨	本協議会は空家法第7条第1項に規定される法定協議会であり、空家対策計画の作成・変更並びに実施等に関する協議を行う
所掌事項	・空家等対策計画の作成・変更並びに実施に関すること ・特定空家等に対する措置の方針に関すること
任 期	2年間（再任を妨げない）
構 成	協議会は委員15人以内をもって組織する 会長 町長 副会長 委員の互選による定める 委員 地域住民代表 委員 司法書士 委員 宅地建物取引士 委員 建築士 委員 法務局職員 委員 警察署員 委員 消防署員 委員 その他町長が必要と認める者

参 考 資 料

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)

(法律第二百二十七号)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(国の責務)

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

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

(空家等対策計画)

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

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、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。第十八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

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)

第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めると

きは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等(敷地を除く。)につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村(以下「計画作成市町村」という。)の長は、空家等活用促進区域内の空家等(第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。)について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあ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二百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)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もの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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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) 抄

(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。

(令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行)

(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 新法第二十二条第十項及び第十二項(同条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条において「施行日」という。)以後に新法第二十二条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。)第十四条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 新法第二十二条第十一項及び第十二項(同条第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同条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条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)

第四条 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。

2 白石町空家等の適正管理に関する条例

平成 24 年 12 月 21 日

条例第 18 号

(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、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、地域環境の保全を図り、及び倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、町民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 法第 5 条に規定する所有者等をいう。
- (4) 町民等 町内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(民事による解決との関係)

第 3 条 この条例の規定は、特定空家等の所有者等と当該特定空家等による害を被るおそれのある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(所有者等の責務)

第 4 条 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

(情報提供)

第 5 条 町民等は、特定空家等となるおそれのある空家等を発見したときは、町長に対し、当該空家等に関する情報を提供するものとする。

(助成)

第 6 条 町長は、特定空家等の危険な状態を解消するために措置を講ずる者に対し、別に定めるところにより必要な助成をすることができる。

(緊急安全措置)

第 7 条 町長は、空家等の倒壊等による人の生命、身体又は財産に対する著しい危険が現に切迫していると認められるときは、当該危険を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収することができる。

(関係機関との連携)

第 8 条 町長は、緊急を要する場合は、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第 9 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 28 年 3 月 18 日条例第 5 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和 5 年 12 月 14 日条例第 19 号)

この条例は、公布の日から施行する。

白石町空家等対策計画（第二次）

令和6年4月

発 行／ 白石町

編 集／ 白石町 総合戦略課 重点プロジェクト係

所在地／ 〒849-1192 佐賀県杵島郡白石町大字福田 1247 番地 1

電 話／ （代表）0952-84-2111