

**第2期**  
**木島平村空家等対策計画**

**令和7年9月**  
**木島平村**

# 目 次

第1章 空家等対策計画について .....	2
1 計画の背景及び目的 .....	2
2 本計画の位置づけと本村の他計画との関係 .....	2
3 計画の期間 .....	3
4 計画の対象地区について .....	3
5 空家等の定義 .....	3
第2章 木島平村の空家等を取り巻く現状について .....	5
1 国勢調査等に基づく人口・世帯数の推移について .....	5
2 空家調査の実施 .....	5
3 空家等に関する課題 .....	6
第3章 空家等対策の基本方針について .....	8
1 基本方針 .....	8
2 目標の達成状況 .....	8
3 新たな目標指針 .....	9
第4章 空家等対策に関する施策について .....	10
1 空家等実態調査及び所有者等意向調査 .....	10
2 空家等発生の予防と適正管理の促進 .....	10
3 空家等の利活用促進 .....	11
4 空家等対策における検討施策等 .....	12
第5章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置 .....	13
1 措置の方針 .....	13
2 管理不全空家等及び特定空家等の認定 .....	13
3 措置の実施 .....	13
第6章 空家等対策の実施体制 .....	16
1 庁内の組織体制と役割 .....	16
2 空家等対策協議会の設置 .....	16
3 その他空家等対策の実施に関し必要な事項 .....	16
資料編	
・ 空家等対策の推進に関する特別措置法	
・ 木島平村空家等対策に関する条例	
・ 木島平村空家等対策に関する条例施行規則	
・ 木島平村空家等対策協議会設置要綱	

「空家」と「空き家」の記載については、法の表記にならい「空家」とします。

ただし、「空き家バンク」「空き家活用等補助金」などの固有名詞については、「空き家」を使用しています。

# 第1章 空家等対策計画について

## 1 計画の背景及び目的

### (1) 計画の背景について

全国的に居住目的のない空き家は、この約20年（平成15年～令和5年）で約1.8倍に増加し、今後も更に増加する見込みです。木島平村（以下「本村」という。）においては、これまで各区と連携し空家調査を実施し、それに基づき空家所有者等へアンケート調査を行い、空家の把握と利活用を進めてきました。

しかし、本村の空家も全国と同様に年々増加しており、調査により把握できた空家の数は令和元年度末で152件であったものが、令和6年度末で196件と増加しています。

人口減少による少子高齢化等の影響から、空家は今後更に増加していくものと考えられます。

また、適切な管理がなされていない空家の増加は、防犯、衛生、景観等、周辺的生活環境に多大な悪影響を生じさせ、地域コミュニティの活力低下の要因ともなります。

国では、令和5年12月13日に空家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却等に総合的に取り組むための「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）（資料4）の一部を改正する法律が施行しました。

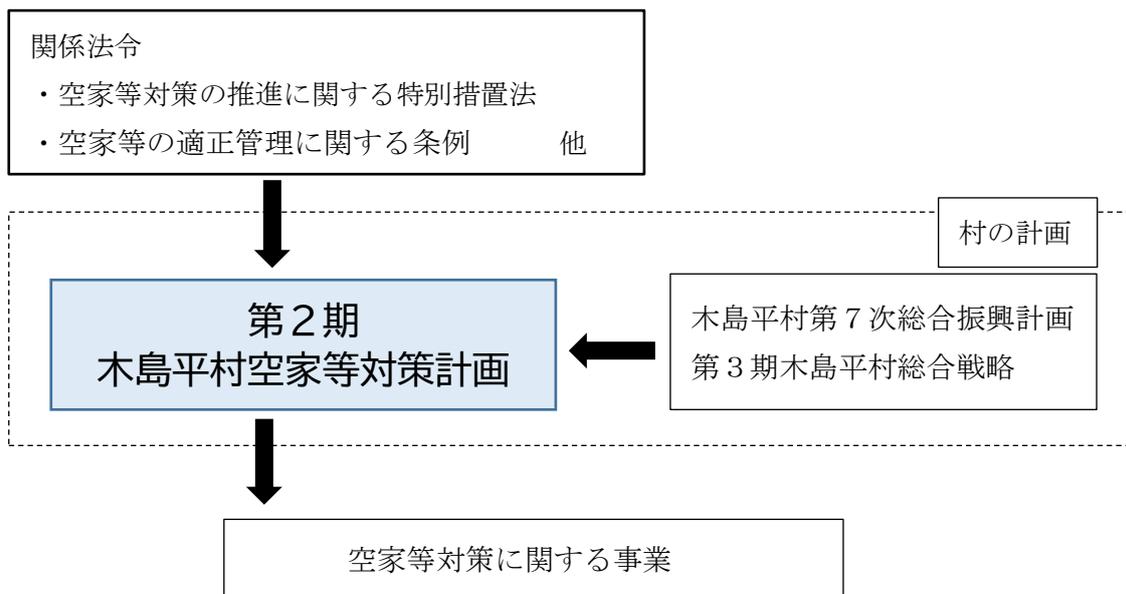
それに対応するため、本村ではこれまでの空家対策に関する条例を改正し、「木島平村空家等対策に関する条例」（以下「条例」という。）を令和7年4月1日に施行しました。さらに、令和2年度に策定した木島平村空家等対策計画の計画期間が令和6年度末をもって終了したことから、本村の更なる空家対策の充実を図るための計画として、第2期木島平村空家等対策計画を策定することとしました。

### (2) 計画の目的について

空家化の予防、活用・流通の促進、跡地利用の誘導及び管理不全対策等、本村の空家対策に関する基本的な取り組み姿勢や方針を村民の皆様に示すことで、安心安全な活力ある地域づくりの実現を図ることを本計画策定の目的とします。

## 2 本計画の位置づけと本村の他計画との関係

本計画は、法第7条の規定に基づき、国が定めた基本指針に沿って本村の空家対策を総合的かつ計画的に推進するための基礎とし、計画の推進にあたっては、本村の上位計画である「木島平村第7次総合振興計画」や他の関係する計画等と整合を図ることとします。



(図表 1) 計画の位置付け

### 3 計画の期間

計画の期間は、木島平村第7次総合振興計画との整合を図り、令和7年度から令和14年度までの8年間とします。ただし、社会情勢の変化等により必要に応じて見直しを行います。

### 4 計画の対象地区について

本計画の対象地域は、村内全域とします。

### 5 空家等の定義

#### (1) 空家等（法第2条第1項）

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。）。

#### (2) 管理不全空家等（法第13条第1項）

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空家等。

#### (3) 特定空家等（法第2条第2項）

- ・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と認められる空家等。
- ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態と認められる空家等。
- ・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と認められる空家等。
- ・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と認められる空家等。



(図表 2) 空家等の定義

## 第2章 木島平村の空家等を取り巻く現状について

### 1 国勢調査等に基づく人口・世帯数の推移について

本村の人口は、平成7年には5,850人でしたが、令和2年には4,375人にまで減少しています。世帯数について平成7年には1,579世帯でしたが、令和2年には1,567世帯とほぼ横ばいの状況です。そのため、1世帯あたりの平均人数は大幅に減少が続き、平成7年には3.7人でしたが、令和2年には2.8人まで減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所による推計では、本村の人口は令和22年には3,200人まで減少し、その後もその傾向が続くものと予測されています。人口減少による少子高齢化等の影響から、空家は今後更に増加していくものと考えられます。

### 2 空家調査の実施

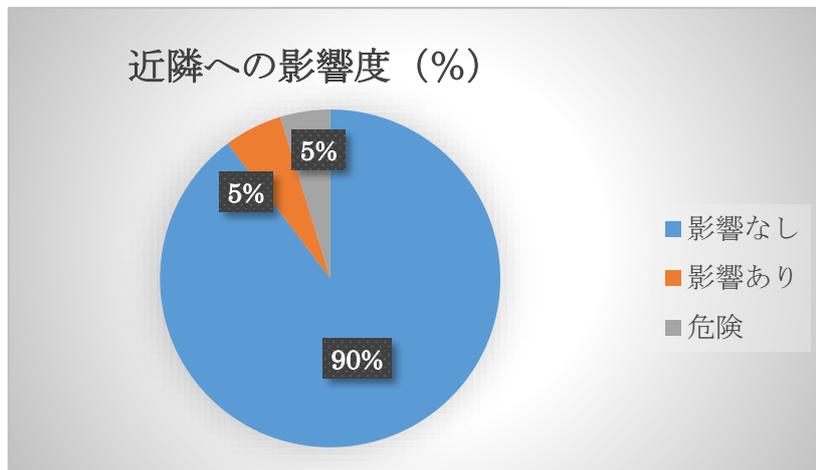
本村では、これまで平成25年、28年、令和元年に空家等と思われる建物の情報提供依頼を各区に行い、各区と共同で調査を実施し、空家等の把握に努めてきました。

その後、職員による現地調査や上水道使用量調査等を行い、空家等物件の所有者や管理者へ毎年アンケート調査を実施しています。

【令和6年度 空家等調査件数 253件】

空家等 196件 + 二次的住居等 57件 = 調査対象 253件

近隣への影響度（倒壊の危険、近隣へ建材等の飛来及び動物の棲み処等）

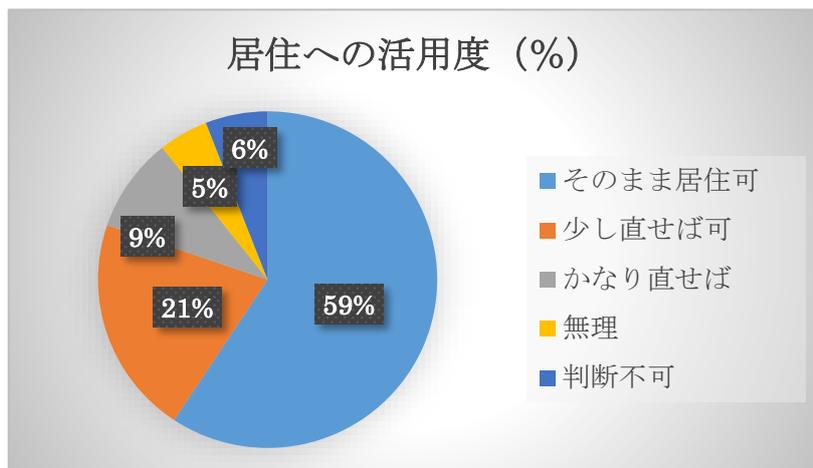


影響なし	227件
影響あり	14件
危険	12件
合計	253件

※近隣への影響度及び居住への活用度については外観等からの判断のみで、特定の基準にあてはめて算出したものではありません。

(図表3 空家等調査件数：近隣への影響度)

## 居住への活用度



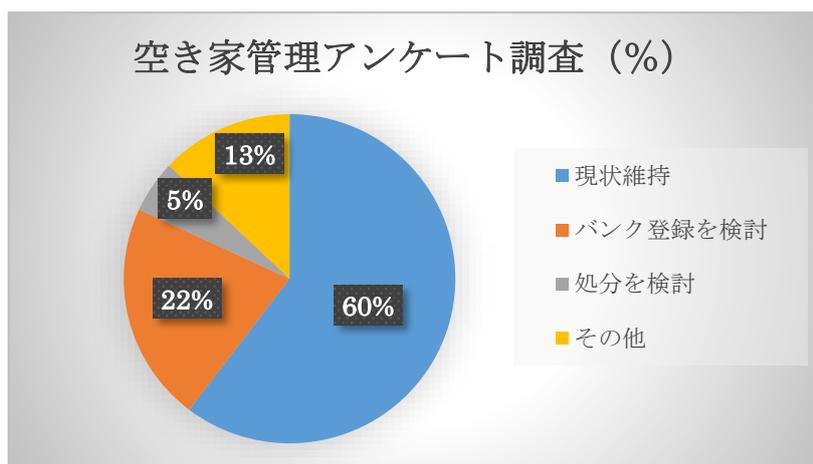
そのまま居住可	149 件
少し直せば可	53 件
かなり直せば	23 件
無理	12 件
判断不可	15 件
合計	253 件

(図表 4 空家等調査件数：居住への活用度)

### 【空き家管理アンケート調査結果】

調査対象 253 件－バンク登録済、あて先不明等 50 件＝203 件

令和 6 年度実施アンケート（発送数 203 件・回答数 116 件：回答率 57%）



現状維持	70 件
バンク登録検討	25 件
処分を検討	6 件
その他	15 件
合計	116 件

(図表 5 空き家管理アンケート調査)

### 3 空家等に関する課題

アンケート調査や相談対応から把握された課題は次のとおりです。

#### (1) 所有・相続に関すること

- ・所有者等の管理や周辺環境への影響に対して当事者意識が希薄化している。
- ・相続人が利活用するか検討に至らない。
- ・相続登記がされないため所有者等の特定に時間がかかる。責任の所在が明確でない。
- ・相続人が多数いて、権利関係の整理が難しく、対処方法が分からない。

#### (2) 売買等に関すること

- ・売買等したいが、家財等の処分を費用がかかり整理できない。
- ・空家や家財に思い入れがあり、処分を難しくしている。

- ・中古住宅の資産価値と修繕費用のバランスがとれず、修繕するにも多額の費用を要する。

(3) 管理に関すること

- ・空家の管理者の高齢化などにより管理が難しくなっている。
- ・住宅所有者や相続人が遠方において、定期的な維持管理が難しくなっている。
- ・地域住民等が異常に気付いても、連絡先が分からない。

(4) 建物解体に関すること

- ・解体の費用負担が実施の妨げになっている。
- ・一部を除き、建物を解体しても土地の売却が難しい状況がある。

(5) その他

- ・空家に関する制度や法律などが複雑で、様々な情報が十分に浸透していない。
- ・空家の増加に伴い、実態調査に多大な時間と労力を要してしまう。

## 第3章 空家等対策の基本方針について

### 1 基本方針

木島平村第7次総合振興計画においては、基本構想に「誇りと愛着を育み、一人ひとりが希望を持てる木島平～誰もが暮らしやすい持続可能な村～」を掲げ、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らし続けることができる木島平村を目指す、としています。

計画中、5つの基本目標の1つとである「基本目標4 自然と調和し安心して暮らせる」及び、特に力を入れる重点プロジェクトとして「空き家対策の推進」と「移住定住の推進」が掲げられています。

本計画においても、上記の基本的な方針を軸に、時代の変化に対応できるよう早期から空家対策に取り組むため、次のとおり基本方針を示し計画的に空家対策を推進します。

#### (1) 空家化の予防及び早期対応（発生抑制）

様々な機会や媒体を通じて空家に関する情報を発信し、所有者等に空家にしないという意識の醸成をはかり、周囲に対する配慮などの意識を高めていくことで、空家等の発生を抑制します。

#### (2) 管理不全空家等及び特定空家等に対する取り組み強化（適正管理）

管理不全空家等や特定空家等は倒壊等保安上の危険性や草木の繁茂、害虫の繁殖等、周辺的生活環境に悪影響を与える可能性が高いことから、所有者等に適正な管理、措置を講じていただけるよう優先的に取り組んでいきます。

また、法改正により、所有者等の責務が強化され、国、自治体の施策に協力する努力義務が課せられるようになったため、適切な管理が所有者等の責務であるという意識の啓発に努めます。

#### (3) 相談体制の構築及び空家等の利活用、移住・定住の促進（活用促進）

利用可能な空家や空家解体後の跡地は所有者等の財産であり、同時に地域の有効な資源でもあります。

空家の所有者等に対して空家対策の情報提供を行うとともに、所有者等から空家の利活用等の相談があったときは、丁寧かつ迅速に対応するための相談体制を強化し、空き家の流通等を促進することで、本村への移住・定住を促進し、地域の活性化につなげます。

#### 空家等対策の推進に関する特別措置法

##### (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。

### 2 目標の達成状況

令和2年度から令和6年度までを計画期間とした木島平村空家等対策計画において目標と

して定めた指針の達成状況は次のとおりです。

施策	指標	実績
1 最新の空家の状況把握	職員等による調査を毎年実施	職員等による調査を毎年実施
2 所有者等へ今後の活用法の調査	アンケートによる把握	毎年実施
3 特定空家等の認定及び働き掛けによる問題の解消	特定空家等の認定件数	特定空家等の認定 0件 緊急安全措置 4件 空家等除却補助 2件

(図表6 目標の達成状況)

この結果から、施策1及び2については、それぞれ期間中に取り組むことができました。また、令和5年度からは、空家対策を担う集落支援員を配置し、更に実態把握と対応に努めました。

施策3は、特定空家等の認定はありませんでしたが、令和4年度に緊急安全措置を4件対応し周辺住民の安全確保に努めました。また、令和6年度からは空家等の除却の促進を目的に空き家等除却補助金を創設しました。

### 3 新たな目標指針

これまでの取り組みを基に、新たな空き家補助金制度や空き家バンク制度、また法改正に伴う各種施策等の展開により、本計画では、次のとおり目標指針を定めます。

- (1) 各区と連携して得た空家等に関する情報と、居住者の異動や死亡により新たに空家等となったものの把握を行い、村内の空家等の最新の状況を把握します。
- (2) 判明した空家等の所有者等に対し、今後の空家等の管理状況や活用等について調査し、空き家バンクを利用した空家等の活用に積極的に働きかけます。
- (3) 適正に管理できていない空家等の所有者へ働きかけを行うと共に、管理不全空家等及び特定空家等の認定を通じて指導等を行います。

## 第4章 空家等対策に関する施策について

### 1 空家等実態調査及び所有者等意向調査

#### (1) 調査目的

空家等の所在や管理状態等を把握し、空家等に関する基本的施策を推進する上での基礎資料とすることを目的とします。また、空家所有者等の意向を調査し、適正な管理の推進と本村の空家利活用に関する制度の案内等を行うことを目的とします。

#### (2) 調査方法

各区と情報連携を行い、その情報を基に村職員が外観調査を含む周辺の状況について現地調査を実施するほか、水道等の使用状況等についても確認します。これらの調査から、空家等であることを特定するとともに、管理状態を把握します。

また、本村への各種届出等提出時において、今後空家等になると見込まれる場合に、届出者に任意で管理者情報等を提供いただくよう依頼し、空き家情報の早期収集を行います。

#### (3) 空き家等台帳の作成

空家等の調査により取得した情報及び空家等対策を行うにあたり、必要な情報について、データベースを整備、管理します。

### 2 空家等発生の予防と適正管理の促進

人口減少や少子高齢化、核家族化などにより、今後も空家等は増加することが予想されます。

空家等の増加を抑制するために、現在の居住者や関係者、地域全体に対して対策を講じることで、新たな空家等が発生することを予防します。

また、個人の財産である空家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等へ啓発するため、次の取り組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

#### (1) 住民への啓発

所有している建物等が空家等になった場合、空家等の適正管理は第一義的にはその所有者等に責任があるということを、広報紙や村公式ウェブサイト等で広く周知し、村民の意識啓発を行います。

#### (2) 相談体制等の整備

庁内関係各課との情報共有や連携により、担当課が空家等の適正管理等への相談に早期対応するほか、民間との協働により管理不全な空家等の発生を予防します。

#### (3) 緊急安全措置

木島平村空家等に関する条例では、村長は、空家等が積雪又は台風等に起因して、村民等の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがあり、かつ、法第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又は同条第3項の規定による命令により所有者等に当該危害を避けるための措置を行わせるいとまがなく、緊急に当該措置を行う必要があると認める場合に限り、当該危害を避けるための必要な措置を講ずることができ

ることとしています。

また、その措置にかかった経費については、所有者等に負担を求めることができることとしています。

### 3 空家等の利活用促進

#### (1) 空き家なんでも相談

空家等の利活用については、相続、登記、境界、接道、農地関係等、確認事項は多岐に渡り、関連する法律や専門家はそれぞれ別であるため、本村では、利活用や解体に関する相談窓口を一本化し、職員による「空き家なんでも相談」を設置しています。

#### (2) 空き家バンク制度について

空家等の有効な活用を希望する所有者から申し込みを受けて登録した空家等の情報を、村内に定住等を目的に当該情報を得ようとする方に対し、提供する仕組みです。

本村では木島平村空き家情報登録制度実施要綱（平成 24 年 11 月 28 日訓令第 10 号）を定め運用しており、村内の空家等を有効に活用して、本村への定住等を促進することにより、地域の活性化を図ることを目的としています。

実績は次のとおりです。

登録年度	登録数					成約数					取下
	空き家			空き地		空き家			空き地		
	売買	賃貸	両方	売買		売買	賃貸	売買			
R4以前	65	48	5	4	8	41	35	4	2	10	
R5年度	22	17	0	1	4	13	9	1	3	0	
R6年度	14	10	1	0	3	19	13	2	4	1	
累計	101	75	6	5	15	73	57	7	9	11	

(図表 7 空き家バンク実績)

#### (3) 補助金制度について

本村では、空家等対策として各種補助金制度を設けています。今後、空家等の有効活用や除却がより進むよう随時制度を見直し運用していきます。

##### ①木島平村空き家活用等補助金

平成 28 年 4 月より、空家の有効活用をとおして、本村への移住定住の促進及び廃屋化防止を目的に、空家等の活用に要する経費（家財搬出、改修、整備）に対し、補助金制度を設け、延べ 48 件に交付しました。

実績は次のとおりです。

年度	H28～R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	計
家財搬出	10	2	4	5	4	25
改修	0	0	2	1	2	5
取得	8	0	4	3	3	18
計	18	2	10	9	9	48

(図表 8 空き家活用補助金実績)

②木島平村空き家等除却事業補助金

令和 6 年 4 月より、住民の安全で安心な暮らしの確保と村内の景観向上を図り、空き地の利活用を通じて移住定住を促進するため、空家等の除却工事に要する経費に対し補助金制度を設け、初年度の令和 6 年度は 2 件に交付しました。

4 空家等対策における検討施策等

空き家対策における課題に対し、先に挙げた具体的な取り組みのほかに、今後空家対策を効果的に行うため、次のような取り組みを検討、実施していきます。

(1) 空家等対策における情報提供等に関すること

法改正に伴い、管理不全空家等及び特定空家等となった所有者等に対し勧告がなされると、土地に係る住宅用地特例が適用外となるため、税部局と連携し、課税書類等の通知と合わせて空家等の適切な管理に関する広報活動を積極的に行い、周知を図ります。

(2) 空家等の利活用に関すること

空家及び空家の跡地の有効活用につなげるため、空家等に係る補助金の見直しを適宜検討しながら、空家所有者等に広く周知します。

また、空家等を解消することで、より住みやすく安全な地域環境が形成され、住民の満足度を高めることができるため、住民と共に方向性を考え、二地域居住やその他、居住用以外にも空家等を活用するなどし、QOL（生活の質の向上）の向上を目指します。

(3) 優良事例を参考にした取り組み

他自治体の取り組みを参考に、有効な国の制度や民間サービスの研究に努め、空家等の利活用促進のため更なる取り組みを検討・実施します。

## 第5章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

### 1 措置の方針

管理不全空家等及び特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、健康、財産の保護を図るとともに、健全な生活環境の保全を図るため、村は必要な措置を講じます。

なお、所有者等による空家等の適正管理を促進するとともに、空家等が管理不全な状態になることを未然に防ぐため、法第15条及び第26条並びに条例第6条による情報の提供その他必要な支援を合わせて実施します。

#### (1) 措置の優先

管理不全空家等及び特定空家等の中で、特に周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼすおそれが高いものから優先して措置を行うものとします。

#### (2) 措置内容の検討

特定空家等に対する措置を行うため、外観目視調査や周辺住民等からの情報を参考にしつつ、必要に応じて法第9条第2項に基づく立入調査を実施することにより、建築物等の状態を把握し、措置の内容を検討します。

### 2 管理不全空家等及び特定空家等の認定

国の管理不全空家等及び特定空家等に関するガイドラインに基づき、村の管理不全空家等及び特定空家等の認定基準により、損壊の程度、周辺住民の生活環境に及ぼす影響等を十分に勘案します。そのうえで、管理不全空家等については、空家対策等関係課会議等庁内連携し村長が認定します。特定空家等については、木島平村空家等対策協議会に諮ったうえで村長が認定します。

### 3 措置の実施

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置については、次のとおり実施します。(図表9 空家等対策の流れ)

#### (1) 指導又は助言・指導(法第13条第1項又は法第22条第1項)

村長は、管理不全空家等の所有者等に対し、基本指針に則し、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行います。

また、特定空家等の所有者等に対しては、除却・修繕・立木竹の伐採その他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を行います。

#### (2) 勧告(法第13条第2項又は法第22条第2項)

村長は、管理不全空家等の所有者等に対し、指導をしても状態が改善されず、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します。

また、特定空家等の所有者等に対し、助言又は指導を行っても必要な改善がなされないと

認められる場合は、相当の猶予期限を付けて助言・指導の内容を講じるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用対象から除外（地方税法第 349 条の 3 の 2 等）されることから、税部局と十分に打ち合わせを行うとともに、所有者等にその旨を通知します。

(3) 命令（法第 22 条第 3 項）

村長は、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ます。

なお、命令をする場合においては、法第 22 条第 4 項から第 8 項及び第 13 項から第 15 項までの規定に基づき実施します。

(4) 行政代執行（法第 22 条第 9 項、行政代執行法第 2 条）

村長は、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ます。

(5) 略式代執行（法第 22 条第 10 項）

村長は、必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下、「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて助言若しくは指導又は勧告が行われるべき者を確知することができないため、命令を行うことができないときを含む。）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、「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができます。

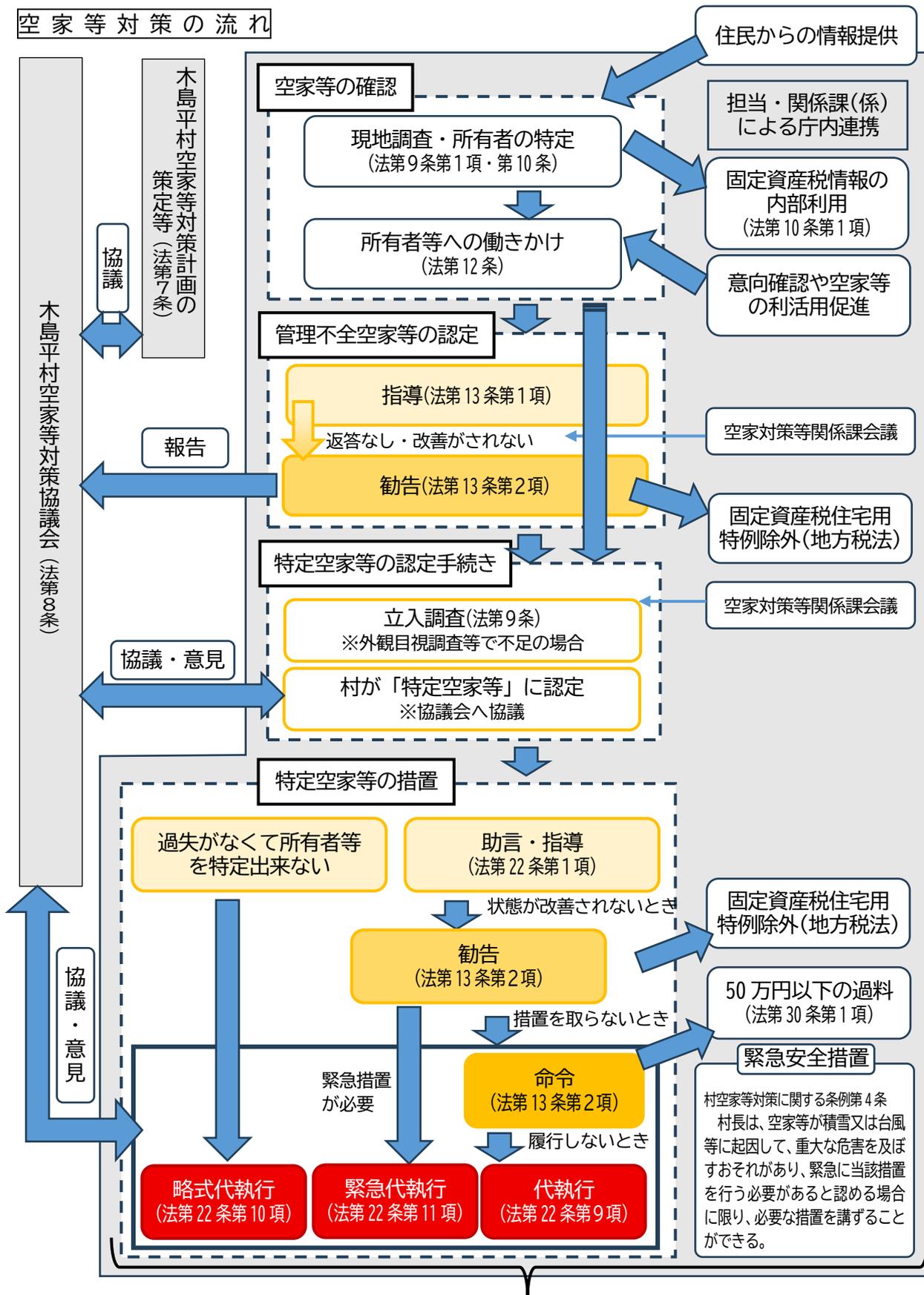
この場合においては、村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければなりません。

(6) 緊急代執行（法第 22 条第 11 項、条例第 4 条）

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、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ます。

なお、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 条の規定を準用します。

空家等対策の流れ



(図表9 空家等対策の流れ)

## 第6章 空家等対策の実施体制

### 1 庁内の組織体制と役割

空家等に関する相談窓口を村産業企画室に設置し対応します。

また、空家等の相談内容は多岐に及ぶことから、空家等対策関係課会議を組織し庁内関係課及び外部関係機関等と連携・調整を図りながら、迅速に対応します。(図表 10 庁内の組織体制と役割)

課等	役割
産業企画室	空家等及び移住・定住全般に関すること
総務課	防災・防犯に関すること 固定資産税に関すること
民生課	生活環境・衛生に関すること
産業課（農業委員会）	農地の権利、転用等及び有害鳥獣に関すること 創業支援に関すること
建設課	道路及び河川の管理に関すること
教育委員会	通学路に関すること
総務課、民生課、建設課	空家等の調査に関すること

※上記のほか、ケースにより庁内関係課の追加あり。

(図表 10 空家等対策関係課会議の構成と役割)

### 2 空家等対策協議会の設置

法第8条の規定に基づき、図表第9のとおり「木島平村空家等対策協議会」を設置し、本計画の策定及び変更並びに実施に関すること、特定空家等に係る本村からの協議案件、その他対策の推進に関し村長が認めることを協議します。

### 3 その他空家等対策の実施に関し必要な事項

#### (1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は第一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題であります。が、地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、空家対策等の情報について広く公開します。

#### (2) 計画の変更

木島平村空家等対策計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、木島平村総合計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて見直すものとします。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法

発令 　　：平成26年11月27日号外法律第127号

最終改正：令和5年6月14日号外法律第50号

改正内容：令和5年6月14日号外法律第50号[令和5年12月13日]

## 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。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的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

## (国の責務)

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

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等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二百一十号）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 空家等対策計画作成市町村（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、過失がなくて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（過失がなくて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）

第七條 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）

第八條 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〕

## ○木島平村空家等対策に関する条例

令和7年3月21日条例第13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、空家等対策に関する必要な事項を定めることにより、村民等の生命、身体又は財産の保護並びに地域の安全で安心な暮らしの確保及び生活環境の保全を図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) 管理不全空家等 法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。
- (3) 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。
- (4) 所有者等 法第5条に規定する所有者等をいう。

## (指導)

第3条 村長は、空家等（管理不全空家等及び特定空家等を除く。）の所有者等に対し、当該空家等に関し、修繕、立木の伐採、雑草の除去、防犯上の措置その他の周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう指導することができる。

## (緊急安全措置)

第4条 村長は、空家等が積雪又は台風等に起因して、村民等の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがあり、かつ、法第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又は同条第3項の規定による命令により所有者等に当該危害を避けるための措置を行わせるいとまがなく、緊急に当該措置を行う必要があると認める場合に限り、当該危害を避けるための必要な措置を講ずることができる。

- 2 村長は、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内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。
- 3 村長は、前項の通知をしようとする場合において、当該空家等の所有者等を確知することができないとき又は当該空家等の所有者等の所在が判明しないときは、当該通知の内容を公示するものとする。
- 4 村長は、第1項の規定による措置に係る費用を支出したときは、当該空家等の所有者等に対し、当該措置に要した費用を徴収するものとする。

## (立入調査)

第5条 村長は、前条第1項の規定の施行に必要な限度において、職員に当該空家等に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

## (軽微な措置)

第6条 村長は、空家等の防犯又は生活環境の保全上必要であると認めるときは、次に掲げる軽微な措置を講ずることができる。

- (1) 施錠の確認又は開放されている扉、窓若しくは門扉の閉鎖
- (2) 一般交通の用に供する道の上にある落下物等の移動
- (3) 空家等への立入りが禁止であることの表示
- (4) その他村長が必要と認める措置

## (身分証明証)

第7条 第4条第1項若しくは前条の規定による措置又は第5条の規定による立入調査をする職員は、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。

## (関係行政機関との連携)

第 8 条 村長は、第 4 条第 1 項若しくは第 6 条の規定による措置又は第 5 条の規定による立入調査を行うに当たり必要があると認めるときは、警察その他の関係行政機関に必要な協力を求めることができる。

(その他)

第 9 条 この条例の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この条例は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

## ○木島平村空家等対策に関する条例施行規則

令和7年3月21日規則第3号

(趣旨)

第1条 この規則は、木島平村空家等対策に関する条例（令和7年木島平村条例第○号。以下「条例」という。）第9条の規定により、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(指導書)

第2条 条例第3条の規定による指導は、指導書（様式第1号）により行うものとする。

(緊急安全措置実施通知書)

第3条 条例第4条第2項の規定による通知は、緊急安全措置実施通知書（様式第2号）により行うものとする。

(身分証明書)

第4条 条例第7条の身分を示す証明書は、身分証明書（様式第3号）のとおりとする。

附 則

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

第 号  
年 月 日

様

木島平村長

## 指 導 書

あなたが所有（管理）する下記の空家等について、木島平村空家等対策に関する条例第3条の規定に基づき、期限までに必要な措置を講ずるよう指導します。

## 記

空家等の所在地及び用途	木島平村大字
所有者等の住所及び氏名	
指導に係る措置の内容	
指導に至った事由	
履行期限	年 月 日
責任者職氏名及び連絡先	

様式第2号（第3条関係）

第 号  
年 月 日

様

木島平村長

## 緊急安全措置実施通知書

あなたが所有（管理）する下記の空家等について、木島平村空家等対策に関する条例第4条の規定に基づき、下記の措置を講じたので、同条第2項の規定により通知します。

記

空家等の所在地及び用途	木島平村大字
所有者等の住所及び氏名	
緊急安全措置の実施内容	
実施した期日	年 月 日
実施費用及び費用負担	
責任者職氏名及び連絡先	

様式第3号（第4条関係）  
（表）

		第 号
身分証明書		
所属 職名 氏名		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">刻印</div> <div style="margin-left: 10px;">(写真)</div> </div>
	( 年 月 日生)	
	年 月 日発行	
木島平村長		印

（裏）

<p>1 本証は、空家等対策に係る措置を実施する際には、必ず携帯しなければならない。</p> <p>2 本証は、関係人の請求があったときは、いつでもこれを提示しなければならない。</p> <p>3 本証は他人に貸与し、又は譲渡してはならない。</p> <p>4 本証の有効期限は、発行から1年間とする。</p>
---

## ○木島平村空家等対策協議会設置要綱

平成31年3月18日告示第21号

(設置)

第1条 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。）第8条第1項の規定に基づき、木島平村空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(掌握事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項を掌握する。

(1) 法第7条第1項に規定する空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する事項

(2) その他空家等対策の推進に関し村長が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、委員12人以内で組織する。

2 委員は、村長のほか次に掲げる者のうちから村長が委嘱する。

(1) 地域住民

(2) 法務、不動産及び建築等に関する学識経験者

(3) その他村長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年間とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員は前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長を各1名置く。

2 会長は、村長をもって充て会務を総理する。

3 副会長は、委員の互選により定め、会長を補佐し、会長が欠けたときはその職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会は会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことはできない。

3 会長は、必要があると認めるときは会議に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(報酬及び費用弁償)

第8条 委員には、別に定めるところにより報酬及び費用弁償を支給する。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、産業企画室において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は会長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（令和5年12月19日告示第172号）

この告示は、空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）の施行の日から施行する。