

第 2 期 留萌市空家等対策計画

令和 7 年 3 月

留 萌 市

目 次

第1章 計画策定の趣旨

1	計画策定の背景と目的	1
2	計画の位置づけ	2
3	計画期間	3
4	計画の対象	3

第2章 空家等の現状と基本的な方針

1	人口と世帯数の状況	4
2	空家等の現状と把握	4
3	所有者等による管理の原則	5
4	管理不全な状態の空家等の増加の抑制	5
5	措置内容等の透明性及び適正性の確保	5
6	その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	6

第3章 特定空家等に対する措置等

1	実施方針	7
2	特定空家等の認定	7
3	管理不全空家等の認定	7
4	特定空家等に対する措置の実施	7

第4章 その他空家等対策の取り組み

1	空家等の利活用の促進	1 1
2	空家等対策の実施体制	1 1

■ 参考資料

○	空家等対策の推進に関する特別措置法	1 3
○	留萌市空家等の適切な管理に関する条例	2 6
○	留萌市空家等の適切な管理に関する条例施行規則	2 9

第1章 計画策定の趣旨

1 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や高齢者の単身世帯の増加、過疎化の進行によって、全国規模で空き家に関わる諸問題が深刻化しており、その中でも適切に管理が行われていない空家等があり、長期間放置された住宅や倉庫などの建築物の安全性が低下し、老朽化による屋根や壁等の建設部材の落下や飛散など防災、犯罪、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたり、地域住民の生活環境は、深刻な影響を受けており大きな社会問題となっております。

総務省統計局が5年ごとに実施している令和5年（2023年）の「住宅・土地統計調査」によると、全国の空家戸数は約900万戸と前回調査に比べ51万戸増加し総住宅数に占める空家率は13.8%に増加しています。また、本市の空家率は、19.3%という値となっております。

なお、賃貸用又は売却用の住宅及び別荘等の二次的住宅を除いた「その他の住宅」は、適切な管理が行われない蓋然性が高く、戸建住宅では、腐朽や破損のあるものが多くあり今後も増加することが想定されます。

このような状況の中、平成26年（2014年）11月に「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「空家法」という。）が公布され、平成27年（2015年）5月に完全施行されました。

なお、令和5年（2023年）には、除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要から空家法改正が行われ同年12月から施行されています。

また、北海道においては、平成27年12月に「空き家等対策に関する取組方針」を策定、令和3年には、居住目的のない空き家の増加やコロナ禍による社会状況の変化などの課題を踏まえ見直され、令和6年には空家法改正による手段の拡充などを踏まえ、効果的な空家対策が着実に展開されるよう見直しがされています。

本市においても、市内全域に空き家が多くあり、空家等の増加及びそれがもたらす問題が顕在化してきていることから、市民の安心・安全の確保と生活環境の保全等を確保することを目的に、令和元年12月に「留萌市空家等対策計画」（以下「計画」という。）を策定し、令和6年度までの計画として取り組みを進めてきたところです。

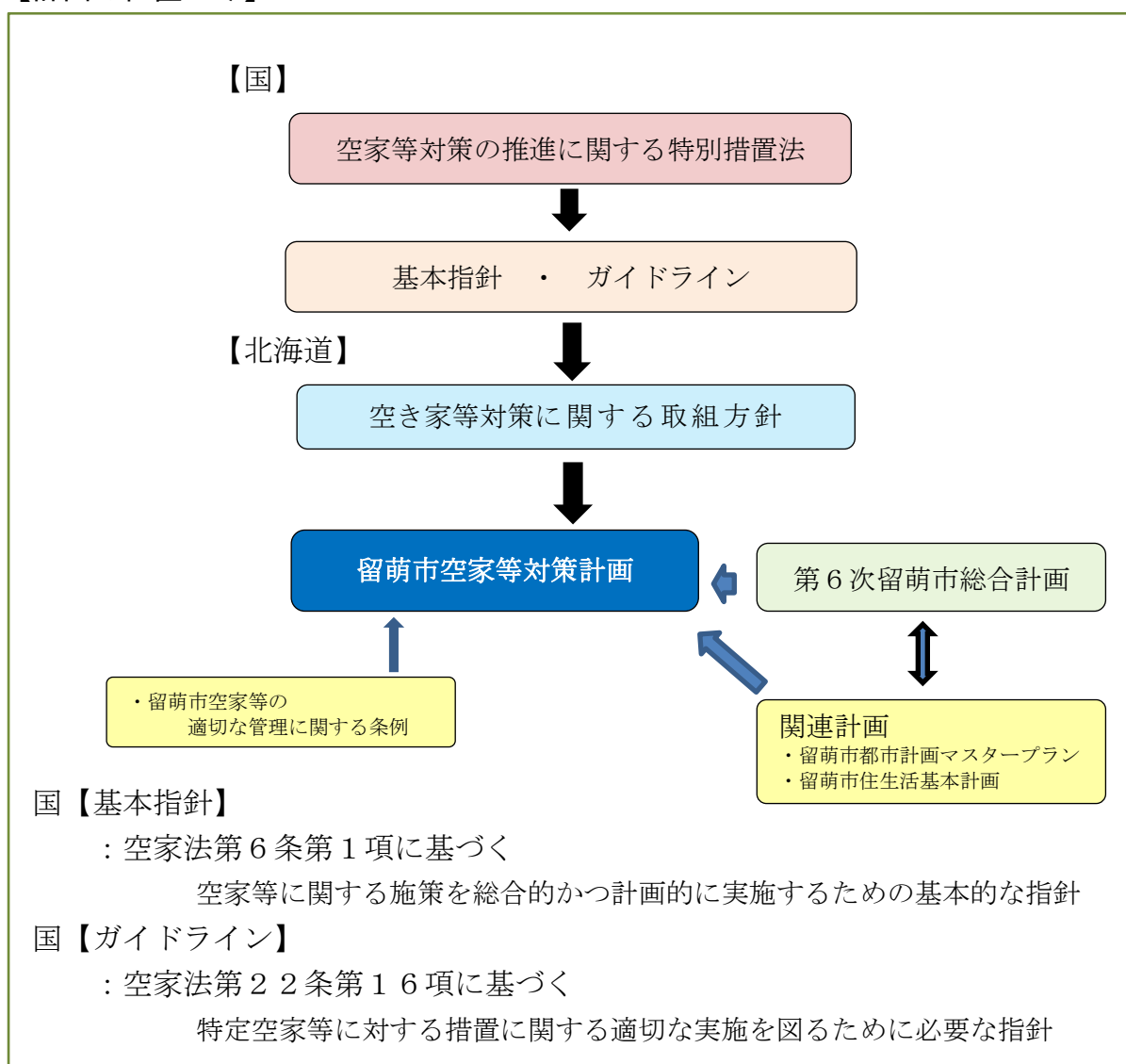
第2期の計画は、第1期の計画に引き続き空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第4条第1項に規定する「空家等対策計画」として位置づけ、空家法第6条の規定により国が定めた「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」（以下「基本指針」という。）に即して策定する計画です。

また、「留萌市総合計画」及び「留萌市都市計画マスタープラン」等との整合性や連携を図り進めます。

【計画の位置づけ】



3 計画期間

計画期間を令和7年度（2025年度）から令和11年度（2029年度）までの5か年間とします。ただし、空家法の改正、社会情勢や本市の状況など必要に応じて見直しを行います。

4 計画の対象

(1) 対象地区

本計画における空家等に関する対策を実施する対象地区は、市内全域とします。
ただし、住民への影響が大きいと考えられる都市計画区域内の対策を優先的に進めていきます。

(2) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」(同条第2項で規定する「特定空家等」を含む。)とします。

なお、市が所有、又は管理する空家等についても、対策上必要な場合は計画の対象とします。

【参考：空家法における用語の定義】

◇「空家等」(空家法第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。)をいう。

※「建築物」

建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの、これに付属する門又は塀等をいい、また「これに付属する工作物とはネオン看板や門又は塀以外の建築物に付属する工作物が該当する。」

※「居住その他の使用がなされていないことが常態である」

～日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、概ね年間を通じて建築物の使用実績がない状態のもの

◇「特定空家等」(空家法第2条第2項)

- 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 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。

◇「管理不全空家等」(空家法第13条第1項)

空家法の空家等うち、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られるもの。

第2章 空家等の現状と空家等対策の基本的な方針

1 人口と世帯数の状況

人口減少と空家の発生件数は密接なかかわりを持っており、昭和40年（1965年）の国勢調査による人口は40,231人、世帯数10,151世帯をピークに減少傾向にあり、令和2年（2020年）の人口は20,114人、9,816世帯となっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和12年（2030年）には15,735人、令和16年（2035年）は13,877人になると予想されています。

表 留萌市の人口と世帯数の推移

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
人口	30,060	28,325	26,826	24,457	22,221	20,114
増減率(%)	-7.3	-5.8	-5.3	-8.8	-9.1	-9.5
世帯数	11,624	11,767	11,666	11,044	10,402	9,816
増減率(%)	-0.8	1.2	-0.9	-5.3	-5.8	-5.6

資料 国勢調査

2 空家等の現状と把握

本市の実態にあった空家等の対策を執り進めるため、市民等からの情報提供や水道の閉栓状況、消防署からの情報等を基に現地調査を行い、令和6年3月末時点での空家等の数は、住宅系（戸建及び店舗併用）の空家304戸、店舗・その他の空家が36戸確認されています。

なお、今後についても、職員による巡回や、市民等からの情報提供等により、空家等の状態や新たに発生した空家等の確認を行うとともに、情報提供のあった空家等について随時確認を行い、実態把握に努めます。また、所有者や管理者等に今後の意向確認や空家の適正な管理を働きかけることも含め、不動産登記簿情報による登記名義人の確認、住民票情報や戸籍謄本等による登記名義人や相続人の存否及び所在の確認のほか、空家法第10条第1項により固定資産税等情報等の内部利用、同条第3項に規定する、関係する地方公共団体の長等に対して情報提供を求めることが可能で適宜活用、また各関係部署との連携、地域住民への聞き取り調査等を含め所有者等の把握に努めます。

【参考】 空家数と空家率の推移

◇住宅・土地統計調査…総務省が5年ごとに実施する住宅を対象とした、標本抽出調査であり、調査結果は推計値となります。

表 空家数と空家率の推移

		平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和 5 年
		2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
全 国	住宅総数(万戸)	5,389	5,759	6,063	6,241	6,502
	空家戸数(万戸)	659	757	820	849	900
	空家率 (%)	12.2	13.1	13.5	13.6	13.8
北海道	住宅総数(千戸)	2,572	2,731	2,747	2,807	2,888
	空家戸数(千戸)	304	374	388	380	451
	空家率 (%)	11.8	13.7	14.1	13.5	15.6
留萌市	住宅総数 (戸)	13,200	12,990	12,970	12,580	11,580
	空家戸数 (戸)	1,610	1,850	2,210	2,310	2,230
	空家率 (%)	12.2	14.2	17.0	18.4	19.3

資料 住宅・土地統計調査

3 所有者等による管理の原則

空家等の所有者又は管理者は、空家法第5条において明記されているとおり、第一義的には空家等は自らの責任により適切な管理を行うことが前提です。

財産を所有する者の権利と責任は、憲法及び民法における財産権や所有権により保障されており、従って空家等による私人間のトラブルについても、当事者により解決を図ることが原則です。

しかし、空家等の所有者等が、経済的な事情等から所有する空家等の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があり、そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、市民の生命、身体、又は財産を危機から守るために、市から所有者等に対し適正な管理を促すなど、空家等に対して適切な措置を講じます。

4 管理不全な状態の空家等の増加の抑制

適切な管理が行われない空家等が、長期間にわたって放置されることが、周辺環境に悪影響を及ぼす管理不全な状態の空家等の増加につながり、これを防ぐために、空家等の所有者等に対して、空家等を適切に管理することの重要性や、管理不全の空家等が周辺にもたらす諸問題について周知し、空家等に関する相談窓口を案内するなど管理不全な状態の空家等の増加抑制に努めます。

5 措置内容等の透明性及び適正性の確保

特定空家等に対する措置については空家法により、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、市長は周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を取るよう、助言若しくは指導（以下「助言等」という。）ができることとされています。

他方、憲法及び民法で保障されている所有者等の権利に対する強い公権力の行使を伴う行為が含まれることから、例外的かつ限定的なものでなければなりません。その措置に係る手続きについての透明性及び適正性の確保が求められます。

以上のことから、実施する措置については、本計画において示す特定空家等に対する措置に関する基準を踏まえ、個々の事案ごとに必要かつ合理的な措置内容を検討します。

6 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

本市は、空家法の改正や社会情勢の変化等を踏まえ、本計画に基づき実施した対策の検証等を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

第3章 特定空家等に対する措置等

1 実施方針

空家法第22条に基づく措置については、いずれも特定空家等の所有者等にとって強い公権力の行使をとまなう行為であることに留意する必要があります。

特に、行政代執行又は略式代執行は、長期間の事務対応と税負担という公益性・公平性に関する問題があること、解体費用を回収できない可能性が高いこと、所有者等の責務たる財産の管理責任の放棄を助長する恐れがあること等を考慮し、個別の事案に応じて、それ以外の手段がなく、真にやむを得ない場合に限り実施することを原則とします。

2 特定空家等の認定

特定空家等の認定にあたっては、空家法第22条第16項に基づく、「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）」（以下「ガイドライン」という。）が作成されており、北海道においては、市町村への技術的支援の一環として、市町村が同法第2条に規定する特定空家の判断を行うための参考資料として「市町村による特定空家の判断の手引き」が示されています。

ただし、特定空家等への判断については、必ずしも定量的な基準により一律に判断するものではなく、市の気象状況、周辺の建築物や通行人等に対しての影響など生活環境等を考慮した上で、関係機関等の意見も参考にしながら、市長が当該空家等を特定空家等に認定します。

3 管理不全空家等の認定

管理不全空家等の認定にあたっては、空家法第13条第1項において、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られる空家等で、ガイドラインを参考に建物の悪化状況や周辺への生活環境に及ぼし得る影響の程度などから総合的に判断し認定します。

4 特定空家等に対する措置の実施

特定空家等の所有者等に対し必要な措置を講ずるよう、空家法第22条の規定による「助言等」「勧告」「命令」を段階的に行い、命令に応じない場合においては、「行政代執行」等の措置により特定空家等の解消を検討することになります。所有者等による措置状況を見定めながら個別に判断することになります。

なお、特定空家等の所有者に対し、当該空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐

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などのために、空家等と認められる場所に立入調査を実施します。同法第9条に基づく立入調査は、所有者のプライバシーを干渉するものであり、必要最低限とし「特定空家等に対する措置に必要な限度において」という限定をしたうえで、相手方に配慮して実施します。

措置を講ずるにあたっては、事前に特定空家等の所有者等に連絡を取り、その危険性等の現状を詳しく伝えとともに、改善方策や所有者等の主張等を十分に把握するなど、所有者等の手による解決を第一義的に優先します。

また、措置の内容については、ガイドラインに基づき、「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあるか否か」等を判断し、あると判断された場合「その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か」危険性について切迫性が高いか否かなど必要かつ合理的な範囲で実施します。

なお、特定空家化を未然に防止することを目的に「管理不全空家等」が定義され、空家の所有者に対し指導及び勧告が可能となり適切に対応を行います。

(1) 助言・指導

認定された特定空家等について、適切な管理が必要と判断した場合は、ガイドラインに記載する手続きにより、その所有者等に対し、空家法第22条第1項に基づく助言等を行うものとします。

管理不全空家についての指導の内容は、対象となる空家の位置、現状の状態、放置すれば周辺の生活環境にどのような悪影響があるかなど示す必要があり、助言等は書面で行うこととし、当該助言等は指導の内容及びその事由を明確に示すとともに、次に示す事項をあらかじめ所有者等に提示し、所有者等自ら改善を促すようにします。

- ・ 助言等は指導に係る措置を実施した場合は、遅延なく報告すること。
- ・ 助言等をしたにも関わらず、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、勧告を行う可能性があること。

(2) 勧告

助言等を行った特定空家等について、その状態が改善されないと認めるときは、ガイドラインに記載する手続きにより、その所有者等に対し空家法第13条第2項及び第22条第2項に基づく勧告を行うものとします。

勧告は書面で行うこととし、当該勧告に係る措置の内容及びその事由を明確に示すとともに、次に示す事項をあらかじめ所有者等に提示します。

- ・ 勧告に係る措置を実施した場合は、遅延なく報告すること。
- ・ 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、命令を行う可能性があること。
- ・ 空家法第13条第2項及び第22条第2項の規定に基づき、管理不全空家等及び特定空家等の所有者に対して必要な措置をとることを勧告した場合、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づき、当該特

定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されること。

(3) 命令及び行政代執行

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は、ガイドラインに記載する手続きにより、その者に対し、空家法第22条第3項に基づく命令を行うものとします。

命令を発するに当たっては「命令」は行政処分であり、所有者等は命令にかかる措置を行うべき法律上の義務を負うことになり、慎重を期すべきものであり適切に対応します。

上記命令を受けた者が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても命令の期限までに完了する見込みがないときは、ガイドラインに記載する手続きにより、空家法第22条第9項の規定に基づく行政代執行を行うことができます。

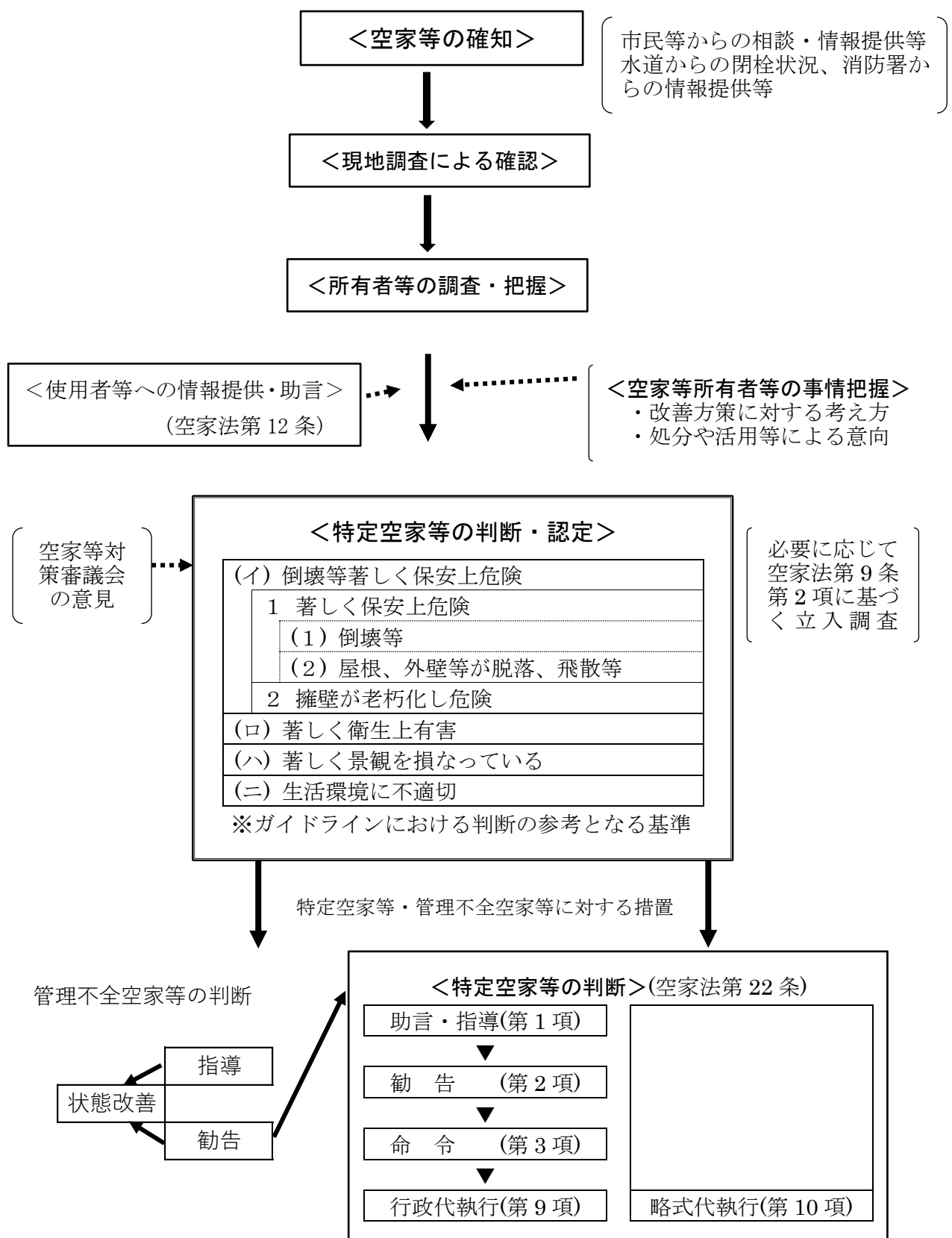
なお、特定空家等の除去を行政代執行により実施した際に発生する動産の取り扱いに関する所有者等への対応については適切に行います。

(4) 略式代執行

空家法第14条第3項に基づく措置を命ぜられるべき者を確定することができないときは、ガイドラインに記載する手続きにより、空家法第22条第10項に基づく略式代執行を行うことができます。

なお、特定空家等の除去を略式代執行により実施した際に発生する動産の取り扱いについては適切に行います。

【特定空家等に関する作業フロー図】



第4章 その他空家等対策の取り組み

1 空家等の利活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地の利活用については、民間による賃貸、譲渡を基本とし、市の施策としてはそれらを促進していく方向性で進めます。

また、空家等物件情報の公開を行い移住定住希望者にも、住宅の情報を提供し、空き家所有者と空き家利用希望者の橋渡しをする「留萌市空き家情報バンク」を活用し空き家の有効活用を図ります。なお、北海道が運営する「空き家情報バンク」へ登録、SNS活用やホームページ等も活用し情報発信に努めます。

2 空家等対策の実施体制

(1) 相談体制の整備

空家等に係る問題は、老朽化等による倒壊や建設部材の飛散などの危険性のほか、防災、防犯、ごみの不法投棄や雑草・害虫の発生などによる苦情など多くの問題が複合的に絡み合い、所有者等による適切な管理や活用の方法等に関するものまで多岐にわたります。

このため、市民からの情報提供や各種相談については、都市環境部環境保全課が相談窓口となり、その内容により具体的に必要とされる措置については、庁内の関係部署と連携して対応するとともに、民事上の問題（相隣関係のトラブル等）については、市が行っている「無料法律相談」や法律事務所等なども紹介し、相談体制の充実に努めます。

○空家等の連絡窓口

担 当 課	内 容
環境保全課 (相談窓口)	適切な管理に関する相談等 ・破損や倒壊等による周辺への影響 など ・雑草・樹木の繁茂、落雪のおそれ など ・空家等の解体、除去 など
政策調整課	活用に関する相談 ・移住・定住希望者相談 など
ふるさと納税課	活用に関する相談 ・空家情報バンク制度に関する相談 など
経済観光課	活用に関する相談 ・空店舗を活用した創業に関する相談 など
税 務 課	・固定資産に関する情報 など
市 民 課	・民事上の問題や相談、戸籍情報 など
上下水道課	・水道閉栓情報 など

(2) 留萌市空家等対策審議会の設置

本市における空家等の適切な管理の推進を図るため、令和5年（2023年）12月施行の「留萌市空家等の適切な管理に関する条例」を制定し、同条例第14条に基づき留萌市空家等対策審議会を設置しています。同審議会では同条例規則第11条の規定に基づき、空家等対策計画に関すること、特定空家等の認定に関すること、市長が実施する措置に関することなどについて審議します。

○空家等対策審議会委員の推薦団体と役職

団 体 名	推薦者の役職
オロロンひまわり基金法律事務所	弁護士
一般社団法人北海道建築士会留萌支部	会 長
民生児童委員連絡協議会	会 長
留萌消防署 予防課	課 長
社会福祉法人 留萌市社会福祉協議会	社会福祉士

(3) 関係団体・機関等との連携

空家等の対策については、関係法令、条例に限らず、危険な空家等に対し緊急の対応が必要な場合、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など法が多岐にわたり、対応方法も状況によって異なります。それぞれの法律の目的の範囲で必要に応じて、必要な措置を講じるため関連する関係団体等との連携を図ります。

○空家等の関係団体等

関係団体等	内 容 等
建築事業者	・ 空家等の改修や解体、利活用の相談
金融機関	・ 空家等の改修や解体に係る資金の相談
弁護士、土地家屋調査士、 司法書士、行政書士	・ 相続や登記に関する相談や調査 ・ 財産の所有権移転手続き など
町内会	・ 空家等の情報提供 ・ 空家等解体後の跡地の利活用の検討
社会福祉協議会	・ 空家等の情報提供
警察署、消防署	・ 犯罪防止対応、危険回避対応、情報共有

○ 参考資料

空家等対策の推進に関する特別措置法

〔平成二十六年十一月二十七日号外法律第二百二十七号〕

目次

- 第一章 総則（第一条—第八条）
- 第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）
- 第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）
- 第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）
- 第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）
- 第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）
- 第七章 雑則（第二十九条）
- 第八章 罰則（第三十条）

附則

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、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の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。

留萌市空家等の適切な管理に関する条例

令和5年12月13日留萌市条例第23号

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理に関し、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、必要な事項を定めることにより、空家等の適切な管理について所有者等の責務を明らかにするとともに、市民の安全及び生活環境の保全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 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (4) 市民等 市内に住所を有する者、市内に通勤又は通学する者をいう。

(自主解決との関係)

第3条 この条例の規定は、空家等に関する紛争の当事者が、双方の合意による当該紛争の自主的な解決を図ることを妨げるものではない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、当該空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適切に管理しなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(市民等による情報提供)

第6条 市民等は、適切な管理が行われていないことにより周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等を発見したときは、その情報を市に提供するよう努めるものとする。

(立入調査)

第7条 市長は、法第9条第2項の規定により、同法第22条第1項から第3項までの規定の施行のために必要な限度において、職員に、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。

2 市長は、前項の規定により当該職員を空家等に立ち入らせようとする場合であつて必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。

3 市長は、第1項の規定により当該職員を空家等に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、その旨を当該所有者等に通知しなければならない。ただし、当該所有者等に通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第1項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

5 第1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。

(助言又は指導)

第8条 市長は、法第22条第1項の規定により、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をすることができる。

(勧告)

第9条 市長は、前条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、法第22条第2項の規定により、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ことを勧告することができる。

(命令)

第10条 市長は、前条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、法第22条第3項の規定により、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。この場合において、市長は、当該特定空家等に標識を設置しなければならない。

2 市長は、前項の規定による命令をしたときは、次の各号に掲げる事項を公示するものとする。

(1) 当該命令の対象者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）

(2) 当該命令の対象となった空家等の所在地

(3) 当該命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、第1項の措置を命じようとする場合において、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くてはならない。

4 前項の規定による通知書の交付を受けた者は、その通知書の交付を受けた日から5日以内に、市長に対し意見書の提出又は公開による意見の聴取を請求することができる。

5 市長は、前項の規定により公開による意見の聴取の請求を受けたときは、意見聴取の期日の3日前までに、命じようとする措置の内容並びに意見の聴取の期日及び場所を所有者等に通知するとともに、公告しなければならない。

(代執行)

第11条 市長は、前条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期限までに完了する見込みがないときは、法第22条第9項の規定により、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、自らその措置を命ぜられた者のなすべき行為をし、又は第三者にこれを行わせ、その費用をその措置を命ぜられた者に請求することができる。

2 前条第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第8条の助言若しくは指導又は第9条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前条第1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、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限まで

にその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行い、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。

(軽微な措置)

第 12 条 市長は、地域における防犯上又は生活環境の保全上必要があると認めるときは、空家等の門扉や扉又は窓の閉鎖、飛散物の移動その他の軽微な措置を講ずることができる。

(緊急安全措置)

第 13 条 市長は、空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これ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 市長は、前項の規定による措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずるときは、当該空家等の所有者等に対し当該緊急安全措置の内容を通知し、同意を得なければならない。ただし、緊急の必要があり、かつ、所有者等の同意を得ることができない状況その他のやむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。

3 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、緊急安全措置の内容その他市長が必要と認める事項を通知するものとする。

4 市長は、緊急安全措置を講じた場合において必要があると認めるときは、緊急安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求することができる。

(審議会の設置)

第 14 条 本市における空家等の適切な管理の推進を図るため、留萌市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 審議会の組織及び運営に関する必要な事項は、規則で定める。

(関係機関との連携)

第 15 条 市長は、空家等の適切な管理のため必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察、消防その他関係機関に協力を求めることができる。

(情報提供)

第 16 条 市長は、地域の安全を確保するためその他必要があると認めるときは、空家等の所在地、状態等の情報を、当該空家等の所在する地域の住民組織、学校その他必要と認める者に提供することができる。

(委任)

第 17 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。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

留萌市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、留萌市空家等の適切な管理に関する条例（令和5年留萌市条例第23号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(立入調査の通知)

第2条 条例第7条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書（別記様式第1号）により行うものとする。

(立入調査員証)

第3条 条例第7条第4項の証明書は、立入調査員証（別記様式第2号）とする。

(助言又は指導)

第4条 条例第8条の助言又は指導は、特定空家等の措置に関する指導書（別記様式第3号）により行うものとする。

(勧告)

第5条 条例第9条の規定による勧告は、特定空家等の措置に関する勧告書（別記様式第4号）により行うものとする。

(命令及び標識)

第6条 条例第10条第1項の規定による命令は、特定空家等の措置に関する命令書（別記様式第5号）により行い、当該命令に係る特定空家等に対し標識（別記様式第6号）を設置するものとする。

(命令に係る事前通知及び意見の聴取)

第7条 条例第10条第3項の規定による通知は、命令に係る事前通知書（別記様式第7号）により行うものとする。

2 条例第10条第4項の規定に基づき、前項の通知書の交付を受けた者又はその代理人は、命令に係る事前通知に対する意見書（別記様式第8号）及び自己に有利な証拠を提出することができる。ただし、前項の通知書の交付を受けた者又はその代理人は、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場合には、命令に係る事前通知に対する意見聴取請求書（別記様式第9号）により行うものとする。

3 条例第10条第5項の規定による通知は、命令に係る事前通知に対する意見聴取決定通知書（別記様式第10号）により行うものとする。

4 条例第10条第5項の規定による公告は、公告式条例（昭和40年留萌市条例第31号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示する方法、インターネットを利用して閲覧に供する方法その他市長が必要があると認める方法とする。

(代執行)

第8条 条例第11条の規定する代執行を行う場合において、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（別記様式第11号）により行うものとする。

2 前項の場合において、行政代執行法第3条第2項の規定により通知する代執行令書は、代執行令書（別記様式第12号）によるものとする。

3 第1項の場合において、行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示す証票は、執行責任者証（別記様式第13号）によるものとする。

4 第1項の場合において、行政代執行法第5条の規定による義務者に対する納付の命令は、代執行費用納付命令書（別記様式第14号）により行うものとする。

(軽微な措置)

第9条 条例第12条の規定による軽微な措置は、次に掲げるものとする。

- (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の移動
- (3) 空家等への立入りが禁止であることの表示又は空家等へ近寄ることが危険であることの注意喚起の表示
- (4) 樹木の枝打ち
- (5) 軒及び周辺の除雪（近隣の住民の生活に影響を及ぼす範囲）
- (6) 前5号に掲げるもののほか、これらと同程度の措置で市長が必要と認めるもの

(緊急安全措置)

第10条 条例第13条第1項の規定による必要最小限の措置は、次に掲げるものとする。

- (1) シート等での覆い
- (2) 防護ネットの設置
- (3) 危害等を及ぼすと認められる範囲の解体及び補修
- (4) 前3号に掲げるもののほか、これらと同程度と市長が認める措置

2 条例第13条第2項の規定による通知は、緊急安全措置に係る事前通知書（別記様式第15号）により行うものとする。

ただし、緊急の必要があり、かつ、所有者等の同意を得ることができない状況その他のやむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。

3 前項の通知を受けた者は、緊急安全措置実施同意書（別記様式第16号様式）を提出するものとする。

4 条例第13条第3項の規定による通知及び同条第4項の規定による緊急安全措置に係る費用の請求は、緊急安全措置完了通知書兼請求書（別記様式第17号様式）により行うものとする。

(留萌市空家等対策審議会)

第11条 条例第14条の規定による審議会は、次に掲げる事項について審議する。

- (1) 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条に規定する空家等対策計画に関すること。
- (2) 特定空家等の認定に関すること。
- (3) 条例第11条第1項及び第2項の規定により市長が実施する措置に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

3 委員は、学識経験者その他の市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。

4 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

6 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

7 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときはその職務を代理する。

8 審議会は、会長が招集し、会長が議長となる。

9 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

10 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

11 審議会は、必要があると認めるときには、委員以外の者の出席を求め、その意見又は説明

を聴くことができる。

12 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。
(委任)

第12条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。