

# 栗島浦村空家等対策計画

(平成31年度～平成35年度)

平成31年3月

栗 島 浦 村

## 目 次

### 第1章 計画の趣旨

1	計画の背景	1
2	計画の位置付け	1
3	空家等の定義	1

### 第2章 空き家の現状

1	新潟県の空き家の現状	2
2	粟島浦村の空き家の現状	2

### 第3章 空家等対策の基本的な取組方針

1	計画の対象地区	4
2	計画の期間	4
3	空家等の調査	4
4	空家等の発生抑制のための取組	4
5	所有者等による空家等の適切な管理の促進	4
6	空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	5
7	特定空家等に対する措置	5
8	空家等に関する対策の実施体制	7

#### (資料)

- ・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）【概要】（平成27年5月26日策定 国土交通省）・・・8
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法・・・10

# 第1章 計画の趣旨

## 1 計画の背景

少子高齢化の進展、都市部への人口集中、人口減社会の到来など、かつてない社会情勢の変化に直面するなか、管理不全空き家は全国的に大きな問題となっている。

粟島浦村においては、管理不全の空き家による通行人、通行車両及び近隣住宅への危害等が懸念され、解決が求められている。

本計画は、空き家のうち、管理不全により村民生活に悪影響を及ぼす空き家について、早急の対策が必要であるという認識に基づき空き家対策の方向性等について基本的な考え方を示すものである。

## 2 計画の位置付け

粟島浦村空家等対策計画は、粟島浦村総合計画の下に位置づけられるものであり、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という）第6条第1項の規定に基づき作成する。

本計画は、村の空家等の現状や課題を踏まえ、今後の空家等に関する対策や実施体制などについて明らかにするものとする。

## 3 空家等の定義

本計画で対象とする空家等の種類は、法で定める「空家等」「特定空家等」とする。

( 参 考 )

### 空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

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的生活環境の保全を図るため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。

## 第2章 空き家の現状

### 1 新潟県の空き家の現状

新潟県内の空き家は、平成25年に132,000戸となっており、総住宅数972,300戸に占める空き家の割合（空家率）は13.6%となっている。

### 2 粟島浦村の空き家の現状

粟島浦村の空き家については、平成30年度に空き家の調査と既存住宅ストック活用を目的として実態調査を行った。

#### (1) 平成30年度実態調査の概要

平成30年度に実施した空き家実態調査の概要については以下のとおりである。

#### 1 目的

- ・適切に管理が行われていない空き家は防災、防犯、衛生又は景観上の問題があり、実態を把握し、適切に対処していく必要がある。
- ・村への移住・定住等を促進するために既存空き家ストックの有効活用が求められる。
- ・以上により、村内の空き家及び危険空き家の実態を把握する必要がある。

#### 2 調査対象・調査方法

- ・村内に存在する全ての住宅を対象とする。
- ・村及び自治会で把握している空き家について、実態把握のための実地調査を行う。
- ・実地調査については土地家屋調査士へ業務を委託して実施する。
- ・空き家の定義は法による。

#### 3 調査実施方法

- ・調査期日：平成30年6月1日～平成30年12月28日
- ・実地調査により、空き家の所在および状態について住宅地図上にプロットする。
- ・空き家の調査結果や写真については別途シートを作成し管理する。

## (2) 調査結果

実態調査により村内で確認した空き家の数（法による）は11棟となっており、そのうち危険空き家の数は3棟となっている。地区別では内浦地区で8棟（うち危険空き家3棟）、釜谷地区で3棟（うち危険空き家0棟）となっている。

住宅の貸し出し、売却可能な住宅については、今回の調査では把握していないが、人口減少や少子高齢化等に伴い、今後は貸し出しや売却可能な家屋が増えてくるものと推測される。

### □ 調査結果〔調査区域：村内全域〕

地区名	住宅総数	空き家数	うち
			危険空き家数
内浦地区	91 棟	8 棟	3 棟
釜谷地区	30 棟	3 棟	0 棟
村内合計	121 棟	11 棟	3 棟

## 第3章 空家等対策の基本的な取組方針

### 1 計画の対象地区

平成30年に実施した実態調査の結果によると、村内全域に空き家が存在しており、様々な問題が発生していることが分かった。このことから、計画対象地域は村内全域とした。

なお、今後行う予定である空家等の現地調査の結果、他の地区と比べ問題ある空家等が多く存在するなどの理由により、対策を重点的に推し進める必要の地区がある場合については、重点地区を定める。

### 2 計画の期間

総合的な空き家対策の実現に向け、計画期間は、平成31年度から平成35年度までの5年間とし、法の改正や社会情勢等の変化に対応し、必要に応じて適宜見直しを行う。

### 3 空家等の調査

空家等の実態調査については、今後も定期的に実施するものとする。

### 4 空家等の発生抑制のための取組

住宅の老朽化に対応した修繕や生活スタイルの変化に合わせた居住空間の改善を促すことで、良質な既存住宅のストックを増やし、空き家の発生を未然に抑制することができる。住宅改修事業（個人住宅等のリフォーム費用支援）を通じて、空家等の発生を抑制するリフォームを支援する。

### 5 所有者等による空家等の適切な管理促進

適切な管理が行われない空家等が及ぼす地域住民への影響などについて、空家等の所有者等へ周知・啓発を行い、空家等の管理は、所有者等に第一義的な責任があることについて意識の醸成を図り、適切な管理が行われない空家等の発生を抑制する。

#### (1) 空家等の適切な管理に関する働きかけ

所有者等の死亡や転出、施設入所などにより、放置された空家等が多くなることが想定されることから、これらに伴い、村の窓口での各種手続きの際に、適切な管理が行われるよう助言その他必要な援助を行うとともに、空家等の利活用等について早い段階から検討するよう働きかけを行うこととする。

## (2) 空家等の適切な管理等に対する支援

村外者等で、遠距離であることから空き家の維持管理ができないとする事例が多いことから、民間事業者等を紹介することにより適切な管理ができるよう支援する。また、解体が必要な場合にも、同様の支援を行うこととする。

## 6 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用促進

### (1) 空家等の活用促進

空家等の中には、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から、所有者等以外の第三者が利活用することにより、地域貢献など有効できる可能性のあるものも存在する。

空家等を有効に利活用するために、民間、行政が連携して移住・定住施策を展開していくこととする。その中で空家等の賃貸又は売却を希望する所有者から情報提供を受け、利用希望者に積極的に紹介していく。

### (2) 除却した空家等の跡地に係る活用の促進

空家等の跡地を地域活性化のために利用する場合は、国等が実施する空家等関連施策を活用するなど、取り組みを支援する。

## 7 特定空家等に対する措置

周囲への悪影響を及ぼす特定空家等に対しては、村民の生命、身体、財産や環境への影響を総合的に評価し、適切な助言、指導等の措置を行う。周囲への悪影響を与える部分の改善や、使用不可能な空き家を解体へと指導する中で、状況に応じて、空き家及び跡地の活用方策についても検討を行う。

### (1) 特定空家等の認定

そのまま放置すれば、著しく保安上危険、衛生有害な状態等にある特定空家等については、国から示されている「特定空家等に対する措置」に関する実施を図るために必要な指針（以下「ガイドライン」という。）又は住宅地区改良法施行規則第1条に示された基準に基づき危険度及び周囲への影響を調査し、庁議に諮り認定を行う。

### (2) 特定空家等に対する措置

特定空家等に対しては、法及びガイドラインに基づき、以下のとおり適切な措置を講ずることとする。

### ① 助言・指導

村は、特定空家等と認定した空家等の所有者に対し、除却、修繕、立木竹の伐採等の必要な措置について、行政指導とし「助言又は指導」を行い、所有者等自らの意思による改善を促す。

### ② 勧告

村長は、特定空家等の所有者に対する繰り返しの助言又は指導によっても、正当な理由なく倒壊の危険や衛生上著しく有害な状況等が改善されない場合は、相当の猶予期限を設け、所有者等に対し必要な措置をとるよう「勧告」することができる。

「勧告」措置を講じた場合、住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例措置の対象から除外する措置を講じることができる。

### ③ 命令

村長は、特定空家等の所有者が、正当な理由なく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相当の猶予期限を設けて、勧告に係る措置をとることを「命令」することができる。

### ④ 代執行

村長は、命令措置を受けた特定空家等の所有者が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は期限までに完了する見込みがないとき、行政代執行法に定めるところ従って、代執行することができる。

### ⑤ 緊急安全措置

村長は、空家等が管理不全な状態にあり、地域住民の生命、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、安全対策等の措置を講ずるものとする。なお、状況に応じて村の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し必要な措置を講ずるよう要請するものとする。

## (3) 除却費等の助成による除去

周囲に悪影響を及ぼす特定空家等をはじめとする不良住宅のうち、隣接する建物、通行人等に重大な被害を及ぼす可能性がある場合は空き家再生等推進事業により解体費等の一部を助成する。



## 8 空家等に関する対策の実施体制

空き家対策の庁内担当部署は以下に示すとおりとする。総合的な調整・実施が必要な場合は、庁議等において協議するとともに、関係部署が連携し取り組むこととする。

担当部署	内 容
総 務 課	総合窓口、空家等対策計画、空家等の緊急安全措置・特定空家に対する措置に関する事、空き家の課税に関する事
総合政策室	空き家利活用（移住定住に関する事項）
産業振興課	空き家除却・改修（補助事業等）に関する事

## 「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)(概要)

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

### 第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」
2. 具体的事案に対する措置の検討
  - (1) 「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
    - ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
  - (2) 行政関与の要否の判断
  - (3) 他の法令等に基づく諸制度との関係
3. 所有者等の特定

### 第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。
- (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準
  - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
  - (2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
  - (3) 悪影響の程度と危険等の切迫性

### 第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
  - (1) 立入調査
    - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行ってまで立入調査をすることはできない。
    - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲での立入調査は許容され得る。
  - (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
    - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
    - (3) 特定空家等に関する権利者との調整
      - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。
  3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導
    - (1) 特定空家等の所有者等への告知
    - (2) 措置の内容等の検討

#### 4. 特定空家等の所有者等への勧告

- (1) 勧告の実施
  - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
  - ・勧告は書面で行う。
  - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
- (2) 関係部局への情報提供
5. 特定空家等の所有者等への命令
  - (1) 所有者等への事前の通知
  - (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求
  - (3) 公開による意見の聴取
  - (4) 命令の実施
    - ・命令は書面で行う。
  - (5) 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る公示

#### 6. 特定空家等に係る代執行

- (1) 実体的要件の明確化
- (2) 手続的要件
- (3) 非常の場合又は危険切迫の場合

- (4) 執行責任者の証券の携帯及び呈示
- (5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
- (6) 費用の徴収
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合

- (1) 「過失がなくて」「確知することができない」場合
  - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等特定できなかつた場合、「過失がない」とは言い難い。
- (2) 事前の公告
- (3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
- (4) 費用の徴収
  - ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。
8. 必要な措置が講じられた場合の対応
  - ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

## ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

### 〔別紙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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等著しくおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

・基礎に不同沈下がある

・柱が傾斜している

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

・基礎が破損又は変形している

・土台が腐朽又は破損している

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等著しくおそれがある。

・屋根が変形している

・屋根ふき材が剥落している

・壁体を貫通する穴が生じている

・窓外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

・擁壁表面に水がしみ出し、流出している

### 〔別紙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

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。

・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

### 〔別紙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

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。

・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。

・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。

・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。

・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

### 〔別紙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

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

(3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。

・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。

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)

(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。）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。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 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ものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六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する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 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 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、又はこれを変更しようとするときは、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)

第六条 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（第十四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若しくは第十項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 市町村は、空家等対策計画を定め、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。

4 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変更並びに実施に関し、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。

(協議会)

第七条 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。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、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。

(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、第十四条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、当該職員又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。以下第十三条までにおいて同じ。）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。

(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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 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つた場合において、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つた場合においては、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、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、市町村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うべき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、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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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 5 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。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第十五条 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。

(過料)

第十六条 第十四条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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。

(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。