

第2期 韮崎市空家等対策推進計画

2025(令和7)年度～2029(令和11)年度



2025(令和7)年3月

韮 崎 市

目次

用語の定義	1
第1章 計画の概要	2
第1節 策定の背景	2
第2節 計画の位置づけ	2
第3節 計画期間	3
第4節 対象とする区域	3
第5節 対象とする空家等の種類	3
第2章 韮崎市の現況	4
第1節 人口・世帯の推移	4
第2節 空き家の推移	9
第3節 韮崎市空家等対策の現況	11
第3章 第1期計画の評価及び現状の課題	17
第1節 第1期計画の取組実績及び達成評価	17
第2節 空き家対策に関する課題	19
第4章 空家等対策の長期的な展開方針	23
第1節 長期的な展開方針	23
第5章 第2期空家等対策推進計画について	24
第1節 達成目標及び基本方針	24
第2節 施策の展開方向	25
第3節 事業全体像	26
第4節 空き家の変化の時点間における対策について	27
第5節 具体的な取組内容	29
第6節 実施事業のスケジュール及び進捗管理	33
【資料1】令和6年度空き家調査（全数調査）結果報告書	34
【資料2】空家法	36

用語の定義

本計画で使用している次の用語は、特別な記載がない限り、以下のように定義します。

【空家等】

- ・ 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。）をいいます。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きます。空家法第2条第1項に定められています。

※ 概ね年間を通して「日常生活が営まれていない」、「営業がおこなわれていない」など建築物等の使用実績がないこと

- ・ 住宅・土地統計調査では、普段人が居住していない住宅のうち、一時現在者のみの住宅と建築中の住宅を除いたものを「空き家」と定義しています。

【特定空家等】

- ・ 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のことです。空家法第2条第2項に定められています。

【管理不全空家等】

- ・ 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のことです。空家法第13条第1項第1号に定められています。

第1章 計画の概要

第1節 策定の背景

- ・ 全国的な人口減少に伴い、各地において空き家が増加するとともに、適切な管理が行われていない空き家が周辺環境に悪影響を与えるケースが増えています。
- ・ 総務省が定期的に行っている住宅・土地統計調査によると、全国の空き家戸数は2018（平成30）年の849万戸から2023（令和5）年は900万戸と5年間で約50万戸増加しています。
- ・ 今後も空き家は全国的に増加すると予想されており、国は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2023（令和5）年12月に改正し、市町村に対して空き家対策の一層の推進を求めています。
- ・ 空き家の増加は、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼし、周辺地域の不動産価値や定住への意識を低下させます。また、老朽化した空き家は、大規模な地震が発生した際に倒壊し、被害の拡大を招くと同時に、周辺の復旧を阻害する一因となります。
- ・ 快適に住み続けられる住・生活環境を保全し、不動産価値の低下を抑制するため、第2期蕪崎市空家等対策推進計画を策定します。

第2節 計画の位置づけ

- ・ 本計画は以下に基づき策定します。
 - ① 空家法第7条の規定
 - ② 第7次蕪崎市総合計画（2023（令和5）年3月）
- ・ 本計画は以下の計画との整合性を図ります。
 - ① 蕪崎市都市計画マスタープラン（2007（平成19）年3月）
 - ② 蕪崎市国土強靱化地域計画（2024（令和6）年3月）

第3節 計画期間

- ・ 本計画の計画期間は、「2026（令和7）年3月から2029（令和12）年3月」とします。

【計画期間】

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	令和13年	令和14年	令和15年	令和16年	令和17年
総合計画		現計画		次期計画								
空家等対策推進計画				本計画			次期計画					

第4節 対象とする区域

- ・ 本計画の対象とする地域は、蕪崎市内全域とします。

第5節 対象とする空家等の種類

- ・ 対象とする空家等の種類は、空家法第2条に規定する「空家等」とします。

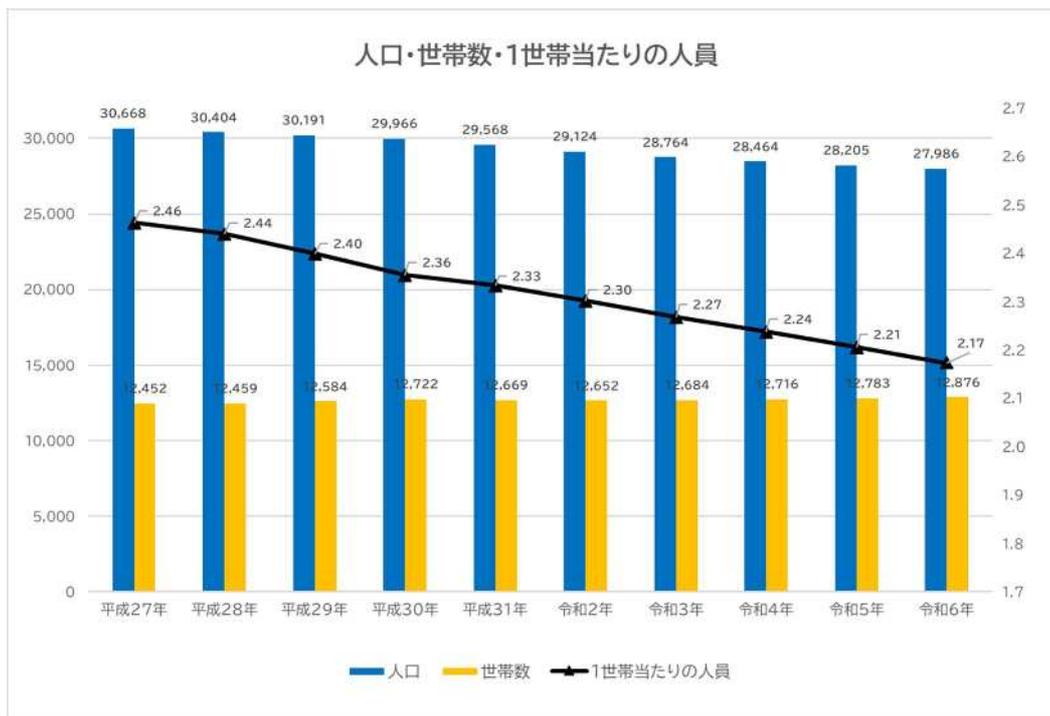
第2章 韮崎市の現況

第1節 人口・世帯の推移

1 人口・世帯

- ・ 住民基本台帳による、本市の2024（令和6）年4月の人口は27,986人、世帯数は12,876世帯、一世帯当たりの平均人員は2.1人です。
- ・ 人口は一貫し減少傾向にあり、世帯数は増加傾向にあります。
- ・ 一世帯当たりの平均人員は年々減少傾向にあり、核家族世帯や単身世帯が増加しています。
- ・ また、本市は高齢者が人口の約32%を占めている超高齢社会です。

【年齢3区分の人口及び構成比】



年齢3区分	人口	構成比
0歳～14歳	2,751	9.8%
15歳～64歳	16,253	58.1%
65歳～	8,982	32.1%

（韮崎市住民基本台帳（R6.4））

2 人口動態・合計特殊出生率

- ・ 人口動態統計によると、出生数は減少傾向にあります。
- ・ 出生数は、2021（令和3）年は141人となっており、2000（平成12）年の335人から50%以上減少しています。
- ・ 合計特殊出生率は、国および県の数値を下回る傾向が続いており、2021（令和3）年には、最低の1.18へと落ち込んでいます。

【出生数の推移】



（出典：山梨県人口動態調査／韮崎人口ビジョン（R6.2））

【合計特殊出生率の推移】

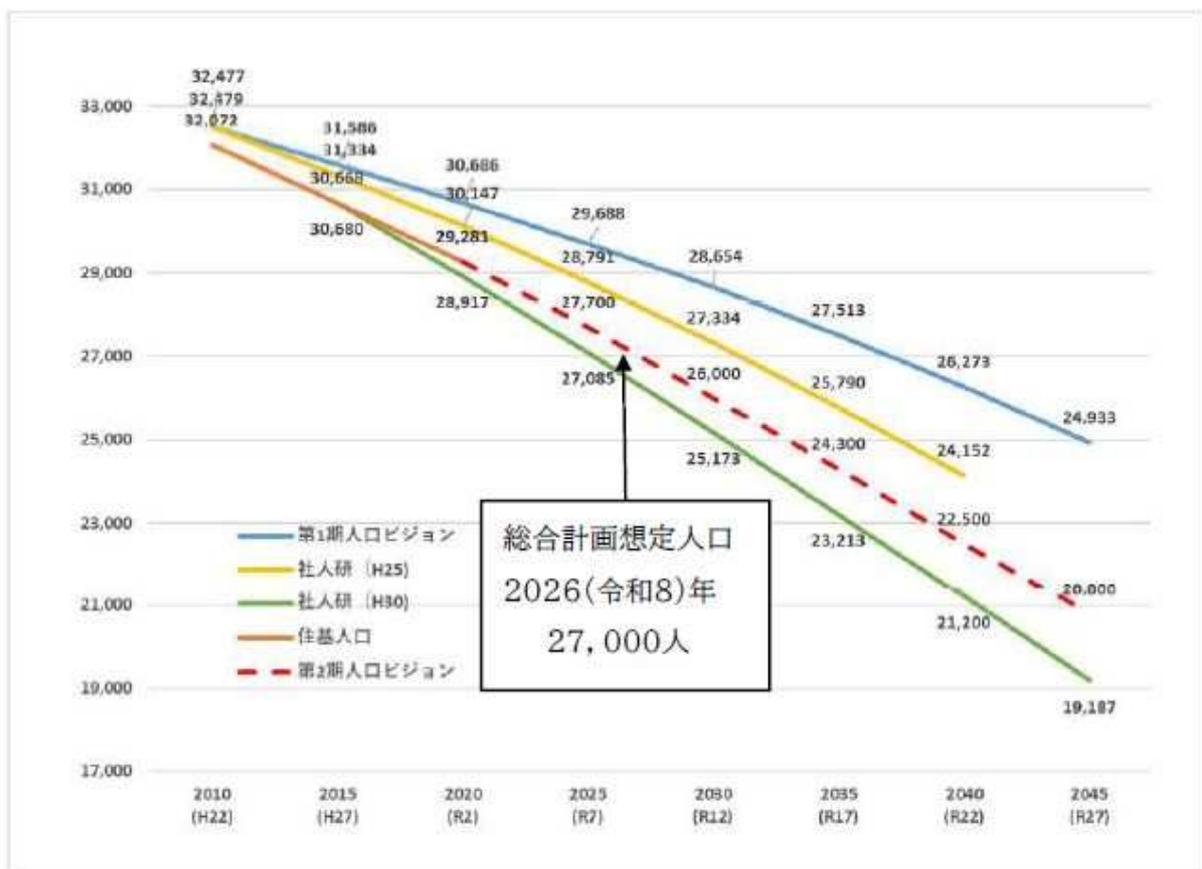


（出典：山梨県人口動態調査／韮崎人口ビジョン（R6.2））

3 人口の将来予測

- ・ 国勢調査の人口推移を見ると、本市の人口は2005（平成17）年以降、減少傾向にあります。この人口減少の傾向は今後も続くと言想されています。
- ・ 2023（令和5）年3月に策定した総合計画では、目標年次である2026（令和8）年の想定人口を約27,000人としています。

【人口の将来予測】



(韮崎市第7次総合計画後期基本計画 (R 5 . 3))

4 家族類型別世帯数の推移

- ・ 国勢調査によると、家族類型別の世帯数の推移は横ばいです。
- ・ 内訳としては、単独世帯の増加が特に大きく2010（平成22）年から2022（令和4）年の12年間で1,241世帯増加しました。
- ・ 一方、複数の世代で構成される「その他の親族世帯」は減少傾向です。

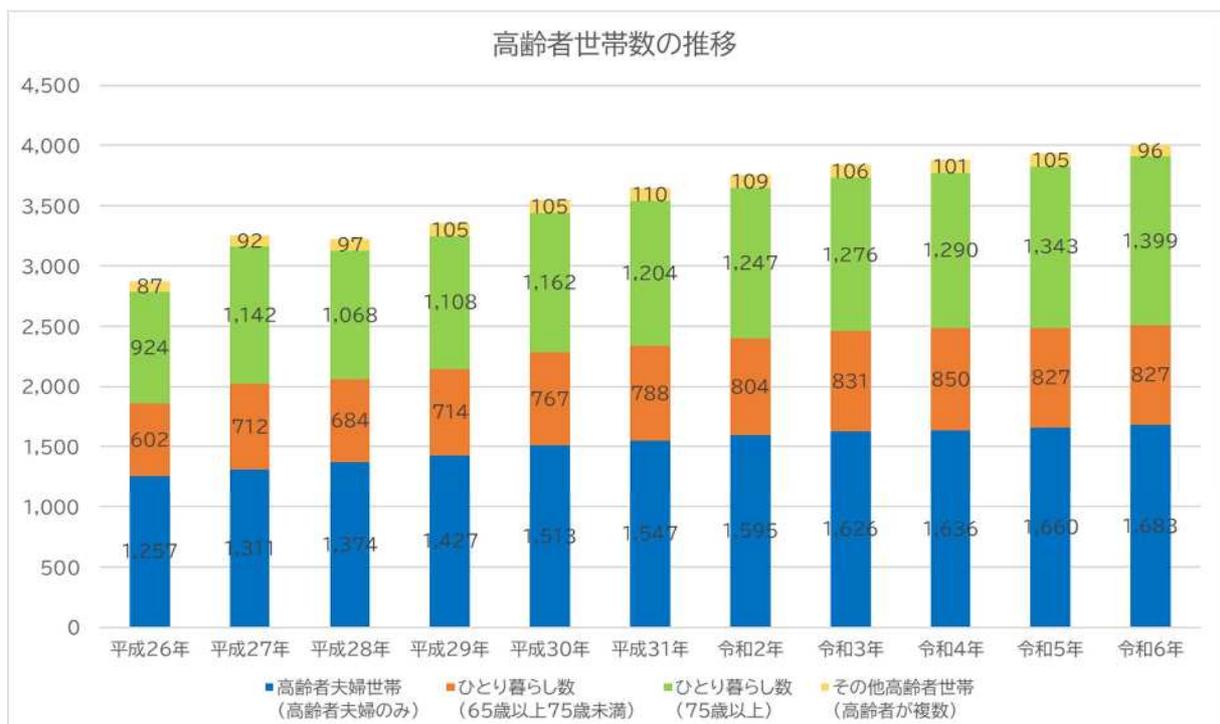
【家族類型別世帯率の推移】



（出典：韮崎市人口ビジョン（R6.2））

5 高齢者世帯数の推移

- ・ 65歳以上の世帯員のみで構成される高齢者世帯数は増加しており、2024（令和6）年には4,005世帯となり、市内全世帯（12,876世帯）の約30%を占めています。
- ・ 特に75歳以上の単身世帯は、2014（平成26）年の924世帯から2024（令和6）年に1,399世帯へと475世帯増加しており、大幅な増加傾向にあります。



（参考：高齢者福祉基礎調査（各年4月1日時点））

第2節 空き家の推移

1 空き家数の推移（住宅・土地統計調査）

- ・ 住宅・土地統計調査における、市内の空き家数は2018（平成30）年の2,760戸から2023（令和5）年の2,120戸となり、5年間で640戸減少しました。
- ・ 減少の内訳は二次的住宅が40件減少、居住目的のない空き家数が630戸減少しました。



■ 住宅・土地統計調査における空き家の種類

① 二次的住宅

別荘及びその他（たまに寝泊まりする人がいる住宅）

② 賃貸用又は売却用の住宅

新築、中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅（共同住宅の空き室を含む）

③ 居住目的のない空き家

住宅・土地統計調査における「その他の住宅」。上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のために居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等

■ 2023（令和5）年住宅・土地統計調査の空き家が減少した推定理由

- ・ 住宅・土地統計調査は一部地域のみ調査を行う「サンプル調査」であり、調査対象が少ないと誤差が生じやすい傾向があります。そのため、2018（平成30）年と2023（令和5）年の調査地域設定の相違により、空き家が減少した可能性があります。
- ・ また、「家庭生活を営むことが出来ない廃屋」などは調査の対象外となるため、市内に管理不全な状態の空き家が増加した可能性があります。

第3節 韮崎市空家等対策の現況

1 空き家調査

(1) 空き家調査について

- ・ 本市では、2013（平成25）年度、2015（平成27）年度、2020（令和2）年度、2024（令和6）年度の4回、市内の空き家調査を実施しました。
- ・ 実施時期、調査対象及び調査方法は、以下のとおりです。

【空き家調査】

実施時期	平成25年7月～12月	平成27年7月～11月
調査対象	居住実態がない空き家	売却用住宅以外の空き家
調査方法	<ul style="list-style-type: none"> ①各地区長に調査報告を依頼 ②報告を受けた家屋等について外観目視による現地調査を実施 ③外観等を写真撮影 	<ul style="list-style-type: none"> ①各地区を巡回し、地域住民から聞き取り調査 ②報告を受けた家屋及び前回調査の家屋等について外観目視による現地調査を実施 ③外観等を写真撮影し、老朽度・危険度を調査票に基づき判定
調査対象	令和2年4月～令和3年1月	令和6年7月～令和7年2月
調査対象	—	居住実態がないとみられる家屋
調査方法	<ul style="list-style-type: none"> ①家屋の外観調査を実施 ②上記調査で居住が確認できなかった家屋の所有者等に対して、アンケート調査を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ①水道台帳の閉栓情報、空家台帳情報、住民基本台帳の現住民がいない住所情報を地理情報システム（以下「GIS」という）上にプロット ②上記情報をもと、現地にて外観調査を実施 ③外観調査をもとに所有者情報を確認 ④空き家情報をGISに入力

(2) 空き家実態調査の結果

- ・ 各回の調査における、調査方法や空き家の定義に相違がある※1ため、単純比較が困難ですが、市内全域の空き家は増加傾向にあります。
- ・ 2024（令和6）年度の調査結果において、空き家の件数は791件であり、葦崎地区が168件で最も多くなっています。
- ・ 2024（令和6）年度の調査結果において、空き家の状態は426件（約54%）が小規模な修繕等で利用可能な状態であり、33件（約4%）が倒壊や建材の飛散など危険が切迫しており緊急度が高い状態でした。

【地区別空き家件数の推移】

（件）

地区/年度	2013(H25)	2015(H27)	2020(R2)	2024(R6)
葦崎地区	83	93	121	168
穂坂町	2	41	44	112
藤井町	9	22	26	59
中田町	14	23	50	64
穴山町	23	50	61	81
円野町	8	48	45	76
清哲町	10	18	27	49
神山町	15	20	27	38
旭町	7	31	39	76
大草町	11	12	20	24
龍岡町	10	18	25	44
合計	192	376	485	791

【2024（令和6）年度空き家状態】

（件）

空き家の状態	件数
a(小規模の修繕等で再利用可能)	426
b(損傷も見られるが当面の危険性がない)	229
c(管理が行き届いておらず損傷が激しい(目視できず))	103
d(倒壊や建材の飛散など危険が切迫しており緊急度が高い)	33
合計	791

※1 空き家実態調査の相違について

■ 「空き家」の定義について

用語	定義
空き家	・ 日常的に居住者がいない家屋のことをいいます。
空家等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家法第2条において「建築物又はこれに附属する工作物であつて<u>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</u>及びその敷地をいう。(一部抜粋)」と定義されています。 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 「その他の使用」とは、空き家を居住以外の用途で倉庫や農機具庫など意図的に使用する場合のことをいいます。 ➢ 例えば、空き家を正月や盆など年2～3回程度の使用する場合、「使用されていないことが常態である」には該当しません。

■ 本市の空き家調査結果について

- ・ 一般的な空き家調査は、外観調査等で「空き家」を洗い出し、さらにアンケート調査等により空家法が規定する「空家等」として特定します。
- ・ 本市の空き家調査の各年度の調査方法及び空き家の定義は以下の表のとおりです。
- ・ 2020（令和2）年度と2024（令和6）年度の調査結果に大きな差があるのは、2020（令和2）年度調査がアンケート調査を実施し、空家法の定義する「空家等」の数値であるのに対して、令和6年度調査が「居住実態がないとみられる家屋」の数値のためです。

年度	調査方法	調査対象
2013（平成25）年度	外観調査	空き家
2015（平成27）年度	外観調査	空き家（売却用住宅以外）
2020（令和2）年度	外観調査 アンケート調査	空家等（空家法第2条）
2024（令和6）年度	外観調査	空き家

■ 今後の対応について

- ・ 空き家対策において、居住実態がないとみられる家屋を早期に把握し、所有者へ情報提供等の対策をすることは重要であり、「居住実態がないとみられる家屋」の把握は必要です。
- ・ 一方で、空家法が規定する「空家等」についても、空家法の適用される空家等の数を把握するため必要になります。
- ・ そのため、今後の空き家調査においては、「空き家」と「空家等」を分けて公表ができるように対応をします。

(3) 空き家の所有者・管理者の所在地（2020（令和2）年度空き家調査）

- ・ 空き家の所有者・管理者の所在地は、韮崎市内在最も多く202件（約42%）で、次いで山梨県内（韮崎市外）が130件（約27%）となります。
- ・ 一方、山梨県外に所在地を持つ所有者・管理者は、153件（約31%）を占め、その大部分は東京都や神奈川県などの近隣都県に所在地があります。

【空き家所有者・管理者の所在地】

分類	件数	構成比
韮崎市内在	202	41.6%
山梨県内(韮崎市外)	130	26.8%
近隣都県	144	29.7%
その他道府県	9	1.9%
合計	485	

2 空き家対策の取組体制・相談窓口について

- ・ 現在、本市に空き家に関する一元の相談窓口はありません。
- ・ 空家等の草の繁茂や損壊に関する苦情は、市民生活課が受付しています。
- ・ 空き家の利活用（空き家バンク）に関しては、デジタル戦略課で担当しています。

3 空き家に対する指導実績等の状況

- ・ 2023（令和5年）度までに空家法に基づく助言、指導、勧告及び命令を行った実績はありません。
- ・ 2015（平成27）年5月から2023（令和5）年3月までに行った、空家法に基づかない助言・指導は65件（約7件／年）です。そのうち、助言・指導により空き家の除却が確認できた件数は1件です。

■ 空家法に基づく助言、指導、勧告及び命令について

- ・ 市長は、管理不全空家や特定空家の所有者に対して空家法に基づき助言、指導、勧告及び命令といった「行政指導」や「行政処分」を行うことができます。
- ・ 管理不全空家や特定空家の所有者に勧告を出した場合、当該家屋は住宅としての目的を果たせないとみなされ、その家屋が建っている土地に対する住宅用地特例（住宅やアパートなど人が居住するための家屋の敷地として利用されている土地（住宅用地）の固定資産税負担軽減措置）の適用が外れます。
- ・ 管理不全空家や特定空家の所有者に命令を出した場合、所有者はその命令を期日までに履行する必要があるが、履行されない場合、市が所有者に代わり必要な措置を強制執行（行政代執行）することができます。

4 空き家の利活用に関する取組の状況

(1) 空き家バンクについて

- ・ 2008（平成20）年度から空き家バンク制度を実施してきました。
- ・ 過去5年間の空き家バンクの実績は以下のとおりです。
- ・ 単年の成約物件数を新規登録件数で割った「単年空き家循環率」は、5カ年平均で約75%であり、空き家の需要が高いことが分かります。

【空き家バンク登録数／成約数推移】

(件)

項目／年度	R1	R2	R3	R4	R5	平均
新規登録物件数	17	24	28	33	35	27
成約物件数	15	19	22	25	22	21
単年空き家循環率	88%	79%	79%	76%	63%	75%

(2) 空き家バンク支援制度について

- ・ 2015（平成27）年度から空き家バンクに登録した物件に対して、リフォーム補助金や登録者支援補助金などの支援を行い、空き家バンクへの登録促進や空き家の利活用を促進してきました。
- ・ 2024（令和6）年度の空き家バンク登録支援制度の内容及び2023（令和5）年度実績は、以下のとおりです。

【空き家バンク登録支援制度一覧】

支援制度	R5件数	補助対象者	内容
リフォーム補助金	9	空き家所有者／成約者	修繕・模様替え・増築等に係る工事(補助率1/2、上限100万円)
家財処分補助金	7	空き家所有者／成約者	家具・食器等の家財道具の処分費用(補助率1/2、上限10万円)
解体費工事補助金	-	空き家所有者／成約者	家屋の解体工事(補助率1/2、上限50万円) ※令和6年度から
登録者支援補助金	7	空き家所有者	不動産・相続登記などの手数料・委託料(補助率1/2、上限10万円)
成約者支援補助金	13	成約者	仲介手数料・引越費用(補助率1/2、上限10万円)
登録推進奨励金	20	空き家所有者	物件成約で所有者へ奨励金を支給(10万円)

第3章 第1期計画の評価及び現状の課題

第1節 第1期計画の取組実績及び達成評価

1 第1期計画の目標について

- ・ 第1期計画において、「快適に暮らすための良好な環境保全」、「安全・安心に生活できるまちづくり」、「移住・定住の促進」の3つの目標を設定し、施策を展開することとしています。
- ・ また、施策の展開方向として、「取組体制の整備」、「空家等発生 of 未然防止対策」、「管理不全の空家等の対策」、「特定空家等に対する対策」、「空家等の利活用の促進」の5つを設定しました。

2 取組実績及び達成評価について

- ・ 第1期計画には数値目標の設定がないため、第1期計画に記載のある取組について、以下の評価基準を適用し、分かり易く評価します。

(A：非常に効果があった、B：効果があった、C：効果なし・未実施)

- ・ 第1期計画の取組実績及び達成評価については次項のとおりです。
- ・ 「⑤空家等の利活用の促進」は空き家バンク関連事業がA評価ですが、他の取組のほとんどがC評価であり、事業全体の組立や施策方向等を見直す必要があります。

【第1期計画の達成評価】

施策の展開	取組内容	具体内容	評価		主担当課
			(A…非常に効果があった、B…効果があった、C…効果なし/未実施)	検証	
取組体制の整備	対応窓口（一窓窓口）の設置	環境課（現市民生活課）に統一的な窓口を設定する。	C	未実施	市民生活課
	庁内推進体制の整備	空家等対策庁内連絡会議を整備し、問い合わせに全庁的な対応を可能とする。	C	未実施	市民生活課
	市議会空家等対策審議会の設置	市議会空家等対策審議会を設置し、本計画の見直しを図るとともに、空家等の対策に関する調査審議を行い、意見を聴取する。	C	審議会を設置したが、第1期計画策定以降は未開催。	市民生活課
	空家等の情報集約（DB化）	データベース化することで経年管理を行いつつ、庁内で情報を共有し、有効活用する仕組みづくりを構築する。	C	令和2年度にデータベース化したことが以後の運用を考慮していなかったため、有効活用が出来なかった。	市民生活課
空家等発生 未然防止対策	実態調査の検討	管理不全の空家等を把握するために計画的に再度調査を行い、情報の更新を図るとともに実態に沿った対策を検討する。	C	令和2年度に調査を実施したが以後の更新方法を考えていない。	市民生活課
	適正管理に関する周知啓発	市民に対して適正管理の周知するとともに、空家の新規発生を抑制するため単独世帯、高齢者世帯に対して周知啓発に努める。	C	未実施	市民生活課
	市民、事業所等と協働・連携した取り組みの推進	市民（地域）と事業所等と市が相互に連携を図り、それぞれの役割やできることを考え、協働して取り組みを進めていく。	B	空き家コーデイネーター等を市民に依頼し、相互協力のもと空き家バンク登録を促進した。	デジタル戦略課/ 市民生活課
	現行法令や条例に基づく指導強化	現行法令に基づく指導や助言等を行うとともに、条例に基づく環境保全の指導等の強化を図る。	C	市議会環境美化推進条例等を基にH27.5～R5.3までに65件指導を行った。	市民生活課
管理不全の 空家等の対策	空家法に基づく適切な措置の実施	指導等に対応が出来ない場合、空家法に定められた除却、修繕、立木の伐採等の措置の助言や勧告等の指導措置を適正に実施する。	C	未実施	市民生活課
	所有者等への支援①	雑草の除去や立木の伐採等が必要な場合は、専門業者の紹介を行い必要な情報提供を行うなど個々の実情を踏まえた適切な対応に努める。	C	未実施	市民生活課
	所有者等への支援②	空家等の所有者が老朽化して倒壊の恐れのある空き家を除却する場合に所要経費の一部を補助するなど支援策を検討する。	C	未実施	市民生活課
	緊急安全措置の実施	管理すべき者が不明で、空家等が倒壊、崩壊、陥没等により通学路や避難経路等に危害が及び恐れがある場合、市の代執行を検討する。	C	未実施	市民生活課
特定空家等に 対する対策	特定空家等の定義及び判定	特定空家等は空家法に基づく措置を行うこととなるため、審議会へ諮り、慎重な判断の上、速やかに手続きを行う。	C	未実施	市民生活課
	特定空家等に対する措置	特定空家等に該当した場合、行政指導である助言又は指導、勧告、不利益処分にあたる命令、代執行の手続きを適切に行う。	C	未実施	市民生活課
空家等の 利活用の促進	空き家バンク登録	初期段階での空家等について、積極的なアプローチを行い、空き家バンク制度の周知を図る。	A	空き家コーデイネーターや空き家相談会を開催し、周知活動を行い、一定の効果を得た。	デジタル戦略課
	空き家バンク登録物件のリフォーム支援	空き家においてリフォーム工事または家財等の処分に対し、リフォーム工事等の支援を行い、また更なる支援拡大を検討する。	A	空き家バンク登録物件への支援策を拡充し、空き家バンク登録を増加させ、売却・賃貸件数を増加させた。	デジタル戦略課
	空家等の跡地利用	空家等を活用した集会所整備や除却後の緑地公園、遊び場の確保等地域の利用への転用に対する支援を検討する。	C	未実施	市民生活課 (全庁)

第2節 空き家対策に関する課題

1 社会・制度面での課題

(1) 超高齢社会への対応

- ・ 市内には高齢者のみの世帯が約4,000世帯あり、世帯構成の約30%を占めています。また、そのうち75歳以上の一人暮らし世帯数は約1,300世帯あり、今後、各地域において同時多発に空き家が発生する可能性があります。
- ・ また、既存空き家の管理を地域に居住する高齢な近親者が行っていることも多く、管理者が高齢により管理できなくなった場合、現在は適正に管理されている空き家が管理不全空家や特定空家等に変化していく可能性があります。
- ・ そのため、空き家の現況とその動向を時系的に把握し、空き家の大量発生リスクに備える必要があります。

(2) 相続放棄された家屋への対応

- ・ 人口減少期には不動産需要が減退するため、不動産が負債化し、相続放棄される家屋が増加する可能性があります。
- ・ 相続放棄された家屋が増加すると、管理不全空家及び特定空家等が増加し、行政代執行が必要になる案件が増えることが見込まれます。
- ・ そのため、今後、空き家を早期に把握できる体制構築、財産管理人制度等の利活用の検討、管理不全空家や特定空家等への対応方針の策定、行政代執行を実行できる体制などを整える必要があります。

2 空き家対策全般の課題

(1) 空き家台帳整備及び更新について

- ・ 本市は、2020（令和2）年度に空き家実態調査を行い、空き家台帳を整備しました。
- ・ しかし、新規に発生した空き家の把握や既存の空き家の状態を更新する手法が未確立であったため、継続的な更新ができず空き家数や状態などの現況把握ができていません。

- ・ そのため、空き家台帳の更新方法及び利活用方法などを検討したうえで、空き家台帳の再整備及び定期的な更新を行っていく必要があります。

(2) 空き家所有者の把握について

- ・ 空き家の解消には、第一に所有者を特定する必要がありますが、全ての空き家に対して所有者を特定するのは多大な労力がかかります。また、所有者は常に変わる可能性があります。
- ・ そのため、所有者を適時適格に把握する必要があります。

(3) 多様な財産管理制度の利活用について

- ・ 民法の不在者財産管理制度、相続財産清算制度に加えて、2024（令和5）年度の空家法改正により、所有者不明建物管理制度、管理不全土地管理制度及び管理不全建物管理制度について、市長は、対象の空き家及びその敷地への利害関係の有無に関わらず、空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときは、裁判所に対して管理人の選任等を請求することが可能となりました。
- ・ その結果、所有者不明空き家を略式代執行によらず解体や売却等の財産処分を行うことができ、所有者不明の空き家への対応速度を速めることができます。
- ・ 一方で、個人資産である家屋に対して、市がどのように関与するかについて、公平性、所有者の責任、財産権などの観点からどのように実施していくか検討する必要があります。

(4) 体制整備について

- ・ 今後も空き家が増加する可能性は高いですが、その抑制や解消には各制度の広報・周知、相談、講習会開催、空き家利活用推進、空き家の適正管理促進、管理不全空家等・特定空家等への対応、空家台帳の整備・更新など多様な業務を実施する必要があります。
- ・ そのため、庁内の取組体制の強化を行うとともに、民間事業者との協力・協働や空家等管理活用支援法人の活用などを検討する必要があります。

3 空き家の発生抑制の課題

(1) 制度の周知について

- ・ 2020（令和2）年に行ったアンケート調査において、「空き家バンク制度」を知っている所有者が約70%（153件）、知らない所有者が約30%（69件）という結果でした。
- ・ 各種制度の認知度をあげるために、継続的に制度周知を行っていく必要があります。
- ・ また、空き家の管理や除却に関する知識や空き家を保有し続けるリスクなどを周知し、空き家発生を未然に防止していく必要があります。

(2) 相続に関する知識の普及について

- ・ 2019（令和元）年度空き家所有者実態調査（国土交通省）によると、空き家の取得経緯は、相続が約55%、新築・建替・中古住宅購入が約38%、その他が7%です。
- ・ 相続による空き家の取得が多いなか、遺産分割協議や相続登記がされないまま、所有者不明な空き家や管理不全な空き家となる事例が多くあります。
- ・ そのため、2024（令和6）年から義務化された相続登記などの、相続に関する知識を普及させるとともに、相続等の相談機能を強化していく必要があります。

4 空き家の適正管理の課題

(1) 空き家管理の課題

- ・ 2020（令和2）年に行ったアンケート調査によると、空き家の所有者や管理者のうち、約30%が県外在住という結果であり、所有する空き家の定期的な管理が難しい状況にあります。
- ・ そのため、空き家所有者が空き家の管理や監視をしやすい環境を構築し、管理不全空家や特定空家が発生しにくい環境を整える必要があります。

5 管理不全空家等及び特定空家等の課題

(1) 管理不全空家等及び特定空家等認定基準等の未策定

- ・ 管理不全空家等及び特定空家等の認定基準等が未策定であるため、管理不全空家等及び特定空家等の認定や行政指導ができない状況です。
- ・ そのため、管理不全空家等及び特定空家等認定基準等を策定する必要があります。

第4章 空家等対策の長期的な展開方針

第1節 長期的な展開方針

- ・ 空き家や管理不全空家等は長期にわたり発生し続ける可能性が高いため、空家等対策の長期的な展開方針を定め、計画的に実施する必要があります。
- ・ そのため、本市の空家等対策の長期的な展開方針を以下のとおり定めます。

【長期的な展開方針】

年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040		
	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	令和13年	令和14年	令和15年	令和16年	令和17年	令和18年	令和19年	令和20年	令和21年	令和22年		
空家等対策推進計画	←		2期計画	→		3期計画					→					4期計画	→	
事業基礎構築	取組体制整備	組織体制の整備																
	空家データベース整備	空家DB整備										空家DB運用						
	実態調査の実施	定期実施																
利活用促進	住宅利用	空家バンク										空家バンク						
	事業利用					促進策研究												
	公共利用	研究																
	除却後土地利用					研究												
適正管理	未然発生防止	広報・周知/相談会・研修会																
	空家所有者支援	制度構築											実施					
行政介入・指導・処分	財産管理人制度																	
	管理不全空家												指導等の定型実施 代執行の定量実施					
	特定空家																	
	代執行																	

- ・ 本計画期間は、第3期計画期間から、定型業務として空家等対策事業を実施し、また指導、勧告、命令及び代執行業務を定量的に実施できるようにするため、システム構築、制度整備及び業務の知見を蓄積する空家等対策の「ベース構築期間」と位置づけます。

第5章 第2期空家等対策推進計画について

第1節 達成目標及び基本方針

- ・ 本計画の達成目標を、「空家等対策推進のためのベース構築」及び「効果的な空家等対策施策の推進」と定めます。
- ・ 目標を達成するため、各目標に対して以下のとおり5つの基本方針を定めます。

【達成目標及び基本方針】

達成目標(1) 空家等対策推進のためベース構築

- ① 空家等対策を推進するため、**組織体制の強化**
- ② 中長期的な空家等の動態や傾向の把握をするため、**定期的な実態調査の実施**
- ③ 空家の情報集約のため、**データベースシステムの構築**
- ④ 行政指導を強化するため、特定空家等の指導等に関する**認定基準等の策定**
- ⑤ その他、空家等活用促進区域、財産管理人制度などの**効果的な施策の研究**

達成目標(2) 効果的な空家対策施策の推進

- ① 空家の未然防止のため、**適正管理等に資する周知・広報**
- ② 空家の居住利用の促進のため、**空き家バンクの更なる推進**
- ③ 空家所有者が空家管理を行いやすい環境構築のため、**事業者等の情報提供の実施**
- ④ 不適正管理の空家の抑制のため、空家特措法による**行政指導等の強化**
- ⑤ その他、空家等管理支援法人や国・県の補助制度活用の創設などの**効果的な施策の研究**

第2節 施策の展開方向

- 基本方針に対して、「①取組体制の整備、②実態・課題の把握、③空家等発生の未然防止対策、④空家等の利活用の促進、⑤管理不全空家等に対する対策、⑥特定空家等に対する政策、⑦先行事例等の研究」を施策の展開方向と設定します。
- 施策の展開方向のもと、事業を設定し、具体的な取組みを推進していきます。

【施策の展開方向】

基本方針	施策の展開方向	分類
<ul style="list-style-type: none"> 組織体制の強化 定期的な実態調査の実施 データベースシステムの構築 	①取組体制の整備	事業基礎の整備
	②実態・課題の把握	
<ul style="list-style-type: none"> 適正管理等に資する周知・広報 空き家バンクの更なる推進 事業者等の情報提供の実施 	③空家等発生の未然防止対策	利活用の促進
	④空家等の利活用の促進	
<ul style="list-style-type: none"> 認定基準等の策定 行政指導等の強化 	⑤管理不全空家等に対する対策	行政指導の強化
	⑥特定空家等に対する対策	
<ul style="list-style-type: none"> 効果的な施策の研究 	⑦先行事例等の研究・検討	研究

第3節 事業全体像

- ・ 本計画の事業全体像は、以下のとおりです。
- ・ 達成目標、基本方針、施策の展開方向をもとに、各種事業を実施します。
- ・ 各種事業は達成目標に応じて、「ベース構築事業」と「空家等対策事業」の2種類に分類します。

【事業全体像】

達成目標(1) 空家等対策推進のためベース構築		達成目標(2) 効果的な空家等対策施策の推進	
	基本方針	施策の展開方向	ベース構築事業 / 空家等対策事業
事業基礎の整備	<ul style="list-style-type: none"> 組織体制の強化 定期的な実態調査の実施 データベースシステムの構築 	①取組体制の整備	対応窓口(一元窓口)の設置…(3) 庁内推進体制の整備…(3) 葦崎市空家等対策審議会の定期開催…(3)
		②実態・課題の把握	空家等の情報集約(DB化) …(3) 実態調査の実施…(3)
利活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> 適正管理等に資する周知・広報 空き家バンクの更なる推進 事業者等の情報提供の実施 	③空家等発生の未然防止対策	空家等の跡地利用の研究…(1)
		④空家等の利活用の促進	空き家の適正管理等に関する周知・広報…(3) 市民、事業者と連携した取り組みの推進…(3) 相続に関する周知・広報…(3) 空き家バンクへの登録推進…(3) 空き家バンク登録物件へのリフォーム等支援…(3) やまなし空き古民家・レトロ建築バンクとの連携…(3)
行政指導の強化	<ul style="list-style-type: none"> 認定基準等の策定 行政指導等の強化 	⑤管理不全空家等に対する対策	管理不全空家等の認定基準等の策定…(2)
		⑥特定空家等に対する対策	特定空家等の認定基準等の策定…(2) 緊急安全措置の実施基準等の策定…(2)
研究	<ul style="list-style-type: none"> 効果的な施策の研究 	⑦先行事例等の研究	空家等活用促進区域の研究…(1) 財産管理人制度等の活用方法の研究…(1) 他市町村の先進事例の研究…(1)
			現行法令や条例に基づく行政指導強化…(3) 空家管理の事業者紹介等の実施…(3) 特定空家等に対する措置の実施…(3) 国・県補助制度の活用検討…(1) 空家等管理支援法人の活用研究…(1) 除却の補助制度創設の検討…(1)

(1)検討・研究 (2)制度整備 (3)実施

第4節 空き家の変化の時点間における対策について

1 空き家の変化の時点間における対策について

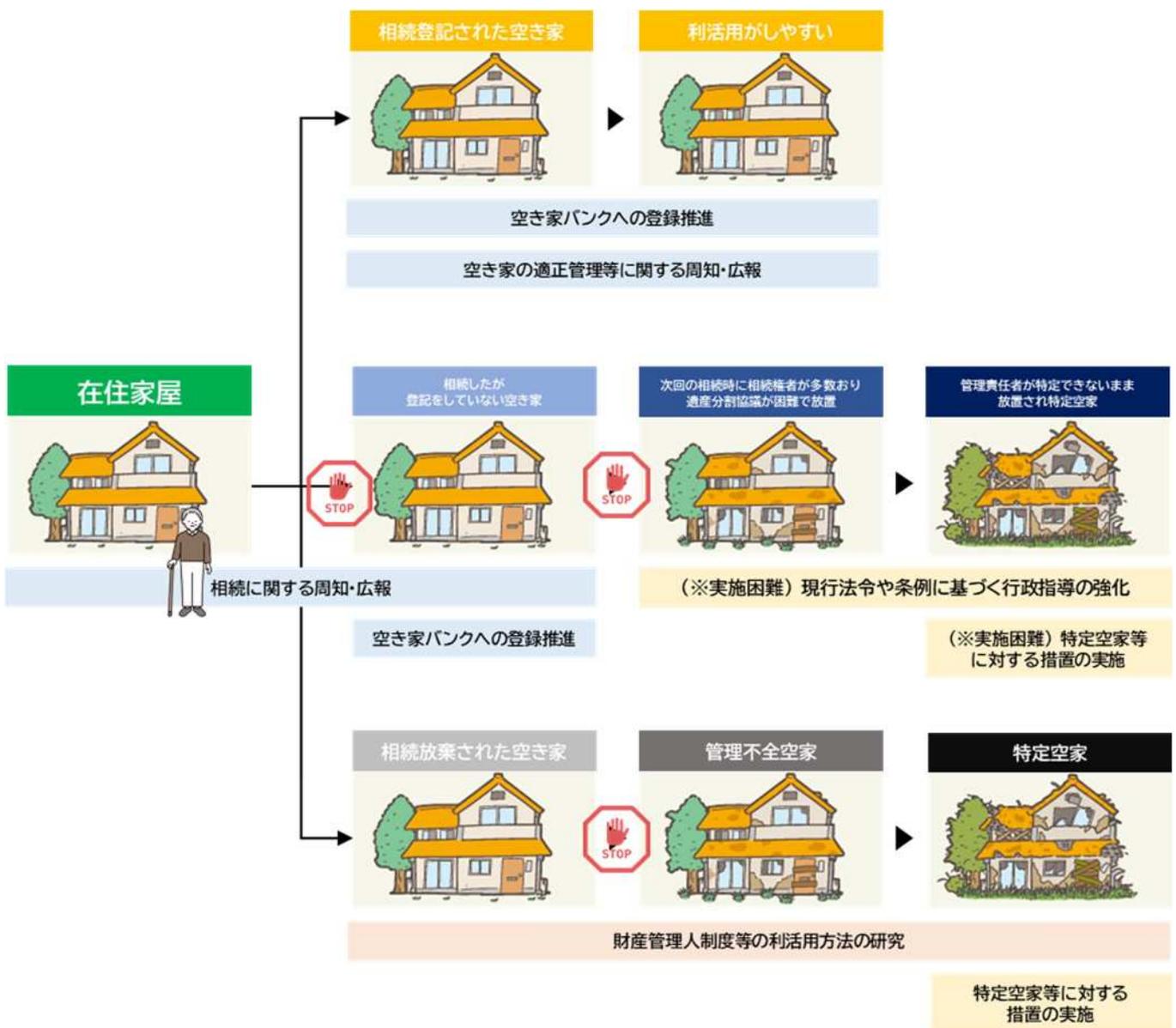
- ・ 空き家の管理を行わない期間が3年～10年経過すると「管理不全空き家」となる可能性があります。管理不全空き家になると家屋としての資産価値は低下し、周辺土地への草木の越境や動物の棲みつきなど、付近の生活環境に対して大きな影響を与えます。
- ・ また、空き家の管理を行わない期間が10年～20年経過すると「特定空き家」となる可能性があります。特定空き家になると家屋倒壊や屋根の飛散等により、人や他者の財産に被害を与える危険性があります。
- ・ そのため、空き家が管理不全空き家や特定空き家の状態にならないよう抑制策や支援策を実施する必要があります。
- ・ 以下の図は、空き家の発生過程を時系列で示し、各時点においてどのような対策を実施するか示したものです。
- ・ 本計画では、管理された空き家の利活用促進より空き家の解消を図り、指導や勧告などの行政関与により管理不全空き家や特定空き家の解消を図っていきます。

【空き家の時系列変化と対策】



2 空き家発生と相続登記について

- ・ 以下の図は、空き家の発生と登記に関しての変化と時点間の主な対策を示したものです。
- ・ 管理不全空き家や特定空き家の抑制には、相続登記による所有者の明確化や相続放棄された空き家への早期対応が必要になります。
- ・ そのため、家屋に関する相続情報を早期に把握し、相続放棄された家屋への対応について随時に検討できる体制構築を目指します。また、相続登記に関する周知などを実施します。



第5節 具体的な取組内容

事業基礎の整備

①取組体制の整備

対応窓口(一元窓口)の設置

【概要】

- 空家相談しやすい環境形成のため、一元窓口を設置

【内容】

- 空家の相談、空家バンクの相談、空家に対する苦情等の窓口の一元化
- 相続の相談窓口の創設について検討

【目標達成年度】

- 2027(令和9)年度～

(3)実施

葦崎市空家等対策審議会の定期開催

【概要】

- 空家対策の進捗管理をするため、葦崎市空家等対策審議会の定期開催

【内容】

- 毎年定期的に審議会を開催し、該当年度の空家等対策施策や前年度実績報告を行い、審議や進捗管理を行う

【目標達成年度】

- 2025(令和7)年度～

(3)実施

庁内推進体制の整備

【概要】

- 空家の状況共有や課題解決を関係各課と行うため、空家等対策の庁内体制を整備する

【内容】

- 空家に関する苦情、新規発生の空家情報共有、行政指導情報の共有などの庁内体制を整備する

【目標達成年度】

- 2027(令和9)年度～

(3)実施

②実態・課題の把握

空家等の情報集約(DB化)

【概要】

- 空家等の情報集約を行い、正確な空家情報を集めるため、データベースの一元管理を進める

【内容】

- 空家等の情報を集約し、データベースシステムの構築を進め、他担当でも活用できる状態にする

【目標達成年度】

- 構築:2025(令和7)年度
- 運用:2026(令和8)年度～

(3)実施

実態調査の実施

【概要】

- 空家実態や課題点を抽出するため、空家等の実態調査やアンケート調査を行う

【内容】

- 計画改定年に毎回実態調査を実施し、調査で抽出された課題を次期の空家等対策推進計画に反映させる

【実施年度】

- 2025(令和7)年度
- 2029(令和11)年度

(3)実施

(1)検討・研究

(2)制度整備

(3)実施

利活用の促進

③空家等発生の未然防止対策

空き家の適正管理等に関する周知・広報

【概要】

- 空家の適正管理を推進するため、空き家の管理等に関する情報の周知・広報を行う

【内容】

- パンフレット配布や相談会などを通して、空き家に関する情報の周知啓発を行う

【目標達成年度】

- 継続実施

(3)実施

市民、事業者と協働・連携した取り組みの推進

【概要】

- 効果的な空き家対策の推進のため、市民や事業者と協働・連携した取り組みを推進する

【内容】

- 空家バンクにおける不動産会社との連携や空き家関連のWebサービス事業者と連携し、空家対策を推進する

【目標達成年度】

- 継続実施

(3)実施

相続に関する周知・広報

【概要】

- 所有者不明の空き家の発生を抑制するため、相続に関する周知・広報を行う

【内容】

- パンフレット配布や相談会などを通して、相続の義務化や終活に関する情報の周知啓発を行う

【目標達成年度】

- 継続実施

(3)実施

④空家等の利活用の促進

空き家バンクへの登録推進

【概要】

- 空家の利活用を推進するため、空き家バンクへの登録を推進する

【内容】

- 新規に発見した空家に対して通知の送付や家屋敷課税の納税義務者に対する定期的な周知を行う
- 利活用の用途を示すなど更なる利活用推進を検討する

【目標達成年度】

- 継続実施

(3)実施

空き家バンク登録物件へのリフォーム等支援

【概要】

- 空家の利活用を推進するため、空き家バンク登録への誘因を設定する

【内容】

- 空き家バンク登録した物件に対するリフォーム補助などにより空き家バンクへの登録を促し、成約率を上げる

【目標達成年度】

- 継続実施

(3)実施

空家等の跡地利用の研究

【概要】

- 空家の利活用を推進するため、空家等の跡地利用の研究を行う

【内容】

- 空家等の跡地利用について、計画期間中に先行事例の研究を行い、第3期計画に反映させる

【目標達成年度】

- 2029(令和11)年度

(1)検討・研究

やまなし空き古民家・レトロ建築バンクとの連携

【概要】

- 空家の利活用を推進するため、やまなし空き古民家・レトロ建築バンクと連携する

【内容】

- 空き家バンク登録された物件について「やまなし空き古民家・レトロ建築バンク」に連携する

【目標達成年度】

- 継続実施

(3)実施

(1)検討・研究

(2)制度整備

(3)実施

行政指導の強化

⑤管理不全空家等に対する対策

管理不全空家等の認定基準等の策定

【概要】

- 空家特措法に定める管理不全空家等への指導を行うため、認定基準等を策定する

【内容】

- 管理不全空家等の認定基準等を策定し、通常業務として空家等への指導等ができるように制度の整備をする

【目標達成年度】

- 2025(令和7)年度

(2)制度整備

現行法令や条例に基づく行政指導強化

【概要】

- 管理不全空家や特定空家の抑制のため、空家特措法に基づく行政指導を強化する

【内容】

- 通常業務として、行政指導等を実施する

【目標達成年度】

- 2026(令和8)年度～

(3)実施

空家管理の事業者紹介等の実施

【概要】

- 管理不全空家等の未然防止や解消のため、住宅管理等が実施できる事業者の紹介をする

【内容】

- 県外に住む空き家所有者などが空き家管理しやすい制度構築を、民間事業者と連携して整備する

【目標達成年度】

- 2025(令和7)年度構築/2026(令和8)年度運用

(3)実施

⑥特定空家等に対する対策

特定空家等の認定基準や事務フロー等の策定

【概要】

- 空家特措法に定める特定空家等への指導を行うため、認定基準や事務フローを策定する

【内容】

- 特定空家等の認定基準や事務フロー、マニュアルを策定し、通常業務として指導等ができるよう整備する

【目標達成年度】

- 2025(令和7)年度

(2)制度整備

緊急安全措置の実施基準や事務フロー等の策定

【概要】

- 市空家条例に定める緊急安全措置を実施するための実施基準や事務フロー等を策定する

【内容】

- 緊急安全措置の実施基準や事務フロー、マニュアルを策定し、通常業務として指導等ができるよう整備する

【目標達成年度】

- 2025(令和7)年度

(2)制度整備

特定空家等に対する措置の実施

【概要】

- 特定空家の解消のため、空家特措法に基づく行政指導及び行政処分を実施する

【内容】

- 指導から代執行までの実務を遂行し、組織としての知見を深め、経験を得るため試行的に実施する

【目標達成年度】

- 2027(令和9)年度～

(3)実施

(1)検討・研究

(2)制度整備

(3)実施

※ 管理不全空家等及び特定空家等の認定基準に関しては、策定次第に公表するものとする。

研究

⑦先行事例等の研究

空家等活用促進区域の研究

【概要】

- 空家の利活用を推進するため、空家等活用促進区域の先行事例の研究を行う

【内容】

- 空家等活用促進区域について、計画期間中に先行事例の研究を行い、第3期計画に反映させる

【目標達成年度】

- 2029(令和11)年度

(1)検討・研究

財産管理人制度等の利活用方法の研究

【概要】

- 財産管理人制度等の利用について研究を行う

【内容】

- 相続放棄された空家や所有者不明の空家に対する、財産管理人制度等を利用した行政介入の手法を研究する

【目標達成年度】

- 2025(令和7)年度

(1)検討・研究

空家等管理支援法人の活用研究

【概要】

- 空家の利活用を推進するため、空家等管理支援法人の先行事例の研究を行う

【内容】

- 空家等管理支援法人の活用について先進事例を研究し、必要に応じて実施する

【目標達成年度】

- 2025(令和7)年度

(1)検討・研究

国・県補助制度の活用検討

【概要】

- 空家対策促進のため、国・県補助制度の活用を検討する

【内容】

- 空家の除却や公共利用に国・県の補助制度が活用できるため、その活用を検討する

【目標達成年度】

- 2026(令和8)年度

(1)検討・研究

除却の補助制度創設の検討

【概要】

- 空家の解消を推進するため、空家バンクへの登録をしていない空き家に対する除却補助制度の創設を検討する

【内容】

- 除却の補助制度創設について、計画期間中に先行事例の研究を行い、第3期計画に反映させる

【目標達成年度】

- 2029(令和11)年度

(1)検討・研究

他市町村の先進事例の研究

【概要】

- 空き家率の高い山梨県内の他市町村や県外自治体の先進事例を研究し、本市の空き家対策事業の更新を図る

【内容】

- 県内外の空き家対策事例の研究及び実施の検討

【目標達成年度】

- 令和7年度～

(1)検討・研究

※ 研究事項に関しては、実施の方針が決まり次第に随時実施するものとする。

※ 空家等活用促進区域を設定する場合、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については、本計画とは別に定めるものとする。

(1)検討・研究

(2)制度整備

(3)実施

第6節 実施事業のスケジュール及び進捗管理

- ・ 計画期間の実施事業スケジュールは以下のとおりです。
- ・ 本計画の進捗管理は、葦崎市空家等対策審議会において実施することとします。
- ・ 計画に変更や遅れがある場合、葦崎市空家等対策審議会においてその対応を審議します。

【実施事業のスケジュール】

年度	実施事業	2025	2026	2027	2028	2029
		令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
事業基礎の整備	取組体制整備	対応窓口(一元窓口)の設置	体制整備		運用開始	
		葦崎市空家等対策審議会の定期開催			定期開催	
		庁内推進体制の整備	体制整備		運用開始	
	実態・課題の把握	空家等の情報集約(DB化)	システム構築		運用開始	
		実態調査の実施				定期実施
利活用の促進	空家等発生の未然防止対策	適正管理等に関する周知啓発		定期実施		
		市民、事業者と協働・連携した取り組みの推進				
		相続に関する周知・広報				
	空家等の利活用の促進	空き家バンクの登録推進				
		空き家バンク登録物件のリフォーム支援				
		やまなし空き古民家・レトロ建築バンクとの連携				
空家等の跡地利用の研究				研究・検討		
行政指導の強化	管理不全空家等に対する対策	管理不全空家等の認定基準や事務フロー等の策定	制度整備			
		現行法令や条例に基づく行政指導強化		指導等開始		
		空家管理の事業者紹介等の実施	制度整備	情報提供開始		
	特定空家等に対する対策	特定空家等の認定基準や事務フロー等の策定	制度整備			
		緊急安全措置の実施基準や事務フロー等の策定	制度整備			
特定空家等に対する措置の実施			指導等開始			
研究	先行事例等の研究	空家等活用促進区域の研究				研究・検討
		財産管理人制度等の研究	研究・検討			
		空家等管理支援法人の活用				
		国・県補助制度の活用検討				
		除却の補助制度創設の検討				研究・検討
		他市町村の先進事例の研究			研究・検討	

【資料1】令和6年度空き家調査（全数調査）結果報告書

令和7年2月

1. 全件調査の目的

- ・ 空き家の分布把握や総量把握のため

※ 空家等に関する調査は別途アンケート調査を行う

2. 調査対象の定義（台帳入力する家屋）

- ・ 「居住実態がないとみられる家屋」を空き家と定義し、本調査の対象とする

3. 空き家調査対象の抽出

(1) 水道台帳の水道開閉栓情報のうち、最新状態が閉栓のメータの設置場所住所を GIS 上にプロット（集合住宅を除く）

【結果】 マッチ 1,418 件

(2) 「現空家台帳」のうち、全情報を GIS 上にプロット

【結果】 マッチ 745 件

(3) 住民基本台帳のうち、世帯番号が同一で現住民がいない場合かつ住所が同一で現住民がいない場合の情報（集合住宅を除く）

【結果】 マッチ 1,660 件

4. 調査方法

(1) 現地外観調査

- ・ 空き家調査対象を現地で外観確認し、空き家の推定を行う

(2) 机上調査

- ・ 現地外観調査で空き家と推定した家屋に対して、住民基本台帳及び固定資産税台帳の情報提供を受け、所有者等の所在地確認を行い、空き家の特定を行う

(3) 空家台帳

- ・ 上記の調査結果を GIS システム入力

5. 調査結果

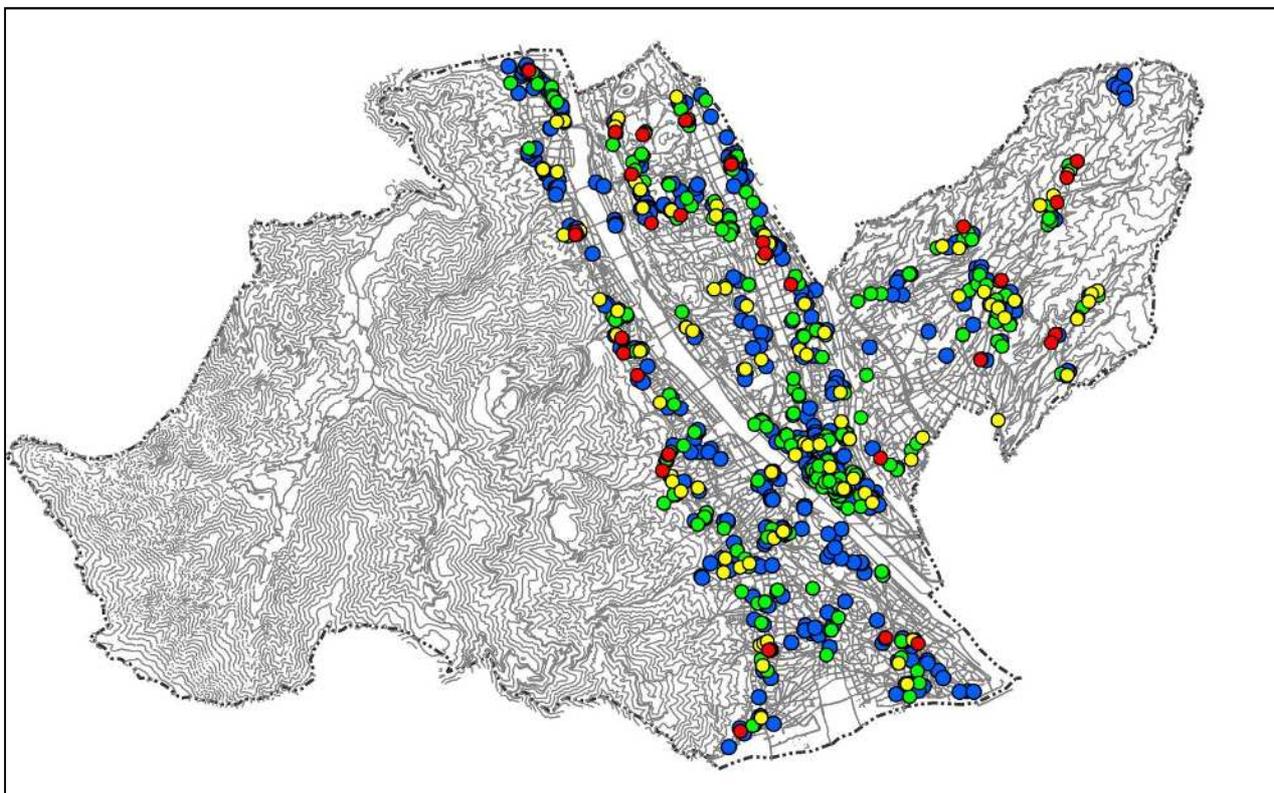
(1) 調査結果

・ 令和6年度空き家調査の結果は、空き家総数 791 軒で内訳は以下のとおり

- A (小規模の修繕等で再利用可能) …426 件
- B (損傷も見られるが当面の危険性がない) …229 件
- C (管理が行き届いておらず損傷が激しい(目視できず)) …103 件
- D (倒壊や建材の飛散など危険が切迫しており緊急度が高い) … 33 件

地区名	総計	A	B	C	D
葦崎	168	82	68	17	1
穂坂	112	48	34	22	8
藤井	59	34	16	8	1
中田	64	35	19	7	3
穴山	81	43	19	13	6
円野	76	51	14	8	3
清哲	49	24	13	6	6
神山	38	19	13	6	0
旭	76	46	17	11	2
大草	24	16	6	2	0
竜岡	44	28	10	3	3
合計	791	426	229	103	33

空き家の状態	色
A(小規模の修繕等で再利用可能)	● (青)
B(損傷も見られるが当面の危険性がない)	● (緑)
C(管理が行き届いておらず損傷が激しい(目視できず))	● (黄)
D(倒壊や建材の飛散など危険が切迫しており緊急度が高い)	● (赤)



【資料2】空家等対策の推進に関する特別措置法

○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〕

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（第二十二條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をすることができる。

(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を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〔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。

(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。）第十四條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。

第 2 期 蕪崎市空家等対策推進計画
(2025(令和 7)年度～2029(令和11)年度)

2025(令和 7)年3月策定
蕪崎市 市民生活課 生活環境担当