

三原村空き家等対策計画

平成29年1月
三原村

はじめに

近年、人口減少、高齢化社会の到来などを背景に、空き家に関する問題が全国で表面化してきています。本村においても、空き家の数が年々増加してきています。

その中でも、特に管理不十分な空き家等は、防災・防犯・安全・環境・景観の保全等多岐にわたる問題を生じさせ、何より地域の活力を失うことにつながります。

このような中、多岐にわたる空き家等がもたらす問題に総合的に対応するための施策の更なる充実を図ることが求められています。

三原村では社会資本整備総合交付金等を活用し、定住人口の増加により地域の活性化及び景観保全の推進を図ることを目的として空き家の改修や、老朽した空き家でそのまま放置すれば倒壊等のおそれのある建物等の除却に対して、解体工事に係る費用の一部を補助してきましたが、これまで以上に村民の安全・安心の確保と生活環境の保全、地域社会の健全な維持のために本計画に基づき、空き家対策に係る施策等について、村民の皆様と連携しながら計画的に推進していきます。

三原村長 田野 正利

目次

第1章 計画の趣旨

- 1 計画策定の背景 . . . 1
- 2 計画の位置付け . . . 1

第2章 本村の人口と空き家等の状況

- 1 人口・世帯の状況 . . . 2
- 2 住宅総数と空き家数 . . . 3
- 3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況 . . . 4

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針

- 1 目的 . . . 4
- 2 基本理念 . . . 4
- 3 基本的事項 . . . 5
- 4 計画期間 . . . 5
- 5 空き家等の調査に関する事項 . . . 6
- 6 所有者による空き家等の適切な管理の促進 . . . 6
- 7 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進 . . . 7
- 8 特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項 . . . 8
- 9 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項 . . . 11
- 10 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項 . . . 11
- 11 空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項 . . . 11

第4章 空き家等対策の基本的施策

- 1 移住定住相談員の配置 . . . 12
- 2 空き家等に関する補助制度 . . . 13

第5章 今後に向けて . . . 14

資料編

- 空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . 15

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

近年、人口減少や社会的ニーズの変化等に伴い、空き家が増加しており、そのうち適正な管理が行われていないものは安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等、様々な問題を発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことになりかねません。そこで空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、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して平成26年11月27日に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」といいます。）が公布され、平成27年5月26日には全面施行されました。

法では、空き家等の所有者または管理者が、空き家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつも、空き家等に関する計画的な対策の実施については、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空き家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。

そこで、本村は、空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、三原村空き家等対策計画を策定することとしました。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に基づき策定するもので、平成27年2月に国から示された「空き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「国指針」といいます。）に即した計画とします。

また、三原村創生総合戦略など関連する本村計画と連携を図りながら計画を実施してまいります。

第2章 本村の人口と空き家等の状況

1 人口・世帯

(1) 人口・世帯の状況

本村の総人口は、平成28年4月1日現在、1,657人となっており、昭和25年の国勢調査で3,665人と最も多くを数えたが、以降については現在に至るまで一貫して人口減少が続いている。国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した推計によると、今から45年後の平成72年(2060年)には、人口総数が約600人程度になるものと見込まれていますが、平成27年10月に策定した「三原村創生総合戦略」では1,335人程度を維持することを目指しています。

世帯数は、平成28年4月1日現在、769戸となっており、減少傾向にあります。

人口と世帯数が減少傾向であることから、また高齢化の進行により村内の空き家数は増加していくと考えられます。

(2) 地区別人口数

藩制以来増加を続けていた人口は、昭和20年代の3,750人をピークに昭和35年3,351人、昭和40年2,962人、昭和45年2,427人、昭和50年2,300人、昭和55年2,195人、昭和60年2,156人、平成2年2,005人、平成7年1,986人、平成12年1,871人、平成17年1,808人、平成22年には1,681人と今後も減少を辿り将来推定人口は、2040年には平成22年(2010年と比較して)43%の減少と推定される。

65歳以上の老年人口の割合は平成42年(2030年)に50%を超え、その後、平成52年(2040年)にピークを迎える見込みである。また、0歳から14歳の年少人口の割合は7%前後で推移するものと思われる。

地区別人口をみると、「宮ノ川」、「柚ノ木」の村の中心部にある集落に人口が集中し、周辺集落が減少傾向となっています。

住民登録 地区別人口世帯

平成28年4月1日

部落名	世帯数	男	女	計
下 切	32	30	32	62
亀ノ川	35	30	30	60
広 野	19	19	17	36
柚ノ木	139	152	170	322
宮ノ川	191	197	221	418
来栖野	59	56	56	112
皆 尾	55	54	60	114
芳 井	14	13	16	29
下長谷	89	105	95	200
上下長谷	43	45	47	92
上長谷	52	59	56	115
狼 内	27	25	33	58
成 山	14	19	20	39
計	769	804	853	1,657

2 住宅総数と空き家

(1) 住宅数

平成28年度固定資産概要調書によると本村の家屋は2,547戸となっています。このうち木造家屋は2,151戸、非木造家屋は396戸で住宅総数は1,142戸となっています。

(2) 空き家数

空き家等の数は、全国的にも年々増加しており、総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査（平成5年以前は住宅統計調査）」では、空き家の数は調査のたびに増加し、平成5年に全国で448万戸だったところ、平成25年で820万戸と、20年間で約1.8倍になっています。また、空き家率でみると、平成10年に1割を超え11.5%となり、その後も

一貫して上昇を続けています。

高知県の空き家数が約7万戸となっており、本村も空き家数が増加傾向にある。平成26年10月に実施した「空き家情報調査」では、空き家件数は88件となっている。

3 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

昭和56年以前の耐震基準（旧耐震基準）で建設された住宅は、798戸と住宅総数の約70%と高く、腐朽・破損した住宅も増加傾向にある。

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針

1 目的

本村における空き家等対策の推進及び空き家等の活用の促進を図ることにより、村民が安全に、かつ、安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、むらづくりの活動の活性化に寄与することを目的とします。

2 基本理念

(1) 安全で安心なむらづくり

南海トラフ地震は避けられないことが分かっており、住宅の耐震化、避難場所・避難路の整備、また発災後における避難生活の準備など、災害への備えを進めています。

老朽化が進み発災時に倒壊する恐れのある空き家は除却し、その他の空き家は、老朽化が進まないように適正な管理をするとともに、耐震性を確保した上で再生・活用し、南海トラフ地震を生き抜くむらづくりを目指していきます。

(2) 自然の恵みを活かした快適なすまいづくり

豊富な自然に囲まれ、快適な住環境に恵まれた本村においては、その快適性を維持するため、自然環境の保全に努めています。そのため、空き家の老朽化をできるだけ事前に食い止め、住環境の悪化を防止します。

また、空き家を再生する際には、地域の自然素材を活用し、快適なすまいづくりを目指します。

(3) 移住・定住促進による活気のあるむらづくり

適切に管理されていない空き家等が地域住民の生活環境に悪影響を与える一方で、適切に管理された空き家等は地域の資源としての一面も持っています。そうした空き家等の情報を移住希望者や空き家等への居住希望者に対し提供することにより、移住・定住促進を図り、活気のあるむらづくりを目指します。

3 基本的事項

(1) 対象地区

空き家等に関する対策の対象とする地区は、村内全域とします。

ただし、今後行われる空き家等に関する調査等の結果、他の地区と比べ、著しく空き家率が高い等の理由により、空き家等対策を重点的に推し進める必要がある地区がある場合は、重点地区と定めることとします。

対象地区：村内全域

(2) 対象とする空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等の種類は、法第2条に規定する空き家等を対象とします。

法第2条第1項

「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。

法第2条第2項

「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き家等をいう。

4 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

計画期間：平成28年度から平成32年度まで

5 空き家等の調査に関する事項

(1) 空き家等の実態調査

空き家等の調査は平成26年10月に実施した「空き家情報調査」の結果をデータベースとして、更新していく方法で進めていきます。今後も定期的に調査を行います。

また、住民、民生委員・区長等からの情報による新たな空き家等については、随時、調査を行うとともに、助言・指導等による適正管理を促すため、所有者等を確認するための調査を行います

また、空き家等の所有者等については、法及び個人情報保護法の規定を遵守しながら、不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産税課税情報等を活用し、調査を行っていきます。

(2) 空き家等の所有者等の調査

空き家等の実態調査の情報に基づき土地建物登記簿、固定資産課税台帳、住民基本台帳、戸籍簿等から、所有者等を把握します。

(3) その他の調査

空き家の施策の進捗とともに新たに調査が必要と思われる事項が発生した場合は、その都度必要な調査を行うものとします。

6 所有者等による空き家等の適切な管理の促進

(1) 空き家所有者の責務

空き家等は、所有者の財産であることから、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において自主的に管理することが原則です。

また、空き家等対策の推進に関する特別措置法では、「空き家等の所有者等は、周辺的生活環境悪影響を及ぼさないよう、空き家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されています。

ただし、所有者が死亡又は不明な場合もあることから、こうした場合には、法等に基づき、村において調査を尽くして、相続人等、空き家等の適正な管理義務者を特定し、的確な指導・助言をすることで、空き家等の適正な管理の実施につなげていきます。

(2) 空き家の活用について

空き家の管理については、空き家のまま適正に管理するのとは別に、ニーズに合わせてリフォームすることで再生し、現役の施設として適正な管理を確保する方法もあります。

老朽化が進んでいない住宅については、不動産事業者等に依頼し、賃貸住宅として活用することも可能なことから、住宅所有者が移住希望者などに売却又は賃貸することも可能です。このとき注意を要することとして、建物の耐震性の確保の問題があります。昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅については耐震性がない可能性が高く、耐震改修をするなどにより安全性を確保した上で売却又は賃貸する必要があります。

また、南海トラフ地震などの大規模災害時には、被災により住宅を失った方への応急期の住宅として提供することが考えられます。南海トラフ地震の被害想定による試算では、応急仮設住宅の建設用地が不足することが見込まれており、使える空き家はみなし仮設住宅として借り上げるなど、できるだけ活用する必要があります。「2 基本理念」の「(1)安全で安心なまちづくり」で記載していますとおり、本村は、南海トラフ地震を生き抜くまちづくりを目指しています。従いまして、災害発生後、活用が可能な空き家については被災者の救済のためにご提供いただきたいと思います。その際には、覚書若しくは契約の締結など、ご協力いただくにあたって必要な措置を講じることとします。

このような災害時の役割を有効に担うためには、耐震性の確保が重要であり、本村が実施する空き家対策総合支援事業に空き家を提供するなど、日頃から空き家の耐震性の確保に係る取り組みが必要になります。

7 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進

本村では、空き家を、その所有者から約10年間定期借家するなどし、村で改修したうえで公的賃貸住宅として活用する事業を実施しています。このように借り上げました住宅については、期間満了時に、所有者にお返しします。

この事業の実施に当たり、移住定住の促進を図ると同時に、自然に囲まれた良好な住環境への移住を希望する若者に提供するなど、それぞれのニーズにマッチした住宅として再生します。

需要に対して空き家を再生して供給することは、空き家そのものを減らすとともに、新築により将来空き家となる可能性のあるストックがさらに増えることを抑制することにもなります。

また、集会所、交流施設等、住宅以外の用途に活用することが適当と思われる空き家等については、空き家の状況やニーズに応じて最も効果的と思われる用途に再生し活用します。

一方、除却した空き家等に係る跡地については、近隣住民のための駐車場や、子育て世帯のいる地域においては児童用の遊び場にするなど、その地域における公共の福祉に資する用途として活用していきます。

8 特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項

(1) 基本的方針

空き家等のうち、特定空き家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空き家等に該当するか否かの判断にかかわらず、村は、空き家等の所有者等に対し、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をとるよう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

(2) 特定空き家等に関する判定の手続

空き家等が特定空き家等に該当した場合には、法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手続を期すため、村の各課の長等で組織する「三原村特定空き家等判定委員会」（以下「委員会」といいます。）を設け、委員会の意見を聴いた上で、措置に向けた手続を行うこととします。

(3) 特定空き家等の判断について

空き家等が特定空き家等に該当するか否かについては、老朽住宅判定基準を満たす空き家等で、関係各課で協議し、周辺的生活環境の保全を図るため放置することが不適當であると認めるものについて、専門家の団体で構成されている高知県居住支援協議会の空き家対策部会（以下「部会」といいます。）に意見を照会し、特定空き家等の判断の妥当性が認められたものとしします。

(4) 緊急応急措置

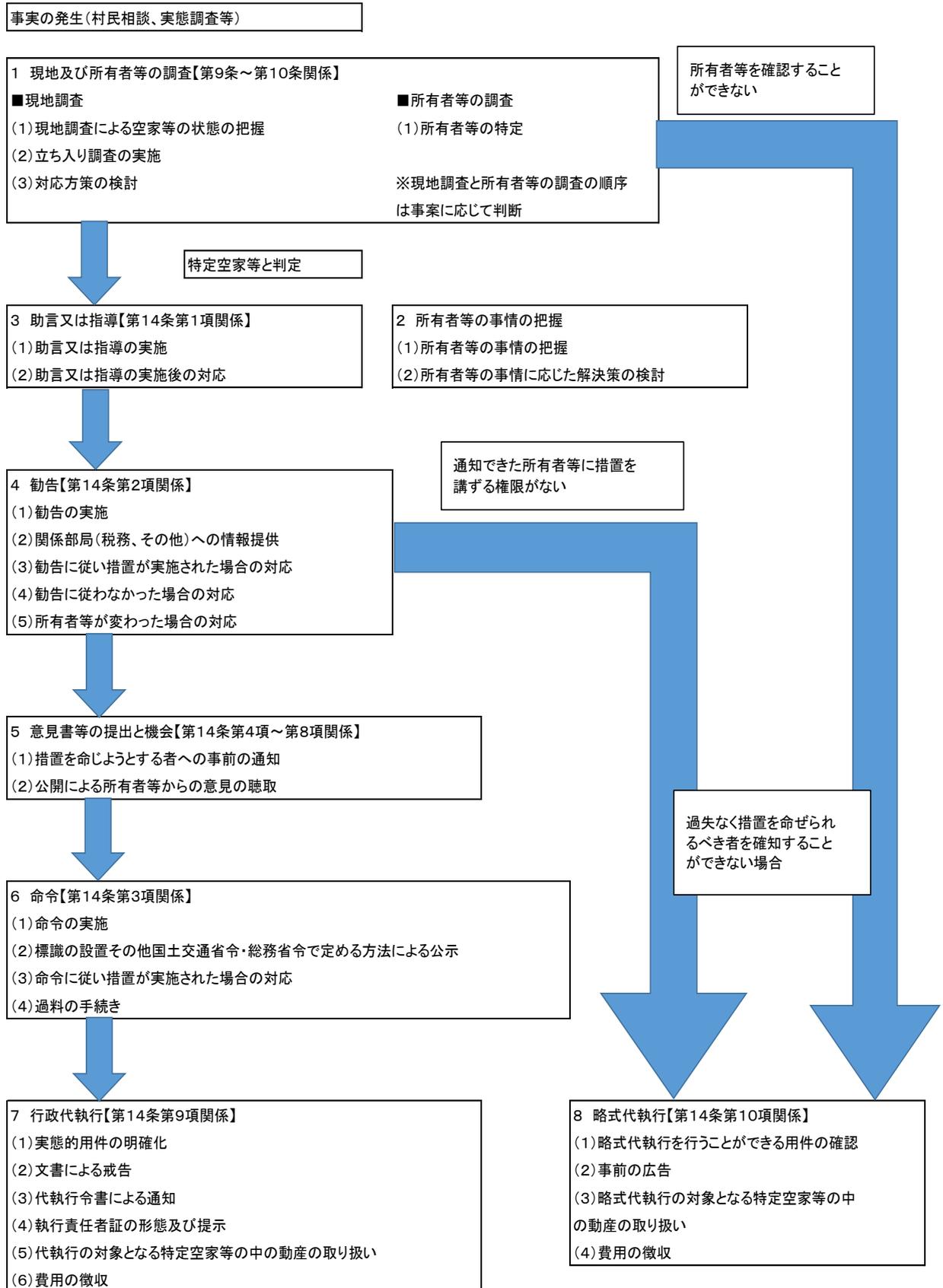
空き家等が危険となることが切迫し、かつ、当該空き家等の所有者等が判明しないときは、危険な状態となることを防止するため、村は必要最低限の措置を講ずるものとしします。

(5) 特定空き家等に対する措置の流れ

特定空き家等に対する措置の流れは、次のフロー図のとおりです。

なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

特定空き家等に対する措置手順フロー図



9 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

(1) 空き家等に関する相談体制

本村は、産業建設課に移住促進相談員を配置し、空き家等に関する相談に対応します。

相談員は、管理不全な空き家等に関する内容と空き家等の利活用に関する内容の両方に対応するものとし、村民にとって、分かりやすい空き家等の相談窓口として配置するものです。

(2) 空き家等に関する紹介

空き家等の問い合わせについて、移住・定住促進に繋がるように空き家の紹介を行います。

10 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 組織体制

ア 主管部局

空き家等に関する対策に係る事務の主管部局は、産業建設課とします。

イ 専門家の団体との連携

特定空き家等の判断や、相談対応、活用に関する技術的助言などについて居住支援協議会の空き家対策部会と連携して対応します。

11 空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 基本的な考え方

本村は、法に基づき空き家等に関する多岐にわたる空き家等の課題に対応することとします。

また、空き家等対策の推進には、高い専門性を要求されることから、関係機関との連携の下に、対策を講ずることが必要です。

(2) 関係団体との連携

ア 専門家団体及び事業者との連携

本村は、高知県居住支援協議会に所属しており、協議会内で、空き家に関する対策に対応するため不動産事業者を含む専門家及び事業者により組織されている空き家対策部会と連携し、専門性の高い問題の対応や具体的な対策の実施につなげます。

イ 警察との連携

法の目的規定には、「防犯」が謳われていませんが、適切に管理されていない空き家等が犯罪の温床となったり、犯罪を誘発する危険性を秘めていることは否めません。

このため、防犯的な観点からも、必要な限度において、警察と空き家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

ウ 消防との連携

県外では、適切な管理が行われていない空き家等に放火される事件が発生しています。

また、空き家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコなどの火が燃え移る危険も予想されます。

このため、防災的な観点からも、必要な限度において、消防と空き家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

エ 地区との連携

地元を良く知る地区の協力なしでは、空き家等の問題は解決しません。

村は、地区から寄せられた空き家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努める必要があります。

また、特定空き家等に該当していない空き家等であっても、自然災害などにより、急速に腐朽が進行したり、倒壊のおそれのある状態となることも考えられます。

このため、こうした危険な状態となっている空き家等に関する情報を地区から提供を受けることにより、迅速な対応を図るものとします。

オ その他関係団体との連携

アからエまでのほか、村は、空き家等対策の推進のため、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士等の関係団体には、村が実施する空き家等対策事業に対する支援を期待するとともに、相互に連携を図りながら、空き家等の問題に取り組む必要があります。

第4章 空き家等対策の基本的施策

1 移住定住相談員の配置

(1) 配置の経緯

今後の空き家等対策を、より村民に分かりやすく、また空き家等対策に関する総合的な施策を展開するため、産業建設課に移住定住相談員を配置します。

(2) 機能

移住定住相談員は村民等からの相談への対応をはじめ、空き家等に関するあらゆる問題の総合的な窓口として機能することが求められています。

専門的な知識を要する相談等については、関係団体との連携体制を活かし、該当する専門家に照会した上で回答する等、適正な対応を実施していきます。

2 空き家等に関する補助制度等

○補助制度

(1) 概要

本村は、平成26年度から、老朽化した空き家等の除却に関する補助制度を導入しています。

これは、空き家が放置され、周辺住民へ悪影響を及ぼすことを事前に回避する方策として、導入したものです。

(2) 補助制度の詳細

老朽空き家等対策事業

昭和56年5月31日以前に建築され、倒壊等のおそれや将来的に特定空き家となる可能性がある空き家の解体工事に係る費用に対する補助をします。

○空き家の定期借家による支援

(1) 概要

空き家を村が、住宅確保要配慮者等に公的賃貸住宅として供給し、居住支援を行うため、約10年間借り上げることで、空き家の所有者の適正な維持管理を支援します。

(2) 支援の内容

- ・ 固定資産税相当額で借り上げるため、固定資産税の負担が軽減されま
- す。
- ・ 空き家を公的賃貸住宅として村が管理するため、空き家の維持管理に要する費用が軽減されます。

第5章 今後に向けて

今後、本計画を基本としたうえで、法に基づく施策の推進や社会環境の変化などに対して、柔軟な対応が図れるよう、村が進めてきた事業や住民の皆さんが積み重ねてきた取り組みを育みながら、問題の解決にあたります。

また、この計画に基づく各施策について、定期的にその効果を検証し、適宜見直しを行います。

空き家等対策に基づく事業の推進にあたっては、今後の発展性や新たな可能性も視野に入れ、実施可能なことから具現化するとともに、検証や改善の視点も大切にして、多面的な観点から本計画を活用するものとします。

空き家等に対する問題の取り組みを機に、豊かな自然環境や文化などを大切に、安全で安心な魅力あるむらづくりの実現に繋げていきます。

【資料】

1、空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第1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。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3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4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5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6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7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8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9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、関係者の請求があつたときは、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10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つ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11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12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13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14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の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。

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。

11 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。

12 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。

13 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。

14 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。

15 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15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16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。