

苅田町空家等対策計画

令和7年4月

苅田町都市計画課

目 次

第 1 章	空家等対策の趣旨	2
1	背景	2
2	計画の位置づけ	2
第 2 章	空家等の現状	3
1	本町の空家等の現状	3
2	空家等における課題	6
第 3 章	空家等対策における施策	8
1	対策に関する基本的な指針	8
2	計画期間	8
3	対象地区	8
4	対象とする空家等の種類	8
5	空家等の調査	9
6	空家等の適切な管理の推進	10
7	空家等の利活用の促進	11
8	老朽危険空家等除却の促進	11
9	特定空家等に対する措置等及びその対処	12
10	空家等対策の実施体制	13
11	住民等から空家等に関する相談への対応	15
12	その他の空家等の対策の実施に関し必要な事項	15
資料編		16

第 1 章 空家等対策の趣旨

1. 背景

近年、全国的に人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅が年々増加してきているといわれています。

住宅・土地統計調査によると、全国の空家は平成 20 年度 756 万戸であったものが、平成 25 年調査では 820 万戸、平成 30 年調査では 848 万 9 千戸、率にして 13.6%へと上昇をしており、今後も空家戸数は増加するものと推測されます。

国は、この空家問題の抜本的な解決策として平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）を施行し、また福岡県では、この施行に併せて「福岡県空家対策連絡協議会」（以下「県協議会」という。）を平成 27 年 3 月に設立し、県、県内全市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしています。

2. 計画の位置づけ

この「苅田町空家等対策計画」（以下「空家等対策計画」という。）は、法第 6 条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家等対策を効率的かつ効果的に推進するため本町の地域実情に合わせ、かつ総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。したがって、本町の空家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては、苅田町総合計画、苅田町都市計画マスタープラン等と整合性を図るものとします。

第2章 空家等の現状

1. 本町の空家等の現状

空家等の現状について、国が示す基本的な指針では「市町村が空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、既存の統計資料等も活用しつつ、各市町村の区域内の空家等の所在やその状態を把握することが重要である」としていることを踏まえ、空家等の現状を下記のとおり把握していきます。

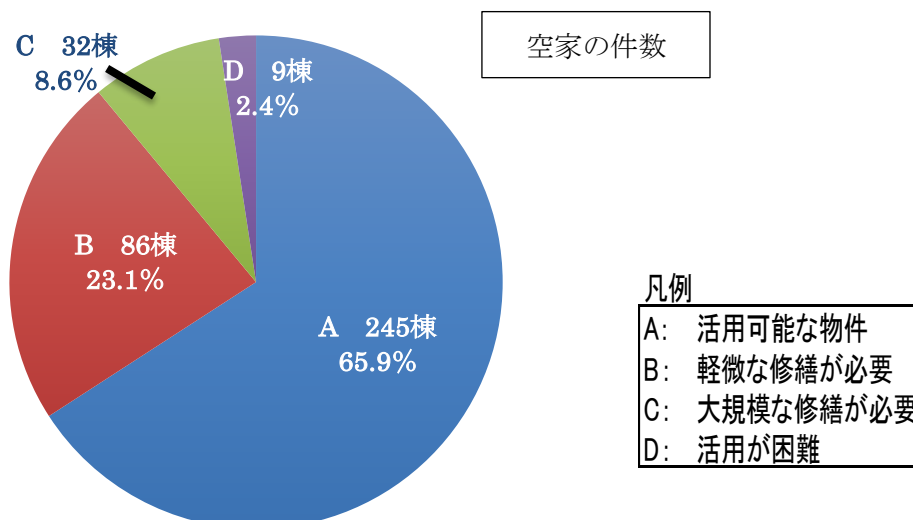
① 苅田町の人口の推移および将来推計

国勢調査における本町の総人口は、戦後一貫して増加傾向で推移してきましたが、2000年代に入って増減を繰り返し、2015年は34,963人となっています。一方、老年人口(65歳以上)は、1980年の2,575人から2015年には8,251人へと、35年間で約3倍以上に急増しており、今後は、2040年頃まで増加した後、維持・減少傾向となると見込まれています。今後、高齢化の進展と共に空家等の増加が懸念されます。

② 空家等の件数

令和3年度に自治会長を通じて空家等の調査の情報を元として、空家等実態調査を行いました。

その調査の結果、想定空家件数としては510件あり、アンケートにより空家ではないと返答のあった121件及び、建築構造で判定不明な17件を除くと、空家件数としては、372件という結果になっています。この372件につきまして建物の状態を4段階に分け、ランク付けを行いました。内訳としては、活用が可能な物件が245棟(A判定)、軽微な修繕が必要なものが86棟(B判定)、大規模修繕が必要なものが32棟(C判定)、活用が困難、危険な建物が9棟(D判定)という結果となりました。



空家等を地域別に見てみると下記のとおりとなります。

校区	A	B	C	D	棟数
苅田	80	16	4	0	100
馬場	43	23	10	2	78
南原	14	4	2	0	20
与原	64	21	1	1	87
片島	9	5	8	2	24
白川	35	17	7	4	63
計	245	86	32	9	372

③ 空家等の状態、実態

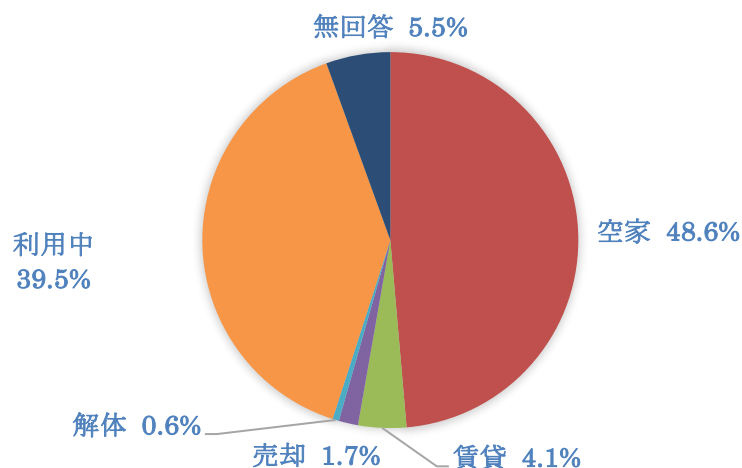
空家等の実態調査を行った際に、620件にアンケート調査を行い、そのうち373件（回答率60.1％）より回答を得ました。

アンケートによると、全回答373件のうち、「知っている」と回答した方は、362件でした。「不明または心当たりがない」と回答した方が11件でしたので、362件を基に調査を行うものとなりました。

空家の実態を問う質問では（複数回答可）、「空家である（利用していない）」の回答が最多で176件となっています。また、賃貸物件は15件で、「売却・譲渡済」が6件となっています。利用状況としましては、「自分または親族が利用している」は38件、「物置・倉庫として利用している」は74件、「ある期間のみ利用している」は31件となっています。

また、「解体済である」は2件の回答となっていました。

空家の状態



④周辺への影響度合い

ア) 塀の状態

塀損傷有無	件数
問題無し	463
一部に腐朽・破損がある	37
著しい腐朽・破損がある	10
計	510

著しい腐朽・破損がある塀が 10 件確認されました。校區別にみると、**苅田校区が 4 件、馬場校区が 3 件、南原、与原、片島校区が各々 1 件**となっています。

イ) 庭木の手入れの状態

庭木	件数
手入れされている	234
手入れされていない	91
敷地外に突出	39
周囲への影響有り	7
庭木が無い	139
計	510

510 件のうち、234 件の庭木が手入れされており、管理者がいると思われます。逆に”手入れされていない”、”敷地外に突出”の件数を合わせると、130 件となり、すでに”周囲への影響が有る”の 7 件を含めた 137 件が、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことになると考えられます。また、今回の調査は冬期に実施しており、この点を憂慮する必要があります。

ウ) 雑草の状況

雑草	件数
手入れされている	245
手入れされていない	117
敷地内に繁茂している	69
敷地外に突出	4
雑草はない	75
計	510

117 件が手入れされていました。これも庭木と同様に、”手入れされていない”、”敷地内に繁茂している”、”敷地外に突出”の件数を合わせると、190 件となり、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことになると考えられます。

エ) 物品・廃棄物（ゴミ）の状況

物品・廃棄物（ゴミ）	件数
有り	105
無し	369
確認不可	36
計	510

物品・廃棄物（ゴミ）が確認されなかったのは、510 件のうち、369 件でした。臭気、有害虫の発生は無かったが、今後そのおそれがある 105 件は注意が必要です。

2. 空家等における課題

空家等の対策を進めて行く上で、次のような課題が考えられます。

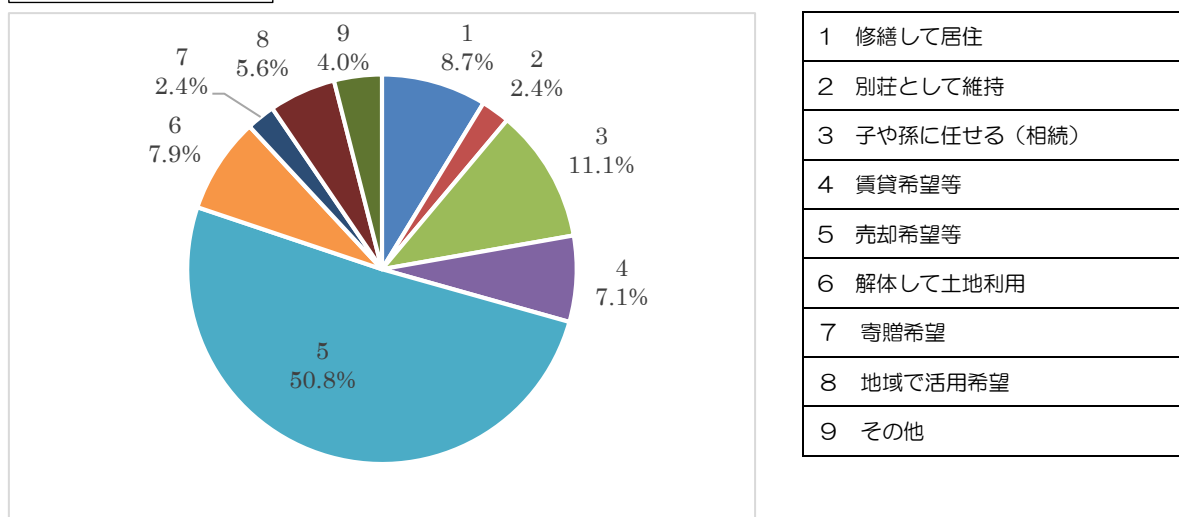
① 空家等に所有者に関する問題

空家等のアンケートの結果を見ると、空家になった原因として、「住んでいた人が亡くなったため」が一番多く、次に「住んでいた人が施設に入所、又は長期入院したため」となっています。そのほかにも、「別の住居に転居した」ことや、「賃借人が退去、又は見つからない」等のために、管理が行き届いていないことがあります。

また、空家等の今後の活用については、「利活用は考えていない（現状のまま維持を続ける）」「わからない」が各42件、次に利活用予定の「具体的な予定はないが、将来的に利活用したい」が37件、「解体の予定がある」が29件、「利活用の予定がある」が16件でした。

さらに、この利活用を考えている82件のうち「建物・土地を売却したい」「建物を解体し、土地を売却したい」が64件、「子や孫に任せる」「建物の修繕等を行い、将来自分または家族が住む」が25件となっており、5年前の調査では手離すより所有したままでの活用を希望される方が多かったようですが、今回の調査では手離したい方が多い傾向にあります。

空家の今後の活用



② 老朽化した空家等に関する課題

老朽化した空家等は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不審者の侵入、放火、犯罪の恐れ、草木の繁茂、ゴミ等による衛生上の問題や景観の悪化など地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすものと考えられます。

③ 土地・建物の規制に関する課題

築年数の古い建築物の一部については、建築基準法における建ぺい率、容積率等の既存不適格建築物や無接道敷地となっている場合もあり、建替えや売却が困難なことが考えられます。

④ 費用面での課題

活用するためにリフォームや解体をするとしても費用がかかるため、実行に移すことが困難なことが考えられます。

第3章 空家等対策における施策

1. 対策に関する基本的な指針

(1) 所有者等の意識の涵養

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等自らの責任によつて的確に対応することが前提となります。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人が空家等となる可能性があることを知らしめることも重要だと思われます。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養を行います。

(2) 地域住民・民間事業者と連携した取り組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題として捉え、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

(3) 特定空家等の取り組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあるので、優先的に取り組んでいきます。

(4) 住民からの相談に対する取り組み

空家等の所有者に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために庁内の連携を図るとともに、地域の専門家と連携した相談体制を構築します。

2. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とし、社会情勢の変化等必要に応じて見直していきます。

3. 対象地区

この空家等対策計画の対象地区は、苅田町内全域とします。

4. 対象とする空家等の種類

苅田町の空家等の現状からも、空家等の中でも、共同住宅等の空家等については、「賃貸用の住宅」が多くを占めており、これらの空家等は市場での流通等がなされているものと考えられます。一方で、一戸建ての住宅については、賃貸用や売却用等に該当しない「その他の住宅」の空家等が多くを占めているのが現状だと思われます。

したがって、本計画における主な空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、「一戸建て」の住宅及び併用住宅及び第2条第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象とします。

○空家等対策の推進に関する特別措置法

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。

5. 空家等の調査

（1）空家等の調査方法

区長からの情報、住民票、水道の使用量、建築物への出入り状況、周辺住民へのヒアリングなどにより空家等を特定します。

特定した空家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍情報、固定資産の課税情報、近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定します。

（2）実態調査

- ① 空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員または、町長が委託した建築士もしくは土地家屋調査士等（以下「職員等」という。）により実態調査を実施します。調査はおおむね5年毎に行い、自治会や地域住民と連携して継続的な把握と必要な補正を行います。
- ② 特定した空家等の所有者に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問による聞き取り、アンケート等の送付による意向調査を行います。

- ③ 職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合に、空家等の敷地内に立ち入り調査を行います。

なお、立ち入り調査を行う場合には、その5日前までに所有者に対して文書で通知を行うこととします。（通知が困難な場合は除きます。）

（３）空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたって、必要な情報について、データベースを整備し、都市計画課において管理することとします。

なお、データベースは関係部局で共有することとします。

また、データベースの情報は以下のとおりとします。

- ①空家等基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ②現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④所有者の意向調査
- ⑤利活用の促進（情報提供等の履歴）
- ⑥適切な管理の促進（助言や指導の履歴）

（４）所有者等が特定できない場合

①所有者等不明（相続放棄含む）の確認

i 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査します。

ii 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は所有者不明の空家等とし、データベースに登録します。

②所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等調査を行った後、なおも不明な場合は、「過失なく所有者等を特定できない」と判断し、データベースに登録します。

6. 空家等の適切な管理の推進

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

（１）所有者等の意識の啓発

①所有者等への啓発

広報紙及びホームページへの適正管理に関する情報掲載を通じ、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努めます。

②所有者等への空家等対策に関する情報提供

広報紙、ホームページ、納税通知などの町からの文書通知等を活用して空家等の所有者に対しての情報提供を行います。

③高齢世帯への支援

今後も増加する高齢者世帯や単身高齢者に対して、関係機関と連携し、早い段階での相続対策や相続登記の推進、成年後見制度のさらなる啓発及び利用促進に努めます。

7. 空家等の利活用の促進

空家等の利活用については、空家実態調査やアンケートの結果を踏まえ、不動産流通市場の活性化につながることを主たる目的をして、様々な取り組みをして行く必要があります。空家等所有者に向けた啓発をはじめ、利活用の方策を住宅関連事業者や自治会と連携を図りながら推進し、地域の活性化やまちの魅力向上につなげることができるように次の取り組みを行います。

（１）地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者の意向を踏まえ、地域住民に情報提供します。

（２）空家等の流通促進

不動産仲介業者等の関係事業者団体と協定を締結し、空家等の賃貸・売却を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を、空家等の利用を希望する方に紹介する制度（空き家バンク）を整備することで「空家の解消」「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ります。

（３）関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行います。

市街化調整区域の場合は、同一用途であっても都市計画部局との情報共有、連携を図ります。

8. 老朽危険空家等除却の促進

適正に管理されていない老朽危険空家等を除却する所有者等に対し、経費の一部を補助することにより、老朽危険空き家等の除却を促進し、もって町民の安全・安心な居住環境の形成を図ります。

9. 特定空家等に対する措置及びその他の対処

(1) 措置の方針

①特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定のものに対して悪影響を及ぼすものもしくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行うものとします。

②措置内容の検討

・特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立ち入り調査を実施し、建築物の状況を把握します。

・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。

・措置の内容を決定するにあたり、庁内の関係各課及び協議会の意見を求めるものとします。また、内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

(2) 措置の実施

①指導・助言

町長は、8(1)②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

②勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

③命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるように命じます。

町長は、命令をする場合においては、法第22条第4項から第8項まで及び第11項から第13項までの規定に基づき実施します。

④行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、法第22条第9項、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者の代わりに行うことができます。

所有者等の確知ができない場合は、法第22条第10項の規定に基づき、実施することができます。

なお、行政代執行を行う際は、法及びガイドラインに従い執行します。

（３）税制上の措置

特定空家等において、町長が８（２）②の勧告を行うことで、固定資産税等の住宅特例が適用されなくなることから、助言・指導若しくは勧告の猶予期限までに除却を行った空家等に対して、条例減額制度に基づき一定期間固定資産税等の減額を検討します。

１０．空家等対策の実施体制

（１）庁内の体制及び役割

課名	役割
総務課危機管理室	・ 防犯対策等
消防本部	・ 火災予防に関する措置の内容の実施
環境課	・ 衛生上の対策が必要な空家等に係る措置内容の検討
総務課	・ 地域からの空家等に関する改善要望等の受付
税務課	・ 空家等に関する固定資産税情報の提供 ・ 所有者死亡時の課税台帳の所有者替え ・ 勧告した特定空家等の固定資産税の住宅用地特例適用の解除 ・ 相続登記の促進 ・ 相続財産管理人制度の検討
都市計画課	・ 都市計画法の対応に関すること ・ 住宅施策に関すること ・ 空家等情報のデータベース化及び管理 ・ 空家等の相談窓口 ・ 空家等の調査 ・ 空家等に関する措置等の実施 ・ 空き家バンク業務
住民課	・ 住民・戸籍の情報提供
福祉課	・ 高齢者に関する相談業務
水道課	・ 水道の利用状況の情報提供

（２）空家等対策庁内連携会議

空家等がもたらす問題や政策課題の情報共有及び横断的な解消を目的として、空家等対策に関する連携会議を設置します。

副町長
消防本部
総務課
総務課危機管理室
企画課
都市計画課
税務課
環境課
福祉課

（３）空家等対策協議会

①趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見聴取を行うため関係部署、有識者等による空家等対策協議会の設置をします。

②所掌事務

- ・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
- ・空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての意見聴取
- ・特定空家等の措置に関する意見聴取
- ・町長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

③構成

法第８条１項の規定に基づき、町長、知識経験を有する者、町民の代表、その他町長が必要と認める者で構成します。

（４）関係機関との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等対策を実施します。

■弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■不動産業者

所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等

■建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

■建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断等の技術的な対応等

■警察

危険回避のための対応等

■消防本部

災害対策、火災予防対策

■自治会

空家等の情報提供、跡地の利活用等

1 1. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を都市計画課内に設置し同課職員が対応します。また、空家等の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会及び関係団体と連携、相談し対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部署で、共有することとします。

1 2. その他の空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は第一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題ですが、地域全体で空家等に関する課題を共有することは有効であると考えられます。情報の共有方法等について検討し、必要に応じて公開します。

(2) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法などそれぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講ずることが可能なこともあります。このため、庁内各部局において共有し、密に連携を図ります。

空家等対策の推進に関する特別措置法

（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。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

三 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

四 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

五 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條第二項（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條第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七條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・ハ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することができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画作成した市町村（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っ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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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って、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ったときは、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。

（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。

苅田町空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。
[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。)]

(立入調査員証)

第 2 条 法第 9 条第 4 項の身分を示す証明書は、立入調査員証(様式第 1 号)とする。

(勧告)

第 3 条 法第 22 条第 2 項の規定による勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書(様式第 2 号)により行うものとする。

(命令に係る事前通知)

第 4 条 法第 22 条第 4 項の規定による命令に係る事前通知は、空家等の適正管理に関する命令に係る事前通知書(様式第 3 号)により行うものとする。

(命令)

第 5 条 法第 22 条第 3 項の規定による命令は、空家等の適正管理に関する命令書(様式第 4 号)により行うものとする。

(命令をした旨の公示)

第 6 条 法第 22 条第 13 項の規定による公示は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 標識(様式第 5 号)の設置
- (2) 苅田町公告式条例(平成元年苅田町条例第 34 号)に定める掲示場への掲示
- (3) 町のホームページへの掲載
- (4) その他町長が必要と認める方法

(行政代執行)

第 7 条 法第 22 条第 9 項の規定による行政代執行(以下「代執行」という。)を行う場合の行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)第 3 条第 1 項の規定により行う戒告は、戒告書(様式第 6 号)により行うものとする。

2 前項の戒告を受けた所有者等が、指定の期限までにその義務を履行しないときに、行政代執行法第 3 条第 2 項の規定により行う通知は、代執行令書(様式第 7 号)により行うものとする。

3 代執行の執行責任者が行政代執行法第 4 条の規定により携帯すべき証票は、代執行責任者証(様式第 8 号)とする。

4 行政代執行法第 5 条の規定により行う代執行に要した費用に係る納付の命令は、代執行費用納付命令書(様式第 9 号)により行うものとする。

(委任)

第 8 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

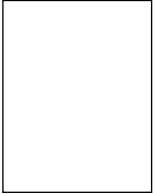
この規則は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 5 年 12 月 13 日規則第 19 号)

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

（表面）

第 号	
立入調査員証	
所 属	（写真） 
職 名	
氏 名	
上の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。	
年 月 日発行	刈田町長 印

（表面）

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）（抜粋）

第9条 （略）

2 市町村長は、第22条第1項から第3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5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2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、これを掲示しなければならない。

5 第2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。

注意
この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

第 号
年 月 日

殿

苅田町長 印

空家等の適正管理に関する勧告書

あなたが所有（管理）する次の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

つきましては、法第22条第2項の規定に基づき、次のとおり速やかに必要な措置をとるよう勧告します。

対象特定空家等	所在地	苅田町
	用途	
勧告の理由		
必要な措置		
履行期限		年 月 日

- 備考1 必要な措置を行ったときは、遅滞なく苅田町に連絡してください。
- 2 履行期限までに正当な理由がなく必要な措置を講じなかった場合は、法第22条第3項の規定に基づき、当該措置を命ずることがあります。
- 3 対象となる特定空家等の敷地が、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、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

様式第3号（第4条関係）

第 号
年 月 日

殿

苅田町長 印

空家等の適正管理に関する命令に係る事前通知書

あなたが所有（管理）する以下の空家等は，空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため， 年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが，現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合は，法第22条第3項の規定に基づき，次のとおり当該措置をとるよう命令することとなりますので通知します。

なお，あなたは，法第22条第4項の規定に基づき，本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに，同条第5項の規定に基づき，本通知の交付を受けた日から5日以内に，苅田町長に対し，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旨，申し添えます。

対象特定空家等	所在地	苅田町
	用途	
命令の理由		
必要な措置		
意見書の提出及び公開による意見聴取の請求先		
意見書の提出期限		年 月 日

備考 必要な措置を行ったときは，遅滞なく苅田町に連絡してください。

第 号
年 月 日

殿

苅田町長 印

空家等の適正管理に関する命令書

あなたが所有（管理）する以下の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により、法第22条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がとられていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

つきましては、次のとおり措置をとることを命令します。

対象特定空家等	所在地	苅田町
	用途	
命令の理由		
必要な措置		
履行期限		年 月 日

- 備考1 必要な措置を行ったときは、遅滞なく苅田町に連絡してください。
- 2 本命令に違反した場合は、法第30条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- 3 履行期限までに必要な措置を履行しないとき、履行が十分でないとき又は履行が同期限までに完了する見込みがないと判断されたときは、法第22条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

様式第5号（第6条関係）

第 号
年 月 日

刈田町長 印

標 識

次の特定空家等の所有者等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第22条第3項の規定に基づき措置をとることを、 年 月 日付け第 号により、命ぜられています。

対象特定空家等	所在地	刈田町
	用途	
命令の理由		
必要な措置		
履行期限		年 月 日

様式第6号（第7条関係）

第 号
年 月 日

殿

苅田町長 印

戒 告 書

あなたが所有（管理）する以下の空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第22条第3項に基づき、 年 月 日付け 第 号により管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう命じましたが、現在に至っても必要な措置が講じられていません。

つきましては、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定に基づき、必要な措置を講ずるよう、次のとおり戒告します。

なお、履行期限までに必要な措置が講じられないときは、行政代執行法第2条の規定に基づき、苅田町長が代執行いたします。また、代執行に要した費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。

対象特定空家等	所在地	苅田町
	用途	
命令の内容		
履行期限		年 月 日

様式第7号（第7条関係）

第 号
年 月 日

殿

苅田町長 印

代 執 行 令 書

あなたが所有（管理）する以下の空家等について、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定に基づき、 年 月 日付け 第 号にて、 年 月 日までに管理不全な状態を改善する措置を講じないときは、代執行をなすべき旨を戒告しましたが、現在に至っても必要な措置が講じられていません。


つきましては、次のとおり代執行しますので、行政代執行法第3条第2項の規定に基づき通知します。

また、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき、あなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

対象特定空家等	所在地	苅田町
	用途	
代執行の内容		
代執行の時期		
執行責任者		
代 執 行 に 要 す る 費 用 の 概 算 見 積 額		円 ※ 金額は概算見積額であり、実際に要した費用の額は、後日通知します。

様式第8号（第7条関係）

（表面）

		第	号
執行責任者証			
所 属			
職 名		（写真）	
氏 名			
上の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第22条 第9項の規定による代執行の執行責任者であることを証する。			
年 月 日発行		刈田町長	印

（表面）

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）（抜粋）
第22条 （略）
9 市町村長は、第3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23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
10～17 （略）
行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）
第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

様式第9号（第7条関係）

第 号
年 月 日

殿

苅田町長 印

代執行費用納付命令書

あなたが所有（管理）する以下の空家等について、 年 月 日付け 第 号の代執行令書により、代執行を実施しました。

つきましては、代執行に要した費用は、次のとおりですので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条の規定によりこれを納付するよう命令します。

対象特定空家等	所在地	苅田町
	用途	
代執行費用		円
代執行費用内訳		
納付期限		年 月 日

苅田町空家等対策協議会設置規程

(平成 30 年 3 月 28 日告示第 19 号)

(設置)

第 1 条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 8 条の規定に基づき、苅田町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第 2 条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 法第 7 条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等に該当するか否かについての判断に関すること。
- (3) 法第 22 条第 3 項に規定する措置命令に関すること。
- (4) 法第 22 条第 9 項及び第 10 項に規定する代執行に関すること。
- (5) その他空家等の対策の推進に関し、町長が必要と認めること。

(組織)

第 3 条 協議会は、委員 10 人以内で組織する。

2 委員は、町長のほか、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 法務、不動産、建築等に関する専門的な知識及び経験を有する者
- (2) 地域住民
- (3) 関係行政機関
- (4) その他町長が必要と認める者

(任期)

第 4 条 委員の任期は 2 年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第 5 条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれらを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 協議会は、委員の半数以上の者が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第7条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、会議への出席若しくは必要な資料の提出を求め、又は意見若しくは説明を聴くことができる。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この告示に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月20日告示第10号)

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年3月28日告示第1号)

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年12月13日告示第12号)

この告示は、公布の日から施行する。

空家等対策庁内連携会議設置要領

平成 30 年 5 月 1 日

（趣旨）

第 1 条 この要領は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）に基づき、空家等がもたらす問題や政策課題の情報共有及び横断的な取り組みによる解消を目的として設置する空家等対策に関する庁内の連携会議（以下「会議」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

（所掌事務）

第 2 条 会議は、次の各号に掲げる事項を所掌する。

- （1）空家等に関する問題解決に関すること
- （2）空家等の調査に関すること
- （3）所有者等による空家等の適正管理に関する仕組み及び方策の検討に関する
こと
- （4）空家等の活用促進に関する仕組み及び方策の検討に関すること
- （5）空家等対策計画に関すること
- （6）空家等のデータベースの整備及び活用に関すること
- （7）その他前条の目的達成に必要な事項に関すること

（組織）

第 3 条 会議は、別表に掲げるものをもって構成する。

（委員長）

第 4 条 会議に、会長を置く。

2 会長は副町長をもって充てる。

3 会長は、会務を総理し、会議を代表する。

（会議）

第 5 条 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、必要に応じて、委員以外の者を会議の会議に出席させ、意見または説明を求めることができる。

（庶務）

第 6 条 会議の庶務は、都市計画課において処理する。

（雑則）

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、会議が別に定める。

附則

この要領は、平成 30 年 5 月 1 日から施行する。

別表（第3条関係）

副町長
消防本部
総務課
総務課危機管理室
企画課
都市計画課
税務課
環境課
福祉課

苅田町老朽危険空き家等除却促進事業補助金交付要綱

（目 的）

第 1 条 この要綱は、苅田町内において、適正に管理されていない老朽危険空き家等を除却する所有者等に対し、経費の一部を予算の範囲内において補助することにより、老朽危険空き家等の除却を促進し、もって町民の安全・安心な居住環境の形成を図ることを目的とし、苅田町補助金交付規則（平成 16 年 3 月 25 日苅田町規則第 7 号）に定めるもののほか必要な事項について定めるものとする。

（定 義）

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- （1）空き家 居住その他の使用がなされていないことが常態である家屋で、床面積の過半が居住の用に供されていたもの
- （2）老朽危険空き家等 周辺住環境を悪化させ、放置されている木造又は軽量鉄骨造等の建築物で、次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 別表に掲げる家屋等の老朽度判定基準による各評点の合計が 100 点を超えるもの
 - イ その他町長が除却の必要があると認める建築物
- （3）所有者等 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 老朽危険空き家等の所有者（所有者が未成年の場合は、その親権者）
 - イ アの法定相続人
 - ウ ア又はイに該当する者の同意を得た者
- （4）対象費用 老朽危険空き家等の除却及び処分に要する費用
- （5）暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- （6）暴力団員 暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。

（補助金の対象者）

第 3 条 補助金の交付を受けて補助事業を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、次の各号の要件を満たさなければならない。

- （1）所有者等であること。
- （2）町税の滞納がないこと。
- （3）暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(4) 町長が交付適当と認める者

- 2 前項の規定に関わらず、老朽危険空き家等が複数人の共有である場合に当該補助対象建築物の除却について当該共有者全員の同意を得られない者は、補助対象としない。ただし、当該補助金の申請をしようとする者より、紛争等が生じた場合の誓約書（様式第 1 号）の提出があった場合は、この限りでない。

(補助対象)

第 4 条 補助金の交付の対象となる建築物は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。

- (1) 町内にある老朽危険空き家等であること。
- (2) 現に使用されていない建築物
- (3) 木造又は軽量鉄骨造である建築物
- (4) 過半が居住の用に供されていた建築物
- (5) 町長が補助金交付を適当と認めた建築物

- 2 補助金の交付は、同一敷地において 1 回限りとし、敷地内に老朽危険空き家等が複数存在する場合は、その全てを除却するものとする。

(補助金の額)

第 5 条 補助金の額は、対象費用に 2 分の 1 を乗じて得た額（以下「算定額」という。）とし、500,000 円を上限とする。

- 2 前項に規定する算定額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(事前相談)

第 6 条 補助金を受けようとする空き家の所有者等は、事前調査申込書（様式第 2 号）により事前に町に相談を行い、補助事業の対象となるかの協議を行うものとする。

- 2 町長は、前項の申込みがあった場合は、現地調査を行い、その結果を口頭で申出者に伝えるものとする。

(補助金交付申請)

第 7 条 前条の規定において補助事業の要件を満たした申請者は、補助事業の実施前に、補助金交付申請書（様式第 3 号）に次の書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 工事計画書（様式第 4 号）
- (2) 工事見積書（内容内訳がついたもの）
- (3) 位置図

- (4) 配置図
 - (5) 現況写真
 - (6) 申請者が町税等を滞納していないことを証する書類
 - (7) その他町長が必要と認める書類
- 2 申請者は、前項の申請を行う場合において、老朽危険空き家等について権利を有する者が他にあるときは、原則としてその全ての者から補助事業の実施について同意をとり、補助金交付申請同意書（様式第 5 号）を提出しなければならない。

（交付及び不交付の決定）

第 8 条 町長は、前条の規定により補助金の交付申請があった場合は、速やかに内容を審査し、交付を決定したときは補助金交付決定通知書（様式第 6 号）により、不交付を決定したときは補助金不交付決定通知書（様式第 7 号）により、申請者に通知するものとする。

（申請内容の変更）

- 第 9 条 補助金交付決定者が補助金交付申請の内容について変更しようとするときは、補助金交付申請変更承認申請書（様式第 8 号）を提出しなければならない。
- 2 前項に規定する変更の申請については、変更の内容を示す書類を添付するものとする。
- 3 町長は、第 1 項に規定する補助金の変更の申請があった場合は、速やかに内容を審査し、承認したときは補助金交付申請変更承認通知書（様式第 9 号）により、承認しなかったときは補助金交付申請変更不承認通知書（様式第 10 号）により、申請者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

- 第 10 条 補助金交付決定者は、補助金の交付申請を取り下げることができる。
- 2 前項の場合においては、交付決定の通知を受けた日から 30 日以内に、補助金交付申請取下書（様式第 11 号）を町長に提出することにより行わなければならない。
- 3 町長は、前項の規定による取下げがあった場合には、補助金交付決定取消通知書（様式第 12 号）をもって速やかに当該申請に係る交付決定を取り消すものとする。

（実績報告）

第 11 条 補助金交付決定者は、補助事業が完了したときは、完了の日から起算して 30 日以内又は当該年度の 2 月末日のいずれか早い日までに、実績報告書（様式第 13 号）に次の関係書類を添えて、町長に報告しなければならない。

- （1）工事請負契約書の写し
- （2）工事代金領収書の写し
- （3）工事完了写真
- （4）その他町長が必要と認める書類

（完了確認）

第 12 条 町長は、前条の規定により実績報告書の提出を受けたときは、内容が適合しているかどうかについて確認するものとする。

2 町長は、前項の規定による確認の結果、必要であると認めるときは、当該事業を適切に行うために必要な措置を講ずるよう指導することができる。

（補助金の額の確定）

第 13 条 町長は、第 11 条の報告を受けて補助金の額を確定するときは、補助金確定通知書（様式第 14 号）によって、報告者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第 14 条 補助金の確定通知を受けた交付決定者が補助金の交付を請求するときは、補助金確定通知書の受領後、速やかに補助金交付請求書（様式第 15 号）を提出するものとする。

（補助金の返還）

第 15 条 町長は、補助金の交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

- （1）提出書類の内容に偽りがあったとき。
- （2）前号に掲げるもののほか、町長が補助金の交付を不相当と認めたとき。

（帳簿等の整備及び保管）

第 16 条 補助金の交付を受けた者は、補助対象工事に係る経費の収支の状況を明らかにする書類、帳簿等を補助対象工事が完了した日の属する年度の翌年度から 5 年間保管しなければならない。

(その他)

第 17 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。