

芦北町空家等対策計画

令和5年4月

■目 次

第1章 計画の趣旨	
第1節 計画の目的	1
第2節 計画の位置づけ	1
第3節 計画の対象地域	2
第4節 計画の期間	2
第5節 対象とする空家等の種類	3
第2章 本町の人口と空家の状況	
第1節 人口と世帯数の推移	4
第2節 空家等の現状	4
第3節 空家等対策の課題	6
第3章 空家等対策における施策	
第1節 対策に関する基本的な方針	7
第2節 空家等の調査	8
第3節 空家等の適切な管理の促進	9
第4節 空家等及び跡地の活用の促進	9
第5節 特定空家等に対する措置等	10
第6節 空家等対策の実施体制	11
第7節 住民等からの空家等に関する相談への対応	12
第4章 その他空家等対策の実施に関し必要な事項	12
第1節 空家等対策の進捗管理と効果の検証	13
第2節 計画の見直し	13
第3節 公表	13
資料編	
空家等対策の推進に関する特別措置法	14

第1章 計画の趣旨

第1節 計画の目的

近年、地域における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、居住世帯のない住宅・使用されていない建築物（以下「空家等」という。）が年々増加してきています。

適切な管理が行われぬまま放置されている状態の空家等は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになるため、早急な対策の実施が求められています。

国は、この空家等の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、空家等の対策を総合的かつ計画的に推進することとしました。

本町でも、町内の空家等の実態を把握し、予防・適正管理や利活用を促進するために必要となる空家等対策に関する基本方針等を定め、空家問題に向けて総合的な対策・取組を実施し、町民の安全・安心な生活環境を維持・向上させることを目的に本計画を策定します。

第2節 計画の位置づけ

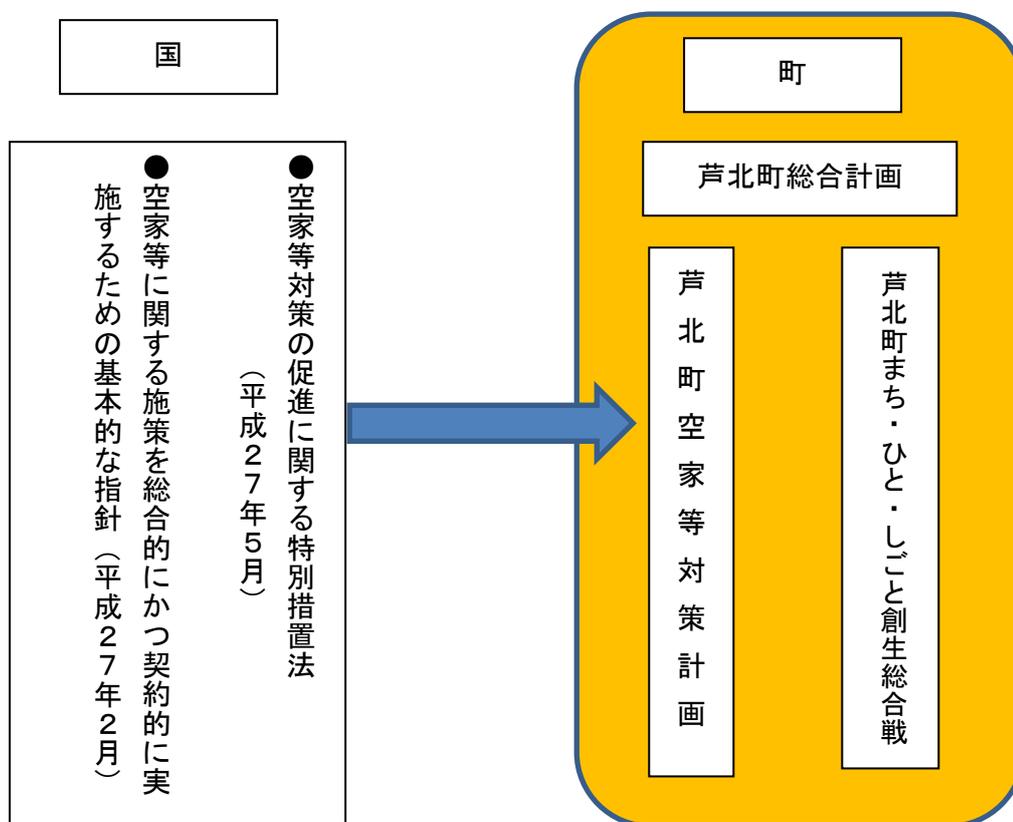
この「芦北町空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、本町の空家等対策の基礎となるものであります。

また、本計画は、「第6次芦北町総合計画（平成27年度～令和6年度）」や「第2期芦北町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度～令和6年度）」等の上位関連計画との整合・調整を図りながら、対策を進めるものとします。

なお、本町では「第6次芦北町総合計画」では、空き家対策の充実のため空き家バンク制度等を活用した空き家活用の推進や活用が困難で管理が不十分な空き家については防災、衛生、景観などの観点から地域の生活環境への悪影響が危惧されるため、解消に向けた支援に取り組んでいます。

また、「第2次芦北町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、活用可能な空き家を把握し、空き家バンクの内容を充実させるなど利活用促進に取り組んでいます。

図1 芦北町空き家対策計画の位置づけ



第3節 計画の対象地域

平成27年度及び令和元年度の行われた空家等の調査において、各行政区を対象に実施しており、調査結果では、空家等は町内全域に見られることから、本計画の対象は「芦北町全域」とします。

第4節 計画の期間

本計画の期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とします。

なお、必要に応じて空家状況を調査するとともに、各種施策の効果や社会状況の変化等により適宜見直しを行います。

第5節 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等は、法第2条第1項に規定された「空家等」（法第2条第2項で規定される「特定空家等」を含む。）とします。

なお、「空家等」の定義では、すべての建築物を対象としていますが、施策の優先順位などを考慮して、本計画では一戸建て住宅（店舗併用住宅を含む。）を優先的に取り組みます。

<空家等、特定空家等の定義>

【空家等】（法第2条第1項）

建築物又はこれに付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ものを含む。）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。

【特定空家等】（法第2条第2項）

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。

第2章 本町の人口と空家の状況

第1節 人口と世帯数の動向

1 人口と世帯数の推移

本町の平成27年の国勢調査による人口は17,661人、世帯数は6,481世帯となっており、平成22年の調査と人口を比較すると△1,655人、平成17年の調査とでは、△3,179人と減少傾向が続いております。

また、1世帯あたりの人員も減少傾向を示しており、平成27年には2.73人とこれまでの調査の中で最も低くなっています。

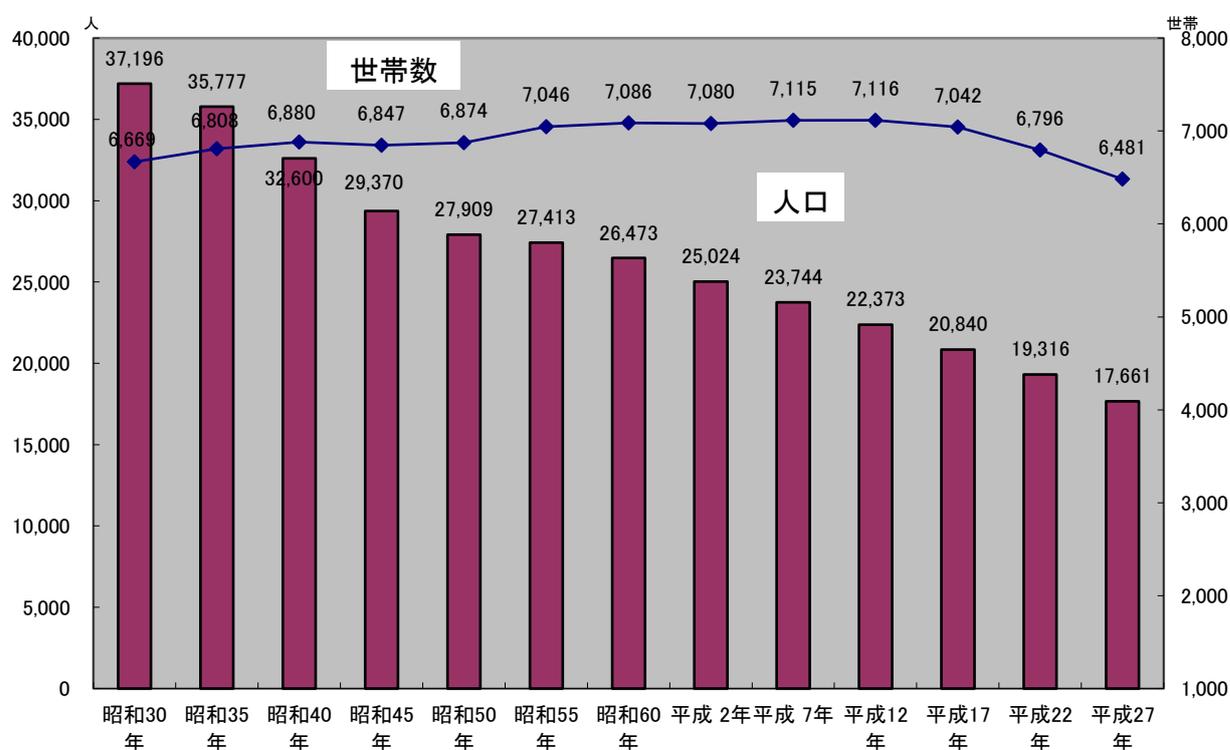


図2 人口と世帯数

2 地区別の人口と世帯数

令和4年4月30日現在の地区別の人口は佐敷地区が5,615人と最も多く、次いで湯浦地区が4,597人、田浦地区が3,889人となっています。世帯数も佐敷地区が2,557世帯と最も多くなっております。また、世帯人員は大野地区が2.42人/世帯と最も高く、次いで田浦地区2.35人/世帯、湯浦地区が2.30人/世帯となっています。

表1 各地区の人口と世帯数、世帯人員

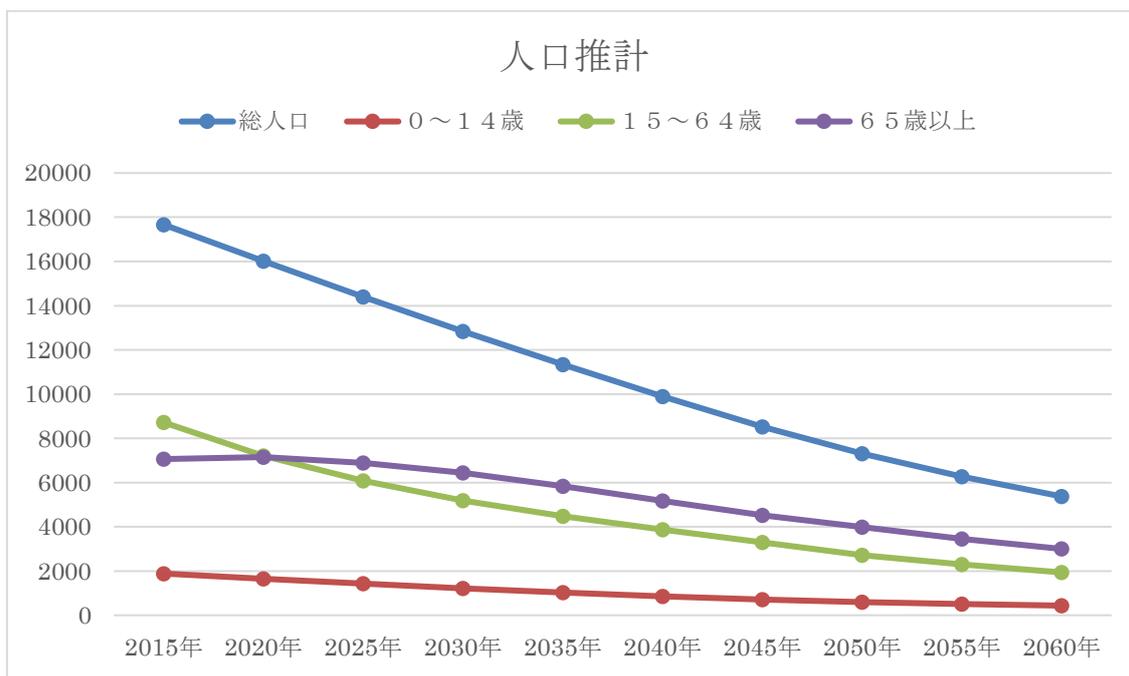
地 区	人 口 (人)	世 帯 数 (世 帯)	世 帯 人 員 (人/世 帯)
田浦地区	3,889	1,654	2.35
佐敷地区	5,615	2,557	2.20
吉尾地区	519	282	1.84
大野地区	1,310	541	2.42
湯浦地区	4,597	1,995	2.30
合 計	15,930	7,029	2.27

※令和4年4月30日現在

資料：住民基本台帳

3 芦北町人口ビジョン

「芦北町人口ビジョン」における町の総人口の見通しは以下のとおりとなっており、「今後、より大幅な人口減少社会を迎えるが、人口減少抑制に向けた多角的なまちづくりへの取り組みが求められる」とされています。



年次	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
年齢	(平成27年)	(令和2年)	(令和7年)	(令和12年)	(令和17年)	(令和22年)	(令和27年)	(令和32年)	(令和37年)	(令和42年)
総数	17,661	16,019	14,400	12,840	11,340	9,899	8,519	7,305	6,265	5,374
(0～14歳)	1,886	1,654	1,430	1,215	1,028	859	710	597	509	436
(15～64歳)	8,717	7,213	6,081	5,179	4,480	3,874	3,290	2,721	2,296	1,938
(65歳以上)	7,058	7,153	6,889	6,446	5,831	5,166	4,520	3,988	3,460	3,000

図3 芦北町の将来人口推計

第2節 空家等の現状

1 住宅数及び空家数

平成30年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約6,240万戸と5年前の平成25年と比べ約178万戸（2.9%）増加し、空家数も約850万戸と約29万戸（3.6%）増加しています。なお、空家率は13.6%と過去最高になっています。

また、熊本県においては、住宅総数が約81万3千戸と、5年前と比べると約9千戸（1.2%）増加していますが、逆に空家数は約11万2千戸と約3千戸（2.5%）減少しています。そのため、空家率は5年前の平成25年と比べて0.5%減の13.8%となっています。

なお、本町においては、平成27年度及び令和元年度に空家調査を実施し、平成27年度412戸、令和元年度に506戸の空家を把握しております。

表2 平成30年度住宅・土地統計調査の概要

	項目	平成25年度	平成30年度	増減
全国	住宅数 (A)	60,628,600 戸	62,407,400 戸	1,778,800 戸
	空家数 (B)	8,195,600 戸	8,488,600 戸	293,000 戸
	空家率 (C=B/A)	13.5%	13.6%	0.1ポイント
熊本県	住宅数 (A)	804,300 戸	813,700 戸	9,400 戸
	空家数 (B)	114,800 戸	111,900 戸	△2,900 戸
	空家率 (C=B/A)	14.3%	13.8%	△0.5ポイント

資料：住宅・土地統計調査

第3節 空家等対策の課題

本町の空家等対策の課題と対策を次のように整理します。

1 空家等の実態及び対応分析

平成27年度及び令和元年度に行った空家調査では、平成27年度は412戸、令和元年度は506戸で94戸増加しておりますが、令和2年7月豪雨で被災した家屋のうち40件を超える空家が解体され減少しております。

しかしながら、全国や熊本県の空家率から推測すると、まだ多くの空家が潜在していると予想されます。

このような状況から、より正確な現状を把握するために、町内全域の空家等の実態調査を実施し、今後、発生が懸念される問題についての対応分析と適切な対策への検討に繋げていきます。

2 空家等の発生抑制及び適正管理

居住されていない住宅をそのまま放置すれば、住宅の腐朽や破損が進行し、住居不可能な空き家になるおそれがあります。

このため、腐朽・破損が常態化する前に、予防的な取り組みとして所有者等に対しての腐朽・破損の改修方法や防止策等を周知する必要があります。

3 管理不全等空家等への対応及び支援

管理不全な空家等により生活環境に様々な問題が生じることについて、所有者等に理解してもらうことが空家等対策に繋がります。そのため、所有者等に対して、管理不全に至る前に対応してもらうよう周知・啓発を行う必要があります。

また、管理不全な空家等の改修や除却については、経済的な面や取り組み方法が分からないといった状況も多いことから、経済的、技術的な支援も必要です。

4 空家等の利活用促進

移住希望者の様々なニーズに対応するには、空き家バンクの登録物件数を増やしていくことが移住・定住の促進に繋がります。そのため、利活用できる空家の所有者等に対して、空き家バンクの周知・登録依頼を行う必要があります。

また、空家の住宅以外への機能転換による活用アイデアの提案や、リフォーム改修の支援等による空家の利活用の促進を必要です。

5 空家等対策の体制整備

空家等対策は、所有者が主体的な取り組むべきことですが、多様な事情により空家放置が常態化しているのが現状です。

そこで、所有者等が主体的となる空家等対策を推進していくため、所有者等への空家等対策に関する情報提供や管理・活用に関する相談・支援を行う町内体制を明確にする必要があります。

第3章 空家等対策における施策

第1節 対策に関する基本的な方針

1 所有者等の意識^{かん}涵養

空家等は個人の財産であり、法第3条に空家等の所有者又は管理者は、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ものとされている。

このため、所有者等に対して、空家等の適切な管理や利活用の意識付け・啓発を行

う。

2 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

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、地域の問題としてとらえ、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につながるため、優先的に取り組んでいく必要があります。

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、除却等に関する相談体制の構築に努めます。

第2節 空家等の調査

1 空家等調査方法

住民票、水道の使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民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、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び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。

特定した空家等の所有者等に通知を行い確定します。

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等の状態等を把握するため、職員又は町長が委任した建築士若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年ごとに行い、自治会や地域住民等と連携し、継続的な把握と必要な補正に努めます。
- ② 特定した空家等の所有者等に対し、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等による聞き取り、アンケート等の送付により意向確認を行います。
- 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等に、空家等の敷地内に立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、法第9条第3項に基づき、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います。（通知が困難な場合は除く。）

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り必要な情報について、データベースを整備し、その情報は関係部局で共有します。

第3節 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、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、以下の取組みを実施し、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^{かん}涵養

① 所有者等への啓発

広報誌及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、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 所有者等へ空家等対策に関する情報提供

広報誌、ホームページ、納税通知書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情報提供を行います。

◎芦北町空き家バンク

◎芦北町老朽空き家等除却促進事業補助金 など

2 相談体制の整備等

空家等に関わる問題は、多岐にわたることから総合窓口を設置し、関係団体と連携した相談体制の整備に努めます。

また、関係団体と連携した相談会の実施などにより、利活用及び適正管理に係るマッチングを図るよう検討します。

第4節 空家等及び跡地の活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や自治体等の地域との連携による活用を検討する。

1 空き家バンク制度の活用

所有者等の同意を得たうえで、空き家バンクに登録し、空家の利用希望者に情報提供します。広報や固定資産税の通知時のチラシの同封による空家所有者への制度の周知により、空き家バンク制度の拡充を行います。

2 補助事業の活用促進

空家等対策を行うにあたり、「芦北町空き家活用推進事業補助金」及び「芦北町老朽危険空家等除却促進事業補助金」その他国及び県の補助金を活用し、空家等の解消や利活用を推進します。

3 空家を活用した移住・定住の促進

町ホームページや移住定住イベント時に物件情報を提供し、移住者等が空き家等を有効活用できるよう、積極的に情報発信を行います。

第5節 特定空家等に対する措置等

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

原則として『「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）』に基づいて調査を行い、特定空家等の判断を実施する。

1 措置の方針

① 措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若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入調査を実施し、建築物の状況を把握する。
- ・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、協議会の意見を求めることとする。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する。

2 措置の実施

① 助言・指導

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地特例が適用されなくなることから、税

担当部局と十分打合せを行うとともに、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命じる。また、命令にあたっては法の規定に基づいて実施します。

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、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等に代わり行います。

⑤ 所有者等がない場合の措置

特定空家等と判断された空家等のうち、所有者等の存在が確知できない場合は、相続財産管理人制度や、略式代執行等、各法令に基づく対応を検討します。

第6節 空家等対策の実施体制

1 庁内の組織体制及び役割

課名	役割
総務課	・空家等の防災・防犯対策に向けた取組 ・寄附空家等に関する財産の対応
企画財政課	・空き家バンク制度 ・空き家バンク活用促進事業 ・ふるさと納税の活用 ・空家等及び跡地の活用促進
建設課	・道路上の通行障害への対応 ・空家等の調査 ・災害対策及び災害時の応急措置等 ・関係機関との連絡、調整
住民生活課	・空家等の環境衛生に関する対応
上下水道課	・空家等の把握に関する水道（下水道）及び浄化槽利用状況の情報提供
教育課	・通学路の安全確保 ・その他児童及び生徒の危険防止

税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報を庁内関係部署へ提供 ・ 固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
-----	---

2 関係機関等との協力・連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、下記の関係機関や民間団体等との連携及び協力のもと対応を実施します。

- ① 弁護士、司法書士、行政書士等
相続に関する相談対応及び調査、不動産登記手続き等
- ② 不動産業者
不動産の売買・賃貸に関する相談対応、空家バンク事業の支援
- ③ 建設業者
空家等の改修、解体に関する相談対応
- ④ 警察
犯罪被害の防止等
- ⑤ 消防
災害対応等
- ⑥ 民間団体等
空家等の管理代行支援、相談対応等
- ⑦ 自治会等
空家調査への協力、情報提供等

第7節 住民等からの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建設課内に設置し、同課職員が対応します。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び関係団体と連携し対応します。

第4章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

第1節 空家等対策の進捗管理と効果の検証

本計画は、空家等対策を着実に進めていくことが重要であることから、計画の実効性を高めるため、計画の進捗管理と事業の検証を行い、計画の実効性を高めていきます。

第2節 計画の見直し

本計画は、空家等の状況の変化、関係法令や国の補助制度等の改正、実施している取組に対する評価や検証結果等必要に応じて見直しを行います。

第3節 公表

本計画に位置付けた具体的な事業等の取組状況を町ホームページ等により公表します。また、計画に見直し等があった場合についても同様に公表します。

資料編

○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 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号]

(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 10 条第 2 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 6 条第 1 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。

- 1 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 2 次条第 1 項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 3 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。
 - 1 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
 - 2 計画期間
 - 3 空家等の調査に関する事項
 - 4 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
 - 5 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
 - 6 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10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
 - 7 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
 - 8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 9 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2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14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、これを提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。

(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13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5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3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3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3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6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 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2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3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3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3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3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14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 14 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処する。