
資料編

目 次

○空家等対策の推進に関する特別措置法 P.1

○鬼北町空家等の適正管理に関する条例 P.6

○鬼北町空家等対策協議会規則 P.10

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

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。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、

あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等

を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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)

第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下第十三条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

- 第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
 - 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、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)

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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。

○鬼北町空家等の適正管理に関する条例

平成28年9月15日
条例第27号

(目的)

第1条 この条例は、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。)に定めるもののほか、管理不全な状態の空家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって町民等の生活環境の保全及び安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 町の区域内に所在する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) 管理不全な状態 空家等が次のアからエまでに掲げるいずれかの状態にあることをいう。
 - ア 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
 - イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 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
 - エ 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
- (3) 特定空家等 第9条の規定により町長が認定する管理不全な状態にある空家等をいう。
- (4) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (5) 町民等 町内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空家等の所有者等と当該空家等が管理不全な状態にあることにより被害を受けるおそれのある者との間において、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、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する。

(町民等からの情報提供)

第5条 町民等は、空家等が管理不全な状態にあると認めるときは、規則で定めるところにより、町長に対し当該空家等に係る情報を提供するよう努めるものとする。

(実態調査)

第6条 町長は、空家等について、前条の規定による情報提供があった場合又は第4条に規定する適切な管理が行われていないと認める場合は、法第9条第1項の規定により当該空家等について必要な実態調査を行うことができるものとする。

(立入調査)

第7条 町長は、空家等について、前条の実態調査のほか、必要と認めるときは、法第9条第2項の規定による立入調査を行うことができる。

(調査協力依頼)

第8条 町長は、前2条の調査を行うに当たっては、法第10条の規定に基づき、関係部署、関係する地方公共団体の長その他の者に対し、当該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ものとする。

(特定空家等の認定)

第9条 町長は、第7条の立入調査を行った結果、当該空家等が管理不全な状態にあり、かつ、次条から第14条までに規定する措置が必要であると認められるときは、当該空家等を特定空家等に認定するものとする。

2 町長は、第7条の立入調査を行った結果、当該空家等を特定空家等と認定するに至らなかったときは、当該所有者等に対し、第5条の規定による情報提供があった旨を通知するものとする。

(改善指導)

第10条 町長は、法第14条第1項の規定により、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(第2条第2号ア又はイに掲げ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。次条において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第11条 町長は、前条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、法第14条第2項の規定により、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。

(措置命令等)

第12条 町長は、前条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、法第14条第3項の規定により、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。

2 町長は、前項の措置を命じようとする場合においては、法第14条第4項の規定により、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。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、法第14条第5項の規定により、その交付を受けた日から5日以内に、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。

4 町長は、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、法第14条第6項の規定により、第1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。

5 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、法第14条第7項の規定により、第1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。

6 第4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。

(公表)

第13条 町長は、前条第1項の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 命令に従わない所有者等の住所及び氏名(法人の場合にあっては、主たる事務所の所在地並びにその名称及び代表者の氏名)

(2) 命令の対象である空家等の所在地及び種別

(3) 命令の内容

(4) その他町長が必要と認める事項

2 前項の規定による公表は、掲示板への掲示並びに町の広報紙及びホームページへの掲載により行う。

3 町長は、第1項の規定により公表をしたときは、当該公表を行った空家等の所有者等に対して、規則で定めるところによりその旨を通知しなければならない。

(行政代執行)

第14条 町長は、第12条第1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、法第14条第9項の規定により、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。

(安全代行措置)

第15条 町長は、所有者等から自らが所有し、又は管理する空家等の管理不全な状態を解消することができないとの申出があったときには、当該空家等の管理不全な状態を解消するために必要な最低限度の措置(以下「安全代行措置」という。)をとることができる。この場合において、当該安全代行措置に係る費用は、所有者等の負担とする。

2 町長は、安全代行措置を実施しようとするときは、あらかじめ当該所有者等に当該安全代行措置の実施内容を通知し、同意を得るものとする。

(空家等対策計画の策定等)

第16条 町は、法第6条第1項の規定に基づき、鬼北町空家等対策計画を定めるものとする。

2 法で定めるもののほか、鬼北町空家等対策計画の策定等に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(協議会の設置等)

第17条 法第7条第1項の規定に基づき、鬼北町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、鬼北町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置す

る。

2 協議会は、委員10人以内で組織する。

3 協議会の委員の任期は、3年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前2項に定めるもののほか、協議会の委員及び組織に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(警察、消防機関その他の関係機関への要請)

第18条 町長は、緊急を要するときは、町の区域を管轄する警察、消防機関その他の関係機関と必要な措置について協議し、又は必要な措置を要請することができるものとする。

(委任)

第19条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

(趣旨)

第 1 条 この規則は、鬼北町空家等の適正管理に関する条例（平成 28 年鬼北町条例第 27 号）第 17 条第 4 項の規定に基づき、鬼北町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の委員及び組織に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員の構成)

第 2 条 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 地域住民の代表者
- (2) 学識経験（法務、不動産、建築、福祉、文化等に関するもの）を有する者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 前 3 号に定めるもののほか、特に町長が認める者

(会長)

第 3 条 協議会に会長を置き、町長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指定する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 4 条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員は、会議を欠席する場合は、代理の者を出席させることができる。この場合において、協議会は、当該委員があらかじめ会長に代理の者の氏名等を報告したときは、その代理の者の出席をもって当該委員の出席とみなす。

4 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、会長の決するところによる。

(幹事)

第 5 条 協議会に幹事を置き、次に掲げる職員を充てる。

- (1) 資産評価に関する事務を行う係長級以上の職員
- (2) 都市計画に関する事務を行う係長級以上の職員
- (3) 廃棄物対策に関する事務を行う係長級以上の職員

(幹事及び関係者の出席等)

第 6 条 協議会は、必要に応じて、幹事及び関係者に対し、必要な資料を提出させ、又は会議への出席を求めて意見若しくは説明を聞くことができる。

(守秘義務)

第 7 条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第 8 条 協議会の庶務は、空家等対策担当課において処理する。

(その他)

第9条 この規則に定めるもののほか、協議会の委員及び組織に関し必要な事項は、会長が協議会に諮り定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。