宿毛市空家等対策計画

平成２９年３月

宿毛市

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 本市の人口と空き家の状況
１ 人口・世帯 ．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．２～３
２ 住宅総数と空き家数 ．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．３～５
３ 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況 ．．．．．．．．．．．．．．．５
第３章 空家等対策に係る基本的な方針
１ 目的 ．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．６
２ 基本理念 ．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．６
３ 基本的事項 ．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．７
４ 計画期間 ．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．．７
５ 空家等の調査に関する事項 ．．．．．．．．．．．．．．．．．．７
６ 所有者による空家等の適切な管理の促進 ．．．．．．．．．．．．８
７ 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進 ．．．．．８～１０
８ 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項．１１
９ 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 ．．．．．１１
10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 ．．．．．．．．．．１１
11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 ．．．．．．．１１～１２
第４章 空家等対策の基本的施策
1 空家等に関する補助制度．．．．．．．．．．．．．．．．．１１～１２
資料編
１ 空家等対策の推進に関する特別措置法．．．．．．．．．．．１４～２０
２ 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 ．．．．．．．．．２１

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、空家等の所有者または管理者が、空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、本市は、空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、宿毛市空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「宿毛市振興計画」など関連する本市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 本市の人口と空家等の状況

１人口・世帯

(1) 人口・世帯の推移

本市における人口・世帯の推移は下記のとおりとなっている。

	世帯数（世帯）	人口総数（人）	男性（人）	女性（人）
昭和 40 年	6, 750	26, 992	12, 847	14, 145
昭和 45 年	6, 719	25, 028	11, 876	13, 152
昭和 50 年	7, 686	25, 340	12, 084	13, 256
昭和 55 年	8, 211	26, 080	12, 476	13, 604
昭和 60 年	8, 537	26, 255	12, 436	13, 819
平成 2 年	8, 775	25, 828	12, 242	13, 586
平成 7 年	9, 299	25, 919	12, 333	13, 586
平成 12 年	9, 797	25, 970	12, 234	13, 736
平成 17 年	9, 973	24, 397	11, 466	12, 931
平成 22 年	10, 209	22, 610	10, 534	12, 076
平成 27 年	10, 228	20, 907	9, 714	11, 193

（資料：国勢調査より）

(2) 地区別人口

本市における地区別人口の推移は下記のとおりとなっている。

（単位：人）

	総数	宿毛	小筑紫	平田	山奈	橋上	沖の島
平成 2 年	25, 828	16, 138	3, 814	2, 464	1, 829	965	618
平成 7 年	25, 919	16, 480	3, 595	2, 640	1, 772	972	460
平成 12 年	25, 970	16, 583	3, 426	2, 744	2, 007	843	367
平成 17 年	24, 397	15, 695	3, 131	2, 676	1, 781	834	280
平成 22 年	22, 610	14, 609	2, 769	2, 584	1, 661	765	222
平成 27 年	20, 907	13, 595	2, 454	2, 468	1, 545	673	172

（資料：旧市町村別世帯数・人口（国勢調査）より）

（3）将来推計

本市における将来人口の推移は下記のとおりとなっている。

（単位：人）

	総人口
平成 22 年	22, 610
平成 27 年	21, 014
平成 32 年	19, 546
平成 37 年	18, 038
平成 42 年	16, 545
平成 47 年	15, 104
平成 52 年	13, 666
平成 57 年	12, 264
平成 62 年	10, 963
平成 67 年	9, 766
平成 72 年	8, 678

（資料：宿毛市人口ビジョンより）

2　住宅総数と空き家数

平成 25 年に総務省が住宅・土地統計調査を実施。

全国的に空き家率は年々上昇の傾向で全国平均 13. 5%である。高知県における空き家率がその年過去最高の 16. 8%となっており（平成 20 年 15. 7%）、全国で三番目に高い空き家率となっている。

（1）住宅総数・空き家総数・空き家率の推移

本市における住宅総数・空き家総数・空き家率は下記のとおりとなっている。

調査年次	住宅総数（棟）	空き家総数（棟）	空き家率
平成 20 年	11, 170	2, 000	18%
平成 25 年	11, 850	2, 380	20%

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査報告より）

(2) 住宅の建築時期

本市における住宅の建築時期は下記のとおりとなっている。

（住宅の種類による分類）　（単位：棟）

建築時期	専用住宅	店舗その他の併用住宅
昭和 35 年以前	1,100	60
昭和 36 年～昭和 45 年	690	70
昭和 46 年～昭和 55 年	1,790	240
昭和 56 年～平成 2 年	1,640	60
平成 3 年～平成 7 年	920	40
平成 8 年～平成 12 年	1,250	50
平成 13 年～平成 17 年	610	―
平成 18 年～平成 22 年	730	―
平成 23 年～平成 25 年	120	―

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査報告より）

（構造による分類）　（単位：棟）

建築時期	木造	防火水造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
昭和 35 年以前	980	140	10	30	―
昭和 36 年～昭和 45 年	550	130	40	40	10
昭和 46 年～昭和 55 年	1,290	250	290	170	30
昭和 56 年～平成 2 年	1,100	200	170	230	―
平成 3 年～平成 7 年	590	160	120	100	―
平成 8 年～平成 12 年	440	260	460	130	―
平成 13 年～平成 17 年	290	160	80	80	10
平成 18 年～平成 22 年	240	280	140	70	―
平成 23 年～平成 25 年	60	30	10	10	10

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査報告より）

（3）空き家の内訳

本市における空き家の内訳は下記のとおりとなっている。

（単位：棟）

総数	2,380
二次的住宅	180
賃貸用の住宅	780
売却用の住宅	30
その他の住宅	1,390

＊その他の住宅・・上記以外で転勤や入院などにより在宅が確認できないなど

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査報告より）

（4）住宅の腐朽・破損の状況

本市における住宅の腐朽・破損の状況は下記のとおりとなっている。

（単位：棟）

住宅の種類	腐朽・破損あり	腐朽・破損なし
持ち家	610	6,330
借家	520	1,960

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査報告より）

本市では将来的に年々人口減少が見られる。少子高齢化や核家族化が進む日本では、親世代の空き家を子供が引き継がない問題があり、その中で、新築は増え古い家がますます増加し、空き家の増加が予想される。

第３章 空家等対策に係る基本的な方針

１ 目的

本市における空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を図ることにより、市民が安全に、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、まち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

⑴ 安全で安心なまちづくり

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ことを促進していくとともに、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まちづくりを目指していきます。

⑵ 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市においては、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、快適な住まいづくりを目指します。

⑶ 活き活きと支え合うコミュニティづくり

本市は高齢者が多いことから、身体機能の低下や障害の程度に応じたバリアフリー化、及び在宅生活を支える様々なサービスの充実を図ると共に、見守りができる近隣のコミュニティを活性化することで誰もが安心して住むことができる魅力あるまちづくりを目指しています。

⑷ ストックを活かしたすまいづくり

空き家を公的賃貸住宅として再生することで、移住者向け住宅や高齢者や子育て世帯などの住宅の確保に特に配慮を要する方向けの住宅として活用することで効率の良い住宅供給を目指します。

また、文化財的な価値のある空き家などについては、住宅に限らず集会所、井戸端交流サロン等、ストックの特性を生かした再生をすることで地域の活性化につなげていきます。

３ 基本的事項

⑴ 対象地区

空家等に関する対策の対象とする地区は、宿毛市内全域とします。

⑵ 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する空き家等を対象とします。

※法第２条第１項

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。［以下略］

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 空家等の調査に関する事項

⑴ 空家等の実態調査に関する計画

本市は、データベース作成のため等の空家等の実態調査を実施します。

ア 対象区域

原則として本市全域とします。ただし、やむを得ない理由により、調査が困難な区域は除きます。

イ 期間

調査期間は、原則として平成28年度～平成29年度とします。

ウ 対象

法第２条第１項に規定する空家等とします。

エ 調査内容及び方法等

空家等の戸数、空家等の状態、特定空家等への該当の可能性等について調査することとし、その調査方法は、民間事業者への委託等を含め、空家等の実態調査を行う上で適切な方法において行うものとします。

(2) 空家等の所有者等の調査

空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 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1)空き家所有者の責務

空家等は、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、空家等対策の推進に関する特別措置法では、「空家等の所有者等は、周辺の生活環境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。」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、市において調査を尽くして、相続人等、空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、空家等の適正な管理の実施につなげていきます。

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等は所有者等の財産であり、地域においても活性化につながる有効な資産であります。

所有者等に対して、有効な補助制度の活用や市場流通を促すことにより、地域の活性化の向上にもつながります。

除去した空家等の跡地についても、活用の促進及び適正な管理を行う啓発活動に努めます。

8 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(1) 基本的方針

空家等のうち、特定空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、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、市は、空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の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) 特定空家等に関する判定の手続

空家等が特定空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、宿毛市の関係各課の長等で組織する「宿毛市特定空家等判定委員会」（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) 特定空家等の判断について

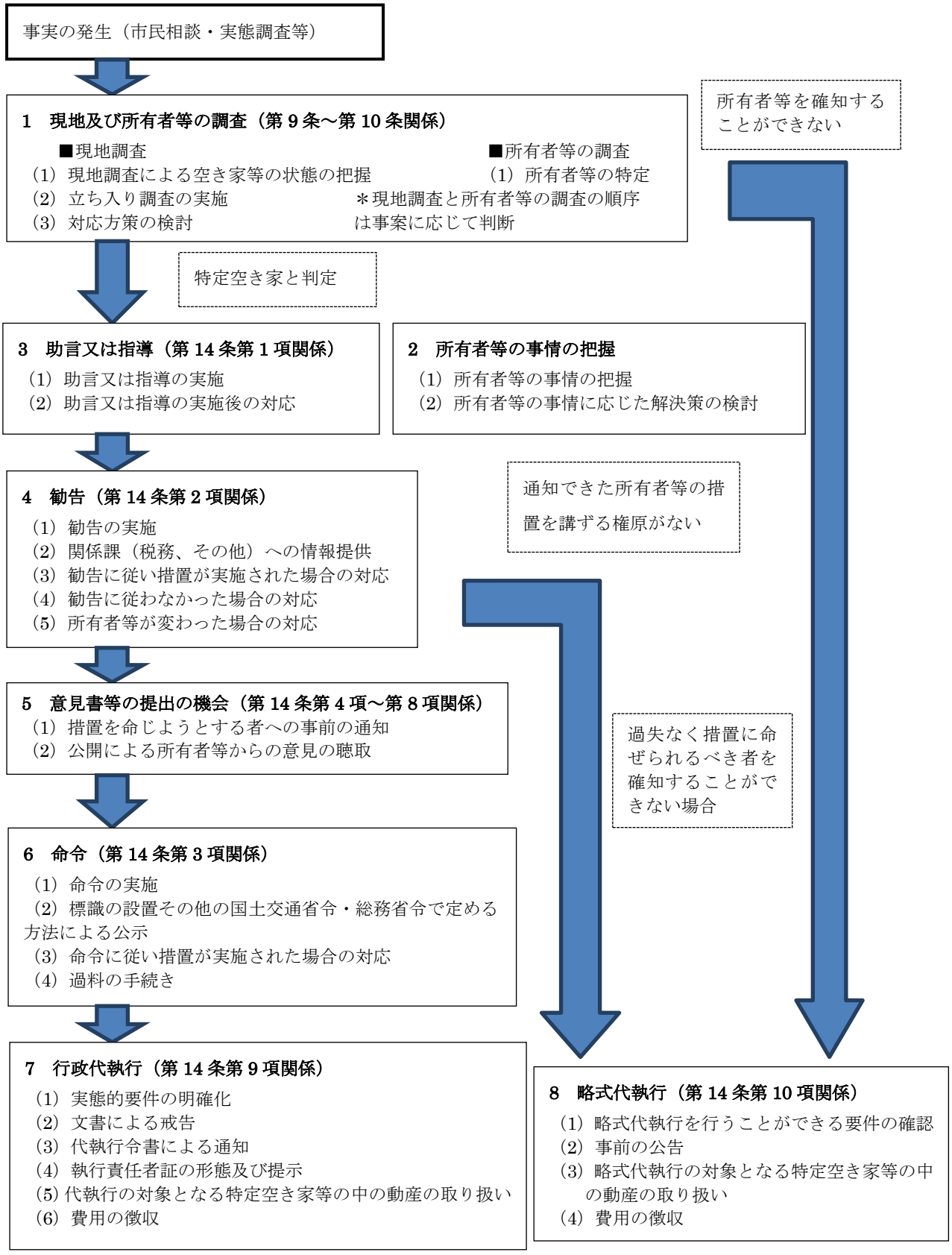
空家等が特定空家等に該当するか否かについては、危険度判定基準を満たす空家等で、関係各課で協議し、周辺の生活環境の保全を図るため放置することが不適当であると認めるものについて、専門家の団体で構成されている高知県居住支援協議会の空き家対策部会（以下「部会」といいます。）に意見を照会し、特定空家等の判断の妥当性が認められたものとします。

(4) 特定空家等に対する措置の流れ

特定空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 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(1) 宿毛市空家相談窓口

本市は、空家等に関する相談窓口として環境課が対応します。

相談窓口は、市民にとって分かりやすい空家等の相談窓口として設置するものです。

10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 組織体制

本市における空家等対策の各関係課は以下のとおりです。

課　名	役　割
環境課	空家等に関する相談窓口 空家等の実態調査
都市建設課	危険老朽空き家の除去費補助 空き家改修費補助
企画課	空き家情報の提供 空き家改修相談（移住者分） 空き家バンク制度の円滑な運営（移住者分）

11 空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

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

また、空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

ア専門団体及び事業者との連携

本市は、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に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。

イ関係機関との連携

適切に管理されていない空家等が犯罪を誘発する危険性や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・防犯的な観点からも必要な限度において、警察や消防と空家等に関する情報を共有するなど、連携を図りながら、空家等の問題に取り組む必要があります。

ウ自治会との連携

地域を良く知る自治会の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。市は自治会から寄せられた空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。

第４章 空家等対策の基本的施策

１ 空家等に関する補助制度等

〇補助制度（空き家除去）

(1) 概要

本市は、平成２５年度から、老朽化した空き家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

老朽空き家対策事業

昭和５６年５月３１日以前に建築され、危険で倒壊等のおそれ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。

〇補助制度（空き家改修）

(1) 概要

本市は、平成２９年度から、空き家を利活用しようとする移住者や空き家の所有者に対し補助を行うことで、空き家の活用を促進し、人口減少を食い止め、地域の活性化を促進します。

(2) 補助制度の詳細

空き家バンクへ必ず登録しなければならない。

耐震性のある物件であること（耐震性のない物件は耐震改修を併せて行うこと）

〇空き家の定期借家による支援

(1)概要

空き家を市が、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市が管理するため、空き家の維持管理に要する費用が軽減されます。

資料編

1　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）

（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。

（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。

（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。

２ 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

（平成二十七年四月二十二日）

（総務省・国土交通省令第一号）

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百二十七号）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法第十四条第十一項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村（特別区を含む。）の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

附　則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。