藤岡市空家等対策計画（第２期）

令和８年７月

藤　岡　市

目　次

第１章　計画の概要
１　計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２　計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
３　基本的事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

第２章　空家等の状況
１　住宅・土地統計調査による住宅総数及び空家数・・・・・・・・・・５
２　空き家の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
３　空き家対策の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

第３章　空家等に係る基本的方針
１　基本的方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
２　具体的な取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

第４章　管理不全空家等及び特定空家等への対応
１　基本的方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
２　判定基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
３　特定空家等の認定・措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
４　認定・措置の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
５　応急措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
６　危険周知の標識の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

第５章　空家等に関する対策の実施体制
１　空家等の相談体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
２　空家等対策協議会の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
３　空家等対策会議の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
４　空家等の活用の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

第６章　資料編
１　空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・・１６
２　藤岡市空家等の適正管理に関する条例・・・・・・・・・・・・・２９
３　藤岡市空家等の適正管理に関する条例施行規則・・・・・・・・・３１
４　藤岡市空家等対策会議設置要綱・・・・・・・・・・・・・・・・３５

第１章　計画の概要

１　計画策定の背景

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズや産業構造の変化等に伴い、使用されずに放置されたままの建物が全国において年々増加しています。このような空き家といわれる建物の中でも、管理が行われずに老朽化していく空き家については、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

国では、適切な管理が行われていない空き家が防災、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、身体又は財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空き家の活用を促進し、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「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。）」を定めました。

本市においても、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図るため、法の施行を契機に、平成２９年３月、「藤岡市空家等の適正管理に関する条例（条例第４号）（以下「条例」という。）」を制定するとともに、平成３０年３月に空き家に対する本市の基本的な取組姿勢や対策を示した「藤岡市空家等対策計画」を策定し、空き家対策を総合的かつ計画的に推進してきました。

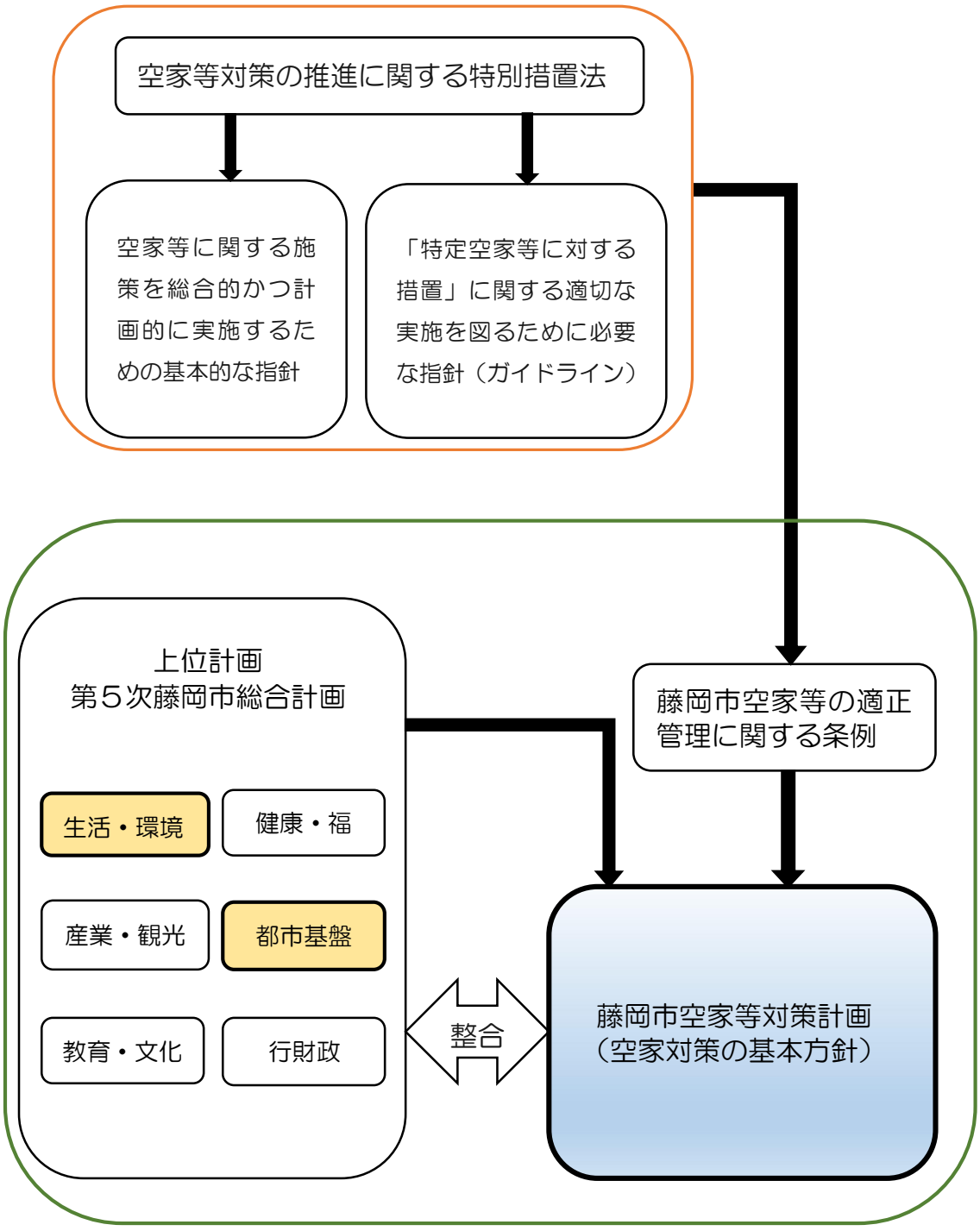
本市では、令和７年度に区長協力のもと、空き家実態調査を実施し空き家の現況を把握したところですが、危険な老朽空き家は着実に減少している一方で、空き家の総数は増加しており、特に比較的状態の良い空き家が増えていることが分かっております。これを受け、これまでの空き家対策の成果や課題、さらには法の一部改正も反映させ、新たな「空家等対策計画」を策定することとしました。

このように本計画は、本市がこれまで取り組んできた空き家対策を実情に応じて見直し、更に実効性のあるものとすることにより、本市における空き家対策を一層推進することを目的としています。

2　計画の位置づけ

本計画は、法第７条第１項に規定する「空家等対策計画」であり、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、国の基本指針に即して策定する計画です。

なお、計画の推進にあたっては、条例に基づき、藤岡市総合計画に定めている空家関連施策との整合を図るものとします。



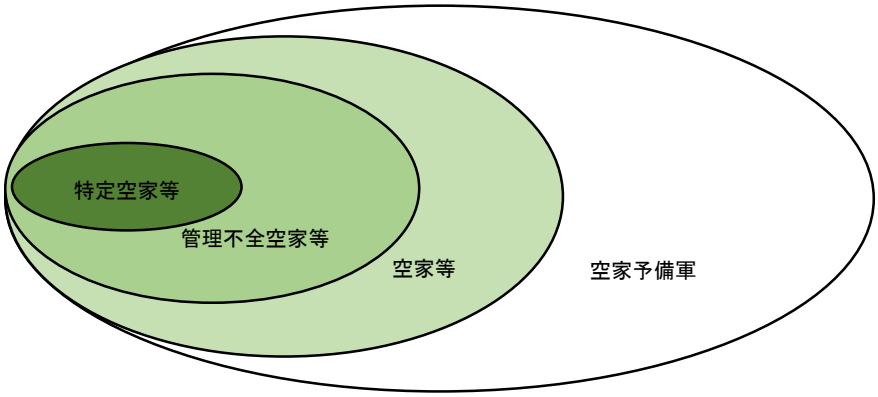
３　基本的事項

（１）対象地区

令和７年度に実施した区長による空き家実態調査の結果により、空き家は本市に広く分布していることから、本計画の対象は藤岡市全域とします。

（２）対象とする空家等の種類

法第２条第１項の「空家等」、同条第２項の「特定空家等」及び法第１３条第１項の「管理不全空家等」を対象とします。



空家等の概念図

（３）用語の定義

【法第２条第１項】

「空家等」とは

建築物※１又はこれに附属する工作物※２であって居住その他の使用がなされていない※３ことが常態※４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。

※１：「建築物」とは、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第２条第１号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀等をいう。

※２：「附属する工作物」とは、ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当する。

※３：「居住その他の使用がなされていない」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、当該建築物等を現に意図を持って用いていないことをいう。

※４：「常態」とは、年間を通して建築物等の使用実態がないことが基準となる。

【法第２条第２項】

「特定空家等」とは次のいずれかの状態にあると認定された空家等をいう。

①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

（例：建築物の傾斜・損傷、屋根外壁等の脱落・飛散）

②著しく衛生上有害となるおそれのある状態

（例：ゴミ等の放置・不法投棄によるねずみ、ハエ、蚊等の発生）

③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態

（例：立木等の繁茂、窓ガラスの割れ）

④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

（例：動物のふん尿・汚物等の放置）

【法第１３条第１項】

「管理不全空家等」とは

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られる空家等をいう。

【法第５条】

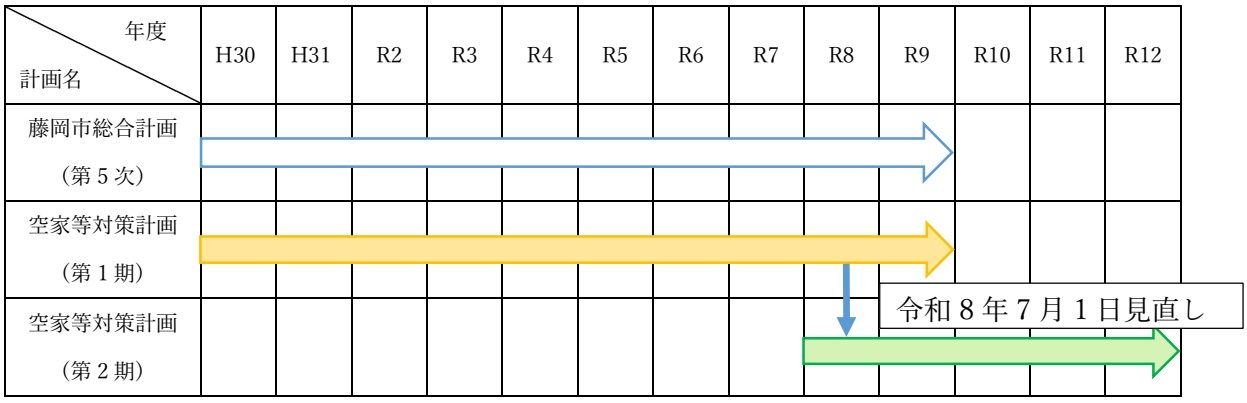
「所有者等」とは

空家等の所有者又は管理者をいう。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。

（４）計画期間

本計画の期間は、令和８年７月１日から令和１２年度までとします。

なお、国の空き家政策の動向や社会・経済情勢の変化等を踏まえ、計画内容及び計画期間について、必要に応じ適宜見直しを行うものとします。



第２章　空家等の状況

１　住宅・土地統計調査による住宅総数及び空家数

令和５年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約６，５０４万７千戸であり、前回調査である平成３０年と比べ約２６３万９千戸増加しました。また、空家数も約９００万戸で、約５１万戸増加しており、空家率は１３．８％と過去最高値となりました。

また、群馬県では、住宅総数が約９６万戸であり、５年前と比べ１万８４００戸増加しています。このうち空家数は１６万１，３００戸で過去最高となり、空き家率も１６．７％でした。本市においては、住宅総数が約２万９千戸で、５年前と比べ１千戸増加しています。空家数は約４千８百戸で約１千戸増加しており、空家率は１６．３％で全国の空家率よりも高くなっています。

住宅総数と空家数（単位：戸）

区分		平成 30 年			令和５年		
		全国	群馬県	藤岡市	全国	群馬県	藤岡市
住宅総数（A）		62,407,400	949,000	28,650	65,046,700	967,400	29,650
空家数（B）		8,488,600	158,300	3,890	9,001,600	161,300	4,820
	二次的住宅※１	381,000	14,800	100	383,500	16,000	200
	賃貸用の住宅	4,327,200	77,100	1,470	4,435,800	68,500	1,780
	売却用の住宅	293,200	3,900	50	326,200	3,700	70
	その他の住宅※２	3,487,200	62,600	2,260	3,856,000	73,100	2,770
空家率（B/A）（%）		13.6	16.7	13.6	13.8	16.7	16.3

（資料／住宅・土地統計調査）

※１　二次的住宅：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅及び普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。

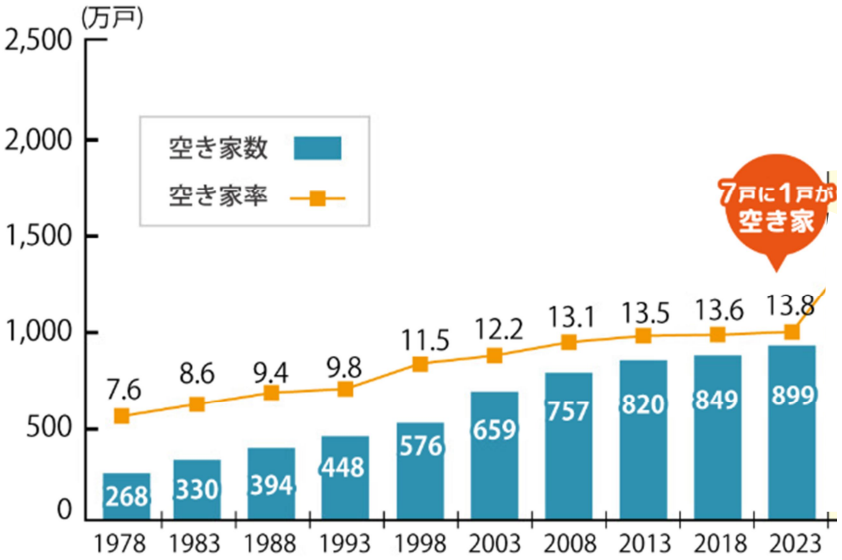
※２　その他の住宅：二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅に該当しない人が住んでいない住宅。

２　空き家の現状

（１）全国的な空き家の現状

空き家の問題が身近で深刻な問題となった背景には、近年、本市を含む多くの地域で空き家の数が急激に増加していることが大きく関係しています。住宅・土地統計調査の結果

は、このことを顕著に示しています。



住宅・土地統計調査（総務省）データ参照

空き家の推移

住宅・土地統計調査とは、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としています。

（２）藤岡市の人口統計

藤岡市の総人口の推移をみると、年々減っています。

人口の推移　　単位：人　※各年４月１日現在

年	総数	男性	女性
平成 30 年	65,984	32,383	33,601
平成 31 年	65,531	32,159	33,372
令和２年	64,820	31,774	33,046
令和３年	64,110	31,413	32,697
令和４年	63,291	31,082	32,209
令和５年	62,646	30,758	31,888
令和６年	62,041	30,431	31,610
令和７年	61,247	30,027	31,220

藤岡市住民基本台帳データ参照

３　空き家対策の変遷

空き家を取り巻く状況は日々変化しており、これまで、国では、様々な空き家対策を行ってきました。その主なものは、以下のとおりです。

空き家対策の変遷

平成２６年	法公布[１１月]
平成２７年	法全面施行[５月]
平成３０年度	・全国版空き家・空き地バンク本格運用開始 ・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行
令和３年度	・民法等一部改正（所有者不明土地等関係）公布 ・所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し（相続土地国庫帰属法の制定等）公布
令和５年度	・民法等一部改正（所有者不明土地等関係）施行 ・所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し（相続土地国庫帰属法の制定等）施行 法一部改正公布［６月］ 法一部改正施行［１２月］

第３章　空家等に係る基本的方針

１　基本的方針

空家等は所有者等の財産であり、その活用及び処分に関する権利並びに管理責任は所有者等に属するものであることから、以下のことを方針とし所有者等に周知・啓発します。

【方針１ 空家等の関心を高め、空家等の発生の予防を図る】

空家等は憲法上の財産権や民法の所有権に基づき、所有者が適切に管理することが原則であり、法第５条でも「周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理に努める」と所有者等の管理責任を明確にしています。少子高齢化や団塊世代の高齢化で空家等の増加が見込まれますが、単に数を減らすことより、管理されないことによる風化や近隣への迷惑・不安を防ぐことがより重要です。そのため、放置の悪影響を所有者等に認識してもらうを理解してもらうため、積極的な啓発活動で関心を高めます。

【方針２ 管理不全な空家等を減少させる】

空家等の増加は衛生や生活環境の悪化、地域の魅力・活力の低下など街全体に影響を及ぼします。とくに管理不全な空家等は人命や財産に被害を及ぼすおそれがあるため、本市は市民や民間団体と連携し、法令・条例に基づいて所有者に適切な管理を促すとともに、除却等を実行してもらうための施策を実施します。

【方針３ 空家等の利活用を促進する】

空家等の利活用を進めることで衛生・景観上の問題を減らし、住みやすい環境をつくることで人口減少の抑制や地域活力の向上を図ります。空家等を地域資源と捉え、その活用と流通を促進する施策を実施します。

２　具体的な取り組み

【方針１ 空家等の関心を高め、管理不全な空家等の発生の予防を図る】

〇市民への情報発信

・空家等問題の関心度や問題意識を高めるため、土地や建物の固定資産税の納税義務者に空家等補助金制度等を周知します。
・窓口等にてパンフレットを配布します。
・ホームページを利用し、空家等の適切な管理や発生抑制に関する啓発活動を行います。

【方針２ 管理不全な空家等を減少させる】

〇周辺住民からの空家等の相談対応

周辺住民からの相談に基づき現地調査を行った後、固定資産課税台帳、登記簿謄本、住民基本台帳等により情報を収集し所有者等に空家等の適正管理依頼を通知します。

〇空家等所有者からの相談対応

空家相談窓口を常時設置するだけでなく、弁護士や司法書士などの関係団体と連携し、年に1回空家相談会を開催しています。この取り組みにより、空家の所有者が抱えるさまざまな問題に対する解決策を提案し、空家の適正な管理を促進するとともに、管理が不十分な空家の発生を未然に防ぐことを目指しています。

〇空家等を管理・解体、跡地を管理してもらうため、以下の費用を補助

・空家等管理費補助金

市内の空家等が管理されないまま放置され、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことを防ぐため、空家等の管理に要した費用の一部を補助します。

・空家解体補助金

市民の安全で安心な暮らしを確保し、地域の良好な景観を保全するため、自発的に解体する場合の解体費用の一部を予算の範囲内で補助します。

・空家跡地管理費補助金

藤岡市空家解体補助金の交付を受けた空家跡地が、管理されないまま放置され周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことを防ぐため、空家跡地の管理に要した費用の一部を補助します。

〇空家等管理サービス事業者情報の提供

・市が空家等の管理サービスの提供を行う事業者を登録し、登録した事業者を空家等の所有者等に情報提供することにより、所有者等による空家等の適切な管理を促進することを目的としています。

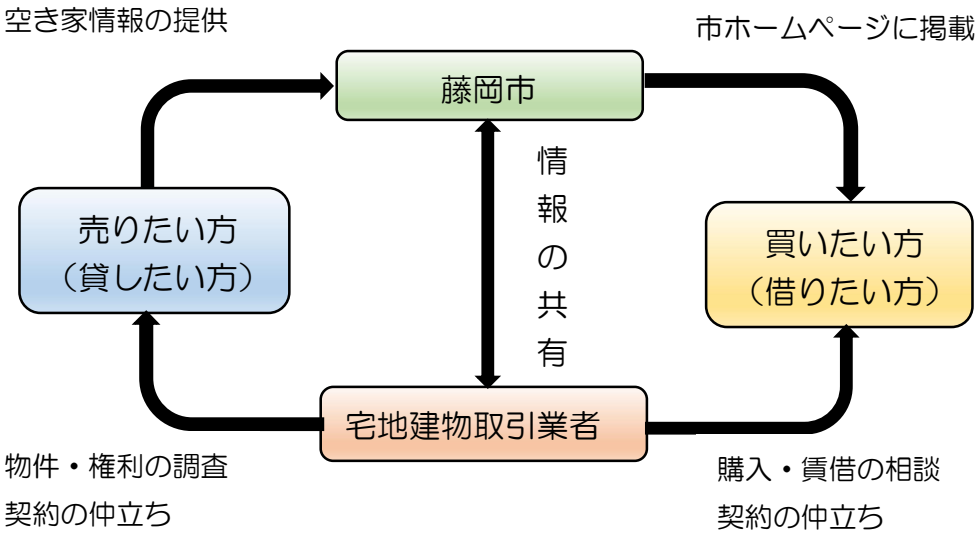
〇空家等の代行措置

・空家等の適切な管理について、所有者等から申出があった空家等について、措置の手段の検討から見積りの徴収、発注までを本市が代行して行います。なお、当該措置に係る費用は、当該所有者等の負担となります。

【方針３ 空き家等の利活用を促進する】

〇空き家バンク制度

・市内に建っている空き家の売却又は賃貸を希望する所有者から、申し込みを受けた空き家の情報をホームページで公開し、空き家の流通及び藤岡市への定住促進を図ることを目的として空き家の利用を希望する方に情報を提供します。



〇空家等の利活用を促進するための費用を補助

・空き家リフォーム補助金

宅地建物取引業者を通して取得した空き家のリフォーム工事に要する費用の一部を補助します。

・藤岡市空き店舗等活用事業補助金

市内の商店街の連続性を維持し、集客力と回遊性を向上させるため、空き店舗、空き倉庫及び空き家を活用して実施する新規開業者の出店に対し、賃借料及び改修費の一部を補助します。（※対象地域は近隣商業地域、商業地域、鬼石地区の本町通り・相生町通り・大門通りに限る）

第４章　管理不全空家等及び特定空家等への対応

１　基本的方針

管理不全空家等及び特定空家等の状態に至る前から、所有者等に対して、除却や修繕、立木・竹の伐採など周辺の生活環境の保全に必要な措置をとるよう、具体的な助言や援助を行い、早期に解決が図られるように努めます。

２　判定基準

空家等が管理不全空家等及び特定空家等に該当するか否かを判定する基準は、「特定空家等判断方法マニュアル」に定める内容を基本とします。

３　特定空家等の認定・措置

判定後、特定空家等に認定する場合又は認定後の措置については、慎重な手続を期すため、市の関係各課の長で組織する「藤岡市空家等対策会議」に諮問し、意見を聴いた上で、認定・措置に向けた手続を行うこととします。

４　認定・措置の流れ

管理不全空家等及び特定空家等に対する認定・措置の流れは、12ページの図のとおりです。

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。

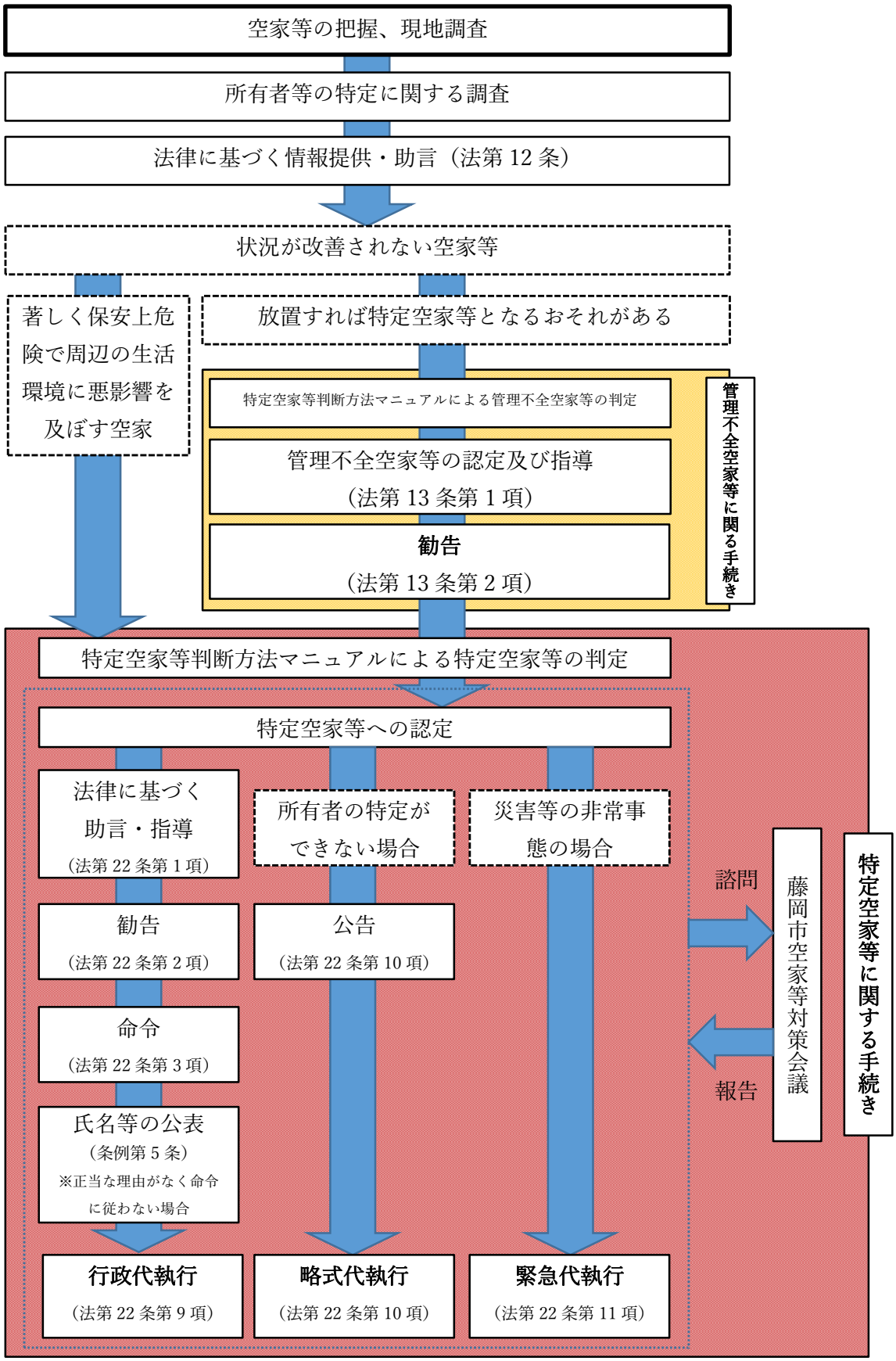
５　応急措置

勧告された特定空家等が保安上著しく危険な状態にある場合、市は必要最低限の措置を講ずるものとします。（法第２２条第１１項）

６　危険周知の標識の設置

特定空家等が保安上著しく危険な状態であり第三者に被害が及ぶおそれがあると認めるときで、勧告をするいとまがないときは、当該特定空家等に危険を周知する標識を設置することができます。

○管理不全空家等及び特定空家等に対する措置フロー



第５章　空家等に関する対策の実施体制

１　空家等の相談体制

（１）相談窓口の一元化

空家等については、所有者等だけでなく、地域住民など様々な立場の人から相談が寄せられます。また、問題が多岐にわたるため、案件によっては関係する部署が複数になる場合もあります。このことから、一次窓口を建築課に一本化し、分かりやすい相談窓口を設置します。

（２）専門家による相談

所有者等が、空家等の管理、売却、賃貸等の利活用を検討する際には、専門家によるアドバイスを必要とする場合もあります。市は、専門家と協力して相談事業を実施し、空家等の積極的な利活用を考える所有者等の支援を行います。

２　空家等対策協議会の設置

地域・専門家・行政等の委員で構成する空家等対策協議会を設置しています。空家等対策協議会では市長の諮問に応じ、以下のことを協議します。

・空家等対策計画の作成及び変更に関すること
・特定空家等に対する措置の方針に関すること
・特定空家等の所在地、所有者等の住所及び氏名等の公表に関すること
・その他市長が必要と認める事項

３　空家等対策会議の設置

関係課間の調整を行うため、空家等対策会議を設置しています。空家等対策会議では市長の諮問に応じ、以下のことを審議等します。

・特定空家等に該当するか否かの別
・特定空家等に勧告を行うか否かの別
・特定空家等に命令を行うか否かの別
・特定空家等に行政代執行を行うか否かの別
・特定空家等の所在地、所有者等の住所及び氏名等の公表をするか否かの別
・その他市長が必要と認める事項

４　空家等の活用の促進

（１）関係事業者団体との連携による情報提供等の仕組みづくり

①地域との連携による情報把握の推進

空家等の情報は地元地区でも把握していることが多いため、地元地区との連携により空家の情報をより早く収集することのできる体制づくりを推進します。

②所有者等の意向聴取

情報提供のあった空家の所有者等から意向を聴取することにより、適切な関係事業者団体へ案内することで、老朽化していく空家の数を減少させるとともに、より多くの空家及び跡地の活用へ繋げます。

③関係事業者団体との連携強化

関係事業者団体との連携強化により、空家に関する情報の幅広い収集を行うだけではなく、多方面からの助言を所有者等が受けることができ、活用へ繋げやすい体制を構築します。

第６章　資料編

１　空家等対策の推進に関する特別措置法
２　藤岡市空家等の適正管理に関する条例
３　藤岡市空家等の適正管理に関する条例施行規則
４　藤岡市空家等対策会議設置要綱

○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。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。)の活用の促進に関する事項

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

３　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

4　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

5　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条第二項(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・八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。

(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、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。

(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。

(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　空家等対策計画を作成した市町村(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(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。

(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。

第三十条　第二十二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。

（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。

附　則

（施行期日）

第一条　この法律は、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。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

第二条　地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

２　新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

３　新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条　前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四条　政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○藤岡市空家等の適正管理に関する条例

平成 29 年 3 月 3 日
条例第 4 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、空家等の適正管理に関し必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条　この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(当事者間における解決の原則)

第 3 条　空家等に関し生ずる問題は、当該問題の当事者間において解決を図ることを原則とする。

(協議会)

第 4 条　法第 8 条第 1 項の規定に基づき、藤岡市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2　協議会は、市長の諮問に応じて、次に掲げる事項を協議するものとする。

(1)　空家等対策計画の作成及び変更に関すること。

(2)　特定空家等に対する措置の方針に関すること。

(3)　次条第 1 項の規定による公表に関すること。

(4)　その他市長が必要と認める事項に関すること。

3　協議会は、委員 12 人以内をもって組織する。

4　協議会の委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5　協議会の委員は、再任されることができる。

6　協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。職を退いた後も、同様とする。

7　第 2 項から前項までに定めるもののほか、協議会の組織に関し必要な事項は、規則で定める。

(公表)

第 5 条　市長は、法第 22 条第 3 項の規定による命令をした場合において、その命令を受けた者が正当な理由がなくてその命令に従わないときは、次に掲げる事項をインターネットの利用その他の方法により公表することができる。

(1)　命令の対象である特定空家等の所在地

(2)　命令に従わない者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに

名称及び代表者の氏名)

(3)　命令の内容

(4)　その他市長が必要と認める事項

2　市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(代行措置)

第6条　市長は、法第5条の規定により所有者等が努めることとしている空家等の適切な管理について、所有者等から申出があったときは、当該所有者等の同意を得た上で必要な措置を講ずることができる。この場合において、当該措置に係る費用は、当該所有者等の負担とする。

(危険の周知)

第7条　市長は、特定空家等が保安上著しく危険な状態であり第三者に被害が及ぶおそれがあると認めるときで、法第22条第1項の助言又は指導及び同条第2項の勧告をするいとまがないときは、当該特定空家等に危険を周知する標識を設置することができる。この場合において、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、妨げ、又は損傷してはならない。

(警察その他の関係機関との連携)

第8条　市長は、緊急を要するときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第9条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料)

第10条　第7条又は法第22条第14項の規定による標識の設置を拒み、妨げ、又は当該標識を損傷した者は、5万円以下の過料に処する。

附　則　抄

(施行期日)

1　この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附　則(平成31年条例第7号)

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附　則(令和5年条例第34号)

この条例中第1条の規定は空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から、第2条の規定は令和6年4月1日から施行する。

附　則(令和7年条例第42号)

この条例は、令和8年4月1日から施行する。

○藤岡市空家等の適正管理に関する条例施行規則

平成 29 年 3 月 30 日
規則第 19 号

（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。）及び藤岡市空家等の適正管理に関する条例（平成 29 年条例第 4 号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第 2 条　この規則において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（立入調査）

第 3 条　法第 9 条第 3 項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第 1 号）により行う。

2　法第 9 条第 4 項の証明書は、立入調査員証（様式第 2 号）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 4 条　法第 13 条第 1 項の指導は、空家等の適切な管理に係る指導書（様式第 3 号）により行う。

2　法第 13 条第 2 項の規定による勧告は、空家等の適切な管理に係る勧告書（様式第 4 号）により行う。

（助言又は指導）

第 5 条　法第 22 条第 1 項の助言は口頭又は文書により行い、同項の指導は指導書（様式第 5 号）により行う。

2　法第 22 条第 1 項の指導を受けた者は、指導された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（勧告）

第 6 条　法第 22 条第 2 項の規定による勧告は、勧告書（様式第 6 号）により行う。

2　法第 22 条第 2 項の規定による勧告を受けた者は、勧告された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（命令）

第 7 条　法第 22 条第 3 項の規定による命令は、命令書（様式第 7 号）により行う。

2　法第 22 条第 4 項の通知書は、命令に係る事前通知書（様式第 8 号）とする。

3　法第 22 条第 4 項の意見書の提出期限は、同項の通知書の交付の日から 30 日以内とする。

（意見聴取の請求等）

第 8 条　法第 22 条第 5 項の規定による請求は、意見聴取請求書（様式第 9 号）により行う。

2　法第 22 条第 5 項の規定による請求をした者又はその代理人は、やむを得ない理由によ

り意見の聴取の場に出席できない場合は、意見の聴取の期日の前日までに、意見の聴取に出席できない旨の届出書(様式第 10 号)を市長に提出しなければならない。

3　市長は、前項の届出があった場合において、その理由を正当と認めたとき、又は災害その他やむを得ない理由により、意見の聴取を行うことができないと認めたときは、意見の聴取を延期することができる。

4　法第 22 条第 4 項の通知書の交付を受けた者は、代理人を選任し同項若しくは同条第 5 項又は第 2 項の手続を行うときは、意見書若しくは意見聴取請求書又は意見の聴取に出席できない旨の届出書とともに代理人に手続を委任する旨を記載した書類を市長に提出しなければならない。

5　法第 22 条第 7 項の規定による通知は、意見聴取通知書(様式第 11 号)により行う。

(公示の方法)

第 9 条　法第 22 条第 13 項の標識は、標識(様式第 12 号)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 27 年総務省・国土交通省令第 1 号)に規定するその他の適切な方法は、藤岡市公告式条例(昭和 29 年条例第 1 号)に規定する掲示場への掲示とする。

(公表)

第 10 条　市長は、条例第 5 条第 1 項の規定による公表をしようとするときは、公表通知書(様式第 13 号)により当該公表に係る者に通知しなければならない。

2　条例第 5 条第 2 項の規定による意見の陳述は、公表に対する意見書(様式第 14 号)を提出して行うものとする。

(代執行に係る手続等)

第 11 条　法第 22 条第 9 項の規定による代執行(以下「代執行」という。)を行う場合における行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)第 3 条第 1 項の文書は、戒告書(様式第 15 号)とする。

2　代執行を行う場合における行政代執行法第 3 条第 2 項の代執行令書は、代執行令書(様式第 16 号)とする。

3　代執行を行う場合における行政代執行法第 4 条の証票は、執行責任者証(様式第 17 号)とする。

(代執行費用の徴収)

第 12 条　代執行を行った場合における行政代執行法第 5 条の規定による命令は、行政代執行費用納付命令書(様式第 18 号)により行う。

2　行政代執行法第 5 条の規定により定める費用の納期日は、前項に規定する命令書を交付した日から 60 日以内とする。

(緊急措置の通知等)

第 13 条　法第 22 条第 11 項の規定による措置(以下「緊急措置」という。)を行う場合における通知は、緊急措置実施通知書(様式第 19 号)により行う。

2　緊急措置を行った場合における法第 22 条第 12 項において準用する行政代執行法第 5 条の規定による命令は、緊急措置費用納付命令書(様式第 20 号)により行う。

3　法第 22 条第 12 項において準用する行政代執行法第 5 条の規定により定める費用の納期日は、前項に規定する命令書を交付した日から 60 日以内とする。

(空家等管理活用支援法人)

第 14 条　法第 23 条第 1 項の申請は、空家等管理活用支援法人指定申請書(様式第 21 号)に次に掲げる書類を添えて行う。

(1)　暴力団排除に関する誓約書(様式第 22 号)

(2)　実績に関する書類(様式第 23 号)

(3)　その他市長が必要と認める書類

2　法第 23 条第 1 項の規定による指定は、空家等管理活用支援法人指定通知書(様式第 24 号)により行う。

3　法第 23 条第 3 項の規定による届出は、空家等管理活用支援法人指定事項変更届出書(様式第 25 号)により行う。

4　法第 25 条第 1 項の報告は、業務に関する報告書(様式第 26 号)により行う。

5　法第 25 条第 2 項の規定による命令は、業務改善命令書(様式第 27 号)により行う。

6　法第 25 条第 3 項の規定による取消しは、指定取消通知書(様式第 28 号)により行う。

(代行措置)

第 15 条　所有者等は、条例第 6 条の規定による代行措置の依頼をするときは、代行措置依頼書(様式第 29 号)を市長に提出するものとする。

2　市長は、前項の規定による代行措置依頼書の提出があったときは、その内容を審査し、承認の可否を決定して、代行措置依頼承認通知書(様式第 30 号)又は代行措置依頼不承認通知書(様式第 31 号)により当該所有者等に通知するものとする。

3　前項の規定による承認を受けた所有者等は、通知された代行措置の手段の提案に同意したときは、代行措置同意書(様式第 32 号)を市長に提出するものとする。

4　第 1 項の代行措置の依頼をした所有者等は、その依頼を取り下げるときは、代行措置依頼取下げ届出書(様式第 33 号)を市長に提出しなければならない。

(協議会の組織等)

第 16 条　条例第 4 条第 1 項に定める藤岡市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の委員は、市長のほか、法第 8 条第 2 項に規定する者の中から市長が委嘱し、又は任命する。

2　会長は、市長をもって充て、会務を総理し協議会を代表する。

3　会長に事故あるときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

(協議会の庶務)

第 17 条　協議会の庶務は、空家等対策主管課において処理する。

(補則)

第18条　この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附　則(令和4年規則第25号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附　則(令和5年規則第55号)

この規則中第1条の規定は令和5年12月13日から、第2条の規定は令和6年4月1日から施行する。

この規則は、令和8年4月1日から施行する。

附　則(令和8年規則第17号)

○藤岡市空家等対策会議設置要綱

令和6年3月27日
訓令第7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。）に基づく特定空家等の認定等の方針を決定し、及び空家等対策に関する関係課間の調整を行うため、藤岡市空家等対策会議（以下「対策会議」という。）を置く。

（所掌事務）

第2条　対策会議は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審議及び協議（以下「審議等」という。）を行う。

(1)　法第2条第1項に規定する空家等が、同条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）に該当するか否かの別

(2)　法第22条第2項の規定による勧告を行うか否かの別

(3)　法第22条第3項の規定による命令を行うか否かの別

(4)　法第22条第9項の規定による行政代執行を行うか否かの別

(5)　藤岡市空家等の適正管理に関する条例（平成29年条例第4号）第5条第1項の規定による公表をするか否かの別

(6)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

（構成）

第3条　対策会議は、次の職にある者をもって構成する。

都市建設部長　総務課長　地域安全課長　税務課長　環境課長　福祉課長　商業観光課長　土木課長　建築課長　鬼石振興課長

2　対策会議の会議は、都市建設部長が当該会議の議案を勘案して、前項に規定する者の中から必要と認める者を招集して行う。

3　対策会議の議長は、都市建設部長が務める。

（報告）

第4条　議長は、審議等を終了したときは、遅滞なく、市長に対し、当該審議等の結果を報告しなければならない。

（庶務）

第5条　対策会議の庶務は、都市建設部建築課において処理する。

（補則）

第6条　この要綱に定めるほか、対策会議の運営について必要な事項は、議長が定める。

附　則

この訓令は、令和6年4月1日から施行する。