

第 3 期

由利本莊市空家等対策計画

令和 8 年 4 月

由利本莊市

～ 目 次 ～

用語の定義	1
由利本荘市の概要	4
第1章 空家対策計画の目的と位置づけ	
1. 第3期計画改定の背景と目的	5
2. 空家等対策の対象地区及び重点対象地区	5
3. 計画の対象とする空家の種類	5
4. 計画期間	5
第2章 空家の現状と課題	
1. 空家等の現状	6
2. 空家等における課題	7
第3章 空家の分類ごとの対応	
①民間事業者による流通	8
②管理不全の空家等	8
③価値の高い空家と将来の空家	8
④流通困難空家	8
第4章 空家対策における取り組み	
1. 予防・適正管理の推進	9
(1) 空家等予備軍所有者へ管理責任の周知・啓発	9
(2) 適正管理の推進	9
2. 空家等の利活用の促進	10
(1) 空き家バンクの活用	10
(2) 空き家セミナー&相談会	10
(3) 住宅リフォーム資金助成事業	11
3. 所有者による空家等の除却の推進	11
(1) 老朽危険空家等解体撤去補助金	11
(2) 空き家の発生を抑制するための特例措置	12
(3) 都市計画区域内にある低未利用土地等の譲渡に係る譲渡所得税の特例措置	12
4. 特定空家等に対する措置	12
(1) 特定空家等の認定基準	12
(2) 特定空家等に係る通知	14

(3) 特定空家等に対する措置の実施	14
(4) 危険空家等への緊急安全措置	15
(5) 雪害による倒損壊防止対策	15
(6) 特定空家等の対策に関するフロー	16
5. 住民等からの空き家に関する相談対応に関する事項	17
6. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	17
(1) 空家等対策推進体制	17
7. その他空家等に関する施策の実施に関する事項	20
(1) 関係機関との連携による空家等対策	20

第5章 参考資料

○由利本荘市例規等

1. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例	21
2. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例施行規則	25
3. 由利本荘市空家等対策協議会設置要綱	27
4. 由利本荘市空家等対策庁内調整会議設置要綱	28

○現行法規定等

5. 空家等対策の推進に関する特別措置法	29
----------------------	----

用語の定義

(1) 条例

【由利本荘市空家等の適正管理に関する条例】

- 空家等の倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(2) 規則

【由利本荘市空家等の適正管理に関する条例施行規則】

- 条例の施行及び条例に規定する法の手続きに関し定める。

(3) 法律

【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）

（令和5年12月13日、一部を改正する法律（令和5年法律第50号）が施行）

- 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。

(4) 基本指針

【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】

（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）

（最終改正 令和5年12月13日付け総務省・国土交通省告示第3号）

- 国が空家等対策の基本的な考え方や空家等対策計画に関する事項を定めたもの。

(5) ガイドライン

【「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】

（平成27年5月26日付け国住備第62号 総行地第76号通知）

（令和3年6月30日改正）

- 特定空家等の判断となる基準等及び特定空家等に対する措置に係る手続きについて、参考となる一般的な考え方を示すもの。

(6) 空家

- 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物（以下「建築物」という。）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。

※「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、おおむね1年以上

人の居住や出入りがなく放置されている状態をいう。

※建築物とは「戸建住宅」「共同住宅」「店舗兼住宅」及びこれに類するものをいい、
付属する工作物とは、「物置」「塀」「門扉」「カーポート」等をいう。

(7)空家等

○空家及びその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む。)をいう。

(8)特定空家等

○以下の状態と認められる空家等をいう。

「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」

「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」

(9)所有者等

○市内に所在する建物又は当該敷地の所有者、占有者、管理人、所有者の相続人、相続財産管理人をいう。

(10)住民等

○市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(11)実態調査

○空家等の適正管理指導等のため「敷地外」からの外観目視による調査。

○特定空家等と疑われる場合、空家等の状態を把握する現地調査や所有者等を特定するための固定資産税情報調査、登記簿調査、戸籍調査及び近隣住民からの聞き取り調査等。

(12)建物の不良度判定報告書

○ガイドライン及び「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」(国土交通省)を基に市が作成し、特定空家等と疑われる空家等の不良度及び倒壊や落雪が生じた際の周辺への影響度を判定する。

(13)立入調査

○特定空家等に対する措置を講ずる上で必要と認められる場合、所有者に通知の上で実際に敷地に入り空家等の状態を調査する。(所有者に通知が困難な場合はこの限りではない)

(14)助言・指導

○市長は、特定空家等の所有者等に対し、条例に基づき、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文書等で助言又は指導を行う。

(15) 勧告

○市長は、条例に基づき、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られるときは、生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを当該特定空家等の所有者等に文書で勧告する。

(16) 命令

○市長は、条例に基づき、勧告を受けた所有者等が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合、特に必要と認めるときは、その所有者等に対し、事前に意見を述べる機会を与えた上で、その勧告に係る措置をとることを文書で命令する。

(17) 行政代執行

○市長は、所有者等が命令に従わない場合において、他の方法で命令に従わせることが困難であり、かつ、そのままでは周辺的生活環境に深刻な被害を与えるなど、著しく公益に反する場合に、行政代執行法に定められた手続きにより、その命令にかかる措置を代執行できる。

(18) 略式代執行

○市長は、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（過失がなく助言若しくは指導又は勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）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。

(19) 緊急安全代行措置

○市長は、条例に基づき、空家等が緊急に危険を回避する必要がある状態にあり、かつ、不特定多数の生命、財産等に被害を及ぼすなど当該空家等を放置することが公益に反すると認められた場合は、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の応急処置を講じる。

由利本荘市の概要

本市は秋田県南西部に位置し、北は秋田市、南はにかほ市、東は大仙市、横手市、湯沢市、羽後町に隣接し、南西に標高 2,236m の秀峰鳥海山、東に出羽丘陵を背し、市中央付近を 1 級河川子吉川が貫流して日本海にそそいでいる。

また、鳥海山と出羽丘陵に接する山間地帯、子吉川流域地帯、日本海に面した海岸平野地帯の 3 地帯から構成され、山、川、海の美しい自然に恵まれた地域である。

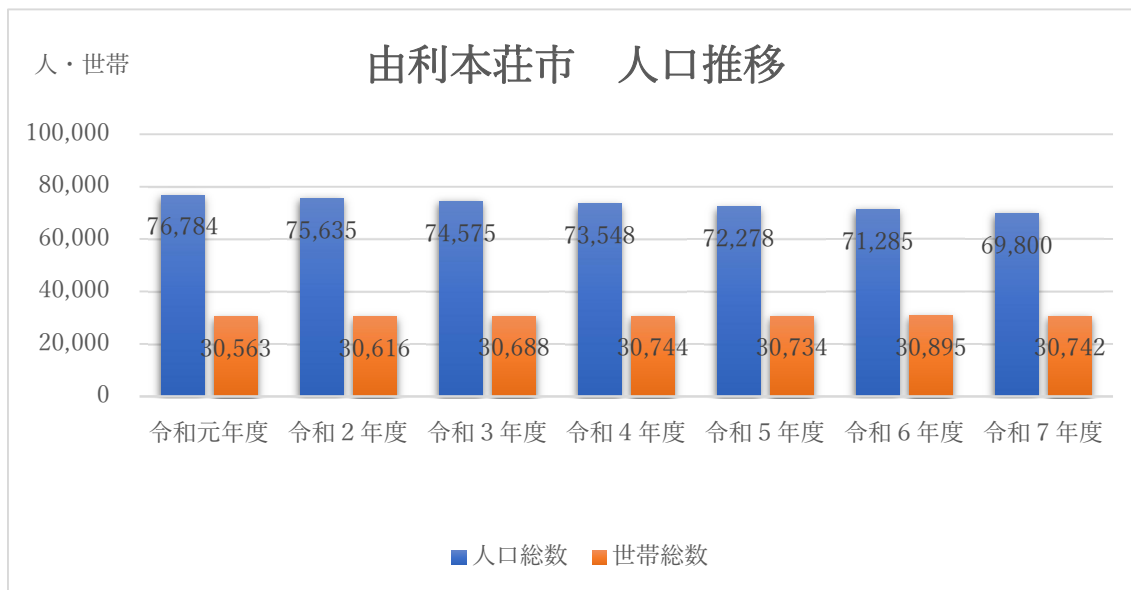
【令和 7 年 4 月 1 日現在】

面積：1, 209. 60 km²
 人口：69, 800 人（老年人口 27, 649 人 高齢化率 39. 6%）
 世帯：30, 742 世帯
 過疎地域：市全域指定
 豪雪地帯：市全域指定 うち特別豪雪地帯指定 3 地域（矢島・東由利・鳥海地域）

【位置】

地域	極東 東由利地域 東経 140° 21' 21" 東西 約 32. 3 km
	極西 西目地域 東経 139° 58' 49"
	極南 鳥海地域 北緯 39° 0' 49" 南北 約 64. 7 km
	極北 岩城地域 北緯 39° 35' 54"
海拔	最高 1, 757 m（県内最高点） 最低 0 m
	鳥海山百宅口登山道・唐獅子平避難小屋近くの県境 日本海

【人口・世帯数】



【市の住民基本台帳に基づく各年 4 月 1 日の人口】

第1章 空家対策計画の目的と位置づけ

1. 第3期計画改定の背景と目的

本市では、適正な管理がされず放置された空家等の倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって住民の生命、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るため、特定空家等の判断基準及びその所有者等への措置について市の具体的な方針を定めるとともに、特定空家等の増加を抑制することを目的として、平成28年に「第1期空家等対策計画」、令和3年に「第2期空家等対策計画」を策定し、空家対策を進めてきたが、今後も施策の継続や充実が不可欠である。

これまで計画に基づき空家等の実態調査及び空家等の所有者に対し適正な管理の啓発に取り組んできたが、核家族化や高齢化が進み今後も空家は増加していくことが予想され、空き家対策の充実が課題である。

このため、対策の強化や行政による指導強化など、課題に対する取組を拡充する。

2. 空家等対策の対象地区及び重点対象地区

対象地区・・・由利本荘市全域対象地区

3. 計画の対象とする空家の種類

市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物で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

4. 計画期間

この計画は令和8年4月1日～令和13年3月31日の5カ年とする。

なお、国の施策及び空家対策事業の実施状況により適宜見直しを行う。

第2章 空家の現状と課題

1. 空家の現状

(1) 由利本荘市空家等実態調査に基づく空家台帳

由利本荘市空家等実態調査に基づき整備している空家台帳によると、本市における空家等および特定空家等の件数は平成28年時点で空家等1,792件、特定空家等60件であった。その後、令和2年には空家等1,496件、特定空家等36件まで減少したものの、令和7年には空家等1,567件、特定空家等46件となり再び増加傾向がみられている。

(件)

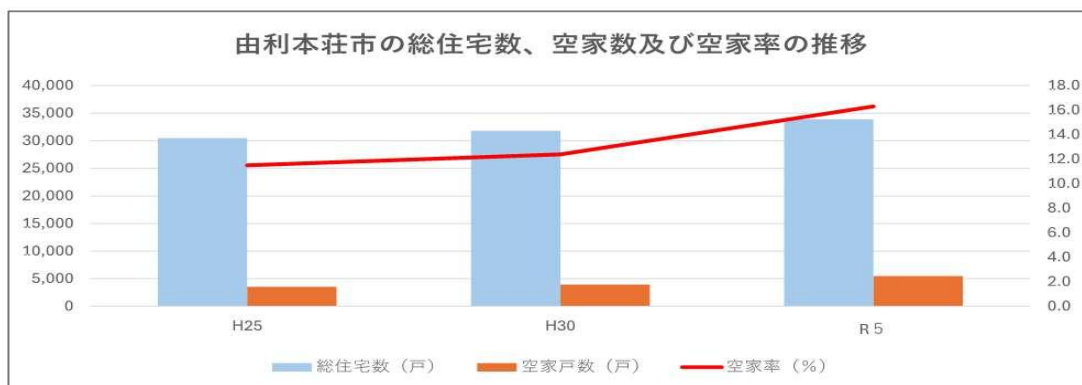
	平成28年	令和2年	令和7年
空家等	1,792	1,496	1,567
特定空家等	60	36	46

(2) 住宅・土地統計調査の結果

5年に一度、総務省統計局で実施している住宅・土地統計調査の空家戸数には、第二次用住宅（別宅や別荘）、賃貸用の住宅、売却用の住宅等、利活用されている空家も含まれることから、市の空家の定義とは異なるものの、この10年間では2,000戸増え、空家率も4.8%上昇しており増加傾向にある。

■総住宅数、空家数及び空家率の推移「住宅・土地統計調査より」

		H25	H30	R5
由利本荘市	住宅宅数(戸)	30,490	31,810	33,880
	空家戸数(戸)	3,510	3,960	5,510
	空家率(%)	11.5	12.4	16.3
秋田県	住宅宅数(戸)	446,900	445,700	440,600
	空家戸数(戸)	56,600	60,800	69,500
	空家率(%)	12.7	13.6	15.8
全国	住宅宅数(戸)	60,628,800	62,407,400	65,046,700
	空家戸数(戸)	8,195,600	8,488,600	9,001,600
	空家率(%)	13.5	13.6	13.8



2. 空家等における課題

空家等に関する対策の取組方針を示し、これまでに所有者等の管理意識の啓発や適正管理を促す取組を実施してきた。

特定空家等については市の空家台帳では平成28年度の60件に対して令和7年度は46件と減少傾向にあるという見方もできるが、実態把握に課題があるとともに、依然として、放置されたままの空家が特定空家等へ移行していく傾向が継続している。

また、近年は生活環境の安全を確保するため危険老朽空家に対する緊急対応が増加している。

今後は、引き続き実態調査に加え市民や町内会等地域からの情報提供の協力をいただく取り組みを進めるとともに空家の予防対策や利活用対策を充実させ、空き家等の増加を抑制する対策に加え、特定空家等に対する措置の強化や自主的な解体撤去を促す取組が必要である。

【具体的な課題】

- ・空家等の相続人の相続放棄により所有者不在の空家等が増えている。
- ・特定空家になるまで放置している場合は、所有者（相続人）の所在不明、または遠方に住んでいる、もしくは撤去する意思がない（解体費用が高額または責任放棄など）場合が多い。
- ・緊急安全代行措置を実施すべき空家の所有者は所在不明が多く、所有者や相続人から承諾を得て実施した場合でも、実施費用の回収に時間と労力を要している。
- ・移住希望者の移住後の居住にあたってまずは賃貸物件をと考える移住希望者が多いが、空き家所有者には空き家を手放したい方が多く移住希望者と空き家所有者の考えにミスマッチが生じている。
- ・老朽化や破損が著しい家屋に住む被保護者と扶養義務者の関係性が悪いケースが多く、保護の担当者が扶養義務者に連絡をしても取り合ってもらえないことが多い。また、扶養義務者が高齢、または遠方にいるため、資産処分をすすめることが困難なケースがある。
- ・空家等所有者の身元引受人が高齢であったり、遠方に住んでいるなど、自宅の管理が難しいケースがあると推測される。
- ・熊の出没により空家等敷地内の草木の繁茂や果樹放置が問題となっている。

第3章 空家の分類ごとの対応

第2期計画では、空家の保存状態や立地条件等から空家を4タイプに分類しそれぞれの対応を検討してきたが、引き続き同様の対応を行っていく。

① 民間事業者による流通

所有者自ら民間事業者へ登録している空家以外は空家バンクの活用を促し空家の利活用を促進する。

② 管理不全の空家等

立地条件等から敷地の利活用が望める空家、リフォームにより利活用できる空家は空家購入者による空家リフォーム補助金の活用や、空家バンクへの登録を促し利活用を促進する。

③ 価値の高い空家と将来の空家

市場流通が困難だが状態の良い空家は地域住民の利活用を促進し、管理不全空家を未然に防止する。町内会等へ譲渡等の地域貢献を検討。

④ 流通困難空家

所有者等の管理意識が低く利活用困難なため特定空家となる可能性が高い。周囲に危険を及ぼす前に解体撤去を促す。



1. 予防・適正管理の推進

(1) 空家等予備軍所有者へ管理責任の周知・啓発

広報及びホームページ等を利用して、当該所有者に建築物の適正管理意識啓発を行う。

また、空家等に関する相談に応じて管理責任や補助等の説明を行い、周知・啓発に努める。

①空家等予備軍所有者への情報提供

- ・雪寄せや雪下ろし、草刈り害虫駆除解体業者等
- ・空き家バンク等

②法務局と連携し、令和6年に開始した相続登記の義務化制度の周知

③空き家セミナー&相談会の開催

④町内会に対して新たな空家の情報提供を依頼する。

⑤高齢者のみ世帯及び施設入所者への建築物維持管理対策、情報提供

- ・地域ケア会議等を通じ、情報提供、情報収集を行う。また、訪問活動や窓口相談等の際に、住まいの情報を得るとともに、必要に応じて情報提供を行う。

⑥生活保護費受給者に対する建築物等の維持管理対策

- ・施設入所等により空家となっている居住用家屋を所有している被保護者について、その維持管理経費を生活保護制度では対応できないことから、扶養義務者への扶養照会等の際に併せて、維持管理への配慮を依頼する。
- ・単身で自己所有の居住用家屋に居住している被保護者について、空家となった場合の管理方法等について扶養義務者と相談しておくように、面談時に助言する。

(2) 適正管理の推進

空家等の所有者等は当該空家等に係るすべての管理責任を負うものであるにも関わらず、その管理責任を意図的に放棄し、長年空家等を放置している所有者等に対し現状を周知し、空家等の適正な管理の意識強化を図る。

また、空家等の情報を管理し所有等へ適切な指導を実施することに努める。

①空家所有者等に対し定期的に適正管理通知を送付し、所有者の責務を周知。

②広報やホームページ等を空家の管理、利活用等についての情報を掲載する。

③市民が空家等の情報をホームページの電子申請により情報提供ができるシステムの運用を開始する。

④概ね2年周期で市内に所在する空家等全棟の調査を目視による実態調査を実施し、所有者等に対し空家等の現状を周知する。

⑤空家管理システムを活用し庁内各課と所有者等情報や実態調査結果を情報共有する。

- ⑥空家等の熊対策の推進として、周辺住民等から情報提供があった際には、敷地内の草木の伐採、果実の収穫や伐採を空家等の所有者へ通知し必要な対応を働きかける。

2. 空家等の利活用の促進

(1) 空き家バンクの活用【企画振興部移住支援課】

①空き家バンク事業の充実

空き家等の有効活用を図るため、由利本荘市への移住希望者や利活用を希望する方へ空家情報を発信していく。

また、市内不動産事業者と連携して空家バンク登録件数を増やし、空家の抑制と流動化の促進を図る。

②空き家バンクの登録条件

ア 個人が居住を目的として建築または取得し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）由利本荘市内にある建物及び土地（以下「建物等」という。）であること。

イ 賃貸、分譲等の営業を目的とした建物等でないこと。

ウ 建物等の安全性、居住の場としての機能が確保されていること。

③空き家バンク利用の流れ

【登録したい場合／空き家所有者】

- ▽ 空き家バンク登録物件取扱い事業者へ空き家の状態確認や価格設定等を相談
- ▽ 空き家バンク登録物件取扱い事業者と媒介契約を締結
- ▽ 空き家バンクへ登録申請
- ▽ 市職員による物件確認後、登録

【登録されている物件を購入または借りたい場合／空き家利用者】

- ▽ 空き家バンク登録物件を閲覧
- ▽ 気になる物件や内覧したい物件を市へ連絡
- ▽ 市から案内される空き家バンク登録物件取扱い事業者へ連絡

(2) 空き家セミナー&相談会【企画振興部移住支援課】

市場に流通可能な空き家を確保するため、空き家の売買・賃貸などの利活用に関すること、相続登記や名義変更といった手続きに関することなどについて、専門家によるセミナーおよび相談会を開催し、空き家の掘り起こしを目指す。

- 対象者 ・市内に空き家（住宅）を所有または管理している方
 - ・市内に所在する自宅などが空き家となる見込みのある方
- 内 容 ・第1部：空き家の利活用セミナー（市空き家バンク制度説明、空き家の利活用に関する講演）
 - ・第2部：専門家による個別相談会

(3) 住宅リフォーム資金助成事業【建設部建築住宅課】

由利本荘市住宅リフォーム資金助成事業「空家購入支援型」「移住・転入支援型」

- 内 容 ・ 自己、親または子が居住する住宅について市内業者を利用して 50 万円以上のリフォーム工事(増改築、修繕、補修等)を行った方に助成金を交付する。

区分/種類	空家購入支援型		移住・転入支援型
	一般向け	子育て世帯向け	
補助対象工事費	50万円以上	50万円以上	50万円以上
補助率及び上限 ()は上限	補助対象工事費の10%(10万円) 過去に他の種類で補助を受けている場合10%(5万円)	補助対象工事費の15%(20万円) 過去に他の種類で補助を受けている場合15%(10万円)	補助対象工事費の15%(20万円) 過去に他の種類で補助を受けている場合15%(10万円)
補助対象者 (申請者)	右記以外の世帯で前年度10月以降に空き家(築10年要経過)を購入した世帯	18歳以下の子と同居、かつ前年度10月以降に空き家(築10年要経過)を購入した世帯	「由利本荘市移住まるごとネット」に登録して転入(5年以内)し、居住用に住宅を購入した世帯
補助対象住宅	由利本荘市内に住所があり、次のいずれかに該当すること ※賃貸住宅は対象外 ①一戸建て住宅(別棟の付属建物を除く) ②併用住宅(居住用部分のみ) ③共同住宅(自ら所有し居住する専有部分のみ)		
施工業者要件	①由利本荘市内に事業所を有する法人で本市の法人住民税が課せられているもの ②由利本荘市内に事業所を有する個人で、本市に住民登録しているもの		

3. 所有者による空家等の除却の推進

特定空家等の中でも、特に老朽化して危険な空き家(以下。「老朽危険空家」)については、周辺住民や道路交通等に著しく悪影響を与えているので、除却を推進する。

(1) 老朽危険空家等解体撤去補助金【市民生活部生活環境課】

生活環境の保全及び安全に安心して暮らせるまちづくりを推進するため、市内の老朽危険空家の所有者に対し、解体及び撤去に要する費用の一部を補助する。

- 補助対象 ・ 市が危険と認める個人所有の空家等
・ 市よりの適正な管理について通知等を受けている空家等
- 実施期間 ・ 令和8年度～令和12年度
- 補助金額 ・ 対象工事費の1/2(上限50万円)

(2) 空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）【市民生活部生活環境課】

空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合および譲渡後に耐震リフォーム又は取壊しをした場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除する。

- 要件
- ・相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること
 - ・昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること
 - ・相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと
 - ・譲渡価額が1億円以下等

(3) 都市計画区域内にある低未利用土地等の譲渡に係る譲渡所得税の特例措置【建設部都市計画課】

譲渡価格が500万円以下の低額な一定の低未利用土地等を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する。

- 要件
- ・1譲渡した者が個人であること
 - ・都市計画区域内にある低未利用土地等であること
 - ・譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること
 - ・低未利用土地等及び当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が500万円を超えないこと
 - ・一筆であった土地からその年の前年又は前々年中に譲渡した場合において本特例措置の適用を受けていないこと等

4. 特定空家等に対する措置

実態調査において判定した空家のうち、危険度が「高い」又は「低い」が周囲に迷惑(影響)に該当する空家等について、下記の認定基準に該当し、当該空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等を考慮し、市長が認定するものを「特定空家」とする。

また、特定空家に認定された空家等が適正な管理を促してもなお履行されない場合においては必要な措置を講ずる。

(1) 特定空家等の認定基準

- ①「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」であるか否かの判断基準

「建物の不良度判定報告書」を用いて外観目視により判断することとし、特定空家等の認定基準を評点合計100点以上とする。

②「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断基準

以下のA又はBに掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

A 建物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
------	--

B ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、地域住民日常生活に支障を及ぼしている。
------	--

③「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」であるか否かの判断基準

以下のAに掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

A 以下のような状態にあり、周辺の景観と著しく不調和な状態にある。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり、汚れたまま放置されている。 ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 ・看板が原形を留めず本来の用をなされない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。 ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
------	--

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」であるか否かの判断基準

以下のA、B又はCに掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

A 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	<ul style="list-style-type: none"> ・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。 ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
------	--

B 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
状態の例	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
状態の例	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
状態の例	・多数のねずみ、ハエ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
状態の例	・住みついた動物が周辺の土地、家屋に侵入し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
状態の例	・シロアリが大量に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

C 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
状態の例	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
状態の例	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

(2) 特定空家等に係る通知

特定空家等に認定された場合、条例10条の規定に基づき「特定空家等」に認定したことを所有者等に書面により通知する。

(3) 特定空家に対する措置の実施

①特定空家等の所有者等の調査

条例第9条に基づき特定空家等の所有者等を特定するのが困難な場合、固定資産税の課税業務など他の業務を行うために保有する情報のうち、当該空家等の所有者等の氏名や所在地について必要な情報を活用するものとする。

②特定空家等の所有者等の事情の把握

所有者等に連絡を取り、当該空家等の現状を伝え、今後の改善方策に対する考え方、処分、活用等など、所有者等の意向の把握に努め、具体的な対応方針について所有者等と検討する。

③立入調査

特定空家等について措置を講ずる場合、外観目視による調査では足りず、敷地内に立ち入って状況を観察し、建築物に触れるなどして詳しい状況を調査し、必要に応じ内部に立ち入って柱や梁等の状況を確認する必要がある場合、条例第8条の規定に基づき、必要最小限度の範囲で当該空家等の立入調査を実施する。

④特定空家等の所有者等への助言又は指導

特定空家等の所有者等に対する助言又は指導により、所有者等自らの意思による改善を促すこととし、助言については原則口頭で行う。それでもなお、当該空家等の状態が改善されないと認められるときは、規則第5条第2項に規定する空家等対策の推進に関する指導書(様式第2号)を用いて指導するものとする。

- ・そのまま放置すれば倒壊当著しく保安上危険となるおそれがあるとき
- ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態のとき
- ・雑草繁茂等で周辺的生活環境に影響をおよぼすおそれがあるとき

⑤特定空家等の所有者への勧告

市長は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、当該特定空家等の所有者に対し、相当の猶予期間を付けて、規則第6条に規定する措置勧告書(様式第3号)を用いて、書面により必要な措置をとることを勧告するものとする。

また、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外される。

⑥特定空家等の所有者等への命令

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は、協議会において条例第14条に規定する命令の基準と照らし合わせ、特に必要と認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、規則第7条第1項に規定する措置命令書(様式第4号)を用いて、書面によりその勧告に係る措置をとることを命ずることとする。

⑦特定空家等に係る行政代執行

市長は、第13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項の規定に基づき所有者に代わり、当該空家等の除却等必要な措置を講ずる。

この措置に要した費用等については、行政代執行法第5条の規定により、当該所有者に請求する。

⑧特定空家に係る略式代執行

市長は、過失無く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は、法第14条第10項の規定に基づき略式代執行により措置を講ずる。

(4) 危険空家等への緊急安全措置

市長は、空家等が緊急に危険を回避する必要がある状態にあり、かつ、当該空家等を放置することが公益に反すると認められた場合は、条例第16条に基づき、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の応急処置をとることができる。

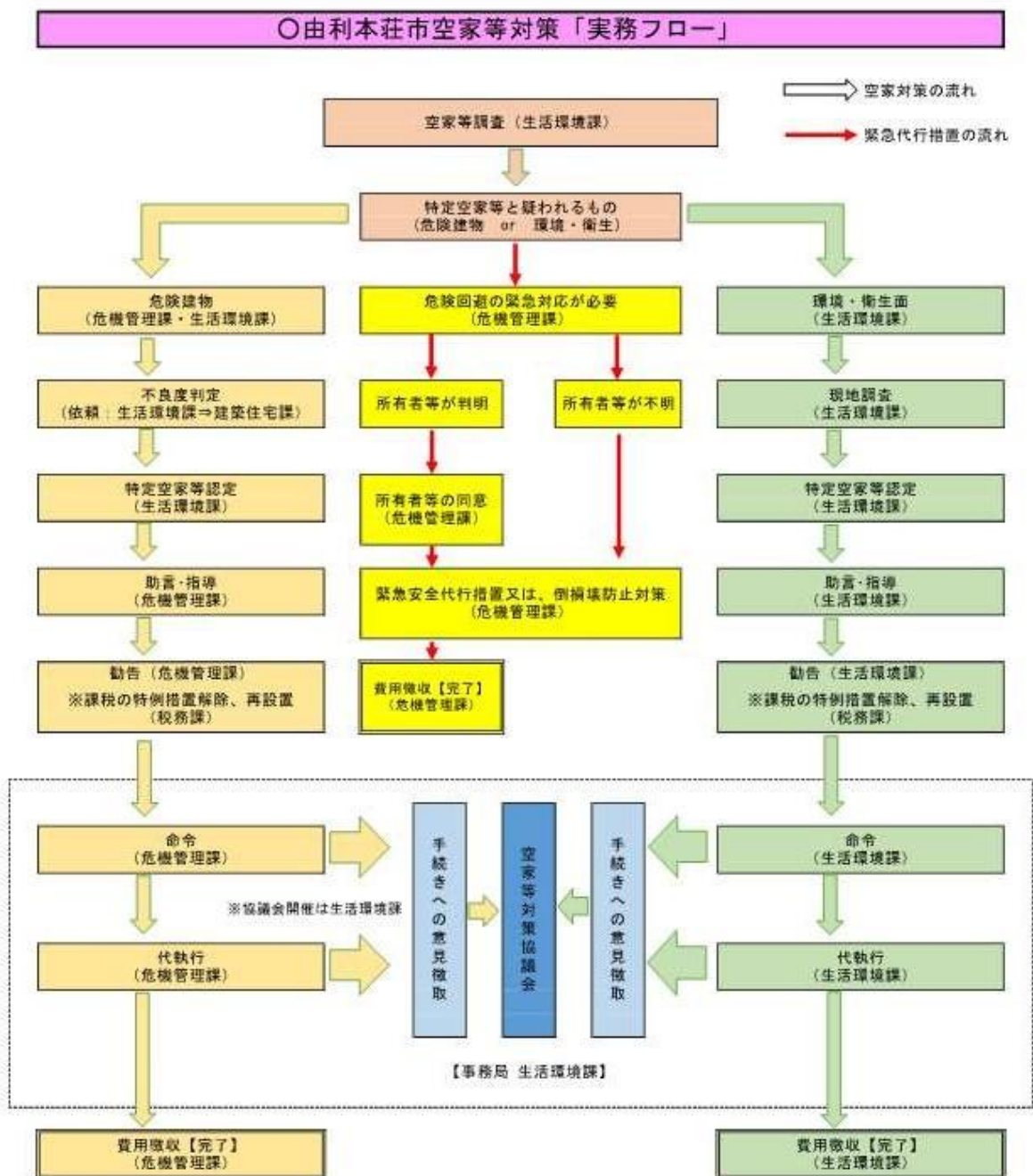
当該措置に要した費用は所有者等から徴収することができる。

(5) 雪害による倒損壊防止対策

①空家等倒損壊防止作業執行基準

豪雪等により空家等が倒損壊し人命や財産に被害を及ぼす恐れがある場合は、協議会による検討を経ずに、「由利本荘市空家等倒損壊防止作業執行基準」（平成18年1月6日）により、倒損壊防止作業（屋根の雪下ろし、除排雪等）を実施できるものとする。

(6) 特定空家等の対策に関するフロー



※課税の特例措置

住宅用地については、その税負担を軽減する目的から、特例措置が設けられています。特定空家等に認定され、助言または指導によっても改善が見られず、勧告を受けると「住宅用地の特例」の対象外となります。特例対象外となった場合は以下の税率となります。

- ・敷地にかかる固定資産税 住宅用地特例適用の約3.7倍
- ・敷地にかかる都市計画税 住宅用地特例適用の約1.9倍

5. 住民等からの空家に関する相談対応に関する事項

本市における空家等の相談窓口

空家等対策全般についての相談窓口		
地域名	担当課名	電話番号
全域	市民生活部生活環境課	0184-24-6253
空き家バンクについての相談窓口		
	担当課名	電話番号
	企画振興部移住支援課	0184-24-6247

6. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1)空家等対策推進体制

①由利本荘市空家等対策協議会

【由利本荘市空家等の適正管理に関する条例】

(協議会)

第19条 市は、法第7条第1項の規定に基づき、法第6条第1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に関する協議を行うため、由利本荘市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置くことができる。

2 協議会は、委員10人以内をもって組織し、市長を除く委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 公募に応じた市民
- (3) その他市長が必要と認める者

3 協議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前3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。

・空家等対策計画の策定や変更、計画に基づく施策の実施にあたり、市民や学識経験者の意見などを反映し、より実効性の高いものとするため、協議会から意見を聴いた上で市長が決定する。

・特定空家等として認定され、命令や代執行などの強い権限の発動が伴う措置の場合、その妥当性及客観性を担保するため、協議会で審議する。

②由利本荘市空家等対策庁内調整会議

- ・座長：生活環境課長
- ・委員：危機管理課長 移住支援課長 都市計画課長 税務課長 維持保全課長
地域づくり推進課長 長寿生きがい課長、福祉支援課長及び所属職員

空家等対策の関係部署	
生活環境課	空家等対策の総括
	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に関する市民及び所有者等からの相談窓口及び市民等への啓発 ・空家等の適正管理に関する条例の制定 ・空家等対策計画の取りまとめ ・空家等の現地調査 ・空家等管理システムの運用
	環境部局の観点から空家等対策の推進
	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等（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）の所有者等の調査、現地調査（場合によっては立入調査）、行政指導、行政命令（行政代執行を含む）等
移住支援課	移住・定住部局の観点から空家等対策の推進
	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクの運営 ・移住希望者に対する空き家情報の提供 ・空き家バンクによる地域に対する空き家情報の提供 ・空き家セミナー＆相談会の開催
危機管理課	防災・危機管理部局の観点から空家等対策の推進
	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等（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）の所有者等の調査、現地調査（場合によっては立入調査）、行政指導、行政命令（行政代執行を含む）、緊急安全代行措置等 ・由利本荘市空家等倒壊防止作業執行基準による対応
都市計画課	住宅・建築部局の観点から空家等対策の推進
	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等（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）の不良度判定報告書作成 ・特定空家等（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）と疑われる空家等の現地調査（場合によっては立入調査）及び判定 ・住宅リフォーム資金助成事業（空き家購入支援型、移住・転入支援型）の実施

都市計画課	まちづくり(都市計画)部局の観点から空家等対策の推進
	・空家等対策を重点的に推進すべき地区(重点対象地区)の選定
税務課	税務部局の観点から空家等対策の推進
	・特定空家等及び所有者等の固定資産税情報等の提供 ・勧告の対象となった特定空家等に係る敷地に対する住宅用地特例の解除及び再設置等
維持保全課	道路管理者の観点から空家等対策の推進
	・道路法に基づく禁止行為等に対する措置 (交通の妨げとなる倒壊物・立木竹等)
地域づくり推進課	まちづくり(地域振興)部局の観点から空家対策等の推進
	・町内会による空家等の利活用の推進
長寿生きがい課	高齢者対策部局の観点から空家等対策の推進
	・高齢者のみの世帯に対し、居住建築物が将来的に特定空家等にならないよう未然防止対策の検討 ・施設入所している特定空家等の所有者等の情報提供 等
福祉支援課	福祉部局の観点から空家等対策の推進
	・生活保護費受給者の居住建築物が将来的に特定空家等にならないよう未然防止対策の検討

③空家対策関係部署

課名	庁舎	電話番号
生活環境課	由利本荘市役所本庁舎 1階	0184-24-6253
移住支援課	由利本荘市役所本庁舎 1階	0184-24-6247
危機管理課	由利本荘市役所本庁舎 2階	0184-24-6233
都市計画課	由利本荘市役所第二庁舎 1階	0184-24-6368
税務課	由利本荘市役所本庁舎 1階	0184-24-6305
維持保全課	由利本荘市役所第二庁舎 2階	0184-24-6340
地域づくり推進課	由利本荘市役所本庁舎 1階	0184-24-6235
長寿生きがい課	鶴舞会館 3階	0184-24-6322
福祉支援課	鶴舞会館 1階	0184-24-6317

7. その他空家等に関する施策の実施に必要な事項

(1)関係機関との連携による空家等対策

条例第18条に基づき必要があると認められる場合は、市の区域を管轄する警察その他関係機関と必要な措置を講ずる。

①警察署との連携

・市長は空家等について、条例に基づく調査及び行政指導等を実施した際、犯罪の危険性や緊急を要すると判断されることがあった場合は、警察署に必要な協力を要請する。

②消防署との連携

・市長は空家等について、条例に基づく調査及び行政指導等を実施した際、火災を誘発するおそれがあると判断されることがあった場合は、消防署に必要な協力を要請する。

・市長は、災害等の発生により、空家等の倒損壊や建築資材の飛散若しくは火災の危険性があり、かつ住民等の人命や財産に被害を及ぼす恐れがあるときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、必要な応急措置を消防署に要請する。

③法務局との連携

・市長は空家等について、条例に基づく調査の際、登記情報の提供、その他、必要な助言や協力を法務局に要請する。

④司法書士会との連携

・市長は空家等について、条例に基づく調査の際、売買や相続手続等について、その他、必要な助言や協力を司法書士会に要請する。

⑤宅地建物取引業協会との連携

・市長は空家等について、その具体的な対策(利活用等)にあたり、宅地建物取引業に関することについて、必要な助言や協力を宅地建物取引業協会に要請する。

⑥土地家屋調査士会との連携

・市長は空家等について、筆界の調査、測量等が要する場合、必要な助言や協力を土地家屋調査士会に要請する。

⑦町内会との連携

・市長は空家等について、条例に基づく調査及び行政指導等を実施した際、情報の提供や、地域における自助・共助等について、その他、必要な協力を町内会に要請する。

第5章 参考資料

○由利本荘市例規等

1. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例

(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。）第4条の規定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措置について必要な事項を定め、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 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物（以下「建築物」という。）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。
- (2) 特定空家等 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と認められる空家等をいう。
- (3) 所有者等 市内に所在する空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 住民等 市内に居住し、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、特定空家等の所有者等と当該特定空家等により害を被るおそれのある者との間で、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 空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理をしなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、この条例の目的を達成するため、次に掲げる事項を実施しなければならない。

- (1) 空家等が特定空家等になることを防止するための所有者等の意識の啓発、情報の提供その他必要な措置に関すること。
- (2) 特定空家等に対する改善又は解消を図るため必要な措置に関すること。

(空家等の情報提供)

第6条 住民等は、空家等が特定空家等と認められる場合は、市に対し、当該空家等に関する情報を提供することができる。

(実態調査)

第7条 市長は、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

家等に関しこの条例及び法の施行のために必要な調査を行うことができる。

(立入調査)

第8条 市長は、第11条、第12条及び第13条第1項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らせ、必要な調査をさせることができる。

2 市長は、前項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、この限りではない。

3 第1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、その身分を証明する証明書を携帯し、関係人より請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入調査は、これを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9条 市長は、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、法第10条第1項の規定により、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 市長は、法第10条第3項の規定により、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。

(特定空家等の認定)

第10条 市長は、空家等に関し第6条の情報提供を受けたとき又は特定空家等であると疑われるときは、第7条の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

(助言又は指導)

第11条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、法第22条第1項の規定により、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。次条について同じ。）をとるよう助言又は指導することができる。

(勧告)

第12条 市長は、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られるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、法第22条第2項の規定により、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。

(命令)

第13条 市長は、前条の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要と認めるときは、その者に対し、法第22条第3項の規

定により、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 市長は、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。
- 3 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 市長は、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 市長は、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。
- 7 第1項の規定による命令については、由利本荘市行政手続条例第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（命令の基準）

第14条 前条第1項の規定に係る法第22条第3項の規定に基づく命令を行う場合の基準は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、当該特定空家等を放置することが著しく公益に反すると認められる場合とする。

（1） 特定空家等が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散することが確実であると認められ、かつ、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれが高いと認められる場合

（2） 前号に規定する場合のほか、特定空家等が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認められる場合

（代執行等）

第15条 市長は、第13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22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。

- 2 市長は、第13条第1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11条の助言若しくは指導又は第12条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13条第1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、法第22条第10項の規定により、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。

(緊急安全代行措置)

第16条 市長は、空家等が緊急に危険を回避する必要がある状態にあり、かつ、当該空家等を放置することが公益に反すると認められた場合は、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の応急処置（以下「緊急安全代行措置」という。）をとることができる。

2 市長は、緊急安全代行措置をとる場合においては、所有者等を確認することができない場合を除き、あらかじめ所有者等の同意を得なければならない。

3 市長は、緊急安全代行措置をとったときは、その費用を所有者等から徴収することができる。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第17条 市は、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。

(関係機関の連携)

第18条 市長は、必要があると認められる場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関と必要な措置について協議することができる。

(協議会)

第19条 市は、法第8条第1項の規定に基づき、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並びに実施に関する協議を行うため、由利本荘市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置くことができる。

2 協議会は、委員10人以内をもって組織し、市長を除く委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 学識経験者

(2) 公募に応じた市民

(3) その他市長が必要と認める者

3 協議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前3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。

(委任)

第20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、平成27年7月1日から施行する。

附 則(令和6年3月26日条例第9号)

この条例は、公布の日から施行する。

2. 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、由利本荘市空家等の適正管理に関する条例(平成27年由利本荘市条例第 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 この規則における用語の意義は、条例の定めるところによる。

(立入調査)

第3条 条例第8条第3項に規定する証明書の様式は、身分証明書(様式第1号)とする。

(特定空家等の認定)

第4条 条例第10条の規定による特定空家等の認定は、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16項の規定に基づく「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)の別紙1から別紙4を基準としつつ、個別の事案に応じて判断するものとする。

(助言又は指導)

第5条 条例第11条の規定による助言は、原則として口頭により行うものとする。

2 条例第11条の規定による指導は、空家等対策の推進に関する指導書(様式第2号)により行うものとする。

(勧告)

第6条 条例第12条に規定する勧告は、措置勧告書(様式第3号)により行うものとする。

(命令)

第7条 条例第13条第1項に規定する命令は、措置命令書(様式第4号)により行うものとする。

2 条例第13条第2項に規定する通知書は、措置命令通知書(様式第5号)とする。

3 条例第13条第2項に規定する意見書は、措置命令に関する意見書(様式第6号)とする。

(意見の聴取の請求)

第8条 条例第13条第3項の規定に基づき意見の聴取を請求しようとする者(以下「聴取請求者」という。)は、意見の聴取請求書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

(聴取請求者の代理人)

第9条 聴取請求者の代理人は、あらかじめ、その委任状を市長に提出しなければならない。

(意見の聴取の期日の延期)

第10条 聴取請求者又はその代理人が、やむを得ない事由により意見の聴取に出頭できないときは、意見の聴取の期日の前日までに、理由を付して市長にその旨を届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出があった場合において、その事由が正当であると認めるときは、意見の聴取の期日を延期することができる。

3 市長は、災害その他やむを得ない事由により、条例第13条第5項の規定に基づき通知

及び公告をした期日又は場所において意見の聴取を行うことができないときは、意見の聴取の期日を延期し、又は場所を変更することができる。

4 市長は、前2項の規定に基づき、意見の聴取の期日を延期し、又は場所を変更するときは、条例第13条第5項の規定に準じて通知し、かつ、公告する。

(議長)

第11条 意見の聴取は、市長又は市長の指名する者が議長として主宰する。

(参考人)

第12条 市長は、必要があると認めるときは、国若しくは他の地方公共団体の職員又はその他の参考人の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(意見の聴取の方法)

第13条 意見の聴取は、関係職員立会いの上、公開により、口述審問によって行う。

2 聴取請求者又はその代理人が出頭しない場合において、意見の聴取の事項に関する聴取請求者の陳述書等があるときは、その陳述書等及びその事項の調査に当たった職員が作成し、かつ、署名した調書を朗読して、意見の聴取を行うことができる。

(意見の聴取の期日における陳述の制限及び秩序維持)

第14条 議長は、聴取請求者が意見の聴取の事項の範囲を超えて陳述するときその他議事を整理するためやむを得ないと認めるときは、当該聴取請求者に対し、その陳述を制限することができる。

2 議長は、前項に規定する場合のほか、意見の聴取の秩序を維持するため、意見の聴取を妨害し、又はその秩序を乱す者に対し退場を命ずる等適当な措置をとることができる。

(聴取請求者の不出頭等の場合における意見の聴取の終結)

第15条 議長は、聴取請求者又はその代理人が正当な理由なく意見の聴取の期日に出頭せず、かつ、条例第13条第2項に規定する陳述書等を提出しない場合には、これらの方者に対し改めて意見を述べ、及び陳述書等を提出する機会を与えることなく、意見の聴取を終結することができる。

2 意見の聴取に出頭した聴取請求者又はその代理人が、議長の質問に対して答弁せず、又は議長の許可なく退場したときは、前項の規定を準用する。

(戒告)

第16条 行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条に規定する戒告は、戒告書(様式第8号)によるものとする。

(代執行令書)

第17条 行政代執行法第3条に規定する代執行令書の様式については、様式第9号によるものとする。

(証票)

第18条 行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票の様式については、様式第10号によるものとする。

(緊急安全代行措置)

第19条 条例第16条第1項に規定する緊急安全代行措置は、空家の屋根材、外壁等の落下、飛散等により、道路、公園等を利用する市民に危害を及ぼす恐れがある場合に次に掲

げる措置とする。

- (1) シートでの覆い
- (2) 防護ネットの設置
- (3) 前2号に掲げるもののほか、緊急安全代行措置として市長が必要と認める措置
(緊急安全代行措置の手続)

第20条 条例第16条第2項の規定により所有者等の同意を得る事項は、次に掲げる事項とし、空家等の適正管理に関する緊急安全代執行措置同意書兼誓約書(様式第11号)により得るものとする。

- (1) 緊急安全代行措置の実施概要
- (2) 緊急安全代行措置の概算費用
- (3) 所有者等の費用負担
- (4) その他市長が必要と認める事項
(委任)

第21条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年7月1日から施行する。

附 則(平成28年3月10日規則第4号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和3年3月26日規則第16号)

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和6年3月26日規則第14号)

この規則は、公布の日から施行する。

3. 由利本荘市空家等対策協議会設置要綱

(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条第1項の規定に基づき、由利本荘市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(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ものとする。

- (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並びに実施に関すること。
- (2) 由利本荘市空家等の適正管理に関する条例に基づく命令、代執行等の実施に関すること。
- (3) その他、空家等対策に関すること。

(会長及び副会長)

第3条 協議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は市長とし、副会長は委員のうちから会長が指名する。

3 会長は、協議会を代表し、会務を統理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長が公務等で協議会の会議（以下「会議」という。）に出席できない場合は、その職務を代理する。

（会議）

第5条 会議は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開催することができない。

（関係者の出席）

第6条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、当該会議に出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

（事務局）

第7条 協議会の事務局は、生活環境課に置く。

（委任）

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成27年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年12月13日から施行する。

4. 由利本荘市空家等対策庁内調整会議設置要綱

（設置）

第1条 少子高齢化、人口減少が進む中、今後、空家等が増加することが想定されることから、具体的な施策の協議検討及び庁内での情報共有並びに具体的解消策の円滑かつ適切な遂行を目的に、由利本荘市空家等対策庁内調整会議（以下「庁内調整会議」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 庁内調整会議は、次に掲げる事項について審議し、市長に報告するものとする。

- （1） 既存の空家等の対策に関すること。
- （2） 今後発生が予想される空家等の対策に関すること。
- （3） その他、空家等の対策に関すること。

（組織）

第3条 庁内調整会議は、次に掲げる課の課長及び所属職員をもって組織する。

- （1） 危機管理課
- （2） 地域づくり推進課
- （3） 税務課
- （4） 生活環境課
- （5） 福祉支援課

- (6) 長寿生きがい課
- (7) 建設管理課
- (8) 都市計画課
- (9) 建築住宅課
- (10) 移住支援課

2 座長は、生活環境課長をもって充てる。

(運営)

第4条 庁内調整会議は、必要に応じ座長が招集する。

2 座長は、会議の議長となる。

3 座長は、必要があると認めるときは、関係者に対し、当該会議に出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第5条 庁内調整会議の庶務は、生活環境課において処理する。

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、庁内調整会議の運営に関し必要な事項は、座長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月22日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

5. 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の一部を改正する法律

第一章 総則

(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つ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。

(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4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6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) 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
- (4) 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7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22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項から第11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
 - (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 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。
- (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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
 - (4) 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
 - (5) 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。
- (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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内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。

1 2 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。

1 3 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。

1 4 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8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。

第二章 空家等の調査

(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、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。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(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13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をすることができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第14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15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16条 空家等対策計画作成市町村(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17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18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19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20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21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

（特定空家等に対する措置）

第22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的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。

- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 第3項の規定による命令については、行政手続法第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 6 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。
- 1 7 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23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つて、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つたときは、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24条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- (4) 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- (5) 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- (6) 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25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26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、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27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28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29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30条 第22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3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6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5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。