



第二期山梨市空家等対策基本計画

山梨市

令和6年3月

目 次

第1章 計画策定の概要

1. 計画の背景及び目的	．．．．P	3
2. 計画の位置付け	．．．．P	4
3. 計画の期間	．．．．P	4
4. 計画の対象		
(1) 対象とする空き家の種類	．．．．P	4
(2) 対象とする地区	．．．．P	4

第2章 山梨市の空き家等の状況

1. 空き家等の実態調査（計画対象数値）の結果	．．．．P	5
(1) 空き家等と特定空き家等候補の総数	．．．．P	5
(2) 地区別の空き家等総数と空き家率	．．．．P	6
(3) 本市の空き家等の課題	．．．．P	9

第3章 空き家等対策に関する方針

1. 3つの対策	．．．．P	10
----------	-------	----

第4章 各対策の取組み

1. 予防対策		
(1) 事前対策	．．．．P	11
(2) 空き家等への抑制対策と実態調査	．．．．P	11
(3) 所有者等への適正管理への意識向上	．．．．P	11
(4) 相談窓口の設置	．．．．P	12
2. 利活用対策	．．．．P	13
3. 管理不全対策		
(1) 所有者等による空き家等の適正な管理	．．．．P	14
(2) 管理不全空き家及び特定空き家等に対する措置とその他の特定空き家等への対処に関する事項	．．．．P	14

第5章 その他対策の実施に関する必要事項

- 1. 計画の進行管理等 P 17
- 2. 成果指標と目標数値 P 17

◎参考資料1 統計上の山梨市空き家の状況 P 18

◎参考資料2 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）
. . . . P 21

第1章 計画策定の概要

1. 計画の背景及び目的

近年、地域における人口減少や超高齢化の進行及び既存住宅・建築物の老朽化に伴い、全国的に空き家や空き店舗、空き工場等が増加しており、適切に管理されていない空き家が、建築物の安全性の低下、公衆衛生の悪化、犯罪誘発の可能性、景観の悪化など、住民の生活環境に悪影響を及ぼす問題となっています。

また、今後も空き家がこのまま増加すれば、それがもたらす各種問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような中、平成27年5月26日に、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が全面施行され、市町村が空家等対策に取り組むための法的根拠が整備されました。さらに、活用の拡大、管理の確保、特定空き家の除却等を柱に、令和5年12月13日改正法が施行されました。

市では、市民の安心・安全な生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進し、定住人口の増加及び地域の活性化を図ることを目的として、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「山梨市空家等対策基本計画」を平成31年3月に策定したところですが、法改正を踏まえ、市の状況に鑑み、「第二期山梨市空家等対策基本計画」（以下「本計画」という）を策定することとしました。

※「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すべての建物及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）をいいます。従って、居住用でない、空き店舗、空き工場を含みます。

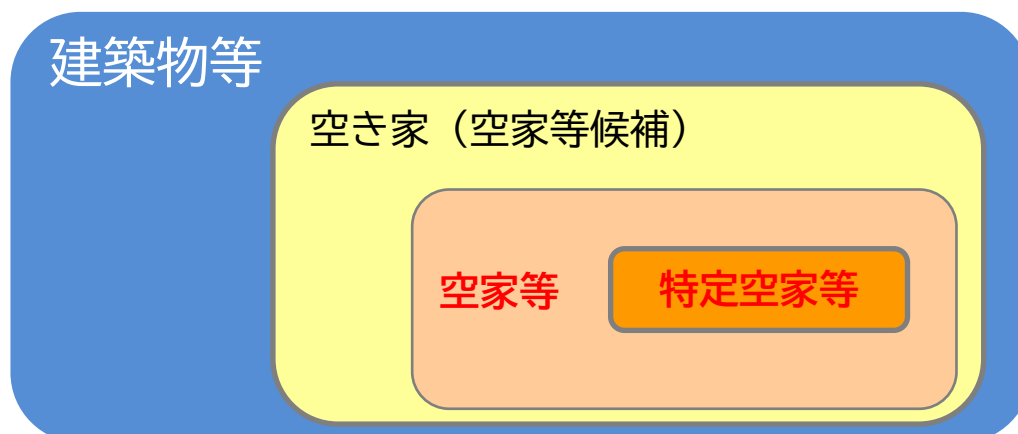
※「空き家」とは・・・

一般的な「あきや」を表現する場合は、「空き家」という表現をしています。

※「特定空家等」とは・・・

P15をご参照ください。

●建築物等の全体のイメージ図



2. 計画の位置付け

本計画は、法第7条1項に規定する「空家等対策計画」であり、本市の上位計画である「第二次山梨市まちづくり総合計画」（関係ページ長期ビジョン P10, 16、中期計画 P55～57）の下に位置づけ、各種計画と連携をとったものとしします。

3. 計画の期間

計画期間は、法の附則第4条に「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。」とあることから、「計画期間を令和6年度から10年度までの5年間とします。

ただし、上位計画の変更や社会情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行ないます。

4. 計画の対象

（1）対象とする空き家の種類

本計画の対象は、法第2条第1項に定められている「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）に加えて、活用の促進を図る観点から空家等の跡地についても対象に含めます。

現時点では管理されている建築物等も、所有者等の死亡や転出等で管理されなくなる可能性があります。

本計画では、「空家等」の措置等だけでなく、管理されない空き家の増加を防ぐために、予防対策についても対象とします。

（2）対象とする地区

本計画の対象とする地区は、空家等が市内全域に散在していること、並びに市民に保全と利活用を広く浸透させるために市内全域とします。

ただし、今後、特定空家等が集中的に発生した地区が生じた場合などは、必要に応じ重点的に対応を進める地区を別に定めることを検討します。

第2章 山梨市の空家等の状況

1. 空家等の実態調査（計画対象数値）の結果

本市では、市内全域の空家等の実態を把握するため以下のとおり実態調査を実施しました。

令和2年度に、給水契約がされていない水道番号（停水状態）と1年間未使用の状況データを基に、住宅地図等との確認を行い、空家等候補の733件のリストを作成しました。

次にこの空家等候補の現地調査を令和3年度に実施しました。現地調査は空き家の外観による調査、居住の有無の調査、劣化等の状況、主用途、階数について調査を実施し、結果として464件を空家等の総数としました。

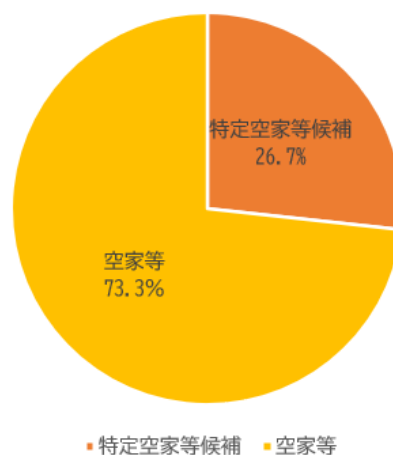
また、特定空家等の候補につきましては、（ア）建築物の傾斜、（イ）基礎の状況、（ウ）屋根の状況、（エ）外壁の状況、（オ）工作物の状況 を総合的に勘案して判断をしました。

（1）空家等と特定空家等候補の総数

調査の結果、市内の空家等総数は464件となり、そのうち、空家等は340件（73.3%）、特定空家等候補は124件（26.7%）という結果となりました。

■空家等総数及び割合

項 目	件数	割合(%)
特定空家等候補	124	26.7%
空家等	340	73.3%
空家等総数	464	100.0%



(2) 地区別の空家等総数と空家率

地区別にみた空家等総数は、「牧丘町北原」が28件と最も多く、次いで「小原西・牧丘町窪平」が23件、「上神内川」が22件という結果となりました。

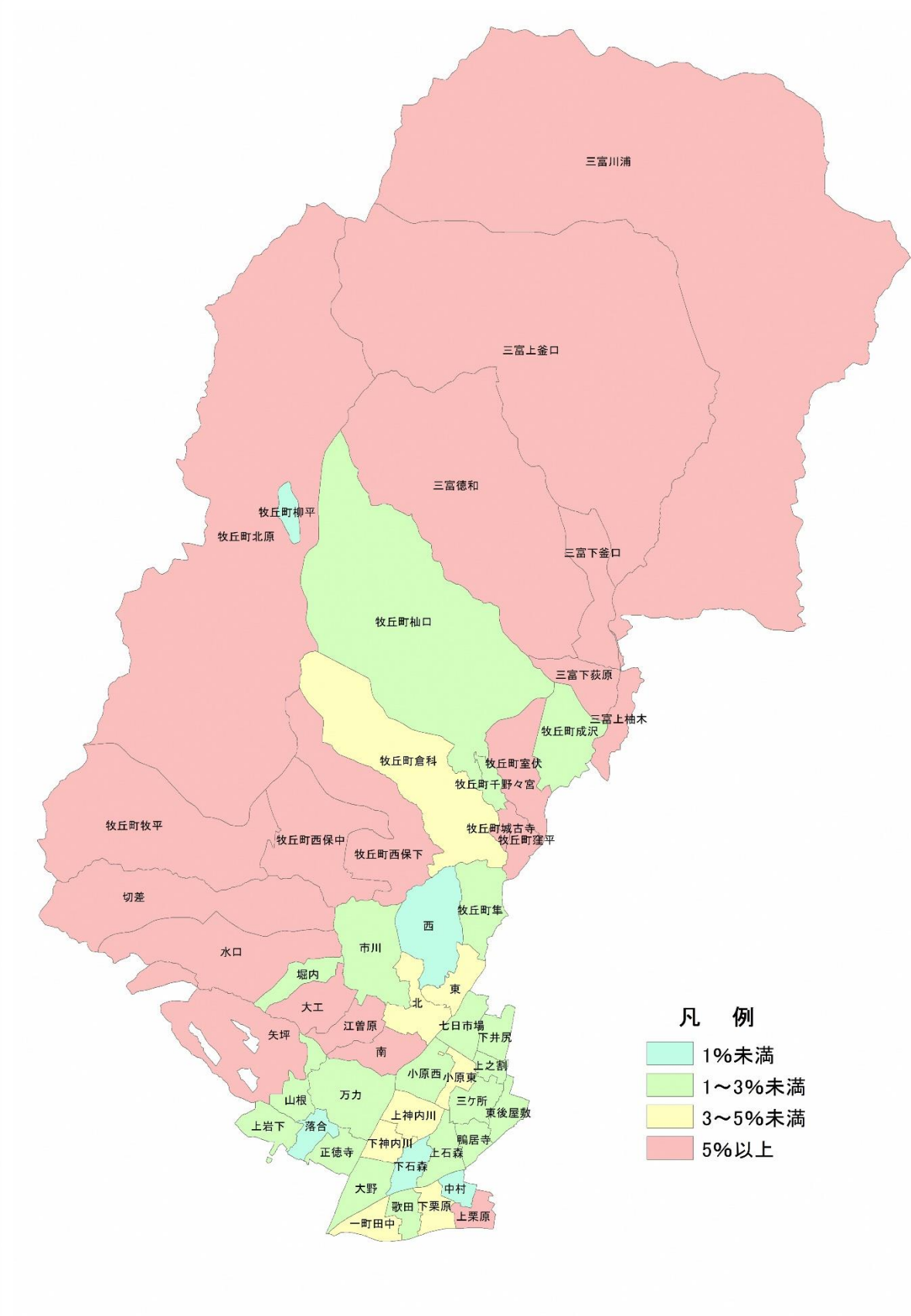
また、空家等総数のうち特定空家候補と判定された空家等の数は、「牧丘町西保下」が12件と最も多く、次いで「牧丘町西保中」が9件、「万力・牧丘町北原」が8件という結果となりました。

一方、空家率(=空家等総数のうち独立住宅/(戸建住宅の世帯数(令和2年国勢調査)+空家等総数のうち独立住宅))では、「切差」が51.9%と最も高く、次いで、「牧丘町北原」が26.2%、「牧丘町牧平」が25.0%、「三富上釜口」が22.0%となりました。

■地区別の空家等数と空家率

	① 空家等	② 特定空家等 候補	③ 空家等総数	④ 空家等総数の うち独立住宅	⑤ 戸建住宅の 世帯数	⑥ 空家率 ④／(④＋ ⑤)
大野	6	3	9	8	432	1.8%
下神内川	5	3	8	8	246	3.1%
上神内川	18	4	22	19	621	3.0%
下石森	3	0	3	3	331	0.9%
上石森	4	1	5	5	336	1.5%
小原西	22	1	23	19	960	1.9%
小原東	10	2	12	9	290	3.0%
七日市場	4	1	5	5	376	1.3%
下井尻	8	0	8	6	346	1.7%
南	9	1	10	9	172	5.0%
北	9	4	13	12	384	3.0%
市川	4	3	7	6	224	2.6%
江曾原	4	3	7	6	114	5.0%
大工	5	1	6	4	76	5.0%
堀内	1	0	1	1	53	1.9%
水口	5	2	7	7	57	10.9%
切差	9	5	14	14	13	51.9%
万力	4	8	12	10	524	1.9%
正徳寺	1	3	4	4	206	1.9%
落合	1	0	1	1	293	0.3%
上岩下	0	3	3	3	154	1.9%
山根	3	0	3	3	143	2.1%
矢坪	1	3	4	4	48	7.7%
一町田中	11	2	13	11	268	3.9%
歌田	9	0	9	7	407	1.7%
下栗原	6	3	9	5	149	3.2%
上栗原	13	3	16	10	145	6.5%
中村	2	0	2	0	61	0.0%
鴨居寺	4	0	4	4	169	2.3%
東後屋敷	3	0	3	3	215	1.4%
三ヶ所	10	1	11	6	485	1.2%
上之割	3	0	3	2	192	1.0%
東	6	1	7	6	167	3.5%
西	2	0	2	1	141	0.7%
牧丘町隼	1	1	2	2	85	2.3%
牧丘町窪平	19	4	23	21	331	6.0%
牧丘町城古寺	0	1	1	1	17	5.6%
牧丘町千野々宮	2	0	2	2	87	2.2%
牧丘町山口	2	2	4	4	164	2.4%
牧丘町室伏	8	1	9	8	119	6.3%
牧丘町成沢	2	0	2	1	55	1.8%
牧丘町柳平	0	0	0	0	0	0.0%
牧丘町倉科	13	3	16	13	311	4.0%
牧丘町西保下	5	12	17	17	180	8.6%
牧丘町西保中	8	9	17	17	102	14.3%
牧丘町牧平	13	7	20	20	60	25.0%
牧丘町北原	20	8	28	27	76	26.2%
三富上柚木	1	1	2	2	36	5.3%
三富下荻原	5	1	6	6	26	18.8%
三富徳和	10	5	15	15	70	17.6%
三富川浦	11	6	17	16	84	16.0%
三富下釜口	3	2	5	5	24	17.2%
三富上釜口	12	0	12	11	39	22.0%
総 計	340	124	464	409	10,664	3.7%

●地区別の空家率状況図



(3) 本市の空家等の課題

この調査後に空家等の所有者にアンケート調査も実施しました。また、これまでも、住民から様々な相談・苦情等を受けてきました。その結果、以下のような課題が明瞭になっています。

① 所有者等の意識が低いことと管理不全の空家等の増加

空家等の管理者の多くは、所有者やその親族ですが、「近くに住んでいない」などの理由から適切な管理を行う意識が低くなっており、管理方法に関する情報不足や相続手続きの煩雑さもあって、そのままに放置されている状況にあります。

特に、遠方に住む所有者等は現状が及ぼす様々な問題が認識できないため、空家等の状態に対する意識が低く、一向に改善されません。

また、住民からは雑草等の繁茂についての苦情が多く、初期の段階から管理に対する意識が薄いことが分かります。

今後、所有者等の高齢化や一人暮らしの高齢者世帯の増加に加えて、介護保険施設サービスへの入所等により、結果として、管理不全の空家等が、ますます増えていくことが考えられます。

② 利活用や除却が進まない空家等の増加

空家等を管理・改修したり、除却したりするには、資金の工面等が必要となるほか、売却や賃貸等による空家等の利活用に関する相談先が分からないことなどが要因となって、放置された空家等が増えています。

また、空家等を除却すると、固定資産税の住宅用地特例から外れることも除却が進まない要因となっています。

第3章 空家等対策に関する方針

1. 3つの対策

空家等は、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、所有者自らが適切に管理することが原則であり、法第5条においても「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。」と規定されています。

しかしながら、所有者等の経済的な事情、相続等の問題、また、利活用策が分からない等、様々な要因が重なり、空家等は長年放置されています。

こうした空家等は、防災、防犯、衛生、景観等の様々な面で近隣住民に悪影響を及ぼします。

このため、所有者等による適切な管理を促す必要があります。

また、現在、適切な管理がされている空き家や居住家屋についても、今後、管理不全な空家等となる可能性があることから、将来、管理不全空家等を増やさないようにすることも重要です。

そこで、市では、地域住民の生命、身体または財産を保護するとともに、生活環境の保全を図るため、空き家等に関する諸問題の解決に向け、3つの対策を定め、積極的な推進に努めます。

予 防 対 策

利 活 用 対 策

管 理 不 全 対 策

第4章 各対策の取り組み

1. 予防対策

(1) 事前対策

建築物等は居住用等から、所有者の死亡、介護施設等への入所等の理由により、「空き家」、「空家等」になっていきます。

事前対策として、「空き家」、「空家等」を増やさないために、福祉、介護、住民基本台帳の担当課が把握している情報を整理し、共有して、一人暮らしや高齢者世帯などの適切な管理が難しいと思われる世帯に庭の管理や家屋の清掃委託などに関する情報や賃貸借などの利活用に関する情報などを提供していきます。

(2) 空家等への抑制対策と実態調査

「空家等」は、放置された建物の老朽化が進むほど、除却等に要するコストが増大するとともに、また放置年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。

問題が深刻化する前に地域を良く知る、自治会及び消防団等と連携して、早期の対応と情報収集を行い、新たな空家等を発生させない取組みが重要です。

そのため、空家等の調査を継続的に行うとともに、所有者へ新たな空家等発生を未然に防ぐよう、意識啓発に努めます。

また、空家等に関する情報を共有し、効率的な対策を講じるため、空き家等のデータベース化を進めます。

(3) 所有者等への適正管理意識の向上

適正に管理されていない空家等は、周辺の環境や住民に様々な悪影響を及ぼしていることや「空き家」、「空家等」の適正な管理を行うことの重要性について、広報誌等を通じて広く市民に周知し、当該意識の向上を図ります。

(4) 相談窓口の設置

「空き家」や「空家等」に関する問題や相談内容は多岐にわたります。

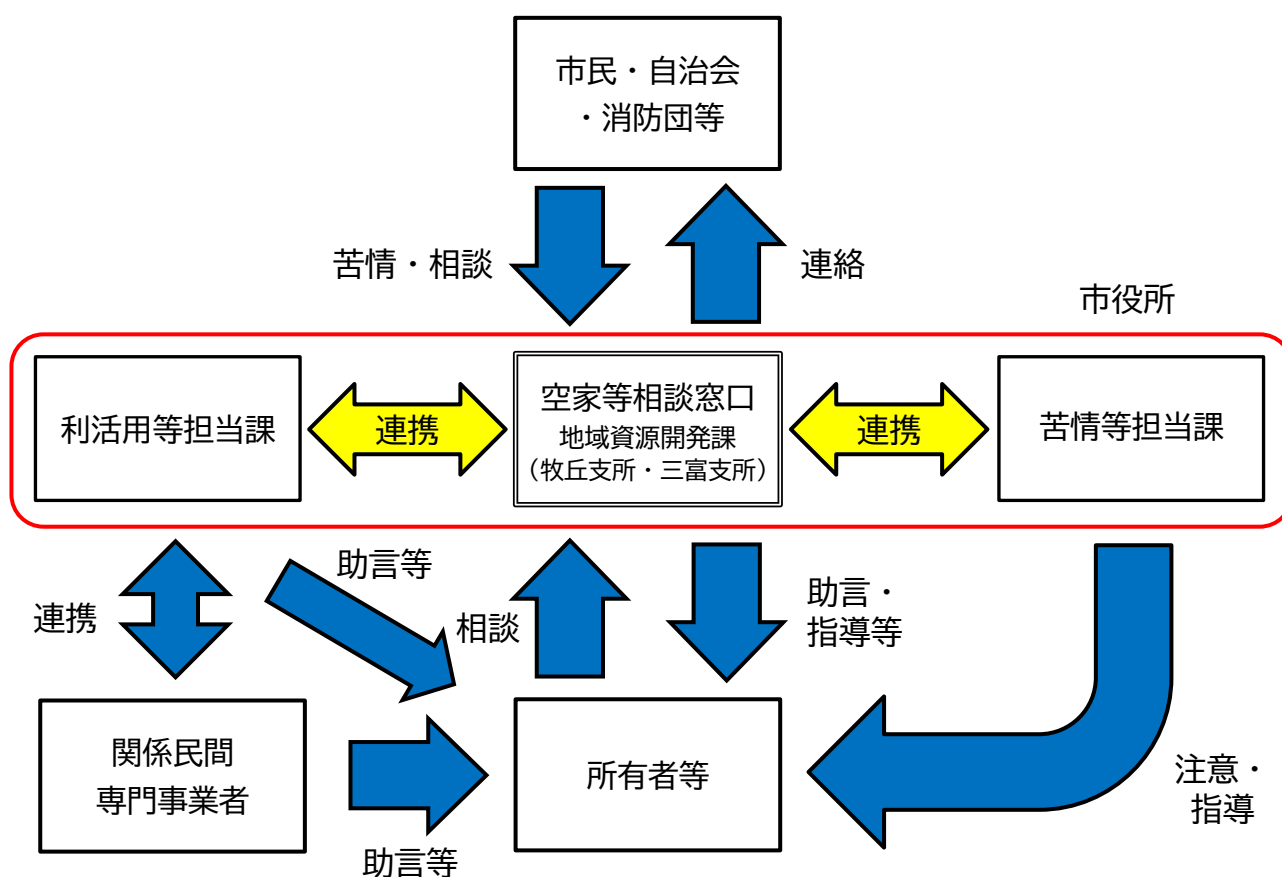
そのため、市民にわかりやすい体制づくりとして、地域資源開発課に「山梨市空家等相談窓口」を設置し、相談窓口を一本化しています。（「山梨市空家等相談窓口」では、一般的な「空き家」だけでなく、「空き家」になる前からの相談にも積極的に対応します。）

また、それぞれの利活用を含めた内容に応じて、的確かつ迅速に対応できるように、庁内における連絡・情報共有の体制として、「山梨市空家等対策庁内連絡調整会議」（以下「連絡調整会議」という。）を設置しています。

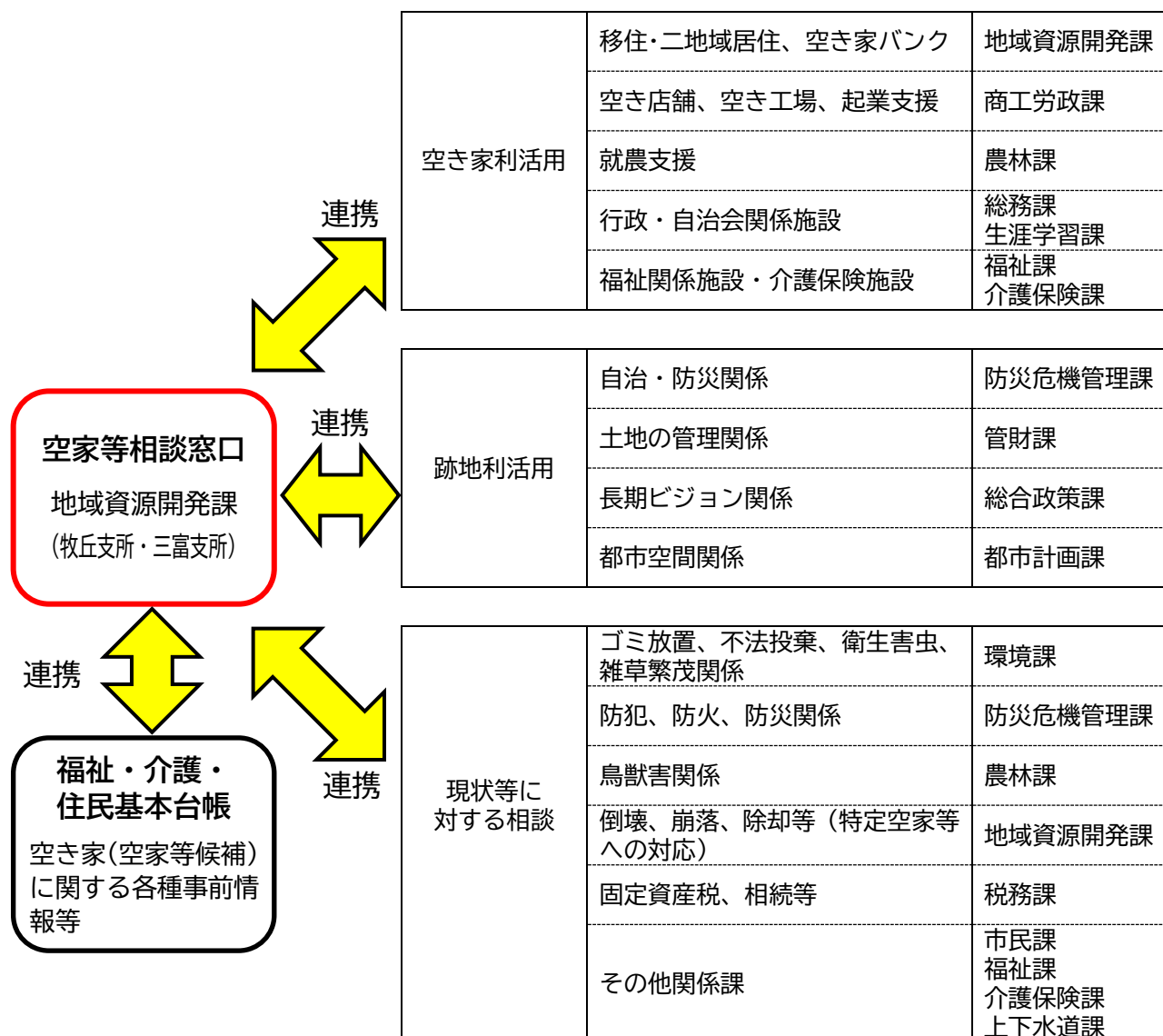
（所有者・市民等の相談等の流れ図をP 1 2に、庁内組織の体系図をP 1 3に掲載）

さらに、対応が困難な専門的な相談は、関係民間団体（土地家屋調査士、建築士、司法書士、行政書士、宅地建物取引士及び弁護士の各種協会）と連携して、対応することとします。

◎所有者・市民等からの相談等の流れ



◎庁内組織の体系図



*今後の状況により、担当課の増減があります。

2. 利活用対策

活用可能な空家等について所有者等や入居希望者等に対し、利活用を促し、利活用されることで空家等が減少し、また、除却後の跡地についても利活用することで、良質な土地利用が可能になることから、本市では、空家等の利活用と跡地利用のPRを行い、対策を推進していきます。

空家等は、空き家・空き店舗バンクを利用した移住、企業スペースとしての活用のほか、新規就農者の住まい、福祉・介護関係施設など、多方面での利活用が考えられます。

また、防災スペース・都市空間等としての跡地利活用も考えられます。

なお、この対策は空家等になってからの対策が基本となりますが、現在、居住住宅や空き家になって間もない住宅の方が、多方面での利活用の可能性が高くなります。

しかしながら、空家等の所有者等からの申し出がなければ、利活用を推進することができないため、本市では、空家等の所有者等に関する各課の情報を共有するとともに、広報誌やホームページ等により、PRを進めていきます。(庁内の各担当課は、P 1 3の体系図を参照してください。)

空家等を有効利用することで、移住定住の促進やコミュニティの場の提供等による地域の活性化に努めるとともに、利活用における支援策を広く周知し、活用を推進します。

具体的には、以下のような利活用があります。

- ・ 移住者による活用
- ・ 新規出店者による活用
- ・ 地域、コミュニティ関係への活用
- ・ 福祉、介護関係への活用
- ・ 都市空間関係への活用
- ・ 起業（企業）、就農関係への活用

3. 管理不全対策

(1) 所有者等による空家等の適正な管理

法第5条では、「空家等の所有者等の責務」として、「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。」とされています。

そのため本市では、空家等は、所有者の財産であり、所有者が責任を持ち管理するべきものであることから、所有者による管理を徹底していきます。

ただし、所有者死亡又は行方不明の場合もあることから、こうした場合には、法に基づき、相続人等、空家等の適正管理を行う義務者を特定し、注意・指導を行うなど、空家等の適正管理を促していきます。

(2) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置とその他特定空家等への対処に関する事項

① 基本方針

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、本市は、空家等の所有者に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全のために必要な措置をとるよう、注意又は助言を行い、早期に解決が図られるように努めます。

② 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準及び手続き

空家等が特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、『「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置」に関する適正実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」で示す基準に該当する、もしくは該当するおそれがあるか否かです。

現地調査や空家等の所有者等からの事情把握等を踏まえて、連絡調整会議での協議

結果により、「山梨市空家等対策審議会」（以下、「対策審議会」という）に諮る必要があると判断した場合は、対策審議会に管理不全空家等及び特定空家等に該当するかを諮問し、答申を受けた後、山梨市長が判断します。

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。

※管理不全空家等・・・「法第13条第1項」

- ・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恐れのある状態

※特定空家等・・・「法第2条第2項」

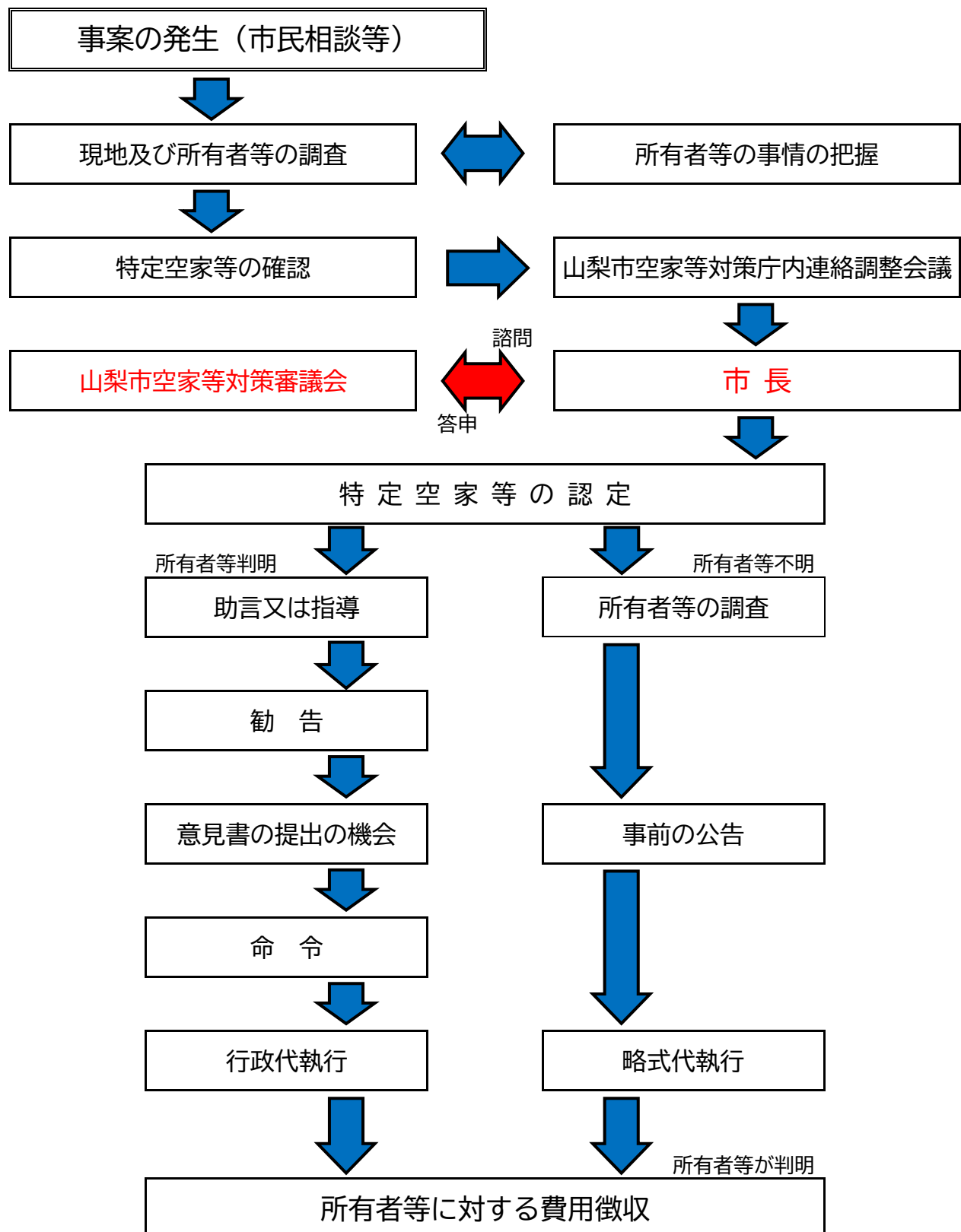
- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の環境の保全を図るために放置することが不適切である状態となっています。

なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税等の住宅用地の特例が解除されます。

【固定資産税の課税標準の特例表】				
区 分			固定資産税 に係る減額	都市計画税 に係る減額
住宅用地 (家屋床面積の 10倍まで)	小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格×1／6	価格×1／3
	一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地 (200㎡を超える部分)	価格×1／3	価格×2／3

特定空家等に対する措置の手順フロー

特定空家等の判定及び判定後の手順については、次の図を基本とし、措置内容は法及び行政代執行法に従うこととします。



第5章 その他対策の実施に関する必要事項

1. 計画の進行管理等

この計画は、策定後、着実に進めていくことが重要であり、また、本計画に基づく取組みを通して、空家等の適正な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について、広く住民に周知し、空家等の適正な管理に対する意識を醸成していくことも重要です。

本市における空家等の実情に応じた空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて随時、見直しを実施します。

また、検証結果を踏まえ、必要となる支援措置や空家等管理活用支援法人の指定も検討します。

2. 成果指標と数値目標

本計画の進行管理を行うにあたり、3つの対策に即した成果指標と数値目標は、以下のよう、設定しました。

区分	成果指標	現状値	目標値（年度）
			令和6年～10年
対策1 予防対策	新規の空き家 空家等戸数の抑制	空家等の数値 340件	増加数を5件／年以内に抑制する
対策2 利活用対策	空き家・空家等の 利活用戶数の増加	令和5年度の空き家バンク登録件数 20件（R5.4.1現在）	新規登録件数を10件／年以上に増加させる
対策3 管理不全対策	管理不全の 空家等の戸数解消	特定空家等候補の数値 124件	10件／年以上の特定空家等候補を解消する

※目標値を設定後、毎年数値変動等を市民に知らせることが重要ですので、市ホームページ、広報誌で公表していきます。

◎参考資料 1

統計上の山梨市空き家の状況

平成30年の住宅・土地統計調査（総務省統計局）における本市の空き家総数は、2,900戸であり、そのうち一戸建が2,000戸、長屋・共同住宅・その他が910戸となっています。（注：住宅土地統計調査より引用。公表値が十の位未満を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。）

また、空き家率は、経年的に増加傾向を示しており、近年においては19.0%となっています。種別の内訳としては、一戸建が7割を占めており、長屋建・共同住宅・その他の空き家は少ない傾向にあります。

一方、山梨県の空き家率でも、平成10年から平成25年まで増加傾向を示しており、現在では空き家率が最も高い県とされています。

山梨市の人口をみると、平成12年は39,797人でしたが、年々減少傾向にあり、令和2年では33,435人となっています。また、世帯数は、微増傾向を示しています。

人口が減少している中、住宅総数は増加傾向にあることから、住宅の過剰供給状態にあることが考えられます。

■山梨市の空き家数（住宅・土地統計調査）

※この表の数値は抽出調査の結果を市全体に比例按分したものです。よって参考数値となり、本計画での対象数値とはしていません。

空き家の種類	総数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
二次的住宅	130	130	120	10	10	—	10
賃貸用の住宅	920	80	80	—	840	230	600
売却用の住宅	30	30	30	10	—	—	—
その他の住宅	1,820	1,760	1,630	130	60	40	20
空き家総数	2,900	2,000	1,860	140	910	270	630

1 表の数値は、十の位未満を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

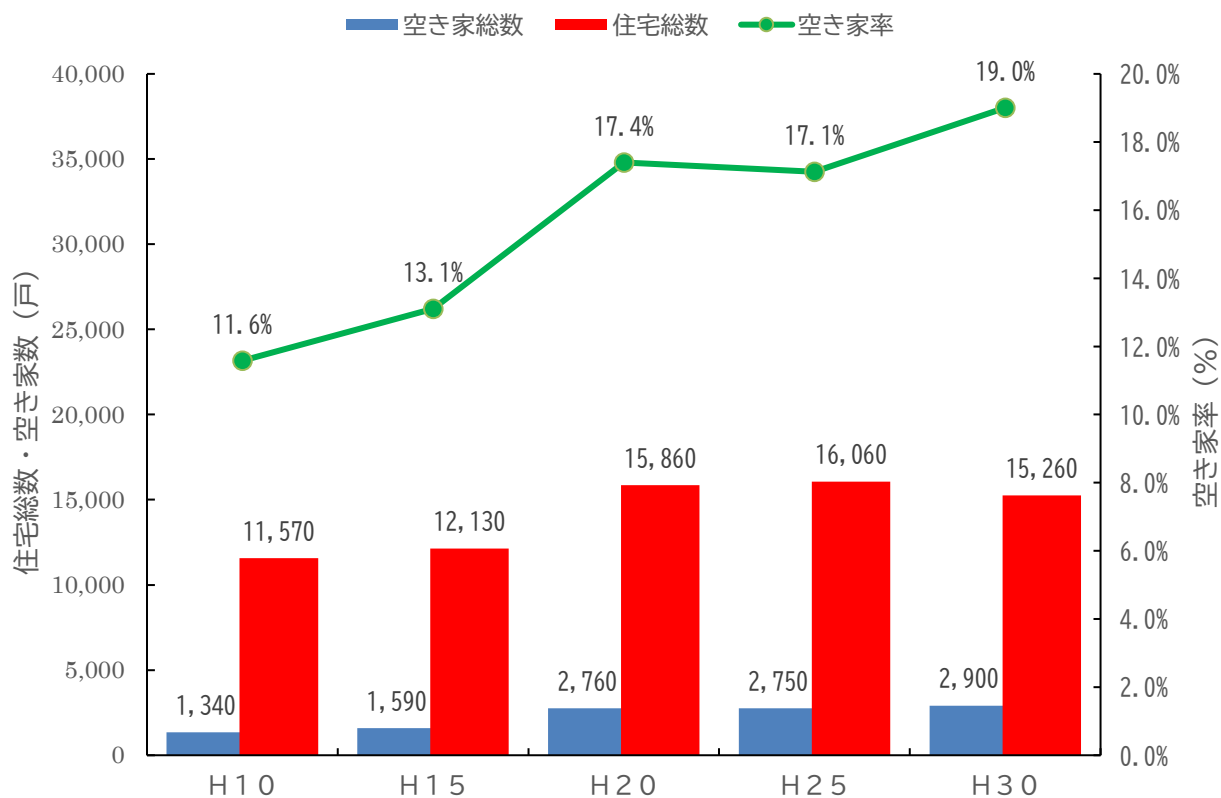
2 二次的住宅とは、別荘など普段は住んでいない又はたまに寝泊りする人がいる住宅をいう。

3 その他の住宅とは、長期にわたって使用されていない住宅や取り壊す予定の住宅などをいう。

4 建築中で、戸締りが可能な住宅は空き家。

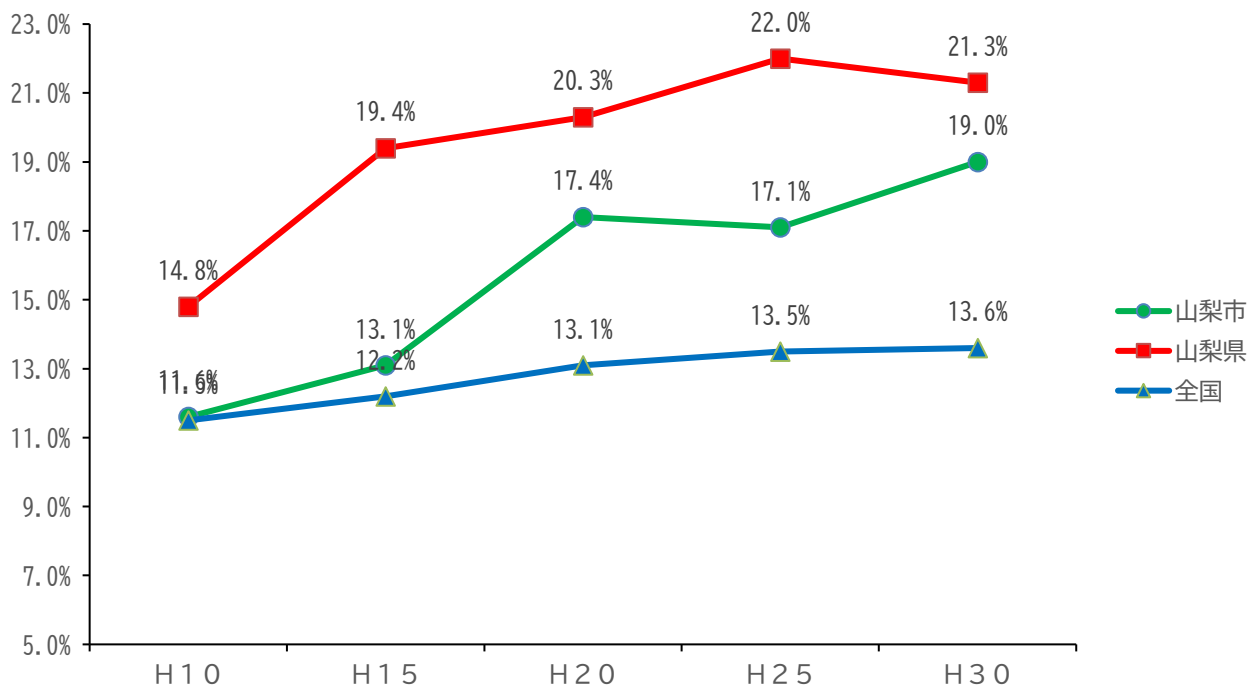
出典：平成30年 住宅・土地統計調査（第35-2表）

■山梨市の空き家率の推移



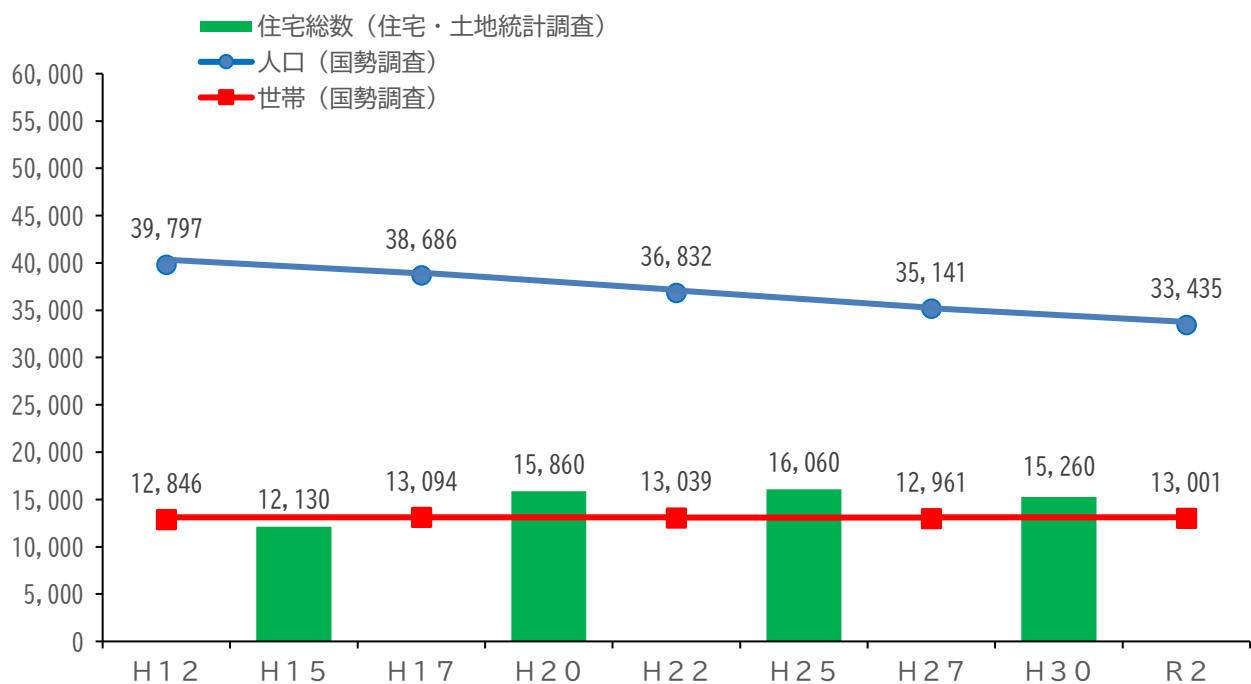
出典：住宅・土地統計調査

■山梨市、山梨県、全国の空き家率の推移



出典：住宅・土地統計調査

■山梨市の人口・世帯・住宅総数の推移



出典：国勢調査・住宅・土地統計調査

※本市は平成17年3月に「旧山梨市、東山梨郡牧丘町、及び三富村」が合併していますが、住宅土地統計では、2町村のデータがないため、平成15年までの住宅土地統計調査は「旧山梨市」のみを計上しています。

◎参考資料2

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）

第一章 総則

（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。

第二章 空家等の調査

（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、第二十二條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は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。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

（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。

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つ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。

第五章 特定空家等に対する措置

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（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。

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。

第七章 雑則

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。

第八章 罰則

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 （令和五年六月一四日法律第五〇号） 抄

（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。

（令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行）

（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。



第二期山梨市空家等対策基本計画

令和6年3月発行

◆発行者 山梨市

〒405-8501

山梨県山梨市小原西843

TEL 0553-22-1111

FAX 0553-23-2800