

# 氷川町空家等対策計画

令和5年12月

## 目 次

### 第1章 計画の趣旨

1. 背景	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	2
4. 対象地区	2
5. 対象とする空家等の種類	2

### 第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状	2
2. 空家等における課題	3

### 第3章 空家等対策の基本方針

1. 対策に関する基本的な方針	4
(1) 所有者等の意識の涵養	4
(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み	4
(3) 特定空家等の取り組み	4
(4) 住民からの相談に対する取り組み	4
2. 空家等の調査	
(1) 空家等調査方法	5
(2) 実態調査	5
(3) 空家等情報のデータベース化	5
3. 空家等の適切な管理の促進	
(1) 所有者等の意識の涵養	5
(2) 相談体制の整備等	5
4. 空家等及び跡地の活用の促進	
(1) 空き家バンク制度の活用	6
(2) 補助事業の活用促進	6
(3) 空き家活用の提案の実現	6
(4) セーフティネット住宅としての活用	6
5. 特定空家等に対する措置等	
(1) 措置の方針	7
(2) 措置の実施	7
6. 空家等対策の実施体制	
(1) 庁内の組織体制及び役割	8
(2) 関係団体との連携	8

7. 住民等からの空家等に関する相談への対応	9
8. その他空家等対策の実施に関し必要な事項	
(1) 計画における目標値及び達成状況の評価	9
(2) 計画の変更	9

○資料編

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法

## 第1章 計画の趣旨

### 1. 背景

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に  
伴い、居住世帯のない住宅・使用されていない建築物が年々増加してきています。

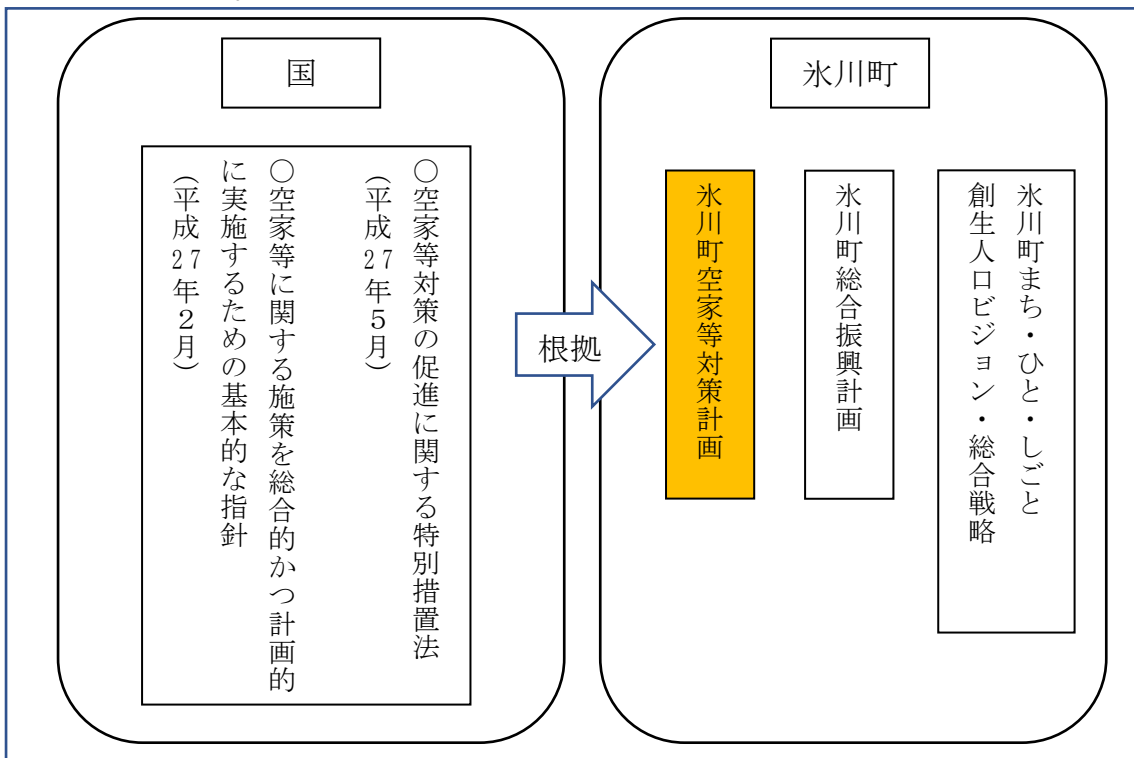
本町においても、令和4年度調査により243件の空家があり、前回調査を行  
った平成28年度と比較しても約100件程度増加しており、今後も増加する  
ことが考えられます。適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家  
は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域  
住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになるため、早急な対策の実施が求めら  
れています。

国は、この空家問題の解決策として平成27年5月に「空家等対策の推進に関  
する特別措置法」（以下、「法」という。）を施行し、都道府県、市町村と連携し  
て空き家等対策を総合的に推進していくこととしています。

### 2. 計画の位置づけ

この「氷川町空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）は、法第6条の規  
定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、本町の空家等対策の基  
礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては氷川町総合振興計画や、氷川町まち・ひと・し  
ごと創生人口ビジョン・総合戦略に定めている空き家関連施策との整合性を図  
るものとします。



### 3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和5年12月から令和9年11月までの4年間とし、社会情勢等の変化に応じて見直していきます。

### 4. 対象地区

本計画の対象地区は、氷川町内全域とします。

### 5. 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」及び法第2条第2項の規定による「特定空家等」とします。

#### 法第2条第1項 「空家等」

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。）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。

#### 法第2条第2項 「特定空家等」

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 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
- 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

## 第2章 空家等の現状と課題

### 1. 空家等の現状

国勢調査による本町の総人口の推移をみると、昭和60年の14,798人をピークに減少を続け、令和元年には11,785人と、20%以上の減少が見られます。

空き家については、件数及び所在地調査を平成28年度と令和4年度に実施しています。平成28年度調査では139件であった空き家も、令和4年度の調査では243件と、6年間で100件以上の増加があり、人口と世帯の減少に伴い、増加している傾向が見られます。町の実施する空き家バンク促進事業において、空き家の利用促進を図っていますが、令和4年度調査の空き家件数243件のうち、登録空き家は11件に留まっています。

また、空き家の管理に関する相談件数も年々増加傾向にあり、その7割程度が、未登記による所有者不明空家や、相続登記のなされていない空き家となっています。

## 2. 空家等における課題

氷川町総合振興計画及び氷川町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略における人口推移のシュミレーションにおいて、人口減少抑止対策を講じた場合も、令和17年（2035年）には人口10,000人を切る想定となっており、今後も空き家が増加することが想定されます。

適切な管理が行われていない空家等は、防犯や防災、衛生、景観等の問題を生じさせ、周辺に様々な影響を及ぼすおそれがありますので、全国的な空家等における課題などを考慮し、本町における課題を整理します。

### （1）空家等所有者の意識啓発に関する課題

- ・空家等を適切に管理していない、活用意向がないなど、空家等に対する問題意識が低い所有者が多くいると予想されます。
- ・相続・登記が適切にされていない空家等の場合、情報提供や所有者への指導等の対応が困難になることが予想されます。また、相続人全員が相続放棄するなどし、相続人がいなくなる可能性も予想されます。

### （2）老朽化した空家等に関する課題

- ・老朽化した空家等は、家屋の倒壊や部材の飛散による危険性、不特定者の侵入による火災や犯罪のおそれ、草木の繁茂やゴミ等による衛生上の問題などにより、周辺環境に悪影響を及ぼします。まずは、周辺への影響を抑制するため、適正に管理することが求められます。
- ・特に危険度の高い空家等については、危険個所の改修・除却を行い、周辺の安全を確保することが必要です。
- ・老朽化した空家等を解体し、更地にした場合に固定資産税の軽減を受けられなくなるとの理由から解体を行わないケースがあるようです。しかし、空家等を管理せず放置すれば、解体をしていなくても税の軽減を受けることができなくなります。このような正しい情報を所有者等に対し提供する必要があります。

### （3）良好な空家等に関する課題

- ・状態が良好な空家等については、積極的に市場で流通されることで、新たに入居や利用されることが期待できます。

- ・住宅の立地や状態によって市場で流通することが難しい場合においても、適切な維持管理などの対応が求められます。

#### **(4) 空家等の跡地及び空地に関する課題**

- ・除却後の空家等の跡地及び空地についても、管理されなければ草木の繁茂等の衛生上の問題が起こるため、適切な管理が必要です。
- ・空家等の跡地及び空地については、市場で流通されることでの新たな活用や地域住民の地域資源としての利活用が期待できます。

#### **(5) 庁内関係部局、関係団体などとの連携などに関する課題**

- ・空家等対策で検討すべき事項は多岐にわたるため、庁内関係部局や関係団体と連携しながら、総合的な空家等対策を行うことが必要です。

### **第3章 空家等対策の基本方針**

#### **1. 対策に関する基本的な方針**

##### **(1) 所有者等の意識涵養**

空家は個人の財産であり、法第3条に空家の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとされています。このため、所有者等に対して、空家等の適切な管理や利活用の意識付け・啓発を行います。

##### **(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み**

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を推進します。

##### **(3) 特定空家等の取り組み**

特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることにつながるため、適切に対応します。

##### **(4) 住民からの相談に対する取り組み**

空家等の所有者に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに、所有者等からの空家等の利活用や維持管理、除却等に関する相談体制の構築に努めます。

## 2. 空家等の調査

### (1) 空家等調査方法

住民票、水道の使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリングなどにより空家等を特定します。

特定した空家等については、登記情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定します。

特定した空家等の所有者等に通知を行い確定します。

### (2) 実態調査

①空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は町長が委任した建築士若しくは土地家屋調査士等（以下「職員等」という。）により実態調査を実施します。調査は、地区と連携し、継続的な把握と必要な補正に努めます。

②特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、管理に関する通知等の送付により意向確認を行います。

③職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、法第9条第3項に基づき、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行います。（通知が困難な場合は除く。）

### (3) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースを整備し、その情報は関係部局で共有します。

## 3. 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適正な管理は、所有者等が自らの責任において行うことが原則である。このことを所有者等に啓発するため、以下の取組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

### (1) 所有者等の意識の涵養

#### ①所有者等への啓発

広報誌及びホームページへの適正管理に関する情報掲載等を通じ、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努めます。



## ②所有者等へ空家等対策に関する情報提供

広報誌、ホームページ、納税通知などの市町村からの文書通知等を活用して空家等の所有者に対して情報提供を行います。

- ・氷川町空き家バンク事業
- ・氷川町住宅リフォーム促進補助金事業（空き家解体補助） など

## （２）相談体制の整備等

空家等に関わる問題は、多岐にわたることから相談窓口を設置し、関係団体と連携した体制の整備に努めます。

## ４．空家等及び跡地の活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や地域との連携による活用を検討します。

### （１）空き家バンク制度の活用

利活用が可能な空家については、「氷川町空き家バンク」への物件登録を促進し、所有者等の同意を得たうえで、空き家バンクに登録した物件情報を、空家の利用希望者に情報提供し、空き家の解消、住環境の整備、定住促進による地域の活性化を図ります。

### （２）補助事業の活用促進

空家等対策を行うにあたり、「氷川町空き家バンク事業促進補助金」、「氷川町住宅リフォーム促進補助金」、「氷川町創業支援事業促進補助金」や、その他国及び県の補助金を活用し、空家等の解消を推進します。

### （３）空き家活用の提案の実現

民間との連携や、協定を結ぶ学校等の学生による空き家利活用の提案（リノベーション、地域交流促進の場所としての活用）などを受け、空き家解消に向けた施策に反映させます。

### （４）セーフティーネット住宅としての活用

公営住宅老朽化に伴い、用途廃止を計画する公営住宅が増えており、低所得者等の住宅困窮者への住宅提供が十分に行えないおそれがあるため、空き家所有者へセーフティーネット住宅等への利用促進を図ります。

## 5. 特定空家等に対する措置等

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

特定空家等の判断は、原則として『「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）』に基づいて調査を行い、氷川町空家等対策検討委員会（以下、「委員会」という。）に意見を求めたうえで決定します。

### （1）措置の方針

#### ①措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼすおそれが高いものから優先して措置を行うものとします。

#### ②措置内容の検討

- ・特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握します。
- ・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。
- ・措置の内容を決定するにあたり、委員会の意見を求めることとします。また、内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

### （2）措置の実施

#### ①助言・指導

町長は、5.（1）②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

#### ②勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、関係課と十分打合せを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

#### ③命令

町長は、勧告を行っても改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、

所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。  
また、命令にあたっては法の規定に基づいて実施します。

#### ④行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり実施します。

#### ⑤所有者等がない場合の措置

特定空家等と判断された空家等のうち、所有者等の存在が確知できない場合は、相続財産管理人制度や、略式代執行等、各法令に基づく対応を検討します。

## 6. 空家等対策の実施体制

### (1) 庁内の組織体制及び役割

課名	役割
建設下水道課	<ul style="list-style-type: none"><li>・空家等の調査</li><li>・空家等の適切な管理の促進</li><li>・措置及び対処の実施</li><li>・空家等及び跡地の活用促進</li><li>・委員会及びその他関係機関との連絡、調整</li><li>・その他の施策全般</li><li>・道路管理、道路安全確保等</li></ul>
総務課	<ul style="list-style-type: none"><li>・道路交通安全確保等</li><li>・災害対策及び災害時の応急措置等</li></ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"><li>・法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報を建設下水道課へ提供</li><li>・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応</li></ul>
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"><li>・通学路の安全確保</li><li>・その他児童及び生徒の危険防止</li></ul>

### (2) 関係団体との連携

空家対策の推進にあたり、委員会を設置し、基本的な方針や方向性、特定空家等の認定にあたっての判断、措置の内容の検討等についての協議を行います。

なお、委員会は、町長のほか、建設下水道課長、その他関連する部署、空家等対策を講じるために必要な有識者等で構成します。

また、必要に応じて構成団体以外の団体にも協力を要請し、連携を図ります。

## 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を建設下水道課住宅係に設置し、同係職員が対応します。また、空家の相談は多岐にわたることから、委員会と連携し対応します。

## 8. その他空家等対策の実施に関し必要な事項

### (1) 計画における目標値及び達成状況の評価

氷川町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略における人口の推移は、今後も減少の傾向にあり、人口減少対策を講じ2060年の目標人口を7,000人と定めています。

人口減少に伴い、空き家の発生も増加が見込まれることから、令和4年度時点で243件ある空家を、計画が終了する令和9年度時点で300件に抑えることを目標とします。

### (2) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時変更します。

変更する場合は、委員会での協議を行い、広く意見を求め計画に反映させます。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法

### (目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

### (定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

### (空家等の所有者等の責務)

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

### (市町村の責務)

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

### (基本指針)

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

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

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

(空家等対策計画)

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

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

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

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

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

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

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

(協議会)

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

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

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

(都道府県による援助)

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

ならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

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

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、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。

- 1 0 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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

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

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

（過料）

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

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

附 則

（施行期日）

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

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(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]

(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 新法第二十二條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條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。）第十四條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 新法第二十二條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條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。

(地方税法の一部改正)

第五条 地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

(地方税法の一部改正に伴う経過措置)

第六条 前条の規定による改正後の地方税法第三百四十九条の三の二第一項の規定は、施行日の属する年の翌年の一月一日(施行日が一月一日である場合には、同日)を賦課期日とする年度以後の年度分の固定資産税について適用し、当該年度の前年度分までの固定資産税については、なお従前の例による。

(独立行政法人都市再生機構法の一部改正)

第七条 独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

(独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正)

第八条 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)の一部を次のように改正する。

[次のよう略]