

舞鶴市空家等対策計画

平成28年 4 月

舞鶴市

目次

| | | |
|-------------|---------------------|-----------|
| 第1章 | 空家等対策計画とは | 1 |
| 第1節 | 計画策定の趣旨 | 1 |
| 第2節 | 計画の役割 | 1 |
| 第3節 | 計画の対象地区 | 1 |
| 第4節 | 計画の期間 | 2 |
| 第5節 | 空家等の定義 | 2 |
| 第2章 | 空家等の現状と課題 | 3 |
| 第1節 | 現状 | 3 |
| 第2節 | 要因と背景 | 4 |
| 第3節 | 課題 | 5 |
| 第3章 | 空家等の対策 | 6 |
| 第1節 | 基本的な考え方 | 6 |
| 第2節 | 具体的な対策 | 7 |
| 1 | 予防対策の推進 | 7 |
| 2 | 利活用の促進 | 8 |
| 3 | 適正な管理の推進 | 10 |
| 第4章 | 総合的な空家等対策の推進 | 12 |
| 第1節 | 実施体制の整備 | 12 |
| 第2節 | 計画の推進 | 12 |
| 参考資料 | | 13 |
| | 空家等対策の推進に関する特別措置法 | 13 |

第1章 空家等対策計画とは

第1節 計画策定の趣旨

本計画は、平成27年5月に完全施行となった「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」第6条に基づき、国の基本指針に即し、本市の空家等の課題を解決するために、「舞鶴市空家等対策計画」として定めるものである。

「舞鶴市空家等対策計画」は法第6条に基づく必要な事項を定め、空家等の対策に総合的かつ計画的に取り組み、本市が目指す「心豊かに暮らせるまちづくり」、「安心のまちづくり」、「活力あるまちづくり」の実現に寄与するものである。

第2節 計画の役割

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解決するには、「空家等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する。」と法第3条に規定されているように、第一義的には空家等の所有者等が、自らの責任により適切に対応することが前提である。

しかしながら、所有者では対応できない事案により、公益上多大な影響を及ぼす事案が発生する等、市民生活に支障が生じ始めている。

そのため、本計画では、市が取り組む空家等対策の範囲や責務を明確にした中長期的な方針を示すものである。

また、空家等対策はさまざまな分野からの適切な対応が必要であり、状況に応じた適切な手法や幅広い視点からの対応が求められることから、常に総合的な見地から対策を展開するものである。

第3節 計画の対象地区

本計画における空家等対策を実施する対象地区は、舞鶴市全域とする。

第4節 計画の期間

空家等対策においては、まずはその実態を表す客観的なデータが必要となる。

そこで、その基礎データとして、国の住宅・土地統計調査が、住環境に関する様々なことを明らかにするものであることから、これを活用する。

この調査は5年ごとに実施されるもので、次回の住宅・土地統計調査の内容が公開される平成31年度までを、計画期間とする。

ただし、空家等の実態や社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画内容を見直すこととする。

第5節 空家等の定義

本計画で対応する空家等は、法で定める「空家等」、「特定空家等」の2つとする。

(1) 空家等

建築物また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（原則として1年以上）及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

(2) 特定空家等

次のいずれかに該当する空家等を特定空家等とする。

- ・現状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、または有害となっている状態
- ・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

第2章 空家等の現状と課題

第1節 現状

住宅・土地統計調査による本市の空家等の現状は次のとおりである。

(1) 住宅数及び空家数

平成25年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約6,063万戸と5年前の平成20年と比べ約305万戸(5.3%)増加し、空家数も約820万戸と、約63万戸(8.3%)増加している。なお、空家率は13.5%と過去最高となっている。

また、京都府では、住宅総数が約132万戸と5年前と比べると約5万戸(3.9%)増加し、空家数も約17万5千戸と約8千戸(5.0%)増加している。空家率は13.3%で5年前とほぼ横ばいとなっている。

本市においては、住宅総数が約4万1千戸、空家数が7千百戸にのぼり、空家率は17.0%と空家は増え続けており、適切な管理が行われていない管理不備な空家等に関する近隣住民からの通報も増加している状況である。

表1 平成25年住宅・土地統計調査の概要

| | 住 宅 総 数 | | |
|-------|----------------|---------------|------------|
| | 住宅数(A) | 空家数(B) | 空家率(C=B/A) |
| 全 国 | 60,628,600 (戸) | 8,195,600 (戸) | 13.5 (%) |
| 京 都 府 | 1,320,300 (戸) | 175,300 (戸) | 13.3 (%) |
| 舞 鶴 市 | 41,590 (戸) | 7,100 (戸) | 17.0 (%) |

(2) 空家率の推移

全国、京都府、本市ともに増加し続けている。

なお、本市においては平成5年から全国と京都府の数値を上回っている。

表2 住宅総数に対する空家率の推移 (%)

| | S63 | H5 | H10 | H15 | H20 | H25 |
|-----|------|------|------|------|------|------|
| 全 国 | 9.4 | 9.8 | 11.5 | 12.2 | 13.1 | 13.5 |
| 京都府 | 10.3 | 9.8 | 12.2 | 12.7 | 13.1 | 13.3 |
| 舞鶴市 | 8.0 | 10.6 | 12.8 | 14.2 | 15.1 | 17.0 |

第2節 要因と背景

空家等が発生し、長期化している要因や背景は次のものが考えられる。

(1) 所有者

- ・人口減少、少子高齢化、核家族化の進行
住宅過剰になり空家が生じやすい、遠方に住んでいるので管理が困難 等
- ・所有者が特定不可
連絡先がわからない、所有者が死亡、権利関係が複雑 等
- ・所有者の意識低下
家や地域に愛着がなく管理者としての意識がない、活用や除却の意向がない、他人に貸すことへの抵抗 等
- ・情報・知識不足
相談先がわからない、活用の仕方がわからない 等
- ・改修、除却費用の負担
費用を捻出できない、老朽化により改修費用がかさむ 等

(2) 地域

- ・地域コミュニティの低下
無関心、トラブルに巻き込まれたくない、保守的・排他的である 等
- ・情報・知識不足
地域としての対処方法が分からない、どこまで関わっていいのか判断ができない 等

(3) 市場

- ・未成熟な中古住宅市場
価格の妥当性、基本性能・躯体に対する不安、情報不足、リフォームのコスト高、根強い新築志向 等

(4) 行政

- ・法整備の遅れ、法の適用の不作為（建築基準法 等）
個人資産（空家）への調査、対応等の介入の限界
- ・固定資産税の住宅用地特例
空家を除却し空地にすると、固定資産税が上がるため、除却に抵抗がある。

【参考】 固定資産税の住宅用地の特例

表 固定資産税の住宅用地の特例率

| 住宅用地の区分 | 住宅用地区分の範囲 | 特例率 |
|---------|---|-------|
| | | 固定資産税 |
| 小規模住宅用地 | 面積が200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は1戸当たり200㎡までの部分） | 1/6 |
| 一般住宅用地 | 小規模住宅用地以外の住宅用地 | 1/3 |

第3節 課題

空家等の発生により、次のような現状を解決するため、空家の抑制・活用・管理の適正化が必要である。

(1) 防災・防犯上の不安

管理者不在による放置物件の為、不審者の出入りや不審火等の不安が大きい。

(2) 周辺環境の悪化

空家等の敷地に雑草・立木が生い茂り、動物や害虫のすみかとなったり、ごみ等が不法投棄されやすくなる。

(3) 景観の悪化

管理不全の空家等の存在により、当該集落などの印象が悪化する。

(4) 倒壊などによる事故の懸念

強風、積雪や地震などにより、事故が起きる危険性が高い。

(5) 地域コミュニティ活動の危機

空家等の発生による自治会員の減少は地域活動の低迷につながるため、定住促進等の空家の活用が必要である。

(6) 地元対応の限界

地域コミュニティの低下により、空家等の所有者や相続者の特定が困難となり、自治会で対応できない空家等が増加している。

第3章 空家等の対策

第1節 基本的な考え方

本市の空家等の状況や課題を踏まえ、その対策を総合的かつ計画的に実施するため、次の基本的な考え方を示す。

1. 基本理念

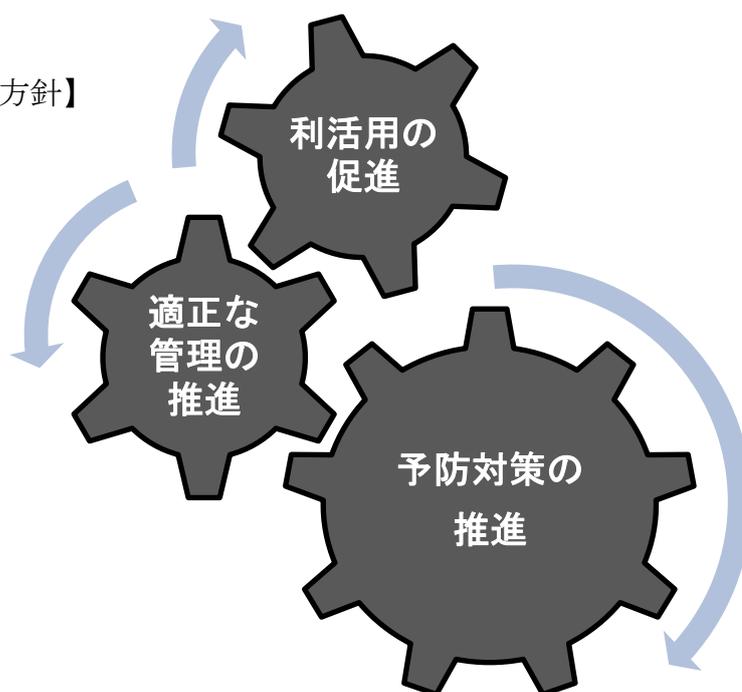
舞鶴市が目指す「心豊かに暮らせるまちづくり」、「安心のまちづくり」、「活力あるまちづくり」を基本理念として、その実現に向けて空家等の対策に取り組む。

2. 基本方針

空家等の対策を実施していくためには、居住から土地活用までのそれぞれの段階に応じた効果的な対策をとることが必要であり、空家等にさせない【**予防対策の推進**】、空家等は地域の資源【**利活用の促進**】、放置された危険な空家等に対応【**適正な管理の推進**】を3つの柱としてその施策を示す。

空家等は今後増加が予想されることから、活用や除却よりもまずは、空家等にしないという予防対策を進める。

【3つの基本方針】



第2節 具体的な対策

1. 予防対策の推進

平成22年国勢調査によると本市では総世帯のうち単身世帯は約31%にのぼり、そのうち65歳以上の単身世帯の割合は約40%近い状況になっている。

今後の人口減少や少子高齢化などの社会構造の変化を踏まえると、空家等は増加していくことが予想されるため、現に存在する空家等について対策を講じることと併せ、新たな空家等の発生を抑制することが重要であり、居住中の段階から次の取組を進める。

1-1 市民意識の醸成・啓発

空家等の対策を進めるには、空家等についての意識を広く市民の間で醸成することが必要となる。

とりわけ、所有者にとっては空家等とすることで周辺に迷惑を及ぼしかねないこと、地域にとっては空家等の増加によって防災や防犯等の面で地域の住環境に悪影響が生じるおそれがあることなど、空家等に関する問題意識を高めることが空家等の発生抑制につながるものと考えられる。

このため、啓発資料の配布等、関係部局や関連団体、地域等と連携し、様々な手段や機会を通じて、空家等の所有者及び市民に対する周知・啓発を行う。

1-2 住宅の良質化の推進

住まいとしての規模や機能に不具合があると、住み続けることや住み継ぐことが困難となり、空家等を生み出す要因のひとつになっている。

このため、既存住宅の良質化を推進することが、将来的な空家化の抑制にも繋がるため、耐震化支援制度や住宅改良資金融資制度により質の向上の促進に努める。

2. 利活用の促進

地域さらには都市の活力の維持・向上を図るには、空家等の活用や建替えを含めた流通を促すことが必要である。

特に「まちなかエリア」の空家や「農村地域」の空家活用については、社会的ストックであるだけでなく、商店街活性化や農村活性化の可能性を持つ資源でもあるため、積極的な活用を推進する。

また、管理不備物件の解消を促すとともに空家等の除去跡地を管理不十分な未利用地のまま放置させず、地域ごとの実状や現場での実効性を踏まえ、土地の有効的な利活用に努める。

2-1 空家等活用への支援 とさらなる需要喚起のための取組

「まちなかに住みたい」、「田舎暮らしがしたい」など本市では空家等の活用について、一定の需要は見込める状況にあるものの、人口減少が予想されるなか、今後に向けてさらなる需要を喚起・創出するための取組が必要だと考えられる。

具体的には、すでに取り組を進めている「まちなかエリア空き家情報バンク」、「農村集落空家情報バンク」の充実を図り、関係団体等と連携しながら、市内外への情報提供を行い、空家への定住を促進する。

2-2 住宅関連事業者等との連携

建築・不動産関連事業者と連携し、空家や空地の有効活用や除却の相談等の体制構築を図り、市場での流通を促進する。

2-3 空家等活用への支援

空家等には様々な価値や活用法があるため、住宅用途のほか、新たな地域拠点や店舗等として活用することで、地域の活性化につながることも考えられる。

したがって、移住者や関係団体・地域等に対する空家等の活用促進のため、改修等の補助事業を積極的に推進する。

2-4 除却の支援

市は除却が必要となる特定空家等又は特定空家等になる可能性のある管理不備の空家等について、除却費用の財政上の支援に努める等、所有者自らの管理不備物件の解消を促すものとする。

2-5 地域等による活用

空家等の除却跡地を、地域コミュニティ等の広場等として共同利用・管理する場合には空家等の除去に加え、跡地の整備や運営等を一括して支援する仕組みを検討する。

その際、跡地の利活用方法については、地域のニーズを踏まえて柔軟に対応するものとし、地域の活性化のために供されるものとなるよう指導・助言する。

2-6 様々な利用の検討

市街化区域内の利活用の進まない未利用地については、土地所有者や関係者等の協力等、官民協働で住環境の整備、定住促進、商業・業務系等の利活用を図る。

3. 適正な管理の推進

適切な管理が行われていない空家等は、その建物自体の老朽化を招くだけでなく、防災、防犯、衛生、景観などの面において周辺環境に悪影響を生じさせる。

そのような管理不備な空家等は、基本的には所有者自らの意思による改善を促すものとするが、速やかに適正な対応が行われないと判断した場合は、法の規定を踏まえ、個々の事案ごとに必要な措置を行う。

3-1 空家等の調査

空家等のデータベースの構築を図り、空家等の分布状況を把握するとともに、管理不備な空家等には、現地確認や立入調査を行い、助言・指導等により所有者に適正な管理を促すため、所有者等の確認調査を行う。

(1) 現地調査、立入調査

住民からの相談・通報等により、管理不備な空家等については、市において現地調査を行い、必要に応じて法第9条に基づき、立ち入り調査を実施する。

なお、法第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者に対しては、法第16条第2項に基づき、過料に係る手続きを講ずることがある。

(2) 所有者等の確認

当該空家等の近隣住民や関係者等から情報収集を行う。

また、法第10条に基づき、固定資産課税台帳・不動産登記簿情報で事実確認を行い、その情報で所有者が確定できない場合は住民票情報や戸籍謄本等により所有者を特定し、所有者が死亡等の場合は相続人を確認する。

調査結果に基づき、所有者等を確定し、該当者には法第12条における現況・苦情等の内容・法律の趣旨・各種制度の紹介等の情報の提供や助言等を行う。

3-2 特定空家等の基準及び判断

特定空家等については、その空家等が周辺へ悪影響を及ぼしている状態又はそのまま放置した場合に周辺へ悪影響を及ぼすおそれのある場合等、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否かを客観的に判断するため、国の「特定空き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）」などの基準により判断する。

3-3 特定空家等に対する措置

特定空家等は、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものであり、市長は地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境保全を図るために必要な措置を講ずる。

ただし、それぞれの措置に係る期間は、所有者等による措置の状況を見定めながら個別に判断する。

(1) 助言・指導

市長は法第14条第1項の規定に基づき、特定空家等の所有者等に対して、自らの意思による改善を促すため、適切な管理のために必要な措置を講ずるよう助言・指導を行う。

(2) 勧告

特定空家等の所有者等に対して、再三の助言・指導を行っても改善が見られない場合は、市長は法第14条第2項の規定に基づき、適切な管理のために必要な相当の猶予期限を設けて、措置を講ずるよう文書により勧告を行う。

その際、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は、固定資産税の住宅用地の特例対象から除外する。

(3) 命令

市長は法第14条第3項の規定に基づき、上記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、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を設けて、その勧告に係る措置をとるよう文書により命令を行う。

(4) 過料

市長は法第16条に基づき、第14条第3項の規定による命令に違反した者は過料に係る手続きを講ずる。

(5) 行政代執行

市長は法第14条第3項による命令を行っても改善が見られない場合は、法第14条第9項の規定に基づき、行政代執行（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、所有者等に代わり、当該特定空家等の除却等必要な措置を講ずることができるものとする。但し、この措置に要した費用については、当該所有者等に請求する。

第4章 総合的な空家等対策の推進

第1節 実施体制の整備

空家等対策について、住民からの相談に一元的かつ適切に対応するため、次の実施体制を構築する。

1-1 相談窓口

空家等に関する相談窓口を都市計画課内に設置する。

1-2 実施体制

市の行政内に「空家対策連絡協議会」を組織し、関係する部局と連携して適正に対応する。

また、状況に応じては、京都府、保健所、警察等とも情報共有を図り、連携した対策を講じる。

第2節 計画の推進

空家等がもたらす様々な問題を、効果的かつ効率的に実施するため、空家等の所有者や関係者等の協力等、多様な連携のもと、本計画の推進を図り、舞鶴市が取り組む「心豊かに暮らせるまちづくり」、「安心のまちづくり」、「活力あるまちづくり」の実現を目指す。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日法律第百二十七号)

(目的)

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

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(空家等の所有者等の責務)

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

(市町村の責務)

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

(基本指針)

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

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

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

(空家等対策計画)

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

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

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

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

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

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

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

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

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

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。
(都道府県による援助)

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

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

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

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

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

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

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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つた場合において、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。
- 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。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

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

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

(過料)

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

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

附 則

(施行期日)

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

(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。