

# 令和7年度第1回会津美里町空家等対策計画協議会

日 時 令和8年2月5日（木）午前10時から  
場 所 会津美里町役場本庁舎 203・204会議室

## 【次 第】

委嘱状交付

1 開 会

2 委員長挨拶

3 協 議

（1）令和6年度の取り組みについて

（2）令和7年度の取り組みについて

（3）第3期空家等対策計画について

4 閉 会

## 会津美里町空家等対策計画協議会委員名簿

(任期:令和8年3月31日まで)

No.	団体名	職 名	氏 名	備 考
1	法務	弁護士	駒田 晋一	鈴木芳喜法律事務所 (町顧問弁護士事務所)
2	建築	福島県建築士会 会津支部 副支部長	小島 教幸	福島県建築士会 会津支部
3	不動産	福島県土地家屋調査士会 会津支部	船木 則人	福島県土地家屋調査士会 会津支部
4	不動産	公益社団法人福島県宅地建物取引業 協会 会津若松支部 副支部長	小沼 啓一郎	公益社団法人福島県宅地建物取 引業協会 会津若松支部
5	福祉	会津美里町民生児童委員協議会 会長	水野 健夫	民生児童委員協議会
6	住民	会津美里町自治区長連絡協議会 幹事	大越 巍	自治区長連絡協議会
7	福島県	会津地方振興局企画商工部長	結城 友次	会津地方振興局
8	福島県	会津若松建設事務所建築住宅部長	佐瀬 守昭	会津若松建設事務所 建築住宅 部長
9	警察	会津若松警察署会津美里分庁舎 所長	佐藤 克彦	会津若松警察署会津美里分庁舎
10	消防	会津若松地方広域市町村圏整備組合 会津美里消防署長	新井田 多喜男	会津若松地方 広域市町村圏整備組合
11	金融機関	東邦銀行高田支店長	渡部 浩史	東邦銀行高田支店
12	町	会津美里町長	杉山 純一	会津美里町

(事務局) 政策財政課

職 名	氏 名	備 考
課 長	渡部 雄二	連絡先 (電 話) 0242-55-1171 (ファックス) 0242-55-1139 (Eメール) <a href="mailto:seisaku@town.aizumisato.fukushima.jp">seisaku@town.aizumisato.fukushima.jp</a>
課長補佐	栗城 嘉則	
移住定住促進係長	鈴木 英哉	
主任主査	猪俣 佑一	

(説明員)建設水道課

職 名	氏 名
課長	加藤 定行
課長補佐	佐藤 文彦
管理係長	金田 典之
主査	児島 辰明

## (1) 前年度（令和6年度）の取り組みについて

### ① 空き家等に関するチラシによる制度周知 資料1

固定資産税の納税通知書送付の際に空き家等に関するチラシを同封し、空き家バンク制度の周知や適正管理に関する意識啓発、シルバー人材センターの管理代行サービスの紹介を行った。

### ② 空き家・空き地バンクについて

空き家・空き地情報等を専用サイト「住まいのバンク」で公開し、利用希望者に情報提供する制度。

なお、令和2年度より移住定住に関する相談対応と空き家・空き地バンクの運営について業務委託している。

#### <業務委託概要>

委託名称：会津美里町移住定住支援業務委託

委託期間：令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

委託内容：移住定住に関する相談対応、空き家・空き地バンクの運営

受託者：一般社団法人TORCH 代表理事 長谷川 祥子

#### <空き家・空き地バンク登録等実績>

項目	空き家	空き地	合計
物件登録数	13	1	14
利用登録者数		27 (町内12、町外15)	27
成約件数	18 (売買15、賃貸3)	2 (売買2)	20

### ③ 空き家セミナーについて

利活用の促進を図るため、土地家屋調査士を講師に招き、登記簿の見方や登記の流れなどについて講演いただいた。

開催日	開催場所	参加者
令和7年2月15日（土） 午前10時00分～	本郷庁舎2階 研修室（A）	11名



### ④ 空き家改修助金について

- ・補助対象者：空き家バンク物件登録者または利用登録者
- ・対象物件：空き家バンクを介して成約した賃貸または売買物件
- ・補助額：上限50万円（補助対象経費の2分の1以内）
- ・改修工事費：50万円以上のものに限る

#### <補助金交付実績>

件 数	金額（円）	主な改修内容
4	2,500,000	浴室、トイレ、台所等水回りの改修、内装の改修

## ⑤ 住宅（新築・中古）取得支援事業補助金について 資料2

### <制度概要>

補助金名	対象者	補助額	
住宅取得支援事業 補助金	町内への移住者	最大 200万円	(基本額 70万円+ 加算3要件で30万円) ※県外からの移住者は 補助額2倍
若者定住住宅取得 支援事業補助金	町内に住所を有す る40歳未満の若者	(R6) 最大 80万円	(R6) (基本額 70万円+ 加算 10万円)
		(R7) 最大 50万円	(R7) (基本額 30万円+ 加算 20万円)

※中古住宅については、空き家バンク登録物件に限る。

### <補助金交付実績>

補助金名	件数	金額（円）
住宅取得支援事業 補助金	6（中古4、新築2）	4,500,000
若者定住住宅取得 支援事業補助金	21（中古0、新築21）	14,800,000
合 計	27（中古4、新築23）	19,300,000

## ⑥ 空き家等の適切管理について

管理の行き届いていない危険空き家に対し、文書通知を行い適切な管理を促した。

### <文書通知実績>

通 知 理 由	件 数
建物の管理不良	10
樹木や雑草の繁茂・動物の棲家	18
合 計	28

## ⑦ 特定空家等の認定及び対応状況について

令和 6 年度は認定なし

<令和 6 年度特定空家等対応状況>

No.	地域	用途・構造	状態	対応状況
1	高田	木造住宅	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	法第 22 条に基づく助言・指導中
2	新鶴	木造・一部鉄骨造		行政代執行法第 3 条に基づく戒告を実施
3	高田	木造住宅		補助金を利用し解体

## ⑧ 空家等除却推進事業補助金について

- ・補助対象者：所有者もしくは所有者の相続人
- ・対象工事：町内に事務所を有する除却事業者等に発注する工事  
　　除却で発生する産業廃棄物等を適切に処分する工事

補助要綱の改正を行い、不良住宅における跡地利用の制限を撤廃した。

補助対象空家	補助限度額	要件
特定空家等	100万円	跡地利用制限なし
不良住宅	100万円	跡地利用制限なし
空家住宅等	50万円	除却後の跡地について ①10 年間の譲渡又は譲与禁止 ②地域活性化のために地元行政区 に 10 年間以上無償貸与

<補助金交付実績>

No.	金額（円）	地域	補助対象空家
1	500,000	高田	空家住宅等
2	500,000	高田	空家住宅等
3	1,000,000	高田	特定空家等
4	500,000	新鶴	空家住宅等
5	500,000	高田	空家住宅等
6	1,000,000	本郷	不良住宅
7	500,000	高田	空家住宅等
8	1,000,000	高田	不良住宅
9	1,000,000	高田	不良住宅
10	500,000	高田	空家住宅等
合計	7,000,000		

令和6年度は、10件に対して交付を行った。

## (2) 今年度（令和7年度）の取り組みについて

### 【基本的な取り組み】

空き家等の適切管理及び利活用の促進を図るため、前年度（令和6年度）の取り組みを継続して実施する。

### 【その他の取り組み】

#### ① 空き家・空き地バンク登録物件の充実

空き家・空き地を利活用したい利用登録者に対して、登録物件が少ないことが課題となっている。

##### ＜対応策＞

- ・空き家データベース等の情報から物件所有者に意向調査を実施する。
- ・利活用意向のある物件所有者に登録勧奨を行い、物件の充実を図る。
- ・町が協定を締結しております（公社）福島県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会福島県本部との連携により、不動産情報の共有を図り登録物件の収集に努める。

#### ② 空き家セミナーの開催について

空き家に対する意識啓発や未然防止、相続登記等の重要性の認識を目的としたセミナーを開催する。

### 【令和7年度の事業実績】

令和8年1月28日現在

#### 空き家・空き地バンク登録等実績

項目	空き家	空き地	合計
物件登録数	10	1	11
利用登録者数	24 (町内12、町外12)		24
成約件数	4 (賃貸0)	2	6

### 空き家・空き地バンク登録等実績（累計）

項目	空き家	空き地	合計
物件登録数	106	17	123
利用登録者数	274（町内106、町外168）		274
交渉中件数	2	0	2
成約件数	81 (売買62、賃貸19)	10 (売買9、賃貸1)	91

### 空き家改修補助金申請実績

件数	金額(円)	改修内容
7	5,000,000	トイレ・洗面台・台所等水回り、内装、外壁、屋根改修

### 住宅取得支援事業補助金申請実績

補助金名	件数	金額(円)
住宅取得支援事業補助金	15（中古3、新築12）	13,500,000
若者定住住宅取得支援事業補助金	10（中古0、新築10）	3,100,000
合計	25（中古3、新築22）	16,600,000

### 適切管理に関する文書通知実績

通知理由	件数
建物の管理不良	12
樹木や雑草の繁茂・動物のすみか	14
合計	26

## 令和7年度特定空家等認定実績

認定なし

### 特定空家等認定実績（累計）

項目	件数	(地域別件数)		
		高田	本郷	新鶴
認定件数	15	5	6	4
解消件数	13	4	6	3

### 空家等除却推進事業補助金

補助対象空家	補助限度額	要件
特定空家等	100万円	跡地利用制限なし
不良住宅	100万円	跡地利用制限なし
空家住宅等	50万円	除却後の跡地について ①10年間の譲渡又は譲与禁止 ②地域活性化のために地元行政区に10年間以上無償貸与

### 申請実績

No.	金額（円）	地域	補助対象空家	現在の状況
1	787,000	高田	不良住宅	除却完了
2	1,000,000	新鶴	不良住宅	除却完了
3	1,000,000	本郷	不良住宅	除却完了
4	1,000,000	高田	不良住宅	除却完了
5	1,000,000	高田	不良住宅	除却完了
6	1,000,000	本郷	不良住宅	除却完了
7	500,000	高田	空家住宅等	除却完了
8	500,000	新鶴	空家住宅等	除却完了
9	1,000,000	高田	不良住宅	除却完了
合計	7,787,000			

### (3) 第3期空家等対策計画について 別冊

第2期の計画期間は令和3年度から令和7年度までの5年間としており、第3期の計画期間は令和8年度から令和12年度までの5年間として策定する。

#### 【第3期空家等対策計画の見直し内容について】資料4

##### ① 空き家等の現状把握

空家等実態調査を実施、町内空き家数の現状を把握し、新規空家等発生の未然防止のほか、更なる適切管理と利活用の促進を図っていく。

##### 令和7年度調査結果

地区	利活用可能	利活用困難	危険が迫っている	計
高田	180	123	34	337
本郷	62	36	9	107
新鶴	37	29	12	78
総計	279	188	55	522

##### ②令和5年12月13日施行空家等対策特別措置法の改正について

- ・管理不全空き家の新設
- ・管理不全空き家への助言、指導を経て勧告がなされた場合、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなる。

##### ③その他

- ・条例改正等によりずれが生じている条文の修正
- ・現状に合わせた内容の反映、修正

## 資料一覧

内 容	資料番号
○会津美里町空き家・空き地バンク制度・適切管理周知チラシ	資料 1
○会津美里町の空き家関連補助金一覧	資料 2
○会津美里町空き家対策セミナーチラシ	資料 3
○会津美里町第3期空家等対策計画の主な見直し内容について	資料 4
○会津美里町第3期空家等対策計画策定スケジュール	資料 5
○会津美里町第3期空家等対策計画（案）	別冊

# 会津美里町空き家・空き地バンクに登録しませんか？



## 空き家・空き地バンクって？

空き家や空き地（宅地に限る）を売りたい、貸したいという方の空き家等の物件情報をウェブサイト「みさとぐらし」で公開し、利用希望者へ情報提供する制度です。

資料 1

## 【物件登録までの流れ】

### 1、事前申込

...未登記箇所等がないか等の確認を行います。

### 2、物件登録申込（本登録）

...登録にあたり、間取りの確認やウェブサイトへ掲載する写真の撮影等を行います。

### 3、台帳登録・通知

...登録完了後、みさとぐらし等で情報公開します。  
登録料は無料、登録期間は2年間となります。

利用登録者から物件交渉の申し込みがありましたら、物件交渉通知をお送りします。  
(交渉・契約について、町は関与しません。)



### ～令和7年度～補助金のご案内について

#### 会津美里町空き家バンク登録促進事業補助金

会津美里町空き家バンク登録を促進するため、空き家バンク登録要件である登記の現況一致について、登記整備費用の一部を補助します。



※利用する場合は町空き家バンクへの登録が必須となります。

※予算の範囲内となりますので予算無くなり次第終了いたします。



### 移住定住の相談拠点 がオープンしました！

高田地域旧千葉書店にて、移住定住・空き家の相談拠点がオープンしました。

空き家の相談や困りごとがありまし  
たらお気軽に相談ください。



WEBサイト「みさとぐらし」  
町の空き家・空き地バンクに  
関する情報や空き家セミナー  
開催のお知らせなどを随時更  
新しています。

### 【物件登録・利用登録に関する 相談やお問合せ】

トーチ  
一般社団法人 T O R C H  
(会津美里町移住定住支援業務受託者)

TEL 0242-93-6085

✉ [info@3torch.work](mailto:info@3torch.work)

営業時間：月～金 10時～18時

- 相談料無料
- オンライン・土日相談随時対応



↑移住定住公式LINE  
はじめました

### 【空き家の利活用・空き家改修 補助金等の支援制度に関する お問合せ】

会津美里町役場  
政策財政課移住定住促進係

TEL 0242-55-1171



裏面もあります！

# 放置された空き家はどうなるの？



空き家の管理は「空家等対策の推進に関する特別措置法」第5条により、所有者等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と明記されています。空家等の保存に瑕疵(かし)があり、それにより事件又は事故が発生した場合には、所有者等に対して故意、過失の有無に関わらず損害賠償責任が課されることがありますのでご注意ください。

**【問合せ先】会津美里町役場 建設水道課 管理係 TEL 0242-55-1181**

## 【空き家サポート業務】のご案内

会津美里町シルバー人材センターでは、空き家所有者の方等に代わって空き家を訪問し、点検等を行う業務を行っています。

基本サービス	空き家（敷地含む）の確認 1回2,300円（税込）
基本サービス内容	①屋外からの破損等の目視確認、②雑草繁茂の状態確認、③庭木確認、④郵便受け確認、⑤報告書の作成・郵送 その他、対応可能なサービスは事前見積のうえ実施します。 <u>お見積は無料</u> です。ぜひご相談ください。（例）清掃、除草、剪定、お墓掃除など
問合せ先	公益社団法人会津美里町シルバー人材センター TEL：0242-55-1031

## 相談内容別・空き家等に関する問い合わせ先

相談内容	問合せ先	電話番号
空き家の相続登記(名義変更)をしたい (その他 遺言、成年後見人など)	福島県司法書士会 総合相談センター	0120-81-5539
未登記空き家や増築部分の登記をしたい 空き家を取り壊したので滅失登記をしたい (その他 境界確定など)	福島県土地家屋調査士会	024-534-7829
空き家の売買(賃貸)の仲介をして欲しい	公益社団法人福島県 宅地建物取引業協会 会津支部	0242-26-4666
	公益社団法人全日本不動産協会 会津地区長	0242-54-2541
家財道具やごみの処分をしたい	会津美里町役場 町民税務課 生活環境係	0242-55-1166
書籍や記録、農具や民具など歴史的な資料が 残されているとき(処分する前に)	会津美里町役場 生涯学習課 文化係(郷土資料館 さとりあ)	0242-79-1900

資料2

【会津美里町の住宅関係補助金概要】

種類	補助金名	対象者	対象となる事項	補助金額	加算要件	補助率	その他特記事項	問い合わせ先
住宅取得補助	住宅取得支援事業補助金	町内に住宅(新築・中古)を取得する移住者	住宅の取得に要した経費 県外から移住の場合は住宅取得経費補助上乗せ	70万円 加算最大30万円 (最大100万円) 加算最大100万円 (最大200万円)	・基準日に40歳未満の者(夫婦の場合はいずれかが40歳未満) 10万円 ・世帯内の者が新たに町内事業所従事者 10万円 ・町内建築事業者施工 10万円	2分の1以内	・中古住宅は空き家バンク登録物件に限る (その他県の上乗せ補助の要件あり) ・3年継続居住	政策財政課 移住定住促進係 0242-55-1171
	若者定住住宅取得支援事業補助金	町内在住者で、住宅(新築・中古)を取得する40歳未満の者(夫婦の場合はいずれかが40歳未満)	住宅の取得に要する設計費・建築費	30万円 加算最大20万円 (最大50万円)	・町内建築事業者施工 10万円 ・多世代同居 10万円	2分の1以内	・中古住宅は空き家バンク登録物件に限る ・10年継続居住	
	吹上台分譲住宅地購入補助金	1人以上の同居親族を有し、吹上台住宅団地分譲地を購入し自ら居住するための住居を新築する者	分譲地購入に係る経費	100万円 加算最大80万円 (最大180万)	・若年層世帯加算 50万円 ・子育て世代加算 最大30万円 10万円/子1人 (中学生以下、3人まで)	-	10年継続居住	
改修補助等	空き家改修補助金	空き家・空き地バンク(利用・物件)登録者(3等親内の者除く)	空き家の改修(水周りの改修、屋根外壁・内装等の改修、家財処分)	最大50万円 加算最大50万円 (最大100万円)	利用登録者のうち子育て世帯、新婚世帯、被災者、避難者、既空き家居住者に該当するものは最大50万円 二地域居住者に該当する場合は最大30万円	2分の1以内	・空き家バンク登録物件で、対象工事費が50万円以上に限る ・契約締結した年度から1年内の物件を対象とする	

※2025年度当初の内容です。補助事業の内容や要件等については変更になる場合があります。募集時期や要件等詳細は、事前に各お問い合わせ先へご確認ください。

令和7年度

資料3

# 会津美里町 空き家対策 セミナー

無料

登記って  
何だろう??

日時

令和8年2月14日(土)  
10時～12時

会場

複合文化施設 じげんホール  
会津美里町字新布才地1番地

今だからこそ知りたい空き家の  
今後について、やさしく解説します！

ご質問  
可能です

講師

船木則人 福島県土地家屋調査士会所属

ふなき のりひと

お申し込み

電話、メールまたは右のフォーム  
からお申し込みください



会津美里町役場 【電話】0242-55-1171  
政策財政課 移住定住促進係 【メール】seisaku@town.aizumisato.fukushima.jp

## 会津美里町第3期空家等対策計画の主な見直し内容について

## 資料4

頁	章	項目	見直し内容
1～3	第1章 計画の概要	1. 計画の背景と目的	関連する総合計画等の名称変更を反映した。
		2. 計画の位置づけ	
		3. 計画の期間	令和8年4月から令和12年3月までの5年間とした。
		5. 基本的な方針	空家等特別措置法の改正により、「管理不全空家等」を追加した。
4～6	第2章 空き家等の現状と課題	1. 空き家等の現状	町が令和7年度に実施した「空き家等実態調査」によって把握した空き家等の総数と外観目視調査により判定した空き家等の状況を明記した。
8	第3章 空き家等の調査	1. 所有者等の調査	民法の改正により、法定相続人全員の相続放棄が確認された場合の対応について削除した。
13～14	第5章 特定空家等に対する措置及びその他の対処	3. 補助事業による支援及び活用	(1)空家等除却推進事業補助金の内容及び交付実績を修正した。
		特定空家等及び管理不全空家等に対する措置の手順フロー	手順フローを全体的に修正した。
16～19	第6章 空き家等及びその跡地(空き地)の活用の促進	空き家・空き地バンクサイト(住まいのバンク)トップページ	サイトのリニューアルにより画像を差し替えた。
		2. 農地付き空き家制度	農地法の改正により、農地取得下限面積要件が撤廃されたことから、面積要件緩和に関する表記を削除した。
		3. 補助事業による支援	(3)空き家バンク登録促進事業補助金の事業内容について記載を追加した。
23～35	資料編	空家等対策の推進に関する特別措置法	改正後の内容に差し替えた。

# 資料 5

## 会津美里町第3期空家等対策計画策定スケジュール

月	日	事務スケジュール
2	5	第1回空家等対策計画協議会
	13	町 庁議にて説明(各課からの意見共有)
	20	町議会 全員協議会にて説明
	21～3/22	パブリックコメント(意見公募)の実施
3	25	第2回空家等対策計画協議会
	31	計画策定

会津美里町第3期空家等対策計画  
(案)



令和8年 月

会津美里町

この計画において、「空家」と「空き家」の表記がありますが、以下の基準に基づいて記載しました。

\*「空家」…法律用語等で既に定められているもの

例)空家等対策計画協議会、空家等対策の推進に関する特別措置法、特定空家等

\*「空き家」…その他記載

## ■目次

第1章 計画の概要 ······	1
1. 計画の背景と目的	
2. 計画の位置づけ	
3. 計画の期間	
4. 計画の対象地区・対象空き家等	
5. 基本的な方針	
第2章 空き家等の現状と課題 ······	4
1. 空き家等の現状	
2. 会津美里町空き家等の適正管理に関する条例	
3. 空き家等対策における課題	
第3章 空き家等の調査 ······	8
1. 所有者等の調査	
2. 立入調査	
第4章 空き家等の適切な管理の促進 ······	10
1. 相談体制の整備	
2. 所有者等の管理意識の向上	
第5章 特定空家等に対する措置及びその他の対処 ······	11
1. 措置の対象	
2. 措置の実施	
3. 補助事業による支援及び活用	
第6章 空き家等及びその跡地（空き地）の活用の促進 ······	15
1. 空き家・空き地バンク事業	
2. 農地付き空き家制度	
3. 補助事業による支援	
第7章 空き家等対策の実施体制 ······	20
1. 空家等対策計画協議会	
2. 関係団体との連携	
3. 町の実施体制	
■資料編 ······	22
• 空家等対策の推進に関する特別措置法	
• 会津美里町空き家等の適正管理に関する条例	

## 第1章 計画の概要

### 1. 計画の背景と目的

人口減少・高齢化社会の到来など、かつてない社会情勢の変化に直面する今日、空き家に関する問題は全国的に表面化しています。

特に適切な管理が行われないまま放置されている状態の空き家は、現在も増加傾向にあり、安全・環境・景観保全などの面で住民生活に悪影響を及ぼすため、一刻も早い解決が求められています。

国においては、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」（平成26年法律第127号、以下「空家等特別措置法」という。）が施行され、本格的に空き家等対策に取り組むこととなりました。

本町においては、これに先立ち平成26年7月に「会津美里町空き家等の適正管理に関する条例」（以下、「条例」という。）が施行され、空き家等の問題にいち早く取り組んできました。

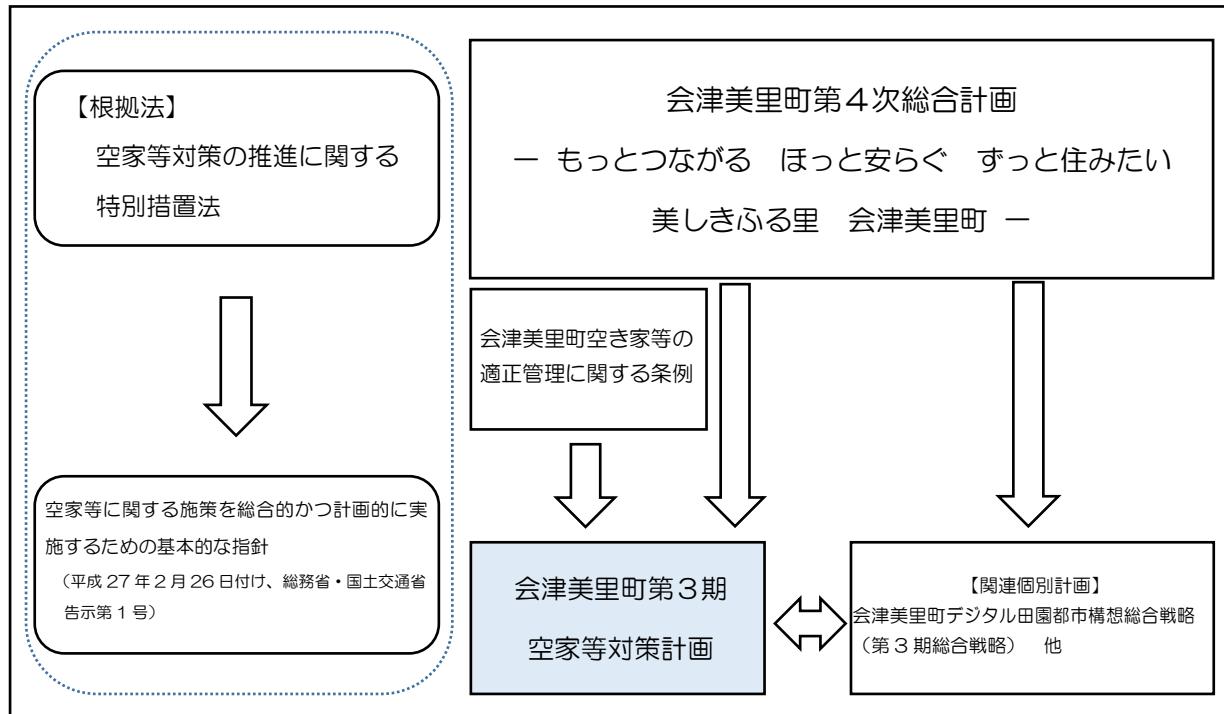
その後、平成28年3月に「会津美里町空家等対策計画」、令和3年3月に「会津美里町第2期空家等対策計画」を策定し、行政だけでなく、地域住民や民間事業者などと連携し、空き家等の発生の抑制、適切な管理の促進、空き家等の有効利用による定住促進を基本的な方針として、空き家等対策に取り組んできました。

今後も、少子高齢化等により空き家等の増加が予想されるなか、総合的な空き家等対策が必要となるため、適切な管理と利活用の促進に取り組むことを目的として「会津美里町第3期空家等対策計画」を策定します。

### 2. 計画の位置づけ

この「会津美里町第3期空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）は、空家等特別措置法第6条の規定に基づき、本町が今後空き家等対策として取り組むべき基本的な考え方を示したものです。

この空家等対策計画は、本町における最上位計画である「会津美里町第4次総合計画」の下に位置付け、さらに計画の中において各部門が連携して推進する「重点プロジェクト」においても関連しています。また、「会津美里町デジタル田園都市構想総合戦略（第3期総合戦略）」においても位置付けています。



### 3. 計画の期間

本町の空家等対策計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とし、国の空家等政策の動向や社会情勢等の変化等を踏まえ、必要に応じて見直していきます。

### 4. 計画の対象地区・対象空き家等

計画の対象とする地区は町内全域とし、対象の空き家等は、空家等特別措置法に規定する「空家等」（＊）とします。

（＊）「空家等」とは…（空家等特別措置法第2条第1項）

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<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>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。

※1 建築物又はこれに附属する工作物

「建築物」とは建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等をいい、また「これに附属する工作物」とはネオン看板など門又は塀以外の工作物に附属する工作物が該当する。

※2 居住その他の使用がなされていないことが常態

「居住その他の使用がなされていないことが常態」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど当該建築物等を現に意図をもって一年以上使用していないことをいう。

## 5. 基本的な方針

### (1) 空き家等の未然防止

現在居住中の所有者等に対し、空き家等の利活用方法や相続登記等の重要性を周知し、新たな空き家等を発生させないよう意識啓発を図り、未然防止に努めます。

### (2) 空き家等の適切な管理の促進

利活用が困難な空き家等については、放置することで老朽化が進行し、周辺に悪影響を及ぼす恐れがあります。

このため、第一義的に所有者等が自らの責任において適切に管理する責務があることを周知し、管理意識の向上と自主的な管理を促します。

### (3) 空き家等の利活用の促進

利活用が可能な空き家等については、空き家バンク制度の更なる制度周知と、空き家等所有者等に対する意向調査や登録勧奨により空き家バンクの物件充実を図り、利活用を促進します。

### (4) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

空家等特別措置法に基づく「管理不全空家等」(\*1) 及び「特定空家等」(\*2) と認定された空き家等については、必要な措置を実施し、所有者等の解体等の支援により早期解決を図り、安心・安全な生活環境の確保に努めます。

(\*1)管理不全空家等とは…(空家等特別措置法第13条第1項)

そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

(\*2)特定空家等とは…(空家等特別措置法第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、また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。

### (5) 補助事業を活用した空き家等対策の推進

「空き家対策総合支援事業」等の国庫補助事業等の活用について、特定空家等の除却、及び空き家等の利活用により、総合的な空き家等対策の推進に努めます。

## 第2章 空き家等の現状と課題

### 1. 空き家等の現状

本町では町内に存在する空き家等の実態を把握するため、地域の実情に精通する各自治区協力のもと、平成28年度に空き家等実態調査を実施し、町内全域で515戸の空き家等が確認されました。

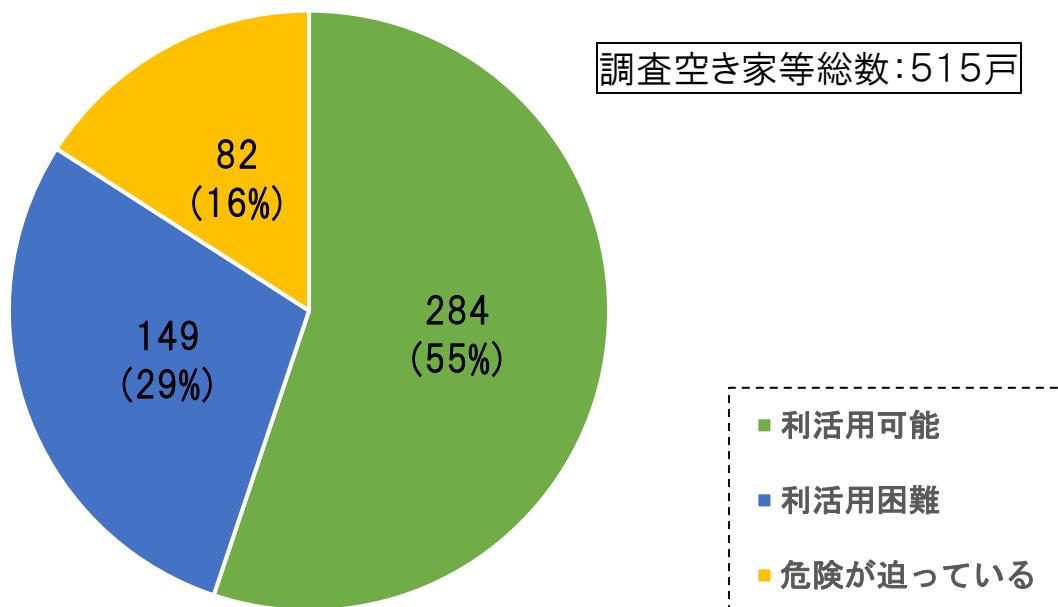
そこで、個々の空き家等の状態等をまとめた空き家等データベースを整備し、空き家等の適切管理や利活用の促進に取り組んできました。

その後、変動する空き家等の現状を把握するため、令和2年度において改めて空き家等実態調査を実施し、町内全域で430戸、令和7年度に実施した調査では、町内全域で522戸の空き家等が確認されました。

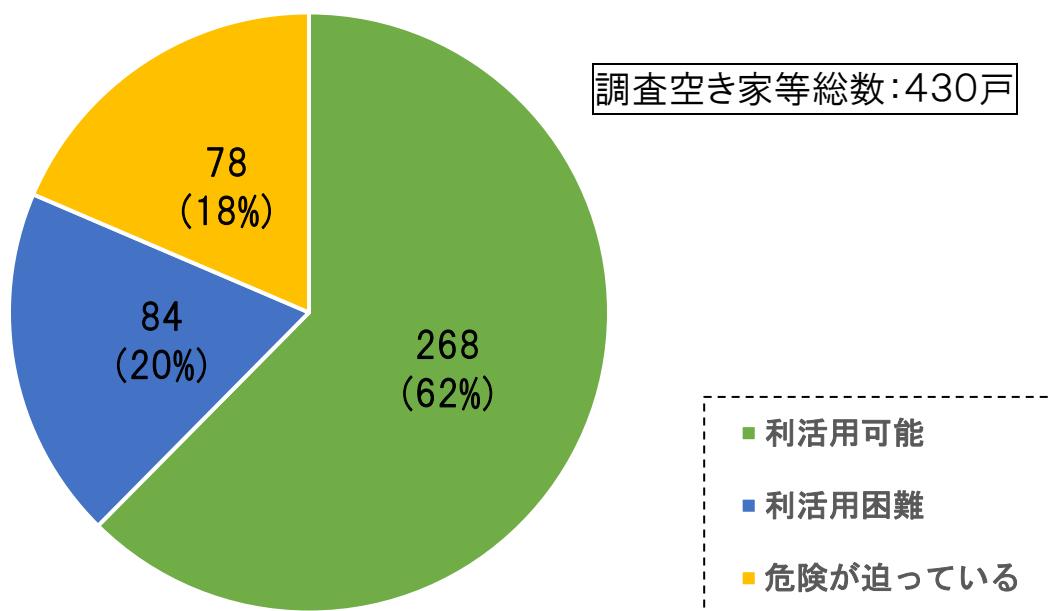
この調査で空き家等の状態を外観目視により判定した結果、全体のおよそ5割が「利活用可能」と判定されています。

これまで空き家等の除却や利活用の取り組みを行ってきましたが、少子高齢化等による人口減少により、空き家等の総数が増加しています。今後更なる人口減少が見込まれるため、新規空き家等の未然防止のほか、更なる適切管理と利活用の促進による空き家等の減少に取り組み、総合的な空き家等対策を推進していく必要があります。

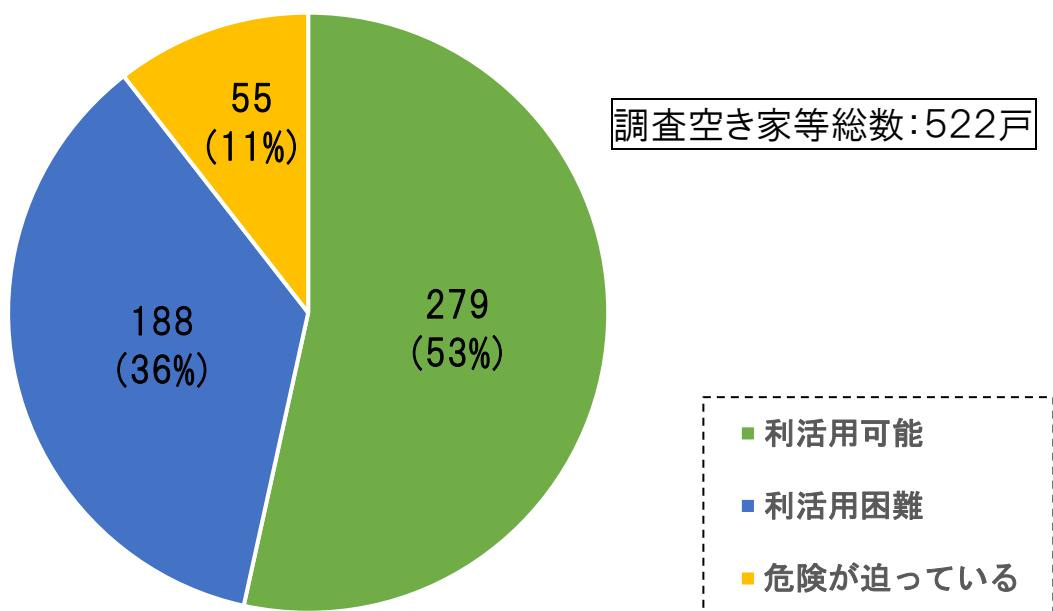
平成28年度実態調査内訳（単位：戸）



令和2年度実態調査内訳（単位：戸）



令和7年度実態調査内訳（単位：戸）



## 【空き家等実態調査結果表】

単位：戸

年 度	総 数	内 訳（外観目視による判定）		
		利活用可能	利活用困難	危険が迫っている
平成28年度 (A)	515	284	149	82
令和2年度 (B)	430	268	84	78
令和7年度 (C)	522	279	188	55
比 較 (B) - (A)	△85	△16	△65	△4
比 較 (C) - (B)	92	11	104	△23

## 2. 会津美里町空き家等の適正管理に関する条例

平成25年の空き家の実態調査などを経て、平成26年7月に条例を施行しました。この条例の特徴は、空き家等の適正な管理をするために、所有者等及び町、自治区の役割を記載すると共に、助言又は指導、勧告等の措置や、緊急の場合に行われる応急措置についても明記されています。

## 3. 空き家等対策における課題

### (1) 所有者等の管理意識の欠如

空き家等の適切な管理については、第一義的に所有者等が自らの責任により行うことが前提となります。遠隔地居住による無関心さや煩わしさなどにより空き家等が放置されるなど、問題意識の希薄化が見られます。

そこで、相続や経済的事情など個々の案件で原因は異なりますが、空き家等の所有者等に対し自ら適切に管理する責任があることを周知し、意識啓発を図る必要があります。

## **(2) 近隣及び地域全体への悪影響**

空き家等が放置されることで発生する近隣及び地域全体への悪影響として、下記の問題を解決していく必要があります。

- (ア) 経年劣化や積雪による倒壊等の危険性
- (イ) 屋根材などの破損等による建築部材の飛散事故発生の危険性
- (ウ) 屋根からの落雪による隣地や生活道路及び通学路への悪影響
- (エ) 空き家等の敷地の草木の繁茂及び害虫や悪臭の発生による環境悪化
- (オ) 犯罪の温床となる恐れや放火等による火災の危険性
- (カ) 管理不全空き家等の増加による景観悪化
- (キ) 小動物の棲家となり農地等が荒らされるなど周辺への悪影響

## **(3) 空き家等の未然防止**

少子高齢化等により人口減少が見込まれる中、将来的に空き家等になる可能性の高い所有者等に対し、新たな空き家等の発生を抑制するため、未然防止策を講じる必要があります。

空き家等に対する意識啓発のほか、利活用制度及び相続登記等の手続きの重要性の周知など、関係機関と連携して取り組みを行う必要があります。

## **(4) 空き家等の利活用の促進**

利活用されていない空き家等の所有者等に対し、利活用の意向調査や登録勧奨などにより、空き家バンク物件の充実を図る必要があります。

なお、移住定住の促進や地域活性化など、人口減少対策の一環として取り組みを行う必要があります。

## 第3章 空き家等の調査

町内全域を対象に空き家等の実態調査を行い、空き家等データベースを整備したことから、利活用可能な空き家等は積極的に利活用の促進を図り、危険が迫っている特定空家等になる可能性がある空き家等については、所有者等に適切な管理を促す必要があることから、所有者等の調査と立入調査を行うこととします。

### 1. 所有者等の調査

(1) 空家等特別措置法第10条第1項から第3項までの規定に基づき、下記について、所有者等の調査を行います。

- (ア) 固定資産税情報の所有者及び納税義務者等の調査
- (イ) 法務局への不動産登記情報の調査
- (ウ) 戸籍及び住民票情報調査
- (エ) 該当する裁判所への相続放棄の申述の有無確認調査
- (オ) 近隣住民からの聞き取り調査

(2) 上記の調査を行ってもなお所有者等を確定できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない(\*)」所有者不明の空き家等と判断します。

(\*)過失なく所有者等を確知できない

「過失がない」とは、町長が、その職務行為において通常要求される注意義務を履行したことをいいます。また「確知することができない」とは、第5章に定める勧告・命令などの措置を行う際の所有者等の氏名及び住所(または氏名しか知りえない場合も含む)を確認することができないことをいいます。

(3) 法定相続人より相続放棄した旨の申出があった場合は、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の開示請求を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認します。事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会します。

## 2. 立入調査

空家等特別措置法第9条第2項に基づき、立入調査を行います。

立入調査については、町職員及び建築士等で立入調査員証の交付を受けた者が立入調査員として現地での判定等を行います。

その結果、適正な管理が行われておらず、特定空家等に該当すると認められる空き家等については、第5章に定める措置を行うことになります。（詳細は14ページの空き家等対策のフロー図参照）

なお、立入調査については、原則複数の課の職員で対応します。

## 第4章 空き家等の適切な管理の促進

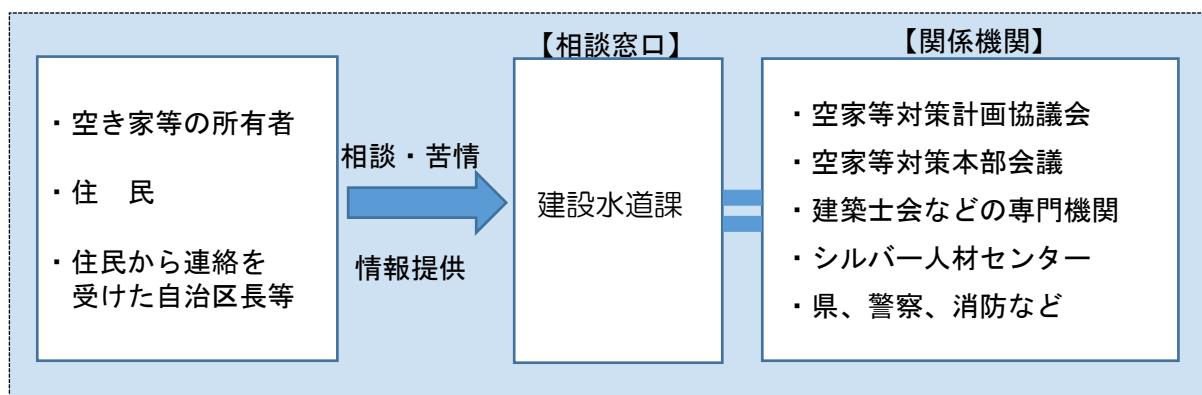
町は、個人の財産である空き家等の管理は、所有者等自らが行うことが原則であることを促すと共に、今後、助言又は指導を受けたのにも関わらず瑕疵が原因による事故又は事件等が発生した場合の責任所在についても指導し、空き家等が管理不全な状態になることを未然に防ぐための対策を進めています。

### 1. 相談体制の整備

町は、空き家等の適切管理に関する相談窓口を建設水道課に設置し、対応します。

対応が困難な事例等が発生した場合には、県担当部署、町空家等対策計画協議会及び関係機関と連携し対応していきます。

#### 【適切管理に関する相談体制】



### 2. 所有者等の管理意識の向上

町は、特定空家等の発生を未然に防ぐため、または特定空家等に該当すると認められた場合でも、所有者等が速やかに修繕や解体等の適切な管理を行うよう、固定資産税納税通知書にチラシを同封するほか、町広報、ホームページ等で周知することにより、空き家等に対する管理意識の向上を目指します。

また、遠隔地に居住する空き家等所有者等のために、公益社団法人会津美里町シルバー人材センターと「空き家等の適正管理の推進に関する協定」を締結したことから、空き家等の目視確認等の管理代行サービス業務の紹介により、所有者等が自ら適切な管理を行うよう促します。

## 第5章 特定空家等に対する措置及びその他の対処

町は、空き家等に対して必要な措置を講じることによって、町内の安全・環境・景観保全等の維持に努めるものとします。

特に、特定空家等に該当すると認められた空き家等については、速やかにその所有者等に対して以下の対応をすることとします。

### 1. 措置の対象

措置の対象は、町において特定空家等に該当すると認められた空き家等とします。特定空家等に該当するか否かの判定については、別に定める「特定空家等判定票」を用いることとし、必要に応じて建築士等専門家の意見も反映するものとします。

### 2. 措置の実施

#### (1) 助言・指導

町長は、空家等特別措置法第22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、適切な管理のために必要な措置を講ずるよう助言・指導を行います。なお、所有者等に対する助言又は指導文書には、適確な送達の方法を選択し、郵送であれば、配達証明郵便等などを使用します。

#### (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、空家等特別措置法第22条第2項の規定に基づき、適切な管理のために必要な措置を講ずるよう勧告を行います。

なお、勧告になった場合には住宅用地に対する課税標準の特例の適用から除外され、固定資産税の軽減措置が受けられなくなる点についても詳しく所有者等に対して説明をしていきます。

##### 【住宅用地に対する課税標準の特例】

- ① 小規模住宅用地（住宅やアパート等の敷地で200m<sup>2</sup>以下の部分）

固定資産税	固定資産税評価額×1/6
-------	--------------

- ② 一般住宅用地（住宅やアパート等の敷地で200m<sup>2</sup>を超える部分）

固定資産税	固定資産税評価額×1/3
-------	--------------

### (3) 命令

町長は、勧告を行っても改善が見られない場合で、著しく管理不全な状態であると認めたときは、空家等特別措置法第22条第3項の規定に基づき、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて必要な措置を講ずるよう命じます。

なお、命令を実施する場合においては、空家等特別措置法第22条第4項の規定に基づき、あらかじめ、その措置を命じようとする者又はその代理人に對し、意見書及び「自己に有利な証拠」(\*)を提出する機会を与えます。

#### (\*)自己に有利な証拠

所有者等が有する権原（私法上の事実行為を正当とする法律上の原因）を超える措置を内容とする命令がなされる等であり、単に措置（修繕又は除却）を行うために必要な資金がない等は正当な理由とはなりません。

### (4) 行政代執行

町長は、命令を行っても改善が見られない場合は、空家等特別措置法第22条第9項の規定に基づき、所有者等に代わり、当該空き家等の解体など必要な措置を講じます。

この際措置に要した費用については、当該所有者等から徴収します。

### (5) 略式代執行

町長は、所有者等の調査を行ってもなお所有者等を確定できない場合は、過失なく所有者等を確知できない所有者不明の空き家等と判断し、空家等特別措置法第22条第10項の規定に基づき、当該空き家等の解体など必要な措置を講じます。

なお、略式代執行後に所有者等が判明した場合は、この措置に要した費用について当該所有者等から徴収します。

## (6) その他の対処

町は、前項に掲げる措置のほか必要な対処については、空家等対策計画協議会等と協議したうえで決定し、実施します。

なお、災害時等緊急の場合の対応については、この限りではありません。

## 3. 補助事業による支援及び活用

### (1) 空家等除却推進事業補助金

町は、町内に存する空き家等を解体する所有者等に対して、最大100万円の補助金を交付します。平成28年度から令和7年度まで47件交付を行っており、引き続き事業実施により自主的な解体を促進し、空き家等の解消を図ります。

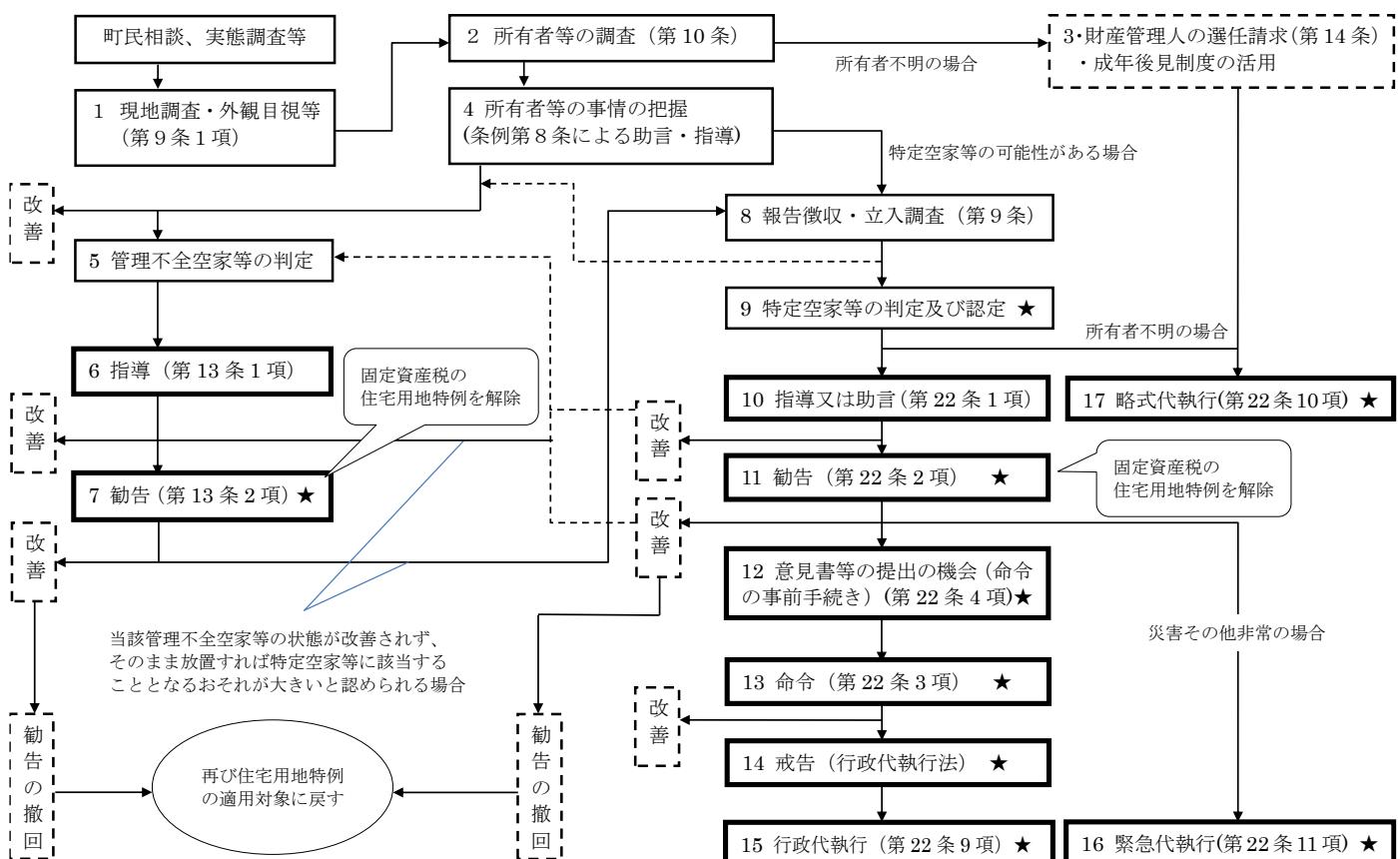
また、空き家等の解体を実施する所有者等の円滑な資金調達を可能とするため、町内金融機関との業務連携に係る覚書に基づき、空き家対策ローン等の紹介を行うとともに、金融機関との連携拡大に努めます。

### (2) 空き家対策総合支援事業（国庫補助）の活用

空家等特別措置法の施行に伴い、「空き家対策総合支援事業」が創設されており、こうした国による財政支援を有効に活用しながら、空家等対策の円滑な実施を推進します。

## 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置の手順フロー

★：空家対策本部会議で判定し、町長が決定する



## 第6章 空き家等及びその跡地（空き地）の活用の促進

町は、空き家等の利活用に関する相談窓口をにぎわい創造課に設置し、対応します。

現在取り組んでいる空き家等の利活用物件の情報発信制度である「空き家・空き地バンク事業」（\*）を広く所有者等に周知し、登録物件の充実を図ります。

これまで固定資産税納税通知書に空き家等に関するチラシを同封するなど、様々な機会を利用して制度周知を行ってきましたが、今後も継続した制度周知や空き家等所有者への登録勧奨等により、事業の推進に取り組みます。

また、新たな空き家等の発生を抑制するため、利活用制度及び相続登記等の手続きの重要性の周知等を目的としたチラシの配布や空き家セミナーの開催により、空き家等の未然防止を図ります。

併せて「空き地（宅地）」の有効活用を促進し、移住定住による地域活性化を図ります。

### （\*）空き家・空き地バンク事業

売却・賃貸したい空き家・空き地の情報を募り、空き家・空き地バンクサイト等で分かりやすく提供することで、購入・賃貸したい空き家利活用希望者などへ情報提供する仕組みのこと。

### 1. 空き家・空き地バンク事業

町は、空き家等及び空き地（宅地）の有効活用を通して、空き家等の解消と移住定住の促進による地域活性化を図るため、「空き家・空き地バンク事業」を実施します。

空き家等及び空き地（宅地）の物件情報を集約した専用サイト（住まいのバンクサイト）を開設しており、利活用希望者に対する情報発信を継続して行います。

また、不動産取引の専門家である公益社団法人福島県宅地建物取引業協会と「空き家・空き地バンク事業に関する協定」を締結したことから、幅広い制度周知や登録促進、売買又は賃貸借契約に関するスムーズな媒介業務により、空き家等の解消と利活用の促進を図ります。

## 【空き家・空き地バンクサイト（住まいのバンク）トップページ】

The screenshot shows the homepage of the 'Mitsuto Gurashi' website. At the top right, there is a navigation bar with links: お知らせ > イベント情報 > 空き家・空き地情報 > 暮らしインタビュー > HOUSE. On the left, there is a sidebar with a house icon and the text 'みさと ぐらし'. Below it is a list of categories: 町について (Town Information), 墓なし (No Grave), 子育て (Parenting), はたらく (Work), 数字で見る (View by Number), 移住支援 (Relocation Support), and アクセス (Access). A blue button labeled 'オンライン移住相談 >' is also present. The main content area features several cards for different properties:

- #交渉中**: A property for building a flat-roofed house near Wakamatsu. It includes a photo, location information (吉田字村中甲), and details: 土地面積: 298.25m<sup>2</sup>, 建物面積: 107.03m<sup>2</sup>, 売却価格: 175万円.
- #新用地**: A property for building a flat-roofed house near New Land. It includes a photo, location information (八木沢字吉原), and details: 土地面積: 583.56m<sup>2</sup>/176坪, 建物面積: 142.00m<sup>2</sup>/42.35坪, 2階: 34.78m<sup>2</sup>/10.52坪.
- 新鶴温泉やぶどう園の近く!**: A property for building a flat-roofed house near the New Tsuru Onsen and Grape Garden. It includes a photo, location information (吉田字村中甲), and details: 土地面積: 265.27m<sup>2</sup>, 建物面積: 142.00m<sup>2</sup>/42.35坪, 2階: 34.78m<sup>2</sup>/10.52坪.
- #成約済**: A property for building a flat-roofed house near the old residence. It includes a photo, location information (八木沢字吉原), and details: 土地面積: 265.27m<sup>2</sup>, 建物面積: 142.00m<sup>2</sup>/42.35坪, 2階: 34.78m<sup>2</sup>/10.52坪.

## 【空き家・空き地バンク（住まいのバンク）制度フロー図】



## 2. 農地付き空き家制度

町は、遊休農地の解消と新規就農者の受け入れを促進するほか、空き家・空き地バンクを活用した空き家等の利活用と移住定住の促進を図ります。

【農地付き空き家制度フロー図】



### **3. 補助事業による支援**

町は、空き家の利活用の促進を図るため、空き家の改修や取得などに対する補助事業を実施し支援を行います。

また、空き家の改修や取得を行う利活用希望者の円滑な資金調達を可能とするため、町内金融機関との業務連携に係る覚書に基づき、空き家対策ローン等の紹介を行うとともに、金融機関との連携拡大に努めます。

#### **(1) 空き家改修補助金**

空き家バンクの物件登録者、または利用登録者が空き家バンクを通して成約した物件を改修等する場合に、空き家の改修工事や家財処分の費用の一部を補助します。

#### **(2) 住宅取得支援事業補助金**

空き家バンクに登録された中古住宅を取得する町内在住の40歳未満の若者と町外からの移住希望者に対し、住宅取得の費用の一部を補助します。

#### **(3) 空き家バンク登録促進事業補助金**

空き家バンクへの物件登録希望者に対し、登録を目的とした登記等の修正をする場合に、費用の一部を補助します。

## 第7章 空き家等対策の実施体制

町は、庁内における空き家等対策に対する連携を図ると共に、空家等対策計画協議会、関係団体等と連携することにより、速やかに空き家等に関する対策を講じるものとします。

### 1. 空家等対策計画協議会

空家等特別措置法第8条第1項の規定に基づき設置するもので、町長を委員長とし、弁護士、宅地建物取引士、建築士などの委員により構成します。

任期は2年とします。

協議会委員 (12人以内で構成)	町長、弁護士、建築士、土地家屋調査士、宅地建物取引士、民生児童委員会、自治区長会、県(会津地方振興局、会津若松建設事務所)、警察、消防、金融機関
協議内容	・空家等対策計画の進捗管理、変更等に関する事項 ・空き家等対策(解体や利活用)に関する事項
任期	2年

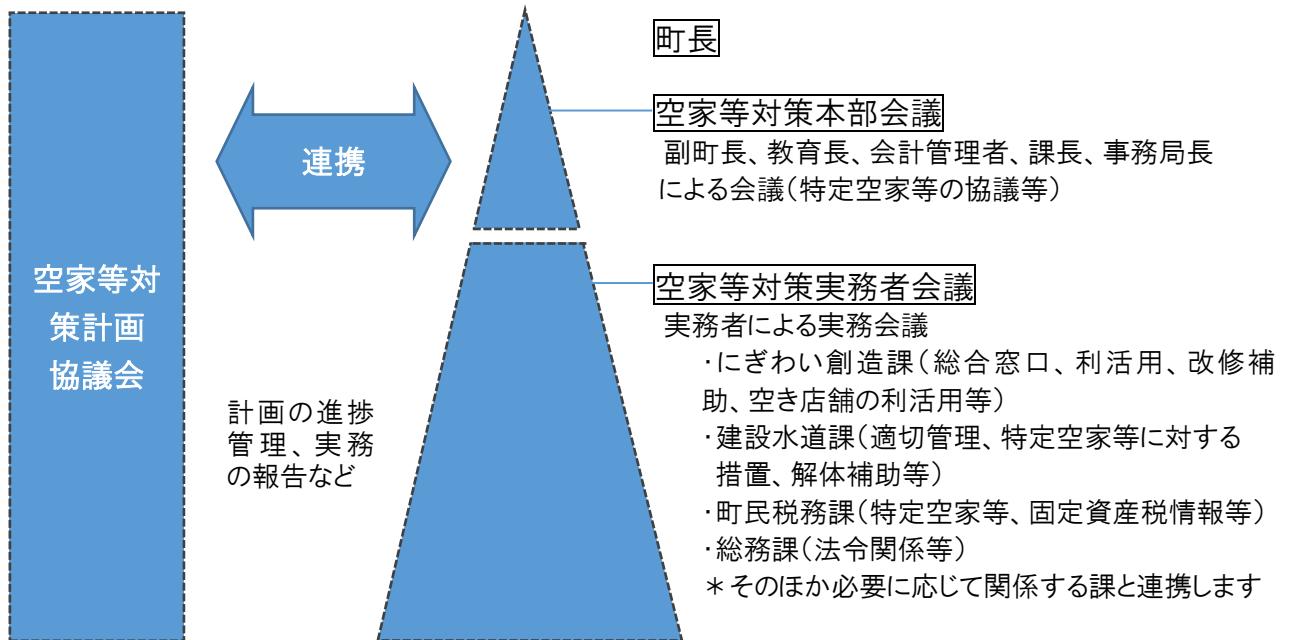
### 2. 関係団体との連携

総合的な空き家等対策を推進することを目的として、関係団体と協定等を締結しています。締結等の内容に基づき、各団体と連携しながら課題解決に取り組むとともに、関係団体との連携拡大に努めます。

協定等締結団体名	締結内容
公益社団法人全日本不動産協会	空き家・空き地バンク事業に関する協定
公益社団法人福島県宅地建物取引業協会	空き家・空き地バンク事業に関する協定
公益社団法人会津美里町シルバー人材センター	空き家等の適正管理の推進に関する協定
会津信用金庫	定住促進・空き家対策事業に関わる業務連携の覚書

### 3. 町の実施体制

町の実施体制は、副町長を本部長とした町空家等対策本部会議を設置し、その下に町空家等対策実務者会議を置くものとします。



## 資料編

---

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 会津美里町空き家等の適正管理に関する条例

# 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成26年11月27日法律第127号

## 第1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14条第2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3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7条第1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その他の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5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 國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 國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5号に掲げる事項には、次に掲げる区域の区域であって、当該区域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10年法律第92号）第2条に規定する中心市

## 街地

- (2) 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第8号に規定する地域再生拠点
  - (3) 地域再生法第5条第4項第11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20年法律第40号）第2条第2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16条第1項及び第18条において「誘導用途」という。）に関する事項
  - (3) 前2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25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第9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10項において同じ。）について第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項（第1号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第17条第2項の規定により読み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第9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17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2項の規定の適用を受けるための要件（第9項及び第17条第1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1.8メートル以上4メートル未満の道（同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。）に2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照して定めるものとする。
- 7 市町村は、第3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22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。）は、第3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43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1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5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13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43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2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2条第35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3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2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7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2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する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22条第1項から第3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15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3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。

#### (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6条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第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29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1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264条の8第1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264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

第4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7条第4項第2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7条第12項（同条第14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6項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第43条第2項第1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26年法律第127号）第7条第12項（同条第14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1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第6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7条第12項（同条第14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5項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定の適用については、同条第1項から第11項まで及び第13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1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26年法律第127号）第7条第12項（同条第14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1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第9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2項から第11項まで及び第13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12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7条第12項（同条第14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4条第10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42条第1項ただし書又は第43条第1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7条第8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27年法律第229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40年法律第124号）第21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49条の規定の適用については、同条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21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26年法律第127号）第19条第1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15年法律第100号）第11条第1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17年法律第82号）第13条第1項に規定する業務のほか、市町村又は第23条第1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5章 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の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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項の規定によつ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（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者になすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第3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1項の助言若しくは指導又は第2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3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3項から第8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2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5条及び第6条の規定を準用する。
- 13 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。
- 14 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。
- 15 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14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6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10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人

(以下「支援法人」という。)として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(支援法人の業務)

第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23条第1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に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第14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14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1項の規定による要請があった場合において、第14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7章 雜則

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8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9条第2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、20万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。

[平成27年2月政令50号により、本文に係る部分は、平成27年2月26日から、ただし書に

係る部分は、平成27年5月26日から施行】

(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。

## 附 則

[令和5年6月14日法律第50号]

(施行期日)

第1条 この法律は、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。ただし、附則第3条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第2条 地方自治法の一部を改正する法律（平成26年法律第42号）附則第2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7条第8項及び第18条第1項の規定の適用については、新法第7条第8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26年法律第42号）附則第2条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第22条第10項及び第12項（同条第10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6条において「施行日」という。）以後に新法第22条第10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14条第10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22条第11項及び第12項（同条第11項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第2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14条第2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3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4条 政府は、この法律の施行後5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5条 地方税法（昭和25年法律第226号）の一部を次のように改正する。

[次のように略]

(地方税法の一部改正に伴う経過措置)

第6条 前条の規定による改正後の地方税法第349条の3の2第1項の規定は、施行日の属する年の翌年の1月1日（施行日が1月1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7条 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）の一部を次のように改正する。

[次のように略]

(独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正)

第8条 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）の一部を次のように改正する。

[次のように略]

# 会津美里町空き家等の適正管理に関する条例

平成26年3月19日条例第6号

## (目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し、所有者等及び町の責務並びに自治区の役割を明確にするとともに、空き家等が管理不全な状態になることを防止するため必要な事項を定めることにより、良好な住環境の維持及び向上を図り、安全安心な地域社会の形成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) 空き家等 町内に所在する建物その他の工作物(既に倒壊したものを含む。)で、現に人が居住せず、若しくは使用していないもの、又は人が居住せず、若しくは使用していないものと同様の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 管理不全な状態 空き家等が、次に掲げるいずれかの状態にあり、かつ、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがあるものをいう。
  - ア 老朽化若しくは強風、積雪その他の自然現象によりに空き家等が倒壊し、又は空き家等の建築資材等が飛散し、若しくは剥落するおそれがある状態
  - イ 空き家等に不特定の者が容易に侵入できる状態にあり、火災又は犯罪が誘発されるおそれがある状態
  - ウ 空き家等に草木が繁茂し、又は虫等が発生すること等により、周辺の住環境を著しく阻害するおそれがある状態
- (3) 所有者等 空き家等の所有者、管理者、占有者、相続人、財産管理人その他空き家等を管理すべき者をいう。
- (4) 自治区 会津美里町自治区長規則(平成17年会津美里町規則第7号)に定める自治区をいう。

## (所有者等の責務)

第3条 所有者等は、空き家等が管理不全な状態にならないよう、適正な管理を行わなければならない。

## (町の責務)

第4条 町は、第1条の目的を達成するために、空き家等の適正な管理に関する総合的な取組を推進するものとする。

## (自治区の役割)

第5条 自治区は、良好な住環境の維持及び向上に努めるとともに、町が実施する取組に積極的に協力するものとする。

## (情報提供)

第6条 町民及び自治区は、管理不全な状態にある空き家等があると認めるときは、速やかに町にその情報を提供するものとする。

(実態調査)

第7条 町長は、前条に規定する情報提供があったとき、又は必要に応じ、空き家等の有無及びその状態並びに所有者等の所在を調査することができる。

2 町長は、前項の規定による所有者等の所在の調査において必要と認めるときは、町が他の目的のために保有する情報を調査に必要な限りにおいて使用することができる。

(助言、指導及び勧告)

第8条 町長は、前条に規定する実態調査により空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

2 町長は、前項の規定により助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

3 町長は、前項の規定による勧告をしようとするときは、当該勧告に係る空き家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(命令)

第9条 町長は、所有者等が前条第2項の規定による勧告に応じないとき又は当該勧告に係る空き家等が著しく管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

(立入調査)

第10条 町長は、第8条第2項の規定による勧告又は前条の規定による命令を行うため必要な限度において、当該職員に必要な場所に立ち入り、その状況を調査させることができる。

2 前項の規定により立入調査をする当該職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

(公表)

第11条 町長は、第9条の規定による命令を受けた空き家等の所有者等が正当な理由がなく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 空き家等の所有者等の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者及び主たる事務所の所在地)
- (2) 空き家等の所在地及び種別
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

(応急措置)

第12条 町長は、空き家等に人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が発生し、人の生命、身体又は財産に対し危害が切迫した場合は、その危険な状態を解消し、危害を予防するため、必要な最小限度の措置(以下「応急措置」という。)を講ずることができる。

2 町長は、応急措置を講じたときは、遅滞なくその空き家等の所有者等に通知するととも

に、応急措置に要した費用を徴収することができる。

3 町長は、応急措置を講じた空き家等の所有者等又はその所在を確認することができないときは、当該応急措置の内容を公示するものとする。

(民事による解決との関係)

第13条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家等の所有者等と隣人その他当該空き家等が管理不全な状態にあることにより被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(委任)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

#### 附 則

この条例は、平成26年7月1日から施行する。