

筑紫野市空家等対策計画

令和元年7月 策定

令和8年4月 改定

■目 次

第1章 空家等対策計画の趣旨

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

第2章 空家等の現状

1. 筑紫野市の空家等の現状	3
2. 空家所有者等アンケート調査に関すること	5
3. アンケート調査結果	5
4. 空家実態調査及びアンケート調査結果を受けて	7
5. 適切な管理がされていない空家等の増加に伴う問題・課題のまとめ	8
6. 空家対策の実施概要	9

第3章 空家等対策における施策

1. 空家等対策に関する基本的な方針	11
2. 空家等の調査	
(1) 実態調査	12
(2) 空家等情報のデータベースの更新	12
(3) 所有者等が特定できない場合	12
3. 空家等の適切な管理の促進	
(1) 市民等への啓発	13
(2) 所有者等へ空家等対策に関する情報提供の内容	13
(3) 所有者等への適正管理の依頼	13
4. 空家等及び跡地の活用の促進	
(1) 空き家バンク事業等の活用	14
(2) 地域住民からの要望による活用	14
(3) 関係法令等の遵守	14
5. 空家等対策の実施体制	
(1) 空家等対策（課・担当）の業務内容	15
(2) 関連部署の業務内容	16
(3) 関係機関等との連携	17
(4) 筑紫野市空家等対策協議会（仮称）	17

6. 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置等と対応	
(1) 措置の方針	18
(2) 特定空家等への措置の実施	18
(3) 管理不全空家等への措置の実施	19
(4) 税制上の特例措置適用の見直し	19
(5) その他の対応	19
7. 住民等から空家等に関する相談への対応	20
8. 相続財産清算制度の活用	20
9. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	20
(資料編) 空家等対策の推進に関する特別措置法	21～33

1. 背景

近年、人口減少、少子高齢化など、社会情勢が変化するなかで、使用目的のない空家等が増加している。

防災・防犯・安全・環境・景観の阻害などの面から地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等もあり、適正な管理・活用・除却等の対応が求められている。

国は、この空家等の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、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法整備を行った。令和5年12月には、空家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却に総合的に取り組むために、法の一部を改正した。

また福岡県は、平成27年3月に「福岡県空家対策連絡協議会」（以下「県協議会」という。）を設立し、福岡県、福岡県内全市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進している。

2. 目的

本市における空家等対策の推進及び空家等の活用や適正管理の促進を図ることにより、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことができる生活環境を確保するとともに、まちづくりの活動の活性化に寄与することを目的とする。

3. 計画の位置づけ

「筑紫野市空家等対策計画」（以下「空家等対策計画」という。）は、法第7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、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものである。

なお、空家等対策計画の推進にあたっては第七次筑紫野市総合計画、第二次筑紫野市都市計画マスタープラン等に定めている空家関連施策との整合性を図るものとする。

4. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和8年4月から令和12年3月までとし、社会情勢等の変化を踏まえて、必要に応じて見直していくものとする。※社会情勢等の変化がなければ計画期間を5年延長していくものとする。

5. 対象地区

空家等対策計画の対象地区は筑紫野市内全域とする。

6. 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項に規定された「空家等」の一戸建て住宅（併用住宅含む）、法第2条第2項に規定された「特定空家等」及び法第13条第1項に規定された「管理不全空家等」とする。

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。

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の空家等
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態の空家等
- 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の空家等
- 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の空家等

法第13条第1項

○管理不全空家等

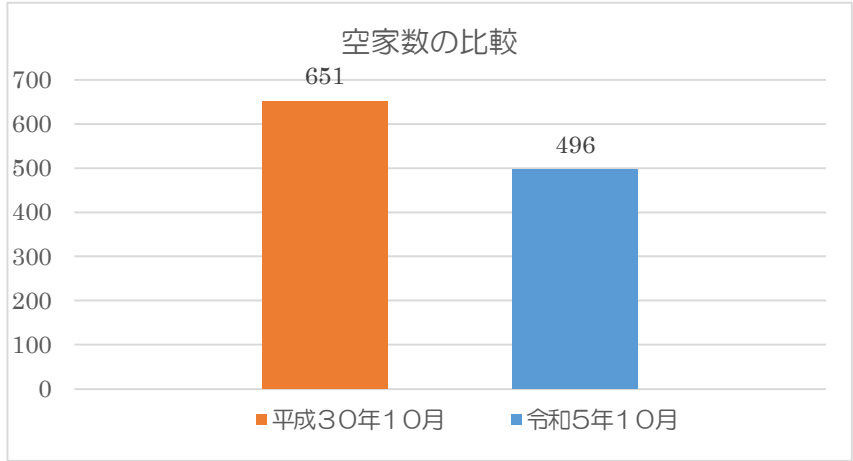
適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態の空家等

第2章 空家等の現状

1. 筑紫野市の空家等の現状

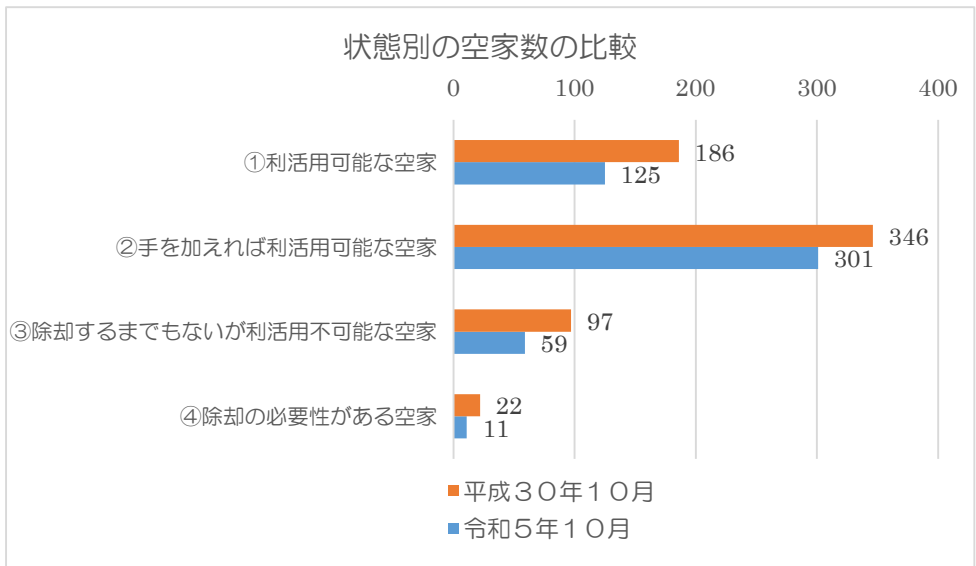
(1) 空家数

令和5年10月時点で市内の一戸建て住宅約24,100戸を対象として調査した結果、496戸の空家を把握した。



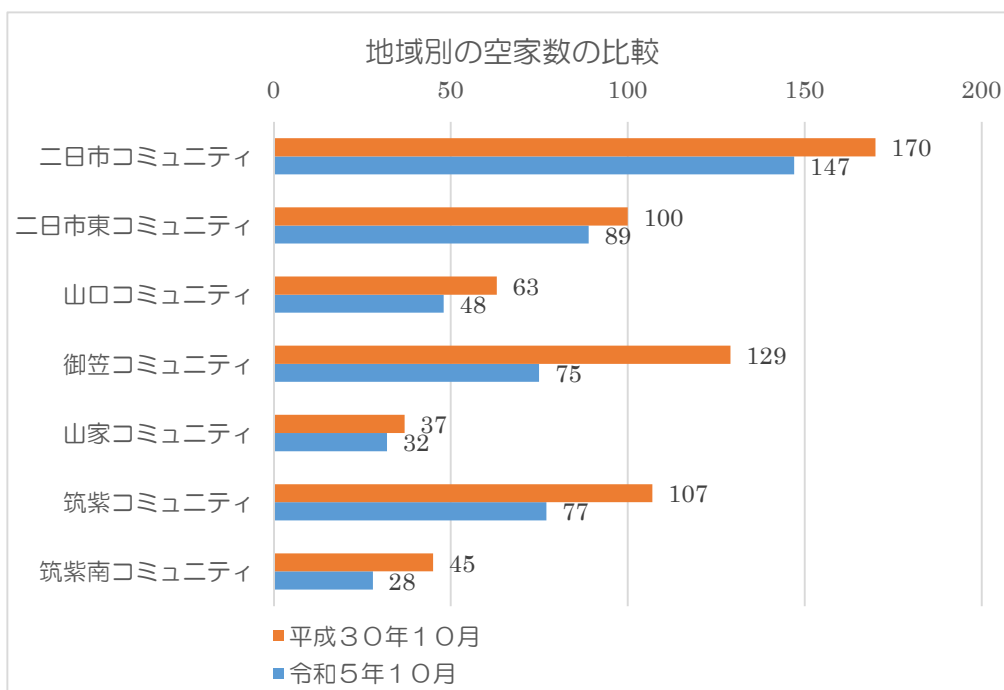
(2) 状態別の空家数内訳

- ①利活用可能な空家 . . . 125戸
 - ②手を加えれば利活用可能な空家 . . . 301戸
 - ③除却するまでもないが利活用不可能な空家 . . . 59戸
 - ④除却の必要性がある空家 . . . 11戸
- 計496戸



(3) 地域別の空家数内訳

二日市コミュニティ	・・・・・・・・	147戸
二日市東コミュニティ	・・・・・・・・	89戸
山口コミュニティ	・・・・・・・・	48戸
御笠コミュニティ	・・・・・・・・	75戸
山家コミュニティ	・・・・・・・・	32戸
筑紫コミュニティ	・・・・・・・・	77戸
筑紫南コミュニティ	・・・・・・・・	28戸
		計496戸



2. 空家所有者等アンケート調査に関すること

調査戸数：452戸（※）

調査対象：空家等の所有者、または管理者、納税管理人等
（以下「所有者等」という。）

回収戸数：165戸（回収率：36.5%）

調査期間：令和5年12月5日～令和6年1月12日

調査方法：調査票を郵送にて配布・回収する郵送調査方法

※宛先不明等で返送された21戸と過去に調査不要と申し出があった
23戸は調査から除外

3. アンケート調査結果

（※住宅所有者意向に関するアンケート結果報告書より一部抜粋）

（1）回答者について

- 年齢は60代以上が85.1%で、平成30年度に実施した前回のアンケート調査の71.3%から上昇している。
- 居住地は市内が43.1%、市内を除いた県内が32.1%、県外が24.8%である。

（2）空家の現状

- 空家の現状では「利用していない」「一時的に住んでいない」が前回調査の50.6%から62.1%に上昇している。

（3）空家に住まなくなった理由

- 住まなくなった理由としては「相続時に持ち家があったため」「施設入所」「長期入院」が前回調査の55.4%から61.5%に上昇している。

（4）空家に住まなくなった期間

- 住まなくなった期間としては、「1～5年未満」が前回調査の45.9%から36.0%に下降、「5年以上」は前回調査の44.3%から60.0%に上昇している。

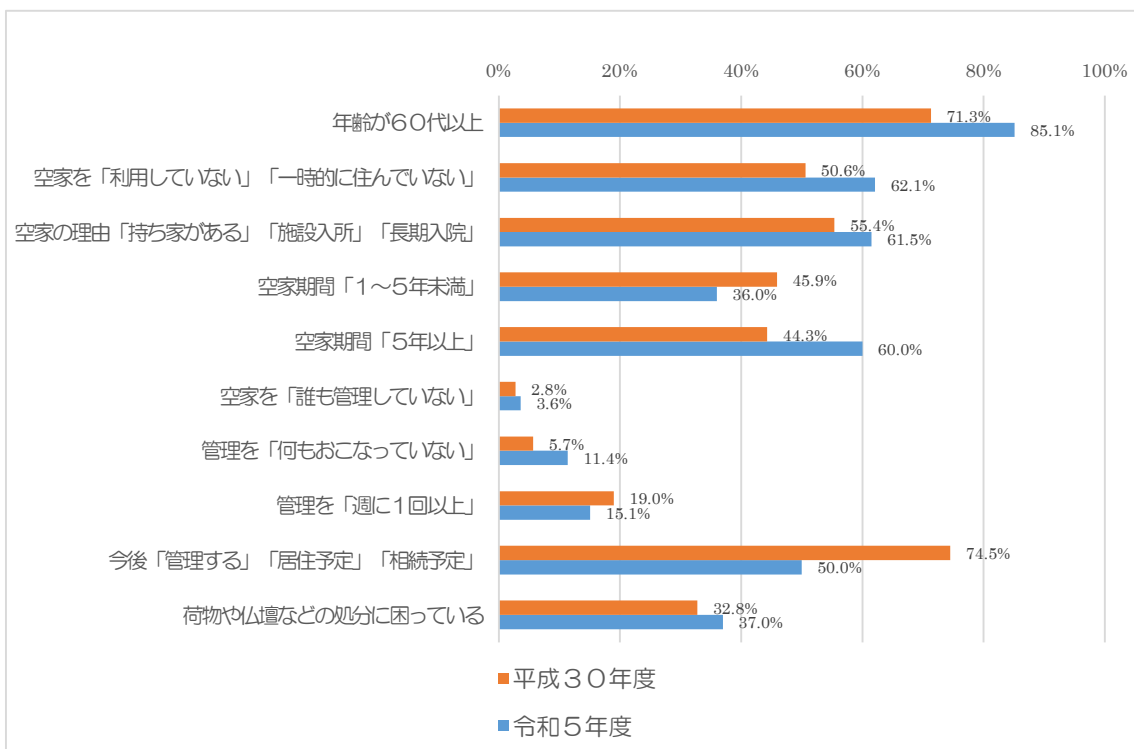
（5）空家の管理者

- 空家の管理者については「本人若しくは家族」が76.6%である。
- 「誰も管理していない」は前回調査の2.8%から3.6%に上昇している。

（6）空家の維持管理についておこなっていること

- 維持管理内容としては「庭の手入れ、草刈、剪定」を84.3%で、「家屋内の清掃」は55.7%である。
- 「何もおこなっていない」は前回調査の5.7%から11.4%に上昇している。

- (7) 空家の維持管理頻度
- 維持管理頻度としては少なくとも「週に1回以上」が前回調査の19.0%から15.1%に下降している。
 - 「月に1回以上」が43.2%で、「半年～1年に1回程度」は20.1%である。
- (8) 維持管理について困っていること
- 維持管理で困っていることは「管理の手間が大変」が最も多く、37.0%である。
- (9) 空家の今後の活用
- 「売却したい」「賃貸したい」と希望している人は43.4%である。
 - 今後自分または家族が「管理する」「居住予定」「相続予定」が前回調査の74.5%から50.0%に下降している。
 - 「住宅を解体したい」と考えている人は14.2%である。
- (10) 空家の今後の活用（困りごと等）
- 荷物や仏壇があるなど、ものの処分に困っている人が前回調査の32.8%から37.0%に上昇している。
 - 解体費用や更地になることで固定資産税が上がるなど、金銭面での不安で困っている人が34.3%である。



4. 空家実態調査及びアンケート調査結果を受けて

(1) 空家数

平成30年と令和5年に実施した空家実態調査を比較したところ、筑紫野市内の空家は651戸から496戸に減少している。建物状態別、地域別で同様に比較したところ、どのカテゴリーでも減少している。

(2) 空家となった要因

「相続時に持ち家があったため」「所有者等が施設入所・長期入院しているため」が全体の6割を占めており、所有者の高齢が要因となる割合が高い。

(3) 空家を管理しない理由

筑紫野市内に居住する所有者等は43.1%で過半数は市外に居住している。空家を維持管理する上で、市外居住の所有者等が一番困っているのが距離の遠さで、市内居住の所有者等でもほぼ半数は管理の手に困っている。そのような実態もあり、今回のアンケート調査結果では、空家を管理していない割合が前回から倍増している。

(4) 空家を売却・賃貸・解体しない理由

空家を売却・賃貸したいが、その前段階でものの処分など家財整理に困っている割合が37.0%、空家を解体したいが、解体費用の捻出や解体後に更地になることで住宅用地特例が適用されず固定資産税等が上がるなど、金銭面で困っている割合が34.3%と、さまざまな困りごとがためらう要因となっている。

(5) 空家となりうる潜在的要因

所有者の高齢化に伴い、相続の機会が増えることで、相続問題が発生したり、相続人が既に別の住宅を所有していたり、利用されず常態として空家になるおそれがある。

(6) 空家が地域に与える影響

- ①維持管理をおこなっていない空家等、又は維持管理をおこなっているにも関わらず状態があまりよくない空家等は、今後さらに建物状況の悪化、草木の繁茂、害虫の繁殖など周辺の住環境へ悪影響を及ぼすことが懸念される。
- ②人口減少、高齢化による住宅の余剰で、今後空家が増加するおそれがある。その結果、地域活力の低下、防犯上での影響及び苦情件数の増加等、様々な問題の顕在化が懸念される。

5. 適切な管理がされていない空家等の増加等に伴う問題・課題のまとめ

(1) 問題

- ①近隣への悪影響（草木の繁茂、倒壊等）
- ②地域全体への悪影響（防災・防犯等）
- ③市民からの意見・苦情件数の増加
- ④地域活力の低下と過疎化の懸念

(2) 課題

- ①所有者等に対する意識啓発
- ②空家等の活用等の促進
- ③管理不全な空家等の解消

6. 空家対策の実施概要

年度	項目	概要
H30	空家実態調査	市内の空家を把握し空家対策の検討と空家等対策計画の策定を行うために実施。
	空家所有者意向アンケート調査	空家実態調査で判明した空家の所有者等に現状・管理・今後に関する意向を調査し困っている内容などを把握するために実施。
H31 (R1)	筑紫野市空家等対策計画	令和元年7月に策定。
	福岡県宅地建物取引業協会と協定	令和元年11月に協定を締結。協定に基づき空家総合相談窓口を設置。
R2	相続財産管理制度	家庭裁判所に相続財産管理人の選任申立を行い相続人のいない管理不全な空家を処分。
	出張相談会	福岡県空き家活用サポートセンターと共催し空家に関する相談会をコミュニティセンターで実施。
	空家所有者等へ啓発文書	把握している空家について現地調査し所有者等へ啓発チラシ含めた文書を送付。
R3	出前講座	福岡県空き家活用サポートセンターと共催し空家に関する講座を公民館で実施。
	空家所有者等へ啓発文書	把握している空家について現地調査し所有者等へ啓発チラシ含めた文書を送付。
R4	相続財産管理制度	家庭裁判所に相続財産管理人の選任申立を行い相続人のいない管理不全な空家を処分。
	出張相談会・セミナー	福岡県空き家活用サポートセンターと共催し空家に関する相談会および家財整理セミナーを生涯学習センターで実施。
	終活セミナー	空家発生予防を目的とした終活セミナーをコミュニティセンターで実施。
	空家所有者等へ啓発文書	把握している空家について現地調査し所有者等へ啓発チラシ含めた文書を送付。

R5	空家実態調査	平成30年度に実施した調査で判明した空家状況から空家数の増減など動向を把握し効果的な対策を検討するために実施。
	空家所有者意向アンケート調査	空家実態調査で判明した空家の所有者等に現状・管理・今後について調査し所有者等の意向の変化や困っている内容などを把握するために実施。
	筑紫野市シルバー人材センターと協定	令和5年9月に協定を締結。協定に基づきシルバー人材センターが行う空家等の管理業務を周知。
	福岡県空き家バンク	令和5年10月に福岡県空き家バンクへ参画。空家総合相談窓口を通じ賃貸または売買の媒介契約を取り交わした空家の情報を発信。
	終活セミナー	空家発生予防を目的とした終活セミナーをコミュニティセンターで実施。
	空家所有者等へ啓発文書	空家所有者意向アンケートに啓発チラシを同封し所有者等へ文書を送付。
R6	相続財産清算制度	家庭裁判所に相続財産清算人の選任申立を行い相続人のいない管理不全な空家を処分。
	固定資産税納税通知書封書への印字	家屋の所有者及び管理者に空家総合相談窓口を広く認知してもらうため空家総合相談窓口の連絡先を封筒に印字。
	出張相談会	福岡県空き家活用サポートセンターと共催し空家に関する相談会を筑紫野市役所で実施。
R7	終活・家財整理セミナー	空家発生予防を目的とした終活および家財整理のセミナーをコミュニティセンターで実施。
	空家所有者等へ啓発文書	把握している空家について現地調査し所有者等へ啓発チラシ含めた文書を送付。

1. 空家等対策に関する基本的な方針

(1) 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、自治会、コミュニティ運営協議会等と連携を図り、空家等の状況把握、また、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、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

(2) 特定空家等の取り組み

特定空家等は、倒壊など保安上危険、衛生上有害のおそれがあり、景観と周辺環境の保全に悪影響を与えることから、除却、修繕、立木竹の伐採等を促す。

(3) 管理不全空家等の取り組み

管理不全空家等は、そのまま放置すれば特定空家等になることから、管理確保、利活用等を促す。

(4) 住民からの相談に対する取り組み

所有者等に対し、空家等対策の情報提供、福岡県宅地建物取引業協会と連携した空家総合相談窓口、また福岡県空き家活用サポートセンターを周知する。

2. 空家等の調査

(1) 実態調査

- ① おおむね5年毎、過去の空家調査・通報情報、上下水道使用状況、地域住民や自治会などからの情報提供を基に空家等の実態調査を行い、継続的な把握と必要な補正を行う。
- ② 職員等は、特定空家等の判断に必要な調査と助言・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う。
なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行う。(通知が困難な場合は除く。)

(2) 空家等情報のデータベースの更新

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、平成29年3月に整備したデータベースを更新し、空家等対策に活用する。

データベースの情報は以下のとおりとする。

(データベースの情報)

- ① 空家基本情報 (所在地、建物種類、階数、構造等)
- ② 現地調査情報 (老朽度、周辺への影響、維持管理の状態)
- ③ 所有者特定情報 (土地・建物所有者等の住所、連絡先等)
- ④ 所有者等の意向調査
- ⑤ 利活用の促進 (情報提供等の履歴)
- ⑥ 適切な管理の促進 (助言や指導等の履歴)

(3) 所有者等が特定できない場合

- ① 所有者等不明 (相続放棄含む) の確認
 - i 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査する。
 - ii 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とし、データベースに登録する。
- ② 所有者等所在不明の確認
所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の公用交付請求を行う等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確認できない」者と判断し、データベースに登録する。

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、所有者等自らの責において行うことが原則であるため、広く所有者等に対し、このことへの理解を改めて啓発するため、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未然に防止する。

(1) 市民等への啓発

広報紙及びホームページへの適正管理に関する情報掲載、相談会やセミナーなどを実施し、空家等の適正な管理について、所有者等への啓発に努める。また放置空家等を未然に防止するため、まだ空家等を所有していない方も対象に広く啓発活動を実施する。

(2) 所有者等へ空家等対策に関する情報提供の内容

広報紙及びホームページ、チラシや納税通知など市からの通知文書等を活用して所有者等に対して情報提供を行う。

(3) 所有者等への適正管理の依頼

所有者等に空家等の現状を知らせ、建物や庭木などの管理に関し情報提供を行うとともに、不適切な管理により近隣へ悪影響を及ぼしている場合は、不適切な管理箇所を是正するよう、適正な管理の依頼を実施する。

4. 空家等及び空家等の跡地の活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、関係団体、地域住民、自治会、コミュニティ運営協議会等との連携による活用を行う。

(1) 空き家バンク事業等の活用

賃貸・売却を検討している空家所有者等に対し、福岡県宅地建物取引業協会と協定を締結して設置した空家総合相談窓口を紹介、賃貸または売買の媒介契約を取り交わした空家を福岡県空き家バンクのサイトに登録・公開されることで空家の活用を促進する。

なお、除却した空家等に係る跡地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取り組みを行う。

○空き家バンク

賃貸・売却を希望する空家所有者から空家利用希望者に、空き家バンクを通じて空家を情報発信する制度で、「空家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としている。

(2) 地域住民等からの要望による活用

地域住民等からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民等に対する情報提供を行う。

(3) 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行う。

市街化調整区域の場合は、同一用途であっても都市計画部局との情報共有、連携を図る。

5. 空家等対策の実施体制

空家をもたらす問題は、空家の増加に伴い増え続けることが見込まれる。空家を放置することは、生活環境や治安の悪化、倒壊による人的被害など重大な事故事件に繋がり、また地域活力低下と過疎化が進むことなどが懸念となっている。よって、空家対策は急務であり、広範かつ多岐に渡ることから建築課空家対策・建築計画担当が窓口となり、関係部署と連携する体制を整備する。

また、空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関等との連携も検討する。

(1) 空家等対策（課・担当）の業務内容

課 名	主な業務内容
建築課	<ul style="list-style-type: none">・ 総合窓口・ 空家等対策計画の策定、変更に関する事・ 空家等の調査・ データベースの管理、更新・ 空家等の適切な管理の促進・ 特定空家等及び管理不全空家等の認定に関する業務・ 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置及び対処の実施・ 相続財産清算制度の活用・ 空家等及び跡地の活用促進・ 解体建物の概算費算出、設計、工事・ 条例、情報管理の法令チェック・ 議会、報道機関対応・ 筑紫野市空家等対策協議会等の連絡、調整・ その他関係機関との連絡、調整・ その他の施策全般

(2) 関連部署の業務内容

課 名	主な業務内容
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画法等の土地利用規制に関すること
危機管理課	<ul style="list-style-type: none"> • 災害対策及び災害時の応急処置など
管理保全課	<ul style="list-style-type: none"> • 道路管理者として市道の安全な通行の確保など
税務課	<ul style="list-style-type: none"> • 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提供 • 固定資産税等の住宅用地特例に対する対応 • 譲渡所得における被相続人居住用家屋等確認書発行などの業務全般 • 税に関すること • 所有者等所在不明の確認に関する補助及び助言に関すること
収納課	<ul style="list-style-type: none"> • 徴収事務に関する指導及び助言に関すること • 跡地及び動産の滞納処分に関すること • 所有者等所在不明の確認に関する補助及び助言に関すること（市税等に滞納がある場合に限る）
市民課	<ul style="list-style-type: none"> • 住民票及び戸籍附票の公用交付
高齢者支援課	<ul style="list-style-type: none"> • 施設入所などの高齢者の情報提供
商工観光課	<ul style="list-style-type: none"> • 空き店舗の利用促進（筑紫野市空き店舗利用促進事業に関すること）
上下水道 工務課	<ul style="list-style-type: none"> • 井戸水を使用している住宅の情報提供
上下水道 料金総務課	<ul style="list-style-type: none"> • 上下水道の開閉栓及び使用状況の情報提供

(3) 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家対策を実施する。

- 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
- 不動産業者
所有者等の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等
- 建設業者
空家等の解体、改修の相談及び対応等
- 警察
危険回避、防犯のための対応等
- 筑紫野太宰府消防本部
災害時の応急措置等
- 自治会等
空家等情報の提供等

(4) 筑紫野市空家等対策協議会（仮称）

① 趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見及び協議を行うため関係部署及び有識者等による筑紫野市空家等対策協議会（仮称）（以下、「空家等対策協議会」という。）の設置について検討する。

② 所掌事務

- i 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- ii 特定空家等及び管理不全空家等の措置に関する協議
- iii 市長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

③ 構成

空家等対策協議会の構成については、市長のほか地域住民代表及び学識経験者等、その他市長が適当と認める者。

6. 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置等と対処

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、管理不全空家等は放置すれば特定空家等になるおそれがあることから、市長は地域住民の生命、健康、財産の保護、生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じる。また、特定空家等及び管理不全空家等に該当するかは、国が定めた「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切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に基づき判断する。

（１）措置の方針

①措置の優先

特定空家等及び管理不全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又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する。

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する。
- ・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する。

（２）特定空家等への措置の実施

①助言・指導

市長は、特定空家等に対し6（1）②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行う。

②勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合、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う。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

③命令

市長は、勧告を行っても必要な改善が見られず、特に必要と認めた場合、法第22条第4項から第8項及び第13項から第15項の規定に基づき、所有者等に対し相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命令を実施する。

④行政代執行

市長は、所有者等に対し命令を行ったにもかかわらず、命令に係る措置を履行しないとき、または命令の内容どおりに履行されていないときは、法第22条第9項の規定に基づき、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の例により、所有者等に代わって必要な措置を実施する。

⑤略式代執行

市長は、所有者等を過失なくして確知することができないときは、法第22条第10項の規定に基づき、必要な措置を実施する。

⑥緊急代執行

市長は、災害その他緊急時に特定空家等が著しく危険な状態で緊急の措置をとる必要がある場合は、法第22条11項の規定に基づき、命令を経ずに必要な措置を実施する。

（3）管理不全空家等への措置の実施

①指導

市長は、管理不全空家等に対し6（1）②で検討した措置の内容を講ずるよう指導を行う。

②勧告

市長は、指導を行っても改善が見られない場合、相当な猶予期限を定めて指導の内容を講ずるよう勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

（4）税制上の特例措置適用の見直し

特定空家等及び管理不全空家等の勧告を受けた所有者等が、賦課期日現在において、正当な理由がなく勧告の措置を履行していない場合は、特定空家等及び管理不全空家等の敷地の用に供されている土地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外する。

（5）その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、応急の措置を講じてもらうよう所有者等に連絡をおこなう。

7. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談は建築課が対応する。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有する。令和元年11月から福岡県宅地建物取引業協会と連携して「空家総合相談窓口」を設置し、相談体制の整備を行っている。また、県の事業においても、令和2年10月に「福岡県空き家活用サポートセンター」が開設され、県内全体での相談体制の整備が進んでいる。空家等に係る問題は多岐にわたることから、今後も関係機関と連携し、より所有者等のニーズに合った相談体制を構築する。

8. 相続財産清算制度の活用

法第14条による空家等の管理に関する民法の特例に基づき、市は裁判所に相続財産清算人を選任請求することができる。所有者が亡くなり相続放棄等で相続人不存在の空家等は、管理されないまま放置され、周辺に悪影響を及ぼすことから、相続財産清算制度を活用し、裁判所が選任した相続財産清算人による、管理不全な空家等の処分をすすめる。

9. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等について、必要な措置等を講じることが可能なこともある。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図る。

(2) 筑紫野市空家等対策計画の変更

本計画は、社会情勢等の変化、法令や国の補助制度等の改正を踏まえて、必要に応じて変更する。

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的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 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、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 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。

1 2 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

1 3 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

1 4 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

(協議会)

第八条 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。

(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、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、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。

(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。

（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（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行う

ことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条 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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 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。

- 1 3 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 4 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 5 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 6 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 1 7 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（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もの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。

第三十条 第二十二條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。

(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。