

# さくら市空家等対策計画

令和2年4月  
(令和8年4月改定)



さくら市

## 目 次

### **第1章 計画の目的と位置づけ**

1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画の期間	2
4 計画の対象	2

### **第2章 空家等の現状と課題**

1 人口の推移	3
2 本市の空家等の現状	4
3 空家等の実態調査	5
4 所有者意向調査	6
5 空家等対策を進めていく上での課題	16

### **第3章 空家等対策の基本方針等**

1 空家等に対する基本的な考え方	17
2 空家等対策の基本方針	17

### **第4章 空家等対策の具体的な取組**

1 空家等の発生抑制	19
2 空家等の適切な管理の促進	20
3 適切に管理されていない空家等に対する取組	21
4 空家等の利活用の促進	25

### **第5章 空家等対策の実施体制**

1 総合相談窓口	27
2 庁内の組織体制及び役割	27
3 空家等対策審議会との連携	28
4 関係団体との連携	28
5 その他の取組	28

参考資料	29
------	----

#### ※「空家」の表記について

本計画では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に合わせ、原則として「空家」と表記します。ただし、「空き家等情報バンク」等の固有名詞となっているものについては、そのまま表記します。

# 第1章 計画の目的と位置づけ

## 1 計画策定の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化や産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加しています。これらの中に適切な管理が行われていない空家等が存在し、その結果、地域の安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしており、今後も空家等が増加し続ければ、これらの悪影響が一層深刻化することが懸念されます。

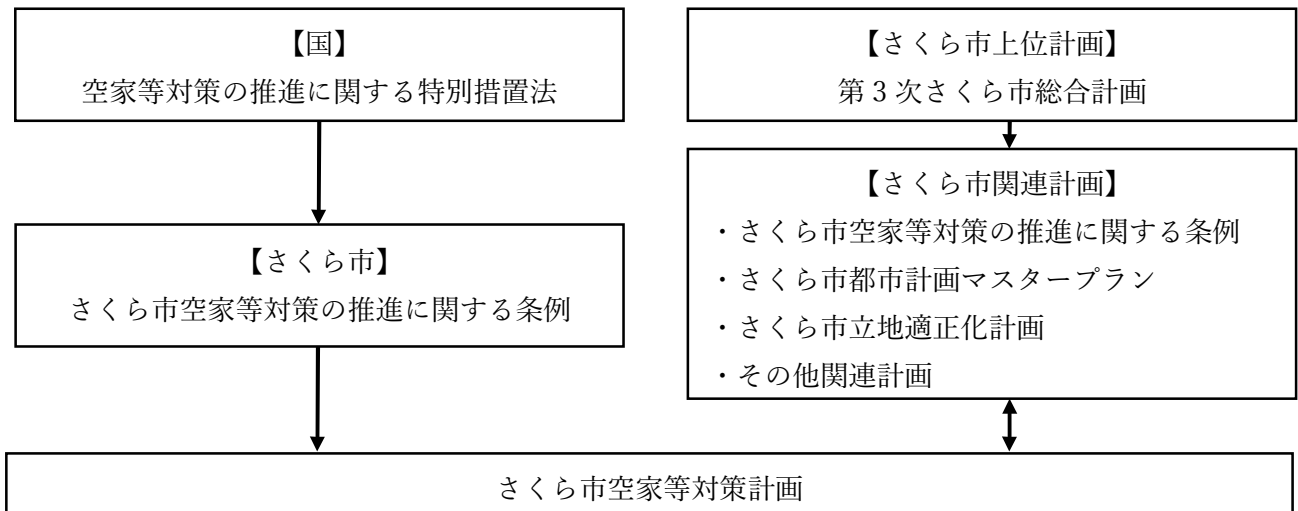
このような状況を背景として、平成27年5月に、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（以下「法」といいます。）が全面施行され、国として本格的な空家等対策に取り組むこととなり、その後、令和5年12月に改正法が施行され、空家等対策の総合的な強化が図られました。

本市においては、令和元年10月1日に「さくら市空家等対策の推進に関する条例」（以下「条例」といいます。）を制定し、さらに、令和2年4月「さくら市空家等対策計画」を策定し、地域の良好な生活環境の保全を図り、安心・安全なまちづくりの推進に寄与するための空家対策に取り組んできました。

この度、当初の計画策定から5年が経過したことから、これまでの取り組みを整理し、令和6年度に実施した空家等実態調査の結果を基に、より実効性のある空家等対策を総合的な推進を図るとともに、空家等の利活用による地域の活性化を目的として、これまでの基本方針を継承しつつ「さくら市空家等対策計画」の一部改訂をすることといたしました。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、法第7条に基づく「空家等対策計画」として策定するものです。第3次さくら市総合計画を上位計画とし、関連計画と整合を図り、さくら市空家等対策の推進に関する条例等をふまえた内容とします。



### 3 計画の期間

本計画の計画期間は、令和2年度から令和11年度までの10年間とします。

なお、計画期間中であっても、法律や制度改正及び市内の空家等の状況や社会情勢の変化等により、適宜本計画の見直しを行います。

### 4 計画の対象

#### (1) 対象とする空家等の種類

本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」を対象とします。

#### (2) 対象地区

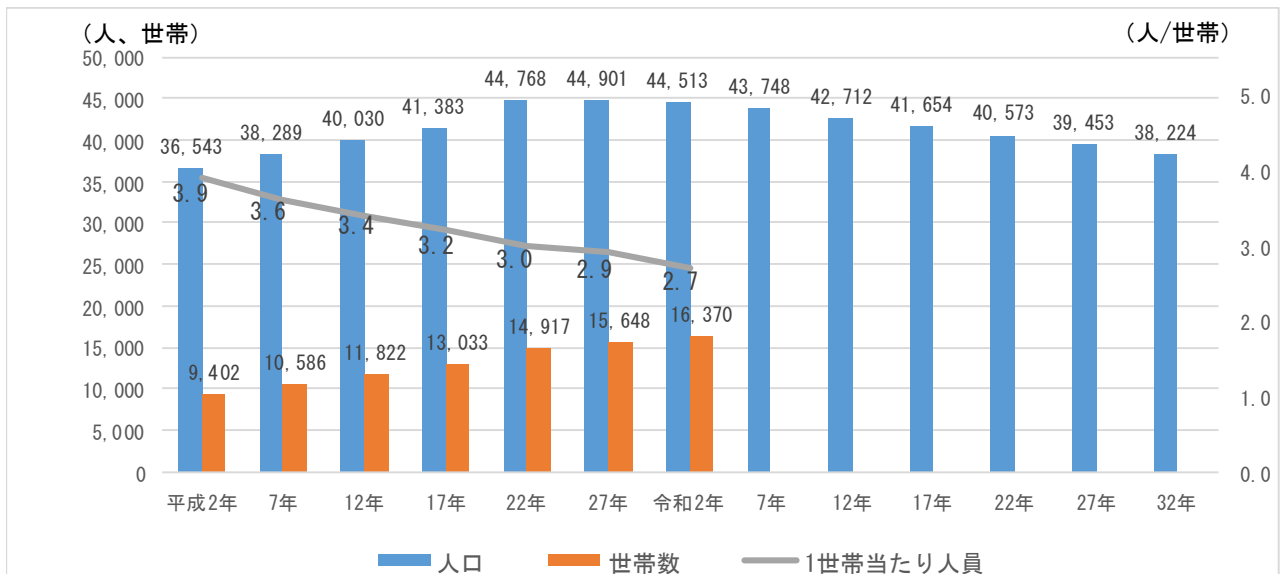
令和6年度に本市が実施した空家等実態調査の結果では、さくら市内全域に空家等が分布していることから、本計画における対象地区は市内全域とします。

## 第2章 空家等の現状と課題

### 1 人口の推移

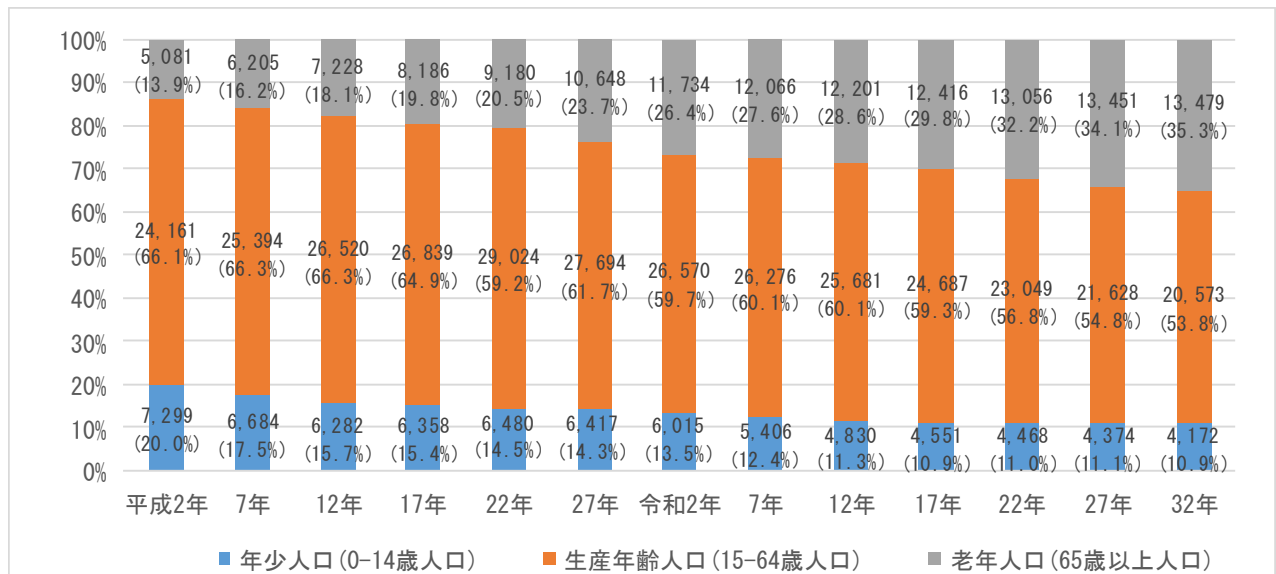
本市の平成2年以降の国勢調査における総人口は平成27年まで増加し続けていましたが、その後は徐々に減少に転じており、今後もその傾向が続くことが予測されています。世帯数は増加し続けていますが、世帯員数（1世帯当たりの人数）は減少傾向にあり、核家族化や単身世帯の増加が進んでいます。

【人口・世帯数の推移】



資料：令和2年までは国勢調査による実績値、令和7年以降は「社人研」による推計値

【年齢3区分別人口比率の推移】



資料：令和2年までは国勢調査による実績値、令和7年以降は「社人研」による推計値

※端数処理及び年齢不詳者を含まない都合上、合計が100%にならないこと及び、総人口と一致しないことがあります。

## 2 本市の空家等の現状

### (1) 住宅・土地統計調査について

住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査です。本調査は一部の住宅を調べて全体を推計する抽出調査であるため、調査結果の数値は推計値となります。

### (2) 住宅総数と空家数

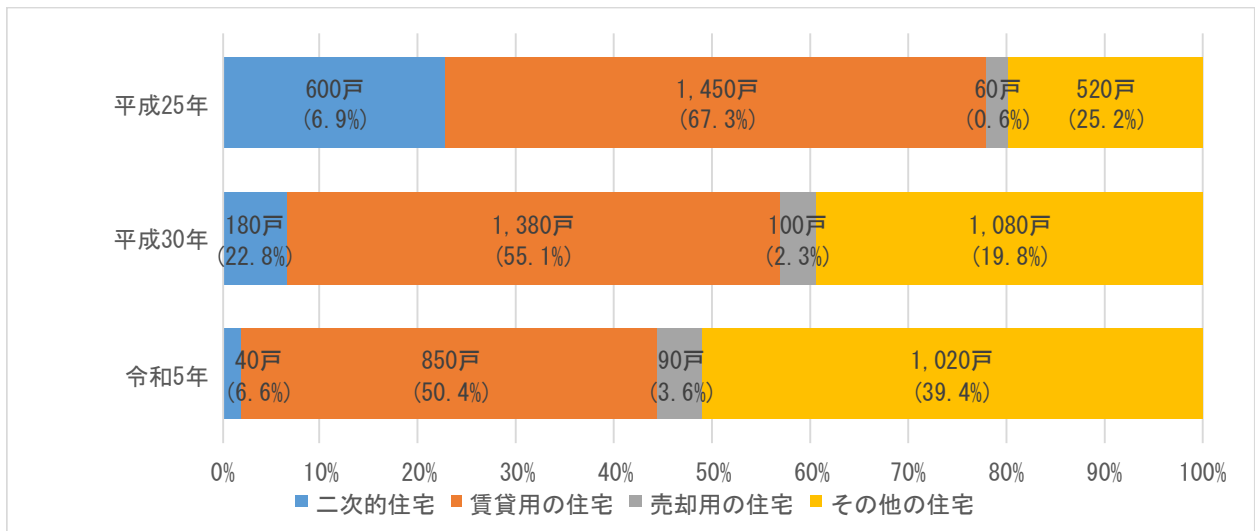
令和5年住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は18,800戸、その内空家数は2,000戸で、空家率は10.6%であり、全国の空家率と比較すると低い状況です。

#### 【住宅数・空家数の内訳】

	平成25年調査			平成30年調査			令和5年調査		
	住宅総数	空家総数	空家率	住宅総数	空家総数	空家率	住宅総数	空家総数	空家率
	(戸)	(戸)	(%)	(戸)	(戸)	(%)	(戸)	(戸)	(%)
全 国	60,628,600	8,195,600	13.5	62,407,400	8,488,600	13.6	65,046,700	9,001,600	14.1
栃木県	879,000	143,400	16.3	926,700	160,700	17.3	971,000	163,700	16.9
さくら市	17,050	2,630	15.4	18,750	2,730	14.6	18,800	2,000	10.6

資料：住宅・土地統計調査

#### 【空家の種類の内訳】



資料：住宅・土地統計調査

※端数処理の都合上、合計が100%にならない場合があります。

**二次的住宅**：別荘やセカンドハウスになっている住宅

**賃貸用住宅**：新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅

**売却用住宅**：新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅

**その他の住宅**：上記以外の人が住んでいない住宅。例えば、転勤・入院などのために居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

### 3 空家等の実態調査

本市の空家等に関する対策を進めるにあたり、市内における空家等の実態を的確に把握するために、空家等実態調査を実施しました。

#### (1) 調査の概要

##### ①調査時期

令和6年8月から令和7年3月まで

##### ②調査方法

前回調査（平成28・29年度に実施した「さくら市空き家等実態調査」）結果に記載されている空家等のうち、現在も空家等に該当する物件に加え、上水道止水栓情報等を基に道路等の敷地外から目視による外観調査を実施しました。

##### ③調査対象とする空家等

本調査では、「住居用建物その他の工作物で、常時無人の常態にあるもの（アパート・マンション等集合住宅の空き部屋は除く。）」を調査対象としました。

#### (2) 調査結果

##### ①空家等の件数

調査の結果、空家等と判定した件数は362件で、住所別では「氏家」が最も多く89戸、次に「喜連川」の87戸、「鷺宿」の21戸との順となっており、人口が集中している市街地における空家等が多くなっています。

##### 【住所別空家等の件数】

住 所	件 数	住 所	件 数	住 所	件 数
上阿久津	15	松島	0	小 入	3
氏 家	89	箱森新田	2	早乙女	8
卯の里	3	松山新田	0	上河戸	2
草 川	17	狭間田	8	下河戸	13
向河原	2	松山	2	南和田	1
大 中	0	上 野	1	金 枝	7
富野岡	0	柿木澤	7	鹿子畑	2
氏家新田	2	柿木澤新田	1	穂 積	5
櫻 野	10	鍛冶ヶ澤	2	桜ヶ丘	0
馬 場	12	北草川	2	フィオーレ喜連川	11
押 上	5	葛 城	14		
長久保	3	喜連川	87		
蒲須坂	5	鷺 宿	21		
合 計					362

## ②空家等の状況

### 【ランク別空家等の状況（令和7年3月時点）】

ランク	件数	割合(%)	備 考
A	5	1.4%	現状で居住可能、適切に管理がされている
B	292	80.7%	小規模の修繕、敷地内にある草木の伐採・除草、廃棄物の処理等が必要
C	42	11.6%	大規模な修繕が必要である等、老朽化が著しい
D	23	6.4%	建築物の倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い
合計	362	100%	

※端数処理の都合上、合計が100%にならない。

## 4 所有者意向調査

### (1) アンケート調査概要

空家等実態調査で空家等の所有者等を特定できた362名を対象に令和7年1月よりアンケート調査票を郵送配布し、本調査への協力を依頼しました。その結果、201名より調査票を回収しました。

調査対象	空家等と判定した家屋の所有者等 (固定資産税台帳上の連絡先)
空家等所有者への発送総数	362名
調査方法	郵送によるアンケート配布・回収
調査時期	令和7年1月から発送開始 (※令和7年3月31日回収時点まで)
アンケート調査票の回収数	201名
アンケート調査票の回収率	55.5%

### (2) アンケート回答状況

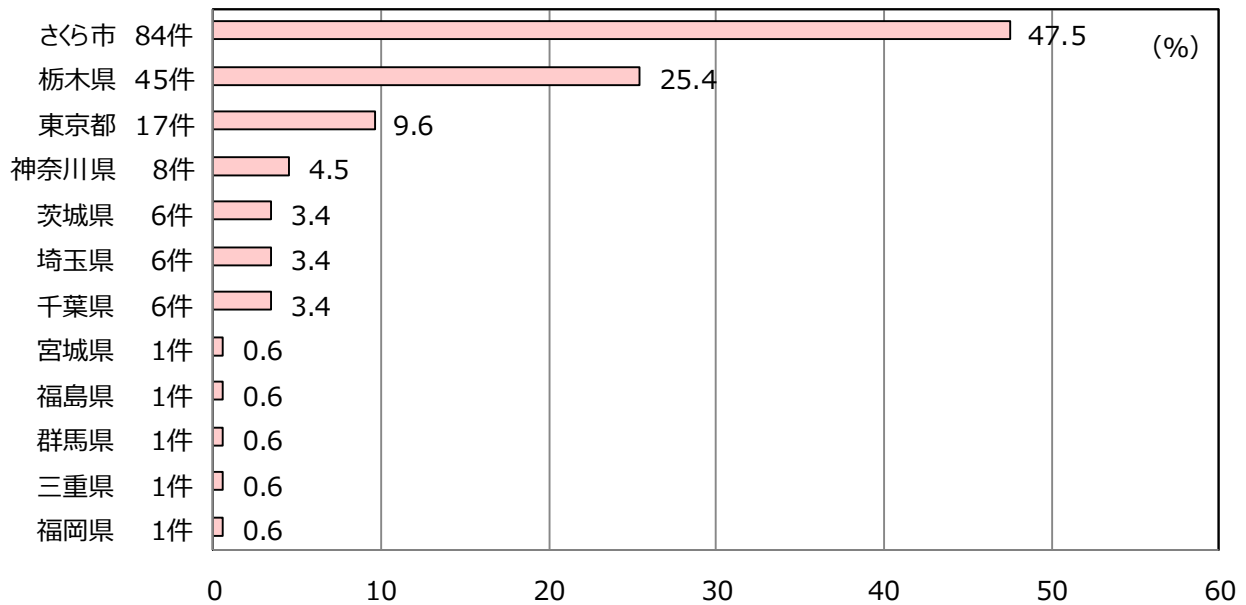
調査結果	件数	割合(%)	備 考
回答	201	55.5%	調査対象数：362件（所有者358人）
未回答	140	38.7%	
未達	21	5.8%	
合計	362	100%	

※ 送付数に対する回答が約55.5%と、アンケート調査としては高い回収率となりました。



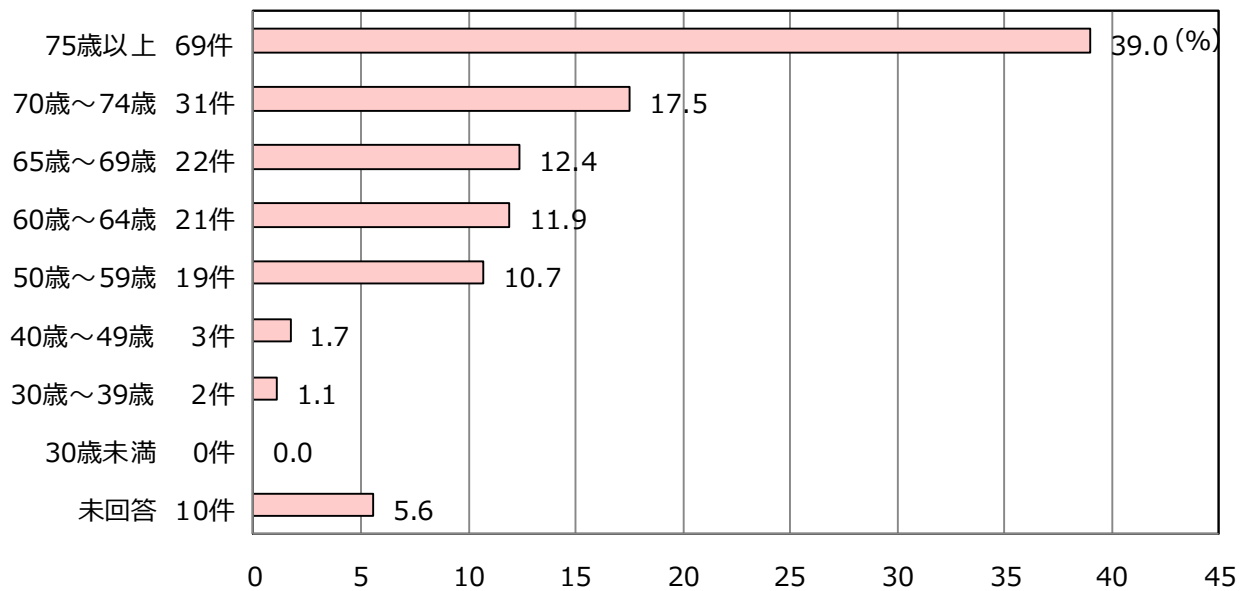
(3) アンケート調査結果集計

①空家所有者の現住所 (177件)



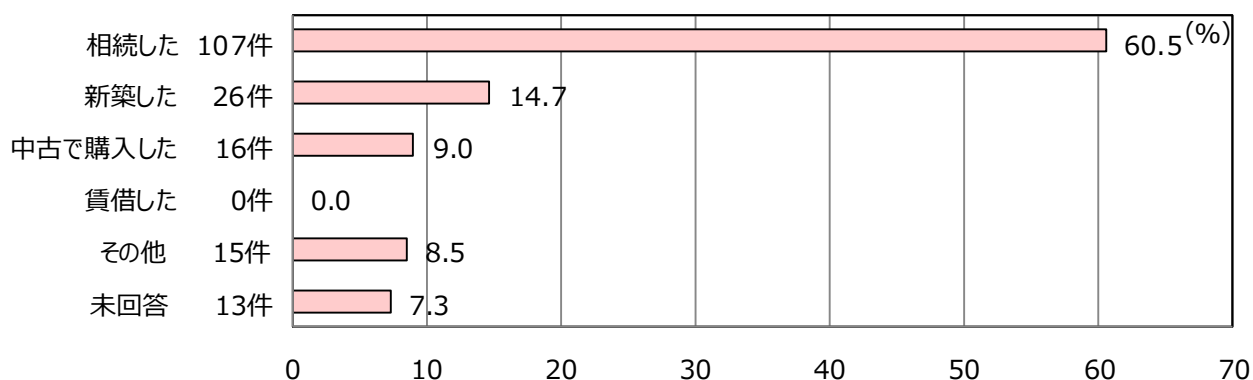
空家所有者の現住所は、「さくら市」が84件(47.5%)、と最も多く、次いで「さくら市」を除く「栃木県」が45件(25.4%) 関東圏内で173件(97.7%)という状況です。

②空家所有者の年齢 (177件)



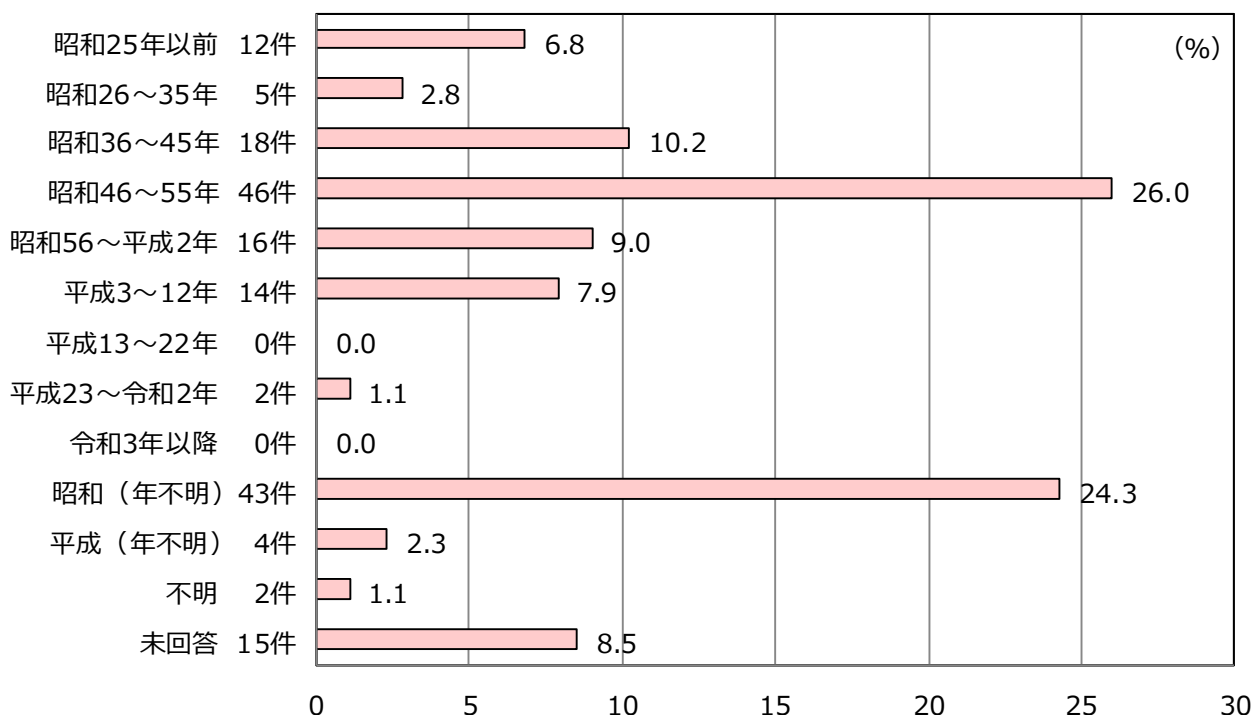
空家所有者の年齢は、「75歳以上」が69件(39%)、次いで「70歳～74歳」が31件(17.5%)、「65歳～69歳」が22件(12.4%)、「60歳～64歳」が21件(11.9%)と高齢者が多く、70歳以上で100件(56.5%)、60歳以上では143件(80.8%)と大半を占める結果となりました。

### ③建物の取得経緯



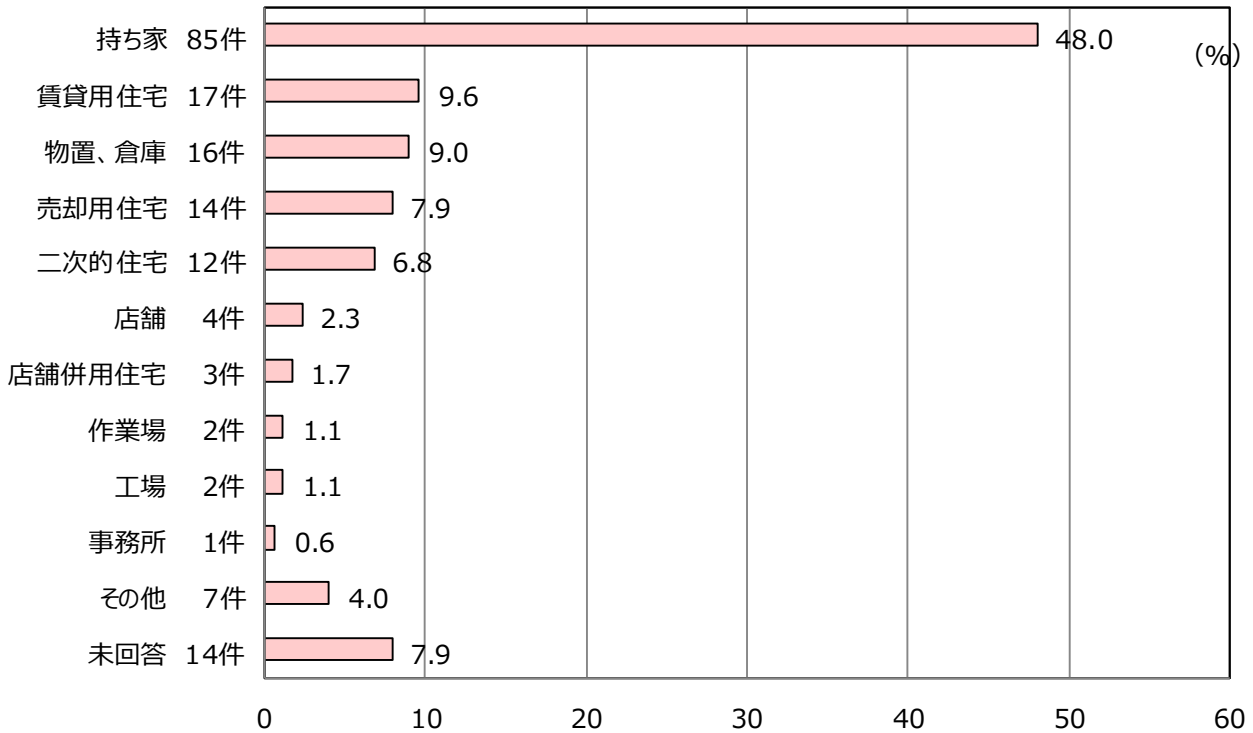
建物の取得方法は、「相続した」が107件（60.5%）と最も多く、次いで「新築した」が26件（14.7%）、「中古で購入した」が16件（9%）でした。「その他」の回答では、“未相続”、“居住者死亡のため管理のみしており相続はしていない”、“相続調停中のため取得はしていない”が固定資産税の関係で相続代表という登録、などがありました。

### ④建築時期



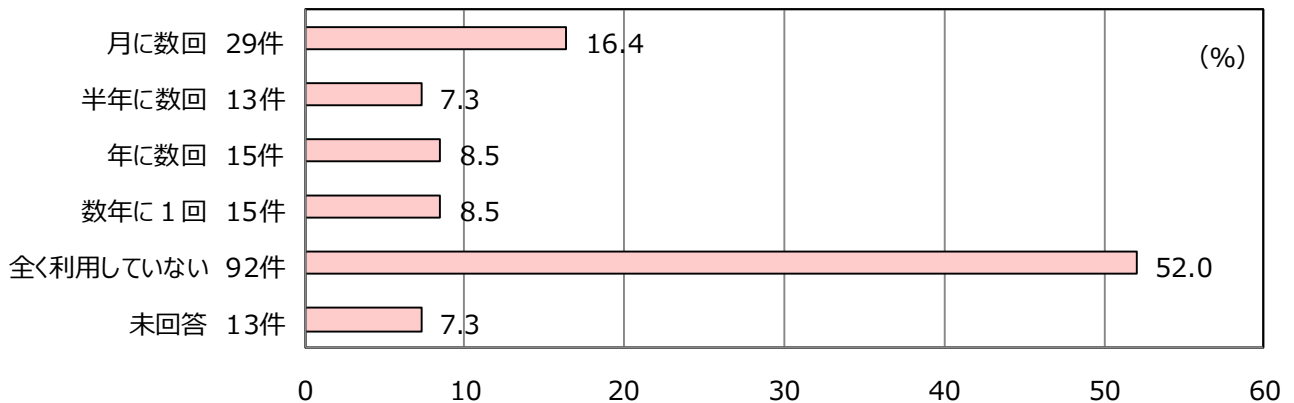
建築時期は、「昭和46～55年」が46件（26%）と最も多く、次いで「昭和36～45年」が18件（10.2%）でした。昭和55年以前が81件（45.8%）あり、他に「昭和（年不明）」が43件（24.3%）あることから、建築基準法改正前の旧耐震基準建物が半数を超えると推察できます。

### ⑤利用形態（用途）



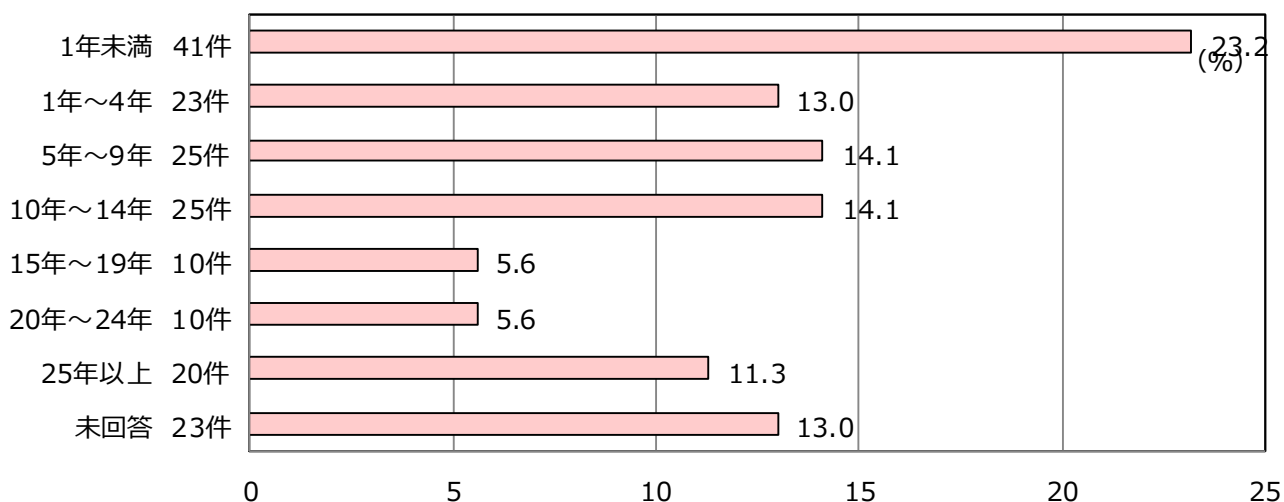
空き家になる以前の利用形態は、「持ち家」が85件（48%）と最も多く、次いで「賃貸用住宅」が17件（9.6%）、「物置、倉庫」が16件（9%）となりました。居住を目的とする利用が全体の7割近くになる結果となりました。「その他」では、“特に用途はなく相続してそのまま”など、使用していないとの回答がありました。

### ⑥利用頻度



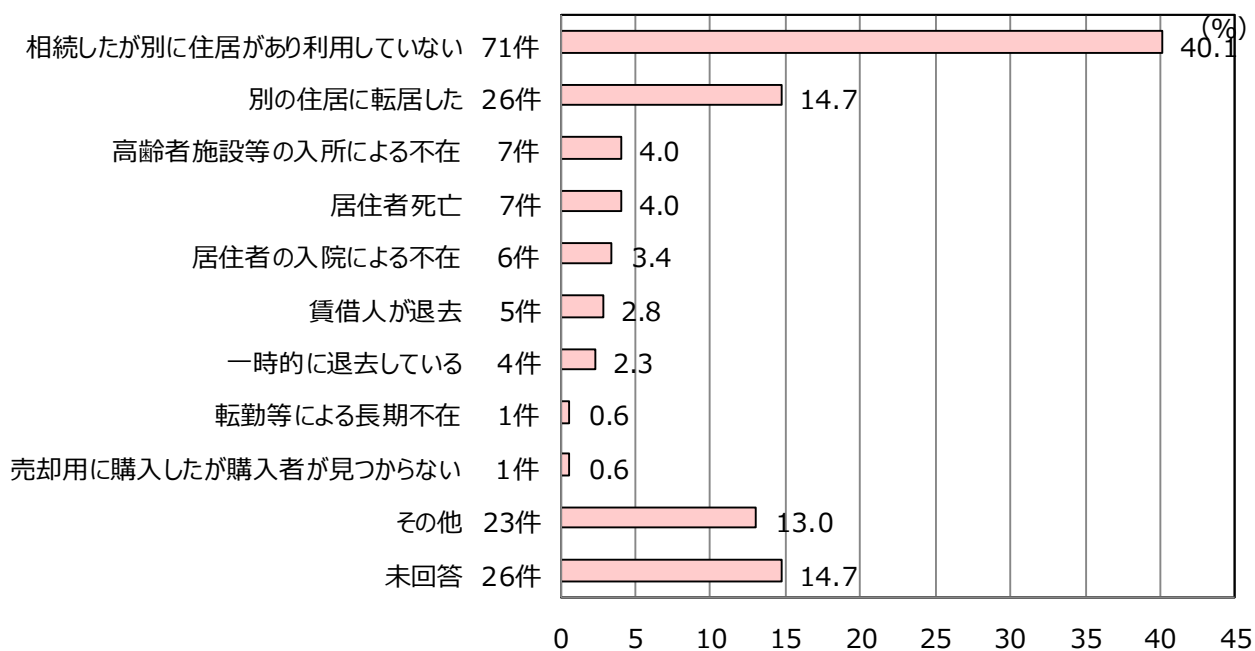
建物の利用頻度は、「全く利用していない」が92件（52%）と半数を超える結果となりましたが、一方で、何らかの利用している旨の回答も相当数ありました。

### ⑦利用実体のない期間



利用実態のない期間は、「1年未満」が41件（23.2%）と最も多い結果となりました。一方で、空き家の長期化を示す5年以上との回答は、90件（50.7%）ありました。

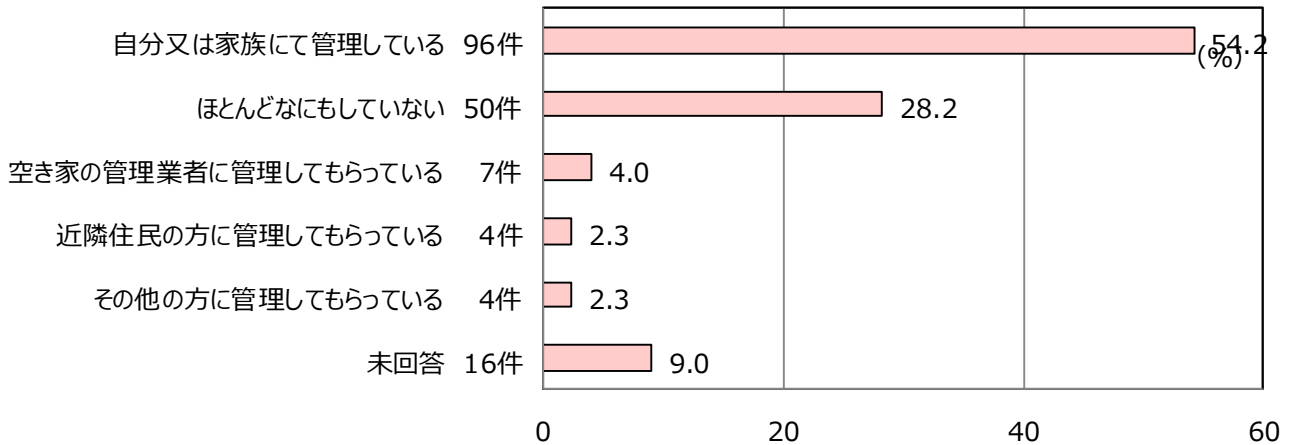
### ⑧空き家となった理由



空き家となった理由は、「相続したが別に住居があり利用していない」が71件（40.1%）と最も多く、次いで「別の住居に転居した」が26件（14.7%）、「高齢者施設等の入所による不在」と（\*1）「居住者死亡」が7件（4%）となりました。所有者の他界に起因する「居住者死亡」と「相続」の合計は78件（44.1%）と高いものになりました。「その他」では、“東日本大震災で半壊”、“使用不能”との回答がありました。

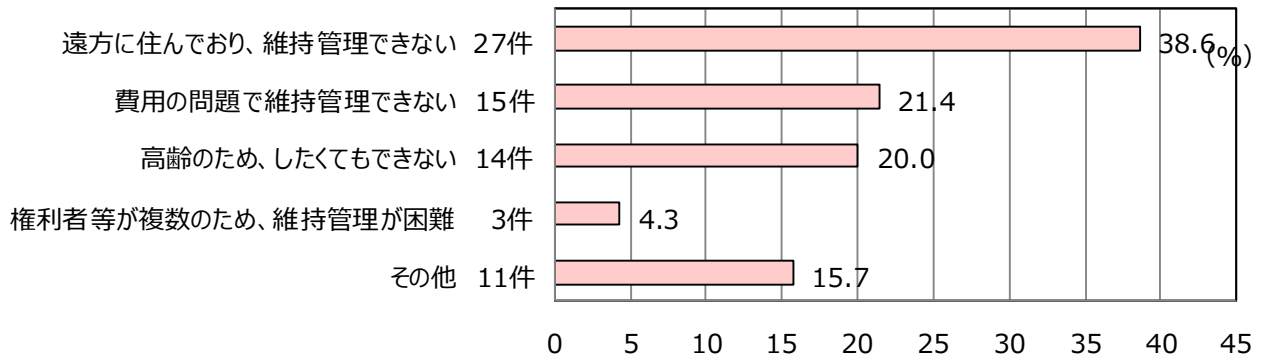
（\*）：「その他」回答から一定数の回答が得られたため、集計項目に変更

⑨維持管理を行っている人



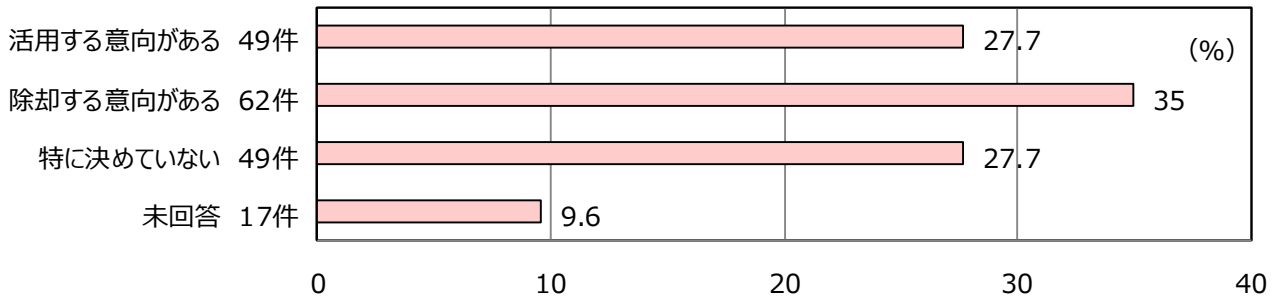
建物の維持管理は、「自分又は家族にて管理している」が96件（54.2%）と半数以上であった一方で、「ほとんどなにもしていない」が50件（28.2%）と3割近くありました。また、管理してもらっている旨の回答は、管理業者、近隣住民の方、不動産業者（「その他の方に管理」詳細）を合わせて15件（8.6%）でした。

⑩維持管理していない理由



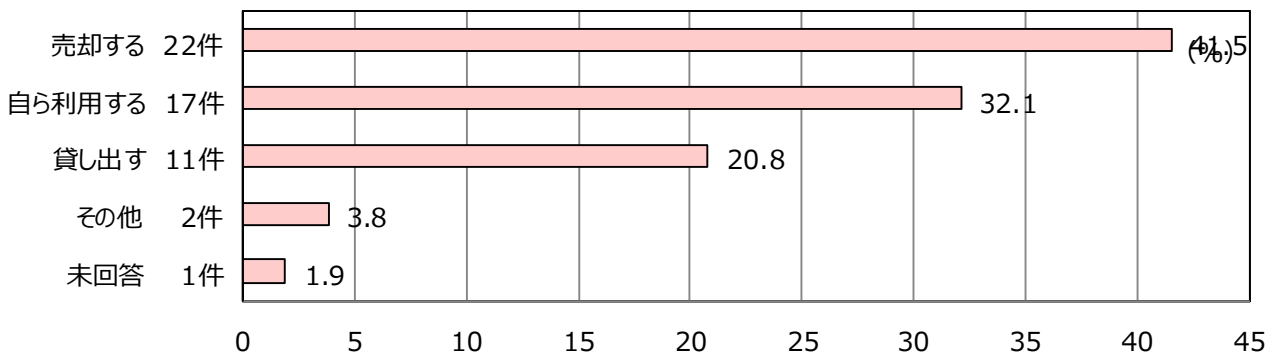
維持管理を行っていない理由は、「遠方に住んでおり、維持管理できない」が27（38.6%）と最も多く、次いで「費用の問題で維持管理できない」が15件（21.4%）、「高齢のため、したくてもできない」が14件（20%）となりました。「その他」の回答には、“手放す予定”が3件、“解体予定”が2件ありました。

### ⑪建物の活用等



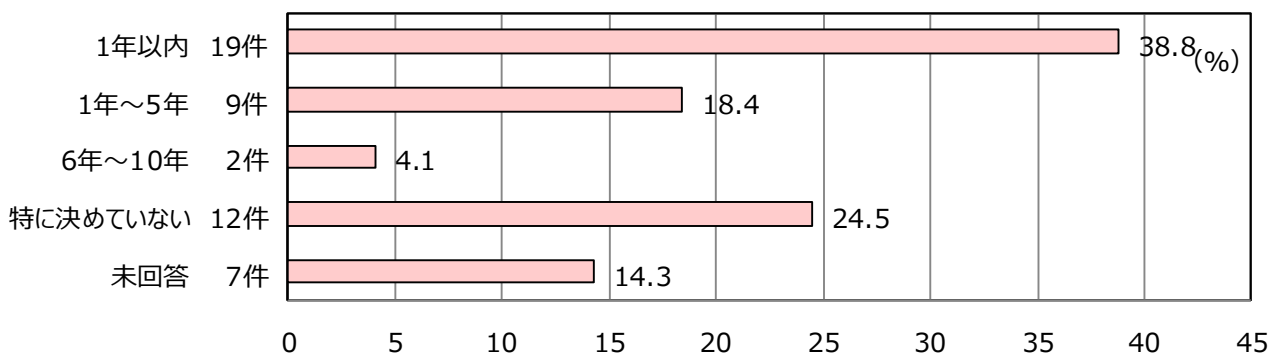
建物の活用等については、「除却する意向がある」が62件（35%）と最も多く、次いで「活用する意向がある」と「特に決めていない」が49件（27.7%）となりました。

### ⑫今後の活用



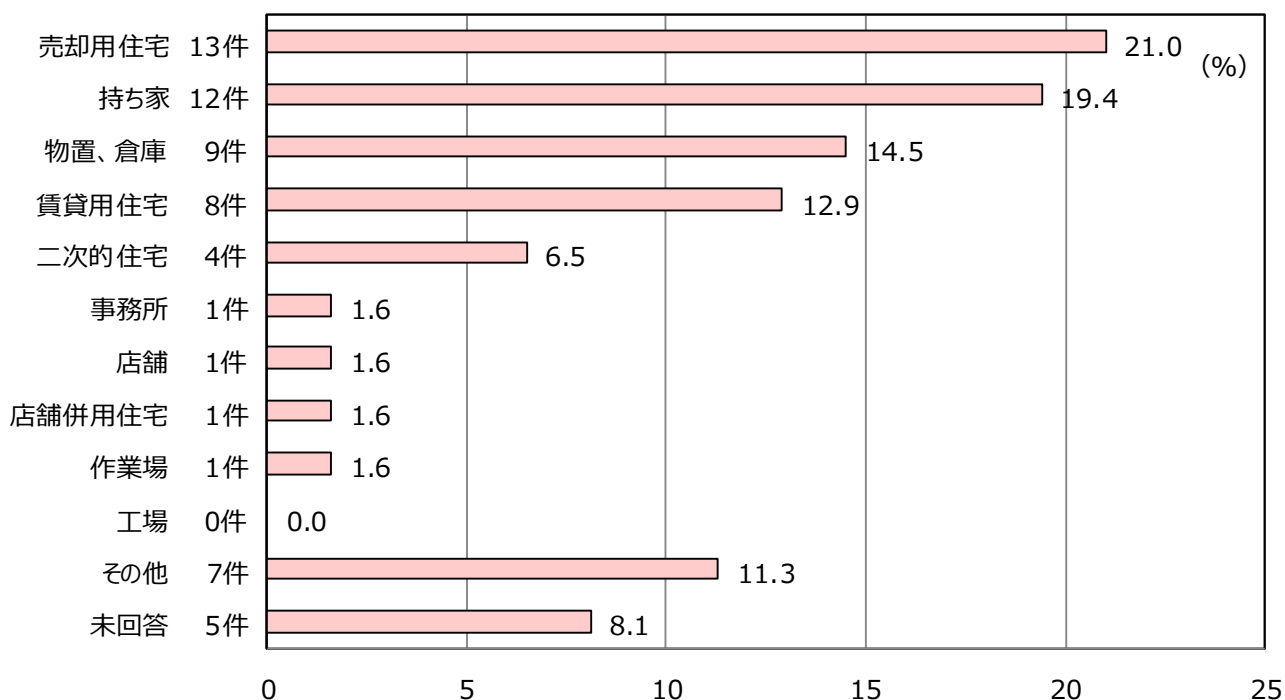
今後の活用方法についての意向としては、「売却する」が22件（41.5%）と最も多く、次いで「自ら利用する」が17件（32.1%）、「貸し出す」が11件（20.8%）でした。

### ⑬活用の時期



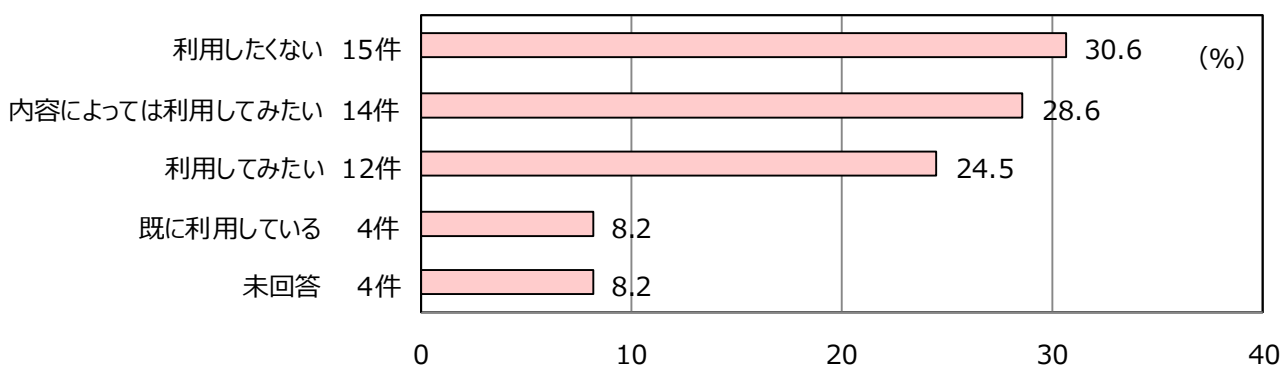
今後の活用の時期は、「1年以内」が19件（38.8%）で、早期活用とする回答が最も多く、次いで「特に決めていない」が12件（24.5%）、「1年～5年」が9件（18.4%）となりました。

### ③-14. 今後の活用形態（用途）



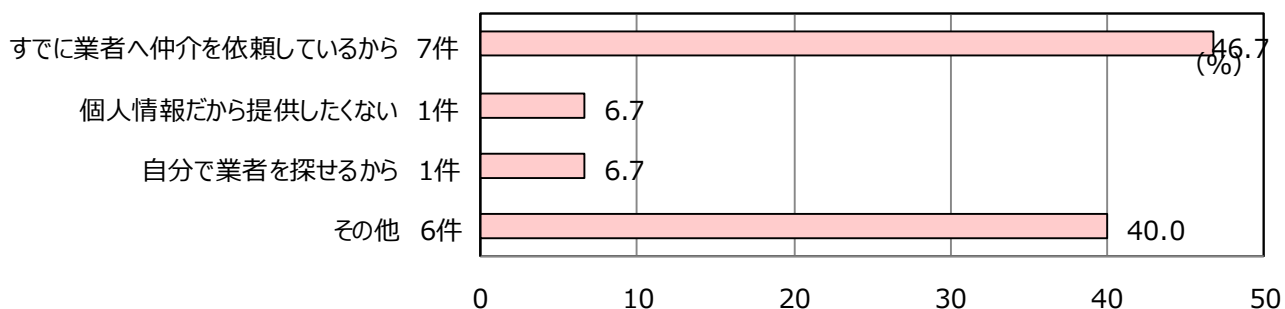
今後の活用形態の用途は、「売却用住宅」が13件（21%）と最も多く、次いで「持ち家」が12件（19.4%）、「物置、倉庫」が9件（14.5%）でした。「その他」では、“改修したい”、“リフォームに資金が多くかかるときはそのまま”、“更地にする資金が無い為”、“敷地内の古民家ごと売却できれば”などが挙げられました。

### ③-15. 「空き家等情報バンク制度」の利用



空き家等情報バンク制度については、「利用したくない」が15件（30.6%）と最も多く、次いで「内容によっては利用してみたい」が14件（28.6%）、「利用してみたい」が12件（24.5%）、「既に利用している」が4件（8.2%）でした。

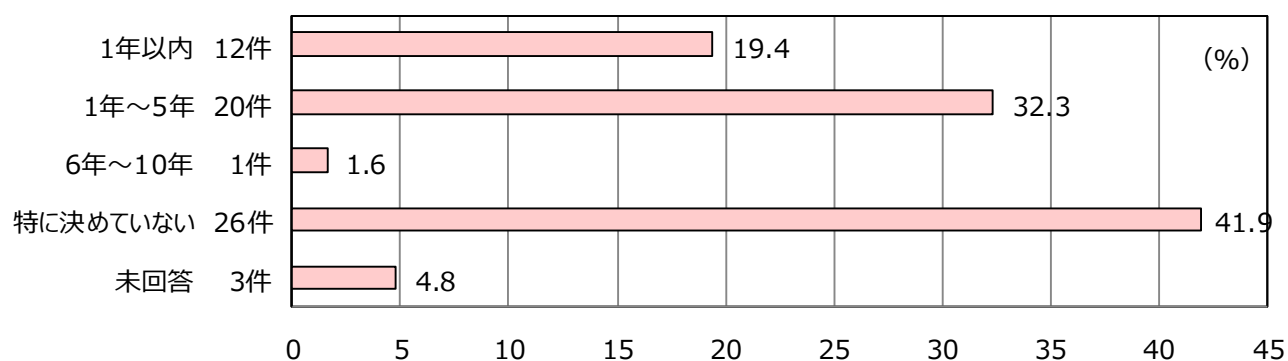
### ③-16. 「空き家等情報バンク制度」を利用したくない理由



利用したくない理由は、「すでに業者へ仲介を依頼しているから」が7件（46.7%）と最も多く、次いで「その他」が6件（40%）、“個人情報だから提供したくない”と“自分で業者を探せるから”が1件（6.7%）でした。利用したくない理由としては、制度に起因するものは少なく、「その他」としても、以下の回答がありました。

- ・家具類や色々な物が置いてあるから 1件
- ・自ら利用する旨の回答 4件（自身で活用するから・自ら利用・二次的住宅にする予定・別荘にする予定のため）

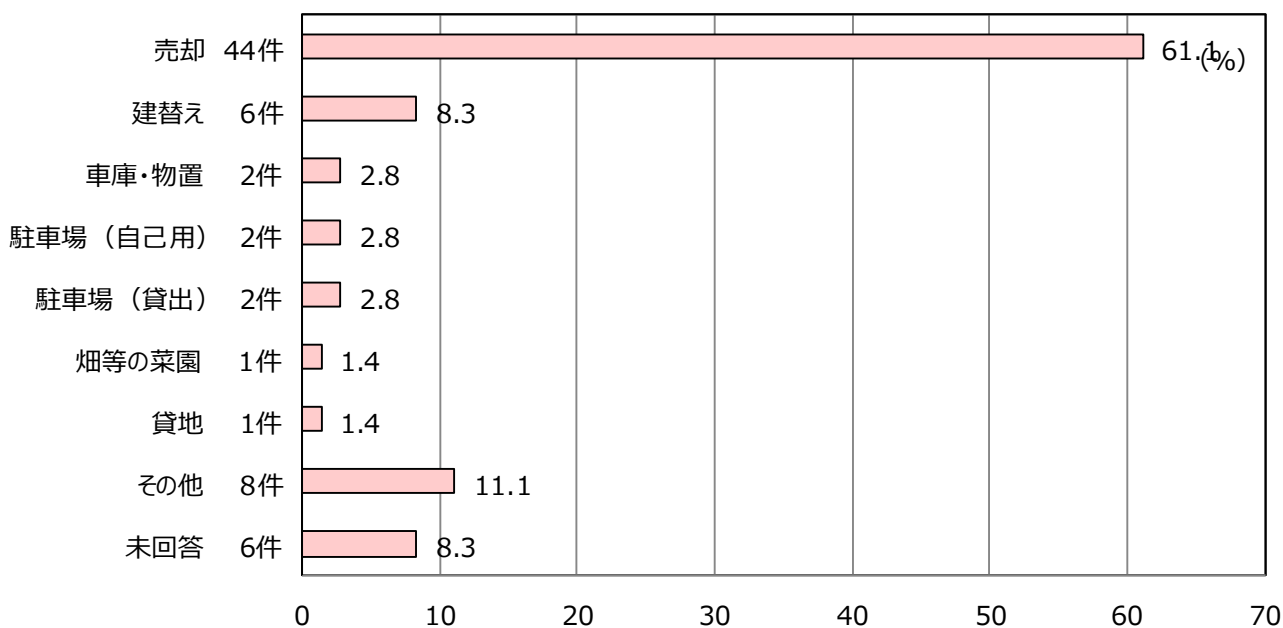
### ③-17. 除却する時期



除却する意向は、「特に決めていない」が26件（41.9%）が最も多く、次いで「1年～5年」が20件（32.3%）「1年以内」が12件（19.4%）となりました。

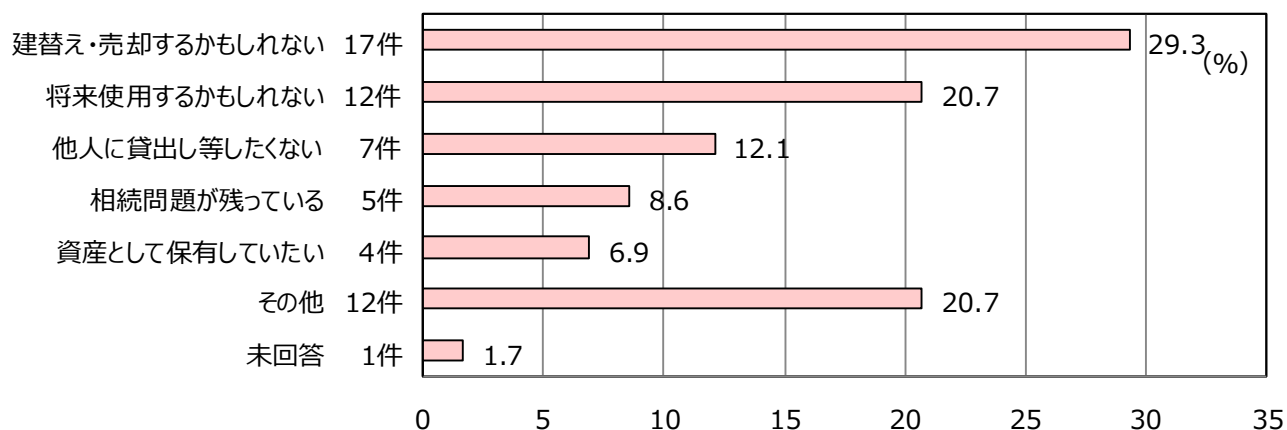


### ③－18. 除却した後の利用



除却後の利用は、「売却」が44件（61.1%）と最も多く、次いで「その他」が8件（11.1%）、「建替え」が6件（8.3%）でした。「その他」には、具体的な計画のない回答（“思案中”、“決めてない”、“未定”）が3件ありました。

### ③－19. 活用等を特に決めていない理由



活用等を特に決めていない理由は、「建替え・売却するかもしれない」が17件（29.3%）と最も多く、次いで「将来使用するかもしれない」と「その他」が12件（20.7%）、「他人に貸出し等したくない」が7件（12.1%）、「相続問題が残っている」が5件（8.6%）となりました。

「その他」としては、以下の回答がありました。

- ・とりこわす。費用を工面できないため。
- ・土地の一角が、借金返却済で、他の方の所有になっているので売却等が困難になっているのかも？
- ・田、山林の処分（売却）。家屋内の仏壇等の移動。

## 5 空家等対策を進めていく上での課題

空家等実態調査や全国的な空家等に関する傾向から、空家等対策を進めていく上での本市の課題は、次のとおりです。

### (1) 空家発生件数の増加・加速化

住宅・土地統計調査の結果によれば、本市の空家の総数は平成30年の前回調査時(2,730件)から約27%減少し、空家率も全国平均を下回る結果となりました。しかし、一方で本市では世帯当たりの人員の減少が続いており、また、老年人口の増加が見込まれていることから、今後、単身または高齢者のみの世帯の住宅が空家等として増加することが予想されます。そのため、空家等の発生を抑制する取組が必要です。

### (2) 適正な管理がされていない空家等の増加と、それによる周辺環境の悪化

令和6年度に実施した空家等実態調査によれば、C・Dランクの空家が前回調査時(37件)から65件と約1.8倍に増加しています。これは、前回調査時にA・Bランクだった空家等が、適正な管理がされないまま放置されたものと考えられ、地域の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

適切に管理されていない空家等は、建物の劣化や草木の繁茂により、利活用が困難になっていきます。また、空家等である状態が長期化すると、建物の屋根材や外壁等の落下・飛散や倒壊事故、不法投棄等による周辺環境の悪化を招きます。そのため、空家等の所有者に対し、状態把握と適切な管理が必要であることを認識していただくことが必要です。

また、空家等は除却することも適正な管理の一つであり、除却することにより特定空家等にさせない、または、特定空家等を減らすことにつながります。そのため、所有者等に対して除却を促す取り組みが必要となります。

### (3) 空家等の利活用の停滞

空家等を所有しているものの、活用する意思がない、または活用方法が分からないという声が多く存在します。また、相続によって取得した空家等では、管理や処分に無関心なケースも見受けられます。こうした状況の中で、空家等の利活用を促進するためには、所有者への啓発活動が必要です。

## 第3章 空家等対策の基本方針等

### 1 空家等に対する基本的な考え方

空家等は、法第5条に「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。」と規定されており、空家等の管理は、その所有者等が自らの責任において適切に行うことが原則です。しかしながら、空家等の所有者等が様々な要因により適切な管理を行わず、責務を全うしない場合には、所有者等の第一義的な責任を前提に、市として空家等の状態や周辺に与える影響を勘案し、公益性の観点から必要な措置を講じます。

一方で、有効に利活用することにより地域の活性化を図ることができる資源であることを認識し、空家等の有効活用や流通促進に向けた取組みや支援を実施します。

### 2 空家等対策の基本方針

全国的に空家等の数は増加していく中、本市においても空家等の増加が予想されます。

こうした状況を踏まえ、空家等対策の推進に向けて本市の空家等対策の基本方針を次のように定めます。

#### (1) 空家等の発生の抑制

空家等の管理責任は第一義的には所有者等にあることが原則となります。そのため、所有者等による適切な管理を促進し、新たな空家等の発生を未然に防ぐための取組みを推進していきます。

#### (2) 空家等の適正な管理の促進

適切な管理がなされていない空家等は、周辺の生活環境への悪影響が懸念されます。地域住民や関係機関・団体との連携を図りながら市民の安全・安心を守り、暮らしやすいまちづくりを推進します。

#### (3) 空家等の利活用の促進

利用可能な空家等は、地域の貴重な資源として捉え、市場流通や地域の交流拠点として活用促進を図ることで、移住・定住促進や地域の活性化を図ります。

さくら市の空家等対策

本市の課題

空家発生件数の増加・加速化

適正な管理がされていない空家等の増加と、それによる周辺環境の悪化

空家等の利活用の停滞

具体的取組 1

空家等の発生抑制

具体的取組 2

空家等の適切な管理の促進

具体的取組 3

適正な管理がされていない空家等への法令に基づく措置

具体的取組 4

空家等の利活用の促進

空家等の調査及びデータベースの整備・活用

所有者等による空家等の適切な管理の推進

特定空家等に対する措置及びその他の空家等への対処

空き家等情報バンク制度の促進及び各種補助制度の活用

住民等からの空家等に関する相談への対応

空家等に関する実施体制

地域・関係団体との連携

## 第4章 空家等対策の具体的な取組

空家等が発生し放置される要因、そこから生じる課題は、一つに特定できるものではなく、居住中の段階から除却後の跡地利用まで、各段階にわたっています。このため、それぞれの段階に応じて、各施策を実施・検討します。

### 1 空家等の発生の抑制

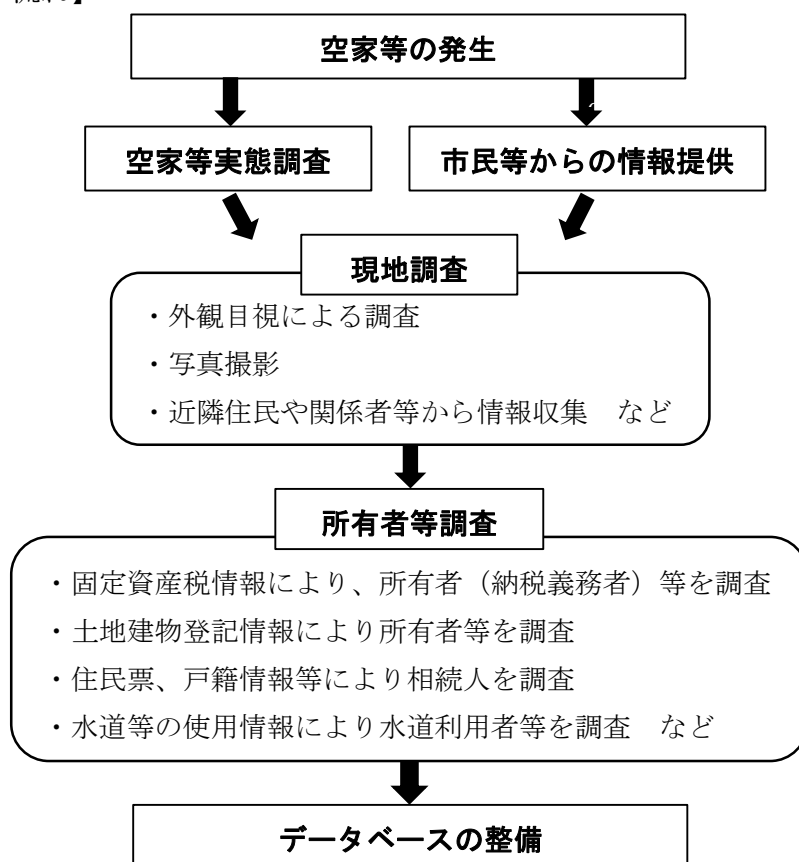
#### (1) 空家等情報の継続的な把握

本市では、令和6年度に空家等実態調査を実施し、市内の空家等の状況を把握しました。しかし、人口減少や高齢化等の要因により、今後も新たな空家等が発生することが予想されます。そのため、今後も定期的に空家等実態調査を実施するほか、市民等から情報提供のあった空家等については随時調査を実施し、空家等の発生・解消についての把握を継続していきます。

#### (2) 空家等のデータベースの整備

収集した空家等に関する情報については、所有者等情報、所在地、現況写真、建物及び土地の状態等をデータベースとして整備し、新たに発生した空家等や、市が既に把握している空家等について新たな情報を収集した場合は、随時データベースを更新します。

【調査の流れ】



## 2 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切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。所有者等が遠方に居住していて維持管理の機会が設けられないことや、相続放棄により放置された空家は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすことにつながるおそれがあることから、空家等の所有者等だけでなく、市内の建物の所有者等に対しても情報提供や啓発活動など、以下の取組みを実施し、空家等の発生の防止や適正な管理を促進します。

### (1) 所有者等への意識啓発

空家等の所有者等に対し、空家等に関する様々な問題や地域住民の生活環境へ及ぼす悪影響などの問題や、適切な管理の必要性を周知することで空家等の管理意識醸成を図ります。また、空家等の所有者等だけでなく市内の建物の所有者等に対しても周知を行い、空家等の発生の抑制を図るとともに、適切な管理を促進していきます。

#### 【主な取組】

##### ● 広報紙、市ホームページ、パンフレット等による情報提供

空家等の発生の原因や問題点、適切に管理がされていない空家等に対する措置、空家等に関する補助制度等、空家等に関する各種情報について、広報紙や市ホームページ、パンフレット等により、市民に対して広く周知し空家等に対する管理意識を高めます。

##### ● 民間事業者やNPO等と連携した空家等の維持管理に向けた体制づくり

空家等の所有者等が高齢であることや、遠方に居住していても、所有する空家等を適切に維持管理できるよう、民間事業者やNPO等と連携した空家等の維持管理の仕組みづくりについて検討します。

##### ● 相続登記の徹底

空家等の所有者等の死後、相続登記が行われないことにより、所有者等が不明確になることを防ぐため、特に高齢世帯や単身高齢者等に対し、「生前相続対策」や「相続登記」に関する情報提供を行い、相続登記を促進していきます。

また、相続等で住宅を取得した新たな所有者等には、利活用又は除却等を促し、空家等の発生を抑制するとともに、所有者としての適正な管理を促します。

### (2) 住宅ストックの「質」の向上

本市において新耐震基準以前に建てられた住宅が約3割程度存在しています。これらの住宅に今後も安心して住み続けるためや、老朽化に伴う住宅の空家化を抑制するため、「木造住宅耐震診断士派遣制度」や「木造住宅耐震改修補助制度」の活用を促進します。

### (3) 所有者不存空家等への対応

所有者の所在が不明、又は死亡後に相続人が存在しない又は相続放棄する等による所有者不存の状態が生じた場合には、空家等及び周辺環境等の状況に応じ、各種制度を活用するなど空家等の適正管理に取り組みます。

#### 【主な取組】

- 不在者財産管理制度・相続財産管理制度の活用
- 所有者不存の空家等への措置の実施の検討
  - ・所有者不存の空き家等について適正な管理がなされていないとき、管理不全を改善するための軽微な措置を講ずることを検討
  - ・シルバー人材センターへの維持管理作業の委託を検討

## 3 適切に管理されていない空家等に対する取組

### (1) 管理不全空家等に対する取組

#### ①管理不全空家等とは

適正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状態にあると認められる空家等を指します。

#### ②管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等については、周辺の生活環境に及ぼし得る影響の程度が特定空家等ほど大きくはなっていない状況にあることに鑑み、命令や代執行のような強い公権力の行使に係る措置は規定されていませんが、そのまま放置され特定空家等とならないよう、法に基づく措置を講じます。

#### 《対応手順》

#### ①指導（法第13条1項）

市長は、管理不全空家等の所有者に対し、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ます。

#### ②勧告（法第13条2項）

市長は、①の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恐れが大きいと認めるときは、当該指導をしたものに対し、修繕、立竹木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をすることができます。

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、税担当部署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。

※固定資産税等の住宅用地特例（住戸一戸当たり）

区分		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	200 m <sup>2</sup> 以下	評価額×1/6	評価額×1/3
一般住宅用地	200 m <sup>2</sup> を超える部分	評価額×1/3	評価額×2/3
住宅用地でない宅地		特例なし	特例なし

アパート・マンション等の場合は、戸数×200㎡以下の部分が小規模住宅用地となります。  
併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なります。

## (2) 特定空家等に対する取組

### ①特定空家等とは

特定空家等とは、法第2条第2項で示されている以下の状態にあると認められる空家等をいいます。

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てい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

### ②特定空家等に対する措置

特定空家等においても、空家等は個人財産であることを鑑み、所有者等自らの責任において、改善及び解決を図ることを基本原則とした上で、特定空家等に認定したものについては、法に基づく措置を講じます。

## 《対応手順》

### ①立入調査（法第9条第2項、条例第10条）

市長は、空家等が特定空家等であるおそれがあると認められる場合は、当該職員又はその委任した者に、当該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ます。

### ②特定空家等の認定（条例第11条）

特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、『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）」を基本とし、特定空家等の候補となっている空家等について、さくら市空家等対策審議会において意見を聴いた上で市長が特定空家等に認定します。

### ③助言・指導（法第22条第1項、条例第11条第3項）

市長は、②により特定空家等と判断した場合、特定空家等の所有者等に対して、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よう助言又は指導を行います。

### ④勧告（法第22条第2項、条例第11条第4項）

市長は、③の助言又は指導を行った場合において、当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をと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用地特例※が適用されなくなることから、税担当部署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。



⑤命令（法第 22 条第 3 項）

市長は、④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、特に必要があると認めた場合は、当該所有者等に対し、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令します。なお、命令を行う際は、法第 14 条第 4 項から第 8 項に基づき手続きを進めます。

⑥標識の設置・公示（法第 22 条第 13 項）

市長は、⑤の命令をした場合、対象となる当該特定空家等に標識を設置し、市の広報誌及びホームページへの掲載、その他の適切な方法によって法の規定に基づく命令が出ている旨を公示します。

⑦公表（条例第 12 条）

市長は、⑤の命令を受けた者が正当な理由なく従わない場合、次に掲げる事項を公表することができます。

・命令に従わない者の住所及び氏名 ・特定空家等の所在地 ・命令の内容 ・その他

⑧行政代執行（法第 22 条第 9 項、行政代執行法第 2 条）

市長は、⑤の命令をした場合において、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、命令の措置を所有者等に代わり行います。

⑨略式代執行・公告（法第 22 条第 10 項）

市長は、⑤の命令をし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は、事前に公告した上で、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ます。

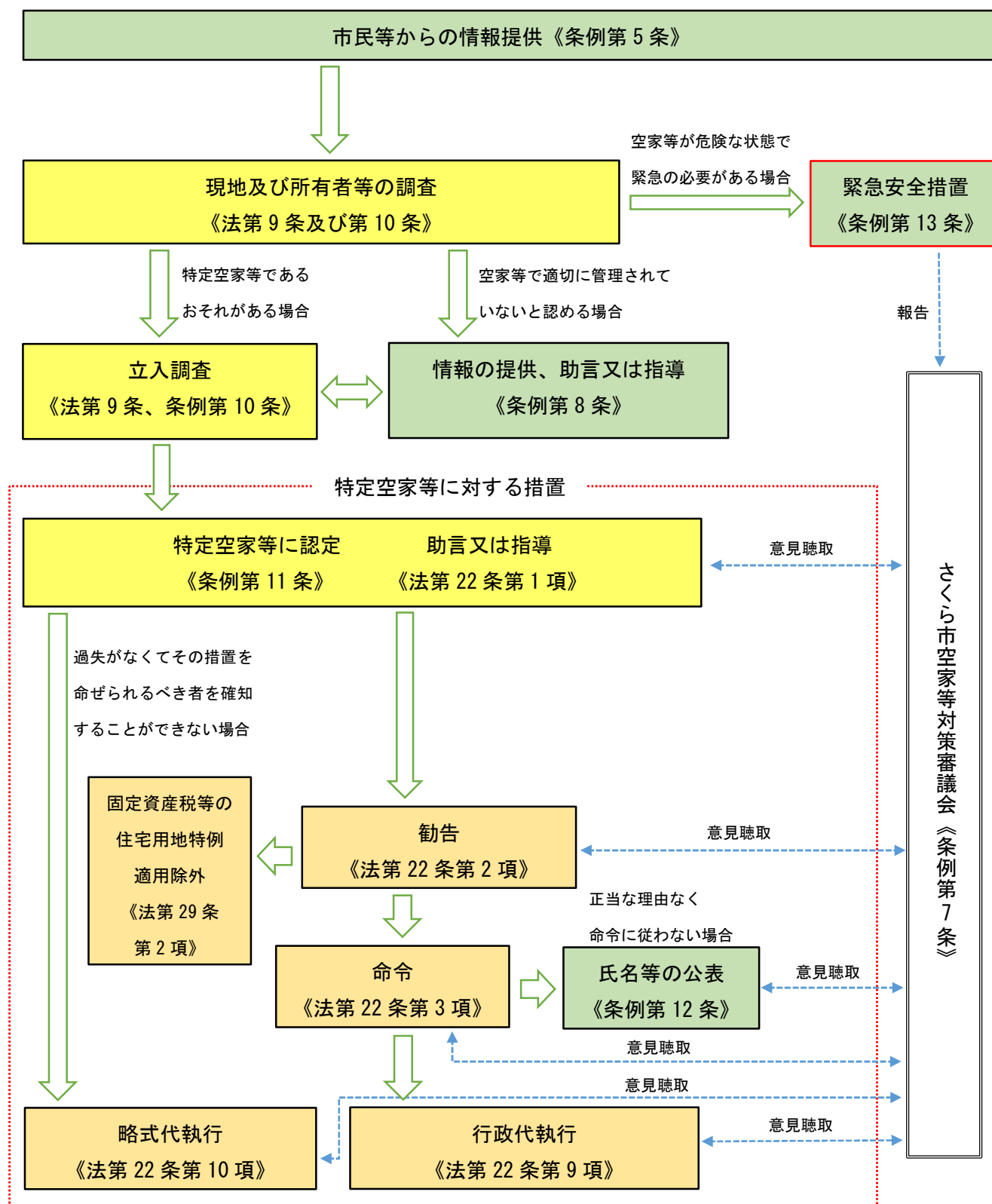
⑩緊急安全措置（条例第 13 条）

市長は、空家等の老朽化等による倒壊等により道路、公園その他の公共施設等を利用する不特定多数の人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができます。

(3) 特定空家等除却事業

市内の特定空家等の除却に要する費用の一部を補助し、市民の安心安全な生活環境の保全を図ります。

## 【空家等の措置のフロー図】



## 4 空家等の利活用の促進

空家等及び除却した空家等の跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域活性化を促す資源であるともいえます。このため、空家等に関する各補助制度等の情報発信を行うとともに、空家等や除却した空家等の跡地の利活用について新たな支援策を検討するなど、移住・定住促進や地域活性化につなげるために以下の取組みを実施します。

### (1) 空家等の流通促進に対する支援

#### ①空き家等情報バンク制度

本市では平成 28 年 8 月に「空き家等情報バンク制度」を創設し、地域資源である空き家、空き地、空き店舗の有効活用と、本市への移住・定住を促進することを目的に取組みを進めてきました。

公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）及び、公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部の協力のもと、宅建協会加盟の市内不動産事業者が、物件調査、売買・賃貸借契約、契約に係る交渉等を行うことにより円滑な運営を行っています。

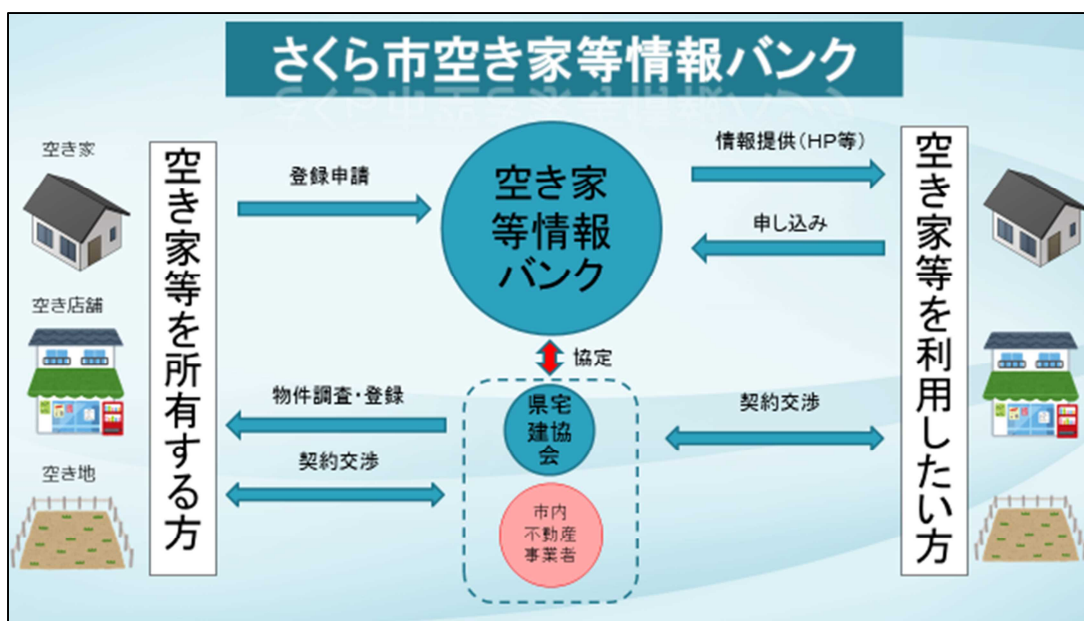
空き家等情報バンク制度を周知し、登録物件については空き家等情報バンクの専用ホームページで公開し、流通の促進を図ります。

### (2) 各種補助制度

#### ①空き家等情報バンク利用促進事業

空き家等情報バンク制度を利用して購入した物件のリフォーム費用について補助します。住宅価格やエネルギー価格等の物価高騰の影響を特に受けやすい「子育て世帯」や「若年世帯」※に対しては、栃木県とも連携し、重点的に支援します。

※18 歳未満の子を持つ世帯・夫婦いずれかが 39 歳以下の世帯



## ②空き店舗活用促進事業

空き店舗を活用して事業を行う場合に、空き店舗の家賃や改装費の一部を補助する「空き店舗活用促進事業費補助制度」を実施し、空き店舗を活用した起業や雇用創出を促進します。

## (3) 空家等除却後の跡地の活用促進

所有者等に適切な管理を促すとともに、所有者等の意向を踏まえ、地域の実情やニーズの把握に努めながら、跡地の利活用について地域課題の解決や地域活性化につながる施策を検討します。

## 第5章 空家等対策の実施体制

### 1 総合相談窓口

空家等に係る相談は、空家等の維持管理や利活用に関する相談や相続に関する相談、周辺に悪影響を及ぼす空家等に関する苦情や相談など多岐にわたります。そのため、様々な空家等に関する情報を一元的に管理するために都市整備課が相談窓口となり、庁内関係部署及び関係機関・団体と連携して市民等からの相談に対応できる相談体制を整備します。

### 2 庁内の組織体制及び役割

空家等に関する問題は、多くの部署に関係しています。問題の種類に応じて関係部署との情報共有、連絡調整や連携を図れる体制を構築し、空家等に関する様々な施策を総合的に推進していきます。

役 割	担当部署
<ul style="list-style-type: none"><li>空家等対策に係る各種施策・制度運用・措置等の総括</li><li>総合相談窓口</li><li>さくら市空家等対策審議会との連携</li><li>さくら市空家等対策計画の策定</li><li>庁内関係部署との協議・調整</li><li>ホームページ等による情報提供、各種チラシの配布</li><li>空き家等情報バンクの運営</li><li>特定空家等の認定、措置</li><li>除却に関わる補助制度の創設・運用</li></ul>	都市整備課
<ul style="list-style-type: none"><li>空家等の所有者等の把握に関する固定資産税情報の提供</li><li>特定空家等に対する課税措置</li></ul>	税務課
<ul style="list-style-type: none"><li>空家等及びその所有者等の把握に関する水道閉栓状況等の情報提供</li></ul>	水道課
<ul style="list-style-type: none"><li>防犯、環境衛生（不法投棄、害虫、悪臭等）に関する取組</li></ul>	生活環境課
<ul style="list-style-type: none"><li>空家等の利活用による移住・定住促進の取組</li></ul>	総合政策課
<ul style="list-style-type: none"><li>空き店舗を活用する事業者への支援</li></ul>	商工観光課
<ul style="list-style-type: none"><li>空家等を福祉活動の場として活用するための取組</li></ul>	福祉課、高齢課
<ul style="list-style-type: none"><li>農地付空家等の活用促進に関する取組</li></ul>	農業委員会

※部署名等の名称は、市の組織改編に伴い変更になる場合があります。

### 3 空家等対策審議会との連携

市民や専門家等で構成される、さくら市空家等対策審議会と連携を図りながら空家等対策を進めていきます。空家等対策審議会では、空家等対策全般について協議するとともに、特定空家等への措置についても意見を聴くこととします。

### 4 関係団体との連携

空家等対策の具体的な施策を総合的に進めていくにあたっては、庁内関係部署との連携に加え、法務、不動産、建築等の専門家団体、民間事業者や地域住民等の関係団体と連携して空家等対策を実施しています。

#### 【協定締結団体】

- ・公益財団法人栃木県宅地建物取引業協会
- ・公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部
- ・株式会社ジチタイアド
- ・栃木県司法書士会
- ・株式会社クラッソーネ

### 5 その他の取組

#### (1) 関係法令との連携

空家等の問題は多岐にわたるため、空家等への対応は法に限定せず、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に照らして、適切に管理されていない空家等については、これら法令により必要な措置を行うことが可能な場合があります。

このため、空家等によって生じている状況に応じ、庁内関係部署等と連携して取組みます。

#### (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、組織の変更等必要に応じて随時変更します。変更する場合は、さくら市空家等対策審議会にて審議を行います。

## 参考資料

---

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・さくら市空家等対策の推進に関する条例
- ・さくら市空家等対策の推進に関する条例施行規則

## 空家等対策の推進に関する特別措置法

### 第1章 総則

#### (目的)

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

#### (定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

#### (国の責務)

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

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

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

#### (地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

#### (空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

#### (基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。



- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
  - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
  - 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
  - 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
  - 二 計画期間
  - 三 空家等の調査に関する事項
  - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
  - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
  - 六 特定空家等に対する措置（第二十二條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、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項

まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

## 第二章 空家等の調査

（立入調査等）

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

- 2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等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、その保有に当たつ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、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

### 第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ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。

#### 第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）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(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

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

## 第五章 特定空家等に対する措置

- 第二十二條 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り特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
  - 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
  - 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
  - 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
  - 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
  - 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
  - 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
  - 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
  - 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置

を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

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

#### 第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

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

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。



- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のた

め特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

#### 第七章 雑則

第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

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

#### 第八章 罰則

第三十条 第二十二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。

[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。

[令和五年十一月政令三三一号により、令和五・一二・一三から施行]

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下

この条において「新法」という。) 第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## さくら市空家等対策の推進に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、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。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適切な管理、活用の促進、必要な措置等に関して必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体又は財産に対する被害を防止するとともに、安心・安全な生活環境の保全を図り、もって地域コミュニティの活性化並びに本市の魅力の向上及び定住の促進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) 空家等 市内に存する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に存する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 市民等 次のいずれかに該当する者をいう。
  - ア 市内に住所を有する者
  - イ 市内に存する事務所又は事業所に勤務する者
  - ウ 市内に存する学校に在学する者
  - エ 旅行その他の事由により市内に滞在している者
- (4) 地域団体 行政区、市民活動団体その他の地域住民を主たる構成員として組織される団体をいう。
- (5) 事業者 市内において不動産業、建設業その他の空家等の活用に関する事業を営む者をいう。

### (所有者等の責務)

第3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、自己の責任において、空家等の適切な管理に努めなければならない。

### (市の責務)

第4条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等の発生の抑制、活用の促進等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

### (市民等の役割)

第5条 市民等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等の発生を抑制するため、空家等に関する情報を市に提供するほか、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

### (空家等対策計画)

第6条 市は、法第7条第1項の規定に基づき、さくら市空家等対策計画（以下「計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、計画を定める場合は、あらかじめ、次条第1項に規定する審議会の意見を聴くものとする。

### (審議会)

第7条 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定によりさくら市空家

等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 計画を作成及び変更並びに実施するために要する基本的な事項を調査又は審議すること。
- (2) 第14条の規定により審議会に意見を聴くものとされた事項について調査又は審議すること。
- (3) 前2号の規定による調査又は審議の結果を市長に答申すること。

3 審議会は、委員7人以内で組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 法務、不動産、建築等に関する学識経験者
- (2) 空家等に関する施策に係る知識及び経験を有する者
- (3) 地域団体の代表者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

5 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 審議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

7 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

8 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

9 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。ただし、委員の委嘱後最初に開かれる会議並びに会長及び副会長がともに欠けたときの会議は、市長が招集する。

10 会長は、会議の議長となる。

11 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

12 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

13 会長は、必要があると認めたときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

14 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

15 前各項に規定するもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（空家等の適切な管理の促進）

第8条 市は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、空家等の所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な支援を講ずるよう努めるものとする。

2 市長は、空家等が適切に管理されていないと認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、必要な措置をとるよう指導することができる。

（空家等の活用）

第9条 空家等の所有者等は、当該空家等及び除却した空家等に係る跡地（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。）を利用する見込みがないときは、賃貸、売買、譲渡その他これらを活用するための取組みを行うよう努めるものとする。

2 市、地域団体及び事業者は、前項の規定による所有者等が行う取組みに協力するよう努めるものとする。

(立入調査)

第10条 市長は、空家等が特定空家等であるおそれがあると認められる場合は、当該職員又はその委任した者に、当該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。

- 2 市長は、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。
- 3 第1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。
- 4 第1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。

(特定空家等の認定等)

第11条 市長は、前条第1項の調査の結果、空家等が特定空家等に該当すると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、当該認定をしようとする空家等の所有者等にその旨を通知するものとする。ただし、過失がなくて当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、当該認定に係る空家等の所有者等にその旨を通知するとともに、法第22条第1項の助言又は指導をするものとする。
- 4 市長は、法第22条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告をしようとする者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。

(公表)

第12条 市長は、法第22条第3項の規定による命令に正当な理由なく従わない者があるときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令に係る特定空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をするときは、あらかじめ、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えるものとする。

(緊急安全措置)

第13条 市長は、空家等の老朽化等による倒壊等により道路、公園その他の公共施設等を利用する不特定多数の人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。この場合において、市長は、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。

2 市長は、前項の規定により措置を講じたときは、当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。この場合において、市長は、過失がなくて当該所有者等を確認することがで

きないときは、当該措置の内容を公示するものとする。

3 市長は、第1項の規定により措置を講じたときは、当該措置の内容を審議会に報告するものとする。

(審議会の意見の聴取)

第14条 市長は、次に掲げる措置を講じようとする場合は、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

- (1) 第11条第1項の規定による認定
- (2) 第12条第1項の規定による公表
- (3) 法第22条第2項の規定による勧告
- (4) 法第22条第3項の規定による命令
- (5) 法第22条第9項及び第10項の規定により行う行為

(財政上の措置)

第15条 市は、空家等に関する施策を実施するために必要な空家等の除却費用の補助その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

(関係機関等との連携)

第16条 市長は、第1条の目的を達成するため、警察、消防その他の関係行政機関、地域団体その他の関係団体、事業者その他の法人等と連携し、空家等に関する施策に係る協力体制を構築するよう努めるものとする。

(委任)

第17条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和5年11月29日条例第31号)

この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)の施行の日から施行する。

## さくら市空家等対策の推進に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、さくら市空家等対策の推進に関する条例（令和元年さくら市条例第16号。以下「条例」という。）第17条の規定に基づき、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「法」という。）及び条例の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、法及び条例において使用する用語の例による。

(情報提供)

第3条 条例第5条の規定による情報の提供は、空家等に関する情報提供書（様式第1号）により行うものとする。

(審議会)

第4条 審議会の庶務は、都市整備課において処理する。

2 この規則に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(空家等の適切な管理のための指導)

第5条 条例第8条第2項の規定による指導は、空家等の適切な管理の促進に関する指導書（様式第2号）により行うものとする。

(立入調査)

第6条 条例第10条第2項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第3号）により行うものとする。

2 条例第10条第3項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第4号）とする。

(特定空家等の認定等)

第7条 条例第11条第2項に規定する特定空家等の認定に係る事前の通知は、特定空家等の認定に関する事前通知書（様式第5号）により行うものとする。

2 条例第11条第3項の規定による特定空家等の認定の通知は、特定空家等認定通知書（様式第6号）により行うものとする。

3 市長は、条例第11条第3項の規定により特定空家等として認定された空家等について、当該空家等の状態が改善され、特定空家等でなくなったと認めるときは、特定空家等認定取消通知書（様式第7号）により当該空家等の所有者等に通知するものとする。

(勧告等)

第8条 法第22条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第8号）により行うものとする。

2 条例第11条第4項の規定による意見を述べる機会の付与は、さくら市行政手続条例（平成17年さくら市条例第11号）第27条及び第28条の規定の例による。条例第12条第2項の規定による意見を述べる機会の付与についてもまた同様とする。

(命令)

第9条 法第22条第3項に規定する命令は、命令書（様式第9号）により行うものとする。

2 法第22条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書（様式第10号）とする。



3 法第 22 条第 5 項の規定による公開による意見聴取の請求は、公開による意見の聴取請求書（様式第 11 号）により行うものとする。

4 法第 22 条第 6 項に規定する公開による意見聴取の手続（同条第 7 項の規定による通知を含む。）は、さくら市行政手続条例第 29 条の規定の例による。

5 法第 22 条第 13 項の標識は、標識（様式第 12 号）とする。

（代執行）

第 10 条 行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の規定による戒告は、戒告書（様式第 13 号）により行うものとする。

2 行政代執行法第 3 条第 2 項の代執行令書は、代執行令書（様式第 14 号）とする。

3 行政代執行法第 4 条の証票は、執行責任者証（様式第 15 号）とする。

（緊急安全措置）

第 11 条 条例第 13 条第 2 項の規定による通知は、緊急安全措置実施通知書（様式第 16 号）により行うものとする。

（その他）

第 12 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 31 日規則第 11 号）

（施行期日）

1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現にある第 1 条から第 65 条までの規定（第 45 条の規定を除く。）による改正前の規則に基づく様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和 5 年 12 月 6 日規則第 48 号）

この規則は、さくら市空家等対策の推進に関する条例の一部を改正する条例（令和 5 年さくら市条例第 31 号）の施行の日（令和 5 年 12 月 13 日）から施行する。