

紀北町空家等対策計画

令和 8 年 6 月

紀 北 町

目 次

I. 計画の概要	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の対象	1
3. 計画の位置づけ	2
4. 計画の期間	3
II. 空家等の現状と課題	4
1. 紀北町の住宅事情	4
(1) 人口・世帯の状況	4
(2) 空き家率の推移及び空き家の種類別の状況	5
(3) 建築時期別住宅数	7
2. 空家等調査結果	8
(1) 空家等外観調査	8
(2) 空家等の所有者アンケート調査	15
3. 空家等の課題の整理	25
(1) 各調査結果をふまえた課題の抽出	25
(2) 上位関連計画の考え方	26
(3) 庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方針	28
III. 目標と基本方針	29
1. 計画の目標	29
(1) 空家等発生の未然防止	29
(2) 利活用と除却促進	29
(3) 管理不全空家等の解消	29
2. 計画の基本方針	30
(1) 空家等の発生抑制と適正管理	30
(2) 空家等の利活用促進	30
(3) 管理不全空家等の解消の促進	30
IV. 施策の展開	31
1. 空家等の発生抑制と適正管理	31
(1) 空家等の発生抑制	31
(2) 空家等の適正管理	31
2. 空家等の利活用促進	32
3. 空家等の適切な管理の促進と管理不全な状態の解消の促進	34
(1) 管理不全な状態の空家等に対する基本的な姿勢	34
(2) 管理不全な状態の解消に向けた具体的施策	34
V. 計画の推進体制	36
1. 推進体制の整備	36
2. 主体別の役割	37
(1) 所有者等の役割	37
(2) 地域の役割	37
(3) 事業者等の役割	37
(4) 町の役割	37
(5) 国・県の役割	38
参考資料	
□紀北町空家等対策協議会設置要綱	39

□紀北町空家等対策協議会委員名簿	40
□空家等対策の推進に関する特別措置法	41

I. 計画の概要

1. 計画の背景と目的

近年の人口減少や既存建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴って増加傾向にある空家等により、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。こうした背景のもと、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」（以下「空家等特措法」という。）が施行され、令和5年12月13日には「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」が施行されたことで、除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理が総合的に強化され、管理不全空家等への対応と併せて、総合的かつ計画的な対策の推進が求められることとなりました。

このような中、本町においては平成28年度に空家等の外観調査や所有者意識調査を含めた実態調査を実施し、空家等の基礎的調査を終えるとともに、平成29年度には紀北町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置いたしました。

その後、前回の実態調査から期間が経過したことから、令和7年度に空家等の実態調査を再度実施いたしました。

本計画は、これらをふまえ、空家等の利活用促進、適正管理及び管理不全な状態の空家等に対する取り組み強化の契機となるよう、空家等特措法に基づく紀北町空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）を策定することを目的としています。

2. 計画の対象

本町全域に空家等が存在することから、本計画の対象地域は本町全域とします。

また、本計画の対象とする空家等は、使用の実態のない空家等特措法第2条第1項に定める建築物（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く）とします。

注1：「空家等」の定義は、空家等特措法第2条第1項で『この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。』とされています。

注2：「特定空家等」の定義は、空家等特措法第2条第2項で『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。』とされています。

注3：「空き家」の表示については、空家等特措法（「空家等」）と住宅・土地統計調査等（「空き家」）で異なりますが、本計画では引用文を除き便宜的に「空家等」で統一します。

なお、住宅・土地統計調査における「空き家」は、「二次的住宅」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」及び「その他の住宅」を対象としています。

注4：「管理不全空家等」の定義は、空家等特措法第13条第1項で『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空家等』とされています。

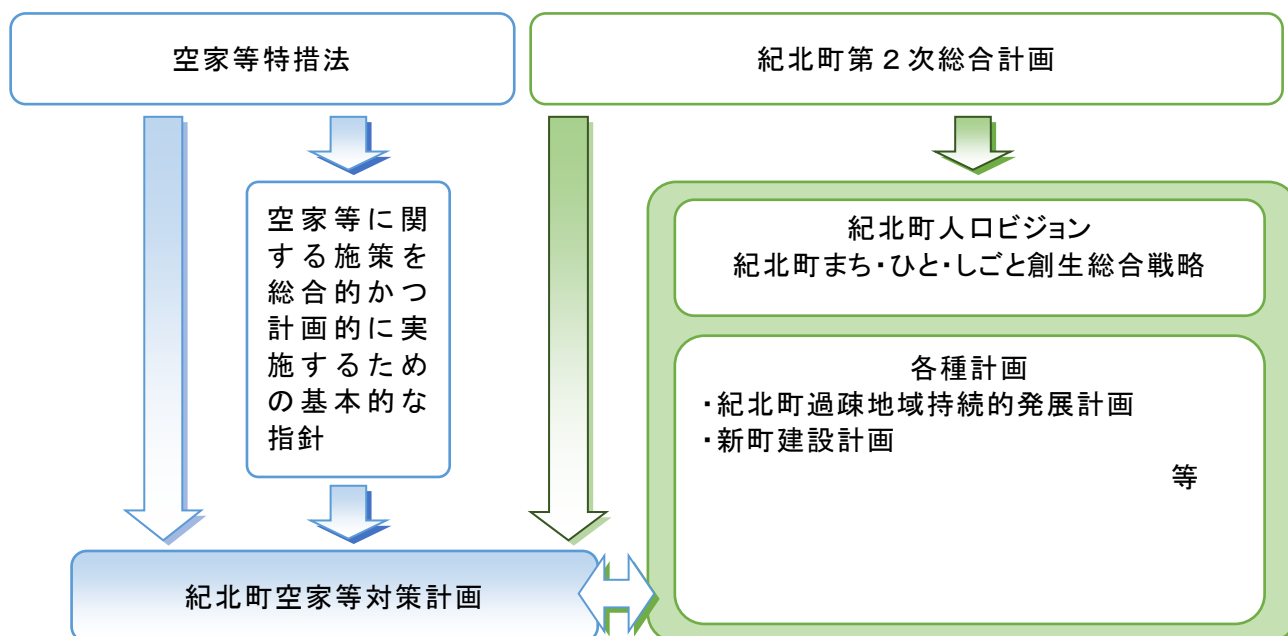
3. 計画の位置づけ

本計画は、空家等特措法第6条の規定及び国の「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」に基づくとともに、空家等対策協議会での協議を踏まえ作成されたものです。

本計画は、庁内関係課だけでなく、地域住民や不動産、法務、建築等の住まいやまちづくりを担う各主体が連携及び協働して取り組む総合的な空家等対策の方向性を提示するものです。

また、紀北町第2次総合計画に示す「まちの将来像」の実現に向けて、まちづくりに関する各種計画と整合を図り、本計画を推進していきます。

なお、総合計画の次期計画が策定された場合は、これを適宜読み替えるものとし、引き続き当該方針との整合を図ります。



4. 計画の期間

本計画の期間は、令和6年度から令和10年度までの5年間とします。

なお、社会・経済状況の変化や国・県の動向及び本町の上位・関連計画等の進捗をふまえ、必要に応じて見直しを行うものとします。

図 本計画の期間

	R 6 (2024)	R 7 (2025)	R 8 (2026)	R 9 (2027)	R 10 (2028)	R 11 (2029) ~
紀北町第2次総合計画	後期基本計画 (R4~R8年度)			次期		
紀北町まち・ひと・しごと創生総合戦略	第2期総合戦略 (R4~R8年度)			次期		
紀北町空家等対策計画						次期

II. 空家等の現状と課題

1. 紀北町の住宅事情

(1) 人口・世帯の状況

国勢調査による本町の人口は年々減少し、令和2年には14,604人となっています。

年齢別構成では、15歳未満と15歳～64歳の人口は減少幅が大きく、65歳以上の人口は横ばい状態であり、少子高齢化傾向がみられます。

世帯数は、平成12年調査の8,373世帯まで増加傾向にあるものの、令和2年で6,814世帯と年々減少傾向がみられます。

表 紀北町の年齢3区分人口・総人口・世帯数・平均世帯人数の推移

(単位：人、世帯)

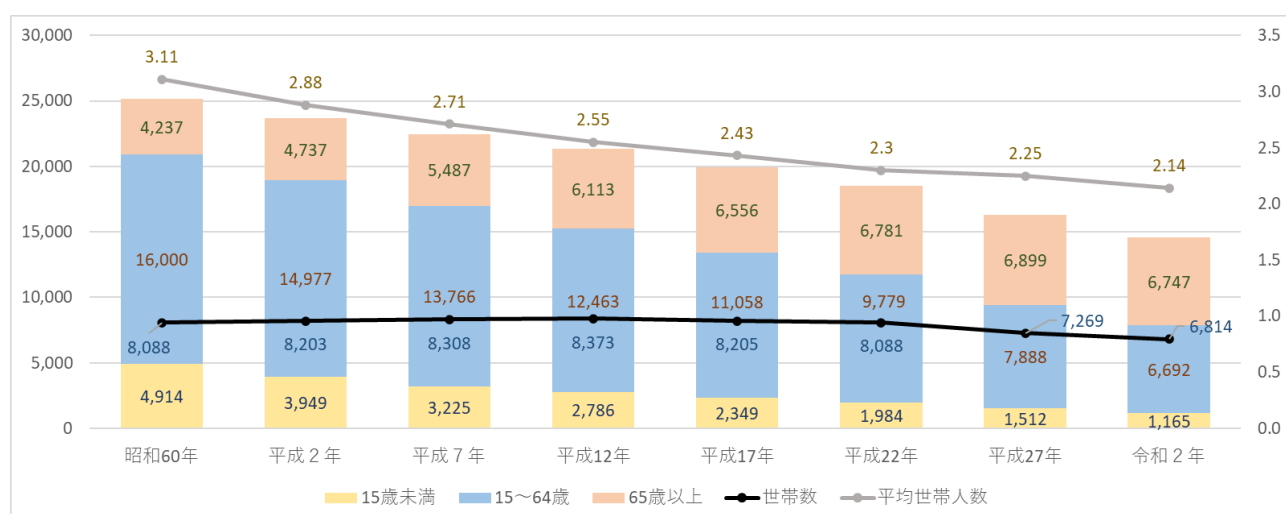
	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
15歳未満	4,914	3,949	3,225	2,786	2,349	1,984	1,512	1,165
15～64歳	16,000	14,977	13,766	12,463	11,058	9,779	7,888	6,692
65歳以上	4,237	4,737	5,487	6,113	6,556	6,781	6,899	6,747
総人口	25,151	23,663	22,478	21,362	19,963	18,611	16,338	14,604
世帯数	8,088	8,203	8,308	8,373	8,205	8,088	7,269	6,814
平均世帯人数	3.11	2.88	2.71	2.55	2.43	2.30	2.25	2.14

資料：「国勢調査」（昭和60年～令和2年）

図 紀北町の年齢3区分人口・世帯数・平均世帯人数の推移

(単位：人、世帯)

(単位：人/世帯)



資料：「国勢調査」（昭和60年～令和2年）

(2) 空き家率の推移及び空き家の種類別の状況

住宅・土地統計調査によれば、本町の平成30年の総住宅数は9,190戸、空き家数は2,420戸となっています。空き家率については、平成20年の22.2%と比べ、平成25年では19.1%と低くなっていますが、平成30年では26.3%と高くなっております。平成30年の全国の空き家率（13.6%）及び三重県の空き家率（15.2%）と比較してみると、本町の空き家率（26.3%）の方が高くなっています。令和5年の住宅・土地統計調査では、市区及び人口1万5千以上の町村が公表の対象となり、本町の数値は非公表となっていますが、全国と三重県の空き家率を平成30年と比較するといずれも増加傾向になっています。

また、本町の空き家の種類別の状況は、平成20年と平成25年を比較すると「二次的住宅」「賃貸用の住宅」が増加しておりますが、平成25年と平成30年を比較すると本計画の対象とする「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の空き家の絶対数は増加しています（次頁参照）。

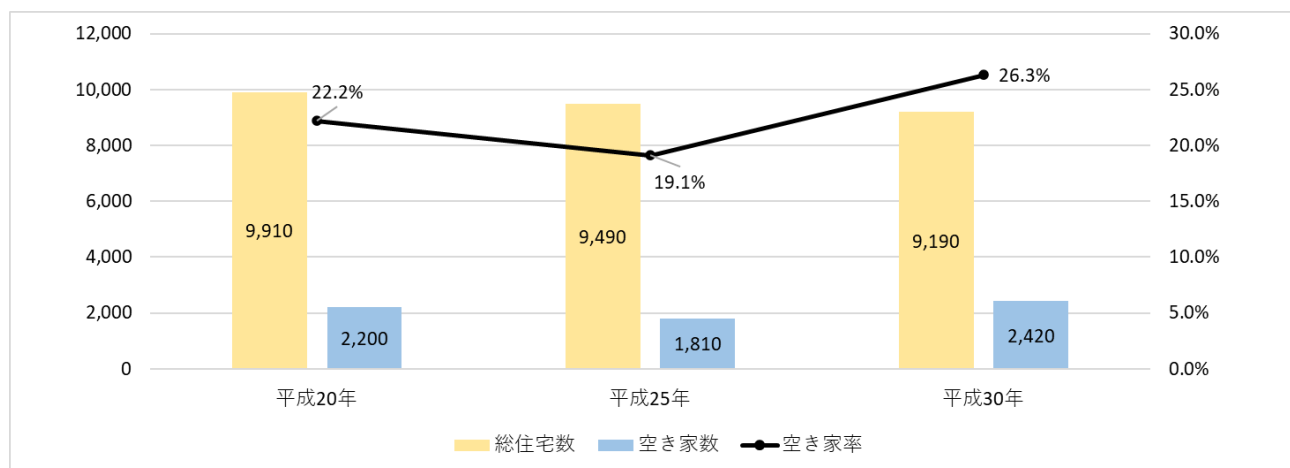
表 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

	平成20年		平成25年		平成30年		令和5年	
	三重県	全 国	三重県	全 国	三重県	全 国	三重県	全 国
総住宅数	791,000	57,586,000	831,200	60,628,600	853,700	62,407,400	873,500	65,046,700
空き家数	104,600	7,567,900	128,500	8,195,600	129,600	8,488,600	142,700	9,001,600
空き家率	13.2%	13.1%	15.5%	13.5%	15.2%	13.6%	16.3%	13.8%

	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
	紀北町	紀北町	紀北町	紀北町
総住宅数	9,910	9,490	9,190	非公表
空き家数	2,200	1,810	2,420	
空き家率	22.2%	19.1%	26.3%	

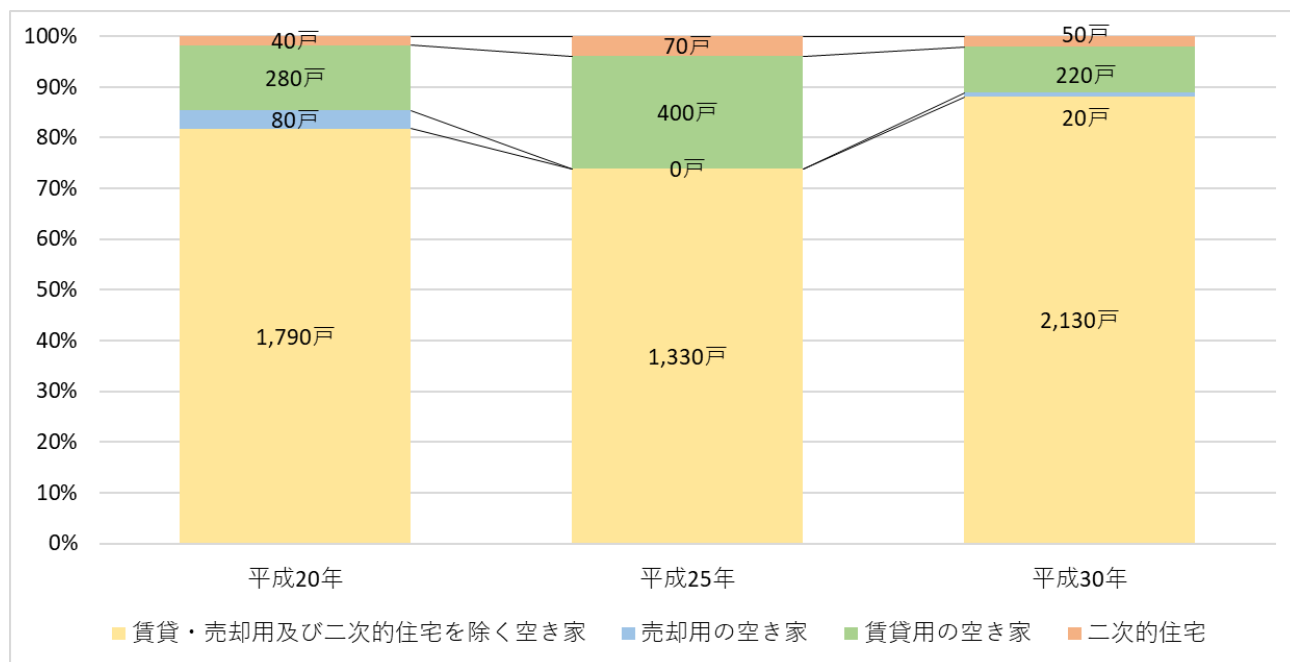
資料：「平成20・25・30年・令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

図 紀北町の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移



資料：「平成20・25・30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

図 紀北町の空き家の種類別割合の比較



資料：「平成20・25・30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

表 住宅・土地統計調査における空き家の種類

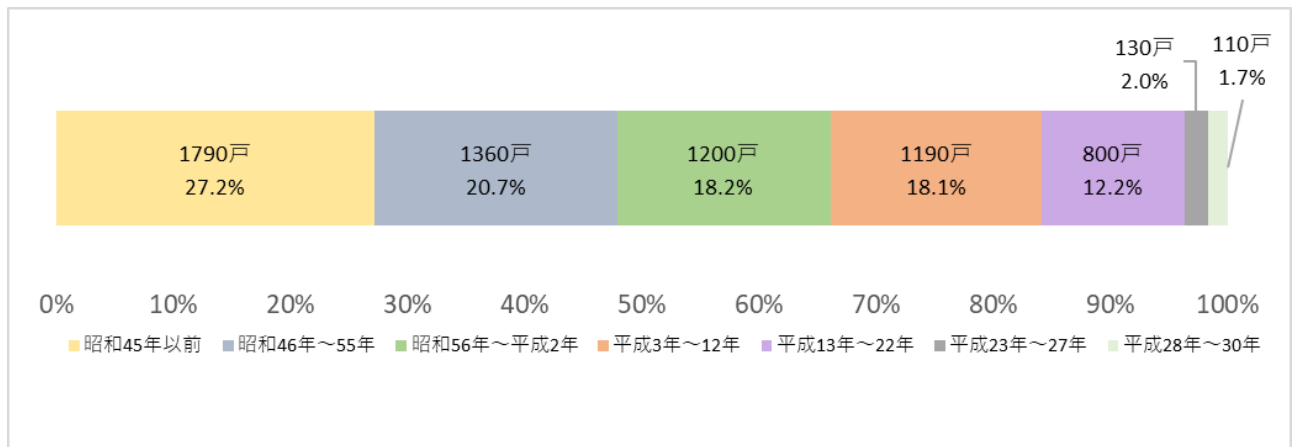
種類		内 容
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の空き家		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の空き家		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家		賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(注: 空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。)

資料：「令和5年住宅・土地統計調査結果」用語集（総務省統計局）

(3) 建築時期別住宅数

本町の建築時期別住宅数については、建築基準法の改正により新耐震基準が導入された昭和56年6月以前となる昭和55年までに建築された住宅が47.9%（3,150戸）を占めています。

図 紀北町の建築時期別住宅数の推移



資料：「平成30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

2. 空家等調査結果

(1) 空家等外観調査

① 調査の概要

本町において、適正に管理されていない空家等が増加することが予想されることから、“「空家等」と推定される建築物”を把握し、総合的な空家等対策を企画するための基礎的な資料とするため、現地調査を実施しました。

7. 調査期間

令和7年10月17日から令和7年11月28日

1. 調査内容

○ 現地調査票の作成

調査対象建築物の「空家等か否かの判別」「利活用の可能性」「特定空家等及び管理不全空家等に該当する可能性の有無」を判断するための調査項目を決定し、現地調査において各調査項目の内容を記載するための現地調査票を作成しました。

○ 現地調査の実施

公道からの外観目視により、「空家等と思われる物件」について現地調査票の調査項目ごとの状況の記入、物件の近景・遠景の写真撮影等を行いました。

○ 調査結果情報のデータ化及び入力

現地調査の結果、空家等と推定された建築物について、現地調査票の調査項目ごとの状況を電子データとして入力しました。

2. 調査対象

○ 調査範囲

紀北町全域

○ 調査対象建築物

専用住宅、店舗併用住宅、店舗、その他（共同住宅、倉庫、納屋、工場等）

② 紀北町の空家等の実態

本調査における空家等と推定される建物棟数1,030棟について、紀北町全域、及び地域ごとの推定住宅数、空家棟数、空家率は以下のとおりです。

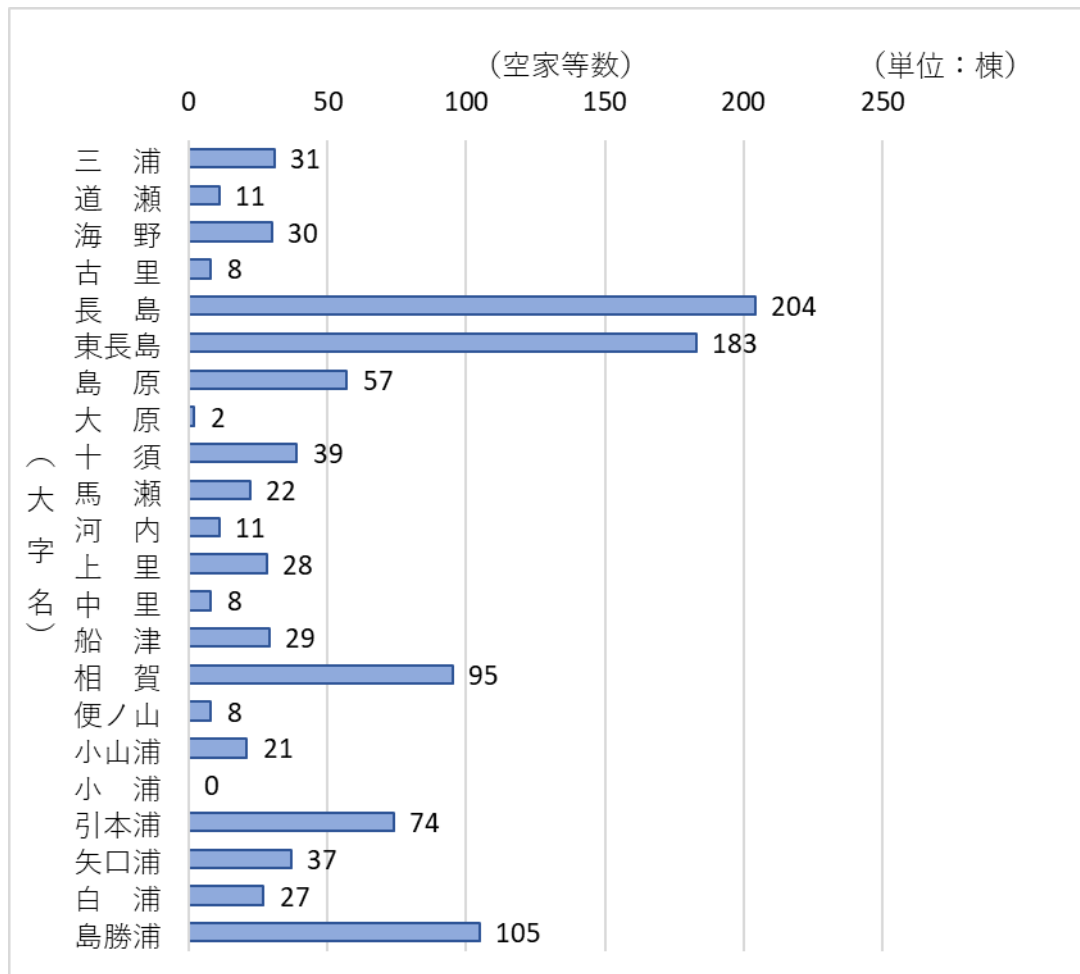
平成28年度実施の前回調査結果(空家等と推定される建物棟数781棟)と比較すると、約250棟増加しています。地区別に見ると、紀伊長島地区(前回510棟)より海山地区(前回271棟)の方が空家等数が増加しています。大字別に見ると、全体的な傾向は変わらないものの、特に相賀(前回61棟)、引本浦(前回34棟)、島勝浦(前回55棟)で大きく増加しています。

※推定住宅数については、紀北町建物ポイントデータ(住宅地図調査で取得した建物情報)より、マンション、アパートなど集合住宅を除き、大字ごとに集計した住宅数(個人の家屋、店舗併用住宅の合計数)を使用しました。

表 紀北町の空家等の実態

大字名	空家等数	推定住宅数	空家等率
三 浦	31	263	11.8%
道 瀬	11	81	13.6%
海 野	30	168	17.9%
古 里	8	98	8.2%
長 島	204	1,503	13.6%
東長島	183	1,483	12.3%
島 原	57	409	13.9%
大 原	2	40	5.0%
十 須	39	106	36.8%
紀伊長島地区	565	4,151	13.6%
馬 瀬	22	134	16.4%
河 内	11	80	13.8%
上 里	28	341	8.2%
中 里	8	109	7.3%
船 津	29	298	9.7%
相 賀	95	1,209	7.9%
便ノ山	8	90	8.9%
小山浦	21	157	13.4%
小 浦	0	30	0.0%
引本浦	74	610	12.1%
矢口浦	37	289	12.8%
白 浦	27	151	17.9%
島勝浦	105	327	32.1%
海山地区	465	3,825	12.2%
合 計	1,030	7,976	12.9%

図 大字別の空家等数



③ 空家等棟数と不良度判定

7. 不良度判定基準

現地調査では、空家等と推定された建築物のうち、公道から建築物の状態を詳細に把握することが困難であった建築物（Eランクとする）を除き、その物的状況を建築物部位別に把握します。ここでは、同調査結果を用いて、空家等と推定された建築物を、その不良度の観点からA～Dランクに分類しています。

表 不良度判定基準

< 建築物の状態 >

調査区分	調査項目	判定内容	配点
1 敷地	塀・柵・門の状況	1. 問題なし／4. 塀・柵・門自体が無し／5. 確認できない	0
		2. 一部に亀裂や穴あきがある	20
		3. 大きな亀裂や穴、傾斜、崩落がある	30
		周囲に影響がある場合	50
	擁壁の状況	1. 問題なし／4. 擁壁自体が無し／5. 確認できない	0
		2. 一部にひび・剥離・鉄筋露出がある	30
		3. ひび・剥離・鉄筋露出・傾き・膨らみが著しい	50
		周囲に影響がある場合	100
2 建物	建物の傾き	1. 問題なし／5. 確認できない	0
		2. 一部に傾きあり	30
		3. 全体的に傾きあり	50
		4. 明らかな傾きがあり、倒壊等のおそれあり	100
		周囲に影響がある場合	100
	屋根の状況	1. 問題なし／5. 確認できない	0
		2. 屋根ふき材に軽微なズレ・剥落	15
		3. 屋根ふき材に激しい剥落、軒裏の垂下り	25
		4. 屋根自体に波打ちや陥没穴がある	30
		周囲に影響がある場合	50
	外壁の状況	1. 問題なし／5. 確認できない	0
		2. 仕上材に危険性は無い程度の細ひび・サビ	10
		3. 仕上材の一部で下地が露出	20
		4. 激しく下地が露出したり、貫通穴がある	30
		周囲に影響がある場合	50
	戸・窓の状況	1. 問題なし／5. 確認できない	0
		2. 開いたままになっている	30
		3. 一部にひび割れや軽微な破損が見られる	10
		4. 全体的に割れが見られる、脱落により進入できる	30
		周囲に影響がある場合	50
	基礎・土台の状況	1. 問題なし／5. 確認できない	0
		2. 一部にひび割れが見られる	10
		3. 不同沈下があり、腐朽・破損・変形が目立つ	30
		4. 基礎が無い、腐朽・破損・変形が激しい	50
		周囲に影響がある場合	50
	屋外構造物の状況	1. 問題なし／4. 確認できない	0
		2. 一部に腐食・破損・傾斜がある	10
		3. 著しい腐食・破損・傾斜が全体的にある	30
		周囲に影響がある場合	50
	屋外設備の状況	1. 問題なし／4. 確認できない	0
		2. 一部に腐食・破損・脱落がある	10
		3. 著しい腐食・破損・傾斜、落下の危険性あり	30
		周囲に影響がある場合	50
	その他の破損	内容により任意の得点を付与	0

合計点を算出



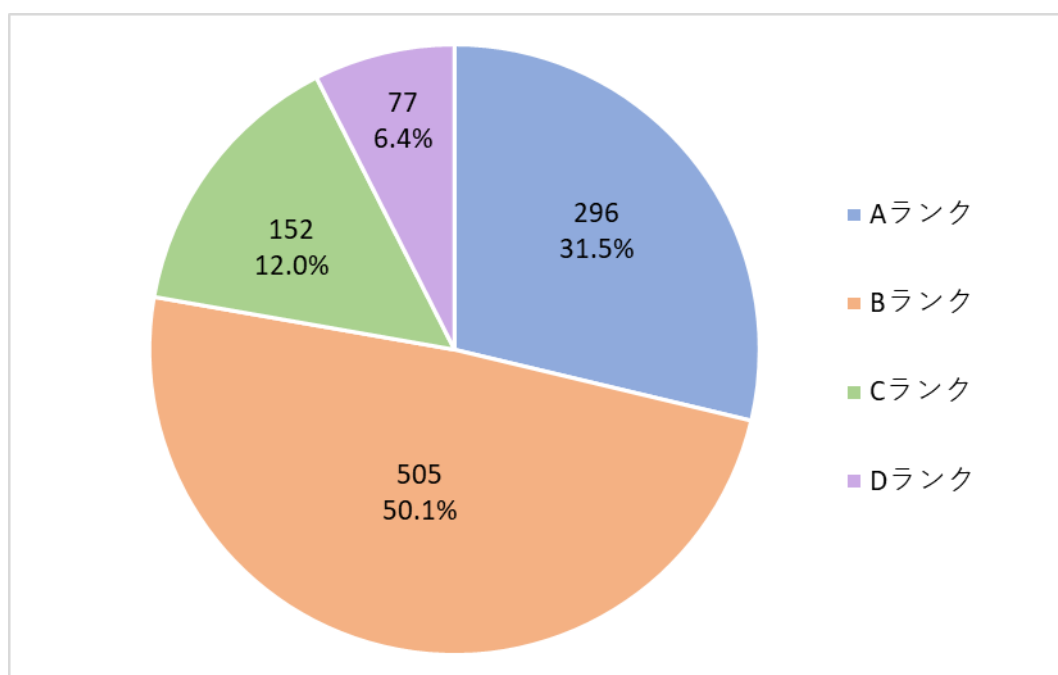
ランク	点数	判定内容
D	100点以上	主体構造部に著しい損傷があるか、複数箇所に着しい損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要
C	50～99点	主体構造部以外に着しい損傷があるか、複数箇所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要
B	1～49点	一部に損傷等がみられ、小規模な修繕が必要
A	0点	損傷等もなく、管理に特段の問題がない

イ. 不良度ランク別 空家等棟数

町全体でみると、全体の31.5%は物的損傷等がなく、建築物の管理に問題のない[Aランク]の空家等と判定されました。一方、中～大規模な修繕や解体が必要と考えられる[Cランク][Dランク]の空家等は、合わせて229棟、18.4%であり、町の規模(推定住宅数:7,976棟)を考慮すると、決して少なくない棟数であると言えます。

前回調査と比較すると、[Cランク][Dランク]の空家等は、合わせて164棟、21.7%であり、棟数は増加しているものの比率は減少しています。また、[Aランク]の空家等(前回42.1%)は、減少傾向になっており、代わりに[Bランク]の空家等(前回36.2%)は、増加傾向になっています。

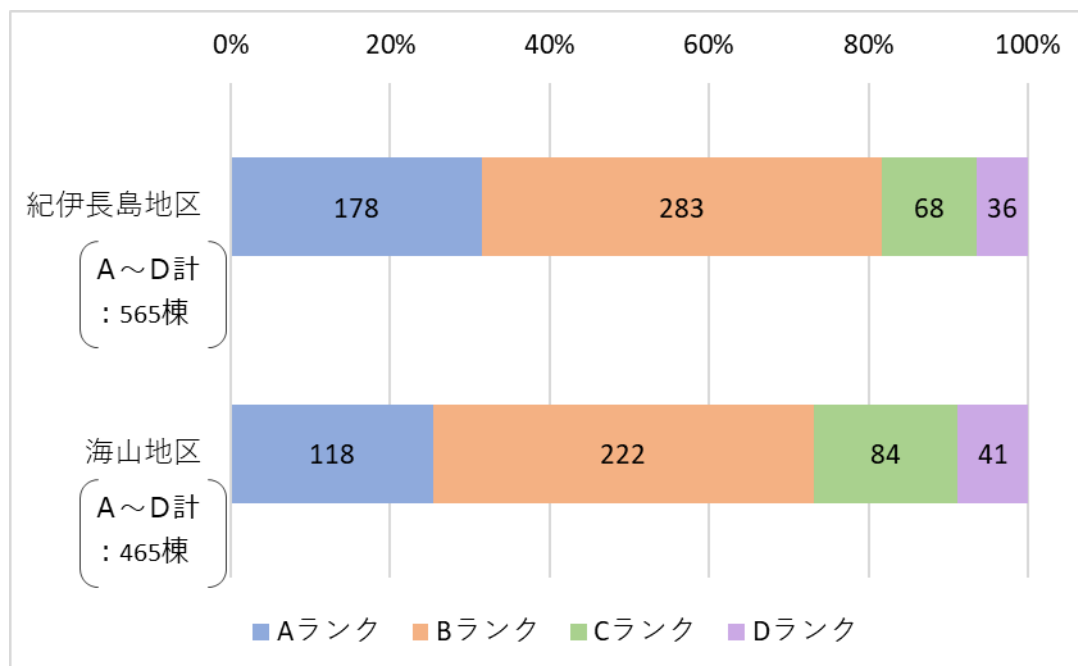
【不良度ランク別空家等割合(町全体)】



※グラフ中の数字は、上段が棟数(単位：棟)、下段が棟数の割合。
※紀北町全体の空家等棟数：1,030棟

次に、不良度ランク別の空家等割合を地区別にみると、以下のような状況となっています。

【不良度ランク別空家等割合（地区別）】



※グラフ中の数字は、棟数(単位：棟)。

地区別の不良度ランク別の空家等の割合については、空家等率の低い海山地区（12.2％）よりも、空家等率の高い紀伊長島地区（13.6％）の方が[Aランク]の割合が高く[Cランク][Dランク]の割合が低い結果となっていることから、空家等率と不良度ランクは必ずしも比例関係にはない状況です。

前回調査と比較すると、いずれの地区も[Cランク][Dランク]の割合はほぼ変わらず、[Aランク]の割合が減少し、[Bランク]の割合が増加しています。

表 地区別空家等不良度判定一覧表

(単位：棟)

大字名	空家等数	不良度判定ランク及び棟数				不良判定棟数計
		A	B	C	D	
三浦	31	9	12	8	2	31
道瀬	11	5	3	3	0	11
海野	30	7	17	5	1	30
古里	8	4	3	1	0	8
長島	204	55	124	18	7	204
東長島	183	69	85	16	13	183
島原	57	17	23	12	5	57
大原	2	1	0	1	0	2
十須	39	11	16	4	8	39
紀伊長島地区	565	178	283	68	36	565
馬瀬	22	7	9	3	3	22
河内	11	3	5	3	0	11
上里	28	13	12	0	3	28
中里	8	2	6	0	0	8
船津	29	4	16	5	4	29
相賀	95	28	42	17	8	95
便ノ山	8	1	4	3	0	8
小山浦	21	2	12	5	2	21
小浦	0	0	0	0	0	0
引本浦	74	22	42	5	5	74
矢口浦	37	7	17	9	4	37
白瀬	27	3	11	9	4	27
島勝浦	105	26	46	25	8	105
海山地区	465	118	222	84	41	465
紀北町全体	1,030	296	505	152	77	1,030

< 不良度判定 >

ランク	判定内容	点数
A	損傷等もなく、管理に特段の問題がない	0 点
B	一部に損傷等がみられ、小規模な修繕が必要	1～49 点
C	主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数箇所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要	50～99 点
D	主体構造部に著しい損傷があるか、複数箇所に著しい損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要	100 点以上

(2) 空家等の所有者アンケート調査

① アンケートの概要

ア. 調査の目的

適正に管理されていない空家等が増加することにより、住環境が悪化することが予想されることから、住環境の向上を図るための総合的な空家等対策を企画するための基礎的な資料とします。

また、本町にある空家等の所有者に利用意向の確認を行い、空き家バンクの利活用を促進することにより、本町の定住化を加速することを目的とします。

イ. アンケートの実施状況

○ 所有者特定

現地調査において「空家等」と推定された建築物1,030棟について、本町において課税台帳を使用して所有者特定を実施しました。

その結果、1,030棟のうち977棟について所有者を特定し、住所情報が不明確なもの、所有者が自治体であったもの等を除く907棟をアンケート送付対象としました。

○ アンケート調査票等の送付

下記のとおり調査票等を送付し、アンケート調査を実施しました。

調査期間	令和8年1月16日～令和8年2月6日
調査方法	郵送によりアンケート調査票を送付・回収しました。

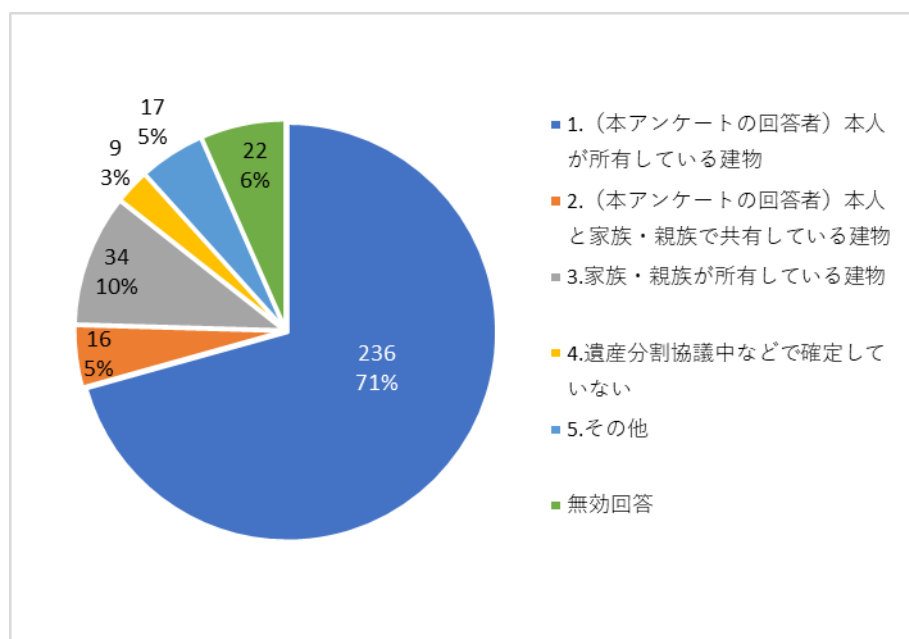
○ アンケート調査票の回収

アンケート調査票の回収率は次のとおりです。

発 送	907棟
回 収	435棟
回 収 率	48.0%

② アンケート結果（抜粋）

7. 建物の所有者について、最もよく当てはまるものを一つご回答ください。

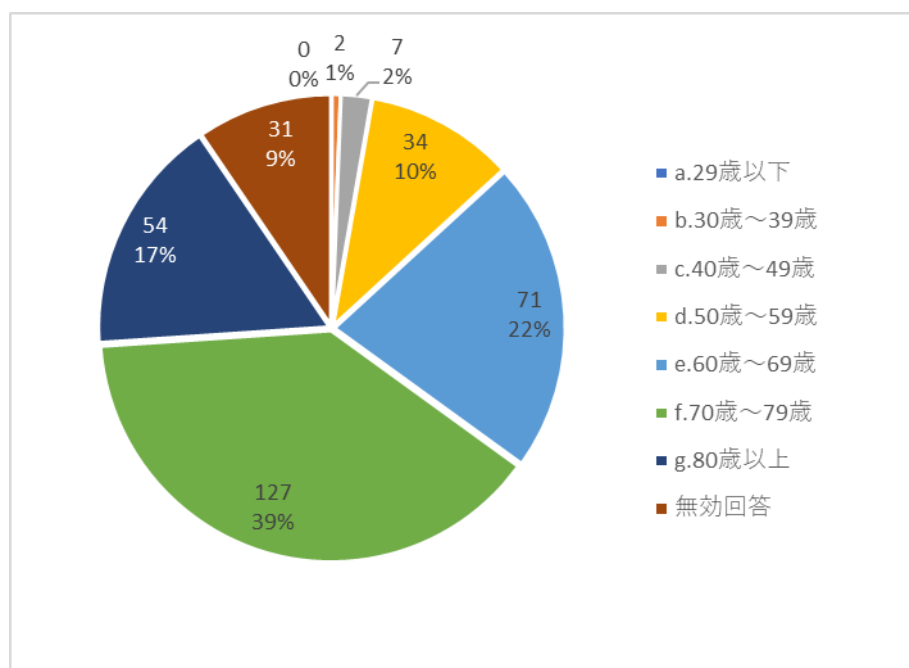


※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合

※回答対象者数：334名（回答している方すべてを集計）

本問は、建物所有者の確認を目的とした設問ですが、「本人又は家族・親族が所有している（本人を含む複数人の共有の場合を含む）」（286名、86％）との回答が最多でした。

- イ. 建物所有者の方のおおよその年齢をご回答ください。また、建物が所在する土地の所有者の方の続柄・おおよその年齢をご回答ください。

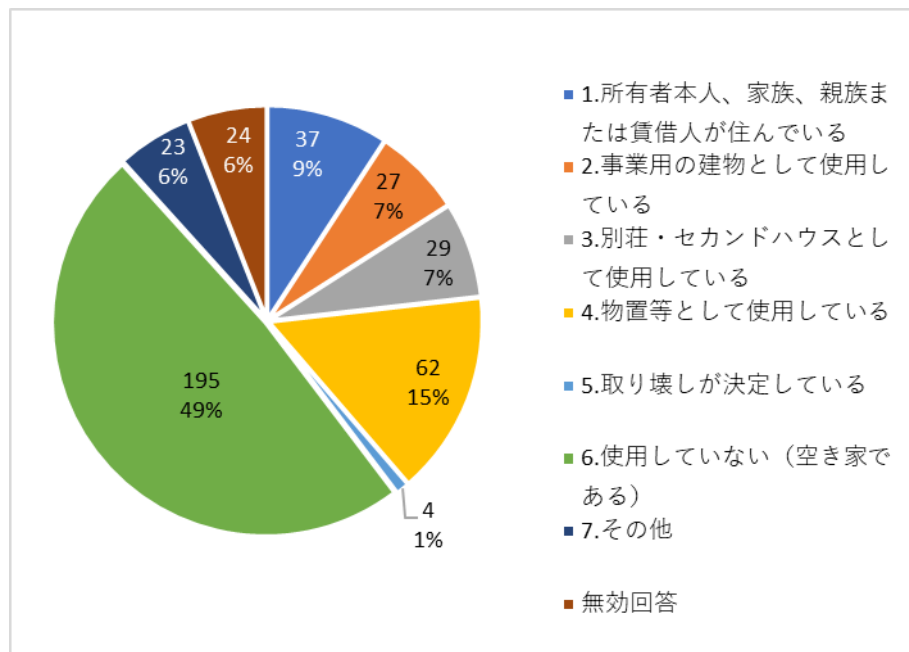


※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合

※回答対象者数：326名（回答している方すべてを集計）

本問は、「本人又は家族・親族が所有している（本人を含む複数人の共有の場合を含む）」を選択した回答者の年齢層・現住所を問う設問です。年齢層については、「70歳～79歳」（127名、39％）との回答が最多でした。「60歳～69歳」（71名、22％）との回答がこれに続き、約8割が60歳以上となっています。アンケート送付先と現住所が異なる所有者は208名でした。

り、建物の使用状況について、最も当てはまるものを1つご回答ください。

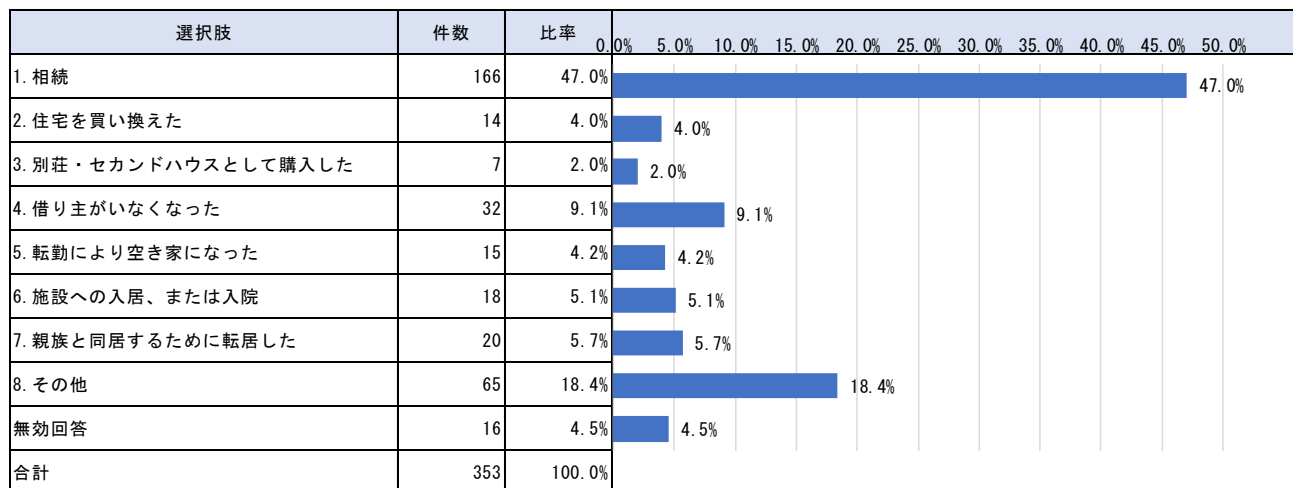


※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合

※回答対象者数：401名（回答している方すべてを集計）

本問は、建物の使用状況を問う設問ですが、「使用していない（空き家である）」（195名、49％）との回答が最多でした。これに「物置等として使用している」（62名、15％）、が続いていますが、居住等で継続的に使用されていない建物が約7割を占めています。

I. 現在の状況に至ったきっかけをご回答ください（複数選択可）。

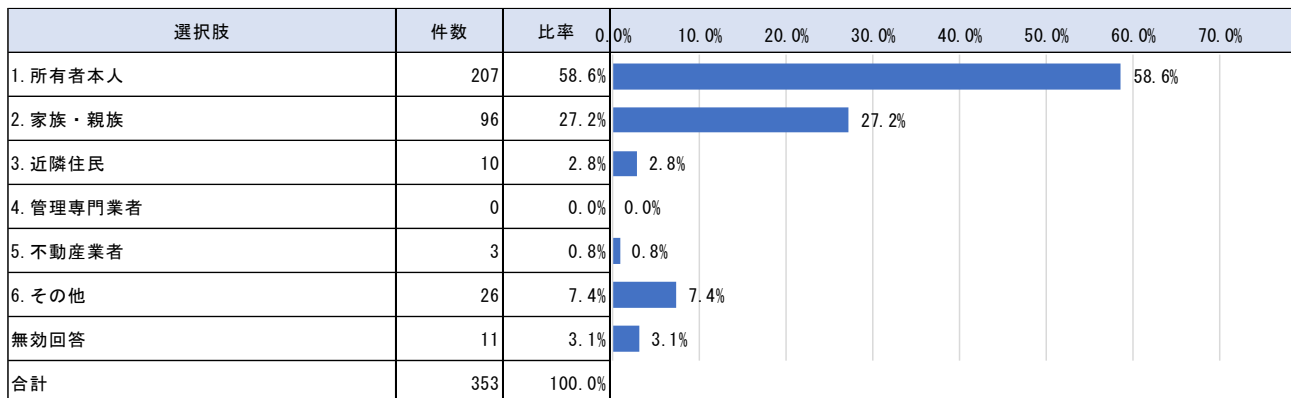


※回答対象者数：353名（回答している方すべてを集計）

本問は、建物の状態が現状に至った経緯を問う設問ですが、「相続」（166名、47.0%）との回答が最多で、親世代の高齢化（あるいは死亡）により空家等となった建物が多い様子がうかがえます。

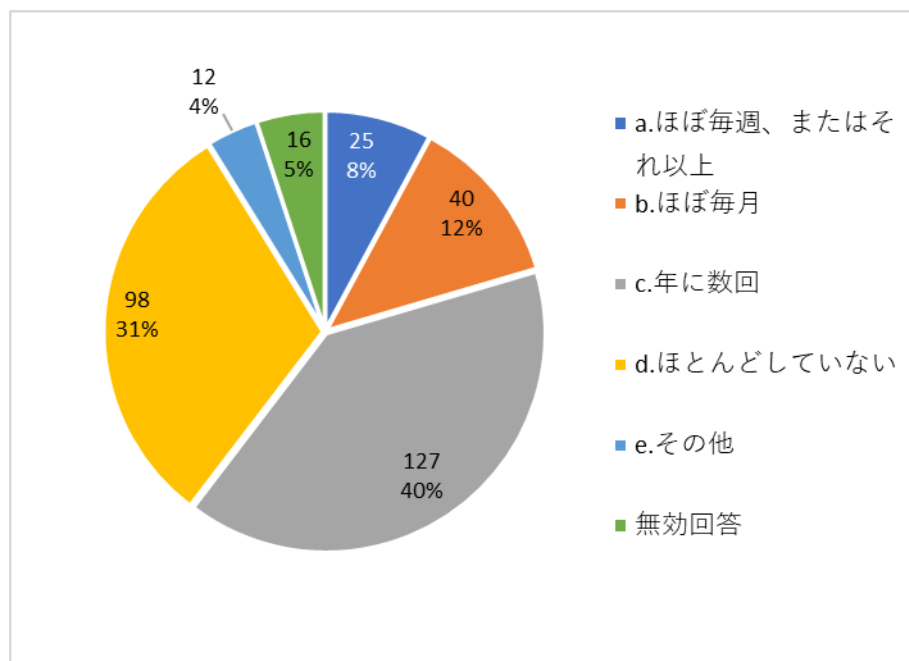
㊦. 建物の管理状態をご回答ください（複数選択可）。

○管理している方



※回答対象者数：353名（回答している方すべてを集計）

○管理の頻度

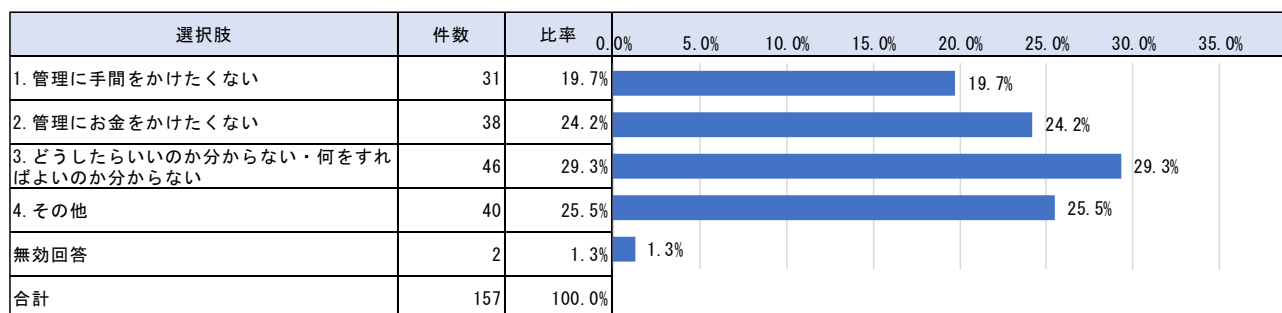


※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合

※回答対象者数：318名（回答している方すべてを集計）

本問は、建築物の管理状態を問う設問ですが、管理している方は、「所有者本人」「家族・親族」で約8割以上となっており、管理の頻度は、「年に数回」「ほとんどしていない」で約7割となっています。

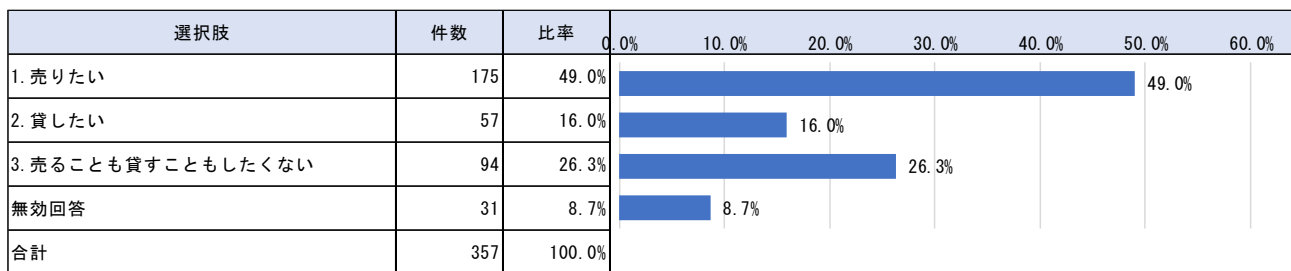
カ. 才の問いの「管理の頻度」で「d. ほとんどしていない」と答えられた方へ。その理由をご回答ください（複数選択可）。



※回答対象者数：157名（回答している方すべてを集計）

本問は、管理の頻度において「d. ほとんどしていない」を選択した回答者に対し、その理由を問う設問ですが、「3. どうしたらいいのか分からない・何をすればよいのか分からない」（46名、29.3%）との回答が最多でした。

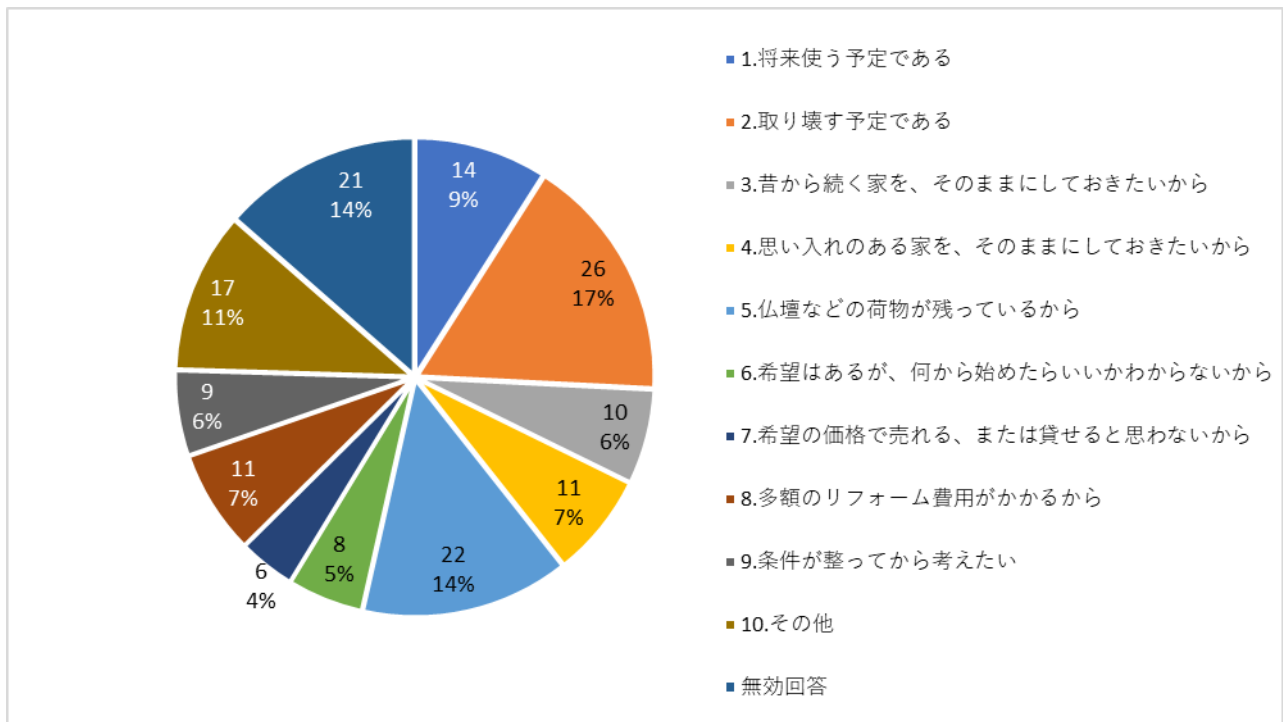
も、この建物を売りたい、または貸したいと思いますか（複数選択可）。



※回答対象者数：357名（回答している方すべてを集計）

本問は、建物の今後の活用等について問う設問ですが、「売りたい」（175名、49.0%）との回答が多い、一方、「売ることも貸すこともしたくない」（94名、26.3%）も一定数あり、空家等の利活用に対してそれぞれのニーズにあった対応が必要な状況です。

7. キの問いで、「3 売ることも貸すこともしたくない」と答えられた方へ。その理由をご回答ください（複数選択可）。

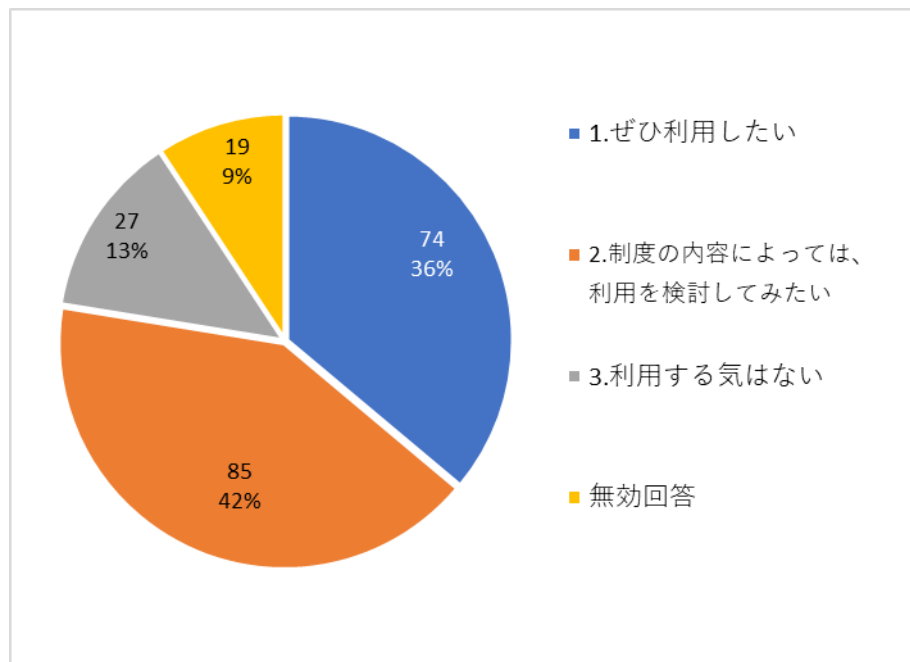


※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：155名（回答している方すべてを集計）

本問は、問14で「売ることも貸すこともしたくない」とした回答者に対して、その理由を問う設問ですが、「取り壊す予定である」（26名、17％）との回答が最多で空家を放置しない方向性が見えます。一方、「仏壇などの荷物が残っているから」（22名、14％）が続いており、管理の問題等により売却・賃貸を躊躇しているケースが多いようです。

ケ. キの問いで、「売りたい・貸したい」と答えられた方へ 本町は「紀北町空き家登録制度（空き家バンク）」を開設していますが、利用したいですか（1つご回答ください）。



※グラフ中の数字は、上段が回答者数(単位：名)、下段が回答者数の割合。

※回答対象者数：205名（回答している方すべてを集計）

本問は、問14で「売りたい・貸したい」とした回答者に対して、その理由を問う設問ですが、「制度の内容によっては、利用を検討してみたい」（85名、42%）、「ぜひ利用したい」（74名、36%）となっており、空き家バンクの利用に関しては、前向きな傾向となっています。

3. 空家等の課題の整理

(1) 各調査結果をふまえた課題の抽出

各調査結果を整理し、町内の空家等に関する課題を抽出しました。

① 各調査結果の要約

7. 現地調査結果

- 空家等率は、紀伊長島地区が13.6%（空家等数：565棟）、海山地区が12.2%（空家等数：465棟）、町内全体では12.9%（空家等数：1,030棟）と推計されました。
- 中～大規模な修繕や解体が必要と考えられる空家等の棟数は229棟であり、町の規模（推定住宅数：7,976棟）を考慮すると、決して少なくない棟数であると言えます。
- 空家等の不良度については、海山地区よりも紀伊長島地区の方が[Aランク]の割合が高く[Cランク][Dランク]の割合が低くなっています。

1. アンケート調査結果

- 空家等と思われる建物の所有者の約8割が60歳以上であり、本人又は家族・親族で所有している状況となっています。
- 現地調査において空家等と推定された建物については、居住等で継続的に使用されていない建物が大半を占めています。
- 空家等になった要因については、親世代の高齢化（あるいは死亡）による相続の問題が多い様子がうかがえます。
- 空家等の管理状況については、管理している方は、所有者本人又は家族・親族が大半となっているが、低い管理頻度が大半を占めており、また管理方法がわからないという回答が多い状況です。
- 空家等の利活用については、「売りたい」と回答する方が半数いる一方で、「売ることもしないこともしたくない」と回答する方も一定数あり、それぞれのニーズにあった対応が必要な状況です。
- 売却も賃貸もしないとする所有者は、取り壊しにより空家を放置しない考えを持つ方がいる一方で、管理の問題等により売却・賃貸を躊躇しているケースが多いようです。

② 課題の抽出

7. 適正管理の促進に向けた課題

中～大規模な修繕や解体が必要と考えられる空家等の棟数は決して少ないとは言えず、適切な対策を実施しなければ、今後も状況は改善しないと考えられます。

また、所有者が自ら建築物管理を頻繁に行っている空家等ほど、建築物の物理的損傷度も小さい傾向がみられたため、所有者に対して適正管理の意識を涵養する働きかけを積極化することも重要と考えられます。

1. 利活用の促進に向けた課題

市場での売却・賃貸の期待性が高い空家等を所有している回答者ほど、売却・賃貸の意向が低い傾向にあります。

このような所有者に対して、町の移住・定住促進施策や地域活性化の方針等の理解を促進し、空き家の積極的な活用を誘導する施策の検討が必要と考えられます。

また、建築基準法上の新耐震基準を満たしていない空家等も多いと考えられることから、物理的損傷度が低く、立地等が優る空家等については、耐震改修の促進により市場性を高めることも有効であると考えられます。

(2) 上位関連計画の考え方

① 紀北町第2次総合計画

【基本構想：平成29～令和8年度、後期基本計画：令和4～令和8年度】

紀北町第2次総合計画においては、まちづくりの基本視点とまちの将来像を次のとおり定めています。

＜まちづくりの基本視点＞

視点1 紀北町らしさを創造する、誇れるまちづくり

紀北町ならではの特性や地域資源を生かした、暮らしや人づくり、地域づくりを進め、自分たちが住む町・地域に自信と愛着を持ち、多様な「紀北町らしさ」を創造・発信し、全国に誇れるまちづくりを進めます。

視点2 自然、人が輝く、希望あふれるまちづくり

美しく豊かな自然との共生を基本に、ずっと安心して暮らせるまちづくりを進めるとともに、誰もが健康で生きがいを持って元気になる、住んでみたい、住んでよかったと思える、希望あふれるまちづくりを進めます。

視点3 協働でつくる、自立したまちづくり

あらゆる分野において住民と行政がそれぞれの役割と責任を持って協働し、地方分権・地方創生の時代に対応した自立したまちづくりを進めます。

＜まちの将来像＞

将来像

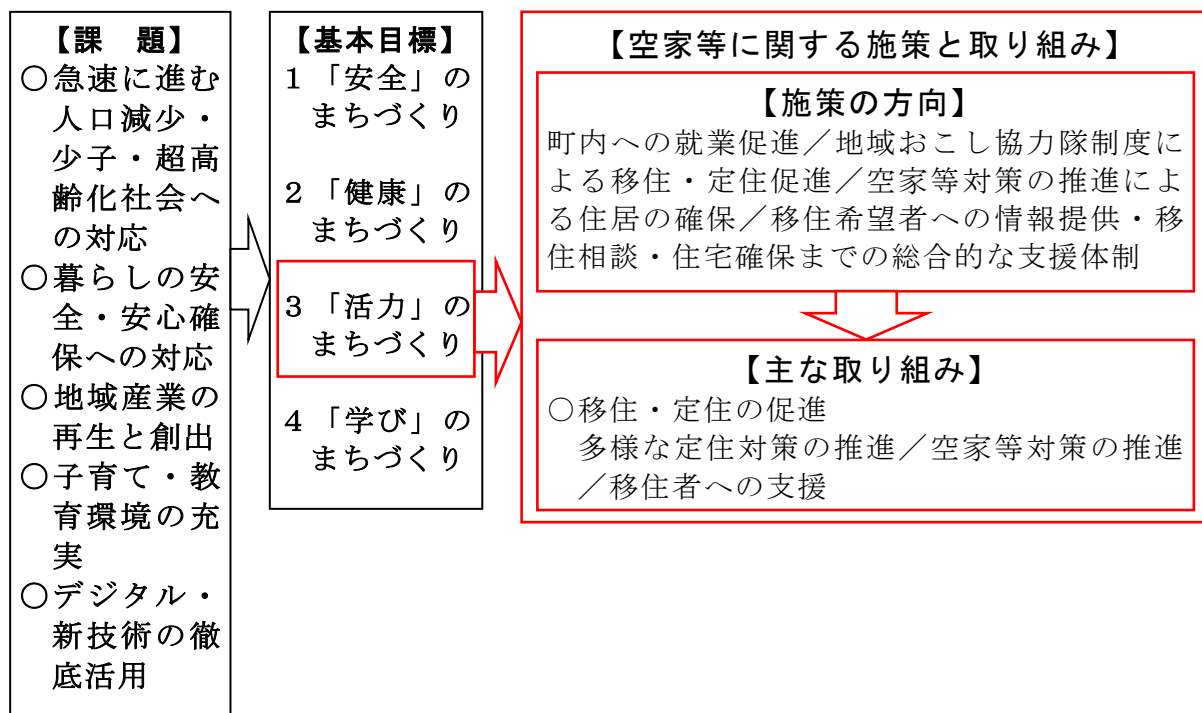
みんなが元気！ 紀北町

～豊かな自然、にぎわいと笑顔があふれるまち～

② 第2期紀北町まち・ひと・しごと創生総合戦略【令和4～令和8年度】

「紀北町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、空家等に関連する課題や基本目標等を次のとおり位置づけています。

＜課題・基本目標・施策の方向・取り組み＞



(3) 庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方針

これまでの庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方針は、次のとおりです。

表 庁内各課の空家等対策の課題と今後の取り組み方針

所管	空家等対策の課題	今後の取り組み方針
危機管理課	少子高齢化や過疎化が進む中、十分な管理がなされないままの空家等が増え続けており、防犯・防災上の他、景観・環境面においても「空家等の問題」は深刻化しています。将来的に十分な管理がされない空家等を増やさないための施策を考えていく必要があります。	町内にある所有者不在の空家等について、関係課と連携し、対応出来る体制を整えていきます。 また、その所有者とコンタクトをとり、空き家の状態を確認したうえで、空き家バンクへの登録を促進していきます。 また、各分野の専門家がいる「空き家ネットワークみえ」と連携し様々な空き家問題に対応できる体制を整えていきます。 なお、管理不全空家等に対しては、所有者と連絡をとりながら適切な管理を促します。
企画課	平成21年度の空き家バンク制度開始後、登録棟数は増加傾向にありますが、所有者不在、不明の空家等が多く残っています。利用可能なうちに空き家バンクに登録し、放置されないように対策をしていく必要があります。	空き家バンクの登録等を進める等、役場の関係課で連携して対応できる体制を検討していきます。
税務課	増加の一途をたどる空家等に対する固定資産税について、住宅用地として認めた宅地については、税の軽減措置を行っており、倒壊危険家屋として認定された建築物に対しての土地（宅地）は税の軽減措置を解除しており、今後、十分な管理がされない空家等を増やさないように周知していく必要があります。	空家等対策の関係課と連携をとり、空家等について適切に管理されるよう体制を整えていきます。

Ⅲ. 目標と基本方針

1. 計画の目標

(1) 空家等発生の未然防止

空家等対策の取り組みに関する情報を広く周知することで、適正な管理や空家等になる前の予防等を促進し、空家等の発生を未然に防ぎ、快適に住み続けられる居住環境を確保します。

(2) 利活用と除却促進

地域住民の生活環境の保全とともに、空家等に新たな価値を創出し、利活用促進と除却を促進することで、地域のにぎわいや交流づくりにつなげます。

(3) 管理不全空家等の解消

周辺に悪影響を及ぼす管理不全空家等に対しては、空家等特措法に基づく実効性のある改善指導を行い、地域住民の安全で安心な暮らしを確保します。

2. 計画の基本方針

(1) 空家等の発生抑制と適正管理

少子高齢化の進展に伴う人口減少による過疎化は今後も継続し、今後も空家等が増加していくことが予想されます。このため、居住している段階から空家等にならないような意識づけを行い、適切な維持管理を求めます。また、転居・転出や施設入所等の際には、適正管理を促す働きかけを行い、空家等の発生を抑制します。

空家等を放置することにより周辺にもたらす問題について、町民や所有者等の理解増進を図るため、適正管理に向けた啓発や情報提供を行い、空家等の適正管理の啓発促進に努めます。また、空家等の適正管理の啓発促進に向け、空家等相談窓口（空き家ネットワークみえ）の紹介や情報提供できる体制をつくります。

(2) 空家等の利活用促進

空家等は、放置期間が長期化するほど建築物の老朽化が進み、利活用ができない場合や周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす状態になります。

このため、空家等のまま放置せず、賃貸や売却を促進するため、空き家バンク登録等を促進していきます。

(3) 管理不全空家等の解消の促進

管理不全な空家等は、結果として周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

このため、管理不全の空家等については、所有者等への適正管理に向けた注意喚起を行い、必要に応じて相談・指導・勧告を行います。

周辺への影響や危険等の切迫性が認められた場合は、特定空家等に認定し、その所有者等に対する行政指導や行政処分も念頭に対応します。

なお、勧告を受けた空家等については、空家等特措法に基づき、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外される措置を講じ、所有者等に対して経済的な側面からも早期の改善を促します。

IV. 施策の展開

1. 空家等の発生抑制と適正管理

(1) 空家等の発生抑制

① 所有者等への理解や啓発の促進

所有者等の死後、相続により取得した空家等が多くあります。その中には、相続が適切に行われず、多数の相続人となり管理者意識が薄れ、放置されるケースもあります。こうした状況を予防するために、所有者等が存命中に住まいを次世代へ引き継いでいくことの必要性や意義について所有者等への働きかけを行い、所有者等への理解や啓発を促進します。

また、空家等に関する法律等のルールをはじめ、空家等の予防や管理に関する情報について、広報や行政放送、空き家適正管理チラシ等により、地域住民に対し広く情報発信や意識づけを行います。

- 住宅継承に向けた啓発
- 空き家適正管理チラシの作成・配布
- 庁内関係課や関係団体との連携による働きかけや啓発
- 相続登記義務化の啓発 など

② 転出者に対する空家等適正管理の周知・啓発

転居に伴い発生した空家等が放置されたままとなると、管理不全な状態となり、いずれ特定空家等となります。

そこで、転出者に対して、固定資産税納税通知書に空き家適正管理チラシ等を同封するなど、空家等がもたらす問題についての周知に努め、また、適正管理や利活用について啓発します。

- 空き家適正管理チラシの作成・配布
- 転出者に対する啓発
- 空き家バンク制度の紹介・案内 など

(2) 空家等の適正管理

① 空家等情報のデータベース化

現在構築している空家等の個票に対して、本町に寄せられた空家等の情報をデータベース化し、所管課間で所有者等の情報や対応経過などの記録を共有することで、効果的な対応を進めていきます。

- 空家等のデータ管理、庁内での情報の共有
- 施設入所等により空家等となる情報の共有 など

② 空家等の所有者等による定期的な維持管理の促進

空家等の所有者等に対して、樹木繁茂期や台風通過後等における維持管理や風通しの有効性等に関する注意喚起の文書を送付するなど、空家等の定期的な維持管理に関する意識付けを行います。

また、福祉施設等と連携を図り、入所者の家族も含めて適正管理に向けた周知・啓発を行います。

- 空家等所有者等への維持管理に係る文書の送付
- 施設入所者への空家等の適正管理等の指導助言 など

③ 管理不全空家等や特定空家等の候補に対する適正管理及び除却の促進

大規模な地震や台風が発生した際、老朽化した空家等が倒壊したり一部飛散し、周辺に被害を及ぼしたり、火災や犯罪の原因になることがあります。

このため、空家等の所有者等に適正な管理を促すとともに、管理不全な状態の空家等の除却等を含めた啓発を進めます。

2. 空家等の利活用促進

① 空家等の利活用に関する支援の周知・検討

空家等の利活用促進に向けては、地域の課題に対し、関連まちづくり団体が必要とする場や拠点として空家等を利活用しやすくする仕組みを検討します。

② 空家等跡地の有効活用の促進

地域との連携により、地域の安全・安心や地域コミュニティに貢献する取り組みを検討します。

③ 空家等活用支援制度（「空き家バンク制度関連補助金」）

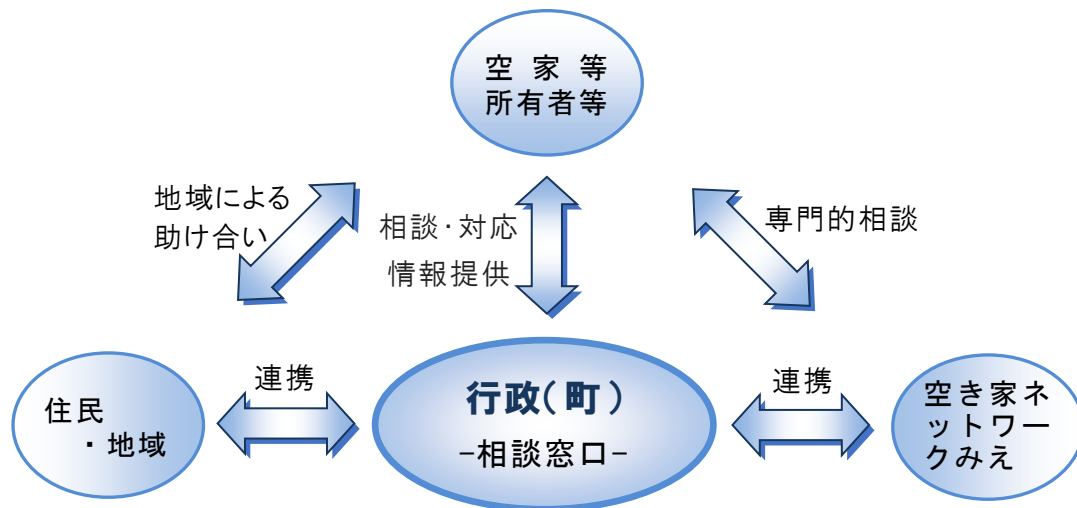
空家等の活用（売却・賃貸）の問題点として、空家等に残っている家財道具等や敷地内に繁茂した樹木等の処分費の発生、また、購入した空家等の改修費用の発生等があげられることから、「空き家バンク制度関連補助金」などによる支援に努めます。

④ 空家等の利活用に関する専門的団体による相談窓口の仕組みづくり

本町では、地域や様々な団体等との幅広い連携により、売却等に不安を抱えている所有者等が安心して相談でき、その後の支援を受けながら手続き等を進めることができる体制の構築を目指します。

○ 空き家ネットワークみえとの連携体制 など

図 専門機関や民間団体との連携体制イメージ



⑤ 空家等の利活用の取り組み事例等の情報提供

快適に住み続けられる居住環境づくりを進めることが、空家等の発生抑制にもつながり、コミュニティの維持・活性化にもつながります。

そこで、空家等の利活用による地域活動やまちづくりの取り組み事例について、情報提供を行います。

⑥ 空家等の利活用に係る国・県等の改修事業等の補助制度等の情報提供

国・県をはじめ、公的団体等が実施する空家等の利活用に係る支援制度の情報を、空家等の所有者等や利活用希望者等に広く情報提供し、空家等の取得及び利活用を促進します。

3. 空家等の適切な管理の促進と管理不全な状態の解消の促進

(1) 管理不全な状態の空家等に対する基本的な姿勢

町は、空家等が放置され「管理不全な状態」となることを未然に防止するため、軽度の措置で済む段階で所有者等に対し、適切な管理の重要性についての働きかけを行います。

一方で、適切な管理が行われず、放置すれば「特定空家等」になるおそれがある状態（改正空家法第13条に規定される）に対しては、法に基づく指導・勧告等の適切な措置を講じること、早期の改善を促すものとする。

また、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家等」については、迅速かつ厳格に対処し、町民の安全・安心な生活環境の確保に努めます。

(2) 管理不全な状態の解消に向けた具体的施策

① 所有者等への啓発、注意喚起

空家等が管理不全な状態に陥ることを防ぐため、広報紙や町公式ホームページ、固定資産税納税通知書への同封物等を通じて、所有者等の責務と適切な管理の必要性について啓発を行います。また、相続発生時などの節目において、早期に売却・譲渡・解体等の意思決定が行われるよう、情報提供や意識醸成を図ります。

② 空家等の除却支援

老朽化が進み、修繕による改善が困難な空家等については、除却を促進するための支援制度の活用を検討します。また、町が実施している「木造住宅耐震補強事業」に基づく住宅除却事業の活用による支援に努めます。

③ 管理不全空家等に対する措置

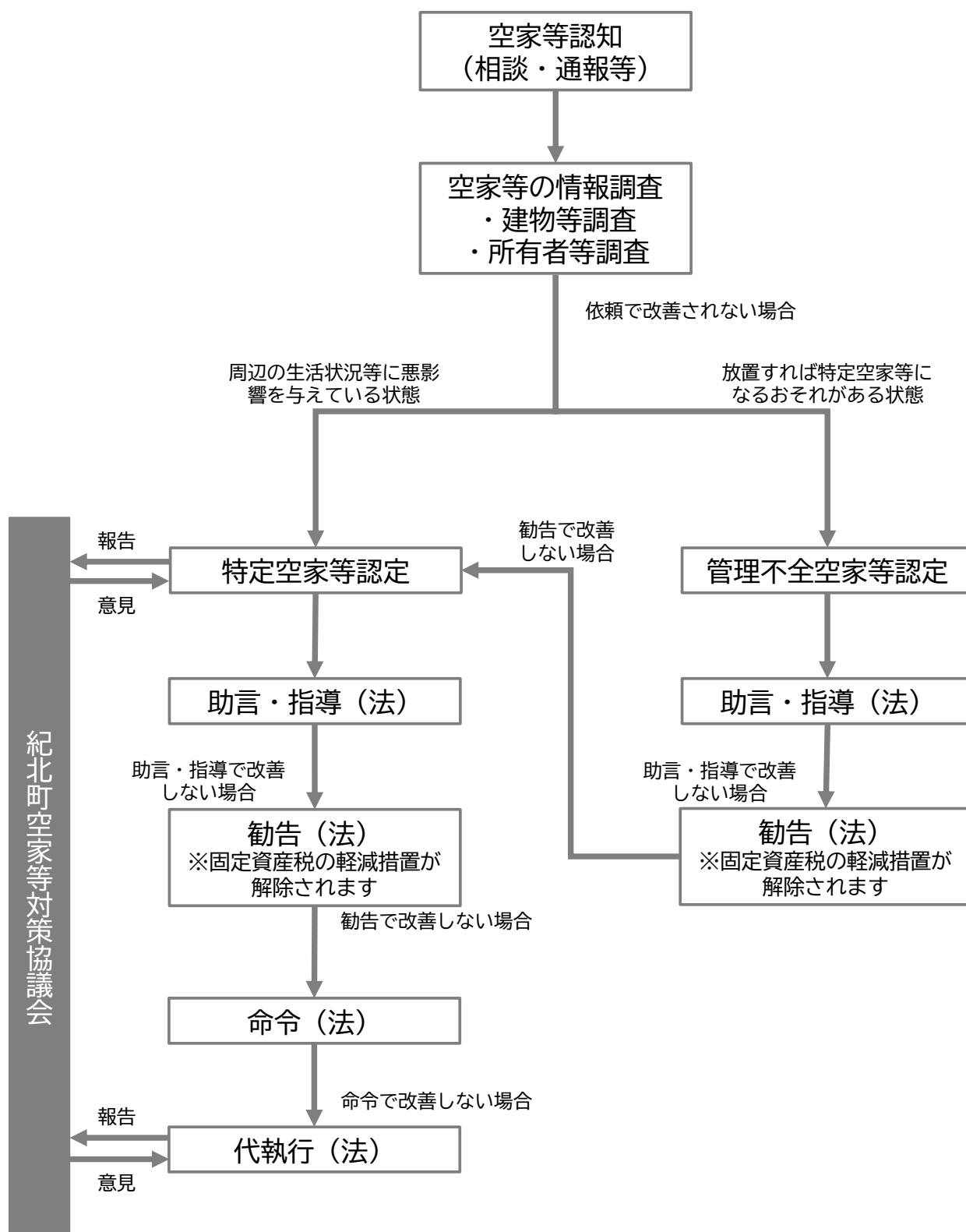
放置すれば特定空家等になるおそれがあると認められる空家等の所有者等に対し、法第13条第1項に基づき、改善に必要な指導・勧告を行います。「管理不全空家等」に指定し行政が関与することで、状態が深刻化して「特定空家等」へ進行することを未然に防止します。

また、空家法第13条第2項に基づく勧告を受けた「管理不全空家等」については、その敷地に係る固定資産税等の標準課税の特例（住宅用地特例）の対象から除外される旨を所有者等に対し十分に周知します。適切な管理を行わないことによる経済的デメリットを明示することで、自発的な管理改善や土地の有効活用を促します。

④ 特定空家等に関する措置

倒壊の危険や著しい衛生上有害な状態にある等の「特定空家等」については、法第22条に基づき、助言・指導、勧告、命令の段階的措置を厳格に講じます。命令に従わない場合や、所有者が不明で避けることができない危険がある場合には、行政代執行または略式代執行も視野に入れ、周辺住民の安全確保を最優先に対応します。

図 特定空家等対策運用の流れ



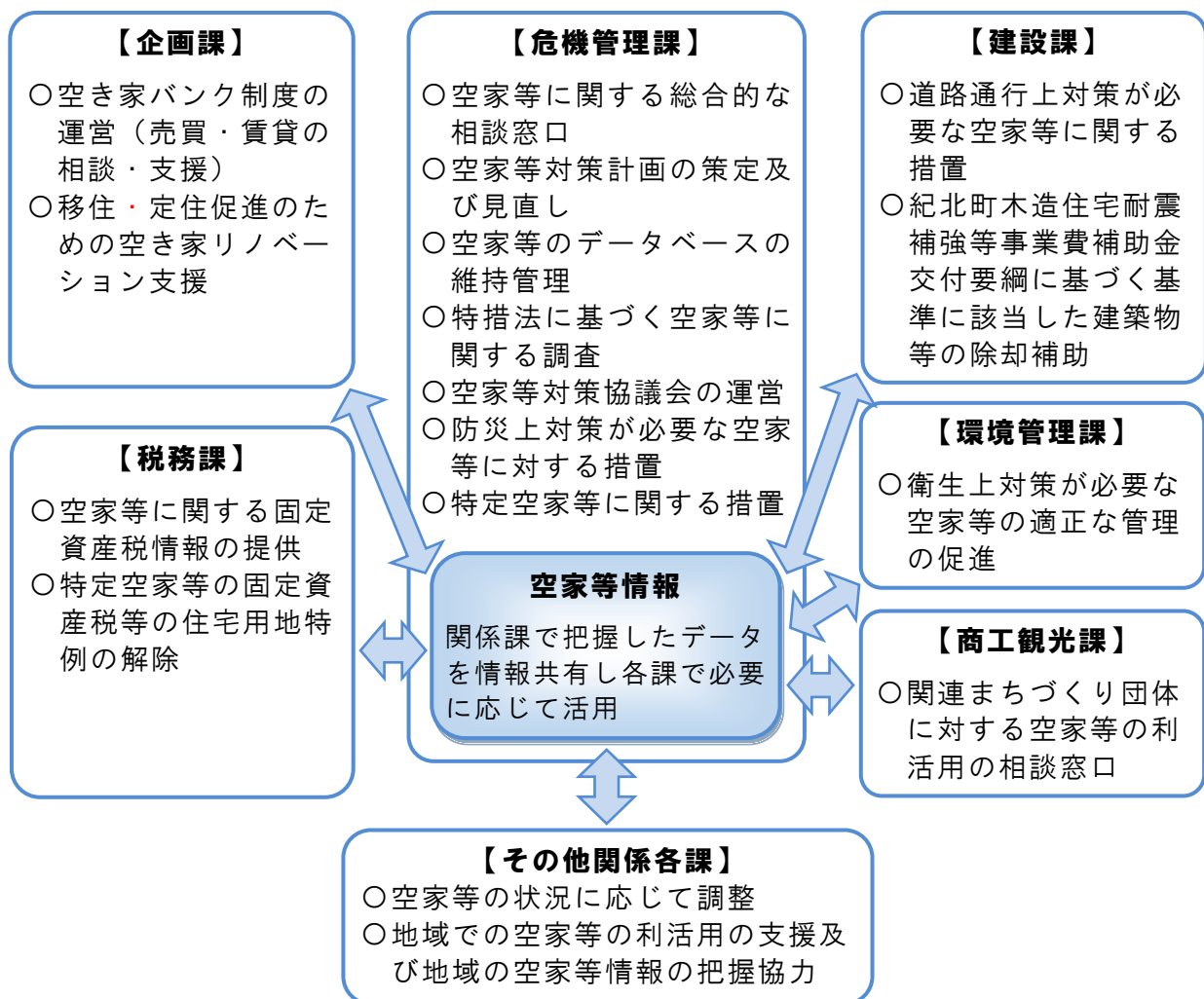
注：図中の「法」は、空家等特措法を示します

V. 計画の推進体制

1. 推進体制の整備

空家等対策計画策定後、空家等に係る取り組みを進めるため、庁内において、空家等に係る施策の方向を共有するため、庁内各課における空家等に係る取り組み方向は、次のとおりとします。

図 各課の取り組み方向



2. 主体別の役割

空家等対策における主体別の役割は、次のとおりです。

(1) 所有者等の役割

本来空家等は所有者等の財産であるものの、管理不全の状態が続けば防災、衛生、景観等の面において、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになります。

このことから、空家等特措法第5条に「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対策に協力するよう努めなければならない。」と規定されています。

(2) 地域の役割

良好な地域の生活環境を維持するために、地域内の空家等の情報提供等、空家等の発生及びその放置による管理不全な空家等の発生の抑制に努め、町や所有者等と相互に連携して、取り組むことが必要となります。

(3) 事業者等の役割

空家等の対策は住宅等の管理だけでなく、流通や地域環境など様々な課題が伴い、専門的かつ幅広い分野での情報や知識、技術が必要となります。事業者等は、その専門的な情報や知識、技術をもって、町や所有者等が行う空家等の対策について情報提供や技術的な支援を行うなど、積極的な協力が必要となります。

(4) 町の役割

相談体制や実施体制を関係団体等と連携して整備するとともに、町内における空家等の実態把握とその所有者等の特定を行います。

また、本計画の作成を行い、空家等に対する行政としての基本姿勢を示すとともに、空家等に係る施策についても併せて検討し、加えて地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、必要な措置を講じます。

なお、現行法制度で解決できないような事項が出てきた場合、必要に応じて県や国へ解決に向けた要望を行います。

(5) 国・県の役割

国は、空家等特措法第3条第1項に「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。」同条第2項に「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。」同条第3項に「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。」とされており。県は、空家等特措法第4条第2項に「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。」とされています。

また、国及び県は、空家等特措法第29条第1項に「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。」と規定され、第2項に「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。」と規定されています。

参考資料

□紀北町空家等対策協議会設置要綱

紀北町空家等対策協議会設置要綱

(設置)

第1条 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。)

第8条第1項の規定に基づき、紀北町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施のための検討・協議
- (2) 特定空家等に対する認定及び措置の方針
- (3) 空家及び特定空家等に関する必要な調査及び立入調査の方針
- (4) その他町長が必要と認める事項

(組織)

第4条 協議会委員は、10名以内とし、町長のほか、地域住民、法務、不動産、建築、福祉等に関する学識経験者その他町長が必要と認める者をもって構成する。

2 委員は、町長が委嘱し、又は任命する

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

4 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に、会長及び副会長を各1人置き、会長は町長をもって充て、副会長は委員のうちから会長が指名する。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 協議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 協議会は、必要に応じて、関係機関等の説明若しくは意見又は助言を求めることができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、危機管理課において処理する。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会の同意を経て、会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成29年7月1日から施行する。

(任期の特例)

2 この告示の施行後、最初に選任される委員の任期は、第4条第3項の規定にかかわらず、平成31年3月31日までとする。

附 則（令和 5 年12月13日告示第76号）
この告示は、令和 5 年 12 月 13 日から施行する。

□紀北町空家等対策協議会委員名簿

紀北町空家等対策協議会委員名簿

任期 2 年間

No	役職等	選出区分	所属団体等	備 考
1	会 長	町 長	紀北町	
2	委 員	地域住民代表	紀北町自治会連合会 会 長	
3	委 員	学識経験者（法 務）	津地方法務局 尾鷲出張所 職 員	
4	委 員	学識経験者（不動産）	三重県土地家屋調査士会 紀北支部	
5	委 員	学識経験者（建 築）	三重県建築士会 紀北支部	
6	委 員	学識経験者（福 祉）	紀北町民生委員児童委員協議会	
7	委 員	学識経験者（福 祉）	紀北町民生委員児童委員協議会	
8	委 員	学識経験者（法 務）	三重県行政書士会 尾鷲支部	

□空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成27年5月施行）

※令和5年12月改正法施行

第一章 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つて、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二百一十号）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棟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棟（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要棟」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棟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棟（以下「用途特例適用要棟」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、用途特例適用要棟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。

1 0 前項の規定により用途特例適用要棟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棟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。

1 1 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。

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、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

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

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、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の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（敷地特例適用要棟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棟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（用途特例適用要棟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棟（以下この条において「特例適用要棟」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「特例適用要棟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、特例適用要棟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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。

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 第二十二条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による報告をせず、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。

紀北町空家等対策計画

令和 8 年 6 月

紀 北 町

〒519-3292

三重県北牟婁郡紀北町東長島769番地 1

TEL : 0597-46-3114 FAX : 0597-47-5909

e-mail : kikikanri@town.mie-kihoku.lg.jp

URL : <http://www.town.mie-kihoku.lg.jp/>
