

資料編

○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）

目次

- 第一章 総則（第一条—第八条）
- 第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）
- 第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）
- 第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）
- 第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）
- 第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）
- 第七章 雑則（第二十九条）
- 第八章 罰則（第三十条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第 1 条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、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 2 条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第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 3 条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

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

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

（地方公共団体の責務）

第4条 市町村は、第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5条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺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6条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 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7条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 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。
- 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8条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

認める者をもって構成する。

- 3 前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9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関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10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

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

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第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12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第13条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、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14条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治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15条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第16条 空家等対策計画を作成した市町村(以下「計画作成市町村」という。)の長は、空家等活用促進区域内の空家等(第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17条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（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18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19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20条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）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21条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成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22条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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。
- 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23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24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25条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認める

ときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第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 26 条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

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

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

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第 27 条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

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

(市町村長への要請)

第 28 条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため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 29 条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適

切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

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

第八章 罰則

第 30 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。

○上郡町空家等の適正管理及び活用促進に関する条例（平成 28 年 3 月 11 日条例第 4 号）

目次

第 1 章 総則(第 1 条～第 6 条)

第 2 章 空家等の適正管理及び活用促進に関する施策等(第 7 条～第 20 条)

第 3 章 空家等対策協議会(第 21 条～第 25 条)

第 4 章 雑則(第 26 条～第 28 条)

附則

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等の適切な管理及び活用促進を図るため、町及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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」という。)第 4 条第 1 項の規定に基づく空家等に関する対策の実施その他空家等に関する措置について、必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生、景観等の町民の生活環境を保全し、もって魅力あるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 町の区域内に存する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(立木その他土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 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になるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。
- (3) 特定空家等 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、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。
- (4) 所有者等 空家等の所有権を有する者又は相続人その他管理すべき者若しくは占有する者をいう。
- (5) 町民等 次に掲げる者及びこれに準ずると認められる者をいう。
 - ア 町の区域内に居住する個人
 - イ 町の区域内に事務所又は事業所を有する個人及び法人その他の団体
 - ウ 町の区域内に存する事務所又は事業所に勤務する個人
 - エ 町の区域内に存する学校に勤務又は在学する個人

(当事者間における解決の原則)

第 3 条 特定空家等に関し生ずる紛争は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等の適切な管理に努めるとともに、町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。

(町民等の役割)

第5条 町民等は、特定空家等又は管理不全空家等の増加防止を図るため、一人一人が主体的に、及びそれぞれが協力し、安全で良好な生活環境の確保に努めるとともに、町がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 特定空家等又は管理不全空家等であると疑われる空家等を発見した町民等は、速やかに町にその情報を提供するよう努めるものとする。

(町の責務)

第6条 町は、特定空家等又は管理不全空家等の発生を未然に防止するとともに、空家等の適切な管理及び活用促進がなされるよう、必要な施策を実施するものとする。

第2章 空家等の適正管理及び活用促進に関する施策等

(特定空家等の認定)

第7条 町長は、空家等に関し第5条第2項の情報提供を受けたとき又は特定空家等であると疑われるときは、第26条第1項の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

2 町長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ上郡町空家等対策協議会の意見を聴くことができる。

(助言又は指導)

第8条 町長は、前条第1項の規定により認定した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、建築物の除去を除く。次条において同じ。)をとるよう助言又は指導(以下「指導等」という。)することができる。

(勧告)

第9条 町長は、前条の規定による指導等をした場合において、なお当該空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該指導等を受けた者に対し、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。

(命令等)

第10条 町長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由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。

2 町長は、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。

- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、町長に対し、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。
- 4 町長は、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1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。
- 5 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1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3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 6 第4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。

(代執行等)

第11条 町長は、前条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者にしてこれを行わせることができる。

- 2 町長は、前条第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなく第8条の指導等又は第9条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前条第1項に定める手続きにより命令を行うことができないときを含む。)は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、町長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 3 町長は、前2項の代執行をしようとするときは、あらかじめ上郡町空家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

(公示等)

第12条 町長は、第10条第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 2 前項の標識は、第10条第1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。

(適用除外)

第13条 第10条第1項の規定による命令については、上郡町行政手続条例(平成8年条例第21号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。

(管理不全空家等への措置)

第14条 町長は、空家等に関し第5条第2項の情報提供を受けたとき又は管理不全空家等で

あると疑われるときは、所有者等に対し、当該管理不全空家等に関し、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又は勧告することができる。

2 町長は、前項の規定により勧告をしようとするときは、あらかじめ上郡町空家等対策協議会の意見を聴くことができる。

(緊急安全措置)

第 15 条 町長は、空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これ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。

2 町長は、前項の措置を講ずるときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知(所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告)をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

3 町長は、第 1 項に規定する緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全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。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第 16 条 町は、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。以下この条から第 17 条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第 17 条 町は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第 18 条 町は、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。

(税制上の措置等)

第 19 条 町は、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。

(関係機関との連携)

第 20 条 町は、特定空家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察その他関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

第 3 章 空家等対策協議会

(設置)

第 21 条 法第 8 条の規定に基づき、上郡町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(所掌事項)

第 22 条 協議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 第 7 条第 1 項の規定による特定空家等の認定の基準について、諮問に応じ審議すること。
- (2) 第 7 条第 1 項の規定による特定空家等の認定について、同条第 2 項の規定により意見を述べること。
- (3) 第 11 条第 1 項及び第 2 項の規定による代執行の施行について、同条第 3 項の規定により意見を述べること。
- (4) 第 14 条第 1 項の規定による勧告について、同条第 2 項の規定により意見を述べること。
- (5) その他町長が必要と認めること。

(組織)

第 23 条 協議会は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する 10 人以内の委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者
- (2) 公募に応じた町民
- (3) その他町長が必要と認める者

(委員の任期)

第 24 条 協議会の委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委任)

第 25 条 前 3 条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 4 章 雑則

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第 26 条 町長は、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、法第 10 条第 1 項の規定により、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 町長は、法第 10 条第 3 項の規定により、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に必要な情報の提供を求めることができる。

(立入調査等)

第 27 条 町長は、町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、この条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 町長は、第 8 条、第 9 条及び第 10 条第 1 項の規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 町長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その 5 日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなけ

ればならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 町長は、第2項の規定により当該職員又はその委任した者を必要な場所に立ち入らせようとする場合が必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。

5 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

6 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(委任)

第28条 この条例の施行に関し必要な事項については、町長が規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和6年3月21日条例第15号)

この条例は、公布の日から施行する。

○上郡町空家等の適正管理及び活用促進に関する条例施行規則

(平成 28 年 3 月 31 日規則第 11 号)

(趣旨)

第 1 条 この規則は、上郡町空家等の適切な管理及び活用促進に関する条例(平成 28 年条例第 4 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(情報提供の受付)

第 2 条 町長は、条例第 5 条第 2 項の規定による情報の提供を受けたときは、次に掲げる書類を作成するものとする。

(1) 空家等に関する情報受付簿(様式第 1 号)

(2) 空家等管理台帳(様式第 2 号)

(認定基準)

第 3 条 条例第 7 条第 1 項の規定による特定空家等の認定の基準は、別に定める。

(助言又は指導)

第 4 条 条例第 8 条の規定による助言又は指導は、空家等の適正管理に関する助言・指導書(様式第 3—1 号)又は口頭により行うものとする。

2 条例第 14 条第 1 項の規定による指導は、空家等の管理不全空家等に適正管理に関する指導書(様式第 3—2 号)又は口頭により行うものとする。

(勧告)

第 5 条 条例第 9 条の規定による勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書(様式第 4—1 号)により行うものとする。

2 条例第 14 条第 1 項の規定による勧告は、管理不全空家等の適正管理に関する勧告書(様式第 4—2 号)により行うものとする。

(命令及び事前通知)

第 6 条 条例第 10 条第 1 項の規定による命令は、空家等の適正管理に関する命令書(様式第 5 号)により行うものとする。

2 条例第 10 条第 2 項の通知書は、空家等の適正管理に関する命令に係る事前の通知書(様式第 6 号)により行うものとする。

(公開による意見の聴取)

第 7 条 条例第 10 条第 3 項の規定により公開による意見の聴取を請求しようとする者は、公開による意見の聴取請求書(様式第 7 号)を町長に提出しなければならない。

2 条例第 10 条第 5 項の規定による通知は、公開による意見の聴取通知書(様式第 8 号)により行うものとする。

3 条例第 10 条第 5 項の規定による公告は、上郡町公告式条例(昭和 30 年条例第 3 号)第 2 条第 2 項に規定する掲示場への掲示その他町長が適当と認める方法により行うものとする。

(代執行)

第 8 条 条例第 11 条に規定する措置を行う場合において、次の各号に掲げる書類は、当該

各号に定める様式によるものとする。

- (1) 行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の文書 空家等の適正管理に関する戒告書(様式第9号)
- (2) 行政代執行法第3条第2項の代執行令書 空家等の適正管理に関する代執行令書(様式第10号)
- (3) 行政代執行法第4条の証票 執行責任者証(様式第11号)

(公示等)

第9条 条例第12条第1項の標識は、様式第12号によるものとし、その設置は、当該空家等の敷地内で、道路に面する場所その他近隣住民等が見やすい場所に行うものとする。

2 条例第12条第1項に規定する規則で定める方法は、上郡町公告式条例第2条第2項に規定する掲示場への掲示、町のホームページへの掲載その他町長が適切と認める方法とする。

(緊急安全措置)

第10条 条例第15条第2項の規定による通知は、空家等に対する緊急安全措置実施通知書(様式第13号)により行うものとする。

(立入調査)

第11条 条例第27条第3項の規定による通知は、空家等の適正管理に関する立入調査実施通知書(様式第14号)により行うものとする。

2 条例第27条第5項の証明書は、立入調査員証(様式第15号)によるものとする。

(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、町長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和6年3月21日規則第6号)

この規則は、公布の日から施行する。

(様式 略)

○上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」設置要綱（平成 25 年 3 月 14 日要綱第 10 号）

（趣旨）

第 1 条 この要綱は、上郡町における空き家等の有効活用を通して、上郡町民と都市住民等の交流拡大及び定住促進等による地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度「空き家バンク」（以下「空き家バンク」という。）について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「空き家等」とは、個人が居住を目的として建築（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。）し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）町内に存在する建物（農地付建物を含む。）及びその敷地又は建物の跡地若しくは造成地をいう。ただし、既に売買又は賃貸借の目的となっている建物又は土地であって当該目的のために建築又は取得したものを除く。
- (2) 「所有者等」とは、空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売買、賃貸借等を行うことができる者をいう。
- (3) 「空き家バンク」とは、空き家等の売買、賃貸借を希望するその所有者等から申請を受けた情報を、町内への定住等を目的として、空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、紹介を行うシステムをいう。
- (4) 「登録業者」とは、上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領（平成 25 年要領第 1 号。以下「事業者登録事務取扱要領」という。）第 4 条第 2 項の規定により登録された一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部（以下「西播磨支部」という。）会員の宅建取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）をいう。

（適用上の注意）

第 3 条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

（空き家等の登録申請等）

第 4 条 空き家バンクによる空き家等に関する登録を受けようとする所有者等は、空き家情報登録制度「空き家バンク」登録申請書（様式第 1 号）及び「空き家バンク」登録カード（様式第 2 号。以下「登録カード」という。）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容等を確認の上、事業者登録事務取扱要領第 8 条の規定により登録物件を取り扱う登録業者（以下「取扱業者」という。）の選定を西播磨支部に依頼し、適当と認めるときは空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録をしたとき、又は第 1 項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当するとき、及び該当することが判明し前項の規定による登録が適当と認められないときは、「空き家バンク」登録完了（却下）通知書（様式第 3 号）により当該

申請者に通知するものとする。

- (1) 取扱業者がないとき。
- (2) 所有者等が上郡町暴力団排除条例(平成24年条例第15号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者であると認められる者であるとき。
- (3) 所有者等が宅地建物取引業者であるとき。
- (4) 空き家等が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 法令等の規定に違反するものであるとき。
 - イ 空き家等の状態、周囲の環境等から判断して、当該空き家等を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。
- (5) 前4号に掲げるもののほか、空き家バンクの目的に寄与すると認められないとき。

4 町長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。
(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録完了の通知を受けた申請者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、「空き家バンク」登録変更届出書(様式第4号)に登録事項の変更内容を記載した様式第2号を添えて、町長に届出なければならない。
(空き家バンクの登録の取消し)

第6条 町長は、当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき、登録から2年を経過したとき、又は「空き家バンク」取消し届出書(様式第5号)の届出があったときは、当該空き家バンク登録台帳の登録を削除するとともに、「空き家バンク」取消し通知書(様式第6号)を当該物件登録者に通知するものとする。ただし、登録から2年間を経過したものについては、改めて登録申請を行うことにより、再登録することができるものとする。
(空き家等の利用者登録申請等)

第7条 空き家バンクを利用しようとする利用希望者は、「空き家バンク」利用申請書(様式第7号)及び誓約書(様式第8号)により町長に申請するものとする。

2 町長は、前項の規定により申請のあった場合で、次条に規定する要件を満たすものと認めるときは、空き家バンク利用者登録台帳に登録し、「空き家バンク」利用登録完了書(様式第9号)により当該申請者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。
(空き家バンク利用の申請要件)

第8条 空き家バンクの利用希望者は、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、上郡町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他町長が適当と認めた者

(利用登録に係る登録事項の変更及び取消しの届出)

第9条 第7条第2項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったとき、又は当該登録を取消すときは「空き家バンク」利用登録変更・取消し届出書(様式第10号)を町長に届出なければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

第10条 町長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、「空き家バンク」利用登録取消し通知書(様式第11号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 「空き家バンク」利用登録変更・取消し届出書(様式第10号)の取消しの届出があったとき。
- (2) 新たな住宅の新築又は購入、遠隔地への長期に渡る転出、所在不明等の事実が判明し、利用登録者が第8条各号のいずれかに該当しなくなったと認められるとき。
- (3) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。
- (4) 申請内容に虚偽があったとき。
- (5) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申請を行うことにより再登録した場合は、この限りではない。
- (6) その他町長が適当でないとしたとき。

(空き家等の登録事項の情報提供)

第11条 町長は、空き家バンク登録台帳へ登録された情報(物件登録者の個人情報を除く物件情報に限る。)を町のWebサイト等を通じて広く周知するものとする。

2 町長は、必要に応じて、物件登録者の登録された情報を利用登録者に提供するものとする。

(交渉の申込み等)

第12条 前条第2項の規定による情報提供に基づき、物件登録者との交渉を希望する利用登録者は「空き家バンク」登録物件交渉申請書(様式第12号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定により申請があったときは、「空き家バンク」登録物件交渉申請通知書(様式第13号)により当該交渉希望物件の物件登録者及び取扱業者に通知するものとする。

3 前項の規定により通知を受けた物件登録者及び取扱業者は、遅滞なく申請を行った利用登録者と空き家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、「空き家バンク」登録物件交渉結果報告書(様式第14号)により町長及び西播磨支部にその結果を報告するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第13条 物件登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借に関する交渉、契約等に関する仲介行為は、取扱業者及び物件登録者が行うものとし、町は、直接これに関与しないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当事者間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第 14 条 空き家バンクを利用する者は、この制度の利用により取得した個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについて、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を不当な目的のために利用しないこと。
- (2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (3) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと。

(暴力団等の排除)

第 15 条 上郡町暴力団排除条例(平成 24 年条例第 15 号)第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者であると認められる者は、空き家バンクを利用することができない。

(その他)

第 16 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。

附 則(令和 3 年 12 月 28 日告示第 95 号)

(施行期日)

- 1 この告示は、令和 4 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に提出されている改正前の各告示の規定に基づいて提出されている様式(次項において「旧様式」という。)は、改正後の各告示の規定による様式とみなす。

- 3 この告示の施行の際、現にある旧様式については、当分の間、所要事項を調整して使用することができる。

附 則(令和 5 年 3 月 31 日告示第 37 号)

この告示は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

(様式 略)

○上郡町空き工場等情報登録制度設置要綱（令和2年告示82号）

（趣旨）

第1条 この要綱は、上郡町内における空き物件を減少させ、商工業を活性化させるとともに、雇用機会の創出を後押しし、もって地域全体の活性化を図ることを目的に、上郡町空き工場等情報登録制度（以下「空き工場等バンク」という。）について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き工場等 個人又は法人が所有し、現に使用していない町内に存在する工場、倉庫、店舗及び事業用地で、過去に使用されていた建物及びその敷地並びに空き地をいう。
- (2) 所有者等 空き工場等の所有権により当該空き工場等の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き工場等バンク 空き工場等の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申込みを受けた情報を、空き工場等において商工業等を行うことを目的に利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、情報提供を行うシステムをいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱は、空き工場等バンク以外による空き工場等の取引を妨げるものではない。

（空き工場等の登録申請等）

第4条 空き工場等バンクによる空き工場等に関する登録を受けようとする所有者等は、空き工場等バンク登録申請書（様式第1号）及び空き工場等バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）に町長が必要と認める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容等を確認した上で、適当と認めるときは空き工場等バンク登録台帳（様式第3号。以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録をしたとき、又は第1項の規定による申請について、次の各号のいずれかに該当するとき、及び該当することが判明し前項の規定による登録が適当と認められないときは、空き工場等バンク登録完了（却下）通知書（様式第4号）により当該申請者に通知するものとする。

- (1) 所有者等の全員が登録に関する承諾をしていないとき。
- (2) 所有者等が空き工場等の売買及び賃貸を生業としている者であるとき。
- (3) 所有者等が上郡町暴力団排除条例（平成24年条例第15号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者であると認められる者であるとき。
- (4) 空き工場等が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 法令等の規定に違反するものであるとき。
 - イ 空き工場等の状態、周囲の環境等から判断して、当該空き工場等を利用する者に不

利益を及ぼすおそれがあるとき。

(5)前4号に掲げるもののほか、空き工場等バンクの目的に寄与すると認められないとき。

3 前項に定めるもののほか、町長が特に必要と認めるときは、別に登録の要件を定めることができる。

4 町長は、第2項の規定による登録をしていない空き工場等で、空き工場等バンクに登録することが適当と認めるものは、当該所有者等に対して登録を勧めることができる。

(空き工場等に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第4項の規定による登録完了の通知を受けた申請者(以下「物件登録者」という。)

は、当該登録事項に変更があったときは、空き工場等バンク登録変更届出書(様式第5号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、町長に届出なければならない。

(空き工場等バンクの登録の取消し)

第6条 町長は、登録している空き工場等が次の各号のいずれかに該当した場合は、登録台帳から削除するものとする。

(1)空き工場等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(2)登録から2年を経過したとき。ただし、登録から2年を経過したものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとし、再登録を行った場合は、この限りでない。

(3)空き工場等バンク取消し届出書(様式第6号)の届出があったとき。

(4)その他町長が適当でないとき。

2 町長は、前項の規定により削除をしたときは、空き工場等バンク取消し通知書(様式第7号)により物件登録者に通知するものとする。

(登録事項の情報提供)

第7条 町長は、登録台帳に登録された情報(物件登録者の個人情報を除く物件情報に限る。)を町のWebサイト等を通じて広く周知するものとする。

2 町長は、必要に応じて、物件登録者の登録された情報を利用希望者に提供するものとする。

(登録者と利用希望者の交渉等)

第8条 町長は、物件登録者と利用希望者との空き工場等に関する交渉及び売買、賃貸借に関する交渉、契約等に関する行為について、直接これに関与しないものとする。

2 物件の確認及び契約等において発生した一切の疑義、紛争等については、当事者間で解決するものとし、町は一切責任を負わないものとする。

(個人情報の取扱い)

第9条 空き工場等バンクを利用する者は、この制度の利用により取得した個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについて、上郡町個人情報保護条例(平成13年条例第1号)の定めるところによるほか、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

(1)個人情報を不当な目的のために利用しないこと。

(2)個人情報が流出し、又は滅失することがないように適正に管理すること。

(3)保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄すること。

(4)個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その

指示に従うこと。

(暴力団等の排除)

第10条 上郡町暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者であると認められる者は、空き工場等バンクを利用することができない。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和2年11月1日から施行する

○上郡町老朽危険空家除却支援事業実施要綱（平成 29 年告示第 13 号）

（目的）

第 1 条 この要綱は、社会資本整備総合交付金交付要綱(平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号国土交通事務次官通知)及び兵庫県県土整備部補助金交付要綱に基づき、老朽危険空家を除却しようとする者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することにより、適正な管理による老朽危険空家の解消を促進するとともに生活環境の改善を図り、もって安全安心で快適に住み続けられるまちづくりを推進することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この要綱において「老朽危険空家」とは、町内に存する空家(常時無人の状態にある建物をいう。以下同じ。)であって、次の各号の全てに該当するものをいう。

- (1) 上郡町空家等の適正管理及び活用推進に関する条例(平成 27 年条例第 4 号。以下「条例」という。)第 8 条の規定により、町長から助言若しくは指導又は条例第 9 条に規定する勧告に対して、除却の措置を講じようとするもの
- (2) 主として居住の用に供されていたもの
- (3) 倒壊等により道路を通行する者及び近隣の住民等周辺に危険が及ぶおそれがあり、別表第 1 に定める判定基準における合計点数が 100 点以上であるもの
- (4) 街並み、景観等良好な住環境の観点から、町長が老朽危険空家の除却について支障がないと判断したもの

（交付対象者）

第 3 条 補助金の交付の対象となる者(以下「交付対象者」という。)は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 老朽危険空家を所有する者(以下「所有者」という。)であって、当該老朽危険空家の除却工事を実施しようとする者であること。
- (2) 所有者のほかに当該老朽危険空家の所有権その他の権利を有する者(以下「共有者等」という。)がある場合にあっては、当該老朽危険空家の除却について、全ての共有者等の同意を得ていること。
- (3) 老朽危険空家を除却しようとする者及びその世帯に属する者が、申請年度の前年度までの町税を滞納していないこと。
- (4) 上郡町暴力団排除条例(平成 24 年条例第 15 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

（補助対象工事）

第 4 条 補助の対象となる老朽危険空家の除却工事(以下「補助対象工事」という。)は、兵庫県の老朽危険空家除却支援事業の対象となるものであって、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 申請年度の年度末までに工事を完了すること。
- (2) 補助金の交付決定前に着手した工事でないこと。
- (3) 他の補助金等の交付を受けている工事でないこと。

(補助金の額等)

第5条 補助金の額は、別表第2 補助対象経費欄に掲げる額に同表補助率欄に掲げる率を乗じて得た額とし、同表補助金限度額欄に掲げる額を上限とする。この場合において、当該額に1,000 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

(事前調査)

第6条 交付対象者は、交付申請をする前に、老朽危険空家事前調査申込書(様式第1号)を町長に提出し、対象物件に対する事前調査を受けなければならない。

2 前項の申込書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 位置図
- (2) 空家の現況写真
- (3) 土地・建物の登記事項証明書
- (4) その他町長が必要と認める書類

3 町長は、第1項の申込書の提出があったときは、当該対象物件について立入調査を実施するものとする。

4 町長は、前項の立入調査の結果に基づき、周辺への影響、危険性などを勘案した上で、当該対象物件が補助対象に該当するか否かを判定し、老朽危険空家事前調査結果通知書(様式第2号)により交付対象者に通知するものとする。

(補助金の交付申請)

第7条 前条第4項の規定により当該対象物件が補助対象として認められた交付対象者(以下「申請者」という。)は、老朽危険空家除却支援事業補助金交付申請書(様式第3号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 収支予算書(様式第4号)
- (2) 実施計画書(様式第5号)
- (3) 位置図
- (4) 平面図
- (5) 空家の現況写真
- (6) 土地・建物の登記事項証明書
- (7) 工事見積書
- (8) その他町長が必要と認める書類

(交付決定等)

第8条 町長は、前条に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、当該申請が適当であると認めたときは、補助金の交付を決定(以下「交付決定」という。)し、老朽危険空家除却支援事業補助金交付決定通知書(様式第6号)により申請者に通知するものとする。

2 町長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、その理由を付して、老朽危険空家除却支援事業補助金却下通知書(様式第7号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の変更申請)

第9条 前条の規定により交付決定を受けた者(以下「交付決定対象者」という。)は、申請内容を変更しようとするときは、老朽危険空家除却支援事業補助金変更交付申請書(様式第8号)に必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、当該申請が適当であると認めるときは、補助金の交付の変更を決定し、老朽危険空家除却支援事業補助金変更交付決定通知書(様式第9号)により、交付決定対象者に通知するものとする。

(補助金の実績報告)

第10条 交付決定対象者は、事業が完了したときは、老朽危険空家除却支援事業補助金実績報告書(様式第10号)に次に掲げる書類を添えて、速やかに町長に提出しなければならない。

- (1) 収支決算書(様式第11号)
- (2) 実施報告書(様式第12号)
- (3) 領収書及び工事契約書等の写し
- (4) その他町長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第11条 町長は、前条に規定する実績報告書を受理した場合は、その内容を審査し、当該実績報告が適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、老朽危険空家除却支援事業補助金交付確定通知書(様式第13号)により、交付決定対象者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第12条 町長は、前条に規定する補助金の額を確定した後、補助金を交付するものとし、交付決定対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、老朽危険空家除却支援事業補助金交付請求書(様式第14号)を町長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第13条 町長は、交付決定対象者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定の内容に違反したとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。

2 町長は、補助金の交付の決定を取り消したときは、老朽危険空家除却支援事業補助金交付決定取消通知書(様式第15号)により、交付決定対象者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第14条 町長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、その取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(令和2年12月1日告示第94号)

この告示は、令和2年12月1日から施行する。

附 則(令和3年12月28日告示第95号)

(施行期日)

1 この告示は、令和4年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、現に提出されている改正前の各告示の規定に基づいて提出されている様式(次項において「旧様式」という。)は、改正後の各告示の規定による様式とみなす。

3 この告示の施行の際、現にある旧様式については、当分の間、所要事項を調整して使用することができる。

附 則(令和6年3月25日告示第17号)

(施行期日)

1 この告示は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1(第2条関係)

老朽危険空き家判定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点		
構造一般の程度	基礎	(1) 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45		
		(2) 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20			
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25			
構造の腐朽又は破損の程度	基礎、土台、柱又ははり	(1) 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100		
		(2) 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50			
		(3) 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100			
	外壁	(1) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15			
		(2) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25			
	屋根	(1) 屋根葺き材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりがあるもの	15			
		(2) 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	25			
		(3) 屋根が著しく変形したもの	50			
	防火上又は避難上の構造の程度	外壁	(1) 延焼のおそれのある外壁があるもの		10	30
			(2) 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3面以上あるもの		20	
		屋根	屋根が可燃性材料で葺かれているもの		10	
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10		

別表第 2(第 5 条関係)

補助対象経費	補助率	補助金限度額
建物の除却工事費の額(その額が標準除却費のうちの除却工事費の額を超えるときは、当該除却工事費の額)	補助対象経費の 5 分の 4	160 万円

備考

- (1) 建物の除却工事費とは、建物本体の解体、運搬、処分に要する費用をいい、家財道具の搬出等は含まないものとする。
- (2) 標準除却費とは、住宅地区改良事業等補助金交付要領(昭和 53 年 4 月 4 日付け建設省住整発第 14 号)に基づき国土交通大臣が定める標準除却費をいう。
- (3) 標準除却費は、この補助金の交付を決定した時点における国土交通大臣が定める標準除却費を使用する。
- (4) 補助金額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。

(様式 略)