

參考資料

参考資料

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法（条文及び法改正の概要）

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。

- 1 0 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。
- 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

- 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。
 - 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つて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実にを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。

(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) 抄

(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。

(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 新法第二十二條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條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 新法第二十二條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)

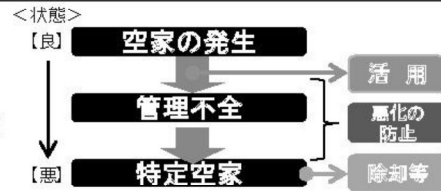
第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

●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6月14日公布
令和5年12月13日施行

背景・必要性

- 使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 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を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例)中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
→安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
→指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- ・所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に報告徴収権(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るとまがない緊急時の代執行制度を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人※による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応

※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

(2) 小平市空き家等の適正な管理に関する条例

小平市空き家等の適正な管理に関する条例

平成24年

条例第29号

改正 平成28年条例第25号

令和5年条例第20号

(目的)

第1条 この条例は、空き家等が所有者等により適正に管理されないまま放置され、管理不全な状態となることの防止その他の空き家等の適正な管理に関し、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。次条において「法」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、防災及び防犯のまちづくりの推進並びに生活環境の保全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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 小平市の区域内（第3号エ及び第4号において「市内」という。）に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 所有者等 法第5条に規定する所有者等をいう。
- (3) 管理不全な状態 次のいずれかの状態が継続していることにより、事故、火災若しくは犯罪が発生し、又は生活環境が悪化するおそれがあると市長が認める状態（法第2条第2項に規定する特定空家等（第4条において「特定空家等」という。）と認められる状態を除く。）をいう。
 - ア 空き家等の屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分（以下「空き家等の屋外部分」という。）の損傷、腐食その他の劣化が進み暴風、豪雨、地震その他の異常な自然現象により剥落し、又は倒壊するおそれがあると認められる状態
 - イ 空き家等に植物が繁茂し、若しくは密集し、又は廃棄物が投棄され、火災の予防上危険であると認められる状態
 - ウ 空き家等の屋外部分が損傷し、又は空き家等の出入口が施錠されていないことにより、不特定の者が侵入するおそれがあると認められる状態
 - エ 空き家等の屋外部分が腐食し、又は建築物等（市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物をいう。次条第2項において同じ。）の敷地に廃棄物が投棄され、害虫の発生の原因となっていると認められる状態
- (4) 市民等 市内に居住する者又は市内に通勤し、若しくは通学する者をいう。

(空き家等の適正管理)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態になることを防止するため、当該空き家等の状況を適時に確認できる手段を講ずること、近隣の住民に自己の連絡先を提供すること等により、当該空き家等に所在する資材等の整理整頓その他の空き家等の適正な管理を行わなければならない。

2 建築物等の所有者等は、当該建築物等が空き家等となる場合にあっては、あらかじめ当該建築物等の状況を適時に確認できる手段を講ずること、近隣の住民に自己の連絡先を提供すること等により、当該建築物等を適正に管理できる対策を講じ、管理不全な状態になることを未然に防止するよう努めなければならない。

(情報提供)

第4条 市民等は、管理不全な状態である空き家等又は特定空家等を発見したときは、速やかに市長にその情報を提供するよう努めなければならない。

(助言、指導及び勧告)

第5条 市長は、空き家等が管理不全な状態であると認めたときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう助言又は指導を行うことができる。

2 市長は、前項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態であるときは、当該空き家等の所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

(実態調査)

第6条 市長は、前条第1項の助言若しくは指導又は同条第2項の勧告を行うに当たり必要な限度において、空き家等について調査を行い、又は関係者に質問し、若しくは資料の提出を求めることができる。

(緊急安全措置)

第7条 市長は、空き家等に切迫した危険があり、かつ、所有者等が速やかに当該危険を回避するために必要な措置を講ずることができないと認めるときは、当該危険を回避するために必要な最低限度の措置を講ずることができる。

2 前項の場合において、市長は、あらかじめ所有者等の同意を得るものとする。ただし、所有者等を確知することができなときその他のやむを得ない事由により所有者等の同意を得られないときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(関係機関との連携)

第8条 市長は、前条第1項の措置を講ずるに当たり必要な限度において、警察、消防その他の

関係機関に協力を求めることができる。

(委任)

第9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 (平成24年12月27日・平成24年条例第29号)

この条例は、平成25年1月1日から施行する。

附 則 (平成28年12月21日・平成28年条例第25号)

(施行期日)

1 この条例は、平成29年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の第5条第2項の勧告を受けている空き家等については、なお従前の例による。

附 則 (令和5年9月7日・令和5年条例第20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。

(3) 小平市空き家等対策計画検討委員会設置要綱

小平市空き家等対策計画検討委員会設置要綱

令和5年4月1日

事務執行規程

(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）第6条第1項に規定する空家等対策計画（次条において「計画」という。）の検討を行うため、小平市空き家等対策計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(検討事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を検討する。

- (1) 計画に関すること。
- (2) その他計画に必要な事項に関すること。

(構成)

第3条 委員会は、識見を有する者、空き家等の対策に係る団体の代表者及び市民のうち市長が依頼する委員9人以内をもって構成する。

2 委員のうち4人以内は、公募により選任する。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを選出する。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(招集)

第5条 委員会は、委員長が招集する。

(会議の公開)

第6条 委員会の会議（以下この条において「会議」という。）は、公開する。ただし、会議を公開することにより、公平かつ円滑な会議の運営が著しく阻害されるおそれがあるときは、委員会の議により非公開とすることができる。

2 会議の傍聴の手続、傍聴人の遵守事項その他会議の公開に関し必要な事項は、別に定める。

(意見の聴取)

第7条 委員会は、必要に応じて検討事項に関係がある者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(設置期間)

第8条 委員会の設置期間は、設置の日から令和6年3月31日までとする。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、総務部地域安全課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

(施行期日等)

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和6年3月31日限り、その効力を失う。

(4) 検討委員会・委員名簿及び委員会の検討経過

① 委員名簿

役職	氏名	所属等
委員長	吉田 安之	東京都行政書士会多摩中央支部
副委員長	上田 真一	NPO 法人空家・空地管理センター 代表理事
委員	安齋 圭太郎	市民公募委員
委員	石橋 勉	一般社団法人 東京都建築士事務所協会 北部支部 支部長
委員	日部 智子	市民公募委員
委員	齋藤 順子	市民公募委員
委員	柴田 亮	市民公募委員
委員	藤居 昌行	社会福祉法人 小平市社会福祉協議会
委員	武藤 進	東京司法書士会田無支部

【委員以下 50 音順（敬称略）】

② 委員会の検討経過

開催日	内容
令和5年6月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）第二次小平市空き家等対策計画策定の基本方針について ・（仮称）第二次小平市空き家等対策計画の骨子案について ・小平市空き家等対策計画検討委員会のスケジュールについて
令和5年8月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）第二次小平市空き家等対策計画骨子案について
令和5年10月17日	<ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）第二次小平市空き家等対策計画素案について
令和6年2月6日	<ul style="list-style-type: none"> ・第二次小平市空き家等対策計画（案）について ・市民意見公募手続の実施結果について

(5) 庁内検討会議・関係課及び会議の検討経過

① 関係課		
		備 考
企画政策部	政策課	
	行政経営課	
総務課	防災危機管理課	
	地域安全課	検討委員会出席
市民部	税務課	検討委員会出席
地域振興部	市民協働・男女参画推進課	検討委員会出席
	産業振興課	検討委員会出席
健康福祉部	生活支援課	検討委員会出席
	地域包括ケア推進担当課長	検討委員会出席
環境部	環境政策課	
	資源循環課	
都市開発部	都市計画課	
	建築指導課	
	道路課	

② 会議の検討経過	
開催日	内 容
令和5年6月23日	・(仮称)第二次小平市空き家等対策計画策定について
令和5年8月14日	・(仮称)第二次小平市空き家等対策計画の骨子案について
令和5年10月16日	・(仮称)第二次小平市空き家等対策計画の素案について
令和6年1月18日	・第二次小平市空き家等対策計画(案)について ・市民意見公募手続の実施結果について

(6) 計画素案に対する市民意見公募手続の実施状況

実施期間	令和5年11月20日(月)～令和5年12月19日(火)
閲覧場所	市役所1階市政資料コーナー、市役所3階地域安全課、 東部・西部出張所、市ホームページ
提出の方法	持参、郵送、ファクシミリ、電子メール、市ホームページ

(7) 空き家等対策パンフレット（令和3年度作成、抜粋）

気になる **空き家** 問題 ～あなたは大丈夫？～

小平市

空き家となる主な理由

高齢の親が施設へ入所
親が亡くなり実家を相続
家族で引っ越し・・・など
様々な理由で空き家となる
可能性があります。

空き家を放置すると・・・

倒壊や部材の飛散、草木の繁茂
盲獣のすみつき、害虫の発生
ゴミの不法投棄、不審者の侵入
盗火、盲獣を捕まえる
などにより、周辺住民に
迷惑をかけることになります。

住宅のこと、空き家のごことで悩んでいる方はこちら

自分が亡くなったら、今悩んでいる者はどうなるんだろう。
家の中で子供たちに迷惑をかけたくないなあ。
施設に入所することになり、しばらく空き家になってしまう。どうしよう。

親世代の方→P.3へ

親が施設に入所することになって実家が空き家になる。何をすればいいんだろう。
親が亡くなり実家を兄弟で相続したけど、今さら住めないなあ。

子世代の方→P.4・P.5へ

隣の空き家から木の枝が伸びて道が通りづらくなあ。
近くの空き家に放火されないか心配なあ。

ご近所の方→P.6へ

空き家になっても迷惑をかけないために準備しておきたいポイント

- 境界・登記の確認**
境界の確定や必要な登記手続きはきちんと済ませておきましょう。
隣地との境界があいまいな場合、売却や相続の時にトラブルになりかねません。
また、売却しようとした時に、相続登記が何代も未了のままになっていると、相続人の特定等に多大な努力と時間がかかってしまいます。
- 相続について話し合う**
家族が相続で悩んだり争いごに巻き込まれないように、生前から相続について親族間で話し合っておきましょう。具体的には、遺言書の作成や生前贈与、民事信託などの方法を検討することが挙げられます。
- 自分に何かあった時の管理**
施設に入所するなど、しばらくの間、空き家となる場合は、家族の中で、誰に家の管理を任せるか決めて、本人にも知らせておきましょう。
- 専門家への相談**
境界や登記情報の確認、相続については、権利問題や名義変更の手続き、税金の額など様々な課題があるので、専門家に相談してみましょう。また、自分に何かあった時に、管理を任せる人がいない場合は、空き家管理サービス事業者に相談して管理の依頼を検討してください。相談先は、裏表紙の空き家に関する相談窓口をご覧ください。

空き家を管理・所有することになった場合

- 適正管理**
周囲に迷惑をかけないよう、また、資産価値を下げないよう、建物の定期的な点検と必要に応じた修繕や草木の手入れなどの管理が必要です。
遠方に住んでいるなど、自分で管理することが難しい場合は、空き家管理サービス事業者に管理の依頼をすることも検討してみましょう。
また、近隣の方や自治会などへ連絡先を知らせましょう。
家の修繕を頼むしてもらいたいことが期待できます。
火災保険に加入していても、空き家になると対象外になる場合があります。保険会社に確認しましょう。
空き家の管理不全が原因で周囲に損害や危害を及ぼした場合、空き家の所有者は被害者に対してその損害を賠償する責任（民法第717条）を負う可能性があります。
- 想定事故例と損害額**
公益社団法人日本住宅総合センターが行った「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」によると、小学6年生11歳の男児が道路を通行中に空き家から外壁材等が落下したことにより死亡したと想定した場合、損害額が5,630万円になるとの試算があります。
- 利活用**
住む予定のない空き家は利活用を検討してみましょう。
- 売却**
空き家を維持する場合、税金や多くの費用、労力を費やします。
売却することで、税金の支払いや空き家の手入れなどから解放されます。売却のご相談は、不動産仲介事業者や裏表紙に記載の小平市と協定を結んでいる専門家団体、東京都のワンストップ相談窓口にご相談ください。
- 賃貸借**
空き家を手放さない活用方法として、賃貸借があります。入居者が日常の手入れをしてくれるので、空き家の日々の手入れから解放されます。ただし、貸主責任があるので、修繕費が多くなってしまふ場合があります。一般社団法人 移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」、不動産事業者の「マッチングサービス」や「サブリース契約」など、多様な形態があります。事情に合った方法を選びましょう。
- 解体**
空き家のまま放置しておく、建物の劣化が早く進み、倒壊などにより近隣に損害を与える可能性が高まります。建物を解体し、更地にして駐車場などにすると、建物の維持管理の手間と費用も必要なくなります。
解体についても利活用の1つとして検討してみましょう。
(注) 税金の取扱いについて、P5の「2.固定資産税・都市計画税」を参照してください。

空き家対策に関する法令

「空き家等対策の推進に関する特別措置法」
空き家に対する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として、平成27年5月に完全施行されました。

内 容

- 適切な管理を義務付けて所有者等の管理責任が明確に
- 空き家に関する情報収集の促進等が明確に
- 適切に管理されていない空き家を「特定空き家」に認定が可能に

「小平市空き家等の適正な管理に関する条例」
市民の安全・安心な生活環境を保全することを目的に平成25年1月より施行されました。

内 容

- 空き家等の所有者等による適正な管理の義務
- 管理不全な空き家等の所有者等への助言、指導、勧告
- 空き家等の実態調査
- 緊急安全措置
- 関係機関との連携

相続した実家・住替え後の自宅など
空き家になった住まいのご相談、無料で受け付けます！

空き家ワンストップ 相談窓口

東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業

空き家の利活用（相続・売却・賃貸・リフォーム・管理等）
についての無料のワンストップ相談窓口です。



0570-022-151

相談窓口設置事業者におつなぎいたします。

相談窓口の受付時間は事業者ごとに異なります。
詳細はホームページでご確認ください。



東京都 空き家ワンストップ



 東京都

住んでいない実家・自宅の処分など 空き家についてお悩みではありませんか？

相続した実家を売却したいけど、
どこに相談すればいいんだろう

空き家を処分しようにも、
遺品整理が進まない…

施設入居で自宅が空き家に
どうしたらいいの？

親も高齢で、実家が空き家になるかも
今のうちにやっておくべきことは？

相続した実家が遠方にあり、
なかなか管理に行けない…

住替え後の自宅を活用したい！
どんな活用ができるの？

空き家に関する様々なお悩みは、

空き家ワンストップ相談窓口

にご相談ください！！

相談対応

- ・ 相続手続、売却・賃貸契約、リフォーム、管理など、空き家の利活用等に関する様々なお悩みをご相談いただけます。

現地調査の実施

- ・ ご相談の空き家に直接伺い、現地調査を実施します。
- ・ ご相談内容に応じて、建築・不動産・法律の専門家を派遣します。

解決策の提案

- ・ 最適な空き家の利活用手法の提案、必要な費用や収支見込み等の試算を行います。（例）管理契約の締結、解体して売却、リフォームして賃貸経営 等
- ・ 相談窓口設置事業者又は適切な連携事業者の紹介により、具体的な利活用等を実施します。

空き家に関する様々なお悩みを、解決までサポートします！
まずはお気軽にご連絡ください。

※都内の空き家所有者の方、都外に空き家をお持ちの都民の方が対象です。
（空き家を所有することが見込まれる方及びその関係者の方を含みます。）



空き家の利活用等について知りたい方は…

空き家ワンストップ相談窓口設置事業者による、空き家セミナー等のイベントを開催しています。空き家所有者の方、空き家の利活用等に関心のある方はぜひご参加ください。開催情報はホームページへ。



東京都住宅政策本部民間住宅部計画課
03-5321-1111（代表）03-5320-5148（直通）



(9) 用語解説

アルファベット

■NPO 法人

NPO は「Non-Profit Organization」の略称で、特定非営利活動促進法に基づき法人格を取得している団体。株式会社など「営利」を目的とする組織とは異なり、営利を目的としない。

■PDCA サイクル

経営学のマネジメントなどで使われる言葉で、計画（Plan）を実行（Do）し、評価（Check）して、その結果を改善（Action）に活かすプロセスのことをいう。

ア行

■空家等管理活用支援法人

空家等の管理や活用に取り組む NPO 法人、社団法人等で、市区町村から指定された法人。

■空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 26 年 11 月に成立した法律で、空家等の実態調査、適切な管理、活用促進、特定空家等の指定と措置などが定められている。また、令和 5 年 12 月に、空家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却等の 3 つの対策強化を目的に改正法が施行された。

■空き家ワンストップ相談窓口

東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業による空き家の利活用等（相続・売却・賃貸・リフォーム・管理・マッチング）についての無料のワンストップ相談窓口。

カ行

■核家族化

夫婦のみの世帯、または夫婦（ひとり親の場合も含む）と未婚の子どもだけの世帯が増加する現象のこと。

■管理不全空家等

法改正により、新たに定義され、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られる空家等のこと。

■旧耐震基準

昭和 56 年 6 月 1 日施行の「建築基準法施行令の一部を改正する政令」による改正前の建築基準法施行令の耐震基準に基づき建築されたもの。一般的には、昭和 56 年 5 月 31 日までに、着工した建築物を指す。

■国勢調査

日本に居住している全ての人を対象に 5 年に一度、全国で一斉に実施される、日本の人口や世帯の実態を明らかにする国の最も基本的な統計調査。

■固定資産税の住宅用地特例

住宅やアパートなど、人が居住するための家屋の敷地として利用されている土地（住宅用地）について、特例措置があり、税金が軽減される。

サ行

■住宅・土地統計調査

日本の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状等を明らかにする統計調査。5年毎に実施される。

■所有者不明土地等

相続等の際に土地の所有者についての登記が行われないなどの理由により、不動産登記簿を確認しても所有者が分からない土地、または所有者は分かっているがその所在が不明で所有者に連絡がつかない土地のこと。令和3年4月に、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、総合的に民事基本法制の見直しが行われた。

■推定相続人

相続が開始した場合に、相続人になるべき者。

■住まいの終活

終活とは、人生の最期に向けて行う活動、事前準備のこと。「住まいの終活」とは、自分自身が死後に残す「住まい」のことを考え、準備すること。

■成年後見人

「成年後見制度」に基づき、認知症や精神障害、知的障害などさまざまな理由で判断能力が低下し、ひとりで法律行為をおこなうことが不可能もしくは困難になってしまった方に代わって法律行為を行う者。本人の判断能力により、保佐人、補助人が適用される場合がある。

■専用住宅

専ら居住を目的に建築され、店舗、事務所、作業場等の業務の用に供する部分がない住宅。一戸建て、共同住宅の別を問わない。

■相続財産清算人

相続人がいない場合に、遺産を清算する役割を持つ人のこと。相続財産清算人は、被相続人の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産がある場合は国庫に帰属させる。

タ行

■地価公示

国土交通省が、地価公示法に基づき公表する毎年1月1日時点の土地の価格。同省の土地鑑定委員会が、土地の用途別に標準地を選定し、不動産鑑定士が1㎡当たりの価格を評価する。

■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。

■報告徴収権

市区町村長が特定空家等への勧告・命令等を円滑に行うため、特定空家等の所有者に対し、資料の提出などを求めることができる権利。令和5年12月施行の法改正により付与された。

第二次小平市空き家等対策計画

発行 令和6年3月

発行者 小平市

編集 小平市 総務部 地域安全課

〒187-8701 東京都小平市小川町2丁目1333番地

電話番号 042-346-9614 (直通)

FAX番号 042-346-9513

E-mail chiikianzen@city.kodaira.lg.jp



¥300