

## 資料編



# 1 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10条第2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。）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。

## (空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺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ものとする。

## (市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1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する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

## (基本指針)

第5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。

- 1 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 2 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 3 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、又はこれを変更しようとするときは、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6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。
  - 1 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
  - 2 計画期間
  - 3 空家等の調査に関する事項
  - 4 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
  - 5 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
  - 6 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項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
  - 7 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
  - 8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
  - 9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、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。
- 4 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変更並びに実施に関し、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。

(協議会)

- 第7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2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。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、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。

(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 14 条第 1 項から第 3 項まで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 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 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 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。
- 5 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。

（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。以下第 13 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 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。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第 13 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。

(特定空家等に対する措置)

- 第14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の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の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5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3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3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。
- 8 第6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3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、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3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を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2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3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、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、市町村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。

- 11 市町村長は、第3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。
- 12 前項の標識は、第3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。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第三章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 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。
- 15 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。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

- 第15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。

（過料）

- 第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。
- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万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3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6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5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。

## 2 三郷市空家等の適切な管理に関する条例

平成 29 年 3 月 27 日

条例第 9 号

改正 令和元年 12 月 16 日条例第 20 号

### (目的)

第 1 条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。)に定めるもののほか、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、事故、犯罪、火災等の防止及び良好な生活環境の保全を図り、もって安全で安心な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、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市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。
- (2) 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。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

### (市の責務)

第 3 条 市は、第 1 条の目的を達成するために必要な施策を策定し、及び実施しなければならない。

### (所有者等の責務)

第 4 条 所有者等は、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を行うとともに、前条の規定による市の施策に協力するよう努めなければならない。

### (市民等の責務)

第 5 条 市民等(市内に在住し、又は勤務し、若しくは在学する者をいう。以下この条において同じ。)は、第 3 条の規定による市の施策に協力するよう努めるものとする。

2 市民等は、適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。

### (応急措置)

第 6 条 市長は、法第 9 条の規定による立入調査等により、空家等が危険な状態となることが切迫し緊急に危機を回避する必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等の同意を得て、その危機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 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収することができる。

（特定空家等に対する勧告に関する意見の陳述）

第7条 市長は、法第14条第2項の勧告をしようとするときは、あらかじめ当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

（関係機関との連携）

第8条 市長は、第1条の目的を達成するために必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

（空家等対策協議会）

第9条 法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他の空家等の適切な管理に関し必要な事項を協議するため、三郷市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

（組織）

第10条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) その他市長が必要と認める者

（任期）

第11条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることを妨げない。

（会長）

第12条 協議会に会長を置く。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第13条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を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、可否同数の時は、議長の決するところによる。

4 協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

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

(庶務)

第15条 協議会の庶務は、まちづくり推進部都市デザイン課において処理する。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年7月1日から施行する。

(準備行為)

2 第10条第2項に規定する協議会の委員の委嘱に関し必要な行為は、この条例の施行の前においても、同項の規定の例により行うことができる。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和48年条例第2号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則(令和元年12月16日条例第20号)抄

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

### 3 空家等実態調査（令和2、3年度）における所有者等アンケート結果

#### 【アンケート調査送付・回収数、回収率】

特定した所有者又は管理者等に対して、全体で706通のアンケート調査票を送付し、318通の返信があり、結果、回収率は45.0%となりました。

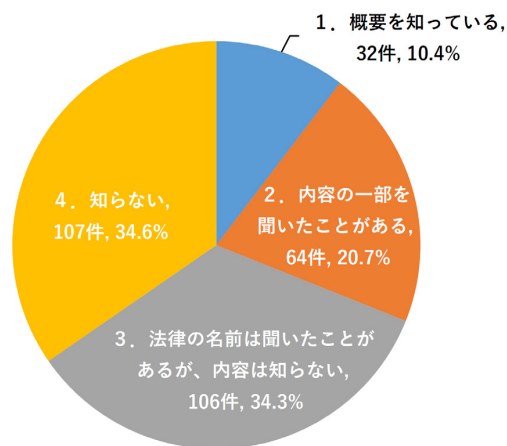
項目	数量
アンケート調査送付数	706 通
アンケート調査回収数	318 通
回収率	45.0%

#### 【アンケート調査結果（抜粋）】

問「『空家等対策の推進に関する特別措置法（空家特措法）』をご存知ですか。（〇はひとつ）」に対する回答

選択項目	回答数（件）	割合
1. 概要を知っている	32	10.4%
2. 内容の一部を聞いたことがある	64	20.7%
3. 法律の名前は聞いたことがあるが、内容は知らない	106	34.3%
4. 知らない	107	34.6%
合計	309	100.0%

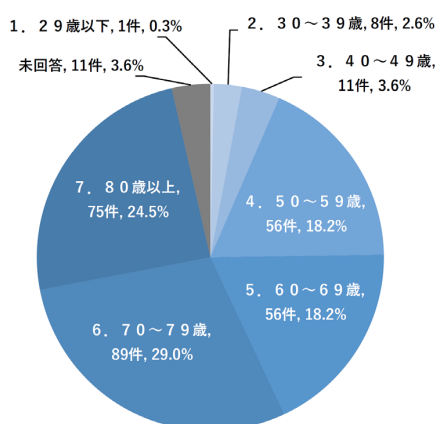
※無回答9件を除く。



問「建築物の所有者の方の年齢について、お答えください。(〇は1つ)」に対する回答

選択項目	回答数 (件)	割合
1. 29歳以下	1	0.3%
2. 30～39歳	8	2.6%
3. 40～49歳	11	3.6%
4. 50～59歳	56	18.2%
5. 60～69歳	56	18.2%
6. 70～79歳	89	29.0%
7. 80歳以上	75	24.5%
未回答	11	3.6%
合計	307	100.0%

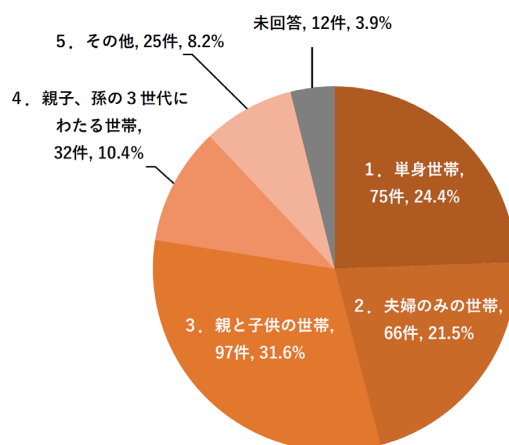
※売却・譲渡済9件、相続・贈与された方ではない回答者2件を除く。



問「建築物の所有者の方が属する世帯類型をお答えください。(〇は1つ)」に対する回答

選択項目	回答数 (件)	割合
1. 単身世帯	75	24.4%
2. 夫婦のみの世帯	66	21.5%
3. 親と子供の世帯	97	31.6%
4. 親子、孫の3世代にわたる世帯	32	10.4%
5. その他	25	8.2%
未回答	12	3.9%
合計	307	100.0%

※売却・譲渡済9件、相続・贈与された方ではない回答者2件を除く。



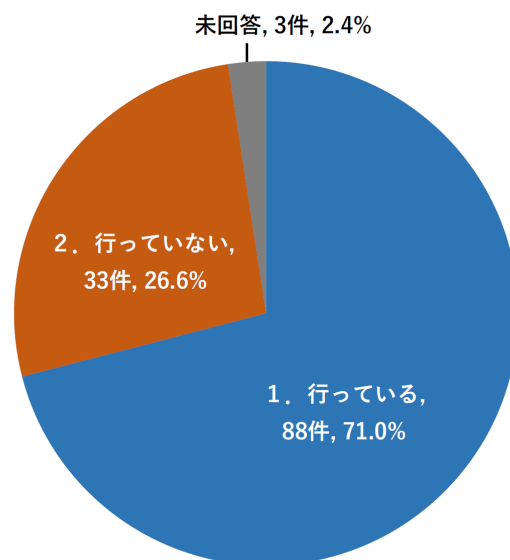
問「空家となっている原因について、お答えください。(あてはまる項目すべてに○)」に対する回答

選択項目	回答数 (件)
1. 建替えて一時的に転居している	0
2. 増改築・修繕で一時的に転居している	0
3. 別の住居へ転居している	18
4. 高齢者福祉施設・病院等への入所・入院している	12
5. 転勤等で長期間不在となっている	1
6. 賃貸入居者が見つからない	27
7. 税制上の理由で解体を控えている	10
8. 相続により取得したが、別の住居で生活している	12
9. 居住用に取得したが、未だ入居していない	0
10. 売却中であるが、購入者が見つからない	9
11. 居住していた人又は親族等が亡くなった	14
12. 相続人が複数で、対処方法・方針等がまとまらない	3
13. 相続人が決まらない	1
14. 普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)	4
15. 解体資金や改修・修繕資金がなく、放置せざるを得ない	20
16. 将来、自分または親族が居住するため	8
17. 特に理由ない	10
18. その他	25
回答者数	120

問「空家のどのようなことでお困りですか。(あてはまる項目すべてに○)」に対する回答

選択項目	回答数 (件)
1. 賃貸入居者・購入者がいない	28
2. 遠方に住んでおり、空家の状況が把握できない	8
3. 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である	7
4. 解体したいが解体費用の支出が困難である	23
5. 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている	11
6. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている	8
7. 空家に関する相談をどこにしたらよいか分からない	9
8. 相続の方法が分からず困っている	3
9. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている	3
10. 特に困っていることはない	39
11. その他	20
回答者数	112

問「空家の維持管理（部屋の清掃・換気、庭の手入れ・剪定・除草等）を行っていますか。(○は1つ)」に対する回答



問「維持管理を行っていない理由について、お答えください。(あてはまる項目に○)」に対する回答

選択項目	回答数 (件)
1. 費用の問題のため	11
2. 住まいが遠方のため	8
3. 身体的・年齢的な問題のため	7
4. 権利関係が複雑なため	3
5. 時間的余裕がないため	14
6. 必要を感じないため	8
回答者数	11

問「今後、空家をどのように利活用したいですか。(○は1つ)」に対する回答

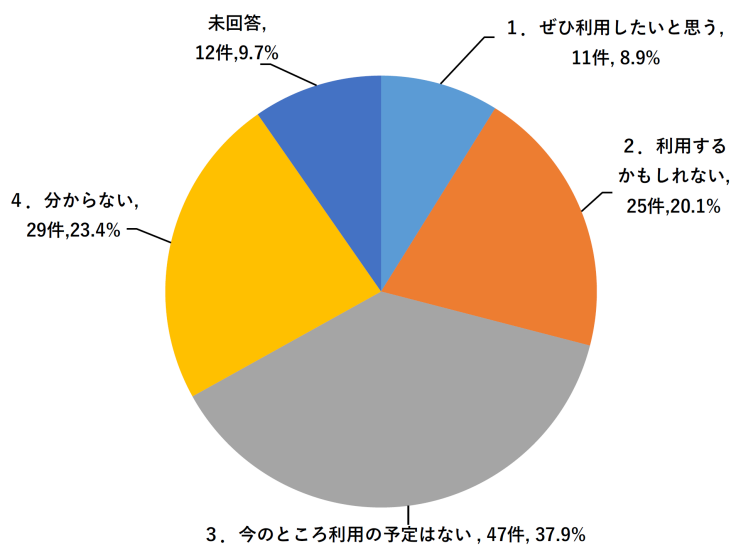
選択項目	回答数 (件)	割合
1. 貸したい	19	15.3%
2. 売却したい	32	25.8%
3. 建替える	3	2.4%
4. 解体する (更地、駐車場等利用)	14	11.3%
5. セカンドハウス等として時々住むために維持する	0	0.0%
6. 使用せずに維持管理をする	4	3.2%
7. 資産として保有していきたい (そのままの状態)	3	2.4%
8. 自分又は親族が利活用する	4	3.2%
9. 子や孫に任せる (相続する)	3	2.4%
10. 地域のコミュニティ施設など、公共目的のために活用したい	1	0.8%
11. 現状では未定	23	18.6%
12. その他	7	5.7%
未回答	11	8.9%
合計	124	100.0%

問「空家を利活用するうえで、どのような支援策があれば良いと思いますか。（あてはまる項目すべてに○）」に対する回答

選択項目	回答数（件）
1. 「空き家の利活用に関する相談窓口」での書類手続きの簡略化	14
2. 「空き家の利活用に関する相談窓口」の専門家の拡充	13
3-1. 空き家バンクの運営（令和2年度のみ）	7
3-2. 空き家バンク登録手続きに関する個別説明（令和3年度のみ）	3
4. 空家等の管理代行業者の紹介	5
5. 解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介	19
6. 空家解体費用の支援	54
7. 公共機関による空家の借り上げ制度	17
8. その他	13
回答者数	92

問「空き家の利活用に関する相談窓口を利用したいと思いますか。（○は1つ）」に対する回答

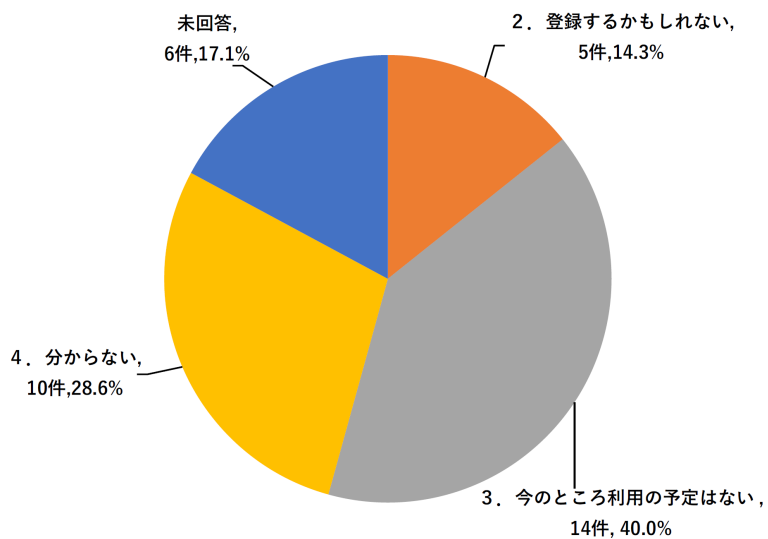
選択項目	回答数（件）	割合
1. ぜひ利用したいと思う	11	8.9%
2. 利用するかもしれない	25	20.1%
3. 今のところ利用の予定はない	47	37.9%
4. 分からない	29	23.4%
未回答	12	9.7%
合計	124	100.0%





問「空き家バンクへ登録したいと思いませんか。(〇は1つ)」に対する回答  
(令和3年度のみ)

選択項目	回答数 (件)	割合
1. ぜひ登録したいと思う	0	0.0%
2. 登録するかもしれない	5	14.3%
3. 今のところ利用の予定はない	14	40.0%
4. 分からない	10	28.6%
未回答	6	17.1%
合計	35	100.0%



## 三郷市空家等対策計画

発行 三郷市 令和5年3月

編集 三郷市まちづくり推進部都市デザイン課

〒341-8501

埼玉県三郷市花和田 648-1

TEL: 048-953-1111(代表)／048-930-7833(都市デザイン課直通)

FAX: 048-953-8981

URL: <http://www.city.misato.lg.jp>