

## 参考資料

### 1 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）

（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。

（空家等の所有者等の責務）

第三条 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ものとする。

（市町村の責務）

第四条 市町村は、第六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）

第五条 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 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)

第六条 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(第十四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若しくは第十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
- 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 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)

第七条 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。

(都道府県による援助)

第八条 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

い。

(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、第十四条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、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、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもの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。以下第十三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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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)

第十四条 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、相当の猶予期間を付けて、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、相当の猶予期間を付けて、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、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。

12 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。

13 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。

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）

第十五条 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）

第十六条 第十四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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日か

ら施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。（平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行）

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 2 防府市空家等の適正管理に関する条例（平成二十九年防府市条例第十五号）

防府市空家等の適正管理に関する条例（平成二十四年防府市条例第九号）の全部を改正する。

（目的）

第一条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号。以下「法」という。）に定めるもののほか、市の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進し、もって生活環境の保全及び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）

第二条 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。

一 空き家 本市の区域内に存する建築物若しく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もの又はこれらに準ずる状態にあるもの及びこれらの敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。以下この条において同じ。）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。

二 空家等 空き家のうち法第二条第一項に規定する空家等をいう。

三 管理不全な状態 そのまま放置すれば倒壊等保安上危険となるおそれのある状態又は衛生上有害となるおそれのある状態、適正な管理が行われていないことにより景観を損なっている状態、不特定の者が侵入することにより火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態その他の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をいう。

四 特定空家等 空家等のうち法第二条第二項に規定する特定空家等をいう。

五 防犯上の措置が必要な空き家 管理不全な状態の空き家のうち戸又は窓が開放されている、敷地内にある著しく繁茂した樹木が放置され、周囲の死角となっているその他の不特定の者が侵入することにより火災又は犯罪が誘発されるおそれがあると認められる空き家をいう。

六 所有者等 所有者又は管理者をいう。

七 市民等 市内に住所を有し、又は市内に通勤し、通学し、若しくは滞在する個人をいう。ただし、空き家の所有者等を除く。

（相互協力）

第三条 市、空き家の所有者等、事業者、市民等、自治組織及び市民活動団体等は、空家等に関する対策に相互に協力して取り組むものとする。

（所有者等の責務）

第四条 空き家の所有者等は、当該空き家を管理不全な状態にならないように、自らの責任と負担において適正に維持管理をしなければならない。

2 空き家の所有者等は、当該空き家が管理不全な状態にあるときは、自らの責任と負担において、直ちに当該管理不全な状態を解消しなければならない。

(市の責務)

第五条 市は、次条に規定する空家等対策計画に基づき、空家等の発生の予防、空き家の利活用の促進及び空き家の適正な管理の促進に係る支援その他の空家等に関する対策を実施し、並びに空き家に関する必要な措置を適切に講じなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市長は、法第六条第一項の規定に基づき、及び市の講ずる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、空家等対策計画を定めるものとする。

(防府市空家等対策協議会)

第七条 法第七条第一項の規定に基づき、及び市長が必要と認める事項に関する協議を行うため、防府市空家等対策協議会（以下この条において「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、委員十五人以内で組織し、委員（市長を除く。以下この条において同じ。）は、法第七条第二項に規定する者のうちから市長が委嘱する。

3 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 協議会に会長を置き、会長は、協議会の会議を招集する。ただし、会長の任期満了後最初に行われる協議会の会議は、市長が招集するものとする。

6 前各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、協議会が別に定める。

(空き家の情報の提供)

第八条 市民等は、管理不全な状態にあると認められる空き家があるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(空き家に関する調査等)

第九条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき又は第四条第一項に規定する管理が行われていない空き家があると認めるときは、当該空き家の所有者等を把握するための調査その他当該空き家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。

第十条 市長は、法第九条第一項及び前条の定めるところにより、空き家の外観の状況を把握するため、当該職員又はその委任した者に空き家の外観の調査を行わせることができる。

第十一条 市長は、この条例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、防犯上の措置が必要な空き家と認められる場所（敷地に限る。）に立ち入って調査をさせることができる。

2 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を防犯上の措置が必要な空き家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、当該空き家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。

第十二条 前二条の規定により調査しようとする者は、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。

2 前二条の規定による調査の権限は、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。

(空き家の所有者等に関する情報の利用等)

第十三条 市長は、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き家の所有者等に関するものについては、この条例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 市長は、この条例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、空き家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。

(空き家に関するデータベースの整備等)

第十四条 市は、空き家に関するデータベースの整備その他空き家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ものとする。

(所有者等による空き家の適正管理の促進)

第十五条 市長は、法第九条又は第十条若しくは第十一条の規定により空き家を調査した場合において、当該空き家が管理不全な状態の空き家(特定空家等又は防犯上の措置が必要な空き家であるものを除く。以下この条において同じ。)であると認めるときは、当該管理不全な状態の空き家の所有者等に対し、空き家の適正管理を促進するための情報の提供又は助言を行うことができる。

(特定空家等に対する措置)

第十六条 市長が行う特定空家等に係る助言、指導、勧告、命令及び行政代執行は、法第十四条の定めるところによる。

(防犯上の措置が必要な空き家に対する措置)

第十七条 法第十四条第一項から第十三項まで(第十項を除く。)の規定は、防犯上の措置が必要な空き家について準用する。この場合において、法第十四条第十三項中「行政手続法(平成五年法律第八十八号)」とあるのは「防府市行政手続条例(平成八年防府市条例第二十六号)」と読み替えるものとする。

(公表)

第十八条 市長は、法第十四条第九項及び前条の規定により準用する法第十四条第九項の規定により行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)の定めるところに従い、代執行令書による通知をしたときは、次に掲げる事項を公表するものとする。

一 命令に従わない者の住所及び氏名(法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)

二 命令の対象である特定空家等又は防犯上の措置が必要な空き家の所在地

### 三 命令の内容

#### 四 前三号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(協力要請)

第十九条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する消防長又は警察署長に法第九条及び法第十四条の規定により市長が行う措置並びに第十条、第十一条及び第十七条の規定により準用する法第十四条の規定により市長が行う措置に関する情報を提供し、当該空き家について管理不全な状態を解消するために必要な協力を要請することができる。

(応急措置)

第二十条 市長は、空き家の管理不全な状態に起因して、人の生命、身体若しくは財産に危害が及ぶことを避けるため又は地域における防災上、防犯上若しくは生活環境の保全上の支障を除去し、若しくは軽減するため緊急の必要があると認めるときは、当該空き家の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又は当該職員若しくは委任した者に行わせることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空き家の所在地及び当該措置の内容を当該空き家の所有者等に通知（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）しなければならない。

3 第一項の措置を行おうとする者は、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。

(委任)

第二十一条 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、市長が別に定める。

(過料)

第二十二条 第十七条において準用する法第十四条第三項の規定による命令に違反した者は、五万円以下の過料に処する。

2 第十一条第一項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、五万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成二十九年四月一日から施行する。ただし、第十一条、第十七条、第十八条（防犯上の措置が必要な空き家に係る部分に限る。）、第二十条及び第二十二条の規定は、同年七月一日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前に、改正前の防府市空家等の適正管理に関する条例（以下「旧条例」という。）第七条の規定によりなされた実態調査は、改正後の防府市空家等の適正管理に関する条例（以下「新条例」という。）第九条及び第十条の規定によりなされた調査とみ

なす。

- 3 この条例の施行の際現に旧条例第四条の規定により策定されている空家等対策計画は、新条例第六条の規定により策定された空家等対策計画とみなす。
- 4 この条例の施行の際現に旧条例第五条第一項の規定により置かれている防府市空家等対策協議会（次項において「旧協議会」という。）は、新条例第七条第一項の規定により置かれる防府市空家等対策協議会（次項において「新協議会」という。）となり、同一性をもって存続するものとする。
- 5 この条例の施行の際現に旧協議会の委員である者は、この条例の施行の日に、新条例第七条第二項の規定により、新協議会の委員として委嘱されたものとみなす。この場合において、その委嘱されたものとみなされる委員の任期は、同条第三項の規定にかかわらず、同日における旧協議会の委員としての任期の残任期間と同一の期間とする。

