

第2回 五泉市空き家等対策検討委員会 資料集

五泉市空き家等対策検討委員会事務局
(環境保全課)

- 第2回五泉市空き家等対策検討委員会 次第
- 資料No.1 第1回五泉市空き家等対策検討委員会 会議録(要旨)・・・掲載略
- 資料No.2 - 1 五泉市空き家等の適正管理に関する条例(原案)の概要
- 資料No.2 - 2 五泉市空き家等の適正管理に関する条例(原案)
- 資料No.3 - 1 空き家条例の制定状況
- 資料No.3 - 2 県内20市の条例等の特徴
- 資料No.3 - 3 条例の規定項目
- 資料No.3 - 4 条例施行規則の規定項目
- 資料No.4 - 1 空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要
- 資料No.4 - 2 空家等対策の推進に関する特別措置法案の内容
- 資料No.4 - 3 空家等対策の推進に関する特別措置法案
- 資料No.5 検討している空き家対策

(当日配布資料) 毎日新聞 11/18 朝刊 紙面

※一部、会議当日において訂正があったり、今回データ化したりする都合上、当日配布した資料に加工・訂正を加えた箇所があります。

第2回五泉市空き家等対策検討委員会

平成26年11月18日(火)13時30分～
於：福祉会館2階会議室

次 第

1 開会

2 委員長あいさつ

3 議事

(1) 第1回委員会による意見等の確認・・・・・・・・・・ 資料No.1

(2) 空き家条例の目的、規定すべき事項

※説明資料：資料No.2-1、2-2

資料No.3-1、3-2、3-3、3-4

資料No.4-1、4-2、4-3

(3) 空き家対策の各施策の内容・方向性

※説明資料 … 資料No.5

(参考資料：第1回検討委員会配布資料6-1、資料7、資料8)

4 その他

5 閉会

配布資料

- 資料No.1 第1回五泉市空き家等対策検討委員会 会議録(要旨)
- 資料No.2-1 五泉市空き家等の適正管理に関する条例(原案)の概要
- 資料No.2-2 五泉市空き家等の適正管理に関する条例(原案)
- 資料No.3-1 空き家条例の制定状況
- 資料No.3-2 県内20市の条例等の特徴
- 資料No.3-3 条例の規定項目
- 資料No.3-4 条例施行規則の規定項目
- 資料No.4-1 空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要
- 資料No.4-2 空家等対策の推進に関する特別措置法案の内容
- 資料No.4-3 空家等対策の推進に関する特別措置法案
- 資料No.5 検討している空き家対策

五泉市空き家等の適正管理に関する条例（原案）の概要

1 目的

この条例は、空き家等の適正管理について市及び所有者等の責務を明らかにし、空き家等の適正な管理を促すことにより、管理不全な状態となることを防止するとともに、管理不全な空き家等についてはその早期解消を促すことにより、安全で良好な住環境を確保し、安全・安心で住みよいまちの実現に寄与することを目的とします。

2 条例案の概要

(1) 用語の説明

この条例では、次に掲げる用語の意義は、それぞれに定めるところによることとします。

① 空き家等

市内に所在する建物及び付属する工作物で、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。）

② 管理不全な状態

空き家等が次のア～ウのいずれかに該当する状態にあるもの

ア 倒壊又は建築材料の飛散若しくは剥落により、当該空き家等の敷地外において人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのある状態

イ 不特定の者の侵入により、火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態

ウ 雑草又は樹木の繁茂等により、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼしている状態

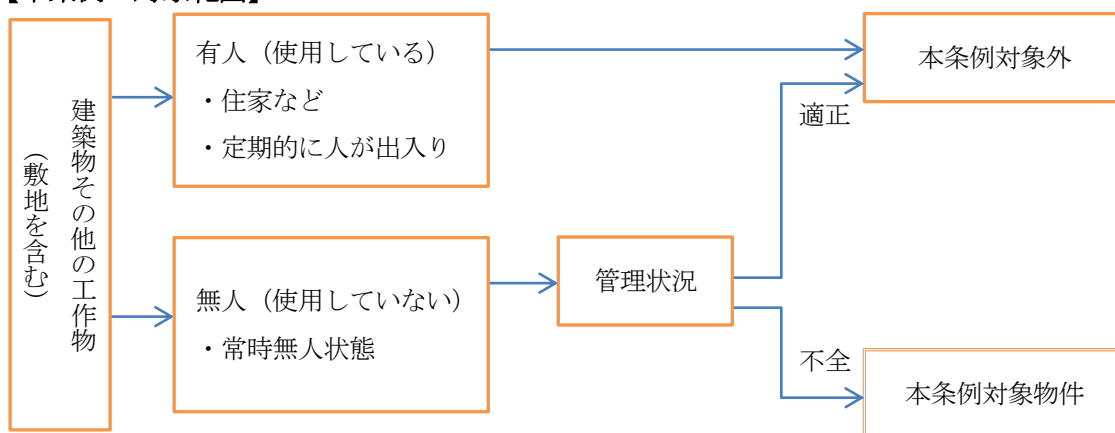
③ 所有者等

空き家等を所有し、又は管理する者

④ 市民等

市内に居住し、滞在し、通勤し若しくは通学する者又は事業を行う法人その他の団体若しくは個人

【本条例の対象範囲】



(2) 市の責務

市は、この条例の目的を達成するため、空き家等の適正管理のために必要な施策を実施しなければならないこと、そのために必要な体制の整備に努めることを明らかにします。

(3) 空き家等の所有者の責務

空き家等の所有者等は、空き家等を適正に管理し、当該空き家等が管理不全な状態にならないようにする責任があることを明らかにします。

所有者等の責務とは、具体的には空き家等の定期的な状況確認や敷地内の除草、また空き家等の維持保全や老朽化した空き家等の倒壊防止、解体等をいいます。

(4) 市民の協力

市民は、空き家等の適正管理を促進するため市が行う施策の実施に協力するよう努めるとともに、適正な管理がなされていない空き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します。

また、情報提供と併せ、所有者等に適正な管理を促すよう、市に対し対応を求めることができることとします。

(5) 調査

市は、適正な管理がなされていない空き家等があると認めるときや市民からの情報提供があったときは、当該空き家等の調査をできることとします。

調査とは、職員による当該空き家等の現場確認や所有者等が不明な場合における登記簿、戸籍等による所有者等の確認、所有者等への聞き取りなどを想定しています。

調査に当たる職員は身分証明書を携帯し、関係者の請求があったときは提示することとします。

(6) 助言及び指導

市は、調査の結果、管理不全な状態にあると認めるときは、所有者等に対し、管理不全な状態の解消のために必要な措置について、助言や指導ができるものとします。

具体的には調査の結果や生活環境等に及ぼす影響等、管理不全な状態の具体的解消策について説明し、必要な措置を求めるものとします。

また、助言及び指導は口頭または書面により行うこととします。

(7) 勧告

市は、所有者等に対し助言や指導を行ったにもかかわらず、空き家の所有者等が指導に従わないときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて管理不全な状態の解消のために必要な措置を講ずるよう勧告できるものとします。勧告は、書面により行うこととします。

(8) 命令

市は、所有者等に対し勧告を行ったにもかかわらず、空き家の所有者等が勧告に従わないときは、所有者等に対し、期限を定めて管理不全な状態の解消のために必要な措置を講ずるよう命ずることができるものとします。命令は、書面により行うこととします。

また、市が命令を行うときは、当該空き家等の所有者等に対し、弁明の機会を付与する

ものとしします。

(9) 公表

市は、所有者等に対し命令を行ったにもかかわらず、空き家等の所有者等が命令に従わないときは、以下の事項について公表できるものとしします。

- ・命令に従わない所有者等の住所及び氏名(法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)
- ・命令の対象となった空き家等の所在地
- ・命令の内容
- ・その他必要と認める事項

ただし、市が公表を行うときは、所有者等に対し、事前に意見を述べる機会を与えるものとしします。

(10) 代執行

市は、所有者等に対し命令を行ったにもかかわらず、所有者等が命令に従わない場合において、他の手段では命令の履行を確保することが困難であり、かつ、命令の不履行を放置することが著しく公益に反すると市長が認めるときは、行政代執行法の定めるところにより、市が所有者等のなすべき行為をなし、または第三者にさせ、その費用を当該所有者等から徴収することができるものとしします。

(11) 応急措置

市は、空き家等の老朽化による倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすなど危険な状態が切迫しているときは、その危険な状態の解消のために必要な最小限度の措置を講ずることができるものとしします。

応急措置を行うにあたっては、市は可能な限り事前に所有者等の同意を得ることとししますが、所有者等の同意が得られないときや所有者等が不明のときであっても、措置を講ずるものとしします。

応急措置に要した経費は、当該空き家等の所有者等に請求できることとしします。

(12) 支援

市は、空き家等の適正管理の促進のため、所有者等に対し必要な支援を行うものとしします。

具体的には、空き家等の管理不全な状態の防止に向け、有効活用や適正管理についての相談対応を行ったり、管理不全な状態の解消のために空き家の解体や雑草等の除草などが必要な場合は、専門業者を紹介し必要な情報の提供を行うなど、個々の空き家等や所有者等の実情を踏まえた適切な対応に努めることとしします。

(13) 対策協議会

この条例に基づき、空き家等対策計画の作成や実施に関する協議を行うために設置するものです。

なお、委員の構成及び運営については、規則で定めるものとします。

また、空き家等協議会は、空家等対策の推進に関する特別措置法案第7条に市町村長のほかに、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市町村長が必要と認める者をもって構成すると明文化しています。

(14) 専門的知識を有する者からの意見聴取

市長がこの条例に基づき、命令、公表又は代執行を行うときは、当該空き家等の管理不全な状態について専門的かつ客観的に判断するため、専門的知識を有する者からの意見を聴かなければならないこととします。

また、市長は空き家等の適正管理のため必要があると認めるときは、専門的知識を有する者からの意見を聴くことができることとします。

(15) 関係機関との連携

市は、管理不全な空き家等について、犯罪など市だけでは対応が困難と判断したときは、警察署等の関係機関に対し、必要な協力を求めることができるものとします。

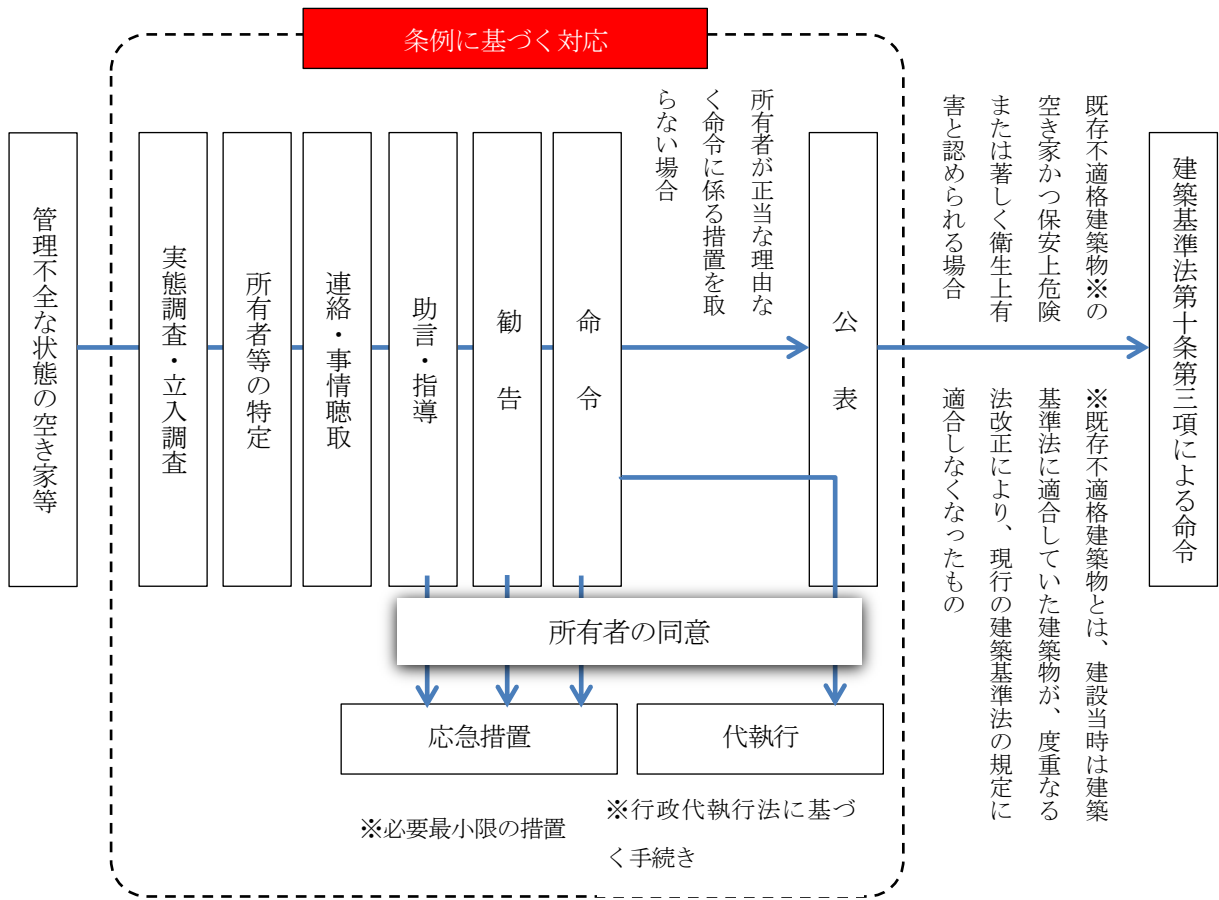
(16) 所有者等に関する情報の利活用

市は、空き家の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、必要があると認めるときは、固定資産税の課税やその他の事務で保有する情報を氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについて、内部での利用、又は他の自治体などに提供することができるものとします。

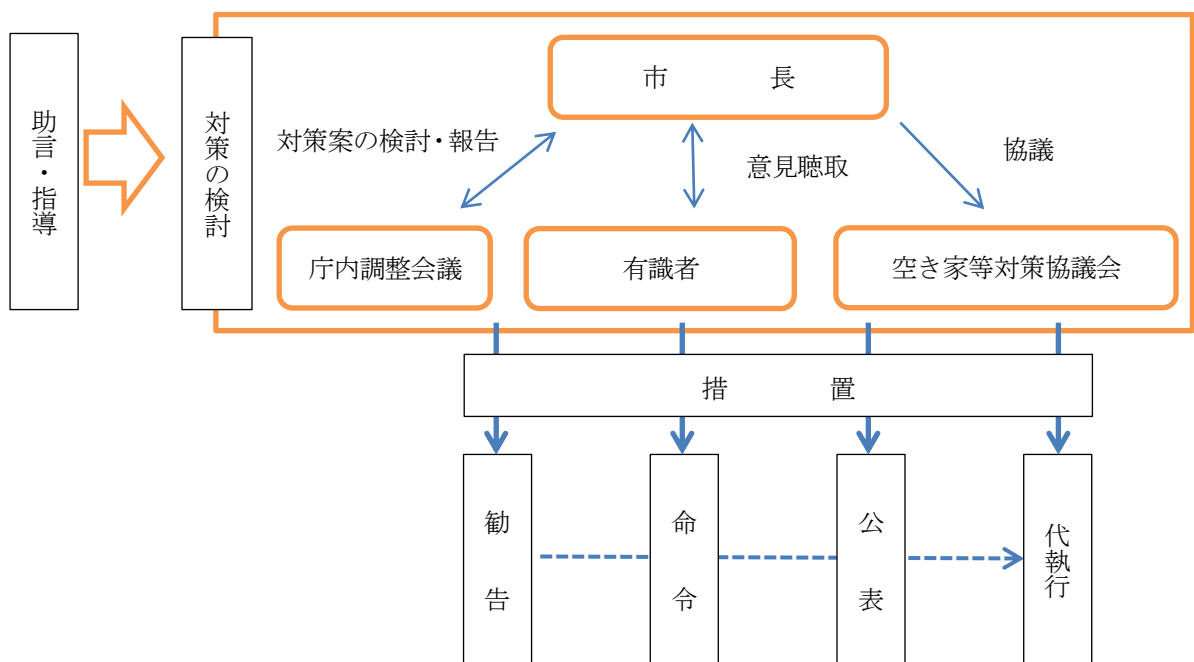
また、市は、管理不全な空き家等について、必要があると認めるときは、地方公共団体及びその他の官公署並びに市民等に対し、必要な資料の提供を求めることができるものとします。

3 市の対応フロー

(1) 措置の全体フロー



(2) 措置命令等の具体的なフロー



五泉市空き家等の適正管理に関する条例(原案)

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理について市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、安全で良好な住環境を確保し、もって安全・安心で住みよいまちの実現に寄与することを目的とする。

[説明] 空き家等の適正管理について市及び所有者等の責務を明らかにし、空き家等の適正な管理を促すことにより、管理不全な状態となることを防止するとともに、管理不全な空き家等についてはその早期解消を促すことにより、安全で良好な住環境を確保し、もって安全・安心で住みよいまちの実現に寄与することを目的とします。

(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) 空き家等 市内に所在する建物(附属する工作物を含む。)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、又は管理するものは除くものとする。
- (2) 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態にあることをいう。
 - ア 老朽化又は積雪、台風、地震等の自然災害による空き家等の倒壊又は空き家等に用いられた建築材料の飛散若しくは剥落により、当該空き家等の敷地外において人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのある状態
 - イ 空き家等への不特定の者の侵入により、火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態
 - ウ 雑草又は樹木の繁茂等により、当該空き家等の周囲の生活環境の保全に支障を及ぼしている状態
- (3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、滞在し、通勤し若しくは通学する者又は事業を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

[説明] 条例で使用される用語のうち、明確にする必要があるものについて定義をします。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、空き家等の適正な管理の促進の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。

2 市は、前項の規定による施策の実施のために必要な体制の整備に努めなければならない。

[説明] 市は、この条例の目的を達成するため、空き家等の適正管理のために必要な施策を実施しなければならないこと、そのために必要な体制の整備に努めることを明らかにします。

(所有者等の責務)

第4条 空き家等の所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないよう適正にこれを管理しなければならない。

[説明] 空き家等の所有者等は、空き家等を適正に管理し、当該空き家等が管理不全な状態にならないようにする責任があることを明らかにします。

所有者等の責務とは、具体的には空き家等の定期的な状況確認や敷地内の除草、また空き家等の維持保全や老朽化した空き家等の倒壊防止、解体等をいいます。

(市民の協力)

第5条 市民は、第1条の目的を達成するため、市が行う施策の策定及び実施に協力するよう努めるものとする。

2 市民は、適正な管理がなされていない空き家等があると認めるときは、市にその情報(五泉市個人情報保護条例(平成18年五泉市条例第19号)第2条第2号に規定する個人情報を含む。)を提供するよう努めるものとする。

[説明] 市民は、空き家等の適正管理を促進するため、市が行う施策の実施に協力するよう努めるとともに、適正な管理がなされていない空き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します。

また、情報提供と併せ、所有者等に適正な管理を促すよう、市に対し対応を求めることができます。

(調査等)

第6条 市長は、適正な管理がなされていない空き家等があると認めるとき、又は前条第2項の規定による市民からの情報の提供があったときは、この条例の施行に必要な限度において、当該空き家等の状態、所有者等の情報その他必要な事項について、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 前項の調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

[説明] 市長は、適正な管理がなされていない空き家等があると認めるときや市民からの情報提供があったときは、当該空き家等の調査を行うものとします。

調査とは、職員による当該空き家等の現場確認や所有者等が不明な場合における登記簿、戸籍等による所有者等の確認、所有者等への聞き取りをいいます。

調査に当たる職員は身分証明書を携帯し、関係者の請求があったときは提示することとします。

(助言及び指導)

第7条 市長は、前条第1項の規定による調査により、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、管理不全な状態の解消のため、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

[説明] 調査の結果、市長は当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、管理不全な状態の解消のために必要な措置について、助言や指導ができるものとします。

具体的には、調査の結果や生活環境等に及ぼす影響等、管理不全な状態の具体的解消策について説明し、必要な措置を求めるものです。

助言及び指導は、口頭又は書面により行います。

(勧告)

第8条 市長は、前条の規定による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にあるときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

[説明] 市長が、所有者等に対し助言や指導を行ったにもかかわらず、空き家の所有者等が指導に従わないときは、市長は当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて管理不全な状態の解消のために必要な措置を講ずるよう勧告できるものとします。勧告は、書面により行います。

(命令)

第9条 市長は、当該所有者等が前条の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

[説明] 市長が、所有者等に対し勧告を行ったにもかかわらず、空き家の所有者等が勧告に従わないときは、市長は当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて管理不全な状態の解消のために必要な措置を講ずるよう命ずることができるものとします。命令は書面により行います。

また、市長が命令を行うときは、当該空き家等の所有者等に対し、五泉市行政手続条例第13条第1項第2号に定める弁明の機会を付与しなければなりません。

(公表)

第10条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名(法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表をするときは、事前に当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

[説明] 市長が、所有者等に対し命令を行ったにもかかわらず、空き家等の所有者等が命令に従わないときは、市長は、以下の事項について公表できるものとします。

・命令に従わない所有者等の住所及び氏名(法人の場合は、主たる事務所の所在地、名

称及び代表者の氏名)

- ・ 命令の対象となった空き家等の所在地
- ・ 命令の内容
- ・ その他市長が必要と認める事項

ただし、市長が公表を行うときは、当該空き家等の所有者等に対し、事前に意見を述べる機会を与えるものとします。

(代執行)

第11条 市長は、第9条の規定による命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところにより自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該義務者から徴収することができる。

[説明] 市長が、所有者等に対し命令を行ったにもかかわらず、空き家等の所有者等が命令に従わない場合において、他の手段では命令の履行を確保することが困難であり、かつ、命令の不履行を放置することが著しく公益に反すると市長が認めるときは、行政代執行法の定めるところにより、市長が所有者等のなすべき行為をなし、又は第三者にさせ、その費用を当該所有者等から徴収することができるものとします。

(応急措置)

第12条 市長は、助言、指導、勧告又は命令を行った場合において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要と認める最低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、所有者等から当該措置に係る費用を徴収するものとする。

[説明] 市長は、空き家等の老朽化による倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすなど危険な状態が切迫しているときは、その危険な状態の解消のために必要な最小限度の措置を講ずることができるものとします。

応急措置を行うにあたっては、市長は可能な限り事前に所有者等の同意を得ることとしますが、所有者等の同意が得られないときや所有者等が不明のときであっても、措置を講ずるものとします。

応急措置に要した経費は、当該空き家等の所有者等に請求できることとします。

(支援)

第13条 市長は、空き家等の適正な管理の促進のため必要があると認めるときは、所有者等に対し、支援を行うことができる。

[説明] 市長は、空き家等の適正管理の促進のため、所有者等に対し、必要な支援を行うものとします。

具体的には、空き家等の管理不全な状態の防止に向け、有効活用や適正管理についての

相談対応を行ったり、管理不全な状態の解消のために空き家の解体や雑草等の除草などが必要な場合は、専門業者を紹介し、必要な情報の提供を行うなど、個々の空き家等や所有者等の実情を踏まえた適切な対応に努めることとします。

(空き家等協議会)

第14条 市長は、空き家等の対策に関する協議を行うため、市長の附属機関として、五泉市空き家等協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 前項の規定による協議会の組織及び運営に関する事項は、規則で定める。

[説明] この条例に基づき、空き家等対策計画の作成や実施に関する協議を行うために設置するものです。

なお、委員の構成及び運営については、規則で定めるものとします。

また、空き家等協議会は、空家等対策の推進に関する特別措置法案第7条に市町村長のほかに、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市町村長が必要と認める者をもって構成すると明文化しています。

(専門的知識を有する者からの意見聴取)

第15条 市長は、第9条から第11条までの規定による命令、公表又は代執行をしようとするときは、当該空き家等の管理不全な状態について専門的な見地から客観的に判断するため、専門的知識を有する者の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項に規定する場合のほか、空き家等の適正な管理の促進のため必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

[説明] 市長がこの条例に基づき、命令、公表又は代執行を行うときは、当該空き家等の管理不全な状態について専門的かつ客観的に判断するため、専門的知識を有する者からの意見を聴かなければならないこととします。

また、市長は空き家等の適正管理のため必要があると認めるときは、専門的知識を有する者からの意見を聴くことができることとします。

(関係機関との連携)

第16条 市長は、管理不全な状態にある空き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、本市の区域を管轄する国若しくは県の機関又は警察署その他の関係機関に必要な協力を要請することができる。

[説明] 市長は、管理不全な空き家等について、犯罪など市だけでは対応が困難と判断したときは、警察署等の関係機関に対し、必要な協力を求めることができるものとします。

(空き家等の所有者等に関する情報の利用等)

第17条 市長は、空き家の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おいて必要があると認めるときは、固定資産税の課税その他の空き家の適正な管理に関する事務以外の事務のために利用する目的で保有する情報で空き家の所有者等又はその連絡先を確知するために有用なものについては、五泉市個人情報保護条例第11条第1項及び第2

項の規定にかかわらず、この条例の施行に必要な限度において、自ら利用し、又は提供することができる。

- 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。

[説明] 市は、空き家の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、必要があると認めるときは、固定資産税の課税やその他の事務で保有する情報を氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについて、内部での利用、又は他の自治体などに提供することができるものとします。

また、市は、管理不全な空き家等について、必要があると認めるときは、地方公共団体及びその他の官公署並びに市民等に対し、必要な資料の提供を求めることができるものとします。

(委任)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附則

この条例は、平成27年●月●日から施行する。

空き家条例の制定状況

1 概況

平成26年4月1日現在、条例を制定している自治体は17市町村です。20市では65%の13市が制定しています。

また、本市を含む3市町村（五泉市、弥彦村、出雲崎町）が、条例の策定を準備中、又は今後施行を予定するとなっています。

新潟市を除く12市の条例の内容については、概ね次のとおりです。

規定項目	説明
条例の条数	・概ね14条から17条（胎内市は7条）
措置（助言・指導、勧告、命令、公表、代執行）	・すべてが規定 ※胎内市は「公表」の規定はありません。
審議会等の設置	・4市が条例で規定（三条、柏崎、燕、妙高） ・2市が規則及び要綱で規定（村上（庁内内部の会議）、見附市）
補助・支援	・1市が条例に規定（見附市）
資料等の提供	・3市が規定（長岡、新発田、村上）
罰則	・2市が規定（見附、妙高）

2 特徴的な規定項目の内容

(1) 審議会等の設置

市名	内容
三条市	名称：三条市空き家等審議会 定数：3人（学識経験者、弁護士、その他） 任期：2年 目的：勧告について調査審議をするため
柏崎市	名称：柏崎市管理不全空き家等審議会 定数：5人（学識経験者3人、市民生活部長、都市整備部長） 任期：2年 目的：管理不全な状態である空き家の対応方針を審議するため（勧告、命令、公表、代執行に関する事項を調査・審議する）
燕市	名称：燕市管理不全空き家等審査会 定数：5人以内（弁護士、大学教授、司法書士、土地家屋調査士又は建築士） 任期：2年 目的：管理不全な状態である空き家の対応方針を審議するため（勧告、命令、公表、代執行に関する事項を調査・審議する）
妙高市	名称：妙高市管理不全空き家等認定審査会 定数：規定なし（建築等に関し専門知識を有する者、応急危険度判定士の資

	<p>格を有する者、消防署等の関係機関の職員、その他市等が必要と認める職員)</p> <p>任期：規定なし</p> <p>目的：管理不全な状態である空き家等として認定するための意見の聴取</p>
村上市	<p>名称：村上市空き家等の適正管理に関する調整会議（庁内内部の会議）</p> <p>定数：副市長、市民課長、総務課長、財政課長、政策推進課長、自治振興課長、税務課長、環境課長、都市整備課長、荒川支所長、神林支所長、朝日支所長、山北支所長、消防長</p> <p>任期：規定なし</p> <p>目的：空き家等の状態及び周辺地域に及ぼす影響を総合的に勘案した対応方針について判断するため</p>
見附市	<p>名称：見附市老朽危険空き家等審査会</p> <p>定数：規定なし（学識経験者(司法書士、土地家屋調査士、建築士)、企画調整課長、総務課長、税務課長、産業振興課長、建設課長及び消防長)</p> <p>任期：2年</p> <p>目的：管理不全な状態である空き家の対応方針を審議するため（勧告、命令、公表、代執行に関する事項を調査・審議する）</p>

(2) 補助・支援

条例で「補助・支援」について明文化しているのは見附市のみとなっています。

なお、具体的に取り組んでいる事業は次のとおりです。

出所：H26年3月国土交通省・総務省調査による

実施項目	実施済み	準備又は実施予定	予定なし	内容等
空き家バンク	15	3	21（本市）	ホームページで情報提供 ※柏崎市宅建協会と協定書を締結
改修支援	8	2	20（本市）	30～50万円程度
除去支援	4	5	21（本市）	2分の1、30～50万円程度
相談窓口	11	4	15（本市）	

(3) 資料の提供

3市（長岡市、新発田市、村上市）は、「条例の施行において必要があると認めるときは、法務局その他関係機関に対し、必要な資料の提供又は閲覧を求めることができる」ことを規定しています。

空家等対策の推進に関する特別措置法（案）で第10条に規定する「空家等の所有者等に関する情報の利用等」に関する規定を明文化している条例規定はありません。

《第10条の規定内容》

- ・市町村長は、固定資産税の課税情報を内部で利用することができる。
- ・市町村長は、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。

空家等対策の推進に関する特別措置法（案）

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村は、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 省略

3 前項に定めるもののほか、市町村は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する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も解けることができる。

(4) 罰則

定めている2市（見附市、妙高市）は、何れも命令に従わなかった場合は、5万円以下の過料を科すことができることを定めています。

※空家等対策の推進に関する特別措置法（案）の過料

- 市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料。
- 市町村長の立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は20万円以下の過料。

3 空き家条例で、個人情報の目的外利用及び外部提供について規定している自治体等

ほとんどの自治体の個人情報条例では、「利用及び提供の制限」の規定として、個人情報を利用の目的の範囲を超えて利用（目的外利用）すること、及び利用の目的を超えて市以外の者に提供（外部提供）してはならないことを定めています。

ただし、個人情報を目的外利用又は外部提供をすることができる例外規定も定めています。

五泉市個人情報保護条例

(利用及び提供の制限)

第11条 実施機関は、個人情報を第9条第1項第2号に規定する利用の目的の範囲を超えて利用（以下「目的外利用」という。）してはならない。

2 実施機関は、個人情報を第9条第1項第2号に規定する利用の目的の範囲を超えて市以外の者に提供（以下「外部提供」という。）してはならない。

- 3 実施機関は、前2項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合においては、収集した個人情報を目的外利用又は外部提供（以下「目的外利用等」という。）をすることができる。
- (1) 法令に特別の定めがあるとき。
 - (2) あらかじめ本人の同意を得ているとき。
 - (3) 市民の生命、身体、健康その他生活上の重大な危険を避けるため、緊急やむを得ない理由があるとき。
 - (4) 実施機関内で利用し、若しくは他の実施機関に提供する場合で、個人情報を利用し、又は提供することが当該実施機関の所掌事務の遂行に必要かつ不可欠のものであると認められるとき。
 - (5) 前各号に定めるもののほか、審査会の意見を聴いて、実施機関が職務執行上特に必要があると認めたとき。
- 4 実施機関は、前項の規定により個人情報を利用し、又は提供するときは、個人の基本的な人権を不当に侵害することのないようにしなければならない。

例外規定により目的外利用及び目的外提供ができるものは次のとおりです。

①法令に特別の定めがあるとき。

⇒空き家等対策の推進に関する特別措置法（案）若しくは条例で定めがある場合

②市民の生命、身体、健康その他生活上の重大な危険を避けるため、緊急やむを得ない理由があるとき。

⇒老朽危険家屋の対応時に限る

③実施機関内で利用し、若しくは他の実施機関に提供する場合で、個人情報を利用し、又は提供することが当該実施機関の所掌事務の遂行に必要かつ不可欠のものであると認められるとき。

なお、京都市は、空き家条例で目的外利用及び外部提供について規定しています。

京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例

（空き家の所有者等を確認することができない場合の対応）

第16条 市長は、空き家の所有者等又はその連絡先を確認するために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、空き家（これに付属する工作物を含む。）の所有者等又はその連絡先を確認することができないときは、その敷地の所有者等、占有者その他の関係者に対し、当該空き家及びその敷地の適正な管理に必要な措置について協力を求めることができる。

3 市長は、空き家の所有者等又はその連絡先を確認することができない場合において必要があると認めるときは、**固定資産税の課税その他の空き家の適正な管理に関する事務以外の事務のために利用する目的で保有する情報で空き家の所有者等又はその連絡先を確認するために有用なものについては、京都市個人情報保護条例第8**

条第1項の規定にかかわらず、この節の規定の施行に必要な限度において、自ら利用し、又は提供することができる。

4 市長は、空き家の所有者等を確認することができない場合において、当該空き家が管理不全状態にあるときは、次に掲げる事項を公表するとともに、当該事項（第1号に掲げる事項を除く。）を記載した標識を当該空き家に設置することができる。この場合においては、当該空き家の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

- (1) 当該空き家の所在地
- (2) 管理不全状態の内容
- (3) 管理不全状態を解消するために採るべき措置
- (4) その他市長が必要と認める事項

県内20市の条例等の特徴

市名	公布年月日			施行年月日			内 容								
	年	月	日	年	月	日	審議会			勸告	命令	公表	代執行	罰則	特 長
							条 例	規 則	名称・目的・定数等						
①胎内市	H24	3	16	H24	4	1				●	●		●		・県内で最も早く条例を制定。 ・条数は7条と最もシンプル。唯一条例施行規則を定めていない。
②見附市	H24	6	20	H24	10	1		○	・名称:見附市老朽危険空き家等審査会 ・目的:空家等の対応方針(勸告、命令、公表、代執行)を諮問する。 ・定数等:なし(学識経験者(司法書士、土地家屋調査士、建築士)、企画調整課長、総務課長、税務課長、産業振興課長、建設課長、消防長)	●	●	●	●	命令に従わないもので、公表されてもなお命令に従わない者は5万円以下の過料	・条数は16条、標準的な条例。 ・罰則を規定している。(見附と妙高) ・規則・要綱で老朽空き家等審査会を規定している。
③三条市	H24	9	27	H25	1	1		○	・名称:三条市空き家等審査会 ・目的:勸告について調査審議をする。 ・定数等:3人(学識経験、弁護士、その他)	●	●	●	●		・条数は14条、標準的な条例。 ・条例で審議会を規定している。
④長岡市	H24	9	28	H24	12	1				●	●	●	●		・条数は16条、標準的な条例。 ・県内で初めて代執行を行った。
⑤魚沼市	H24	10	4	H24	11	1				●	●	●	●		・条数15条、標準的な条例。
⑥新発田市	H24	12	21	H25	4	1		○	・名称:新発田市管理不全な空き家等調査検討会(庁内会議) ・目的:総合的な対応方針等を検討する。 ・定数等:副市長外10課長	●	●	●	●		・条数14条、標準的な条例。 ・規則・要綱で内部調整会議である調査検討会を規定している。
⑦柏崎市	H25	3	25	H25	4	1		○	・名称:柏崎市管理不全空き家等審議会 ・目的:空家等の対応方針(勸告、命令、公表、代執行)を諮問する。 ・定数等:5人(学識経験者3人+市民生活部長+都市整備部長)	●	●	●	●		条数は17条、標準的な条例。なお、審議会を規定している。
⑧妙高市	H25	3	28	H25	7	1		○	・名称:妙高市管理不全空き家等審査会 ・目的:管理不全な状態の空家等として認定するための意見の聴取を行う。 ・定数等:なし(建築等に関し専門知識を有する者、応急危険判定士の資格を有する者、消防署等の関係機関の職員等)	●	●	●	●	命令に従わない者に対して万円以下の過料	・条数は16条、標準的な条例。 ・罰則を規定している。(見附と妙高) ・規則で審査会を規定している。
⑨糸魚川市	H25	4	1	H25	4	1				●	●	●	●		・条数は15条、標準的な条例。
⑩燕市	H25	4	1	H25	7	1		○	・名称:燕市管理不全空き家等審査会 ・目的:空家等の対応方針(勸告、命令、公表、代執行)を諮問する。 ・定数等:5人以内(弁護士、大学教授、司法書士、土地家屋調査士又は建築士)	●	●	●	●		・条数は17条、標準的な条例。 ・条例で審査会を規定している。
⑪村上市	H25	4	1	H25	7	1		○	・名称:村上市空き家等の適正管理に関する調整会議(庁内会議) ・目的:総合的な対応方針等を検討する。 ・定数等:副市長外13課長	●	●	●	●		・条数は16条、標準的な条例。 ・規則・要綱で庁内調整会議である調整会議を規定している。
⑫阿賀野市				H26	4	1		○	・名称:阿賀野市管理不全な空き家等調査検討会(庁内調整会議) ・目的:総合的な対応方針等を検討する。 ・定数等:?	●	●	●	●		・条数15条、標準的な条例。 ・規則で庁内調整会議である調査検討会を規定している。(要綱は?)

条例の規定項目

条例の規定項目	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	五泉市
	長岡市	三条市	柏崎市	新発田市	見附市	村上市	燕市	糸魚川市	妙高市	阿賀野市	魚沼市	胎内市	
条例の有無(有:12市)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
目的	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
定義	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
基本理念							3						
市の責務							4		4				3
市と自治組織等の協働									5				
当事者間における解決との関係	3					3				3			
民事による解決との関係			3					3			3		
所有者等の責務	4	3	4	3	3	4	6	4	3	4	4	3	4
市民の役割(市民等の協力)(市民等の責務)		4	5	4	4	5	5	5		5			5
まちなかの空き家等の有効活用促進							7				13		
情報提供	5								6		5		
実態調査	6	5	6	5	5	6	8	6	7	6	6		6
管理不全な状態である空き家等の認定			7		6				8				
所有者等の確認調査			8										
助言又は指導	7	7	9	6	8	7	9	9	9				7
勧告	8	8	10	7	9	8	10	10	10	9	9	4	8
命令	9	9	11	8	10	9	11	11	11	10	10	5	9
公表	10	10	12	9	11	10	12	12	12	11	11		10
立入調査	11	6				11		7		7	7		
台帳作成								8					
緊急安全代行措置	12		13	10	7	12	14			8	8		12
空き家等審議会		12	15				15						
空き家等協議会													14
専門的知識を有する者からの意見聴取													15
空き家等の有効活用										13			
補助(支援)					14								13
行政代執行	13	11	14	11	12	13	13	14	13	12	12	6	11
関係機関との連携(警察その他の関係機関との連携)	14	13	16	12	13	14	16	13	14	14	14		16
資料の提供等	15			13		15							
空家等の所有者等に関する情報の利用等													17
委任	16	14	17	14	15	16	17	15	15	15	15	7	18
罰則					16				16				
条項数	16	14	17	14	16	16	17	15	16	15	15	7	18

条例施行規則の規定項目

規則各条文	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	長岡市	三条市	柏崎市	新発田市	見附市	村上市	燕市	糸魚川市	妙高市	阿賀野市	魚沼市	胎内市
施行規則の有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
趣旨	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
定義	2		2	2	2	2		2	2	2		
報告			3									
身分証明書		2	4									
情報提供による措置	3			3		4		3		3		
実態調査(立入調査)				4	3	9	2	4		4	2	
台帳作成								5				
認定			5	5	4		3		3	5		
助言・指導書	4			6	6		4	6	5	6	3	
勧告書	5	3	6	7	7	5	5	7	6			
勧告及び命令に係る公告			7									
命令書	6	4	8	8	8	6	6	8	7	7	4	
公表の手続	7	5	9	9	9	7	7	9	8		5	
公表の方法						8				8		
意見を述べる機会の付与		6		10	10					9		
委員		7										
空き家等調査検討会				12						11		
空家審査会					13		11		4			
調整会議						15						
調査判定委員会											7	
会長の選任及び権限		8										
審議会の会長			12									
会議		9	13									
審議会の庶務			14									
意見の聴取等		10										
立入調査の方法	8											
緊急安全代行措置に係る同意事項等	9		10		5	10	9					
罰則									9			
代執行の手続	10		11	11	11	11	8	10	10	10	6	
費用の徴収					12	12	10					
督促						13						
滞納処分に関する職務の委任						14						
有効活用											8	
その他(委任)	11	11	14	13	14	16	12	11	11	12	9	
条項数	11	11	14	14	14	16	12	11	11	12	9	

空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要

背景

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約757万戸（平成20年）、272の自治体が空家条例を制定（平成25年10月）

定義

- 「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条1項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われなないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ 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空家等をいう。（2条2項）

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への立入調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

特定空家等に対する措置

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の指導・助言、勧告、命令が可能。さらに、要件が緩和された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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、必要な税制上の措置等（15条）

条項	項 目	内 容
第1条	目的	
第2条	定義	「空家等」とは、建築物又は付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状態であるもの及びその敷地(立木等)をいう。
第3条	空家等の所有者等の責務	空家等の適切な管理に努める。
第4条	市町村の責務	空家等対策計画の作成及び対策の実施その他空家等に関する必要な措置を適切に講じるよう努める。
第5条	基本指針	国土交通省及び総務大臣は基本的な実施するための基本指針を定める。
第6条	空家等対策計画	空家等対策計画を定めることができる。
第7条	協議会	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を組織することができる。 協議会は、市町村長のほか、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市町村長が必要と認めるものをもって構成する。
第8条	都道府県による援助	情報の提供及び技術的な助言
第9条	立入検査等	適切な管理を促進するため必要な調査を行うことができる。 立ち入らせようとするときは、その日の5日前までに所有者等にその旨を通知しなければならない。
第10条	空家等の所有者等に関する情報の利用等	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を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、この法律の施行に必要な限度において、内部で利用することができる。
第11条	空家等に関するデータベースの整備等	市町村は、空家等に関するデータベースの整備その他空家等に関する情報を把握するために必要な措置を講じることができる。
第12条	所有者等による空家等の適切な管理の促進	市町村は、空家等の所有者に対して、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。
第13条	空家等及び空家等の跡地の活用等	市町村は、空家等及び空家等の跡地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じるよう努めるものとする。
第14条	特定空家等に対する措置	市町村長は、特定空家等の所有者に対し、除去、修繕、立木の伐採その他周辺的生活環境の保全を吐かつために必要な措置をとるよう助言又は指導をすることができる。 相当の猶予期間を付けて、必要な措置をとることを勧告することができる。 相当の猶予期間を付けて、必要な措置をとることを命令することができる。 措置を命じられた者がその措置を履行しない場合は、代執行法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3者をしてこれをさせることができる。
第15条	財政上の措置及び税制上の措置等	国及び都道府県は、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措置を講じるものとする。
第16条	過料	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。 立ち入れ調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、25万円以下の過料に処する。
附則	施行期日	交付の日から起算して3月を超えない範囲内において施行する。 第9条第2項から第5号まで、第14条及び第16条の規定は交付の日から起算して6月を超えない範囲内で施行する。
附則	検討	

空家等対策の推進に関する特別措置法案

(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。）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。

(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、関係者の請求があつたときは、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き、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

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。

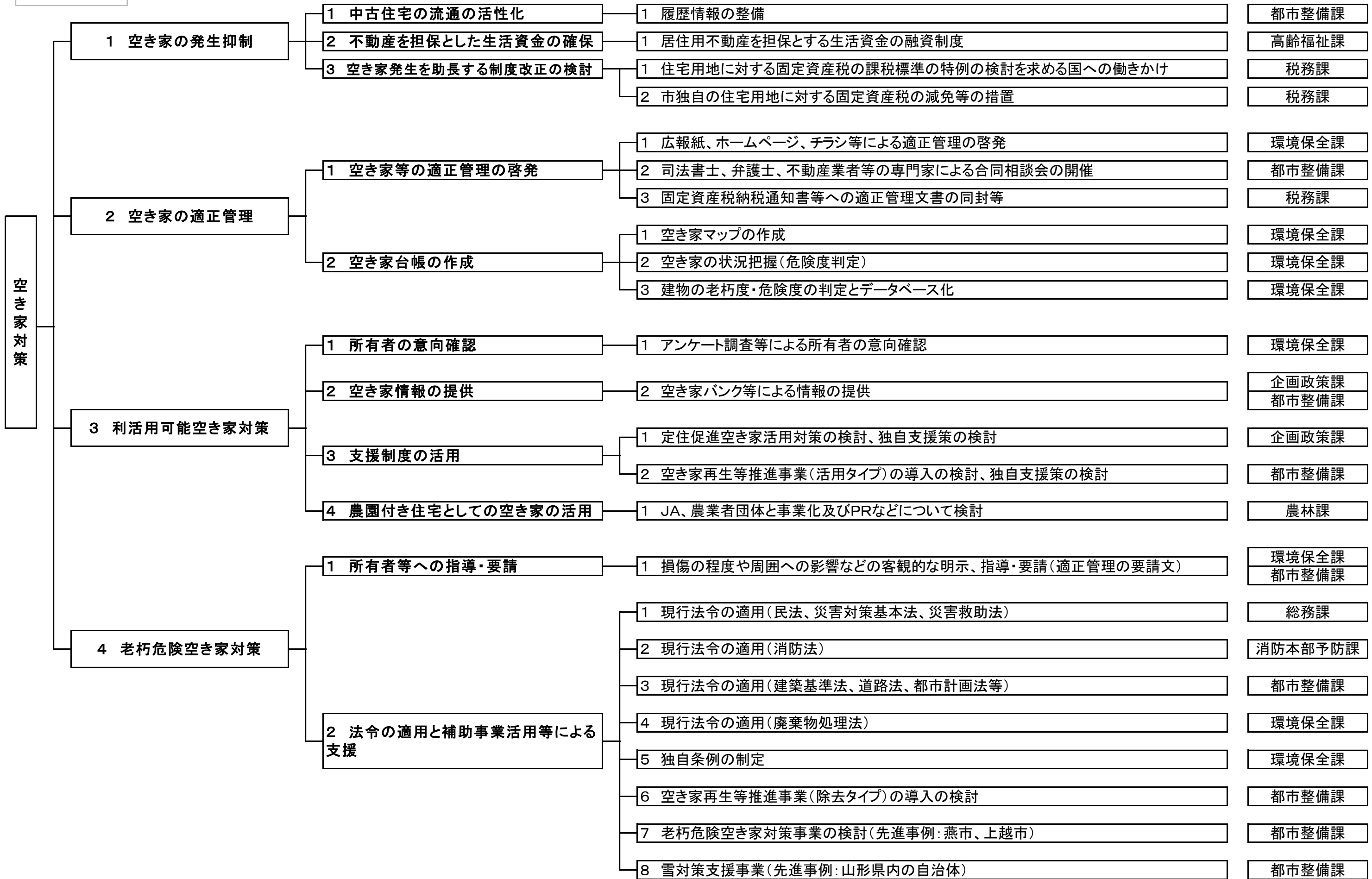
(検討)

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。

理由

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する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

検討している空き家対策



費用回収困難 訴訟リスクも

空き家撤去に自治体二の足

強制撤去5区市町7件のみ

倒壊の危険のある空き家の撤去に自治体が頭を痛めている。条例などに基づいて強制撤去をすることは法的に可能だが、納得してない持ち主から撤去費を回収することは容易でないうえ、回収できない場合は支出が妥当だったかを巡って訴訟を住民に起こされるリスクもあるからだ。近隣の危険の排除と私有財産の尊重。どちらを優先させるかの難題に各自治体が直面している。(安高晋/写真)

東京都大田区の住宅街に、建物の基礎だけ落ちてきたことがあり口には「10年にわたる物的、精神的被害に対する補償について態度を示して」と書かれた「近隣住民一同」による張り紙が残る。

同区は今年5月、ここにあった築46年の木造2階建てアパートを強制撤去した。アパートは約10年前から廃屋で、家電などの廃棄物が敷地内に不法投棄されていた。隣に住む永田仁志さん(67)は「強風でこのトタン屋根が

危険防止か私有財産尊重か



強制撤去され、基礎だけが残る空き家の跡地。持ち主にあてた近隣住民名の張り紙(左下)があった一東京都大田区で

なしで撤去すれば持ち主に訴えられる可能性がある。さらに撤去費を持ち主から回収できないならば、区民から訴訟を起こされるリスクもある。決め手は、と判断したという。

条例に基づき空き家を強制撤去した例

大仙市(秋田県)

12~14年に計3件実施。いずれも持ち主が「撤去したいが費用がない」と市に説明した。小学校や県道のそばに建てていたため危険性が高いと判断。「費用回収の可能性が低いことは分かっていたが公益を優先した」(担当者)

八郎潟町(秋田県)

14年に実施。火災で骨組みだけが残った店舗兼住宅が、周囲に危険な状態になっていた。撤去費用の支払いは持ち主から約束を取り付けた

長岡市(新潟県)

13年に築40年超の旧旅館を撤去。200人を超える共有名義人がいて、全員の同意は見込めない状況だった。撤去費用の半分は未回収で請求を継続中

長和町(長野県)

13年に木造2階建ての一軒家を撤去。隣の住宅の屋根に接するほど傾き、家の前の幹線道路に窓枠やはりが落下していた。土地を差し押さえ、競売に向けて準備中

強制的に強制撤去される可能性がある。調査では、規定を持ちながら強制撤去の理由を尋ねた。最も多かった回答は「基準を満たす例がない」(54自治体)だが、「費用回収の可能性が低い」を挙げた自治体も21あった。20自治体が「私有財産のためやりにく

毎日新聞が今夏、空き家のトタン屋根が全国の自治体へ実施した調査によると、回答した3325の自治体のうち、158自治体が空き家の強制撤去に関する規定を持つ。だが、このうち実際に強制撤

区は撤去費の支払いを求めて持ち主の自宅訪問や文書の郵送を続けているが、はっきりとした返答がないまま強制的に強制撤去される。調査では、規定を持ちながら強制撤去の理由を尋ねた。最も多かった回答は「基準を満たす例がない」(54自治体)だが、「費用回収の可能性が低い」を挙げた自治体も21あった。20自治体が「私有財産のためやりにく

撤去から半年がたつ。このため区は土地差押さえの検討を始めた。担当者は「撤去費を納めずに放ったらかし」は、強制手段を急がず、持ち主が自主的に撤去を始めることを目指している。自治体は「撤去費を納めずに放ったらかし」は、強制手段を急がず、持ち主が自主的に撤去を始めることを目指している。自治体は「撤去費を納めずに放ったらかし」は、強制手段を急がず、持ち主が自主的に撤去を始めることを目指している。自治体は「撤去費を納めずに放ったらかし」は、強制手段を急がず、持ち主が自主的に撤去を始めることを目指している。

強制的に強制撤去される可能性がある。調査では、規定を持ちながら強制撤去の理由を尋ねた。最も多かった回答は「基準を満たす例がない」(54自治体)だが、「費用回収の可能性が低い」を挙げた自治体も21あった。20自治体が「私有財産のためやりにく