

# 仙北市空家等対策計画

(令和7年度改正版)

令和7年11月

仙北市

## 目次

### 第1章 計画の趣旨

1. 計画策定の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
2. 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

### 第2章 本市の概要と空き家等の状況

1. 本市の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2. 人口、世帯数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
3. 空き家の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
4. 問題・課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

### 第3章 空家等の対策に関する基本的な方針

1. 計画の対象地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
2. 対象とする空き家等の種類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
3. 基本的な取組方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
4. 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

### 第4章 空家等の調査に関する事項

1. 実態調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
2. 所有者等の調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
3. 空家等データベースの整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

### 第5章 所有者等による適切な管理の促進に関する事項

1. 所有者等による管理責任について・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
2. 所有者等の管理責任の啓発・周知・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
3. 相談体制の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

### 第6章 空家等の再利用及び除却した敷地の利活用の促進に関する事項

1. 空家情報登録制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
2. 移住者・定住者を対象とした助成・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
3. 所有者等による空家等の除却に対する支援措置・・・・・・・・ 13

### 第7章 管理不全空家等及び特定空家に対する措置に関する事項

1. 管理不全空家等及び特定空家等の認定について・・・・・・・・ 14
2. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置・・・・・・・・ 21
3. 税制上の措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
4. 緊急安全措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

### 第8章 空家等に関する相談体制及び実施体制

1. 相談体制の整備方針と相談窓口・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
2. 関係団体等の連絡体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
3. 仙北市空家等対策協議会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
4. 相談・連絡・実施体制フロー図・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

### 第9章 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

1. 特措法と空家条例、本計画の関係・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
2. 計画の変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

### 資料編

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・・・・・  | 26 |
| 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則・・・・・・・・・・    | 40 |
| 仙北市空家等の適正管理に関する条例・・・・・・・・・・・・・・・・  | 41 |
| 仙北市空家等の適正管理に関する条例施行規則・・・・・・・・・・    | 43 |
| 仙北市空き家等対策支援事業補助金交付要綱・・・・・・・・・・     | 45 |
| 仙北市空き家情報登録制度要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 48 |

## 第1章 計画の趣旨

### 1. 計画策定の目的

仙北市では、平成25年頃から核家族化が進み、その後人口減少、建築物の老朽化、社会的ニーズの変化などにより、全国と同様に空家等が増加しています。

空家等の中には適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような状況から、本市では平成25年1月に「仙北市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年仙北市条例第31号）」を制定し、危険な状態にある空家等の所有者等に対して助言、指導等を行い適切な管理を促してきました。

平成27年5月に「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「特措法」という。）が施行され、令和5年6月には空き家対策を総合的に強化するため、特措法の一部を改正する法律が公布されました。

このような背景を踏まえ、地域住民の安全安心な生活環境の保全や空家等の有効活用等の対策に取り組むことを目的として、本計画を定めることとしました。

なお、令和7年10月には、特措法改正と整合性を図るため、「仙北市空き家等の適正管理に関する条例」を改正し、「仙北市空き家等の適正管理に関する条例（令和7年仙北市条例第33号）」（以下「空家条例」という。）としました。

### 2. 計画の位置付け

本計画は、適切な管理が行われていない空家等が増加することにより、地域に深刻な影響を及ぼしていることから、特措法第6条第1項の規定に基づき、空家等の対策について定めたものであり、本市の空家等対策の基本となります。

## 第2章 本市の概要と空家等の状況

### 1. 本市の概要

秋田県の東部中央に位置し、東は奥羽山脈を境に岩手県に隣接している地域です。

ほぼ中央に水深が日本一である田沢湖があり、東に秋田駒ヶ岳、北に八幡平、南は仙北平野へと開けています。地域の約8割(892.05 平方キロメートル)が森林地帯で、奥羽山脈から流れる河川は、仙北地域の水源となっています。気候は冬期には全地域で平均気温が氷点下を下回る厳しい寒さですが、地域の南北間では気候、降水量とも差があります。

総面積は、1,093.56平方キロメートルで、秋田県全体の9.4パーセントを占めています。

### 2. 人口、世帯数(令和7年10月末日現在)

■人 口 22,274人

■世帯数 10,088世帯

(令和7年10月末日現在)

| 地 区 名     | 世帯数    | 人 口    |        |        |
|-----------|--------|--------|--------|--------|
|           |        | 男      | 女      | 計      |
| 田 沢 湖 地 区 | 3,755  | 3,879  | 4,436  | 8,315  |
| 角 館 地 区   | 4,752  | 4,828  | 5,534  | 10,362 |
| 西 木 地 区   | 1,581  | 1,649  | 1,948  | 3,597  |
| 計         | 10,088 | 10,356 | 11,918 | 22,274 |

### 3. 空家の現状

本市の空家数は、令和4年度末で496件となっており、その中には適正な管理が行われていないことによる家屋の破損、景観の悪化や降雪期においては雪の重みによる倒壊、落雪等による歩行者等への危険など深刻な問題となっている空家も存在しています。

適切な管理が行われていない空き家について、平成24年及び令和2年に職員による仙北市危険空き家調査を行い、外観目視による住宅の不良度判定を実施しました。また、令和5年度に実施した固定資産税実地調査を基に空き家調査の対象数が増加したことから、令和6年度より改めて空き家の現地調査を職員が巡回して行っており、この期間以外にも市民等による情報提供または職員の巡回による空き家情報で個別の確認を行なっています。この結果、令和6年度末時点で市内の空家数は882件を数えています。

また、令和7年10月1日改正の空家条例では、空家等を特措法によるものと再定義し、「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。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。）としました。また、特措法では「空家等」の中に、「特定空家等」と「管理不全空家等」の2つを定義しており、これまで市が実態調査をして分類してきたA～Eの5段階のランク分け（第4章参照）を基に空き家、危険空き家として数えていた空家等は、今後再分類する必要があります。

### 【空家の推移】

＊令和5年度より固定資産税実地調査結果付加

| 地 区 名 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1  | R2  | R3  | R4  | R5  | R6  |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 田沢湖地区 | 153 | 156 | 157 | 165 | 135 | 178 | 189 | 191 | 189 | 191 | 202 | 352 | 354 |
| 角館地区  | 240 | 233 | 203 | 160 | 146 | 156 | 152 | 158 | 156 | 160 | 161 | 326 | 368 |
| 西木地区  | 158 | 158 | 158 | 140 | 139 | 143 | 138 | 135 | 132 | 133 | 133 | 167 | 160 |
| 計     | 551 | 547 | 518 | 465 | 420 | 477 | 479 | 484 | 477 | 484 | 496 | 845 | 882 |

### 【令和6年度 仙北市危険空家の状況】

＊実態調査ランクEを危険空き家としている

| 地 区 名     | 空家件数 | 危険空き家 |
|-----------|------|-------|
| 田 沢 湖 地 区 | 354  | 45    |
| 角 館 地 区   | 368  | 17    |
| 西 木 地 区   | 160  | 18    |
| 計         | 882  | 93    |

### 【仙北市老朽空き家解体事業補助金の活用実績】

＊R2までは危険老朽空き家に限定補助金のため実績が少なくなっている

| 地 区 名 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|
| 田沢湖地区 | 0   | 0   | 3   | 0   | 2   | 1   | 2   | 1  | 1  | 5  | 6  | 13 | 7  |
| 角館地区  | 1   | 3   | 4   | 0   | 4   | 0   | 1   | 3  | 2  | 8  | 9  | 13 | 5  |
| 西木地区  | 0   | 0   | 0   | 1   | 0   | 0   | 5   | 2  | 3  | 3  | 7  | 4  | 1  |
| 計     | 1   | 3   | 7   | 1   | 6   | 1   | 8   | 6  | 6  | 16 | 22 | 30 | 13 |

#### 4. 問題・課題

空家等対策を推進するにあたり、次のような問題と課題があります。

##### (1) 問題

- ①倒壊の危険・環境の悪化など、近隣への悪影響
- ②防災・防犯上の危険・景観悪化など、地域全体への影響
- ③空家等の増加に伴う地域活力の低下
- ④人口減少に伴う、空家等の増加による問題の増加
- ⑤私有財産に関する問題のため、行政としては対応が困難

##### (2) 課題

- ①所有者等の意識の啓発
- ②早期発見・早期対応の仕組みづくり
- ③安全・安心の確立
- ④権利関係や相続関係など、空家等の管理等を阻害する要因の解消
- ⑤使用可能な空家等の有効活用の促進
- ⑥適正な管理が行われていない空家等の改善、解消
- ⑦所有者等の責務を果たさない空家等、所有者等が不在、確知できない空家等への対応

### 第3章 空家等の対策に関する基本的な方針

#### 1. 計画の対象地区

空家等については市内全域に存在していることが確認されているため、対象地域は「仙北市全域」とします。

#### 2. 対象とする空家等の種類

本市で対策の対象となる空家等は、特措法第2条第1項に定める「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。）」とします。

また、このうち、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、特措法第2条第2項では「特定空家等」、また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ものを、特措法第13条第1項では「管理不全空家等」としており、本計画でもそれぞれ対策の対象とすることとします。

#### 3. 基本的な取組方針

本市の空家の現状とこれまでの取組状況を踏まえ、次に掲げる事項を基本的な取組方針として推進します。

##### (1) 所有者等による適正管理の推進

特措法第5条により、空家等の所有者等の責務は明確に定められていますが、管理者としての意識が希薄な所有者等がおり、適切に管理されていない空家等が見受けられます。そのため、地域住民等から相談や苦情が多数寄せられており、行政の支援を求められています。

そのような空家等の所有者等に対しては、特措法第4条による地方公共団体の責務として、市長名による「お知らせ」文書を発出することで適正管理の責務を周知し、管理意識の向上に努めるよう促します。

##### (2) 周囲に危険を及ぼす状態にある空家等に対する措置の推進

管理不全空家等及び特定空家等とも、特措法に基づいた各種文書の発出等により、所有者等自らによる適正管理の責務を周知し、管理意識の向上に努めるよう促すほか、仙北市空き家対策支援事業

補助金及び空き家解体ローンの紹介を併せて行い、早期の危険排除を促します。

### (3) 空き家等の利活用の推進

適正な管理が行われている空き家等は、仙北市空き家等情報登録制度（以下、「空き家バンク」という。）を活用することにより、定住促進や地域の活性化等につなげていくものとします。

### (4) 相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行）の周知の推進

相続又は相続人に対する遺贈により土地の所有権又は共有分を取得した人等がその土地の所有権を国庫に帰属させる制度の周知により、管理不全の空き家数の減少につなげていくようにします。

## 4. 計画の期間

計画期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とします。

ただし、その間において施策の実施状況及び社会情勢の変化に応じ、必要が生じた場合は適宜見直しを行います。

## 第4章 空家等の調査に関する事項

### 1. 実態調査

既に空き家台帳に登録となっている空家等は危険度等を確認し、新たに市民等から適切な管理が行われていない空家等に関する情報提供があったとき等は、当該空家等がもたらし得る周辺への悪影響の程度等について、職員が複数名で外観目視により調査や現況写真の撮影を行うほか、詳細な調査を要するときは、特措法第9条第2項に規定する立入調査により行います。

### 2. 所有者等の調査

空家等の所有者等及びその相続人について次の方法により調査し、所有者等を特定します。

- ・不動産登記情報による登記名義人の確認
- ・特措法第10条第1項に基づく固定資産税課税情報調査
- ・固定資産調査室で実施している一棟一筆調査
- ・住民票等の交付請求
- ・戸籍謄本等の交付請求
- ・近隣住民、関係者等からの情報収集

### 3. 空家等のデータベースの整備

特措法第11条に基づき、調査の結果は空き家台帳に登録し、次の事項を電子データで管理及び更新を実施します。

また、空き家台帳には、利活用可能な空き家等の情報も存在するため、所有者の同意を得られた場合は、空き家バンク登録にも活用します。

- ・所在地に関する情報
- ・所有者に関する情報
- ・土地・建物に関する情報
- ・現地調査に関する情報
- ・下記の危険度のランク判定基準で管理
  - A・・・そのまま再利用可能
  - B・・・古いが再利用可能
  - C・・・修繕で再利用可能

D・・・大規模修繕必要で適性管理指導必要（概ね管理不全空家等として分類）

E・・・倒壊可能性や一部損壊している（概ね特定空家等として分類）

・その他の情報

### 1. 所有者等による管理責任について

空家等は、所有者等の私有財産であり、所有者等において適正な管理に努める義務があります。

ただし、所有者等が死亡または不明な場合もあることから、こうした場合には特措法または空家条例に基づき、相続人などの空家等の適正管理を行う義務者を特定し、的確な指導・助言を行うなど適正管理を促します。

### 2. 所有者等の管理責任の啓発・周知

特措法、空家条例及び市の空家対策に関する方針等を市広報やホームページなどの様々な手段により周知に努め、空家等の管理に対する啓発を行います。

また、適切な管理が行われていない空家等については、必要に応じて所有者等に対して書面または口頭による連絡を行い適正管理を促します。

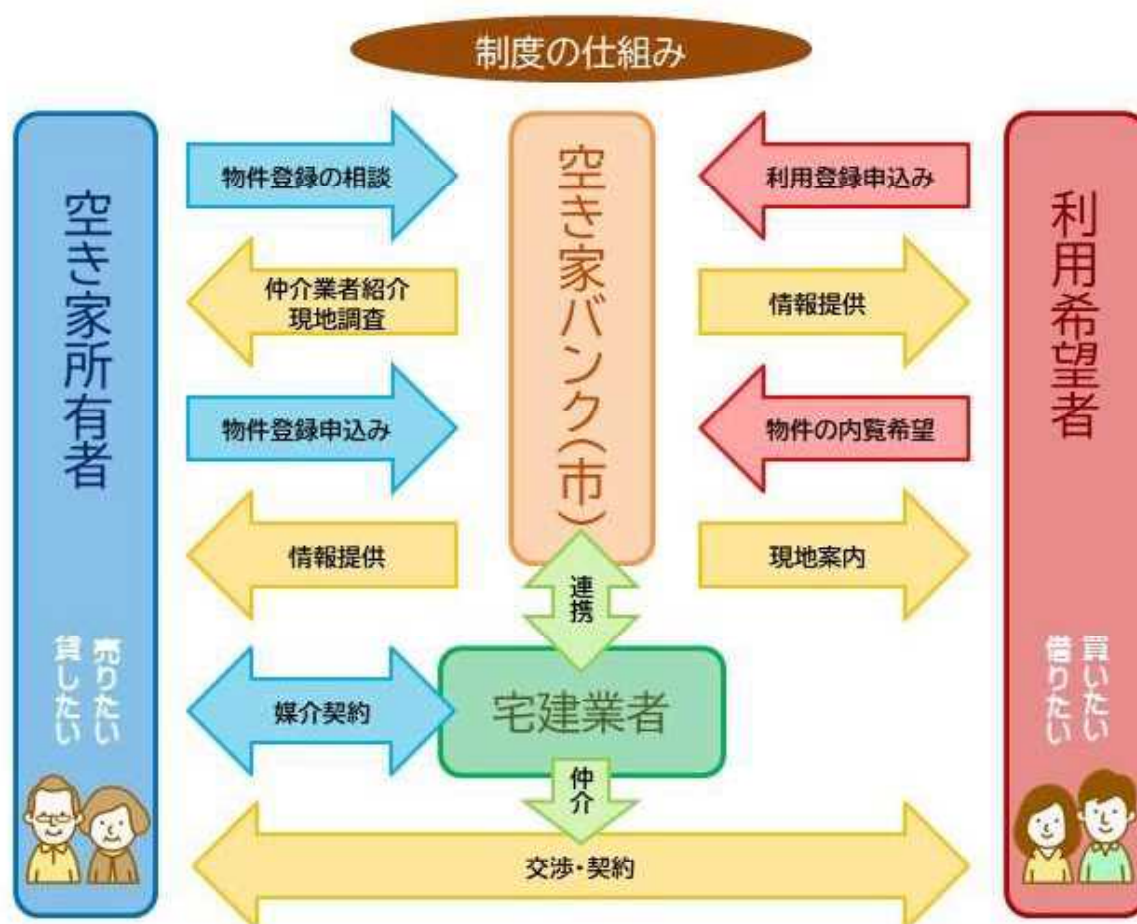
### 3. 相談体制の整備

所有者等が空家等を「どのように管理していいかわからない」、「どこに相談すればいいかわからない」などの状態を解消するため、行政の支援制度や相談窓口、民間のサービスなどの情報（解体業者等）を提供します。

## 1. 空き家情報登録制度

空家等を活用して移住を検討される方に、空き家バンク登録物件の情報を提供します。市では、平成19年7月から「空き家バンク」制度を創設し、登録を積極的に促進しています。

この制度は、市の空家等の有効活用と定住促進による地域活性化を目的に行っているもので、市ホームページ等で空家等の情報提供を行います。



## 2. 移住者・定住者を対象とした助成

市外に5年以上居住した後、仙北市に転居した移住者が転入から5年を経過する日までに住宅を取得し定住する場合、完納した固定資産税相当を課税される初年度から3年間助成します。住宅の取得は、新築はもちろん、空家等を購入する場合もこれに含み、空家等の解消を推進します。



### 3. 所有者等による空家等の除却に対する支援措置

市では、所有者等が自ら空家等を解体除却する場合に助成を行っています。

この措置は、空家等の所有者等に対し、自主的な解体除却を促進する効果があるため、今後も所有者等に継続して周知していくほか、より積極的に所有者等自らが解体除却を行っていけるよう、必要に応じて制度の見直しをしていきます。

また、平成26年度からは補助金制度活用者が一般利用者よりも金利を優遇できるよう、(株)秋田銀行と「空き家解体ローン締結に関する覚書」を締結しています。これにより、円滑な資金調達と早期解体が見込まれるため補助金制度と同様に周知を行います。

## 第7章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する事項

### 1. 管理不全空家等及び特定空家等の認定について

特措法第6条第1項に基づく「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（平成27年2月26日付総務省・国土交通省告示第1号）」（以下「基本指針」という。）に即した管理がなされていない空家等については、特措法第2条第2項で定義する「特定空家等」、また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おそれのある状態にあるものを、特措法第13条第1項で定義する「管理不全空家等」と分類します。

#### 管理指針（所有者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） 国土交通省

○空家等の適切な管理が行われていないことにより、防災、衛生、景観悪化など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがある。  
○「特定空家」「管理不全空家」の状態にならないようするための所有者等による空家等の適切な管理の行為の例を国が「管理指針」として提示。



出典：国土交通省「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」

#### 管理指針、管理不全空家の参考基準 国土交通省

○現行の特定空家のガイドラインを基本として、4つの観点（保安上危険、衛生上有害、景観悪化、周辺の生活環境への影響）の「放置した場合の悪影響」ごとに、「特定空家の状態」「管理不全空家の状態」の例を提示。また、これらの状態にならないようするための管理の行為の例を「管理指針」として提示。



出典：国土交通省「判断の参考となる基準（概要）」抜粋

また、ガイドラインにおける管理不全空家等及び特定空家等の判断となる基準は以下の概要のとおり。

## 管理不全空家・特定空家の参考基準 (1/2)



- 特定空家・管理不全空家であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断していく必要がある。

|                     | 放置した場合の悪影響 |                     | 特定空家                                     | 管理不全空家                                                            |
|---------------------|------------|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. 保安上危険に関して参考となる基準 | (1)建築物等の倒壊 | ①建築物                | 倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 等                  | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等                                                 |
|                     |            | ②門、塀、屋外階段等          | 倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜 等            | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等                                                 |
|                     |            | ③立木                 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜 等                   | 立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態                                      |
|                     | (2)擁壁の崩壊   |                     | 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 等                     | 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 等                                       |
|                     | (3)部材等の落下  | ①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落 等 | 外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 |
|                     |            | ②軒、バルコニーその他の突出物     | 軒、バルコニーその他の突出物の脱落 等                      | 軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等                                        |
|                     |            | ③立木の枝               | 立木の大枝の脱落 等                               | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態                                |
|                     | (4)部材等の飛散  | ①屋根ふき材、外装材、看板等      | 屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 等                | 屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等                              |
|                     |            | ②立木の枝               | 立木の大枝の飛散 等                               | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態                                |

## 管理不全空家・特定空家の参考基準 (2/2)



|                              | 放置した場合の悪影響           |         | 特定空家                                          | 管理不全空家                                        |
|------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2. 衛生上有害に関して参考となる基準          | (1)石綿の飛散             |         | 石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等              | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等                      |
|                              | (2)健康被害の誘発           | ①汚水等    | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出 等                 | 排水設備の破損等                                      |
|                              |                      | ②害虫等    | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 等                   | 清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態   |
|                              |                      | ③動物の糞尿等 | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等 等                             | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態           |
| 3. 景観悪化に関して参考となる基準           | (景観悪化)               |         | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損 等                 | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態等 |
| 4. 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準 | (1)汚水等による悪臭の発生       |         | 排水設備の汚水等による悪臭の発生 等                            | 排水設備の破損等又は封水切れ 等                              |
|                              | (2)不法侵入の発生           |         | 不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等 等                | 開口部等の破損等                                      |
|                              | (3)落雪による通行障害等の発生     |         | 頻繁な落雪の形跡 等                                    | 通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態 等                   |
|                              | (4)立木等による破損・通行障害等の発生 |         | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態           |
|                              | (5)動物等による騒音の発生       |         | 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等               | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態         |
|                              | (6)動物等の侵入等の発生        |         | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき                    | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態          |

出典：国土交通省「判断の参考となる基準（概要）」抜粋



以上から、分類は「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」を参考に、次の調査票を空家等の状況に応じて使い分け又は複数を用いて総合的に判断します。

①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の空家等の調査は、保安上危険空家等調査票（様式第1号）による。

様式第1号

保安上危険空家等調査票

|      |  |     |  |     |  |
|------|--|-----|--|-----|--|
| 管理番号 |  | 調査日 |  | 調査者 |  |
| 所有者等 |  | 所在地 |  |     |  |

1.建築物について

(1) 危険度の判断

| 調査項目 |                              | 基準点   | 低  | 低中          | 中    | 中高     | 高      | 評点 |
|------|------------------------------|-------|----|-------------|------|--------|--------|----|
|      |                              |       | 0  | 0.25        | 0.5  | 0.75   | 1.0    |    |
| ア    | 建築物の崩壊                       | 100   | なし | —           | —    | —      | あり     |    |
| イ    | 建築物の傾斜                       | 50    | なし | —           | あり   | —      | 1/20以上 |    |
| ウ    | 屋根（変形・脱落）                    | 50    | なし | —           | 部分的  | —      | 過半     |    |
| エ    | 屋根ふき材（剥離、脱落、破損、支持部材の破損・腐食）   | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| オ    | 軒（脱落、軒下材の剥離・脱落、支持部材の破損・腐食）   | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| カ    | 構造部材（基礎の損傷）                  | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| キ    | 構造部材（柱、梁などのゆがみ、破損）           | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| ク    | 外装材（剥離、脱落、破損、支持部材の破損・腐食）     | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| ケ    | 窓ガラス等（割れ、サッシの破損）             | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| コ    | 屋外階段、ベランダ等（傾斜、破損、支持部材の破損・腐食） | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| サ    | 付帯施設、アンテナ、看板等                | 50    | なし | 部分的軽度       | 過半軽度 | 部分的重度  | 過半重度   |    |
| 合計   |                              |       |    |             |      |        |        |    |
| 危険度  | 評点合計                         | 50点未満 |    | 50点以上100点未満 |      | 100点以上 |        |    |
| 判断結果 | 危険度                          | 低     |    | 中           |      | 高      |        |    |

(2) 影響度の判断

|                                    |              |        |        |        |    |
|------------------------------------|--------------|--------|--------|--------|----|
| 境界から                               | 方位           | 東辺     | 西辺     | 南辺     | 北辺 |
| の離れ                                | 隣地境界線と建築物の離れ | m      | m      | m      | m  |
| ※最小距離                              | 道路境界線と建築物の離れ | m      | m      | m      | m  |
| ※隣地が空地、隣地や隣接道路まで距離があるなどは低、切迫性があれば大 |              |        |        |        |    |
| 影響度                                | 隣地側への影響      | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |    |
| 判断結果                               | 道路側への影響      | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |    |

(3) 管理状態の判断

|     |                    |         |  |         |  |         |  |
|-----|--------------------|---------|--|---------|--|---------|--|
| 判断表 |                    | 影響度：低   |  | 影響度：中   |  | 影響度：高   |  |
|     | 危険度：低（50点未満）       | 空家等     |  | 管理不全空家等 |  | 管理不全空家等 |  |
|     | 危険度：中（50点以上100点未満） | 空家等     |  | 管理不全空家等 |  | 特定空家等   |  |
|     | 危険度：高（100点以上）      | 管理不全空家等 |  | 特定空家等   |  | 特定空家等   |  |

## 2.門・塀等について

### (1) 危険度の判断

| 調査項目 |                             | 基準点   | 低<br>0 | 低中<br>0.25  | 中<br>0.5 | 中高<br>0.75 | 高<br>1.0 | 評点 |
|------|-----------------------------|-------|--------|-------------|----------|------------|----------|----|
| ア    | 門・塀等の傾斜                     | 100   | なし     | —           | あり       | —          | 倒壊のおそれ   |    |
| イ    | 構造部材の破損・腐朽・蟻害・腐食等または構造部材のずれ | 50    | なし     | 部分的軽度       | 過半軽度     | 部分的重度      | 過半重度     |    |
| 合計   |                             |       |        |             |          |            |          |    |
| 危険度  | 評点合計                        | 50点未満 |        | 50点以上100点未満 |          | 100点以上     |          |    |
| 判断結果 | 危険度                         | 低     |        | 中           |          | 高          |          |    |

### (2) 影響度の判断

|      |         |        |        |        |  |
|------|---------|--------|--------|--------|--|
| 影響度  | 隣地側への影響 | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |  |
| 判断結果 | 道路側への影響 | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |  |

### (3) 管理状態の判断

| 判断表 |                    | 影響度：低   | 影響度：中   | 影響度：高   |
|-----|--------------------|---------|---------|---------|
|     | 危険度：低（50点未満）       | 空家等     | 管理不全空家等 | 管理不全空家等 |
|     | 危険度：中（50点以上100点未満） | 空家等     | 管理不全空家等 | 特定空家等   |
|     | 危険度：高（100点以上）      | 管理不全空家等 | 特定空家等   | 特定空家等   |

## 3.擁壁等について

### (1) 危険度の判断

| 調査項目 |                | 基準点   | 低<br>0 | 低中<br>0.25  | 中<br>0.5 | 中高<br>0.75 | 高<br>1.0 | 評点 |
|------|----------------|-------|--------|-------------|----------|------------|----------|----|
| ア    | 崩壊・土砂の流出       | 100   | なし     | —           | あり       | —          | 崩壊のおそれ   |    |
| イ    | ひび割れ・水のしみ出し・変状 | 50    | なし     | 部分的軽度       | 過半軽度     | 部分的重度      | 過半重度     |    |
| 合計   |                |       |        |             |          |            |          |    |
| 危険度  | 評点合計           | 50点未満 |        | 50点以上100点未満 |          | 100点以上     |          |    |
| 判断結果 | 危険度            | 低     |        | 中           |          | 高          |          |    |

### (2) 影響度の判断

|      |         |        |        |        |  |
|------|---------|--------|--------|--------|--|
| 影響度  | 隣地側への影響 | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |  |
| 判断結果 | 道路側への影響 | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |  |

### (3) 管理状態の判断

| 判断表 |                    | 影響度：低   | 影響度：中   | 影響度：高   |
|-----|--------------------|---------|---------|---------|
|     | 危険度：低（50点未満）       | 空家等     | 管理不全空家等 | 管理不全空家等 |
|     | 危険度：中（50点以上100点未満） | 空家等     | 管理不全空家等 | 特定空家等   |
|     | 危険度：高（100点以上）      | 管理不全空家等 | 特定空家等   | 特定空家等   |

#### 4.立木等について

##### (1) 危険度の判断

| 調査項目 |                | 基準点   | 低<br>0 | 低中<br>0.25  | 中<br>0.5 | 中高<br>0.75 | 高<br>1.0 | 評点 |
|------|----------------|-------|--------|-------------|----------|------------|----------|----|
| ア    | 立木等の傾斜・幹の腐朽    | 100   | なし     | —           | あり       | —          | 倒壊のおそれ   |    |
| イ    | 大枝の脱落・飛散・折れ・腐朽 | 50    | なし     | 部分的軽度       | 過半軽度     | 部分的重度      | 過半重度     |    |
|      |                |       |        |             |          |            |          | 合計 |
| 危険度  | 評点合計           | 50点未満 |        | 50点以上100点未満 |          | 100点以上     |          |    |
| 判断結果 | 危険度            | 低     |        | 中           |          | 高          |          |    |

##### (2) 影響度の判断

|                                    |              |        |        |        |    |
|------------------------------------|--------------|--------|--------|--------|----|
| 境界から<br>の離れ<br>※最小距離               | 方位           | 東辺     | 西辺     | 南辺     | 北辺 |
|                                    | 隣地境界線と立木等の離れ | m      | m      | m      | m  |
|                                    | 道路境界線と立木等の離れ | m      | m      | m      | m  |
| ※隣地が空地、隣地や隣接道路まで距離があるなどは低、切迫性があれば大 |              |        |        |        |    |
| 影響度                                | 隣地側への影響      | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |    |
| 判断結果                               | 道路側への影響      | 影響度（低） | 影響度（中） | 影響度（高） |    |

##### (3) 管理状態の判断

|     |                    |         |         |         |
|-----|--------------------|---------|---------|---------|
| 判断表 |                    | 影響度：低   | 影響度：中   | 影響度：高   |
|     | 危険度：低（50点未満）       | 空家等     | 管理不全空家等 | 管理不全空家等 |
|     | 危険度：中（50点以上100点未満） | 空家等     | 管理不全空家等 | 特定空家等   |
|     | 危険度：高（100点以上）      | 管理不全空家等 | 特定空家等   | 特定空家等   |

#### 【判断結果集計表】

| 判断結果 | 分類 |      | 管理状態の判断                 | 改善すべきと判断される措置              |
|------|----|------|-------------------------|----------------------------|
|      | 1  | 建築物  | 特定空家等<br>管理不全空家等<br>空家等 | 除却<br>全体補修<br>部分撤去・補修・飛散防止 |
|      | 2  | 門・塀等 | 特定空家等<br>管理不全空家等<br>空家等 | 除却<br>全体補修<br>部分撤去・補修・飛散防止 |
|      | 3  | 擁壁等  | 特定空家等<br>管理不全空家等<br>空家等 | 除却<br>全体補修<br>部分撤去・補修・飛散防止 |
|      | 4  | 立木等  | 特定空家等<br>管理不全空家等<br>空家等 | 除却<br>全体補修<br>部分撤去・補修・飛散防止 |

#### 【調査所見】（改善措置の切迫性・緊急性の有無、その方針等）

|            |       |       |  |
|------------|-------|-------|--|
|            |       |       |  |
| 緊急安全措置の必要性 | 有 ・ 無 | 必要な箇所 |  |

②著しく衛生上有害となる恐れがある状態の空家等の調査は、衛生上有害空家等調査票（様式第2号）による。

様式第2号

衛生上有害空家等調査票

|      |  |     |  |     |  |
|------|--|-----|--|-----|--|
| 管理番号 |  | 調査日 |  | 調査者 |  |
| 所有者等 |  | 所在地 |  |     |  |

(1) 衛生度の判断

| 調査項目 |                           | 基準点   | 低<br>0 | 低中<br>0.25  | 中<br>0.5 | 中高<br>0.75 | 高<br>1.0 | 評点 |
|------|---------------------------|-------|--------|-------------|----------|------------|----------|----|
| ア    | アスベスト建材（露出・部材の破損等）の飛散の可能性 | 100   | なし     | －           | 低い       | －          | 高い       |    |
| イ    | 排水設備等からの汚水等の流出            | 20    | なし     | －           | －        | －          | あり       |    |
| ウ    | 排水設備等の破損                  | 20    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| エ    | 虫・ネズミ等の発生                 | 20    | なし     | －           | －        | －          | あり       |    |
| オ    | 草藪・水たまり・腐敗ゴミ等             | 20    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| カ    | 動物の糞尿                     | 20    | なし     | －           | －        | －          | あり       |    |
| キ    | 常態的な動物の棲みつき               | 20    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| 合計   |                           |       |        |             |          |            |          |    |
| 衛生度  | 評点合計                      | 50点未満 |        | 50点以上100点未満 |          | 100点以上     |          |    |
| 判断結果 | 危険度                       | 低     |        | 中           |          | 高          |          |    |

(2) 影響度の判断

|      |               |         |  |        |  |
|------|---------------|---------|--|--------|--|
| 影響度  | 住宅・道路等への隣接度合い | 隣接していない |  | 隣接している |  |
| 判断結果 | 影響度           | 影響度（低）  |  | 影響度（高） |  |

(3) 管理状態の判断

| 判断表 | 影響度：低              |         | 影響度：高   |  |
|-----|--------------------|---------|---------|--|
|     | 危険度：低（50点未満）       | 空家等     | 管理不全空家等 |  |
|     | 危険度：中（50点以上100点未満） | 管理不全空家等 | 管理不全空家等 |  |
|     | 危険度：高（100点以上）      | 管理不全空家等 | 特定空家等   |  |

【調査所見】（改善措置の切迫性・緊急性の有無、その方針等）

|        |       |       |  |
|--------|-------|-------|--|
| 措置の必要性 | 有 ・ 無 | 必要な箇所 |  |
|--------|-------|-------|--|

③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の空家等の調査は、景観上悪影響空家等調査票（様式第3号）による。

様式第3号

景観上悪影響空家等調査票

|      |  |     |  |     |  |
|------|--|-----|--|-----|--|
| 管理番号 |  | 調査日 |  | 調査者 |  |
| 所有者等 |  | 所在地 |  |     |  |

（１）景観悪化への影響度の判断

| 調査項目  |                         | 基準点   | 低<br>0 | 低中<br>0.25  | 中<br>0.5 | 中高<br>0.75 | 高<br>1.0 | 評点 |
|-------|-------------------------|-------|--------|-------------|----------|------------|----------|----|
| ア     | 屋根ふき材・外装材・看板等の色褪せ・破損・汚損 | 50    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| イ     | ゴミ等の散乱・山積み              | 50    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
|       |                         |       |        |             |          |            |          | 合計 |
| 景観悪化度 | 評点合計                    | 50点未満 |        | 50点以上100点未満 |          | 100点以上     |          |    |
| 判断結果  | 危険度                     | 低     |        | 中           |          | 高          |          |    |

（２）影響度の判断

|      |               |         |  |        |  |
|------|---------------|---------|--|--------|--|
| 影響度  | 住宅・道路等への隣接度合い | 隣接していない |  | 隣接している |  |
| 判断結果 | 影響度           | 影響度（低）  |  | 影響度（高） |  |

（３）管理状態の判断

| 判断表 |                    | 影響度：低   |  | 影響度：高   |  |
|-----|--------------------|---------|--|---------|--|
|     | 危険度：低（50点未満）       | 空家等     |  | 管理不全空家等 |  |
|     | 危険度：中（50点以上100点未満） | 管理不全空家等 |  | 管理不全空家等 |  |
|     | 危険度：高（100点以上）      | 管理不全空家等 |  | 特定空家等   |  |

【調査所見】（改善措置の切迫性・緊急性の有無、その方針等）

|        |  |       |       |  |
|--------|--|-------|-------|--|
|        |  |       |       |  |
|        |  |       |       |  |
| 措置の必要性 |  | 有 ・ 無 | 必要な箇所 |  |



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の空家等の調査は、生活環境上悪影響空家等調査票（様式第4号）による。

様式第4号

生活環境上悪影響空家等調査票

|      |  |     |  |     |  |
|------|--|-----|--|-----|--|
| 管理番号 |  | 調査日 |  | 調査者 |  |
| 所有者等 |  | 所在地 |  |     |  |

（1）生活環境上悪影響があるかの判断

| 調査項目  |                       | 基準点   | 低<br>0 | 低中<br>0.25  | 中<br>0.5 | 中高<br>0.75 | 高<br>1.0 | 評点 |
|-------|-----------------------|-------|--------|-------------|----------|------------|----------|----|
| ア     | 悪臭（汚水・糞尿等によるもの）       | 50    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| イ     | 悪臭（動物の糞尿・腐敗ゴミ等によるもの）  | 20    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| ウ     | 不法侵入の形跡               | 50    | なし     | －           | －        | －          | あり       |    |
| エ     | 不法侵入の可能性が考えられる開口部等の破損 | 20    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| オ     | 落雪の形跡                 | 20    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
| カ     | 屋根等への堆雪・雪庇の張出・雪止の破損等  | 50    | なし     | －           | あり       | －          | 通行障害     |    |
| キ     | 立木・雑草等のはみ出し           | 50    | なし     | －           | あり       | －          | 通行障害     |    |
| ク     | 動物等による鳴き声・騒音          | 20    | なし     | －           | あり       | －          | 著しい      |    |
|       |                       |       |        |             |          |            |          | 合計 |
| 環境悪化度 | 評点合計                  | 50点未満 |        | 50点以上100点未満 |          | 100点以上     |          |    |
| 判断結果  | 危険度                   | 低     |        | 中           |          | 高          |          |    |

（2）影響度の判断

|      |               |         |        |
|------|---------------|---------|--------|
| 影響度  | 住宅・道路等への隣接度合い | 隣接していない | 隣接している |
| 判断結果 | 影響度           | 影響度（低）  | 影響度（高） |

（3）管理状態の判断

| 判断表 | 影響度：低              |         | 影響度：高   |  |
|-----|--------------------|---------|---------|--|
|     | 危険度：低（50点未満）       | 空家等     | 管理不全空家等 |  |
|     | 危険度：中（50点以上100点未満） | 管理不全空家等 | 管理不全空家等 |  |
|     | 危険度：高（100点以上）      | 管理不全空家等 | 特定空家等   |  |

【調査所見】（改善措置の切迫性・緊急性の有無、その方針等）

|        |  |       |       |
|--------|--|-------|-------|
|        |  |       |       |
|        |  |       |       |
| 措置の必要性 |  | 有 ・ 無 | 必要な箇所 |

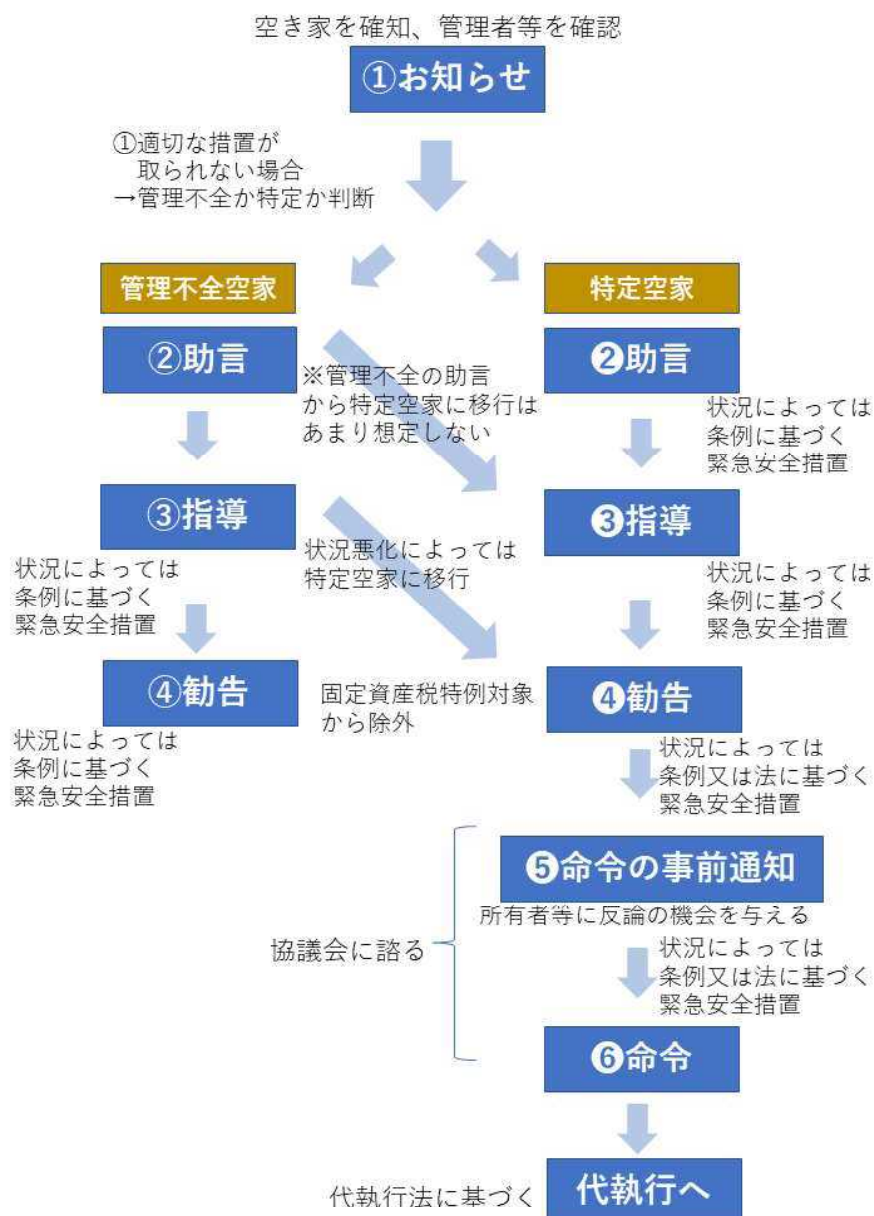
2. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

空家等を確知した際は、適宜その所有者等へ「お知らせ」を送付します。改善が見られない場合においては、管理不全空家等か特定空家等の分類を行ったうえで、管理不全空家等については、特措法第

12条に基づく「助言」、第13条第1項に基づく「指導」、第13条第2項に基づく「勧告」を、特定空家等については、特措法第22条第1項に基づく「助言」又は「指導」、第22条第2項に基づく「勧告」、第22条第3項に基づく「命令」を、それぞれ段階的に発出し、特措法及び空家条例に基づいた所有者等自らによる適正管理を求めます。

それでもその命令が履行されないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても命令が求める期限までに完了する見込みがないときは、第22条第9項に基づき行政代執行法の定めるところに従い「戒告」を行ったうえで、「行政代執行」を行うことができます。また、所有者等が確知することができないときにおいては、第22条第10項に基づき「略式代執行」を行うことができます。

それぞれの措置は、次に定める手順で順に発出します。



### 3. 税制上の措置

管理不全空家等及び特定空家等のいずれにおいても、市長が「勧告」を行うことで、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例が適用されなくなることから、指導を行う際に予告し、勧告を行う際に併せて通知します。

### 4. 緊急安全措置

市長が、空き家等について暴風、豪雪等により人の生命、身体又は財産に対し危害が切迫した状態にあると認め、緊急に回避しなければならない状態にあり、これを放置することが公益に反すると認めるときは、管理不全空家等及び特定空家等のいずれにおいても、仙北市空家等の適正管理に関する条例（平成25年仙北市条例第31号）第5条に基づいた緊急安全措置をとることがあります。

また、災害その他非常の場合において、勧告を行った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去、修繕、立竹木の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るため必要な措置をとる必要があると認めるときで特措法第22条第3項から第8項の規定による命令をしないとまがないときは、特措法22条第11項に基づいた緊急代執行をとることがあります。

いずれの場合も措置を講じたときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を所有者等に通知し、もし所有者等を確知できない場合はその内容を告示することとし、当該措置に要した費用は所有者等に請求できるものとします。

## 第8章 空家等に関する相談体制及び実施体制

### 1. 相談体制の整備方針と相談窓口

市民からの空家対策全般に関する苦情・相談等については企画部まちづくり課に相談窓口を設置します。企画部まちづくり課は必要に応じて関係部署との連携を図り、市全体として空家等が起因する問題に対応できる体制を整備します。

また、空き家バンク制度についても同様に、企画部まちづくり課に相談窓口を設置して対応します。

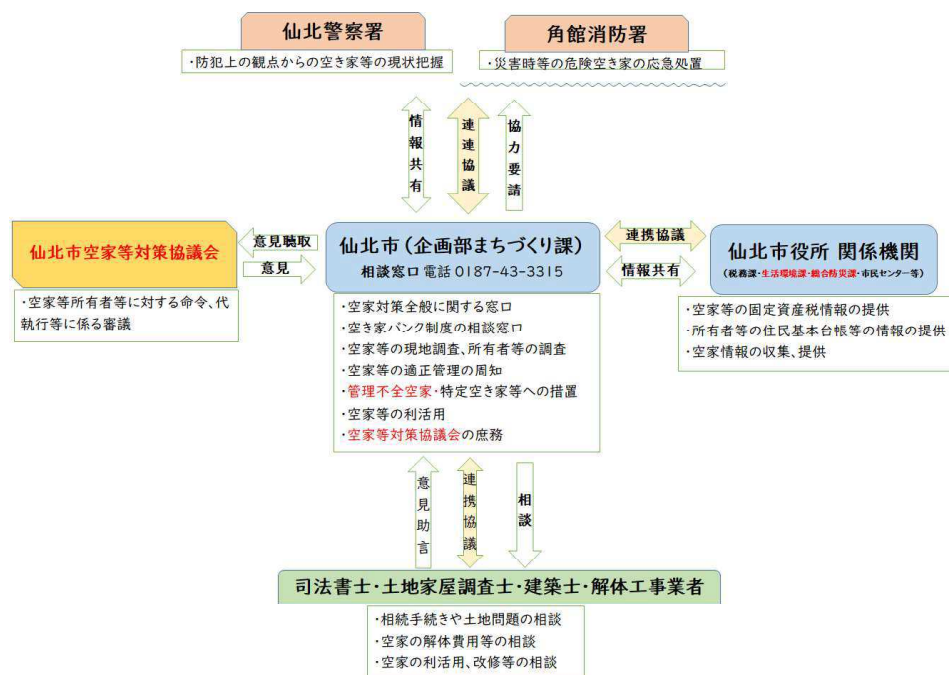
### 2. 関係団体等の連絡体制

緊急を要する場合は、空家条例第6条に基づき、市を所管する角館消防署、仙北警察署、その他の関係機関と緊密な連携をとり必要な措置について協議します。

### 3. 仙北市空家等対策協議会

空家条例第3条に基づき、仙北市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置します。協議会は、仙北市空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項の協議を行うほか、市長が特措法第22条第3項の規定による命令をしようとする場合又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行を行おうとする場合は、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならないとします。

### 4. 相談・連絡・実施体制フロー図



## 第9章 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

### 1. 特措法と空家条例、本計画の関係

市では、平成26年度の特措法施行前の平成25年度から条例を制定し、空家等の対策に取り組んできました。本計画は令和5年度に策定しましたが、令和7年10月には特措法の改正内容と整合を図るために空家条例を改正したため、本計画の計画期間（令和5年度から令和9年度）の途中ですが、空家条例改正に合わせて本計画も修正しました。

### 2. 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正等、必要に応じて随時変更します。

○空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 26 年 11 月 27 日 平成26年法律第 127 号

改正:令和 5 年 12 月 13 日 令和5年法律第 50 号

空家等対策の推進に関する特別措置法

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

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、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っ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。

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

平成27年5月26日 総務省・国土交通省令第1号

改正 令和5年12月13日 総務省・国土交通省令第1号

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

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）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第一条 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

一 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域

二 地域再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域

三 観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区

四 前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

（公示の方法）

第二条 法第二十二條第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

（空家等対策計画の作成等の提案）

第三条 法第二十七條第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

## ○仙北市空家等の適正管理に関する条例

令和7年9月12日条例第33号

### 仙北市空家等の適正管理に関する条例

仙北市空家等の適正管理に関する条例（平成25年仙北市条例第31号）の全部を改正する。

#### （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、市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

#### （定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法の例による。

#### （空家等対策協議会）

第3条 仙北市空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項並びに次条の規定によりその権限に属させられた事項を協議するため、仙北市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 委員は、市長及び法律、不動産、建築等に関し優れた識見を有する者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。

3 委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任は妨げない。

4 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。

#### （意見聴取）

第4条 市長は、法第22条第3項の規定による命令をしようとする場合又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行を行おうとする場合は、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

#### （緊急安全措置）

第5条 市長は、空家等について暴風、豪雪等により人の生命、身体又は財産に対し危害が切迫した状態にあると認め、緊急に危険を回避しなければならない状態にあり、これを放置することが公益に反すると認めるときは、当該危険な状態を回避するための必要な最小限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、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を所有者等に通知するものとする。

3 前項の場合において、当該空家等の所有者等を確知することができないときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を告示するものとする。

4 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に請求することができる。

（関係機関との連携）

第6条 市長は、空家等について犯罪又は火災が誘発されるおそれのある場合その他の緊急を要すると認める場合は、関係機関と協議し、必要な措置を講ずることを要請することができる。

（委任）

第7条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和7年10月1日から施行する。

○仙北市空家等の適正管理に関する条例施行規則

令和7年9月25日規則第28号

仙北市空家等の適正管理に関する条例施行規則

仙北市空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成25年仙北市規則第33号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、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。）及び仙北市空家等の適正管理に関する条例（令和7年仙北市条例第33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。

（定義）

第2条 この規則における用語の意義は、法及び条例の例による。

（立入調査員証）

第3条 法第9条第4項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第1号）とする。

（会長及び副会長）

第4条 仙北市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に会長及び副会長それぞれ1人を置き、委員の互選によりこれらを定める。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第5条 協議会は、会長が招集する。

2 前項の規定にかかわらず、会長を選挙する協議会は、市長がこれを招集する。

3 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。

4 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

5 特定の事案につき特別の利害関係を有する委員は、協議会の決議があったときは、当該事案に係る協議に参加することができない。

（協議手続の非公開）

第6条 協議会が行う条例第4条の規定による意見の聴取に係る協議の手続は、公開しない。

（意見の聴取等）

第7条 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、協議会への出席を求めて意見若

しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(幹事)

第8条 協議会に幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け協議会の事務を処理する。

(会長への委任)

第9条 第4条から前条までに定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

(緊急安全措置)

第10条 条例第5条第1項に規定する措置は、空家の屋根材、外壁等の落下、飛散等により、道路、公園等を利用する市民及び近隣に危害を及ぼすおそれのある場合に行う次に掲げる措置とする。

(1) シート等での覆い

(2) 防護ネットの設置

(3) 落下し、又は飛散した建築材料の移動

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める措置

2 市長は、空家等が危険な状態にあり、これを放置することが公益に反すると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し早急に危険な状態を回避するための措置を求めるものとし、当該所有者等が早急に行えない場合又は所有者等が不明な場合は、直ちに前項に規定する措置を行うものとする。

3 市長は、条例第5条第1項に規定する措置を講じた空家等の所有者等が次に掲げる事由のいずれかに該当すると認めるときは、その事由が解決するまでの間、措置に要した費用の請求を猶予し、又は停止することができる。

(1) 当該空家等の所有者等を確知することができない場合

(2) 当該空家等について紛争中であること等の理由により、所有者等の特定が困難な場合

(3) 前2号に掲げるもののほか、特別な事由があると市長が認めた場合

(委任)

第11条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和7年10月1日から施行する。



## ○仙北市空き家等対策支援事業補助金交付要綱

平成24年12月28日告示第119号

改正

平成25年8月1日告示第76号

平成29年3月28日告示第60号

令和3年1月21日告示第3—2号

令和6年3月19日告示第32号

## 仙北市空き家等対策支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、仙北市補助金等交付規則（平成17年仙北市規則第39号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、財政援助の必要な空き家所有者に対し交付する仙北市空き家等対策支援事業補助金（以下「補助金」という。）に関し、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、空き家等とは、市内に所在する居住家屋又は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。

(補助対象)

第3条 補助金の交付を受けることができるもの（以下「申請者」という。）は、原則として次の各号の全てに該当することとする。ただし、市長が特に危険と認めたものはこの限りではない。

(1) 申請者は、登記簿謄本又は本市の固定資産台帳に登録されている空き家の所有者又はその相続人とする。

(2) 所有者又は登記名義人が、市民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険税その他市に対して納付（納入）すべき一切の徴収金（以下「市税等」という。）を滞納していないこと。

(3) 当該空き家等が共有である場合は、事業実施について他の共有者全員の同意があること。

(4) 本要綱に基づく補助金の交付を受けたことがないもの

(5) 申請者の年間総所得金額が460万円以下であること。

(6) 申請時点で築40年を経過しているもの

2 補助金交付の対象となる空き家等は、空き家及びその空き家が存在する土地に物権・賃貸権等が設定されていないこと。

(解体事業対象工事)

第4条 空き家の解体対象工事は、次に該当するものとする。

(1) 市内に本・支店を置く法人又は市内に住所を置く個人で、県知事による解体工事業者登録を受けたもの又は建設業法(昭和24年法律第100号)の規定による土木工事業若しくは建築工事業の許可を受けたものが請負う解体工事であること。

(2) 敷地内の空き家等全てを解体・処分する工事であること。

(3) 公共工事の移転建て替えその他の補償等の対象物件工事でないこと。

(補助金の額)

第5条 解体処分費の2分の1又は20万円のいずれか少ない金額とし、千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第6条 規則第3条第1号に規定する申請書は、空き家等対策支援事業補助金交付申請書(様式第1号)によるものとし、次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

(1) 空き家の位置図及び現況写真

(2) 申請者の所得証明書

(3) 解体工事見積書の写(総括表・明細表・単価表 込)

(4) その他、市長が必要と認めるもの

(交付決定)

第7条 市長は、前条に規定する申請書の提出を受けたときは、速やかにその内容の審査及び必要に応じて行う実施調査等により、補助金交付の適否を決定するものとする。

2 市長は、前項の決定にあたり、必要がある場合空き家等審議会の意見を聴くものとする。

(実績報告)

第8条 補助申請者は、補助事業が完了したときは補助事業実績報告書を提出しなければならない。なお、規則第13条第1号に関する申請書は、空き家等対策支援事業補助金実績報告書(様式第2号)によるものとし、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 解体工事請求書の写し及び解体工事費用を支払ったことが確認できる領収書等、または、空き家解体ローン申込書の写し

(2) 解体工事着工前及び完成後の写真

(3) その他、市長が必要と認めるもの

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 25 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成 25 年 8 月 1 日告示第 76 号）

この要綱は、平成 25 年 8 月 1 日から施行する。

附 則（平成 29 年 3 月 28 日告示第 60 号）

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 1 月 21 日告示第 3—2 号）

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 6 年 3 月 19 日告示第 32 号）

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

## ○仙北市空き家情報登録制度要綱

令和3年2月 26 日告示第 13 号

### 仙北市空き家情報登録制度要綱

仙北市空き家情報登録制度要綱（平成 19 年仙北市告示第 48 号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この要綱は、仙北市内の空き家の有効活用を通して、定住促進及び地域の活性化を図るために実施する仙北市空き家情報登録制度（以下「仙北市空き家バンク」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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 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。）市内に存在する建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸、分譲等の営業を目的とするものを除く。
- (2) 所有者 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却、賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 利用希望者 市内への定住、又は定期的な滞在を目的として空き家の購入、賃借により空き家を利用しようとする者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家の売却、賃貸を希望する所有者から登録の申込みを受けた空き家の情報について、利用希望者に対し市が当該情報を提供する制度をいう。
- (5) 協力業者 公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会に加盟する不動産業者のうち、市内に事業所を置く者であって、空き家バンクにおける媒介を行う者をいう。

（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の取引を規制するものではない。

（空き家の登録の申込み等）

第4条 空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする所有者（以下「物件登録申込者」という。）は、仙北市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 仙北市空き家バンク物件登録カード（様式第1号別紙1）
- (2) 位置図、間取り図（様式第1号別紙2）
- (3) 誓約書（様式第1号別紙3）
- (4) 登録を申し込む空き家に係る直近年度の固定資産税課税明細書の写し

(5) 物件登録申込者の市区町村税に滞納がないことを証明する納税証明書（証明年度の1月1日現在の住所地で発行されたもの）

(6) 物件登録申込者の本人確認書類の写し（運転免許証、健康保険証、マイナンバーカード等）

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適当であると認めたときは、仙北市空き家バンク物件登録台帳（以下「物件台帳」という。）に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を行わない。

(1) 抵当権等の所有権以外の権利が設定されているとき。

(2) 所有者が複数いる場合において、共有者から空き家の売却、賃貸について同意を得ていないとき。

(3) 空き家とその敷地の所有者が異なる場合において、当該敷地の所有者から空き家の売却、賃貸について同意を得ていないとき。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、仙北市空き家バンク物件登録完了通知書（様式第2号）により、物件登録申込者に通知するものとする。

（空き家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の通知を受けた物件登録申込者（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、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（物件台帳の登録の抹消）

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件台帳の登録を抹消するとともに、その旨を仙北市空き家バンク物件登録抹消通知書（様式第3号）により、当該物件登録者に通知するものとする。

(1) 売買、賃貸借等の契約締結の報告があったとき。

(2) 物件登録者から、物件台帳の登録抹消の申出があったとき。

(3) 物件台帳に登録された日が属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過したとき。ただし、第4条第1項の規定による登録の申込みにより、再登録することができるものとする。

(4) 申込内容に虚偽があったとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

（利用希望者の登録の申込み等）

第7条 空き家バンクに登録された空き家に関する情報の提供を受けようとする利用希望者は、仙北市空き家バンク利用登録申込書（様式第4号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない

ない。

(1) 誓約書(様式第4号別紙1)

(2) 利用希望者の市区町村税に滞納がないことを証明する納税証明書(証明年度の1月1日現在の住所地で発行されたもの)

(3) 利用希望者の本人確認書類の写し(運転免許証、健康保険証、マイナンバーカード等)

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適当であると認めたときは、仙北市空き家バンク利用登録台帳(以下「利用者台帳」という。)に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、仙北市空き家バンク利用登録完了通知書(様式第5号)により、利用希望者に通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用希望者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(利用者台帳の登録の抹消)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の登録を抹消するとともに、その旨を仙北市空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第6号)により、当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 売買、賃貸借等の契約締結の報告があったとき。

(2) 利用登録者から、利用者台帳の登録抹消の申出があったとき。

(3) 利用者台帳に登録された日が属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過したとき。ただし、第7条第1項の規定による登録の申込みにより、再登録することができるものとする。

(4) 空き家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るとき。

(5) 申込内容に虚偽があったとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

(情報の公開)

第10条 市長は、物件台帳に登録された空き家情報を、市のホームページへの掲載、空き家バンク担当課での物件台帳の閲覧、その他の方法により公開するものとする。ただし、物件登録者が希望しない事項については、この限りでない。

(情報の提供)

第11条 市長は、必要に応じて、物件登録者、利用登録者及び協力業者に対して、物件台帳及び利

用者台帳に登録された情報を提供するものとする。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第 12 条 市長は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、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トラブル等については、当事者間で解決するものとする。

（個人情報の取扱い）

第 13 条 物件登録者及び利用登録者は、物件台帳又は利用者台帳から知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （1） 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
- （2） 市長の許可なく個人情報を複写し、又は複製しないこと。
- （3） 個人情報を毀損し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- （4） 保有する必要がなくなった個人情報を確実かつ速やかに廃棄又は消去すること。
- （5） 個人情報の漏えい、毀損、滅失等の事故が発生したときは、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

（その他）

第 14 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年3月1日から施行する。

附 則（令和4年3月15日告示第47号）

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。