第三次
いわき市空家等対策計画
（素案）

―　活力あるいわきの再生へ向けて　―

いわき市

令和9年3月策定

目 次

第１章　空家等対策計画

１　計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２　計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
３　計画の対象と計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

第２章　本市の人口と空家等の状況

１　本市の人口・世帯と住宅・空き家数・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
２　空家等実態調査の結果等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
３　本市で空き家が増加し続ける主な要因・課題・・・・・・・・　・・・・８

第３章　空家等対策

１　基本姿勢・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
２　対策方針と方向性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
３　基本的施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
４　「管理不全空家等」及び「特定空家等」の認定と対応措置・・・・・・・20

附属資料

資料１　空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・・・・24
資料２　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（概要）・・・・ 35
資料３　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）（概要）・・・・・37
資料４　いわき市空家等対策協議会設置要綱・・・・・・・・・・・・・・・・48
資料５　いわき市特定空家等判定委員会設置要綱・・・・・・・・・・・・・・49
資料６　いわき市空家等緊急措置条例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・50

第1章　空家等対策計画

1　計画策定の背景

人口減少や少子高齢化の進行に伴い、全国的に空家等の増加が社会的な課題となっている中、本市においても同様の傾向が見られています。

本市では、平成 27 年５月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」に基づき、平成 29 年１月に「市空家等対策計画（以下「第一次計画」という。）」を策定し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施してきました。その後、第一次計画の成果と課題を踏まえ、令和９年３月までを計画期間とする「第二次市空家等対策計画（以下「第二次計画」という。）」を策定し、空家等の発生抑制、適正管理、利活用及び除却の促進等に取り組んできました。

しかしながら、依然として管理不十分な空家等や相続未登記による所有者不明の物件が見受けられるほか、地域の安全・景観・防災面への影響が懸念される事例も見られます。加えて、令和５年 12 月に施行された改正空家法においては、「管理不全空家等」への新たな対応制度が創設されるなど、空家等を取り巻く法制度や社会的要請も変化しています。さらに、空家等実態調査後の追跡調査により、一定数の空家等が解消されている一方で、引き続き多くの空家等が存続している実態が確認されており、継続的な対策の推進が必要となっています。

このような状況を踏まえ、第二次計画の計画期間が令和９年３月をもって終了することから、これまでの取組成果と課題を整理するとともに、改正空家法及び国の指針等の内容、空家等実態調査後の追跡調査結果並びに最新の住宅・土地統計調査の結果を踏まえ、空家等対策の一層の実効性確保と地域課題の解決を目指し、新たに「第三次市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を策定するものです。

2　計画の位置づけ

本計画は、空家法第６条第１項に基づき策定する「空家等対策計画」であり、「いわき市以和貴まちづくり基本条例」における「共創のまちづくり」の理念を基本に、本市の住宅政策を総合的に推進するための基本計画である「いわき市住生活基本計画」を上位計画とした個別計画として位置づけています。

また、都市計画に関する基本的な方針を示す「第二次いわき市都市計画マスタープラン」等の関連計画との連携を図ります。

なお、上位計画又は関連計画の改定が行われた場合には、その内容との整合を図りながら本計画を運用するものとします。

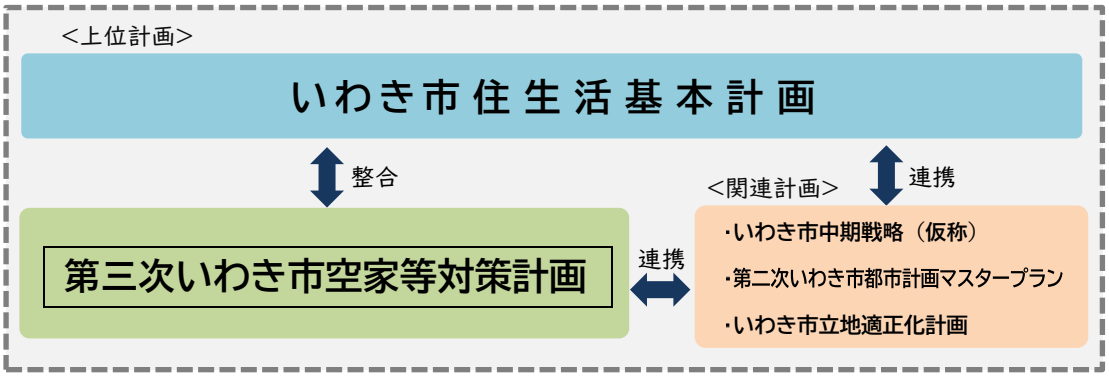


図１－１　第三次いわき市空家等対策計画の位置づけ

3　計画の対象と計画期間

⑴　計画の対象とする空家等

本計画で対象とする空家等の種類は、空家法第２条第１項[※1]に規定する「空家等」とします。

なお、空家等の発生を抑制するための対策においては、「空家等」となる見込みのある建築物を含めることとします。

⑵　計画の対象とする地区

空家等対策は、全市的な課題であるため、本計画の対象地区は、市内全域とします。

⑶　計画期間

本計画の計画期間は、**令和９年度から令和13年度までの５年間**とします。

なお、社会情勢の変化や法改正などに的確に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

※1 空家法第２条第１項：この法律において「空家等」とは、建築物[※2]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 建築物：空家法第２条第１項の「建築物」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第２条第１号の「建築物」と同義であるが、外見上はいわゆる長屋等であっても、隣接する住戸との界壁が二重となっているなど、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、同項のいう建築物に該当する。

第2章　本市の人口と空家等の状況

1　本市の人口･世帯と住宅･空き家数

⑴　人口･世帯数

本市の令和 7 年の人口は 306,495 人です。国勢調査による人口の推移を見ると、平成 7 年をピークに減少傾向が続いていました。平成 27 年には東日本大震災等の影響により一時的に増加へ転じたものの、令和 2 年には再び減少となりました。

また、世帯数については平成 7 年から増加傾向が続いていましたが、令和 7 年に減少へ転じました。今後は、人口・世帯数ともに減少傾向となることが見込まれています。

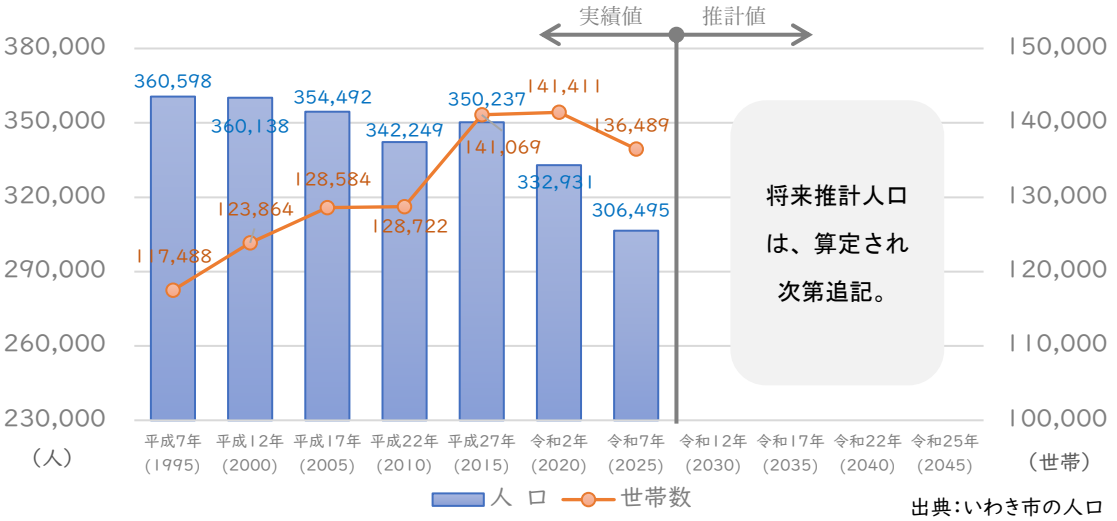


図２－１　人口の推移及び将来推計

⑵　年齢区分別人口

本市の人口を年齢区分別にみると、平成２年から令和２年の 30 年間で年少人口　(0～14 歳)が約５割減少、生産年齢人口(15～64 歳)が約２割減少しています。

また、老年人口(65 歳以上)は約２倍に増加し、少子高齢化が進行しています。

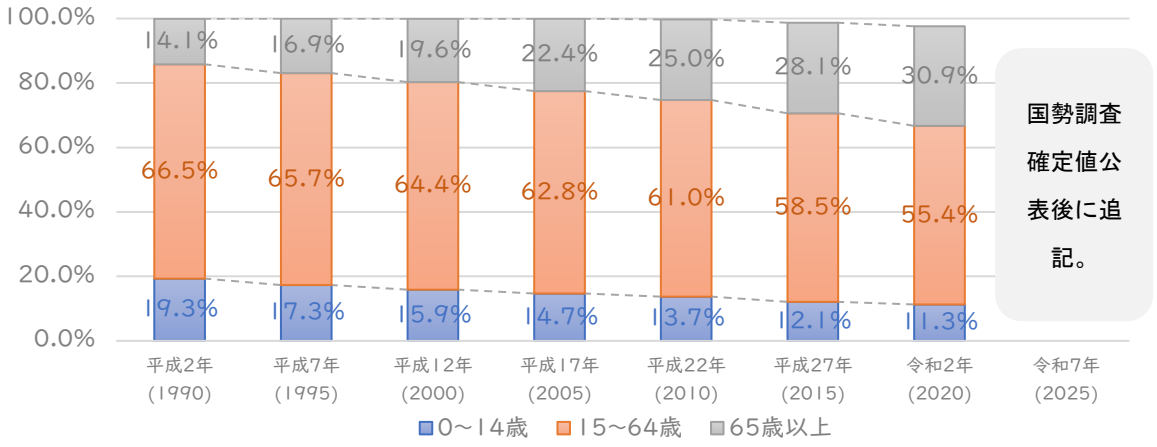


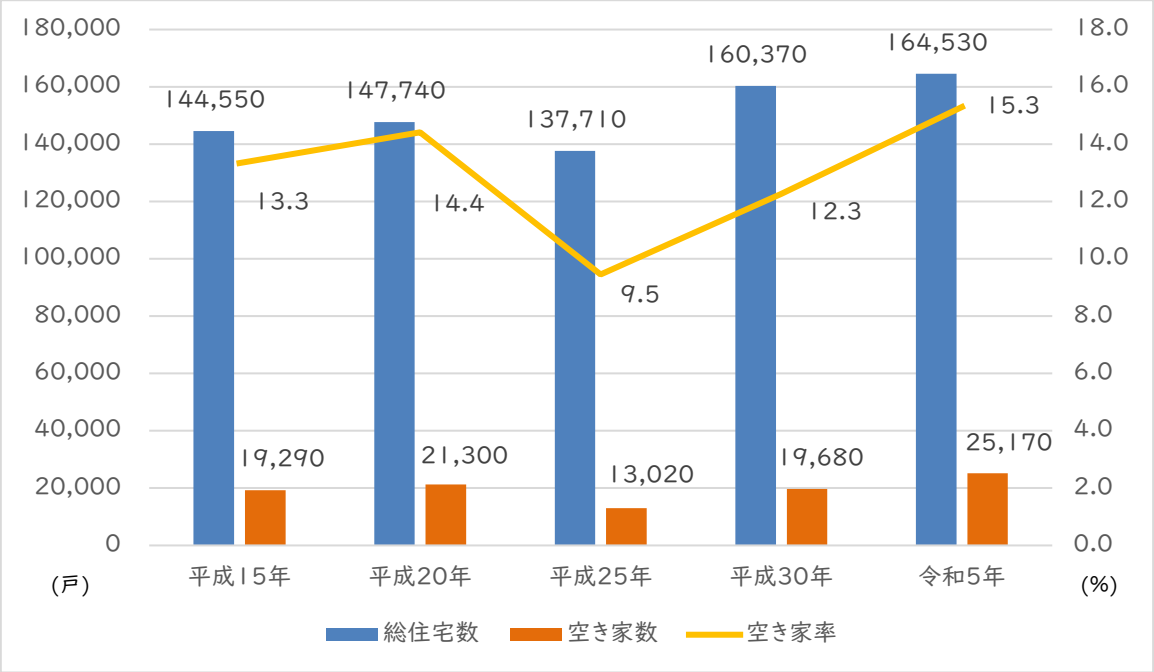
図２－２　本市の年齢区分別人口の推移

出典：いわき市の人口
※年齢不詳があるため割合の合計が 100%にならない。

⑶　住宅･空き家数

令和５年住宅・土地統計調査によると、本市の総住宅数は 164,530 戸、そのうち空き家総数は 25,170 戸で、空き家率は 15.3%となっています。

また、空き家総数から二次的住宅（別荘等）や賃貸・売却用住宅を除いた「その他の住宅」は、10,860 戸で、率にして 6.6%となっており、郡山市や福島市より高く、県内 13 市の平均と比較すると低い値となっています。



種　類	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和５年
住宅総数	144,550	147,740	137,710	160,370	164,530
空き家	19,290	21,300	13,020	19,680	25,170
二次的住宅	1,310	880	860	780	360
賃貸用住宅	11,960	12,370	4,460	9,350	12,640
売却用住宅	590	300	120	740	1,300
その他の住宅	5,430	7,750	7,580	8,810	10,860

図２－３　本市の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

※二次的住宅：別荘、セカンドハウス等
※その他の住宅：賃貸･売却用住宅や二次的住宅を除いた住宅
※各数値は１の位を四捨五入して 10 戸単位で公表されているため、表内の内訳の合計と総数は必ずしも一致しない場合がある。

出典：（平成 15 年～令和５年）住宅･土地統計調査

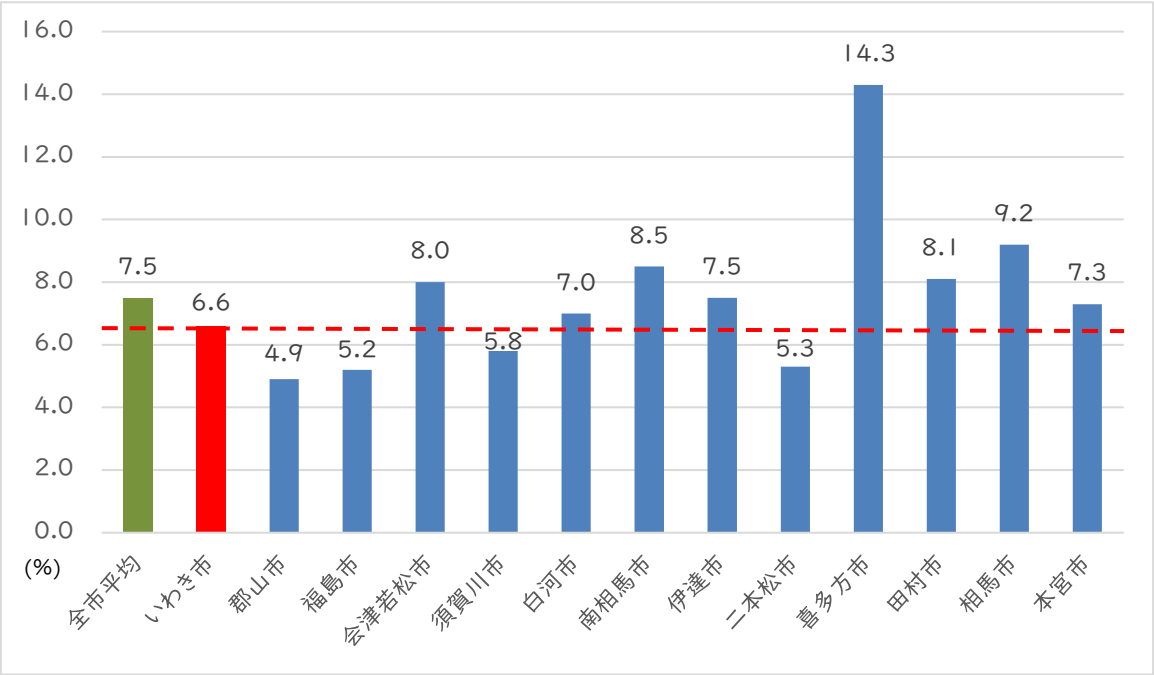


図２－４　福島県内 13 市の「その他の住宅」率の比較

出典：（令和５年）住宅・土地統計調査

2　空家等実態調査の結果等

⑴　調査概要

①　調査の目的

第一次計画においては、危険な状態にあり周辺環境への影響が懸念されるものへの対応が急がれることから、市民等から情報を収集し対応する一方、空家等の解消や発生を抑制し、活力あるまちづくりを進めていくため、総合的かつ計画的な対策の実施に向け、市内全域の空家等の実態を把握し、情報を整理する必要があるとし、空家等の調査に関する事項を定めたところです。

本調査は、これを受け、市内の空家等の所在や現状等の実態を把握し、空家等対策の課題等の分析や空家法第２条第２項※1に規定する「特定空家等」の認定業務の資料とするほか、「ＮＰＯ法人いわき市住まい情報センター（第３章　３参照）」が運営する「空き家バンクいわき」への登録対象の選定に活用するなど、施策の推進へ向けた基礎的な情報を収集することを目的として実施したものです。

②　対象地区及び調査時期

平成 29 年度：家屋が密集するＤＩＤ地区※2を中心に実施

平成 30 年度：市街化区域を中心に実施

令和元年度：市街化調整区域及び都市計画区域外を実施

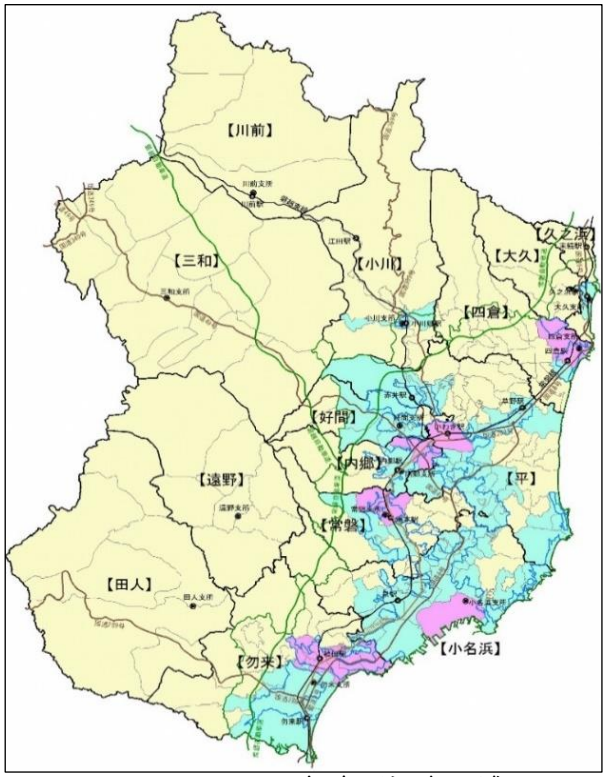


図２－５　年度別調査区域図

※1 空家法第２条第２項：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。

※2 ＤＩＤ地区：市町村の区域内で人口密度が 4,000 人／㎢以上の基礎単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区をいう。

③　調査対象

空家法第２条第１項に規定する「空家等」とし、管理されている賃貸住宅や貸店舗、貸工場等の事業用建物は除く。

⑵　調査結果

実態調査により特定した空家等は 3,713 軒で、地区別では、平地区が 705 軒と最も多く、次いで勿来地区が 674 軒、小名浜地区が 515 軒となっています。

判定ランク別にみると、再利用可能なＡ・Ｂ・Ｃ判定が 3,097 軒（83.4%）と、流通の可能性がある空家等が多いことから、「空き家バンクいわき」等による流通促進や管理支援の強化により、空家等の解消が期待できます。

また、再利用困難なＤ・Ｅ判定が 616 軒（16.6%）となっていますが、その中には、建物が健全でありながら、樹木の繁茂やゴミの放置等が原因で判定が悪い空家等が 308 軒あり、その原因が改善された場合の流通の可能性がある空家等は、合計で 3,405 軒（91.7%）となっています。

表２－１　一次調査地区別集計表

単位：軒

判定	再利用の可能性	平	小名浜	勿来	常磐	内郷	四倉	遠野	小川	好間	三和	田人	川前	久之浜・大久	計	
A･B･C	可能	593	453	519	393	287	178	136	121	94	73	121	49	80	3,097	83.4%
D･E	困難	112	62	155	97	62	27	13	35	33	2	4	0	14	616	16.6%
計		705	515	674	490	349	205	149	156	127	75	125	49	94	3,713	

⑶　実態調査により特定した空家等の追跡調査結果

空家等実態調査（平成 29 年度から令和元年度）において特定した空家等 3,713 軒について、その後の状況を把握するため、追跡調査を継続的に実施しています。

その結果、令和８年３月末時点において、1,228 軒（33.1%）が除却や再利用により解消されています。一方、2,485 軒（66.9%）が引き続き空家等の状態にあることが確認されています。

なお、これらの状況については、現在も継続して追跡調査を実施しています。

表２－２　一次調査地区別集計表（令和８年３月末時点）

単位：軒

判定	再利用の可能性	平	小名浜	勿来	常磐	内郷	四倉	遠野	小川	好間	三和	田人	川前	久之浜・大久	計	
A･B･C	可能	325	271	353	254	172	135	97	103	75	59	91	38	65	2,038	82.0%
D･E	困難	70	65	105	77	41	12	16	17	24	4	5	1	10	447	18.0%
計		395	336	458	331	213	147	113	120	99	63	96	39	75	2,485	

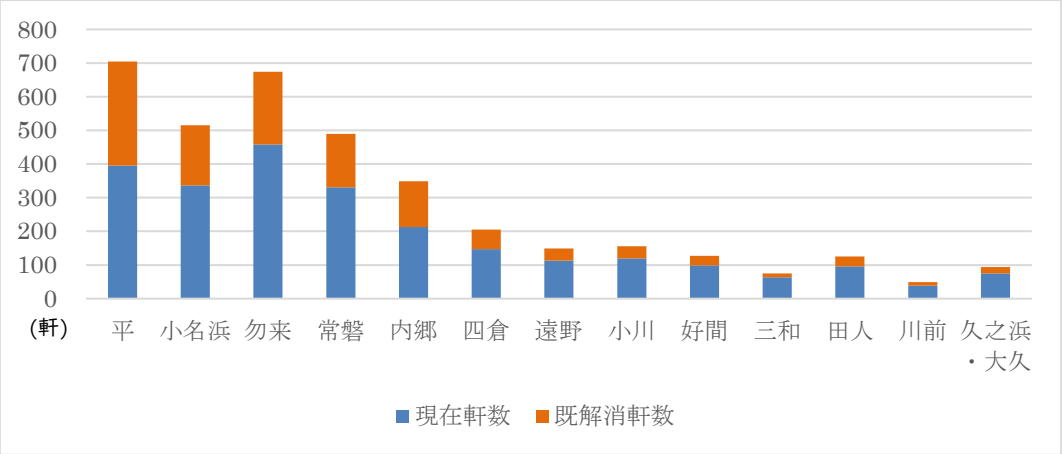


図２－６　実態調査で把握した空家等軒数の現状（令和８年３月末時点）

３　本市で空き家が増加し続ける主な要因･課題

⑴　新たに発生する空家等

【高齢化によるもの】

・高齢化に伴う介護施設等への入居や死亡による空き家の発生。

【新築住宅の過剰供給によるもの】

・新築住宅への税制優遇による中古住宅市場の需要低迷。

【核家族化によるもの】

・親世帯の死後、別居している子世帯が相続により土地と建物を取得。

【都市部への人口集中によるもの】

・店舗や医療機関等が近く利便性の高い都市部へ人口が集中することによる郊外の過疎化。

⑵　既存の空家等

【心理的・感情的なもの】

・家族の思い出や親の家財を処分することへの抵抗感や罪悪感。

・将来、自分や親族が利用するかもしれないという期待感。

・「どこに相談したら良いかわからない」、「解体業者や不動産業者等とのやりとりが不安」などの心理的負担感。

【相続問題によるもの】

・相続放棄や親族間での相続問題に起因する所有者・管理者の不在。

・高齢による問題解決意欲の低下。子や孫等と問題意識を共有できていない。

【物理的・地理的なもの】

・所有者等の遠方居住に伴う維持管理の困難化。

・交通利便性の低さに起因する、維持管理に伴う身体的・時間的負担の増大や管理意欲の低下。

【経済的負担によるもの】

・適切な管理や解体に要する費用の捻出が困難。

・解体に伴い「住宅用地特例」が適用されなくなることによる固定資産税・都市計画税の負担増。

第3章　空家等対策

1　基本姿勢

空家等の所有者等の責任については、空家法第５条において、「空家等の所有者又は管理者は、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。」と規定されています。また、土地基本法第６条においても、土地の所有者等が土地の利用及び管理に関する責務を有することが明示されているところです。このように、空家等の適切な管理については、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが求められます。

しかしながら、近年の少子高齢化や人口減少、相続未登記、遠隔地在住等の社会的要因により、所有者等による適切な管理が困難となる事例が増加しており、結果として、空家等が地域の安全、衛生、景観、防災等の生活環境に悪影響を及ぼす状況が見受けられます。

本市は、空家等の問題を個人の資産管理の範囲にとどまらず、地域の生活環境の保全に関わる社会的課題として位置付けます。また、所有者等が自らの責任を果たすことを基本としつつ、地域及び行政がそれぞれの立場において相互に補完し、協働して健全な地域環境の維持を図ることを基本姿勢とします。

さらに、令和５年の空家法改正において新たに位置付けられた「管理不全空家等」への対応や、所有者不存在・不明建物の増加など、空家等を取り巻く環境の変化を踏まえ、空家等の適正管理を地域の安全と安心を確保するための基盤として重視し、関係法令及び国の指針の趣旨に則り、実効性のある施策の推進を図ります。

2　対策方針と方向性

空家等対策は、単なる個別の建物管理にとどまらず、人口減少社会におけるまちづくりの重要な課題の一つとして位置付けられます。そのため、現に存在する空家等への適切な措置とともに、今後の空家等の発生抑制を図る施策を一体的かつ計画的に推進することが必要です。このため、本計画においては、次の方針と方向性に基づき、段階的かつ総合的に対策を講じることとします。

【空家等対策方針】

―　活力あるいわきの再生へ向けて　―

空家問題は個々の空家等やその所有者等だけのものではなく、周辺住民の生活環境や地区のまちづくりにも影響を及ぼす、都市としての課題です。

空家等をなくし、活力あるいわきを再生する取組として各施策を推進します。

方向性1	空家等の発生抑制
方向性2	空家等の流通・活用促進
方向性3	管理不全な空家等の抑制・解消
方向性4	空家等・空家等の跡地の活用

3　基本的施策

本市が取り組む空家等対策については、方向性ごとに施策を整理し、長期的な視点に立って計画的かつ継続的に推進していくことを基本とします。多様化する空家等の課題に対して、関係機関との連携を図りながら、本市の実情に応じた施策を体系的に展開していくものとします。

⑴ 対策の実施体制

空家等の問題は、多岐の分野にわたることから、総合窓口を住まい政策課とし、関係する分野の課等と連携して対応しています。

総合窓口　：　都市建設部住まい政策課

関係する分野	関係課等
災害時の応急措置に関すること	危機管理部災害対策課
固定資産税等の住宅用地特例に関すること	財政部資産税課
廃棄物の不法投棄の防止に関すること	生活環境部廃棄物対策課
環境衛生に関すること	保健福祉部保健所生活衛生課
道路等の維持管理に関すること	各道路管理者
都市景観の形成に関すること	都市建設部都市計画課
保安上危険な建築物に関すること	都市建設部建築指導課
火災予防対策に関すること	消防本部予防課

⑵ 対策に関する連携体制の構築

空家等の発生抑制や空家等の流通・活用促進を図るためには、不動産分野における流通支援、相続に関する相談支援、リフォームに関する技術的助言など、各分野の専門機関との連携体制の整備が不可欠です。

このような考え方のもと、「いわき市空家等対策協議会※」では、専門団体等が参画する組織の設立が必要とされ、その方針に基づき、平成 29 年 9 月に不動産、法務、建築などの関係団体を会員とする「NPO 法人いわき市住まい情報センター」（以下「住まい情報センター」という。）が設立されました。

さらに、平成 30 年 2 月には、空家等の利活用の推進、家屋の相続や管理の適正化に関する取組を相互に進めることにより、市民の生活環境の保全と地域の活力向上を図ることを目的として、市と住まい情報センターとの間で「いわき市における空家等対策に関する連携協定」を締結しました。

※いわき市空家等対策協議会：空家法第８条の規定に基づき設置する協議会であり、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関することや、特定空家等に該当するか否かの判断に関すること等を協議するもの。

方向性1　空家等の発生抑制

本市においても、高齢化や人口減少が進行しており、今後、空家等のさらなる増加が懸念されています。このため、既に存在する空家等への対応にとどまらず、空家等が発生する前の段階から予防的に取り組むことが重要です。新たな空家等の発生を抑制するため、所有者への意識啓発や早期の利活用促進など、抑制に重点を置いた取組を推進します。

①　良質な住宅ストックの形成・確保による空家等の発生抑制

住宅の耐震性、断熱性や設備の老朽化などにより、安全性や居住性能が十分でない住宅は、住み続けることが難しくなるほか、相続後に新たな居住者が決まらず、空家等となる要因の一つとなっています。

このため、既存住宅の性能向上や適切な維持管理を促進し、住み続けられる住宅ストックを形成・確保することで、空家等の発生抑制を図っていきます。

【関連事業】

■個人住宅優良ストック形成支援事業
■木造住宅耐震診断者派遣事業、木造住宅耐震化工事支援事業
■高齢者等住宅リフォーム給付事業、高齢者住宅改造支援事業
■水洗トイレ改造資金融資あっ旋・利子補給制度
■浄化槽整備事業

②　住まい相談窓口の設置・充実

「住まい」や「空家問題」に関する総合的な相談や情報提供を行う窓口機能については、今後も住まい情報センターが実施する「相談事ナビゲーションダイヤル」の活用を図ります。

また、同センターとの共催により「空き家と住まいの相談会」を開催し空家等の適正管理や相続に伴う権利関係の整理など、必要な助言や支援を継続していきます。

今後は、時間や場所にとらわれない相談環境の充実に向け、デジタル技術の活用も検討します。



図３－１　空き家と住まいの相談窓口事業の概要

出典：住まい情報センターホームページより

③　情報の提供による啓発

空家等の発生抑制、適正管理及び利活用等を促進するため、幅広い世代を対象に、空家等対策に関する情報提供や周知・啓発を行います。

【継続する取組】

- ■　空家等の発生抑制や管理・利活用に関する基本的な知識をまとめた空き家対策ガイドブック「あなたの空き家ちゃんとしてる？」による情報提供
- ■　固定資産税納税通知書に同封するチラシを活用した、空家等対策に関する周知・啓発
- ■　自治会等を対象とした出前講座による、空家等の適切な管理の必要性等に関する周知・啓発
- ■　家屋管理の重要性や、住まい情報センターが実施する「空き家管理サポート事業」をはじめとする支援制度の周知

【新たな取組】

- ■　SNS や動画配信サービス等の多様な媒体を活用した、若い世代を含む幅広い世代への効果的な情報発信
- ■　次世代を担う子どもたちを対象とした、住まいや地域環境を大切にする意識を育む啓発活動

これらの取組を通じて、空家等対策に関する理解を深め、管理不全による問題が深刻化する前の早期対応につながる意識づくりを進めていきます。

④　不動産登記制度見直しによる相続登記義務化等の周知

令和３年に成立した改正民法等の一部改正法に基づき、不動産登記制度の見直しが行われ、令和６年４月から相続登記の申請が義務化されるなど、新たな制度が施行されました。

- ■　相続等により不動産の所有者が変わった場合は、所有権移転登記（相続登記）の申請が義務となり、死亡の事実を知った日から３年以内に登記を行う必要があります。
- ■　所有者の住所等に変更があった場合には、住所等変更登記の申請が義務化され、登記簿に記録される情報の正確性の向上が図られます。
- ■　これらの義務化に加え、登記名義人の住所等の変更については、登記官による職権登記の仕組みが導入されるなど、手続の簡素・合理化が図られています。

これらの制度により、不動産の所有者情報が登記簿上でより正確に把握できる環境が整備され、所有者不明土地や管理者不明の空家等の発生抑制が期待されます。

本市においては、これらの制度改正を空家等対策に活用し、登記の申請義務化や制度内容について広く周知を図ることで、空家等の所有者情報の明確化を促進し、適切な管理の確保につなげていきます。

方向性2	空家等の流通・活用促進

利活用が可能な空家等を地域の資源として捉え、賃貸や売却による中古住宅としての流通を促進します。あわせて、所有者や地域のニーズに応じ、地域の活動拠点や交流の場などへの活用を進めることで、空家等を地域の魅力向上や活性化につなげていきます。

また、空家等の流通を通じ、市外からの移住・定住やまちなか居住の促進にも努めます。

①　「空き家バンクいわき」による空家等の流通・活用促進

利活用が可能な空家等について、物件情報を集約・公開する「空き家バンクいわき」を活用し、空家等の利用を希望する方との円滑なマッチングを図ります。

あわせて、空家等実態調査により把握した再利用が可能な空家等について、所有者に対して空き家バンクへの登録を促すことで、空家等の流通及び活用の促進につなげていきます。

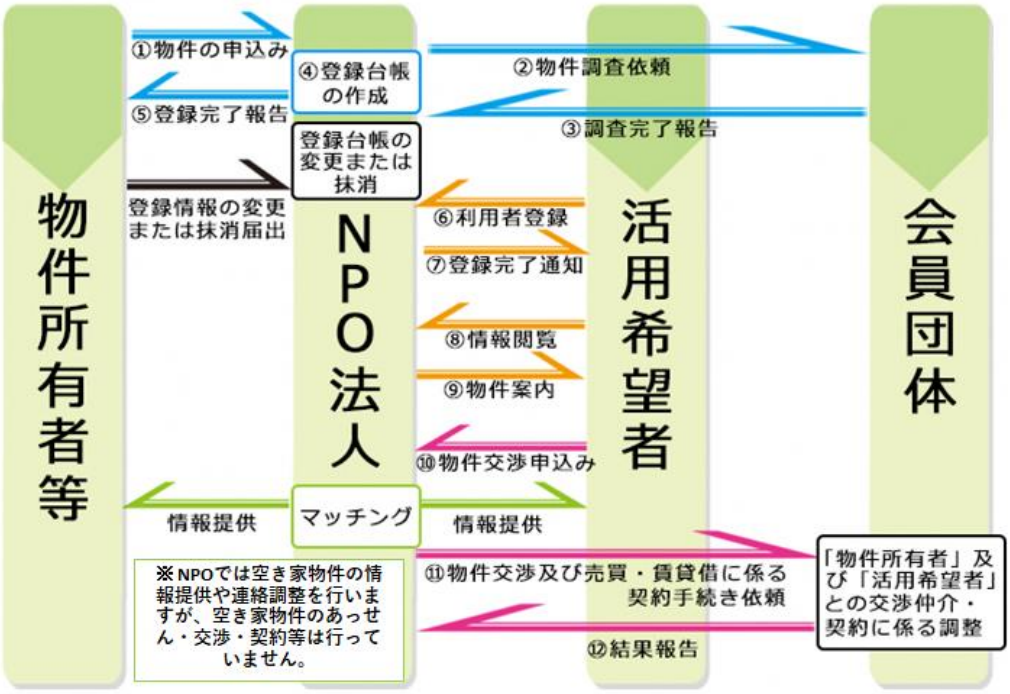


図３－２　「空き家バンクいわき」の概要

出典：住まい情報センターホームページより

②　空き家バンク活用支援事業の促進

空家等の有効活用を一層推進することを目的に、「空き家バンク活用支援事業」を引き続き実施します。

■　登記手続等の支援

「空き家バンクいわき」への登録を目的とした相続登記等を行う方を対象に不動産登記に要する登録手数料などの一部を支援します。

■　改修の支援

自らが居住するため、「空き家バンクいわき」を通じて購入又は賃借した住宅を改修する方を対象に、改修費用などの一部を支援します。

③　地域等と連携した空家等の流通・活用促進

各地区の区長会や自治会、地域おこし協力隊、住民等と連携し、地域の実情に応じた空家等の流通・活用を促進します。

地域に存在する空家等については、地域コミュニティの再生や交流促進につながる活動拠点等としての活用を図るとともに、空家等が長期間放置され、管理不全な状態となることを防ぐため、地域における空家等の状況を早期に把握・共有できる体制づくりについて検討します。

また、空家等を活用する際に必要となる改修費用の一部を補助する「空き家改修支援事業」等を活用し、地域の特性を生かした空家等の利活用を促進します。

④　セーフティネット住宅※の登録促進

住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、空き家の活用において、セーフティネット住宅としての登録を促進していきます。

所有者等に対して制度の内容や登録のメリットについて周知を図るとともに、必要に応じて関係機関等と連携しながら、登録に向けた情報提供や相談対応を行い、本市の実情に応じた住宅供給の拡充につなげていきます。

⑤　空家等活用促進区域の設定

空家法第７条に基づき市町村は、空家等の活用を重点的に促進する区域を定めることができます。当該区域は、地域の実情や住民の意向を踏まえ、関係機関との協議等を経て設定するものであり、区域内においては、安全性の確保を前提として、接道や用途に関する規制の合理化を図ることが可能となります。これにより、既存建築物の有効活用や用途変更など、地域特性に応じた柔軟な対応が期待されます。

本市における区域設定については、地域の実情や土地利用の状況、既存制度との整合性等を総合的に勘案するとともに、制度活用による効果や影響を十分に見極めながら、検討していきます。

⑥　空家等管理活用支援法人の指定

空家法第 23 条に基づき市町村長は、空家等の管理又は活用の促進を図るための業務を行う法人を空家等管理活用支援法人として指定することができます。支援法人は、所有者等からの相談対応、空家等の管理や活用に関する情報提供・連絡調整、関連事業の実施などを担う主体として位置付けられています。

本市においては、まずは本計画に基づく既存の相談・連携体制の充実を図りながら、制度活用の効果、業務範囲や責任体制の在り方、他自治体の運用状況等を調査・研究し、その必要性について検討していきます。

なお、将来的に支援法人の指定を行う場合には、あらかじめ指定基準や手続を整理したうえで、公平性および透明性の確保に配慮しながら制度構築を進めます。

※住宅確保要配慮者（高齢者、低額所得者等）の入居を拒まない民間賃貸住宅。

方向性3　管理不全な空家等の抑制・解消

適切な管理が行われていない空家等は、防災、衛生、景観の面において、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあり、全国的な課題となっています。

このため、まずは所有者等への周知・啓発や注意喚起を行い、自主的な管理の改善を促します。それでもなお、周辺に著しい悪影響を及ぼしている空家等については、空家法に基づき、実効性のある指導や措置を行うことで、市民の安全・安心な暮らしの確保に努めます。

①　空家等に係る状況の把握

空家等の状況を的確に把握し、解体や利活用による課題解消につなげるため、市民等からの通報、現地確認や見回り活動などを通じて、管理不全な状態にある空家等の情報を収集します。あわせて、登記情報等を活用しながら所有者等の特定を行い、適切な管理を促すとともに、今後の活用や処分に関する意向の確認を行います。

また、空家等実態調査の結果を踏まえ、空家等をその状態や周辺環境への影響に応じて整理し、再利用が困難で周辺への影響が大きいものについては重点的な対応が必要な空家等として位置付ける一方、管理や改修により流通・活用が見込まれる空家等については、利活用に向けた支援につなげていきます。

②　空家法に基づく「管理不全空家等」及び「特定空家等」への措置

適切な管理が行われておらず、そのまま放置すれば倒壊等による危険や衛生・景観の悪化などにより、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある空家等については、次の空家等として認定し、状態の改善や悪化の防止に向け、空家法に基づく必要な措置を講じていきます。

・管理不全空家等：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空家等（令和５年 12 月空家法改正により新設）

・特定空家等：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等

なお、認定や措置の詳細については、「４ 「管理不全空家等」及び「特定空家等」の認定と対応措置」（P20～P22）に記載しています。

③　所有者等による解体・除却の促進へ向けた取組

空家等に関する課題の多くは、所有者等自身が相続や管理負担に悩み、対応が進まないことが要因となっています。このため、所有者等の意向把握や個別事情の整理を行い、適切な対応につなげるため、相談内容に応じて専門団体が対応する仕組みを活用し、問題解決を促していきます。

さらに、早期の課題解消と地域の安全確保を図るため、特定空家等の除却に要す

る費用の一部を補助する「特定空家等除却補助事業」を継続して実施し、所有者等による解体・除却を後押ししていきます。

④　財産管理制度の活用による空家等の解消

本市では、これまで不在者財産管理人制度や相続財産管理人制度を活用し、所有者の所在不明や相続人が不存在になった空家等に対応してきました。近年は、管理対象となる土地・建物の状況が多様化していることから、より的確な管理手法が求められています。

令和３年の民法改正により、特定の土地・建物のみに管理を限定できる「所有者不明土地・建物の管理制度」および、所有者が管理を怠り周囲に被害が及ぶおそれがある場合に対応する「管理不全土地・建物の管理制度」が創設されました。これにより、従来の制度では対応が難しかった個別案件に対して、より効率的かつ実務的な措置が可能となっています。

さらに、空家等対策特別措置法の改正により、市区町村が必要に応じて裁判所へ管理人選任を請求できる規定が新たに整備されました。これにより、所有者不明や相続人が不存在になった空家等に対して、市が主体的に対応できる体制が強化されました。

今後は、これら各制度の特性を踏まえ、対象物件の状況に応じて適切な制度を選択し、管理不全な空家等の解消を図っていきます。

⑤　急迫した危険がある空家等に対する「緊急措置」の実施

一部の空家等では、老朽化や草木の繁茂、ごみの放置などにより、周辺の生活環境へ日常的な影響が生じているほか、経年劣化が著しい建物については、地震や強風等により屋根や外壁が損傷し、急迫した危険が生じるおそれが懸念されています。

このため、本市では、防災・安全上の観点から緊急の対応が必要な空家等に対し、時間的余裕がない場合でも、二次被害の防止と人の生命、身体または財産を守るため、必要最小限の措置を講じることができる仕組みを整備しました。

これらの対応は、令和４年８月に施行した市条例に基づき実施しており、適切な安全確保に引き続き努めていきます。

⑥　改正民法における相隣関係規定（竹木の枝の切除等）の周知

令和５年４月に施行された民法の相隣関係規定により、隣地へ越境した竹木の枝について、一定の条件のもとで土地所有者が自ら切除できることが明確化されました。この改正内容を市民の皆様に正しく理解していただけるよう、制度のポイントを簡潔に整理し、市ホームページ等を通じて周知していきます。これにより、管理不全な空家等が原因となる近隣トラブルの未然防止と早期解消を図っていきます。

方向性4	「空き家」・「空家等の跡地」の活用

管理不全な空家等については、所有者等に適切な管理を求めるとともに、状況に応じて建物の除却支援も含めた対応を進めます。あわせて、除却後の跡地については、適切な保全・管理を図りながら、流通や利活用が進むよう取組を促進します。さらに、空家等や管理が困難となる土地の発生を抑制するため、各種支援制度や仕組みの周知を行います。

①　跡地の保全・適正管理及び流通促進

空家等を除却した後の跡地については、雑草の繁茂や不法投棄などを防ぎ、良好な状態を保つことが重要です。そのため、隣地との境界に留意しながら、適切な管理を促すとともに、新たな土地利用が円滑に進むよう支援していきます。あわせて、民間事業者等と連携し、「住まいに関する相談窓口事業」や「空き家バンクいわき」を活用することで、跡地の流通や利活用を促進していきます。

②　国の空き家対策総合支援事業等の活用

本市では、国の財政支援措置である「空き家対策総合支援事業」を活用し、「特定空家等除却補助事業」や「空き家改修支援事業」を実施しています。

今後は、これらの事業をより効果的に活用するため、補助要件や内容等について適宜見直しの検討を進めます。

③　空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除による空き家の発生抑制

被相続人の居住の用に供していた家屋等を相続した相続人が、その家屋又は敷地を譲渡する場合に、一定の要件を満たせば特別控除を受けることができる制度が設けられています。この控除は、相続日から起算して３年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までの譲渡が対象となり、譲渡所得の金額から最高 3,000 万円が控除されます（家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が３人以上の場合は 2,000 万円）。この制度の周知・活用により、空き家の放置を防ぐとともに、除却後の敷地の有効活用を促進していきます。

※　適用期間：令和９年 12 月 31 日までの譲渡

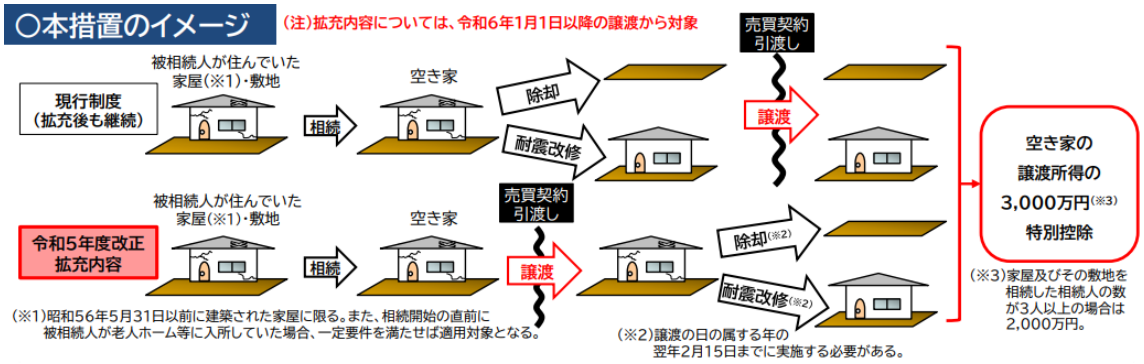


図３－３　「3,000 万円特別控除」制度のイメージ

出典：国土交通省ホームページより

【制度を適用した場合の譲渡所得の計算方法】

譲渡所得＝譲渡価格(1)－取得費(2)－譲渡費用（除却費用等）(3)－特別控除 3,000 万円(4)

※取得費が不明の場合、譲渡価格の５％(5)で計算

【例】相続した家屋を取壊して、取壊し後の土地を 500 万円で譲渡した場合

〈前提条件〉

・昭和 55 年建築・除却費用 200 万円・被相続人が 20 年間所有・取得価格は不明

・相続人１名

〇制度を適用した場合の所得税・個人住民税額：０円

(500 万円(1)－(500 万円×５％(5))－200 万円(3)－3,000 万円(4))×20%＝０円

〇制度を適用しない場合の所得税・個人住民税額：55 万円

(500 万円(1)－(500 万円×５％(5)) －200 万円(3))×20%＝55 万円

④　相続土地国庫帰属制度の周知

相続等により取得した土地について、一定の要件を満たす場合に国庫へ所有権を引き渡すことを可能とする「相続土地国庫帰属法（令和 3 年法律第 25 号）」が制定され、令和５年４月に施行されました。土地の形状や管理状況などに基づき申請を行い、法務大臣の審査・承認を受けることで、所有者は自らの負担を解消しつつ、土地を国に帰属させることができる制度です。空家等の跡地が長期間放置されることを防ぎ、土地の適切な管理につなげることが期待されています。

本市では、制度の概要や申請にあたっての留意点を整理し、所有者等が制度を適切に活用できるよう、引き続き情報提供と周知に努めていきます。これにより、空家等の跡地の管理不全を未然に防ぎ、地域環境の保全を図ります。

⑤　低未利用土地等特別控除による跡地の利用・管理促進

都市計画区域内に所在する一定の低未利用土地等について、一定の要件のもとで譲渡所得の特別控除が適用される税制上の措置を踏まえ、空き家の除却後の跡地を含む低未利用土地の適切な管理および円滑な流通を促進します。

あわせて、本制度の周知を図ることで、利用予定のない土地の市場流通を後押しし、跡地の放置や管理不全の未然防止につなげるとともに、地域の活力向上を図ります。

空き家増加の要因・課題と各種対策方針の体系図

区分	空き家増加の要因・課題	方向性１ 空家等の発生抑制	方向性２ 空家等の流通・活用促進	方向性３ 管理不全な空家等の抑制・解消	方向性４ 「空き家」・「空家等の跡地」の活用
新たに発生する空家等	高齢化	①良質な住宅ストックの形成・確保 ③情報の提供による啓発	②空き家バンク活用支援事業の促進		
	新築住宅の過剰供給	①良質な住宅ストックの形成・確保 ③情報の提供による啓発	②空き家バンク活用支援事業の促進		
	核家族化	③情報の提供による啓発	②空き家バンク活用支援事業の促進		
	都市部への人口集中	③情報の提供による啓発	③地域等と連携した空家等の流通・活用促進		
既存の空家等	心理的要因	②住まい相談窓口の設置・充実		①空家等に係る状況の把握	
	相続問題	④不動産登記制度見直しによる相続登記義務化等の周知		①空家等に係る状況の把握 ④財産管理制度の活用による空家等の解消	④相続土地国庫帰属制度の周知
	地理的要因		①「空き家バンクいわき」による流通・活用促進	①空家等に係る状況の把握	
	経済的負担		②空き家バンク活用支援事業の促進	①空家等に係る状況の把握 ②「管理不全空家等」及び「特定空家等」への措置 ③所有者等による解体・除却の促進へ向けた取組	①跡地の保全・適正管理及び流通促進 ②国の空き家対策総合支援事業等の活用 ③3,000万円特別控除による空き家の発生抑制 ⑤低未利用土地等特別控除による跡地の利用・管理促進
	その他の関連取組等		④セーフティネット住宅の登録促進	⑤急迫した危険がある空家等への緊急措置 ⑥相隣関係規定（竹木の枝の切除等）の周知	

4　「管理不全空家等」及び「特定空家等」の認定と対応措置

適切な管理が行われていない空家等については、防災、衛生、景観の面から状態に応じて管理不全空家等及び特定空家等の認定を行い、必要な対応を進めます。

対応にあたっては、空家等の管理は所有者等の責任において行われることを基本とし、まずは助言や指導等により自主的な改善を促します。そのうえで、改善が図られない場合や周辺の生活環境への影響が大きい場合には、法に基づき勧告、命令等の措置を段階的に講じることにより、適切な管理の確保を図ります。

⑴　基本的な考え方

「管理不全空家等」及び「特定空家等」への対応は、個人の財産に対する行政の関与であることから、所有者等への十分な情報提供と事情把握を行い、自主的な改善を促すことを基本とします。

一方で、所有者等による改善が見込めず、周辺の生活環境への影響が大きい場合には、空家法に基づく措置を段階的に講ずるものとします。

⑵　所有者等調査、立入調査及び記録の整備

「管理不全空家等」又は「特定空家等」の認定及び措置に当たっては、当該空家等の状態だけでなく、所有者等の把握、関係権利者の有無、改善可能性、地域への影響等を総合的に確認する必要があります。

このため、本市は、市民等からの通報、現地確認、実態調査結果等を踏まえ、法第９条第１項に基づく調査その他必要な調査を行い、登記情報、固定資産税情報その他関係情報を活用して所有者等の特定に努めます。

また、必要に応じて敷地内への立入調査を実施するとともに、空家等の状態、所有者等との対応経過等を記録簿等に整理するものとします。

⑶　管理不全空家等の認定

管理不全空家等とは、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいいます。

本市においては、空家等の状態について、保安、衛生、景観及び周辺生活環境への影響等の観点から調査を行い、国が示す「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）」（以下、ガイドラインという。）等を参考に市長が別に定める判断基準（以下、判断基準という。）を踏まえて、管理不全空家等に該当するか否かを判断します。

⑷　管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等については、特定空家等への悪化を防止する観点から、空家法第１３条に基づき、次の措置を講ずるものとします。

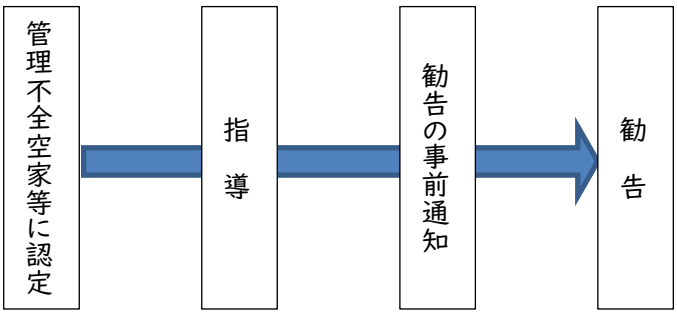
①　指導(空家法第 13 条第1項)

所有者等に対し、管理不全空家等の状態を説明し、修繕、立木竹の伐採その他必要な措置を講ずるよう指導します。

②　勧告(空家法第 13 条第2項)

指導を行ってもなお状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認める場合には、必要な措置を講ずるよう勧告を行います。

なお、勧告が行われた場合には、当該敷地について固定資産税等に係る住宅用地特例の適用対象から除外されることとなります。



⑸　特定空家等の認定

特定空家等の認定に当たっては、空家法第２条第２項に規定する要件に該当するかを、本市の判断基準に基づき、建物の状態、周辺への影響、危険性の程度等を総合的に勘案して判断します。

認定に当たっては、その後に勧告、命令等の法的措置につながり得ることを踏まえ、慎重な判断が必要となることから、いわき市特定空家等判定委員会及びいわき市空家等対策協議会における意見聴取を経て、透明性及び公平性の確保に努めます。

⑹　特定空家等に対する措置

特定空家等については、空家法第 22 条に基づき、所有者等による自主的な改善を基本としつつ、改善が図られない場合には、次の措置を段階的に講ずるものとします。

なお、特定空家等に対する措置を講じるにあたっては、いわき市空家等対策協議会等の意見を踏まえることとします。

①　助言・指導(空家法第 22 条第1項)

特定空家等について、まずは所有者等に対し、改善すべき事項を示した上で、自主的な対応を促すため、空家法に基づく助言又は指導を行います。

②　勧告(空家法第 22 条第2項)

助言又は指導を行ってもなお状態が改善されず、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼしていると認める場合には、必要な措置を講ずるよう勧告を行います。

なお、勧告が行われた場合には、当該敷地について固定資産税等に係る住宅用地特例の適用対象から除外されることとなります。

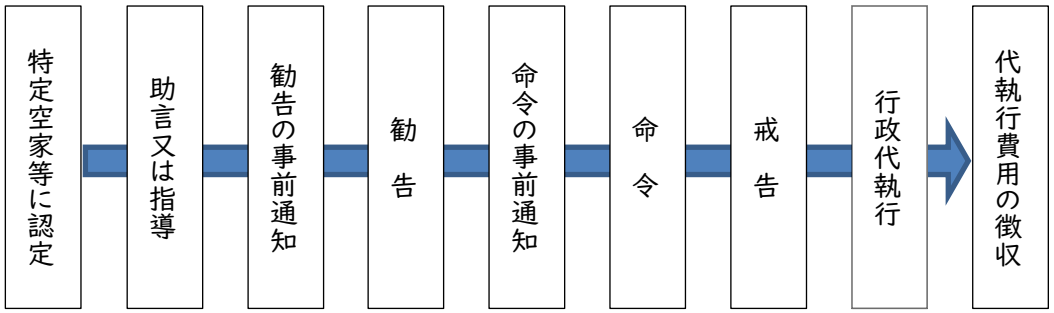
③　命令(空家法第 22 条第3項)

勧告を行ってもなお必要な措置が講じられず、特に改善の必要性が高い場合には、空家法に基づき、相当の猶予期限を付して必要な措置を講ずるよう命令を行います。

④　行政代執行(空家法第 22 条第9項)

命令を受けた所有者等がその命令に従わない場合には、空家法に基づき、行政代執行、略式代執行又は緊急代執行等を実施し、必要な措置を講じることができます。

なお、措置の実施については、個々の空家等の状態を勘案し、慎重に検討のうえ決定します。



― 附属資料 ―

資料１

空家等対策の推進に関する特別措置法

発令　　：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号
最終改正：令和５年６月 14 日号外法律第 50 号
改正内容：令和５年６月 14 日号外法律第 50 号[令和５年 12 月 13 日]

（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の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（国の責務）

第三条　国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

２　国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

３　国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条　市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

２　都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（空家等の所有者等の責務）

第五条　空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（基本指針）

第六条　国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

２　基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二　次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
三　所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
四　その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
３　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
４　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
（空家等対策計画）
第七条　市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。
２　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
一　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
二　計画期間
三　空家等の調査に関する事項
四　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
五　空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
六　特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
七　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項
九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
３　前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

３　市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

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

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

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

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

２　都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

３　前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第十一条　市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章　空家等の適切な管理に係る措置

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）
第十二条　市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。
（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）
第十三条　市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。
２　市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。
（空家等の管理に関する民法の特例）
第十四条　市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。
２　市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。
３　市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。
第四章　空家等の活用に係る措置
（空家等及び空家等の跡地の活用等）
第十五条　市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。
（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）
第十六条　空家等対策計画を作成した市町村（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の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。

〔平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕

（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。

附　則〔令和五年六月一四日法律第五〇号〕

（施行期日）

第一条　この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

〔令和五年一一月政令三三一号により、令和五・一二・一三から施行〕

（経過措置）

第二条　地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

２　新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

３　新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条　前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

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

所要の措置を講ずるものとする。

（地方税法の一部改正）

第五条　地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

（地方税法の一部改正に伴う経過措置）

第六条　前条の規定による改正後の地方税法第三百四十九条の三の二第一項の規定は、施行日の属する年の翌年の一月一日（施行日が一月一日である場合には、同日）を賦課期日とする年度以後の年度分の固定資産税について適用し、当該年度の前年度分までの固定資産税については、なお従前の例による。

（独立行政法人都市再生機構法の一部改正）

第七条　独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

（独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正）

第八条　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）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

資料2

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(概要)

平成 27 年2月 26 日付け総務省・国土交通省告示第1号
(最終改正　令和5年 12 月 13 日付け総務省・国土交通省告示第3号)

一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1　本基本指針の背景
- (1)　空家等の現状
- (2)　空家等対策の基本的な考え方
  - ①　基本的な考え方
  - ②　市町村の役割
  - ③　都道府県の役割
  - ④　国の役割

2　実施体制の整備
- (1)　市町村内の関係部局による連携体制
- (2)　協議会の組織
- (3)　空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備
- (4)　空家等管理活用支援法人の指定
- (5)　地方住宅供給公社、都市再生機構、住宅金融支援機構との連携
  - ①　地方住宅供給公社
  - ②　都市再生機構
  - ③　住宅金融支援機構

3　空家等の実態把握
- (1)　市町村内の空家等の所在等の把握
- (2)　空家等の所有者等の特定及び意向の把握
- (3)　空家等の所有者等に関する情報を把握する手段

4　空家等に関するデータベースの整備等

5　空家等対策計画の作成

6　空家等及びその跡地の活用の促進
- (1)　空家等及びその跡地の活用
- (2)　空家等活用促進区域の設定及び空家等活用促進指針の策定

7　空家等の適切な管理に係る措置

8　特定空家等に対する措置

9　空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置
- (1)　財政上の措置
- (2)　税制上の措置
  - ①　空き家の発生を抑制するための税制上の特例措置（所得税・個人住民税の特例）
  - ②　管理不全空家等及び特定空家等に対する固定資産税等の住宅用地特例の取扱い(固定資産税・都市計画税)

二　空家等対策計画に関する事項

1　効果的な空家等対策計画の作成の推進

2　空家等対策計画に定める事項
- (1)　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

⑵　計画期間
⑶　空家等の調査に関する事項
⑷　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
⑸　空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
⑹　特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
⑺　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
⑻　空家等に関する対策の実施体制に関する事項
⑼　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
3　空家等対策計画の公表等

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
1　所有者等による空家等の適切な管理の必要性
2　空家等の適切な管理のために所有者等が留意すべき事項

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
1　空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進
2　空家等に対する他法令による諸規制等
3　空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等
⑴　空家等の発生又は増加の抑制等に資する施策
⑵　空家等の利活用、除却等に対する支援施策

資料３

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）（概要）

（最終改正　令和5年 12 月 13 日）

はじめに

第１章　空家等に対する対応

１．法に定義される空家等及び特定空家等

２．具体の事案に対する措置の検討

⑴　管理不全空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等

⑵　特定空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等

⑶　財産管理制度の活用

⑷　行政の関与の要否の判断

⑸　他の法令等に基づく諸制度との関係

３．所有者等の特定

⑴　所有者等の特定に係る調査方法等

⑵　国外に居住する所有者等の特定に係る調査手法等

⑶　所有者等の所在を特定できない場合等の措置

⑷　具体的な調査方法等に係る留意事項

第２章　管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際して参考となる事項

⑴　管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準

⑵　管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の判断の参考となる基準

第３章　管理不全空家等に対する措置

１．適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握

２．管理不全空家等に対する措置の事前準備

⑴　調査（法第９条第１項）

⑵　データベース（台帳等）の整備と関係部局への情報提供..

⑶　管理不全空家等に関係する権利者との調整

３．管理不全空家等の所有者等への指導（法第 13 条第１項）

⑴　管理不全空家等の所有者等への告知

⑵　措置の内容等の検討

４．管理不全空家等の所有者等への勧告（法第 13 条第２項）

⑴　勧告の対象

⑵　勧告の実施

⑶　関係部局への情報提供

５．必要な措置が講じられた場合の対応

第４章　特定空家等に対する措置

１．特定空家等の所有者等の事情の把握

２．特定空家等に対する措置の事前準備

⑴　報告徴収及び立入調査（法第９条第２項～第５項）

⑵　データベース（台帳等）の整備と関係部局への情報提供

⑶　特定空家等に関係する権利者との調整

３．特定空家等の所有者等への助言又は指導（法第 22 条第１項）

⑴　特定空家等の所有者等への告知

⑵　措置の内容等の検討

4．特定空家等の所有者等への勧告（法第 22 条第２項）
⑴　勧告の実施
⑵　関係部局への情報提供 ．
5．特定空家等の所有者等への命令（法第 22 条第３項～第８項）
⑴　所有者等への事前の通知（法第 22 条第４項）
⑵　所有者等による公開による意見聴取の請求（法第 22 条第５項）
⑶　公開による意見の聴取（法第 22 条第６項～第８項）
⑷　命令の実施
⑸　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る公示（法第 22 条第 13 項・第４項）
6．特定空家等に係る代執行（法第 22 条第９項）
⑴　実体的要件の明確化
⑵　手続的要件（行政代執行法第３条～第６条）
⑶　非常の場合又は危険切迫の場合（行政代執行法第３条第３項）
⑷　執行責任者の証票の携帯及び呈示（行政代執行法第４条）
⑸　動産等の取扱い
⑹　費用の徴収（行政代執行法第５条・第６条）
7．過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合（法第 22 条第 10 項）
⑴　「過失がなくて」「確知することができない」場合
⑵　事前の公告（法第 22 条第 10 項）
⑶　動産等の取扱い
⑷　費用の徴収（法第 22 条第 12 項）
8．災害その他非常の場合（法第 22 条第 11 項）
⑴　「災害その他非常の場合において、～緊急に～必要な措置をとる必要があると認めるときで」「～命ずるいとまがないとき」
⑵　「これらの規定にかかわらず」
⑶　費用の徴収（法第 22 条第 12 項）
9．必要な措置が講じられた場合の対応

〔別紙１〕　保安上危険に関して参考となる基準

「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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」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する必要がある。

１．建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって建築物等の倒壊につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（１）建築物

（特 定 空 家 等）
- 倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜
- 倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
- 倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ

（管理不全空家等）
- 屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
- 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
- 雨水浸入の痕跡

（備　　考）
- 倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜は、1/20 超が目安となる。
- 傾斜を判断する際は、２階以上の階のみが傾斜している場合も、同様に取り扱うことが考えられる。
- 屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落は、過去に大きな水平力等が加わり、構造部材に破損等が生じている可能性が高い事象である。

（２）門、塀、屋外階段等

（特 定 空 家 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
- 倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ

（管理不全空家等）　・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等

（３）立木

（特 定 空 家 等）　・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜

・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽

（管理不全空家等）　・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

（備　　考）　・立木の傾斜及び腐朽に関しては、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」（平成 29 年９月 国土交通省）における樹木の点検の考え方や手法等が参考にできる。以下３．（３）及び４．（２）において同様とする。

２．擁壁の崩壊

以下に掲げる状態の例であって擁壁の崩壊につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）　・擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出

・崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状

（管理不全空家等）　・擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状

・擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態

（備　　考）　・擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組合せ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、危険度を総合的に評価する。この場合、「宅地擁壁の健全度判定・予防保全対策マニュアル」（令和４年４月 国土交通省）が参考にできる。

３．部材等の落下

以下に掲げる状態の例であって部材等の落下につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（１）外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等

（特 定 空 家 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

・落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、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

（管理不全空家等）　・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

（備　　考）　・既に外装材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の外装材等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。ただし、上部の外装材等の落下が生じるかの判断が必要になる。

（２）軒、バルコニーその他の突出物

（特 定 空 家 等）　・軒、バルコニーその他の突出物の脱落

・落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等

（管理不全空家等）　・軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等

（備　　考）　・既に軒等の脱落がある場合は、他の部分の軒等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。

（３）立木の枝

（特 定 空 家 等）　・立木の大枝の脱落

・落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽

（管理不全空家等）　・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

（備　　考）　・既に立木の大枝の脱落がある場合は、他の上部の大枝の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。

４．部材等の飛散

以下に掲げる状態の例であって部材等の飛散につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（１）屋根ふき材、外装材、看板等

（特 定 空 家 等）　・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落

・飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、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

（管理不全空家等）　・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

（備　　考）　・既に屋根ふき材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の屋根ふき材等の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。

（２）立木の枝

（特 定 空 家 等）　・立木の大枝の飛散

・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽

（管理不全空家等）　・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

（備　　考）　・既に立木の大枝の飛散がある場合は、他の部分の大枝の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。

〔別紙２〕　衛生上有害に関して参考となる基準

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」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する必要がある。

１．石綿の飛散

以下に掲げる状態の例であって石綿の飛散につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）　・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

（管理不全空家等）　・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

以下に掲げる状態の例であって健康被害の誘発につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（１）汚水等

（特 定 空 家 等）　・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出

・汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等

（管理不全空家等）　・排水設備の破損等

（２）害虫等

（特 定 空 家 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

・著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等

（管理不全空家等）　・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

（特 定 空 家 等）　・敷地等の著しい量の動物の糞尿等

・著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等へ

の動物の棲みつき

（管理不全空家等）　・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

〔別紙３〕　景観悪化に関して参考となる基準

「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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下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する必要がある。

以下に掲げる状態の例であって景観悪化につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）　・屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損

・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等

（管理不全空家等）　・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

・清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態

（備　　考）　・景観法に基づく景観計画、同法に基づく景観地区における都市計画等において、上記の状態に関係する建築物の形態意匠に係る制限等が定められている場合は、上記の状態に該当することの判断を積極的に行うことが考えられる。

〔別紙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

「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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」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する必要がある。

１．汚水等による悪臭の発生

以下に掲げる状態の例であって汚水等による悪臭の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）
- 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の汚水等による悪臭の発生
- 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等
- 敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生
- 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等

（管理不全空家等）
- 排水設備の破損等又は封水切れ
- 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態

２．不法侵入の発生

以下に掲げる状態の例であって不法侵入の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）
- 不法侵入の形跡
- 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

（管理不全空家等）
- 開口部等の破損等

３．落雪による通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって落雪による通行障害等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）　・頻繁な落雪の形跡
・落下した場合に歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい屋根等の堆雪又は雪庇
・落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等

（管理不全空家等）　・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
・雪止めの破損等

（備　　考）　・豪雪地帯対策特別措置法第２条第１項に基づく豪雪地帯又は同条第２項に基づく特別豪雪地帯の指定等当該地域における通常の積雪の程度等を踏まえて、上記状態に該当することの判断を適切に行うことが考えられる。

４．立木等による破損・通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって立木等による破損・通行障害等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）　・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

（管理不全空家等）　・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

以下に掲げる状態の例であって動物等による騒音の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）　・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

（管理不全空家等）　・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

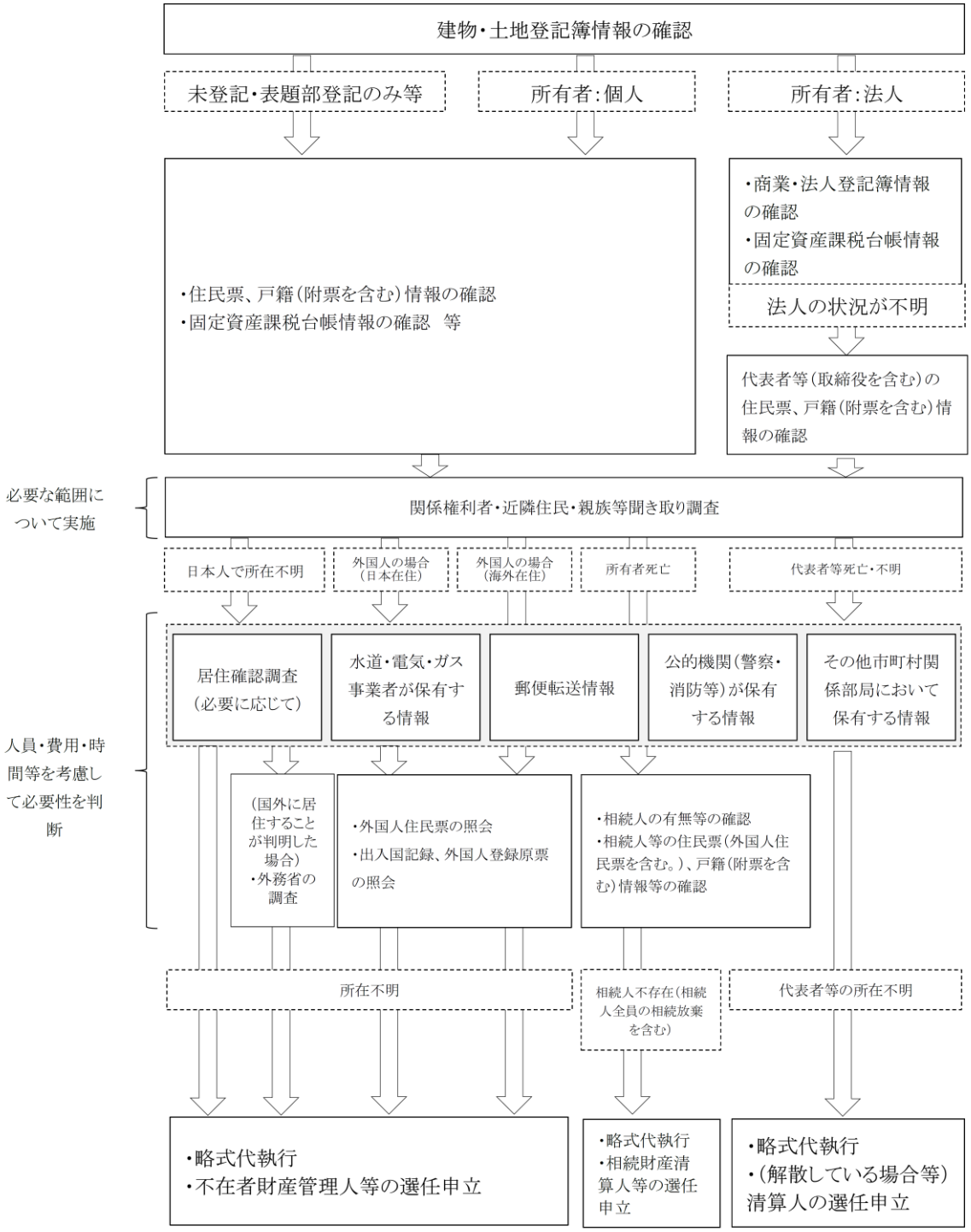
６．動物等の侵入等の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等の侵入等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

（特 定 空 家 等）　・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

（管理不全空家等）　・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

〔別紙５〕所有者等の特定に係る調査手順の例



【参考となる考え方】
　擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組合せ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。
　※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）

資料４

いわき市空家等対策協議会設置要綱

（設置）

第１条　この要綱は、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。）第８条第１項の規定に基づく協議を行うため、いわき市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第２条　協議会は空家等対策の推進に関し、次の各号に掲げる事項について協議する。

⑴　法第７条第１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に関すること。

⑵　法第２条第２項に規定する特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。

⑶　法第22条各項に規定する特定空家等に対する措置の方針に関すること。

（組織）

第３条　協議会は、市長のほか、委員10人以内で組織する。

２　会長は、市長をもって充てる。

３　委員は、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他の市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。

（委員の任期）

第４条　委員の任期は２年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

２　委員は、再任されることができる。

３　委員は、任期が満了した場合においては、後任の委員が任命されるまでその職務を行うものとする。

（会長）

第５条　会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

２　会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、副市長がその職務を代理する。

（会議）

第６条　協議会の会議は、会長が招集し、会議の議長となる。

２　協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

（庶務）

第７条　協議会に関する事務は、都市建設部住まい政策課において処理する。

（補則）

第８条　この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附　則

この要綱は、平成28年６月13日から実施する。

附　則

この要綱は、令和２年７月22日から実施する。

附　則

この要綱は、令和５年12月13日から実施する。

資料５

いわき市特定空家等判定委員会設置要綱

（設置）

第１条　市内の空家等について、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。）第22条に規定する特定空家等に対する措置を講ずるに際し必要となる協議等を行うため、いわき市特定空家等判定委員会（以下「判定委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第２条　判定委員会は、次に掲げる事項について協議及び検討を行う。

⑴　空家等が特定空家等に該当するか否かの判定に関すること。

⑵　法第22条の特定空家等に対する措置に関すること。

⑶　その他特定空家等に関し必要な事項。

（組織）

第３条　判定委員会は、別表に定める委員長、副委員長及び委員の職にある者によって組織する。

（委員長）

第４条　委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

２　委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代理する。

（会議）

第５条　判定委員会は、委員長が招集し、会議の議長となる。

２　委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

（庶務）

第６条　判定委員会に関する事務は、都市建設部住まい政策課において処理する。

（補則）

第７条　この要綱に定めるもののほか、判定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

別表（第３条関係）

委員長	都市建設部次長
副委員長	都市建設部住まい政策課長
委員	財政部資産税課長
委員	生活環境部資源循環推進課長
委員	土木部維持保全課長
委員	都市建設部都市計画課長
委員	都市建設部建築指導課長
委員	消防本部予防課長

資料６

いわき市空家等緊急措置条例

（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）第２条第１項に規定する空家等（次条において「空家等」という。）に対する緊急の措置に関し必要な事項を定めることにより、人の生命、身体又は財産を保護し、生活環境の保全を図ることを目的とする。

（緊急措置）

第２条　市長は、人の生命、身体又は財産に空家等による急迫した危険がある場合で、他の手段によっては当該危険を避けるための時間的な余裕がないと認められるときは、当該空家等に当該危険を避けるため必要な最小限度の措置を行うことができる。

２　市長は、前項の措置を行ったときは、当該措置に係る内容を当該措置に係る空家等の所有者又は管理者に通知する。ただし、通知を受けるべき者を確知することができないときは、この限りでない。

３　市長は、第１項の措置を行ったときは、当該措置に要した費用を当該措置に係る空家等の所有者又は管理者から徴収する。ただし、市長は、当該費用を徴収しないことについて合理的な理由があるときは、これを徴収しないことができる。

（委任）

第３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。

附　則

この条例は、令和４年８月１日から施行する。

いわき市　都市建設部　住まい政策課

〒 970-8686　いわき市平字梅本21

☎ 0246-22-7593　✉ sumaiseisaku@city.iwaki.lg.jp