

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案要綱

第一 国の責務等

一 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務等を有するものとする。

(第三条関係)

二 地方公共団体の責務

1 市町村は、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ものとする。

(第四条第一項関係)

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

(第四条第二項関係)

三 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ものとする。

(第五条関係)

第二 基本指針

基本指針に定める事項として、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を追加するものとする。

(第六条第二項第三号関係)

第三 空家等対策計画

一 空家等対策計画に、次に掲げる区域内の区域であつて、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ものとする。

- 1 中心市街地の活性化に関する法律第二条に規定する中心市街地
- 2 地域再生法第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
- 3 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
- 4 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第二条第二項に規定する重点区域

5 1から4まで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
(第七条第三項関係)

二 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。

1 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

2 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(第六の一の1及び第六の三において「誘導用途」という。

）に関する事項

3 1及び2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
(第七条第四項関係)

三 空家等活用促進指針には、二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又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。以下同じ。)について建築基準法第四十条第二項(第一号に係る部分に限る。四において同じ。)の規定又は同法第四十八条第一項から第十項まで(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。七及び第六

の二の2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出来るものとする事。 (第七条第五項関係)

四 三の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(七及び第六の二の1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事。 (第七条第六項関係)

五 市町村は、一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事。 (第七条第七項関係)

六 市町村(指定都市及び中核市を除く。)は、一に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域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ものとする事。

(第七条第八項関係)

七 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三の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、特定行政庁と協議をしなければならぬものとする。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ものとする。

(第七条第九項関係)

八 七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、同意をすることができるとすること。

(第七条第十項関係)

九 空家等対策計画（一）に規定する事項が定められたものに限る。第六の一の1及び第六の三において同じ。）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ぬものとする。

第四 空家等の調査

一 市町村長は、特定空家等に対する助言、指導、勧告又は命令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ることができるものとする。

(第九条第二項関係)

二 市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、空家等に工作物を設置している者に対して、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ものとする。

(第十条第三項関係)

第五 空家等の適切な管理に係る措置

一 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

1 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(第二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ものとする事。

（第十三条第一項関係）

2 市町村長は、1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ものとする事。

（第十三条第二項関係）

二 空家等の管理に関する民法の特例

1 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、家庭裁判所に對し、民法の規定による不在者の財産の管理に必要な処分命令又は相続財産の清算人の選任の請求をすることができるものとする事。

（第十四条第一項関係）

2 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、地方裁判所に對し、民法の規定による所有者不明建物管理命令の請求をすることができるものとする事。

(第十四条第二項関係)

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、民法の規定による管理不全土地管理命令又は管理不全建物管理命令の請求をすることができるとすること。
(第十四条第三項関係)

第六 空家等の活用に係る措置

一 空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等

1 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（第三の二の二に規定する空家等の種類に該当するものに限る。一において同じ。）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ものとする。 (第十六条第一項関係)

2 計画作成市町村の長は、1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つせんその他

の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(第十六条第二項関係)

二 建築基準法の特例

1 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。）が公表されたときは、当該公表の日以後は、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、敷地特例適用要件に適合する特例適用建築物を、同号の規定による認定の対象とするものとする。

(第十七条第一項関係)

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。）が公表されたときは、当該公表の日以後は、特例適用建築物について、用途特例適用要件に適合すると認めて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許可をすることができるものとする。

(第十七条第二項関係)

三 空家等の活用の促進についての配慮

1 都道府県知事は、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について、当該建築物を誘導用途に供するため都市計画法

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、第三の六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事。

（第十八条第一項関係）

2 1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、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事。

（第十八条第二項関係）

四 地方住宅供給公社等の業務の特例

1 地方住宅供給公社は、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出来るものとする事。

（第十九条第一項関係）

2 独立行政法人都市再生機構は、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ものとする。

(第二十条関係)

3 独立行政法人住宅金融支援機構は、市町村又は第八の一の1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ものとする。

(第二十一条関係)

第七 特定空家等に対する措置

一 市町村長は、特定空家等の所有者等に対して必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく、その措置を命ぜられるべき者（一及び二において「命令対象者」という。）を確認することができないとき（過失がなく、助言若しくは指導又は勧告が行われるべき者を確認することができないため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（一及び二において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができるものとする。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。

いものとする事。

(第二十二條第十項関係)

二 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、当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、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ものとする事。

(第二十二條第十一項関係)

三 一及び二の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五條及び第六條の規定を準用するものとする事。

(第二十二條第十二項関係)

第八 空家等管理活用支援法人

一 空家等管理活用支援法人の指定等

1 市町村長は、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つて、2に掲げる業務を適正かつ确实に行うことができるもの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ものとする。

（第二十三条第一項関係）

2 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

(4) 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

(5) 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

(6) (1)から(5)まで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。

（第二十四条関係）

3 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の提供の求めがあったときは、あらかじめ本人の同意を得て、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、情報を提供するものとする。

(第二十六条第二項及び第三項関係)

二 空家等対策計画の作成の提案等

1 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、空家等対策計画の作成等を行うことを提案することができるものとする。

(第二十七条第一項関係)

2 1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等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。

(第二十七条第二項関係)

三 相続財産清算人の選任の請求等の要請

1 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き、市町村長に対し、第五の二の規定による請求をするよう要請することができるものとする。

(第二十八条第一項関係)

2 市町村長は、1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、第五の二の

規定による請求をするものとする。

(第二十八条第二項関係)

第九 その他

その他所要の改正を行うものとする。

第十 附則

一 この法律は、一部の規定を除き、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ものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置を定めるものとする。

(附則第二条、第三条及び第六条関係)

三 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

(附則第四条関係)

四 その他所要の改正を行うものとする。

(附則第五条、第七条及び第八条関係)