

資料編

s-1 関係法令

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法

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)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとする

きは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用
の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせ

ることができる。

- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、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（周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、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つた場合において、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つた場合においては、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、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第

三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則（略）

(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】

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】	
<p>「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5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。</p>	
一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項	<p>3 空家等の実態把握</p> <p>(1) 市町村内の空家等の所在等の把握</p> <p>(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握</p> <p>(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 固定資産税情報の内部利用 等 <p>4 空家等に関するデータベースの整備等</p> <p>5 空家等対策計画の作成</p> <p>6 空家等及びその跡地の活用の促進</p> <p>7 特定空家等に対する措置の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進 <p>8 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</p> <p>(1) 財政上の措置</p> <p>(2) 税制上の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置 ・ 市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除
二 空家等対策計画に関する事項	<p>1 効果的な空家等対策計画の作成の推進</p> <p>2 空家等対策計画に定める事項</p> <p>(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</p> <p>その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等 <p>(2) 計画期間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等 <p>(3) 空家等の調査に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等 <p>(4) 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</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 各部署の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等 <p>(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等 <p>3 空家等対策計画の公表等</p>
三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項	<p>1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進</p> <p>2 空家等に対する他法令による諸規制等</p> <p>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</p>
一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項	<p>1 本基本指針の背景</p> <p>(1) 空家等の現状</p> <p>(2) 空家等対策の基本的な考え方</p> <p>① 基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者等に第一義的な管理責任 ・ 住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等 <p>② 市町村の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等対策の体制整備 ・ 空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等 <p>③ 都道府県の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等 <p>④ 国の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定空家等対策に関するガイドラインの策定 ・ 必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等 <p>2 実施体制の整備</p> <p>(1) 市町村内の関係部局による連携体制</p> <p>(2) 協議会の組織</p> <p>(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</p>

(3)「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】

「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】	
<p>市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。</p>	
<p>第1章 空家等に対する対応</p> <p>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 (1)「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等 ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置 (2)行政関与の要否の判断 (3)他の法令等に基づく特制度との関係 3. 所有者等の特定</p>	<p>・「特定空家等」に関する措置を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。 (1)「特定空家等」の判断の参考となる基準 ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。 (2)周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か (3)悪影響の程度と危険等の切迫性</p>
<p>第2章 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</p>	<p>・執行責任者の証券の携帯及び呈示 (5)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い (6)費用の徴収 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 (1)「過失がなく」「確知することができない」場合に、所有者等が特定できなかつた場合、「過失がない」とは言い難い。 (2)事前の公告 (3)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い (4)費用の徴収 ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。 8. 必要な措置が講じられた場合の対応 ・所有者等が、催告又は命令に係る措置を実施し、当該催告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。</p>
<p>第3章 特定空家等に対する措置</p> <p>1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等への動意 (1)催告の実施 ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。 ・催告は書面で行う。 ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内 (2)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 (1)所有者等への事前の通知 (2)所有者等による公開による意見聴取の請求 (3)公開による意見の聴取 (4)命令の実施 ・命令は書面で行う。 (5)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 6. 特定空家等に係る代執行 (1)実体的要件の明確化 (2)手続的要件 (3)非常の場合又は危険切迫の場合</p>	<p>4. 特定空家等の所有者等への動意 (1)催告の実施 ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。 ・催告は書面で行う。 ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内 (2)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 (1)所有者等への事前の通知 (2)所有者等による公開による意見聴取の請求 (3)公開による意見の聴取 (4)命令の実施 ・命令は書面で行う。 (5)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 6. 特定空家等に係る代執行 (1)実体的要件の明確化 (2)手続的要件 (3)非常の場合又は危険切迫の場合</p>
<p>2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備 (1)立入調査 ・明示的な拒否があつた場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。 ・空家等を相違させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。 (2)データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供 ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供 (3)特定空家等に関する権利者との調整 ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。 3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導 (1)特定空家等の所有者等への告知 (2)措置の内容等の検討</p>	<p>4. 特定空家等の所有者等への動意 (1)催告の実施 ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。 ・催告は書面で行う。 ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内 (2)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 (1)所有者等への事前の通知 (2)所有者等による公開による意見聴取の請求 (3)公開による意見の聴取 (4)命令の実施 ・命令は書面で行う。 (5)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 6. 特定空家等に係る代執行 (1)実体的要件の明確化 (2)手続的要件 (3)非常の場合又は危険切迫の場合</p>

ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
 - (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。
 - イ 建築物の著しい傾斜
 - ・基礎に不同沈下がある
 - ・柱が傾斜している
 - ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
 - ・基礎が破損又は変形している
 - ・土台が腐朽又は破損している
 - (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
 - ・屋根が変形している
 - ・屋根ふき材が剥落している
 - ・壁体を貫通する穴が生じている
 - ・看板、給湯設備等が転倒している
 - ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。
 - ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している

〔別紙2〕 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

- (1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。
 - ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
 - ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙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

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
 - ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
 - ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
 - ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

〔別紙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

- (1) 立木が原因で、以下の状態にある。
 - ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- (2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
 - ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。
 - ・門扉が脱落されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。

(4) その他関係する法令

法令	名称	概要	備考
空家等対策の推進に関する特別措置法 第14条	特定空家等に対する措置	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、必要な措置をとるよう助言又は指導、勧告、命令できる。 ・市町村長は、上記命令に基づく措置が講じられないとき等は代執行できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保安上危険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。
建築基準法 第10条	保安上危険な建築物等に対する措置	<ul style="list-style-type: none"> ・特定行政庁は、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害である既存不適格建築物等について、必要な措置をとるよう命令できる。 ・特定行政庁は、上記命令に基づく措置が講じられないとき等は代執行できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特定行政庁が行う。 ・「空家等」以外も対象となる。 ・「景観を損なっている状態」は措置対象とならない。 ・略式代執行の場合、「著しく公益に反する」ことも要件となる。
消防法 第3条、第5条	火災の予防のための措置	<ul style="list-style-type: none"> ・消防長、消防署長その他の消防吏員は、火災の予防に危険な物件等について、必要な措置を取るよう命令できる。 ・消防長又は消防署長は、所有者等を確知できないとき等は代執行できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・消防長、消防署長その他の消防吏員が行う。 ・「空家等」以外も対象となる。 ・火災予防や消防活動の障害のみが措置の対象となる。
廃棄物の処理及び清掃に関する法律 第19条の4	一般廃棄物に対する措置命令	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村長は、一般廃棄物処理基準に適合しない廃棄物の収集、運搬、処分（不法投棄等）によって、生活環境の保全上支障が生じると認められるときは、必要な措置をとるよう命令できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「空家等」以外も対象となる。 ・廃棄物の処理や生活環境の保全のみが措置の対象となる。
道路法 第44条	沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務	<ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者は、沿道区域内において、道路の構造に損害、又は交通に危険を及ぼすおそれのある土地、竹木又は工作物について、必要な措置をとるよう命令できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者が行う。 ・「空家等」以外も対象となる。 ・「沿道区域」が指定されている場合のみが措置の対象となる。
景観法 第70条	形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村長は、景観地区内において、基準に適合せず、良好な景観の形成に著しく支障があると認められる場合、必要な措置をとるよう命令できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「空家等」以外も対象となる。 ・「景観地区」が指定されている場合のみが措置の対象となる。

法令	名称	概要	備考
災害対策基本法 第62条、第64条	市町村の応急 措置、応急公 用負担等	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村長は、災害発生時等には、災害の発生を防御し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置を実施しなければならない。 ・応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、他人の土地、建物その他の工作物を一時使用等できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「空家等」以外も対象となる。 ・災害発生時等に限定される。 ・応急措置を実施するため緊急の必要がある場合に限定される。
民法 第697条、第698条	民法に基づく 事務管理	<ul style="list-style-type: none"> ・義務なく他人のために事務の管理を始めた者は、その事務の性質に従い、最も本人の利益に適合する方法によって、その事務の管理をしなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政以外も実施可能。 ・「空家等」以外も対象となる。 ・本人の意思に反することはできない。
民法 第 720 条第 2 項	民法に基づく 緊急避難	<ul style="list-style-type: none"> ・他人の物から生じた急迫の危難を避けるためその物を損傷した場合、損害賠償の責任を負わない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政以外も実施可能。 ・「空家等」以外も対象となる。 ・「急迫の危難」が生じている場合に限られる。

s-2 策定経緯

(1) 小金井市空家等対策協議会

① 委員名簿

役職	氏名	選出区分	選出母体
会長	西岡 真一郎	-	-
座長	宇於崎 勝也	識見を有する者	日本大学理工学部教授
委員	百瀬 和浩	公募市民	-
委員	星野 伸之	公募市民	-
委員	沖浦 あつし	市議会議員	小金井市議会
委員	藤原 真由美	識見を有する者	東京三弁護士会多摩支部
委員	清水 輝明	識見を有する者	東京司法書士会
委員	宇嶋 吉樹	識見を有する者	東京都宅地建物取引業協会
委員	宮下 竜一	識見を有する者	東京土地家屋調査士会
委員	亘理 鐵哉	識見を有する者	東京都建築士事務所協会
委員	室岡 利明	識見を有する者	小金井市社会福祉協議会
委員	松井 峰夫 (吉越 正弘)	関係行政機関	小金井警察署
委員	上村 久子 (佐藤 宏紀)	関係行政機関	小金井消防署
委員	鈴木 菜穂美	関係行政機関	東京都多摩建築指導事務所

※任期：平成29年6月30日～平成31年6月29日、括弧書きは前任者

② 開催経過

《平成29年度》		
第1回	平成29年6月30日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ○協議会の運営について ○会長及び職務代理者の互選について ○議席の決定について ○議事録の取扱いについて ○空家等の状況(市の取組み)について ○空家等対策の骨子案について
空家等実態調査の実施		
第2回	平成30年1月31日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ○空家等対策計画に盛り込む内容について ○空家等実態調査結果を踏まえた課題と方向性について
《平成30年度》		
第1回	平成30年5月18日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ○空家等対策の基本方針について ○空家等対策の具体的な取組みについて ○他都市の事例紹介
第2回	平成30年8月27日(月)	○空家等対策計画素案について
第3回	平成30年11月20日(火)	○空家等対策計画案について

③ 設置条例

小金井市空家等対策協議会条例

(設置)

第1条 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7条第1項の規定に基づき、小金井市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(所掌事項)

第2条 協議会は、法第6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事項について協議する。

(組織)

第3条 協議会は、市長のほか、委員14人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公募による市民 2人以内
- (2) 市議会議員 1人以内
- (3) 法務、不動産、建築、福祉等の分野において識見を有する者 8人以内
- (4) 関係行政機関の職員 3人以内
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じた場合の補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

付 則 (略)

④ 運営要領

小金井市空家等対策協議会運営要領

(趣旨)

第1条 この規定は、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7条第3項の規定に基づき、小金井市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(会長及び職務代理者)

第2条 協議会に会長及び職務代理者を置く。

2 会長は、市長をもって充てる。

- 3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 4 職務代理者は、委員のうちから、会長が指名する者をもってこれに充てる。
- 5 職務代理者は、会長を補佐し、会長及び座長に事故があるとき、又は会長及び座長が欠けたときは、その職務を代理する。

(座長)

第3条 協議会に座長を置く。

- 2 座長は、協議会の進行及び意見集約を行う。
- 3 座長は、委員のうちから、会長が指名する者をもってこれに充てる。

(会議)

第4条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。

- 2 会議は、委員及び会長（以下「委員等」という。）の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席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。

(部会)

第5条 協議会は、特定事項について調査、検討を行わせるため、必要があると認めるときは、部会を置くことができる。

- 2 部会の運営に関し必要な事項は、協議会が別に定める。

(委員以外の者の出席等)

第6条 会長は、協議会の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者に対し会議への出席を求め、その意見もしくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第7条 委員等は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(会議の公開)

第8条 協議会の会議は、公開する。ただし、公開することが協議会の適正な運営に支障があると認められるときは、出席委員の過半数の議決をもって非公開とすることができる。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、地域安全課において処理する。

(委任)

第10条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、協議会が別に定める。

付 則 (略)

(2) 小金井市空家等対策庁内検討委員会

① 委員名簿

役職	所属	氏名
委員長	総務部長	加藤 明彦
副委員長	都市整備部長	東山 博文
委員	地域安全課長	大関 勝広
委員	コミュニティ文化課長	鈴木 遵矢
委員	資産税課長	當麻 光弘
委員	環境政策課長	平野 純也
委員	ごみ対策課長	小野 朗
委員	地域福祉課長	伏見 佳之
委員	子育て支援課長	梶野 ひづる
委員	都市計画課長	西川 秀夫
委員	まちづくり推進課長	黒澤 佳枝
委員	道路管理課長	日野 靖久
委員	建築営繕課長	若藤 実
委員	生涯学習課長	関 次郎

※平成 30 年 4 月 9 日現在

② 開催経過

《平成 30 年度》		
第 1 回	平成 30 年 4 月 11 日 (水)	<ul style="list-style-type: none"> ○空家等実態調査の結果について ○空家等対策計画に盛り込む内容について ○策定スケジュールについて ○第 2 回協議会における意見と方向性について
第 2 回	平成 30 年 10 月 9 日 (火)	<ul style="list-style-type: none"> ○小金井市空家等対策計画 (案) について

③ 設置要綱

小金井市空家等対策庁内検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 小金井市内における空家等の情報を庁内で共有し、空家等の対策が必要な事項について検討し、及び庁内における連携体制を構築するため、小金井市空家等対策庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 関係課等との連携又は情報共有が必要な案件に関すること。
- (2) その他空家等の対策に関し、必要な事項に関すること。

(委員)

第3条 委員会は、次に掲げる職の者を委員として構成する。

- (1) 総務部長
- (2) 都市整備部長
- (3) 地域安全課長
- (4) コミュニティ文化課長
- (5) 資産税課長
- (6) 環境政策課長
- (7) ごみ対策課長
- (8) 地域福祉課長
- (9) 子育て支援課長
- (10) 都市計画課長
- (11) まちづくり推進課長
- (12) 道路管理課長
- (13) 建築営繕課長
- (14) 生涯学習課長

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長は総務部長をもって充て、副委員長は都市整備部長をもって充てる。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

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

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集する。

(意見聴取)

第6条 委員長は、必要に応じて委員会に委員以外の者を出席させ、その意見を聴き、

又は委員以外の者に資料の提出を求めることができる。

(部会)

第7条 委員長は、委員会の円滑かつ効率的な運営を図るため必要があると認めるときは、作業部会（以下「部会」という。）を置くことができる。

2 部会は、委員長が指名する部会長及び部会員をもって組織する。

(事務局)

第8条 委員会の事務局は、地域安全課に置く。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則 (略)