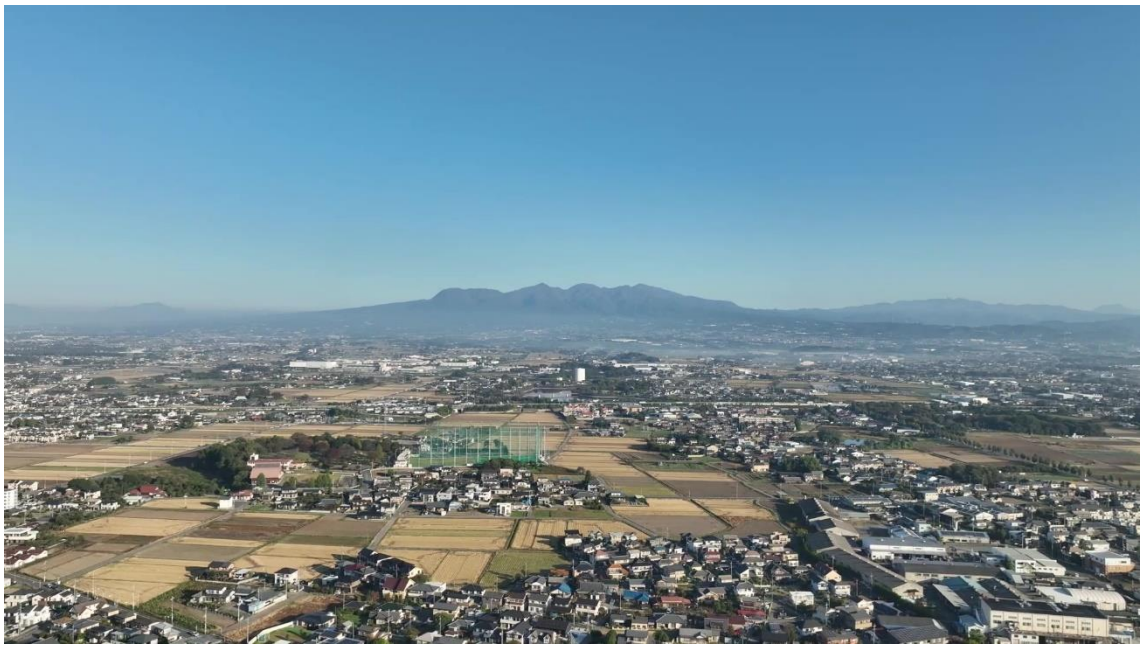
第３次

伊勢崎市空家等対策計画

（案）



令和９年３月

伊勢崎市

はじめに

令和９年３月

伊勢崎市長　臂　泰雄



目次

第１章　背景

１　計画策定の背景　・・・・１
２　空家等の現状
（１）全国の状況　・・・・２
（２）群馬県の状況　・・・・３
（３）伊勢崎市の状況　・・・・３
（４）空家等の実態調査　・・・・６
（５）空家等の現地調査　・・・・６
（６）不良度判定結果と利活用判定結果　・・・・６
（７）意向調査　・・・・８
３　空家等の課題と第２次対策計画期間の実施状況　・・・１３
課題１　管理不全な空家等の増加　・・・１３
課題２　所有者等の当事者意識の低下　・・・１３
課題３　未活用の空家等の増加　・・・１４

第２章　基本指針

１　計画の目的　・・・１５
２　計画期間　・・・１５
３　基本的な考え方　・・・１５
４　計画の位置付け　・・・１７
５　対象とする地域　・・・１８
６　対象とする空家等の種類
（１）空家等　・・・１９
（２）特定空家等　・・・１９
（３）管理不全空家等　・・・１９
７　空家等の課題への対応方針
（１）　管理不全な空家等の発生予防の推進　・・・２０
（２）　空家等の適切な管理の推進　・・・２０
（３）　空家等の利活用の推進　・・・２０

第３章　計画の目標と対策及び成果指標

１　計画の目標と対策
目標１　管理不全な空家等の発生予防の推進　・・・２１
対策１－１　市民への情報発信　・・・２２
対策１－２　周辺住民からの相談対応　・・・２２
目標２　空家等の適切な管理の推進　・・・２３
対策２－１　関係団体と連携した相談体制の充実　・・・２３
（１）　法律関係団体との連携　・・・２４
（２）　不動産関係団体との連携　・・・２４
（３）　建築関係団体との連携　・・・２４
（４）　行政区との連携　・・・２４
（５）　他の行政機関との連携　・・・２４

（６）　その他団体等との連携　・・・２４
対策２－２　空き家除却補助事業　・・・２５
対策２－３　空家等の対策の実施体制　・・・２５
目標３　空家等の利活用の推進　・・・２６
対策３－１　移住者支援空き家改修補助事業　・・・２６
対策３－２　市内転居者空き家改修補助事業　・・・２６
対策３－３　空き家情報バンク事業　・・・２６
２　成果指標の設定　・・・２７
３　ＳＤＧｓと第３次対策計画の主な関連　・・・２７
（１）ＳＤＧｓとは　・・・２７
（２）ＳＤＧｓと第３次対策計画の主な関連　・・・２８
第４章　管理不全な空家等への対策
１　管理不全空家等への対策　・・・２９
（１）管理不全空家等の認定基準　・・・２９
（２）管理不全空家等に対する措置　・・・２９
２　特定空家等への対策　・・・３０
（１）特定空家等の判断基準　・・・３０
（２）特定空家等の認定基準　・・・３０
（３）特定空家等の認定まで　・・・３０
（４）特定空家等に対する措置　・・・３１
３　その他の措置　・・・３３
資料編
空家等対策の推進に関する特別措置法　・・・３４
空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則　・・・４８
伊勢崎市空家等対策条例　・・・４９
伊勢崎市空家等対策規則　・・・５２
伊勢崎市空家等対策協議会運営要綱　・・・５７
伊勢崎市空家等対策協議会委員名簿　・・・５９

第１章　背景

１　計画策定の背景

近年、地域における既存住宅・建築物の老朽化など、社会的ニーズの変化や産業構造の変化等に伴い空家等が全国的に増加傾向にあります。

わが国の空き家率は、令和 5 年度の住宅・土地統計調査によると 13.8%であり、本市においても、13.7%とほぼ同様の数値となっています。

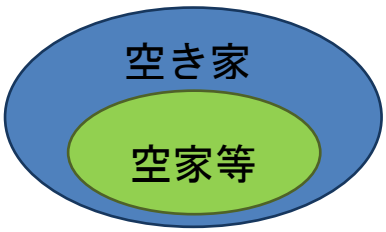
このような空家等の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、さらには地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。

国は「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を平成 26 年 11 月 27 日に公布し、空家等対策の法整備を行い、本市では、法との整合を図り、空家等の適切な管理のほか、本市の空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を目的として、「伊勢崎市空家等対策条例（以下「条例」という。）」を制定（平成 28 年７月１日施行）しました。本市では、法との整合を図り、空家等の適切な管理のほか、本市の空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を目的として、「伊勢崎市空家等対策条例（以下「条例」という。）」を制定（平成 28 年７月１日施行）しました。また、条例の施行と同時に、第１次対策計画を策定し、平成 29 年４月から令和４年３月まで空家等対策を実施してまいりました。第２次対策計画につきましては、令和４年４月から令和９年３月まで実施してまいりました。このたび、第２次対策計画が終了するにあたり、空家等対策を継続して実施する必要があり、さらに当初計画の進捗状況を踏まえ、目標、対策、成果指標を明示した第３次対策計画を策定しました。

《用語の解説》

・空き家：法で規定されていない一般的な表記

・空家等：法で規定された表記（法第２条第１項）



２　空家等の現状

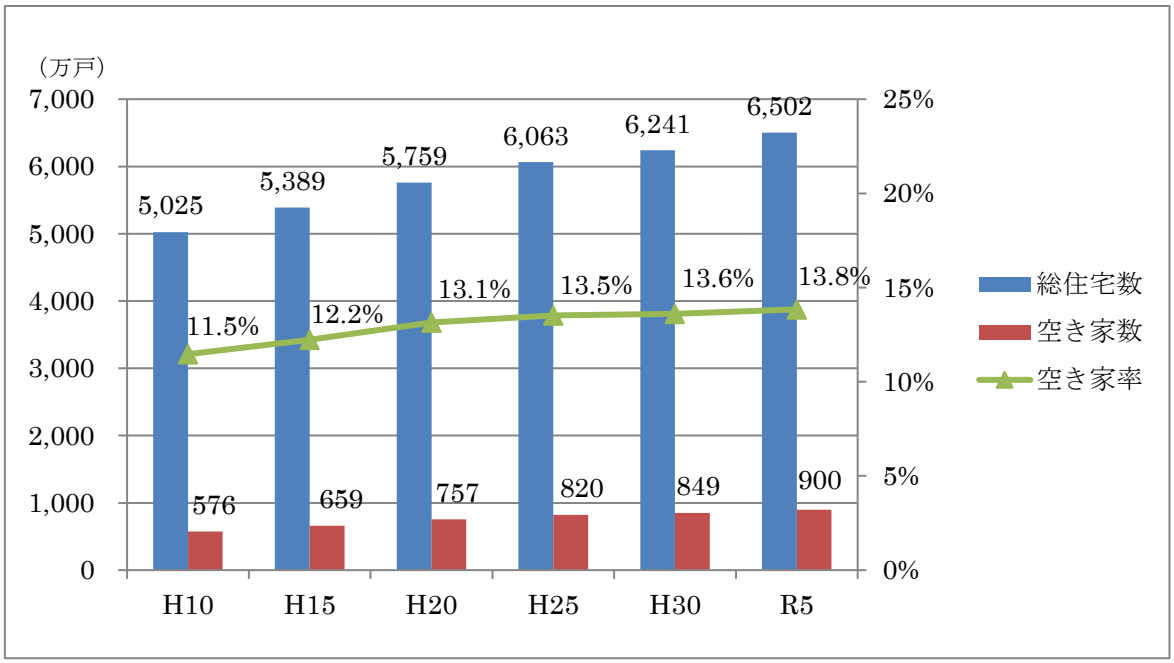
（１）全国の状況

近年、少子高齢化による人口減少や家族構成の変化等により、全国的に空き家（共同住宅の一室なども含めた人が居住していない住宅で、法に規定する空家等とは異なります。）が増加傾向にあります。

総務省により実施された「令和５年住宅・土地統計調査」※では総住宅数は 6,502 万戸となっており、そのうち空き家数は 900 万戸となっています。

また、空き家率（総住宅数に対して空き家が占める割合）は 13.8%となっており、空き家数、空き家率ともに年々増加傾向にあります。

図１　住宅数及び空き家数、空き家率の推移（全国）



資料：総務省統計局「令和５年住宅・土地統計調査」

※《用語の解説》

【住宅・土地統計調査】

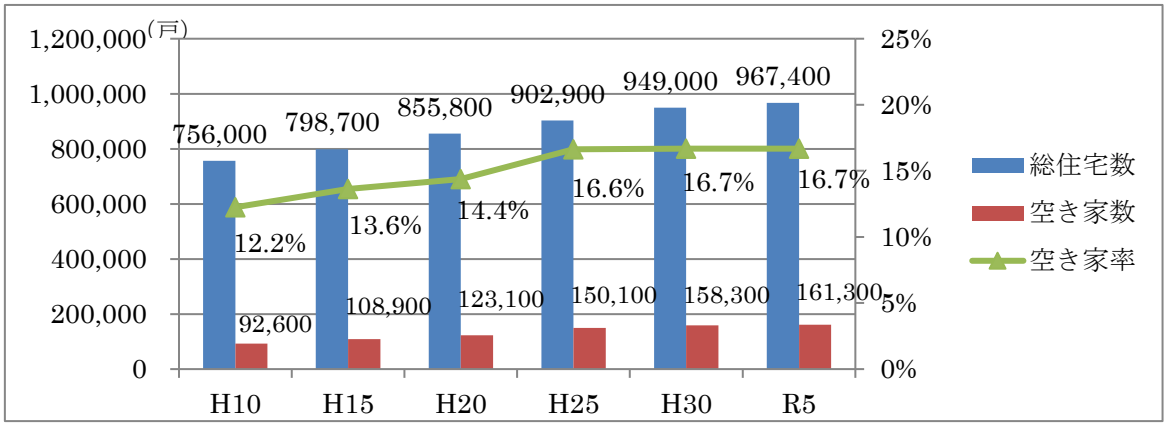
住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、５年ごとに国が行う調査。この調査の空き家には、建て方別には「一戸建て」とマンション等の共同住宅などの「空き室」が一戸と計上されます。

（２）群馬県の状況

同調査における群馬県の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移を図２に示しています。群馬県内の総住宅数 967,400 戸のうち、空き家数は 161,300 戸（空き家率 16.7%）であり、全国平均と比べて 2.9 ポイント高い数値となっています。

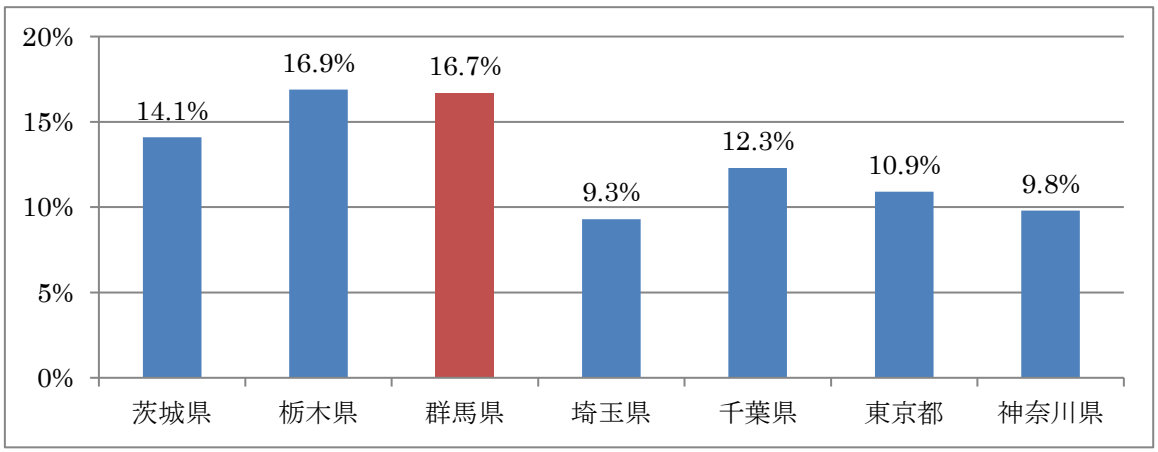
なお、都道府県別で空き家率を比較すると、群馬県は全国で 15 番目に高い数値となっており、関東圏内では栃木県に次いで２番目に高い数値となっています。（図３参照）

図２　住宅数及び空き家数、空き家率の推移（群馬県）



資料：総務省統計局「令和５年住宅・土地統計調査」

図３　関東圏内の空き家率



資料：総務省統計局「令和５年住宅・土地統計調査」

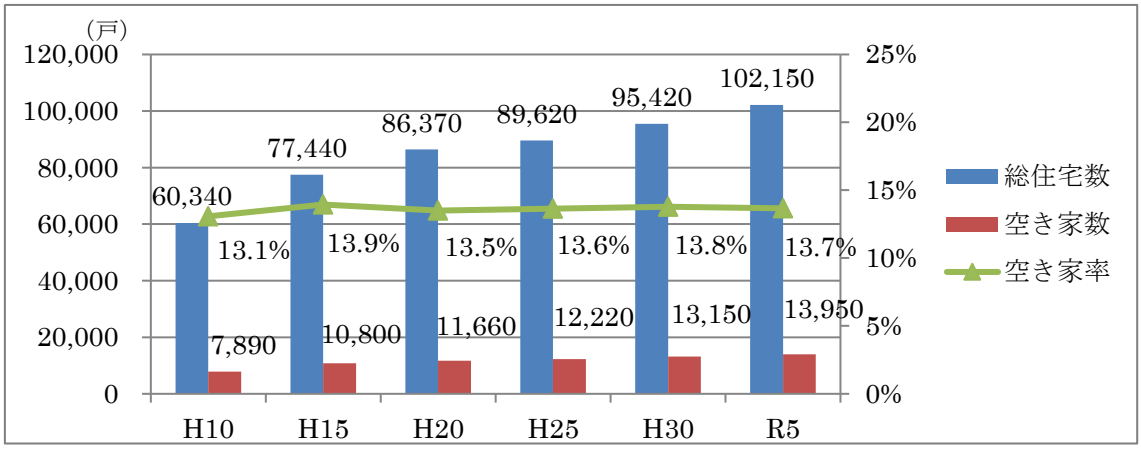
（３）伊勢崎市の状況

同調査における伊勢崎市の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移を図４に示しています。伊勢崎市内の総住宅数 102,150 戸のうち、空き家数は 13,950 戸（空き家

率 13.7%）であり、空き家率は平成 15 年から平成 20 年にかけて一時的に減少傾向を示したものの、平成 30 年から令和 5 年にかけては空き家数が 800 戸増、空き家率は、ほぼ横ばいとなっています。

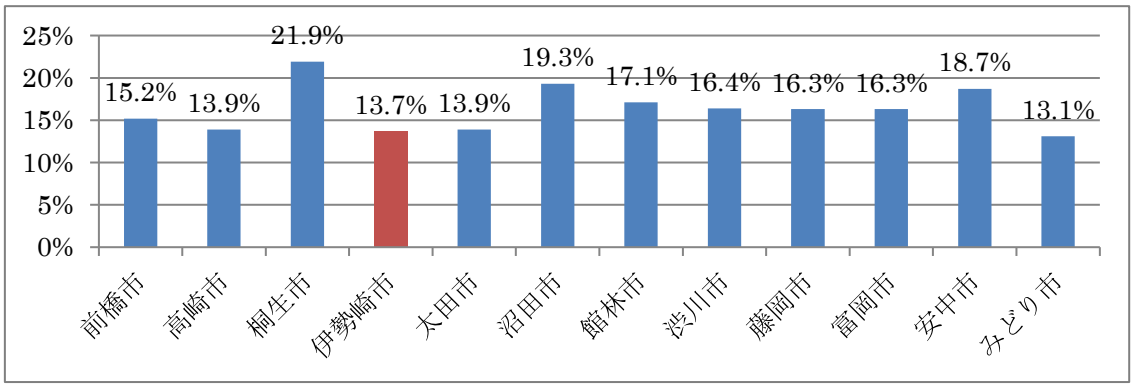
また、県内 12 市の空き家率を比較すると、本市はみどり市についで、２番目に低い数値ではあるものの、全国平均の 13.6%とほぼ同水準であるといえます。（図５参照）

図４　住宅数及び空き家数、空き家率の推移（伊勢崎市）



資料：総務省統計局「令和 5 年住宅・土地統計調査」

図５　県内 12 市の空き家率

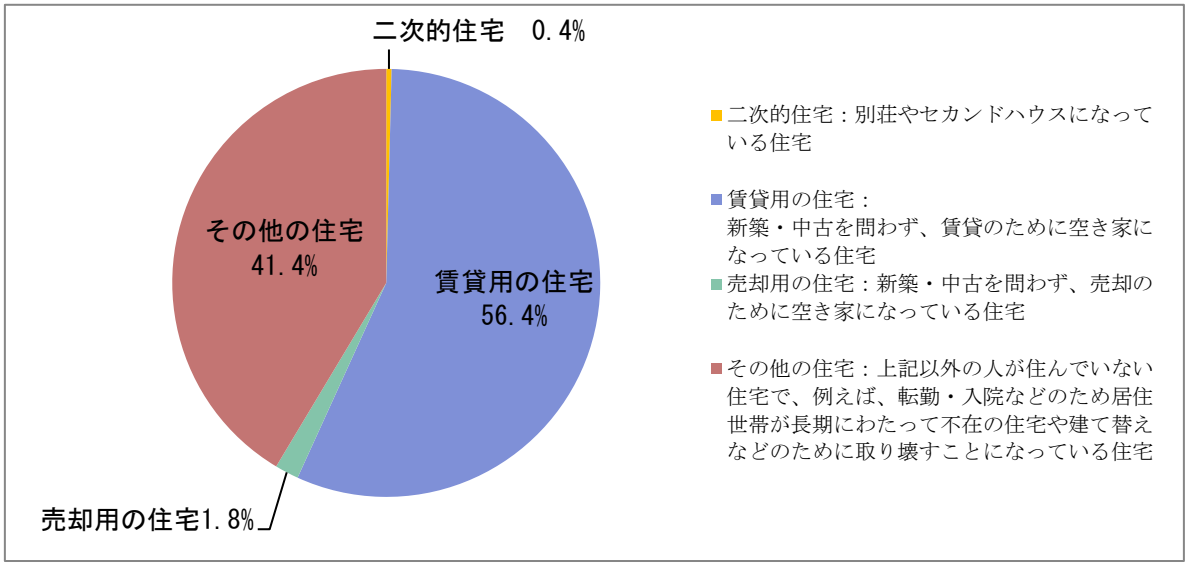


資料：総務省統計局「令和 5 年住宅・土地統計調査」

ア　空き家の種類別の状況

本市の令和5年10月１日現在の空き家の種類別の状況※をみると、空き家数13,950戸のうち、賃貸用7,870戸、売却用250戸となっており、「賃貸・売却用」が全体の58.2%を占めています。また、「その他の住宅」は41.4%（5,780戸）を占めており、そのうち「腐朽・破損あり」となっている空き家は、1,100戸となっています。

図６　空き家の種類別割合（伊勢崎市）



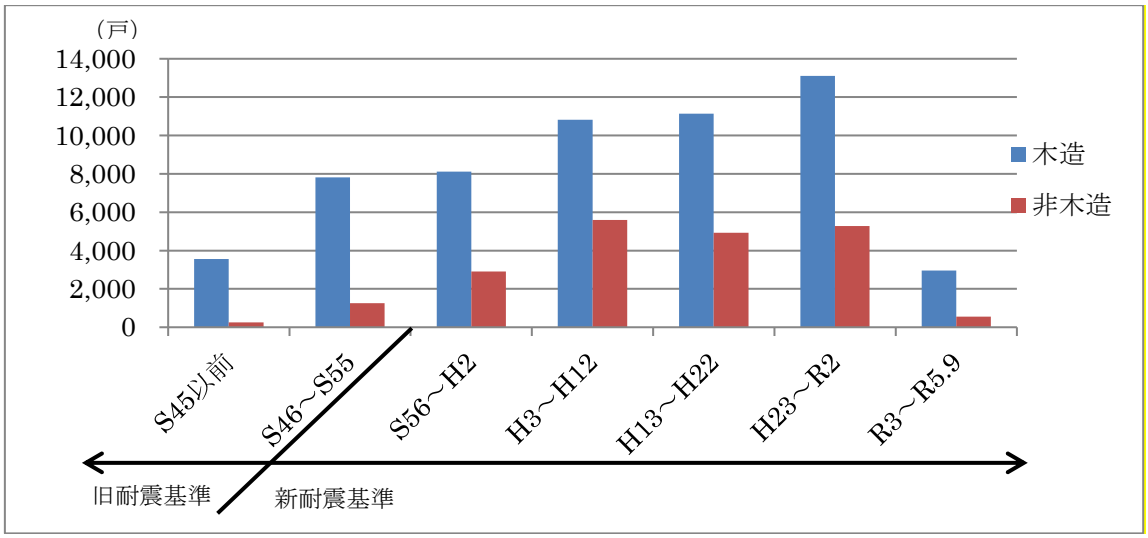
資料：総務省統計局「令和５年住宅・土地統計調査」

イ　住宅の建築時期と構造

居住世帯のある住宅（88,160 戸）のうち、昭和 56 年の新耐震基準施行前に建設された旧耐震基準の住宅の占める割合は、14.6%（12,880 戸）となっています。

また、旧耐震基準の住宅のうち、木造住宅は 88.2%（11,370 戸）、非木造住宅は 11.8%（1,520 戸）となっています。

図７　住宅の構造別建築件数の推移



資料：総務省統計局「令和５年住宅・土地統計調査」

（４）空家等の実態調査

第３次対策計画策定のための基礎資料を整備し、効率的な管理を目指すことを目的として、令和７年度に空家等の実態調査及び利活用への考え等を把握するための意向調査（アンケート）を実施しました。調査対象としては、新たに把握した空家等の候補を 2,407 件抽出し、現地調査を実施しました。その結果として、1,289 件を新たな空家等と判定し、市全域における空家等件数は 3,097 件となりました。

（５）空家等の現地調査

空家等現地調査は、法及び「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」を用い、空家等の判定基準例に基づき対象物件が空家等か否かを判断するための調査票を作成し調査を実施しました。

（６）不良度判定結果と利活用判定結果

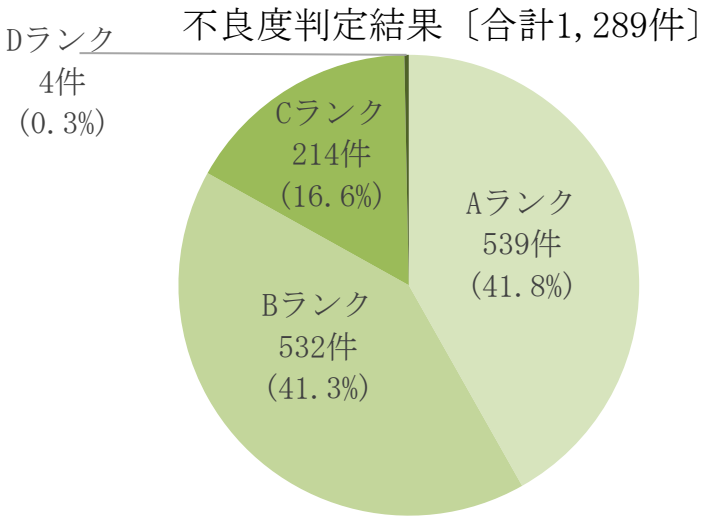
今回の調査では、次のとおり「不良度判定基準」「利活用判定基準」に基づく判定を実施しました。各結果を分析し、本市における空家等対策を立案する上での有効な指針が得られ、第３次対策計画に反映することとします。

① 不良度判定基準

不良度判定は、空家等に係る建物の状態等に基づき、適切に管理されていない空家等を把握するため、損傷の度合いを点数化し、判定を実施しました。

【不良度判定基準表】

ランク	判定内容	点数	件数	
			実態調査	市内全域
A	管理に特段問題がなく、現況のままでも利用可能	0 点	539 件	1,448 件
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	1 点～49 点	532 件	1,104 件
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難	50 点～99 点	214 件	404 件
D	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能	100 点以上	4 件	141 件
合計			1,289 件	3,097 件



【結果の分析】

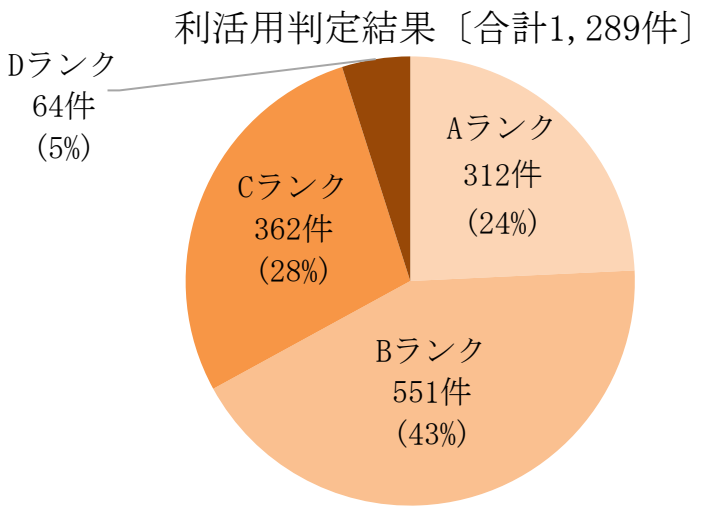
実態調査により判定した1,289件の空家等について、Aランクと Bランクに判定された(現況のままでも利用可能、または、比較的小規模な修繕で利用可能な状態) 空家等の合計比率が全体の８割を占めており、今回の調査において本市は、不良度の高い空家等が比較的少ない結果となりました。また、市内全域の空家等 3,097 件についても A ランクと B ランクに判定された空家等は８割で同様の結果となっています。

② **利活用判定基準**

利活用判定は、空家等に係る建物の状態等に基づき、利活用可能な空家等を把握するために、接道の状況や建物の不良度を含め利活用可能性の程度、その他周辺の生活環境に悪影響を及ぼす事象が不動産流通に影響を与える程度を点数化し、空家等の利活用可能性の観点から整理し判定を実施しました。

【利活用判定基準表】

ランク	判定内容	件数
A	売却・賃貸が容易	312 件
B	売却・賃貸の期待性あり	551 件
C	売却・賃貸の期待性が低い	362 件
D	売却・賃貸が困難	64 件
合計		1,289 件



【結果の分析】

Ａランクと Ｂランク（売却・賃貸が容易、または、期待性あり）の合計比率が全体の約７割を占めております。２つの判定基準を総合して判断すると、今回の調査において本市の空家は、不良度判定結果から不良度が低く、利活用判定結果からも、空き家の売買・賃貸が比較的容易な物件が多いという結果となりました。

（７）意向調査

現地調査結果において「空家等と推定される物件」について、地番図に基づき各物件の所在地番を特定した上で、課税台帳情報を参照して所有者等を特定しました。特定した所有者等を対象に、意向調査を実施しました。

①　調査項目

・空家等の年数、空家等の理由
・所有者の年齢、居住地
・空家等の管理について（管理人、維持管理で困っていること、維持管理を実施しない理由）
・空家等の今後の利用
・空家等に対して困っていること
・市が行う空家等の施策について
・各種制度の認知状況

②　調査方法

現地調査で把握した使用実態がない可能性が高い物件のうち所有者等が特定された物件を対象とし、所有者等にアンケート票の調査票を郵送により行いました。

③ 調査結果概要

発送総数 1,272 通のうち回収件数は 673 通となり、回収率は 52.9%でした。

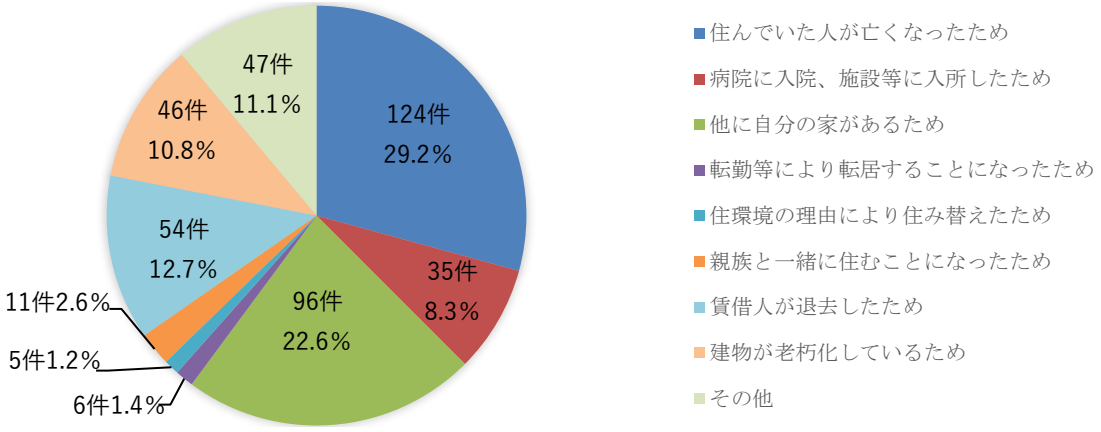
④ 調査結果の留意点

・基礎となるべき実数は有効回答数としました。

・比率は、小数点以下を四捨五入して算出し、パーセント（%）で表示しています。
そのため、パーセントの合計が 100%にならないことがあります。

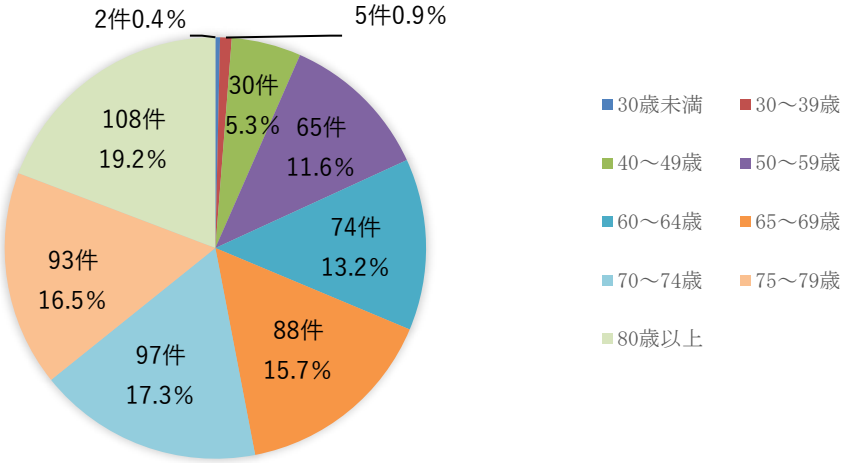
【問１】この建物を使用しなくなったのはどのような経緯からですか。

有効回答数：４２４件



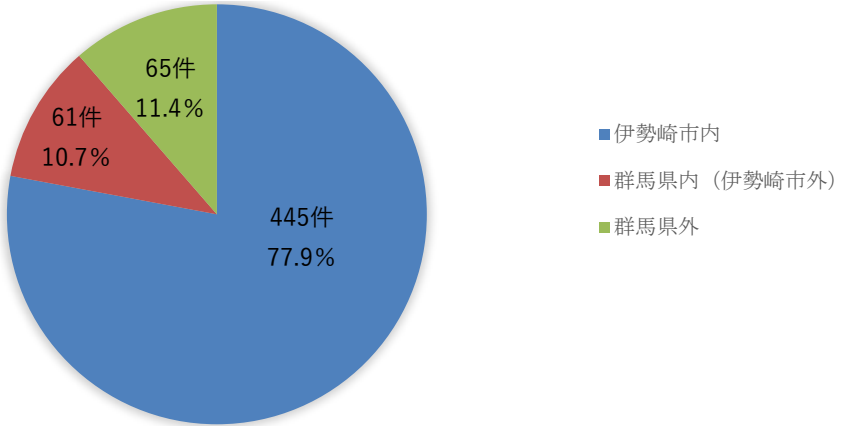
【問２】この建物を所有されている方の年齢について教えてください。

有効回答数：５６２件



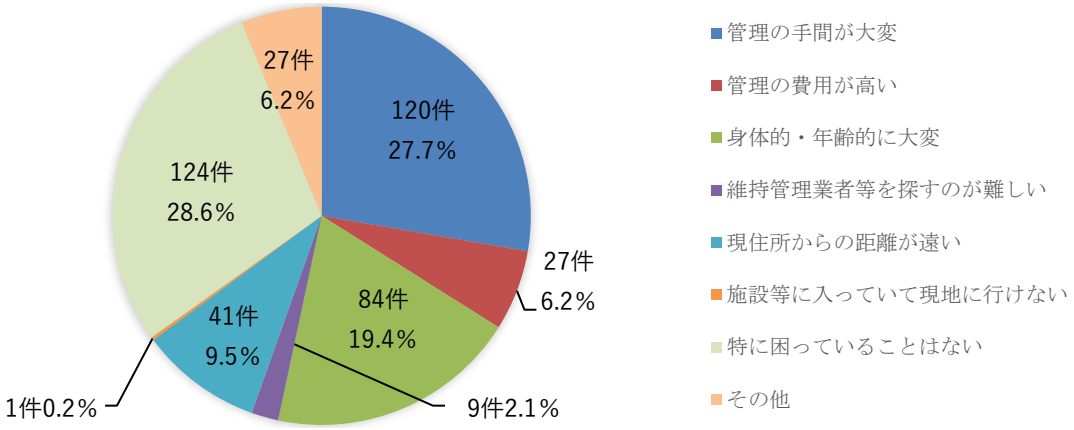
【問３】この建物を所有されている方の居住地について教えてください。

有効回答数：５７１件



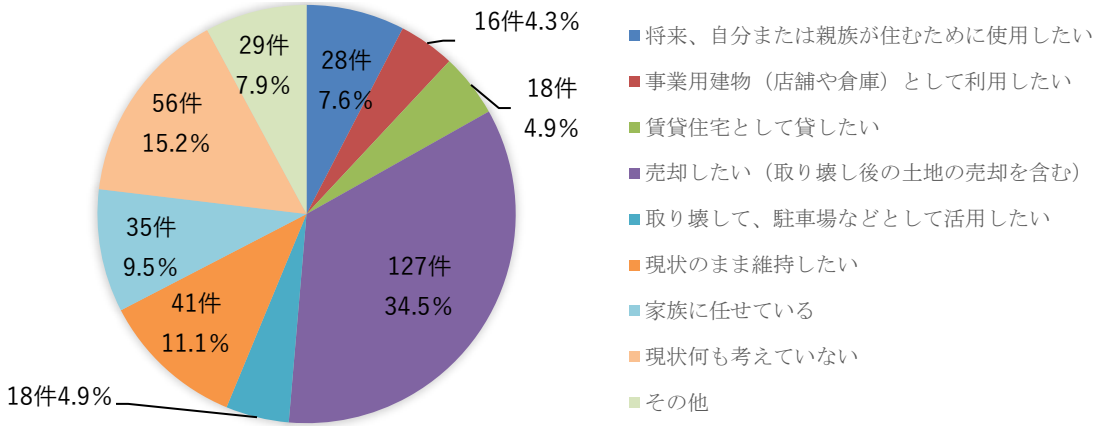
【問４】この建物の維持管理について、困っていることはありますか。

有効回答数：４３３件



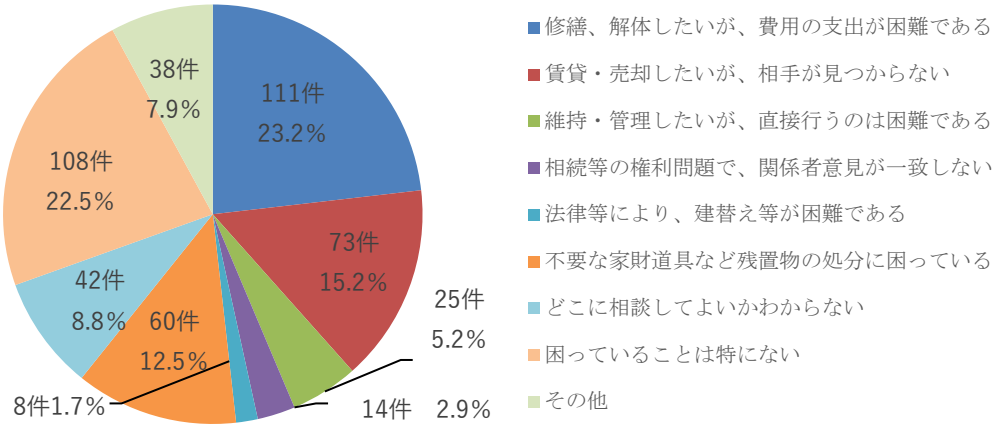
【問５】この建物の今後について、どのようにお考えですか。

有効回答数：３６８件



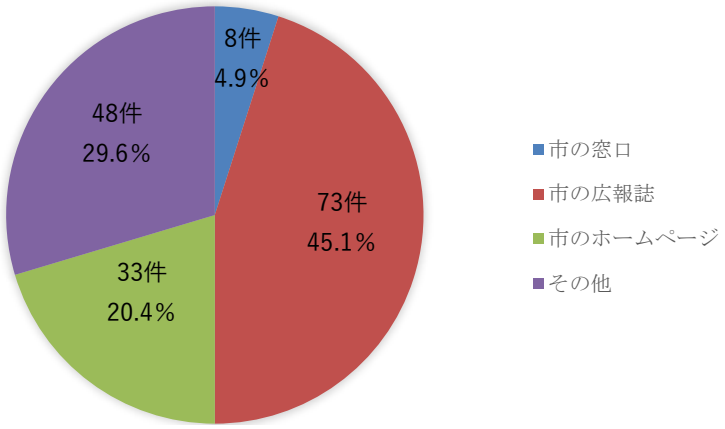
【問６】この建物の今後について、困っていることはありますか？（複数回答可）

有効回答数：４７９件



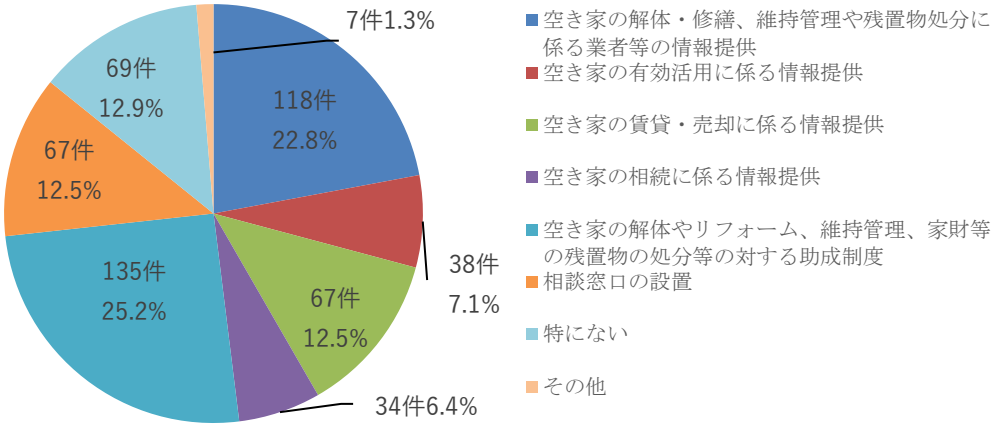
【問７】市の事業に関する情報は、どこで知りましたか。

有効回答数：１６２件

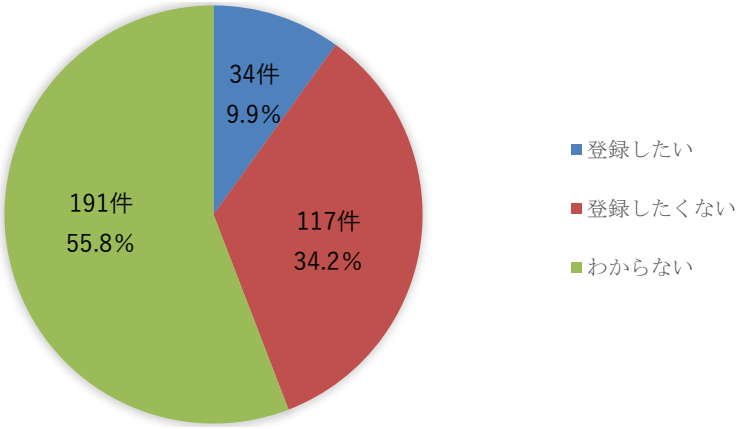


【問８】管理や利活用を進める上で、市にどのような対策や支援を期待しますか。

有効回答数：５３５件　（複数回答可）

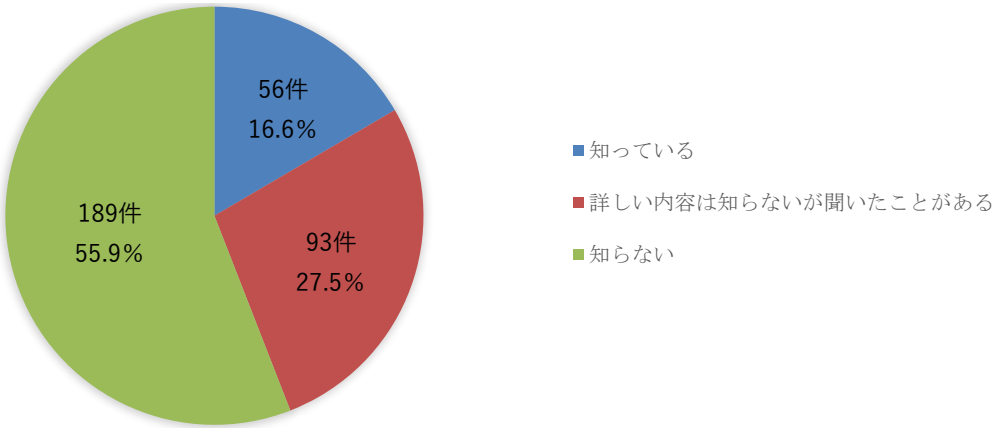


【問９】「空き家情報バンク」への登録を希望されますか。　**有効回答数：３４２件**

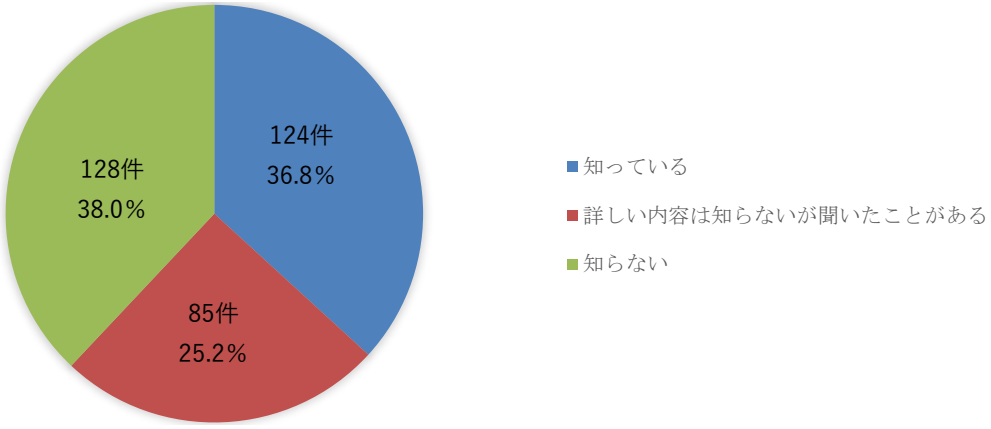


【問１０】「特定空家等」又は「管理不全空家等」に認定され、適切な管理が行われないまま空き家を放置すると、住宅用地特例の対象から除外され、固定資産税・都市計画税の税額が大幅に上がる可能性があることを知っていますか。

有効回答数：３３８件



【問１１】令和６年４月１日から不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されたことは知っていますか。　**有効回答数：３３７件**



３　空家等の課題と第２次対策計画期間の実施状況

空家等対策を進める上で、全般的に共通する課題として、空家等の所有で困っていることを解決するための適切な相談先の情報提供が十分になされていないことが挙げられます。

また、空家等は増加傾向にある中、個別課題としては次のようなことが考えられ、これに対し、第２次対策計画期間中の実施状況は次のとおりです。

さらに、各課題については、第２次対策計画の実施状況の効果を検証し、第３次対策計画についても、課題ごとに目標を設定し、各目標に沿った具体的な対策を立案し取り組む必要があります。

課題１　管理不全な空家等の増加

①　原因

・高齢化の進展や単身者世帯の増加等により、空家等の管理に要する人手や時間等が不足している。
・空家等の所有者等が、施設入所や遠方在住などを理由に定期的な維持管理が難しい。
・権利関係の複雑化、権利者間での確執に伴う相続手続きの遅延により、空家等が適切に管理されない。
・空家等の解体等に要する資金を工面できず放置されてしまっている。

②　実施状況

・協定を締結する関係団体との連携により無料空き家相談会を定期的に開催し適切な管理に関することのほか各種相談に対応しました。（継続）
・空き家除却補助事業により除却を促進しました。（継続）

課題２　所有者等の当事者意識の低下

①　原因

・相続による所有や遠方在住などから空家等の所有者等の当事者意識が低い。
・近隣関係の希薄化から、空家等の所有者等が不明なまま放置される。
・空家等の管理方法についての知識がなく、相談先も分からないとのことから放置される。
・所有者等の危険意識が低く、空家等の危険な状態が改善されない。

②　実施状況

・固定資産税納税通知書封筒の裏面に空き家の適切な管理のお願いを記載しました。（継続）

課題３　未活用の空家等の増加

①　原因

・売却や賃貸等により空家等を利活用したくても、制度や相談先等が分からず放置されている。

・不動産関係事業者が空家等の利活用を検討しても、所有者等と連絡が取れず交渉ができない。

・空家等の修繕に要する資金を工面できないため利活用できない。

②　実施状況

・空き家情報バンク事業の実施と全国版空き家情報バンクへの情報連携を実施しました。（継続）

・固定資産税納税通知書封筒の裏面に空き家情報バンク事業の案内を記載しました。（継続）

・空き家改修補助事業を実施しました。（継続）

第２章　基本指針

１　計画の目的

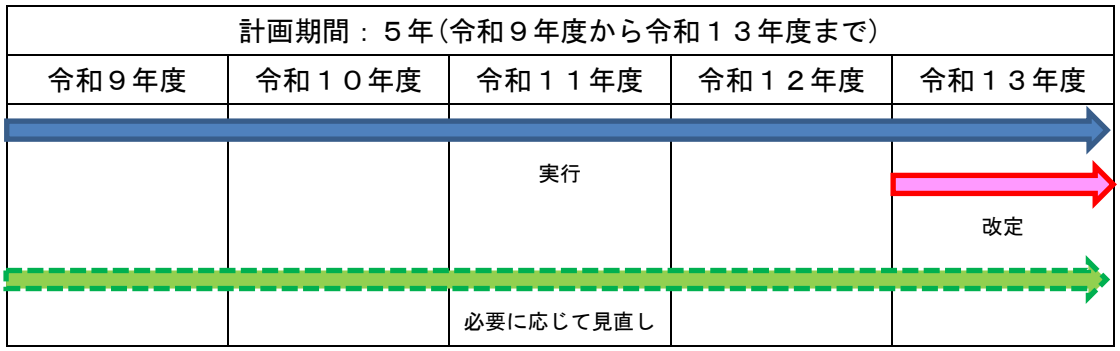
本市では、法の趣旨を踏まえ、空家等の適切な管理と利活用を促進させ、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、まちづくり活動の活性化を図ることを目的に、本市における空家等対策を総合的かつ計画的に推進します。

２　計画期間

第３次対策計画の期間は、令和９年度から令和１３年度までの５年間とします。

ただし、社会情勢等の変化により計画見直しの必要性が高まった場合は、伊勢崎市空家等対策協議会の意見を聴いた上で、適宜見直しを行うこととします。

図９　第３次対策計画の期間



３　基本的な考え方

空き家の管理については、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が自らの責任により適切に行うことが前提であり、法第３条においても「空家等の所有者等は、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」と規定されています。

しかし、所有者等が高齢化や経済的な理由から、空き家の十分に管理を行うことができない事例が散見され、適切な管理が行われていない結果、樹木繁茂や建物の老朽化などの問題が生じ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしつつあり、今後も拡大していく恐れがあります。

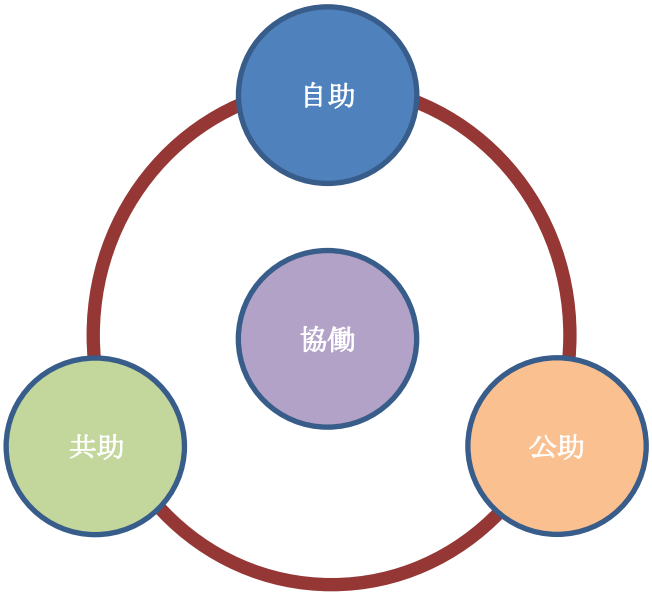
このような状況をわが国全体が抱える社会的な問題として捉え、空家法が施行されることとなり、行政が積極的な関わりを持つと共に、所有者等や地域社会が一体となって解決にあたることとなりました。

こうしたことから、所有者や地域住民の問題意識を高めることで空き家に起因する問題発生を抑制すると共に、問題が発生した場合には、市や関係者・関係団体、所有者や地域住民など多様な主体が協働し、自助・共助・公助に基づいて取組を進めていくこと

が必要であり、それぞれの役割を理解し、相互に協力、連携して空き家対策を進めます。

■主体別の役割イメージ図

○所有者自身による対策
・管理物件等の適正管理、利活用
・自らの住まいについて空家等、危険な空家化予防の努力
・空家等、危険な空家状態の解消



○近隣住民の協力
・空家等、危険な空家を地域の課題と捉え、良好なまちづくりを推進
・市、所有者等、関係団体の取組に協力

○事業者等の協力
・空家等の適正管理、利活用の推進
・空家等、危険な空家解消に向けた事業や取組の推進
・所有者等や地域の取組を積極的に支援
・空き家相談会などの開催支援

○市の支援
・予防、活用、適正管理等、空家等、危険な空家に関する施策を総合的に推進
・所有者等、関係団体、市民（地域）が実施する取組を支援
・空き家情報バンク制度の充実

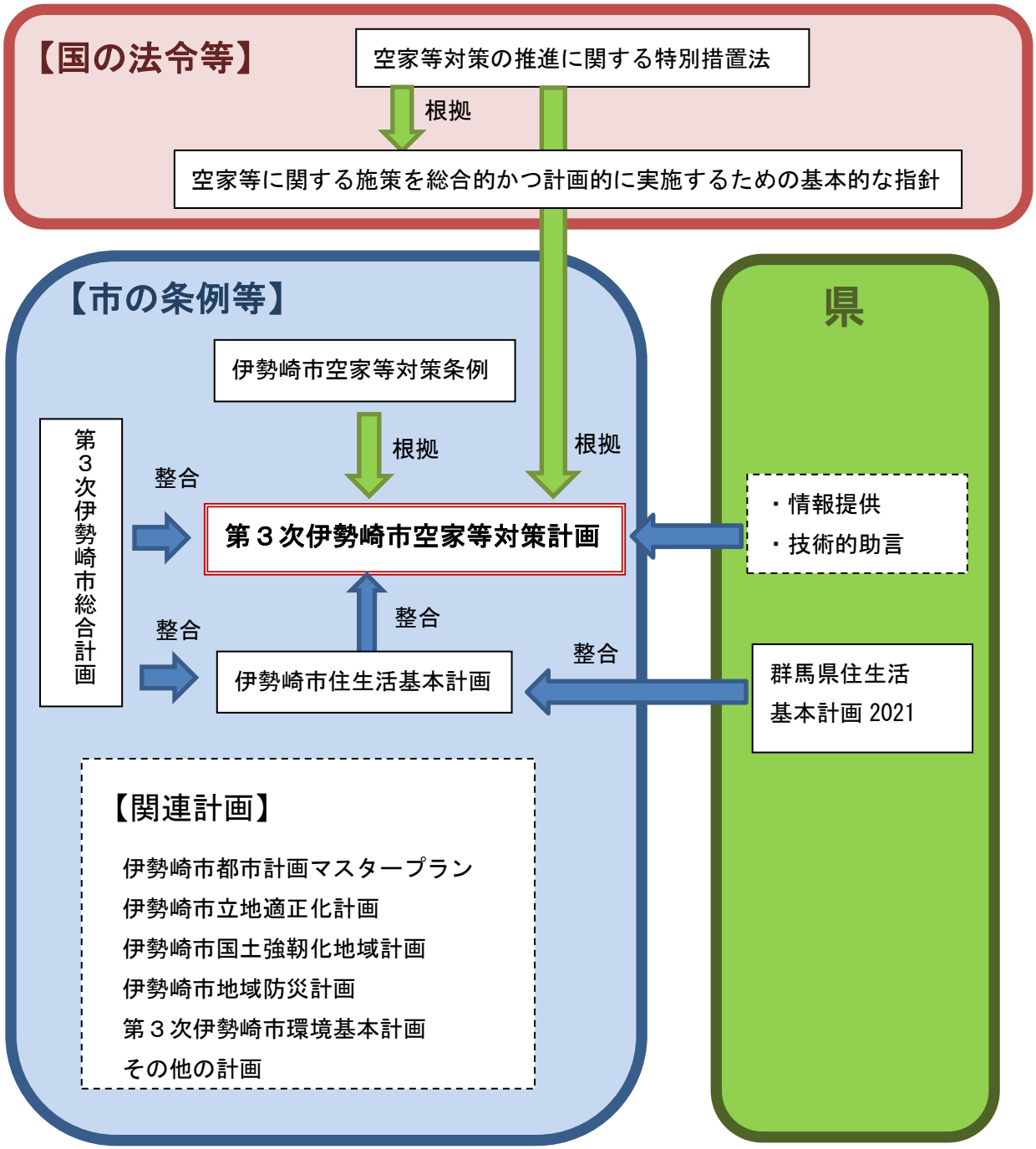
４　計画の位置付け

法第６条の規定に基づき、本市における空家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に推進するため策定する計画です。

また、第３次伊勢崎市総合計画のまちづくり政策（重点施策：魅力ある市街地の形成）として、空家等対策の推進に向けた具体的な取組を明らかにするものです。

あわせて、伊勢崎市住生活基本計画などの関連計画との整合性を図ります。

図 10　第３次対策計画の位置付け



５　対象とする地域

伊勢崎市内全域とします。

〔市内全域を対象とする理由〕

① 市内の全地区から空家等に関する苦情が寄せられているため

② 市内の全地区に適切に管理されていない空家等があるため

【各地区における空家等判定件数及び苦情件数】

地区名	空家等判定件数	苦情件数				
		令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度
北	286	15	17	19	18	16
南	292	21	23	15	10	14
殖蓮	385	18	14	28	25	23
茂呂	228	9	13	14	14	18
三郷	169	11	15	10	11	9
宮郷	182	15	5	16	18	11
名和	240	16	10	15	17	16
豊受	258	20	30	34	24	21
赤堀	216	16	16	16	26	23
東	253	30	19	32	27	23
境	588	39	42	40	51	38
合計	3,097	210	204	239	241	212

※ 空家等判定件数は令和７年度末現在のものです。

６　対象とする空家等の種類

第３次対策計画で対象とする空家等の種類は、法第２条第１項に規定する「空家等」（法第２条第２項で規定する「特定空家等」及び法第１３条第１項で規定する「管理不全空家等」を含む。）とします。

（１）空家等（法第２条第１項）

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

空家等の判断基準は「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指針（平成 27 年総務省・国土交通省告示第１号）」に定める内容を基本とします。

※ 共同住宅の一室に居住者がいるなど、建築物などの一部でも使用されている場合は、「空家等」に該当せず、法の適用の対象外となる。

① 基準の考え方

建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと

② 調査項目

ア．建築物等の用途
イ．建築物等への人の出入りの有無
ウ．電気・ガス・水道の使用状況、それらが使用可能な状態にあるか否か
エ．建築物等とその敷地の登記記録、建築物等の所有者等の住民票の内容
オ．建築物等の適切な管理が行われているか否か
カ．建築物等の所有者等によるその利用実績についての主張

（２）特定空家等（法第２条第２項）

「特定空家等」とは、次のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。

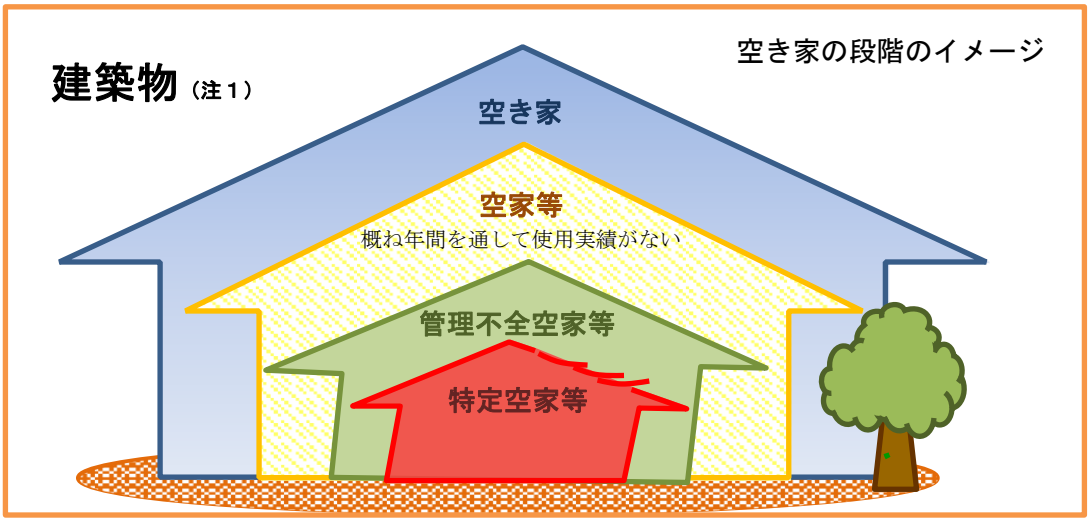
① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

（３）管理不全空家等（法第１３条）

「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

※ 特定空家等及び管理不全空家等に該当するか否かを判断するための基準につい

ては、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）』に基づき、本市が具体的な判断基準を別に定めるものとします。



（注１）建築物とは建築基準法第２条第１項の「建築物」と同義

７　空家等の課題への対応方針

（１）　管理不全な空家等の発生予防の推進

・地域との連携・協力を図り、空家等の実態把握を行うとともに、市民全体に空家等の適切な管理や空家等の管理不全による諸問題等の周知を行うことで意識の高揚を図り、空家等の発生予防の推進

・空き家問題の発生源となる相続については法律分野の専門家と連携・協力し、空き家問題が発生しないよう所有者等をサポート

（２）　空家等の適切な管理の推進

・管理不全な空家等については、現地調査により状況を把握し、所有者等の特定を行い、改善されるように指導

・管理不全により周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、法に基づき特定空家等や管理不全空家等の認定を行い、助言・指導、勧告等の措置の実施

（３）　空家等の利活用の推進

・空家等は、貴重な財産であることから、不動産、建築分野の専門家と連携・協力することで市場流通を促進できるような体制を整備し、空家等の利活用を推進

・空家等を活用した移住・定住の促進のための助成制度を整備

第３章　計画の目標と対策及び成果指標

第２章７空家等の課題への対応方針において、「管理不全な空家等の発生予防の推進」「空家等の適切な管理の推進」「空家等の利活用の推進」の各課題に対して、以下を「目標」として掲げ、各目標に対応した具体的な対策を設定し、空家等対策に取り組みます。

１　計画の目標と対策



【目標１　管理不全な空家等の発生予防の推進】

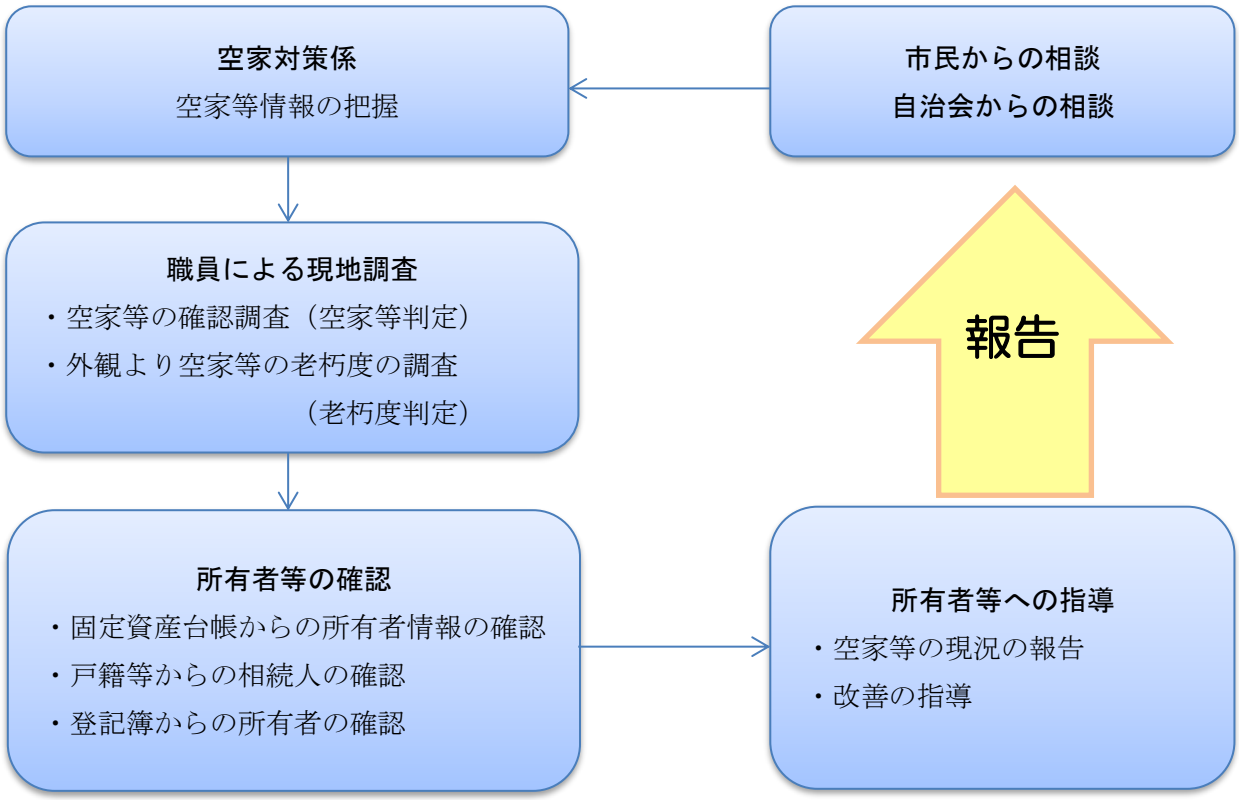
地域との連携・協力により、空家等の実態把握を行い、適正管理や空家等の管理不全による諸問題等の周知意識の高揚を図り空家等の発生予防を推進します。

対策１－１　市民への情報発信

空家等の適切な管理方法や市の空家等対策についての啓発チラシやパンフレットなどを作成し、市のホームページや広報紙などに掲載するほか、市役所及び各支所の市民情報コーナー、公民館等での配架の実施により、啓発活動に取組み、所有者等の当事者意識の醸成を図ります。さらに、セミナーやパネル展を実施し、広く市の事業周知をしていきます。

対策１－２　周辺住民からの相談対応

管理不全な空家等について、周辺住民からの相談を空家対策係で受け付けます。受付後、状態が改善されるよう次のとおり所有者等に指導します。



空家等に関する相談内容により、空家対策係のみでなく、総合的に取り組む必要のある事案については、必要に応じて関連する部署へ情報提供し、連携して取り組みます。

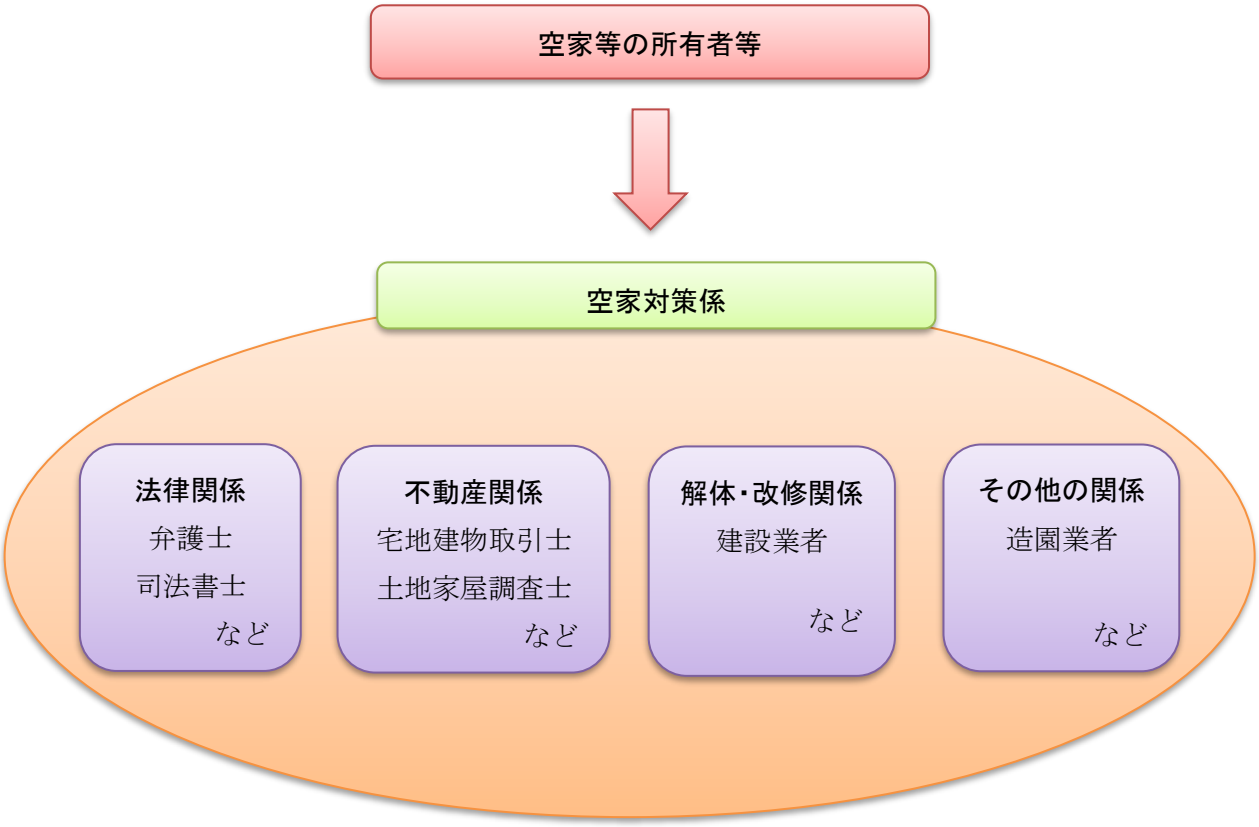
【目標２　空家等の適切な管理の推進】

空家等は、所有者等の財産であることから、所有者等が責任を持って適切な管理に務めなければなりません。そのため、本市では所有者等に対し空家等の適切な管理について、自発的な取組を促しています。

対策２－１　関係団体と連携した相談体制の充実

空家等の所有者等からの相談については、その意向を確認し、管理不全な空家等の発生を未然に防げるよう対応します。

弁護士や司法書士などの関係団体と連携・協力し、無料空き家相談会を定期的に開催しています。これにより、空家等の所有者等が抱える各種問題等の解消のきっかけを作り、空家等の適切な管理を促進し、管理不全な空家等の発生を未然に防止する対応を、更なる相談内容の充実を検討し、今後も継続して実施します。



（１） 法律関係団体との連携

① 群馬弁護士会

・空家等の相続や権利に関すること

② 群馬司法書士会

・空家等の相続登記や権利登記に関すること

③ 群馬県行政書士会

・市役所等への手続きに関すること

（２） 不動産関係団体との連携

①(一社)群馬県宅地建物取引業協会／(公社)全日本不動産協会群馬県本部 等

・空家等の売買や賃貸等に関すること

② 群馬土地家屋調査士会

・隣地との境界確定等の表示登記に関すること

（３） 建築関係団体との連携

伊勢崎土木建築業共同組合 等

・空家等の改修・解体工事等に関すること

（４） 行政区との連携

伊勢崎市区長会

・空家等の把握に関すること

（５） 他の行政機関との連携

伊勢崎警察署

・空家等の防犯等に関すること

（６） その他団体等との連携

①(公社)伊勢崎市シルバー人材センター／伊勢崎造園事業協同組合 等

・空家等の管理に関すること

② 群馬県住宅供給公社

・(一社)移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度の活用に関する相談

③ 独立行政法人住宅金融支援機構

・市の各種空き家補助事業と「フラット３５」の連携

④株式会社サイネックス/株式会社ジチタイアド

・広告収入による空き家情報冊子制作

⑤株式会社ドリームプランニング

・空き家情報バンク事業の活用推進に関すること

対策２－２　空き家除却補助事業

市民の安心で安全な居住環境を確保し、所有者等による自発的な空家等の除却を促進するため、一定の条件を満たす空家等の除却（解体）工事にかかる費用の一部を補助する「空き家除却補助事業」を継続して実施します。

対策２－３　空家等の対策の実施体制

（１）伊勢崎市空家等対策協議会及び伊勢崎市空家等対策庁内検討委員会

空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議や特定空家等の判断及び措置の方針についての諮問機関として、有識者等をもって構成する「伊勢崎市空家等対策協議会」を設置するとともに、同協議会の円滑な運営に資するために協議事項に関する調査、分析及び検討を行うため、庁内関係課長等で構成する「伊勢崎市空家等対策庁内検討委員会」を設置しています。

① 伊勢崎市空家等対策協議会

	委　員	人数
1	市長	1
2	市議会議員	1
3	法務に関する学識関係者	2
4	不動産に関する学識関係者	2
5	建築に関する学識関係者	1
6	伊勢崎市区長会代表	1
7	伊勢崎警察署長	1
8	消防長	1

② 伊勢崎市空家等対策庁内検討委員会

建設部副部長、安心安全課長、経営企画課長、財政課長、資産税課長、環境政策課長、商工労働課長、道路管理課長、住宅課長、都市計画課長、建築指導課長、区画整理課長、上下水道局総務課長、予防課長

【目標３　空家等の利活用の推進】

空家等を資源と捉え、利活用希望者に有効活用してもらえることも効果的な空家等対策となります。第３次対策計画の策定に当たり調査対象とした空き家について、不良度判定基準と利活用判定基準に基づく判定を実施しました（第１章２（６））。

不良度判定結果から、「現況のままでも利用可能」「比較的小規模な修繕で利用可能」と判定された空き家の合計比率が、調査対象全体の約８割を占めていました。同時に、利活用判定結果から「売却・賃貸が容易」「売却・賃貸の期待性あり」と判定された空き家の合計比率が、調査対象全体の約７割を占めていました。

２つの判定結果から、有効活用の可能性が比較的高い傾向が確認でき、移住者支援空き家改修補助事業、市内転居者空き家改修事業と空き家情報バンク事業により利活用の推進を図ります。

対策３－１　移住者支援空き家改修補助事業

移住及び定住の促進並びに空き家の利活用による地域活性化を図るため、市外からの移住を目的として市内に存する空き家の改修工事を実施する者に対し、改修費用の一部を予算の範囲内で補助します。

対策３－２　市内転居者空き家改修補助事業

空き家の利活用による地域活性化を図るため、転居（本市の区域内において住所を変更することをいう。）を目的として市内に存する空き家の改修工事を実施する者に対し、改修工事費の一部を予算の範囲内で補助します。

対策３－３　空き家情報バンク事業

市内の空き家の情報を登録し、市のホームページや市民情報コーナーなどで周知を図り、空き家の購入又は賃借を希望する方に、その情報を発信することで市場流通を促進し、管理不全な空き家の発生を予防するとともに空き家の利活用の推進を図ることを目的として、広く利用者を募る空き家情報バンク事業を実施します。

本市では本制度を平成 30 年３月に開設し、同年８月から全国版空き家バンクのサイトへの掲載も開始していますが、さらに本制度の積極的な利用に向け、関係団体等との連携により、登録件数の充実を図ります。

２　成果指標の設定

計画推進のための重点的な取組みの成果を具体的に検証するための指標として、次の項目を成果指標として設定し、個別に計画の目標値の実現を目指します。

成果指標	内容	現状値	目標値※
		令和７年度まで	令和１３年度
空き家除却補助事業による危険空き家の除却件数の累計値※１	危険空き家（不良住宅に該当する空き家）を対象	１３４件	２６０件
空き家改修補助事業（移住者・市内転居者）による改修件数の累計値	空家等の利活用の促進のため、改修費用の一部を補助	８件	６８件
空き家情報バンク事業の登録件数の累計値	空き家の情報を登録し購入又は賃借希望者へ情報を発信	３７件	６１件

※1 目標値は、第３次伊勢崎市総合計画の成果指標で記載した数値

３　ＳＤＧｓと第３次対策計画の主な関連

（１）ＳＤＧｓとは

ＳＤＧｓは、Sustainable Development Goals の略称で、2015 年９月の国連サミットにおいて、持続可能な開発目標として採択されたものです。貧困や飢餓、さらには気候変動や平和など広範な分野に渡る 17 の目標が設定されています。

その理念は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、開発途上国のみならず先進国も含め全ての国や関係者の役割を重視し、経済・社会及び環境の三側面を不可分なものとして調和させる統合的な取組となっています。

市民、事業者、行政がともにＳＤＧｓの視点に立ち、相互の連携の重要性を意識し持続可能なまちづくりを進め、地方創生のさらなる推進を図ることが求められています。

本市においても、第２期伊勢崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略で新たにＳＤＧｓの視点を取り入れ、基本目標ごとに関連するＳＤＧｓの目標のアイコンを用いて、視覚的に分かりやすくしています。



（２）ＳＤＧｓと第３次対策計画の主な関連

本市の住みやすさや魅力が向上し、いつまでも本市で暮らし続けていくためには、安心して安全に暮らせるまちづくりが必要です。そのため、安心安全な暮らしの実現に向けて、空家等対策の取組を推進し、快適で安全な住環境の保全を図ることが求められます。

①　第３次対策計画で掲げた対策とＳＤＧｓとの関連

目標	関連するＳＤＧｓ
◆目標１　管理不全な空家等の発生予防の推進	
◆目標２　空家等の適切な管理の推進	
◆目標３　空家等の利活用の推進	

ＳＤＧｓ１１：「住み続けられるまちづくりを」
包摂的で安全かつ強靭（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

ＳＤＧｓ１７：「パートナーシップで目標を達成しよう」
持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

第４章　管理不全な空家等への対策

１　管理不全空家等への対策

（１）管理不全空家等の認定基準（規則による認定基準）

ア．剥落、腐食、破損等の異常が発生しており、放置すると周辺住民、通行車両、周辺の建築物等への被害の発生が懸念される状態

イ．排水設備の破損、腐敗したごみの放置、動物の棲みつき等により、放置すると周辺の生活環境の悪化が懸念される状態

ウ．外装材の汚損、ごみの散乱等により、放置すると周辺の景観を損なうことが懸念される状態

エ．開口部等の破損又は立木の枝等のはみ出し等により、放置すると周辺の生活環境の保全に支障をきたすことが懸念される状態

オ．前各号に定めるもののほか、周辺の生活環境の保全への影響などを鑑み、市長が管理不全空家等に認定する必要があると認める状態

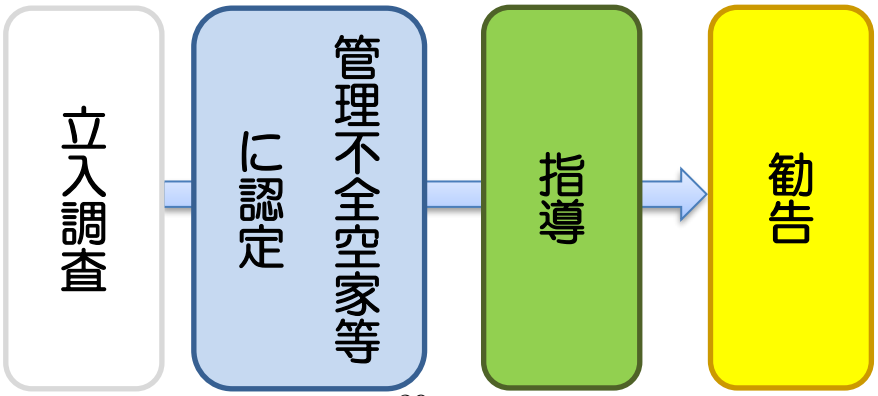
（２）管理不全空家等に対する措置

① 指導

市長は、管理不全空家等の所有者等に対して、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」をすることができます。

② 勧告

市長は、「助言又は指導」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」することができます。



さらに、「勧告」を実施した場合には、その管理不全空家等の敷地が住宅用地なら固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外することとし、措置の内容が、敷地内の小屋や倉庫等のみの場合であっても同様とします。

【参考】　固定資産税等の住宅用地に対する課税標準額の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が 200 ㎡以下の住宅用地(200 ㎡を超える場合は１戸当たり 200 ㎡までの部分	１／６	１／３
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	１／３	２／３

２　特定空家等への対策

（１）特定空家等の判断基準（法による判断基準）

ア．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
イ．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
ウ．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
エ．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

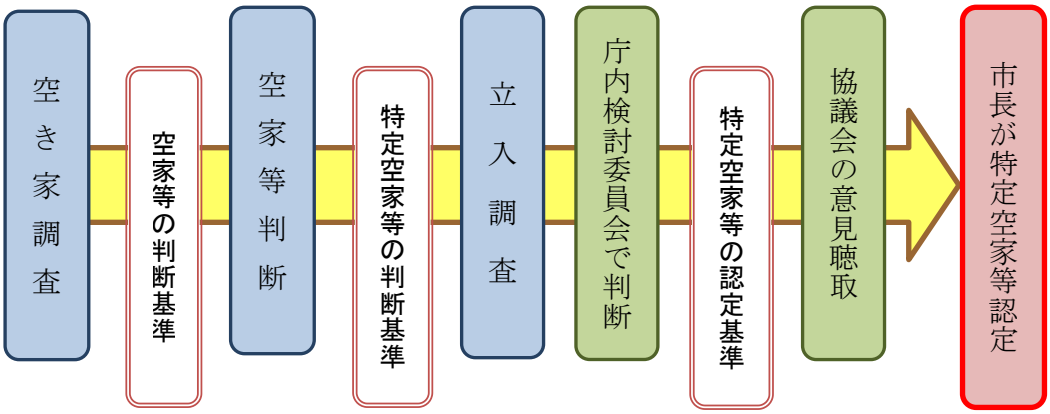
（２）特定空家等の認定基準（条例よる認定基準）

ア．傾斜、腐食、破損等の異常が発生しており、それらを原因とした倒壊、飛散等により、周辺住民、通行車両、周囲の建築物等への被害が発生している、又はその発生が著しく懸念され、保安上危険な状態
イ．汚物又は排水の流出、ごみの放置又は不法投棄、立木竹又は雑草の著しい繁茂等を原因とした悪臭、動物、害虫等により、周辺の生活環境が悪化し、著しく衛生上有害な状態
ウ．落書き、窓の破損等により、周辺の景観を著しく損なっている状態
エ．不審者等の侵入又は火災の発生が懸念され、周辺の生活環境の保全を図るために放置されることが不適切である状態
オ．その他周辺の生活環境への影響などを鑑み、市長が特定空家等に認定する必要があると認める状態

（３）特定空家等の認定まで（下記図参照）

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、法第 14 条第 14 項の規定による『「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)』に定める内容に基づき伊勢崎市空家等対策庁内検討委員会で判断します。

さらに、条例に規定する特定空家等の認定基準に照らし合わせて、特定空家等に該当すると思われるときは、伊勢崎市空家等対策協議会の意見を聴いて、市長が特定空家等に認定します。



（４）特定空家等に対する措置

法第 14 条に規定する特定空家等に対する措置の方針は、伊勢崎市空家等対策協議会で協議するものとします。

① 助言又は指導

市長は、特定空家等の所有者等に対して、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をとるよう「助言又は指導」をすることができます。

② 勧告

市長は、「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」を受けた者に対して、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よう「勧告」することができます。

さらに、「勧告」を実施した場合には、その特定空家等の敷地が住宅用地なら固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外することとし、措置の内容が、敷地内の小屋や倉庫等のみの場合であっても同様とします。(P30 表参考)

③ 命令

市長は、「勧告」を受けた者が正当な理由がなくその「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、その者に対して、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ます。

なお、「勧告」に係る措置を命じようとする場合には、その者に対して、弁明の機会を付与します。

また、市長の命令に違反した者は 50 万円以下の過料に処されることになります。

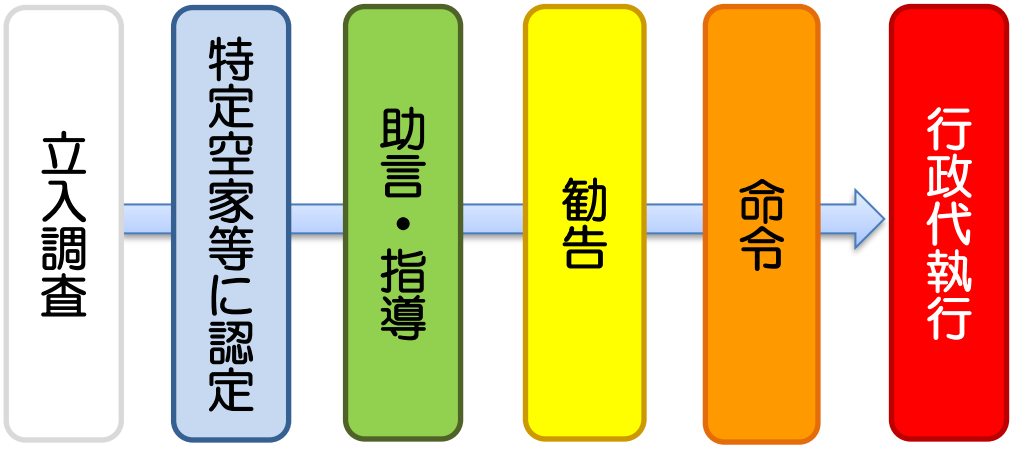
④ 行政代執行

市長は、必要な措置を命じた場合において、その措置を命じ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 23 年 5 月 15 日法律第 43 号）の定めによるところに従い、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ます。

⑤ 略式代執行・公告

市長は、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ます。

また、この場合は、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ます。



３　その他の措置

① 緊急安全措置

特定空家等の認定基準に該当すると思われる空家等について、市民等の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために緊急の措置が必要であると認められるときは、条例に基づいて必要最小限度の措置を講じます。

② 相続人不存在、所有者不明の空家等への対応

空家等の近隣周辺への聞き取り調査等を実施し、その後住民票情報、戸籍情報、建物等の登記簿情報について収集および追跡調査を実施した結果、所有者に関する情報がなく所有者の特定が極めて困難な場合や、所有者が既に死亡していることは判明したものの、相続人がいない、相続人が不明または相続人全員の相続放棄により相続する者がいないこと等が判明した場合、所有者が生存していることは判明したものの所在が不明な場合など、所有者や法定相続人にたどり着かない場合などがあります。

このような場合には、各種の財産管理人制度の活用により、適切な管理が見込まれない空家等への対応を検討します。

③ 他法令との連携

空家等の対策は、法に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適切に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあります。このため、空家等の情報について、関連する部署で共有し、密に連携を図ります。

○空家等対策の推進に関する特別措置法

〔平成二十六年十一月二十七日号外法律第百二十七号〕

〔総務・国土交通大臣署名〕

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

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〕

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

〔平成二十七年四月二十二日総務省、国土交通省令第一号〕

（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　法第二十二条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　法第二十七条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。

附　則〔令和五年一二月一二日総務・国土交通省令第一号〕

この省令は、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〔令和五年六月法律第五〇号〕の施行の日（令和五年十二月十三日）から施行する。

○伊勢崎市空家等対策条例

平成28年３月24日条例第21号

（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、空家等に関する対策の実施について必要な事項を定めることにより、市民等（市内に在住し、又は滞在し、若しくは通過する者をいう。以下同じ。）の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図ることを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

（当事者間における解決の原則）

第３条　空家等に関し生ずる問題は、当該問題の当事者間において解決を図ることを原則とする。

（協議会）

第４条　法第８条第１項の規定に基づき、伊勢崎市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

２　協議会は、法第８条第１項に定めるもののほか、次に掲げる事項を協議するものとする。

（１）　空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。

（２）　法第22条各項の規定に基づく措置の方針に関すること。

（３）　その他市長が必要と認める事項に関すること。

３　協議会は、委員10人以内をもって組織する。

４　協議会の委員の任期は、２年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

５　協議会の委員は、再任されることができる。

６　第２項から前項までに定めるもののほか、協議会の組織に関し必要な事項は、規則で定める。

（特定空家等の認定）

第５条　市長は、法第９条第１項及び第２項の規定により調査した空家等の管理が適切でなく、次の基準に照らし特定空家等に該当すると思料するときは、協議会の意見を聴き、特定空家等として認定する。

（１）　傾斜、腐食、破損等の異常が発生しており、それらを原因とした倒壊、飛散等により、周辺住

民、通行車両、周囲の建築物等への被害が発生している、又はその発生が著しく懸念され、保安上危険な状態

（２） 汚物又は排水の流出、ごみの放置又は不法投棄、立木竹又は雑草の著しい繁茂等を原因とした悪臭、動物、害虫等により、周辺の生活環境が悪化し、著しく衛生上有害な状態

（３） 落書き、窓の破損等により、周辺の景観を著しく損なっている状態

（４） 不審者等の侵入又は火災の発生が懸念され、周辺の生活環境の保全を図るために放置されることが不適切である状態

（５） 前各号に定めるもののほか、周辺の生活環境への影響などを鑑み、市長が特定空家等に認定する必要があると認める状態

（立入調査）

第６条　市長は、法第９条に定めるもののほか、次条の規定の施行に必要な限度において、その職員又はその委任した者に現地に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

２　市長は、前項の規定によりその職員又はその委任した者に立入調査をさせようとするときは、その５日前までに、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。

３　第１項の規定により立入調査を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

４　第１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。

（緊急安全措置）

第７条　市長は、空家等が第５条各号のいずれかに該当し、かつ、市民等の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために緊急の措置が必要であると認めるときは、当該空家等に対し、次に掲げる必要最小限度の措置を講ずることができる。

（１） 倒壊、飛散等による被害の発生が著しく懸念される状態の原因となっている部位の修繕又は必要最小限度の除却

（２） 周辺の生活環境を悪化させている原因となっているごみ等の処理、立木竹又は雑草のせん定及び伐採、動物、害虫等の駆除等

（３） 前２号に定めるもののほか、市民等の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために市長が必要と認める必要最小限度の措置

２　市長は、前項の措置を講ずるときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）しなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

３　市長は、第１項の規定により講じた措置に要した費用を所有者等に請求するものとする。

４　市長は、第１項の規定により措置を講じたときは、当該措置の内容を協議会に報告するものとする。

（委任）

第８条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附　則

この条例は、平成28年７月１日から施行する。

附　則（令和６年３月26日条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

○伊勢崎市空家等対策規則

平成28年３月31日規則第52号

（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。）及び伊勢崎市空家等対策条例（平成28年伊勢崎市条例第21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　この規則において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

（協議会の組織）

第３条　条例第４条第１項に定める伊勢崎市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

（１）　市議会議員　１人

（２）　法務に関する学識関係者　２人

（３）　不動産に関する学識経験者　２人

（４）　建築に関する学識経験者　１人

（５）　伊勢崎市区長会代表　１人

（６）　伊勢崎警察署長　１人

（７）　消防長　１人

２　協議会に会長及び副会長各１人を置く。

３　会長は市長をもって充て、副会長は委員の互選により定める。

４　会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

５　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。

（報告徴収）

第４条　法第９条第２項の規定による報告徴収は、空家等に係る事項に関する報告徴収書（様式第１号）により行う。

２　法第９条第２項の規定による報告は、空家等に係る事項に関する報告書（様式第２号）により行う。

（立入調査）

第５条　市長は、法第９条第２項の規定による立入調査を行おうとする場合において、同条第１項の規定による調査の実施にかかわらず、空家等の所有者等を確知することができないときは、同条第３項の規定による通知に代えて、立入調査を行う旨を公告するものとする。

２　市長は、条例第６条第１項の規定による立入調査を行おうとする場合において、空家等の所有者等を確知することができないときは、同条第２項の規定による通知に代えて、立入調査を行う旨を公告するものとする。

３　前２項に規定する公告は、次に掲げる事項を行うものとする。

（１）　空家等の所在地及び用途等

（２）　立入調査を行おうとする日時

（３）　立入調査の趣旨及び内容

（４）　前３号に掲げるもののほか必要な事項

４　法第９条第３項の規定による通知は、空家等対策の推進に関する特別措置法第９条第３項の規定による立入調査実施通知書（様式第３号）により行う。

５　条例第６条第２項の規定による通知は、伊勢崎市空家等対策条例第６条第２項の規定による立入調査実施通知書（様式第４号）により行う。

６　法第９条第４項及び条例第６条第３項の証明書は、立入調査員証（様式第５号）とする。

（管理不全空家等の認定）

第６条　市長は、調査した空家等の管理が適切でなく、次の基準に照らし管理不全空家等に該当すると思料するときは、管理不全空家等として認定する。

（１）　剥落、腐食、破損等の異常が発生しており、放置すると周辺住民、通行車両、周辺の建築物等への被害の発生が懸念される状態

（２）　排水設備の破損、腐敗したごみの放置、動物の棲(す)みつき等により、放置すると周辺の生活環境の悪化が懸念される状態

（３）　外装材の汚損、ごみの散乱等により、放置すると周辺の景観を損なうことが懸念される状態

（４）　開口部等の破損又は立木の枝等のはみ出し等により、放置すると周辺の生活環境の保全に支障をきたすことが懸念される状態

（５）　前各号に定めるもののほか、周辺の生活環境の保全への影響などを鑑み、市長が管理不全空家等に認定する必要があると認める状態

（管理不全空家等の指導）

第７条　法第13条第１項の規定による指導は、指導書（様式第６号）により行う。

２　法第13条第１項の規定による指導を受けた者は、指導された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（管理不全空家等の勧告）

第８条　法第13条第２項の規定による勧告は、勧告書（様式第７号）により行う。

２　法第13条第２項の規定による勧告を受けた者は、勧告された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（特定空家等の助言又は指導）

第９条　法第22条第１項の規定による助言は口頭又は文書により行い、同項の規定による指導は指導書（様式第８号）により行う。

２　法第22条第１項の規定による指導を受けた者は、指導された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（特定空家等の勧告）

第10条　法第22条第２項の規定による勧告は、勧告書（様式第９号）により行う。

２　法第22条第２項の規定による勧告を受けた者は、勧告された措置を行った場合は、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（命令）

第11条　法第22条第３項の規定による命令は、命令書（様式第10号）により行う。

２　法第22条第４項の通知書は、命令に係る事前通知書（様式第11号）とする。

３　法第22条第４項の意見書の提出期限は、同項の通知書の交付の日から30日以内とする。

（意見聴取）

第12条　法第22条第５項の規定による請求は、意見聴取請求書（様式第12号）により行う。

２　法第22条第４項の通知書の交付を受けた者は、代理人を選任し同項又は同条第５項の手続を行う場合は、意見書又は意見聴取請求書とともに代理人に手続を委任する旨を記載した書類を、市長に提出しなければならない。

３　法第22条第７項の規定による通知は、意見聴取通知書（様式第13号）により行う。

（意見聴取の実施）

第13条　意見聴取における議長は、市長が市の職員のうちから指名する。

２　議長は、必要があると認めるときは、関係行政機関の職員又は学識経験者の出席を求めて、その意見を聴くことができる。

３　議長は、場内の秩序を維持するために必要があると認めるときは、傍聴人の数を制限し、又は傍聴人の退場を命ずることができる。

４　法第22条第８項の規定により意見の聴取に際して証人を出席させ、又は自己に有利な証拠を提出する場合は、あらかじめ市長に届出をしなければならない。

５　意見聴取についての庶務に従事するため、市の職員のうちから議長が指名した書記若干人を置く。

６　議長は、意見聴取の終了後、意見聴取の経過についての調書を作成し、被意見聴取人は、調書に記載した事項に反しないと認めるときは、当該調書に記名押印しなければならない。

（公示の方法）

第14条　法第22条第13項の標識は、標識（様式第14号）とする。

２　空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省令第１号）に規定するその他の適切な方法は、伊勢崎市公告式規則（平成17年伊勢崎市規則第１号）に基づく公告とする。

３　第４条第１項及び第２項に規定する公告は、伊勢崎市公告式条例（平成17年伊勢崎市条例第２号）第２条第２項に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

（代執行）

第15条　市長は、法第22条第９項の規定による代執行（以下「代執行」という。）を行う場合は、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

２　代執行を行う場合における行政代執行法（昭和23年法律第43号）第３条第１項の規定による戒告は、戒告書（様式第15号）により行う。

３　代執行を行う場合における行政代執行法第３条第２項の代執行令書は、代執行令書（様式第16号）とする。

４　代執行を行う場合における行政代執行法第４条の証票は、執行責任者証（様式第17号）とする。

（代執行費用の徴収）

第16条　代執行を行った場合における行政代執行法第５条の規定による命令は、行政代執行費用納付命令書（様式第18号）により行う。

２　行政代執行法第５条の規定により定める費用の納期日は、前項の命令書の交付の日から60日以内と

する。

（略式代執行）

第17条　法第22条第10項の規定により定める期限は、同項の公告をした日から30日とする。

（緊急安全措置）

第18条　条例第７条第２項の規定による通知は、緊急安全措置実施通知書（様式第19号）により行う。

２　市長は、条例第７条第１項の規定による措置の後、当該措置を行った空家等の所有者等に対し、緊急安全措置完了通知書（様式第20号）により、当該措置が完了した旨を通知するものとする。ただし、軽微な措置及び所有者等が確知できない場合にあっては、この限りでない。

３　第12条第２項の規定は、条例第７条第３項の措置に要した費用の納期日を定める場合において準用する。

附　則

この規則は、平成28年７月１日から施行する。

附　則（平成29年３月31日規則第38号）

この規則は、平成29年４月１日から施行する。

附　則（令和３年９月30日規則第30号）

この規則は、令和３年10月１日から施行する。

附　則（令和４年３月29日規則第28号）

この規則は、令和４年４月１日から施行する。

附　則（令和５年12月12日規則第56号）

この規則は、令和５年12月13日から施行する。

伊勢崎市空家等対策協議会運営要綱

令和８年４月１日

（趣旨）

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）第７条第３項の規定に基づき、伊勢崎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。

（招集の通知）

第２条　会長は、協議会の会議を招集するときは、やむを得ない場合のほか、招集期日の少なくとも７日前までに日時、場所及び付議すべき案件を委員に通知しなければならない。

（代理出席）

第３条　市長及び伊勢崎市空家等対策規則（平成２８年伊勢崎市規則第５２号）第３条第１項６号及び第７号に掲げる委員が、やむを得ない理由により協議会の会議に出席できないときは、当該委員の所属する行政機関において、その者の職務を代理する者が議事に参与し、議決に加わることができる。

２　前項の場合において、協議会の会議に出席できない委員は、あらかじめ、会長にその旨を報告しなければならない。

（会議）

第４条　協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。ただし、会長が当該会議に出席できないときは、副会長が議長となる。

２　会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

３　協議会の会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

４　議長は、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、その説明又は意見を聴くことができる。

（会議の公開等）

第５条　協議会の会議を非公開とする場合は、会長が協議会に諮って決定する。

２　前項に定めるもののほか、協議会の会議の公開、傍聴、会議録の作成及びに公表は、伊勢崎市市民参加条例施行規則（平成１８年伊勢崎市規則第２３号）に定めるところによる。

（庁内検討委員会）

第６条　伊勢崎市空家等対策条例（平成２８年伊勢崎市条例第２１号）第４条第２項に規定する協議会が協議する事項に関する調査、分析及び検討を行い協議会の円滑な運営に資するため、協議会に伊勢崎市空家等対策庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

２　委員会は、建設部副部長、安心安全課長、経営企画課長、財政課長、資産税課長、環境政策課長、商工労働課長、道路管理課長、住宅課長、都市計画課長、建築指導課長、区画整理課長、上下水道局総務課長及び予防課長の職にある者並びに市長が指名する者をもって組織する。

３　委員会に委員長１人を置き、建設部副部長の職にある者をもって充てる。

４　委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

５　委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、委員長があらかじめ指定する委員会の委員がその職務を代理する。

６　委員会で調査、分析及び検討をした事項は、協議会及び関係部長に報告するものとする。

（守秘義務）

第７条　協議会の委員は、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。

（庶務）

第８条　協議会の庶務は、建設部住宅課において処理する。

（その他）

第９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、協議会が定める。

附　則

この要綱は、平成２８年７月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和２年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和６年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和８年４月１日から施行する。

伊勢崎市空家等対策協議会委員名簿

	選出区分	所属団体等（職種等）	委員氏名
１	伊勢崎市長	伊勢崎市（市長）	ひじ　やすお 臂　泰雄
２	伊勢崎市議会議員	伊勢崎市議会（議員）	いいじま　まなぶ 飯島　学
３	法務に関する学識経験者	群馬弁護士会（弁護士）	やすかがわ　みき 安カ川　美貴
４		群馬司法書士会（司法書士）	よねや　あきこ 米谷　暁子
５	不動産に関する学識経験者	群馬土地家屋調査士会 （土地家屋調査士）	しまだ　ひろゆき 島田　博之
６		全日本不動産協会群馬県本部 （宅地建物取引士）	いしやま　みき 石山　美喜
７	建築に関する学識経験者	群馬建築士会（建築士）	こやの　えいこ 小谷野　栄子
８	区長会代表	伊勢崎区長会（区長）	まつむら　てるお 松村　輝雄
９	伊勢崎警察署長	伊勢崎警察署（署長）	ほしの　けんじ 星野　健二
１０	伊勢崎市消防長	伊勢崎市消防本部（消防長）	ながおか　ひでかず 長岡　秀和

※　令和８年７月１日現在

第３次
伊勢崎市空家等
対策計画

（令和９年３月）

建設部住宅課空家対策係
〒372-8501
伊勢崎市今泉町二丁目 410 番地
電話：0270-27-2797(直通)
URL：https://www.city.isesaki.lg.jp