

## 第 3 期

### 小豆島町空き家等対策計画



2025（令和7）年3月

小豆島町

## はじめに

近年、全国的に空き家が増加しており、その中でも老朽化して危険な状態になった空き家が大きな社会問題になっています。

しかし、皆さんはどこかで自分に無関係だと考えていませんか。そうであれば、それは大きな誤解です。

現在、空き家を所有していなくても、相続などで将来、皆さんが空き家の所有者（管理者）になる可能性は十分にあります。

空き家は、適切な維持管理がなされなければ、いずれ「負」動産になってしまいます。

そうならないためにも、この計画をご一読いただき、将来確実に起こるであろう島民全体の空き家問題について、早期に解決策をご検討ください。

# 目 次

第1章	小豆島町空き家等対策計画の目的と位置づけ	
1-1	目的	1
1-2	計画の位置づけ	2
1-3	計画期間	2
第2章	小豆島町の空き家を取りまく現状と課題	
2-1	小豆島町の空き家を取りまく現状	3
(1)	空き家の状況	
(2)	空き家等実態調査の実施	
2-2	小豆島町の空き家等対策のこれまでの取組と課題	7
(1)	空き家化の予防	
(2)	空き家の適正管理・活用促進	
(3)	管理が行われていない空き家の防止・解消	
(4)	空き家に係る跡地の活用	
第3章	空き家等対策の基本的な方針	
3-1	空き家等対策の基本事項	13
(1)	対象とする地区及び対象とする空き家の種類	
(2)	空き家の調査	
3-2	空き家等対策の基本的な理念	13
3-3	空き家等対策の実施体制の整備	14
(1)	空き家法に基づく協議会の組織	
(2)	庁内推進体制	
(3)	空き家に関する相談体制	
3-4	空き家等対策の取組方針	17
3-5	成果指標	18
(1)	第2期計画における指標と実績	
(2)	本計画における指標	
第4章	空き家等対策の具体的な施策	
4-1	空き家化の予防	20

- (1) 持ち家をもつ高齢者世帯等に向けた広報周知
- (2) 地域コミュニティ等と協働した空き家化の予防
- (3) 居住中の住宅改修等に対する支援
- 4－2 空き家の流通・活用促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
  - (1) 空き家バンクの活用促進
  - (2) 空き家バンク登録物件に対する支援
  - (3) 空き家の地域活性化施設への活用の推進
  - (4) 地域の環境改善等につながる跡地活用等の促進
- 4－3 管理不全の空き家の発生防止・解消・・・・・・・・・・・・ 26
  - (1) 所有者等への普及啓発
  - (2) 所有者等への改善指導等による自主改善の促進
  - (3) 老朽危険空き家等の除却に対する支援
  - (4) 所有者等が不明・不存在の場合の対応
  - (5) 切迫した危険等の行政による解消

#### 資料

- 空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・ 32
- 行政代執行法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48
- 小豆島町空き家等対策協議会規則・・・・・・・・・・・・・・ 50
- 小豆島町地域空き家対策推進員設置要綱・・・・・・・・・・・・ 53

## 第1章 小豆島町空き家等対策計画の目的と位置づけ

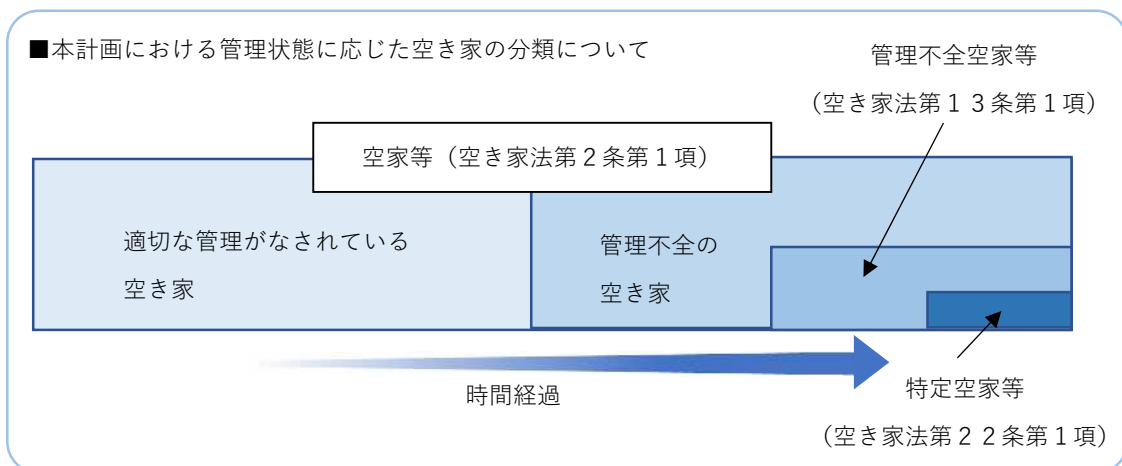
### 1-1 目的

全国的に空き家が増加し空き家対策が課題になる中、2015（平成27）年5月26日に「空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空き家法」という。）」が完全施行されました。空き家法においては、空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が、空き家等の適切な管理について責任を有することを前提としつつ、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空き家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村が、地域の実情に応じた空き家等対策の実施主体として位置づけられています。

小豆島町においては、2017（平成29）年3月に「小豆島町空き家等対策計画」、2020（令和2）年3月には「第2期 小豆島町空き家等対策計画（以下「第2期計画」という。）」を策定し、「空き家化の予防」、「空き家の適正管理・活用促進」、「管理が行われていない空き家の防止・解消」、「空き家に係る跡地の活用」の4つを柱に空き家等対策に取り組んできました。

こうした中、2023（令和5）年6月に空き家法が改正され、空き家対策をさらに進めるための新たな制度や仕組みが創設されました。この法改正に対応するとともに、既存の住宅等の老朽化や、少子高齢化の進行等に伴い、空き家が増加していくと予想されるなか、総合的な空き家等対策をより一層加速させるため、「第3期 小豆島町空き家等対策計画」を策定します。

なお、本計画における「空き家」の表記について、空き家法で規定される「空家等」、「管理不全空家等」、「特定空家等」については、空き家法の表記と合わせることとし、それ以外は「空き家」と表記します。

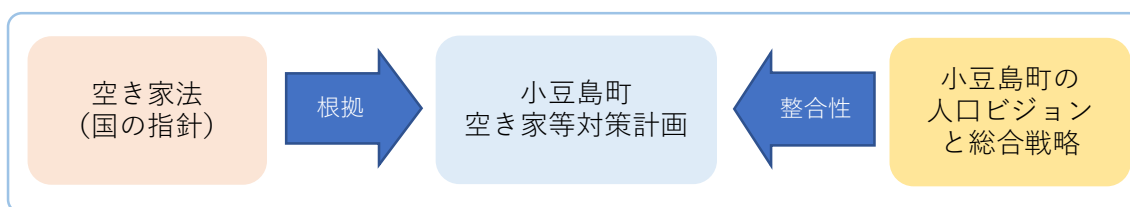


## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、空き家法第7条に規定する空き家等対策計画として、2016（平成28）年7月に発足した小豆島町空き家等対策協議会での協議を踏まえ、策定しています。

また、本計画は、行政内部の関係部署だけでなく、町民（各自治会）や建築・不動産・法務等の専門家団体、NPOなど、住まい・まちづくりを担う各主体が連携協働して取り組む総合的な空き家等対策の方向性を提示するものです。

また、「次代に夢をつなぐ 持続可能なまちづくり」を目指して、「小豆島町の人口ビジョンと総合戦略」など、まちの基本方針、地域振興、福祉、産業振興に関連する小豆島町の施策との整合性を図り、計画を推進していきます。



## 1-3 計画期間

計画期間については、小豆島町の人口ビジョンと総合戦略の実施期間である2025（令和7）年度～2029（令和11）年度に併せて、5年間としますが、小豆島町における空き家の状況や社会情勢等の変化に応じ、適宜、計画内容の改定等を行うこととします。

	2025 (R07)	2026 (R08)	2027 (R09)	2028 (R10)	2029 (R11)
人口ビジョンと 総合戦略	計画期間：2025（令和7）年度～2029（令和11）年度				
第3期 空き家等対策計画	計画期間：2025（令和7）年度～2029（令和11）年度				

## 第2章 小豆島町の空き家を取りまく現状と課題

### 2-1 小豆島町の空き家を取りまく現状

#### (1) 空き家の状況

2013（平成25）年の「住宅・土地統計調査」の結果によると、2013（平成25）年10月1日現在の小豆島町の空き家数は、2,710戸となっており、住宅総数に占める空き家の割合は、26.7%で、全国平均（13.5%）に比べ非常に高くなっています。

2018（平成30）年、2023（令和5）年の住宅・土地統計調査では、小豆島町における調査結果は公表されていませんが、全国及び香川県全体の空き家数・空き家率ともに増加していることから、小豆島町においても増加していると類推されます。

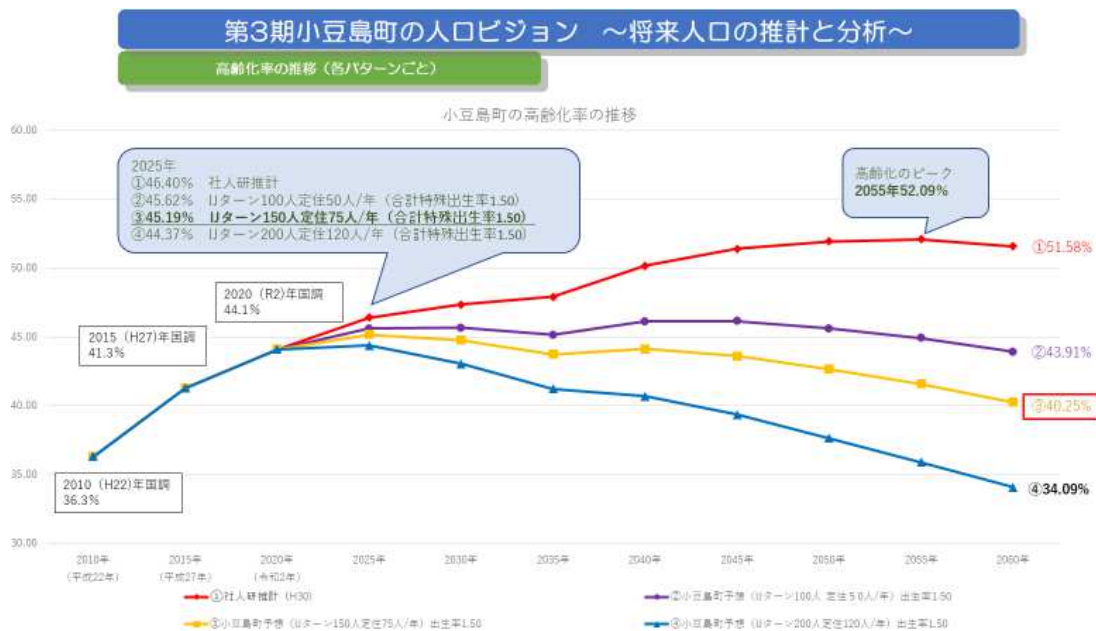
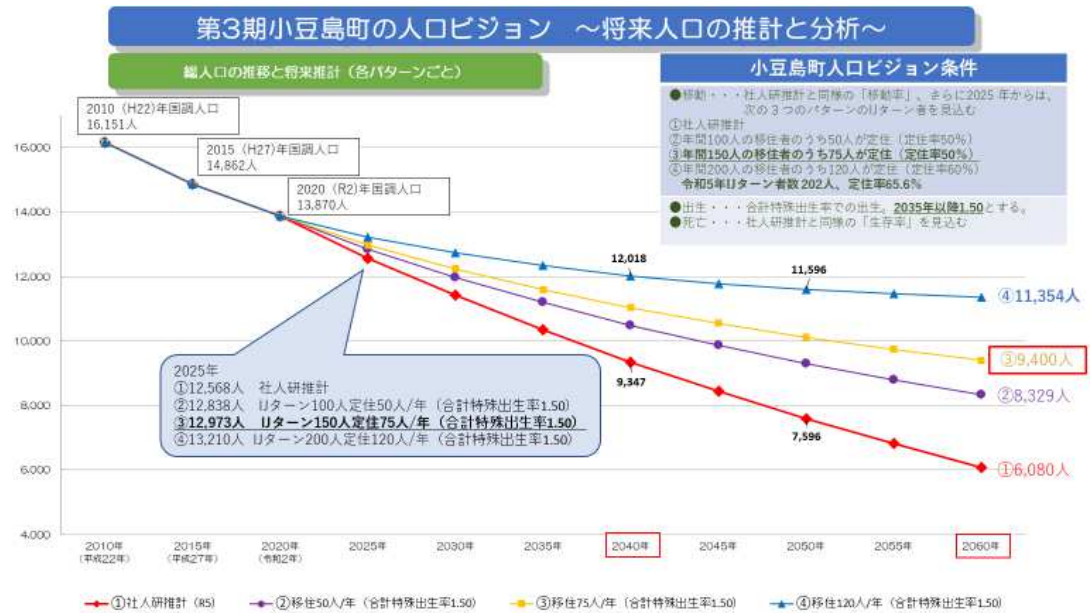
また、小豆島町の第3期人口ビジョンによると高齢化率のピークは、2055（令和37）年の52.09%となっており、いずれ空き家となる確率の高い、持ち家を持つ高齢者が今後も増加することが予測されます。

住宅・土地統計調査による空き家数・空き家率の推移

	2013 (H25)	2018 (H30)	2023 (R05)
全国	8,195,600 戸 (13.5%)	8,488,600 戸 (13.6%)	8,995,200 戸 (13.8%)
香川県	80,900 戸 (17.2%)	88,200 戸 (18.1%)	91,500 戸 (18.6%)
小豆島町	2,710 戸 (26.7%)	—	—

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

### 第3期小豆島町の人口ビジョンによる将来人口の推計と分析



出典：第3期小豆島町の人口ビジョン



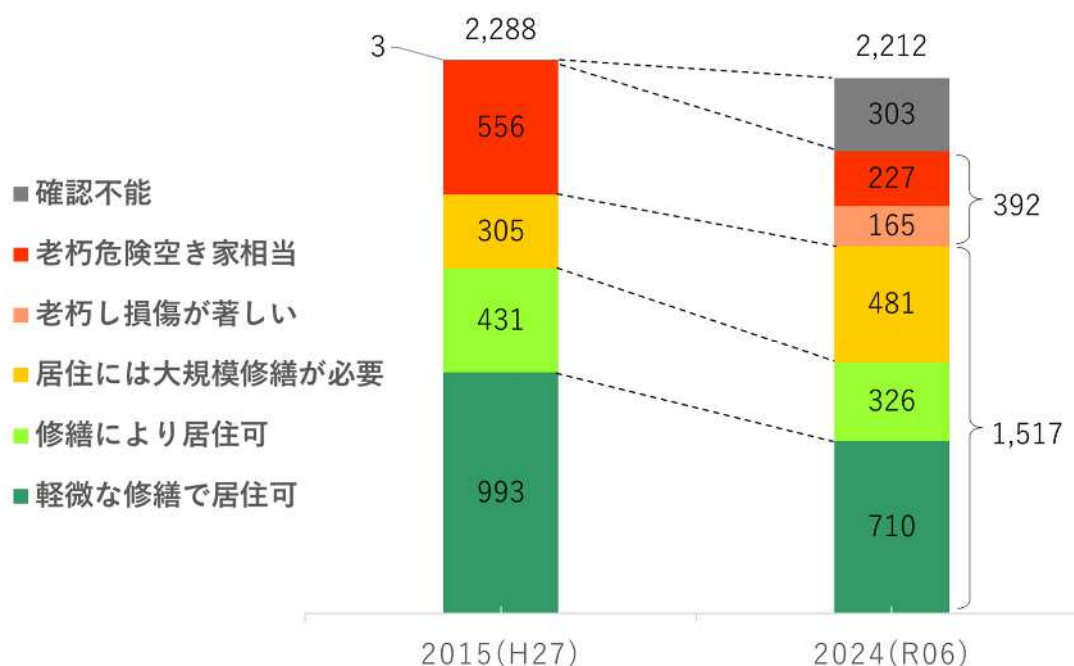
## (2) 空き家等実態調査の実施

小豆島町における空き家の実態を把握し、効果的な空き家等対策の検討の基礎とするため、2015（平成27）年度及び2019（令和元）年度に実施した空き家等実態調査の実績をもとに、2024（令和6）年の2月から3月にかけて、小豆島町と自治会が連携して空き家の発生の予防、活用及び適正な管理に関する取り組みを推進するために設置している、「地域空き家対策推進員」により、各地区に存在する空き家の件数調査を実施、その後、4月から10月にかけて件数調査で把握した空き家に対して、外観目視による損耗状況調査を実施し、空き家を「老朽危険空き家相当」、「老朽し損傷が著しい」、「居住には大規模修繕必要」、「修繕により居住可」、「軽微な修繕で居住可」の5区分に分類しました。

### ■実態調査の概要

- 調査期間・・・2024（令和6）年2月～2024（令和6）年10月
- 調査者・・・件数：小豆島町地域空き家対策推進員  
損耗状況：町役場調査員、小豆島町地域空き家対策推進員
- 調査方法・・・外観目視により実施
- 空き家の定義・・・人が住んでいない住宅・店舗等の建物であり、一年間のうちほとんど使われていないもの。車庫、倉庫等含む。

小豆島町内の損耗状況別空き家件数の推移



空き家等実態調査の結果、小豆島町全体で空き家の戸数は2,212件（確認不能含む）で、2015（平成27）年度調査時点とほぼ同件数となっています。全国及び香川県の状況や人口減少から、小豆島町においても空き家が増加していると類推しましたが、空き家バンクへの登録促進や老朽化して倒壊などのおそれのある空き家（以下「老朽危険空き家等」という。）の除却支援等の取組により、空き家件数の増加が抑制されています。

次に、損耗状態別に見てみると、適正管理が求められる「老朽危険空き家相当」、「老朽し損傷が著しい」については、合計で392件、残りの活用が求められる「居住には大規模修繕要」、「修繕により居住可」、「軽微な修繕で居住可」については、合計で1,517件ありました。

また、一部の別荘地内においては、進入ができなくなったこと等により、「確認不能」が303件と大幅に増加しています。

適正管理が求められる「老朽危険空き家相当」、「老朽し損傷が著しい」の空き家については減少しているものの、「居住には大規模修繕が必要」な空き家は305件から481件と大幅に増加、また、「修繕により居住可」、「軽微な修繕で居住可」の空き家については、それぞれ減少しており、これらの空き家については、保全措置を行わず、このまま老朽化が進行すれば、適正管理が求められる空き家になることが予想されるため、今後とも、所有者等への空き家の適正管理に対する意識の醸成や除却の促進、利活用の促進を並行して進めることが重要です。

## 2-2 小豆島町の空き家等対策のこれまでの取組と課題

第2期計画に基づき「空き家化の予防」、「空き家の適正管理・活用促進」、「管理が行われていない空き家の防止・解消」、「空き家に係る跡地の活用」の4つを柱に空き家等対策を進めてきました。各柱のこれまでの取組と現状の課題は次の通りです。

### (1) 空き家化の予防

小豆島町においては、高齢化や人口減少等を踏まえると、何も対策を講じなければ、今後さらに空き家が増加することが予想されます。空き家の増加を抑制するためには、現に存在する空き家について対策を講じることと並行して、新たな空き家の発生を未然に防ぐことが必要となります。

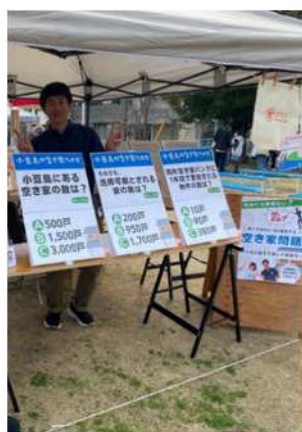
このため、2020（令和2）年に空き家の管理や活用、相続への備えの啓発や相談窓口を周知するパンフレット「おうちスマイルハンドブック」を土庄町と共同で作成、イベントや窓口等で配布し、広報周知を行いました。

また、2023（令和5）年には、各自治会に「地域空き家対策推進員」を設置し、地域に密着した空き家の活用に関する相談対応を行ったり、土庄町と共同で空き家専用の相談窓口「空き家お悩み相談室」を設置し、空き家相談受付や各地区の公民館やイベント等で出張相談会を行ったりするなど、空き家化の予防について広く町民への周知を進めてきました。しかし、「空き家化の予防」のターゲット層（持ち家を持つ高齢者世帯等）に直接訴求する啓発は十分にできていない状況にあります。ターゲット層が、より一層身近な場所で相談ができる体制が求められています。

普及啓発パンフレット

空き家お悩み相談室のチラシ

イベントでの相談会の様子



## (2) 空き家の適正管理・活用促進

景観保全や集落機能の維持・向上を図るためにも、適正管理と合わせて、空き家の活用が重要です。

小豆島町では、空き家の有効活用を通して、町民と移住者等との交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、2008（平成20）年から小豆島町空き家バンクを運営しています。

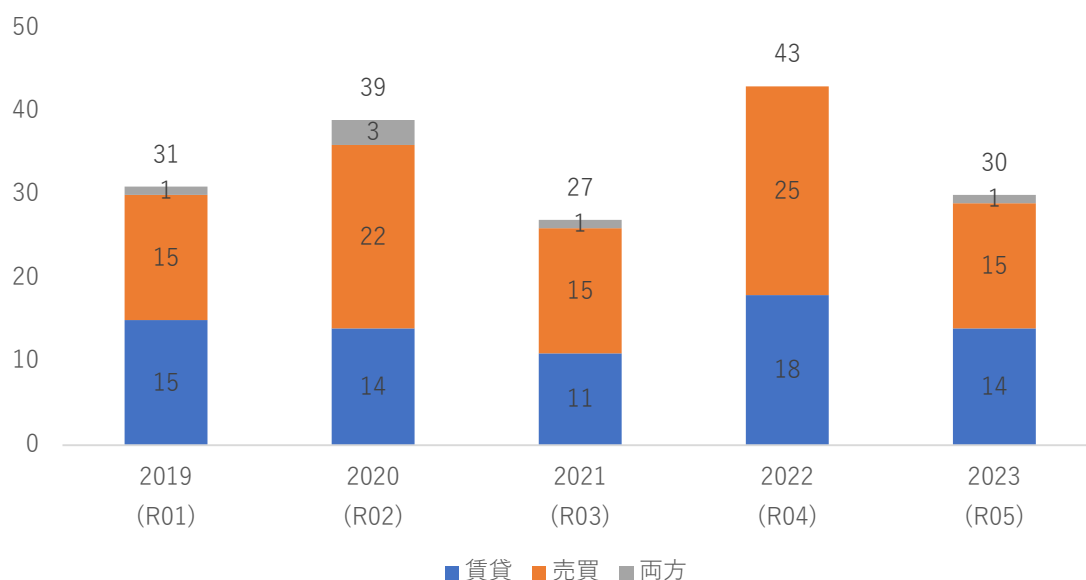
さらに、空き家バンクに登録している賃貸物件所有者や売買物件購入者が当該物件の改修や、家財道具の処分を行う場合、所要経費の一部を補助することで空き家バンクへの登録の推進を図っています。

また、「NPO 法人 Totie（トティエ）」、「空き家お悩み相談室」及び「地域空き家対策推進員」と連携して、活用可能な空き家を掘り起し、空き家バンク登録物件の増加を図り、小豆島町への移住希望者等に広く情報提供を行っています。

2023（令和5）年からは、小豆島町への移住定住を促進するため、町が空き家を借り上げて整備し、移住希望者等に転貸する「空き家資源活用住宅」事業を実施し、一定程度以上の修繕が必要な空き家についても活用促進を図っています。

空き家バンクへは、毎年度30件程度の新規物件が登録されているものの、利用者のニーズに合った物件は多くなく、今後も空き家を活用したい方のニーズに応えられるように、空き家の状態に応じた活用促進の継続した取り組みが必要です。

空き家バンク新規登録件数推移



■特定非営利活動（NPO）法人T o t t i e（トティエ）の概要

2016（平成28）年4月に、小豆島への移住・定住促進を目的とし発足した団体で、地元住民と移住者で構成されています。

これまで、移住体験施設の運営や、移住体験ツアーや空き家バンクのサポートなど以下の事業を小豆島町と連携して実施しています。

【主な事業内容】

- 移住体験施設運営事業
- 就労者向け滞在施設運営事業
- 就労体験事業
- 移住・定住相談事業
- 施設管理・情報案内事業
- Uターン支援事業
- 空き家バンクサポート事業                      等

坂手地区に完成した空き家資源活用住宅「坂手1号」





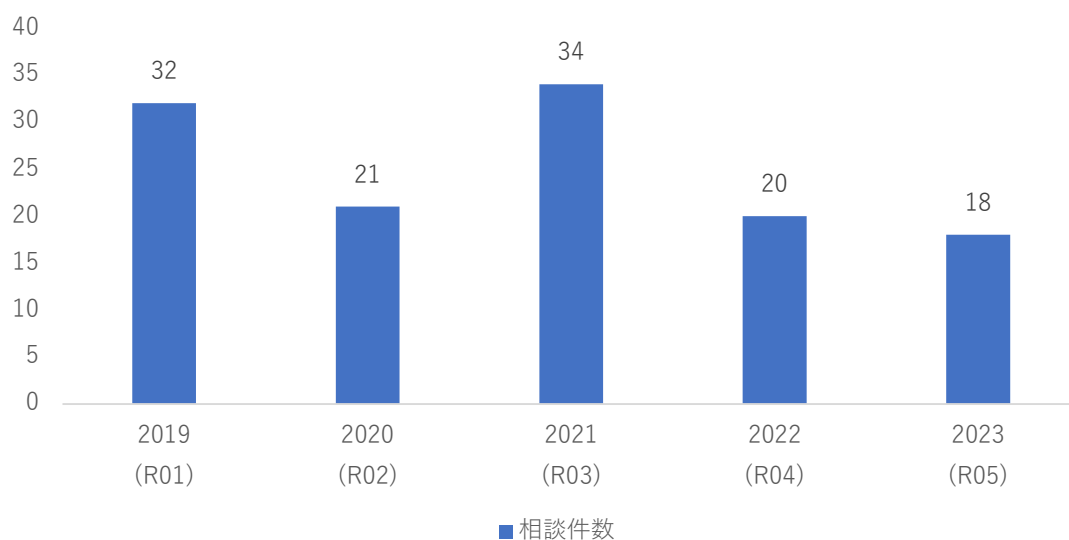
### (3) 管理が行われていない空き家の防止・解消

不適切な管理状態となった空き家は、防災、防犯、衛生など様々な面において、周辺の生活環境に悪影響を生じさせることとなります。

空き家法第3条において、「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。」と規定されているように、空き家の適切な管理は、第一義的には所有者等の責任において行われるべきものです。民法上においても、隣家や第三者が空き家を原因として被害にあった場合は、所有者等が賠償責任を負うこととなっており、所有者等に管理する義務があります。

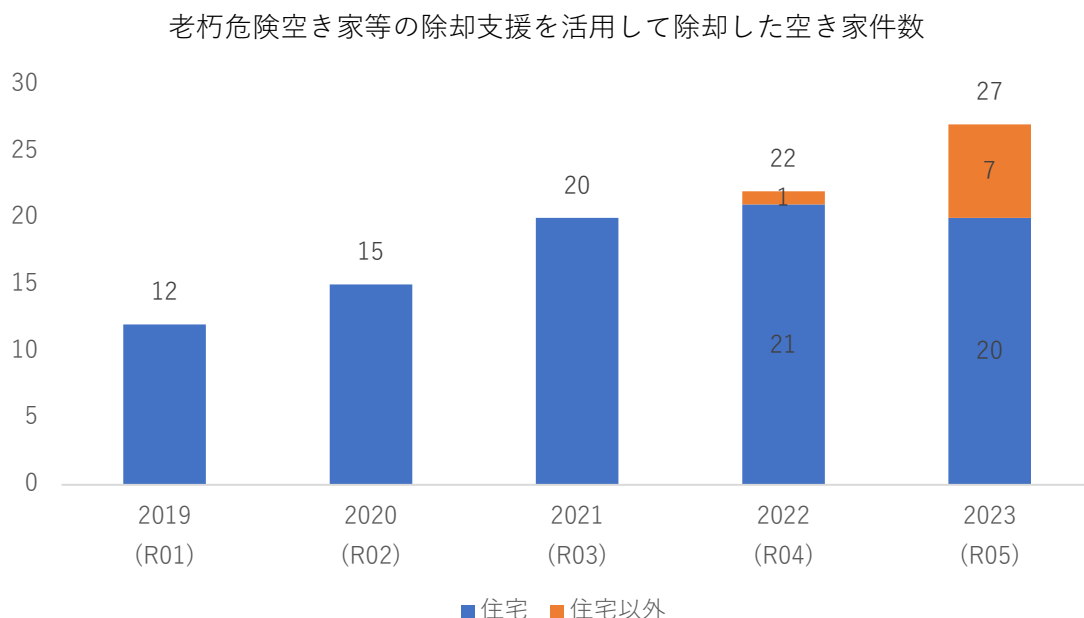
小豆島町においては、空き家の適正な管理を促進するため、地域空き家対策推進員の協力のもと、地区内の空き家を早期に発見し、空き家バンクへの登録を促す等、管理不全発生の抑制を図るとともに、空き家の所有者等による自主改善を促進するため、所有者等に対する改善指導等に取り組んでいます。近隣の方から小豆島町に寄せられる管理不全の空き家の相談は、依然として多い状況にあります。

管理不全の空き家に関する相談件数



既に周辺環境に影響を与え、近隣に危険が及ぶ可能性が生じた建物については、改善に向けた指導・措置を行うとともに、老朽危険空き家等については、所有者等が老朽危険空き家等を除却する場合の所要経費の一部を補助する制度を設けて、解体・除却を促しています。

老朽危険空き家等の除却支援により、「老朽危険空き家相当」の空き家の除却は着実に推進できており、今後も積極的な除却促進の継続した取り組みが必要です。



また、一部の廃ホテル・廃旅館については、老朽化等による外壁の崩落や樹木の繁茂により、景観が阻害されるなどの問題が発生しており、解消に向けた取り組みの検討が必要です。

#### (4) 空き家に係る跡地の活用

空き家を除却した後の跡地について、市場への流通化を図ったり、それぞれの地域の需要にあわせて有効活用を図ったりすることは、魅力あるまちづくりや、生活環境の向上につながります。

小豆島町においては、空き家を除却し地域防災拠点や地域の交流拠点として活用する場合に所要経費の一部を補助する制度を設け、空き家除却後の土地を防火水槽やポケットパークなどに変更し有効活用する取組を推進しています。

今後も、空き家の除却と合わせて除却後の土地を市場へ流通させることだけでなく、地域防災拠点や地域の交流拠点へ活用するなど、有効活用する取り組みの推進が必要です。

空き家除却後の土地の活用事例



除却前



除却後

(防火水槽地として活用)



## 第3章 空き家等対策の基本的な方針

### 3-1 空き家等対策の基本事項

#### (1) 対象とする地区及び対象とする空き家の種類

空き家法に基づく対応は、町内全域で行うことが必要であると考え、小豆島町全域を対象地区とします。

また、対象とする「空き家」とは、原則として空き家法に規定する「空家等」とします。（なお、空き家法では、建物1棟が空き家となっているものを対象としており、共同住宅で、一部が空室となっているものは対象としていません。）

また、賃貸アパートにおいても、空き家のまま放置される物件も生じてきているため、一戸建の住宅以外の空き家についても、必要に応じ対策を検討します。

これらのほか、町が所有、又は管理し、現に使用されておらず、今後も使用される可能性がない建築物（これに付属する工作物を含む。）についても、「空家等」と同様に、本計画の対象とします。

#### ■空家等の定義（空き家法第2条第1項）

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) 空き家の調査

基本的に5年ごとに小豆島町全域の空き家の実態調査を行い、状況を把握することとしますが、第4章に掲げる具体的な施策を推進するために、必要に応じ空き家の調査を行います。

### 3-2 空き家等対策の基本的な理念

所有者等と町だけでなく、町民（各自治会）や建築・不動産・法務等の専門家団体、NPOなどの多様な主体が相互に連携し、空き家の適正管理及び活用促進を図り、『次代に夢をつなぐ 持続可能なまちづくり』を目指します。

### 3-3 空き家等対策の実施体制の整備

町民（各自治会）、専門家団体、NPOなど多様な主体との連携を図り、空き家等対策の実施体制を強化していきます。

#### (1) 空き家法に基づく協議会の組織

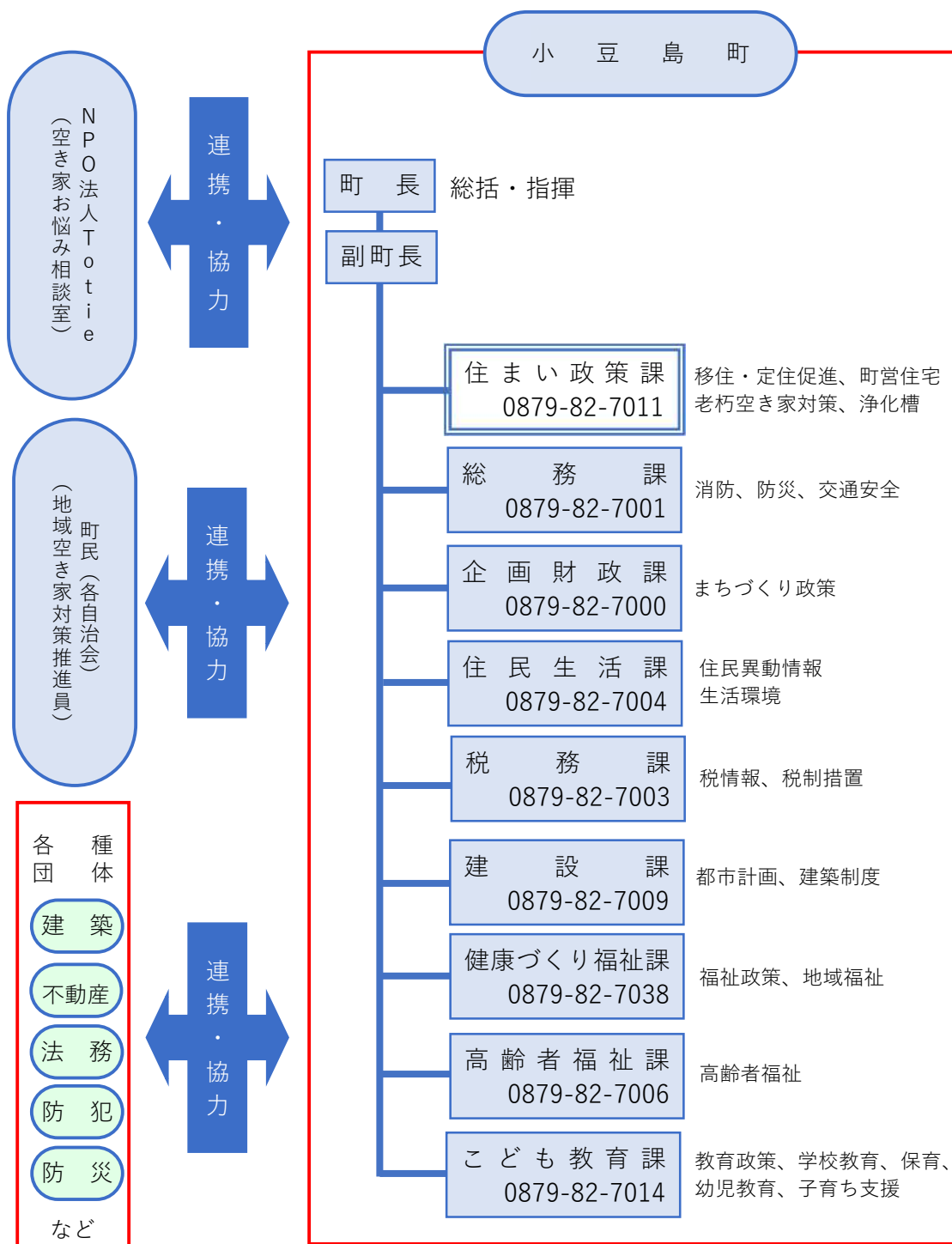
本計画を策定するにあたり、空き家法第8条に基づき、2016（平成28）年7月に「小豆島町空き家等対策協議会」を組織しています。協議会においては、専門的な視点から多角的な議論を行う必要があるため、国の指針に基づき、幅広い分野から委員を選出しています。

##### 小豆島町空き家等対策協議会について

協議事項	(1) 空き家等対策計画の策定に関すること。 (2) 空き家等及び特定空家等と認められるものに対する調査に関すること。 (3) 特定空家等に対する措置に関すること。 (4) 空き家等及びその跡地の活用促進に関すること。 (5) その他、協議会において必要と認められる事項に関すること。
委員	自治会役員、民生委員、議会議員、法務関係者、不動産関係者、建築関係者、福祉関係者、文化関係者、警察関係者、消防関係者、地域おこし関係者、町長、副町長

## (2) 庁内推進体制

空き家等対策は課題が多岐に渡るため、関係部署が連携して対策を推進することが必要です。このため、住まい政策課が中心となり、町民（各自治会）、NPO法人Totie並びに各種団体と連携・協力して取組を進めます。



### (3) 空き家に関する相談体制

周辺へ悪影響を及ぼす空き家は、相談内容が多岐にわたるため、関係部署で連携体制を構築し、空き家の所有者等への改善に向けた働きかけや指導を実施しています。

周辺住民からの相談に対しては、問い合わせ等に対する一元的な窓口を以下のとおり設け、各部局と連携し迅速な対応に努めます。

#### 周辺へ悪影響を及ぼす空き家の相談窓口

相談窓口	住まい政策課住まい政策係 TEL：0879-82-7011
------	-------------------------------

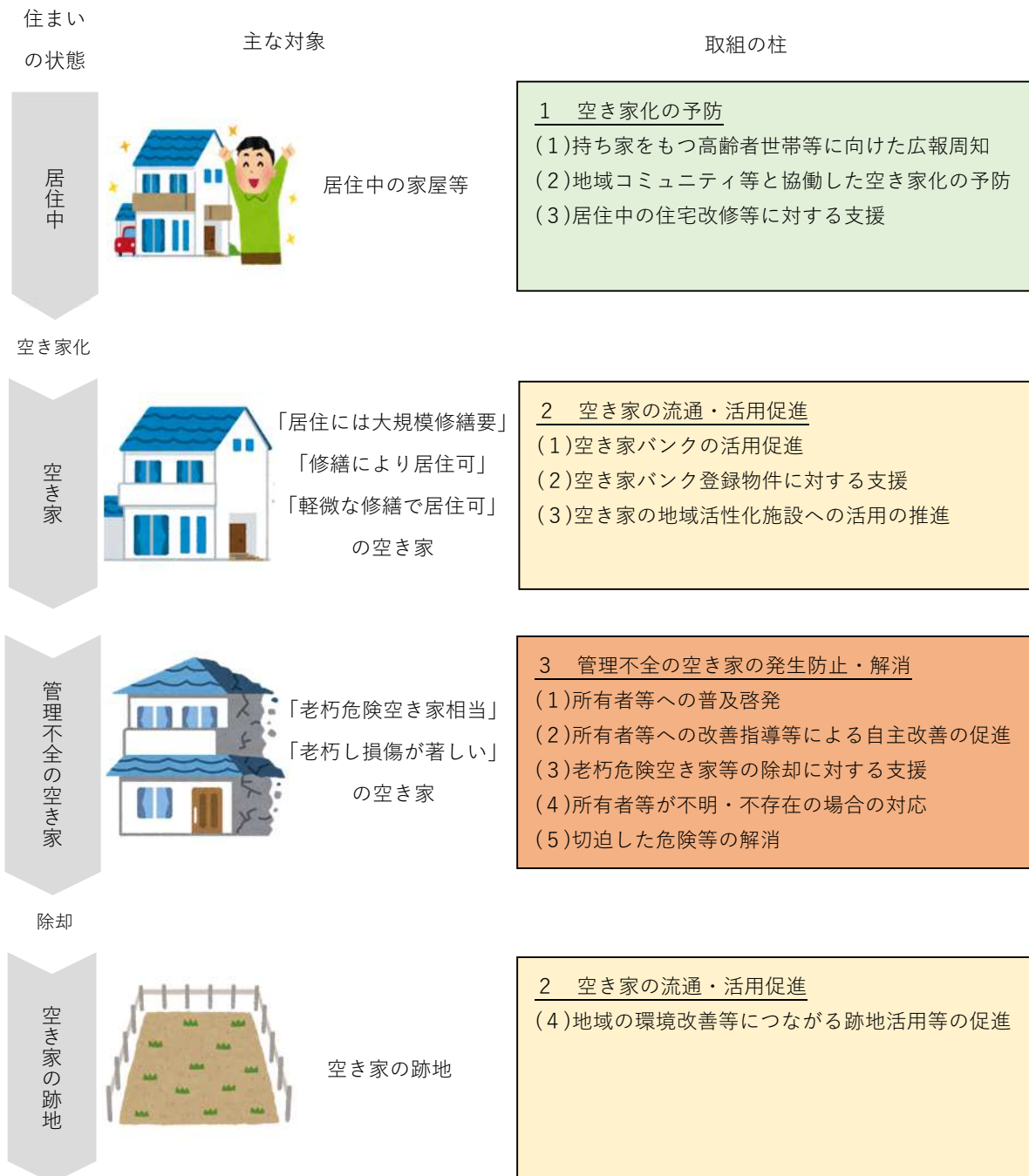
また、空き家の所有者等向けに、空き家の総合案内窓口「空き家お悩み相談室」を開設しています。ここでは、相談に応じた簡単なアドバイスを行うとともに、専門的なアドバイスが必要な場合には、専門家団体の相談窓口の紹介を行います。

#### 空き家の総合案内窓口の概要

名称	場所・連絡先	運営
空き家お悩み相談室	香川県小豆郡小豆島町坂手甲 1834 番地 15 さかてらす 2 階（NPO 法人 T o t i e 内） TEL：0879-82-1199	小豆島町地域おこし協力隊員 土庄町地域おこし協力隊員

### 3-4 空き家等対策の取組方針

本計画では、「1 空き家化の予防」、「2 空き家の流通・活用促進」、「3 管理不全の空き家の発生防止・解消」を取組の柱とし、住まいが空き家になる前の居住中の状態から、空き家除却後の跡地活用まで、住まいの状態に応じた対策を行います。



### 3-5 成果指標

本計画を計画的・効果的に進めるために、指標を設定し、継続的に評価・改善を行います。

#### (1) 第2期計画における指標と実績

第2期計画における2024（令和6）年度末現在における達成状況は次のとおりです。

第2期計画における指標と実績

指標		第2期計画 目標値	実績(未確定は空欄)
空き家化の予防	空き家バンクへの登録件数（累計）	300件	496件
適正管理の促進	空き家総数に「老朽危険空き家相当」・ 「老朽し損傷が著しい」が占める割合	9%	17.7%
不適切な管理の解消	管理不全の空き家等に対する助言・指導などにより改善した件数（累計）	100件	15件
	老朽危険空き家の除却に対する支援 件数（累計）	75件	126件
特定空家等措置	特定空家等の除却等による是正件数 （累計）	対応すべきガイドラインを早期 に策定する。	未策定
空き家等の活用	空き家バンクに登録されている物件 で、成約に至った件数（累計）	200件	233件
	地域コミュニティースペース等に活 用した件数（累計）	3件	1件
跡地の利用	防災施設の設置場所としての活用件 数（累計）	2件	1件

## (2) 本計画における指標

空き家の状況に応じた対策を総合的かつ計画的に推進し、『次代に夢をつなぐ持続可能なまちづくり』の実現を本計画の目標とする中で、空き家の利活用と管理不全の解消を重要な取組と位置づけ、指標を次のとおり設定し、継続的に評価・改善を行います。

本期計画における指標

指標		現状 (R06)	目標値
空き家バンクへの登録件数	空き家バンクへの新規登録件数 (5年間累計)	178件	250件
空き家バンク成約件数	空き家バンクに登録されている物件で、売買及び賃貸契約の成約に至った件数 (5年間累計)	233件	300件
老朽危険空き家相当空き家の件数	空き家等実態調査における「老朽危険空き家相当」及び「老朽し損傷が著しい」空き家の件数	392件	300件
老朽危険空き家等除却件数	老朽危険空き家等の除却に対する支援件数 (5年間累計)	126件	250件
跡地の利用	空き家除却後の土地について、地域コミュニティースペースや防災施設の設置場所に活用した件数 (5年間累計)	2件	5件

## 第4章 空き家等対策の具体的な施策

### 4-1 空き家化の予防

「2-1 小豆島町の空き家をとりにく現状」を踏まえると、何も対策を講じなければ、今後も空き家が増加することが予想されます。そのため、居住中の段階における住まいの終活等の普及啓発や支援など、空き家化の予防に向けた取組を強化します。

#### (1) 持ち家をもつ高齢者世帯等に向けた広報周知

##### ① 広報誌・パンフレット等による広報周知

2025（令和7）年3月に、これまで使用していたパンフレット「おうちスマイルハンドブック」の内容に、新たに住まいの終活等の情報を盛り込んだ「小豆島・豊島 空き家活用住まいの終活ガイドブック」を土庄町、NPO 法人 Totie と共同で作成しました。

作成したガイドブックを、窓口等で配布するとともに概要版を広報誌に折り込んで町内全戸に配布し、空き家になる前の居住中の段階から住まいの終活等の普及啓発を行うことで、空き家化の予防を行います。

新しいガイドブック



##### ② 納税通知書を活用した建物所有者への広報周知

固定資産税の納税通知書に、空き家の総合案内窓口「空き家お悩み相談室」のチラシを同封し、町内外の建物所有者すべてに幅広く広報周知を行うことで、「空き家お悩み相談室」の利用を促進し、空き家になる前の居住中の段階から住まいの終活等の普及啓発を行うことで、空き家化の予防を行います。



### ③建物の所有者が亡くなった時点での情報提供

第3期人口ビジョン等から、建物の所有者が亡くなり、誰も住まなくなる建物が増加することが予想されます。相続人等が町外に居住していることが多く、それらが空き家化することにより、今後、空き家数の増加も予想されます。

所有者が亡くなった際の手続きの 때가、相続人等との確実な接触の機会であるため、死亡届等の手続きの際に、チラシやガイドブック等を配布し、普及啓発を行うことで、空き家化の予防を行います。

### ④空き家の出張相談会の開催

持ち家をもつ高齢者世帯等は、身体の不調であったり、運転免許証を返納していたりして、移動に制限がある場合が多くあります。

そこで、役場庁舎、公民館、地域イベント等で空き家の出張相談会を開催し、様々な場所に出向くことで相談機会を増やし、空き家化の予防を行います。

## (2) 地域コミュニティ等と協働した空き家化の予防

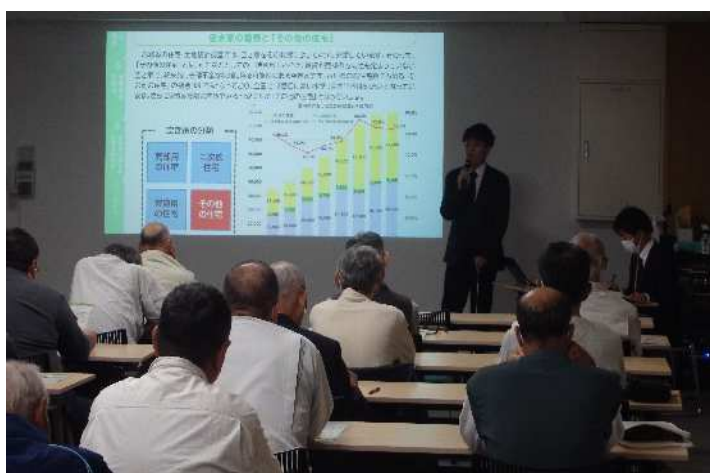
各自治会に設置している地域空き家対策推進員が、地区内を定期的に巡回し、空き家の早期発見に努めるとともに、地域住民からの相談等に対応することで、地域に密着した空き家化予防の活動を行います。

#### ■地域空き家対策推進員の概要

町と自治会が連携して空き家の発生の予防、活用及び適正な管理に関する取り組みを推進するために設置しています。

町は、空き家に関する研修会等を実施し、推進員の空き家に対する見識を深めた上で、地域に密着した活動を行っています。

空き家対策推進員研修会の様子



### (3) 居住中の住宅改修等に対する支援

#### ①住宅耐震等改修に対する支援

個人住宅の耐震診断や耐震診断後の住宅の耐震改修工事費用の一部を町が補助する「小豆島町民間住宅耐震対策支援事業」を実施し、住宅の耐震性を高め地震等による倒壊等を防ぐことで住宅の寿命を延伸し、空き家化の予防を行います。

##### 小豆島町民間住宅耐震対策支援事業について

補助額	①耐震診断・・・費用の１００％（上限１２万円） ②耐震改修・・・工事費の１００万円までの全額とそれを超える額の５０％ （上限１４０万円） ③簡易改修・・・工事費の１００％（上限５０万円） ④耐震シェルター・・・設置費の１００％（上限２０万円）
補助対象住宅	昭和５６年５月３１日以前に建築工事に着工した住宅
補助対象者	住宅に居住する所有者又は所有者から承諾を得た者

#### ②居住中の住宅のリフォームに対する支援

建築後３年以上経過している居住中の住宅のリフォーム費用の一部を町が補助する「小豆島町住宅リフォーム促進事業」を実施し、居住中の住宅を適切に修繕することで住宅の寿命を延伸し、空き家化の予防を行います。

##### 小豆島町住宅リフォーム促進事業について

補助額	２５万円以上の工事費の２０％（上限２０万円）を小豆島町商品券で助成
補助対象住宅	建築後３年以上経過した住宅
補助対象者	住宅に居住する所有者又は所有者の２親等以内の親族

## 4-2 空き家の流通・活用促進

利用可能な空き家については、空き家バンクへの登録等を促進し、賃貸や売却等、市場での流通を前提に、移住者等の住まいとしての活用を促進します。また、流通に乗らない空き家については、地域活性化に資する施設として活用したり、除却して除却後の土地を防災の拠点として活用したりすることを支援します。これらにより、地域の活性化や子育て支援、まちの魅力向上につなげます。

### (1) 空き家バンクの活用促進

空き家を活用したい所有者と、空き家に住みたい（活用したい）利用者を繋ぐために、小豆島町がホームページ上に特設ページを設けて空き家を紹介する「小豆島町空き家バンク制度」を実施しています。広報誌や募集チラシ等で空き家バンクへの登録を促したり、「空き家お悩み相談室」や地域空き家対策推進員への相談で空き家の活用方法の1つとして空き家バンクへの登録を促したりするなどして、空き家バンクの活用促進を図ることで、空き家の流通・活用促進を行います。

### (2) 空き家バンク登録物件に対する支援

#### ①空き家バンク登録物件の改修等に対する支援

空き家の利活用の問題の一つに、老朽化により修繕が必要であることが挙げられます。軽微な修繕を行うことで活用可能な空き家は、町内に数多く存在するため、「空き家バンクに登録している空き家の所有者が空き家を賃貸するために住宅を改修する費用」又は「空き家バンクに登録していた空き家の購入者がその空き家に居住するために住宅を改修する費用」の一部を町が補助する「小豆島町空き家活用補助事業」を実施し、軽微な修繕が必要な空き家の改修費用を補助し空き家バンクへの登録を促進することで、空き家の市場への流通を促します。

#### 小豆島町空き家活用補助事業について

補助額	工事費の50万円までは全額、50万円を超えた部分の50%（上限100万円）
補助対象住宅	町の空き家バンクに登録している物件で専用住宅又は併用住宅
補助対象者	①空き家バンクに賃貸物件として登録している空き家の所有者 ②空き家バンク登録物件購入者で町内に移住して1年未満のもの

## ②空き家バンク登録物件等の相続登記に係る費用に対する支援

空き家が発生し放置される要因の一つとして、所有者の死後、相続登記がなされず、時間が経過し世代交代が進むにつれて、相続人の数が多くなり、権利関係が複雑になった結果、利活用が見込めなため相続人全員が相続放棄し、空き家を管理する者が誰もいなくなってしまうといったことが挙げられます。

すでに空き家となっている物件の中には、相続登記がなされていないために利活用がなされていないものがあるため、空き家バンクに賃貸・売買物件として登録すること等を条件として相続登記に係る費用の一部を町が補助する「小豆島町空き家等相続登記支援事業（仮）」を実施し、相続未完了の空き家の空き家バンク登録を促進させることで、空き家の流通を促進します。

### 小豆島町空き家等相続登記支援事業（仮）について

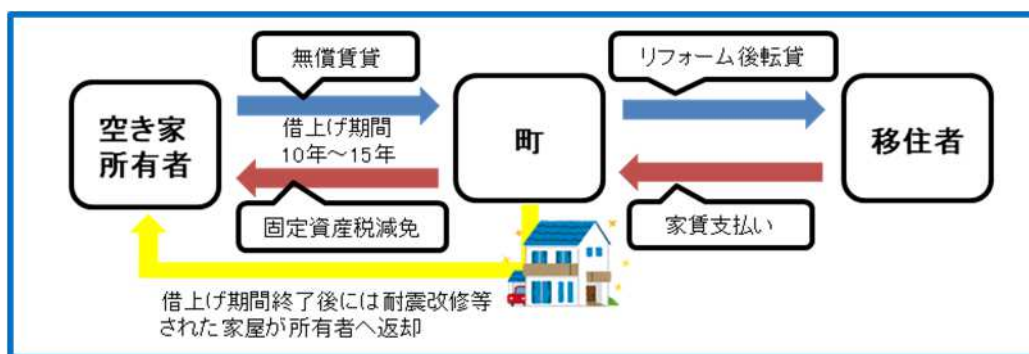
補助額	相続登記に係る費用の50%（上限5万円） （相続人複数で、遺産分割協議等により単独所有とする場合上限10万円）
補助対象住宅	空き家バンクに登録している物件または空き家資源活用住宅に供する物件
補助対象者	町内に存する空き家の新たな名義人となる者で、 ①空き家を町の空き家バンクに登録する者 ②空き家資源活用住宅に提供しようとする者

## （３） 空き家の地域活性化施設への活用の推進

### ①空き家資源活用住宅の整備

小豆島町への移住定住を促進するため、町が空き家を借り上げて整備し、移住希望者等に転貸する「小豆島町空き家資源活用住宅事業」を実施し、一定程度以上の修繕が必要な空き家についても、移住促進等の地域活性化に資する施設への活用促進を図っています。

#### 小豆島町空き家資源活用住宅事業について



## ②空き家を事業所として改修することに対する支援

県外法人事業者又は個人事業主が購入した空き家を、事業所として改修する際に要する経費の一部を補助する「小豆島町移住促進・空き家活用型事業所整備事業」を実施し、空き家の有効活用を図り、移住促進等の地域活性化に資する施設への活用促進を図っています。

### 小豆島町移住促進・空き家活用型事業所整備事業について

補助額	100万円以上の改修工事等に係る経費50%（上限400万円）
補助対象住宅	空き家バンクに登録された一戸建て専用住宅又は一戸建て併用住宅 空き家の延べ床面積の2分の1以上を、事業所として3年以上使用する予定 テレワークを行うための環境を整えること
補助対象者	①法人事業者（会社法上の本店が県外にある法人） 改修した物件で勤務する従業員のうち、1名以上は県外からの移住者、又は移住する予定であること ②個人事業主 税務署に個人事業の開業届出書及び所得税の青色申告承認申請書の提出をしている県外からの移住者、又は移住する予定で、小豆島町に住民票を移して2年を経過していない者であること ※法人・個人ともに実績報告時には小豆島町へ移住していること

## （４） 地域の環境改善等につながる跡地活用等の促進

「小豆島町空き家等再生推進事業」などを活用し、空き家の除却と合わせて除却後の土地を市場へ流通させることだけでなく、地域防災拠点や地域の交流拠点へ活用するなど、有効活用する取組の推進を行います。

#### 4-3 管理不全の空き家の発生防止・解消

管理不全の空き家は、防災、衛生、景観等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るため、発生防止、解消に向けた対応が引き続き必要です。

空き家の所有者等に対して、管理不全の発生防止・解消に向けた早期からの普及啓発を行うとともに、周辺へ悪影響を及ぼしている空き家については、行政による情報提供や助言、指導を行い、改善を促していく必要があるため、以下の取組を実施します。

##### (1) 所有者等への普及啓発

空き家の所有者等となった場合、建物の破損、樹木の繁茂、衛生害虫の発生などにより、周辺に迷惑を及ぼさないように、空き家を適正に管理する必要があります。そのため、空き家の管理、流通・活用を薦めるパンフレット等を作成し、ホームページに掲載するとともに、各種相談窓口で配布し、適正管理に向けた早期からの情報提供・意識啓発を行います。

これらに加えて、地域空き家対策推進員等により、地域の特性や課題をふまえた空き家の管理に係る普及啓発に取り組みます。

##### (2) 所有者等への改善指導等による自主改善の促進

###### ①改善指導の実施

周辺へ悪影響を及ぼす空き家に係る周辺住民からの相談があった場合は、現地調査と並行して、所有者調査を実施し、空き家の所有者等へ適切な維持管理の働きかけ等を行うとともに、相談者に対しては、必要に応じて民法に規定される相隣関係の制度を情報提供し、相談者が行える対策等の選択肢を広げる手助けをします。

###### ■民法に規定される相隣関係の制度

###### ●土地所有者による越境樹木の伐採

民法で、土地の所有者は、一定の手続きを踏むことで、隣地から越境してきた樹木の枝を切除させ、又は自ら切除することができる旨を規定しています。(民法第233条)

###### ●利害関係人による清算人・管理人の選任を申し立て

民法で、利害関係人は、特定の人物や建物の清算人や管理人の選任を裁判所に申し立てることができる旨を規定しています。選任された清算人や管理人に空き家の管理等を依頼することができます。(民法第25条、264条の2、264条の8、264条の9、264条の14、897条の2、952条)

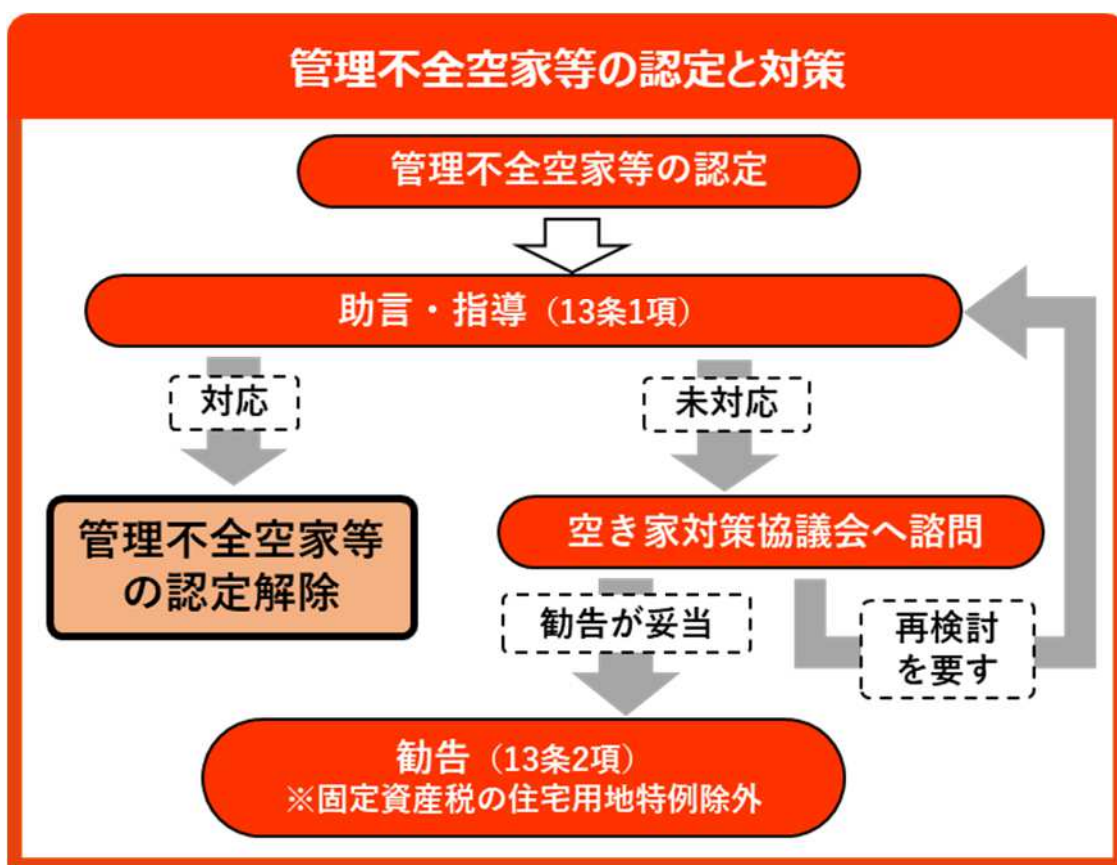
## ②管理不全空家等の制度の活用

空き家の所有者等はその場所に居住していないことはもとより町内に居住していないことも多いため、空き家の状況や周辺に与える悪影響を具体的に把握できず、当事者意識が希薄になる傾向があります。

2023（令和5）年6月の空き家法の改正では、「管理不全空家等」の制度が創設され、空き家が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、国のガイドライン及び香川県の判断基準を参考に「管理不全空家等」に認定した上で、指導し、指導後もなお、管理不全の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等となるおそれが大きいと認めるときは、所有者等に対し、必要な措置をとるよう勧告できるようになりました。

町長が当該管理不全空家等の所有者等に対して勧告をした場合は、当該管理不全空家等に係る敷地について、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されます。

管理不全空家等の対策スキーム





### ③特定空家等への指導の実施

管理不全のまま放置され、周辺へ著しい悪影響を及ぼすおそれがある空き家については、国のガイドライン及び香川県の判断基準を参考に空き家法に基づく「特定空家等」に認定した上で指導することで、所有者等が当事者意識を持つことを促し、自主改善を促進していきます。

さらに、特定空家等に対しては、継続的に指導通知の送付や経過観察を行う等、周辺への悪影響の拡大防止に向けた対応を進めていきます。

特定空家等に認定した上での指導にもかかわらず、改善されない空き家等については、危険性の状況等に応じて空き家法に基づく助言・指導、勧告、命令を講じ、自主改善を強く促していきます。

#### ■特定空家等の定義

空き家法第2条第2項に示すとおり、以下の状態にあると認められる空家等と定義されています。

- ・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
- ・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。

#### ■香川県の管理不全空家等・特定空家等の判断基準の考え方（令和6年3月時点）

（香川県土木部住宅課作成「空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する管理不全空家等特定空家等の判断基準」から抜粋）

空家法第2条第2項では、同項に規定する4つの物的状態のいずれかに該当するものを特定空家等と定義している。また、同法第13条第1項では、この4つの物的状態に該当することとなるおそれのある状態に該当するものを管理不全空家等と定義している。

そのうえで、ガイドラインでは、この4つの物的状態のそれぞれについて参考基準を示した上で、管理不全空家等・特定空家等に措置を講ずるに際しては、次の3つの事項を勘案した上で総合的に判断されるべきとしている。

- （A）周辺の状況による悪影響の程度
- （B）空家等の状況による悪影響の程度
- （C）危険等の切迫性

つまり、空家法に基づく法的措置の流れとしては、まず空家等の物的状態により管理不全空家等・特定空家等の判断を行い、その上で措置を講ずるか否かについては、上記A、B、Cを勘案して判断するという手順になると考えられるが、本県では、管理不全空家等・特定空家等の認定は法第13条・22条に基づく法的措置を想定して行われるものと考えられるため、当該空家等の物的状態に加え、上記A、B、Cを勘案したうえで、法第13条・22条に基づく『法的措置を講ずべき「管理不全空家等」・「特定空家等」』の判断基準を示すこととする。

具体的な手順としては、まず当該空家等の物的状態を本県基準に照らし、「管理不全空家等」・「特定空家等」の要件に該当するか否かを判断し、該当する場合は、上記A、B、Cを踏まえて総合的な「管理不全空家等」・「特定空家等」の判断を行う。

なお、A、B、Cの判断も含めた「法的措置を講ずべき特定空家等」に最終的な認定に当たっては、その認定過程の客観性を担保するため、空家法第8条に規定する協議会（以下「法定協議会」という。）の意見を聞いた上で決定することが望ましい。



■特定空家等と認められる空き家に対し空き家法の規定を適用した場合の効果及び手順

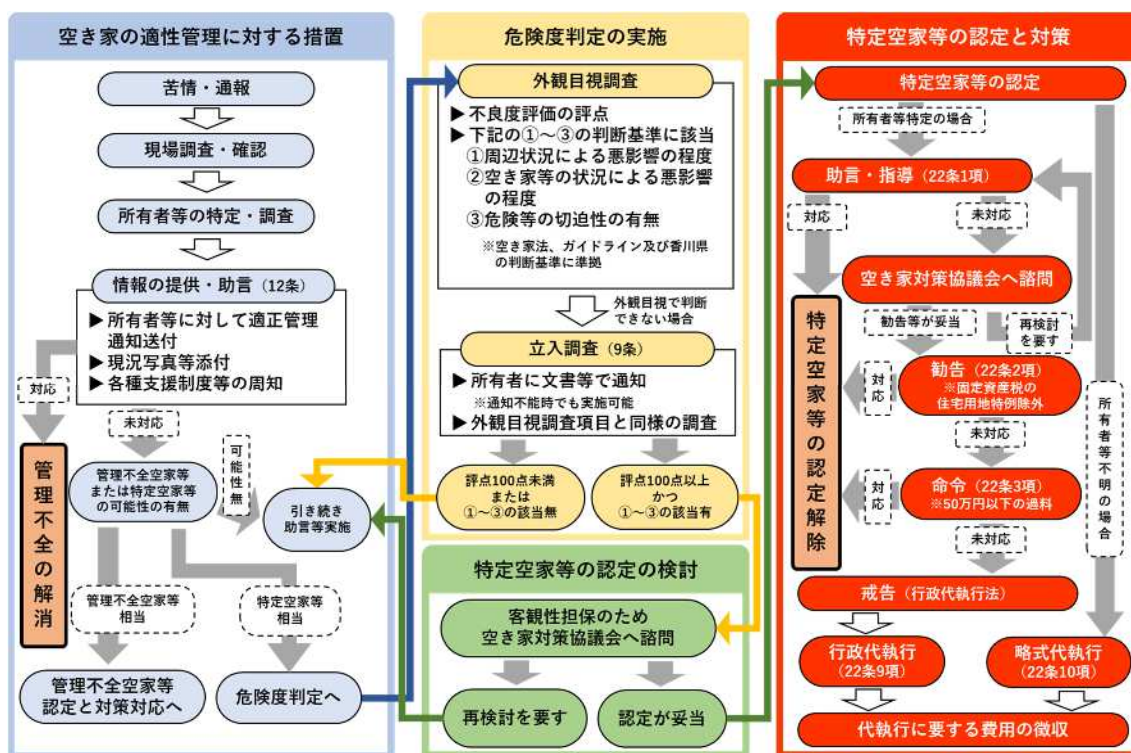
特定空家等と認められる空き家に対し空き家法の規定を適用した場合、町長は、当該特定空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導（空き家法第22条第1項）、勧告（同条第2項）及び命令（同条第3項）することができるとともに、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、当該措置を自らし、又は第三者をしてこれをさせることができます（同条第9項）。

以上の措置は、助言又は指導、勧告、命令、代執行の順で行っていきます。

また町長は、過失がなく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（同条第10項、いわゆる略式代執行）。

また、特定空家等に該当する家屋に係る敷地が、固定資産税等のいわゆる住宅用地の特例の対象であって、空き家法第22条第2項の規定に基づき、町長が当該特定空家等の所有者等に対して勧告をした場合は、地方税法第349条の3の2第1項等の規定に基づき、当該空き家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

特定空家等の対策スキーム



### (3) 老朽危険空き家等の除却に対する支援

所有者等が、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある老朽危険空き家等を除却する場合、除却費用の一部を町が補助する「小豆島町老朽危険空き家等除却支援事業」を実施し、そのまま放置すれば特定空家等になり得る空き家を早期に除去することで、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空き家の発生を抑制します。

小豆島町老朽危険空き家等除却支援事業について

補助額	建物の除却費用と延べ面積に標準除却費を乗じた額のうち、少ない額の80% (住宅：上限160万円 住宅以外：上限40万円)
補助対象住宅	老朽危険空き家の認定を受けた建物
補助対象者	①建物の所有者 ②所有者の相続人 ③所有者や相続人から同意を得た者

### (4) 所有者等が不明・不存在の場合の対応

所有者等が不明・不存在の空き家については、その空き家の流動性や周辺への悪影響等を踏まえ、民法に規定される相続財産清算人制度、不在者財産管理人制度、所有者不明土地・建物管理人制度、管理不全土地・建物管理人制度等を活用し、改善を図るなど、所有者等がおらず放置され続ける空き家の解消に努めます。

空き家法の改正により、特定空家等以外の空き家についても市町村長が利害関係人として申立てが可能になったため、積極的に活用していきます。

#### ■所有者不明土地・建物管理人等について

##### ●相続財産清算人制度（民法第952条）

相続財産清算人は、相続人のあることが明らかでない場合に、利害関係人が家庭裁判所に申し立てて家庭裁判所が選任し、相続財産を管理・清算する職務を行います。

##### ●不在者財産管理人制度（民法第25条）

不在者財産管理人は、所有者の行方が分からない場合に、利害関係人が家庭裁判所に申立てて家庭裁判所が選任し、財産を本人に代わって適切に管理する職務を行います。

##### ●所有者不明土地・建物管理人制度（民法第264条の2、第264条の8）

所有者不明土地・建物管理人は、調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない場合に、利害関係人が地方裁判所に申し立てて家庭裁判所が選任し、その土地・建物の管理する職務を行います。

##### ●管理不全土地・建物管理人制度等（民法第264条の9、第264条の14）

管理不全土地・建物管理人は、所有者による管理が適切に行われず、荒廃・老朽化等によって危険を生じさせる管理不全状態にある土地・建物がある場合に、利害関係人が地方裁判所に申し立てて家庭裁判所が選任し、その土地・建物の管理する職務を行います。

## (5) 切迫した危険等の行政による解消

危険性が非常に高くかつ切迫している空き家については、代執行により確実に危険を解消する必要性がある一方で、代執行までに必要な行政手続に要する期間や私有財産に対する公費投入等の課題があります。

空き家の状況に応じた各代執行を適切に執行できるように、各代執行の適用が想定される空き家の状況を整理し、運用方法を検討します。

また、一部の廃ホテル・廃旅館についても、管理人制度の活用や代執行の執行など問題解決に向けた取り組みについて検討します。

### ■ 空き家法に基づく代執行の種類

#### ● 代執行（空き家法第22条第9項）

特定空家等の所有者等に対し、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期限までに完了する見込みがない場合に、所有者等に代わって、市町村長が措置を行うこと。

#### ● 略式代執行（空き家法第22条第10項）

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を確知することができないとき場合に、措置を命ぜられるべき者に代わって、市町村長が措置を行うこと。

#### ● 緊急代執行（空き家法第22条第11項）

災害等で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場合に、命令対象者に代わって、市町村長が措置を行うこと。

○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1章 総則

（目的）

第1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10条第2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2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14条第2項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

（国の責務）

第3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4条 市町村は、第7条第1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5条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的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6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。

(1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

(2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) 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

(4) 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7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。

- (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
  - (2) 計画期間
  - (3) 空家等の調査に関する事項
  - (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
  - (5) 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
  - (6) 特定空家等に対する措置（第 22 条第 1 項の規定による助言若しくは指導、同条第 2 項の規定による勧告、同条第 3 項の規定による命令又は同条第 9 項から第 11 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
  - (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
  - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
  - (9) 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 5 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。
- (1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号）第 2 条に規定する中心市街地
  - (2) 地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 5 条第 4 項第 8 号に規定する地域再生拠点
  - (3) 地域再生法第 5 条第 4 項第 11 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（平成 20 年法律第 40 号）第 2 条第 2 項に規定する重点区域
  - (5) 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。
- (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16条第1項及び第18条において「誘導用途」という。)に関する事項
- (3) 前2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25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第9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10項において同じ。)について第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項(第1号に係る部分に限る。次項において同じ。)の規定又は第17条第2項の規定により読み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで(これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第9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17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2項の規定の適用を受けるための要件(第9項及び第17条第1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1・8メートル以上4メートル未満の道(同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。)に2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3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22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。)は、第3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43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1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5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13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43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2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2条第35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3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2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7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8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2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2章 空家等の調査

### (立入調査等)

第9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22条第1項から第3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5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2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2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10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11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15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3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12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13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6条第2項第3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の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14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29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1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264条の8第1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264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

#### 第4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15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16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7条第4項第2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17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7条第12項（同条第14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6項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第43条第2項第1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26年法律第127号）第7条第12項（同条第14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1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第6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7条第12項（同条第14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5項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定の適用については、同条第1項から第11項まで及び第13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1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26年法律第127号）第7条第12項（同条第14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1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第9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2項から第11項まで及び第13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12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18条 都道府県知事は、第7条第12項（同条第14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4条第10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42条第1項ただし書又は第43条第1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7条第8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27年法律第229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19条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）第21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49条の規定の適用については、同条第3号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21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26年法律第127号）第19条第1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20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15年法律第100号）第11条第1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21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17年法律第82号）第13条第1項に規定する業務のほか、市町村又は第23条第1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5章 特定空家等に対する措置

第22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的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5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3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3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3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6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3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23年法律第43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3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（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2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3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3項から第8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2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5条及び第6条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第3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3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3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。



1 6 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。

1 7 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6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23条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2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24条 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) 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25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23条第1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26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27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28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14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14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1項の規定による要請があった場合において、第14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7章 雑則

第29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8章 罰則

第30条 第22条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2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、20万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3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9条第2項から第5項まで、第14条及び

第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5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。

○行政代執行法（昭和23年法律第43号）

第1条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第2条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代ってなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第3条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前2項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第6条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、

国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

附 則

- 1 この法律は、公布の日から起算し、30日を経過した日から、これを施行する。
- 2 行政執行法は、これを廃止する。

○小豆島町空き家等対策協議会規則（平成27年小豆島町規則第24号）

（設置）

第1条 適正な管理が行われていない空き家等が生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、住民の生活環境の保全を図り、併せて空き家等の活用を促進することを目的に、小豆島町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（定義）

第2条 この規則における用語の定義については、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 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。
- (2) 特定空き家等 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的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等をいう。

（所掌事務）

第3条 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 空き家等対策計画の策定に関すること。
- (2) 空き家等及び特定空き家等と認められるものに対する調査に関すること。
- (3) 特定空き家等に対する措置に関すること。
- (4) 空き家等及びその跡地の活用促進に関すること。
- (5) その他、協議会において必要と認められる事項に関すること。

（組織）

第4条 協議会は、別表に定める委員をもって組織する。

- 2 協議会の委員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。
- 3 委員に欠員が生じたときの補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 協議会の委員長は町長をもって充て、副委員長は副町長をもって充てる。
- 5 委員長に事故等があり職務を遂行できないときは、副委員長が職務を代行す



る。

6 委員長は、必要があると認めるときは、委員を追加することができる。

(会議)

第5条 協議会の会議は、委員長が招集する。

2 委員長が必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求めることができる。

3 委員が、やむを得ず会議に出席できない場合は、代理の者を出席させることができる。

(事務局)

第6条 協議会の事務局は、住まい政策課に置く。

(その他)

第7条 この規則に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和元年規則第40号)

この規則は、令和2年5月1日から施行する。

別表(第4条関係)

委員

自治会役員
民生委員
議会議員
法務関係者
不動産関係者
建築関係者
福祉関係者
文化関係者
警察関係者
消防関係者

地域おこし関係者
町長
副町長

## 小豆島町地域空き家対策推進員設置要綱（令和５年小豆島町告示第７６号）

### （趣旨）

第１条 この告示は、小豆島町集落支援員設置要綱（令和５年小豆島町告示第７４号）のうち、空き家を地域のまちづくり資源として積極的に活用するなど、町と自治会が連携して空き家の発生の予防、活用及び適正な管理（以下「空き家の活用等」という。）に関する取り組みを推進するために設置する、小豆島町地域空き家対策推進員（以下「推進員」という。）に関し、必要な事項を定める。

### （委嘱）

第２条 推進員は、地域の実情に精通した者、空き家の活用に関心の高い者等のうちから、小豆島町地域空き家対策推進員推薦書（様式第１号）により自治会が推薦し、町長が委嘱するものとする。

### （職務）

第３条 推進員の職務は、次のとおりとする。

- (1) 空き家等の状況把握に関すること。
- (2) 小豆島町空き家バンクの物件登録促進に関すること。
- (3) 空き家等の適正管理に対する意識の醸成に関すること。
- (4) 空き家対策に関する制度の周知啓発に関すること。
- (5) 前４号に掲げるもののほか、空き家等の適正管理及び有効活用に関し必要な事項

### （任期）

第４条 推進員の任期は、委嘱された日から当該委嘱された年度の末日までとする。

ただし、再任を妨げない。

- ２ 推進員に欠員が生じたときの補欠の推進員の任期は、前任者の残任期間とする。

### （活動報酬）

第５条 町長は、推進員に対し、年額４８,０００円を活動報酬として支給する。

- ２ 報酬は推進員についた月から報酬を支給し、推進員を離れたときはその月まで報酬を支給する。
- ３ 前項の場合、報酬の年額を１２で除し、応ずる月数を乗じた額とする。

4 前項に定めるもののほか、推進員が空き家数把握のための実態調査を行った場合は、1件当たり300円の報酬を支給する。

(活動報告)

第6条 推進員は、委嘱された年度の末日までに、小豆島町地域空き家対策推進活動報告書(様式第2号)により町長に自らの活動状況を報告するものとする。

(その他)

第7条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(報酬の特例)

2 第5条第4号の規定は、令和6年3月31日までとする。



# 小豆島町空き家等対策計画

2017（平成29）年3月 第1期策定

2020（令和 2）年3月 第2期策定

2023（令和 5）年3月 一部改訂

2025（令和 7）年3月 第3期策定

## 小豆島町住まい政策課

〒761-4492 香川県小豆郡小豆島町片城甲44番地95

TEL：0879-82-7011

FAX：0879-82-7028

e-mail：olive-sumai@town.shodoshima.lg.jp