

# 山辺町 空家等対策計画

平成30年2月

(令和5年3月改定)

山辺町

# 山辺町空家等対策計画

## 目 次

### 第1章 計画の目的

1. 目的 ————— P 1
2. 計画の位置づけ ————— P 2

### 第2章 空き家の実態の把握

1. 空き家の現状 ————— P 3～P 7
2. 空き家に関する調査について ————— P 8～P 12

### 第3章 対策の実施体制と方針

1. 対策の実施体制 ————— P 13～P 15
2. 対策の方針 ————— P 16
3. 対策の対象とする地区 ————— P 17
4. 対象とする空き家の種類 ————— P 17
5. 計画期間 ————— P 17

### 第4章 具体的な対策

1. 相談体制の整備 ————— P 18～P 19
2. 適切な管理の促進 ————— P 20
3. 管理不全空き家及び特定空家等への対応 ————— P 21～P 23
4. 空き家の利活用 ————— P 24～P 27

### 第5章 資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法 ————— P 28～P 33
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行期日を定める政令 P 34
3. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 ————— P 34

# 第1章 計画の目的

## 1. 目的

近年、少子高齢化や人口減少、既存の住宅・建築物の老朽化、社会ニーズの変化等に伴い、空き家の数が増加しています。この中には、適正に管理されず、周辺へ悪影響を及ぼす空き家も生じてきています。また、今後空き家の数は増加することが予想され、問題は一層深刻化することが懸念されます。

適正に管理されていない空き家（以下、「管理不全空き家」という。）は、老朽化による倒壊などで、周囲に被害を与える以外にも、防火、防犯、防災、衛生、景観など様々な点において、住民の生活に深刻な影響を及ぼします。

これらの影響から生命、身体又は財産を保護し、生活環境の保全を図り、合わせて空き家の活用を促すことを目的とし、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）が全面施行されました。

また、山辺町においては、住民からの情報提供を受け、管理不全空き家に対して戸別に指導を行うとともに、適正な管理を呼びかけるなど、空家等の問題に取り組んできました。

これらの経緯を踏まえ、空き家対策を総合的かつ計画的に進めることを目的とし、「山辺町空家等対策計画」をここに定めます。

### ◆用語の定義と使い分け

#### ○「空き家」と「空家等」の使い分け

##### ・ 「空き家」

「空家等」と同義です。空家法以外の部分は、「空き家」と統一します。

一般的な用語として用いる場合や、統計調査に用いるものを引用する場合などに使用します。

例) 空き家バンク、住宅・土地統計調査の空き家

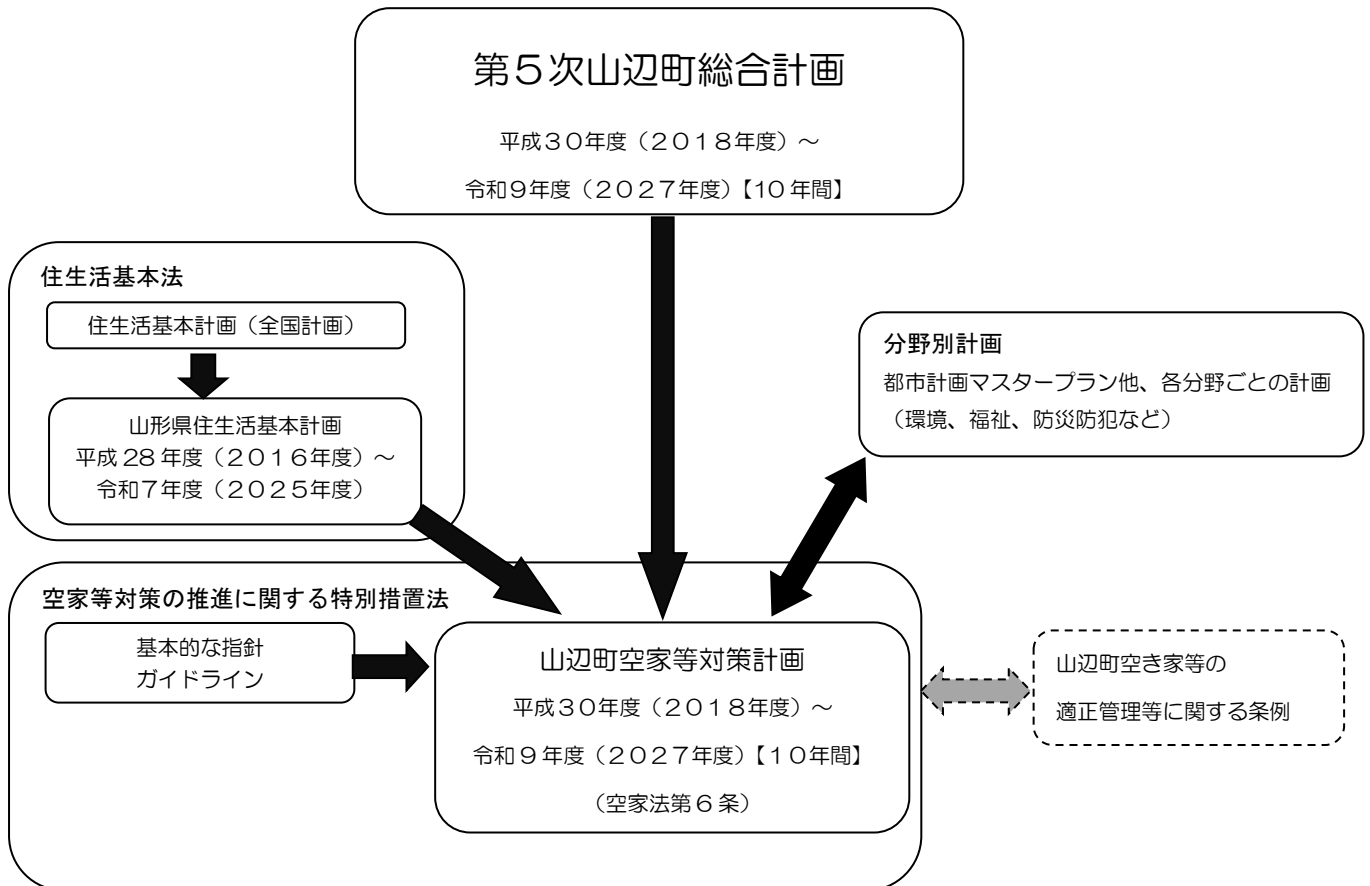
##### ・ 「空家等」

空家法に定義があるものに使用します。

例) 空家等対策計画、空家等対策協議会

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条の規定に基づき、国土交通省による指針に即して定めたもので、山辺町の空き家対策を総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。なお、本計画は「第5次山辺町総合計画」及び各種計画と連携を図りながら取り組みを進めるものとなります。



## 第2章 空き家の実態把握

### 1. 空き家の現状

#### (1) 空き家発生の背景

##### ア. 人口減少を伴う少子高齢化の進展

国勢調査によると、山辺町の総人口は平成12年の15,512人をピークに、調査年次を追って減少しており、今後も減少傾向が続くことが予想されます。

これを年齢別内訳で見ると、0～14歳（年少人口）及び15～64歳（生産年齢人口）の割合は減少し、65歳以上（老年人口）の人口が増加しており、人口の減少を伴う少子高齢化が進展しているのがわかります。

表1 山辺町の年齢別人口の推移

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
総人口	15,512	15,415	15,139	14,369	13,725
65歳以上 (老年)	3,820 (24.6%)	4,067 (26.4%)	4,166 (27.5%)	4,381 (30.5%)	4,716 (34.4%)
15～64歳 (生産年齢)	9,366 (60.4%)	9,371 (60.8%)	9,060 (59.9%)	7,818 (54.4%)	7,383 (53.8%)
0～14歳 (年少)	2,326 (15.0%)	1,977 (12.8%)	1,913 (12.6%)	1,703 (11.9%)	1,626 (11.8%)

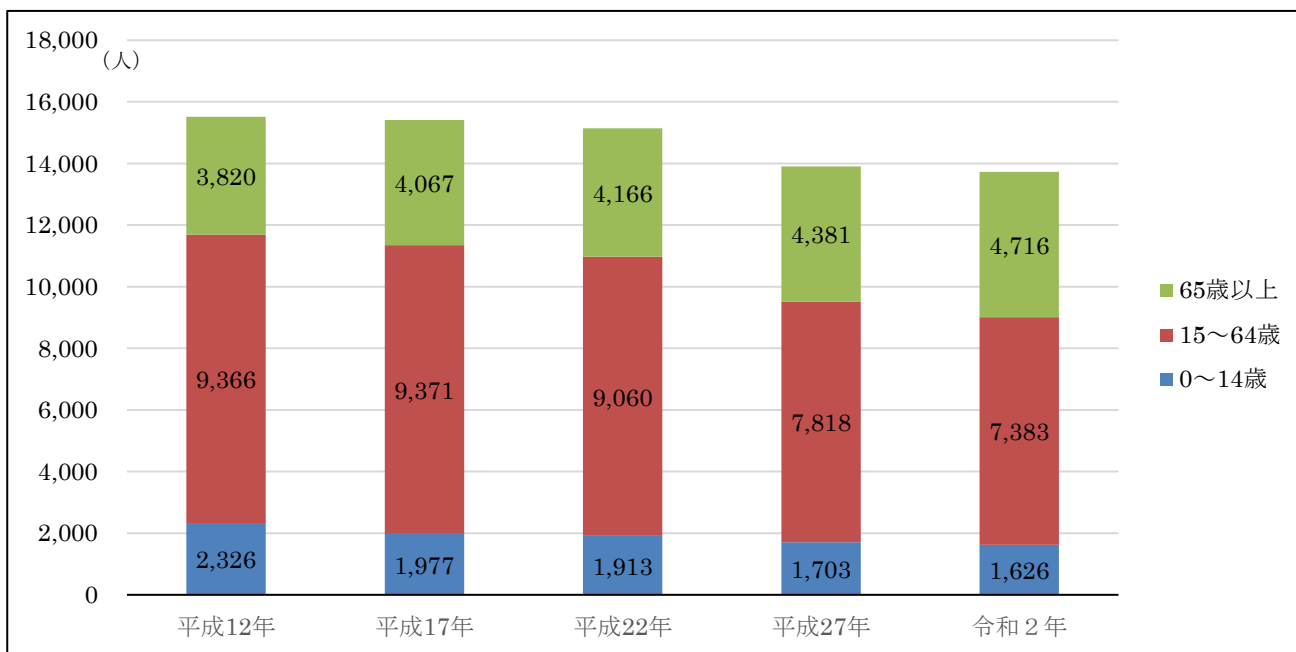
※人口の単位は人

※（ ）内は全体に占める割合

※総人口には分類不能を含む

(出典：国勢調査)

図1 山辺町の年齢別人口の推移



## イ. 世帯数及び1世帯あたりの人員の変化

国勢調査によると、山辺町の一般世帯数については増加傾向にありますが、今後は減少に転じる見込みとなっています。山形県は1世帯あたりの人員が9回連続で全国1位と1世帯の人員は全国的に見て多い状況ですが、山辺町で見ると、最近20年間で3.8人から3.0人に減少しており核家族化や単独世帯化が急速に進行しているのがわかります。

表2 山辺町の世帯数及び1世帯あたりの人員の推移

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
一般世帯数	4,091	4,293	4,412	4,434	4,544
1世帯あたりの人員	3.8	3.6	3.4	3.2	3.0

※世帯数の単位は世帯

※1世帯あたりの人員は一般世帯における人員（人）

※一般世帯とは施設等の世帯（病院や老人ホーム等）を除いたもの

（出典：国勢調査）

## ウ. 高齢者世帯の状況

一般世帯のうち高齢者世帯に注目すると、高齢者のみの世帯（単独世帯と高齢夫婦のみ世帯の合計）は令和2年では1,111戸となっており、平成12年の527戸から倍以上に増加しています。空き家の発生は入居者死亡による相続や施設への入所が理由として多いため、今後空き家が急速に増加する可能性があることを示しています。

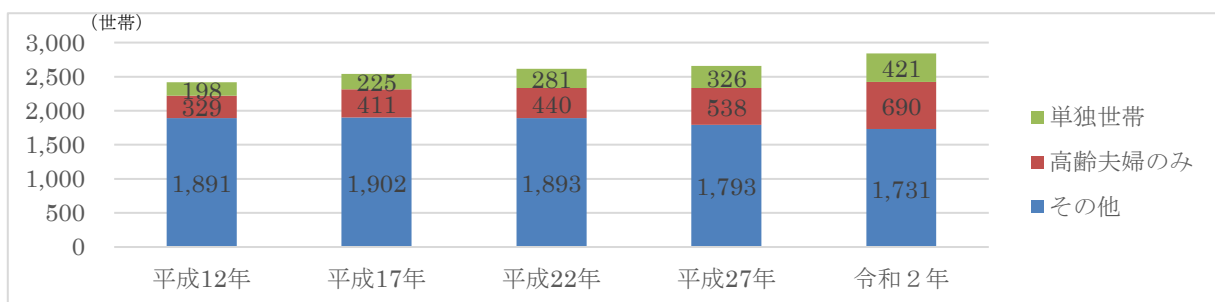
表3 山辺町の高齢者世帯の状況

※上段の単位は世帯

（出典：国勢調査）

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
一般世帯数	4,091	4,293	4,412	4,434	4,544
65歳以上の高齢者がいる世帯 (一般世帯に占める割合)	2,418 (59.1%)	2,538 (59.1%)	2,614 (59.2%)	2,657 (59.9%)	2,842 (62.5%)
高齢者のみの世帯	527	636	721	864	1,111
単独世帯 (65歳以上の高齢者がいる世帯に占める割合)	198 (8.2%)	225 (8.9%)	281 (10.8%)	326 (12.3%)	421 (14.8%)
高齢夫婦のみ世帯 (65歳以上の高齢者がいる世帯に占める割合)	329 (13.6%)	411 (16.2%)	440 (16.8%)	538 (20.2%)	690 (24.3%)
その他 (65歳以上の高齢者がいる世帯に占める割合)	1,891 (78.2%)	1,902 (74.9%)	1,893 (72.4%)	1,793 (67.5%)	1,731 (60.9%)

図2 山辺町の高齢者世帯の状況の推移



## (2) 空き家の現状（統計調査の結果）

平成30年の住宅・土地統計調査によると、全国の総住宅数は62,407,400戸、うち空き家は8,499,600戸で、総住宅数に占める割合（空き家率）は13.6%となっています。この割合は、一貫して増加しているのがわかります。

また、山形県の空き家率は全国平均よりは低いものの、別荘などの二次的住宅や賃貸・売却用の住宅を除くその他の空き家率は同程度の割合となっており、一貫して増加しています。今後さらに増加することが予想されるため、空き家の増加を抑えるための対策が求められています。

表4 空き家率の推移

	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全国平均	11.5% (3.6%)	12.2% (3.9%)	13.1% (4.7%)	13.5% (5.3%)	13.6% (5.6%)
山形県	7.1% (2.9%)	9.6% (3.8%)	11.0% (4.7%)	10.7% (5.1%)	12.1% (6.6%)

※上段は住宅の総数に占める空き家の割合、下段は住宅の総数に占めるその他の空き家の割合

※その他の空き家は下記統計分類の空き家のうち、その他の住宅に該当するもの

（出典：住宅・土地統計調査）

### (3) 空き家の現状（実態調査の結果）

ア. 調査時期 令和4年6月～11月

イ. 調査範囲 山辺町全域

#### ウ. 調査方法

平成28年調査結果を基に、地区委員へ空家1次調査を依頼し、その後、担当課において2次調査を実施しました。

#### エ. 調査項目

- ・ 空き家の所在
- ・ 空き家の用途
- ・ 空き家の老朽度、危険度

#### <空き家判定項目点数>

項目名	状態	評価	状態	評価	状態	評価	状態	評価
表札の有無	有り	0	無し	30	不明	10	—	—
電気メーター動作	止	50	動	0	無し	30	不明	10
ガス栓	閉	50	開	0	無し	30	不明	10
郵便受け塞がり	Yes	30	No	0	不明	10	—	—
生活感が無い	Yes	30	No	0	不明	10	—	—
倉庫利用	Yes	30	No	0	不明	10	—	—
雨戸しめきり	Yes	30	No	0	無し	5	不明	10

※得点が高いほど空き家度が高い

#### <外観状況評価項目点数>

項目名	状態	評価	状態	評価	状態	評価
建物の傾き	有り	150	無し	0	不明	20
外壁の破損・傾き	有り	50	無し	0	不明	20
屋根の破損	有り	50	無し	0	不明	20
窓ガラスの破損	有り	50	無し	0	不明	20
塀の破損・傾き	有り	50	無し	0	不明	20
異臭	有り	50	無し	0	不明	20
ゴミの散乱	有り	50	無し	0	不明	20
樹木・雑草放置	有り	50	無し	0	不明	20
小動物生息	有り	50	無し	0	不明	20

※得点が高いほど管理不全空き家度が高い



## オ. 調査結果

大字	調査数	空き家数			外観状況評価による分類			
		住宅	住宅 以外		A 0～30点	B 31～149点	C 150～249点	D 250点以上
山辺	86	34	32	2	2	19	9	4
三河尻	—	—	—	—	—	—	—	—
大寺	14	6	6	—	—	2	3	1
北垣	5	3	3	—	—	2	—	1
杉下	4	1	1	—	—	1	—	—
大蔵	18	11	11	—	—	3	6	2
北山	7	4	4	—	—	—	2	2
築沢	9	6	6	—	1	2	2	1
北作	10	9	9	—	—	2	6	1
畑谷	4	2	2	—	—	1	1	—
根際	1	1	1	—	—	—	1	—
要害	3	2	2	—	—	1	—	1
大塚	4	—	—	—	—	—	—	—
近江	6	1	1	—	—	1	—	—
総計	171	80	78	2	3	34	30	13

※上段の単位は戸

	区分	判定内容	点数
	A	管理が行き届いていないとは認められない、または管理が行き届いておらず 損傷も見受けられるが当面の危険性はない	0～30点
老 朽 危 険 空 き 家	B	今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、 損傷が激しい（老朽化が著しい）	31～149点
	C	倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しているが、周囲への危険性は小さい	150～249点
	D	倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い	250点以上

※平成24年10月山形県作成「空き家対策に係る対応指針」の判定項目「建築物の傾斜」「外壁の状況」「屋根の状況」を基準とし、山辺町独自に250点以上を「特定空家等」と推定。

山辺町が行った実態調査において、空き家数は80戸となっています。また、外観状況評価による分類でDランクが13戸と、早急な対応が必要となる空き家が多く存在しているのがわかります。

また、空き家数は山辺地区など平野部のほか、大蔵地区や北作地区などの中山間地域においても多い傾向があり、少子高齢化が進む中、早急な対策が必要となっています。

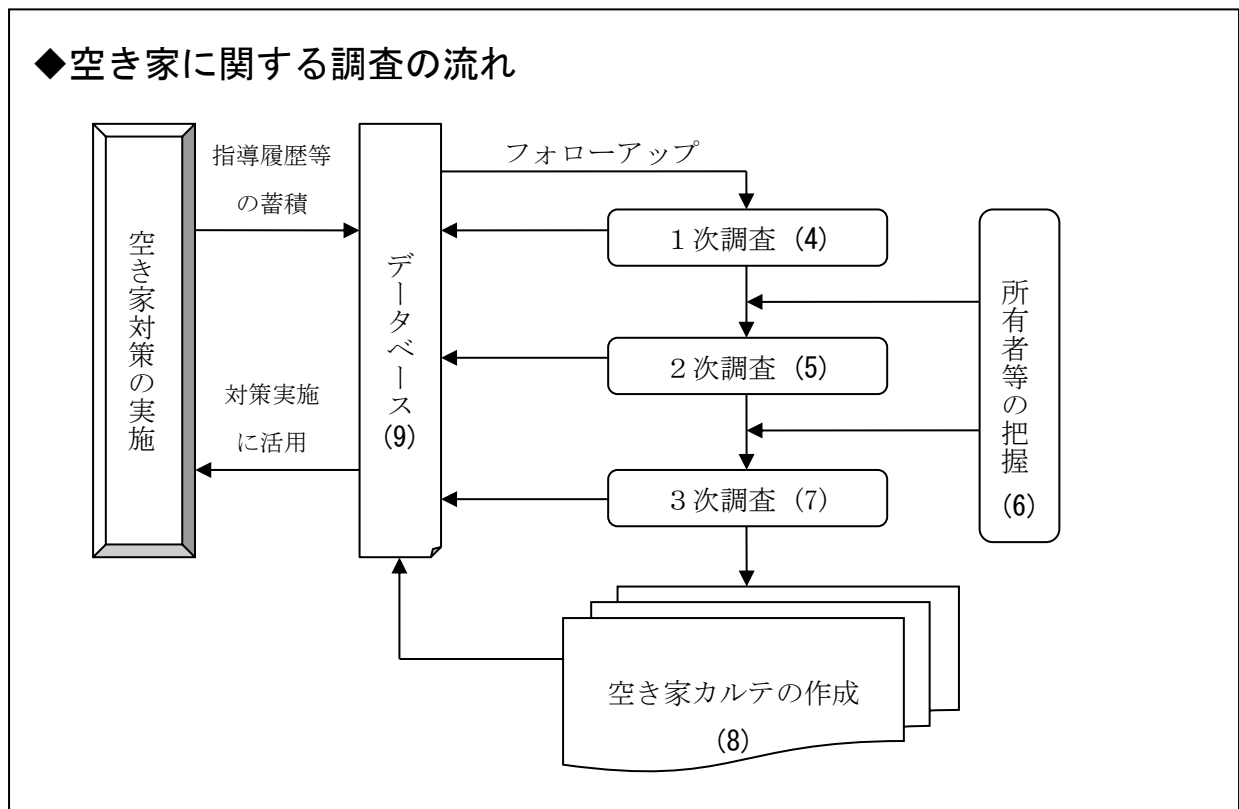
## 2. 空き家に関する調査について

### (1) 調査の目的

本調査は空き家の所在や分布、劣化度、所有者または管理者（以下、所有者等という。）の意向、管理不全空き家や利活用が可能な空き家を把握し、管理不全空き家対策や空き家の利活用を促進する施策の検討に活用する目的で行います。

調査は、空き家と思われる物件を把握する1次調査、その物件の状態や状況を把握する2次調査、必要に応じ所有者等の意向や建物の詳細な状態を把握する3次調査に分類して行います。

なお、空き家に関する調査の流れは以下のとおりとなります。



### (2) 調査の対象区域

調査は山辺町全域を対象として行います。

### (3) 調査対象となる空き家の種類

調査は空家法第2条第1項に規定する空家等の全てを対象として行います。  
(住宅以外の用途も含む)

### (4) 1次調査（空き家候補物件の把握）

1次調査では、主に既存の資料をもとに空き家と思われる空き家候補物件を抽出し、地区委員へ1次調査を依頼します。活用する資料は次の通りとし、複数の情報を付き合わせるにより、2次調査を行う空き家候補物件を抽出します。

◆活用する既存資料

- ・固定資産税家屋台帳
- ・家屋台帳
- ・山辺水道閉栓データ
- ・簡易水道閉栓データ（閉栓のみ）
- ・住民基本台帳

(5) 2次調査（外観調査による空き家物件の把握）

2次調査では、空き家物件の所在と管理状態を把握することを目的とし、1次調査により把握した空き家候補物件について、町職員が外観目視により現地調査を実施し、併せて周辺住民などの協力により空き家情報を収集します。なお、調査は外観目視による調査を原則とし、敷地内には立ち入らず外部から確認できる範囲での調査とします。

調査は以下の項目について調査票（次ページ）を用いて行います。

- ア. 空き家の基本情報（現地調査に加え、机上調査などによる）
- イ. 空き家判定調査項目（公共料金メーターや郵便受け、表札、売買看板など）
- ウ. 空き家の管理状態（劣化の状況、周辺への影響の度合いなど）

(6) 空き家所有者等の把握

苦情、相談があった空き家への対応や、2次調査で把握した空き家については、空家法第10条に基づき固定資産税台帳の情報を活用し、所有者等を把握することができます。

また、税台帳の情報に加え、登記情報や住民票情報、戸籍情報、聞き取り調査などの情報を取得することにより所有者等を把握します。

なお、あらゆる調査をつくしても所有者等を特定できない場合や相続放棄等により所有者等がない場合は、弁護士などと連携を図り、各種制度（不在者財産管理人制度、相続財産管理人制度）の活用による所有者等の特定を検討します。

**【空家実態調査票】**

対象物件なし

登録番号	
------	--

行政区		図面番号	
所在地			
調査者			
現地確認日	令和	年	月 日 時 分
写真	有 無	敷地立入	可 不可

↓ 空家判断項目（無：無し、不：不明、Y：Yes、N：No

表札	有 無 不	電気メーター動作	動 止 無 不	ガス栓	開 閉 無 不
郵便受けが塞がれている。または郵便物、チラシ等がたまっている					Y N 不
生活感が無い（カーテン、鉢植え、洗濯物、家庭用品等が見えない）					Y N 不
倉庫として使用している様子	Y N 不	雨戸締切	Y N 不		
口コミ	近隣住民 ・ 管理者				

↓ 外観状況 ※「有」の場合は写真撮影が必要

建物の傾き	有 無 不	外壁の破損・傾き	有 無 不	屋根の破損	有 無 不
窓ガラスの破損	有 無 不	塀の破損・傾き	有 無 不	異 臭	有 無 不
ゴミの散乱	有 無 不	樹木・雑草放置	有 無 不	小動物生息	有 無 不

↓ 建物属性

建て方	一戸建	長屋建	その他（ ）		
構造	木造	鉄骨・鉄筋・鉄筋コンクリート造			
	その他（ ）				
地上階数	一階建	二階建	三階建以上		
住宅の種類	専用住宅	倉庫・小屋	店舗等の併用住宅		
隣接道路幅員	2m未満	2～4m未満	4～6m未満	6m以上	
(出入口の接道)	接していない		不明		
駐車場	あり	なし	不明		
日照状況	すごく良さそう		普通	悪そう	
全体的な印象	即入居可	要修繕（軽）	要修繕（重）	要建替え	

メモ	
----	--

## (7) 3次調査（所有者等の意向調査と建物の内部調査）

3次調査として、2次調査により空き家と判断した建物の所有者等に対し、必要に応じてアンケート調査を実施し所有者等の意向を把握するとともに、内部調査による建物の調査を実施し建物の詳細な状態を把握します。

### ア. 意向調査

空き家所有者等に対する意向調査は、建物の管理状況や活用または除却に関する意向を把握し、各種施策の実施に反映させる目的で実施します。

調査は山辺町内の空き家の所有者等全数に対し、以下の内容についてアンケート形式により実施します。

#### ◆意向調査の内容

- ・建物の利用状況
- ・空き家所有者の属性（所有者の所在地）
- ・空き家となった理由（利用していない理由）、空き家になった年数
- ・管理の状況（管理者、管理の頻度、困っている点など）
- ・利活用や除却の意向（意向の有無と売却、賃貸、除却、寄付などの方法）

なお、所有者等の活用に関する意向の確認については、アンケート調査を基本として実施しますが、回答の内容によっては直接ヒアリングするなど、意向の把握に努めます。

### イ. 建物の内部調査

意向調査の結果により、活用を促す必要があると考えられる物件については、所有者等立会いのもと町職員と専門的知識を有する者が建物の内部調査を実施し、以下の項目について調査するとともに、所有者等に対して利活用の具体的な条件や活用できない理由などを細かく聞き取りします。

#### ◆内部調査事項（「空き家カルテ」に記載する内容）

- ・建物の構造躯体や内外装材の状態、劣化度
- ・設備機器の状態など（リフォームの要否と費用）

## (8) 「空き家カルテ」の作成

3次調査まで実施することで把握した、所有者等の今後の活用に関する意向や、活用に関する条件、建物の建設年代や現在の状態等の情報を「空き家カルテ」にまとめ、一元的に管理します。「空き家カルテ」は、空き家バンクによる物件のマッチングの他、町等による空き家の活用、支援施策の紹介などに活用します。なお、「空き家カルテ」の情報の活用については、所有者の承諾を得たうえで、個人情報の保護に十分注意し行うこととします。

#### ◆「空き家カルテ」の活用方法

- ・空き家バンクでの物件の紹介（物件紹介シートの作成）
- ・物件の活用可能性の把握と活用方法の提案
- ・物件の状態や所有者等の意向に応じた支援施策の紹介

- ・町や地域などでの活用の検討
- ・相談先の紹介（県の利活用相談窓口などを紹介）

### (9) 空家等情報のデータベース化

空き家の調査結果及び空き家対策の履歴などの情報は、GIS※を活用したデータベース（空き家管理システム）により関係各課において情報を共有し、施策の実施や効果の検証などに活用します。また、調査内容は、実施時点での実態であり、これから変化していく状況に対して継続的に情報の把握に努めなければ、調査結果も無駄になってしまいます。空き家の実態を継続的に把握するために、調査実施以降も住民からの情報提供や、空き家管理システム担当課の調査等によるフォローアップを行い、データベースを更新することとします。

なお、データベースの情報については外部に公表可能な項目を明確にし、所有者等の了解無く情報が漏えいすることが無いよう、取り扱いには細心の注意を払います。

※GIS：geographic information system の略。コンピューター上で地図上に様々な情報を重ね合わせて表示・編集・検索・分析するシステム

### 第3章 対策の実施体制と方針

#### 1. 対策の実施体制

##### (1) 庁内の実施体制

空き家対策の実施について、担当する所管課は以下のとおりです。

担当課	担当内容	連絡先
総務課	・ 空き家の利活用に関すること（寄付物件等）	023-667-1111
防災対策課	・ 空家等対策計画の策定、改定 ・ 空家等対策協議会の運営 ・ 空き家に関する相談対応（総合窓口） ・ 管理不全空き家への対応 ・ 特定空家等に対する措置 ・ 空き家の調査に関すること ・ 空き家の火災予防	023-667-1119
政策推進課	・ 空き家バンクの運営 ・ 移住者等に対する空き家の活用	023-667-1110
税務課	・ 税に関すること（固定資産税等） ・ 空き家管理システム等に関すること ・ 空き家の調査に関すること	023-667-1105
町民生活課	・ 衛生上有害な空き家（ごみ対策、動植物等） ・ 防犯対策	023-667-1109
保健福祉課	・ 高齢者に対する啓発 ・ 子育て世帯等に対する空き家の活用	023-667-1107
産業課	・ 空き店舗等の活用 ・ 新規就農者等に対する空き家の活用	023-667-1106
建設課	・ 道路の管理に関すること ・ まちづくり施策との連携に関すること ・ 老朽危険空き家の解体に関する交付金事業及び補助金に関すること	023-667-1113

## (2) 庁内の連絡・検討体制

空き家への対策は関係する各課が分野横断的に連携して取り組みを進める必要があります。情報交換や対策方法等を検討するため、「山辺町空家等対策検討委員会」を設置し内容を検討することとします。

### 「山辺町空家等対策検討委員会」【構成員】

副町長、総務課長、防災対策課長、政策推進課長、税務課長、町民生活課長、保健福祉課長、産業課長、建設課長

### 【検討事項】

- ・空家等対策計画の改定内容の検討
- ・関係部局による情報共有及び対策の検討
- ・空家等対策協議会での協議内容
- ・その他、空き家対策に関して必要な事項

## (3) 空家等対策協議会の設置

空家法第7条に基づいた協議会を設置し、以下の項目について協議を行います。また、協議会の構成員は以下から選出します。

### 「山辺町空家等対策協議会」【構成員】

町長、地域住民（自主防災組織など）、法務関係（弁護士、司法書士、行政書士など）、不動産関係（団体など）、建築（建築関係団体、建築士、学識経験者など）、福祉関係（社会福祉士等）、環境関係（景観、衛生、防災など）、その他必要と認めるもの

### 【協議事項】

- ・空家等対策計画の改定
- ・特定空家等の判断
- ・特定空家等に対する措置の検討
- ・空き家に関する施策の検討と実施状況の検証
- ・その他、空き家対策に関して必要な事項



#### (4) 連携体制の整備について

空き家対策に取り組むには、民間団体や地域住民などと連携をとりながら取り組む必要があります。以下の内容について、連携協定を締結するなどの体制を構築し、連携して対策に取り組むこととします。

##### ア. 不動産団体

- ・空き家バンクの運営への協力
- ・利活用に関する相談対応や相談会についての協力

##### イ. 建築関係団体

- ・利活用方法に関する意見

##### ウ. 建設業団体

- ・リフォーム工事や解体工事

##### エ. 法務団体

- ・所有者等の把握や財産管理人制度の活用
- ・相続や登記などに関する情報提供や相談対応
- ・法手続きや税制などに関する情報提供

##### オ. 町内会・自主防災組織

- ・空き家の管理
- ・空き家の実態の把握
- ・空き家や跡地の活用

##### カ. 教育・福祉機関等

- ・空き家の新たな活用方法

##### キ. 行政機関

- ・危険空き家に対する対応や防犯対策

## 2. 対策の方針

本計画における対策の方向性については以下のとおりとなります。

施策の方針		対策の方向性
発生予防	住民の意識の向上による空き家の発生予防	居住段階から、空き家にならないような意識付けを行うとともに、リフォームに関する支援などにより、住宅を長く利用する意識を定着させます。また、適切な相続や登記を呼びかけ、放置される空き家の発生を防ぎます。
適正な管理	所有者等による管理者意識の向上と適正管理の促進	所有者等による管理者意識を向上させるよう、様々な媒体を利用し、周知や情報提供などを実施します。また、適正な管理を促すために維持管理に関する支援を実施します。
利活用対策	空き家の利活用による地域活力の向上	利用可能な空き家については、空き家バンクによるマッチングや中古住宅市場の活性化などを図り、空き家の利活用を促進します。 また、空き店舗を活用する事業者を支援するとともに、町や民間団体などが空き家の積極的な活用を検討することにより、地域活力の向上へつなげます。
管理不全空き家対策	適切な措置の実施による安全・安心なまちづくり	所有者自らによる除却を支援するとともに、行政指導や行政処分を適切に行い、管理不全空き家による問題の解消を目指します。

### 3. 対策の対象とする地区

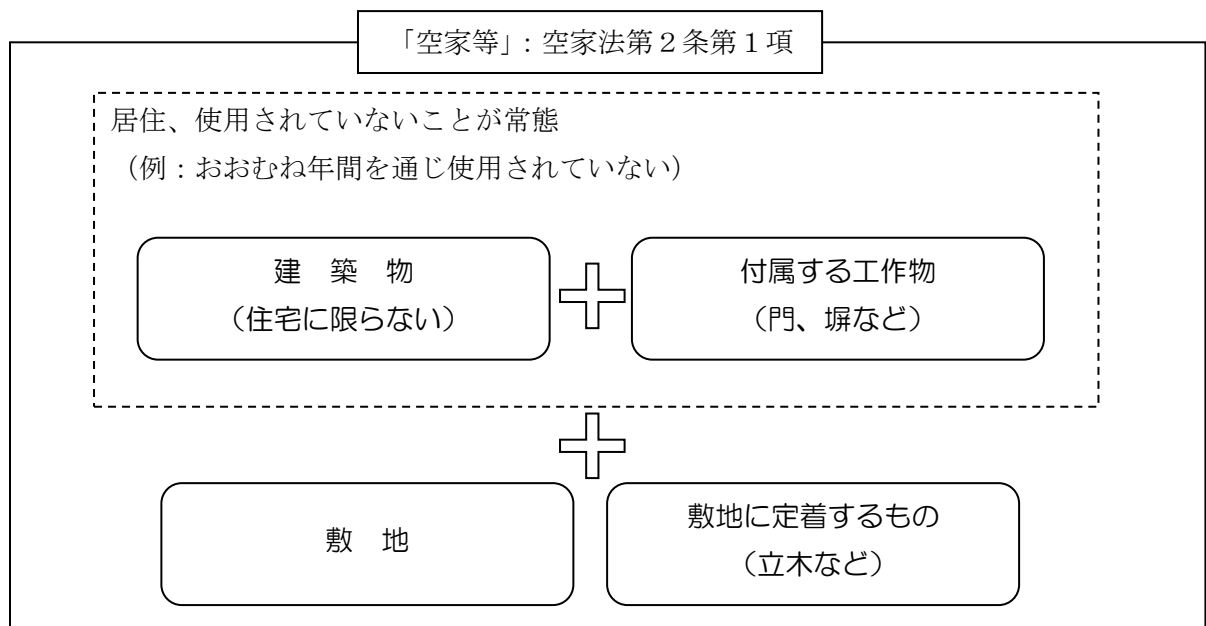
山辺町における空き家に関する対策の対象とする地区は、山辺町全域とします。

なお、やまのべ人口ビジョン・やまのべ総合戦略に基づき居住人口の維持や居住環境を改善すべき区域について必要がある場合は、空き家に関する対策の重点対象地区として設定します。

### 4. 対象とする空き家の種類

山辺町において対策の対象とする空き家の種類は、空家法第2条で規定される空家等（建築物又はこれに付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）とします。

なお、対象とする空家等は住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることとなりますが、住宅を優先して対策を進めていくこととします。



### 5. 計画期間

計画の期間は、第5次山辺町総合計画との整合性を取り、平成30年度（2018年度）から令和9年度（2027年度）までの10年間とします。なお、空き家の状況や法制度の改正等を踏まえ、必要に応じて改定を検討することとし、計画の中間年（策定5年後）においては、具体的な施策の検証を行いその結果を踏まえ、施策の見直しを行うとともに、計画の改定を行います。

## 第4章 具体的な対策

### 1. 相談体制の整備

#### (1) 相談窓口の設置

空き家に関する相談窓口を防災対策課内に設置し、空き家に関する相談に対応します。なお、相談内容に応じて、担当する所管課と連携するとともに、利活用に関する相談については県の窓口と連携した対応を行います。

#### 「空き家相談窓口」の概要

担当課（総合調整）	防災対策課
連絡先	023-667-1119
相談時間	毎週月～金（祝日を除く） 9時から17時
主な相談内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理不全空き家の情報提供に関する事</li><li>・特定空家等の措置に関する事</li><li>・空き家バンクに関する事</li><li>・住宅の住替えや移住に関する事</li><li>・町の施策に関する事</li><li>・その他空き家に関する事</li></ul>

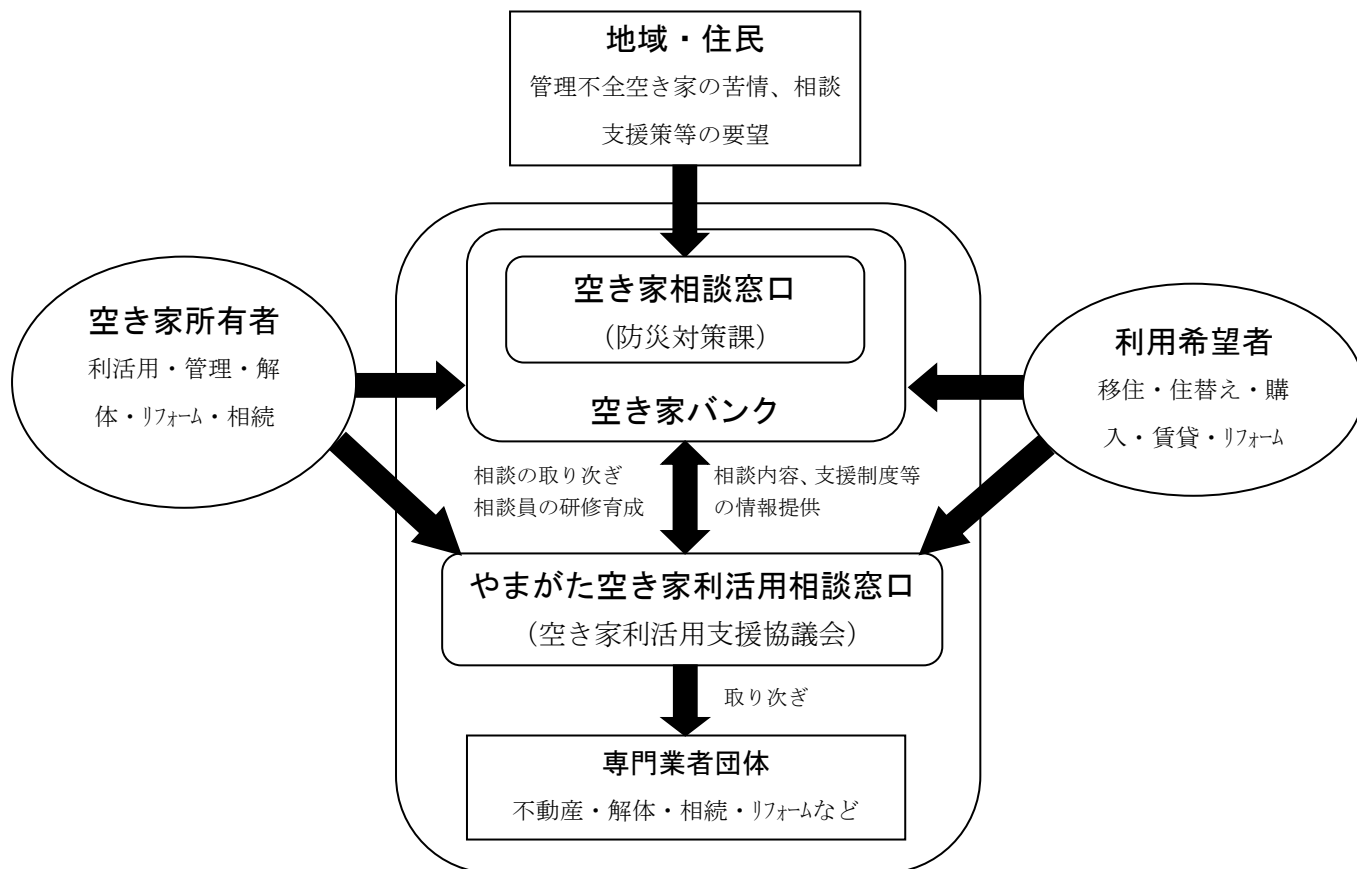
#### (2) やまがた空き家利活用相談窓口との連携

空き家に関する利活用や解体、相続などの相談については、山形県空き家活用支援協議会が設置している「やまがた空き家利活用相談窓口」と連携して相談に対応します。

具体的には、県の相談窓口について、広報、ホームページや、固定資産税通知などを利用し周知を図り、町の窓口で利活用に関する相談があった場合は県の窓口に取り次ぎ、相談内容については情報共有することとして窓口間の連携を図ります。

また、山形県空き家活用支援協議会から相談員の派遣を受け利活用に関する相談会を開催するなどの連携した取り組みを行います。

## 相談窓口による対応フロー



※ 「やまがた空き家利活用相談窓口」：山形県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会山形県支部で構成

※ 平成 29 年 8 月 山辺町と山形県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会山形県支部が空き家バンクについての協定締結

## 2. 適切な管理の促進

空き家の管理は、空家法第3条において「空家等の所有者等は、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ものとする。」と規定されているとおり、所有者自らが適切に管理することが原則となります。憲法で規定する財産権や、民法で規定する所有権にも所有者の権利の保証と責任が規定されているため、空き家に関する問題についても当事者が解決を図ることが原則となります。

### (1) 所有者等の理解と意識向上

所有者等の理解と意識の向上を目的とし、空き家の管理は所有者等に責任があること、周辺に迷惑を及ぼさないような適正な管理が求められることなどを、以下により周知・啓発を行います。

#### 周知・啓発の方法、内容

- ・所有者等の管理原則の周知
- ・管理や利活用の促進、情報提供
- ・適切な相続に関する呼びかけや情報提供
- ・広報紙、ホームページ、パンフレットの配布・回覧などの様々な媒体を利用
- ・固定資産税通知を利用した周知

### (2) 適正管理に関する支援

空き家の老朽化を防ぐためには、定期的な維持管理が必要となります。ただし、実際に使用していない空き家を維持管理していくのは負担となり、居住地が遠隔地の場合には、その負担はさらに大きくなります。そのため、空き家の所有者等が適正に維持管理を行えるよう、以下のような支援を行います。

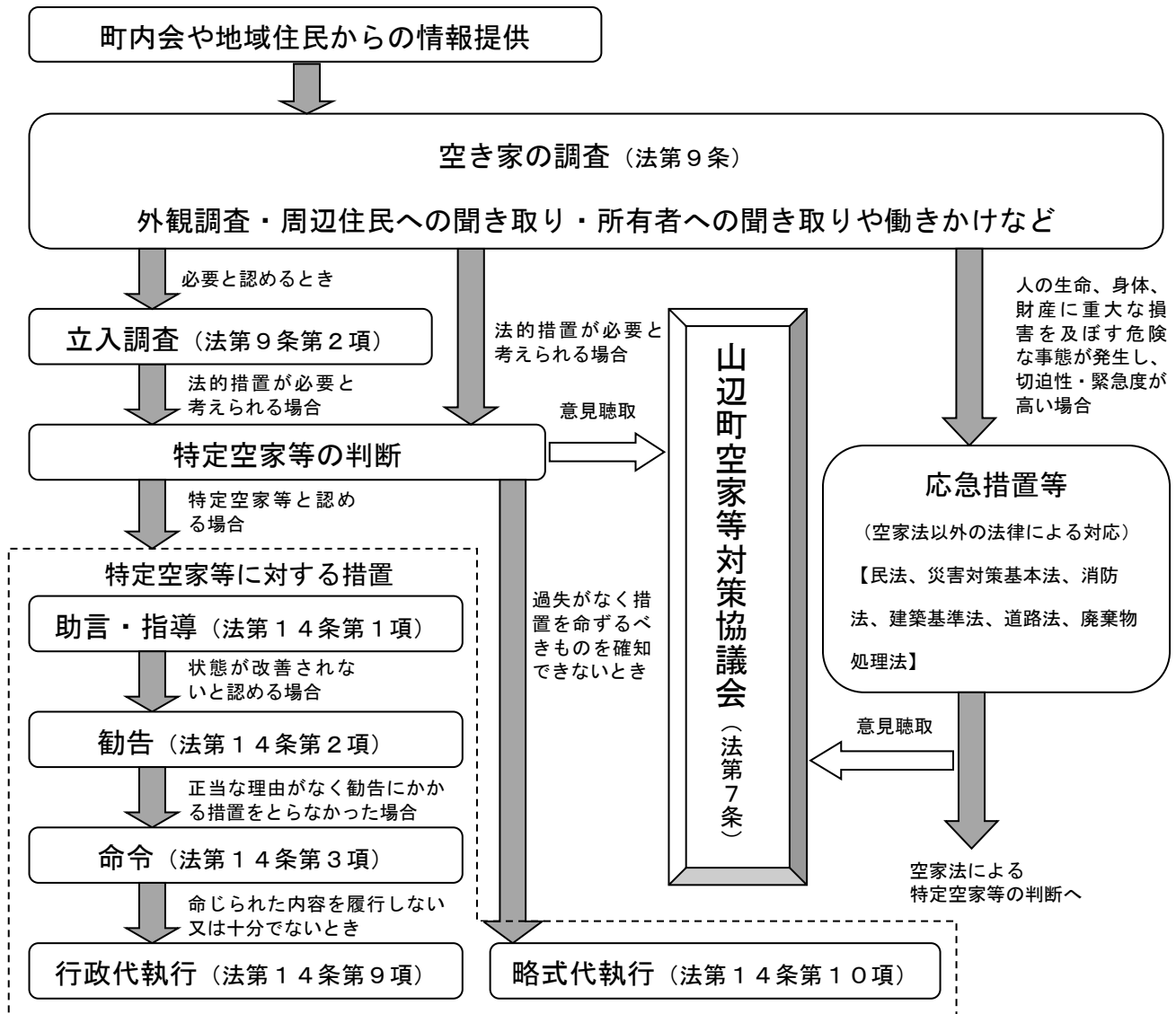
- ・管理サービスの情報提供  
(シルバー人材センターなど、管理サービスや雪下ろしサービスを実施している事業者の情報を提供)
- ・町内会や自主防災組織等による見守りサービスの実施と体制整備への支援

### 3. 管理不全空き家及び特定空き家等への対応

空き家は第一義的には所有者等に管理責任がありますが、管理不全空き家については周辺住民への影響が懸念されるため、その影響の度合い等を総合的に判断し、適切な措置を実施します。

管理不全空き家への対応の流れは以下の通りです。

#### 管理不全空き家に対する対応の流れ



### (1) 管理不全空き家に対する初動対応に

住民からの相談や通報、空き家の実態調査などにより管理不全空き家を把握した場合は、町職員による外観での目視調査に加え、所有者等や周辺住民への聞き取り調査などの調査を行い、空き家の状態や周辺へ及ぼす影響の把握に努めます。また、空家法第9条第2項による立入調査の実施についても検討し、必要に応じて実施します。

その結果、改善が必要と認められる場合は、所有者等に対して適正な管理について依頼・助言を行い、所有者等自らによる改善を促します。

なお、危険度や切迫性が極めて高い場合については、町による応急措置の実施についても併せて検討します。

### (2) 応急措置の実施

原則、所有者等に管理責任がありますが、人の生命、身体、財産等に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生し、危害が切迫した場合には、その危害の予防や損害の拡大を防ぐために、早急に所有者等へ通知し対応を促すとともに、各法令に沿って対応措置を実施します。措置の内容については、必要最小限度の措置にとどめることとします。

### (3) 特定空家等の判断

所有者等に対して改善を促したにも関わらず、状況が改善しない場合や、実態調査の結果危険度や切迫性が極めて高いと思われる空き家については、所有者等による対応を継続して促すとともに、特定空家等に該当するかどうかを検討します。

なお、特定空家等の判断については、国土交通省が定める「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（ガイドライン）」における特定空家等の判断の参考となる基準を参考にすることとし、公共の利益の確保の観点から、所有者等の対応状況や住民による苦情の有無、周辺への悪影響の度合い、危険度や切迫性などを総合的に判断し、空家等対策協議会の意見を聴いたうえで町長が決定することとします。

※「特定空家等」は以下の状態にあると認められる空家等をいう（法第2条第2項）

- ・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



#### (4) 特定空家等に対する措置の実施

##### ア. 助言・指導（法第14条第1項）

特定空家等と認められた空家等について、状態を改善するための措置を講ずるよう助言・指導を行います。助言・指導については書面を原則とし、助言または指導する措置の内容や対応方法について分かりやすく示すこととします。

##### イ. 勧告（法第14条第2項）

助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。猶予期限は措置を完了するのに要する期間を目安として設定します。なお、勧告の対象となった土地については、住宅用地にかかる固定資産税の課税標準の特例措置の対象から除外します。

##### ウ. 命令（法第14条第3項）

勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認められた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命令を行います。

##### エ. 代執行（法第14条第4項）

命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合に、行政代執行法の規定に基づき、命令の措置を所有者の代わりに行います。

##### オ. 略式代執行（法第14条第10項）

町長は、必要な措置を命令しようとする場合で、過失が無くてその措置を命ぜられるべき者を確知できないときは、命令の措置を所有者等の代わりに行います。

## 4. 空き家の利活用

### (1) 除却に対する支援と跡地の活用

#### ア. 所有者等による除却の促進

利活用が困難な空き家については所有者等自らにより除却されることを促すため、周辺の住環境に悪影響を及ぼす不良住宅の空き家の除却を行う所有者等に対しては、国交省の社会資本整備総合交付金（空き家再生等推進事業）を活用した補助制度を検討していきます。

※不良住宅：（住宅地区改良法第2条）主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適當なもの

#### イ. 行政による除却の実施

所有者等が自ら除却することが困難な老朽危険空き家については、町が所有者等からの無償譲渡などにより空き家を取得したうえで除却を行い、跡地の活用について検討していきます。なお、その場合、国交省の社会資本整備総合交付金（空き家再生等推進事業）による補助等を活用することとします。

#### ウ. 除却後の跡地の活用

イ. により町が取得し除却した後の跡地については、道路の拡幅や公共的な空き地の整備の他、宅地として整備するなど積極的な活用について検討を図り、居住環境の改善や人口の維持を図ります。

なお、跡地の管理や運営については、町内会や自主防災組織等と連携を図りながら行うとともに、自主的な除却を行った空き家の所有者等が地域活性化のために跡地を提供することに対し、町が支援する仕組みをつくるなど、跡地の活用を促進させる支援策について検討し実施します。

## (2) 空き家のマッチング支援

### ア. 空き家バンク

空き家の利活用を図るため、平成22年11月から山辺町空き家バンクを開設しています。空き家バンクの利用を促進し、所有者と利用希望者のマッチングを支援します。

#### 空き家バンクの概要

<p>空き家バンクの仕組み</p>	
<p>目的</p>	<p>空き家の有効活用による定住促進及び地域の活性化</p>
<p>対象</p>	<p>町内に存する空き家（居住を目的として建築され、かつ、現在居住の用に供されていない建物をいう。）及び空き家となる予定の建物</p>
<p>空き家の登録</p>	<p>①売却や賃貸により空き家の活用を希望する空き家の所有者は、空き家バンクに物件の登録を申請します。 ②申請があった物件については、物件を確認したうえで空き家バンクへ物件を登録します。物件は、空き家バンク登録カードにて管理します。</p>
<p>利用登録</p>	<p>③空き家の利用希望者は、利用登録を申請します。認定後、空き家バンク利用登録台帳へ登録します。</p>
<p>情報の提供</p>	<p>④空き家バンクに登録された物件は町のホームページにおいて公開するとともに、利用登録者に対しても情報提供します。</p>
<p>契約の方法</p>	<p>⑤（１）所有者と利用登録者の当事者間で交渉・契約します。 （２）町が不動産団体をあっせんし、不動産業者の仲介により交渉・契約します。</p>
<p>連絡先</p>	<p>政策推進課 TEL:023-667-1110/FAX:023-667-1112 E-mail:kouhou@town.yamanobe.yamagata.jp</p>
<p>ホームページ</p>	<p><a href="http://www.town.yamanobe.yamagata.jp/">http://www.town.yamanobe.yamagata.jp/</a></p>

## イ. 空き家バンクの活用の促進

空き家バンクにおける取引を活性化させるためには、バンクへの登録物件を増やすことが不可欠となります。町では空き家バンクへの登録を促進するため、以下の取り組みを実施します。

- ・ 空き家の所有者に対する啓発活動  
（広報、相談会などで利活用を啓発）
- ・ 空き家バンクの周知活動  
（固定資産税通知のほか各種媒体を活用）
- ・ 空き家所有者等への意向調査  
（意向の把握と、所有者等への情報提供）
- ・ 空き家バンク登録への助成制度  
（リフォーム費用に対する補助）
- ・ 利用者リストの作成  
（利用希望者リストを作成し、物件の情報提供に利用）

### (3) 空き家の利用促進

空き家を中古住宅として利用させることや活性化を目的とし、以下の取り組みを実施します。

- ・ 耐震改修、リフォーム費用に対する補助
- ・ 県が実施する中古住宅診断補助事業や各種補助事業の情報提供

### (4) 事業者による空き店舗の活用に対する支援

空き店舗の活用は店舗以外に、多用途で活用することも考えられます。住宅以外の用途で空き店舗を活用する事業者に対して以下のような支援を行い、空き店舗を利用した事業の活性化を促します。

- ・ 空き店舗を活用して出店する事業者に対する補助
- ・ 空き店舗を活用して事業を行う店舗等の賃貸借料に対する補助

## (5) まちづくりにおける空き家の活用

空き家の実態把握や所有者に対する意向調査の結果により、利活用が望まれる空き家については、民間での流通の促進を図ると同時に、町や町内会等における活用を検討します。

なお、具体的な活用方法の例は以下のとおりとし、町による利活用については空家等対策協議会の意見を踏まえながら、政策形成会議において検討し、方針を決定することとします。

### 活用方法（例）

目的	活用方法
住環境の向上	ポケットパークなどの公共的な空地 雪捨て場 道路拡幅用地
地域交流・振興	集会場 公園
居住人口の増加	公的住宅（町営住宅） 宅地分譲 移住者向け体験住宅
障がい者・高齢者支援	グループホーム 高齢者交流施設
商工業振興	店舗、事務所用地 駐車場の整備 交流施設
農業振興	農業用施設 就農支援 農業宿泊体験

## 第5章 資料編

### 1 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成26年11月27日号外法律第127号)

(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。）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。

(空家等の所有者等の責務)

第3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ものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6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5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) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
  - (3) 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6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
  - (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 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7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。

(都道府県による援助)

第8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14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、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。以下第13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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13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14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、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。
- 12 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。
- 13 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）第三章（第12条及び第14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15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16条 第14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項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。

## 2 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行期日を定める政令

(平成27年2月20日政令第50号)

内閣は、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）附則第1項の規定に基づき、この政令を制定する。

空家等対策の推進に関する特別措置法（附則第1項ただし書に規定する規定を除く。）の施行期日は平成27年2月26日とし、同項ただし書に規定する規定の施行日は同年5月26日とする。

## 3 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4月22日総務省、国土交通省令第1号)

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14条第11項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

### 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第11項の国土交通省・総務省令で定める方法は、市町村（特別区を含む。）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。

### 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1項ただし書に規定する規定の施行の日（平成27年5月26日）から施行する。