

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

改正案	現行
<p>目次 (新設)</p> <p>第一章 総則 (第一条―第八条)</p> <p>第二章 空家等の調査 (第九条―第十一条)</p> <p>第三章 空家等の適切な管理に係る措置 (第十二条―第十四条)</p> <p>第四章 空家等の活用に係る措置 (第十五条―第二十一条)</p> <p>第五章 特定空家等に対する措置 (第二十二条)</p> <p>第六章 空家等管理活用支援法人 (第二十三条―第二十八条)</p> <p>第七章 雑則 (第二十九条)</p> <p>第八章 罰則 (第三十条)</p> <p>附則</p> <p>第一章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>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。</p> <p>(定義)</p> <p>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</p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(目的)</p> <p>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。</p> <p>(定義)</p> <p>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</p>

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(国の責務)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(地方公共団体の責務)</p> <p>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き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なければならない。</p> <p>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。</p> <p>(空家等の所有者等の責務)</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(空家等の所有者等の責務)</p> <p>第三条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。</p> <p>(市町村の責務)</p> <p>第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づき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。</p> <p>(新設)</p>
---	--

<p>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、<u>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ぬ。</u></p> <p>(基本指針)</p> <p><u>第六条</u> 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。</p> <p>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。</p> <p>一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項</p> <p>二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>3. <u>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。</u></p> <p>4. <u>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。</u></p> <p>(空家等対策計画)</p> <p><u>第七条</u> 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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>二 計画期間</p>	<p>(基本指針)</p> <p><u>第五條</u> 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。</p> <p>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。</p> <p>一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項</p> <p>二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項</p> <p>(新設)</p> <p>三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項</p> <p>3. <u>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。</u></p> <p>4. <u>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。</u></p> <p>(空家等対策計画)</p> <p><u>第六條</u> 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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>二 計画期間</p>
---	--

<p>三 空家等の調査に関する事項</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項</p> <p>九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項</p> <p>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つて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>三 空家等の調査に関する事項</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項</p> <p>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</p> <p>八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項</p> <p>九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項</p> <p>（新設）</p>
---	--

	(新設)
<p>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。</p> <p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>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。</p>	(新設)
<p>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。</p>	(新設)
<p>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</p>	(新設)

<p>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。</p>	
<p>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二項の中核市を除く。）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ぬ。</p>	<p>（新設）</p>
<p>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ぬ。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ぬ。</p>	<p>（新設）</p>
<p>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。</p>	<p>（新設）</p>
<p>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</p>	<p>（新設）</p>

<p>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ぬ。</p> <p>12 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(協議会)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(削る)</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(新設)</p> <p>(協議会)</p> <p>第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(都道府県による援助)</p> <p>第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。</p>
---	--