

西ノ島町空家等及び空き地対策計画

令和6年3月

 西ノ島町

目 次

第1章 計画の概要	1
1. 計画策定の背景と目的.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画の期間.....	4
4. 計画の対象.....	4
第2章 空家等の現状と課題	7
1. 全国の空き家の現状.....	7
2. 島根県の空き家の現状.....	8
3. 西ノ島町の概況.....	10
4. 空家等実態調査結果.....	12
5. 実態・意向調査結果.....	20
6. 西ノ島町におけるこれまでの取り組み.....	40
7. 西ノ島町の空家等に関する課題の整理.....	42
8. 西ノ島町の空き地に関する課題の整理.....	44
第3章 空家等対策の基本的な方針	45
1. 基本的な考え方.....	45
2. 基本的な方針.....	45
第4章 空家等対策の基本施策	47
1. 空家等の発生予防.....	47
2. 空家等及びその跡地等の利活用の促進（空家法第7条第2項第5号）.....	48
3. 空家等の適正な管理の促進（空家法第7条第2項第4号）.....	49
4. 管理不全な空家等の解消（空家法第7条第2項第6号）.....	50
5. 管理不全状態の空き地の解消.....	53
6. 中心地にある空き地の利活用の促進.....	53
7. 災害等を発生させるおそれのある空き地の管理の適正化.....	53
第5章 空家等対策の推進体制	54
1. 行政及び関係する団体・個人の協働.....	54
2. 空家等に関する相談窓口の体制.....	58
3. 継続的な調査の実施.....	58
4. 計画の進捗管理.....	59

資料編.....	60
1. 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）.....	60
2. 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）.....	72
3. 西ノ島町空家等対策協議会設置要綱.....	100
4. 西ノ島町空家等対策協議会委員名簿.....	101
5. 西ノ島町空家等及び空き地対策計画策定経緯.....	102

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない住宅・建築物が年々増加しています。

これらの中には、空家等になったにもかかわらず、適切な管理が行われないうまま放置されている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、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、今後、空家等の数が増加すれば、それがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されており、早急な対策の実施が求められています。

このような中、国は、空家等がもたらす問題に総合的に対応するための施策の更なる充実を図るため、平成26年11月に「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、「空家法」といいます。）を公布し、平成27年5月26日に全面施行しています。

また、空き地についても、適切な管理が行われずに周辺地域に悪影響を与えるものが多くなっています。特に、不動産登記情報で所有者が分からない、いわゆる所有者不明土地は管理不全状態になりやすいことから管理の適正化と利用の円滑化が喫緊の課題となっていることから、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」といいます。）が平成30年11月15日に一部施行されたところです。

これらの背景を踏まえ、西ノ島町では、「西ノ島町空家等対策協議会」（以下、「協議会」といいます。）を平成30年10月に設立し、空家等及び空き地に関する施策を総合的に実施し、町民の生命、身体又は財産を保護することにより、生活環境の保全を図るとともに、空家等及び空き地の活用を促進することにより、地域の活性化に資することを目的として「西ノ島町空家等及び空き地対策計画」を策定するものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条に規定する「空家等対策計画」及び所有者不明土地法第45条に規定する「所有者不明土地対策計画」を兼ねるものであり、空家等及び空き地に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針（以下、「基本指針」といいます。）に即して定めたもので、本町の地域の実情に合わせ、空家等及び空き地対策を総合的に実施するために策定するもので、本町の空家等及び空き地対策の基礎となるものです。

本計画の推進にあたっては「第5次西ノ島町総合振興計画」（平成25年3月）、「第2期西ノ島町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和2年3月）及び「西ノ島町国土強靱化地域計画」（令和2年8月）に定めている空家等及び空き地関連施策との整合性を図るものとします。

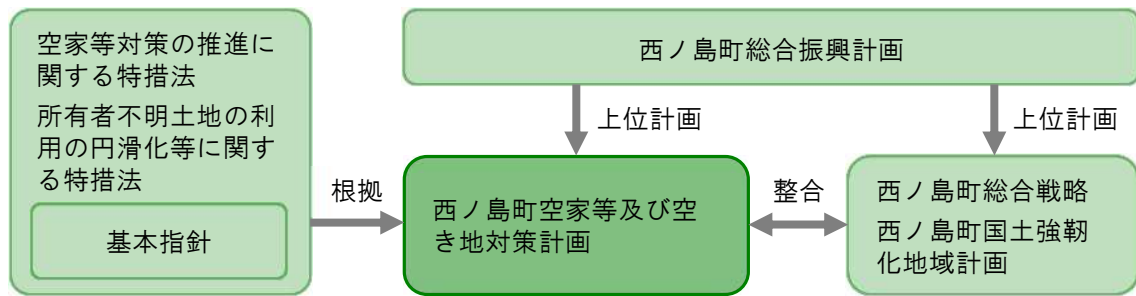


図 1－1 西ノ島町空家等及び空き地対策計画の位置づけ

表 1-1 西ノ島町の空家等関連施策

■西ノ島町総合振興計画（平成25年3月） 基幹プロジェクト 6 基盤をつくる 3 遊休施設掘り起こしプロジェクト 町内には、人口減少に伴う空き家、小学校の統廃合による廃校舎、耕作放棄に伴う遊休地等、多くの未活用の施設や土地等があります。 一方で、仕事・住まい等、「場所」を必要としている人は少なくありません。 所有者の合意等、解決しなければならない問題はありますが、まずは「どこにどのような施設や土地があるのか」を整理していく必要があります。 町内の空き家・遊休地等の有効活用に向けて既存ストックのデータベース化に取り組みます。 基本施策 住宅・公園 2 遊休施設・遊休地の利用円滑化促進 施策122 遊休施設・遊休地のデータベース構築 ・空き家調査、遊休地調査の継続実施 ・遊休施設・遊休地の情報提供制度の検討 ・利用者・所有者間の橋渡し体制の構築 ・空き家の借り上げ推進								
■西ノ島町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月） 5-1. 西ノ島町への新しい人の流れをつくる（移住・定住） 推進施策 3）住みよい住環境の整備 ●住居整備の推進 ・空き家に関する再調査を行い、空き家データベースを更新し、空き家の有効活用と効率的な住居整備を推進します。 ・空き家バンク制度を運用し、空き家を活用したい人と貸したい・売りたい人との円滑なマッチング支援を行います。 ・若者定住やU・Iターン者の定住施策を推進するための環境整備として住宅の家賃助成を行います。 ・U・Iターン者等のニーズや住民のライフスタイルの変化に応じた居住施設の整備に取り組みます。 < K P I > <table border="1"> <thead> <tr> <th>指標名</th><th>現状値 (2015. 1⇒2019. 12)</th><th>目標値 (2020. 1⇒2024. 12)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>空き家の活用・新規住宅着工件数</td><td>62件</td><td>65件</td></tr> </tbody> </table> ※空き家の活用戶数：空き家バンク活用及び空き家を改修して入居した戸数 ※新規住宅着工戸数：新規に住宅建設に着工した戸数			指標名	現状値 (2015. 1⇒2019. 12)	目標値 (2020. 1⇒2024. 12)	空き家の活用・新規住宅着工件数	62件	65件
指標名	現状値 (2015. 1⇒2019. 12)	目標値 (2020. 1⇒2024. 12)						
空き家の活用・新規住宅着工件数	62件	65件						
■西ノ島町国土強靱化地域計画（令和2年8月） 4. 施策分野ごとの推進方針 (2) 住宅・都市・土地利用 2) 応急仮設住宅、危険度判定 (応急仮設住宅等の確保体制の整備) ・企業等と連携を図りつつ、応急仮設住宅の建設に要する資機材の調達体制を整備するとともに、建設可能な用地を把握する等、供給体制をあらかじめ整備する。 ・災害時に被災者用の住居として利用可能な公営住宅や空き家等の把握に努め、災害時に迅速に斡旋できる体制を整備する。 ・災害時における応急仮設住宅等の確保については、県との協議を図りつつ、推進する。 ・学校の敷地を応急仮設住宅の用地等として定める場合には、学校の教育活動に十分配慮する。								

3. 計画の期間

本計画の計画期間は、2024年（令和6年）4月から2029年（令和11年）3月までの5年間とします。

なお、本計画は継続して適正な進捗管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会情勢等の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

計画期間：2024年度（令和6年度）から2028年度（令和10年度）まで

4. 計画の対象

（1）空家等の定義

1）住宅・土地統計調査での「空き家」の定義

「住宅・土地統計調査」（総務省）では、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」及び「その他の住宅」を「空き家」と定義しています。

表1－2 住宅・土地統計調査での「住宅」の定義

種 別			住宅の種類の定義	
住 宅			一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたもの	
居住世帯のある住宅			ふだん人が居住している住宅	
居住世帯のない住宅			ふだん人が居住していない住宅	
一時現在者のみの住宅			昼間だけ使用している、何人かの人交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅	
空 き 家	二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で 사용되는住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅	
		その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅	
	賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅	
	売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅	
	その他の住宅		上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）	
建築中の住宅			住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの	
住宅以外で人が居住する建物			ふだん人が居住している住宅以外の建物	
会社等の寮・寄宿舎			会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させるもの	
学校等の寮・寄宿舎			学校の寄宿舎などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させるもの	
旅館・宿泊所			旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のためのもの	
その他の建物			下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていないもの	

2) 空家法における「空家等」の定義

「空家等」は、空家法により、次のように定義されています。

空家法第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保有し、又は管理するものは除く。

※「建築物」

…土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等（基本指針）

※「これに附属する工作物」

…ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物（基本指針）

※「居住その他の使用がなされていないこと」

…人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど当該建築物等を現に意図をもって使用していないこと（基本指針）

※「居住その他の使用がなされていないことが常態である」

…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、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる（基本指針）

3) 空家法における「特定空家等」の定義

空家等のうち、次のものについては「特定空家等」と定義されています。

空家法第2条第2項

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た空家等をいう。

4) 空家法における「管理不全空家等」の定義

空家等のうち、次のものについては「管理不全空家等」と定義されています。

空家法第13条第1項

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。）…（後略）…

(2) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」を対象とします。

（３）対象とする空き地の定義と種類

「空き地」は、所有者不明土地法第２条第１項に規定する「所有者不明土地」及び土地基本法（平成元年法律第８４号）第１３条第４項に規定する「低未利用土地」とします。

所有者不明土地法第２条第１項

所有者不明土地は、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。

土地基本法第１３条第４項

低未利用土地は、居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいう。

（４）対象とする地区

空家等及び空き地に関する対策の対象とする地区は、西ノ島町内全域とします。

対象地区：西ノ島町内全域

第2章 空家等及び空き地の現状と課題

1. 全国の空き家の現状

2018年（平成30年）の全国の住宅総数は6,241万戸で、5年前から178万戸（2.9%）増加しています。空き家数も年々増加して849万戸、空き家率（住宅総数に占める空き家数の割合）は13.6%となっています。

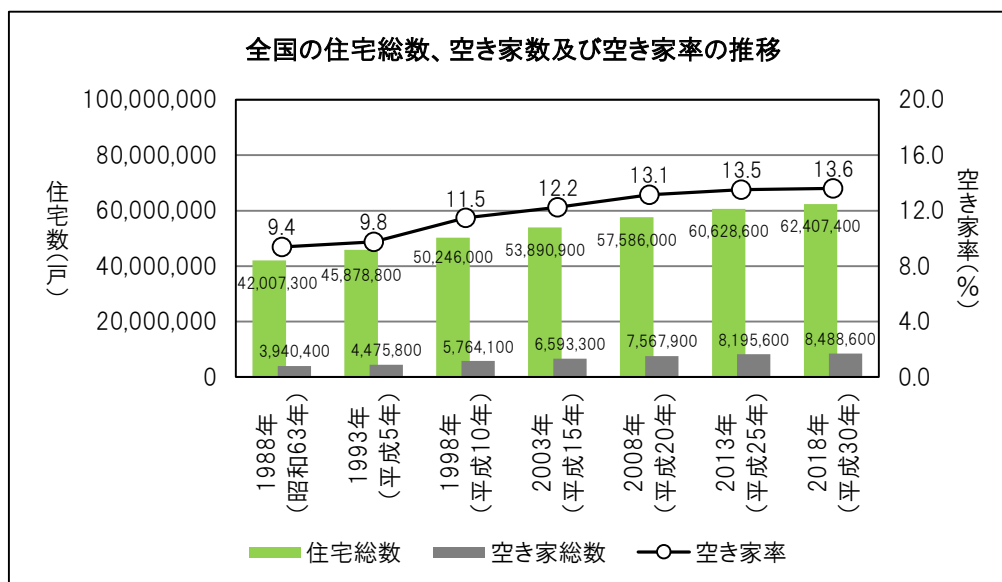


図2-1 全国の住宅総数、空き家数及び空き家率の推移

総世帯数は5,400万世帯で、1世帯当たりの住宅数は1.16戸となり、量的には充足しています。

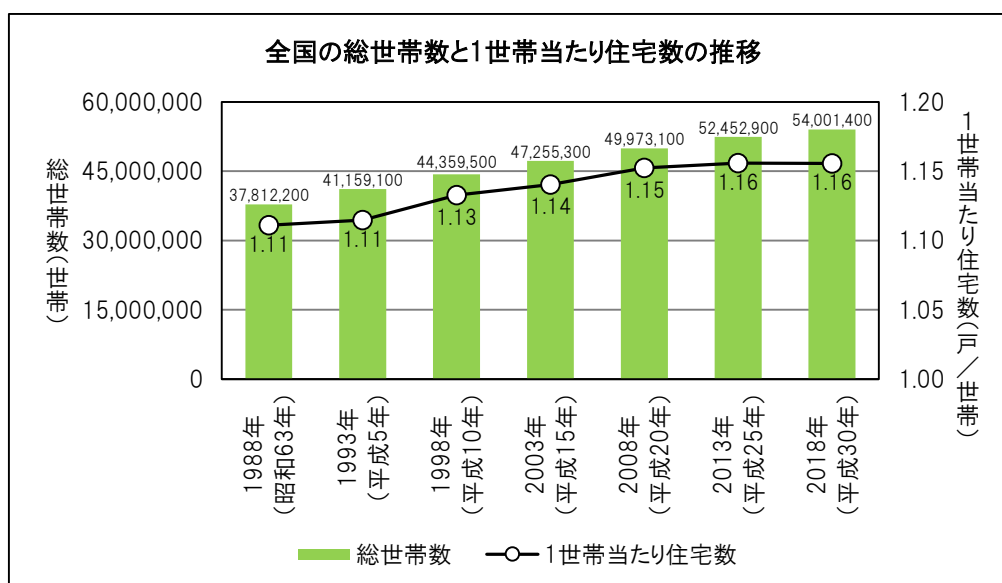


図2-2 全国の総世帯数と1世帯当たり住宅数の推移

空き家の種類別の割合は、「賃貸用の住宅」に分類される空き家の割合が51.0%を占めて最も多くなっています。

一方で、「その他の住宅」に分類される空き家の割合が近年増加傾向にあり、2003年（平成15年）には32.1%でしたが、2018年（平成30年）には41.1%に増加しています。

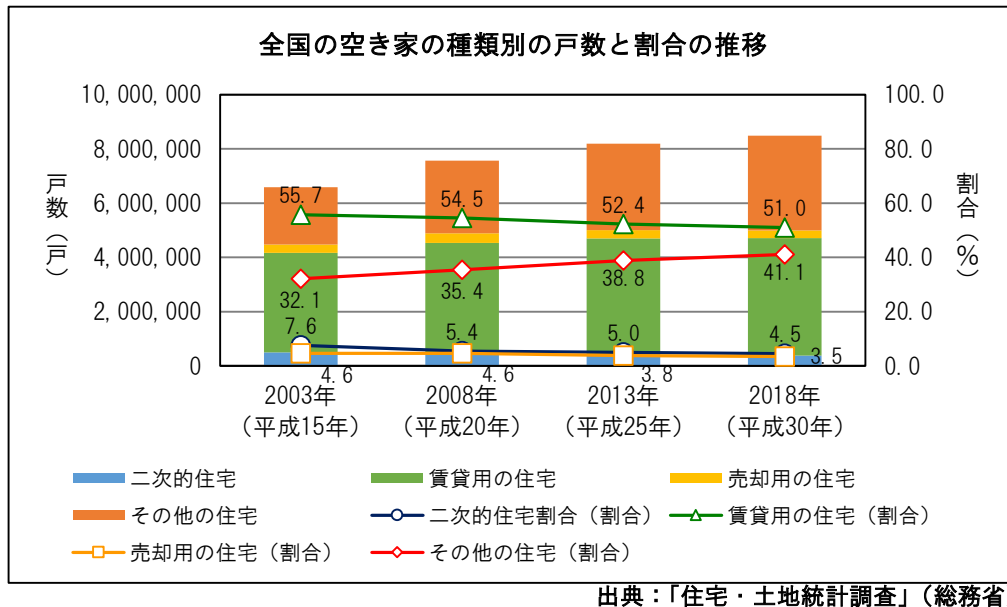


図2-3 全国の空き家の種類別の戸数と割合の推移

2. 島根県の空き家の現状

2018年（平成30年）の島根県の住宅総数は314千戸で、5年前から10千戸（3.3%）増加しています。空き家数も年々増加して48千戸、空き家率は15.4%で全国平均を1.8ポイント上回っています。

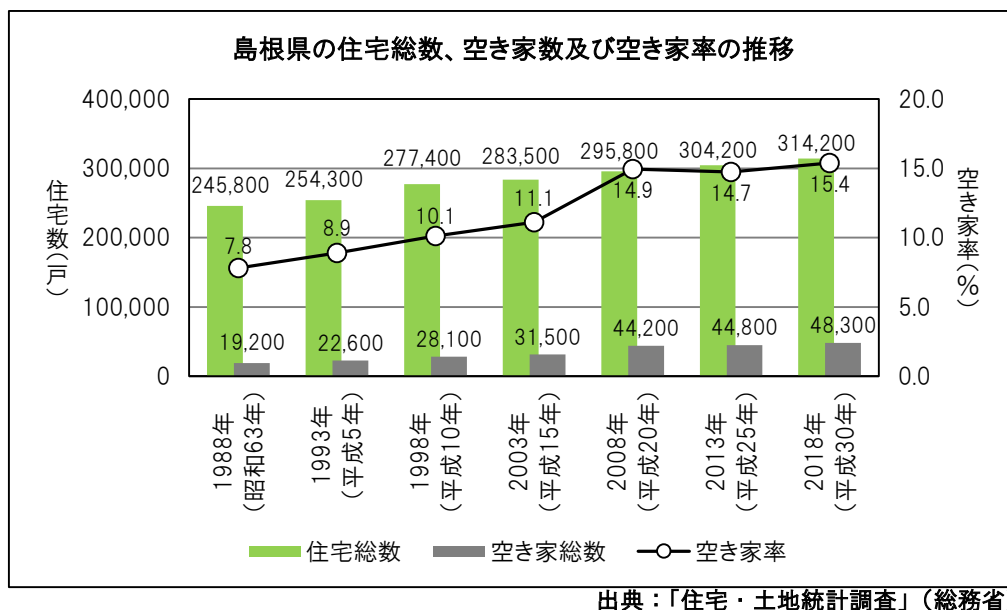


図2-4 島根県の空き家の種類別の戸数と割合の推移

総世帯数は266千世帯で、1世帯当たりの住宅数は1.18戸となり、全国の現状と同様に、量的には充足しています。

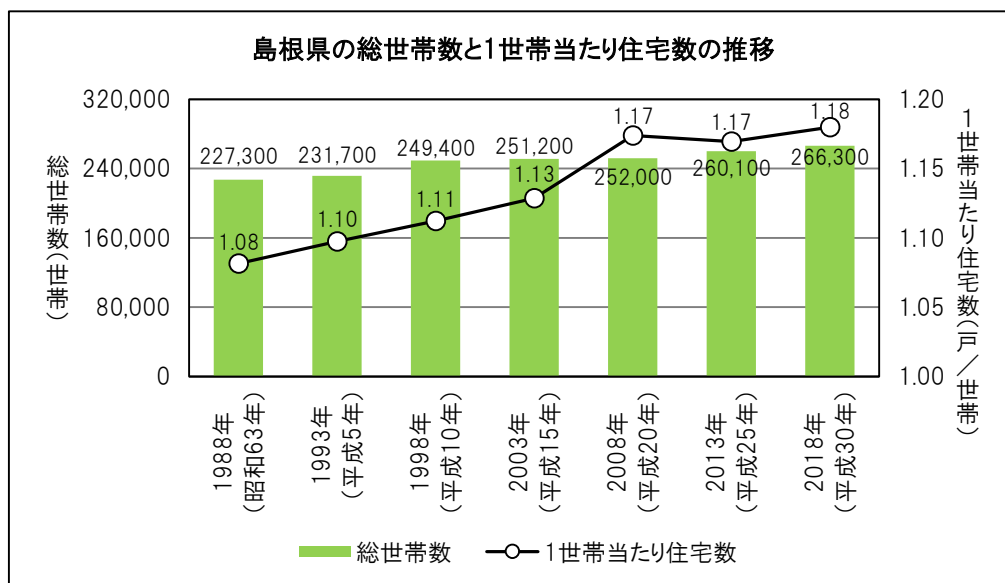


図2-5 島根県の総世帯数と1世帯当たり住宅数の推移

空き家の種類別の割合は、「その他の住宅」に分類される空き家の割合が最も多くなっており、2003年(平成15年)には61.0%でしたが、2018年(平成30年)には68.7%に増加しています。

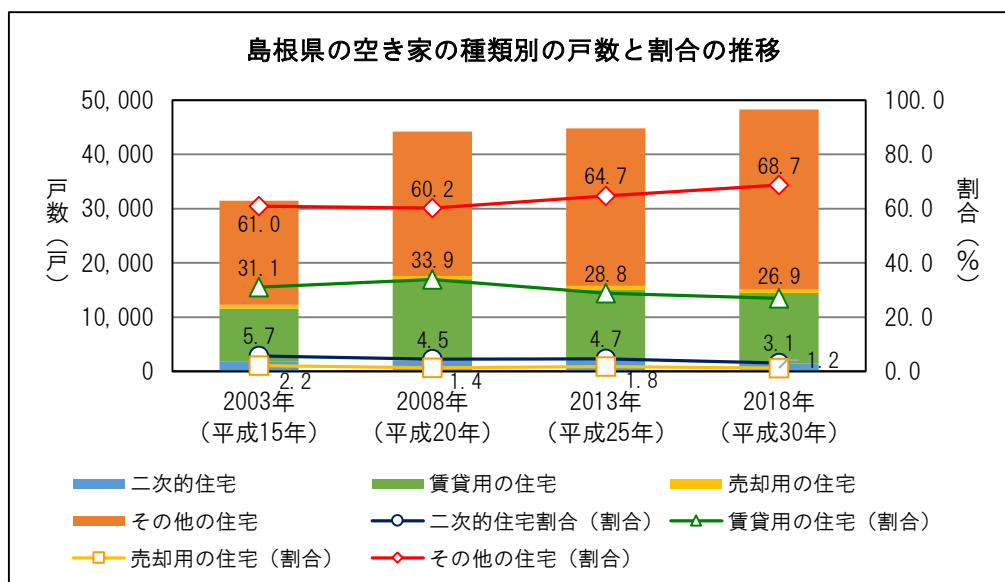


図2-6 島根県の空き家の種類別の戸数と割合の推移

3. 西ノ島町の概況

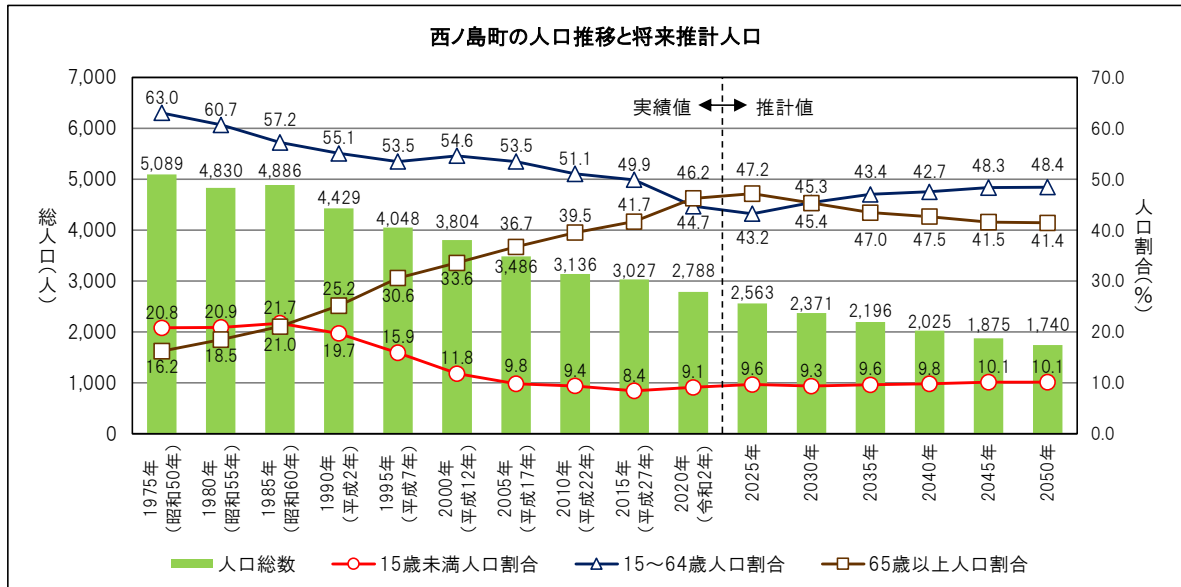
(1) 人口の推移

西ノ島町の人口は減少傾向にあり、2020年（令和2年）には2,788人となっています。

15歳未満人口割合は2005年（平成17年）までは減少傾向にありましたが、近年は横ばい状態で、2020年（令和2年）には9.1%となっています。一方で、65歳以上人口割合は増加を続けており、2020年（令和2年）には46.2%となり、15～64歳人口割合（44.7%）を上回っています。

将来人口推計では、2020年（令和2年）以降も人口は減少を続け、2050年には1,740人（2020年の62%）になると推計されています。

また、65歳以上人口割合は、2025年に47.2%となったのち、40%台で推移すると推計されています。



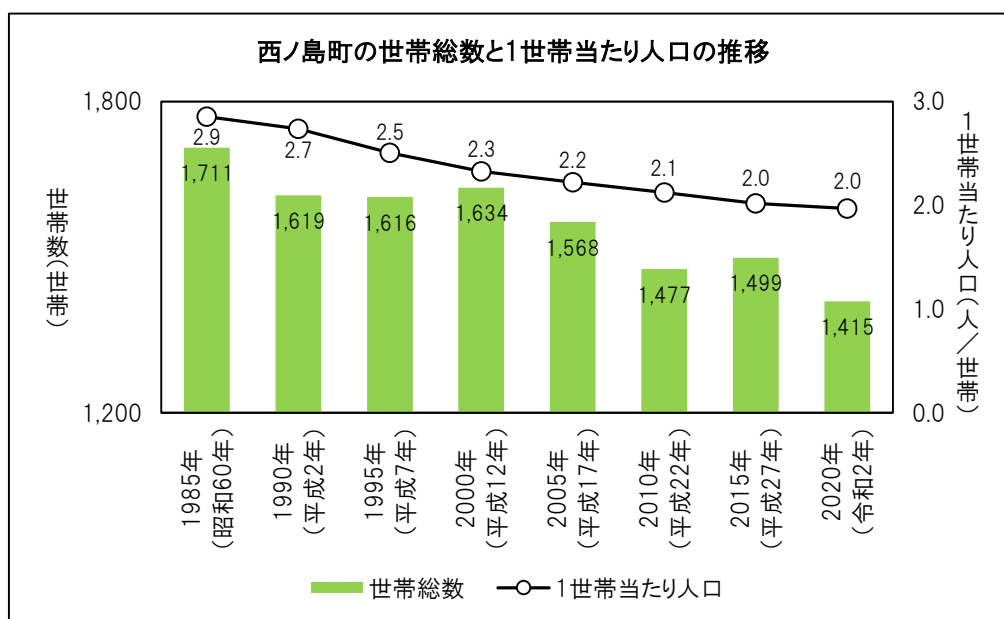
出典：「国勢調査（1975～2020年）」（総務省）

「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）（2025～2050年）」
（国立社会保障・人口問題研究所）

図2-7 西ノ島町の人口推移と将来推計人口

（２）世帯数の推移

西ノ島町の世帯数と１世帯当たり人口は減少傾向にあり、２０２０年（令和２年）には世帯数は１，４１５世帯、１世帯当たり人口は２．０人となっています。

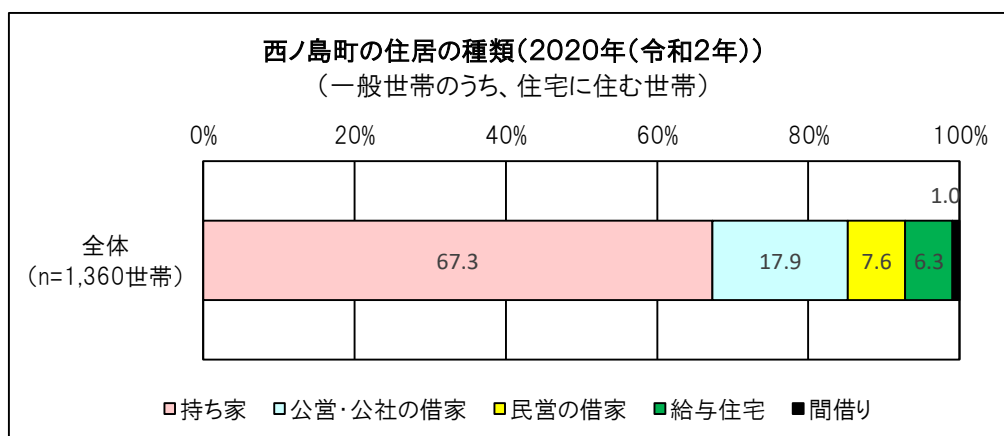


出典：「国勢調査」（総務省）

図２－８ 西ノ島町の世帯総数と１世帯当たり人口の推移

（３）西ノ島町の住居の種類

西ノ島町の住居の種類は、持ち家（６７．３％）が最も多く、続いて公営・公社の借家（１７．９％）、民営の借家（７．６％）、給与住宅（６．３％）となっています。



出典：「国勢調査」（総務省）

図２－９ 西ノ島町の住居の種類（２０２０年（令和２年））

4. 空家等実態調査結果

(1) 調査の概要

1) 目的

西ノ島町では、空家等の所在及び当該空家等の状態等を把握するため、平成27年と令和5年に実態調査を実施しています。

2) 期間

令和5年7月～令和5年12月

3) 内容

- ① 空き家判定（解体・居住状況、表札の有無、売地・入居者募集などの表示の有無等）
- ② 建物状況（建物の破損・劣化状況等）
- ③ 敷地状況（植栽、雑草の状況等）
- ④ 接道状況

4) 方法

空家等と思われる建物や敷地の状態などについて、路上から外観を目視で調査しました。

5) 対象

① 平成27年追跡調査

平成27年に実施した空家等実態調査において空き家と判定された建物について、その後解体された建物と現在入居中の建物を除外し、その後の状況把握のために現地調査を行いました。

② 令和5年新規調査

平成27年に実施した空家等実態調査以降に確認された空家等と思われる建物について、実態調査を行いました。

(2) 調査の結果

1) 空家等の数

① 地区別の空家等の数

調査の結果、2023年（令和5年）の西ノ島町の空家等は427戸で、2015年（平成27年）から167戸（64.2%）増加しています。

空家等の分布について地区別にみると、浦郷が最も多く、83戸となっています。次いで、三度51戸、珍崎30戸となっています。

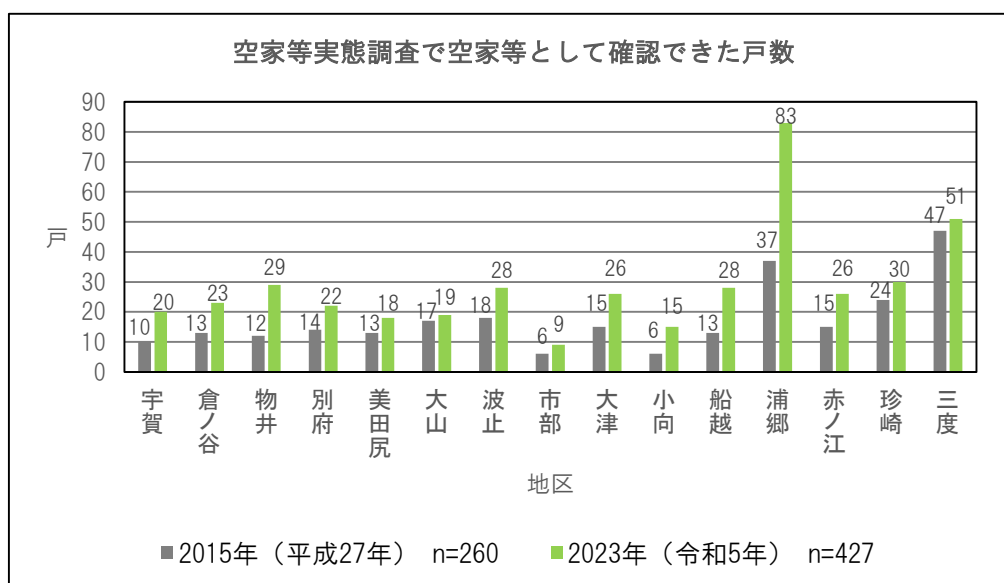


図2-10 空家等実態調査で空家等として確認できた戸数

② 建物危険度（老朽度等）

建物の危険度（老朽度等）では、「倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある（大修理が必要）」の空家等（危険家屋）は、2015年（平成27年）に22戸、2023年（令和5年）に13戸確認しています。また、「危険な状態とはいえませんが、修理が必要」の空家等が172戸ありました。

地区別には、三度に修理が必要な空家等が35戸あり、最も多くなっています。

また、早い時期に利活用できる可能性がある「特に修理は必要ない」の空家等が213戸ありました。

表2-1 建物危険度（老朽度等）

単位：戸

地 区	危険家屋 (大修理が必要)		危険な状態とはいえませんが、修理が必要		特に修理は必要ない		合 計	
	2015年 (平成27年)	2023年 (令和5年)	2015年 (平成27年)	2023年 (令和5年)	2015年 (平成27年)	2023年 (令和5年)	2015年 (平成27年)	2023年 (令和5年)
宇 賀	0	1	7	14	3	5	10	20
倉 ノ 谷	3	2	6	7	4	9	13	18
物 井	2	1	6	16	4	12	12	29
別 府	3	0	5	6	6	13	14	19
美 田 尻	3	0	5	3	5	10	13	13
大 山	4	3	6	6	7	9	17	18
波 止	0	0	8	12	10	12	18	24
市 部	0	1	5	3	1	4	6	8
大 津	0	0	6	10	9	16	15	26
小 向	0	0	1	2	5	13	6	15
船 越	0	1	12	12	1	14	13	27
浦 郷	1	0	11	24	25	56	37	80
赤 ノ 江	0	1	6	9	9	16	15	26
珍 崎	2	1	9	15	13	14	24	30
三 度	4	2	20	33	23	10	47	45
合 計	22	13	113	172	125	213	260	398

※2015年（平成27年）：n＝260

※2023年（令和5年）：n＝398

外観目視による評価が困難な空家等＝29

2) 外観調査結果

空家等について、外観調査を行いました。

① 住宅の種類

空家等の住宅の種類は、「専用住宅」が全体の約9割を占めています。

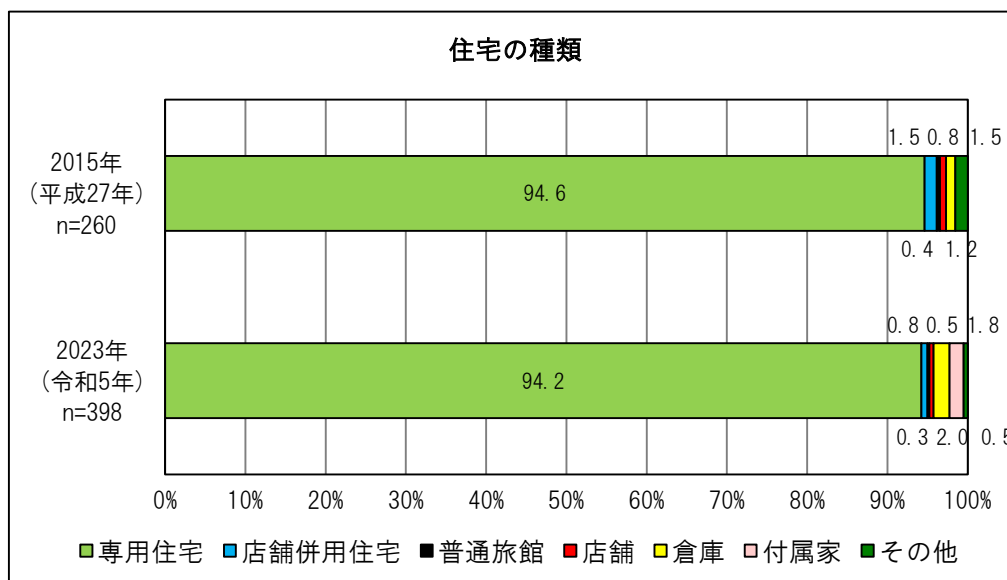


図2-11 住宅の種類

② 建て方

空家等の建て方は、「一戸建て」が全体の約9割を占めています。

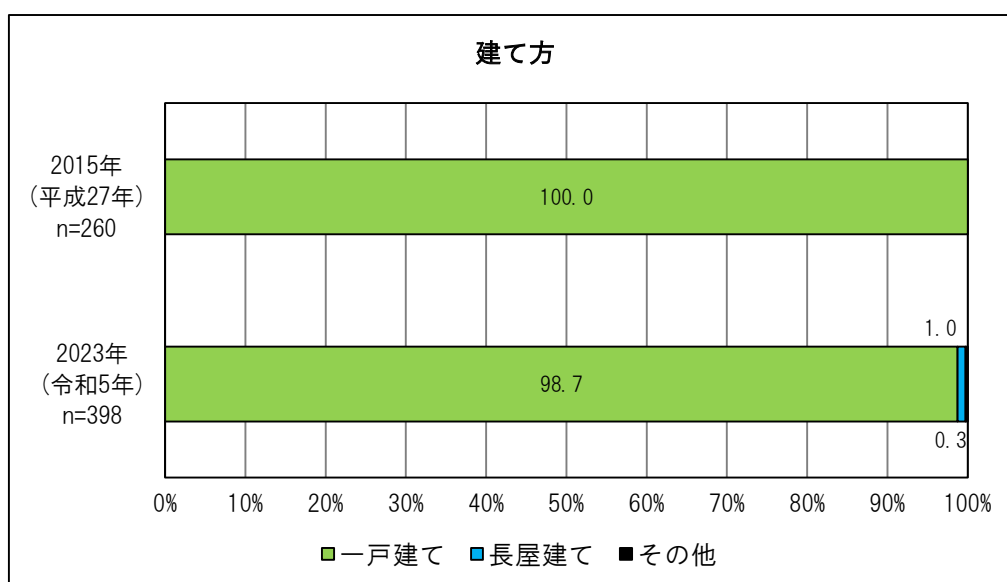


図2-12 建て方

③ 構造

空家等の構造は、「木造」が全体の約9割を占めています。

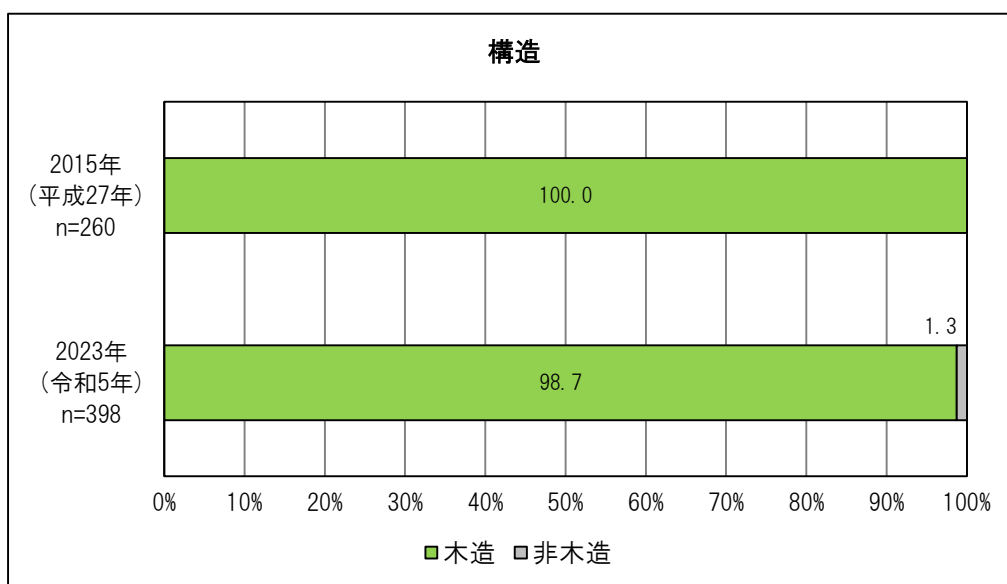


図2-13 構造

④ 階数

階数は、2015年（平成27年）には「1階」が全体の約6割を占めていましたが、2023年には「2階」が全体の約6割を占めています。

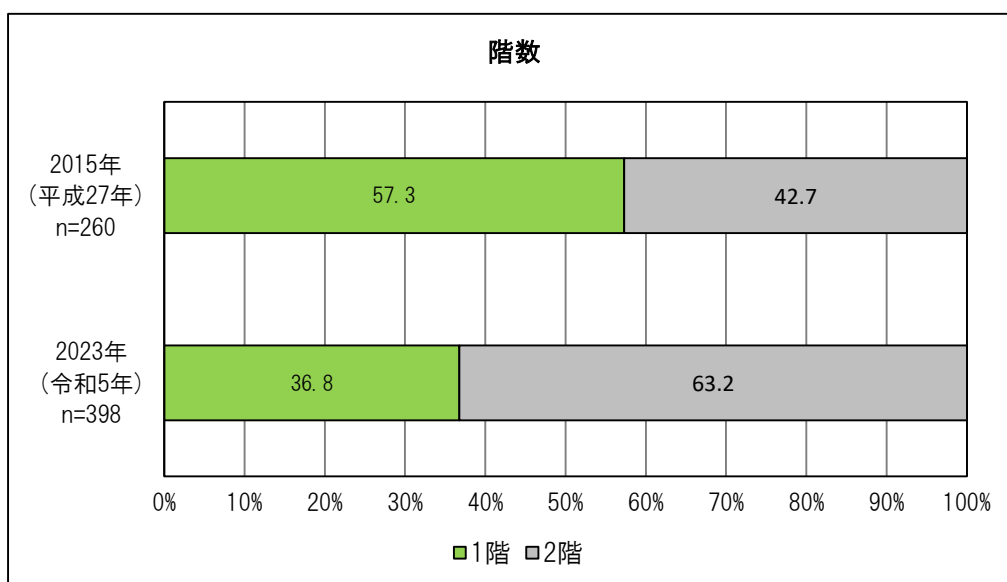


図2-14 階数

⑤ 日照

日照は、「どちらともいえない」が全体の約8割を占めています。

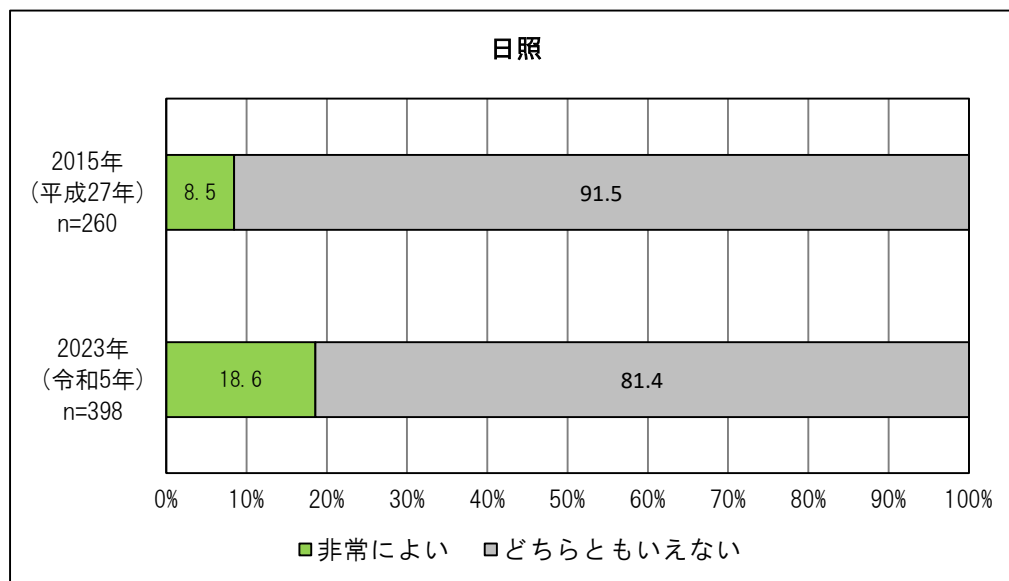


図2-15 日照

⑥ 破損・劣化

空家等の破損・劣化状況を見ると、「外壁・柱」や「屋根」といった部位に破損・劣化が多くみられています。

「建物が傾いている」は、全体で約1%みられました。

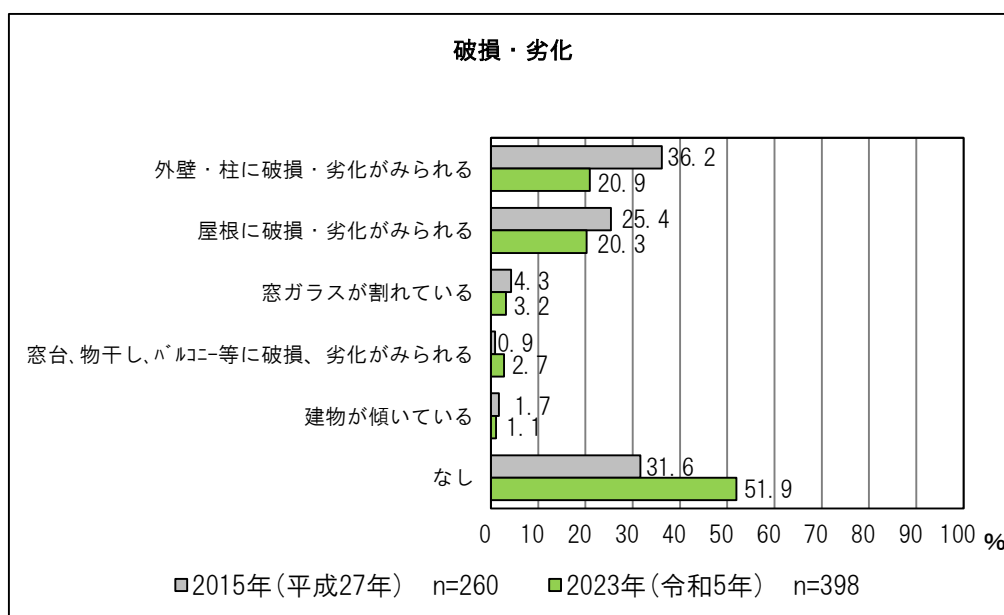


図2-16 破損・劣化

⑦ 敷地

空家等の敷地状況をみると、全体の約5割において「植栽、雑草の手入れがされていない」状況がみられました。また、「樹木の張り出し」は全体の約2割、「ゴミの散乱」は全体の約1割にみられました。

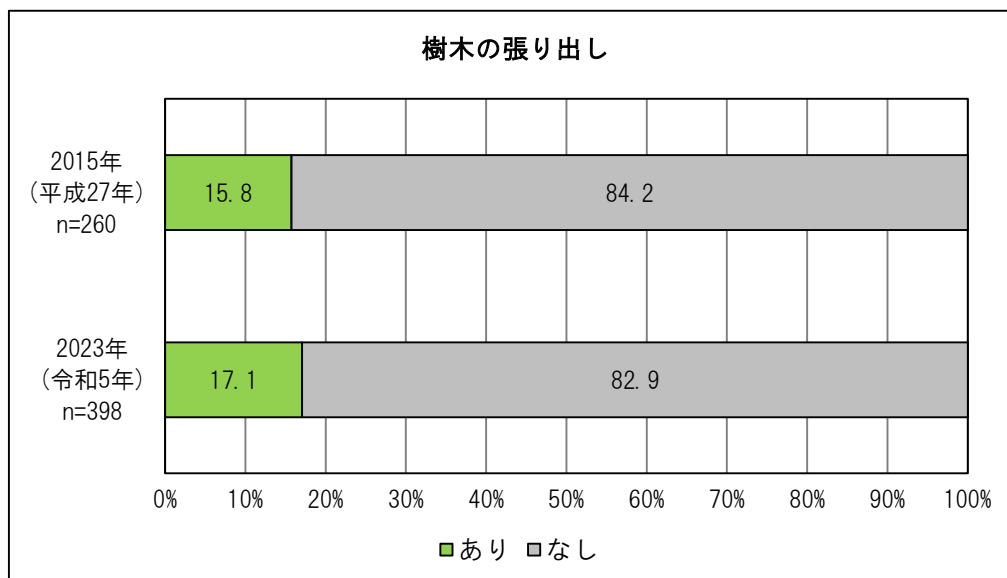


図2-17 樹木の張り出し

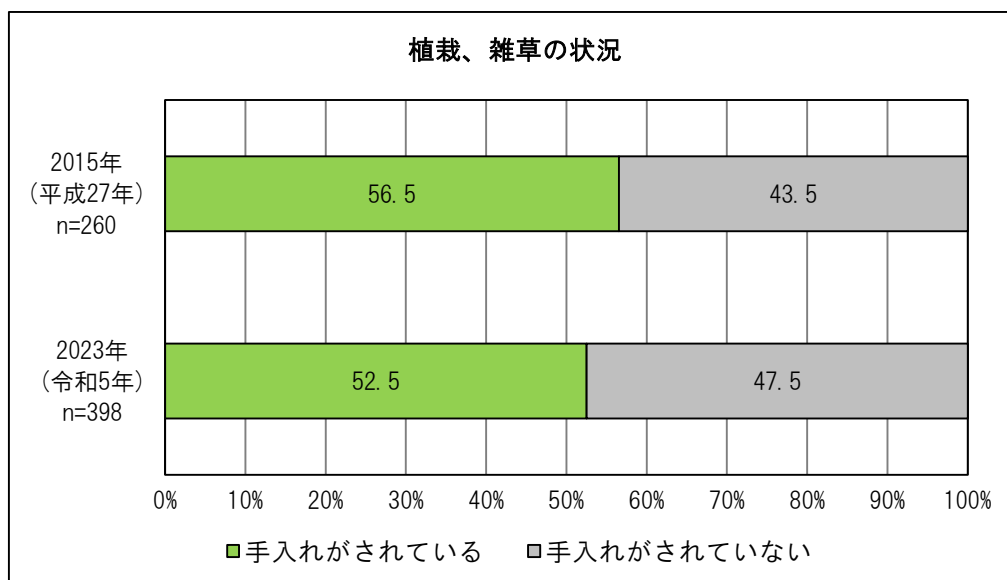


図2-18 植栽、雑草の状況

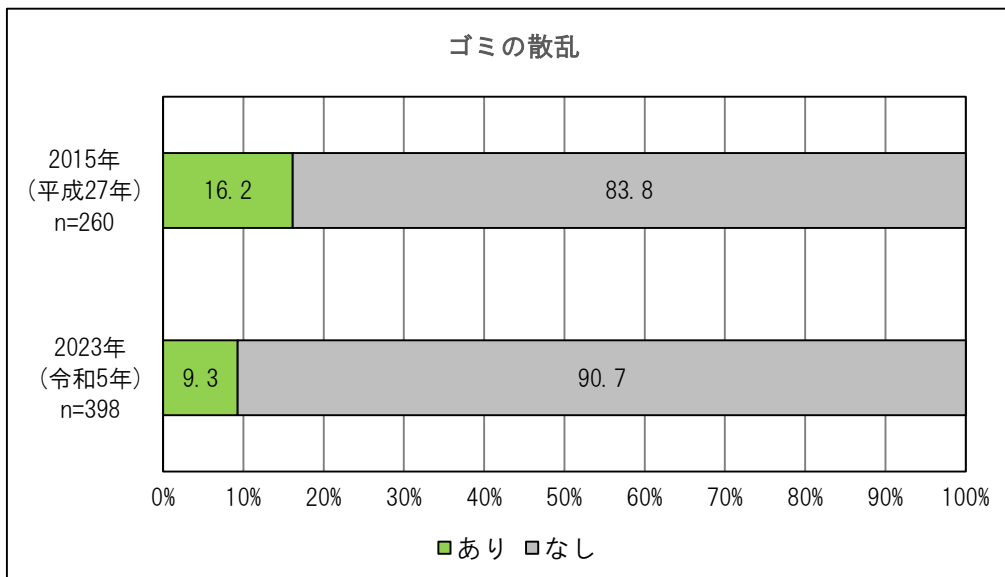


図 2－19 ゴミの散乱

⑧ 接道状況

空家等の接道状況は、「2～4m未満」が全体の約 5 割を占めています。

「2m未満」の接道状況となっている空家等は約 2 割、「6m以上」の接道状況となっている空家等は 7.3%となっています。

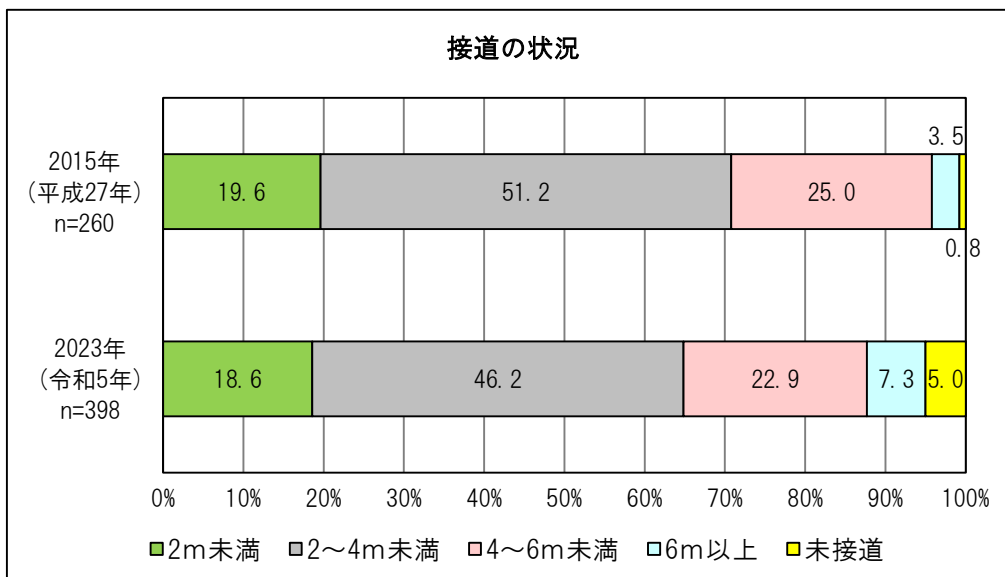


図 2－20 接道状況

5. 実態・意向調査結果

これまでに実施した空家等実態調査（外観からの調査）で把握した空家と思われる建物のうち連絡先が判明した家屋の所有者・関係者に対して、空家の現在の使用状況及び今後の利活用の意向等について確認し、今後の空家対策の参考とすることを目的に調査しています。

（１）調査の概要

１）調査の項目

- ① 所有・管理している建物について
- ② 空き家となった理由について
- ③ 空き家の管理状況について
- ④ 今後の利用意向について
- ⑤ 空き家の利活用について知っている取り組みについて
- ⑥ 必要とする空き家対策に関連する情報について

２）調査の設計

- ①調査対象： これまでに実施した空家実態調査で把握した空家と思われる家屋の所有者・関係者
- ②標本数： 312
- ③抽出方法： 空家データベース及び名寄帳から、管理人（納税管理者）（管理人なしの場合は名義人（納税義務者））を抽出
- ④調査方法： 郵送調査法
- ⑤調査期間： 令和5年12月22日～令和6年2月15日

３）回収の結果

回収（率）： 182（58.3%）

〔この調査のみかた〕

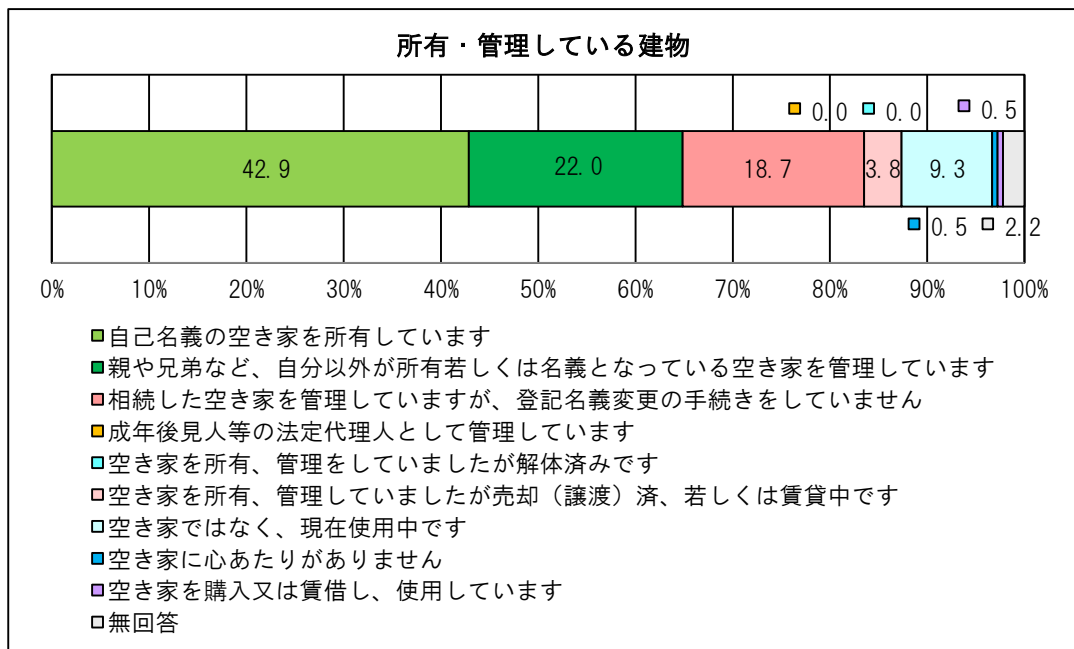
- ①図表の中のnとは、回答総数のことです。
- ②調査の結果では小数点第2位を四捨五入したため百分率の計が100%にならない場合があります。
- ③回答を2つ以上認めた質問では、回答率の合計が100%を超えることがあります。

(2) 調査の結果

1) 所有・管理している建物

ー『所有・管理している』は83%、「現在使用中」は9%、「売却（譲渡）済、若しくは賃貸中」は3%ー

問1 あなた又は関係者が所有、管理している空き家と思われる建物について確認します。西ノ島町にあります空き家と思われる建物について、該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。



n = 182

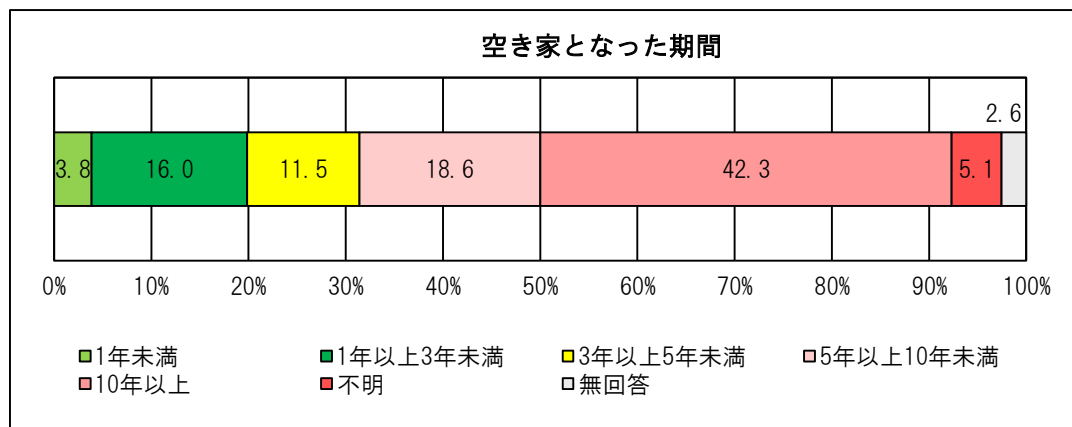
所有・管理している建物について質問しました。その結果、『所有・管理している』は83.6%でした。（「自己名義の空き家を所有」42.9%＋「親や兄弟など、自分以外が所有若しくは名義となっている空き家を管理」22.0%＋「相続した空き家を管理していますが、登記名義変更の手続きをしていません」18.7%）

以下、「現在使用中」は9.3%、「売却（譲渡）済、若しくは賃貸中」は3.8%となっています。

2) 空き家となった期間

－「10年以上」が約4割、続いて「5年以上10年未満」「3年未満」が約2割－

問2 空き家となった期間についておたずねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。



n = 156

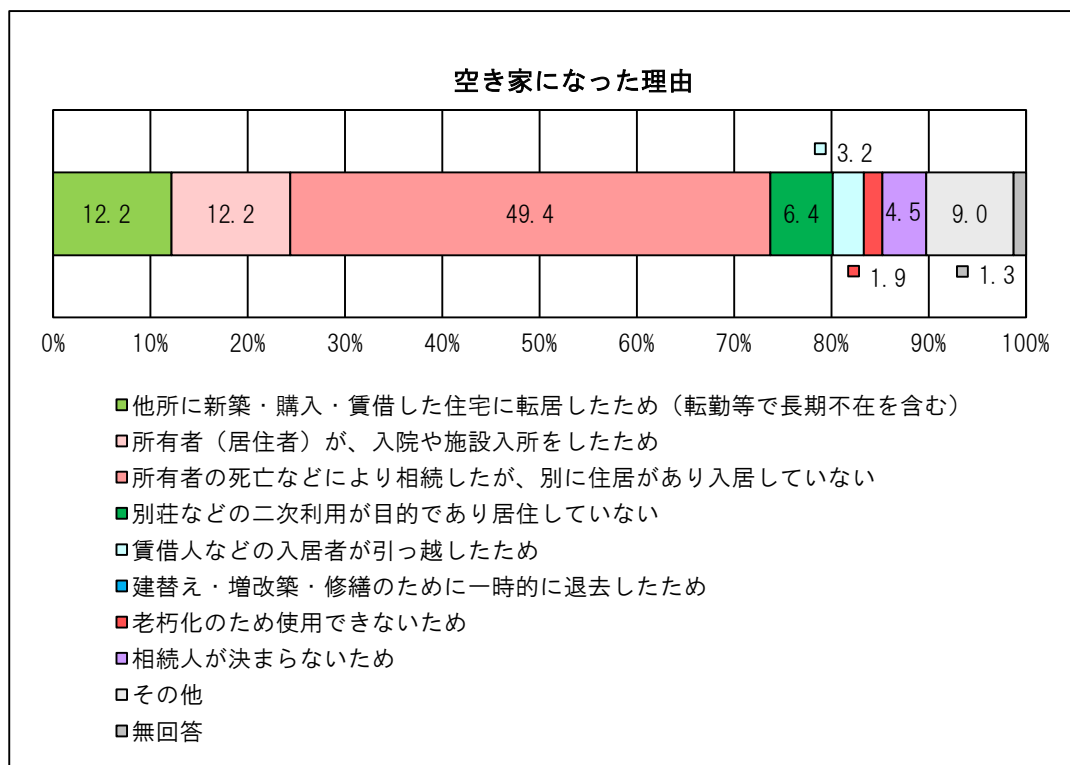
空き家となった期間について質問しました。その結果、「10年以上」(42.3%)が最も多く、続いて「5年以上10年未満」(18.6%)となりました。

一方、空き家となってから『3年未満』は19.8%でした。(「1年未満」(3.8%) + 「1年以上3年未満」(16.0%))

3) 空き家になった理由

- －「所有者の死亡などにより相続したが、別に住居があり入居していない」が49％、
「老朽化のため使用できない」は1％－

問3 空き家になった理由についておたずねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。



空き家になった理由について質問しました。その結果、「所有者の死亡などにより相続したが、別に住居があり入居していない」が49.4％で最も多くなりました。

「老朽化のため使用できない」は1.9％で比較的少ない比率でした。

空き家になった理由 その他の回答（自由記述）

（移住したため）

- ・高齢と体調の不安もあり、子供の住む近くに2016年4月に移住。7月末～9月初旬まで、約1ヶ月、帰省して、庭木や家の補修を2016～2019まで行うも、2020年よりコロナの感染で帰省を中止、現在に至っております。今年の連休明けに帰省して、種々な状況を鑑みて、解体など検討したいと考えております。その折には、色々ご指導ご相談を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

（通院のため）

- ・隠岐で住む準備していたところ2019年に透析をしなければならなくなり松江の病院で週3回透析を受けている。隠岐の家は住んでいない。現在は老朽化の為使用出来ないで家を壊すことを考えているが解体費用が捻出出来ないでいます。

（居住者の死亡のため）

- ・母親の為に新築しましたが、死亡により空家。私が1年に1回帰り、つかっています。
- ・本人名義の家だが、居住していた母が死亡し、別の場所の住居があり、入居していない。
- ・両親も亡くなりあき家になってしまいそのままです。
- ・居住者が死亡したため。

（所有者の死亡等のため）

- ・登記名義変更しようとした矢先に名義人が亡くなり、名義人（妻）も数年後、大病して歩行困難状態。（現在も）こちらも遠方で、コロナなどもあり、隠岐へ行き片付けなどすることが遅れています。（長女）
- ・所有者が死亡したため

（以前から空き家のため）

- ・前の所有者のころより空き家。

（使用する人がいないため）

- ・子供はすべて県外に居住しており使用する人がいない。

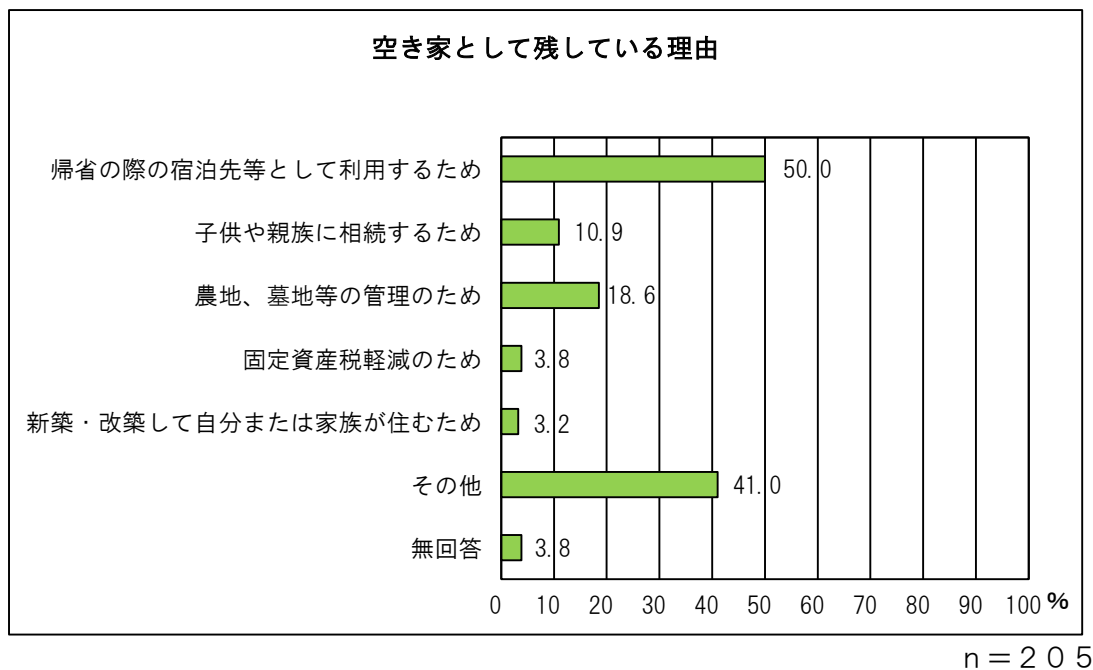
（相続する意思がないため）

- ・親または祖父（死亡）名義の土地に建っていて住居として使用していた家屋は既に解体済みです。残っている所有名義人不明の物置小屋は不要です。相続する意思も有りません。土地の相続も行方不明者が含まれている等して手続きができない状態のようです。もし町への寄贈が可能なら、その方向で考えてみたいと思います。

4) 空き家として残している理由

－「帰省の際の宿泊先等として利用するため」が約5割－

問4 空き家として残している理由についてお尋ねします。該当する項目の番号にすべて○をしてください。



空き家として残している理由について質問しました。その結果、「帰省の際の宿泊先等として利用するため」(50.0%)が最も多く、続いて「その他」(41.0%)となりました。

「固定資産税軽減のため」は3.8%となっています。

空き家として残している理由 その他の回答（自由記述）

(売却（譲渡）したいため)

- ・残す必要がなく条件次第で空き家は解体し、土地を売却も検討しています
- ・土地・建物を売却したい。売却がなければ貸家にしたい。
- ・利用する予定がありません。売却したい。
- ・売却検討中。
- ・賃貸を予定しています。
- ・現在譲渡を検討中。(空き家バンクに登録済み)
- ・売却も視野に入れて検討中。
- ・売却希望。
- ・賃貸でなく売するため。

(処分できないため)

- ・売却・解体等を検討しているが、経済的理由により現状できない。

- 処分できない為。 • 買う人がいない。
- 売却したいが買い手を見つける方法がわからない。

（解体費用がないため）

- 解体費高額な為。 • 解体費用等が無い。 • 解体しようにも費用が全くない。
- 解体したいと思っているが解体費用とかコロナ等有り手付かず。
- 解体費用をためている。

（動産があるため）

- 元々旅館の建物で家財が大量にあり処分も簡単ではないので。
- お墓もまだ残しているので、全てのものを処分するには、大変そうなので。
- 先祖代々の仏壇があるため。
- 仏壇がある為（まだ死んで年数が経っていない為、永代供養してから解体する予定だが…）

（財産であるため）

- やはり先祖からの財産は大切にしたい。 • 母存命中は残します。

（親族が死亡したため）

- 親が死亡してそのまま • 母が死に途方にくれるため

（親族が不明なため）

- 兄弟の居場所不明の為

（名義変更していないため）

- 名義変更できていないのでそのままになっている

（管理のため）

- 管理はしたくないが、他にいない為。
- 管理を兼ねて私自身がたまに使用している。
- 管理を委託している人が使用（休憩場所等）するため。

（別に住居があるため）

- 島根県ではなく他県（福岡県）に住居を構えている為。
- 高齢のため帰省できない。

（帰省の際の宿泊先として利用するため）

- 帰省するときに利用（親族間で利用）。

（空き家バンクに登録するため）

- 町の空き家登録する為、日時待ち。（2 月に登録予定）

（予定が未定なため）

- 相続した父が亡くなり母が相続（名義変更済み）したが、まだどうするか決めていないため。
- 親族相談中。
- まだ空き家になってから年数が浅い為、居住する予定はないので処分の仕方を検討中である。
- 相続して 1 年以内の為まだ何も考えていなかった。
- 対応検討中の為空き家状態となっている。 • 処分を検討中。 • 利活用検討中。
- 未定。 • 売却か解体が決まらないため。
- 老朽化のためではあるが、修繕、取り壊しの予定なし。

（時間が過ぎてしまっている）

- いろいろなことが変わってしまい、どうしようという間に時間が過ぎてしまっています。

（理由はない）

- 特に理由はない

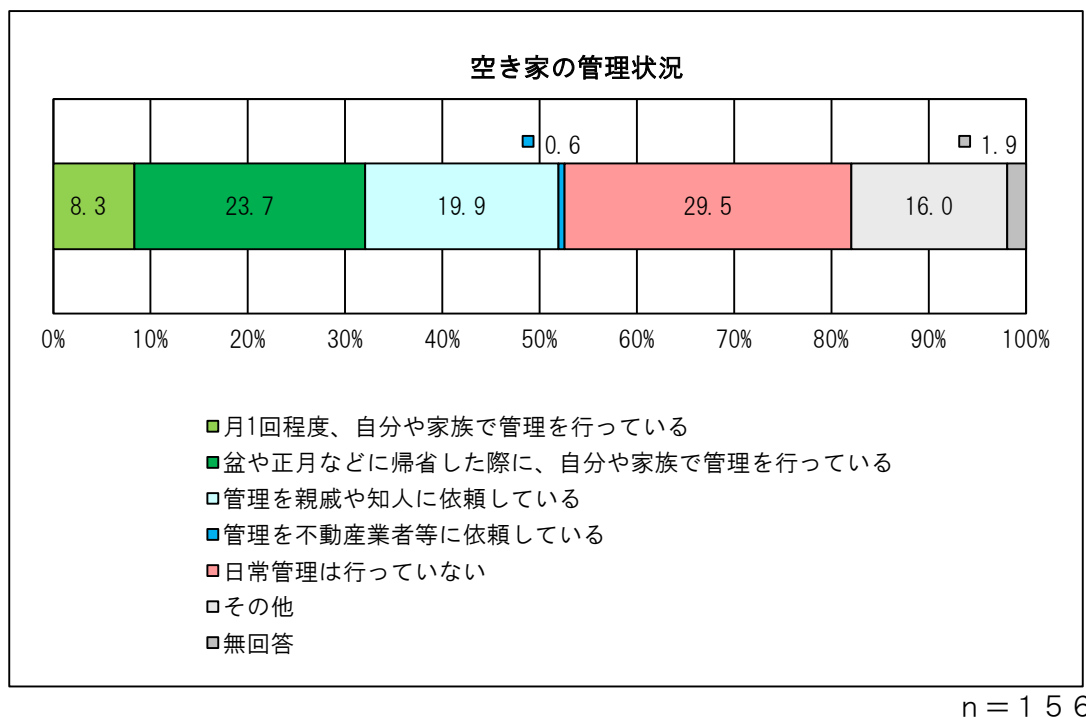
（その他）

- 住んでいた兄弟がいるため。

5) 空き家の管理状況

－『何らかの形で管理されている空き家』は52%、日常管理がされていない空き家は29%－

問5 空き家の管理についてお尋ねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。



空き家の管理状況について質問しました。その結果、『何らかの形で管理されている空き家』は52.5%で、管理の頻度・方法は「盆や正月などに帰省した際に、自分や家族で管理を行っている」（23.7%）が最も多くなりました。

日常管理がされていない空き家は29.5%となっています。

空き家の管理状況 その他の回答（自由記述）

（毎日）

- ・毎日見に行っている。 ・今は、日常管理はしています。
- ・ほぼ毎日空気の入れ替え、仏壇のお世話、庭木の手入れ etc.
- ・冬場は月1回程度だが、春から秋にかけてほとんど毎日管理している（畑仕事）。畑仕事の合間に休憩時間を設けて、清掃している。

（週に数回）

- ・週に2～3回程度。

（月に数回）

- 月に 2～3 回程度管理を行っている。

（年に数回）

- 年 2 回、5 月、11 月に帰省。
- 年 2 回程度、回りの草刈り、帰省の際清掃。
- 草刈を年一度位お願いしている。

（数年に 1 度）

- 数年に 1 度、片付けに帰っている。

（管理を親戚や知人に依頼）

- 不都合があった時、親戚に依頼している。
- 管理を親戚や知人に依頼している。（庭の植木）
- 庭の手入れを親せきに年 1 回依頼している。
- 年に 1～2 回程時々親せき（兄弟が帰省時）などが草刈りぐらいしてくれる。
- 現在裏で親戚の者が野菜を作っているとの事。果物の木も伸びたら切ったりしてくれて居る様です。
- 姉や妹が月 1～2 回管理している。

（業者に依頼）

- 年に 1 回程度、業者に掃除を依頼している。

（空き家バンクとして利用）

- 空き家バンクとして利用中である。
- 空き家バンクに登ろくをしていって売家として町にお願いをしている。

（管理が不足）

- 数年前までは見ていただいていたのですが、私も現地にお盆などに行く予定でしたが、コロナや、家族の変化に伴い、管理が少し不足状態となっています。

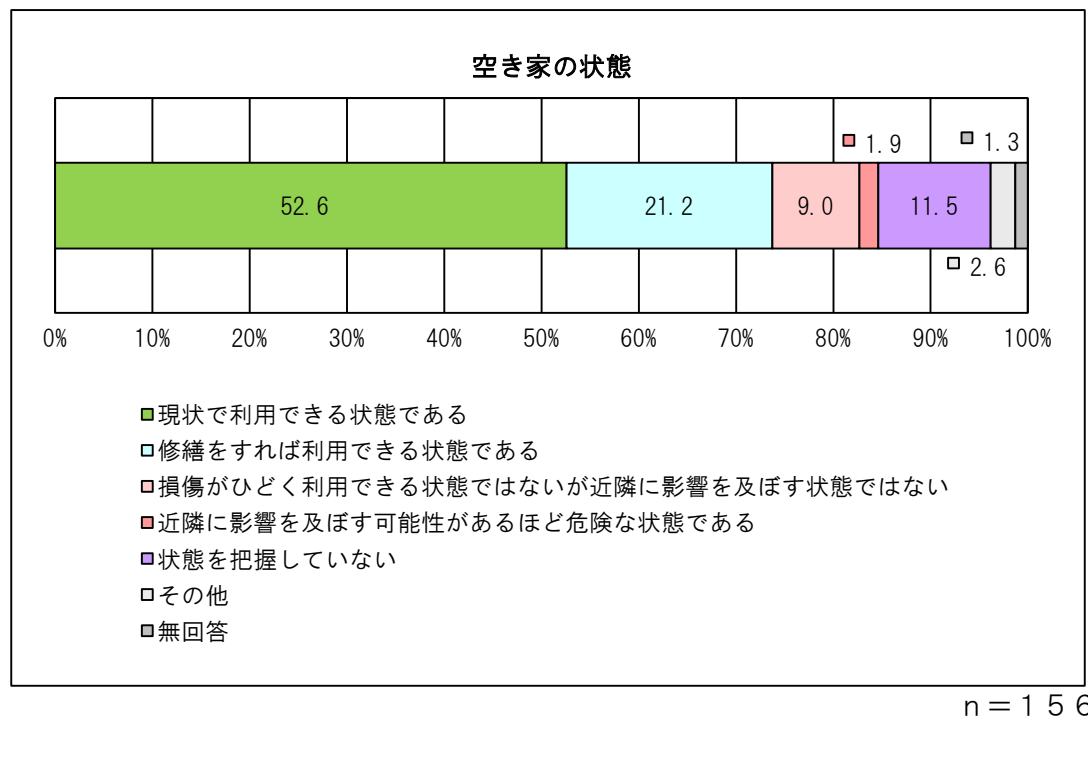
（管理していない）

- 数年前までは行っていたが現在は行っていない。
- 以前は 1～2 回程度本人又は息子が帰り、管理していたが、ここ数年帰れていない。
- この 10 年帰る機会がなくて帰ってない。

6) 空き家の状態

－『利用できる』は73%、「危険な状態」は1%－

問6 空き家の状態についてお尋ねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。



空き家の状態について質問しました。その結果、『利用できる』は73.8%（「現状で利用できる」52.6%＋「修繕をすれば利用できる」21.2%）で、比較的状态の良い空き家が7割を超えています。

一方で、「損傷がひどく利用できる状態ではないが近隣に影響を及ぼす状態ではない」は9.0%、「危険な状態」は1.9%となっています。

「状態を把握していない」は11.5%となっています。

空き家の状態 その他の回答（自由記述）

（修繕をすれば利用できる）

- ・自宅を修繕、清掃すれば利用できると思う。（ゴミが多い）

（近隣に影響を及ぼす状態ではない）

- ・現状は良く分からないが近隣に影響を及ぼすことはない

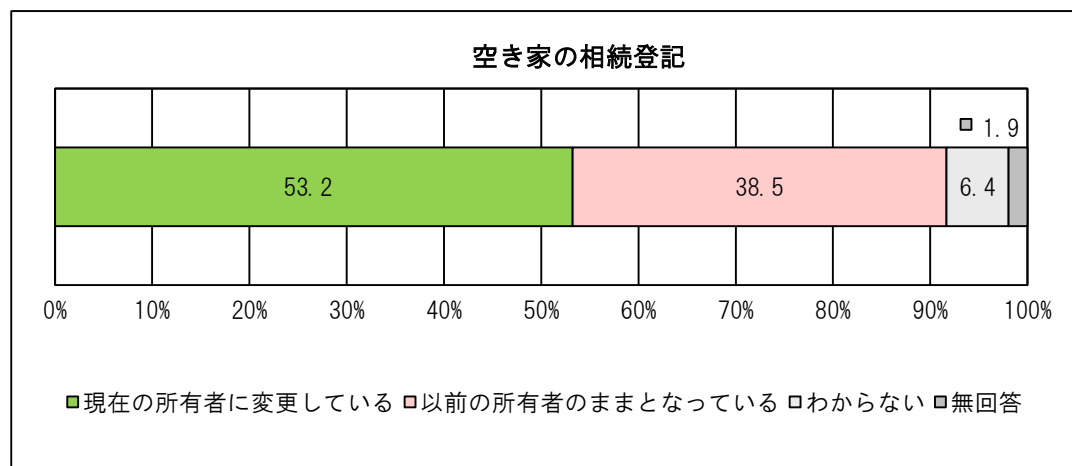
（状態を把握していない）

- ・家の内の状態を把握していない。

7) 空き家の相続登記

- －「現在の所有者に変更している」は53%で、「以前の所有者のままとなっている」は38%－

問7 空き家の相続登記についてお尋ねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。



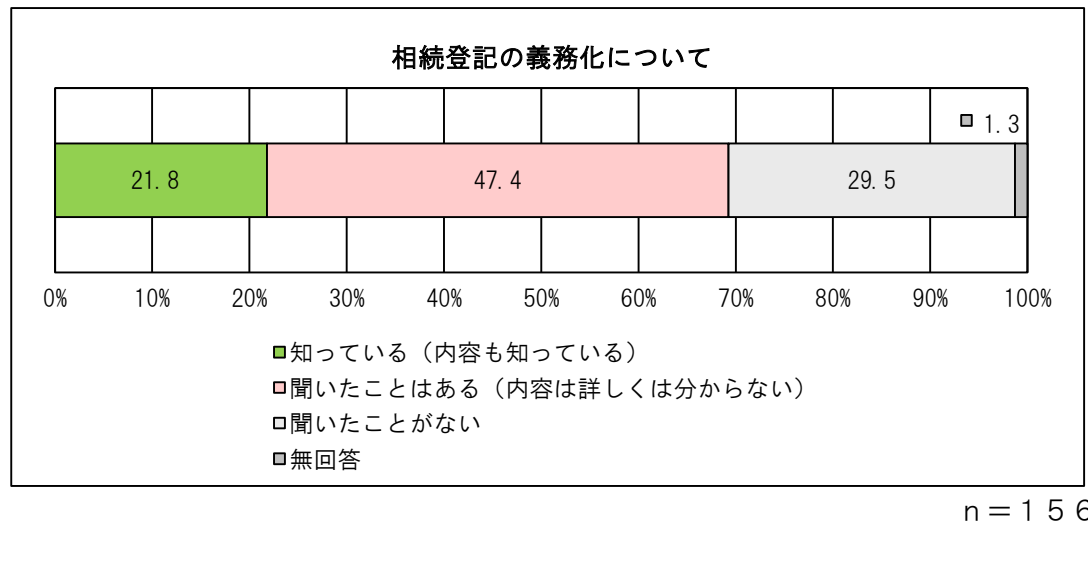
n = 156

空き家の相続登記について質問しました。その結果、「現在の所有者に変更している」は53.2%で、「以前の所有者のままとなっている」の38.5%を10ポイント以上上回りました。

8) 相続登記の義務化

－「知っている」は69%で、「聞いたことがない」は29%－

問8 令和6年4月からの相続登記の義務化についてお尋ねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。

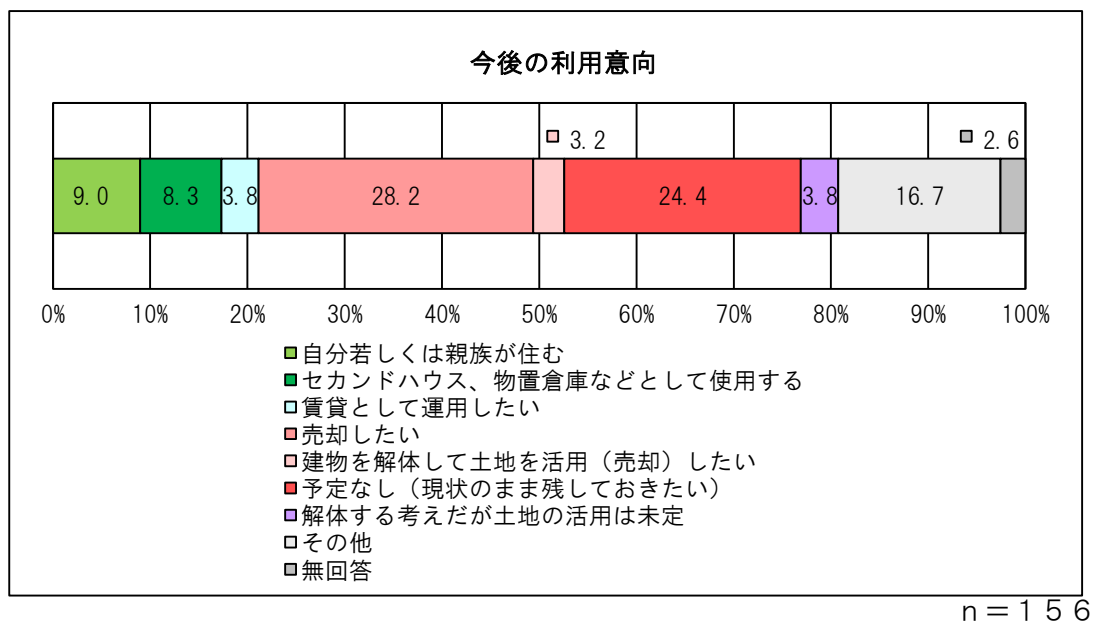


相続登記の義務化について質問しました。その結果、『知っている』は69.2%（「内容も知っている」21.8%＋「内容は詳しくは分からない」47.4%）で、「聞いたことがない」の29.5%を30ポイント以上上回りました。

9) 今後の利用意向

ー「売却したい」が約3割、続いて「予定なし(現状のまま残しておきたい)」「その他」は約2割ー

問9 今後の利用について、おたずねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。



今後の利用意向について質問しました。その結果、「売却したい」(28.2%)が最も多く、続いて「予定なし(現状のまま残しておきたい)」(24.4%)、「その他」(16.7%)となりました。

今後の利用意向 その他の回答(自由記述)

(利用)

- ・管理しながら利用したりする。
- ・民泊。

(売却)

- ・できれば売却したい。でもなければ、いずれ解体したい。
- ・条件次第ではいずれ空家を解体してその土地と、隣にある空地を売却を検討しています。もし町営住宅予定地か何かの目的で土地が必要な時はお声かけをしていただければ幸いに思います。
- ・山、林等も所有していると思うが、今家が建っている土地も含めて売却したいと思っている。
- ・春から親族に貸し出す予定だが、いつまで住むかは不明のため、その後は売却又は解体

したい

(解体)

- 家を建てたときすでに亡くなっていた祖父の名義で登記されていたようです。土地の名義変更は済んでいますが、家の名義変更はとても複雑と会計士から言われ、解体する予定です。

(寄付を希望)

- 西ノ島町への寄付を希望。
- 解体費用が心配です。最後は解体になったらあとは町の方で引き取って頂きたいと思っています。

(活用に協力したい)

- 建物を活用する人がいれば、賃貸、売却検討したいが、建物が大きすぎて難しい。町で何か活用のアイデアがあれば協力したい（以前町の工事の為に作業者の宿として何度か貸しています）

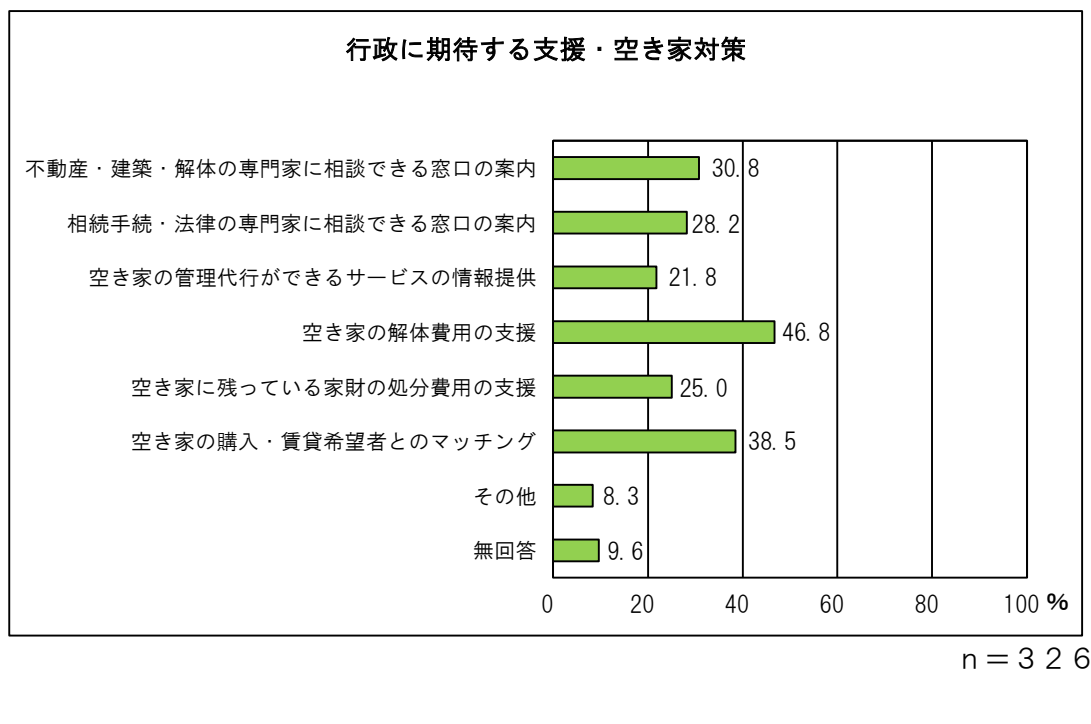
(活用は未定)

- 不明。 • 未定。 • 思案中。 • 家、土地の活用を思索中。 • 考慮中。
- 現在考え中。 • 検討中です。 • 本人の思いもあり、検討中。
- いずれは解体か建て直しか修繕か？
- 解体して地主に土地を返却したが、金銭のめどがたたない。
- 解体を考えているが費用の関係で未定。
- 解体を考えたいが時期は未定。
- 迷い中。賃貸、売却の気持ちが強くなっている。
- いまのところどうしてよいかわからない。
- なかなか思うように進んでいない状況です。相談したい。
- 半分は物置倉庫など使用して、古い方は解体する予定だが…売れるなら売却したい。でも解体してもレッドゾーンだから活用範囲は？ですよね！建物はダメだし…売れないよね！レッドゾーンの税金って…いろいろ悩んでおります。

10) 行政に期待する支援・空き家対策

ー「空き家の解体費用の支援」約5割、続いて「空き家の購入・賃貸希望者とのマッチング」が約4割ー

問10 空き家に対して行政に期待する支援、または空き家対策等について、おたずねします。該当する項目の番号にすべて○をしてください。



行政に期待する支援・空き家対策について質問しました。その結果、「空き家の解体費用の支援」(46.8%)が最も多く、続いて「空き家の購入・賃貸希望者とのマッチング」(38.5%)となりました。

行政に期待する支援・空き家対策 その他の回答（自由記述）

（改修支援）

- トイレがくみ取りなので水洗トイレ変更への援助。

（解体費用の支援）

- 解体で費用を使ってほしい。

（なし）

- 特になし。
- なし。
- 不要です。

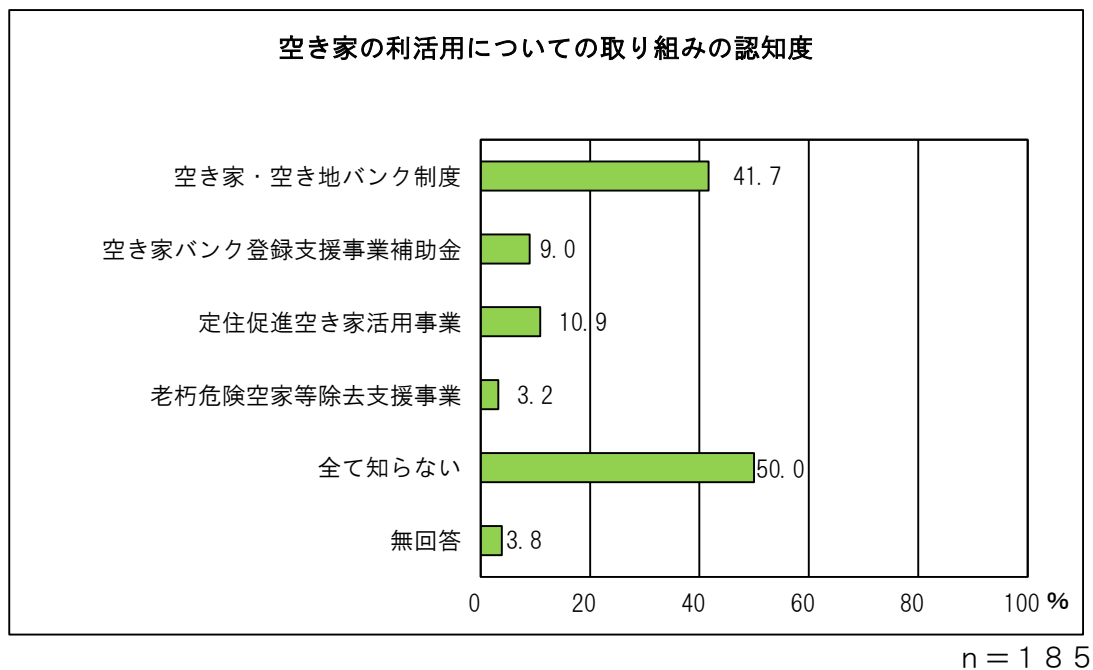
（わからない）

- わからない。
- わかりません。

11) 空き家の利活用についての取り組みの認知度

－「全て知らない」が約5割、続いて「空き家・空き地バンク制度」が約4割－

問11 本町では、空き家の利活用についての取り組みがあります。その存在をご存じでしたか？ご存じの取り組みに○をご記入ください。

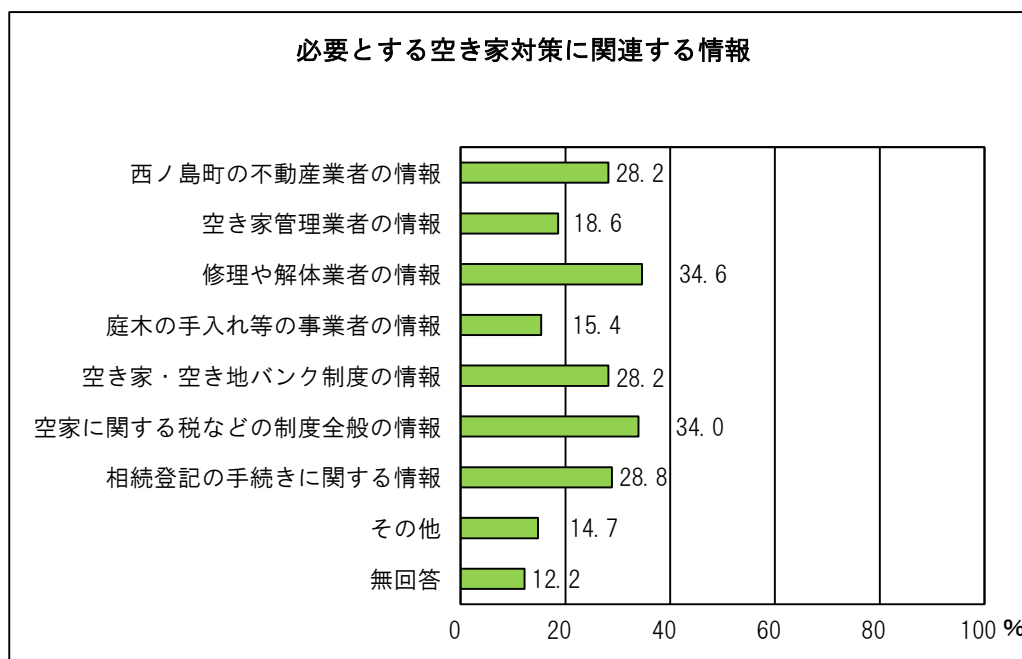


町の空き家の利活用についての取り組みの認知度について質問しました。その結果、「全て知らない」(50.0%)が最も多く、続いて「空き家・空き地バンク制度」(41.7%)となりました。

1 2) 必要とする空き家対策に関連する情報

ー「修理や解体業者の情報」「空家に関する税などの制度全般の情報」「相続登記の手続きに関する情報」「西ノ島町の不動産業者の情報」「空き家・空き地バンク制度の情報」が約3割ー

問 1 2 空き家対策に関連する情報提供について、希望される項目があれば○をご記入ください。



n = 335

必要とする空き家対策に関連する情報について質問しました。その結果、「修理や解体業者の情報」(34.6%)が最も多く、続いて「空家に関する税などの制度全般の情報」(34.0%)、「相続登記の手続きに関する情報」(28.8%)、「西ノ島町の不動産業者の情報」(28.2%)、「空き家・空き地バンク制度の情報」(28.2%)となりました。

必要とする空き家対策に関連する情報 その他の回答（自由記述）

（売却時の相談先）

- 売却するとなった時に相談できる所。必要な書類等の相談。

（紹介）

- 土地利用する方があれば紹介いただきたい。

（寄贈）

- 町への寄贈の可否等。

（なし）

- 特になし。 • なし。 • 現在のところなし。

（わからない）

- わかりません。 • 今のところわからない。
- まず何から手をつけていいのかわからず、情報の選択ができません。

（その他）

- 空家を解体や売却された方が仏壇や墓地をどうされたか知りたい。空き家の耐震性を高めるための安価な方法や工事の情報を知りたい。
- 遠方のため年に何度も帰省するのは難しいため、オンラインなど活用して町や地元の業者さん、空き家専門の方とやりとり出来たらありがたいです。

その他の回答（自由記述）

（居住について）

- 田舎に帰る気持ちはまったくありません。

（相談について）

- この夏前頃には、体調の様子見ながら帰り、町に相談に伺いたいと思っております。
- 何年か先に相談したく思います。
- 今の所何も考えておりませんのでその時が来れば色々お願いしたいと思っています。

（その他）

- 故郷が在ることを子供・孫・ひ孫に伝える場として盆には夏休みを兼ね帰省して墓参りをしています。

6. 西ノ島町におけるこれまでの取り組み

(1) 西ノ島町空家等の適正管理の手続きに関する要綱

西ノ島町では、空家法に基づき、西ノ島町における空家等の適正管理を行う上での手続きに関し必要な事項を定めることを趣旨として、「西ノ島町空家等の適正管理の手続きに関する要綱」を平成27年12月7日に定めました。

(2) 西ノ島町空家等対策協議会設置要綱

西ノ島町では、空家法に基づき、西ノ島町空家等対策協議会を置く「西ノ島町空家等対策協議会設置要綱」を平成30年9月21日に定めました。

(3) 空き家・空き地バンク登録制度「空き家・空き地バンク」

西ノ島町では、町内における空き家・空き地の有効活用を通じて、定住を促進することで地域の活性化を図るため、平成28年4月から、利活用可能な空き家を紹介する「空き家・空き地バンク制度」を実施しています。

「空き家・空き地バンク」は、使用していない住宅等の所有者から登録申し込みを受けた情報を、町内への定住等を目的として空き家の利用を希望する方々に紹介する制度です。

(4) 空き家バンク登録支援事業補助金

「空き家バンク」への空き家登録を促進することを目的として、空き家所有者がその所有する空き家において、残置物処分や空き家内外のクリーニングを行う場合、空き家バンク登録支援事業補助金を設けています。

種 類	補助対象経費	補助金額
残 置 物 処 分 費	空き家の残置物処分及び庭木の剪定や除草等に要する費用	対象経費の10分の10以内 上限：20万円
ハウスクリーニング費	空き家の内外部クリーニングに要する費用	対象経費の10分の10以内 上限：20万円

※令和5年度時点

(5) 定住促進空き家活用事業

定住希望者の受入体制を整備するため、町内にある空き家を必要に応じて修繕を行い、定住者等の住まいとして定住促進空き家活用住宅を確保し、定住化の促進を図っています。

（６）西ノ島町老朽危険空家等除却支援事業

西ノ島町で老朽化による倒壊等の危険性の高い危険空家等の除却を促進することにより、町民の生活環境の保全を図ることを目的に、老朽危険空家等除却に要する経費一部を支援する、西ノ島町老朽危険空家等除却支援事業を行っています。

補助対象額	補助対象工事に要する経費の 80%（ただし当該額が国土交通省の定める標準除却費を超える場合にあっては、標準除却費の額の 80%）また、補助上限は 120 万円まで。
補助対象事業	- 補助対象建築物を全て除却するもの（※交付決定前に着手したものは補助対象外） - 建築業法などの規定による登録を受けた事業者が請け負う工事であること など ※物置、門扉、塀、樹木、家財、地下埋設物その他これらに類する物の除却については補助事業には含まれません。
対象建築物の条件	- 町内にある空き家の木造住宅 - 危険度判定の基準値を超えること - そのまま放置すれば倒壊等保安上危険な状態にある建物 など
補助の条件（一部）	- 危険家屋の事前調査を受けて、老朽危険空家に該当する審査結果がでていること - 町内業者へ発注すること - 危険家屋の所有者または相続人であること - 危険家屋のある土地の所有者であること - 税金などの滞納がないこと - 危険度判定の基準値を超えること - そのまま放置すれば倒壊等保安上危険な状態にある建物 など

※令和 5 年度時点

7. 西ノ島町の空家等に関する課題の整理

(1) 町の概況からみた課題

1) 人口減少

西ノ島町の人口は、減少傾向にあり※¹、今後も減少を続けると見込まれており、2050年には、1,740人(2020年の62%)になると推計されており※²、空家等増加の要因となっています。

2) 少子・高齢化

西ノ島町の15歳未満人口割合は10%弱で横ばい状態にあり※¹、少子化に伴い65歳以上人口割合は高くなり、今後、40%台で推移すると推計されています※²。高齢化に伴い、65歳以上単身世帯数は年々増加しており※¹、空家等の増加が推測されます。また、高齢者世帯にあつては、日常の維持管理においても支障をきたすことも懸念されます。

(※1 出典：「国勢調査(1975～2020年)」(総務省))

(※2 出典：「日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)(2025～2050年)」(国立社会保障・人口問題研究所))

(2) 空家等実態調査からみた課題

1) 増加する空家等

空家等は西ノ島町全域で427戸あり、2015年(平成27年)から167戸(65.3%)増加しています。今後、人口減少、65歳以上単身世帯数の増加が進むことで空家等がさらに増加していくことが懸念されます。

2) 危険度の高い空家等

空家等のうち13戸が「倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある(大修理が必要)」であり、危険度が高い空家等となっており、適正管理等がなされない場合、管理不全な空家等が増加する懸念があり、それらの危険建物に対する早急な対応が必要となっています。

3) 維持管理に支障がある空家等

植栽、雑草の手入れがされていない空家等が47.5%、樹木の張り出しがある空家等が17.1%、ゴミの散乱がある空家等が9.3%となっており、地域景観の面で懸念されます。

4) 防犯面に劣る空家等

窓ガラスが割れている空家等も存在(3.2%)しており、不審者の侵入等の防犯面が懸念され、適正な維持管理ができていない空家等は地域住民に不安感を与えていることが懸念されます。

５）利活用可能と思われる空家等

建物の危険度（老朽度）では、早い時期に利活用できる可能性がある「特に修理は必要ない」の空家等が２１３戸となっています。空家等は利活用の仕方によっては有用な資源となる可能性を有していますが、町内には利活用可能な空家等が多数放置されています。空家等を放置することで、有効な土地利用が図られず、地域活力の衰退を招くとともに、管理不全による危険な空家等が発生する原因にもなります。このことから、定住人口の受け入れ、地域の活性化の方策等のために、空家等を利活用することが課題となります。

（３）実態・意向調査からみた課題

１）空き家期間の長期化

「１０年以上空き家である」の回答が約４割、「５年以上１０年未満」の回答が約２割であり、空き家期間の長期化が管理不全な状態を誘発しています。

２）居住する見込みがない空家等

空き家になった理由では、相続により取得したが別に住居があり入居していない人が約５割で、別の場所に自宅があり居住する見込みがない状況が伺えます。

３）健全な空家等の存在

空家等の状態は比較的良く、７割以上が「現状もしくは修繕すれば利用可能な空き家」と回答しています。

４）空家等を手放したい所有者等

今後の利用意向として空家等を「売却したい」とする回答が約３割で最も多く、行政に「空き家の購入・賃貸希望者とのマッチング」を期待する回答が約４割で比較的多く、購入・賃貸希望者とのマッチングが課題です。

５）解体費用の問題

行政に期待する支援として「解体費用の支援」、必要とする空き家対策に関連する情報として「修理や解体業者の情報」を希望する回答が最も多くありました。空家等の解体が大きな負担となっている現状があります。

６）町の支援制度の情報発信不足

町の空き家の利活用についての取り組みの認知度は「全て知らない」が約５割で最も多く回答があり、町の支援制度の認知度の低さから、利活用方法をはじめとする各種の情報提供を効率的、効果的に行うことが必要となっています。

8. 西ノ島町の空き地に関する課題の整理

相続による登記名義の変更が行われないことやその件数の増加、土地の利用ニーズ、所有意識の希薄化が進行したことなどにより、管理不全状態の空き地が増加しており、空き地に関する相談件数も増加しています。

特に、不動産登記情報等を参照しても所有者がただちに判明しない、又は連絡がつかない所有者不明土地等は、長期間管理がされないことによって草木の繁茂や廃棄物の放置、害虫の発生等周辺環境や治安の悪化を招き、近隣住民に不安を与えるため、管理の適正化と利用の円滑化を図っていくことが重要です。

第3章 空家等及び空き地対策の基本的な方針

1. 基本的な考え方

適切な管理がされていない空家等は倒壊、火災発生等の防犯上の問題、ゴミの不法投棄などによる悪臭の発生等、生活環境へ様々な悪影響を及ぼします。また、空き地についても草木の繁茂や廃棄物の放置、害虫の発生等周辺的环境や治安の悪化を招き近隣住民に不安を与えることとなります。

本計画は、適切に空家等及び空き地を管理し、防災、衛生等、環境を保全するための対策を示します。

2. 基本的な方針

空家法第5条では、「空家等の所有者又は管理者（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。」と、土地基本法第6条では、「土地所有者は、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する」とされており、所有者等が空家等及び空き地に責任を持って管理不全な状態にならないよう、適切に管理しなければならないことが前提にあることを念頭に、空家等及び空き地の状態にあった対応をとるために、空家等については、住まいの各段階に応じた以下に示す方針1から5にもとづき対策を実施します。

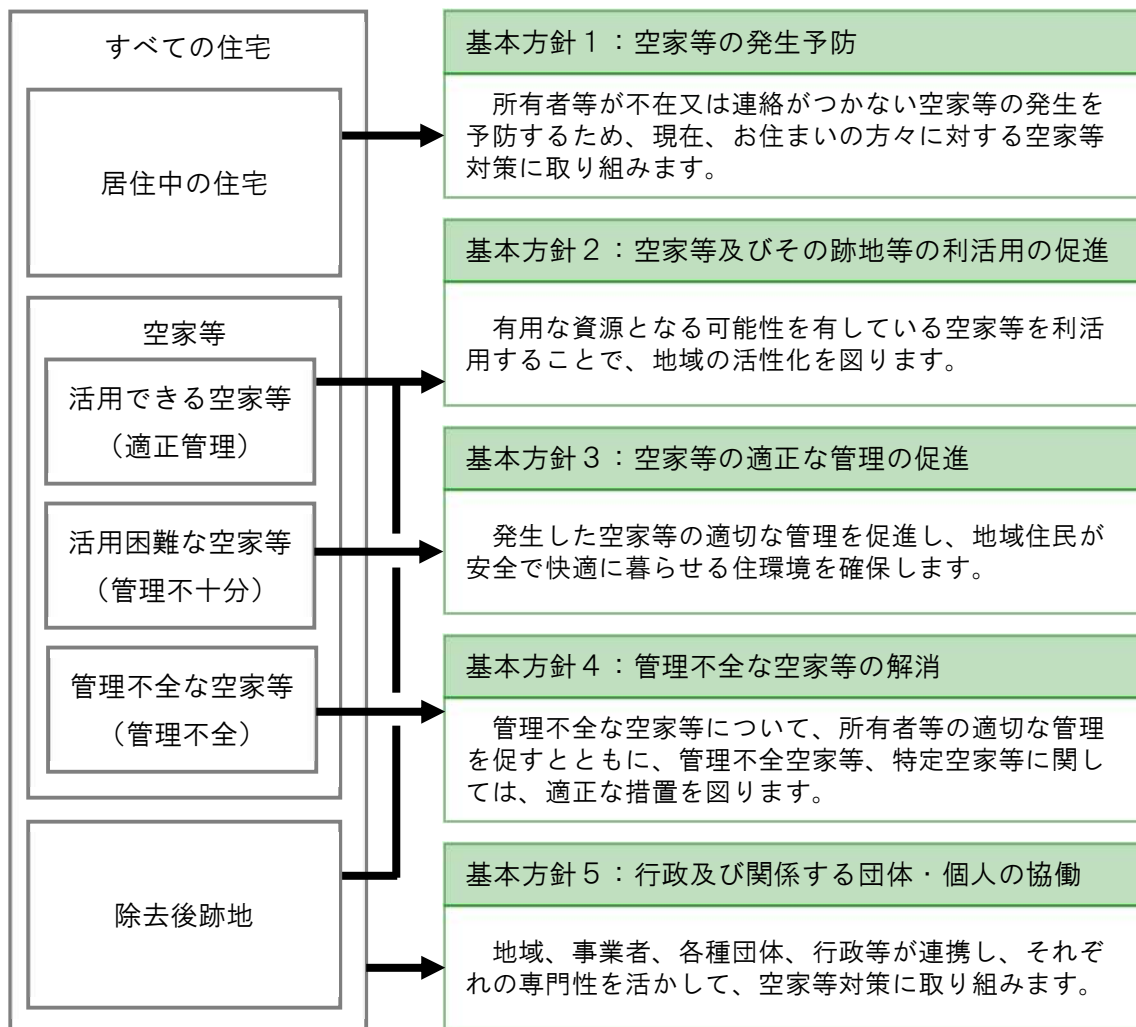


図3－1 基本的な方針

また、空き地について、以下に示す方針6から8にもとづき対策を実施します。

基本方針6：管理不全状態の空き地の発生予防

基本方針7：中心地にある空き地の利活用の促進

基本方針8：災害等を発生させるおそれのある空き地の管理の適正化

第4章 空家等及び空き地対策の基本施策

1. 空家等の発生予防

今後も新たに空家等が発生することが想定されるなかで、空家等の問題を解消していくためには、問題が深刻化する前に、空家等に関する問題認識を所有者等に持っていただくことで、空家等を発生させないことが重要です。

そのため、所有者等への空家等の問題に対する意識啓発等により、所有者の責務を基本とした新たな空家等の発生を抑制します。

また、品質が保持され長く住み続けられる良質な住宅が、空家等の発生予防や市場流通につながることから、リフォーム改修や耐震等の促進を図ります。

(1) 発生予防のための情報提供・意識啓発

今後、新たに空家等が発生することが想定されることから、広報にのしあ、西ノ島町ホームページ、西ノ島チャンネル、SNS、リーフレット等により、管理が不十分な空家等の増加により地域へ及ぼす問題、所有者等の責務など、空家等に関する情報を提供することにより、空家等の発生予防のための啓発を図ります。

また、住宅所有者に対しては、固定資産税の納税通知にあわせて、空家等の適正管理や利活用等に関する情報を記載した案内を同封することにより、町内全住宅所有者へ適切な維持管理、利活用の意識啓発を行います。

(2) 空家等予備軍への情報提供・意識啓発

空家等の発生要因の一つとして、高齢世帯の居住者が不在となった後に、相続や管理の引継ぎ等が円滑に行われず無居住化する相続問題等があります。居住している段階から、高齢者やその家族を対象に、相続等に関するセミナー、講習会、各種相談会等を各種専門家と連携して開催することにより情報提供・意識啓発し、相続登記の促進や後継者不在などの諸問題に対する対策の検討等を促進し、空家等の発生を予防します。

また、相続登記されていない空家等は、所有者等を特定することが難しくなり、空家等が適切に管理されず放置されることがあり、空家等の利活用等の妨げとなります。これを防止するため、令和3年の法律改正により、令和6年4月から相続登記が義務化されたことから、新しい相続登記制度について法務局等の関係機関とともに所有者等に周知を図り、相続登記の促進を図ります。

(3) 住宅の良質化と長寿命化の促進

住宅の維持管理、リフォームや耐震改修等による住宅の良質化が、現在の住宅に長く住み続けることや空家等の発生予防につながり、また、空家等となった場合でも、品質が保たれていることにより、早期に利活用でき、市場への流通を円滑にします。そのため、木造住宅耐震化促進事業補助金の活用等による耐震診断や耐震改修など、所有者等による住宅の良質化を支援することにより、既存住宅の長寿命化の推進を図り、適正な住環境を維持します。

2. 空家等及びその跡地等の利活用の促進（空家法第7条第2項第5号）

管理状態が良く居住可能な空家等であっても、市場に流通しない場合があります。このような空家等に対しては、空き家・空き地バンクへの登録の促進等、空家等の利活用について意識啓発を行い、利活用可能な空家等の確保に取り組むことで、売却や賃貸化を進めて空家等の減少を図ります。また、利活用可能な住宅は地域資源と考え、地域での利活用も進めます。

（1）空家等の片付け支援

空家等の利活用の阻害要因を取り除くため、空き家バンク登録支援事業補助金の活用等により、残存家財又は不要物の処分及び空き家内外の清掃等、空家等の片付けを支援します。

（2）適正管理の継続推進

固定資産税の納税通知等、町からの文書発送時や広報にしのしま、西ノ島町ホームページ、西ノ島チャンネル、SNS、リーフレット等を活用して、空家等の管理方法など、適正管理に関する情報提供を行うことにより、管理者意識の啓発を図り、空家等の適正管理を促進します。

（3）空き家・空き地バンクの利用促進

西ノ島町では、空家等の有効活用を図るために、空き家・空き地バンクを運用し、空家等の利活用を促進するための取り組みを進めています。今後も増加が予想される空家等について、空家所有者への空き家・空き地バンク登録の呼びかけなどを行い登録物件数を確保するとともに、空き家利用希望者への情報提供、空き家・空き地バンクの利用促進等を行い、双方のマッチングを図ることで、空家等の流通促進を図ります。

また、平成30年4月から本格運用を開始した「全国版空き家・空き地バンク」への登録を促進し、全国の移住を希望する人や地域活性化に取り組む事業者等への情報提供を行い、空家等の活用を図ります。

さらに、大都市圏で行っている移住フェア等のイベント開催時や国賀会等を通じてPRするなど、Uターン者に対し、空き家・空き地バンクに登録された物件に関する情報提供を行います。

（4）住宅としての利活用

定住促進空き家活用事業の活用等により、人口増加施策として空家等を利活用します。

また、若者世帯が空家等を購入する場合や賃貸する場合の負担軽減を支援する仕組みを検討します。

（5）他用途への用途変更の促進

西ノ島町での必要性を認識したうえで、地域の需要をもとに、関係各課と連携して、福祉施設、地域交流施設、一時滞在体験施設、観光・宿泊施設等、公共性の高い利活用や、二地域居住やワーケーション等のライフスタイルの促進、企業創業等地域の問題解決・活性化に資する転用を検討することで、空家等の増加を抑制します。

（６）空家等跡地の有効活用

適切な管理がなされておらず、除去が適当な空家等については、安全安心なまちづくりの観点から、他の敷地との一体的利用、防災広場、コミュニティ広場、駐車場、貸し菜園等、その跡地の有効活用に関する情報提供を行い、地域の活性化に向けた整備の検討を進めます。

（７）空家等及びその跡地等の利活用のための支援

住宅の他用途への転用や空家等跡地の利活用を支援する仕組みを検討します。

３．空家等の適正な管理の促進（空家法第７条第２項第４号）

空家法第５条に規定されるように、空家等の適切な管理及び対策は、その所有者等が自らの責任により行うことが原則です。放置された空家等は劣化が早く、適正管理や利活用がますます難しくなります。放置が長期間になり、周囲に様々な悪影響を及ぼすようになる前に、所有者等に対する意識啓発による適正管理の促進により、管理不全な空家等の発生予防を行います。

（１）空家等所有者等の把握

西ノ島町では、空家法第１１条に規定されているように、平成２７年に「西ノ島町空家等データベース」を整備しており、庁内関係各課との空家等の情報の共有と、空家等データベースの更新を図ります。

（２）空家等の適正管理に関する所有者意識の啓発

所有者等における管理者責任意識が低い場合や管理手法に関する情報が不足していることが原因で、空家等が管理不全となる場合があります。所有者等に対して空家等が管理不全となることで発生する弊害や空家等の適正管理のための手法等について、固定資産税の納税通知等、町からの文書発送時や広報にしのしま、西ノ島町ホームページ、西ノ島チャンネル、SNS、リーフレット、セミナー等を活用して、季節に応じた適正管理（雑草、立木、除雪、水道止水等）や改修・リフォーム、家財等の処分や保管、建築物の除去、除去による固定資産税の変動、相続関係等の手続き・方法・資金調達等に関する情報提供・啓発を行い、所有者等による適正管理を促進します。

また、死亡届提出時に、建物所有者等の異動により空き家になる場合は、相続登記のお願いなどの情報提供を図ります。

（３）空家等の適正管理支援

空家等の維持管理を支援する仕組みを検討します。

4. 管理不全な空家等の解消（空家法第7条第2項第6号）

適切に管理されていない空家等は、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。周囲に悪影響を及ぼしている管理不全な空家等について、所有者等の適切な管理を促すとともに、特に老朽化が進行して周囲に危険を及ぼすなど、早急に改善が必要となる特定空家等や、放置すれば特定空家等になるおそれのある管理不全空家等に関しては、地域住民の生命・身体又は財産を保護するために適正な措置を図ります。

（１）管理不全な空家等に対する適正管理依頼

空家等の管理については、空家法第5条に規定されているように、適切な管理については、所有者等にその責務があり、空家等がもたらす問題の解消は、所有者等が自らの責任により対応することが原則となります。そのため、空家等実態調査や通報等によって管理不全とされた空家等については、空家法第10条の規定にもとづき所有者等の特定を行い、その所有者等に対し空家法第12条の規定にもとづき情報の提供、助言その他必要な援助を行い、所有者等の責任により速やかな改善を促していきます。

（２）管理不全な空家等の調査

適正管理依頼に対し所有者等からの反応がなく、管理不全の状態が改善されない場合や、適切な管理が行われていない管理不全な空家等として地域住民等から相談等があった空家等について、必要な措置を講ずべき空家等に該当するか判断するため、空家法第9条に基づき所有者からの報告徴収や立入り調査を行い、適正管理を求めながら、管理不全空家等や特定空家等として対応するか検討を行います。

（３）老朽危険空家等の除去の促進

居住環境及び安全性の向上を図り安全安心なまちづくりを推進するため、所定の条件を満たした空家等については、西ノ島町老朽危険空家等除去支援事業の対象建築物として除去に要する経費一部を支援し、除去を促します。

（４）管理不全な空家等に対する応急措置

空家等の倒壊などにより、地域住民の生命・身体又は財産が脅かされ、生活への支障が発生するなどのおそれがあり、その被害や支障の程度が重大で緊急な対応の必要が生じた場合、所有者等への連絡を行うと同時に、公益性の観点から、関係各課や関係機関との情報の連携を行いながら、危険性を取り除くための迅速な対応を行います。

（５）管理不全空家等に対する措置

放置すれば特定空家等になるおそれのある管理不全空家等に対し、空家法第１３条にもとづき、定期的な空家等の換気、通水、庭木の伐採等による空家等の適切な管理等、国の指針に即した措置を指導、勧告することにより、特定空家等になる前の段階から、空家等の適正管理の確保を図ります。

また、空家法にもとづく指導等の他、相続放棄されていたり、所有者等が不明である空家等については、適切な管理がなされないことにより管理不全空家等となるおそれが大きいため、民法の財産管理制度を活用することを検討します。

（６）特定空家等に対する措置

適正管理依頼を行っても所有者等が改善を図らず、周辺の建築物や通行人等に対し倒壊等著しく危険となるおそれがあり、地域住民の生命・身体及び財産を脅かす深刻な影響がある場合や、衛生上有害又は著しい景観の阻害など、早急に生活環境を保全する必要がある場合は、必要に応じて協議会で協議を行い、特定空家等として「図４－１ 特定空家等に対する措置の手順」のように行政措置を行います。

（７）固定資産税等の住宅用地特例の解除

管理不全空家等または特定空家等に判定された家屋に係る敷地が、固定資産税等の住宅用地特例の対象であって、空家法第１３条第２項または空家法第２２条第２項にもとづき、管理不全空家等または特定空家等の所有者等に対して勧告した場合は、地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第３４９条の３の２第１項等の規定にもとづき、管理不全空家等または特定空家等の用に供されている敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外します。

表４－１ 固定資産税等の住宅用地特例

区 分	小規模住宅用地 (２００㎡以下の部分)	一般住宅用地 (２００㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準	１／６に減額	１／３に減額

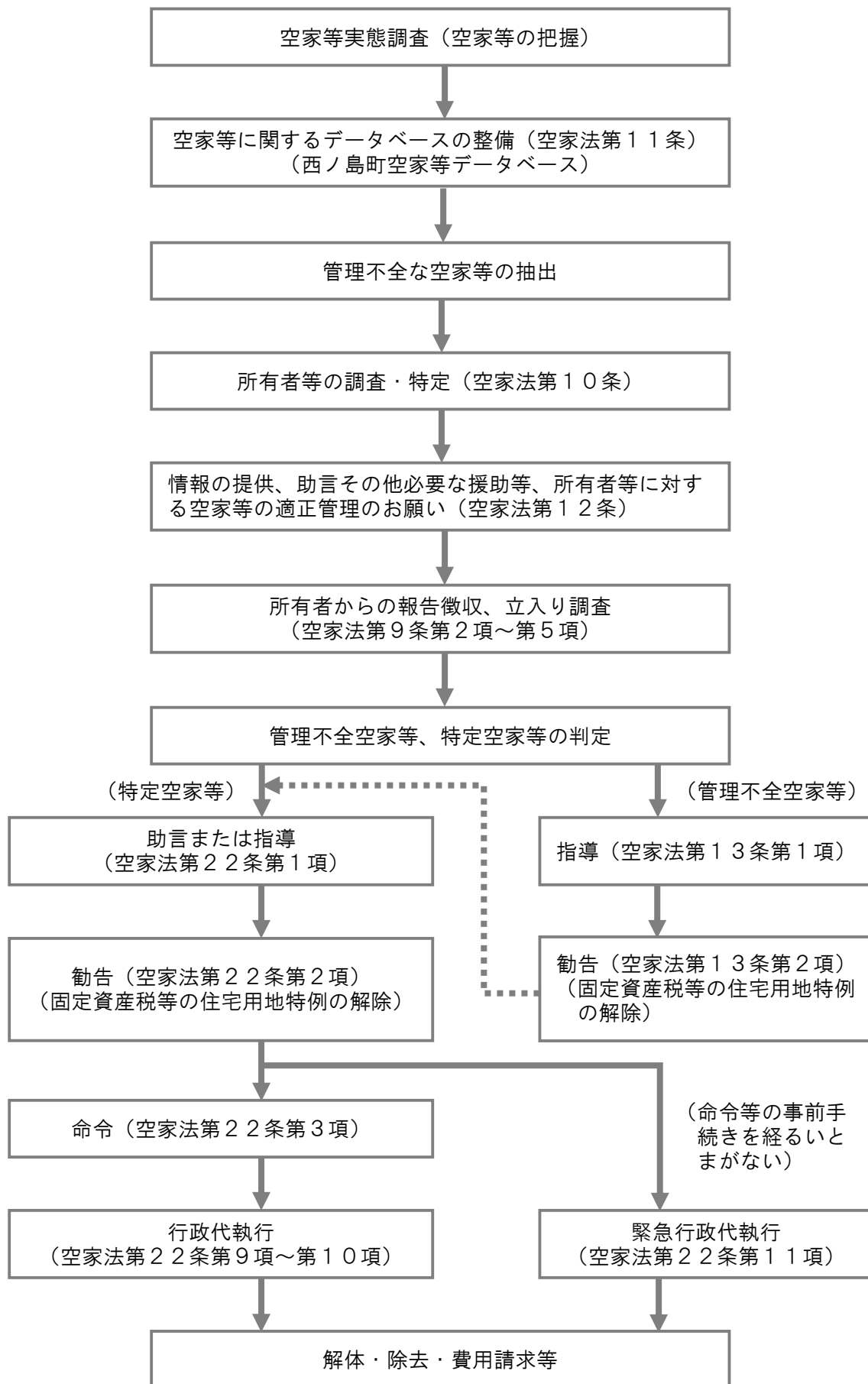


図4-1 特定空家等に対する措置の手順

5. 管理不全状態の空き地の発生予防

空き地についても、本来、所有者が自ら適切に管理する責務を有することから、所有者に対して、適切な管理を促すことが重要です。空き地が適切に管理されず放置された場合、周辺環境に悪影響を与えるおそれがあるため、ホームページの充実や広報誌の活用により、空き地に対する町民の問題意識を高め、空き地の発生予防や適正な管理の促進を図ります。

また、所有者が分からない土地や、共有地で一部の所有者が分からない土地については、地域福利増進事業により活用できることを周知し、地域住民、自治会等の地縁組織、事業者等による利活用を促します。

6. 中心地にある空き地の利活用の促進

空き地を地域の資源と位置付け、中心地にある空き地の利活用を促進します。具体的には、空き家・空き地バンク等により、所有者と活用希望者のマッチングを行うほか、国の補助制度を活用して、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチング・コーディネートを行うとともに、利活用の障害となる工作物等の除却等に対して支援を行います。空き家除却後の跡地の有効活用も促していきます。

また、地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言を行い、国の補助制度を活用しながら地域福利増進事業の実施を支援します。

さらに、空き地の所有者と活用希望者への相談体制を充実させるため、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定していくことの検討を進めて、町と連携して取組めるようにします。

7. 災害等を発生させるおそれのある空き地の管理の適正化

管理が適切に行われず、災害や周辺環境の著しい悪化を発生させるおそれのある空き地については、所有者に対して管理の適正化を求めるとともに、処分や活用等の意向の把握を行い、専門家とも連携し、改善に向けた解決方を提示します。

なお、所有者が分からない場合には、勧告の準備行為として、所有者不明土地法第43条を活用し、所有者の探索を行います。

また、管理状態の改善が図られない場合には、行政手続法や条例に基づいて、助言・指導、勧告等を行います。所有者の一部又は全部が分からず、災害等の発生のおそれがある場合には、所有者不明土地法に基づく勧告等を行います。

第5章 空家等及び空き地対策の推進体制

1. 行政及び関係する団体・個人の協働

空家等及び空き地は所有者等が自己の責任により適切に管理することが前提ですが、空家等及び空き地の対策の推進は、所有者等だけの問題でなく、地域全体の問題で、行政及び関係する団体・個人等が協働し、空家等及び空き地の解消と適正管理などの対策に取り組む必要があります。

そのため、空家等及び空き地の発生抑制や利活用促進、管理不全な空家等及び管理不全状態の空き地への対応等、総合的な空家等及び空き地対策の推進に向けて、行政及び関係する団体・個人等の協働による体制を検討し、空家等及び空き地対策に取り組みます。

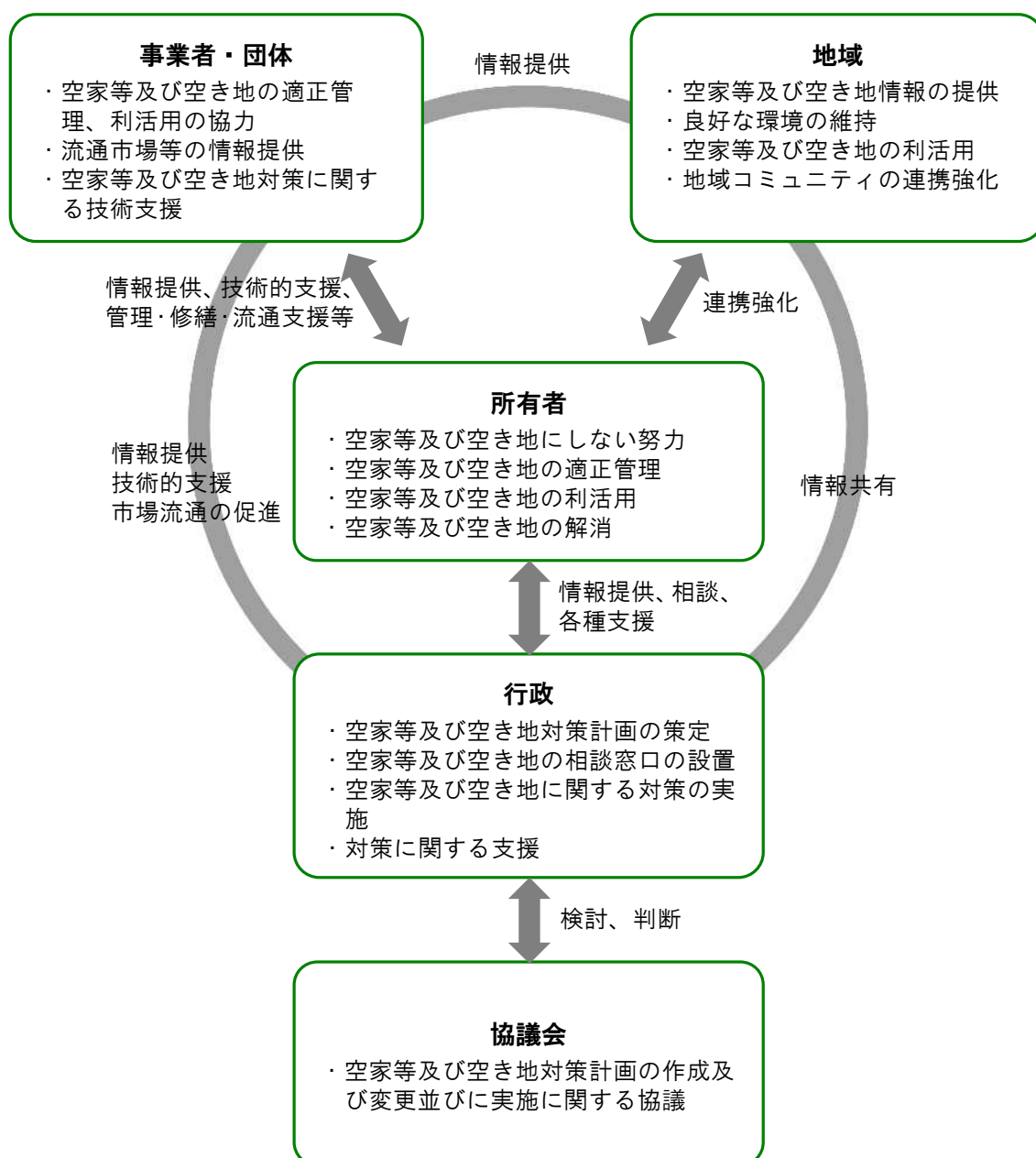


図5－1 行政及び関係する団体・個人の協働

（１）行政の役割

空家法第４条において、町の責務を「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。」と規定しています。また、所有者不明土地法第５条において、「所有者不明土地の利用の円滑化等の的確な実施が図られるよう、この法律に基づく措置その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。」と規定しています。町は、本計画にもとづいて、地域から寄せられる相談や情報を受け取る窓口としての役割を担うとともに、空家等及び空き地の管理に関する検討及び所有者等が抱える問題の解決に向けた検討を進めます。

さらに、まちづくりの視点から空家等及び空き地に関する必要な措置等、空家等及び空き地対策を適切に取り組むとともに、所有者等や地域等が適切に空家等及び空き地対策を進められるよう、情報提供をはじめ空家等及び空き地の管理や利活用に関する支援を行います。

空家等及び空き地がもたらす問題は、防災、防犯、環境、衛生、景観等の多分野を横断し多岐にわたることから、その対応は庁内関係各課が連携し、対策を実施する必要があります。その際に、空家等及び空き地が原因で犯罪又は火災等の危険が生じると判断される場合等は、警察・消防その他の関係機関に情報を提供し、危険な状態を解消するために必要な協力を要請します。

また、空家等及び空き地の利活用の促進を図るうえで、空き家及び空き地所有者情報を民間事業者等に提供することにより、民間事業者等との連携により問題解決を図る体制を検討するとともに、空き地の利活用・管理に取り組む団体を空家等管理活用支援法人や所有者不明土地利用円滑等推進法人に指定し、連携して取組みを進めます。

表 5-1 庁内関係各課と役割

課	役 割
環境整備課	業務管理係 ・空家等及び空き地対策計画に関する事 ・協議会に関する事 ・空家等及び空き地のデータベースの整備に関する事 ・空き家・空き地バンクに関する事 ・空き家・空き地のマッチング・コーディネートに関する事 ・空家等及び空き地の活用に関する事 ・空家等及び空き地の適正管理に関する事 ・所有者不明土地利用円滑化等推進法人の設立に関する事 ・地域福利増進事業に関する事 ・特定空家等の措置に関する事 ・空き地対策（管理不全状態の解消）に関する事 ・町営住宅に関する事
	工 務 係 ・空家等及び空き地、立木等に係る道路上の危険防止に関する事 ・道路維持・環境衛生に関する事
	上下水道係 ・水道の閉栓開栓情報等、空家等の情報提供に関する事 ・水道に関する事
産業振興課	観光商工係 ・店舗、事務所、作業所等の空家等の情報提供に関する事 ・商工に関する事
	農 林 係 ・空家等に付属した農地に関する事
総 務 課	危機管理係 ・消防・防災に関する事
町 民 課	戸籍住民係 ・転出・死亡届等に関する事 ・相続登記に関する事
	税 務 係 ・特定空家等に対する固定資産税等の住宅用地特例解除に関する事 ・所有者等に関する情報の利用に関する事 ・固定資産税に関する事
政策企画課	定 住 係 ・広報に関する事 ・定住促進に関する事
健康福祉課	介護保険係 ・高齢者世帯に関する事 ・空家等及び空き地の適正管理等に関する啓発に関する事
教 育 課	総務教育係 ・通学路に近接する空家等に関する事 ・その他児童・生徒の危険防止に関する事

※令和6年4月時点

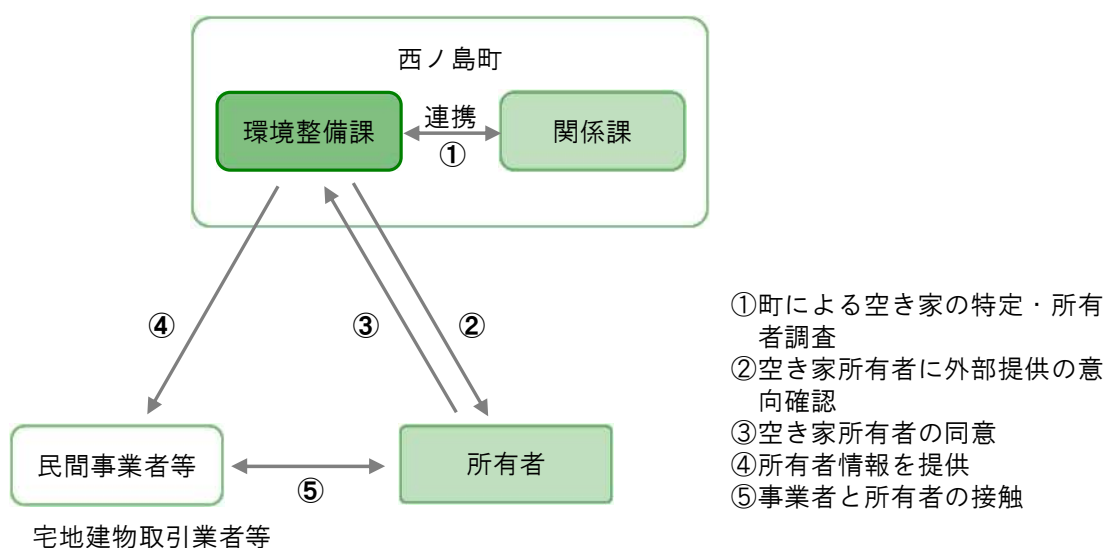


図 5-2 空き家所有者情報の外部提供イメージ

（２）所有者等の役割

空家法第５条において、空家等の所有者等の責務を「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。」と規定しています。空家等の所有者等には、空家等のまま放置すると劣化が早く防災、防犯面での危険性が高くなることや近隣へ迷惑をかけることを理解し、所有する空家等を管理不十分な状態にしないため、自らの責任により適切に管理することが求められます。

また、空家等の所有者等となった場合は、積極的に空家等の利活用を進めるなど、早期の空家等の解消に努めることが求められます。

また、土地基本法において、土地所有者の責務は、第６条に「土地についての基本理念にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。」と規定されています。

基本理念とは「土地についての公共の福祉優先（第２条）」「適正な利用及び管理（第３条）」が求められます。

（３）地域の役割

良好な地域環境を維持するとともに、空家等及び空き地の発生・放置が起こらないよう地域コミュニティの連携を強化することが求められます。また、地域内で空家等及び空き地が発生した場合、空家等及び空き地の適正管理や利活用に向けて、町や所有者等と連携して取り組む必要があります。

（４）事業者・団体の役割

空家等及び空き地の対策は住宅等の管理だけでなく、流通や法規制等様々な課題が伴うことから、空家等及び空き地の適正管理等、各種問題に対応するためには、専門的かつ幅広い分野における技術による支援が必要です。そのため、事業者・団体等はその専門的な知識や技術を活かして、町や所有者等が行う空家等及び空き地対策に対し、情報提供や技術的な支援等を行うなど対策の実施に積極的に協力することが求められます。

また、事業者・団体等が管理する住宅等については空家等及び空き地とさせないよう流通促進等に努めるとともに、空家等及び空き地とした場合には適切な管理を行い、良質化・魅力化を進めて、早期解消に努めることが求められます。

（５）協議会の役割

空家法第８条第１項及び所有者不明土地法第４６条に基づき設置された協議会では、空家等及び空き地対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行います。（資料編「２．西ノ島町空家等対策協議会設置要綱」のとおり）

2. 空家等及び空き地に関する相談窓口の体制

空家等及び空き地が抱える問題は様々であることから、基本的にはその問題に応じた関係課が対応することとなりますが、町民又は所有者等から寄せられる問合せや、移住・定住、二地域居住又は住み替えを希望する者からの空家等及び空き地の活用の申入れに対し、整理しながら適切に対処することが求められることから、空家等及び空き地に関する総合的な情報提供を行うことができる相談窓口を環境整備課に一本化し、ワンストップで相談に対応できる体制づくりを行い、空家等及び空き地に関する相談・情報をいただいた後、その内容に応じて関係課が連携して対応します。また、必要に応じて専門の事業者・団体等とも連携し、問題の解消に努めます。

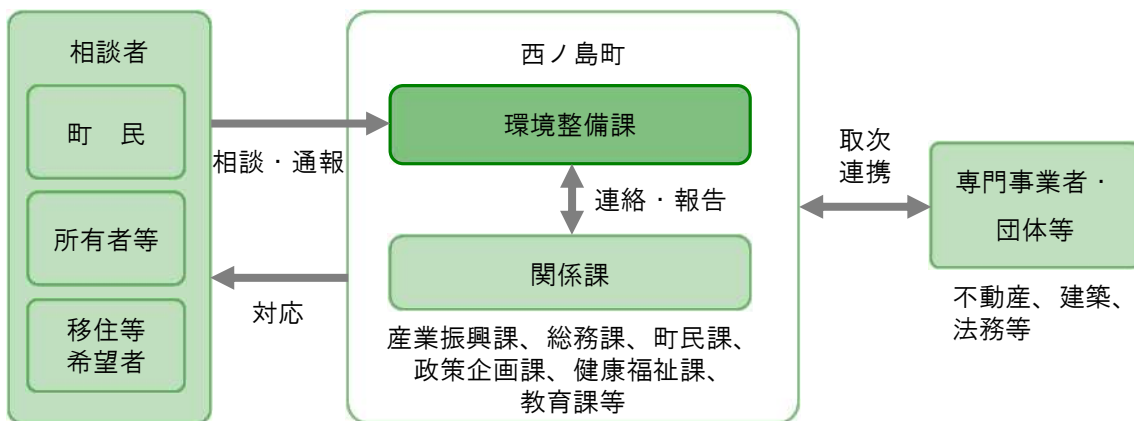


図5-3 相談窓口の体制

3. 継続的な調査の実施

平成27年及び令和5年に空家等実態調査を行い、調査結果は、西ノ島町空家等データベースとして整備していますが、特に空家等の状況は変化していくことから、今後も空家等に関する情報を最新の状態に保つため、日常的調査や定期的調査を行い、地域等との連携により、今後も継続的に空家等及び空き地の調査および状況把握に努めます。

（1）日常的な調査

町民からの連絡等により管理不全な状態の建物等を発見した場合は、必要に応じて現地の状況確認や所有者等の情報を収集し、随時、空家等データベースを更新するとともに、関係各課と連携して今後の対応について検討します。

（2）定期的な調査

外観目視による実態調査の実施や所有者等の情報収集を概ね5年ごとに実施し、空家等データベースを更新するとともに、関係各課と連携して今後の対応について検討します。

4. 計画の進捗管理

空家等は、人口・世帯の推移や高齢化の進行等をはじめとする社会情勢の変化など、様々な要因により発生し、今後も増加すると予想されます。その中で、空家等及び空き地対策は、短期的な取り組みと併せて、中長期的な視点から対策を継続、発展していく必要があります。

このため、空家等及び空き地対策計画の進捗については、社会情勢等の変化や取組状況等をもとにPDCAサイクルによる継続的な検証を行い、その結果を踏まえて、効果的な取り組みを継続するため、必要に応じて計画を見直します。

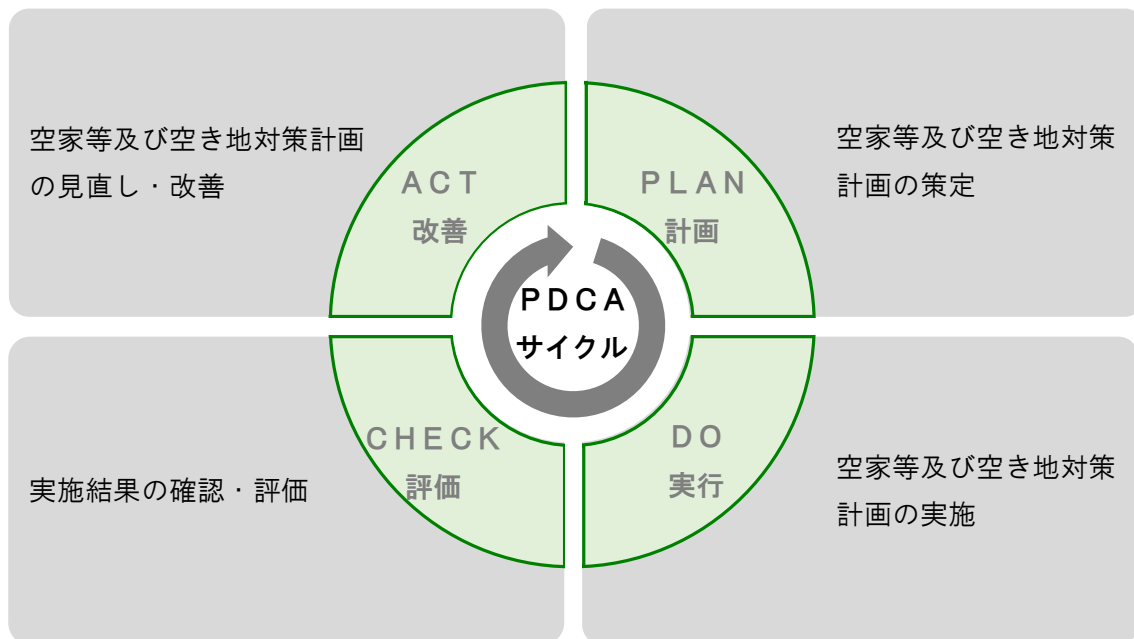


図5－4 空家等及び空き地対策計画の進捗管理

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）

目次

- 第一章 総則（第一条―第八条）
- 第二章 空家等の調査（第九条―第十一条）
- 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）
- 第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条―第二十一条）
- 第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）
- 第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条―第二十八条）
- 第七章 雑則（第二十九条）
- 第八章 罰則（第三十条）
- 附則

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つて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。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

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1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二百一十号）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つ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つて、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つ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二百二十七号）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二百二十七号）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（昭和四十年法律第二百二十四号）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的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つて、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 第二十二條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、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。

(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) 抄

（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。

（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。

2. 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用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「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。

2 この法律において「特定所有者不明土地」とは、所有者不明土地のうち、現に建築物（物置その他の政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの又はその利用が困難であり、かつ、引き続き利用されないことが確実であると見込まれる建築物として建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況、建築時からの経過年数その他の事情を勘案して政令で定める基準に該当するもの（以下「簡易建築物等」という。）を除く。）が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいう。

3 この法律において「地域福利増進事業」とは、次に掲げる事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるものをいう。

一 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業

二 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備に関する事業

三 社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）による公民館（同法第四十二条に規定する公民館に類似する施設を含む。）又は図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）による図書館（同法第二十九条に規定する図書館と同種の施設を含む。）の整備に関する事業

四 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業の用に供する施設の整備に関する事業

五 病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

六 公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

七 住宅（被災者の居住の用に供するものに限る。）の整備に関する事業であって、災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。次号イにおいて同じ。）に際し災害救助法（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条第一項に規定する災害発生市町村の区域内において行われるもの

八 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便

の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業であって、次に掲げる区域内において行われるもの

イ 災害に際し災害救助法が適用された同法第二条第一項に規定する災害発生市町村の区域

ロ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域

九 備蓄倉庫、非常用電気等供給施設（非常用の電気又は熱の供給施設をいう。）その他の施設で災害対策の実施の用に供するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

十 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成二十三年法律第百八号）による再生可能エネルギー発電設備のうち、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定める要件に適合するものの整備に関する事業

十一 前各号に掲げる事業のほか、土地収用法第三条各号に掲げるもののうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

十二 前各号に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備に関する事業

4 この法律において「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等（相続による所有権の移転の登記その他の所有権の登記をいう。以下同じ。）がされていない土地であって、土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業（第二十七条第一項及び第四十三条第一項において「収用適格事業」という。）を実施しようとする区域の適切な選定その他の公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいう。

第二章 基本方針等

（基本方針）

第三条 国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索（以下「所有者不明土地の利用の円滑化等」という。）に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義及び基本的な方向

二 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項

三 特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業に関する基本的な事項

四 特定登記未了土地の相続登記等の促進に関する基本的な事項

五 第四十五条第一項に規定する所有者不明土地対策計画の作成に関する基本的な事項

六 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項

3 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

4 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

（国の責務）

第四条 国は、所有者不明土地の利用の円滑化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所有者不明土地の利用の円滑化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、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、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）

第五条 地方公共団体は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 市町村は、その区域内における所有者不明土地の利用の円滑化等の的確な実施が図られるよう、この法律に基づく措置その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 都道府県は、前項の市町村の責務が十分に果たされるよう、市町村相互間の連絡調整を行うとともに、市町村に対し、市町村の区域を超えた広域的な見地からの助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

第三章 所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化のための特別の措置

第一節 地域福利増進事業の実施のための措置

第一款 地域福利増進事業の実施の準備

（特定所有者不明土地への立入り等）

第六条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、その準備のため他人の土地（特定所有者不明土地に限る。次条第一項及び第八条第一項において同じ。）又は当該土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、当該土地又は工作物に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。ただし、地域福利増進事業を実施しようとする者が国及び地方公共団体以外の者であるときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けた場合に限る。

（障害物の伐採等）

第七条 前条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又は垣、柵その他の工作物（以下「障害物」という。）の伐採又は除去（以下「伐採等」という。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、伐採等を行うことができる。この場合において、都道府県知事は、許可を与えようとするときは、あらかじめ、当該障害物の確知所有者（所有者で知れているものをいう。以下同じ。）に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、伐採等をしようとする日の十五日前までに公告するとともに、伐採等をしようとする日の三日前までに当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

- 3 第一項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その現状を著しく損傷しないときは、前二項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、直ちに伐採等をすることができる。この場合においては、伐採等をした後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、公告するとともに、当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

（証明書等の携帯）

第八条 第六条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書（国及び地方公共団体以外の者にあつては、その身分を示す証明書及び同条ただし書の許可を受けたことを証する書面）を携帯しなければならない。

- 2 前条第一項又は第三項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その身分を示す証明書及び同条第一項又は第三項の許可を受けたことを証する書面を携帯しなければならない。

- 3 前二項の証明書又は書面は、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（損失の補償）

第九条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、第六条又は第七条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

- 2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

- 3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用

（裁定申請）

第十条 地域福利増進事業を実施する者（以下「事業者」という。）は、当該事業を実施する区域（以下「事業区域」という。）内にある特定所有者不明土地を使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、次に掲げる権利（以下「土地使用権等」という。）の取得についての裁定を申請することができる。

一 当該特定所有者不明土地の使用権（以下「土地使用権」という。）

二 当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件（相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない物件をいう。第三項第二号において同じ。）の所有権（次項第七号において「物件所有権」という。）又はその使用権（同項第八号において「物件使用権」という。）

- 2 前項の規定による裁定の申請（以下この款において「裁定申請」という。）をしようとする事業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 事業者の氏名又は名称及び住所

二 事業の種別（第二条第三項各号に掲げる事業の別をいう。）

- 三 事業区域
 - 四 裁定申請をする理由
 - 五 土地使用者の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）の所在、地番、地目及び地積
 - 六 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確認することができない事情
 - 七 土地使用者等の始期（物件所有権にあっては、その取得の時期。第十三条第二項第二号及び第二十四条において同じ。）
 - 八 土地等使用権（土地使用者又は物件使用権をいう。以下同じ。）の存続期間
- 3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 次に掲げる事項を記載した事業計画書
 - イ 事業により整備する施設の種類、位置、規模、構造及び利用条件
 - ロ 事業区域
 - ハ 事業区域内にある土地で特定所有者不明土地以外のもの及び当該土地にある物件に関する所有権その他の権利の取得に関する計画（次条第一項第五号において「権利取得計画」という。）
 - 二 資金計画
 - ホ 土地等使用権の存続期間の満了後に特定所有者不明土地を原状に回復するための措置の内容
 - ヘ その他国土交通省令で定める事項
 - 三 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書
 - イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあっては、当該一団の土地の全部の面積を含む。）
 - ロ 特定所有者不明土地にある所有者不明物件の種類及び数量
 - ハ 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件をいう。以下この款において同じ。）の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所
 - ニ 特定所有者不明土地等の確知権利者（土地又は当該土地にある物件に関し所有権以外の権利を有する者であって、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第五項及び第十七条第一項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容
 - ホ 土地使用者等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地等に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下この款において同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳並びに当該補償金の支払の時期
 - 四 事業区域の利用について法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の長の意見書
 - 五 事業の実施に関して行政機関の長の許可、認可その他の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書
 - 六 その他国土交通省令で定める書類
- 4 前項第三号及び第四号の意見書は、事業者が意見を求めた日から三週間を経過しても

これを得ることができなかつたときは、添付することを要しない。この場合においては、意見書を得ることができなかつた事情を疎明する書類を添付しなければならない。

- 5 事業者は、裁定申請をしようとするときは、当該裁定申請に係る事業の内容について、あらかじめ、協議会の開催その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(公告及び縦覧)

第十一条 都道府県知事は、裁定申請があつたときは、当該裁定申請に係る事業が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するかどうかを確認しなければならない。

- 一 事業が地域福利増進事業に該当し、かつ、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること。
- 二 土地使用権の目的となる土地が特定所有者不明土地に該当するものであること。
- 三 土地等使用権の存続期間が事業の実施のために必要な期間を超えないものであること。
- 四 事業により整備される施設の利用条件がその公平かつ適正な利用を図る観点から適切なものであること。
- 五 権利取得計画及び資金計画が事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 六 土地等使用権の存続期間の満了後に第二号の土地を原状に回復するための措置が適正かつ確実に行われると見込まれるものであること。
- 七 事業者が事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。
- 八 その他基本方針に照らして適切なものであること。

- 2 都道府県知事は、前項の規定による確認をしようとするときは、あらかじめ、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図る見地からの関係市町村長の意見を聴かななければならない。

- 3 都道府県知事は、第一項の規定による確認をしようとする場合において、前条第四項の規定により意見書の添付がなかつたときその他必要があると認めるときは、裁定申請に係る事業の実施について関係のある行政機関の長の意見を求めなければならない。

- 4 都道府県知事は、第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二月間公衆の縦覧に供しなければならない。

一 裁定申請があつた旨

二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者であつて、前条第二項の裁定申請書、同条第三項第一号の事業計画書又は同項第二号の補償金額見積書に記載された事項（裁定申請書にあつては、同条第二項第一号及び第六号に掲げる事項を除く。）について異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由

- ロ 特定所有者不明土地の所有者であって、前条第三項第二号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの（イに掲げる者を除く。）
当該特定所有者不明土地の所有者である旨

四 その他国土交通省令で定める事項

- 5 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第三項第二号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者に通知しなければならない。

（裁定申請の却下）

第十二条 都道府県知事は、前条第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれかに該当しないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前条第四項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があったとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があったときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。
- 3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした事業者に通知しなければならない。

（裁定）

第十三条 都道府県知事は、前条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下する場合を除き、裁定申請をした事業者が土地使用权等を取得することが当該裁定申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地使用权等の取得についての裁定をしなければならない。

- 2 前項の裁定（以下この条から第十八条までにおいて単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。
- 一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
 - 二 土地使用权等の始期
 - 三 土地等使用权の存続期間
 - 四 土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額及びその支払の時期
- 3 裁定は、前項第一号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第三号の存続期間については裁定申請の範囲内かつ十年（第二条第三項第一号、第六号及び第八号から第十号までに掲げる事業のうち、当該事業の内容その他の事情を勘案して長期にわたる土地の使用を要するものとして政令で定める事業にあつては、二十年）を限度としなければならない。前項第四号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。
- 4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第四号に掲げる事項（同号の補償金の額に係るものに限る。）について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かなければならない。
- 5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委

員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

6 前項の規定により立入調査をする委員又は職員は、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。

7 第五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してはならない。

(裁定の通知等)

第十四条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした事業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。

(裁定の効果)

第十五条 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定の定めるところにより、裁定申請をした事業者は、土地使用权等を取得し、特定所有者不明土地等に関するその他の権利は、当該事業者による当該特定所有者不明土地等の使用のため必要な限度においてその行使を制限される。

(損失の補償)

第十六条 裁定申請をした事業者は、次項から第六項までに定めるところにより、土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失を補償しなければならない。

2 損失の補償は、金銭をもってするものとする。

3 土地使用权等の取得の対価の額に相当する補償金の額は、近傍類似の土地又は近傍同種の物件の借賃その他の当該補償金の額の算定の基礎となる事項を考慮して定める相当の額(土地等使用权の取得に係る当該補償金の額にあっては、当該相当の額から特定所有者不明土地等の管理に要する費用に相当する額を控除して得た額)とする。

4 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地の価格が減じ、その他残地に関して損失が生ずるときは、当該損失を補償しなければならない。

5 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地に通路、溝、垣その他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生ずるときは、これに要する費用を補償しなければならない。

6 前三項の規定による補償のほか、土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が通常受ける損失は、補償しなければならない。

(補償金の供託)

第十七条 裁定申請をした事業者は、裁定において定められた補償金の支払の時期までに、当該裁定において定められた補償金を特定所有者不明土地所有者等で確知することができないもの(補償金の供託の対象となる特定所有者不明土地等の共有持分の割合が明らかでない場合にあっては、当該特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者を含む。)のために供託しなければならない。

2 前項の規定による補償金の供託は、当該特定所有者不明土地の所在地の供託所にするも

のとする。

（裁定の失効）

第十八条 裁定申請をした事業者が裁定において定められた補償金の支払の時期までに当該裁定において定められた補償金の供託をしないときは、当該裁定は、その時以後その効力を失う。

（土地等使用権の存続期間の延長）

第十九条 第十五条の規定により土地等使用権等を取得した事業者（以下「使用権者」という。）は、第十三条第一項の裁定において定められた土地等使用権の存続期間（第四項において準用する第十五条の規定により土地等使用権の存続期間が延長された場合にあっては、当該延長後の存続期間。第三項及び第二十四条において同じ。）を延長して使用権設定土地（第十五条の規定により取得された土地等使用権の目的となっている土地をいう。以下同じ。）の全部又は一部を使用しようとするときは、当該存続期間の満了の日の七月前から四月前までの間に、当該使用権設定土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定を申請することができる。

2 第十条（第一項及び第五項を除く。）から第十二条までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十条第二項	次に掲げる事項	第一号から第六号まで及び第八号に掲げる事項
第十条第二項第五号	土地等使用権の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）	第十九条第一項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）
第十条第二項第六号並びに第三項第一号ハ及びホ並びに第二号イ及びロ並びに第十一条第四項第二号及び第三号	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十条第二項第八号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十条第三項第一号ホ及び第十一条	存続期間	延長後の存続期間

第一項第六号		
第十条第三項第二号ハからホまで及び第十一条第五項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十条第三項第二号ハ	特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地	使用権設定土地又は当該使用権設定土地
第十条第三項第二号ホ	土地使用権等を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十一条第一項第二号	特定所有者不明土地	所有者不明土地
第十一条第一項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間
第十一条第四項	二月間	一月間

3 都道府県知事は、前項において準用する第十二条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請を却下する場合を除き、同項の規定による裁定の申請をした使用権者が有する土地等使用権の存続期間を延長することが当該申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定をしなければならない。

4 第十三条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十三条第二項	次に掲げる事項	第一号、第三号及び第四号に掲げる事項
第十三条第二項第一号	特定所有者不明土地	第十九条第一項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）
第十三条第二項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十三条第二項	土地使用権等を取	土地等使用権の存続期間を延長する

第四号並びに第十六条第一項及び第六項	得する	
第十三条第二項 第四号	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等（使用権設定土地等（使用権設定土地又は当該使用権設定土地にある第十条第一項第二号に規定する所有者不明物件をいう。以下同じ。）に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）
第十三条第三項	存続期間	土地等使用権の存続期間を延長する期間
第十三条第五項、 第十六条第四項 及び第五項並び に第十七条第二 項	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十四条、第十六 条第一項及び第 六項並びに第十 七条第一項	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十五条	は、土地使用権等 を取得し	が有する土地等使用権の存続期間は、延長され
第十五条、第十六 条第三項及び第 十七条第一項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十六条第三項	土地使用権等の取得	土地等使用権の存続期間の延長
	（土地等使用権の 取得に係る当該補 償金の額にあって は、当該相当の額か ら	から
	額）	額

（標識の設置）

第二十条 使用権者は、国土交通省令で定めるところにより、使用権設定土地の区域内に、

当該使用権設定土地が地域福利増進事業の用に供されている旨を表示した標識を設けなければならない。ただし、当該区域内に設けることが困難であるときは、事業区域内の見やすい場所にこれを設けることができる。

- 2 何人も、前項の規定により設けられた標識を使用権者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

（裁定に基づく地位の承継）

第二十一条 相続人、合併又は分割により設立される法人その他の使用権者の一般承継人（分割による承継の場合にあっては、当該使用権者が実施する事業の全部を承継する法人に限る。）は、当該使用権者が有していた第十三条第一項の裁定（第十九条第三項の裁定を含む。以下この款において単に「裁定」という。）に基づく地位を承継する。

（権利の譲渡）

第二十二条 使用権者は、土地使用権等の全部又は一部を譲り渡そうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けなければならない。この場合において、当該使用権者は、土地使用権等の全部を譲り渡そうとするときはその実施する事業の全部を、土地使用権等の一部を譲り渡そうとするときはその実施する事業のうち当該土地使用権等の一部に対応する部分を併せて譲り渡さなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。
- 3 第一項の承認に係る土地使用権等の全部又は一部を譲り受けた者は、使用権者が有していた裁定に基づく地位を承継する。

（裁定の取消し）

第二十三条 都道府県知事は、使用権者が次の各号のいずれかに該当するときは、裁定（前条第一項の承認を含む。以下この条において同じ。）を取り消すことができる。

- 一 この法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反したとき。
- 二 実施する事業が第十一条第一項各号（第二号を除き、第十九条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる要件のいずれかに該当しないこととなったとき。
- 三 正当な理由なく裁定申請（第十九条第一項の規定による裁定の申請を含む。）に係る事業計画に従って事業を実施していないと認められるとき。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により裁定を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。
- 3 裁定は、前項の規定による公告があった日以後その効力を失う。

（原状回復の義務）

第二十四条 使用権者は、土地等使用権の存続期間が満了したとき、土地使用権等の始期後に第十八条（第十九条第四項において準用する場合を含む。）の規定により裁定が失効したとき又は前条第一項の規定により裁定が取り消されたときは、使用権設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならない。ただし、当該使用権設定土地を原状に回復しないことについてその確知所有者の全ての同意が得られたときは、この限りでない。

（原状回復命令等）

第二十五条 都道府県知事は、前条の規定に違反した者に対し、相当の期限を定めて、使用権設定土地を原状に回復することを命ずることができる。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により使用権設定土地の原状回復を命じようとする場合において、過失がなく、当該原状回復を命ずべき者を確知することができず、かつ、その違反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、その者の負担において、当該原状回復を自ら行い、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、当該原状回復を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復を行わないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 3 前項の規定により使用権設定土地の原状回復を行おうとする者は、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。

(報告及び立入検査)

第二十六条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、使用権者（裁定申請をしている事業者でまだ土地使用権等を取得していないもの及び使用権者であった者を含む。以下この項において同じ。）に対し、その事業に関し報告をさせ、又はその職員に、使用権者の事務所、使用権設定土地その他の場所に立ち入り、その事業の状況若しくは事業に係る施設、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第二節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

第一款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

(裁定申請)

第二十七条 起業者（土地収用法第八条第一項に規定する起業者をいう。以下同じ。）は、同法第二十条の事業の認定を受けた収用適格事業について、その起業地（同法第十七条第一項第二号に規定する起業地をいう。）内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、同法第二十六条第一項の規定による告示があった日（同法第三十一条の規定により収用又は使用の手続が保留されていた特定所有者不明土地にあつては、同法第三十四条の三の規定による告示があった日）から一年以内に、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

- 2 前項の規定による裁定の申請（以下この款において「裁定申請」という。）をしようとする起業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 起業者の氏名又は名称及び住所

二 事業の種類

三 収用し、又は使用しようとする特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項各号列記以外の部分及び第二十九条第一項を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）の所在、地番、地目及び地積

四 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情

五 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期

六 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件をいう。次項第二号ハ及び第三十一条第三項において同じ。）の引渡し又は当該物件

の移転の期限（第三十二条第二項第三号において「特定所有者不明土地等の引渡し等の期限」という。）

七 特定所有者不明土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間

3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 土地収用法第四十条第一項第一号の事業計画書に記載すべき事項に相当するものとして国土交通省令で定める事項を記載した事業計画書

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあっては、当該一団の土地の全部の面積を含む。）

ロ 特定所有者不明土地にある物件の種類及び数量

ハ 特定所有者不明土地等の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

ニ 特定所有者不明土地の確知関係人（土地収用法第八条第三項に規定する関係人（ホにおいて単に「関係人」という。）であって、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第二項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容

ホ 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地の所有者又は関係人をいう。以下同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳

三 その他国土交通省令で定める書類

（公告及び縦覧）

第二十八条 都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないと認めるときを除き、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

一 裁定申請があった旨

二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地所有者等又は特定所有者不明土地の準関係人（土地収用法第四十三条第二項に規定する準関係人をいう。）であって、前条第二項の裁定申請書又は同条第三項第二号の補償金額見積書に記載された事項（裁定申請書にあっては、同条第二項第一号、第二号及び第四号に掲げる事項を除く。）について異議のあるもの当該異議の内容及びその理由

ロ 特定所有者不明土地の所有者であって、前条第三項第二号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの（イに掲げる者を除く。）当該特定所有者不明土地の所有者である旨

四 その他国土交通省令で定める事項

- 2 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第三項第二号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地の確知所有者及び確知関係人に通知しなければならない。

(裁定申請の却下)

第二十九条 都道府県知事は、裁定申請があった場合において、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前条第一項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があったとき又は同号口に掲げる者の全てから同号口の規定による申出があったときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。
- 3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした起業者に通知しなければならない。

(裁定手続の開始の決定等)

第三十条 都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、前条第一項又は第二項の規定により当該裁定申請を却下するときを除き、第二十八条第一項の縦覧期間の経過後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始を決定してその旨を公告し、かつ、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する登記所に、当該特定所有者不明土地及び当該特定所有者不明土地に関する権利について、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始の登記を嘱託しなければならない。

- 2 土地収用法第四十五条の三の規定は、前項の裁定手続の開始の登記について準用する。
- 3 第一項の規定による裁定手続の開始の決定については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

(土地収用法との調整)

第三十一条 裁定申請に係る特定所有者不明土地については土地収用法第三十九条第一項の規定による裁決の申請をすることができず、同項の規定による裁決の申請に係る特定所有者不明土地については裁定申請をすることができない。

- 2 裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第二十九条第一項の規定は、適用しない。
- 3 裁定申請に係る特定所有者不明土地等については、土地収用法第三十六条第一項の規定にかかわらず、同項の土地調書及び物件調書を作成することを要しない。
- 4 裁定申請に係る特定所有者不明土地について、第二十八条第一項の規定による公告があるまでの間に土地収用法第三十九条第二項の規定による請求があったときは、当該裁定申請は、なかったものとみなす。
- 5 裁定申請について第二十八条第一項の規定による公告があったときは、当該裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第三十九条第二項の規定による請求をすることができない。
- 6 第二十九条第二項の規定により裁定申請が却下された場合における当該裁定申請に係

る特定所有者不明土地についての土地収用法第二十九条第一項及び第三十九条第一項の規定の適用については、これらの規定中「一年以内」とあるのは、「特定期間（当該事業に係る特定所有者不明土地（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第二条第二項に規定する特定所有者不明土地をいう。）について同法第二十七条第一項の規定による裁定の申請があつた日から同法第二十九条第二項の規定による処分に係る同条第三項の規定による通知があつた日までの期間をいう。）を除いて一年以内」とする。

（裁定）

第三十二条 都道府県知事は、第二十九条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした起業者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

一 裁定申請に係る事業が土地収用法第二十六条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。

二 裁定申請に係る事業計画が土地収用法第十八条第二項の規定により事業認定申請書に添付された事業計画書に記載された計画と著しく異なるとき。

2 前項の裁定（以下この款において単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積

二 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期

三 特定所有者不明土地等の引渡し等の期限

四 特定所有者不明土地を使用する場合においては、その方法及び期間

五 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額

六 第三十五条第二項の規定による請求書又は要求書の提出があつた場合においては、その採否の決定その他当該請求又は要求に係る損失の補償の方法に関し必要な事項

3 裁定は、前項第一号及び第四号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第五号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。

4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第五号に掲げる事項について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かななければならない。

5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

6 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

（裁定の通知等）

第三十三条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした起業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知っているものに文書で通知するとともに、公告

しなければならない。

（裁定の効果）

第三十四条 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定に係る特定所有者不明土地について土地収用法第四十八条第一項の権利取得裁決及び同法第四十九条第一項の明渡裁決があったものとみなして、同法第七章の規定を適用する。

（損失の補償に関する土地収用法の準用）

第三十五条 土地収用法第六章第一節（第七十六条、第七十七条後段、第七十八条、第八十一条から第八十三条まで、第八十六条、第八十七条及び第九十条の二から第九十条の四までを除く。）の規定は、裁定に係る特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償について準用する。この場合において、同法第七十条ただし書中「第八十二条から第八十六条まで」とあるのは「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号。以下「所有者不明土地法」という。）第三十五条第一項において準用する第八十四条又は第八十五条」と、「収用委員会の裁決」とあるのは「都道府県知事の裁定」と、同法第七十一条中「権利取得裁決」とあり、並びに同法第七十三条、第八十四条第二項及び第八十五条第二項中「明渡裁決」とあるのは「所有者不明土地法第三十二条第一項の裁定」と、同法第八十条中「前二条」とあるのは「所有者不明土地法第三十五条第一項において準用する前条」と、同法第八十四条第一項中「起業者、土地所有者又は関係人」とあるのは「起業者」と、同項及び同条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに同法第八十五条中「収用委員会」とあるのは「都道府県知事」と、同法第八十四条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項及び同法第八十五条第二項中「裁決を」とあるのは「裁定を」と、同条第一項中「起業者又は物件の所有者」とあるのは「起業者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

2 前項において準用する土地収用法第七十九条の規定による請求又は同項において準用する同法第八十四条第一項若しくは第八十五条第一項の規定による要求をしようとする起業者は、裁定申請をする際に、併せて当該請求又は要求の内容その他国土交通省令で定める事項を記載した請求書又は要求書を都道府県知事に提出しなければならない。

（立入調査）

第三十六条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、その職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第二款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

第三十七条 施行者（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十六項に規定する施行者をいう。第三項において同じ。）は、同法第五十九条第一項から第四項までの認可又は承認を受けた都市計画事業（同法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。第四十三条第一項及び第五十八条第二号において同じ。）について、その事業地（同法第六十条第二項第一号に規定する事業地をいう。）内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

- 2 第二十七条第二項及び第三項、第二十八条から第三十条まで並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、第二十七条第二項中「起業者は」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）は」と、同項第一号、第二十八条第一項並びに第二十九条第一項及び第三項中「起業者」とあるのは「施行者」と、第二十七条第三項第一号及び第二号二、第二十八条第一項第三号イ、第三十条第二項並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定中「土地収用法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。
- 3 都道府県知事は、前項において準用する第二十九条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請（以下この項において「裁定申請」という。）を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした施行者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。
- 一 裁定申請に係る事業が都市計画法第六十二条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。
 - 二 裁定申請に係る事業計画が都市計画法第六十条第一項第三号（同法第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の事業計画と著しく異なるとき。
- 4 第三十二条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、第三十三条中「起業者」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）」と、第三十四条及び第三十五条中「土地収用法」とあり、及び「同法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と、同条第一項中「起業者」とあるのは「施行者」と、同条第二項中「起業者」とあるのは「施行者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第三節 所有者不明土地の管理の適正化のための措置 （勧告）

- 第三十八条 市町村長は、所有者不明土地のうち、所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれるもの（以下「管理不全所有者不明土地」という。）による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ相当であると認める場合には、その必要の限度において、当該管理不全所有者不明土地の確知所有者に対し、期限を定めて、当該事態の発生の防止のために必要な措置（次条及び第四十条第一項において「災害等防止措置」という。）を講ずべきことを勧告することができる。
- 一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
 - 二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。
- 2 市町村長は、前項の規定による勧告をする場合において、当該勧告に係る管理不全所有者不明土地に隣接する土地であって、地目、地形その他の条件が類似し、かつ、当該土地の管理の状況が当該管理不全所有者不明土地と同一の状況にあるもの（以下「管理

不全隣接土地」という。)による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、当該管理不全隣接土地の所有者に対しても、期限を定めて、当該管理不全隣接土地について、当該事態の発生の防止のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- 一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を生させること。
- 二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

(災害等防止措置命令)

第三十九条 市町村長は、前条第一項の勧告に係る確知所有者が正当な理由がなくて当該勧告に係る災害等防止措置を講じないときは、当該確知所有者に対し、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべきことを命ずることができる。ただし、当該確知所有者が当該災害等防止措置の実施に必要な共有持分を有しない者である場合は、この限りでない。

(代執行)

第四十条 市町村長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、管理不全所有者不明土地における災害等防止措置に係る事態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、当該管理不全所有者不明土地の所有者の負担において、当該災害等防止措置を自ら講じ、又はその命じた者若しくは委任した者(以下この項において「措置実施者」という。)に当該災害等防止措置を講じさせることができる。この場合において、第一号又は第二号に該当すると認めるときは、市町村長は、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害等防止措置を講じないときは市町村長又は措置実施者が当該災害等防止措置を講ずる旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- 一 管理不全所有者不明土地の確知所有者がいない場合
 - 二 前条ただし書に規定する場合
 - 三 前条の規定により災害等防止措置を講ずべきことを命ぜられた確知所有者が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る災害等防止措置を講じない場合、講じても十分でない場合又は講ずる見込みがない場合
- 2 前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(昭和二十三年法律第四十三号)第五条及び第六条の規定を準用する。

(立入調査)

第四十一条 市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度において、その職員に、管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地に立ち入り、その状況を調査させることができる。

- 2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第四節 所有者不明土地の管理に関する民法の特例

第四十二条 国の行政機関の長又は地方公共団体の長(次項及び第五項並びに次条第二項及び第五項において「国の行政機関の長等」という。)は、所有者不明土地につき、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 国の行政機関の長等は、所有者不明土地につき、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二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、管理不全所有者不明土地につき、次に掲げる事態の発生を防止する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の規定による命令の請求をすることができる。

一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

4 市町村長は、管理不全隣接土地につき、次に掲げる事態の発生を防止する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の規定による命令の請求をすることができる。

一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

5 国の行政機関の長等は、第二項（市町村長にあっては、前三項）の規定による請求をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、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、当該請求と併せて民法第二百六十四条の八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 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第一節 土地所有者等関連情報の利用及び提供

第四十三条 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業（以下「地域福利増進事業等」という。）の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等（土地又は当該土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）を知る必要があるとき、第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報（土地所有者等と史料される者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他国土交通省令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）を、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 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者からその準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとして、当該市町村長以外の市町村長から第三十八条第一項の規定による

勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、又は国の行政機関の長等から前条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該地域福利増進事業等を実施しようとする者、当該市町村長又は当該国の行政機関の長等に対し、土地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、都道府県知事及び市町村長は、国及び地方公共団体以外の者に対し土地所有者等関連情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該土地所有者等関連情報を提供することについて本人（当該土地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。

5 国の行政機関の長等は、地域福利増進事業等の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとき、第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者その他の者に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができる。

第二節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例

第四十四条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後十年以上三十年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

2 登記官は、前項の規定による探索により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないと認めるときを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。

3 登記官は、前二項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第一項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。

4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による所有権の登記にする付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第二項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

第五章 所有者不明土地対策計画等

（所有者不明土地対策計画）

第四十五条 市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する計画（以下「所有者不明土地対策計画」という。）を作成することができる。

2 所有者不明土地対策計画には、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
- 二 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 三 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 四 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
- 五 低未利用土地（土地基本法（平成元年法律第八十四号）第十三条第四項に規定する低未利用土地をいう。第四十八条第六号において同じ。）の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項
- 六 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
- 七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
- 八 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

3 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成しようとする場合において、次条第一項に規定する協議会が組織されているときは、当該所有者不明土地対策計画に記載する事項について当該協議会において協議しなければならない。

4 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にその写しを送付しなければならない。

5 前二項の規定は、所有者不明土地対策計画の変更について準用する。

6 国は、所有者不明土地対策計画に基づいて所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行う市町村に対し、予算の範囲内において、当該事業又は事務に要する費用の一部を補助することができる。

（所有者不明土地対策協議会）

第四十六条 市町村は、単独で又は共同して、所有者不明土地対策計画の作成及び変更に関する協議その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関し必要な協議を行うため、所有者不明土地対策協議会（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、次に掲げる者をもって構成する。

- 一 前項の市町村
- 二 次条第一項に規定する推進法人
- 三 前項の市町村の区域において地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者

3 第一項の規定により協議会を組織する市町村は、必要があると認めるときは、前項各号に掲げる者のほか、協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。

- 一 関係都道府県

二 国の関係行政機関、学識経験者その他の当該市町村が必要と認める者

4 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関に対し、資料の提供、意見の表明、説明その他必要な協力を求めることができる。

5 協議会において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

6 前各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。

第六章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人

(所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定)

第四十七条 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所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、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、所有者不明土地利用円滑化等推進法人（以下「推進法人」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、当該推進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 推進法人は、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つたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(推進法人の業務)

第四十八条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

二 地域福利増進事業を実施すること又は地域福利増進事業に参加すること。

三 所有者不明土地（当該所有者不明土地に隣接する土地であつて、地目、地形その他の条件が類似しているものを含む。以下この号において同じ。）の所有者に対し、当該所有者不明土地の管理の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該所有者不明土地の適正な管理を図るために必要な援助を行うこと。

四 所有者不明土地の利用の円滑化又は管理の適正化を図るために必要な土地の取得、管理又は譲渡を行うこと。

五 委託に基づき、地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地の土地所有者等の探索を行うこと。

六 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究を行うこと。

八 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発を行うこと。

九 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第四十九条 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、推進法人に対し、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、推進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、推進法人に対し、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、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第四十七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)

第五十条 国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、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。

(市町村長への要請)

第五十一条 推進法人は、所有者不明土地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又は管理不全所有者不明土地若しくは管理不全隣接土地につき第四十二条第三項各号若しくは第四項各号に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、同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、第四十二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、第四十二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、当該要請をした推進法人に通知しなければならない。

(推進法人による所有者不明土地対策計画の作成等の提案)

第五十二条 推進法人は、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、国土交通省令で定めるところにより、所有者不明土地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、基本方針に即して、当該提案に係る所有者不明土地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、当該提案に基づき所有者不明土地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、当該提案をした推進法人に通知しなければならない。この場合において、所有者不明土地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。

第七章 雑則

(職員の派遣の要請)

第五十三条 都道府県知事は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

2 市町村長は、次に掲げる場合においては、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

一 地域福利増進事業等の実施の準備のため又は第三十八条第一項の規定による勧告を適切に行うためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必

要があるとき。

- 二 所有者不明土地対策計画の作成若しくは変更又は所有者不明土地の管理の適正化を図るために行う事業若しくは事務の実施の準備若しくは実施のため必要があるとき。

（職員の派遣の配慮）

第五十四条 国土交通大臣は、前条各項の規定による要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。

（地方公共団体の援助）

第五十五条 地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者その他の所有者不明土地を使用しようとする者の求めに応じ、所有者不明土地の使用の方法に関する提案、所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言、土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者のあつせんその他の援助を行うよう努めるものとする。

（手数料）

第五十六条 都道府県は、第二十七条第一項又は第三十七条第一項の規定による裁定の申請に係る手数料の徴収については、当該裁定の申請をする者から、実費の範囲内において、当該事務の性質を考慮して損失の補償金の見積額に応じ政令で定める額を徴収することを標準として条例を定めなければならない。

（権限の委任）

第五十七条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

（事務の区分）

第五十八条 この法律の規定により都道府県が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

- 一 第二十八条、第二十九条、第三十条第一項、第三十二条第一項、第三十三条、第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十六条第一項に規定する事務（同法第十七条第一項各号に掲げる事業又は同法第二十七条第二項若しくは第四項の規定により国土交通大臣の事業の認定を受けた事業に関するものに限る。）
- 二 第三十七条第二項において準用する第二十八条、第二十九条及び第三十条第一項、第三十七条第三項、同条第四項において準用する第三十三条、同項において準用する第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十七条第四項において準用する第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十七条第四項において準用する第三十六条第一項に規定する事務（都市計画法第五十九条第一項から第三項までの規定により国土交通大臣の認可又は承認を受けた都市計画事業に関するものに限る。）

（省令への委任）

第五十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令又は法務省令で定める。

（経過措置）

第六十条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

第八章 罰則

第六十一条 第二十五条第一項の規定による命令に違反したときは、その違反行為をした者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

第六十二条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十三条第五項（第十九条第四項において準用する場合を含む。）、第三十二条第五項若しくは第三十六条第一項（第三十七条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）又は第四十一条第一項の規定による調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

二 第二十条第一項又は第二項の規定に違反したとき。

三 第二十六条第一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検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

四 第三十九条の規定による命令に違反したとき。

2 前項（第二号（第二十条第二項に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）の規定は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用を妨げない。

第六十三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則 抄

（施行期日）

1 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、第三章第一節及び第二節、第四十四条、第四十六条並びに第六章並びに附則第三項の規定は、公布の日から起算して一年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、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則 （令和三年四月二八日法律第二四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二年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、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二条中不動産登記法第百三十一条第五項の改正規定及び附則第三十四条の規定
公布の日

（その他の経過措置の政令等への委任）

第三十四条 この附則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は、政令で定める。

附 則 （令和三年五月一〇日法律第三〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一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。

附 則 （令和三年五月一九日法律第三七号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、令和三年九月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二十七条（住民基本台帳法別表第一から別表第五までの改正規定に限る。）、第四十五条、第四十七条及び第五十五条（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第一及び別表第二の改正規定（同表の二十七の項の改正規定を除く。）に限る。）並びに附則第八条第一項、第五十九条から第六十三条まで、第六十七条及び第七十一条から第七十三条までの規定 公布の日

二から六まで 略

七 第二十七条（住民基本台帳法第二十四条の二の改正規定及び同法第三十条の十五第三項の改正規定に限る。）、第四十八条（電子署名等に係る地方公共団体情報システム機構の認証業務に関する法律第七十一条の二を同法第七十一条の三とし、同法第七十一条の次に一条を加える改正規定を除く。）、第四十九条及び第五十一条並びに附則第九条（第三項を除く。）、第十条、第十五条、第十八条（戸籍法第二百二十九条の改正規定（「戸籍の」の下に「正本及び」を加える部分に限る。）に限る。）、第二十二條、第二十五条、第二十六条、第二十八条、第二十九条（住民基本台帳法第三十条の十五第三項の改正規定に限る。）、第三十九条、第四十三条、第四十七条、第四十九条、第五十四条、第五十五条（がん登録等の推進に関する法律第三十五条の改正規定（「（条例を含む。）」を削る部分に限る。）に限る。）、第五十七条、第六十六条及び第七十条の規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において、各規定につき、政令で定める日

（罰則に関する経過措置）

第七十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第七十二条 この附則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。

附 則 （令和四年五月九日法律第三八号） 抄

（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、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第三条の規定 公布の日

二 第二条の規定 民法等の一部を改正する法律（令和三年法律第二十四号）の施行の日（所有者不明土地に係る裁定に関する経過措置）

第二条 第一条の規定による改正後の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第二条第二項の規定は、この法律の施行の日（以下この条において「施行日」という。）以後に所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下この条において「所有者不明土地法」という。）第十条第一項、第二十七条第一項又は第三十七条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る所有者不明土地について適用し、施行日前にこれらの規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る所有者不明土地については、なお従前の例による。

2 新法第十一条第四項（新法第十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第十条第一項又は新法第十九条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該申請に係る縦覧について適用し、施行日前に所有者不明土地法第十条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該申請に係る縦覧については、なお従前の例による。

3 新法第十三条第二項及び第三項並びに第十六条第三項（新法第十九条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第十条第一項又は新法第十九条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定において定める事項及び当該裁定に係る補償金の額について適用し、施行日前に所有者不明土地法第十条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定において定める事項及び当該裁定に係る補償金の額については、なお従前の例による。

4 新法第十七条第一項及び第十八条（新法第十九条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第十条第一項又は新法第十九条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る補償金の供託について適用し、施行日前に所有者不明土地法第十条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る補償金の供託については、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。

附 則 （令和四年六月一七日法律第六八号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、刑法等一部改正法施行日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第五百九条の規定 公布の日

3. 西ノ島町空家等対策協議会設置要綱

○西ノ島町空家等対策協議会設置要綱

平成30年9月21日

要綱第19号

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、西ノ島町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 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。
- (3) 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- (4) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (5) その他協議会において必要と認められる事項。

(組織)

第4条 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 住民の代表者等
- (2) 学識経験者
- (3) 副町長
- (4) その他町長が必要と認める者

3 委員の任期は、2年とする。ただし、年度途中で委嘱する場合又は委員を補充して委嘱する場合は2年以内とし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は再任されることがある。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に、会長及び副会長を各1名置き、会長は副町長をもって充て、副会長は委員のうちから会長が指名する。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 協議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 協議会の議事は、出席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 協議会は、必要に応じて、関係機関等の説明若しくは意見又は助言を求めることができ

る。

5 委員は、会議に代理人を出席させ、表決を委任させることができる。この場合、表決の委任者は、会議に出席したものとみなす。

6 会長は、会議に付する必要がないと認める事案については、持ち回り審査により過半数の委員の同意をもって、会議の審査に代えることができる。

（報酬及び費用弁償）

第7条 委員の報酬及び費用弁償は、特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和42年西ノ島町条例第21号）の規定を適用する。ただし、公務委員の委員には支給しない。

（守秘義務）

第8条 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9条 協議会の庶務は、観光定住課において処理する。

（その他）

第10条 この要綱に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

4. 西ノ島町空家等対策協議会委員名簿

委員の区分	所属等	氏名	備考
行 政	副町長	澤 谷 一 憲	
地 域 住 民	区長会	中 板 健	
地 域 住 民	町議員	尾 崎 満	
学 識 経 験 者	浦郷警察署	島 木 一 徳	職員
	隠岐島消防署島前分署	梶 谷 軍 次	職員
	社会福祉協議会	島 本 和 樹	職員
	建設業	大 野 忠 志	建築士等
	弁護士会	小 林 竜 也	会員

5. 西ノ島町空家等及び空き地対策計画策定経緯

年 月 日	内 容
令和6年2月8日	第1回 西ノ島町空家等対策協議会 ・副会長の指名について ・空家等実態調査結果について ・西ノ島町空家等及び空き地対策計画の改定について ・その他
令和6年3月6日	第2回 西ノ島町空家等対策協議会 ・アンケート調査結果の報告 ・前回協議会で委員のみなさまから出された意見に対する説明 ・その他