

藤沢市空家の適正管理に関するガイドライン

2015年（平成27年）10月 策定
2022年（令和4年）6月 改訂

藤 沢 市

目 次

I	空家の定義	1
別図	空家の適正管理対策の流れ	2
II	空家の適正管理の促進	3
1	空家の適正管理に向けた周知・啓発	
2	空家の実態把握	
3	空家の所有者等の調査	
4	データベースの整備	
5	空家の所有者等への情報提供、助言	
6	立入調査	
III	特定空家の認定と措置	5
1	特定空家としての認定	
2	助言・指導	
3	勧告	
4	命令	
5	代執行	
6	過料	
7	緊急措置	
様式 1	立入調査員証	8
様式 2	勧告書	9
様式 3	命令に係る事前の通知書	10
様式 4	命令書	11
様式 5	標 識	12
様式 6	戒告書	13
様式 7	代執行令書	14
様式 8	執行責任者証	15
別図	空家の適正管理に関する対策フロー	16
・	藤沢市特定空家認定基準	17
・	国の特定空家ガイドラインにおける特定空家参考基準	18
・	空家等対策の推進に関する特別措置法	24

I 空家の定義

本ガイドラインにおける空家の定義は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家特措法」という。）第2条の規定と同一である。

空家の定義（空家特措法）

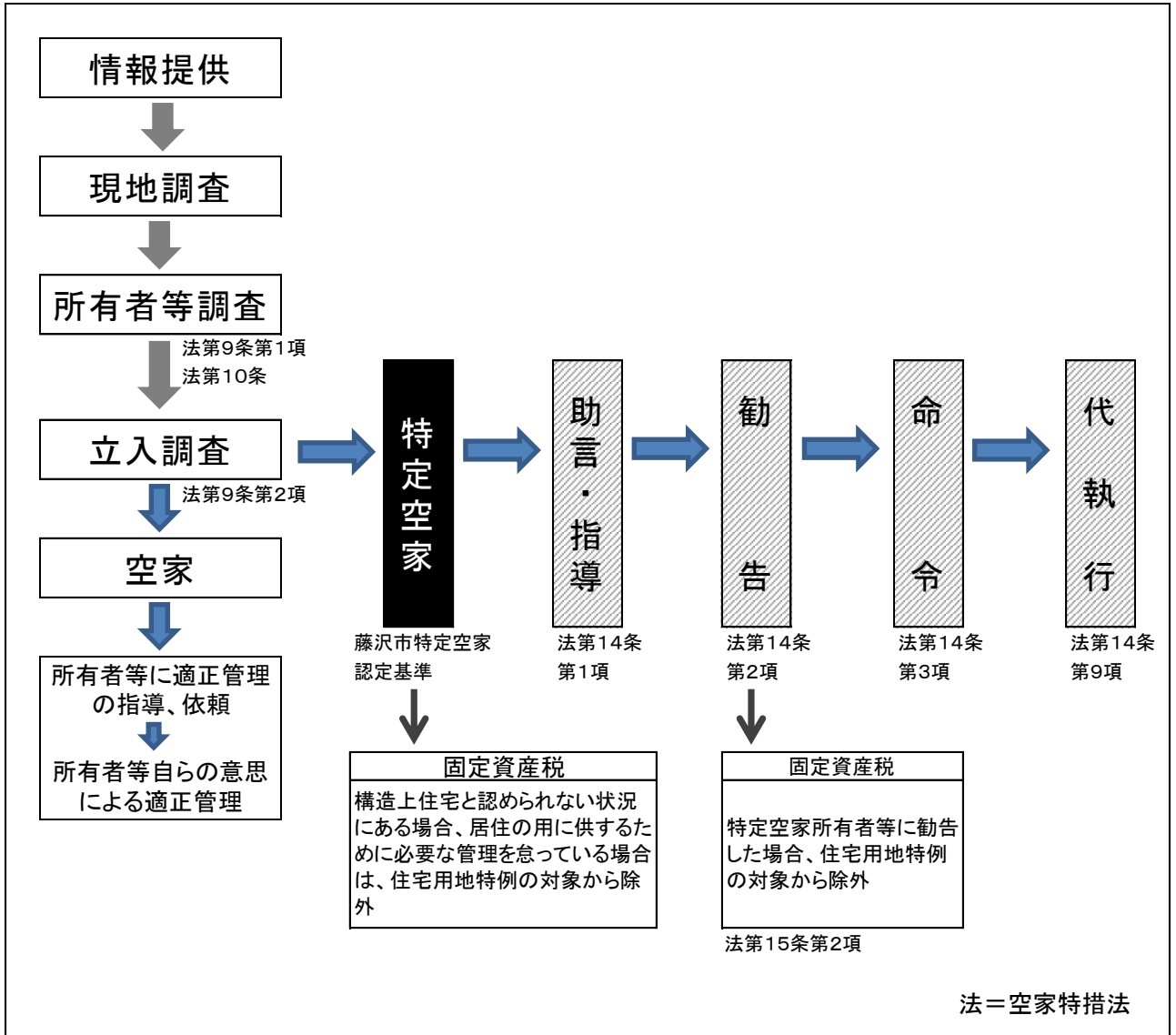
第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

上記の条文中、「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、国の「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「国の指針」という。）において、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことが一つの基準とされていることから、本ガイドラインでも同様の考え方とする。

なお、長屋や共同住宅については、当該住宅内の全ての住戸が空家となった場合に、当該住宅は「空家等」に含まれ得ることになる。

空家の適正管理対策の流れ



II 空家の適正管理の促進

空家の適正管理に関しては、空家特措法、国の指針及び国の「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」（以下「国のガイドライン」という。）に基づき、次のとおりその対策を講ずるものとする。

1 空家の適正管理に向けた周知・啓発

市は、市民、空家の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対して、空家特措法の趣旨及び本ガイドラインの内容等について、広報紙やホームページなど、様々な媒体を活用して周知に努め、空家の適正管理に関する意識啓発を行う。

特に、空家特措法には、空家が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めることが所有者等の責務として規定されたことから、空家所有者等に対しては、個別のチラシや文書等により周知、啓発に努める。

2 空家の実態把握

住宅政策課では、市民や自治会・町内会等からの情報をもとに、空家の実態把握を進めるとともに、その状況等に応じて、庁内の関係各課等と調整しながら対応を図る。また、必要に応じて、その後の状態についても引き続き把握に努める。

3 空家の所有者等の調査

- (1) 空家の適正管理を進めるにあたり、空家の所有者等を把握する必要があるときは、近隣住民への聞き取り、電気、ガス、水道の使用状況、登記簿情報、住民票、戸籍情報及び固定資産税課税情報などにより調査する。
- (2) 様々な調査の結果、適正管理を行うべき空家の所有者等が不明なときは、適正管理が必要な空家の状態に応じて、庁内の関係各課等と協議のうえ、具体的な対応策を検討する。

4 データベースの整備

空家の情報に関しては、住宅政策課がデータベース化し、管理する。

- (1) データベースには、空家の所在地、建物等の状況、所有者等に関する情報のほか、所有者等との連絡、助言又は指導等の経過について記録する。
- (2) データベースは、空家対策に携わる関係課職員が共通利用できることとするが、職員は、業務上知り得た空家に関する情報及び個人情報等を外部に漏らしてはならない。
- (3) データベースに記載された情報を利用できる関係課職員は、空家対策に係る庁内関係課及び地域住民の窓口となる市民センター・公民館の職員とする。

5 空家の所有者等への情報提供、助言

市は、調査の結果、管理不全で周囲の生活環境に支障を及ぼしていると認められる空家の所有者等に対して、適切な管理を行うよう、住宅政策課あるいは庁内の関係各課等から文書又は口頭により連絡する。その際、空家の除却や利活用等に関する所有者等の意向の把握に努める。

- (1) 建築物の状態及び周囲への影響の状況等によって、建築基準法、道路法、藤沢市火災予防条例などの関係法令等に基づく助言・指導等を組み合わせて適用することとし、それぞれの担当課で必要な措置を講ずる。
- (2) 空家の所有者等が、市からの改善依頼の内容を実施しない場合、空家特措法の趣旨や同法に基づく特定空家の措置、固定資産税の住宅用地特例除外等に関する情報等を提供し、繰り返し助言・指導を行うことにより、改善を求める。
- (3) 空家の所有者等が、適正な管理ができない場合、住宅政策課は、その事情の把握に努め、当該空家を適切に管理する役務を提供する専門業者に関する情報を提供するなど、必要な対応に努める。

6 立入調査

市長は、特定空家に対する助言・指導、勧告、命令等の措置に必要な限度において、職員等に空家等と認められる場所に立ち入って、調査させることができる。

- (1) 立入調査は、外観目視による調査では足りず、立ち入って建築物に触れるなどして建物損壊状況や衛生上有害な状況などを確認する必要がある場合に限るものとする。
- (2) 市長は、立入調査を行う職員等に、立入調査員証（様式1）を交付する。
- (3) 立入調査にあたっては、職員等はこの証を携帯し、関係者の求めがあったときは提示しなければならない。
- (4) 空家の所有者等が判明しているときは、住宅政策課から所有者等に対して、立入調査の5日前までにその旨を通知する。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。

Ⅲ 特定空家の認定と措置

そのまま放置すれば、著しく保安上危険、衛生上有害な状態等にある空家については、特定空家として認定し、空家特措法、国の指針及び国のガイドラインに基づき、次のとおり措置を講ずるものとする。

1 特定空家としての認定

市は、国のガイドラインに示された基準に準拠して定めた「藤沢市特定空家認定基準」（P 17）により、該当する空家を「特定空家」として認定し、必要な措置を講ずるものとする。

- (1) 市は、建築士、弁護士等の専門家で構成する藤沢市空家等対策協議会の「特定空家審査部会」において審査を行い、この部会の意見を踏まえて、特定空家の認定を行うものとする。
- (2) 特定空家の認定にあたっては、建築物等の状況だけでなく、立地条件や周辺環境等により緊急度も異なることから、悪影響の程度や危険の切迫性などを総合的に判断する。

2 助言・指導

市は、特定空家と認定した空家の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採等の必要な措置について、行政指導としての「助言又は指導」を行い、所有者等自らの意思による改善を促す。

- (1) 助言又は指導は、その内容及び事由、助言又は指導の責任者等を明確に記した書面により行う。
- (2) 助言又は指導にあたっては、それに応じない場合には、市長が勧告を行う可能性があり、その勧告を受けた場合は、当該特定空家に係る敷地について、地方税法の規定に基づき固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されることをあらかじめ示し、所有者等が自ら改善することを促すように努める。
- (3) 住宅政策課は、庁内の関係各課等と連携し、必要に応じて特定空家の所有者等に対し、書面又は口頭により繰り返し指導を行う。

3 勧告

市長は、特定空家の所有者等に対する繰り返しの助言又は指導によっても、正当な理由なく倒壊の危険や衛生上著しく有害な状況等が改善されない場合は、相当の猶予期限を設け、所有者等に対し必要な措置をとるよう「勧告」することができる。

- (1) 勧告を行うにあたっては、特定空家審査部会における意見を踏まえた上で判断するものとする。
- (2) 勧告は、その内容及び事由、勧告の責任者等を明確に記した勧告書（様式2）により行うものとし、勧告書の送達方法については、配達証明郵便又は配達証明

かつ内容証明の郵便とする。

- (3) 勧告にあたっては、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されること、また、勧告に応じない場合には、市長が命令を行う可能性がある旨を勧告書の中に明記する。

固定資産税の住宅用地特例の対象除外

- 1 特定空家として勧告することが決定した場合、住宅政策課は、資産税課に速やかにその旨を通知する。
- 2 空家所有者等が市の勧告又は命令に応じて、市が指摘した箇所の修繕等の改善措置を行った場合、住宅政策課は、特定空家の認定を解除し、その旨を速やかに資産税課に通知する。

4 命令

市長は、特定空家の所有者等が、正当な理由なく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、相当の猶予期限を設けて、勧告に係る措置をとることを「命令」することができる。

- (1) 市長は、措置を命じようとする者又はその代理人に対し、あらかじめ命じようとする措置の内容及び事由、意見書の提出先及び提出期限を記載した命令に係る事前の通知書（様式3）を交付しなければならない。
- (2) 上記の通知書を受けた者は、意見書の提出に代えて、公開による意見の聴取を請求できるものとする。
- (3) 意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でない認められた場合、意見書の提出や意見聴取の請求がなかった場合には、市長は、当該措置を命令することができる。命令は、命令書（様式4）により行うものとし、命令書の送達方法は、勧告書と同様に、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便とする。
- (4) 市長は、命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するため、標識（様式5）を設置するとともに、命令が出ている旨を公示しなければならない。

5 代執行

市長は、命令措置を受けた特定空家の所有者等が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従って、代執行することができる。

- (1) 市長は、代執行を行うにあたっては、相当の履行期限を定め、その期限までに義務が履行されない場合には代執行を行うことを、あらかじめ戒告書（様式6）で戒告しなければならない。
- (2) 戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、

市長は、義務者に対し、代執行の時期、執行責任者の氏名、費用の見積額を記載した代執行令書（様式7）により通知する。ただし、義務者自身による履行が期待され得るか等の状況を勘案し、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、再度戒告を重ねることができることとする。

- (3) 市長は、執行責任者に、執行責任者証（様式8）を交付し、執行責任者はこの証を携帯し、関係者の求めがあったときは提示しなければならない。
- (4) 代執行に要した一切の費用は、市が義務者から徴収する。
- (5) 所有者等の調査を行ったものの、必要な措置を命じようとする者が確知できなかった場合、市長は、相当の期限を定め、事前の公告を経た上で、いわゆる略式代執行を行うことができる。

6 過料

次に該当する者に対しては、それぞれ空家特措法に定める過料に処する。

- (1) 空家特措法第9条第2項に規定する立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。
- (2) 同法第14条第3項に規定する命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

7 緊急措置

市長は、空家が管理不全な状態にあり、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他関係機関に必要な措置を講ずるよう要請することができる。

様式1 立入調査員証（法第9条第4項）

（表面）

立入調査員証		写真
所 属		
職 名		
氏 名		
生年月日	年 月 日	
<p>上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。</p>		
年 月 日発行		
藤沢市長		（市長名） 印

（裏面）

**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）抜粋
第9条（略）**

- 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

年 月 日

様

藤沢市長
（市長名） 印

勧 告 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされておられません。

ついては、次のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

- 1 対象となる特定空家等
所在地 藤沢市（所在地）
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
- 2 勧告に係る措置の内容
- 3 勧告に至った事由
- 4 勧告の責任者
藤沢市 部 課長（氏名）
連絡先 — —
- 5 措置の期限
年 月 日

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

以 上
（事務担当 課）

年 月 日

様

藤沢市長
(市長名) 印

命令に係る事前の通知書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け文書により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても改善がなされておられません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、次のとおり当該措置をとることを命令することになりますので通知します。

なお、あなたは、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、藤沢市長に対し、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旨、申し添えます。

- 1 対象となる特定空家等
所在地 藤沢市（所在地）
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
藤沢市 部 課長宛
送付先 藤沢市朝日町1番地の1
連絡先 — —
- 5 意見書の提出期限
年 月 日

・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

以上
(事務担当 課)

年 月 日

様

藤沢市長
（市長名） 印

命 令 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け文書により、法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、次の措置をとることを命令します。

1 対象となる特定空家等

所在地 藤沢市（所在地）

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

藤沢市 部 課長（氏名）

連絡先 — —

5 措置の期限

年 月 日

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・本命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・上記5の期限までに上記2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期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の移行に移行することがあります。
- ・この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条及び第45条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に藤沢市長に対し異議申立てをすることができます。

以上
（事務担当 課）

様式5 標識（法第14条第1項）

標 識

特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第3項の規定に基づき措置をとることを、 年 月 日 付け文書により、命ぜられています。

1 対象となる特定空家等

所在地 藤沢市（所在地）

用途 住宅

2 措置の内容

3 命令するに至った事由

4 命令の責任者

藤沢市 部 課長（氏名）

連絡先 — —

5 措置の期限

年 月 日

以 上

（事務担当 課）

年 月 日

様

藤沢市長
（市長名） 印

戒 告 書

あなたに対し 年 月 日付け文書によりあなたの所有する特定空家等の（※措置の内容）を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、次の特定空家等の（※措置の内容）を執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

特定空家等

- 1 所在地 藤沢市
- 2 用途 住宅
- 3 構造 （※木造2階建等）
- 4 規模 建築面積 約 m^2
延べ床面積 約 m^2
- 5 所有者の住所及び氏名

- ・この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条及び第45条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に藤沢市長に対し異議申立てをすることができます。

以 上

（事務担当 課）

年 月 日

様

藤沢市長
（市長名） 印

代執行令書

年 月 日付け文書によりあなたの所有する特定空家等を 年 月 日までに（※措置の内容）するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、次のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

- 1 （※措置の内容）する物件
藤沢市（所在地）
住宅（附属する門、塀を含む）約 m²
- 2 代執行の時期
年 月 日から 年 月 日まで
- 3 執行責任者
藤沢市 部 課長（氏名）
- 4 代執行に要する費用の概算見積額
約 円

- ・この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条及び第45条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に藤沢市長に対し異議申立てをすることができます。

以 上

（事務担当 課）

（表面）

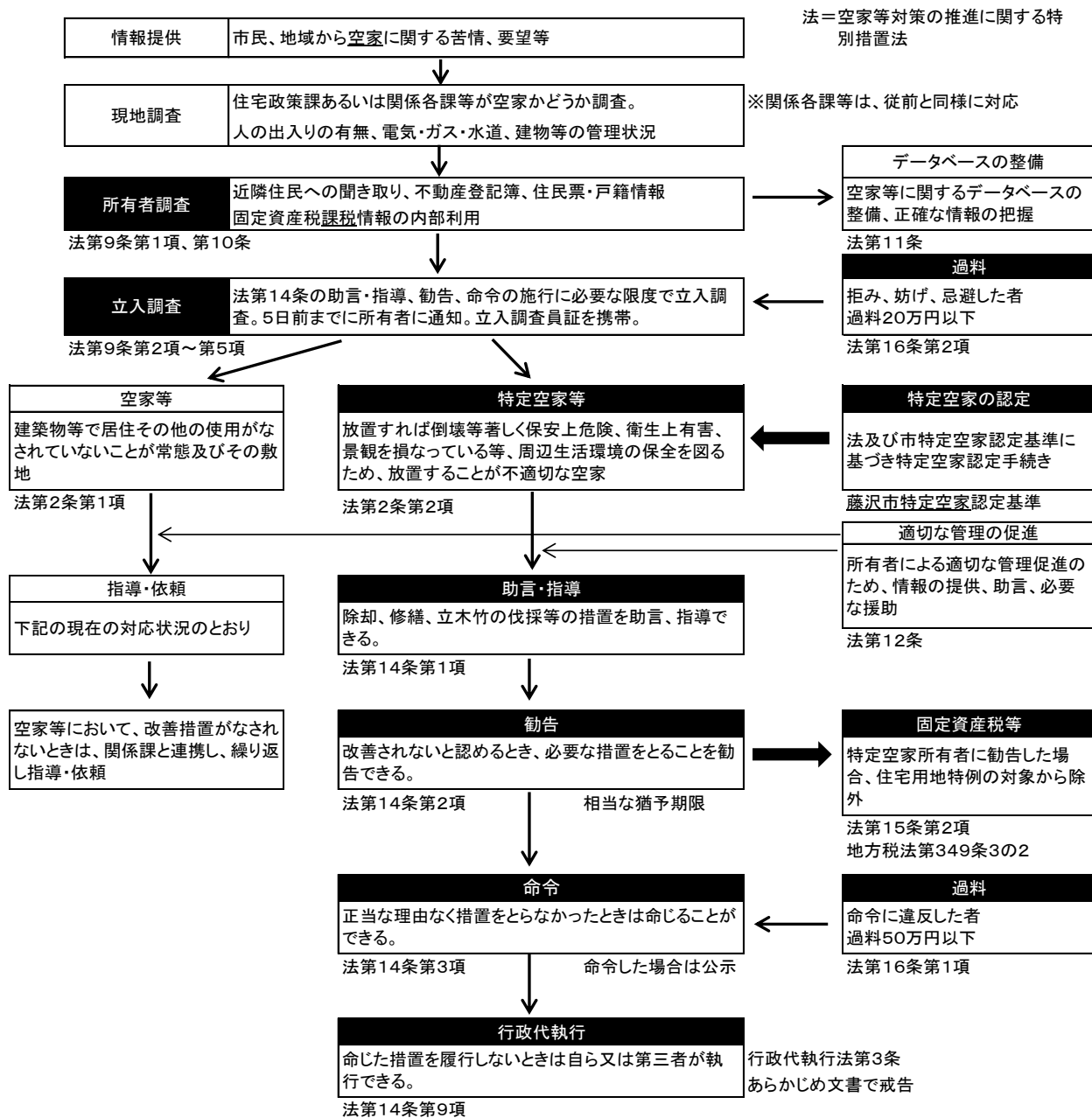
執行責任者証		
部	課長	（氏名）
上記の者は、下記の行政代執行の責任者であることを証する。		
年	月	日
藤沢市長		（市長名） 印
1 代執行をなすべき事項		
代執行令書（ 年 月 日付け文書）記載の藤沢市（所在地）の（ ※措置の内容 ）		
2 代執行をなすべき時期		
年 月 日から 年 月 日までの間		

（裏面）

<p>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）（抜粋）</p> <p>第14条（以上略）</p> <p>9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。</p> <p>行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）</p> <p>第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。</p>

別図

空家の適正管理に関する対策フロー



関係課の対応 (従前と同様に対応)

課名	根拠法令	対応状況
危機管理課	災害対策基本法第62条	防災上の観点で、建物について相談があった場合、昭和56年以前の建物については耐震補強を促し、詳細は建築指導課に連絡する。
環境総務課	・藤沢市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例 ・藤沢市空き地に繁茂する雑草等の除去指導要綱	空き地の雑草やごみ等の環境について相談があった場合は、敷地内は原則不介入だが、周囲に迷惑を及ぼす場合は、所有者にお願いという形で指導する。
環境保全課	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	鳥獣による生活被害防止のため、アライグマなどの捕獲檻の貸出しを無料で実施する。
建築指導課	建築基準法第8条、第10条	家屋倒壊の危険性がある空家の相談があれば、法の規定に基づき、空家に限らず、現地調査のうえ危険と認められるものは指導する。
南北消防署管理課	藤沢市火災予防条例第26条第2項	雑草繁茂等により火災発生の危険性について市民から通報があった場合、現場を確認し、火災の危険性があると判断した場合、所有者には封書で同条に基づく指導を行う。
道路管理課	道路法第32条、第43条	道路法の占用許可、禁止行為等の規定に基づき、道路にはみ出した空家の樹木等について道路管理者として指導する。
防犯交通安全課	なし	空家へ不審者侵入のおそれ等の不安の相談があれば、現地調査のうえ、警察及び地区防犯協会に連絡し、パトロール強化を依頼する。

藤沢市特定空家認定基準

国の特定空家ガイドラインにおいて、特定空家等の判断の参考となる基準として、保安上危険となるおそれのある状態、衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態、その他放置することが不適切である状態の4つの分野の基準例が示されている。藤沢市の特定空家認定基準は、国の参考基準に準拠し、次のとおりとする。

認定分野	特定空家認定の基準となる状態	
I 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	1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。 ア 建築物の著しい傾斜 イ 基礎及び土台の破損、腐朽、変形、ずれ ウ 柱、はり、筋交い、柱とはりの接合部の破損、変形、ずれ
		(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。 ア 屋根が変形、屋根葺き材が剥落、軒や雨樋が垂れ下がっている イ 壁を貫通する穴、外壁の剥落、破損、外装材の浮き ウ 看板仕上げ材料の剥落、看板、給湯設備、屋上水槽の転倒、破損、脱落、支持部の腐食 エ 屋外階段、バルコニーの腐食、破損、脱落、傾斜
	2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。 ア 擁壁表面から水がしみ出し、流出している。 イ 水抜き穴のつまり、ひび割れの発生	
II そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	1 建築物又は設備等の破損等が原因で以下の状態にある。 ア 吹き付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 イ 浄化槽の放置、破損による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ウ 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	2 ごみ等の放置、不法投棄が原因で以下の状態にある。 ア ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 イ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
III 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	1 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。	
	2 以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態にある。 ア 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。 イ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 ウ 看板が原型を留めず、本来の用をなさない程度まで破損、汚損したまま放置されている。 エ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 オ 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	
IV 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	1 立木が原因で以下の状態にある。 ア 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。 イ 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。	
	2 空き家等に棲みついた動物等が原因で、以下の状態にある。 ア 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 イ 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ウ 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 エ 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 オ 棲みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 カ シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	
	3 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。 ア 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等、不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。 イ 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	

国の特定空家ガイドラインにおける特定空家参考基準

〔別紙1〕 「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の1. (1) 若しくは(2) 又は2. に掲げる状態(将来そのような状態になることが予見される場合を含む。)に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

以下のイ又はロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。イ又はロに列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査事項の例	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合(平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。)</p> <p>※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会</p>	

ロ 建築物の構造体力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。

<p>【参考となる考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合 ※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会） 土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合 ※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会） 	
<p>(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等</p> <p>構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> 柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 柱とはりにずれが発生している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合</p>	

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散するおそれがある。

<p>(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒</p> <p>全部または一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> 屋根が変形している。 屋根ふき材が剥落している。 軒の裏板、たる木等が腐朽している。 軒がたれ下がっている。 雨樋がたれ下がっている。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	
<p>(ロ) 外壁</p> <p>全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> 壁体を貫通する穴が生じている。 外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	

(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等	
転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 看板の仕上材料が剥落している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 ・ 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
【参考となる考え方】 目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合	
(ニ) 屋外階段又はバルコニー	
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・ 屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
(ホ) 門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が生じているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・ 門、塀が傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合	

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・ 水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ ひび割れが発生している。
【参考となる考え方】 擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）	

〔別紙2〕 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であることを判断する際は、以下の（1）又は（2）に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（1）建築物又は設備等の破損が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
	・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

（2）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

〔別紙3〕 「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）又は（２）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める景観物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。
	・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

（２）その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

状態の例	・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく痛んだり汚れたまま放置されている。
	・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
	・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	・敷地内にごみ等が散乱、山積みしたまま放置されている。

〔別紙4〕 「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」

であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）、（２）又は（３）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１）立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

（２）空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

（３）建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

空家等対策の推進に関する特別措置法

法律第127号（平成26年11月27日）

（目的）

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺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。

（市町村の責務）

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - (2) 計画期間
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用
の促進に関する事項
 - (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処
に関する事項
 - (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

- 3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提

供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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その勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。