

山 鹿 市 空 家 等 対 策 計 画

資 料 編

| | |
|-------------------------|----|
| ○空家等対策の推進に関する特別措置法 | 1 |
| ○山鹿市空家等の適切な管理に関する条例 | 14 |
| ○山鹿市空家等の適切な管理に関する条例施行規則 | 16 |
| ○山鹿市特定空家等除却促進補助金等交付要領 | 19 |

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成26年11月27日 法律第127号)

(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。

(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ければならない。

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 次条第一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つて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活

用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

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。

（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。

(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。

(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 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第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二百二十七号）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。

第二十二條 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、過失がなくて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（過失がなくて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の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第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。

（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、二十万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。

○ 山鹿市空家等の適切な管理に関する条例

平成26年3月24日

条例第1号

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理に関し、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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、空家等における倒壊等の事故、火災及び犯罪を防止し、もって市民の安全かつ良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(平27条例36・一部改正)

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(平27条例36・一部改正)

(所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、当該空家等の適切な管理を行い、当該空家等を良好な状態に保つよう努めなければならない。

2 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等と認められる状態であるときは、当該空家等の状態を改善するための必要な措置（その者の権原に基づき行うことができるものに限る。）を講じなければならない。

(平27条例36・一部改正)

(市民による情報提供)

第4条 市民は、特定空家等又は特定空家等になるおそれがある空家等があると認めるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(平27条例36・一部改正)

(空家等対策協議会)

第5条 法第8条第1項の規定に基づき、山鹿市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、委員10人以内で組織する。

3 協議会の委員（市長を除く。以下「委員」という。）は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 建築士

(2) 学識経験を有する者

(3) 市民等

(4) 関係行政機関の職員

(5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

6 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。

7 前各項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、規則で定める。

(平 2 7 条例 3 6 ・旧第 1 1 条繰上・一部改正、令 5 条例 3 3 ・一部改正)

(緊急安全措施)

第 6 条 市長は、特定空家等その他の空家等について、その老朽化による倒壊等により人の生命、身体又は財産に対する危険が切迫していると認めるときは、その危険を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を実施したときは、空家等の所有者等（当該措置の実施の原因となった行為をした者があるときは、その行為者）に対し、当該措置に要した費用の全部又は一部の納付を命ずることができる。

(令 5 条例 4 ・追加)

(関係機関との連携)

第 7 条 市長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、本市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に対し、協力を求めるものとする。この場合において、市長は、当該関係機関に対し、法第 9 条及び第 2 2 条の規定による措置等並びに前条第 1 項の規定による措置に関する情報を提供することができる。

(平 2 7 条例 3 6 ・旧第 1 2 条繰上・一部改正、令 5 条例 4 ・旧第 6 条繰下・一部改正、令 5 条例 3 3 ・一部改正)

(委任)

第 8 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平 2 7 条例 3 6 ・旧第 1 3 条繰上、令 5 条例 4 ・旧第 7 条繰下)

附 則

この条例は、平成 2 6 年 7 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 2 7 年 9 月 1 6 日条例第 3 6 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際この条例による改正前の山鹿市空き家等の適正管理に関する条例第 7 条の規定による助言又は指導を受けている空き家等に関する措置等については、なお従前の例による。

附 則 (令和 5 年 3 月 2 7 日条例第 4 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和 5 年 1 2 月 2 1 日条例第 3 3 号)

この条例は、公布の日から施行する。

○ 山鹿市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

平成26年3月24日

規則第2号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。）及び山鹿市空家等の適切な管理に関する条例（平成26年山鹿市条例第1号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(平27規則40・一部改正)

(情報提供)

第2条 条例第4条の規定による情報提供をする者は、空家等に関する情報提供書（様式第1号）を市長に提出する方法その他の方法により行うものとする。

(平27規則40・一部改正)

(調査)

第3条 市長は、法第9条第2項に規定する調査をするときは、あらかじめ、空家等の所有者等に対し、空家等の立入調査実施通知書（様式第2号）によりその旨を通知するものとする。

2 法第9条第4項に規定する証明書は、立入調査員証（様式第3号）とする。

(平27規則40・令5規則33・一部改正)

(助言及び指導)

第4条 法第22条第1項の助言は口頭により行うものとし、同項の指導は空家等の適切な管理に関する指導書（様式第4号）により行うものとする。

(平27規則40・令5規則33・一部改正)

(勧告)

第5条 法第22条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第5号）により行うものとする。

(平27規則40・令5規則33・一部改正)

(命令)

第6条 法第22条第3項の規定による命令（以下「命令」という。）をしようとする場合の弁明の機会の付与は、命令に係る事前の通知書（様式第6号）により行うものとする。

2 前項の規定により弁明の機会の付与を通知された者は、意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとするときは、命令に対する意見書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

3 法第22条第5項の規定による公開による意見の聴取を行うことを請求する者は、意見聴取請求書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

4 命令は、命令書（様式第9号）により行うものとする。

(平 2 7 規則 4 0 ・ 令 5 規則 3 3 ・ 一部改正)

(公示)

第 7 条 法第 2 2 条第 1 3 項の規定による公示は、山鹿市公告式条例（平成 1 7 年山鹿市条例第 4 号）第 2 条第 2 項に規定する方法により行うものとする。

2 法第 2 2 条第 1 3 項に規定する標識は、標識（様式第 1 0 号）とする。

(平 2 7 規則 4 0 ・ 令 5 規則 3 3 ・ 令 6 規則 3 5 ・ 一部改正)

(代執行)

第 8 条 法第 2 2 条第 9 項の規定による代執行をなすべき旨の戒告は、戒告書（様式第 1 1 号）により行うものとする。

2 市長は、特定空家等の所有者等が前項の戒告を受けて、指定の期日までにその義務を履行しないときは、代執行令書（様式第 1 2 号）により通知する。

3 代執行の執行責任者であることを示す証票は、執行責任者証（様式第 1 3 号）とする。

(平 2 7 規則 4 0 ・ 追加、令 5 規則 3 3 ・ 一部改正)

(協議会)

第 9 条 条例第 5 条の山鹿市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に会長を置き、市長をもって充てる。

2 会長は、協議会の会務を総理し、協議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

4 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

5 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。

6 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

7 協議会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(平 2 7 規則 4 0 ・ 旧第 8 条繰下 ・ 一部改正、平 2 9 規則 7 ・ 令 6 規則 2 0 ・ 一部改正)

(その他)

第 1 0 条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に必要な事項は、市長が別に定める。

(平 2 7 規則 4 0 ・ 旧第 9 条繰下)

附 則

この規則は、平成 2 6 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成 2 7 年 9 月 1 6 日規則第 4 0 号）

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(山鹿市行政組織規則の一部改正)

- 2 山鹿市行政組織規則（平成17年山鹿市規則第6号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則（平成28年3月31日規則第19号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月31日規則第7号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（令和4年2月15日規則第2号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和5年12月21日規則第33号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年3月29日規則第20号）抄
（施行期日）

- 1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年9月27日規則第35号）

この規則は、公布の日から施行する。

山鹿市特定空家等除却促進補助金等交付要領

令和7年7月1日
山鹿市告示第119号

(趣旨)

第1条 この要領は、倒壊等の事故、火災及び犯罪の発生の可能性のある特定空家等の除却を促進し、市民の安全を確保するとともに良好な住環境の整備の促進を図るための特定空家等除却工事を行う者等に対する補助金及び定住人口の増加を目的とし、住宅用地の創出促進と良好な住環境整備の推進を図るための特定空家除却後の土地(以下「事業地」という。)の売買に対する支援金の交付に関し、山鹿市補助金等交付規則(平成17年山鹿市規則第53号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において使用する用語は、山鹿市空家等の適切な管理に関する条例(平成26年山鹿市条例第1号)で使用する用語の例による。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象とする者(以下「補助対象者」という。)は、市内に存する特定空家等及び特定空家等と同等の状態にあると市長が認める空家等の所有者等であって、市税を滞納していないものとする。

(補助対象特定空家等)

第4条 補助金の交付の対象とする特定空家等又は特定空家等と同等の状態にあると市長が認める空家等(以下「補助対象特定空家等」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 倒壊、外装材の落下等により、近隣住民及び道路等に影響を及ぼす可能性があるもの
- (2) 特定空家等又は特定空家等と同等の状態にあると市長が認める空家等に係る一切の権利及び権限について、その疑義が解決しているもの

2 補助金の交付は、同一の補助対象特定空家等(当該補助対象特定空家等と同一の敷地内にある建築物又はこれに附属する工作物(所有者等が異なるものを除く。)を含む。)につき1回に限るものとする。

(補助対象工事)

第5条 補助金の交付の対象とする工事(以下「補助対象工事」という。)は、補助対象者が施工する補助対象特定空家等の除却工事(当該工事に係る廃棄物の処理を含む。以下同じ。)とする。ただし、公共事業による移転、建替えその他の補償の対象となる補助対象特定空家等の除却工事を除く。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象工事に要する費用の2分の1以内の額(当該額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とし、60万円を限度と

する。

- 2 前項の補助対象工事に要する費用には、家具、機械等の移転又は処分の費用を含まないものとする。

(事前調査)

第7条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、空家等が補助対象特定空家等であるかの調査を受けるため、特定空家等調査申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 敷地内の配置図
- (3) 建物の平面図
- (4) 現況写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該空家等について立入調査を実施するものとする。

- 3 市長は、前項の立入調査の結果に基づき、当該空家等が補助対象特定空家等に該当するか否かを判定し、その旨を当該補助対象者に通知するものとする。

(補助金の交付の申請)

第8条 補助対象特定空家等に該当する旨の通知を受けた補助対象者で補助金の交付を受けようとするものは、当該補助対象特定空家等の除却工事の着手前に特定空家等除却促進補助金交付申請書(様式第2号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 土地及び建物の登記事項証明書
- (2) 戸籍謄本又はその写し(相続人等の確認が必要な場合に限る。)
- (3) 2社以上の補助対象工事の見積書の写し
- (4) 市税に滞納がないことを証明する書類
- (5) 誓約書(様式第3号)
- (6) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付の決定)

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、予算の範囲内において補助金の交付を決定し、当該申請をした者に対しその旨を通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金の交付を決定する場合において、補助金の交付の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

(補助対象工事の変更等申請)

第10条 補助金の交付の決定を受けた補助対象者(以下「補助決定者」という。)は、補助対象工事の内容又は費用について変更しようとするときは、特定空家等除却促進事業補助金交付申請事項変更届(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

2 補助決定者は、補助対象工事を中止するときは、特定空家等除却促進事業補助対象工事中止届(様式第5号)を速やかに市長に提出しなければならない。

(実績報告)

第11条 補助決定者は、補助対象工事の完了後30日以内又は補助金の交付の決定を受けた日の属する年度の末日のいずれか早い日までに特定空家等除却促進事業補助対象工事完了届(様式第6号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 契約書又は請書の写し
- (3) 領収書の写し
- (4) 廃棄物を適正に処分したことを証する書類の写し
- (5) 補助対象工事の完了後の写真
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(支援対象者)

第12条 支援金を受けることができる者は、次の各号に掲げる要件の全てに該当するものとする。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

- (1) 事業地の所有者(以下「売主」という。)、及び事業地の売買を仲介する宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者(以下「仲介業者」という。)
- (2) 市税の滞納がないこと。
- (3) 山鹿市暴力団排除条例(平成23年山鹿市条例第19号)第2条に規定する暴力団及び暴力団員に該当しない者
- (4) 除却した空家が特定空家等除却促進事業の、第5条に規定する補助対象工事により除却した補助対象特定空家等に該当すること。
- (5) 売主は空家除却時の土地の所有者とし、除却時にその所有者が死亡していた場合はその者から相続を受けた者であること。
- (6) 買主は事業地を購入する個人又は法人であり、売主と2親等以内でないこと。
- (7) 事業地が用途地域内かつ山鹿小学校校区(鍋田、椿井、西牧、保多田、麻生野、城、小群、平山、津留、寺島及び小坂区域を除く。)に存する土地であること。
- (8) 事業地を適正管理かつ有効活用するものとし、当該土地の状況等について市長が報告を求めた場合は、必要な協力を行うこと。

(支援金の額)

第13条 事業地一画地当たりの支援金の額は、売主は40万円とし、仲介業者は10万円とする。

2 支援金の交付は、当該年度の予算の範囲内で行うものとする。

(支援金の交付申請)

第14条 支援金の交付を受けようとするものは、事業地の売買前に住宅用地創出促進

支援金交付申請書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 現況写真
- (3) 市税に滞納がないことを証明する書類
- (4) 所有権移転登記前の登記事項証明書等
- (5) 宅地建物取引業者免許証の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（支援金の交付決定等）

第15条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、予算の範囲内において支援金の交付を決定し、当該申請をした者に対しその旨を通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により支援金の交付を決定する場合において、支援金の交付の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

（支援金の交付変更等申請）

第16条 支援金の交付の決定を受けた支援対象者（以下「支援決定者」という。）は、交付申請内容について変更しようとするときは、住宅用地創出促進支援金交付申請事項変更届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 支援決定者は、対象売買を中止するときは、住宅用地創出促進支援対象売買中止届（様式第9号）を速やかに市長に提出しなければならない。

（実績報告）

第17条 支援決定者は、支援対象売買の完了後30日以内又は支援金の交付の決定を受けた日の属する年度の末日のいずれか早い日までに住宅用地創出促進支援対象売買完了届（様式第10号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 売買契約書又は請書の写し
- (2) 所有権移転登記後の登記事項証明書等
- (3) 仲介手数料を支払ったことが確認できる書類の写し
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（補助金及び支援金の請求等）

第18条 補助決定者及び支援決定者は、補助金及び支援金の請求をしようとするときは、山鹿市特定空家等除却促進補助金等交付決定通知書の写しを添えて、市長に山鹿市特定空家等除却促進補助金等交付請求書（様式第11号）を提出しなければならない。

2 市長は、前項の請求を受けたときは、その内容を審査し、速やかに指定する金融機関の口座に振り込む方法により交付するものとする。

（その他）

第19条 この要領に定めるもののほか、補助金及び支援金の交付に関し必要な事項は、

市長が別に定める。

附 則

- 1 この要領は、令和 7 年 7 月 1 日から施行する。
- 2 この要領は、令和 1 0 年 3 月 3 1 日限り、その効力を失う。ただし、市長は、同日後のこの要領の継続については、同日までに検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。
- 3 この要領の施行の日前に、山鹿市特定空家等除却促進事業補助金交付要綱を廃止する要綱（令和 7 年山鹿市告示第 1 1 7 号）による廃止前の山鹿市特定空家等除却促進事業補助金交付要綱（平成 2 8 年山鹿市告示第 4 0 号）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、この要領の相当規定によりなされたものとみなす。