
第3期甲斐市空家等対策計画

令和7年度（2025年度）～令和11年度（2029年度）



甲斐市

目 次

第1章	計画の基本的事項	1
1	策定の背景及び趣旨	1
2	計画の位置づけ	2
3	対策の対象地区	2
4	対象とする空家等の定義	2
5	計画期間	3
第2章	甲斐市の空き家をとりにく現状と課題	4
1	全国と山梨県の空き家の現状	4
2	甲斐市の空き家推移及び分布	5
3	人口及び高齢化率の推移	8
4	空家等の現状	9
5	第2期対策計画の取り組みと実施状況	16
6	空家等における課題	22
第3章	第3期対策計画の基本方針及び実施体制	24
1	基本方針	24
2	実施体制	25
第4章	第3期対策計画の施策の取り組み	27
1	空家等の発生抑制のための対策	27
2	管理不足な空家等にしないための対策	29
3	特定空家等・管理不全空家等への対応及び空家等の利活用	32
第5章	第3期対策計画の進行管理と成果指標及び数値目標	38
1	計画の進行管理	38
2	成果指標及び数値目標	38
■資料編		
	用語の定義	39
	空家等対策の推進に関する特別措置法	41
	甲斐市空家等対策の推進に関する条例	56
	甲斐市空家等対策協議会委員名簿	59

第1章 計画の基本的事項

1 策定の背景及び趣旨

少子高齢化や核家族化、社会ニーズの変化等、様々な要因を伴って、空き家は全国的に増加しており、空き家の問題は一層深刻化していくことが懸念されています。令和5年に総務省が実施した住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は900万戸（空き家率13.8%）と過去最高を示し、空き家数が増加を続けている状況のため、継続的な対策が求められています。

こうした中、2015（平成27）年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が完全施行されました。空家法においては、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつ、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村が、地域の実情に応じた空家等対策の実施主体として位置づけられています。

本市においては、2017（平成29）年4月に「甲斐市空家等対策計画」、2021（令和3年）年4月には「第2期甲斐市空家等対策計画」を策定し、行政内部の関係部署だけでなく、地域住民や大学、不動産・法務・建築等の専門家団体など、住まい・まちづくりに関わる各主体と連携し、空家等対策に取り組んできました。2017（平成29）年3月には、「甲斐市空家等対策の推進に関する条例（以下「空家条例」という。）」を制定し、空家等の所有者等による適切な管理の義務化や、特定空家等の対応を行えるようにするなどの規定を定めてきました。

こうした中、2023（令和5）年6月に空家法が改正され、空家対策をさらに進めるための新たな制度や仕組みが創設されました。この法改正に対応するとともに、今後も、既存の住宅等の老朽化や、少子高齢化の進行等に伴い、空き家が増加していくものと予想されるなか、空家等対策をより一層推進するため、「第3期甲斐市空家等対策計画」（以下「第3期対策計画」という。）を策定します。

・本計画における「空家等」「空き家」の表記について

この第2期対策計画の中で「あきやとう」を表記する場合には「空家等対策の推進に関する特別措置法」にならい「空家等」を用い、単に「あきや」を表記する場合には一般的な「空き家」という表記を使用します。

・「管理不全な空家」「管理不全空家等」「管理不足な空家等」の表記について

第2期 甲斐市空家等対策計画では、適切な管理がされていない空家を「管理不全な空家」として定義していましたが、2023（令和5）年6月に空家法が改正され、新たに「管理不全空家等」が定義されました。このため、従前の「管理不全な空家」を新たに「管理不足な空家等」として定義することで、用語を適切に使い分けます。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条第1項に規定する空家等対策計画として、甲斐市空家等対策協議会での協議を踏まえ策定しています。

また、第3次甲斐市総合計画を上位計画とし、他の関連する計画と連携します。

3 対策の対象地区

甲斐市における空家等に関する対策の対象とする地区は、甲斐市内全域とします。

ただし、今後、具体的な施策を実施するために、必要に応じ重点対象地区を定めることも検討します。

4 対象とする空家等の定義

(1)「空家等」の定義（空家特措法第2条第1項）

本計画では、空家特措法第2条第1項に規定される「空家等」を対象とします。

空家特措法第2条第1項 “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。

よって、対象とする空家等は住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることになります。ただし、空家等のうち、「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」ものについては、原則対象から除外するものとしますが、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、本計画の対象とします。

また、対策に取り組む際の優先順位については、悪影響が及んでいる状況（危険度等）を判断し対応していくこととします。

(2)「特定空家等」の定義（空家特措法第2条第2項）

「特定空家等」とは、空家特措法第2条第2項の規定に基づき、適切な管理が行われないことにより、①倒壊等著しく保安上危険なもの、②著しく衛生上有害となるおそれのあるもの、③著しく景観を損なっている状態にあるもの、④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ものとし
ます。

(3)「管理不全空家等」の定義（空家特措法第13条第1項）

「管理不全空家等」とは、空家特措法第13条第1項の規定に基づき、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ものとし
ます。

(4)「管理不足な空家等」の定義

「管理不足な空家等」とは適切に管理されていない空き家を市独自で定義付
けたもので、空き家実態調査でのC、Dランクの空き家等のことを言いま
す。

5 計画期間

第2期対策計画においての計画期間は、「第2次甲斐市総合計画後期基本計画
(2021～2024)」と連携するため、2021（令和3）年度から2024（令和6）年度
までの4年間としていましたが、第3期対策計画の計画期間は、「第3次甲斐市
総合計画（2025～2029）」と連携していくことから、2025（令和7）年度から2029
（令和11）年度までの5年間とします。

なお、関連する法令の改正、社会情勢の変化及び本計画の進行管理に伴う空家
等対策の効果の検証結果等を踏まえ、必要に応じて期間の中途でも見直しを行
います。

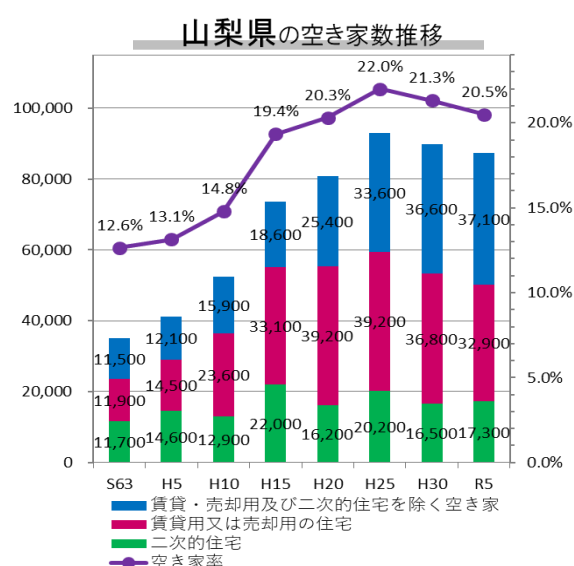
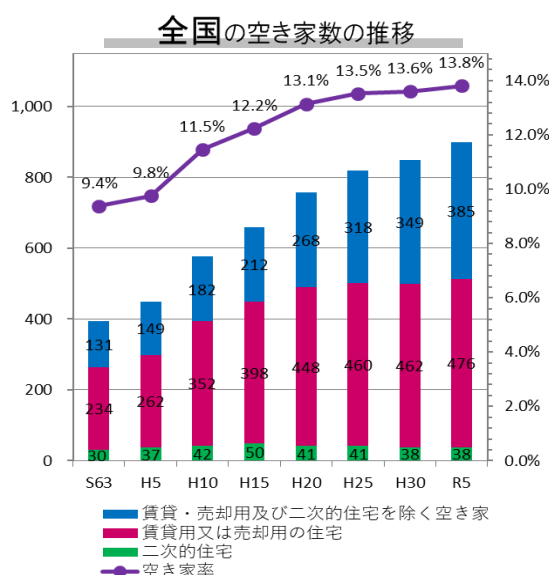
第2章 甲斐市の空き家をとりにく現状と課題

1 全国と山梨県の空き家の現状

全国の空き家数及び空き家率については昭和 63 年の 394 万戸（9.4%）に対して令和 5 年には 900 万戸（13.8%）と増加傾向にあります。

山梨県の空き家数及び空き家率は令和 5 年時点で 8 万 7 千戸（20.5%）と平成 25 年から減少傾向にありますが、空き家率は全国順位で 4 位と高い水準になっています。

空き家の内訳において、全国では「賃貸用又は売却用の住宅」が空き家全体の 52.8%と、供給可能な住宅が過半数を占めています。山梨県においては、「二次的住宅（別荘等）」の比率が高く、全国順位で 2 位となっており、空き家の総数全体からすれば 2 割弱を占めていますが、「二次的住宅（別荘等）」を除いた空き家率も全国順位で 13 位となっているため、空き家の種別に関わらず、空き家の比率が全国的に高いものとなっています。



空き家率(R05)

〔空き家総数/住宅総数〕

順位	都道府県	割合
1位	徳島県	21.3%
2位	和歌山県	21.2%
3位	鹿児島県	20.5%
4位	山梨県	20.4%
⋮	⋮	⋮
47位	埼玉県	9.3%

二次的住宅比率(R05)

〔二次的住宅数/住宅総数〕

順位	都道府県	割合
1位	長野県	5.4%
2位	山梨県	4.0%
3位	静岡県	2.2%
⋮	⋮	⋮
24位	徳島県	0.5%
⋮	⋮	⋮
47位	東京都	0.1%

二次的住宅を除いた空き家率(R05)

〔(空き家総数-二次的住宅数)/住宅総数〕

順位	都道府県	割合
1位	徳島県	20.8%
2位	鹿児島県	20.0%
3位	高知県	19.6%
⋮	⋮	⋮
13位	山梨県	16.4%
⋮	⋮	⋮
27位	長野県	14.7%
⋮	⋮	⋮
47位	沖縄県	8.8%

【出典】：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

【出典】：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

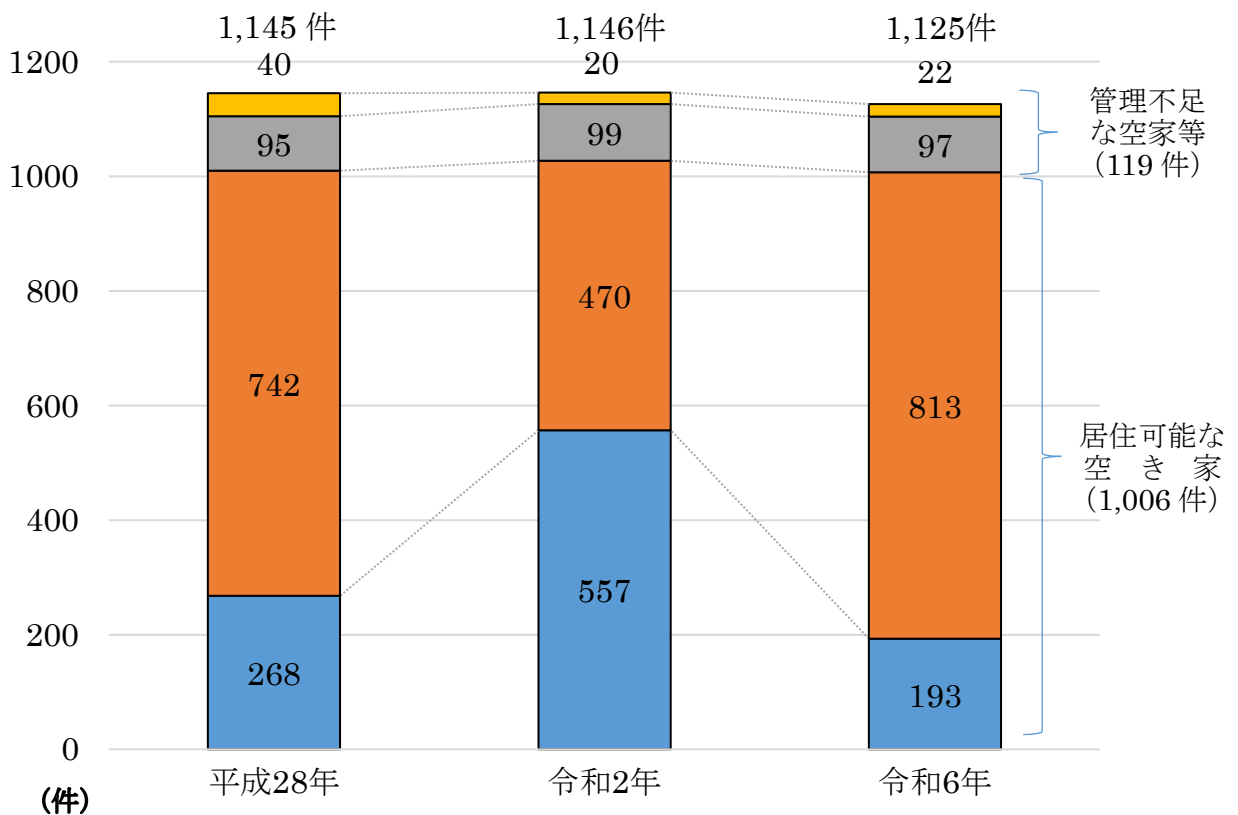
【出典】：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

2 甲斐市の空き家推移及び分布

(1) 空き家の推移

本市で3回実施した空き家実態調査での空き家の件数は、令和6年11月末時点で、1,125件で、居住可能な空き家は1,006件、管理不足な空家等は119件で、令和2年11月末時点と比較すると総数で21件減少し、居住可能な空き家は21件減少、管理不足な空家等の件数は変化なしとなっています。

甲斐市の空き家件数の推移



- D：解体が必要と思われる空き家
- C：管理が行き届いておらず損傷が激しい空き家
- B：多少の改修工事で再利用可能な空き家
- A：ほとんど修繕の必要がない空き家

※甲斐市空き家実態調査結果より

第2章 甲斐市の空き家をとりにく現状と課題

(2) 空き家の分布

大字別の空き家比率を集計するにあたって、大字別の建物棟数が確認できないため、世帯数（市HP）で集計しました。空き家率が高い大字は、安寺（81.0%）、千田（76.9%）、下芦沢（44.0%）、打返（38.5%）、上福沢（34.6%）など山地部に多いことが分かりました。地区別では、竜王地区が他の地区と比べると低い比率でした。

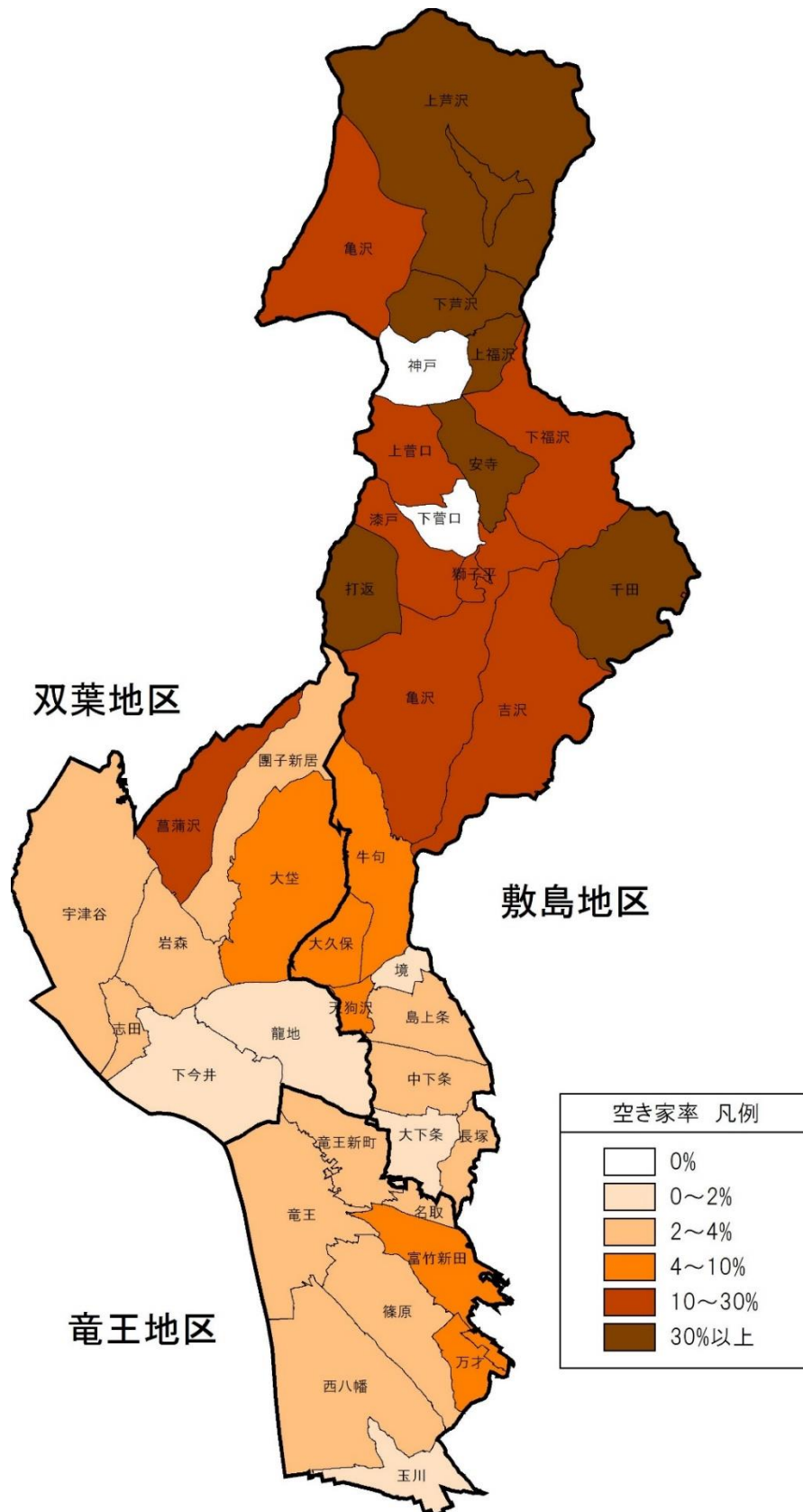
■大字別の空き家率

NO	大字名	空き家	世帯数	想定棟数	空き家率	NO	大字名	空き家	世帯数	想定棟数	空き家率
101	竜王	69	2,042	2,111	3.3%	201	島上条	39	1,666	1,705	2.3%
102	篠原	83	3,618	3,701	2.2%	202	中下条	63	2,633	2,696	2.3%
103	万才	45	1,060	1,105	4.1%	203	牛匂	25	345	370	6.8%
104	富竹新田	144	2,838	2,982	4.8%	204	境	2	351	353	0.6%
105	竜王新町	57	2,093	2,150	2.7%	205	大久保	10	174	184	5.4%
106	名取	17	575	592	2.9%	206	天狗沢	15	296	311	4.8%
107	西八幡	133	4,467	4,600	2.9%	207	大下条	27	1,662	1,689	1.6%
108	玉川	35	1,800	1,835	1.9%	208	長塚	29	1,384	1,413	2.1%
竜王地区	竜王地区	583	18,493	19,076	3.1%	209	上菅口	3	11	14	21.4%
301	龍地	48	2,676	2,724	1.8%	210	獅子平	3	9	12	25.0%
302	大埜	28	678	706	4.0%	211	漆戸	2	12	14	14.3%
303	團子新居	10	403	413	2.4%	212	打返	5	8	13	38.5%
304	菰蒲沢	13	82	95	13.7%	213	亀沢	43	151	194	22.2%
305	宇津谷	45	1,467	1,512	3.0%	214	吉沢	21	136	157	13.4%
306	下今井	19	1,371	1,390	1.4%	215	千田	10	3	13	76.9%
307	岩森	25	772	797	3.1%	216	上芦沢	8	17	25	32.0%
308	志田	8	341	349	2.3%	217	下芦沢	11	14	25	44.0%
双葉地区	双葉地区	196	7,790	7,986	2.5%	218	上福沢	9	17	26	34.6%
甲斐市	甲斐市全体	1,125	35,213	36,338	3.1%	219	神戸	0	6	6	0.0%
						220	下福沢	4	27	31	12.9%
						221	安寺	17	4	21	81.0%
						222	下菅口	0	4	4	0.0%
						敷島地区	敷島地区	346	8,930	9,276	3.7%

※空き家率＝空き家件数÷想定棟数（世帯数+空き家件数）×100

※甲斐市空き家実態調査結果より

■空き家率分布図



※甲斐市空き家実態調査結果より

■住宅・土地統計調査による甲斐市の空き家の状況について

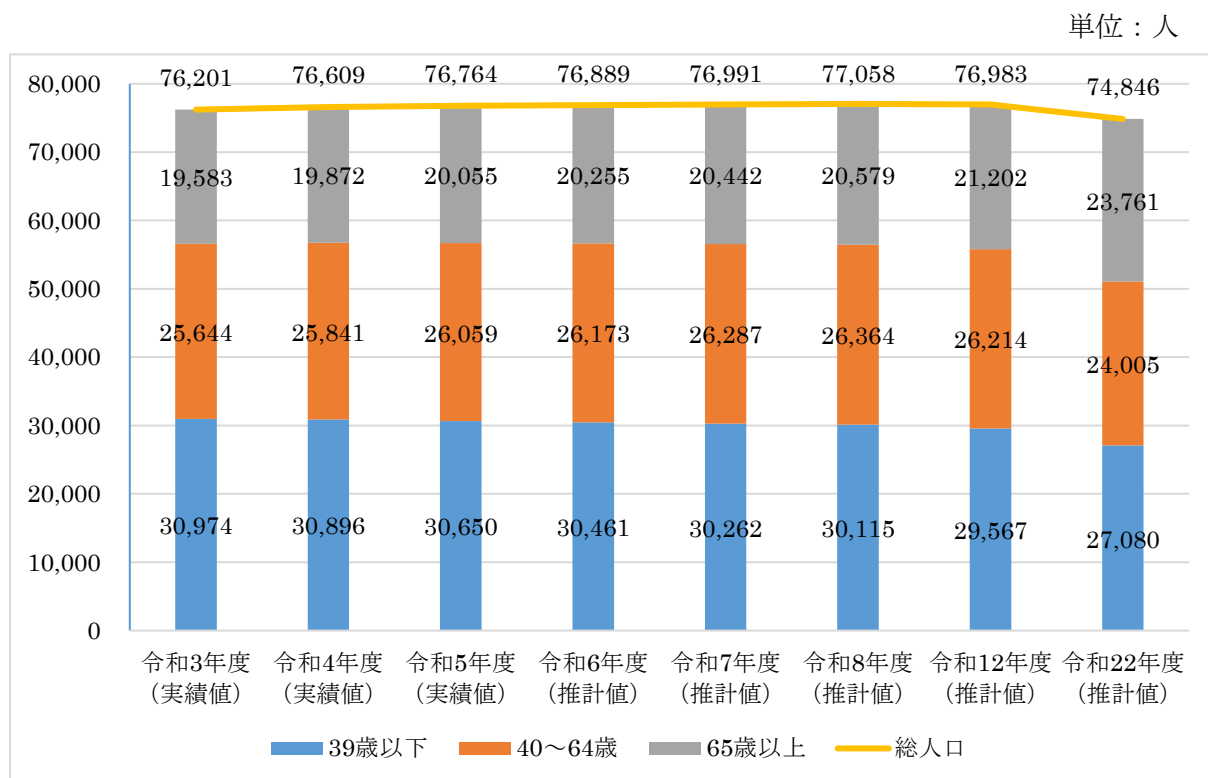
住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その状況と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査で、調査方法は、抽出調査であり調査結果の数値は推計値となります。

この調査での本市の空き家件数は、平成30年度では5,140件、令和5年度では4,340件で800件（15.6%）減少している推計値となっております。

なお、本市で3回実施した「空き家実態調査」の数値と大きく異なるのは、対象物件や調査方法の違いによるものであり、本計画においては、より詳細に実態を把握した「空き家実態調査」の結果により、空家等対策の推進を図るものとします。

3 人口及び高齢化率の推移

甲斐市の人口は、令和6年には、76,889人で高齢化率26.3%となっていますが、今後、人口は減少傾向に転じるものと予測され、65歳以上の人口は年々増加傾向が続くものと予測されます。



※甲斐市第10次高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画

4 空家等の現状

市内全域の空家等の実態を把握するため、空き家実態調査を再実施しました。
(以下「再調査」という。)

再調査の結果は、第3期対策計画に反映するとともに、空家等関連施策の検討を行う基礎データ等として利活用します。

(1) 実態調査の方法

令和2年度に実施した実態調査（以下「前回調査」という。）の情報等を基に、自治会や民間業者へ調査を委託し、市内全域を対象に外観目視による現地調査を実施し、空き家の状態について判定を行い、併せて、空き家の所有者等に対しアンケート調査を実施しました。

(2) 現地調査の期間

令和6年7月から9月末

(3) 調査委託先

三和航測株式会社

(4) 空き家の判断基準

- ①外観から人が住んでいる様子が感じられない（生活感がない）
- ②カーテンや家具がない（雨戸を閉め切っている）
- ③敷地内に雑草が繁茂している（ごみの散乱や投棄がある） など

(5) 空き家の状態判定基準

空家等の建築物の状況を勘案し、下記の4段階で、判定をしました。

ランク	判 定 基 準
A判定	ほとんど修繕の必要がない空き家
B判定	多少の改修工事で再利用可能な空き家
C判定	管理が行き届いておらず損傷が激しい空き家
D判定	解体が必要と思われる空き家

(5) 実態調査の結果

再調査の結果、令和6年11月末時点の市内の空き家は、前回調査（令和2年11月末時点）の1,146件のうち、今回も引き続き空き家になっている728件に加え、新たに発生した空き家が397件で、総数1,125件となり、前回調査から21件減少しています。

空き家の状態別にみると、1,125件のうち、「ほとんど修繕の必要がない空き家」（A判定）、「多少の改修工事で再利用可能な空き家」（B判定）は、合計で1,006件であり、全体の89.4%を占めており、「管理が行き届いておらず損傷が激しい空き家」（C判定）は、97件で全体の8.6%、「解体が必要と思われる空き家」（D判定）は、22件で全体の2.0%となりました。

■再調査の結果

区分	件数	件数の状態別内訳			
		A判定	B判定	C判定	D判定
前回調査から引き続き空き家になっている件数	728	109	535	70	14
今回調査で新たに発生した空き家の件数	397	84	278	27	8
合計	1,125	193	813	97	22

また、前回調査で確認された1,146件の空き家は、再調査の結果、418件が空き家から解消されたものの、728件が引き続き空き家になっています。

■前回調査の空き家の再調査での結果

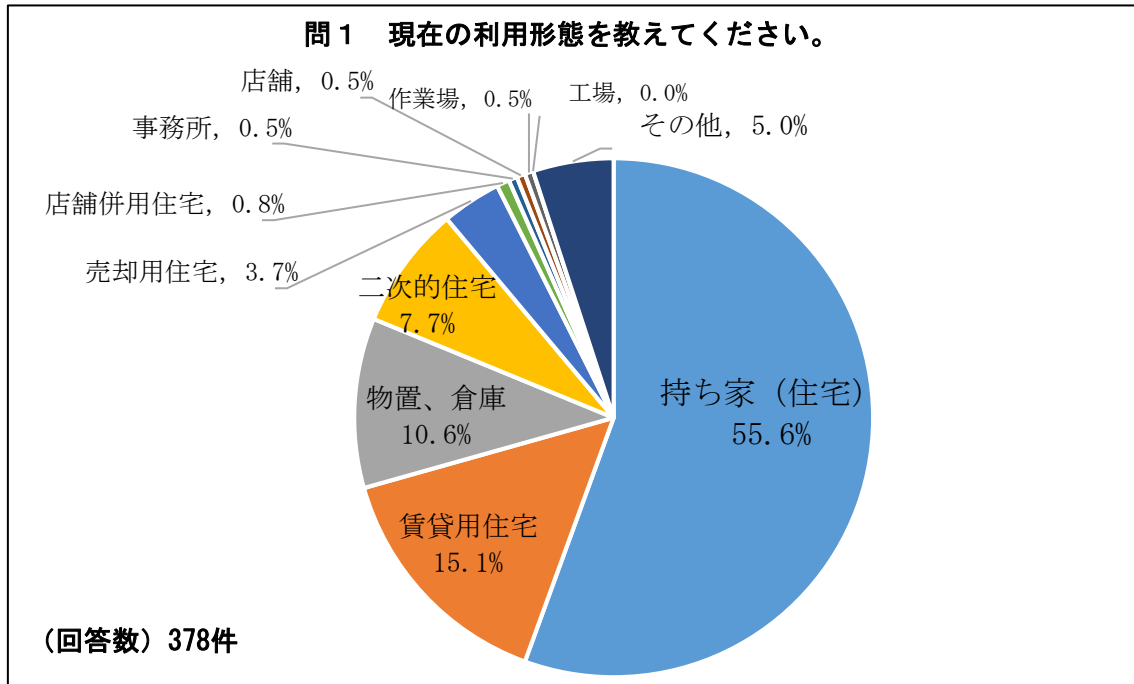
前回調査結果		前回調査の空き家の再調査での結果				
判定	件数	解消された空き家	A判定となった件数①	B判定となった件数②	C判定となった件数③	D判定となった件数④
A判定	557	245	76	233	3	0
B判定	470	149	33	265	23	0
C判定	99	19	0	36	39	5
D判定	20	5	0	1	5	9
合計	1,146	418	109	535	70	14
前回調査から引き続き空き家になっている件数			①～④の合計 728件			

(6) アンケートの集計結果

現地調査の結果、新規で空き家と思われる建物の所有者 348 名に対し、アンケート調査を実施し、144 名から回答（回答率 40.4%）を得ました。

なお、前回のアンケート回答者 390 名のうち、現存空き家所有者 241 名を合わせた 385 名の集計結果は、以下のとおりです。

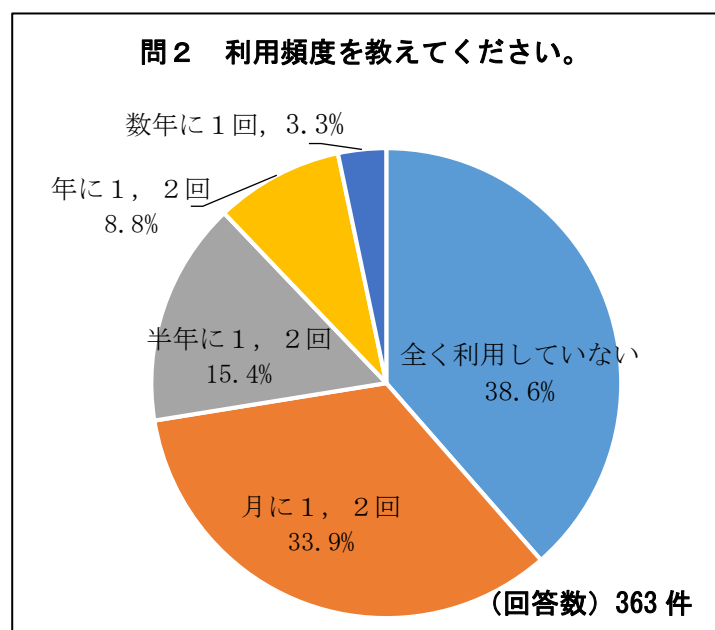
問 1 空き家の現在の利用形態



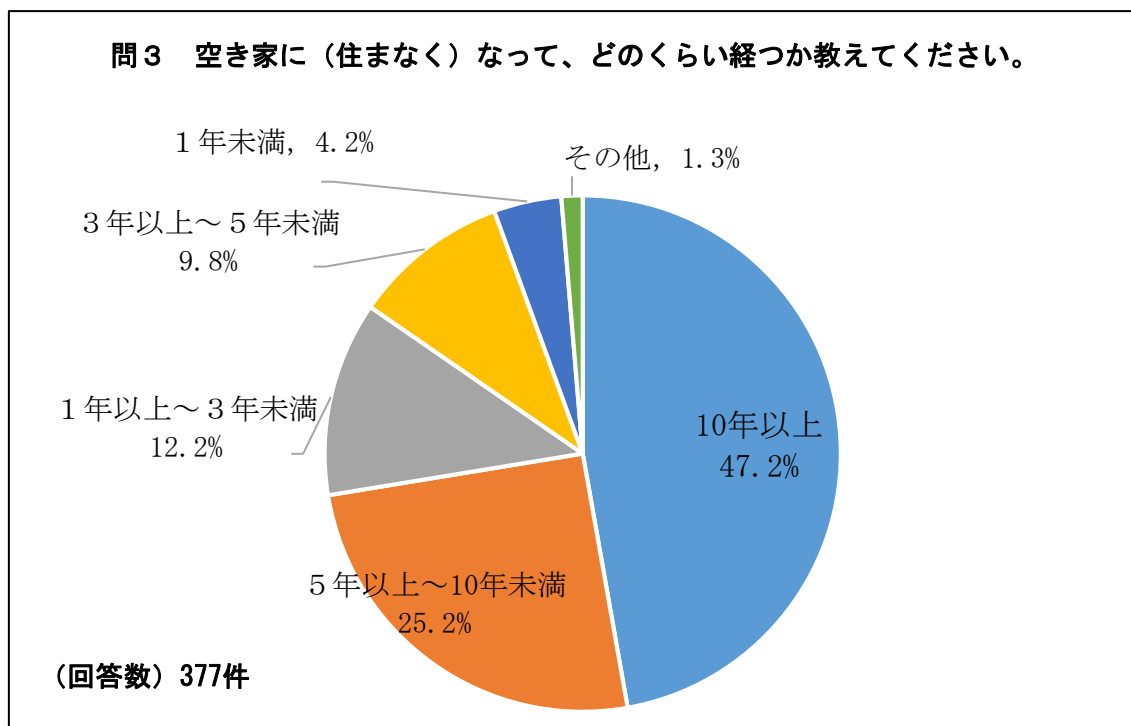
現在の利用形態は、「持ち家」の割合が 55.6%と最も多く、次いで「賃貸用住宅」が 15.1%となっています。

問 2 空き家の利用頻度

利用頻度は、「全く利用していない」の割合が 38.6%と最も高く、次いで「月に 1、2 回」利用しているが 33.9%となっています。



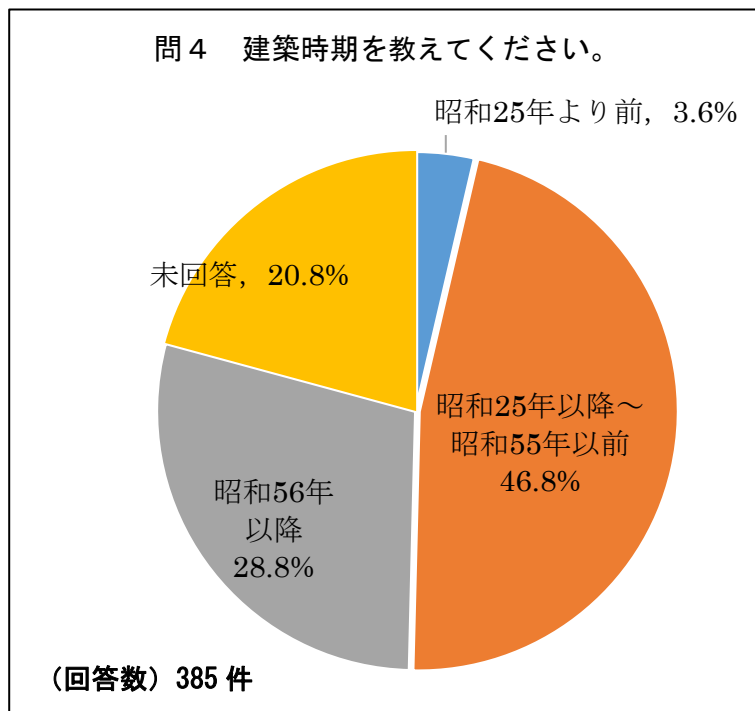
問3 空き家になってからの経過期間



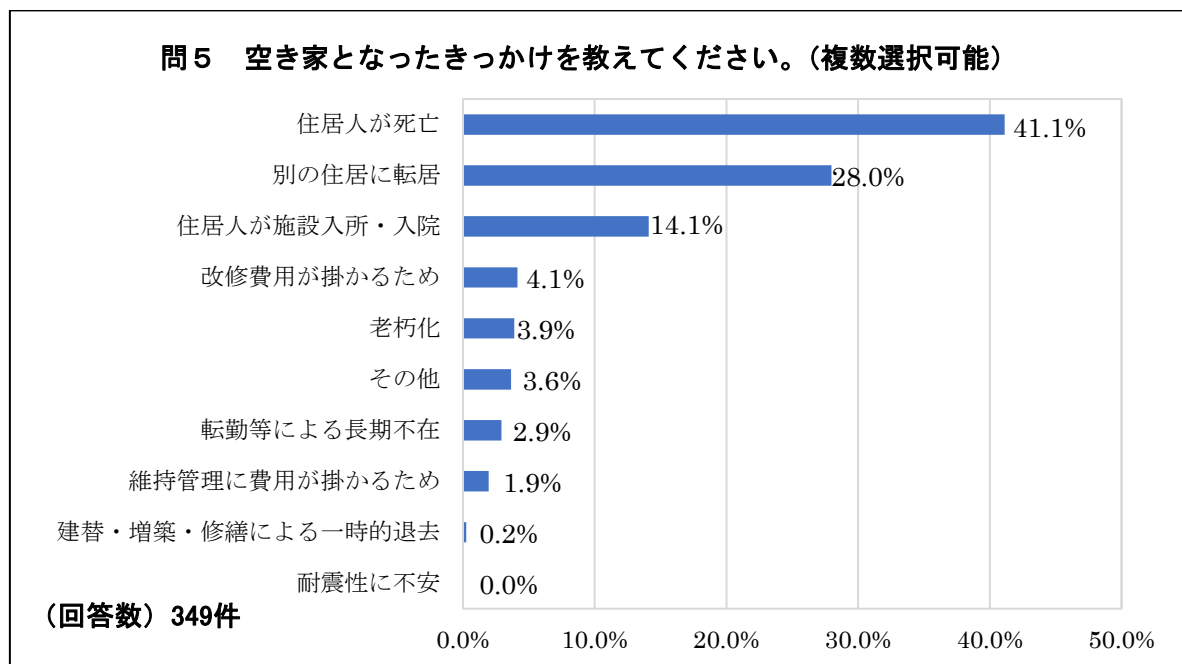
空き家になってからの経過期間は、「10年以上」の割合が47.2%で最も高く、次いで「5年以上～10年未満」が25.2%となっています。

問4 空き家の建築時期

建築時期は、現在の耐震基準を満たしていない「昭和25年以降～昭和55年以前」と建築基準法が施行される前の「昭和25年より前」を合わせた割合が50.4%を占めており、現在の耐震基準を満たしていないものが半数以上あることが分かりました。



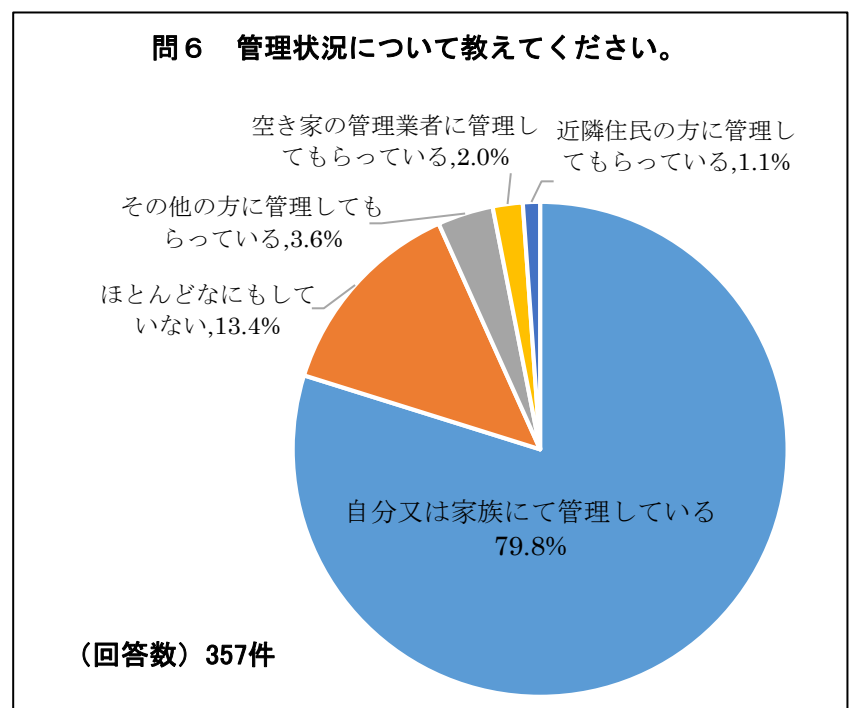
問5 空き家になった理由（複数回答）



空き家になった理由は、「住居人の死亡」の割合が41.1%と最も多く、次いで「別の住居に転居」が28.0%、となっています。

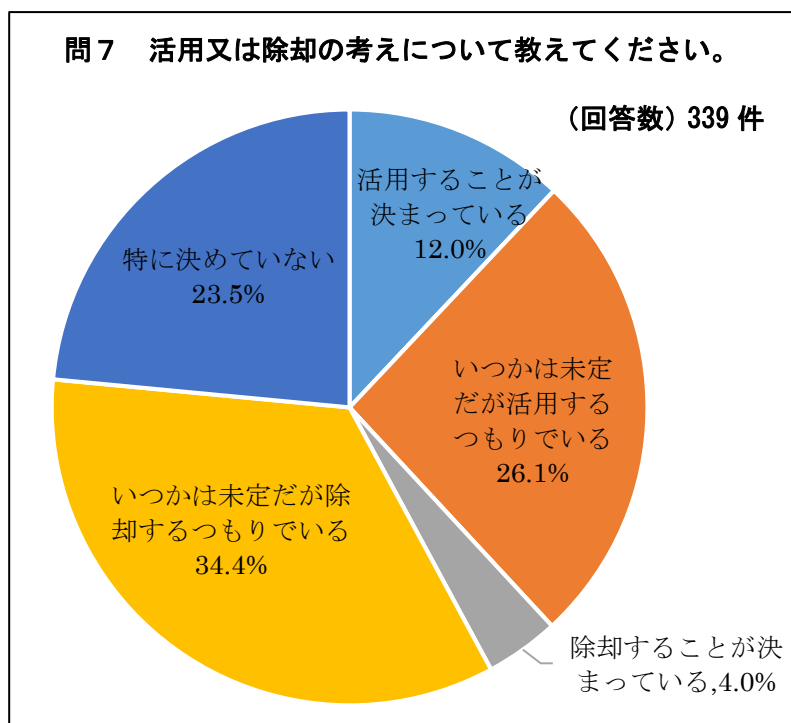
問6 空き家の管理状況

管理状況は、「自分又は家族で管理をしている」の回答が、全体の79.8%となっており、「ほとんど何もしていない」が13.4%となっています。



問7 空き家の活用又は除却の検討状況

活用又は除却は、「特に決めていない」の割合が23.5%であるものの「活用することが決まっている」と「いつかは未定だが活用するつもりでいる」の活用する考えが38.1%で、「除却することが決まっている」と「いつかは未定だが除却するつもりでいる」の除却する考えが38.4%となっています。



問8 空き家に関して感じていることや意見等（自由記述）

ご回答いただきました空き家に関する意見等の集計及び内容は、次のとおりでありました。

■意見の集計結果

分類	意見等の概要
市での利活用	・市民農園等としての貸し出しについて（1件）
相談・情報提供	・解体業者や不動産仲介業者等の紹介を望む（2件） ・行政アドバイスやセミナー、相談会の場を望む（6件）
助成制度	・空き家の改修、リフォーム費用や除却費用の助成制度を望む（4件）
所有者等の維持管理や意向など	・維持管理の状況等について（16件） ・活用が進まないことについて（8件） ・借り手が見つからないことについて（1件） ・除却の意向について（1件） ・売却の意向について（8件） ・空き家にしている理由について（1件） ・その他（3件）※どうしていいかわからないなど

そ の 他	・売却や除却に伴う税などの負担増への不安について（2件） ・空き家バンクに関する要望など（2件） ・防犯面への不安について（2件） ・その他（6件）※セミナーの感想など
-------	---

■主な意見等の内容

○維持管理について

「雑草等の手入れが大変」や「遠方の為、片付けが進まない」という管理していく事に苦慮している意見が少なくありませんでした。また「相続手続きが進まない」や「後継者がはっきりしない」といった、管理者が決まらない為に、管理や利活用の方針が定まらないまま現状維持になっているケースも見受けられました。

○経済的な問題について

「想定以上にリフォーム代金が必要となった」や「除却費用が高額な為」など費用面が障壁となり、活用や除却を妨げているケースや、「売却した場合に一時所得により施設利用料が高くなるのが心配」といった制度に対する負担増を懸念して売買をためらっているケースがありました。

○活用や売却等について

「出店の制限や改修の補助制度があるかなど知りたい」や「移住などの制度も考えて欲しい」など活用へ向けたサポートを望む意見がありました。また行政による解体業者や不動産仲介業者などの紹介を望む意見がありました。

5 第2期対策計画の取り組みと実施状況

本市では、令和3年4月に策定した第2期対策計画に掲げる基本方針及び具体的施策（20ページ）により空き家等対策に取り組んできました。

これまでの実施状況は、次のとおりとなります。

■基本方針1 空き家の発生抑制のための対策

（1）空き家化予防の所有者等への啓発実績

年度	内 容	回数	備考
令和4年度	甲斐市主催「居住支援無料相談会」開催	2回	参加人数 11人
令和5年度	3市合同主催「不動産所有者セミナー」開催	1回	参加人数 【セミナー】22組30人 ※甲斐市の相談者は14組
	県央ネットやまなし主催「空き家相談セミナー」協賛	1回	参加人数 【セミナー】40人
	県央ネットやまなし作成「空き家予防冊子（マンガ）」協賛	—	
令和6年度	3市合同主催「空き家セミナー・相談会」開催	1回	参加人数 【セミナー】12組14人 ※甲斐市の相談者は1組
	県央ネットやまなし主催「空き家相談セミナー」協賛	1回	参加人数 【セミナー】50人

（2）福祉部局と連携した普及啓発 活動実績なし

(3) 空き家に関する相談会の開催

1) 相談会の開催実績

(山梨県司法書士会、山梨県宅地建物取引業協会共催の「甲斐市空き家無料相談会」)

※令和5年10月から、遠方に住んでいる所有者等に向けてオンラインでの相談対応が可能となりました。

区 分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
開催回数	5回	3回	4回	4回
相談人数	11人	12人	13人	6人

2) 相談会以外の空き家に関する相談の対応実績

区 分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
通報・相談	27件	31件	45件	47件

3) 主な通報内容

- ① 空き家が管理不全（老朽化）により、倒壊する危険性がある。
- ② 空き家の老朽化により、屋根材等の一部が飛散している。
- ③ 雑草の繁茂や庭木が隣地に侵入してきている。
- ④ 空き家のブロック塀が傾いている。
- ⑤ 空き家から異音がする。
- ⑥ ハチ、鳥獣類が空き家に棲みついている。

4) 主な相談内容

- ① 空き家の所有者へ連絡を取りたい。
- ② 隣の住人が亡くなり空き家となり今後どうなるのか不安である。
- ③ 所有する空き家を売りたい。
- ④ 近所の空き家を購入したい。
- ⑤ 空き家の管理方法が分からない。

(4) 空家等の調査及び台帳の整備

令和5年度では空き家実態調査の紙資料及びデータを統合型GISに搭載し、市内で利用できる「甲斐市空き家データ」として整備し、関係課の間で情報共有し、相談等に対する問題解決に活用しています。

また、令和6年度には空き家実態調査を実施しました。

年月	空家等の 総件数	比較増減	総件数のうち 管理不足 空家等の件数	比較増減
平成28年 8月末	1,145件	—	135件	—
令和2年 11月末	1,146件	1件増加 (解消-404件・ 新規+405件)	119件	16件減少 (解消-32件・ 新規+16件)
令和6年 11月末	1,125件	21件減少 (解消-418件・ 新規+397件)	119件	増減なし (解消-35件・ 新規+35件)

■基本方針2 管理不足な空家等にしないための対策

(1) 空き家バンクの実績

年度	登録件数	登録件数の内訳		成立件数	契約成立件数	
		売買	賃貸		売買	賃貸
令和3年度	8件	6件	2件	3件	0件	3件
令和4年度	10件	9件	1件	4件	4件	0件
令和5年度	4件	3件	1件	7件	4件	3件
令和6年度	12件	8件	4件	1件	0件	1件

(2) 空き家管理事業の実績（シルバー人材センターに受注依頼のあった件数）

令和3年度	植木剪定・草刈り等125件	年間巡回管理業務は0件
令和4年度	植木剪定・草刈り等125件	年間巡回管理業務は0件
令和5年度	植木剪定・草刈り等133件	年間巡回管理業務は0件
令和6年度	植木剪定・草刈り等112件	年間巡回管理業務は0件

※平成31年3月に市とシルバー人材センターで「空き家管理事業委託協定」を締結

(3) 甲斐市空家等除却費補助金の実績

年度	補助件数	備考
令和3年度	1件	双葉地区：1件
令和4年度	4件	竜王地区：2件、双葉地区：2件
令和5年度	6件	竜王地区：4件、双葉地区：2件
令和6年度	11件	竜王地区：3件、敷島地区：5件、双葉地区：3件

(4) 空き家実態調査の利活用 利活用実績なし

■基本方針３ 特定空家等への対応及び空家等の利活用

(１)特定空家等への対応実績

特定空家等						
認定 件数	却 され た 件 数 (左記のうち除)	法第 22 条に基づく措置状況				
		助言 指導	勧告	命令	代執行	略式代執行
2 件	2 件	2 件	0 件	0 件	0 件	0 件

(２)空家等及び空家等の跡地の利活用

山梨県で実施している「やまなし空き古民家・レトロ建築バンク」制度に甲斐市空家バンクに登録されている物件を紹介し、利活用に向けて取り組んでいます。

※空き古民家・レトロ建築バンクとは、売却・賃貸を希望する空き古民家の情報を登録・公開し、空き古民家等の購入・賃貸を希望する方へ情報提供する制度です。

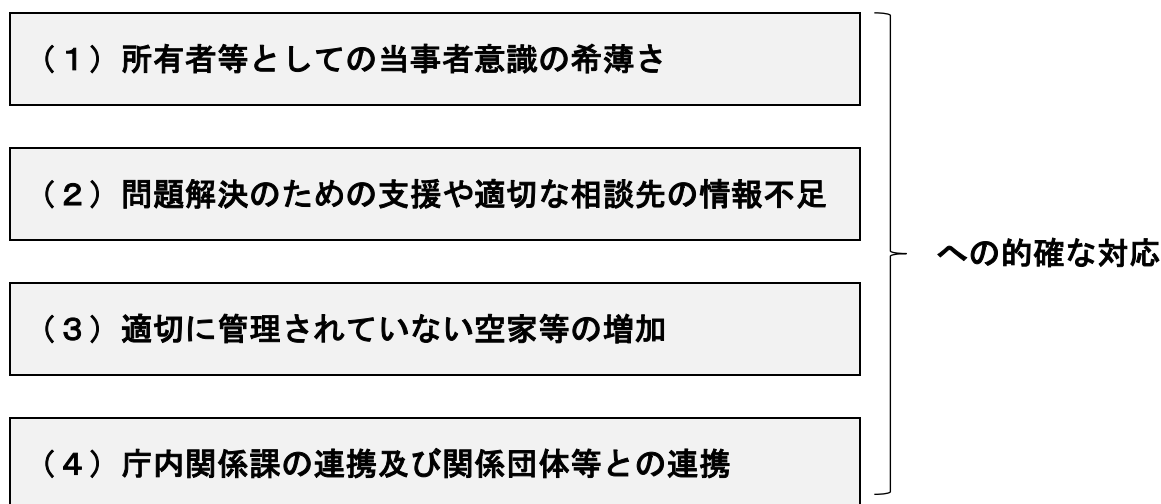
第2期対策計画の基本方針及び具体的施策

基本方針	具体的施策	内 容
1 空家等の発生抑制のための対策	(1) 空き家化予防の所有者等への啓発	市の広報誌やウェブサイト等により空家等を発生させない意識の醸成を図るため、空き家バンク制度や空家等がもたらす周辺住環境への悪影響などの周知・啓発を実施します。
	(2) 福祉部局と連携した普及啓発	今後も増加する高齢者世帯に対して、庁内福祉部局などと連携し空き家化未然防止の普及啓発活動を実施します。
	(3) 空き家に関する相談会の開催	空家等の専門的な相談は、山梨県司法書士会・山梨県宅地建物取引業協会などと協力した「空き家無料相談会」を開催すると共に、必要に応じ他の専門機関を紹介します。
	(4) 空家等の調査及び台帳の整備	計画的に空き家実態調査を実施し、その調査結果をデータベース化し、関係課の間で情報共有するとともに、相談に対する問題解決に活用します。
2 管理不足な空家等にしないための対策	(1) 空き家バンク制度の活用	活用可能な空き家の売却（賃貸）希望者に対し、様々な方法で空き家バンクへの登録を促します。 また、空き家バンク登録物件のリフォーム費用の助成を実施します。
	(2) 空き家管理事業の活用促進	遠方在住や高齢などの理由により定期的な管理が困難な場合、峡中広域シルバー人材センターが行う空き家管理事業（定期巡回作業等）を積極的に紹介します。
	(3) 所有者への空家等除却の支援	管理不足に該当する空家等は、所有者等へ個別の働きかけを行い、所有者等の自主的な除却を促し、特定空家等の発生抑制に努めます。 また、特定空家等になる前の建物等の除却（取壊し）費用の助成を実施します。
	(4) 空き家実態調査の利活用	空き家実態調査の成果を用い、所有者等の同意を得た上で中古不動産市場への流通促進を図るため、山梨県宅地建物取引業協会・全日本不動産協会山梨県本部などへの空き家情報の提供について検討し、実施します。

基本方針	具体的施策	内 容
3 特定空家等への対応及び空家等の利活用	(1) 特定空家等への対応	所有者に対する改善指導に特に重点を置き、所有者等が自らの責任において問題の解決を図ることを基本として対応し、場合によっては、勧告・命令・行政代執行等により厳正に対処します。
	(2) 空家等及び空家等の跡地の利活用	地域集会施設の整備や除却後の緑地広場等の確保など地域の要望に応じた公共的利用への転用に対する支援を検討します。 また、所有者が不明（不存在）の古民家や蔵などの物件は、有効な活用がなされるよう活用策や利活用の研究を行います。

5 空家等における課題

本市の空家等対策を推進する上での問題点について、第2期対策計画での実施状況や空き家実態調査の再調査等の結果等を踏まえ、以下の4項目で整理します。これらの問題点への的確な対応が課題となります。



(1) 所有者等としての当事者意識の希薄さ

空家等は私有財産であり、所有者等が適切に維持管理するべきですが、空家等に対する問題意識や危機意識が低い傾向があります。

相続や経済的事情など放置される原因は異なりますが、当事者意識を醸成していく対策が必要であります。

(2) 問題解決のための支援や適切な相談先の情報不足

空き家の処分・活用や管理方法、また、相続問題などについての相談先が分からないことを理由に空き家が放置される場合があります。

このため更なる相談会や相談窓口、民事信託等の制度の周知の促進が必要であり、また、所有者等に対する空き家バンク登録の働きかけや活用可能な空き家及び解体が必要な空き家に対する新たな支援の取り組みを展開していく必要があります。

（３）適切に管理されていない空家等の増加

管理不足な空家等は、草木の繁茂やごみ等による衛生上の問題や、更には老朽化した家屋等の倒壊や屋根材などの飛散による危険性や、不審者の侵入による火災や犯罪の発生など周辺環境に悪影響を及ぼします。

このため所有者等による適切な管理の推進を図るための取り組みや、中古不動産市場への流通促進などで空き家を減らす取り組みを展開していく必要があります。また、新たな空家等の発生を抑制するための予防対策への取り組みも重要となります。

（４）空家対策の一元化及び庁内関係課の連携並びに関係団体等との連携

空家等に関する苦情、相談や課題等は多岐にわたることから空家対策の一元化を図るとともに庁内関係課との連携や、近隣住民や自治会等の協力を得ることも必要となります。

また、法務、不動産、建築などの専門家団体等との連携体制の更なる充実を図り空家等対策を推進することも重要となります。

第3章 第3期対策計画の基本方針及び実施体制

1 基本方針

空き家の状態に応じて適切な対策を講じていくため、次の3つを基本方針に掲げ、今後の対策について検討を進めます。

基本方針 1 空家等の発生抑制のための対策

将来的な空き家の発生を予防するため、専門家等との連携による相談体制を整備し、不動産処分や相続などの専門的な課題への対応及び住宅に関する支援制度などの周知を行い、市民や空き家の所有者等の意識の醸成を図ります。

基本方針 1 対策

- (1) 空き家化予防の所有者等への啓発
- (2) 福祉部局と連携した普及啓発
- (3) 空き家に関する相談会の開催
- (4) 空家等の調査及び台帳の整備

基本方針 2 管理不足な空家等にしないための対策

空き家の中で、市場性のあるものは、支援制度の周知や充実等により、所有者等による空き家の流通、利活用の促進を図ります。一方、老朽化、耐震性などの問題から市場流通が難しい空き家については、所有者等自らが除却を行い跡地の売却や利活用が進められるよう支援制度の周知や相談体制の整備を図ります。

基本方針 2 対策

- (1) 空き家バンク制度の活用
- (2) 空き家管理事業の活用促進
- (3) 所有者への空家等除却の支援
- (4) 空き家実態調査の利活用
- (5) 空家等管理活用支援法人の指定の検討

基本方針 3 特定空家等・管理不全空家等への対応及び空家等の利活用

管理不全な状態で放置され、地域の住環境に悪影響のある空き家については、所有者に危険性を伝えることや支援制度等に関する情報を提供することによって除却を促進します。また、所有者不明なものについては、財産管理人制度等の法制度に基づく対策について検討を進めます。改善が見込めない危険な空き家については、所有者等の問題や売却等が困難な物件に対する方策の検討を進めるとともに、空家特措法に基づき適切な管理について、助言・指導等を行います。

基本方針 3 対策

- (1) 特定空家等・管理不全空家等への対応
- (2) 財産管理人制度の活用
- (3) 空家等及び空家等の跡地の利活用

2 実施体制

(1) 庁内の組織体制

空家等に関する総合窓口を「建築住宅課」とし、内容に応じて関係課と連携を図り速やかに対応します。

■空家等に関する相談等の内容と関係課

担 当 課	担当する内容
建築住宅課	・空家等対策の総合調整【総合窓口】 ・空家等対策協議会事務局 ・空家等対策の全般
建設課	・市道の安全確保
防災危機管理課	・空家等における防火・防犯・防災対策
税 務 課	・固定資産税住宅用地特例の適用及び除外 ・被相続人居住用家屋等確認書（空き家譲渡所得の3千万円控除「空き家の発生を抑制するための特別措置関係書類」）の申請対応
市民協働推進課	・自治会との連携
環境森林課	・ごみの放置、不法投棄、衛生害虫 ・繁茂した雑草等への対策 ・鳥獣害対策
敷島支所 市民地域課 双葉支所 市民地域課	・ごみの放置、不法投棄、衛生害虫 ・繁茂した雑草等への対策 ・鳥獣害対策
都市計画課	・景観条例
農政課	・中山間地域対策 ・遊休農地対策

※担当課は令和7年4月時点の組織機構で掲載しています。

(2) 空家等対策協議会の設置

空家等対策を適切に実施していく上で、空家等対策計画の作成・変更及び実施に関する協議や公正、中立の立場から「特定空家等・管理不全空家等」の判断を仰ぐため、平成30年10月に『甲斐市空家等対策協議会』を設置し、適切な対応が実施できる体制を整えています。

(3) 関係機関等との連携

空家等がもたらす問題は多岐にわたることから、山梨県はもとより、自治会や法務、不動産、建築などの専門家団体などと連携し、今後も市民のニーズ等に応じ更なる連携体制の強化、拡充を図り空家等対策を推進します。

第4章 第3期対策計画の施策の取り組み

1 空家等の発生抑制のための対策

今後も高齢化や人口減少等による空家等の増加が予想されることから、現在居住中の所有者等に、空家等の発生予防や適正管理に努めてもらう必要があります。

そのため、市の広報誌やウェブサイト等を活用して周知・啓発を行うとともに、庁内関係課等と連携し、情報提供や啓発活動などを行い、空き家の発生予防・適正管理の推進に取り組みます。

(1) 空き家化予防の所有者等への啓発

空家等を発生させない意識の醸成を図るため、空き家バンク制度や空家等がもたらす周辺住環境への悪影響やデメリットなどの周知・啓発のため、所有者等に対し、固定資産税の納税通知書の送付時などに同封するパンフレット等を活用し啓発を行うとともに、市の広報誌やウェブサイトにおいても情報発信を行い、新たな空家等の発生を予防します。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
実施				

(2) 福祉部局と連携した普及啓発

今後も増加する高齢者世帯に対して、庁内福祉部局などと連携しケアマネジャーや高齢者入所施設の事業者などを通じ、空き家化未然防止の普及啓発活動を実施します。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
実施				

(3) 空き家に関する相談会の開催

空家等の専門的な相談については、山梨県司法書士会・山梨県宅地建物取引業協会などと協力した「空き家無料相談会」を開催すると共に、必要に応じて他の専門機関を紹介するなど、幅広い相談内容に適切に対応できるよう体制を整備します。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
実施				

(4) 空家等の調査及び台帳の整備

計画的に空き家実態調査を実施し、その調査結果をデータベース化した台帳により整備し、関係課の間で情報共有するとともに、相談に対する問題解決に活用します。

なお、台帳には個人情報が含まれるため、個人情報保護にも十分配慮する中で、適切に管理・運営します。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
実施				

2 管理不足な空家等にしないための対策

現在、適切に管理されている空き家についても、不適切な管理状態となった場合は、今後、管理不足な空家等となる可能性があります。

そのため、空き家バンク制度の活用や民間事業者等との連携による空き家管理事業の活用促進などについて、空家等の所有者等への制度案内などにより、管理不足な空家等を増やさない推進に取り組みます。

(1) 空き家バンク制度の活用

地域活性化に向けた移住定住促進のため、空き家を「移住・定住を促進するための住宅（賃貸含む）」として活用します。

活用可能な空き家の売却・賃貸を希望する所有者等に対し、様々な方法で空き家バンクへの登録を促し、移住希望者などへ登録情報を提供することで、マッチングを支援します。

また、空き家バンク登録物件のリフォーム費用の助成を実施します。

■空き家バンクリフォーム費用助成事業

- ① 補助対象者 空き家バンクの物件登録者又は利用登録者
- ② 補助対象経費 市内施工業者による居住部分のリフォーム工事費で、経費の総額が20万円以上のもの
- ③ 補助率等 リフォーム工事費用の1/2（限度額100万円）

※詳細については、補助金交付要綱で定めます。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
実施				

(2) 空き家管理事業の活用促進

所有者等の遠方在住や高齢などの理由により定期的に空き家を管理することが、困難な状況に対応するため、市と公益社団法人峡中広域シルバー人材センターと締結した協定による「空き家管理事業（定期巡回・除草・剪定作業等）」を積極的に紹介し、活用促進を図ります。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
実施				

(3) 所有者への空家等除却の支援

管理不足な空家等については、所有者等へ個別の働きかけを行い、所有者等の自主的な除却を促し、特定空家等及び管理不全空家等の発生抑制に努めます。

また、特定空家等になる前の建物等の除却（取壊し）費用の助成を実施します。

■空家等除却費用助成事業

- ① 補助対象者 空き家の所有者等
- ② 補助対象経費 空き家の除却工事費
- ③ 補助率等 除却工事費用の1／2（限度額50万円）

※詳細については、補助金交付要綱で定めます。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
実施				

(4) 空き家実態調査の利活用

空き家実態調査の成果を用い、所有者等の同意を得た上で中古不動産市場への流通促進を図るため、山梨県宅地建物取引業協会・全日本不動産協会山梨県本部などへの空き家情報の提供について検討し、実施します。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
検討	実施			

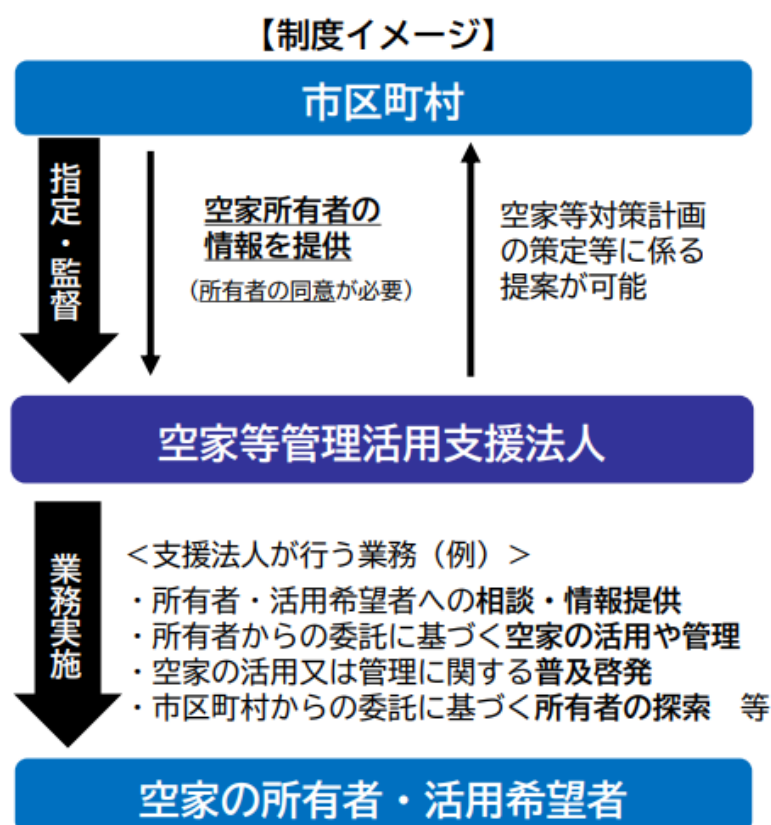
(5) 空家等管理活用支援法人の指定の検討

空家法の改正により、新たに空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）に係る制度が創設されました。市が、空き家の活用や管理に取り組むNPO法人、社会団体、会社等を支援法人に指定することで、指定された支援法人は、所有者、活用希望者への相談及び情報提供や空き家の活用又は管理に関する普及啓発等の業務を実施することができます。

今後、協議会と連携し、支援法人の指定の検討を行います。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
検討・実施	→			



国土交通省「令和6年度空き家関係予算・改正空家法施行について」より

3 特定空家等・管理不全空家等への対応及び空家等の利活用

管理不足な空家等の問題は、それぞれの事案に応じ、適切に対処する必要がある、所有者への働きかけはもとより、場合によっては近隣住民や自治会等の協力を得るほか、特に特定空家等の対応には、強制的な対処も必要となります。

そのため、空家法に基づく措置を実施する体制を整備するとともに、空家等やその跡地の利活用について、検討・研究し対応します。

(1) 特定空家等・管理不全空家等への対応

1) 基本的方針

本市は特定空家等・管理不全空家等として対応する前に、所有者等に対する改善指導に特に重点を置き、所有者等が自らの責任において問題の解決を図ることを基本として、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よう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努め対応します。解決が図られない場合は、空家法に規定する特定空家等・管理不全空家等を、判断基準表及び甲斐市空家等対策協議会の中で判断し、指導に従わない場合は厳正に対処します。

2) 特定空家等・管理不全空家等への対応

特定空家等・管理不全空家等に関する判定において、管理不全空家等については実態調査結果C、Dランクの所有者及び市民相談があった空家の所有者へ意向確認及び現地調査を行ない、判断基準に基づいて総合的に判断します。管理不全空家等と認定された場合には、法に基づき、行政指導である指導（法第13条第1項）及び勧告（同条第2項）を行います。

特定空家等の認定については、財産権の強い制約を伴うため、特定空家等の判断基準に該当する空家等は、甲斐市空家等対策協議会に諮問し、特定空家等を認定します。特定空家等に認定した場合は、法に基づき措置を行うこととなりますが、必要に応じて、甲斐市空家等対策協議会の意見を聴取します。

特定空家等・管理不全空家等を判断する基準は、「管理不全空家等及び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)」を基に作成した判断基準表に該当する、もしくは該当するおそれのある場合です。

特定空家等・管理不全空家等に対する措置の流れは、「空家等対策のフローチャート」（35 ページ）のとおりです。

なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

実施行程

令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年
実施				

（２）財産管理人制度の活用

裁判所が空き家の所有者等が明らかでないときは、相続財産清算人などが財産管理を行う財産管理人制度の活用を図ります。

財産管理人制度

1)相続財産清算人

相続財産清算人は、相続人が不存在であることが判明した場合や、相続放棄などにより法定相続人が一人もいなくなった場合において、被相続人の財産の管理及び清算を主な目的として職務を行います。

2)不在者財産管理人

不在者財産管理人は、所有者等が所在不明の場合や、相続人の一人が所在不明の場合において、不在の間の当該財産の維持管理を主な目的として職務を行います。

実施行程

令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年
実施				

(3) 空家等及び空家等の跡地の利活用

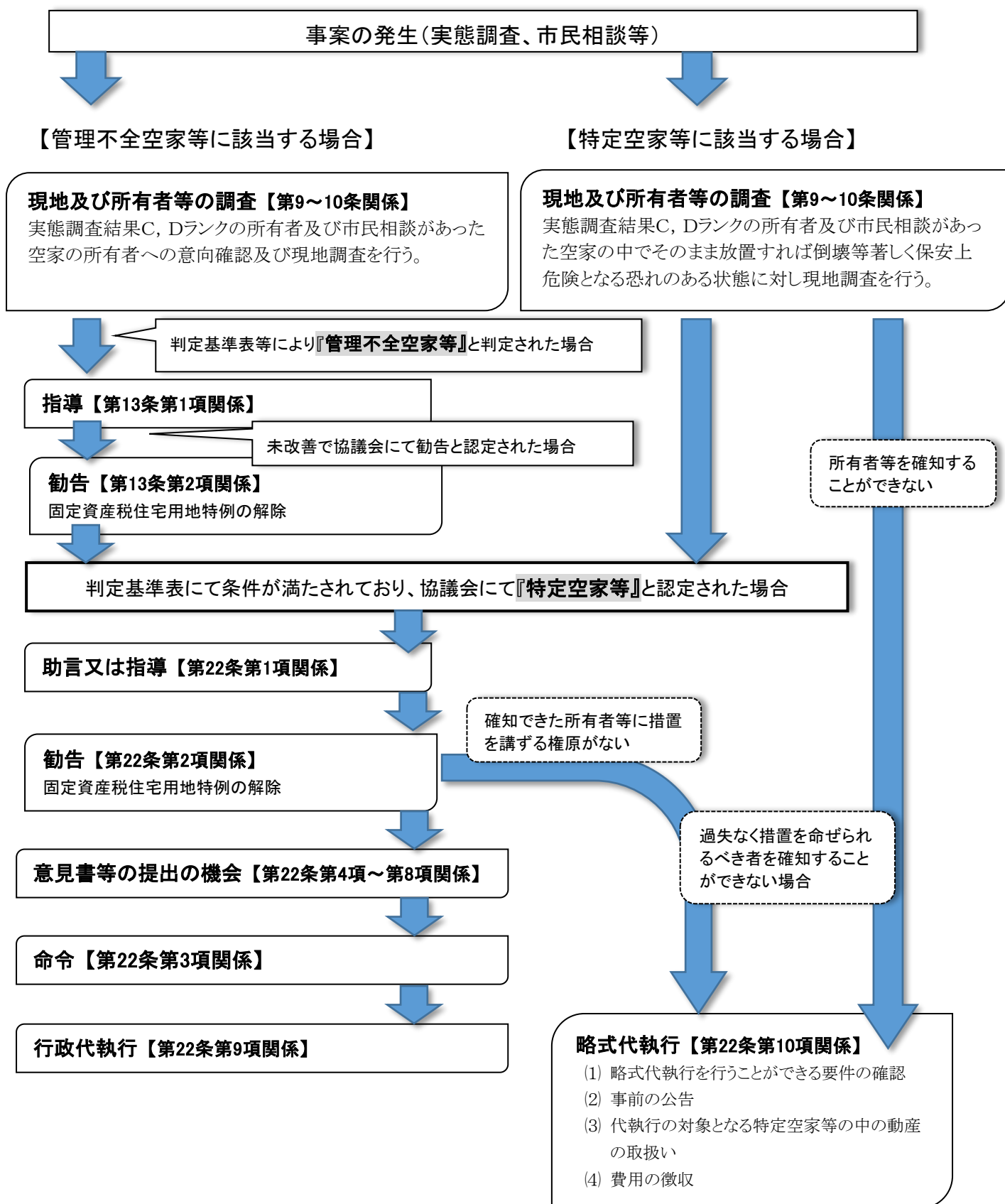
空家等を活用した地域集会施設の整備や除却後の緑地広場、遊び場の確保など地域の要望に応じた公共的利用への転用に対する支援について検討します。

また、所有者が不明・不存在の古民家や蔵などの価値ある物件については、有効な活用がなされるよう活用策や利活用について研究を行います。

実施行程

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年
検討・研究				

「特定空家等及び管理不全空家等に対する措置」の手順フロー



第3期対策計画の基本方針及び具体的施策

基本方針	具体的施策	内 容
1 空家等の発生抑制のための対策	(1) 空き家化予防の所有者等への啓発	市の広報誌やウェブサイト等により空家等を発生させない意識の醸成を図るため、空き家バンク制度や空家等がもたらす周辺住環境への悪影響などの周知・啓発を実施します。
	(2) 福祉部局と連携した普及啓発	今後も増加する高齢者世帯に対して、庁内福祉部局などと連携し空き家化未然防止の普及啓発活動を実施します。
	(3) 空き家に関する相談会の開催	空家等の専門的な相談は、山梨県司法書士会・山梨県宅地建物取引業協会などと協力した「空き家無料相談会」を開催すると共に、必要に応じ他の専門機関を紹介します。
	(4) 空家等の調査及び台帳の整備	計画的に空き家実態調査を実施し、その調査結果をデータベース化し、関係課の間で情報共有するとともに、相談に対する問題解決に活用します。
2 管理不足な空家等にしないための対策	(1) 空き家バンク制度の活用	活用可能な空き家の売却（賃貸）希望者に対し、様々な方法で空き家バンクへの登録を促します。また、空き家バンク登録物件のリフォーム費用の助成を実施します。
	(2) 空き家管理事業の活用促進	遠方在住や高齢などの理由により定期的な管理が困難な場合、峡中広域シルバー人材センターが行う空き家管理事業（定期巡回作業等）を積極的に紹介します。
	(3) 所有者への空家等除却の支援	管理不足に該当する空家等は、所有者等へ個別の働きかけを行い、所有者等の自主的な除却を促し、特定空家等の発生抑制に努めます。 また、特定空家等になる前の建物等の除却（取壊し）費用の助成を実施します。
	(4) 空き家実態調査の利活用	空き家実態調査の成果を用い、所有者等の同意を得た上で中古不動産市場への流通促進を図るため、山梨県宅地建物取引業協会・全日本不動産協会山梨県本部などへの空き家情報の提供について検討し、実施します。
	(5) 空家等管理活用支援法人の指定の検討	市が、空き家の活用や管理に取り組むNPO法人等を支援法人に指定することで、支援法人は、所有者、活用希望者への相談及び情報提供や空き家の活用又は管理に関する普及啓発等の業務を実施することができるよう指定の検討を行います。



基本方針	具体的施策	内 容
3 特定空家等・管理不全空家等への対応及び空家等の利活用	(1) 特定空家等・管理不全空家等への対応	所有者に対する改善指導に特に重点を置き、所有者等が自らの責任において問題の解決を図ることを基本として対応し、場合によっては、勧告・命令・行政代執行等により厳正に対処します。
	(2) 財産管理人制度の活用	空き家の所有者等が明らかでないときは、相続財産清算人などが財産管理を行う財産管理人制度の活用を図ります。
	(3) 空家等及び空家等の跡地の利活用	地域集会施設の整備や除却後の緑地広場等の確保など地域の要望に応じた公共的利用への転用に対する支援を検討します。 また、所有者が不明（不存在）の古民家や蔵などの物件は、有効な活用がなされるよう活用策や利活用の研究を行います。

第5章 第3期対策計画の進行管理と成果指標及び数値目標

1 計画の進行管理

本計画の進行管理については、「甲斐市空家等対策協議会」にそれぞれの取り組みの進捗状況を報告し、また、その効果を検証する中で、必要に応じて計画や取り組みの見直しを行いながら、空家等対策を推進していくこととします。



2 成果指標及び数値目標

本計画の進行管理を行うにあたり、3つの基本方針に即した成果指標と具体的な目標値を次のとおり設定します。

基本方針	成果指標	令和6年度 現状値	目標値（年度）				
			令和7	令和8	令和9	令和10	令和11
1 空家等の発生抑制のための対策	無料相談会の相談者数の増進	6人	20人	20人	20人	20人	20人
2 管理不足な空家等にしないための対策	空き家バンクの契約成立件数の増進	1件	5件	5件	5件	5件	5件
	空家等除却補助制度の利用件数の増進	11件	6件	6件	6件	6件	6件
3 特定空家等への対応及び空家等の利活用	特定空家等の該当件数の抑制	0件	0件	0件	0件	0件	0件
	管理不全空家等の該当件数の抑制	0件	0件	0件	0件	0件	0件

※令和6年度現状値は12月末時点の実績



■資料編

用語の定義

空家等

建築物又はこれに付属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるすべての建物及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）をいいます。【特別措置法第2条第1項】

特定空家等

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恐れのある状態、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います。【特別措置法第2条第2項】

管理不全空家等

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空家等をいいます。【特別措置法第13条第1項】

住 宅

以下に定義する専用住宅と併用住宅を合わせて住宅といいます。

専用住宅

居住することのみを目的として建てられた住宅をいいます。

併用住宅

人が居住する部分と、居住者が事務所や店舗などとして業務に使用する部分をひとつの建物の中に併せ持つ住宅をいいます。

所有者等

空家等の所有者又は管理者をいいます。【特別措置法第5条】

立入調査

管理不全な空家等の所有者等に、当該敷地に立ち入ることを通知のうえ、空家等の状態を外観目視により調査することをいいます。【特別措置法第9条】

助言・指導・勧告

管理不全空家等及び特定空家等の所有者に対し、適正な管理を促すために、市長が特別措置法に基づき、文書等で助言・指導・勧告と段階を追って行政指導を行うことをいいます。【特別措置法第13条第1項、第2項／特別措置法第22条第1項、第2項】

命 令

特定空家等の所有者等が勧告に応じず、当該特定空家等が管理不全な状態であると認めたときは、所有者等に対し事前に意見を述べる機会を設けたうえで、市長が文書で命令を行うことをいいます。【特別措置法第22条第3項】



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

改正 令和 5 年 6 月 14 日法律第 50 号

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、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。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3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4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5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6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7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、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8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、第二十二條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、その保有に当たつ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。



(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13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をすることができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第14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15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16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17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18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19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20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21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22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。

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23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。

(支援法人の業務)

第24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25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26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27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28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29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30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。

甲斐市空家等対策の推進に関する条例

平成29年3月15日条例第5号

改正 令和5年12月20日条例第31号

(目的)

第1条 この条例は、本市における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、市、市民、空家等の所有者等及び事業者の責務を明確にするとともに、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「法」という。)に定めるもののほか、空家等に関する措置について必要な事項を定めることにより、安心安全なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 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) 特定空家等 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。
- (3) 管理不全空家等 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られる空家等をいう。
- (4) 空家等の跡地 除却した空家等に係る跡地をいう。
- (5) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (6) 空家等の所有者等 空家等又は空家等の跡地を所有し、又は管理する者をいう。
- (7) 建築物の所有者等 市内に所在する建築物を所有し、又は管理する者(空家等の所有者等を除く。)をいう。
- (8) 事業者 市内で不動産業、建設業その他の空家等又は空家等の跡地の活用に関連する事業を営む者をいう。

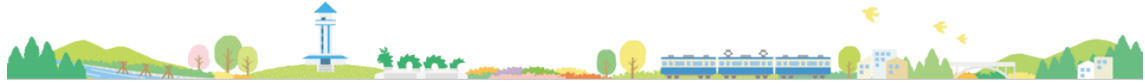
(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、空家等の発生の防止並びに空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るために必要な施策を総合的かつ効率的に推進しなければならない。

2 市は、前項に規定する施策の実施に当たっては、空家等の所有者等、建築物の所有者等、事業者及び市民の協力を得るものとする。

(空家等の所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、法第5条の規定に基づき、空家等の適切な管理に努めるとともに、空家等を積極的に活用するよう努めなければならない。



- 2 空家等の所有者等は、その所有する空家等又は空家等の跡地を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他これらを活用するための取組を行うよう努めるものとする。
(事業者の責務)

第5条 事業者は、市が実施する空家等及び空家等の跡地の活用に関する施策に協力するとともに、空家等及び空家等の跡地の活用及び流通の促進に努めるものとする。

- 2 事業者は、空家等の所有者等が行う取組に協力するよう努めるものとする。
(市民の責務)

第6条 市民は、空家等が及ぼす生活環境への影響について理解を深めるとともに、市が実施する空家等及び空家等の跡地の活用に関する施策に協力するよう努めるものとする。
(空家等の発生の予防)

第7条 建築物の所有者等は、当該建築物が空家等にならないよう、その有効活用に努めるものとする。

- 2 建築物の所有者等は、老朽化その他の原因により、将来において当該建築物が特定空家等となるおそれがある場合は、改修その他必要な措置を講ずることにより、特定空家等の発生の防止に努めるものとする。
(空家等対策計画の策定)

第8条 市長は、法第7条第1項の規定により、甲斐市空家等対策計画を定めるものとする。
(甲斐市空家等対策協議会)

第9条 市に、法第8条第1項の規定により、甲斐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、法第8条第1項に規定する協議のほか、次に掲げる事項について協議するものとする。

- (1) 法第13条に規定する措置に関すること。
- (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) 法第22条第1項から第3項までに規定する措置に関すること。
- (4) その他空家等の適切な管理及び活用の促進に関し市長が必要と認める事項

- 3 協議会は、会長及び委員10人以内をもって組織する。

- 4 会長は、市長をもって充てる。

- 5 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

- 6 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

- 7 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 市議会議員
- (3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者
- (4) その他市長が必要と認める者

甲斐市空家等対策の推進に関する条例

- 8 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 9 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。
- 10 委員の報酬及び費用弁償については、市長が別に定める。
- 11 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、協議会が定める。

(空家等の適切な管理の促進等)

第10条 市長は、法第12条の規定により、空家等の所有者等による当該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。

- 2 市民は、特定空家等又は管理不全空家等となるおそれのある空家等を発見したときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。
- 3 市長は、特定空家等又は管理不全空家等となるおそれのある空家等の所有者等に対し、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を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

(緊急安全措置)

第11条 市長は、特定空家等の危険な状態が原因で、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを防止するため緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、原則としてあらかじめ当該特定空家等の所有者等の同意を得て、その危険な状態を回避するため必要な最小限度の措置を講ずることができる。

- 2 特定空家等の所有者等を確知することができないときは、前項に規定する措置を講じた後、速やかに当該措置に係る特定空家等の所在地及び措置の内容を告示するものとする。
- 3 市長は、第1項に規定する措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等の所有者等から徴収することができる。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第12条 市長は、法第15条の規定により、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円滑な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。

(委任)

第13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、市長が定める。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(令和5年12月20日条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。



甲斐市空家等対策協議会委員名簿

任期：令和6年10月4日～令和8年10月3日（2年）

役職	氏 名	所 属 団 体 等
会 長	保坂 武	甲斐市長
委 員 (職務代理)	金丸 幸司	甲斐市議会 建設経済常任委員長
委 員	穴水 剛	甲斐市 自治会連合会長
委 員	中島 大督	山梨県 弁護士会
委 員	後藤 勇樹	山梨県 司法書士会
委 員	島田 明人	公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会
委 員	福嶋 仁	公益社団法人 全日本不動産協会 山梨県本部
委 員	丸茂 邦仁	一般社団法人 山梨県建築士会
委 員	芦川 文宏	株式会社 山梨中央銀行 竜王支店長
委 員	栗田 真司	国立大学法人 山梨大学 教授
委 員	米山 文人	山梨県 県土整備部 住宅対策室長

第3期甲斐市空家等対策計画

令和7年3月

発行 甲斐市

編集 都市建設部 建設課

〒400-0192 山梨県甲斐市篠原 2610 番地

電話(代表)055-278-1668 FAX 055-276-7214



甲斐市マスコットキャラクター「やはいぬ」

第 3 期 甲 斐 市 空 家 等 対 策 計 画

甲 斐 市

〔令和7年3月発行〕