

第2次鳩山町空家等対策計画

令和6年2月

鳩山町

- 目次 -

第1章	計画の目的	1
(1)	計画の背景	1
(2)	現状(全国及び埼玉県、鳩山町の実情)	1
(3)	課題	5
(4)	空家等に関する対策の対象とする地区	6
(5)	対象とする空家等の種類	6
第2章	計画の位置付け及び期間	8
(1)	計画の位置付け	8
(2)	計画期間	8
第3章	空家等の調査に関する事項	9
(1)	調査の対象地区及び実施主体等	9
(2)	調査期間・調査内容等	9
(3)	所有者等の特定、アンケート調査の実施	10
(4)	空家等の評価判定	11
(5)	空家等の継続した実情把握	12
(6)	調査対象となる空家等の種類	12
第4章	所有者等による空家等の適切な管理の促進	13
(1)	所有者責任の原則	13
(2)	町が実施する対策	13
(3)	データベースの整備	14
第5章	空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	15
(1)	空家等の利活用及び跡地活用の促進	15
(2)	空家等の適正管理に向けた文書等の発送	16
(3)	大字・自治会・町内会との連携	16
(4)	関係機関・団体等との連携	17
第6章	管理不全空家等及び特定空家等に対する措置	21
(1)	該当を判断する際の基本的な考え方	21
(2)	措置に向けた具体的な手順等	21
第7章	住民等からの空家等に関する相談への対応	24

第 8 章 空家等に関する対策の実施体制	26
(1) 鳩山町空家等対策協議会	26
(2) 庁内の役割分担	27

第 9 章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	28
--	-----------

参考資料

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	29
2. 鳩山町空家等対策協議会条例	42
3. 鳩山町空家等対策庁内検討委員会設置要綱	44
4. 空き家の相続登記促進等に係る連携協定書	46
5. 空家等の除却促進に係る連携協定書	49

第1章 計画の目的

(1) 計画の背景

平成25年時点での空き家は、全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空き家対策が全国的に課題となっていました。

また、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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要となっていたこと等を背景に、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）が平成26年11月27日に公布され、平成27年5月26日までに全面施行されました。

しかしながら、その後における空き家の現状及び空き家数の推移については、総務省の住宅・土地統計調査によれば、空き家の総数は、この20年で約1.5倍に増加し、特に、二次的利用、賃貸用又は売却用の住宅を除いた長期にわたって不在の住宅などの「居住目的のない空き家」については、この20年で約1.9倍に増加し、空家等対策の推進に関する特別措置法制定当時の問題意識としても、空き家による外部不経済は、防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたり、大きな問題となっている状況です。

このようなことから、空き家対策の充実・強化が不可欠である状況等を踏まえ、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）が令和5年6月14日に公布され、令和5年12月13日に全面施行されました。

この法改正により、所有者の責務が強化され、空家等活用促進区域の設定、財産管理人による所有者不在の空家の処分、支援法人制度等の活用拡大、特定空家化を未然に防止する管理、所有者把握の円滑化等の管理の確保、そして、状態の把握、代執行の円滑化、財産管理人による空家の管理・処分等の特定空家除却等により対応が強化されることとなりました。

このような状況を受け、鳩山町においても、平成31年3月に、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく鳩山町空家等対策計画を策定し、空家等対策を進めておりますが、引き続き、効果的かつ効率的に空家等に関する施策を推進するとともに、もって公共の福祉の増進と地域振興に寄与するため、鳩山町の取り組むべき対策の方向性を明確に示していきます。

(2) 現状（全国及び埼玉県、鳩山町の実情）

① 全国及び埼玉県

都市部への人口集中や世帯構成の変化に加え、ますます高齢化や人口減少が進むなか、国内の空き家は、数の上でも率の上でも増加を続けて

います。

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」では、空き家の数は調査のたびに増加しており、平成10年には全国で約576万戸だったところが、平成30年には約849万戸と20年間で約1.5倍になっています。また、空き家率で見ても平成10年に11.5%と1割を超え、その後においても上昇を続けています。

住宅・土地統計調査によると、空き家とは「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「二次的住宅（別荘等）」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「その他の住宅（前述以外の人に住んでいない住宅）」の4つに分類されており、問題となる空き家は「その他の住宅」に位置付けられます。

空き家全体に占める「その他の住宅」の割合は、平成10年の調査以降、増加の一途をたどっており、平成30年の調査では約349万戸、空き家全体に占める割合は5分の2（約41.1%）を超えています。

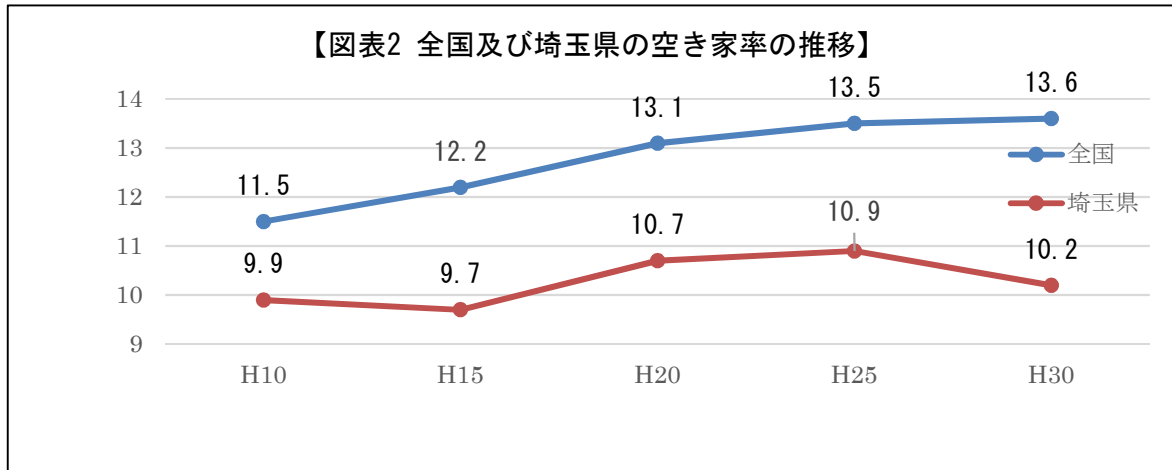
【図表1 全国・埼玉県の住宅数・空き家数等の分類の推移】

上段：全国・下段：埼玉県 単位：戸

		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年		
住宅数		50,246,000	53,891,000	57,586,000	60,628,600	62,407,400		
		2,595,300	2,826,600	3,029,000	3,266,300	3,384,700		
空き家数		5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600		
		257,400	273,100	322,600	355,000	346,200		
空き家率		11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%		
		9.9%	9.7%	10.7%	10.9%	10.2%		
空き家の分類	二次的住宅 (別荘等)		419,300	498,200	411,200	412,000	381,000	
			11,900	11,600	9,500	9,200	7,400	
	賃貸住宅		3,520,000	3,674,900	4,126,800	4,291,800	4,327,200	
				167,900	191,700	210,700	199,400	
	売却用住宅		181,300	302,600	348,800	308,200	293,200	
				18,100	23,300	22,900	15,300	
	その他の住宅	数		1,824,900	2,117,600	2,681,100	3,183,600	3,487,200
				64,200	75,400	98,100	112,200	124,100
		割合		31.7%	32.1%	35.4%	38.8%	41.1%
				24.9%	27.6%	30.4%	31.6%	35.8%

出典：住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

なお、平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、埼玉県内の空き家は 34 万 6,200 戸で全国第 8 位、空き家率は 10.2%で全国一低くなっています。



※住宅統計調査及び住宅・土地統計調査は、人が居住する住宅等の建物並びにそれらに居住している世帯を、1 調査区あたり 18 住戸抽出した標本調査（抽出調査）です。従って、調査結果は実数ではなく推計値となります。

② 鳩山町

本町においては、平成 27 年度において 1 回目の空き家等実態調査を行い、その調査結果による空家等件数は 211 件でした。

しかしながら、令和 4 年度において実施した 2 回目となる空き家等実態調査での当該調査結果による空家等件数は 340 件となり、前回の平成 27 年度時の調査と比較して 129 件の増加となりました。

このようなことから、本町においても、将来的に空家等件数が増加していくことが懸念されます。

【図表 3 空家等件数の地区別集計表】

単位：戸

地区名	空家等件数	住宅戸数	空家率
大字大橋	17	166	10.2%
大字奥田	2	43	4.7%
大字須江	7	89	7.9%
大字竹本	6	86	7.0%
大字泉井	10	166	6.0%
大字高野倉	1	31	3.2%
大字熊井	28	203	13.8%
大字小用	32	466	6.9%

大字大豆戸	42	353	11.9%
大字赤沼	37	675	5.5%
大字今宿	10	286	3.5%
大字石坂	9	153	5.9%
松ヶ丘	30	965	3.1%
(松ヶ丘一丁目)	(6)	(266)	2.3%
(松ヶ丘二丁目)	(12)	(228)	5.3%
(松ヶ丘三丁目)	(10)	(265)	3.8%
(松ヶ丘四丁目)	(2)	(206)	1.0%
楓ヶ丘	62	1,169	5.3%
(楓ヶ丘一丁目)	(21)	(273)	7.7%
(楓ヶ丘二丁目)	(11)	(354)	3.1%
(楓ヶ丘三丁目)	(13)	(244)	5.3%
(楓ヶ丘四丁目)	(17)	(298)	5.7%
鳩ヶ丘	47	1,091	4.3%
(鳩ヶ丘一丁目)	(8)	(296)	2.7%
(鳩ヶ丘二丁目)	(16)	(308)	5.2%
(鳩ヶ丘三丁目)	(14)	(253)	5.5%
(鳩ヶ丘四丁目)	(5)	(99)	5.1%
(鳩ヶ丘五丁目)	(4)	(135)	3.0%
総計	340	5,942	5.7%

【用語の説明】

◆「空家等」とは

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項の規定に基づく、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。

◆「特定空家等」とは

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項の規定に基づく、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。

◆「管理不全空家等」とは

空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項の規定に基づく、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空家等をいう。

(3) 課題

① 空家等を取り巻く課題

空家等に関する課題は、空家等が放置されることで発生するものや所有者等に関するもの、空家等が増えることで地域活力の低下や過疎化が生じるといった社会的問題など、多くのものがあります。

ア 近隣への悪影響（倒壊や飛散等の危険・環境悪化など）

空家等が放置されると、倒壊事故や建築材の飛散事故が発生する危険性があります。また、空家等敷地内の草木の繁茂により、隣地や道路への草木の越境、敷地内へのごみの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く原因となります。

イ 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）

放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。また、破損や腐食を著しく生じている空家等は、良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼします。

ウ 所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識や危機意識が低い方、遠方に居住されている方、相続により所有されている方等、所有者等としての問題意識や危機意識のない方もいます。

エ 空家等の増加に伴う地域活力の低下と、さらなる悪循環（過疎化・空洞化）の懸念

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化するとともに、景観も悪化していくため、まちとしての魅力も低下していきます。このような場合、さらなる人口減少が起こり過疎化に繋がるおそれがあります。

オ 空家等の増加にあわせて住民からの意見・苦情等の件数の増加、問題の顕在化

空家等の状況はそれぞれ異なり、空家等を所有・管理している方の状況も異なります。また、空家等の増加に伴い、多くの意見や苦情が寄せられ、防災面、防犯面、環境面、衛生面など多種多様な問題を抱えている状況が顕在化しています。

カ 将来の人口減少が予測され、空家等のさらなる増加による問題点の拡大
少子高齢化などにより人口が減少すると、人口に対する住宅数が過
剰となり、空家等の件数が増加し、問題が拡大する要因となります。

② 空家等に関する対策とその方向性

ア 予防対策：早期発見や早期対応の仕組みづくり

- ・ 現況調査や意識啓発、定住支援による事前対策の取組

イ 実施対策：安全・安心の確立及び良好な生活環境の保全

- ・ 行政指導等による管理不全空家等及び特定空家等の解消

ウ 有効活用：建物の継続利用や再構築の推進及び住み替えの促進

- ・ 空き家バンクや住み替え支援等による建物の有効活用、ポケットパーク、避難スペースの設置による土地の利活用の促進

エ 推進体制の構築：総合的な対策に向けた庁内、関係団体等との連携
強化

- ・ 関係団体及び関係部署と連携した協議会の設置、各種問題に対する
専門相談窓口の設置

(4) 空家等に関する対策の対象とする地区

鳩山町における空家等に関する対策の対象とする地区は、鳩山町内全域
とします。

なお、対策を進めていくうえで、重点的な対策が必要とされる地区設定
の必要性が生じた場合には、適宜位置付けを行っていきます。

(5) 対象とする空家等の種類

鳩山町において対策の対象とする空家等の種類は、空家等対策の推進に
関する特別措置法第2条第1項で規定される空家等とすることから、住宅
用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることとなります。

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もの
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、周辺的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）により判断していくこととします。基本的には、前記に該

当する管理不全空家等及び特定空家等への対応を優先しますが、地域の要望等により適宜対応していきます。

【悪影響を及ぼしていると認められる状態の例】

- ◎空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定の「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、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。
- ◎空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項に規定の「管理不全空家等」
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られる空家等をいう。

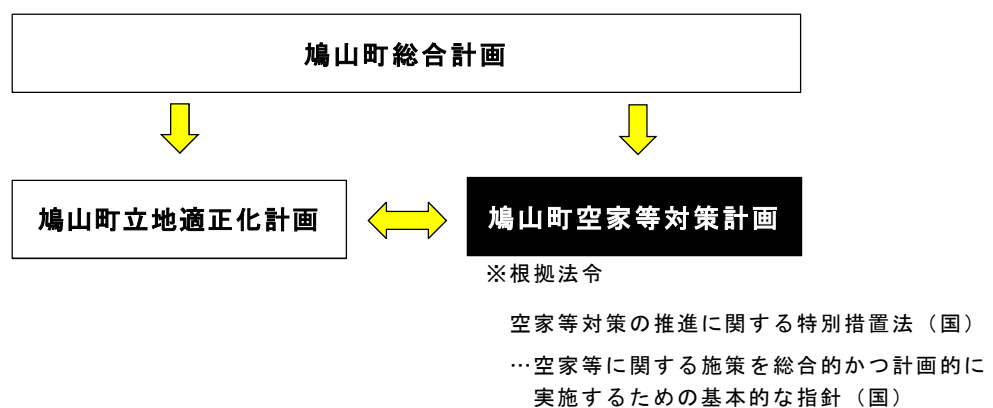
第2章 計画の位置付け及び期間

(1) 計画の位置付け

鳩山町における上位計画である鳩山町総合計画の分野別計画として、また、鳩山町立地適正化計画と整合・連動する計画として、鳩山町空家等対策計画を位置付けます。

なお、当該計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項の規定に基づき定めるものです。

【図表4 計画の位置付けイメージ図】

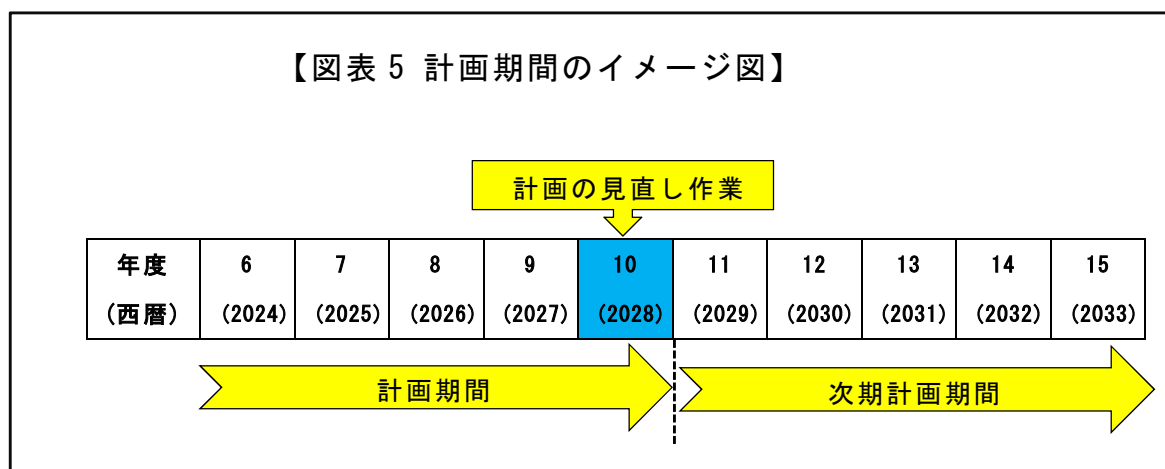


(2) 計画期間

本計画の期間は、令和6年度（2024年度）から令和10年度（2028年度）までの5年間とします。

ただし、社会情勢や空家等の状況変化を踏まえつつ、各種施策の実施により、必要に応じて見直しを行います。

【図表5 計画期間のイメージ図】



第3章 空家等の調査に関する事項

(1) 調査の対象地区及び実施主体等

空家等の状況は日々変化するとともに、年々増加傾向にあることから、常に実情を把握しておくことが重要です。

そのため、鳩山町では令和4年度に町内全域の戸建て住宅を対象とした実態調査を実施しました。

(2) 調査期間・調査内容等

実態調査は、令和4年9月1日から令和5年2月28日までを期間としました。

調査項目として、①基本事項、②外観からの建物状況判定、③建物利活用現状の大きく3つに分類し、敷地には入らずに接道から見える範囲で判断しました。

① 基本事項

【調査内容】

調査対象物件、調査実施状況、居住状況、建物種類、建物階数、間口の幅、隣接道路幅員、駐車スペース

② 外観からの建物状況判定

【調査内容】

表札・名札・看板の状況、売買・賃貸看板の有無、郵便受けの状況、電気メーターの状況、侵入防止装置、雨戸の状況

③ 建物利活用現状

【調査内容】

外観不良（外壁・窓以外）、外壁の状況、窓ガラスの状況、看板・給湯設備、門扉の状況、塀の状況、雨樋の状況、雑草・庭木の状況、ごみの投棄の有無、ごみの量、害虫・動物の住みつき・スズメバチの巣の存在、臭気の有無

なお、調査対象となる建物の現況「敷地全体」や「建物近景」の写真も撮影していることから、今後の判断資料等として活用していきます。

(3) 所有者等の特定、アンケート調査の実施

前記の調査項目に基づき、現地調査を行った結果、空き家と判断するに至った建物については、固定資産課税台帳等により所有者等を特定するとともに、所有者等に対する全18項目のアンケート調査を実施しました。

なお、アンケート調査項目は、以下のとおりです。

① 基本事項について

- 【問1】 建物の所有者
- 【問2】 建物の所有者の世帯構成
- 【問3】 建物の所有者の年齢

② 建物の使用状況について

- 【問4】 建物の現在の使用状況
- 【問5】 建物を使用していない期間
- 【問6】 建物を使用しなくなった経緯
- 【問7】 建物を使用しないままとしている理由

③ 建物の維持管理について

- 【問8】 建物の主な維持管理者
- 【問9】 建物の維持管理の頻度
- 【問10】 建物の維持管理で行っていること
- 【問11】 建物の維持管理で困っていること

④ 今後の活用について

- 【問12】 建物の今後について考えていること
- 【問13】 建物の今後について困っていること

⑤ 町の空き家対策に関する取り組みについて

- 【問14】 空き家の活用や管理について、今後町であったらよいと思う制度
- 【問15】 町の空き家バンクへの登録意向の有無
- 【問16】 空き家の駐車スペースを近所に貸し出す意向の有無
- 【問17】 駐車場を探している人に連絡先を伝えることの可否
- 【問18】 空き家についての意見等の記入（自由記載）

(4) 空家等の評価判定

現地調査や所有者アンケート調査の結果に基づき、調査対象建物が防災、衛生、景観等の、地域住民の生活環境に及ぼす影響を考慮した評価基準による対応度分類を行いました。また、現地調査結果を基に、「環境的要因項目」により評価を行い、①適正管理、②修繕利用、③管理不全の3つに分類しました。

① 適正管理・・・評点合計が0点の空き家

建物の外観的な不良がない、若しくは少なく、敷地周辺を含めて管理された状態にあるものであり、ほぼそのままの状態での利活用が可能なものです。

環境的要因項目のすべての項目で、評点が0点である空き家等をここに分類します。

② 修繕利用・・・評点合計が5点以上25点以下の空き家

建物の外観的な不良は見受けられるが、建物修繕や敷地周辺を改善することで、利活用が可能な状態になるものです。

基本的には、「①適正管理」と「③管理不全」以外のものをここに分類します。

③ 管理不全・・・評点合計が30点以上の空き家

建物の外観的な不良が目立ち、大幅な建物修繕、建替え、建物の除却等が必要となる可能性が高く、敷地周辺の庭木・雑草の繁茂、敷地内の山積物等により、周辺の住環境に影響を与える可能性があるものです。

明らかに現在のままでの建物利活用は不可能な外観不良があり（20点）、かつ環境的要因項目のうち、評点が10点の項目が1項目以上又は評点が5点の項目が2項目以上（10点又は5点×2項目＝10点）である空き家等と同程度の状態をここに分類します。

【図表6 令和4年度に実施した空き家等実態調査の結果】

現地調査対象数	所有者アンケート対象数	アンケート発送数	アンケート回答数
746件	471件 ^{※1}	426件 ^{※2}	217件

※1 現地調査の結果、「居住実態なし（空き家等）」と「調査不可」となった合計件数

※2 対象数が海外居住や家屋台帳に登録がない等は除外

合計 ^{※3}	適正管理	修繕利用	管理不全
453件	100件	334件	19件

※3 現地調査において「居住実態なし（空き家等）」となった件数

(5) 空家等の継続した実情把握

令和4年度に実態調査を行っていますが、調査結果はその時点のものであるため、継続的な実情把握に努める必要があります。

また、空家等の近隣住民等からも、町へ情報提供していただいております、新たな空家等の情報把握にも繋がっています。

このことから、最新の实情把握に向け、調査結果に基づく継続的なフォローアップにも努めていきます。

(6) 調査対象となる空家等の種類

調査対象となる空家等の種類は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項で規定される空家等のうち、近隣住民の生活に悪影響を及ぼしていると認められるものとします。従って、住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることとなります。

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、周辺的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。

第4章 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1) 所有者責任の原則

空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第5条において「空家等の所有者等は、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。」と規定されているように、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、所有者自らが適切に管理することが原則です。

しかしながら、経済的な事情や遠方に居住しているため、空家等の状況を把握することが難しいなどの理由により、自らの管理責任を全うしていない場合も考えられます。

また、空家等に関する問題は、建築物の老朽化による倒壊の危険や草木の繁茂、相続の複雑化など多種多様なものが存在するため、所有者等が空家等の適切な管理を行うにあたって、どこに相談や依頼をすればよいのかわからないといったことも想定されます。

住民等からの空家等に関する相談の内容としては、例えば、空家等の所有者等自らによる空家等の今後の利活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民からの苦情や相談まで幅広く考えられます。

空家等の所有者等自らによる相談は、適切な管理や利活用方針を検討する際の意思決定に関わるものであり、周辺住民からの苦情や相談は、生活環境の保全や危険の未然防止等に関わるため、各々の相談に迅速かつ適切に対応することが求められます。

そこで、鳩山町では、空家等に対する総合窓口を設けるとともに、関係事業者団体と連携した相談体制を整備し、空家等の所有者等による適切な管理を支援していきます。

(2) 町が実施する対策

空家等は、所有者等自らが適切に管理することが原則ですが、経済的な事情や遠方に居住しているため、空家等の状況を把握することが難しいことなどの理由により、空家等の適切な管理がなされていないことも考えられます。

このような場合においては、次のような対策を講ずることで、空家等の問題解決を図ります。

① 予防対策【現況調査・意識啓発】

空家等は、放置された建築物の老朽化や草木の繁茂が進むほど、除却等に要するコストが増大し、また、放置年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。

また、空家等対策については、問題が深刻化する前の早期対応が重要であることから、空家等の調査を行い、事前に実態を把握するとともに、所有者等への意識啓発を目的とした情報提供に努めます。

② 実施対策【行政指導・代執行等】

特定空家等は、防災、衛生、景観などの様々な面において、周辺的生活環境に悪影響を生じさせていることから、所有者等に対し、空家等対策の推進に関する特別措置法第 22 条の規定に基づいた所定の措置を講ずることで、特定空家等の解消に努めます。

また、危険度が高い特定空家等については、危険排除と公費負担による公益性・公平性について、十分な検討をしたうえで行政代執行による解決を図るものとします。

なお、特定空家等に該当しない管理不全空家等についても、空家等対策の推進に関する特別措置法第 13 条の規定に基づいた所定の措置を講ずることで、その解消に努めます。

(3) データベースの整備

空家等の情報は、所在地、現況、所有者等と多岐に渡りますが、常に最新の状況を把握しておくことが重要です。

そのため、住民等から空家等に関する相談を受けた場合は、総合窓口となる担当課において現地調査を行うとともに、関係各課で情報を共有し、空家等に関する必要な情報のデータベースの整備を進めます。

ただし、データベース化の対象とされた空家等のうち、「建築物を販売又は賃貸するために所有若しくは管理する」空家等については、その対象から除外します。

なお、データベースの運用にあたっては、個人情報保護の観点から、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)の規定に基づき、慎重に取り扱うこととします。

第5章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

(1) 空家等の利活用及び跡地活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地活用の促進は、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家等又は同法第13条第1項に規定する管理不全空家等とならないための予防対策の一環として、活用可能な空家等については、所有者等や入所希望者等に対し利活用を促すとともに、鳩山町がその跡地も含めた空家等を地域資源として利活用すべく（移住促進のための住宅等）、その方策を検討することが必要とされています。

そのため、鳩山町では、以下の取組により、空家等の利活用対策を推進していきます。

① ホームページや広報等を利用した意識啓発・PR

空家等の中には、地域交流や地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から、所有者等以外の第三者が利活用することにより、地域ニーズにあった貢献など、有効に活用できる可能性があります。

しかしながら、空家等の問題の多くは、所有者等による適正な管理や利活用に向けた意識の希薄さが大きな要因となっていることが想定され、更に、空家等の増加に伴い、草木の繁茂や病虫害の発生といった環境問題だけではなく、防犯や防災等の面においても、地域環境への悪影響が懸念されます。

このようなことから、空家等の自主的な適正管理の必要性を促すとともに、管理者等が不在とならないよう、ホームページや広報等を利用した意識啓発を推進していきます。

なお、空家等の利活用を推進するには、所有者等による申出も重要となることから、固定資産税の納税通知書等に利活用に向けたパンフレットを同封する方法による周知も継続的に行います。

② 他施策等の活用に向けた情報の提供

安心して住み続けられる住環境を保全し、形成することは定住者を誘導するだけでなく、空家等の発生の抑制にも繋がります。

このようなことから、関係各課と連携を図りながら、空家等の利活用において利用可能となる鳩山町の補助制度等を積極的に周知するとともに、併せて、他施策の活用と必要に応じた補助制度の見直しについても検討していきます。

ア 鳩山町住宅リフォーム補助金制度（産業振興課）

町内在住の自らが所有する住宅（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に適合する家屋又は家屋の一部で、かつ現に居住しているもの）に対し、町内施工業者により住宅の改修工事を行う場合、その経費の一部を補助する制度です。

なお、住宅リフォーム費用に対する補助制度については、上記の既存制度と併せて、空家等の利活用に向けた補助制度の創設についても検討していきます。

イ 鳩山町老朽空き家等除却費補助金制度（まちづくり推進課）

老朽空き家等の解消及び住宅の入替を促進し、もって良好な生活環境の保全及び安全で安心な活気あるまちづくりの推進に寄与することを目的とするもので、居住誘導区域内に立地する老朽空き家等を除却する工事に対して、補助金を交付する制度です。

なお、老朽空き家等除却費用に対する補助制度については、上記の既存制度と併せて、居住誘導区域外に対する対象範囲の拡大についても検討していきます。

ウ その他の空き家等利活用制度

空き家等の利活用に関する各種制度（残存家財処分補助・子育て世代移住補助等）の創設については、今後検討していきます。

(2) 空家等の適正管理に向けた文書等の発送

住民等からの通報により、管理が行き届いていない空家等（特定空家等を除く）の所有者等に対して、空家等の適切管理と生活環境の保全、有効活用等に理解を深めていただくことも重要です。

このようなことから、空家等対策の推進に関する特別措置法第 12 条の規定等により、その状態の改善を促す文書を発送するなど、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します。

(3) 大字・自治会・町内会との連携

地域の実情を把握している各地区からの情報提供は、空家等へのきめ細やかな対応のために重要な情報となります。

このようなことから、各大字・自治会・町内会との連携は継続したうえで、必要に応じて、今後における適切な連携方法についての意見交換等を行うなど、新たな連携方法についての検討を行います。

(4) 関係機関・団体等との連携

将来的に空家等になることが想定される住宅については、利活用を踏まえた管理方法等についての情報提供を行うとともに、所有者等に対して適正な維持管理の協力を求めていくことも重要です。

しかしながら、空家等が要因となる問題は多岐に渡ることから、行政単独ではその全てに対応していくことは困難であり、専門的知識や経験を持った関係機関・団体との連携を図ることが、より効果的な空家等対策を推進していくために重要となります。

このようなことから、個別の利活用対策として、以下の取組を検討し、推進します。

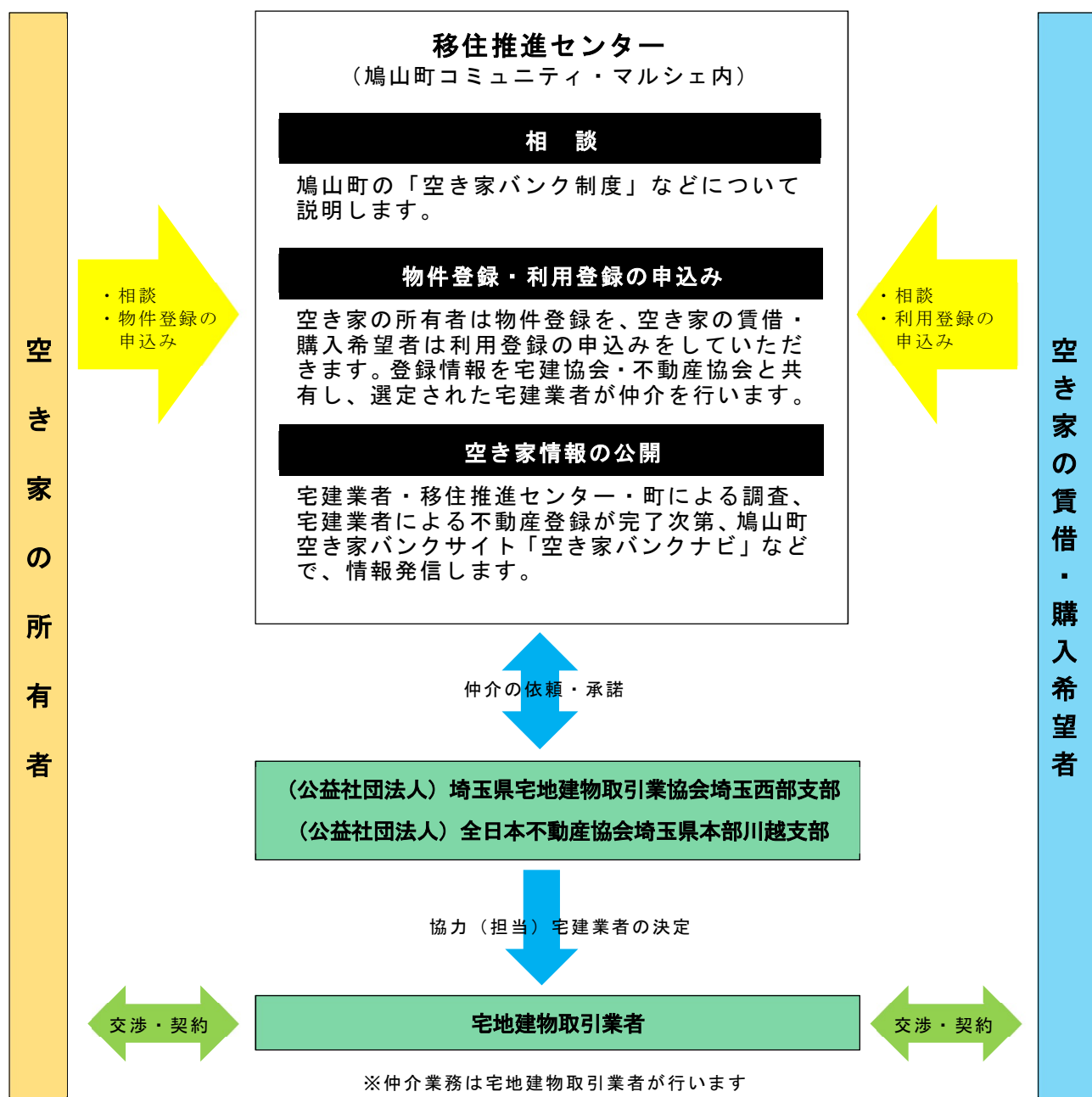
① 空き家バンク登録制度

空家等の売却・貸出希望者の情報集約を行うとともに、空家等の所有者と賃借・購入希望者とのマッチングを支援します。

また、空家等の所有者等による空き家バンクへの登録を働きかけ、利用希望者への登録情報を提供します。

以下、空き家バンク事業のイメージを示します。

【図表 7 鳩山町空き家バンクのイメージ】



- (補足) 協力宅建業者
 - ・ 町は、(公益社団法人) 埼玉県宅地建物業協会西部支部、(公益社団法人) 全日本不動産協会埼玉県本部川越支部と、『鳩山町空き家バンクの媒介に関する協定』を締結しています。
 - ・ この協定に基づき、町は空き家バンクの仲介に協力いただける宅地建物取引業者を、協会から紹介してもらいます。
 - ・ 紹介いただく宅地建物取引業者が「協力(担当) 宅建業者」です。

② 跡地活用

空家等を除却した後、跡地が長期間に渡り空地等として放置されてしまうと、その後の利活用に向けて、悪影響を及ぼしてしまうことが懸念されます。

空家等の中には、地域交流や地域活性化、福祉サービスの充実等の観点から、所有者等以外の第三者による利活用を推進することで、地域貢献に向けた有効活用の可能性も広がります。

このようなことから、空家等の所有者等の意向も踏まえ、公的利用を含めた利活用の検討を進めていきます。

③ 国の補助金制度

国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金について、事業内容の確認を適宜行ったうえで活用の可否を判断し、その活用が見込まれる事業内容である場合には、当該交付金事業を活用した有効活用策を検討します。

④ 国の税制上の措置

空家等の放置に伴い、周辺的生活環境への悪影響が懸念されることから、空家等の最大の発生要因である相続に由来する古い空家等及びその敷地の有効活用を促進することにより、空家等の発生を抑制するための新たな制度が、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）の一部改正により、平成 28 年 4 月 1 日に創設されました。

空家等の発生を抑制するための特例措置とは、相続日から起算して 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。）又は除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除する制度です。

このようなことから、当該制度を含めた空家等対策に係る公的支援等の周知を継続的に行い、空家等問題の解決を図っていきます。

⑤ 関係機関・団体等との協定

民法等法律の改正により、令和 6 年 4 月 1 日より相続登記が義務化されますが、本町においては、令和 5 年 9 月 11 日に、(株)AGE technologies と連携協定を締結し、手続きをわかりやすく説明した WEB サイト等の作成を連携して進めていきます。

また、空家等建物の除却を検討する際はその費用額の見積が必要となりますが、本町においては、令和 5 年 10 月 25 日に、(株)クラッソーネと

協定を締結し、解体費用シミュレーター等サービス利用や啓発チラシ作成等を連携して進めていきます。

なお、今後においては、上記協定以外にも、関係機関・団体等との協定の締結を進めていきます。

第6章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

(1) 該当を判断する際の基本的な考え方

① 管理不全空家等

管理不全空家等とは、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項において、以下のように規定されています。

◆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

② 特定空家等

特定空家等とは、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項において、以下のように規定されています。

◆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、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空家等

なお、空家等が前記の状態にあると認められ、管理不全空家等又は特定空家等に該当するとの判断は、国土交通省が定めた「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）」において、判断の参考基準として示されています。

(2) 措置に向けた具体的な手順等

管理不全空家等と判断された空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項の規定に基づき、又は特定空家等と判断された空家等は、同法第22条第1項の規定に基づき、それぞれ指導等に向けた手続きを踏むこととなります。

指導等を行っても、それらの状態が改善されない場合には、管理不全空家等については空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第2項の規定に基づき、特定空家等については同法第22条第2項の規定に基づき、それぞれ所有者等に対して除却や修繕、立木竹の伐採、その他周辺的生活環境の保全に向けた必要な措置をとるよう勧告を行います。

なお、勧告を受けた当該管理不全空家等又は特定空家等に係る敷地については、地方税法（昭和25年法律第226号）等の規定により、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

【図表 8 現行の固定資産税の課税標準の特例】

区 分		固定資産税（特例率）
小規模住宅用地	200 m ² 以下の部分	評価額×1/6
一般住宅用地	200 m ² を超える部分	評価額×1/3

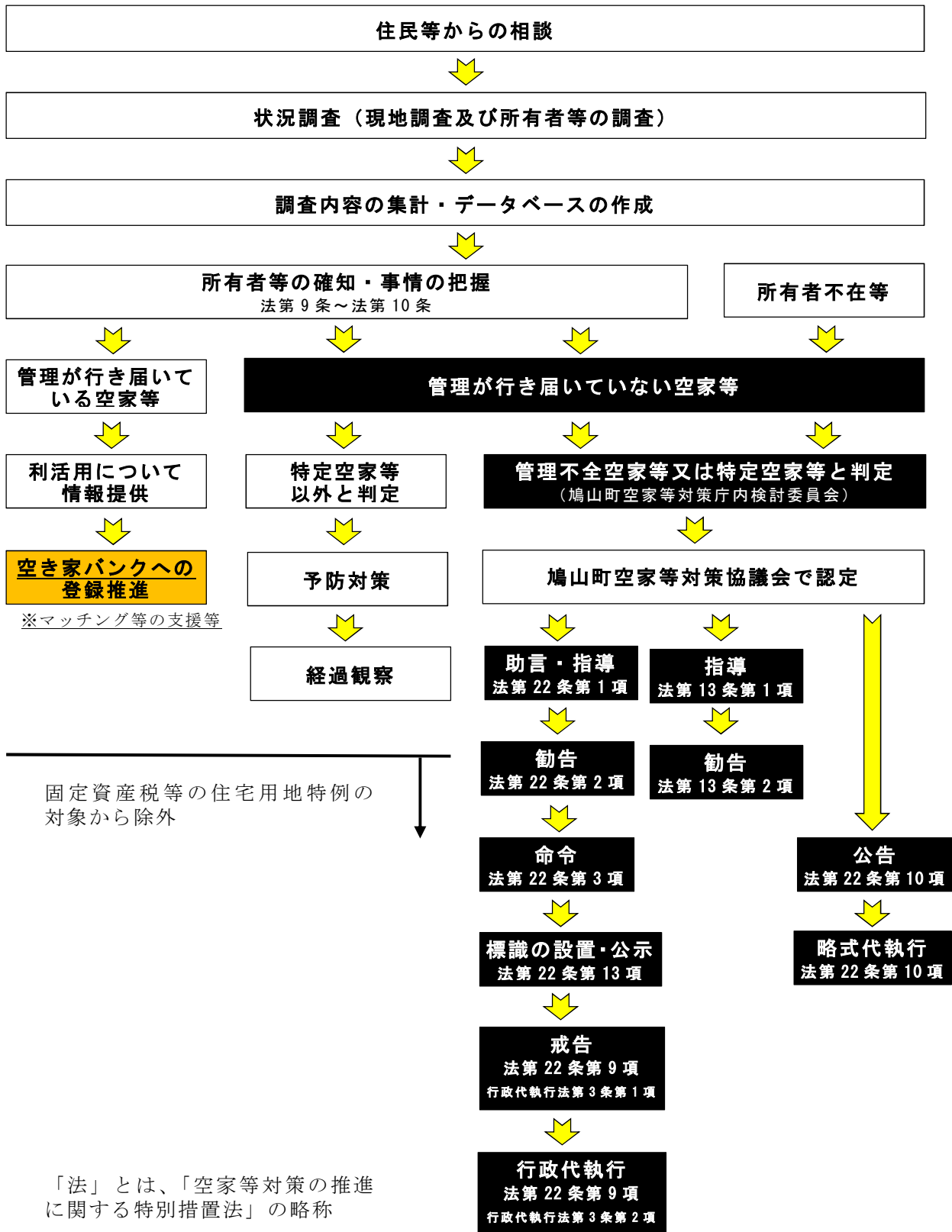
注：住宅用地とは

- ・専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地
 ※家屋の床面積の10倍までの土地
- ・併用住宅（その一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地

なお、鳩山町空家等対策庁内検討委員会における管理不全空家等及び特定空家等に係る審議結果については、鳩山町空家等対策協議会においてその結果を協議し、その認定結果を踏まえ鳩山町が判断することとします。

以下、管理不全空家等及び特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順をフロー図にして示します。

【図表9 「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置」手順のフロー】



「法」とは、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の略称

第7章 住民等からの空家等に関する相談への対応

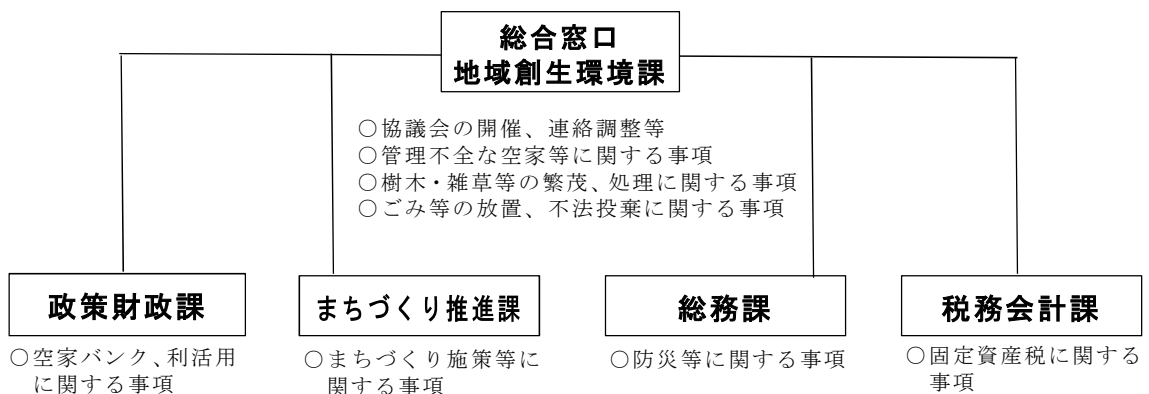
住民等からの空家等に関する相談の内容としては、例えば、空家等の所有者等自らによる空家等の今後の利活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民による苦情や相談まで幅広く考えられます。

空家等の所有者等自らによる相談は、適切な管理や利活用方針を検討する際の意思決定に関わるものであり、また、周辺住民からの苦情や相談は、生活環境の保全や危険の未然防止等に関わるため、各々の相談に迅速かつ適切に対応することが求められています。

なお、鳩山町では住民等からの空家等に関する相談に対して、地域創生環境課に総合窓口を設置し、空家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な対応並びに回答ができるように努めます。

以下、庁内の対応フロー図を示します。

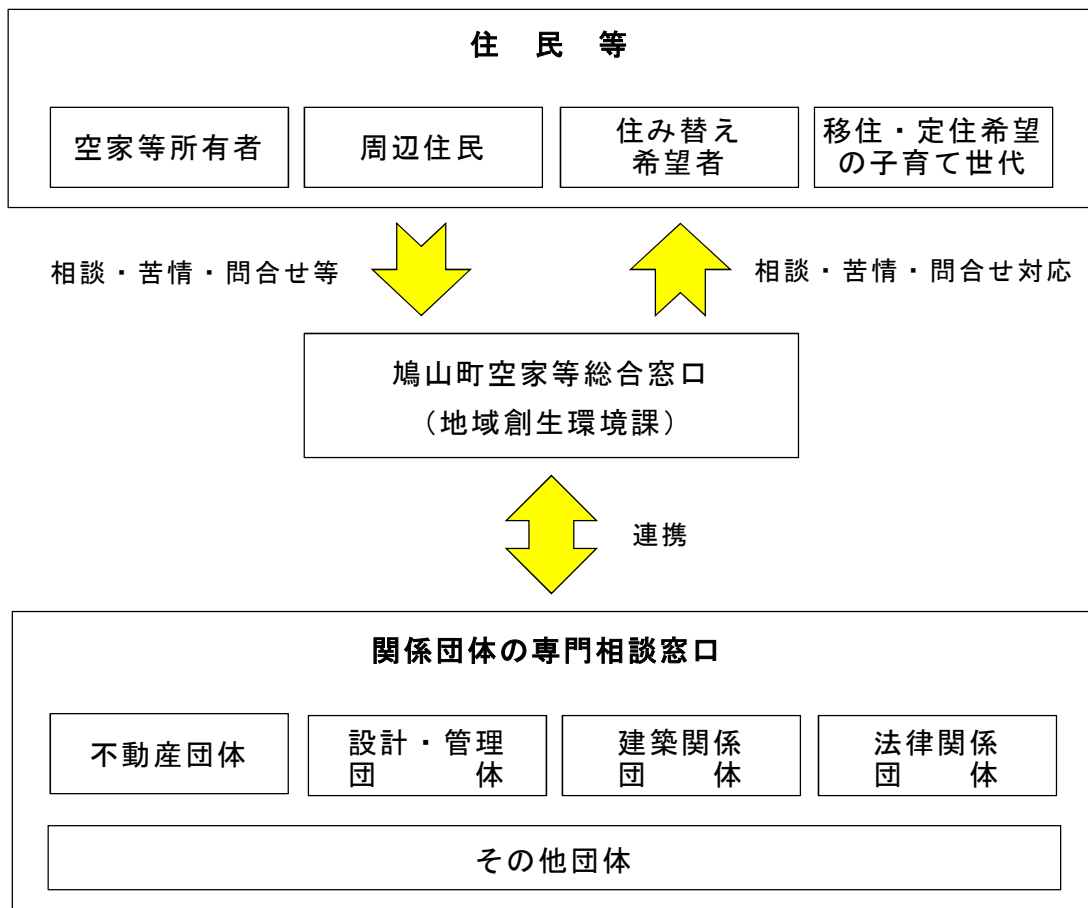
【図表 10 庁内対応フロー図】



鳩山町の担当課において対応が困難な空家等の専門的な相談は、関係事業団体と連携した相談体制を整備し、空家等の所有者等による適切な管理を支援していきます。

以下、住民からの空家等に関する相談への対応フロー図を示します。

【図表 11 住民からの空家等に関する相談対応フロー図】



第 8 章 空家等に関する対策の実施体制

(1) 鳩山町空家等対策協議会

空家等対策の推進に関する特別措置法第 7 条第 1 項の規定に基づき、鳩山町空家等対策協議会が、鳩山町空家等対策協議会条例（平成 28 年条例第 33 号）により設置されています。協議会では、次に掲げる事項について協議を行います。

- ① 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- ② 空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の実施に関すること。
- ③ その他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に必要な事項に関すること。

協議会は、会長（町長）及び委員 10 人以内をもって組織するとともに、任期は 2 年とされています。

なお、協議会は以下に示す構成員で組織されています。

【図表 12 鳩山町空家等対策協議会構成員】

所属団体等	選出区分
鳩山町【会長】	町長
鳩山町区長・自治会・町内会長会	1 号委員
鳩山町民生委員・児童委員協議会	
鳩山町議会議員	2 号委員
学識経験者（埼玉司法書士会「坂戸支部」）	3 号委員
学識経験者（埼玉土地家屋調査士会「坂戸支部」）	
学識経験者（一般社団法人 埼玉建築士会「比企支部」）	
学識経験者（埼玉県宅地建物取引業協会「埼玉西部支部」）	
公募	4 号委員
町長が必要と認めるもの（埼玉県西入間警察署）	5 号委員

(2) 庁内の役割分担

庁内の検討組織として、関係各課で構成する「鳩山町空家等対策庁内検討委員会」を組織します。

なお、空家等対策の実施に向けた庁内各課の役割を次に示します。

【図表 13 庁内各課等の役割】

地域創生環境課	<ul style="list-style-type: none">・空家等対策計画に関すること・空家等対策協議会の開催、連絡調整等に関すること・空家等の総合窓口に関すること・空家等の調査及びデータ管理に関すること・空き地等の適切管理に関すること・防犯対策に関すること・被相続人の確認等に関すること・ごみ処理及び不法投棄等に関すること
政策財政課	<ul style="list-style-type: none">・空き家バンクに関すること・空家等の利活用及び調整・支援に関すること
総務課	<ul style="list-style-type: none">・空家等の災害対策及び応急措置等に関すること
税務会計課	<ul style="list-style-type: none">・空家等の所有者等情報の開示に関すること・空家等（特定空家等を含む）への固定資産税の特例措置に関すること
町民健康課	<ul style="list-style-type: none">・住民情報等の提供等に関すること
長寿福祉課	<ul style="list-style-type: none">・社会福祉協議会及び民生委員・児童委員との連携に関すること
産業振興課	<ul style="list-style-type: none">・鳩山町商工会との連携に関すること
まちづくり推進課	<ul style="list-style-type: none">・まちづくり及び住宅施策に関すること・空家等にかかわる建築基準法、道路法等の関係法令に基づく措置に関すること
上下水道課	<ul style="list-style-type: none">・空家等における上下水道の利用状況等に関すること
教育委員会事務局	<ul style="list-style-type: none">・空家等にかかわる文化財等に関すること

第9章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空家等が原因となる諸問題等への対応については、広く住民の声を伺うとともに、意見等を踏まえた計画策定が重要となります。

また、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律による制度改正に伴う新たな対応が求められることも想定されます。

そのため、空家等の状況変化に対応できるよう、必要に応じた計画内容の見直しを行うよう努めるものとします。

なお、計画の見直しに際しては、鳩山町空家等対策協議会における協議を重ねることで、具体的方針や施策等の検討を行っていくことを基本とします。

参考資料

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法

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の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。

(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、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。

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(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]

(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 新法第二十二條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條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 新法第二十二條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。

(地方税法の一部改正)

第五条 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

(地方税法の一部改正に伴う経過措置)

第六条 前条の規定による改正後の地方税法第三百四十九条の三の二第一項の規定は、施行日の属する年の翌年の一月一日（施行日が一月一日である場合には、同日）を賦課期日とする年度以後の年度分の固定資産税について適用し、当該年度の前年度分までの固定資産税については、なお従前の例による。

(独立行政法人都市再生機構法の一部改正)

第七条 独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

(独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正)

第八条 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）の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

2. 鳩山町空家等対策協議会条例

鳩山町空家等対策協議会条例

(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8条第1項の規定に基づき、鳩山町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この条例において「空家等」とは、法第2条第1項に規定する空家等をいう。

2 この条例において「空家等対策計画」とは、法第7条第1項に規定する空家等対策計画をいう。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の実施に関すること。
- (3) その他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に必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 協議会は、会長及び委員10人以内をもって組織する。

2 会長は、町長をもって充てる。

3 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 関係団体を代表する者
- (2) 町議会の議員
- (3) 学識経験を有する者
- (4) 公募に応じた町民
- (5) 前各号に掲げる者のほか、町長が必要と認める者

(任期)

第5条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任することを妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第6条 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

2 副会長は、委員の互選により定める。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職を代理する。

(会議)

第7条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の会議の議事は、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。

(関係者の会議への出席等)

第 8 条 協議会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係者に対して、資料の提出を求め、又は会議への出席を求めて意見若しくは説明を聴くことができる。

(部会)

第 9 条 協議会に部会を置くことができる。

2 部会は、協議会から求められたときは、課題の調査、事前整理等を行い、協議会に報告する。

3 部会は、会長が指名する職員をもって組織する。

4 部会に部会長を置き、前項の職員の互選により定める。

5 部会長は、部会を総理し、代表する。

(守秘義務)

第 10 条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職務を退いた後も、また、同様とする。

(庶務)

第 11 条 協議会の庶務は、地域創生環境課において処理する。

(委任)

第 12 条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(非常勤の特別職員の報酬及び費用弁償等の支給条例の一部改正)

2 非常勤の特別職員の報酬及び費用弁償等の支給条例（昭和 30 年条例第 18 号）の一部を次のように改正する。

別表石坂集会所運営委員会委員の項中「鳩山町職員等の旅費に関する条例（昭和 57 年鳩山町条例第 9 号）に規定する「一般職」の例による。」を「Ⅱ」に改め、石坂集会所運営委員会委員の項の前に次のように加える。

空家等対策協議会委員	日額	6,000 円	鳩山町職員等の旅費に関する条例（昭和 57 年鳩山町条例第 9 号）に規定する「一般職」の例による。
------------	----	---------	--

附 則（平成 30 年 3 月 20 日条例第 3 号）

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 5 年 12 月 13 日条例第 31 号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 11 条の改正規定は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

3. 鳩山町空家等対策庁内検討委員会設置要綱

鳩山町空家等対策庁内検討委員会設置要綱

(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1条の目的を踏まえ、本町の空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、鳩山町空家等対策庁内検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(審議事項)

第3条 委員会の審議事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 空家等対策計画の策定に関すること。
- (2) 空家等に関する施策の総合的かつ計画的な実施に関すること。
- (3) 特定空家等及び管理不全空家等に該当するか否かの判定に関すること。
- (4) 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置の方針に関すること。
- (5) 特定空家等に対する行政代執行の適否の判断に関すること。
- (6) 適正な管理がされていない空家等の対策に関すること。
- (7) その他空家等対策の推進に関すること。

(組織)

第4条 委員会は、委員長及び別表に定める委員により構成する。

2 委員長は、副町長をもって充てる。

3 委員長は委員会を代表し、会務を掌理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に委員会への出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(措置の判断)

第6条 委員会は、第3条の審議事項について、鳩山町空家等対策協議会条例(平成28年条例第33号)により設置する鳩山町空家等対策協議会に諮る必要があると判断に至った場合は、協議を依頼することができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、地域創生環境課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和4年2月15日告示第9号)

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和5年8月9日告示第92号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年2月9日告示第9号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。ただし、第3条第3号及び第4号の改正規定は、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

総務課長、政策財政課長、税務会計課長、町民健康課長、長寿福祉課長、産業振興課長、まちづくり推進課長、上下水道課長及び教育委員会事務局長

4. 空き家の相続登記促進等に係る連携協定書

空き家の相続登記促進等に係る連携協定書

鳩山町（以下「甲」という。）と株式会社 AGE technologies（以下「乙」という。）は、次のとおり空き家の相続登記促進等に係る連携協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、甲及び乙のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、空き家等のうち相続登記がなされていないものに対する相続登記の促進、その他相続登記がなされていない不動産に対する相続登記の促進に向けて連携協力を図り、もって空き家等の適正な管理の推進及び相続に伴い所有者が不明となる不動産の発生防止等に寄与することを目的とする。

（連携協力事項）

第2条 甲及び乙は、前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項（以下「連携協力事項」という。）について、連携し協力するものとする。

- (1) 甲が推進する相続登記の促進等に係る各種施策に関して、乙が持つ相続登記に係る知見やデータ等を提供すること。
- (2) 甲が所有者又は管理者若しくは地域住民等からの相談に対応する際及びその他の情報発信の際に、乙が運用する Web メディア又はチラシ等の紙媒体等を活用すること。
- (3) その他前各号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要と認められること。

2 連携協力事項を効果的に実施するため、甲及び乙は、定期的に協議を行い、連携協力事項の効果検証を行うものとする。

（個人情報の取扱い）

第3条 前条に基づき甲が協力する事務の範囲には、個人情報を含まないものとする。

（秘密保持義務）

第4条 乙は、連携協力事項の実施のため、乙の技術上、営業上その他一切の情報のうち、秘密とすべきもの（以下「秘密情報」という。）を甲に提供する場合には、当該情報が秘密情報である旨を明示して、甲に提供するものとする。ただし、乙が提供する情報が明らかに秘密性の高いものである場合には、当該明示がなくとも秘密情報として取り扱われるものとする。

2 甲は、秘密情報を善良なる管理者の注意をもって秘密に保持し、乙の事前の書面による承諾を得ることなく、第三者に開示又は提供しないものとする。

3 甲は、秘密情報を連携協力事項の遂行以外の目的に使用しないものとする。

4 甲は、乙の事前の書面による承諾を得ることなく、連携協力事項の遂行のために必要最小限の範囲を超えて、秘密情報の複写、複製等を行ってはならない。

5 甲は、秘密情報を取り扱うにあたり、秘密情報に対する不正アクセス又は秘密情報の紛失、破壊、改ざん、漏洩等のリスクに対し、必要かつ適切な安全対策を講じるものとする。

6 甲は、秘密情報の漏洩を覚知したとき、又は漏洩の恐れが生じたときは、直ちに応急措置を講じるとともに、速やかにその旨を乙に報告してその取扱いを協議しなければならない。

(解除)

第5条 甲及び乙は、相手方がこの協定の規定に違反し、相当の期間を定めて是正を催告したにも関わらず、これを是正しないときは、書面による通知をもって、この協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

(反社条項)

第6条 甲及び乙は、互いに、自らが、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、総称して「暴力団員等」という。）に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

- (1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
- (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
- (3) 自ら又は第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。
- (4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。
- (5) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

2 甲及び乙は、互いに、自ら又は第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを確約する。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

3 甲及び乙は、相手方が暴力団員等若しくは第1項各号のいずれかに該当することが判明し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をしたとき、又は本条第1項に基づく表明確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したときは、何らの催告をせず本契約を解除することができるものとし、相手方はこれにより生じた損害について何らの請求をしないものとする。

(有効期限)

第7条 本協定の有効期限は、協定の締結の日から令和6年3月31日までとする。ただし、有効期限満了の2か月前までに甲又は乙から書面による終了の申し出がないときは、更に1年延長されたものとみなし、以後この例による。

2 前項の規定にかかわらず、第4条の規定は、本協定終了後も有効に存続するものとする。
(適用)

第8条 本協定に定めのない事項については、甲及び乙が協議の上、別に定めるものとする。

2 甲乙のいずれかが本協定の内容の変更を申し出たときは、変更につき協議する。

本協定の締結の証として本書2通を作成し、甲乙記名捺印の上各自1通を保管する。

令和5年9月11日

甲 埼玉県比企郡鳩山町大字大豆戸184番地16
鳩山町
鳩山町長 小峰 孝雄

乙 東京都豊島区東池袋1-18-1 Hareza Tower 20階
株式会社 AGE technologies
代表取締役 CEO 塩原 優太

5. 空家等の除却促進に係る連携協定書

空家等の除却促進に係る連携協定書

鳩山町（以下「甲」という。）と株式会社クラッソーネ（以下「乙」という。）は、次のとおり空家等の除却促進に係る連携協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、甲及び乙のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、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1号に定める空家等の除却促進に向けて連携協力を図り、もって空家等の適正な管理の推進に寄与することを目的とする。

（連携協力事項）

第2条 甲及び乙は、前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項（以下「連携協力事項」という。）について、連携し協力するものとする。

- （1） 乙は、甲が推進する空家等の除却促進に係る各種施策に関して、乙が持つサービスやノウハウを提供すること
- （2） 甲が指定する空家等に対して、乙が運用するシステムやホームページ（以下「システム等」という。）を活用し、乙は甲に対して必要なアドバイスを実施すること
- （3） 甲は、所有者等からの相談に対応する際に乙が運用するシステム等を積極的に活用すること
- （4） 甲及び乙は、所有者等及び町内事業者に乙が運用するシステム等について周知を図ること
- （5） その他前各号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要と認められること

2 連携協力事項を効果的に実施するため、甲及び乙は、定期的に協議を行い、連携協力事項の効果検証を行うものとする。

（個人情報の取扱い）

第3条 前条に基づき甲が協力する事務の範囲には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報を含まないものとする。

（秘密情報）

第4条 乙は、連携協力事項の実施のため、乙の技術上、営業上その他一切の情報（以下「秘密情報」という。）を甲に提供する場合は、当該情報が秘密情報である旨を明示して、甲に提供するものとする。

（秘密保持義務）

第5条 甲は、秘密情報を善良なる管理者の注意をもって秘密に保持し、乙の事前の書面による承諾を得ることなく、第三者に開示又は提供しないものとする。

（目的外使用の禁止）

第6条 甲は、秘密情報を連携協力事項の遂行以外の目的に使用しないものとする。

(複写・複製)

第7条 甲は、乙の事前の書面による承諾を得ることなく、連携協力事項の遂行のために必要最小限の範囲を超えて、秘密情報の複写、複製等を行ってはならない。

(秘密情報の管理)

第8条 甲は、秘密情報を取り扱うにあたり、秘密情報に対する不正アクセスまたは秘密情報の紛失、破壊、改ざん、漏洩等のリスクに対し、必要かつ適切な安全対策を講ずるものとする。

(事故)

第9条 甲は、秘密情報の漏洩を覚知したとき、又は漏洩の恐れが生じたときは、直ちに応急措置を講じるとともに、速やかにその旨を乙に報告してその取扱いを協議しなければならない。

(解除)

第10条 甲及び乙は、相手方がこの協定の規定に違反し、相当の期間を定めて是正を催告したにも関わらず、これを是正しないときは、書面による通知をもって、この協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

(有効期限)

第11条 本協定の有効期限は、協定の締結の日から令和6年3月31日までとする。ただし、甲が連携協力事項の効果検証の結果に基づき第1条の目的を達成するために効果があると判断し、かつ、有効期限満了の2月前までに甲又は乙から書面による終了の申し出がないときは、更に1年延長されたものとみなし、以後この例による。

2 前項の規定にかかわらず、第5条から第9条までの規定は、本協定終了後も有効に存続するものとする。

(適用)

第12条 本協定に定めのない事項については、甲及び乙が協議の上、別に定めるものとする。

2 甲乙のいずれかが本協定の内容の変更を申し出たときは、変更につき協議するものとする。

本協定の締結の証として本書2通を作成し、甲乙各自記名押印の上、各自その1通を保管するものとする。

令和5年10月25日

甲 埼玉県比企郡鳩山町大字大豆戸184番地16
鳩山町
鳩山町長 小峰 孝雄

乙 愛知県名古屋市中村区名駅5-7-30 名駅東ビル4F
株式会社クラッソーネ
代表取締役 川口 哲平

— 編集・発行 —

鳩山町産業環境課

令和6年2月発行

〒350-0392

埼玉県比企郡鳩山町大字大豆戸 184 番地 16

TEL 049-296-5894 (直通)

<http://www.town.hatoyama.saitama.jp>