

高畠町空き家等及び空き地対策計画

計画期間 2019年度～2028年度

令和7年3月（一部改定）

高 畠 町

目 次

第1章	計画の目的と位置づけ	1
1	背景と目的	1
2	計画の位置づけ	2
3	計画期間	3
4	計画の対象地区	4
5	対象とする空き家等及び空き地の種類	4
第2章	空き家等の調査に関する事項	6
1	空き家等の調査	6
2	空き家等所有者意向調査	9
第3章	現状と課題	10
1	町の現状	10
2	課 題	22
第4章	空き家等及び空き地対策に関する基本的な方針	24
1	発生予防・適正管理の促進（早期発見、早期対応の仕組みづくり） ...	24
2	利活用の促進（建物の継続利用、再構築の推進及び流通）	24
3	特定空き家等及び管理不全空き家等、所有者不明土地等対策	24
	（安全、安心の確立及び良好な生活環境の保全）	24
4	推進体制の構築（総合的な対策に向けた庁内、関係団体との連携強化）	24
第5章	空き家等及び空き地の適切な管理の促進に関する事項	25
1	所有者等による自発的な管理の促進	25
2	町が実施する対策	25

第6章	空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	28
1	空き家等の利活用の意識啓発	28
2	利活用を促進するための情報提供	28
3	空き家等情報の管理	28
4	補助金制度	28
5	空き家等の利活用対策	29
第7章	特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項	31
1	現地調査	31
2	「管理不全空き家等」または「特定空き家等」の判断基準	31
3	「管理不全空き家等への指導」、「特定空き家等への助言・指導」の判断基準	32
4	管理不全空き家等に対する措置	34
5	特定空き家等に対する措置	35
6	管理不全な所有者不明土地等に対する措置	37
第8章	住民等からの空き家等及び空き地に関する相談への対応に関する事項	39
第9章	空き家等及び空き地に関する対策の実施体制に関する事項	40
第10章	その他の空き家等及び空き地に関する対策の実施に関し必要な事項	42

資料編

空き家等対策の推進に関する特別措置法	参考資料1-1
所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法	参考資料2-1
土地基本法	参考資料3-1
高畠町空き家等の適正管理に関する条例	参考資料4-1
高畠町空き家等対策協議会設置規則	参考資料5-1
高畠町空き家バンク実施規程	参考資料6-1
高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金交付規程	参考資料7-1
高畠町危険空き家等除却事業補助金交付規程	参考資料8-1
高畠町倒壊家屋等除却事業補助金交付規程	参考資料9-1

第1章 計画の目的と位置づけ

1 背景と目的

近年、地域における人口減少や少子高齢化の進展に伴い、全国的に空き家が増加しています。特に適正に管理されていない空き家等は、防災、衛生、景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしております。また、老朽化による倒壊の危険性も高まるなど、人命に関わるような大きな問題に発展する可能性も考えられるため、早急な対策が求められています。

空き家等と同様、空き地についても適切な管理が行われないことで、周辺地域に様々な悪影響が生じています。特に、低未利用土地や所有者等が把握できない所有者不明土地が増加しており、地域の活性化や公共事業の実施を阻害するだけでなく、周辺の環境や景観、防災・防犯等に対して多角的な問題を引き起こす可能性があります。

国では、こうした空き家等を取り巻く課題に対応するため、「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。）を平成26年11月27日交付し、平成27年5月26日の完全施行にあわせ、空き家等対策に対する基本方針が示されました。改正以前の空家法は、周囲に著しい悪影響を及ぼす特定空き家等への措置を中心に規定されていましたが、空き家等問題の深刻化に伴い、事前予防的な対策の必要性が認識されるようになりました。このため、特定空き家化を未然に防ぎ、より早期の対策を可能とするため、令和5年12月13日に空家法が改正されました。

空家法では、空き家等の所有者等の責務として「空家等の所有者または管理者は、周辺の生活環境に影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に務めるものとする」とともに、国また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。」（空家法第5条）旨が新たに規定されました。また、所有者等が第一義的に責任を負うことを前提としつつも、住民にもっとも身近な行政主体である市町村は「空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう務めること」（空家法第4条）と空家法で定められています。一方、空き地については、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地所有者の効果的な探索を図ることを目的として「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（以下、「所有者不明土地法」という。）が平成元年6月に全面施行されました。

このような状況を踏まえ、本町では、今後ますます増加が見込まれる空き家等及び所有者不明土地に対し、総合的かつ計画的な対策を講じるため「高畠町空き家等及び空き地対策計画」を策定し、地域全体の持続可能な発展を目指します。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条1項に規定する空き家等対策計画及び所有者不明土地法第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画を兼ねて定めるものです。国が定めた「空き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」及び「所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針（令和4年法務省・国土交通省告示第1号）」（以下、「基本方針」という。）に即して、本町の地域の実情に合わせ、空き家等及び空き地対策を効果的かつ効率的に推進します。

なお、計画の推進にあたっては高畠町空き家等の適正管理に関する条例（以下「町条例」という。）や第6次高畠町総合計画、高畠町都市計画マスタープラン等に定めている空き家関連施策との整合性を図り、空き家等及び空き地対策に取り組みます。

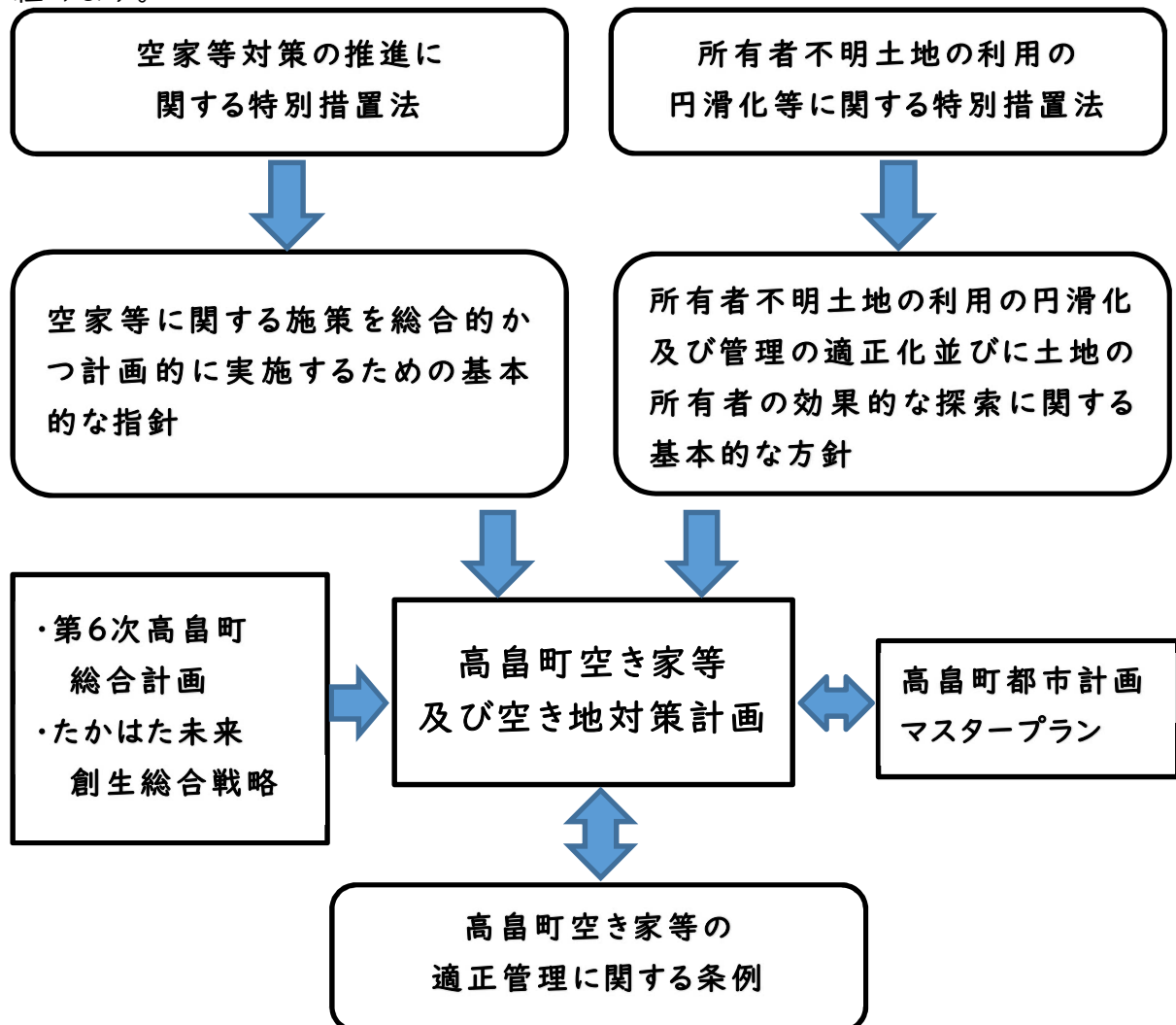
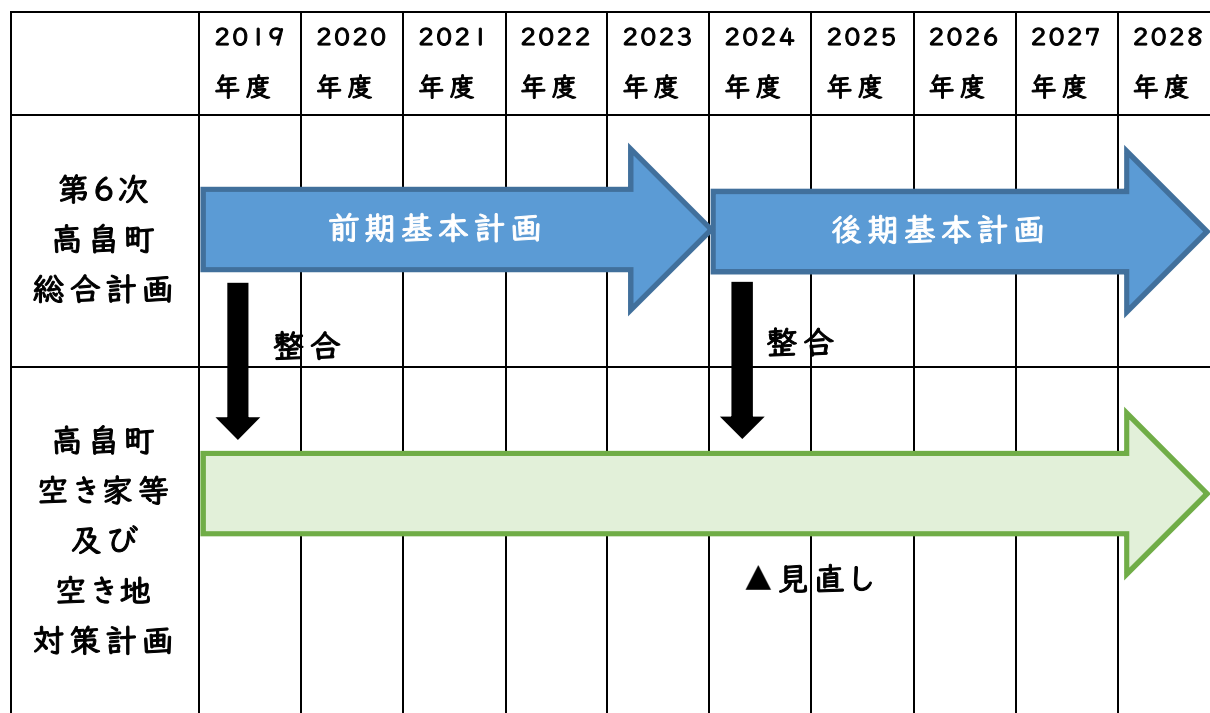


図 1-1 計画の位置づけ

3 計画期間

本計画の計画期間は、2019年度から2028年度までの10年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直していくものとします。



計画期間 2019年度～2028年度

図 1-2 計画期間

4 計画の対象地区

本町では、人口減少・少子高齢化の進行とともに空き家等及び空き地が増加しており、地域を問わず課題解決に向けて対策を講じる必要があることから、空き家等及び空き地に関する対策の計画の対象とする地区は町内全域とします。

5 対象とする空き家等及び空き地の種類

空き家等対策計画の対象とする空き家等は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」のうち、一戸建ての住宅及び併用住宅及び空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」、空家法第13条第1項に規定された「管理不全空家等」とします。また、対象とする空き地は、所有者不明土地法第2条第1項に規定する所有者不明土地及び土地基本法（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する低未利用土地（以下、「所有者不明土地等」という。）とします。

空家法第2条第1項

○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。

空家法第2条第2項

○特定空家等

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

空家法第13条1項

○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。

※空家法改正に伴い、今の状態のまま放置すれば、特定空き家等になる可能性のある空き家等を「管理不全空き家等」という新たな区分として定義し、特定空き家等となることを未然に防ぐために必要な措置を促すことができるようになりました。

所有者不明土地法第2条第1項

○所有者不明土地

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

土地基本法第13条第4項

○低未利用土地

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

第2章 空き家等の調査に関する事項

Ⅰ 空き家等の調査

(1) 調査の実施主体

調査は、集落と連携を図りながら空き家の調査を実施します。

毎年、各集落の区長から集落内の空き家等について報告をいただきます。

区長から報告のあった空き家等について、職員が調査を実施します。

(2) 調査の対象地区

町内全域を対象に調査を実施します。

(3) 調査の頻度

本町では、空き家等の実態を把握するため、平成25年度以降、毎年調査を実施しています。

(4) 調査の対象となる空き家等の種類

『第1章5 対象とする空き家等の種類』で計画の対象とした空き家等について、調査を実施します。

(5) 調査方法及び内容

現地調査は、県の『「管理不全空家等・特定空家等」に関する判断の手引き』（以下、「県手引き」という。）のチェック項目に基づき、外観目視による調査を行います。

1. 基本情報

調査年月日／地区名／所在地／建物所有者情報／建物基本情報など

2. 空き家判定項目

外観／表札／郵便受け／電気メーター／ガスメーターなど

3. 管理不全状態の基礎調査項目

〔項目Ⅰ〕 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

〔項目Ⅱ〕 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

〔項目Ⅲ〕 適正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

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

4. 管理不全空家等・特定空家等の判断

〔項目Ⅰ〕の確認結果から算出された合計点数に基づき、A～Dの4段階にランク付けを行います。ここで、Cランク（50点～99点）に該当する空き家等は「管理不全空き家等」、Dランク（100点以上）に該当する空き家等は「特定空き家等」の候補と位置づけます。

Aランク・・・ 0点
Bランク・・・ 1点～49点
Cランク・・・ 50点～99点
Dランク・・・ 100点以上

〔項目Ⅱ〕～〔項目Ⅳ〕のチェック結果に基づき、該当する空き家等は「管理不全空き家等」、Dランクに該当する空き家等は「特定空き家等」の候補と位置づけます。

調査により「空き家等」と認められた物件について「高畠町空き家台帳」に登録します。

① 特定空き家等

調査の結果、「特定空き家等」の候補と位置づけられた空き家等は、高畠町空き家等対策協議会の意見を聞いた上で認定されます。

② 管理不全空き家等

調査の結果、「管理不全空き家等」の候補と位置づけられた空き家等は、〔項目Ⅰ～Ⅳ〕のほか、程度、切迫性も考慮し、総合的に判断し認定されます。

③ 管理不全な状態の空き家等

特定空き家等又は管理不全空き家等を除く、管理不全な状態にあると認められる空き家等に対し必要な措置について検討します。

④ 調査後の継続的な把握

空き家等の実態を継続的に把握するために、調査実施以降も自治会等からの報告や町職員による調査等によるフォローアップに努めていきます。また、調査結果を踏まえ、空き家等に関するデータベースを整備します。

参考 空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（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って氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

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

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、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。

2 空き家等所有者意向調査

(1) 調査の対象

意向調査は、空き家等の調査の結果、「空き家等」と認められた物件の所有者を対象として実施しました。

※ただし、調査票の発送は固定資産課税台帳等により所有者等の情報を特定できた方に限る

(2) 調査の期間

意向調査は、令和6年8月に実施しました。

(3) 調査の方法

郵送にて、アンケート調査票を送付・回収しました。

なお、回答方法は、従来の紙媒体によるものと、WEBアンケートを併用しました。

(4) 調査の内容

① 調査項目

I 回答者に関する基本情報

《現住所／名前／連絡先／建物所在地など》

II 対象建物に関する基本情報

《居住の有無／使用の有無／空き家になる以前の利用形態／
居住しなくなった理由／現在の空き家の状態》

III 今後の予定、維持・管理

《今後の予定／維持・管理の有無／維持・管理の内容／
維持・管理の頻度／維持・管理できない理由》

IV その他

《空き家バンクの利用希望／困っていること／町に期待すること》

② 調査結果の活用

調査結果は、空き家等の所有者の維持管理の状況や利活用についての意向などについて把握し、今後の空き家等対策に取り組む際の基礎資料として活用します。

第3章 現状と課題

Ⅰ 町の現状

(Ⅰ) 人口の推移

本町の人口は、1985年の27,576人を境に緩やかに減少を続け、2020年には22,463人となり、この35年間で5,113人減少しております。

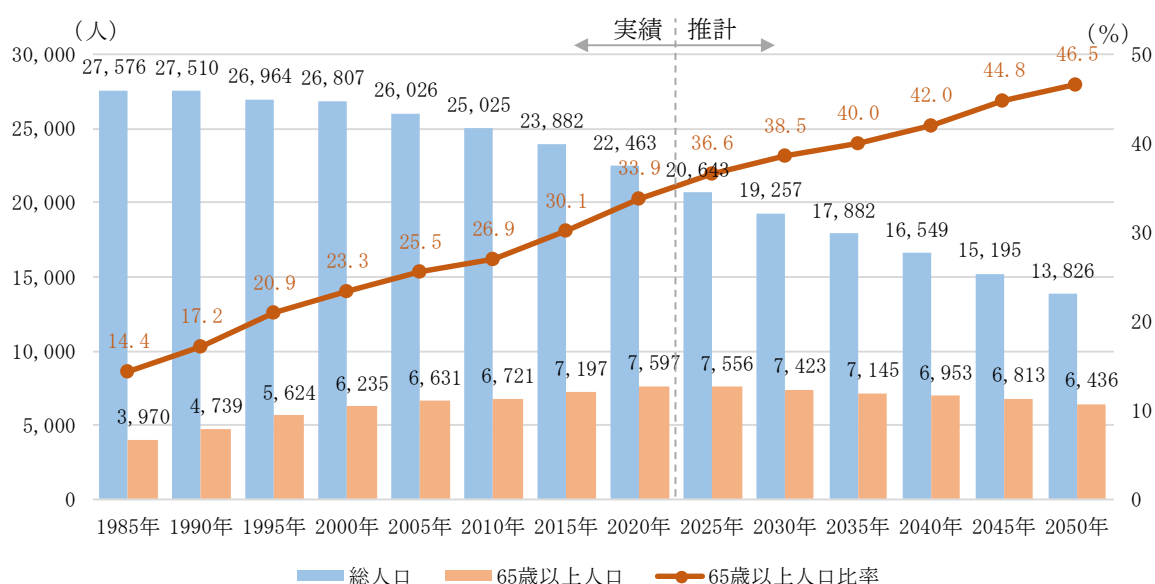
また、65歳以上人口の比率は、年々増加傾向で推移し続けており、2020年には33.9%となっています。2050年には高齢者が総人口の46.5%を占める見込みです。

表 3-1 人口の推移

	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年
人口（人）	27,576	27,510	26,964	26,807	26,026	25,025	23,882
65歳（人）	3,970	4,739	5,624	6,235	6,631	6,721	7,197
以上（%）	14.4	17.2	20.9	23.3	25.5	26.9	30.1

	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
人口（人）	22,463	20,643	19,257	17,882	16,549	15,195	13,826
65歳（人）	7,597	7,556	7,423	7,145	6,953	6,813	6,436
以上（%）	33.9	36.6	38.5	40.0	42.0	44.8	46.5

出典：国勢調査（総務省統計局、2020年まで）、
日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所、2025年以降）



出典：国勢調査（総務省統計局、2020年まで）、
日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所、2025年以降）

図 3-1 人口の推移

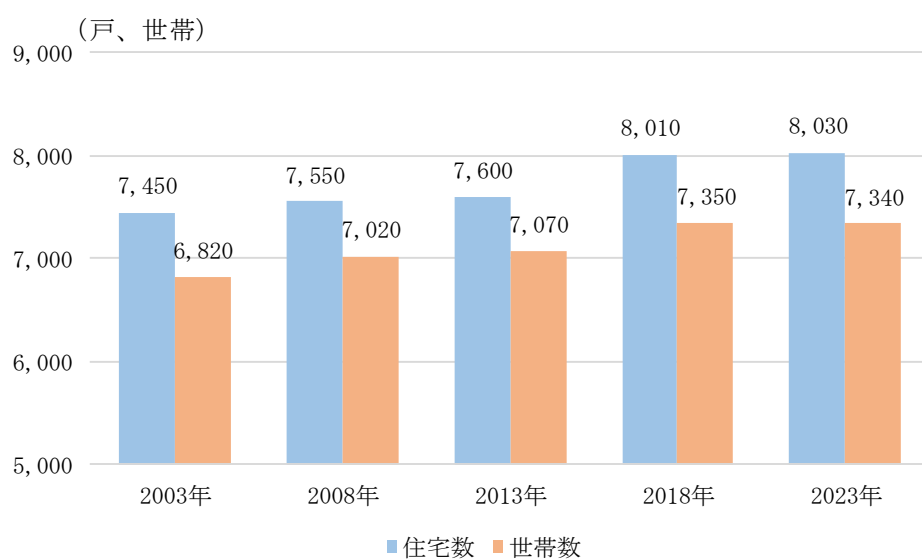
(2) 住宅数、世帯数の推移

町内の住宅数及び世帯数は、2003年以降、増加傾向で推移しています。

表 3-2 住宅数、世帯数の推移

	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
A 住宅数（戸）	—	7,450	7,550	7,600	8,010	8,030
B 世帯数（世帯）	—	6,820	7,020	7,070	7,350	7,340
差（A－B）	—	630	530	530	660	690

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

図 3-2 住宅数、世帯数の推移

(3) 空き家数と空き家率の推移

町内の空き家数と空き家率については、2003年に620戸（空き家率8.3%）であったものが、2013年は520戸（空き家率6.8%）と減少していましたが、それ以降、この10年間は空き家数、空き家率ともに増加傾向で推移しており、2023年は660戸（空き家率8.2%）となっています。

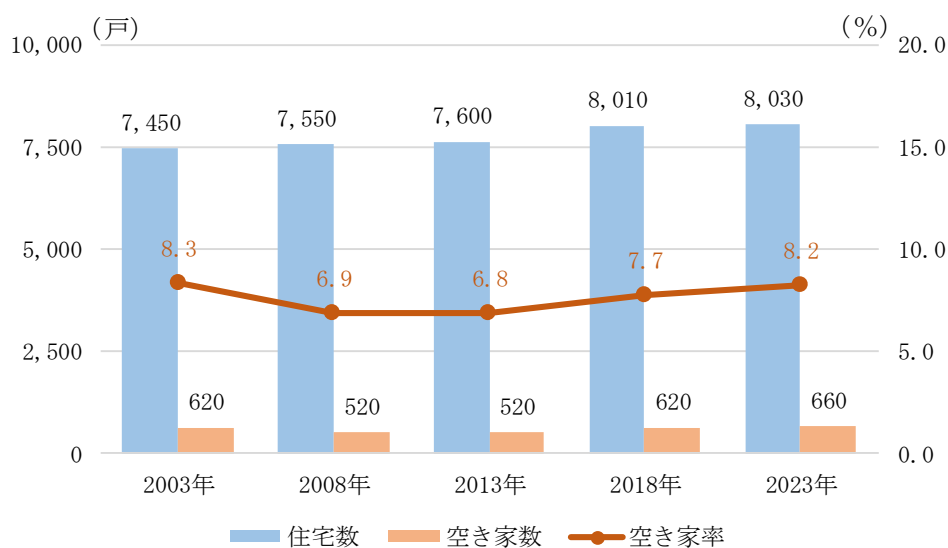
山形県は、1993年から緩やかに増加しており、2023年には13.5%となり、全国平均13.8%と同程度となっています。

表 3-3 住宅数、空き家の推移

	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
住宅数（戸）	—	7,450	7,550	7,600	8,010	8,030
空き家数（戸）	—	620	520	520	620	660
空き家率（%）	—	8.3	6.9	6.8	7.7	8.2

注）「空き家」の総数であり、「その他の住宅」ではない。

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

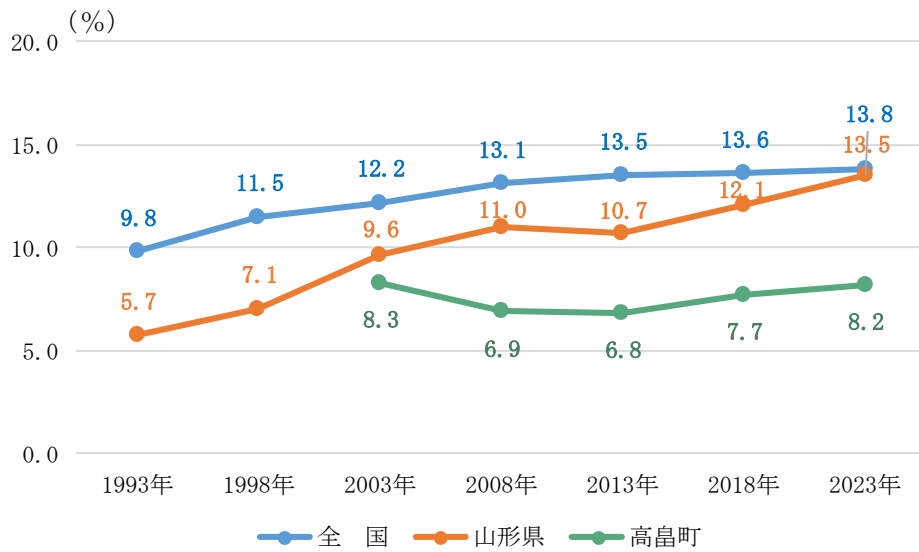
図 3-3 住宅数、空き家等の推移

表 3-4 空き家率の推移比較（全国、山形県、高畠町）

	1993年	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
全 国 (%)	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6	13.8
山形県 (%)	5.7	7.1	9.6	11.0	10.7	12.1	13.5
高畠町 (%)	—	—	8.3	6.9	6.8	7.7	8.2

注)「空き家」の総数であり、「その他の住宅」ではない。

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

図 3-4 空き家率の推移比較（全国、山形県、高畠町）

(4) 空き家等の用途別内訳

町内の空き家等の用途別の利用状況のうち、住宅数に対する「その他の住宅（※）」が占める割合は、2013年以降はやや減少傾向で推移しています。2023年は4.9%で、山形県平均7.9%や全国平均5.6%よりも低い状況にあります。

表 3-5 空き家の用途別内訳の推移

	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年	2023年 山形県	2023年 全国
住宅数：a（戸）	7,450	7,550	7,600	8,010	8,030	455,400	62,407,400
空き家（戸）	620	520	520	620	660	61,700	8,488,600
二次的住宅（戸）	30	20	30	30	10	1,600	381,000
賃貸用・売却用の住宅（戸）	280	220	90	170	260	24,100	4,620,400
その他の住宅：b（戸）	310	270	400	420	390	35,900	3,487,200
割合：b/a（%）	4.2%	3.6%	5.3%	5.2%	4.9%	7.9%	5.6%

注）内訳の合計と一致しない。

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※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、空き家等は「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」、「二次的住宅（別荘等）」、「その他の住宅」の4つに分類されます。本町が課題として捉える空き家等は、居住者が長期にわたって不在である住宅であることから、ここでは「その他の住宅」の数値に着目して整理しています。

(5) 空き家等の現状

空き家等実態調査の結果、2024年11月現在、町内には458件の空き家等が確認されています。2020年度には459件でしたが、5年間で1件の減となっています。建物の老朽化等により、周辺に悪影響が見込まれるDランクに該当する空き家は38件（約8.3%）あります。また、年に1回以上の管理（換気、草刈り、雪囲い等）が行われている空き家は221件（全体の約48%）となっています。

地区別にみると、高畠地区が118件（約25.8%）で最も多く、次いで和田地区が106件（約23.1%）、糠野目地区が68件（約14.8%）の順で多い状況です。

表 3-6 地区別空き家等件数の推移

地区名	2020年度 (戸)	2024年度 (戸)	増減数 (戸)	増減率 (%)
高 畠	137	118	-19	-14%
二 井 宿	52	56	4	8%
屋 代	64	65	1	2%
亀 岡	40	45	5	13%
和 田	102	106	4	4%
糠 野 目	64	68	4	6%
合 計	459	458	-1	0%

出典：高畠町空き家等実態調査（2024年11月現在）

表 3-7 2024年度空き家等件数内訳

地区名	2024年度 (戸)	ランク				管理	
		A (戸)	B (戸)	C (戸)	D (戸)	有 (戸)	無 (戸)
高 畠	118	33	44	36	5	51	67
二 井 宿	56	13	21	17	5	30	26
屋 代	65	19	25	15	6	34	31
亀 岡	45	9	12	20	4	13	32
和 田	106	32	29	35	10	55	51
糠 野 目	68	18	30	12	8	38	30
合 計	458	124	161	135	38	221	237

※管理の有無＝年に1回以上の管理（換気、草刈り、雪囲い等）の有無

出典：高畠町空き家等実態調査（2024年11月現在）

(6) 空き家等の所有者の意向

① 発送・回収結果

発送数：396通

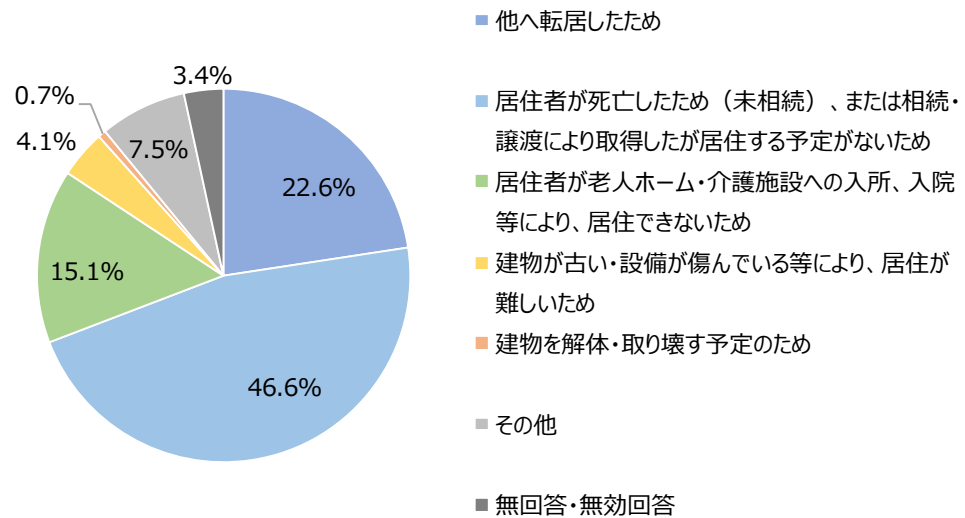
回収数：189通（紙170通、WEB19通）

回収率：49.0% ※宛先不明で未配達の10通を除く

② 集計結果（主な設問について抜粋して掲載）

問4（人が居住しなくなった理由）

人が居住しなくなった理由をみると、「居住者が死亡したため（未相続）、または相続・譲渡により取得したが居住する予定がないため」が約46.6%と最も多く、次いで「他へ転居したため」が約22.6%、「居住者が老人ホーム・介護施設への入所、入院等により、居住できないため」が約15.1%となっています。

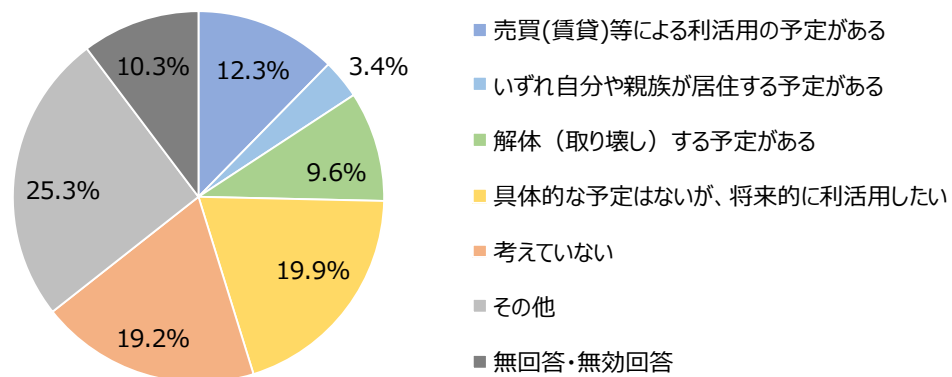


(n=146)

問6(今後の予定)

対象の建物の利活用・処分に関する今後の予定についてみると、「具体的な予定はないが、将来的に利活用したい」が約19.9%と最も多く、次いで「考えていない」が約19.2%、「売買(賃貸)等による利活用の予定がある」が約12.3%となっています。

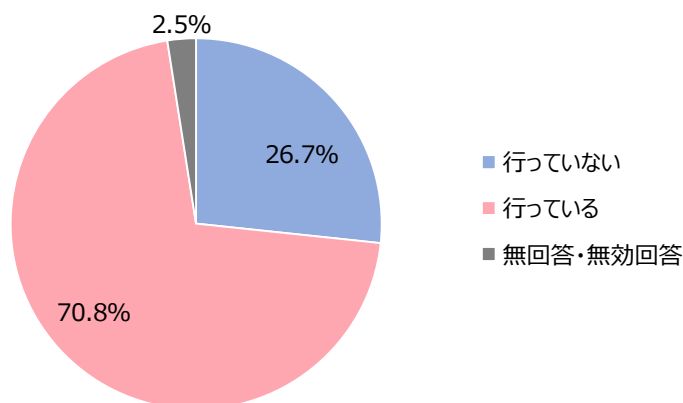
「その他」では「解体したいが費用がない」、「検討中である」などの回答がみられました。



(n=146)

問9(維持管理の有無)

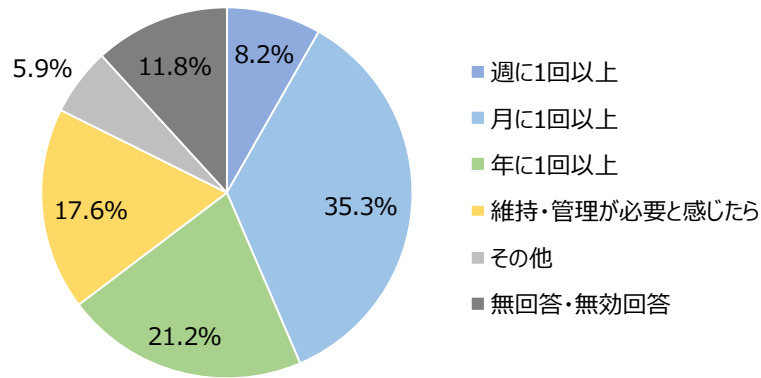
対象の建物の定期的な維持・管理の実施についてみると、「行っている」が約70.8%、「行っていない」が約26.7%となっており、約7割の方が定期的に維持・管理を行っていると回答しています。



(n=120)

問11（維持管理の頻度）

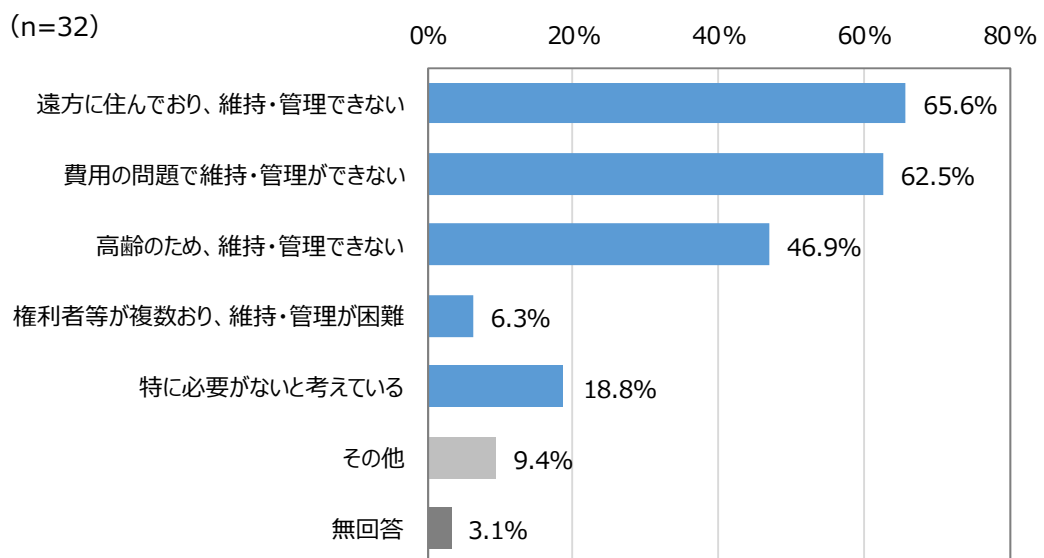
定期的な維持・管理を行っていると回答した方の中から、維持・管理の頻度についてみると、「月に1回以上」が約35.3%と最も多く、次いで「年に1回以上」が約21.2%、「維持・管理が必要と感じたら」が約17.6%となっています。



(n=85)

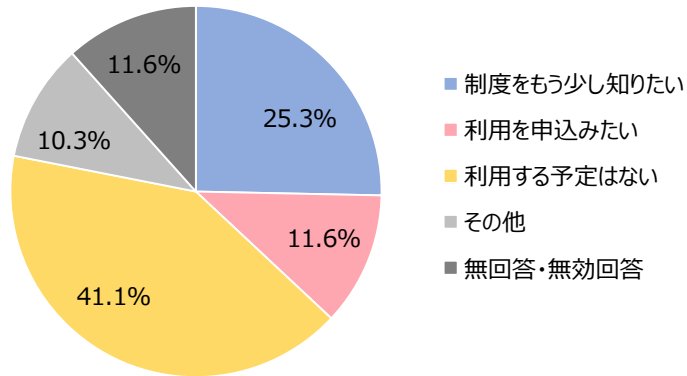
問12（維持管理を行っていない理由）

維持・管理を行っていない理由についてみると、「遠方に住んでおり、維持・管理できない」が約65.6%と最も多く、次いで「費用の問題で維持・管理ができない」が約62.5%、「高齢のため、維持・管理できない」が約46.9%となっています。



問15(空き家バンクの利用希望)

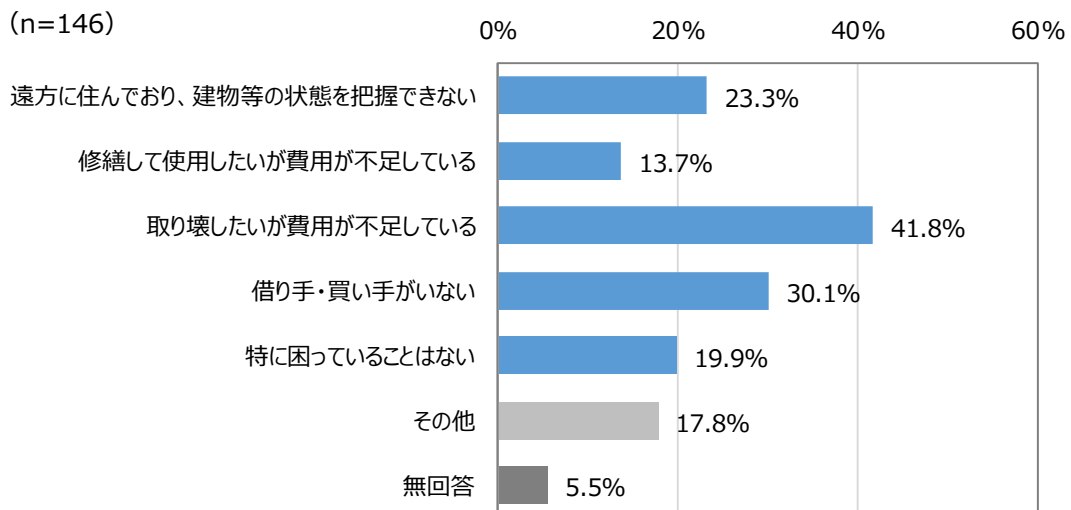
高畠町空き家バンク制度の利用希望をみると、「利用する予定はない」が約41.1%と最も多く、次いで「制度をもう少し知りたい」が約25.3%、「利用を申込みたい」が約11.6%、「利用を申込みたい」が約11.6%となっています。



(n=146)

問16(空き家について困っていること)

対象の建物を所有していることで困っていることについてみると、「取り壊したいが費用が不足している」が約41.8%と最も多く、次いで「借り手・買い手がいない」が約30.1%、「遠方に住んでおり、建物等の状態を把握できない」が約23.3%となっています。



(7)これまでの空き家等対策の取組み状況

① 高畠町空き家バンクの運用状況(2024年7月現在)

高畠町空き家バンクでは、空き家の所有者等から貸したい、売りたい物件を登録していただき、移住・定住する方等に対し物件情報を提供し、利活用を推進しています。

2018年以降、2024年7月現在までに登録された延べ28件の物件のうち、売買5件、賃貸2件が成約に至っています。

また、空き家バンク登録物件を対象に「高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金」制度を実施しており、2019年度に2件、2024年度に1件の実績があります。

表 3-8 高畠町空き家バンク関係実績

(単位: 件)

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合計	現数	
高畠町空き家バンク	登録物件数 ※新規	5	3	6	0	6	6	2	28	15	
	利用登録者数 (人)	12	19	11	15	24	19	13	103	53	
	成約件数	売買	0	2	0	0	1	1	1	5	－
		賃貸	0	2	0	0	0	0	0	2	－
高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金		0	2	0	0	0	0	1	3	－	

※合計=延べ件数、現数=期限切れ・成約等取下げ後の現在数

出典:建設課資料(2024年7月現在)

② 空き家等に関する各種補助金の交付状況(2024年7月現在)

危険空き家等の除却費用の一部を助成する「高畠町危険空き家等除却事業補助金」は、年間2件前後で、あわせて11件の交付実績となっています。また、2024年度に新設した「高畠町倒壊家屋等除却事業補助金」は、これまで1件の交付実績となっています。

町内へ移住・定住することを目的に住宅を取得する方を対象とした「高畠町移住定住促進事業助成金」は、新築・建売住宅であわせて144件の交付実績となっています。2024年度から対象を拡大し、中古住宅を取得した場合にも補助を受けられるようになりました。(空き家バンク登録物件の場合、さらに助成額を上乗せ)中古住宅については、あわせて3件の交付実績となっています。

なお、「高畠町住宅リフォーム支援事業助成金」については、これまでのところ交付実績はありません。

表 3-9 各種補助金等の実績

(単位：件)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合計	備考
高島町危険空き家等除却事業補助金	1	3	3	0	1	2	1	11	
高島町倒壊家屋等除却事業補助金	—	—	—	—	—	—	1	1	2024年新設
高島町移住定住促進事業助成金	14	22	13	15	11	4	5	144	～2017年：60件
新築・建売	—	—	—	—	—	—	—	—	
中古(内空き家バンク)	—	—	—	—	—	—	3(0)	3(0)	2024年新設
高島町住宅リフォーム支援事業助成金	0	0	0	0	0	0	0	0	

※住宅リフォーム支援事業は、自らが所有し居住する(ことが明らかな)住宅
空き家購入後、居住するためのリフォームは可

出典：建設課資料(2024年7月現在)

③ 空き家見守りサービスの状況

本町では、ふるさと納税の返礼品として、(公社)東置賜シルバー人材センターによる空き家見守りサービスを推進しています。町内の空き家等について、遠方にお住まいであったり、高齢であること等の理由により、ご自身で空き家等の現状把握や維持管理が十分にできないという方に代わって、建物や敷地の状況を確認する取組みを実施しています。

(8) 空き家の現状に対する評価

町内の空き家の現状は、以下のとおりとなっています。

- ・人口が減少する一方、高齢化率が増加傾向で推移し続けていることから、今後、更に空き家等が増加することが予想されます。
- ・実態調査の結果を見ると、空き家数と空き家率はともに横ばい傾向にあります。空き家等の状態に着目すると、各地区ともに周辺に悪影響が見込まれるDランクの空き家等が点在しており、地域の保安上の危険性が高まっています。
- ・空き家バンクを通じた成約件数は年間1件程度となっています。一方、所有者等を対象に実施したアンケート調査では、約4割の方が空き家バンクに関心を持っている状況です。

2 課 題

空き家等及び空き地に関する課題は、放置による防災・衛生・景観への悪影響、所有権関係の不明確さによる適切な管理の阻害、地域の活力の低下や過疎化の加速といった複合的な問題を含んでいます。特に、相続問題が複雑化し、所有者不明となると、これらの問題をさらに悪化させる可能性が高まります。

(1) 近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）

空き家等が放置されると、劣化や台風・地震等による倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性が高まります。

また、空き家等の敷地内に繁茂した草木が、隣地や道路に侵入したり、敷地内へのゴミの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く要因となります。

(2) 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、不法滞在などにより空き家等が犯罪の温床となる恐れがあり、防災・防犯上において、地域住民の不安を助長しています。

また、有害鳥獣等が住み着いたり、建物の破損や腐朽が著しい空き家等は、良好な景観を阻害するなど、地域全体への悪影響が懸念されます。

(3) 所有者等の管理能力及び意識の低下

空き家等の所有者または管理者は、空家法に定められているとおり、自らの責任において、周辺の生活環境に影響を及ぼさないよう、空き家等の適切な管理に努めるものとされていますが、高齢化や管理費用問題、遠方に居住している等の諸事情により、自力での管理が困難となっている状況や、管理者としての当事者意識が低下しているなどの状況がみられます。

(4) 地域活力の低下と更なる過疎化に伴う集落崩壊の懸念

高齢化と人口減少が進展する中で、特に中山間地の過疎化と空き家の増大が平行して加速化し、地域コミュニティの希薄化はもちろん、集落の崩壊に繋がる恐れが現実のものとなる可能性が高まっています。

(5) 高齢化による更なる空き家等の発生

所有者意向調査によれば、約6割は居住者の死亡や相続問題、高齢者向け施設への入所をきっかけとして空き家等が発生しています。全国的に高齢化が加速する中、本町においてもこれまで以上に空き家等が増加することが懸念されます。

(6) 相続登記されていない空き家等及び所有者不明土地等の影響

相続登記や住所変更登記がされていない空き家等や所有者不明土地等は、所有者等への連絡が困難であるため、適正管理、除却、賃貸・売却などの対応が困難となり、放置される傾向にあります。相続問題の長期化は、権利関係を複雑させ、更なる対応の遅延を招く要因となることが懸念されます。

第4章 空き家等及び空き地対策に関する基本的な方針

1 発生予防・適正管理の促進（早期発見、早期対応の仕組みづくり）

- (1) 現況把握のための調査
- (2) 適正管理の情報発信、相続対策、相続登記の推進の意識啓発
- (3) 既存住宅の質の向上
- (4) 空き家等管理代行サービス等の利用促進
- (5) 良好な住環境の保全、推進のための経済的支援
- (6) 所有者不明土地等の適正管理の促進

2 利活用の促進（建物の継続利用、再構築の推進及び流通）

- (1) 空き家バンク等による建物の有効活用
- (2) 除却、跡地利用の所有者等への働きかけ
- (3) 除却や利活用促進に向けた補助金制度の周知
- (4) 所有者不明土地等の利活用の促進

3 特定空き家等及び管理不全空き家等、所有者不明土地等対策 （安全、安心の確立及び良好な生活環境の保全）

- (1) 行政指導による管理不全空き家等、特定空き家等、管理不全な所有者不明土地等解消の促進
- (2) 相続財産管理人制度の活用による管理不全空き家等、特定空き家等、管理不全な所有者不明土地等解消の促進
- (3) 補助金を活用した危険な空き家等の除却の促進
- (4) 地域の体制整備や意識改革

4 推進体制の構築（総合的な対策に向けた庁内、関係団体との連携強化）

- (1) 各種問題に対する相談窓口の設置
- (2) 関係団体との連携

第5章 空き家等及び空き地の適切な管理の促進に関する事項

1 所有者等による自発的な管理の促進

空き家等は空家法第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、国また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、所有者等が自らの責務において適切に管理することが原則です。空き家等の所有者等による適切な管理について啓発するため、町の広報やホームページ等により広く情報発信します。また、空き地についても同様に、本来、土地の所有者等が自ら適切に管理する責務を有することから、土地の所有者等に対して適切な管理を促します。なお、土地の所有者等が不明な場合には、所有者不明土地法第43条を活用し、所有者等の探索を行います。

しかし、建物の老朽化や草木の繁茂、相続問題等の多種多様な事項に対し、所有者等が自ら適切な管理を行うことは非常に難しい問題を伴う場合もあります。

そこで、町は空き家等に対する窓口を設置するとともに、空き家等及び空き地の所有者等が抱える様々な問題や相談について関係事業者団体と連携しながら、所有者等による自発的な管理を支援していきます。

2 町が実施する対策

空き家等及び空き地の発生を抑制するためには、居住中または使用中の段階から、将来、住まいが空き家等及び空き地になった場合の相続や管理方法、活用・処分方法についてあらかじめ家族間で話し合いをするなど、長期にわたって空き家等や空き地のまま放置されることが無いよう予防的な対策を講じる必要があります。

また、空き家等及び空き地は、所有者等が自ら適切に管理することが原則ですが、経済的な事情や高齢化、遠方居住等の事情により、自らの管理責任を全うしていない場合も考えられます。

そのため、町は以下のような対策を講じてまいります。

(1) 予防対策（現況調査、意識啓発、相続登記の推進、利活用の支援）

空き家等は放置すると建物が老朽化し、除却費用が大幅に増加するだけでなく、相続が複雑化して所有者等が不明になるなど、様々な問題を引き起こします。このような事態を防ぐため、住んでいるうちから将来の住まいの在り方について家族で話し合い、適切な計画を立てることの重要性を広報活動や相談会を通じて積極的に周知していきます。また、既存住宅の耐震診断や耐震改修を支援することで、住宅の寿命を延ばし、空き家の発生を抑制します。

空き家等及び空き地対策は早期対応が重要です。空き家等及び空き地が発生した場合、速やかに現地調査を行い、所有者等に相談窓口や支援制度、空き家バンクの利用方法などを案内し、適切な管理・活用を促すことで、空き家等及び空き地の発生を抑制します。

空き家等及び空き地の利活用や除却、適切な管理が進まない大きな要因の一つに、相続登記が未了で、相続人や管理者等が不明なケースが挙げられます。このような事態を防ぐため、司法書士会などの関係団体と連携し、相続登記や遺産分割の必要性について積極的に情報発信を行っていきます。また、相続登記義務化や相続土地国庫帰属制度など、国の制度についても周知することで、相続手続きの円滑化を支援します。

◆相続登記の義務化

民法等の一部改正に伴い令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

- ・相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない。
- ・遺産分割が成立した場合には、これによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記をしなければならない。

◆相続土地国庫帰属制度

相続土地国庫帰属法が令和5年4月27日より施行されたことにより、相続等により土地の所有権を取得した相続人が、その土地について利活用が見込めない場合などに、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることが可能になりました。

(2) 適正管理に向けた支援対策

空き家等の所有者等が遠方に住んでいる場合や高齢で管理が難しい場合でも空き家等及び空き地が適切に管理されるよう、空き家管理代行サービスやシルバー人材センターによる見守りサービスなどの情報を、町の広報誌などで積極的に発信していきます。

また、地域住民の方から空き家等及び空き地に関する通報や相談があった場合は、現地調査を行い、状況を把握した上で、所有者等へ文書で改善を求めるなど、適切な対応を行います。

第6章 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

特定空き家等とならないための予防対策の一環として、利活用可能な空き家等は、所有者等や入居希望者に対し活用を促します。

次の取組により、空き家等の利活用を推進していきます。

1 空き家等の利活用の意識啓発

(1) 空き家等の所有者等に対し利活用の推進を図るため、固定資産税の納税通知書に利活用のパンフレットを同封する等して意識啓発を進めていきます。

(2) ホームページ等で情報発信を進めていきます。

2 利活用を促進するための情報提供

空き家等の所有者等から利活用の相談を受けた場合は、相談者の意向に沿った対応を行います。

3 空き家等情報の管理

空き家等に関する調査のデータベースを整備します。

4 補助金制度

(1) 町の補助金である「危険空き家等除却事業補助金」や「空き家バンク補助金」及び住宅関係補助金等の周知と活用の推進を図り、空き家対策を促進します。

(2) 国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金事業を活用し、空き家対策を促進します。

(3) 山形県が実施する補助制度等の周知と活用の推進を図り、空き家対策を促進します。

5 空き家等の利活用対策

(1) 利活用対策の検討

空き家等や空き地利用対策について、町と地区及び集落が連携のうえ、公的利用を含めて利活用について検討を進めていきます。

(2) 空き家バンク制度の活用

空き家の所有者等から貸したい、売りたい物件を空き家バンクに登録していたき、移住・定住する方等に対し、物件を紹介し利活用を推進します。

空き家バンクを活用した空き家対策の一環として、「高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金」を広く周知し、空き家の改修・活用を促進することで、地域の活性化に貢献します。

町内の不動産業者と連携し、空き家バンクに登録された物件の調査や、利用希望者への現地案内、売買交渉などを支援します。これにより、空き家バンクを通じた円滑な売買契約を促進し、空き家の有効活用を図ります。

建物状態が良好な空き家や、新たに空き家となった物件の所有者、および空き家バンクへの登録意向を示した所有者に対し、パンフレットや申込書を送付するなど、空き家バンクへの新規登録に向けて働きかけます。

(3) 移住支援

移住が円滑に進むよう、各種情報（空き家の情報、暮らしの情報、移住定住補助金等）を集約し、移住希望者に情報提供を行います。また、本町への移住を検討されている方へ「高畠町移住定住促進事業助成金」の周知を行い、新築住宅や中古住宅、空き家など、多様な住宅取得に関する情報を提供し、住まい探しを支援します。

(4) 新規就農者の居住環境としての空き家等の活用

新たに農業に従事する移住・定住者に対し、空き家等を活用するとともに、利用しやすいように支援策を講じていきます。

(5)所有者不明土地等の活用

所有者等が不明な土地については、地域住民の福祉や利便性向上のため整備できるよう、地域福利推進事業を活用します。

なお、土地所有者等に関する情報の利用・提供を円滑かつ効率的に進めることができるよう、所在が分からない所有者の探索方法や手続きについて、関係部署との連携体制を整備します。

◇地域福利推進事業とは

所有者不明土地等を、道路、学校、病院、公園の整備など、地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度です。

土地使用权の取得について都道府県知事の裁定を受けることで、最長10年間（一部事業については20年間）、所有者不明土地等を使用できます。

第7章 特定空き家等に対する措置その他の特定 空き家等への対処に関する事項

1 現地調査

空き家等の実態把握や住民からの情報提供、職員によるパトロールなどにより管理の不足の状態が認められた場合、所有者等の事情を把握するとともに、建物の状態が管理不全空き家等または特定空き家等に該当するかを判断するための現地調査を行います。

調査は、県手引きの別紙1の判定表に基づき行います。

なお、現地調査は敷地に立ち入らずに行う外観調査を原則とします。管理不全空き家等に対する措置を講ずる上では、空家法第9条第2項に基づく報告徴収及び立入調査を行うことは認められないため、立入調査を行う際は、所有者等の承諾を得て同者の立ち合いの下、敷地内や室内に入り、調査を行います。

特定空き家等については、空家法第22条第1項～第3項までの規定の施行に必要な限度において、空家法第9条で定める報告徴収及び立入調査が可能です。

なお、立入調査の結果が、必ずしも空家法第22条第1項から第3項までの規定による特定空き家等への措置に結びつかなくとも、特定空き家等に該当する可能性があるかと認められるか否か、当該空き家等に対する措置を講ずる必要があるか否か、あるとすればどのような内容の措置を講ずるべきか等を確認めようとすることは、目的が正当なものであるとして許容されるものとされています。

2 「管理不全空き家等」または「特定空き家等」の判断基準

「特定空き家等」は空家法第2条第2項で定義されており、空き家等の状態が次の(イ)～(ニ)の状態にあるかどうかにより判断します。

- (イ)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
- (ロ)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
- (ハ)適切な管理が行われていないことにより著しく景観を失っている状態
- (ニ)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

「管理不全空き家等」は、空家法第13条第1項において、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き家等に該当することとなるおそれのある状態と認められる空き家等と定義されており、その状態は「特定空き家等」を判断する際の状態に準じています。

(イ)についてはガイドラインに示された考え方を参考に作成された県手引きの判定表で定量的な基準により確認し、Cランクを「管理不全空き家等」、Dランクを「特定空き家等」の候補と位置付けます。

(ロ)～(ニ)についてはガイドラインに示された状態などに該当するかどうかにより確認します。(イ)～(ニ)までの確認結果から、「管理不全空き家等」と「特定空き家等」の判断をすることとします。

特定空き家に加えて管理不全空き家も指導・勧告の対象となりました。

空家発生！



管理不全空き家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。

特定空き家

そのまま放置すると倒壊等のおそれがある状態。



市区町村からの指導に従わず、勧告を受けてしまうと
固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

固定資産税等の軽減措置の対象外

3 「管理不全空き家等への指導」、「特定空き家等への助言・指導」の判断基準

措置を講じるか否かについては、空家法で示す状態にあると認められる空き家等に対し、「周辺への悪影響の程度」、「危険等の切迫性」などを考慮し総合的に判断します。これらの判断はガイドラインの考え方を参考とするとともに、以下の項目に挙げる事項などを確認した上で適宜判断することとします。

「特定空き家等」の判断においては「一貫性」や「客観性」が求められることから、高畠町空き家等対策協議会（以下、「協議会」という。）の意見を聞いて判断することとします。

ただし、緊急性が高いなどの理由により対応を急ぐ場合は、協議会の意見聴取は省略することとし、措置の実施結果を協議会へ報告するものとします。

「管理不全空き家等」については、ガイドライン第2章に「協議会等へ意見を聞くものは、管理不全空き家等は除き、財産権の強い制約を伴い得る特定空き家等に限ることも考えられる」とあるため、協議会等への意見照会をせずに判断することも可能です。

■「管理不全空き家等及び特定空き家等に対する措置」の要否の判断時に考慮する事項

(1) 周辺の状況による悪影響の程度

○判断基準

周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か等

○判断にあたり考慮すべき事項

- ・周辺建物の密集具合、道路との距離（危険が及ぶ範囲に建築物、通行人等が存在するか）
- ・周辺の敷地の用途（特に配慮が必要な用途でないか）
- ・隣接道路の用途（通学路、緊急輸送路でないか）
- ・地域的、時期的な特性（積雪や台風などによる影響）

(2) 空き家等の状況による悪影響の程度

○判断基準

空き家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の事象が周辺の建築物や通行人等にも及び得ると判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か等

○判断にあたり考慮すべき事項

- ・空き家等の規模や悪影響の内容、程度、可能性、範囲、頻度、回数、量など
- ・周辺住民や第三者の意見（町内会や近隣住民の声など）

(3) 危険性の切迫性

○判断基準

特定空き家等として措置する場合、もたらされる危険等の切迫性が、管理不全空き家等より高い状態にあるか

○判断にあたり考慮すべき事項

- ・現に周辺への被害が顕在化している状態ではないとしても、そのまま放置すれば周辺に被害が及ぶおそれが予見される（特定空き家等として措置が必要）
- ・適正な管理が行われていないことにより、多数の損傷が発生する恐れがある（管理不全空き家等として措置が必要）

(4) その他の状況も勘案した総合的な判断

○判断基準

地域の実情を勘案し、悪影響を受ける周辺環境があるかや、悪影響の程度、危険等の切迫性はあるか

○判断にあたり考慮すべき事項

- ・景観条例などによる景観や環境の保全地区
- ・地域的、时期的な特性（大雪や台風などによる影響）
- ・周辺住民や第三者の意見（町内会や近隣住民の声など）

※措置実施の例外

判断する状態にある空き家等であっても、建物の被害などが周囲に影響を及ぼすおそれがない場合や悪影響の程度が低い場合については、総合的に判断し、法的措置の対象とはならない場合があります。その場合は、空家法第12条による情報提供、口頭による指導により改善を促すとともに、継続して経過の観察を行います。

4 管理不全空き家等に対する措置

管理不全空き家等と判断された空き家等の所有者等に対して、空家法第13条の規定に基づき、必要な措置の方針や内容について検討し、実施します。

(1) 措置の方針

管理不全空き家等のうち、万が一、特定空き家等となった場合に周辺建築物や道路または不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼすおそれが高いと判断されるものから優先して措置を行うものとします。

(2) 措置の実施

① 指導（空家法第13条第1項）

町長は、適切な管理が行われていないことで、そのまま放置すれば特定空き家等に該当することとなる恐れのある状態にあると認められる管理不全空き家等の所有者等に必要な措置をとるよう指導を行います。

② 勧告（空家法第13条第2項）

町長は、指導を行っても改善が見られず、そのまま放置すれば特定空き家等に該当することとなるおそれ大きいと認められる場合は、必要な具体的な措置について勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税務担当との十分な打合せを行うとともに、所有者等へも、その旨を通知します。

5 特定空き家等に対する措置

特定空き家等と判断された空き家等の所有者等に対して、空家法第22条の規定に基づき、必要な措置の方針や内容について検討し、実施します。

（1）措置の方針

① 措置の優先

特定空き家等のうち周辺建築物や道路または不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼすおそれが高いものから優先して措置を行うものとします。

② 措置内容の検討

- ・特定空き家等に対する措置を行うため、職員等は空家法第9条に基づき（若しくは町条例第6条）必要な限度において立入調査を実施し、空家法第10条に基づき（若しくは町条例第7条）必要な限度において所有者等に関する情報を把握します。
- ・調査の結果や情報を基に、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。
- ・措置の内容を決定するあたり、協議会の意見を求めることとします。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

（2）措置の実施

① 助言または指導（空家法第22条第1項）

町長は、除却、修繕、立木等の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために特定空き家等の所有者等に必要な措置をとるよう助言・指導を行います。

② 勧告（空家法第22条第2項）

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当の猶予期間を付けて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税務担当との十分な打合せを行うとともに、所有者等へも、その旨を通知します。

③ 命令（空家法第22条第3項）

町長は、勧告を行っても改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当の猶予期間を付けて勧告の措置を講ずるよう命じます。

町長は、命令をする場合においては、空家法第22条第4項から第8項及び第13項から第15項の規定に基づき、実施します。

④ 行政代執行（空家法第22条第9項）：所有者等を確知できる場合

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき命令の措置を所有者等に代わり行います。

⑤ 略式代執行（空家法第22条第10項）：所有者等を確知できない場合

過失がなくて命令が行われるべき所有者等が確知できない場合は、略式代執行を実施します。

⑥ 緊急代執行（空家法第22条第11項）：災害等の非常時

災害等の非常時において、所有者等に対して除却等の必要な措置を命ずるいとまがない場合は、空家法22条第11項に基づき、命令等の一部の手続きを省略して緊急代執行による解決を図ります。

※但し、前提条件として、助言・指導、勧告の措置がされている必要がある

(3) その他の対処

① 応急措置（町条例第10条）

空き家等に、人の生命もしくは身体または財産に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生し、それらに対する危害が切迫した場合は、その危害を予防または損害の拡大を防ぐため、必要最小限度の措置（応急措置）を講じます。

② 補助金を活用した危険空き家等の除却の促進

住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）に定める木造住宅の不良度測定基準の評点が一定基準を超えた、危険空き家等に対して、「高畠町危険空き家等除却事業補助金」により経費の一部を補助します。

③ 補助金を活用した倒壊家屋等の除却の促進

老朽化により倒壊した家屋等の除却を促進するため、「高畠町倒壊家屋等除却事業補助金」により町内の倒壊家屋等の廃材やがれき等を除却する除却工事に係る経費の一部を補助します。

④ 相続財産管理人制度などの活用検討

所有者が確知できない空き家等については、民法上の相続財産管理人制度を活用した「相続財産管理人」の選任の申し立てについて検討します。

6 管理不全な所有者不明土地等に対する措置

土地の所有者による管理が実施されておらず、管理不全により周囲に悪影響を及ぼしている所有者不明土地等について、行政手続法第2条及び所有者不明土地法第38条の規定に基づき、必要な措置について検討し、実施します。

（1）措置の実施

① 助言または指導（行政手続法第2条第6号）

確知所有者に対して、行政手続法（平成5年法律第88号）第2条第6号に規定する助言・指導を行います。

② 勧告（所有者不明土地法第38条各項）

町長は、助言または指導を行っても改善が見られない場合は、確知所有者に対して、相当の猶予期間を付けて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

③ 災害等防止措置命令（所有者不明土地法第39条）

町長は、勧告を行っても正当な理由がなくて勧告に係る災害等防止措置を講じない場合は、確知所有者に対して相当の猶予期間を付けて災害等防止措置を講ずるよう命じます。

④ 代執行（所有者不明土地法第40条）

町長は、確知所有者がいない場合や災害等防止措置命令の措置が履行されない場合などは、災害等防止措置命令の措置を所有者等に代わり行います。

(2) その他の対処

① 相続財産管理人制度などの活用検討

空き家等と同様に、所有者が確知できない管理不全な所有者不明土地等については、民法上の相続財産管理人制度を活用した「相続財産管理人」の選任の申し立てについて検討します。

第8章 住民等からの空き家等及び空き地に関する相談への対応に関する事項

町は、住民等からの空き家等及び空き地に関する相談に対して、全般的な相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な回答に努めていきます。

また、担当課において対応が困難な空き家等及び空き地の専門的な相談は、各種関係事業者団体と連携し、問題の早期解消に努めます。

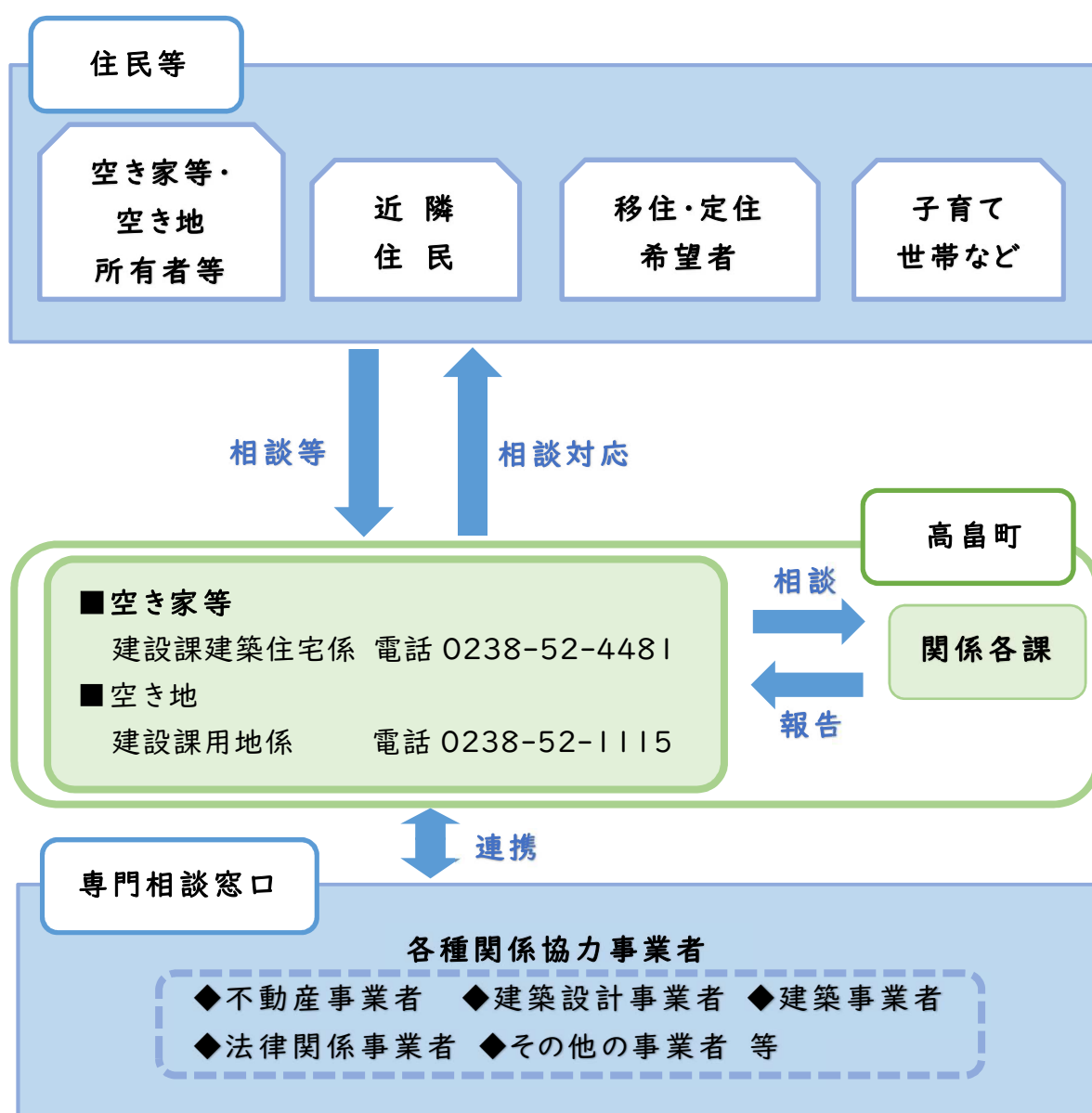


図 8-1 相談対応の体制

第9章 空き家等及び空き地に関する対策の実施体制に関する事項

空き家等及び空き地の対策の実施に際しては、庁内関係部局が横断的に連携しながら、必要に応じて対策に関する協議を行い、実施の検討をします。

また、特に関係する地域の代表者（区長等）と連携しながら、適切な対応が実施できるよう体制を整えていきます。

なお、庁内における担当課と役割は次のとおりです。

表 9-1 庁内の実施体制

担 当 課	担 当 内 容	連 絡 先
建 設 課	・空き家等及び空き地対策計画の策定、改正 ・協議会の運営 ・空き家等の実態調査、台帳の作成 ・空き家等及び空き地に関する相談対応 ・管理不全空き家等に対する措置 ・特定空き家等に対する措置 ・空き地の適正管理や利活用に関すること ・所有者等の探索に関すること ・空き家バンクの運営 ・住替え希望者や移住者への空き家等及び空き地の情報提供 ・空き家等及び空き地の利活用対策（とりまとめ） ・景観に関すること ・まちづくり施策との連携に関すること ・道路の管理に関すること	建 築 住 宅 係 建 築 住 宅 係 建 築 住 宅 係 建築住宅係・用地係 建 築 住 宅 係 建 築 住 宅 係 建 築 住 宅 係 建 築 住 宅 係 建築住宅係・用地係 建築住宅係・用地係 建 築 住 宅 係 建 築 住 宅 係 スマートＩＣ・道路河川係
総 務 課	・防災に関すること	危機管理室
企 画 課	・移住、定住支援に関すること	企画調整係

担 当 課	担 当 内 容	連 絡 先
財 政 課	・寄付に関すること	財 政 係
税 務 課	・税に関すること(固定資産税など)	資 産 税 係 収 納 管 理 係
町 民 課	・住民基本台帳及び戸籍に関すること ・ゴミ等の放置、不法投棄に関すること ・樹木、雑草等の繁茂及び害虫、小動物に関すること ・防犯対策に関すること	住 民 年 金 係 環 境 衛 生 係 環 境 衛 生 係 生 活 安 全 係
福 祉 課	・高齢者に対する啓発に関すること	高 齢 者 支 援 係
健康子育て課	・子育て世代に対する空き家等の活用に関すること	子 育 て 支 援 係
商 工 観 光 課	・空き家等及び空き地を活用した商工振興及び、観光振興に関すること ・空き家を活用した起業支援に関すること	観 光 交 流 係 商 工 ブ ラ ン ド 戦 略 係
農 林 課	・空き家等を活用した新規就農者等の支援に関すること	農 政 係
社 会 教 育 課	・地域との連携に関すること	社 会 教 育 係
農 業 委 員 会	・耕作放棄地に関すること	農 地 係
消 防 署	・火災予防に関すること	管 理 係

第10章 その他の空き家等及び空き地に関する対策の実施に関し必要な事項

計画期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を図り、計画期限を迎えるごとに、町の空き家等及び空き地の状況の変化を踏まえ、見直しが必要な場合には、計画内容の改訂等を検討します。

資料編

【参考資料Ⅰ】

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

(平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号 公布)

(令和 5 年 12 月 13 日法律第 50 号 一部改正)

第 1 章 総則

(目的)

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

(定義)

第 2 条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第 14 条第 2 項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、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7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関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7条第1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1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第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 22 条第 1 項の規定による助言若しくは指導、同条第 2 項の規定による勧告、同条第 3 項の規定による命令又は同条第 9 項から第 11 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 10 年法律第 92 号）第 2 条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 5 条第 4 項第八に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第 5 条第 4 項第 11 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 20 年法律第 40 号）第 2 条第 2 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 16 条第 1 項及び第 18 条において「誘導用途」という。）に関する事項
 - 三 前 2 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 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。以下この項及び第 9 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 10 項において同じ。）について第 17 条第 1 項の規定により読み替えて適用する同法第 43 条第 2 項（第 1 号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第 17 条第 2 項の規定により読み替えて適用する同法第 48 条第 1 項から第 13 項まで（これらの規定を同法第 87 条第 2 項又は第 3 項において準用する場合を含む。第 9 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 17 条第 1 項の規定により読み替えて適用する建築基準法第 43 条第 2 項の規定の適用を受けるための要件（第 9 項及び第 17 条第 1 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 43 条第 1 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 3 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 22 年法律第 67 号）第 252 条の 19 第 1 項の指定都市及び同法第 252 条の 22 第 1 項の中核市を除く。）は、第 3 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 43 年法律第 100 号）第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域をいう。第 18 条第 1 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5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13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43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2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2条第35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3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 及び同法第18条の2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変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

14 第7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2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第2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22条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、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5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

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

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

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

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

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

施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、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 15 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 3 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 2 項第 3 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 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 29 年法律第 89 号）第 25 条第 1 項の規定による

命令又は同法第 952 条第 1 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 264 条の 8 第 1 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 264 条の 9 第 1 項又は第 264 条の 14 第 1 項の規定による命令の請求をすることができる。

第 4 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、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 7 条第四項第 2 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っ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 7 条第 12 項（同条第 14 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 6 項に規定する特例適用建築物に対する建築

基準法第 43 条第 2 項第 1 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 26 年法律第 127 号）第 7 条第 12 項（同条第 14 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 1 項に規定する空家等対策計画に定められた同条第 6 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 7 条第 12 項（同条第 14 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 5 項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定の適用については、同条第 1 項から第 11 項まで及び第 13 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 1 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 26 年法律第 127 号）第 7 条第 12 項（同条第 14 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 1 項に規定する空家等対策計画に定められた同条第 9 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 2 項から第 11 項まで及び第 13 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 12 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 7 条第 12 項（同条第 14 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 4 条第 10 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 42 条第 1 項ただし書又は第 43 条第 1 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 7 条第 8 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 27 年法律第 229 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 40 年法律第 124 号）第 21 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 49 条の規定の適用については、同条第 3 号中「第 21 条に規定する業務」とあるのは、「第 21 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 26 年法律第 127 号）第 19 条第 1 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 15 年法律第 100 号）第 11 条第 1 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 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項に規定する業務のほか、市町村又は第 23 条第 1 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 5 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の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の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5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

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

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

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

9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（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1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、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3項から第8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2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5条及び第6条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 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6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10年法律第七号）第2条第2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を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 23 条第 1 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 14 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 14 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 1 項の規定による要請があった場合において、第 14 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 7 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 8 章 罰則

- 第 30 条 第 22 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。
- 2 第 9 条第 2 項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20 万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

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

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後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。

【参考資料 2】

所有者不明土地の利用の円滑
化等に関する特別措置法

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

(平成30年 6 月13日法律第49号 公布)

(令和 5 年 4 月 1 日法律第38号 一部改正)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。

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

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

一 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、駐車場法（昭和三十三年法律第百六号）による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業

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

三 社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）による公民館（同法第四十二条に規定

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

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

五 病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

六 公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

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

八 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業であつて、次に掲げる区域内において行われるもの

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

ロ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域

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

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

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

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

4 この法律において「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登

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

第二章 基本方針等

（基本方針）

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

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義及び基本的な方向
- 二 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項
- 三 特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業に関する基本的な事項
- 四 特定登記未了土地の相続登記等の促進に関する基本的な事項
- 五 第四十五条第一項に規定する所有者不明土地対策計画の作成に関する基本的な事項
- 六 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項

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

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

5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

（国の責務）

第四条 国は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、所有者不明土地の利用の円滑化等

に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

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

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

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

第三章 所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化のための特別の措置

第一節 地域福利増進事業の実施のための措置

第一款 地域福利増進事業の実施の準備

(特定所有者不明土地への立入り等)

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

(障害物の伐採等)

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

有者で知れているものをいう。以下同じ。) に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

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

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

(証明書等の携帯)

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

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

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

(損失の補償)

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

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

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

第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用

(裁定申請)

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

一 当該特定所有者不明土地の使用権（以下「土地使用権」という。）

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

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

一 事業者の氏名又は名称及び住所

二 事業の種別（第二条第三項各号に掲げる事業の別をいう。）

三 事業区域

四 裁定申請をする理由

五 土地使用権の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）の所在、地番、地目及び地積

六 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情

七 土地使用権等の始期（物件所有権にあっては、その取得の時期。第十三条第二項第二号及び第二十四条において同じ。）

八 土地等使用権（土地使用権又は物件使用権をいう。以下同じ。）の存続期間

3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 次に掲げる事項を記載した事業計画書

イ 事業により整備する施設の種類、位置、規模、構造及び利用条件

ロ 事業区域

ハ 事業区域内にある土地で特定所有者不明土地以外のもの及び当該土地にある物件に関する所有権その他の権利の取得に関する計画（次条第一項第五号において「権利取得計画」という。）

ニ 資金計画

ホ 土地等使用権の存続期間の満了後に特定所有者不明土地を原状に回復するための措置の内容

ヘ その他国土交通省令で定める事項

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

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

ロ 特定所有者不明土地にある所有者不明物件の種類及び数量

ハ 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件をいう。以下この款において同じ。）の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

ニ 特定所有者不明土地等の確知権利者（土地又は当該土地にある物件に関し所有権以外の権利を有する者であつて、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第五項及び第十七条第一項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容

ホ 土地使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地等に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下この款において同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳並びに当該補償金の支払の時期

三 事業区域の利用について法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の長の意見書

四 事業の実施に関して行政機関の長の許可、認可その他の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書

五 その他国土交通省令で定める書類

4 前項第三号及び第四号の意見書は、事業者が意見を求めた日から三週間を経過してもこれを得ることができなかったときは、添付することを要しない。この場合においては、意見書を得ることができなかった事情を疎明する書類を添付しなければならない。

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

(公告及び縦覧)

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

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

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

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

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

- 一 裁定申請があった旨
- 二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

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

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

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

四 その他国土交通省令で定める事項

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

（裁定申請の却下）

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

2 都道府県知事は、前条第四項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があつたとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があつたときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした事業者に通知しなければならない。

（裁定）

第十三条 都道府県知事は、前条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下する場合を除き、裁定申請をした事業者が土地使用权等を取得することが当該裁定申請に係る事

業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地使用権等の取得についての裁定をしなければならない。

2 前項の裁定（以下この条から第十八条までにおいて単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積

二 土地使用権等の始期

三 土地等使用権の存続期間

四 土地使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額及びその支払の時期

3 裁定は、前項第一号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第三号の存続期間については裁定申請の範囲内かつ十年（第二条第三項第一号、第六号及び第八号から第十号までに掲げる事業のうち、当該事業の内容その他の事情を勘案して長期にわたる土地の使用を要するものとして政令で定める事業にあっては、二十年）を限度としなければならない。前項第四号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。

4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第四号に掲げる事項（同号の補償金の額に係るものに限る。）について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かなければならない。

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

6 前項の規定により立入調査をする委員又は職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

7 第五項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（裁定の通知等）

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

告しなければならない。

(裁定の効果)

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

(損失の補償)

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

2 損失の補償は、金銭をもってするものとする。

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

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

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

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

(補償金の供託)

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

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

(裁定の失効)

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

(土地等使用権の存続期間の延長)

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

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

第十条第二項	次に掲げる事項	第一号から第六号まで及び第八号に掲げる事項
第十条第二項第五号	土地使用権の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）	第十九条第一項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）

第十条第二項第六号並びに第三項第一号ハ及びホ並びに第二号イ及びロ並びに第十一条第四項第二号及び第三号	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十条第二項第八号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十条第三項第一号ホ及び第十一条第一項第六号	存続期間	延長後の存続期間
第十条第三項第二号ハからホまで及び第十一条第五項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十条第三項第二号ハ	特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地	使用権設定土地又は当該使用権設定土地
第十条第三項第二号ホ	土地等使用権を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十一条第一項第二号	特定所有者不明土地	所有者不明土地
第十一条第一項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間
第十一条第四項	二月間	一月間

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

4 第十三条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。
この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ

同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十三条第二項	次に掲げる事項	第一号、第三号及び第四号に掲げる事項
第十三条第二項第一号	特定所有者不明土地	第十九条第一項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）
第十三条第二項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十三条第二項第四号並びに第十六条第一項及び第六項	土地使用権等を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
第十三条第二項第四号	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等（使用権設定土地等（使用権設定土地又は当該使用権設定土地にある第十条第一項第二号に規定する所有者不明物件をいう。以下同じ。）に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）
第十三条第三項	存続期間	土地等使用権の存続期間を延長する期間
第十三条第五項、第十六条第四項及び第五項並びに第十七条第二項	特定所有者不明土地	使用権設定土地

第十四条、第十六条第一項及び第六項並びに第十七条第一項	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十五条	は、土地使用権等を取得し	が有する土地等使用権の存続期間は、延長され
第十五条、第十六条第三項及び第十七条第一項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十六条第三項	土地使用権等の取得	土地等使用権の存続期間の延長
	(土地等使用権の取得に係る当該補償金の額にあっては、当該相当の額から	から
	額)	額

(標識の設置)

第二十条 使用権者は、国土交通省令で定めるところにより、使用権設定土地の区域内に、当該使用権設定土地が地域福利増進事業の用に供されている旨を表示した標識を設けなければならない。ただし、当該区域内に設けることが困難であるときは、事業区域内の見やすい場所にこれを設けることができる。

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

(裁定に基づく地位の承継)

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

(権利の譲渡)

第二十二条 使用権者は、土地使用権等の全部又は一部を譲り渡そうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けなければならない。この場合において、当該使用権者は、土地使用権等の全部を譲り渡そうとするときはその実施

する事業の全部を、土地使用权等の一部を譲り渡そうとするときはその実施する事業のうち当該土地使用权等の一部に対応する部分を併せて譲り渡さなければならない。

2 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 第一項の承認に係る土地使用权等の全部又は一部を譲り受けた者は、使用权者が有していた裁定に基づく地位を承継する。

(裁定の取消し)

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

一 この法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反したとき。

二 実施する事業が第十一条第一項各号（第二号を除き、第十九条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる要件のいずれかに該当しないこととなったとき。

三 正当な理由なく裁定申請（第十九条第一項の規定による裁定の申請を含む。）に係る事業計画に従って事業を実施していないと認められるとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により裁定を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 裁定は、前項の規定による公告があった日以後その効力を失う。

(原状回復の義務)

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

(原状回復命令等)

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

2 都道府県知事は、前項の規定により使用权設定土地の原状回復を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復を命ずべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担におい

て、当該原状回復を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復を行わないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

- 3 前項の規定により使用権設定土地の原状回復を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(報告及び立入検査)

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

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

第二節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

第一款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

(裁定申請)

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

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

一 起業者の氏名又は名称及び住所

二 事業の種類

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

四 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情

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

六 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件をいう。次項第二号ハ及び第三十一条第三項において同じ。）の引渡し又は当該物件の移転の期限（第三十二条第二項第三号において「特定所有者不明土地等の引渡し等の期限」という。）

七 特定所有者不明土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間

3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

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

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

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

ロ 特定所有者不明土地にある物件の種類及び数量

ハ 特定所有者不明土地等の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

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

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

三 その他国土交通省令で定める書類

（公告及び縦覧）

第二十八条 都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、起業者が収用し、又は

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

一 裁定申請があった旨

二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

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

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

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

四 その他国土交通省令で定める事項

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

（裁定申請の却下）

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

2 都道府県知事は、前条第一項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があったとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があったときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

- 3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした起業者に通知しなければならない。

(裁定手続の開始の決定等)

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

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

(土地収用法との調整)

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

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

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

（裁定）

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

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

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

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

一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積

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

三 特定所有者不明土地等の引渡し等の期限

四 特定所有者不明土地を使用する場合においては、その方法及び期間

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

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

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

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

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

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

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

(裁定の効果)

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

(損失の補償に関する土地収用法の準用)

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

及び同法第八十五条第二項中「裁決を」とあるのは「裁定を」と、同条第一項中「起業者又は物件の所有者」とあるのは「起業者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

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

(立入調査)

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

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

第二款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

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

- 2 第二十七条第二項及び第三項、第二十八条から第三十条まで並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、第二十七条第二項中「起業者は」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）は」と、同項第一号、第二十八条第一項並びに第二十九条第一項及び第三項中「起業者」とあるのは「施行者」と、第二十七条第三項第一号及び第二号二、第二十八条第一項第三号イ、第三十条第二項並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定中「土地収用法」とあるのは「都

市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 都道府県知事は、前項において準用する第二十九条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請（以下この項において「裁定申請」という。）を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした施行者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

一 裁定申請に係る事業が都市計画法第六十二条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。

二 裁定申請に係る事業計画が都市計画法第六十条第一項第三号（同法第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の事業計画と著しく異なるとき。

4 第三十二条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。

この場合において、第三十三条中「起業者」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）」と、第三十四条及び第三十五条中「土地収用法」とあり、及び「同法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と、同条第一項中「起業者」とあるのは「施行者」と、同条第二項中「起業者」とあるのは「施行者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第三節 所有者不明土地の管理の適正化のための措置

（勧告）

第三十八条 市町村長は、所有者不明土地のうち、所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれるもの（以下「管理不全所有者不明土地」という。）による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認める場合には、その必要の限度において、当該管理不全所有者不明土地の確知所有者に対し、期限を定めて、当該事態の発生の防止のために必要な措置（次条及び第四十条第一項において「災害等防止措置」という。）を講ずべきことを勧告することができる。

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

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

2 市町村長は、前項の規定による勧告をする場合において、当該勧告に係る管理不全所有者不明土地に隣接する土地であって、地目、地形その他の条件が類似し、かつ、当該土地の管理の状況が当該管理不全所有者不明土地と同一の状況にあるもの（以下「管理不全隣接土地」という。）による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、当該管理不全隣接土地の所有者に対しても、期限を定めて、当該管理不全隣接土地について、当該事態の発生の防止のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

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

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

（災害等防止措置命令）

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

（代執行）

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

一 管理不全所有者不明土地の確知所有者がいない場合

二 前条ただし書に規定する場合

三 前条の規定により災害等防止措置を講ずべきことを命ぜられた確知所有者が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る災害等防止措置を講じない場合、講じても十分でない場合又は講ずる見込みがない場合

2 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。

（立入調査）

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

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

第四節 所有者不明土地の管理に関する民法の特例

第四十二条 国の行政機関の長又は地方公共団体の長（次項及び第五項並びに次条第二項及び第五項において「国の行政機関の長等」という。）は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 国の行政機関の長等は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の二第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全所有者不明土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。

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

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

4 市町村長は、管理不全隣接土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。

- 一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
 - 二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。
- 5 国の行政機関の長等は、第二項（市町村長にあつては、前三項）の規定による請求をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、当該請求と併せて民法第二百六十四条の八第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第一節 土地所有者等関連情報の利用及び提供

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

あるとして、土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該地域福利増進事業等を実施しようとする者、当該市町村長又は当該国の行政機関の長等に対し、土地所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、都道府県知事及び市町村長は、国及び地方公共団体以外の者に対し土地所有者等関連情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該土地所有者等関連情報を提供することについて本人（当該土地所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

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

第二節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例

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

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

- 3 登記官は、前二項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に
対し、第一項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の
登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。
- 4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による所有権の登記にする付記についての
登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第二項の規定による勧告及
び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

第五章 所有者不明土地対策計画等

(所有者不明土地対策計画)

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

- 2 所有者不明土地対策計画には、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
 - 二 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者
者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
 - 三 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地
の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
 - 四 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有
者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
 - 五 低未利用土地（土地基本法（平成元年法律第八十四号）第十三条第四項に規定する
低未利用土地をいう。第四十八条第六号において同じ。）の適正な利用及び管理の促
進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項
 - 六 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
 - 七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
 - 八 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な
事項
- 3 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成しようとする場合において、次条第一項に
規定する協議会が組織されているときは、当該所有者不明土地対策計画に記載する事項
について当該協議会において協議しなければならない。

- 4 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にその写しを送付しなければならない。
- 5 前二項の規定は、所有者不明土地対策計画の変更について準用する。
- 6 国は、所有者不明土地対策計画に基づいて所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行う市町村に対し、予算の範囲内において、当該事業又は事務に要する費用の一部を補助することができる。

(所有者不明土地対策協議会)

第四十六条 市町村は、単独で又は共同して、所有者不明土地対策計画の作成及び変更に関する協議その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関し必要な協議を行うため、所有者不明土地対策協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、次に掲げる者をもって構成する。

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

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

- 一 関係都道府県
- 二 国の関係行政機関、学識経験者その他の当該市町村が必要と認める者

- 4 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関に対し、資料の提供、意見の表明、説明その他必要な協力を求めることができる。
- 5 協議会において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
- 6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第六章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人

(所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定)

第四十七条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は所有者不明土地

の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、所有者不明土地利用円滑化等推進法人（以下「推進法人」という。）として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

3 推進法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（推進法人の業務）

第四十八条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

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

二 地域福利増進事業を実施すること又は地域福利増進事業に参加すること。

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

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

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

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

七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究を行うこと。

八 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発を行うこと。

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

（監督等）

第四十九条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、推進法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、推進法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、推進法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第四十七条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第五十条 国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

(市町村長への要請)

第五十一条 推進法人は、所有者不明土地につきその適切な管理のため特に必要があると認めるとき又は管理不全所有者不明土地若しくは管理不全隣接土地につき第四十二条第三項各号若しくは第四項各号に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、同条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第四十二条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第四十二条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした推進法人に通知しなければならない。

(推進法人による所有者不明土地対策計画の作成等の提案)

第五十二条 推進法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、所有者不明土地対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る所有者不明土地対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき所有者不明土地対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした推進法人に通知しな

なければならない。この場合において、所有者不明土地対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

第七章 雑則

（職員の派遣の要請）

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

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

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

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

（職員の派遣の配慮）

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

（地方公共団体の援助）

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

（手数料）

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

ことを標準として条例を定めなければならない。

(権限の委任)

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

(事務の区分)

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

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

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

(省令への委任)

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

(経過措置)

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

第八章 罰則

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

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

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

二 第二十条第一項又は第二項の規定に違反したとき。

三 第二十六条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

四 第三十九条の規定による命令に違反したとき。

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

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

附 則 抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第三章第一節及び第二節、第四十四条、第四十六条並びに第六章並びに附則第三項の規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

【参考資料 3】

土地基本法

土地基本法

(平成元年12月22日法律第84号 公布)

(令和2年3月31日法律第12号 一部改正)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、土地についての基本理念を定め、並びに土地所有者等、国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、土地が有する効用の十分な発揮、現在及び将来における地域の良い環境の確保並びに災害予防、災害応急対策、災害復旧及び災害からの復興に資する適正な土地の利用及び管理並びにこれらを促進するための土地の取引の円滑化及び適正な地価の形成に関する施策を総合的に推進し、もって地域の活性化及び安全で持続可能な社会の形成を図り、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(土地についての公共の福祉優先)

第二条 土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、国民の諸活動にとって不可欠の基盤であること、その利用及び管理が他の土地の利用及び管理と密接な関係を有するものであること、その価値が主として人口及び産業の動向、土地の利用及び管理の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること等公共の利害に関係する特性を有していることに鑑み、土地については、公共の福祉を優先させるものとする。

(適正な利用及び管理等)

第三条 土地は、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正に利用し、又は管理されるものとする。

2 土地は、その周辺地域の良好な環境の形成を図るとともに当該周辺地域への悪影響を防止する観点から、適正に利用し、又は管理されるものとする。

3 土地は、適正かつ合理的な土地の利用及び管理を図るため策定された土地の利用及び管理に関する計画に従って利用し、又は管理されるものとする。

(円滑な取引等)

第四条 土地は、土地の所有者又は土地を使用収益する権原を有する者（以下「土地所有者等」という。）による適正な利用及び管理を促進する観点から、円滑に取引されるも

のとする。

2 土地は、投機的取引の対象とされてはならない。

（土地所有者等による適切な負担）

第五条 土地の価値がその所在する地域における第二条に規定する社会的経済的条件の変化により増加する場合には、土地所有者等に対し、その価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

2 土地の価値が地域住民その他の土地所有者等以外の者によるまちづくりの推進その他の地域における公共の利益の増進を図る活動により維持され、又は増加する場合には、土地所有者等に対し、その価値の維持又は増加に要する費用に応じて適切な負担が求められるものとする。

（土地所有者等の責務）

第六条 土地所有者等は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

2 土地の所有者は、前項の責務を遂行するに当たっては、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

3 土地所有者等は、国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

（国及び地方公共団体の責務）

第七条 国及び地方公共団体は、土地についての基本理念にのっとり、土地に関する施策を総合的に策定し、及びこれを実施する責務を有する。

2 国及び地方公共団体は、前項の責務を遂行するに当たっては、土地所有者等による適正な土地の利用及び管理を確保するため必要な措置を講ずるよう努めるとともに、地域住民その他の土地所有者等以外の者による当該利用及び管理を補完する取組を推進するため必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、広報活動等を通じて、土地についての基本理念に関する国民の理解を深めるよう適切な措置を講じなければならない。

（事業者の責務）

第八条 事業者は、土地の利用及び管理並びに取引（これを支援する行為を含む。）に当

たっては、土地についての基本理念に従わなければならない。

- 2 事業者は、国及び地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

(国民の責務)

第九条 国民は、土地の利用及び管理並びに取引に当たっては、土地についての基本理念を尊重しなければならない。

- 2 国民は、国及び地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力するように努めなければならない。

(法制上の措置等)

第十条 政府は、土地に関する施策を実施するため必要な法制上、財政上及び金融上の措置を講じなければならない。

(年次報告等)

第十一条 政府は、毎年、国会に、不動産市場、土地の利用及び管理その他の土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策に関する報告を提出しなければならない。

- 2 政府は、毎年、前項の報告に係る土地に関する動向を考慮して講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成し、これを国会に提出しなければならない。
- 3 政府は、前項の講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成するには、国土審議会の意見を聴かななければならない。

第二章 土地に関する基本的施策

(土地の利用及び管理に関する計画の策定等)

第十二条 国及び地方公共団体は、適正かつ合理的な土地の利用及び管理を図るため、人口及び産業の将来の見通し、土地の利用及び管理の動向その他の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、必要な土地の利用及び管理に関する計画を策定するものとする。

- 2 前項の場合において、国及び地方公共団体は、地域の特性を考慮して、良好な環境の形成若しくは保全、災害の防止、良好な環境に配慮した土地の高度利用又は土地利用の適正な転換を図るため特に必要があると認めるときは同項の計画を詳細に策定するものとし、地域における社会経済活動の広域的な展開を考慮して特に必要があると認める

ときは同項の計画を広域の見地に配慮して策定するものとする。

3 第一項の場合において、国及び地方公共団体は、住民その他の関係者の意見を反映させるものとする。

4 国及び地方公共団体は、第一項に規定する諸条件の変化を勘案して必要があると認めるときは、同項の計画を変更するものとする。

(適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置)

第十三条 国及び地方公共団体は、前条第一項の計画に従って行われる良好な環境の形成又は保全、災害の防止、良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換その他適正な土地の利用及び管理の確保を図るため、土地の利用又は管理の規制又は誘導に関する措置を適切に講ずるとともに、同項の計画に係る事業の実施及び当該事業の用に供する土地の境界の明確化その他必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項の措置を講ずるに当たっては、公共事業の用に供する土地その他の土地の所有権又は当該土地の利用若しくは管理に必要な権原の取得に関する措置を講ずるように努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、需要に応じた宅地の供給が図られるように努めるものとする。

4 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいう。以下この項において同じ。）に係る情報の提供、低未利用土地の取得の支援等低未利用土地の適正な利用及び管理の促進に努めるものとする。

5 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、所有者不明土地（相当な努力を払って探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない土地をいう。）の発生の抑制及び解消並びに円滑な利用及び管理の確保が図られるように努めるものとする。

(土地の取引に関する措置)

第十四条 国及び地方公共団体は、円滑な土地の取引に資するため、不動産市場の整備に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を

除去し、適正な地価の形成に資するため、土地取引の規制に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

（社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担）

第十五条 国及び地方公共団体は、社会資本の整備に関連して土地所有者等が著しく利益を受けることとなる場合において、地域の特性等を勘案して適切であると認めるときは、その利益に応じてその社会資本の整備についての適切な負担を課するための必要な措置を講ずるものとする。

（税制上の措置）

第十六条 国及び地方公共団体は、土地についての基本理念にのっとり、土地に関する施策を踏まえ、税負担の公平の確保を図りつつ、土地に関し、適正な税制上の措置を講ずるものとする。

（公的土地評価の適正化等）

第十七条 国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする。

（調査の実施等）

第十八条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、地籍、土地の利用及び管理の状況、不動産市場の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、地籍、土地の利用及び管理の状況、不動産市場の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。

（施策の整合性の確保及び行政組織の整備等）

第十九条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策を講ずるにつき、相協力し、その整合性を確保するように努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策を講ずるにつき、総合的見地に立った行政組織の整備及び行政運営の改善に努めるものとする。

（地方公共団体に対する支援）

第二十条 国は、地方公共団体が実施する土地に関する施策を支援するため、情報の提供その他必要な措置を講ずるように努めるものとする。

第三章 土地に関する基本的な方針

第二十一条 政府は、土地についての基本理念にのっとり、前章に定める土地の利用及び管理、土地の取引、土地の調査並びに土地に関する情報の提供に関する基本的施策その他の土地に関する施策の総合的な推進を図るため、土地に関する基本的な方針（以下この条において「土地基本方針」という。）を定めなければならない。

2 土地基本方針は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 第十二条第一項の計画の策定等に関する基本的事項

二 適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

四 土地に関する調査の実施及び資料の収集に関する措置並びに第十八条第二項に規定する土地に関する情報の提供に関する基本的事項

五 前各号に掲げるもののほか、土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

3 国土交通大臣は、土地基本方針の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により土地基本方針の案を作成しようとするときは、あらかじめ、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、国土審議会の意見を聴かななければならない。

5 国土交通大臣は、第三項の閣議の決定があったときは、直ちに、土地基本方針を告示しなければならない。

6 前三項の規定は、土地基本方針の変更について準用する。

第四章 国土審議会の調査審議等

第二十二条 国土審議会は、国土交通大臣の諮問に応じ、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項及び国土の利用に関する基本的な事項を調査審議する。

2 国土審議会は、前項に規定する事項に関し、国土交通大臣に対し、及び国土交通大臣を通じて関係行政機関の長に対し、意見を申し出ることができる。

3 関係行政機関の長は、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項でその所掌に係るもの及び国土の利用に関する基本的な事項でその所掌に係るものについて国土審議会の意見を聴くことができる。

附 則 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から施行する。

【参考資料 4】

高畠町空き家等の適正管理に
関する条例

改正

令和 6 年 3 月22日条例第 号

高畠町空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 2 6 年法律第 1 2 7 号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空き家等の適正な管理を図ることにより、空き家等の倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止するとともに、町民等の生命、身体又は財産に対する侵害を防止し、もって、安全で安心して暮らすことができる地域社会の形成と生活環境の保全を図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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 法第 2 条第 1 項に規定する空家等であつて、町内に所在するものをいう。
- (2) 特定空き家等 町内に所在し、高畠町空き家等対策協議会の意見を聴いた上で、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等と町長が認めるものをいう。
- (3) 管理不全空き家等 町内に所在し、法第 1 3 条第 1 項に規定する管理不全空家等と町長が認めるものをいう。
- (4) 管理不全な状態 次の各号のいずれかに該当する状態をいう。（特定空き家等又は管理不全空き家等を除く。）

ア 老朽化若しくは風雨、積雪その他の自然現象により空き家等が倒壊し、又は空き家等の建築資材等が飛散し、若しくは剥落し、又は落雪により人の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態

イ 空き家等に草木が繁茂し、又は昆虫その他の動物が繁殖し、当該空き家等の周辺の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれがある状態

ウ 建物その他の工作物の破損、腐食等により空き家等に容易に不特定の者が侵入できる状態

- (5) 所有者等 空き家等の所有者、管理者又は占有者をいう。

(6) 町民等 町内に居住又は滞在、通勤若しくは通学する者、町内に所在する法人その他団体をいう。

(町の責務等)

第3条 町は、第1条の目的を達成するため、空き家等の適正な管理に関する施策（以下「空き家施策」という。）を総合的に推進するものとする。

2 空き家施策は、空き家等に関する紛争の当事者が、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(所有者等の適正管理義務等)

第4条 所有者等は、空き家等が特定空き家等、管理不全空き家等又は管理不全な状態にならないよう常に適正に維持管理しなければならない。

2 所有者等は、空き家施策に協力しなければならない。

(空き家等の情報提供)

第5条 町民等は、空き家等の情報を町に提供するものとする。

(空き家等の調査)

第6条 町長は、第1条の目的を達成するため、情報提供を受けたとき、又は必要に応じ、空き家等の有無及びその状態並びに所有者等の所在を調査することができる。この場合において、必要と認めるときは、専門的な知識を有する者を同行させ、客観的な判断を求めることができる。

2 町長は、前項の規定による所有者等の所在の調査において必要と認めるときは、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、町が他の目的のために保有する情報を調査に必要な限りにおいて使用することができる。

(立入調査等)

第7条 町長は、前条第1項の規定により必要と認めるときは、空き家等の所有者等に対し、当該空き家等に関する事項に関し報告させ、又は職員若しくはその委任した者に空き家等に立ち入り、調査させ、又は関係者に質問させ、若しくは資料を提出させることができる。

2 前項の規定による権限を行使する職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(特定空き家等、管理不全空き家等、管理不全な状態の空き家等に対する措置)

第8条 町長は、特定空き家等の所有者等に対し、法第22条の規定により、助言、指導、

勧告、命令、代執行その他措置を行うことができる。

2 町長は、管理不全空き家等の所有者等に対し、法第13条の規定により、指導又は勧告を行うことができる。

3 町長は、管理不全な状態の空き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の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することができる。

4 町長は、第1項に規定する勧告、命令、代執行及び第2項に規定する勧告をしようとするときは、あらかじめ高畠町空き家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

(公表)

第9条 町長は、前条第1項の規定による命令を受けた空き家等の所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

(応急措置)

第10条 町長は、空き家等に、人の生命若しくは身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生し、人の生命、身体又は財産に対し危害が切迫した場合において、その危害を予防し、又は損害の拡大を防ぐため、必要最小限度の措置（以下「応急措置」という。）を講ずることができる。

2 町長は、前項の規定により応急措置をしようとするときは、応急措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知しなければならない。ただし、空き家等の所有者等を過失なくして確知することができない場合又は緊急の必要があると認められる場合その他やむを得ないと認められるときは、この限りでない。

3 町長は、応急措置を講じた場合は、当該応急措置に要した費用を空き家等の所有者等から徴収することができる。

(関係機関への要請)

第11条 町長は、町の区域を管轄する警察その他の関係機関と連携し、必要な措置について要請することができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

【参考資料 5】

高畠町空き家等対策協議会
設置規則

改正

平成31年4月1日規則第10号

高島町空き家等対策協議会設置規則

(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、高島町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに計画の実施に関する事項
- (2) 空き家等の適正な管理に関する事項
- (3) 空き家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関する事項
- (4) 特定空家等に対する措置の方針に関する事項
- (5) その他協議会において必要と認められる事項

(組織)

第3条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱又は任命する。

- (1) 法第8条第2項に規定する者
- (2) 町職員

(委員の任期)

第4条 委員の任期は2年以内とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第5条 協議会に会長を置き、町長をもって充てる。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 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した者がその職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が必要に応じて招集し、議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 議長は、特に必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

（庶務）

第7条 協議会の庶務は、建設課において処理する。

一部改正〔平成31年規則10号〕

（その他）

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（任期の特例）

2 この規則の施行後最初に委嘱又は任命される委員の任期は、第4条の規定にかかわらず、平成32年3月31日までとする。

附 則（平成31年4月1日規則第10号抄）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

【参考資料 6】

高畠町空き家バンク実施規程

高畠町空き家バンク実施規程

(趣旨)

第1条 この規程は、空き家物件の流通により、高畠町への移住定住促進、管理不全空き家の発生防止及び生活環境の保全を図るため、高畠町空き家バンクの実施について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住を目的として建築し、現に居住又は使用していない建物及び当該建物と所有者を同一にする敷地をいう。
- (2) 所有者 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸を直接行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者から申し込みを受けて登録した情報を、町内の移住定住等を目的として空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に紹介するシステムをいう。

(物件の登録等)

第3条 所有者は、空き家バンクへの物件の登録（以下「物件登録」という。）を申し込もうとするときは、次の書類を町長に提出しなければならない。

- (1) 高畠町空き家バンク物件登録申込書（別記様式第1号）
- (2) 高畠町空き家バンク物件登録カード（別記様式第2号）
- (3) 承諾書（別記様式第3号）
- (4) 空き家の平面図
- (5) 空き家の固定資産税納税通知書の写し又は土地家屋名寄帳
- (6) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、物件の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めたときは、高畠町空き家バンク物件登録台帳（別記様式第4号）に登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2に規定する媒介契約を締結しているもの

(2) 老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの

(3) 暴力団員又は暴力団関係者が所有者であるもの

(4) その他町長が適当でないと認めるもの

3 町長は、物件登録をしたときは、高畠町空き家バンク物件登録完了書（別記様式第5号）により、当該物件登録の申込みを行った者に通知するものとする。

4 物件登録の期間は、3年とする。ただし、第1項の規定による申込みを改めて行うことにより、再度登録することができる。

5 町長は、物件登録をしていない空き家のうち、登録することが適当と認めるものは、当該物件の所有者に対し、物件登録を勧めることができる。

（物件登録の変更）

第4条 前条第3項による通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、登録した事項に変更があったときは、高畠町空き家バンク物件登録変更届出書（別記様式第6号）に変更後の事項を記載した高畠町空き家バンク物件登録カード（別記様式第2号）を添えて、町長に届け出なければならない。

（物件登録の取消し）

第5条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録を取り消し、高畠町空き家バンク物件登録取消通知書（別記様式第7号）により当該物件登録者に通知するものとする。ただし、第1号又は第2号に該当するときは通知しない。

(1) 空き家に係る所有権その他の権利に移転があったとき。

(2) 契約締結の報告を受けたとき。

(3) 高畠町空き家バンク物件登録取消依頼書（別記様式第8号）の提出があったとき。

(4) 所有者等が不存在となったとき。

(5) その他町長が適当でないと認めたとき。

（利用者の登録等）

第6条 利用希望者は、前条の規定による情報の提供を受けようとするときは、高畠町空

き家バンク利用登録申込書（別記様式第9号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めたときは、当該申込みを行った者（以下「利用申込者」という。）を、高畠町空き家バンク利用者台帳に登録し、高畠町空き家バンク利用登録完了書（別記様式第10号）により利用申込者に通知するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、利用申込者が暴力団関係者等であるときは、高畠町空き家バンク利用者台帳に登録しない。
- 4 第2項の規定による登録の期間は、2年とする。ただし、第1項の規定による申込みを改めて行うことにより、再度登録をすることができる。

（利用に係る登録事項の変更の届出）

第7条 前条2項の規定による通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、登録した事項に変更があったときは、高畠町空き家バンク利用登録変更届出書（別記様式第11号）により町長に届け出なければならない。

（利用登録の取消し）

第8条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用の登録を取り消し、高畠町空き家バンク利用登録取消通知書（別記様式第12号）により当該利用登録者に通知するものとする。ただし、第1号に該当するときは通知しない。

- （1）町長が、契約締結の報告を受けたとき。
- （2）空き家を利用することにより、公の秩序又は善良の風俗を乱すおそれがあるとき。
- （3）申込み内容に虚偽があったとき。
- （4）空き家バンク利用登録の取消しの申出があったとき。
- （5）その他町長が適当でないと認めたとき。

（情報提供）

第9条 町長は、必要に応じて高畠町空き家バンク物件登録台帳に登録された情報を利用希望者に提供及びウェブサイト等により公開することができる。

- 2 前項の規定による公開範囲は、次のとおりとする。
 - （1）登録番号

- (2) 所在地（大字まで）
- (3) 写真
- (4) 希望価格
- (5) 概要（築年、面積、間取り等）
- (6) その他必要な事項

3 登録者は、前項各号について公開を希望しない場合には、町長に申し出ることができる。

（媒介等の依頼）

第10条 町長は、町長が別に定める者に対し、物件登録者の希望により、物件の調査及び報告、相談、助言、仲介、売買、賃貸借契約の代理又は契約締結に向けた業務を依頼することができる。

（町の関与と責任）

第11条 町長は、物件登録者、利用登録者、町長が別に定める者の空き家に関する物件の交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しない。

2 物件の交渉、契約及び管理に係るトラブル等の損害が発生した場合は、物件登録者、利用登録者、町長が別に定める者の間で解決を図るものとする。

（委任）

第12条 この規程に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

【参考資料 7】

高畠町空き家バンク登録物件
改修等補助金交付規程

高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金交付規程

(趣旨)

第1条 この規程は、空き家を有効に活用し、定住促進及び地元建築関連業界の振興を図り、地域の活性化と景観の保全に資するため、空き家等の改修等工事に要する経費に対して、予算の範囲内で交付する補助金に関し、高畠町補助金等の適正化に関する規則（昭和44年12月規則第18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 この規程において、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) 定住 本町の住民基本台帳に記録され、かつ、その生活基盤を専ら町内におき、自ら所有する住宅に町の住民として長期にわたり居住することをいう。
- (2) 高畠町空き家バンク 町内の登録された空き家物件の情報を公開し、売買・賃貸等により移住定住促進及び管理不全空き家の発生を防止することを目的とした情報提供サイトをいう。
- (3) 改修等工事 住宅の機能回復又は向上のために行う改修・修繕工事であり、第5条に規定する工事をいう。
- (4) 町内建築業者 町内に事業所又は支店若しくは営業所を有し、高畠町に町税等を納付している法人又は個人の建築業者をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けようとする者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 高畠町空き家バンクに物件又は利用希望の登録をしている者（以下「空き家バンク登録者」という。）であること。
- (2) 改修等工事において町内建築業者と工事請負契約を締結すること。
- (3) 補助対象者及び世帯員全ての者並びに改修等を行う町内建築業者に町税等の滞納がないこと。

(補助対象空き家)

第4条 補助の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 高畠町空き家バンクに登録された物件であること。
- (2) 空き家バンク登録者の間で、賃貸契約又は売買契約がなされた物件であること。

(補助対象事業)

第5条 補助の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次のとおりとし、補助金の申請年度内に事業完了が見込まれるものとする。ただし、この事業の補助金の交付は、同一住宅について1回限りとする。

- (1) トイレ、風呂、台所、洗面所等の生活するために必要な改修等工事
- (2) 内装、屋根及び外壁等、主要構造部の改修等工事
- (3) 家財道具等の運搬及び廃棄
- (4) その他居住するために必要な住宅の改修等工事

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象事業に要する費用の2分の1に相当する額とし、50万円を上限とする。ただし、千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金交付申請書（別記様式第1号）に、次に掲げる書類等を添えて、補助対象事業施工前までに町長に提出しなければならない。ただし、第6号にあっては、補助申請者が第4条第2号の賃貸契約に該当する場合のみ提出するものとする。

- (1) 事業計画書（別記様式第2号）
- (2) 資金計画書（別記様式第3号）
- (3) 賃貸契約書又は売買契約書の写し
- (4) 改修等工事に係る見積書等
- (5) 補助対象事業施工前の写真
- (6) 高畠町空き家バンク登録物件改修承諾依頼書及び承諾書（別記様式第4号）の写し

(7) その他町長が必要と認める書類等

(交付決定)

第8条 町長は、前条の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、補助金の額を決定し、高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金交付決定通知書（別記様式第5号）により申請者に通知するものとする。

2 町長は、補助金の交付決定に当たり、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。

(申請内容の変更等)

第9条 前条の規定により交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）が、申請内容を変更又は取下げしようとするときは、速やかに高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金変更交付（取下げ）承認申請書（別記様式第6号）により、町長の承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の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、高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金変更交付（取下げ）承認通知書（別記様式第7号）により交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第10条 交付決定者は、補助対象事業が完了したときは、高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金実績報告書（別記様式第8号）に、次に掲げる書類を添えて遅滞なく町長に提出しなければならない。

(1) 収支決算書（別記様式第3号）

(2) 補助対象事業に要した費用の請求書及び領収書等の写し

(3) 補助対象事業施工箇所の写真（施工中、完了後）

(4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 実績報告の期限は、補助対象事業の完了した日から起算して30日を経過する日又は交付決定のあった年度の2月末日のいずれか早い日とする。

(補助金の確定)

第11条 町長は、前条の報告があったときは、関係書類を審査及び現地調査を行い、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金交付額確定通知書（別記様式第9号）により交付決定者に通知するものとする。

（交付請求）

第12条 前条の通知を受けた交付決定者は、高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金交付請求書（別記様式第10号）を町長に提出しなければならない。

（決定の取消し等）

第13条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、高畠町空き家バンク登録物件改修等補助金取消通知書（別記様式第11号）により、補助金の交付決定を取り消すことができる。

- （1）補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反する行為があったとき。
- （2）補助事業を承認なく変更し、又は中止したとき。
- （3）提出書類に虚偽の記載等不正な行為があったとき。
- （4）前3号に掲げるもののほか、この規程に違反する行為があったとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、交付決定者に対して補助金の返還を求めるものとする。

3 交付決定者は、前項の規定により返還を求められた場合は、直ちに当該補助金を返還しなければならない。

（その他）

第14条 この規程に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規程は、告示の日から施行する。

【参考資料 8】

高畠町危険空き家等除却事業
補助金交付規程

高畠町危険空き家等除却事業補助金交付規程

(趣旨)

第1条 この規程は、町民の安全で安心な暮らし及び景観の保全を確保するため、町内の危険空き家等の除却に係る経費の一部を予算の範囲内で交付する補助金に関し、高畠町補助金等の適正化に関する規則（昭和44年12月規則第18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 この規程において、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) 空き家等 高畠町空き家等の適正管理に関する条例（平成25年6月条例第20号）第2条第1号に定めるものをいう。
- (2) 危険空き家等 住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）に定める木造住宅の不良度測定基準（外観目視により判定できる項目）の評点が100点以上の空き家等をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、町税等を滞納していない者で、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、町長が特に認めた場合はこの限りでない。

- (1) 登記簿に記載されている空き家等の所有者。ただし、所有者が死亡している場合は、相続の権利を有する者（以下「相続権利者」という。）
- (2) 本町の固定資産税課税台帳に登録されている空き家等の所有者又は納税義務者若しくは納税管理人

(補助対象となる空き家等)

第4条 補助金の交付対象となる危険空き家等（以下「補助対象空き家等」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、町長が特に認めた場合はこの限りでない。

- (1) 個人が所有するものであること。
- (2) 公共事業等の補償の対象となっていないこと。
- (3) 高島町空き家等の適正管理に関する条例（平成25年6月条例第20号）第8条第2項に規定する勧告を受けたものでないこと。

（補助対象工事）

第5条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象者が発注する補助対象空き家等の除却工事であって、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、一般建設業の許可を受けたもの又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第21条第1項の規定により、登録を受けた解体工事業者に請け負わせる工事とする。

（補助対象経費）

第6条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、危険空き家等の除却に伴う次の経費とする。

- (1) 解体に必要な届出・調査費
- (2) 解体・除却に要する工事費
- (3) 解体により生じる廃材等の収集運搬費及び処分費
- (4) その他町長が必要と認める経費

（補助金の額）

第7条 補助金の額は、前条の補助対象経費の5分の3の額とし、80万円を上限とする。
ただし、千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

（交付申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助対象工事に着手する前に、高島町危険空き家等除却事業補助金交付申請書（別記様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

- (1) 第2条第2号に規定する木造住宅の不良度測定基準（外観目視により判定できる項目）の評点表

- (2) 補助対象空き家等の位置図、工事着手前の現況写真
- (3) 補助対象経費の見積書及び内訳書の写し
- (4) 登記事項証明書（未登記の場合は、土地家屋名寄帳）
- (5) 個人情報の取得に関する承諾書
- (6) 補助対象空き家等の所有者と当該補助対象空き家等が所在する土地の所有者が異なる場合は、補助対象工事を行うことの当該土地所有者からの同意書
- (7) 補助対象空き家等が複数人の共有である場合又は補助対象空き家等の登記事項証明書に所有権以外の物件（貸借権を含む。）の設定がある場合は、補助対象工事を行うことの当該共有者全員又は権利者全員からの同意書
- (8) その他町長が必要と認める書類

（交付決定）

第9条 町長は、前条の申請があったときは、その内容の審査及び必要に応じて現地調査を行い、補助対象空き家等に適合するか判定の上、補助金の交付の可否を決定し、高畠町危険空き家等除却事業補助金交付決定通知書（別記様式第2号）により申請者に通知するものとする。

2 町長は、補助金の交付決定に当たり、交付の目的を達成するために必要な条件を付すことができる。

（交付申請の変更及び承認）

第10条 前条の規定により交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）が、申請内容を変更又は取り下げをしようとするときは、高畠町危険空き家等除却事業補助金変更交付（取下げ）承認申請書（別記様式第3号）により町長の承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の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、高畠町危険空き家等除却事業補助金変更交付（取下げ）承認通知書（別記様式第4号）により交付決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、高畠町危険空き家等除却事業

補助金実績報告書（別記様式第5号）に、次に掲げる書類等を添えて町長に提出しなければならない。

- （1）補助対象経費に係る請求書及び領収書等の写し
- （2）補助対象工事の状況写真（施工中、完了後）
- （3）廃棄物処理に関する処分証明書類
- （4）前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 実績報告の期限は、補助対象工事が完了した日から起算して30日を経過する日又は交付決定のあった当該年度の2月末日のいずれか早い日とする。

（補助金の額の確定）

第12条 町長は、前条の報告があったときは、関係書類の審査及び現地調査を行い、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、高畠町危険空き家等除却事業補助金交付額確定通知書（別記様式第6号）により交付決定者に通知するものとする。

（交付請求）

第13条 前条の通知を受けた交付決定者は、高畠町危険空き家等除却事業補助金交付請求書（別記様式第7号）を町長に提出しなければならない。

（決定の取消し等）

第14条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、高畠町危険空き家等除却事業補助金取消通知書（別記様式第8号）により、補助金の交付決定を取り消すことができる。

- （1）補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反する行為があったとき。
- （2）補助事業を承認なく変更し、又は中止したとき。
- （3）提出書類に虚偽の記載等不正な行為があったとき。
- （4）前3号に掲げるもののほか、この要綱に違反する行為があったとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、交付決定者に対して補助金の返還を求めるものとする。

3 交付決定者は、前項の規定により返還を求められた場合は、直ちに当該助成金を返還しなければならない。

(除去事業後の土地の適正管理)

第15条 交付決定者は、補助対象工事後の土地について、雑草の繁茂や廃棄物の投棄が生じないようにするなど、衛生上及び防犯上の十分な配慮のもと適正な管理をしなければならない。

2 交付決定者は、補助対象後の土地の適正管理のために、高畠町危険空き家等除却事業跡地管理人届出書（別記様式第9号）を町長に提出しなければならない。

(その他)

第16条 この規程に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規程は、告示の日から施行する。

【参考資料 9】

高畠町倒壊家屋等除却事業
補助金交付規程

高島町倒壊家屋等除却事業補助金交付規程

(趣旨)

第1条 この規程は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある倒壊家屋等の除却の促進を図り、地域住民が安全で安心して暮らせる良好な生活環境を確保するため、町内の倒壊家屋等の廃材やがれき等を撤去する除却工事に係る経費の一部を予算の範囲内で交付する補助金に関し、高島町補助金等の適正化に関する規則（昭和44年12月規則第18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 この規程において、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) 倒壊家屋等 倒壊した空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定するもの）をいう。
- (2) 自治会等 自治会、自主防災組織等の団体をいう。
- (3) 所有者等 本町の固定資産税課税台帳に登録されている補助対象倒壊家屋等の所有者又は納税義務者若しくは納税管理人をいう。

(補助対象となる倒壊家屋等)

第3条 補助金の交付対象となる倒壊家屋等（以下「補助対象倒壊家屋等」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、町長が特に認めた場合はこの限りでない。

- (1) 個人が所有するものであること。
- (2) 外観による判定において損壊割合が70%以上であること。
- (3) 公共事業等の補償の対象となっていないこと。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象倒壊家屋等が存する自治会等とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は補助対象者としな

- (1) 所有者等と連絡調整等を行うことができない者
- (2) 所有者等から補助対象倒壊家屋等の除却について同意を得ない者
- (3) 補助対象倒壊家屋等の登記事項証明書に所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合において、当該権利者から補助対象倒壊家屋等の除却について同意を得ない者
- (4) 所有者等が不存在の場合であって、相続財産精算人又は不在者財産管理人から補助対象倒壊家屋等の除却について同意を得ない者

（補助対象経費）

第5条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、倒壊家屋等の除却に伴う次の経費とする。

- (1) 重機等借上料
- (2) 廃材運搬費及び処分費
- (3) 業者等に請負わせる場合の工事費及び委託費
- (4) その他町長が必要と認める経費

2 倒壊家屋等を除却するに当たり、著しく景観を損なっている状態の立木がある場合は、立木を処分する経費を含めることができる。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、補助対象経費の10分の9の額とし、補助対象倒壊家屋等一棟当たりの交付累計額は50万円を上限とする。ただし、千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

（交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「交付申請者」という。）は、補助対象工事に着手する前に、高畠町倒壊家屋等除却事業補助金交付申請書（別記様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

- (1) 事業計画書（別記様式第2号）
- (2) 補助対象経費の見積書及び内訳書の写し
- (3) 補助対象倒壊家屋等の位置図、工事着手前の現況写真

- (4) 登記事項証明書（未登記の場合は、土地家屋名寄帳）
- (5) 第2条第3号に規定する者からの個人情報の取得に関する承諾書
- (6) 所有者等からの同意書
- (7) 補助対象倒壊家屋等の所有者と当該補助対象倒壊家屋等が所在する土地の所有者が異なる場合は、除却工事を行うことの当該土地所有者からの同意書
- (8) 補助対象倒壊家屋等が複数人の共有である場合又は補助対象倒壊家屋等の登記事項証明書に所有権以外の物件（貸借権を含む。）の設定がある場合は、除却工事を行うことの当該共有者全員又は権利者全員からの同意書
- (9) その他町長が必要と認める書類

（交付決定）

第8条 町長は、前条の申請があったときは、その内容の審査及び必要に応じて現地調査を行い、当該家屋等に適合するかを判定の上、補助金の交付の可否を決定し、高畠町倒壊家屋等除却事業補助金交付決定通知書（別記様式第3号）により申請者に通知するものとする。

2 町長は、補助金の交付決定に当たり、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。

（申請内容の変更及び承認）

第9条 前条の規定により交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）が、申請内容を変更又は取下げをしようとするときは、速やかに高畠町倒壊家屋等除却事業補助金変更交付（取下げ）承認申請書（別記様式第4号）により、町長の承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の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、高畠町倒壊家屋等除却事業補助金変更交付（取下げ）承認通知書（別記様式第5号）により交付決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 交付決定者は、除却工事が完了したときは、高畠町倒壊家屋等除却事業補助金実績報告書（別記様式第6号）に、次に掲げる書類を添えて遅滞なく町長に提出しなけ

ればならない。

- (1) 補助対象経費に係る請求書及び領収書等の写し
- (2) 工事状況写真（施工中、完了後）
- (3) 廃棄物処理に関する処分証明書類
- (4) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 実績報告の期限は、当該除却工事が完了した日から起算して30日を経過する日又は除却工事を実施した日の属する年度の2月末日のいずれか早い日とする。

（補助金の確定）

第11条 町長は、前条の報告があったときは、関係書類を審査及び現地調査を行い、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、高畠町倒壊家屋等除却事業補助金交付額確定通知書（別記様式第7号）により交付決定者に通知するものとする。

（交付請求）

第12条 前条の通知を受けた交付決定者は、高畠町倒壊家屋等除却事業補助金交付請求書（別記様式第8号）を町長に提出しなければならない。

（決定の取消し等）

第13条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、高畠町倒壊家屋等除却事業補助金取消通知書（別記様式第9号）により、補助金の交付決定を取り消すことができる。

- (1) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反する行為があったとき。
- (2) 補助事業を承認なく変更し、又は中止したとき。
- (3) 提出書類に虚偽の記載等不正な行為があったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、この規程に違反する行為があったとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、交付決定者に対して補助金の返還を求めるものとする。

3 交付決定者は、前項の規定により返還を求められた場合は、直ちに当該補助金を返還しなければならない。

(その他)

第 14 条 この規程に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規程は、告示の日から施行する。

高畠町空き家等対策計画

令和7年3月改定

高畠町建設課

山形県高畠町大字高畠436番

☎0238-52-4481 📠0238-52-1543