

参考資料

参考-1. 前計画の進捗状況(P.1)

前計画では、4つの基本方針を定め、その方針に従い、施策を進めており、進捗状況は以下のとおりです。(○:実施済み、●:未実施・検討のみ)

	基本方針	進捗状況
①	発生抑制	○市民等への情報発信 ○高齢者福祉施設等での啓発
②	流通及び利活用の促進	○行政プラットフォームによる専門業者の紹介 ○空き家バンクの運営 ○全国版空き家・空き地バンクの利用(ライフ、アットホーム)
③	所有者等への支援の継続	○行政プラットフォームの運営 ((公社)京都府宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会京都府本部、京都司法書士会、京都府行政書士会、長岡京市商工会、京都弁護士会と協定を締結) ○住宅改修やリフォームに関する補助制度等の情報提供 ○空き家を活用する主体の応援 ●利活用や除却に関する支援の検討 (子育て世帯や二世帯住宅、近居・同居に対する支援、インスペクション費やリフォーム費、家財道具整理費、登記費、危険な空き家の除却費等に対する市の新たな支援制度の検討) ●流通が困難な物件に関する対応の検討
④	管理不全空き家等(管理が行き届いていない空き家等)への対応	○苦情があった空き家等への対応 ●管理不全空き家等への対応 ○特定空き家等への対応 ○緊急安全措置の実施

参考-2. 大切な「我が家」の将来について考えよう(P.29)

～あなたの財産を確実に管理・承継し、家族やご近所に迷惑をかけてしまう空き家にしないためにも～

家を管理していくためには、気力も体力も必要です。また、家の修繕をはじめさまざまな手続や契約をするためには、十分な判断能力も必要です。

家は、管理について決めておかないと、手入れが行き届かなくなり、財産としての価値も下がり、やがてはご近所に悪影響を及ぼしてしまう空き家になってしまうことにもなりかねません。

あなたの家をいつから、どの人に、どのように管理してもらうかについて、さらに、家を継いでもらう人について、元気なうちから「我が家」の「これから」を決めておきましょう。

ここでは、大切な財産や生活を守っていく制度として、「民事信託」、「遺言」、「相続登記」、「成年後見制度」をご紹介します。制度の内容やその組合せについて、専門家に相談してみましょう。

1. 民事信託

民事信託では、あなたの信頼できる人に、財産の一部の管理を頼むことができます。

例えば、「信託契約」では、「我が家」に住みながら管理を任せることができるので、急に我が家を離れることになった場合も、安心して同じ人に管理を任せておくことができます。また、将来、施設入所の際には家を売却して資金をつくる必要があるとお考えであれば、処分について任せることを決めておくこともできます。

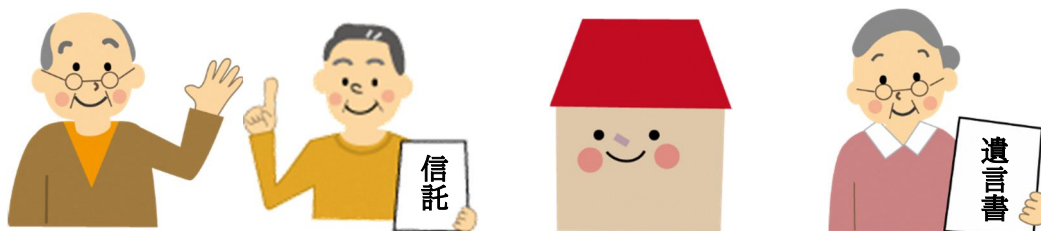
民事信託は、信託法に基づく財産の管理・承継のための制度です。信頼できる人に特定の財産の管理又は処分等を任せることができます。信託の方法の一つである「信託契約」は、「委託者」が「受託者」に一定の目的の達成のために、特定の財産の管理又は処分等について、契約を結ぶことによって成立します。「受託者」は、この特定の財産を「信託財産」として、信託契約に従って、「受益者」のために管理又は処分等を行うこととなります。信託の終了時期・残余財産の受益者等を定めておくことで、次世代、次々世代のための財産管理・財産承継ができます。

2. 遺言

遺言では、あなたが亡くなった後のことを決めておくことができます。

例えば、財産について、娘には家・土地を、息子には預貯金を相続させ、茶道具一式は姪に遺贈する旨を遺言で決めておくと、あなたが亡くなった後、遺言書に沿って手続きがとられることで、あなたの思いを遂げることができます。

遺言は、自然人の財産上の地位又は権利義務の承継・身分上の地位又は権利義務の変動について、その者の死後に、その者の最終意思に基づいて最終意思の効果として行うべきことを表明する制度です。遺言の方式、効力、執行及び取消等については民法に規定されています。遺言の方式の一つである「自筆証書遺言」は、遺言の内容(財産目録以外の全文)、氏名、日付を自書し、押印する必要があります。作成した「自筆証書遺言」は、法務局に保管を申請できるので、紛失や他の人による書き換えの心配もありません。



3. 相続登記

相続登記は、亡くなった人が所有していた土地や建物等の不動産名義を、遺産を引き継いだ相続人の名義に変更する手続きのことです。

相続登記を適切に行うことで、不動産の売却等をスムーズに行うことができます。

所有者が分からない「所有者不明土地」の増加を抑制するため、令和6年4月1日より相続登記の申請が法律で義務化されました。これにより、不動産を相続された方は、相続で不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記を申請する必要があります。また、遺産分割協議が行われた場合においても、遺産分割成立日から3年以内に登記を申請する必要があります。なお、正当な理由なく期間内に申請されなかった場合、過料の対象となります。

4. 成年後見制度

成年後見制度は、判断能力が十分ではなくなった人を、法律的に支援する制度です。

成年後見制度には、判断能力が不十分になった場合に利用できる「法定後見制度」と、判断能力が不十分になる前に契約をする「任意後見制度」の2つの種類があります。

① 法定後見制度

法定の成年後見制度は、あなたの判断能力が不十分になったときに、「補助」、「保佐」、「後見」のいずれか(下記参照)について家庭裁判所に申請した後、審判によって開始します。それぞれ、補助人・保佐人・成年後見人(以下、合わせて「成年後見人等」と言います。)が選ばれます。

選ばれた成年後見人等は、あなたのためにあなたの財産を管理し、介護・入院に必要な手続等(身上監護)を行います。

法定後見制度は民法上の制度です。審判の申立てのできる人の範囲についても民法に定められています。家庭裁判所に選任された成年後見人等は、本人の意向を尊重し、本人にふさわしい暮らし方や支援の仕方を考えて、財産管理や介護・入院等の契約について、今後の計画と収支予定を立て、必要に応じて介護サービスの利用契約や施設への入所契約等を本人に代わって行います。

	補助	保佐	後見
判断能力	事理弁識能力が不十分である	事理弁識能力が著しく不十分である	事理弁識能力を欠く常況にある
同意が必要な行為	申立ての範囲内で家庭裁判所が審判で定める「特定の法律行為」(民法第13条第1項所定の行為の一部)	民法第13条第1項所定の行為(訴訟行為、相続の承認・放棄、新築・改築・増築など)及び申立により裁判所が定める行為	日用品の購入など日常生活に関する行為以外の行為
取消しが可能な行為			
成年後見人等に与えられる代理権の範囲	申立ての範囲内で家庭裁判所が定める「特定の法律行為」		財産に関するすべての法律行為

② 任意後見制度

任意後見制度は、あなたが契約について判断ができるうちに、あなたが選んだ人(以下、「任意後見受任者」と言います。)との間で、あらかじめ契約(任意後見契約)を結んでおく制度です。

任意後見契約では、あなたの判断能力が著しく不十分となった場合、「任意後見人」として行ってほしい財産の管理や生活上の手続き等を決めておくことができます。

任意後見制度については、任意後見契約に関する法律に定められています。公正証書によって契約を結びますが、本人の判断能力が低下した場合に、本人、その配偶者、四親等内の親族又は任意後見受任者の申立てにより家庭裁判所で任意後見監督人が選任され、そのときから任意後見契約の効力が生じます(そのときから、任意後見受任者が「任意後見人」となって、契約の内容に沿って仕事を開始できます)。

このように、制度によって、利用できるタイミング・内容が異なります。例えば、信託契約では、「財産の一部」について、信託目的に沿って管理又は処分等を行うことを任せます。これに対し、成年後見人は、選任された後、「全ての財産(日用品の購入費を除く)」の管理・処分を担い、生活に必要な契約や入院手続も行うことができますが、信託契約の内容を変えることはできません。

大切な「我が家」をはじめ、これからの生活と財産についてご家族と話し合しましょう。そして、どのような制度の組合せが、あなたとご家族に合った方法なのか、あなたの思いを伝えることができるのか、気兼ねなく専門家に相談してみましよう。

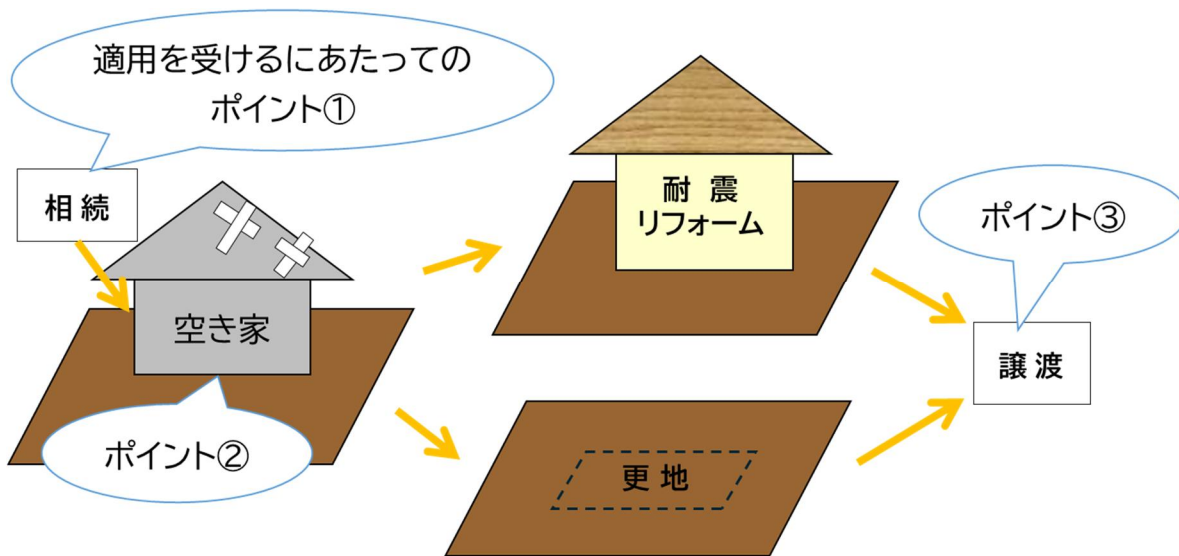
参考-3. 空き家の発生を抑制するための特例措置(P.29)

(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。)又は除却後の土地を譲渡した場合、又は令和6年1月1日以降の譲渡において、譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに当該家屋を耐震改修もしくは除却した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円(相続人が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除する制度です。

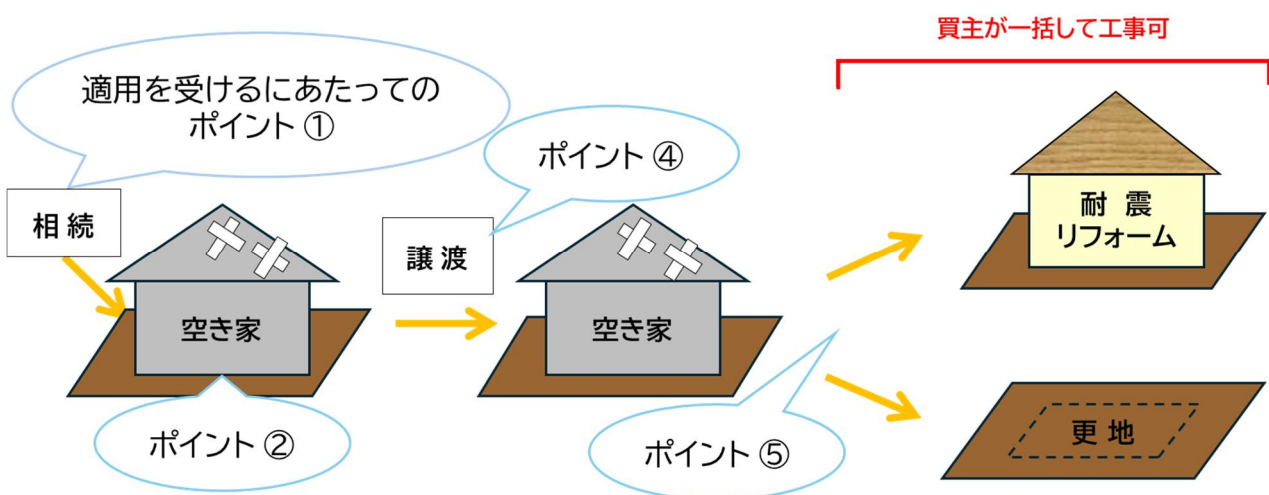
① 特例措置制度改正前(令和5年12月31日まで)

・相続人が当該家屋を売却する前に耐震改修又は除却工事を行った場合のみ適用対象となり、家屋の買主が譲渡後に行う耐震改修や除却工事については、適用対象外でした。



② 特例措置制度改正後(令和6年1月1日から)

・制度の改正により、売買契約等に基づき買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象となりました。



ポイント①【相続発生日を起算点とした適用期間の要件】

- ・相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、特例適用期間である平成28年4月1日から令和9年12月31日までの間に譲渡すること
- ※令和5年4月1日の制度改正により、適用期間が令和5年12月31日までだったものから変更となりました。

(例)令和6年11月1日に相続した場合、令和9年12月31日までに譲渡

ポイント②【相続した家屋の要件】

- ・相続開始直前において被相続人の居住用であり、他の居住者がいなかったものであること
- ・昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること
- ・相続から譲渡までに、事業・貸付・居住の用途で使用されていないこと
- ※平成31年4月1日以降の譲渡については、要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用対象となります。

ポイント③【譲渡する際の要件①】

- ・現行耐震基準に適合する建物(耐震リフォーム)として売却するか、家屋を取り壊して土地だけ(更地)で売却すること
- ・譲渡金額が1億円以下であること

ポイント④【譲渡する際の要件②】

- ・譲渡金額が1億円以下であること

ポイント⑤【耐震改修又は建物の除却の要件】

- ・譲渡の日から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに実施すること
- ※令和6年1月1日以降の譲渡については、譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに、家屋の耐震改修又は除却工事を行った場合も対象となりました。

参考-4. 長岡京市の住宅改修に関する主な補助制度(P.32)

制 度	内 容
木造住宅耐震診断士派遣	市内にある旧耐震基準で建てられた木造住宅(長屋建て含む)において、申込のあった住宅(当該実施要綱に該当する住宅に限る)に対し、市が診断士を派遣し耐震診断を実施します。診断の結果のほか、概算工事費や改修計画の提案等のアドバイスを診断士が行います。 [費用]個人負担:3,000円
木造住宅耐震改修等補助	市内にある旧耐震基準で建てられた木造住宅(長屋建て含む)において、申込のあった住宅(当該補助要綱に該当する住宅に限る)に対し、市が耐震改修等に係る費用の一部を補助します。改修後の入居者が決まっている場合、空き家でも補助の対象となる場合があります。 [補助額] ・本格改修 A:上限165万円 ・本格改修 B:対象経費の4/5(上限100万円) (AとBの区分は評点による) ・簡易改修:対象経費の4/5(上限40万円) ※ 令和8年1月時点 制度内容は今後変更予定

参考-5. 長岡京市リフォーム工事券(P.32)

長岡京市リフォーム工事券とは、長岡京市と長岡京市商工会が連携し、発行する商品券で、長岡京市内において、自己が居住する専用住宅又は自己が専有する敷地内の工事等を実施する市民を対象に、発売金額に加え最大20%のプレミアム額を付与するものです。居住用のためにリフォームするのであれば、空き家でも対象となる場合があります。

購入希望者がリフォーム工事券登録事業者に事前に相談し、事業所より商工会へ申し込みをすることになります。

※リフォーム工事券の購入は1世帯上限20万円(5万円単位)です。

(例)20万円ご購入の場合、24万円分ご利用頂けます。

(令和8年1月時点)

【利用例】

一般的な住宅リフォーム工事、増改築工事、電気工事、台所・お風呂・トイレの改修工事、畳替え、手摺の取付等バリアフリー化工事、塗装工事、屋根の葺き替え工事、ベランダ改修工事、外構工事、カーポート設置工事、植木の剪定・植栽工事(維持管理を除く)、太陽光発電システム設置工事、耐震補強工事 等



参考-6. 空家等対策の推進に関する特別措置法

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることと鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項

四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置(第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であつて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域(以下「空家等活用促進区域」という。)並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針(以下「空家等活用促進指針」という。)に関する事項を定めることができる。

一 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第二条に規定する中心市街地

二 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点

三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域

四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第二条第二項に規定する重点区域

五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途(第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。)に関する事項

- 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物(空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。))又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。)について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項(第一号に係る部分に限る。次項において同じ。)の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。)の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
 - 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件(第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。))は、特例適用建築物(その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道(同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。))に二メートル以上接するものに限る。)について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
 - 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
 - 8 市町村(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。))は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。))の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
 - 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。))に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。))の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。))と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
 - 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
 - 11 空家等対策計画(第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。))は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
 - 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
 - 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
 - 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。
- (協議会)
- 第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。))を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。))のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
 - 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。
- 第二章 空家等の調査
- (立入調査等)
- 第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。
- 2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
 - 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
 - 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
 - 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
- (空家等の所有者等に関する情報の利用等)
- 第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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)
- 第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。))に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告をすることができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等(敷地を除く。)につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村(以下「計画作成市町村」という。)の長は、空家等活用促進区域内の空家等(第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。)について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあ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)

第十七条 空家等対策計画(敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。))の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画(用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。))の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百四十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十九条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成十七年法律第八十二号)第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

- 第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
 - 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
 - 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
 - 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
 - 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
 - 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者(以下この項及び次項において「命令対象者」という。)を確認することができないとき(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確認することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者(以下この項及び次項において「措置実施者」という。)にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
 - 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるとまがないときは、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。
 - 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
 - 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
 - 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
 - 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。
 - 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。
 - 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

第六章 空家等管理活用支援法人

(空家等管理活用支援法人の指定)

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、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、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。

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

(支援法人の業務)

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 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。
- 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。
- 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

- 第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。
- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報(以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。)の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。
 - 3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人(当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。)の同意を得なければならない。
 - 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

- 第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。
- 2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

- 第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。
 - 3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

- 第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。
- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第八章 罰則

- 第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。
- 2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(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-7. 長岡京市空き家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空き家等が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に影響を及ぼしていることを踏まえ、空き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。)とあいまって、市及び所有者等の責務並びに市民、住民組織及び事業者の役割を明らかにするとともに、空き家等の発生の抑制、適切な管理及び活用並びに跡地の活用を促進することにより、生活環境の保全を図り、もって安全で安心して暮らせるまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

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

- (1) 空き家等 本市の区域内に存する建築物(長屋建てにあっては、各住戸)又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空き家等 次のいずれかに該当する状態であると認められる空き家等をいう。
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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
- (3) 管理不全空き家等 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空き家等に該当することとなるおそれのある状態であると認められる空き家等をいう。
- (4) 長屋建て 2戸以上の住戸を有する1の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有するもののうち、廊下、階段等を各住戸で共有しない形式のものをいう。
- (5) 跡地 空き家等を除却した後の敷地をいう。
- (6) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (7) 住民組織 一定の地域住民等で組織された団体をいう。

(基本理念)

第3条 空き家等の対策は、空き家等の発生の抑制及び適切な管理により生活環境の保全を図り、市民の安全及び安心を確保すること並びに空き家等及び跡地の活用による地域の活性化の両面から総合的に推進するものとする。

- 2 空き家等の発生の抑制は、空き家等が市民の良好な生活環境並びに安全及び安心に影響を及ぼすおそれがあることを認識し、行うものとする。
- 3 空き家等の適切な管理は、特定空き家等及び管理不全空き家等が市民の良好な生活環境並びに安全及び安心に影響を及ぼす重大な問題であることを所有者等が認識し、行わなければならない。
- 4 空き家等及び跡地の活用は、生活環境の保全に配慮して行うものとする。

(市の責務)

第4条 市は、基本理念にのっとり、空き家等の対策に関し必要な施策を実施するものとする。

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、基本理念にのっとり、自らの責任及び負担において空き家等の適切な管理を行うとともに、市が実施する空き家等の対策に関する施策に協力するよう努めなければならない。

- 2 所有者等は、自ら利用する見込みがない空き家等を、解体、賃貸、売却等により有効に活用するよう努めなければならない。
- 3 所有者等は、空き家等の所有又は管理の状態を確知することができない状況を予防するために市に情報を提供すること及び必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(市民の役割)

第6条 市民は、基本理念にのっとり、生活環境の保全に努めるとともに、市が実施する空き家等の対策に関する施策に協力するよう努めるものとする。

- 2 市民は、特定空き家等又は管理不全空き家等があると認めるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(住民組織の役割)

第7条 住民組織は、基本理念にのっとり、市民への声かけ等による空き家等の発生の抑制その他の空き家等の対策に関する施策に可能な範囲で協力するよう努めるものとする。

- 2 住民組織は、空き家等が地域の生活環境に影響を及ぼすことがないよう、可能な範囲で空き家等の状況を把握し、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(事業者の役割)

第8条 事業者は、基本理念にのっとり、空き家等又は跡地の活用及び流通に努めるものとする。

- 2 事業者は、基本理念にのっとり、市が実施する空き家等の対策に関する施策に協力するとともに、自らの事業活動を通じて、必要な取組を行うよう努めるものとする。

(特定空き家等の認定)

第9条 市長は、空き家等が特定空き家等であると認めるときは、当該空き家等を特定空き家等として認定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、第22条に規定する長岡京市空き家等対策審査会の意見を聴かななければならない。

(特定空き家等に対する措置)

第10条 市長は、法第22条第2項の規定による勧告を行おうとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

- 2 市長は、法第22条第2項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わない場合には、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。
- 3 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ当該勧告に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。
- 4 所有者等(特定空き家等の所有者又は管理者に限る。)は、特定空き家等を周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがない状態に改善したときは、市長にその情報を提供しなければならない。

(情報の利用)

第11条 市長は、市が行う事務において保有する情報であって、所有者等に関するものについて、この条例の施行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 前項に定めるもののほか、市長は、この条例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、空き家等に工作物を設置している者その他の者に対して、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。

(管理不全空き家等の認定)

第12条 市長は、空き家等が管理不全空き家等であると認めるときは、当該空き家等を管理不全空き家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、第22条に規定する長岡京市空き家等対策審査会の意見を聴かななければならない。

(管理不全空き家等に対する措置)

第12条の2 市長は、法第13条第2項の規定による勧告を行おうとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

2 市長は、法第13条第2項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わない場合には、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。

3 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ当該勧告に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

4 所有者等(管理不全空き家等の所有者又は管理者に限る。)は、管理不全空き家等を周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがない状態に改善したときは、市長にその情報を提供しなければならない。

(長屋建ての一部空き住戸の特定空き家等又は管理不全空き家等に対する措置)

第12条の3 法第9条第2項、法第22条第1項から第8項まで及び第13項から第15項まで並びに条例第10条の規定は、特定空き家等(法第2条第2項に規定するものを除く。)について準用する。この場合において、法第22条第15項中「行政手続法(平成5年法律第88号)」とあるのは「長岡京市行政手続条例(平成8年長岡京市条例第25号)」と読み替えるものとする。

2 法第13条及び条例第12条の2の規定は、管理不全空き家等(法第13条第1項に規定するものを除く。)について準用する。

(緊急安全措置)

第13条 市長は、特定空き家等又は管理不全空き家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に対する危険を防止するため緊急の必要があると認めるとき(法第22条第11項の規定による措置を行うときを除く。)は、所有者等(特定空き家等又は管理不全空き家等の所有者又は管理者に限る。以下この条において同じ。)の負担において、その危険を防止するための必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

2 市長は、前項の措置を行ったときは、当該特定空き家等又は管理不全空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該所有者等に通知(当該所有者等を確知することができない場合にあっては、公告)しなければならない。

3 市長は、第1項の規定の措置に必要な限度において、その命じた者又はその委任した者に、当該特定空き家等又は管理不全空き家等の敷地に立ち入らせることができる。

4 前項の規定により当該特定空き家等又は管理不全空き家等の敷地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。

(長岡京市空き家等対策協議会の設置)

第14条 本市の空き家等の対策の推進に関する協議等を行うため、長岡京市空き家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(所掌事務)

第15条 協議会は、次に掲げる事項を協議する。

(1) 空き家等対策計画(法第7条第1項に規定する空家等対策計画をいう。)の作成及び変更並びに実施に関すること。

(2) 空き家等の適切な管理に関すること。

(3) 特定空き家等に対する勧告、命令に関すること。

(4) 法第22条第9項から第11項の規定による代執行に関すること。

(5) 管理不全空き家等に対する勧告に関すること。

(6) その他空き家等の対策の推進に関し、市長が必要と認めること。

(組織)

第16条 協議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 地域住民及び法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者

(2) その他市長が必要と認める者

(任期)

第17条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における後任の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第18条 協議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、会務を総括し、協議会を代表する。

4 副会長は、委員のうちから会長が指名する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代行する。

(会議)

第19条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して会議への出席を求め意見若しくは説明を聴くこと又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第20条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第21条 協議会の庶務は、市長の定める機関において所掌する。

(長岡京市空き家等対策審査会の設置)

第22条 本市の特定空き家等及び管理不全空き家等の対策を適切に実施するため、長岡京市空き家等対策審査会(以下「審査会」という。)を置く。

(所掌事務)

第23条 審査会は、次に掲げる事項を審議する。

(1) 特定空き家等の認定に関すること。

(2) 特定空き家等に対する助言又は指導に関すること。

(3) 管理不全空き家等の認定に関すること。

(4) 管理不全空き家等に対する指導に関すること。

(組織)

第 24 条 審査会は、委員5人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 法務、建築等に関する学識経験者
- (2) その他市長が必要と認める者

(準用)

第 25 条 第17条から第21条までの規定は、審査会について準用する。

(自主的解決の原則)

第 26 条 空き家等に関して生じた問題については、その当事者間で自主的な解決を図るものとする。

(委任)

第 27 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

(施行期日)

1 この条例は、平成30年12月1日から施行する。

(長岡京市空家等対策協議会条例の廃止)

2 長岡京市空家等対策協議会条例(平成29年長岡京市条例第3号)は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の際、現に存する長岡京市空き家等対策計画については、この条例の規定に基づき作成されたものとみなす。

4 この条例の施行の際、現に附則第2項の規定による廃止前の長岡京市空家等対策協議会条例(以下「旧協議会条例」という。)第4条第2項の規定により長岡京市空家等対策協議会の委員に委嘱され、又は任命されている者は、第16条第2項の規定により長岡京市空き家等対策協議会の委員に委嘱され、又は任命されたものとみなす。この場合において、当該委員の任期は、当該委員が旧協議会条例第4条第2項の規定により長岡京市空家等対策協議会の委員に委嘱され、又は任命された日から起算する。

5 この条例の施行の日以後最初に開かれる協議会及び会長の職務を行う者がいない場合における協議会の招集並びに会長が選任されるまでの間の協議会の主宰は、市長が行う。

6 この条例の施行の日以後最初に開かれる審査会及び会長の職務を行う者がいない場合における審査会の招集並びに会長が選任されるまでの間の審査会の主宰は、市長が行う。

(長岡京市特別職非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

7 長岡京市特別職非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和39年長岡京市条例第15号)の一部を次のように改正する。

改正後		改正前	
別表(第2条関係)		別表(第2条関係)	
区分	報酬の額	区分	報酬の額
【略】		【略】	
空き家等対策協議会委員	日額 9,600円	空家等対策協議会委員	日額 9,600円
空き家等対策審査会委員	日額 9,600円		
【略】		【略】	
備考【略】		備考【略】	

附 則(令和6年6月28日条例第22号)

この条例は、公布の日から施行する。

発行日:令和 8(2026)年3月

長岡京市 建設交通部 都市計画課

〒617-8501 長岡京市開田1-1-1

TEL:075-951-2121(代) FAX:075-951-5410

Email:toshikeikaku@city.nagaokakyo.lg.jp

