

下関市空家等対策計画

(計画期間：令和8年度～令和17年度)

令和8年7月

第1章	空家等対策計画の趣旨	
第1節	空家等対策計画について	1
第2節	空家等対策計画の位置付け	5
第2章	空き家の現状と課題	
第1節	下関市の状況	7
第2節	下関市の空き家対策における課題	15
第3章	空き家対策の基本的事項	
第1節	空き家対策の基本的な考え方	16
第2節	計画期間	17
第3節	空き家に関する対策の対象とする地区	18
第4章	空き家の調査及びデータベースの整備	
第1節	調査の種類及び概要	22
第2節	空き家に関するデータベースの整備等	24
第5章	これまでの取組とこれからの取組方針	
第1節	これまでの施策と主な取組及び主な実績	25
第2節	これからの空き家対策の取組方針	27
第6章	所有者等による空き家の適切な管理の促進	
第1節	適切な管理を促進する施策	29
第2節	普及啓発	31
第7章	空き家の活用の促進	
第1節	空き家の活用を促進する施策	32
第2節	空き家の跡地の活用を促進する施策	33
第8章	管理不適切空家等への措置	
第1節	管理不適切空家等への対応	34
第2節	管理不全空家等及び特定空家等への措置の内容	35
第3節	財産管理人制度の活用	36
第4節	緊急安全措置の実施	37

第9章 相談体制及び地域住民等への支援

第1節 相談の内容及び体制 38

第2節 多様な相談に対する支援 39

第10章 空き家に関する対策の実施体制

第1節 関係部署及び附属機関 41

第11章 計画の検証及び見直し

第1節 空き家対策の効果の検証 43

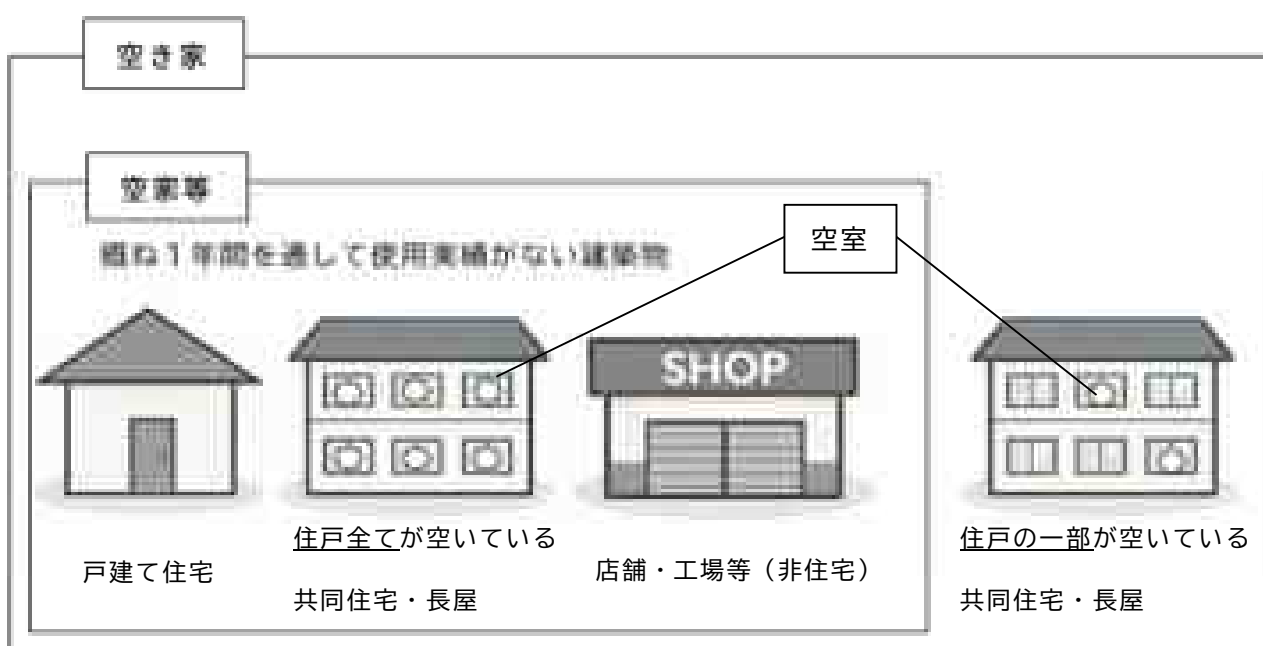
第2節 計画の見直し 45

第3節 公表 45

<空家等と空き家の使い分けについて>

本計画においては、「空家等」と「空き家」の使い分けをしています。

空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」といいます。)では、マンションやアパート等の共同住宅及び長屋は、原則1棟全体で1つの「建築物」として取り扱います。よって、1室でも使用されていれば、「居住その他の使用がなされていない」状態とは言えないため、法における「空家等」には該当しません。しかし、本計画においては、建築物の空室についても、施策の対象とすることから、法に基づく空家等を示す場合には「空家等」、法における空家等に加え、建築物の空室を含めたものを示す場合には「空き家」としています。



第1章 空家等対策計画の趣旨

第1節 空家等対策計画について

1. 計画の背景と目的

近年、全国的な人口減少や都市部への人口流出など、社会的ニーズや産業構造の変化に伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態化した建築物等、いわゆる空き家が年々増加しています。適切な管理が行われていない空き家は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多様な問題を引き起こし、地域住民の生活環境に深刻な影響を与える例も見られ、今後、空き家の増加により、こうした問題の一層の深刻化が懸念されます。

本市においても、全国同様に人口減少の進行等により、市全体で空き家が発生しています。空き家は本来、個人の財産であり、第一義的には所有者又は管理者（以下「所有者等」といいます。）が自らの責任で適切に対応することが求められますが、実際には適切な管理がなされないまま放置される事例も多く、地域住民から行政への相談や苦情が増加しています。

このため本市では、法制度や市の実情を踏まえ、空き家の適切な管理の促進や利活用、除却等に向けた取組を進めてきました。平成27年5月に法が施行されて以降は、法に沿って総合的・計画的な対策を講じるとともに、所有者や地域等が自発的に取り組める枠組みを整備し、対策の推進を図ってきました。

その後、国は地方公共団体からの要望等や取組状況を踏まえ、令和3年6月に国の「基本指針」を改正し、さらに令和5年12月には、「活用の拡大」「管理の確保」「特定空き等の除却等」を柱とする法改正が行われました。加えて、所有者不明土地・家屋の問題を契機に、民法及び不動産登記法の大幅な改正が行われています。本市は、こうした法制度の改正や社会情勢の変化を踏まえ、空き家の現状把握とこれまでの施策の検証を行い、総合的かつ計画的に対策を実施するため、「下関市空家等対策計画」を改定します。これにより、所有者等・地域・民間事業者・行政の連携を強化し、適切な管理がなされていない空き家の発生の未然防止、適切な管理・利活用の促進等を通じて、地域の安全・安心と良好な住環境の確保を図ります。

2. 基本事項

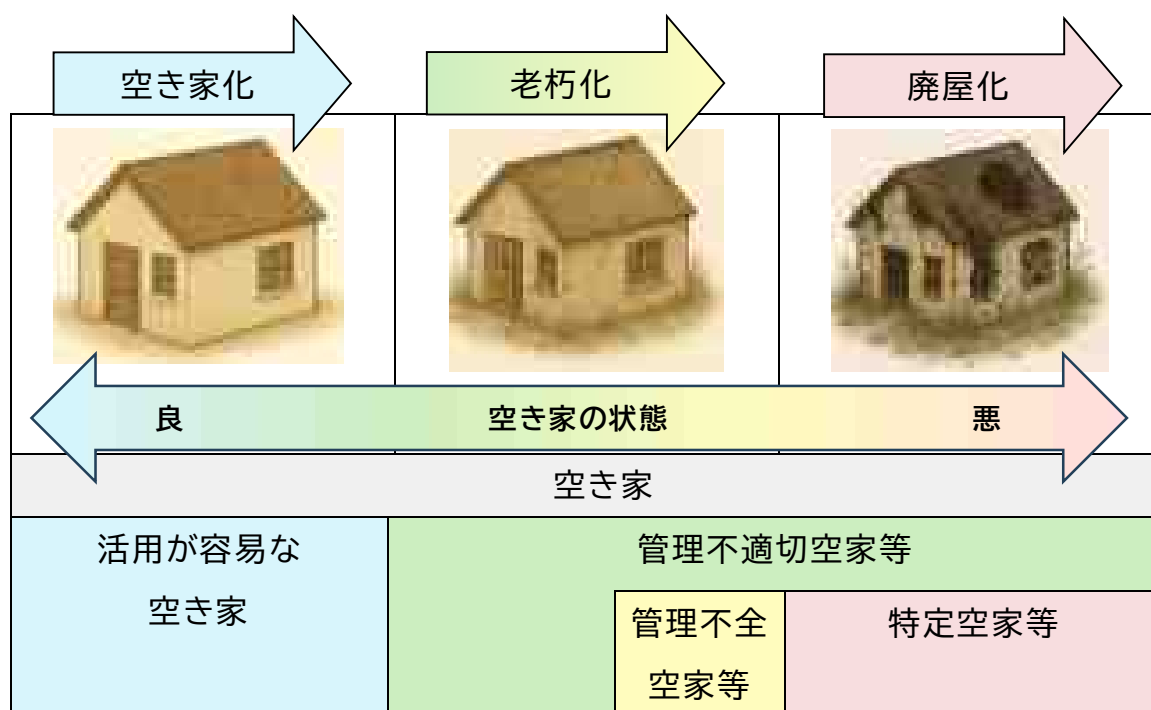
(1) 本計画における用語

本計画において使用する用語は、法、下関市空家等対策の推進に関する条例（平成 27 年条例第 47 号。以下「条例」といいます。）及び下関市空家等対策の推進に関する規則（平成 27 年規則第 47 号。以下「規則」といいます。）において使用する用語の例によります。

(2) 法・条例における用語の定義

用語	根拠	定義
空家等	法第2条 第1項	建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理する物を除く。
特定空家等	法第2条 第2項	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当である状態をいう。
管理不全 空家等	法第13条 第1項	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き家をいう。
管理不適切 空家等	条例第2条 第2項 第1号	適切な管理が実施されておらず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等（管理不全空家等又は特定空家等に該当するものを含む。）をいう。

(3) 空き家の定義とイメージ



(4) 対象とする空き家の種類

本計画の対象とする空き家は以下のとおりとします。

- ・法に規定する空家等
- ・マンション・アパート・長屋等の空室（以下「建築物の空室」といいます。）

法における空家等には、空家等に移行する前の用途が、住宅、住宅兼店舗、店舗、事務所等様々なものがありますが、管理不適切空家等に移行した場合には、いずれの用途であっても周辺に悪影響を与えることから、空家等に移行する前の用途に関係なく、法に規定する空家等は全て本計画の対象とします。

次に、建築物の空室については、マンションにあっては管理組合が、アパートにあっては賃貸人等が存在し、適切な管理が行われやすい環境ですが、長屋住宅の空室では所有者等が当該場所に存在しないことが多く、適切な管理が行われ難い環境にあります。本来、建築物の空室の適切な管理が行われない場合は、関係法令等に基づき必要な対応が図られることとなりますが、周辺の生活環境に悪影響を与えること、法の対象となる空家等（全戸空室）になる前に活用や解体等の対応をすることが望ましいことから、建築物の空室についても、情報の提供や支援、活用の促進の対象として、本計画の対象とします。

(空家等と空き家のイメージ図)

3軒長屋(中央は居住、左右は管理不適切な空室)

- ・法に基づく「空家等」で判断すると対象外
- ・本計画上の「空き家」で判断すると空き家2件(左右の空室)



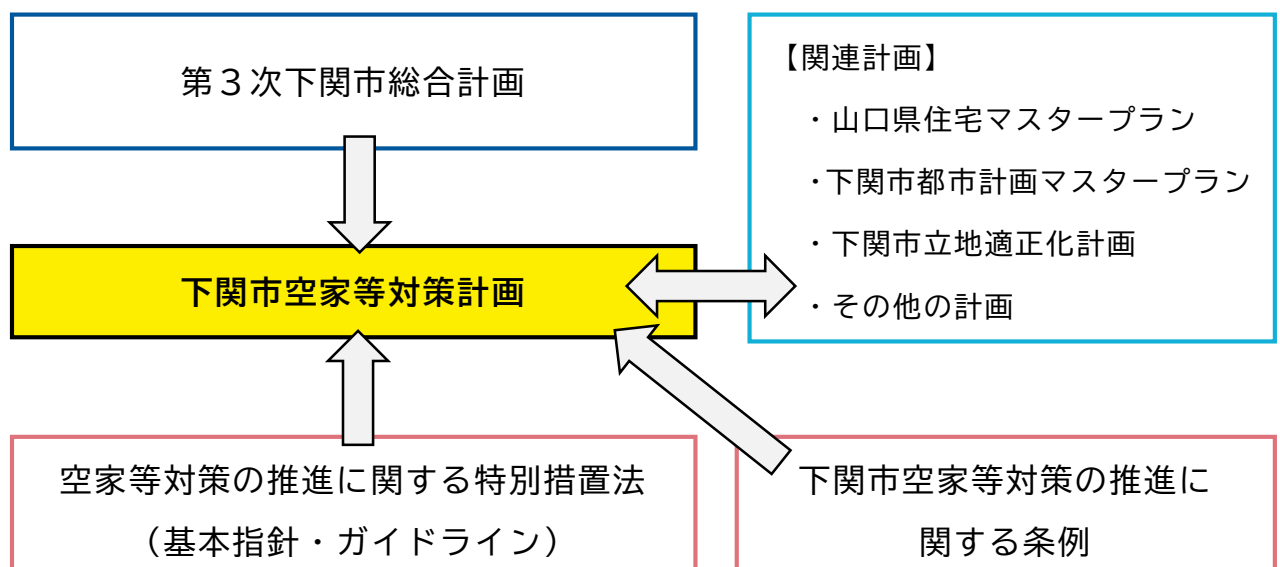
第2節 空家等対策計画の位置付け

1. 空家等対策計画の位置付け

本計画は、法第7条の規定に基づき、空き家に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために、本市が取り組むべき対策の方向性について、基本的な考え方を示したものです。

下関市の上位計画である第3次下関市総合計画の下に本計画を位置付け、計画の推進にあたっては下関市空家等対策の推進に関する条例や山口県住宅マスタープラン、下関市都市計画マスタープラン等の関連計画との整合性・連携を図りながら空き家対策に取り組めます。

(計画の位置付けイメージ図)



2. 第3次下関市総合計画の計画期間

基本構想・基本計画：10年 令和7(2025)年度～令和16(2034)年度

3. 第3次下関市総合計画基本計画における事業の方向

(総合計画より抜粋)

第5章 都市基盤・生活基盤

第3節 住環境の整備

(2)安全・安心な住環境の整備

① 空き家の活用、適切な管理の推進

空き家の増加により地域の活力が失われることから、中古住宅市場への流通促進や利活用の促進に取り組むとともに、住宅・空き家問題への意識啓発を図ります。また、管理が不適切な空き家は、周辺地域に悪影響を与えることから、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、所有者等に対し適切な管理を促します。

また、こうした取組においては、空き家情報のデータベース化など、デジタル技術を活用した業務改革も取り入れながら業務を推進します。

4. 第3次下関市総合計画基本計画における「空き家の活用、適切な管理の推進」の主な取組

(総合計画より抜粋)

- ・空き家の適切な管理・活用の推進
- ・危険空き家除去の推進

第2章 空き家の現状と課題

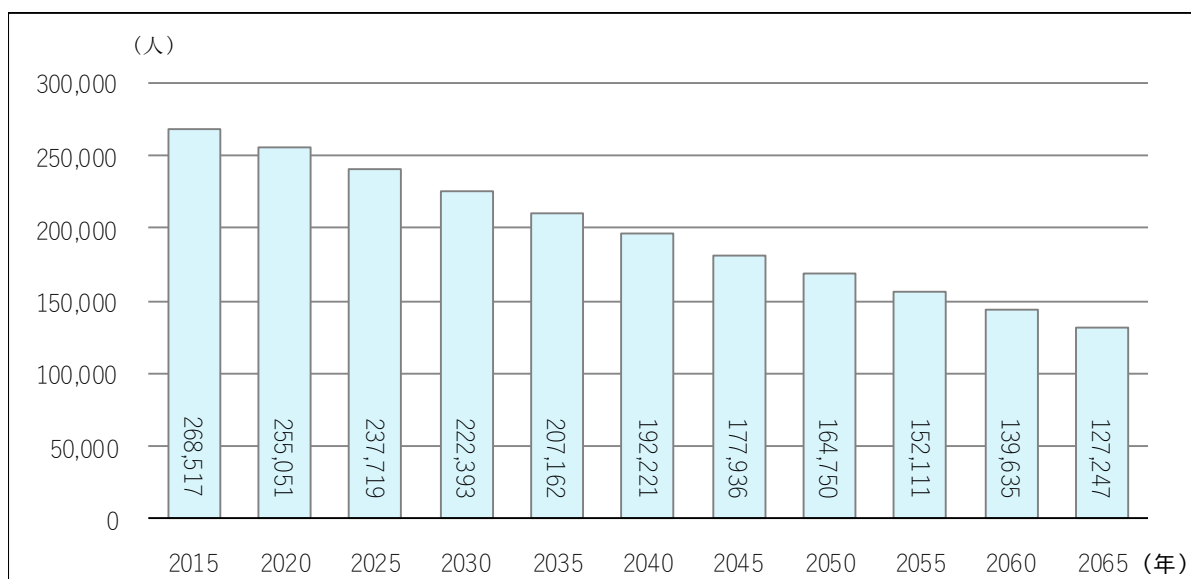
第1節 下関市の状況

1. 将来人口推計と世帯数の推移

本市の人口は今後も減少することが推計されています。

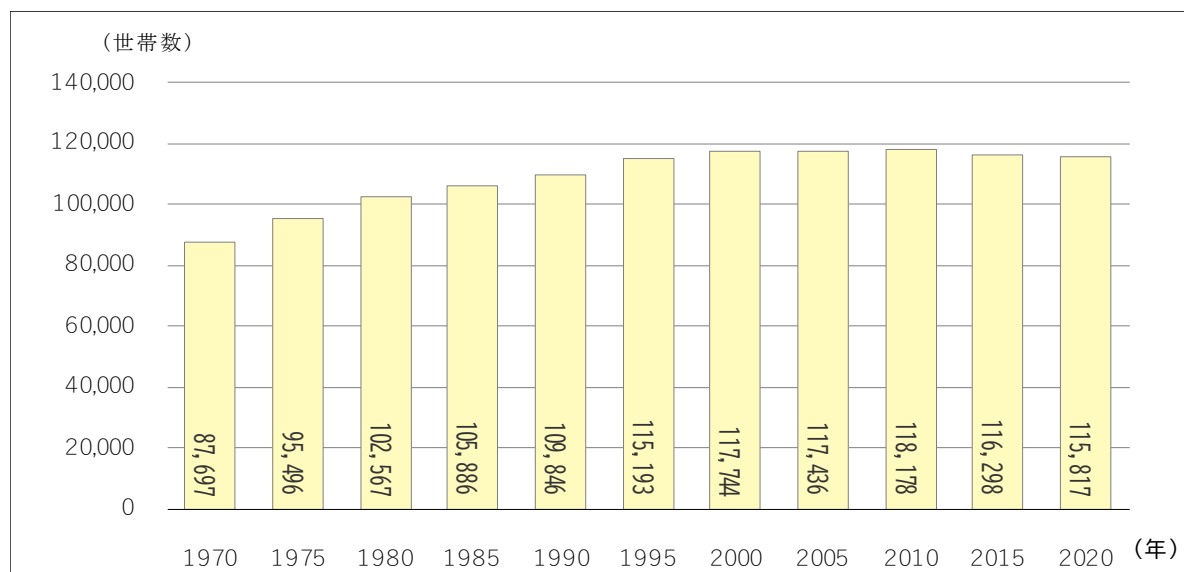
また、世帯数については近年概ね横ばい傾向にあり、今後、人口の減少に伴い、世帯数も減少していくことが考えられます。

(下関市の将来人口推計)



(出典) 下関市人口ビジョン【令和6年度改訂版】

(下関市の世帯数の推移)



(出典) 国勢調査

2. 管理不適切空家等台帳

条例第2条第2項第1号に規定する管理不適切空家等の台帳データの推移をみると、解決数累計は増加しており、対策の効果が着実に表れていると考えられます。一方、(全体) 管理不適切空家等解決率(管理不適切空家等数の累計に対する解決数の累計の割合)は下がる傾向にあり、その原因として長期にわたって解決に至っていない空き家(以下「長期未解決空き家」といいます。)が累積していることが考えられます。

(管理不適切空家等台帳データ (令和6年3月末時点))

年度	元	2	3	4	5	6
新規 管理不適切空家等数 (A)	91	196	106	173	120	205
管理不適切空家等数 累計 (B)	1,192	1,388	1,494	1,667	1,787	1,992
各年度 管理不適切空家等数 (C)※	741	877	905	1,033	1,112	1,271
解決数 (D)	60	78	45	41	46	61
解決数 累計 (E)	511	589	634	675	721	782
未解決数 累計 (F)=(C-D)	681	799	860	992	1,066	1,210
各年度 管理不適切空家等 解決率 (D/C)	8.1%	8.9%	5.0%	4.0%	4.1%	4.8%
(全体) 管理不適切空家等 解決率 (E/B)	42.9%	42.4%	42.4%	40.5%	40.3%	39.3%

(※各年度 管理不適切空家等数 (C) = 前年度(F) + (A))

3. 空き家実態調査

令和7年度に市内全域の住宅について、外観調査によって、空き家の件数や分布状況等を把握する空き家実態調査を実施しました。調査の結果は、以下のとおりです。

(実態調査による空き家の数)

	空き家 数	総建物 数	空き家 率	空き家の腐朽・破損の有無		
				無	有	うち草木 繁茂のみ
中心地区（本庁地区）	3,832	28,011	13.68%	1,416	2,416	258
彦島地区	1,052	10,835	9.71%	355	697	55
山陰地区（※1）	930	25,429	3.66%	419	511	51
山陽地区（※2）	1,192	20,392	5.85%	530	662	61
菊川・豊田地区	588	5,665	10.38%	267	321	53
豊浦・豊北地区	1,210	12,837	9.43%	522	688	62
計	8,804	103,169	8.53%	3,509	5,295	540

※1 勝山、内日、川中、安岡、吉見

※2 長府、王司、清末、小月、王喜、吉田

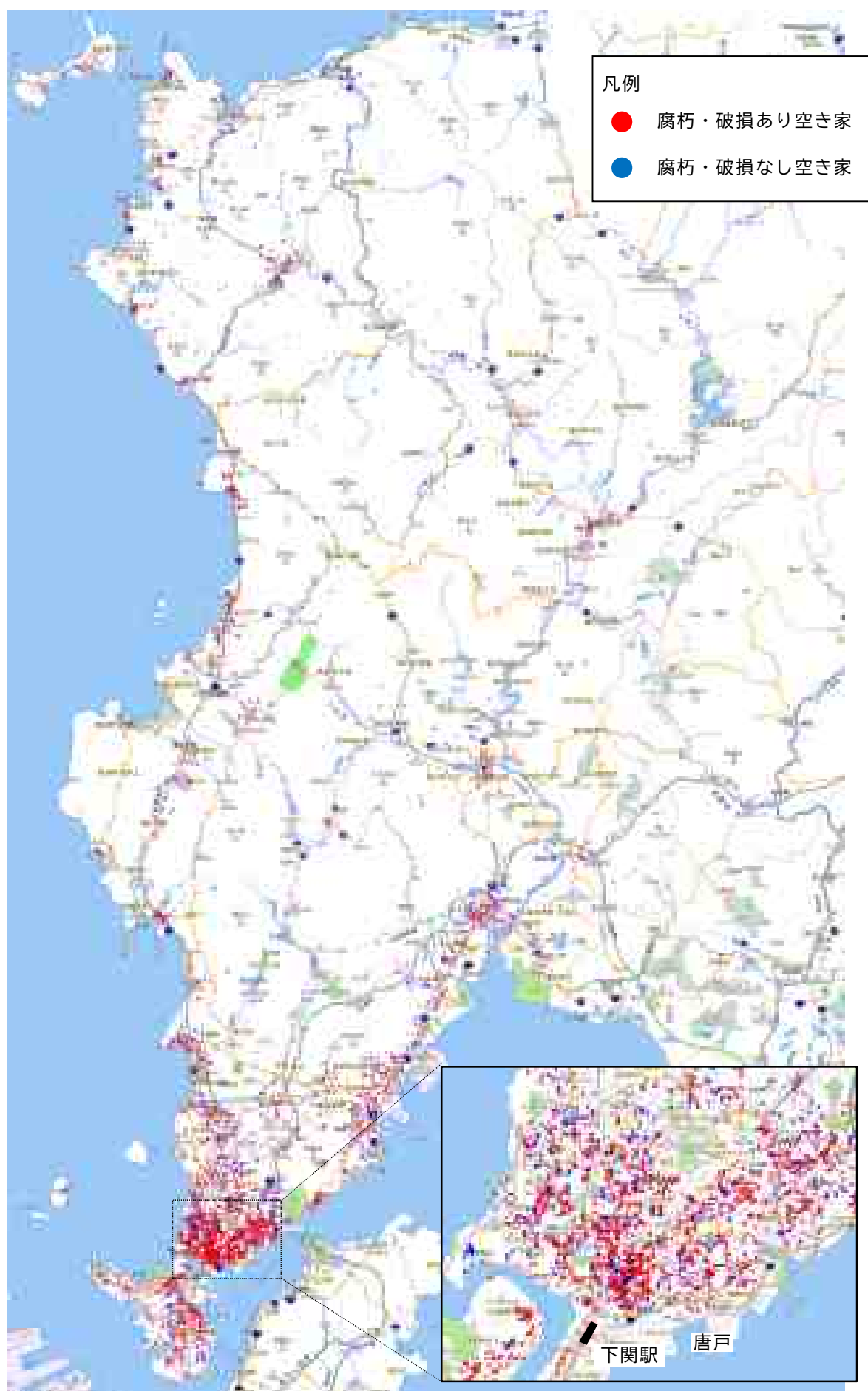
(参考)

・空き家の判定基準は、国土交通省住宅局「地方公共団体における空家調査の手引き Ver.1(平成24年6月)」に準じた基準に合致したもの。なお、マンション等の共用部分がある共同住宅にあっては、全室空き家である共同住宅を空き家とし、出入口が各戸にある長屋にあっては各戸ごとに空き家かどうかを判定する。

・「腐朽・破損あり」は建物の主要部分やその他の部分に不具合がある(外壁落下、壁や基礎の一部にひび、瓦が一部外れている、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合等)又は敷地内の草木が繁茂している場合をいう。

※草木繁茂は令和7年度調査から追加。

(実態調査による空き家分布状況)

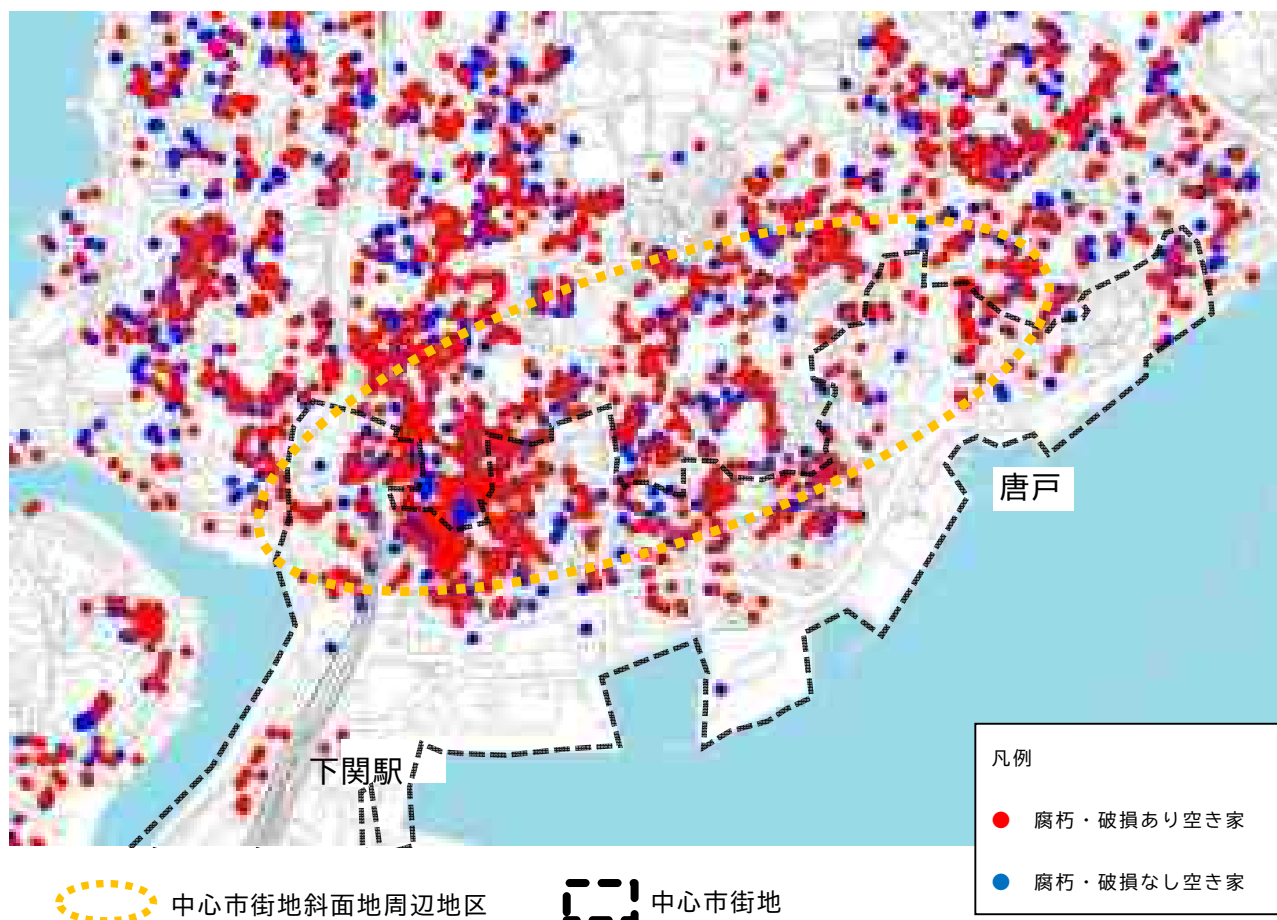


調査の結果によると、市内全体の空き家のうち、半数以上が腐朽・破損ありの状況であることが分かります。

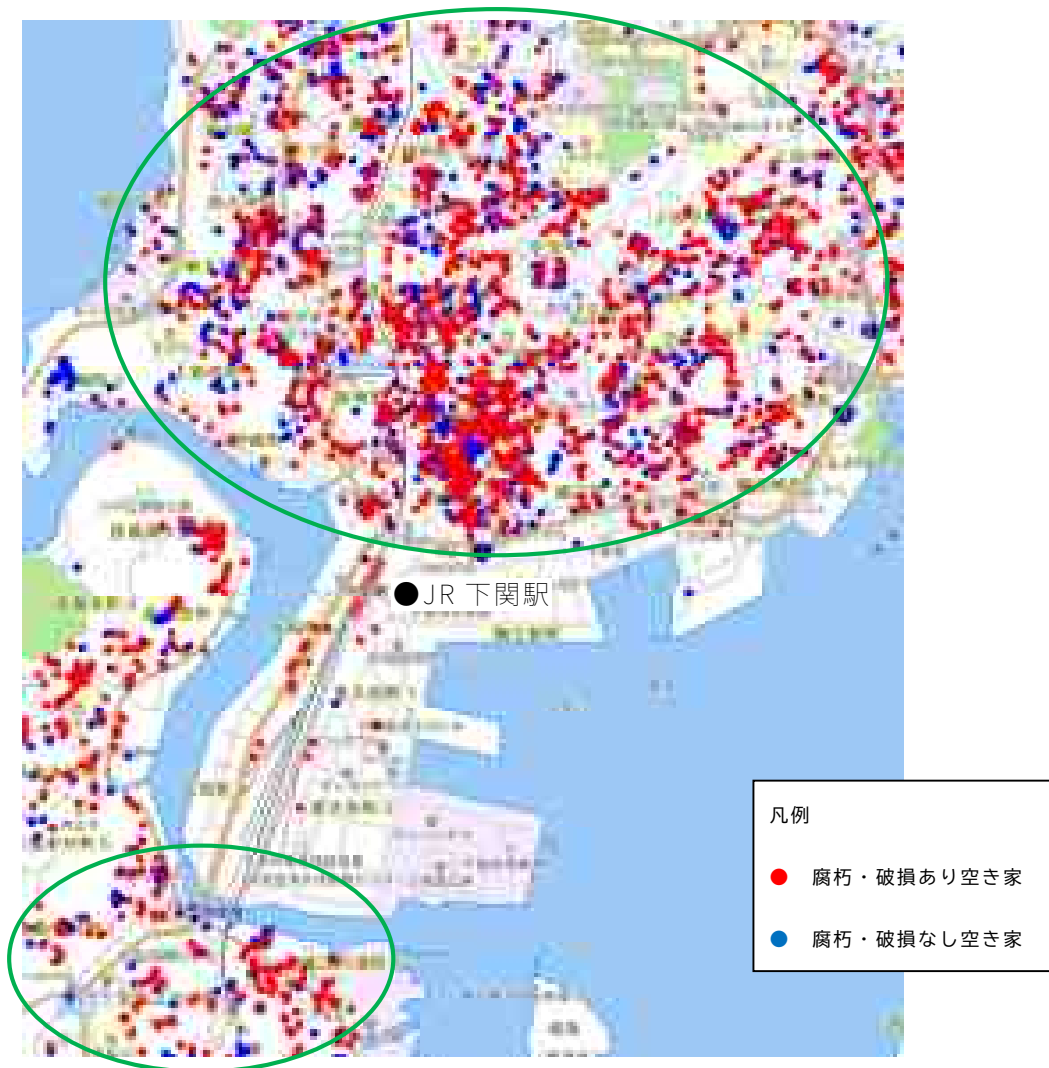
分布傾向については、山間部を除き市内全域に空き家が存在していることが分かります。その中でも、中心市街地北側の斜面地周辺(以下「中心市街地斜面地周辺地区」といいます。)は、JR 下関駅と唐戸を結ぶ国道9号の北側一帯に広がる丘陵住宅地で、腐朽・破損した空き家が密集しています。

この地域では家屋が密集して立ち並び、地区内の道路の多くが狭あい道路で占められています。これらの地区においては、火災による大規模な延焼や地震による建物の倒壊、倒壊による避難路の遮断が懸念されています。

(中心市街地斜面地周辺地区の空家分布)



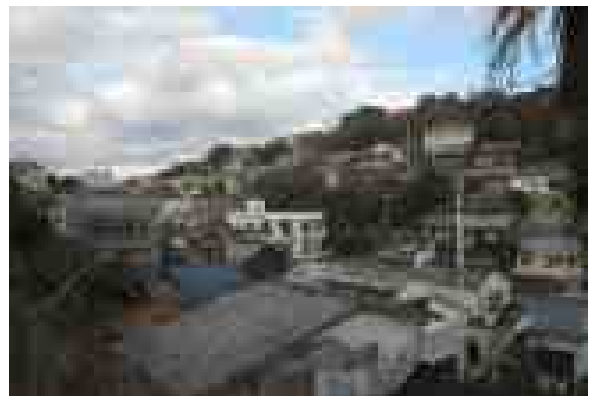
（「ＪＲ下関駅を中心として広がる古くからの市街地」のイメージ）



（漁港周辺の集落）

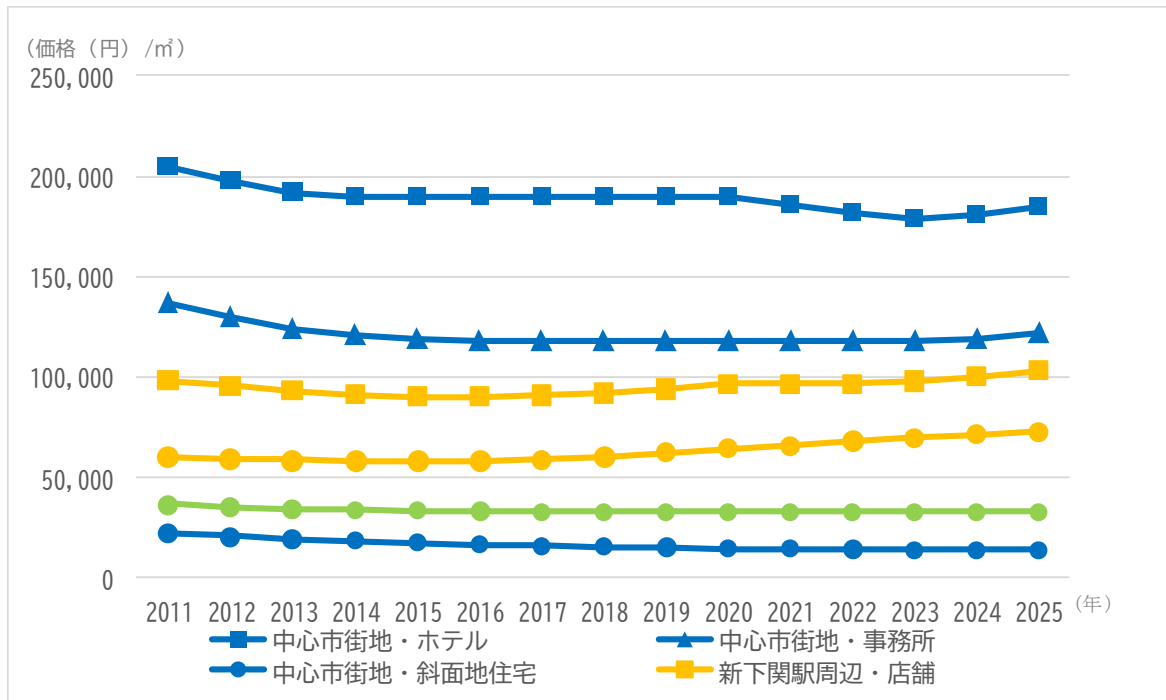


（古くからの市街地）



4. 地価公示・地価調査価格

(地価公示・地価調査価格の推移)



上のグラフは、中心市街地周辺で互いに近接する地価公示価格・地価調査価格の推移(青)、本市におけるもう一つの都市拠点であるJR新下関駅周辺で互いに近接する地価公示価格の推移(黄)、市東部に形成される市街地にあるJR長府駅近郊の地価調査価格の推移(緑)を示しています。

中心市街地周辺において、国道9号周辺のホテル(■)及び事務所(▲)と斜面地住宅(●)とで比較すると、その価格に約8倍から12倍程度の差が生じています。

また、斜面地住宅(●)は、新下関駅周辺の住宅(●)と比べ約5分の1程度の低価格となっており、長府駅近郊の住宅(●)と比べても約2分の1程度の低価格となっています。

まとめると、中心市街地斜面地周辺地区は中心市街地に近接しているにもかかわらず、公共交通機関や官公庁施設、商業施設等が集積しており、他地区に比べ都市機能が発達し優れているという地理的優位性を十分に活かしていないため、地区全体の不動産価値が低迷している状況です。

さらに、新下関駅周辺では、近年地価の上昇傾向が表れていますが、中心市街地周辺においては、2010年代前期と比べて下落しています。

5. 前計画の目標指標による効果の検証

前計画において、空き家対策の効果の検証のための指標及び目標値は、以下の2項目としています。

指標1 管理不適切空家等解決率

管理不適切空家等台帳における「管理不適切空家等数累計」に対する「解決数累計」の割合(単位:%)

目標値 管理不適切空家等解決率(令和6年度) 50.0%以上

指標2 腐朽・破損無し空き家率

空き家実態調査における「空き家数」に対する「腐朽・破損無し空き家数」(＝活用が容易な空き家数)の割合(単位:%)

目標値 腐朽・破損無し空き家率(令和6年度) 56.5%以上

(目標指標と達成値の対比)

指標	令和元年の値	目標値	達成値
指標1 管理不適切空家等解決率	42.9%	50.0%以上	39.3%
指標2 腐朽・破損無し空き家率	56.5%	56.5%以上	46.0%

指標1、指標2共に目標達成とはなりませんでした。この背景としては、管理不適切空家等の恒常的な増加に加え、長期未解決空き家の累積が考えられ、今後も解決率の劇的な改善は難しい状況となっています。

第2節 下関市の空き家対策における課題

1. 課題とその背景

下関市の空き家対策における課題とその背景は以下のとおり整理できます。

課題	背景
住宅ストックの余剰による空き家の増加	人口や世帯数の減少により、空き家の増加が見込まれます。空き家化の予防や解体の支援を強化し、住宅ストック数を適切に調整していく必要があると考えられます。
解決の困難な長期未解決空き家の累積による管理不適切空家等の増加	長期未解決空き家の原因は、次の3つが主な要因と考えられるため、これらについて重点的に支援を行い、解決に結びつける必要があると考えられます。 <u>①権利関係の複雑化</u> 相続手続きの放置により権利関係が複雑化し、遺産分割協議等が実質的に困難となり、そのまま管理者不在となっているもの。 <u>②所有者等の経済的困窮</u> 所有者等が経済的に困窮しており、対策費用が捻出できず、対応困難となっているもの。 <u>③所有者等の管理意識の低さ</u> 所有者等の理解や問題意識が不足しているもの。
管理不適切空家等の放置による悪影響の発生	所有者だけでなく、空き家が及ぼす悪影響の被害を受けている者が対策を講じるための支援や自治会等の地域のまちづくりに携わる関係者の取組にかかる支援が必要と考えられます。
中心市街地斜面地周辺地区における腐朽・破損有の空き家の密集	中心市街地斜面地周辺地区は、老朽空き家の密集による防災リスクの高さに加え、狭小敷地・狭あい道路・現行の法令では建替え不可の建物の存在、重機が入りにくいことによる高い解体費といった解体や建替えが進まない理由を抱えています。 また、地価も下落傾向にあり、地理的優位性が市場価値に反映されていません。そのため、地域性を考慮した対策が必要と考えられます。

第3章 空き家対策の基本的事項

第1節 空き家対策の基本的な考え方

法には、所有者等の責務が次のように規定されています。

(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。

また、「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(平成27年総務省・国土交通省告示第1号)」を踏まえ、空き家対策の基本的な考え方を次のとおりとします。

(基本的な考え方)

	空き家の所有者等の管理の原則
1	空き家は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に管理、対応することを前提とします。
	地域住民等との連携
2	市は、地域住民等と連携しながら、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空き家の有効活用の促進を図ります。
	管理不適切空家等への対応
3	市は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家については所要の措置を講ずる等、対策を実施します。

第2節 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、上位計画である第3次下関市総合計画の計画期間を踏まえ次のとおりとします。

令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）まで（10年間）

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
第3次総合計画												
住宅土地統計調査	実施				○					○		
	公表					○					○	
空き家実態調査		○									○	
空家等対策計画												

第3節 空き家に関する対策の対象とする地区

1. 空き家対策対象地区

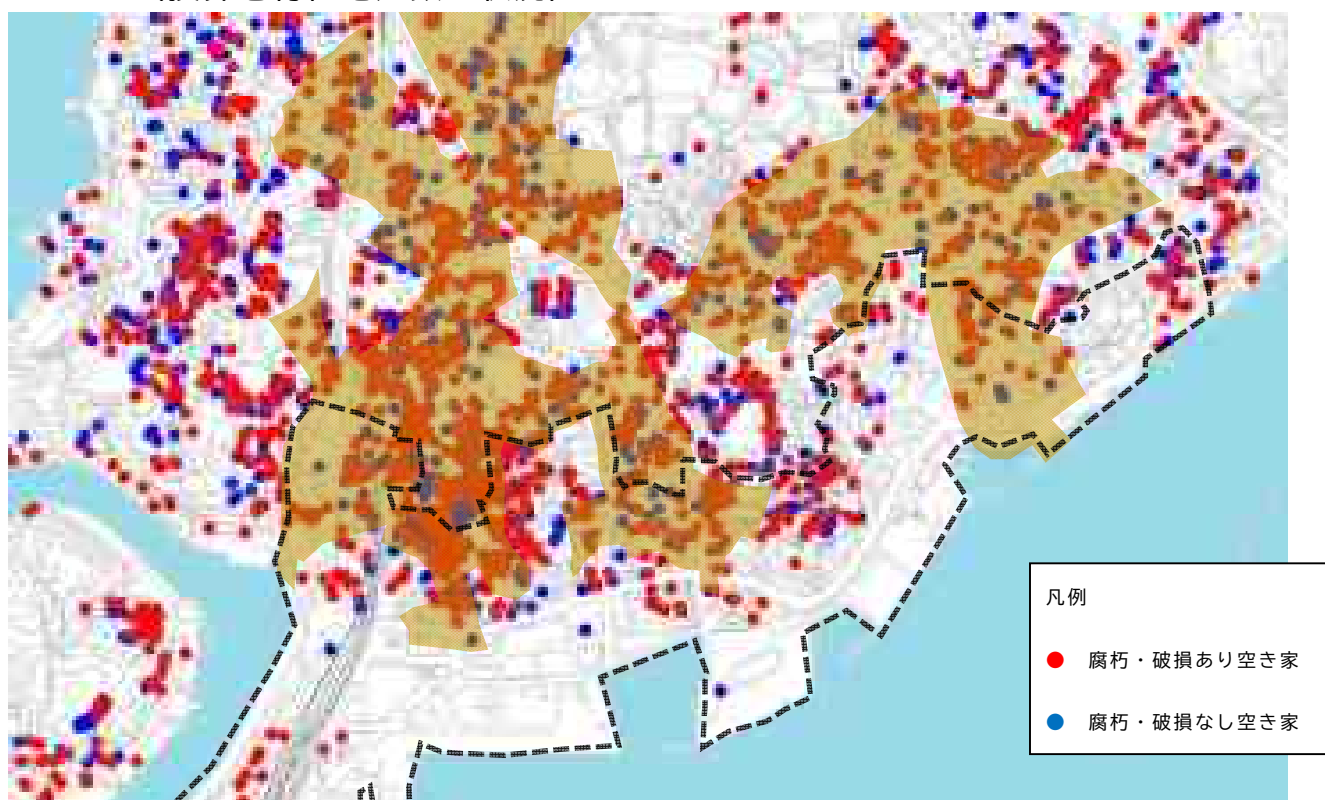
空き家実態調査による空き家分布状況のとおり、下関市全域に空き家が分布していることから、**下関市全域**を空き家に関する対策の対象地区とします。

2. 重点対象地区

中心市街地斜面地周辺地区については、防災性を高める必要性並びに地理的優位性を活かし、建物の更新及び流通促進を図る必要性から、この地区を**重点対象地区**とします。

重点対象地区の区域及び状況については、以下のとおり、各種調査資料を基に示します。

A（換算老朽住宅戸数の状況）

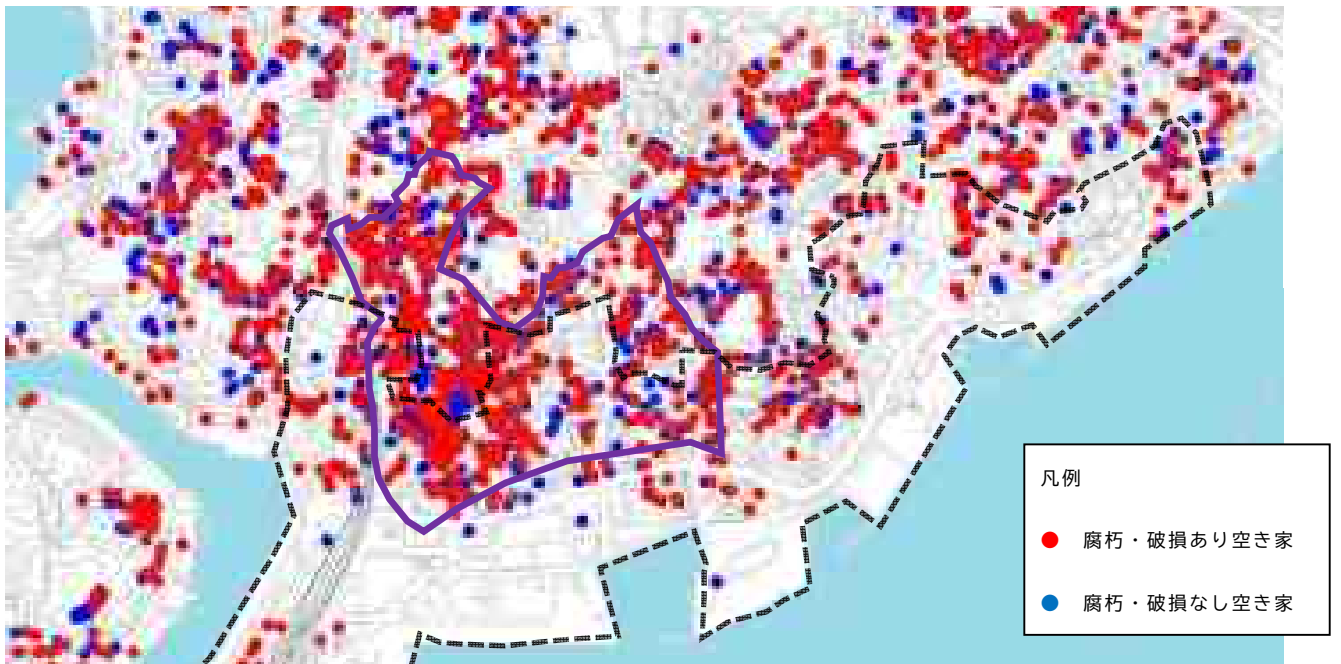


■ 換算老朽住宅戸数割合(※)が、国が定める住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の要件に該当する区域

※換算老朽住宅戸数割合…（耐用年数 1/2 超過 2/3 未満住宅戸数 × 8/10
+ 2/3 超過住宅戸数）／住宅戸数

□ 中心市街地

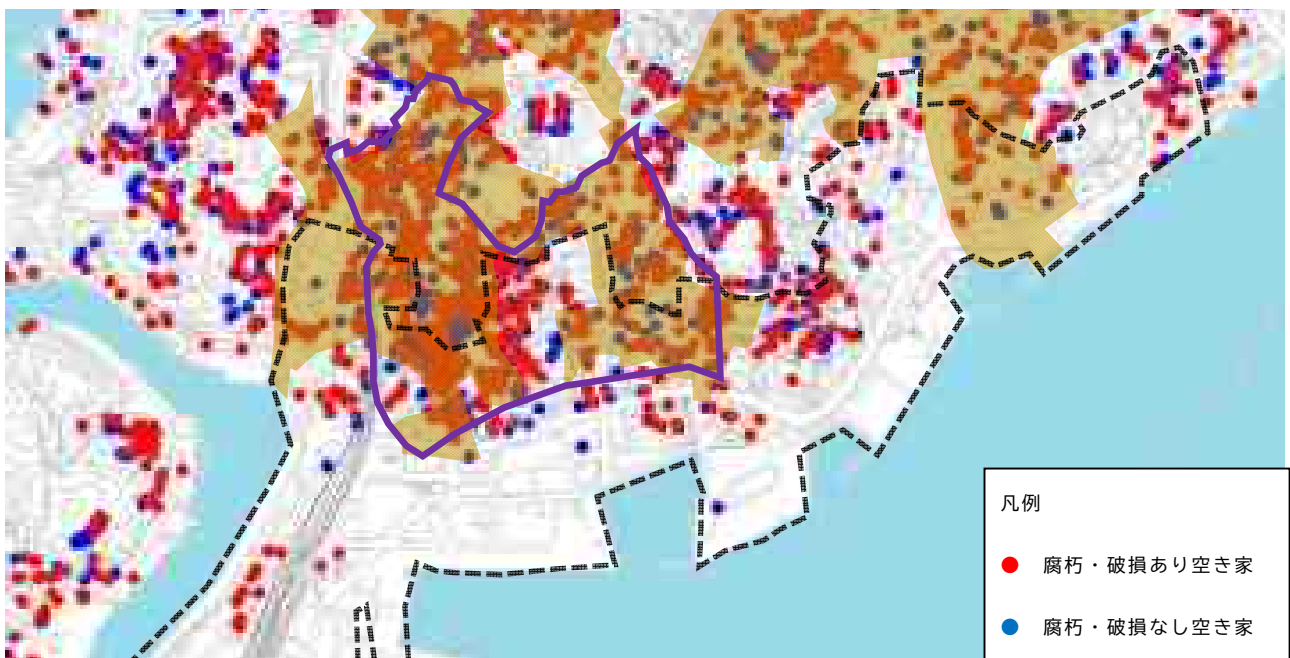
B（下関市密集市街地環境整備事業の対象区域）



密集市街地環境整備事業の対象区域

中心市街地

A と B の資料を全て重ね合わせると次のようになります。

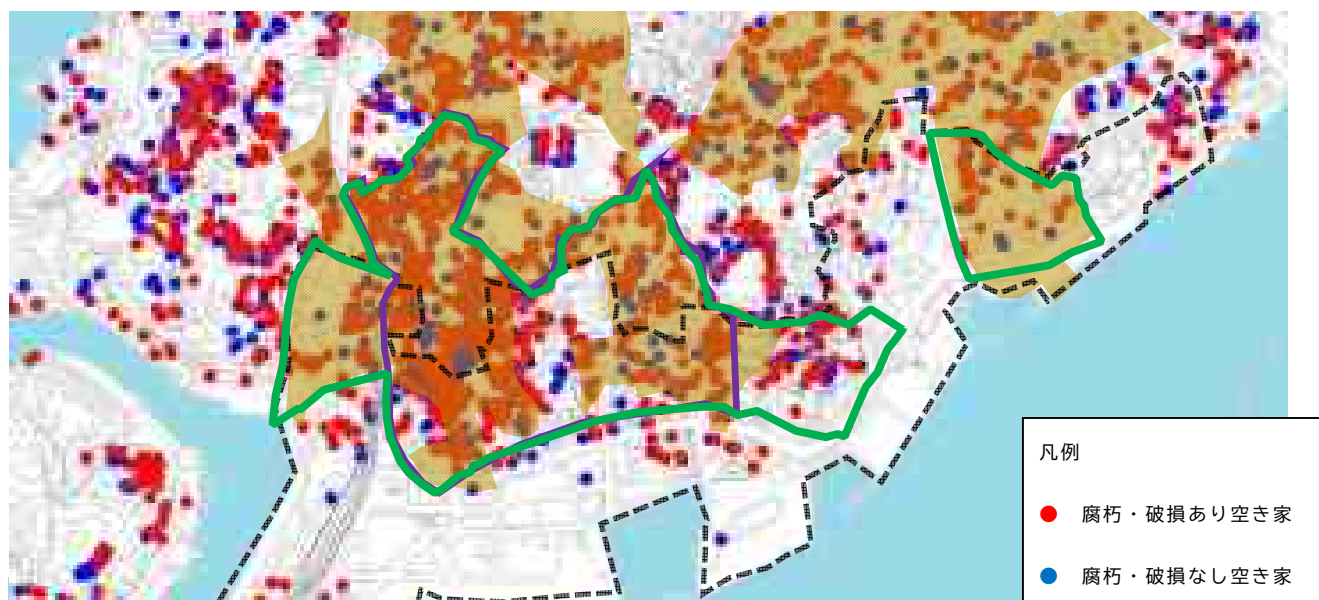


換算老朽住宅戸数の状況

密集市街地環境整備事業対象区域

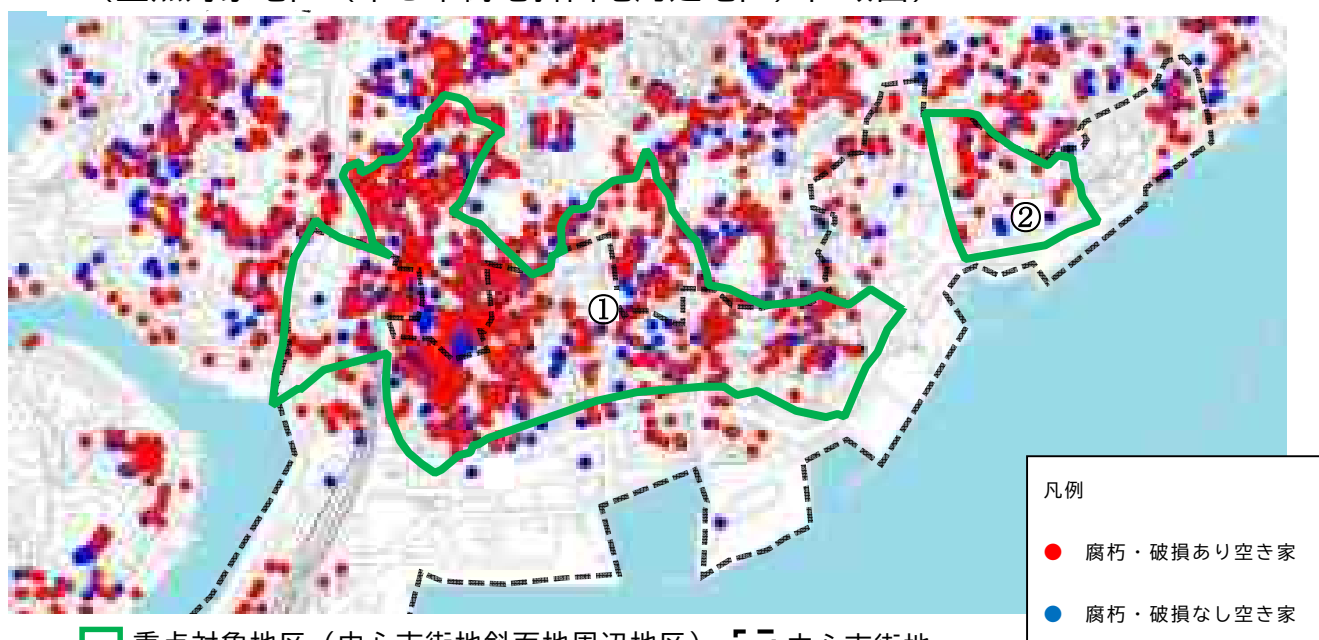
中心市街地

以上の状況に鑑み、重点対象地区（中心市街地斜面地周辺地区）の区域については、換算老朽住宅戸数割合が高い中心市街地内の区域及び下関市密集市街地環境整備事業の対象区域、空き家分布密度が高い中心市街地内の区域を包括する区域とし、西側一帯の区域は都市計画道路竹崎園田線を南限とし、東側一帯の区域は国道9号を南限とします。（下図の緑色の区域）



重点対象地区は西と東二つの区域として存在します。

（重点対象地区（中心市街地斜面地周辺地区）区域図）

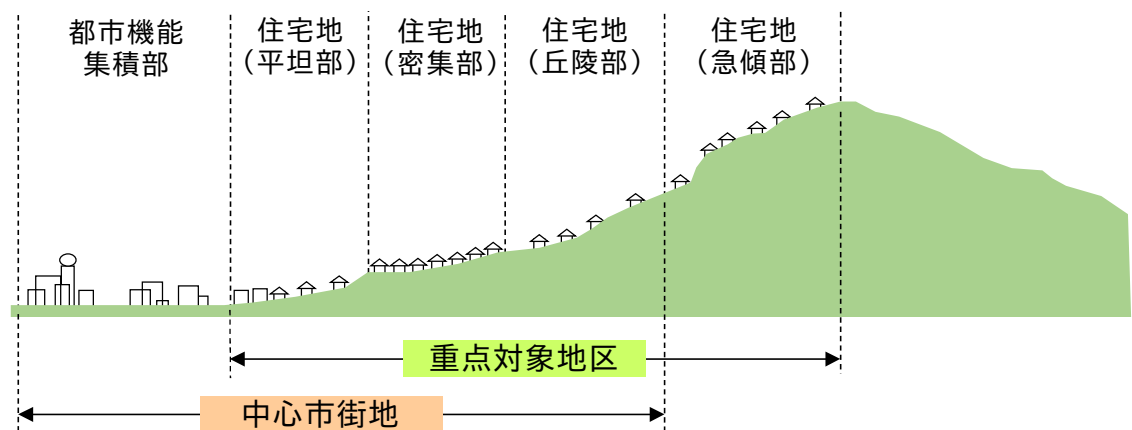


重点対象地区（中心市街地斜面地周辺地区） 中心市街地

参考：重点対象地区に含まれる町

- ① 新地町、今浦町、長崎町一丁目、長崎本町、上条町、長門町、竹崎町一丁目の一部、竹崎町二丁目の一部、関西本町、長崎新町、豊前田町一丁目、豊前田町二丁目の一部、笹山町、長崎中央町、細江町一丁目の一部、丸山町三丁目の一部、丸山町四丁目、丸山町五丁目、入江町の一部、岬之町の一部、観音崎町の一部、南部町の一部、山手町、西入江町、西神田町の一部
- ② 唐戸町の一部、赤間町、中之町

(重点対象地区 (中心市街地斜面地周辺地区) の断面イメージ)



第4章 空き家の調査及びデータベースの整備

第1節 調査の種類及び概要

空家等対策計画における空き家の調査は次の調査とします。

	調査名	概要
1	所在調査	市内全域の空き家を対象とし、その所在地を調査し、空き家対策の基礎資料とするもの
2	個別調査	条例第3条に基づく情報提供のあった空家等を対象とし、その所在地、外観、所有者等を調査し、所有者等への助言等の資料とするもの
3	管理不全空家等調査	管理不全空家等と認められる可能性のある空き家を対象とし、管理不全空家等であるか否かの判断をするため及び管理不全空家等に対する措置の内容を検討するための資料とするもの
4	特定空家等調査	特定空家等と認められる可能性のある空き家を対象とし、特定空家等であるか否かの判断をするため及び特定空家等に対する措置の内容を検討するための資料とするもの

1. 所在調査

目的	空き家対策の基礎資料
調査実施者	市職員又は調査業務受託者
実施対象空き家	市内全域
実施時期	概ね10年ごとに必要に応じて実施予定
調査方法	敷地外からの外観調査（市が行う場合は条例第4条による外観調査）
調査内容	空き家の所在地等

2. 個別調査

目的	管理不適切空家等に対する助言等
調査実施者	市職員
実施対象空き家	条例第3条に基づき市に情報提供のあった空き家
実施時期	随時
調査方法	法第9条第1項による調査及び法第10条による所有者等に関する情報の利用 条例第4条による外観調査
調査内容	空き家の所在地、外観の状態、所有者等

3. 管理不全空家等調査

目的	管理不全空家等であるか否かの判断、措置の内容
調査実施者	市職員
実施対象空き家	条例第3条に基づき市に情報提供のあった空き家のうち管理不全空家等（認められる可能性のあるものを含む）
実施時期	随時
調査方法	法第9条第1項による調査及び法第10条による所有者等に関する情報の利用
調査内容	空き家の所在地、状態、所有者等

4. 特定空家等調査

目的	特定空家等であるか否かの判断、措置の内容
調査実施者	市職員又は委任した者（専門家）
実施対象空き家	条例第3条に基づき市に情報提供のあった空き家のうち特定空家等（認められる可能性のあるものを含む）
実施時期	随時
調査方法	法第9条第1項による調査及び法第10条による所有者等に関する情報の利用 法第9条第2項による立入調査
調査内容	空き家の所在地、状態、所有者等

第2節 空き家に関するデータベースの整備等

法には、空き家に関するデータベースの整備等について次のように規定されています。

(空き家等に関するデータベースの整備等)

第 11 条 市町村は、空き家等(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。以下第 15 条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空き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。

本市では、前節の各調査の結果のほか、法第 12 条の助言又は第 22 条の措置の実施状況をデータベース化しています。

なお、空き家の所有者等は売買、相続等により常に異動するほか、相続手続きがなされていない空き家の所有者等の特定は困難であること、空き家の状態は常に変化するものであることから、データベースの整備及び活用にあたっては、これらに留意します。

第5章 これまでの取組とこれからの取組方針

第1節 これまでの施策と主な取組及び主な実績

1. これまでの主な取組と成果の整理

本市では、空き家の状態や状況を段階的に整理し、それぞれの段階に応じた対策に継続して取り組んできました。平成30年以降に実施してきた空き家対策については、これまでの取組内容とその成果を以下のとおり整理し、評価します。

施策区分	主な取組	主な実績
所有者等による空き家の適切な管理の促進	・ 空き家問題の啓発（市ホームページ・広報・SNS等） ・ 相続・管理に関する情報提供 ・ 所有者への助言・指導	・ YouTube、Instagram、商業施設の広報モニターを利用した情報発信 ・ 各種イベントへの空き家相談ブースの出展 ・ 固定資産税納税通知書へのチラシ同封（令和7年度：約10万通）
	・ 空き家管理・流通促進支援事業補助金 ・ 危険家屋除却推進事業補助金 ・ 下関駅周辺地区空き家除却跡地活用促進事業補助金 ・ 空家等跡地活用促進事業補助金	・ 空き家の管理に関する補助金を実施（令和6年度：13件利用） ・ 解体に関する補助金を実施（令和6年度：25件解体）

空き家の活用 の促進	・ 空き家バンクの運営 ・ 空き家 DIY リフォーム 人材育成補助金 ・ 住宅取得支援事業補助金 ・ 空き家居住促進改修補助金	・ 空き家バンクポータルサ イト作成（令和 6 年度末 累計成約件数：106 件） ・ DIY ワークショップの開 催（令和 6 年度：延べ参 加人数 191 人） ・ 補助金による住宅取得支 援（令和 6 年度：中古住 宅購入 19 件） ・ リノベーションまちづく り講演会の開催（令和 6 年度参加人数 14 人） ・ リノベーションまちづく り実践ワークショップ の開催（令和 6 年度参加 人数 11 人）
管理不適切空 家等、管理不 全空家等、特 定空家等への 対処	・ 法及び条例に基づく助言・指導・ 勧告 ・ 特定空家の代執行 ・ 財産管理制度の活用	・ 管理不適切空家等の所有 者等に対し、文書送付等 を随時実施（令和 6 年 度：管理不適切空家等の 累計解決率 39.3%） ・ 特定空家の略式代執行 （累計件数：2 件） ・ 管理不適切空家等に関す る財産管理制度の申し 立て（累計 3 件）

空き家に関する相談体制及び地域住民等への支援	・相談窓口の設置 ・不動産業者団体との連携協定 ・相談会の実施	・専門家を招いた空き家相談会の実施（年２回程度）
------------------------	---	--

２．これまでの施策の評価

本市のこれまでの空き家対策は、一定の成果を挙げていると評価することができます。特に、空き家の状態や状況を段階的に整理し、それぞれの段階に応じた対策を実施することは非常に効果的であると評価します。

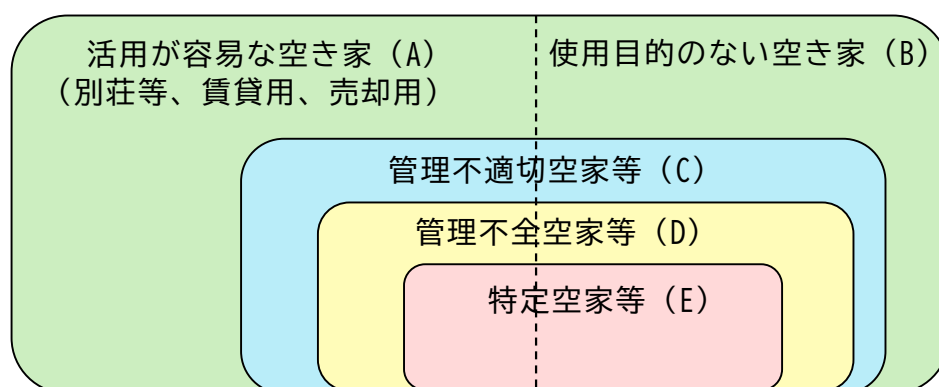
第2節 これからの空き家対策の取組方針

1. 空き家の管理状況による区分

空き家の管理の状況は様々ですので、画一的な対策を行うことは望ましくなく、これまでも空き家の状態を段階的に整理し対策に取り組んできました。

空き家は、住宅土地統計調査の類型によると、二次的住宅（別荘、その他）、賃貸用の空き家及び売却用の空き家（以下これらを「活用が容易な空き家」といいます。）及び使用目的のない空き家に分けられ、活用方法や空き家の管理の状況により、次の図のように区分されます。

（空き家の区分）



図の(A)の空き家は、所有者等や宅地建物取引業者等が管理している場合が多く、また居住等により建築物が活用される状態に移行しやすく、空き家の所有者等が自らの責任によりの確に対応している状態です。

(B)の空き家は、所有者等が管理を実施していない場合があり、管理不適切空き家等(C)や管理不全空き家等(D)、特定空き家等(E)に移行しやすいため、空き家の所有者等に対応を促す必要がある状態といえます。

(C)や(D)、(E)の空き家は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているため、第一義的には所有者等が自ら空き家の状態に応じ修繕や解体等によりの確に対応する必要がありますが、管理責任を全うしない場合等においては空き家の所有者等に対して法や条例に基づく助言や指導等、所要の措置を実施する必要がある状態といえます。

2. 本市における取組方針

本市の人口は今後も減少することが推計されていることから、今後ますます空き家が増加し、それに伴い周辺的生活環境に悪影響を与える空き家が発生する可能性も高くなることが想定されます。このような状況においては、住環境悪化の防止及び住宅ストック数の適切な調整といった観点から、空き家の解体を推進する施策が基本となると考えられます。

また、市場性が高い物件は利活用が見込めるため、空き家の状態が悪化する前段階での対応強化が求められます。相続の複雑化や所有者の高齢化、経済的理由を予防するため、早期に相談や介入を行う取組が必要となります。

特に利活用においては、不動産業者をはじめとした民間事業者との連携をより一層強化することで、より効果的な対策が可能であると考えられます。

また、地域住民等による解決に向けた取組を支援し、早期に行政・民間事業者・地域住民が一体となった対策を行うことで、長期未解決空き家の増加を抑制していく必要があります。

以上を踏まえ、本市では次のとおり、空き家対策の取組方針を定めます。

(空き家対策の取組方針)

	取組方針	施策の展開方向
1	空き家の状態や状況に応じた対策を効率的、効果的に実施	・ 各種補助事業等の実施 ・ 財産管理人制度の活用
2	行政・民間事業者・地域住民等の連携による一体的かつ早期の対応を推進	・ 相談体制の整備 ・ 地域住民等による課題解決の取組を支援 ・ 空家等管理活用支援法人の活用

第6章 所有者等による空き家の適切な管理の促進

第1節 適切な管理を促進する施策

1. 相談体制の整備

空き家の所有者等に適切な管理を促すためには、所有者等の様々な分野の相談に対応する必要がありますが、空き家に関する相談は専門的なものも多いため、市のみで対応するのではなく、空家等管理活用支援法人や民間事業者を含めた関係団体等と協力して、相談に対応できる体制を整備することが望まれます。

現在、次の相談窓口が設置されていますが、引き続き、所有者等の相談に対応できるよう各種関係団体等と協議を行い、体制の充実を図ります。

相談内容	相談窓口
全般	下関市 建設部 住宅政策課
売買等、管理又は有効利用に関する事	市と協定を締結した宅地建物取引業団体

2. 情報の提供

空き家の所有者等に対して、市で実施している補助制度や相談窓口等の情報の提供等を行い、適切な管理の促進を図ります。

3. 適切な管理に関する助言等

空き家の調査により空き家が管理不適切空家等（特定空家等であるものを除く。）であった場合は、法第12条及び条例第5条により、市は、所有者等に対して情報の提供や助言を行います。

なお、近年、空き家を解体した跡地の維持管理が適切になされず、道路等の周辺施設や周辺環境に悪影響を及ぼしている事例が増えつつあります。助言等を行う際には、跡地の適切な維持管理の必要性についても併せて伝えていくこととします。

4. 適切な管理に必要な援助

空き家の適切な管理は、所有者等の第一義的な責任が前提ですが、管理費用が高額な場合や経済的に対応が困難な場合があることから、所有者等における適切な管理を援助するため、次の事業を予算の範囲内で実施します。

- ・ 一定以上の不良度のある空き家で、かつ、周辺に影響を与えている危険な空き家の解体費用の一部を補助する事業
- ・ 宅地建物取引業者等に依頼して行う空き家の管理費用の一部を補助することにより、今後の空き家の活用方針の相談等ができる第三者とのマッチングを図る事業
- ・ その他空き家の適切な管理を促進する事業

重点対象地区においては、当該地区の防災性を向上させることを目的とした次の事業を予算の範囲内で実施します。

- ・ 跡地の活用が見込まれる空き家の解体費用の一部を補助する事業

第2節 普及啓発

1. 現在の空き家の所有者等への普及啓発

適切な管理は所有者等の責任において行われるべきものであることを所有者等に理解してもらうことが重要であるため、法、条例及び適切な管理をしないことによるリスク等の必要な知識や情報について、周知を図ります。

具体的には、広報や説明会、相談会の開催等により周知を図ることとしますが、市外に居住している所有者等もいることから、固定資産税の納税通知書に周知文書を同封する等、情報を届けるための工夫を行います。

2. 将来的な空き家の所有者等への事前の普及啓発

空き家の管理不全を未然に防止するためには、建築物が空き家となった場合の活用の方針をあらかじめ親族等で話しあっておくことや、解体した場合の費用の試算、残置物の整理や処分等、将来、空き家になることを想定して管理や処分の準備を進める取組（住まいの終活）が重要であるため、この取組に関する広報や講座の開催に加えて、民間事業者との連携により普及啓発を図ります。

第7章 空き家の活用の促進

第1節 空き家の活用を促進する施策

1. 空き家の活用を促進するための援助

活用を促進するためには、空き家の活用に関する意識啓発を行い、中古住宅市場での流通を促進することや、相談から活用に至るまでを一体的に支援する体制を構築すること、所有者等と活用希望者を繋ぐ制度の構築等により、マッチングの機会を強化するなど、空き家の活用に向けた支援体制の充実を図ることが必要となります。

そのため、次の事業を予算の範囲内で実施します。

- ・所有者等と取引業者とのマッチングの機会を創出する事業（説明会・相談会の開催）
- ・管理業者に委託して行う空き家の管理費用の一部を補助し、今後の空き家の活用方針の相談等、マッチングを図る事業
- ・市と協定を締結した民間業者や空家等管理活用支援法人（第9章参照）による支援体制の充実を図る事業
- ・中古住宅市場の活性化を図る事業（空き家バンク）
- ・空き家の改修費用の一部を補助することによる良質な住宅ストックの形成及び中古住宅市場への流通の促進を図る事業
- ・地域住民等による課題解決の取組を支援する事業
- ・その他広報周知により意識の啓発を図る事業

このほか、空家等活用促進区域の指定については、既に本市において建築基準法の包括同意基準により、接道規制の合理化が図られていることから、現時点では導入する必要はありませんが、国の動向を注視し、活用方策を研究していきます。

第2節 空き家の跡地の活用を促進する施策

1. 空き家の跡地活用の促進のための援助

活用が困難な跡地については、その跡地単独ではなく、周辺土地と併せた一体的活用方法を検討する必要があります。例えば、十分な幅員のある道路に接する隣の土地と併せて、一敷地とし、建築物の再建築を可能とするといった手法等が考えられます。また、隣接地だけでなく、複数土地を併せて、道路形状や敷地形状を改良してしまうことも考えられますが、この場合は開発行為等にかかる専門的な知識が必要となります。

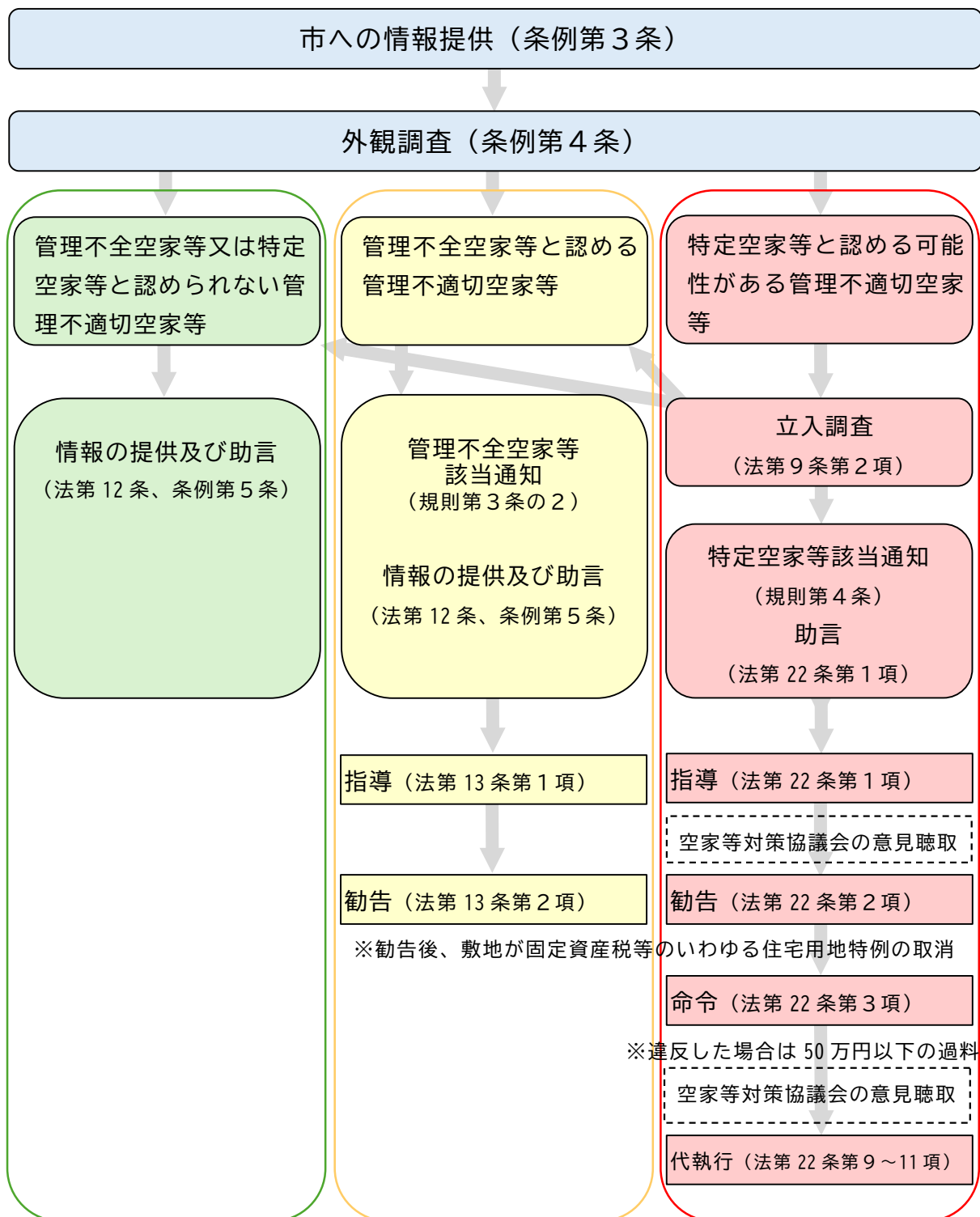
そのため、次の事業を予算の範囲内で実施します。

- ・ 空家等管理活用支援法人の指定
- ・ 跡地活用の可能性を広げる事業

第8章 管理不適切空家等への措置

第1節 管理不適切空家等への対応

管理不適切空家等(条例第2条第2項第1号に規定され、法第5条の規定による適切な管理が実施されておらず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等をいいます。)に対する市の対応は、次のとおりです。



第2節 管理不全空家等及び特定空家等への措置の内容

1. 法に規定される措置

法には管理不全空家等及び特定空家等に対して次の措置が規定されています。

内容	管理不全空家等	特定空家等
助言	—	第22条第1項
指導	第13条第1項	第22条第1項
勧告	第13条第2項	第22条第2項
命令	—	第22条第3項
代執行	—	第22条第9項
略式代執行	—	第22条第10項
緊急代執行	—	第22条第11項

2. 条例等に規定される事項

条例及び規則には管理不全空家等及び特定空家等に対して次の事項が規定されています。

内容	管理不全空家等	特定空家等
通知	規則第3条の2	規則第4条
助言	条例第5条	—
勧告前の空家等 対策協議会の意見聴取	—	規則第6条
代執行前の空家等 対策協議会の意見聴取	—	規則第8条
緊急安全措置	条例第6条	規則第9条の2

3. 管理不全空家等及び特定空家等に対する対応の指針

管理不全空家等及び特定空家等に対しては、第1節で示した図に沿って対応を行います。また、国が示した管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)(以下「ガイドライン」といいます。)も併せて参考としながら、対応を行います。

4. 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準

管理不全空家等及び特定空家等であるか否かの判断に際しては、法の定義、ガイドラインの判断に際して参考となる基準、下関市管理不全空家等判断基準(参考資料「管理不全空家等判断基準表」を参照)及び下関市空家等対策協議会(以下「協議会」といいます。)の協議を経て定めた下関市特定空家等判断基準(参考資料「特定空家等判断基準表」を参照)に基づき判断します。

第3節 財産管理人制度の活用

所有者不明又は所有者による管理が不適当と判断された空家等に対し、空家等の状態や売却可能性などを考慮し、以下のとおり、法に定められた財産管理人制度の活用を検討します。

(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節 緊急安全措置の実施

市民等の生命、身体若しくは財産に危害若しくは悪影響を及ぼし、又はそのおそれがある状態の空き家について、緊急の必要があると認めるときは、条例第6条に基づき、それを回避するために必要な最低限度の措置を講じます。

第9章 相談体制及び地域住民等への支援

第1節 相談の内容及び体制

1. 相談の内容

空き家に関する相談は、空き家の所有者等自らによるものから、空き家が適切に管理されないことにより悪影響を受けている又は受けるおそれのある市民等からによるものなどがあります。

また、相談内容は法令や税に関することから、市の各種補助制度等に関するもののほか、宅地建物取引業者等の専門家でなければ回答が難しいものまであります。

2. 相談の体制

多岐多様な相談に対して、相談者が相談内容に応じて該当する窓口を選択して相談することは非常に困難なことから、本市では、次の部署を空き家対策全般の総合相談窓口とし、全般的な対応を行います。

相談内容に応じて、適切な部署や窓口又は民間事業者や空家等管理活用支援法人と連携することにより対応します。

総合相談窓口

下関市 建設部 住宅政策課

電 話 083-231-1941

FAX 083-233-7414

メール ksjutaku@city.shimonoseki.yamaguchi.jp



第2節 多様な相談に対する支援

1. 地域住民等への支援

空き家問題は地域の問題へと発展しているため、自治会やまちづくり協議会等といった地域のまちづくりに携わる関係者の支援が必要と考えます。地域住民に対する広報や講座の開催、自治会等の空き家対策に係る費用の一部援助等を通じて、間接的に空き家の適切な管理を促進します。

ただし、その際は、管理責任を果たさない所有者等を不当に利することのないよう注意します。

2. 空家等管理活用支援法人の活用

市は法第23条に基づき、空家等管理活用支援法人を指定することができます。本制度は、不動産流通、空き家の活用及び跡地利用に関する民間事業者のノウハウ並びに専門性を活用した支援体制の構築に非常に有効であると考えられるため、積極的な活用を検討します。

・空家等管理活用支援法人について

空家等管理活用支援法人は、市町村が指定する民間団体で、所有者に代わり空き家の適正管理や、活用・売買・賃貸などの相談対応、マッチング等を支援します。地域の空き家問題の解決と有効活用の促進を目的とした、公的性格を持つ支援機関です。

3. 財産管理制度の活用に向けた支援

相続の未了や権利関係の複雑化、所有者不明等により、所有者等による対応がなされず、長期末解決空き家となる管理不適切空家等が増加しています。

そのようなケースの対応においては、利害関係人が申し立てを行う、財産管理制度の利用が有効です。

そのため、これらの制度が円滑に活用できるよう、相談対応や情報提供等の支援を積極的に行います。

・財産管理制度について

財産管理制度とは、本人が自分の財産を適切に管理できない場合に、第三者が代わって管理・処分を行う仕組みです。

空き家対策においては、「所有者等の不在・不明」や「空き家に対する所有者等の管理不全」の状況に対応するために次項の制度が主に利用されます。

制度名称	内容	対象	目的
不在者財産管理制度	不在者に代わり財産の管理人を行う	不在者の全財産	不在者の財産の整理と社会的管理
相続財産清算制度	相続人があることが明らかでないときに財産の管理を行う	相続財産全部	相続財産の整理と社会的管理
所有者不明土地・建物管理制度	所有者が不明の土地・建物の管理を行う	所有者不明土地又は所有者不明建物	所有者不明土地又は所有者不明建物の管理
管理不全土地・建物管理制度	所有者の管理が不適当である土地・建物の管理を行う	管理不全土地又は管理不全建物	管理不全土地又は管理不全建物の管理

第10章 空き家に関する対策の実施体制

第1節 関係部署及び附属機関

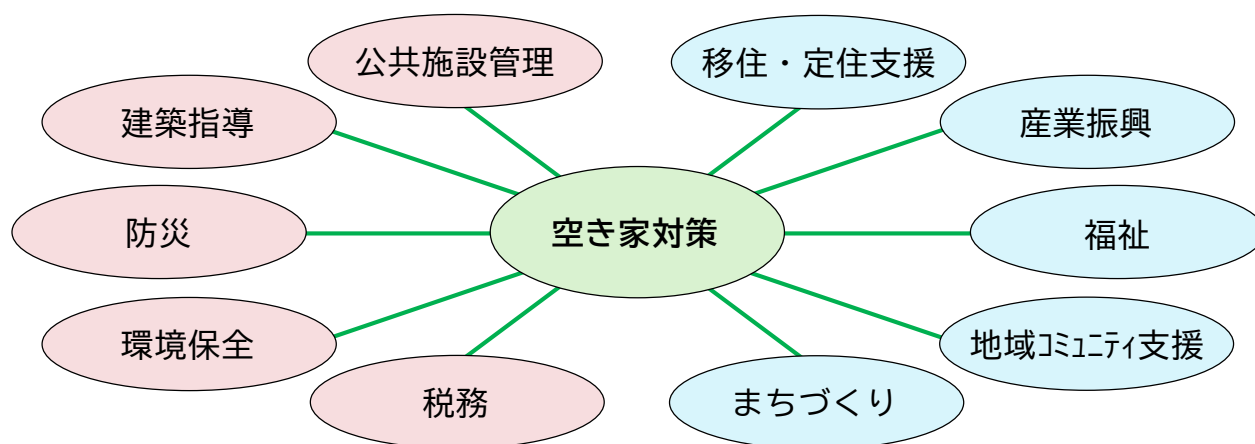
1. 市の関係部署

空き家が適切に管理されないことによる周辺への悪影響は、道路等の公共施設へ悪影響を及ぼすもの、災害時における緊急対応が必要なもの、他の関係法令等に基づく対応が必要なもの等、様々なものがあります。

また、空き家の活用にかかる方法についても、移住者向け住宅としての活用や店舗としての活用、コミュニティスペースとしての活用等、空間資源としてのあらゆる可能性を検討する必要があります。

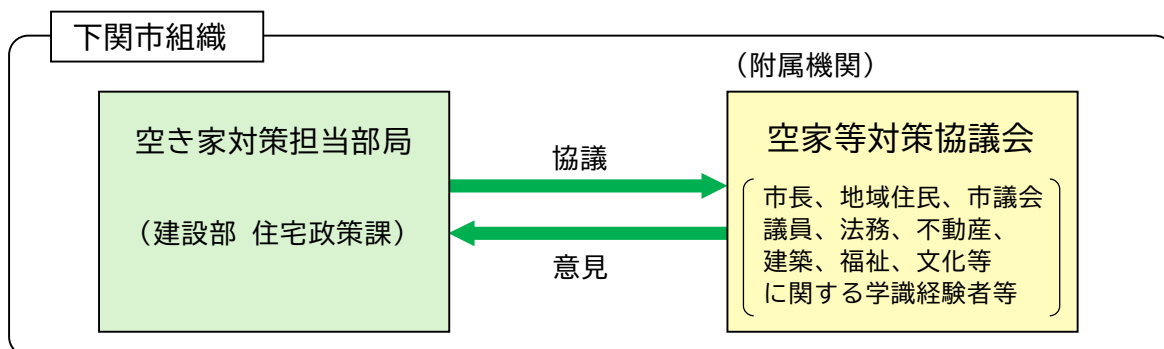
そのため、市の関係部署が連携し、それぞれが持つ専門知識や情報を互いに活かしながら空き家対策を実施していく必要があります。

特に共創イノベーション課が取り組んでいるリノベーションまちづくり推進事業は、空き家の利活用において、民間のノウハウを活用しながら空き家対策を実施するものであるため、相互に情報の提供等を行いながら、より効果的な取組となるよう努めます。



2. 附属機関

法第8条第1項に規定する空家等対策協議会として、条例第7条第1項により、市の附属機関として、下関市空家等対策協議会を設置しています。協議会は、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のほか、特定空家等に対する勧告、代執行等に関する協議を行います。



第11章 計画の検証及び見直し

第1節 空き家対策の効果の検証

1. 指標及び指標の考え方

施策の効果の検証のための指標は、次の2つとします。

指標1 管理不適切空家等解決率

管理不適切空家等台帳における「管理不適切空家等数累計」に対する「解決数累計」の割合(単位:%)

指標2 空き家バンク累計成約件数

空き家バンクにおける累計成約件数(単位:件)

これは、指標1により、所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する施策及び管理不適切空家等に対する措置の効果、指標2により、空き家の活用促進(中古住宅市場の活性化)に関する施策の効果を検証しようとするものです。

2. 目標値

(1) 指標1 管理不適切空家等解決率

管理不適切空家等台帳データの推移は次のとおりです。

(管理不適切空家等台帳データ)

年度	30	元	2	3	4	5	6
新規 管理不適切空家等数 (A)	115	91	196	106	173	120	205
管理不適切空家等数 累計 (B)	1,101	1,192	1,388	1,494	1,667	1,787	1,992
解決数 (D)	64	60	78	45	41	46	61
解決数 累計 (E)	451	511	589	634	675	721	782
解決率 (E/B)	41.0%	42.9%	42.4%	42.4%	40.5%	40.3%	39.3%
解決率増減 (対前年度比)	1.8	1.9	-0.5	0	-1.9	-0.2	-1.0

解決率の増減は令和元年度までは、毎年度2ポイント弱の増加で推移していましたが、令和元年度以降は年度ごとに平均0.7ポイント程度減少しています。これは、長期未解決空き家の累積と、通報される空き家が増加していることが影響していると考えられます。この状況は今後も続くと考えられ、計画期間中この傾向が続く場合は、以下のとおりとなります。

(令和6年度解決率 39.3% - 0.7 減 × 5か年 = 35.8%)

一方、令和5年度の法改正等により空き家に対する取組が拡大されていることを鑑み、2件に1件の解決を目指して、令和12年度における管理不適切空家等台帳における解決率を50.0%以上とすることを目標とします。

指標1 管理不適切空家等解決率（令和12年度） 目標値 50.0%以上

(2) 指標2 空き家バンク累計成約件数

令和6年度までの空き家バンクにおける成約件数は次のとおりです。

(空き家バンクの成約件数推移)

年度	2	3	4	5	6
成約件数	6	26	31	23	20
累計件数	6	32	63	86	106

空き家バンクの成約件数は、事業を開始した令和2年度以降、年度ごとに平均21件ずつ成約しています。人口の減少に伴い、新たに発生する空き家の件数は、今後も増加することが見込まれることから、活用に係る対策をより加速させる必要があります。そこで、令和5年度を起点に現状を上回る25件を各年度の成約件数の目標目安とし、令和12年度末までの累計成約件数261件以上を目標とします。

指標2 空き家バンク累計成約件数（令和12年度） 目標値 261件以上

第2節 計画の見直し

1. 計画期間による見直しの時期

本計画の中間年にあたる、令和13年度に本計画の見直しを行います。

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
住宅土地統計調査	実施				○					○		
	公表					○					○	
空き家実態調査		○									○	
空家等対策計画												

2. 随時の見直し

計画期間中であっても、法令や国の補助制度等の改正や社会情勢の変化等に
あわせ、随時必要な見直しを行います。

3. 協議会のかかわり

空家等対策計画を変更する際は、変更に関する協議を協議会において行ったう
えで変更します。

第3節 公表

空家等対策計画を作成又は変更したときは、法第7条第12項に基づき、市のホー
ムページに掲載することなどにより、公表します。

(空家等対策計画)

第7条 略

12 市町村は、空家等対策計画を定め、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。

参考資料

空家等対策の推進に関する特別措置法	1
下関市空家等対策の推進に関する条例	2 0
下関市空家等対策の推進に関する規則	2 3
管理不全空家等判断基準表	7 0
特定空家等判断基準表	7 2
総務省住宅・土地統計調査	7 4

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

目次

第一章 総則（第一条—第八条）

第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）

第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）

第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）

第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）

第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）

第七章 雑則（第二十九条）

第八章 罰則（第三十条）

附則

第一章 総則

(令五法五〇・章名追加)

(目的)

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

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物

であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

- 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。

（令五法五〇・一部改正）

（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。

（令五法五〇・全改）

（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。

（令五法五〇・全改）

（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

ればならない。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・旧第五条繰下・一部改正）

（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（第二十二條第一項の規定による助言若しくは指

導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

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

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

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

三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域

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

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

4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

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

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

三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五

項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（令五法五〇・旧第六条繰下・一部改正）

（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。

(令五法五〇・旧第七条繰下)

第二章 空家等の調査

(令五法五〇・章名追加)

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(令五法五〇・一部改正)

(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。

（令五法五〇・一部改正）

（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。

（令五法五〇・一部改正）

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

（令五法五〇・章名追加）

（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いだと認めるときは、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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

第四章 空家等の活用に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(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。

(令五法五〇・旧第十三条繰下)

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）

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

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（令五法五〇・追加）

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）

の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」と

あるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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（昭和四十年法律第百二

十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

第五章 特定空家等に対する措置

（令五法五〇・章名追加）

第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等につい

ては、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき

き又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（令五法五〇・旧第十四条繰下・一部改正）

第六章 空家等管理活用支援法人

（令五法五〇・追加）

（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。

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

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

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

（令五法五〇・追加）

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う

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

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

第七章 雑則

(令五法五〇・章名追加)

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。

（令五法五〇・旧第十五条繰下・一部改正）

第八章 罰則

（令五法五〇・章名追加）

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。

（令五法五〇・旧第十六条繰下・一部改正）

附 則

（施行期日）

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

（平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行）

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （令和五年六月一四日法律第五〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

（令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行）

（経過措置）

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○下関市空家等対策の推進に関する条例

平成27年6月25日

条例第47号

下関市空き家の適正管理に関する条例（平成24年条例第82号）の全部を改正する。

（趣旨）

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26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、市の空家等対策の推進に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

2 前項に定めるもののほか、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）管理不適切空家等 法第5条の規定による適切な管理が実施されておらず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等（管理不全空家等又は特定空家等に該当するものを含む。）をいう。

（2）市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は市内に通勤し、若しくは通学する者をいう。

（市民等の役割）

第3条 市民等は、管理不適切空家等があると認めるときは、市にその情報を提供するように努めるものとする。

（外観調査）

第4条 市長は、法第9条の規定による立入調査等のほか、市の空家等対策の推進に関し必要な調査として、空家等（特定空家等と認められる空家等を除く。以下この項において同じ。）の外観の状況を把握するために、当該職員に建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であると認められるものの敷地に立ち入らせ、空家等の外観の調査（以下「外観調査」という。）を行わせることができる。

2 外観調査をしようとする当該職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関

係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

- 3 外観調査の権限は、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。

(情報の提供等)

第5条 市長は、前条又は法第9条の規定により空家等を調査した場合において、当該空家等が管理不適切空家等（特定空家等に該当するものを除く。以下この条において同じ。）であると認めるときは、当該管理不適切空家等の所有者等又はその関係人に対し、空家等の適切な管理を促進するための情報の提供又は助言を行うよう努めるものとする。

(緊急安全措置)

第6条 市長は、空家等の状態が、市民等の生命、身体若しくは財産に危害若しくは悪影響を及ぼし、又はそのおそれがある場合において、緊急の必要があると認めるときは、直ちにそれを回避するために必要な最低限度の措置を講ずることができる。

(協議会)

第7条 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、法第8条第1項の規定により、下関市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会は、委員12人以内をもって組織する。

- 3 前2項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

(警察署その他の関係機関との連携)

第8条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に第4条並びに法第9条、第13条及び第22条の規定により市長が行う措置に関する情報を提供し、当該空家等について適切な管理が実施されていない状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、法及び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、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正前の下関市空き家の適正管理に関する条例第7条の規定による提供及び第8条の規定による調査により収集した情報は、法及びこの条例の施行に必要な範囲で収集した情報とみなし、なお、利用することができる。

附 則（平成29年6月30日条例第44号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年3月28日条例第43号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和7年7月3日条例第46号）

この条例は、公布の日から施行する。

○下関市空家等対策の推進に関する規則

平成27年6月25日

規則第47号

下関市空き家の適正管理に関する条例施行規則（平成25年規則第20号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）及び下関市空家等対策の推進に関する条例（平成27年条例第47号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（情報提供）

第2条 市民等は、条例第3条の規定により、管理不適切空家等に係る情報を提供するときは、管理不適切空家等情報提供書（様式第1号）を市長に提出する方法その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

2 市長は、前項の規定により情報の提供を受けたときは、当該情報の提供を受けた管理不適切空家等に関し、管理不適切空家等管理台帳（様式第2号）を作成するものとする。

（立入調査及び外観調査）

第3条 法第9条第2項の規定による立入調査は、空家等が特定空家等であるか否かを判断する基礎となる項目を定め、当該項目ごとにその程度を判定し、又は特定空家等に対する除却、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の必要な措置を調査するものとする。

2 法第9条第2項の規定による報告は、空家等に係る事項に関する報告徴収書（様式第2号の2）及び空家等に係る事項に関する報告書（様式第2号の3）により行うものとする。

3 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第3号）により行うものとする。

4 条例第4条第1項の空家等の外観の調査は、空家等が管理不全空家等であるか否かを判断する基礎となる項目並びに当該空家等の管理状況及び周辺の生活環境へ及ぼす影響に係る項目を定め、当該項目ごとにその状況を調査す

るものとする。

- 5 法第9条第4項の証明書は、立入調査員証（様式第4号）とし、条例第4条第2項の証明書は、外観調査員証（様式第5号）とする。

（管理不全空家等の通知）

第3条の2 市長は、空家等が管理不全空家等であると認めるときは、当該管理不全空家等の所在及び状態、周辺の生活環境への影響並びに当該管理不全空家等の所有者等（所有者又は管理者をいう。以下同じ。）であることを、管理不全空家等該当通知書（様式第5号の2）により当該管理不全空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなくて当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。

- 2 前項の規定による通知を行った場合において、市長は、当該管理不全空家等の所有者等が除却、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講じたことにより当該管理不全空家等の状態が改善され、管理不全空家等でなくなったと認めるときは、遅滞なくその旨を、管理不全空家等状態改善通知書（様式第5号の3）により当該所有者等に対し通知するものとする。

（特定空家等の通知）

第4条 市長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該特定空家等の所在及び状態、周辺の生活環境への影響並びに当該特定空家等の所有者等であることを、特定空家等該当通知書（様式第6号）により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなくて当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。

- 2 前項の規定による通知を行った場合において、市長は、当該特定空家等の所有者等が除却、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講じたことにより当該特定空家等の状態が改善され、特定空家等でなくなったと認めるときは、遅滞なくその旨を、特定空家等状態改善通知書（様式第7号）により当該所有者等に対し通知するものとする。

（助言又は指導）

第5条 法第12条及び第22条第1項並びに条例第5条の助言（以下「助言」という。）は、原則として口頭により行うものとする。

2 法第13条第1項の指導は、助言を行った場合で管理不全空家等の状態に改善が認められないとき、又は助言ができないときに、指導書（管理不全空家等）（様式第7号の2）により行うものとする。

3 法第22条第1項の指導は、助言を行った場合で特定空家等の状態に改善が認められないとき、又は助言ができないときに、指導書（特定空家等）（様式第8号）により行うものとする。

（勧告）

第6条 法第13条第2項の規定による勧告は、勧告書（管理不全空家等）（様式第8号の2）により行うものとする。

2 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、あらかじめ条例第7条第1項の下関市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の意見を聴くものとする。

3 法第22条第2項の規定による勧告は、勧告書（特定空家等）（様式第9号）により行うものとする。

（命令）

第7条 法第22条第3項の規定による命令は、命令書（様式第10号）により行うものとする。

2 法第22条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書（様式第11号）とする。

3 前項の通知書を交付されて意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人（代理人である資格を書面により証する者に限る。）は、当該通知書の交付を受けた日から14日以内に、命令に係る事前の通知に対する意見書（様式第12号）により意見書及び自己に有利な証拠を提出するものとする。ただし、法第22条第5項の規定により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命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書（様式第13号）により請求する場合は、この限りでない。

4 法第22条第7項の規定による通知は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書（様式第14号）により行うものとし、同項の規定による公告は、下関市告示等に関する規則（平成21年規則第64号）に規定する公示の方法及び市のホームページへの掲載により行うものとする。

5 法第22条第13項の標識は、標識（様式第15号）により行うものとし、同項の国土交通省令・総務省令に規定するその他の適切な方法は、下関市告示等に関する規則の規定により行う公示の方法とする。

（代執行）

第8条 市長は、法第22条第9項に規定する代執行（以下「代執行」という。）

をしようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

2 代執行を行う場合の行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（様式第16号）により行うものとする。

3 市長は、前項の戒告書を受けた者が指定の期限までにその義務を履行しない場合で、再度の戒告を行わないときは、代執行をなすべき時期等を代執行令書（様式第17号）により同項の戒告書を受けた者に通知するものとする。

4 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき執行責任者証（様式第18号）を携帯し、関係人の要求があるときは、いつでもこれを提示しなければならない。

5 非常の場合又は危険切迫の場合において、法第22条第3項の規定による命令に係る措置の内容の急速な実施について緊急の必要があり、第2項及び第3項に規定する手続をとる暇がないときは、行政代執行法第3条第3項の規定により、その手続を経ないで代執行をすることができる。

（略式代執行）

第9条 市長は、法第22条第10項の規定により措置をしようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

2 法第22条第10項の規定による公告は、下関市告示等に関する規則に規定する公示の方法及び市のホームページへの掲載により行うほか、その公示及び掲載をした旨を官報に掲載するものとする。

（緊急安全措置）

第9条の2 条例第6条の最低限度の措置は、次に掲げるものとする。

- (1) 飛散し、又はそのおそれがある部材等の除去又は固定
- (2) 開放されている門扉、窓その他の開口部の閉鎖
- (3) 前2号に掲げるもののほか、これらと同程度の措置で市長が必要と認めるもの

（協議会の組織）

第10条 協議会の委員（以下「委員」という。）は、市長のほか、地域住民、市議会の議員、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適当と認める者のうちから市長が委嘱し、又は任命した者とする。

2 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

4 協議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

5 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

6 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

（会議）

第11条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。ただし、会長を定めるための会議は、市長が招集する。

2 会議の議長は、会長をもって充てる。

3 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、会議への出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

6 会議は、原則として公開する。ただし、議長が必要と認めるときは、非公開とすることができる。

7 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、会長が会議に諮って定める。

（守秘義務）

第12条 委員は、職務上知り得た秘密を他に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13条 協議会の庶務は、建設部住宅政策課において処理する。

（支援法人の指定等）

第14条 法第23条第1項の規定による指定の申請は、空家等管理活用支援法人指定申請書（様式第19号）に、当該申請をしようとする法人に係る次に掲げる書類を添えて、これを市長に提出することにより行うものとする。

- (1) 定款
- (2) 登記事項証明書
- (3) 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- (4) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- (5) 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- (6) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- (7) これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- (8) 法第24条各号に掲げる業務に関する計画書
- (9) 市税の滞納がないことを証する書類
- (10) その他法第24条各号に掲げる業務に関し参考となる書類

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは法第23条第1項の規定による指定をする旨を、不適当であると認めるときは同項の規定による指定をしない旨を、当該申請を行った法人に対し書面で通知するものとする。

3 法第23条第3項の規定による届出は、名称等変更届出書（様式第20号）により行うものとする。

4 法第23条第2項及び第4項の規定による公示は、下関市告示等に関する規則に規定する公示の方法及び市のホームページへの掲載により行うものとする。

（支援法人の監督）

第15条 法第25条第1項の規定による報告は、業務実施状況報告書（様式第21号）により行うものとする。

2 法第25条第2項の規定による命令は、業務改善命令書（様式第22号）により行うものとする。

（指定の取消）

第16条 法第25条第3項の規定による指定の取消は、空家等管理活用支援法人指名取消通知書（様式第23号）により行うものとする。

2 法第25条第4項の規定による公示については、第14条第4項の規定を準用する。

(委任)

第17条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月28日規則第37号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年6月30日規則第60号）抄

(施行期日)

1 この規則は、平成29年7月1日から施行する。

附 則（令和6年3月29日規則第39号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和7年7月3日規則第60号）

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

管理不適切空家等情報提供書

年 月 日

（宛先）下関市長

住所

氏名

電話番号

次のとおり、管理不適切空家等に関する情報を提供します。

空家等の所在地	
空家等の所有者等	建築物等：
	その敷地：
空家等となった時期	年 月頃
空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている状況（管理の状況）：	

様式第 2 号（第 2 条関係）

管理不適切空家等管理台帳

受付番号		情報受付日	年 月 日
所在地	下関市		
所有者等	フリガナ		電話
	氏 名		
	住 所		
空 家 等 の 概 要	用 途	専用住宅・共同住宅・店舗兼住宅・店舗 その他（ ）	
	構 造	木造・軽量鉄骨造・鉄骨造・ＲＣ・その他（ ）	
	階 数	平屋 ・ （ ） 階建	
空 家 等 の 状 態	特定空家等以外		
	特定空家等	・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 ・その他周辺の生活環境を保全するために放置することが不適切である状態	
助 言 等 の 状 況	年 月 日	実施内容	
	年 月 日	法第 1 2 条又は条例第 5 条の助言	
	年 月 日	規則第 4 条第 1 項の通知（該当通知）	
	年 月 日	規則第 5 条第 1 項の通知（該当通知）	
	年 月 日	法第 1 3 条第 1 項の指導	
	年 月 日	法第 1 3 条第 2 項の勧告	
	年 月 日	法第 2 2 条第 1 項の助言	
	年 月 日	法第 2 2 条第 1 項の指導	
	年 月 日	法第 2 2 条第 2 項の勧告	
	年 月 日	法第 2 2 条第 4 項の命令事前通知	
	年 月 日	法第 2 2 条第 3 項の命令	
	年 月 日	規則第 4 条第 2 項の通知（改善通知）	
年 月 日	規則第 5 条第 2 項の通知（改善通知）		
備 考			

(裏面)

[illegible]

様式第2号の2（第3条関係）

第 年 月 号
日

様

下関市長



空家等に係る事項に関する報告徴収書

あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等に対し、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」といいます。）第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要なため、下記のとおり法第9条第2項の規定に基づき当該空家等について報告を求めます。

記

- 1 対象となる空家等
所在地
用 途
所有者の住所及び氏名

- 2 報告を求める内容

- 3 報告の提出先
下関市長
（担当： 部 課）
下関市南部町1番1号
連絡先：
※様式第4号の報告書により、書面で提出すること。

- 4 報告の期限 年 月 日

備考

- 1 上記4の期限までに上記3の者まで報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、法第30条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処せられます。
- 2 当該空家等が特定空家等に該当すると認められた場合、又は既に当該空家等が特定空家等に該当すると認められている場合、法第22条第1項から第3項までの規定に基づき、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・指導、勧告、命令を行うことがあります。
- 3 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、下関市長に対し審査請求をすることができます。
- 4 この処分については、上記3の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、下関市を被告として（訴訟において下関市を代表する者は下関市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記3の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 5 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第2号の3（第3条関係）

年 月 日

（宛先）下関市長

提出者 住所

氏名

電話番号

（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

空家等に係る事項に関する報告書

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」といいます。）第9条第2項に基づき、年 月 日 第 号により報告を求められた空家等について、下記のとおり報告します。

記

1 対象となる空家等

所在地

用 途

所有者の住所及び氏名

2 報告事項

（何をいつまでにどのようにするのか、具体的に記載）

（特定空家等の状態を改善するために講じた措置がある場合には、措置の内容を具体的に記載）

3 添付書類

（所有者の意向が確認できる書類や、措置を講じたことが分かる書類）

- ・ 上記2及び3について、虚偽の報告をした者は、法第30条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処せられます。

様式第3号（第3条関係）

立入調査実施通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



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」といいます。）第5条の規定により、空家等（居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物等及びその敷地をいいます。）の所有者等は、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ものとされています。

あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等については、法第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要なため、下記のとおり法第9条第2項の規定により立ち入って調査を行いますので、同条第3項の規定により通知します。

については、所有者等の立会いが可能な場合は、本通知が到達した日の翌日から起算して5日以内に下記まで連絡してください。

なお、空家等の所有等又は状態が下記の内容と異なる場合又は既に何らかの措置をされている場合は、下記まで連絡してください。

記

1 空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 空家等の状態 （立入調査の理由）	
3 立入調査日	本通知が到達した日の翌日から起算して5日を超えた日（立会いが可能な場合は市と協議して定めた日）
4 立入職員の所属 及び連絡先	

※ この通知による法第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第30条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処せられます。

様式第4号（第3条関係）

（表）

（写真）

立 入 調 査 員 証

所 属
氏 名
生年月日

上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査に従事する職員であることを証明する。

年 月 日（ 年 月 日まで有効）

下関市長 印

55mm

（裏）

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9条 略

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。

様式第5号（第3条関係）

（表）

外 観 調 査 員 証

所 属

氏 名

生年月日

(写真)

上記の者は、下関市空家等対策の推進
 に関する条例第4条第1項の規定に基
 づく外観調査に従事する職員であるこ
 とを証明する。

年 月 日（ 年 月 日まで有効）

下関市長 印

91mm

55mm

（裏）

下関市空家等対策の推進に関する条例（抜粋）

（外観調査）

第4条 市長は、法第9条の規定による立入調査等のほか、市の空家等対策の推進に関し必要な調査として、空家等（特定空家等と認められる空家等を除く。以下この項において同じ。）の外観の状況を把握するために、当該職員に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と認められるものの敷地に立ち入らせ、空家等の外観の調査（以下「外観調査」という。）を行わせることができる。

2 外観調査をしようとする当該職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 外観調査の権限は、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。

様式第5号の2（第3条の2関係）

管理不全空家等該当通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」といいます。）第13条第1項の管理不全空家等に該当すると認められますので、その旨を通知します。

空家等の状態が改善されない場合は、法第13条第1項の指導を行うことになります。改善方法等について情報の提供、助言等が必要な場合は、下記まで連絡してください。

なお、所有者等については、法に基づき市で調査いたしましたが、あなた（複数の方が所有者等となる場合があります。）が所有し、又は管理していない場合は、下記までご連絡いただくとともに、その旨を証する書類の写しをご提出ください。連絡及び書類の写しの提出がない場合は、あなた（複数の方が所有者等となる場合があります。）を所有者等とし、情報の提供、助言等を行います。

また、空家等の状態が下記の内容と異なる場合又は既に何らかの措置をし、状態が改善された場合は、下記まで連絡してください。

記

1 空家等の住所及び 所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 空家等の状態 （管理不全空家等と認 められる理由）	

様式第5号の3（第3条の2関係）

管理不全空家等状態改善通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等の状態が改善され、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」といいます。）第13条第1項の管理不全空家等でなくなったと認められますので、その旨を通知します。

引き続き、法に基づき適切に管理していただきますよう、お願いいたします。

記

1 空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 管理不全空家等でなくなったと認めた日	年 月 日
3 管理不全空家等でなくなったと認められる理由	
4 担当及び連絡先	

様式第 6 号（第 4 条関係）

特定空家等該当通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」といいます。）第 2 条第 2 項の特定空家等に該当すると認められますので、その旨を通知します。

空家等の状態が改善されない場合は、法第 22 条第 1 項の助言又は指導を行うことになります。改善方法等について情報の提供等が必要な場合は、下記まで連絡してください。

なお、所有者等については、法に基づき市で調査いたしましたが、あなた（複数の方が所有者等となる場合があります。）が所有し、又は管理していない場合は、下記までにご連絡いただくとともに、その旨を証する書類の写しをご提出ください。連絡及び書類の写しの提出がない場合は、あなた（複数の方が所有者等となる場合があります。）を所有者等とし、情報の提供、助言等を行います。

また、空家等の状態が下記の内容と異なる場合又は既に何らかの措置をされている場合は、下記まで連絡してください。

記

1 空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 空家等の状態 （特定空家等と認められる理由）	

様式第7号（第4条関係）

特定空家等状態改善通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等の状態が改善され、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」といいます。）第2条第2項の特定空家等でなくなったと認められますので、その旨を通知します。

引き続き、法に基づき適切に管理していただきますよう、お願いいたします。

記

1 空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 特定空家等でなくなったと認めた日	年 月 日
3 特定空家等でなくなったと認められる理由	
4 担当及び連絡先	

様式第7号の2（第5条関係）

指導書（管理不全空家等）

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の管理不全空家等については、管理不全空家等の状態が改善されていないため、下記のとおり速やかに当該管理不全空家等が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」といいます。）第2条第2項に定める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、法第13条第1項の規定に基づき指導します。

また、本通知により指導をしたにもかかわらず、当該管理不全空家等の状態が改善されないと認められるときは、法第13条第2項の規定により勧告を行うことがあります。当該勧告をした場合は、管理不全空家等の敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、当該勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなりますので、申し添えます。

なお、履行期限までに措置を行った場合は、下記担当まで連絡してください。

記

1 管理不全空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及び氏名	
3 管理不全空家等の状態	

4 指導事項	
5 履行期限	年 月 日
6 指導の責任者等 及び連絡先	責任者 担当 連絡先

様式第8号（第5条関係）

指 導 書 （ 特 定 空 家 等 ）

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の特
定空家等については、特定空家等の状態が改善されていないため、下記のと
おり速やかに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
います。）第22条第1項の規定に基づき指導します。

また、本通知により指導をしたにもかかわらず、当該特定空家等の状態が
改善されないと認められるときは、法第22条第2項の規定により勧告を行
うことがあります。当該勧告をした場合は、特定空家等の敷地が、地方税法
（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に
基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の
適用を受けている場合にあっては、当該勧告により、当該敷地について、当
該特例の対象から除外されることとなりますので、申し添えます。

なお、履行期限までに措置を行った場合は、下記担当まで連絡してくださ
い。

記

1 特定空家等の住所 及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及 び氏名	
3 特定空家等の状態	
4 指導事項	
5 履行期限	年 月 日
6 指導の責任者等及 び連絡先	責任者 担当 連絡先

様式第8号の2（第6条関係）

勧告書（管理不全空家等）

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」といいます。）第13条第1項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、同項の規定に基づき 年 月 日付け 第 号の指導書により必要な措置をとるよう指導をしてきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、当該管理不全空家等が法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当することを防止するために必要な措置をとるよう、法第13条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1 管理不全空家等の 住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及 び氏名	
3 勧告に係る措置の 内容	
4 勧告に至った事由	
5 措置の期限	年 月 日
6 勧告の責任者等及 び連絡先	責任者 担当 連絡先

備考

- 1 上記 3 の措置を実施した場合は、遅滞なく上記 6 の者まで報告をすること。
- 2 上記 1 の管理不全空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の 3 の 2 又は同法第702条の 3 の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、本勧告により、当該敷地は、当該特例の対象から除外されることとなります。
- 3 上記 3 の措置が実施されず、法第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」となった場合、必要に応じて、法第22条に基づき、必要な措置をとることとなります。

様式第9号（第6条関係）

勸告書（特定空家等）

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」といいます。）第2条第2項の特定空家等に該当すると認められたため、法第22条第1項の規定に基づき 年 月 日付け 第 号の指導書により対策をとるよう指導をしてきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、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、法第22条第2項の規定に基づき勸告します。

記

1 特定空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及び氏名	
3 勸告に係る措置の内容	
4 勸告に至った事由	
5 措置の期限	年 月 日
6 勸告の責任者等及び連絡先	責任者 担当 連絡先

備考

- 上記5の期限までに上記3の措置を実施した場合は、遅滞なく上記6の者まで報告をすること。
- 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記3の措置をとらなかった場合は、法第22条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- 上記1の特定空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勸告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。
- 災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置を実施することがあります。

様式第 10 号（第 7 条関係）

命 令 書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」といいます。）第 2 条第 2 項の特定空家等に該当すると認められたため、法第 22 条第 2 項の規定に基づき 年 月 日付け 第 号の勧告をし、また、法第 22 条第 4 項の規定に基づき 年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書により命令を行う旨の事前通知をしましたが、現在に至っても通知した措置がなされていませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを、法第 22 条第 3 項の規定に基づき命令します。

記

1 特定空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及び氏名	
3 命令に係る事前の通知に対する意見等の有無	有 ・ 無
4 命令に係る措置の内容	
5 命ずるに至った事由	
6 措置の期限	年 月 日

7 命令の責任者等及び連絡先	責任者 担当 連絡先
----------------	------------------

備考

- 1 措置の期限までに、命令に係る措置の内容を実施した場合は、遅滞なく担当まで報告をすること。
- 2 本命令に違反した場合は、法第30条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- 3 措置の期限までに、措置の内容を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第22条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。
- 4 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、下関市長に対して審査請求をすることができます。
- 5 この処分については、上記4の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、下関市を被告として(訴訟において下関市を代表する者は下関市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記4の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 6 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第 11 号（第 7 条関係）

命令に係る事前の通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」といいます。）第 2 条第 2 項の特定空家等に該当すると認められたため、法第 22 条第 2 項の規定に基づき 年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第 22 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、あなたは、法第 22 条第 4 項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第 5 項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から 5 日以内に、市長に対し、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旨、申し添えます。

記

1 特定空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及び氏名	
3 命じようとする措置の内容	
4 命ずるに至った事由	
5 意見書の提出期限	年 月 日

6 意見書の提出及び	送付先
公開による意見の聴	担 当
取の請求先	連絡先

※ 命じようする措置の内容を実施した場合は、遅滞なく担当まで報告をすること。

様式第 1 2 号（第 7 条関係）

命令に係る事前の通知に対する意見書

年 月 日

（宛先）下関市長

提出者 住所

氏名

電話番号

（法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の
氏名）

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対
して、下記のとおり意見及び自己に有利な証拠を提出します。

記

1 特定空家等の住所 及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及 び氏名	
3 命令に係る事前の 通知に対する意見	
4 自己に有利な証拠 の提出の有無	有 ・ 無

備考

- 1 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、添付してください。
- 2 証拠書類等を提出する場合は、添付してください。
- 3 代理人が提出する場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。

様式第 13 号（第 7 条関係）

命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書

年 月 日

（宛先）下関市長

提出者 住所

氏名

電話番号

（法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の
氏名）

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対して、下記のとおり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します。

記

1 特定空家等の住所 及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及 び氏名	
3 意見の聴取に出席 しようとする者の氏 名、住所及び連絡先	

備考

- 1 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、添付してください。
- 2 代理人が意見の聴取に出席する場合は、代理人であることを証する書類を添付してください。

様式第 1 4 号（第 7 条関係）

命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書に対して 年 月 日付け命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書の提出がありましたので、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」といいます。）第 2 2 条第 6 項の規定により、下記のとおり公開による意見の聴取を行うため出頭を求めますので、法第 2 2 条第 7 項の規定によりその旨を通知します。なお、同項の規定により公告していることを申し添えます。

また、法第 2 2 条第 8 項の規定により、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ます。

記

1 特定空家等の住所及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 所有者等の住所及び氏名	
3 命じようとする措置の内容	
4 聴取の期日及び場所	

様式第 15 号（第 7 条関係）

標 識

下記の特定空家等の所有者等は、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 22 条第 3 項の規定に基づき措置をとることを、
年 月 日付け 第 号の命令書により、命ぜられています。

記

1 特定空家等の住所 及び所在地	（住 所）下関市 （所在地）下関市
2 命令に係る措置の 内容	
3 命ずるに至った事 由	
4 措置の期限	年 月 日
5 命令の責任者等及 び連絡先	責任者 担当 連絡先

様式第 16 号（第 8 条関係）

戒 告 書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の特
定空家等に対し、 年 月 日付け 第 号の命令書により措
置をとるよう命じました。この命令を下記の履行期限までに履行しないときは、
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 22 条第 9
項の規定に基づき、下記の特定空家等に対する措置を執行いたしますので、行政代
執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の規定によりその旨を戒告しま
す。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第 5 条の規定に基づきあ
なたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について
損害が生じても、市は、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 特定空家等の住所 及び所在地	(住 所) 下関市 (所在地) 下関市 (用 途) (構 造) (規 模)
2 所有者等の住所及 び氏名	
3 命令に係る措置の 内容	

4 履行期限	年 月 日
5 担当課及び連絡先	担当課 連絡先

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、下関市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、下関市を被告として（訴訟において下関市を代表する者は下関市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第 17 号（第 8 条関係）

代 執 行 令 書

第 号
年 月 日

様

下関市長



あなた（相続人である場合を含みます。）が所有し、又は管理する下記の特
定空家等に対し、 年 月 日付け 第 号の戒告書により措
置をとるよう戒告しましたが、履行期限までに義務が履行されませんでしたの
で、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 22 条
第 9 項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和
23 年法律第 43 号）第 3 条第 2 項の規定により通知します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第 5 条の規定に基づきあ
なたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について
損害が生じて、市は、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 特定空家等の住所 及び所在地	(住 所) 下関市 (所在地) 下関市 (用 途) (構 造) (規 模)
2 所有者等の住所及 び氏名	
3 代執行に係る措置 の内容	

4 代執行の時期	年 月 日から 年 月 日まで
5 執行責任者	担当課 連絡先
6 代執行に要する費用の概算見積額	約 円

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、下関市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、下関市を被告として（訴訟において下関市を代表する者は下関市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第 18 号（第 8 条関係）

（表）

執 行 責 任 者 証

所 属
氏 名
生年月日

(写真)

上記の者は、下記の行政代執行の執行
 責任者であることを証明する。
 年 月 日

下関市長

印

1. 代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）
 記載の特定空家等に対する措置

2. 代執行をなすべき時期
 年 月 日から 年 月 日まで

（裏）

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（特定空家等に対する措置）

第 22 条 略

2 ～ 8 略

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 ～ 17 略

行政代執行法（抜粋）

第 4 条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

様式第 19 号（第 14 条関係）

空家等管理活用支援法人指定申請書

年 月 日

（宛先）下関市長

法人の住所

法人の名称又は商号

代表者氏名

事務所又は営業所の所在地

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」といいます。）第23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の指定を受けたいので、下記の書類を添えて、申請します。

記

- 1 定款
- 2 登記事項証明書
- 3 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 4 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- 5 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 6 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- 7 これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- 8 法第24条各号に掲げる業務に関する計画書
- 9 市税の滞納がないことを証する書類
- 10 その他法第24条各号に掲げる業務に関し参考となる書類

以 上

様式第 20 号（第 14 条関係）

名称等変更届出書

年 月 日

（宛先）下関市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

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23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の指定に係る申請の内容について、次のとおり変更しましたので、同条第3項の規定により届け出ます。

変更予定年月日	年 月 日	
変更する事項	☐ 法人の名称又は商号 ☐ 法人の住所 ☐ 法人の事務所又は営業所の所在地 ☐ その他	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

※1 変更する事項の欄は、該当する□にレ印を記入してください。

※2 変更の内容の欄又は変更の理由の欄に記入すべき事項が入らない場合は、「別紙のとおり」と記入した上で、当該内容又は理由が分かる別紙を添付してください。

様式第 21 号（第 15 条関係）

業務実施状況報告書

年 月 日

（宛先）下関市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

連絡先

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25条第1項の規定により、空家等管理活用支援法人の業務の実施状況について次のとおり報告します。

1 報告を求められた事項

2 業務実施状況

※1 報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

※2 報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

様式第 22 号（第 15 条関係）

業務改善命令書

第 年 月 日 号

様

下関市長



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」といいます。）第23条第1項の規定による空き家等管理活用支援法人の指定を行いましたが、法第24条各号に掲げる業務について、適切かつ確実に業務を行っていないと認められることから、その改善のため以下のとおり必要な措置を講ずるよう、法第25条第2項の規定に基づき命令します。

なお、この命令に反した場合、法第25条第3項の規定により、空家等管理活用支援法人の指定を取り消すことがあります。

1 命令の内容

2 命令に至った理由

3 改善の報告方法

※1 改善の報告をする際は、その内容に関する必要な書類を添付してください。

※2 報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

4 改善の報告の提出期限及び提出先

（1）提出期限

（2）提出先

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、下関市長に対し審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、下関市を被告として（訴訟において下関市を代表する者は下関市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第 23 号（第 16 条関係）

空家等管理活用支援法人指名取消通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長



下記の理由により、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23条第1項の規定による空家等管理活用支援法人の指定を、同法第25条第3項の規定に基づき取り消します。

記

指定取消年月日	年 月 日
指定取消しの理由	

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、下関市長に対し審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、下関市を被告として（訴訟において下関市を代表する者は下関市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

管理不全空家等判断基準表(保安上危険)

区分	状況	場所	判断基準				条件		管理不全 空家等判定
			その他の管理不適切空家	該当	管理不全空家等	該当	管理不全空家	該当	
1 保安上危険	建物等の倒壊	建築物	・屋根の一部変形		・屋根全体が変形		・周囲(道、水路を含む隣地で、森林を除く)に影響があるもの		☐
			・外装材の一部剥落・脱落		・外装材全体が剥落・脱落				☐
			・雨水侵入の痕跡(一部)		・全体に雨水侵入の痕跡				☐
			・基礎の一部に(破損・蟻害)		・基礎全体が(破損・蟻害)				☐
			・柱の一部に(破損・蟻害)		・全体の柱が(破損・蟻害)				☐
			・はりの一部に(破損・蟻害)		・全体のはりが(破損・蟻害)				☐
		門・塀・屋外階段等	・門の一部に(破損・蟻害)		・門全体が(破損・蟻害)		・周囲(道、水路を含む隣地で、森林を除く)に影響があるもの ・立木は2.5m以上		☐
			・屋外階段の一部に(破損・蟻害)		・屋外階段全体が(破損・蟻害)				☐
			・塀の一部に(破損・蟻害)		・塀全体が(破損・蟻害)				☐
		立木	・腐朽した立木の放置		・腐朽等により立木の傾斜がみられる				☐
			・腐朽した立木の幹の放置		・腐朽等により幹の落下がみられる				☐
		その他	()						
	擁壁の崩壊	擁壁	・一部にひび割れ(0.3mm以上)		・全体にひび割れ		・周囲(道、水路を含む隣地で、森林を除く)に影響があるもの ・石積、自然法面を含む		☐
			・法面の浸食		・法面の崩落、土砂の流出				☐
			・一部に水のしみ出し		・全体に水のしみ出し				☐
			・一部の水抜き穴の排水不良		・全体に水抜き穴の排水不良				☐
		その他	()						
	部材等の落下	建物上部の部材(落下の恐れ) ※建物上部の部材は、地面に接していないものとする	・屋根ふき材の一部が破損		・屋根ふき材の全体が破損		・周囲(道、水路を含む隣地で、森林を除く)に影響があるもの		☐
			・外壁の外装材の一部が破損		・外壁の外装材の全体が破損				☐
			・手すりの一部が破損		・手すりの全体が破損				☐
			・看板の一部が破損		・看板の全体が破損				☐
			・雨樋の一部が破損		・雨樋の全体が破損				☐
			・屋上水槽の一部が破損		・屋上水槽の全体が破損				☐
			・設備機器の一部が破損		・設備機器の全体が破損				☐
		軒・バルコニーその他の突出物	・軒・バルコニー等の一部が破損		・軒・バルコニー等の全体が破損			☐	
		その他	()						
	部材等の飛散	建物の部材(飛散の恐れ)	・屋根ふき材の一部が破損		・屋根ふき材の全体が破損		・既に飛散が確認できるものに限る ・周囲(道、水路を含む隣地で、森林を除く)に影響があるもの ・立木は2.5m以上		☐
			・外装材の一部が破損		・外装材の全体が破損				☐
			・看板の一部が破損		・看板の全体が破損				☐
			・雨樋の一部が破損		・雨樋の全体が破損				☐
		立木の枝	—		・飛散の恐れがある立木の太枝の折れ、腐朽(補強等の対応がなされている場合は除く)			☐	
		ごみ等	・ごみ等の放置		・隣地等に飛散の恐れがあるごみ等の放置			☐	
		その他	()						

管理不全空家等判断基準表(衛生上有害等)

区分	原因	状況	判断基準		条件		管理不全空家等判定
			その他の管理不適切空家等	管理不全空家等	管理不全空家等	管理不全空家等	
1 衛生上有害	石綿	飛散又は暴露している	—	敷地等から吹付け石綿を使用していることが分かるもの	目で見えるアスベスト建材(第2版)国土交通省のレベル1に該当するものであること		□
	汚水等	排水があふれている	敷地内排水が排水溝等からあふれ敷地内に溜まっている	敷地内排水が隣地等に流出している	排水溝や側溝、浄化槽が詰まっていること		□
	害虫等	ハエ・蚊がいる	敷地内で顔を払う程度飛行している	—	空家等が発生元であること		□
		のみがいる	敷地境界付近でのみを確認できること	—	空家等に犬、猫等が住みついていること		□
		羽アリ(シロアリ)がいる	空家等に羽アリが群がっている様子が確認できる	—	空家等が羽アリの巣であることが確認できること		□
	動物	蜂がいる	蜂の巣が確認できること	—	蜂の巣又は空家等の開口部から出入りする蜂を確認できること		□
		ねずみ、猫等がいる	姿、フン等が確認できる	姿、フン等が多数確認できる	空家等がねずみ、猫等の巣であり、住みついていること		□
2 景観悪化	看板等	看板が汚損又は破損している	破損、落書き、さび等に覆われているが看板等の意図が読み取れるもの	破損、落書き、さび等により看板等の意図が読み取れないもの	看板等が敷地外から見えるものであること		□
	落書き	空家等が落書きで汚れている	空き家の一部に落書きがある	空き家の全体に落書きがある	落書きが敷地外から見えるものであること		□
	ごみ等	散乱している	敷地に散乱しているが、敷地外から容易に見ることができない	敷地面積の5割未満に散乱し、敷地外から容易に見ることができる	—		□
		山積みされている	敷地に山積みされているが、敷地外から容易に見ることができない	山積みの高さが50cm以上で、敷地外から容易に見ることができる	—		□
3 周辺の生活環境の保全への影響	汚水 動物 ごみ等	臭いがする	敷地境界で、無臭・やっと感じできる	敷地境界で、何の臭いかわかる弱い臭い・臭に感知できる臭い	臭いの発生場所を特定できること(汚水、糞尿、ごみ等)		□
	開口部	窓ガラスが割れて防犯上危険	ガラスが欠損している窓がある	容易に侵入ができる位置にガラスが欠損している窓がある	門扉、塀がなく容易に敷地内に侵入できる空家等であること ヒビのみや板等で塞がれている箇所は除く		□
		地上階の出入り可能な場所が施錠されていない	—	開いたまま、又は閉められてはいるが施錠されていない	出入り可能な場所まで容易に人の侵入が可能な空家等であること		□
		門扉等が施錠されていない	施錠されていないが閉められている	破損等により閉めることが困難	—		□
	立木等(草の繁茂を含む)	蔓等が空家等を覆う	屋根、壁面が敷地外から見える	壁面が敷地外から見えない	周辺が森、林等でないこと		□
			壁面の一部に蔓が繁茂	壁面及び屋根に蔓が繁茂	周辺が森、林等でないこと		□
		折れ枝等が道路・敷地外に散乱している	通行可能	容易に通行することが困難	折れ腐朽等の散乱の要因が継続していること		□
		枝等が歩行部分にはみ出している	歩行に支障がない	歩行に支障があり歩行部分の高さ2.5m以内に50cm以上はみ出している	道路標識、信号にかかっている場合は管理不全空家等とする		□
		枝等が走行部分にはみ出している	走行に支障がない	走行に支障があり走行部分の高さ3.0m以内に50cm以上はみ出している	道路標識、信号にかかっている場合は管理不全空家等とする		□
		枝等が敷地外(道路等を除く)にはみ出している	敷地外に50cm未満はみ出している	敷地外に50cm以上はみ出している	隣接建築物等に接触している場合は管理不全空家等とする		□
		枝等が電線等にかかっている	—	電線にかかっている	—		□
	動物	騒音(鳴き声等)がする	不定期に、聞こえる程度以下の音がする	継続して、音が大きく聞こえるが、通常の声で会話ができる程度の音がする	敷地境界で聞こえ、音源を特定できること		□
	害虫等	ハエ・蚊がいる	ごみ等の付近で顔を払う程度飛行している	—	ごみ等が発生の元であること		□
	動物等	毛又は羽毛が飛散している	敷地内に散乱している	敷地外に散乱し、毛や羽毛の隣地への侵入が認められる	発生のを特定できること		□

特定空家等判断基準表(倒壊等著しく保安上危険)

区分	項目	調査項目	特定空家等の判断基準	方法	該当	特定空家等判定
1 門、建築物等、屋外倒壊段等、立木	(1)建築物 建築物本体	建築物状態	1/20超の傾斜	下げ振り		☐ 該当
	(1)建築物 屋根、外装材	屋根全体又は外装材状態	倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落	目視		☐ 該当
	(1)建築物 構造部材(基礎、土台)	基礎破損	ひび割れ(幅0.3mm以上)が5箇所以上又は基礎を分断する亀裂、変形若しくは破損	クラックスケール		☐ 該当
		基礎と土台ずれ	基礎幅より土台等がはみ出す程のずれ、脱落又は遊離(浮き)	目視		
		土台の蟻害、破損	構造体の著しい断面欠損(断面過半)又は緊結金物(アンカーボルト類)の腐食	目視		
	(1)建築物 構造部材(柱、梁、筋かい)	柱・梁・筋かい破損(2箇所以上)	ひび割れ(幅0.3mm以上)が5箇所以上又は部材を分断する亀裂、変形若しくは破損	クラックスケール		☐ 該当
		柱・梁仕口ずれ(2箇所以上)	仕口に隙間が開く程のずれ、又は仕口めり込み若しくはたわみ	目視		
		柱・梁の蟻害、破損	構造体の著しい断面欠損(断面過半)	目視		
	(2)門、塀、屋外階段等	建付状態	倒壊のおそれがあるほどの著しい傾斜	目視		☐ 該当
		構造部材状態	ひび割れ(幅0.3mm以上)が5箇所以上又は部材を分断する亀裂、変形若しくは破損	クラックスケール		☐ 該当
	(3)立木	立木状態	倒壊のおそれがあるほどの著しい傾斜	目視		☐ 該当
		幹状態	倒壊のおそれがあるほどの著しい幹の腐朽	目視		☐ 該当
2 擁壁の崩壊	擁壁	擁壁状態	擁壁の一部崩壊又は土砂流出	目視		☐ 該当
			崩壊のおそれがあるほどの著しいひび割れ又は表面への水のしみ出し	目視		☐ 該当
3 部材等の落下	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、設備機器、屋上水槽等	部材状態	剥落又は脱落	目視		☐ 該当
			剥落又は脱落による落下のおそれがあるほどの著しい破損	目視		☐ 該当
		支持部材状態	破損、腐食等	目視		☐ 該当
	軒、バルコニーその他の突出物	突出物状態	脱落	目視		☐ 該当
			落下のおそれがあるほどの突出物の傾き	目視		☐ 該当
		支持部材状態	破損、腐朽等	目視		☐ 該当
	立木の枝	立木状態	大枝の脱落	目視		☐ 該当
			落下のおそれがあるほどの上部大枝の折れ又は腐朽	目視		☐ 該当
4 部材等の飛散	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等	部材状態	剥落又は脱落	目視		☐ 該当
			剥落又は脱落による飛散のおそれがあるほどの著しい破損	目視		☐ 該当
		支持部材状態	破損、腐食等	目視		☐ 該当
	立木の枝	立木状態	隣地等への大枝の飛散	目視		☐ 該当
			隣地等への飛散のおそれがあるほどの大枝の折れ又は腐朽	目視		☐ 該当
	ごみ等	ごみ等状態	隣地等への飛散	目視		☐ 該当
			隣地等への飛散のおそれがあるほどの著しい散乱又は山積	目視		☐ 該当

特定空家等判断基準表(衛生上有害等)

区分	原因	状況	特定空家等の判断基準	該当	条件	該当	特定空家等判定
1 衛生上有害	石綿	石綿の飛散	石綿飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等		目で見えるアスベスト建材(第2版)国土交通省のレベル1に該当するものであること		☐ 該当
	汚水等	汚水等の流出	排水設備(浄化槽、側溝を含む)からの汚水等の隣地への流出		排水溝や側溝、浄化槽がつまっていること		☐ 該当
			汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等		排水溝や側溝、浄化槽がつまっていること		☐ 該当
	害虫等	害虫等の発生	敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生		空家等が発生元であること		☐ 該当
			著しく多数の害虫等の発生のおそれがあるほどの常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等		空家等が発生元であること		☐ 該当
	動物	動物の糞尿等	敷地等の著しい量の動物の糞尿等		空家等が動物の巣であり、棲みついていること		☐ 該当
			著しい量の糞尿等のおそれがあるほどの常態的な動物の棲みつ		空家等が動物の巣であり、棲みついていること		☐ 該当
2 景観悪化	屋根、外装材、看板等	屋根ふき材、外装材、看板等の破損等による景観悪化	屋根ふき材、外装材、看板等の著しいさび、破損又は汚損		敷地外から見えるものであること		☐ 該当
	ごみ等	ごみ等による景観悪化	著しく散乱し、又は山積みした敷地等のごみ等				☐ 該当
3 周辺の生活環境の保全への影響	汚水 動物 ごみ等	悪臭の発生	排水設備(浄化槽、側溝を含む)からの汚水等の流出による悪臭		臭いの発生源が汚水であること		☐ 該当
			悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等		臭いの発生源が汚水であること		☐ 該当
			動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生		糞尿又はごみが臭いの発生源であること		☐ 該当
			悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等		糞尿又はごみが臭いの発生源であること		☐ 該当
	開口部	不法侵入の発生	不法侵入の形跡				☐ 該当
			不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損、未施錠				☐ 該当
	立木等	接触等の発生	周囲の建築物、歩行者等への接触等のおそれがあるほどの著しい立木の枝又は繁茂した雑草等のはみ出し		周辺が森、林等でないこと		☐ 該当
	動物等	騒音の発生	著しい頻度又は音量の鳴き声等を発生する動物等の敷地等への棲みつ(通常の声で会話ができない程度)		周辺が森、林等でないこと		☐ 該当
	動物等	侵入等の発生	周辺への侵入等が認められる動物等の敷地への棲みつ		発生の元を特定できること		☐ 該当

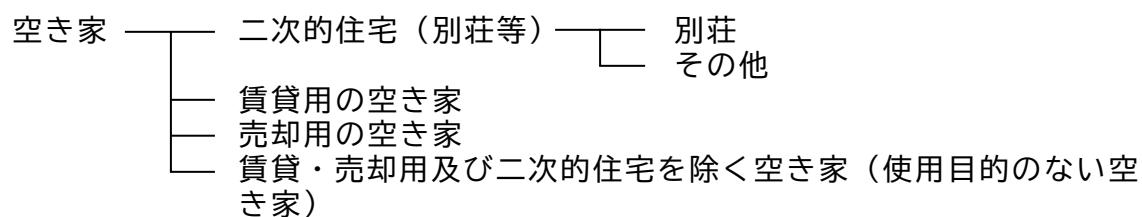
○総務省住宅・土地統計調査

5年に一度実施される総務省住宅・土地統計調査（以下「住宅土地統計調査」といいます。）の結果は以下のとおりです。令和5年調査による本市の状況は、5年前に比べ、空き家数は260戸増加し、空き家率は0.55%の増加となっています。一方、調査において腐朽、破損ありの空き家とされた「管理不適切空き家」の数については、2,480戸の減少となっています。

（住宅土地統計調査の結果）

（住宅土地統計調査）	平成25年	平成30年	令和5年	増減 (H30～R5)
総住宅数	139,560戸	141,430戸	138,660戸	-2,770戸
空き家数	22,830戸	26,230戸	26,490戸	260戸
うち、別荘等、賃貸、売却用（A）	10,970戸	12,690戸	11,340戸	-1,350戸
うち、使用目的のない空き家 (B)	11,860戸	13,540戸	15,150戸	1,610戸
腐朽、破損ありの空き家数（C）	9,210戸	8,770戸	6,290戸	-2,480戸
空き家率	16.36%	18.55%	19.10%	0.55%
指標1 腐朽、破損ありの空き家率 （ C / 総住宅数 ）	6.60%	6.20%	4.54%	-1.66%
指標2 活用容易空き家率 （ A / 空き家数 ）	48.05%	48.38%	42.81%	-5.57%

(参考) 住宅土地統計調査による空き家の種類



二次的住宅（別荘等）

別 荘 … 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使われる住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他 … ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

賃貸用の空き家 … 新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の空き家 … 新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（使用目的のない空き家） … 上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）