

令和5年度
空家等に関する対策の
実施状況等について

令和6年9月
名古屋市

目 次

令和5年度 空家等に関する対策の実施状況等	頁
1 広報・周知	1
2 相談・問合せ窓口	2
3 空家等の調査（特定空家等）	3
4 特定空家等への対応	5
5 助成制度	6
6 会議開催状況	6
7 関係団体との協力・連携	7
(参考)	
空家等対策の推進に関する特別措置法	8
名古屋市空家等対策の推進に関する条例	26
名古屋市空家等対策審議会条例	30

はじめに

名古屋市会平成26年2月定例会において、議員提出による「名古屋市空家等対策の推進に関する条例（以下「条例」という。）」が成立し、平成26年4月1日に施行（同年7月1日に全面施行）されました。

国においても議員提出による「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法律」という。）」が成立し、平成27年2月26日に施行（同年5月26日に全面施行）されました。

条例は法律に先駆けて施行されましたが、その後の同趣旨の法律の施行に伴い、平成27年9月定例会において、法律の規定に合わせる形で、条例の一部改正（同年11月1日施行）を行いました。

また、本市における空家等対策の方針、方向性を明確化し、空家等対策をより効果的・効率的に推進するため、平成29年12月に名古屋市空家等対策計画を、令和4年3月に第2期名古屋市空家等対策計画を策定しました。

その後、国において「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が令和5年12月13日に施行され、本市においても法律の改正の趣旨に合わせる形で条例の一部改正（同日施行）を行いました。

法律・条例では、適切な管理が行われていない空家等が様々な面で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、空家等の所有者等の責務及び空家等対策の推進に関する市の責務を明らかにするとともに、市民等からの情報の提供、適切な管理がなされていない空家等に対する措置及び空家等の活用や未然防止等に関し、必要な事項を定めています。

この報告書は、条例第16条に基づき本市における空家等に関する対策の実施状況等の概要を市会に報告するとともに、公表するものです。

令和5年度 空家等に関する対策の実施状況等

令和5年度は、法律・条例に基づき、次のような取組みを実施しました。

1 広報・周知

空家等の適切な管理が図られるよう、以下の媒体等で広報・周知に努めました。

内 容	実 績
リーフレット「空家等の適切な管理について」の配布等	20,000部 作成 (平成26年度より継続)
冊子「あなたの空き家大丈夫ですか？」の配布等	6,500部 作成
市広報紙での記事掲載	広報なごや 令和5年5月号、11月号、 12月号 令和6年2月号
市公式ウェブサイトへの掲載	掲載時期 平成26年4月～ (平成26年度より継続)
市民向けセミナーイベントの共催 「相続トークンライブ! Vol. 2 いよいよ始まる! 相続登記の義務化!」	令和6年2月10日に開催 市民約350名が参加 愛知県司法書士会、名古屋法 務局と合同で開催

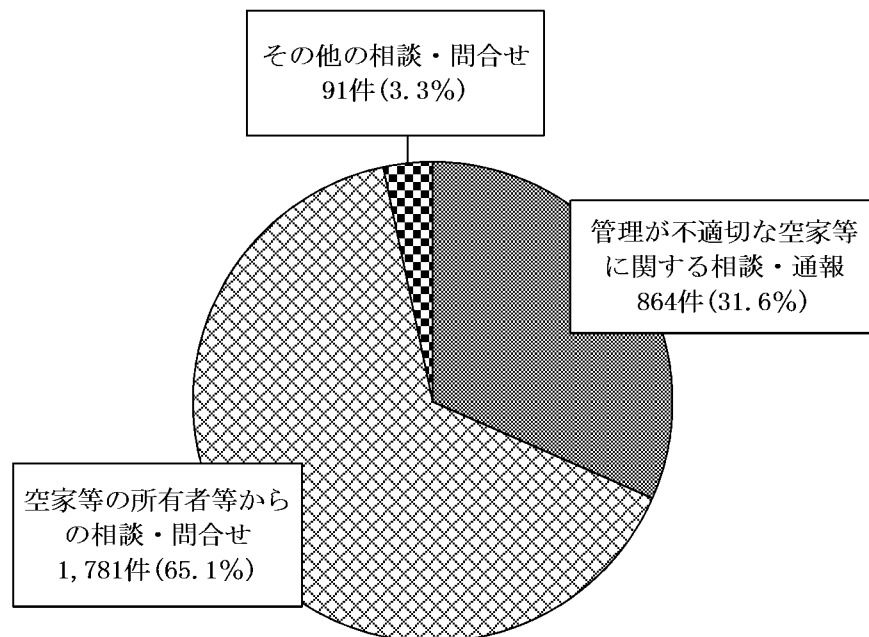
2 相談・問合せ窓口

市役所及び区役所（16区）において、市民の方からの空家等に関する相談・問合せを受け付けました。

内 容	延べ受付件数
管理が不適切な空家等に関する相談・通報	864件（31.6%）
空家等の所有者等からの相談・問合せ	1,781件（65.1%）
その他の相談・問合せ	91件（3.3%）
計	2,736件

注（ ）内は相談・問合せ件数全体に対する割合

<相談・問合せの内容別内訳>



3 空家等の調査（特定空家等）

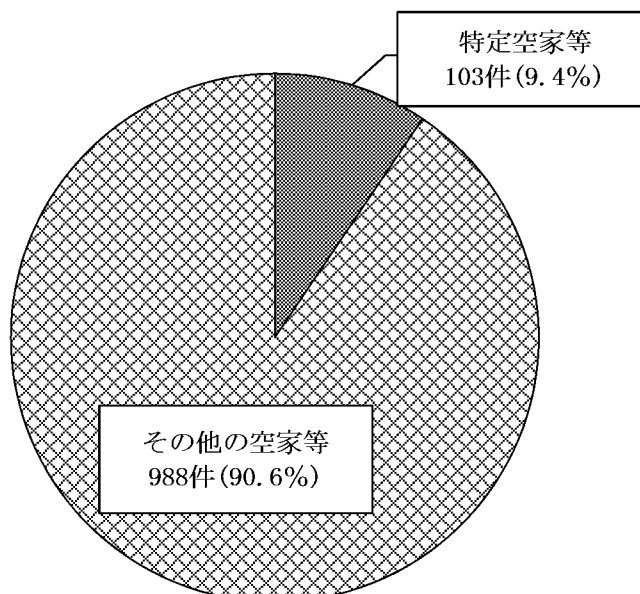
市民の方からの情報提供等により把握した空家等については現地の調査を行い、そのうち法律に規定する特定空家等（周辺に危険や悪影響を及ぼしている空家等）は103件でした。

区 分	物件数
調査した空家等	1,091件
特定空家等	103件（9.4%）
その他の空家等 （状況軽微等）	988件（90.6%）

注1 物件数には条例制定以前からの把握物件も含む

2 （ ）内は調査・確認した空家等全体に対する割合

<調査した空家等の内訳>

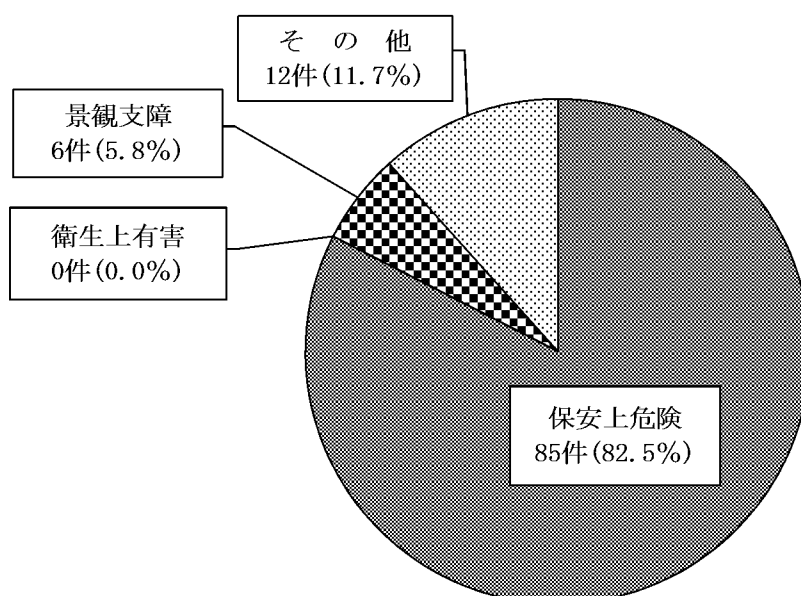


なお、特定空家等（103件）の主な不適切な管理の状態別内訳は以下のとおりでした。

区 分（主な不適切な管理の状態）	物件数
特定空家等	103件
保安上危険	85件（82.5%）
衛生上有害	0件（0.0%）
景観支障	6件（5.8%）
そ の 他	12件（11.7%）

注（ ）内は特定空家等に対する割合

<特定空家等の主な不適切な管理の状態別内訳>



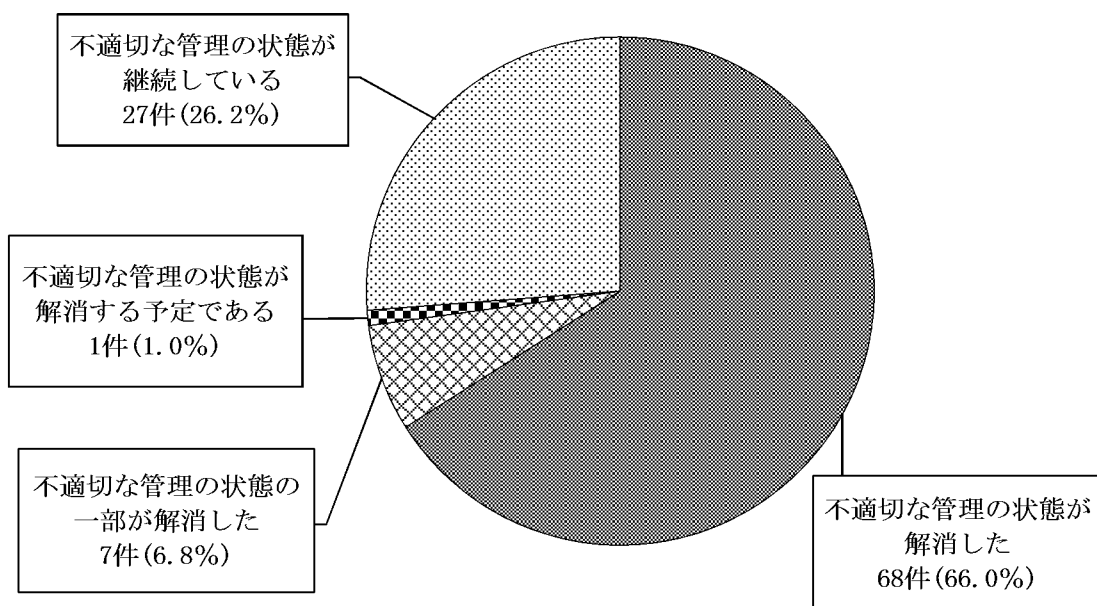
4 特定空家等への対応

特定空家等の所有者等に対しては、適切な管理がなされるように法律・条例に基づく指導等を実施しました。なお、令和5年度末時点での特定空家等の状況は以下のとおりとなっています。

区 分（特定空家等の状況）	物件数
特定空家等	103件
不適切な管理の状況が解消した	68件（66.0%）
不適切な管理の状況の一部が解消した	7件（6.8%）
不適切な管理の状況が解消する予定である	1件（1.0%）
不適切な管理の状況が継続している	27件（26.2%）

注（ ）内は特定空家等全体に対する割合

<特定空家等の令和5年度末時点での状況別内訳>



5 助成制度

国の「空き家対策総合支援事業」を活用し、特定空家等のうち周辺に著しい保安上の危険を及ぼしているものについては、除却費の一部を補助することで、所有者による除却を促しました。また、空き家を地域の活性化を図る用途に使用する場合、その改修工事費の一部を補助することで、空き家の利活用の促進を図りました。

区 分	補助率	補助件数
老朽危険空家等除却費補助金	補助率 3 分の 1、上限額40万円	34件
	補助率 3 分の 2、上限額80万円	19件
空き家活用支援事業費補助金	補助率 3 分の 2、上限額 100 万円	1件

6 会議開催状況

空家等対策の推進のため、以下の会議を開催しました。

区 分	内 容	実施回数
各区空家等対策会議 (区プロジェクトチーム)	区内の空家等への対応に関し、区役所及び区内関係部署との連携・協力を図るもの。	27回 (38回)
名古屋市空家等対策審議会	学識経験者等で構成し、法律第22条第3項による措置命令等について調査審議を行うもの。	1回
空家等対策推進会議	本市の空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、3名の副市長を会長・副会長とする局長級会議。協議事項の整理等を行うために幹事会を置く。必要があると認めるときは、ワーキンググループを設置する。	幹事会 2回

7 関係団体との協力・連携

空家等の発生の未然防止、管理の適正化、流通・活用等の空家等対策を推進することを目的として、11団体と協定を締結し、以下のとおり事業を連携して行いました。

実 績	
<ul style="list-style-type: none"> ・公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会 「空き家総合相談窓口」 	(平成29年度から実施)
<ul style="list-style-type: none"> 空き家の利活用に関する相談業務 	(令和元年11月から実施)
<ul style="list-style-type: none"> 「名古屋市空き家バンク」 	(令和2年7月から実施)
<ul style="list-style-type: none"> ・公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部 「空き家相談窓口」 	(平成29年度から実施)
<ul style="list-style-type: none"> 空き家の利活用に関する相談業務 	(令和元年11月から実施)
<ul style="list-style-type: none"> ・公益社団法人名古屋市シルバー人材センター 空き家管理サービス事業 	(平成31年4月から実施)
<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県弁護士会 「空き家問題110番」 	(令和5年6月8日、9月8日、12月8日、令和6年3月8日)
<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県司法書士会 空家等所有者特定調査業務委託 	(令和5年6月14日、6月30日、7月20日)
<ul style="list-style-type: none"> 空家等所有者調査等に関する相談業務委託 	(令和5年9月25日、9月26日、令和6年1月15日、1月22日)
<ul style="list-style-type: none"> 市民向けセミナーイベントの共催 「相続トークンライブ! V o 1. 2 いよいよ始まる! 相続登記の義務化!」 	(主催: 愛知県司法書士会、共催: 名古屋法務局、名古屋市)
	(令和6年2月10日)

(参考)

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成26年11月27日

法律第127号

改正 令和5年6月14日

法律第50号

目次

- 第1章 総則（第1条—第8条）
- 第2章 空家等の調査（第9条—第11条）
- 第3章 空家等の適切な管理に係る措置（第12条—第14条）
- 第4章 空家等の活用に係る措置（第15条—第21条）
- 第5章 特定空家等に対する措置（第22条）
- 第6章 空家等管理活用支援法人（第23条—第28条）
- 第7章 雑則（第29条）
- 第8章 罰則（第30条）

附則

第1章 総則

（目的）

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

（定義）

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第14条第2項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(国の責務)

第3条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。
- 3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第4条 市町村は、第7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

- 2 都道府県は、第7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空家等の所有者等の責務)

第5条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体を実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第6条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
 - 二 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
 - 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
 - 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
 - 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第7条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第22条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項から第11項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第5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10年法律第92号）第2条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第8号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第5条第4項第11号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第2条第2項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第16条第1項及び第18条において「誘導用途」という。）に関する事項
 - 三 前2号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この項及び第9項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第10項において同じ。）について第17条第1項の規定により読み替えて適用する同法第43条第2項（第1号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第17条第2項の規定により読み替えて適用する同法第48条第1項から第13項まで（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する

場合を含む。第9項において同じ。)の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。

- 6 前項の第17条第1項の規定により読み替えて適用する建築基準法第43条第2項の規定の適用を受けるための要件(第9項及び第17条第1項において「敷地特例適用要件」という。)は、特例適用建築物(その敷地が幅員1.8メートル以上4メートル未満の道(同法第43条第1項に規定する道路に該当するものを除く。)に2メートル以上接するものに限る。)について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第3項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。)は、第3項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第5項の第17条第2項の規定により読み替えて適用する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。)に関する事項を記載するとき、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第43条第2項第1号の規定による認定又は同法第48条第1項から第13項まで(これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。第17条第2項において同じ。)の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第2条第35号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。)と協議をしなければならない。この場

合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画（第3項に規定する事項が定められたものに限る。第16条第1項及び第18条第1項において同じ。）は、都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

14 第7項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。
（協議会）

第8条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

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

第2章 空家等の調査

（立入調査等）

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度にお

いて、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

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

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

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

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

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

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪

影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。)を除く。以下この条、次条及び第15条において同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第3章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第13条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第6条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

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

(空家等の管理に関する民法の特例)

第14条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治29年法律第89号)第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等(敷地を除く。)につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の8第1項の規定による命令の請求をすることができる。

- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

第4章 空家等の活用に係る措置

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第15条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第16条 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第7条第4項第2号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

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

(建築基準法の特例)

第17条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第6項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第43条第2項第1号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた

同条第6項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第5項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第48条第1項から第13項までの規定の適用については、同条第1項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第1項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第9項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第2項から第11項まで及び第13項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第12項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第18条 都道府県知事は、第7条第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第4条第10項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第42条第1項ただし書又は第43条第1項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第7条第8項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等につい

て、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和27年法律第 229 号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第19条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第 124 号）第21条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第49条の規定の適用については、同条第 3 号中「第21条に規定する業務」とあるのは、「第21条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第 127 号）第19条第 1 項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第20条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第 100 号）第11条第 1 項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第21条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第 1 項に規定する業務のほか、市町村又は第23条第 1 項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第 5 章 特定空家等に対する措置

第22条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、

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

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき

き又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第3項から第8項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前2項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

- 15 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

第6章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第23条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第24条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第25条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

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

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第23条第1項の規定による指定を取り消すことができる。

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

(情報の提供等)

第26条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第27条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町

村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

- 2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第28条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第14条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第14条各項の規定による請求をするものとする。
- 3 市町村長は、第1項の規定による要請があった場合において、第14条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第7章 雑則

第29条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第8章 罰則

第30条 第22条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

- 2 第9条第2項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下

の過料に処する。

附 則

(施行期日)

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

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5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5年6月14日法律第50号) 抄

(施行期日)

- 第1条 この法律は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第3条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 第2条 地方自治法の一部を改正する法律(平成26年法律第42号)附則第2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7条第8項及び第18条第1項の規定の適用については、新法第7条第8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26年法律第42号)附則第2条に規定する施行時特例市」とする。

- 2 新法第22条第10項及び第12項(同条第10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6条において「施行日」という。)以後に新法第22条第10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14条第10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22条第11項及び第12項（同条第11項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第2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14条第2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3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4条 政府は、この法律の施行後5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。

(参考)

名古屋市空家等対策の推進に関する条例

平成26年 3 月28日

条例第35号

改正 平成27年条例第69号

令和 5 年条例第44号

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、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、空家等に関する対策の推進について、所有者等及び市の責務を明らかにするとともに、市民等による情報の提供、対策計画、調査、情報の収集、措置、活用、未然防止等に関し必要な事項を定め、もって地域住民の生命、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、併せて空家等の活用を促進することを目的とする。

(定義)

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

2 この条例において「特定空家等」とは、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

3 この条例において「管理不全空家等」とは、法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3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、市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。

(市の責務)

第4条 市は、空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 市は、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なければならない。

(市民等による情報の提供)

第5条 市民等（市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。）は、特定空家等又は管理不全空家等があると認めるときは、市にその情報を提供することができる。

2 市長は、前項の規定により提供された情報について、適正に管理しなければならない。

(空家等に関する対策計画)

第6条 市長は、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、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等に関する対策計画」という。）を定めることができる。

2 市長は、空家等に関する対策計画を定め、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。

3 市長は、空家等に関する対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、地域住民、学識経験者その他の市長が必要と認める者の意見を聴くことができる。

(調査)

第7条 市長は、法第9条第1項及び第2項の規定による調査のほか、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条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

(情報の収集)

第8条 市長は、前条に規定する調査を行うに当たっては、空家等の所有者等の特定に資する情報を有すると思われる者からの報告の聴取、実地調査、登記簿に関する調査、近隣住民への協力要請、市の保有する各種情報の利用その他の空家等の所有者等を把握するために必要な措置を講じなければならない。

(特定空家等及び管理不全空家等に対する措置)

第9条 市長は、特定空家等又は管理不全空家等の所有者等に対し、法第13条第1項及び第2項又は法第22条第1項から第3項までの規定による措置を講ずるものとする。

2 市長は、法第22条第3項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、名古屋市空家等対策審議会条例（平成26年名古屋市条例第50号）第1

条の規定に基づき設置する名古屋市空家等対策審議会の意見を聴かなければならない。

(応急措置)

第10条 市長は、特定空家等について、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等の所有者等から徴収することができる。

(空家等の活用)

第11条 市長は、空家等及び空家等の跡地について、市民、事業者等と連携し、所有者等への情報の提供、これらの活用のために必要な支援又は対策その他の活用に関する措置を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等の未然防止)

第12条 市長は、特定空家等の発生を未然に防止するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(関係機関との連携)

第13条 市長は、法及びこの条例の施行のため必要があると認めるときは、国、県等の関係機関に対し、必要な情報を提供し、協力を求めることができる。

(体制の整備)

第14条 市は、空家等に関する対策を実施するために必要な体制を整備しなければならない。

(財政上の措置)

第15条 市は、空家等に関する対策を実施するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

(市会への報告及び公表)

第16条 市長は、毎年度、本市の空家等に関する対策の実施状況等を取りまとめ、その概要を市会に報告するとともに、公表するものとする。

(委任)

第17条 法及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が定めるものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。ただし、第5条、第6条、第7条第2項から第5項まで及び第9条から第13条までの規定は、平成26年7月1日から施行する。

(検討)

- 2 市長は、この条例の施行後適当な時期において、この条例の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この条例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 (平成27年条例第69号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年11月1日から施行する。
(名古屋市空家等対策審議会条例の一部改正)
- 2 名古屋市空家等対策審議会条例(平成26年名古屋市条例第50号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則 (令和5年条例第44号)

(施行期日)

- 1 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

(令和5年12月13日から施行)

(名古屋市空家等対策審議会条例の一部改正)

- 2 名古屋市空家等対策審議会条例(平成26年名古屋市条例第50号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

(参考)

名古屋市空家等対策審議会条例

平成26年7月18日

条例第50号

改正 平成27年条例第69号

令和2年条例第19号

令和5年条例第44号

(設置)

第1条 本市に市長の附属機関として、名古屋市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、その結果を市長に答申する。

(1) 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項に規定する措置命令に関すること。

(2) その他空家等対策の推進に関すること。

2 審議会は、前項各号に掲げる事項について、必要があると認めるときは、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第3条 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

2 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に臨時委員若干人を置くことができる。

(委員)

第4条 委員は、学識経験者又は関係行政機関の職員のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

2 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、後任者が委嘱され、又は任命されるまでの間は、その職務を行うものとする。

3 委員は、再任されることができる。

(臨時委員)

第5条 臨時委員は、地域住民、学識経験者又は市長が特に必要と認める者の

うちから調査審議事項を明示して市長が委嘱する。

- 2 臨時委員は、当該事項に関する調査審議が終了したときに解嘱されるものとする。

(会長)

第6条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

(会議)

第7条 審議会の会議は、会長がこれを招集し、会長はその議長となる。

- 2 審議会は、委員（その調査審議事項に係る臨時委員を含む。以下同じ。）の半数以上の者の出席がなければ会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席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。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、スポーツ市民局において行う。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
(名古屋市非常勤の職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 名古屋市非常勤の職員の報酬及び費用弁償に関する条例（平成15年名古屋市条例第14号）の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則（平成27年条例第69号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年11月1日から施行する。

附 則（令和2年条例第19号）抄

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年条例第44号) 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

(令和5年12月13日から施行)