

空家等対策計画作成の 手引き

千葉県すまいづくり協議会空家等対策検討部会
平成28年3月

目 次

○はじめに.....	1
○空家等対策計画の作成に当たり.....	1
○空家等対策計画の構成について.....	2
○空家等対策計画で定める事項について.....	3
1 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	3
① 対象とする地区	3
② 対象とする空家等の種類.....	4
③ 基本的な方針.....	5
④ その他（計画の位置付け）	6
2 計画期間	7
3 空家等の調査に関する事項	7
4 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.....	9
5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	10
6 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項.....	11
7 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.....	12
8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	12
9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	13
○空家等対策計画の公表等	14

〇はじめに

本手引きは、平成26年11月27日に公布された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）第6条の規定による「空家等対策計画」を作成するために、計画に記載すべき事項や内容、考え方を示すことにより、作成の参考となるよう策定したものである。

空家等対策計画については、必ず作成しなければならないものではないが、空家等対策の効果的かつ効率的な推進のために、市町村において作成することが望ましいものとされていることから、今後各市町村において空家等対策計画を作成するにあたって、本手引きによりスムーズに作成を進められることを期待している。

なお、本手引きはあくまで参考であるため、表現や構成等を変えることなどについて妨げるものではない。

〇空家等対策計画の作成に当たり

空家等対策計画を作成するにあたって、法第5条の規定により国が定めている「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。）では、「空家等対策を効果的かつ効率的に推進するためには、各市町村において、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための計画を作成することが望ましい」とされている。

また、同計画を作成するにあたっては以下の点が重要である。

基本指針より

- ① 空家等対策の全体像を住民が容易に把握することができること
- ② 空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等をもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めること
- ③ 防災、衛生、景観等の内部部局が連携し、空家等に関する対策を分野横断的に記載した総合的な計画を作成すること

基本指針では①・②の観点から、空家等対策計画については定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うよう努めることとされている。

なお、空家等対策計画策定に際し、法第7条に基づく協議会の設置は必須とされていないが、既に設置している場合には、協議会への意見の聴取が必要となる。また空家等対策計画は各市町村毎に作成することになり、たとえ法第7条に基づく協議会を複数市町村が共同して設置した場合でも、複数市町村でまとめて計画を作成することはできない。

そして、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対処するだけでなく、こうした空家等のそもそもの増加を抑制する観点（予防・利活用）から、空家等の諸問題についての広報や、空家等のニーズを掘り起こす取組、また空家等のリフォーム促進等、各種財政支援策を含めた形で作成することが望ましい。

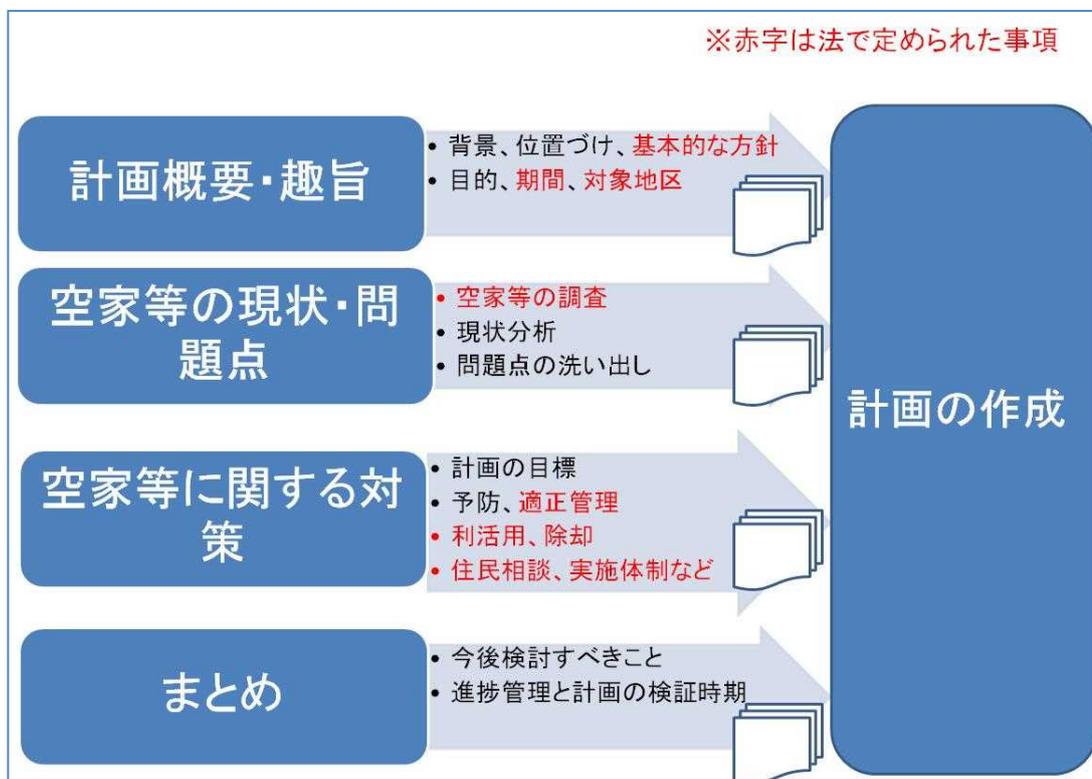
○空家等対策計画の構成について

空家等対策計画を作成する場合、法第6条の規定により、基本指針に即した上で、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 1 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
- 2 計画期間
- 3 空家等の調査に関する事項
- 4 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
- 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- 6 特定空家等に対する措置（第14条の助言～代執行をいう）その他の特定空家等への対処に関する事項
- 7 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
- 8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

ただし、計画の構成に当たっては、上記1から9までの順序や、項目名称にこだわる必要はないため、それぞれ類する項目をまとめるなど、分かりやすい構成を心掛けるとよい。構成の一例として、参考1を示す。

参考1 空家等対策計画の構成例



○空家等対策計画で定める事項について

上記参考1では法に基づく9項目+αの構成となっているが、ここでは、法に基づく空家等対策計画を作成する上で必須となる9項目についてそれぞれ説明する。

ただし、構成については構成の一例(参考1)などを踏まえ、その他の項目を追加するなど、市町村の実情に応じて、適宜検討されたい。

1 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

この項目は、各市町村長が把握した空家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家等に関する政策課題をまず明らかにした上で、①対象とする地区、②対象とする空家等の種類、③基本的な方針（今後の空家等に関する取組方針）④その他（計画の位置付け）を示すこととなる。

① 対象とする地区

基本指針より

空家等対策の対象地区を定めるに当たっては、各市町村における空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。

対象とする地区の設定については、市町村全域を設定することが基本となるが、その他の手法としては、

- 空家等の数や分布状況を踏まえ、空家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区として定める手法
- 既に周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく手法

といった手法もある。

また、当初計画は全域を対象とした場合でも、その後の調査等により必要に応じ、重点対象地区を定めるといった手法もある。

なお、重点対象地区については、あくまで任意設定の地区となるが、

- 既に特定空家等により深刻な状況になっている地区
- 密集市街地など、特定空家等が発生した場合に周辺住民への影響が大きい地区
- 空家等が多数存在し、エリアとして対策を進めるべき地区

など、「何を優先するのか」ということを考えて設定することが望ましい。

補足1) 空き家再生等推進事業（国庫補助事業）除却事業タイプを平成30年以降に利用する場合、計画の対象地区内である必要がある（計画に基づく事業とするため）。

補足2) 現時点では、重点対象地区を定めたことによる、国による財政上の支援措置の追加・割り増しは把握できていない。

② 対象とする空家等の種類

基本指針より

市町村長による空家等調査の結果、どのような種類の建築物が空家等となっていたかを踏まえ、どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。

対象とする空家等の種類については、基本指針を踏まえ、後述の実態調査と併せて、総合的に検討する必要がある。

例としては、

- 特に優先順位を定めず、「法第2条の規定による空家等」として、全てを対象としておく。
- 相続などの問題の生じやすい「個人住宅」の優先順位を上げ、その他のもの（アパートや他用途の空き家）を次順位とする（実態調査も個人住宅を主とする）。

などが考えられる。

なお、空家等については、物件ごとの状況により対応が異なるため、参考2のような「状況別の対応方針」を示しておく、住民にとって分かりやすいものとなる。

参考2 空家等における状況別の対応方針

(イ) 空家等の除却及び利活用について、所有者等から相談があったもの

(ロ) 管理が不適切な空家等について、地域住民から相談若しくは苦情のあったもの

管理状況	空家の状態	所有者の意向	区分	対策の内容
適切に管理されている空家	そのまま	利活用等の計画がある。	—	対策の必要なし
	利活用できる状態	利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(イ)	利活用等の助言及び支援
	そのままでは利活用できない状態	利活用等の計画がある。	—	対策の必要なし
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(イ)	利活用等の助言及び支援
適切な管理がなされていない空家	地域の生活環境に影響を与えていない状態	利活用の計画がある。	(イ)	管理指導
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(イ)	管理指導、利活用等の助言及び支援
		所有者等の特定が困難な状態	(ロ)	所有者等の調査、管理指導
	地域の生活環境に影響を与えている状態	利活用の計画がある。	(ロ)	除却等の助言及び指導
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(ロ)	除却及び利活用等の助言及び指導
		所有者等の特定が困難な状態	(ロ)	所有者等の調査、除却等の助言及び指導、勧告、命令、代執行

(引用元) 菊川市空家等対策計画

③ 基本的な方針

基本指針より

対象地区、対象とする空家等の種類等の記載により、各市町村における空家等対策の今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。

基本的な方針については、市町村における今後の空家等に関する対策の取組方針について示すことが考えられる。

具体的には、本計画に基づき対策を実施することで、「目指すべき姿」、「空家等をどのようにしたいのか」、等について、主に空家等の発生予防、適正管理、利活用、除却、相談窓口の設置などの観点から記載することなどが考えられる。

なお、計画を計画的かつ効果的に進めていくためには、上記の基本方針を定めたうえで、個々の取組みに対する具体的項目による評価指標を設け、進捗度を図ることで、空家等対策における施策の有効性等の検討を図ることが望ましい。

例えば適正管理においては、特定空家等候補数の推移、除却件数の推移などについて、利活用においては、空き家バンクの登録・成約件数の推移、リフォーム推進事業等の活用件数の推移などを評価指標とすることが考えられる。

参考 3 基本方針の設定例

16. 空き家の再生と活用を通じた地域の活性化
～空き家バンクと空き家再生活動との組合せ～
広島県福道市 空き家再生プロジェクト

解決すべき課題	事業概要																		
<table border="1"> <tr><td>経済</td><td>前工業の振興</td></tr> <tr><td></td><td>農林業の振興</td></tr> <tr><td></td><td>観光の振興</td></tr> <tr><td>経済・社会</td><td>雇用の確保</td></tr> <tr><td></td><td>中心市街地の活性化</td></tr> <tr><td>社会</td><td>定住人口の増加</td></tr> <tr><td></td><td>アクセシビリティの向上</td></tr> <tr><td>環境</td><td>地域の荒廃の抑制</td></tr> <tr><td></td><td>環境負荷の低減</td></tr> </table>	経済	前工業の振興		農林業の振興		観光の振興	経済・社会	雇用の確保		中心市街地の活性化	社会	定住人口の増加		アクセシビリティの向上	環境	地域の荒廃の抑制		環境負荷の低減	<p>福道市では、福道を代表する歴史的なまちなみ景観を有する福道三山町料地区に空き家が増加しており、市とNPOが連携して空き家の情報提供を展開している。NPOは昭和初期の民家の建築の価値を再評価し、アートや店舗、ギャラリーなど、住宅以外の活用も積極的に行っている。空き家に新たな利用者を呼び込むことで、空き家の荒廃を防止、料地区の景観の保全及び地域の活性化につなげている。</p>
経済	前工業の振興																		
	農林業の振興																		
	観光の振興																		
経済・社会	雇用の確保																		
	中心市街地の活性化																		
社会	定住人口の増加																		
	アクセシビリティの向上																		
環境	地域の荒廃の抑制																		
	環境負荷の低減																		

プロジェクトパッケージの構造図

(2) 基本的な対策の方針 【国指針1：空家等に関する施策に関する基本的な方針】

本市では、現に適正な管理がされていない空家等を原因とした様々な問題が発生しており、この状況はさらなる人口減少と相まって事業の増加、進行が予想されます。このような本市の地域性に鑑み、市民が安心してくらすまづくりのために迅速かつ効果的な対策を講じていくため、次の3つの対策を空家等対策の基本方針として計画を運用します。

空家等対策の3つの基本方針

空家等対策の基本方針①
「空家化の抑制・予防」対策

■地域と連携し、空家等の実態把握に努めるとともに、所有者やその家族等に対し、適正管理の基本的な考え方や管理不全による諸問題、相続等による不動産の円滑な承継等にかかる周知を徹底していく中で責任意識の醸成を図りながら、市としての相談窓口の一本化することで空家化の抑制及び予防に努めます。

空家等対策の基本方針②
「空家の市場流通・活用促進」対策

■空家等を活用や流通を促進するため、建築、不動産、法律等の幅広い分野の専門家との連携のもと総合的な窓口として対応できる相談体制を整備します。また、市で実施している「空き家バンク制度」による幅広い流通、地域（行政区）との連携により、地域と所有者の意向のマッチングについて、行政が支援する仕組みを検討します。

空家等対策の基本方針③
「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策

■管理不全状態にある空家等については、現地調査や所有者確認を行い、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく助言、指導、勧告、命令などの必要な措置を講じます。また、同法にかかわらず、地法令での措置により更正が可能な場合は関係部署、関係機関と連携しながら、空家等全般に対し、管理不全対策を講じます。

(引用元) 広島県尾道市空き家再生プロジェクト

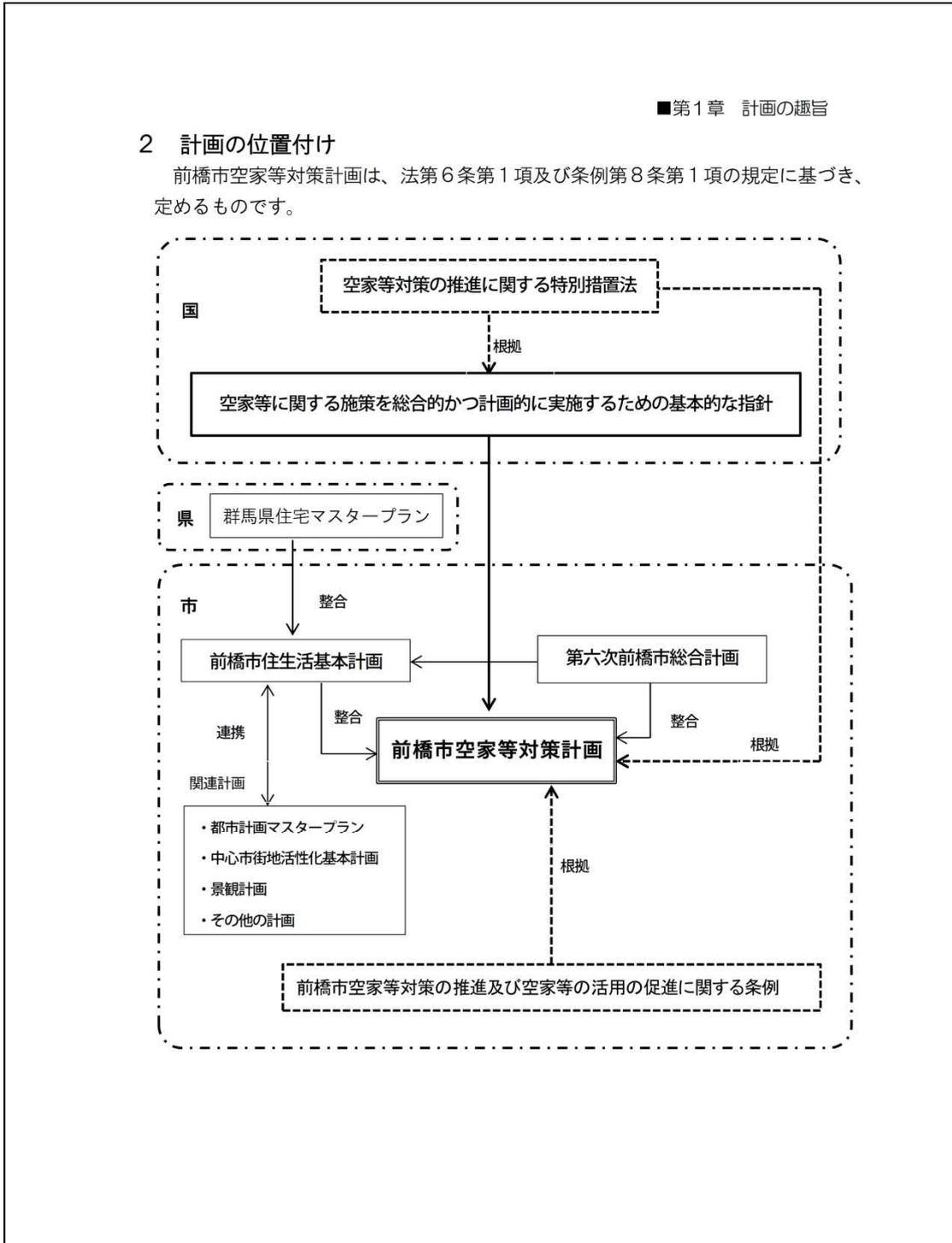
(引用元) 南房総市空家等対策計画

④ その他（計画の位置付け）

計画の位置付けについては、法及び基本指針には明示されていないが、計画の作成に当たっては考慮すべき事項となる。

住民に対して混乱を招くことの無いよう、国や県、市町村における計画、条例等との整合を図り、その関係性について分かりやすく示すことが望ましい。

参考4 計画の位置付け例



(引用元) 前橋市空家等対策計画

2 計画期間

基本指針より

各市町村における空家等の実態に応じて異なることが想定されるが、既存の計画で定めている期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取りつつ設定することが考えられる。なお、計画期限を迎えるごとに、各市町村内における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等を検討することが重要である。

計画期間については、基本指針で示された内容を踏まえて設定することになるが、一例として、住宅施策に関係する市町村住生活基本計画の期間と合わせることや、住宅・土地統計調査の実施年が5年おきであることを参考に、計画期間を5年間と設定することも考えられる。

参考5 期間設定例

第4節

～一部省略～

また、空家等対策に関連する長浜市住生活基本計画が、平成32年度までの計画となっていることを考慮し、本計画の期間は「平成28年度から平成32年度までの5年間」とします。

(引用元) 長浜市空家等対策計画

3 空家等の調査に関する事項

基本指針より

各市町村長が法第9条第1項に基づき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に当たって必要となる事項を記載する。具体的には、例えば空家等の調査を実際に行う主体名、対象地区、調査期間、調査対象となる空家等の種類、空家等が周辺に及ぼしている悪影響の内容及び程度その他の調査内容及び方法を記載することが考えられる。

空家等の調査に関する事項については、基本指針で示された内容を踏まえ、既に実態把握調査を実施している場合には、その結果を記載することになる。ただし、空家等対策計画作成に当たり、作成前の実態把握調査は必須ではなく、空家等実態調査を行っていない場合には、この項目には今後の調査計画を記載すれば足りることとなる。

また、空家等対策計画を定める前に空家等の実態把握調査を完了しているが、調査項目に不足事項がある場合には、既に行った調査の結果を記載すると共に、不足事項の調査計画を記載することになる。

それらの記載に加え、「計画策定前に調査した内容との異同」や、上記2つのパターン（調査実施済み・未実施）にも関係するが、「基本的な方針にて設定した指標等の評価の為の調査等」についても記載できれば、より望ましいものになる。

● 調査方法について

空家等の調査方法としては、現地調査等による悉皆調査や自治会等へのアンケート調査などが挙げられるが、人員や費用等の面から、実施できない場合も想定される。

その際には、住宅・土地統計調査等により、全国、県、市町村の空家率の推移を確認し、空家数の伸び率や空家となっている住宅の内訳（賃貸、売却用、二次的、その他）、他地域との空家数の比較、特定空家等候補数の推計値等について、現状を把握する手法も考えられる。

また、空家率などの他に、市町村全体や地域別の人口推移、世帯数推移のほか、年齢別人口推移、市街地までの距離、腐朽度などから、空家発生要因の分析などを行うことも考えられる。

なお、調査に当たっては、①特定空家等対策、②利活用方策のどちらを目的に含むかで調査の対象、区域、手法、項目が変わるので、その調査目的も併せて記載することにより、内容が明確になるものと考えられる。

※調査結果については、空家の分布状況等を地図上にプロットしたものなどを用いると、地域別の空家状況がより分かりやすく理解できる。

参考6 空家の調査結果の例示

■第2章 本市の人口と空家等の状況

(3) 住宅の腐朽・破損の有無と建築の時期（本市分）

<資料：平成25年 住宅・土地統計調査>

区分	総数	建 築 の 時 期									
		S35 以前	S36 ～ S45	S46 ～ S55	S56 ～ H2	H3 ～ H7	H8 ～ H12	H13 ～ H17	H18 ～ H22	H23 ～ H25 9月	
総数	131,110	5,660	7,040	18,140	24,280	17,560	14,330	12,620	13,250	6,720	
		4.3%	5.4%	13.8%	18.5%	13.4%	10.9%	9.6%	10.1%	5.1%	
内訳	持ち家	87,100	4,610	6,030	13,660	16,480	10,650	11,150	9,120	8,870	4,150
	借家	39,800	1,040	1,010	4,480	7,800	6,910	3,170	3,500	4,380	2,570
腐朽・破損あり	総数	10,980	1,380	1,470	2,480	2,190	1,170	250	410	180	-
			12.6%	13.4%	22.6%	19.9%	10.7%	2.3%	3.7%	1.6%	
内訳	持ち家	5,720	950	1,030	1,670	980	420	210	150	90	-
	借家	4,830	430	450	810	1,220	750	50	260	90	-
腐朽・破損なし	総数	20,130	4,280	5,570	15,660	22,090	16,380	14,070	12,220	13,070	6,720
			3.6%	4.6%	13.0%	18.4%	13.6%	11.7%	10.2%	10.9%	5.6%
内訳	持ち家	81,380	3,660	5,000	11,990	15,500	10,230	10,650	8,980	8,780	4,150
	借家	34,960	620	570	3,670	6,580	6,150	3,130	3,240	4,290	2,570

※単位：戸

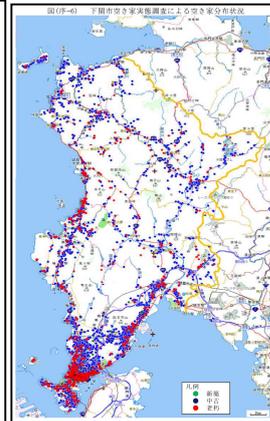
(引用元) 前橋市空家等対策計画

⑤年齢別人口

	S35	S40	S45	S50	S55	S60
総人口（人）	66,484	62,206	58,801	57,323	55,652	53,748
0歳～14歳（人）	20,980	16,169	13,547	12,487	11,175	10,142
15歳～64歳（人）	38,879	38,960	38,027	36,860	35,257	33,689
65歳以上（人）	6,625	6,777	7,227	7,976	8,920	9,917
若年者比率（％）	19.8	20.6	20.3	18.1	15.2	13.4
高齢者比率（％）	10.0	10.9	12.3	13.9	16.0	18.5

	H2	H7	H12	H17	H22
総人口（人）	51,228	48,945	47,154	44,763	42,104
0歳～14歳（人）	8,261	6,908	5,775	4,831	4,107
15歳～64歳（人）	31,730	29,283	27,121	24,866	22,206
65歳以上（人）	11,236	12,753	14,258	15,066	15,791
若年者比率（％）	13.1	12.7	12.1	10.4	9.0
高齢者比率（％）	21.9	26.1	30.2	33.7	37.5

（国勢調査：昭和35年～平成22年）



（引用元）南房総市空家等対策計画

（引用元）下関市空家等対策計画

4 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

基本指針より

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきことを記載するとともに、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、例えば各市町村における相談体制の整備方針や、空家等の利活用に関心を有する外部の者と当該空家等の所有者等とのマッチングを図るなどの取組について記載することが考えられるほか、空家等の所有者等の意識の涵養や理解増進に資する事項を記載することが考えられる。

適切な管理の促進に関する事項については、基本指針で示された内容を踏まえ定めることとなるが、記載に際しては、

- 各市町村における相談体制の整備方針
⇒ワンストップで対応出来る体制の整備
 - 利活用に関心を有する外部の者と当該空家等の所有者等とのマッチングを図る取組
⇒空き家バンク及びJ T I や不動産関係団体等との協力による、空き家活用促進
 - 空家等の所有者等の意識の涵養や理解増進に資する事項
⇒広報での周知や、セミナー等の開催による意識啓発
- などの内容について、行政としての協力体制を示すことが考えられる。

5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

基本指針より

例えば、

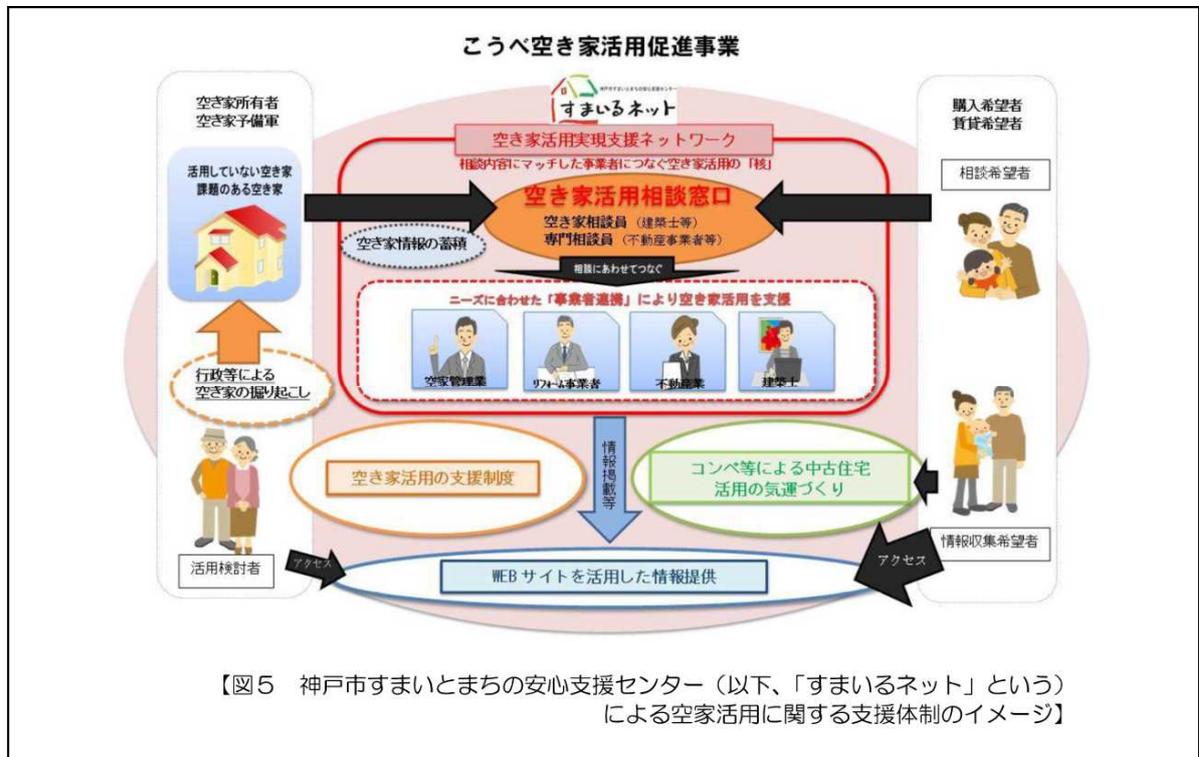
- ① 把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供すること
- ② 空き家バンク等の空家等情報を提供するサービスにおける宅地建物取引業者等の関係事業者団体との連携に関する協定の締結に関すること
- ③ 空家等を地域の集会所、井戸端交流サロン、農村宿泊体験施設、住民と訪問客との交流スペース、移住希望者の住居等として活用すること
- ④ 空家等の跡地を漁業集落等の狭隘な地区における駐車場として活用したりする際の具体的な方針や手段について

について、記載することが考えられる。

活用の促進に関する事項については、基本指針で示された内容に加え、

- 空家等所有者向けの利活用相談の窓口開設
- 県外などからの移住者向けの助成事業（移住費、リフォーム改修費など）等の利活用の取組が考えられる。

参考7 利活用等の取り組み例



(引用元) 神戸市空家等対策計画

6 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

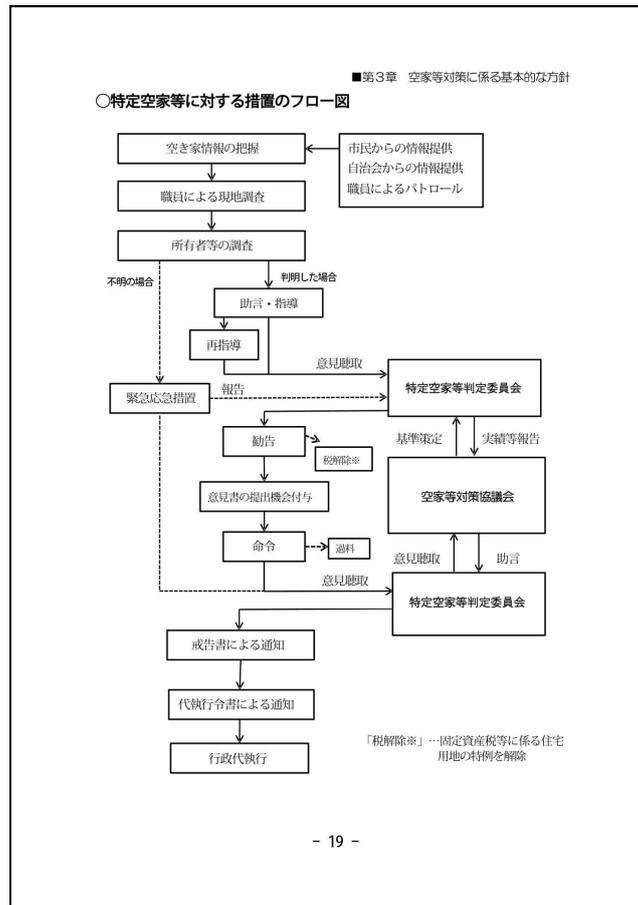
基本指針より

特定空家等については、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものであることから、各市町村長が特定空家等に対してどのような措置を講ずるのかについて方針を示すことが重要である。具体的な記載の内容としては、特定空家等であることを判断する際の基本的な考え方や、必要な措置を講ずる際の具体的な手続等について記載することが望ましい。

特定空家等に対する措置などに関する事項については、基本指針で示された内容に加え、特定空家等への対応について任意の協議会等を設置し、対応を協議する市町村も多いことから、特措法に基づく助言・指導等の対応フローに任意の協議会等も含めた手続きの流れを計画に示すことも考えられる。

なお、基本指針では「法第14条第14項に基づくガイドラインを参考に、各地域の実情に応じた特定空家等に関する対策に取り組むこととする。」とされており、特定空家等の判断基準について、各市町村毎に地域の実情に応じ設定することも可能である。そのため、空家等対策計画において判断項目を示した上で、ガイドラインに基づき総合的に判断することや、市町村の実情に応じて、独自の基準を示すことも考えられる。

参考8 特定空家等に対する措置のフロー例



(引用元) 前橋市空家等対策計画

7 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

8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

基本指針より

(7) 例えば空家等の所有者等自らによる空家等の今後の利活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民による苦情まで幅広く、そのような各種相談に対して、各市町村はできる限り迅速に回答するよう努めることとし、例えば各市町村における相談体制の内容や住民に対する相談窓口の連絡先について具体的に記載することが望ましい。

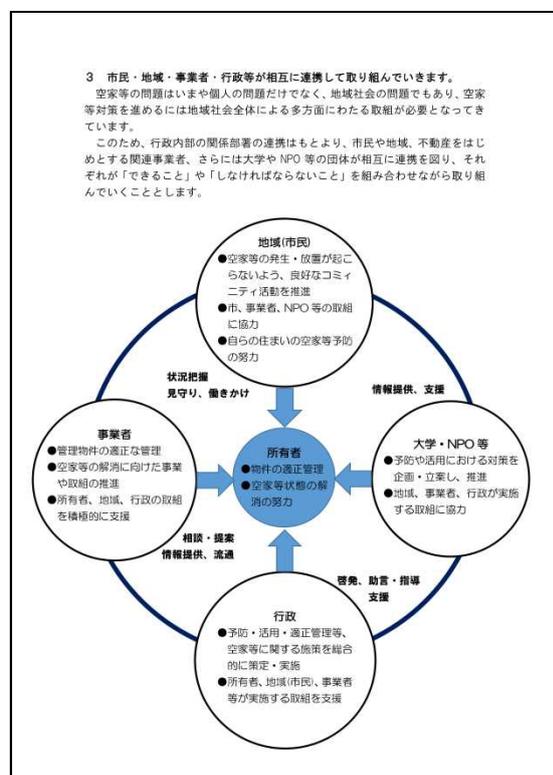
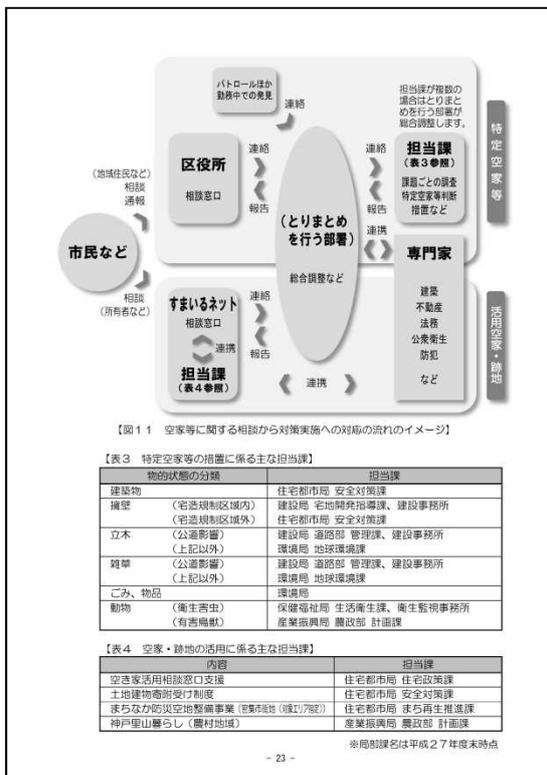
(8) 例えばどのような内部部局が関係しているのかが住民から一覧できるよう、各内部部局の役割分担、部署名及び各部署の組織体制、各部署の窓口連絡先等を記載することが考えられる。また、協議会を組織する場合や外部の関係団体等と連携する場合については、併せてその内容を記載することが望ましい。

相談への対応と実施体制に関する事項については、互いに関連する事項であることから、一緒に整理し、記載することが分かりやすいものと考えられる。

内容については、基本指針で示されたものに加え、特に地域社会との連携については、空家等の問題解決に必要な不可欠なため、相互の協力関係について、分かりやすく記載するとよいと考えられる。

参考9 空家等対策に係る実施体制例

参考10 空家等対策に係る地域協力例



(引用元) 神戸市空き家等対策計画

(引用元) 長浜市空家等対策計画

9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

基本指針より

前述の1から8に掲げる事項以外に、各市町村における空家等の実情に応じて必要となる支援措置や、空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画を見直す旨の方針等について記載することが考えられる。

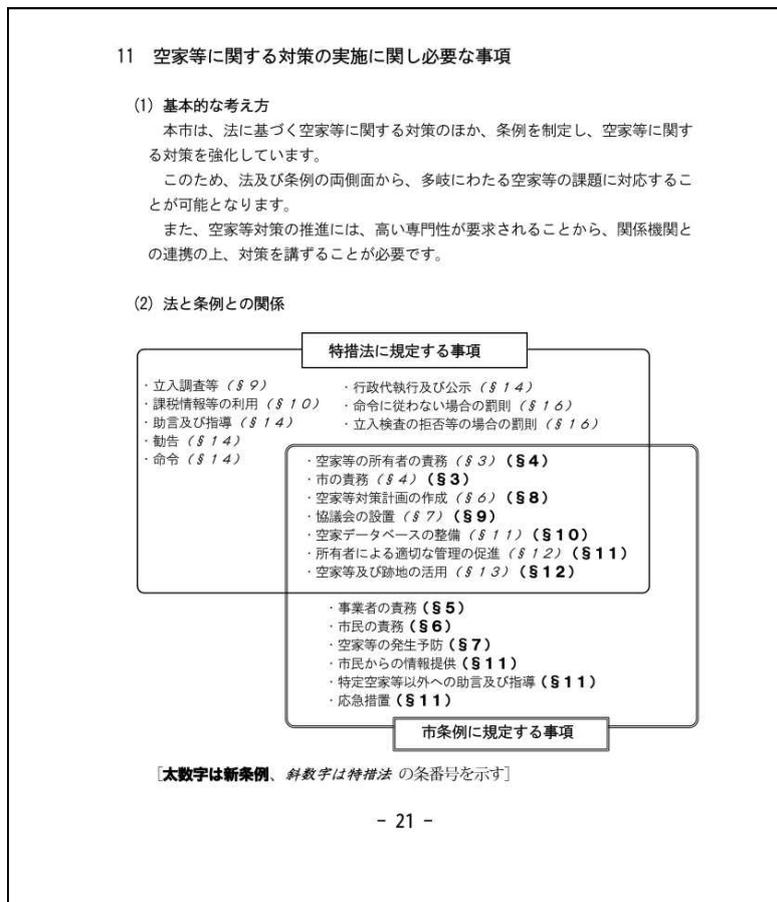
前述の1から8に掲げる事項以外では、基本指針で示された内容に加え、「法と市町村条例の関係」が考えられる。

空家等対策については、法施行前より適正管理の条例等に基づき、空家等への対応を行っていた市町村も多いため、法施行を踏まえ、その関係性を整理する必要がある。法で網羅できない防犯の観点や応急措置、長屋や共同住宅等の一部の空き室への対応など、多岐にわたる空き家問題に対し、条例の改正又は新たな制定により、法と条例それぞれで対処することが有効である。

なお、そのことについて計画に記載する場合は、項目ごとに対応する根拠（法か条例か）を分かりやすく示すことが望ましい。

また、他法令による諸規制や関連する事業も併せて記載しておくこと、部局間の関係性や連携体制が分かりやすくなるので、8で記載した実施体制と共に記載するとよい。

参考11 法と条例の関係例



○空家等対策計画の公表等

基本指針より

公表手段は各市町村の裁量に委ねられているが、単に各市町村の広報に掲載するだけでなく、例えばインターネットを用いて公表するなど、住民が計画の内容について容易に知ることのできる環境を整備することが重要である。

空家等対策計画の公表等については、法第6条第3項の規定により「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。」とされている。基本指針で示された方法に加え、リーフレットを作成し各役所や支所等に設置するなど、なるべく住民の目に触れやすくすることが望ましい。

なお、法では意見公募等の規定はないが、各市町村における条例等により意見公募等に対応する必要もあるので、注意する必要がある。