

金沢市空き家等管理・活用計画

金沢市

令和7年（2025年）3月 改定

一 目 次

1	計画の概要	1
1)	計画策定の背景	1
2)	計画策定の目的	2
3)	基本理念	2
4)	計画の位置付け	2
2	現況・課題の整理	3
1)	空き家等の現況	3
2)	前計画のフォローアップ	18
3)	課題の整理	19
3	空き家等に関する基本的な方針	20
1)	計画期間	20
2)	計画の対象区域	20
3)	計画の対象とする空き家等の種類	20
4)	空き家等対策に関する基本方針	21
4	空き家等に関する具体的な対策	23
1)	発生抑制・適切な管理の推進	23
2)	活用・流通の促進	27
3)	空き家等の解消	31
5	事業の推進体制	34
1)	推進体制	34
2)	成果指標	36
3)	進捗管理	36
	資料編	37
1)	用語の解説	37
2)	空き家等に関する法制度の概要	39

1 計画の概要

1) 計画策定の背景

近年の少子高齢化による人口の減少に加え、核家族化の進行や単身世帯の増加といった生活様式の変化などの理由から、居住その他の使用がなされていない空き家等が増加し続けています。今後、適切な管理が行われていない空き家等においては、倒壊や外装材等の飛散など安全性の低下、草木の繁茂など公衆衛生の悪化、景観の阻害、防犯等の問題が生じ、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあります。

このような状況から、国は平成27年5月26日に「空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）」を全面施行し、空き家等への本格的な対策に取り組んでいます。これを受け、本市においても、平成27年度から空き家等の総合相談窓口を開設し、適切な管理が行われていない空き家等の対策に取り組んでいます。

その第一歩として、平成28年4月1日から「金沢市空き家等の適切な管理及び活用の推進に関する条例（以下「条例」といいます。）」を全面施行するに当たり、空き家等が抱える課題を整理するとともに、本市の特性に応じた対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第7条及び条例第9条に基づく計画として「金沢市空き家等管理・活用計画」を策定しました。

令和5年には、今後も空き家等の増加が見込まれる状況において、特定空き家等に対する措置と特定空き家等になる前の段階からの対策を充実させるため、空き家等の「活用の拡大」「管理の確保」「特定空き家等の除却等」の3本の柱で、総合的に対策を強化することを目的とした法改正（令和5年6月14日公布、同年12月13日施行）が行われました。

同法改正により、そのまま放置すれば特定空き家等になるおそれのある空き家等を「管理不全空き家等」として指導及び勧告することが可能となり、本市においても、管理不全空き家等の措置等について規定することを目的に、条例改正（令和6年9月20日公布、同日施行）を行いました。

また、令和6年1月1日に発生した「令和6年能登半島地震」では、能登地方の広い範囲で震度6強以上（最大震度7）の揺れが観測され、倒壊した建物が道路を塞ぎ、避難活動や救助活動の妨げとなつたことや、所有者不明の建物の解体が進まないことなど、災害復旧時において空き家等が抱える問題が顕在化してきました。

よって、本市においても空き家等対策のさらなる強化が必要と判断し、計画期間の満了である令和8年3月から改定を前倒しし、新たに「金沢市空き家等管理・活用計画（改定版）」を策定しました。

※「空き家等」「空家等」の表記について

本計画書では、2つの表記が混在していますが、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」で規定する「空き家等管理活用支援法人」「空き家等活用促進区域」については「空き家等」を使用し、それ以外は「金沢市空き家等の適切な管理及び活用の推進に関する条例」で規定する「空き家等」を使用します。

2) 計画策定の目的

本計画は、法及び条例に基づく空き家等対策計画として、空き家等に起因する防災、衛生、景観、防犯等の生活環境における問題を改善するとともに、空き家等を積極的に活用することにより、地域コミュニティの活性化を図り、本市の魅力あるまちづくりの推進に資することを目的として策定します。

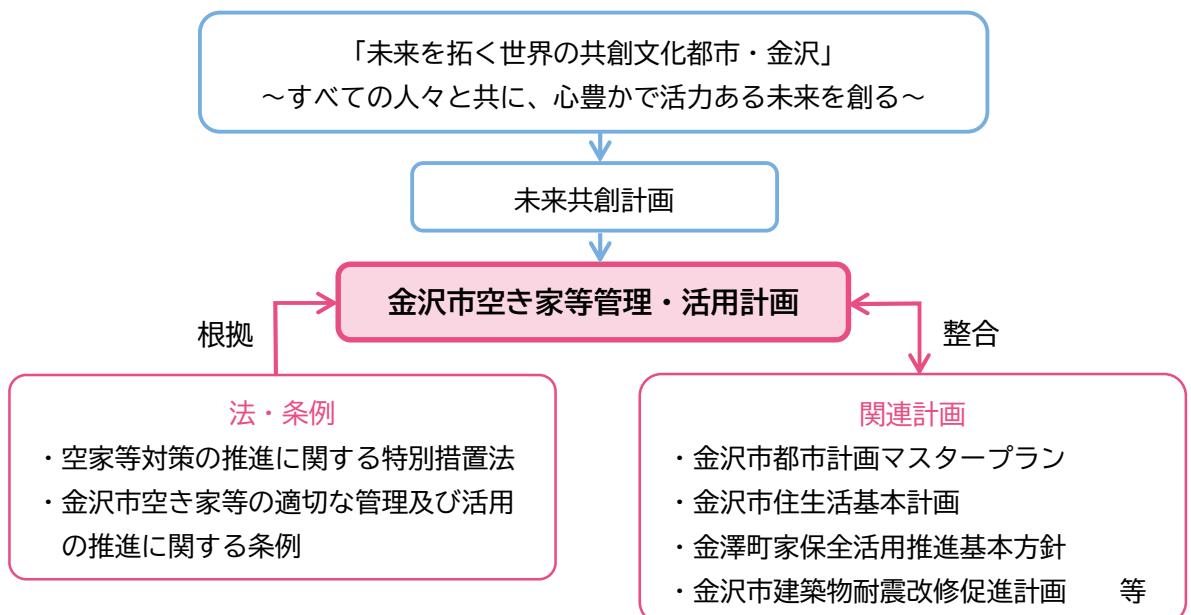
3) 基本理念

空き家等の適切な管理・活用は、次の理念に基づき行うこととします。

- ① 金澤町家・美しい景観の維持保全、安全で快適な生活環境の形成に配慮する。
- ② 空き家等及びその跡地が、定住の促進・地域コミュニティの活性化のための有益な資源であることを認識する。
- ③ 市、市民、所有者等、事業者、町会その他の地域団体の相互の理解と連携のもとに、協働して実施する。

4) 計画の位置付け

本計画は、法や条例等を踏まえ、本市のまちづくりの指針である金沢市都市像「未来を拓く世界の共創文化都市・金沢」を実現するための「未来共創計画」を上位計画とし、「金沢市都市計画マスタープラン」「金沢市住生活基本計画」等の関連計画の内容との整合を図るものとします。



2 現況・課題の整理

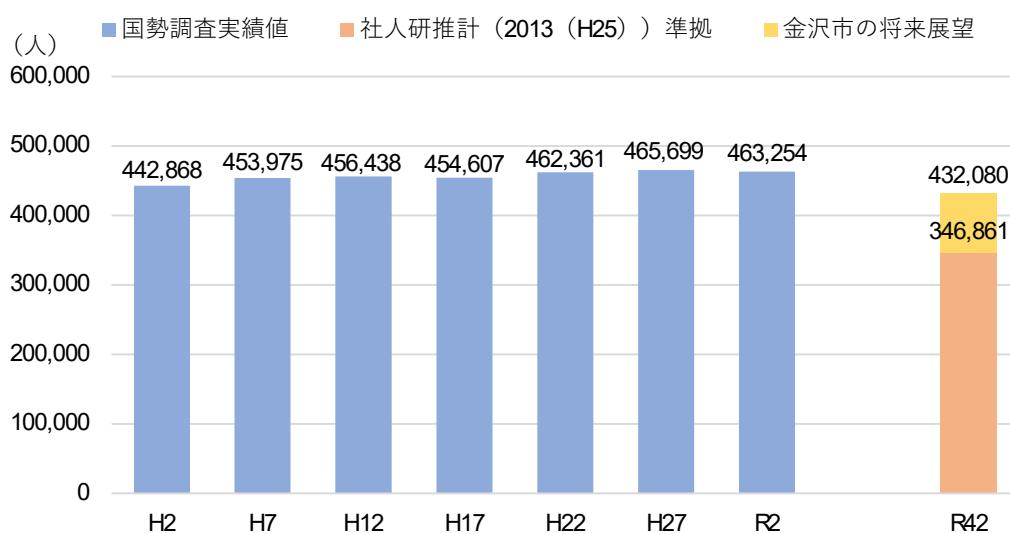
1) 空き家等の現況

(1) 本市の人口等の傾向

①人口の推移

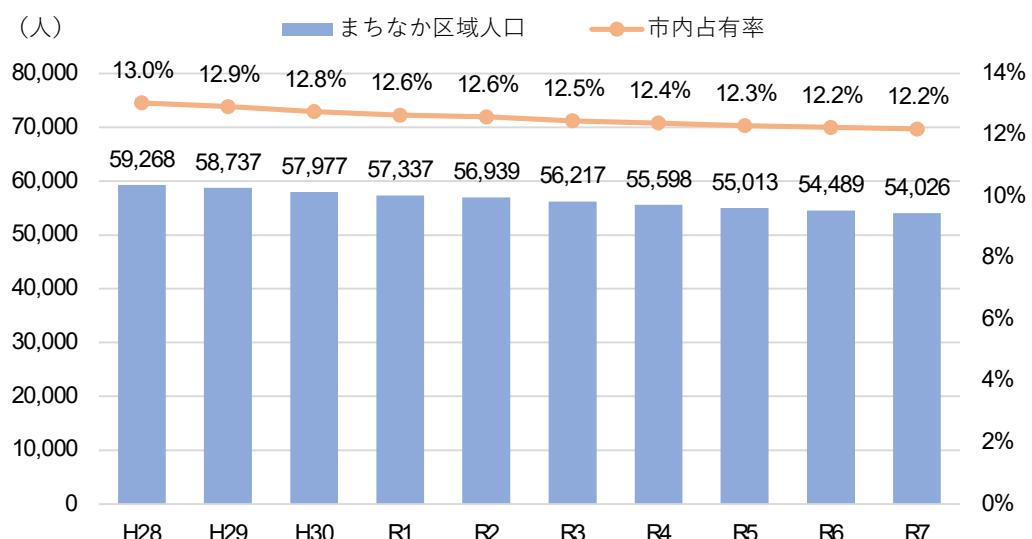
本市の人口は、平成27年の465,699人をピークに、令和2年に減少に転じ、将来的に令和42年には約35万人にまで減少（平成27年比-25.5%）すると推計されています。特に、まちなか区域においては、平成28年の59,268人をピークに、年々減少傾向が続いており、直近の令和7年は54,026人（平成28年比-8.8%）となっています。

【総人口の推移】



出典：国勢調査（H2-R2）、金沢市人口ビジョン（R42）

【まちなか区域人口の推移】

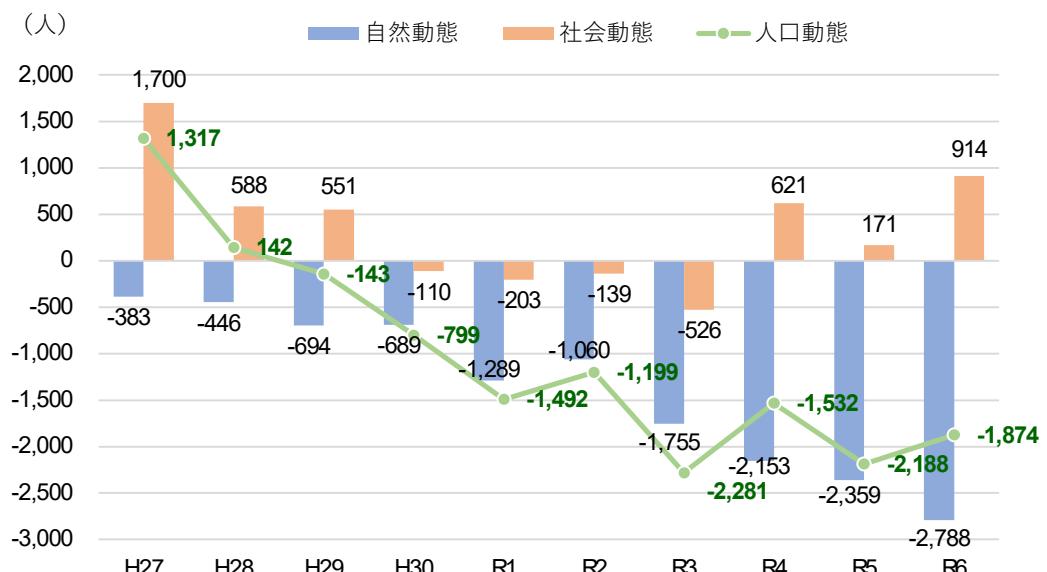


出典：金沢市資料（各年1月）

②人口の動態

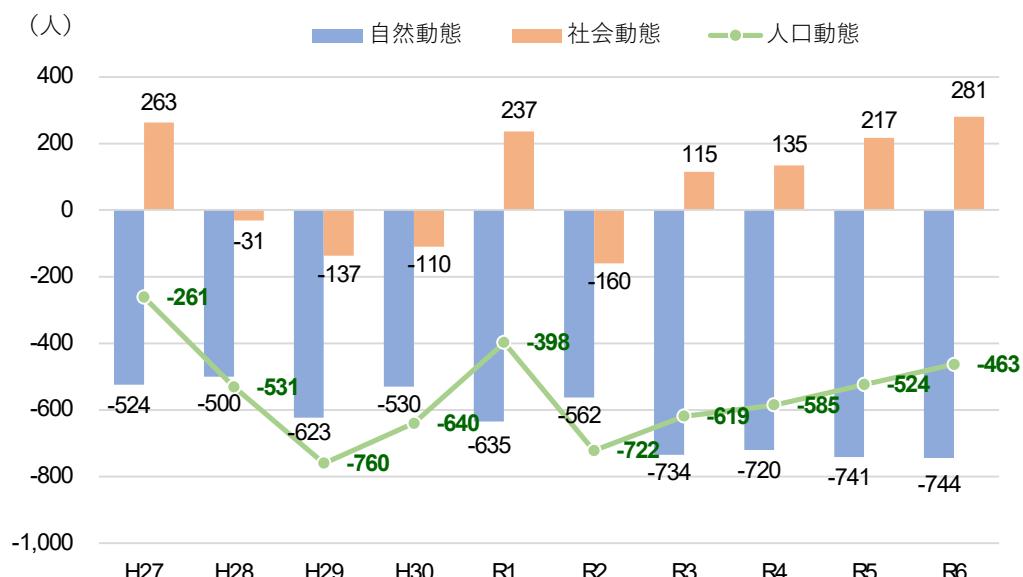
本市全域において、社会動態は平成30年以降の転出超過から令和4年以降の転入超過へと傾向が変化しているが、自然動態は平成27年から減少幅が年々拡大しているため、人口動態はマイナスが続いている。まちなか区域においては、令和3年から社会動態の増加幅が年々拡大しているものの、自然動態のマイナスが依然として高い状態が続いている。

【市全域の人口動態の推移】



出典：金沢市統計書

【まちなか区域の人口動態の推移】

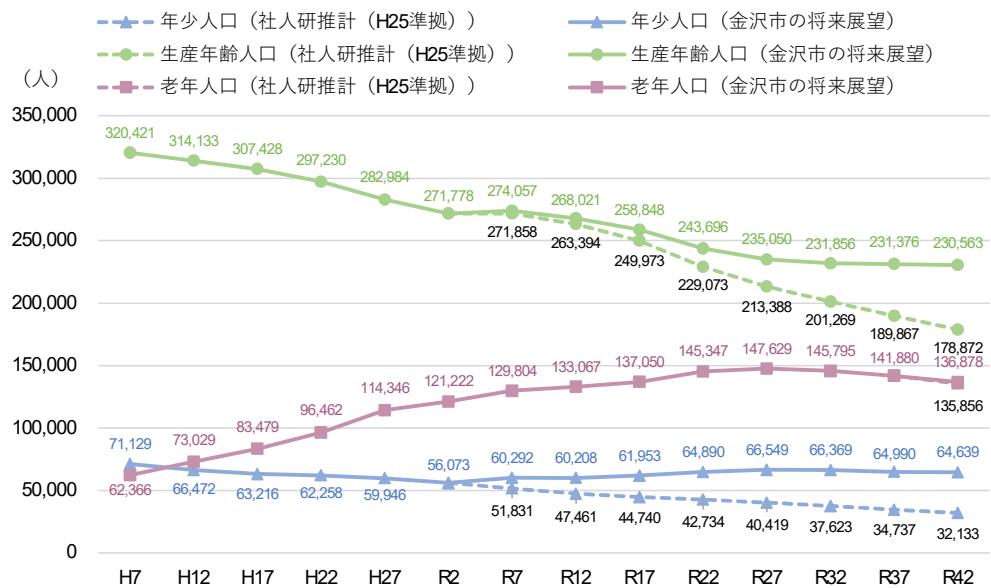


出典：金沢市統計書

③年齢3区別人口の推移

年齢3区別人口では、年少人口と生産年齢人口の減少とともに、老人人口の増加が進み、市全体で高齢化が進行しています。今後も高齢者の人口比率が高くなっていくことが推測されます。

【市内全域の年齢3区別人口の推移】



出典：国勢調査 (H7-R2)、金沢市人口ビジョン (R7-R42)

※「年少人口」：0～15歳未満の人口を指す。

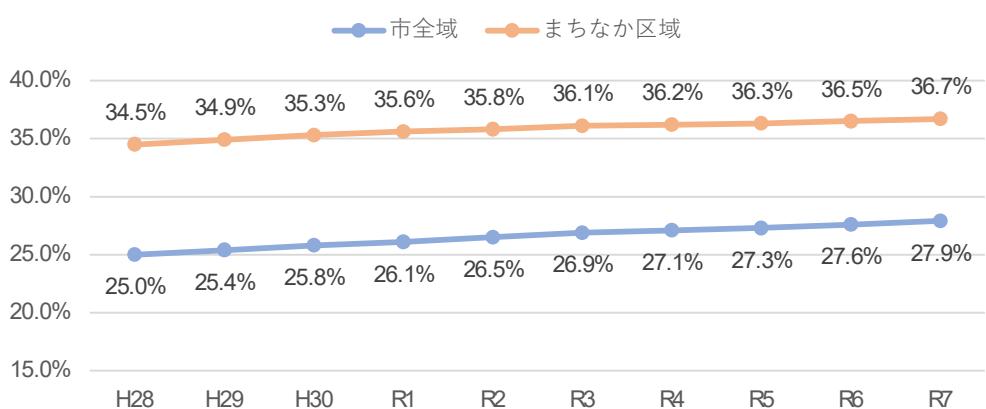
※「生産年齢人口」：15～65歳未満の人口を指す。

※「老人人口」：65歳以上の人口を指す。

④高齢者率の推移

市全域及びまちなか区域の高齢化率は年々高くなっています。まちなか区域は市全域と比べて、約10%高い状態が続いている。

【高齢者率の推移】



出典：金沢市資料（各年1月）

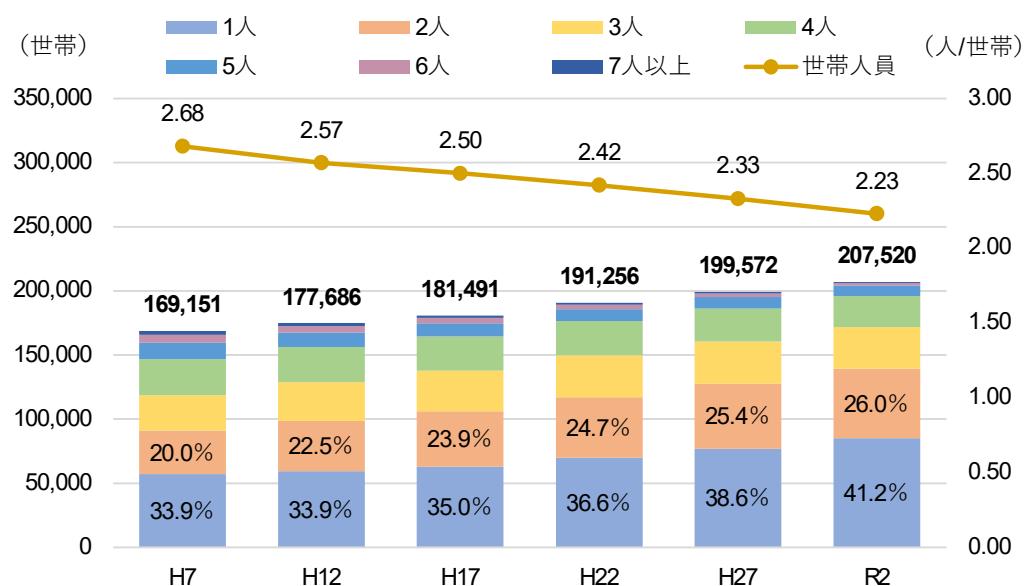
⑤高齢世帯の状況

世帯数は年々増加傾向にあり、令和2年には20万世帯を超えており、1世帯当たりの世帯人員は、年々減少傾向にあり、単身世帯や2人世帯が増加しています。

また、高齢者（65歳以上）を含む世帯内訳においても、高齢者の単身世帯や夫婦世帯が増加傾向にあります。

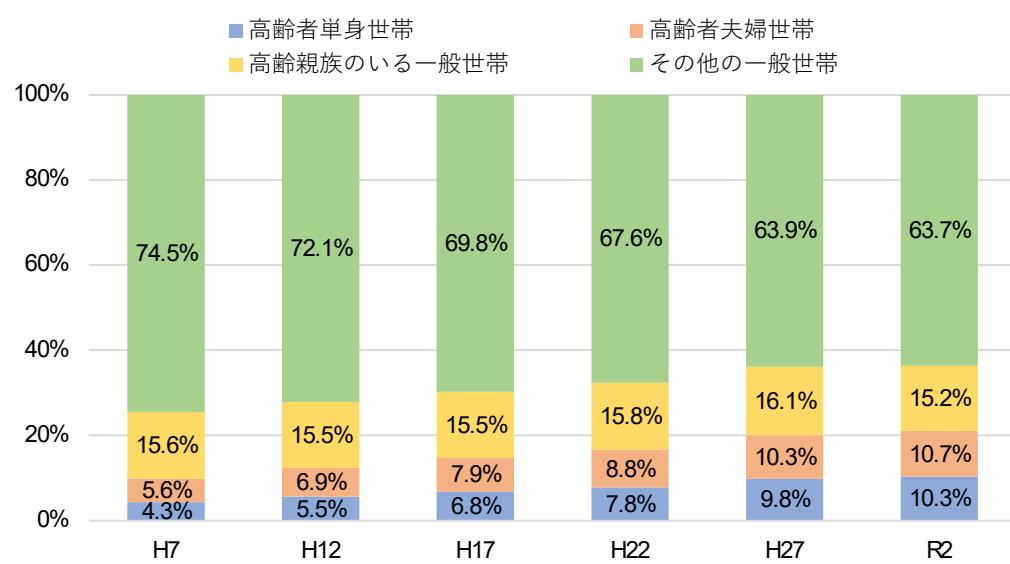
加えて、高齢者を含む世帯の住宅所有関係をみると、高齢者単身世帯では68.3%、高齢者夫婦世帯では91.6%が持ち家となっており、居住者の死亡や施設入所により発生する空き家予備軍が多く存在していることがわかります。

【世帯数・世帯人員の推移】



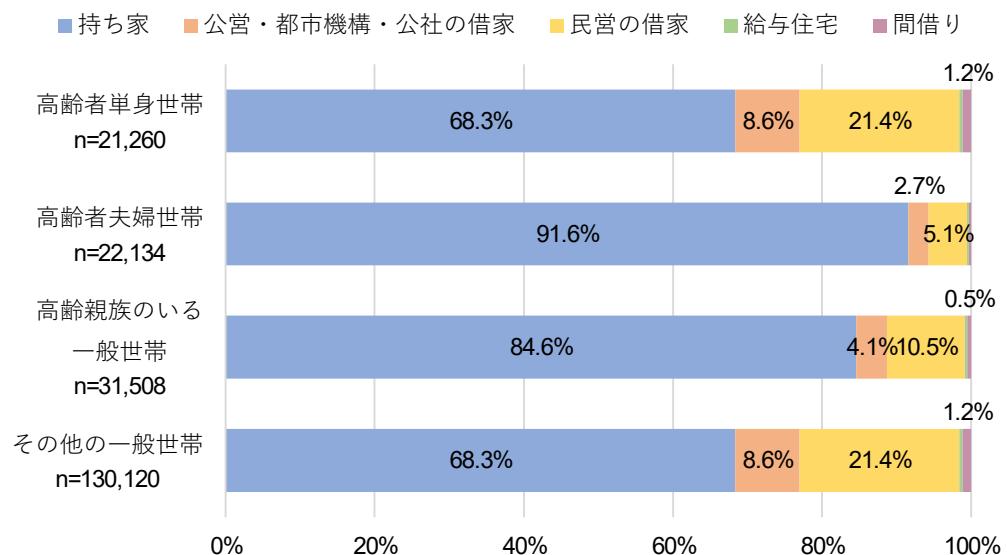
出典：国勢調査（H7-R2）

【高齢者を含む世帯内訳の推移】



出典：国勢調査（H7-R2）

【高齢者を含む世帯の住宅所有関係】



出典：国勢調査（R2）

(2) 空き家等の現況

①住宅総数と空き家数

住宅・土地統計調査では、本市の住宅総数が244,640戸、そのうち「空き家」は36,190戸となっており、その中でも実質的な空き家とされる「その他の住宅」は11,620戸で、住宅総数の約4.7%を占めています。

【住宅・空き家の内訳】

単位:戸

住宅総数	居住世帯あり	同居世帯なし
244,640	206,700	205,890
		同居世帯あり
		810
	居住世帯なし	一時現在者のみ*
	37,940	1,320
	空き家	二次的住宅*
	36,190	590
		賃貸用の住宅
		23,150
		売却用の住宅
		830
		その他の住宅*
		11,620
	建築中	
		430

出典：住宅・土地統計調査（R5）

※統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

※統計表の数値は、総数に「不詳」の数を含むことから、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

※「一時現在者のみ」：昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしている等、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅を指す。

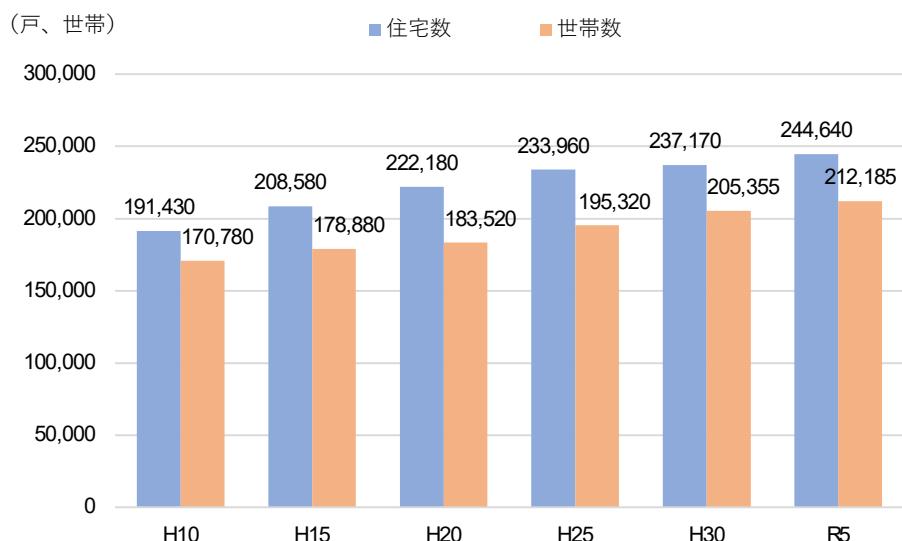
※「二次的住宅」：週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅を指す「別荘」や、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりする等、たまに寝泊まりしている人がいる住宅を含む。

※「その他の住宅」：空き家のうち、別荘等の二次的住宅や賃貸用・売却用の空き家を除く空き家（実質的空き家）。

②住宅数の推移

住宅数、世帯数とともに増加していますが、住宅数が世帯数を約1割から2割上回る状態が継続し、住宅の供給過多の状況が続いている。

【住宅数及び世帯数の推移】

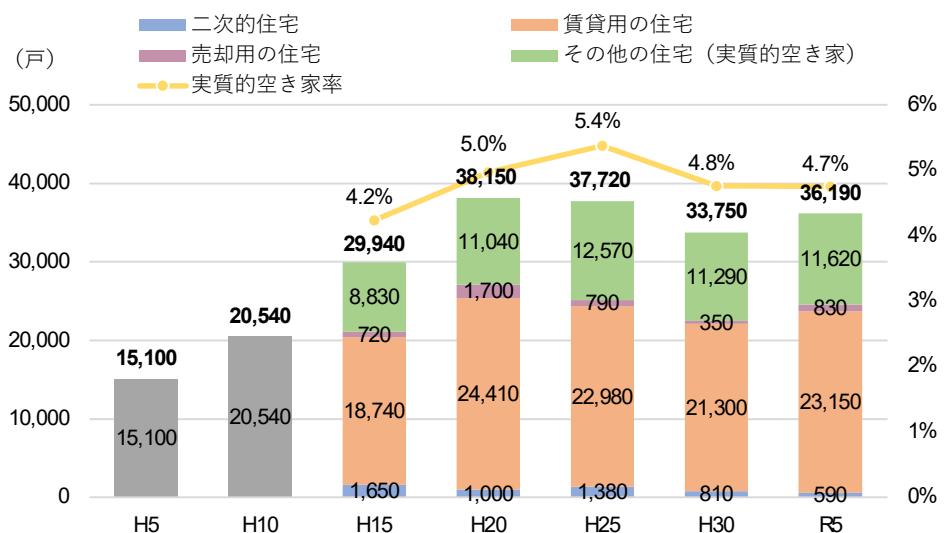


出典：住宅・土地統計調査（H10-R5）

③空き家数の推移

空き家数は、平成30年の調査結果と比較して、5年間で2,440戸増加しており、内訳においては、二次的住宅以外の項目が増加しています。そのうち、利用目的が明確でないその他の住宅（実質的空き家）については、平成30年に減少しましたが、令和5年に増加に転じています。

【空き家数の推移】



出典：住宅・土地統計調査（H5-R5）

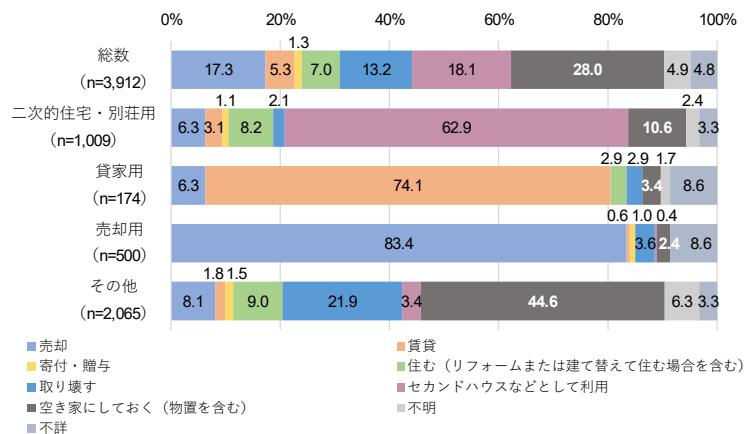
※実質的空き家率＝その他の住宅（実質的空き家）／住宅数

【参考】全国的な空き家等の現況について

■空き家の利用現況別でみる今後の利用意向

空き家の利用現況のうち、『二次的住宅・別荘用』『貸家用』『売却用』を除いた『その他』が実質的な空き家とされますが、『その他』においては、「空き家にしておく（物置を含む）」が44.6%と最も多くなっており、他の利用現況と比べても「空き家にしておく（物置を含む）」の占める割合が大きくなっています。

【空き家の利用現況別でみる今後の利用意向】

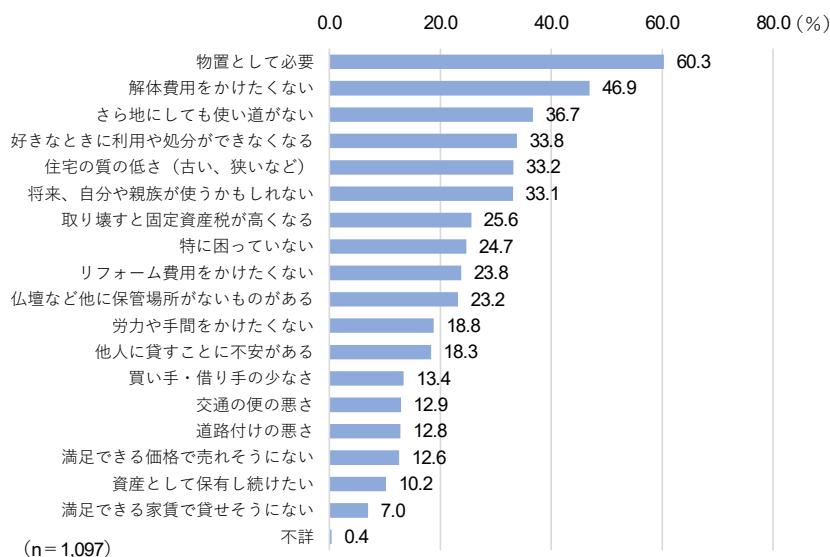


出典：令和元年空き家所有者実態調査報告書（R2.12 国土交通省住宅局）

■空き家のままにしておく理由

今後の利用意向が「空き家にしておく（物置を含む）」と回答した所有者について、売却・賃貸しない、又は取り壊さない理由は、「物置として必要」が60.3%と最も大きく、次いで「解体費用をかけたくない」が46.9%、「さら地にしても使い道がない」が36.7%の順となっています。

【空き家のままにしておく理由】

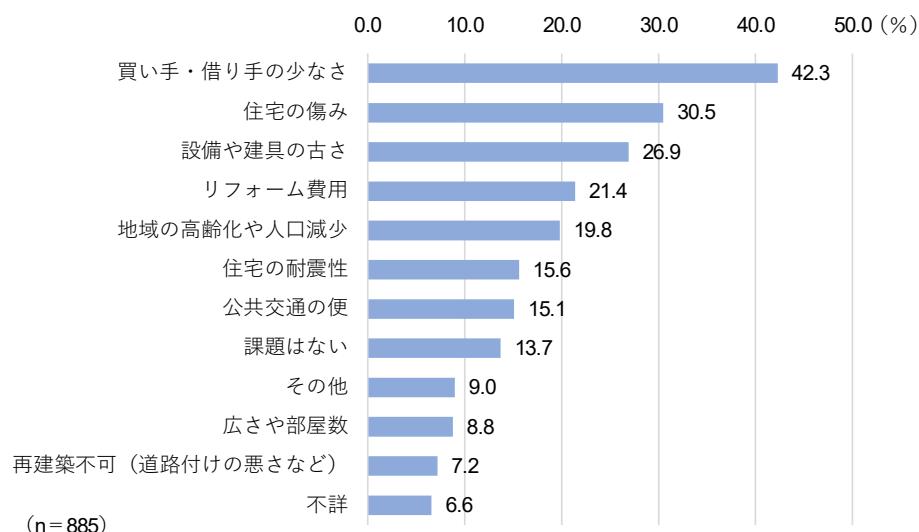


出典：令和元年空き家所有者実態調査報告書（R2.12 国土交通省住宅局）

■空き家を賃貸・売却する上での課題

今後の空き家の利用意向が「賃貸」「売却」と回答した所有者について、賃貸・売却する上での課題は「買い手・借り手の少なさ」の割合が42.3%と最も大きく、次いで「住宅の傷み」が30.5%、「設備や建具の古さ」が26.9%となっています。

【空き家を賃貸・売却する上での課題】

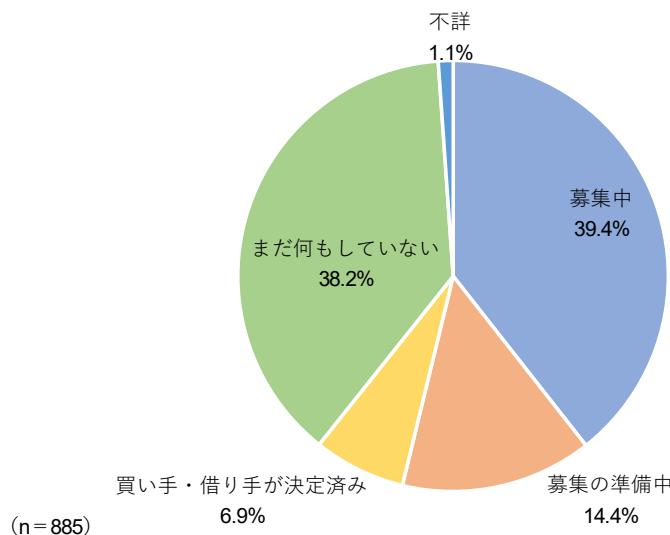


出典：令和元年空き家所有者実態調査報告書（R2.12 国土交通省住宅局）

■空き家の買い手・借り手の募集状況

今後の空き家の利用意向が「賃貸」「売却」と回答した所有者について、「募集中」が39.4%と最も多く、次いで「まだ何もしていない」が38.2%、「募集の準備中」が14.4%、「買い手・借り手が決定済み」が6.9%となっています。

【空き家の買い手・借り手の募集状況】



出典：令和元年空き家所有者実態調査報告書（R2.12 国土交通省住宅局）

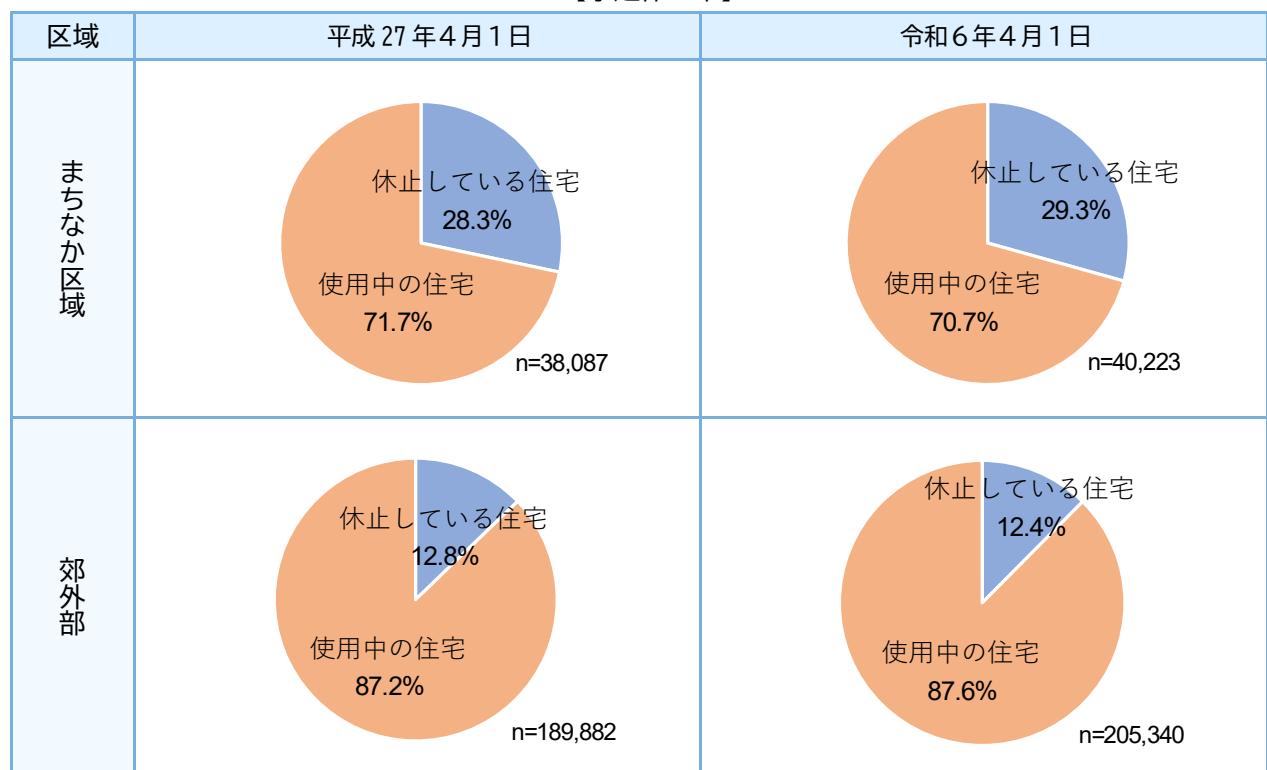
④水道の休止状況からみる空き家の割合

1年以上水道を休止している住宅の割合（水道休止率）は、郊外部よりまちなか区域の方が高くなっています。

また、まちなか区域においては、水道休止率が上昇傾向にあります。

$$\text{水道休止率} = \frac{\text{1年以上の期間で休止されているもの}}{\text{家庭住居、集合住宅の水道使用者}}$$

【水道休止率】

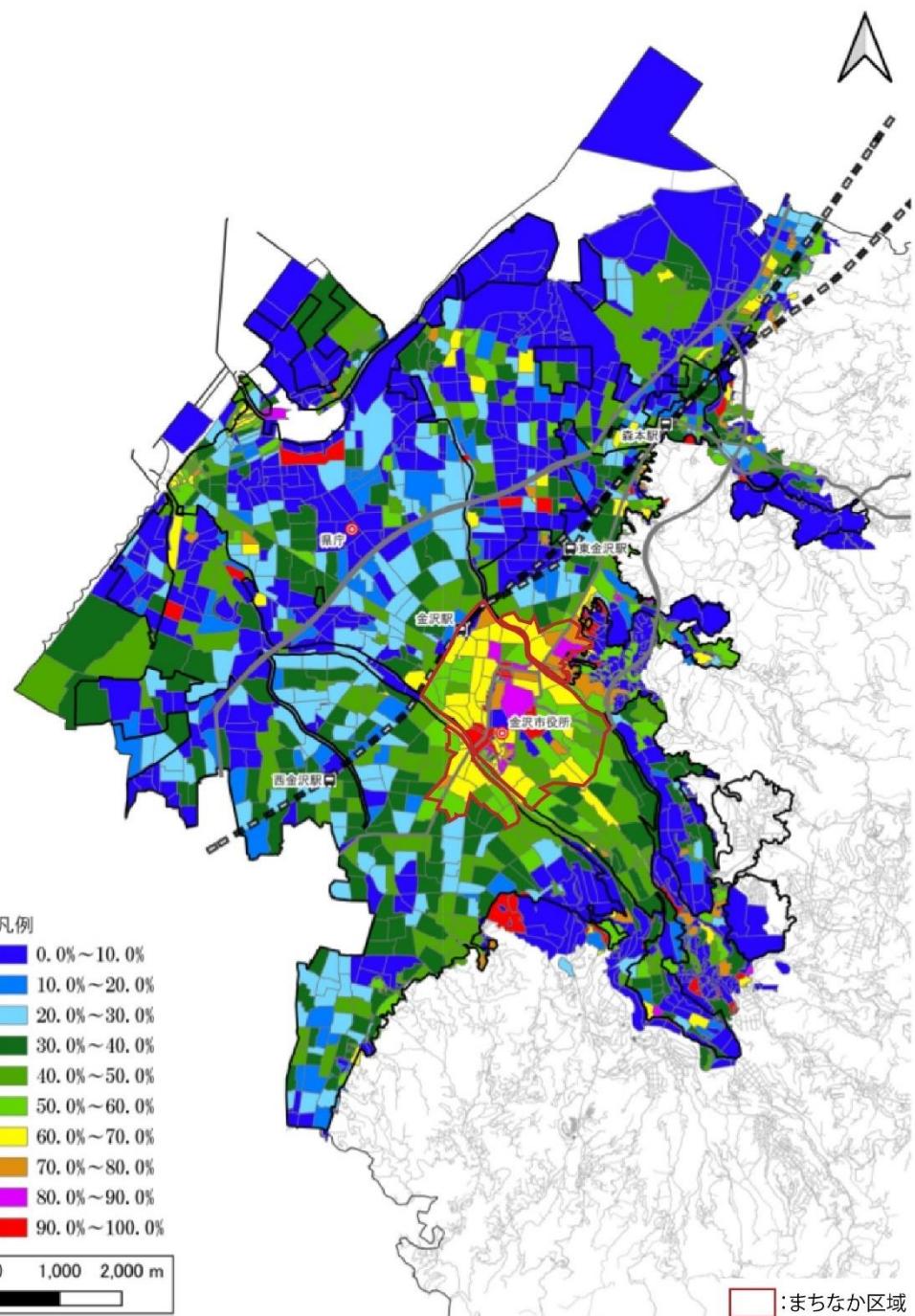


出典：金沢市資料

⑤町丁別昭和56年以前の木造建築割合の状況

まちなか区域では、旧耐震基準である昭和56年以前の木造住宅が占める割合が高い地域が多くみられます。

【昭和56年以前の木造棟数の割合】



出典：金沢市資料

※木造住宅棟数割合 = S56以前木造住宅棟数／全木造住宅棟数

※建築物が存在しない小字については0%として表現している。

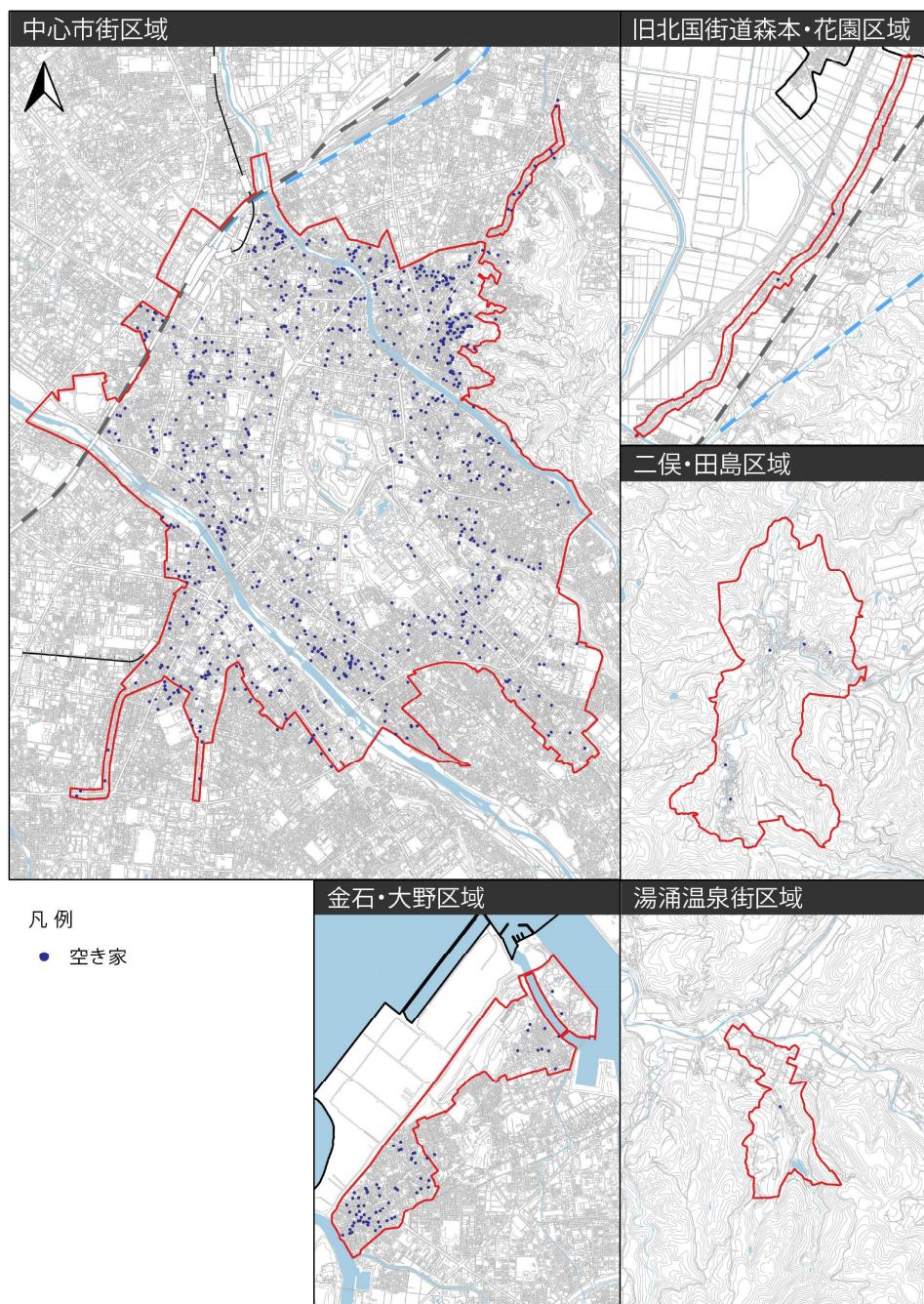
⑥金澤町家の空き家等の分布

定期的に実施している外観悉皆調査では、令和4年度の調査時点で約5,800棟の金澤町家が残っていますが、平成29年から令和4年までは、年間約100棟のペースで滅失されています。

また、空き家数は減少しているものの、空き家率は増加しており、同期間ににおいて、17.0%から17.5%に微増しています。

本市の貴重な歴史文化遺産である金澤町家の保全・活用の促進に向けて、除却等によらない空き家等への対策が重要になります。

【金澤町家保全活用推進区域と現存する金澤町家の空き家等の分布】



出典：金澤町家保存活用推進基本方針の概要（R4年度調査結果）

⑦空き家等に関する新規相談件数

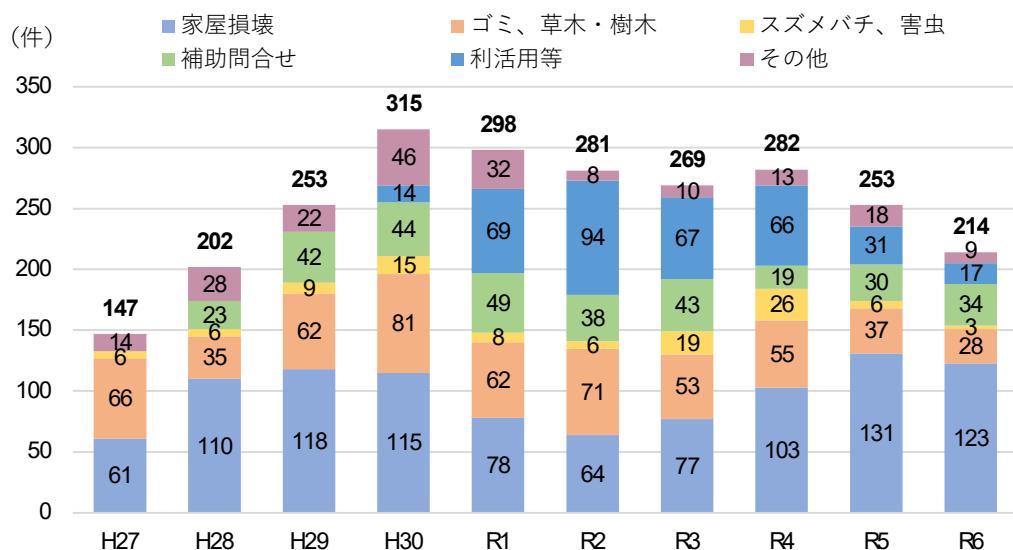
空き家等に関する新規相談件数は、平成27年度の空き家等の総合相談窓口開設から、平成30年度をピークに増加し続け、令和元年度以降も、毎年200件以上の新規相談を受け付けています。

「家屋損壊」の件数は、令和元年度以降、減少傾向が続いていましたが、その後、増加に転じ、令和4年度以降は毎年100件以上の相談が寄せられています。

「利活用等」については、地域の空き家等の活用例を掲載した町会・所有者向けリーフレットの配布などを行ったことで、令和元年度に相談件数が大きく増加しました。

令和6年度は、能登半島地震の影響により、災害関連の窓口や民間事業者に相談が分散したこと、新規相談件数が例年と比較して増加しなかったものと考えられます。

【空き家等に関する新規相談件数】



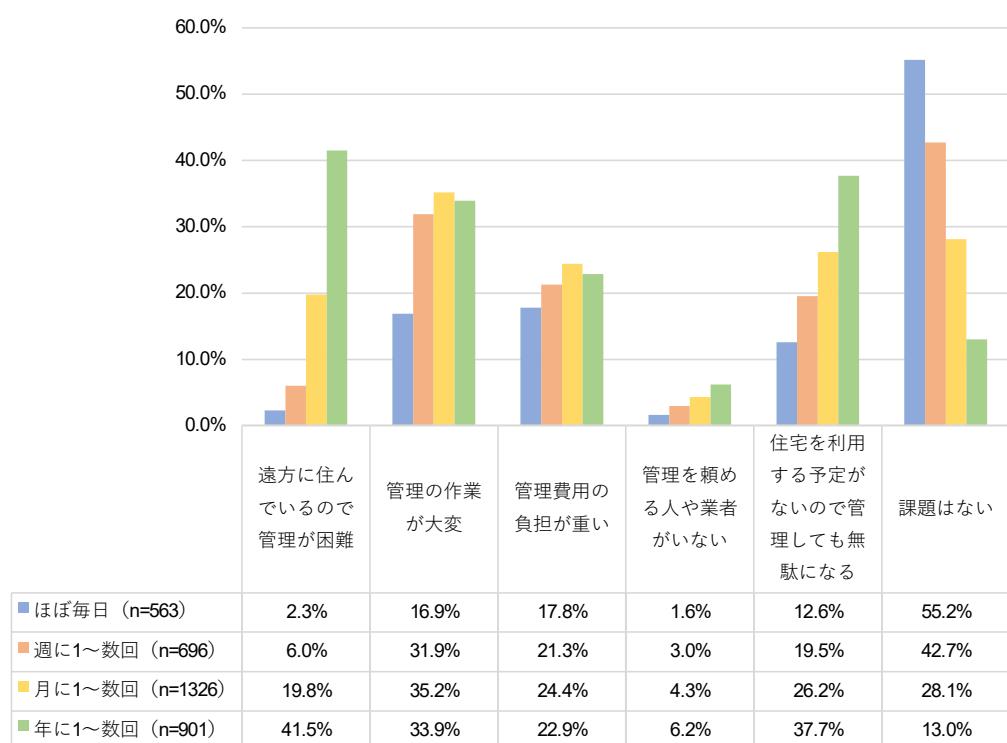
出典：金沢市資料

【参考】全国的な空き家等の現況について

■空き家の管理の頻度別の空き家の管理をする上での課題

管理の頻度別では、管理の頻度が低くなるほど「遠方に住んでいるので管理が困難」や「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が大きくなっている。一方で、管理の頻度が高いほど「課題はない」の割合が大きく、「ほぼ毎日」で55.2%となっている。

【空き家の管理をする上での課題】

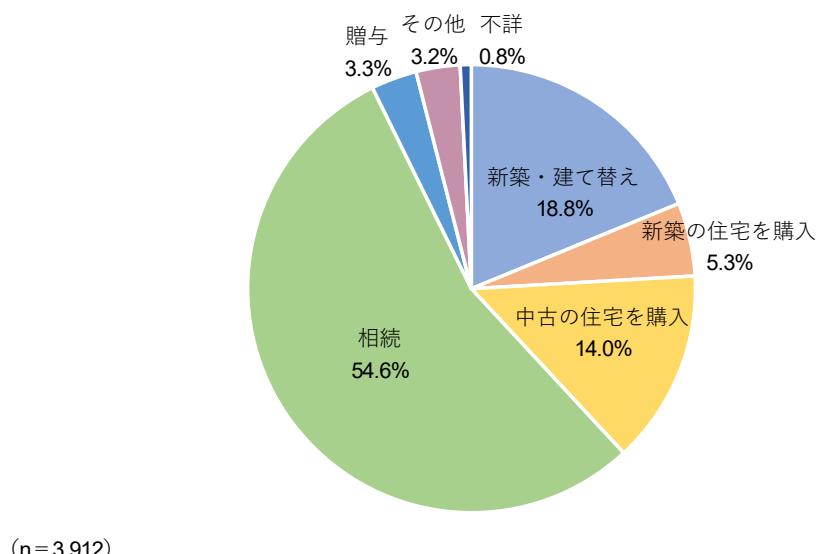


出典：令和元年空き家所有者実態調査報告書（R2.12 国土交通省住宅局）

■空き家の取得方法及び相続放棄の受理件数の推移

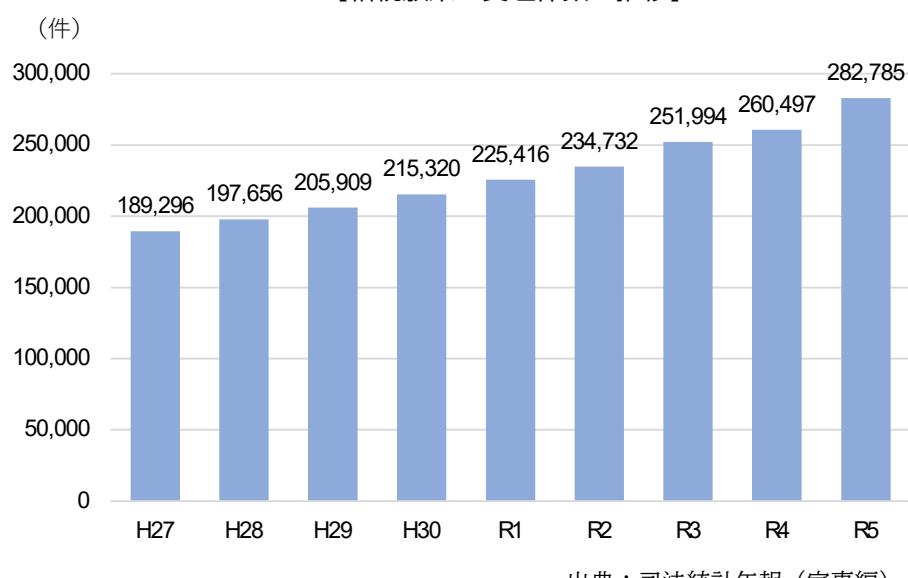
空き家の取得方法は「相続」が54.6%で最も多くなっています。一方で、空き家が増えていく要因の一つである相続放棄の受理件数は、平成29年以降、年間20万件を超え、令和5年には282,785件となっており、年々増加傾向にあります。

【空き家の取得方法】



出典：令和元年空き家所有者実態調査報告書（R2.12 国土交通省住宅局）

【相続放棄の受理件数の推移】



出典：司法統計年報（家事編）（R4-5）

相続登記等の義務化について

令和6年4月1日より、相続人が、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をすることが義務付けられました。

【不動産登記法第76条の2第1項】

2) 前計画のフォローアップ

本市では、平成28年に策定した「金沢市空き家等管理・活用計画（目標年次：平成28年度～令和7年度）」に基づき、各種空き家等の対策に取り組んでいます。計画内に設定した5つの成果指標のうち、「空き家セミナー開催数」「空き家活用補助件数」「空き家のうち「その他空き家」の戸数」の3項目については、概ね達成となっており、「空き家バンク掲載数」「空き家等活用協定締結数」の2項目については未達成となっています。

「空き家バンク掲載数」については、相続の手続き等の所有権に係る問題や、未接道地・狭小地など立地上の問題から流通が難しい空き家等の存在、また、市民や民間事業者への周知が十分でないことが要因と考えられます。

「空き家等活用協定締結数」については、町会やNPO法人が地域で求める空き家の需要と、貸したい所有者の供給がなかなか合わないことが要因と考えられます。

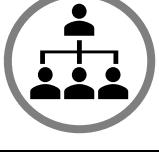
【成果指標と目標値】

成果指標	目標値 平成28～令和7年度 (2016～2025)	現状値 平成28～令和6年度 (2016～2024)	評価
空き家セミナー開催数	6回／年	5回／年 (累計46回)	○
空き家バンク掲載数	50件／年	34件／年 (累計302件)	△
空き家活用補助件数	5件／年	5件／年 (累計47件)	○
空き家等活用協定締結数	1地区／年	1地区未満／年 (累計2地区)	△
空き家のうち「その他の住宅 (実質的空き家)」の戸数	16,000戸以下	11,620戸 (R5年調査)	○

※「○」：概ね達成（8割以上）、「△」：未達成（8割未満）

3) 課題の整理

これまでの現状整理や前計画のフォローアップを踏まえ、本市における空き家等対策の問題から次のとおりの課題に整理されます。

	■問題①：少子高齢化による空き家予備軍の増加 <ul style="list-style-type: none">本市は少子高齢化の進行により、さらなる人口減少が見込まれるほか、住宅の供給過多の状態が続く中、高齢者の単身・夫婦のみ世帯が年々増加し、そのほとんどが持ち家を所有していることから、空き家予備軍の増加が懸念されます。
	■問題②：所有者等の管理意識の低さや相談先の不足 <ul style="list-style-type: none">所有者や相続人の遠方居住や、住宅として利用予定がないことにより、管理が行き届かなくなっている住宅が増えています、一方で、空き家等の管理や利活用に関してどこに相談してよいかわからず、相談先に困っている所有者等が存在します。
	■問題③：市場に流通していない空き家等の増加 <ul style="list-style-type: none">空き家等の取得方法の半数以上が相続によるもので、利用目的のない空き家等の多くが物置等として利用され、そのまま費用をかけず放置していることから、売却や賃貸されない空き家等が増加します。また、金澤町家のうち、2割近くが空き家等となっているほか、滅失により金澤町家が減少し続けていることから、本市の貴重な歴史文化遺産の継承のためには、保存と活用が求められますが、再生可能な金澤町家であっても安易に解体される場合があることから、不動産として十分に流通しているとはいえない状況です。
	■問題④：利活用に係る専門的な知識の不足 <ul style="list-style-type: none">費用をかけたくない、更地にしても使い道がないなど、利活用に消極的な面がある一方、本市への利活用に関する相談は増加傾向にあり、所有者等が専門的な知識や情報を求めています。
	■問題⑤：周辺に悪影響を及ぼす空き家等の増加 <ul style="list-style-type: none">適切な管理が行われていない空き家等が増加すると、安全性の低下や公衆衛生の悪化に加え、景観の阻害、防犯等の問題が生じ、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼす懸念が高まります。また、本市には旧耐震基準の住宅が存在しており、旧耐震基準の住宅が今後空き家になれば、大規模地震の際の倒壊や火災の発生のほか、所有者不明により復興作業が遅れる等のリスクがあります。
	■問題⑥：相続人不存在や所有者不明等の困難案件の増加 <ul style="list-style-type: none">少子高齢化の進行や相続放棄により、相続人が存在しない状態や、相続登記を行われないことで権利関係が複雑になり、空き家の解消の妨げになっています。

本市における空き家等対策の課題

空き家等となる前の状態から、適切な管理が行われない空き家等となるまで、所有者等の意識や抱える問題が様々であることから、**空き家等の状態に応じた幅広い取組が必要とされます。**

3 空き家等に関する基本的な方針

1) 計画期間

法では、附則において施行後5年を経過した時点で内容を検討することが規定されていることから、本計画の計画期間も5年間と設定します。ただし、計画期間内においても、必要に応じて見直しを行うものとします。

計画期間：令和7年（2025年）4月から令和12年（2030年）3月まで（5年間）

2) 計画の対象区域

空き家等に関する問題が既に市域の広い範囲に及んでいることから、本計画の対象とする区域は、『市内全域』とします。

なお、『まちなか区域』は市内全域に比べ、水道休止率から見ると空き家率が高いことに加え、高齢者の人口比率が高く、また、昭和56年以前の木造住宅の割合が高く将来的に旧耐震基準の空き家等の増加が懸念されることから、空き家等の対策について優先的に取り組む区域とし、その特性に応じた対策を講じることとします。

対象区域：市内全域
優先的に取り組む区域：まちなか区域

3) 計画の対象とする空き家等の種類

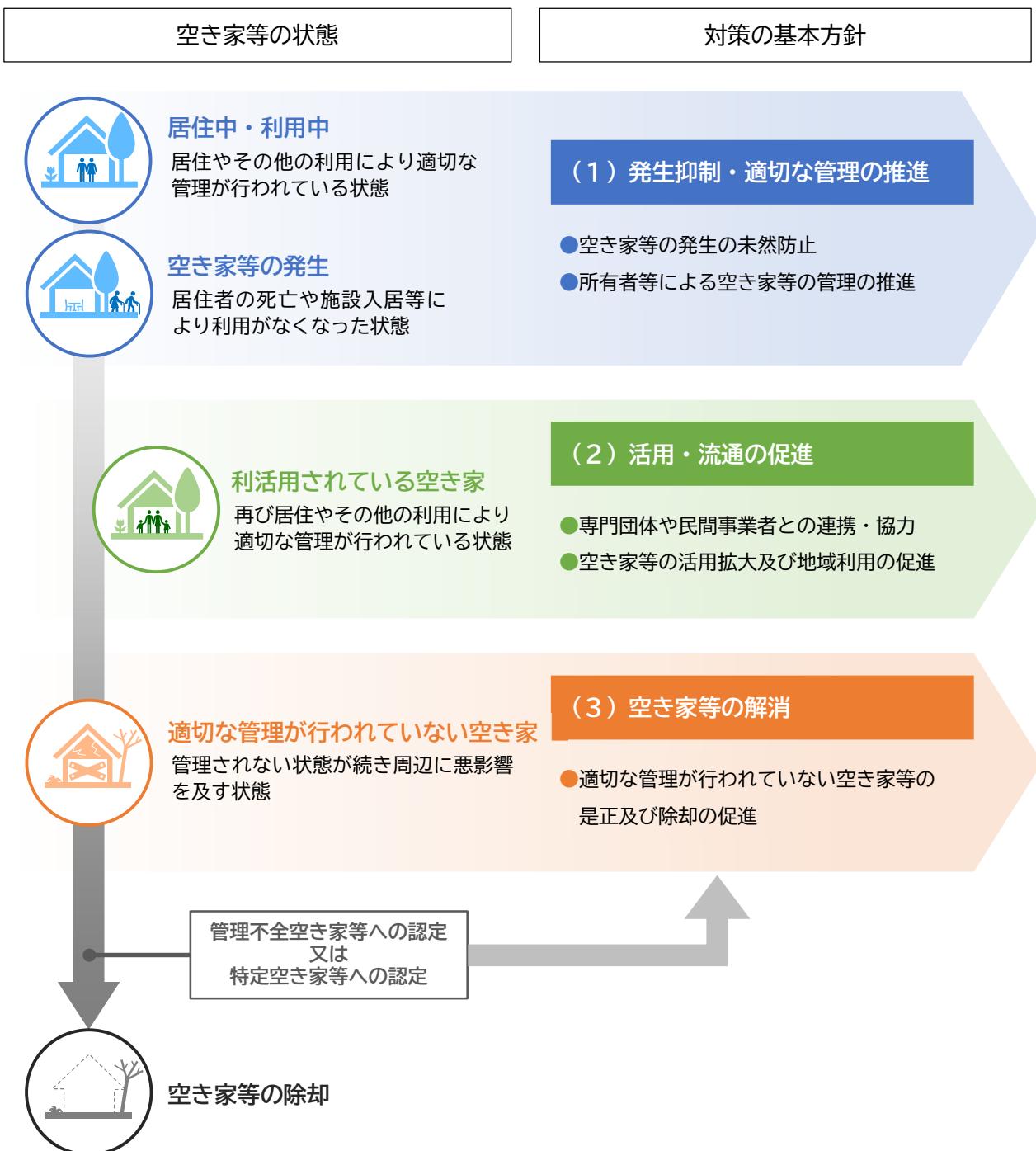
管理不全空き家等及び特定空き家等の対応や適切な管理に関する取組については、住宅のみならず『全ての用途』の空き家等を対象とします。

活用についても全ての空き家等を対象としますが、『住宅』に対して特に優先的に取り組むこととするとともに、空き家等を除却した跡地についても対象とします。

対象とする空き家等の用途：全ての用途
活用に優先的に取り組む用途：住宅

4) 空き家等対策に関する基本方針

前述の課題を踏まえ、空き家等が発生する前の居住中・利用中の状態から空き家等の除却までの各段階に応じて、空き家等対策の基本方針及びその取組方針を次のとおり設定し、各段階における空き家等の状態や所有者等の状況に応じて、効果的な空き家等対策に取り組みます。



(1) 発生抑制・適切な管理の推進に関する取組方針

○空き家等の発生の未然防止

空き家等となる前や空き家等になった時点から、所有者に対して直接的な制度周知や啓発活動を行うことで、持ち家の状態に応じた利活用や流通、住み替えを促し、空き家等の発生を未然に防止します。

○所有者等による空き家等の管理の推進

空き家等の適切な管理は所有者等の責務であることを周知するとともに、空き家等の専門的な知識を有する団体等と協力し、十分な情報を提供できる体制や相談しやすい環境を整備することで、高齢者や遠方に住む場合においても適切な管理を促します。

(2) 活用・流通の促進に関する取組方針

○専門団体や民間事業者との連携・協力

空き家等の問題の解決には法律、不動産、建築等の多くの専門家の知識が必要となることから、所有者等を中心に、市、町会その他の地域団体のほか、NPO法人や事業者等の民間活力を導入することで、多様な主体が連携・協力できる体制づくりに取り組みます。

○空き家等の活用拡大及び地域利用の促進

空き家及び跡地等においては、移住・定住の受け皿としての活用を推進するとともに、コミュニティ活動や地域防災等の拠点としての活用を通じて、町会等の地域団体やNPO法人等が主体的に空き家等への対策に取り組むことができる体制を整えます。

(3) 空き家等の解消に関する取組方針

○適切な管理が行われていない空き家等の是正及び除却の促進

適切な管理が行われていない空き家等に対しては、適切な管理及び自主的な是正にむけた助言及び情報の提供を行います。さらに、周辺の生活環境に深刻な影響を与えており、「金沢市空き家等対応マニュアル（以下「市対応マニュアル」といいます。）」に基づき管理不全空き家等もしくは特定空き家等に該当すると判断された場合は、必要に応じた措置を講じ、是正又は除却を促進します。

特に、管理不全空き家等については、特定空き家等までには至らない状態の空き家等への措置として、適切に運用を行うことで、著しく保安上危険な状態となる空き家等の発生防止を図ります。

○解決が困難な空き家問題への積極的な対応

相続人不存在や所有者不明等、様々な事情により空き家解消への対応が困難な案件に対しては、法律に関する専門団体等との連携を強化し、財産管理人制度の活用等により積極的に働きかけることで、解決につなげます。

4 空き家等に関する具体的な対策

1) 発生抑制・適切な管理の推進

(1) 基本的な考え方

本市における少子高齢化の進行と、それに伴い予想される空き家予備軍の増加は喫緊の課題であるほか、所有者等の空き家等の管理意識の低さや相談先の不足は、空き家等が増え続ける根本的な原因となります。

そのため、まずは情報の発信や知識の普及により、空き家等になる前から所有者等の当事者意識の醸成に努めます。また、事前にできる対策や、空き家等が発生した際の対応に困ったときに相談できる体制を整えることで、空き家等の発生を抑制するとともに、適切な管理を推進します。

(2) 具体的な対策

①地域や空き家等の所有者等に対する周知・啓発

■地域向け出前講座の実施

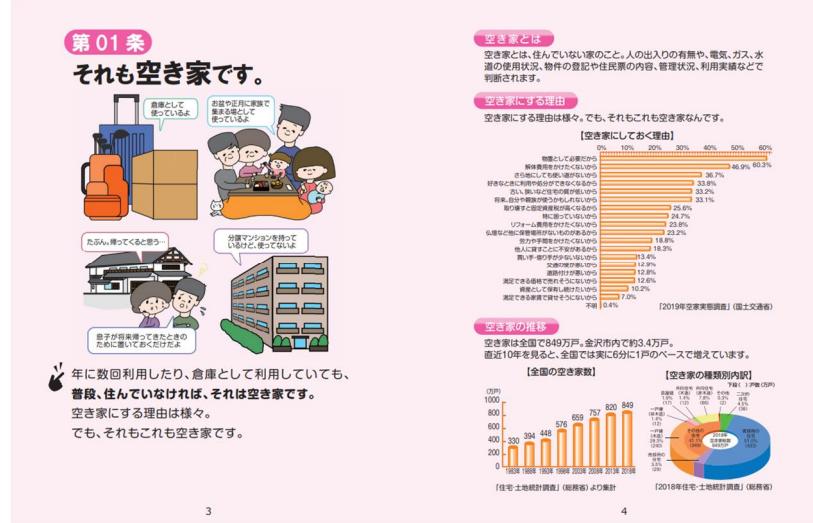
町会や地域の高齢者等を対象に、事業者からなる関係団体と協働して空き家未然防止セミナー等を開催し、住宅の保全・活用、住み替えの促進、相続に関する事項等の空き家等の発生を予防する知識の普及を図ることにより、空き家等の発生の未然防止を推進します。

また、福祉部局との連携により民生委員向けの講座を開催することで、より効果的に高齢者に対する空き家等の発生の未然防止のための周知を図ります。

■空き家発生予防ガイドブックの活用

空き家等の所有者や相続人、空き家等となる前の住宅所有者に向け、空き家発生予防ガイドブック「損する空き家・損しない空き家～空き家発生予防のための23箇条～」を活用し、将来的に空き家等を持つ場合の備えや空き家等の管理・処分等の知識や方法を周知し、適切な管理を促進します。

【空き家発生予防ガイドブック「損する空き家・損しない空き家～空き家発生予防のための23箇条～」】



■市ホームページや各種媒体による情報発信

空き家等の所有者等を対象に、事業者からなる関係団体と協働して空き家活用セミナーを開催し、空き家等を放置した場合の危険性や適切な管理の重要性について周知するとともに、空き家等の適切な管理に係るパンフレット等の提供を行うことにより、空き家等の適切な管理に関する意識啓発や理解増進を図ります。

一方で、町会等の地域住民は、空き家等の状況やその変化を把握しやすい立場にあるため、所有者等による適切な管理を促す上で、地域住民による見守りは非常に重要であることから、地域向けの出前講座の実施や空き家発生予防ガイドブック等の活用により、市と地域が連携して取り組む体制を構築します。

■国による空き家等に関する譲渡所得の特別控除の周知・活用

空き家等の発生を抑制するため、相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する特例措置が設けられており、また、令和5年度税制改正により、令和6年1月1日以降の譲渡を対象として、譲渡後、譲渡日の属する年の翌年2月15日までに当該建物の耐震改修工事又は取壊しを行った場合であっても、適用対象に加わることとなっています。

そのほか、令和2年度税制改正において、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置が創設され、個人が都市計画区域内にある一定の低未利用土地等を500万円以下（一定の場合は800万円以下）で売却した場合には、その年の低未利用土地等の譲渡に係る譲渡所得の金額から100万円が控除されることとなっています。

これらの国による特別控除について、市民への周知に取り組むとともに、活用を促進します。

■法務局との連携による相続登記の周知

令和6年4月1日から、相続人は不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが義務化されたことを受け、法務局と連携して、相続登記の義務化について出前講座やチラシの配布等により市民に周知を行うことで、空き家等の発生予防を図ります。

また、今後、空き家等に関連する不動産登記制度等の見直しが行われた場合、必要に応じて、法務局との連携による周知を図ります。

■所有者等への直接的な啓発や情報発信

適切な管理が行われていない空き家等の所有者等へ文書指導に併せて、空き家等の管理・利活用に係る支援制度や相談窓口等の情報の提供を行います。

また、固定資産税納税通知書に、空き家等の適切な管理の依頼に加え、空き家等に関する相談やかなざわ空き家活用バンクの掲載等に関する情報を掲載したチラシを同封することで、所有者等への直接的な管理の啓発・情報発信に取り組みます。

また、空き家等の所有者を含めた市民を対象に、パンフレットや市公式ホームページ、SNS、班回覧、新聞広報等の多様なマスメディアを活用し、昭和56年以前の建築物の耐震化の重要性や各種制度等の広報活動に取り組むとともに、防災・減災の側面からも、耐震化の必要性や有効性を周知・啓発します。

【固定資産税納税通知書に同封する空き家の適正管理を周知するチラシ（R7年4月発送）】

あなたの空き家が負動産になっていませんか？

ご注意ください！

空き家を放置していると
① 固定資産税が増額するかも…

空き家の困った！ 金沢市にご相談ください。

「適切な空き家管理」をお願いします。

管理されていない空き家（管理不全空き家等）が市から勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地課税標準の特例措置の適用除外となり、当該土地に係る固定資産税等が増額する可能性があります。

●管理不全空き家等の認定対象例
草木の繁茂
建物の破損など

●市が調査・認定
② 所有者等への連絡指導勧告
③ 固定資産税が増額

金沢地方法務局からのお知らせ
相続登記義務化について

令和6年4月1日から
「相続登記の申請」が義務化されました！

詳しくはホームページをご覧ください。
QRコード
申請義務化特設ページ
金沢地方法務局ホームページ

お問い合わせ
金沢市都市整備局 建築指導課 空き家活用室
〒920-8577 金沢市広坂1-1-1
mail : kenchiku@city.kanazawa.lg.jp
TEL:076-220-2136
裏面もご覧ください

空き家の不安や疑問、金沢市へご相談ください。

●空き家等活用・流通促進体制
困った空き家を民間専門団体で解決！
相談無料

●相談の流れ
①申請
②解決案の提示
③情報共有
④相談
例:不動産会社、弁護士等

QRコード
相談ごちら

「かなざわ空き家活用バンク」に掲載しませんか？ 握手無料

「かなざわ空き家活用バンク」とは、金沢市に申請された空き家等の情報をインターネットで紹介する制度です。
空き家・空き地・空き住戸の流通を促進し、有効活用を図ります。

●掲載の流れ
①申請
②仲介業者（不動産会社等）を決める
③仲介業者に「空き家バンクに掲載したい」と伝える
④仲介業者が金沢市に申請
⑤金沢市が審査開始

その他空き家に関する支援についてはこちら
空き家の管理に関する情報はこちら
QRコード
QRコード
QRコード
QRコード

②相談体制の充実

■空き家等の総合的な相談体制の整備

空き家等の所有者等及び周辺住民等からの相談に迅速かつ適切に対応するため、空き家等に関する総合相談窓口を設置し、令和5年度には、町内の空き家等の活用や地域の課題解決を目的として、町会等空き家相談窓口を開設しました。

また、空き家等の管理・活用に関する府内の連携組織を構築し、相談内容に応じて担当部局で対応する体制を整えており、市民や地域から寄せられる空き家等に関する相談情報等をクラウドサービスにより情報共有を行うことで、迅速かつ効率的な相談体制を整備しています。

■不動産・法務等の団体との連携による相談対応や相談会の実施

空き家等の所有者等からの管理・活用に係る相談や近隣住民や町会からの相談に対応するため、不動産や法務等の団体と連携を強化し、より専門的な対応が可能な相談体制の整備や個別相談会の開催を行います。

また、令和7年度より金沢弁護士会との連携による無料法律相談窓口を開設し、近隣住民や町会からの空き家等に関する相談環境の充実を図ります。

③必要に応じた調査の実施

適切な管理が行われていない空き家等の情報については、苦情や相談が寄せられた際に、現地調査や所有者情報等の調査により把握し、空き家等管理システムにて一元的に管理します。

また、市内の空き家数や分布状況の把握については、総務省統計局によって5年ごとに実施される住宅・土地統計調査により全体的な統計値を把握するほか、必要に応じて、民間事業者の地図情報データを活用し、詳細な分布や数を効率的に把握します。なお、毎年1回、市内の水道休止状況を調査し、水道休止率から空き家等の割合と分布の把握を行います。

2) 活用・流通の促進

(1) 基本的な考え方

空き家等の活用・流通が進まない要因としては、家財や空き家等の処分に対し身体的、精神的、金銭的負担を感じていることや、賃貸や売却を検討する上で、専門的な知識の不足から判断がつかず、利活用に踏み切れないことが考えられます。

そのため、所有者等の空き家等の活用・流通に対する負担の軽減や利活用を後押しするような支援のほか、専門団体等による相談体制の構築により、空き家等の活用・流通を促進します。

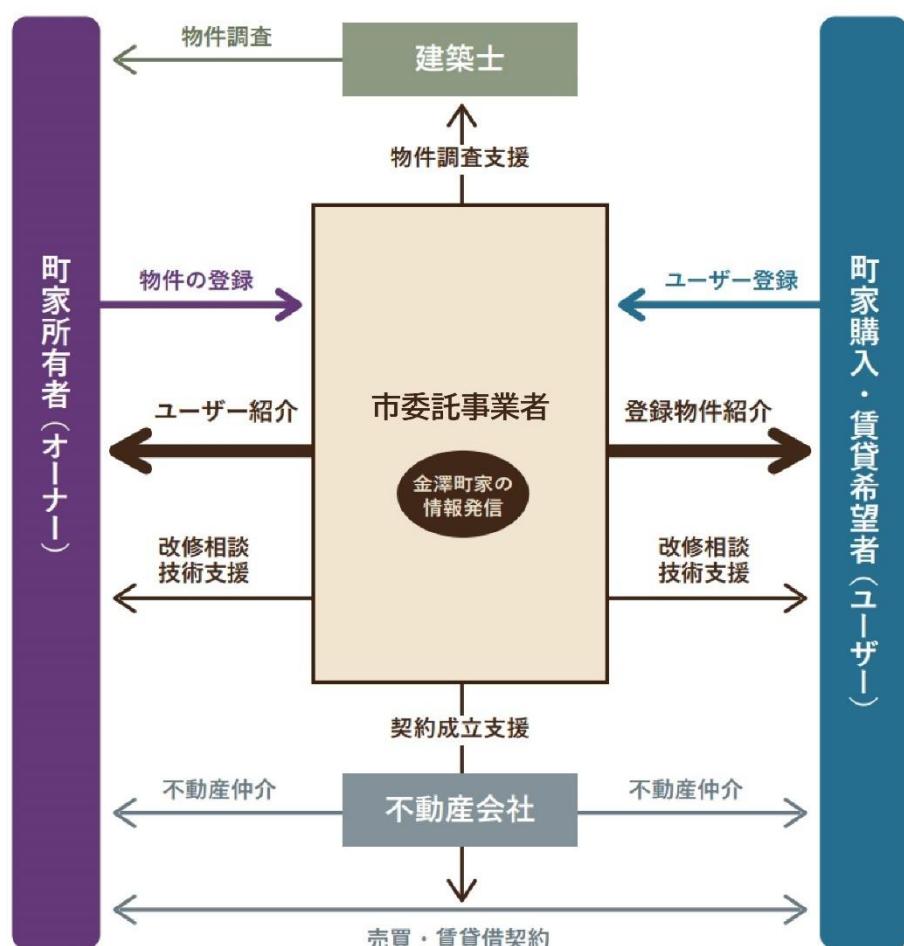
(2) 具体的な対策

①空き家等の流通促進

■金澤町家の活用・流通促進

金澤町家が空き家等とならないよう、新たな利用者につなげるため、不動産会社との協力体制を強化するとともに、保全活用支援団体や事業者団体等が、所有者等の金澤町家の流通・活用に関する疑問や課題に対して専門的な助言や提案を行い、購入・賃貸希望者とのマッチングや、活用に向けたコンサルティング業の実施等、多様な流通支援を促進します。

【金澤町家流通コーディネート事業】



■空き家バンクの運用・見直し

平成 22 年度に、まちなかを対象とした空き家等の情報のインターネット上の提供を目的として「まちなか住宅再生バンク」を創設し、平成 28 年度に対象区域を郊外部まで拡大し「かなざわ空き家活用バンク」と名称を改め、空き家等の流通促進を図るべく運用を進めてきました。

令和 5 年 9 月には、登録申請の電子化とスマートフォンによる閲覧対応のため改修を行い、より利用者が見やすく、使いやすいように運用の改善を行いました。

一方で、近年は物件登録数が停滞していることから、固定資産税の納税通知書にチラシを同封することにより空き家バンクへの登録を働きかけていくことや、他都市事例や不動産団体の意見を参考にし、登録数の増加に向けた取り組みを進めます。

また、空き家等を含む金澤町家の売買・賃貸希望物件の情報をホームページで提供する「金澤町家情報バンク」や、里山地域の定住促進及び集落の活力向上を図るため、空き農家を対象とした「金沢市里山地域空き農家情報バンク」を運用し、「かなざわ空き家活用バンク」と合わせて情報提供を行います。

【かなざわ空き家活用バンク】



出典：金沢市ホームページ

【金澤町家情報バンク】



出典：金沢市ホームページ

②空き家等及び跡地の活用等に対する支援

■町会等の地域団体との連携強化

空き家等の所有者、町会や地域で活動するN P O法人及び市との協定に基づき、空き家を集会所やポケットパーク等として活用する際の整備費を支援（地域連携空き家等活用事業 平成28年度～）することで、所有者等の負担軽減と空き家の地域での活用を促進します。

令和6年度には、所有者等が行う動産処分費を補助対象に拡充し、利用希望者と所有者のマッチングサービスを開始しましたが、協定締結数は伸び悩んでいるため、今後は、空き家等管理活用支援法人の指定により、民間の視点からも、地域における空き家等の活用に関する相談対応や利活用方法の提案を行うことで、地域連携空き家等活用事業とともに、地域における空き家等の活用を図ります。

【町会等地域団体との連携イメージ】

○事業の仕組み



出典：金沢市ホームページ

■狭小地の活用・流通促進

単独では流通困難な狭小地や無接道地である空き家・空き地と隣地を統合する際の不動産仲介手数料や測量費、登記費用等の一部を支援（狭小隣地等統合促進事業 令和6年度～）することで、空き家等の解消とともに、まちなか区域にみられるような狭小地の活用や流通を促進します。

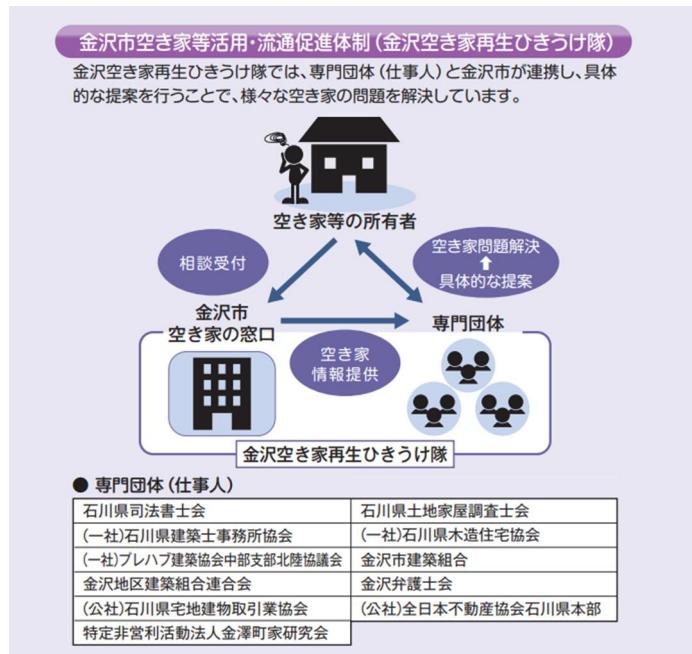
③活用・流通の相談体制の強化

■専門団体等との連携強化

金沢市空き家等活用・流通促進体制に関する協定を締結（令和2年10月）した専門団体（11団体）とワンストップの相談体制を構築することで、様々な活用策や複雑な問題の解決策を提案し、活用や流通の促進を図ります。

また、住宅金融支援機構との連携により、空き家・空き地の活用を通じた住宅施策等を推進します。

【専門団体との連携体制イメージ】



出典：「損する空き家・損しない空き家」ガイドブックP59（金沢市作成、令和5年9月）

■空家等管理活用支援法人の指定

令和5年の法改正で、空き家等の活用を拡大する目的で、空家等管理活用支援法人が規定されたことを受け、本市の空き家等対策の補完的な役割として、所有者等からの直接的な相談対応や活用の提案、啓発活動等に取り組む法人を対象に、空家等管理活用支援法人の指定を行います。

また、必要に応じて、指定法人の活動に対し技術的・財政的な支援を行います。

※空家等活用促進区域について

令和5年の法改正で、市町村（特別区を含む）が重点的に空き家等の活用を図るエリアを促進区域として定めることで、当該区域内で「経済的・社会的活動の促進のために誘導すべき用途」としての活用を空き家等の所有者に働きかけることや、市が都道府県と連携して建築基準法の規制の合理化を図り、空き家等の用途変更や建替え等を促進することができるようになりました。

なお、本市では令和7年3月計画改定時点で区域の指定を行いませんが、今後の社会情勢等を鑑み、必要に応じて判断します。

3) 空き家等の解消

(1) 基本的な考え方

適切な管理が行われていない空き家等が、安全面や衛生面、防犯面等で周辺の生活に悪影響を及ぼすことがないように、所有者等による自主的な解決を促すことを基本とします。

その上で、周囲に深刻な悪影響を及ぼすおそれのある空き家等については、市対応マニュアルに基づき、特定空き家等専門部会（P33 参照）での協議の上、管理不全空き家等や特定空き家等の措置を適切に行います。

(2) 具体的な対策

①適切な管理が行われていない空き家等に対する取組

■所有者等に対する助言、情報の提供

適切な管理が行われていない空き家等への対応は、既存法（建築基準法、道路法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、消防法等 P39-41 参照）により総合的に判断し、空き家等の所有者等に対しては、自主的に対策を講じるよう助言・情報の提供を行います。

■支援制度等を活用した除却の促進

管理されずに放置され、地域の課題となっている危険な空き家等の解体を促進するため、所有者が自ら行う空き家等の解体（除却）工事に係る費用の一部を支援（危険空き家等除却費補助事業 平成 28 年度～）することで、周辺の生活環境の保全を図ります。

令和 7 年度からは、危険な空き家等の解体をより促進するため、対象となる空き家等の判定要件を緩和し、制度の拡充を行っています。

■財産管理人制度の活用

所有者や相続人の特定が困難な事案においては、司法書士の調査により、所有者等の特定に取り組むとともに、所有者不明や相続人不存在の状態である空き家等については、弁護士に相談の上、財産管理人制度の活用を検討します。

■緊急時の応急措置

緊急時の措置については、人命や財産等に対する危険性及び切迫性と、所有者等の同意の有無等を踏まえ、法、条例及び市対応マニュアルのほか、災害対策基本法その他の既存法（P39-41 参照）により、総合的に判断を行うものとします。

②管理不全空き家等に対する措置等

令和5年の法改正により、管理不全空き家等が規定され、早期の指導、勧告が可能となりました。

適切な管理が行われていない空き家等について、市対応マニュアルに基づき、周辺地域等への影響があり、一定の危険度以上を有するもので、所有者等の改善意思や改善見込みがないものについては、専門部会での協議を経て、管理不全空き家等の認定を行います。

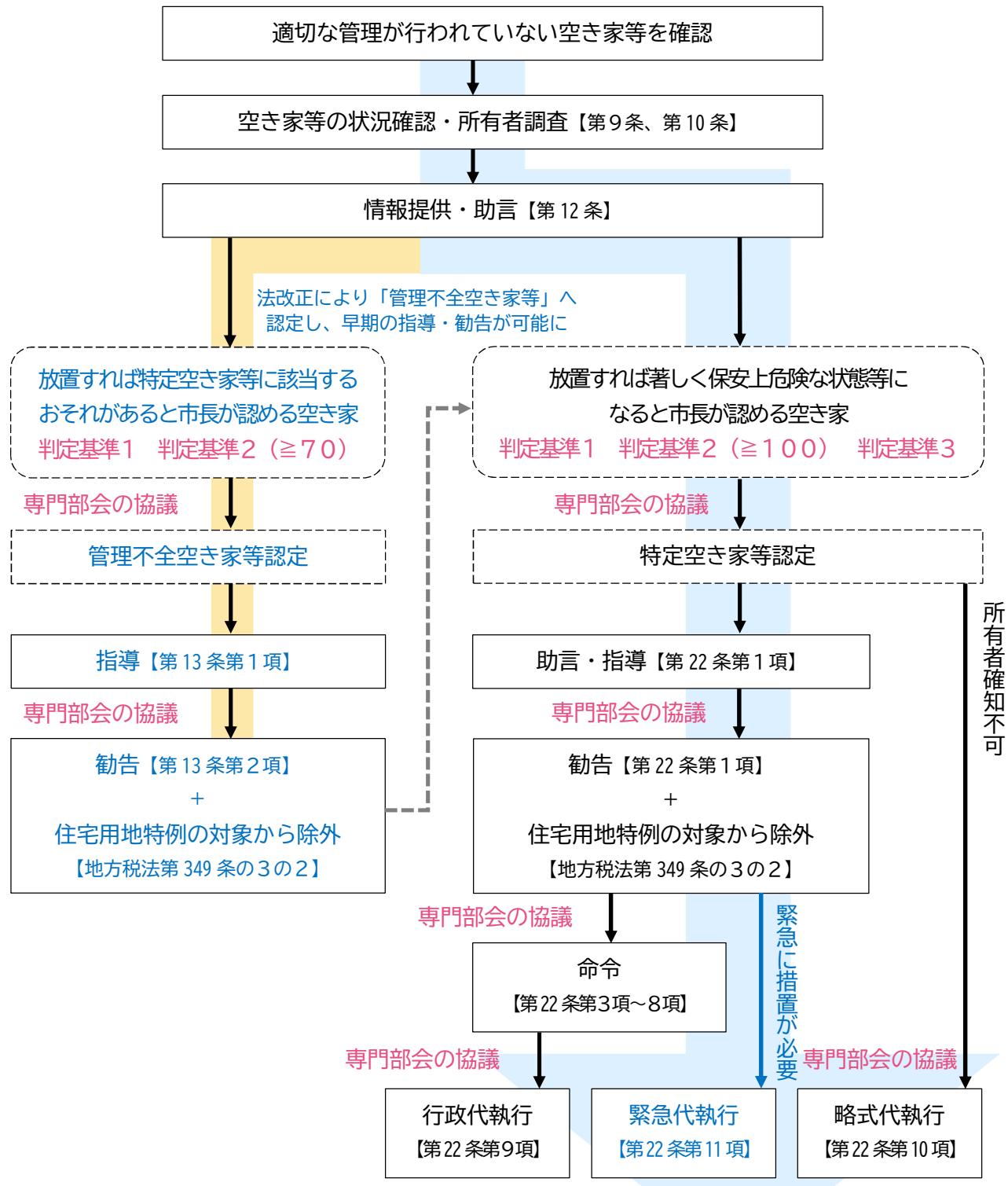
認定後は、法、市対応マニュアルに基づき、指導・勧告等の措置を図ります。勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。なお、勧告の判断については、専門部会での協議を経て決定します。

③特定空き家等に対する措置等

市対応マニュアルに基づき、適切な管理が行われていない空き家等について、周辺地域等への影響があり、一定の危険度以上を有するもので、所有者等の改善意思や改善見込みがないものについては、建物の倒壊の切迫性等から総合的な判定を行った上で、専門部会での協議を経て、特定空き家等の認定を行います。

認定後は、法、市対応マニュアルに基づき、指導、勧告、命令、代執行等の措置を図ります。勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。なお、勧告、命令、代執行の判断については、専門部会での協議を経て決定します。

【適切な管理が行われていない空き家等の対応フロー】



※ 青字: R5.12.13 法改正部分

※ 赤字: 市条例及び対応マニュアルに規定

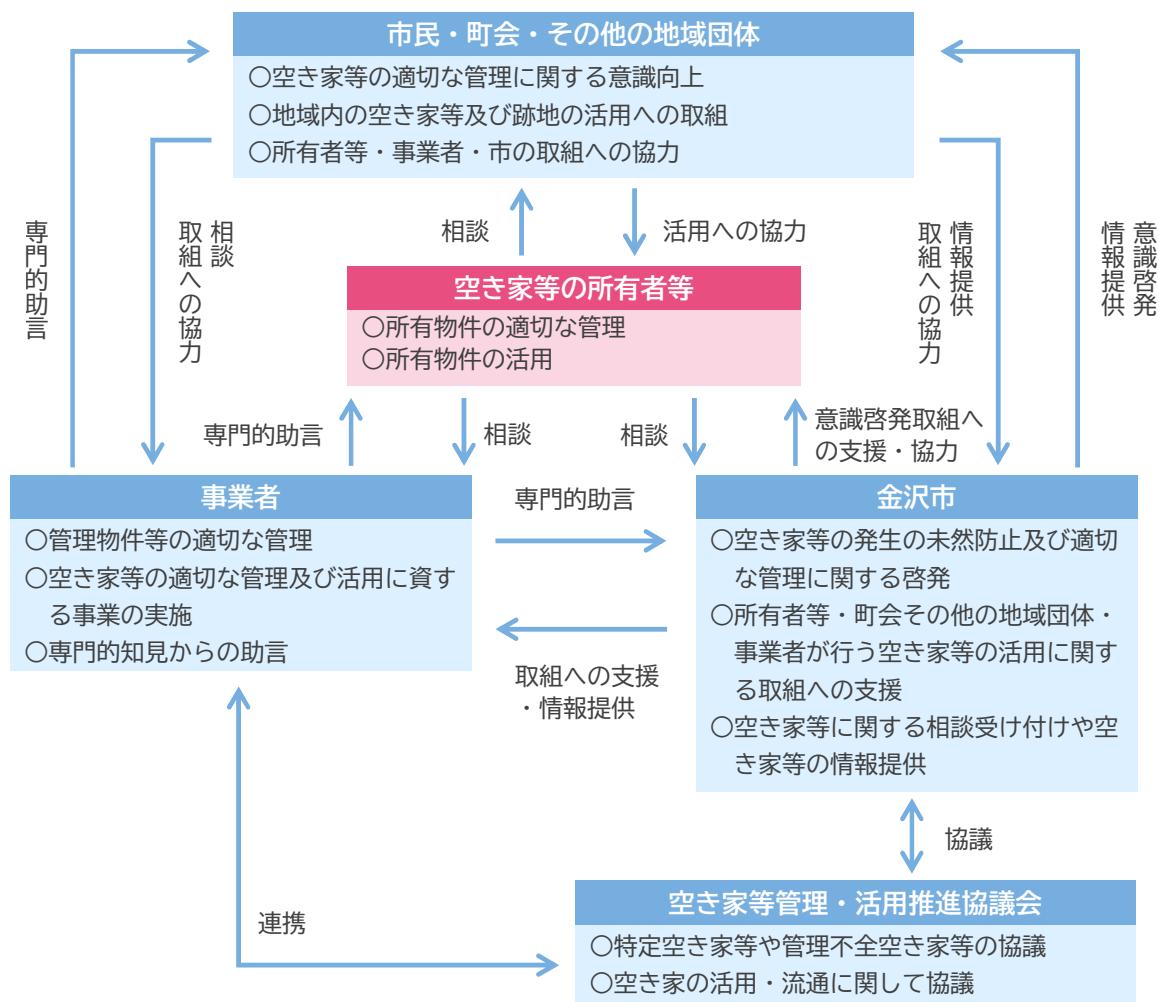
※ →: 管理不全空き家等が特定空き家等の基準に達した場合は、特定空き家等の認定を行う。

5 事業の推進体制

1) 推進体制

本市だけでなく、事業者及び市民・町会・その他の地域団体が空き家等の所有者等と関わりながら、空き家等管理・活用推進協議会も含めてそれぞれに連携することで、取組を進めます。

【空き家等の管理・活用における推進体制】

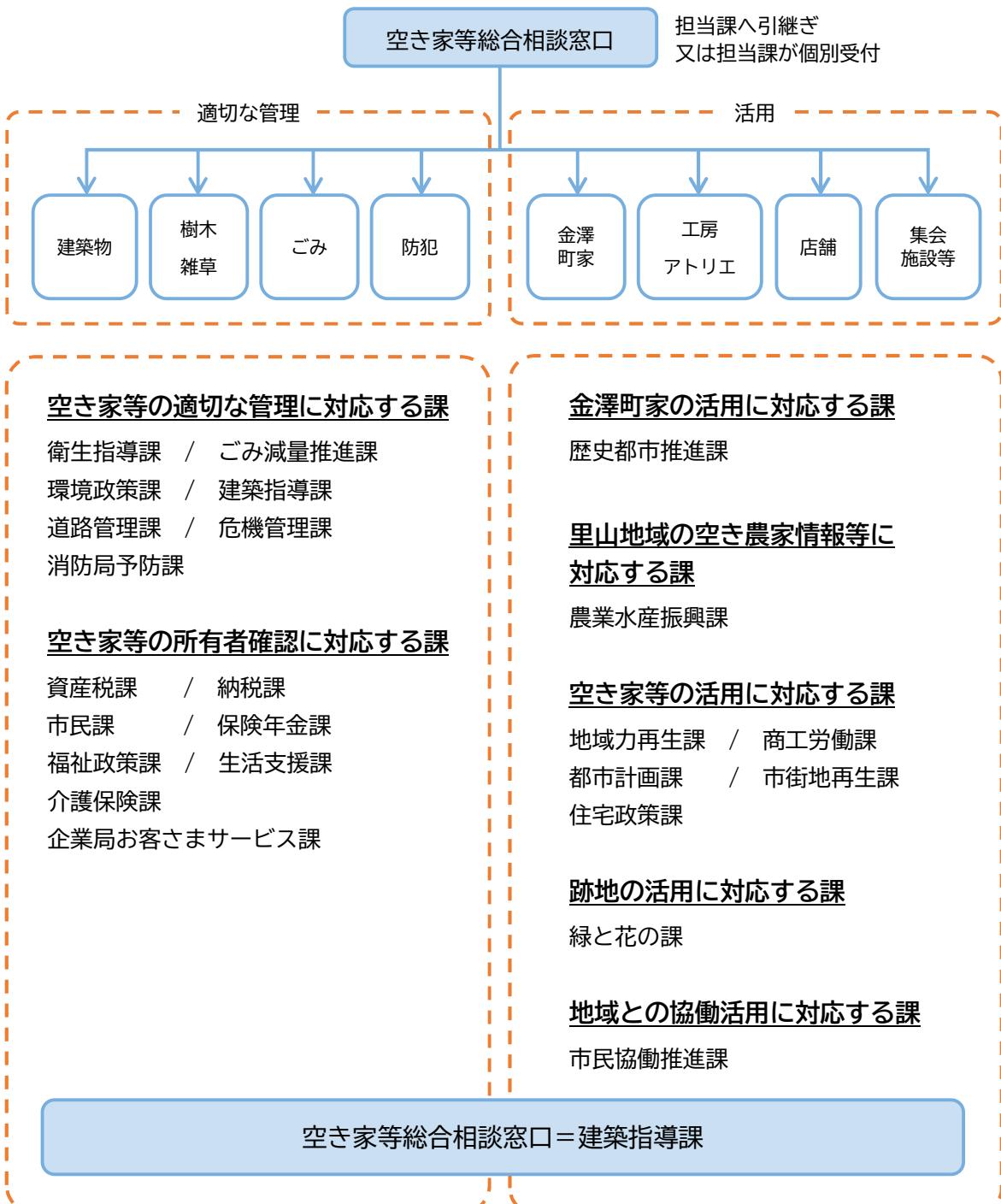


府内組織体制	空き家等の管理・活用に関する相談等の対応は、空き家等総合相談窓内（建築指導課）において実施するとともに、専門的に当該業務を担う課との連携を図るものとします。
空き家等管理・活用推進協議会	不動産や法務等の専門家を委員とした金沢市空き家等管理・活用推進協議会において、空き家等の問題全般を取り扱います。協議会には、特定空き家等や管理不全空き家等の協議を行う「特定空家専門部会」及び、空き家の活用・流通に関する協議を行う「活用・流通専門部会」を設けます。
関係機関との連携	空き家等の管理・活用に関して、必要があると認められる場合は、警察、消防その他の関係機関のほか、協定を締結した専門団体や市が指定した空家等管理活用支援法人等と連携を図るものとします。
専門団体との連携	金沢市空き家等活用・流通促進体制に関する協定を締結した専門団体とワンストップの相談体制を構築することで、様々な活用策や複雑な問題の解決策を提案し、活用や流通の促進を図ります。
空家等管理活用支援法人	本市の空き家等対策の補完的な役割として、所有者等からの直接的な相談対応や活用の提案、啓発活動等に取り組む法人を対象に、空家等管理活用支援法人の指定を行い、必要に応じて、指定法人の活動に対し技術的・財政的な支援を行います。

空き家等の管理・活用に関する相談等の対応は、建築指導課を空き家等総合相談窓口として、専門的に当該業務を担う課と連携を図って対応します。

このため、庁内に空き家等の管理・活用に関する連携組織を設置し、空き家等に関する課題に対応していくとともに、空き家等に関する各種調査の結果及び関係部局に市民から寄せられる空き家等に関する情報等をクラウドサービスにより迅速かつ効率的に管理します。

【庁内組織体制】



2) 成果指標

3つの基本方針に対応した成果指標と、総合的な成果指標を次のとおり設定します。

【成果指標と目標値】

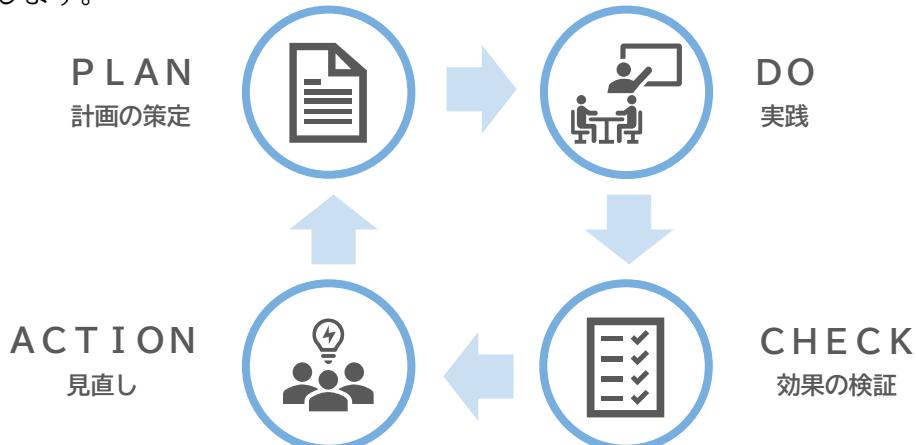
基本方針	成果指標	現状値 令和6年度 (2024)	目標値 令和7～令和11年度 (2025～2029)
(1) 発生抑制・適切な管理の推進	セミナー参加人数	85人/年	200人/年
(2) 活用・流通の促進	利活用支援件数	22件/年	30件/年
(3) 空き家等の解消	相談解決率	76.7%	80.0%

総合的な成果指標	現状値 令和6年度 (2024)	目標値 令和7～令和11年度 (2025～2029)
空き家のうち 「その他の住宅（実質的空き家）＊」の戸数	11,620戸	現状値未満

＊空き家のうち、別荘等の二次的住宅や賃貸用・売却用の空き家を除く空き家（実質的空き家）

3) 進捗管理

本計画においては、計画の策定「PLAN」、実践「DO」、効果の検証「CHECK」、見直し「ACTION」の循環からなる「PDCAサイクル」に基づき、計画の進捗を管理します。特に、効果の検証においては、庁内での検証だけでなく、空き家等管理・活用推進協議会においても、成果指標の達成度や各取組の進捗状況を定期的に報告することで、より効果的・効率的な取組を推進します。



資料編

1) 用語の解説

・空き家等

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、又は管理するものを除く。

・所有者等

空き家等の所有者又は管理者をいう。

・事業者

不動産業、建設業その他の空き家等の管理及び活用に関連する事業を行う者をいう。

・特定空き家等

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き家等をいう。

なお、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空き家等も含む。

・管理不全空き家等

適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空き家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空き家等をいう。

・金澤町家

本市の区域内に存する伝統的な構造、形態又は意匠を有する木造の建築物（寺院、神社、教会その他これらに類するものの建築物を除く。）のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、建築基準法の施行の際に現に存していたものをいう。

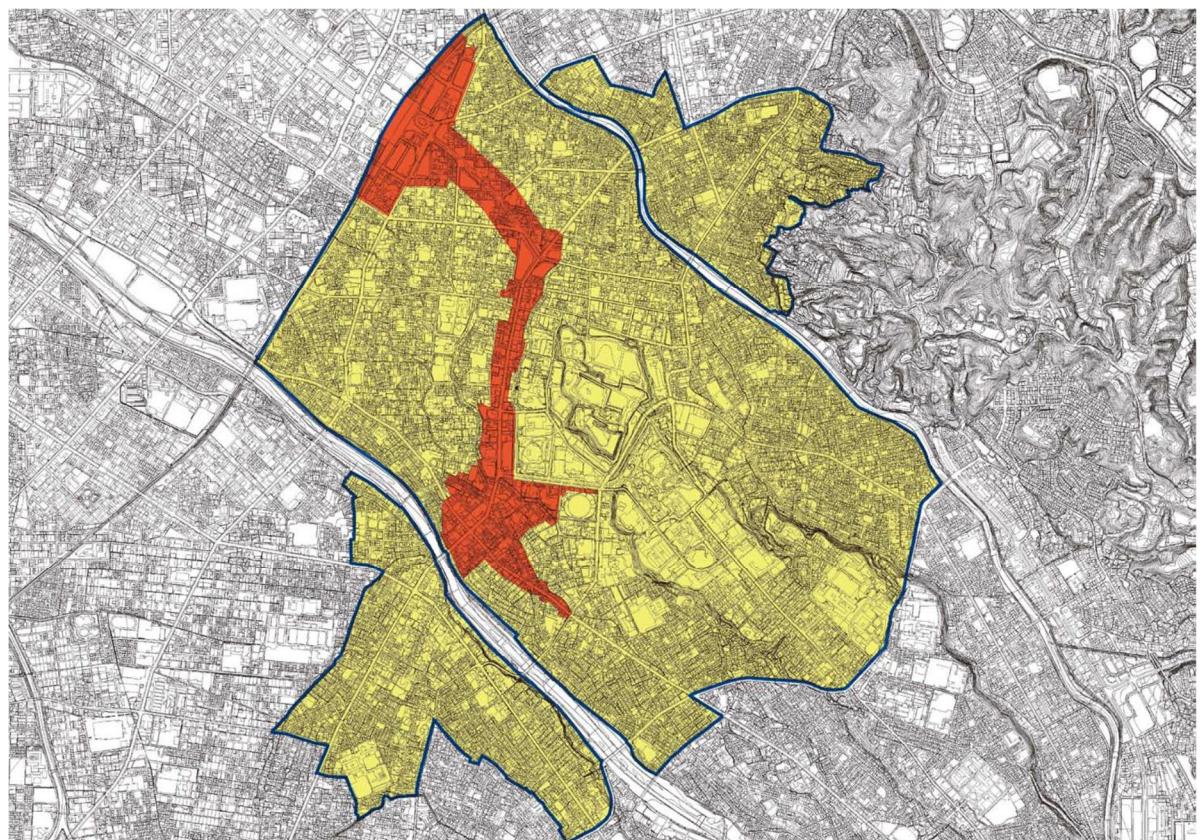
・人口動態

自然動態（一定期間における死亡数と出生数の差）と社会動態（一定期間における転出数と転入数の差）を合わせた人口の動きをいう。

・まちなか区域

金沢市における定住の促進に関する条例第2条第1項で定める区域をいう。

【まちなか区域図】



■ : まちなか区域のうち金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例に定める
「近代的都市景観創出区域」

2) 空き家等に関する法制度の概要

(1) 既存法の権限の範囲と概要

空き家等に係る具体的な事案に際し、措置の対象や内容を踏まえ、空家等対策の推進に関する特別措置法に限らず、他法令により必要な措置を講じる場合があります。

法律	権限の範囲	概要
建築基準法	勧告 命令 代執行	<p>第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p> <p>二 特定行政庁は、前項の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つた場合において、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。</p> <p>三 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>四 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。</p> <p>第九条十二 特定行政庁は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、みずか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。</p> <p>＜罰則規定＞</p> <p>第十条第二項若しくは第三項（これらの規定を第八十八条第一項又は第三項において準用する場合を含む。）の規定による特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者は一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。</p> <p>【建築基準法第10条「著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令」】</p>
災害対策基本法	一時使用 収用 除却	<p>第六十四 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。</p> <p>二 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。</p> <p>【災害対策基本法第64条「応急公用負担等」】</p>

法律	権限の範囲	概要
消防法	命令 代執行	<p>第三条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>一 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備</p> <p>二 残火、取灰又は火粉の始末</p> <p>三 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理</p> <p>四 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去</p> <p>消防長又は消防署長は、第一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、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該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、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。</p> <p><罰則規定></p> <p>第三条第一項の規定による命令に従わなかつた者は、三十万円以下の罰金又は拘留に処する。</p> <p>【消防法第3条】</p>
道路法	命令	<p>第七十一条 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定によって与えた許可、承認若しくは認定（以下この条及び第七十二条の二第一項において「許可等」という。）を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、道路（連結許可等に係る自動車専用道路と連結する施設を含む。以下この項において同じ。）に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずることができる。</p> <p>一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者</p> <p>二 この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認に付した条件に違反している者</p> <p>三 偽りその他不正な手段によりこの法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可等を受けた者</p> <p>2 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可等を受けた者に対し、前項に規定する処分をし、又は措置を命ずることができる。</p> <p>一 道路に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合</p> <p>二 道路の構造又は交通に著しい支障が生じた場合</p> <p>三 前二号に掲げる場合のほか、道路の管理上の事由以外の事由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合</p> <p><罰則規定></p> <p>第七十一条第一項又は第二項（第九十一条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による道路管理者の命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。</p> <p>【道路法第71条「道路管理者等の監督処分」】</p>

法律	権限の範囲	概要
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	命令	<p>第十九条の四 一般廃棄物処理基準（特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準）に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長（前条第三号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第十九条の七において同じ。）は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行つた者（第六条の二第一項の規定により当該収集、運搬又は処分を行つた市町村を除くものとし、同条第六項若しくは第七項又は第七条第十四項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第一項及び第十九条の七において「処分者等」という。）に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>二 前項の規定による命令をするときは、環境省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。</p> <p><罰則規定></p> <p>第十九条の四第一項、第十九条の四の二第一項の規定による命令に違反した者は、五年以下の懲役若しくは千万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。</p> <p>第十九条の十第一項において読み替えて準用する第十九条の四第一項の規定による命令に違反した者は、三年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。</p> <p>【廃棄物の処理及び清掃に関する法律第19条の4「措置命令」】</p>

(2) 固定資産税等の住宅用地特例の概要

空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、市町村長が管理不全空き家等又は特定空き家等の所有者等に必要な措置を取ることを勧告した場合、その敷地については固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

【固定資産税等の住宅用地特例について】

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200m ² までの部分	1/6	1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地 (200m ² を超える部分で家屋床面積の10倍まで)	1/3	2/3

(3) 既存制度の概要

制度	概要
不在者財産管理制度	従来の住所等を去り、容易に戻る見込みのない者（不在者）が、財産を所有しており、その財産を管理する人が誰もいない場合に、利害関係人・検察官の申立てに基づいて家庭裁判所が選任する不在者財産管理人が、不在者の財産の管理・保存を行うことができる。 【民法第25条第1項】
相続財産精算制度	相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる。）には、利害関係人等は、家庭裁判所に、相続財産の清算人の選任の申立てができる。 【民法第951条第1条】
所有者不明土地（建物）管理制度	調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地（建物）について、利害関係人は、地方裁判所に所有者不明土地管理命令を申し立てることができる。 【民法第264条の2又は8の第1項】
管理不全土地（建物）管理制度	所有者による管理が不適当であることによって他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地について、利害関係人は、地方裁判所に管理不全土地管理命令を申し立てることができる。 【民法第264条の9又は14の第1項】
相続土地国庫帰属制度	将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを防ぐため、相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）により土地の所有権を取得した者は、一定の要件を満たした場合に、当該土地を手放して国庫に帰属することができる。 【相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律】
成年後見人制度	認知症、知的障害、精神障害等により物事を判断する能力が十分でない方について、本人の権利を守る援助者を選ぶことで、本人を法律的に支援する制度であり、成年後見人には、身の上監護に関する権利や財産を管理する権利がある。 【民法第7, 11, 15条・任意後見契約に関する法律第4条第1項柱書】