

資料編

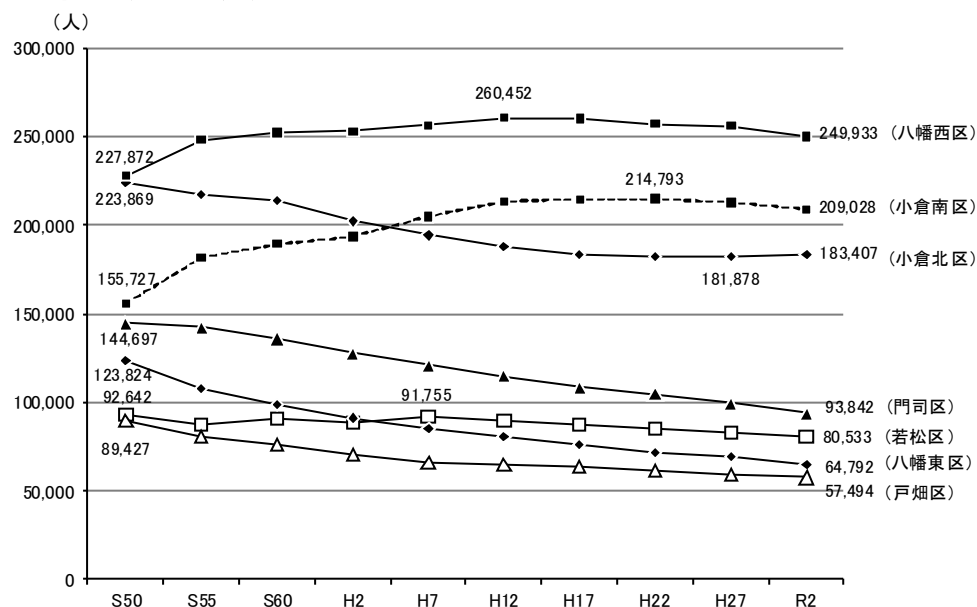
※本計画における数表や図表の構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しています。そのため、比率の合計は必ずしも100%にならない場合があります。

※一部の統計情報は四捨五入して公表されています。そのため、合計と内訳の和が一致しない場合や本編と資料編で数値が一致しない場合があります。

1. 北九州市の住宅事情と空き家等の現状（本編非掲載データ）

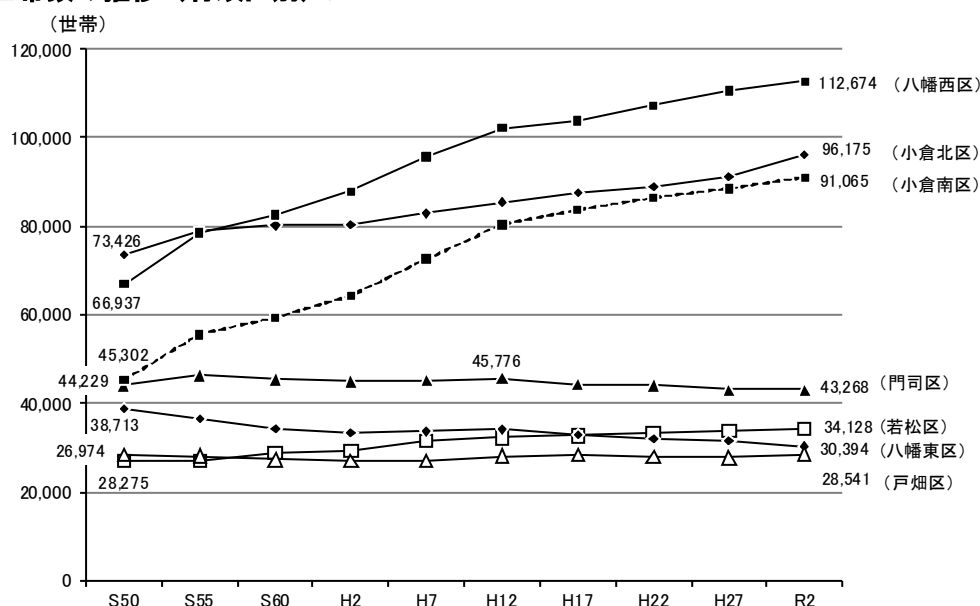
（1）人口・世帯の状況

＜人口の推移（行政区別）＞



資料：国勢調査

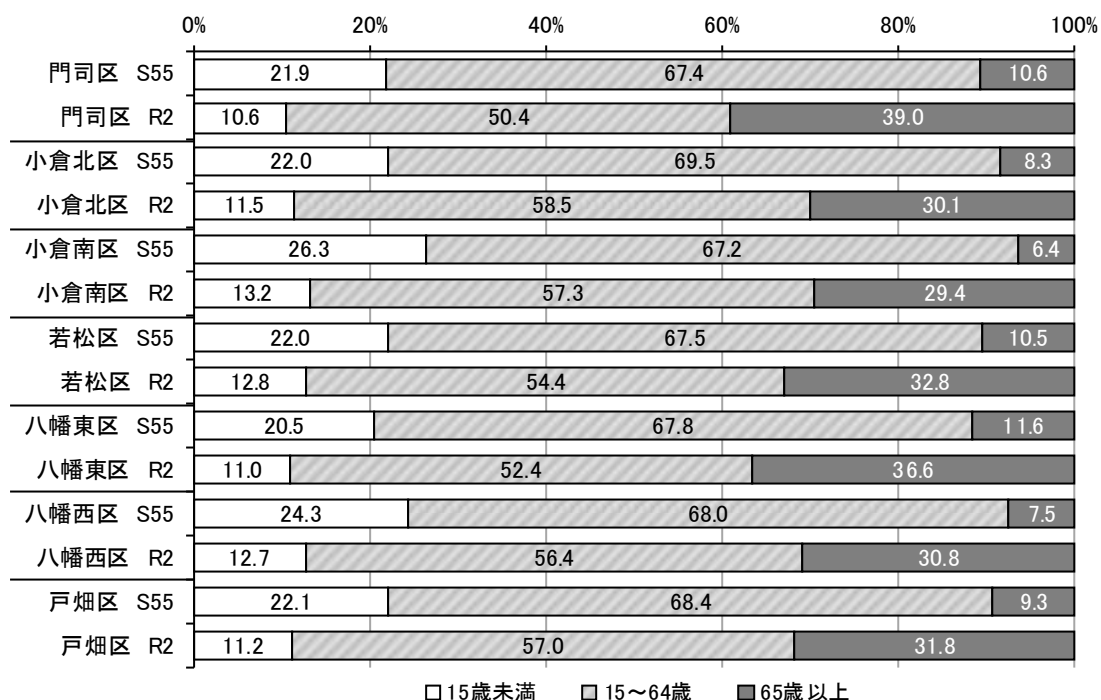
＜総世帯数の推移（行政区別）＞



※国勢調査では、世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分して集計しており、総世帯数はそれらを合計したもの。「施設等の世帯」とは、病院等の入院者、学校の寮の学生・生徒、社会施設の入所者などからなる世帯のこと。

資料：国勢調査

＜年齢 3 区分別人口構成比（行政区別）＞



資料：国勢調査

＜高齢者のいる世帯（行政区別）＞

(世帯)				
	総数	高齢者のいる世帯		
		単身世帯	夫婦のみの世帯	その他の世帯
北九州市	183,555	65,358	57,734	60,463
	100.0%	35.6%	31.5%	32.9%
門司区	22,080	8,239	6,973	6,868
	100.0%	37.3%	31.6%	31.1%
小倉北区	33,668	14,160	9,572	9,936
	100.0%	42.1%	28.4%	29.5%
小倉南区	37,334	11,349	12,348	13,637
	100.0%	30.4%	33.1%	36.5%
若松区	16,597	5,282	5,357	5,958
	100.0%	31.8%	32.3%	35.9%
八幡東区	14,918	5,688	4,503	4,727
	100.0%	38.1%	30.2%	31.7%
八幡西区	47,086	15,825	15,435	15,826
	100.0%	33.6%	32.8%	33.6%
戸畑区	11,872	4,815	3,546	3,511
	100.0%	40.6%	29.9%	29.6%

資料：令和 2 年国勢調査

(2) 既存住宅の状況

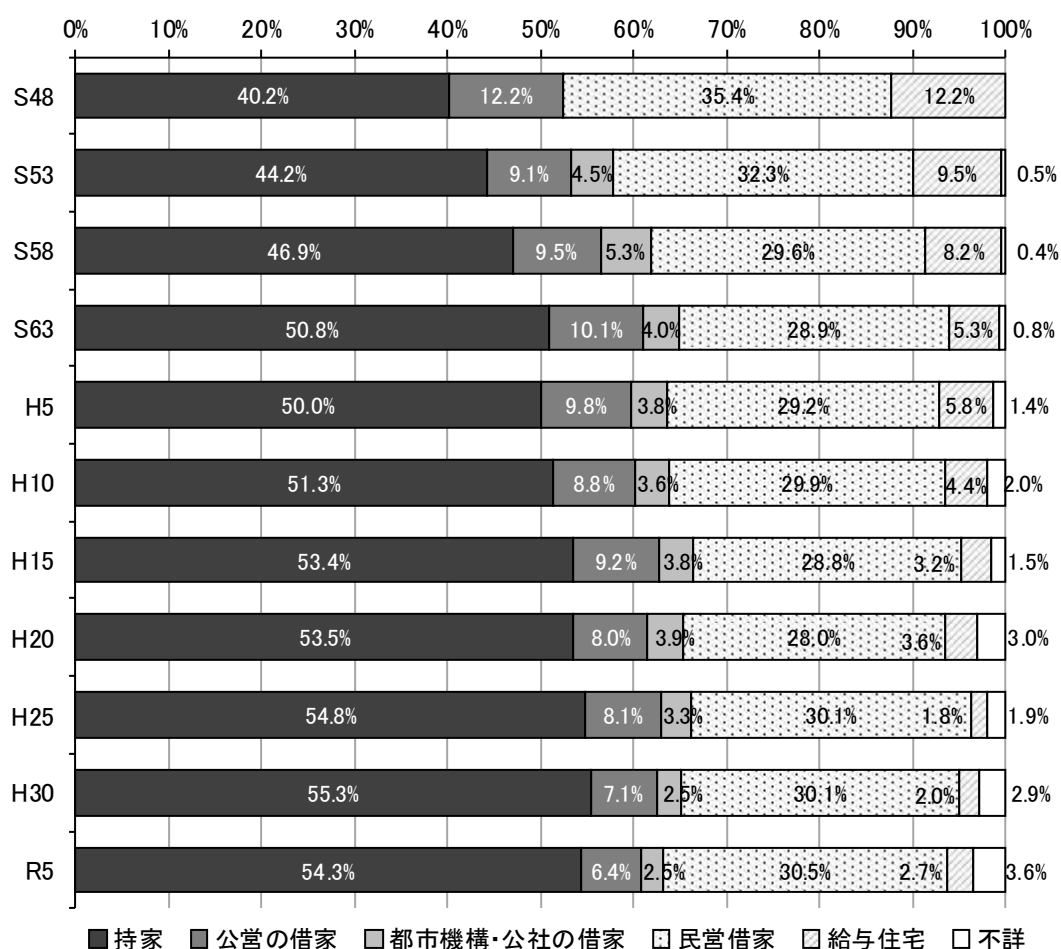
＜住宅の所有関係別住宅数・構成比の推移＞

(戸)

	居住有り住宅	持家	公営の借家	都市機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	不詳
S48	291,900	117,300 40.2%	35,700 12.2%		103,200 35.4%	35,700 12.2%	
S53	318,500	140,700 44.2%	29,000 9.1%	14,200 4.5%	102,800 32.3%	30,300 9.5%	1,500 0.5%
S58	332,660	156,180 46.9%	31,760 9.5%	17,540 5.3%	98,370 29.6%	27,430 8.2%	1,380 0.4%
S63	343,220	174,520 50.8%	34,570 10.1%	13,850 4.0%	99,140 28.9%	18,320 5.3%	2,820 0.8%
H5	362,770	181,460 50.0%	35,480 9.8%	13,800 3.8%	105,820 29.2%	21,140 5.8%	5,070 1.4%
H10	380,500	195,280 51.3%	33,500 8.8%	13,740 3.6%	113,740 29.9%	16,630 4.4%	7,610 2.0%
H15	405,320	216,610 53.4%	37,340 9.2%	15,470 3.8%	116,900 28.8%	12,920 3.2%	6,080 1.5%
H20	412,410	220,830 53.5%	32,790 8.0%	16,080 3.9%	115,620 28.0%	14,860 3.6%	12,230 3.0%
H25	423,200	232,010 54.8%	34,390 8.1%	13,900 3.3%	127,250 30.1%	7,470 1.8%	8,180 1.9%
H30	420,200	232,500 55.3%	29,900 7.1%	10,700 2.5%	126,500 30.1%	8,600 2.0%	12,000 2.9%
R5	433,000	235,300 54.3%	27,700 6.4%	10,700 2.5%	132,100 30.5%	11,700 2.7%	15,500 3.6%

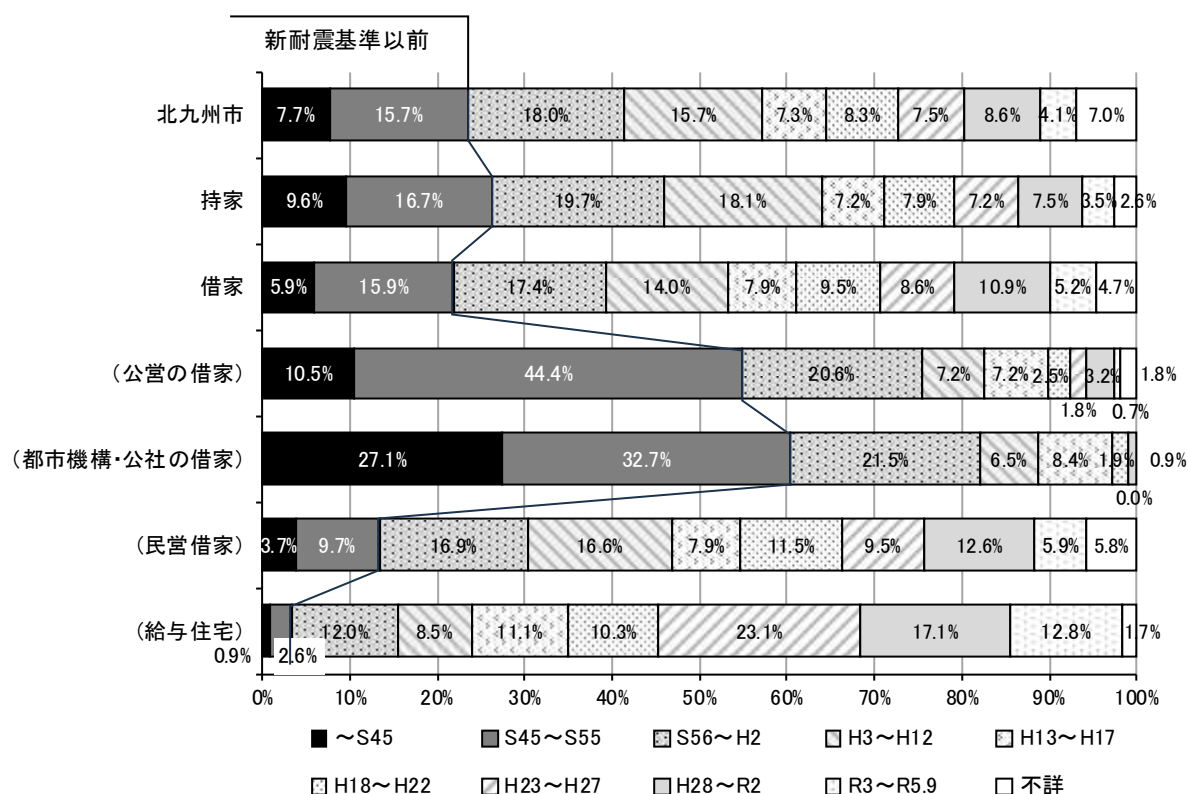
上段：住宅数 下段：構成比

※住宅数は、「居住有り」の住宅のこと。



資料：H5 まで住宅統計調査、H10 以降は住宅・土地統計調査

＜住宅の建築時期別構成比（所有関係別）＞



資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜住宅の建て方（行政区別）＞

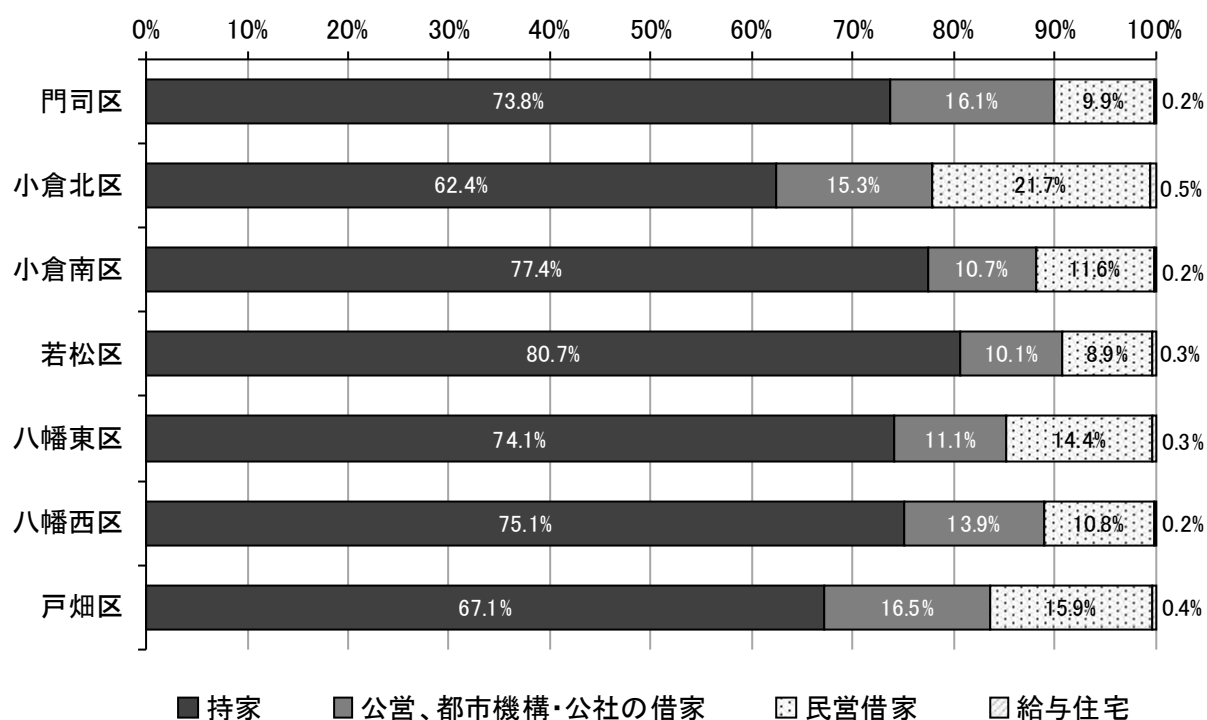
(戸)					
	居住有り住宅	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
門司区	43,010	20,590	850	21,510	50
		47.9%	2.0%	50.0%	0.1%
小倉北区	93,410	19,660	1,320	72,260	170
		21.0%	1.4%	77.4%	0.2%
小倉南区	91,870	46,250	2,710	42,830	80
		50.3%	2.9%	46.6%	0.1%
若松区	34,110	21,460	1,420	11,080	150
		62.9%	4.2%	32.5%	0.4%
八幡東区	30,640	12,860	690	16,730	370
		42.0%	2.3%	54.6%	1.2%
八幡西区	112,340	52,230	3,260	56,700	150
		46.5%	2.9%	50.5%	0.1%
戸畑区	27,670	9,070	460	18,070	60
		32.8%	1.7%	65.3%	0.2%

上段：住宅数 下段：構成比

※住宅数は、「居住有り」の住宅のこと。

資料：令和5年住宅・土地統計調査

<高齢者のいる世帯の住宅の所有関係別構成比（行政区別）>



※一般世帯のうち、間借りの世帯及び住宅以外に住む一般世帯を除いた「主世帯」を母数として集計

資料：令和2年国勢調査

(3) 住宅着工の状況

＜住宅着工戸数の推移（利用関係別）＞

(戸)

	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1
合計	18,250	16,475	9,487	8,566	9,366	10,065	10,038	9,395	8,322	10,989	12,477	14,461
持家	6,817	6,651	3,387	3,449	3,498	2,755	2,601	2,518	2,660	3,266	2,700	2,908
分譲住宅	3,952	3,899	2,522	2,326	2,775	2,836	2,992	2,838	1,973	2,964	3,642	4,298
貸家	7,031	5,760	3,422	2,662	3,036	4,324	4,400	4,010	3,557	4,692	6,089	7,111
給与住宅	450	165	156	129	57	150	45	29	132	67	46	144

	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
合計	16,249	8,353	7,123	8,136	10,814	9,568	11,590	8,560	7,168	7,530	8,131	6,081
持家	2,873	2,648	2,759	3,072	3,322	2,654	3,066	2,298	2,093	2,089	1,978	1,796
分譲住宅	4,500	2,799	2,096	2,328	3,812	2,363	2,650	2,257	1,405	2,258	2,523	1,307
貸家	8,794	2,817	2,181	2,665	3,578	4,450	5,691	3,798	3,585	3,003	3,617	2,946
給与住宅	82	89	87	71	102	101	183	207	85	180	13	32

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
合計	6,869	7,204	7,946	9,469	10,364	7,100	6,812	5,257	5,808	6,426	6,689	7,475
持家	1,687	1,809	1,843	2,011	1,878	1,661	1,659	1,514	1,732	1,681	1,695	1,831
分譲住宅	1,410	1,573	2,241	2,255	2,475	1,579	1,771	1,496	1,100	1,875	1,675	2,066
貸家	3,697	3,808	3,851	5,136	5,971	3,825	3,344	2,181	2,866	2,867	3,302	3,554
給与住宅	75	14	11	67	40	35	38	66	110	3	17	24

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
合計	5,601	7,395	7,606	6,774	6,716	5,775	5,762	6,230	6,573	5,840	5,178
持家	1,477	1,553	1,569	1,566	1,565	1,591	1,384	1,443	1,343	1,073	1,094
分譲住宅	1,641	1,384	1,623	1,651	1,697	1,511	1,483	1,830	1,530	1,666	1,361
貸家	2,424	4,306	4,373	3,546	3,443	2,444	2,870	2,854	3,667	2,959	2,693
給与住宅	59	152	41	11	11	229	25	103	33	142	30

※持家 : 建築主が自分で居住する目的で建築するもの

※分譲住宅 : 建て売りまたは分譲の目的で建築するもの

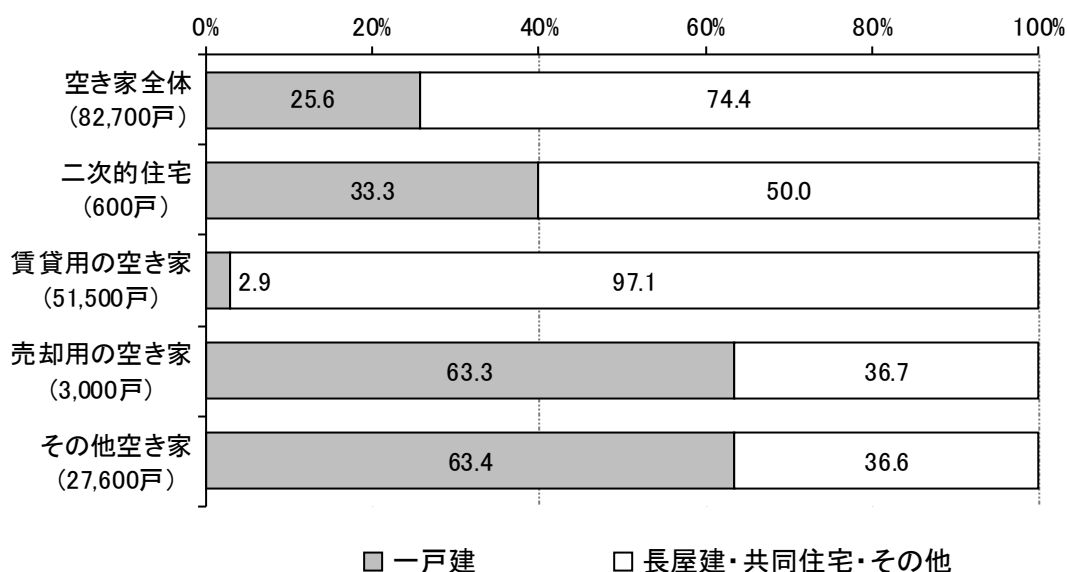
※貸家 : 建築主が賃貸する目的で建築するもの

※給与住宅 : 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの

資料：住宅着工統計（年度集計）

（４）空き家等の状況

＜空き家の建て方別構成比（種類別）＞



※二次的住宅（別荘及びその他）

：別荘とは、週末や休暇時に避暑・避寒・保養など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

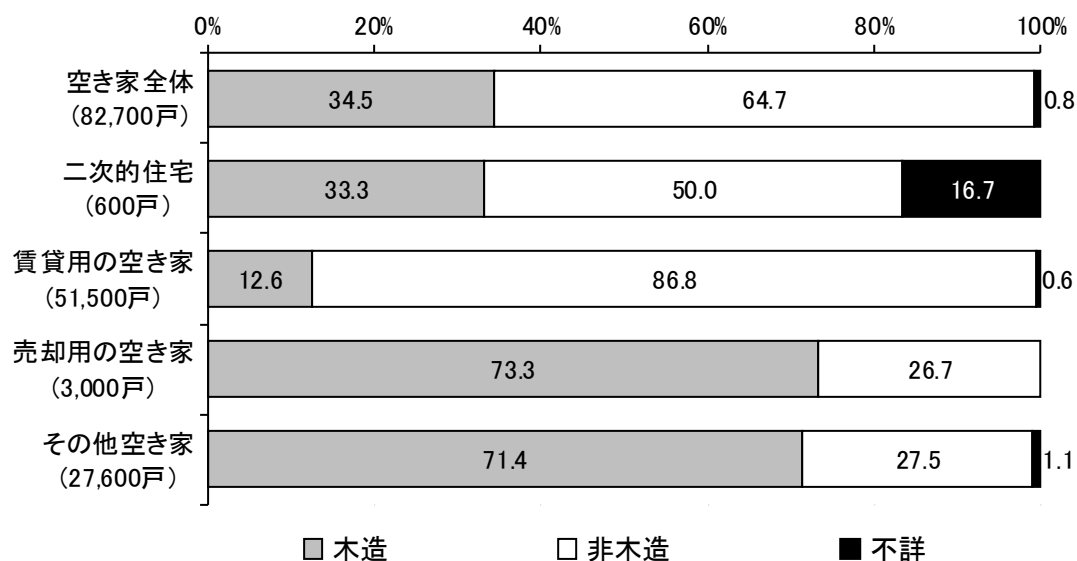
：その他とは、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

※その他空き家（賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家）

：賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅で、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

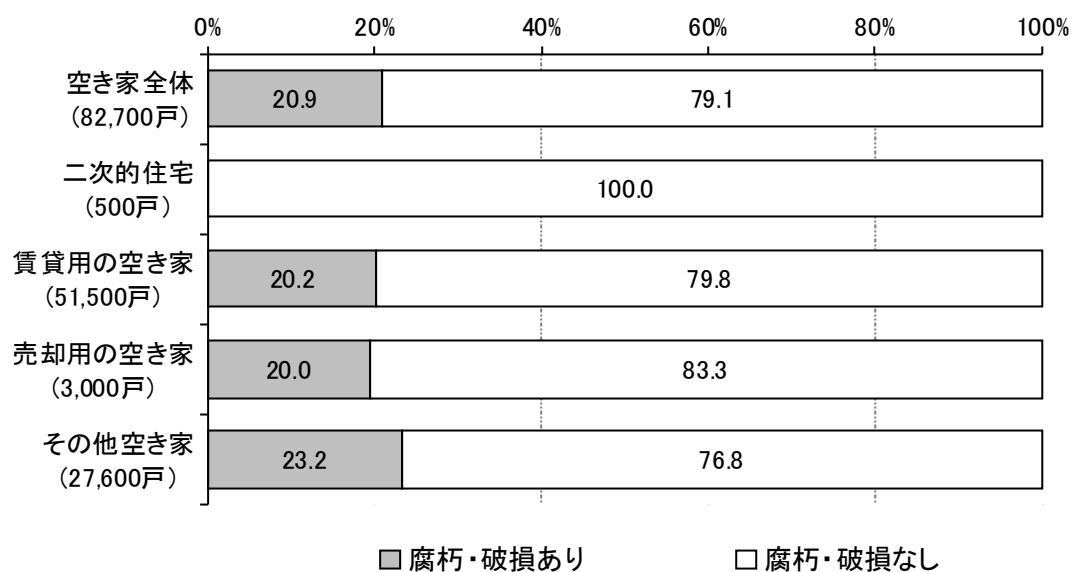
資料：令和５年住宅・土地統計調査

＜空き家の構造別構成比（種類別）＞



資料：令和５年住宅・土地統計調査

＜空き家の腐朽状況別構成比（種類別）＞



※腐朽・破損あり

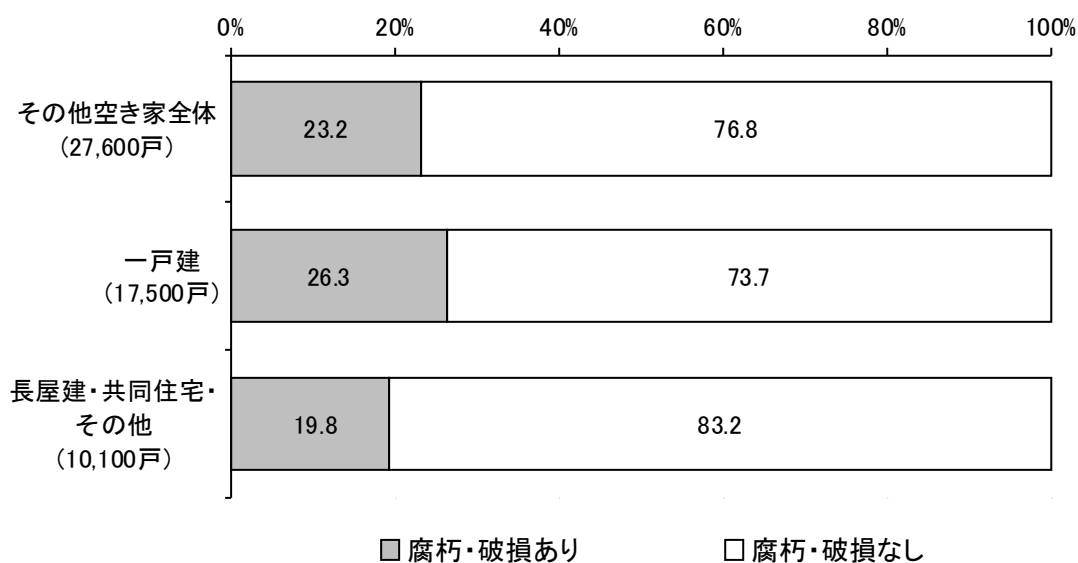
：建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など

※腐朽・破損なし

：建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの

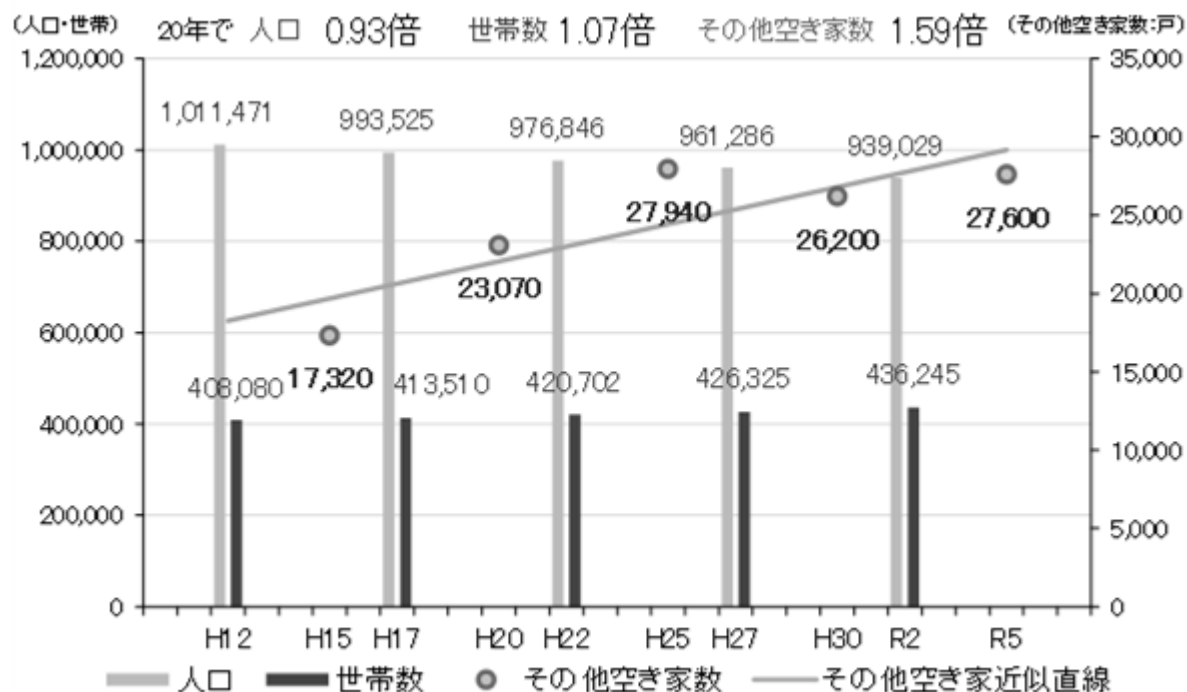
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜その他空き家の腐朽状況別構成比（建て方別）＞



資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（北九州市）＞

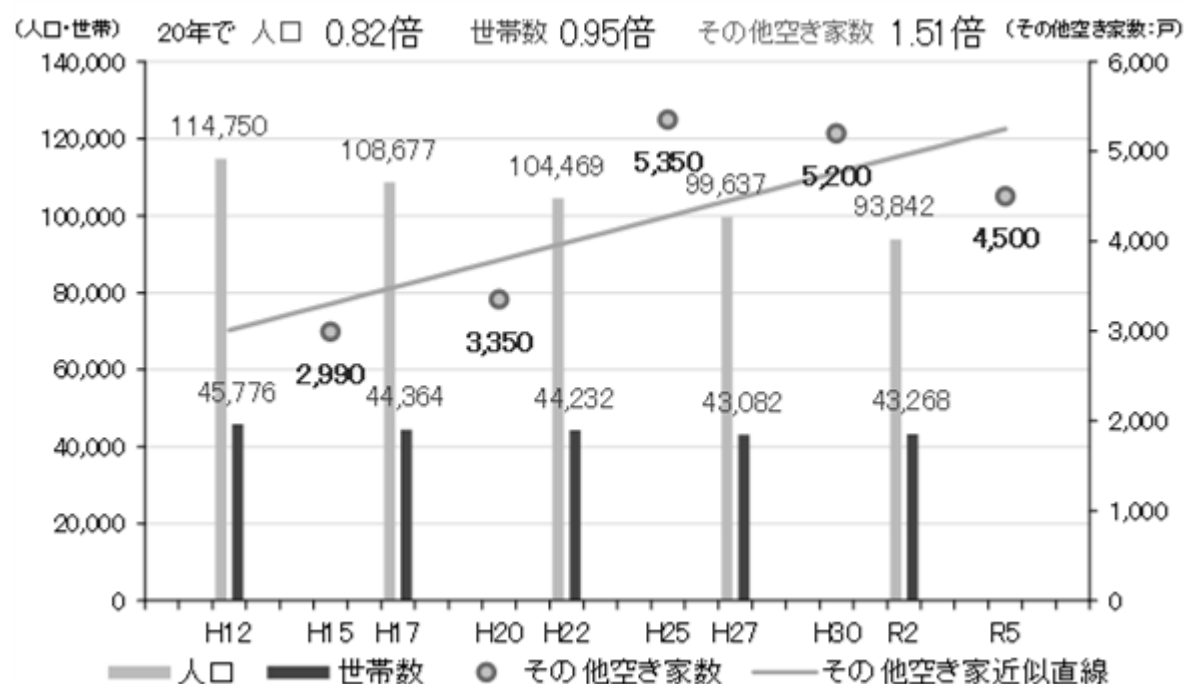


※その他空き家（賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家）

：賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅で、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

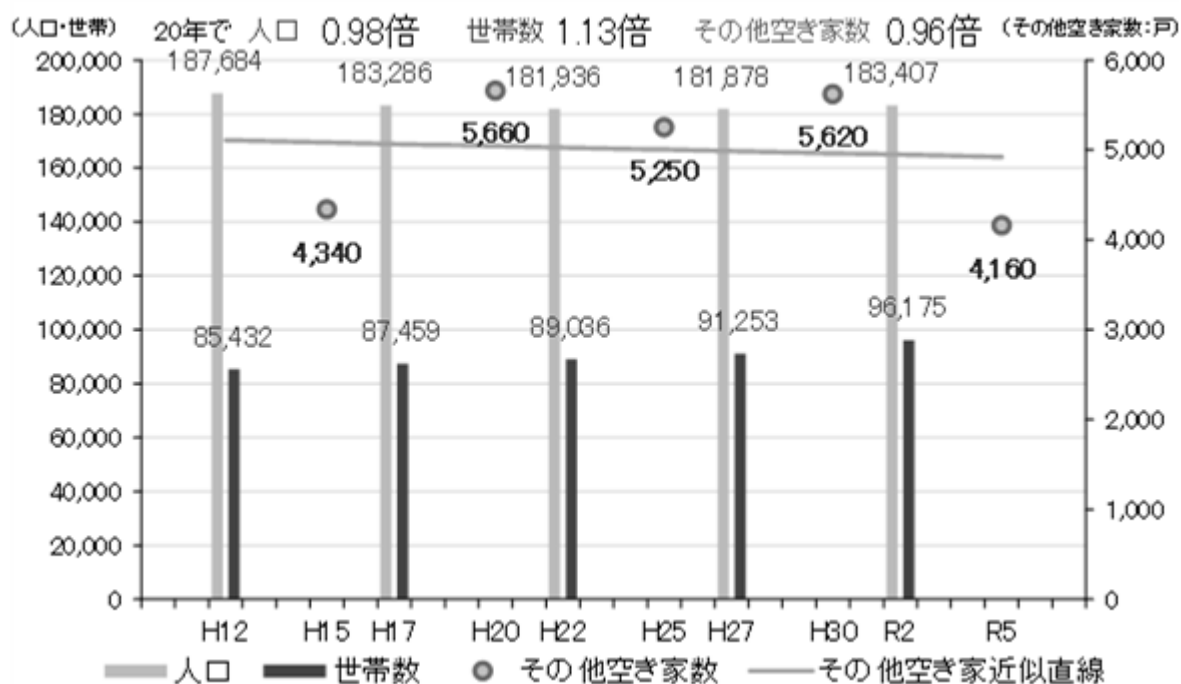
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（門司区）＞



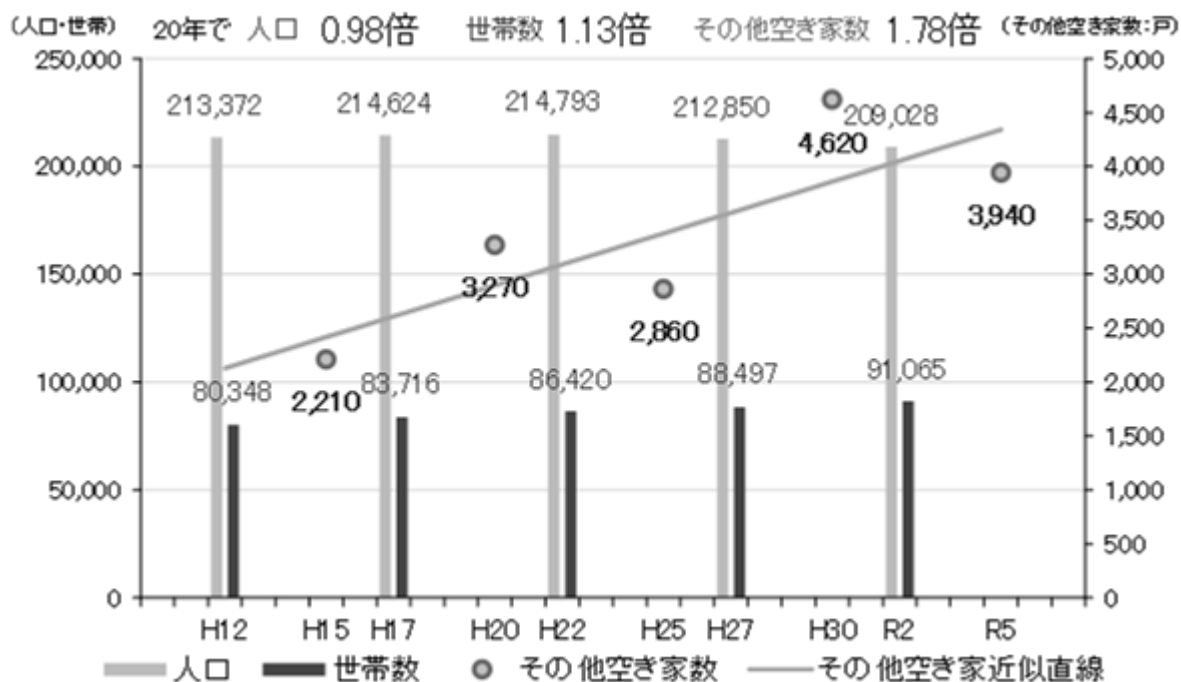
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（小倉北区）＞



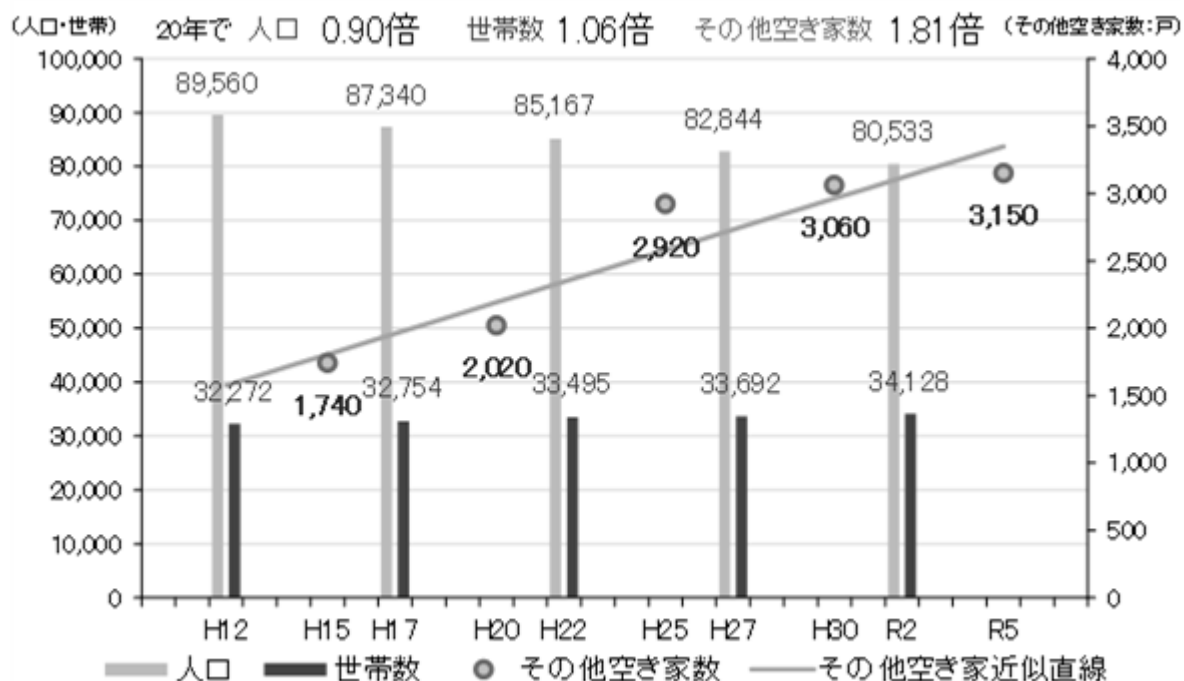
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（小倉南区）＞



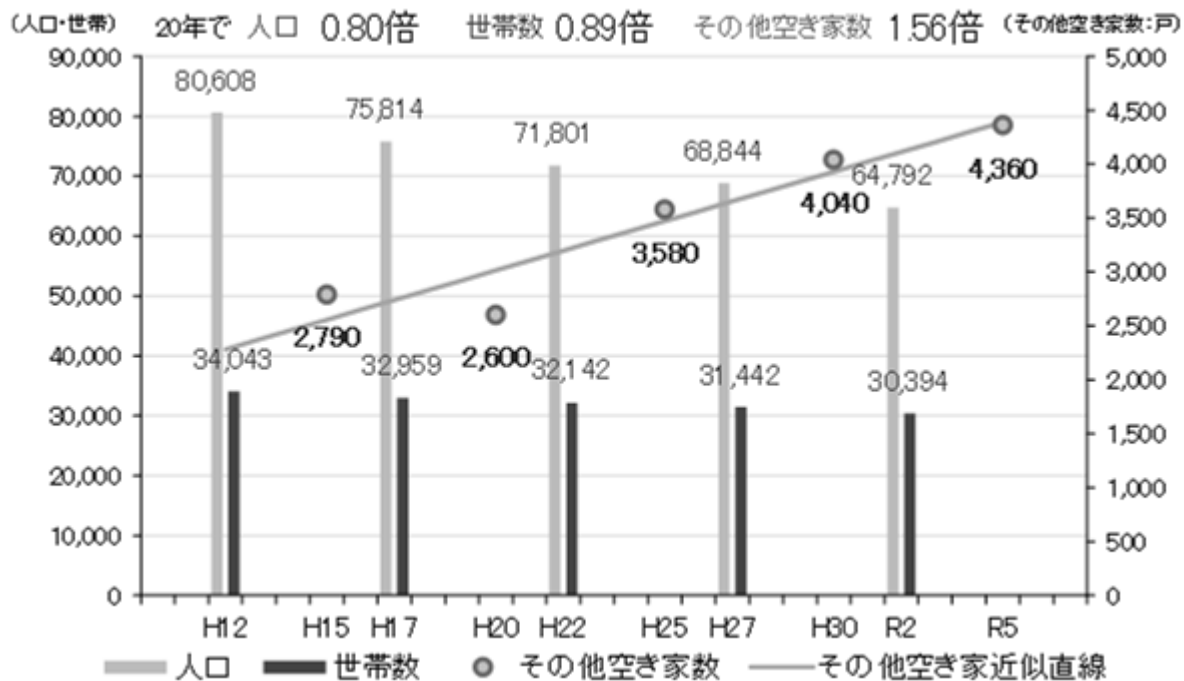
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（若松区）＞



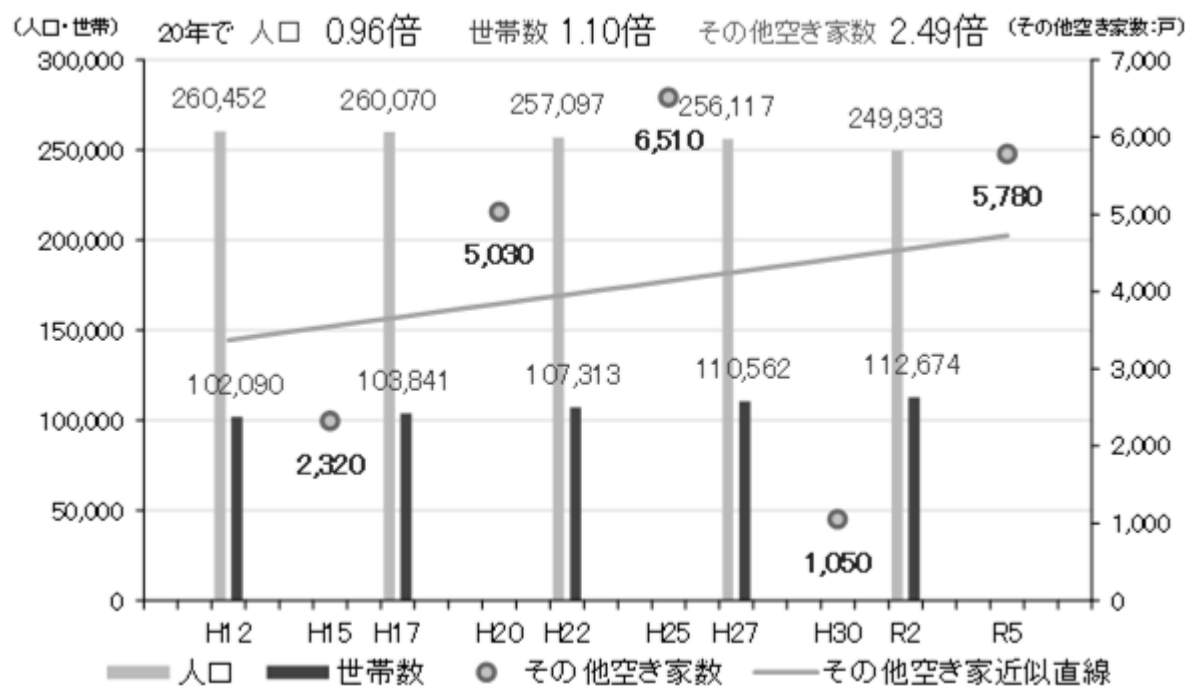
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（八幡東区）＞



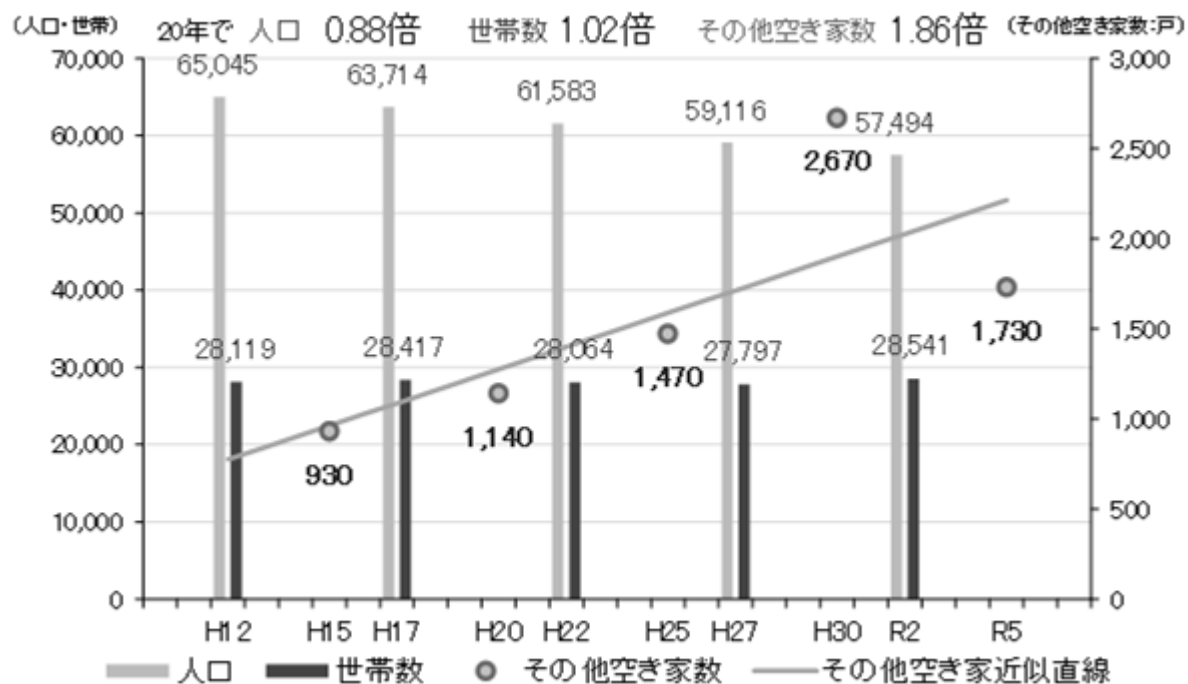
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（八幡西区）＞



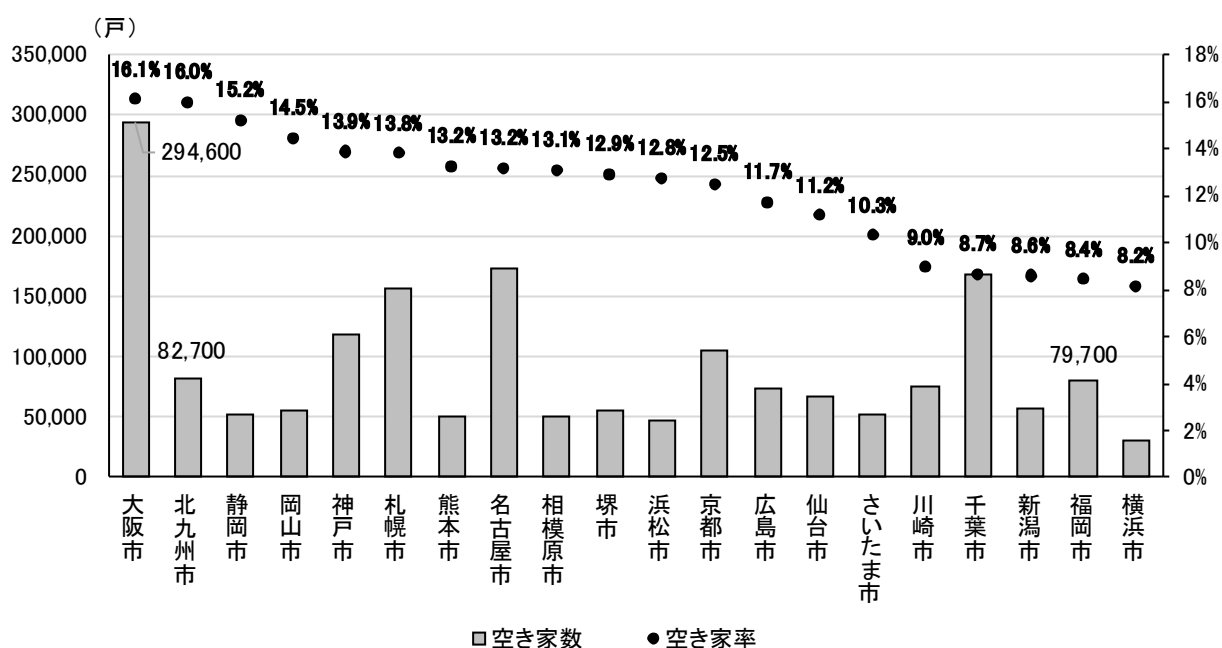
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（戸畑区）＞



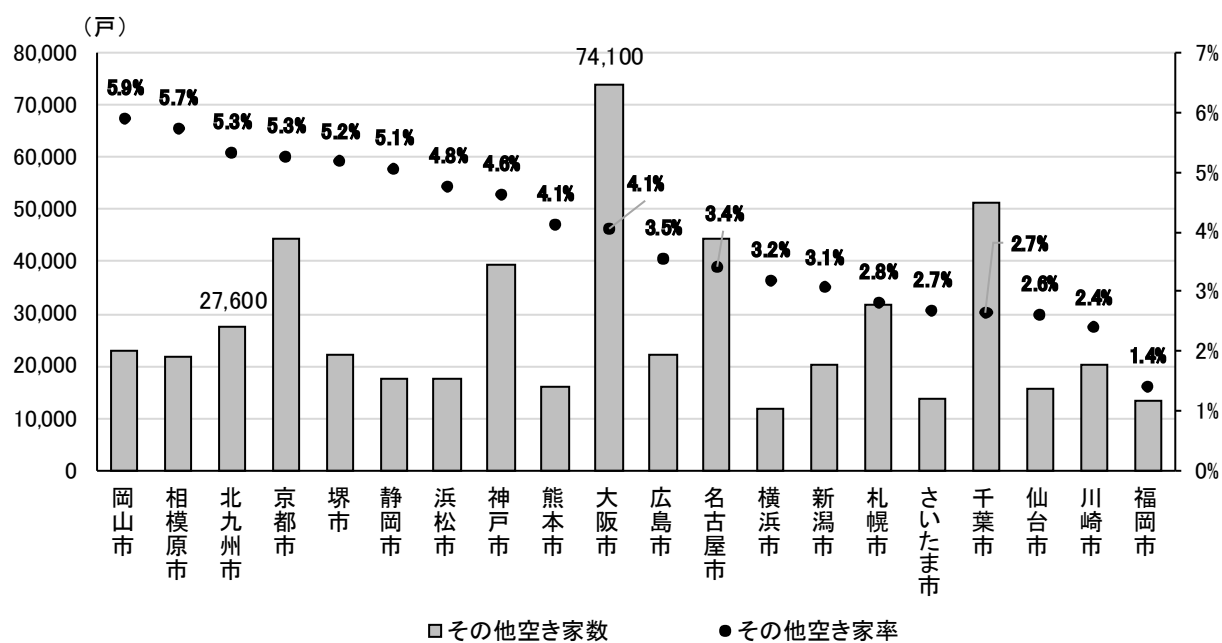
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜空き家数・空き家率（都市間比較）＞



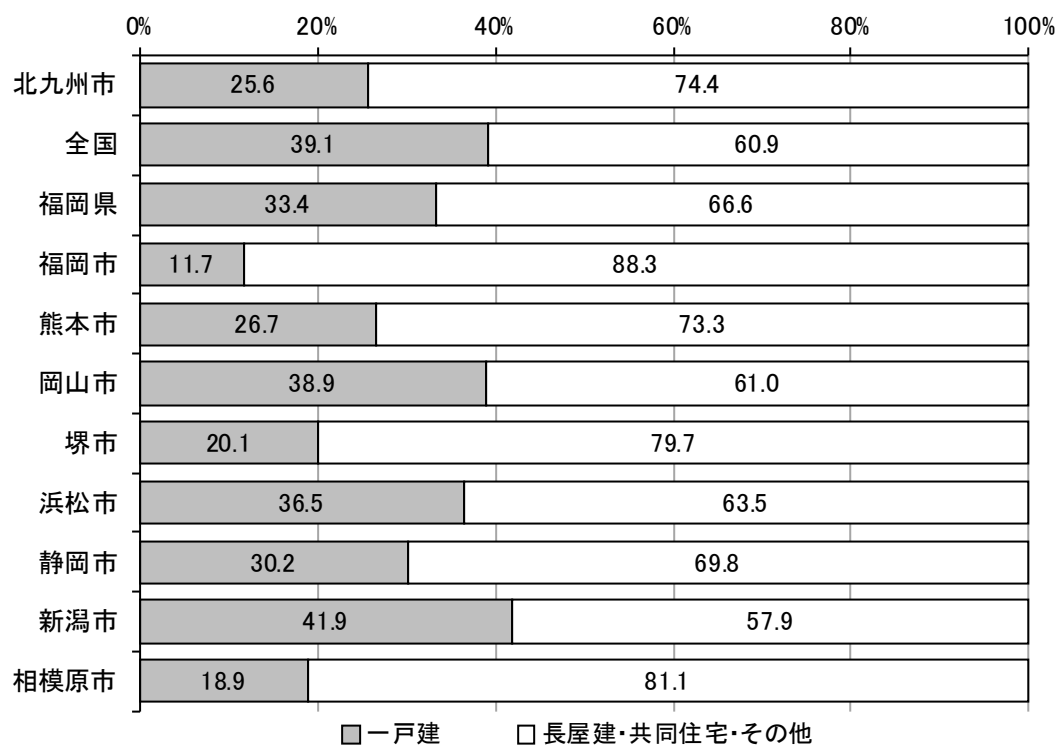
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜その他空き家数・その他空き家率（都市間比較）＞



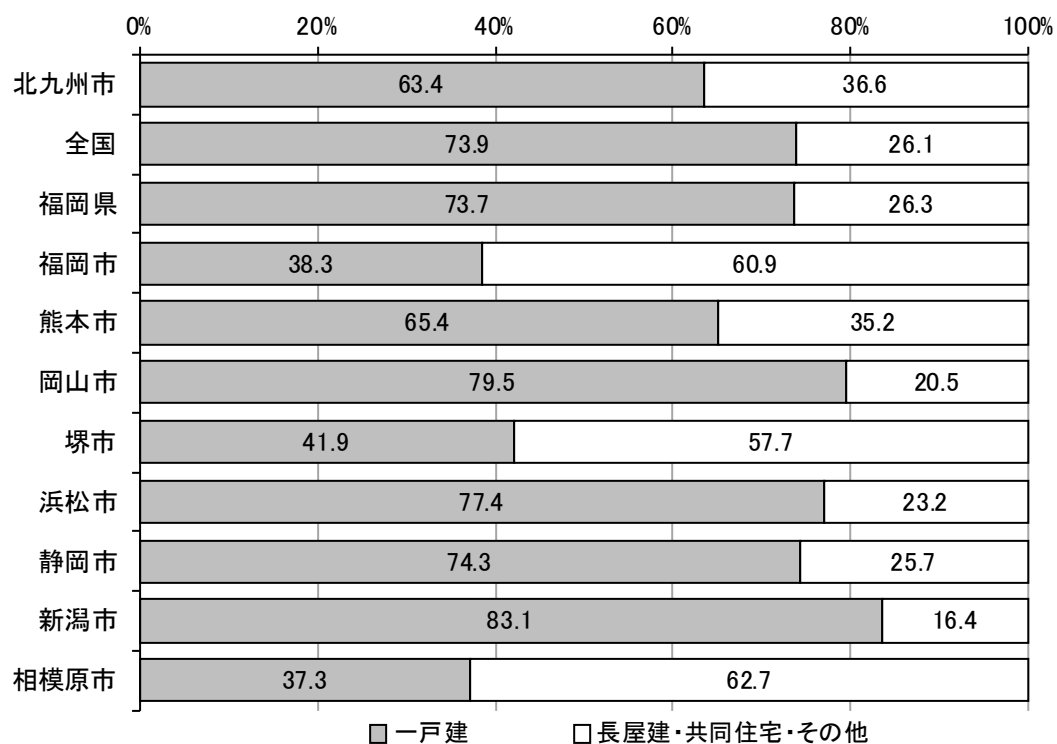
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜空き家の建て方別構成比（都市間比較）＞



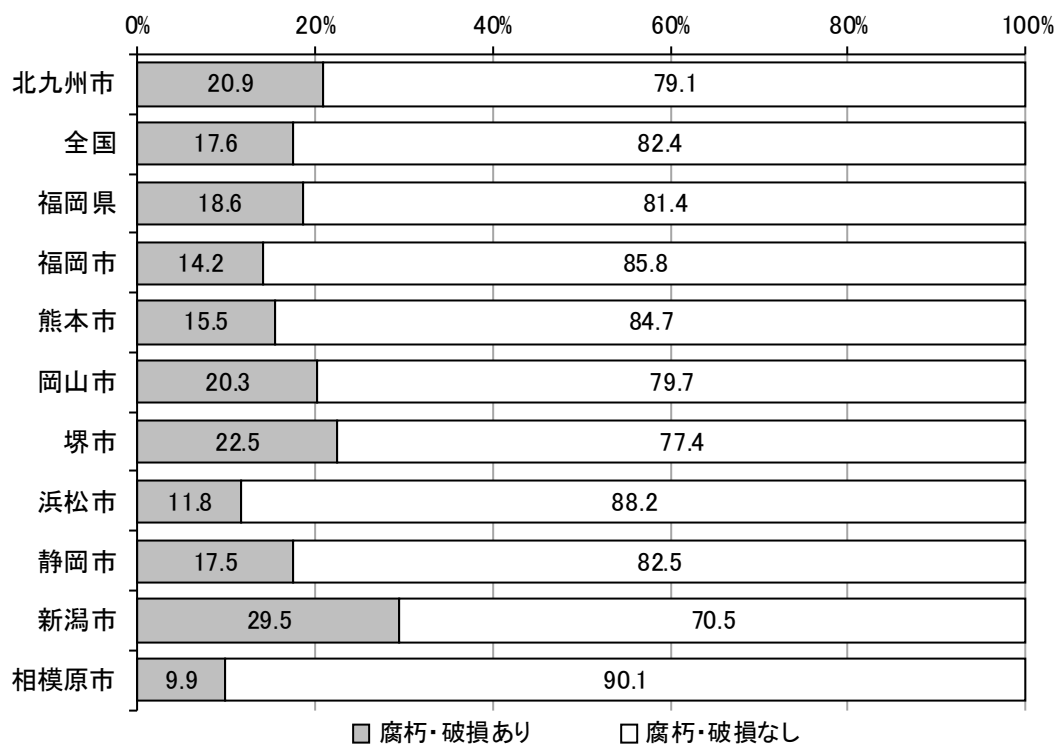
資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

＜その他空き家の建て方別構成比（都市間比較）＞



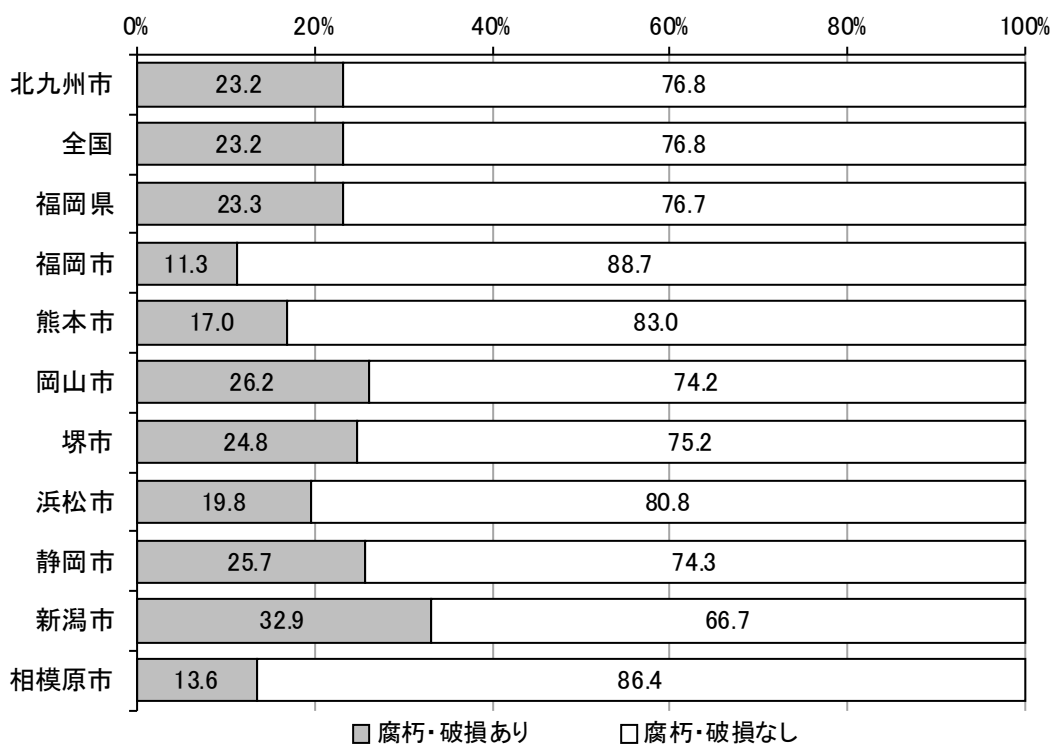
資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

＜空き家の腐朽状況別構成比（都市間比較）＞



資料：令和5年住宅・土地統計調査

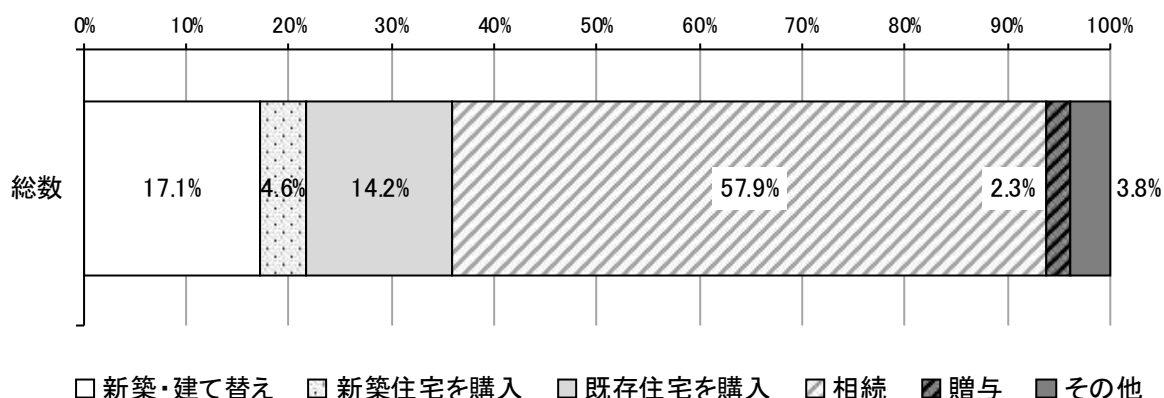
＜その他空き家の腐朽状況別構成比（都市間比較）＞



資料：令和5年住宅・土地統計調査

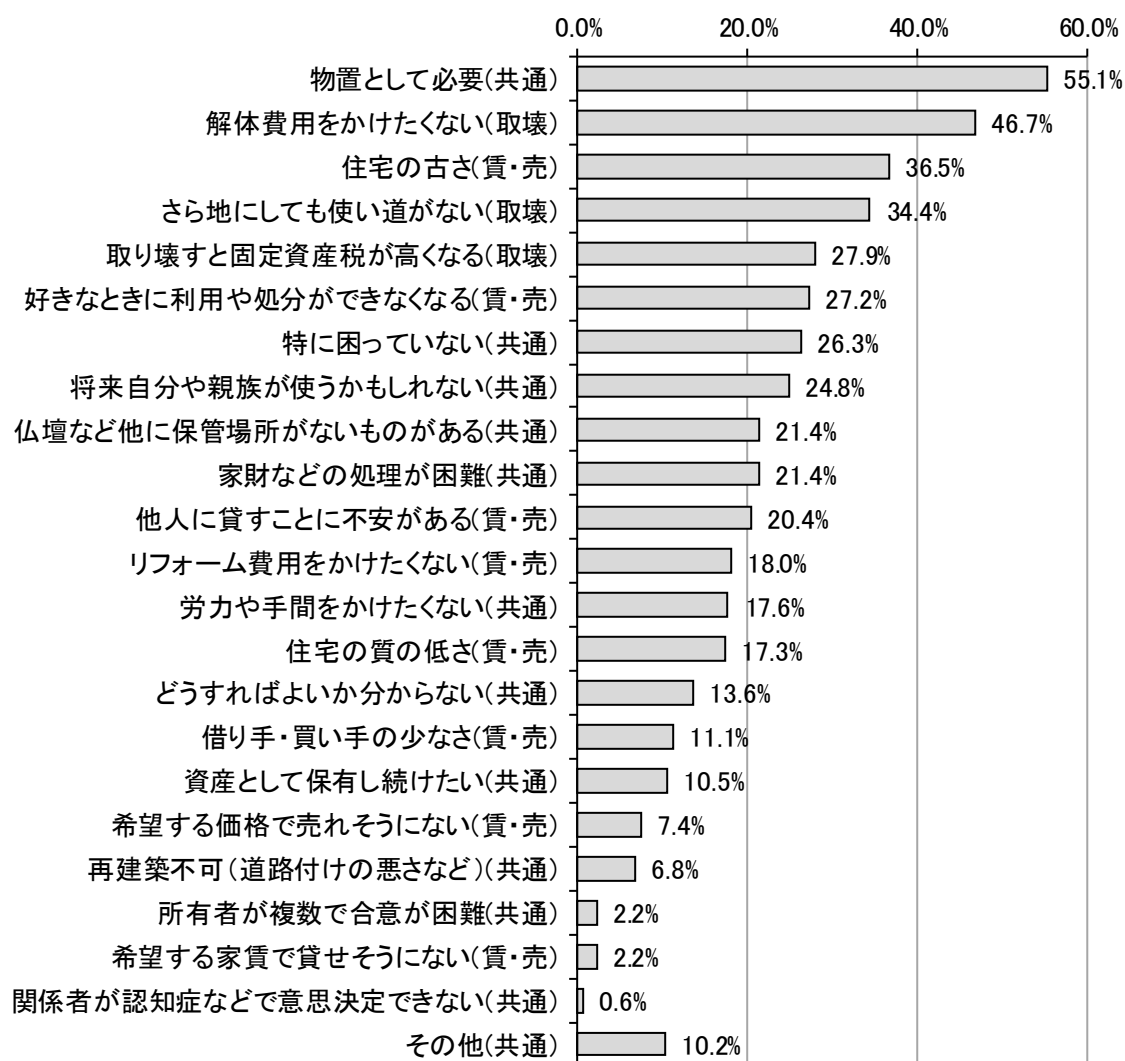
(5) 空き家に関する意向調査（全国）

〈空き家となった住宅の取得方法〉



資料：令和6年空き家所有者実態調査

〈空き家として所有しておく理由〉



※(共通)：共通の理由、(賃・売)：賃貸・売却しない理由、(取壊)：取り壊さない理由

資料：令和6年空き家所有者実態調査

2. 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二百二十七号)

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

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

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

（国の責務）

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

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

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

（地方公共団体の責務）

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

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

（空家等の所有者等の責務）

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

（基本指針）

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

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
 - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
 - 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
 - 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

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

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第二十二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つて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定

による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

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

11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

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

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

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二章 空家等の調査

（立入調査等）

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

2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

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

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

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

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存

する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

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

（空家等に関するデータベースの整備等）

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

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

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

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

- 2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ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）

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

- 2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

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

な対策を講ずるよう努めるものとする。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画作成した市町村（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。

（建築基準法の特例）

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

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

（空家等の活用の促進についての配慮）

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

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

の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）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二百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

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

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

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

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

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

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。

第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、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ったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 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）

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

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

（情報の提供等）

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

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

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示し

なければならない。

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

（市町村長への要請）

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。
- 3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

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

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

第八章 罰則

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

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

（検討）

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

3. 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

(平成三十年法律第四十九号)

目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 基本方針等（第三条—第五条）

第三章 所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化のための特別の措置

第一節 地域福利増進事業の実施のための措置

第一款 地域福利増進事業の実施の準備（第六条—第九条）

第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用（第十条—第二十六条）

第二節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

第一款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例（第二十七条—第三十六条）

第二款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例（第三十七条）

第三節 所有者不明土地の管理の適正化のための措置（第三十八条—第四十一条）

第四節 所有者不明土地の管理に関する民法の特例（第四十二条）

第四章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第一節 土地所有者等関連情報の利用及び提供（第四十三条）

第二節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例（第四十四条）

第五章 所有者不明土地対策計画等（第四十五条・第四十六条）

第六章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人（第四十七条—第五十二条）

第七章 雑則（第五十三条—第六十条）

第八章 罰則（第六十一条—第六十三条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用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「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。

2 この法律において「特定所有者不明土地」とは、所有者不明土地のうち、現に建築物（物置その他の政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの又はその利用が困難であり、かつ、引き続き利用されないことが確実であると見込まれる建築物として建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況、建築時からの経過年数その他の事情を勘案して政令で定める基準に該当するもの（以下「簡易建築物等」と

いう。)を除く。)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいう。

3 この法律において「地域福利増進事業」とは、次に掲げる事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるものをいう。

一 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業

二 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備に関する事業

三 社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）による公民館（同法第四十二条に規定する公民館に類似する施設を含む。）又は図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）による図書館（同法第二十九条に規定する図書館と同種の施設を含む。）の整備に関する事業

四 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業の用に供する施設の整備に関する事業

五 病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

六 公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

七 住宅（被災者の居住の用に供するものに限る。）の整備に関する事業であって、災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。次号イにおいて同じ。）に際し災害救助法（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条第一項に規定する災害発生市町村の区域内において行われるもの

八 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業であって、次に掲げる区域内において行われるもの

イ 災害に際し災害救助法が適用された同法第二条第一項に規定する災害発生市町村の区域

ロ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域

九 備蓄倉庫、非常用電気等供給施設（非常用の電気又は熱の供給施設をいう。）その他の施設で災害対策の実施の用に供するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

十 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成二十三年法律第百八号）による再生可能エネルギー発電設備のうち、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定める要件に適合するものの整備に関する事業

十一 前各号に掲げる事業のほか、土地収用法第三条各号に掲げるもののうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

十二 前各号に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備に関する事業

4 この法律において「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等（相続による所有権の移転の登記その他の所有権の登記をいう。以下同じ。）がされていない土地であって、土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業（第二十七条第一項及び第四十三条第一項において「収用適格事業」という。）を実施しようとする区域の適切な選定その他の公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいう。

第二章 基本方針等

（基本方針）

第三条 国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索（以下「所有者不明土地の利用の円滑化等」という。）に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義及び基本的な方向
 - 二 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項
 - 三 特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業に関する基本的な事項
 - 四 特定登記未了土地の相続登記等の促進に関する基本的な事項
 - 五 第四十五条第一項に規定する所有者不明土地対策計画の作成に関する基本的な事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項
- 3 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。
- 4 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

（国の責務）

第四条 国は、所有者不明土地の利用の円滑化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所有者不明土地の利用の円滑化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、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、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）

第五条 地方公共団体は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 市町村は、その区域内における所有者不明土地の利用の円滑化等の的確な実施が図られるよう、この法律に基づく措置その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 3 都道府県は、前項の市町村の責務が十分に果たされるよう、市町村相互間の連絡調整を行うとともに、市町村に対し、市町村の区域を超えた広域的な見地からの助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

第三章 所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化のための特別の措置

第一節 地域福利増進事業の実施のための措置

第一款 地域福利増進事業の実施の準備

（特定所有者不明土地への立入り等）

第六条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、その準備のため他人の土地（特定所有者不明土地に限る。次条第一項及び第八条第一項において同じ。）又は当該土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、当該土地又は工作物に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。ただし、地域福利増進事業を実施しようとする者が国及び地方公共団体以外の者であるときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けた場合に限る。

（障害物の伐採等）

第七条 前条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又は垣、柵その他の工作物（以下「障害物」という。）の伐採又は除去（以下「伐採等」という。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところ

により当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、伐採等を行うことができる。この場合において、都道府県知事は、許可を与えようとするときは、あらかじめ、当該障害物の確知所有者（所有者で知っているものをいう。以下同じ。）に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物の伐採等を行うようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、伐採等を行うようとする日の十五日前までに公告するとともに、伐採等を行うようとする日の三日前までに当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により障害物の伐採等を行うようとする者は、その現状を著しく損傷しないときは、前二項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、直ちに伐採等を行うことができる。この場合においては、伐採等をした後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、公告するとともに、当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

（証明書等の携帯）

第八条 第六条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書（国及び地方公共団体以外の者にあつては、その身分を示す証明書及び同条ただし書の許可を受けたことを証する書面）を携帯しなければならない。

2 前条第一項又は第三項の規定により障害物の伐採等を行うようとする者は、その身分を示す証明書及び同条第一項又は第三項の許可を受けたことを証する書面を携帯しなければならない。

3 前二項の証明書又は書面は、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（損失の補償）

第九条 地域福利増進事業を実施しようとする者は、第六条又は第七条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用

（裁定申請）

第十条 地域福利増進事業を実施する者（以下「事業者」という。）は、当該事業を実施する区域（以下「事業区域」という。）内にある特定所有者不明土地を使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、次に掲げる権利（以下「土地使用権等」という。）の取得についての裁定を申請することができる。

一 当該特定所有者不明土地の使用権（以下「土地使用権」という。）

二 当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件（相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない物件をいう。第三項第二号において同じ。）の所有権（次項第七号において「物件所有権」という。）又はその使用権（同項第八号において「物件使用権」という。）

2 前項の規定による裁定の申請（以下この款において「裁定申請」という。）を行うようとする事業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 事業者の氏名又は名称及び住所

- 二 事業の種別（第二条第三項各号に掲げる事業の別をいう。）
 - 三 事業区域
 - 四 裁定申請をする理由
 - 五 土地使用权の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）の所在、地番、地目及び地積
 - 六 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情
 - 七 土地使用权等の始期（物件所有権にあっては、その取得の時期。第十三条第二項第二号及び第二十四条において同じ。）
 - 八 土地等使用权（土地使用权又は物件使用权をいう。以下同じ。）の存続期間
- 3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 次に掲げる事項を記載した事業計画書
 - イ 事業により整備する施設の種類、位置、規模、構造及び利用条件
 - ロ 事業区域
 - ハ 事業区域内にある土地で特定所有者不明土地以外のもの及び当該土地にある物件に関する所有権その他の権利の取得に関する計画（次条第一項第五号において「権利取得計画」という。）
 - ニ 資金計画
 - ホ 土地等使用权の存続期間の満了後に特定所有者不明土地を原状に回復するための措置の内容
 - ヘ その他国土交通省令で定める事項
 - 二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書
 - イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあっては、当該一団の土地の全部の面積を含む。）
 - ロ 特定所有者不明土地にある所有者不明物件の種類及び数量
 - ハ 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件をいう。以下この款において同じ。）の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所
 - ニ 特定所有者不明土地等の確知権利者（土地又は当該土地にある物件に関し所有権以外の権利を有する者であって、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第五項及び第十七条第一項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容
 - ホ 土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地等に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下この款において同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳並びに当該補償金の支払の時期
 - 三 事業区域の利用について法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の長の意見書
 - 四 事業の実施に関して行政機関の長の許可、認可その他の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書
 - 五 その他国土交通省令で定める書類
- 4 前項第三号及び第四号の意見書は、事業者が意見を求めた日から三週間を経過してもこれを得ることができなかったときは、添付することを要しない。この場合においては、意見書を得ることができなかった事情を疎明する書類を添付しなければならない。

- 5 事業者は、裁定申請をしようとするときは、当該裁定申請に係る事業の内容について、あらかじめ、協議会の開催その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させ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。

（公告及び縦覧）

第十一条 都道府県知事は、裁定申請があったときは、当該裁定申請に係る事業が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するかどうかを確認しなければならない。

- 一 事業が地域福利増進事業に該当し、かつ、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること。
 - 二 土地使用権の目的となる土地が特定所有者不明土地に該当するものであること。
 - 三 土地等使用権の存続期間が事業の実施のために必要な期間を超えないものであること。
 - 四 事業により整備される施設の利用条件がその公平かつ適正な利用を図る観点から適切なものであること。
 - 五 権利取得計画及び資金計画が事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 六 土地等使用権の存続期間の満了後に第二号の土地を原状に回復するための措置が適正かつ確実に行われると見込まれるものであること。
 - 七 事業者が事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。
 - 八 その他基本方針に照らして適切なものであること。
- 2 都道府県知事は、前項の規定による確認をしようとするときは、あらかじめ、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図る見地からの関係市町村長の意見を聴かななければならない。
- 3 都道府県知事は、第一項の規定による確認をしようとする場合において、前条第四項の規定により意見書の添付がなかったときその他必要があると認めるときは、裁定申請に係る事業の実施について関係のある行政機関の長の意見を求めなければならない。
- 4 都道府県知事は、第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二月間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 一 裁定申請があった旨
 - 二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目
 - 三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨
 - イ 特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者であって、前条第二項の裁定申請書、同条第三項第一号の事業計画書又は同項第二号の補償金額見積書に記載された事項（裁定申請書にあつては、同条第二項第一号及び第六号に掲げる事項を除く。）について異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由
 - ロ 特定所有者不明土地の所有者であって、前条第三項第二号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの（イに掲げる者を除く。） 当該特定所有者不明土地の所有者である旨
 - 四 その他国土交通省令で定める事項
- 5 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第三項第二号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者に通知しなければならない。

(裁定申請の却下)

第十二条 都道府県知事は、前条第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれかに該当しないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

2 都道府県知事は、前条第四項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があったとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があったときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした事業者に通知しなければならない。

(裁定)

第十三条 都道府県知事は、前条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下する場合を除き、裁定申請をした事業者が土地使用权等を取得することが当該裁定申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地使用权等の取得についての裁定をしなければならない。

2 前項の裁定（以下この条から第十八条までにおいて単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
- 二 土地使用权等の始期
- 三 土地等使用权の存続期間
- 四 土地使用权等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額及びその支払の時期

3 裁定は、前項第一号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第三号の存続期間については裁定申請の範囲内かつ十年（第二条第三項第一号、第六号及び第八号から第十号までに掲げる事業のうち、当該事業の内容その他の事情を勘案して長期にわたる土地の使用を要するものとして政令で定める事業にあっては、二十年）を限度としなければならない。前項第四号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。

4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第四号に掲げる事項（同号の補償金の額に係るものに限る。）について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かななければならない。

5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

6 前項の規定により立入調査をする委員又は職員は、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。

7 第五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してはならない。

(裁定の通知等)

第十四条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした事業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。

(裁定の効果)

第十五条 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定の定めるところにより、裁定申請をした事業者は、土地使用权等を取得し、特定所有者不明土地等に関するその他の権利は、当該事業者による当該特定所有者不明土地等の使用のため必要な限度においてその行使を制限される。

（損失の補償）

第十六条 裁定申請をした事業者は、次項から第六項までに定めるところにより、土地等使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失を補償しなければならない。

2 損失の補償は、金銭をもってするものとする。

3 土地等使用権等の取得の対価の額に相当する補償金の額は、近傍類似の土地又は近傍同種の物件の借賃その他の当該補償金の額の算定の基礎となる事項を考慮して定める相当の額（土地等使用権の取得に係る当該補償金の額にあっては、当該相当の額から特定所有者不明土地等の管理に要する費用に相当する額を控除して得た額）とする。

4 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地の価格が減じ、その他残地に関して損失が生ずるときは、当該損失を補償しなければならない。

5 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地に通路、溝、垣その他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生ずるときは、これに要する費用を補償しなければならない。

6 前三項の規定による補償のほか、土地等使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が通常受ける損失は、補償しなければならない。

（補償金の供託）

第十七条 裁定申請をした事業者は、裁定において定められた補償金の支払の時期までに、当該裁定において定められた補償金を特定所有者不明土地所有者等で確知することができないもの（補償金の供託の対象となる特定所有者不明土地等の共有持分の割合が明らかでない場合にあっては、当該特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者を含む。）のために供託しなければならない。

2 前項の規定による補償金の供託は、当該特定所有者不明土地の所在地の供託所にするものとする。

（裁定の失効）

第十八条 裁定申請をした事業者が裁定において定められた補償金の支払の時期までに当該裁定において定められた補償金の供託をしないときは、当該裁定は、その時以後その効力を失う。

（土地等使用権の存続期間の延長）

第十九条 第十五条の規定により土地等使用権等を取得した事業者（以下「使用権者」という。）は、第十三条第一項の裁定において定められた土地等使用権の存続期間（第四項において準用する第十五条の規定により土地等使用権の存続期間が延長された場合にあっては、当該延長後の存続期間。第三項及び第二十四条において同じ。）を延長して使用権設定土地（第十五条の規定により取得された土地等使用権の目的となっている土地をいう。以下同じ。）の全部又は一部を使用しようとするときは、当該存続期間の満了の日の七月前から四月前までの間に、当該使用権設定土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定を申請することができる。

2 第十条（第一項及び第五項を除く。）から第十二条までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十条第二項	次に掲げる事項	第一号から第六号まで及び第八号に掲げる事項
--------	---------	-----------------------

第十条第二項第五号	土地使用権の目的となる特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項第二号を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）	第十九条第一項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）
第十条第二項第六号並びに第三項第一号ハ及びホ並びに第二号イ及びロ並びに第十一条第四項第二号及び第三号	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十条第二項第八号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十条第三項第一号ホ及び第十一条第一項第六号	存続期間	延長後の存続期間
第十条第三項第二号ハからホまで及び第十一条第五項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十条第三項第二号ハ	特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地	使用権設定土地又は当該使用権設定土地
第十条第三項第二号ホ	土地使用権等を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十一条第一項第二号	特定所有者不明土地	所有者不明土地
第十一条第一項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間
第十一条第四項	二月間	一月間

3 都道府県知事は、前項において準用する第十二条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請を却下する場合を除き、同項の規定による裁定の申請をした使用権者が有する土地等使用権の存続期間を延長することが当該申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定をしなければならない。

4 第十三条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十三条第二項	次に掲げる事項	第一号、第三号及び第四号に掲げる事項
第十三条第二項第一号	特定所有者不明土地	第十九条第一項に規定する使用権設定土地（その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。）
第十三条第二項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十三条第二項第四号並びに第十六条第一項及び第六項	土地使用権等を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する

第十三条第二項第四号	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等（使用権設定土地等（使用権設定土地又は当該使用権設定土地にある第十条第一項第二号に規定する所有者不明物件をいう。以下同じ。）に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）
第十三条第三項	存続期間	土地等使用権の存続期間を延長する期間
第十三条第五項、第十六条第四項及び第五項並びに第十七条第二項	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十四条、第十六条第一項及び第六項並びに第十七条第一項	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十五条	は、土地使用権等を取得し	が有する土地等使用権の存続期間は、延長され
第十五条、第十六条第三項及び第十七条第一項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十六条第三項	土地使用権等の取得	土地等使用権の存続期間の延長
	（土地等使用権の取得に係る当該補償金の額にあっては、当該相当の額から	から
	額）	額

（標識の設置）

第二十条 使用権者は、国土交通省令で定めるところにより、使用権設定土地の区域内に、当該使用権設定土地が地域福利増進事業の用に供されている旨を表示した標識を設けなければならない。ただし、当該区域内に設けることが困難であるときは、事業区域内の見やすい場所にこれを設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を使用権者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

（裁定に基づく地位の承継）

第二十一条 相続人、合併又は分割により設立される法人その他の使用権者の一般承継人（分割による承継の場合にあっては、当該使用権者が実施する事業の全部を承継する法人に限る。）は、当該使用権者が有していた第十三条第一項の裁定（第十九条第三項の裁定を含む。以下この款において単に「裁定」という。）に基づく地位を承継する。

（権利の譲渡）

第二十二条 使用権者は、土地使用権等の全部又は一部を譲り渡そうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けなければならない。この場合において、当該使用権者は、土地使用権等の全部を譲り渡そうとするときはその実施する事業の全部を、土地使用権等の一部を譲り渡そうとするときはその実施する事業のうち当該土地使用権等の一部に対応する部分を併せて譲り渡さなければならない。

2 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

- 3 第一項の承認に係る土地使用权等の全部又は一部を譲り受けた者は、使用权者が有していた裁定に基づく地位を承継する。

（裁定の取消し）

第二十三条 都道府県知事は、使用权者が次の各号のいずれかに該当するときは、裁定（前条第一項の承認を含む。以下この条において同じ。）を取り消すことができる。

- 一 この法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反したとき。
 - 二 実施する事業が第十一条第一項各号（第二号を除き、第十九条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる要件のいずれかに該当しないこととなったとき。
 - 三 正当な理由なく裁定申請（第十九条第一項の規定による裁定の申請を含む。）に係る事業計画に従って事業を実施していないと認められるとき。
- 2 都道府県知事は、前項の規定により裁定を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。
- 3 裁定は、前項の規定による公告があった日以後その効力を失う。

（原状回復の義務）

第二十四条 使用权者は、土地等使用权の存続期間が満了したとき、土地使用权等の始期後に第十八条（第十九条第四項において準用する場合を含む。）の規定により裁定が失効したとき又は前条第一項の規定により裁定が取り消されたときは、使用权設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならない。ただし、当該使用权設定土地を原状に回復しないことについてその確知所有者の全ての同意が得られたときは、この限りでない。

（原状回復命令等）

第二十五条 都道府県知事は、前条の規定に違反した者に対し、相当の期限を定めて、使用权設定土地を原状に回復することを命ずることができる。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により使用权設定土地の原状回復を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復を命ずべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、当該原状回復を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復を行わないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 3 前項の規定により使用权設定土地の原状回復を行おうとする者は、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。

（報告及び立入検査）

第二十六条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、使用权者（裁定申請をしている事業者でまだ土地使用权等を取得していないもの及び使用权者であった者を含む。以下この項において同じ。）に対し、その事業に関し報告をさせ、又はその職員に、使用权者の事務所、使用权設定土地その他の場所に立ち入り、その事業の状況若しくは事業に係る施設、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第二節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

第一款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

（裁定申請）

第二十七条 起業者（土地収用法第八条第一項に規定する起業者をいう。以下同じ。）は、同法第二十条の事業の認定を受けた収用適格事業について、その起業地（同法第十七条第一項第二号に規定する起業地をいう。）内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、同法第二十六条第一項の規定による告示があった日（同法第三十一条の規定により収用又は使用の手続が保留されていた特定所有者不明土地にあっては、同法第三十四条の三の規定による告示があった日）から一年以内に、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

2 前項の規定による裁定の申請（以下この款において「裁定申請」という。）をしようとする起業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 起業者の氏名又は名称及び住所

二 事業の種類

三 収用し、又は使用しようとする特定所有者不明土地（以下この款（次条第一項各号列記以外の部分及び第二十九条第一項を除く。）において単に「特定所有者不明土地」という。）の所在、地番、地目及び地積

四 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確認することができない事情

五 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期

六 特定所有者不明土地等（特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件をいう。次項第二号ハ及び第三十一条第三項において同じ。）の引渡し又は当該物件の移転の期限（第三十二条第二項第三号において「特定所有者不明土地等の引渡し等の期限」という。）

七 特定所有者不明土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間

3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 土地収用法第四十条第一項第一号の事業計画書に記載すべき事項に相当するものとして国土交通省令で定める事項を記載した事業計画書

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

イ 特定所有者不明土地の面積（特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあっては、当該一団の土地の全部の面積を含む。）

ロ 特定所有者不明土地にある物件の種類及び数量

ハ 特定所有者不明土地等の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

ニ 特定所有者不明土地の確知関係人（土地収用法第八条第三項に規定する関係人（ホにおいて単に「関係人」という。）であつて、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第二項において同じ。）の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容

ホ 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等（特定所有者不明土地の所有者又は関係人をいう。以下同じ。）が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳

三 その他国土交通省令で定める書類

（公告及び経覧）

第二十八条 都道府県知事は、裁定申請があつた場合においては、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないと認めるときを除

き、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

一 裁定申請があった旨

二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地所有者等又は特定所有者不明土地の準関係人（土地収用法第四十三条第二項に規定する準関係人をいう。）であつて、前条第二項の裁定申請書又は同条第三項第二号の補償金額見積書に記載された事項（裁定申請書にあつては、同条第二項第一号、第二号及び第四号に掲げる事項を除く。）について異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由

ロ 特定所有者不明土地の所有者であつて、前条第三項第二号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの（イに掲げる者を除く。） 当該特定所有者不明土地の所有者である旨

四 その他国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第三項第二号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地の確知所有者及び確知関係人に通知しなければならない。

（裁定申請の却下）

第二十九条 都道府県知事は、裁定申請があつた場合において、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

2 都道府県知事は、前条第一項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があつたとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があつたときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした起業者に通知しなければならない。

（裁定手続の開始の決定等）

第三十条 都道府県知事は、裁定申請があつた場合においては、前条第一項又は第二項の規定により当該裁定申請を却下するときを除き、第二十八条第一項の縦覧期間の経過後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始を決定してその旨を公告し、かつ、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する登記所に、当該特定所有者不明土地及び当該特定所有者不明土地に関する権利について、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始の登記を嘱託しなければならない。

2 土地収用法第四十五条の三の規定は、前項の裁定手続の開始の登記について準用する。

3 第一項の規定による裁定手続の開始の決定については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

（土地収用法との調整）

第三十一条 裁定申請に係る特定所有者不明土地については土地収用法第三十九条第一項の規定による裁決の申請をすることができず、同項の規定による裁決の申請に係る特定所有者不明土地については裁定申請をすることができない。

- 2 裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第二十九条第一項の規定は、適用しない。
- 3 裁定申請に係る特定所有者不明土地等については、土地収用法第三十六条第一項の規定にかかわらず、同項の土地調書及び物件調書を作成することを要しない。
- 4 裁定申請に係る特定所有者不明土地について、第二十八条第一項の規定による公告があるまでの間に土地収用法第三十九条第二項の規定による請求があったときは、当該裁定申請は、なかったものとみなす。
- 5 裁定申請について第二十八条第一項の規定による公告があったときは、当該裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第三十九条第二項の規定による請求をすることができない。
- 6 第二十九条第二項の規定により裁定申請が却下された場合における当該裁定申請に係る特定所有者不明土地についての土地収用法第二十九条第一項及び第三十九条第一項の規定の適用については、これらの規定中「一年以内」とあるのは、「特定期間（当該事業に係る特定所有者不明土地（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第二条第二項に規定する特定所有者不明土地をいう。）について同法第二十七条第一項の規定による裁定の申請があった日から同法第二十九条第二項の規定による処分に係る同条第三項の規定による通知があった日までの期間をいう。）を除いて一年以内」とする。

（裁定）

第三十二条 都道府県知事は、第二十九条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした起業者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

- 一 裁定申請に係る事業が土地収用法第二十六条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。
 - 二 裁定申請に係る事業計画が土地収用法第十八条第二項の規定により事業認定申請書に添付された事業計画書に記載された計画と著しく異なるとき。
- 2 前項の裁定（以下この款において単に「裁定」という。）においては、次に掲げる事項を定めなければならない。
- 一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
 - 二 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期
 - 三 特定所有者不明土地等の引渡し等の期限
 - 四 特定所有者不明土地を使用する場合においては、その方法及び期間
 - 五 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額
 - 六 第三十五条第二項の規定による請求書又は要求書の提出があった場合においては、その採否の決定その他当該請求又は要求に係る損失の補償の方法に関し必要な事項
- 3 裁定は、前項第一号及び第四号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第五号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。
- 4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第五号に掲げる事項について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かなければならない。
- 5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。
- 6 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

（裁定の通知等）

第三十三条 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした起業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。

（裁定の効果）

第三十四条 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定に係る特定所有者不明土地について土地収用法第四十八条第一項の権利取得裁決及び同法第四十九条第一項の明渡裁決があったものとみなして、同法第七章の規定を適用する。

（損失の補償に関する土地収用法の準用）

第三十五条 土地収用法第六章第一節（第七十六条、第七十七条後段、第七十八条、第八十一条から第八十三条まで、第八十六条、第八十七条及び第九十条の二から第九十条の四までを除く。）の規定は、裁定に係る特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償について準用する。この場合において、同法第七十条ただし書中「第八十二条から第八十六条まで」とあるのは「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号。以下「所有者不明土地法」という。）第三十五条第一項において準用する第八十四条又は第八十五条」と、「収用委員会の裁決」とあるのは「都道府県知事の裁定」と、同法第七十一条中「権利取得裁決」とあり、並びに同法第七十三条、第八十四条第二項及び第八十五条第二項中「明渡裁決」とあるのは「所有者不明土地法第三十二条第一項の裁定」と、同法第八十条中「前二条」とあるのは「所有者不明土地法第三十五条第一項において準用する前条」と、同法第八十四条第一項中「起業者、土地所有者又は関係人」とあるのは「起業者」と、同項及び同条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに同法第八十五条中「収用委員会」とあるのは「都道府県知事」と、同法第八十四条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項及び同法第八十五条第二項中「裁決を」とあるのは「裁定を」と、同条第一項中「起業者又は物件の所有者」とあるのは「起業者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

2 前項において準用する土地収用法第七十九条の規定による請求又は同項において準用する同法第八十四条第一項若しくは第八十五条第一項の規定による要求をしようとする起業者は、裁定申請をする際に、併せて当該請求又は要求の内容その他国土交通省令で定める事項を記載した請求書又は要求書を都道府県知事に提出しなければならない。

（立入調査）

第三十六条 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、その職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第二款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

第三十七条 施行者（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十六項に規定する施行者をいう。第三項において同じ。）は、同法第五十九条第一項から第四項までの認可又は承認を受けた都市計画事業（同法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。第四十三条第一項及び第五十八条第二号において同じ。）について、その事業地（同法第六十条第二項第一号に規定する事業地をいう。）内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

- 2 第二十七条第二項及び第三項、第二十八条から第三十条まで並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、第二十七条第二項中「起業者は」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）は」と、同項第一号、第二十八条第一項並びに第二十九条第一項及び第三項中「起業者」とあるのは「施行者」と、第二十七条第三項第一号及び第二号二、第二十八条第一項第三号イ、第三十条第二項並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定中「土地収用法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。
- 3 都道府県知事は、前項において準用する第二十九条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請（以下この項において「裁定申請」という。）を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした施行者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。
- 一 裁定申請に係る事業が都市計画法第六十二条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。
 - 二 裁定申請に係る事業計画が都市計画法第六十条第一項第三号（同法第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の事業計画と著しく異なるとき。
- 4 第三十二条（第一項を除く。）から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、第三十三条中「起業者」とあるのは「施行者（都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。）」と、第三十四条及び第三十五条中「土地収用法」とあり、及び「同法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と、同条第一項中「起業者」とあるのは「施行者」と、同条第二項中「起業者」とあるのは「施行者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第三節 所有者不明土地の管理の適正化のための措置

（勧告）

第三十八条 市町村長は、所有者不明土地のうち、所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれるもの（以下「管理不全所有者不明土地」という。）による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ相当であると認める場合には、その必要の限度において、当該管理不全所有者不明土地の確知所有者に対し、期限を定めて、当該事態の発生の防止のために必要な措置（次条及び第四十条第一項において「災害等防止措置」という。）を講ずべきことを勧告することができる。

- 一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
- 二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

2 市町村長は、前項の規定による勧告をする場合において、当該勧告に係る管理不全所有者不明土地に隣接する土地であって、地目、地形その他の条件が類似し、かつ、当該土地の管理の状況が当該管理不全所有者不明土地と同一の状況にあるもの（以下「管理不全隣接土地」という。）による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ相当であると認めるときは、その必要の限度において、当該管理不全隣接土地の所有者に対しても、期限を定めて、当該管理不全隣接土地について、当該事態の発生の防止のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- 一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
- 二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

(災害等防止措置命令)

第三十九条 市町村長は、前条第一項の勧告に係る確知所有者が正当な理由がなく、当該勧告に係る災害等防止措置を講じないときは、当該確知所有者に対し、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべきことを命ずることができる。ただし、当該確知所有者が当該災害等防止措置の実施に必要な共有持分を有しない者である場合は、この限りでない。

(代執行)

第四十条 市町村長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、管理不全所有者不明土地における災害等防止措置に係る事態を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該管理不全所有者不明土地の所有者の負担において、当該災害等防止措置を自ら講じ、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項において「措置実施者」という。）に当該災害等防止措置を講じさせることができる。この場合において、第一号又は第二号に該当すると認めるときは、市町村長は、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害等防止措置を講じないときは市町村長又は措置実施者が当該災害等防止措置を講ずる旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- 一 管理不全所有者不明土地の確知所有者がいない場合
- 二 前条ただし書に規定する場合
- 三 前条の規定により災害等防止措置を講ずべきことを命ぜられた確知所有者が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る災害等防止措置を講じない場合、講じても十分でない場合又は講ずる見込みがない場合

2 前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（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。

(立入調査)

第四十一条 市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度において、その職員に、管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地に立ち入り、その状況を調査させることができる。

2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

第四節 所有者不明土地の管理に関する民法の特例

第四十二条 国の行政機関の長又は地方公共団体の長（次項及び第五項並びに次条第二項及び第五項において「国の行政機関の長等」という。）は、所有者不明土地につき、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 国の行政機関の長等は、所有者不明土地につき、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二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、管理不全所有者不明土地につき、次に掲げる事態の発生を防止する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の規定による命令の請求をすることができる。

- 一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
- 二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

4 市町村長は、管理不全隣接土地につき、次に掲げる事態の発生を防止する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の規定による命令の請求をすることができる。

- 一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流

出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

- 5 国の行政機関の長等は、第二項（市町村長にあっては、前三項）の規定による請求をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、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、当該請求と併せて民法第二百六十四条の八第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

第一節 土地所有者等関連情報の利用及び提供

第四十三条 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業（以下「地域福利増進事業等」という。）の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等（土地又は当該土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）を知る必要があるとき、第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報（土地所有者等と思考される者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他国土交通省令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）を、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 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者からその準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとして、当該市町村長以外の市町村長から第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、又は国の行政機関の長等から前条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該地域福利増進事業等を実施しようとする者、当該市町村長又は当該国の行政機関の長等に対し、土地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、都道府県知事及び市町村長は、国及び地方公共団体以外の者に対し土地所有者等関連情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該土地所有者等関連情報を提供することについて本人（当該土地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。
- 5 国の行政機関の長等は、地域福利増進事業等の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとき、第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条第一項から第三項まで若しくは第五項（第四項に係る部分を除く。）の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者その他の者に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができる。

第二節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例

第四十四条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査し

た場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後十年以上三十年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

- 2 登記官は、前項の規定による探索により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないと認めるときを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。
- 3 登記官は、前二項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第一項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。
- 4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による所有権の登記にする付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第二項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

第五章 所有者不明土地対策計画等

（所有者不明土地対策計画）

第四十五条 市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する計画（以下「所有者不明土地対策計画」という。）を作成することができる。

- 2 所有者不明土地対策計画には、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
 - 二 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
 - 三 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
 - 四 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
 - 五 低未利用土地（土地基本法（平成元年法律第八十四号）第十三条第四項に規定する低未利用土地をいう。第四十八条第六号において同じ。）の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項
 - 六 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
 - 七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
 - 八 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項
- 3 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成しようとする場合において、次条第一項に規定する協議会が組織されているときは、当該所有者不明土地対策計画に記載する事項について当該協議会において協議しなければならない。
- 4 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にその写しを送付しなければならない。
- 5 前二項の規定は、所有者不明土地対策計画の変更について準用する。

- 6 国は、所有者不明土地対策計画に基づいて所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行う市町村に対し、予算の範囲内において、当該事業又は事務に要する費用の一部を補助することができる。

（所有者不明土地対策協議会）

第四十六条 市町村は、単独で又は共同して、所有者不明土地対策計画の作成及び変更に関する協議その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関し必要な協議を行うため、所有者不明土地対策協議会（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、次に掲げる者をもって構成する。

- 一 前項の市町村
- 二 次条第一項に規定する推進法人
- 三 前項の市町村の区域において地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者

- 3 第一項の規定により協議会を組織する市町村は、必要があると認めるときは、前項各号に掲げる者のほか、協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。

- 一 関係都道府県
- 二 国の関係行政機関、学識経験者その他の当該市町村が必要と認める者

- 4 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関に対し、資料の提供、意見の表明、説明その他必要な協力を求めることができる。

- 5 協議会において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

- 6 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、協議会が定める。

第六章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人

（所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定）

第四十七条 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所有者不明土地の利用の円滑化等の推進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、所有者不明土地利用円滑化等推進法人（以下「推進法人」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、当該推進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 推進法人は、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。

（推進法人の業務）

第四十八条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 地域福利増進事業を実施すること又は地域福利増進事業に参加すること。
- 三 所有者不明土地（当該所有者不明土地に隣接する土地であつて、地目、地形その他の条件が類似しているものを含む。以下この号において同じ。）の所有者に対し、当該所有者不明土地の管理の方法に関する

る情報の提供又は相談その他の当該所有者不明土地の適正な管理を図るために必要な援助を行うこと。

四 所有者不明土地の利用の円滑化又は管理の適正化を図るために必要な土地の取得、管理又は譲渡を行うこと。

五 委託に基づき、地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地の土地所有者等の探索を行うこと。

六 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究を行うこと。

八 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発を行うこと。

九 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第四十九条 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、推進法人に対し、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、推進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、推進法人に対し、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、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第四十七条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

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

（情報の提供等）

第五十条 国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、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。

（市町村長への要請）

第五十一条 推進法人は、所有者不明土地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又は管理不全所有者不明土地若しくは管理不全隣接土地につき第四十二条第三項各号若しくは第四項各号に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、同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、第四十二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、第四十二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、当該要請をした推進法人に通知しなければならない。

（推進法人による所有者不明土地対策計画の作成等の提案）

第五十二条 推進法人は、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、国土交通省令で定めるところにより、所有者不明土地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、基本方針に即して、当該提案に係る所有者不明土地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、当該提案に基づき所有者不明土地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、当該提案をした推進法人に通知しなければならない。この場合において、所有者不明土地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。

第七章 雑則

（職員の派遣の要請）

第五十三条 都道府県知事は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

2 市町村長は、次に掲げる場合においては、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

一 地域福利増進事業等の実施の準備のため又は第三十八条第一項の規定による勧告を適切に行うためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるとき。

二 所有者不明土地対策計画の作成若しくは変更又は所有者不明土地の管理の適正化を図るために行う事業若しくは事務の実施の準備若しくは実施のため必要があるとき。

（職員の派遣の配慮）

第五十四条 国土交通大臣は、前条各項の規定による要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。

（地方公共団体の援助）

第五十五条 地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者その他の所有者不明土地を使用しようとする者の求めに応じ、所有者不明土地の使用の方法に関する提案、所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言、土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者のあつせんその他の援助を行うよう努めるものとする。

（手数料）

第五十六条 都道府県は、第二十七条第一項又は第三十七条第一項の規定による裁定の申請に係る手数料の徴収については、当該裁定の申請をする者から、実費の範囲内において、当該事務の性質を考慮して損失の補償金の見積額に応じ政令で定める額を徴収することを標準として条例を定めなければならない。

（権限の委任）

第五十七条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

（事務の区分）

第五十八条 この法律の規定により都道府県が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

一 第二十八条、第二十九条、第三十条第一項、第三十二条第一項、第三十三条、第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十六条第一項に規定する事務（同法第十七条第一項各号に掲げる事業又は同法第二十七条第二項若しくは第四項の規定により国土交通大臣の事業の認定を受けた事業に関するものに限る。）

二 第三十七条第二項において準用する第二十八条、第二十九条及び第三十条第一項、第三十七条第三項、同条第四項において準用する第三十三条、同項において準用する第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十七条第四項において準用する第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十七条第四項において準用する第三十六条第一項に規定する事務（都市計画法第五十九条第一項から第三項までの規定により国土交通大臣の認可又は承認を受けた都市計画事業に関するものに限る。）

（省令への委任）

第五十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令又は法務省令で定める。

（経過措置）

第六十条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

第八章 罰則

第六十一条 第二十五条第一項の規定による命令に違反したときは、その違反行為をした者は、一年以下の拘禁刑又は三十万円以下の罰金に処する。

第六十二条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十三条第五項（第十九条第四項において準用する場合を含む。）、第三十二条第五項若しくは第三十六条第一項（第三十七条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）又は第四十一条第一項の規定による調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

二 第二十条第一項又は第二項の規定に違反したとき。

三 第二十六条第一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検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

四 第三十九条の規定による命令に違反したとき。

2 前項（第二号（第二十条第二項に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）の規定は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用を妨げない。

第六十三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則 抄

（施行期日）

1 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、第三章第一節及び第二節、第四十四条、第四十六条並びに第六章並びに附則第三項の規定は、公布の日から起算して一年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。

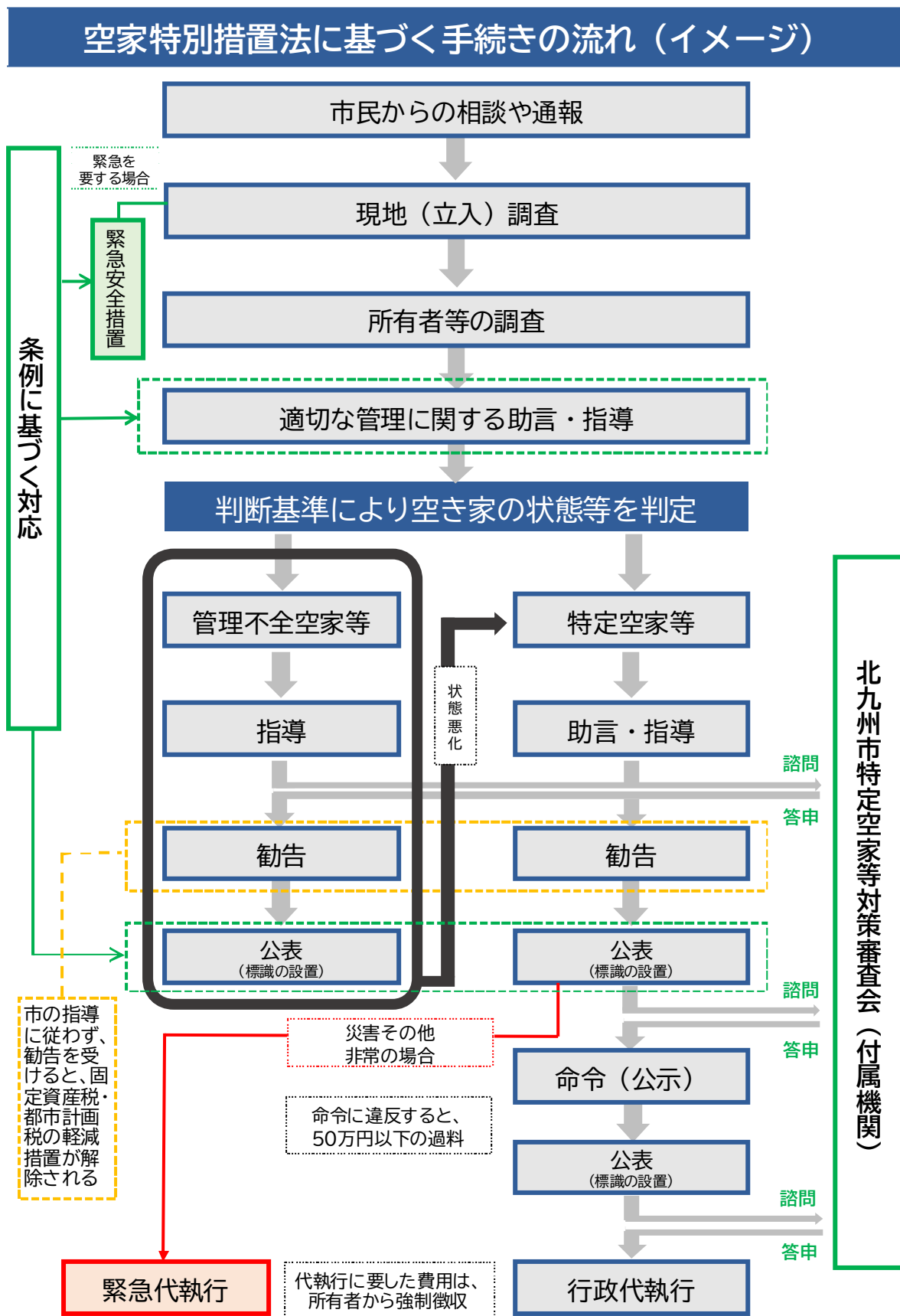
（検討）

2 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

4. 管理不全空家・特定空家の判断の参考となる基準

(1) 管理不全空家・特定空家

① 手続きの流れ



②空き家の状態の判定基準

【1】倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 判定基準

ア 倒壊等の危険性

	部位	危険度 低	危険度 中	危険度 高	評点
		簡易な修繕が必要	大規模な修繕が必要	倒壊等のおそれがある	
建築物等	① 基礎・土台・柱・はり	25 点 破損・腐朽等している ☐	50 点 複数箇所、破損・欠損・腐朽等している ☐	75 点 概ね過半にわたり、破損・欠損・腐朽等している ☒	
		☐ 基礎の複数箇所にひび割れ・破損がある	☐ 基礎の相当部分が破断・破損している	☐ 1/20(高さ1mに対し横5cm)を超え傾斜している	
	② 屋根	15 点 剥落・ずれ・波打ち、変形等がある ☐	50 点 穴があいている(概ね瓦一枚程度以上) ☐	75 点 概ね過半にわたり、剥落・ずれ・波打ち・変形等がある ☐	
		☐	☐	☐ 概ね過半にわたり、構造材・下地材が露出し、穴があいている	
	③ 外壁	15 点 構造材・下地材が露出している ☐	25 点 複数箇所、構造材・下地材が露出している ☐	50 点 概ね過半にわたり、構造材・下地材が露出・破損している ☐	
		☐	☐ 穴があいている	☐ 概ね過半にわたり、穴があいている	
	④ 屋外附帯設備等 (看板、給湯設備、屋上水槽、屋外階段、バルコニー、下屋、雨戸等)	15 点 破損・脱落・腐食等している ☐	20 点 複数箇所が破損・脱落・腐食等している ☐	25 点 概ね過半にわたり、破損・脱落・腐食等している ☐	
		☐	☐	☐ 転倒・落下等している	
	⑤ 門・塀	5 点 ひび割れ(ヘアクラックは除く)がある ☐	20 点 一部にグラつきや部材の落下がある ☐	30 点 複数箇所にグラつきや部材の落下がある ☐	
		☐	☐	☐ 1/20を超え傾斜している	
擁壁	⑥ 擁壁	5 点 ひび割れ(ヘアクラックは除く)がある ☐	20 点 変形、ふくらみがある ☐	30 点 水が吹き出ている(水抜き穴以外) ☐	
		☐	☐ 常時、水がしみ出している	☐ 一部の崩壊・著しい土砂の流出がある	
立木・大枝	⑦ 立木・大枝 (樹木の繁茂は除く)	5 点 幹の一部が腐朽・破損している ☐	10 点 幹が自立困難な程度に腐朽・破損している ☐	15 点 大枝が折れ・腐朽し、脱落・飛散している ☐	
		☐ 大枝の一部が折れ・腐朽している	☐	☐	
①～⑦ 計					

イ 悪影響の程度と危険等の切迫性

↓アの「建築物等の状態」のうち、「①基礎・土台・柱・はり」～「⑤門・扉」が、倒壊等した場合に予見される周辺への影響を判定する

影響の範囲・切迫性	状況	悪影響の程度	該当に○
倒壊・部材等が落下した場合に予見される悪影響の事象の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在しない	敷地内で完結	影響なし	
	前面道路が空き家の敷地より高い、隣地に人が立ち入ることができない、危険が及ぶ範囲に建築物等がない等		
倒壊・部材等が落下した場合に予見される悪影響の事象が周辺の建築物や通行人等に及び得る	下記以外	影響あり(小)	
	通行量の多い主要な道路の沿道や通学路に位置している等で、倒壊等した場合に、不特定多数に影響が及ぶ	影響あり(大)	
既に倒壊・部材等が落下し、建築物や通行人等に多大な影響が発生しており、なお危険が継続している			

【2】著しく衛生上有害となるおそれのある状態 判定基準

		周辺への影響		
		あり	なし	所見(自由記入)
①	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い。			
②	排水設備からの汚水等の流出、排水設備の破損等がある。			
③	ごみの放置等により、ねずみ、蚊等の害虫等が発生している。多量の腐敗したごみ等が認められる。			
④	著しい量の動物のふん尿や常態的な動物の住みつきがある。			
⑤	(その他自由記入)			

【3】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 判定基準

		周辺への影響		
		あり	なし	所見(自由記入)
①	屋根ふき材、外装材、看板等が、外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。			
②	ごみが敷地内外に散乱したり、山積みしたまま放置されている。			
③	地域の景観保全に係る建築物の形態・意匠等に著しく適合していない。			
④	(その他自由記入)			

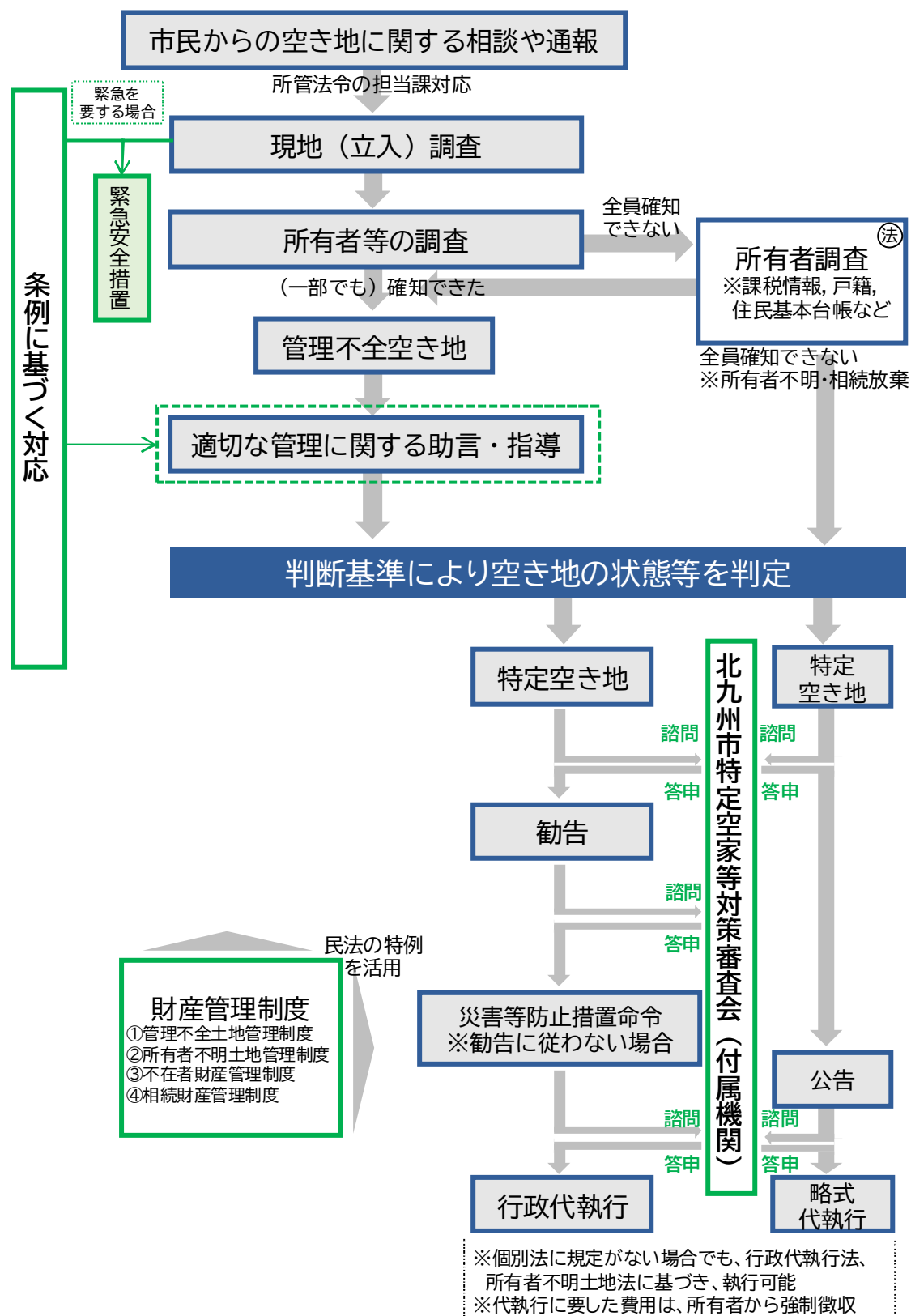
【4】その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態 判定基準

		周辺への影響		
		あり	なし	所見(自由記入)
①	排水設備等の放置、破損、封水切れ等により汚水等の悪臭が発生している。			
②	動物等のふん尿等や腐敗したごみ等により悪臭が発生している。			
③	門扉や窓ガラス等の開口部が破損している。不法侵入の形跡がある。			
④	周囲の建築物の破損や歩行者等の通行の妨げになるほど、立木の枝等がはみ出している。			
⑤	動物の鳴き声等による騒音が頻繁に発生している。常態的に動物等が住みついている。			
⑥	(その他自由記入)			

(2) 管理不全空地及び特定空地

【令和7年7月】

空き家等条例に基づく手続き（案）



5. 空き家等対策に関する法制度の動向

	H26	H28	H30	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
北九州市の取り組み	●北九州市空き家等対策計画の策定 （平成28年6月） ■空き家等条例の制定 （特定空き家等への対応等）（平成28年6月22日～） ■老朽空き家等除却推進事業 （平成26年度～） ■北九州市空き家バンク （平成26年度～） ■空き家等に関する相談対応（区役所） （平成26年度～） ■空き家リノベーション促進事業 （平成30年度～） ■空き家を活かす地域共生マッチング事業 （平成30年度～） ■空き家管理事業者紹介制度 （平成31年度～） ■空き家等面的対策推進事業 （令和元年度～）					●北九州市空き家等対策計画の改定 （令和8年●月） ■空き家等条例の改正 （管理不全空き家等への対応等）（令和6年3月18日～）				
空き家等対策特措法	■空き家等対策の推進に関する特別措置法 （平成27年5月26日施行） 市町村による ・空き家等対策計画の策定 ・協議会の設置 ・空き家等の所在や所有者の調査を位置づけ ・固定資産税情報の内部利用 ・データベースの整備 ・特定空き家等に対する立ち入り調査 ・特定空き家等に対する指導・勧告・命令・代執行 ・所有者不明の場合の略式代執行の措置					■空き家等対策の推進に関する特別措置法の改正 （令和5年12月13日施行） ■空き家等活用促進区域制度 ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進する ・市区町村長から所有者に対し、指針に沿った活用を要請 ・安全確保を前提に、前面道路幅員の規制の合理化が可能 ・指針に沿った用途変更の場合の用途規制の合理化が可能 ■空き家等管理活用支援法人制度 ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を空き家等管理活用支援法人に指定 ・支援法人は、市区町村からの情報提供を受け所有者との相談対応を行う ■管理不全空き家に対する行政措置 ・放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家（管理不全空き家）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告 ・勧告を受けた管理不全空き家は、固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）を解除 ■インフラ事業者への情報提供の求め ・市町村から電気ガス等供給事業者等への情報提供を要請 ■空き家の管理・処分を行う財産管理人の選任請求権の拡大 ・利害関係人に加え、市区町村も裁判所に対する選任請求を可能とする ■緊急時の代執行制度 ・命令等の事前手続きが間に合わない場合の緊急時の代執行制度を創設				
不動産登記法	■不動産登記法改正 （令和3年4月28日公布） ■相続登記の申請義務化 （令和6年4月1日施行） ・不動産を取得した相続人に、取得を知った日から3年以内に相続登記の申請を義務付け ・施行日前の相続も、未登記であれば、義務化の対象（3年の猶予期間あり） ・「正当な理由」なく申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象					■所有不動産記録証明制度 （令和8年2月2日施行） ・特定の者が名義人となる不動産の一覧を証明書として発行 ⇒相続登記が必要な不動産の把握が容易に ■登記名義人の死亡等の事実の公示 （令和8年4月1日施行） ・登記官が公的機関から死亡等の情報を取得し、職務で登記に表示 ■住所等変更登記の申請を義務化 （令和8年4月1日施行） ・住所等の変更日から2年以内に変更登記の申請を義務化				
相続土地国庫帰属法	■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 （令和3年4月28日公布） ■相続土地国庫帰属制度 （令和5年4月27日施行） ・相続又は遺贈により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度 ・法務大臣による要件審査・承認、土地管理費・審査手数料等の負担金の納付が必要 ・国庫帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理									
民法	■所有者不明土地・建物の管理制度 ・これまでの人単位の財産管理から、不動産単位で管理を行う制度が新設 ・裁判所が管理命令を発令し、所有者不明土地・建物の管理・処分を行う財産管理人を選任する ■共有制度の見直し ・所在等が不明な共有者がいる場合に、地方裁判所の決定を得て、管理行為・変更行為や、所在などが不明な共有者の持分取得等ができるよう見直し					■財産管理制度の見直し （令和5年4月1日施行） ■管理不全土地・建物の管理制度 ・所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度 ■隣地等の利用・管理の円滑化 ・竹木伐採等の目的で隣地を一時的に使用できる仕組みを整備 ・隣地にライフライン設備の設置を可能とするルールを整備 ・越境した竹木を、越境された土地所有者が伐採できる仕組みを整備				
所有者不明土地法	■所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法 （平成30年11月15日施行） ■地域福祉増進事業の創設 ・所有者不明土地を利用して地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度 ■所有者探索における公的情報利用 ・固定資産税課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能					■所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の改正 （令和4年11月1日施行） ■管理の適正化のための勧告・命令・代執行 ・管理不全所有者不明土地について、災害発生等を防止するため、市町村長に勧告・命令・代執行の権限を付与 ■所有者不明土地対策計画の作成制度 ・市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化や管理の適正化等を図るための計画を作成可能 ・親和性の高い計画と一体的な計画とすることも可 ■所有者不明土地利用円滑化等推進法人制度				

6. 北九州市空家等対策計画推進会議について

（１）北九州市空家等対策計画推進会議 開催要綱

（目的）

第１条 北九州市空家等対策計画（以下、「計画」という。）について、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の改正等を踏まえ、北九州市空家等対策計画推進会議（以下、「会議」という。）において有識者等から広く意見を聴取し、計画の策定を行う。

（意見聴取事項）

第２条 会議の構成員は、次の事項について意見を述べる。

- （１）計画の改定に関すること。
- （２）その他、特に必要と認められること。

（構成員）

第３条 会議の構成員は、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が選任する。

- ２ 構成員の任期は、令和８年３月３１日までとする。また、構成員が欠けた場合における補欠構成員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長及び副会長）

第４条 会議の組織は、次のとおりとする。

- ２ 会議に会長を置き、構成員の互選によって定める。
- ３ 会議に副会長を置き、会長の推薦により、他の構成員の同意を得て定める。
- ４ 会長は会議を代表し、会務を総理する。
- ５ 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときはその職務を代理する。

（会議）

第５条 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

- ２ 会長は、必要と認めるときは、構成員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
- ３ 会議は、原則公開とする。ただし、次に掲げる場合は、会議の決定により公開しないことができる。
 - （１）法令等に特別の定めがある場合
 - （２）北九州市情報公開条例第７条に規定する不開示情報に該当する事項を検討する場合
 - （３）円滑な会議運営が損なわれるおそれがある場合
 - （４）その他非公開とすることに相当する理由がある場合

（事務局）

第６条 会議の事務局を、都市戦略局空き家活用推進課に置く。

（補則）

第７条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関して必要な事項は都市戦略局長が定める。

付 則

- １ この要綱は、令和７年１月６日から施行する。
- ２ この要綱は、令和８年３月３１日限り、その効力を失う。

(2) 北九州市空家等対策計画推進会議 構成員

属 性	氏名(敬称略)	役 職
地域住民	松井 清記	北九州市自治会総連合会 副会長
法務	阿部 哲茂	福岡県弁護士会北九州支部 弁護士 ※会長
不動産	河邊 政恵	公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会北九州支部 女性部長
建築	長 聡子	西日本工業大学デザイン学部建築学科 准教授
福祉	白木 裕子	日本ケアマネジメント学会 副理事長
都市計画	内田 晃	北九州市立大学地域戦略研究所 教授 ※副会長
経済	齊藤 久美	株式会社S A K U 代表取締役
スタートアップ	菊池 勇太	合同会社ポルト 代表
学生	秋好 美彩都	北九州市立大学地域創生学群 学生

(3) 北九州市空家等対策計画推進会議 策定経過

月 日	回数	議 題 等
令和7年 2月5日 書面開催	第1回会議	1. スケジュール 2. 空き家・空き地対策に関する国の動向 3. 市政モニターアンケート調査結果概要 4. 計画の構成・現状と課題
3月24日	第2回会議	1. 空家等対策に関する基本的な方針 2. 空家等対策の具体的な取組み ①空き家・空き地の発生予防啓発 ②空き家・空き地の有効活用
5月12日	第3回会議	1. 空家等対策に関する基本的な方針 2. 空家等対策の具体的な取組み ①空き家・空き地の発生予防啓発 ③老朽空き家・所有者不明土地への対策
7月1日	第4回会議	1. 空家等対策に関する基本的な方針（とりまとめ） 2. 空家等対策の具体的な取組み（とりまとめ） 3. 空家等対策にかかる目標値（K P I） 4. 計画（たたき台）
月 日	第5回会議	1. パブリックコメントの実施について 2. 計画素案（パブリックコメント案）
月 日	第6回会議	1. パブリックコメントの結果報告 2. 計画（案）
令和8年●月	計画改定	

7. 用語集

あ行

空き家所有者実態調査

国内の空き家の管理状況や利用意向等を調査するために、国土交通省が概ね 5 年ごとに行う統計調査のこと。

空家等活用促進区域

市町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを促進区域として定め、その区域内は建築規制の合理化等の措置を講じることができる制度。

アスベスト

石綿と呼ばれる天然の繊維状鉱物で、繊維は肺線維症や悪性中皮腫の原因になると言われ、肺がんを起こす可能性があることが知られている。現在は石綿を含む製品の製造・使用等は禁止されているが、過去には建材などに利用されてきたため、建築物等に石綿を含む建材が使用されている場合がある。

インスペクション（建物状況調査）

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁等の部位毎に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象、不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。

か行

確知所有者

所有者で知れているもの。

勧告

特定の行動や措置をとるよう促すこと。空家等対策特措法では、管理不全空家及び特定空家の所有者に対し指導をした場合において、なお状態が改善されないと認めるときは、相当の猶予期間を付けて必要な措置をとることを勧告することができる」と定めている。

北九州市空家等の適切な管理等に関する条例

空家等の適切な管理及び活用について、所有者等及び市の責務並びに市民等の協力を定めるとともに、空家等対策特措法に定めるもののほか、必要な事項を定めたもの。

北九州市・新ビジョン（基本構想・基本計画）

令和 6 年 3 月に策定した市の最上位計画。

『つながりと情熱と技術で、「一步先の価値観」を体現するグローバル挑戦都市・北九州市』を本市の目指す都市像として掲げ、実現に向けて、三つの重点戦略「稼げるまち」「彩りあるまち」「安らぐまち」の実現による「成長と幸福の好循環」を創り出すこととしている。

北九州市特定空家等対策審査会

「北九州市空家等の適切な管理等に関する条例」第 11 条の規定により設置される付属機関で、管理不全空家及び特定空家の所有者に対する措置の適否について調査審議する。

行政代執行

命令を受けた者が義務を履行しない場合、行政庁が自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収すること。

居住誘導区域

北九州市立地適正化計画において定める区域で、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、都市の居住者の居住を誘導し、一定の人口密度を維持する区域のこと。

権原

ある法律行為又は事実行為を正当とする法律上の原因のこと。例えば、土地に工作物を建てる権原は地上権となる。

建築基準法

国民の生命・健康・財産の保護のため、建築物の敷地・設備・構造・用途についての最低の基準を定めた法律。

高齢者

65 歳以上を高齢者、そのうち 65～74 歳は前期高齢者、75 歳以上は後期高齢者と定義されている。

国勢調査

国内の人口や世帯の実態を明らかにするために、5 年ごとに行われる統計調査のこと。

国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、社会保障及び人口問題に関する調査・研究を行う。

さ行

財産管理制度

所有者が不明な財産や相続人が存在しないために管理する者がいない財産について、利害関係人の申立てにより、裁判所が選任した財産管理人が財産の管理や処分を行う民法上の制度。

シェアハウス

一つの住居に親族以外の複数人が共同で生活する賃貸住宅のこと。

市場性

商品や資産が市場でどれだけ容易に売買されるか、又は市場での需要がどれだけあるかを示す概念のこと。

市政モニター調査

広く市民の意見を反映した明るい活力あるまちづくりを目指し、意見・要望の提出やアンケート回答など、市民の市政への参加を図る制度。

住宅・土地統計調査

国内の住宅や居住状況、世帯の保有する土地等の現状と推移を明らかにするために、5 年ごとに行われる統計調査のこと。

住生活総合調査

国内の住宅や居住環境に対する満足度及び今後の意向等を調査するために、5 年ごとに行われる統計調査のこと。

消防法

火災予防や災害発生時の被害軽減などに関する法律。

新耐震基準

建築基準法（昭和 56 年 6 月 1 日施行分）に基づく耐震基準。以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれており、現在の建物はこの新耐震基準に沿って建てられている。

スタートアップ

新しいビジネスモデルを考え新たな市場を開拓し、社会に貢献することによって事業の価値を短期間で飛躍的に高め、株式上場や事業売却を目指す企業や組織のこと。

セーフティネット住宅

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等）の入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅。

接道

建築物の敷地が道路に接すること。建築基準法では、建築物の敷地は道路に 2 メートル以上接しなければならないと規定されている。

全国空き家対策推進協議会

地方公共団体等による空き家対策のより一層の推進を図るため、地方公共団体や関係団体等が情報共有・展開・対応策検討等を行うことを目的に平成 29 年 8 月に設立された。

た行

地域福祉増進事業

所有者不明土地を利用して地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度。

地籍調査

主に市町村が主体となり、一筆（登記簿上の一区画）ごとの土地の所有者、地番、地目を調査するとともに、境界と面積を測量する調査。

登記

個人や法人が持つ権利関係等を登記簿に登録することで権利や財産を保護するとともに、公開を通じて取引を円滑にするために定められている制度。

な行

は行

福岡県空家等対策連絡協議会

適切な管理が行われず地域に悪影響を及ぼす空家への対応や、利活用可能な空家の活用を促進するため、県、市町村及び民間事業者が一体となった協議会が平成 27 年 3 月に設立された。

ま行

マイホーム借上げ制度

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構が、50 歳以上の人が所有するマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する公的な制度。

民生委員

厚生労働大臣から委嘱を受け、ボランティアで活動する非常勤の地方公務員。住民の様々な相談に応じ、地域の見守りなどを行う。

命令

特定の行動や措置をとるよう命じること。空家等対策特措法では、勧告を受けた特定空家の所有者が正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかった場合に、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期間を付けて必要な措置をとることを命じることができると定めている。

モラルハザード

起こりうる最悪な事態から免れるための対応策を備えたことで、かえって注意する意識が軽薄化し、結果として危険な事態をまねくことにつながり、倫理観の欠如、規律が失われる状態のこと。

や行

ら行

ライフステージ

人の一生において変化する生活環境の段階（定年退職、配偶者との死別、終活、相続など）のこと。

リノベーション

既存の建物を改修し、性能の向上など付加価値を与えること。

わ行

ワンストップ

複数のサービスや手続きを一つの窓口で受けられるようにすること。

A～Z

NPO

Non Profit Organization の略。様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称を指す。

SNS

Social Networking Service の略。登録した利用者だけが参加できるインターネットの Web サイトのこと。