

阿見町空家等対策計画 (改定版)

令和 7 年 5 月
阿見町

【目 次】

本 編

第1章 本計画の趣旨	1
1. 計画策定の背景及び目的.....	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間.....	2
第2章 空き家等の現状と課題	3
1. 空き家等の現状	3
2. 空き家等の予測.....	5
3. 空き家等における課題	6
第3章 空き家等対策における施策	7
1. 対策に関する基本的な方針	7
2. 対象地区.....	7
3. 対象とする空き家等の種類	7
4. 空き家等対策に係る基本的取組み方針	8
5. 空き家等の分類に関する判断基準	11
6. 今後の空家等対策の推進.....	18

資 料 編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法.....	1-1～1-15
2. 阿見町空家等対策の推進に関する条例.....	2-1～2-3
3. 阿見町空家等対策の推進に関する条例施行規則.....	3-1～3-2
4. 阿見町空家等対策協議会規則.....	4-1～4-2
5. 阿見町空き家バンク制度実施要綱.....	5-1～5-6
6. 阿見町空家等活用補助金交付要綱.....	6-1～6-4

第1章 本計画の趣旨

1. 計画策定の背景及び目的

近年、人口減少や高齢化などを背景に、全国的に使用されていない住宅・建築物である、いわゆる「空き家等」が増加しており、適切な管理が行われていない空き家等において、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が発生しており、生活環境に悪影響を及ぼしております。

こうした中、本町では、平成25年3月に「阿見町空き家等の適正管理に関する条例」（以下「条例」という。）を制定しました。

この条例は、空き家等が管理不全な状態となることを防止し、又は空き家等の管理不全な状態の解消を促すことにより、町民の生活環境の保全及び安全の確保に寄与することを目的とするもので、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）には適切な管理の責務があること、町民には情報提供の責務があることを明示した上で、町が行う立ち入り調査・助言又は指導・勧告・命令及びその際の公表を行う旨を示したものです。

また、平成27年5月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が施行されたことを受け、本町では平成29年5月に「阿見町空家等対策計画」を策定しました。

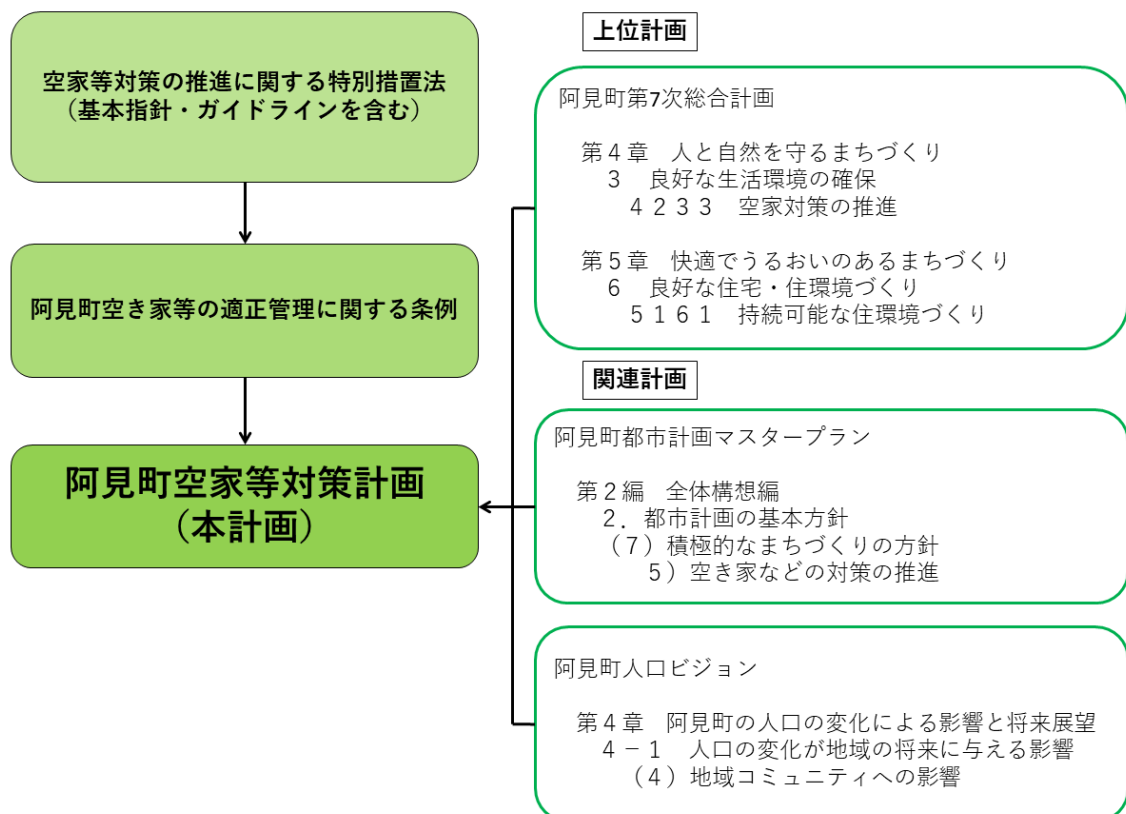
本計画では、本町の空き家等の状況や課題を整理し、空き家等の適正管理や利活用、予防等に関する方針を定め、これまで必要な対策を講じてまいりました。

しかし、空き家等を取り巻く環境が年々変化しているとともに、令和5年12月に法の一部が改正されたことにより、空き家等の管理に関する方針が強化されました。

これらを受け、本町の空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、町民の更なる生命・財産の保護及び生活環境の保全を図ることを目的に、「空家等対策計画」を改定するものであります。

2. 計画の位置づけ

計画の策定にあたっては阿見町第7次総合計画を上位計画とし、「阿見町都市計画マスタープラン」、「阿見町人口ビジョン」等との整合性を図るものとしします。



3. 計画期間

本計画の期間は、令和7年度から令和11年度までの5年間とします。
ただし、社会情勢の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとしします。

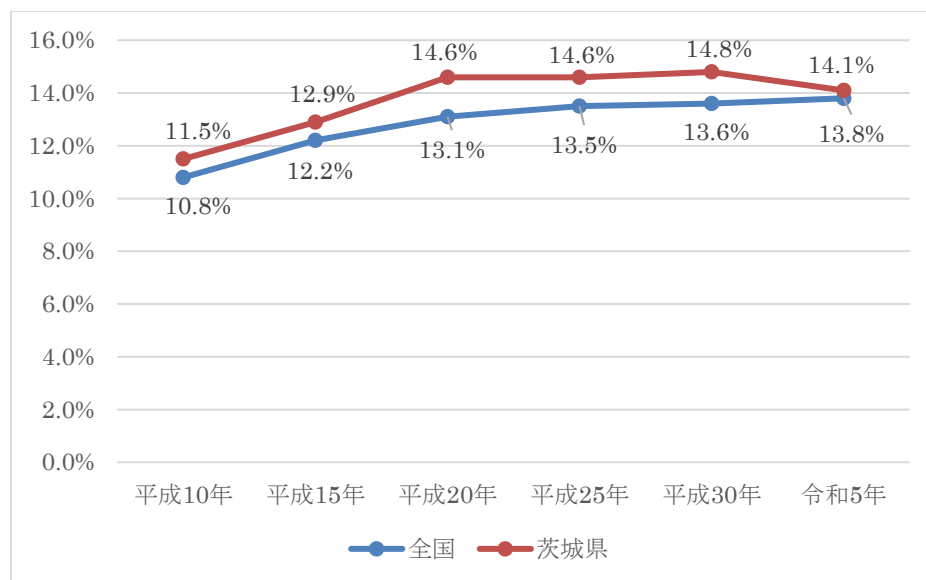
第2章 空き家等の現状と課題

1. 空き家等の現状

(1) 国・県における空き家の推移

「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）による全国及び茨城県の空き家率は図表3のとおりです。

全国及び茨城県の空き家率は増加傾向にあり、令和5年度末の全国の空き家率は13.8%、茨城県の空き家率は14.1%となっており、全国の空き家率をやや上回っている状況にあります。



(2) 本町における空き家等の推移及び状況

平成28年度に実施した空家等実態調査の結果、419棟の空き家等が確認されました。また、令和5年度に行政区へ依頼した空き家等アンケート調査及び令和6年度に職員が実施した現地調査の結果、本計画の対象となる空き家等は364棟であり、平成28年度から空き家等の棟数は55棟減少したとともに、空き家率についても0.6ポイント減少する結果となっております。

○現地調査の結果（令和 6 年度調査）

主な内容	結果
対象空き家等の棟数	推定 364 棟（419 棟）
空き家率（対象空き家等の棟数／全世帯数）	1.6%（2.2%）
対象空き家等の多い地区	上郷・二区北・中央東・立ノ越
空き家率の高い地区	上条・大形・新町
管理不全の建物（※1）	156 棟（96 棟）
危険な建物（※2）	20 棟（57 棟）
特定空家（※3）	3 棟（0 棟）
状態の良い空き家等	71 棟（150 棟）

（ ）は平成 28 年度計画策定時の数値

※1: 下記の表による判定結果でCまたはDと判定された建物の合計。

※2: 現地調査項目の「第三者に危害を与える可能性」につき「あり」と判定された建物。

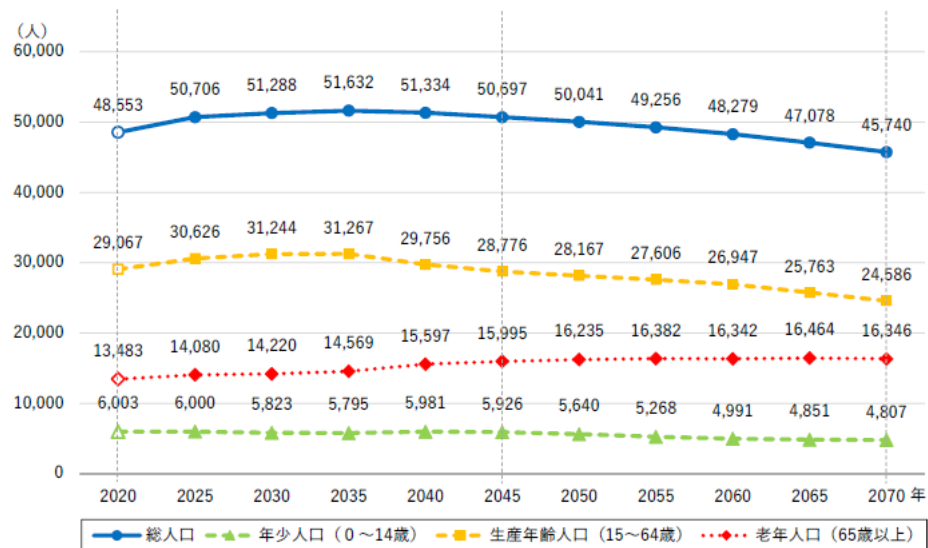
※3: 阿見町空家等対策協議会で認定され、現在も倒壊の恐れがある危険な状態の建物。

○管理状況判定基準による判定結果（令和 6 年度調査）

ランク	判定基準	棟数	割合
A	損傷等もなく、管理に特段の問題がない	71 棟 (150 棟)	19.5% (35.8%)
B	一部に損傷等がみられ、小規模な修繕が必要	137 棟 (173 棟)	37.6% (41.3%)
C	主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数箇所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要	103 棟 (51 棟)	28.3% (12.2%)
D	主体構造部に著しい損傷があるか、複数箇所に著しい損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要	53 棟 (45 棟)	13.2% (10.7%)

2. 空き家等の予測

今後の空き家等の推移を予測するうえで重要な要素である本町の「将来人口」について、「阿見町人口ビジョン」（令和 6 年度改定）では以下のグラフのように分析されています。



総人口は 2035 年まで増加し、以降は緩やかに減少していく推計となっています。一方で、老年人口は増加傾向にあり、総人口に占める老年人口の割合が高くなることが示されています。

これらの傾向及び核家族化等の社会情勢から、将来の空き家等の傾向を推測すると、高齢世帯が居住している築年数の古い住宅が空き家化していくことが想定され、管理不全となる空き家等の増加が見込まれております。

3. 空き家等における課題

前計画で整理した「空き家における課題」を踏襲しつつ、現在の状況及び将来の見込みを踏まえた課題は次のとおりです。

◎前計画で整理した主な課題

主な課題	問題提起	対策への「鍵」
空き家の増加	増加を抑制できるのでは？	相続対策・管理の適正化
所有者の意識	利活用に向けた働きかけができないか？	利活用に向けた意識の転換
管理できない事情	自らが管理するには？	技術支援・環境整備
売れない・貸せない	本当は売れるのでは？ 貸せるのでは？	民間事業者との連携
公権力の行使	町としてどうすべきか？	考え方の整理・慎重な実施

◎本計画で想定される主な課題

○相続人のいない空き家等の増加

相続放棄等によって所有者等が不存在の空き家等が増加する見込みである。

○適正な管理が行われていない空き家等の増加

所有者の高齢化や所有者等の不存在により、衛生状態や建物の保全が適正に行われない空き家等が増加する見込みである。

○空き家等の利活用が促進されていない

空き家等の利活用の方法が一般的に周知されていないことから、利活用が促進されない状況である。

第3章 空き家等対策における施策

1. 対策に関する基本的な方針

空き家等の適正な維持管理を促進するとともに、空き家等を有効活用することで、定住促進や良好なまちづくりに資することを目的とします。

本計画を推進するにあたっては、空き家等の所有者等自らの責任により適正に管理することを原則とする上で、所有者等が抱える課題等の解決に向けて以下の基本方針を設定します。

○基本方針

- 1) 空き家化の予防
- 2) 空き家等の利活用の促進
- 3) 空き家等の適正な維持管理
- 4) 関係機関との連携による空き家等対策の強化

2. 対象地区

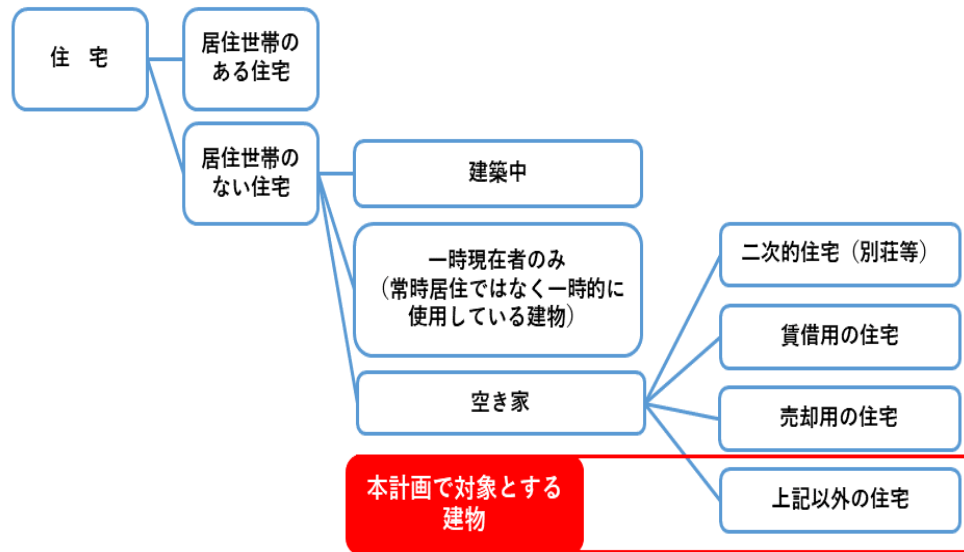
本町において、空き家等は町内全域に点在していることから、本計画の対象地区は阿見町内全域とします。

3. 対象とする空き家等の種類

本計画の対象となる「空き家等」は、法第2条で規定する「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」とします。

ただし、別荘等の二次的住宅、賃貸用住宅、売却用住宅は除きます。

図表 1：本計画で対象とする「空き家等」



4. 空き家等対策に係る基本的取組み方針

本章第1項で設定した「基本方針」に基づき、関係機関との連携を図りながら、効率性の高い空き家等対策の推進に取り組めます。

1) 空き家化の予防

○町民意識の醸成と啓発

町民の空き家等への意識を高めるため、空き家等が周囲へ及ぼす影響や問題等について周知し、空き家化を未然に防止する対策を講じていきます。

【周知方法】町広報誌、ホームページ、チラシ等（納税通知書に同封する）

○相談窓口の強化

現在所有している空き家等や、将来空き家等となる見込みの建物など、空き家等に関する様々な問題を気軽に相談できるよう、生活環境課を空き家等に関する総合相談窓口とし、必要に応じて関連部署等と連携しながら空き家等問題の解決に努めます。

2) 空き家等の利活用の促進

○空き家バンクの活用

令和2年10月に制定した「空き家バンク制度」により、空き家等を「売りたい」「貸したい」方と、空き家等を「買いたい」「借りたい」方を、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会又は公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部の媒介によりマッチングし、空き家等の有効利活用を促進します。

○阿見町空き家等活用補助金の活用

阿見町空き家バンクに登録された空き家等について、利活用を促進することを目的に、改修工事及び家財処分に要する費用の一部を補助します。

◇リフォーム補助金：補助率3分の2 上限50万円

◇家財処分補助金：補助率2分の1 上限10万円

○空き家バンク制度等の周知

空き家バンクの仕組みや補助金制度等を幅広く周知し、空き家等の利活用が増進されるよう対策を講じていきます。

【周知方法】町広報誌、ホームページ、チラシ等（納税通知書に同封する）

3) 空き家等の適正な維持管理

○空き家等の所有者等に対する啓発

- ・空き家等が周囲へ及ぼす影響や問題等について周知し、空き家等の適正な管理を促します。

【周知方法】町広報誌、ホームページ、チラシ等（納税通知書に同封する）

- ・居住者の死亡に伴い発生する空き家等について、死亡届出時に配布する「おくやみハンドブック」に、登記手続き・適正管理・空き家バンク等の

情報を掲載します。

○適正な管理が行われていない空き家等の所有者等に対する指導

通報や苦情、パトロール等により発覚した適正な管理が行われていない空き家等について、所有者に対して文書により適正な管理を促します。また、所有者等の自宅を訪問し、適正な管理について指導を行います。

○「管理不全空家等」の新設及び対応

現在は「特定空家等」に指定されていないが、周辺環境に著しく悪影響を及ぼす危険な空き家等であって、そのまま放置すれば特定空家等に該当する恐れのある空き家等について、法第13条第1項に基づく「管理不全空家等」の規定を新設し、所有者等に対する指導・勧告を可能とします。

- ・指導・勧告の手続き等については、国が定めた「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」（以下「ガイドライン」という）及び後述の「特定空家等」の規定に準ずるものとします。
- ・勧告に従わない場合、ガイドラインに準じ、固定資産税等の住宅用地特例に関する措置の対象から除外することができます。

○「特定空家等」の改正及び対応

- ・法第2条第2項に基づき「阿見町空家等対策協議会」で認定された、倒壊等の危険性の高い「特定空家等」について、所有者等に対し指導・勧告・命令・行政代執行を行います。
- ・指導・勧告・命令・行政代執行の手続き等については、条例並びに条例施行規則の規定により行うものとします。
- ・勧告に従わない場合、「管理不全空家等」の措置と同様に、固定資産税等の住宅用地特例に関する措置の対象から除外することができます。

4) 関係機関との連携による空き家等対策の強化

空き家等の適正管理や利活用について、多様な状況に応じた対策を迅速かつ適正に推進するため、以下の関係機関と連携を強化します。

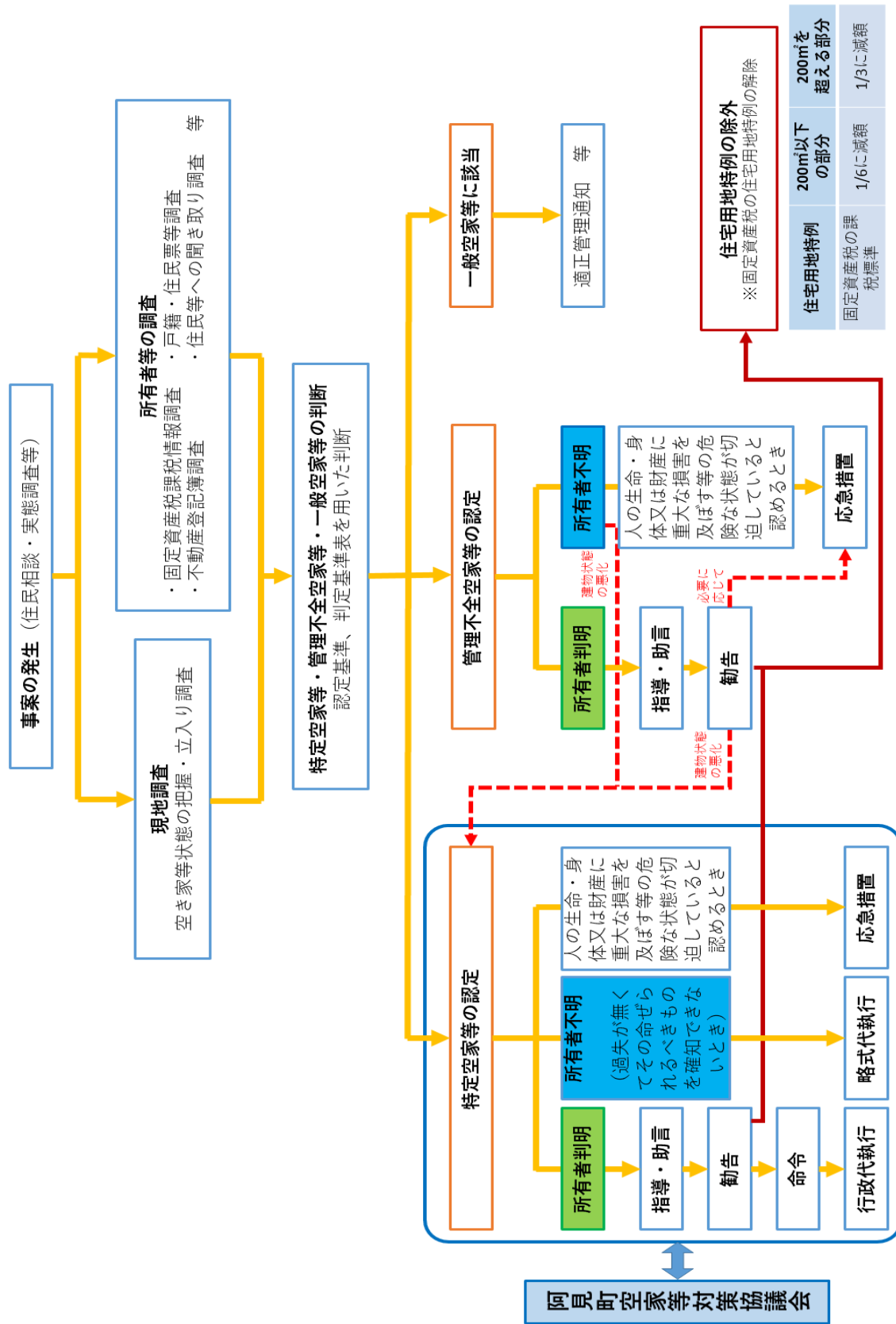
- ・ 阿見町空家等対策協議会
- ・ 茨城県宅地建物取引業協会
- ・ 全日本不動産協会茨城県本部
- ・ 茨城県（住宅課、県南県民センター等）
- ・ 水戸法務局土浦支局
- ・ 竜ヶ崎税務署
- ・ 庁内関係部署

5. 空き家等の分類に関する判断基準

前途第4項3)において規定した「特定空家等」「管理不全空家等」及びそれ以外の「一般空家等」について、次のとおり「阿見町空家等判断基準」（以下「判断基準」という。）を定め、それぞれ分類するものとします。

この判断基準は、国土交通省が定めたガイドラインの『第2章 管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準』に基づき、本町としての判断基準を定めるものであります。

特定空家等・管理不全空家等・一般空家等の認定フロー図



○「特定空家等」、「管理不全空家等」、「一般空家等」の判断基準

(ア) 判定方法

- ① 「阿見町空家等認定基準」(P. 15) 及び「阿見町空家等判定調査表」(P. 16～P. 17) に基づき、外観からの目視点検により建築物の不良度を評価項目ごとに判定します。
- ② ガイドラインの規定により、「特定空家等」及び「管理不全空家等」の判断は「必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。」とされていることから、上記①の判定以外に以下の4つの観点を加味し、総合的に「特定空家等」「管理不全空家等」「一般空家等」に認定するかを判断します。

◇周辺状況による悪影響の程度

空き家等が現にもたらしている、又はそのまま放置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、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空き家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に被害が及びやすく、当該空き家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。反対に、倒壊のおそれのある空き家等の周辺に家屋や公道等が存在しない場合等は、当該空き家等に対する措置を講ずる必要性は低いと考えられる。

◇空き家等の状況による悪影響の程度

空き家等が現にもたらしている、又はそのまま放置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も及び得ると判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空き家等が大規模な場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に及ぶ被害が大きくなりやすく、当該空き家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

◇危険性の切迫等

特定空家等として措置する場合は、もたらされる危険等の切迫性が、管理不全空家等より高い状態にあることに留意する。

なお、例えば、屋根、外壁等の部位の多数が損傷している場合等は、現に周辺への被害が顕在化している状態ではないとしても、そのまま放置すれば周辺に被害が及ぶおそれが予見されることから、特定空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

また、適切な管理が行われていないことにより、屋根、外壁等に多数の損傷が発生するおそれがあるときは、管理不全空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

◇その他の状況も勘案した総合的な判断

これらの判断基準は一律とする必要はなく、その他の地域の実情も勘案しながら、悪影響を受ける周辺環境があるかどうかや、悪影響の程度、危険等の切迫性を適宜判断することとなる。例えば、破損により景観を阻害している空き家等が、景観保全に係るルールが定められている地区内に位置する場合は、当該空き家等に対する措置を講ずる必要性が高く、また、老朽化した空き家等が、大雪や台風等の影響を受けやすい地域に位置する場合等は、そのまま放置した場合の危険等の切迫性の高さに鑑みて周辺環境への悪影響が顕在化する前の早期の段階から措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

(イ) 阿見町空家等認定基準

阿見町空家等認定基準

1 建築物等
(1) 建物の倒壊等 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落等 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽等又ははずれ
(2) 屋根・外壁等の脱落・飛散等 ・屋根材、外装材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽、軒、バルコニー等の剥落又は脱落 ・落下又は飛散のおそれがあるほどの著しい屋根材、外装材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽、軒、バルコニー等の破損、腐朽等 ・石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等
(3) 門・塀・擁壁等の破損・腐朽等 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい門・塀等の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい門・塀等の構造部材の破損・腐朽等又ははずれ ・擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 ・崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状
(4) 排水設備の破損等 ・排水設備からの汚水等の流出 ・排水設備の汚水等による悪臭の発生 ・汚水等の流出又は悪臭のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等
2 生活環境
(1) ごみの放置 ・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等 ・腐敗したごみ等による悪臭の発生 ・悪臭のおそれがあるほどの多量の腐敗したごみ等
(2) 立木等の繁茂 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜又は幹の腐敗 ・立木の大枝の脱落・飛散 ・落下・飛散又は落下・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽 ・周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し
(3) 動物・害虫等 ・敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 ・著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生又は発生のおそれがあるほどの常態的なみずたまり、多量の腐敗したごみ等 ・周辺への侵入又は著しい頻度又は音量の鳴き声、著しい量の糞尿等が認められる又は著しい量の糞尿等のおそれがあるほどの常態的な動物等の敷地への棲みつ
(4) 不法侵入等 ・不法侵入の形跡 ・不法侵入のものが容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等

阿見町空家等判断調査表

管 理 番 号	No.	調 査 日	年 月 日	調 査 員	
所 在 地	阿見町			地 番	
用 途	☐ 戸建住宅 ☐ 店舗併用住宅 ☐ その他（ ）				
構 造	☐ 木造 ☐ S造 ☐ RC造 ☐ SRC造 ☐ 不明				
階 数	☐ 平 屋 ☐ 2 階建 ☐ その他（ ）				
建 物 規 模	m ² ・坪		建設年		空家年数
附 属 建 物	☐ 物 置 ☐ 車 庫 ☐ その他（ ）				
所 有 者	氏 名			住 所	
建 物					
土 地					

※S造：鉄骨造り RC造：鉄筋コンクリート造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

調査方法 1. 外観調査のみ実施 2. 内観調査も併せて実施

※各項目（①～⑮）で、調査対象外の項目は合計点数の分母から除く。

1. 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の判断

※各項目（①～⑨）の内、すべて無しの場合は”1.異常なし”とし、部分的に有りが1以上ある場合は”2.要注意”を、

著しく有りが1以上ある場合は”3.危険性あり”とする。

調査内容が「当該空き家がない」又は「確認ができない」場合は”調査対象外”とする。

項目	内容	調査結果						点数	
建築物の倒壊等	①建築物の傾斜	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（3点） 3.危険性あり（4点）						／4
	建築物全体の傾斜	□	1/60以上	□	1/60～1/20	□	1/20超	□	
	②構造部材の破損等又はずれ	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（3点） 3.危険性あり（4点）						／4
	土台の破損・腐朽等	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	基礎と土台のずれ		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	柱、はり、筋かいの破損・腐朽・変形等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	柱とはりのずれ		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	③屋根の変形又は外装材の剥落等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（3点） 3.危険性あり（4点）						／4
	屋根のゆがみ・変形	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	外装材の剥落・脱落		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
屋根・外壁等の脱落・飛散等	④屋根材等の剥落、破損等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（3点） 3.危険性あり（4点）						／4
	屋根ふき材の剥落・ずれ	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	軒の裏板、垂木等の破損・腐食等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	軒の垂れ下がり		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	雨樋の垂れ下がり・破損		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	⑤外壁材等の剥落、破損等（窓含む）	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（3点） 3.危険性あり（4点）						／4
	壁体を貫通する穴	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	外壁の仕上材料の剥落・破損・腐朽等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	外壁のモルタル・タイル等の浮き		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	出入口扉、窓、窓枠、ガラスの破損		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	⑥軒・バルコニー等の脱落、破損等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	軒、バルコニー等の脱落	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	軒、バルコニー等の破損・腐朽等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	⑦看板・給湯設備等の脱落、破損等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	看板等の脱落・支持部材の破損・腐食等	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	給湯設備、屋上水槽等の脱落・支持部材の破損・腐食等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	

項目	内容	調査結果						点数	
門・ 破 損 堀・ 腐 擁 壁 等 の	⑧門、堀等の破損等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	門、堀、屋外階段等の傾斜	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	ひび割れ等の部材の劣化		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	構造部材の破損・腐朽・腐食等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	構造部材同士のずれ		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	⑨擁壁の崩壊等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	擁壁の一部の方かい、土砂の流出	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	ひび割れ等の部材の劣化		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	水のしみ出し又は変状		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	傾斜による倒壊の可能性		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	

2. そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある状態又は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又は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の判断

※各調査項目（⑩～⑮）の内、すべて無しの場合は”1.異常なし”とし、部分的に有りが1以上ある場合は”2.要注意”を、
著しく有りが1以上ある場合は”3.危険性あり”とする。
調査内容が「当該空き家がない」又は「確認ができない」場合は”調査対象外”とする。

の 外 飛 装 散 材	⑩吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	吹付け石綿が露出し飛散する可能性	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	石綿使用部材の破損等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
排 水 損 設 等 備 の	⑪排水設備の破損等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	汚水等の流出	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	排水設備の破損等		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	汚水等による悪臭の発生		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
ご み の 放 置	⑫ごみ等の放置	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	敷地内にごみが散乱、山積したまま放置されている	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	敷地内に危険物、有害物が放置されている		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	腐敗したごみ等の放置により悪臭が発生している		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
の 立 繁 木 茂 等	⑬立木等の繁茂	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	立木等の傾斜	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	幹の腐朽、大枝の折れ、腐朽		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	立木の枝等のはみ出し		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	雑草が繁茂し周辺へ影響を及ぼしている		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
害 動 虫 物 等 ・	⑭動物等の棲みつき等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	動物の鳴き声等による騒音が発生している	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	動物の糞尿等による悪臭が発生している		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	敷地内、家屋内に動物が棲みついている		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	蚊・ねずみ等の害虫等が発生している		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	害虫等の発生のおそれがある水たまりやごみ等がある		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
侵 入 不 法 等	⑮容易に侵入できる破損等	調査対象外	1.異常なし（0点） 2.要注意（2点） 3.危険性あり（3点）						／3
	不法侵入の形跡がある	□	無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	鍵が開いている又は壊れている		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	
	窓ガラスが割れている		無し	□	部分的に有り	□	著しく有り	□	

合計点数

／50

判定

1. 一般空家等 合計点数が31点未満の場合（6割未満）	判定結果
2. 管理不全空家等 合計点数が31点以上41点未満の場合（6割以上8割未満） 又は公共に著しい悪影響を及ぼしている場合	
3. 特定空家等 合計点数が41点以上の場合（8割以上） 又は「3.危険性あり」に該当し公共に著しい悪影響を及ぼしている場合	

6. 今後の空き家等対策の推進

本計画の精度と実効性を高めることを目的に、次に掲げる「空き家等の状況を把握するための調査」及び「データベース化」を今後実施する予定とし、質の高い空き家等対策を推進します。

○空き家等実態調査

専門業者による空家等実態調査を実施する予定とし、空き家等の状態を的確に把握するよう努めます。

○所有者等に対する意向調査

空家等実態調査の結果を基に、空き家等の所有者等に対して意向調査を実施する予定とし、空き家等の有効な利活用の参考としていきます。

○空き家等のデータベース整備

今後実施予定の空家等実態調査及び所有者等に対する意向調査の結果をデータベース化し、迅速かつ適正な空き家等対策を推進します。

また、適宜空き家等の情報を更新し、空き家等対策の強化に努めます。

○空家等対策の推進に関する特別措置法

目次

- 第一章 総則(第一条―第八条)
- 第二章 空家等の調査(第九条―第十一条)
- 第三章 空家等の適切な管理に係る措置(第十二条―第十四条)
- 第四章 空家等の活用に係る措置(第十五条―第二十一条)
- 第五章 特定空家等に対する措置(第二十二条)
- 第六章 空家等管理活用支援法人(第二十三条―第二十八条)
- 第七章 雑則(第二十九条)
- 第八章 罰則(第三十条)
- 附則

第一章 総則

(目的)

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

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(国の責務)

第三条 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、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体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(第二十二条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、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

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

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもの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をすることができる。

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

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的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態に

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

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき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。

附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

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

(経過措置)

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

- 2 新法第二十二條第十項及び第十二項(同条第十項に係る部分に限る。)の規定は、この法律の施行の日(以下この条及び附則第六条において「施行日」という。)以後に新法第二十二條第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法(次項において「旧法」という。)第十四條第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

- 3 新法第二十二條第十一項及び第十二項(同条第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以

後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

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

(検討)

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

○阿見町空家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)に定めるもののほか、空家等の適切な管理及び活用並びに空家等の発生の予防に関し必要な事項を定めることにより、町における空家等対策を総合的に推進し、もって町民の安全の確保及び生活環境の保全並びに地域活動の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任と負担において、空家等についてその安全性を確保した適切な管理を行わなければならない。

2 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任と負担において、空家等に係る衛生状態の確保並びに景観の保全に留意し、その適切な管理に努めなければならない。

(町の責務)

第4条 町は、法及びこの条例の目的を達成するため、法第7条第1項の規定により空家等対策計画を作成し、法に基づく空家等に関する施策並びに町における空家等の適切な管理及び活用並びに空家等の発生の予防に関し必要な対策(以下「空家等に関する施策」という。)を実施するものとする。

(事業者の責務)

第5条 空家等又は除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用に関連する事業を行う者(以下「事業者」という。)は、空家等に関する施策に協力するとともに、空家等又は空家等の跡地の活用又は流通の促進に努めるものとする。

(町民の責務)

第6条 町民は、空家等に関する施策の策定及び実施に協力するよう努めるものとする。

2 町民は、管理不全空家等があると認めるときは、町に対し、その情報を提供するよう努めるものとする。

(相互の協力)

第7条 空家等の所有者等、町、事業者及び町民は、それぞれの責務を果たすため、空家等

に関する施策の推進に当たり、相互に連携を図り、協働して取り組むものとする。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第8条 町長は、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。以下第10条までにおいて同じ。))に関するデータベースの整備その他空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ものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第9条 町長は、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ものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第10条 町長は、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ものとする。

2 町長は、前項の規定による空家等及び空家等の跡地の活用のために必要な対策を講ずるに当たっては、地域活動の振興に資するよう努めるものとする。

(所有者等に対する助言等)

第11条 町長は、特定空家等に該当しない空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、その適切な管理を図るために必要な助言及び指導を行うことができる。

(空家等発生の予防)

第12条 町長は、町における空家等の発生を予防するため、建築物の所有者等に対し、その管理及び利活用に関する啓発その他の情報の提供を行うほか、必要な対策を講ずるものとする。

(応急措置)

第13条 町長は、空家等がそのまま放置されると地域住民の生命、身体又は財産に危害が及ぶことが明らかな場合で、緊急を要するときは、これを避けるために最小限の応急の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の措置を講じた場合において、当該空家等の所有者等が判明しているときは、その者から当該措置に要した費用を請求することができる。

(協力要請)

第14条 町長は、法及びこの条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察署、消防その他関係機関に対し、必要な協力を求めることができる。

(委任)

第15条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附 則(令和6年2月13日条例第2号)

この条例は、公布の日から施行する。

○阿見町空家等対策の推進に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)及び阿見町空家等対策の推進に関する条例(平成31年阿見町条例第4号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(情報提供)

第2条 条例第6条第2項の規定による情報提供については、阿見町空家等に関する情報提供書(様式第1号)により行う方法のほか、口頭、電話、電子メールその他の方法により行うことができる。

(助言又は指導)

第3条 条例第11条の規定による助言については、空家等の状態に応じて、書面によるもののほか、口頭、電話その他の方法により行うものとする。

2 条例第11条の規定による指導については、阿見町空家等の適切な管理に関する指導書(様式第2号)により行うものとする。

(応急措置)

第4条 条例第13条第1項の規定による応急措置を行った場合は、その理由及び内容について、阿見町空家等に関する応急措置実施通知書(様式第3号)により当該空家等の所有者等に対して通知するものとする。この場合において、当該空家等の所有者等が判明していないときは、応急措置を行った空家等の所在地、理由及び内容を公示するものとする。

2 条例第13条第2項の規定による請求は、阿見町空家等に関する応急措置費用請求書(様式第4号)及び納入通知書(様式第5号)により行うものとする。

(立入調査)

第5条 法第9条第3項の規定による通知は、阿見町空家等の調査に関する立入調査実施通知書(様式第6号)により行うものとする。

2 法第9条第4項の規定による立入調査を行う身分を示す証明書は、立入調査員証(様式第7号)とする。

(特定空家等の指導)

第6条 法第22条第1項の規定による指導は、指導書(様式第8号)により行うものとする。

(特定空家等の勧告)

第7条 法第22条第2項の規定による勧告は、勧告書(様式第9号)により行うものとする。

(特定空家等の命令等)

第8条 法第22条第3項の規定による命令は、命令書(様式第10号)により行うものとする。

2 法第22条第4項の規定による通知は、命令に係る事前通知書(様式第11号)により行うものとする。

3 前項の規定による通知書を交付されて意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人(代理人である資格を書面により証する者に限る。)は、当該通知書に記載された提出期限までに、意見書(様式第12号)及び自己に有利な証拠を提出するものとする。この場合において、法第22条第5項の規定による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の請求は、意見聴取請求書(様式第13号)により行うものとする。

4 法第22条第7項の規定による通知は、意見聴取通知書(様式第14号)により行うものとする。

5 法第22条第13項の標識は、標識(様式第15号)により行うものとする。

6 法第22条第13項の規定による公示は、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則(平成27年総務省・国土交通省令第1号)に定める方法により行うものとする。

(特定空家等の行政代執行)

第9条 法第22条第9項に規定する処分(以下「行政代執行」という。)に係る行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定による戒告は、戒告書(様式第16号)により行うものとする。

2 行政代執行に係る行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、代執行令書(様式第17号)により行うものとする。

3 行政代執行に係る行政代執行法第4条の証票の様式は、執行責任者証(様式第18号)のとおりにする。

(その他)

第10条 この規則の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則(令和4年3月3日規則第3号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和6年6月5日規則第14号)

この規則は、公布の日から施行する。

○阿見町空家等対策協議会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)第8条の規定に基づき町が設置する阿見町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 特定空家等の認定に関すること。
- (3) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (4) その他空家等に関する施策に関し必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 協議会の委員(以下「委員」という。)は、10人以内で組織する。

2 委員は、町長のほか、法第8条第2項に規定する者のうちから町長が委嘱又は任命する。

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、年度の途中において委嘱された委員の任期は、特に期限を付した場合を除き、委嘱の日から翌年度の末日までとする。

2 委員が欠けた場合は、補欠の委員を委嘱又は任命することができる。この場合において、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に、会長及び副会長を置く。

2 会長は、委員の互選により選任し、副会長は、委員のうちから会長が指名する。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、会長は当該会議の議長となる。ただし、会長が選任されていないときは、町長が会議を招集する。

2 会議は、委員の総数の2分の1以上の者が出席しなければ開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決す

るところによる。

- 4 会長は、必要があると認めるときは、協議会に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、町民生活部生活環境課において処理する。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成31年3月25日規則第22号)

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則(令和6年6月5日規則第15号)

この規則は、公布の日から施行する。

○阿見町空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、阿見町空家等対策計画に基づき、町内にある空家等の有効活用を通し、空家等の管理不全を予防し、良好な住環境を維持することにより、もって阿見町への定住促進及び地域活性化に資するため実施する阿見町空き家バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 町内に存在する空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第2条第1項に規定する空家等であつて、現に居住の事実が確認されていないものをいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。

ア 建築基準法(昭和25年法律第201号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定により居住の用に供することができないもの

イ 不動産登記法(平成16年法律第123号)の規定による登記がされていないもの

ウ 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が、同条第2号に規定する宅地建物取引業として、現に媒介又は代理の対象として
いるもの

エ 現に売却、分譲又は賃貸借を目的としているもの

オ 老朽、損傷等が著しく、大規模な修繕が必要と認められるもの

カ 町税を滞納している者が所有しているもの

キ 阿見町暴力団排除条例(平成23年阿見町条例第19号)第2条第1項第1号に規定する暴力団、同項第2号に規定する暴力団員又は同項第3号に規定する暴力団員等(以下これらを「暴力団員等」という。)が所有しているもの

(2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利により当該空家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 空き家バンク 空家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みにより登録された空家等に関する情報を公開し、空家等の利活用を希望する者に紹介する制度をいう。

(4) 協会等 公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部をいう。

(5) 媒介業者 空家等の売買又は賃貸借に係る交渉を行う宅地建物取引業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク以外による物件取引を妨げるものではない。

(協会等との協定)

第4条 町長は、空き家バンクの円滑な運営のため、協会等と媒介業者の推薦、空家等の売買又は賃貸借の契約交渉その他空き家バンクに関し必要な事項について協定を結ぶものとする。

(空き家バンクへの登録等)

第5条 空き家バンクに空家等の登録をしようとする所有者等は、阿見町空き家バンク登録申込書(様式第1号。以下「登録申込書」という。)に阿見町空き家バンク登録カード(様式第2号)及び同意書(様式第3号)を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申込みがあった空家等について、当該空家等について調査し、空き家バンクへの登録が適当であると認めたときは、当該申請内容について登録し、阿見町空き家バンク登録完了通知書(様式第4号)により当該申込みをした者に通知するものとする。この場合において、町長は、当該登録事項について広告媒体へ掲載するものとする。

3 町長は、前項の規定による通知の後、協会等に媒介を依頼し、媒介業者が決定したときは、速やかに阿見町空き家バンク媒介業者決定通知書(様式第5号)により所有者等に通知するものとする。

4 空き家バンクへの登録期間は、第2項の規定による登録のされた日(以下「登録日」という。)から登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

(空家等に係る登録事項の変更の届出)

第6条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、阿見町空き家バンク登録事項変更届出書(様式第6号)を町長に提出しなければならない。

(登録期間の延長)

第7条 登録者は、登録期間の延長をしたい場合は、第5条第4項に規定する登録期間の満了する日(以下「登録満了日」という。)の30日前までに、登録申込書に必要な事項を記入して町長に提出し、登録期間の延長について申し出なければならない。この場合において、延長後の登録期間は、登録満了日の翌日から3年間とする。

(空き家バンクの登録取消しの届出)

第8条 登録者は、空き家バンクの登録を取消したい場合は、阿見町空き家バンク登録取消届出書(様式第7号)を町長に提出しなければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第9条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクへの登録を取消するとともに、阿見町空き家バンク登録取消通知書(様式第8号)により登録者に通知するものとする。

- (1) 前条の規定による登録取消しの届出があったとき。
- (2) 第5条第4項に規定する空き家バンクの登録期間を満了したとき。
- (3) 第16条第4項の規定による契約締結の報告を受けたとき。
- (4) 登録者が偽りその他不正な手段により申請したことが明らかとなったとき。

(空家等の情報の提供)

第10条 町長は、空き家バンクに登録された情報のうち、次に掲げる情報を阿見町空き家バンク空家等登録台帳(様式第9号。以下「登録台帳」という。)に記載し、広告媒体及び担当部署窓口において縦覧に供するものとする。

- (1) 物件登録番号
- (2) 登録区分
- (3) 所在地(字及び地番を除く。)
- (4) 希望価格
- (5) 位置図(所有者等が希望した場合に限る。)
- (6) 写真
- (7) 空家等の概要(面積、構造、建築年、間取り、補修の要否及び補修の費用負担、建築確認・開発許可等の取得状況)
- (8) 利用状況
- (9) 設備状況
- (10) 主要施設への距離
- (11) 特記事項がある場合は、その内容

(空き家バンク利用登録の申込み等)

第11条 空き家バンクに登録された空家等の利用を希望する者は、阿見町空き家バンク利用登録申込書(様式第10号。以下「利用申込書」という。)及び誓約書(様式第11号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申込みをした者が次の各号のいずれかに該当し、空き

家バンク制度の利用登録が適当であると認めるときは、阿見町空き家バンク利用登録者台帳(様式第12号。以下「利用者台帳」という。)へ記載することにより利用登録をするものとする。

(1) 空家等に定住し、又は定期的に滞在、使用又は管理を行い、本町の自然環境、生活文化等に理解を深め、地域住民と協調することができる者

(2) その他町長が適当であると認めた者

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、阿見町空き家バンク利用登録完了通知書(様式第13号)により当該申込をした者に通知するものとする。

4 空き家バンクの利用登録期間は、第2項の規定による利用登録のされた日(以下「利用登録日」という。)から利用登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

(空き家バンク利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第12条 前条第3項の規定による通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、阿見町空き家バンク利用登録事項変更届出書(様式第14号)を町長に提出しなければならない。

(空き家バンク利用登録期間の延長)

第13条 利用登録者は、第11条第4項に規定する利用登録期間の延長をするときは、当該利用登録期間の満了する日(以下「利用登録満了日」という。)の30日前までに、利用申込書及び誓約書を町長に提出しなければならない。この場合において、延長後の利用登録期間は、利用登録満了日の翌日から3年間とする。

(空き家バンク制度の利用登録の取消し)

第14条 利用登録者は、空き家バンクの利用登録を取消したい場合は、阿見町空き家バンク利用登録取消届出書(様式第15号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録を取消すとともに、阿見町空き家バンク利用登録取消通知書(様式第16号)により当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 利用登録者から前項の規定による利用登録取消の届出があったとき。

(2) 利用登録者が第11条第2項に規定する登録の要件を満たさなくなったとき。

(3) 利用登録者が第11条第4項に規定する空き家バンク利用登録期間を満了したとき。

(4) 第16条第4項の規定による契約締結の報告を受けたとき。

(5) 偽りその他不正な手段により申請したことが明らかとなったとき。

(交渉の申込み等)

第15条 利用登録者は、空き家バンクの利用について交渉をしたい場合は、阿見町空き家バンク交渉申込書(様式第17号)に希望する空家等の物件登録番号(第10条第1号に規定する登録台帳に記載された番号をいう。)その他必要事項を記入し、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、速やかに阿見町空き家バンク交渉申込通知書(様式第18号)により登録者(代理人がいる場合にあっては、その代理人)及び媒介業者に対して通知するものとする。

3 空き家バンク利用の交渉権は、第1項の規定による申込を行った日の早い者から、優先するものとする。

(登録者と利用登録者の交渉等)

第16条 町長は、登録者と利用登録者との空き家バンクへ登録された空家等(以下「登録物件」という。)に係る交渉並びに売買及び賃貸借等の契約(以下「交渉等」という。)については、直接これに関与しないものとする。

2 登録者及び利用登録者は、登録物件に係る交渉等に関する一切のトラブル等については、当事者間で誠意をもって解決しなければならない。

3 登録者は、登録物件に係る交渉等について、原則として第5条第3項の規定により決定した媒介業者に依頼するものとする。ただし、町長が特別の事情があると認める場合は、この限りではない。

4 登録者(代理人がいる場合にあっては当該代理人)は、登録物件に係る交渉等の結果について遅滞なく、阿見町空き家バンク交渉結果報告書(様式第19号)により町長に報告しなければならない。

(個人情報の保護)

第17条 登録者及び利用登録者の情報を利用する者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 登録台帳又は利用者台帳から知り得た個人情報(以下「個人情報」という。)をみだりに他人に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。

(2) 個人情報を町長の承諾なくして複写、又は複製してはならない。

(3) 個人情報を毀損し、又は消滅することのないよう適正に管理しなければならない。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に破棄しなければならない。

(5) 個人情報の漏えい、毀損、消滅等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従わなくてはならない。

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年3月7日告示第40号)

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和5年3月16日告示第51号)

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

○阿見町空家等活用補助金交付要綱

第1条 この要綱は、空家等の利活用促進を図り、もって定住促進及び地域のコミュニティ活性化に資するため、阿見町空き家バンク制度実施要綱(令和2年阿見町告示第230号。以下「実施要綱」という。)に基づき空き家バンクに登録された空家等の改修工事又は家財処分を行う者に対し、予算の範囲内において阿見町空家等活用補助金(以下「補助金」という。)を交付するものとし、その交付については、阿見町補助金等交付規則(昭和51年阿見町規則第6号)に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、実施要綱において使用する用語の例による。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、実施要綱第16条に定める交渉等を完了した登録物件に係る登録者及び利用登録者とする。ただし、利用登録者にあつては、当該登録物件について10年以上居住又は利活用する意思を有する者に限る。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者としな

(1) 補助金交付の申請日において、町税を滞納している場合

(2) 登録物件に係る交渉等を完了した登録者及び利用登録者が3親等以内の親族である場合

(3) 阿見町暴力団排除条例(平成23年条例第19号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等である場合

(4) 登録物件について他の補助等を受けている場合

(補助対象事業等)

第4条 補助金の交付の対象となる事業、経費、補助率、交付上限額その他必要な事項は、別表に定めるとおりとする。

(補助金の交付申請)

第5条 補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、阿見町空家等活用補助金交付申請書(様式第1号)に阿見町空家等活用補助金実施計画書(様式第2号)その他必要な書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(交付決定等)

第6条 町長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の適否を決定し、阿見町空家等活用補助金交付(不交付)決定通知書(様式第3号)により当

該申請をした者に通知するものとする。

(変更申請等)

第7条 補助金の交付決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、当該交付決定を受けた事業(以下「補助事業」という。)の内容を変更し、又は中止し、若しくは廃止しようとするときは、速やかに阿見町空家等活用補助金交付変更(中止・廃止)申請書(様式第4号)に必要な書類を添えて、町長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、補助対象経費の増減を伴わない軽微な変更については、この限りではない。

2 町長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、阿見町空家等活用補助金交付変更(中止・廃止)決定通知書(様式第5号)により交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第8条 交付決定者は、補助事業が完了し、中止し、又は廃止したときは、当該完了等の日から起算して30日を経過した日又は当該補助金の交付決定を受けた年度の3月31日のいずれか早い日までに、阿見町空家等活用補助金実績報告書(様式第6号)に必要な書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第9条 町長は、前条の規定による実績報告があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、阿見町空家等活用補助金交付額確定通知書(様式第7号)により、交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第10条 交付決定者は、前条に規定する通知を受けたときは、阿見町空家等活用補助金交付請求書(様式第8号)により、町長に補助金の交付を請求しなければならない。

(補助金の交付)

第11条 町長は、前条に規定する請求があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し及び返還)

第12条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、交付決定者に係る補助金の交付決定を取り消し、阿見町空家等活用補助金交付決定取消通知書(様式第9号)により、当該交付決定者に通知するものとする。この場において、既に交付した補助金があるときは、その全部又は一部の返還を命じることができる。

(1) 偽りその他不正な手段により、補助金の交付決定を受け、又は補助金の交付を受け

たとき。

(2) 補助金を他の用途に用いたとき。

(3) 補助事業のうち改修工事を行った登録物件に係る利活用期間が10年未満のとき。

(関係書類の保存)

第13条 交付決定者は、補助金の交付に係る経費の収支を明らかにした書類を整理し、当該書類を補助事業の完了し、又は中止し、若しくは廃止した年度の翌年度から起算して10年間保存しなければならない。

(要綱の見直し)

第14条 町は、この要綱の施行の日から5年を超えない期間ごとに又は必要に応じて社会情勢の変化等を勘案し、この要綱の施行状況及び空家等の利活用促進のあり方について検討して、必要があると認められる場合には、この要綱の見直しを行うものとする。

(補足)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

別表(第4条関係)

補助対象事業	補助対象要件	補助対象経費	補助率	上限額
改修工事費	(1) 総額20万円以上の工事であること。 (2) 補助金の交付の決定を受けた登録物件(以下「契約物件」という。)の劣化又は損傷 (3) 賃貸借契約を締結した物件にあっては、登録者及び利用登録者の双方の合意があること。	売買契約又は賃貸借契約の締結された登録物件(以下「契約物件」という。)の劣化又は損傷に係る修理又は修復に要した経費	3分の2	50万円
家財処分費	(1) 契約物件の譲渡前に登録者が行うこと。	契約物件に既存している生活に供する動産(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45	2分の1	10万円

		年法律第137号)第2 条第4項に規定する 産業廃棄物を除く。) を廃棄するために 要した経費		
--	--	---	--	--

備考

- 1 補助対象経費に補助率を乗じて得た額に1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。
- 2 補助金の交付は、1の契約物件につき改修工事費及び家財処分費のそれぞれ1回を上限とする。