

1 関係法令等

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成26年11月27日 法律第127号)

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

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

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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。）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。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5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。

(1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

(2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) 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、又はこれを変更しようとするときは、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6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。

(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項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

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 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変更並びに実施に関し、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。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

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

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、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。

(立入調査等)

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

- 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

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

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13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よう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13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。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空

家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、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、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、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 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。

15 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。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第15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。

(過料)

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則 (略)

(2) 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

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) の概要

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

背景

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要 (1 条)
 参考：現在、空家は全国約 820 万戸 (平成 25 年)、401 の自治体が空家条例を制定 (平成 26 年 10 月)

定義

- 「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。) 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 条 1 項)
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - 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にある空家等をいう。(2 条 2 項)

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定 (5 条)
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定 (6 条)・協議会を設置 (7 条)
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助 (8 条)

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査 (9 条)
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用 (10 条) 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力 (11 条)

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施 (13 条)

特定空家等に対する措置 (※)

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。(14 条)

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う (15 条 1 項)。
 このほか、今後必要な税制上の措置等を行う (15 条 2 項)。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日 (※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日)

(3) 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の概要

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【概要】

「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5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1. 本基本指針の背景
 - (1) 空家等の現状
 - (2) 空家等対策の基本的な考え方
 - ① 基本的な考え方
 - ・所有者等に第一義的な管理責任
 - ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等
 - ② 市町村の役割
 - ・空家等対策の体制整備
 - ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等
 - ③ 都道府県の役割
 - ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等
 - ④ 国の役割
 - ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
 - ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等
 - (3) 空家等に関する施策の実施に必要となる事項
 - ① 空家等に関する施策の実施に必要となる事項
 - ・空家等に関する施策の実施に必要となる事項
 - ・空家等に関する施策の実施に必要となる事項
 - ② 空家等に関する施策の実施に必要となる事項
 - ・空家等に関する施策の実施に必要となる事項
 - ・空家等に関する施策の実施に必要となる事項
2. 実施体制の整備
 - (1) 市町村内の関係部局による連携体制
 - (2) 協議会の組織
 - (3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備
3. 空家等の実態把握
 - (1) 市町村内の空家等の所在等の把握
 - (2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
 - (3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
 - ・固定資産税情報の内部利用 等
 4. 空家等に関するデータベースの整備等
 5. 空家等対策計画の作成
 6. 空家等及びその跡地の活用の促進
 7. 特定空家等に対する措置の促進
 - ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進
 8. 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置
 - (1) 財政上の措置
 - (2) 税制上の措置
 - ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
 - ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1. 効果的な空家等対策計画の作成の推進
2. 空家等対策計画に定める事項
 - (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類
 - ・他の空家等に関する基本的な方針
 - ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等
 - (2) 計画期間
 - ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等
 - (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
 - (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項
 - (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等
 - (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
 - ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等
3. 空家等対策計画の公表等

三 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

1. 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進
2. 空家等に対する他法令による諸規制等
3. 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

(4) 「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（ガイドライン）の概要

「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（ガイドライン）【概要】	
市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。	
第1章 空家等に対する対応	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」 2. 具体的事案に対する措置の検討 <ol style="list-style-type: none"> (1) 「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等 <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置 (2) 行政関与の要否の判断 (3) 他の法令等に基づく諸制度との関係 3. 所有者等の特定 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」 2. 具体的事案に対する措置の検討 <ol style="list-style-type: none"> (1) 「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等 <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置 (2) 行政関与の要否の判断 (3) 他の法令等に基づく諸制度との関係 3. 所有者等の特定
第2章 特定空家等に対する措置を講ずるに際して参考となる事項	
<ul style="list-style-type: none"> ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。 (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。 (2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か (3) 悪影響の程度と危険等の切迫性 	<ul style="list-style-type: none"> ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。 (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。 (2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か (3) 悪影響の程度と危険等の切迫性
第3章 特定空家等に対する措置	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握 2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備 <ol style="list-style-type: none"> (1) 立入調査 <ul style="list-style-type: none"> ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。 ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内の立入調査は許容される。 (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供 <ul style="list-style-type: none"> ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供 (3) 特定空家等に関係する権利者との調整 <ul style="list-style-type: none"> ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。 3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導 <ol style="list-style-type: none"> (1) 特定空家等の所有者等への告知 (2) 措置の内容等の検討 	<ol style="list-style-type: none"> 4. 特定空家等の所有者等への助言 <ol style="list-style-type: none"> (1) 勧告の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。 ・勧告は書面で行う。 ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内 (2) 関係部局への情報提供 (3) 特定空家等の所有者等への命令 <ol style="list-style-type: none"> (1) 所有者等への事前の通知 (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求 (3) 公開による意見の聴取 (4) 命令の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・命令は書面で行う。 (5) 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る公示 5. 特定空家等に係る代執行 <ol style="list-style-type: none"> (1) 実体的要件の明確化 (2) 手続的要件 (3) 非常の場合又は危険切迫の場合
<ol style="list-style-type: none"> 4. 執行責任者の証券の携帯及び呈示 5. 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い 6. 費用の徴収 <ol style="list-style-type: none"> 7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を通知することができない場合 <ol style="list-style-type: none"> (1) 「過失がなくて」「確認することができない」場合に、所有者等を特定できなかつた場合、「過失がない」とは言い難い。 (2) 事前の公告 (3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い (4) 費用の徴収 <ul style="list-style-type: none"> ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。 8. 必要な措置が講じられた場合の対応 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。 	<ol style="list-style-type: none"> 4. 執行責任者の証券の携帯及び呈示 5. 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い 6. 費用の徴収 <ol style="list-style-type: none"> 7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を通知することができない場合 <ol style="list-style-type: none"> (1) 「過失がなくて」「確認することができない」場合に、所有者等を特定できなかつた場合、「過失がない」とは言い難い。 (2) 事前の公告 (3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い (4) 費用の徴収 <ul style="list-style-type: none"> ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。 8. 必要な措置が講じられた場合の対応 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
 - イ 建築物が倒壊等著しく傾斜
 - ・基礎に不同沈下がある
 - ・柱が傾斜している
 - ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
 - ・基礎が破損又は変形している
 - ・土台が腐朽又は破損している
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等著しくおそれがある。
 - ・屋根が変形している
 - ・屋根ふき材が剥落している
 - ・壁体を貫通する穴が生じている
 - ・看板、給湯設備等が転倒している
 - ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。
 - ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している

〔別紙2〕 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

- (1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。
 - ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
 - ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・排水等の流出による臭気の原因があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の原因があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙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

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
 - ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
 - ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
 - ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

〔別紙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

- (1) 立木が原因で、以下の状態にある。
 - ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- (2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
 - ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。
 - ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。

(5) 那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例

○那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例

平成28年3月23日

条例第3号

(目的)

第1条 この条例は、市及び空き家等の所有者等の責務を明らかにするとともに、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、空き家等対策に関して必要な事項を定めることにより、生活環境の保全及び安全に安心して暮らせるまちづくりの推進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、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) 空き家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空き家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 空き家等の所有者又は管理について権原を有する者をいう。
- (4) 審議会 那須塩原市空き家対策審議会条例（平成28年那須塩原市条例第4号）第1条に規定する那須塩原市空き家対策審議会をいう。

(基本理念)

第3条 空き家等に関する対策は、適正に管理が行われていない空き家等が市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす一方で、有効に活用することにより地域活性の維持及び増進を図ることができる資源であることを認識し、市及び所有者等がそれぞれの責務の下に主体的かつ積極的に推進するものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空き家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適正に管理しなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、第1条の目的を達成するため、第3条に規定する基本理念にのっとり、空き家等に関する対策についての計画を策定し、及び空き家等の適正な管理の促進のために必要な施策を実施するものとする。

2 市は、前項の計画の策定に当たっては、空き家等の有効な活用に配慮するよう努めるものとする。

(情報提供)

第6条 何人も、適正に管理されていない空き家等があると認めるときは、市にその情報を提供することができる。

(調査)

第7条 市長は、前条の規定により適正に管理されていない空き家等の情報の提供を受けたときは、法第9条第1項の規定により、当該空き家等の状況及び所有者等について必要な調査をすることができる。

(公表)

第8条 市長は、法第14条第3項の規定による命令を受けた者が正当な理由なく当該命令に係る措置を講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 所有者等の氏名及び住所又は居所（法人にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）

(2) 空き家等の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、当該公表に係る所有者等に対し、意見を述べる機会を付与しなければならない。

(意見の聴取)

第9条 市長は、法第14条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

2 市長は、必要に応じて、特定空き家等に関する措置その他の重要な事項について審議会の意見を聴くことができる。

(応急代行措置)

第10条 市長は、空き家等が適正な管理がなされていない状態にあることにより、人の生命、身体又は財産に重大な危険が切迫していると認めるときは、当該危険を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空き家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収することができる。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(6) 那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例施行規則

○那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例施行規則

平成28年3月23日

規則第14号

(趣旨)

第1条 この規則は、那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例（平成28年那須塩原市条例第3号。以下「条例」という。）第11条の規定に基づき、条例及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

(事情の把握等)

第3条 市長は、法第9条第1項に規定する調査を行い、所有者等が判明したときは、所有者等に対して空き家等の状況を伝えるとともに、今後の管理の方策についての考え方及び事情の把握に努めるものとする。

2 市長は、所有者等から当該空き家等の管理について助言を求められたときは、これに応じるものとする。

(立入調査)

第4条 市長は、法第9条第2項の規定により職員を空き家等に立ち入らせようとするときは、当該空き家等の所有者等に対し、立入調査実施通知書（様式第1号）により通知するものとする。

2 法第9条第4項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第2号）とする。

(助言又は指導)

第5条 法第14条第1項の助言又は指導を書面で行うときは、空き家等の適正管理に関する助言・指導書（様式第3号）によるものとする。

(勧告)

第6条 法第14条第2項の規定による勧告は、空き家等の適正管理に関する勧告書（様式第4号）により行うものとする。

(命令)

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、空き家等の適正管理に関する命令書（様式第5号）により行うものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、空き家等の適正管理に関する命令に対する意見陳述機会の付与通知書（様式第6号）とする。

3 法第14条第4項の意見書は、空き家等の適正管理に関する命令に対する意見書（様式第7号）とする。

4 法第14条第11項の標識は、標識（様式第8号）とする。

（代執行）

第8条 法第14条第9項の規定により代執行を行うこととしたときは、戒告書（様式第9号）により所有者等に通知するものとする。

2 前項の戒告書の通知を受けた所有者等が期限までにその義務を履行しないときは、行政代執行令書（様式第10号）により所有者等に通知して代執行を行うものとする。

3 前項の代執行の執行責任者は、本人であることを示す証票として行政代執行責任者証（様式第11号）を携帯し、関係人の求めがあったときは、これを提示しなければならない。

（公表）

第9条 条例第8条第1項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

（1） 那須塩原市公告式条例（平成17年那須塩原市条例第3号）第2条第2項に定める掲示場への掲示

（2） 市のホームページへの掲載

（3） 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認める方法

2 市長は、条例第8条第2項の規定により意見を述べる機会を付与するときは、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見陳述機会の付与通知書（様式第12号）により通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、当該通知書に記載された提出期限までに、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見書（様式第13号）を提出しなければならない。

（応急代行措置の手続）

第10条 条例第10条第1項に規定する応急代行措置を行ったときは、当該空き家等の所有者等に対し、空き家等の適正管理に関する応急代行措置通知書（様式第14号）に

より通知するものとする。

(その他)

第11条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(7) 那須塩原市空き家対策審議会条例

○那須塩原市空き家対策審議会条例

平成28年3月23日

条例第4号

(設置)

第1条 空き家等対策の推進及び適正管理に関する事項について調査審議し、意見を述べるため、那須塩原市空き家対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例（平成28年那須塩原市条例第3号。以下「条例」という。）第9条の規定に基づく市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について、調査審議する。

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第6条第1項に規定する空家等対策計画の策定に関すること。

(2) 法第2条第2項に規定する特定空家等の認定に関すること。

(3) 条例第2条第2号に規定する特定空き家等に対する措置の方針に関すること。

2 審議会は、前項各号に掲げる事項のほか、空き家等対策の推進及び適正管理に関して、必要があると認めるときは、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第3条 審議会は、8人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 学識経験を有する者

(2) 建築関係者

(3) 不動産業関係者

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会は、会長が招集する。ただし、会長の職務を行う者がいないときは、市長が招集する。

2 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決すところによる。

(意見の聴取等)

第7条 審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提供を求めることができる。

(守秘義務)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。委員の職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第9条 審議会の庶務は、建設部都市整備課が処理する。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(8) 那須塩原市空き家バンク実施要綱

○那須塩原市空き家バンク実施要綱

平成28年3月7日

告示第44号

(趣旨)

第1条 この告示は、那須塩原市における空き家を有効活用し、定住の促進並びに地域の活性維持及び増進を図るために実施する空き家バンクについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 空き家 個人の居住を目的として建築され、現に居住していない建物（近く居住しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権者又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 定住 市の住民基本台帳に登録され、かつ、継続して居住することをいう。
- (4) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から受けた情報を登録し、市内への定住を目的として空き家の利用を希望する者に対し、情報の提供を行う制度をいう。
- (5) 暴力団関係者 那須塩原市暴力団排除条例（平成24年那須塩原市条例第3号）第2条第4号に規定する暴力団員及び同条第5号に規定する密接関係者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク以外の方法による空き家の取引を妨げるものではない。

(協定の締結)

第4条 市長は、空き家バンクを円滑に運営するため、公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

- (1) 空き家の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介
- (2) 媒介を行う業者の選定
- (3) 空き家の所有者等から空き家バンクへの登録の申請があった空き家の登録に必

要な調査の共同実施

(空き家の登録申請)

第5条 空き家バンクに空き家を登録しようとする所有者等（以下「登録申請者」という。）は、空き家バンク登録申請書（様式第1号）、同意書（様式第2号）及び空き家バンク登録カード（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請があった場合には、宅建協会に対し登録に必要な調査を依頼し、その内容を確認の上、適当と認めるときは、当該空き家を空き家バンク登録データベース（以下「空き家データベース」という。）に登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 賃貸を目的として建築されたもの
- (2) 主として不動産業を営む者が所有するもの
- (3) 所有者等が暴力団関係者であるもの
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないとするもの

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了通知書（様式第4号）により、当該登録申請者に通知するものとする。

(空き家バンクの利用登録要件)

第6条 空き家バンクに登録されている空き家を利用することができる者は、暴力団関係者に該当しない者であって、次の各号のいずれかの要件を満たしているものとする。

- (1) 空き家に定住し、地域のルールを遵守して生活できる者
- (2) その他市長が適当と認める者

(空き家バンクの利用登録申請)

第7条 空き家バンクに登録されている空き家を利用しようとする者（以下「利用申請者」という。）は、空き家バンク利用登録申請書（様式第5号）及び空き家バンク利用者カード（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請があった場合には、その内容を確認し、適当と認めるときは、当該利用申請者を空き家バンク利用希望者登録データベース（以下「空き家利用希望者データベース」という。）に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク利用希望者登録完了通知書（様式第7号）により、当該利用申請者に通知するものとする。

(登録事項変更の届出)

第8条 第5条第2項の規定による登録を受けた者（以下「空き家登録者」という。）及び前条第2項の規定による登録を受けた者（以下「空き家利用希望登録者」という。）は、登録事項に変更があったとき、又は登録された情報を取り消すときは、空き家バンク登録事項変更（取消）届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（登録の取消し）

第9条 市長は、空き家登録者又は空き家利用希望登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を抹消するとともに、空き家バンク登録取消通知書（様式第9号）により通知するものとする。

- （1） 前条に規定する登録の取消しの届出があったとき。
- （2） 偽りその他不正の行為により登録を受けたとき。
- （3） 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- （4） 登録した日から起算して2年を経過したとき。
- （5） その他市長が適当でないとき。

（登録の期間及び再登録）

第10条 空き家登録者及び空き家利用希望登録者の登録期間は登録を完了した日から2年間とし、再登録を希望する者は第5条又は第7条に規定する登録申請を行うものとする。

（情報提供等）

第11条 市長は、空き家データベースに登録された空き家の物件番号、所在地、構造、面積、建築時期、利用状況、写真等の情報について、市のホームページへの掲載及び空き家データベースの閲覧により情報の提供を行うものとする。ただし、空き家登録者が希望しない事項については、この限りでない。

2 市長は、空き家に係る当事者間の交渉、売買契約及び賃貸借契約については、一切の責任を負わないものとする。

（契約成立の届出）

第12条 空き家データベースに登録された空き家の売買契約又は賃貸借契約が成立したときは、空き家登録者及び空き家利用希望登録者は、空き家バンク成約報告届（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

（その他）

第13条 この告示に定めるもののほか、空き家バンクについて必要な事項は、市長が別に

定める。

附 則

この告示は、平成28年3月7日から施行する。

(9) 那須塩原市空き家バンク登録建物リフォーム補助金交付要綱

那須塩原市告示第113号

那須塩原市空き家バンク登録建物リフォーム補助金交付要綱を次のように定める。

平成28年5月18日

那須塩原市長 君島 寛

那須塩原市空き家バンク登録建物リフォーム補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、那須塩原市空き家バンク実施要綱(平成28年那須塩原市告示第44号。以下「空き家バンク要綱」という。)に規定する空き家バンクの利用を促進するため、空き家バンクを利用して空き家を購入して定住し、かつ、購入した建物をリフォームしようとする者に対して当該建物のリフォームに要する費用の一部を交付することに関し、那須塩原市補助金交付規則(平成17年那須塩原市規則第51号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 定住 本市の住民基本台帳に記録され、かつ、継続して居住することをいう。
- (2) 登録空き家 空き家バンク要綱第2条第1号に規定する空き家で同要綱第5条第2項に規定する登録が行われている物件をいう。
- (3) リフォーム 住宅の機能の維持又は性能の向上を図るために行う工事をいう。
- (4) 市内施工業者 市内に本店、支店若しくは営業所を有する法人又は市内に住所を有する個人事業主で建築工事関連業務を営む者をいう。
- (5) 併用住宅 居住の用に供する部分及び事業の用に供する部分が結合した住宅をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象者は、空き家バンクを利用して登録空き家を購入する者のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 空き家バンクの利用登録者であること。
- (2) 購入する登録空き家に居住し、かつ、定住する意思があること。
- (3) 市区町村が賦課する税に滞納がないこと。

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象となるリフォーム(以下「補助対象事業」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、併用住宅における事業の用に供する部

分は、補助対象事業から除くものとする。

- (1) 主要構造部、居室、台所、便所、風呂その他の生活するために必要な部分のリフォームであること。
- (2) 補助対象事業に要する経費が5万円以上であること。
- (3) 市内施工業者が施工するものであること。
- (4) 国、県又は市が実施している他の制度による補助金等の対象経費として含まれていないこと。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、補助対象事業に要する経費の2分の1以内とし、その額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額とする。ただし、50万円を限度とする。

2 補助金の交付は、住宅1戸につき1回限りとし、かつ、補助対象者1人につき1回限りとする。

(補助金の交付の申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、補助対象事業に着手する前に、空き家バンク登録建物リフォーム補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書(様式第2号)
- (2) 補助対象事業に係る見積書の写し
- (3) 補助対象事業を行う住宅の平面図及びリフォーム予定箇所の写真
- (4) 市区町村が賦課する税に滞納がないことを証する書類
- (5) 登録空き家の売買契約書の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金の交付の決定)

第7条 市長は、前条に規定する申請があったときは、内容を審査の上、補助金の交付の可否を決定し、空き家バンク登録建物リフォーム補助金交付等決定通知書(様式第3号)により、申請者に通知するものとする。

(交付決定の変更の承認申請)

第8条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助金交付申請書の内容を変更し、又は中止しようとするときは、速やかに空き家バンク登録建物リフォーム補助金変更承認申請書(様式第4号)を市長に提出し、その承認を得なければならない。

(実績報告)

第9条 交付決定者は、補助対象事業が完了したときは、当該事業完了日から30日を経過する日又は当該日の属する年度の3月25日のいずれか早い日までに、空き家バンク登録建物リフォーム補助金実績報告書(様式第5号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) リフォームの請負契約書及び領収書の写し
- (2) リフォーム完了箇所を確認できる写真

(3) 転居後の住民票の写し

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第10条 市長は、前条の規定により実績報告書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、空き家バンク登録建物リフォーム補助金額の確定通知書(様式第6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11条 前条の規定による通知を受けた者は、速やかに空き家バンク登録建物リフォーム補助金交付請求書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

(補助金の交付の取消し)

第12条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 第3条に規定する要件を欠くことが判明したとき。

(2) 偽りその他不正の手段により、補助金の交付を受けたとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、補助金を交付することが適当でないと市長が特に認めたとき。

(その他)

第13条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年7月1日から施行する。

(10) 那須塩原市空き家バンク利用子育て世帯転居補助金交付要綱

那須塩原市告示第114号

那須塩原市空き家バンク利用子育て世帯転居補助金交付要綱を次のように定める。

平成28年5月18日

那須塩原市長 君島 寛

那須塩原市空き家バンク利用子育て世帯転居補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、那須塩原市空き家バンク実施要綱(平成28年那須塩原市告示第44号。以下「空き家バンク要綱」という。)に規定する空き家バンクの利用を促進するため、空き家バンクを利用して市内に定住する者に対して空き家バンク利用子育て世帯転居補助金(以下「補助金」という。)を交付することに関し、那須塩原市補助金交付規則(平成17年那須塩原市規則第51号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 定住 本市の住民基本台帳に記録され、かつ、継続して居住することをいう。
- (2) 登録空き家 空き家バンク要綱第2条第1号に規定する空き家で同要綱第5条第2項に規定する登録が行われている物件をいう。
- (3) 対象児 補助金の交付申請日時点において、18歳未満の子(18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子を含む。)をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象者は、次の各号のいずれにも該当する世帯の代表者とする。

- (1) 登録空き家を購入して居住し、かつ、定住する意思のある世帯
- (2) 対象児と同居する世帯
- (3) 市区町村が賦課する税に滞納がない世帯

(補助金の額)

第4条 補助金の額は対象児1人当たり5万円とし、対象児1人に対する補助金の交付は1回限りとする。

(補助金の交付の申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、登録空き家の売買契約を行った日(当該空き家に係る改修工事を行う場合においては、当該改修工事の完了の引渡しを受けた日)から30日を経過する日までに、空き家バンク利用子育て世帯転居補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書（様式第2号）
- (2) 登録空き家の売買契約書の写し
- (3) 改修工事を行った場合にあっては、当該改修工事の完了の引渡し日を
認める書類
（補助金の交付の決定）

第6条 市長は、前条に規定する申請があったときは、内容を審査の上、補助金の交付の可否を決定し、空き家バンク利用子育て世帯転居補助金交付等決定通知書（様式第3号）により、申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第7条 前条の規定により補助金交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、交付決定を受けた日から30日を経過する日又は当該日の属する年度の3月25日のいずれか早い日までに、空き家バンク利用子育て世帯転居補助金実績報告書（様式第4号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 登録空き家に転入し、又は転居した後の世帯全員の住民票の写し
- (2) 世帯全員分の市区町村が賦課する税に滞納がないことを証する書類
（補助金の額の確定）

第8条 市長は、前条の規定により実績報告書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、空き家バンク利用子育て世帯転居補助金額の確定通知書（様式第5号）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第9条 前条の規定による通知を受けた者は、速やかに空き家バンク利用子育て世帯転居補助金交付請求書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（その他）

第10条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成28年7月1日から施行し、平成28年4月1日以後に売買契約を締結した登録空き家の購入について適用する。

（経過措置）

2 第5条の規定にかかわらず、平成28年4月1日から同年6月30日までに売買契約を行った登録空き家に係る補助金の交付申請については、この告示の施行の日から30日を経過する日までにすることができる。

(11) 那須塩原市空き家バンク利用契約媒介手数料補助金交付要綱

那須塩原市告示第112号

那須塩原市空き家バンク利用契約媒介手数料補助金交付要綱を次のように定める。

平成28年5月18日

那須塩原市長 君島 寛

那須塩原市空き家バンク利用契約媒介手数料補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、那須塩原市空き家バンク実施要綱(平成28年那須塩原市告示第44号。以下「空き家バンク要綱」という。)に規定する空き家バンクの利用を促進するため、空き家バンクを利用して空き家を購入して定住する者に対して不動産業者に支払った媒介手数料の一部を交付することに関し、那須塩原市補助金交付規則(平成17年那須塩原市規則第51号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 定住 本市の住民基本台帳に記録され、かつ、継続して居住することをいう。
- (2) 登録空き家 空き家バンク要綱第2条第1号に規定する空き家で同要綱第5条第2項に規定する登録が行われている物件をいう。
- (3) 利用登録者 空き家バンク要綱第6条第2号に規定する空き家バンク利用希望者登録データベースに登録された者をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象者は、空き家バンクを利用して登録空き家を購入する者のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 登録空き家の売買契約に当たり、媒介手数料を支払った利用登録者であること。
- (2) 購入する登録空き家に居住し、かつ、定住する意思があること。
- (3) 市区町村が賦課する税に滞納がないこと。

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、支払った媒介手数料の額の2分の1以内とし、その額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額とする。ただし、10万円を限度とする。

2 補助金の交付は、住宅1戸につき1回限りとし、かつ、補助対象者1人につき1回限りとする。

(補助金の交付の申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、登録空き家の売

買契約を行った日から30日を経過する日までに、空き家バンク利用契約媒介手数料補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書(様式第2号)
- (2) 市区町村が賦課する税に滞納がないことを証する書類
- (3) 登録空き家の売買契約書の写し
- (4) 媒介手数料の金額を確認できる書類
(補助金の交付の決定)

第6条 市長は、前条に規定する申請があったときは、内容を審査の上、補助金の交付の可否を決定し、空き家バンク利用契約媒介手数料補助金交付等決定通知書(様式第3号)により、申請者に通知するものとする。

(実績報告)

第7条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、交付決定を受けた日から30日を経過する日又は当該日の属する年度の3月25日のいずれか早い日までに、空き家バンク利用契約媒介手数料補助金実績報告書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 登録空き家に転入し、又は転居した後の世帯全員の住民票の写し
- (2) 媒介手数料の領収書の写し

(補助金の額の確定)

第8条 市長は、前条の規定により実績報告書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、適当であると認めたときは、補助金の額を確定し、空き家バンク利用契約媒介手数料補助金額の確定通知書(様式第5号)により、交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第9条 前条の規定による通知を受けた者は、速やかに空き家バンク利用契約媒介手数料補助金交付請求書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

(その他)

第10条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成28年7月1日から施行し、平成28年4月1日以後に売買契約を締結した登録空き家の購入について適用する。

(経過措置)

- 2 第5条の規定にかかわらず、平成28年4月1日から同年6月30日までに売買契約を行った登録空き家に係る補助金の交付申請については、この告示の施行の日から30日を経過する日までにすることができる。

2 策定経緯

(1) 那須塩原市空き家対策審議会

那須塩原市空き家対策審議会条例に基づき、那須塩原市空き家対策審議会を設置し、市長の諮問に応じ、空き家等対策計画の策定に関すること等について調査審議しました。

■那須塩原市空き家対策審議会委員名簿

区分	氏名	所属
1号委員 学識経験者	三橋 伸夫	宇都宮大学 副学長
1号委員 学識経験者	室井 淳男	栃木県弁護士会 会長
2号委員 建築関係者	君島 広之	栃木県建築士会大田原支部支部長
2号委員 建築関係者	増渕 健治	栃木県建築士会那須塩原支部副支部長
3号委員 不動産業関係者	菊地 清次	栃木県宅地建物取引業協会県北支部副支部長
4号委員 自治会	熊田 仁四郎	黒磯地区 自治会長
4号委員 自治会	中村 博一	西那須野地区 自治会長
4号委員 自治会	渡邊 民生	塩原地区 自治会長

(敬称略 区分ごとに氏名五十音順)

(2) 那須塩原市空き家等対策計画策定庁内検討会

空き家等に関する対策は、関係する分野が多岐にわたることから、那須塩原市空き家等対策計画策定庁内検討会を設置し、空き家等対策計画の策定について検討しました。

■那須塩原市空き家等対策計画策定庁内検討会委員名簿

所属		
企画部	企画政策課	企画政策係
	シティプロモーション課	プロモーション係
総務部	総務課	危機対策・放射能対策室
	課税課	資産税家屋係
生活環境部	環境管理課	環境企画係
	生活課	生活安全係
保健福祉部	社会福祉課	社会福祉係
	高齢福祉課	高齢福祉係
産業観光部	商工観光課	商工係
建設部	都市計画課	都市計画係
	都市整備課	駅周辺整備室
	道路課	管理係
	建築指導課	指導係
上下水道部	水道課	営業係
西那須野支所	市民福祉課	生活環境係
塩原支所	総務福祉課	市民係
事務局	都市整備課	住宅係

(3) 経過

経過	内容
平成 28 年 3 月 23 日	那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例 公布
平成 28 年 4 月 1 日	那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例 施行
平成 28 年 7 月 25 日	第 1 回那須塩原市空き家等対策計画策定庁内検討会
平成 28 年 8 月 8 日	第 1 回那須塩原市空き家対策審議会（諮問）
平成 28 年 8 月 12 日 ～平成 28 年 9 月 5 日	那須塩原市空き家等実態調査
平成 28 年 10 月 24 日	第 2 回那須塩原市空き家等対策計画策定庁内検討会
平成 28 年 11 月 7 日	第 2 回那須塩原市空き家対策審議会
平成 28 年 12 月 5 日 ～平成 29 年 1 月 5 日	市民意見募集（パブリックコメント）
平成 29 年 1 月 12 日	市民意見募集（パブリックコメント）結果公表
平成 29 年 1 月 25 日	第 3 回那須塩原市空き家等対策計画策定庁内検討会
平成 29 年 2 月 2 日	第 3 回那須塩原市空き家対策審議会
平成 29 年 2 月 23 日	第 4 回那須塩原市空き家対策審議会（答申）

那須塩原市空き家等対策計画（案）

平成 29 年 2 月

那須塩原市 建設部 都市整備課

〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社 108 番地 2

電話 0287-62-7162 FAX 0287-62-7224