

空き家等対策計画の策定について

1. 計画策定の背景と目的

那須塩原市においては、平成 22 年度策定の住宅マスタープランにおいて、「安心して住み続けるための住宅の適切な管理、リフォームの促進」や「老朽化している住宅の適切な建替え等の促進」を施策として掲げ、良質な住宅ストックの形成促進に取り組んできましたが、今後の人口減少や少子高齢化の進行に伴い、更なる空き家等の増加が予想されます。

また国においても、空き家問題が全国的に社会問題化していることを受け、空家等対策の推進に関する特別措置法（空家等対策特措法）が制定され、空き家等対策における市区町村の責務も明確に示されました。

このため、市内における空き家等について実態を把握し、空き家等の適正管理や利活用の促進などの様々な施策を実施します。また、調査結果を踏まえ、空き家等の利活用の促進や市民の生活環境の保全及び安全に暮らせるまちづくりを推進するため、空家等対策特措法に基づき（仮称）那須塩原市空き家等対策計画を策定します。

2. 国・県・市のこれまでの取り組み

①国

「空家等対策特措法」（平成 26 年 11 月 27 日公布）

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法律を制定

「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）

既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速するため、「その他空き家」の増加を約 100 万戸程度抑制する目標を設定

②栃木県

「空き家利活用支援専門家派遣事業」

空き家を利活用しようとする空き家所有者等に対して、建築士による現地相談を実施

「栃木県住生活支援協議会」

空き家所有者などを対象に相談窓口を開設

③那須塩原市

「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 日公布）

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、空き家等対策に関して必要な事項を定めた条例を制定

「那須塩原市空き家バンク」

(公)栃木県宅地建物取引業協会と協定を締結し、「那須塩原市空き家バンク」を実施

空き家バンクリフォーム補助金、子育て世帯転居補助金、利用契約媒介手数料補助金の交付

「空き家等の適正管理に関する協定」

(公)那須塩原市シルバー人材センターと協定を締結し、空き家等(空地含む)の所有者との契約により、除草及び清掃等の管理業務を実施

「D I Dにおける空き家実態調査」

那須塩原市D I D（人口集中地区）地域にて、自治会の協力のもと空き家の調査を実施

○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。

(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）

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

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

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）

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
- 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
その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
 - ・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

○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、空き家等が周辺の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。

○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、条例及び空き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。

○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認めるとき。

（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。

(仮称)那須塩原市空き家等対策計画策定スケジュール

	H28 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	H29 1月	2月	3月	4月
空き家等対策計画案									最終原案				印刷製本
庁内検討会				7/25【第1回 庁内委員会】 ・計画・調査 方針 ・空き家の現 状報告			【第2回庁内 委員会】 ・計画素案 基本方針、特 定空き家の措 置、実施体制 の考え方、実 態調査経過	修正	【第3回庁内 委員会】 ・計画原案	【第4回庁内 委員会】 ・最終原案 ・パブコメの 結果			
空き家対策審議会					8/8【第1回審 議会】 ・委嘱状交付 ・諮問書 ・計画・調査方 針 ・空き家の現 状報告			【第2回審議 会】 ・計画素案 基本方針、特 定空き家の措 置、実施体制 の考え方、実 態調査経過	【第3回審議 会】 ・答申案		【第4回審議 会】 ・答申		
庁議・調整会議									素案につい て	原案につい て			
市議会										【議案提出締 切】		【3月議会】原 案について ※	
事務局			庁内検討会 設置要領作 成	部長会議 庁内検討会 委員の推薦			素案の作成				パブコメ実施・結果		
								計画原案・修正・最終原案の策定					

※年度内に審議会より答申がいただけない場合は平成29年6月議会に提出予定