

# さくら市空家等対策計画

令和2年4月



## 目 次

### 第1章 計画の目的と位置づけ

- 1 計画策定の背景と目的 . . . . . 1
- 2 計画の位置づけ . . . . . 1

### 第2章 空家等の現状と課題

- 1 人口の推移 . . . . . 2
- 2 本市の空家等の現状 . . . . . 3
- 3 空家等の実態調査 . . . . . 4
- 4 空家等対策を進めていく上での課題 . . . . . 1 1

### 第3章 空家等対策の基本方針等

- 1 空家等に対する基本的な考え方 . . . . . 1 2
- 2 計画の期間 . . . . . 1 2
- 3 計画の対象 . . . . . 1 2
- 4 空家等対策の基本方針 . . . . . 1 3
- 5 計画の方向性 . . . . . 1 4

### 第4章 空家等対策の具体的な取組

- 1 空家等の調査 . . . . . 1 5
- 2 空家等の発生の抑制と適切な管理の促進 . . . . . 1 6
- 3 空家等の利活用の促進 . . . . . 1 7
- 4 適切に管理されていない空家等に対する取組 . . . . . 1 9

### 第5章 空家等対策の実施体制

- 1 総合相談窓口 . . . . . 2 3
- 2 庁内の組織体制及び役割 . . . . . 2 3
- 3 空家等対策審議会との連携 . . . . . 2 4
- 4 関係団体との連携 . . . . . 2 4
- 5 その他の取組 . . . . . 2 4

- 参考資料 . . . . . 2 5

#### ※「空家」の表記について

本計画では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に合わせ、原則として「空家」と表記します。ただし、「空き家等情報バンク」等の固有名詞となっているものについては、そのまま表記します。

# 第1章 計画の目的と位置づけ

## 1 計画策定の背景と目的

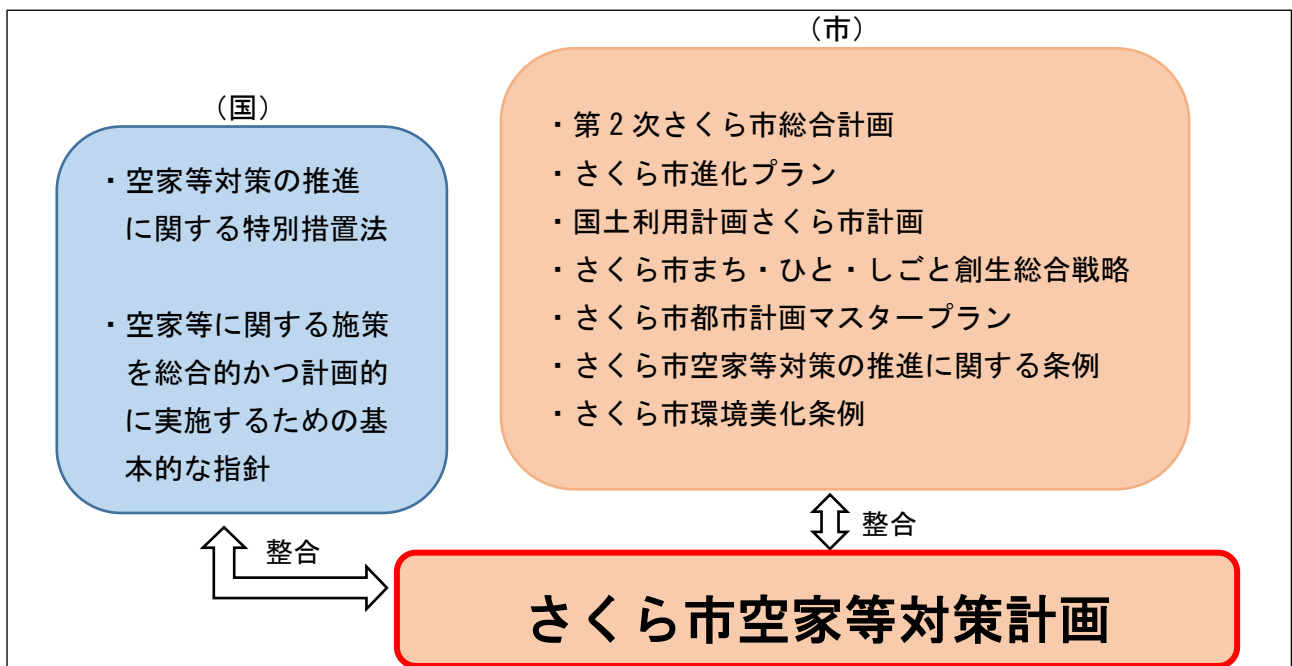
近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化や産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加しています。特に管理されていない空家については、地域住民に安全や衛生、防犯、防火等に対する悪影響が危惧され、これら空家への対応が全国的な課題となってきました。

こうした中、平成26年11月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」といいます。)が公布され、所有者等把握のための固定資産税情報の利用が可能となり、一定の要件を満たす、適切な管理がなされていない空家を「特定空家等」とし、市が講じることのできる措置(立入調査・助言・指導・勧告・命令・代執行)についても規定がなされました。また、本市は令和元年10月1日に「さくら市空家等対策の推進に関する条例」(以下「条例」といいます。)を制定し、所有者等に対して空家等の適切な管理を促すなど、安全で安心なまちづくりを推進してきました。

このような状況を踏まえ、空家等対策を総合的かつ計画的に実施し、市民等の生命、身体及び財産に対する被害を防止することにより安心・安全な生活環境を確保するとともに、空家等の利活用による地域の活性化を目的として、「さくら市空家等対策計画」を策定するものです。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、法第6条及び条例第6条の規定に基づいて策定するもので、「第2次さくら市総合計画」をはじめとした市の関連計画との整合性を図るものとします。

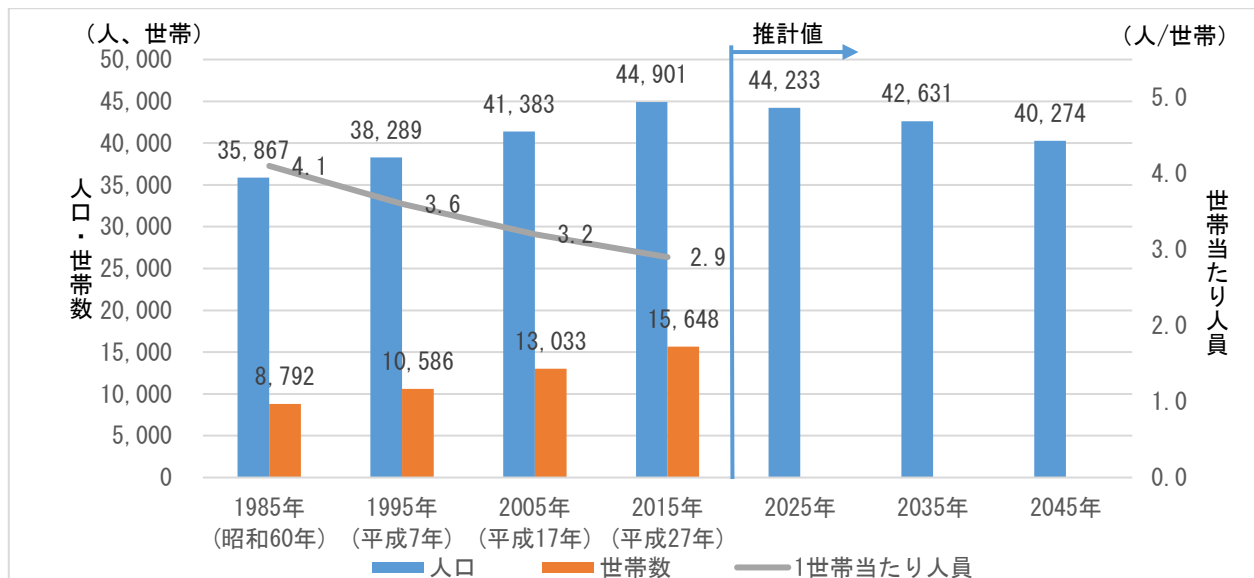


## 第2章 空家等の現状と課題

### 1 人口の推移

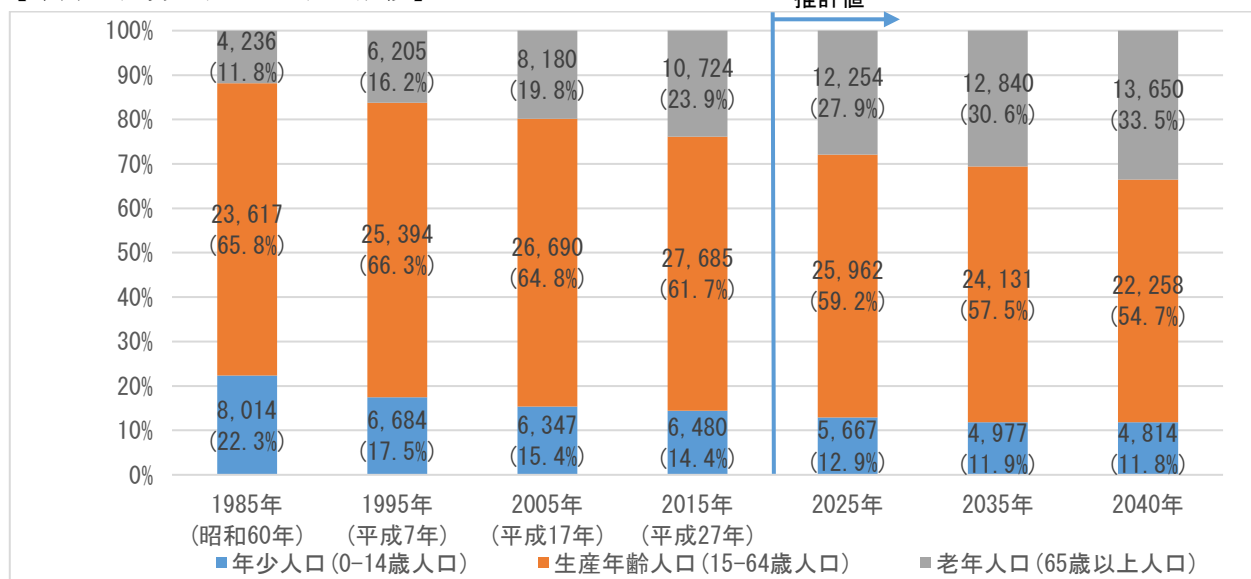
本市の1985年以降の国勢調査における総人口は2015年まで増加し続けていましたが、その後は横ばいから徐々に減少傾向に転じることが予測されています。世帯数は増加し続けていますが、世帯員（1世帯当たりの人数）は減少傾向にあり、単身世帯の増加や世帯分離が進んでいることがうかがえます。

【人口・世帯数の推移】



資料：国勢調査(1985年～2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2025年～2045年)

【年齢3区分別人口比率の推移】



資料：さくら市人口ビジョン

小数点以下第2位を四捨五入して算出しているため、合計が100%にならない場合があります。

## 2 本市の空家等の現状

### (1) 住宅・土地統計調査について

住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査です。本調査は一部の住宅を調べて全体を推計する抽出調査であるため、調査結果の数値は推計値となります。

### (2) 住宅総数と空家数

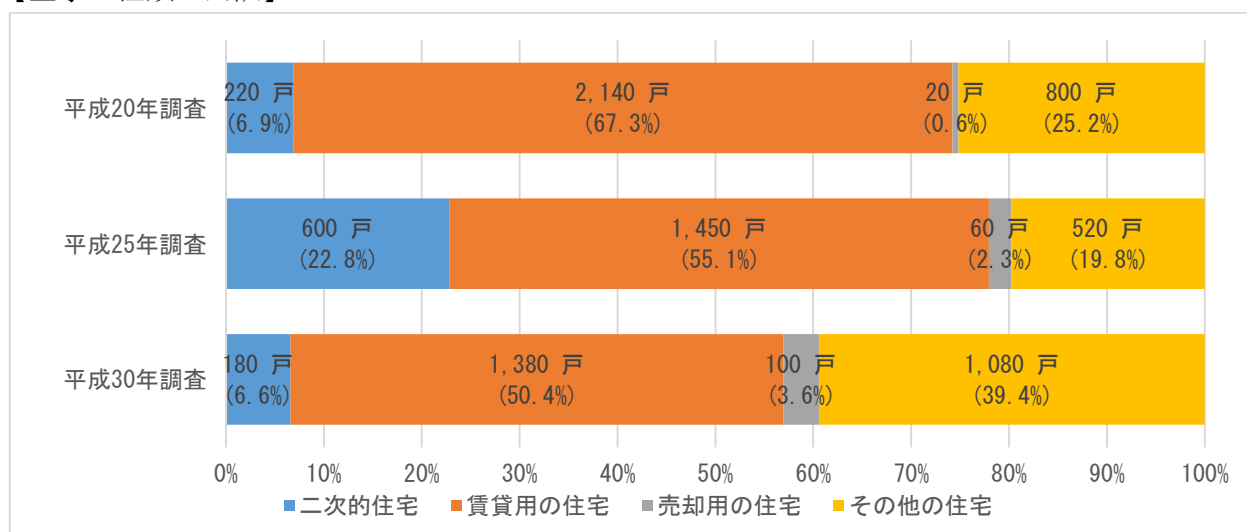
平成30年住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は18,750戸、その内空家数は2,730戸で、空家率は14.6%であり、全国の空家率と比較すると高い状況です。

#### 【住宅数・空家数の内訳】

	平成20年調査			平成25年調査			平成30年調査		
	住宅総数	空家総数	空家率	住宅総数	空家総数	空家率	住宅総数	空家総数	空家率
	(戸)	(戸)	(%)	(戸)	(戸)	(%)	(戸)	(戸)	(%)
全国	57,586,000	7,567,900	13.1	60,628,600	8,195,600	13.5	62,407,400	8,488,600	13.6
栃木県	839,900	126,300	15.0	879,000	143,400	16.3	926,700	160,700	17.3
さくら市	16,120	3,170	19.7	17,050	2,630	15.4	18,750	2,730	14.6

資料：住宅・土地統計調査

#### 【空家の種類の内訳】



資料：住宅・土地統計調査

小数点以下第2位を四捨五入して算出しているため、合計が100%にならない場合があります。

#### 用語解説

**二次的住宅**：別荘やセカンドハウスになっている住宅

**賃貸用住宅**：新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅

**売却用住宅**：新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅

**その他の住宅**：上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのために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

### 3 空家等の実態調査

本市の空家等に関する対策を進めるにあたり、市内における空家等の実態を的確に把握するために、空家等実態調査を実施しました。

#### (1) 調査の概要

##### ■調査時期

平成 28 年 5 月から平成 29 年 7 月まで

##### ■調査方法

- ・行政事務協力員への調査や水道情報等を基に、職員が外観目視により現地調査を実施しました。
- ・現地調査後、空家等の所有者等に対して建物の現状や将来の利活用に関する意向を把握するためアンケート調査を実施しました。

##### ■調査対象とする空家等

本調査では、「住居用建物その他の工作物で、常時無人の常態にあるもの（アパート・マンション等集合住宅の空き部屋は除く。）」を調査対象としました。

#### (2) 調査結果

##### ①空家等の件数

外観調査や水道情報等により空家等と判定した件数は 308 件で、住所別では「氏家」が最も多く 93 戸、次に「喜連川」の 64 戸、「上阿久津」の 21 戸との順となっており、人口が集中している市街地における空家等が多くなっています。

##### 【住所別空家等の件数】

住 所	件 数	住 所	件 数	住 所	件 数
上阿久津	21	蒲須坂	6	小 入	1
氏 家	93	狭間田	10	早乙女	1
卯の里	1	松 山	1	上河戸	3
草 川	8	上 野	5	下河戸	17
大 中	2	柿木澤	7	南和田	1
向河原	4	柿木澤新田	1	金 枝	1
櫻 野	6	鍛冶ヶ澤	2	鹿子畑	8
馬 場	10	葛 城	11	穂 積	3
押 上	10	喜連川	64		
長久保	3	鷺 宿	8		
合 計					308

【ランク別空家等の状況（平成30年6月時点）】

ランク	件数	割合(%)	備 考
A	107	32.7%	現状で居住可能、適切に管理がされている
B	179	54.8%	小規模の修繕、敷地内にある草木の伐採・除草、廃棄物の処理等が必要
C	34	10.4%	大規模な修繕が必要である等、老朽化が著しい
D	3	0.9%	建築物の倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い
不明	4	1.2%	判断の付かなかった空家等
合計	327	100%	

※ランク別空家等の状況における空家等件数は、空家等実態調査による住所別空家等の件数（4ページ参照）から新たに把握した空家等の件数を含んでいます。

②アンケート調査

空家等実態調査で空家等の所有者等を特定できた201名を対象にアンケートを送付しました。

■送付状況及び回収状況

送付数 201 通

回収数 100 通

回収率 49.8%

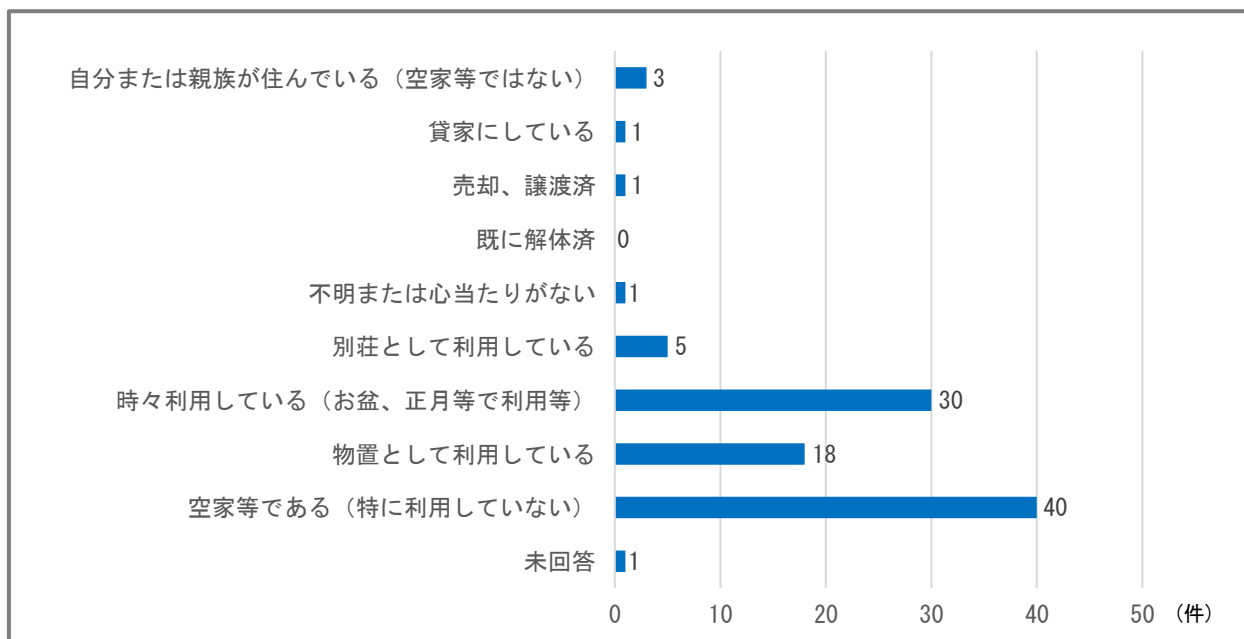
アンケート送付先内訳		
さくら市内	82 通	40.8%
栃木県内（さくら市除く）	58 通	28.9%
栃木県外	61 通	30.3%
合計	201 通	100%

## ■回答結果

### 問1 空家等について

現在、空家等はどのような状態となっていますか。（1つ選択）

「空家等である（特に利用していない）」が最も多く40件で40.0%、次いで「時々利用している（お盆、正月等での利用等）」の30件で30.0%でした。「空家等である（特に利用していない）」と「物置として利用している」の年間を通して誰も住んでいない空家等を合計すると58件で58.0%と、半数以上を占めています。

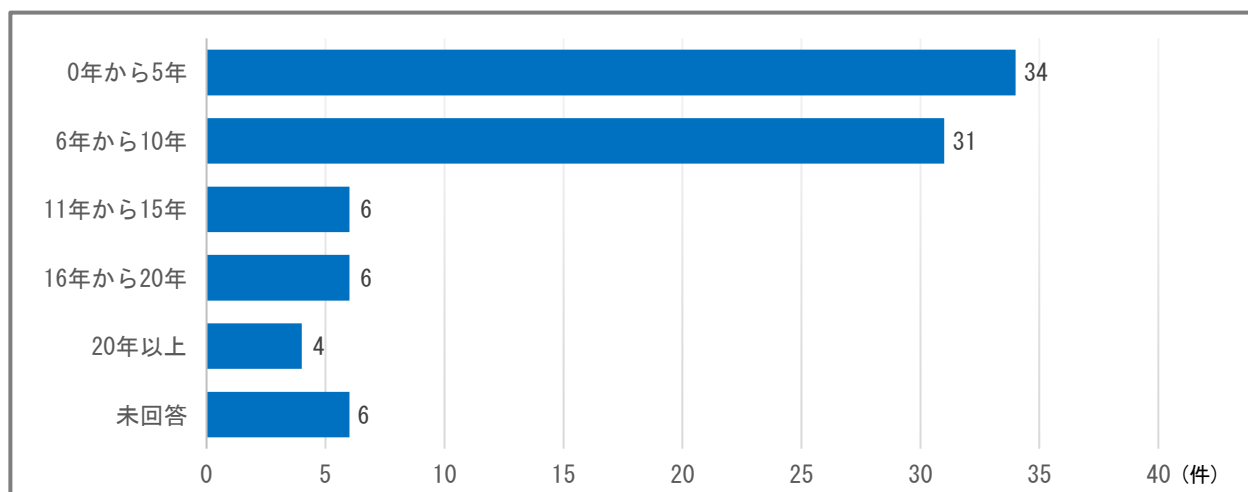


※問2からは問1で「空家等である（特に利用していない）」、「物置として利用している」、「時々利用している（お盆、正月等での利用等）」を選択した方が対象となります。

### 問2 空家等となった要因について

(1) 空家等になって何年経ちましたか。（年数を記入）

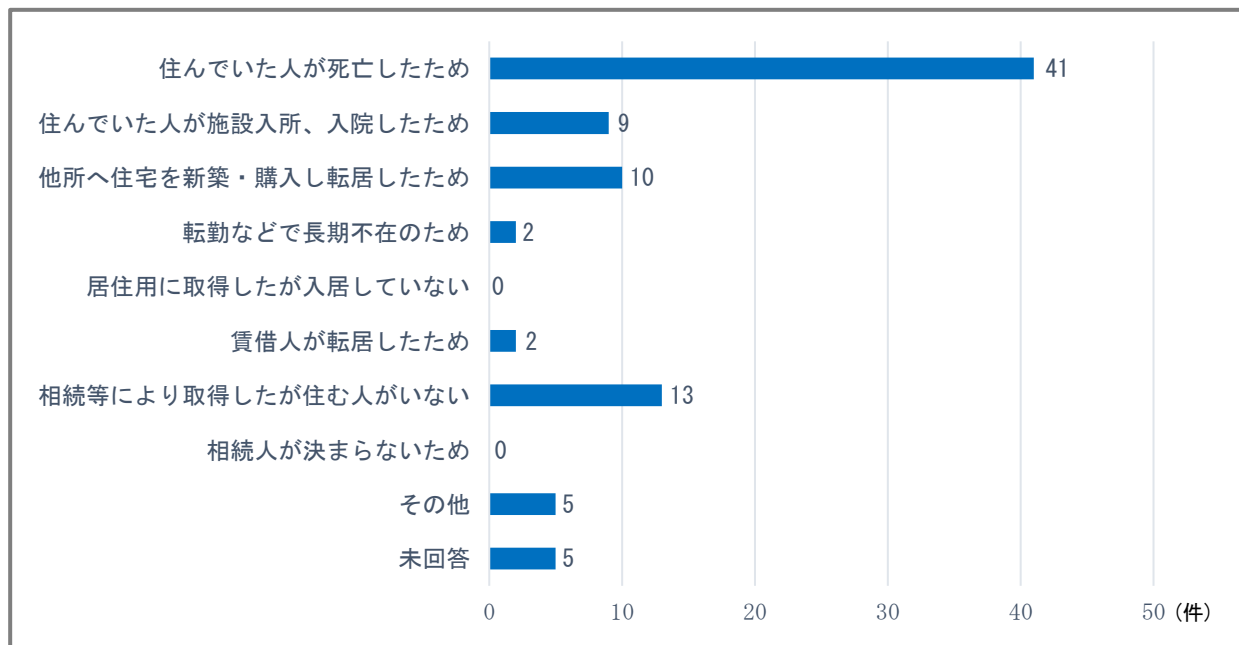
「0年から5年」が最も多く34件で39.1%を占めており、10年を超える年数が経過している空家等は16件で18.4%あります。





## (2) 空家等になった理由は何ですか。(1つ選択)

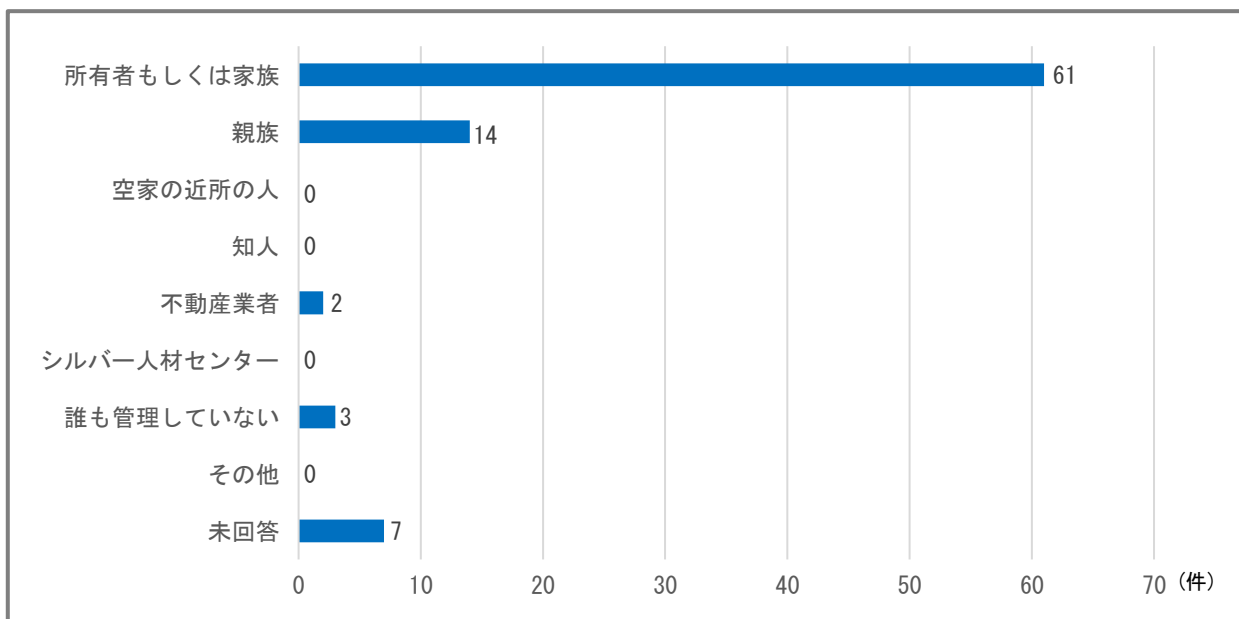
「住んでいた人が死亡したため」との回答が約半数を占めており 41 件で 47.1%。次いで多いのが「相続等により取得したが住む人がいない」の 13 件で 14.9%であり、居住者の死亡が空家等になる最も多い要因であることがわかります。



## 問3 空家等の管理について

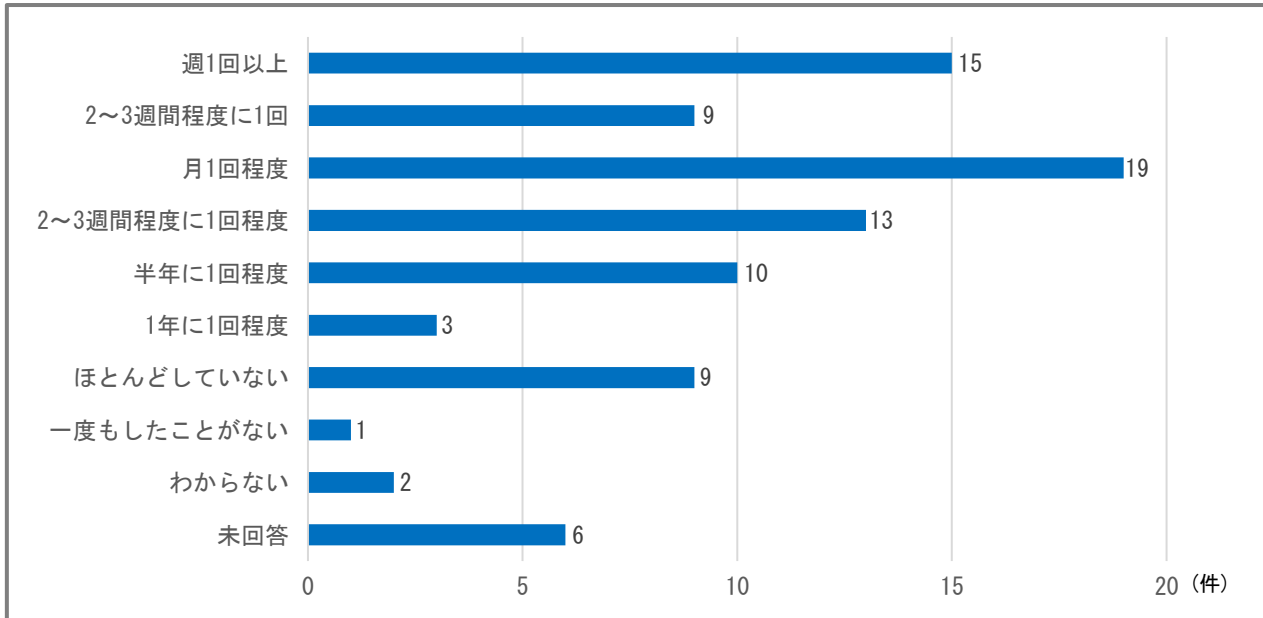
### (1) 現在、空家等の主な管理者はどなたですか。(1つ選択)

「所有者もしくは家族」が最も多く 61 件で 70.1%、次いで「親族」の 14 件で 16.1%となっています。



(2) 空家等の維持・管理はどのくらいの頻度で行っていますか。(1つ選択)

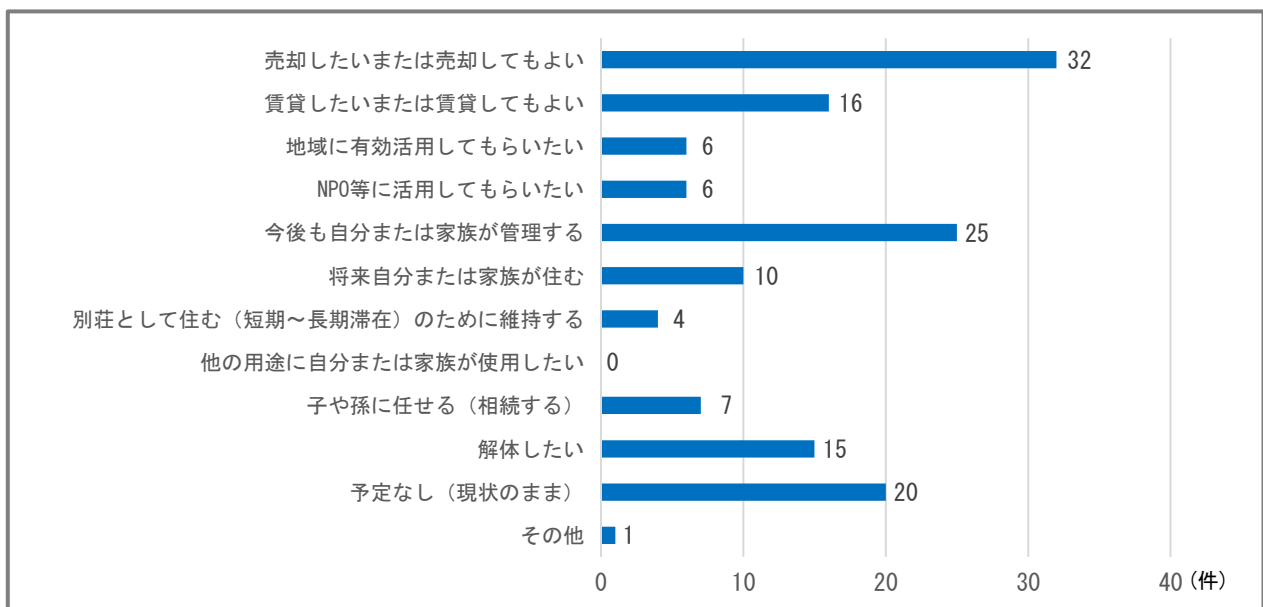
全体的にばらつきはあるが、「月1回程度」が最も多く19件で21.8%であり、月に1回以上の頻度で維持・管理を行っていると回答した方で約半数を占めています。他方、「ほとんどしていない」が9件、「一度もしたことがない」が1件の回答でした。



問4 空家等の今後の活用について

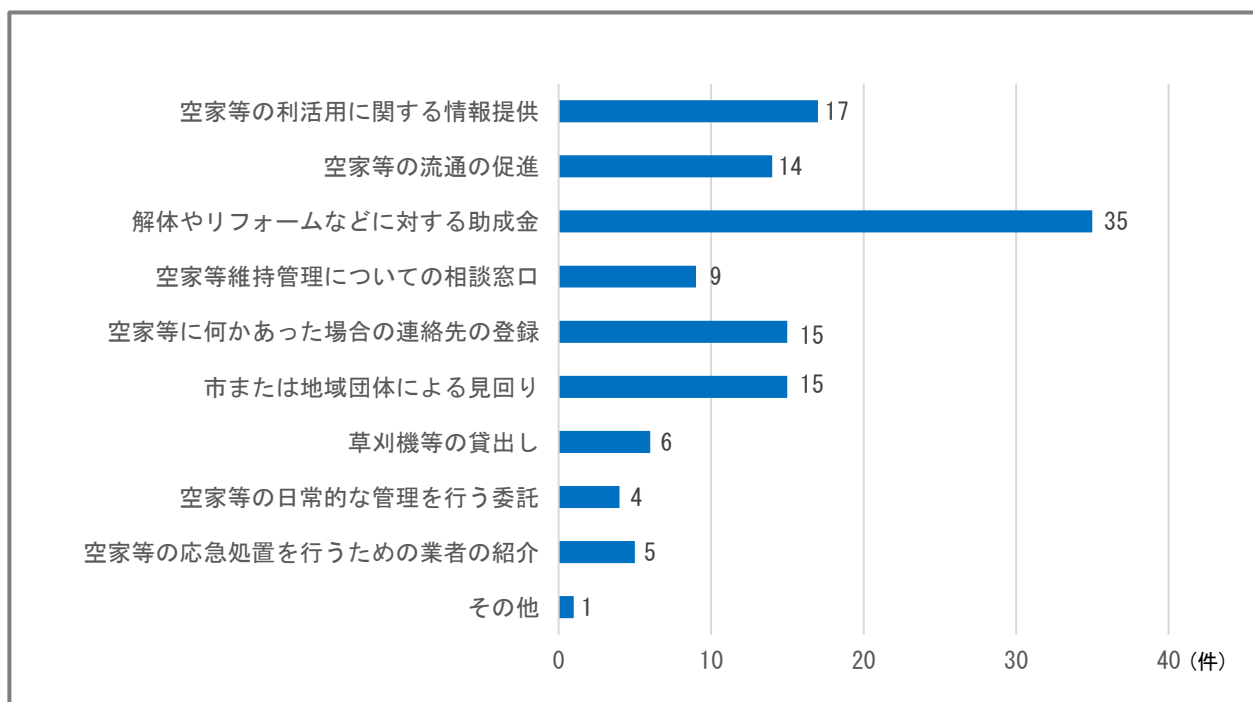
(1) 空家等の今後の活用について、どのようにお考えですか。(複数選択可)

「売却したいまたは売却してもよい」が最も多く32件で22.5%であり、次いで「今後も自分または家族が管理する」の25件で17.6%です。大きく分類すると売却や賃貸等、空家等を譲渡してもよいと考える回答が全体の42.2%であり、今後も自分や家族で管理・居住すると考える回答が全体の32.4%でした。また、「解体したい」が15件で10.6%、「予定なし(現状のまま)」は20件で14.1%でした。



(2) あれば利用したい制度はありますか。(複数選択可)

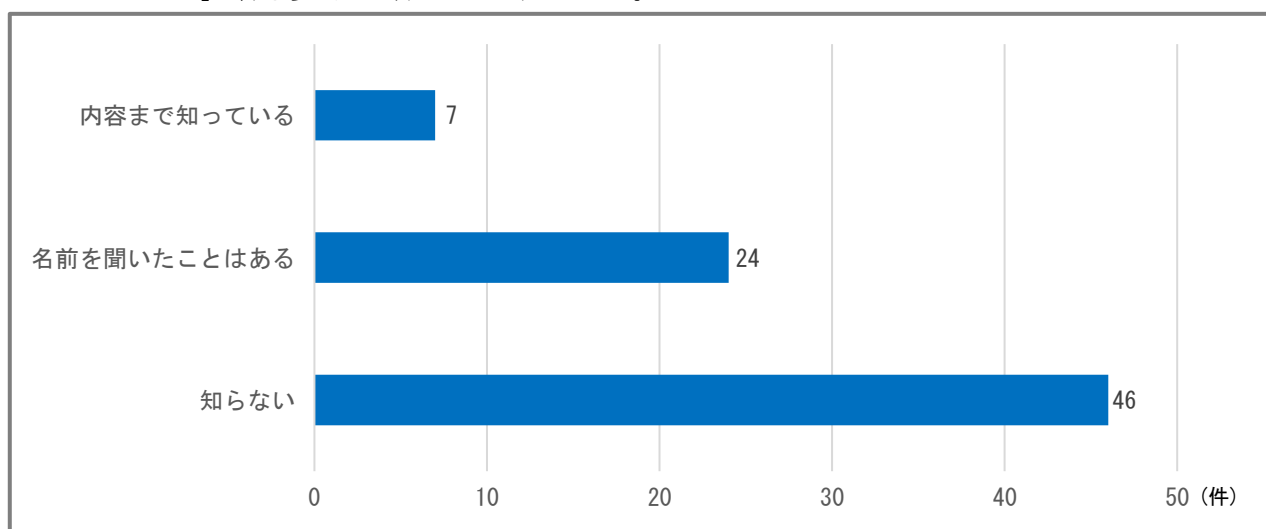
「解体やリフォームなどに対する助成金」が最も多く 35 件で、28.9%となっており、次いで「空家等の利活用に関する情報提供」の 17 件で 14.1%です。



問5 さくら市空き家等情報バンクについて

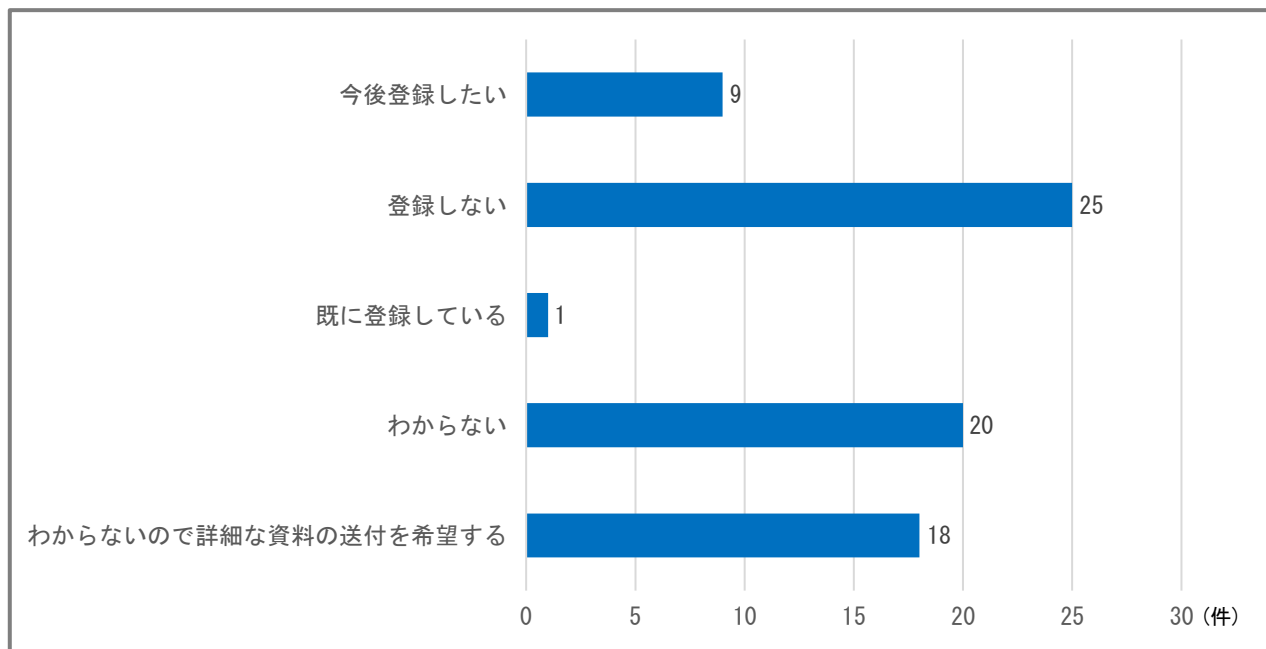
(1) さくら市空き家等情報バンクをご存知ですか。(1つ選択)

「内容まで知っている」、「名前を聞いたことはある」を合計すると 31 件で 40.3%であったが、「知らないが」最も多く 46 件で 59.7%でした。



(2) 今後、この制度への登録についてどのようにお考えですか。(1つ選択)

「登録しない」が最も多く25件で34.2%でした。なお、「わからないので詳細な資料の送付を希望する」と回答された方については、総合政策課から空き家等情報バンク制度についての詳細な資料を送付しました。



## 4 空家等対策を進めていく上での課題

空家等実態調査や全国的な空家等に関する傾向から、空家等対策を進めていく上での本市の課題は、次のとおりです。

### (1) 空家等の適切な管理に関する問題点及び課題

- ◆所有者等の問題意識が希薄化している
- ◆管理に関する情報や知識が不足している
- ◆所有者等が高齢により適切な管理ができない
- ◆所有者等が遠方在住により空家等の状態把握や定期的な管理が難しい
- ◆空家等の問題に関して誰に相談したらよいかわからない
- ◆相続・登記が適切に行われていないことにより、所有者等の特定が困難になることがある

#### 《課題》

- 空家等に関する施策を推進するには、市民をはじめ、市、関係機関・団体等、多様な主体が連携し、取り組むことが必要
- 所有者等の管理意識が希薄しないよう、空家等の所有者等としての当事者意識を持ってもらうための啓発が必要

### (2) 空家等及び除却した跡地の利活用に関する問題点及び課題

- ◆空家等を除却して更地にすると、固定資産税等の特例措置の対象から除外される
- ◆経済的事情により空家等の除却ができない
- ◆農地法の規制により農地と一体的な空家等の利活用が難しい
- ◆空家等の利活用や除却等の支援に関する情報提供が不足している

#### 《課題》

- 既存住宅の不動産市場への流通を促進することが必要
- 利活用に関する情報提供や支援制度の充実が必要
- 空家等の所有者等や利用者のニーズに合った施策の実施が必要

### (3) 適切に管理されていない空家等に関する問題点及び課題

- ◆適切に管理されていない空家等は、保安上の危険や近隣住民の生活環境へ悪影響を及ぼすおそれがある

#### 《課題》

- 法に基づいた措置（特定空家等の認定、助言・指導、勧告等）や関係法令等に基づく措置を行うなど、特定空家等の解消に向けた取り組みが必要
- 特定空家等にさせないために所有者等に適切な管理をしてもらう取り組みが必要
- 管理不全な空家等を把握することが必要

## 第3章 空家等対策の基本方針等

### 1 空家等に対する基本的な考え方

空家等は、法第3条に「空家等の所有者又は管理者は、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。」と規定されており、空家等の管理は、その所有者等が自らの責任において適切に行うことが原則です。しかしながら、空家等の所有者等が様々な要因により適切な管理を行わず、責務を全うしない場合には、所有者等の第一義的な責任を前提に市として空家等の状態や周辺に与える影響を勘案し、公益性の観点から必要な措置を講じます。

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、空家等の有効活用や流通促進に向けた取組みや支援を実施します。

### 2 計画の期間

本計画の計画期間は、令和2年度から令和11年度までの10年間とします。

なお、市内の空家等の状況や社会情勢等の変化等により、必要に応じて見直しを行います。

### 3 計画の対象

#### (1) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」を対象とします。

##### 法第2条第1項

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。）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) 対象地区

平成28年度に本市が実施した空家等実態調査の結果では、さくら市内全域に空家等が分布していることから、本計画における対象地区は市内全域とします。

## 4 空家等対策の基本方針

全国的に空家等の数は増加していく中、本市においても空家等の増加が予想されます。

こうした状況を踏まえ、空家等対策の推進に向けて本市の空家等対策の基本方針を次のように定めます。

### (1) 安全で安心なまちづくりの推進

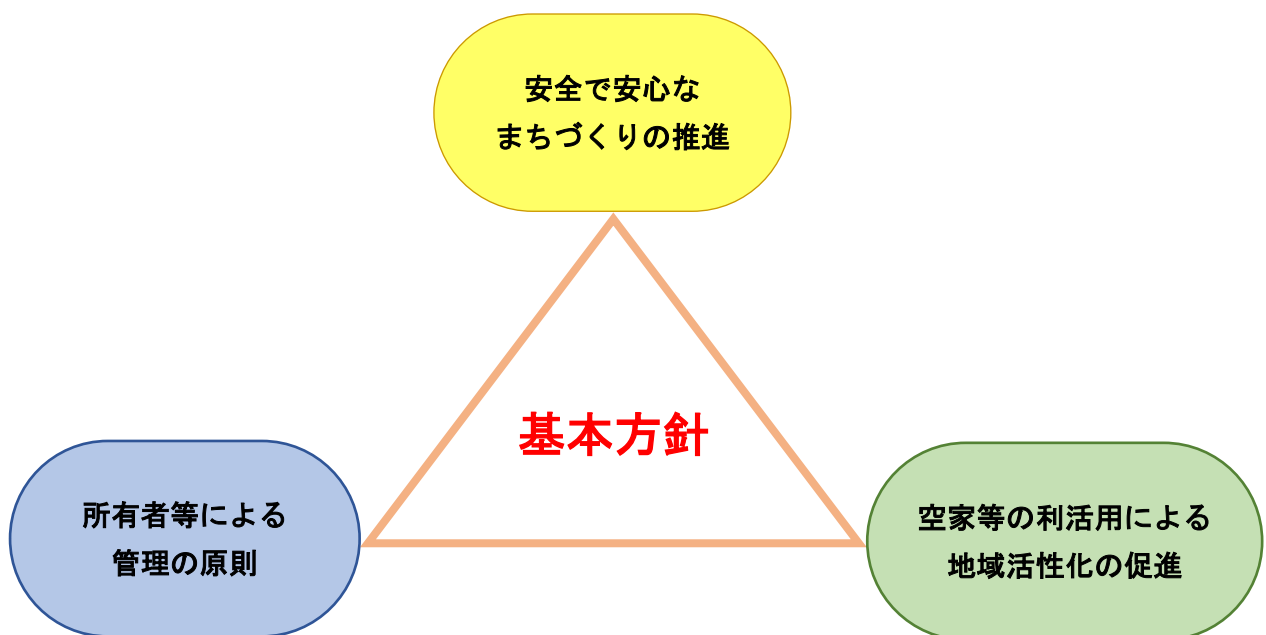
適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や倒壊等の保安上の問題、犯罪の温床になるおそれがあるなどの防犯上の問題も懸念されます。地域住民や関係機関・団体との連携を図りながら市民が安全で安心して暮らせるまちづくりを推進します。

### (2) 所有者等による管理の原則

空家等の管理責任は第一義的には所有者等にあることが原則となります。そのため、所有者等による適切な管理を促進し、管理不全な空家等や新たな空家等の発生を未然に防ぐための取組みを推進していきます。

### (3) 空家等の利活用による地域活性化の促進

利用可能な空家等は、地域の貴重な資源として捉え、市場流通や地域の交流拠点として活用促進を図ることで、移住・定住促進や地域の活性化を図ります。



## 5 計画の方向性

空家等の現状と課題を踏まえ、本市の空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、次の3つの方向性で今後の取組みを進めていきます。

### (1) 空家等の発生の抑制と適切な管理の促進

空家等対策を推進していく上では、現在は空家等ではない建物が空家等とならないよう発生を抑制することが重要です。そのための対策として、適切な相続手続きを促すことや、空家等になった場合には相続人及び周辺の地域住民へどのような影響を与える可能性があるかなどを周知・啓発していくことが挙げられます。このように、空家等になる前の段階から適切な維持管理等に関する情報を提供することにより、管理不全な空家等の発生を抑制することが必要です。

### (2) 空家等の利活用の促進

利用可能な空家等は地域の資源として捉えることができ、移住・定住促進や地域活性化につなげることができます。利活用の促進にあたっては、本市で既に取り組んでいる空家等情報バンク事業だけでなく、新たな支援制度の創設の検討や中古住宅市場への流通の促進を図る必要があります。

### (3) 適切に管理されていない空家等に対する取組

周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、所有者等に対し、法や条例に基づいた措置を講じることで一刻も早い状況の改善が必要です。道路や隣地に危険が及ぶ可能性のある保安上の問題や、敷地内の環境悪化が深刻な状況にある場合には、庁内関係部署及び関係団体との情報共有を通じて迅速かつ適切な対応を実施する必要があります。



## 第4章 空家等対策の具体的な取組

空家等が発生し放置される要因、そこから生じる課題は、ひとつに特定できるものではなく、居住中の段階から除却後の跡地利用まで、各段階にわたっています。このため、それぞれの段階に応じて、各施策を実施・検討します。

### 1 空家等の調査

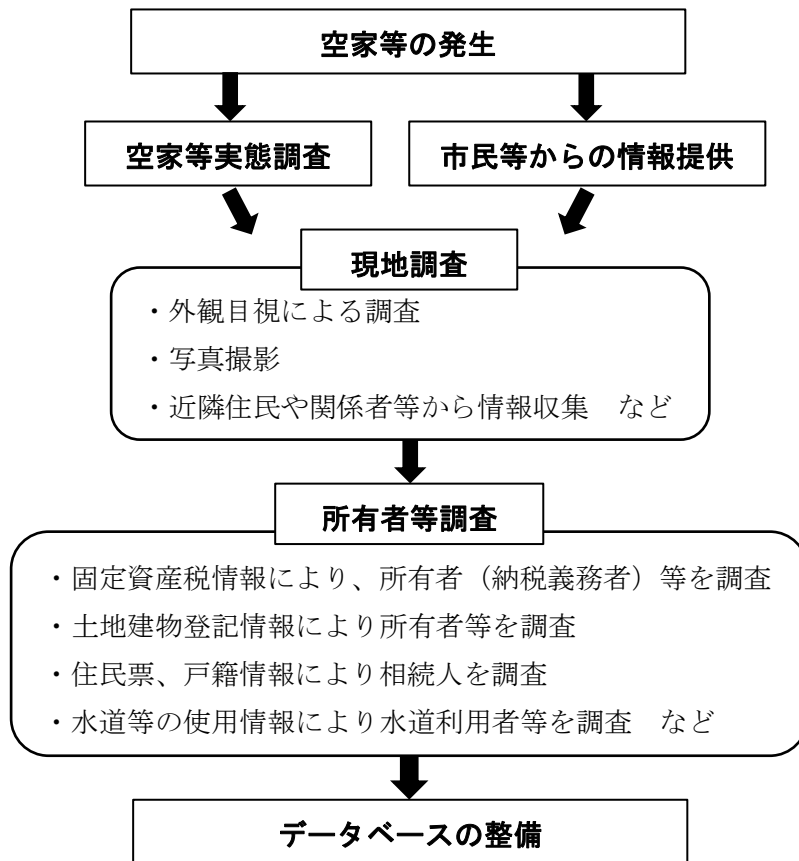
#### ①空家等情報の継続的な把握

本市では、平成28年度に空家等実態調査を実施し、市内の空家等の状況を把握しました。しかし、人口減少や高齢化等の要因により今後も新たな空家等が発生することが予想されます。そのため、市民等から情報提供のあった空家等の調査のほか、必要に応じて空家等実態調査を実施していきます。

#### ②空家等のデータベースの整備

収集した空家等に関する情報については、所有者等情報、所在地、現況写真、建物及び土地の状態等をデータベースとして整備します。また、新たに市民等から情報提供のあった空家等や市が既に把握している空家等について新たな情報を収集した場合は、随時データベースを更新します。

【調査の流れ】



## 2 空家等の発生の抑制と適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。所有者等が遠方に居住していることや適切な相続がされていないことは周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等の発生につながるおそれがあることから、空家等の所有者等だけでなく、市内の建物の所有者等に対しても情報提供や啓発活動など、以下の取組みを実施し、空家等の発生や空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

### ①所有者等への意識啓発

空家等の所有者等に対し、空家等に関する様々な問題や地域住民の生活環境へ及ぼす悪影響などの問題や適切な管理の必要性を周知することで空家等の管理意識醸成を図ります。また、空家等の所有者等だけでなく市内の建物の所有者等に対しても周知を行い空家等の発生の抑制を図るとともに、適切な管理を促進していきます。

#### 【主な取組】

##### ●広報誌、市ホームページ、パンフレット等による情報提供

空家等の発生の原因や問題点、適切に管理がされていない空家等に対する措置、空家等に関する補助制度等、空家等に関する各種情報について、広報誌や市ホームページ、パンフレット等により、市民に対して広く周知し空家等に対する管理意識を高めます。

##### ●固定資産税納税通知書発送時における啓発

固定資産税の納税通知書に空家等の適切な管理に関するチラシや空き家等情報バンク制度についての案内を同封して情報提供を行います。

##### ●民間事業者やNPO等と連携した空家等の維持管理に向けた体制づくり

空家等の所有者等が高齢であることや、遠方に居住していても、所有する空家等を適切に維持管理できるよう、民間事業者やNPO等と連携した空家等の維持管理の仕組みづくりについて検討します。

##### ●適切な相続・登記の促進

空家等の所有者等の死後、適切な相続・登記が行われないことにより、所有者等が不明確になることを防ぐため、特に高齢世帯や単身高齢者等に対し、「生前相続対策」や「相続・登記」に関する情報提供を行い、適切な相続・登記を促進していきます。

### ②住宅ストックの「質」の向上

本市において新耐震基準以前に建てられた住宅が約3割程度存在しています。これらの住宅に今後も安心して住み続けるためや、老朽化に伴う住宅の空家化を抑制するため、「木造住宅耐震診断補助制度」や「木造住宅耐震改修制度」の活用を促進します。

### 3 空家等の利活用の促進

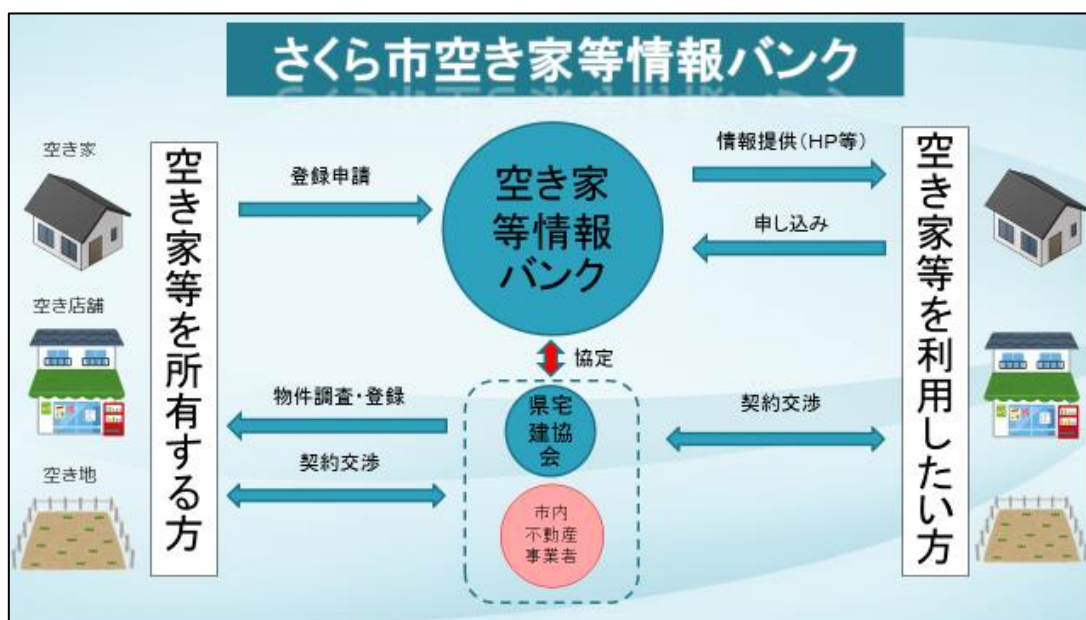
空家等及び除却した空家等の跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域活性化を促す資源であるともいえます。このため、空家等に関する各補助制度等の情報発信を行うとともに空家等や除却した空家等の跡地の利活用について新たな支援策を検討するなど、移住・定住促進や地域活性化につなげるために以下の取組みを実施します。

#### ①空き家等情報バンク制度の促進

本市では平成28年8月に「空き家等情報バンク制度」を創設し、地域資源である空き家、空き店舗、空き地の有効活用と、本市への移住・定住を促進することを目的に取組みを進めてきました。

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。）の協力のもと、宅建協会加盟の市内不動産事業者が、物件調査、売買・賃貸借契約、契約に係る交渉等を行うことにより円滑な運営を行っています。

固定資産税納税通知書発送時に空き家等情報バンク制度のチラシを同封により市内の建物所有者へ周知し、空き家等情報バンクの登録希望者の増加を図ることで中古住宅の市場流通化を進めるとともに、ホームページやチラシ等で登録物件情報や登録された物件の購入費用又は改修費用の一部を補助する「空き家等情報バンク利用促進事業」を積極的に周知・PRを実施し、登録希望者と利用希望者をマッチングすることで空家等の利活用及び移住・定住促進を図ります。



## ②空き家等に付随した農地の取得要件の緩和

人口減少や遊休農地対策として、移住して農業を始めたいという方を対象に、さくら市農業委員会では、空き家等情報バンクに登録された空き家等に付随した農地の取得要件を緩和しました。空家等の所有者等や利用者のニーズに対応できるよう、市ホームページや広報誌、チラシを活用して登録物件数及び成約物件数の増加を図ります。

### 【取得要件の緩和の内容】

本市で農地を取得するには、取得後に 50 アール (5,000 m<sup>2</sup>) 以上を耕作することが要件となっているが、空き家等情報バンクに登録された空き家等と、空き家等に付随した農地の権利をともに取得する場合に限定して、下限面積を 50 アール (5,000 m<sup>2</sup>) から 1 m<sup>2</sup> に引き下げる。

## ③空き店舗の活用に対する支援の実施

空き店舗を活用して事業を行う場合に、空き店舗の家賃や改装費の一部を補助する「空き店舗活用促進事業費補助制度」を実施し、空き店舗を活用した起業や雇用創出を促進します。

## ④空家等に係る補助制度の検討

空家等の適切な利活用を促進するために、国の交付金等を活用した空家等の改修や除却に対する補助制度を創設します。

## ⑤空家等除却後の跡地の活用促進

所有者等に適切な管理を促すとともに所有者等の意向を踏まえ、地域の実情やニーズの把握に努めながら、跡地の利活用について地域課題の解決や地域活性化につながる施策を検討します。

## 4 適切に管理されていない空家等に対する取組

### (1) 管理不全の空家等に対する対応

適切に管理されず、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、市は、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等の所有者等に対して、情報提供や助言を行い適切な管理を促します。

### (2) 特定空家等に対する措置

#### ●特定空家等とは

特定空家等とは、法第2条第2項で示されている以下の状態にあると認められる空家等を行います。

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てい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

#### ●特定空家等に対する措置

特定空家等においても、空家等は個人財産であることを鑑み、所有者等自らの責任において、改善及び解決を図ることを基本原則とした上で、特定空家等に認定したものについては、法に基づく措置を講じます。

#### 《対応手順》

##### ① 立入調査（法第9条第2項、条例第10条）

市長は、空家等が特定空家等であるおそれがあると認められる場合は、当該職員又はその委任した者に、当該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ます。

##### ② 特定空家等の認定（条例第11条）

特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、『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）」を基本とし、特定空家等の候補となっている空家等について、さくら市空家等対策審議会において意見を聴いた上で市長が特定空家等に認定します。

##### ③ 助言・指導（法第14条第1項、条例第11条第3項）

市長は、②により特定空家等と判断した場合、特定空家等の所有者等に対して、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よう助言又は指導を行います。

#### ④ 勧告（法第 14 条第 2 項、条例第 11 条第 4 項）

市長は、③の助言又は指導を行った場合において、当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部署と十分打合せを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知します。

##### 【固定資産税等の住宅用地特例】

住宅用地の区分		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	200 m <sup>2</sup> 以下	評価額×1/6	評価額×1/3
一般住宅用地	200 m <sup>2</sup> を超える部分で 家屋床面積の 10 倍まで	評価額×1/3	評価額×2/3

※アパート・マンション等の場合は、戸数×200 m<sup>2</sup>以下の部分が小規模住宅用地となります。

併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なります。

#### ⑤ 命令（法第 14 条第 3 項）

市長は、④の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で、特に必要があると認めた場合は、当該所有者等に対し、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令します。なお、命令を行う際は、法第 14 条第 4 項から第 8 項に基づき手続きを進めます。

#### ⑥ 標識の設置・公示（法第 14 条第 11 項）

市長は、⑤の命令をした場合、対象となる当該特定空家等に標識を設置し、市の広報誌及びホームページへの掲載その他の適切な方法によって法の規定に基づく命令が出ている旨を公示します。

#### ⑦ 公表（条例第 12 条）

市長は、⑤の命令を受けた者が正当な理由なく従わない場合、次に掲げる事項を公表することができます。

・命令に従わない者の住所及び氏名 ・特定空家等の所在地 ・命令の内容 ・その他

#### ⑧ 行政代執行（法第 14 条第 9 項、行政代執行法第 2 条）

市長は、⑤の命令をした場合において、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、命令の措置を所有者等に代わり行います。

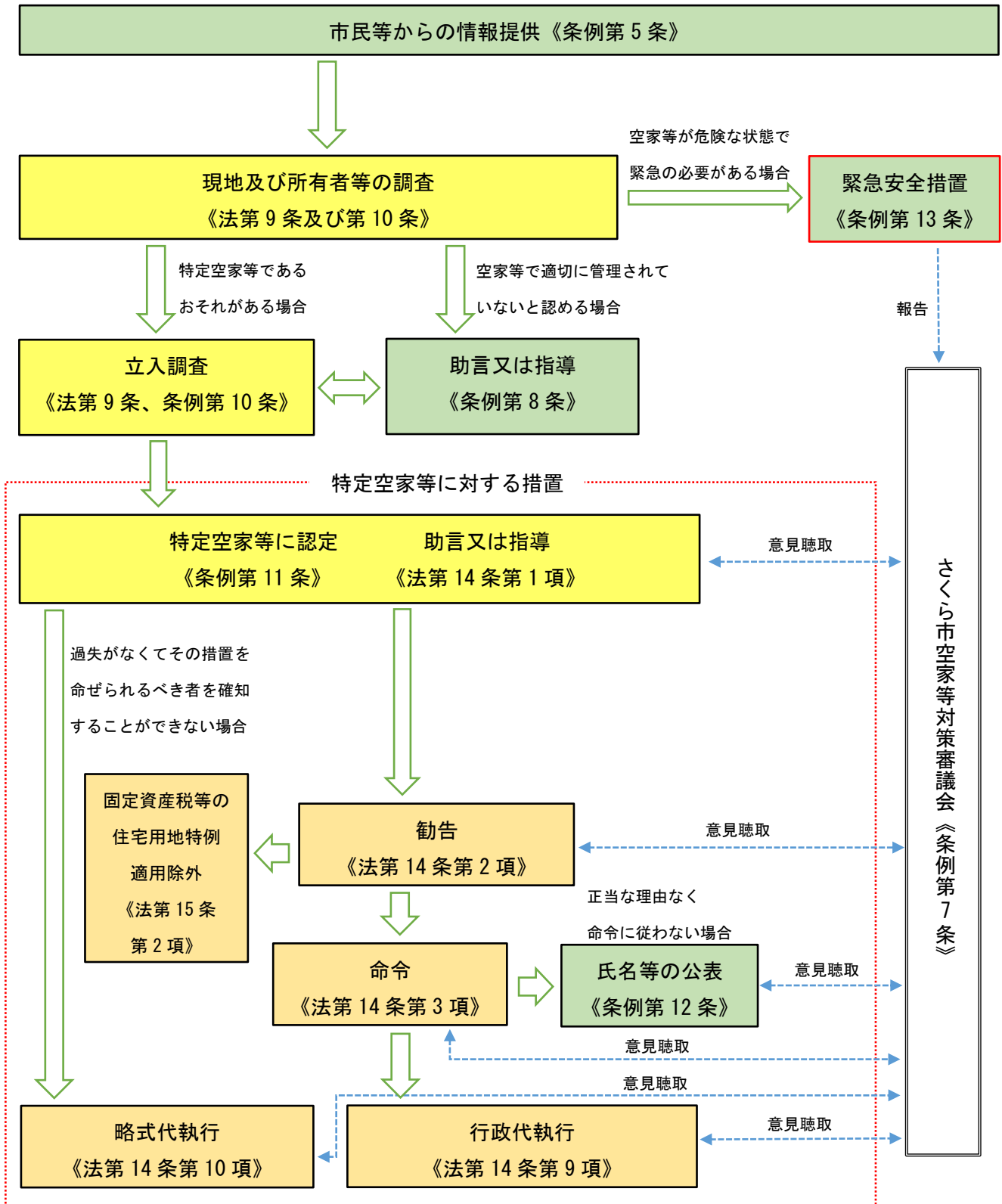
**⑨ 略式代執行・公告（法第 14 条第 10 項）**

市長は、⑤の命令をし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は、事前に公告した上で、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ます。

**⑩ 緊急安全措置（条例第 13 条）**

市長は、空家等の老朽化等による倒壊等により道路、公園その他の公共施設等を利用する不特定多数の人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、当該危険な状態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ます。

## 【空家等の措置のフロー図】





## 第5章 空家等対策の実施体制

### 1 総合相談窓口

空家等に係る相談は、空家等の維持管理や利活用に関する相談や相続に関する相談、周辺に悪影響を及ぼす空家等に関する苦情や相談など多岐にわたります。そのため、様々な空家等に関する情報を一元的に管理するために都市整備課が相談窓口となり、庁内関係部署及び関係機関・団体と連携して市民等からの相談に対応できる相談体制を整備します。

### 2 庁内の組織体制及び役割

空家等に関する問題は、多くの部署に関係しています。問題の種類に応じて関係部署との情報共有、連絡調整や連携を図れる体制を構築し、空家等に関する様々な施策を総合的に推進していきます。

役 割	担当部署
<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等対策に係る各種施策・制度運用・措置等の総括</li> <li>総合相談窓口</li> <li>さくら市空家等対策審議会との連携</li> <li>さくら市空家等対策計画の策定</li> <li>庁内関係部署との協議・調整</li> <li>ホームページ等による情報提供、各種チラシの配布</li> <li>空き家等情報バンクの運営</li> <li>特定空家等の認定、措置</li> <li>除却に関わる補助制度の創設・運用</li> </ul>	都市整備課
<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等の所有者等の把握に関する固定資産税情報の提供</li> <li>特定空家等に対する課税措置</li> </ul>	税務課
<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等及びその所有者等の把握に関する水道閉栓状況等の情報提供</li> </ul>	水道課
<ul style="list-style-type: none"> <li>防犯、環境衛生（不法投棄、害虫、悪臭等）に関する取組</li> </ul>	生活環境課
<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等の利活用による移住・定住促進の取組</li> </ul>	総合政策課
<ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗を活用する事業者への支援</li> </ul>	商工観光課
<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等を福祉活動の場として活用するための取組</li> </ul>	福祉課、高齢課
<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家等情報バンクに登録された空き家等に付随した農地の取得要件緩和に関する取組</li> </ul>	農業委員会

※部署名等の名称は、市の組織改編に伴い変更になる場合があります。

### 3 空家等対策審議会との連携

市民や専門家等で構成される、さくら市空家等対策審議会と連携を図りながら空家等対策を進めていきます。空家等対策審議会では、空家等対策全般について協議するとともに、特定空家等への措置についても意見を聴くこととします。

### 4 関係団体との連携

空家等対策の具体的な施策を総合的に進めていくにあたっては、庁内関係部署との連携に加え、法務、不動産、建築等の専門家団体、民間事業者や地域住民等の関係団体と連携して空家等対策を実施します。

### 5 その他の取組

#### (1) 関係法令との連携

空家等の問題は多岐にわたるため、空家等への対応は法に限定せず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的に照らして、適切に管理されていない空家等については、これら法令により必要な措置を行うことが可能な場合があります。

このため、空家等によって生じている状況に応じ、庁内関係部署等と連携して取組みます。

#### (2) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、組織の変更等必要に応じて随時変更します。変更する場合は、さくら市空家等対策審議会で審議を行います。

## 参考資料

---

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・さくら市空家等対策の推進に関する条例
- ・さくら市空家等対策の推進に関する条例施行規則
- ・さくら市危険空家等除却事業費補助金交付要綱
- ・さくら市空き家等情報バンク実施要綱
- ・さくら市空き家等情報バンク利用促進事業補助金交付要綱

## 空家等対策の推進に関する特別措置法

### (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。）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)

第三条 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)

第四条 市町村は、第六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)

第五条 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 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)

第六条 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（第十四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若しくは第十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
  - 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 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）

第七条 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。

（都道府県による援助）

第八条 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、第十四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、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ために利用する目的で都が保有する情報であつて、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。以下第十三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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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)

第十四条 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、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。
- 12 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。
- 13 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。
- 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)

第十五条 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)

第十六条 第十四条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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(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。



## さくら市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、活用の促進、必要な措置等に関して必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体又は財産に対する被害を防止するとともに、安心・安全な生活環境の保全を図り、もって地域コミュニティの活性化並びに本市の魅力の向上及び移住・定住の促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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に存する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に存する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 市民等 次のいずれかに該当する者をいう。
  - ア 市内に住所を有する者
  - イ 市内に存する事務所又は事業所に勤務する者
  - ウ 市内に存する学校に在学する者
  - エ 旅行その他の事由により市内に滞在している者
- (4) 地域団体 行政区、市民活動団体その他の地域住民を主たる構成員として組織される団体をいう。
- (5) 事業者 市内において不動産業、建設業その他の空家等の活用に関する事業を営む者をいう。

### (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、自己の責任において、空家等の適切な管理に努めなければならない。

### (市の責務)

第4条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等の発生の抑制、活用の促進等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

### (市民等の役割)

第5条 市民等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等の発生を抑制するため、空家等に関する情報を市に提供するほか、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

### (空家等対策計画)

第6条 市は、法第6条第1項の規定に基づき、さくら市空家等対策計画（以下「計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、計画を定める場合は、あらかじめ、次条第1項に規定する審議会の意見を聴くものとする。

### (審議会)

第7条 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定によりさくら市空家

等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会は、次に掲げる事務を所掌する。
  - (1) 計画を作成及び変更並びに実施するために要する基本的な事項を調査又は審議すること。
  - (2) 第14条の規定により審議会に意見を聴くものとされた事項について調査又は審議すること。
  - (3) 前2号の規定による調査又は審議の結果を市長に答申すること。
- 3 審議会は、委員7人以内で組織する。
- 4 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。
  - (1) 法務、不動産、建築等に関する学識経験者
  - (2) 空家等に関する施策に係る知識及び経験を有する者
  - (3) 地域団体の代表者
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者
- 5 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。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。
- 6 審議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選によりこれを定める。
- 7 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 8 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 9 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。ただし、委員の委嘱後最初に開かれる会議並びに会長及び副会長がともに欠けたときの会議は、市長が招集する。
- 10 会長は、会議の議長となる。
- 11 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 12 会議の議事は、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。
- 13 会長は、必要があると認めたときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。
- 14 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
- 15 前各項に規定するもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。  
(空家等の適切な管理の促進)

第8条 市は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、空家等の所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な支援を講ずるよう努めるものとする。

- 2 市長は、空家等が適切に管理されていないと認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、必要な措置をとるよう指導することができる。

(空家等の活用)

第9条 空家等の所有者等は、当該空家等及び除却した空家等に係る跡地（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。）を利用する見込みがないときは、賃貸、売買、譲渡その他これらを活用するための取組みを行うよう努めるものとする。

- 2 市、地域団体及び事業者は、前項の規定による所有者等が行う取組みに協力するよう努めるものとする。

(立入調査)

第10条 市長は、空家等が特定空家等であるおそれがあると認められる場合は、当該職員又はその委任した者に、当該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。

- 2 市長は、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。
- 3 第1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。
- 4 第1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。

(特定空家等の認定等)

第11条 市長は、前条第1項の調査の結果、空家等が特定空家等に該当すると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、当該認定をしようとする空家等の所有者等にその旨を通知するものとする。ただし、過失がなくて当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、当該認定に係る空家等の所有者等にその旨を通知するとともに、法第14条第1項の助言又は指導をするものとする。
- 4 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、当該勧告をしようとする者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。

(公表)

第12条 市長は、法第14条第3項の規定による命令に正当な理由なく従わない者があるときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
  - (2) 命令に係る特定空家等の所在地
  - (3) 命令の内容
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
- 2 市長は、前項の規定による公表をするときは、あらかじめ、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えるものとする。

(緊急安全措置)

第13条 市長は、空家等の老朽化等による倒壊等により道路、公園その他の公共施設等を利用する不特定多数の人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、当該危険な状態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。この場合において、市長は、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。

- 2 市長は、前項の規定により措置を講じたときは、当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。この場合において、市長は、過失がなくて当該所有者等を確認することがで

きないときは、当該措置の内容を公示するものとする。

3 市長は、第1項の規定により措置を講じたときは、当該措置の内容を審議会に報告するものとする。

(審議会の意見の聴取)

第14条 市長は、次に掲げる措置を講じようとする場合は、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

- (1) 第11条第1項の規定による認定
- (2) 第12条第1項の規定による公表
- (3) 法第14条第2項の規定による勧告
- (4) 法第14条第3項の規定による命令
- (5) 法第14条第9項及び第10項の規定により行う行為

(財政上の措置)

第15条 市は、空家等に関する施策を実施するために必要な空家等の除却費用の補助その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

(関係機関等との連携)

第16条 市長は、第1条の目的を達成するため、警察、消防その他の関係行政機関、地域団体その他の関係団体、事業者その他の法人等と連携し、空家等に関する施策に係る協力体制を構築するよう努めるものとする。

(委任)

第17条 この条例に定めるもののほか、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、公布の日から施行する。

## さくら市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、さくら市空家等対策の推進に関する条例（令和元年さくら市条例第16号。以下「条例」という。）第17条の規定に基づき、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。）及び条例の施行に関し、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、法及び条例において使用する用語の例による。

(情報提供)

第3条 条例第5条の規定による情報の提供は、空家等に関する情報提供書（様式第1号）により行うものとする。

(審議会)

第4条 審議会の庶務は、都市整備課において処理する。

2 この規則に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(空家等の適切な管理のための指導)

第5条 条例第8条第2項の規定による指導は、空家等の適切な管理の促進に関する指導書（様式第2号）により行うものとする。

(立入調査)

第6条 条例第10条第2項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第3号）により行うものとする。

2 条例第10条第3項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第4号）とする。

(特定空家等の認定等)

第7条 条例第11条第2項に規定する特定空家等の認定に係る事前の通知は、特定空家等の認定に関する事前通知書（様式第5号）により行うものとする。

2 条例第11条第3項の規定による特定空家等の認定の通知は、特定空家等認定通知書（様式第6号）により行うものとする。

3 市長は、条例第11条第3項の規定により特定空家等として認定された空家等について、当該空家等の状態が改善され、特定空家等でなくなったと認めるときは、特定空家等認定取消通知書（様式第7号）により当該空家等の所有者等に通知するものとする。

(勧告等)

第8条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第8号）により行うものとする。

2 条例第11条第4項の規定による意見を述べる機会の付与は、さくら市行政手続条例（平成17年さくら市条例第11号）第27条及び第28条の規定の例による。条例第12条第2項の規定による意見を述べる機会の付与についてもまた同様とする。

(命令)

第9条 法第14条第3項に規定する命令は、命令書（様式第9号）により行うものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書（様式第10号）とする。

3 法第 14 条第 5 項の規定による公開による意見聴取の請求は、公開による意見の聴取請求書（様式第 11 号）により行うものとする。

4 法第 14 条第 6 項に規定する公開による意見聴取の手続（同条第 7 項の規定による通知を含む。）は、さくら市行政手続条例第 29 条の規定の例による。

5 法第 14 条第 11 項の標識は、標識（様式第 12 号）とする。

（代執行）

第 10 条 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 13 号）により行うものとする。

2 行政代執行法第 3 条第 2 項の代執行令書は、代執行令書（様式第 14 号）とする。

3 行政代執行法第 4 条の証票は、執行責任者証（様式第 15 号）とする。

（緊急安全措置）

第 11 条 条例第 13 条第 2 項の規定による通知は、緊急安全措置実施通知書（様式第 16 号）により行うものとする。

（その他）

第 12 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、公布の日から施行する。

## さくら市危険空家等除却事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市民の生命、身体又は財産に対する被害を防止するとともに、安心・安全な生活環境の保全を図るため、市内の空家等の除却に要する費用に対し、さくら市補助金等交付規則（平成17年さくら市規則第57号。以下「規則」という。）、さくら市補助金等の交付に関する規程（平成17年さくら市訓令第40号）及びこの告示に定めるところにより、予算の範囲内においてさくら市危険空家等除却事業費補助金（以下「補助金」という。）を交付するさくら市危険空家等除却事業（以下「事業」という。）を行うことについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示で使用する用語の意義は、さくら市空家等対策の推進に関する条例（令和元年さくら市条例第16号）において使用する用語の例による。

(対象空家等)

第3条 補助金の交付の対象となる空家等は、特定空家等及び不良空家（住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第5項の基準により不良住宅（同条第4項に規定する不良住宅をいう。）と判定された建築物（市内に存するものに限る。）のうち居住その他の用に供されていないことが常態であるものをいう。）であって、次の各号のいずれにも該当するもの（以下「危険空家等」という。）とする。

- (1) 一戸建て（併用住宅を含む。）であること。
- (2) 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14条第2項の規定による勧告の対象となっていないこと。
- (3) 営利を目的として所有していないこと。
- (4) 所有権以外の権利（敷地に係るものは、除く。）が設定されていないこと。
- (5) 危険空家等の所有者が複数いる場合にあっては、当該危険空家等を除却することについて当該所有者全員の同意を得ていること。
- (6) 公共事業等による補償の対象となっていないこと。
- (7) 故意に破損させたものでないこと。

(補助対象工事)

第4条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、危険空家等を除却する工事（市内の事業者が行うものに限る。）であって次に掲げるものを除くものとする。

- (1) 第11条の規定による補助金の交付決定前に着手したもの（危険空家等の状態により当該工事が緊急を要する場合であって、当該緊急を要する旨を着手前に市長に届け出たものは、除く。）
- (2) 補助金以外の財政上の支援を受けることができるもの
- (3) 危険空家等の一部のみを除却するもの
- (4) 危険空家等と同一の敷地内に存する附属物（物置、門扉、塀等をいう。）を除却するもの（当該危険空家等が不良空家である場合に限る。）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるもの

2 前項の市内の事業者とは、市内に本店を有する法人又は市内に住所を有する個人事業者であって次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の許可を受けた者
- (2) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）第 21 条第 1 項の登録を受けた者  
（補助対象者）

第 5 条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 補助対象工事を行う者であること。
- (2) 危険空家等の所有者又はその相続人であること。
- (3) 市税の滞納がないこと。

（補助対象経費）

第 6 条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象工事を行うために要する費用とする。

（補助金の額）

第 7 条 補助金の額は、補助対象経費の 2 分の 1 に相当する額又は次の各号に掲げる危険空家等の区分に応じて当該各号に掲げる額のいずれか低い額とする。

- (1) 特定空家等 50 万円
- (2) 不良空家 15 万円

2 前項の規定により算出した額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（事業の実施期間）

第 8 条 事業の実施期間は、令和 2 年度から令和 3 年度までとする。

（事前調査）

第 9 条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、事前調査（当該補助対象者が所有する空家等が危険空家等に該当するか否かを判定するための調査をいう。以下同じ。）を受けなければならない。ただし、補助対象者が当該空家等について法第 14 条第 1 項の助言又は指導を受けた場合は、この限りでない。

2 事前調査を受けようとする補助対象者は、危険空家等除却事業費補助金事前調査申請書（様式第 1 号）を市長に提出するものとする。

3 市長は、前項の規定による申請があったときは、事前調査を行うものとする。この場合において、市長は、当該事前調査の結果を危険空家等除却事業費補助金事前調査結果報告書（様式第 2 号）により当該申請をした者に通知する。

（交付の申請）

第 10 条 前条第 3 項の規定により危険空家等に該当する旨の通知を受けた者（前条第 1 項ただし書に規定する者を含む。）は、補助金の交付を受けようとするときは、危険空家等除却事業費補助金交付申請書（様式第 3 号）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 補助対象工事に係る見積書の写し
- (2) 位置図及び現況写真



- (3) 危険空家等の所有者を確認することができる書類
- (4) 市税に滞納がないことを証する書類（危険空家等の所有者が複数いる場合にあっては、当該所有者全員の市税に滞納がないことを証する書類）
- (5) 危険空家等を除却することに係る当該所有者全員（申請する者を除く。）の同意書（危険空家等の所有者が複数いる場合に限る。）
- (6) 危険空家等が所在する敷地の所有者の補助対象工事に係る同意書（危険空家等の所有者と当該敷地の所有者が異なる場合に限る。）
- (7) 危険空家等除却事業費補助金事前調査結果報告書の写し（前条第1項ただし書に規定する場合を除く。）
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類  
（交付の決定）

第11条 市長は、前条の規定による申請があったときは、速やかにその内容を審査するものとする。この場合において、市長は、補助金を交付することに決定したときは危険空家等除却事業費補助金交付決定通知書（様式第4号）及び危険空家等除却事業費補助金交付決定指令書（様式第5号。以下「交付決定指令書」という。）により、却下することに決定したときは危険空家等除却事業費補助金交付却下通知書（様式第6号）により当該申請をした者に通知する。  
（変更の承認等）

第12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、当該決定に係る事業の内容を変更しようとするときは、危険空家等除却事業費補助金変更承認申請書（様式第7号）に当該変更する内容を証する書類を添えて市長に申請しなければならない。

- 2 規則第6条第1項第1号の市長の定める軽微な変更は、事業内容の変更とする。
- 3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、速やかにその内容を審査するものとする。この場合において、市長は、当該申請について承認する場合は危険空家等除却事業費補助金変更承認通知書（様式第8号）及び危険空家等除却事業費補助金変更決定指令書（様式第9号。以下「変更決定指令書」という。）により、承認しない場合は危険空家等除却事業費補助金変更却下通知書（様式第10号）により当該交付決定者に通知する。
- 4 交付決定者は、補助対象工事を中止しようとするときは、危険空家等除却事業費補助金中止届出書（様式第11号）に交付決定指令書（前項の規定により変更の承認を受けた者にあっては、交付決定指令書及び変更決定指令書）を添えて市長に提出しなければならない。  
（工事の着手）

第13条 交付決定者は、交付決定指令書の通知を受けた日から30日以内に補助対象工事を行わなければならない。ただし、当該期間内に補助対象工事を行わないことについて市長の承認を受けたときは、この限りでない。  
（実績報告）

第14条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、当該完了した日から起算して30日以内又は補助金の交付決定があった日の属する年度の末日のいずれか早い日までに危険空家等除却事業費補助金実績報告書（様式第12号）に次に掲げる書類を添えてその実績を市長に報告しなければならない。

- (1) 補助対象工事に係る領収書の写し
- (2) 補助対象工事の完了後の写真
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類  
(額の確定)

第15条 市長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査するものとする。この場合において、市長は、当該報告が補助金の交付決定の内容に適合するときは、交付すべき補助金の額を確定する。

2 前項後段の場合において、市長は、危険空家等除却事業費補助金の額の確定通知書(様式第13号)及び危険空家等除却事業費補助金の額の確定指令書(様式第14号)により当該報告をした交付決定者に通知する。

(交付の請求)

第16条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、危険空家等除却事業費補助金交付請求書(様式第15号)に交付決定指令書(第11条第2項の規定により変更の承認を受けた者)については、交付決定指令書及び変更決定指令書の写しを添えて市長に請求しなければならない。

2 市長は、前項の規定によ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。

(決定の取消し)

第17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を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付の決定を受けたとき。
- (2) 法令等又はこの告示の規定に違反したとき。

(補助金の返還)

第18条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、期限を定めてその全部又は一部の返還を命じるものとする。

(その他)

第19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。

## さくら市空き家等情報バンク実施要綱

### (趣旨)

第1条 この告示は、空き家等の地域資源を活用し、定住等を促進して人口の増加を図るとともに市民間の交流による地域の活性化を目指す空き家等情報バンクの実施に関し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、当該各号に定めるものとする。

- (1) 空き家 居住の用に供すること又はその一部を居住の用に供することを目的として市内に建築され、かつ、現に居住の用に供されていない建物（賃貸又は分譲を目的とする建物を除く。以下この条において同じ。）及びその敷地をいう。
- (2) 空き店舗 個人又は法人が商行為をすることを目的として市内に建築され、かつ、現に商行為が行われていない建物及びその敷地をいう。
- (3) 空き地 市内にある土地で現に建物の建築その他の用途で利用されていないもの（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条第2項に規定する農用地等を除く。）をいう。
- (4) 空き家、空き店舗等 空き家、空き店舗及び空き地をいう。
- (5) 所有者等 空き家等に係る所有権を有する者で当該空き家等の売却又は賃貸を行う能力を有するものをいう。
- (6) 定住等 次のいずれかに該当することをいう。
  - ア 市内に転入する者又は市内で転居する者が空き家又は空き店舗に居住すること
  - イ 市内に居住する者又は市外に居住する者が空き家又は空き店舗で商行為をすること。
  - ウ 居住又は商行為をすることを主たる目的とする建物を空き地に建築すること。
- (7) 空き家等情報バンク 所有者等が売却又は賃貸を行おうとする空き家等の情報を定住等により空き家等を利用しようとする者に提供する制度をいう。

### (適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家等情報バンクによらない空き家等の取引を妨げるものではない。

### (協定の締結)

第4条 市長は、空き家等情報バンクを円滑に運用するため、次に掲げる事項について、公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（次条において「宅建協会」という。）と協定を締結するものとする。

- (1) 空き家等の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介
- (2) 前号に規定する媒介を行う業者の指名又は推薦
- (3) 次条第3項の規定による共同調査の実施

### (空き家等の登録)

第5条 所有者等で当該空き家等の情報を空き家等情報バンクに登録しようとするものは、空き家等情報バンク登録申請書（様式第1号。次項において「申請書」という。）により市長に申請する。

2 申請書には、当該申請が空き家又は空き店舗に係るもの場合は空き家及び空き店舗情報バン

ク登録票（様式第2号）を、空き地に係るもの場合は空き地情報バンク登録票（様式第3号）を添える。

- 3 市長は、第1項の規定により申請された場合は、その内容について宅建協会と共同調査を行い、適当であると認めるときは、空き家等情報バンクに登録するものとする。
- 4 市長は、前項の規定により登録したときは、空き家等情報バンク登録完了書（様式第4号）により当該申請を行った所有者等に通知するものとする。
- 5 市長は、空き家等情報バンクに登録のない空き家等で空き家等情報バンクに登録することが適当と認められるものについては、当該所有者等に対し、空き家等情報バンクへの登録を勧めることができる。

（利用の登録）

第6条 定住等を希望する者で空き家等情報バンクを利用しようとするものは、空き家等情報バンク利用希望者登録申請書（様式第5号。次項において「申請書」という。）により市長に申請する。

- 2 申請書には、誓約書（様式第6号）を添える。
- 3 市長は、第1項の規定により申請された場合は、その内容を精査し、次の各号のいずれかに該当する者であると認めるときは、空き家等情報バンクに登録するものとする。
  - （1）定住等により空き家等を利用しようとする者で本市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できるもの
  - （2）前号に掲げる者のほか、市長が空き家等情報バンクに登録することが適当と認める者
- 4 市長は、前項の規定により登録したときは、空き家等情報バンク利用希望者登録完了書（様式第7号）により当該申請を行った者に通知するものとする。

（登録事項変更の届出）

第7条 第5条第3項の規定により登録された所有者等（以下「空き家等登録者」という。）又は前条第3項の規定により登録された者（以下「空き家等利用者」という。）は、登録事項に変更があったときは、空き家等情報バンク登録変更届（様式第8号）又は空き家等情報バンク利用希望登録変更届（様式第9号）により速やかに市長に届け出る。

（登録期間）

第8条 空き家等情報バンクに登録する期間は、当該登録を行った日の翌日から起算して2年を経過する日までの間とする。ただし、同期間が満了した者が再び第5条第1項又は第6条第1項の規定により申請することを妨げない。

（登録の抹消）

第9条 市長は、空き家等登録者又は空き家等利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を抹消する。

- （1）当該申請の内容に虚偽があったとき。
  - （2）当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
  - （3）前条に規定する登録期間が満了したとき。
  - （4）前3号に規定するほか、市長が当該登録を不相当と認めるとき。
- 2 空き家等登録者又は空き家等利用者は、当該登録の抹消を希望するときは、空き家等情報バンク登録抹消届（様式第10号）により市長に届け出る。

3 市長は、前2項の規定により登録を抹消したときは、空き家等情報バンク登録取消通知書（様式第11号）により当該登録を抹消された者に通知するものとする。

（情報提供等）

第10条 市長は、空き家等登録者又は空き家等利用者に対し、空き家等情報バンクに登録された情報を提供するものとする。

2 市長は、前項の規定による提供のほか、市が管理するホームページに空き家等の情報を掲載し、公開するものとする。ただし、当該空き家等登録者が希望しない情報については、この限りでない。

3 市長は、空き家等に係る売買契約又は賃貸借契約若しくはそのための交渉について、一切の責任を負わない。

（契約成立の届出）

第11条 前条第1項の規定により情報を提供した空き家等の売買契約又は賃貸借契約が成立したときは、当該空き家等登録者及び当該空き家等利用者は、その旨を速やかに市長に届け出なければならない。

（その他）

第12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。

制定文 抄

告示の日から適用する。

改正文（平成30年2月9日告示第5号抄）

平成30年4月1日から適用する。

前文（抄）（平成31年3月29日告示第99号）

平成31年4月1日から適用する。

## さくら市空き家等情報バンク利用促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 市長は、空き家等情報バンクの利用を促進することで移住又は定住による本市の人口の増加を図るため、空き家等情報バンクを利用して空き家を購入又は賃貸する、空き家等情報バンク利用促進事業（以下「補助事業」という。）を実施する者に対し、さくら市補助金等交付規則（平成17年さくら市規則第57号。以下「規則」という。）、さくら市補助金等の交付に関する規程（平成17年さくら市訓令第40号。以下「訓令」という。）及びこの告示に定めるところにより、さくら市空き家等情報バンク利用促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとする。

(定義)

第2条 この告示において使用する用語は、さくら市空き家等情報バンク実施要綱（平成28年さくら市告示第146号）において使用する用語の例による。

(事業の内容)

第3条 補助事業の内容は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 空き家等情報バンクに登録された空き家を、購入する事業（以下「購入事業」という。）
- (2) 空き家等情報バンクを利用して賃借した空き家に、リフォーム（市長が別に指定する工事をいう。以下同じ。）を実施する事業で補助の対象となる経費（第5条の補助金の対象となる経費をいう。以下この条において同じ。）が10万円以上のもの（以下「リフォーム事業」という。）
- (3) 空き家等情報バンクを利用して賃借した空き家に、ハウスクリーニングを実施する事業で補助金の対象となる経費が5万円以上のもの（以下「ハウスクリーニング事業」という。）
- (4) 空き家等情報バンクを利用して賃借した空き家に備え付けられた、家財を処分する事業で補助金の対象となる経費が5万円以上のもの（以下「家財処分事業」という。）
- (5) 空き家等情報バンクを利用して賃借した空き家に、家財を輸送する事業で補助金の対象となる経費が5万円以上のもの（以下「引越し事業」という。）

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者（第7条において「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 補助事業を実施しようとする者で当該空き家の所有者等の配偶者又は3親等以内の親族でない者
- (2) 本人及び本人の属する世帯の世帯員に市税の滞納がない者
- (3) 補助金の交付を受けたことがない者
- (4) 補助金の交付後、当該空き家に5年以上居住する意思がある者

(補助対象経費及び補助金額)

第5条 補助金の対象となる経費及び補助金の額は、別表のとおりとする。

(補助事業の実施期間)

第6条 補助事業の実施期間は、平成31年度から平成33年度までとする。

(交付の申請)

第7条 訓令第3条第2項第7号に規定する申請書は、空き家等情報バンク利用促進事業補助金交

付申請書（様式第1号。以下この条において「申請書」という。）とする。

2 申請書には、次に掲げる書類を添えるものとする。

- (1) 事業計画書
- (2) 収支予算書
- (3) 補助対象者が属する世帯の世帯員全員の納税証明書
- (4) 第4条第4号の意思があることを誓約する書類

3 申請書がリフォーム事業、ハウスクリーニング事業、家財処分事業又は引越し事業に係るものである場合は、前項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添えるものとする。

- (1) 当該空き家の賃貸に係る契約書の写し
- (2) 実施しようとする委託に係る見積書の写し

4 申請書がリフォーム事業又はハウスクリーニング事業に係るものである場合は、第2項各号及び前項各号に掲げる書類のほか、リフォーム又はハウスクリーニングを実施する予定の箇所の写真を添えるものとする。

5 申請書は、購入事業にあつては空き家の売買契約を締結する日の前日までに、リフォーム事業、ハウスクリーニング事業、家財処分事業又は引越し事業にあつては空き家の賃貸借契約を初めて締結した日から1年を経過する日までに提出するものとする。

6 リフォーム事業、ハウスクリーニング事業、家財処分事業又は引越し事業について申請書を提出しようとする者が一の申請で申請することができる事業の数は、各事業のうち二までとする。

（交付の決定）

第8条 市長は、規則第5条の規定により交付を決定した場合は、空き家等情報バンク利用促進事業補助金交付決定通知書（様式第2号）及び空き家等情報バンク利用促進事業補助金交付決定指令書（様式第3号）により当該交付の決定に係る申請を行った者（以下「交付決定者」という。）に通知するものとする。

（変更の承認）

第9条 交付決定者は、規則第6条第1項第1号の承認を求める場合は、空き家等情報バンク利用促進事業補助金変更承認申請書（様式第4号）に変更計画書、変更収支予算書その他市長が必要と認める書類を添え、遅滞なく市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請に係る変更を承認した場合は、空き家等情報バンク利用促進事業補助金変更承認通知書（様式第5号）及び空き家等情報バンク利用促進事業補助金変更決定指令書（様式第6号）により、当該申請をした交付決定者に通知するものとする。

3 規則第6条第1項第1号の規定により市長の定める軽微な変更は、補助事業の趣旨に反しない事業内容の変更とする。ただし、リフォーム事業の内容を変更する場合は、この限りでない。

（実績報告書）

第10条 訓令第3条第2項第11号に規定する実績報告書は、空き家等情報バンク利用促進事業補助金実績報告書（様式第7号。以下この条において「実績報告書」という。）とする。

2 実績報告書には、次に掲げる書類を添えるものとする。

- (1) 事業実績書
- (2) 収支決算書

(3) 住民票(当該交付決定者が当該空き家に住所を定めていることが確認できるものに限る。)

3 実績報告書が購入事業に係るものである場合は、前項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添えるものとする。

(1) 当該空き家の購入に係る契約書の写し

(2) 当該空き家の登記済証(当該交付決定者が権利者であることが確認できるものに限る。)の写し

4 実績報告書がリフォーム事業、ハウスクリーニング事業、家財処分事業又は引越し事業に係るものである場合は、第2項各号に掲げる書類のほか、実施した委託に係る領収書及び内訳書を添えるものとする。

5 実績報告書がリフォーム事業又はハウスクリーニング事業に係るものである場合は、第2項各号及び前項各号に掲げる書類のほか、リフォーム又はハウスクリーニングを実施した箇所の写真を添えるものとする。

(額の確定の通知)

第11条 規則第16条に規定する通知は、空き家等情報バンク利用促進事業補助金の額の確定通知書(様式第8号)及び空き家等情報バンク利用促進事業補助金の額の確定指令書(様式第9号)により行うものとする。

(交付請求書)

第12条 訓令第3条第2項第10号に規定する請求書は、空き家等情報バンク利用促進事業補助金交付請求書(様式第10号)とする。

(財産処分の制限)

第13条 規則第24条第1項ただし書の規定により市長が定める期間は、当該交付決定者が当該空き家に住所を定めた日から起算して5年を経過する日までとする。

(その他)

第14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。

#### 別表(第5条関係)

補助事業の区分	補助金の対象となる経費	補助金の額
購入事業	空き家の購入に係る経費	補助の対象となる経費の総額又は20万円のいずれか少ない額
リフォーム事業	賃借する空き家に対して実施するリフォームの委託に係る経費	補助の対象となる経費の総額の2分の1の額又は5万円(市内の事業者に委託する場合は10万円)のいずれか少ない額
ハウスクリーニング事業	賃借する空き家に対して実施するハウスクリーニングの委託に係る経費	補助の対象となる経費の総額の2分の1の額又は5万円(市内の事業者に委託する場合は10万円)のいずれか少ない額



家財処分事業	賃借する空き家に存ずる家財の処分の委託に係る経費	補助の対象となる経費の総額の2分の1の額又は5万円（市内の事業者に委託する場合は10万円）のいずれか少ない額。ただし、特定家庭用機器再商品化法（平成10年法第97号）第11条及び第19条の規定により請求され、支払った料金は除く。
引越し事業	賃借する空き家への家財の輸送の委託に係る経費	補助の対象となる経費の総額の2分の1の額又は10万円のいずれか少ない額

備考

- 1 購入若しくは賃貸借する空き家が併用住宅（その一部を人の居住の用に供する家屋をいう。）である場合の補助金の対象となる経費は、居住の用に供する部分に係る経費に限る。
- 2 この表の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。
- 3 リフォーム事業、ハウスクリーニング事業、家財処分事業又は引越し事業の補助金の交付を受けようとする者が一の申請で申請することができる事業の数は、各事業のうち二までとする。
- 4 市内の事業者とは、本市に事務所若しくは事業所を有する法人又は住所を有する個人事業主をいう。
- 5 家財の処分を受託できる者は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第7条第1項の許可を受けた一般廃棄物収集運搬業者又は同条第6項の許可を受けた一般廃棄物処分業者に限る。
- 6 家財の輸送を受託できる者は、貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第3条の許可を受けた一般貨物自動車運送事業者又は同法第36条の規定により届出をした貨物軽自動車運送事業者に限る。