

(令和5年3月変更)

中之条町空家等対策計画



令和3年3月

中之条町

■目次

第1章 計画の趣旨

1. 計画策定の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
2. 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状（統計調査）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2. 空家等の現状（実態調査）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
3. 人口と世帯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
4. 空家等における課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

第3章 空家等に関する対策

1. 対策の基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
2. 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
3. 対象地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
4. 対象とする空家等の種類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
5. 空家等の調査に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
6. 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・・・・ 17
7. 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・・・・ 17
8. 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・・・・ 17
9. 町民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項・・・・ 19
10. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項・・・・・・・・・・・・ 19
11. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項・・・・ 20

第4章 空家等対策の具体的施策

1. 住まいのための補助金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
2. 空家データベース（DB）の構築・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
3. 空き家バンク制度の構築及び運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
4. 移住・定住相談窓口の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則・・・・・・・・・・・・ 30
3. 中之条町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例・・・・・・・・ 31
4. 中之条町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則・・・・ 36
5. 中之条町空家等対策協議会運営要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

※この計画では、固有名詞の「空き家バンク」を除き、法律の表記にならない「空き家」を「空家」で表記しています。

1. 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化社会の進行、既存建築物の老朽化などを背景に全国的に空家等が増加しています。これに伴い適切な管理が行われていないまま放置されている状態の空家等も増え、地域の暮らしや生活環境、景観などへ深刻な問題を引き起こしています。

そのような背景から、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、「特措法」という。）が全面施行され、空家等に関する対策の基本指針が示されました。

本町においても、平成28年4月「中之条町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例」（以下、「条例」という。）を施行し、特措法第7条及び条例第23条に基づき、平成28年6月「中之条町空家等対策協議会」（以下、「協議会」という。）が設置され、平成29年3月には特措法第6条及び条例第7条に基づいた「空家等対策計画」を策定し、取り組みを進めてきました。

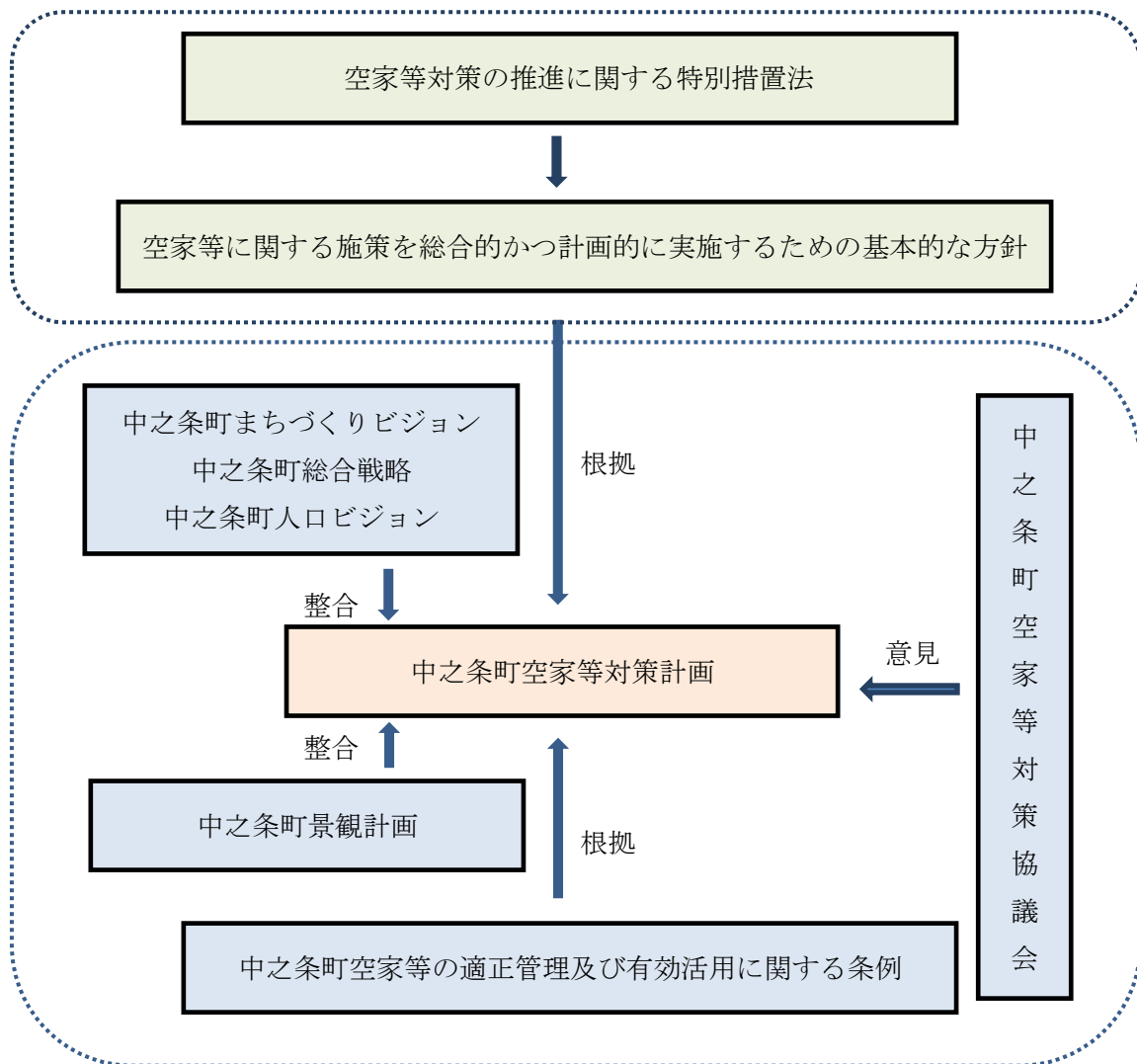
これらの経緯を踏まえ、町民等が安全かつ安心して暮らすことができる生活環境の保全を図るとともに、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施し、『自然と文化が響きあう みんなの故郷 なかのじょう』を築くことを目的とするとともに、新たな課題への対応策などを検討し、第2期となる「中之条町空家等対策計画」（以下、「空家等対策計画」という。）をここに策定します。

2. 計画の位置づけ

空家等対策計画は、特措法 第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空家等対策を効率的に推進するために、本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

なお、計画の推進にあたっては、条例、中之条町まちづくりビジョン、中之条町総合戦略、中之条町人口ビジョン及び中之条町景観計画等に定めている空家等関連施策と整合性を図るものとします。

また、空家等対策計画の策定（変更含む。）にあたっては、協議会に意見を求めるものとします。



第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状（統計調査）

はじめに、本町の空家等の現状について、国が5年毎に調査している「住宅・土地統計調査」の結果（統計上の数値）について記載します。

※住宅・土地統計調査は、総務省統計局が実施したもので、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。その調査結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活関連諸施策の企画、立案及び評価等の基礎資料として利用されています。

※住宅・土地統計調査は、全数調査である国勢調査の数値を基にした標本調査です。そのため、結果に誤差が含まれます。

※住宅・土地統計調査の対象建物は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物であり、居住を目的としていない建物（店舗、事業所等）は含まれていません。

（1）統計上の比較

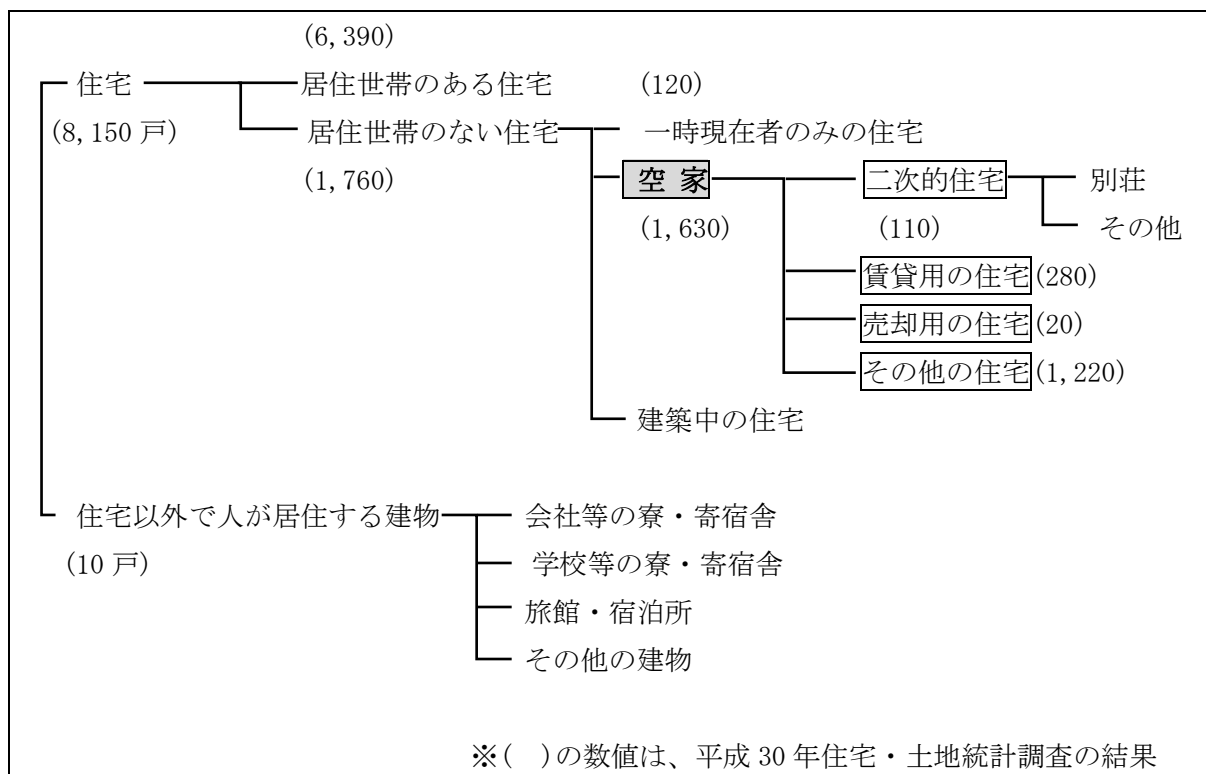
平成30年の住宅・土地統計調査によると、本町の住宅総数8,150戸に対し、空家総数は1,630戸あり、その割合は20.0%となっており、全国13.5%、群馬県16.7%、県内の市部、近隣の町と比べても空家率は高い状況にあります。

区 分	平成 25 年			平成 30 年			空家率 増 減
	住宅総数 (戸)	空家数(戸)	空家 率	住宅総数 (戸)	空家数(戸)	空家 率	
全 国	60,628,600	8,195,600	13.5%	62,407,000	8,489,000	13.6%	0.1%
群 馬 県	902,900	150,100	16.6%	949,000	158,300	16.7%	0.1%
中 之 条 町	8,150	1,600	19.6%	8,150	1,630	20.0%	0.4%
前 橋 市	157,190	24,980	15.9%	166,130	26,340	15.9%	0.0%
高 崎 市	178,220	26,450	14.8%	180,820	27,910	15.4%	0.6%
渋 川 市	33,460	5,010	15.0%	35,520	6,000	16.9%	1.9%
吉 岡 町	7,970	800	10.0%	8,740	700	8.0%	-2.0%
東吾妻町*1	6,170	970	15.7%	-	-	-	-
みなかみ町	9,220	1,690	18.3%	10,100	2,350	23.3%	5.0%

*1 平成30年は調査対象外(人口15,000人未満)

(2) 住宅（空家）の定義

住宅・土地統計調査における「空家」の定義は次のとおりです。



二次的住宅：別荘など、週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りする人がいる住宅

賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅

売却用の住宅：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：人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため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（※注：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

(3) 住宅（空家）の推移

住宅・土地統計調査における空家数の年度別の結果を次の表にまとめました。その中でも適切な管理が行われていない空家が含まれる「その他の住宅」の割合は、全国平均5.6%を大きく上回る15.0%あり、平成15年からの15年間の増加率が、全国平均では平成15年2,117,600件が平成30年3,487,200件で1.65倍であるのに対し、本町は平成15年590件が平成30年1,220件で2.07倍に急増しています。

住宅総数に占める空家(その他の住宅)の推移

年度	住宅総数	空家総数	増減数	その他の住宅	増減数
		占める割合	増減率	占める割合	増減率
平成15年	6,840	1,030		590	
		15.1%		8.6%	
平成20年	7,720	1,550	520	980	390
		20.1%	50.5%	12.7%	66.1%
平成25年 *	8,150	1,600	50	1,260	280
		19.6%	3.2%	15.5%	28.6%
平成30年	8,150	1,630	30	2.07倍 1,220	-40
		20.0%	1.9%	15.0%	-3.2%

* 平成15・20年の集計には、旧六合村分(調査対象外)は含まない。

空家の定義別内訳数

年度	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
平成15年	1,030	30	400	—	590
平成20年	1,550	170	390	—	980
平成25年*	1,600	220	100	10	1,260
平成30年*	1,630	110	280	20	1,220

* 平成15・20年の集計には、旧六合村分(調査対象外)は含まない。

2. 空家等の現状（実態調査）

本町の空家等の現状について、令和元年に調査を実施した、「空家等実態調査」の主な結果について記載します。

※空家等実態調査は、町企画政策課が実施したもので、本町における空家等の現状を把握するため、空家等を所有していると思われる対象者に空家等の現状の確認、今後の利活用についての意向をお伺いして、本町の空家等に関する施策の基礎資料を得ることを目的として行ったものです。

※空家等実態調査の概要は、次のとおりです。

調査期間：令和元年10月3日～令和元年12月31日

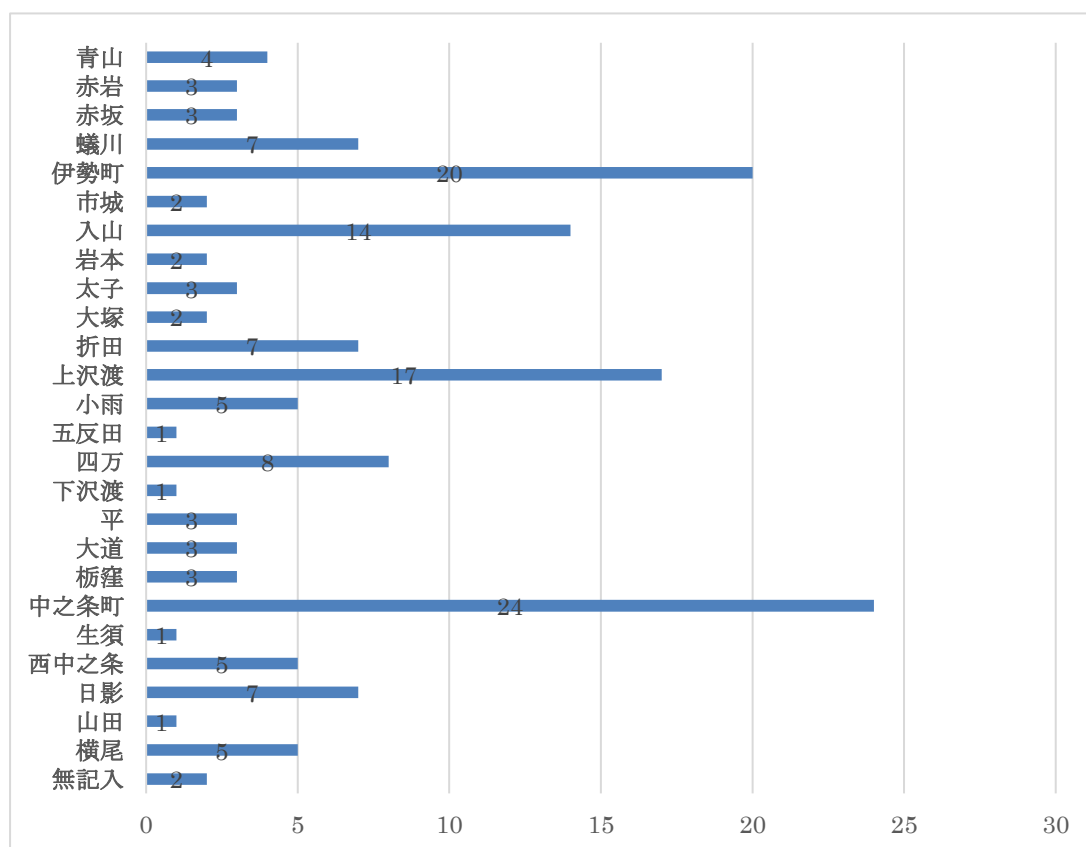
調査対象：前回調査（平成28年度実施）による空家データベース掲載物件と前回調査以降に問合せのあったものを合わせた531件を対象とした。

調査方法：郵送配布・郵送回収によるアンケート調査、外観調査（承諾者のみ。）

※空家実態調査の回答数は207件で、その内有効回答数は160件でした。

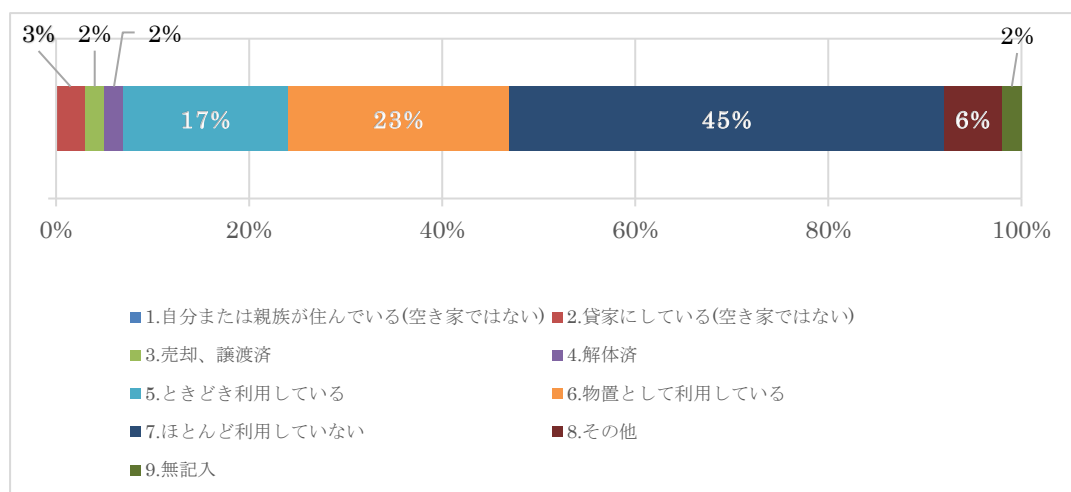
（1）空家等の所在地

空家等の所在地を大字別で集計した結果、最も多いのは中之条町で24件、次が伊勢町の20件となっています。



(2) 空家等の利用状況

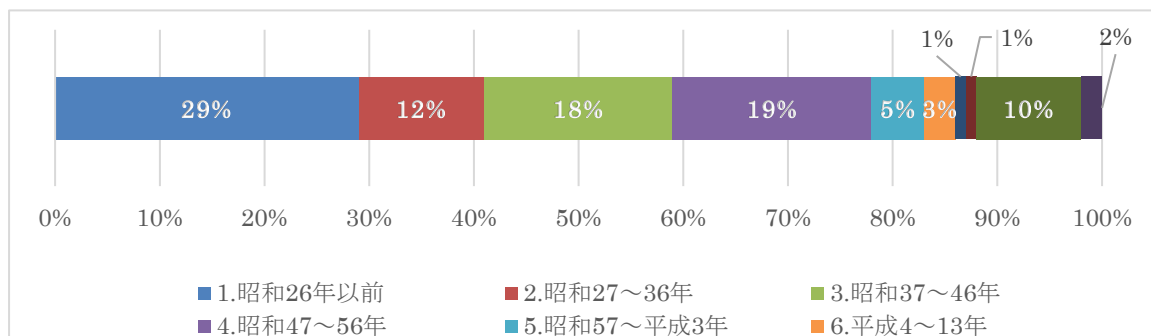
空家等の利用状況については、「ほとんど利用していない」が最も多く45%、「物置として利用している」を含めると、68%の空家等がほとんど利用されていないことがわかる。



(3) 空家等の建築時期

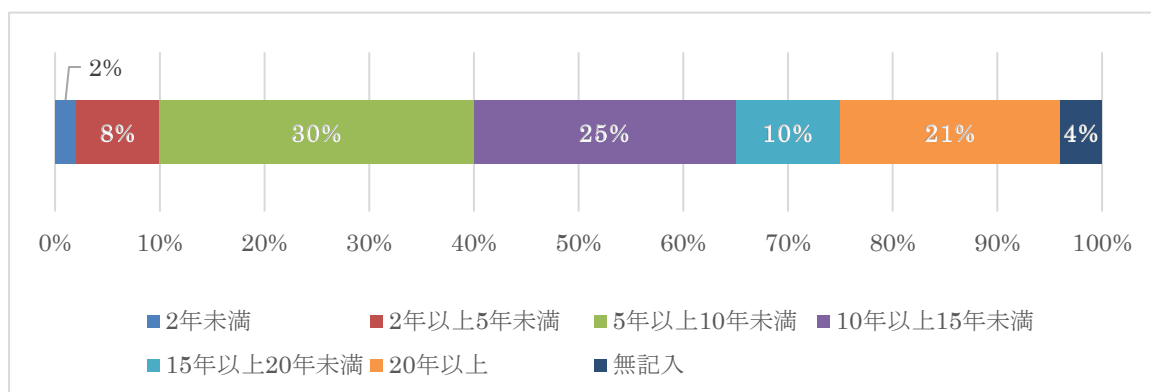
建築時期について全体を見ると、平成以前に建てられた空家等（築年数30年以上）が83%を占めている。

年代別では、「昭和26年以前」が最も多く29%、次いで「昭和47年～昭和56年」が19%、「昭和37年～昭和46年」が18%となっている。



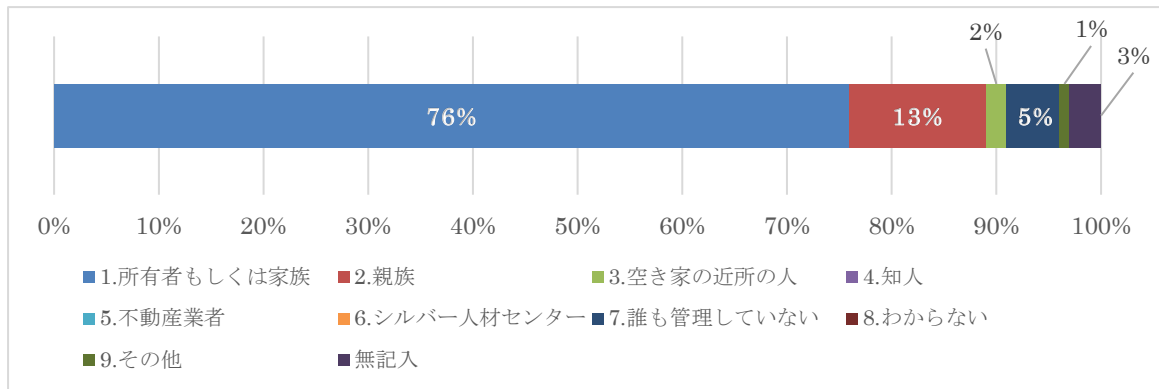
(4) 空家等の経過年数

空家等となってから経過年数を分類すると、「5年以上10年未満」が最も多く30%、次いで「10年以上15年未満」が25%、「20年以上」が21%となっている。



(5) 空家等の管理状況

空家等の主な管理者を見ると、「所有者もしくは家族」が最も多く76%で、「親族」を含めると89%の空家等が、所有者やその家族・親族によって管理されている。



3. 人口と世帯

本町における人口と世帯の推移について、中之条町まちづくりビジョン及び人口ビジョンより分析結果を抜粋して記載します。

(1) 総人口の推移と見込み（中之条町人口ビジョンより）

本町の人口は年々減少しており、平成27年10月1日現在では、16,850人となっています。

世帯数では、平成17年まで増加していましたが、その後減少に転じており、令和2年以降も減少すると見込まれ、将来的に空家等が増加する要因であるといえます。

○総人口の推移と見込み

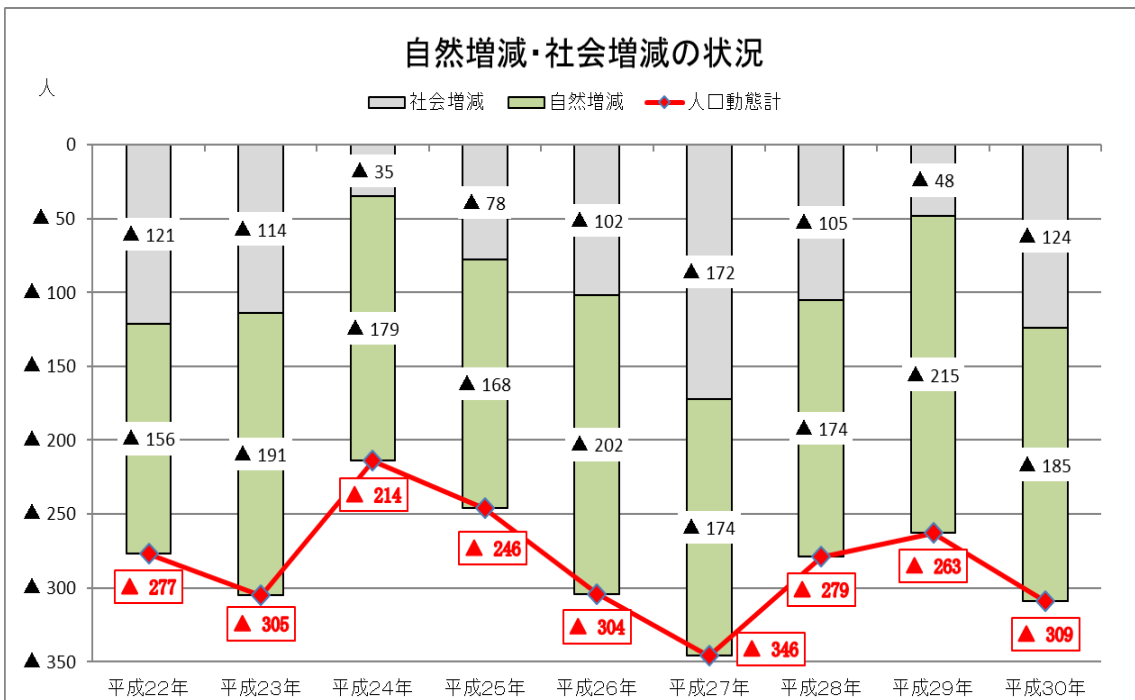
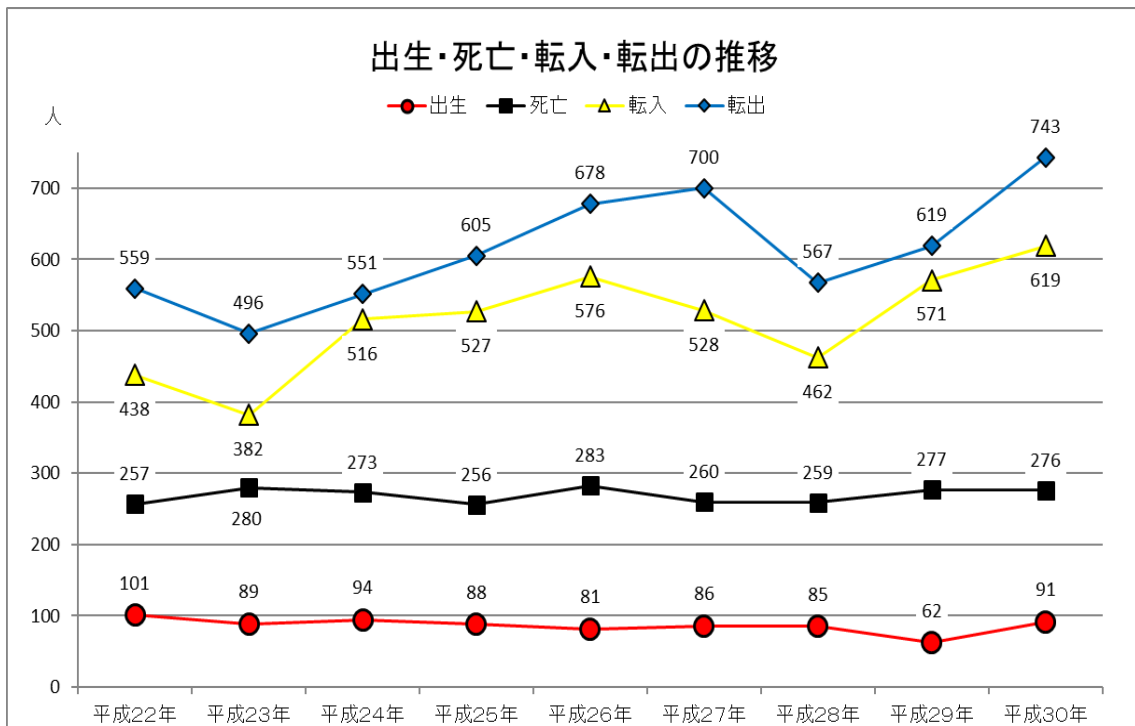
(単位：人・世帯)

区 分	平成22年 (国勢調査)	平成27年 (国勢調査)	令和2年 (推計値)	令和7年 (推計値)	備 考
人 口	18,216	16,850	15,505	14,313	目標値
			15,505	14,133	推計値
世 帯	6,608	6,529	-	-	目標値
			-	-	推計値

※平成22,27年は「国勢調査」に基づく実績値。令和2年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値。

(2) 人口動態の推移（中之条町人口ビジョンより）

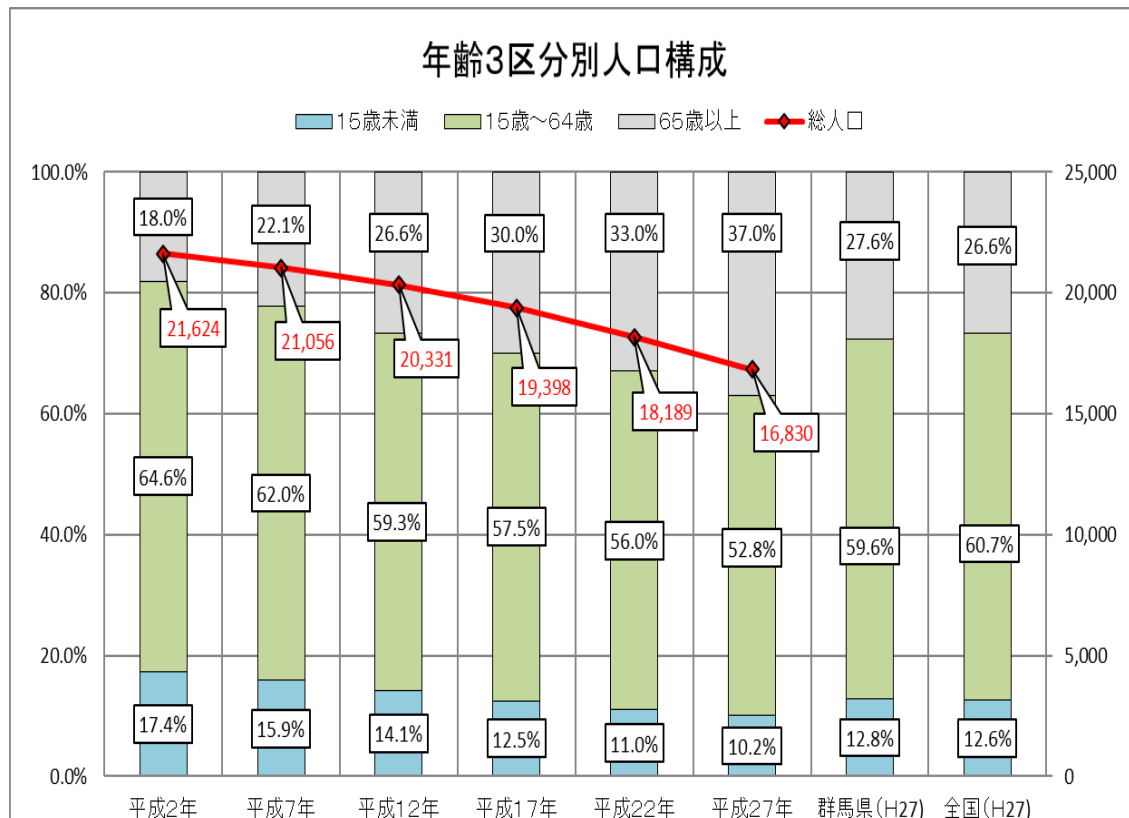
人口動態をみると、自然動態（出生・死亡）では死亡数が出生数を上回る「自然減」となっており、また、社会動態（転入・転出）においても転出が転入を上回る「社会減」の状態です。純増減数は300人前後で減少している状況であります。



(3) 高齢者のいる世帯（中之条町人口ビジョンより）

年齢3区分別人口構成比の推移をみると、老年人口(65歳以上)が年々増加し、年少人口(0～14歳)と生産年齢人口(15～64歳)が減少しています。平成2年からの25年間で、老年人口が1.6倍と増加した一方、年少人口は45.5%、生産年齢人口は63.7%に減少しており、少子高齢化の傾向が顕著であります。

高齢世帯が増加傾向にあり、自然動態的に空家が増加する要因といえます。



区分	15歳未満		15歳～64歳		65歳以上		総人口(人)
平成2年	3,754	17.4%	13,971	64.6%	3,899	18.0%	21,624
平成7年	3,342	15.9%	13,053	62.0%	4,661	22.1%	21,056
平成12年	2,876	14.1%	12,049	59.3%	5,406	26.6%	20,331
平成17年	2,431	12.5%	11,152	57.5%	5,815	30.0%	19,398
平成22年	2,001	11.0%	10,193	56.0%	5,995	33.0%	18,189
平成27年	1,709	10.2%	8,894	52.8%	6,227	37.0%	16,830
群馬県(H27)	250,884	12.8%	1,165,780	59.6%	540,026	27.6%	1,956,690
全国(H27)	15,886,810	12.7%	76,288,736	60.7%	33,465,441	26.6%	125,640,987

資料：国勢調査（年齢不詳は除く。）

4. 空家等における課題

本町の空家等の現状や調査等の結果を踏まえると、空家等の対策を実施する上で、次の課題があると考えられます。

(1) 空家等に関する様々な相談への対応

空家等の所有者等が抱えている問題や空家等の周辺に住む町民等からの相談は多岐に渡っています。それらの相談内容ごとに担当部署間で連携を図り対応できる組織体制を整備する必要があります。

(2) 空家等実態調査の継続的な実施方法

空家等かどうかの判定は外観からでは難しく、併せて所有者等が空家等と認めないというケースも考えられます。今後、増加傾向にある空家等の実態調査をどのように継続していくのか、所有者等はもちろんのこと、町民等の施策への協力が不可欠となります。

(3) 所有者等の特定ができない空家等への対応

空家等の所有者等が特定できない要因としては、相続登記がなされず、活用や処分をしたくとも関係権利者が多数にのぼり合意がとれない場合や所有者等が町外へ居住して、所有している空家等の実態を把握していない場合などがあります。問題の解決には、町、関係機関及び専門事業者が連携、協力をして対策を講ずる必要があります。

(4) 空家等を増やさないための取り組み

空家等の増加を少しでも抑制するためには、空家等の利活用と町外からの移住・定住促進策を講ずる必要があります。

第3章 空家等に関する対策

1. 対策の基本的な方針

(1) 「みんなの故郷なかのじょう」の実現

空家等がもたらす問題の対策を進めていくには、空家等の所有者等、町及び町民等が、それぞれの責務を果すことが重要となります。

所有者等は、自らの責任において空家等の適切な管理に努めなければなりません。

町は、空家等の問題に対し、必要な施策を講じなければなりません。

町民等は、町と協働し、町が実施する施策に協力するよう努めなければなりません。

空家等がもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが大前提であります。所有者等、町及び町民等の三者がそれぞれ協力し合える環境をつくり、「みんなの故郷なかのじょう」の実現を目指します。

(2) 安全・安心に暮らせるまちづくり

特定空家等（P14参照）は、倒壊、火災等著しく保安上危険な状態や雑草の繁茂、害虫の繁殖等著しく衛生上有害な状態となるおそれがあり、周辺の生活環境に悪影響を与えることが予想されます。町は、特定空家等の発生を未然に防止するとともに、空家等の適切な管理や有効活用がなされるよう、必要な施策を実施し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

(3) 移住・定住促進のまちづくり

人の移住・定住を促進することは、空家等の問題や人口減少問題の対策として、チャレンジすべき有効的な施策といえます。町外から町内へ移住するには、住まいの提供はもちろんのこと、空家等の所有者等と入居希望者を結びつける仲人（移住・定住コーディネーター）の要素が必要となります。また、両者の相談手続きに関しては、複数の部署（分野）が関係するため、極力ワンストップ対応できる相談窓口を設置し、移住・定住促進によるまちづくりを目指します。

(4) 地域ぐるみのまちづくり

空家等の問題は、所有者等の高齢者施設への入所、子ども家族との同居、相続問題等で連絡が取れなくなり、問題が先延ばしとなり、手遅れになる場合も少なくありません。そのような空家等が、地域の生活環境に与える影響は大きいことから、地域の問題としてとらえ、その解決にあたっては、町民等、関係機関及び専門事業者と連携、協力しながら、地域ぐるみのまちづくりを目指します。

(5) 住まいの整備を支援するまちづくり

空家等を利活用するには改修を要する場合が多く、改修費用が負担となりできないといった理由で断念する場合も少なくありません。

また、危険な空家等を解体する場合でも同様の理由で対策が遅れることが考えられます。町は、所有者等の申し出により、町の審査条件を満たした空家等に対して、一部費用の助成をするなど、住まいの整備を支援するまちづくりを目指します。

2. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とし、各種施策の実施による効果や社会情勢の変化等により、必要に応じて見直していくものとします。

計画期間：令和3年度から令和7年度まで

3. 対象地区

空家等所有者等に対するアンケート調査や空家等に関する相談などの状況をみると、町全域に空家等が存在し、町民生活に様々な問題が発生すると思われるため、空家等対策計画の対象地域は、中之条町全域とします。

なお、空家等所在地周辺の建物の有無や交通量などの状況により、空家等が及ぼす影響の大きさは様々であるため、空家等がおかれている状況を踏まえ、対策の優先順位を判断します。

対象地域：中之条町全域

4. 対象とする空家等の種類

空家等対策計画では、条例第2条の規定による空家等全てを対象とし、利活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象とします。

また、優先順位としては、相続などの問題の生じやすい個人住宅の優先順位を上げ、その他のもの（賃貸用や他用途の空家）を次順位とします。（意向調査も個人住宅を主とします。）

※条例 第2条第1号

●空家等

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。

※条例 第2条第2号

●特定空家等

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。

5. 空家等の調査に関する事項

本町の空家等の対策を進めるためには、空家等の現状や特徴を常に把握する必要があることから、次のアンケート調査、外観調査及び立入調査の三つの実態調査を実施します。

また、実態調査の中でも特定空家等に対する調査を優先するものとします。

(1) 空家等所有者への意向調査（アンケート調査）

意向調査は、年々増加傾向にある空家等の積極的な対策を講ずるために、空家等を所有していると思われる方々に、空家等に関する現状の確認、今後の利活用についての意向をお伺いして、本町の空家等に関する施策検討の基礎資料とするために調査します。

①調査地域

調査地域は、本町全域とします。

②調査対象者

調査対象となる空家等について、固定資産税の課税情報や上下水道の使用者情報等を用いて所有者等の特定作業を行い、一致した方を対象者とします。

③調査内容及び方法等

特定された所有者等に、郵送配布・郵送回収によるアンケート郵送調査をします。

④活用方法

アンケートの回答で利活用を希望された所有者等には、本町の空家等の有効活用に関する施策の推進に協力していただくため、外観調査立入の承諾及び空き家バンクの登録についての希望をとり、次の外観調査へのプロセスとします。

(2) 外観調査（外観目視調査）

外観調査は、あくまでも空家等の現況を記録し、利活用が可能か不可能かを外観目視によって判定するに止めます。

①調査対象

空家等の利活用を所有者等が希望し、外観調査を行なう為の現地立入を承諾された空家等や空き家バンクへの登録を希望された空家等を調査の対象とします。

②調査内容と調査方法

平成 23 年 12 月国土交通省住宅局住環境整備室による「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）」を参考として調査します。

また、立入者は、その身分を示す証明書を携帯するものとします。

③活用方法

調査の結果、安全が確認された空家等については、本町の移住・定住促進事業に活用します。

また、調査の結果が特定空家等であると疑われる空家等は、次の立入調査を実施します。

(3) 立入調査

外観調査の結果や町民等からの情報提供で特定空家等であると疑われる空家等については、条例 第 8 条の規定に基づき立入調査を実施します。

また、立入者は、その身分を示す証明書を携帯するものとします。

6. 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

空家等の所有者等は、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空家等の適切な管理に努めなければなりません。本町では、町ホームページやパンフレットにおいて情報の提供を進めるとともに、適切な維持管理のための指導・助言等を行い、空家等の所有者等に対して意識の向上を図り、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

また、さらには、所有者等による様々な事情を考慮し、空家等の利活用促進の施策に関する具体的な提案を行い、所有者等の適正な管理に繋がります。

7. 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

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査結果を踏まえ、関係機関や専門事業者と連携した利活用の提案を実施し、問題の解消と地域の活性化に繋がります。

その具体的な対策としては、空き家バンク制度を構築し、所有者等の同意を得た空家等を登録し、入居希望者に提供します。

また、空き家バンクの物件等においては契約上の課題も多いことから、専門的な視点で協力を得られる不動産業者と町が協定等を締結し、所有者等と利用者間でのトラブル等が発生しないよう努めることとします。

なお、跡地（空地）についても、その有効活用に繋げるため、同様の取り組みを行います。

8. 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

特定空家等は、適切な管理が行われず周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町長は住民等の生命、健康、財産の保護を図るとともに、健全な生活環境の保全を図るために、必要な措置を講ずるものとします。

特定空家等の判断については、特定空家等認定基準に基づき、協議会に意見を求め、町長が決定するものとします。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等又は特措法による指導が困難である空家等については、条例により、指導等の措置を実施するものとします。

また、関係機関と連携した指導の実施を検討するものとします。

(1) 税法上の措置等（条例 第21条）

町は、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を講ずるものとします。

(2) 特定空家等に対する措置の流れ

特定空家等に対する措置の対応フローを16頁の図に示します。

また、必要に応じて、所有者等より意見聴取を行います。

(3) 特定空家等の認定基準

特定空家等の認定の基準について、17頁の表に示します。

特定空家等認定基準

中之条町

区 分	項 目
保安上危険	周辺に著しい保安上の危険を及ぼす恐れがある空家等で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。 ①建物の全体又は一部が倒壊、崩壊している。 ②建物の全体又は一部が大きく傾斜している。 ③屋根が崩落又は大きく変形している。 ④瓦など屋根材やその他部材が多数落下している。 ⑤外壁が大きく破損、又は貫通する穴が生じている。 ⑥塀その他工作物等が倒壊又は大きく傾斜するなどしている。 ⑦老朽化又は風雨、地震その他の自然現象により建築材が飛散し、又は崩落するおそれがある。
衛生上有害	周辺に著しく衛生上有害な影響を及ぼす恐れがある空家等で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。 ①ごみ等の堆積その他により、悪臭等が発生している。 ②害虫等が大量に発生し、敷地外に悪影響を及ぼしている。
景観支障	周辺の景観を著しく損なっている空家等で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。 ①立木、雑草等が敷地全体で繁茂している。 ②ごみ、物品等が大量に散乱又は堆積している。
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	防火、防犯、その他の面で周辺の生活環境の保全に悪影響を及ぼしている空家等で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。 ①施錠されていない等外部から不特定の者が容易に侵入できる。 ②大量の可燃性のごみ、物品等又は可燃性の危険物品が放置されているなど火災発生の危険がある。 ③建物の一部又は立木その他が敷地外に著しくはみ出している。 ④上記以外で周辺の生活環境の保全に悪影響を及ぼしている。

注 本基準は、平成28年 4月 1日から適用します。

9. 町民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

空家等のリフォームや取り壊しに関する相談窓口は建設課内に設置し、同課職員が対応するものとします。

また、空家等の利活用に関する相談窓口は企画政策課に設置し、同課職員が対応するものとします。

また、空家等の相談内容は多岐にわたることから、庁内関係部署、協議会、関係機関及び専門事業者と連携し対応するものとし、対応内容やその経過等については記録を残し、関係部署で共有します。

10. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 庁内の組織体制及び役割

空家等対策に関する組織体制及び役割分担を次の表に示します。

課名	役割
総務課	個人情報保護条例・生活安全条例等
税務課	地方税法・課税台帳・所有者確認・納税状況等
企画政策課	まちづくりビジョン・人口ビジョン・総合戦略・空家等対策計画 移住定住相談窓口・空き家バンク・定住促進対策住宅取得費補助金 住宅用再生可能エネルギーシステム設置費補助金等
住民福祉課	住民登録・所有者確認等
保健環境課	環境にやさしいまちづくり条例
農林課	担い手就農の支援及び相談等
観光商工課	住宅リフォーム補助金・チャレンジショップ出店支援事業等
建設課	空家等の適正管理及び有効活用に関する条例・空家対策補助金（リフォーム・取り壊し）・景観計画・景観条例・地域住宅計画・町営住宅情報等
企業課	使用者情報確認・閉栓情報確認等

(2) 中之条町空家等対策協議会

空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項、その他空家等対策の推進に関し町長が必要と認める事項について協議を行なうため、特措法 第7条及び条例 第23条の規定に基づき、中之条町空家等対策協議会を組織します。

1 1. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空家等をもたらす様々な諸問題の解決にあたっては、行政のみでの対応は困難であることから、町民等、関係機関及び専門事業者と連携、協力しながら対応して行くものとします。

(1) 町民等（情報提供）

地域をよく知る町民等からの協力で、空家等や特定空家等に関する情報の提供を受けることにより、危険な状態になっている空家等の迅速な対応を図り、問題の早期解決に努めます。

(2) 不動産業者（利活用）

町内の空家等を市場へ流通させることにより、特定空家等の発生防止と空家等の利活用を推進するために、地元不動産業者と相互に連携、協力するものとします。

(3) 消 防（防 災）

所有者等に適切に管理がされていない空家等は放火やタバコのポイ捨てなどにより、火災になる危険性があります。そのため、防災的な観点からも、消防と相互に協力するものとします。

(4) 警 察（防 犯）

所有者等に適切に管理されていない空家等は犯罪の温床になったり、犯罪を誘発する危険性があります。そのため、防犯的な観点からも、警察と相互に協力するものとします。

(5) 専門事業者（専門分野）

空家等に関する専門的な問題に対応するため、弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、建築士、建設コンサルタント等及び金融機関等と相互に連携を図るものとします。

第4章 空家等対策の具体的施策

本町における空家等の問題の解決にあたり、その対策を効率的かつ効果的に行うために、次の具体的な施策を実施します。

また、加速化する人口減少や地域経済の縮小など、町を取り巻く急激な状況変化に応じた積極的・優先的な施策を講じていきます。

1. 住まいのための補助金

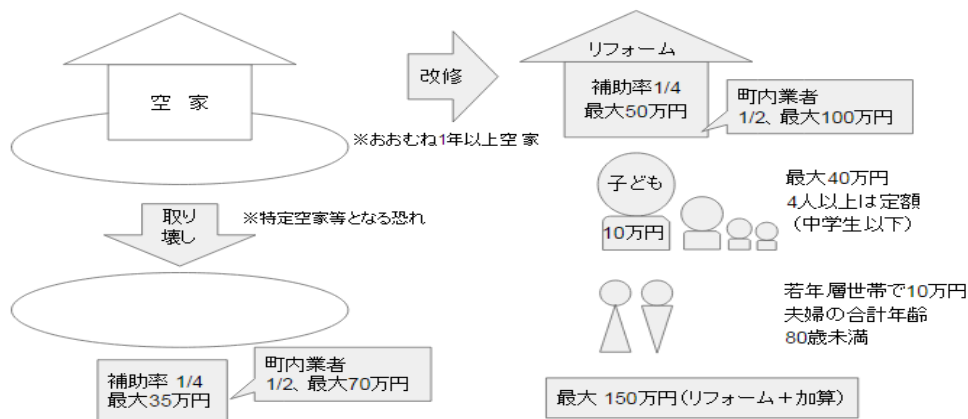
本町では、人口減少に歯止めをかけるため、集中的に定住促進対策を実施します。

(1) 空家対策補助金（空家リフォーム・取り壊し）

空家等を活用し定住を促進するため、リフォームする場合の補助を新設し、地域の居住環境の集中的な整備を図ります。

また、住宅地区改良法施行規則で定める不良住宅に該当する空家等を解体する場合の補助を新設し、地域の居住環境の集中的な整備を図ります。

(担当：建設課)



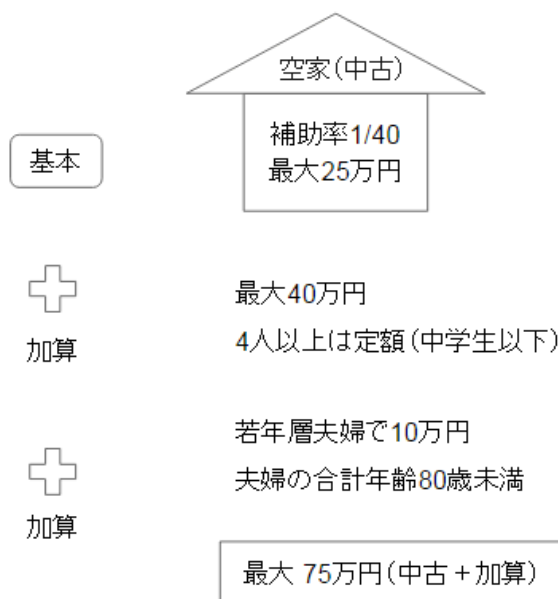
リフォーム(改修)	100万円まで(補助率 1/2、町内業者)、50万円まで(補助率 1/4、町外業者)
子育て世帯加算	40万円まで(中学生以下の子ども 1人につき 10万円)
若年層世帯加算	10万円(夫婦の合計年齢が 80才未満)
その他	おおむね 1 年以上空家状態の建築物
	戸建て住宅の空家(不動産業者が販売又は賃貸を目的として補修する建築物を除く)
	世帯全体が税金を滞納していないこと。
	他の制度による補助金を受けてないこと。 補助金は 1 人 1 回
	空家改修工事完了後、最低 5 年以上居住すること。

取り壊し(解体)	70万円まで(補助率 1/2、町内業者)、35万円まで(補助率 1/4、町外業者)
その他	特定空家になる恐れのある建築物(そのまま放置すれば倒壊・危険・衛生上有害・景観を損なうなどの恐れがある状態)
	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物、又は、おおむね 5 年以上無人かつ使用されていない建築物
	戸建て住宅の空家(不動産業者が販売又は賃貸を目的として補修する建築物を除く)
	世帯全体が税金を滞納していないこと。
	他の制度による補助金を受けてないこと。 補助金は 1 人 1 回

(2) 定住促進対策住宅取得費補助金（空家取得）

空家（中古住宅）の取得補助を行います。

（担当：企画政策課）



空家(中古)取得	25万円まで(補助率1/40)
子育て世帯加算	40万円まで(中学生以下の子ども1人につき10万円)
若年層世帯加算	10万円(夫婦の合計年齢が80才未満)
その他	取得した住宅の所有者(共有取得のものである場合は共有者の内から選任された代表者1人)
	居住者全員が税金を滞納していないこと。
	この補助金交付要綱に基づく補助金を過去5年受けていないこと。
	事業完了後、最低5年以上居住すること。
	居住する全員が暴力団員でないこと。
	他の制度による補助金を受けてないこと。
	床面積50平米以上、耐震基準等

2. 空家データベース（DB）の構築

実態調査等をもとに、本町の空家等のDBを構築します。DBでは、町全域及び地区別の空家戸数、空家率、さらには、家屋図等を基盤として空家分布状況等の情報を整備し、今後の空家等に関する施策を講ずる上で活用します。

（担当：企画政策課）

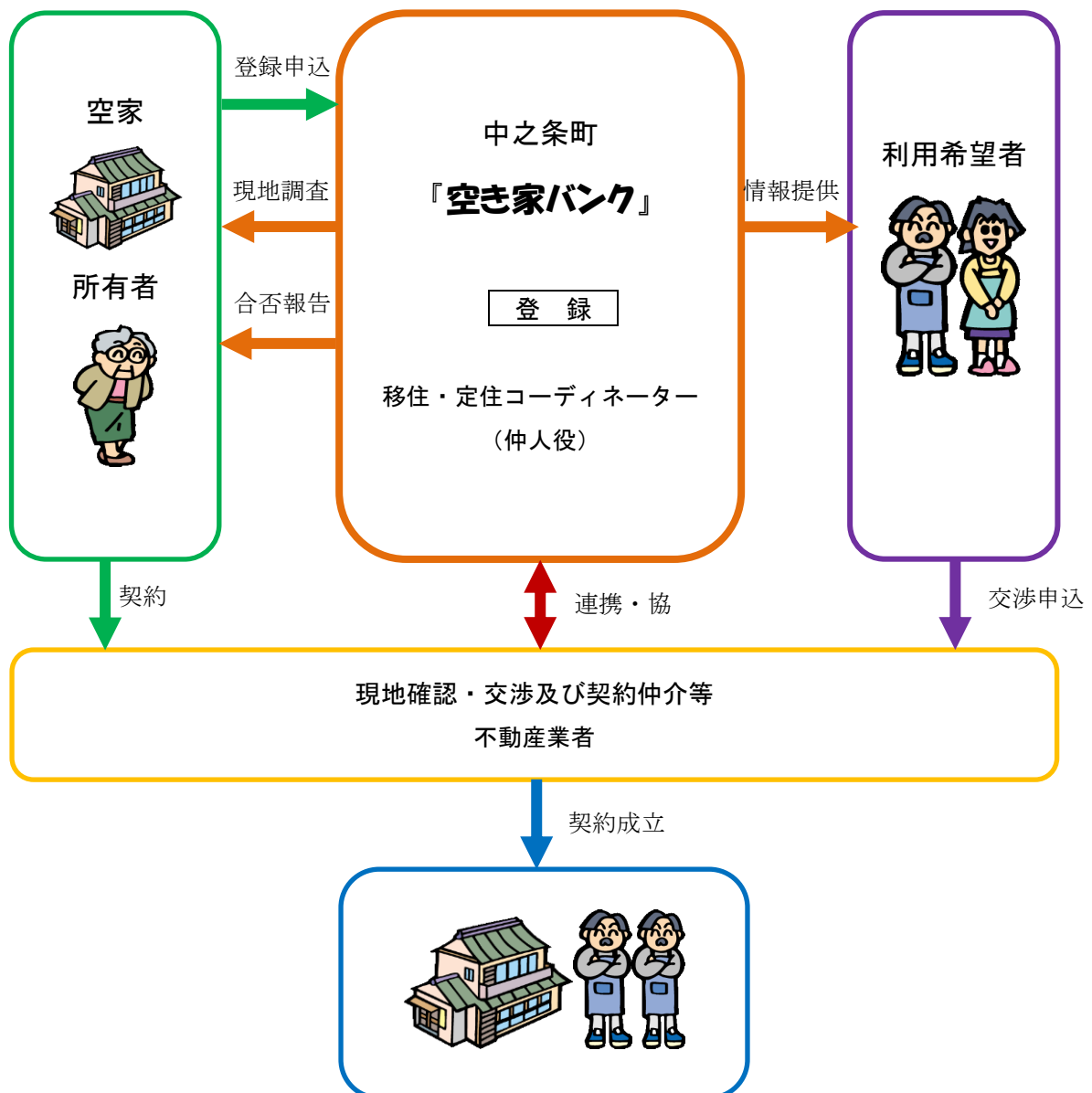
3. 空き家バンク制度の構築及び運営

空家等所有者等への意向調査結果をもとに、空家等所有者等（貸出希望者又は売却希望者）と移住・定住希望者（入居希望者）のマッチングを行なうための「空き家バンク」の制度を構築し、移住・定住相談窓口において運営します。

（担当：企画政策課）

※空き家バンク

主に自治体が、空家等の賃貸・売却を希望する人から申し込みを受けた情報を、空家等の利用希望者に紹介する制度で、「空家等の解消」「住環境の整備」「移住・定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としています。



※契約については、町は関与せず、当事者間又は不動産業者を仲介して行います。

4. 移住・定住相談窓口の設置

本町は、中之条町総合戦略（平成 27 年 10 月）及び空家等対策計画を踏まえ、空家等を有効活用した移住・定住を促進し、地域の活性化を図ると共に、移住・定住コーディネーターの人材を育成するために、平成 28 年度に中之条町の公式ホームページ内に「移住・定住相談窓口」を設置しました。町外から町内へ移住するためには、住まいの提供はもちろんのこと、人と人（空家等所有者等と移住・定住希望者）を結びつける仲人としての要素（信頼性）が必要となります。

また、手続きに関しては、複数の部署（分野）が関係するため、極力ワンストップでできるような相談窓口を構築します。

（担当：企画政策課）

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号)

(目的)

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。）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つた場合においては、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。

1 4 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。

1 5 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。

(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。

2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

(平成二十七年四月二十二日総務省・国土交通省令第一号)

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）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法第十四条第十一項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村（特別区を含む。）の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

3. 中之条町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例

(平成27年12月21日条例第41号)

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理及び有効利用に関し、町及び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。）第4条の規定に基づく空家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する措置について、必要な事項を定めることにより、生活環境及び景観の保全を図り、安全で安心な町民生活を確保し、もって魅力あ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) 空家等 町の区域内に存する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) 特定空家等 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。
- (3) 所有者等 空家等の所有者、管理者又は占有者をいう。
- (4) 町民等 町内に居住する者、町内に通勤し、若しくは通学する者又は町内で事業活動を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

(当事者間による解決)

第3条 特定空家等に関し生ずる紛争は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、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空家等の適切な管理に努めなければならない。

(町民等の責務)

第5条 町民等は、特定空家等の増加防止を図るため、町と協働し、安全で良好な生活環境の確保に努めるとともに、町がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 特定空家等であると疑われる空家等を発見した町民等は、速やかに町にその情報を提供するように努めるものとする。

(町の責務)

第6条 町は、特定空家等の発生を未然に防止するとともに、空家等の適切な管理及び有効活用がなされるよう、必要な施策を実施するものとする。

(空家等対策計画)

第7条 町長は、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、法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めなければならない。

2 空家等対策計画には、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に関する対策の基本的な方針
- (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10条の規定による助言若しくは指導、第11条の規定による勧告、第12条第1項の規定による命令又は第13条第1項若しくは第2項の規定による代執行をいう。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 町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 町長は、空家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施に当たり、あらかじめ中之条町空家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

4 町長は、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。

(立入調査等)

第8条 町長は、町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、この条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 町長は、第10条、第11条及び第12条第1項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 町長は、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。

(特定空家等の認定)

第9条 町長は、空家等に関し第5条第2項の情報提供を受けたとき又は特定空家等であると疑われるときは、第8条第1項の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

2 町長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ中之条町空家等対策協議会の意見を聴くことができる。

(助言又は指導)

第10条 町長は、前条第1項の規定により認定した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。次条において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第11条 町長は、前条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。

(命令等)

第12条 町長は、前条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。

- 2 町長は、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。
- 3 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、町長に対し、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。
- 4 町長は、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1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。
- 5 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1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。
- 6 第4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。

(代執行等)

第13条 町長は、前条第1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。

2 町長は、前条第1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10条の助言若しくは指導又は第11条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前条第1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、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、町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。

3 町長は、前2項の代執行をしようとするときは、あらかじめ中之条町空家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

（標識の設置等）

第14条 町長は、第12条第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

2 前項の標識は、第12条第1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。

（適用除外）

第15条 第12条第1項の規定による命令については、中之条町行政手続条例（平成9年中之条町条例第20号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（緊急安全措置）

第16条 町長は、危険な状態が切迫している空家等で所有者等が自ら危険な状態を回避することができない特別な理由があると認めるときは、必要な最小限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。

2 町長は、前項の緊急安全措置を講ずるときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第17条 町長は、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、法第10条第1項の規定により、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 町長は、法第10条第3項の規定により、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18条 町は、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。以下この条から第20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19条 町は、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20条 町は、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。

(税制上の措置等)

第21条 町は、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。

(関係機関との連携)

第22条 町は、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その他の関係機関に対し、必要な協力を要請するものとする。

(協議会の設置)

第23条 法第7条の規定に基づき、中之条町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 空家等対策計画について、意見を述べること。
- (2) 特定空家等の認定の基準について、諮問に応じ審議すること。
- (3) 特定空家等の認定について、意見を述べること。
- (4) 代執行の施行について、第13条第3項の規定により意見を述べること。
- (5) その他町長が必要と認めること。

3 協議会は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する10人以内の委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者
- (2) その他町長が必要と認める者

4 協議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委任)

第24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

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(準備行為)

2 この条例の施行の日前においても、この条例の実施のために必要な準備行為をすることができる。

4. 中之条町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則

(平成27年12月25日規則第21号)

(趣旨)

第1条 この規則は、中之条町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例（平成27年中之条町条例第41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。

(情報提供等)

第2条 町長は、条例第5条第2項に規定する情報の提供を受けたときは、次に掲げる書類を作成するものとする。

(1) 空家等に関する情報受付簿（別記様式第1号）

(2) 空家等管理台帳（別記様式第2号）

(立入調査)

第3条 条例第8条第3項の規定による通知は、空家等の適正管理に関する立入調査実施通知書（別記様式第3号）により行うものとする。

2 条例第8条第4項に規定する身分を示す証明書は、空家等立入調査員証（別記様式第4号）によるものとする。

(認定基準)

第4条 条例第9条第1項の規定による特定空家等の認定の基準については、別に定める。

(助言又は指導)

第5条 条例第10条に規定する助言又は指導は、空家等の適正管理に関する助言・指導書（別記様式第5号）により行うものとする。

(勧告)

第6条 条例第11条に規定する勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書（別記様式第6号）により行うものとする。

(命令等)

第7条 条例第12条第1項に規定する命令は、空家等の適正管理に関する命令書（別記様式第7号）により行うものとする。

2 条例第12条第2項の通知書は、空家等の適正管理に関する命令に係る事前の通知書（別記様式第8号）によるものとする。

(公開による意見の聴取)

第8条 条例第12条第3項の規定により公開による意見の聴取を請求しようとする者は、公開による意見の聴取請求書（別記様式第9号）を町長に提出しなければならない。

2 条例第12条第5項の規定による通知は、公開による意見の聴取通知書（別記様式第10号）により行うものとし、同項の公告は、中之条町公告式条例（昭和30年中之条町条例第1号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他町長が適当と認める方法により行うものとする。

(代執行)

第9条 条例第13条に規定する措置を行う場合において、次の各号に掲げる書類は、当該各号に定める様式によるものとする。

(1) 行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の文書 空家等の適正管理に関する戒告書（別記様式第11号）

(2) 行政代執行法第3条第2項の代執行令書 空家等の適正管理に関する代執行令書
(別記様式第12号)

(3) 行政代執行法第4条の証票 執行責任者証 (別記様式第13号)
(公示等)

第10条 条例第14条第1項の標識は、別記様式第14号によるものとし、その設置は、当該空家の敷地内とする。

2 条例第14条第1項に規定する規則で定める方法は、中之条町公告式条例第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他町長が適当と認める方法により行うものとする。
(緊急安全措置)

第11条 条例第16条第2項の規定による通知は、空家等に対する緊急安全措置実施通知書 (別記様式第15号) により行うものとする。
(委任)

第12条 この規則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

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

5. 中之条町空家等対策協議会運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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）第7条に規定する協議会として組織する中之条町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関し必要な基本事項を定める。

(所掌事務)

第2条 町長は、空家等対策の推進に関し、次に掲げる事項について協議会で協議を行う。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) その他空家等対策の推進に関し町長が必要と認める事項

(委員)

第3条 協議会は、次に掲げる者をもって構成する。

- (1) 町長
- (2) 学識経験者
- (3) その他町長が必要と認める者

2 前項第2号及び第3号に掲げる者については、町長が就任を依頼する。

(会議)

第4条 協議会の会議は、町長が招集する。

(委員への謝金の支払)

第5条 本町職員以外の委員には、協議会への出席に対する謝金として、1回あたり7,000円を支給する。

(庶務)

第6条 協議会の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱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。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年 4月 1日から施行する。