

# 柳津町空家等対策計画

平成30年4月

柳津町



# 目次

## 第1章 計画の方針

1	背景と目的	1
2	基本方針	1
3	対象地域	1
4	対象空家等の種類	2
5	計画期間	2

## 第2章 空家の現状と課題

1	柳津町の現状	3
2	空家等の問題	8
3	空家等対策における課題	8

## 第3章 空家等対策

1	空家等の調査	9
2	空家等の適切な管理の促進	9
3	空家等及び跡地の利活用の促進	9
4	特定空家等への対策	12
5	空家等対策の実施体制	15
6	その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	16

## 資料編

1	空家等対策の推進に関する特別措置法	18
2	「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)	23
3	柳津町空家等対策協議会設置要綱	29
4	柳津町空き家除却支援事業補助金交付要綱	30
5	柳津町空き家改修支援事業補助金交付要綱	32
6	柳津町空き家家財道具等処分費補助金交付要綱	34



# 第1章 計画の方針

---

## 1 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などに伴い、全国的に空家が増加しており、環境、安全、防犯等の面で地域住民へ影響が出ていることが問題化されています。

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」という。）が公布されました。法の施行により、所有者を把握するために固定資産税の課税情報などを利用することができるようになり、より迅速に所有者に対し、状況の通知や助言ができることとなりました。

また、法では、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、町が講じることができる措置についても規定がなされました。

このような状況を踏まえ、地域の安全確保と生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進することを目的としてこの計画を策定します。

## 2 基本方針

### （1）空家等の適正な管理の促進

空家は個人所有の財産であり、法第3条でも「空家等の所有者又は管理者は、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」と規定されているとおり、その管理は所有者が責任を持って適切に行うことが原則です。

本町では、所有者による管理を前提とし、ホームページやパンフレット等を活用した所有者への啓発活動や地域住民からの情報収集等により、空家等の適正な管理の促進を図ります。

### （2）空家等の流通・活用の促進

会津地方振興局のホームページや全県版空家バンク等のインターネットを活用した空家情報の発信を行い、空家等の活用意向者とのマッチングを図り、利活用の促進に努めます。

### （3）空家等対策に関する実施体制の整備

空家等の所有者及び地域住民等からの情報提供や相談等に係る主管課としては総務課が窓口となり、庁内外における連携体制の構築など空家等対策を総合的に推進するための実施体制の整備を進め、空家等の所有者や地域住民等からの相談に対応します。

## 3 対象地域

本計画の対象地域は柳津町全域とします。

なお、空家等の及ぼす影響の大きさは様々であるため、各空家等の個々の状況を踏まえ、対策の優先順位等を判断します。

## 4 対象空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」、同条第2項で規定する「特定空家等」とします。ただし、空家等の利活用、予防対策などの対策については、将来的に空家等になる可能性のある住宅についても対象となります。

### ※「空家等」（法第2条第1項）

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。

### ※「特定空家等」（法第2条第2項）

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であると認められる空家等をいう。

## 5 計画期間

計画の期間は平成30年度から平成34年度までの5年間とします。

ただし、社会環境や町内情勢の変化等により、見直しが必要になった場合は適宜見直しを行います。

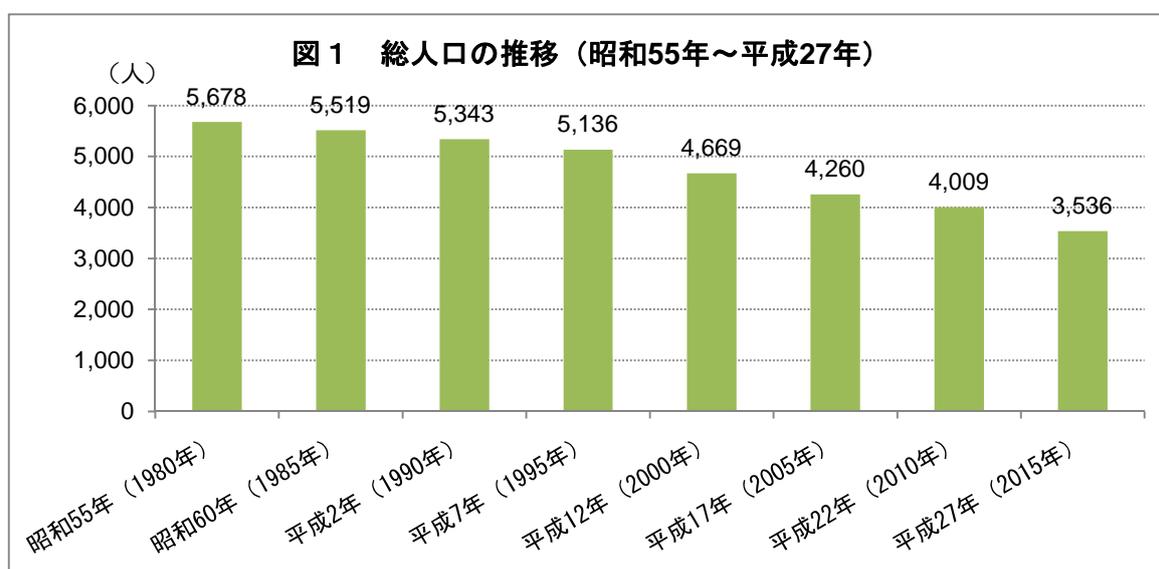
## 第2章 空家の現状と課題

### 1 柳津町の現状

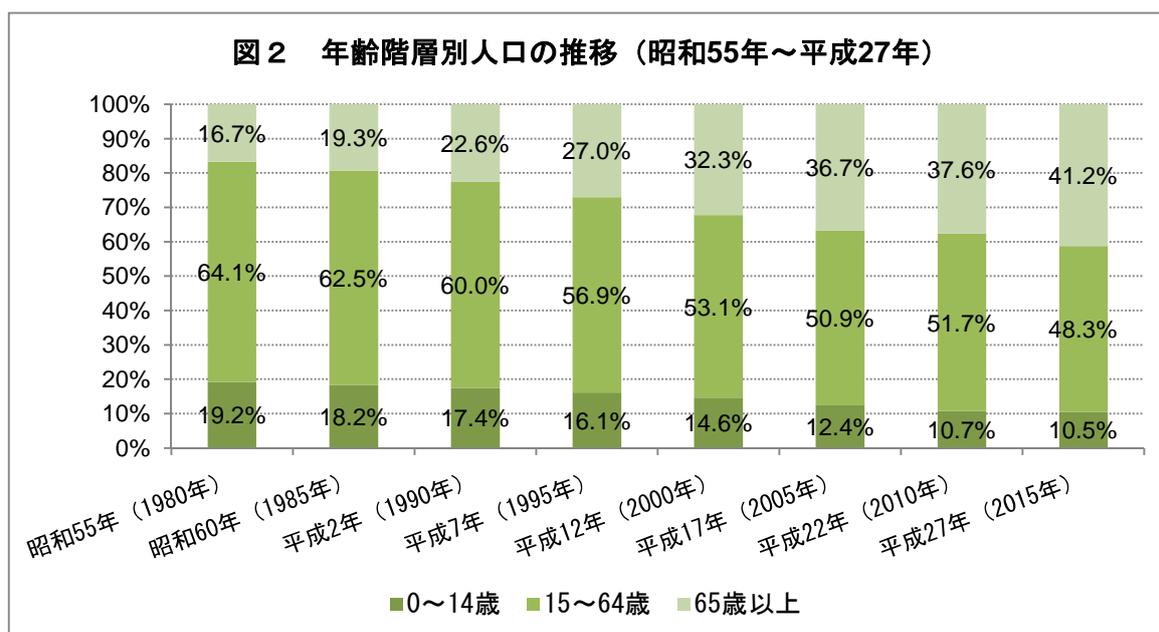
#### (1) 人口の現状

国勢調査によると、昭和 55（1980）年以降柳津町の人口は一貫して減少傾向にあり、平成 27（2015）年には、3,536 人まで減少しました。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成 72（2060）年の人口は平成 27（2015）年と比べ約 5 割減少するとされています。

年齢階層別でみると、柳津町の高齢者人口の割合は、平成 27 年には 41.2%まで増加しています。



出典：国勢調査

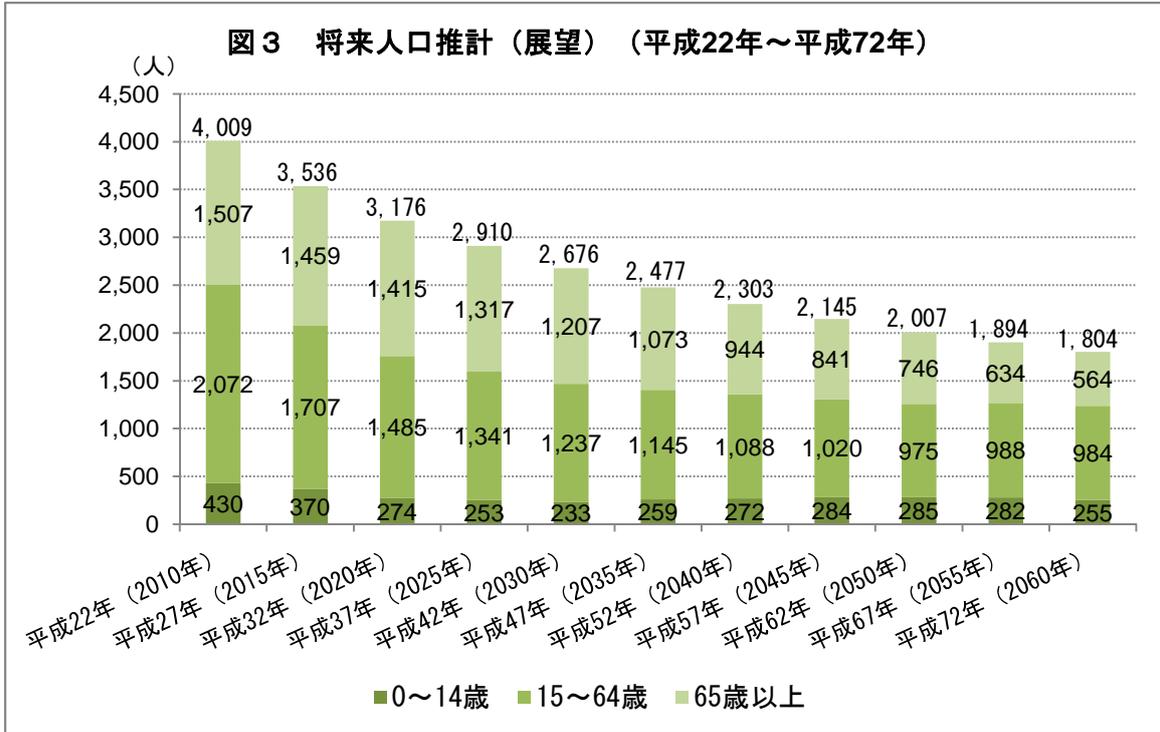


出典：国勢調査

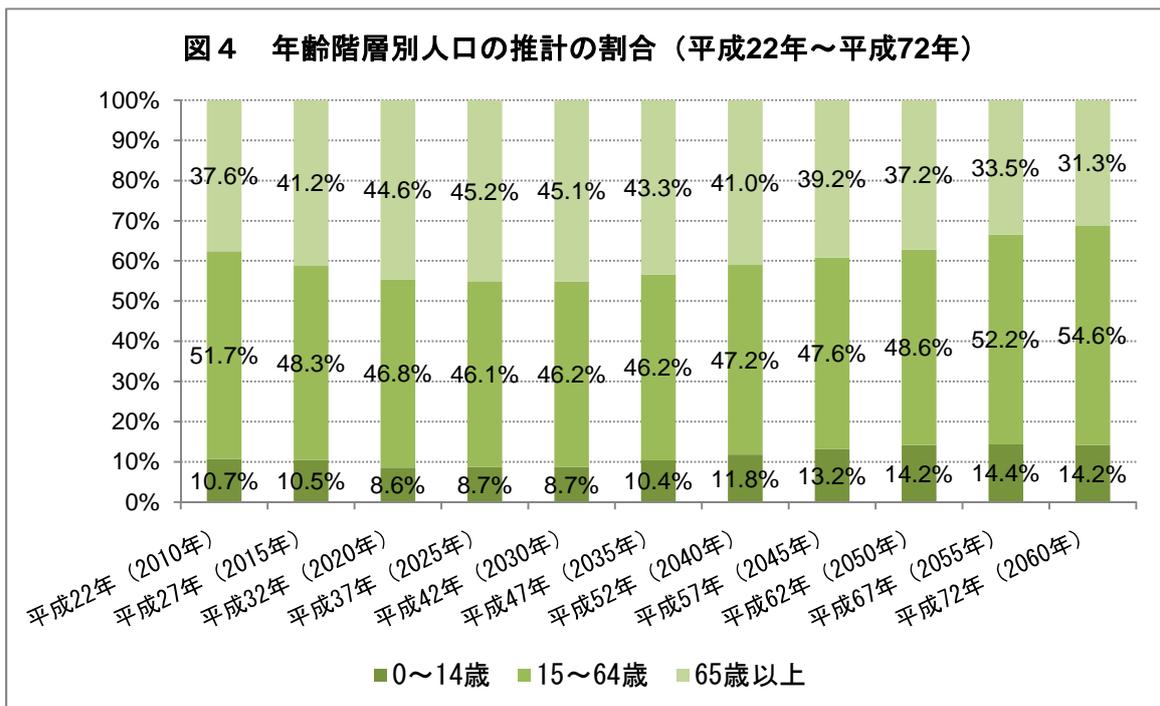
(2) 将来の人口

「柳津町の人口ビジョン」では、「福島県の推計人口」（現住人口調査 平成27年10月1日現在）を基に町独自で推計した人口を、出生率を2.07まで回復させるとともに、転出超過である社会移動を0にすることで、平成72年に1,800人以上を目指しています。

出生率が向上し転出超過が解消されるという仮定の推計でも、町の将来人口減少は避けられない現実であることが示され、空き家増加のリスクは高まることが予想されます。



出典：「柳津町の人口ビジョン」のシミュレーション2による

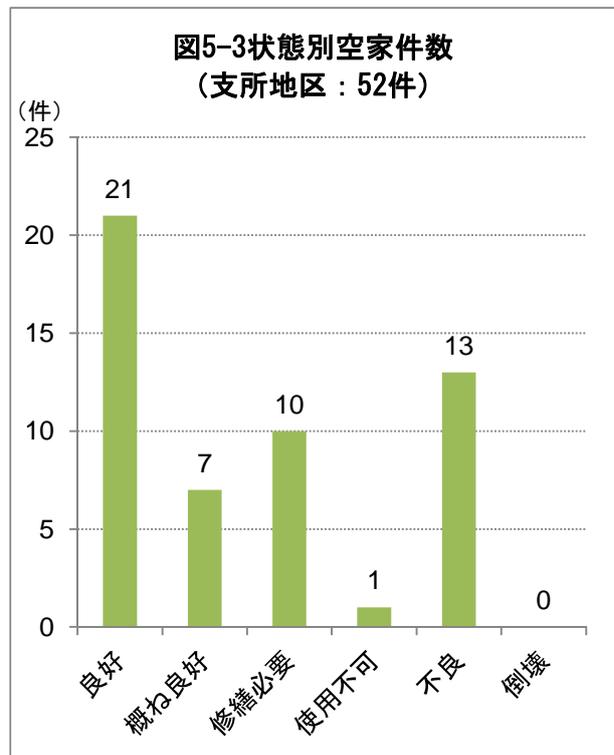
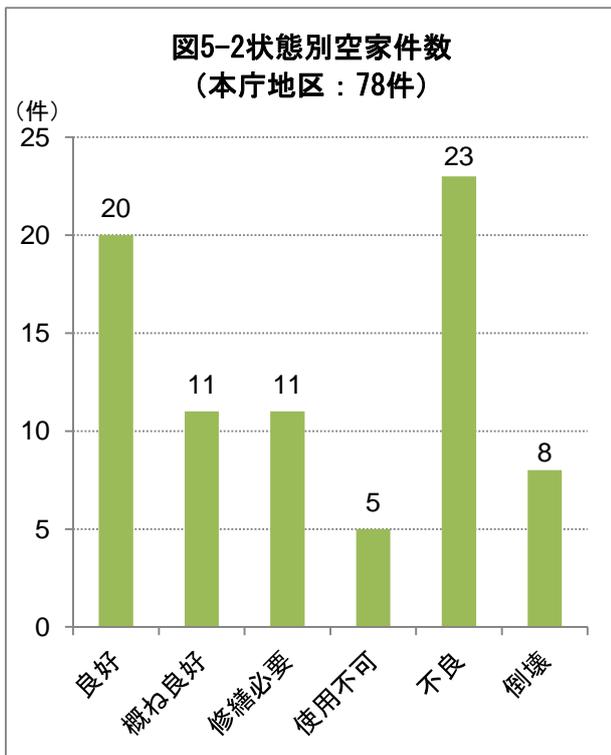
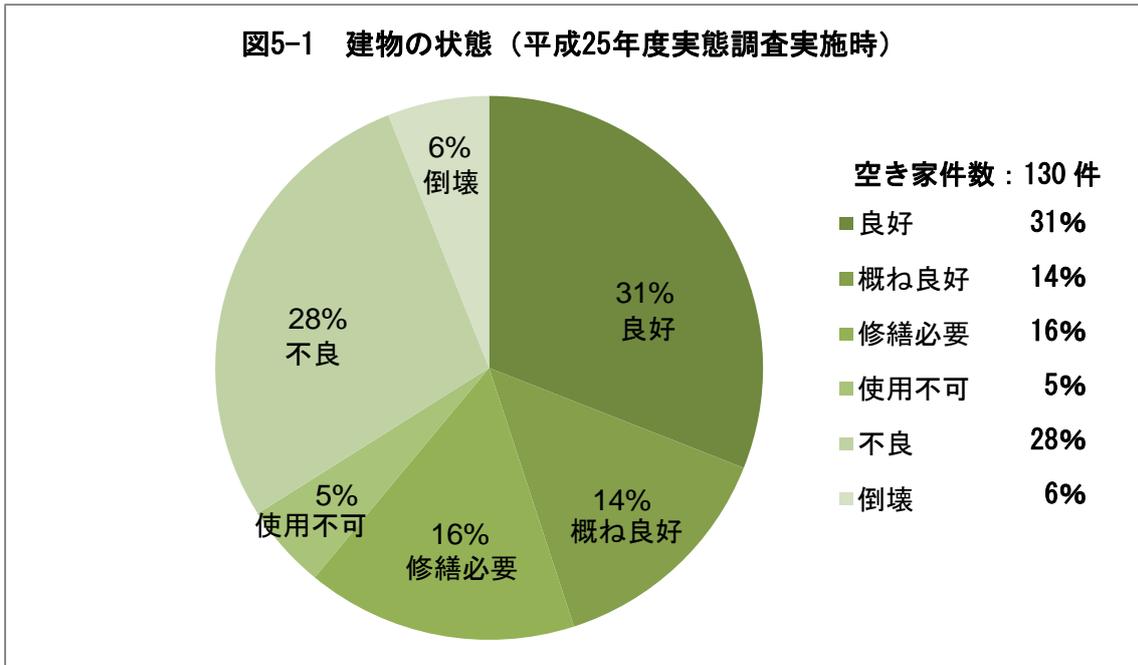


出典：「柳津町の人口ビジョン」のシミュレーション2による

(3) 空家の現状

本町では、空き家等の実態を把握するため、平成 25 年 6 月から 12 月の期間において、町内全体の実態調査を行いました。調査方法は外観目視により行い、現況の家屋状態を 6 段階で評価しました。空き家件数は 130 件となり、家屋状態の集計では、修繕をすれば居住が可能な空き家は 61% ですが、39% においては老朽化による倒壊、防犯や衛生面等の問題が伺えます。

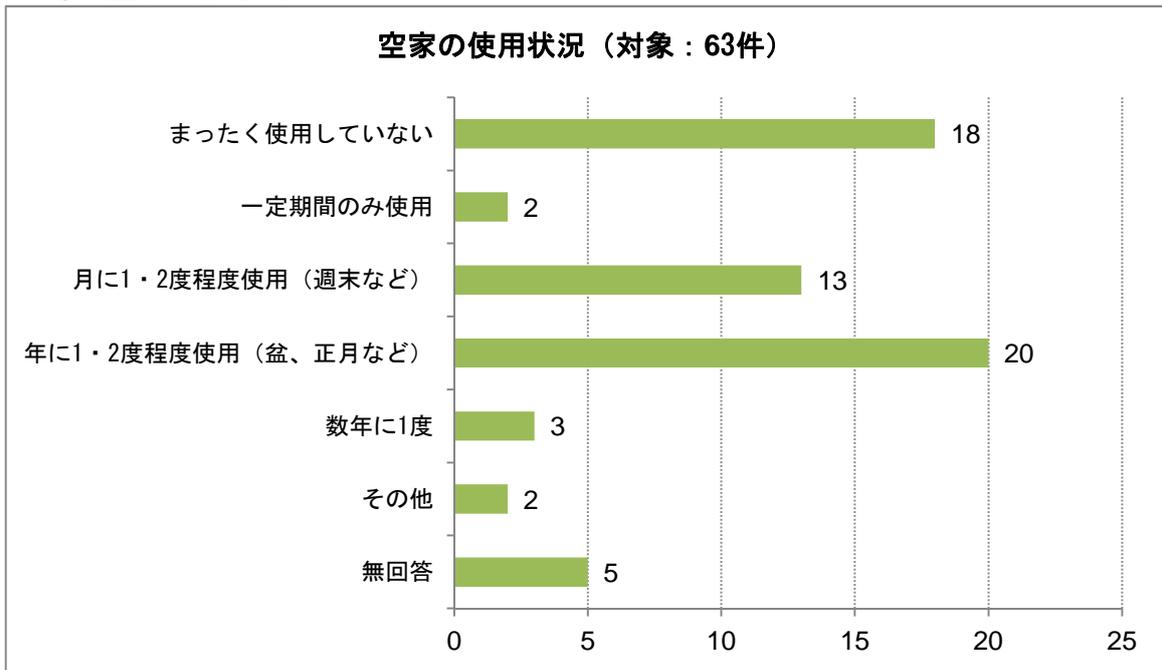
平成 26 年度以降は各行政区長に調査を依頼し、空き家件数の更新を行っており、平成 29 年 7 月 1 日現在は 137 件となっています。



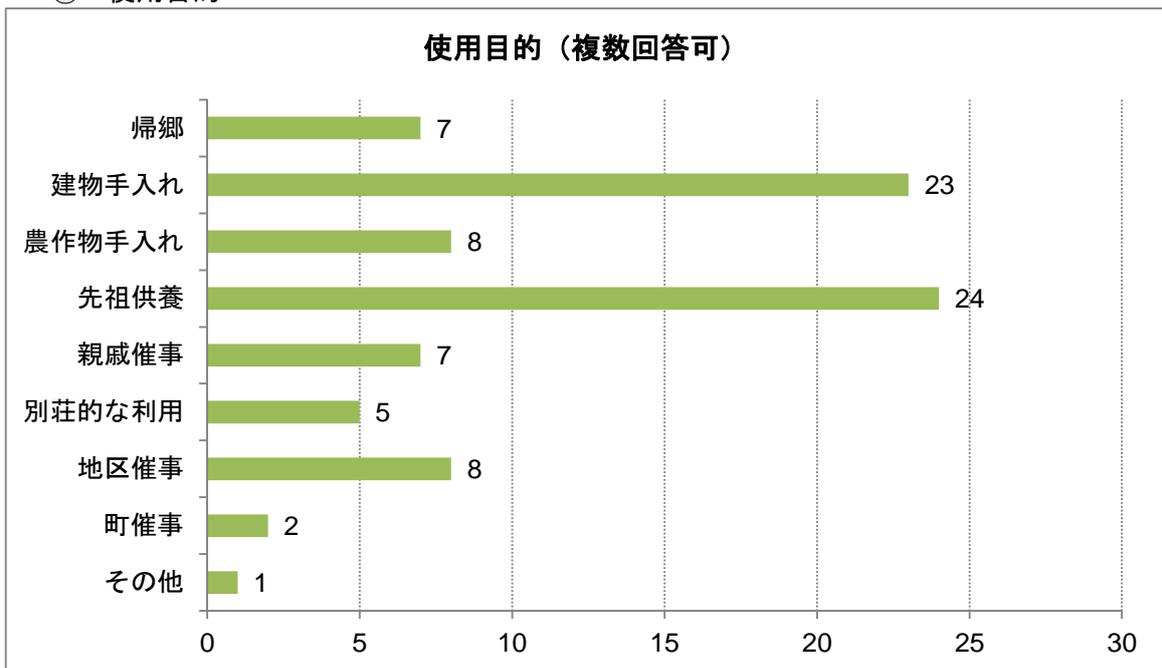
#### (4) 意向調査

平成 25 年度の空き家実態調査と併せて 117 件（所有者が不明なもの以外）の空き家の所有者または管理者に意向調査を実施した結果、63 件の回答が得られました。現状では使用していない空家も見られましたが、それぞれの用途で活用しているものも多い結果となりました。今後の利活用では、「予定なし」が最も多く、空家の活用に関して消極的な意見を持つ所有者も多いと考えられますが、賃貸や売買を予定・検討している所有者もいることから、会津地方振興局ホームページ「会津 de 田舎暮らし」の「空き家情報」や全県版空家バンク「空家市場ふくしま」の認知度を高め、活用意識を高めるための取り組みを行っていきます。

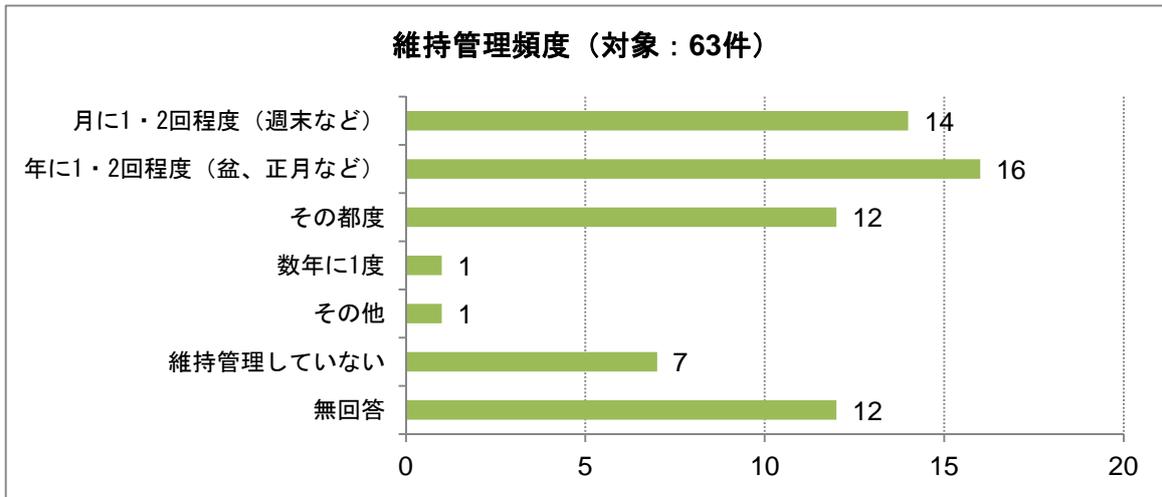
##### ① 空家の使用状況



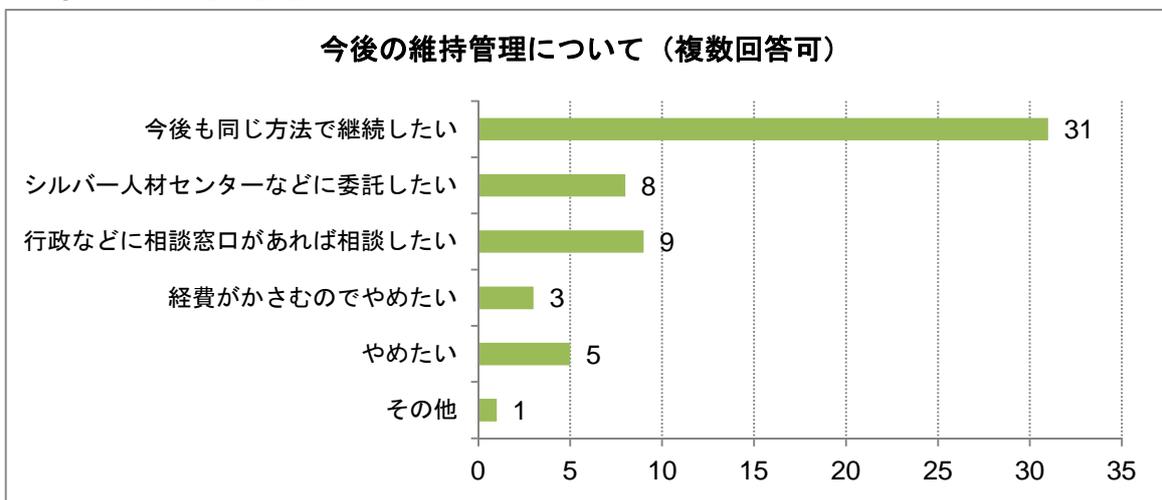
##### ② 使用目的



③ 維持管理頻度



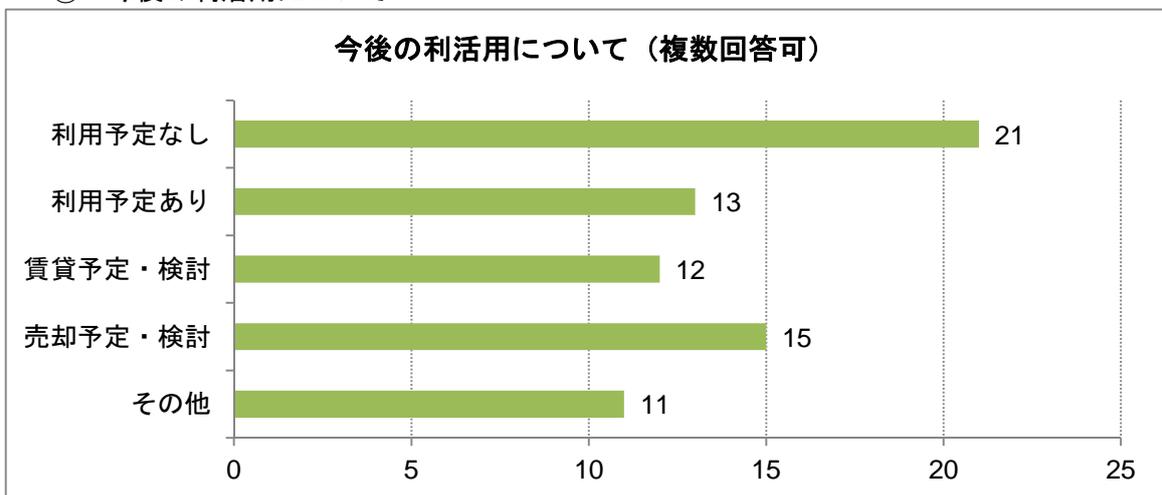
④ 今後の維持管理について



⑤ 維持管理に関する問題や悩み事（自由記述）

- ・ 高齢のため今後の維持管理が難しい
- ・ 取り壊したいが、費用負担ができない
- ・ 除雪

⑥ 今後の利活用について



## 2 空家等の問題

### (1) 防災・防犯上の不安

空家等が長期間放置されることにより、地震・積雪等による建物の倒壊・崩壊や火災などの防災上の問題のほか、防犯上の問題も発生します。

### (2) 生活環境の悪化

雑草の繁茂や動物・害虫等の棲家となるほか、ゴミが不法投棄されるなど、生活環境への悪影響が懸念されます。

### (3) 景観の悪化

空家等が放置されると、街並みの景観を阻害し、まちの印象が悪くなります。

### (4) 地域対応

地域コミュニティの希薄化から人の繋がりが薄れ、地域で対応できることが限られてきています。

## 3 空家等対策における課題

### (1) 所有者に関する課題

- ・ 相続によって所有したことや遠方に居住していることにより、空家を放置することの問題意識が低い。
- ・ 改修・除却に必要な費用を負担する経済的な余裕がない。
- ・ 所有者の死亡により相続問題が発生し、管理が不明確な状態にある。

### (2) 空家等の適正管理に関する課題

- ・ 空家等となっても、適切な管理が行われていれば直ちに問題となることはなく、その後の利活用にもつながるため、所有者に適切な管理を促していくことが必要。

### (3) 空家等の利活用に関する課題

- ・ 売買・賃貸等の利活用を希望する所有者が少ないことから、空家所有者の有効活用の意識を高め、流通の促進を図っていくことが必要。

## 第3章 空家等対策

---

### 1 空家等の調査

国の基本方針では、「市町村が空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、既存の統計資料等も活用しつつ、まず各市町村の区域内の空家等の所在やその状態等を把握することが重要」とされています。

本町では、平成25年度に実態調査を行い、空家等の所在やその状態等の概要を把握し、法第11条に定めるデータベースを整備しています。適時データベースの更新を行い、継続的な把握と必要な補正を行っていきます。なお、空家数については、平成26年度以降、毎年各行政区長に調査を依頼し、数の更新を行っています。

所有者の死亡等により、現在の所有者等が把握できない物件に関しては、意向調査や助言・指導等の措置を行うため、法第10条により住民票・戸籍・固定資産課税情報などを活用して所有者等の調査を行います。

### 2 空家等の適切な管理の促進

#### (1) 所有者等の意識の涵養と理解増進

空家等は個人の財産であり、所有者及び所有者が死亡した場合は相続人に管理責任があります。空家等は、長期間放置しておく危険性が高くなり地域に悪影響を及ぼすこととなりますが、現状を理解していない所有者等もあり、維持管理が適切に行われていない空家等があります。そのため、所有者自ら空家等問題を認識していただき適切な維持管理を実施してもらうことが重要です。

本町では、所有者等に対し、適切な管理のお願い文書や意向調査を実施するほか、必要に応じて指導等の措置を講じていきます。

また、所有者等のもとより、広く町民の間で空家等の問題を認識し、適切な維持・管理の重要性を十分に理解してもらうため、当事者意識の醸成に努めます。

#### (2) 補助制度等の周知

福島県や本町で実施している補助制度の情報提供を行い、空家等の有効活用の促進を図ります。

#### (3) 相談体制の整備

空家等に係る問題は、老朽化等による倒壊の危険のほか、防犯上や放火等の火災発生危険、ゴミの不法投棄や雑草・害虫の発生など、様々な要因があるため、解決に必要な措置や対応が多岐にわたります。そのため、総務課が初期の窓口となり、内容を確認し、具体的に必要とされる措置については関係課等と連携して対応します。

その他、特に良好な景観形成や観光振興を害する空家等の対策を推進します。

### 3 空家等及び跡地の利活用の促進

空家や空家解体後の跡地の利活用にあたっては、町、地域住民、事業者、行政機関等幅広い利活用が推進されるような方策を検討するものとします。

#### (1) 需要と供給のマッチングの促進

空家等の中には、修繕を行えば利活用できるものがあり、また、利活用する主体は当該空家等の所有者に限られていないことから、所有者等の同意を得たうえで、福島県会津地方振興局のホームページ「会津 de 田舎暮らし」の「空き家情報」へ登録し、空家等を探している方に対して情報提供を行っていきます。

(※実績：平成 28 年度 1 件無償譲渡取引、平成 29 年度 1 件賃貸借契約)

また、一般社団法人 I O R I 倶楽部が運営する全県版空き家バンク「空家市場ふくしま」等と連携を図るなど、インターネットを活用した空家情報の発信を行っていきます。

#### (2) 補助金の活用促進

町では、「空き家改修支援事業補助金」、「空き家除却支援事業補助金」や「空き家家財道具等処分費補助金」そのほか、福島県の「福島県空き家・ふるさと復興支援事業」等により空家等の解消の促進を図ります。

##### ① 福島県

###### (ア) 福島県空き家・ふるさと復興支援事業

東日本大震災・原子力災害により被災・避難されている方や県外から福島県に移住される方の空き家リフォーム等を補助（最大 190 万円※子育て世帯の方は最大 250 万円）

###### (イ) 福島県省エネルギー住宅改修補助事業

県内既存戸建住宅断熱改修に係る経費の補助（最大 120 万円）

###### (ウ) 福島県木造住宅耐震化支援事業

木造住宅の耐震化を一層促進していくため、「耐震診断」と「耐震改修」を支援（最大 100 万円）

##### ② 柳津町

###### (ア) 空き家改修支援事業補助金（平成 27 年度～）

購入または賃借した空き家の改修費用の 1/2（上限 100 万円）を助成  
（※活用実績なし）

###### (イ) 空き家除却支援事業補助金（平成 27 年度～）

空き家の除却費用の 1/2（上限 50 万円）を助成  
（※活用実績：平成 27 年度：1 件、平成 28 年度：2 件、平成 29 年度（見込）：5 件）

###### (ウ) 空き家家財道具等処分費補助金（平成 29 年度～）

売買または賃貸借契約した空家の家財道具等処分費の 10/10（上限 10 万円）を助成  
（※活用実績：平成 29 年度（見込）：2 件）

(エ) 起業者支援事業補助金（平成 29 年度～）

開業設備等（店舗、事務所の開設に伴う外装・内装工事費用（店舗・事務所の専用部分に限る））に要した費用の 1/2 相当額（上限 100 万円）を助成

（※活用実績：平成 29 年度（見込）：1 件）

(オ) 高齢者にやさしい住まいづくり助成金（平成 15 年度～）

60 歳以上の方が手すりの取り付けや段差の解消等の改修工事を行う場合、その改修費用の 9/10（上限 18 万円）を助成

（※活用実績：平成 25 年度：8 件、平成 26 年度：9 件、平成 27 年度：7 件、平成 28 年度：2 件、平成 29 年度（見込）：2 件）

(カ) エコ住宅改修支援事業補助金（平成 28 年度～）

5 万円以上の住宅の省エネ改修工事費用の 1/2（上限 15 万円）を助成

（※活用実績：平成 28 年度：154 件、平成 29 年度（見込）：106 件）

③ その他

(ア) 定住促進住宅ローン（会津信用金庫）

会津地方以外から柳津町へ定住される方へ優遇金利

(イ) 空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除）

相続時から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、被相続人の居住の用に供していた空家を相続した相続人が、当該空家（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該空家又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除

## 4 特定空家等の対策

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

### (1) 特定空家等の認定基準

認定基準は法第2条第2項において、以下の項目に該当する空家等が対象となります。

- 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
- 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放置にすることが不適切である状態

特定空家等の認定にあたっては国のガイドラインを参考に、職員等の立ち入り調査により建物の状況を把握した上で、町が判断しますが、特に必要がある場合は、柳津町空家等対策協議会の意見を踏まえた上で判断するものとします。

### (2) 特定空家等の措置の方針

#### ① 措置の優先

特定空家等のうち周辺の建築物や道路または地域住民に対して悪影響を及ぼすものもしくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行います。

#### ② 措置の内容の検討

地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を柳津町空家等対策協議会の中で検討するものとします。

### (3) 措置の実施

#### ① 助言・指導

町長は、4(2)②で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

#### ② 勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期間を定めて助言・指導の内容を講ず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地特例が適用されなくなることから、税務班と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

#### ③ 命令

町長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期間を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。

町長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき、実施します。

#### ④ 行政代執行

町長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に行政代執行法（昭和23年法第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等の代わりに行い

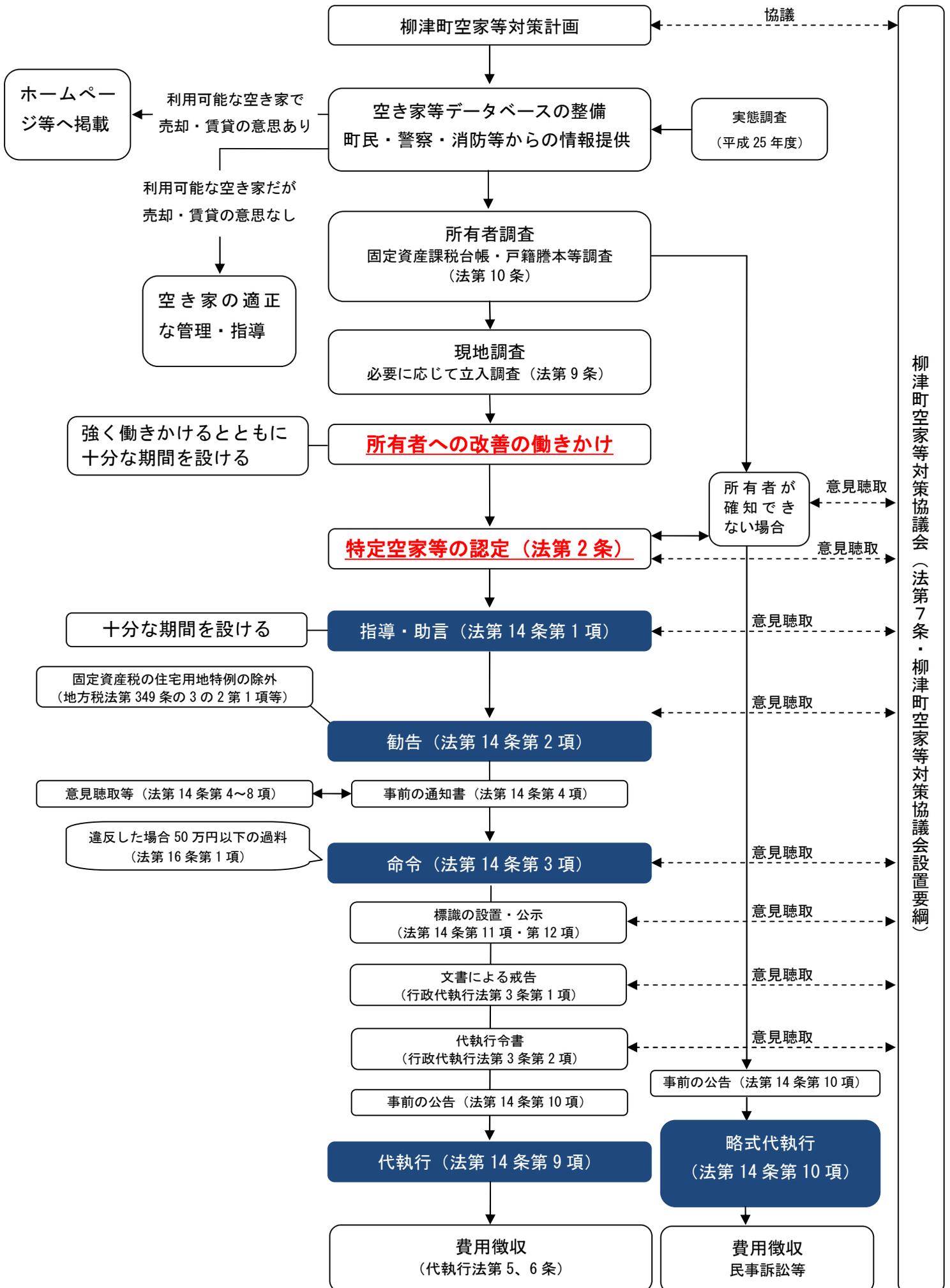
ます。

所有者等が確定できない場合は、法第 14 条第 10 項の規定に基づき、実施します。

(4) その他の対処

トタン等の飛散及び倒壊の恐れがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じます。

# 空家等対策のフロー



## 5 空家等対策の実施体制

### (1) 庁内の組織体制及び役割

課及び班名	役割
総務課総務班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害対策及び災害時の応急措置等</li> <li>・区長連絡協議会との協力に関すること</li> <li>・防犯対策</li> </ul>
総務課企画財政班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等の調査</li> <li>・空家等の適切な管理の促進</li> <li>・措置及び対処の実施</li> <li>・空家等及び跡地の活用促進</li> <li>・空家等対策協議会及びその他関係機関との連絡・調整</li> <li>・その他施策全般</li> </ul>
総務課税務班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報提供</li> <li>・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応</li> </ul>
町民課保健衛生班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生対策（ゴミ・環境悪化・害虫等）</li> </ul>
町民課住民福祉班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・転居届や死亡届等の際の空き家部門の情報提供</li> </ul>
地域振興課農林振興班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家に付随する農地の利活用</li> </ul>
地域振興課観光商工班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等・空き店舗・跡地等の活用促進</li> </ul>
建設課建設班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等の調査</li> <li>・道路交通安全確保等</li> </ul>
教育課学校教育班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通学路の安全確保</li> <li>・その他児童及び生徒の危険防止</li> </ul>

### (2) 庁外との連携

- ① 福島県（会津地方振興局、会津若松建設事務所等）  
市町村への情報提供・技術的助言、市町村間の連絡調整
- ② 警察署  
危険回避のための対応等
- ③ 消防署  
災害対策、災害時の応急措置等
- ④ 区長連絡協議会  
空き家情報の提供及びその跡地（空き地）の利活用等
- ⑤ 司法書士・土地家屋調査士  
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
- ⑥ 建築士  
空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等
- ⑦ 不動産業者・（一社）IORI倶楽部・金融機関・NPO法人等  
空家の利活用等

## 6 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

### (1) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、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の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置を講じることが可能なこともあります。そのため、空家等の情報について、庁内関係課で共有し、密に連携を図ります。

### (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の改正等必要に応じて随時変更します。

本計画について大幅な変更がある場合等は、柳津町空家等対策協議会で協議を行い、広く意見を求めます。

## 資料編

---

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2 「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)
- 3 柳津町空家等対策協議会設置要綱
- 4 柳津町空き家除却支援事業補助金
- 5 柳津町空き家改修支援事業補助金
- 6 柳津町空き家家財道具等処分費補助金

## 1 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)

(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。

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。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

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、その保有に当たつ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った場合においては、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条第三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

(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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16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 「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)

(国土交通省 HP より)

[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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の1. (1) 若しくは(2) 又は2. に掲げる状態(将来そのような状態になることが予見される場合を含む。)に該当するか否かにより判断する。以下に列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

### 1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

#### (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

以下のイ又はロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。イ又はロに列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

#### イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎に不同沈下がある。</li> <li>・柱が傾斜している。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b>            下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合(平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。)            ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会/全国被災建築物応急危険度判定協議会</p>	

#### ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎が破損又は変形している。</li> <li>・土台が腐朽又は破損している。</li> <li>・基礎と土台にずれが発生している。</li> </ul>

<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</li> </ul> </li> <li>・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</li> </ul> </li> </ul>	
<p>(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等</p>	
<p>構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。</li> <li>・柱とはりにずれが発生している。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合</p>	

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

<p>(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒</p>	
<p>全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根が変形している。</li> <li>・屋根ふき材が剥落している。</li> <li>・軒の裏板、たる木等が腐朽している。</li> <li>・軒がたれ下がっている。</li> <li>・雨樋がたれ下がっている。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	
<p>(ロ) 外壁</p>	
<p>全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁体を貫通する穴が生じている。</li> <li>・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。</li> <li>・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	
<p>(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等</p>	
<p>転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板の仕上材料が剥落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。</li> </ul>
<p><b>【参考となる考え方】</b></p> <p>目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合</p>	
<p>(ニ) 屋外階段又はバルコニー</p>	
<p>全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基</p>	

に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。</li> <li>・屋外階段、バルコニーが傾斜している。</li> </ul>
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
(ホ)門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門、塀にひび割れ、破損が生じている。</li> <li>・門、塀が傾斜している。</li> </ul>
【参考となる考え方】 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合	

## 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。</li> <li>・水抜き穴の詰まりが生じている。</li> <li>・ひび割れが発生している。</li> </ul>
【参考となる考え方】 擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）	

〔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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（1）又は（2）に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（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。

状態の例	・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発生があり、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。

状態の例	・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・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支障を及ぼしている。

〔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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（1）又は（2）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（1）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・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ない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合し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。

状態の例	・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。
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損し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。
	・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

〔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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)、(2)又は(3)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・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。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・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。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・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等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・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。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

### 3 柳津町空き家等対策協議会設置要綱

(平成29年5月1日訓令第16号)

(設置)

第1条 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7条第1項の規定に基づき、柳津町空き家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 空家等対策の推進に関すること。
- (3) その他協議会において必要と認められる事項

(組織)

第3条 協議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は町長のほか次に掲げる者をもって構成し、町長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者(法務、不動産、建築、福祉、文化等)
- (2) 町議会議員
- (3) 地域住民
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) その他町長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任は妨げない。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。

(委員長)

第5条 協議会に委員長を置く。

2 委員長は町長をもって充てる。

3 委員長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 委員長に事故あるときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会は委員長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の定数の半数以上の委員が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、総務課において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営について必要な事項は町長が定める。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

#### 4 柳津町空き家除却支援事業補助金交付要綱

(平成27年6月21日訓令第27号)

(趣旨)

第1条 町は地域の良好な景観の保全と住民の安全で安心な暮らしを確保するため町内の空き家の除却に要する費用に対し、柳津町補助金等の交付等に関する規則(平成9年規則第1号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、この要綱に定めるところにより予算の範囲内で補助金を交付する。

(定義)

第2条 補助金の交付の対象建築物(以下「補助対象建築物」という。)は本町内に存する次の各号のいずれかに該当する建築物とする。

- (1) 人の居住の用に供する建築物又は主として人の居住の用に供する部分からなる建築物(損壊等により現に居住の用に供することが困難であるものも含む。)で、居住がなされていないことが常態であって、除却後の跡地を地域の活性化のために地元行政区等へ10年以上無償貸与されるもの。
- (2) 住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第2条第4項に規定する不良住宅で、住宅地区改良法施行規則(昭和35年建設省令第10号)第1条の規定に基づき、町長が住宅の不良度を評定し、合算した評点が100以上と判定したもの。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象建築物の登記事項証明書(未登記の場合は固定資産税家屋台帳または固定資産税納税通知書)に所有者として登録されている者
- (2) 前号に規定する者の相続人
- (3) 前2号に規定する者から補助対象建築物の除却について委任を受けた者
- (4) その他町長が特に必要と認めた者

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は補助対象としない。

- (1) 補助対象建築物が複数人の共有である場合において、当該共有者(補助金の申請をしようとする者を除く。)から補助対象建築物の除却について同意を得られない者
- (2) 町税その他使用料等を滞納している者
- (3) 柳津町暴力団排除条例(平成24年条例第5号)に規定する暴力団または暴力団員若しくは暴力団員等

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象事業(以下「補助対象事業」という。)は、補助対象者が発注する補助対象建築物の除却工事で、建設業法(昭和24年法律第100号)別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくはとび・土木工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者又は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項による登録を受けた者に請け負わせるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する除却工事は、補助対象事業としない。

- (1) 補助金の交付決定前に着手した除却工事
- (2) 同時に他の制度等に基づく補助金の交付を受けようとする除却工事
- (3) 補助対象建築物の一部を除却する除却工事
- (4) 公共事業による移転補償の対象となった場合
- (5) その他町長が不相当と認める除却工事

(補助対象経費)

第5条 補助の対象となる経費は、解体工事の工事費及び解体工事により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費(家財・家具・機械・車両及び門扉の除却費等は含まない)とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は補助対象経費の2分の1以内とし、50万円を上限とする。

- 2 前項の額に千円未満の端数があるときには、これを切り捨てた額を補助金の額とする。
- 3 この補助金は、同一物件に対して1回限り交付する。

(補助金交付の申請等)

第7条 規則第4条第1項の申請書は、柳津町空き家除却支援事業補助金交付申請書(様式第1号)によるものとし、次の各号に掲げる書類を添付することとする。

- (1) 事業計画書(様式第2号)
- (2) 工事見積書(内訳明細が確認できるもの)
- (3) 補助対象建築物の除却前の写真
- (4) 第3条第1項第3号に該当する場合は委任状
- (5) 第4条第1項に規定する許可証又は登録証の写し
- (6) その他町長が必要と認める書類

2 補助対象事業の着手は補助金交付決定後に行わなければならない。

(申請内容の変更等)

第8条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は規則第7条による交付決定を受けた後、申請内容を変更しようとするときは、柳津町空き家除却支援事業補助金交付変更申請書(様式第3号)に前条第1項の各号に掲げる書類を添付して町長に提出しなければならない。

(事業の中止または廃止)

第9条 申請者は、補助金交付の決定後において、補助対象事業を中止または廃止しようとする場合は、柳津町空き家除却支援事業中止(廃止)届出書(様式第4号)を町長に提出しなければならない。

(実績報告)

第10条 規則第13条による実績報告は、柳津町空き家除却支援事業実績報告書(様式第5号)に次の各号に掲げる書類を添付して完了の日から14日以内又は補助金の交付決定のあった日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに行わなければならない。

- (1) 工事請負契約書の写し
- (2) 工事を行った者の工事完了証明書(様式第6号)
- (3) 工事代金請求書または領収書の写し(内訳明細が確認できるもの)
- (4) 解体工事により生じた廃材等の処分を証明する書類
- (5) 工事状況写真(工事施行状況、施行後)
- (6) その他町長が必要と認める書類

(補助金額の確定)

第11条 町長は前条の規定による実績報告を受けた場合は、内容の審査および必要に応じて行う現地調査等により適当と認めるときは、補助金の額を確定し、柳津町空き家除却支援事業補助金交付額確定通知書(様式第7号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第12条 前条の規定による通知を受けた申請者は、柳津町空き家除却支援事業補助金請求書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

(書類の保管)

第13条 補助金の交付を受けた申請者は、この事業に関する書類を事業完了後10年間保存するものとする。

(その他)

第14条 この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める

附 則

この要綱は平成27年6月22日から施行する。

## 5 柳津町空き家改修支援事業補助金交付要綱

(平成27年6月21日訓令第28号)

(趣旨)

第1条 町は空き家の有効な活用を図るとともに町内への定住を促進するため空き家を改修して柳津町に定住しようとする者に対し、柳津町補助金等の交付等に関する規則(平成9年規則第1号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、この要綱に定めるところにより予算の範囲内で補助金を交付する。

(定義)

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

- (1) 空き家 町内に所在する建物等で、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をいう。
- (2) 定住 少なくとも1年間以上に渡って、生活の本拠を有していることをいう。
- (3) 改修 建物の機能の回復または向上のための行う修繕、模様替えまたは設備改善をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号のすべてに該当する者とする。

- (1) 空き家を購入又は賃借した者
- (2) 現に町内に住所を有していない者、又は町内に住所を有して1年を経過しない者
- (3) 補助金に係る改修工事を行う空き家に、補助金の交付を受けた日から1年以内に入居し、引き続き5年以上定住する意思のある者

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象事業(以下「補助対象事業」という。)は、補助対象者が発注する建物の機能の回復または向上のために行う改修工事で、次に掲げる内容のものとする。

- (1) 台所、トイレ、浴室、洗面所等の改修工事
- (2) 内装、外壁、屋根等の改修工事
- (3) その他町長が必要と認める工事

2 この補助対象事業は本町内に本店を有する法人又は本庁内に住所を有する個人に請け負わせるものとする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は補助対象事業に要した費用の2分の1以内とし、100万円を上限とする。この場合において、補助金の額に1,000円未満の端数があるときには、これを切り捨てる。

2 この補助金は、同一物件に対して1回限り交付する。

(補助金の交付申請等)

第6条 規則第4条第1項の申請書は、柳津町空き家改修支援事業補助金交付申請書(様式第1号)によるものとし、次の各号に掲げる書類を添付することとする。

- (1) 空き家の売買契約書または賃貸借契約書の写し
- (2) 入居者全員分の住民票
- (3) 工事見積書(内訳明細が確認できるもの)
- (4) 改修予定箇所の現況写真
- (5) 空き家の改修に関する所有者等の承諾書(様式第2号。ただし、賃貸借契約の場合のみ)
- (6) その他町長が必要と認める書類

2 補助対象事業の着手は補助金交付決定後に行わなければならない。

(申請内容の変更等)

第7条 補助の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は規則第7条による交付決定を受けた後、申請内容を変更または中止しようとするときは、柳津町空き家改修支援事業変更等承認申請書(様式第3号)に前条第1項の各号に掲げる書類を添付して町長に提出しなければならない。

(事業の実績報告)

第8条 規則第13条による実績報告は、柳津町空き家改修支援事業実績報告書(様式第4号)に次の各号に掲げる書類を添付して完了の日から14日以内または、交付決定のあった日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに行わなければならない。

- (1) 工事代金請求書または領収書の写し(内訳明細が確認できるもの)
- (2) 工事状況写真(工事施行状況、施行後)
- (3) その他町長が必要と認める書類  
(補助金額の確定)

第9条 町長は前条の規定による実績報告を受けた場合は、内容の審査および必要に応じて行う現地調査等により適当と認めるときは、補助金の額を確定し、柳津町空き家改修支援事業補助金確定通知書(様式第5号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第10条 前条の規定による通知を受けた申請者は、柳津町空き家改修支援事業補助金請求書(様式第6号)を町長に提出しなければならない。

(補助金の返還等)

第11条 町長は、申請者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。ただし、町長が特に取り消しの必要がないと認めた場合は、この限りでない。

- (1) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (2) 補助金対象工事を承認なく変更し、又は取りやめたとき
- (3) 補助金に係る改修工事を行う空き家に、第6条第2号で住民票の提出のあったいずれの人も補助金の交付を受けた日から1年以内に入居しないとき又は引き続き5年以上居住しないとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、この要綱に違反したとき。

2 申請者は、町長が補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助金が既に交付されているときは、町長の定める期間内に、当該補助金の全部又は一部を返還しなければならない。

3 第1項第4号の規定により補助金の交付の決定を取り消す場合の返還を求める補助金の額は、別表のとおりとする。

(書類の保管)

第12条 補助金の交付を受けた申請者は、この事業に関する書類を事業完了後5年間保存するものとする。

(その他)

第13条 この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める

附 則

この要綱は平成27年7月1日から施行する。

別表(第11条第3項関係)

交付日からの経過年数	返還を求める補助金の額
1年未満	交付額の100%
1年以上2年未満	交付額の80%
2年以上3年未満	交付額の60%
3年以上4年未満	交付額の40%
4年以上5年未満	交付額の20%

## 6 柳津町空き家家財道具等処分費補助金交付要綱

(平成29年3月23日訓令第7号)

(趣旨)

第1条 この要綱は、柳津町の空き家の利活用を促進するため、空き家の家財道具等を処分するための費用に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、柳津町補助金等の交付等に関する規則（平成9年規則第1号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(補助対象者)

第2条 補助金の交付の対象者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、町長が特に認めた者は、この限りでない。

- (1) 売買契約又は賃貸借契約若しくは使用貸借契約等による居住又は利活用を目的とした空き家の所有者又は当該空き家の賃借人
- (2) 納期が到来している町税等の滞納がない者

(補助対象物件)

第3条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「対象物件」という。）は、空き家の売買契約又は賃貸借契約若しくは使用貸借契約等が成立した空き家とする。

(補助対象経費)

第4条 この補助金の交付対象経費は、当該物件の残存する家財道具等の処分・搬出に要する経費（ごみの処理手数料、収集・運搬料金、特定家庭用機器リサイクル料金、廃棄物処分業者に委託して家財を処分する場合における委託費等）とする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、補助対象事業に要した費用の10分の10に相当する額（1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた額）とし、10万円を上限とする。

2 この補助金は、同一物件及び同一申請者（同居人も含む。）に対して1回限りとする。

(補助金交付の申請等)

第6条 この補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、柳津町空き家家財道具等処分費補助金交付申請書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて、町長に提出するものとする。

- (1) 空き家の売買契約書又は賃貸借契約書若しくは使用貸借契約書等の写し
- (2) 納期が到来している町税等の滞納がないことを証する書類
- (3) 処分費用の見積書（内訳明細が確認できるもの）
- (4) 処分前の現場写真
- (5) 所有者同意書（様式第2号）
- (6) その他町長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第7条 町長は、前条に規定する申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めた場合は、補助金の額を決定し、規則第7条の規定により申請者に通知するものとする。

(実績報告)

第8条 補助金の交付決定を受けた者は、交付対象事由が完了したときは、柳津町空き家家財道具等処分費補助金実績報告書（様式第3号）に次の各号に掲げる書類を添付して完了の日から14日以内又は、交付決定のあった日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに行わなければならない。

- (1) 処分費用に係る請求書又は領収書の写し（内訳明細が確認できるもの）
- (2) 処分前・後の現場写真
- (3) その他町長が必要と認める書類

(補助金額の確定)

第9条 町長は前条の規定による実績報告を受けた場合は、内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により適当と認めるときは、補助金の額を確定し、柳津町空き家家財道具等処分費補助金確定通知書（様式第4号）により申請者に通知するものとする。

(補助金交付の請求)

第 10 条 前条の規定による通知を受けた申請者は、柳津町空き家家財道具等処分費補助金請求書（様式第 5 号）を町長に提出しなければならない。

（その他）

第 11 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。