美郷町空き家等対策計画

令和２年４月

令和７年５月　修正

目　次

第１章　計画の趣旨
１．計画策定の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
２．計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

第２章　本町の概要と空き家等の現状
１．本町の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
２．人口、世帯数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
３．空き家の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
４．問題・課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５

第３章　空き家等の対策に関する基本的な方針
１．計画の対象地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
２．対象とする空き家等の種類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
３．基本的な取組方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
４．計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

第４章　空き家等の調査に関する事項
１．実態調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
２．所有者等の調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
３．空き家等データベースの整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

第５章　所有者等による適切な管理の促進に関する事項
１．所有者等による管理責任について・・・・・・・・・・・・・・・・・９
２．所有者等の管理責任の啓発・周知・・・・・・・・・・・・・・・・・９
３．相談体制の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９

第６章　空家等の再利用及び除却した敷地の利活用の促進に関する事項
１．空き家バンクの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
２．移住者・定住者を対象とした助成・・・・・・・・・・・・・・・・・10
３．地域活性化を目的とした空き家等の利活用・・・・・・・・・・・・・11
４．所有者等による空き家等の除却に対する支援措置・・・・・・・・・・11

第７章　特定空家等に対する措置に関する事項

１．特定空家等の認定について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
２．特定空家等に対する措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
３．税制上の措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
４．その他の対処・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

第８章　空家等に関する相談体制及び実施体制

１．相談体制の整備方針と相談窓口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
２．関係団体等の連絡体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
３．庁内の実施体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
４．美郷町空き家等対策協議会の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17

第９章　その他空き家等の対策の実施に関し必要な事項

１．計画における目標値及び達成状況の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・18
２．地域での空き家等対策の検討と情報共有・・・・・・・・・・・・・・・・・18
３．他法令との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
４．計画の変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18

資料

空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則・・・・・・・・・・・・・・・24
美郷町空き家等の適正管理に関する条例・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
美郷町危険空き家解体事業補助金交付要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・27
美郷町空き家等情報登録制度要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付要綱・・・・・・・・・・・36
美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付要綱・・・・・・・・・・・・40

第１章　計画の趣旨

１．計画策定の目的

少子高齢化などによる人口減少や住宅及び建築物の老朽化、社会的ニーズの変化などにより、全国的に空き家等が増加しています。

このような空き家等の中には適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような状況から、本町では平成２４年１月に「美郷町空き家等の適正管理に関する条例」（以下「空き家条例」という。）を施行し、危険な状態にある空き家等の所有者等に対して助言、指導等を行い適切な管理を促してきました。

平成２６年１１月には「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「特措法」という。）が交付され、平成２７年５月２６日に全面施行されました。

特措法施行後も全国的に空き家は増加し続けており、今後も増加することが想定され、空き家の除却の促進、有効活用、適切な管理を総合的に強化する必要があることから、令和５年１２月に改正特措法が施行されました。

このような背景を踏まえ、地域住民の安全安心な生活環境の保全や空き家等の有効活用等の対策に取り組むことを目的として、本計画を定めることとしました。

２．計画の位置付け

本計画は、適切な管理が行われていない空き家等が増加することにより、地域に深刻な影響を及ぼしていることから、特措法第７条第１項の規定に基づき、空家等の対策について定めたものであり、本町の空き家等対策の基本となります。

なお、計画の推進にあたっては、美郷町総合計画、住宅マスタープラン等に定めている空き家関連施策との整合性を図るものとします。

第２章　本町の概要と空き家等の現状

１．本町の概要

秋田県の南部、仙北平野南東部に位置し、東は奥羽山脈を境に岩手県、南は横手市、北・西は大仙市にそれぞれ隣接しています。

総面積は、１６８．３２平方キロメートルで、東西に約１４キロメートル、南北に約２０キロメートルの広がりを持っています。西側は、標高４０メートルから５０メートルの発達した扇状地の扇端部にあって、豊かな土壌に恵まれた有数の穀倉地帯を形成しています。

気候は比較的温暖で、夏は高温多湿、冬は降雪が続き寒暖の差が大きいという特徴を持っています。冬期間の積雪は平均で平野部が１００センチメートル前後、山間部においては１２０センチメートル前後に達します。

２．人口、世帯数（令和７年３月末日現在）

■人　口　　１７，３１２人
■世帯数　　　６，６０８世帯

（令和７年３月末日現在）

地区名	世帯数	人口		
		男	女	計
六郷地区	2,219	2,496	2,835	5,331
千畑地区	2,210	2,894	3,140	6,034
仙南地区	2,179	2,814	3,133	5,947
計	6,608	8,204	9,108	17,312

３．空き家の現状

本町の空き家数は、令和７年度３月末で２１１件となっており、その中には適正な管理が行われていないことによる家屋の破損、景観の悪化や降雪期においては雪の重みによる倒壊、落雪等による歩行者等への危険など深刻な問題となっている空き家も存在しています。

適切な管理が行われていない空き家について、令和元年７月から９月まで美郷町危険空き家調査業務委託を行い、外観目視による住宅の不良度判定を実施しました。

【空き家の推移】

地区名	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
六郷	93	95	73	72	73	69	71
千畑	60	78	95	92	91	87	87
仙南	82	53	53	53	52	52	53
計	235	226	221	217	216	208	211

【令和元年度　美郷町危険空き家調査業務委託】

地区名	空き家件数	調査件数	不良住宅判定
六郷	78	9	8
千畑	95	11	9
仙南	53	6	6
計	226	26	23

【美郷町危険空き家解体事業補助金の活用実績】

地区名	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
六郷	4	1	3	3	8	8	3
千畑	3	0	0	2	9	5	7
仙南	1	2	1	0	4	4	2
計	8	3	4	5	21	17	12

４．問題・課題

空き家等対策を推進するにあたり、次のような問題と課題があります。

（１）問題

①倒壊の危険・環境の悪化など、近隣への悪影響
②防災・防犯上の危険・景観悪化など、地域全体への影響
③空き家等の増加に伴う地域活力の低下
④老朽空き家等の放置を増長しかねない税制等の既存制度の在り方
⑤人口減少に伴う、空き家等の増加による問題の増加
⑥私有財産に関する問題のため、行政としては対応が困難
⑦地元対応の限界

（２）課題

①所有者等の意識の啓発
②早期発見・早期対応の仕組みづくり
③安全・安心の確立
④権利関係や相続関係など、空き家の管理等を阻害する要因の解消
⑤使用可能な空き家等の有効活用の促進
⑥適正な管理が行われていない空き家等の改善、解消

第３章　空き家等の対策に関する基本的な方針

１．計画の対象地区

毎年実施している巡回調査の結果、空き家等については町内全域に存在していることが確認されているため、対象地域は「美郷町全域」とします。

２．対象とする空き家等の種類

本町で対策の対象となる空き家等は、特措法第２条第１項に定める「常時無人の状態にある建物その他の工作物及び敷地」とします。

また、住宅地等の空き地で雑草などが繁茂して放置されているものも周辺への生活環境に害を及ぼすおそれがあることから空き家等に含めることとします。

ただし、農林業用地は原則として除外するものとします。

３．基本的な取組方針

本町の空き家の現状とこれまでの取組状況を踏まえ、次に掲げる事項を基本的な取組方針として推進します。

（１）所有者等による適正管理の推進

空き家等の管理責任は第一義的に所有者等にあるとされていますが、管理者としての意識が希薄な所有者等がおり、適切に管理されていない空き家等が見受けられます。そのため、地域住民等から相談や苦情が多数寄せられており、行政の支援を求められています。

そのような空き家の所有者等に対しては、適正管理の責務を周知し、管理意識の向上に努めるよう促します。

（２）周囲に危険を及ぼす状態にある空き家等に対する措置の推進

生活環境に著しく危険を及ぼすおそれのある特定空家等の所有者に対しては、助言・指導及び勧告を行う際には美郷町危険空き家解体事業補助金及び空き家解体ローンの紹介を併せて行い、早期の危険排除を促します。

（３）空き家等の利活用の推進

適正な管理が行われている空き家等は、美郷町空き家等情報登録制度（以下、「空き家バンク」という。）を活用することにより、定住促進等につなげていくものとします。

また、登録情報を活用した空き家等の利活用について、関係機関と連携し、地位活性化につなげていくようにします。

４．計画の期間

計画期間は、令和７年度から令和１１年度までの５年間とします。

ただし、その間において施策の実施状況及び社会情勢の変化に応じ、必要が乗じた場合は適宜見直しを行います。

第４章　空き家等の調査に関する事項

１．実態調査

既に空き家台帳に登録となっている空き家は危険度等を確認し、地域住民等から新たに情報提供があった空き家等については、必要に応じて現地調査を行います。

（１）調査方法

■住民生活課職員による調査（原則として２名以上）
■外観目視による危険度の確認
　外観目視による住宅の不良度判定の手引き
　（国土交通省 住宅局 住環境整備局　平成 23 年 12 月）
■現況写真の撮影

２．所有者等の調査

空き家等の所有者等及びその相続人について次の方法により調査し、所有者等を特定します。

■固定資産税台帳に記載された情報の内部利用
■不動産登記情報による登記名義人の確認
■住民票等の交付請求
■戸籍謄本等の交付請求
■近隣住民、関係者等からの情報収集

３．空き家等のデータベースの整備

調査の結果は空き家台帳に登録し、次の事項を電子データで管理及び更新を実施します。

空き家台帳には、利活用可能な空き家等の情報も存在するため、空き家バンクを所管する課所と情報を共有し、空き家等の利活用対策にも活用します。

■所在地に関する情報
■所有者に関する情報
■土地・建物に関する情報
■現地調査に関する情報
■その他の情報

第５章　所有者等による適切な管理の促進に関する事項

１．所有者等による管理責任について

空き家等は、所有者等の私有財産であり、所有者において適正な管理に努める義務があります。

ただし、所有者等が死亡または不明な場合もあることから、こうした場合には特措法または空き家条例に基づき、相続人などの空き家等の適正管理を行う義務者を特定し、的確な指導・助言を行うなど適正管理を促します。

２．所有者等の管理責任の啓発・周知

特措法及び町の空き家対策に関する方針等を町広報やホームページなどの様々な手段により周知に努め、空家等の管理に対する啓発を行います。

また、適切な管理が行われていない空き家等については、必要に応じて所有者等に対して書面または電話による連絡を行い適正管理を促します。

３．相談体制の整備

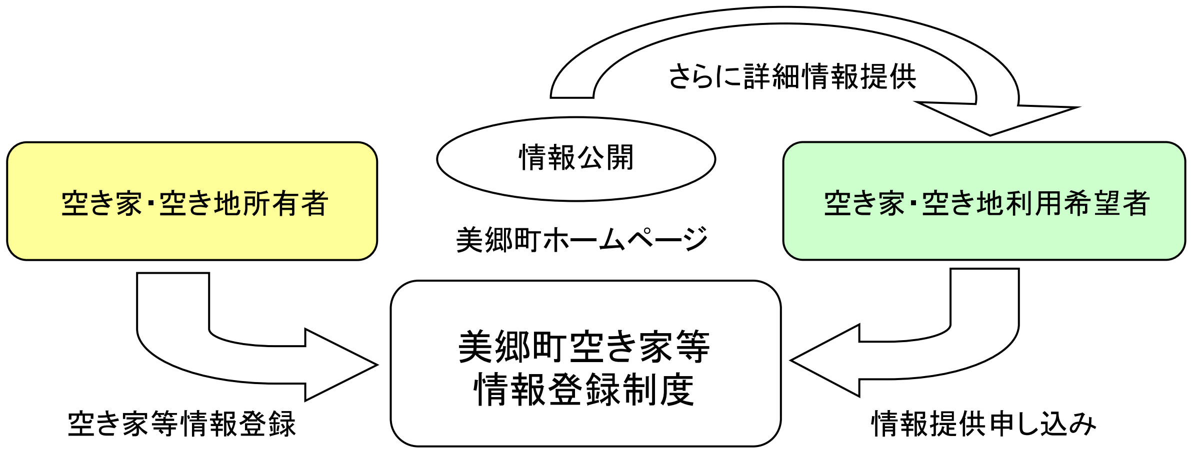
所有者等が空き家等を「どのように管理していいかわからない」、「どこに相談すればいいかわからない」などの状態を解消するため、行政の支援制度や相談窓口、民間のサービスなどの情報（不動産業者、行政書士、解体業者等）を提供します。

第６章　空き家等の再利用及び除却した敷地の利活用の促進に関する事項

１．空き家バンクの推進

本町では、平成１８年４月から「空き家バンク」制度を創設し、登録を積極的に促進しています。

この制度は、町の空き家等の有効活用と定住促進による地域活性化を目的に行っているもので、町ホームページ等で空き家等の情報提供を行います。



２．移住者・定住者を対象とした助成

（１）美郷町美郷暮らし促進奨励金

町では、定住を促進することにより、地域の活性化と活力あるまちづくりを推進することを目的とし、住宅を整備し町内に定住する方に奨励金を交付しています。

※詳細は「美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱」参照

（２）美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金

町では、空き家や空き地の解消、移住および定住を促進するため、空き家や空き地を活用した宅地分譲、分譲住宅または民間賃貸住宅の整備を行う法人等に対し、空き家解体費等の一部を助成しています。

※詳細は「美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付要綱」参照

（３）美郷町住宅リフォーム緊急支援事業

町では、快適で安全な生活を営むことができるよう、住宅リフォーム工事費の一部を助成しています。

※詳細は「美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付要綱」参照

３．地域活性化を目的とした空き家等の利活用

当該空き家等を地域の集会所、井戸端交流サロン、農家宿泊体験施設、住民と訪問客との交流スペース、移住希望者の居住棟として活用するなどの利活用を行います。

４．所有者等による空き家等の除却に対する支援措置

（１）空き家条例による助成制度

町では、条例に基づく「助言・指導」または「勧告」を受け、それに従って所有者等が自ら空き家を除却する場合に助成を行ってきました。

この措置は、空き家の所有者等が自主的な解体を促進する効果があるため、今後も「助言・指導」を行う際に所有者等に継続して周知していきます。

また、平成２６年度からは補助金制度活用者が一般利用者よりも金利を優遇できるよう、㈱秋田銀行と「空き家解体ローン締結に関する覚書」を締結しております。これにより、円滑な資金調達と早期解体が見込まれるため補助金制度と同様に周知を行います。

【補助金制度の概要】

補助対象	・危険度や迷惑度の程度が町の定める基準をみたすもの ・空き家になってから５年以上経過または空き家バンクに登録し３年以上経過しているもの
補助対象経費	解体及び撤去費用の２分の１ ※家財道具、機械・車両等の移転又は処分費用を除く
限度額	５０万円（特定空家は８０万円）

※詳細は「美郷町危険空き家解体事業補助金交付要綱」参照

第７章　特定空家等に対する措置に関する事項

１．特定空家等の認定について

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、町長は地域住民の生命、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に必要な措置を講じます。

特定空家等の判断については、国土交通省による『「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）』などに基づき、美郷町空き家等対策協議会（以下、「協議会」という。）で意見を求め、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おそれのある空き家等又は特措法による指導が困難である空き家等、その他については空き家条例により、指導・助言等の措置等を実施します。

また、関係機関と連携した指導の実施を検討します。

（１）措置の方針

①措置の優先

■特定空家等のうち周辺建築物や道路又は不特定の者に対して悪影響を及ぼすものもしくは及ぼすおそれが高いものから優先して措置を行うものとします。

②措置内容の検討

■特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建物等の状況を把握します。

■調査の結果に基づき、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検討します。

■措置の内容を決定するにあたり、協議会の意見を求めるものとする。また、内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めるものとします。

（２）特定空家等に関する判定

特定空家等に関する判定は、国が定めた「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」の別紙１から別紙４及び「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」により判定します。

（３）特定空家等の認定

特定空家等に該当するか否かの判断については、必要に応じて美郷町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の意見を聴取したうえで認定するものとします。

２．特定空家等に対する措置

特定空家等と認定された空き家等について、その所有者に対し特措法第 14 条の規定に従い、第１項の「指導・助言」、第２項の「勧告」、第３項の「命令」、第９項の「代執行」のほか、必要な処置を講ずるものとします。

（１）指導・助言

①町長は、特定空家等と認定した空き家等の所有者等に対し、必要な処置を行うよう、口頭または書面により「助言・指導」を行います。

（２）勧告

①町長は、助言・指導を行った特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、相当の猶予期間を付けて、必要な措置をとることを「勧告」します。

②勧告を行うにあたり、協議会において協議を行うものとします。

（３）命令

①町長は、勧告を行っても正当な理由がなく所有者等が対応しなかった場合で、特に必要と認める場合は、所有者等に対し事前に意見を述べる機会を設けたうえで、必要な措置を講じるよう命じることができます。

②命令を行うにあたり、協議会において協議を行うものとします。

③町長は、命令を実施した場合は、当該空き家等の場所や命令内容等を記載した標識を設置するとともに、その旨を公示します。

（４）行政代執行

①町長は、命令を行っても所有者等が命令された措置を行わない等の場合で、行政代執行による措置以外に常態の改善が見込めないと判断した場合は、行政代執行法の規定に基づく行政代執行の実施について検討します。

②行政代執行を実施した場合は、その事実について裁判所と協議します。

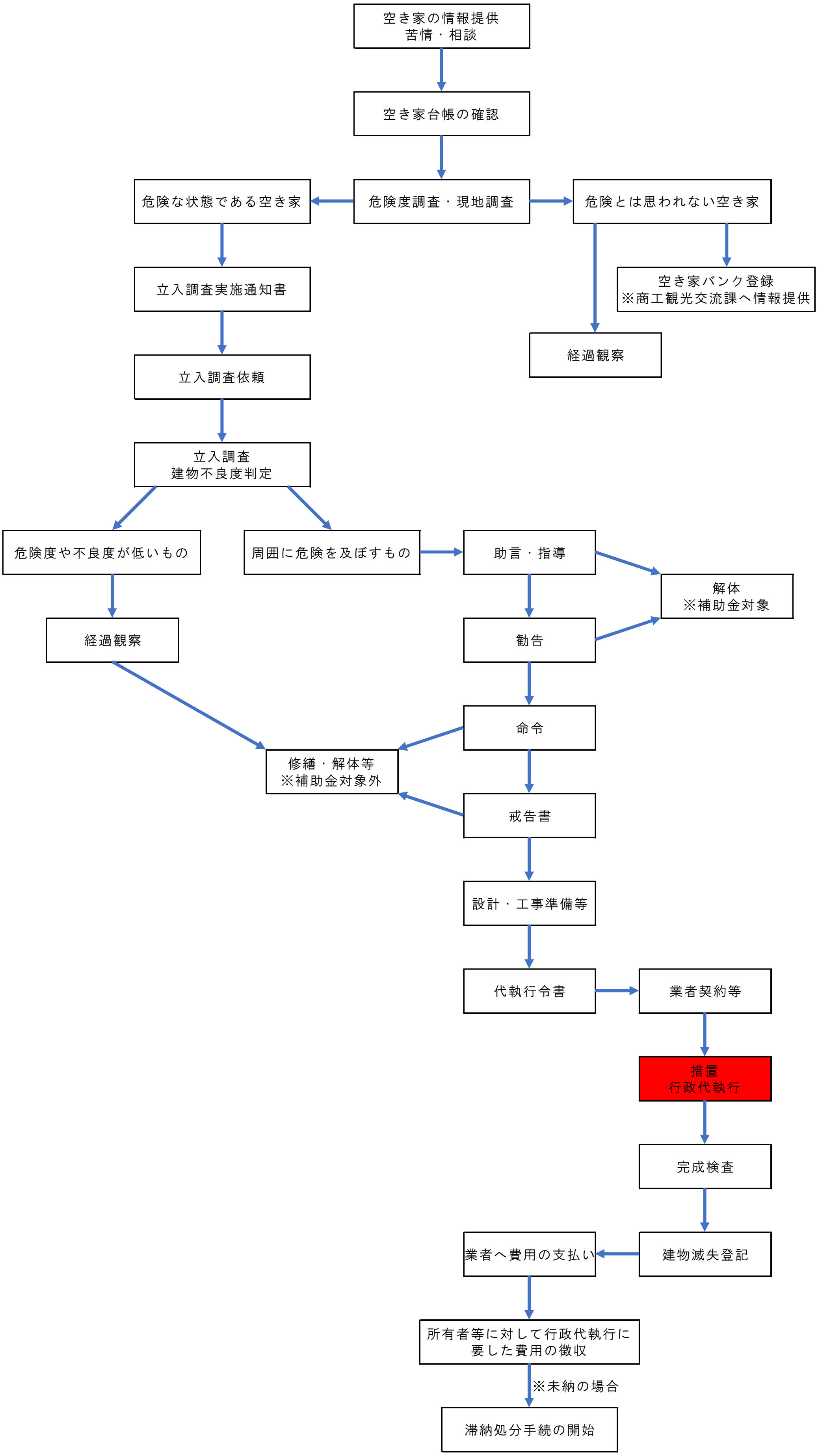
③行政代執行を行うにあたり、協議会において協議を行うものとします。

３．税制上の措置

特定空家等において、町長が２（２）②の勧告を行うことで、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、国や県、他市町村の動向に配慮し、必要に応じ空き家等対策を推進する税制措置を検討します。

４．その他の対処

自然災害によるトタン等の飛散及び倒壊の恐れなどにより、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、応急措置を講じるものとします。


空き家の情報提供
苦情・相談
空き家台帳の確認
危険な状態である空き家
危険度調査・現地調査
危険とは思われない空き家
立入調査実施通知書
空き家バンク登録
※商工観光交流課へ情報提供
経過観察
立入調査依頼
立入調査
建物不良度判定
危険度や不良度が低いもの
周囲に危険を及ぼすもの
助言・指導
解体
※補助金対象
経過観察
勧告
命令
修繕・解体等
※補助金対象外
戒告書
設計・工事準備等
代執行令書
業者契約等
措置
行政代執行
完成検査
業者へ費用の支払い
建物滅失登記
所有者等に対して行政代執行に
要した費用の徴収
※未納の場合
滞納処分手続の開始

第８章　空き家等に関する相談体制及び実施体制

１．相談体制の整備方針と相談窓口

町民からの空き家対策全般に関する苦情・相談等については住民生活課に相談窓口を設置します。

住民生活課は必要に応じて関係部署との連携を図り、町全体として空き家等が起因する問題に対応できる体制を整備します。

また、空き家バンク制度については、商工観光交流課に相談窓口を設置して対応します。

区分	担当課	電話番号
空き家対策全般について	住民生活課	0187-84-4903
空き家バンクについて	商工観光交流課	0187-84-4909

※相談内容により、関連する課との連携を行う。

２．関係団体等の連携体制

空き家等に関する相談に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び必要な措置について協議等を行います。

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等	弁護士、司法書士、土地家屋調査士、行政書士
所有者等の空き家等の利活用等	不動産業者
空き家等の解体、改修の相談等	建設業者
空き家等の修繕、改善、耐震診断等	建築士
危険回避のための対応等	警察
災害対策、災害時の応急処置等	消防

３．庁内の実施体制

①空き家等の調査に対する体制・・・・・・・・・・住民生活課
②空き家等の適正管理に関する体制・・・・・・・・住民生活課
③特定空家等への措置に関する体制・・・・・・・・住民生活課
④空き家等の利活用に関する体制・・・・・・・・・商工観光交流課
⑤空き家等の税制度に関する体制・・・・・・・・・税務課

４．美郷町空き家等対策協議会の設置

空き家等対策について協議するため、美郷町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置します。

第９章　その他空き家等の対策の実施に関し必要な事項

１．計画における目標値及び達成状況の評価

計画が終了する令和１１年度までの目標を次のとおり定め、達成状況の評価を計画期間が終了する年度内に行います。

■不良住宅等の４２戸の解消を目指します。

２．地域での空き家等対策の検討と情報共有

空き家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理もしくは活用すべき問題であるが、地域全体での対処方法を検討・共有することは有効であるため、協議会での検討状況や空き家の情報に関して、必要に応じて公開します。

３．他法令との連携

空き家等対策は、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き家等についても必要な措置を講じることが可能な場合があります。

そのため、空き家等の情報について、庁内部局で共有し、密に連携を図ります。

４．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、目標の達成状況の評価等、必要に応じて随時変更します。

変更の場合は、協議会での協議等を行い、広く意見を求めます。

空家等対策の推進に関する特別措置法

発令：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号
最終改正：令和 5 年 6 月 14 日号外法律第 50 号

第一章　総則

（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。第十四条第二項において同じ。）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。

（国の責務）

第三条　国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

２　国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

３　国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条　市町村は、第七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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

２　都道府県は、第七条第一項に規定する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。

（空家等の所有者等の責務）

第五条　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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（基本指針）

第六条　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　所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項

四　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）

第七条　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（第二十二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から第十一項まで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　前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

一　中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
二　地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
三　地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
四　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
五　前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4　空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
一　空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
二　空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
三　前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

5　空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。

6　前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。

7　市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

8　市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域

を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

9　市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10　前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11　空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12　市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13　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。

14　第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条　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。

第二章　空家等の調査

（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、第二十二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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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って氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。
2　都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
3　前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）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。

第三章　空家等の適切な管理に係る措置

（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。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条　市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態

にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2　市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条　市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2　市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3　市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章　空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条　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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条　空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2　計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条　空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表され

たときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は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百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

２　空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条　都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

２　前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条　地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第

二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2　前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条　独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条　独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章　特定空家等に対する措置

第二十二条　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（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

11　市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

12　前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

13　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。

14　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。

15　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。

16　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。
17　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。

第六章　空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条　市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。
2　市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
3　支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
4　市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条　支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。
一　空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
二　委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
三　委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
四　空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
五　空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
六　前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第二十五条　市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。
2　市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
3　市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
4　市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（情報の提供等）

第二十六条　国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

２　市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

３　前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

４　前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第二十七条　支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

２　前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（市町村長への要請）

第二十八条　支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

２　市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

３　市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章　雑則

第二十九条　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。

第八章　罰則

第三十条　第二十二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報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、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。

附　則〔令和五年六月一四日法律第五〇号〕

（施行期日）

第一条　この法律は、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。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

〔令和五年一一月政令三三一号により、令和五・一二・一三から施行〕

（経過措置）

第二条　地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2　新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3　新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条　前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四条　政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

発令：平成 27 年 4 月 22 日総務省、国土交通省令第 1 号
最終改正：令和 5 年 12 月 12 日総務・国土交通省令第 1 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百二十七号）第十四条第十一項〔現行＝二二条一三項＝令和五年六月法律五〇号により改正〕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施行規則

（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第一条　空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

一　地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域

二　地域再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域

三　観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区

四　前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

（公示の方法）

第二条　法第二十二条第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

（空家等対策計画の作成等の提案）

第三条　法第二十七条第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

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。

附　則〔令和五年一二月一二日総務・国土交通省令第一号〕

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律〔令和五年六月法律第五〇号〕の施行の日（令和五年十二月十三日）から施行する。

美郷町空き家等の適正管理に関する条例

平成23年12月20日条例第33号

最終改正：令和６年６月12日条例第23号

（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、空家等の適正管理に関し必要な事項を定めることにより、空家等が放置され危険な状態となることを防止し、安全で安心な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　この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例によるほか、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　町内に所在する建物その他の工作物（既に倒壊したものを含む。）で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。

（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、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又はその他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等

（３）　管理不全空家等　そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある状態にある空家等

（４）　所有者等　所有者、占有者、相続人、財産管理人その他の当該空き家等を管理すべき者をいう。

（所有者等の責務）

第３条　空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等にならないように自らの責任において、資材等の整理整頓並びに建物その他の工作物の管理、草木の剪定及び敷地内の除排雪等の適正な管理を行わなければならない。

（空家等の情報の提供）

第４条　町内に居住し、若しくは滞在し、又は町内を通過する者は、近隣に適切に管理されていない空家等があると認めるときは、速やかに町長にその情報を提供するものとする。

（実態調査）

第５条　町長は、前条の規定による情報の提供があったとき又は第３条に規定する管理が行われていない空家等があると認めるときは、当該空家等の実態調査を行うことができる。

２　前項の規定により実態調査を行う職員は、身分証明証を携帯し、空家等の所有者等又は近隣居住者の求めのあるときは、これを提示しなければならない。

３　第１項の規定による実態調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（適切に管理されていない空家等に対する措置）
第６条　町長は、前条の実態調査により、空家等が特定空家等又は管理不全空家等と認めるときは、当該所有者等に対し、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置について法第13条及び第22条の規定に基づき助言、指導又は勧告を行うことができる。
２　町長は、特定空家等として前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に係る措置を取らなかった場合において、法第22条第３項に基づき、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
３　町長は、前項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命じ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。
（緊急安全措置）
第７条　町長は、空家等の状況に起因して、町民の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、又はそのおそれがあり、当該所有者等に必要な措置を行わせる時間的余裕がないと判断した場合は、その危険な状態の拡大を防ぎ、又は予防するための必要最低限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。
２　町長は、緊急安全措置を講じたときは、遅滞なく当該所有者等に通知するとともに、措置に要した費用を請求するものとする。
３　町長は、前項の通知をしようとする場合において、所有者等を確知できないときは、当該通知の内容を告示することによりこれに代えることができる。
（関係機関との連携）
第８条　町長は、緊急を要する場合は、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。
（その他）
第９条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

美郷町危険空き家解体事業補助金交付要綱

平成25年３月７日告示第10号

最終改正：令和６年３月19日告示第43号

（趣旨）

第１条　この要綱は、安全で安心なまちづくりの推進を図るため、町内に存する空家等の解体に係る経費の一部を予算の範囲内で補助することについて、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、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）及び美郷町空家等の適正管理に関する条例（平成23年美郷町条例第33号）において使用する用語の例によるほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）　危険空家　町内に存する建物その他の工作物（既に倒壊したものを含む。）で常時無人の状態にあり、適正に管理されていないことにより周囲に危険を及ぼすおそれがあり、使用することが不能と認められるもので、別に定める「危険度・迷惑度判定シート」において評点の合計が150点以上のものをいう。

（２）　所有者等　所有者、占有者、相続人、財産管理人その他の当該空家等を管理すべき者をいう。

（３）　解体撤去業者　空家等の解体及び撤去等を行う資格を有する者をいう。

（事前審査の申請）

第３条　事前審査を受けようとする者は、美郷町危険空家解体事業補助金申請前に美郷町危険空家解体事業補助金事前審査申請書（様式第１号）に、次に掲げる書類等を添付し、町長に提出しなければならない。

（１）　対象危険空家の位置図

（２）　対象危険空家の現況写真

（３）　登記事項証明書又は固定資産税課税台帳記載事項の証明書

（４）　納税証明書

（結果の通知）

第４条　町長は、前条の申請書の提出があったときは、その内容の精査及び現地調査を行い、補助要件に適合しているかを審査し、美郷町危険空家解体事業補助金事前審査結果通知書（様式第２号）により、審査結果を通知しなければならない。

（補助対象者）

第５条　補助金の交付を受けることができる者は、前条の事前審査結果通知書により可と認められ、かつ不良度判定を行った者で、次の各号のいずれかに該当する者とする。

（１）　町内に存する危険空家の所有者等

（２）　前号の所有者等から危険空家の解体及び撤去について委任を受けた者

（補助対象危険空家）

第６条　補助金交付の対象となる危険空家は、美郷町空家等の適正管理に関する条例（平成23年美郷町条例第33号）第６条の助言又は指導に従って措置を講ずるもので、次の各号のいずれかに該当するものとする。

（１）　空家になってから５年以上経過しているもの

（２）　美郷町空き家等情報登録制度（空き家バンク）に登録し３年以上経過しているもの

（３）　その他町長が認めるもの

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ときは補助金交付の対象としない。

（１）　建て替えを目的としている。

（２）　土地の譲渡を目的としている。

（３）　公共事業等の補償の対象となっている。

（補助対象経費）

第７条　補助金交付の対象となる経費は、解体撤去業者による危険空家の解体及び撤去に要した工事費（家財道具、機械・車両等の移転又は処分費用等を除く。）とする。

（補助金の額）

第８条　補助金の額は、別表第１及び別表第２により算定するものとする。

２　前項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。

３　補助金の交付は、第５条に規定する補助金交付対象者一人につき一回を限度とする。ただし、同条第１項第２号に定める者については、この限りでない。

（補助金の交付の申請）

第９条　補助金の交付を受けようとする者は、工事着手前に美郷町危険空家解体事業補助金交付申請書（様式第３号）に、次に掲げる書類等を添付し、町長に提出しなければならない。

（１）　対象危険空家の解体及び撤去にかかる経費の見積書

（２）　対象危険空家の所有者以外の者が申請する場合は、当該所有者の委任状

（３）　対象危険空家の所有者と所在する土地の所有者が異なる場合は、当該土地の所有者の解体等に係る同意書

（４）　その他町長が必要と認めるもの

（補助金交付の決定）

第10条　町長は、前条の申請書の提出があったときは、その内容の精査及び現地調査を行い、補助要件に適合しているかを審査し、美郷町危険空家解体事業補助金交付決定通知書（様式第４号）により、その結果を申請者に通知するものとする。

（前金払）

第11条　町長は、事業内容等を勘案し、必要と認めたときは、当該補助金を前金払することができる。

２　前項の規定により、前金払を受けようとする者は、危険空家の解体及び撤去の完了

後、次に掲げる書類を町長に提出しなければならない。
（１）　危険空家の解体及び撤去等に要した経費を証する請求書
（２）　その他町長が必要と認めるもの

（交付申請の変更）

第12条　第10条の交付決定を受けた者で、補助事業の内容を変更又は中止しようとする者は、美郷町危険空家解体事業変更（中止）承認申請書（様式第５号）を町長に提出し、その承認又は指示を受けなければならない。

２　町長は、前項の申請書を受理し、その内容を承認したときは、美郷町危険空家解体事業変更（中止）承認通知書（様式第６号）により申請者に通知するものとする。

３　町長は、前項の規定による承認をする場合において、当初の交付決定内容及びこれに付した条件等を変更することができる。

（実績報告）

第13条　補助金の交付決定を受けた者は、危険空家の解体及び撤去が完了したときは、美郷町危険空家解体事業実績報告書（様式第７号）に、次に掲げる書類等を添付して町長に提出しなければならない。
（１）　危険空家の解体及び撤去等に要した経費を証する領収書
（２）　危険空家の解体及び撤去後の写真
（３）　その他町長が必要と認めるもの

（補助金の額の確定）

第14条　町長は、前条の報告を受けた場合は、関係書類の精査及び現地調査を行い、適正と認めたときは、補助金の額を確定し、美郷町危険空家解体事業補助金交付額確定通知書（様式第８号）により申請者に通知するものとする。

（補助金請求）

第15条　前条の通知を受けた申請者は、美郷町危険空家解体事業補助金交付請求書（様式第９号）を町長に提出し、補助金の交付を受けるものとする。ただし、第11条の規定により、前金払を受けた者はこの限りでない。

（補助金返還）

第16条　町長は、補助金の交付を受けた者が次のいずれかに該当するときは、交付決定を取り消し、交付した補助金の全部又は一部の返還を求めることができる。
（１）　虚偽又は不正の申請が認められた場合
（２）　解体撤去後一年を経過しないうちに住宅等を建築したとき、又は解体撤去後の土地を有償で譲渡したとき。

（跡地の管理）

第17条　補助金の交付を受けた者は、跡地管理人指定届出書（様式第10号）を町長に提出し、雑草の繁茂や廃棄物の投棄がないよう跡地を適正に管理しなければならない。

（その他）

第18条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

美郷町空き家等情報登録制度要綱

平成18年２月23日告示第９号

最終改正：令和５年３月24日告示第42号

（趣旨）

第１条　この告示は、美郷町における空き家等の有効活用と定住促進による地域の活性化を図るため、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）　空き家等情報登録制度

美郷町内に存する空き家、空き地、空き店舗、空き事業所（空き家、空き地、空き店舗、空き事業所となる予定のものを含む。以下「空き家等」という。）に関する登録及び空き家等の利用を希望するもの（以下「空き家等利用希望者」という。）に関する登録を通して、空き家等登録者及び空き家等利用希望登録者に対し、あっせんを行うことをいう。

（２）　所有者等

当該空き家等に係る所有権又は賃借若しくは売却を行うことができる権利を有するものをいう。

（３）　あっせん

空き家等及び空き家等利用希望登録者に関する情報で、空き家等登録者及び空き家等利用希望登録者に対して有用なものを提供することをいう。

（適用上の注意）

第３条　この告示は、空き家等情報登録制度以外による空き家等の取引を規制するものではないものとする。

（空き家の登録申込等）

第４条　空き家等情報登録制度による空き家等に関する登録を受けようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、美郷町空き家等情報登録申込書（様式第１号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容と、申込者が本町の町税及び使用料等の滞納をしている者ではないことを確認の上、美郷町空き家等情報台帳に登録しなければならない。

３　町長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該申込者に通知（様式第２号）するものとする。

４　町長は、第２項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家等情報登録制度によることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができるものとする。

（空き家等に係る登録事項の変更の届出）

第５条　前条第３項の規定による登録の通知を受けた申込者（この要綱において「空き家

等登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、登録事項変更等届出書（様式第３号）により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

（空き家等情報台帳の登録抹消）

第６条　町長は、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、又は空き家等情報登録の抹消の届出（様式第３号）があったときは、当該空き家等情報登録を抹消するとともに、その旨を当該空き家等登録者に通知（様式第４号）するものとする。

（空き家等利用希望者の登録の申込み等）

第７条　空き家等情報登録制度による空き家等利用希望者に関する登録を受けようとする者（以下「空き家等利用希望申込者」という。）は、美郷町空き家等利用希望者情報登録申込書（様式第５号）に誓約書（様式第６号）を添えて、町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、次の各号のいずれかに該当している者を空き家等利用希望者情報台帳に登録しなければならない。

（１）　空き家等に定住又は空き家等を利用し、地域の活性化に寄与しようとする者

（２）　その他町長が適当と認めた者

３　町長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該空き家等利用希望申込者に通知（様式第２号）するものとする。

（空き家等利用希望登録者に係る登録事項の変更の届出）

第８条　前条第３項の規定による登録の通知を受けた空き家等利用希望申込者（この告示において「空き家等利用希望登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、登録事項変更等届出書（様式第３号）により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

（空き家等利用希望者情報登録台帳の登録抹消）

第９条　町長は、空き家等利用希望登録者が次のいずれかに該当するときは、当該登録を抹消するとともに、その旨を空き家等利用希望登録者に通知（様式第４号）するものとする。

（１）　空き家等の利用の目的等が第７条第２項の規定に該当しないこととなったとき。

（２）　空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。

（３）　申込み内容に虚偽があったとき。

（４）　空き家等利用希望登録者の登録抹消の届出（様式第３号）があったとき。

（５）　その他町長が適当でないと認めたとき。

（あっせん等）

第10条　町長は必要に応じて、空き家等登録者及び空き家等利用希望登録者に対して、登録台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

２　町長は、空き家等登録者及び空き家等利用希望登録者に対して、空き家等に関する交渉ならびに賃貸借契約及び売買契約については、直接これに関与しない。

３　契約後のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

（個人情報の保護）

第11条　第４条第２項及び第７条第２項の規定による、登録台帳に保有する個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他の法令の個人情報の保護に関する規定の定めるところによる。

（その他）

第12条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱

平成29年３月15日告示第14号

最終改正：令和６年３月15日告示第38号

（目的）

第１条　この要綱は、町民の定住を促進することにより、地域の活性化と活力あるまちづくりを推進することを目的とし、住宅を整備し町内に定住する者に対し、美郷町美郷暮らし促進奨励金（以下「奨励金」という。）を交付することに関して必要な事項を定めるものとする。

（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）　定住　本町に５年以上継続して住民登録をされ、かつ、生活の本拠地を本町に置くことをいう。

（２）　住宅　玄関、台所、浴室、トイレ及び居室を有し居住の用に供するものをいう。

（３）　整備　住宅を新築、購入又は増改築及びリフォームすることをいう。

（４）　町内事業者　町内に事業所を有する者をいう。

（５）　空き家等　美郷町空き家等情報登録制度要綱（平成18年美郷町告示第９号。以下「空き家バンク制度要綱」という。）により登録された空き家又は空き地のことをいう。

（６）　基準日　当該住宅の整備に係る工事請負契約の締結日又は売買契約の締結日をいう。

（７）　町外在住者　基準日以前１年以内から奨励金の交付申請日までの間に、町に住民登録した者で、かつ、住民登録の前日まで10年以上連続して町外に住民登録していた者をいう。

（交付対象者）

第３条　奨励金は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者を対象とする。

（１）　住宅の整備に係る契約者が、別表第１に掲げる交付対象者のいずれかに該当すること。

（２）　定住する者全員が、本町の町税及び使用料等を滞納していないこと。

（３）　定住することを目的として300万円以上の住宅の整備を行い、工事完了届又は住宅の引渡日から６ヶ月以内に、奨励金の交付要件となる者全員が定住していること。

（非交付対象者）

第４条　次の各号に該当する場合は、奨励金の交付対象者としない。

（１）　住宅の所有者でない者（ただし、増改築及びリフォームにあっては、契約者または配偶者の直系尊属が所有者の場合は対象とする）

（２）　既に奨励金の交付を受けたことがある者

（３）　既に他の町の補助金、助成金（ただし、美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付要綱（平成23年美郷町告示第34号）の規定による補助金（以下「リフォーム補助金」という。）及び美郷町結婚新生活支援事業実施要綱（令和３年美郷町告示第24号）の規

定による助成金（以下「結婚助成金」という。）を除く。）及び奨励金の交付対象となった家屋を整備した者

（４）　賃貸借契約等に基づき、他人に貸し出すことを目的とした家屋及び土地を取得した者

（奨励金の算定）

第５条　奨励金の算定は、別表第１奨励金の額欄により算定した額に、別表第２又は別表第３により算定した額を加算した額とする。

２　交付対象者の年齢については、基準日時点での満年齢を適用する。

３　別表第１について、家屋が、居住の用に供する以外の部分を含む場合は、居住の用に供する面積についてその割合に応じ、算定するものとする。

４　定住する者以外が家屋を共有している場合は、共有割合に応じて算定するものとする。

５　当該住宅の整備にあたり、リフォーム補助金の交付を受けた場合は、当該補助金の交付額及び結婚助成金の交付を受けた場合は、当該助成金の交付額に３分の１を乗じて得た額を第１項の規定により算定した額から減じる。

（奨励金の申請）

第６条　申請者は、当該住宅の整備を行った翌年の固定資産税納税通知書到着日から７月末日までに奨励金交付申請書（様式第１号）に別表第４に掲げる書類を添え、町長に提出しなければならない。

（奨励金の交付決定）

第７条　町長は、前条の規定による奨励金交付申請書の提出があったときは、申請内容を審査し、奨励金を交付することが適当と認められる場合は、奨励金交付決定通知書（様式第５号）により当該申請者に通知するものとする。

２　町長は、前項の規定にかかわらず、次の各号に該当する事由がある場合、奨励金申請却下通知書（様式第６号）を申請者に通知するものとする。

（１）　第３条第１項の各号に該当しない場合

（２）　第４条第１項の各号に該当する場合

（３）　書類に不備があるとき。

（奨励金の交付請求）

第８条　奨励金の交付決定を受けた者は、速やかに奨励金交付請求書（様式第７号）を町長に提出するものとする。

（奨励金の交付）

第９条　町長は、奨励金の交付請求を受けたときは、その内容を確認後、速やかに奨励金を交付するものとする。

（交付決定の変更、取消）

第10条　町長は、奨励金の交付決定又は交付を受けた者（以下「交付決定者」という。）が、次の各号のいずれかに該当するときは、奨励金の交付決定の取り消し、交付内容の変更又は奨励金の返還を求めることができる。

（１）　交付決定者、奨励金の交付要件となった配偶者又は被扶養者のいずれか、若しくは

全員が、奨励金の交付決定日から５年以内に町外に住民登録したとき。ただし、次項に定めるやむを得ない事由がある場合を除く。

（２） この要綱に違反したとき。

（３） 虚偽の申請、その他不正行為があったとき。

２ 前項第１号に定めるやむを得ない事由は、次のとおりとする。

（１） 交付決定者と配偶者が離婚し、いずれか一方が町外に住民登録した場合

（２） 交付決定者とその配偶者が死別し、又は双方とも死亡した場合

（３） 交付決定者又はその配偶者が就労先の都合により単身で赴任する必要が生じ、町外に住民登録した場合

（４） 被扶養者が、就学、就労、婚姻又は死亡等の理由により、当該世帯員でなくなった場合

（５） 家屋が自然災害又は火災により、居住できなくなった場合

（奨励金の返還）

第11条 町長は、前条で定める奨励金の返還について、別表第５に定める割合に応じて、期限を定めて当該交付決定者に対し、その返還を請求することができる。

２ 前項の規定により、奨励金の返還の請求を受けた者は、当該奨励金を町長が定める期限までに返還しなければならない。

（雑則）

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付要綱

令和２年３月 31 日告示第 36 号

最終改正：令和６年３月 15 日告示第 39 号

（目的）

第１条　この要綱は、空き家や空き地を活用した宅地分譲、分譲住宅又は民間賃貸住宅の整備を行う法人等に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、美郷町補助金等の適正化に関する規則（平成16年美郷町規則第43号）に定めるもののほか、必要な事項を定め、町内の空き家や空き地の解消、町への移住及び定住化を促進し、もって地域活性化に寄与することを目的とする。

（定義）

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

（１）　空き家　美郷町空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成23年美郷町規則第22号）第２条第２号に規定する空き家等の適正管理台帳に登録されている空き家又は美郷町空き家等情報登録制度要綱（平成18年美郷町告示第９号）第４条第２項に規定する美郷町空き家等情報台帳に登録されている空き家で補助対象者が所有するものをいう。

（２）　空き地　町内に存する現況地目が宅地の空き地又は宅地と連担して活用する雑種地で補助対象者が所有するものをいう。

（３）　宅地分譲　空き家の土地又は空き地に一戸建て住宅を建設する用地として第三者に販売提供する目的で行うものをいう。

（４）　分譲住宅　販売を目的として空き家の土地又は空き地に建設された居住の用に供する住宅をいい、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の基準に適合するものをいう。

（５）　民間賃貸住宅　町内に新築される賃貸契約を締結して賃貸する共同住宅又は長屋であって、次に掲げる要件を全て満たすものをいう。

ア　建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の基準に適合すること。

イ　建設する１棟に２戸以上の賃貸住宅があること。

ウ　各戸に玄関、便所、浴室及び台所が設置されていること。

エ　補助対象者が個人にあっては、当該個人及び三親等以内の親族を入居させないこと。

オ　補助対象者が法人にあっては、当該法人の役員、役員の三親等以内の親族を入居させないこと。

（補助対象事業）

第３条　補助金の交付の対象となる事業は、別表第１に掲げる事業（以下「補助対象事業」という。）とする。なお、連担している土地については、一つの補助対象事業として取り扱うものとする。ただし、過去に本要綱に基づく補助金の交付を受けた対象の土地は、補助対象外とする。

（補助対象者）

第４条　補助対象者は、次の各号に掲げる要件を全て備えている者とする。

（１）　別表第１に掲げる補助対象者に該当すること。

（２）　町税及び使用料等の滞納がないこと。

（補助金額）

第５条　交付する補助金の額は、別表第１に定める事業の種類に応じ、同表に定める補助対象経費に補助率を乗じて得た額又は同表に定める補助単価に延床面積を乗じて得た額のいずれか低い額とし、同表に定める補助限度額を上限とする。

２　前項の規定により算出した額に、千円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てる。

（補助金の交付申請）

第６条　補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、事業に着手する30日前までに美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付申請書（様式第１号）に、別表第２に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。また、道路整備を行う場合は、補助金の交付申請前に町長と協議するものとする。

（補助金の交付決定）

第７条　町長は、前条の規定による補助金の交付申請があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の可否について決定し、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付決定通知書（様式第２号）により、申請者に通知するものとする。

２　工事着手については、前項の規定による交付決定後でなければならない。また、工事着手前に町長へ建築基準法第６条又は同法第６条の２に規定する確認済証の写しを提出しなければならない。

（事業内容変更）

第８条　補助事業者は、次のいずれかに該当する場合には、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付変更承認申請書（様式第３号）を町長に提出しなければならない。

（１）　補助対象事業の内容を変更しようとするとき。

（２）　補助金の額が増額となる変更をしようとするとき。

（３）　補助対象事業が予定の期間内に完了しないとき、又は補助対象事業の遂行が困難となったとき。

２　町長は、前項の規定による変更承認申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付変更承認通知書（様式第４号）により、補助事業者に通知するものとする。

（事業中止）

第９条　補助事業者は、やむを得ない事由により補助事業を中止する場合、速やかに事業中止届出書（様式第５号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による届出があったときは、当該補助金の交付申請及び交付決定はなかったものとみなす。

（交付決定の取消等）

第10条　補助事業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の額の全部若しくは一部を取り消し、又は変更することができる。

（１）　法令若しくは本要綱の各事項に違反したとき。

（２）　補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。

（３） その他町長が不適当と認めたとき。
（実績報告）
第11条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、その日から起算して30日を経過した日又は当該補助事業が完了した日の属する年度の３月31日のいずれか早い日までに、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金実績報告書（様式第６号）に、事業の種類に応じ、別表第３に定める書類を添えて町長に報告しなければならない。
（確定及び通知）
第12条 町長は、前条の規定による実績報告書を受理したときは、その内容を精査し、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金確定通知書（様式第７号）により補助事業者に通知するものとする。
（請求及び交付）
第13条 補助事業者は、前条の規定により補助金額の確定通知を受けたときは、速やかに美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金請求書（様式第８号）を町長に提出するものとする。
２ 町長は、補助事業者から前項の請求があったときは、速やかに補助金を支払うものとする。
（重複交付の取扱い）
第14条 補助事業者が当該補助事業について、国、県又は町等の他の補助金の交付を受ける場合は、別表第１に定める補助対象経費から国、県又は町等の他の補助金にかかる対象経費を控除するものとする。
（状況報告）
第15条 補助事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業完了後の経過状況を町長に報告しなければならない。
（１） 別表第１に掲げる宅地分譲整備事業完了後、一戸建て住宅が建設されたとき。
（２） 別表第１に掲げる分譲住宅建設事業完了後、分譲住宅が売却されたとき。
（３） 別表第１に掲げる民間賃貸住宅建設事業完了後、賃貸住宅として活用されなくなったとき。
（補助金の返還等）
第16条 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消し、既に支給された補助金があるときは、その返還を命ずるものとする。
（１） 虚偽その他不正な行為により補助金の交付を受けたとき。
（２） 別表第１に掲げる宅地分譲整備事業完了後、３年以内に一戸建て住宅が建設されないとき。
（３） 別表第１に掲げる分譲住宅建設事業完了後、３年以内に分譲住宅が売却されないとき。
（４） 別表第１に掲げる民間賃貸住宅建設事業完了後、10年以内に賃貸住宅として活用されなくなったとき。

（５） その他町長が不適当と認めたとき。
２ 町長は、前項第１号から第３号までの規定により、補助金の返還を求めるときは、既に交付された補助金の全額の返還を命ずるものとする。
３ 町長は、第１項第４号の規定により、補助金の返還を求めるときは、別表第４に掲げる金額の返還を求めるものとする。
４ 町長は、第１項の規定により補助金の返還を命じた者のうち、死亡、疾病その他やむを得ない事由により補助金を返還することが困難と認められる者について、支給した補助金の全部又は一部の返還を免除することができる。
（その他）
第17条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、町長が別に定める。

別表第１（第３条、第４条、第５条関係）

補助対象事業	補助対象者	事業内容	補助対象経費	補助率	補助単価	補助限度額
（１）宅地分譲整備事業（空き家活用型）	宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第２条第３号に規定する宅地建物取引業を営む法人。ただし、１区画の宅地分譲整備を行う場合は、法人とする。	空き家を解体し、宅地分譲の整備を行う事業	空き家解体費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	1/2	－	50万円／棟
（２）分譲住宅建設事業（空き家活用型）	宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第２条第３号に規定する宅地建物取引業を営む法人。ただし、１区画の分譲住宅整備を行う場合は、法人とする。	空き家を解体し、分譲住宅の建設を行う事業	空き家解体費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	1/2	－	50万円／棟
			分譲住宅建設費。ただし、登記関係費は除く。	1/20	7,500円／㎡	100万円／棟
（３）分譲住宅建設事業（空き地活用型）	宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第２条第３号に規定する宅地建物取引業を営む法人。ただし、１区画の分譲住宅整備を行う場合は、法人とする。	空き地を整備し、分譲住宅の建設を行う事業	分譲住宅建設費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	1/20	7,500円／㎡	100万円／棟
（４）民間賃貸住宅建設事業（空き家活用型）	法人又は個人	空き家を解体し、賃貸住宅の建設を行う事業	空き家解体費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	1/2	－	50万円／棟
			賃貸住宅建設費。ただし、登記関係費は除く。	1/20	7,500円／㎡	300万円
（５）民	法人又は個人	空き地を	賃貸住宅建設費、	1/20	7,500円	300万円

間賃貸住宅建設事業（空き地活用型）		整備し、賃貸住宅の建設を行う事業	宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。		／㎡	

美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付要綱

○美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付要綱

平成23年３月31日告示第34号

最終改正：令和５年３月22日告示第30号

（目的）

第１条　この要綱は、住宅の増改築工事やリフォーム工事を行う者に対し、補助金を交付し、住宅投資の波及効果による美郷町内経済の活性化、併せて既存住宅の居住環境の質の向上を図ることを目的とする。

（用語の定義）

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）　持ち家住宅　自己所有の住宅であって、自己居住に供するもの。

（２）　増改築　既存の住宅に増築すること、又は既存の住宅の一部を解体し造り替えること。

（３）　リフォーム　住宅の機能や性能を維持・向上させるため、住宅及び住宅の一部を修繕・補修・模様替え・更新（取り替え）などを行うこと。

（４）　復旧　自然災害に伴い被害を受けた事実を町が認めた住宅が機能を維持させるため、住宅及び住宅の一部を修繕・補修・更新などを行うこと。

（補助対象者）

第３条　補助金の交付対象となる者（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）　持ち家住宅の増改築やリフォーム（以下「リフォーム等工事」という。）を行う者

（２）　町内に住民登録をしている個人であること。

（３）　本町の町税及び使用料等を滞納していないこと。

（４）　自然災害に伴い被害を受けた住宅については、り災証明されていること。

（補助対象住宅）

第４条　補助金交付の対象となる住宅は、町内に存する居住用の住宅で、次に掲げる住宅とする。

（１）　１戸建て住宅（住宅用の車庫、物置含む（別棟も可）。併用住宅の場合は、住宅部分の延べ面積が、建物全体の延べ面積の１／２（住宅用車庫、物置の面積除く。）以上であること。）

（補助対象工事等）

第５条　補助金の交付対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、前条各号のいずれかに該当する住宅で、次の各号に掲げるすべてを満たす工事とする。

（１）　リフォーム等工事に要する費用（消費税及び地方消費税の額を含む。）が50万円以上であること。ただし、自然災害に伴う被害で町が認めた住宅の復旧については20

万円以上とする。

（２）　過去に当補助金の交付対象となった住宅については、同一部位の再申請については10年以上経過、それ以外は５年以上経過しているものであること。ただし、自然災害に伴う被害で町が認めた住宅については、この限りでない。

（３）　町内に事業所（本店、支店及び営業所等）を有する法人又は町内に住所を置く個人が施工するものであること。

（４）　申請日の属する年度の３月30日まで完了実績報告書を提出できるものであること。

２　次に掲げる工事に要する費用については、補助金の交付対象としない。ただし、持ち家住宅の敷地内において、前項の工事と合わせて消雪及び融雪敷設工事を行う場合は、補助対象工事として認めるものとする。

（１）　公共工事等の施工に伴う補償費の対象となる工事

（２）　門・塀等、いわゆる外構工事（リフォーム等工事に関わる工事を除く。）

（３）　その他、補助金の交付が適当でないと認められる工事及び工事費用

（補助金の額等）

第６条　補助金の額は、リフォーム等工事に要する費用（消費税及び地方消費税の額を含む。）の１／10に相当する額（その額に千円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額。）を限度とする。ただし、当該補助金の額が10万円を超えるときは、10万円とする。

（補助金の交付申請）

第７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、工事着手前に美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付申請書（様式第１号。以下「申請書」という。）に、次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。ただし、自然災害に伴う被害で町が認めた住宅については、り災証明書が交付された日から２年以内に申請しなければならない。

（１）　工事請負契約書又は請書の写し

（２）　工事内訳見積書の写し

（３）　補助対象工事を行う住宅又は住宅の部分の工事着手前の写真

（４）　他の補助金等制度を利用しリフォーム工事を行う場合は、その交付決定通知書等の写し

（５）　前各号に定めるもののほか、町長が必要と認める書類

２　前項の規定により申請書を提出した後、その内容、金額等に変更があった場合は、美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金変更交付申請書（様式第２号）を提出しなければならない。

（補助金の交付決定等）

第８条　町長は、前条に規定する申請書を受理したときは、その内容を審査し、補助金の交付を認めたときは、決定内容及びこれに条件を付して、美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付決定通知書（様式第３号）により通知するものとする。

（補助金交付申請の辞退及び取下げ）

第９条　申請者は、前条の規定による通知を受けた場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知を受理した日から10日以内に申請を辞退することができる。

２　前項による辞退又は自己都合による辞退及び申請を取り下げる場合は、補助金交付申請辞退（取り下げ）届（様式第４号）により届け出ること。

３　前項により届出があったときは、補助金の交付決定及び申請はなかったものとみなす。

（事情変更による決定の変更等）

第10条　町長は、補助金の交付決定をした場合において、第７条第２項の規定により変更の交付申請があったときは、美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付変更決定通知書（様式第５号）によりその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

２　第８条の規定は、前項の場合に準用する。

（事業完了実績報告）

第11条　申請者は、補助対象工事が完了したときは申請日の属する年度の３月30日までに、美郷町住宅リフォーム緊急支援事業工事完了実績報告書（様式第６号。以下「完了実績報告書」という。）に、次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。

（１）　補助対象工事を行った住宅又は住宅の部分の工事着手前及び工事完了後の写真

（２）　増改築工事の場合、建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定による確認済証の交付を受けたときは、検査済証の写し

（３）　当該工事代金の領収書の写しなど、支払事実を証する書類

（４）　補助金交付請求書（様式第７号）

（５）　前各号に定めるもののほか、町長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第12条　町長は、申請者から前条に規定する完了実績報告書の提出を受けたときは、書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定するものとする。

２　前条に規定する完了実績報告書の提出を受け、既に行った交付の決定の変更を要するときは、第８条の例により通知するものとする。

（補助金の支払い）

第13条　補助金の支払いは、前条第１項の規定による額の確定後、支払うものとする。

（補助金の交付決定の取消し及び返還）

第14条　町長は、申請者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金交付の決定の全部又は一部を取り消し、既に補助金が交付されている場合は、期限を定めて返還を命ずることができるものとする。

（１）　提出書類の記載事項に虚偽があるとき。

（２）　補助金交付決定通知書に記載の交付条件に従わなかったとき。

（３） その他町長が不適当と認めたとき。

（事業実施期間）

第15条　事業実施期間は、令和４年４月１日から令和７年３月31日までとする。

（その他）

第16条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。