

三種町空家等対策計画

令和6年2月

第1章 計画の趣旨	
1. 計画策定の目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 空家等の定義	3
第2章 本町の概要と空家等の現状	
1. 本町の概要	4
2. 人口、世帯数	4
3. 空家の現状	5
4. 問題・課題	7
第3章 空家等の対策に関する基本的な方針	
1. 計画の対象地区	7
2. 対象とする空家等の種類	7
3. 基本的な取組方針	8
4. 計画の期間	8
第4章 空家等の調査に関する事項	
1. 空家等の調査	8
2. 所有者等の調査	8
3. 空家等データベースの整備	9
第5章 空家等の発生抑制に関する事項	
1. 空家等に対する意識啓発	9
2. 空家等の発生過程に対する対策	9
第6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	10
2. 所有者等の管理責任の啓発・周知	10
3. 管理不全空家等に対する措置	10
4. 相談体制の整備	11
5. 所有者等による空家等の除却に対する支援措置	11
第7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	12
2. 移住者・定住者を対象とした助成	12

3. 地域活性化を目的とした空家等の利活用	13
-----------------------	----

第8章 特定空家等に対する措置に関する事項

1. 特定空家等の認定及び判断基準について	13
2. 特定空家等に対する措置	19
3. 庁内の実施体制	23
4. 三種町空家対策協議会の設置	23

第9章 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

1. 計画の見直し方針	24
2. 他法令との連携	24
3. 空家等の総数調査	24
4. 危険な空家等解体費補助金制度の運用見直し	24

資料

空家等対策の推進に関する特別措置法	25
三種町空家等の適正管理に関する条例	45
三種町空家等の適正管理に関する施行規則	49
三種町危険な空家等期待費補助金交付要綱	54
三種町空き家バンク事業実施要綱	59
三種町移住支援金交付要綱	64
三種町住宅取得支援補助金交付要綱	71

第1章 計画の趣旨

1. 計画策定の目的

人口減少を伴う少子高齢化が加速したことに伴い、居住その他の使用がされていない空き家が全国的に増加しています。

管理不全な空き家は、火災や倒壊などの安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害などの問題を生じさせ、周辺の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る状況です。

このような状況から、本町では平成24年9月に「三種町空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）」を施行し、危険な状態にある空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います。

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「法」という。）」が公布され、平成27年5月26日に全面施行されました。

空家等の問題は、三種町みらい創造プランの基本政策のひとつである「地域で支え合う安全安心のまち」の観点において、解決すべき政策課題であることから、空家等に関する対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して「三種町空家等対策計画」を策定します。

◇本計画における「空家等」、「空き家」の表記について

・法における「空家等」の定義に該当するものについては、「空家等」と表記

※参考 空家法第2条1項に定義される「空家等」

「建築物又はこれに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」

・その他、一般的な表現については「空き家」と表記

2. 計画の位置付け

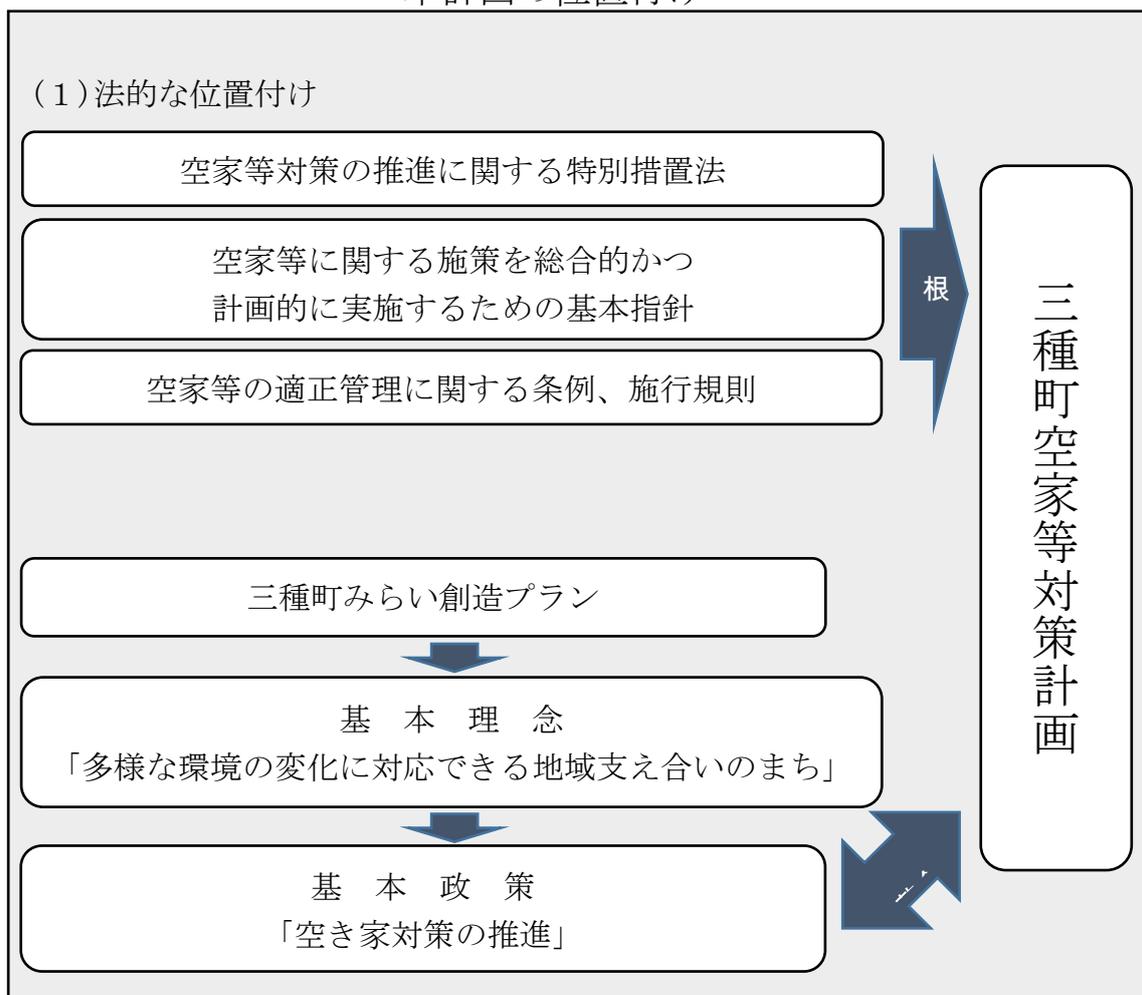
(1) 法的な位置づけ

三種町空家等対策計画は、法第6条及び条例第14条の規定に基づく「空家等対策計画」として、三種町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）での協議を踏まえ、策定しています。

(2) 上位計画との整合性

本町では、長期的なまちづくりの方針を示す最上位の計画として、「三種町みらい創造プラン」を策定しています。三種町みらい創造プランの中では、町の基本理念の実現に向け取り組むべき基本政策を示しています。この基本政策の中の空き家対策の推進を図るため、空き家等対策計画を策定します。

本計画の位置付け

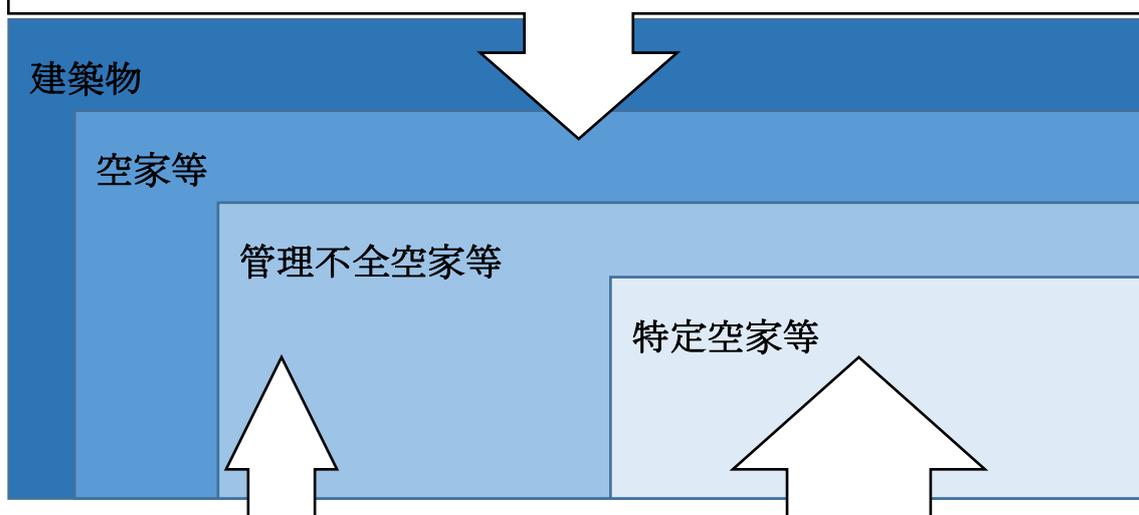


3. 空家等の定義

本計画では、下記のように空家等を定義します。

○空家等（法第2条第1項）

建築物又はこれに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ものを含む）をいいます。



○管理不全空家等

（法第13条第1項）

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られる空家等

○特定空家等（法第2条第2項）

空家等のうち、以下のものをいいます。

- ・そのまま放置すれば、倒壊など著しく保安上危険となるおそれのあるもの
- ・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もの
- ・適切な管理が行われず、著しく景観を損なっているもの。
- ・周辺の生活環境の保全を図るため、放置することが不適切なもの

第2章 本町の概要と空家等の現状

1. 本町の概要

三種町は、平成18年3月20日に琴丘町、山本町、八竜町が合併して誕生しました。秋田県沿岸北西部に位置し、東は北秋田郡上小阿仁村と、南は男鹿市、南秋田郡大潟村、八郎潟町、五城目町、西は日本海、北は能代市と接しています。

本町は、東西が約25km、南北が約20kmで、247.98㎢の面積を有し、森林が全体の面積の54%を占めています。

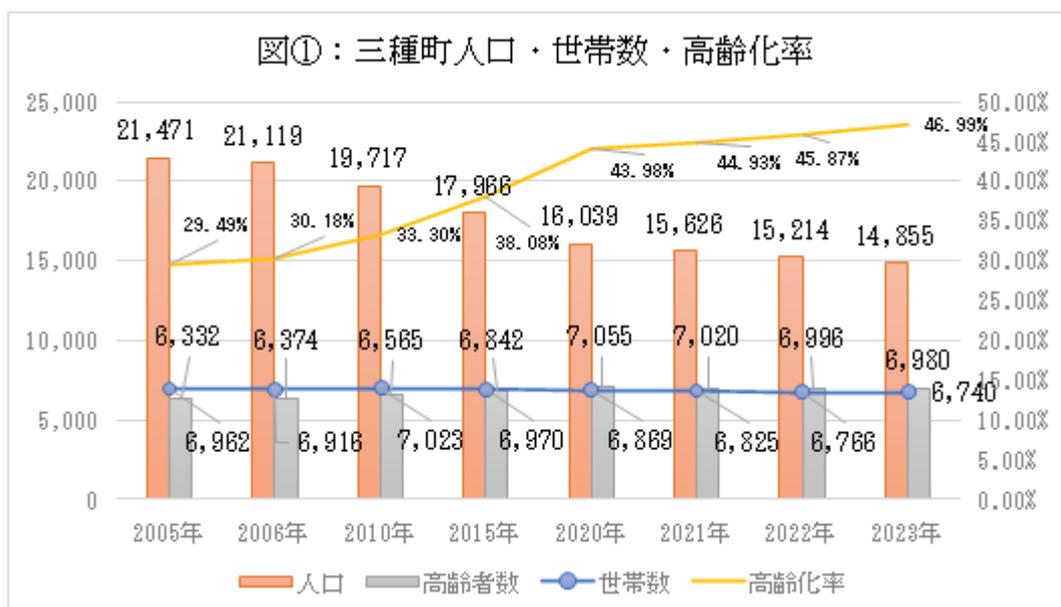
房住山に源を発する三種川が町のほぼ中央を流れ、八郎湖へそそぎ、東部の丘陵地から西部の平坦地まで緩やかに傾斜した地勢となっています。

交通網として南北には、秋田自動車道、国道7号線とJR奥羽本線が並行する形で縦断し、東西には男鹿半島から内陸に横断する県道があるため、非常にアクセスのよい環境を構築しています。

2. 人口、世帯数

本町の住民基本台帳によると、2023年(令和5年)4月末の人口は14,855人で、町合併時の2006年(平成18年)4月末の21,119人から6,264人減少しています。

世帯数は、2006年の6,916世帯が2023年は6,740世帯になり、176世帯減少しました。反面、高齢化率は2006年の30.18%が2023年は46.99%に上昇しており、少子高齢化が進行していることが分かります。



図②三種町の人口・世帯数・高齢化率の推移データ

	2005年	2006年	2010年	2015年	2020年	2021年	2022年	2023年
人口	21,471	21,119	19,717	17,966	16,039	15,626	15,214	14,855
高齢者数	6,332	6,374	6,565	6,842	7,055	7,020	6,996	6,980
高齢化率	29.49%	30.18%	33.30%	38.08%	43.99%	44.93%	45.87%	46.99%
世帯数	6,962	6,916	7,023	6,970	6,969	6,825	6,766	6,740

【資料】三種町住民基本台帳各年4月末データ

【参考】2005年は合併前の旧三町の合算

3. 空家等の現状

本町では、平成24年に条例を制定し、空家等の所有者等による適正管理の推進、危険空家等に対する措置の推進を行ってきました。

本町の空家等の件数については令和4年度末で488件となっており、平成24年の調査資料(三種消防署提供)把握時の457件から増加しています。地域別では、山本地域220件、八竜地域127件、琴丘地域141件となっており、町内全域で空家等が多数存在しています。

平成25年度から実施している実態調査は、令和4年度末までに196件の空家等の調査を行っています。実態調査により危険度を判定していますが危険度が2以上の空家等の所有者等には、助言・指導を行い、空家等の適正管理を促しています。

【空家等の実態調査による危険度判定結果】

単位：件

危険度 年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	計
危険度1	3	7	1	2	0	3	0	4	12	4	36
危険度2	2	4	4	1	0	4	7	15	14	18	69
危険度3	4	6	0	0	2	3	8	7	5	6	41
危険度4	22	6	3	3	3	3	1	3	3	3	50
計	31	23	8	6	5	13	16	29	34	31	196

空家等の除却について、本町では、平成24年9月に三種町空家等の適正管理に関する条例施行規則を制定し、建物の除却及び廃材等の処理運搬措置に係る費用に対し、補助金の交付を開始しています。令和3年度には、規則

の一部改正及び三種町危険な空家等解体費補助金要綱の制定により補助金額を増額することで、危険な空家等の除却を推進してきました。また、空家等の利活用についても、平成 20 年に三種町空き家情報登録制度要綱を制定（令和 3 年 5 月全改し現在は三種町空き家バンク事業実施要綱）し、空き家の有効活用及び定住促進による地域の活性化を推進しています。

【危険な空家等解体費補助金交付状況】

単位：件

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	計
交付件数	0	8	8	4	4	4	14	12	20	21	95
※(自治会)	(0)	(3)	(2)	(0)	(1)	(0)	(0)	(0)	(1)	(0)	(7)

※件数の内自治会が事業主体の申請件数

単位：千円

	H25	H26	H27	H28	H29	計
交付金額 ※(自治会)	0 (0)	2,392 (1,174)	2,583 (889)	1,005 (0)	1,400 (500)	36,309 (3,263)
	H30	R1	R2	R3	R4	
	1,200 (0)	3,911 (0)	3,479 (0)	10,051 (700)	10,288 (0)	

※金額の内自治会が事業主体の申請件数

※平成 24 年度 条例施行規則制定により補助開始

個人：補助率 1/3、上限額 30 万円

※平成 26 年度 条例施行規則の一部改正により自治会が事業主体の申請可

自治会：補助率 10/10、上限額 50 万円

※令和 2 年度 条例施行規則の一部改正及び補助金交付要綱の制定により。補助金額を増額

個人：補助率 1/2、上限額 50 万円

自治会：補助率 10/10、上限額 70 万円

【空き家バンク物件登録・利用登録状況】

単位：件

	H20～ H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	計
物件登録	8	1	5	16	0	8	18	4	1	2	63
成約件数	8	1	5	4	0	10	7	7	1	2	45

4. 問題・課題

空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人口減少に伴う、空家等の増加
- ②倒壊の危険・動物の侵入等、環境の悪化等による近隣住宅への悪影響
- ③防災・防犯上の危険・景観悪化など、地域全体への影響
- ④空家等の増加に伴う地域活力の低下
- ⑤地区(自治会等)による対応の限界
- ⑥私有財産に関する問題のため、行政として対応が困難
- ⑦所有者等の不在や相続放棄による管理不全の土地・建物への対応
- ⑧適正管理の阻害要因となる抵当権の問題等

(2) 課題

- ①空家等の実数把握
- ②所有者等による空家等適正管理の意識啓発
- ③適正な管理が行われてない空家等の改善
- ④所有者不明や管理不全土地・建物に特化した財産管理制度の活用
- ⑤使用可能な空家等の有効活用の促進

第3章 空家等の対策に関する基本的な方針

1. 計画の対象地区

平成24年の調査資料や、平成25年度から実施している実態調査の結果を踏まえ、空家等は町内全域に存在していることから、対象地域は「三種町全域」とします。

2. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」（法第13条第1項で規定する「管理不全空家等」及び法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

3. 基本的な取組方針

本町の空家等の現状と、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) 空家等の発生抑制
- (2) 空家等の適正管理
- (3) 空家等の利活用
- (4) 管理不全の空家等への対策

空家等は防災、防犯、衛生、景観などの面で周辺に影響を及ぼすおそれがあり、地域に大きくかかわる問題でもあります。そのため、本町の空家等対策をより効果的に促進する考え方として、地域組織や専門家、関係団体等との連携を図りながら取り組みを行います。

4. 計画の期間

計画期間は、令和5年度から令和9年度の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、適宜見直しを行います。

第4章 空家等の調査に関する事項

1. 空家等の調査

本人（三種町危険な空家等解体費補助金を活用し空家等を解体する意向のあるもの）や、本人外（近隣住民等）から情報提供があった空家等について、必要に応じて法第9条第1項に基づく調査を行います。

(1) 調査方法

- ・ 建築士による調査（町民生活課職員の立会い）
- ・ 外観目視による危険度の確認
- ・ 現況写真の撮影

2. 所有者等の調査

空家等の所有者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
- ・戸籍謄本等の交付申請
- ・近隣住民、関係者等からの情報収集

3. 空家等データベースの整備

調査の結果は空き家台帳に登録し、次の項目を電子データでの管理及び更新を行います。また、対応の経緯や経過が分かるよう調査状況の記録も行います。

- ・所在地に関する情報
- ・所有者等に関する情報
- ・土地・建物に関する情報
- ・調査の実施状況（調査日等）
- ・危険度に関する情報
- ・行政措置の実施状況
- ・現況写真

第5章 空家等の発生抑制に関する事項

1. 空家等に対する意識啓発

空家等の発生を抑制するためには、相続などにより誰しも空家等の所有者等になる可能性があるということを認識し、管理されない空家等が周囲へ及ぼす影響と適正に管理することの重要性を理解し、早期から住居の適切な相続等について計画しておくことが必要です。このことから、町広報誌やホームページなどの媒体をとおして空家等の問題に関する意識啓発を行います。

2. 空家等の発生過程に対する対策

住家が空家等になる過程には、いくつか理由が挙げられます。

- ・所有者等の死亡によるもの
- ・所有者等の転居や施設入居によるもの
- ・所有者等の長期入院によるもの など

このような場合、今後どうするのか決まっていないうちに空家等となってしまう、空家等に対する責任が不明瞭となり、適正な管理が行われていないことがあります。

所有者等が、居住しているときから、今後について計画的に対策を行えるよう情報提供や啓発を行い、関連する部署等と連携し、空家等の抑制対策に取り組みます。

第6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

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行わなければなりません。

しかしながら、空家等の所有者等が、様々な事情から自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合等も考えられます。このような場合においては、空家等の活用や、周辺的生活環境に悪影響を及ぼし得る空家等については所要の措置を講じ、所有者等の自主的な対応を求めます。

また、所有者等は町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りません。

2. 所有者等の管理責任の啓発・周知

所有者等の意識の涵養と理解増進を図るため、空家等の適切な管理の必要性や空家等の適切な管理のために所有者等が留意すべき事項について周知を行います。

また、所有者等に対し、空家等の適正な管理を促すことができるよう、調査等により空家等に関する情報把握に努めるほか、空き家バンク制度や危険な空家等解体費補助金制度等、町の支援制度も周知することにより所有者等の対応を求めています。

3. 管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等について、その所有者に対し法第13条の規定に基づき、第1項の「指導」、第2項「勧告」のほか、必要な処置を講ずるものとします。

(1) 所有者等への指導

管理不全空家等と認定された空家等の所有者等に対し、適正な管理のため必要な措置を講ずるよう口頭または書面により「指導」を行い、所有者等による自発的な状態の改善を促します。

(2) 所有者等への勧告

管理不全空家等の状態が、指導してもなお改善されず、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られる場合は、「勧告」を行います。

勧告を行う際は、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることを併せて通知します。

なお、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。

4. 相談体制の整備

空家等に関し、所有者等からは利活用や除却の方法、町の支援制度に関する相談があります。また、空家等の周辺住民からは、周辺に悪影響を及ぼしている苦情などがあります。

危険な空家等に関する苦情・相談等については窓口を町民生活課として対応し、相談の内容が複数の部署にまたがる事案に対しては、関係する法令等により対応が異なることから、関連する部署と情報を共有し連携して対応します。

また、空き家バンク制度については、企画政策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
空家対策全般について	町民生活課	0185-85-4823
空き家バンクについて	企画政策課	0185-85-4817

5. 所有者等による空家等の除却に対する支援措置

本町では、条例に基づく「助言又は指導」を受け、それに従って所有者等が自ら空家等を解体する場合に補助金による助成を行っています。

この措置は、所有者等による自主的な解体を促しており、一定の効果を得ていることから、今後も継続実施し、危険な空家等の解体を促進していきます。

【補助金制度の概要】

補助対象 空家等	<ol style="list-style-type: none"> 1 三種町内に所在し、居住していた空家等で個人が所有すること（店舗兼住居以外の店舗及び工場を除き、同一敷地内で同時に解体撤去する倉庫又は車庫等を含む。） 2 空家等実態調査の危険度判定が「2」以上であること。 3 三種町空家等の適正管理に関する条例施行規則第7条に基づいた助言又は指導を受けていること。 4 公共事業等による移転、建替え等の補償の対象となっていない空家等。 <p>※倉庫又は車庫等のみの解体撤去工事は補助の対象となりません。</p>
補助対象者	空家等の所有者、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又は空家等を管理すべき者から委任を受けた自治会。

補助対象経費	1 空家等の解体撤去に要する経費 2 空家等の解体撤去により生じた廃材等の運搬及び処理に要する経費
	※空家等を管理すべき者からの委任を受けて、自治会が措置を講じる場合 1 空家等の解体撤去に要する撤去費 2 空家等の解体撤去により生じた廃材等の運搬及び処理費 3 重機等借上料 4 燃料代 5 資材料
補助金額	補助対象経費の1/2に相当する額で、限度額50万円
	※空家等を管理すべき者からの委任を受けて、自治会が措置を講じる場合 限度額を70万円として全額

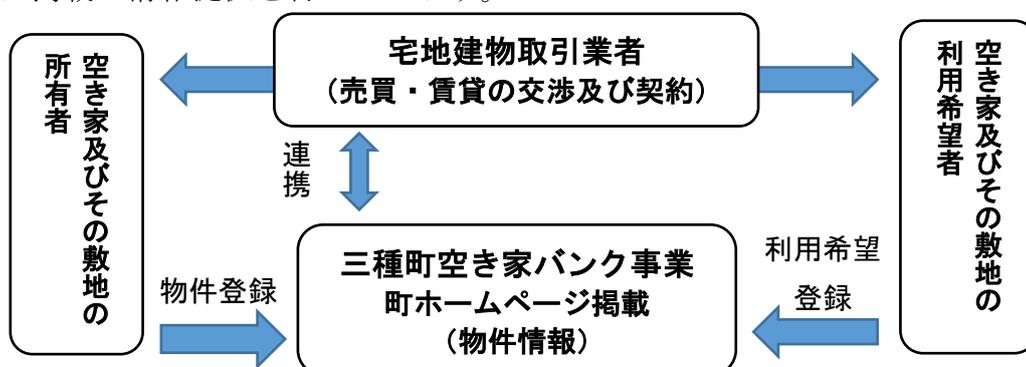
※詳細は、「三種町空家等の適正管理に関する条例施行規則」、「三種町危険な空家等解体費補助金要綱」参照

第7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

本町では、町内の空き家の有効活用と定住促進による地域の活性化を図るため、平成20年4月から「空き家バンク」制度を創設しました。

空き家バンク物件登録台帳に登録された物件は、登録情報を町ホームページに掲載し情報提供を行っています。



2. 移住者・定住者を対象とした助成

(1) 三種町移住支援金

東京圏（東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県）から移住・定住しようとする方（本町に居住する意思を有している等の方で、就職又は起業に関する要件等を満たしている方）に対して、三種町への定住を支援します。

◆単身世帯 補助金の額：60万円

◆2人以上の世帯 補助金の額：100万円

※18歳未満の世帯員を帯同して移住する場合は、18歳未満の者一人につき100万円加算

（2）三種町住宅取得支援補助金

若者世代及び子育て世代の定住・移住を図るため、町内に住宅を取得する方に対して「三種町住宅取得支援補助金」を交付しています。

◆新築住宅 基本額：補助対象経費の100% 上限：100万円
町内施工業者加算：20万円

◆中古住宅 基本額：補助対象経費の50% 上限：50万円

3. 地域活性化を目的とした空家等の利活用

空家等は、活用方法によって地域の課題解決の一助となる可能性をもっています。空家等の実態を把握したうえで、自治会向けの危険な空家等解体費補助金制度の活用も踏まえ、自治会などの地域の団体と連携しながら空家等の除却、再利用およびその跡地の活用による地域活性化を促進します。

第8章 特定空家等に対する措置に関する事項

1. 特定空家等の認定及び判断基準について

（1）特定空家等の認定

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「管理不全空家等及び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の指針（ガイドライン）などに基づき判断し、協議会で意見を求め、町が認定するものとします。

（2）管理不全空家等又は特定空家等の判断基準

特定空家等の判断は、国土交通省によるガイドラインに基づきます。

〈管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準〉

(ガイドライン[別紙1]～[別紙4]の概要より)

[別紙1]

保安上危険に関して参考となる基準

1. 建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって、建築物等の倒壊につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 建築物

(特定空家等)・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜

・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落

・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材(基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)の破損、腐朽、蟻害、腐食又は構造部材同士のずれ

(管理不全空家等)・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落

・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等

・雨水侵入の痕跡

(備考)・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜は1/20超が目安となる。

・傾斜を判断する際は、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様に取り扱うことが考えられる。

・屋根の変形又は外装材の剥離若しくは脱落は、過去に大きな水平力等が加わり、構造部材に破損等が生じている可能性が高い事象である。

(2) 門、塀、屋外階段等

(特定空家等)・倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜

・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ

(管理不全空家等)・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等

(3) 立木

(特定空家等)・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜

・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽

(管理不全空家等)・立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態

(備考)・立木の傾斜及び腐朽に関しては、「都市公園の樹木の点

検・診断に関する指針(案)参考資料」(平成29年9月国土

交通省)における樹木の点検の考え方や手法等が参考にできる。

2. 擁壁の崩壊

以下に掲げる状態の例であって擁壁の崩壊につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出
・崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状

(管理不全空家等)・擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状
・擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態

(備考)・擁壁の種類に応じて、それぞれの基準点(環境条件・障害状況)と変状点の組合せ(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、危険度を総合的に評価する。この場合、「宅地擁壁の健全度判定・予防保全対策マニュアル」(令和4年4月国土交通省)が参考にできる。

3. 部材等の落下

以下に掲げる状態の例であって部材等の落下につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等

(特定空家等)・外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落
・落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等

(管理不全空家等)・外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等

(備考)・既に外装材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の外装材等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。ただし、上部の外装材等の落下が生じるかの判断が必要になる。

(2) 軒、バルコニーその他の突出物

- (特 定 空 家 等)・軒、バルコニーその他の突出物の脱落
・落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等
- (管理不全空家等)・軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
- (備 考)・既に軒等の脱落がある場合は、他の部分の軒等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。

(3) 立木の枝

- (特 定 空 家 等)・立木の大枝の脱落
・落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽
- (管理不全空家等)・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
- (備 考)・既に立木の大枝の脱落がある場合は、他の上部の大枝の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。

4. 部材等の飛散

以下に掲げる状態の例であって部材等の飛散につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 屋根ふき材、外装材、看板等

- (特 定 空 家 等)・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落
・飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
- (管理不全空家等)・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
- (備 考)・既に屋根ふき材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の屋根ふき材等の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。

(2) 立木の枝

- (特 定 空 家 等)・立木の大枝の飛散
・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽
- (管理不全空家等)・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
- (備 考)・既に立木の大枝の飛散がある場合は、他の部分の大枝の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。

[別紙2]

衛生上有害に関して参考となる基準

1. 石綿の飛散

以下に掲げる状態の例であって石綿の飛散につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等

(管理不全空家等)・吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等

2. 健康被害の誘発

以下に掲げる状態の例であって健康被害の誘発につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 汚水等

(特定空家等)・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出
・汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等

(管理不全空家等)・排水設備の破損等

(2) 害虫等

(特定空家等)・敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生
・著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等

(管理不全空家等)・清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態

(3) 動物の糞尿等

(特定空家等)・敷地等の著しい量の動物の糞尿等

・著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の棲みつき

(管理不全空家等)・駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態

[別紙3]

景観悪化に関して参考となる基準

以下に掲げる状態の例であって景観悪化につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損

・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等

(管理不全空家等)・補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の

(備	<p>色褪せ、破損又は汚損が認められる状態</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態 <p>考)・景観法に基づく景観計画、同法に基づく景観地区における都市計画等において、上記の状態に係る建築物の形態意匠に係る制限等が定められている場合は、上記の状態に該当することの判断を積極的に行うことが考えられる。</p>
----	--

[別紙4]

周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

1. 汚水等による悪臭の発生

以下に掲げる状態の例であって汚水等による悪臭の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・排水設備(浄化槽を含む。以下同じ。)の汚水等による悪臭の発生

- ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等
- ・敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生
- ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等

(管理不全空家等)・排水設備の破損等又は封水切れ

- ・駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態

2. 不法侵入の発生

以下に掲げる状態の例であって不法侵入の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・不法侵入の形跡

- ・不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等

(管理不全空家等)・開口部等の破損等

3. 落雪による通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって落雪による通行障害等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・頻繁な落雪の形跡

- ・落下した場合に歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほど

の著しい屋根等の堆雪又は雪庇
・落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等
(管理不全空家等)・通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態
(備考)・雪止めの破損等
(備考)・豪雪地帯対策特別措置法第2条第1項に基づく豪雪地帯又は同条第2項に基づく特別豪雪地帯の指定等当該地域における通常の積雪の程度等を踏まえて、上記状態に該当することの判断を適切に行うことが考えられる。

4. 立木等による破損・通信障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって立木等による破損・通行障害等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し

(管理不全空家等)・立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態

5. 動物等による騒音の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等による騒音の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・著しい頻度又は音量の鳴き声等を発生する動物等の敷地等への棲みつき等

(管理不全空家等)・駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態

6. 動物等の侵入等の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等の侵入等の発生につながるものを対象として、特定空家等又は管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(特定空家等)・周辺への侵入等が認められる動物の敷地等への棲みつき

(管理不全空家等)・駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態

2. 特定空家等に対する措置

特定空家等と認定された空家等について、その所有者に対し法第22条の規定に基づき、第1項の「指導・助言」、第2項「勧告」、第3項「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) 所有者等への助言・指導、報告徴収

特定空家等と認定した空家等の所有者等に対し、適正な管理のため必要な措置を講ずるよう、口頭または書面により「助言・指導」を行います。

また、指導を行った特定空家等の常態が改善されない場合は、勧告等の措置を講じる上で、当該所有者等の意向等を把握するために報告徴収を行います。

(2) 所有者等への勧告

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。

勧告を行う際は、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることを併せて通知します。

《住宅用地特例について》

区分	固定資産税	
小規模住宅用地	200 m ² 以下の住宅用地(200 m ² を超える場合は、住宅1戸あたり200 m ² までの部分)	価格×1/6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	価格×1/3

(3) 所有者等への命令

勧告を受けた所有者等が正当な理由なく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、相当の猶予期間を付けて、必要な措置を講じるよう「命令」を行います。

命令を実施した場合は、当該空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。

なお、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。

(4) 行政代執行について

命令を行った場合において、その措置を命じられた所有者等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期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の規定に基づき、所有者等に代わり当該空家等の除却等必要な措置を講じます。

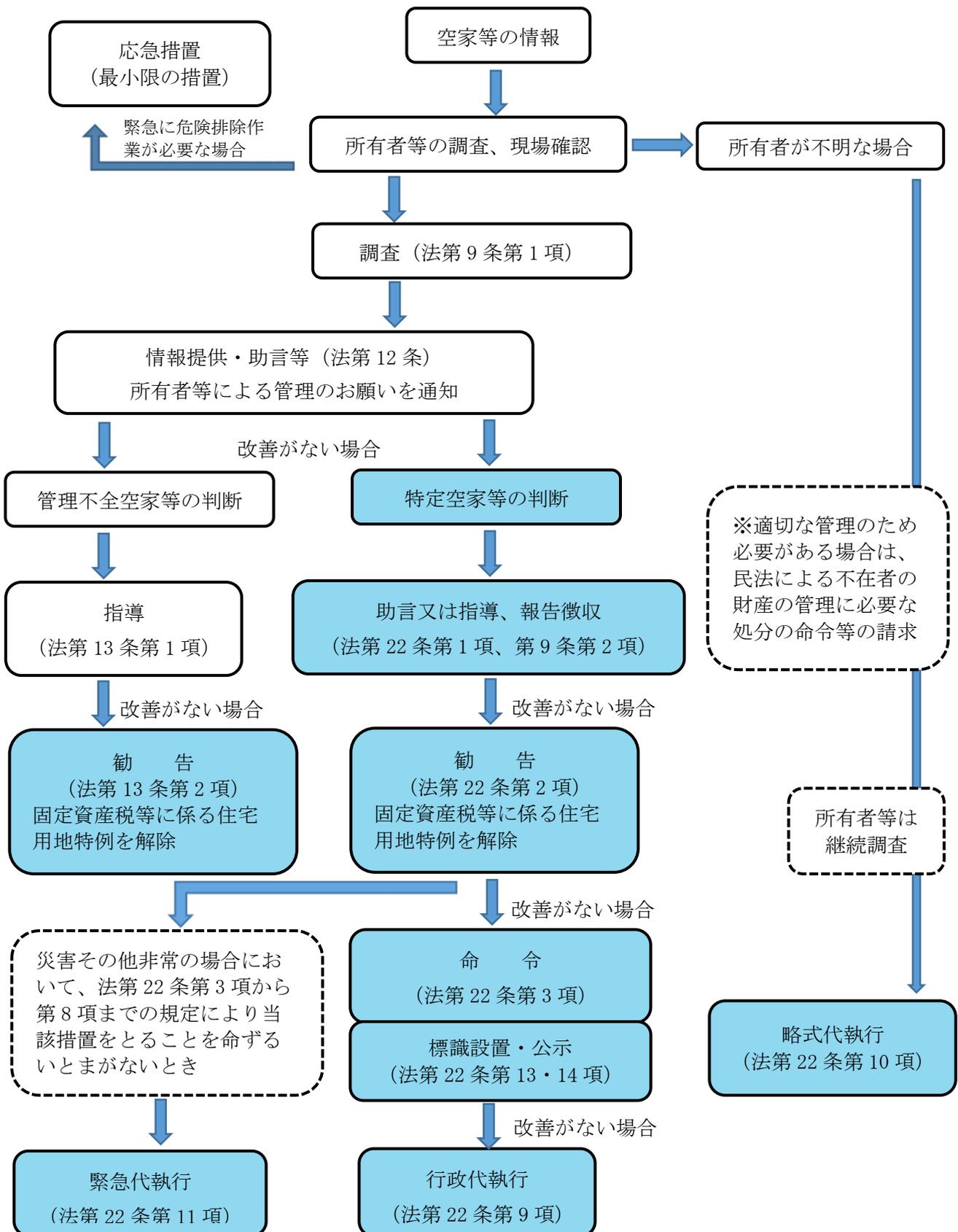
(5) 緊急代執行について

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常態にある等当該特定空家等に関し緊急に措置を取る必要があると認めるときで、法の規定により命令等の措置をとることを命ずるいとまがないときは、当該特定空家等の除却等必要な措置を講じます。

(6) 略式代執行について

過失なく、その措置を命ぜられるべき所有者等を確知することができないときは、そのものの負担において町が当該空家等の除却等必要な措置を講じます。

図1 管理不全空家及び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を講じる際、外観目視による調査で不足の場合、立入調査を実施します。
 ※特定空家等の判断及び管理不全空家等に対する勧告以降は、三種町空家等対策協議会と協議します。

3. 庁内の実施体制

空家等の問題は多岐に渡るため、関係する部署が協力して対応します。

関係課	役割（対応すべき事項）
町民生活課	<ul style="list-style-type: none">・空家等対策協議会の運営に関する事・空家等対策計画の策定及び変更に関する事・空家等の相談に関する事・実態調査に関する事・特定空家等に係る措置（助言・指導・勧告・命令・代執行）に関する事・危険な空家等解体費補助事業に関する事・倒壊等の危険性がある空家等に関する事・空家等のデータベースの整備に関する事
	<ul style="list-style-type: none">・空家等が環境上、衛生上問題がある場合の措置内容の検討に関する事・ごみの放置や不法投棄に関する事
企画政策課	<ul style="list-style-type: none">・空き家バンクの運営に関する事・移住支援金等に関する事
税務課	<ul style="list-style-type: none">・空家等に関する固定資産税情報の提供に関する事・勧告した特定空家等の固定資産税等の住宅用地特例解除に関する事

4. 三種町空家等対策協議会の設置

空家等に関する施策と総合的かつ計画的に実施するため、法第7条第1項の規定に基づき、三種町空家等対策協議会を設置します。

①所掌事項

協議会では、次に掲げる事項について協議を行います。

- ・空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事。
- ・特定空家等の認定及び対策に関する事。
- ・その他空家等の適正な管理及び活用に関し、町長が必要と認めること。

②組織

町長を会長とし、次に掲げる10人以内の委員で構成します。

区 分	機関名等
(1) 地域住民	
(2) 法務、不動産、福祉等に関する学識経験者	弁護士、司法書士、宅地建物取引士、土地家屋調査士、建築士 等
(3) その他町長が必要と認める者	

第9章 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

1. 計画の見直し方針

本計画は、社会情勢の変化、法令や補助制度等の改正等、必要に応じて随時変更します。

見直しする場合は、協議会で協議等を行い、広く意見を求めます。

2. 他法令との連携

空家等対策は、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。

3. 空家等の総数調査

現在町で把握している空き家の総数は、平成24年の調査資料(三種消防署提供)に基づき、以降本人及び本人外からの情報により加除しているものであり、把握している物件以外にも空き家が存在すると考えられます。

今後、近隣市町村の事例を参考にしながら、町内の空き家の総数把握のための調査を実施します。

4. 危険な空家等解体費補助金制度の運用見直し

空家等の除却の促進を図るため、管理不全空家等又は特定空家等になり得る、適正な管理が行われていない空家等の除却にも対応した補助金制度として運用を見直します。

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)

(法律第百二十七号)

目次

第一章 総則（第一条—第八条）

第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）

第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）

第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）

第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）

第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）

第七章 雑則（第二十九条）

第八章 罰則（第三十条）

附則

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。

（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二百一十号）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。

1 2 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。

1 3 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。

1 4 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、第二十二條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、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つ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（昭和四十年法律第二百二十四号）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二百二十七号）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的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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 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 6 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 7 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つて、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つたときは、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 第二十二條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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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) 抄

(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。

(令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行)

(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 新法第二十二條第十項及び第十二項（同條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條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。）第十四條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 新法第二十二條第十一項及び第十二項（同條第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同條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條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。

三種町空家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等が放置され危険な状態となることを防止し、及び既に空家等が危険な状態にある場合にその危険性を排除することにより、生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 町内に所在する、常時無人の状態にある建物その他の工作物（既に倒壊したものを含む。）及びその敷地をいう。

(2) 危険な状態 次に掲げる状態をいう。

ア 老朽化又は自然災害により、建物その他の工作物が倒壊するおそれのある状態又は敷地内にあるものが飛散のおそれのある状態

イ 不特定者の侵入による火災及び犯罪を誘発するおそれのある状態

ウ ア及びイのほか、人の生命、身体若しくは財産又は周囲の道路等の生活環境に害を及ぼすおそれのある状態

(3) 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。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、空家等が危険な状態にならないように自らの責任において、当該空家等を適正に管理しなければならない。

(民事による解決との関係)

第4条 この条例の規定は、危険な状態にある空家等の所有者等と当該空家等が危険な状態にあることにより害を被るおそれのある者との間で、民事によ

る事態の解決を図ることを妨げない。

(情報提供)

第5条 何人も、空家等が危険な状態で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6条 町長は、情報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、身分を証明する書類を携帯し、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。

(助言又は指導)

第7条 町長は、前条の実態調査により、空家等が危険な状態であり、又は危険な状態になるおそれがあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

(勧告)

第8条 町長は、空家等が現に危険な状態にあり、かつ、危険な状態が相当程度であると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(助成)

第9条 町長は、第7条の助言若しくは指導又は前条の勧告に従って措置を講ずる者に対し、別に定めるところにより助成することができる。

(公表)

第10条 町長は、空家等の所有者等が第8条の勧告に基づく措置を期限までに講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所（法人の場合にあっては、その名称、代表者及び主たる事務所の所在地）
 - (2) 空家等の所在地及び種別
 - (3) 勧告の内容
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項
- (命令)

第11条 町長は、勧告に従わない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(代執行)

第12条 町長は、前条の命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより代執行を行うことができる。

(応急措置)

第13条 町長は、空家等が緊急に危険を回避しなければならない状態にあり、これを放置することが公益に反すると認められるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の規定による措置を講じようとするときは、あらかじめ所有者等の同意を得るものとする。ただし、所有者等の所在が判明しないときその他やむを得ない事由により所有者等の同意が得られないときは、この限りでない。

3 町長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(空家等対策協議会)

第14条 法第7条第1項の規定に基づき、三種町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、法第7条第1項に規定する協議のほか、空家等の適切な管理及び活用に関し、町長が特に必要と認める事項についての協議を行う。

3 協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(関係機関との連携)

第15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。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和5年3月17日条例第10号)

(施行期日)

1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。

三種町空家等の適正管理に関する施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、三種町空家等の適正管理に関する条例（平成24年三種町条例第14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。

(用語の定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(情報提供)

第3条 条例第5条の規定による情報提供については、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

(記録)

第4条 町長は、条例第5条の規定による情報提供を受けたときは、受付簿及び台帳を作成するものとする。

(実態調査)

第5条 条例第6条第2項に規定する身分を証明する書類は、身分証明証（様式第1号）とする。

2 実態調査を実施するにあたっては、あらかじめ所有者等に対して実態調査実施通知書（様式第2号）を交付するものとする。

(危険な状態の判定)

第6条 空家等の危険な状態の判定は、専門的知識者を含めた有識者が空家実態調査票（様式第3号）で判定するものとする。

(助言又は指導)

第7条 条例第7条の規定による助言又は指導については、空家等の適正管理助言・指導書（様式第4号）により行うものとする。

(勧告)

第8条 条例第8条の規定による勧告については、空家等の適正管理勧告書

(様式第5号)により行うものとする。

(補助金の交付)

第9条 町長は、条例第9条の規定に基づき、この規則及び三種町危険な空家等解体費補助金交付要綱（令和3年三種町告示第36号）に定めるところにより補助金を交付するものとする。

2 前項の補助金の申請者は、町税等の滞納がないものであって、条例第2条第1項第3号に規定する空家等を管理すべき者とする。

3 本条に規定する補助金の額は、50万円を限度として、次に掲げる措置に要する費用の2分の1に相当する額（1,000円未満切捨て）とする。

(1) 建物等解体撤去

(2) 廃材等運搬及び処理

(3) 前各号に掲げるもののほか、町長が助言し、指導し、若しくは勧告し、又は特に必要と認めた措置

4 前項の規定にかかわらず、空家等を管理すべき者からの委任を受けて、自治会（三種町集落自治振興に関する条例（平成18年三種町条例第9号）において規定する「自治団体」及びその集合体をいう。）が前項に規定する措置を講じる場合は、70万円を限度として次に掲げる費用の全額を助成する。

(1) 建物等解体撤去費

(2) 廃材等運搬及び処理費

(3) 重機等借上料

(4) 燃料代

(5) 資材料

(6) 前各号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認めた経費

5 この規則に規定するほか補助金の交付に関し必要な事項は、三種町危険な空家等解体費補助金交付要綱で定める。

(公表)

第10条 条例第10条の規定による公表については、当該空家等に同条各号に掲げる事項を記載した看板を設置することにより行うほか、三種町公告式条例（平成18年三種町条例第3号）の規定を準用する。

（命令）

第11条 条例第11条の規定による命令については、空家等の適正管理命令書（様式第6号）によるものとする。

（戒告）

第12条 行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告については、戒告書（様式第7号）によるものとする。

（代執行令書）

第13条 行政代執行法第3条第2項に規定する代執行令書については、代執行令書（様式第8号）によるものとする。

（証票）

第14条 行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票については、執行責任者証（様式第9号）によるものとする。

（応急措置）

第15条 条例第13条第2項の規定による所有者等の同意を得る事項は、次に掲げるものとする。

- （1） 応急措置の概要
- （2） 応急措置に係る費用の概算
- （3） 所有者等の費用負担
- （4） 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 前項の所有者等は、同項各号に掲げる事項について同意しようとするときは、応急措置に関する同意書（様式第10号）を町長に提出しなければならない。

（協議会の組織）

第16条 条例第14条第1項に規定する三種町空家等対策協議会（以下「協

議会」という。)は、会長及び10人以内の委員をもって組織する。

2 協議会の会長は、町長をもって充て、協議会の委員は、次に掲げる者のうちから町長が任命する。

(1) 学識経験者

(2) 前号に掲げるもののほか、町長が必要と認めるもの

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員が欠けたときに補充する補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(協議会の会長)

第17条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(協議会の会議)

第18条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 協議会は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

4 協議会の庶務は、町民生活課消防防災係において処理する。

(補則)

第19条 この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成26年9月1日規則第19号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成28年4月1日規則第19号)

(施行期日)

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てに関する手続であってこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際、改正前のそれぞれの規則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則 (令和3年3月31日規則第11号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の三種町空き家等の適正管理に関する条例施行規則第9条の規定は、この規則の施行の日以後の補助金の申請について適用し、同日前の補助金の申請については、なお従前の例による。

附 則 (令和5年3月23日規則第13号)

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

三種町危険な空家等解体費補助金要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、三種町空家等の適正管理に関する条例（平成24年三種町条例第14号。以下「条例」という。）及び三種町空家等の適正管理に関する条例施行規則（平成24年三種町規則第15号。以下「規則」という。）の規定に基づき、適正な管理が行われていない危険な状態にある空家等を解体撤去する所有者等に対して交付する三種町危険な空家等解体費補助金（以下「補助金」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この告示における用語の意義は、条例及び規則の例による。

(補助対象空家等)

第3条 この告示の対象となる空家等（以下「補助対象空き家等」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 規則第6条の規定による空家実態調査票の危険度の判定が「2」以上であること。
- (2) 規則第7条の規定による助言又は指導を受けていること。
- (3) 居住していた空家等で個人が所有すること。（店舗兼住居以外の店舗及び工場を除き、同一敷地内で同時に解体撤去する倉庫又は車庫等を含む。）
- (4) 所有権以外の権利を設定している者がいる場合は、当該権利者から解体撤去について同意を得ていること。
- (5) 所有者が複数いる場合には、共有者全員から解体撤去について同意を得ていること。
- (6) 公共事業等による移転、建替え等の補償の対象となっていないこと。

2 前項の規定にかかわらず、町長が特に必要と認めた空家等は、補助対象空

家等とすることができる。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者(以下「補助対象者」という。)は、規則第9条第2項及び第4項に規定する者とする。

(補助対象工事)

第5条 補助金の交付の対象となる工事(以下「補助対象工事」という。)

は、補助対象空家等の解体撤去に係る補助対象者が実施する工事又は補助対象者が建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の許可を受けた業者若しく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項に規定する登録を受けた業者に請け負わせて実施する工事とする。

(補助対象としない工事)

第6条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する工事は、補助対象工事としない。ただし、町長がやむを得ない事情があると認める場合は、この限りでない。

- (1) 第8条の規定による補助金の交付決定前に着手した工事
- (2) 他の制度等による補助金の交付を受けて行う工事
- (3) 補助対象空家等(基礎その他の地上構造物を含む。)の一部のみを解体撤去する工事
- (4) この告示による補助金の交付を受けた者が当該補助金で解体撤去した空家等と同一敷地内において行う工事
- (5) その他町長が不相当と認める工事

(交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者(以下「補助申請者」という。)

は、補助対象工事の着工前に三種町危険な空家等解体費補助金交付申請書(様式第1号)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) 登記事項証明書（未登記の場合は固定資産税課税台帳）
 - (2) 位置図
 - (3) 現況写真
 - (4) 規則第7条により通知された「空家等の適正管理助言・指導書」の写し
 - (5) 工事見積書の写し
 - (6) 委任状（所有者等が自治会に委任する場合に限る。）
 - (7) 同意書（所有権以外の権利が設定されている場合に限る。）
 - (8) 町税等に滞納がないことの証明書（納税証明書）
 - (9) 相続人が申請する場合は、相続関係を証明できる書類
 - (10) 前号又は第3条第1項第4号若しくは第5号に規定する場合に該当するときは、紛争等に関する誓約書（様式第2号）
 - (11) その他、町長が必要と認める書類
- （交付決定）

第8条 町長は、前条の規定により補助金の交付申請があったときは、当該申請に係る書類等を審査し、補助金の交付の可否を決定し、三種町危険な空家等解体費補助金交付決定（却下）通知書（様式第3号）により補助申請者に通知するものとする。

（変更又は中止）

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象工事の内容を変更しようとするとき、又は補助対象工事を中止しようとするときは、速やかに三種町危険な空家等解体費補助金変更（中止）申請書（様式第4号）に関係書類を添えて町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の変更申請書を受理し、補助金の交付決定を変更又は取消する場合、三種町危険な空家等解体費補助金変更（中止）決定通知書（様式第5号）により交付決定者に通知するものとする。

(実績報告書)

第10条 交付決定者は、補助対象工事が完了した日から20日以内又は当該年度の3月31日のいずれか早い日までに、三種町危険な空家等解体費補助金実績報告書(様式第6号)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) 工事請負契約書の写し
- (2) 領収書の写し
- (3) 解体工事の作業前、作業中及び完了時の写真
- (4) 廃棄物処理に関する処分証明書の写し
- (5) 前各号に定めるもののほか、町長が必要と認める書類
(交付額の確定等)

第11条 町長は、前条に規定する報告書の提出があったときは、補助金の交付額を確定し、三種町危険な空家等解体費補助金交付額確定通知書(様式第7号)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第12条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、速やかに請求書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

(補助金の交付)

第13条 町長は、前条の規定により補助金の請求があったときは、交付決定者に対して、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し等)

第14条 町長は、交付決定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ものとする。

- (1) 虚偽又は不正な手段により補助金の交付の決定を受けたことが判明したとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) この告示の規定に違反したとき。

2 町長は、前項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消したときは、三種町危険な空家等解体費補助金交付決定取消通知書（様式第9号）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第15条 町長は、前条の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、三種町危険な空家等解体費補助金返還命令書（様式第10号）によりその返還を命ずるものとする。

（調査等）

第16条 町長は、補助金の執行の適正を期するため必要があると認めるときは、交付決定者に必要な事項について報告をさせ、又は帳簿書類その他の物件を調査することができる。

（その他）

第17条 この告示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

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

三種町空き家バンク事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、三種町における空き家の有効活用と定住促進による地域の活性化を図る三種町空き家バンク事業（以下「空き家バンク」という。）の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 次のアからウまでのいずれにも該当する建築物及びその敷地
 - ア 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）町内に存する建築物であること。
 - イ 賃貸、分譲等を目的とした建築物でないこと。
 - ウ 倒壊の危険性があり、又は生活の場として機能しない建築物でないこと。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他権利により当該空き家の売買、賃借等を行うことができる者
- (3) 利用希望者 町内への定住又は有効活用を目的として空き家の購入、賃借等を希望する者
- (4) 空き家バンク 所有者等から申込みを受けた空き家等の情報を、利用希望者に対して提供する制度

(利用者の責務)

第3条 空き家バンクの情報を受けて空き家を利用しようとする者は、空き家に定住し、又は定期的に滞在して、地域住民と協調して生活するよう努めなければならない。

(物件登録等)

第4条 空き家の登録を受けようとする所有者等（以下「物件登録希望者」と

いう。)は、空き家バンク物件登録申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて町長に申請するものとする。

- (1) 空き家バンク物件登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)
- (2) 物件登録希望者が本人であることを確認するための書類
- (3) 登録希望物件の図面、間取り図等
- (4) 宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者であつて、公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会に加盟しているものをいう。(以下「宅建業者」という。))に売買又は賃貸借の媒介を依頼する契約(賃貸物件に当たっては、管理契約を含む。)を締結していることを証する書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、所有者等が次に掲げる者であるときは、同項の申請をすることができない。

- (1) 町税等を滞納している者
- (2) 暴力団(三種町暴力団排除条例(平成24年三種町条例第1号)第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
- (3) 暴力団員(三種町暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ)又は暴力団員と密接な関係を有する者

3 町長は、第1項の申請があつたときは、内容を審査し、適当と認めるときは、空き家バンク物件登録台帳(以下「物件台帳」という。)に登録するとともに、空き家バンク物件登録通知書(様式第3号)により物件登録希望者に通知するものとする。

4 町長は、前項の規定により物件台帳に登録した情報(以下「物件登録情報」という。)のうち必要な情報を町ホームページ等に掲載するものとする。ただし、物件登録希望者が別段の意思表示をしたときは、この限りでない。

5 町長は、第3項の規定による物件台帳の登録に関して必要な場合は、当該空き家を調査することができる。この場合において、当該所有者等は、当該調査

に協力するものとする。

(物件登録情報の変更)

第5条 前条第3項の規定による通知を受けた者(以下「物件登録者」という。)

は、物件登録情報に変更があったときは、空き家バンク物件登録変更届出書(様式第4号)に変更後の内容を記載した登録カードを添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、物件登録情報を変更するとともに、空き家バンク物件登録変更通知書(様式第5号)により物件登録者に通知するものとする。

(物件登録情報の取消し)

第6条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録情報の取消しをするとともに、空き家バンク物件登録取消通知書(様式第7号)により物件登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家バンク物件登録取消申請書(様式第6号)の提出があったとき
- (2) 物件登録から2年を経過したとき。ただし、物件登録者が改めて物件登録の申請を行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (3) 物件登録情報に虚偽その他不正があると認められるとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が空き家バンクへの物件登録が適当でないと認めたとき。

(利用希望者の登録)

第7条 利用希望者は、次の要件を満たすものとする。

- (1) 第4条第2項各号に掲げる者でない者
 - (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在しようとする者
 - (3) 町内に住所を有しない場合は、住所地の住民税を滞納していない者
 - (4) 前2号に掲げるもののほか、町長が空き家を利用させることが不適切であると認める者でない者
- 2 利用希望者は、空き家バンク利用登録申込書(様式第8号)に町長が必要と認める書類を添えて町長に提出するものとする。

3 町長は、前項の申込みがあったときは、内容を審査し、適当と認めるときは、空き家バンク利用登録通知書（様式第9号）により利用希望者に通知するものとする。

（利用登録情報の変更）

第8条 前条第3項の規定による通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、利用登録者の情報（以下「利用登録情報」という。）に変更があったときは、空き家バンク利用登録変更届出書（様式第10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、利用登録情報を変更するとともに、空き家バンク利用登録変更通知書（様式第11号）により利用登録者に通知するものとする。

（利用登録情報の取消し）

第9条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録情報の取消しをするとともに、空き家バンク利用登録取消通知書（様式第13号）により利用者に通知するものとする。

- （1） 空き家バンク利用登録取消申請書（様式第12号）の提出があったとき。
- （2） 第7条第1項各号の要件を満たしていないと認められたとき。
- （3） 利用登録から2年を経過したとき。ただし、利用登録者が改めて利用登録の申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- （4） 利用登録情報に虚偽その他不正があると認められるとき。
- （5） 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家バンクへの利用登録が適当でないと認めるとき。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第10条 物件登録者と利用登録者との間における物件に関する売買、賃貸借等の交渉及び契約については、原則として宅建業者の媒介により行うものとし、町長は直接これに関与しない。

2 物件登録者又は媒介を行う者は、交渉等の結果について遅滞なく町長に報

告するものとする。

(その他)

第11条 この告示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

この告示は、令和3年6月1日から施行する。

三種町移住支援金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、東京圏から本町への移住促進及び本町企業の人材確保を図るために実施する三種町移住支援金（以下「支援金」という。）の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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

- (1) 東京圏東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県のうち、条件不利地域（過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法（令和3年法律第19号）、山村振興法（昭和40年法律第64号）、離島振興法（昭和28年法律第72号）、半島振興法（昭和60年法律第63号）及び小笠原諸島振興開発特別措置法（昭和44年法律第79号）で規定される条件不利地域を有する市町村のうち、政令指定都市を除く市町村をいう。以下同じ）」を除いた区域をいう。
- (2) 東京23区地方自治法（昭和22年法律第67号）第281条第1項に規定する特別区の区域をいう。
- (3) 転入本町に住居を移し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づき、住民登録することをいう。

(支援金の支給)

第3条 町長は、次の各号の全てに該当する者のうち、次条に規定する就職又は起業に関する要件及び第5条に規定するその他の要件を満たす者（以下「支援対象者」という。）からの申請に基づき、支援金を支給するものとする。

- (1) 第7条に規定する申請（以下「申請」という。）時において、転入後3箇月以上1年以内であり、かつ、当該申請のあった日から5年以上継続して本町に居住する意思を有していること。

(2) 転入する前日までの10年間のうち、通算5年以上、東京23区内に居住又は東京圏に居住し、東京23区内への通勤(被用者としての通勤の場合にあつては、雇用保険の被保険者としての通勤に限る。以下同じ。)をしていたこと。

(3) 転入する前日までに、連続して1年以上、東京23区内に居住又は東京圏に居住し、東京23区内への通勤をしていたこと。この場合において、東京23区内への通勤の期間については、住民票を移す3箇月前までを当該1年の起算点とすることができる。

2 前項各号に規定する期間には、東京圏に在住しつつ、東京23区内の大学等進学し、東京23区内の企業等に就職した者については、大学等への通学期間を当該期間に含めることができる。

(就職又は起業に関する要件)

第4条 支援対象者に該当するための就職又は起業に関する要件は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 就職(一般)に関する要件次に掲げる事項の全てに該当すること。

ア 勤務地が東京圏以外の地域又は東京圏内の条件不利地域に所在すること。

イ 就業先が、第2期秋田県移住・就業支援事業実施要領(以下「県実施要領」という。)に基づき、秋田県が移住支援金の対象としてマッチングサイト(以下「マッチングサイト」という。)に掲載している求人であること。

ウ 求人への応募の日が、当該求人がマッチングサイトに掲載された日以降であること。

エ 就業者にとって3親等以内の親族が代表者、取締役等の経営を担う職務を務めている法人等への就業でないこと。

オ 勤務時間が週20時間以上の無期雇用契約に基づいて就業し、申請時において、当該法人に連続して3箇月以上在職し、かつ、当該申請日か

- ら5年以上継続して勤務する意思を有していること。
- カ 転勤、出向、出張、研修等による勤務地の変更でなく、新規の雇用であること。
- キ 当該就業に当たって、国の他の補助金の交付を受けていないこと。
- (2) 就職（専門人材）に関する要件内閣府地方創生推進室が実施するプロフェッショナル人材事業又は先導的人材マッチング事業を利用して転入及び就業した者は、次に掲げる事項の全てに該当すること。
- ア 勤務地が東京圏以外に所在すること。
- イ 勤務時間が週20時間以上の無期雇用契約に基づいて就業し、申請があった日において、当該就業先に連続して3箇月以上在職し、かつ、当該申請日から5年以上継続して勤務する意思を有していること。
- ウ 転勤、出向、出張、研修等による勤務地の変更ではなく、新規の雇用であること。
- エ 目的達成後の解散を前提とした個別プロジェクトへの参加等、離職することが前提でないこと。
- (3) テレワークに関する要件次に掲げる事項の全てに該当すること。
- ア 所属先企業等からの命令ではなく、自己の意思により転入した場合であって、本町を生活の本拠とし、所属先企業等の業務を引き続き行うこと。
- イ デジタル田園都市国家構想交付金（デジタル実装タイプ（地方創生テレワーク型））又はその前歴事業を活用した取組の中で、所属先企業等から当該就業者に資金提供されていないこと。
- ウ 転入する前日までに、連続して1年以上、所属先企業等で業務をしていたこと。
- (4) 関係人口に関する要件本町と関わりを有する者（以下「関係人口」という。）のうち、次に掲げる事項の全てに該当すること。
- ア 転入時の年齢が45歳以下であること。

イ 町が関係人口と認める者であること。

ウ 町委託団体が令和元年度以降に実施した移住定住支援事業又は秋田県と町が連携実施した関係人口受入のための実践研修に参加経験を有する者であること。

(5) 起業に関する要件秋田県が実施する起業支援事業（地域課題解決枠）に係る起業支援金の交付決定を受けていること。

(その他の要件)

第5条 支援対象者に該当するためのその他の要件は、次の各号の全てに該当するものとする。

(1) 世帯の構成員に暴力団等の反社会的勢力の構成員又は反社会的勢力と関係を有する者がいないこと。

(2) 日本人であること、又は外国人であって永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等、定住者又は特別定住者のいずれかの在留資格を有すること。

(3) 世帯の構成員に町税を滞納している者がいないこと。

(4) 過去において世帯の構成員に本町及び他の市町村が行う同様の補助金の交付を受けた者がいないこと。

(5) 支援対象者を含めた世帯員が移住元において同一世帯に属し、かつ、申請時において同一世帯に属していること（単身世帯を除く。次号において同じ。）。

(6) 支援対象者を含めた世帯員が、いずれも申請時において転入後3箇月以上1年以内であること。

(7) 前各号に掲げるもののほか、町長が支援対象者として不相当と認めた者でないこと。

(補助金の額等)

第6条 支援金は、予算の範囲内で交付する。

2 支援金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

(1) 単身世帯60万円

(2) 2人以上の世帯100万円。この場合において、18歳未満の世帯員を帯同して移住する場合は、18歳未満の者1人につき100万円を加算する。

(申請)

第7条 支援金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、三種町移住支援金交付申請書（様式第1号）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) 申請者の就業証明書（様式第2号又は様式第3号）

(2) 世帯員の続柄がわかる戸籍謄本及び当該戸籍の附票（当該附票により第3条各号の要件を具備しないときは、除附票その他の必要な書類を含む。）

(3) 転入前の住所地の世帯全員の住民票

(4) 世帯全員（18歳未満の者を除く。）の町税に未納がないことを証明する納税証明書（町税が課税されていない場合は、固定資産税に係る資産なし証明書）

(5) 在留カード又は特別永住者証明書の写し（外国人の場合に限る。）

(6) 起業に伴う支援金の申請である場合は、起業支援金に係る交付決定通知書

2 世帯を構成する外国の者について、前項第2号に掲げる戸籍謄本の提出ができない場合は、世帯員の続柄を証する文書及びその訳文等戸籍謄本に代わる書類の提出によってこれに代えさせることができる。

(交付決定)

第8条 町長は、前条の規定により支援金の申請があったときは、当該申請に係る書類等を審査し、支援金を交付することが適当と認めるときは、移住・就業支援事業に係る移住支援金交付決定通知書（様式第4号）により、不適当と認めるときは、その旨を申請者に通知するものとする。

(交付決定通知書の再交付)

第9条 前条の規定により支援金の交付決定を受けた後、紛失等の理由で交付決定通知書の再交付を必要とするときは、移住・就業支援事業に係る移住支援

金交付決定通知再交付願（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による再交付の申請を受理したときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、速やかに移住・就業支援事業に係る移住支援金交付決定通知書（再交付）（様式第6号）を申請者に通知するものとする。

（支援金の請求）

第10条 第8条の規定による通知を受けた交付決定者は、速やかに三種町移住支援金交付請求書（様式第7号）を町長に提出しなければならない。

（支援金の交付）

第11条 町長は、前条の規定により支援金の請求があったときは、交付決定者に対して、速やかに支援金を交付するものとする。

（報告及び立入調査）

第12条 秋田県及び町は、移住支援事業が適切に実施されたかどうか等を確認するため、必要があると認めるときは、移住支援事業に関する報告及び立入調査を求めることができる。

（就業状況等の異動届出）

第13条 支援金の交付決定を受けた者は、交付決定を受けた日から5年間においてその住所及び就業先について異動があった場合は、住所等変更届出書（様式第8号）を町長に提出しなければならない。

（返還請求）

第14条 町長は、支援金の交付決定を受けた者が次の各号に掲げる要件に該当する場合は、支援金の交付決定の全部又は一部を取り消し、当該取消しに係る部分に関し、既に支援金が交付されているときは、その返還を請求するものとする。ただし、雇用企業の倒産、災害、病気等のやむを得ない事情があるものとして町長が認める場合は、この限りでない。

(1) 全額の返還次のアからエのいずれかに該当する場合とする。

ア 虚偽の申請等をしたとき。

イ 支援金の申請日から3年未満に町から転出したとき。

ウ 支援金の申請日から1年以内に支援金の要件を満たす職を辞したとき。

エ 起業支援事業に係る交付決定を取り消されたとき。

(2) 半額の返還支援金の申請日から3年以上5年以内に町から転出したとき。

(雑則)

第15条 この告示に定めるもののほか、支援金の交付に必要な事項は、秋田県と町が協議して定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

(秋田県移住・就業支援事業における移住支援金交付要綱の廃止)

2 秋田県移住・就業支援事業における移住支援金交付要綱(平成31年三種町告示第28号)は、廃止する。

附 則(令和4年6月14日告示第26号)

(施行期日)

1 この告示は、令和4年6月14日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後の三種町移住支援金交付要綱の規定は、この告示の施行の日以後に転入した者について適用し、同日前に転入した者については、なお従前の例による。

附 則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和5年6月16日から施行し、改正後の第6条第2項第2号の規定は、令和5年4月1日以後に転入した者から適用する。

三種町住宅取得支援補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、若者世代及び子育て世代の定住・移住を図るため、町内に住宅を取得する者に対し、予算の範囲内において三種町住宅取得支援補助金(以下「補助金」という。)の交付に関して必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 住宅 生活するために必要な居室、台所、浴室及び便所を備えているものをいう。ただし、併用住宅においては、延べ床面積の2分の1以上に相当する部分を専ら自己の居住の用に供しているものとする。
- (2) 新築住宅 自己の居住の用に建設された住宅又は販売を目的に建設された住宅で、完成の日から1年を経過しておらず、かつ、過去に人の居住の用に供されたことのない住宅をいう。
- (3) 中古住宅 完成の日から1年を経過している住宅又は過去に人の居住の用に供されたことのある住宅をいう。ただし、3親等以内の親族から購入する住宅は除く。
- (4) 取得 自己の居住の用に供するため住宅を新築又は新築住宅若しくは中古住宅を売買により購入することをいう。
- (5) 町内施工業者 県内に主たる営業所があり、町内に事業所を有する法人又は町内に住所を有する個人事業者で、町税等を完納しているものをいう。

(補助金の交付対象者)

第3条 補助金の交付対象者は、自ら居住するために新築住宅又は中古住宅を

取得した者（当該住宅の取得に係る登記上の所有権が複数の者の共有に属するときはその代表者）であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 令和3年4月1日以降に工事請負契約又は売買契約を締結した者
- (2) 申請日において、年齢が50歳未満（夫婦についてはいずれかが50歳未満）の者又は申請年度において、18歳（18歳に達した日以後の最初の3月31日までの間にある就労していない者）以下の子を養育している者
- (3) 三種町に永住する意志のある者
- (4) 世帯員全員に市区町村税その他納付金の滞納が無いこと。
- (5) 実績報告までに補助対象となる住宅の所在地に住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の規定による住民票に記載されていること。

2 前項の規定にかかわらず、この告示による補助金の交付を過去に受けたことがある者は、交付対象としない。

（補助対象住宅）

第4条 補助対象となる住宅は、町内に所在する住宅であり、申請年度内に住宅の工事請負契約又は新築住宅若しくは中古住宅の売買契約を締結し、所有権の保存又は移転の登記が完了したものとする。ただし、次の各号に掲げるいずれかに該当するものは補助対象としない。

- (1) 公共事業の施行に伴う補償費の対象となる場合
- (2) 別荘等の一時的に使用するものである場合
- (3) 賃借販売等の営利を目的としたものである場合
- (4) 既存の住宅の増改築の場合
- (5) 贈与又は相続により所有権を取得したものである場合
- (6) その他町長が適格でないと判断した場合

（補助対象経費）

第5条 補助金の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次の

各号に掲げる経費とする。

- (1) 新築住宅に係る工事請負契約金額
- (2) 新築住宅又は中古住宅に係る売買契約金額
(補助金の額等)

第6条 補助金の額及び補助限度額は、別表第1に掲げるとおりとする。

(補助金の申請)

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、三種町住宅取得支援補助金交付申請書（様式第1号）（以下「交付申請書」という。）を町長に提出しなければならない。

- 2 住宅の建設工事に係るものは、建設工事の着工前に交付申請書に別表第2の書類を添えて、町長に提出しなければならない。
- 3 新築住宅又は中古住宅の購入に係るものは、売買契約締結後に交付申請書に別表第3の書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第8条 町長は、前条の規定による申請を受けたときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じ現地調査を行い、補助金の交付の可否を決定し、申請者へ三種町住宅取得支援補助金交付（不交付）決定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

(工事期間が翌年度にわたる場合の取扱い)

第9条 住宅の建設工事が補助金の申請を行う年度（以下「初年度」という。）の翌年度にわたる場合は、初年度においては建設工事の計画の承認のみを行うものとする。

- 2 初年度における申請は、建設工事の着工前に三種町住宅取得支援補助金実施計画書（様式第3号）に別表第4の書類を添えて、町長に提出しなければならない。
- 3 初年度における申請を受理した場合の審査及び決定については、前条の規定を準用する。この場合において、前条中「補助金の交付」とあるのは「計

画の承認」と、様式第3号中「交付（不交付）決定通知書」とあるのは「計画承認（不承認）通知書」と、「交付（不交付）することに決定」とあるのは「計画を承認（不承認）」と、「決定の内容」とあるのは「承認の内容」と、「交付予定額」とあるのは「補助金予定額」と、「不交付の理由」とあるのは「不承認の理由」と読み替えるものとする。

- 4 第1項の規定による計画の承認は、補助金の交付を担保するものではない。
- 5 第3項において読み替えて適用する第8条の計画の承認を受けた申請者は、住宅の建設工事の完成年度において、交付申請書をあらためて提出しなければならない。

（申請内容の変更等）

第10条 第8条の規定により交付の決定を受けた申請者（以下「交付決定者」という。）は、申請内容を変更又は取下げるときは、三種町住宅取得支援補助金変更（取下げ）申請書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りではない。

- 2 町長は、前項の申請を受けたときは、速やかにその内容を審査し、三種町住宅取得支援補助金変更（取下げ）承認通知書（様式第5号）により、交付決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 交付決定者は、当該住宅の所有権保存登記等の完了の日から起算して30日以内又は当該年度の3月末日のいずれか早い期日までに、三種町住宅取得支援補助金実績報告書（様式第6号）に別表第5の書類を添えて、町長に提出しなければならない。

（補助金の決定）

第12条 町長は、前項に規定する報告があったときは、三種町住宅取得支援補助金交付額決定通知書（様式第7号）により、交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 補助金の請求は、三種町住宅取得支援補助金請求書(様式第8号)を町長に提出して行うものとする。

(補助金交付の取消及び返還)

第14条 町長は、補助金の交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付を取消し、また既に交付した補助金の一部又は全部を返還させるものとする。ただし、町長が特別の事情があると認めた場合は、この限りではない。

- (1) この告示及び三種町補助金等交付規則の条件に違反したとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (3) その他町長が不相当と認めたとき。

(その他)

第15条 この告示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

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1(第6条関係)

補助対象	補助の種類	補助金の額	補助限度額
新築住宅	基本額	補助対象経費の100% (1,000円未満の端数がある場合は、これを切り捨てた額)	上限100万円
	町内施工業者加算	20万円	—
	合計	基本額+町内施工業者加算	上限120万円
中古住宅	基本額	補助対象経費の50%(1,000円未満の端数がある場合は、	上限50万円

		これを切り捨てた額)	
--	--	------------	--

別表第 2 (第 7 条関係)

添付書類	(1) 工事請負契約書の写し (2) 工事内訳明細書の写し (3) 工事概要がわかる図 (案内図、配置図、平面図等) (4) 世帯全員の住民票 (世帯主と続柄を省略しないもの) (5) 世帯全員の市区町村税の滞納が無いことを証する書類 (6) 世帯全員の戸籍の附票 (7) その他町長が必要と認める書類
※第 9 条に規定する計画の承認を受けている場合は(1)～(3)は除く。	

別表第 3 (第 7 条関係)

添付書類	(1) 売買契約書の写し (2) 売買代金領収書の写し (3) 世帯全員の住民票 (世帯主と続柄を省略しないもの) (4) 世帯全員の市区町村税の滞納が無いことを証する書類 (5) 世帯全員の戸籍の附票 (6) その他町長が必要と認める書類
------	---

別表第 4 (第 9 条関係)

添付書類	(1) 工事請負契約書の写し (2) 工事請負明細書の写し (3) 工事概要がわかる図 (案内図、配置図、平面図等) (4) その他町長が必要と認める書類
------	--

別表第 5 (第 11 条関係)

添付書類	(1) 住宅の登記事項証明書 (2) 領収書又は振込受付書等の写し (住宅取得費用の支払いを証明
------	---

	する書類) (3) 転入・転居後における世帯全員の住民票 (4) 住宅の外観、居室、台所、浴室及び便所の写真と付近見取り図 (5) その他町長が必要と認める書類
--	---