

# 美郷町空家等対策計画



令和2年4月

# 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 . . . . . 25
- 美郷町空き家等の適正管理に関する条例 . . . . . 26
- 美郷町危険空き家解体事業補助金交付要綱 . . . . . 28
- 美郷町空き家等情報登録制度要綱 . . . . . 32
- 美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱 . . . . . 35
- 美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付要綱 . . . . . 38
- 美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付要綱 . . . . . 42

## 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。）が公布され、平成27年5月26日に全面施行されました。

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6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つて、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（令和元年11月末日現在）

- 人口 19,400人
- 世帯数 6,649世帯

（令和元年11月末日現在）

地区名	世帯数	人口		
		男	女	計
六郷地区	2,250	2,801	3,155	5,956
千畑地区	2,211	3,220	3,542	6,762
仙南地区	2,188	3,143	3,539	6,682
計	6,649	9,164	10,236	19,400

### 3. 空き家の現状

本町の空き家数は、令和元年度11月末で226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	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
六郷	99	99	99	99	97	93	78
千畑	68	68	68	68	65	60	95
仙南	90	87	82	82	82	82	53
計	257	254	249	249	244	235	226

【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	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
六郷	0	1	2	3	2	4	1
千畑	0	0	4	2	0	3	0
仙南	3	1	0	0	0	1	2
計	3	2	6	5	2	8	3

#### 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あり、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、地域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2年度から令和6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、必要が生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

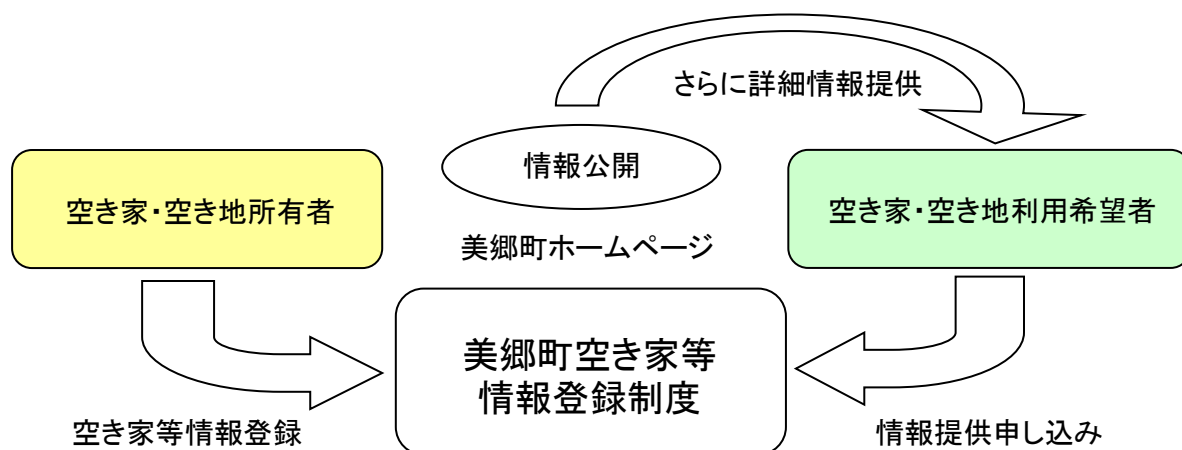
所有者等が空き家等を「どのように管理していいかわからない」、「どこに相談すればいいかわからない」などの状態を解消するため、行政の支援制度や相談窓口、民間のサービスなどの情報（不動産業者、行政書士、解体業者等）を提供します。

## 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まいりました。

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、(株)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	空き家条例第6条による助言・指導または勧告を受けた空き家
補助対象経費	解体及び撤去費用 ※家財道具、機械・車両等の移転または処分費用を除く
限度額	50万円

※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き家等対策協議会（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。

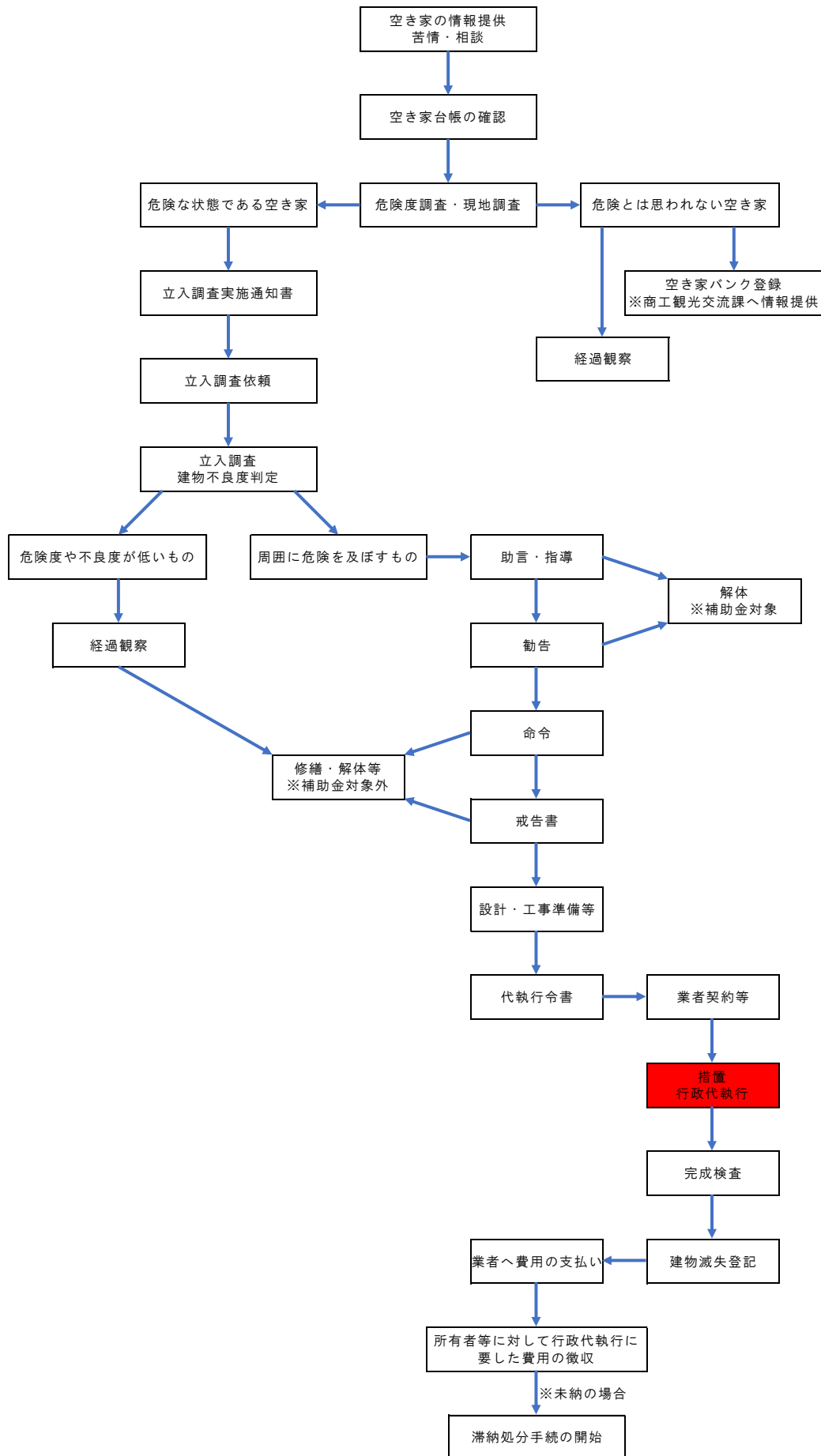
③行政代執行を行うにあたり、協議会において協議を行うものとします。

## 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。





## 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6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3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

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：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号

改正内容：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号[平成 27 年 5 月 26 日]

○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号外法律第百二十七号〕

〔総務・国土交通大臣署名〕

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施する

ための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
  - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
  - 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
  - 二 計画期間
  - 三 空家等の調査に関する事項
  - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
  - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
  - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
  - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
  - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
  - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

〔平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、



ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

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：平成27年4月22日総務省、国土交通省令第1号

改正内容：平成27年4月22日総務省、国土交通省令第1号[平成27年5月26日]

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

〔平成二十七年四月二十二日総務省、国土交通省令第一号〕

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

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

附 則

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

## 美郷町空き家等の適正管理に関する条例

○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

改正

令和2年3月9日条例第4号

美郷町空き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、空き家等の適正管理に関し必要な事項を定めることにより、空き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) 空き家等 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) 危険な状態 次に掲げる状態をいう。

ア 老朽化又は風若しくは雪等の自然災害により、建物その他の工作物の倒壊、又は当該建物その他の工作物に用いられた建築資材等の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き家等を管理すべき者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き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、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。

(空き家等の情報の提供)

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、近隣に危険な状態である空き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き家等があると認めるときは、当該空き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、空き家等の所有者

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、指導)

第6条 町長は、前条の実態調査により、空き家等が危険な状態になるおそれがある又は危険な状態で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。

(関係機関との連携)

第7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8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、平成24年1月1日から施行する。

附 則 (令和2年3月9日条例第4号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

## 美郷町危険空き家解体事業補助金交付要綱

○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

改正

平成26年8月1日告示第64号

平成30年3月20日告示第26号

平成31年3月27日告示第29号

令和元年5月1日告示第51号

美郷町危険空き家解体事業補助金交付要綱

(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、町内に存する空き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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 危険空き家 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き家等を管理すべき者をいう。
- (3) 解体撤去業者 町内に事業所を有し、空き家等の解体及び撤去等を行う資格を有する者をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者は、当該危険空き家に係る固定資産税を滞納していない者で、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き家の所有者等
- (2) 前号の所有者等から危険空き家の解体及び撤去について委任を受けた者

(補助対象危険空き家)

第4条 補助金交付の対象となる危険空き家は、美郷町空き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条の助言若しくは指導又は勧告に従って措置を講ずるもので、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、町長が特別に定めた場合は、この限りではない。

- (1) 建て替えを目的としていないこと
- (2) 土地の譲渡を目的としていないこと
- (3) 公共事業等の補償の対象となっていないこと

(補助対象経費)

第5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き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6条 補助金の額は、前条の補助対象経費の2分の1以内とし、500,000円を限度とする。

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3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7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き家解体事業補助金交付申請書（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）対象危険空き家の位置図

（2）対象危険空き家の解体及び撤去にかかる経費の見積書

（3）対象危険空き家の現況写真

（4）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

（5）対象危険空き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

（6）対象危険空き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

（7）その他町長が必要と認めるもの

（補助金交付の決定）

第8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、美郷町危険空き家解体事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第2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9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、危険空き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）危険空き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10条 第8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、美郷町危険空き家解体事業変更（中止）承認申請書（様式第3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、美郷町危険空き家解体事業変更（中止）承認通知書（様式第4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11条 補助金の交付決定を受けた者は、危険空き家の解体及び撤去が完了したときは、美郷町危険空き家解体事業実績報告書(様式第5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) 危険空き家の解体及び撤去等に要した経費を証する領収書
- (2) 危険空き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12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、適正と認めるときは、補助金の額を確定し、美郷町危険空き家解体事業補助金交付額確定通知書(様式第6号)により申請者に通知するものとする。

(補助金請求)

第13条 前条の通知を受けた申請者は、美郷町危険空き家解体事業補助金交付請求書(様式第7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9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14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15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8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。

(事業実施期間)

第16条 事業実施期間は、平成31年4月1日から令和4年3月31日までとする。

(その他)

第17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。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成26年8月1日告示第64号)

この告示は、公布の日から施行し、平成26年7月1日から適用する。

附 則(平成30年3月20日告示第26号)

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(平成31年3月27日告示第29号)

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和元年5月1日告示第51号）  
この告示は、告示の日から施行する。



## 美郷町空き家等情報登録制度要綱

○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

改正

令和元年5月1日告示第51号

美郷町空き家等情報登録制度要綱

(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）に当該空き家等の固定資産納税証明書を添えて、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、その内容等を確認の上、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して認めたとき。

(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、美郷町個人情報保護条例（平成16年美郷町条例第8号）に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。

附 則

この告示は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（令和元年5月1日告示第51号）

この告示は、告示の日から施行する。

## 美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱

○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

改正

平成31年3月26日告示第25号

令和元年5月1日告示第51号

美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、若者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、予算の範囲内において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等をされ、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 中古住宅であって、かつ、入居者がいない状態にあった住宅をいう。
- (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。

2 美郷町定住促進奨励金交付要綱（平成19年美郷町告示第5号）とこの要綱双方に該当する場合は、この要綱の規定により奨励金を交付する。

(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つては、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（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。）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により算定した額を加算した額とする。

- 2 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3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3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4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5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、次項に定めるやむを得ない事由がある場合を除き、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。
- (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4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。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、告示の日から施行し、平成29年1月1日から適用する。

(失効)

2 この告示は、令和6年3月31日限り、その効力を失う。

附 則 (平成31年3月26日告示第25号)

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

附 則 (令和元年5月1日告示第51号)

この告示は、告示の日から施行する。

## 美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付要綱

○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

(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) 住宅等連担区域 住宅、空き家、空き地、店舗又は空き店舗が道路に沿って3以上隣接している区域をいう。
- (2) 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のうち住宅等連担区域にある補助対象者が所有するものをいう。
- (3) 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のうち住宅等連担区域にある補助対象者が所有するものをいう。
- (4) 宅地分譲 空き家の土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。
- (5) 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。
- (6) 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つては、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つては、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。
- (7) 町内事業者 町内に事業所を有する法人をいう。

(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、補助対象事業の内容を変更するときは、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申請書(様式第3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、適当と認めるときは、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。

(事業中止及び廃止)

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又は廃止する場合、速やかに事業中止等届出書(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) その他町長が不相当と認めたとき。

(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領したときは、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）により補助事業者へ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。

- 2 本要綱に基づく補助金の交付を受けた場合は、美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱（平成 29 年美郷町告示第 14 号）に基づく奨励金は交付しないものとする。

(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) その他町長が不相当と認めたとき。

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。

#### 附 則

この告示は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第15条及び第16条の規定を除き、令和5年3月31日限りでその効力を失う。

## 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

#### (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。

#### (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。

#### (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秋田県住宅リフォーム推進事業補助金の補助対象工事に該当し、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。
- (2) 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。
- (3) 申請日の属する年度の3月15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思わ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8万円を超えるときは、8万円とする。

2 補助金の交付は、一の住宅について一回限りとする。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。

(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、前条第2項により認められた場合は、被災した日から3か月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) 秋田県住宅リフォーム推進事業補助金交付決定通知書の写し
- (5) 前各号に定めるもののほか、町長が必要と認める書類

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。

3 補助金の交付申請は、一つの住宅について、一回限りとする。

(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の場合は、補助金交付申請辞退（取下げ）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15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るときは、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) その他町長が不相当と認めるとき。

(その他)

第15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。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月30日告示第28号）  
この告示は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成25年2月1日告示第5号）  
この告示は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成26年3月11日告示第21号）  
この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成27年1月27日告示第4号）  
この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月3日告示第12号）  
この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月17日告示第27号）  
この告示は、告示の日から施行し、改正後の美郷町住宅リフォーム緊急支援事業補助金交付要綱の規定は、平成28年4月1日から適用する。

附 則（平成29年3月31日告示第53号）  
この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年4月1日告示第49号）  
この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成31年4月1日告示第43号）  
この告示は、平成31年4月1日から施行する。

