

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則
3. 下仁田町空家等対策の推進に関する条例
4. 下仁田町空家等対策の推進に関する規則
5. 下仁田町空家等対策協議会運営要領
6. 下仁田町老朽空家除却補助金交付要綱
7. 下仁田町空き家バンク制度実施要綱
8. 下仁田町空家等利活用支援事業補助金交付要綱

1. 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（平成26年法律第127号）

（目的）

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺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4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本

指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 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
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しな

なければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく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5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

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

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日【平成27年政令第50号により平成27年2月26日】から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日【平成27年政令第50号により平成27年5月26日】から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・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26年法律第127号）第14条第11項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第11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27年5月26日）から施行する。

3. 下仁田町空家等対策の推進に関する条例

平成28年6月10日

条例第26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、空家等に関する対策の実施について必要な事項を定めることにより、町民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、もって町民の安全で安心な暮らしの実現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の意義は、この条例に特段の定めのない限り、法において使用する用語の例による。

(当事者間における解決の原則)

第3条 空家等に関し生ずる問題は、当該問題の当事者間において解決を図ることを原則とする。

(特定空家等の発生の防止)

第4条 建築物の所有者等は、老朽化その他の原因により、将来において当該建築物が特定空家等となるおそれがある場合は、改修その他必要な措置を講ずることにより、特定空家等の発生の防止に努めるものとする。

(協議会の設置等)

第5条 町は、法第7条第1項の規定に基づき、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、空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

2 協議会は、委員15人以内で組織する。

3 協議会の委員の任期は、3年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前2項に定めるもののほか、協議会の委員及び組織に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(空家等の適切な管理の促進等)

第6条 町は、法第12条の規定に基づき、空家等の所有者等による当該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ものとする。

2 町民は、特定空家等となるおそれのある空家等を発見したときは、町にその情報を提供しよう努めるものとする。

3 町長は、特定空家等となるおそれのある空家等の所有者等に対し、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をとるよう、助言又は指導をすることができる。

(緊急安全措置)

第7条 町長は、特定空家等となるおそれのある空家等が町民等の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために緊急の措置が必要であると認めるときは、当該空家等に対し、次に掲げる必要最小限度の措置を講ずることができる。

(1) 倒壊、飛散等による被害の発生が著しく懸念される状態の原因となっている部位の修

繕又は必要最小限度の除却

(2) 周辺の生活環境を悪化させている原因となっているごみ等の処理、立木竹又は雑草のせん定及び伐採、動物、害虫等の駆除等

(3) 前2号に定めるもののほか、町民等の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために町長が必要と認める必要最小限度の措置

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

3 町長は、第1項の規定により講じた措置に要した費用を所有者等に請求するものとする。
(警察その他の関係機関への要請)

第8条 町長は、特定空家等による危険を回避するため、緊急の必要があると認めるときは、当該空家等が所在する地域を管轄する警察その他の関係機関に必要な協力を要請することができる。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 第5条第3項の規定にかかわらず、この条例の施行後の最初の委員の任期は、平成31年3月31日までとする。

(下仁田町環境美化に関する条例の一部改正)

3 下仁田町環境美化に関する条例(平成17年下仁田町条例第14号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

(下仁田町の特別職の職員で非常勤のものとの諸給与支給条例の一部改正)

4 下仁田町の特別職の職員で非常勤のものとの諸給与支給条例(昭和31年下仁田町条例第22号)の一部を次のように改正する。

4. 下仁田町空家等対策の推進に関する規則

平成28年6月29日

規則第16号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。)及び下仁田町空家等対策の推進に関する条例(平成28年下仁田町条例第26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。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(立入調査)

第3条 法第2条第2項に規定する特定空家等の状態であるか否かを判断するため、空家等と認められる場所で行う立入調査は、特定空家等判断基準(様式第1号)を用いて空家等の物的状況について総合的に判断するものとする。

2 前項の調査を行う者が法第9条第4項の規定に基づき身分を示すため携帯しなければならない証明書は、立入調査員証(様式第2号)とする。

(措置の実施)

第4条 特定空家等に対する措置を講ずる場合、前条第1項で判断した空家等の物的状況に加え、当該空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮するものとする。

(勧告)

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、特定空家等に係る勧告書(様式第3号)により行うものとする。

(命令等)

第6条 法第14条第3項の規定による命令は、特定空家等に係る命令書(様式第5号)により行うものとする。

2 法第14条第4項の規定による通知書は、特定空家等に係る命令に係る事前の通知書(様式第4号)とする。

3 法第14条第11項の規定による標識は、特定空家等に係る標識(様式第6号)とする。

4 法第14条第9項の規定による行政代執行に関して、行政代執行法(昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。)第3条第1項の規定による戒告は、特定空家等に係る戒告書(様式第7号)により行うものとする。また、代執行法第3条第2項の規定による代執行令書は、特定空家等に係る代執行令書(様式第8号)とする。

5 代執行法第4条の規定による証票は、特定空家等に係る行政代執行責任者証(様式第9号)とする。

(公示の方法)

第7条 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則(平成27年総務省・国土交通省令第1号)に規定するその他の適切な方法は、次のとおりとする。

(1) 下仁田町公告式条例(昭和43年下仁田町条例第3号)第2条第2項に規定する下仁田町役場前の掲示場に掲示する方法

(2) その他町長が必要と認める方法

(協議会の委員の守秘義務)

第8条 条例第5条第1項の規定により設置する下仁田町空家等対策協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(その他)

第9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、平成28年7月1日から施行する。

※ 様式第2号から様式第9号は省略

特定空家等判断基準

I 「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際しての基準

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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある

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

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合(平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。)</p> <p>※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会</p>	

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果</p>	

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

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある

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

転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・看板の仕上材料が剥落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
【参考となる考え方】 目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を確認できる場合	
(二) 屋外階段又はバルコニー	
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
(ホ)門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合	

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある

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

II 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際しての基準

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

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で以下の状態にある

状態の例	・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。1
	・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で以下の状態にある

状態の例	・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

Ⅲ 「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」であるか否かの判断に際しての基準

「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

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

状態の例	・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。
	・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

(2) その他以下のような状態にあり周囲の景観と著しく不調和な状態である

状態の例	・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
	・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
	・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

IV 「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」 であるか否かの判断に際しての基準

「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であることを判断する際は、以下の(1)、(2)又は(3)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 立木が原因で以下の状態にある

状態 の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で以下の状態にある

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で以下の状態にある

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

5. 下仁田町空家等対策協議会運営要領

平成28年6月29日

告示第89号

(趣旨)

第1条 この要領は、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。)第7条第3項及び下仁田町空家等対策の推進に関する条例(平成28年下仁田町条例第26号)第5条第4項の規定に基づき、下仁田町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 特定空家等に対する措置の方針等に関すること。
- (4) その他空家等対策の推進に関すること。

(会長等)

第4条 協議会に会長をおき、町長をもって充てる。

- 2 会長は、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者、参考人等の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(会議録の作成)

第6条 会議の会議録は、開催日時、会議に付した事案の件名、会議の概要等を記した要点筆記とする。

- 2 会議録は、会議に出席した委員(以下「出席委員」という。)の承認を得て、会長及び会長が指定する出席委員1人が署名する。

(下部組織)

第7条 会長は、協議会の所掌事務を効果的に推進するため、必要に応じて協議会の下部組織として空家等判定委員会(以下「判定委員会」という。)を設置することができる。

- 2 判定委員会は、町内に所在する空家等が法第2条第2項に規定する特定空家等に該当するか否か等を判定するとともに、特定空家等に対する措置について検討し、その結果を協議会に報告するものとする。

3 部会の運営に関する必要な事項は、会長が別に定める。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、保健環境課において処理する。

(その他)

第9条 この要領に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この告示は、平成28年7月1日から施行する。

6. 下仁田町老朽空家除却補助金交付要綱

平成28年6月21日

告示第86号

(趣旨)

第1条 この要綱は、住民の安全・安心で良好な居住環境を確保するため、老朽化して倒壊などのおそれのある空家等を除却する者に対して、予算の範囲内において補助金を交付することに関し、下仁田町補助金等に関する規則(昭和49年下仁田町規則第4号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義については、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空家 町内に所在する自己の居住の用に供していた建築物(併用住宅を含む。ただし、倉庫、塀等を除く。)で使用されていないことが常態化しているものをいう。

(2) 老朽空家 老朽空家の認定に係る申請を行った、次の各号のいずれかに該当する空家をいう。

ア 昭和56年5月31日以前に建築の建物であり、別表に定める老朽空家の判定基準で100点以上と評価された空家

イ 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)

第14条第1項に規定する助言や指導が行われた空家。(ただし、法第14条第2項及び第3項に規定する、措置をとることの勧告を受け又は、命ぜられた場合はこの限りでない。)

(3) 除却工事 空家の全体を解体し、撤去し、更地にした後不陸整正する工事をいう。

(補助の対象)

第3条 本補助金の交付の対象となる空家は、次の各号に掲げる要件を満たすものでなければならない。

(1) 第5条の規定による補助対象経費が200,000円以上であること。

(2) アパートの用途で建築した建物でないこと。

(3) 空家に抵当権が設定されていないこと。

(4) 町内事業者(町内に事業所を有する事業者をいう。)が施工する除却工事であること。

(5) 補助金の交付決定前に除却工事に着手していないこと。

(6) 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。)及びその属する世帯全員が、町税等を滞納していないこと。

(7) この要綱以外に、他の補助制度を利用する場合で当該補助制度との重複計上が認められないもの

(8) 公共事業による移転、建替え等の補償の対象となっていないもの

(9) 国、地方公共団体、独立行政法人等が所有権等を有していないもの

(10) 本助成事業の利用が、1人1回とする。

(11) 年度末までに完了報告ができること。

(補助対象者)

第4条 補助対象者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 当該老朽空家の登記事項証明書(未登記の場合は、固定資産税家屋台帳等)に所有者として記録されている者(以下「所有者」という。)。ただし、所有者が死亡している場合は、その法定相続人とされる者(以下「相続人」という。)とする。

(2) 前号に定めるもののほか、町長が特に認める者

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としなない。ただし、前項第2号の規定により補助対象者となった者については、この限りでない。

(1) 所有者の他に所有権その他の権利(共有名義の場合の持分権及び賃借権を含む。)を有する者(以下「所有者等」という。)がある場合、又は、当該空家の所有者と所在する土地の所有者が異なる場合の除却について、全ての所有者等の同意を得られない者

(2) 相続人が複数の場合において、当該危険空家の除却について、全ての相続人の同意を得られない者

(3) 第17条に規定する立入検査等に同意できない者

(補助対象経費)

第5条 補助金交付の対象となる経費は、除却工事に要した工事費(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、200,000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。

(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、次に掲げる書類を添えて、下仁田町老朽空家除却補助金交付申請書(様式第1号)を町長に提出しなければならない。

(1) 除却工事実施(変更)計画書(様式第2号)

(2) 現場写真

(3) 平面図

(4) 除却工事を発注する町内業者からの見積書の写し

(5) 住宅の所有者が確認できる書類(登記事項証明書、固定資産課税台帳登録事項証明書等)

(6) 所有者が複数の場合は、除却工事施工同意書(様式第3号)

(7) 相続人が複数の場合は、確約書(様式第4号)

(8) 町税等に滞納がない旨の申立書(様式第5号)

(9) 紛争が生じた場合、責任を持って解決することを記した誓約書(様式第6号)

(10) その他町長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第8条 町長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査し、適正であると認められるときは、速やかに補助金の交付を決定し、下仁田町老朽空家除却補助金交付決定通知書(様式第7号)により、申請者に通知するものとする。

(補助金の交付の条件)

第9条 申請者は、補助金交付の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 補助事業の内容を変更又は、中止する場合においては、下仁田町老朽空家除却補助金交付(変更・中止)承認申請書(様式第8号)を町長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更はこの限りでない。

(2) 前号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項(申請の取下げ)

第10条 申請者は、第7条の規定による通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金等の交付の決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、通知を受領した日から15日以内に、町長に申請の取下げをすることができる。

2 前項の規定による申請の取下げがあったときは、交付の決定がなかったものとみなす。(事業が期日までに完了しない場合等の報告)

第11条 申請者は、事業が交付決定に付された期日までに完了しない場合は、町長の指示を受けなければならない。

2 前項のほか、申請者は、事業の遂行が困難になった場合は、速やかに町長に報告し、その指示を受けなければならない。(実績報告)

第12条 交付決定者は、補助事業が完了したときは、速やかに、下仁田町老朽空家除却補助金交付実績報告書(様式第9号)に、関係書類を添えて町長に提出しなければならない。(補助金の額の確定)

第13条 町長は、前条の完了実績報告書を受領した場合は、その内容を審査し、必要に応じて現地調査を行い、報告に係る事業の成果が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合していると認められるときは、交付すべき補助金の額を確定し、申請者に通知するものとする。

2 申請者は、前項の規定による通知を受けたときは、速やかに下仁田町老朽空家除却補助金交付請求書(様式第10号)を町長に提出しなければならない。(補助金の交付)

第14条 町長は、前条第1項の規定による額の確定後、同条第2項の請求があった場合に、申請者に補助金を支払うものとする。(交付決定の取消し)

第15条 町長は、申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (2) 補助金の交付の条件に違反したとき。
- (3) 偽りその他不正の手段により補助金の交付決定又は交付を受けたとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が不相当と認めるとき。

(補助金の返還)

第16条 町長は、補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命じるものとする。

(立入検査等)

第17条 町長は、補助対象の空家について、第2条に規定する要件を満たすかどうかを判断するとき、又は補助金に係る予算の執行の適正を期するため必要があると認めるときは、申請者に対して報告を求め、又は当該職員にその物件を検査させ、若しくは質問させることができる。

(関係書類の保管)

第18条 当該補助金の交付に係る関係書類一式を当該補助金を交付した会計年度の翌年度から起算して5年間保管しておかなければならない。

(跡地の管理)

第19条 交付決定者は、補助金の交付を受けて、老朽空家を除却した後、土砂等の流出、雑草の繁茂等、地域の居住環境を阻害しないよう、跡地の適正管理に努めなければならない。

(その他)

第20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、平成28年7月1日から施行する。

(この告示の失効)

2 この告示は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までになされた補助金の交付その他手続については、同日後もなお従前の例による。

※ 様式第1号から様式第10号は省略

老朽空家の判定基準				
区 分	評価項目	評価内容	評 点	
構造の腐朽又は破損の程度	床	ア 根太落ちがあるもの	10	
		イ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
	基礎、土台、柱又ははり	ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
		イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	外壁又は界壁	ア 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
		イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	25	
		ウ 屋根が著しく変形したもの	50	
	道路等の通行人または隣接地に対する影響	外壁又は屋根等	ア 外壁、屋根材が道路又は隣接地に落下する等敷地外に被害を及ぼおそれがあるもの	50
	その他		ア 街並みの景観を著しく害する等特別な配慮が必要なもの ()	15

別表

「評価項目」ごとに「評価内容」をせんたくした合計評点 (A)	
--------------------------------	--

当該家屋が通学路に面している場合は、各評点の合計数各評点の合計数に1.5を乗じる。(該当しない場合は、1.0を乗じる) (B)	倍
---	---

調整後の合計評点数 (A) × (B)	
---------------------	--

7. 下仁田町空き家バンク制度実施要綱

平成28年9月16日

告示第120号

(目的)

第1条 この要綱は、下仁田町内の空き家を有効活用し、下仁田町民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、空き家バンク制度の実施について、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) 空き家等 個人が居住を目的として町内に所有し、現在は居住等に使用していない、又は近く居住しなくなる予定の家屋又は店舗、事業所、倉庫をいう。また、その敷地又は建物の跡地をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク制度(以下「空き家バンク」という。) 空き家の売買、賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、定住等を目的とした利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対し、提供する制度をいう。
- (4) 登録事業者 空き家バンクへ登録を行った宅地建物取引業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録)

第4条 空き家バンクに空き家等の登録をしようとする所有者等は、下仁田町空き家バンク制度物件登録申込書(様式第1号)及び下仁田町空き家バンク制度物件登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)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、その内容を確認し、登録申込書の写しを所有者等が希望する登録事業者(以下、担当事業者という。)に送付をする。
- 3 第1項の規定による登録の申込みについて、町長が適当と認めるときは、登録カード及び登録事業者の調査情報等を基に、当該空き家等を空き家バンク登録台帳に登録するものとする。ただし、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家バンクへ登録は行わない。
 - (1) 老朽化による破損や居住のための基本的な機能が不足している等の理由で利活用ができないと判断した場合
 - (2) 建築基準法その他の法令に違反している場合
 - (3) 登録の申込みをする所有者等が、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員であるとき、又はそれらと密接な関係を有している者(以下「暴力団員等」という。)である場合
 - (4) 所有者等に町税の滞納がある場合

(5) その他町長が空き家バンクへの登録が適当でないとした場合

- 4 町長は、前項の規定による登録をしたときは、下仁田町空き家バンク制度登録完了通知書(様式第3号)を当該申込者に通知するものとする。
- 5 第1項の規定による登録の申込みについて町長が不適当と認めるときは、下仁田町空き家バンク制度物件登録不承認通知書(様式第4号)を当該申込者に通知するものとする。
- 6 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、空き家バンクによる活用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。

(空き家に係る登録事項の変更及び取消しの届出)

第5条 前条の規定による登録完了通知書の通知を受けた申込者(以下「登録所有者」という。)は、空き家バンクに登録された空き家等(以下「登録物件」という。)の登録事項に変更があったときは、下仁田町空き家バンク制度登録変更届出書(様式第5号)により、また、当該の登録物件を取消すときは、下仁田町空き家バンク制度登録取消届出書(様式第6号)を遅滞なく町長へ提出しなければならない。

(物件の登録の取消し)

第6条 町長は、次のいずれかに該当するときは、当該物件の登録を抹消するとともに、下仁田町空き家バンク制度登録取消通知書(様式第7号)を登録所有者に通知するものとする。

- (1) 登録物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 申込みの内容に虚偽があったとき。
- (3) 登録から2年を経過したとき。ただし、登録から2年を経過した登録物件については、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。
- (4) 登録所有者から前条に規定する物件登録取消届出書の提出があったとき。
- (5) その他町長が登録の抹消を認めるとき。

(空き家等の調査)

第7条 第4条第2項の規定による登録申込書の写しの送付を受けた担当事業者は、速やかに物件登録者と調整し、該当空き家等について必要な調査を行う。

- 2 担当事業者は、前項の調査において、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明等に必要とされる事項について、もれなく調査しなければならない。
- 3 担当事業者は空き家等の調査結果を速やかに町長へ報告するものとする。

(事業者の登録)

第8条 空き家バンクに登録し、登録物件を取り扱うことができる事業者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 宅地建物取引業法第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者であること。
 - (2) 役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が、第4条第3項第3号に準ずる者ではないこと。
- 2 登録を希望する者は、下仁田町空き家バンク制度事業者登録申込書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。
 - 3 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みの内容を確認し、適格であると認めるときは、登録事業者としての登録を決定し、その旨を下仁田町空き家バンク制度事業

者登録決定通知書(様式第9号)により、当該申込者に通知するものとする。

(事業者に係る登録事項の変更及び取消しの届出)

第9条 前条の規定による登録決定通知書を受けた登録事業者は、当該登録事項に変更があったときは、下仁田町空き家バンク制度登録変更届出書(様式第5号)により、また、当該登録を取消すときは、下仁田町空き家バンク制度登録取消届出書(様式第6号)を遅滞なく町長へ提出しなければならない。

(事業者の登録の取消し)

第10条 町長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、事業者の登録を抹消するとともに、下仁田町空き家バンク制度登録取消通知書(様式第7号)により当該登録事業者に通知するものとする。

(1) 第8条第1項各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(2) 申込みの内容に虚偽があったとき。

(3) 前条に規定する事業者登録取消届出書の提出があったとき。

(4) 町長が登録事業者として適格でないと判断したとき。

2 前項の規定により登録が取り消され、事業者に損害が発生した場合であっても、町はその賠償の責めを負わないものとする。

(登録事業者の責務)

第11条 登録事業者は、業務の執行に関しては、憲法第11条の基本的人権を十分に理解、認識及び配慮しなければならない。

2 登録事業者は、宅地建物取引業法その他の法令を遵守し、登録物件の調査及び査定、売買又は賃貸借の仲介業務を行うものとする。

3 業務内において、苦情又は紛争が発生した場合には、自らの責任において処理しなければならない。

(情報提供及び利用者の登録)

第12条 町長は、空き家情報バンクに登録された物件情報を町ホームページに掲載し、公開する。

2 物件情報の提供を受けようとする利用希望者は、下仁田町空き家バンク制度利用者登録申込書(様式第10号)を町長に提出しなければならない。

3 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みの内容を確認し、適当であると認めるときは、登録を決定し、その旨を下仁田町空き家バンク制度登録完了通知書(様式第3号)により、当該申込者に通知するものとする。

(利用者の登録)

第13条 物件情報の提供を受けようとする利用希望者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 町内の空き家等に定住、又は定期的に滞在等を計画している者

(2) 第4条第3項第3号に準ずる者でないこと。

(3) その他町長が必要と認める要件

(利用者に係る登録事項の変更及び取消しの届出)

第14条 第12条第3項の規定による登録決定通知書を受けた申込者(以下、「登録利用者」とい

う。)は、当該登録事項に変更があったときは、下仁田町空き家バンク制度登録変更届出書(様式第5号)により、また、当該登録を取消すときには下仁田町空き家バンク制度登録取消届出書(様式第6号)を遅滞なく町長へ提出しなければならない。

(利用者の登録の取消し)

第15条 町長は、登録利用者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、利用者の登録を抹消するとともに、下仁田町空き家バンク制度登録取消通知書(様式第7号)を当該登録利用者に通知するものとする。

- (1) 第13条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (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るとき。
- (3) 申込みの内容に虚偽があったとき。
- (4) 前条に規定する空き家バンク利用者登録取消届出書の提出があったとき。
- (5) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りではない。
- (6) その他町長が適当でないと認めたとき。

(登録所有者と登録利用者の交渉及び契約)

第16条 登録物件に関する登録所有者と登録利用者との交渉、売買、賃貸借等の契約については、担当事業者を介して行うものとし、町はこれに関与しないものとする。

- 2 担当事業者は登録物件の契約交渉に入ったときは、遅滞なく町長に連絡するものとする。
- 3 登録所有者又は担当事業者は、登録物件について、売買又は賃貸借等に関する契約を締結したときは、下仁田町空き家バンク制度成約物件報告書(様式第11号)により、遅滞なく町長に報告するものとする。
- 4 町長は、前項の規定による連絡等があった場合は、速やかにその旨を空き家バンクに反映させるものとする。

(閲覧の方法)

第17条 空き家バンクの利用希望者は、登録物件等の情報について、ホームページ、紙媒体等により閲覧することができる。

(免責事項)

第18条 町長は、ネットワーク機器、回線等の故障、停電、天災、保守作業その他の事由により、情報提供の中断又は遅延が発生したときは、利用者が被った損害については一切の責任を負わないものとする。

2 町は、空き家バンクの利用により各登録者、その他第三者が被った損害等については、一切の責任を負わないものとする。

(個人情報保護)

第19条 要綱内規定にする各登録台帳に記載された個人情報の取扱いについては、下仁田町個人情報保護条例(平成12年下仁田町条例第60号)に定めるところによる。

(その他)

第20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、公布の日から施行する。

※様式第1号から様式第10号は省略

8. 下仁田町空家等利活用支援事業補助金交付要綱

平成28年4月19日

告示第70号

(趣旨)

第1条 町長は、下仁田町での定住及び起業、又は下仁田町を拠点とする二地域間居住を目的に町内の空家等を利用して実施する改修及び事業に付帯する設備、備品等の整備を行う場合、下仁田町空家等利活用支援事業補助金(以下「補助金」という。)を交付することに関し、下仁田町補助金等に関する規則(昭和49年下仁田町規則第4号)に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

(目的)

第2条 この補助金は、下仁田町空家バンク制度(以下「空家バンク制度」という。)に基づく空家等の有効活用により、下仁田町への定住促進を図り、良好な住環境保持と地域経済の活性化に資することを目的とする。

(定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 個人が居住を目的として町内に所有し、現在居住など使用していない、又は近く使用しなくなる予定の家屋又は店舗、事業所、倉庫をいう。
- (2) 空家バンク制度 空家等の売買、賃貸を希望するその所有者等から受けた情報を、定住等を目的とした利用を希望する者に対し情報提供する下仁田町の制度をいう。
- (3) 定住 10年以上にわたる居住を前提として、町の住民基本台帳に登録(以下「住民登録」という。)され、かつ、生活の本拠があることをいう。
- (4) 起業 下仁田町を拠点として事業を手がけることをいう。
- (5) 二地域居住 下仁田町を拠点の一つとする二地域で一定期間を反復的に生活することをいう。
- (6) 空家等所有者 空家等の賃貸を目的として所有している者をいう。
- (7) 地域自主組織 地域の自治会、PTA、女性団体、老人会、青少年育成会、地域のボランティア団体その他これに類する団体で構成された組織で、地域住民が参加、協力し活動していく組織
- (8) NPO法人 特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)に規定するもので、主たる事務所の所在地が町内にあるNPO法人

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、この補助金の交付を申請した日(以下「申請日」という。)において、空家等所有者、又は空家等所有者から空家等を借り受ける又は購入する個人、企業、地域自主組織、NPO法人で、次の各号に該当する者とする。

- (1) 第1条の趣旨に該当し、空家バンク制度に登録された空家等を利用して実施する改修及びそれに付帯する設備、備品等の整備を行う者
- (2) 申請日の住所地での、市区町村民税等の滞納がない者
- (3) 目的が定住の場合は、今後10年以上下仁田町に住民登録され、かつ、生活の本拠となる

見込みのある者、又は起業が目的の場合は、5年以上下仁田町で事業を継続しようとする者、
二地域居住が目的の場合は、今後5年以上下仁田町を拠点として活動することを誓約し、そ
の期間在宅するための賃貸借契約又は住宅購入ができる者

(4) 空家等の所有者で3親等以内の親族でない者

(補助対象事業)

第5条 補助金の対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は、第1条の趣旨に該当し、空
家等を利用して実施する改修及び事業に付帯する設備、備品等の整備を行う事業であって、こ
の補助金の交付決定を受けた日の属する年度と同一の年度内に完了する事業とする。ただし、
空家等を借り受けて実施する場合は、所有者の同意を得た場合に限る。

(補助対象経費及び補助金額)

第6条 補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)及び補助金額は別表のと
おりとし、予算の範囲内において交付する(千円未満の端数は切り捨てる)。

2 補助対象事業の施工業者は、町内に事務所、事業所を有する法人、個人事業所に限るもの
とする。

3 補助金の交付は、同一物件に対して1回限りとし、住宅の機能向上のために行う改修、模様替
え及び設備改善に限るものとする。

4 補助金の交付回数は、同一申請者(同居人を含む。)に対して1回限りとする。

(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、補助金交付申請書(様式
第1号)に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

(1) 事業計画書(様式第2号)

(2) 収支予算書(様式第3号)

(3) 誓約書(様式第4号)

(4) 同意書(様式第5号)

(5) 工事等に係る見積書の写し

(6) 申請者の住民票謄本

(7) 申請日の住所地の、申請者の市区町村民税等の滞納がない証明書

(8) その他町長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第8条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認
められるときは、補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書(様式第6号)により申請者に通
知するものとする。

(補助金対象事業の変更等)

第9条 前条の規定による通知を受けた申請者(以下「交付決定者」という。)は、当該申請の内容
を変更、中止又は廃止しようとするときは、変更・中止(廃止)申請書(様式第7号)により町長の
承認を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の承認をした場合に準用する。

(実績報告)

第10条 交付決定者は、補助金の交付の対象となる事業が完了したときは、その完了した日から起算して30日を経過した日又は4月10日のいずれか早い日までに、事業実績報告書及び補助金交付請求書(様式第8号)に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 事業実績書(様式第2号)
- (2) 収支決算書(様式第3号)
- (3) 領収書(写)
- (4) 完成写真等
- (5) その他町長が必要と認める書類
(補助金の額の確定及び交付)

第11条 町長は、前条の実績報告書を受領したときは、その内容を審査し、適正であると認められたときは、当該事業に係る補助金の額を確定し、補助金交付額確定通知書(様式第9号)により、交付決定者に通知するとともに、速やかに補助金を交付するものとする。ただし、町長が必要と認めるときは、概算払いによることができる。

2 前項ただし書の規定により、補助金の概算交付を受けようとするときは、概算払請求書(様式第10号)を町長に提出しなければならない。

(報告、検査及び指示)

第12条 町長は、当該対象事業の住宅等(以下「対象住宅等」という。)の活用状況について、交付決定者に対し必要な事項について、報告を求め検査し、又は指示することができる。

(交付決定の取消し、補助金額の変更及び補助金の返還)

第13条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定を取り消し、若しくは交付決定額を変更し又は既に交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命じることができる。

- (1) この要綱に違反したとき。
- (2) 虚偽の申請その他不正行為をしたとき。
- (3) 対象住宅を交付日から第4条第1項第4号で定める期間未満で取り壊し、又は売却したとき。
- (4) 第4条第1項第4号で定める目的が定住の交付決定者が、申請日の属する年度と同一の年度内に下仁田町に転入しないとき、又は交付日から10年未満で転出又は転居したとき。
- (5) その他町長が交付決定を取り消すことが適当と認めるとき。

(財産の処分制限)

第14条 本補助金により取得した財産の処分制限期間は、減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和40年大蔵省第15号)に定める耐用年数に相当する期間(同令に定めのない財産については、町長が別に定める期間)とする。

(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

この告示は、公布の日から施行し、平成28年4月1日から適用する。

※ 様式第1号から様式第10号は省略

下仁田町空家等対策計画

発行・編集 下仁田町保健課
平成29年3月1日
※町のホームページに掲載

改正 令和元年5月31日
令和3年3月31日

〒370-2601
群馬県甘楽郡下仁田町大字下仁田 111-2
下仁田町保健センター内
TEL 0274-82-5490 FAX 0274-70-3013
URL <http://www.town.shimonita.lg.jp>
E-mail kankyo@town.shimonita.lg.jp