

---

# 本巢市空家等対策計画

令和2年3月 策定

令和7年3月 更新

岐阜県本巢市

---

---

# 目次

<b>第1章 計画の概要</b> .....	<b>1</b>
1. 計画策定の背景・目的.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画期間.....	1
4. 空家等の定義.....	2
5. 対象とする区域.....	2
6. 空家等が引き起こす問題.....	2
(1) 防火・防犯上の問題.....	2
(2) 環境衛生上の問題.....	2
(3) 景観上の問題.....	3
<b>第2章 本巢市における空家等の現状</b> .....	<b>3</b>
1. 住宅・土地の統計調査.....	3
(1) 全国の空き家の推移.....	3
(2) 岐阜県の空き家の推移.....	4
(3) 本巢市の空き家の推移.....	4
2. 本巢市における空家等の特徴.....	5
(1) 用途別の特徴.....	5
(2) 老朽化の状況.....	5
3. 本巢市における空家等状況調査.....	6
(1) 調査概要.....	6
(2) 調査結果.....	6
<b>第3章 空家等対策に関する基本的な方針</b> .....	<b>6</b>
1. 基本的な考え方.....	6
2. 基本方針.....	7
(1) 空家等の発生の抑制.....	7
(2) 空家等の利活用の促進.....	7
(3) 空家等の適切な維持管理の促進.....	7
(4) 適切な管理が行われていない空家等への対応.....	7

---

---

<b>第4章 空家等対策計画の具体的施策</b> .....	<b>8</b>
1. 空家等の発生の抑制.....	9
(1) 相談窓口の体制構築及び周知.....	9
(2) 所有者等への啓発・情報提供.....	9
2. 空家等の利活用の促進.....	9
(1) 「本巣市空き家バンク」の活用.....	9
(2) 家屋の長寿命化の促進.....	9
(3) 地域の課題解決に向けた空家等の利活用の促進.....	9
(4) 跡地の利活用の促進.....	10
(5) 空家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）..	10
3. 空家等の適正な維持管理の促進.....	10
(1) 所有者等への啓発・情報提供.....	10
(2) 地域、民間事業者などと連携した維持管理の取り組みの促進.....	10
(3) 民法、不動産登記法等関係法令改正の周知.....	10
4. 適切な管理が行われていない空家等への対応.....	11
(1) 地域等からの通報・相談の受付.....	11
(2) 空家等の調査.....	11
(3) 空家等の所有者等に対する指導・助言.....	11
(4) 所有者が不明・不在の空家等への対応.....	11
(5) 空家等の除却に関する対応.....	11
(6) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置.....	12
<b>第5章 空家等に関する対策の実施体制</b> .....	<b>13</b>
1. 庁内関係課の連携体制.....	13
2. 本巣市空家等検討会議.....	13
(1) 設置目的.....	13
(2) 協議事項.....	14
(3) 検討会議の構成.....	14
3. 本巣市空家等対策協議会.....	14
(1) 設置目的.....	14
(2) 協議会の構成.....	14
(3) 協議事項.....	15
4. 市と地域住民、民間事業者との連携.....	15
(1) 所有者等の役割.....	15

---

(2) 市の役割.....	15
(3) 地域住民の役割.....	15
(4) 民間事業者の役割.....	15
(5) 市と地域住民、民間事業者の連携.....	15

## 第6章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置..... 16

1. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れ.....	16
2. 基本的方針.....	16
3. 管理不全空家等及び特定空家等の基準と認定.....	17
4. 管理不全空家等に対する措置.....	17
(1) 指導.....	17
(2) 勧告.....	17
5. 特定空家等に対する措置.....	17
(1) 助言又は指導.....	18
(2) 勧告.....	18
(3) 命令.....	18
(4) 行政代執行.....	18
(5) 略式代執行.....	19
6. 本巣市空家等対策協議会との調整.....	19

資料編.....	20
○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）.....	21
○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に 必要な指針（ガイドライン）.....	34
○本巣市空家等の適正管理に関する条例.....	36
○本巣市空家等の適正管理に関する条例施行規則.....	39
○本巣市空家等除却費補助金交付要綱.....	41
○本巣市空き家バンク設置要綱.....	44
○本巣市空き家改修補助金交付要綱.....	47
○本巣市空き家家財道具処分等補助金交付要綱.....	50
○本巣市住宅リフォーム助成金交付要綱.....	52
○本巣市木造住宅耐震診断事業実施要綱.....	55
○本巣市きれいなまちづくり条例.....	57

# 第1章 計画の概要

## 1. 計画策定の背景・目的

少子高齢化の進展、産業構造の変化に伴う人口構成の変化等、全国的に空家等が増加しています。空家等の増加により、火災や倒壊の危険性による安全性の低下、周辺の生活環境に対する環境衛生への影響、景観の阻害等の様々な問題が生じており、今後、これらの問題が一層深刻化することが考えられます。

このような状況を背景として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「特措法」という。）が公布されました。岐阜県においては、平成26年7月に「岐阜県空家等対策協議会」の設立、平成27年1月には、「空家等対策に係る対応指針」及び「危険空家等対応マニュアル」の策定等、県と市町村が連携して空家対策を進めるための体制が整備されてきました。

これらの経緯を踏まえ、本巣市における空家等への対策を総合的かつ計画的に進めることを目的として、本巣市空家等対策計画を令和2年3月に策定し、空家等の対策に取り組んできました。

本計画の期間は令和7年3月までとじていましたが、引き続き、国、県、民間の関係団体や地域と連携し、空家等への対策を総合的かつ計画的に進めることを目的として、令和5年12月13日に施行された特措法の一部改正の内容も踏まえて本計画を改定するものです。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、特措法を根拠として、国の基本指針に即して、本市の空家等に関する対策を総合的に推進するために定めるものです。

また、特定空家等への対応方法については、岐阜県「空家等対策に係る対応指針」及び「管理不全空家等及び特定空家等対応マニュアル」と整合するものとします。

## 3. 計画期間

本計画の期間は、令和12年3月までの5年間とします。

ただし、国の空家施策の動向や社会・経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うこととします。

## 4. 空家等の定義

本計画で対象とする空家等は、特措法第2条第1項の「空家等」とし、同条第2項の「特定空家等」及び同法第13条第1項の「管理不全空家等」が含まれます。

### 空家等（特措法第2条第1項より）

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

### 特定空家等（特措法第2条第2項より）

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

### 管理不全空家等（特措法第13条第1項より）

- ・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られる空家等

## 5. 対象とする区域

本計画で対象とする区域は、本巢市の全域とします。ただし、今後空家等に起因する問題が集中的に発生する地域が生じるなどの場合は、重点的に対応を進める区域を設けることができます。

## 6. 空家等が引き起こす問題

### （1）防火・防犯上の問題

老朽化した空家等が放置されることにより、建物の倒壊や屋根の落下、外壁の崩落などが発生し、近隣に危険を及ぼす可能性があります。特に住宅密集地や交通量の多い道路、通学路沿道に面している場合は、被害は大きくなる可能性があります。

また、適切な管理が行われていない空家等は、不審者の侵入や放火のおそれもあり、防犯上の問題も生じる可能性があります。

### （2）環境衛生上の問題

敷地内へのゴミ等の放置や不法投棄により、ねずみ、ハエ、蚊等が発生し、捨て猫や野生動物等の棲家となるなど、不衛生な状態を引き起こしたり、近隣の環

境に悪影響を与える可能性があります。

### (3) 景観上の問題

空家等の屋根や外壁の老朽化、外壁への落書きや破損、樹木や雑草の繁茂などにより、周辺の景観との調和が乱れ、その地区の全体のイメージを低下させます。

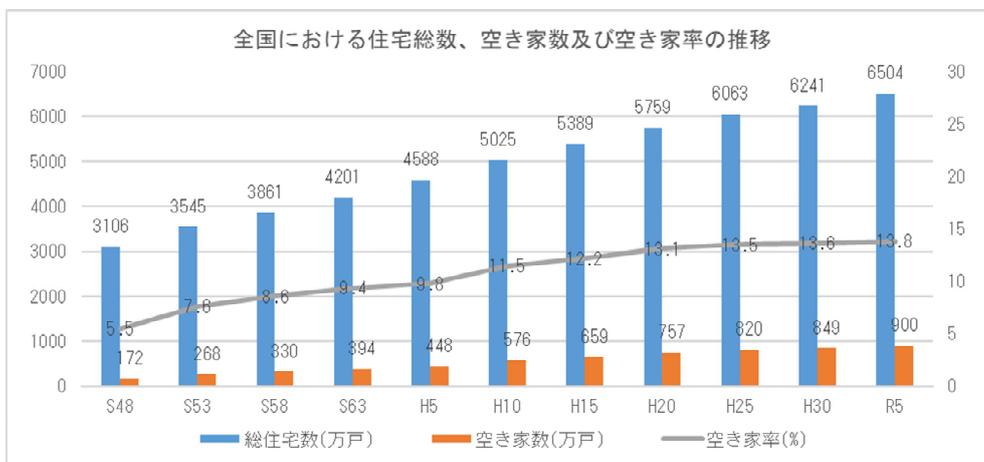
## 第2章 本巢市における空家等の現状

### 1. 住宅・土地の統計調査

#### (1) 全国の空き家の推移

総務省の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家総数は昭和48年の172万戸から継続して増加し続け、令和5年調査では900万戸となっています。

総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は毎年増加を続け、令和5年調査では過去最高の13.8%となっています。

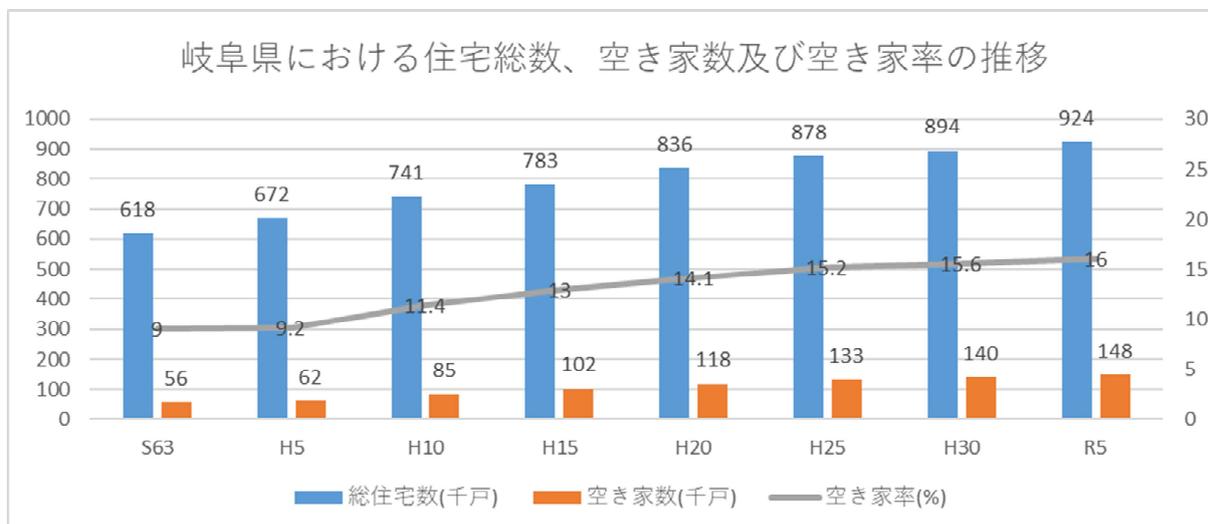


出所：総務省 住宅・土地統計調査

空き家の種類	説明	
空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など
	賃貸用の空き家	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
	売却用の空き家	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

## (2) 岐阜県の空き家の推移

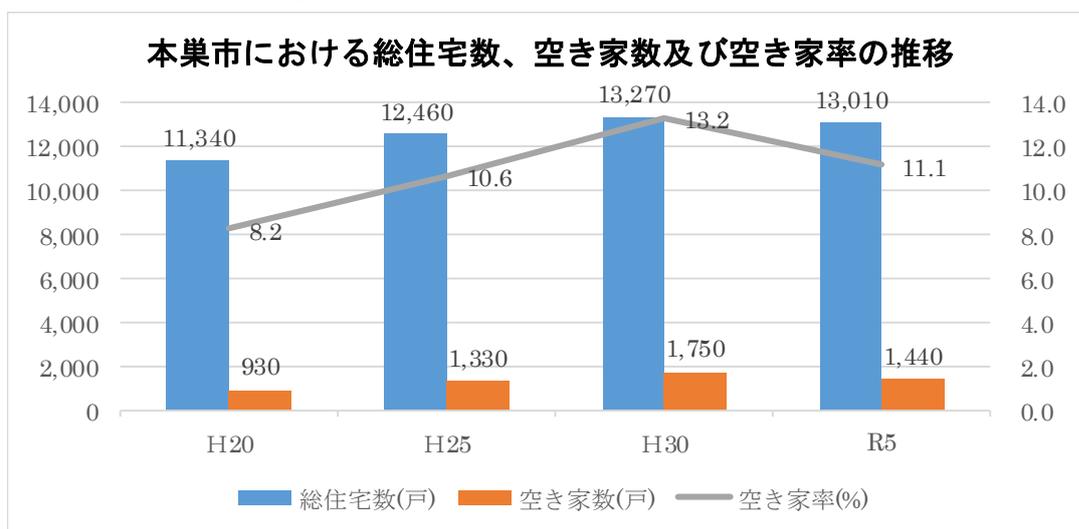
岐阜県内における空き家については、昭和63年に約5.6万戸（空き家率9.0%）であったものが、令和5年には約14.8万戸（空き家率16.1%）と、35年間で約2.6倍に増加し、空き家率は全国平均（13.8%）を大きく上回っています。



出典：総務省 住宅・土地統計調査

## (3) 本巣市の空き家の推移

本巣市内における空き家については、平成20年に9,300戸（空き家率8.2%）であったものが、平成30年には1,750戸（空き家率13.2%）、令和5年には1,440戸（空き家率11.1%）と初めて減少傾向に転じました。空き家率は全国平均（13.8%）を下回っているものの、今後も引き続き注視が必要です。



出典：総務省 住宅・土地統計調査

## 2. 本巢市における空家等の特徴

### (1) 用途別の特徴

住宅・土地統計調査を分析すると危険な状態等となる可能性が高い「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が、令和5年調査910戸存在し、空き家に占める割合は63.2%）となっており、岐阜県の50.1%、全国平均の42.8%を上回り、高い水準となっています。

空き家の用途別内訳

(単位：戸)

	空き家				
	総数 (A)	二次的住宅	賃貸・売却用住宅	賃貸・売却用及び二次的 住宅を除く空き家数	
				数(B)	割合(B/A)
H20	930	60	310	560	60.2%
H25	1,330	30	460	810	60.9%
H30	1,750	20	570	1,150	65.7%
R5	1,440	20	500	910	63.2%
(参考) R5岐阜県	148,400	8,400	65,700	74,400	50.1%
(参考) R5全国	9,001,600	383,500	4,762,000	3,856,000	42.8%

出典：総務省 住宅・土地統計調査

### (2) 老朽化の状況

令和5年の住宅・土地統計調査によると、本巢市における空き家のうち約13%が老朽化（外観から「腐朽・破損ありと判断されたもの。」）しており、前回調査（約30%）から減少しています。しかし、人口減少や少子高齢化の進行により、危険となる可能性の高い空き家が、今後一層増える可能性があるため、引き続き注視が必要です。

### 3. 本巢市における空家等状況調査

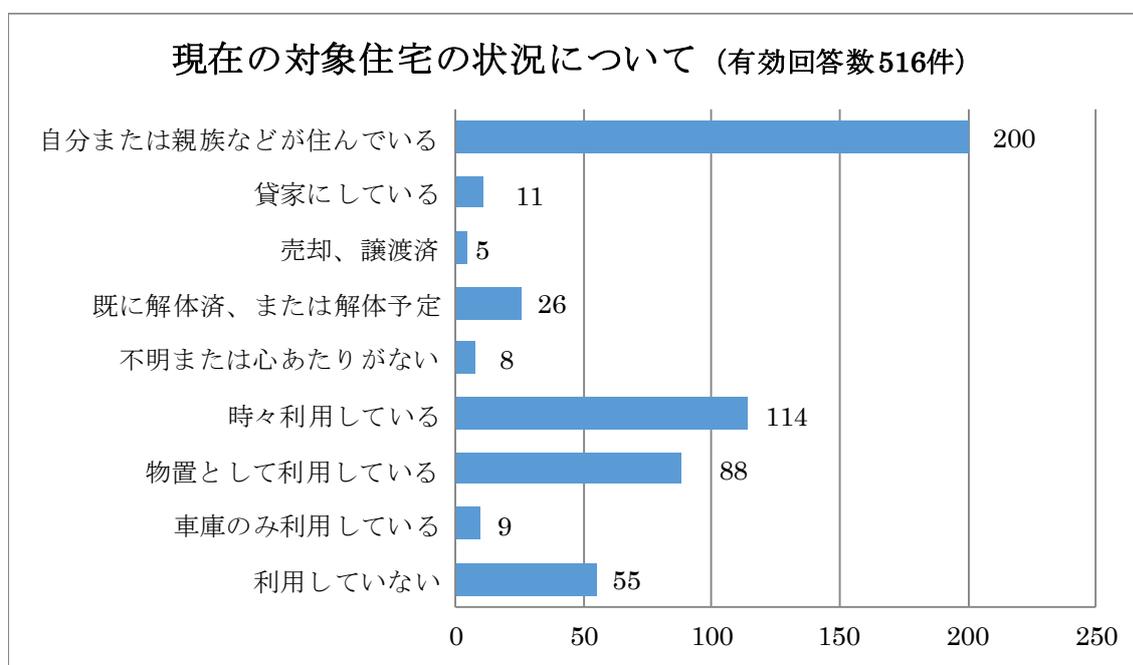
#### (1) 調査概要

本市では、平成27年度の「本巢市全域空家状況調査」により、市内全域の戸建て空家等を対象として、アンケート形式での調査を実施しました。

調査項目は、対象住宅についての状態、空き家になってからの年数・理由、所有者・管理者、管理の状況、今後の活用についてなど19項目について調査を行いました。市内の上水道・下水道の使用状況を参考に、空き家候補を抽出したところ970件が対象となり、郵送で意向調査のアンケートを実施、521件（回収率54%）の回答を得ました。

#### (2) 調査結果

設問の中で、現在の対象住宅の状態についてお聞きしたところ、以下のような回答となりました。



この内、「自分または親族などが住んでいる」「貸家になっている」「売却、譲渡済」「既に解体済、または解体予定」「不明または心あたりがない」と回答した件数が250件（48%）で、これらの回答の住宅は空家から除外し、「時々利用している」「物置として利用している」「車庫のみ利用している」（211件）と「利用していない」（55件）の合計266件が現在空き家になっていると確認されました。

### 第3章 空家等対策に関する基本的な方針

#### 1. 基本的な考え方

空家等は個人財産であり、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が第一義的な管理責任を負うものと位置付けられていますが、様々な理由により管理

を行っていない所有者等もいるため、行政機関及び民間事業者等が連携・協力して空家等対策を推進する体制を構築し、効果的な対応を実施していく必要があります。

また、今後発生する空家等を抑制するため、所有者等に対する意識の醸成を図ることも必要とされます。

これらを踏まえ、以下の4つを基本方針とします。

## 2. 基本方針

### (1) 空家等の発生の抑制

家屋が空家等になる前から将来のあり方を考えるよう、所有者や家族に対して啓発を行い、家屋の相続に対する意識を醸成します。また、空家等になる前に相談を受けて対策をとることができるよう、**相談体制の充実**を図ります。

### (2) 空家等の利活用の促進

売却や賃貸可能な空家等の解消に有効な手段のひとつは、**中古住宅として流通**させることです。売り手、買い手双方へ情報提供を行うため、**空き家バンクへの登録を促進**します。

また、耐震改修やリフォームなどの家屋の状態を改善するための支援を継続していくことで、利活用を促進します。

### (3) 空家等の適切な維持管理の促進

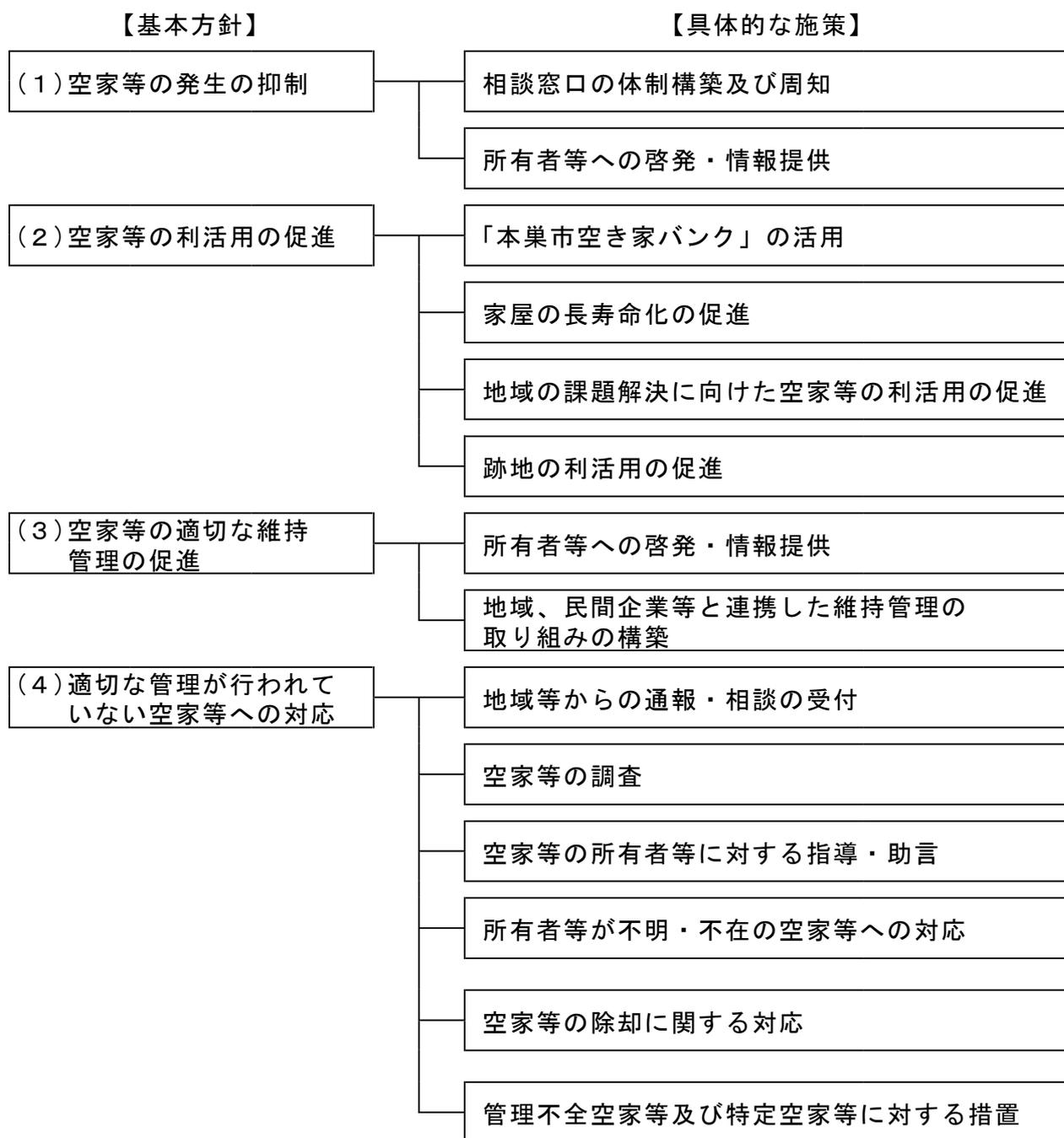
空家等について、適切な維持管理が行われるよう情報提供を行い、所有者等の意識醸成を図ります。また、所有者等、地域、民間事業者が連携し、空家等に関する情報収集や問題の早期解決のための助言、相談などができる体制を整備することにより、空家等の**適切な維持管理**を促進します。

### (4) 適切な管理が行われていない空家等への対応

適切な管理が行われていない空家等は、時間の経過とともに周辺に対して悪影響を及ぼす「**特定空家等**」となる可能性があります。このような問題のある空家等について、除却も選択肢の一つとして所有者への働きかけを行うとともに、特措法に基づく「**管理不全空家等**」や「**特定空家等**」への措置など、問題解決に向けた対応に努めます。

## 第4章 空家等対策計画の具体的施策

本計画の基本方針に基づく具体的施策は以下のとおりとします。



## 1. 空家等の発生の抑制

高齢化の進展に伴い、空家等の増加が見込まれる中、現在居住者のいる家屋を空家等にしなないための取り組みを促進します。

### (1) 相談窓口の体制構築及び周知

空家等に関する問題は多種多様であるため、所有者等が適切な管理を行うにあたって、どこに相談すればよいのかわからないことも考えられます。そこで空家等全般相談窓口を設け、各種相談に対応するほか、相談内容により各所管課への橋渡しや、所有者等の抱えている問題解決の手助けを行います。

#### ◎空家等全般相談窓口

本巢市総務部総務課

- ・住所：本巢市早野 255 番地
- ・電話：058-323-5191
- ・相談時間：毎週月～金 8:30～17:15（祝休日を除く）

### (2) 所有者等への啓発・情報提供

空家等の発生を抑制するため、住民のいなくなった後の家屋の処遇や相続に関する意思表示の重要性、建物等の維持管理に関する責務や放置することで生じる問題等について、パンフレットや市の広報誌、ホームページ等を用いて啓発や情報提供を図り、あわせて空家等の発生抑制に関するセミナーや相談会の開催を検討します。

## 2. 空家等の利活用の促進

空家等の所有者等及び利用・取得希望者に対し、適切に維持管理が行われている空家等の利活用を推進するための支援を行います。

### (1) 「本巢市空き家バンク」の活用

売却や賃貸可能な空き家の所有者に対して「本巢市空き家バンク」への登録を呼びかけます。また、空き家利用希望者への「空き家改修補助金」等制度の周知を行い、定住促進の取り組みとともに空き家の利活用の促進を図ります。

### (2) 家屋の長寿命化の促進

家屋等の流通の促進のため、耐震改修やリフォーム等により、住宅の質を向上させることも効果的と考えます。住宅リフォーム助成事業や、建築物等耐震化促進事業などの周知・活用を通じ、長寿命化への取り組みの支援を図ります。

### (3) 地域の課題解決に向けた空家等の利活用の促進

地域交流・高齢者の介護、子育て支援、空き店舗の利活用など、地域の課題

解決のための活動拠点づくりを目的として空家等を利活用する事業者等に対し、情報提供等を行うとともに、支援策について検討を行います。

#### **(4) 跡地の利活用の促進**

空家等の除却後に空き地として放置されると、草木の繁茂、害虫の発生等新たな問題が発生する要因となるため、空き地の適切な管理について指導助言を行います。除却の際には、跡地の利活用について地域の活性化に寄与するよう情報提供を行います。

#### **(5) 空家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）**

被相続人が居住していた家屋及びその敷地等を相続した相続人が、相続日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、一定の要件を満たして当該家屋又は土地を譲渡した場合に、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円（令和6年1月1日以降に譲渡し、かつ家屋及び敷地の取得をした相続人の数が3人以上の場合は2,000万円）の特別控除を受けることができます。

この制度の周知により、空家の放置を防ぐとともに、除却後の跡地を含めた有効活用を促進していきます。

### **3. 空家等の適正な維持管理の促進**

適正に維持管理が行われている空家等であっても、所有者の高齢化や遠方居住などに伴い、徐々に管理不十分な状態になることが考えられることから、適正に維持管理されない空家等が周辺的生活環境に及ぼす悪影響を防止するための取り組みを行います。

#### **(1) 所有者等への啓発・情報提供**

空家等は所有者等の財産であることから、所有者等が自らの責任で適切に管理する必要があること、空家等の管理の不備等により損害を与えたときは賠償責任が生じる可能性があることなどについて、パンフレットや、ホームページを用いて啓発・情報提供を図ります。

#### **(2) 地域、民間事業者などと連携した維持管理の取り組みの促進**

空家等対策について地域の協力を得るため、セミナー等の機会を通じ自治会や地域住民に対し空家等問題に関する意識啓発を行い、地域ぐるみで空家等対策に取り組む意識の醸成を図ることで、空家等に対する見守り体制の構築を図ります。

#### **(3) 民法、不動産登記法等関係法令改正の周知**

民法第233条が改正され、空家等の竹木の枝が隣家に越境した場合において、竹木所有者に催告したが切除しないとき、竹木所有者の所在がわからない

場合、急迫の事情があるときは、越境された土地所有者が枝の切り取りが  
できることになりました。

今後、相続登記の申請義務化や申告制度、所有不動産記録証明制度、住所  
変更登記の申請義務化、職権登記制度など空家等の解消に向けた法制度の周知  
及び活用を図り適正な管理が行われていない空家等の解消に努めます。

#### 4. 適切な管理が行われていない空家等への対応

周囲に悪影響を及ぼしている、又は及ぼす恐れのある空家等について、問題  
解決のための支援を行います。

##### (1) 地域等からの通報・相談の受付

地域住民からの空家等に関する情報提供や相談等に対しては、全般窓口とな  
る総務課で受付を行い、内容に応じて担当各課や対策協議会をはじめとする専  
門家との連携を図り、すみやかに問題解決にあたるための体制の構築を図りま  
す。

##### (2) 空家等の調査

地域等からの通報・相談を受けた場合は、関係課において現地調査を行い、  
空家等の実態の把握を行います。

あわせて、所有者等の調査により、所有者等に対し助言や指導を行い適正な  
維持管理の促進により問題解決を図ります。

##### (3) 空家等の所有者等に対する指導・助言

適切な管理が行われていない空家等の所有者等を特定し、維持管理に関する  
指導や助言を行い、適正な維持管理の促進により問題解決を図ります。

##### (4) 所有者が不明・不在の空家等への対応

適切な管理が行われていない空家等の所有者や相続人が不明である場合には、  
相続財産清算制度や、特定の土地・建物のみの特化して管理や処分を行う新た  
な財産管理制度として、所有者が不明な土地・建物の管理や処分のために管理  
人を選任する所有者不明土地・建物管理制度等の活用も視野に入れ、専門家に  
意見聴取を行ったうえで具体的な手続き等を明確にします。また、緊急的に応  
急措置を講ずる必要がある場合は、市は必要最低限度の措置を講じ、安全性を  
確保します。

##### (5) 空家等の除却に関する対応

所有者等に対し、管理不全空家等や特定空家等となった場合のリスクを周知  
するとともに、空家等除却費補助金により、空家等の解体・除却に関する支援  
を行います。

#### (6) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

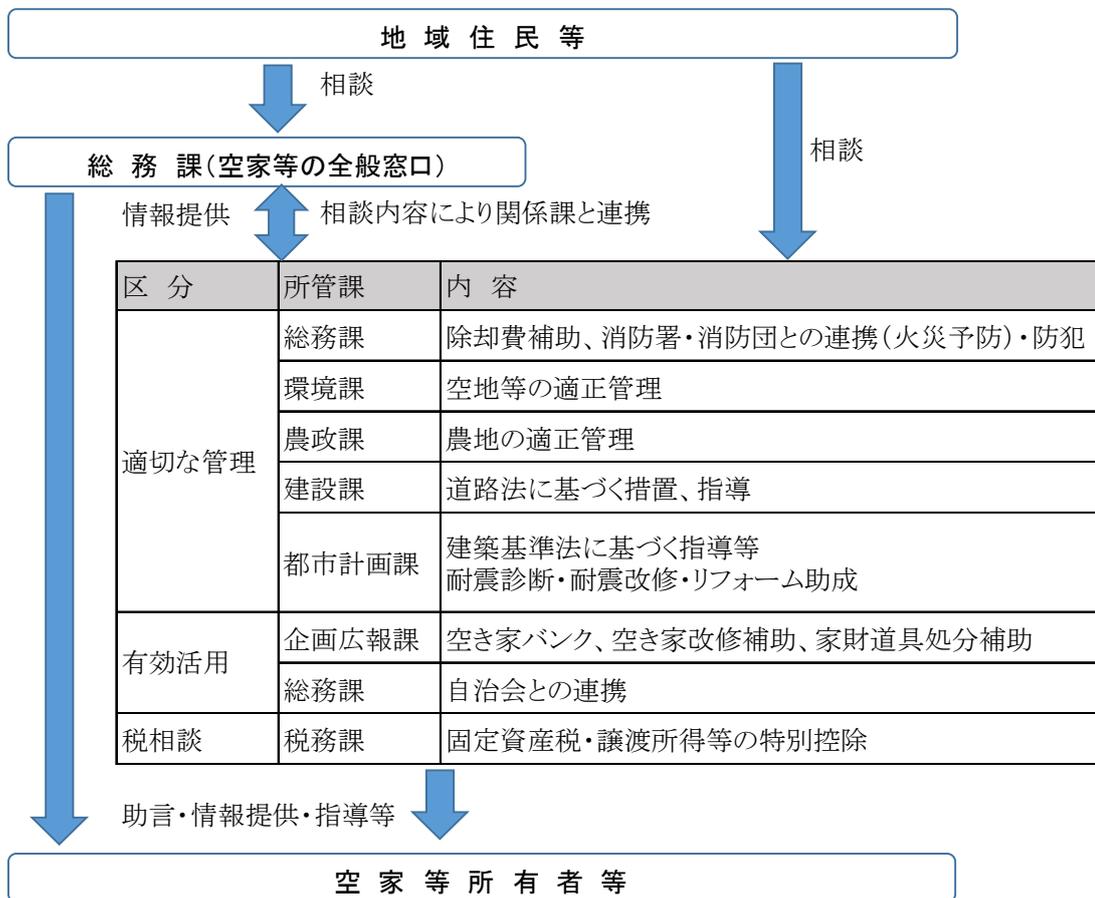
建物の維持管理が適切に行われず、著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態等が確認できる場合には、必要に応じて「管理不全空家等」や「特定空家等」と認定し、法に基づく助言・指導、勧告などの対応を行います。

## 第5章 空家等に関する対策の実施体制

空家等対策は、実態を把握した後に、まずは危険な状態にある空家等の解消が最も重要です。危険な状態の空家等については、市から所有者等への助言、指導から始まり、最終的には法令に基づく措置が必要となる場合もあります。危険な状態や不衛生な状態にあるなどの空家等を増やさないための対策を検討する必要があります。

### 1. 庁内関係課の連携体制

空家等対策については、分野横断的で多岐にわたるものであり、本市の様々な担当課が連携して対処する必要があります。そのため、総務課が全般窓口となり、その状態に応じて関係課と連携して対応していきます。



### 2. 本巢市空家等検討会議

#### (1) 設置目的

空家等対策については、実態調査等を段階的に進めていく必要があるとともに、空家等周辺の環境衛生や、課税特例除外措置、課税情報及び住民基本台帳等の照会等、様々な観点からの検討や関係各課との連携・情報共有を必要とすることから、関係各課間の調整及び市の方針決定、その他空家等対策の推進に必要な事項を検討するため、本巢市空家等検討会議（以下、「検討会議」とい

う。)を設置します。

## (2) 協議事項

- ① 空家等に関する情報共有及び意見交換
- ② 空家等の調査に関する事項
- ③ 空家等の適切な管理の促進に関する事項
- ④ 空家等対策計画の策定に関する事項
- ⑤ 除却後の跡地の活用の促進に関する事項
- ⑥ 空家に関する対策の実施体制に関する事項
- ⑦ 管理不全空家等及び特定空家等認定に関する事項

## (3) 検討会議の構成

検討会議の構成については、本巢市役所関係各課長とし、所管課は、総務課とします。

税務課	固定資産税関係、所有者等調査関係
企画広報課	空き家バンクの活用、移住・定住対策関係、空き家改修補助、家財道具処分補助
市民課	相続人調査関係
環境課	衛生上有害案件対策関係（草木の繁茂、廃棄物関係）
長寿支援課	高齢者関係
福祉支援課	生活困窮者関係
農政課	農地関係
建設課	道路維持関係
都市計画課	建築指導関係、住宅リフォーム助成、住宅耐震化促進事業
上下水道課	上下水道関係、農業集落排水関係、浄化槽関係
総務課	空家等対策計画関係、協議会等の運営関係 除却費補助、管理不全空家等や特定空家等に対する措置関係、 その他空家関係全般

## 3. 本巢市空家等対策協議会

### (1) 設置目的

特措法第8条第1項に規定する協議会として、本巢市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）を設置します。

実施体制及び関係各課の連携の強化、第三者機関として公平・公正な判断の確立、関係団体等との連携・連絡調整の機能を担うことを目的とします。

### (2) 協議会の構成

協議会の構成は、地域を代表する者、学識を有する者、市議会議員及び行政

機関の職員らで構成することとします。

### (3) 協議事項

- ① 空家等対策計画の変更に関すること
- ② 管理不全空家等及び特定空家等の認定及び措置に関すること
- ③ その他の空家等の対策に関すること

## 4. 市と地域住民、民間事業者との連携

空家等の対策においては、所有者等はもちろん、市と地域住民、民間事業者がどのような役割を主体的に果たすのかを明確にすることが、効果的な対策の実施につながります。

### (1) 所有者等の役割

空家等の管理については、特措法第5条に「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努める」と規定されているように、所有者等が自らの責任により適切な管理をすることが必要です。

### (2) 市の役割

市は、安心して暮らせるまちづくりを推進する立場から、特措法や本計画に基づき、対策の主体的な役割を担います。

### (3) 地域住民の役割

地域住民は、自らの住まいの空き家化の予防に努めることはもちろんのこと、市や民間事業者等の取組に協力し、空家等の発生・放置が起こらないよう良好なコミュニティ活動を推進する役割を担います。

### (4) 民間事業者の役割

民間事業者（不動産業者、司法書士、土地家屋調査士、建築業者、解体業者等）は、その専門性を活かして、所有者等への説明や行政機関への支援を行い、空家等の適正な維持管理や利活用を推進する役割を担います。

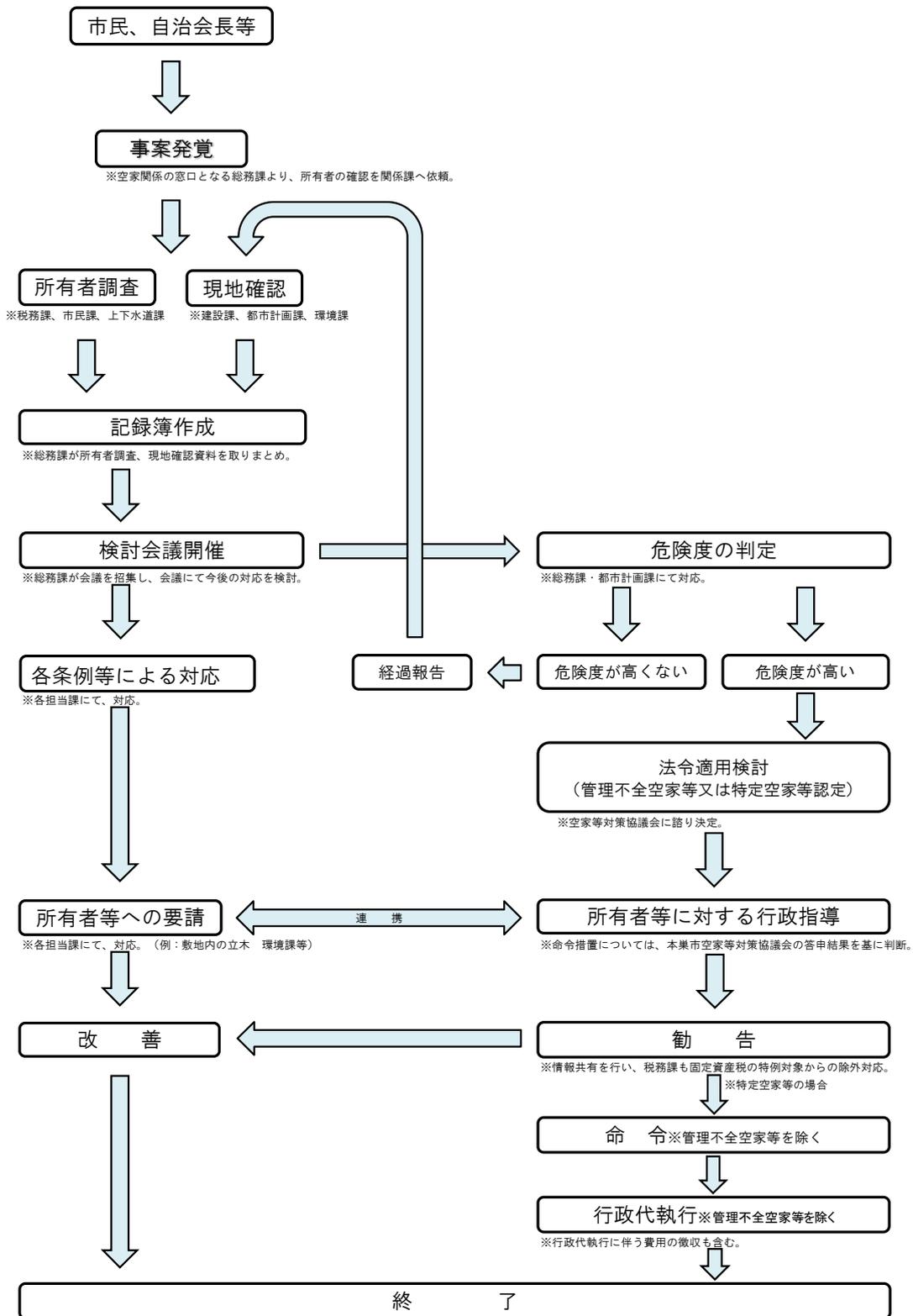
### (5) 市と地域住民、民間事業者の連携

空家等の対策は市が主体的な役割を担いますが、市と地域住民、民間事業者等が連携することで、より効果的な対策の実施が可能となります。市が設置する協議会等へ参画するなど、連携を強化して空家等の対策に取り組みます。

## 第6章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

### 1. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の流れ

【本巢市空家等対策フロー図】



### 2. 基本の方針

管理不全空家等又は特定空家等に該当するか否かの判断に関わらず、周辺環境

へ悪影響を及ぼす空家等については速やかな改善が求められることから、所有者等に対して、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

必要に応じて特措法第9条に定める立入調査等を実施し、管理不全空家等又は特定空家等に該当するかどうかを判断します。

### 3. 管理不全空家等及び特定空家等の基準と認定

管理不全空家等及び特定空家等に該当するか否かは、国が定めた「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に必要な指針（ガイドライン）」に示されている判断の参考となる基準を基にして、検討会議にて協議したうえで、協議会に諮り、緊急度や周辺環境への悪影響の程度などを総合的にみて市が認定するものとします。

### 4. 管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等に対する特措法第13条第1項に規定する指導及び同条第2項に規定する勧告の措置の程度については、所有者等の意向・対応状況を見定めながら個別に判断します。

#### (1) 指導

認定された管理不全空家等について、適切な管理が必要と判断した場合は、ガイドライン第3章3に記載する手続きにより、その所有者等に対し特措法第13条第1項に基づく指導を速やかに行うものとします。

指導したにもかかわらず、当該管理不全空家等の状態が改善されないと認められるときは、特措法第13条第2項の規定により勧告を行うことがある旨を必ず所有者等に伝えることとします。

#### (2) 勧告

指導を行った当該管理不全空家等の状態が、現地確認の結果、改善されていないと認めるときは、ガイドライン第3章4に記載する手続きにより、その所有者等に対し特措法第13条第2項に基づく勧告を行うものとします。

勧告した管理不全空家等の用途が住宅である場合、その敷地について地方税法第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の住宅用地特例を解除するものとします。

※ 固定資産税の住宅用地特例措置

住宅用敷地（200㎡以下）	固定資産税の課税標準	1/6 課税
（200㎡超）	固定資産税の課税標準	1/3 課税

### 5. 特定空家等に対する措置

特定空家等に対する特措法第22条に規定する助言又は指導、勧告、命令等の措置の程度については、所有者等の意向・対応状況を見定めながら個別に判断し

ます。

### (1) 助言又は指導

認定された特定空家等について、適切な管理が必要と判断した場合は、ガイドライン第4章3に記載する手続きにより、その所有者等に対し特措法第22条第1項に基づく助言又は指導を速やかに行うものとします。

助言又は指導したにもかかわらず、特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、特措法第22条第2項の規定により勧告を行うことがある旨を必ず所有者等に伝えることとします。

### (2) 勧告

助言又は指導を行った特定空家等の状態が、現地確認の結果、改善されていないと認めるときは、ガイドライン第4章4に記載する手続きにより、その所有者等に対し特措法第22条2項に基づく勧告を行うものとします。

勧告した特定空家等の用途が住宅である場合、その敷地について地方税法第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の住宅用地特例を解除するものとします。

※ 固定資産税の住宅用地特例措置（再掲）

住宅用敷地（200 m <sup>2</sup> 以下）	固定資産税の課税標準	1/6 課税
（200 m <sup>2</sup> 超）	固定資産税の課税標準	1/3 課税

### (3) 命令

勧告を受けた者が、正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合には、協議会の意見を踏まえ、その者に対しガイドライン第4章5に記載する手続きにより、特措法第22条第3項に基づく命令を行うものとします。

また、命令について違反した場合は、ガイドライン第4章5に記載する手続きにより、特措法第30条第1項に基づき50万円以下の過料処分を行うものとします。

具体的には、次の手続きとなります。

- ① 所有者等への事前通知
- ② 所有者等による公開による意見聴取の請求
- ③ 公開による意見の聴取
- ④ 命令の実施
- ⑤ 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る公示

### (4) 行政代執行

命令を受けた者が、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命令の期限までに完了する見込みがないときは、ガイドライン

第4章6に記載する手続きにより、特措法第22条第9項に基づく代執行を行うこととします。

行政代執行を実施するか否かについては、所有者等の調査状況、特定空家等の状態及び周辺的生活環境等への影響を勘案し慎重に検討します。

行政代執行を行う場合、具体的には、行政代執行法に基づき次の手続きとなります。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 文書による戒告、再戒告</li><li>② 代執行令書による通知</li><li>③ 執行責任者の証票の携帯及び呈示</li><li>④ 費用の徴収（国税滞納処分の場合による強制徴収が認められる）</li></ul> |
|--|

#### （5）略式代執行

特措法第22条第3項に基づく措置を命ぜられるべき者を過失なく確知することができないときは、ガイドライン第4章7に記載する手続きにより、特措法第22条第10項に基づく略式代執行を行うこととします。

略式代執行を実施するか否かについては、所有者等の調査状況、特定空家等の状態及び周辺的生活環境等への影響を勘案し慎重に検討します。

略式代執行を行う場合、具体的には、次の手続きとなります。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 事前の公告</li><li>② 所有者等が判明した場合の費用の徴収（費用の請求）</li></ul> |
|--|

## 6. 本巢市空家等対策協議会との調整

管理不全空家等又は特定空家等に対して、特措法に基づく措置を講ずるにあたって専門的な判断を要する場合は、必要に応じて協議会に諮り判断するものとします。

# 資 料 編

## ○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。

### （令五法五〇・一部改正）

#### （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。

### （令五法五〇・全改）

#### （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。

### （令五法五〇・全改）

#### （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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・旧第五条繰下・一部改正)

(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つて、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。

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

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

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（令五法五〇・旧第六条繰下・一部改正）

（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。

（令五法五〇・旧第七条繰下）

## 第二章 空家等の調査

（令五法五〇・章名追加）

（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。

(令五法五〇・一部改正)

(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。

(令五法五〇・一部改正)

(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。

(令五法五〇・一部改正)

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(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をすることができる。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

第四章 空家等の活用に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(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。

(令五法五〇・旧第十三条繰下)

(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をすることができる。

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

(令五法五〇・追加)

(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二百二十七号）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二百二十七号）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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

（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。

（令五法五〇・追加）

第五章 特定空家等に対する措置

（令五法五〇・章名追加）

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。）を確認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認することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的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とまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

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

13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

15 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

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

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

(令五法五〇・旧第十四条繰下・一部改正)

## 第六章 空家等管理活用支援法人

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

(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。

(令五法五〇・追加)

第七章 雑則

(令五法五〇・章名追加)

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。

(令五法五〇・旧第十五条線下・一部改正)

## 第八章 罰則

(令五法五〇・章名追加)

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。

(令五法五〇・旧第十六条線下・一部改正)

## 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條において「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）

第三條 前條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）

第四條 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。

○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に必要な指針（ガイドライン）・特定空家等判断基準（抜粋）

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される管理不全空家等及び特定空家等

空家等の定義の解釈は、基本指針一3（1）に示すとおりである。特定空家等は、空家等のうち、法第2条第2項において、以下の状態にあると認められる空家等と定義されている。また、管理不全空家等は、法第13条第1項において、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と定義されている。

- (イ)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
- (ロ)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
- (ハ)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
- (ニ)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

第2章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際して参考となる事項

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際しては、空家等の物的状態が第1章1.の(イ)～(ニ)の各状態になり得るか否か又は各状態であるか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらし得る又はもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮する必要がある。

また、その判断に当たっては、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるか否かについては、下記（1）を参考にこれらの空家等に関し、下記（2）に示す事項を勘案して、総合的に判断されるべきものである。なお、その際、法第8条に基づく協議会において学識経験者等の意見を聞くこと等も考えられる。その場合、協議会等において意見を聞くものは、管理不全空家等は除き、財産権の強い制約を伴い得る特定空家等に限ることも考えられる。

（1）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

空家等の物的状態が第1章1.の(イ)～(ニ)の各状態であるか否か、また、そのまま放置すればこれらの各状態に該当することとなるおそれがあるか否かの判断に際して参考となる基準について、〔別紙1〕～〔別紙4〕に示す。

なお、第1章1.の(イ)又は(ロ)の「おそれのある状態」については、そのまま放置した場合の悪影響が社会通念上予見可能な状態を指すものであって、実現性に乏しい可能性まで含む概念ではないことに留意されたい。

また、第1章1.の(イ)～(ニ)に示す状態は、例えば外壁が破損して剥落することにより保安上危険となるおそれのある空家等が地域の良好な景観を阻害している場合のように、一件の特定空家等について複数の状態が認められることもあり得る。このことは、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である管理不全空家等についても同様である。

（2）管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の判断の参考となる基準

①周辺の状況による 悪影響 の程度

空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の事象の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か

等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に被害が及びやすく、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。反対に、倒壊のおそれのある空家等の周辺に家屋や公道等が存在しない場合等は、当該空家等に対する措置を講ずる必要性は低いと考えられる。

#### ②空家等の状況による悪影響の程度

空家等が現にもたらしめている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の事象が周辺の建築物や通行人等にも及び得ると判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か等により判断する。

例えば、倒壊のおそれのある空家等が大規模な場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に及ぶ被害が大きくなりやすく、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

#### ③危険等の切迫性

特定空家等として措置する場合は、もたらされる危険等の切迫性が、管理不全空家等より高い状態にあることに留意する。

なお、例えば、屋根、外壁等の部位の多数が損傷している場合等は、現に周辺への被害が顕在化している状態ではないとしても、そのまま放置すれば周辺に被害が及ぶおそれが予見されることから、特定空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

また、適切な管理が行われていないことにより、屋根、外壁等に多数の損傷が発生するおそれがあるときは、管理不全空家等として措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

#### ④その他の状況も勘案した総合的な判断

これらの判断基準は一律とする必要はなく、その他の地域の実情も勘案しながら、悪影響を受ける周辺環境があるかどうかや、悪影響の程度、危険等の切迫性を適宜判断することとなる。例えば、破損により景観を阻害している空家等が、景観保全に係るルールが定められている地区内に位置する場合は、当該空家等に対する措置を講ずる必要性が高く、また、老朽化した空家等が、大雪や台風等の影響を受けやすい地域に位置する場合等は、そのまま放置した場合の危険等の切迫性の高さに鑑みて周辺環境への悪影響が顕在化する前の早期の段階から措置を講ずる必要性が高いと考えられる。

○本巢市空家等の適正管理に関する条例（令和3年本巢市条例第3号）

（目的）

第1条 この条例は、空家等の適正な管理に関し所有者等の責務を明らかにするとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、適正な管理が行われていない空家等に対する措置等について必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心して暮らせる社会の実現に資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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理について権原を有する者をいう。

（所有者等の責務）

第3条 所有者等は、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、市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。

（立入調査等）

第4条 市長は、特定空家等に該当するおそれのある空家等に関する情報の提供を受けたとき又は特定空家等に該当するおそれのある空家等を発見したときは、当該空家等の状態、所有者等の所在その他必要な事項について調査するものとする。

- 2 市長は、この条例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、又はその職員に空家等に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。
- 3 市長は、前項の規定により当該職員を空家等に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対して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項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人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。

（助言又は指導）

第5条 市長は、前条第1項及び第2項に規定する調査の結果、当該空家等が特定空家等に該当すると認めるときは、所有者等に対し、必要な措置について助言し、又は指導することができる。

（勧告）

第6条 市長は、前条の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお、当該特定空家等の管理が適正に行われていないと認めるときは、所有者等に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

（措置命令等）

第7条 市長は、所有者等が正当な理由なく前条の規定による勧告に従わない場合において、特に必要があると認めるときは、当該所有者等に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずることを命ずることができる。

- 2 市長は、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を提出する機会を与えなければならない。
- 3 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。
- 4 市長は、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1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。
- 5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1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、その期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを告示しなければならない。
- 6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際し、証人を出席させ、かつ、証拠を提出することができる。
- 7 市長は、第1項の規定により措置を命じた場合においては、その旨について、標識を当該特定空家等に設置するとともに、告示しなければならない。
- 8 第1項の規定により措置を命ぜられた所有者等は、前項の標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 9 市長は、第1項の規定による命令を受けた所有者等が当該命令に従わないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら当該所有者等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1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、過失がなくその措置を命ぜられるべき所有者等（以下この項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく第5条の規定による助言若しくは指導又は前条の規定による勧告が行われるべき所有者等を確知することができないため、第1項の規定による命令をすることができないときを含む。）は、市長は、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、市長は、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告示しなければならない。
- 11 第1項の規定による命令については、本巢市行政手続条例（平成16年本巢市条例第11号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（応急措置）

第8条 市長は、特定空家等の倒壊等による人の生命、身体又は財産に対する著しい危険が現に切迫していると認められるときは、当該危険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 市長は、前項の措置を講じたときは、当該特定空家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収するものとする。

（市の講ずる施策）

第9条 市は、空家等の適正な管理を実現するために必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

○本巢市空家等の適正管理に関する条例施行規則（令和3年本巢市規則第15号）

（趣旨）

第1条 この規則は、本巢市空家等の適正管理に関する条例（令和3年本巢市条例第3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 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

（情報提供）

第3条 条例第4条第1項に規定する情報提供は、危険空家等情報提供書（様式第1号）を市長に提出する方法によるほか、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。

（立入調査）

第4条 条例第4条第2項に規定する立入調査については、空家等の所有者等の立会い又は承諾のもとに行うものとする。ただし、空家等の所有者等を確知することが困難であるときは、この限りでない。

2 条例第4条第4項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第2号）とする。

（助言又は指導）

第5条 条例第5条の規定による助言又は指導は、助言又は改善指導書（様式第3号）により行うものとする。

（勧告）

第6条 条例第6条の規定による勧告は、勧告書（様式第4号）により行うものとする。

（措置命令等）

第7条 条例第7条第1項の規定による命令は、空家等の措置命令書（様式第5号）により行うものとする。

2 条例第7条第2項の規定による通知は、空家等の措置命令事前通知書（様式第6号）により行うものとする。

3 条例第7条第5項の規定による通知は、意見聴取実施通知書（様式第7号）により行うものとする。

4 条例第7条第7項の標識は、特定空家等の適正管理に関する命令に係る標識（様式第8号）とする。

（戒告）

第8条 行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「法」という。）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（様式第9号）により行うものとする。

（代執行令書）

第9条 法第3条第2項に規定する代執行令書の様式は、代執行令書（様式第10号）とする。

（執行責任者の証票）

第10条 法第4条に規定する執行責任者を示す証票は、執行責任者証（様式第11号）とする。

（徴収告知）

第11条 市長は、代執行を受けた者に対し、代執行に要した費用の徴収について、代執行の完了した日から20日以内に納付額告知書（様式第12号）により告知するものとする。

（施策）

第12条 条例第9条に規定する施策は、次に掲げるものとする。

- (1) 空家等の適正な管理に必要な相談及び情報の提供
- (2) 空家等に有効的に活用することができる補助金の交付
- (3) その他市長が必要と認める施策

(補則)

第13条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

○本巢市空家等除却費補助金交付要綱（令和3年本巢市告示第35号）

（趣旨）

第1条 この告示は、適切な管理が行われていない空家等の除却を促進し、地域の居住環境の向上を図るため、空家等の除却を行う者に対し、その費用について補助金を交付するものとし、その交付に関しては、本巢市補助金等交付規則（平成16年本巢市規則第32号）に定めるもののほか、この告示の定めるところによる。

（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) 空家等 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2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 市税等 本巢市税条例（平成16年本巢市条例第53号）第3条第1項に掲げる市民税、固定資産税及び軽自動車税並びに当該市税に係る延滞金をいう。

（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、空家等の所有者若しくは相続人又は当該空家等が存する土地の所有者若しくは相続人であって、次に掲げる要件の全てを満たしている個人又は法人とする。

- (1) 当該個人又は当該法人の代表者に市税等の滞納がないこと。
- (2) 当該個人又は当該法人の代表者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

（補助対象空家等）

第4条 補助金の交付対象となる空家等（以下「補助対象空家等」という。）は、本市に存する空家等で、次の各号のいずれにも該当する空家等とする。

- (1) 所有権以外の権利が設定されていない空家等又は空家等の除却について所有権その他の権利を有する者の同意を得ている空家等であること。
- (2) 公共工事による移転等の補償対象となる空家等でないこと。
- (3) 管理不全な状態である空家等又は管理不全な状態となるおそれのある空家等であること。

（補助対象事業）

第5条 補助金の交付対象となる事業は、補助対象者が行う補助対象空家等の除却のうち次の各号のいずれにも該当しない除却であって、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、他の公的な制度による補助金等の支給を受けている除却は、交付対象としない。

- (1) 新築又は改築の建替えに伴い除却する事業
- (2) 空家等の一部を除却する事業
- (3) この補助金の交付決定の日の前に着工した事業
- (4) その他市長が不適当と認める事業

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、除却に要する費用に2分の1を乗じて得た額とし、30万円を限度とする。

2 前項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り

捨てるものとする。

(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、本巢市空家等除却費補助金交付申請書（様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添えて、除却の着工前に市長に提出しなければならない。

- (1) 除却する空家等の位置図及び配置図
- (2) 除却に係る工事契約書及び見積書の写し
- (3) 除却する空家等の写真
- (4) 建物登記事項証明書（補助金申請日以前1か月以内に発行されたもの。）
- (5) 空家等の相続人又は当該空家等が存する土地の相続人が申請する場合は、所有者と相続人の相関関係が確認できる戸籍謄本及び相関関係説明図
- (6) 所有権その他の権利が設定されている場合は、権利者の同意書
- (7) 誓約書（様式第2号）
- (8) 住民情報及び税情報の閲覧に対する同意書（様式第3号）
- (9) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定等)

第8条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、補助金を交付すると決定したときは、本巢市空家等除却費補助金交付決定通知書（様式第4号）により、申請者に通知する。

- 2 市長は、前項の規定による審査の結果、補助金を交付しないと決定したときは、本巢市空家等除却費補助金不交付決定通知書（様式第5号）により、申請者に通知する。
- 3 市長は、第1項の決定にあたり、条件を付することができる。

(補助対象事業の変更等)

第9条 前条第1項の規定による交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、事業内容を変更し、又は中止しようとするときは、本巢市空家等除却費補助金変更等承認申請書（様式第6号）に関係書類を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請を適当と認めたときは、本巢市空家等除却費補助金変更等承認通知書（様式第7号）により、交付決定者に通知する。

(実績報告)

第10条 交付決定者は、除却が完了したときは、本巢市空家等除却費補助金実績報告書（様式第8号）に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 除却に要した費用の支払を確認できる書類
- (2) 除却後の写真
- (3) その他市長が必要と認める書類

(補助金の確定及び請求)

第11条 市長は、前条の規定による報告を適当と認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、本巢市空家等除却費補助金確定通知書（様式第9号）により、交付決定者に通知する。

- 2 交付決定者は、前項の規定による通知を受けたときは、速やかに本巢市空家等除却費補助金請求書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による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。

(補助金の取消し等)

第12条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。この場合において、補助金が既に交付されているときは、交付決定者に対して、期限を定め補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が補助金の交付を不相当と認めるとき。

(調査等)

第13条 市長は、補助金の交付事務の適正な執行を図るため、必要な限度において、関係者に対して書類の提出若しくは報告を求め、又は調査をすることができる。

(補則)

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

○本巢市空き家バンク設置要綱（平成28年本巢市告示第9号）

（趣旨）

第1条 この告示は、市内の空き家を有効活用し、市内への移住定住を促進させ定住人口の増加及び元気で笑顔あふれる地域づくりを推進するため、空き家バンクの設置について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

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

- (1) 空き家 建築物又はこれに付属する工作物であって、居住その他の使用がされていないことが常態である（近く使用しなくなる予定のものを含む。）建物及びその敷地又は建物の跡地若しくは造成地をいう。
- (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買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を、市内へ定住等を目的として、空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し紹介を行う、空き家情報登録制度をいう。
- (4) 定住 長期にわたる居住を前提に、当該空き家住所地を生活の本拠地とし、地域の一員として自覚を持って生活する状態をいう。

（適用上の注意）

第3条 この告示は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

- 2 本巢市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員と認められる者は、空き家バンクを利用することができない。
- 3 宗教活動、政治活動その他の本要綱の趣旨に照らして不相当と認められる活動を行う者は、空き家バンクを利用することができない。

（空き家の登録申込み等）

第4条 空き家バンクによる空き家に関する登録をしようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、空き家バンク登録申込書（様式第1号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、登録に必要な調査をするものとする。
- 3 市長は、前項に規定する調査を実施する場合において、当該空き家について公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）に対し、登録に必要な調査を依頼し、その結果の報告を求めることができるものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による確認及び調査により登録することが適切と認めるときは、空き家バンク登録完了通知書（様式第3号。以下「登録完了通知書」という。）により申込者に通知するものとする。
- 5 市長は、第1項の規定による申込みをしていない空き家で、空き家バンクによる有効活用が望ましいと認めるものは、その所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができるものとする。

（空き家に係る登録事項の変更の届出等）

第5条 前条第4項の規定による登録完了の通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）

で、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録変更届出書（様式第4号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

2 物件登録者が登録を取り消しする場合は、空き家バンク登録取消願書（様式第5号）を市長に届け出なければならない。

（空き家バンクの登録の取消し）

第6条 市長は、空き家バンクに登録された空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき、第4条第4項の規定による登録の日（以下「登録日」という。）から2年を経過したとき又は前条第2項の規定による届出があったときは、当該登録を抹消するとともに、空き家バンク登録取消通知書（様式第6号）により物件登録者に通知するものとする。

2 所有者等は、登録日から2年を経過したものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録ができるものとする。

（空き家情報の公開）

第7条 市長は、登録カードに記載された情報（以下「登録情報」という。）をホームページ等に掲載し公開するものとする。

2 前項の規定により公開する登録情報は次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 物件所在地（字名まで）
- (4) 希望価格
- (5) 物件の概要
- (6) 設備状況
- (7) 主要施設等までの距離
- (8) 建物の間取り図及び所在地図
- (9) 写真

3 市長は、空き家バンクの利用希望者に対して登録情報のうち、必要な事項を提供するものとする。

（空き家情報の提供及び利用登録）

第8条 空き家バンクの利用希望者は、空き家バンク利用登録申込書（様式第7号）により、市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、登録することが適切と認めるときは、空き家バンク利用登録完了通知書（様式第8号）により当該利用希望者（以下「利用登録者」という。）に通知するものとする。

3 前項に規定する登録の期間は、2年間とする。ただし、利用登録者は改めて登録申込みを行うことにより、再登録ができるものとする。

（利用登録に係る利用登録事項の変更の届出等）

第9条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項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9号）を市長に届け出なければならない。

2 利用登録者が登録を取り消しする場合は、空き家バンク利用登録取消願書（様式第10号）を市長に届け出なければならない。

(登録利用者の登録の取消し)

第10条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、空き家バンク利用登録取消通知書(様式第11号)を利用登録者に通知するものとする。

- (1) 次条に規定する要件を欠く者と認められたとき。
- (2) 空き家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恐れがあると認められたとき。
- (3) 空き家バンク利用登録申込書の内容に虚偽があったとき。
- (4) 空き家バンク利用登録取消願書(様式第10号)の提出があったとき。
- (5) 利用登録完了の日から2年を経過したとき。
- (6) その他市長が適当でないと認めたとき。

(空き家の利用要件)

第11条 空き家バンクの情報を受け、空き家を利用しようとする利用登録者は、その利用において次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化及び芸術活動を行うことにより地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境、生活文化等に関する理解を深め地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他市長が適当と認めた者

(利用希望物件の申込み及び通知)

第12条 空き家バンク登録物件について、これを利用しようとする利用登録者は、空き家バンク利用物件申込書(様式第12号)に誓約書(様式第13号)を添えて、市長に申し込むものとする。

- 2 市長は、前項の規定により申込みがあった場合には、宅建協会に対し、その旨を通知するものとする。この場合において、宅建協会は、同協会が選定する事業者(以下「協力事業者」という。)に対しても同様の通知をするものとする。
- 3 前項の規定による通知を受けた宅建協会及び協力事業者は、申込みがあった利用登録者と交渉するか否かを決定し、当該利用登録者に対し、その旨を回答するとともに、市長に対し当該決定の内容を報告するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第13条 物件登録者と利用登録者の交渉、売買及び賃貸借等の契約については、協力事業者が仲介するものとする。

- 2 市長は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉、売買及び賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。
- 3 契約等に関する一切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。

(補則)

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

○本巢市空き家改修補助金交付要綱（平成28年本巢市告示第27号）

（趣旨）

第1条 この告示は、本巢市空き家バンク設置要綱（平成28年本巢市告示第9号。以下「空き家バンク」という。）における売買又は賃貸借に関する契約を締結した物件への入居に際し、居住を目的とした改修に要する経費の一部を支援することにより、空き家バンクへの登録促進及び移住希望者の円滑な移住の支援を図ることを目的として補助する本巢市空き家改修補助金（以下「補助金」という。）の交付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定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 空き家 空き家バンクに登録した空き家をいう。
- (2) 所有者 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買若しくは賃貸借を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 入居者 所有者との売買契約又は賃貸借契約により新たに空き家に定住することが決定している者をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者は、売買契約又は賃貸借契約が成立した空き家の所有者又は入居者とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、この告示による補助金の交付を受けることができない。

- (1) 空き家の売買契約又は賃貸借契約を行った相手が、補助対象者の配偶者若しくは2親等以内の親族である者
- (2) 入居者が空き家所在地に住民票を移し、3年以上定住することを誓約していない者
- (3) 本巢市三世同居・近居住宅支援補助金交付要綱に規定する住宅改修補助金の交付を受けている者

（対象工事）

第4条 補助金の交付の対象となる工事は、売買契約又は賃貸借契約が成立した空き家であって、移住者が定住するための主要構造部、トイレ、浴室、台所、居室、内装、外装等の改修を行う工事とする。

（補助金の額）

第5条 補助金の種類及び額は、別表のとおりとする。

（交付申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、空き家改修補助金交付申請書（様式第1号）に次の必要書類を添えて、市長に届け出なければならない。

- (1) 空き家改修工事内容報告書（様式第2号）
- (2) 空き家の売買契約書又は賃貸借契約書の写し
- (3) 改修工事に係る領収証書の写し
- (4) 空き家の改修前後の写真
- (5) 入居者の住民票
- (6) 誓約書（様式第3号）

(7) 住宅改修承諾書（様式第4号）（賃貸借契約の入居者が申請者となる場合）

(8) その他市長が必要と認める書類

2 補助金は、同一の空き家に対して1回に限り交付する。

（交付決定）

第7条 市長は、補助金の交付申請があった場合は、当該申請に係る書類を審査し、補助金の交付が適当であると認めたときは、補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）をするものとする。

2 市長は、前項の審査の結果を空き家改修補助金交付（不交付）決定通知書（様式第5号）により、前条の補助金の交付申請をした者に通知するものとする。

（補助金の交付請求）

第8条 交付決定を受けた者は、速やかに空き家改修補助金交付請求書（様式第6号）により、市長に補助金を請求しなければならない。

（補助金の返還）

第9条 市長は、改修等をした空き家又は交付決定者若しくは入居者が次の各号いずれかに該当するときは、既に交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(1) 空き家の売買契約又は賃貸借契約を行った相手が、補助対象者の配偶者若しくは2親等以内の親族であったとき。

(2) 入居者が空き家所在地に住民票を移した日から3年以内に、対象となる空き家から退去したとき。

(3) 提出した書類に偽りその他不正があったとき。

(4) この告示の規定に違反したとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が補助金の返還を相当と認めたとき。

2 前項第1号又は第2号に該当する者で、やむを得ない特別の事由があると市長が認める場合は、当該補助金の全部又は一部の返還を免除することができる。

（補則）

第10条 この告示の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年告示第35号）

（施行期日）

1 この告示は、平成29年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示による改正後の本巢市空き家改修補助金交付要綱第5条の規定は、この告示の施行の日以後に住民登録した補助対象者について適用し、同日前に住民登録した補助対象者については、なお従前の例による。

別表（第5条関係）

区分	補助対象者	申請書の提出時期	補助金の額
空き家の売買契約を行った場合	入居者	入居者が空き家所在地に住民票を移した日から1	空き家の改修に係る対象工事費の2分の1に相当する金額（千円未満の端数

		年以内。	があるときは、これを切り捨てた金額。)とする。ただし、補助金の額が35万円を超えるときは、35万円を限度額とする。
空き家の賃貸借契約を行った場合	所有者 入居者	入居者が空き家所在地に住民票を移した日から1年経過したのちの1年以内。	空き家の改修に係る対象工事費の2分の1に相当する金額(千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた金額。)とする。ただし、補助金の額が70万円を超えるときは70万円を限度額とする。

○本巢市空き家財道具処分等補助金交付要綱（平成28年本巢市告示第28号）

（趣旨）

第1条 この告示は、本巢市空き家バンク設置要綱（平成28年本巢市告示第9号。以下「空き家バンク」という。）における売買又は賃貸借に関する契約を締結した物件への入居に際し、家財道具等の処分など居住環境整備のための費用の一部を支援することにより、空き家バンクへの登録促進及び移住希望者の円滑な移住の支援を図ることを目的として補助する本巢市空き家財道具処分等補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し必要な事項を定めるものとする。

（補助対象者）

第2条 補助金の交付の対象となる者は、空き家バンクに登録した空き家（以下「空き家」という。）の所有者で、売買契約又は賃貸借契約が成立した者とする。

2 前項の規定にかかわらず、空き家の売買契約又は賃貸借契約を行った相手が、補助対象者の配偶者若しくは2親等以内の親族である場合は、補助金の交付を受けることができない。

（対象事業）

第3条 補助金の交付の対象となる事業は、売買契約又は賃貸借契約が成立した空き家の家財道具の処分など環境整備を行う事業とする。

（対象経費）

第4条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は前条に掲げる事業の実施に要する経費として次の各号に掲げるものとする。

- (1) ごみの処分に要する経費
- (2) 特定家庭用機器商品化法（家電リサイクル法）により指定された家電製品の処分に要する経費
- (3) 家財の移設に要する経費
- (4) 敷地内の樹木伐採・草刈等に要する経費
- (5) その他市長が必要と認める経費

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、補助対象経費の10分の10に相当する金額（千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた金額。）とする。ただし、補助金の額が10万円を超えるときは、10万円を限度額とする。

2 補助金は、同一の空き家に対して1回に限り交付する。

（交付申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、空き家家財道具処分等補助金交付申請書（様式第1号）に次の必要書類を添えて、空き家の売買契約又は賃貸借契約が成立した日から1年以内に、市長に届け出なければならない。

- (1) 空き家家財道具処分等事業内容報告書（様式第2号）
- (2) 空き家の売買契約書又は賃貸借契約書の写し
- (3) 家財道具処分等に係る契約書又は領収書の写し
- (4) 家財道具処分等前後の写真
- (5) 誓約書（様式第3号）
- (6) その他市長が必要と認める書類

（交付決定）

第7条 市長は、補助金の交付申請があった場合は、当該申請に係る書類を審査し、補助金の交付が適当であると認めるときは、補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）をするものとする。

2 市長は、前項の審査の結果を空き家家財道具処分等補助金交付（不交付）決定通知書（様式第4号）により、前条の補助金の交付申請をした者に通知するものとする。

（補助金の交付請求）

第8条 交付決定を受けた者は、速やかに空き家家財道具処分等補助金交付請求書（様式第5号）により、市長に補助金を請求しなければならない。

（補助金の返還）

第9条 市長は、交付決定者が、この告示に違反し、又は不正の手段により補助金を受けたと認められた場合は、補助金の全部又は一部を返還させることができる。

（補則）

第10条 この告示の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

○本巢市住宅リフォーム助成金交付要綱（平成23年本巢市告示第70号）

（趣旨）

第1条 この告示は、市民が快適に安心して暮らせる居住環境の整備を促進し、併せて住宅関連工事産業を中心とする地域経済の活性化を図ることを目的として、市内施工業者を利用して住宅リフォーム工事（以下「工事」という。）を行う市民に対して、当該工事に要する費用の一部を助成することに関し、本巢市補助金等交付規則（平成16年本巢市規則第32号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（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) 住宅 市内において自己が所有し、かつ、居住する家屋（店舗、事務所等を併用する家屋については居住の用に供する部分のみとし、マンション等については専有部分のみとする。）
- (2) 工事 住宅の増築、改築、修繕、模様替え等を行う工事
- (3) 市内施工業者 市内に本社を有する法人又は市内で事業を営む個人事業者（工事の請負を主な業務としない事業者であると市長が認める事業者を除く。）

（助成）

第3条 市長は、市民が市内施工業者により工事を行う場合には、予算の範囲内においてその経費の一部を助成する。

- 2 前項に規定する助成の回数は、同一住宅及び同一人について、いずれも1回に限るものとする。ただし、過去に受けたこの告示による本巢市住宅リフォーム助成金の額が第6条に規定する助成金の限度額に達していない者は、助成金の限度額に達するまで助成することができる。

（助成対象者）

第4条 助成の対象となる者は、第7条の規定による交付申請の時点において、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 本市の住民基本台帳に登録されている者
- (2) 工事を行う住宅の所有者で、当該住宅に現に居住している者
- (3) 市税、使用料及び負担金その他市の各種融資の償還について滞納していない者

（助成対象工事）

第5条 助成の対象となる工事（以下「対象工事」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 工事に要する費用（消費税及び地方消費税を含む。以下「工事費」という。）が20万円以上であること。
- (2) 工事に着手する年度の末日までに第10条の規定による完了報告をすることができる工事であること。
- (3) 市内施工業者が行う工事であること。
- (4) 他の補助制度等を利用した工事でないこと。

（助成金の額）

第6条 助成金の額は、工事費の10分の1に相当する金額とし、限度額は10万円とする。この場合において、助成金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(助成金の交付申請)

第7条 助成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、本巢市住宅リフォーム助成金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 工事概要書又は工事箇所の図面（工事内容等が確認できるもの）
- (2) 見積書
- (3) 工事箇所の写真（施工前の状況が確認できるもの）
- (4) 対象工事に係る敷地又は住宅の権利者が申請者以外にいる場合は、本巢市住宅リフォーム工事施工同意書（様式第2号）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

(助成金の交付決定)

第8条 市長は、前項の規定により交付申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じ現地調査等を行い、速やかに助成金の交付の適否を決定し、本巢市住宅リフォーム助成金交付・不交付決定通知書（様式第3号）により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の決定において必要と認めるときは、条件を付することができる。

(内容の変更等)

第9条 前条の規定により決定の通知を受けた者（以下「助成決定者」という。）が交付申請を変更し、又は工事を中止しようとするときは、本巢市住宅リフォーム助成金変更交付申請・取下書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により交付申請の変更等の申請があったときは、内容を審査し、その結果を本巢市住宅リフォーム助成金変更交付・取消決定通知書（様式第5号）により助成決定者に通知するものとする。

(完了報告)

第10条 助成決定者は、工事が完了したときは、完了後30日以内に本巢市住宅リフォーム助成金工事完了届（様式第6号。以下「完了届」という。）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 工事代金領収書の写し
- (2) 工事施工箇所の写真（着工前と同じ箇所）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

2 市長は、前項に規定する完了届が提出されたときは、その内容を審査し、必要に応じ現地調査等を行うことができる。

3 市長は、前項に規定する現地調査等の結果、対象工事が助成金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、これに適合させるための措置を講ずるよう助成決定者に命ずることができる。

(助成金の請求及び交付)

第11条 助成決定者は、前条に規定する完了届を提出し、市長の審査を受けた後、本巢市住宅リフォーム助成金交付請求書（様式第7号。以下「請求書」という。）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により請求書の提出があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。

(助成金の交付決定の取消し)

第12条 市長は、助成決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 助成金の交付決定の内容又はこれに付した条件若しくは市長の指示に違反したとき。
- (2) 対象工事を承認なく変更等したとき。
- (3) 虚偽その他不正の行為により助成金の交付を受け、又は受けようとしたとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、この告示又は規則に違反したとき。

(助成金の返還)

第13条 助成決定者は、市長が助成金の交付決定を取り消した場合において、助成金が既に交付されているときは、市長の定める期限内に、当該助成金を返還しなければならない。

(委任)

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この告示は、平成23年8月1日から施行する。

○本巢市木造住宅耐震診断事業実施要綱（平成20年本巢市告示第59号）

（目的）

第1条 この告示は、本巢市耐震改修促進計画に基づき、本巢市が行う木造住宅耐震診断事業の実施に必要な事項を定め、地震に対する建築物の安全性に関する意識の啓発、耐震診断に関する知識の普及及び耐震改修の実施の促進を図り、もって震災に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この告示における用語の定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 木造住宅 昭和56年5月31日以前に着工された木造の一戸建て住宅、長屋及び共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。）のうち、在来軸組構法、伝統的構法及び枠組壁工法によるものをいう。ただし、国、地方公共団体その他公の機関が所有するものを除く。
- (2) 相談士 岐阜県木造住宅耐震相談士登録制度要綱（平成13年11月1日施行）に基づき、知事が登録した岐阜県木造住宅耐震相談士をいう。
- (3) 耐震診断 一般財団法人日本建築防災協会（以下「建防協」という。）発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める診断法に基づいて相談士が実施する耐震診断であり、当該耐震診断に基づく概算の耐震改修工事（地震に対する安全性の向上を目的として、増築、修繕、又は模様替え若しくは一部の除却をすることをいう。）費に関する情報提供を含むものをいう。

（対象）

第3条 耐震診断の対象となる建築物は、本巢市内に存する木造住宅のうち木造の一戸建て住宅とする。

- 2 耐震診断を受けることができる者は、前項に規定する建築物の所有者（特段の理由により所有者が実施できない場合に、市長が適当と認める者を含む。以下「所有者等」という。）とする。

（事業内容）

第4条 市長は、前条に規定する所有者等の要請を受けて相談士を派遣し、耐震診断を実施するものとする。

- 2 前項の耐震診断に係る所有者等の負担する費用は、無料とする。

（申込手続）

第5条 前条による耐震診断を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、事前に建防協発行「誰でもできるわが家の耐震診断」パンフレットに基づく自己診断を行い、その結果を記載した当該パンフレットを添えて、耐震診断申込書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

（相談士の派遣の決定）

第6条 市長は、前条による申込書を受理したときは、その内容について審査し、適当であると認めるときは、耐震診断決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

- 2 前項の規定により審査した結果、不相当と認めるときはその旨及び理由を申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により耐震診断の実施の決定をした者に対し、相談士を派遣するものとする。

（申込書の変更等）

第7条 前条第1項の規定により耐震診断の決定を通知した者（以下「実施者」という。）は、耐震

診断申込書の内容を変更又は中止しようとするときは、耐震診断変更・中止届出書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（診断結果の報告）

第8条 相談士は、耐震診断の結果を実施者及び市長に報告するものとする。

（診断決定の取り消し）

第9条 市長は、実施者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該決定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請その他不正な行為により診断の決定を受けたとき。
- (2) 相談士が耐震診断を行った際に、対象建築物でないことが判明したとき。
- (3) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 市長は、前項の取り消しを行った場合、実施者に対し耐震診断取消通知書（様式第4号）により通知を行うものとする。

（診断費用の返還）

第10条 市長は、前条の規定により耐震診断の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る診断を既に実施しているときは、実施者に対し期限を定めて、その診断にかかる費用の返還を命じることができる。

（適用除外）

第11条 過去にこの告示に基づく耐震診断を受けた住宅又は自ら耐震診断を実施するにあたり費用の一部に市の補助を受けている住宅については、再度この事業の規定に基づく相談士の派遣を申し込むことはできないものとする。ただし、その目的上相当な理由があるとして、市長が認めた場合は、この限りではない。

（補則）

第12条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成20年4月1日から施行する。

○本巢市きれいなまちづくり条例（平成16年本巢市条例第113号）

（目的）

第1条 この条例は、空き缶等のごみの散乱、ふん害及び雑草等の繁茂の防止について必要な事項を定めることにより、市民等、事業者、飼い主、占有者等及び市が互いに責任を果たし、きれいなまちづくりの推進を図り、もって健康で安全かつ快適な生活環境の確保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) 空き缶等のごみ 空き缶、空き瓶、ペットボトル、廃プラスチック類、紙くず、たばこの吸い殻その他環境美化を阻害する廃棄物をいう。
- (2) ふん害 飼養管理されている犬及び猫（以下「飼い犬等」という。）のふんにより道路、河川、水路、公園その他公共の場所（以下「公共の場所」という。）又は他人が占有し、若しくは管理する土地（以下「他人の土地」という。）を汚すことをいう。
- (3) 雑草等の繁茂 占有し、若しくは管理する土地に雑草若しくはこれに類するかん木及び竹類等が生い茂り、又は枯れたまま放置されているため、害虫又は火災の発生その他近隣の生活環境を著しく損なう原因となる状態をいう。
- (4) 市民等 市民、本市通過者及び滞在者をいう。
- (5) 事業者 市内で事業活動を営む者をいう。
- (6) 飼い主 飼い犬等の所有者（所有者以外の者が飼養管理をする場合は、その者を含む。）をいう。
- (7) 占有者等 土地又は建物を占有し、又は管理する者をいう。

（市民等の責務）

第3条 市民等は、自ら出した空き缶等のごみを、みだりに捨ててはならない。

- 2 市民等は、環境美化の促進を図るため地域における清掃活動等の実践活動に積極的に参加するとともに、市が実施する環境美化の促進に関する施策に協力するよう努めるものとする。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、その事業活動に伴って生ずる空き缶等のごみの散乱を防止するとともに、環境美化の促進に努めなければならない。

- 2 事業者は、市が実施する環境美化の促進に関する施策に協力するよう努めなければならない。
- 3 容器入り飲料を販売する事業者は、空き缶等飲料容器の散乱防止のために、消費者に対する啓発を行うとともに、その販売する場所に空き缶等回収容器を設置し、これを適正に管理しなければならない。
- 4 たばこを販売する事業者は、たばこの吸い殻の散乱防止について、消費者に対する啓発を行わなければならない。

（飼い主の責務）

第5条 飼い主は、ふん害を防止するため、ふんを処理するための用具等を携行し、飼い犬等が公共の場所又は他人の土地でふんをしたときは、直ちに回収しなければならない。

- 2 飼い主は、市が実施する環境美化の促進に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（占有者等の責務）

第6条 占有者等は、空き缶等のごみの清掃及び雑草等の繁茂の防止を行い、その占有し、又は管理する土地及び建物並びにその周辺を常に清潔及び安全に保つよう努めなければならない。

2 占有者等は、市が実施する環境美化の促進に関する施策に協力するよう努めなければならない。

3 占有者等は、空き缶等のごみがみだりに捨てられないようにするため、必要な措置を講じ環境づくりに努めなければならない。

(市の責務)

第7条 市は、総合的な環境美化の促進に関する施策を策定し、これを実施するとともに、その実施について市民等、事業者、飼い主及び占有者等に対して必要な協力要請を行うものとし、次に掲げる事業を実施する。

(1) 環境美化に関し市民等、事業者、飼い主及び占有者等の意識の啓発及び高揚に関する事業

(2) 市内一斉清掃等の清掃事業

(3) その他環境美化の促進に必要な事業

(立入調査)

第8条 市長は、この条例の施行に関し必要な限度において、職員に次に掲げる土地に立ち入り、必要な調査をさせることができる。

(1) 空き缶等のごみが散乱している土地

(2) 雑草等の繁茂が著しい土地

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。

(勧告)

第9条 市長は、空き缶等のごみを投棄し、又は環境を汚した者を発見したときは、その者に対し、回収及び清掃等適切な措置を講ずるよう勧告することができる。

2 市長は、雑草等の繁茂が著しい土地の占有者等に対して雑草等を速やかに除去するよう勧告することができる。

(命令及び公表)

第10条 市長は、前条の規定により勧告を受けた者が正当な理由がなく従わないときは、期限を定め、その勧告に従うべきことを命令することができる。なお、この命令に従わないときは、市長はその内容等を公表することができる。

(関係法規の活用)

第11条 市長は、この条例の施行に関し、関係法規の活用を図るものとする。

(環境監視員)

第12条 本巣市内の環境美化を図り、快適な生活環境を守るため環境監視員を置く。

2 環境監視員に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(委任)

第13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16年2月1日から施行する。