

那須町空家等対策計画

令和3年3月

那須町

目 次

第1章 計画の目的と位置付け

1 計画の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画の期間	2
4 計画の対象	2

第2章 住宅・土地統計調査による空き家の現状

1 統計からみた那須町の現状	3
2 空き家等における問題及び課題	8

第3章 空き家等対策の基本方針

1 空き家等対策の基本理念	9
2 空き家等対策の取組方針	9

第4章 空き家等対策の基本的施策

1 空き家等の適正な管理の促進	10
2 空き家等の活用の促進	11
3 特定空家等に対する措置	13

第5章 空き家等対策の実施体制

1 総合相談窓口	16
2 庁内の組織体制及び役割	17
3 空家対策審議会との連携	18
4 関係団体との連携	18
5 その他の取組	

参考資料	19
------	----

※「空き家」の表記について

本計画では、原則として「空き家」と表記します。ただし「空家等対策の推進に関する特別措置法」等を引用する場合は「空家」と表記します。

第1章 計画の目的と位置付け

1 計画の背景と目的

那須町においては、平成27年度に「那須町空き家バンク事業実施要綱」を策定し、空き家の有効利用を促進しています。一方で、適正に管理が行われていない空き家等が、敷地内の庭木の繁茂や建物の一部破損などにより周辺住民の生活環境に影響を与える事例が発生している中で、今後の人口減少や超高齢社会の進行に伴い、空き家等の一層の増加が見込まれます。

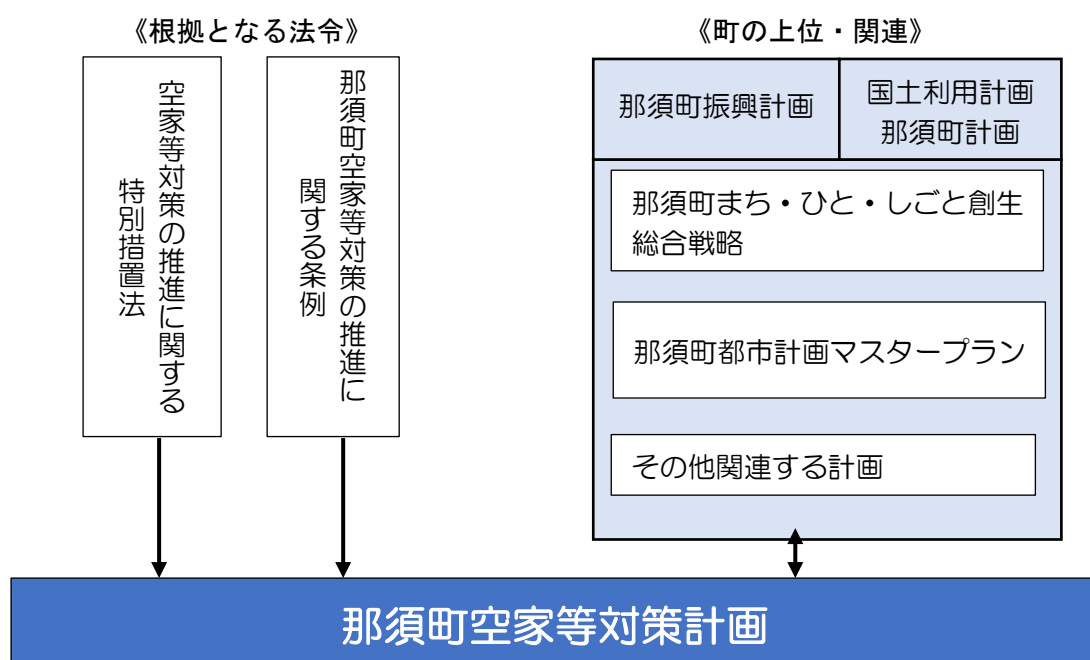
そのような中、国においては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年11月27日公布、平成27年5月26日施行。以下「法」という。）が制定され、空き家等対策における市区町村の責務も明確に示されたところです。

また、本町においても、町及び空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の責務を明らかにするとともに、空き家等対策に関して必要な事項を定めることにより、生活環境の保全及び安全に安心して暮らせるまちづくりの推進に寄与することを目的として、「那須町空家等対策の推進に関する条例」（令和2年5月29日公布、同日施行。以下「条例」という。）を制定しました。

この条例に示された基本理念を実現し、空き家等の適正管理や利活用の促進などの様々な施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条及び条例第5条の規定に基づき那須町空家等対策計画を策定します。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条及び条例第5条に規定された空家等対策計画として位置付けます。また、「那須町振興計画」をはじめとした町の上位・関連計画とも整合を図るものとします。



3 計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。なお、本計画は継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

4 計画の対象

(1) 対象とする空き家等の種類

本計画の対象とする空き家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」及び同条第2項に規定された「特定空家等」とします。

「空家等」(法第2条第1項)

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」(法第2条第2項)

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。

(2) 空き家等対策の対象地区

空き家等に関する対策は、町内全域で行うことが必要であるため、那須町内全域を対象地区とします。

ただし、今後の空き家発生状況等を鑑み、空き家等に関する対策を重点的に推し進める必要がある場合は、重点対象地区を設けることを検討します。

第2章 住宅・土地統計調査による空き家の現状

1 統計からみた那須町の現状

(1) 人口の現状

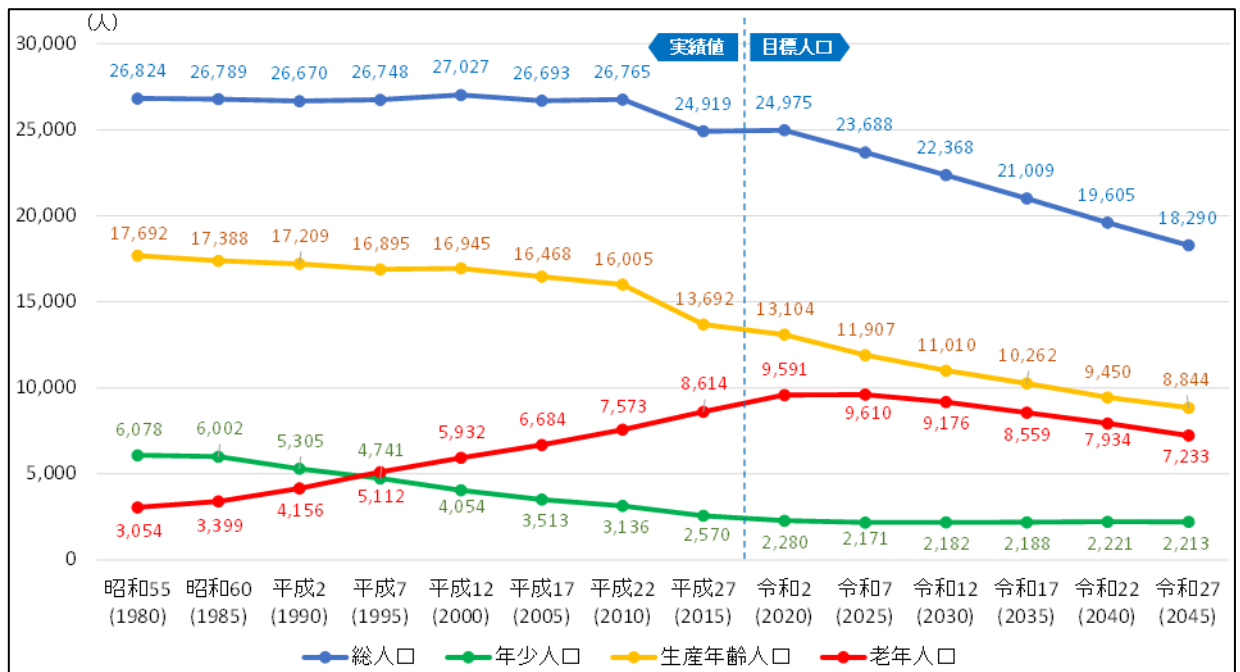
① 人口の推移

総人口は、昭和25年(1950年)の31,241人をピークに減少に転じ、平成27年(2015年)には24,919人(国勢調査)となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所が平成30年3月に公表した推計によると、本町の人口は今後減少傾向が続き、令和27年(2045年)には15,241人まで減少すると予測されています。「那須町人口ビジョン」(令和2年改訂版)では、総合戦略等に基づく積極的な施策実施の効果により、令和27年(2045年)の目標人口を18,290人と設定しています。また、世帯数の推移については関連計画である「那須町都市計画マスタープラン」のフレームを本計画に採用いたします。

② 年齢3区分別人口の推移

年齢3区分人口の推移は、年少人口(0-14歳)及び生産年齢人口(15-64歳)の減少が続いており、老年人口(65歳以上)は増加しています。

■人口の推移



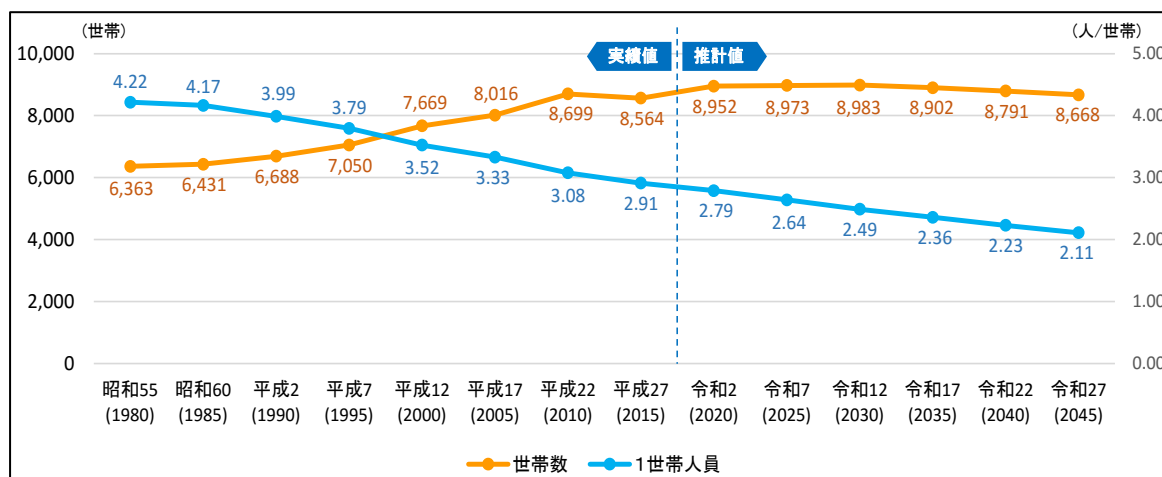
(0-14歳) (15-64歳) (65歳以上)

【出展】那須町人口ビジョン・那須町都市計画マスタープラン

③ 世帯数の推移

世帯数は増加傾向にあります。一方、世帯人員（1世帯当たりの人数）は減少傾向にあり単身世帯や夫婦のみの世帯が増加していることがうかがえます。

■ 総世帯数の推移



【出展】 那須町都市計画マスタープラン

(2) 統計調査による空き家の現状

① 住宅・土地統計調査について

住宅・土地統計調査とは、住宅及びその住宅に居住する世帯の状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う統計調査です。一部の住宅を調べて全体を推計する抽出調査であるため、調査結果の数値は推計値となります。

住宅・土地統計調査における「空き家」は、「二次的住宅※1」「賃貸用の住宅※2」「売却用の住宅※3」「その他の住宅※4」の4つに分類されています。

〈用語の説明〉

※1 二次的住宅：別荘やセカンドハウスになっている住宅

※2 賃貸用の住宅：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

※3 売却用の住宅：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

※4 その他の住宅：上記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

② 住宅・土地統計調査による空き家戸数及び空き家率

平成30年住宅・土地統計調査によると、本町の空き家戸数は11,690戸、空き家率は61.0%となっており、栃木県の平均（17.3%）に比べて空き家率が著しく高くなっています。

これは、本町の特色でもある多くの別荘やセカンドハウスが「二次的空き家」として空き家総数に含まれるためです。二次的空き家を除いた空き家率は9.8%で栃木県の平均（15.6%）を下回ります。

■空き家戸数及び空き家率の推移

【二次的住宅を含む】

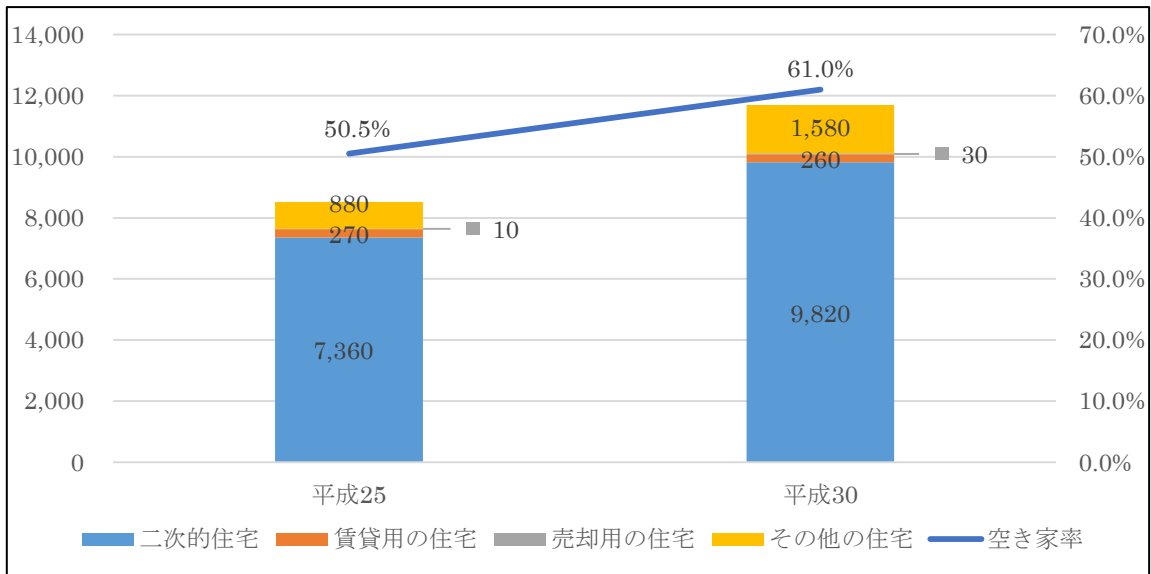
	平成25年			平成30年		
	住宅総数 (戸)	空き家総数 (戸)	空き家率 (%)	住宅総数 (戸)	空き家総数 (戸)	空き家率 (%)
全国	60,628,600	8,195,600	13.5	62,407,400	8,488,600	13.6
栃木県	879,000	143,400	16.3	926,700	160,700	17.3
那須町	16,880	8,520	50.5	19,150	11,690	61.0

【二次的住宅を除く】

	平成25年			平成30年		
	住宅総数 (戸)	空き家総数 (戸)	空き家率 (%)	住宅総数 (戸)	空き家総数 (戸)	空き家率 (%)
全国	60,628,600	7,784,000	12.8	62,407,400	8,107,600	13.0
栃木県	879,000	128,800	14.7	926,700	144,400	15.6
那須町	16,880	1,160	6.9	19,150	1,870	9.8

資料：住宅・土地統計調査

■空き家の種類別空き家戸数の推移

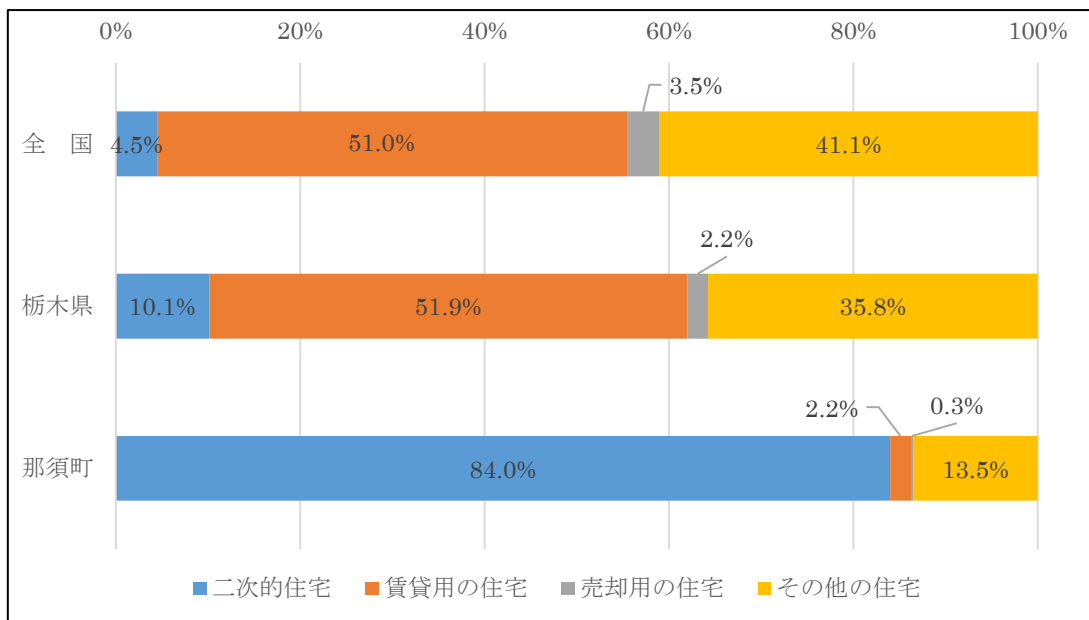


資料：住宅・土地統計調査

③ 空き家の種類

空き家の種類別にみると、全国や栃木県の平均に比べて、別荘やセカンドハウスなどの「二次的住宅」の割合が高く、84%となっています。また、市場に流通していると考えられる「賃貸用の住宅」と「売却用の住宅」は合わせて2.5%、「その他の住宅」は13.5%となっています。

■空き家の種類別割合

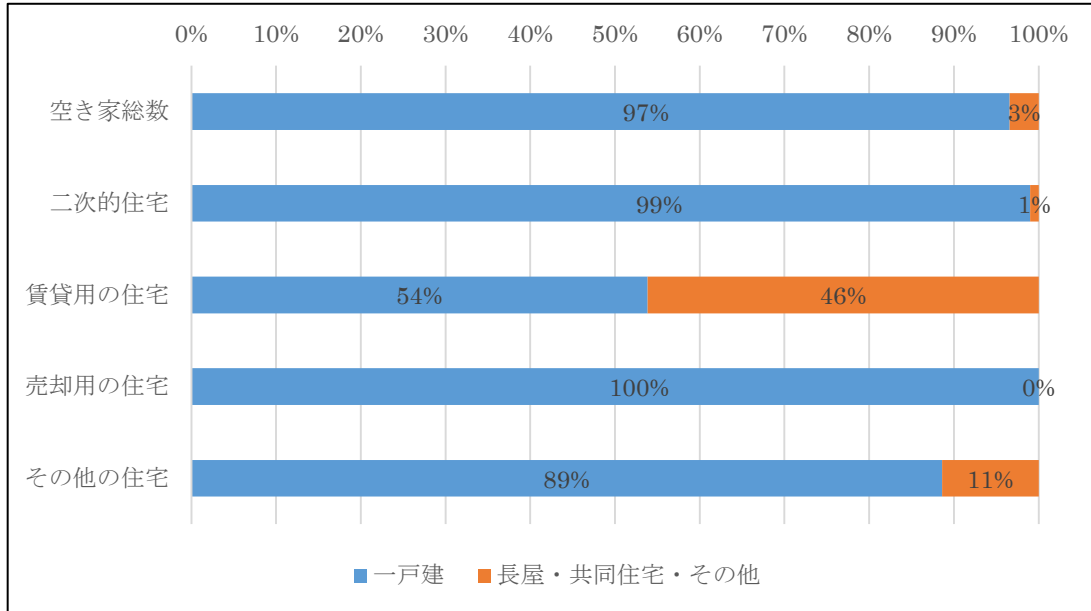


資料：平成30年住宅・土地統計調査

④ 空き家の構成

空き家の構成をみると、総数の97%が一戸建、3%が共同住宅等となっています。空き家の種類別にみると「二次的住宅」及び「売却用の住宅」「その他の住宅」の大部分は戸建となっており、「賃貸用の住宅」の約5割は長屋・共同住宅・その他となっています。

■ 空き家の種類別の建て方割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査

2 空き家等における問題及び課題

(1) 別荘の適切な管理に関する問題

町内には湯本・那須高原地区を中心に約 10,000 棟の別荘があります。所有者の高齢化が進み、利用されていない別荘や老朽化により利用できない別荘が相当数あると推定されます。別荘分譲地内の定住者から、隣接する空き家に関しての相談（景観や立木の繁茂等）件数が年々増加しています。

また、管理会社もなく、進入路が荒廃し、現状把握が困難な空き家も散見されます。

【課題】

- 別荘管理会社等と連携した取組み
- 利用しなくなった別荘の市場流通の促進

(2) 空き家等の適切な管理に関する問題

核家族化の進行により三世同居が減少し、高齢者のみの世帯が増加しています。また、居住者である高齢者が介護施設に入所、または相続人が遠方に居住している等により、空き家になってしまうケースが今後も増加すると推定されます。

【課題】

- 所有者等としての当事者意識の醸成
- 空き家にならないために、居住中から家の処分について考えてもらうような啓発活動
- 状態が良い空き家の有効活用の促進

(3) 適切に管理されていない空き家等に関する問題

適切に管理されていない空き家等は、景観を害するだけではなく、保安上の危険や防犯上の面でも近隣住民の生活に悪影響を及ぼすおそれがあります。

【課題】

- 特定空き家等にならないために空き家等の適正管理の働きかけ
- 法に基づいた措置（特定空き家等の認定、助言・指導、勧告等）
- 管理不全な空き家等を把握するために、空き家実態調査

第3章 空き家等対策の基本方針

1 空き家等対策の基本理念

空き家等に関する対策は、適正に管理が行われていない空き家等が町民の生活環境に深刻な影響を及ぼす一方で、有効に活用することにより地域活性の維持及び増進を図ることができる資源であることを認識し、町及び所有者等がそれぞれの責務の下に主体的かつ積極的に推進する必要があることから、空き家等対策の基本理念を次のように定めます。

町民が安心して暮らし、
快適な生活を実感できるまちづくり

2 空き家等対策の取組方針

空き家等の適正な管理の促進、空き家等の活用の促進、特定空家等に対する措置を3つの大方針として掲げ、5つの方針に沿って空き家等対策に取り組んでいきます。

■取組方針

【3つの大方針】	【5つの方針】	【取組方針内容】
空き家等の 適正な管理 の促進	予 防	① 所有者等の当事者意識の醸成 ② 安心して住み続けられる住まいづくり
	維持管理	① 空き家実態調査の実施 ② 空き家等の所有者・管理者の特定 ③ 所有者の意向確認
空き家等の 活用の促進	流 通	① 空き家バンク活用による定住等の促進 ② 中古住宅・空き店舗の流通に向けた支援 ③ 先進事例の研究
	活 用	① 新生活様式に対応した利用
特定空家等に 対する措置	除 却	① 管理不全となった空き家等の除却等の促進

第4章 空き家等対策の基本的な施策

1 空き家等の適正な管理の促進

(1) 空き家化の予防

所有者の死後、空き家にならないために、家の処分について居住中に考えていただけるような啓発活動を実施します。また、高齢等のため利用しなくなった別荘に対しても売却、除却等を促進し、空き家等の発生を抑制します。

① 所有者等の当事者意識の醸成

住宅や別荘が空き家にならないように居住または使用している段階から、空き家対策に関心を持っていただけるよう意識の醸成を図ります。

【主な取組】

- 町広報紙、ホームページを活用した情報発信
- 持ち家に居住する高齢者に対する相続対策の周知・啓発活動等の実施
- 民間事業者や別荘管理会社と連携した相談体制の整備

② 安心して住み続けられる住まいづくり

住宅の安全性や質を高める住宅改修により、高齢期になっても安心して住み続けられる住まいを形成するとともに、所有者が変わった際にも相続、売買等が容易に行えるよう、住宅ストックの適正な維持管理や質の向上を図ります。

【主な取組】

- 耐震診断・耐震改修の促進

(2) 空き家等の適正な維持管理

管理不全となる空き家等の増加を防ぐため、良好な状態を維持していくための適正な維持管理を促進します。

① 空き家実態調査の実施

空き家の実態を把握するために、国庫補助金等を活用し、町内全域の空き家実態調査を行います。

【主な取組】

- 空き家の実態を調査（特定空家の洗い出し）
- 実態調査の結果をデータベース化
- 地区ごとの傾向を把握

② 空き家等の所有者・管理者の特定

未登記家屋や所有者死亡などの場合、各種行政情報を活用し管理義務者を特定します。それでも特定が困難な場合や相続放棄された物件に対しては、諸制度の活用を検討します。

【主な取組】

- 自治会や周辺住民への聞き取り調査
- 不在者管理制度・相続財産管理制度^{注1}の活用を検討

③ 適正管理の促進

空き家の管理は所有者等の責任において行われものであることから、適正に管理されていない空き家所有者に対して当該空き家の現状を通知することにより、適正管理を図ります。

【主な取組】

- 周辺住民等より通報があった空き家を現地調査し、所有者に対して現状を報告

注1 不在者財産管理制度・相続財産管理制度 **【国の制度】**

空き家等の所有者の所在が不明な場合や相続人が明らかでない場合等に、家庭裁判所は、利害関係人等の申し立てに基づき、財産管理人の選任を行うことができる。

選任された財産管理人は、財産を管理、保存するほか、家庭裁判所の許可を得た上で、所有者等に代わって、不動産の売却等を行うことができる。

2 空き家等の活用の促進

(1) 空き家等の市場流通

市場に流通している良質な住宅の情報を居住希望者に対し発信し、空き家への入居を支援します。また、空き家等の質的向上や賃貸・売買の際の信頼性確保等に対して支援を行うことにより、空き家等の円滑な市場流通化を促進します。

① 空き家バンク制度の活用による定住促進

那須町空き家バンク制度^{注2}を活用して、良質な住宅の情報を発信することで、空き家を活用した定住等の促進を図ります。

【主な取組】

- 空き家バンクへの登録を促進するため宅地建物取引業協会等との連携を検討
- 国庫補助金等を活用した空き家バンク登録物件のリフォーム支援

② 空き店舗の流通促進に向けた支援

空き店舗のリフォームを支援することにより地域産業の活性化を図ります。

【主な取組】

- 空き店舗のリフォームに対しての補助（町単独事業）

③ 先進事例の研究

国庫補助金等を活用し、町が空き家を所有者から借上げ、リフォームし、移住者に一定期間有料で賃貸する事例等を研究し、実施の可能性を検討します。

【主な取組】

- 借上げが可能な物件及び需要の有無について調査

注² 那須町空き家バンク制度 **【那須町の制度】**

空き家を売りたい、貸したい人と利用したい人のマッチングを図ることにより、空き家の有効利用を促進する制度。空き家の所有者が事前に空き家登録バンクに登録し、町がホームページに掲載。ホームページを閲覧した利用希望者が利用申込書を町に提出し所有者と直接交渉する。

平成 27 年（2015 年）より実施。

（2）新生活様式に対応した活用

テレワーク^{※1}の普及によるサテライトオフィス^{※2}としての空き家の活用を図ります。

【主な取組】

- 空き家をサテライトオフィスとする等、有効利用の可能性を検討

※¹ テレワークとは情報通信技術を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方。

※² サテライトオフィスとは企業等が拠点となるオフィスから離れた場所に開設するオフィスであって、情報通信技術を活かし、遠隔勤務ができる環境を整えたオフィス。

3 特定空家等の除却促進

所有者等に対する支援

特定空家等と認定された空き家等の除却を促進し、周辺的生活環境の保全を図るため、解体にかかる費用の補助を検討します。

【主な取組】

- 国庫補助金等を活用した特定空家等の除却促進

4 特定空家等に対する措置

適正に管理されず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家等について、特定空家等に該当するか否かにかかわらず、法第 12 条に基づく助言や関係法令に基づいた指導等を行います。助言や指導等を行う際は、条例施行規則第 3 条第 1 項に基づき、所有者等に対して空き家等の状況を伝え、今後の管理の方策についての考え方及び事情の把握に努めるとともに、空き家等の適正な管理を促すため、所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行います。

空き家等が特定空家等に該当するか否かを判定する基準は「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るための指針(ガイドライン)」に定める内容を基本とします。特定空家等と認定した場合には、空き家等の除却等を含めて助言、指導、勧告等を行うことで、生活環境の保全を図ります。

① 立入調査（法第 9 条第 2 項、条例第 7 条）

町は、特定空家等に対する措置を行うために必要な限度において、空き家等と認められる場所に立ち入って調査を実施し、空き家等の状況を把握することができる。なお、調査に当たっては、法第 9 条第 3 項の規定により、調査の 5 日前までに所有者等に通知する。

② 特定空家等の認定（条例第 9 条、那須町空家対策審議会条例第 2 条）

空家対策審議会は、条例第 9 条の規定に基づく町長の諮問に応じ、特定空家等の認定に関することについて、調査審議する。

③ 助言又は指導（法第 14 条第 1 項）

町長は、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をとるよう助言又は指導をすることができる。

④ 勧告（法第 14 条第 2 項、条例第 9 条第 1 項）

町長は、③の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。

町長は、法第 14 条第 2 項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

町長が特定空家等の所有者等に対して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した場合は、当該特定空家等に係る敷地について、地方税法に基づく固定資産税等の住宅用地※特例の対象から除外することとする。

■ 固定資産税の住宅用地特例（住戸 1 戸当たり）

区分		固定資産税課税標準額
小規模住宅用地	200㎡以下	評価額×1/6
一般住宅用地	200㎡を超える分	評価額×1/3
住宅用でない宅地		評価額×70%

〈用語の説明〉

※住宅用地

(1) 専用住宅の敷地の用に供されている土地の面積

(2) 併用住宅の敷地の用に供されている土地のうち、居住部分の割合に応じて一定の率を乗じて得た土地の面積
(ただし、その上に存在する家屋の総床面積の10倍までの土地)

⑤ 命令（法第14条第3項）

④の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おいて、特に必要があると認めるときは、町長はその者に対し、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。

命令をしようとする場合において、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。

⑥ 標識の設置・公示（法第14条第11項）

町長は、⑤の命令をした場合、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。

⑦ 公表（条例第8条）

町長は、⑤の命令を受けた者が正当な理由なく当該命令に係る措置を講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

・所有者等の氏名及び住所又は居所　・空き家等の所在地　・命令の内容　・その他

⑧ 行政代執行（法第14条第9項、行政代執行法第2条）

町長は、⑤の命令をした場合において、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。

⑨ 略式代執行・公告（法第14条第10項）

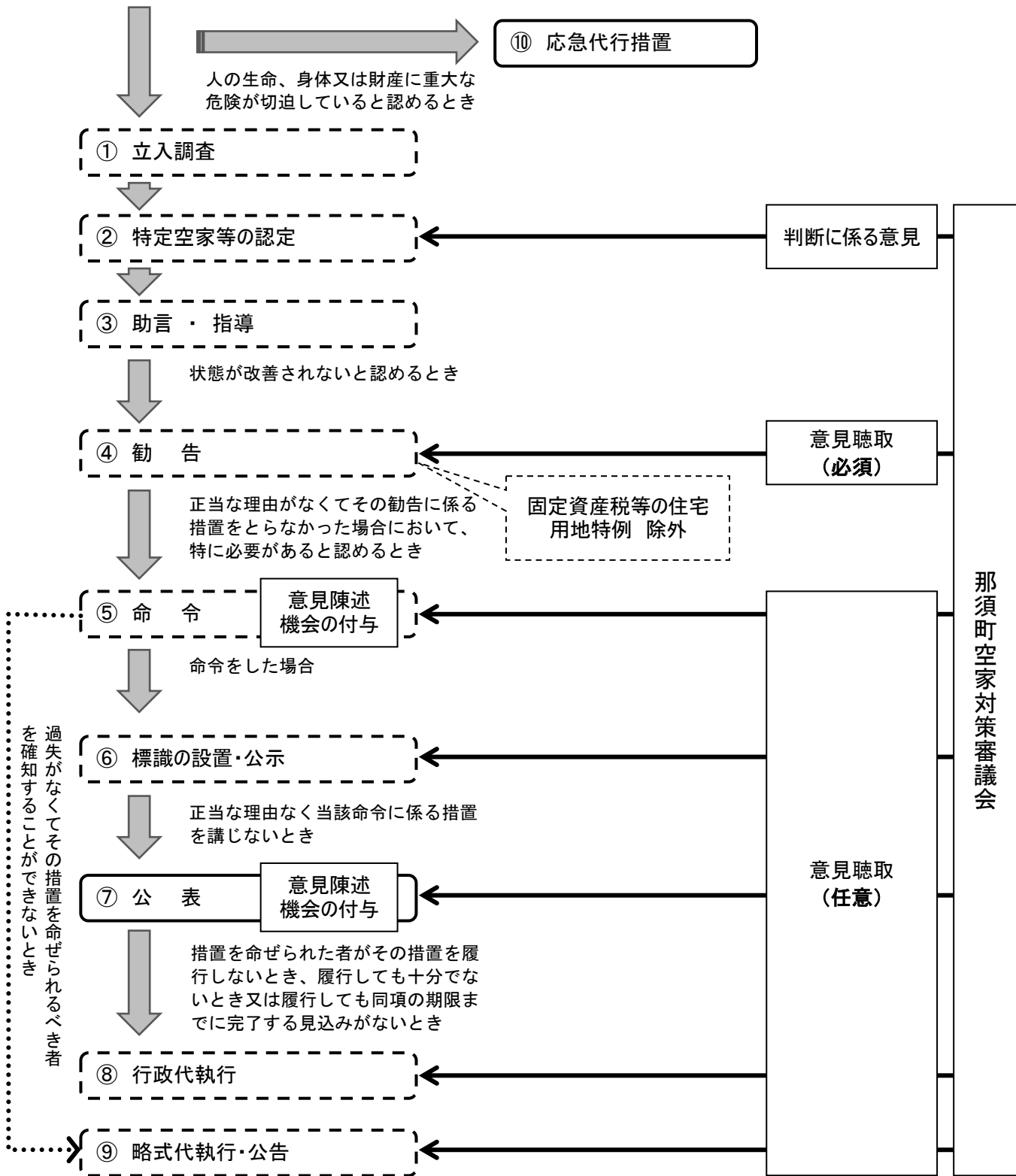
町長は、⑤の命令をしようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、事前に公告した上で、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

⑩ 応急代行措置（条例第10条第1項）

町長は、空き家等が適正な管理がなされていない状態にあることにより、人の生命、身体又は財産に重大な危険が切迫していると認めるときは、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。

■対応フロー

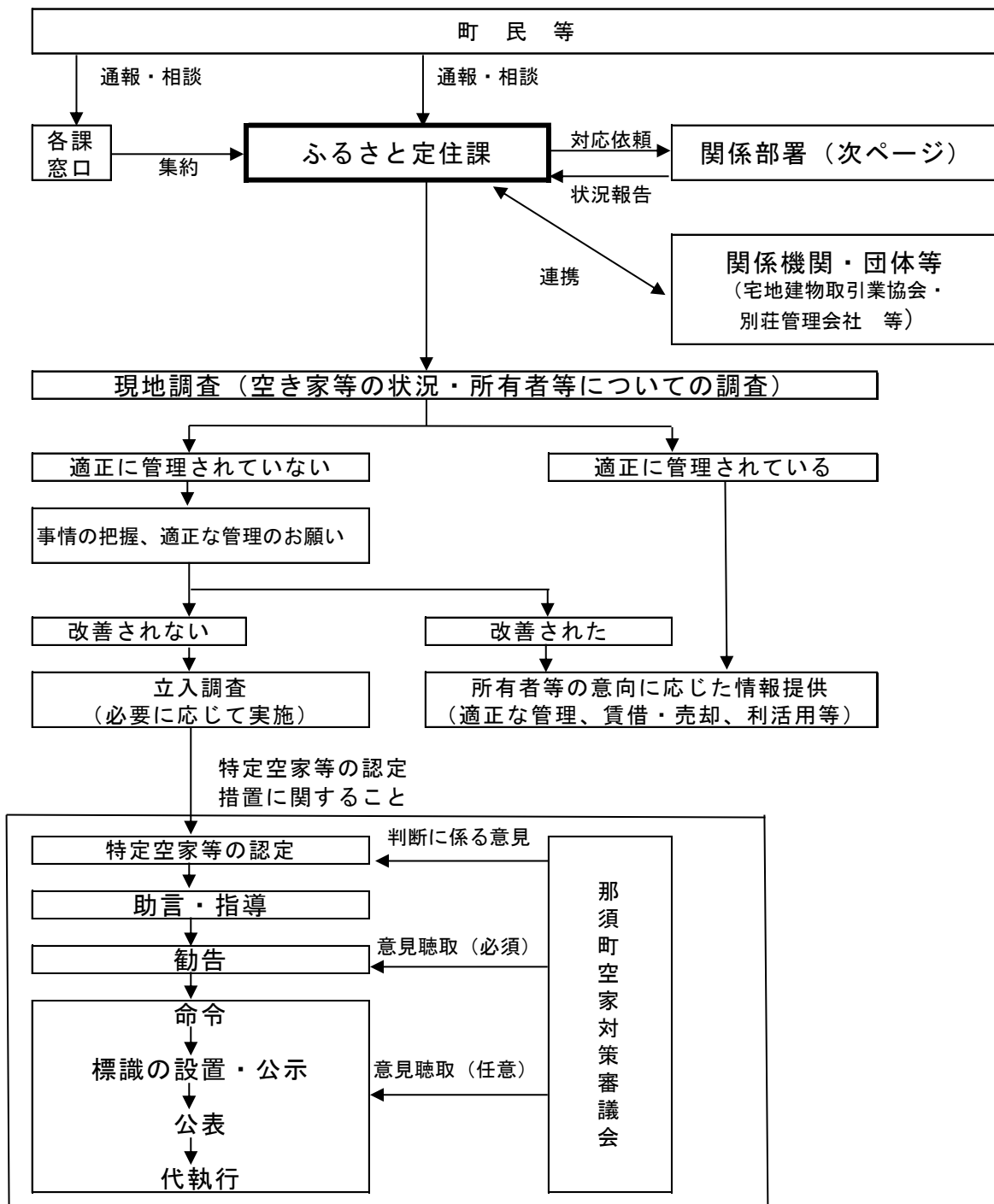
適正に管理されていない空き家等の現地調査
事情の把握、適正な管理の促進のための情報提供・助言等



第5章 空き家等対策の実施体制

1 総合相談窓口

空き家等に係る相談は、空き家等の維持管理や利活用に関わる相談や相続人に関する相談、周辺に悪影響を及ぼす空き家等に関する苦情や相談など多岐にわたります。そのため、様々な空き家等に関する情報を一元的に管理するためにふるさと定住課が相談窓口となり、庁内関係部署及び関係機関・団体と連携して町民からの相談に対応できる相談体制を整備します。



2 庁内の組織体制及び役割

空き家等に関する問題は、多くの部署に関係しています。問題の種類に応じて庁内関係部署との情報共有、連絡調整や連携を図れる体制を構築し、空き家等に関する様々な施策を総合的に推進していきます。

役 割	関係部署
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家等対策に係る各種政策・制度運用・措置等の総括 ・ 総合相談窓口 ・ 那須町空家等対策審議会との連携 ・ 那須町空家等対策計画の策定 ・ 庁内関係部署との連携 ・ ホームページ及び那須広報等による情報提供 ・ 空き家バンクの運営 ・ 特定空家等の認定、措置 ・ 除却に関わる補助制度の検討 ・ 空き家の利活用 ・ 住宅の耐震診断・耐震改修の促進 	ふるさと定住課
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家等の防犯に関する取組 ・ 自治会との連携 	総務課
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家等の所有者等の把握に関する固定資産税情報の提供 ・ 特定空家等に対する課税措置 	税務課
<ul style="list-style-type: none"> ・ サテライトオフィスに関する連携 	企画財政課
<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境衛生（不法投棄、害虫、悪臭等）に関する指導 	環境課
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗を活用する事業者の支援 	観光商工課
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家等に関する水道使用者・使用量・開栓状況の情報提供 	上下水道課
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家バンクに登録された空き家等に附随した農地の取得要件緩和に関する取組 	農業委員会

※課名等の名称は、町の組織改正に伴い変更になる場合があります。

3 空家対策審議会との連携

専門家等で構成される、那須町空家対策審議会と連携を図りながら空き家対策を進めていきます。空家対策審議会では、空き家対策全般について協議するとともに、特定空家等への措置についても意見を聴くこととします。

4 関係団体との連携

空き家等対策の具体的な施策を総合的に進めていくにあたっては、庁内関係部署との連携に加え、法務、不動産、建築等の専門家団体、不動産管理会社等の民間事業者や地域住民等で組織される自治会等と連携して空き家対策を実施します。

5 その他の取組

(1) 関係法令との連系

空き家等の問題は多岐にわたるため、空き家等の対応は法に限定せず、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に照らして、適切に管理されていない空き家等については、これらの法令により必要な措置を行うことが可能な場合があります。

このため、空き家等に生じている問題の状況に応じ、庁内関係部署と連携して取り組みます。

(2) 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の改正、組織の変更等、必要に応じて随時変更します。なお、変更する場合は、那須町空家対策審議会にて審議を行います。

参考資料

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 那須町空家等対策の推進に関する条例
- ・ 那須町空家等対策の推進に関する条例施行規則
- ・ 那須町空家対策審議会に関する要綱
- ・ 那須町空き家バンク事業実施要綱
- ・ 那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付要綱

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）

（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。）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。

（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。

（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。

那須町空家等対策の推進に関する条例(令和2年5月29日条例第14号)(目的)

第1条 この条例は、町及び空家等の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127号。以下「法」という。)に定めるもののほか、空家等対策に関して必要な事項を定めることにより、生活環境を保全し安心して暮らせる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の意義は、法において使用する用語の例による。

(基本理念)

第3条 空家等に関する対策は、適切な管理が行われていない空家等が町民の生活環境に深刻な影響を及ぼす一方で、有効に活用することにより地域活性の維持及び増進を図ることができる資源であると認識し、町及び所有者等がそれぞれの責務の下に主体的かつ積極的に推進するものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適切に管理しなければならない。

(町の責務)

第5条 町は、第1条の目的を達成するため、第3条に規定する基本理念にのっとり、空家等に関する対策についての計画を策定し、空家等の適切な管理の促進のために必要な施策を実施するものとする。

2 町は、前項の計画の策定に当たっては、空家等の有効な活用に配慮するよう努めるものとする。

(情報提供)

第6条 何人も、適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、町にその情報を提供することができる。

(調査)

第7条 町長は、前条の規定により適切な管理が行われていない空家等の情報の提供を受けたときは、法第9条第1項の規定により、当該空家等の状況及び所有者等について必要な調査をすることができる。

(公表)

第8条 町長は、法第14条第3項の規定による命令を受けた者が正当な理由なく当該命令に係る措置を講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所又は居所(法人にあっては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名)
- (2) 空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の規定により公表しようとするときは、当該公表に係る所有者等に対し、意見を述べる機会を付与しなければならない。

(審議会)

第9条 町長は、個々の空家等の状況及び対応方針等について諮問するため、審議会を設置する。

2 審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(意見の聴取)

第10条 町長は、法第14条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

2 町長は、必要に応じて、特定空家等に関する措置その他の重要な事項について審議会の意見を聴くことができる。

(応急代行措置)

第11条 町長は、空家等が適切な管理が行われていない状態にあることにより、人の生命、身体又は財産に重大な危険が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 町長は、前項の措置を講じたときは、当該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ことができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

那須町空家等対策の推進に関する条例施行規則(令和2年5月29日規則第34号)(趣旨)

第1条 この規則は、那須町空家等対策の推進に関する条例(令和2年那須町条例第14号。以下「条例」という。)第12条の規定に基づき、条例及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年度法律第127号。以下「法」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の意義は、条例において使用する用語の例による。
(事情の把握等)

第3条 町長は法第9条第1項に規定する調査を行い、所有者等が判明したときは、所有者等に対して空家等の状況を伝えるとともに、今後の管理の方策についての考え方及び事情の把握に努めるものとする。

2 町長は、所有者等から当該空家等の管理について助言を求められたときは、これに応じるものとする。

(立入調査)

第4条 町長は、法第9条第2項の規定により職員を空家等に立ち入らせようとするときは、当該空家等の所有者等に対し、立入調査実施通知書(様式第1号)により通知するものとする。

2 法第9条第4項の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 法第14条第1項の助言又は指導を書面で行うときは、空家等の適正管理に関する助言・指導書(様式第3号)によるものとする。

(勧告)

第6条 法第14条第2項の規定による勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書(様式第4号)により行うものとする。

(命令)

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、空家等の適正管理に関する命令書(様式第5号)により行うものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、空家等の適正管理に関する命令に対する意見陳述機会の付与通知書(様式第6号)とする。

3 法第14条第4項の意見書は、空家等の適正に関する命令に対する意見書(様式第7号)とする。

4 法第14号第11項の標識は、標識(様式第8号)とする。

(代執行)

第8条 法第14条第9項の規定により代執行を行うこととしたときは、戒告書(様式第9号)により所有者等に通知するものとする。

2 前項の戒告書の通知を受けた所有者等が期限までにその義務を履行しないときは、行政代執行令書(様式第10号)により所有者等に通知して代執行を行うものとする。

3 前項の代執行の執行責任者は、本人であることを示す証票として行政代執行責任者証(様式第11号)を携帯し、関係人の求めがあったときは、これを提示しなければならない。

(公表)

第9条 条例第8条第1項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 那須町公告式条例(昭和29年那須町条例第5号)第2条第2項に定める掲示場への掲示
- (2) 町のホームページへの掲載
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が適当と認める方法

2 町長は、条例第8条第2項の規定により意見を述べる機会を付与するときは、空家等の適正管理に関する公表に対する意見陳述機会の付与通知書(様式第12号)により通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、当該通知書に記載された提出期限までに、空家等の適正管理に関する公表に対する意見書(様式第13号)を提出しなければならない。

(応急代行の手続)

第10条 条例第11条第1項に規定する応急代行措置を行ったときは、当該空家等の所有者等に対し、空家等の適正管理に関する応急代行措置通知書(様式第14号)により通知するものとする。

(補則)

第11条 この規則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 この規則は、公布の日から施行する。

(那須町特定空家等処理要綱の廃止)

- 2 この規則の施行により那須町特定空家等処理要綱(平成27年告示第160号)は廃止する。

那須町空家対策審議会に関する要綱(令和2年8月26日告示第150号)

(趣旨)

第1条 この告示は、那須町空家等対策の推進に関する条例(令和2年条例第14号。以下「条例」という。)第9条第2項の規定に基づき、那須町空家対策審議会(以下「審議会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 審議会は、条例第10条の規定に基づく町長の諮問に応じ、次に掲げる事項について、調査審議する。

- (1) 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6条第1項に規定する空家対策計画の策定に関すること。
- (2) 法第2条第2項に規定する特定空家等の認定及び措置の方針に関すること。

(組織)

第3条 審議会は、委員5人以内で組織し、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 建築士
- (3) 土地家屋調査士
- (4) その他町長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は会務を総理し、審議会を代表する。

(会議)

第6条 審議会は会長が招集し、その議長となる。ただし、会長の職務を行う者がいないときは、町長が招集する。

- 2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。
- 3 審議会は、必要に応じて現地調査を行うことができる。
- 4 審議会の議事は出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第7条 審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その意見若しくは説明を聞き、又は必要な資料の提供を求めることができる。

(守秘義務)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。委員の職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第9条 審議会の庶務は、ふるさと定住課において処理する。

(補則)

第10条 この告示に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則 この告示は、告示の日から適用する。

那須町空き家バンク事業実施要綱(平成27年9月16日告示第120号)(趣旨)

第1条 この告示は、那須町における空き家の有効活用を通し、定住人口及び交流人口の増加並びに那須町の活性化を図るため、那須町空き家バンク事業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 個人が居住を目的として建築した町内に存在する建物(固定資産課税台帳に登録されているものに限る。)及びその敷地であって、現に居住していないもの又は今後居住しない予定のものをいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等の営利を目的とするもの及び別荘として利用するものを除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受け登録した情報を、町内への定住等を目的として、空き家の利用を希望する者に対し提供する仕組みをいう。
- (4) 利用希望者 空き家バンクの利用を希望する者をいう。

(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。

(登録申込)

第4条 空き家バンクへの登録を受けようとする所有者等は、空き家バンク登録申込書(様式第1号)を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めるときは空き家バンク登録台帳(様式第2号)に登録するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、当該所有者等に空き家バンク登録決定通知書(様式第3号)により通知するものとする。
- 4 町長は、第2項の規定により登録した空き家バンクの情報については、所有者等の住所、氏名、権利関係、電話番号及び電子メールアドレスを除き、町ホームページ等に掲載し公表するものとする。

(登録事項の変更届出)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた所有者等(以下「登録者」という。)は、当該登録に係る事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録事項(変更・抹消)届出書(様式第4号)により町長に届け出なければならない。

- 2 町長は、前項の規定による変更の届出があったときは、その内容等を確認の上、当該変更に係る空き家バンクの登録事項を変更するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による変更をしたときは、当該登録者に空き家バンク登録事項変更通知書(様式第5号)により通知するものとする。

(登録の抹消届出)

第6条 町長は、第4条第2項の規定により登録した空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクから当該空き家の登録を抹消するとともに、当該登録者に空き家バンク登録抹消通知書(様式第6号)により通知するものとする。ただし、第1号に該当する場合には、改めて第4条第1項の規定による登録の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。

- (1) 登録から2年を経過したとき。
- (2) 登録者から空き家バンク登録事項抹消届出書(様式第4号)の提出があったとき。
- (3) 空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (4) 申込み内容に虚偽の事項があったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないことを認めたととき。

(利用申込)

第7条 利用希望者は、空き家利用申込書(様式第7号)及び空き家の利用に関する誓約書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

- 2 利用希望者は、那須町に定住又は滞在を目的として空き家の購入又は賃借を希望し、かつ、地域のコミュニティ等に協力する者でなければならない。
- 3 町長は、第1項の規定により空き家の利用の申込みがあった場合であって、当該申込者が前項に規定する要件を満たすものと認めたとときは、空き家利用申込通知書(様式第9号)により当該登録者に通知するものとする。
- 4 前項の通知を受けた登録者は、遅滞なく当該利用希望者に回答し、町長にその回答内容を報告するものとする。

(交渉等)

第8条 町長は、登録者及び利用希望者に係る空き家に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約について、直接これに関与しないものとする。

(個人情報の取扱い)

第9条 登録者及び利用希望者は、那須町空き家バンクにより取得した個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについて、次の各号に留意するものとする。

- (1) 個人情報を不当な目的のために利用しないこと。
- (2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

(補則)

第10条 この告示に定めるもののほか、この事業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、平成27年9月1日から適用する。

附 則(平成30年5月31日告示第94号) この告示は、告示の日から適用する。

那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付要綱（平成 29 年 3 月 31 日告示第 62 号）（趣旨）

第 1 条 この告示は、那須町建築物耐震改修促進計画に基づき、町民の防災意識及び木造住宅の耐震性の向上を図り、もって災害に強い安全なまちづくりの推進に寄与することを目的として交付する那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金（以下「補助金」という。）について、那須町補助金等の交付に関する規則（平成 21 年規則第 8 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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 木造住宅 一戸建ての木造の専用住宅又は店舗等併用住宅のうち延床面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供しているものをいう。
- (2) 木造住宅耐震診断事業 木造住宅の耐震診断を実施する事業をいう。
- (3) 木造住宅耐震改修等事業 木造住宅の耐震性向上を目的として耐震改修又は耐震建替えを実施する事業をいう。
- (4) 耐震診断 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）別添第 1 の建築物の耐震診断の指針に基づいて行う耐震診断をいう。
- (5) 補強計画 前号の耐震診断結果に基づき策定する補強提案をいう。
- (6) 耐震改修 耐震診断の結果に基づき、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を高めるための木造住宅補強等工事のうち、各階の必要保有耐力に対する各階の梁間方向又は桁行方向の耐力の割合が 1.0 未満であったものを 1.0 以上にする工事をいう。
- (7) 耐震建替え 耐震診断により、耐震改修が必要であると診断された住宅を除却し、建替え前の住宅と同一敷地内（同一敷地内であると認められる場合を含む。）に新たに一戸建て住宅を建築するものをいう。
- (8) 耐震診断機関 栃木県住宅耐震推進協議会の会員等をいう。
- (9) 耐震診断士 一般社団法人栃木建築士会が主催する木造住宅の耐震診断と補強方法講習会又はこれと同等と町長が認めるものを受講し、受講修了書の交付を受けた建築士をいう。
- (10) 県産出材 「栃木県産出材証明制度」に基づき、栃木県内の森林から産出したことが証明された木材をいう。

（補助対象事業）

第 3 条 補助の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次条に規定する補助の対象となる木造住宅（以下「補助対象住宅」という。）における木造住宅耐震診断事業及び木造住宅耐震改修等事業とする。

（補助対象住宅）

第 4 条 補助対象住宅は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により町内に建築された住宅
- (2) 地上 2 階建て以下の在来軸組工法により建築された住宅
- (3) 賃貸を目的としない住宅

2 木造住宅耐震改修等事業の場合は、前項に定めるもののほか、耐震診断を受けた者が耐震診断結果に基づき耐震改修又は耐震建替えを行う住宅であること。

3 耐震建替えを行う場合は、前2項に定めるもののほか、次の各号に掲げる要件を全て満たす住宅であること。

(1) 耐震診断の結果が判明する前に、建替え後の住宅に係る建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項及び第6条の2第1項の規定に基づく確認申請(以下「確認申請」という。)をしていないこと。

(2) 移転補償に係る事業の対象になっている場合は、当該補償の内容が再築ではないこと。

(補助対象者)

第5条 補助の対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

(1) 町内に住所を有する者

(2) 国税、県税、町税等の滞納がない者

(3) 補助対象住宅を所有(共有を含む。)する者又は当該住宅に居住する当該所有者の2親等以内の親族である者

2 木造住宅耐震改修等事業の場合は、前項に定めるもののほか、当該事業に係る契約者となる者であること。

3 耐震建替えの場合は、前2項に定めるもののほか、建替え後の住宅の所有者となる者であること。

(補助金交付額)

第6条 補助金の交付額は、次に掲げるとおりとする。ただし、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(1) 木造住宅耐震診断事業

ア 耐震診断 耐震診断に要する費用に、 $\frac{2}{3}$ を乗じて得た額とする。ただし、20,000円を限度とする。

(2) 木造住宅耐震改修等事業

ア 耐震改修

(ア) 補強計画の策定を含めて行う場合 耐震改修に要する費用(耐震補強の対象とならない工事費用を除く。以下同じ。)に、 $\frac{4}{5}$ を乗じて得た額とする。ただし、1,000,000円を限度とする。

(イ) 補強計画が策定済みの場合 耐震改修に要する費用に、 $\frac{1}{2}$ を乗じて得た額とする。ただし、800,000円を限度とする。

イ 耐震建替え

(ア) 耐震改修に要する費用相当分(建替え前の住宅に係る居住の用に供している部分の床面積の合計に、22,500円を乗じて得た額)に、 $\frac{4}{5}$ を乗じて得た額とする。ただし、1,000,000円を限度とする。

(イ) 建替え後の住宅に県産出材を 10 m³以上使用した場合は、100,000 円を加算するものとする。

(補助金交付申請)

第 7 条 補助金の交付を受けようとする補助対象者(以下「申請者」という。)は、規則第 4 条の規定にかかわらず、次の補助対象事業ごとに定める必要な申請書類を、町長に提出しなければならない。

(1) 木造住宅耐震診断事業

ア 那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付申請書(木造住宅耐震診断事業)(様式第 1 号)

イ 見積書の写し

ウ 耐震診断を実施する耐震診断士の資格を証する書類及び使用するプログラム認定書の写し(耐震診断機関が実施する場合にあっては、当該書類を省略することができる。)

エ 補助対象住宅の建築時期等及びその所有者が確認できる書類

オ 住民票

カ その他町長が必要と認める書類

(2) 木造住宅耐震改修等事業

ア 那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付申請書(木造住宅耐震改修等事業)(様式第 2 号)

イ 耐震診断結果報告書の写し

ウ 耐震改修等事業計画書(様式第 3 号)(工事工程表を含む。)

エ 耐震改修等工事設計書(補強後の耐震評点等が明確なもの。また、耐震補強の対象とならない工事を含む場合は、その区分が明確なもの)

オ 耐震改修等に要する費用の見積書の写し(耐震改修の対象とならない工事を含む場合は、その区分が明確なもの)

カ 補助対象住宅の建築時期等及びその所有者が確認できる書類

キ 申請者、補助対象住宅の所有者及び耐震建替え後の住宅所有者(耐震建替えの場合に限る。)の関係が確認できる書類

ク 耐震建替えを行う場合にあっては、耐震建替え後の住宅の設計者及び工事監理者を確認できる書類(様式第 4 号)

ケ 住民票

コ 国及び県税の納税証明書(国税にあっては(その 3 の 2「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用))

サ 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、規則第 5 条第 1 項の規定に基づき補助金を交付することを決定したときは、那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付決定通知書(様式第 5 号)により、補助金を交付しないことを決定したときには那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金不交付決定通知書(様式第 6 号)により、申請者に通知するものとする。

(補助金交付申請の変更等)

第9条 前条の規定により交付決定通知を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、補助金交付申請の内容を変更(軽微な変更を除く。)し、又は補助対象事業を中止しようとするときは、規則第6条の規定にかかわらず那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付(変更・中止)承認申請書(様式第7号)及び変更内容等を証する書類を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 前項に規定する軽微な変更とは、事業内容の変更(当初事業目的を変更しない範囲のものに限る。)で、補助金の額に変更を生じないものとする。

3 町長は、第1項の規定による申請書を受理したときは、速やかに当該申請内容を審査し、その結果を那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付(変更・中止)(承認・不承認)通知書(様式第8号)により、補助事業者に通知するものとする。

(補助対象事業の着手)

第10条 補助事業者は、交付決定通知書の交付を受けた日から60日以内に補助対象事業に着手しなければならない。この場合において、木造住宅耐震改修等事業にあつては、着手後速やかに那須町木造住宅耐震改修等工事着手届出書(様式第9号)を町長に提出しなければならない。

(実績報告)

第11条 補助事業者は、規則第11条の規定にかかわらず、次の補助対象事業ごとに定める実績報告に必要な書類を、町長に提出しなければならない。

(1) 木造住宅耐震診断事業

ア 那須町木造住宅耐震対策助成事業実績報告書(木造住宅耐震診断事業)(様式第10号)

イ 耐震診断結果報告書

ウ 領収書の写し

エ その他町長が必要と認める書類

(2) 木造住宅耐震改修等事業

ア 那須町木造住宅耐震対策助成事業実績報告書(木造住宅耐震改修等事業)(様式第11号)

イ 耐震改修等事業報告書(様式第12号)

ウ 耐震改修等工事(耐震建替えの場合は、建替え前の住宅の除去及び新築工事)に係る契約書の写し

エ 耐震改修等工事(耐震建替えの場合は、建替え前の住宅の除去及び新築工事)に要した費用の領収書の写し

オ 工事状況等写真(耐震改修の場合は、施工箇所ごとの施工前、施工中及び完了時の状況、耐震建替えの場合は、建替え前の住宅の除去前及び除去後の状況並びに建替え後の住宅)

カ 耐震建替えの場合は、建替え後の住宅に係る建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写し(確認申請を要しない住宅の場合は、建築士法第20条第3項の規定に基づく工事監理状況報告書の写し)

キ 耐震建替えの場合は、建替え後の住宅に係る平面図

ク 県産出材に関する出荷証明書(様式第13号)(県産出材を10 m³以上使用した耐震建替えの場合)

ケ その他町長が必要と認める書類

(補助金交付額の確定)

第 12 条 規則第 13 条の規定に基づく補助対象者への通知は、那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付額確定通知書(様式第 14 号)により通知するものとする。

(交付決定の取消し等)

第 13 条 町長は、規則第 14 条及び第 16 条の規定による補助金の全部又は一部を取消し及び補助金の返還を決定したときは、那須町木造住宅耐震対策助成事業補助金交付決定取消等通知書(様式第 15 号)により、補助対象者へ通知するものとする。

(1)から(4)まで 削除

2 補助事業者は、前項の規定により補助金の返還を命ぜられたときは、前項の通知書に記載のある期限内に当該補助金を町長に返還しなければならない。

(補則)

第 14 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成 29 年 4 月 1 日から適用する。

附 則(平成 30 年 3 月 1 日告示第 32 号)

この告示は、平成 30 年 4 月 1 日から適用する。

附 則(令和 2 年 3 月 31 日告示第 81 号)

この告示は、令和 2 年 4 月 1 日から適用する。