

# 仙北市空き家等対策計画

令和5年7月

仙北市

## 目次

第1章 計画の趣旨	
1. 計画策定の目的	3
2. 計画の位置付け	3
第2章 本市の概要と空き家等の状況	
1. 本市の概要	4
2. 人口、世帯数	4
3. 空き家の現状	4
4. 問題・課題	5
第3章 空き家等の対策に関する基本的な方針	
1. 計画の対象地区	6
2. 対象とする空き家等の種類	6
3. 基本的な取組方針	6
4. 計画の期間	7
第4章 空き家等の調査に関する事項	
1. 実態調査	8
2. 所有者等の調査	8
3. 空き家等データベースの整備	8
第5章 所有者等による適切な管理の促進に関する事項	
1. 所有者等による管理責任について	9
2. 所有者等の管理責任の啓発・周知	9
3. 相談体制の整備	9
第6章 空き家等の再利用及び除却した敷地の利活用の促進に関する事項	
1. 空き家情報登録制度	10
2. 移住者・定住者を対象とした助成	10
3. 所有者等による空き家等の除却に対する支援措置	11
第7章 特定空家に対する措置に関する事項	
1. 特定空家等の認定について	12
2. 特定空家等に対する措置	12
3. 税制上の措置	12
4. その他の対処	13
第8章 空き家等に関する相談体制及び実施体制	
1. 相談体制の整備方針と相談窓口	14
2. 関係団体等の連絡体制	14
3. 相談・連絡・実施体制フロー図	15
第9章 その他空き家等の対策の実施に関し必要な事項	
1. 仙北市空き家等の適正管理に関する条例	16
2. 計画の変更	16
資料	
空家等対策の推進に関する特別措置法	17
空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	22
仙北市空き家等の適正管理に関する条例	23
仙北市老朽空き家解体事業補助金交付要綱	26
仙北市空き家情報登録制度要綱	28

## 第1章 計画の趣旨

### 1. 計画策定の目的

仙北市では、平成25年頃から核家族化が進み、その後人口減少、建築物の老朽化、社会的ニーズの変化などにより、全国と同様に空き家等が増加しています。

空き家等の中には適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような状況から、本市では平成25年1月に「仙北市空き家等の適正管理に関する条例」（以下「空き家条例」という。）を制定し、危険な状態にある空き家等の所有者等に対して助言、指導等を行い適切な管理を促してきました。

平成27年5月に「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「特措法」という。）が施行され、令和5年6月には空き家対策を総合的に強化するため、特措法の一部を改正する法律が公布されました。

このような背景を踏まえ、地域住民の安全安心な生活環境の保全や空き家等の有効活用等の対策に取り組むことを目的として、本計画を定めることとしました。

### 2. 計画の位置付け

本計画は、適切な管理が行われていない空き家等が増加することにより、地域に深刻な影響を及ぼしていることから、特措法第6条第1項の規定に基づき、空家等の対策について定めたものであり、本市の空き家等対策の基本となります。

## 第2章 本市の概要と空き家等の状況

### 1. 本市の概要

秋田県の東部中央に位置し、東は奥羽山脈を境に岩手県に隣接している地域です。

ほぼ中央に水深が日本一である田沢湖があり、東に秋田駒ヶ岳、北に八幡平、南は仙北平野へと開けています。地域の約8割(892.05平方キロメートル)が森林地帯で、奥羽山脈から流れる河川は、仙北地域の水源となっています。気候は冬期には全地域で平均気温が氷点下を下回る厳しい寒さですが、地域の南北間では気候、降水量とも差があります。

総面積は、1,093.56平方キロメートルで、秋田県全体の9.4パーセントを占めています。

### 2. 人口、世帯数(令和5年3月末日現在)

■人口 23,835人

■世帯数 10,379世帯

(令和5年3月末日現在)

地区名	世帯数	人口		
		男	女	計
田沢湖地区	3,852	4,130	4,770	8,900
角館地区	4,911	5,137	5,888	11,025
西木地区	1,616	1,794	2,116	3,910
計	10,379	11,061	12,774	23,835

### 3. 空き家の現状

本市の空き家数は、令和4年度末で496件となっており、その中には適正な管理が行われていないことによる家屋の破損、景観の悪化や降雪期においては雪の重みによる倒壊、落雪等による歩行者等への危険など深刻な問題となっている空き家も存在しています。

適切な管理が行われていない空き家について、平成24年及び令和2年に職員による仙北市危険空き家調査を行い、外観目視による住宅の不良度判定を実施しました。この期間以外にも市民等による情報提供または職員の巡回による空き家情報で個別の確認を行なっています。

「仙北市空き家等の適正管理に関する条例」では空き家等の定義として「市内に所在する建物その他の工作物で常時無人の状態にあるもの及びその敷地」とありますが確認している空き家は一般住宅が空き家になっているものを対象にしているため、条例に沿った空き家等の数量を再確認する必要があります。

【空き家の推移】

地区名	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
田沢湖地区	153	156	157	165	135	178	189	191	189	191	202
角館地区	240	233	203	160	146	156	152	158	156	160	161
西木地区	158	158	158	140	139	143	138	135	132	133	133
計	551	547	518	465	420	477	479	484	477	484	496

【令和4年度 仙北市危険空き家の状況】

地区名	空き家件数	危険空き家
田沢湖地区	202	16
角館地区	161	17
西木地区	133	10
計	496	43

【仙北市老朽空き家解体事業補助金の活用実績】

\*R2までは危険老朽空き家に限定補助金のため実績が少なくなっている

地区名	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
田沢湖地区	0	0	3	0	2	1	2	1	1	5	6
角館地区	1	3	4	0	4	0	1	3	2	8	9
西木地区	0	0	0	1	0	0	5	2	3	3	7
計	1	3	7	1	6	1	8	6	6	16	22

4. 問題・課題

空き家等対策を推進するにあたり、次のような問題と課題があります。

(1) 問題

- ①倒壊の危険・環境の悪化など、近隣への悪影響
- ②防災・防犯上の危険・景観悪化など、地域全体への影響
- ③空き家等の増加に伴う地域活力の低下
- ④人口減少に伴う、空き家等の増加による問題の増加
- ⑤私有財産に関する問題のため、行政としては対応が困難

(2) 課題

- ①所有者等の意識の啓発
- ②早期発見・早期対応の仕組みづくり
- ③安全・安心の確立
- ④権利関係や相続関係など、空き家の管理等を阻害する要因の解消
- ⑤使用可能な空き家等の有効活用の促進
- ⑥適正な管理が行われていない空き家等の改善、解消

## 第3章 空き家等の対策に関する基本的な方針

### 1. 計画の対象地区

空き家等については市内全域に存在していることが確認されているため、対象地域は「仙北市全域」とします。

### 2. 対象とする空き家等の種類

本市で対策の対象となる空き家等は、特措法第2条第1項に定める「常時無人の状態にある建物その他の工作物及び敷地」とします。

また、住宅地等の空き地で雑草などが繁茂して放置されているものも周辺への生活環境に害を及ぼすおそれがあることから空き家等を含めることとします。

ただし、農林業用地は原則として除外するものとします。

### 3. 基本的な取組方針

本市の空き家の現状とこれまでの取組状況を踏まえ、次に掲げる事項を基本的な取組方針として推進します。

#### (1) 所有者等による適正管理の推進

空き家等の管理責任は所有者等にあるとされていますが、管理者としての意識が希薄な所有者等があり、適切に管理されていない空き家等が見受けられます。そのため、地域住民等から相談や苦情が多数寄せられており、行政の支援を求められています。

そのような空き家の所有者等に対しては、適正管理の責務を周知し、管理意識の向上に努めるよう促します。

#### (2) 周囲に危険を及ぼす状態にある空き家等に対する措置の推進

生活環境に著しく危険を及ぼすおそれのある特定空き家等の所有者に対しては、助言・指導及び勧告を行う際には仙北市老朽空き家対策支援事業補助金及び空き家解体ローンの紹介を併せて行い、早期の危険排除を促します。

#### (3) 空き家等の利活用の推進

適正な管理が行われている空き家等は、仙北市空き家等情報登録制度（以下、「空き家バンク」という。）を活用することにより、定住促進や地域の活性化等につなげていくものとします。

#### (4) 相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行）の周知の推進

相続又は相続人に対するに遺贈により土地の所有権又は共有分を取得した人等がその土地の所有権を国庫に帰属させる制度の周知により、管理不全の空き家数の減少につなげていくようにします。

#### 4. 計画の期間

計画期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とします。

ただし、その間において施策の実施状況及び社会情勢の変化に応じ、必要が生じた場合は適宜見直しを行います。

## 第4章 空き家等の調査に関する事項

### 1. 実態調査

既に空き家台帳に登録となっている空き家は危険度等を確認し、地域住民等から新たに情報提供があった空き家等については、必要に応じて下記の要領で現地調査を行います。

- ・まちづくり課職員による調査（原則として2名以上）
- ・外観目視による危険度の確認
- ・現況写真の撮影

### 2. 所有者等の調査

空き家等の所有者等及びその相続人について次の方法により調査し、所有者等を特定します。

- ・不動産登記情報による登記名義人の確認
- ・特措法第10条第1項に基づく固定資産税課税情報調査
- ・固定資産調査室で実施している一棟一筆調査
- ・住民票等の交付請求
- ・戸籍謄本等の交付請求
- ・近隣住民、関係者等からの情報収集

### 3. 空き家等のデータベースの整備

調査の結果は空き家台帳に登録し、次の事項を電子データで管理及び更新を実施します。

空き家台帳には、利活用可能な空き家等の情報も存在するため、所有者の同意を得られた場合は、空き家バンク登録にも活用します。

- ・所在地に関する情報
- ・所有者に関する情報
- ・土地・建物に関する情報
- ・現地調査に関する情報
- ・下記の危険度のランク判定基準で管理
  - A・・・そのまま再利用可能
  - B・・・古いが再利用可能
  - C・・・修繕で再利用可能
  - D・・・大規模修繕必要で適性管理指導必要
  - E・・・倒壊可能性や一部損壊している
- ・その他の情報



## 第5章 所有者等による適切な管理の促進に関する事項

### 1. 所有者等による管理責任について

空き家等は、所有者等の私有財産であり、所有者において適正な管理に努める義務があります。

ただし、所有者等が死亡または不明な場合もあることから、こうした場合には特措法または空き家条例に基づき、相続人などの空き家等の適正管理を行う義務者を特定し、的確な指導・助言を行うなど適正管理を促します。

### 2. 所有者等の管理責任の啓発・周知

特措法及び市の空き家対策に関する方針等を市広報やホームページなどの様々な手段により周知に努め、空き家等の管理に対する啓発を行います。

また、適切な管理が行われていない空き家等については、必要に応じて所有者等に対して書面または口頭による連絡を行い適正管理を促します。

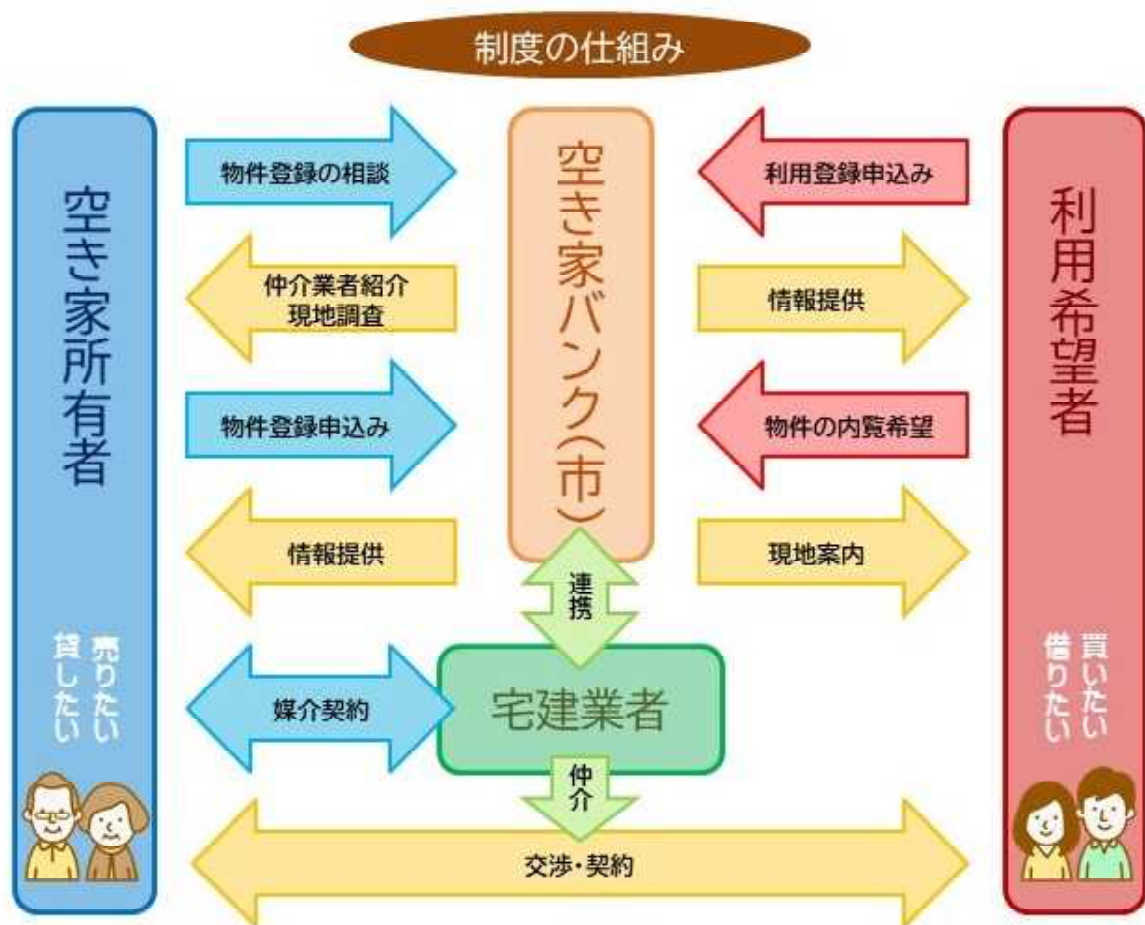
### 3. 相談体制の整備

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

## 第6章 空き家等の再利用及び除却した敷地の利活用の促進に関する事項

### 1. 空き家情報登録制度

空き家を活用して移住を検討される方に、空き家バンク登録物件の情報を提供します。市では、平成19年7月から「空き家バンク」制度を創設し、登録を積極的に促進しています。この制度は、市の空き家等の有効活用と定住促進による地域活性化を目的に行っているもので、市ホームページ等で空き家等の情報提供を行います。



### 2. 移住者・定住者を対象とした助成

市外に5年以上居住した後、仙北市に転居した移住者が転入から5年を経過する日までに住宅を取得し定住する場合、完納した固定資産税相当を課税される初年度から3年間助成します。

### 3. 所有者等による空き家等の除却に対する支援措置

市では、条例に基づく「助言・指導」を受け、それに従って所有者等が自ら空き家等を解体除却する場合に助成を行ってきましたが、「助言・指導」を受けていない空き家等を解体除却する場合も助成できるように改正しました。

この措置は、空き家の所有者等に対し、自主的な解体除却を促進する効果があるため、今後も所有者等に継続して周知していきます。

また、平成26年度からは補助金制度活用者が一般利用者よりも金利を優遇できるよう、(株)秋田銀行と「空き家解体ローン締結に関する覚書」を締結しております。これにより、円滑な資金調達と早期解体が見込まれるため補助金制度と同様に周知を行います。

## 第7章 特定空家に対する措置に関する事項

### 1. 特定空家等の認定について

特定空家等は、空家特措法上、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と記載されています。

この特定空家等は、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、市は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るために必要な措置を講じます。

特定空家等の判断については、国土交通省による『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)』などに基づき、決定するものとします。

なお、特定空家等以外で悪影響を与えるおそれのある空き家等又は特措法による指導が困難である空き家等、その他については空き家条例により、指導・助言等の措置等を実施します。

### 2. 特定空家等に対する措置

特定空家等と認定された空き家等について、その所有者に対し特措法第14条の規定に従い、第1項の「指導・助言」、第2項の「勧告」、第3項の「命令」、第9項の「代執行」のほか、必要な処置を講じるものとします。

#### (1) 指導・助言

市長は、特定空家等と認定した空き家等の所有者等に対し、必要な処置を行うよう、口頭または書面により「助言・指導」を行います。

#### (2) 勧告

市長は、助言・指導を行った特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを「勧告」します。この場合、空き家等の所有者等に意見を述べる機会を与えるとともに、あらかじめ空き家等審議会の意見を聴きます。

#### (3) 命令

①市長は、勧告を行っても正当な理由がなく所有者等が勧告に係る措置をとらなかった場合で、特に必要と認める場合は、相当の猶予期限を付けて、必要な措置を講じるよう命じます。

②市長は、命令を実施した場合は、当該空き家等の場所や命令内容等を記載した標識を設置するとともに、その旨を公示します。

#### (4) 行政代執行

市長は、命令を行っても所有者等が命令された措置を行わない等の場合で、行政代執行による措置以外に常態の改善が見込めないと判断した場合は、行政代執行法の規定に基づく行政代執行の実施します。

### 3. 税制上の措置

特定空家等において、市長が(2)の勧告を行うことで、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例が適用されなくなることから、勧告を行う際に併せて通知します。

### 4. その他の対処

自然災害によるトタン等の飛散及び倒壊の恐れなどにより、周辺住民への影響が明らかな場合は、所有者等に連絡のうえ、応急措置を講じるものとします。所有者不存在又は行方不明等により、所有者等による早急な対応が望めない場合は、市が緊急的に最低限の措置を実施します。

## 第8章 空き家等に関する相談体制及び実施体制

### 1. 相談体制の整備方針と相談窓口

市民からの空き家対策全般に関する苦情・相談等については企画部まちづくり課に相談窓口を設置します。

企画部まちづくり課は必要に応じて関係部署との連携を図り、市全体として空き家等が起因する問題に対応できる体制を整備します。

また、空き家バンク制度についても同様に、企画部まちづくり課に相談窓口を設置して対応します。

### 2. 関係団体等の連絡体制

緊急を要する場合は、市を所管する角館消防署、仙北警察署、その他の関係機関と緊密な連携をとり必要な措置について協議します。

#### ・市内の実施体制

##### 企画部まちづくり課

空き家等の調査に関する事

空き家等の適正管理に関する事

特定空家等への措置に関する事

空き家等の利活用に関する事

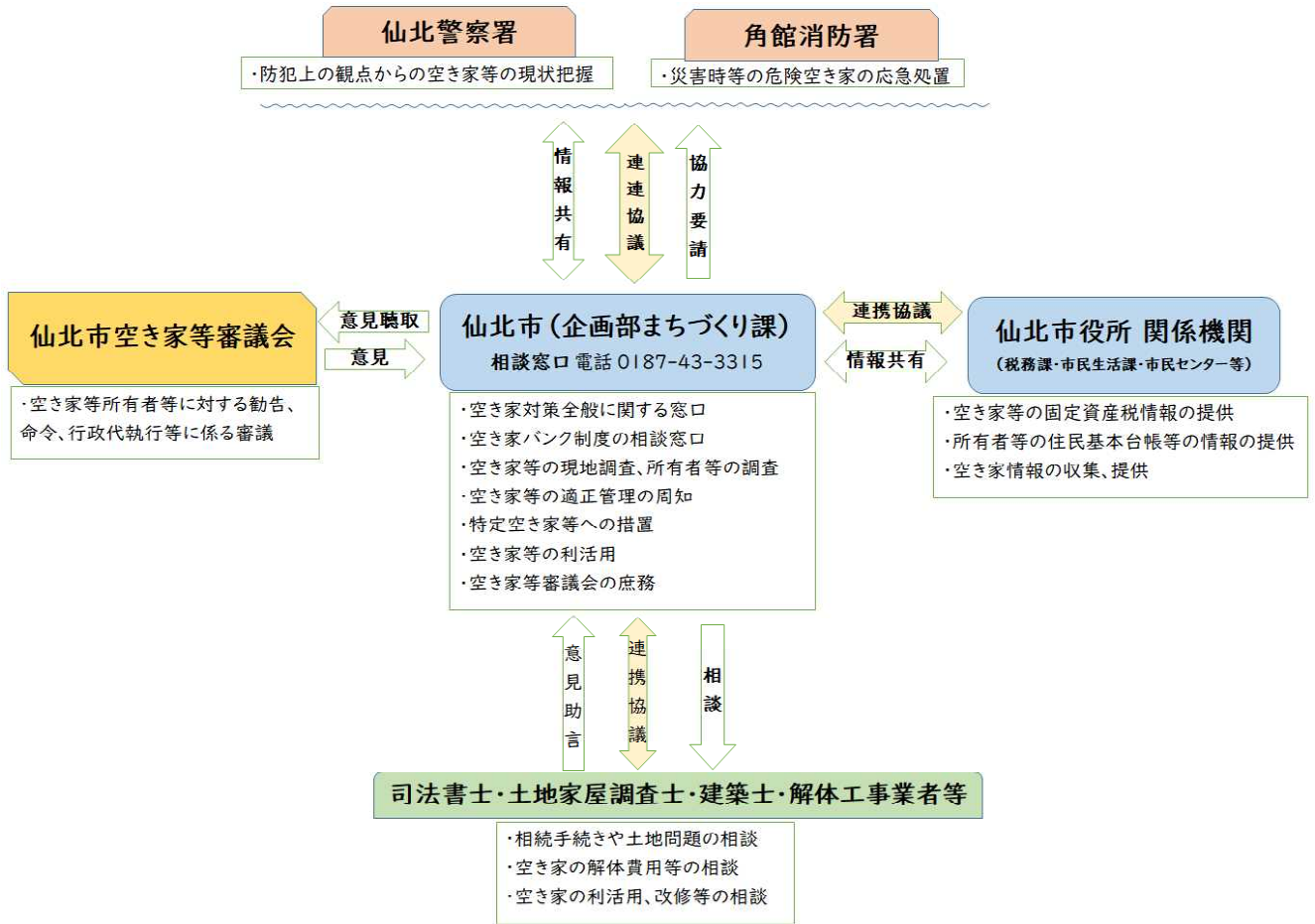
#### ・その他の体制

##### 空き家等審議会

空き家等の所有者に対する「勧告」「命令」「行政代執行」に関する事

その他審議委員による審議が必要となる事

### 3. 相談・連絡・実施体制フロー図



## 第9章 その他空き家等の対策の実施に関し必要な事項

### 1. 仙北市空き家等の適正管理に関する条例

市では、特措法施行前から空き家条例を制定し、空き家等の対策に取り組んできました。今回の計画は特措法に基づき策定していますが、空き家条例においても同等の規定をしていますので、特措法の対象とならない事例については空き家条例で対応し、効果的な空き家等の対策を実施していきます。

### 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等の改正等、必要に応じて随時変更します。



○空家等対策の推進に関する特別措置法

発令:平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号

最終改正:平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号

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

空家等対策の推進に関する特別措置法

[平成二十六年十一月二十七日号外法律第百二十七号]

[総務・国土交通大臣署名]

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

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

(定義)

第二条この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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のために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

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

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

第十四条市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

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

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

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の

拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

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

(過料)

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

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

附則

(施行期日)

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

[平成二十七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(検討)

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

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

発令:平成27年4月22日総務省、国土交通省令第1号

最終改正:平成27年4月22日総務省、国土交通省令第1号

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

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

[平成二十七年四月二十二日総務省、国土交通省令第一号]

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

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

附則

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

○仙北市空き家等の適正管理に関する条例

平成25年6月25日条例第31号

仙北市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、管理の適正化を図ることにより、市民と地域の安全・安心の確保と生活環境の保全を図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) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物で常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。

(2) 管理不全な状態 老朽化若しくは積雪、台風等の自然災害により空き家等のその他の工作物が倒壊し、若しくは建築材等が飛散するおそれがある状態又は建物その他工作物に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が誘発されるおそれがある状態をいう。

(3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

(4) 市民等 市内に居住する者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、空き家等の適正な管理に関する施策を総合的に推進するものとする。

(空き家等の適正管理)

第4条 所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう常に適正な維持管理を行わなければならない。

(情報提供)

第5条 市民等は、管理不全な状態にある空き家等があると認めるときは、市にその情報を速やかに提供するものとする。

(実態調査)

第6条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき、又は第4条の管理が行われていないと認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。

(資料の提供等)

第7条 市長は、空き家等の所有者等を特定するために必要があると認めるときは、当該所有者等の氏名及び住所その他の事項につき、官公署に対し必要な文書の閲覧又は資料の提供を求めることができる。

(立入調査等)

第8条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、次に掲げる行為をさせることができる。

(1) 管理不全な状態にある空き家等の敷地に立ち入り、必要な調査をすること。

(2) 当該空き家等の所有者等若しくは関係者に質問し、又は必要な報告を求めること。

2 前項の行為をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、空き家等の所有者等又は関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(助言、指導又は勧告)

第9条 市長は、前3条の規定による調査により、空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

2 市長は、前項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置を講じるよう勧告することができる。

3 市長は、前項の規定による勧告をしようとするときは、当該勧告に係る空き家等の所有者等に意見を述べる機会を与えるとともに、あらかじめ空き家等審議会の意見を聴かなければならない。

(命令)

第10条 市長は、空き家等の所有者等が前条の規定による勧告に応じないとき、又は空き家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講じるよう命ずることができる。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 命令に従わない者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)

(2) 命令の対象である空き家等の所在地

(3) 命令の内容

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第12条 市長は、第10条の命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところにより代執行を行うことができる。

2 第9条第3項の規定は、前項の場合に準用する。

(緊急措置)

第13条 市長は、管理不全な状態にある空き家等が、暴風、豪雪等により人の生命、身体又は財産に対し危害が切迫した状態にあると認めるときは、その危害を予防するために必要な最小限度の措置(以下「緊急措置」という。)をとることができる。この場合において、当該緊急措置に係る費用は、所有者等の負担とする。

2 市長は、前項の規定により緊急措置を実施しようとする場合は、所有者等の合意を得るものとする。

(助成)

第14条 市長は、第9条の助言若しくは指導又は勧告に従って措置を講ずる者に対し、別に定めるところにより助成することができる。

(審議会の設置)

第15条 第9条第3項、第12条第2項の規定による市長の諮問に応じて調査審議するため、仙北市空き家等審議会を置く。

2 審議会の運営に関する必要な事項は、規則に定める。

(関係機関への要請)



第16条 市長は、緊急を要するときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成25年7月1日から施行する。

○仙北市老朽空き家対策支援事業補助金交付要綱

平成24年12月28日告示第119号

改正

平成25年8月1日告示第76号

平成29年3月28日告示第60号

令和3年1月21日告示第3—2号

仙北市老朽空き家対策支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、仙北市補助金等交付規則(平成17年仙北市規則第39号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、財政援助の必要な空き家所有者に対し交付する仙北市空き家等対策支援事業補助金(以下「補助金」という。)に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次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) 空き家等 市内に所在する居住家屋又は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。

(2) 危険老朽空き家 空き家等にあつて、別表第1に掲げる危険老朽空き家判定の測定基準による評点の合計が100点以上のもの

(補助対象)

第3条 補助金の交付を受けることができるもの(以下「申請者」という。)は、原則として次の各号の全てに該当することとする。ただし、市長が特に危険と認めたものはこの限りではない。

(1) 申請者は、登記簿謄本又は本市の固定資産台帳に登録されている空き家の所有者又はその相続人とする。

(2) 所有者又は登記名義人が、市民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険税その他市に対して納付(納入)すべき一切の徴収金(以下「市税等」という。)を滞納していないこと。

(3) 当該空き家等が共有である場合は、事業実施について他の共有者全員の同意があること。

(4) 本要綱に基づく補助金の交付を受けたことがないもの

(5) 申請者の年間総所得金額が460万円以下であること。

(6) 申請時点で築40年を経過しているもの

2 補助金交付の対象となる空き家等は、空き家及びその空き家が存在する土地に物権・賃貸権等が設定されていないこと。

3 所有者が故意に空き家を破損させ、危険老朽空き家判定評価を上げた形跡がある場合又は作業中にその形跡が認められた時は、事業の対象又は認定を取り消すことができる。

(解体事業対象工事)

第4条 空き家の解体対象工事は、次に該当するものとする。

(1) 市内に本・支店を置く法人又は市内に住所を置く個人で、県知事による解体工事業者登録を受けたもの又は建設業法(昭和24年法律第100号)の規定による土木工事業若しくは建築工事業の許可を受けたものが請負う解体工事であること。

(2) 敷地内の空き家等全てを解体・処分する工事であること。

(3) 公共工事の移転建て替えその他の補償等の対象物件工事でないこと。

(補助金の額)

第5条 解体事業が空き家等に該当の場合は、解体処分費の2分の1又は20万円のいずれか少ない金額とし、危険老朽空き家に該当の場合は、解体処分費の2分の1又は50万円のいずれか少ない金額とする。なお、千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6条 規則第3条第1号に規定する申請書は、空き家等対策支援事業補助金交付申請書(様式第1号)によるものとし、次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 空き家の位置図及び現況写真
- (2) 仙北市納税証明書(滞納なし証明)及び課税明細書の写し
- (3) 解体工事見積書の写(総括表・明細表・単価表 込)
- (4) 個人情報取得に関する承諾書(様式第2号)
- (5) その他、市長が必要と認めるもの

(交付決定)

第7条 市長は、前条に規定する申請書の提出を受けたときは、速やかにその内容の審査及び必要に応じて行う実施調査等により、補助金交付の適否を決定するものとする。

2 市長は、前項の決定にあたり、必要がある場合空き家等審議会の意見を聴くものとする。

(実績報告)

第8条 補助申請者は、補助事業が完了したときは費助事業実績報告書を提出しなければならない。なお、規則第13条第1号に関する申請書は、空き家等対策支援事業補助金実績報告書(様式第3号)によるものとし、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 解体工事請求書及び領収書の写し
- (2) 解体工事着工前と作業中及び完成後の写真
- (3) その他、市長が必要と認めるもの

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

附 則(平成25年8月1日告示第76号)

この要綱は、平成25年8月1日から施行する。

附 則(平成29年3月28日告示第60号)

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(令和3年1月21日告示第3—2号)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

## ○仙北市空き家情報登録制度要綱

令和3年2月26日告示第13号

### 仙北市空き家情報登録制度要綱

仙北市空き家情報登録制度要綱(平成19年仙北市告示第48号)の全部を改正する。

(趣旨)

第1条 この要綱は、仙北市内の空き家の有効活用を通して、定住促進及び地域の活性化を図るために実施する仙北市空き家情報登録制度(以下「仙北市空き家バンク」という。)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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)市内に存在する建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸、分譲等の営業を目的とするものを除く。
- (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却、賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 利用希望者 市内への定住、又は定期的な滞在を目的として空き家の購入、賃借により空き家を利用しようとする者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家の売却、賃貸を希望する所有者から登録の申込みを受けた空き家の情報について、利用希望者に対し市が当該情報を提供する制度をいう。
- (5) 協力業者 公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会に加盟する不動産業者のうち、市内に事業所を置く者であって、空き家バンクにおける媒介を行う者をいう。

(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の取引を規制するものではない。

(空き家の登録の申込み等)

第4条 空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする所有者(以下「物件登録申込者」という。)は、仙北市空き家バンク物件登録申込書(様式第1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) 仙北市空き家バンク物件登録カード(様式第1号別紙1)
- (2) 位置図、間取り図(様式第1号別紙2)
- (3) 誓約書(様式第1号別紙3)
- (4) 登録を申し込む空き家に係る直近年度の固定資産税課税明細書の写し
- (5) 物件登録申込者の市区町村税に滞納がないことを証明する納税証明書(証明年度の1月1日現在の住所地で発行されたもの)
- (6) 物件登録申込者の本人確認書類の写し(運転免許証、健康保険証、マイナンバーカード等)

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、その内容等を確認の上、適当であると認め

たときは、仙北市空き家バンク物件登録台帳（以下「物件台帳」という。）に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を行わない。

- (1) 抵当権等の所有権以外の権利が設定されているとき。
- (2) 所有者が複数いる場合において、共有者から空き家の売却、賃貸について同意を得ていないとき。
- (3) 空き家とその敷地の所有者が異なる場合において、当該敷地の所有者から空き家の売却、賃貸について同意を得ていないとき。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、仙北市空き家バンク物件登録完了通知書（様式第2号）により、物件登録申込者に通知するものとする。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた物件登録申込者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（物件台帳の登録の抹消）

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件台帳の登録を抹消するとともに、その旨を仙北市空き家バンク物件登録抹消通知書（様式第3号）により、当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 売買、賃貸借等の契約締結の報告があったとき。
- (2) 物件登録者から、物件台帳の登録抹消の申出があったとき。
- (3) 物件台帳に登録された日が属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過したとき。ただし、第4条第1項の規定による登録の申込みにより、再登録することができるものとする。
- (4) 申込内容に虚偽があったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

（利用希望者の登録の申込み等）

第7条 空き家バンクに登録された空き家に関する情報の提供を受けようとする利用希望者は、仙北市空き家バンク利用登録申込書（様式第4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) 誓約書（様式第4号別紙1）
- (2) 利用希望者の市区町村税に滞納がないことを証明する納税証明書（証明年度の1月1日現在の住所地で発行されたもの）
- (3) 利用希望者の本人確認書類の写し（運転免許証、健康保険証、マイナンバーカード等）

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、その内容等を確認の上、適当であると認めるときは、仙北市空き家バンク利用登録台帳（以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、仙北市空き家バンク利用登録完了通知書（様式第5号）により、利用希望者に通知するものとする。

（利用登録者に係る登録事項の変更の届出）

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(利用者台帳の登録の抹消)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の登録を抹消するとともに、その旨を仙北市空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第6号)により、当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 売買、賃貸借等の契約締結の報告があったとき。
- (2) 利用登録者から、利用者台帳の登録抹消の申出があったとき。
- (3) 利用者台帳に登録された日が属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過したとき。ただし、第7条第1項の規定による登録の申込みにより、再登録することができるものとする。
- (4) 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おそれがあると認められるとき。
- (5) 申込内容に虚偽があったとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

(情報の公開)

第10条 市長は、物件台帳に登録された空き家情報を、市のホームページへの掲載、空き家バンク担当課での物件台帳の閲覧、その他の方法により公開するものとする。ただし、物件登録者が希望しない事項については、この限りでない。

(情報の提供)

第11条 市長は、必要に応じて、物件登録者、利用登録者及び協力業者に対して、物件台帳及び利用者台帳に登録された情報を提供するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第12条 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及び売買、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。  
2 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。

(個人情報の取扱い)

第13条 物件登録者及び利用登録者は、物件台帳又は利用者台帳から知り得た個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
- (2) 市長の許可なく個人情報を複写し、又は複製しないこと。
- (3) 個人情報を毀損し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報を確実かつ速やかに廃棄又は消去すること。
- (5) 個人情報の漏えい、毀損、滅失等の事故が発生したときは、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年3月1日から施行する。

附 則（令和4年3月15日告示第47号）

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。