

【資料編】

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法 (資料-1)
2. 空家等対策計画策定協議会 (資料-5)
3. 当町における空家関連施策 (資料-6)

1. 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つて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(空家等の所有者等の責務)

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

(市町村の責務)

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

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

(空家等対策計画)

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

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）

その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

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

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

（協議会）

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

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

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

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

（立入調査等）

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

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

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

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

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

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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、その保有に当たつ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。

（資料-2）

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。

(資料-3)

- 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 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。

2. 空家等対策計画策定協議会

(1) 委員名簿

No.	部 門	選出関係機関・団体	氏 名	備 考
1	住 民	朝日町自治振興会連絡協議会	会長 魚津 寛	策定協議会会長
2	住 民	朝日町空き家再生プロジェクト	代表 坂東 秀昭	※建築士 古民家鑑定士
3	議 員	朝日町議会総務産業常任委員会	委員長 水野 仁士	
4	法 務	司法書士	由井 崇	富山県司法書士会
5	不動産	全日本不動産協会富山県本部	理事 車谷 伊佐一	
6	環境衛生	朝日町環境衛生協議会	副会長 勝田 幸子	
7	警 察	入善警察署朝日町交番	所長 菅田 義巳	
8	消 防	朝日町消防団	副団長 荒尾 和彦	
9	その他	空き家コンシェルジュ	折谷 克則	

(敬称略)

(2) 計画策定の経過

	開 催 日	概 要
第1回策定協議会	平成28年10月12日(水)	・計画目的・空家等の現況に関する 情報共有 ・論点(課題)に関する意見交換
第2回策定協議会	平成28年12月15日(木)	・計画素案に関する協議
パブリックコメント	平成29年1月28日(土) ～ 2月10日(金)	・計画原案に関する町民からの意見 聴取
第3回策定協議会	平成29年2月22日(水)	・計画案に関する協議

3. 当町における空家関連施策

(1) 空家の利活用に関する施策

① 空き家コンシェルジュ制度の概要

○コンシェルジュの体制

- ・計10名（各地区1名）

○コンシェルジュの役割（入居希望者と地域を結ぶ相談員）

- ・空家入居への仲介
- ・地域の生活習慣・文化を伝える伝達者
- ・入居希望者・入居者の相談相手（アドバイザー）
- ・入居者の不安や悩みを解消し地域生活をサポート

○コンシェルジュの業務

- (1) 空家に関する情報収集及び情報提供
- (2) 入居希望者と地域との調整
 - ・自治振興会、町内会との連携
 - ・地域の生活習慣・文化
 - ・入居後の地域生活のサポート
- (3) その他
 - ・入居希望者が抱える悩みごと相談 等

○空家マッチング実績

表 空家マッチング実績

	問い合わせ 件数	成立件数	
		賃貸（県外）	売買（県外）
平成22年度	22	3 (1)	0 (0)
平成23年度	13	3 (1)	1 (0)
平成24年度	24	5 (1)	1 (0)
平成25年度	17	0 (0)	0 (0)
平成26年度	37	6 (1)	0 (0)
平成27年度	24	4 (0)	2 (0)
計	137	21 (4)	4 (0)

資料) 第5次朝日町総合計画

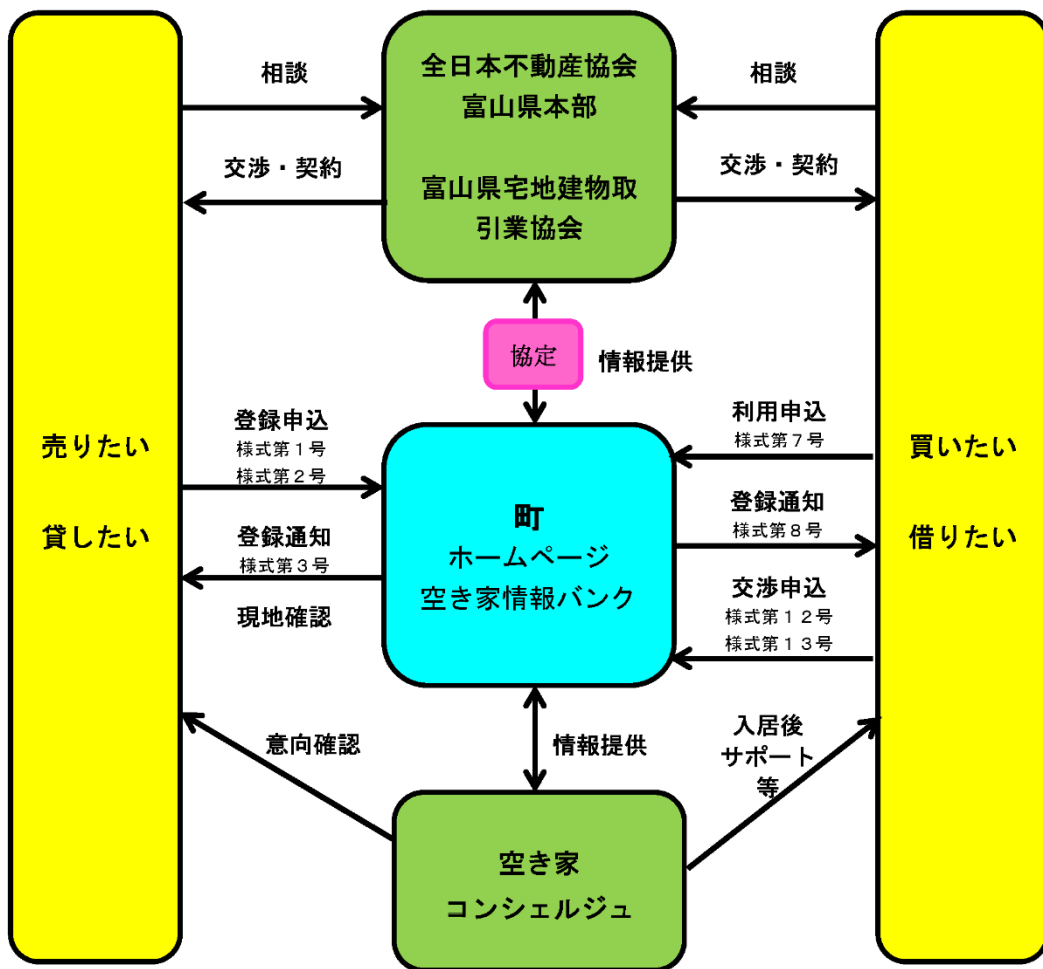
②朝日町空き家情報バンク制度の概要

表 朝日町空き家情報バンク登録件数

	賃貸	賃貸・売却	売却	計
まちなか	1	1	5	7
田園地帯	1	1	4	6
計	2	2	9	13

資料) 朝日町ホームページ

○朝日町空き家情報バンク制度の体系（平成 29 年 3 月時点）



③定住サポート事業（空家関連部分）の概要

種類	(区分)	助成額	町内居住者		町外居住者			
			中古住宅の購入		中古住宅の購入		民間賃貸住宅	空家
			リフォーム有	リフォーム無	リフォーム有	リフォーム無		
購入奨励金	(中古)	25万円	○	○	○	○		
固定資産税相当額の交付		固定資産税相当額（上限20万円）を購入した翌年度から3年間交付（最高60万円）	○	○	○	○		
リフォーム費用助成	(町外業者施工)	最高30万円	○		○			
	(町内業者施工)	最高100万円	○		○			
転入家族奨励金	(転入者分)	10万円×人数			○ ※1	○ ※1	○ ※1・2	○ ※1・2
家賃補助奨励金	(2人以上の世帯)	月額1万円（最長3年間）					○	
	(1人世帯)	月額5千円（最長3年間）					○	
賃貸料補助奨励金		月額賃貸料の50%（最高1万円）（最長3年間）						○

※1：すこやか応援券での助成、※2：1人世帯を除く

④空き家利活用促進対策事業の概要

○補助対象者

- ・ 空き家情報バンク登録があり、かつ、空き家情報バンク利用登録者に賃貸するために当該空家のリフォーム工事を行う所有者

○補助要件

- (1) 賃貸住宅として空き家情報バンクに登録し、5年間貸し出すこと
- (2) 町内施工業者が施工するリフォーム工事であること
- (3) 年度内に着手し完了する工事であること

○補助金額

- ・ 空家を貸し出すための修繕に係る経費の2分の1（上限50万円）

⑤ふるさと移住交流体験施設「さゝ郷 ほたる交流館」の概要

	概要
施設概要	<ul style="list-style-type: none">・ 木造2階建て・ 延べ面積 283 m²・ 1943年築の古民家を改修
利用概要	<ul style="list-style-type: none">・ 2名以上の利用・ 1泊以上4泊以内・ 一般1,000円/泊、小中学生500円/泊(宿泊の場合)
地域の取組	<ul style="list-style-type: none">・ 笹川自治振興会が指定管理者・ 施設整備に併せ、地域住民が主体となって、地域課題を解決するための取組を実施



⑥U I Jターン向け住宅貸付事業の概要

○U I Jターン向け賃貸住宅となる空家の掘り起こし

- ・ 空家所有者意向調査からU I Jターン向け賃貸住宅候補を抽出
- ・ 所有者の協力が得られれば、U I Jターン向け賃貸住宅として登録

○全国への情報発信

- ・ ふるさと回帰支援センターや県の定住コンシェルジュ、町HPからPR

○所有者との賃貸借契約

- ・ 町が所有者と3年以上の借り上げ期間を有する土地建物賃貸借契約を締結(借上料は、2万円/月)

○U I Jターン希望者との賃貸借契約

- ・ 町がU I Jターン希望者と原則1ヶ月から1年以内の期間での賃貸借契約を締結(お試し居住)

○その他

- ・ 貸し出すための家財の整理、処分は所有者が実施
- ・ U I Jターン希望者は、お試し居住後、当該住宅を購入することも可能(購入時には、定住サポート事業を活用)

(2) 空家の除却等に関する施策

①老朽危険家屋等(※1)撤去促進事業の概要

○補助対象者

- ・ 町長から指導(※2)通知を受けた所有者等又はその所有者等から当該家屋の取り壊し解体撤去について委任を受けた者。ただし、法人は対象外とする。
- ・ 町税の納付その他町に対する債務履行を遅滞していない者

○補助対象経費

- ・ 老朽危険家屋等 1 棟の取り壊し解体撤去及び取り壊し解体撤去により発生した廃棄物処理に要する経費（付属建築物を含めることも可）

○補助金

- ・ 補助対象経費の2分の1（50万円を限度）

○朝日町老朽危険家屋等審査会

- ・ 審査会の委員は、地域振興課長、財務課長、住民・子ども課長、建設課長、建築士の資格を有する職員及び住民・子ども課の職員をもって構成する
- ・ 審査会は、次に掲げる事項について検討及び審査を行い、町長に報告する
 - (1) 対処要請のあった老朽危険家屋等現地調査に関すること
 - (2) 対処要請のあった老朽危険家屋等に対する指導に関すること
 - (3) 補助金の交付申請のあった老朽危険家屋等に対する補助金の交付の適否に関すること
 - (4) その他老朽危険家屋等に関する家屋等に関すること

※1 老朽危険家屋等：適正に管理されていない家屋等で、次のいずれにも該当するもの
ア 現に居住その他の使用に供していない建物（住宅、店舗、事務所、倉庫等）
イ 屋根、壁その他の主要構造部の老朽化等により、使用することが不能であるもの
ウ 建築材等を飛散し周囲に危害及ぼす恐れがあるもの

※2 指導：自治振興会から町に対して対応に苦慮している老朽危険家屋等の対処要請のあった場合に、町長がその所有者等に対して、危険な状態を解消するための措置を講ずるよう指導すること

(3) 空店舗の利活用に関する施策

①朝日町商業等魅力アップ事業補助金の概要

○補助対象者

- ・町内にある空店舗等を改装し、次に掲げる店舗又は施設として1年以内に出店する予定で、2年以上継続すること。(卸売業、小売業及びサービス業)

○補助対象経費

- ・空店舗等を活用するために必要な改装工事、什器、備品、広告宣伝費等の経費及び空店舗等の賃借料

○補助金

- ・補助対象経費の2分の1以内
(原則、100万円を限度)
(中心市街地等で起業する場合は200万円を限度)

朝日町空家等対策計画

平成29年3月

平成29年4月改訂

〒939-0793 富山県下新川郡朝日町道下1133番地

TEL 0765-83-1100

<http://www.town.asahi.toyama.jp/>
