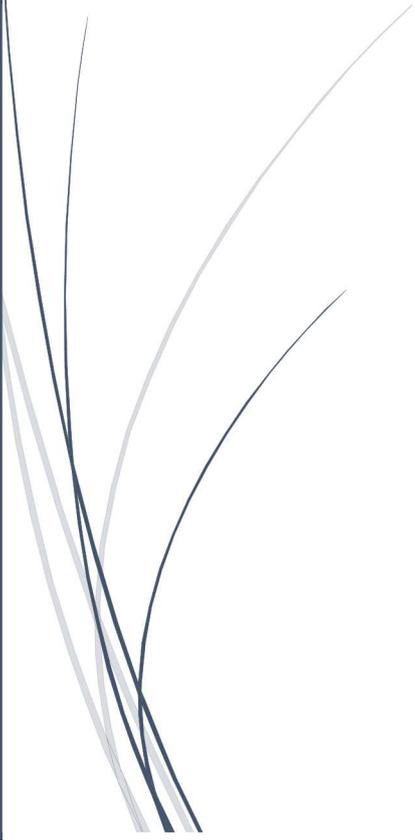




愛川町空家等対策計画



令和4年3月

■目次

第1章 空家等対策計画の趣旨	1
1. 背景	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
4. 対象地区	1
第2章 愛川町の空き家等の現状及び課題	2
1. 人口・世帯	2
2. 空き家等の現状	2
3. これまでの取り組みと課題	4
第3章 今後の空き家等対策における目標及び施策	9
1. 目標	9
2. 対策に関する基本的な方針	9
3. 空き家等の調査	10
4. 空き家等の適正な管理の促進	11
5. 空き家等及び跡地の活用の促進	11
6. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処	12
7. 空き家等対策の実施体制	15
8. 空き家等に関する住民等からの相談への対応	15
9. その他空き家等の対策の実施に関し必要な事項	15
■資料【愛川町特定空家等の認定基準】	17
1. 総則	17
2. 特定空家等の認定基準	18
■参考資料	27
参考資料1【空家等対策の推進に関する特別措置法】	27
参考資料2【愛川町みんなで守る環境美化のまち条例】	31
参考資料3【愛川町空き家改修費補助金交付要綱】	34
参考資料4【愛川町空き家取得費補助金交付要綱】	37
参考資料5【愛川町空き家解体費補助金交付要綱】	39
参考資料6【愛川町空き家片付け費補助金交付要綱】	42
参考資料7【愛川町空き家店舗改修費補助金交付要綱】	44

参考資料 8 【愛川町空き家社宅転用取得費補助金交付要綱】	47
参考資料 9 【愛川町空き家バンク事業による空き家の媒介に関する協定書】	49
参考資料 10 【愛川町空き家等対策に係る連携協力に関する協定書】	53
参考資料 11 【移住・定住の促進及び空き家の活用に関する連携協定書】	55
参考資料 12 【愛川町空き家等情報の連絡等に関する協定書】	56
参考資料 13 【愛川町空き家等対策協議会条例】	58
参考資料 14 【愛川町空き家意向・実態調査の結果について】	60

第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 背景

近年、人口減少や少子高齢化、核家族化などを起因として、全国的に居住その他の使用がなされていない空き家等が増加傾向にあり、適正な管理が行われなまま放置されている状態の空き家等は、火災の危険性や倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題が生じています。

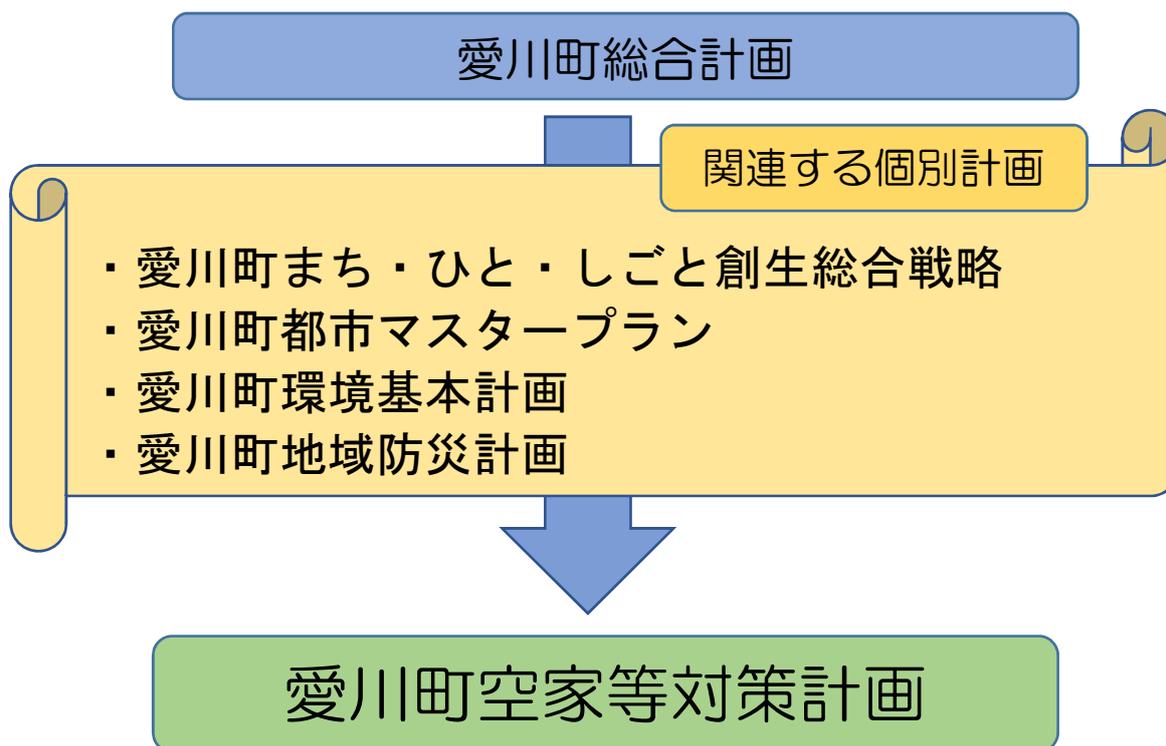
こうした空き家問題が全国的に表面化している状況を背景に、地域住民の生命・身体・財産の保護や生活環境の保全、空き家等の利活用の促進を目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）」が、平成27年5月に施行されました。

空家法では、所有者等自らの責任による適正な管理を前提としつつも、住民に最も身近な行政主体であり、空き家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村を空き家等に関する対策の実施主体として位置付けています。

2. 計画の位置づけ

この「愛川町空家等対策計画」は、空家法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、本町の实情に合わせた空き家等対策を効果的かつ効率的に推進するために策定するものです。

なお、計画の推進にあたっては、愛川町総合計画との整合を図り、関連する個別計画と連携して推進します。



3. 計画期間

計画期間は、令和4年度から令和10年度までの7年間とします。

4. 対象地区

対象地区は、愛川町内全域とします。

第2章 愛川町の空き家等の現状及び課題

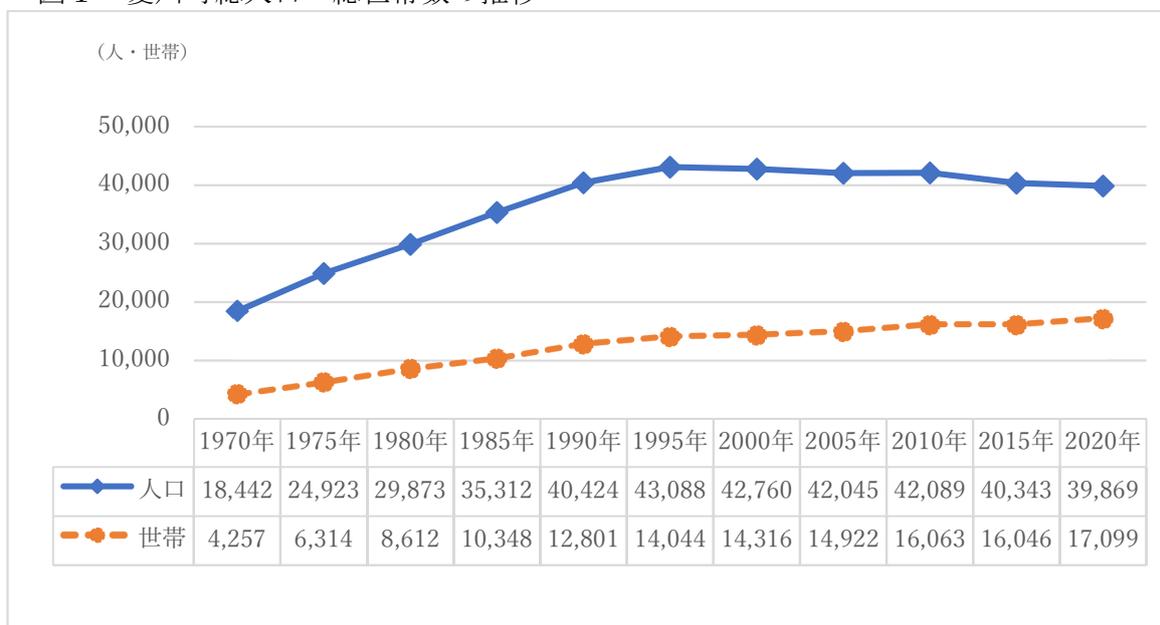
1. 人口・世帯

本町の人口の推移は、1970年の約1万8千人から、1995年に約4万3千人とピークに達しましたが、このピークを境に横ばいもしくは減少傾向に転じています。

一方、世帯数については、1970年の約4千世帯から、1995年には約1万4千世帯に伸び、2010年には約1万6千世帯に達しています。なお、1世帯あたりの平均人数は、1970年には4.3人でしたが、2020年には2.3人まで減少しており、高度経済成長期における核家族化の流れや、近年における少子高齢化による影響から、家庭を取り巻く環境が大きく変化していることが見受けられます。

こうした状況を踏まえて策定された「愛川町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」では、2040年における総人口を約3万5千人と展望しており、更なる人口減少による空き家等の増加が懸念されます。

図1 愛川町総人口・総世帯数の推移



(出典：国勢調査)

2. 空き家等の現状

(1) 本町における空き家等の定義

本計画における空き家等は、空家法第2条第1項^{*1}に定める空家等とします。

(2) 空き家の件数の推移

町内に存在する空き家の件数は、平成22年度に町消防本部が防災対策の観点から外観目視による調査を実施し把握した267件を起点とし、平成27年度には町環境課がそのデータをもとに生活環境保全の観点から調査を実施し、192件を確認しています。その後、平成28年度の調査では、水道の閉栓状況や、各行政区からの情報提供など、より精度の高い空き家情報をもとに調査を実施し、316件の空き家を把握し、平成30年度の調査では、328件の空き家を把握しています。

また、最新の状況として、令和2年度に実施した調査の結果では、308件となっています。

※1：空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

(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。

表1 空き家実態調査に係る経過

調査年度	調査部署	空き家件数
平成22年度 (防災対策の観点から外観目視調査)	消防本部	267件
平成27年5月～11月 (消防本部データを元に外観目視調査)	環境経済部環境課	192件
平成28年6月～平成29年1月 (水道閉栓データ及び行政区からの情報提供のあった空き家を調査)	環境経済部環境課	316件
平成30年5月～平成31年2月 (水道閉栓データ及び行政区からの情報提供のあった空き家を調査)	環境経済部環境課	328件
令和2年5月～令和3年2月 (水道閉栓データ及び行政区からの情報提供のあった空き家を調査)	環境経済部環境課	308件

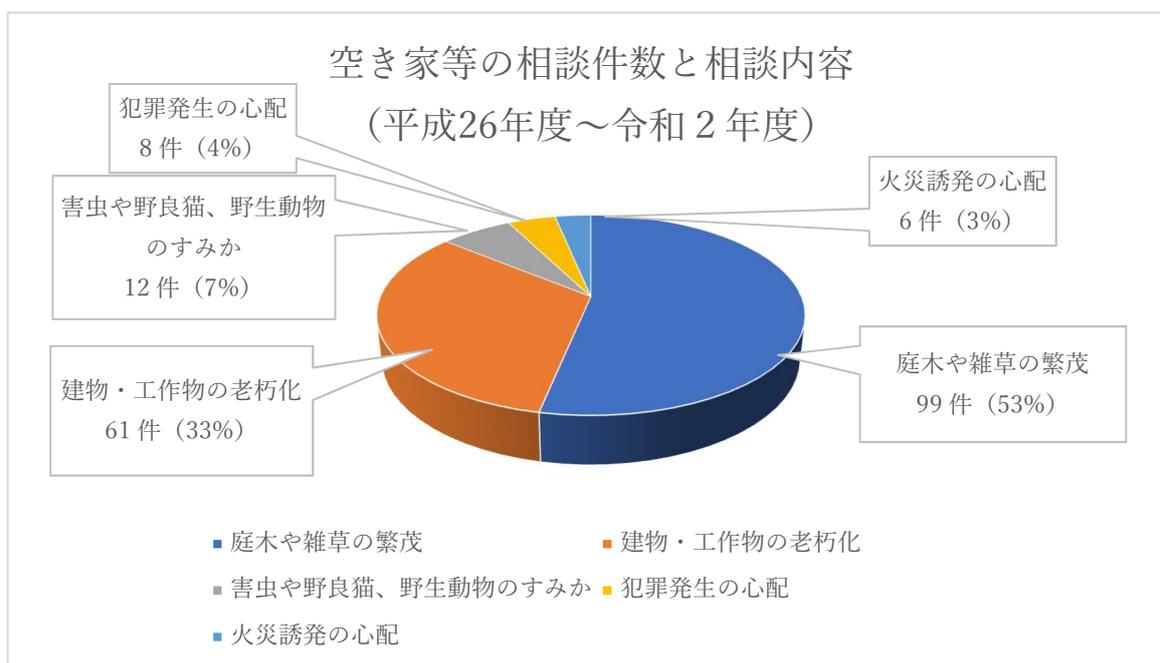
(3) 空き家等に関する相談件数及び相談内容

町民から相談のあった空き家等に関する相談件数は、近年増加傾向にあり、平成29年度には空家法施行以前と比較して3倍近い件数にまで増加しています。

また、相談内容としては、「庭木・雑草の繁茂」が半分以上の割合を占めており、続いて「建物・工作物の老朽化」が3割程度となっているほか、「害虫(スズメバチ)や野良猫、野生動物のすみかになっている」等の相談が寄せられています。

図2 空き家等に関する相談件数の推移と相談内容

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	合計
相談件数	12件	14件	20件	34件	34件	31件	41件	186件



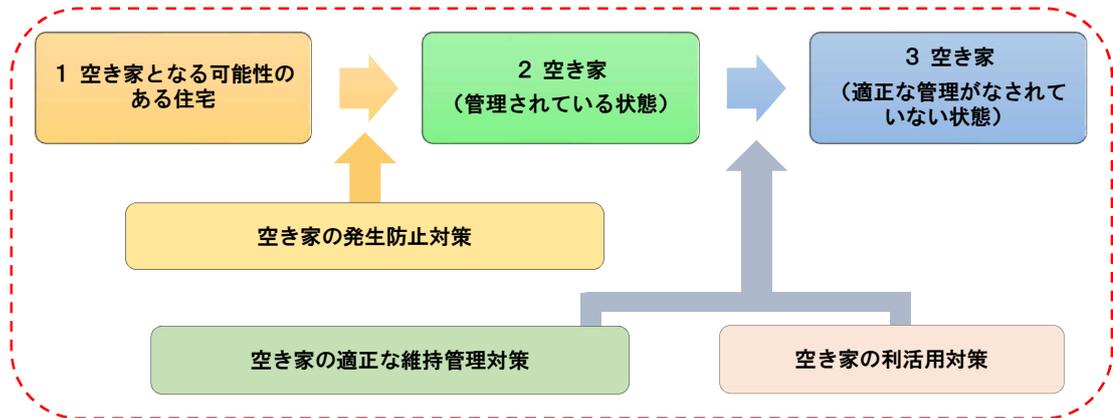
3. これまでの取り組みと課題

(1) 実施体制及び対策の体系

本町では、環境経済部環境課が空き家等対策に関する事務を所管しており、空き家等の適正な維持管理対策や利活用対策、発生防止対策等空き家等に関する業務を実施しています。

また、環境課で実施している段階ごとの空き家等対策は、図3のとおりです。

図3 空き家等の段階における対策



(2) 適正な維持管理対策

① 空き家実態調査

本町では、平成28年度、平成30年度及び令和2年度に上水道の閉栓情報や各行政区から情報提供をいただいた情報に基づき、外観目視による「空き家実態調査」を実施し、308件（R3.2末時点）の空き家を把握しています。

② データベースの整備

庁内における空き家等情報の共有化を図るため、2年度ごとに行う空き家実態調査の結果をもとに、「愛川町都市計画GIS(Sonic Web)」へ空き家等の所在地情報等を搭載した「空き家データベースシステム」を整備しています。

なお、システムの中では、空き家等の所在地のほか、所有者等の氏名及び住所、土地の面積や建物の構造等を集約しています。

③ 適正な維持管理がされていない空き家等の所有者等に対する情報提供等

地域住民からの情報提供等をもとに、適正な維持管理が行われておらず、周辺地域の生活環境へ悪影響を及ぼす空き家等の所有者等に対して、空き家等の現状を伝えるとともに、適正な維持管理を行うよう通知するほか、空き家バンクに関する制度の周知など、所有者等それぞれの状況に合った対応に努めています。

(3) 利活用対策

① 空き家バンク制度

本町では、平成27年度から「愛川町空き家バンク制度」を運用し、空き家の情報を広く提供することにより、空き家の有効活用及び良好な生活環境の保全並びに定住促進を図っています。

なお、令和2年度までの実績としては、累計で89件の空き家が登録され、うち86件の空き家の売買又は賃貸借契約が成約しています。

また、平成30年8月から、国土交通省において、各自治体の空き家情報を集約

し、全国の物件をワンストップで検索できる「全国版空き家バンク」に登録するなど、町内の空き家情報をより多くの方に提供できる体制を整えています。

表2 空き家バンク制度実績一覧表

	バンク登録件数			成約済件数		
	売却物件	賃貸物件	合計	売却物件	賃貸物件	合計
平成27年度	6件	6件	12件	6件	6件	12件
平成28年度	5件	4件	9件	4件	4件	8件
平成29年度	20件	2件	22件	18件	2件	20件
平成30年度	11件	2件	13件	11件	2件	13件
令和元年度	16件	3件	19件	16件	3件	19件
令和2年度	14件	0件	14件	14件	0件	14件
合計	72件	17件	89件	69件	17件	86件

②補助金交付制度

空き家バンク制度の利活用を促進するため、空き家に関する補助金制度をア～カのとおり設けています。

なお、空き家に関する補助金制度の利用については、空き家バンクに登録している物件が前提条件で、制度ごとに条件があります。（各制度の内容については、別添参考資料のとおり）

- ア 空き家改修費補助制度（平成27年度開始）
- イ 空き家取得費補助制度（平成27年度開始、令和元年度改正）
- ウ 空き家解体費補助制度（平成28年度開始）
- エ 空き家片付け費補助制度（令和元年度開始）
- オ 空き家店舗改修費補助制度（令和元年度開始）
- カ 空き家社宅転用取得費補助制度（令和元年度開始）

表3 各補助金の交付実績

	ア空き家改修費補助金	イ空き家取得費補助金	ウ空き家解体費補助金	カ空き家社宅転用取得費補助金	合計
平成27年度	2	0	—	—	2
平成28年度	6	4	1	—	11
平成29年度	7	5	0	—	12
平成30年度	5	6	1	—	12
令和元年度	7	9	1	0	17
令和2年度	5	9	2	1	17
合計	32	33	5	1	71

※令和元年度から開始したエ「空き家片付け費補助金」、オ「空き家店舗改修費補助金」、制度につきましても、令和2年度末時点での実績はありません。

③空き家所有者等に対する意向調査

平成30年度の空き家実態調査の結果をもとに、空き家の所有者等に対し、空き家の利活用に関する考えを把握するため、アンケート方式による「空き家意向・実態調査」を実施しました。

調査の結果としては、売却や解体など空き家を処分したいという意向が多い一方で、中には買い手が付かず処分できないことや、解体費用の工面ができないため、手付かずの状態になってしまっているものが複数あることが判明しました。

なお、調査結果の詳細については、参考資料14のとおりです。

④関係団体等との連携

ア 空き家の媒介に関する協定書の締結

空き家バンク制度を推進するため、「神奈川県宅地建物取引業協会県央支部」と「全日本不動産協会神奈川県本部さがみ支部」の2つの協会と協定書を締結し、空き家の所有者等に対し媒介不動産業者を紹介する体制を整備しています。(参考資料9)

イ 空き家対策に係る連携協力に関する協定書の締結

空き家所有者等から、空き家の改修及び解体費用等に必要な資金の調達に関する相談を受けた際の相談先として、地元金融機関である「相愛信用組合」を紹介できるよう協定書を締結しています。(参考資料10)

また、相愛信用組合では、空き家バンク登録物件を対象としたローン(商品)を販売しています。

ウ 移住・定住の促進及び空き家の活用に関する協定書の締結

「神奈川県内陸工業団地協同組合」と協定書を締結し、同組合に属する企業に対し、空き家バンクに登録されている空き家を社宅等として利活用していただくよう情報提供を行っています。(参考資料11)

エ 空き家等情報の連絡等に関する協定書の締結

愛川町と町区長会で、個人情報取り扱いを定め、空き家所有者等の個人情報を適正に取り扱い、両方で空き家等の情報を共有することで、効果的な空き家対策を実施する体制を整備するため、協定書を締結しています。(参考資料12)

オ 愛川町空き家対策地区連絡会

地区の実情に即した空き家等対策について検討するため、各行政区の区長、町内の不動産業者及び町職員を構成員とする本連絡会を組織し、関係機関相互における連携を図っています。

(4) 課題及び対策の考え方

本町では、空家法の施行以前から、近隣住民等から相談を受けた際には、現地の状況を確認した上で、適正な維持管理が行われず、周囲に悪影響を及ぼすと判断した場合は、「愛川町みんなで守る環境美化のまち条例」に基づき、空き家等の所有者等に対し、適正な維持管理を口頭又は文書により依頼するなど、空き家等に起因する地域課題の解消に努めてきました。

また、空き家バンク制度を創設し、町内における空き家の利活用を促進することにより、空き家の解消を推進してきました。

しかしながら、今後も増え続ける空き家等による問題を減らすためには、地域の状

況に即した対策及び事業を効果的かつ効率的に進めていく必要があることから、本計画において整理すべき課題及び対策を以下のとおりまとめます。

①空き家等対策に係る庁内体制の構築及び整備

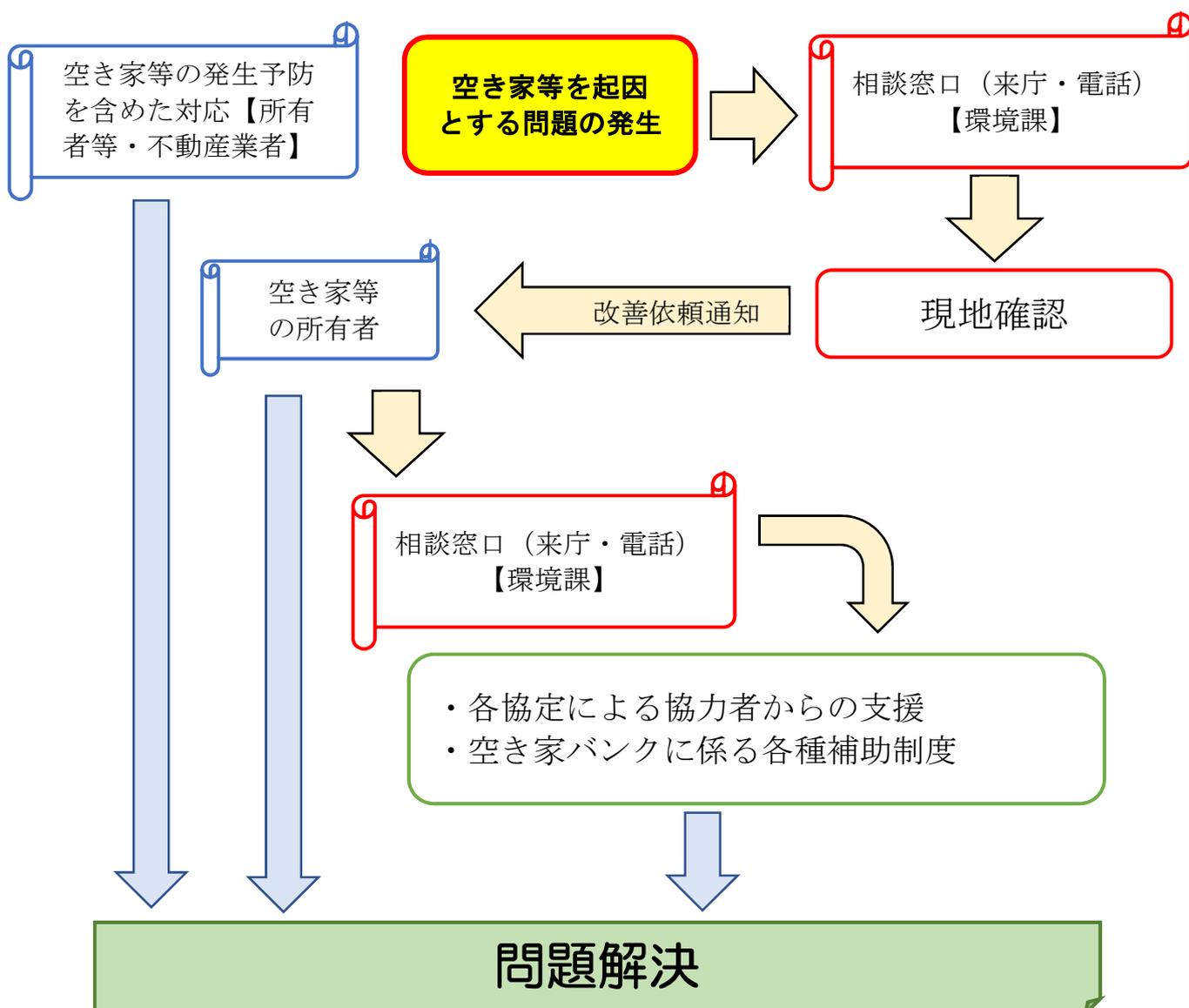
空家法第6条では、「空家等対策計画」において定める事項の一つとして、「空き家等に関する対策の実施体制に関する事項」があります。

これは、空き家等が起因となり発生する問題が多岐にわたる点や、建築に関する専門知識等が求められる中で、空き家等の有効活用を検討していく必要があることから、全庁横断的な組織体制を構築し、より効果的な空き家等対策を行うための体制整備が求められているものであります。

②適正な維持管理への対策

空き家等を起因とする問題は、建物の破損から敷地の雑草繁茂など地域住民の良好な生活環境を損なうものであるため、本町では、適正な維持管理が行われていない空き家等の所有者等に対し、適正な維持管理を行うよう依頼をしていますが、空き家所有者等ごとに抱えている問題が異なることから、解決に向けた相談窓口の体制を整備する必要があります。

図4 空き家等を起因とする問題解決までのフロー図



③空き家等に対する「応急措置」に関する検討

他自治体では、特定空家等に該当するものでなくとも、災害等の発生に伴い、空き家等が破損し、周辺住民等に甚大な被害をもたらす可能性がある場合、その危機を回避するため、本来所有者等がなすべき「応急措置」を行政が行うことができる旨の条例を定めています。

本町においても、令和元年9月8日に発生した台風の影響等により一部の空き家等において建物の屋根が飛散するなどの問題が発生していることから、やむを得ない場合、「応急措置」を施すことができる制度の導入を検討する必要があります。

④空き家等の発生防止対策

ア 老朽空き家等の解体に係る補助制度の検討

平成30年度に実施した空き家所有者等に対するアンケート調査の中で、「空き家を解体したいがその費用の工面ができず困っている。」という旨の回答が多くありました。

本町では、空き家バンク制度を利用し、建て替えのための解体を行う所有者等に対し、解体費用の一部を補助する制度を設けていますが、不動産としての価値が見込めず、買い手がつかない空き家については、補助制度を利用することができず、空き家のまま放置されてしまっている事案があることから、このような空き家への対策も検討する必要があります。

イ より効果的な空き家等発生予防に資する周知啓発の実施

本町では、空き家バンク制度の開始とともに、ホームページでの周知のほか、随時、町広報紙による啓発等を行っています。

しかしながら、将来的に空き家等となる可能性がある物件の所有者等に対する「空き家等の発生防止」を促す周知啓発に関しては、手が行き届いていない状況となっています。

このことから、町内に不動産を所有している方に対して、空き家問題は身近な問題であることを認識していただき、空き家等となる前に備えをするよう、空き家等対策セミナーの開催などを検討する必要があります。

第3章 今後の空き家等対策における目標及び施策

1. 目標

今後の空き家等対策における目標として、計画の最終年度である令和10年度の数値目標を次のとおり設定します。

空き家件数【令和10年度の目標値：300件】

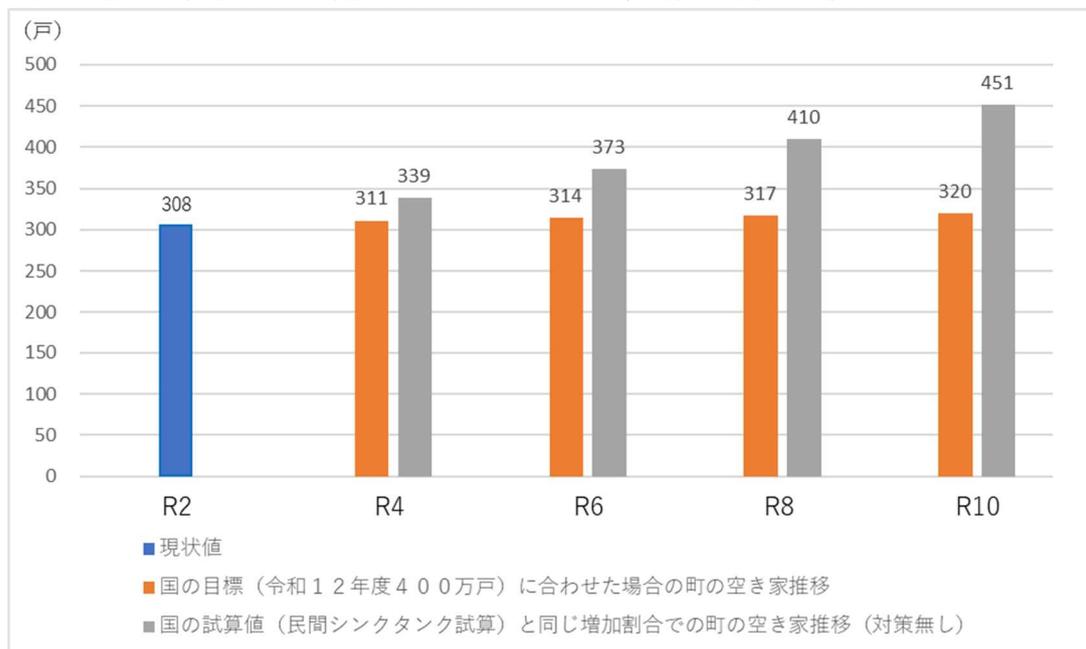
○ 目標値の考え方

国では、平成28年3月に、民間シンクタンクが試算した空き家戸数(=件数)の推計値を基に、平成25年の約320万戸から10年後の令和5年には約500万戸に増加すると見込み、令和7年における目標値を400万戸程度に抑えると設定したほか、令和3年3月には、令和12年における目標値についても、400万戸程度に抑えることとしています。

国の試算値(民間シンクタンク試算)及び国の目標値を町の空き家数に置き換えて試算した場合、図5のとおりとなります。

このように、国においては、空き家の戸数が増加することを前提とした目標値を設定していますが、本町においては、平成30年度の実態調査における空き家件数が328件であったのに対し、令和2年度の調査では新たに89件増加しましたが、様々な施策を講じたことにより、増加分を上回る109件が減少し、2年間で20件の減となったことや、今後、さらに対策を強化していくことなどを考慮し、令和10年度における目標値を300件に設定することとしました。

図5 国の試算値及び目標値を利用した町の空き家件数の推移(試算)



2. 対策に関する基本的な方針

【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、空家法第2条第1項に規定された「空家等」及び同法第2条第2項に規定された「特定空家等」とし、活用促進の観点から、その跡地についても対象とします。

なお、同法第2条第1項中「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。)」について、本町では、「年間を通して使用実績及び居住実態がない空き家等」とします。

(1) 所有者等の意識啓発

① 空き家等は、所有者等が自らの責任により、適正管理に努めることが前提です。

このため、空き家等の所有者等に対して適正な管理の意識付けを行うことが重要であり、相続や転勤などの要因により、誰もが空き家等の所有者等となる可能性があることも意識していただくよう啓発していきます。

② 空き家等の所有者等に対し、空き家等対策の情報提供を行うとともに、所有者等に応じた空き家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するため、専門家と連携した相談体制を構築していきます。

(2) 地域住民及び民間事業者と連携した取り組み

空き家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民及び民間事業者からの情報提供等をもとに、空き家等の所有者等の状況に応じた対応に努め、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

(3) 特定空家等に対する取り組み

特定空家等に対する措置については、国のガイドライン等で整理がなされています。これに基づき、本町における認定基準を定めます。

また、特定空家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、鳥獣や害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいきます。

3. 空き家等の調査

(1) 空き家等の調査方法

住民登録、水道の使用量、建築物への人の出入り状況等により空き家等を特定します。

また、特定した空き家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍簿情報、固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集により、所有者等を特定し、必要に応じて意向調査等を行います。

(2) 実態調査

空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等及び空き家等の状態等を把握するため、職員及び行政区により実態調査をおおむね2年ごとに実施します。

特定した空き家等の所有者等に対し、必要な情報提供やアドバイスを実施するため、職員等の訪問等による聞き取りや、必要に応じてアンケート等の送付により、意向確認を行います。

職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言並びに指導する必要がある場合等に、空き家等の敷地内に立入調査を行います。なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに、所有者等に対して文書で通知を行います。(通知が困難な場合は除く。)

(3) 空き家等情報のデータベース化

空き家等の調査により取得した情報及び当該空き家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベース化し、環境課において管理します。また、データベースの情報は、必要に応じて関係部局で共有します。

データベースの情報は以下のとおりとし、必要に応じて項目を追加し、管理します。

- ・ 空き家等基本情報(所在地、建物種類、階数、構造等)
- ・ 所有者等特定情報(土地・建物所有者等の住所等)

(4) 所有者等が特定できない場合

①所有者等不明(相続放棄含む)の確認

ア 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査します。

イ 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者等不明の空き家等とし、データベースに登録します。

②所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行うなどの調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確認できない者」と判断し、データベースに登録します。

4. 空き家等の適正な管理の促進【対策に関する基本的な方針(1)】

個人の財産である空き家等の適正な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発するため、以下の取組みを実施し、空き家等が管理不全のまま放置されることを防止していきます。

(1) 所有者等への啓発の方法

①所有者等への啓発

広報紙及びホームページへ空き家等の適正管理に関する情報等を掲載し、所有者等への啓発に努めます。

また、必要に応じて町からの通知文により、所有者等に対して情報提供を行います。

②適正な維持管理がされていない空き家等の所有者等に対する情報提供等

地域住民からの情報提供等をもとに、適正な維持管理が行われておらず、周辺地域の生活環境へ悪影響を及ぼす空き家等の所有者等に対して、空き家等の現状を伝えるとともに、適正な維持管理を行うよう通知をするほか、空き家バンクに関する制度の周知や、各所有者の状況に応じた対応に努めていきます。

(2) 相談体制の整備等

①相談窓口の整備

空き家等に係る問題は、多岐にわたることから、総合相談窓口を空き家等対策主管課に定め、内容に応じて相談窓口の振り分けを行い、更には県及び関係団体等と連携した体制の整備を行います。

②不動産業者に対する空き家情報提供体制の整備

空き家等の所有者から、不動産業者等への所有者情報の提供について承諾いただいた上で、不動産業者等から直接、空き家等の処分等について提案ができるような制度の構築を検討していきます。

5. 空き家等及び跡地の活用の促進【対策に関する基本的な方針(2)】

所有者等に対して空き家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえたうえで、関係団体を通じた利活用の提案や行政区等の地域との連携による活用などを検討します。

また、空き家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、都市計画法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守する必要があることから、関係機関との連携が必要となります。

(1) 地域住民からの要望に基づく利活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点など、地域において利活用可能な空き家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供します。

～・～・～・～・～・～ 柔軟な活用の考え方 ～・～・～・～・～・～・～

空き家等を有効に活用するためには、他の建築物との敷地の合併、菜園等への転換、シェアハウスや農産物加工所、駐車場など、地域の実情に応じ、柔軟な考え方が必要となります。

～・～

(2) 学生による利活用

本町では、令和2年9月29日に神奈川工科大学と相互の持つ資源やネットワークを活かし、魅力あるまちづくりや研究・教育の推進につなげることを目的に、「包括連携協定」を締結しました。

今後、空き家対策についても、新しい発想が求められることから、学生視点での新たな活用方法や斬新なアイデアで、より効果的な利活用が可能となるよう神奈川工科大学と連携し、研究していきます。

(3) 「空き家バンク制度」の推進

空き家等の所有者等に対して、空き家バンク制度の案内を行い、バンクへの登録を促すとともに、登録後は、町ホームページ等で情報提供を行います。

また、外国籍の方のために、現在協定を結んでいる「神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部」及び「全日本不動産協会 神奈川県本部さがみ支部」に対し、「神奈川県」で実施している「外国人住まいサポート店」への積極的な登録をお願いしていきます。

(4) 補助金の活用促進

空き家等対策を行うにあたり「愛川町空き家取得費補助金」、「愛川町空き家改修費補助金」、「愛川町空き家解体費補助金」等により、空き家バンク事業を促進します。

また、空き家の円滑な利活用を促進するためには、空き家利用者にとってより使いやすい補助金制度としていく必要があることから、社会情勢等様々な状況に合わせた制度の見直しや拡充を行っていきます。

6. 特定空家等に対する措置等及びその他の対処【対策に関する基本的な方針(3)】

特定空家等は、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。また、特定空家等の判断については、別に定める「愛川町特定空家等の認定基準」に基づき、町長が決定します。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空き家等又は空家法による指導が困難である空き家等については、その所有者等に対して、空き家等の適正管理をしないことで生じる責任を認識していただくよう努めます。

(1) 措置の方針

特定空家等については、周辺の建築物や道路、不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼす恐れが高いものから優先して措置を行います。

措置内容の検討

- ・特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要に応じて立入調査を実施し、建築物の状況を把握する。
- ・調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討する。
- ・措置の内容を決定するにあたり、必要に応じて「愛川町空家等対策協議会」の意見を求めることとする。

(2) 措置の実施

措置の実施については、空き家等の状況及び所有者等の対応に応じて、次の①～⑤のとおり実施することとします。なお、その流れについては、図6のとおりです。

①助言・指導

6(1)で検討した内容を講ずるよう、所有者等に対し、助言・指導を行います。

②勧告

助言・指導を行ったにもかかわらず、改善が見られない場合は、一定の猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

なお、勧告を行う場合には、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行うとともに、所有者等に対し、その旨を通知します。

③命令

勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。

④行政代執行

命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等には、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり、町が実施します。

⑤略式代執行

所有者等が確知できない特定空家等については、上記①～③の措置を経ることなく、当該特定空家等に応じた措置を町が実施します。

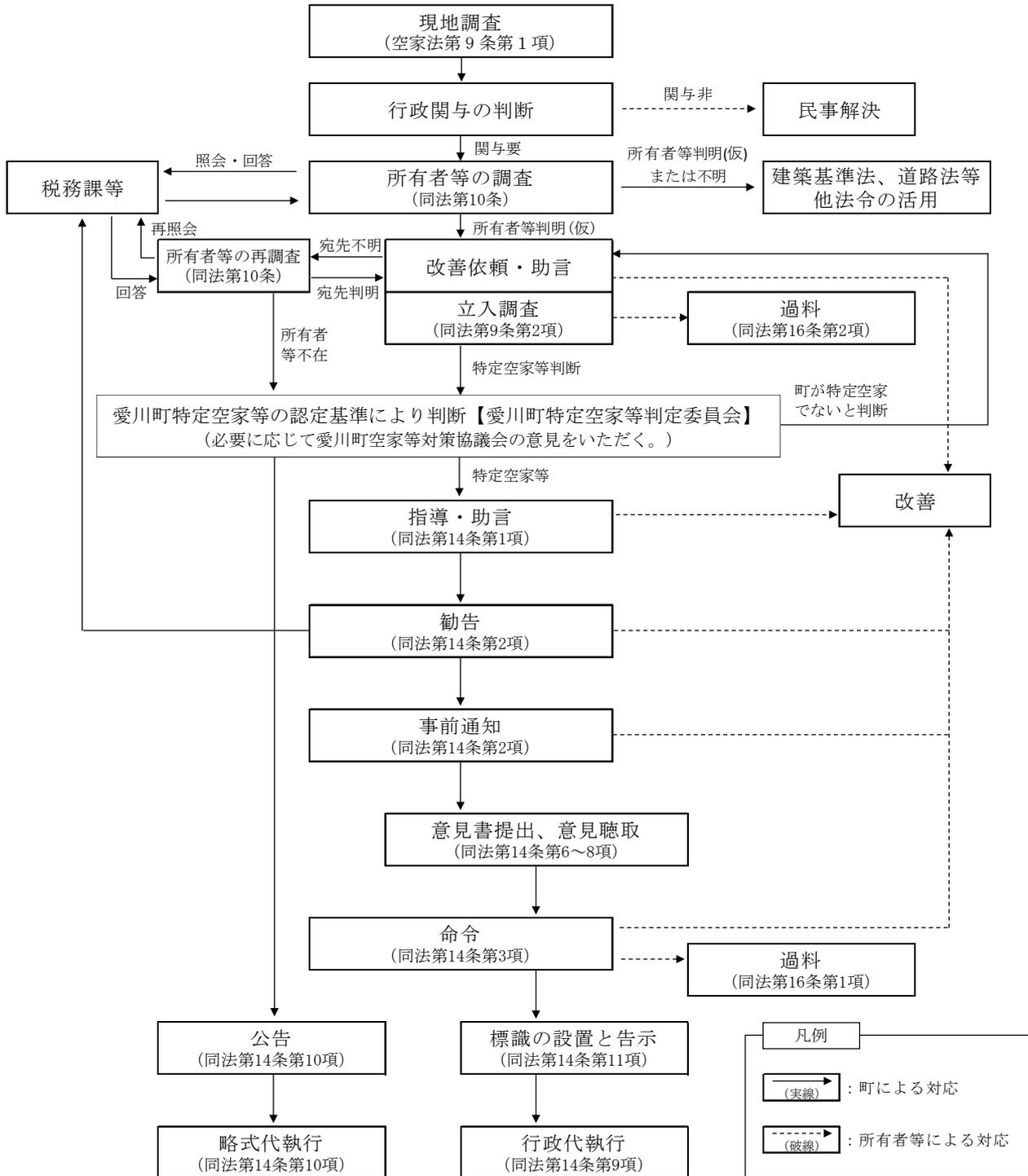
(3) 税制上の措置

特定空家等において、町長が6(2)②の勧告を行うことで、地方税法第349条の3の2第1項及び第2項により、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、勧告の猶予期限までに除却を行った空き家等に対しては、条例減額制度に基づき、一定期間固定資産税等の減額を検討します。

(4) その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らかな場合は、事前に所有者等に連絡し、応急の措置を講じるよう依頼します。

図6 特定空家等に対する措置等及びその他の対処の流れ



7. 空き家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割

役 割	課 名
空き家等の調査	・環境経済部環境課
空き家等の適正な管理の促進	・環境経済部環境課
措置及び対処の実施	・環境経済部環境課
空き家等及び跡地の活用促進	・全庁
愛川町空家等対策協議会及びその他関係機関との連絡、調整	・環境経済部環境課
その他の施策全般	・環境経済部環境課
愛川町みんなで守る環境美化のまち条例に基づいた土地の所有者等に対する通知	・環境経済部環境課
空き家等の危険度確認	・環境経済部環境課 ・建設部都市施設課 ・総務部税務課 ・消防課
道路交通安全確保等	・建設部道路課 ・民生部住民課
空家法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報を環境課へ提供	・総務部税務課
固定資産税等の住宅用地特例に対する対応	・総務部税務課
通学路の安全確保	・教育委員会教育総務課
その他児童及び生徒の危険防止	・教育委員会教育総務課
災害対策及び災害時の応急措置等	・消防課

(2) 愛川町空家等対策協議会

空家法第7条第1項の規定に基づき設置した協議会で、空家法第6条第1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に関することや、その他空き家等の対策に関することを協議します。

(3) 関係機関等との連携

空き家等に関する相談に適切に対処するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと、空き家対策の実施体制を構築します。

8. 空き家等に関する住民等からの相談への対応

空き家等に関する総合相談窓口を町環境課内に設置し、同課職員が対応します。

また、空き家等の相談は多岐にわたることから、必要に応じ、庁内の関係部署や関係団体と連携、相談のうえ対応するとともに、対応内容については、経過等を記録し、関係部署・機関で共有します。

9. その他空き家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空き家等対策の検討と情報の共有

空き家等の管理は第一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題ですが、地域独自の対処方法などがある場合については、必要に応じ、他地域へも広く公開し、情報共有を進めます。

(2) 他法令との連携

空き家等の対策は、空家法に限らず、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、それぞれの法律の定めるところにより、必要な措置等を講じることが可能な場合もあります。

このため、空き家等の情報については、内部の関係部局で共有し、密に連携を図ります。

(3) 計画の変更

本計画は、社会情勢の変化をはじめ、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価など、必要に応じて見直していきます。

●個人情報の取り扱いについて

本計画の実施あたり個人情報については、個人情報保護法令等を遵守します。

愛川町特定空家等の認定基準

(空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項)

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（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、適正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。

1 総則

(1) 趣旨

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第6条の規定に基づき策定する愛川町空家等対策計画の考え方を踏まえ、法第2条第2項に規定する特定空家等の認定を行うために定めるものである。

法の施行により、指導が必要な空家等が継続的に増加するなか、周辺へ著しい悪影響、危険等をもたらす空家等については、法第2条第2項に規定する特定空家等として取り扱い、改善指導をしていく必要がある。

法第2条第2項に規定する特定空家等のうち、特に、建物の老朽化や倒木などによる「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空家等」については、人命等に大きく影響を与えるおそれがあり、被害を未然に防止するため、特定空家等として早期に認定し、改善指導を迅速に進めるための定量的な認定基準を定める。

また、樹木による隣家の破損などによる「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の空家等」についても、地域住民が現に受けている悪影響を抑制するため、定量的な認定基準を定めて迅速に自主改善を促していく。

(2) 定義

空家等：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。（法第2条第1項）

特定空家等：以下のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。（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
- ・ 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
- ・ 適正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

(3) 認定の方法

特定空家等の認定については、表1に示す各担当部署が、相談内容に応じて、本基準に基づいて行われる愛川町特定空家等判定委員会（以下「判定委員会」という。）での審議による結果を踏まえ、認定する。

ただし、定量的な基準として定めた2（1）ア、（4）アに該当する場合は、判定委員会の審議によることなく認定する。

また、必要に応じて、学識経験者、弁護士などに判定委員会への出席を求め、又は意見を聞くことができるものとする。また、判定委員会での審議結果については、愛川町空家等対策協議会に報告する。

表1

担当部署	相談内容
環境経済部環境課	隣地側への樹木の繁茂・ごみに関する事・衛生害虫等に関する事
建設部都市施設課	建物に関する事
建設部道路課	道路側への樹木の繁茂
消防課（各消防署）	火災に関する事

2 特定空家等の認定基準

空家等の状態ごとに、特定空家等の認定基準を定める。

(1) 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の空家等 次のア又はイに該当するもの

ア その状態が（ア）に、周辺環境の状況が（イ）に該当するもの（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

（ア） 空家等の状態

次のいずれかの状態に該当するもの

- a 別表第1（あ）欄に掲げる建築物、工作物若しくは樹木又はそれらの部分
が、同表（い）欄に掲げるいずれかの状態に該当するもの
- b 別表第1（あ）欄Aの項に掲げる建築物又はその部分が、同表（う）欄に
掲げる状態に2以上該当するもの
- c 別表第1（あ）欄Bの項に掲げる建築物又はその部分が、同表（う）欄に掲
げる状態の全てに該当するもの

（イ） 周辺環境の状況

悪影響を与える範囲内に、次に掲げる地域住民等の生命、身体又は財産に係る
ものが存在し、被害を受ける状況にあるもの

- a 建築物、その庭又は駐車場等
- b 人が通行する道路、通路
- c 人が立ち入る公園、広場等
- d 線路敷地、自動車のための交通の用に供する道路等
- e その他これらに類する地域住民等の生命、身体又は財産に係るもの

イ アに該当しないが、法第14条第14項の規定に基づき、国により定められた「特定空家等に対する措置」に関する適正な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）第2章（1）「特定空家等」の判断の参考となる基準」（以下「国のガイドライン」という。）〔別紙1〕を参考に、そのまま放置すれば倒壊等により、周辺へ著しく悪影響を与えるおそれのある状態にあるもの

（2）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の空家等

国のガイドライン〔別紙2〕を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼすおそれのある状態にあるもの

（3）適正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の空家等

国のガイドライン〔別紙3〕を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼしている状態にあるもの

（4）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の空家等

次のア又はイに該当するもの

ア 樹木の幹又は枝（倒木を含む。）が隣家の外壁等（雨樋、窓等を含む。）に常時接触するなどして、当該部分を破損しているもの（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

イ 国のガイドライン〔別紙4〕を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼしている状態にあるもの

別表第1 空家等の状態

	(あ)	(い)	(う)	
A (建築物の倒壊のおそれのあるもの)	建築物全体	概ね1/20超の傾斜が生じているもの	概ね1/60超、1/20以下の傾斜が生じているもの	
	建築物の構造耐力上主要な部分	基礎又は土台	基礎又は土台の概ね1/4以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	基礎の数か所にひび割れ若しくは不動沈下が生じているもの又は土台の数か所に腐朽若しくは破損が生じているもの
		柱、はり等	柱、はり等の概ね1/4以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	柱の数か所に腐朽又は破損が生じているもの
B (屋根、外壁等がおそれのあるもの)	屋根（屋根材、屋根ふき材等）（一定の重量があるもの）	2階以上の部分（敷地が周囲から2m以上高い場合には、1階部分も含む。以下Bの項において同じ）の屋根の概ね1/4以上が剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の屋根の概ね1/10以上の剥離、破損等、軒裏の剥がれが生じているもの	
	外壁（外壁、外装材等）（一定の重量があるもの）	2階以上の部分の外壁の一面の概ね1/4以上の剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の外壁の一面の概ね1/10以上の剥離、破損等が生じているもの	
	建築物に取り付けられた屋外階段、バルコニー等（一定の重量があるもの）	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね1/4以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね1/10以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの	
C (塀、擁壁等がおそれのあるもの)	門又は塀若しくは擁壁等の工作物（一定の重量があるもの）	次のいずれかの状態にあるもの 一：高さ1.2mを超える門、塀等（それ自体の高さが1.2mを超えるもの）で、概ね1/20超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの 二：高さ2.0mを超える擁壁等で、著しいひび割れ等が生じているもの 三：2mを超える高さに存する門、塀等で概ね1/20超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの		
D (樹木の倒壊のおそれのあるもの)	樹木（一定の重量があるもの）	高木（樹高3.0m以上の樹木をいう。）又は2mを超える高さに存する樹木で、次のいずれかの状態にあるもの 一：幹が自立困難な程度に腐朽又は破損しているもの 二：根のほぼすべてが土地に定着していないもの		

『「特定空家等に対する措置」に関する適正な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』（平成27年5月26日）より抜粋

（国のガイドライン別紙1）「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

（1）建築物が倒壊等するおそれがある。

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

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

調査項目の例

- ・基礎に不同沈下がある。
- ・柱が傾斜している。

【参考となる考え方】

下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。）

※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台

基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているかなどを基に総合的に判断する。

調査項目の例

- ・基礎が破損又は変形している。
- ・土台が腐朽又は破損している。
- ・基礎と土台にずれが発生している。

【参考となる考え方】

・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合

※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）

<p>・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合</p> <p>※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</p>	
(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	
<p>構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 ・柱とはりにずれが発生している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合</p>	
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。	
(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒	
<p>全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。 ・軒がたれ下がっている。 ・雨樋がたれ下がっている。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	
(ロ) 外壁	
<p>全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・壁体を貫通する穴が生じている。 ・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 ・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	
(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等	
<p>転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・看板の仕上材料が剥落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を確認できる場合</p>	
(ニ) 屋外階段又はバルコニー	
<p>全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合</p>	
(ホ) 門又は塀	

全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

調査項目の例	<ul style="list-style-type: none">・門、塀にひび割れ、破損が生じている。・門、塀が傾斜している。
--------	--

【参考となる考え方】
目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。

調査項目の例	<ul style="list-style-type: none">・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。・水抜き穴の詰まりが生じている。・ひび割れが発生している。
--------	---

【参考となる考え方】
擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。
※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）

『「特定空家等に対する措置」に関する適正な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』（平成27年5月26日）より抜粋

（国のガイドライン別紙2） 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

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

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

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

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

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

『「特定空家等に対する措置」に関する適正な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』（平成27年5月26日）より抜粋

（国のガイドライン別紙3） 「適正な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

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

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

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

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

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

『「特定空家等に対する措置」に関する適正な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』（平成27年5月26日）より抜粋

（国のガイドライン別紙4）「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

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

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

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

(3) 建築物等の不適正な管理等が原因で、以下の状態にある。

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

○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。）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。

参考資料 2

○愛川町みんなで守る環境美化のまち条例（平成 23 年 12 月 20 日条例第 17 号） （目的）

第 1 条 この条例は、愛川町環境基本条例(平成 10 年愛川町条例第 7 号)の本旨を達成するため、環境美化の推進に関し、町、町民等、事業者及び土地所有者等の責務を明らかにするとともに、良好な生活環境の保全のために必要な事項を定めることにより、きれいで住み良い環境のまちづくりを推進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) 町民等 町内に居住し、若しくは滞在する者又は町内を通過する者をいう。
- (2) 事業者 町内で事業活動を行う者をいう。
- (3) 土地所有者等 町内において土地又は建物若しくは柵、塀、門その他これらに類する工作物(以下「その他の工作物」という。)を所有し、占有し、又は管理する者をいう。
- (4) 空き缶等 飲食物を収納し、又は収納していた缶、びん、ペットボトルその他これらに類する容器をいう。
- (5) 吸い殻等 たばこの吸い殻、チューインガムのかみかす、紙くずその他これらに類する空き缶等以外の物で、捨てられることによってごみの散乱の原因となるものをいう。
- (6) 回収容器 空き缶等を回収するための専用容器をいう。
- (7) ポイ捨て 空き缶等及び吸い殻等を回収容器、吸い殻入れその他の定められた場所以外の場所に捨てることをいう。
- (8) 公共の場所等 河川、道路、公園、広場その他の公共の用に供される場所及び他人が所有し、占有し、又は管理する土地、建物又はその他の工作物をいう。
- (9) 調理くず等 野外活動により発生した調理くず、廃食用油、燃料その他の当該野外活動で使用し、不要となった物で、空き缶等及び吸い殻等以外のものをいう。
- (10) 落書き 公共の場所等に、塗料等により、みだりに文字、図形若しくは絵柄を書く行為又は書かれた文字、図形若しくは絵柄をいう。
- (11) 飼い犬等 人が飼育し、又は管理する犬、猫その他の愛がん動物をいう。
- (12) 深夜 午後 10 時から翌日の午前 6 時までの時間をいう。
- (13) 花火 火薬類取締法(昭和 25 年法律第 149 号)第 2 条第 2 項に規定するがん具煙火(火薬類取締法施行規則(昭和 25 年通商産業省令第 88 号)第 1 条の 5 第 1 号イ、ホ、ト及びチに規定するものを除く。)の爆発又は燃焼をいう。
- (14) 空き家等 町内に所在する建物又はその他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (15) ごみ収集所 愛川町一般廃棄物処理基本計画に基づいて行う一般廃棄物の収集における当該廃棄物を排出する所定の場所をいう。

（町の責務）

第 3 条 町は、この条例の目的を達成するために必要な施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

2 町は、町民等、事業者及び土地所有者等がこの条例の目的を達成するために行う自主的な取組を支援するよう努めなければならない。

（町民等の責務）

第 4 条 町民等は、環境美化に対する意識を高め、良好な生活環境の確保に努めるとともに、この条例の目的を達成するために実施する町の施策に協力するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第 5 条 事業者は、事業活動によって良好な生活環境を損なうことのないよう自らの責任において必要な措置を講ずるとともに、この条例の目的を達成するために実施する町の施策に協力するよう努めなければならない。

（土地所有者等の責務）

第 6 条 土地所有者等は、その所有し、占有し、又は管理する土地、建物又はその他の工作物の適正な清潔保持に必要な措置を講ずるよう努めるとともに、この条例の目的を達成するために実施する町の施策に協力するよう努めなければならない。

(ポイ捨ての禁止)

第7条 何人も、公共の場所等にポイ捨てをしてはならない。

(調理くず等の投棄又は放置の禁止)

第8条 何人も、公共の場所等において野外活動を行うときは、調理くず等を投棄し、又は放置してはならない。

(回収容器の設置及び管理)

第9条 自動販売機により容器入りの飲食物を販売する者は、規則で定めるところにより回収容器を設置し、これを適正に管理しなければならない。

2 前項の規定により回収容器を設置した者は、回収した空き缶等の資源化に努めなければならない。

(落書きの禁止)

第10条 何人も、公共の場所等に落書きをしてはならない。

2 町長は、公共の場所等への落書きが著しく周辺的美観を損なう状態にあると認められるときは、当該公共の場所等を所有し、占有し、又は管理する者に対し、当該落書きを消去するよう要請することができる。

(飼い犬等の適正管理等)

第11条 何人も、飼い犬等が他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼさないよう適正に管理しなければならない。

2 何人も、飼い犬等が公共の場所等でふんをしたときは、そのふんを放置し、又は投棄してはならない。

3 何人も、飼い犬等を公共の場所等に連れ出すときは、ふんを持ち帰るための道具等を常に携行しなければならない。

(たん、つば等の禁止)

第12条 何人も、公共の場所等で、みだりにたん、つば等を吐いてはならない。

(深夜の花火の禁止)

第13条 何人も、公共の場所等において深夜に花火をしてはならない。

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場合は、前項の行為をすることができる。

(1) 法令による許可を受けた場合

(2) 前号に掲げるもののほか、町長が特に支障がないと認めた場合

(空き家等の適正管理)

第14条 空き家等を所有し、占有し、又は管理する者は、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当する状態にならないよう、常に適正に管理しなければならない。

(1) 雑草、樹木等が繁茂すること。

(2) 風等の自然現象により建物の一部が飛散すること。

(3) 害虫又は悪臭の発生原因になること。

(4) 野良犬又は野良猫の住みかになること。

(5) 廃棄物の不法投棄場所になること。

(6) 前各号に掲げるもののほか、周囲の良好な生活環境を著しく損なうこと。

(ごみ収集所の清潔保持)

第15条 ごみ収集所を利用する者は、次に掲げる事項を遵守し、当該ごみ収集所における清潔の保持を図らなければならない。

(1) 指定された日時に廃棄物を排出すること。

(2) 廃棄物を適正に分別して排出すること。

(3) 廃棄物が、飛散し、又は流出しないように排出すること。

(生活排水等による水質汚濁の防止)

第16条 何人も、日常生活に伴って発生する生ごみ、廃食用油等を適正に処理するとともに、洗剤の適正な使用を心がけることにより、河川、水路その他の公共用水域の水質汚濁の防止に努めなければならない。

(日常生活に伴う騒音及び振動の防止)

第 17 条 何人も、日常生活に伴って発生する騒音又は振動による公害を生ずることのないよう配慮しなければならない。

(指導及び勧告)

第 18 条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、当該違反行為の中止又は是正に必要な措置を講ずるよう、指導又は勧告することができる。

- (1) 第 7 条の規定に違反してポイ捨てをした者
- (2) 第 8 条の規定に違反して調理くず等を投棄し、又は放置した者
- (3) 第 9 条第 1 項の規定に違反して回収容器を設置せず、又はこれを適正に管理しない者
- (4) 第 10 条第 1 項の規定に違反して落書きをした者
- (5) 第 11 条第 2 項の規定に違反して飼い犬等のふんを放置し、又は投棄した者
- (6) 第 11 条第 3 項の規定に違反してふんを持ち帰るための道具等を携行しない者

(命令)

第 19 条 町長は、前条の規定による指導又は勧告を受けた者が、正当な理由なく、当該指導又は勧告に従わないときは、その者に対し、当該指導又は勧告に従うよう命ずることができる。

(公表)

第 20 条 町長は、第 18 条第 5 号及び第 6 号に掲げる者が前条の規定による命令に従わないときは、その旨及び当該命令の内容を公表することができる。

(立入調査)

第 21 条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に公共の場所等に立ち入り、必要な調査をさせることができる。

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、関係者の請求があったときは、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。

(表彰)

第 22 条 町長は、この条例の目的に寄与したと認められる活動をした町民等、団体及び事業者を表彰することができる。

(委任)

第 23 条 この条例の施行に関し必要な事項は、別に定める。

(罰則)

第 24 条 第 18 条第 3 号及び第 4 号に掲げる者で第 19 条の規定による命令に違反した者は、5 万円以下の罰金に処する。

2 第 18 条第 1 号及び第 2 号に掲げる者で第 19 条の規定による命令に違反した者は、2 万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第 25 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条第 1 項(第 18 条第 3 号に掲げる者で第 19 条の規定による命令に違反した者に限る。)の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

○愛川町空き家改修費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家を改修して愛川町に定住しようとする移住者等に対して、愛川町空き家改修費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則（昭和55年愛川町規則第5号）に規定するもののほか、必要な事項を定める。

(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 愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成27年4月1日施行）の規定により、空き家バンク登録台帳に登録された居住用家屋をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 入居者 所有者等と賃貸借契約の締結により空き家を賃借することが決定している者又は売買契約の締結により新たに空き家の所有者となることが決定している者をいう。
- (4) 入居予定者 賃貸借契約又は売買契約は未締結だが、賃借又は売買に係る所有者等の同意が書面により得られている者で、改修が完了するまでに賃貸借契約又は売買契約が締結できる者をいう。

(補助対象の空き家)

第3条 補助金の対象となる空き家は、補助金の申請年度内に改修の完了が見込まれる空き家とする。

(補助対象者)

第4条 補助対象者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 入居者又は入居予定者がいる空き家の所有者等
- (2) 空き家の所有者等から当該空き家を取得した者
- (3) 空き家の所有者等から改修に係る同意が得られている入居者又は入居予定者

(補助対象の除外者)

第5条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者から除外するものとする。

- (1) 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）が町税（国民健康保険税を含む。）の滞納者又は愛川町暴力団排除条例（平成23年愛川町条例第16号。以下「暴排条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有する場合
- (2) 空き家の入居者又は入居予定者が町税（国民健康保険税を含む。）の滞納者又は暴排条例第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有する場合
- (3) その他町長が適当でないと認めた場合

(補助対象の経費等)

第6条 補助金の対象となる経費は、次の各号いずれにも該当する空き家の改修に要する経費とする。ただし、愛川町木造住宅耐震改修工事費補助金交付要綱（平成19年4月1日施行）に規定する耐震改修工事に係る補助金との併用は、認めない。

- (1) 屋根、外壁、トイレ、風呂、台所等の生活するために必要な改修に要する経費
- (2) 総工事費が10万円以上の改修に要する経費
- (3) 施工業者を利用した改修に要する経費
- (4) 国、県又は町の補助等の対象となる改修以外の改修に要する経費

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、前条の対象となる経費の2分の1以内（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数金額は切り捨てる。）とし、20万円を限度とする。

(補助金の申請)

第8条 申請者は、改修の着工前であって、入居前又は入居日の翌日から起算して1年以内に、愛川町空き家改修費補助金交付申請書（第1号様式。以下「申請書」という。）に必要書類

を添えて町長に提出しなければならない。ただし、空き家1件につき1回限りの申請とする。
(補助金の交付決定)

第9条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容の審査し、愛川町空き家改修費補助金交付(不交付)決定通知書(第2号様式)により申請した者に通知するものとする。

(申請内容の変更等)

第10条 前条の決定通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、次の各号のいずれかについて変更しようとするとき、又は改修を中止しようとするときは、あらかじめ愛川町空き家改修費補助金変更承認申請書(第3号様式。以下「変更申請書」という。)にその内容が確認できる必要書類を添えて町長に提出し、変更又は中止について承認を受けなければならない。

- (1) 申請書の内容に関わること。
- (2) 第3条から第7条までに規定する補助金の要件等に関わること。
- (3) 決定通知書の交付の条件に抵触すること。

2 町長は、前項の変更申請を承認したときは、愛川町空き家改修費補助金変更承認決定通知書(第4号様式)により、交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第11条 交付決定者は、改修を完了した日から30日以内又は当該年度の年度末のいずれか早い日までに、愛川町空き家改修費補助金実績報告書(第5号様式。以下「実績報告書」という。)に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第12条 町長は、前条の実績報告書が提出されたときは、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査により、要件に適合していると認めるときは、補助金の額を確定し、愛川町空き家改修費補助金交付確定通知書(第6号様式。以下「確定通知書」という。)により、交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第13条 前条の確定通知書を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、愛川町空き家改修費補助金交付請求書(第7号様式)を町長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定の取消し)

第14条 町長は、この補助事業により改修した住宅又は交付決定者若しくは入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 補助金の交付日から起算して5年を経過する日までに、改修した住宅を取り壊し、又は売却したとき。
- (2) 補助金の交付日から起算して5年を経過する日までに、入居者が改修した住宅を退去したとき。ただし、既存入居者が退去した年度内に、新たに入居者がいる場合は、この限りでない。
- (3) 第3条から第7条までに規定する補助金の交付の要件等を満たさなくなったとき。

2 町長は、補助金の交付日から起算して5年を経過する日までに、交付決定者の同一世帯に属する者に町税(国民健康保険税を含む。)の滞納があったときは、補助金の全部を取り消すことができる。

3 町長は、前項の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消したときは、愛川町空き家改修費補助金交付取消通知書(第8号様式。以下「取消通知書」という。)により、交付決定者に通知するものとする。

4 町長は、前項の取消通知書を受けた者(同一世帯の者も含む。)から再度、申請書の提出があったときは、受理しないことができる。

(補助金の返還)

第15条 町長は、前条第1項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家改修費補助金還付命令書(第9号様式)により補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。この場合において、返

還を求める金額は、補助金の交付日からの経過年数により別表のとおりとする。

2 町長は、前条第2項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家改修費補助金還付命令書（第9号様式）により補助金の全部の返還を命ずるものとする。

（委任）

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第15条関係）

交付日からの経過年数	返還（納付）金額
1年未満	補助金確定額の100%
1年以上2年未満	補助金確定額の80%
2年以上3年未満	補助金確定額の60%
3年以上4年未満	補助金確定額の40%
4年以上5年未満	補助金確定額の20%

参考資料 4

○愛川町空き家取得費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家を取得して愛川町に定住しようとする移住者等に対して、愛川町空き家取得費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則（昭和55年愛川町規則第5号）に規定するもののほか、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において「空き家」とは、愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成27年4月1日施行）の規定により、空き家バンク登録台帳に登録された居住用家屋をいう。

(補助対象者)

第3条 この要綱に基づく補助金の交付対象となる者は、次の各号いずれにも該当するものとする。

- (1) 購入した空き家に入居し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第22条に規定する転入又は同法第23条に規定する転居の届出を行った者。ただし、愛川町空き家解体費補助金交付要綱（平成28年4月1日施行）の規定に基づき、当該補助金の交付を受けようとする者を除く。
- (2) 5年以上定住する見込みである旨の誓約書（第1号様式）を提出した者
- (3) 町税（国民健康保険税を含む。）の滞納がない者
- (4) 愛川町暴力団排除条例（平成23年愛川町条例第16号）第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係がない者

(補助金額)

第4条 補助金の額は、60万円を限度とし、次の基本額と加算額とを加えて得た額とする。ただし、基本額は空き家に係る売買契約書に記載された代金総額の2分の1以内（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数は切り捨てる。）とする。

2 基本額

30万円

3 加算額

- (1) 空き家バンクに登録されてから1年以上経過している空き家を取得する場合 10万円
- (2) 1年以上町外に居住していた者が直接転入する場合 10万円
- (3) 空き家を取得した日において世帯主の年齢が50歳以下の場合 10万円

(交付申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、転入又は転居した日の翌日から起算して90日以内に、愛川町空き家取得費補助金交付申請書（第2号様式）に次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

- (1) 売買契約書の写し
- (2) 登記事項証明書又は登記受領証
- (3) 第3条第2号に規定する誓約書
- (4) 住民基本台帳確認同意書

(交付決定)

第6条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、愛川町空き家取得費補助金交付（不交付）決定通知書（第3号様式）により申請した者に通知するものとする。

(請求書の提出及び補助金の交付)

第7条 前条の規定による決定通知を受けた者は、愛川町空き家取得費補助金請求書（第4号様式）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の交付決定の取り消し)

第8条 町長は、やむを得ないものと認める場合を除き、補助金の交付を受けた者が当該空き家又は空き家の解体後に建設が完了した住宅に入居後、5年以内に転居又は町外へ転出した

場合は、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。

2 前項に掲げるもののほか、補助金の交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な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、町長が不相当と認めるとき。

(補助金の返還)

第9条 町長は、前条の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、期限を定めて、愛川町空き家取得費補助金交付取消通知書(第5号様式)により補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。この場合において、返還を求める金額は、居住年数により別表のとおりとする。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表(第9条関係)

居住年数	返還(納付)金額
1年未満	補助金の100%
1年以上2年未満	補助金の80%
2年以上3年未満	補助金の60%
3年以上4年未満	補助金の40%
4年以上5年未満	補助金の20%

○愛川町空き家解体費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の解体後、新たに住宅を建設して愛川町に定住しようとする者に対して、愛川町空き家解体費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則(昭和55年愛川町規則第5号)に規定するもののほか、必要な事項を定める。

(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 愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成27年4月1日施行）の規定により、空き家バンク登録台帳に登録された居住用家屋をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 移住者 所有者等と売買契約の締結により新たに空き家の所有者となることが決定している者をいう。

(補助対象の空き家)

第3条 補助金の対象となる空き家は、補助金の申請年度内に解体の完了が見込まれる空き家とする。

(補助対象者)

第4条 補助対象者は、空き家の解体後に自らの居住の用に供する住宅を建設する予定の者であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 空き家の所有者等から当該空き家を取得した者
- (2) 空き家の所有者等から解体に係る同意が得られている移住者

(補助対象の除外者)

第5条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者から除外するものとする。

- (1) 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）が町税（国民健康保険税を含む。）の滞納者である場合又は愛川町暴力団排除条例(平成23年愛川町条例第16号。以下「暴排条例」という。)第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有するものである場合
- (2) その他町長が適当でないと認めた場合

(補助対象の経費等)

第6条 補助金の対象となる経費は、施工業者を利用した解体に要する経費とする。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、前条の対象となる経費の2分の1以内（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数金額は切り捨てる。）とし、30万円を限度とする。

(補助金の申請)

第8条 申請者は、解体の着工前に、愛川町空き家解体費補助金交付申請書（第1号様式。以下「申請書」という。）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第9条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、愛川町空き家解体費補助金交付（不交付）決定通知書（第2号様式。以下「決定通知書」という。）により申請した者に通知するものとする。

(申請内容の変更等)

第10条 前条の決定通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、次の各号のいずれかについて変更しようとするとき又は解体を中止しようとするときは、あらかじめ愛川町空き家解体費補助金変更承認申請書（第3号様式。以下「変更申請書」という。）にその内容が確認できる必要書類を添えて町長に提出し、変更又は中止について承認を受けなければならない。

- (1) 申請書の内容に関わること。
- (2) 第3条から第7条までに規定する補助金の要件等に関わること。

(3) 決定通知書の交付の条件に抵触すること。

2 町長は、前項の変更申請書を承認したときは、愛川町空き家解体費補助金変更承認決定通知書（第4号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 交付決定者は、解体を完了した日から30日以内又は当該年度の年度末のいずれか早い日までに、愛川町空き家解体費補助金実績報告書（第5号様式。以下「実績報告書」という。）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

（補助金の額の確定）

第12条 町長は、前条の実績報告書が提出されたときは、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査により、要件に適合していると認めるときは、補助金の額を確定し、愛川町空き家解体費補助金交付確定通知書（第6号様式。以下「確定通知書」という。）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第13条 前条の確定通知書を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、愛川町空き家解体費補助金交付請求書（第7号様式）を町長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定の取消し）

第14条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 建設が完了した住宅に入居後、5年を経過する日までに、当該住宅を退去したとき。

ただし、退去した年度内に、新たに入居者がいる場合は、この限りでない。

(2) 第3条から第7条までに規定する補助金の交付の要件等を満たさなくなったとき。

2 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定の全部を取り消すことができる。

(1) 補助金の交付日から起算して6か月を経過する日までに、自らの居住の用に供する住宅の建設に着手しなかったとき。

(2) 補助金の交付日から起算して5年を経過する日までに、交付決定者の同一世帯に属する者に町税（国民健康保険税を含む。）の滞納があったとき。

3 町長は、前項の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消したときは、愛川町空き家解体費補助金交付取消通知書（第8号様式。以下「取消通知書」という。）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第15条 町長は、前条第1項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家解体費補助金還付命令書（第9号様式）により補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。この場合において、返還を求める金額は、住宅の建設が完了した日又は補助金の交付日からの経過年数により別表のとおりとする。

2 町長は、前条第2項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家解体費補助金還付命令書により補助金の全部の返還を命ずるものとする。

（委任）

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第15条関係）

経過年数	返還（納付）金額
1年未満	補助金確定額の100%
1年以上2年未満	補助金確定額の80%

2年以上3年未満	補助金確定額の60%
3年以上4年未満	補助金確定額の40%
4年以上5年未満	補助金確定額の20%

○愛川町空き家片付け費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の家財道具の搬出及び運搬並びに敷地内の庭木の伐採等の片付けを行った者に対して、愛川町空き家片付け費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則（昭和55年愛川町規則第5号）に規定するもののほか、必要な事項を定める。

(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 愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成27年4月1日施行）の規定により、空き家バンク登録台帳に登録された居住用家屋をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 家財道具 生活のために用いられていた家具等をいう。
- (4) 庭木の伐採等 空き家の敷地内の庭木や雑草の処分等をいう。

(補助対象者)

第3条 この要綱に基づく補助金の交付対象となる者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 本補助制度施行前に空き家バンクに登録され、本補助制度施行後1年以内に片付けを行った空き家の所有者等
- (2) 空き家バンク登録後1年以内に片付けを行った空き家の所有者等
- (3) 片付けを実施した日から起算して、3か月以内に空き家バンクに登録した空き家の所有者等

(補助対象の除外者)

第4条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者から除外するものとする。

- (1) 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）が町税（国民健康保険税を含む。）の滞納者である場合又は愛川町暴力団排除条例（平成23年愛川町条例第16号）第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有する場合
- (2) その他町長が適当でないと認めた場合

(補助対象の経費等)

第5条 補助金の対象となる経費は、次のとおりとする。

- (1) 家財道具の片付けに係る一般廃棄物処理業者による搬出、収集及び運搬の委託に要する経費（愛川町一般廃棄物処理業の許可を有する事業者に限る。）
- (2) 庭木の伐採等に要する経費（事業者への委託費用に限る。）

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、前条の対象となる経費の2分の1以内（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数金額は切り捨てる。）とし、10万円を限度とする。

(補助金の申請)

第7条 申請者は、愛川町空き家片付け費補助金交付申請書（第1号様式。以下「申請書」という。）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、空き家1件につき1回限りの申請とする。

(申請書の提出期限)

第8条 申請書の提出期限は、片付けが完了した日から起算して30日以内とする。ただし、第3条第3号に規定する所有者等は、空き家バンクに登録した日から起算して30日以内とする。

(補助金の交付決定)

第9条 町長は、第7条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、愛川町空き家片付け費補助金交付（不交付）決定通知書（第2号様式。以下「決定通知書」という。）により申請者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第10条 前条の決定通知書を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、愛川町空き家片付け費補助金交付請求書（第3号様式）を町長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定の取消し）

第11条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、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。

(1) 補助金の交付日から起算して3年を経過する日までに、空き家バンクの登録を取り消したとき。

(2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

2 町長は、補助金の交付日から起算して5年を経過する日までに、交付決定者に町税（国民健康保険税を含む。）の滞納があったときは、補助金の全部を取り消すことができる。

3 町長は、前2項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、愛川町空き家片付け費補助金交付取消通知書（第4号様式。以下「取消通知書」という。）により、交付決定者に通知するものとする。

4 町長は、前項の取消通知書を受けた者（同一世帯の者を含む。）から再度、申請書の提出があったときは、受理しないことができる。

（補助金の返還）

第12条 町長は、前条第1項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家片付け費補助金還付命令書（第5号様式）により補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。この場合において、返還を求める金額は、補助金の交付日からの経過年数により別表のとおりとする。

2 町長は、前条第2項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家片付け費補助金還付命令書（第5号様式）により補助金の全部の返還を命ずるものとする。

（委任）

第13条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第12条関係）

交付日からの経過年数	返還（納付）金額
1年未満	補助金の100%
1年以上2年未満	補助金の80%
2年以上3年未満	補助金の60%

○愛川町空き家店舗改修費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家を取得又は賃借し、空き家の一部を改修し、店舗を出店しようとする移住者等に対して、愛川町空き家店舗改修費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則（昭和55年愛川町規則第5号）に規定するもののほか、必要な事項を定める。

(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 愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成27年4月1日施行）の規定により、空き家バンク登録台帳に登録された居住用家屋をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 入居者 所有者等と賃貸借契約の締結により空き家を賃借することが決定している者又は売買契約の締結により新たに空き家の所有者等になることが決定している者をいう。
- (4) 入居予定者 賃貸借契約又は売買契約は未締結だが、賃借又は売買に係る所有者等の同意が書面により得られている者で、改修が完了するまでに賃貸借契約又は売買契約が締結できる者をいう。
- (5) 店舗 日本標準産業分類に掲げる小売業（管理・補助的経済活動を行う事業所、無店舗小売業を除く。）、飲食サービス業（管理・補助的経済活動を行う事業所、酒場、ビヤホール、バー、キャバレー、ナイトクラブを除く。）の営業を行う建物をいう。

(補助対象の空き家)

第3条 補助金の対象となる空き家は、補助金の申請年度内に店舗の改修の完了が見込まれる空き家とする。

(補助対象者)

第4条 この要綱に基づく補助金の交付対象となる者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 空き家を活用して店舗を出店する入居者又は入居予定者がいる空き家の所有者等
- (2) 空き家の所有者等から当該空き家を取得し、入居するとともに、店舗を出店する者
- (3) 空き家の所有者等から当該空き家を店舗として改修することの同意が得られている入居者又は入居予定者

(補助対象の除外者)

第5条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者から除外するものとする。

- (1) 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）が町税（国民健康保険税を含む。）の滞納者である場合又は愛川町暴力団排除条例（平成23年愛川町条例第16号）第2条第4号に規定する暴力団等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有するものである場合
- (2) 建築基準法等関係法令に違反している店舗への改修を行う場合
- (3) その他町長が適当でないとした場合

(補助対象の経費等)

第6条 補助金の対象となる経費は、次の各号のいずれにも該当する空き家の店舗の改修に要する経費とする。ただし、愛川町木造住宅耐震改修工事費補助金交付要綱（平成19年4月1日施行）に規定する耐震改修工事及び愛川町起業支援・空き家店舗再利用促進事業実施要綱（平成29年4月1日施行）に規定する補助対象経費に係る補

助金との併用は認めない。

- (1) 改装（外装・内装工事費）、設備（トイレ、水道、電気、ガス、空調、固定される備品等）等の改修工事費
- (2) 総工事費が10万円以上の改修に要する経費
- (3) 施行業者を利用した改修に要する経費
- (4) 国、県又は町の補助等の対象となる改修以外の改修に要する経費
（補助金の額）

第7条 補助金の額は、前条の対象となる経費の2分の1以内（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数金額は切り捨てる。）とし、20万円を限度とする。

（補助金の申請）

第8条 申請者は、改修の着工前であって、入居前又は入居日の翌日から起算して1年以内に、愛川町空き家店舗改修費補助金交付申請書（第1号様式。以下「申請書」という。）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、空き家1件につき1回限りの申請とする。

（補助金の交付決定）

第9条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、愛川町空き家店舗改修費補助金交付（不交付）決定通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。

（申請内容の変更等）

第10条 前条の決定通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、次の各号のいずれかについて変更しようとするとき、又は改修を中止しようとするときは、あらかじめ愛川町空き家店舗改修費補助金変更承認申請書（第3号様式）にその内容が確認できる必要書類を添えて町長に提出し、変更又は中止について承認を受けなければならない。

- (1) 申請書の内容に関わること
- (2) 第3条から第7条までに規定する補助金の要件等に関わること
- (3) 決定通知書の交付の条件に抵触すること

2 町長は、前項の変更申請を承認したときは、愛川町空き家店舗改修費補助金変更承認決定通知書（第4号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 交付決定者は、店舗の改修を完了した日から30日以内又は当該年度の年度末のいずれか早い日までに、愛川町空き家店舗改修費補助金実績報告書（第5号様式。以下「実績報告書」という。）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

（補助金の額の確定）

第12条 町長は、前条の実績報告書が提出されたときは、その内容を審査及び必要に応じて行う現地調査により、要件に適合していると認めたときは、補助金の額を確定し、愛川町空き家店舗改修費補助金交付確定通知書（第6号様式。以下「確定通知書」という。）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第13条 前条の確定通知書を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、愛川町空き家店舗改修費補助金交付請求書（第7号様式）を町長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定の取消し）

第14条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、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。

- (1) 補助金の交付日から起算して3年を経過する日までに、改修した店舗を取り壊し又は売却したとき。
- (2) 補助金の交付日から起算して3年を経過する日までに、入居者が事業を休止又は廃止したとき。

- (3) 補助金の交付日から起算して3年を経過する日までに、入居者が改修した店舗から退去したとき。ただし、既存入居者が退去した年度内に、新たに入居者がいる場合は、この限りでない。
- (4) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- 2 町長は、補助金の交付日から起算して5年を経過する日までに、交付決定者に町税（国民健康保険税を含む。）の滞納があったときは、補助金の全部を取り消すことができる。
- 3 町長は、前2項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、愛川町空き家店舗改修費補助金交付取消通知書（第8号様式。以下「取消通知書」という。）により、交付決定者に通知するものとする。
- 4 町長は、前項の取消通知書を受けた者（同一世帯の者を含む。）から再度、申請書の提出があったときは、受理しないことができる。
- （補助金の返還）

第15条 町長は、前条第1項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家店舗改修費補助金還付命令書（第9号様式）により補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。この場合において、返還を求める金額は、補助金の交付日からの経過年数により別表のとおりとする。

- 2 町長は、前条第2項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家店舗改修費補助金還付命令書（第9号様式）により補助金の全部の返還を命ずるものとする。
- （実施状況等の報告）

第16条 町長は、補助金に係る予算の執行の適正を期するため、必要があるときは、交付決定者に対して報告を求め、又は帳簿書類その他の物件に関し説明を求めることができる。

（委任）

第17条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第15条関係）

交付日からの経過年数	返還（納付）金額
1年未満	補助金確定額の100%
1年以上2年未満	補助金確定額の80%
2年以上3年未満	補助金確定額の60%

○愛川町空き家社宅転用取得費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、社宅として使用するために空き家を取得した法人が、従業員を居住させた場合に、愛川町空き家社宅転用取得費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、愛川町補助金の交付等に関する規則(昭和 55 年愛川町規則第 5 号)に規定するもののほか、必要な事項を定める。

(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 愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成 27 年 4 月 1 日施行）の規定により、空き家バンク登録台帳に登録された居住用家屋をいう。
- (2) 法人 町内に事業所を有し、法人格を有する民間事業者をいう。
- (3) 従業員 法人と無期限の雇用契約を締結している者をいう。

(補助対象者)

第3条 この要綱に基づく補助金の交付対象となる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 法人名義で空き家を購入し、社宅として使用する法人
- (2) 3年以上社宅として使用する見込みである旨の誓約書兼町税納入状況確認同意書（第1号様式）を提出した法人

(補助対象の除外者)

第4条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者から除外するものとする。

- (1) 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）が町税の滞納者である場合又は愛川町暴力団排除条例（平成 23 年愛川町条例第 16 号）第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と密接な関係を有する者が法人の役員に含まれる場合
- (2) その他町長が適当でないと認めた場合

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、空き家に係る売買契約書に記載された代金総額の2分の1以内（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数は切り捨てる。）とし、30万円を限度とする。

(補助金の申請)

第6条 申請者は、従業員が住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）第 22 条に規定する転入又は同法第 23 条に規定する転居の届出を行った日の翌日から起算して 90 日以内に、愛川町空き家社宅転用取得費補助金交付申請書（第 2 号様式。以下「申請書」という。）に次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

- (1) 売買契約書の写し
- (2) 登記事項証明書又は登記受領証
- (3) 第3条第2号に規定する誓約書兼町税納入状況確認同意書
- (4) 空き家に入居する者の住民基本台帳確認同意書
- (5) 法人役員等一覧表
- (6) 従業員が在籍していることを確認できるもの

(補助金の交付決定)

第7条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、愛川町空き家社宅転用取得費補助金交付（不交付）決定通知書（第3号様式。以下「決定通知書」という。）により申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第8条 前条の決定通知書を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、

愛川町空き家社宅転用取得費補助金請求書（第4号様式）を町長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定の取消し）

第9条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、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。

(1) 補助金の交付を受けた当該空き家に従業員が入居後、3年以内に転居又は町外へ転出したとき。ただし、居住していた従業員が退去した年度内に、他の従業員が入居する場合はこの限りでない。

(2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

2 町長は、補助金の交付日から起算して5年を経過する日までに、交付決定者に町税の滞納があったときは、補助金の全部を取り消すことができる。

3 町長は、前2項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、愛川町空き家社宅転用取得費補助金交付取消通知書（第5号様式。以下「取消通知書」という。）により、交付決定者に通知するものとする。

4 町長は、前項の取消通知書を受けた者から再度、申請書の提出があったときは、受理しないことができる。

（補助金の返還）

第10条 町長は、前条第1項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家社宅転用取得費補助金還付命令書（第6号様式）により補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。この場合において、返還を求める金額は、従業員の居住年数により別表のとおりとする。

2 町長は、前条第2項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、愛川町空き家社宅転用取得費補助金還付命令書（第6号様式）により補助金の全部の返還を命ずるものとする。

（委任）

第11条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第10条関係）

居住年数	返還（納付）金額
1年未満	補助金の100%
1年以上2年未満	補助金の80%
2年以上3年未満	補助金の60%

○愛川町空き家バンク事業による空き家の媒介に関する協定書

愛川町（以下「甲」という。）と公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会県央支部（以下「乙」という。）とは、愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成 27 年 4 月 1 日施行）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する空き家（以下「空き家」という。）について、乙の会員（以下「丙」という。）の媒介等に関して、次のとおり協定する。

（総則）

第 1 条 甲及び乙は、各々の社会的使命と双方の信義、誠実の原則に立ち、この協定に基づき空き家に係る売買又は賃貸借の適正かつ円滑な推進を図るものとする。

（業務執行体制の整備）

第 2 条 乙は、この協定の業務に関し、次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保と節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性と安全性の確保

（媒介に係る協力の依頼）

第 3 条 甲は、物件登録者の希望等により乙に対し空き家の媒介に係る協力を依頼するときは、現地調査及び登記内容等の確認をした上で、空き家の媒介に係る協力依頼書（第 1 号様式）により行うものとする。

（媒介の業務）

第 4 条 乙は、前条の規定により甲から空き家の媒介に係る協力を依頼されたときは、当該物件の媒介を希望する丙を募集するものとする。

- 2 乙は、媒介を希望する丙の名簿を作成し、甲に提出するものとする。
- 3 前項の名簿により物件所有者から選定された丙は、空き家の状況を調査するものとする。この場合において、甲も同行するものとする。
- 4 前項の丙は、媒介を行う意思がある場合、物件所有者と媒介の契約を書面で締結し、物件登録者からの依頼に基づき、間取図の作成等を行うものとする。
- 5 甲は、入居希望者から空き家バンクの利用申し込みがあったときは、前項の丙に連絡し、丙は速やかに物件登録者と連絡調整の上、媒介を行うものとする。
- 6 丙は、入居希望者が空き家の現地確認等を希望するときは、原則として甲及び物件登録者立会いのもと、入居希望者の希望する空き家の現地確認等を行うものとする。

（媒介に係る結果の報告等）

第 5 条 乙は、前条の規定による媒介の結果について、速やかに空き家の媒介に係る結果報告書（第 2 号様式）により甲に報告するものとする。

（媒介の報酬）

第 6 条 空き家の媒介に係る報酬の額については、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 46 条第 1 項の規定により定める額の範囲とする。

（苦情又は紛争の処理）

第 7 条 この協定に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合は、甲乙協議の上処理するものとする。ただし、空き家の媒介に関する事項については、丙の責任において処理するものとする。

（協定の解除）

第8条 甲又は乙は、相手方がこの協定に違反したときは、一方的に協定を解除できるものとする。

(情報の管理及び目的外利用の禁止)

第9条 乙は、この協定により得た情報について責任を持って管理し、空き家バンクに係る乙の利用目的以外に利用してはならない。

(その他)

第10条 この協定に疑義が生じたとき又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成27年4月30日

甲 所在地 愛甲郡愛川町角田251番地1
名称 愛川町
代表者 愛川町長 小野澤 豊

乙 所在地 厚木市水引一丁目8番22号
名称 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部
代表者 支部長 三橋 義人

○愛川町空き家バンク事業による空き家の媒介に関する協定書

愛川町（以下「甲」という。）と公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部県央支部（以下「乙」という。）とは、愛川町空き家バンク事業実施要綱（平成 27 年 4 月 1 日施行）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する空き家（以下「空き家」という。）について、乙の会員（以下「丙」という。）の媒介等に関して、次のとおり協定する。

（総則）

第 1 条 甲及び乙は、各々の社会的使命と双方の信義、誠実の原則に立ち、この協定に基づき空き家に係る売買又は賃貸借の適正かつ円滑な推進を図るものとする。

（業務執行体制の整備）

第 2 条 乙は、この協定の業務に関し、次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保と節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性と安全性の確保

（媒介に係る協力の依頼）

第 3 条 甲は、物件登録者の希望等により乙に対し空き家の媒介に係る協力を依頼するときは、現地調査及び登記内容等の確認をした上で、空き家の媒介に係る協力依頼書（第 1 号様式）により行うものとする。

（媒介の業務）

第 4 条 乙は、前条の規定により甲から空き家の媒介に係る協力を依頼されたときは、当該物件の媒介を希望する丙を募集するものとする。

- 2 乙は、媒介を希望する丙の名簿を作成し、甲に提出するものとする。
- 3 前項の名簿により物件所有者から選定された丙は、空き家の状況を調査するものとする。この場合において、甲も同行するものとする。
- 4 前項の丙は、媒介を行う意思がある場合、物件所有者と媒介の契約を書面で締結し、物件登録者からの依頼に基づき、間取図の作成等を行うものとする。
- 5 甲は、入居希望者から空き家バンクの利用申し込みがあったときは、前項の丙に連絡し、丙は速やかに物件登録者と連絡調整の上、媒介を行うものとする。
- 6 丙は、入居希望者が空き家の現地確認等を希望するときは、原則として甲及び物件登録者立会いのもと、入居希望者の希望する空き家の現地確認等を行うものとする。

（媒介に係る結果の報告等）

第 5 条 乙は、前条の規定による媒介の結果について、速やかに空き家の媒介に係る結果報告書（第 2 号様式）により甲に報告するものとする。

（媒介の報酬）

第6条 空き家の媒介に係る報酬の額については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定により定める額の範囲とする。

（苦情又は紛争の処理）

第7条 この協定に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合は、甲乙協議の上処理するものとする。ただし、空き家の媒介に関する事項については、丙の責任において処理するものとする。

（協定の解除）

第8条 甲又は乙は、相手方がこの協定に違反したときは、一方的に協定を解除できるものとする。

（情報の管理及び目的外利用の禁止）

第9条 乙は、この協定により得た情報について責任を持って管理し、空き家バンクに係る乙の利用目的以外に利用してはならない。

（その他）

第10条 この協定に疑義が生じたとき又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成29年5月18日

甲 所在地 愛甲郡愛川町角田251番地1
名称 愛川町
代表者 愛川町長 小野澤 豊

乙 所在地 厚木市中町3-1-7 中三ビル506号室
名称 公益社団法人
全日本不動産協会神奈川県本部県央支部
代表者 支部長 鈴木正美

○愛川町空き家等対策に係る連携協力に関する協定書

愛川町（以下「甲」という。）と相愛信用組合（以下「乙」という。）は、愛川町内における空き家等の対策を進めるため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲と乙が相互に連携・協力をし、空き家等の適正管理・利活用を促進することにより、町民生活に及ぼしている影響を改善し、もって町民が安全で安心して暮らせるまちづくり及び移住・定住促進に繋げることを目的とする。

（定義）

第2条 この協定において、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ものとする。

- (1) 空き家等 町内に所在する建築物及びこれに附属する工作物であって居住その他使用がされていないことが常態であるもの並びにその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有又は管理するものを除く。
- (2) 所有者等 所有者、占有者、相続人、管財人その他の空き家等の管理について権限を有する者。

（甲の業務）

第3条 甲は、次の業務を行うものとする。

- (1) 空き家等の実態調査
- (2) 空き家等の所有者等への意向調査及び空き家等の利活用に関する検討
- (3) 乙が行う空き家等の対策に関する取組の周知
- (4) その他空き家等の対策に関する業務

（乙の業務）

第4条 乙は、次の業務を行うものとする。

- (1) 空き家等の発生抑制や有効活用に資する金融商品の開発・提供
- (2) 甲が行う空き家等の対策に関する取組の周知
- (3) その他空き家等の対策に関する業務

（守秘義務）

第5条 甲及び乙は、この協定に基づき知り得た情報を、双方の許可なく他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

（協議）

第6条 この協定に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成30年3月29日

甲 愛甲郡愛川町角田251番地1

愛川町長 小野澤 豊

乙 愛甲郡愛川町中津290番地

相愛信用組合

理事長 八木 公平

○移住・定住の促進及び空き家の活用に関する連携協定書

愛川町（以下「甲」という。）と神奈川県内陸工業団地協同組合（以下「乙」という。）は、移住・定住の促進及び空き家の活用に関する連携協定を締結する。

（目的）

第1条 甲と乙は、愛川町町外からの移住・定住の促進及び空き家の活用に関し、相互の連携及び協力を積極的に推進しながら、それぞれが有する機能を効果的に発揮することにより、住んで良かった、これからも住み続けたいと思えるまちづくりに寄与することを目的とする。

（連携協力内容）

第2条 甲及び乙は、本条に定める事項について法令に反しない範囲で連携・協力するよう努めるものとする。

- (1) 愛川町への移住促進に関すること
- (2) 愛川町における定住促進に関すること
- (3) 空き家の活用に関すること

（連携の実施）

第3条 本協定に関する連携の実施にあたり、甲及び乙の間で詳細な事項の取り決め等が必要となった場合は、別途協議の上、覚書などを締結できるものとする。

（秘密保持）

第4条 甲及び乙は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずに本協定の目的以外には使用しないことを確認する。

（有効期間）

第5条 本協定の有効期間は、平成30年6月8日から平成31年3月31日までとする。ただし、有効期間満了の2カ月前までに、甲と乙のいずれからも解約の申し入れがないときには、更に1年間延長するものとし、その後も同様とする。

（その他）

本協定に定めるもののほか、本協定に定めのない事項又は本協定の運用に関し疑義が生じた場合は、その都度、甲と乙の両方で協議の上、決定するものとする。

本協定の締結の証として、本協定書を2通作成し、それぞれ記名・押印の上、各自1通を保有する。

平成30年6月8日

甲 神奈川県愛甲郡愛川町251番地1
愛川町長 小野澤 豊

乙 神奈川県厚木市上依知
神奈川県内陸工業団地協同組合
組合長 柴崎安弘

○愛川町空き家等情報の連絡等に関する協定書

愛川町（以下「甲」という。）と愛川町区長会（以下「乙」という。）は、愛川町における空き家等の対策を進めるため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲が空き家等の対策を進める上で、乙より空き家等の情報提供を受け、また甲と乙が空き家等の情報を共有することにより、地域に及ぼしている影響を改善し、住んで良かった、これからも住み続けたいと思えるまちづくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この協定において、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ものとする。

- (1) 空き家等 町内に所在する建築物及びこれに附属する工作物であつて居住その他使用がされていないことが常態であるもの並びにその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）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) 所有者等 所有者、占有者、相続人、管財人その他の空き家等の管理について権限を有する者
- (3) 空き家等情報 空き家等の地番、所在地の情報
- (4) 所有者等情報 所有者等の住所、氏名、電話番号等の情報

（甲の業務）

第3条 甲は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 乙から情報提供のあった空き家等の実態調査
- (2) 空き家等の所有者等への意向調査の実施
- (3) 空き家等情報の提供
- (4) その他空き家等の対策に関する業務

（乙の業務）

第4条 乙は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 甲が把握していない空き家等情報の提供
- (2) その他空き家等の対策に関する業務

（情報提供）

第5条 甲及び乙は、第1条の目的を達成するため、双方が必要と判断した場合には、所有者等の同意が得られた範囲において、所有者等情報を相互に共有するものとする。

（情報管理）

第6条 甲及び乙は、提供を受けた空き家等情報及び所有者等情報について、別紙に定める「空き家等情報及び所有者等情報保護のための特記事項」を遵守し管理するものとする。

（協議）

第7条 この協定に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成30年7月31日

甲 所在地 愛甲郡愛川町角田251番地1
名称 愛川町
代表者 愛川町長 小野澤 豊

乙 所在地 愛甲郡愛川町半原2548番地の5
名称 愛川町区長会
代表者 会 長 中 島 良 一

○愛川町空家等対策協議会条例

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、愛川町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について所掌する。

- (1) 法第6条第1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に関すること。
- (2) その他空家等の対策に関し、町長が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、町長のほか、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱又は任命する委員8人以内をもって組織する。

- (1) 公募による町民等
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 関係団体等の代表者
- (4) 町職員

2 委員の任期は、3年とする。ただし、委員に欠員を生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任することができる。

(会長等)

第4条 協議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、協議会の会務を総理し、協議会を代表する。

3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指定した委員が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 協議会の議事は、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。

4 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に出席を求め、その説明又は意見

を聴くことができる。

(部会)

第6条 協議会は、その所掌事項に係る専門的事項を調査検討させるため、部会を置くことができる。

2 部会の運営等に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、空家等対策主管課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 第3条第2項の規定にかかわらず、この条例施行後最初に委嘱又は任命する委員の任期は、令和5年3月31日までとする。

(愛川町非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 愛川町非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年愛川町条例第24号）の一部を次のように改正する。

第1条に次の1号を加える。

(66) 空家等対策協議会委員

別表第1に次のように加える。

80	空家等対策協議会委員	同	8,000円
----	------------	---	--------

○愛川町空き家意向・実態調査の結果について

1 調査概要

(1) 目的

空き家所有者に対し、建物の使用状況や維持管理状況、建物に対する考え方等を調査し、町に存在する空き家の状況を把握するとともに、その内容を空き家対策計画に反映することで、より効果的な空き家対策を講じるための基礎資料とする。

また、空き家の利活用に関する考えを伺うとともに、空き家バンクの利用を促すことで、空き家の解消へつなげる。

(2) 調査方法

平成28年度に実施した空き家実態調査の結果抽出された空き家の所有者316名のうち、214名に対し、郵送により調査票を配布し、郵送による調査票の回収を行った。

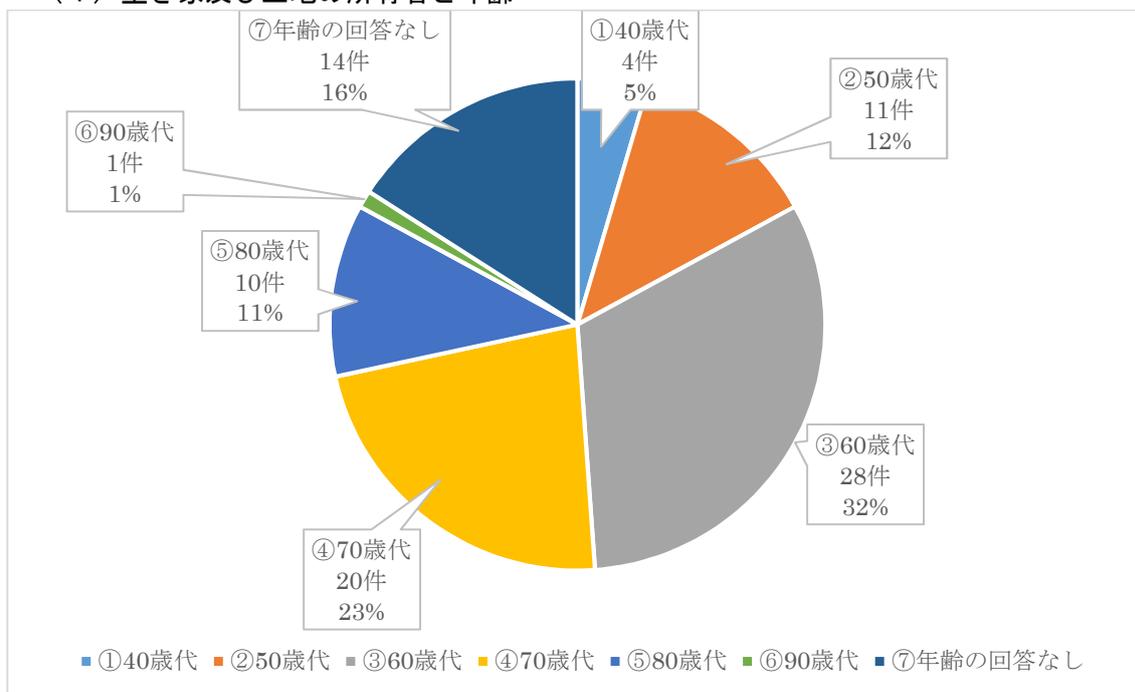
- ・調査対象人数 214名
- ・有効回答人数 88名（回答率41%）

(3) 調査実施期間

平成31年1月24日～平成31年2月28日まで

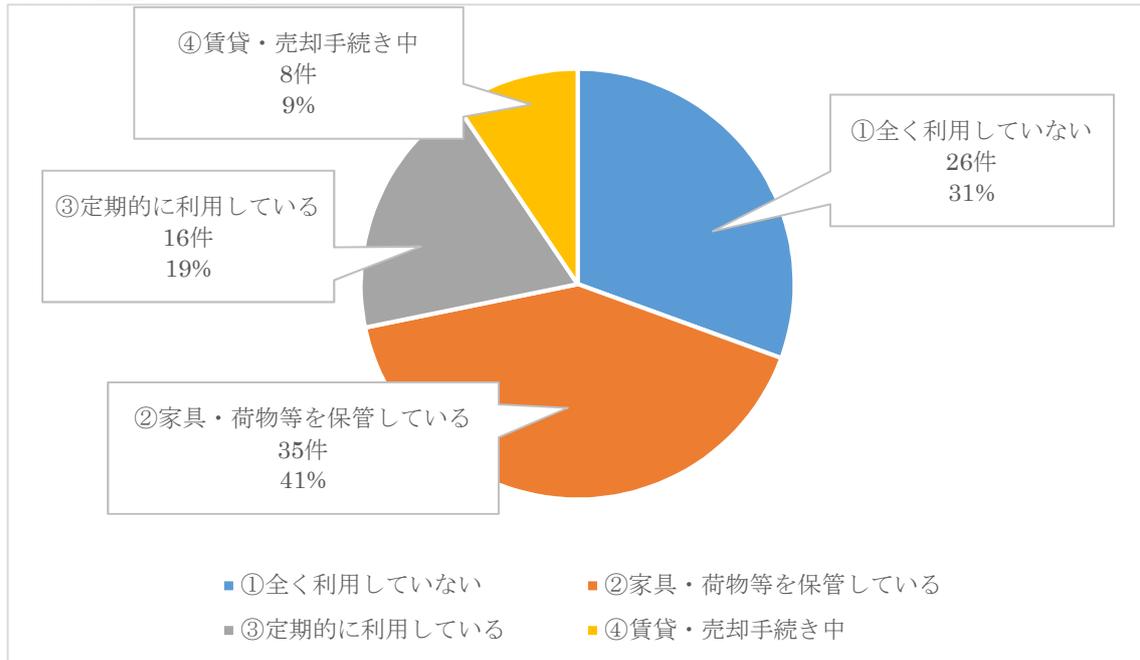
2 調査結果

(1) 空き家及び土地の所有者と年齢



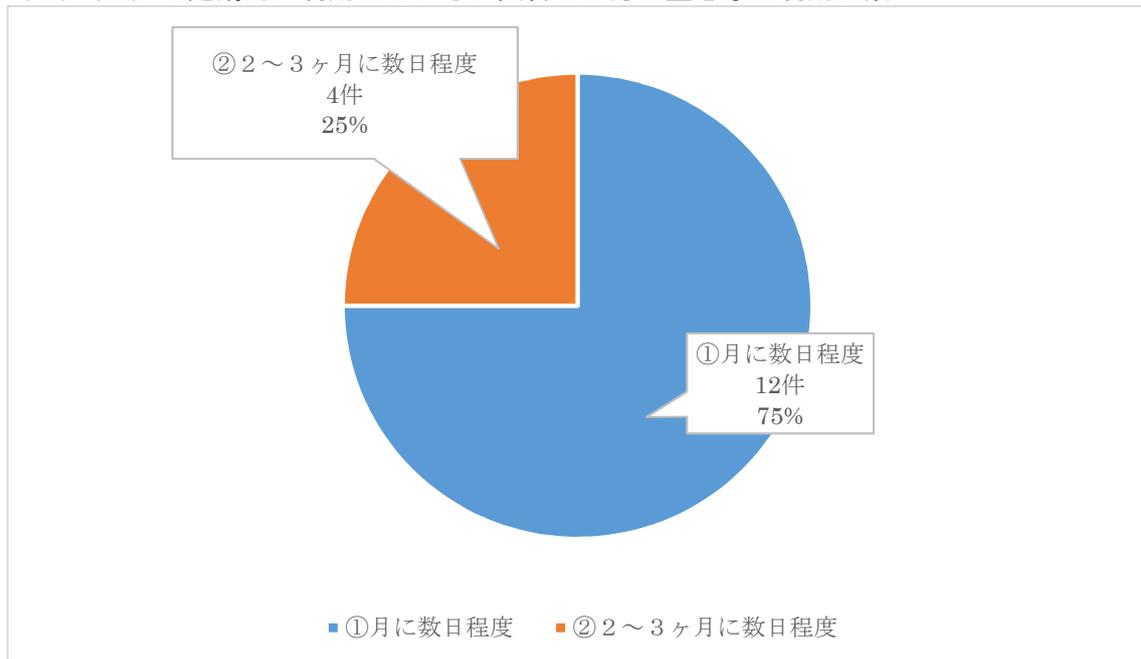
● 60代、70代で約半数を占める。

(2) 空き家の利用状況

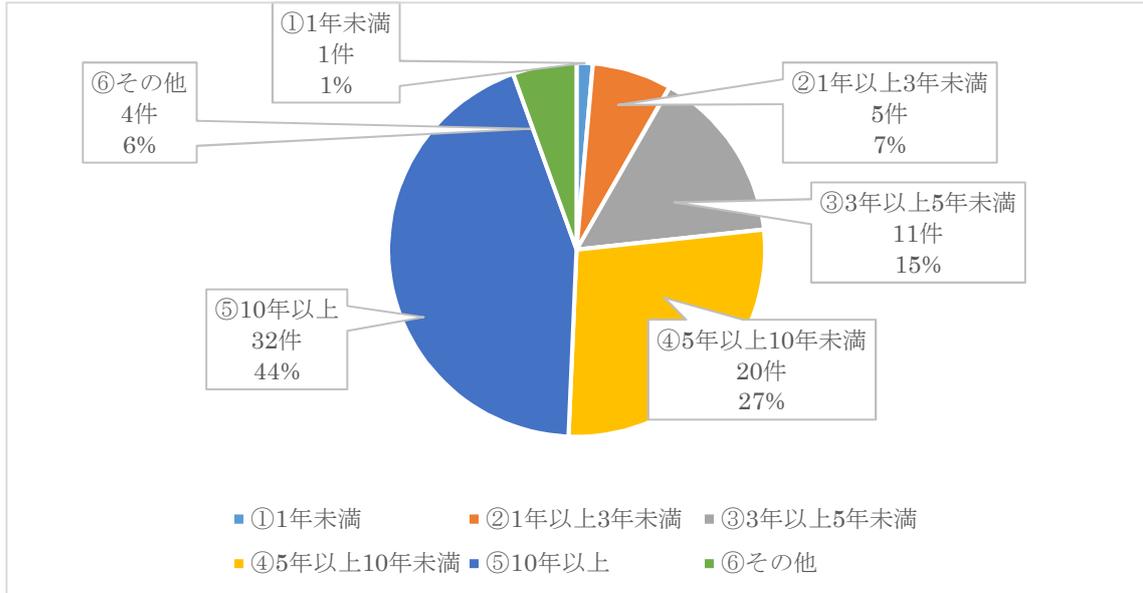


● 全く利用していないもの、家財道具等を保管する「物置」のような利用をしているもので7割を占める。

(3) (2) で定期的に利用していると回答した方の空き家の利用日数

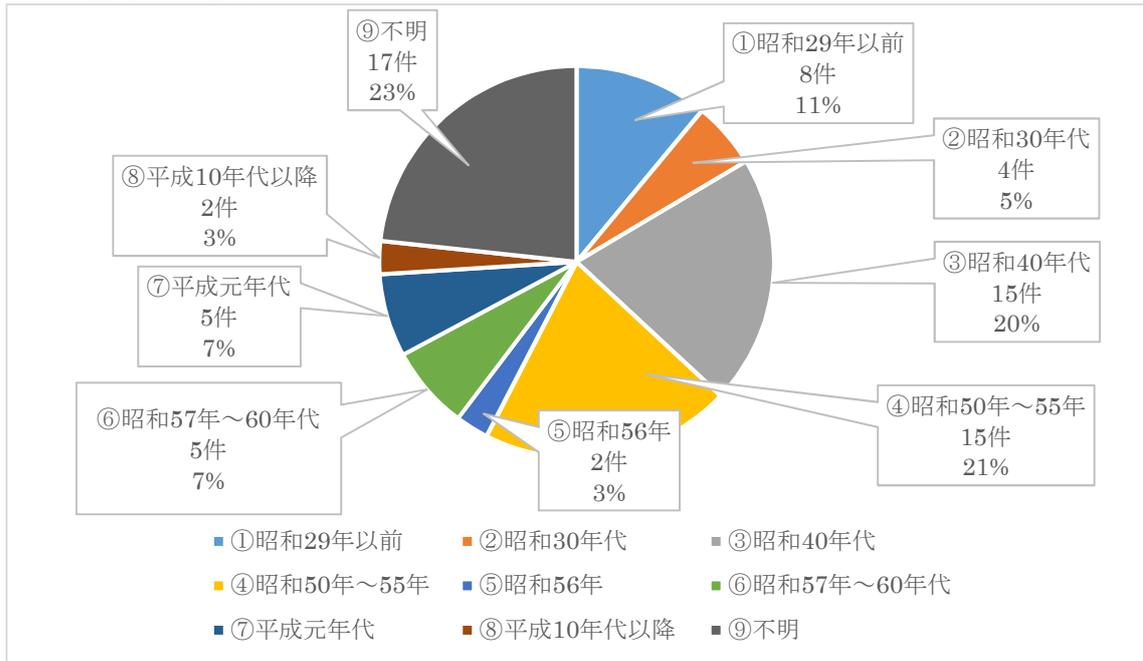


(4) 空き家に住まなくなってどれくらい経過しているか



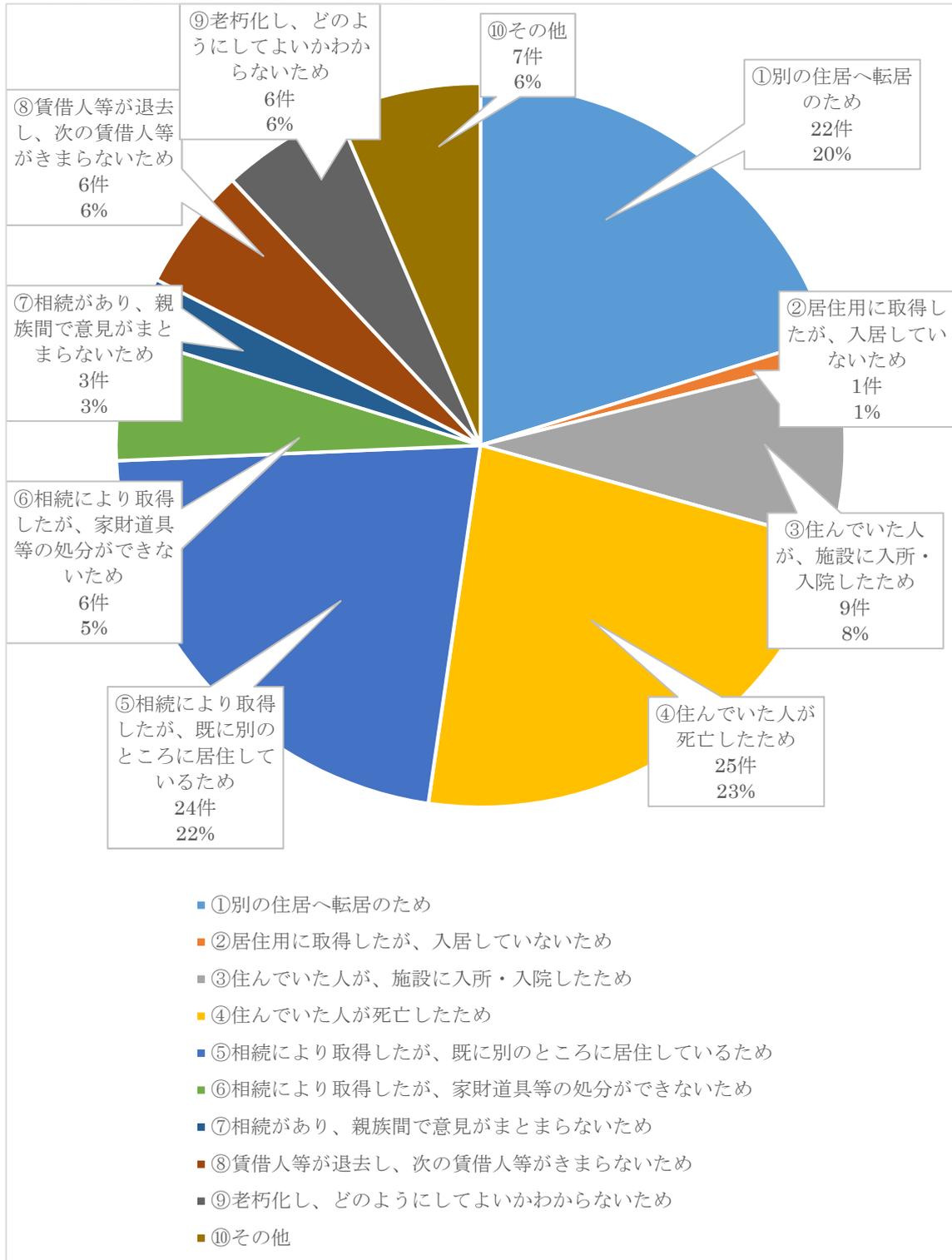
- 10年以上使用していない空き家が半分近く。長期間空き家になってしまっている状況が見受けられる。

(5) 空き家の建築時期



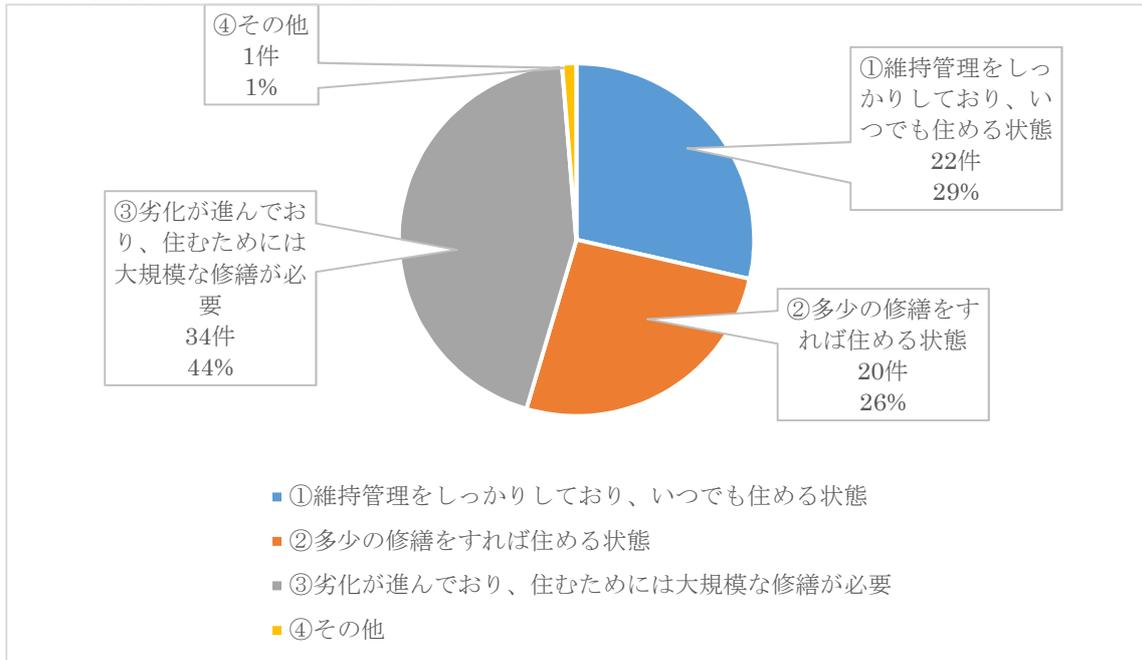
- 建築基準法上で耐震基準の見直しが行われた昭和56年以前に建築されたものが半分以上。また、建築時期が不明と回答した17件について、昭和56年以前に建築されたものも含まれる可能性があることから、建築から30年以上経過している物件が大半であることが見受けられる。

(6) 空き家になったきっかけ（複数選択）



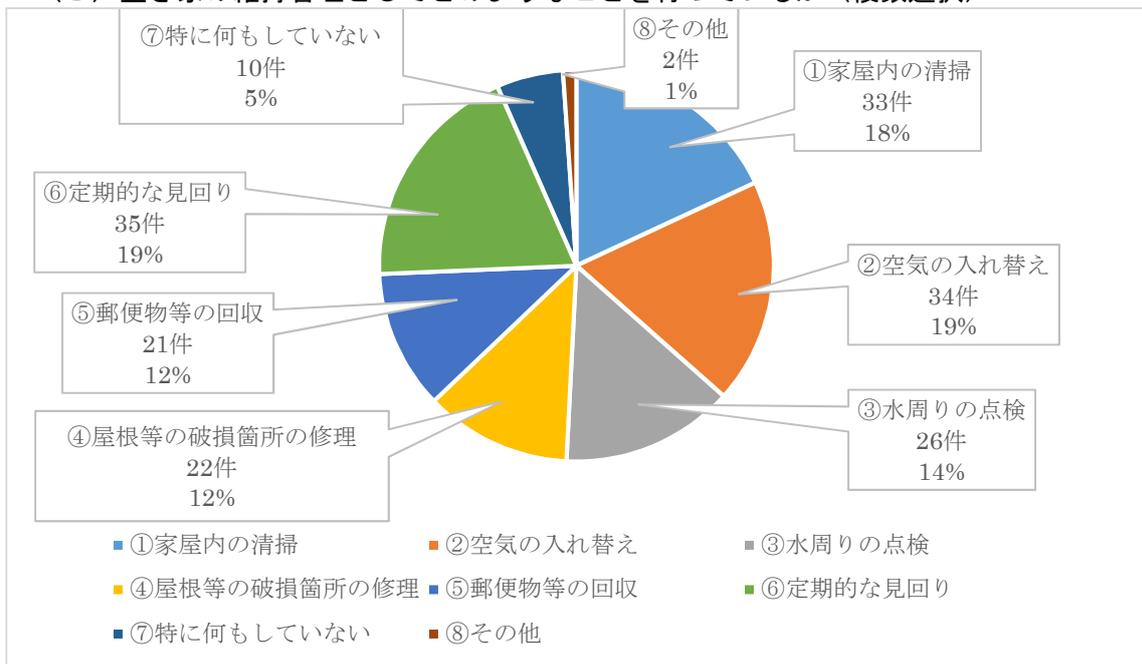
● 「別の住所へ転居したため」、「住んでいた人が死亡したため」、「相続により取得したが、既に別のところに居住しているため」の3つが多い。相続自体に時間がかかることや別の不動産を取得・相続しても現状維持にしている様子。

(7) 空き家の状態がどの程度か



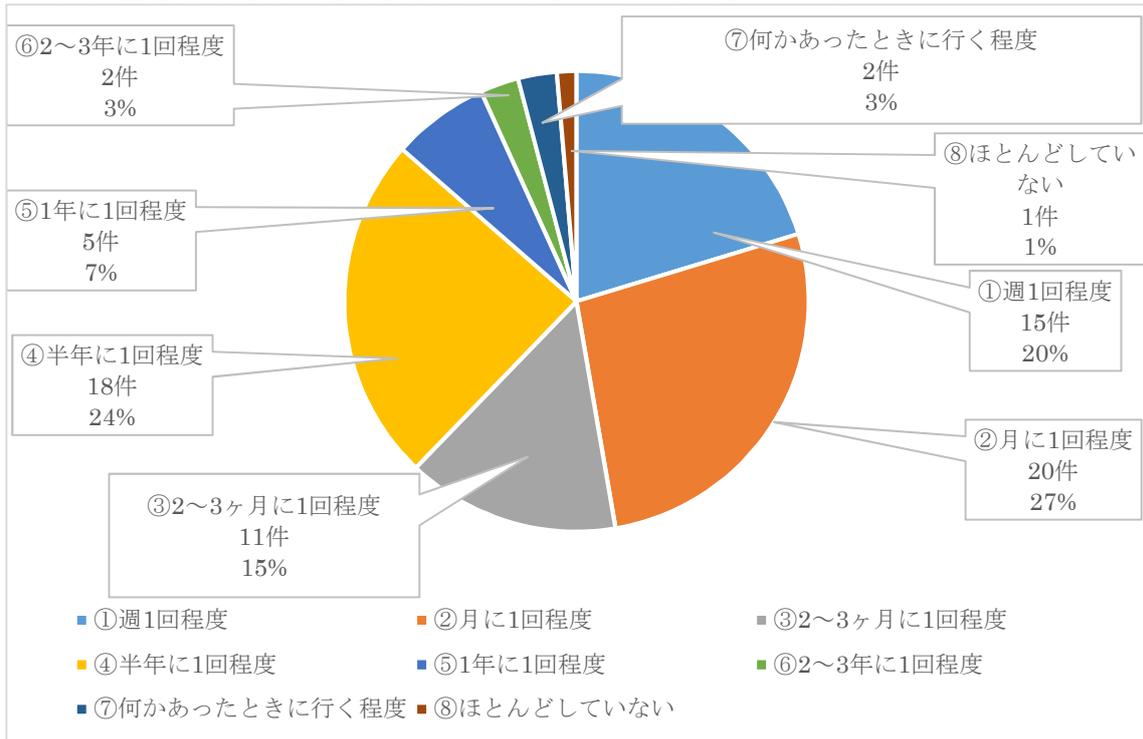
● 建築時期が古いものが多いことに起因しているのか、大規模な修繕が必要な空き家が多い。

(8) 空き家の維持管理としてどのようなことを行っているか（複数選択）



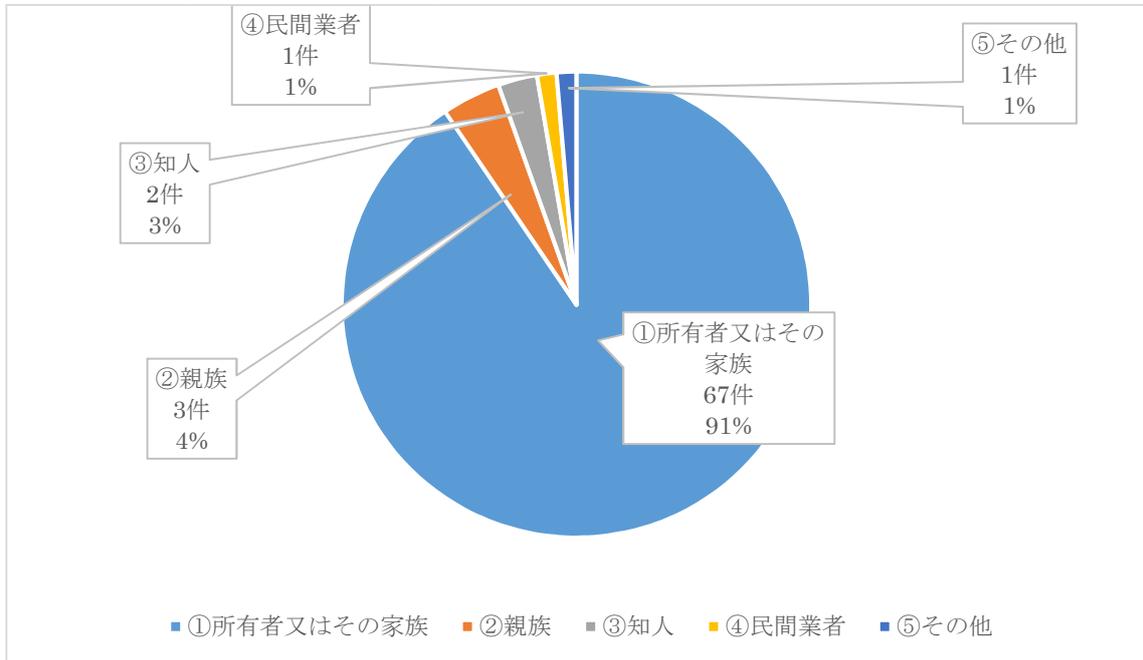
● 維持管理をしていないものが全体の10%程で、9割がた、何らかの処置をしている。

(9) 空き家や庭等の維持管理はどのくらいの頻度で行っているか

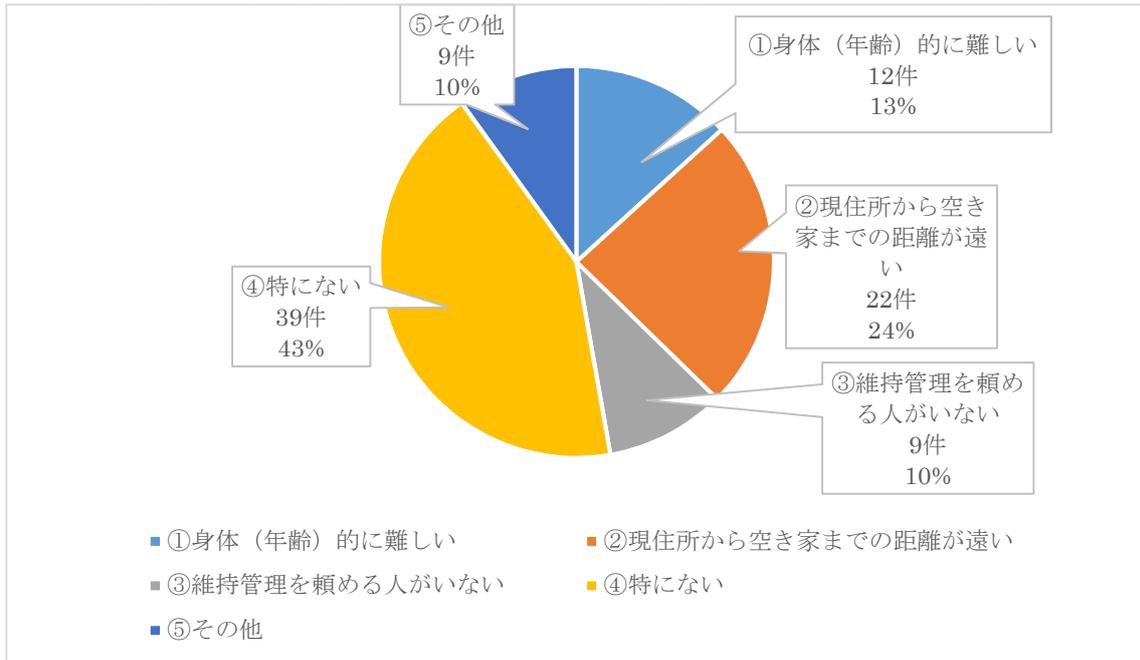


● 半数以上の空き家所有者が2～3か月に一度空き家の現状を確認し、維持管理を行っている。

(10) 空き家の維持管理は誰が行っているか

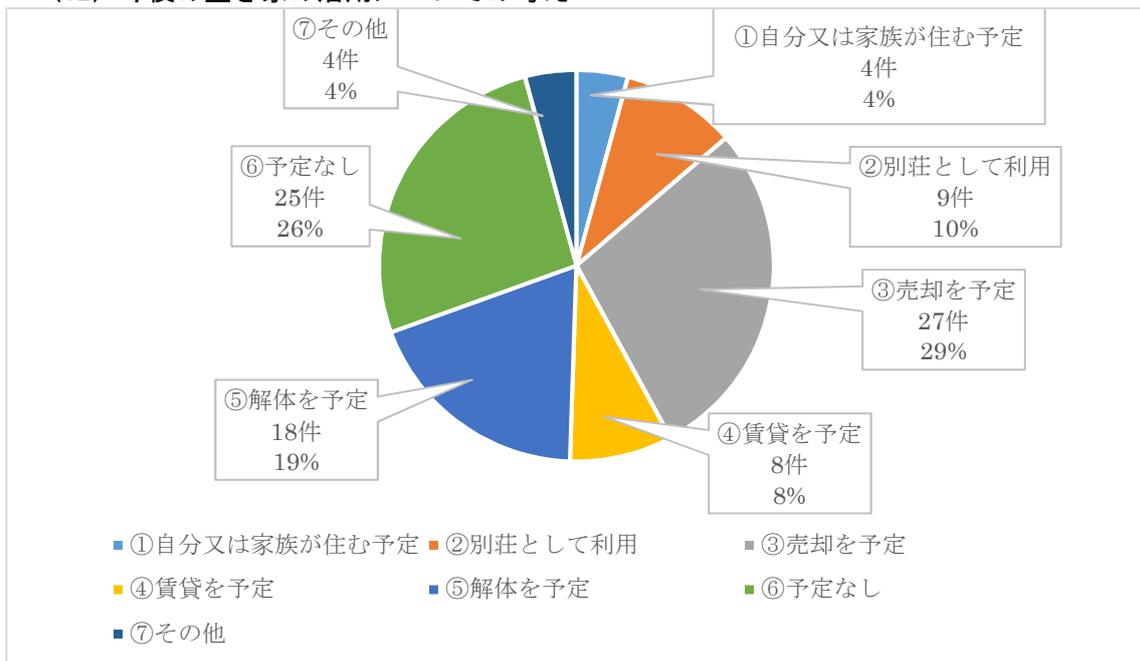


(11) 空き家の維持管理で困っていることは（複数選択）



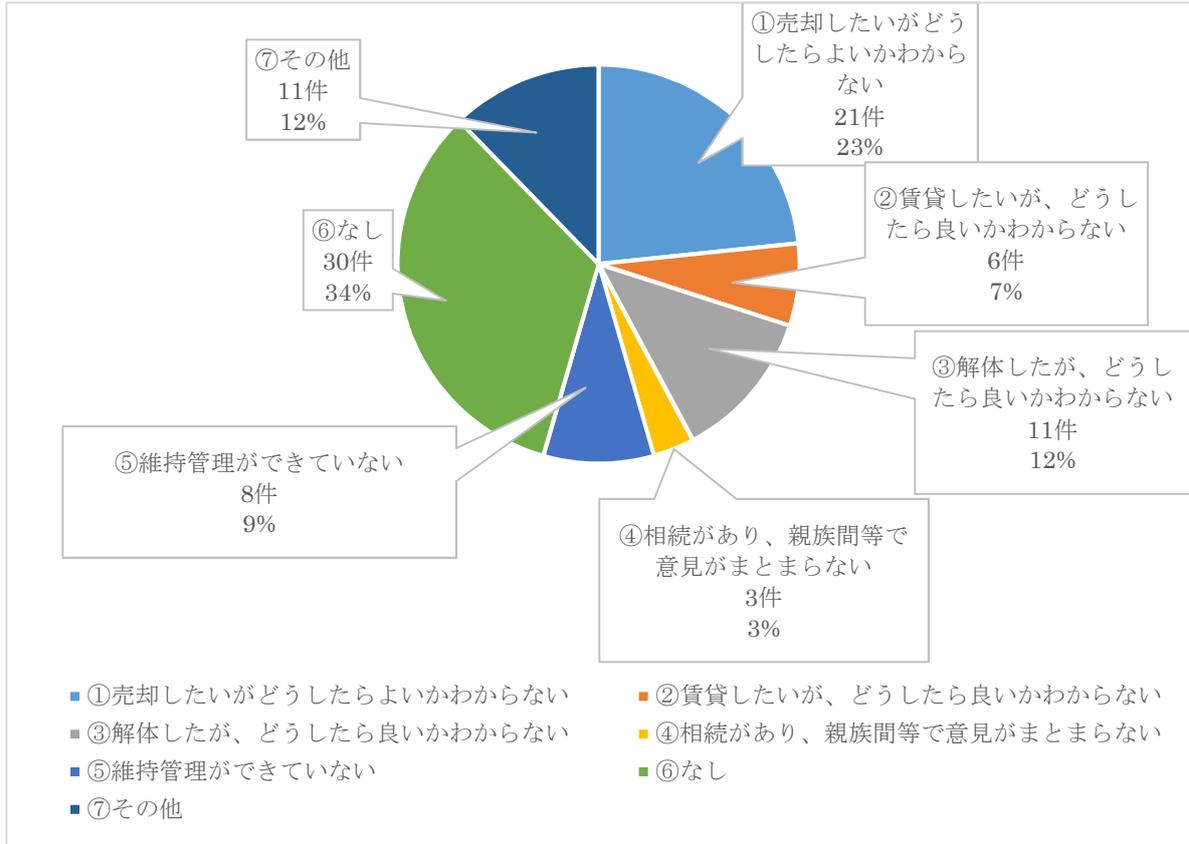
● 困っていることその他意見では、金銭面の問題や仕事の都合で維持管理の時間がとれないこと、防犯面での心配や上下水道の整備ができていないなどがあつた。

(12) 今後の空き家の活用についての考え



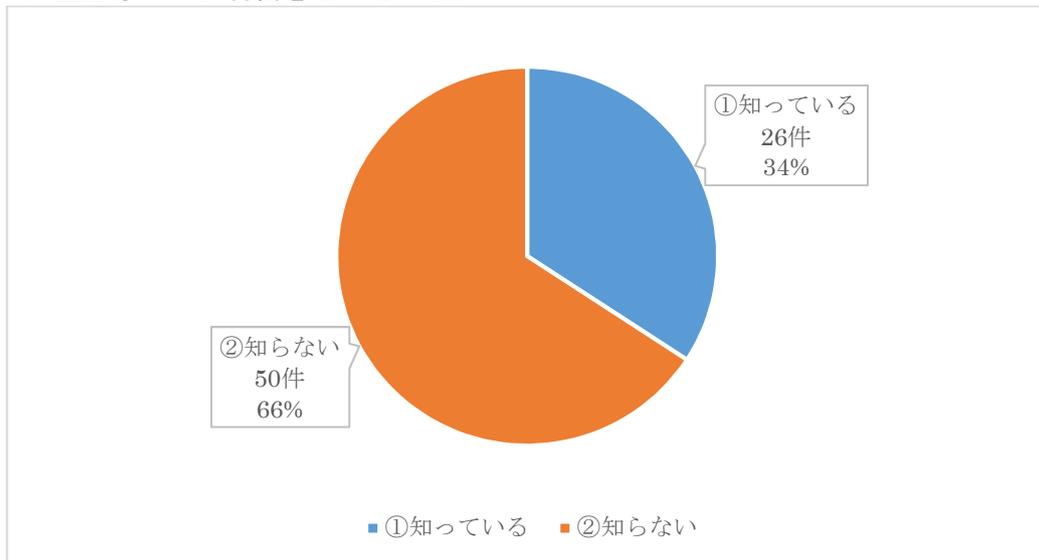
● 売却・賃貸予定が3割程度、解体予定が2割程と半数程は今後の空き家の方向性を定めている。なお、その他意見は、現在相談中等。

(13) 空き家に関して困っていることはないか

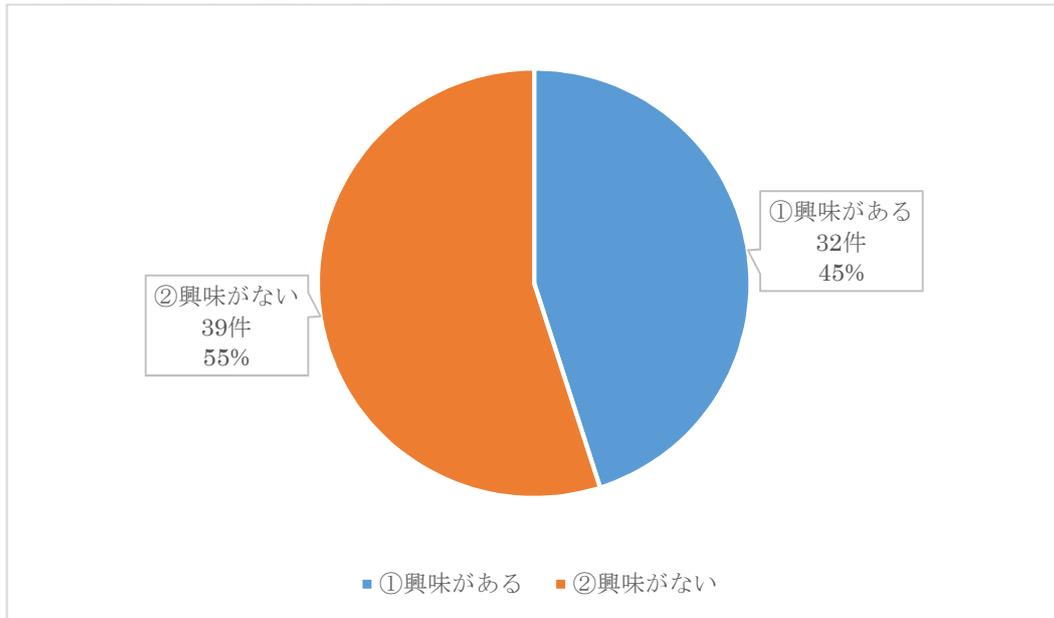


- 売却・賃貸、解体をしたいがどうしたらいいかわからないとの回答が4割。維持管理ができず困っているとの回答が1割。困ってはいないとの回答が3割。
- その他回答は、維持管理等の金銭面の問題を抱えている等。

(14) 空き家バンク制度を知っているか



(15) 空き家バンクの登録へ考え



(16) その他自由意見

- 売却したいが、難しいと考えている。維持管理費や納税に悩んでいる。町に無償譲渡したい。
- 解体を考えているが費用が高い。
- 土地所有者が法人である場合、空き家バンクに登録できない。
- 現在住んでいる自宅のローン等があり、空き家の維持管理にお金を掛けることができない。
- 空き家バンクの詳細がわからない。
- 調整区域だが、売れるのかわからない。
- 今後、売却の考えがでたところで空き家バンク制度を活用するかも。
- 空き家を解体したい。老朽化から住めるような状況じゃない。
- 賃貸・購入希望を業者等から問合せを複数もらっているが、観光施設として活用してもらいたい意向がある。町で活用していただく計画があれば話を聞いてみたい。
- 改修等して売却したいが、費用の工面ができない。空き家の処分について家族と相談中。
- 生活保護受給している親族を住ませたい。
- 維持管理が難しいほど劣化が進んでいる。3年前に不動産屋に相談したが、それきり。早く手放したい。
- 不法投棄をなくす町民マナー向上PRをお願いしたい。
- 5年後に住む予定。
- 別荘として使用している。
- 住める状態でない。
- 解体したいが、固定資産税の住宅用地特例が外れること、調整区域のため開発制限がかかることから、そのままになっている。
- 樹木の管理に困っている。空き家バンクは将来的に利用することを考えている。
- 固定資産税・保険料・インフラ料金を支払い続けることに負担を感じている。また、敷地内にある墓地の移転、更地化の費用も高額で悩んでいる。空き家バンクについては、時間を掛けて検討したい。
- こども等親族が空き家を利用する可能性がある。売却・賃貸など処分するにしても家財の整理が大変で気が向かない。加齢により1ヶ月に1度程度の庭木の手入れで、徐々に維持管理が難しくなっている。

- 以前は賃貸物件として貸し出していたが、現在は別荘として使用している。
- 現在は、倉庫として利用している。将来空き家バンク制度を利用するかもしれない。
- 売却に動いているが、買い手が見つからない。
- 現状維持で、空き家のままにしたい。
- 家族等の都合もあるので、しばらくはそっとしてほしい。
- 所有者は入院中で、しばらく退院の見込みなし。維持管理として、シルバー人材センターに除草作業等を依頼している。
- 解体後の土地利用アドバイスがほしい。
- 先祖からの建物であり、兄弟が生存していることから、考えが定まっていない。
- 不要物（家財道具）の廃棄処分に困っているが、母（所有者）が活着ている間は残しておきたい。夏場は隣地の庭木や草が越境している。
- H30.11~H31.2 まで住所地の居宅リフォームのため、仮住まいとして利用していた。
- 売却等したいが、自宅前の接道関係で問題があり困難。
- 空き家所有者が健在のため、売却等は考えていない。
- 娘の将来のために、所有している。長期間居住していないと家がいたむことから、賃貸を検討。
- 解体したいが、費用の工面が困難なため、安いところを探している。売却できるならそれも検討したい。
- 老朽化が進んでいて修繕が必要。売却方法を教えてほしい。
- 仕事上の倉庫として使っている。嫁の実家に住んでいるため空き家状態。

愛川町空家等対策計画

令和4年3月

愛川町環境経済部環境課

〒243-0392 愛川町角田251-1

電話 046-285-2111 (代)