

登別市空家等対策計画

令和8年3月
(令和8年4月更新)

登 別 市



目次

第1章 計画の目的と位置付け

1 計画の背景と目的	1
2 計画の位置付け	2
3 計画期間	2
4 計画の対象	2
5 SDGsと計画の関連	2

第2章 空家等の現状と課題

1 空家等の把握	4
2 空家等の現状	4
3 空家等実態調査	8
4 空家等に関する課題	12

第3章 計画の基本方針と空家等対策

1 基本方針	14
2 具体的な対策	17
3 管理不全空家等への対応	23
4 特定空家等への対応	24

第4章 空家等対策の推進体制

1 相談窓口及び連携体制の整備	27
2 市民や地域等との協働・連携	28

別冊 資料編

〈注意〉

数値は表示単位未満を四捨五入して掲載しています。そのため構成比の掲載値を合計しても100%とならないなど、掲載値の合計が合計値と一致しない場合があります。

※令和8年4月更新内容:組織機構の見直しにより空家等対策の担当グループを変更。

第1章 計画の目的と位置付け

1 計画の背景と目的

空家等は、全国的に少子高齢化や人口減少の進行に伴い増加傾向にあります。総務省が実施した令和5年(2023年)住宅・土地統計調査によると、国全体の空家等は約900万戸、空家率13.8%で過去最高の水準となるなど、大きな社会問題となっています。特に適切に管理が行われていない空家等は、老朽化による屋根や壁等の建築部材の落下や飛散、草木の繁茂、害虫の発生、不法投棄、放火のおそれなど、防災、防犯、衛生、景観など多岐にわたる問題を生じさせ、市民の安全・安心な暮らしに悪影響を及ぼしています。

このようなことを背景に国において「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「法」という。)を平成27年(2015年)5月26日に全面施行し、地方公共団体は法に基づく空家等対策の取組みを推進してきましたが、歯止めのかからない人口減少や少子高齢化等を要因に、更なる空家等の増加が見込まれることから、空家等の適切な管理の確保や、その活用に向けて、空家等対策の総合的な強化を図るため、令和5年(2023年)12月13日に改正法が施行され、これまでの「特定空家等」に加え、そのまま放置することで特定空家等に該当するおそれがある空家等を新たに「管理不全空家等」と定義し、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす前の段階から空家等の適正な管理について指導・勧告が行えるよう対策が強化されました。

本市においても、平成29年(2017年)3月に「登別市空家等対策計画」を策定し、法に基づき市内における空家等の発生抑制、適切な管理及び利活用に関する対策について、空家等対策の協定を締結した団体等と連携を図りながら、総合的かつ計画的に空家等対策を推進してきました。

今後は、これまでの取組みを継続して進めながら、改正法に基づいた、本市における総合的かつ計画的な空家等対策の推進を図り、市民が安全で安心して暮らすことができるまちとすることを目的として本計画を改定します。

2 計画の位置付け

本計画は、法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、国の基本的な指針に即し、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に策定する計画です。

また、「登別市総合計画」、「登別市都市計画マスタープラン」等との整合・連携のもとに進めます。

3 計画期間

計画期間を令和8年度(2026年度)から令和12年度(2030年度)までの5年間とします。

ただし、計画期間中に法令改正や社会情勢の大きな変化等により、計画の見直しが必要となった場合には、適宜見直しを行うこととします。

4 計画の対象

(1)対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等は、法で定める「空家等」(法第2条第2項に規定する「特定空家等」、法第13条第1項に規定する「管理不全空家等」を含む。)とします。

なお、本計画における空家等の発生抑制対策に限っては、現在、居住又は使用している建物も対象とします。

(2)対象とする地区

本計画の対象地区は、空家等に関する相談・通報は市内各地区から寄せられていることから、市内全域とします。

5 SDGsと計画の関連

SDGs(持続可能な開発目標)とは、地球上の「誰一人取り残さない」持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中で掲げられ、令和12年(2030年)を達成年限としており、17のゴール(目標)と169のターゲットで構成されています。

本市でも誰もが自分らしく、住みやすい社会の実現に向け、様々な施策を通じて推進しています。

本計画では、SDGsを構成する17の目標のうち、「11 住み続けられるまちづくりを」と「17 パートナリーシップで目標を達成しよう」の2つの目標について関連が深いため、本計画を推進することにより持続可能な世界の実現に寄与します。



【用語の説明】

① 空家等(法第2条第1項)

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

② 特定空家等(法第2条第2項)

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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。

③ 管理不全空家等(法第13条第1項)

空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

④ 建築物

建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの、これに附属する門又は塀等をいい、また「これに附属する工作物」とはネオン看板や門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当する。

⑤「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」

建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは一つの基準となると考えられる。

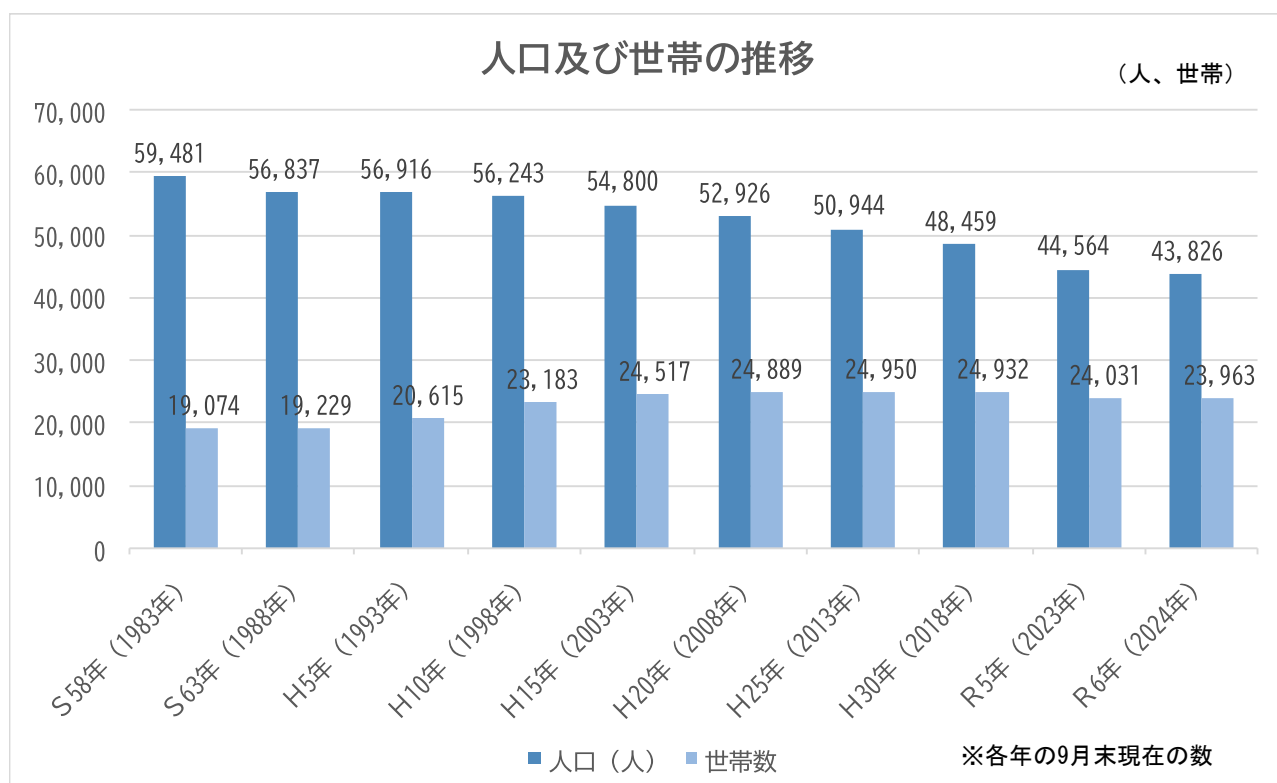
第2章 空家等の現状と課題

1 空家等の現状

(1)人口及び世帯数の推移

人口減少と空き家の発生は密接な関わりを持っており、本市の人口は、昭和58年(1983年)の59,481人をピークに減少を続け、令和6年(2024年)には43,826人となっており、15,655人(約26%)減少しています。

一方、世帯数は、平成25年(2013年)まで核家族化や単身世帯などの増加に伴い微増の傾向となっていました。それ以降は人口減少とともに微減に転じており、今後も同様に推移するものと予測されます。

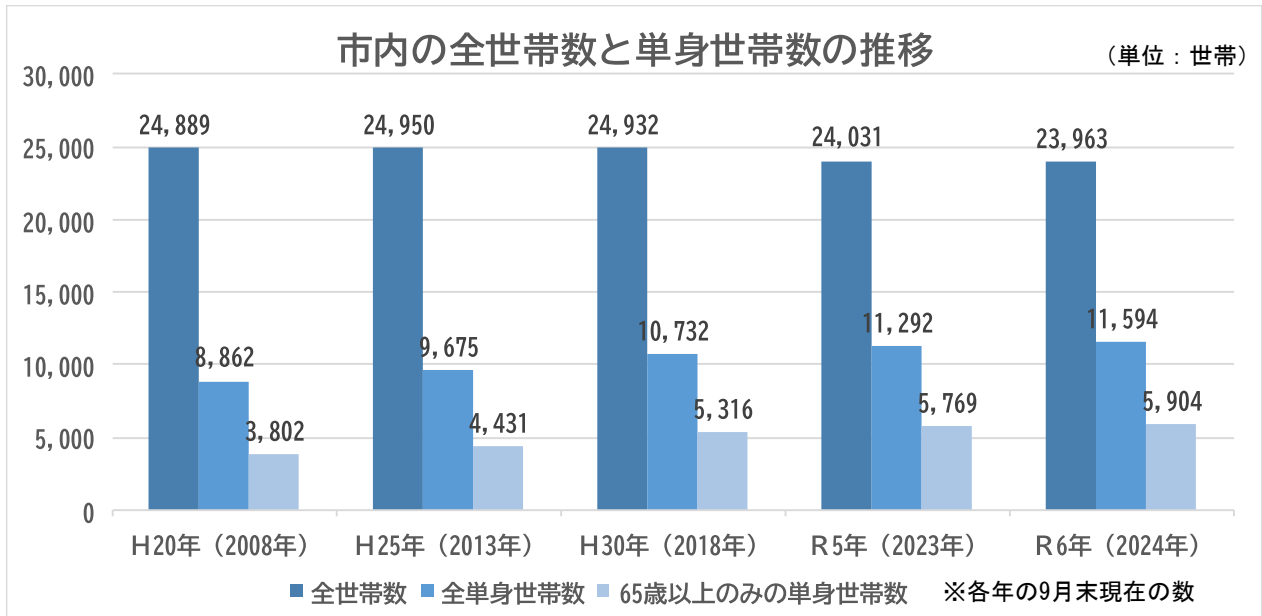


【資料:令和6年登別市統計書】

(2)単身世帯数の推移

本市の世帯数は、徐々に減少している傾向にあります。単身世帯数や65才以上の高齢単身世帯数は徐々に増加している傾向にあります。

また、全世帯に占める単身世帯の割合は、約48%となっており、そのうちの約半数が65才以上の高齢単身世帯となっております。少子高齢化が進行していく中で、単身世帯及び65才以上の高齢単身世帯の増加が続いていくものと予測されます。



【資料：建築住宅グループ調べ】

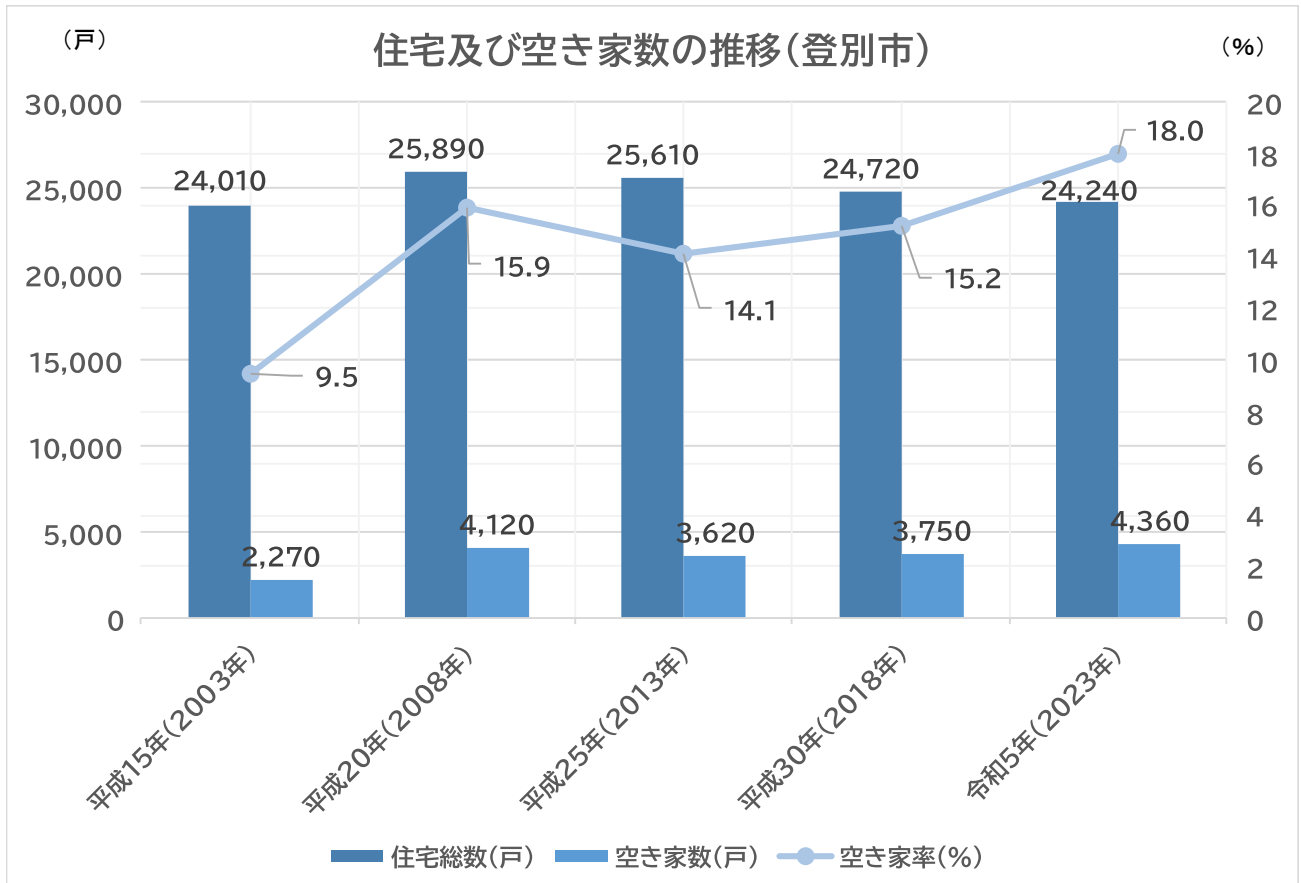
(3) 空き家の状況(総務省)

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」によると、本市の住宅総数は平成20年(2008年)の25,890戸をピークに減少しており、令和5年(2023年)には24,240戸となっています。

また、市内の空き家数は、平成25年(2013年)の3,620戸から増加傾向となっており、令和5年(2023年)にはこれまでで最も多い4,360戸まで増加し、空家率も18%と平成15年(2003年)以降一番高い水準になっています。今後も、人口減少や世帯数の減少などを要因に市内の空家率は上昇することが予測されます。

		平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)	令和5年 (2023年)
全国	住宅総数(戸)	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400	65,046,700
	空き家数(戸)	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600	9,001,600
	空き家率(%)	12.2	13.1	13.5	13.6	13.8
北海道	住宅総数(戸)	2,572,200	2,730,500	2,746,600	2,807,200	2,888,500
	空き家数(戸)	303,800	374,400	388,200	379,800	451,900
	空き家率(%)	11.8	13.7	14.1	13.5	15.6
登別市	住宅総数(戸)	24,010	25,890	25,610	24,720	24,240
	空き家数(戸)	2,270	4,120	3,620	3,750	4,360
	空き家率(%)	9.5	15.9	14.1	15.2	18.0

【資料：総務省 住宅・土地統計調査】



【資料:総務省 住宅・土地統計調査】

(4)空き家の種類別の状況(総務省)

住宅・土地統計調査による空き家の種類別状況は、空き家総数のうち、「賃貸・売買用等の住宅」の戸数は平成25年(2013年)の1,890戸に比べ、令和5年(2023年)は2,320戸と増加傾向にあります。

また、放置されている空家等が含まれる「その他の空き家」の戸数についても、平成25年(2013年)の1,730戸に比べ、令和5年(2023年)は2,040戸と増加傾向にあります。

その他の空き家のうち腐朽・破損している戸数については、各年で700戸前後の推移となっています。

登別市	平成25年(2013年)	平成30年(2018年)	令和5年(2023年)
空き家総数(戸)	3,620	3,750	4,360
賃貸・売買用等(戸)	1,890 (52.2%)	2,100 (56.0%)	2,320 (53.2%)
その他(放置空家等数)(戸)	1,730 (47.8%)	1,650 (44.0%)	2,040 (46.8%)
うち腐朽・破損あり(戸)	750 (43.4%)	690 (41.8%)	720 (35.3%)

【資料:総務省 住宅・土地統計調査】

令和5年(2023年)の住宅・土地統計調査の空き家となった建物の種類を見ると、空き家総数4,360戸のうち、共同住宅等が2,410戸と全体の約55%を占めていますが、その約90%が賃貸・売買用等の住宅となっています。

一方で、一戸建て住宅の空き家1,950戸のうち、放置されている空家等が含まれる「その他の住宅」が1,700戸と全体の約87%を占めており、そのうち腐朽や破損のある空き家が600戸と約35%を占めている状況となっています。

登別市	令和5年(2023年)		
		一戸建て	共同住宅等
空き家総数(戸)	4,360	1,950 (44.7%)	2,410 (55.3%)
賃貸・売買用等(戸)	2,320 (53.2%)	250 (12.8%)	2,070 (85.9%)
その他 (放置空家等数)(戸)	2,040 (46.8%)	1,700 (87.2%)	340 (14.1%)
うち 腐朽・破損あり(戸)	720 (35.3%)	600 (35.3%)	130 (38.2%)

【資料:総務省 住宅・土地統計調査】

【参考】

■住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査です。

■この調査は抽出調査であり、その結果は推計値です。

■端数処理上、内訳と計が一致しない場合があります。

■この調査における「空き家」には、マンション等の集合(共同)住宅の「空き室」が1戸と数えられています。

■腐朽・破損ありとは、調査において建物の主要部分やその他の部分に不具合があるものです。

例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合等。

■法が規定する「空家等」は、集合(共同)住宅の全ての住戸が空き室となった場合に「空家等」とみなすため、住宅・土地統計調査における「空き家」とは定義が異なります。

2 空家等実態調査(登別市)

空家等対策を進めていくにあたり、本市における空家等の実態を把握し、効果的な空家等対策を検討するため毎年度、市職員による実態調査を実施しています。

調査方法は、水道閉栓情報などを基に空家等と思われる家屋を抽出し、現地調査を行ったうえで空家等に該当するか判別します。また、過去の調査で把握した空家等についても、毎年度追跡調査を行いその動向を把握しています。

本調査により新たに把握した空家等については、その所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)を把握するため、法に基づき固定資産税情報等による調査を行います。また、その調査結果はデータベース化し、本市の空家等対策の施策を展開することに活用します。

(1)実態調査の回数等

新規空家等調査回数	年1回
定期的な空家等調査回数	年1回

(2)令和6年度(2024年度)に実施した新規の空家等実態調査

令和6年度(2024年度)に実施した新規の空家等の実態調査結果は次のとおりとなります。

調査対象区域	市内全域
調査方法	水道閉栓情報を基に抽出した家屋を、空家等実態調査票を基に、市職員による現地での外観調査(外観目視)
調査回数	1回(実施期間:令和6年5月から令和7年3月)
調査結果(空家等件数)	140件

(3)定期的な空家等実態調査(既把握済みである空家等の調査)

過去の調査で把握した空家等を毎年度追跡調査し、適切に管理されていない空家等に対する必要な措置や利活用可能な空家等の施策を検討していくための基礎資料とします。

なお、令和6年度(2024年度)に実施したデータベースに登録された空家等の実態調査結果は次のとおりとなります。

調査方法	データベースを基に、市職員による現地での外観調査(外観目視)
調査対象件数	574件 ※令和6年(2024年)3月末時点の空家等数
調査結果(空家等件数)	507件 ※令和7年(2025年)3月末時点

(4)空家等情報のデータベース化

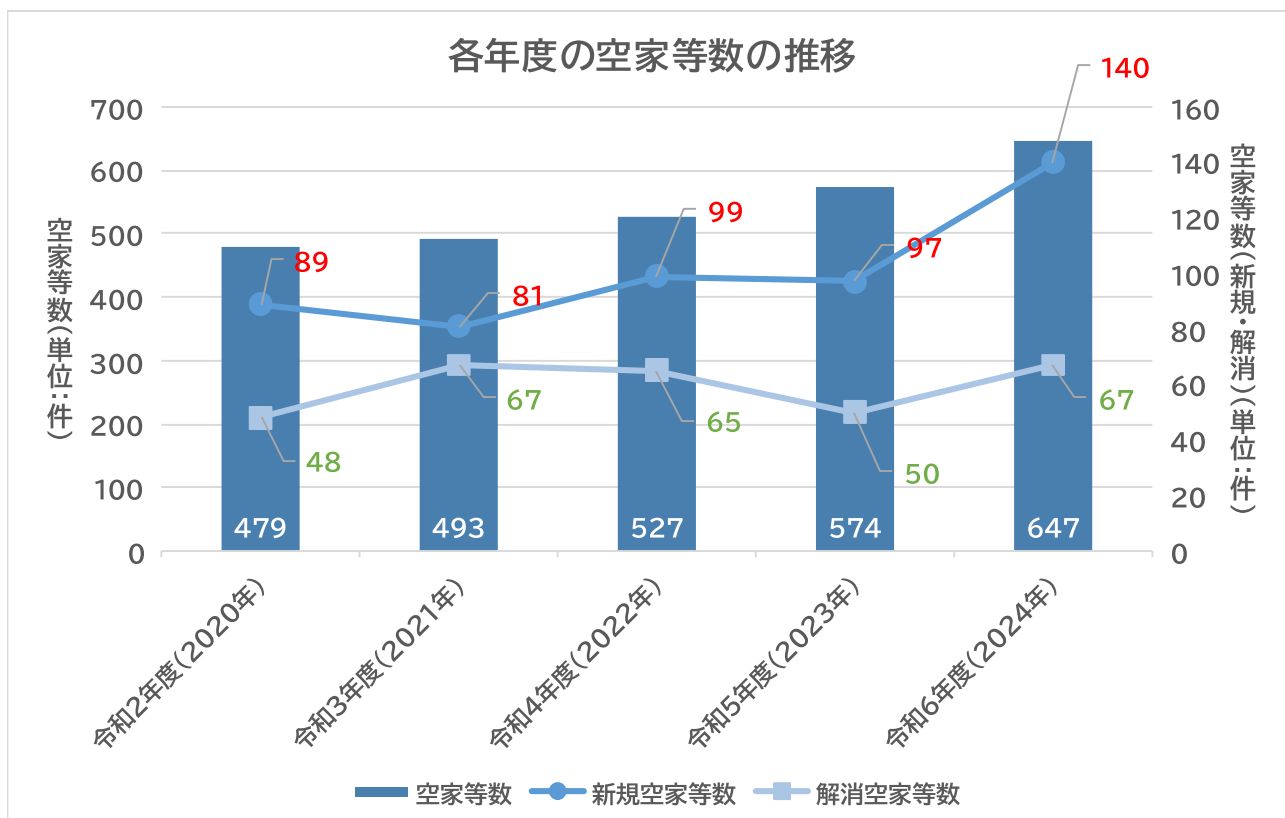
空家等実態調査及び所有者等の調査結果や市庁内関係部局で受けた問合せ・相談等の情報を集約し一元管理するとともに、措置の内容及びその履歴についても併せて記載するなど、継続的に情報を更新・管理しています。

なお、令和6年度(2024年度)末時点において647件の空家等がデータベースに登録、管理しています。

(5)市内の空家等の実態

①各年度における空家等数

これまでの調査等により把握した空家等は、令和2年度(2020年度)は479件でしたが、年々増加し令和6年度(2024年度)には647件となり、約35%増加しています。



【資料:登別市空家等実態調査】

また、各年度の空家等数の内訳では、直近5年間において年平均約100件の新規空家等が発生している一方で、特定空家等も含め年平均約60件の空家等が解体や利活用により解消されています。

各年度における新規・解消空家等数 (単位:件)

	令和2年度 (2020年)	令和3年度 (2021年)	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)
空家等数 ^{※1}	479	493	527	574	647
新規空家等数	89	81	99	97	140
解消空家等数	48	67	65	50	67
解体	22	23	27	26	33
利活用	26	44	38	24	34

※1:空家等数=前年度空家等数+当該年度新規空家等数-当該年度解消空家等数

【資料:登別市空家等実態調査】

②地域別空家等数

令和6年度における市内の空家等数は、地域別で見ると、幌別地域が最も多く、次いで鷺別地域の順となり、この2地域で市内の空家等数の約80%を占めています。

また、令和2年度に対する令和6年度の空家等の増加状況を見ると、登別温泉地域は倍増し、登別地域では約26%、幌別地域で約39%、鷺別地域で約32%増加しており、いずれの地域も増加しています。

各年度の地域別空家等数 単位:件、()内は計に対する割合

	令和2年度 (2020年)	令和3年度 (2021年)	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)
鷺別地域	183 (38%)	187 (38%)	200 (38%)	217 (38%)	242 (37%)
幌別地域	198 (41%)	206 (42%)	211 (40%)	229 (40%)	276 (43%)
登別地域	90 (19%)	91 (18%)	105 (20%)	111 (19%)	113 (18%)
登別温泉地域	8 (2%)	9 (2%)	11 (2%)	17 (3%)	16 (2%)
計	479	493	527	574	647

【資料:登別市空家等実態調査】

地域別の新規空家等数に対する解消率としては、鷺別地域が最も高く約63%となっておりますが、いずれの地域においても空家等の解消よりも新規空家等の発生数が上回り空家等の増加の解消には至っていません。

また、空家等の解消区分としては、登別温泉地域以外で利活用の割合が高くなっており、特に幌別地域の割合が高くなっています。

過去5年間の地域別新規・解消空家等数 単位:件

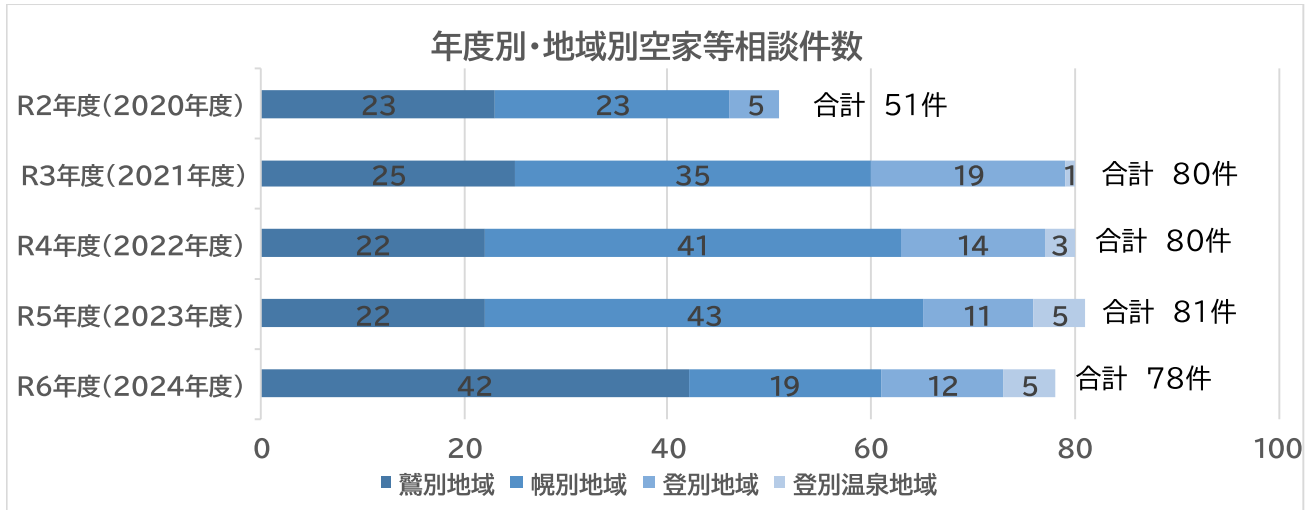
	鷺別地域	幌別地域	登別地域	登別温泉地域	合計
令和2年度から令和6年度までに増加した空家等数	59	78	23	8	168
新規空家等数	182	229	83	12	506
解消空家等数 (新規件数に対する割合)	115 (63%)	137 (60%)	41 (49%)	4 (33%)	297
解体 (解消数の割合)	52 (45%)	55 (40%)	20 (49%)	4 (100%)	131
利活用 (解消数の割合)	63 (55%)	82 (60%)	21 (51%)	0 (0%)	166

【資料:登別市空家等実態調査】

③空家等に係る相談件数の推移

本市に寄せられる空家等に係る相談件数は、毎年増加を続け、令和2年度(2020年度)の51件以降は年間約80件の相談があります。

また、地域別の相談件数は、空家等数が多い鷺別地域及び幌別地域からの相談が多く寄せられています。

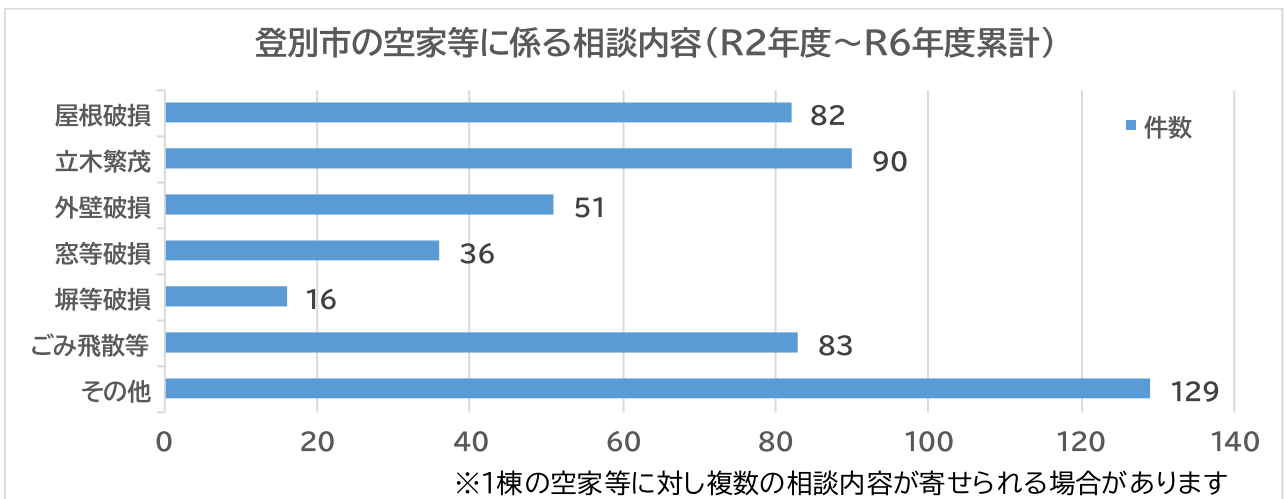


【資料:登別市空家等実態調査】

④空家等に係る相談内容

令和2年度(2020年度)から令和6年度(2024年度)の5年間に受けた空家等に係る相談内容は、部材飛散などの建築物に関わるもの^{※1}が約38%(185件)、立木繁茂などの生活環境に関わるもの^{※2}は約36%(173件)となっています。

個別の相談件数で最も多いのは、主に空家等所有者等からの売買や除却、維持管理に関する相談のその他となっています。 ※1:屋根破損、外壁破損、窓等破損、塀等破損 ※2:立木繁茂、ゴミ飛散等



【資料:登別市空家等実態調査】

※実態調査について補足

▶法の空家等の条件を満たしているものを調査

空家等(法第2条第1項):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(ガイドラインでは、常態とは概ね1年以上使用されていないものとしている。)

3 空家等に関する課題

これまで本市では、法などに基づき、空家等実態調査による空家等の把握や所有者等との折衝、利活用の促進に向けた施策の実施など、空家等対策を推進してきたところです。

今後も継続して空家等対策の取組を進めるうえで踏まえるべき主な課題を次のとおり掲げます。

(1)課題1 空家等の発生要因

①所有者等が亡くなったことに伴う空家等の増加

所有者が亡くなったことによりそのまま空家等となる場合が見られます。

この要因としては、相続人の居住地が遠方にあるため、当該空家等に居住するなどの利用意向がないことや資産価値がなく相続財産に関心がないこと、相続することで負担が生じるなどから相続放棄されること、また、相続関係者が多数存在し意思統一が図られず相続手続きが行われないなどの問題が考えられます。

②高齢単身世帯増加による空家等の増加

高齢単身世帯が居住する住宅は、単身居住者の高齢化に伴い施設への入所や離れて暮らしている親族の元への引っ越し、また、病院への長期入院などをきっかけとして空家等となる場合が見られます。

③法制度に起因する空家等の増加

空家等の所有者の中には、建物を除却することにより固定資産税等における住宅用地特例^{※3}の適用が除外されるため、空家等のままにしている場合が見られます。

また、建築基準法の接道義務^{※4}を満たせない敷地などにより再建築が難しいため利活用できず空家等のままにしている場合も見られます。

※3:住宅等の敷地として利用されている土地については、特例措置により次の表のとおり固定資産税等が軽減されています。

	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地(200㎡以下の部分)	課税標準額×1/6	課税標準額×1/3
一般住宅用地(200㎡を超える部分)	課税標準額×1/3	課税標準額×2/3

※4:建築基準法第43条の規定により、建築物の敷地は、道路に2m以上接していなければならない。

④除却等費用の負担による空家等の増加

所有者等自身の生活が優先となることや経済的余裕がないことから、除却等の費用を負担

することが難しく空家等のままにしている場合が見られます。

(2)課題2 空家等の増加と放置空家等

①人口減少による空家等の増加

空家等実態調査において、空家等数は、令和2年度(2020年度)に479件でありましたが、令和6年度(2024年度)には647件となり約35%増加しています。

また、過去5年間で新規で発生した空家等の件数は506件、空家等が解体又は利活用された件数は297件となっており、空家等の発生が上回っている状態であり、今後も本市の人口及び世帯数の減少などの要因により、空家等の数は増加していくものと予測されます。

②放置されたままの空家等の増加

所有者等が売却等の意向を持っている一方で、その相手先が見つからない場合などに、誰に相談してよいかわからないために対応が進まない状況が見られ、長期間にわたり空家等のままになってしまう事象が発生していると考えられます。

また、長期間にわたり適切な管理がなされないことにより地域の生活環境の悪化につながる要因の一つになっていると考えられます。

(3)課題3 管理不全な空家等の増加

①適切な管理がなされない空家等の増加

空家等の発生には様々な要因がありますが、近隣に住んでいないことや経済的負担などを理由に適切に管理されず放置された空家等による、草木の繁茂や建築部材の飛散など地域住民への悪影響を及ぼす問題が発生しています。

今後の空家等の増加に伴い、適切な管理がなされていない空家等による問題が増加していくことが予測されます。

また、相続関係人による相続放棄により、そもそも空家等を管理する方がいないことも一つの要因となっていることが考えられます。

第3章 計画の基本方針と空家等対策

1 基本方針

空家等の管理は、所有者等が自らの責任において管理等を的確に行う義務があるところですが、適切に管理されず放置され続けることにより様々な問題が発生しています。このような問題を解消し市民が安全に安心して暮らすことができる生活環境を保全するため、空家等の適切な管理や利活用の促進、危険な空家への対応等、総合的な空家等対策を推進します。

当該空家等対策の推進にあたっては、継続した取組みが不可欠であることから、次の3つを軸として計画的に取り組めます。

(1)空家等の「発生抑制」対策の推進

空家等で特に問題になるのは管理や活用がなされずに放置されたままの空家等であり、長期間放置されることで、建築部材の飛散、草木の繁茂や害虫の発生など周辺地域に悪影響を及ぼし、地域住民の安全で安心な暮らしを妨げる要因になります。

このような空家等の発生を抑制することが重要なことから、将来を見据え相続手続きや適切な維持管理の必要性など、所有者等の家屋等に対する責任意識の醸成と、管理不全による周辺の生活環境へ及ぼす影響に関し周知・啓発を行うとともに、専門知識を有する民間事業者等と連携を図り、空家等の発生抑制対策を進めていきます。

(2)空家等の「適切な管理・利活用」対策の推進

周辺の生活環境へ影響を及ぼしている又は及ぼそうとしている空家等の所有者等へ適切な管理を行うよう文書等により促し、周辺の生活環境が改善されるよう空家等の適切な管理対策を進めていきます。

空家等の利活用や空家等を除却し跡地を活用することで、地域コミュニティの維持、地域の活性化や地域の生活環境の維持に繋がることから、空家等や除却後の跡地の活用が促進されるよう、関係機関や各団体等と連携を図りながら、空家等の利活用対策の取組を進めます。

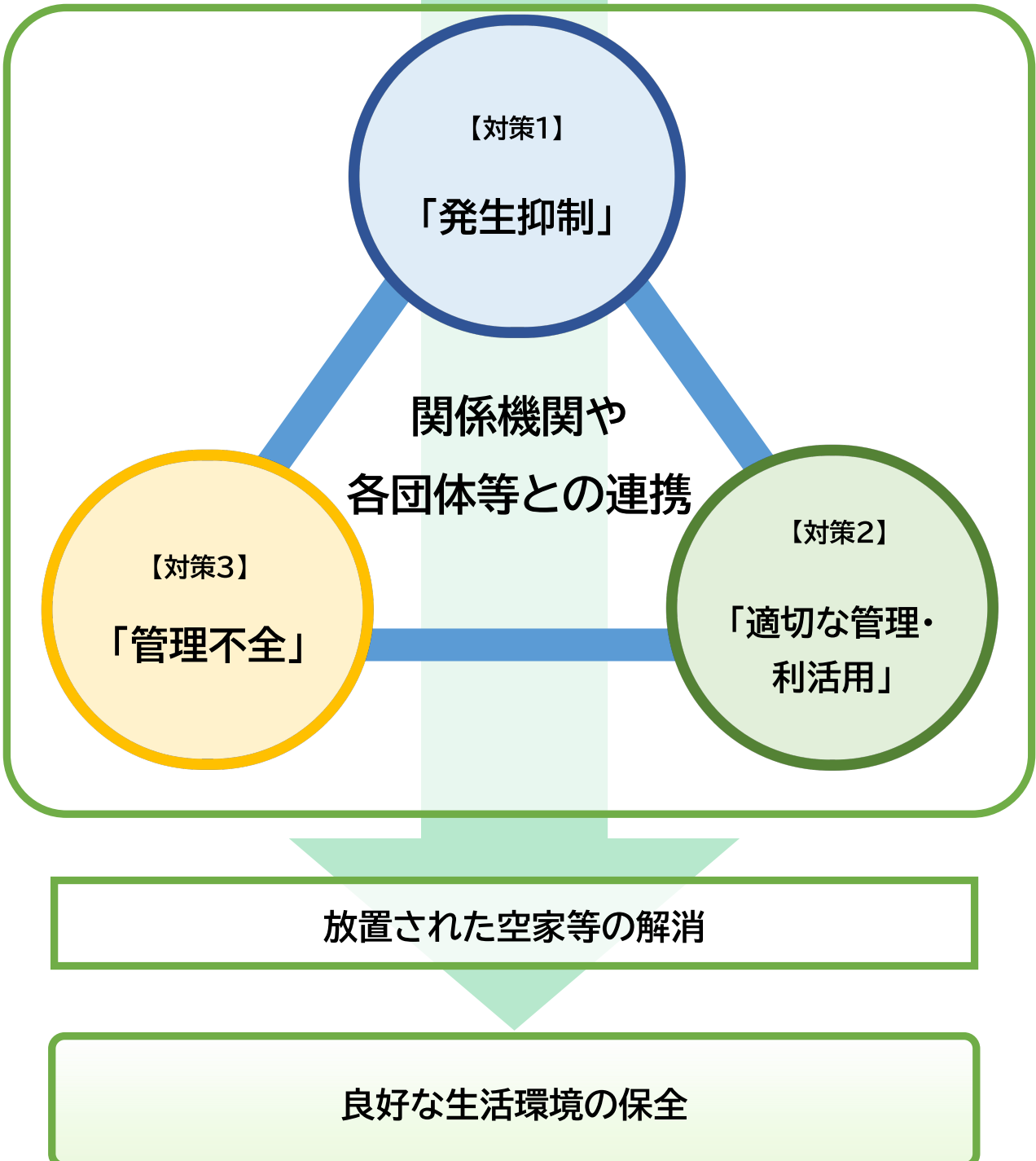
(3)「管理不全」な空家等への対応

長期にわたり放置された空家等で、管理不全空家等に該当する場合は、法第13条に基づく「指導」、「勧告」、特定空家等に該当する場合は、法第22条に基づく「助言・指導」、「勧告」、「命令」等の措置を、所有者等に対し進めていきます。

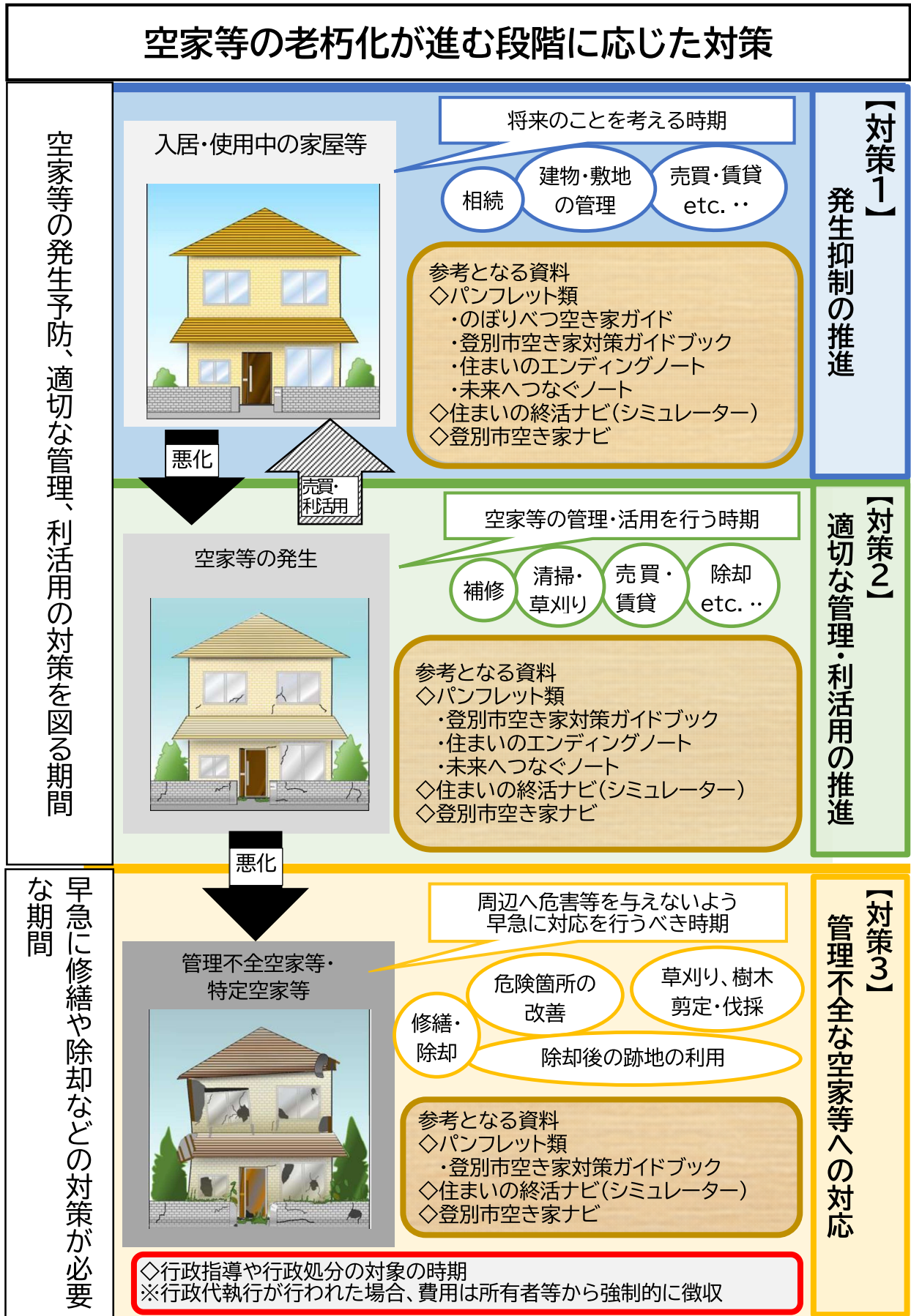
また、適切に管理されていない空家等が地域住民の生命、身体、財産に危険を及ぼすおそれがあるなどの理由により、緊急的に措置を講ずる必要がある場合は、必要最低限の応急的な措置を講じます。

◇空家等対策についての基本方針

市民が安全に安心して暮らすことができるまち(生活環境の保全)に向けた空家等に関する総合的な対策の推進



◇空家等の対策イメージ



2 具体的な対策

(1)発生抑制対策

◆基本的な考え方

現在、居住又は使用している住宅や空き家になって間もない住宅等が放置された空家等とならないために、所有者等に対して相続等の円滑な権利の継承、及び適切な管理等に係る知識について周知・啓発を行い、空家等の発生予防の意識の醸成に努めます。

◆具体的な対策

①空家等の発生抑制に向けた所有者等及び市民への意識醸成

空家等の発生を抑制するためには、市民及び所有者等に放置された空家等がもたらす問題や責務を認識していただく必要があります。

このため、空家等となった場合でも維持管理の負担が必要になることや、空家等を放置した場合は周辺環境への危険が増し、住民の安全・安心な暮らしに様々な影響を及ぼすこと等について、パンフレット及び市のホームページなどにより所有者等及び市民に対する周知・啓発に取り組み意識の醸成を図ります。

また、他部局が行う施策で、空家等の発生抑制に有効な取組があるときは、お互いの施策について所有者等へ情報提供を行うなどの連携を図ります。



啓発パンフレットの一例(表面のみ)

②相続手続等の周知・啓発

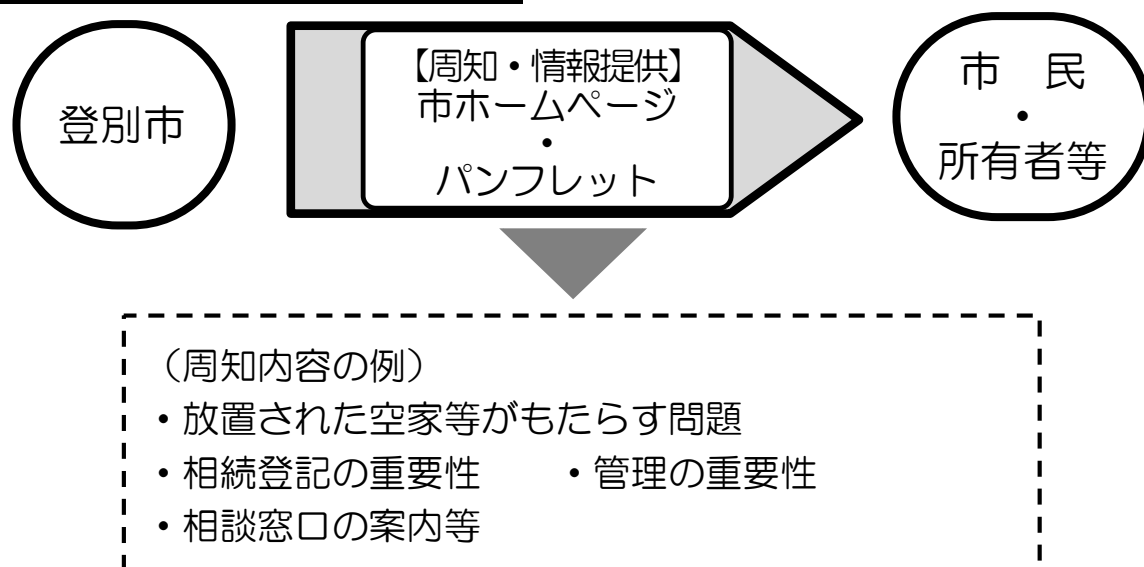
将来における空家等の発生を抑制するために、所有者等に対して、現在の住まいを将来的に相続等により次の世代へ円滑に引き継ぐことの重要性や意義の周知・啓発を行います。

また、所有者等が亡くなった後、適切に相続登記が行われず所有者等が不明となる空家等の発生を抑制するために、令和6年(2024年)4月1日より相続登記が義務化となったことから、所有者等の死亡届に合わせて相続に関する案内文書の配布を行うなど、相続登記の重要性について周知・啓発を行います。

③相談窓口等の明確化

空家等に関する市民や所有者等からの相談窓口を都市整備部建築住宅グループに設置し、相談内容に応じ関係部署や関係団体への案内を行います。

◇発生抑制対策のイメージ



(2)適切な管理・利活用に向けた対策

◆基本的な考え方

本市で実施した空家等実態調査や市民からの相談により把握した空家等のうち、適切に管理されていない空家等については、更なる状態の悪化を招かないよう所有者等へ適切な管理を依頼するなどの対策を講じます。

また、空家等が今後も増加することが予想されることから、各団体等と連携を図り、所有者等へ空家等及び空家等を除却後の跡地の活用等に関する施策や相談先等を周知することにより、空家等の解消を促進します。

また、空家等及び空家等を除却後の跡地は、地域のコミュニティ活動、移住・定住や少子化対策などの施策においても有効な資源となる可能性があることから、他部署とも連携しつつ必要に応じて利活用の検討を行います。

◆具体的な対策

①所有者等の管理者意識の醸成

空家等は個人の財産であり、維持管理は所有者等に責務があることや、適切に管理されない空家等がもたらす建築部材の飛散や害虫等の発生などによる周辺住民への悪影響など、所有者等に対し適切な管理の重要性等についてパンフレットやホームページなどによる周知・啓発を行います。また、近隣住民より相談等があったときは、所有者等に対し、空家等を適切に管理するよう市から文書による通知や直接の対話などにより改善に向けた働きかけを行います。

②相談窓口等の明確化

空家等の管理や利活用に関する所有者等からの相談窓口を都市整備部建築住宅グループに設置し、相談内容に応じた関係部署や関係団体への案内を行います。

③空家等の解消に向けた補助制度による支援

市において、空家等の解消に向け建替えに伴う除却やリフォームの費用などの一部を補助することで空家等の解消促進を図ります。

令和6年度 登別市空家等対策事業補助金

名称	補助内容	補助額
空き家ナビ除却補助金	空家等の建替えに伴う除却費用補助	最大 80万円
空き家ナビリフォーム補助金	空家等のリフォーム費用補助	最大100万円
特定空家等除却補助金	特定空家等の除却費用補助	最大 50万円

※補助金を受けるには条件を満たす必要があります。

④遠方に居住する所有者等への支援

所有者等の居住地が遠方にあるため空家等の状況の把握が難しいなどの相談を受けたときは、その内容に応じ、団体等が設置している相談窓口や管理サービスなどを案内する支援を行います。

例)札幌司法書士会:空き家相談ダイヤル

公益社団法人登別市シルバー人材センター:「空家状況確認サービス」

⑤空家等の利活用促進に向けた相談への対応

空家等の所有者等から、空家等の売却や利活用等の相談先や検討のために「除却や売却の概算費用が知りたい」などの問合せが寄せられています。

このため、本市では不動産事業者等の専門知識を有する各団体等と連携体制を構築して所有者等の相談内容に応じた相談先等へ情報提供しており、今後も継続して空家等の円滑な利活用に向けた取組を行います。

また、人口減少対策として、広い住宅を必要とする子育て世代への供給促進のため、リフォーム費用等の一部を補助する支援を行います。

各団体等との連携体制

専門家団体名	連系内容
公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会室蘭支部	空家等の売却等に関すること
公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部	空家等の売却等に関すること
札幌司法書士会	空家等の相続、登記等に関すること
株式会社クラッソーネ	空家等の解体費用や土地の売却査定の相場などができるシミュレーターの提供など

⑥空家等の利活用の促進に向けた取り組み

本市では、所有者等が空家の売買や賃貸を検討しているが、遠方にいるため宅建事業者への仲介依頼手続きが困難な場合や依頼先がわからない場合などで利活用が進められずに放置されてしまうことを防止するため、宅建事業者と所有者等の橋渡しを行うことで空家等の有効活用を図ることを目的として「登別市空き家情報登録制度(登別市空き家ナビ)」を開設しています。

また、北海道においても、道内の空家及び空き地の有効活用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ることを目的として、「北海道空き家情報バンク」を開設しています。

本市では、所有者等からの相談に応じて、売却或いは活用したい空家等を「登別市空き家ナビ」や「北海道空き家情報バンク」へ登録することを促すとともに、ホームページ等において制度の周知を行います。

また、自己の居住用等として活用できる空家等を探している方に対して「登別市空き家ナビ」や「北海道空き家情報バンク」を紹介するとともに、必要に応じて空家等の売却等に関し協定を締結している関係団体を紹介します。

⑦空家等の利活用に関する各種補助制度等の検討

空家等の利活用は、子育て世代、及び移住者の新たな住まいや地域の交流施設など、ニーズによって様々な方法があるほか、地域のコミュニティの維持・活性化、地域の生活環境の保全に繋がることが考えられます。

このため、市では子育て世代等による空家等の利活用を促進する支援策の検討・実施のほか、必要に応じて地域活性化に向けた国の補助制度の活用を検討します。

購入前に相談を
空き家ナビリフォーム補助金
 市民の安全で安心な居住環境を確保することを目的に、空家を自己が居住するために購入しリフォーム工事を行う方にリフォーム工事にかかる費用の一部を補助する制度です。
 ※この補助金は、登別市空き家情報登録制度に登録している空家です。

補助の内容

- ◇補助金額
 基本額 70万円
 加算額 子ども一人につき10万円(上限30万円)
- ◇主な補助の条件
 ①空家を購入する前に市へ補助金の事前申請を行い、事前申請完了通知を受けたもの
 ②購入者が自らの居住のために購入した空家であること
 ③購入予定の空家は、登別市空き家情報登録制度に登録されていること。
 ④売却または賃貸に転用された空家で、居住用途が域内にあること。
 ⑤300万円以上(消費税等相当額を除く)のリフォーム工事であること。
 ⑥リフォーム工事を行う事業者は、登別市内に本店又は支店、営業所若しくは出張所を設けていること。 など
- ◇補助金の加算条件
 ①子どもの世帯は10歳未満であること。
 ②補助金の申請者と同居していること。

＜問合せ・申請窓口＞
 登別市都市整備部 都市政策グループ
 〒059-8701
 北海道登別市中央町6丁目11番地
 電話0143-85-3230 | FAX0143-85-8286
 e-mail: t-seisaku@city.naboribetsu.lg.jp
 HP: http://www.city.naboribetsu.lg.jp/

登別市 Naboribetsu city

空き家ナビ除却補助金
 市民の安全で安心な居住環境を確保することを目的に、空家を購入し新築に住宅の新築や駐車場などとして用途を転用する際に除却工事にかかる費用の一部を補助する制度です。
 ※この補助金は、登別市空き家情報登録制度に登録している空家です。

補助の対象となるが必ず購入前に要相談ください

補助の内容

- ◇補助金額 最大20万円 補助率1/2 除却工事のみも補助
- ◇除却工事のみの場合：補助上限額20万円
- ◇さらに、居住用途以外の空家等を除却し、購入者自己居住用に住宅を新築する場合は、補助上限額に25万円を加算するほか10歳未満の世帯の子どもの場合は、子ども1人につき10万円(上限額30万円)を加算します。
- ◇主な対象の条件
 ①空家を購入する前に市へ補助金の事前申請を行い、事前申請完了通知を受けたもの
 ②購入予定の空家は、登別市空き家情報登録制度に登録されていること。
 ③除却が可能な状態に置かれた空家で、所在地が域内又は10歳未満が域内にあること。
 ④除却工事を行う事業者は、原則、登別市内に本店又は支店、営業所若しくは出張所を設けていること。 など

＜問合せ・申請窓口＞
 登別市都市整備部 都市政策グループ
 〒059-8701
 北海道登別市中央町6丁目11番地
 電話0143-85-3230 | FAX0143-85-8286
 e-mail: t-seisaku@city.naboribetsu.lg.jp
 HP: http://www.city.naboribetsu.lg.jp/

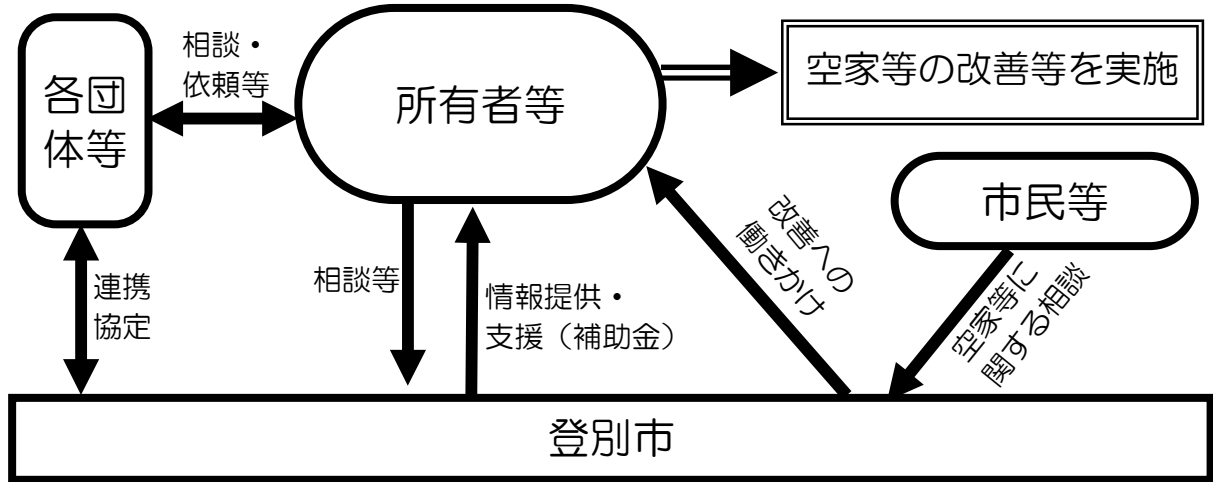
登別市 Naboribetsu city

空家等の有効利用に向けた支援策の一例

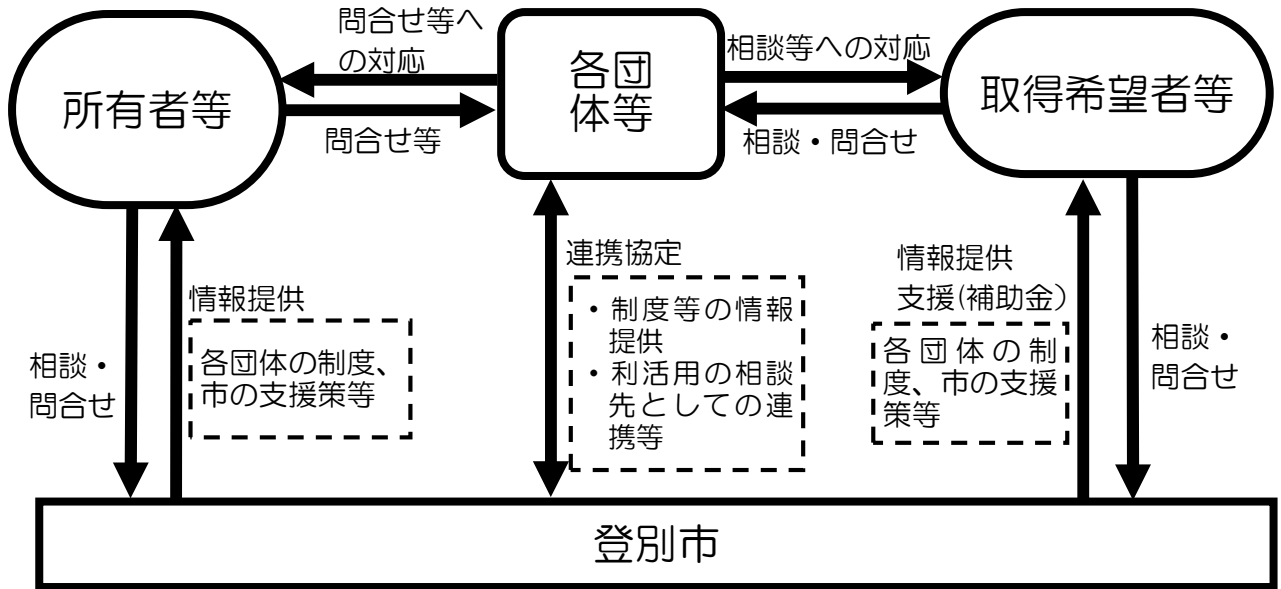
⑧国による空家等に係る特例措置等の周知

空家等を相続した相続人が除却等を行った後にその敷地等を譲渡した場合に譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除する特例措置など、国による空家等に関連する制度についてホームページ等で周知します。

◇適切な管理対策のイメージ



◇利活用・跡地利用対策のイメージ



市における空家等の解消に向けた支援策の取組み
 例) 登別市空き家ナビへの情報登録・案内
 登別市空家等対策事業補助金による支援等

(3)管理不全な空家等への対応

◆基本的な考え方

所有者等による適切に管理されず、放置され続けた空家等が、地域住民や通行人等へ危害等を及ぼす恐れのある特定空家等となってしまう事が考えられます。

このように放置され続けることにより特定空家等^{※6}となることを未然に防止するため、管理不全空家等の段階から、所有者等による改善が図られるよう指導等を行うことが重要になってきます。

また、特定空家等となった場合においても、所有者等の責任やその危険性について認識を深めてもらい、改善が図られるよう指導等を行うことが必要になります。

このため、空家等の実態調査や市民等からの相談において、管理不全空家等や特定空家等に該当するおそれのある空家等を発見したときは、法等に基づき実態調査を実施し、管理不全空家等や特定空家等と認められたときには、所有者等に対し、問題の改善が図られるよう法に基づく指導等を行います。

また、特定空家等などの危険な空家等から市民の安全で安心な暮らしを確保することを目的に、除却に係る費用の一部の支援について、その時々状況を踏まえて検討を行います。

※5：管理不全空家等とは適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある空家等をいう。(法第13条)

※6：特定空家等とは次のいずれかの状態であると判断された空家等をいう。(法第2条、22条)

- 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
- 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
- ③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
- ④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

◆特定空家等の現状

本市では、平成29年度(2017年度)から令和6年度(2024年度)までに20件の空家等が特定空家等と認定され、そのうち約80%にあたる16件が除却により解消されていることから、本市による指導・助言等の効果が現れていることがわかります。

現在の特定空家等は4件となっているが、潜在的な特定空家等も考えられるため、その把握を含めて引き続き特定空家等の解消に向けた対策が必要となっています。

市内の特定空家等の認定件数等										単位:件
年度 内容	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	合計
認定件数	0	5	8	1	1	1	3	1	0	20
除却件数	0	0	2	4	1	0	1	5	3	16
現存件数 [※]	0	5	11	8	8	9	11	7	4	4

※現存件数 = 前年度現存件数 + 当該年度認定件数 - 当該年度除却件数

◆具体的な対策

管理不全空家等への対策

①管理不全空家等の認定

管理不全空家等の認定は、国において示された「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」等(以下「ガイドライン等」という。)を参考とし、住民の生命、身体、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼしている、又は及ぼすおそれが高いと総合的かつ客観的に判断するため市が別途定める基準に基づき調査を行い、管理不全空家等の認定を行います。

②管理不全空家等に対する必要な措置の実施

管理不全空家等の所有者等に対し必要な措置を講ずるよう、法第13条に基づく指導、勧告を段階的に行います。

また、勧告の措置は、所有者等に与える影響が大きいことから、管理不全空家等が周辺住民の生活環境等に対して及ぼしている悪影響、緊急性や公益性等を考慮するとともに、登別市空家等対策審議会(以下「審議会」という。)に諮り、実施の可否を慎重に判断することとします。

なお、勧告にも応じず当該管理不全空家等の状態が悪化した場合は、法第2条第2項に規定する特定空家等に認定することを検討します。

特定空家等への対策

③特定空家等の認定

特定空家等の認定は、ガイドライン等を参考とし、地域住民の生命、身体、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼしている、又は及ぼすおそれが高いと総合的かつ客観的に判断するため市が別途定める基準に基づき調査を行い、審議会に諮ったうえで、特定空家等の認定を行います。

④特定空家等に対する必要な措置の実施

特定空家等の所有者等に対し必要な措置を講ずるよう、法第22条に基づく助言・指導、勧告、命令を段階的に行います。また、命令に応じない場合においては、行政代執行法に基づき特定空家等の解消を検討することとします。

なお、特定空家等の認定・指導、勧告、命令を行うにあたっては、管理不全空家等における勧告同様に、審議会へ諮ったうえで、実施の可否を慎重に判断することとします。

⑤特定空家等の解消に向けた所有者等への支援

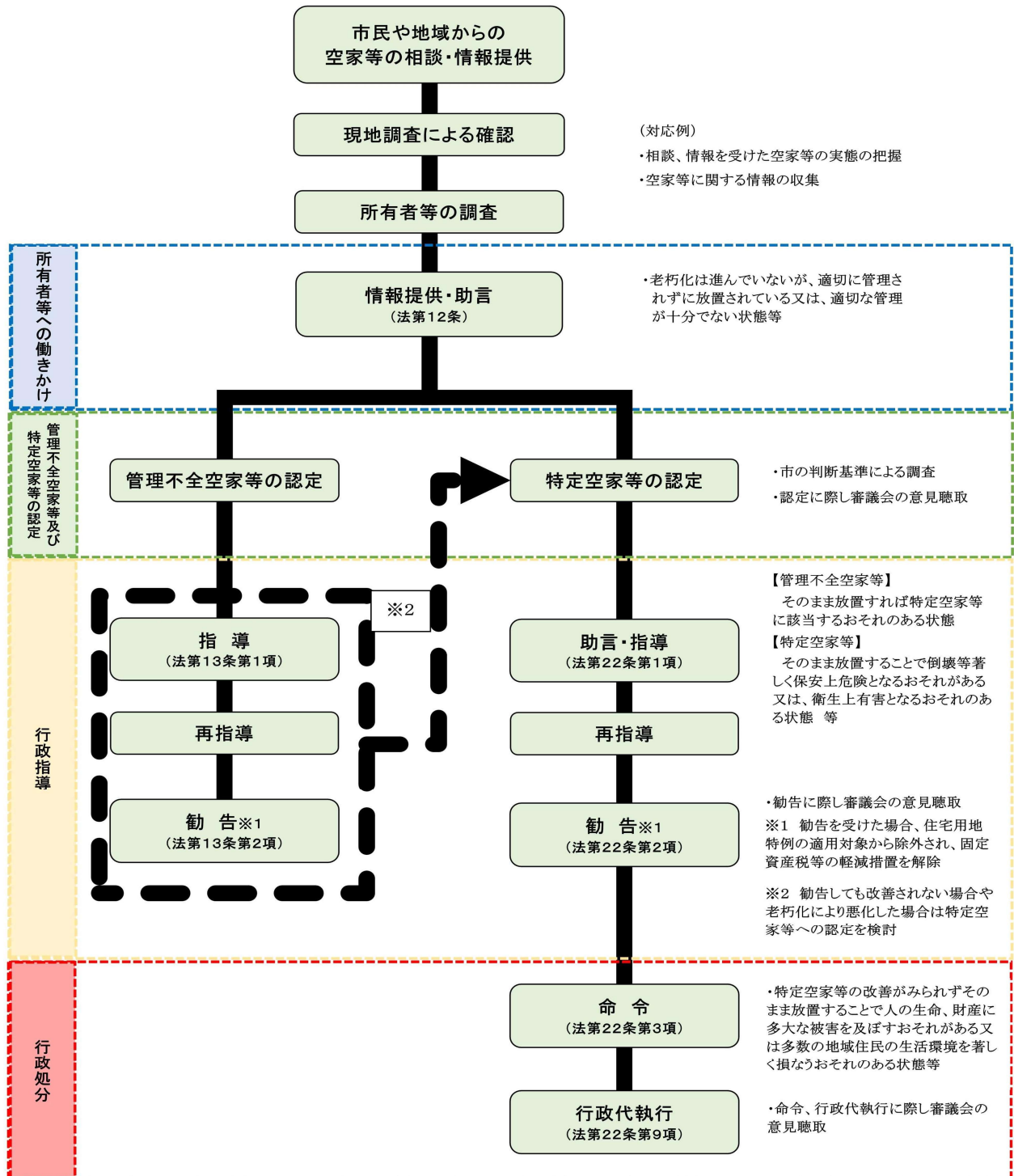
市では、市民の安全・安心な生活環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するため、特定空家等を除却する場合にその費用の一部を補助する制度の実施・検討を行います。

⑥財産管理制度の活用

所有者が亡くなった後、相続関係人の相続放棄などにより所有者等が存在しない場合や所有者の所在が不明な場合の特定空家等については、必要に応じて、本市が申立権者となり財産管理制度を活用して特定空家等の解消を図ります。

財産管理制度の活用にあたっては、状況に応じ関係団体の協力を得ながら進めます。

◇管理不全空家等及び特定空家等への対応イメージ



第4章 空家等対策の推進体制

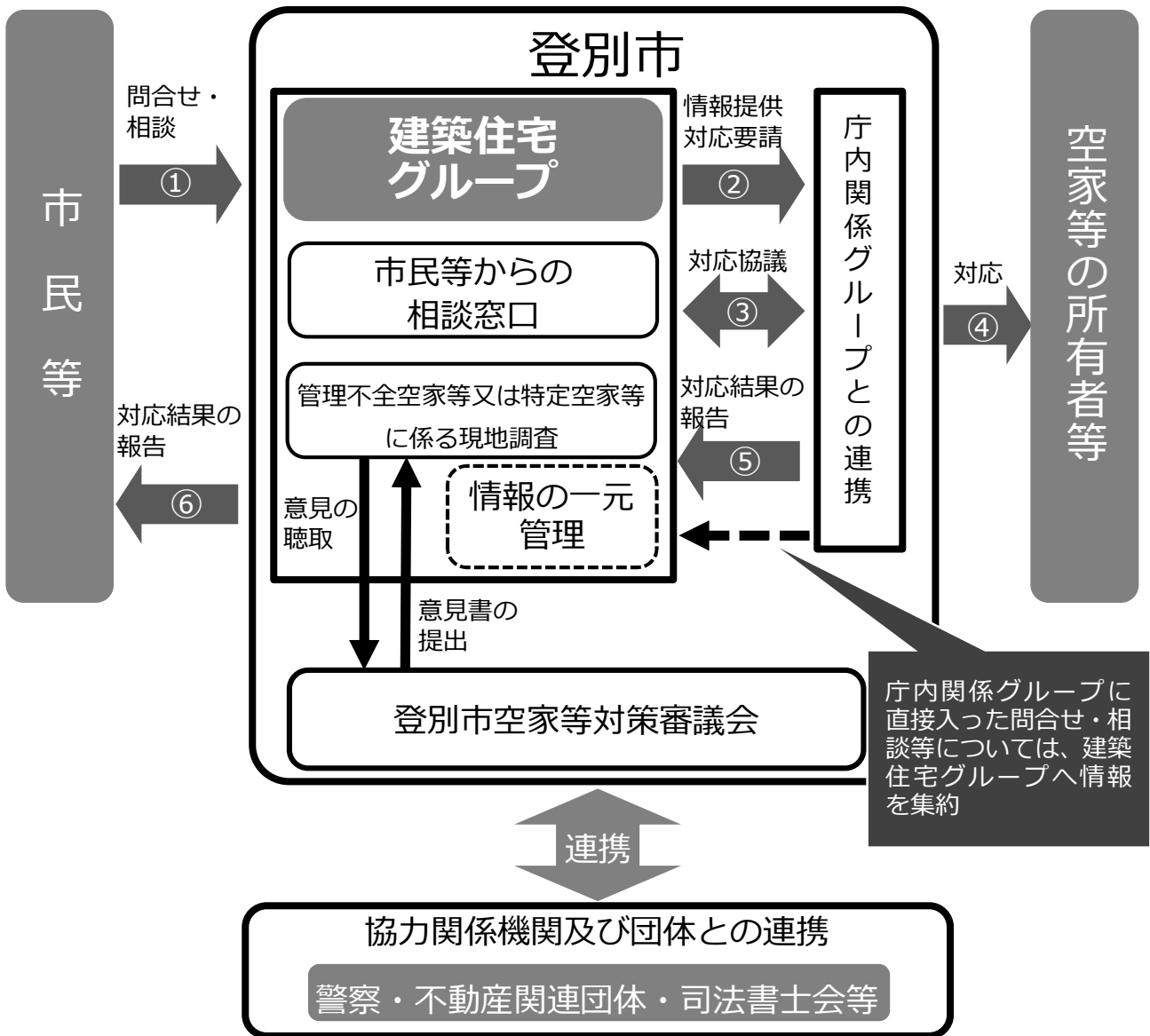
1 相談窓口及び連携体制の整備

◆基本的な考え方

所有者等や地域住民等からの空家等に関する相談に対し、円滑に対応するため担当を都市整備部建築住宅グループとします。

また、空家等対策の推進にあたっては、庁内関係部局のほか協力関係機関及び団体と密接に連携して対応していく必要があることから、連携体制を確保します。

空家等の相談体制及び庁内連携体制



◆空家等に関する相談窓口及び連絡先

所管グループ	担当内容	電話番号
都市整備部 建築住宅グループ	<ul style="list-style-type: none"> ・市民等からの相談窓口 ・空家等のデータベースの整備 ・空家等対策事業補助金の交付等 	0143- 85-4399

◇庁内連携部局と担当内容(一例)

所管グループ	担当内容
総務部 総務グループ	・災害時等における空家等の情報の提供等
市民生活部 市民協働グループ	<ul style="list-style-type: none"> ・町内会等と連携した情報の収集 ・地域ニーズの情報収集等
市民生活部 税務グループ	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の所有者等の把握に関する固定資産税の課税情報の提供 ・特定空家等への固定資産税等の特例措置に関する取組み等
市民生活部環境対策室 環境対策グループ	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時等における空家等の衛生上有害となるおそれのある状態の対応 ・空家等の家財道具の処分・分別方法等
保健福祉部 健康長寿グループ	・将来に向けた自身の財産等に係る意思表示の重要性に関する意識啓発等
消防署 警備グループ	・火災、災害時等における空家等に関する対応等

※このほか、状況に応じて他グループと連携を図ります。

◇その他の相談窓口

所管グループ	担当内容	電話番号
総務部 企画調整グループ	・移住・定住に関する相談	0143- 85-1122
市民生活部 市民協働グループ	・管理不全の空き地の相談対応等	0143- 85-2139
市民生活部 税務グループ	・家屋や土地の固定資産税などに関する相談等	0143- 85-1155
観光経済部 商工労政グループ	・空き店舗を活用した創業に関する相談等	0143- 85-2171
都市整備部 建築住宅グループ (建築指導担当)	・空家等の建築基準法に関する相談等	0143- 85-4399

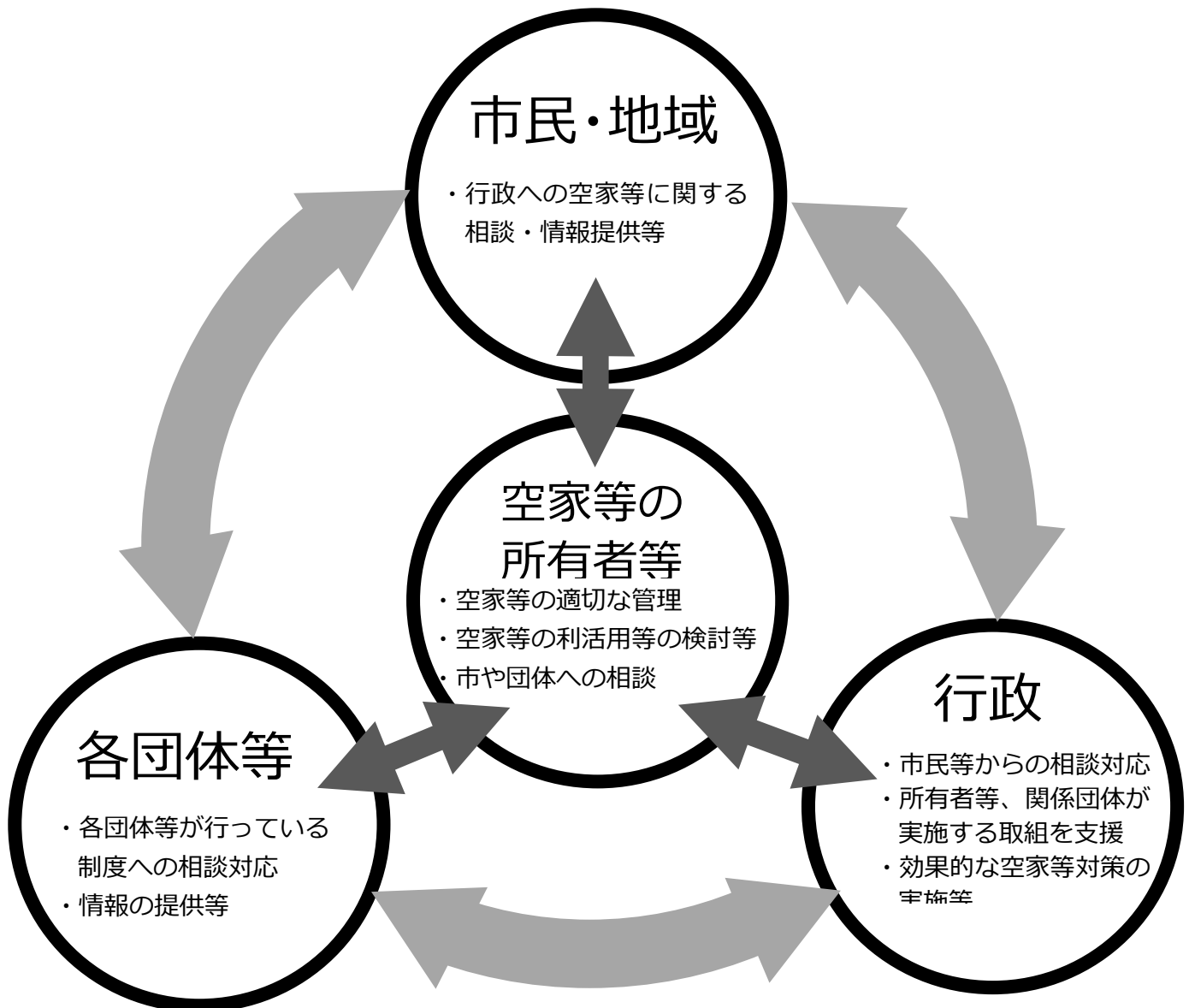
2 市民や地域等との協働・連携

◆基本的な考え方

空家等は、個人の財産であり、所有者等が自らの責任において管理することが必要となりますが、適切に管理されず長い間放置され続けたことにより、地域の生活環境へ悪影響を及ぼすなどの問題が発生しています。

そのため、適切に管理されていない空家等がもたらす悪影響をまちづくりにおける一つの課題と捉え、市はもとより市民や地域、各団体等が相互に協働・連携を図りながら、地域の安全で安心な生活環境の確保の推進を図ります。

————— 各主体の協働による対応のイメージ —————



◆各主体の役割

(1)所有者等の役割

所有者等は自らの責任において空家等を管理不全な状態にならないよう適切に管理するとともに、将来的な利活用等についての検討に努める。

(2)市の役割

市は、空家等の発生抑制、適切な管理及び利活用に関する情報提供を行い、所有者等の適切な管理・利活用の意識の醸成を図る。

また、市民や所有者等からの相談対応のほか、効果的な空家等対策の仕組みと各主体間との協働・連携体制の構築、補助による支援等により、総合的な空家等対策を推進する。

(3)市民・地域の役割

市民・地域は、その地域に存在する空家等の情報提供や行政との協働による地域の安全で安心な生活環境の保全に努める。

(4)各団体等の役割

各団体等が有している知識やノウハウ等を活かした相談対応や情報提供など、その専門性を活かした対応に努める。

登別市空家等対策計画

資料編

目 次

1	空家等対策の推進に関する特別措置法	1
2	登別市空家等対策審議会条例	15
3	登別市空き家情報登録制度(登別市空き家ナビ)実施要綱	17
4	登別市空家等対策事業補助金交付要綱	20

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

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。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(令五法五〇・一部改正)

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(令五法五〇・全改)

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(令五法五〇・全改)

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(令五法五〇・追加)

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

(令五法五〇・旧第五条繰下・一部改正)

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であつて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。
- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に

- 規定する道路に該当するものを除く。)に二メートル以上接するものに限る。)について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するとき、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（令五法五〇・旧第六条線下・一部改正）

(協議会)

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

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

(令五法五〇・旧第七条線下)

第二章 空家等の調査

(令五法五〇・章名追加)

(立入調査等)

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

2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

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

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

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

(令五法五〇・一部改正)

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(令五法五〇・一部改正)

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(令五法五〇・一部改正)

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

(令五法五〇・追加)

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

(令五法五〇・追加)

第四章 空家等の活用に係る措置

(令五法五〇・章名追加)

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(令五法五〇・旧第十三条線下)

(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

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

(令五法五〇・追加)

(建築基準法の特例)

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中

「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（令五法五〇・追加）

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（令五法五〇・追加）

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（令五法五〇・追加）

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（令五法五〇・追加）

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

（令五法五〇・追加）

第五章 特定空家等に対する措置

（令五法五〇・章名追加）

第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じよ

- うとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確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、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(令五法五〇・旧第十四条線下・一部改正)

第六章 空家等管理活用支援法人

(令五法五〇・追加)

(空家等管理活用支援法人の指定)

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実にを行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(令五法五〇・追加)

(支援法人の業務)

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。

三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(令五法五〇・追加)

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

る。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(令五法五〇・追加)

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(令五法五〇・追加)

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(令五法五〇・追加)

(市町村長への要請)

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求を

する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

(令五法五〇・追加)

第七章 雑則

(令五法五〇・章名追加)

第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

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

(令五法五〇・旧第十五条線下・一部改正)

第八章 罰則

(令五法五〇・章名追加)

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

(令五法五〇・旧第十六条線下・一部改正)

附 則

(施行期日)

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

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(検討)

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

附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

(令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行)

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2 登別市空家等対策審議会条例

平成29年3月30日

条例第2号

(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条に規定する空家等対策計画の実施及び空家等に関する対策を適正かつ円滑に推進するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、登別市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(令5条例16・一部改正)

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事項)

第3条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 登別市空家等対策計画の実施、変更その他の重要な事項
- (2) 法第22条に規定する特定空家等に対する措置に関する事項
- (3) その他空家等対策に関し市長が必要と認める事項

(令5条例16・一部改正)

(組織等)

第4条 審議会は、委員7名以内で組織する。

2 審議会の委員（以下「委員」という。）は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 法律、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) 住民を代表する者
- (4) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は2年とし、委員が欠け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。ただし、再任を妨げない。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会の会議（以下「会議」という。）は会長が招集し、その議長となる。

2 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 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(委員以外の出席等)

第7条 審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し会議への出席及び必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

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

(庶務)

第9条 審議会の庶務は、都市整備部において処理する。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って別に定める。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年条例第16号)

この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)の施行の日から施行する。

3 登別市空き家情報登録制度（登別市空き家ナビ）

（趣旨）

第1条 この要綱は、市内の空家等の利活用を推進するため、空家等に関する情報の登録及び提供に関する制度（以下「登別市空き家ナビ」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）空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- （2）所有者等 空家等に係る所有権その他の権利を有し、空家等の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- （3）連携団体 宅地建物取引業に関する団体で、市と空家等対策に関する協定を結んでいる団体をいう。
- （4）事業者 連携団体に所属し、胆振管内（室蘭市、苫小牧市、登別市、伊達市、豊浦町、洞爺湖町、壮瞥町、白老町、厚真町、安平町及びむかわ町をいう。）に本店若しくは支店、営業所又は出張所を設け、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に基づき国土交通大臣又は北海道知事の免許を受け有効期限を失効していない者をいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱は、登別市空き家ナビ以外による空家等の取引を妨げるものではない。

（登録対象者）

第4条 登別市空き家ナビの登録申込みの対象となる所有者等は、次の各号のいずれにも該当しない者とする。

- （1）専属専任媒介契約、専任媒介契約又は一般媒介契約を締結している者。
ただし、契約を締結している事業者の承諾を得ている場合は、この限りではない。
- （2）登別市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年条例第22号）第2条第2号に規定される者又は同号に定める暴力団員と密接な関係を有する者

（登録申請等）

第5条 登別市空き家ナビに空家等を登録しようとする所有者等（以下「申請者」という。）は、登別市空き家ナビ登録申請書兼同意書（別記様式第1号。以下「申請書兼同意書」という。）により市長に申請するものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の申請があったときは、速やかにその内容を審査し、登別市空き家ナビ登録台帳（別記様式第2号。以下「台帳」という。）への登録の可否を決定するとともに、その旨を登別市空き家ナビ登録（適合・不適合）通知書（別記様式第3号）により申請者に通知するものとする。

(登録内容の変更届)

第6条 前条第2項の規定による登録を受けた所有者等(以下「登録者」という。)は、登録内容に変更があったときは、その旨を登別市空き家ナビ登録内容変更届(別記様式第4号)により市長に届け出るものとする。

(登録の取消し)

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、台帳に登録した空家等の情報を取り消すものとする。

- (1) 登録された空家等(以下「登録空家等」という。)に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録の日から起算して3年を経過したとき。
- (3) 登録者から登別市空き家ナビ登録取消届(別記様式第5号)による届出があったとき。
- (4) 提出された申請書兼同意書の内容に虚偽があったとき。
- (5) 第4条に規定する登録対象者の条件に違反したとき。
- (6) 法第2条第2項の特定空家等と判断され、法第22条第2項に基づく勧告を受けたとき。
- (7) その他市長が適当でないと認めたとき。

(登録情報の公開)

第8条 市長は、申請者が同意した場合において、登別市空き家ナビに登録した空家等の情報を登別市公式ウェブサイトに掲載することができる。

2 前項の規定により公開できる情報は次の各号とする。

- (1) 空家等の所在
- (2) 登記事項証明書に記載されているもののうち、土地の地積、建物の構造、床面積及び新築の年月日

(登録状況の通知)

第9条 市長は、第5条第2項の規定により空家等の情報を台帳に登録したとき、又は第7条の規定により登録を取り消したときは、その旨を登別市空き家ナビ登録状況通知書(別記様式第6号)により連携団体に通知するものとする。

(空家等の利活用に係る申込等)

第10条 連携団体は、事業者から登録空家等の利活用の申出があったときは、登別市空き家ナビ登録空家等交渉申込書(別記様式第7号。以下「申込書」という。)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、その旨を登別市空き家ナビ登録空家等交渉申込通知書(別記様式8号)により登録者に通知するものとする。

(交渉結果の報告)

第11条 連携団体は、登録者との交渉を終えたときは、その旨を登別市空き家ナビ登録空家等交渉結果報告書(別記様式第9号)により市長に報告するものとする。

(市の関与)

第12条 市長は、登録者と連携団体との空家等に関する交渉及び売却、賃貸等の契約については、一切これに関与しないものとする。

(個人情報取扱い)

第13条 登別市空き家ナビの運用に関して知り得た個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に定めるところによる。

2 連携団体は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報を滅失及びき損することのないよう適正に維持管理すること。

(2) 保有する必要がなくなった個人情報については、確実かつ速やかに廃棄する等適切な措置を講ずること。

(雑則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年10月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和2年7月9日から施行する。

附 則

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和5年4月21日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和6年9月10日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、この告示による改正前の要綱の規定により作成された様式用の紙で現に残存するものは、必要な修正を加えた上で、なお当分の間、使用することができる。

別記様式 (略)

4 登別市空家等対策事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内における空家等及び特定空家等の解消を促進し、もって市民の安全で安心な居住環境づくりに資するため、市内の空家等のリフォーム工事若しくは除却工事又は特定空家等の除却工事に係る費用の一部を予算の範囲内で登別市空家等対策事業補助金(以下「補助金」という。)を交付するものとし、その交付に関し登別市補助金等の事務取扱に関する規則(昭和54年規則第8号)に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 空家 市内に所在する建築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をいう。
- (2) 空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)第2条第1項に定める空家等をいう。
- (3) 特定空家等 法第2条第2項に定める特定空家等をいう。
- (4) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (5) リフォーム工事 個人が自らの居住の用に供する住宅の居住性、機能性等の向上のために行う工事をいう。ただし、容易に取り外しが可能な機器等の設置、耐震補強、増築若しくは改築の工事又は移転の工事を除く。
- (6) 除却工事 建築物及びその敷地に定着する工作物、樹木等の全てを除却し、更地化する工事をいう。ただし、工作物を除却することにより、当該敷地又は近隣の土地に形質の変更等著しく影響を及ぼす場合を除く。
- (7) 除却後新築工事 空家等の除却工事後の跡地に個人が自らの居住の用に供する住宅を新築する工事をいう。
- (8) 市街化区域 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第2項に定める市街化区域をいう。
- (9) 旧既存宅地 都市計画法第34条第1項第11号に定める区域をいう。
- (10) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1項第1号の建築物をいう。
- (11) 工事施工事業者 市内に本店又は支店、営業所若しくは出張所を設けて営業し、次に該当する建設業者又は事業者をいう。ただし、除却工事においては、災害、火災等特別の事情がある場合に限る。室蘭市に本店又は支店、営業所若しくは出張所を設けて営業し、アに該当する建設業者又は事業者を含めることができるものとする。
 - ア 除却工事 事業者が建設業法(昭和24年法律第100号)第2条第3項に定める土木工事業、建築工事業、解体工事業の許可又は建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)に基づく北海道知事の登録を受けているもの。
 - イ リフォーム工事 建設業法第2条第3項に定める建設業者又は同法第3条第1項ただし書に規定する軽微な建設工事のみを請け負うもの。
- (12) 居住誘導区域 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第2項第2号に定める居住誘導区域をいう。
- (13) 宅地建物取引業者 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に定める宅

地建物取引業者をいう。

(補助対象要件)

第3条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)及び補助金の交付の対象となる空家等に係るリフォーム工事、除却工事又は特定空家等の除却工事は、別表に掲げる補助対象要件のほか、次のいずれにも該当するものとする。

- (1) 申請者は、工事施工事業者に依頼して第6条の規定による補助金の交付を申請する日(以下「申請日」という。)の属する会計年度の3月1日までに登別市の市街化区域内又は旧既存宅地区域内にある空家等のリフォーム工事、除却工事又は特定空家等の除却工事を完了できる者であること。
- (2) 申請日において納期が到来している全ての登別市民税等を滞納していないこと。
- (3) 登別市暴力団の排除の推進に関する条例(平成26年条例第2号)第2条第1号に定める暴力団若しくは同条第2号に定める暴力団員と密接な関係を有する者又は同条第2号に定める暴力団員でないこと。
- (4) 申請者以外に当該空家等又は特定空家等の所有権等を有する者(以下「権利関係者」という。)が存する場合は、リフォーム工事又は除却工事の実施について権利関係者の全員の同意を得ていること。ただし、市長が特に認めたときは、この限りでない。
- (5) 同一の空家等又は特定空家等において、申請者、申請者と同じ世帯の者又は権利関係者に本補助金又は他の補助金の交付を受けた者若しくは受ける者がいないこと。

2 補助金の交付の対象となる空家等(特定空家等を除く。)は、申請日の属する会計年度の前年度の4月1日以降に取得したものであって、次のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 相続又は贈与により取得した空家等
- (2) 配偶者又は3親等内の親族から取得した空家等

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付の対象となる経費は、リフォーム工事又は除却工事の実施に要する経費(消費税及び地方消費税に相当する額を除く。)とする。

(補助金の事前申請)

第5条 空家等のリフォーム工事又は除却工事の申請者は、空家の売買契約を行う前に登別市空家等対策事業補助金事前申請書(別記様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に申請するものとする。

- (1) 実施(変更)計画書(別記様式第2号)及び概算見積書(工事費用等の積算根拠又は積算が明らかになるもので、工事を行う予定の事業者等の押印があるものに限る。)の写し
- (2) 位置図(付近見取り図)及び配置図
- (3) 申請日以前3月以内に撮影した現況写真
- (4) 住民票の写し(申請日以前3月以内に発行されたもので、世帯の全員がわかるもの。ただし、申請者が法人の場合は、登記事項証明書(履歴事項全部証明書)で申請日以前3月以内に発行されたもの)
- (5) 納税証明書又は登別市民税等の未納がないことが分かる証明で申請日以前3月以内に発行されたもの。
- (6) 工事施工事業者に係る建設業法の許可又は建設工事に係る資源の再資源化に関する法律に係る登録の内容を証する書類
- (7) その他市長が必要と認めた書類

2 市長は前項の事前申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、登別市空家等対策事業補助金事前申請完了通知書（別記様式第3号）により申請者へ通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第6条 申請者は、工事を実施する前に、空家等に係る補助金の申請にあつては登別市空家等対策事業補助金交付申請書（別記様式第4-1号）に、特定空家等に係る補助金の申請にあつては登別市空家等対策事業補助金交付申請書（別記様式第4-2号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申請するものとする。

- （1）実施（変更）計画書（別記様式第2号）及び見積書（工事費用等の積算根拠又は積算が明らかになるもので、工事を行う予定の事業者等の押印があるものに限る。）の写し
- （2）位置図（付近見取り図）及び配置図（敷地内の全ての建築物が記載されていること。）
- （3）申請日から3月以内に撮影した現況写真
- （4）登記事項全部証明書（土地及び建物。空家等のリフォーム工事及び除却工事においては、移転登記が完了しているものに限る。申請日以前3月以内に発行されたもの）
- （5）特定空家等の除却工事において、管理者が申請する場合は、管理者であることを証明する書類
- （6）住民票の写し（申請日以前3月以内に発行されたもので、世帯の全員がわかるもの。ただし、申請者が法人の場合においては、登記事項証明書（履歴事項全部証明書）で申請日以前3月以内に発行されたもの）
- （7）納税証明書又は登別市民税等の未納がないことが分かる証明で申請日以前3月以内に発行されたもの。
- （8）全ての権利関係者に係る同意書（別記様式第5号）及び印鑑証明（申請日以前3月以内に発行されたもの）
- （9）工事施工事業者に係る建設業法の許可又は建設工事に係る資源の再資源化に関する法律に係る登録の内容を証する書類
- （10）その他市長が必要と認めた書類

2 前項に規定する添付書類のうち前条に規定する事前申請で提出した書類（前項第1号に規定する書類を除く。）は、省略できるものとする。ただし、前項第3号及び第4号、第6号から第8号までに掲げるものは申請日以前3月以内に発行されたものに限る。

3 第1項第8号に規定する添付書類は、特定空家等の所有者が死亡し、相続登記がなされていない場合で、当該特定空家等の相続に関し、法定相続人による遺産分割協議が成立しているときは、当該遺産分割協議書の写し並びに当該遺産分割協議書の作成にあたり取得した戸籍関係書類の写し及び印鑑証明の写し（当該書類の写しにあつては、申請者による原本証明がなされたものに限る。）の提出をもって当該添付書類に代えることができる。ただし、申請者以外に権利を有する者がいる場合は、当該権利を有する者の同意書及び印鑑証明（申請日以前3月以内に発行されたもの）を併せて提出するものとする。

4 補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切捨てた額とする。

（補助金交付の決定）

第7条 市長は、前条の規定による申請を受けたときは、速やかにその内容を審査し、登別市空家等対策事業補助金交付決定通知書（別記様式第6号）又は登別市空家等対策事業補助金の交付をしない旨の通知書（別記様式第7号）により申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、補助金の交付の決定に条件を付することができる。
- 3 第1項の規定による通知を行った後は、補助金の交付を決定した額の増額はできないものとする。
(補助金交付の申請の取下げ)

第8条 申請者は、前条の規定による補助金の交付の決定の日までに第6条の規定による申請を取り下げようとするときは、登別市空家等対策事業補助金交付申請取下届(別記様式第8号)により、速やかに市長にその旨を届け出るものとする。

(契約の締結)

第9条 補助対象工事の工事請負契約の締結は、第7条に規定する補助金の交付の決定後でなければならない。

(交付決定の取消し)

第10条 市長は、第7条の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)が次のいずれかに該当すると認めるときは、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) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (2) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付の決定を受けたとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 市長は、前項の規定に基づく取消しを行うときは、登別市空家等対策事業補助金交付決定取消通知書(別記様式第9号)により、交付決定者に通知するものとする。

3 補助金の交付の決定を取り消した場合に生じた損害については、市は一切の賠償の責めを負わないものとする。

(補助金交付決定の辞退)

第11条 交付決定者は、補助金の交付の決定を辞退するときは、登別市空家等対策事業補助金交付決定辞退届(別記様式第10号)により、速やかに市長にその旨を届け出るものとする。

2 市長は、前項に規定する届け出を受けたときは、交付の決定を取り消すものとし、登別市空家等対策事業補助金交付決定取消通知書により、交付決定者に通知するものとする。

(交付決定を受けた補助事業の変更)

第12条 交付決定者は、交付の決定を受けたリフォーム工事又は除却工事の内容を変更するときは、空家等に係る補助金の申請にあつては登別市空家等対策事業補助金交付決定変更申請書(別記様式第11-1号)に、特定空家等に係る補助金の申請にあつては登別市空家等対策事業補助金交付決定変更申請書(別記様式第11-2号)に第6条第1項各号に規定する書類のうち、当該変更に係る書類を添えて、速やかに市長に申請するものとする。

2 市長は、前項の申請があつたときは、速やかにその内容を審査し、登別市空家等対策事業補助金交付決定変更通知書(別記様式第12号)又は登別市空家等対策事業補助金を交付しない旨の通知書により申請者へ通知するものとする。

(実績報告)

第13条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、その完了の日から起算して20日を経過した日又は補助対象工事が完了した日の属する会計年度の3月1日(当該日が登別市の休日を定める条例(平成2年条例第33号)第1条に定める登別市の休日にあたる場合は、その翌日)のいずれか早い日までに、登別市空家等対策事業補助金実績報告書(別記様式第13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。ただし、市長が必要と認める場合にあっては、その提出期限を延期することができる。

- (1) 補助事業に係る工事請負契約書（事業者の押印があるものに限る。）の写し
- (2) 請求書及び領収書（事業者の押印があるものに限る。）の写し
- (3) 工事の着工前及び着工後の写真（撮影日が入ったもので同一方向から撮影したもの。）
- (4) 産業廃棄物管理票A票及びE票の写し（産業廃棄物があった場合に限る。）
- (5) リフォーム工事又は除却工事（除却後新築工事による補助金の加算を受ける場合に限る。）においては、リフォーム工事又は除却後新築工事を実施した家屋へ住所を移転したあとの住民票の写し（申請日以前3月以内に発行されたもので、世帯の全員がわかるもの。）
- (6) 誓約書（別記様式第14号）
- (7) その他市長が必要と認めた書類
（補助金の額の確定）

第14条 市長は、前条の規定による報告があった場合において、速やかにその内容の審査及び現地確認を行い、補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、登別市空家等対策事業補助金交付額確定通知書（別記様式第15号）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15条 前条により補助金の額の確定を受けた交付決定者は、登別市空家等対策事業補助金交付請求書（別記様式第16号）により市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 補助金の交付は、交付決定者に行うものとする。

（補助金の返還）

第16条 市長は、第10条の規定により補助金の交付の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たときは、登別市空家等対策事業補助金返還命令書（別記様式第17号）により、期限を定めて補助金の全部又はその一部の返還を求めることができる。

（関係法令の遵守等）

第17条 交付決定者及び工事施工事業者は、リフォーム工事又は除却工事を実施するにあたり、関係法令等を遵守するものとする。

2 前項の規定は、リフォーム工事又は除却工事が完了した後においても同様とする。

（書類の整備、保存）

第18条 この要綱に基づき補助金の交付を受けた者は、当該補助金に関する書類を整備し、補助金の交付を受けた日の属する会計年度の翌年度から起算して5年間保存するものとする。

2 市長は、補助金の交付に関する台帳を整備し、保存しなければならない。

（調査等への協力）

第19条 交付決定者は、この要綱による補助金の執行等に関し、市長が必要な調査等を行う場合には、これに協力するものとする。

2 市長は、前項の協力を得られないと認めたときは、第10条第1項第3号の規定により、補助金の交付の決定を取り消すことができる。

（委任）

第20条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

別表 (第3条関係)

補助対象要件			
名称	空き家ナビリフォーム補助	空き家ナビ除却補助	特定空き家等除却補助
	取得した空き家のリフォーム工事に対する補助	取得した空き家等の除却工事に対する補助	所有又は管理する特定空き家等の除却工事に対する補助
補助対象建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1 登別市空き家情報登録制度に登録されている空き家。 2 昭和57年以降に建築され、原則、建築基準法の規定に違反していない空き家。 3 居住誘導区域内にある空き家。 4 申請日以前に登別市空き家等対策事業補助金の交付を受けていない空き家。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 登別市空き家情報登録制度に登録されている空き家。 2 昭和56年以前に建築され、原則、建築基準法の規定に違反していない空き家。 3 申請日以前に登別市空き家等対策事業補助金の交付を受けていない空き家。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 特定空き家等 2 補助金の交付の申請の日において、当該特定空き家等に係る抵当権その他の権利(所有権を除く。)に係る登記が抹消され、又はこれと同等の状態。 3 申請日以前に登別市空き家等対策事業補助金の交付を受けていない空き家。
申請者	<ol style="list-style-type: none"> 1 空き家を自らの居住のために売買契約により取得する者。 2 取得した空き家を補助金の交付を受けた日の属する会計年度の翌年度から起算して5年間売却しない者。 3 補助を受けてリフォームした空き家に補助金の交付を受けた日の属する会計年度の翌年度から起算して5年間は居住する者。 4 申請日において既に戸建住宅に居住していない者。 ただし、借家、同居などの場合で証明することができる場合は除く。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 空き家等を売買契約により取得する者。 2 空き家等を除却後に補助金の交付を受けた日の属する会計年度の翌年度から起算して5年間は土地を売却しない者。ただし、宅地建物取引業者を除く。 3 除却後新築工事による補助金の加算を受けた場合は、新築した住宅に補助金の交付を受けた日の属する会計年度の翌年度から起算して5年間は居住する者。 4 居住誘導区域外においては、除却後に居住を目的とした跡地利用をしない者。 5 宅地建物取引業者である場合は、居住誘導区域外の空き家等の除却後の跡地を居住を目的とした跡地利用のために売却しない者。 6 除却後新築工事による補助金の加算を受ける場合は、申請日において既に戸建住宅に居住していない者。 ただし、借家、同居などの場合で証明することができる場合は除く。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 特定空き家等の所有者等である者。 2 居住誘導区域外においては、除却後に居住を目的とした跡地利用をしない者。 3 宅地建物取引業者である場合は、居住誘導区域外の除却後の跡地を居住を目的とした跡地利用のために売却しない者。
補助対象工事	<ol style="list-style-type: none"> 1 第2条第1項第11号イに該当する工事施工事業者により実施される空き家の居住性、機能性等の向上のために行う300万円以上のリフォーム工事。 ただし、耐震補強若しくは増築、改築又は移転の工事は除く。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 第2条第1項第11号アに該当する工事施工事業者により実施される除却工事。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 第2条第1項第11号アに該当する工事施工事業者により実施される除却工事。
補助率等	<ol style="list-style-type: none"> 1 基本額70万円 2 加算額 18歳未満の子ども一人につき10万円 加算上限額30万円 	<ol style="list-style-type: none"> 1 補助率2分の1 2 上限額25万円 3 加算額 申請人が居住誘導区域内において除却後新築工事を行う場合は上限額に25万円を加算するほか当該申請人に18歳未満の子どもがいる場合は、子ども一人につき10万円を加算(上限額30万円)する。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 補助率2分の1 2 上限額50万円

別記様式 (略)