

那珂川町空家等対策計画

令和5年3月

栃木県那珂川町

目次

第1章 空家等対策計画の趣旨	
1-1. 背景	1
1-2. 計画の位置づけ	1
1-3. 対象とする区域	2
1-4. 対象とする空家等の種類	2
1-5. 計画の期間	2
第2章 空家等の現状と課題	
2-1. 那珂川町の現状	3
2-2. 那珂川町の空家等の現状	4
2-3. 空家等の実態調査	4
2-4. 空家等における課題	7
第3章 空家等対策における基本方針	
3-1. 計画の基本方針	8
3-2. 本計画とSDGs（持続可能な開発目標）との関係	9
第4章 空家等対策の具体的な取組	
4-1. 【基本方針1】空家等の発生の抑制	10
4-2. 【基本方針2】空家等の有効活用	11
4-3. 【基本方針3】管理不適切な空家等の解消	13
第5章 空家等対策の実施体制	
5-1. 総合相談窓口	17
5-2. 庁内の組織体制及び役割	17
5-3. 那珂川町空家等対策協議会との連携	18
5-4. 関係機関等との連携	18
5-5. 住民等から空家等に関する相談への対応	19
5-6. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	19
第6章 達成目標（成果指標）	
6-1. 計画における目標値及び達成状況の評価	20
参考資料	
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	22
2 那珂川町空家等対策協議会設置要綱	28
3 那珂川町地域資源情報バンク実施要綱	30

1-1. 背景

地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が年々増加しています。本町においても、800件（平成30年住宅・土地統計調査）のその他の住宅の空家があり、前回調査（平成25年調査）から36%増加しており、今後も空家は増加すると考えられます。空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

国においては、地域住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するなど、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として、平成26年11月に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。）が公布され、平成27年5月26日に全面施行されました。

空家法では市町村の責務として「市町村は、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。」としています（空家法第4条）。

町は、空家等の発生抑制、適切な管理及び利活用に関するこのような状況を踏まえ、空家等対策を総合的かつ計画的に実施し、町民等の生命、身体及び財産に対する被害を防止することにより安心・安全な生活環境を確保するとともに、空家等の利活用による地域の活性化を目的として、「那珂川町空家等対策計画」を策定するものです。

1-2. 計画の位置づけ

この「那珂川町空家等対策計画」（以下、「空家計画」という。）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、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。したがって、本町の空家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては那珂川町総合振興計画、那珂川町過疎地域持続的発展計画等に定めている空家関連施策との整合性を図るものとします。

1-3. 対象とする区域

空家等に関する対策の対象とする地区は、那珂川町内全域とします。

1-4. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」及び空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」とします。

また、本計画では、空家等の適切な管理や利活用の他、新たな空家等の発生抑制を含めていることから、居住又は使用している家屋等も対象とします。

空家等及び特定空家等の定義

◆空家等（空家法第2条第1項）

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。

◆特定空家等（空家法第2条第2項）

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。

1-5. 計画の期間

計画期間は、令和5年度から令和14年度までの10年間とします。

ただし、計画期間中に社会情勢の大きな変化や新たな法律の制定等、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。

第2章 空家等の現状と課題

2-1. 那珂川町の現状

1 人口の推移

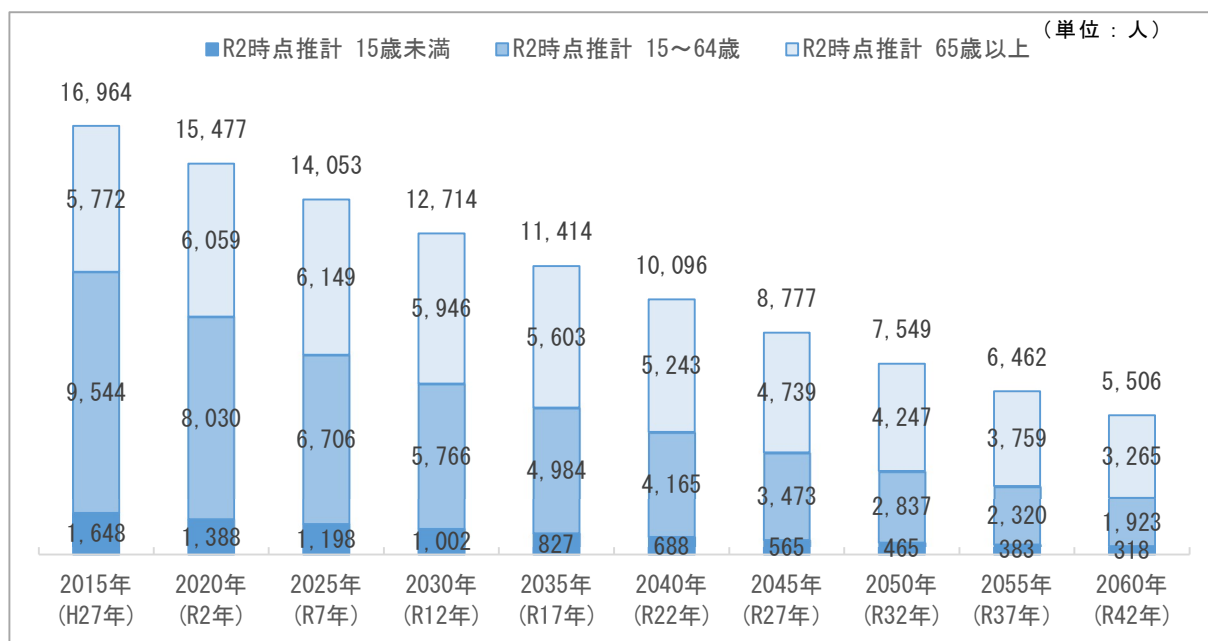
本町における人口は、国勢調査によると、町村合併した平成17年19,865人だった人口が平成22年では18,446人に、平成27年では16,964人に、令和2年では15,215人と減少が加速しています。

また、国立社会保障・人口問題研究所が公表している本町の将来人口推計によると、今後、さらに人口減少が進み、令和42年には5,506人まで減少すると推計されています。

本町の将来人口推計によると、14歳以下の年少者数は、令和42年には318人となり、人口の5.8%にまで減少すると見込まれています。

一方で、65歳以上の高齢者数は、令和42年には3,265人となり、人口の59%にまで増加すると推計されており、今後、少子高齢化がさらに進行するとみられています。

【那珂川町の将来人口推計（総人口）】



「国立社会保障・人口問題研究所[日本の地域別将来推計人口 平成30年推計]準拠」

2-2. 那珂川町の空家等の現状

国が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」によると、平成30年の全国の空家数は約848万8,600戸と平成25年と比べて約29万3千戸(3.6%)増加しており、空家率は13.6%となっています。

また、平成30年の栃木県の空家数は約16万700戸と平成25年と比べて約1万7,300戸(12.1%)増加しており、空家率は17.3%となっています。

一方、平成30年の本町の住宅数は約6,310戸で空家数は約960戸となっており、空家率は15.2%となっています。これは平成30年の栃木県の空家率である17.3%より低い値となっていますが、全国値を上回っていることから、将来を見据えた対策が必要な状況です。

【住宅・土地統計調査による住宅数】

地域	区分	平成20年	平成25年	平成30年
全国	住宅数	57,586,000戸	60,628,600戸	62,407,400戸
	空家数	7,567,900戸	8,195,600戸	8,488,600戸
	空家率	13.1%	13.5%	13.6%
栃木県	住宅数	839,900戸	879,000戸	926,700戸
	空家数	126,300戸	143,400戸	160,700戸
	空家率	15.0%	16.3%	17.3%
那珂川町	住宅数	6,530戸	6,560戸	6,310戸
	空家数	810戸	1,000戸	960戸
	空家率	12.4%	15.2%	15.2%

(総務省統計局 住宅・土地統計調査資料)

※「平成30年住宅・土地統計調査」は、全国の平成27年国勢調査調査区の中から全国平均約5分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において平成30年2月1日現在により設定した単位区のうち、約22万単位区について調査したもので、那珂川町では国勢調査調査地区129地区中32地区で実施した。

2-3. 空家等の実態調査

令和3年度に町内の空家等を把握するとともに、移住定住促進や今後の空家等の利活用対策、防犯防災対策の推進に資することを目的として実態調査を実施しましたが、結果は次のとおりです。

- 1 調査期間 令和3年11月15日から12月17日まで
- 2 調査区域 町内全域
- 3 調査方法 職員が外観目視により現地調査を実施した。

◆調査対象とした空家等

本調査では、「人の居住の用に供する建築物で、現に居住せず、若しくは使用しないもの（別荘や管理されている売却用の住宅・賃貸用住宅は除く。）」を調査対象とした。

4 調査結果

空家等の数については独自に調査したものであり、住宅・土地統計調査とは調査対象や算出方法が異なるため、数値等に差異があります。

【空家等の件数及び管理状態（令和3年12月時点）】

地区名	件数
馬頭地区	376件
小川地区	208件
合計	584件

【評価別空家等の状況（令和3年12月時点）】

評価	件数	割合	備 考
A	120	20.5%	空き家の状態で、建物に目立った腐朽破損はなく、今後の利活用が見込まれる
B	157	26.9%	外壁や屋根、窓等に腐朽破損があるが、一部修繕による利活用が見込まれる
C	196	33.6%	外壁や屋根、窓等に腐朽破損や老朽により、利活用には大規模改修が見込まれる
D	45	7.7%	建物の傾き、外壁・屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊の恐れが見込まれる
E	23	3.9%	上記「D」でかつ倒壊した場合隣接建物に影響がある、また前面道路の通行に影響がある
F	43	7.4%	判断不可能（不明）
合計	584	100.0%	

5 要因と背景

空家等が発生し、長期化している要因や背景は次のものが考えられます。

(1) 所有者に起因

① 管理意識の低下

- ・遠隔地に居住のため、家や地域に愛着がなく管理者としての意識が低い
- ・世代交代による管理意識の喪失、活用や除却の意向がない
- ・周辺環境への影響に対する問題意識の希薄化 等

② 改修、除却費用の負担

- ・費用を捻出できない、老朽化により改修費用がかさむ 等

(2) 資産的価値に起因

① 中古住宅として売却・賃貸することへの不安

- ・価格の妥当性、基本性能・躯体に対する不安
- ・空家等の流通に関する情報不足
- ・リフォームのコスト高 等

② 空家等除却後の不安

- ・郊外地区など、立地条件により空き地が売却困難
- ・固定資産税の住宅用地特例が受けられなくなる 等

2-4. 空家等における課題

管理不全な状態にある空家等の課題を整理すると、次のような課題が挙げられます。

【課題1】 所有者としての当事者意識の希薄さ

空家等の所有者等は、当該空家等の所在地と異なる場所に居住していることが多く、自らが所有する空家等の状態を把握していないことや空家等を相続により取得した等の事情により、自らが当該空家等の所有者であることを認識していないことにより、適切に管理されず長期間にわたって放置されています。

そのため、このような方に所有者としての当事者意識を持ってもらうことが課題であり、当事者意識を醸成していくための対策が必要となります。

また、相続等によって空家等の所有者になることもあることから、現在の空家等の所有者に限定せず、幅広い町民に空家等の問題を認識してもらう必要があります。

【課題2】 問題解決のための支援や適切な相談先の情報の不足

空家等の所有で困っていることとして、「空家の取り壊し費用が足りない。」という経済的な問題や、「売却や賃貸などの相談先が分からない。」「相続などの権利関係が複雑で整理できない。」という情報・知識不足などの問題が挙げられています。こうした悩みを抱えた所有者は、当事者意識がないわけではないと思われるため、悩みの根源となる問題が解消されれば、空家等の売却や有効活用に踏み込んでもらえる可能性もあります。

そのため、悩みを抱える空家等の所有者に対し、問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行う必要がありますが、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となります。

第3章 空家等対策における基本方針

3-1. 計画の基本方針

空家等の所有者や管理者（以下、「所有者等」という。）には、自らの責任において管理等を行う義務がありますが、空家等が適切に管理されていないことにより、様々な問題が発生しています。

町民が安全で安心して暮らすことができる生活環境を確保するため、空家等の適切な管理や利活用等、総合的な空家等対策として次の3つを基本方針として定め、各種対策に取り組みます。

【基本方針1】 空家等の発生抑制（新たな空家等を発生させない）

現在居住又は使用している住宅・建築物、あるいは空家等となって間もない住宅・建築物が、相続等により次の世代へ円滑に継承されるように周知・啓発し、新たな空家等が発生することを抑制します。

建築物の適正管理について情報提供を行い、建築物が管理不全状態に陥ることを予防するとともに、空家等に関する総合的な相談体制を整備します。

【基本方針2】 空家等の有効活用（不動産流通の促進）

空家等の所有者等に対して空家等を活用・流通させる場合の方法やメリットを周知し、活用・流通を促進します。また、空家等を活用し、住宅を必要とする世帯の入居を促し、地域の活性化を図ります。

空家等や除却後の跡地を、まちづくりやコミュニティ活動を進める上での地域の資源と捉え、地域等との連携による活用を促進します。

【基本方針3】 管理不適切な空家等の解消（特定空家等の減少、適正な管理の普及）

空家等実態調査や町民からの情報提供により把握した空家等について、そのまま放置することにより周辺住民の生活環境を脅かすものについては、特定空家等と認定し、空家法に基づく助言・指導・勧告等の必要な措置を講じます。

また、空家等の所有者等による管理が困難となっている場合には、危険な空家等に対する除却費用の支援や管理代行業務の普及等の施策を検討します。

3-2. 本計画とSDGs（持続可能な開発目標）との関係

SDGs（持続可能な開発目標：Sustainable Development Goals の略）とは、平成27年9月の国連サミットで採択された令和12年までの国際目標で、持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための17の目標で構成されています。

本計画においては、SDGsを構成する17の目標のうち、「目標9：産業と技術革新の基盤をつくろう」及び「目標11：住み続けられるまちづくりを」、「目標12：つくる責任つかう責任」及び「目標17：パートナーシップで目標を達成しよう」を主な目標として計画を推進することにより、これらの目標達成に向けて取り組んでいきます。

【SDGs において本計画で取り組む主な目標】



第4章 空家等対策の具体的な取

組

空家等が発生し放置される要因、そこから生じる課題は、ひとつに特定できるものではなく、居住中の段階から除却後の跡地利用まで、各段階にわたっています。このため、それぞれの段階に応じて、各施策を実施・検討します。

4-1. 【基本方針1】空家等の発生抑制

個人の財産である空家等の適切な管理は、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。所有者等が遠方に居住していることや適切な相続がされていないことは周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等の発生につながるおそれがあることから、空家等の所有者等だけでなく、町内の建物の所有者等に対しても情報提供や啓発活動など、以下の取組みを実施し、空家等の発生や空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

1 所有者等の意識啓発

空家等の所有者等に対し、空家等に関する様々な問題や地域住民の生活環境へ及ぼす悪影響などの問題や適切な管理の必要性を周知することで空家等の管理意識醸成を図ります。また、空家等の所有者等だけでなく町内の建物の所有者等に対しても周知を行い空家等の発生の抑制を図るとともに、適切な管理を促進していきます

(1) 広報紙、町ホームページ、パンフレット等による情報提供

空家等の発生の原因や問題点、適切に管理がされていない空家等に対する措置、空家等に関する補助制度等、空家等に関する各種情報について、広報紙や町ホームページ、パンフレット等により、町民に対して広く周知し空家等に対する管理意識を高めます。

- ・相談窓口
- ・地域資源情報バンク「なかがわぐらし」
- ・那珂川町空き家取得費補助金
- ・那珂川町空き家改修費補助金
- ・那珂川町空き店舗等活用促進事業費補助金 など

(2) 固定資産税納税通知書発送時における啓発

固定資産税の納税通知書に空家等の適切な管理に関するチラシや地域資源情報バンク制度についてのパンフレットを同封して情報提供を行います。

(3) 適切な相続・登記の促進

空家等の所有者等の死後、適切な相続・登記が行われないことにより、所有者等が不明確になることを防ぐため、特に高齢世帯や単身高齢者等に対し、「生前相続対策」や「相続・登記」に関する情報提供を行い、適切な相続・登記を促進していきます。

2 住宅ストックの「質」の向上

本町において新耐震基準以前に建てられた住宅が約3割程度存在しています。これらの住宅に今後も安心して住み続けるためや、老朽化に伴う住宅の空家化を抑制するため、「木造住宅耐震診断補助制度」や「木造住宅耐震改修制度」の活用を促進します。

4-2.【基本方針2】空家等の有効活用

空家等及び除却した空家等の跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域活性化を促す資源であるとも言えます。このため、空家等に関する各補助制度等の情報発信を行うとともに空家等や除却した空家等の跡地の利活用について新たな支援策を検討するなど、移住・定住促進や地域活性化につなげるために以下の取組みを実施します。

1 地域資源情報バンク制度の促進

本町では平成27年12月に「地域資源情報バンク制度」を創設し、地域資源である空き家、空き店舗、空き地の有効活用と、本町への移住・定住を促進することを目的に取組みを進めてきました。

公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）の協力のもと、宅建協会加盟の町内不動産事業者が、物件調査、売買・賃貸借契約、契約に係る交渉等を行うことにより円滑な運営を行っています。

固定資産税納税通知書発送時に地域資源情報バンク制度のチラシを同封により建物所有者へ周知し、地域資源情報バンクの登録希望者の増加を図ることで中古住宅の市場流通化を進めるとともに、ホームページやチラシ等で登録物件情報や登録された物件の購入費用又は改修費用の一部を補助する「空き家取得費補助金」や「空き家改修費補助金」などを積極的に周知・PRを実施し、登録希望者と利用希望者をマッチングすることで空家等の利活用及び移住・定住促進を図ります。

2 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり「那珂川町空き家取得費補助金」や「那珂川町空き家改修費補助金」、「那珂川町空き店舗等活用促進事業費補助金」、「那珂川町木造住宅耐震改修等事業補助金」その他国及び県の補助金を積極的に活用し、空家等の解消を推進します。

3 町による空家等の利活用

空家等の利活用は、適正な管理同様、第一義的にはその所有者等によることが前提ですが、所有者等の事情により効果的な利活用が期待できないものが現実的には存在します。これらの中には、公共の福祉の増進を図る観点から、町による利活用を検討できるケースも想定されます。

なお、町による空家等の利活用は、住民福祉に対する貢献度や私有財産に対する公費投入の正当性等に対する慎重な判断が前提となるものです。

(1) 町の施策に資する空家等の利活用

人口減少対策のための移住・定住促進施策や地域活性化のためのまちづくり施策、地域福祉の推進等において、空家等の利活用等を町が積極的に実施することが適当と判断した場合は、当該空家等の利活用を検討します。

(2) 空家等の利活用に資する取組みを行う者に対する支援

行政区など、空家等の所有者等以外の第三者が地域福祉活動等、その活動目的にあわせて空家等を利活用することにより、空家等が新しい価値を生み出す可能性が考えられます。そのような場合において、町が当該第三者と連携することがふさわしいと判断した場合は、所有者等の同意を得たうえで当該第三者に対する空家等の情報提供等の協力を行います。

4 関係法令等の遵守

空家等を従前の用途以外で活用する場合は、建築基準法、消防法、旅館業法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行います。

4-3. 【基本方針3】管理不適切な空家等の解消

1 特定空家等の認定及び指導

空家等実態調査により管理不適切な空家等を特定空家等として認定し、空家法に基づき助言・指導・勧告等を行い、適切な管理や除却を促します。

特定空家等の判断については、国が定めた『「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）』に基づく評定をもとに、庁内関係部署との合意形成、那珂川町空家等対策協議会による協議を踏まえ、町が特定空家等の認定を行います。

◆ 空家法による助言・指導・勧告等

2 解体除却費に対する補助制度の検討

倒壊等の危険性のある建物であっても、空家等は私有財産であり所有者等に管理責任がありますが、所有者等が置かれた立場は様々であり、中には除却費用を準備することが困難な場合もあります。

近隣住民の安全で安心な住環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するために、建物の倒壊や建築部材の飛散など危険な状態にある空家等の除却費用の一部を補助する制度について検討します。

また、金融機関による除却費に対する融資制度をPRします。

3 特定空家等に対する措置

『特定空家等』とは

特定空家等とは、空家法第2条第2項で示されている以下の状態にあると認められる空家等をいいます。

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態2. 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 |
|--|

特定空家等においても、空家等は個人財産であることを鑑み、所有者等自らの責任において、改善及び解決を図ることを基本原則とした上で、特定空家等に認定したものについては、空家法に基づく措置を講じます。

4 空家等対策の内容

【空家等実態調査】

(1) 空家等情報の把握

庁内関係部署や近隣住民等からの情報提供により、空家等を把握します。

(2) 空家等実態調査（外観調査）

現地確認を行い、建物の外観や敷地の状況を目視により調査し、劣化の状況、使用の可能性について評価します（不良度判定）。

(3) 所有者等の特定

不動産登記情報、固定資産税情報により所有者等を特定し、意向調査を行います。

(4) 空家等台帳の整備

調査結果に基づき、空家等台帳を整備します。

【所有者等による適正管理】

(5) 適正管理の要請、情報提供

空家等の管理が行き届いていない場合は、所有者等に対し口頭又は文書で適正管理について要請します。また、除却や利活用等の各種情報を提供し、所有者等の自発的な空家等解消に向けた意識の涵養に努めます。

【特定空家等の認定】

(6) 現地調査

管理不全状態が継続し、近隣に悪影響を及ぼす可能性のある空家等については現地調査を行い、周辺環境に及ぼす影響について確認します。

(7) 特定空家等の認定

現地調査の結果、保安上危険、衛生上有害、著しく景観を損ねている等周辺環境の保全を図るために放置することが不適切であると判断される場合は、庁内関係部署、空家等対策協議会の協議を経て「特定空家等」として認定します。

【認定した特定空家等に対する措置】

(8) 助言・指導

特定空家等として認定した建物の所有者等に対し、除却、修繕、立木の伐採等周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を行います。

(9) 勧告

助言又は指導によっても特定空家等の状況が改善されない場合は、相当の猶予期限を設けて勧告を行います。

また、勧告を行った特定空家等は、翌年以降の固定資産税の課税において住宅用地特例がないものとします。

(10) 命令

勧告を受けた所有者等が、正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかった場合は、相当の猶予期限を設けて勧告に係る措置をとるよう命じます。

(11) 行政代執行

命令を受けた所有者等が、適切な措置を履行しないとき、あるいは履行しても不十分、期限までに完了する見込みがない等、特定空家等を放置することにより周辺住民や環境に被害が拡大すると判断される場合は、行政代執行を行います。

(12) 略式代執行

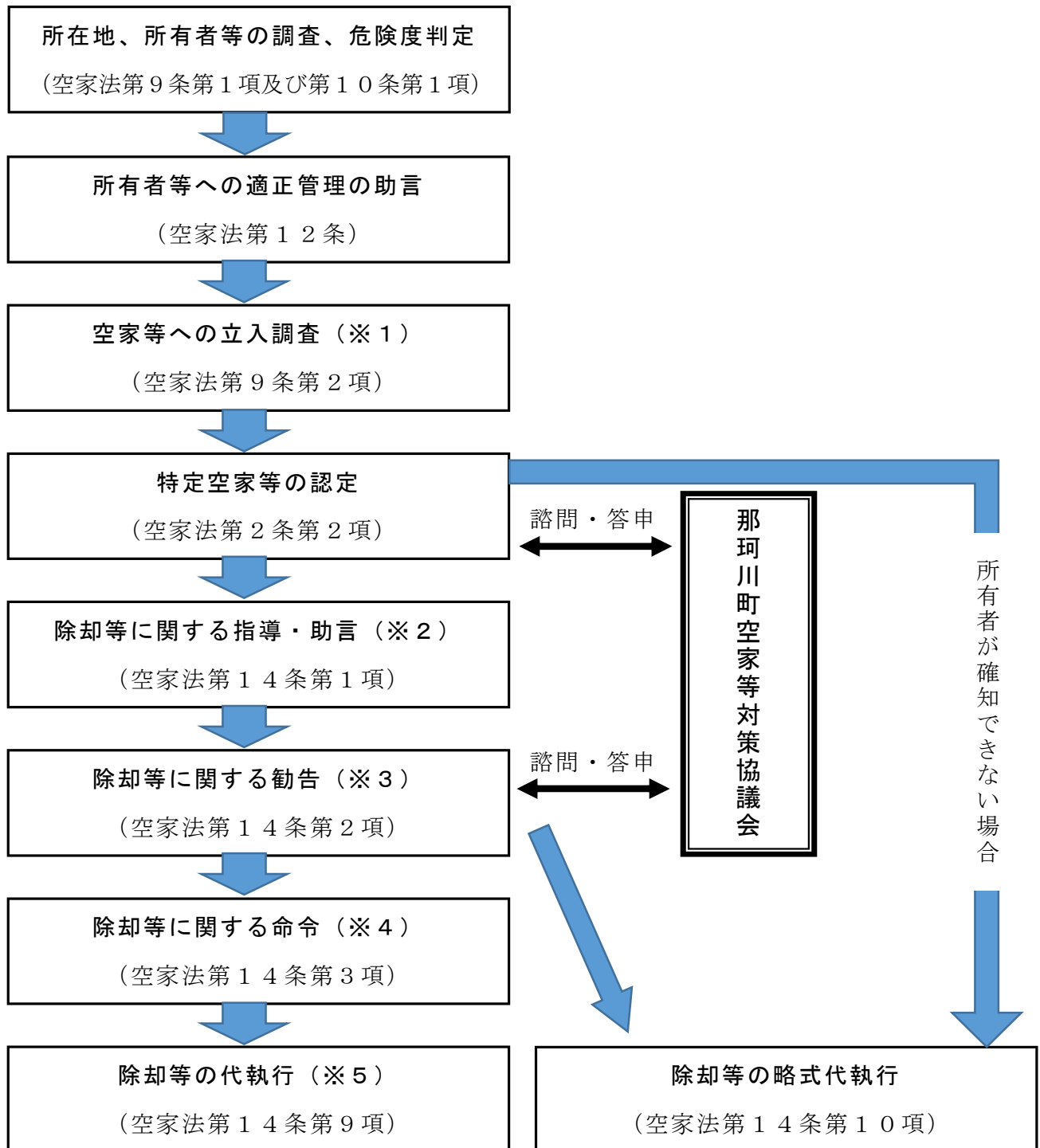
所有者等の特定に努めたものの、助言・指導、勧告、命令を行うべき所有者等が確知できない場合、確知できた所有者等に措置を講ずる権限がない場合で、特定空家等を放置することにより周辺住民、環境に被害が拡大すると判断される場合は、略式代執行を行います。

【緊急に対応しなければならない場合の措置】

(13) 緊急措置

強風等で空家等が倒壊又は建材が飛散する等、近隣住民の安全を脅かす事態が発生した場合で所有者等が対応するまでの緊急措置として、速やかに必要最小限の措置を行います。その後、緊急措置の内容を所有者等へ通知し、以後の適切な管理について指導します。

《特定空家等の事務フロー》



※1 調査日の5日前までに所有者に対し、立入調査を行う旨の通知

※2 特定空家等の除却、修繕、立木竹の伐採その他生活環境の保全を図るための措置

※3 地方税法（平成25年法律第226号）第349条の3の2第1項の規定による固定資産税の住宅用地特例（200㎡以下の住宅用地については、課税評価額×6分の1の額とし、200㎡を超える住宅用地については、課税評価額×3分の1の額とする特例）の除外

※4 所有者等への事前通知、所有者等からの意見書提出又は意見聴取等の実施

※5 義務者から代執行に要した一切の費用の徴収

第5章 空家等対策の実施体制

5-1. 総合相談窓口

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

5-2. 庁内の組織体制及び役割

課名	役割
総務課	・災害対策及び災害時の応急措置等
企画財政課	・空家等及び跡地の活用促進
税務課	・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提供 ・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
生活環境課	・那珂川町の豊かで住みよい環境づくりに関する条例に基づいた土地の占有者等に対する勧告等 ・環境衛生（不法投棄、害虫、悪臭等）に関する取組
健康福祉課	・空家等を福祉活動の場として活用する事業者への支援
産業振興課	・空き店舗を活用する事業者への支援
農業委員会	・地域資源情報バンクに登録された空家等に付随した農地の取得要件緩和に関する取組
建設課	・空家等の調査 ・那珂川町空家等対策計画の進行管理 ・那珂川町空家等対策協議会との連携 ・その他関係機関との連絡、調整 ・空家等対策に係る各種施策・制度運用・措置等の総括 ・総合相談窓口 ・空家等の適切な管理の促進 ・特定空家等の認定、措置

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 除却に関わる補助制度の創設・運用措置及び対処の実施 ・ 道路交通安全確保 ・ その他の施策全般
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通学路の安全確保 ・ その他児童及び生徒の危険防止

※部署名等の名称は、町の組織改編に伴い変更になる場合があります。

5-3. 那珂川町空家等対策協議会との連携

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

5-4. 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等対策を実施します。

■ 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

■ 不動産業者

所有者の空家等利活用相談、地域資源情報バンクの充実等

■ 建設業者

空家等の解体、改修の相談及び対応等

■ 建築士

空家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等

■ 那珂川警察署

危険回避のための対応等

■ 那珂川消防署

災害対策、災害時の応急措置等

■ 行政区

空家等情報の提供、跡地の利活用等

5-5. 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を建設課内に設置し、同課職員が対応します。また、空家等の相談は多岐にわたることから、庁内の関係課及び関係団体と連携、相談し、対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係課、機関で共有します。

5-6. その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空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、地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、空家等の情報に関し、必要に応じ広く公開します。

(2) 他法令との連携

空家等対策は、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、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあります。このため、空家等の情報について、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

(3) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時変更します。

変更する場合は、パブリックコメント等を行い、広く意見を求めます。

第6章 達成目標（成果指標）

6-1. 計画における目標値及び達成状況の評価

計画が終了する令和14年度までの目標として、次のとおり定めます。また達成状況の評価を計画期間が終了する年、又は目標を変更する場合に行います。

指 標	現 状 値 (R 3)	目 標 値 (R 1 4)
①空家率	15.2% ^{※1}	全国空家率を下回る
②総合相談窓口による相談件数	63件	80件/年
③地域資源情報バンク契約件数	10件	計画期間内で100件
④管理不適切な空家等の件数	68件 ^{※2}	50件

※1…平成30年住宅・土地統計調査結果

※2…実態調査(R3)においてD・E判定だった空家等の件数

- ① 本計画に基づく各種施策を実行することにより、所有者等に空家等の適正管理に関する情報提供を行い、新たな空家等の発生抑制や特定空家等の除却等を促します。成果指標として空家率を設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。
- ② 総合的な相談窓口の設置により、所有者等に対して適切な情報提供を行い、管理意識の醸成を図ります。成果指標として総合相談窓口による相談件数を設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。
- ③ 近年、移住定住希望者が増加傾向にあり、空家等を求める相談も増加しています。本計画においては、空家等の活用も大きな柱の一つとして掲げていることから、地域資源情報バンク制度の周知、掲載内容の充実を図ります。成果指標として地域資源情報バンク契約件数を設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。
- ④ 管理不適切な空家等の中には、倒壊等の恐れがあり、地域住民の生活環境を脅かすものもあり、解体や補修等が必要です。成果指標として管理不適切な空家等の件数を設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。

参 考 资 料

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第1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10条第2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2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1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5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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第2項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) 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6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。

(1) 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

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 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

(5) 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

(6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10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

(7) 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

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) 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7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2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8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9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14条第1項から第3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5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2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2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10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関する

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11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13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12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13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14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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5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3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3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3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6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3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23年法律第43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3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1項の助言若しくは指導又は第2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3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3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。

1 2 前項の標識は、第 3 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。

1 3 第 3 項の規定による命令については、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 3 章
（第 1 2 条及び第 1 4 条を除く。）の規定は、適用しない。

1 4 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。

1 5 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 1 5 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 1 6 条 第 1 4 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、5 0 万円以下の
過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、2 0 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 3 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 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 1 4 条及び第 1 6 条の規定は、
公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

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

那珂川町空家等対策協議会設置要綱

(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、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施等に関する協議を行うため、那珂川町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この告示における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、空家等対策に係る以下の内容について協議等を行う。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) 空家等の適正な管理に関する事項
- (3) 特定空家等の措置に関する事項
- (4) その他空家等対策の執行に関し必要とする事項

(組織)

第4条 協議会は、会長及び委員10人以内をもって組織する。

- 2 会長は、町長をもって充てる。
- 3 会長は、会務を統理する。
- 4 会長に事故等あるときは、あらかじめその指定する委員がその職務を代理する。
- 5 委員は、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱する。
 - (1) 地域住民
 - (2) 議会議員
 - (3) 学識経験者
 - (4) 関係機関又は関係団体
- 6 委員の任期は、2年とする。ただし、その職に基づいて委嘱された委員の任期は、当該職に在る期間とし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 7 委員は、任期が満了した場合においても、新たな委員が任命されるまでの間は、前項の規定にかかわらず、その職務を行うものとする。
- 8 委員は、再任されることがある。

(会議)

第5条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

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 委員(前条第5項第4号に定める者に限る。)がやむを得ず会議に出席できないときは、代理の者を出席させることができる。この場合において、代理出席した者は、委員とみなす。

4 会議の議事は、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。

5 会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の関係者の出席を求め、意見を聴き、若しくは説明をさせ、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(謝金及び費用弁償)

第6条 委員の謝金及び費用弁償は、那珂川町特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成17年那珂川町条例第40号）の規定を準用する。ただし、国及び地方公共団体において常時勤務に服することを要する公務員である委員には支給しない。

(守秘義務)

第7条 協議会の委員は、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また同様とする。

2 第5条第5項の規定により会議に出席を求められた者は、協議会に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、建設課において処理する。

(補則)

第9条 この告示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。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

那珂川町地域資源情報バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、空き家等の地域資源を活用し、町外住民の定住等を促進して人口の増加を図るとともに、住民間の交流による当地域の活性化に資するため、地域資源情報バンクの実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるものとする。

- (1) 空き家等 町の区域内において、居住の用又は商業（サービス業を含む）・事業の用に供することを主たる目的として建築され、現に居住の用又は商業（サービス業を含む）・事業の用に供していない建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸又は分譲を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 所有者 空き家等に係る所有権を有するもので、その売却若しくは賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 定住等 町内外の住民が、町内の空き家等へ定住又は現住所のほか町内に居所を有することをいう。
- (4) 地域資源情報バンク 町内の空き家等の売却、賃貸を希望する所有者（以下「登録希望者」という。）から申込みを受けた情報を、町内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し、紹介を行う制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、地域資源情報バンク以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(協定の締結)

第4条 町長は、地域資源情報バンクを円滑に運営するため、公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

- (1) 媒介業者の指名及び推薦
- (2) 空き家等の所有者から地域資源情報バンクへの登録の申込みがあった物件の登録に必要な調査の共同実施
- (3) 空き家等の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介

(空き家等の登録申請)

第5条 登録希望者は、那珂川町地域資源情報バンク登録申請書（様式第1号）及び那珂川町地域資源情報バンク登録カード（様式第2号）を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録の申請があったときは、申請内容について宅建協会と共同調査を行い、その申請内容が適当であると認めるときは、地域資源情報バンク登録データベース（以下「データベース」という。）に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、那珂川町地域資源情報バンク登録完了書（様式第3号）により、速やかに申請者に通知するものとする。

4 町長は、データベースに登録のない空き家等で、データベースに登録することが適当と認められるものについては、所有者等に対して登録を勧めることができる。

（空き家等利用希望者の登録）

第6条 空き家等利用希望者は、那珂川町地域資源情報バンク利用希望者登録申請書（様式第4号）及び誓約書（様式第5号）を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容を精査し、次の各号のいずれかに該当する者であると認めるときは、データベースに登録するものとする。

(1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在し、本町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者

(2) 前号に掲げる者のほか、町長が適当と認める者

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、那珂川町地域資源情報バンク利用希望者登録完了書（様式第3号）により、速やかに申請者に通知するものとする。

（登録事項変更の届出）

第7条 第5条の規定による登録を受けた空き家等登録希望者（以下「空き家等登録者」という。）及び前条の規定による登録を受けた空き家等利用希望者（以下「空き家等利用者」という。）は、登録事項に変更があったときは、那珂川町地域資源情報バンク登録変更届書（様式第6号）により、速やかに町長に届け出るものとする。

（登録の期間及び再登録）

第8条 空き家等登録者及び空き家等利用者の登録期間は、登録完了後2年とし、再度の登録を希望する者は、その都度、第5条及び第6条の規定による登録申請を行うものとする。

（登録の抹消）

第9条 町長は、空き家等登録者又は空き家等利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を抹消するとともに、那珂川町地域資源情報バンク登録取消通知書（様式第7号）により通知するものとする。

(1) 申請内容に虚偽があったとき。

(2) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

- (3) データベースの登録抹消の届出（様式第8号）があったとき。
- (4) 登録後2年を経過したとき。
- (5) その他町長が登録不相当と認めるとき。

（情報提供等）

第10条 町長は空き家等登録者及び空き家等利用者に対して、データベースに登録された情報を提供するものとする。

2 町長は、ホームページへの掲載、データベースの閲覧その他の方法により地域資源情報を公開するものとする。ただし、空き家等登録者が希望しない事項については、この限りでない。

3 町長は、空き家等に係る当事者間の交渉、売買契約及び賃貸借契約については、一切の責任を負わない。

（契約成立の届出）

第11条 前条の規定による情報の提供を行ったことにより、データベースに登録された空き家等の売買契約又は賃貸借契約が成立したときは、空き家等登録者及び空き家等利用者は、その旨を速やかに町長に届け出なければならない。

（その他）

第12条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成27年12月28日から適用する。