

阿賀野市空家等対策計画  
—資料編—



阿 賀 野 市

## 資料編目次

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| ○空家等対策の推進に関する特別措置法                 | 1  |
| ○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則             | 18 |
| ○阿賀野市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例         | 20 |
| ○阿賀野市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則（抜粋） | 23 |
| ○阿賀野市空家等対策協議会設置要綱                  | 31 |
| ○阿賀野市空き家・空き地バンク制度実施要綱（抜粋）          | 33 |
| ○阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金交付要綱（抜粋）       | 38 |
| ○阿賀野市空き家解体支援事業補助金交付要綱（抜粋）          | 44 |
| ○阿賀野市自治会空き家対策支援事業補助金交付要綱（抜粋）       | 51 |
| ○空家等に関する所有者の意向調査（アンケート結果）          | 54 |

## ○空家等対策の推進に関する特別措置法

平成二十六年十一月二十七日  
法律第百二十七号  
改正 令和五年六月十四日  
法律第五〇号

### (目的)

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

### (定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。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と認められる空家等をいう。

### (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。

(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。

(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。

(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。

(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って、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は、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。  
（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。

（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、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。

（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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

（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。

（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。

（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。

（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。

(特定空家等に対する措置)

第二十二條 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つた場合においては、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（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。

（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って、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に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ったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（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。

(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。

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。

(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、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。

(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。

(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。

(雑則)

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。

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。

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。

附 則

(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。

(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 新法第二十二條第十項及び第十二項(同條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條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。)第十四條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 新法第二十二條第十一項及び第十二項(同條第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同條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條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。

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

平成二十七年四月二十二日  
総務省国土交通省令第一号  
改正 令和五年十二月十二日  
総務省国土交通省令第一号

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第一条 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域
- 二 地域再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域
- 三 観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区
- 四 前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であつて、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

（公示の方法）

第二条 法第二十二条第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

（空家等対策計画の作成等の提案）

第三条 法第二十七条第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規

定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

附 則 （令和五年一二月一二日／総務省／国土交通省／令第一号）

この省令は、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の施行の日（令和五年十二月十三日）から施行する。

○阿賀野市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例

平成26年3月27日

条例第22号

改正 令和3年3月26日

条例第11号

(目的)

第1条 この条例は、市内において空家等が放置され、管理不全な状態となることを防止し、又は管理不十分な状態の解消を促し、もって生活環境の保全及び安全安心なまちづくりの推進に寄与するとともに、空家等の有効活用により定住の促進及び地域交流拠点の整備等を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところとする。

- (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) 管理不全空家等 適切に管理されていない空家等をいう。
- (3) 特定空家等 管理不全空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (4) 所有者等 法第3条に規定する所有者等をいう。
- (5) 市民等 市内に居住する者、市内に建物又は土地を有する者及び市内の事務所又は事業所に勤務する者をいう。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、空家等に起因して生ずる紛争において、当事者間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(空家等の所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、当該空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならない。

(市民等の協力)

第5条 市民等は、管理不全空家等と思われる空家等を発見したときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

2 市民等は、地域の良好な生活環境の保全に努めるとともに、空家等の適正な

管理のために市が実施する施策に協力するものとする。

(実態調査)

第6条 市長は、市内の空家等の所在及び所有者等を把握するための調査その他空家等に関し、この条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、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。この場合において、必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者を同行させ、意見を求めることができる。

3 市長は、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。

(特定空家等の認定)

第7条 第2条第3号に規定する特定空家等を認定しようとするときは、あらかじめ阿賀野市空家等対策協議会の意見を聴くものとする。

(緊急安全措置)

第8条 市長は、管理不全空家等が倒壊又はその一部若しくは全部が飛散する等周辺に危険が及ぶおそれのある状態が急迫しており、直ちに市民等に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該危険を回避するための必要最小限度の措置を行うことができる。

2 前項の規定による措置を行う場合は、事前に所有者等の同意を得なければならない。ただし、当該所有者等の所在が不明である等の理由により同意を得ることが困難であるときは、この限りでない。

3 市長は、前項に規定する措置に要した費用を、当該所有者等に対し、請求することができる。

(助言及び指導)

第9条 市長は、所有者等に対し、当該管理不全空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他の周辺的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し、又は指導をすることができる。

(空家等の有効活用)

第10条 市長は、空家等の有効活用を促すため、次の各号に掲げる場合に限り、

必要な支援を行うことができる。

- (1) 地域交流拠点として整備する場合
- (2) 定住を促進する住宅として整備する場合
- (3) その他市長が認める場合  
(関係機関との連携)

第11条 市長は、空家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関及び自治会等に対し、協力を要請することができる。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年条例第11号)

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

○阿賀野市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則（抜粋）

平成26年3月31日

規則第17号

改正 平成28年3月22日

規則第28号

改正 令和3年3月26日

規則第10号

（趣旨）

第1条 この規則は、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。）及び阿賀野市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例（平成26年条例第22号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この規則で使用する用語は、法及び条例において使用する用語の例による。

（情報提供）

第3条 条例第5条第1項の規定による情報提供については、空家等に関する情報提供書（第1号様式）を市長に提出するほか、適宜の方法により行うことができる。

（実態調査）

第4条 法第9条第2項及び条例第6条第2項の規定による実態調査を行うにあたり、空家等と認められる場所に立ち入る当該職員又はその委任された者は、身分証明書（第2号様式）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。

2 当該実態調査における空家等の状態判定は、別表に基づき行うものとする。

（台帳の登録）

第5条 条例第6条に規定する実態調査により空家等と認められたときは、空家等認定リスト（第3号様式）及び空家等認定台帳（第4号様式）に記載するものとする。

（助言及び指導）

第6条 条例第9条の規定による助言は、原則として口頭で行う。ただし、口頭により行うことができない場合は、空家等の適正管理に関する通知書（第5号

様式)により行うものとする。

- 2 条例第9条の規定による指導は、空家等の適正管理に関する指導書(第6号様式)により行うものとする。

(特定空家等の認定)

第7条 条例第2条第3号に規定する特定空家等を認定した場合は、当該空家等の所有者等に対して、その旨を特定空家等認定通知書(第7号様式)により通知するものとする。

- 2 法第14条第1項の規定による特定空家等に対する助言又は指導は、特定空家等の適正管理に関する通知書(第8号様式)又は特定空家等の適正管理に関する指導書(第9号様式)により行うものとする。

(勧告)

第8条 法第14条第2項の規定による勧告は、特定空家等の適正管理に関する勧告書(第10号様式)により行うものとする。

(命令)

第9条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書(第11号様式)により行うものとする。

(命令に対する意見)

第10条 法第14条第4項の規定による通知は、命令に係る事前通知書(第12号様式)により通知するものとする。

- 2 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起算して14日以内に、市長に対し、特定空家等の適正管理に関する命令に対する意見書(第13号様式)を提出し、又は同意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を請求することができる。

- 3 市長は、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、法第14条第6項の規定に基づいて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

(代執行)

第11条 法第14条第9項に規定する代執行は、所有者等に対して相当の履行期限を定めた戒告書(第14号様式)を送付し、その期限までに法第14条第3項の規定による命令を履行しない所有者等に対し、代執行令書(第15号様式)により通知して行うものとする。

- 2 代執行に当たっては、執行責任者が立ち会うものとし、執行責任者は、執行責任者証（第16号様式）を携帯し、所有者等又はその関係人の請求があるときは、これを提示しなければならない。

（委任）

第12条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成28年規則第28号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てに関する手続であってこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。

- 3 この規則の施行の際、第1条の規定による改正前の阿賀野市情報公開条例施行規則、第2条の規定による改正前の阿賀野市個人情報保護条例施行規則、第5条の規定による改正前の阿賀野市税条例施行規則、第6条の規定による改正前の阿賀野市入湯税条例施行規則、第7条の規定による改正前の阿賀野市国民健康保険税条例施行規則、第8条の規定による改正前の阿賀野市児童手当事務取扱規則、第9条の規定による改正前の阿賀野市老人医療費助成に関する条例施行規則、第10条の規定による改正前の阿賀野市老人医療事務取扱細則、第11条の規定による改正前の阿賀野市障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律施行細則、第12条の規定による改正前の阿賀野市重度心身障害者医療費助成に関する条例施行規則、第13条の規定による改正前の阿賀野市道路工事承認規則、第14条の規定による改正前の阿賀野市道路占用規則、第15条の規定による改正前の阿賀野市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則及び第16条の規定による改正前の阿賀野市火災予防条例施行規則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和3年規則第10号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

空家等状態判定基準【基準1・建物不良度】

| 評価区分 |              | 評価項目        | 評価内容 |   |     |
|------|--------------|-------------|------|---|-----|
|      |              |             | 着眼点  |   |     |
| 1    | 構造一般の程度      | ①基礎         | イ    | 構造耐力上主要な部分であるが玉石であるもの   | 10  |
|      |              |             | 例    | 柱下その他の要所のみ、石、コンクリートブロック等が置かれている   |     |
|      |              |             | ロ    | 構造上主要な部分である基礎がないもの  | 20  |
|      |              |             | 例    | 柱を直接地面に掘っ立てたもの、木杭を打ってその上に土台を廻したもの、土台を直に地面に置いたもの                                     |     |
|      |              | ②外壁         | イ    | 外壁の構造が粗悪なもの   | 25  |
|      |              |             | 例    | パネル壁材張、モルタル塗り、下見板張、羽目板張など、通常使用されている外壁材料及び構造と比較して、著しく耐力、熱や光等の遮断効果が劣る材料又は構造           |     |
| 2    | 構造の腐朽又は破損の程度 | ③基礎、土台、柱又は梁 | イ    | 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの   | 25  |
|      |              |             | 例    | 柱が傾斜している、土台、柱又は梁が腐朽又は破損している（腐朽、破損の箇所が局所的なもの）  |     |
|      |              |             | ロ    | 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの            | 50  |
|      |              |             | 例    | 柱が著しく傾斜している、土台、柱又は梁の数か所に腐朽又は破損がある、基礎に不同沈下が見られる（腐朽、破損の箇所が建物全体に及ぶもので局所的な小修理の段階を超えたもの） |     |
|      |              |             | ハ    | 基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの  | 100 |
|      |              |             | 例    | 柱の腐朽、破損又は変形が著しい、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しい、基礎の腐朽、破損又は変形                                  |     |

|   |                |     |   |  |    |
|---|----------------|-----|---|--|----|
|   |                |     | が著しい（腐朽、破損が大規模で修理不能なもの、梁等の腐朽又は破損を伴う形で屋根の全部又は一部が崩落している）                                  |  |    |
|   | ④外壁            | イ   | 外壁の仕上材料の剥離、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの  | 15   |    |
|   |                | 例   | 剥離、腐朽又は破損の箇所が局部的で小修理を要するもの  |  |    |
|   |                | ロ   | 外壁の仕上材料の剥離、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴が生じているもの                                   | 25   |    |
|   |                | 例   | 剥離、腐朽又は破損の箇所が建物全体に及ぶもので大修理を要するもの（壁体を貫通する穴がある場合は、剥離箇所や穴からの雨風等の侵入により、大修理をしないと再利用が困難であるもの） |  |    |
|   |                | ⑤屋根 | イ   | 屋根ぶき材料の一部に剥落又ははずれがあり、雨漏りのあるもの  | 15 |
|   |                |     | 例   | 剥落、腐朽の程度が小修理で済むもの  |    |
|   | ロ              |     | 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの  | 25   |    |
|   | 例              |     | 棟瓦やその他の瓦の大部分に剥離があったり、軒の一部が崩落しているなど大修理を要するもの   |  |    |
|   | ハ              |     | 屋根が著しく変形したもの  | 50   |    |
|   | 例              |     | 屋根の不陸が著しいなど、屋根が著しく変形しており修理不可能なもの  |  |    |
| 3 | 防火上又は避難上の構造の程度 | ⑥外壁 | イ   | 延焼のおそれのある外壁があるもの   | 10 |
|   |                |     | ロ   | 延焼のおそれのある外壁の外面数が3以上あるもの  | 20 |
|   |                |     | 例   | 該当外壁が隣地境界線及び道路中心線から、1階について3m以内、2階について5m以内の距離にあり、板張又は硬質塩化ビニール波板などの仕上材が燃えやすいものである（外壁に飛び火や類焼の原因となる隙間が生じ |    |

|   |      |     |   |   |    |
|---|------|-----|---|---|----|
|   |      |     |   | ている場合も含む)                               |    |
|   |      | ⑦屋根 | イ | 屋根が可燃性素材でふかされているもの                      | 10 |
|   |      |     | 例 | 茅やワラなどでふかされているもの                        |    |
| 4 | 排水設備 | ⑧雨水 | イ | 雨樋がないもの                                 | 10 |
|   |      |     | 例 | 破損の甚だしいもの又は欠如しているもの等(当初から雨樋がない構造のものは除く) |    |

空家等状態判定基準【基準2・周辺環境や道路等への影響】

| 評定区分 | 評定項目                           | 評定内容         |   |  |  |
|------|--------------------------------|--------------|---|--|--|
|      |                                | 着眼点          |   |  |  |
| 1    | そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態 | ①看板、給湯設備屋外水槽 | イ | 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒、破損、脱落又は支持部分の腐食により危険となるおそれがある    |  |
|      |                                |              | 例 | 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                   |  |
|      |                                | ②屋外階段又はバルコニー | イ | 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落、傾斜により危険となるおそれがある            |  |
|      |                                |              | 例 | 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している                           |  |
|      |                                | ③門又は塀        | イ | 門、塀のひび割れ、破損又は傾斜により危険となるおそれがある                    |  |
|      |                                |              | 例 | 目視でも、門、塀が傾斜している                                  |  |
|      |                                | ④擁壁          | イ | 擁壁表面に水のしみ出しや流出があり、放置した場合、危険となるおそれがある             |  |
|      |                                |              | ロ | 水抜き穴の詰まりが生じており、放置した場合、危険となるおそれがある                |  |
|      |                                |              | ハ | ひび割れが発生しており、放置した場合、危険となるおそれがある                   |  |
|      |                                |              | ニ | 擁壁にはらみ出しが見られ、放置した場合、危険となるおそれがある                  |  |
| 2    | そのまま放置すれば著しく衛生上                | ⑤建築物又は設備等の破損 | イ | 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い                             |  |
|      |                                |              | ロ | 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に支障を及ぼしている |  |

|   |                                  |                  |   |  |
|---|----------------------------------|------------------|---|--|
|   | 有害となるおそれのある状態                    |                  | ハ | 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                                |
|   |                                  | ⑥ごみ等の放置、不法投棄     | イ | 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                           |
|   |                                  |                  | ロ | ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が大量発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている                   |
| 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 | ⑦周囲の景観と著しく不調和な状態 | イ | 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ることにより、周囲の生活環境に影響を与えるおそれがある       |
|   |                                  |                  | ロ | 看板が原型をとど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、周囲の生活環境に影響を与えるおそれがある           |
|   |                                  |                  | ハ | 木立等が建設物の全面を覆う程度まで繁茂しており、周囲の生活環境に影響を与えるおそれがある                         |
|   |                                  |                  | ニ | 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されており、周囲の生活環境に影響を与えるおそれがある                        |
| 4 | 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     | ⑧木立              | イ | 木立の腐朽、倒壊、枝折れが生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっており、放置すると周辺的生活環境に影響を与えるおそれがある |
|   |                                  |                  | ロ | 木立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おり、放置すると周辺的生活環境に影響を与えるおそれがある            |
|   |                                  | ⑨空家等に住み着いた動物等    | イ | 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                               |
|   |                                  |                  | ロ | 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                         |
|   |                                  |                  | ハ | 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                              |
|   |                                  |                  | ニ | ねずみ、はえ、蚊、のみ等が大量発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている                               |

|  |               |   |   |
|--|---------------|---|---|
|  |               | ホ | 住み着いた大量の動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある                       |
|  |               | ヘ | 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                         |
|  | ⑩建設物等の不適切な管理等 | イ | 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ものが容易に侵入できる状態であり、放置すると周辺の生活環境に影響を与えるおそれがある |
|  |               | ロ | 屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、建物からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている                        |
|  |               | ハ | 周辺の道路、家屋等の敷地等に土砂等が大量に流出している   |

○阿賀野市空家等対策協議会設置要綱

令和2年6月8日

告示第117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条第1項に基づき、阿賀野市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この告示において使用する用語は、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、次に掲げる事項について審議するものとする。

- (1) 空家等対策計画の作成、変更又は実施に関する事項
- (2) 特定空家等の認定に関する事項
- (3) 特定空家等の所有者等に対する措置に関する事項
- (4) その他協議会において必要と認める事項

(組織)

第4条 協議会は、委員6人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員が欠け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。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長各1人を置く。

2 会長は、委員の互選により定める。

3 副会長は、委員のうちから会長が指名する。

4 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときには、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、会議へ出席させて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(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。任期終了後においても同様とする。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

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、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和2年6月8日から施行する。

○阿賀野市空き家・空き地バンク制度実施要綱（抜粋）

平成25年12月3日

告示第207号

改正 平成28年2月23日

告示第29号

改正 令和2年4月23日

告示第90号

改正 令和5年4月4日

告示第59号

（趣旨）

第1条 この告示は、市内の空き家・空き地の有効活用を通して、市民及び市外居住者の定住促進による人口増加と地域の活性化を図るために実施する阿賀野市空き家・空き地バンク制度について、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない建物（近く居住しなくなる予定のものを含む。）及びその土地をいう。
- (2) 空き地 住宅、店舗等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地（近く更地となる予定のものを含む。）をいう。
- (3) 所有者等 空き家・空き地について所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 利用希望者 阿賀野市空き家・空き地バンク登録台帳（以下「空き家・空き地台帳」という。）に登録された空き家・空き地の情報の利用を希望する者をいう。
- (5) 空き家・空き地バンク 空き家・空き地の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みにより、当該空き家・空き地の情報を登録し、利用希望者に対して情報を提供する制度をいう。

（適用上の注意）

第3条 この告示は、空き家・空き地バンク以外による空き家・空き地の取引を妨げるものではない。

（空き家・空き地の登録申込み）

第4条 空き家・空き地バンクへの空き家・空き地の登録を希望する所有者等は、阿賀野市空き家・空き地バンク登録申込書（第1号様式）により市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を精査し、必要に応じて行う現地調査等により、登録することが適当と認めた場合は、当該空き家・空き地に関する情報を空き家・空き地台帳に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、阿賀野市空き家・空き地バンク登録（変更）完了通知書（第2号様式）により所有者等に通知するものとする。

（登録事項の変更の届出）

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた者（以下「空き家・空き地登録者」という。）は、当該登録内容に変更があったときは、阿賀野市空き家・空き地バンク登録内容変更届出書（第3号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、空き家・空き地台帳の登録内容を更新するものとする。

3 前条第3項の規定は、前項の場合について準用する。

（空き家・空き地台帳の登録の抹消）

第6条 市長は、空き家・空き地登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地台帳の登録を抹消するものとする。

(1) 阿賀野市空き家・空き地バンク登録抹消申出書（第4号様式）の提出があったとき。

(2) 当該空き家・空き地に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(3) 空き家・空き地バンクの登録の申込内容に虚偽があったとき。

(4) 空き家・空き地バンクの登録期間中において、空き家・空き地登録者による空き家・空き地の適正管理がなされないとき。

(5) 空き家・空き地台帳に登録後、2年を経過したとき。ただし、再度空き家・空き地バンクの登録の申込みがあったときを除く。

(6) 前4号に掲げるときのほか、市長が適当でないと認めたとき。

2 市長は、前項の規定により、空き家・空き地台帳から抹消したときは、その旨を阿賀野市空き家・空き地バンク登録抹消通知書（第5号様式）により空き家・空き地登録者に通知するものとする。

（空き家・空き地情報の公開）

第7条 市長は、市のホームページへの掲載、閲覧その他の方法により、空き家・空き地に関する情報を一般に公開するものとする。ただし、空き家・空き地登録者が公開を希望しない情報については、この限りでない。

（空き家・空き地バンクの利用の申込み）

第8条 空き家・空き地台帳に登録されている空き家・空き地情報の提供を受

けようとする利用希望者は、阿賀野市空き家・空き地バンク利用登録申込書（第6号様式）により市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による利用の申込みがあったときは、その内容を審査し、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、当該利用希望者に関する情報を阿賀野市空き家・空き地バンク利用希望者台帳（以下「利用希望者台帳」という。）に登録するものとする。

(1) 空き家に居住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境、生活文化等を十分に理解・尊重し、地域住民と協調して生活しようとする者

(2) 空き地に住宅を建築しようとする者

(3) 前号に掲げる者のほか、市長が適当と認めた者

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を阿賀野市空き家・空き地バンク利用登録（変更）完了通知書（第7号様式）により申込者に通知するものとする。

（登録事項の変更の届出）

第9条 前条第2項の規定による登録を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、阿賀野市空き家・空き地バンク利用登録内容変更届出書（第8号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更の届出があった場合、速やかにその内容等を確認し、利用希望者台帳に記載するものとする。

3 前条第3項の規定は、前項の場合について準用する。

（利用希望者の登録の抹消）

第10条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用希望者台帳の登録を抹消するものとする。

(1) 阿賀野市空き家・空き地バンク利用登録抹消申出書（第9号様式）の提出があったとき。

(2) 第8条第2項各号に掲げる要件を欠く者と認められるとき。

(3) 空き家・空き地を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。

(4) 申込みの内容に虚偽があったとき。

(5) 利用希望者台帳に登録後、2年を経過したとき（登録の更新があったときを除く。）。

(6) 前各号のほか、市長が適当でないとして認めるとき。

2 市長は、前項の規定により、利用希望者台帳から抹消したときは、その旨を阿賀野市空き家・空き地バンク利用登録抹消通知書（第10号様式）により利用登録者に通知するものとする。

(空き家・空き地登録者と利用登録者の交渉等)

第11条 市長は、第7条の規定によるもののほか、必要に応じ、空き家・空き地登録者及び利用登録者に対し、空き家・空き地台帳及び利用希望者台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

2 市長は、空き家・空き地登録者と利用登録者が行う空き家・空き地の売買又は賃貸に関する交渉及び契約について、直接これに関与しない。

3 前項の交渉及び契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(交渉結果等の報告)

第12条 空き家・空き地登録者は、前条の交渉及び契約の結果を阿賀野市空き家・空き地バンク交渉結果報告書(第11号様式)により市長に報告しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第13条 空き家・空き地登録者及び利用登録者並びに空き家・空き地台帳又は利用希望者台帳の登録情報を利用する者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 空き家・空き地台帳及び利用希望者台帳から知り得た個人情報(以下「個人情報」という。)をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。

(2) 個人情報を市長の承諾なくして複製し、又は複製しないこと。

(3) 個人情報をき損し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

(5) 個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成26年1月1日から施行する。

附 則(平成28年告示第29号)

この告示は、平成28年3月1日から施行する。

附 則(令和2年告示第90号)

この告示は、令和2年4月23日から施行する。

附 則(令和5年告示第59号)

この告示は、令和5年4月4日から施行し、改正後の阿賀野市市政モニター設

置要綱等の規定は、令和5年4月1日から適用する。

○阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金交付要綱（抜粋）

平成27年3月24日

告示第55号

改正 令和3年3月22日

告示第50号

改正 令和5年4月10日

告示第73号

改正 令和6年12月27日

告示第220号

改正 令和7年3月26日

告示 第73号

（趣旨）

第1条 この告示は、阿賀野市空家等の適正管理及び有効活用に関する条例（平成26年阿賀野市条例第22号）第10条の規定に基づき、地域交流拠点としての活用及び個人の居住のための空き家の貸借並びに自己の居住のために空き家の改修工事を行う者に対し、予算の範囲内において交付する阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金（以下「補助金」という。）について、阿賀野市補助金等交付規則（平成16年阿賀野市規則第56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 この告示における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内において個人が居住を目的として建築し、現に居住していない建物（近く居住しなくなる予定のものを含む。）をいう。
- (2) 住宅 人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分をいう。
- (3) 所有者等 空き家について所有権又は貸与を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 転入者 本市に転入した日又は転入を予定している日を起算日として、転入前2年の間に本市に住所を有していない者であって、かつ、定住の意思をもって本市に転入した者又は転入を予定している者とし、次のいずれかに該当するものをいう。
  - ア 転入日から起算して1年以内に補助金の交付申請を行う者
  - イ 補助金の実績報告を提出する日までに転入する者
- (5) 子育て世帯 15歳以下の子どもが同居する世帯をいう。
- (6) 居住誘導区域 阿賀野市立地適正化計画に規定する居住誘導区域をい

う。

(7) 地域交流拠点 地域コミュニティの維持・再生を図る、又は地域活性化のために供する施設とする。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次の各号の全てに該当する者とする。

(1) 阿賀野市空き家・空き地バンク制度実施要綱（平成25年阿賀野市告示第207号）に基づき、空き家・空き地バンクに登録されている住宅（以下「登録空き家」という。）の所有者等

(2) 市内の空き家を売買により取得し、自らが居住する者又は居住を予定している者で、空き家を取得した日から起算して6か月以内に補助金の交付申請を行うもの

2 前項に規定する補助対象者は、次の各号の全てに該当する者とする。

(1) 市税を滞納していない（市外在住者にあつては、現居住地の市町村税について滞納がない）者

(2) 過去にこの告示の規定による補助金の交付を受けていない者

(3) 空き家を取得する日まで、その所在地に住所を有していない者  
(補助対象住宅)

第4条 補助金の交付の対象となる住宅は、次の各号のいずれかに該当する住宅とする。

(1) 登録空き家のうち、改修後に個人へ賃貸する予定のもの

(2) 自らが居住するために売買により取得した空き家

2 前項に規定する補助対象住宅は、次の各号の全てに該当する住宅とする。

(1) 阿賀野市下水道条例（平成16年阿賀野市条例第175号）に規定する処理区域内の住宅については、既に下水道に接続している、又は改修工事において下水道に接続する住宅

(2) 既に住宅用火災警報器が設置されている、又は改修工事において新たに設置する住宅

(補助対象工事)

第5条 補助金の対象となる改修工事は、前条の規定により補助金の交付の対象となる住宅に係る改修工事であり、当該工事に要する経費が20万円以上のもののうち次の各号のいずれかに掲げるものとする。

(1) 住宅の修繕、補修、改修、一部改築及び増築のための工事

- (2) 壁紙の張り替え、屋根、外壁の塗り替え等住宅の模様替えのための工事
  - (3) 下水道への切替工事（台所、浴槽、便所等水回りの汚水をすべて下水道に接続する工事に限る。）
  - (5) 屋根の葺き替え工事
  - (6) 前各号に掲げるもののほか、改修工事で特に市長が認める工事
- 2 補助対象工事に要する経費は、総工事費から次に掲げる費用を除いた額（消費税及び地方消費税の額を含む。）とする。
- (1) 土地の購入費
  - (2) 工事用機械及び工具等の購入に関する費用
  - (3) 市の他の補助事業（阿賀野市安田瓦普及助成事業補助金交付要綱（平成23年告示第49号）に規定する事業を除く。）及び類似する利子補給等の対象工事部分の費用
  - (4) 前3号に掲げるもののほか補助対象工事として認められない費用（補助金の額）

第6条 補助金の額は、次の表の区分により算出した額を合算した額とし、その金額は補助対象工事に要する経費を超えないものとする。

| 補助対象経費                           | 区分  |                                   | 補助金の額                             |
|----------------------------------|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 所有者等が登録空き家を第三者へ賃貸する場合の改修工事に要する経費 | 基本額 |                                   | 補助対象工事に要する経費に2分の1を乗じて得た額（上限額50万円） |
| 取得した空き家を自らが居住のための改修工事に要する経費      | 基本額 |                                   | 補助対象工事に要する経費に2分の1を乗じて得た額（上限額50万円） |
|                                  | 加算額 | 転入者に該当                            | 補助対象工事に要する経費に2分の1を乗じて得た額（上限額10万円） |
|                                  |     | 子育て世帯に該当                          | 補助対象工事に要する経費に2分の1を乗じて得た額（上限額10万円） |
| 居住誘導区域に該当                        |     | 補助対象工事に要する経費に2分の1を乗じて得た額（上限額10万円） |                                   |

- 2 併用住宅の改修工事の場合で、屋根、外壁等住宅部分の改修に当たって非居住部分を含めた建築全体の工事が必要であるとき、前項に規定する補助対象経費は、当該工事に要する経費に居住部分の床面積を非居住用部分を含め

た建築全体の床面積で除して得た数を乗じて得た額とする。

3 前2項に規定する補助金の額に、千円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。

(交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、事業着手前までに阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金交付申請書（第1号様式）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 居住を予定している者全員の住民票（空き家を取得する場合）
- (3) 固定資産（土地・家屋）課税明細書の写し又はそれに代わるもの（登録空き家を賃貸する場合）
- (4) 申請者の納税証明書（市外在住者の場合）
- (5) 売買契約書の写し（空き家を取得する場合）
- (6) 工事見積書
- (7) 補助対象工事を行う住宅等の現状及び工事施工予定箇所の写真
- (8) 位置図
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類等

(交付決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査の上補助金の交付又は不交付を決定し、阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金交付決定通知書（第2号様式）又は阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金不交付決定通知書（第3号様式）により、速やかに申請者に通知するものとする。

(交付申請の変更)

第9条 補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、申請内容に変更が生じた場合又は事業が中止となった場合は、阿賀野市空き家リフォーム支援事業（内容変更・中止）届出書（第4号様式）に、その内容を説明する書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 前項の申請は、変更の内容及び事業中止により交付決定額が変更となる場合を除き、省略することができる。

(変更交付決定)

第10条 市長は、前条の規定による届出があったときは、その内容を審査の上変更交付を決定し、阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金変更交付決定通知書（第5号様式）により速やかに交付決定者に通知するものとする。

2 前項の通知は、交付決定額の変更がないときは、省略することができる。

(実績報告)

第11条 交付決定者は、補助対象となった住宅の改修工事が完了した後、速やかに阿賀野市空き家リフォーム支援事業完了実績報告書（第6号様式）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 工事代金請求明細書及び工事代金領収書の写し
- (2) 補助対象工事実施後の住宅等の現状及び工事施工箇所の写真
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の写し（増築及び一部改築の場合）
- (4) 廃材のリサイクル、処分等を適正に行った旨の報告書及びマニフェスト
- (5) 貸借契約書の写し（登録空き家を賃貸する場合）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類等（確定通知）

第12条 市長は、前条の実績報告書を受領したときは、その内容を審査の上補助金の額を確定し、阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金確定通知書（第7号様式）により、速やかに交付決定者に通知するものとする。（交付請求）

第13条 前条の規定による通知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、阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金交付請求書（第8号様式）を市長に提出しなければならない。（買主、借受人の制限）

第14条 申請者が登録空き家を貸与する相手は、次の各号の全てに該当する者であってはならない。

- (1) 申請者の3親等以内の親族の者
- (2) 阿賀野市空き家・空き地バンクを通して成約していない者

申請者は、改修工事完了後に売却又は貸与する場合の相手は3親等以内の親族であってはならない。

（市内業者の利用）

第15条 申請者は、本市の地域経済の活性化のため、可能な限り市内業者の利用に努めるものとする。

（委任）

第16条 この告示に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（令和3年告示第50号）

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和5年告示第73号）

この告示は、令和5年4月10日から施行し、改正後の阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金交付要綱の規定は、令和5年4月1日から適用する。

附 則（令和6年告示第220号）

この告示は、令和6年12月27日から施行し、改正後の阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金交付要綱の規定は、令和6年4月1日から適用する。

附 則（令和7年告示第73号）

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

○阿賀野市空き家解体支援事業補助金交付要綱（抜粋）

令和7年3月27日

告示第75号

（趣旨）

第1条 この告示は、市民の生活環境の保全及び安全安心なまちづくりの推進を図るため、管理不全な状態にある空き家の解体に要する経費の一部に対し、予算の範囲内において阿賀野市空き家解体支援事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、阿賀野市補助金等交付規則（平成16年阿賀野市規則第56号）に定めるもののほか、この告示に定めるところによる。

（定義）

第2条 この告示における用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 空き家 市内に所在する、第8条に規定する事前調査を行う日において1年以上居住していない住宅をいう。
- （2） 管理不全空き家 空き家のうち、別表による建物不良度の判定結果が合計10点以上のものをいう。
- （3） 特定空き家 特定空家等として市が認定した空き家をいう。
- （4） 不良住宅 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅に該当する空き家で、別表による建物不良度の判定結果が合計100点以上のものをいう。

（補助対象空き家）

第3条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、前条第2号、第3号又は第4号に該当し、かつ、次の各号の全てに該当するものとする。

- （1） 交付申請時において、当該固定資産税に未納がないもの。
- （2） 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）又はその親族の居住のために建築されたもの。
- （3） 公共事業による移転等の補償対象となっていないもの。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号の全てに該当するものとする。

- (1) 補助対象空き家の所有者又は相続人
  - (2) 市税を滞納していない者
  - (3) 過去にこの告示の規定による補助金の交付を受けていない者
- (補助対象工事)

第5条 補助金の対象となる解体工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号の全てに該当する工事とする。

- (1) 補助対象空き家並びにそれに付属する建築物及び工作物を全て解体撤去すること。
- (2) 補助対象空き家の共有者、相続人又はその他当該住宅の処分において一定の権利を有する者がいる場合は、その全ての者から解体について同意を得ていること。

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象空き家の解体撤去費のほか、次に掲げる費用とする。ただし、家財道具等の処分費を除く。

- (1) 補助対象空き家の解体撤去と併せて行う、付属する建築物及び工作物の解体撤去費
- (2) 廃材等の保管、収集運搬及び処分に関する経費
- (3) 周囲への安全を確保する上で、補助対象工事及び廃材等の処分に附随して行うことが適当であると認められる工事等に係る経費

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額とし、20万円を上限とする。ただし、補助対象空き家が特定空き家又は不良住宅のいずれかに該当する場合は、補助金の額の上限を50万円とする。

2 前項に規定する補助金の額に、千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(事前調査)

第8条 申請者は、市長が実施する事前調査を受けなければならない。

2 前項に規定する事前調査を受ける場合は、申請者は、市長が指定する日までに、阿賀野市空き家解体支援事業補助金事前調査申込書（第1号様式）に、次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象空き家にしようとする建築物に係る登記の全部事項証明書の写し
  - (2) 補助対象空き家にしようとする建築物の位置図
  - (3) 補助対象空き家にしようとする建築物の現況写真
  - (4) 補助対象空き家にしようとする建築物の敷地の区域がわかる書類
- 3 市長は、前項の規定による申込みを受けたときは、審査を行い、申込みを受けた建築物が補助対象空き家に該当するかどうかを決定し、その結果を阿賀野市空き家解体支援事業補助金事前調査結果通知書（第2号様式）により通知するものとする。

（交付申請）

第9条 申請者は、工事着手前に阿賀野市空き家解体支援事業補助金交付申請書（第3号様式）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 工事見積書
- (2) 同意報告書（補助対象空き家の共有者、相続人又はその他当該住宅の処分において一定の権利を有する者がいる場合）
- (3) 誓約書
- (4) 補助対象空き家の所有者との相続関係がわかる書類（申請者が補助対象空き家の相続人の場合）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類等

（交付決定）

第10条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、補助金の交付又は不交付を決定し、阿賀野市空き家解体支援事業補助金交付決定通知書（第4号様式）又は阿賀野市空き家解体支援事業補助金不交付決定通知書（第5号様式）により、速やかに申請者に通知するものとする。

（交付条件）

第11条 市長は、前条の規定による補助金の交付決定にあたり、次に掲げる条件を付すものとする。

- (1) 補助対象工事の完了後、空き家の跡地周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適正な維持管理に努めること。
- (2) 申請者及びその3親等以内の親族が、建替えを目的とした補助対象工事をしないこと。

(交付申請の変更)

第12条 補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、申請内容に変更が生じた場合又は事業が中止となった場合は、阿賀野市空き家解体支援事業（内容変更・中止）届出書（第6号様式）に、その内容を説明する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の申請は、変更の内容及び事業中止により交付決定額が変更となる場合を除き、省略することができる。

(変更交付決定)

第13条 市長は、前条の規定による届出があったときは、その内容を審査の上、変更交付を決定し、阿賀野市空き家解体支援事業補助金変更交付決定通知書（第7号様式）により速やかに交付決定者に通知するものとする。

2 前項の通知は、交付決定額の変更がないときは、省略することができる。

(状況報告及び実地調査)

第14条 市長は、必要があるときは、補助対象工事の進捗状況に関し、交付決定者又は施工業者に報告を求め、実地調査をすることができる。

(実績報告)

第15条 交付決定者は、補助対象工事が完了した後、速やかに阿賀野市空き家解体支援事業完了実績報告書（第8号様式）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 工事代金請求明細書及び支払いが確認できる書類
- (2) 補助対象工事の実施中及び完了後の写真
- (3) 廃材のリサイクル、処分等を適正に行った旨の報告書又はマニフェスト
- (4) 前各号に掲げるもののほか、特に市長が必要と認める書類等

(補助金の確定通知)

第16条 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、その内容を審査の上、補助金の額を確定し、阿賀野市空き家解体支援事業補助金確定通知書（第9号様式）により、速やかに交付決定者に通知するものとする。

(交付請求)

第17条 前条の規定による通知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、阿賀野市空き家解体支援事業補助金交付請求書（第10号

様式)を市長に提出しなければならない。

(補助金の返還等)

第18条 市長は、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を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

(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) その他市長が補助金の交付の決定を取り消すべき事由があると認めたとき。

(3) 第11条に規定する交付要件を遵守していないことが確認されたとき。

2 市長は前項の規定により、補助金の交付の決定を取り消し、又は交付した補助金の返還を命ずるときは、阿賀野市空き家解体支援事業補助金取消(返還)決定通知書(第11号様式)により通知するものとする。

3 前項の規定により、補助金の返還命令を受けた者は、指定された期日までに補助金を返還しなければならない。

(返還の免除等)

第19条 市長は、前条の規定にかかわらず、特に必要と認めたときは補助金の返還を免除し、又は返還を猶予することができる。

(その他)

第20条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

別表(第2条関係)

| 空家等状態判定基準【基準1・建物不良度】 |                |      |                                 |    |
|----------------------|----------------|------|---------------------------------|----|
| 評価区分                 | 評価項目           | 評価内容 |                                 |    |
|                      |                | 着眼点  |                                 |    |
| 1                    | 構造①基礎<br>一般の程度 | イ    | 構造体力上主要な部分であるが玉石であるもの           | 10 |
|                      |                | 例    | 柱下その他の要所のみ、石、コンクリートブロック等が置かれている |    |
|                      |                | ロ    | 構造上主要な部分である基礎がないもの              | 20 |
|                      |                | 例    | 柱を直接地面に掘っ立てたもの、木杭を打ってその上に       |    |

|   |              |             |  |     |
|---|--------------|-------------|--|-----|
|   |              |             | 土台を廻したものの、土台を直に地面に置いたもの  |     |
|   |              | ②外壁         | イ 外壁の構造が粗悪なもの  | 25  |
|   |              |             | 例 パネル壁材張、モルタル塗り、下見板張、羽目板張など、通常使用されている外壁材料及び構造と比較して、著しく耐力、熱や光等の遮断効果が劣る材料又は構造                                |     |
| 2 | 構造の腐朽又は破損の程度 | ③基礎、土台、柱又は梁 | イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの  | 25  |
|   |              |             | 例 柱が傾斜している、土台、柱又は梁が腐朽又は破損している（腐朽、破損の箇所が局所的なもの）   |     |
|   |              |             | ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの                                 | 50  |
|   |              |             | 例 柱が著しく傾斜している、土台、柱又は梁の数ヶ所に腐朽又は破損がある、基礎に不同沈下が見られる（腐朽、破損の箇所が建物全体に及ぶもので局所的な小修理の段階を超えたもの）                      |     |
|   |              |             | ハ 基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの   | 100 |
|   |              |             | 例 柱の腐朽、破損又は変形が著しい、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しい、基礎の腐朽、破損又は変形が著しい（腐朽、破損が大規模で修理不能なもの、梁等の腐朽又は破損を伴う形で屋根の全部又は一部が崩落している） |     |
|   |              | ④外壁         | イ 外壁の仕上材料の剥離、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの   | 15  |
|   |              |             | 例 剥離、腐朽又は破損の箇所が局所的で小修理を要するもの   |     |
|   |              |             | ロ 外壁の仕上材料の剥離、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴が生じているもの  | 25  |

|   |                            |     |   |   |    |
|---|----------------------------|-----|---|---|----|
|   |                            |     | 例 | 剥離、腐朽又は破損の箇所が建物全体に及ぶもので大修理を要するもの（壁体を貫通する穴がある場合は、剥離箇所や穴からの雨風等の浸入より、大修理をしないと再利用が困難であるもの）                        |    |
|   |                            | ⑤屋根 | イ | 屋根ぶき材料の一部に剥落又ははずれがあり、雨漏りのあるもの   | 15 |
|   |                            |     | 例 | 剥落、腐朽の程度が小修理で済むもの   |    |
|   |                            |     | ロ | 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの  | 25 |
|   |                            |     | 例 | 棟瓦やその他の瓦の大部分に剥落があったり、軒の一部が崩落しているなど大修理を要するもの   |    |
|   |                            |     | ハ | 屋根が著しく変形したもの  | 50 |
|   |                            |     | 例 | 屋根の不陸が著しいなど、屋根が著しく変形しており修理不可能なもの  |    |
| 3 | 防火<br>上又は避難<br>上の構造の<br>程度 | ⑥外壁 | イ | 延焼のおそれのある外壁があるもの  | 10 |
|   |                            |     | ロ | 延焼のおそれのある外壁の外面数が3以上あるもの   | 20 |
|   |                            |     | 例 | 該当外壁が隣地境界線及び道路中心線から、1階について3m以内、2階について5m以内の距離にあり、板張又は硬質塩化ビニール波板などの仕上材が燃えやすいものである（外壁に飛び火や類焼の原因となる隙間が生じている場合も含む） |    |
|   |                            | ⑦屋根 | イ | 屋根が可燃性素材でふかされているもの  | 10 |
|   |                            |     | 例 | 茅やワラなどでふかされているもの  |    |
| 4 | 排水<br>設備                   | ⑧雨水 | イ | 雨樋がないもの   | 10 |
|   |                            |     | 例 | 破損の甚だしいもの又は欠如しているもの等（当初から雨樋がない構造のものは除く）   |    |

○阿賀野市自治会空き家対策支援事業補助金交付要綱（抜粋）

令和7年3月25日

告示第69号

（目的）

第1条 この告示は、地域の居住環境の保全及び空家等対策における地域の取り組みの促進を図ることを目的として、自治会が空き家の除草及び樹木の枝切り等作業を行ったときに、その経費の一部を予算の範囲内において交付する補助金に関して、阿賀野市補助金等交付規則（平成16年阿賀野市規則第56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 この告示において、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ところとする。

- （1）自治会 阿賀野市自治会に関する規則（平成16年阿賀野市規則第6号）第2条に規定する団体をいう。
- （2）空き家 居住その他使用がなされていないことが常態である住宅その他建築物及びその敷地をいう。ただし、国、県又は市が所有し、又は管理するものを除く。

（補助対象作業）

第3条 補助金の交付対象となる作業は、自治会が行う作業のうち、次の各号に掲げるものとする。ただし、自治会長が事前に空き家の所有者等から承諾を得ていないものを除く。

- （1）空き家の除草剤散布
- （2）空き家の草刈り
- （3）空き家にある樹木の枝切り及び竹の伐採

（補助対象経費）

第4条 補助金の交付対象となる経費は、前条に規定する作業にかかるもののうち、次の各号に掲げるものとする。

- （1）除草剤等の薬剤費
- （2）作業に使用した草刈り機等の燃料費
- （3）雑草、樹枝及び竹の処分費

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、第3条に規定する作業にかかる費用の額とし、同条各号に規定する1作業につき2,000円を限度とし、空き家1件につき年8,000円を限度とする。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする自治会の代表者(以下「申請者」という。)は、自治会空き家対策支援事業補助金交付申請書(第1号様式)に、作業承諾報告書(第2号様式)及び次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 作業予定箇所(所在地)を示した案内図
- (2) 作業範囲を示した図面
- (3) 作業前の空き家の状況がわかる写真
- (4) その他市長が必要と認めた書類

(補助金の交付決定の通知)

第7条 市長は、前条の規定による申請が適当であると認めたときは、自治会空き家対策支援事業補助金交付決定通知書(第3号様式)により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付申請の変更及び中止)

第8条 補助金の交付の決定を受けた者(以下「補助決定者」という。)は、作業の内容を変更し、又は作業を中止しようとするときは、自治会空き家対策支援事業にかかる作業等の変更・中止届出書(第4号様式)に、その内容がわかる書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 前項の申請は、変更の内容及び作業の中止により交付決定額が変更となる場合を除き、省略することができる。

(補助金の変更交付決定)

第9条 市長は、前条の規定による届出があったときは、その内容を審査し、自治会空き家対策支援事業補助金変更決定通知書(第5号様式)により、速やかに届出をした者に通知するものとする。

(完了報告)

第10条 補助決定者は、作業が完了したときは、完了した作業ごとに自治会空き家対策支援事業補助金作業完了報告書(第6号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 作業した箇所を示した敷地内の図面
- (2) 作業完了又は作業を実施している状況がわかる写真
- (3) 処分費、燃料費及び薬剤費の支払金額がわかる書類  
(補助金の交付額確定の通知)

第11条 市長は、前条の規定による報告が適当であると認めるときは、自治会空き家対策支援事業補助金交付額確定通知書(第7号様式)により補助決定者に通知するものとする。

(交付の請求)

第12条 前条の規定による通知を受けた補助決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、自治会空き家対策支援事業補助金交付請求書(第8号様式)を市長に提出しなければならない。

(補助金の取消及び返還)

第13条 市長は、補助決定者が、次の各号のいずれかに該当したときは、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) 偽りの申請その他の不正な手段によって補助金の交付を受けたとき。
- (2) 本告示の規定に違反したとき。

2 前項の規定は、交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用するものとする。

3 市長は、第1項の規定により交付決定を取り消したときは、自治会空き家対策支援事業補助金取消(返還)決定通知書(第9号様式)により、補助決定者に通知するものとする。

4 市長は、前項の規定による通知をしたときは、補助決定者に対し、自治会空き家対策支援事業補助金返還請求書(第10号様式)により、期限を定めてその返還を請求することができる。

(その他)

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

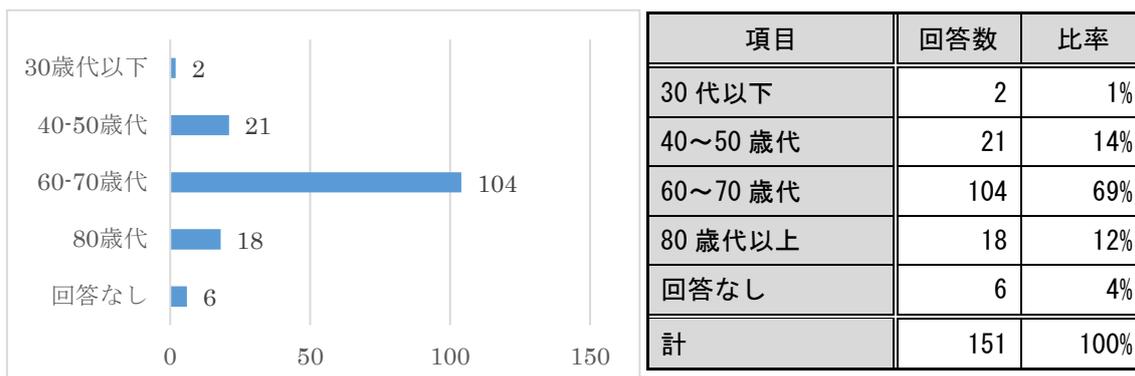
この告示は、令和7年4月1日から施行する。

○空家等に関する所有者の意向調査（アンケート結果）

調査対象 330 件中、有効回答 151 件（回答率 45.8%）

問 1）建物の所有者の年代

空家等の所有者の 69%が 60 から 70 歳代であり、80 歳以上が 12%で、所有者の 81%が 60 歳以上となっています。



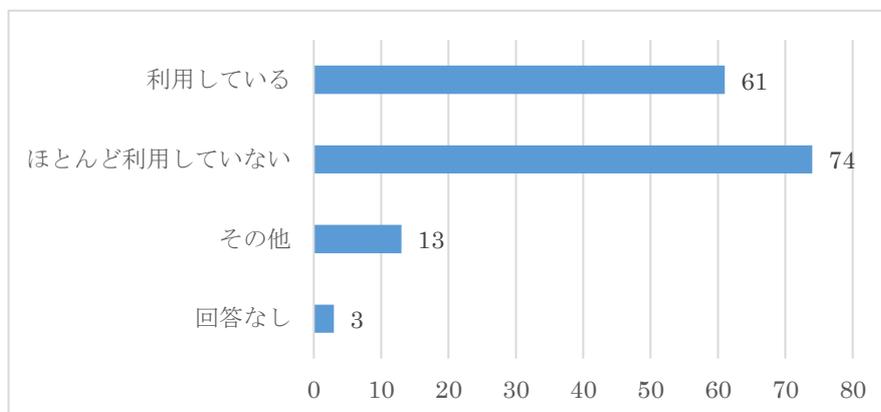
資料：空き家所有者アンケート

問 2）建物の現在の利用状況

所有者の 49%が建物を利用していません。

| 項目          | 回答数 | 比率   |
|-------------|-----|------|
| 利用している      | 61  | 40%  |
| ほとんど利用していない | 74  | 49%  |
| その他         | 13  | 9%   |
| 回答なし        | 3   | 2%   |
| 計           | 151 | 100% |

資料：空き家所有者アンケート



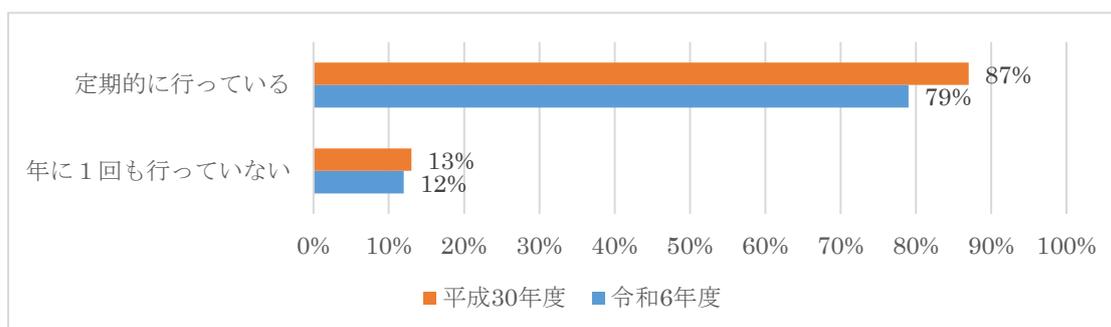
### 問3) 建物の維持管理の実施状況

#### ①建物の点検・見回り等の実施

所有者の79%は建物の定期的な点検・見回り等を行っていますが、平成30年度より8ポイント減少しています。年に1回も建物の点検・見回り等行っていない所有者は、12%と平成30年度と同程度となっています。

| 項目               | 令和6年度 |      | 平成30年度 |      |
|------------------|-------|------|--------|------|
|                  | 回答数   | 比率   | 回答数    | 比率   |
| 定期的に見回り・点検を行っている | 119   | 79%  | 86     | 87%  |
| 年に1回も行っていない      | 18    | 12%  | 13     | 13%  |
| 回答なし             | 14    | 9%   | —      | —    |
| 計                | 151   | 100% | 99     | 100% |

資料：空き家所有者アンケート

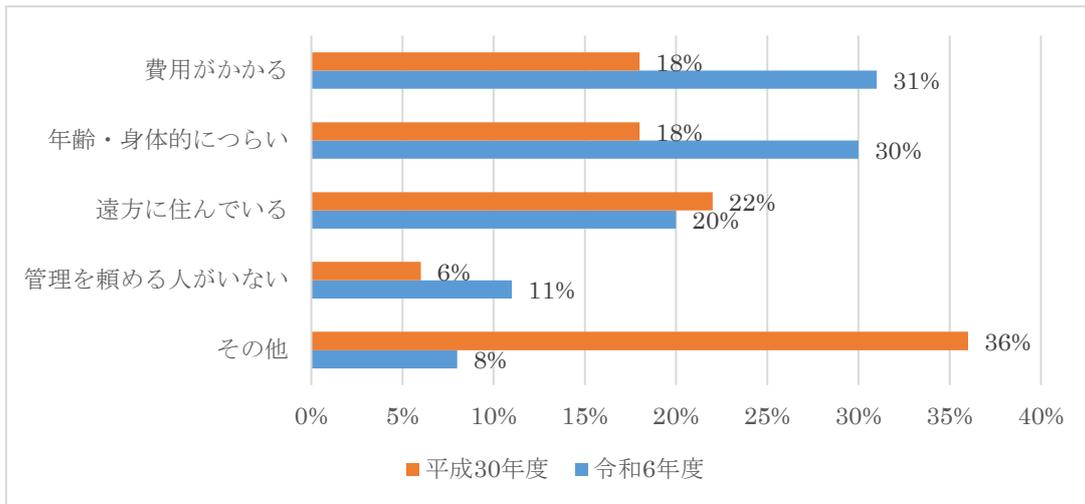


#### ②点検・見回り等の実施における悩み

平成30年度は、遠方に住んでいることや費用がかかること、年齢・身体的につらいが悩みとしてほぼ同率でしたが、令和6年度になると、費用がかかるや年齢・身体的につらいが10ポイント以上増加しました。

| 項目          | 令和6年度 |      | 平成30年度 |      |
|-------------|-------|------|--------|------|
|             | 回答数   | 比率   | 回答数    | 比率   |
| 費用がかかる      | 50    | 31%  | 28     | 18%  |
| 年齢・身体的につらい  | 48    | 30%  | 28     | 18%  |
| 遠方に住んでいる    | 32    | 20%  | 35     | 22%  |
| 管理を頼める人がいない | 18    | 11%  | 9      | 6%   |
| その他         | 13    | 8%   | 57     | 36%  |
| サンプル数       | 161   | 100% | 157    | 100% |

資料：空き家所有者アンケート

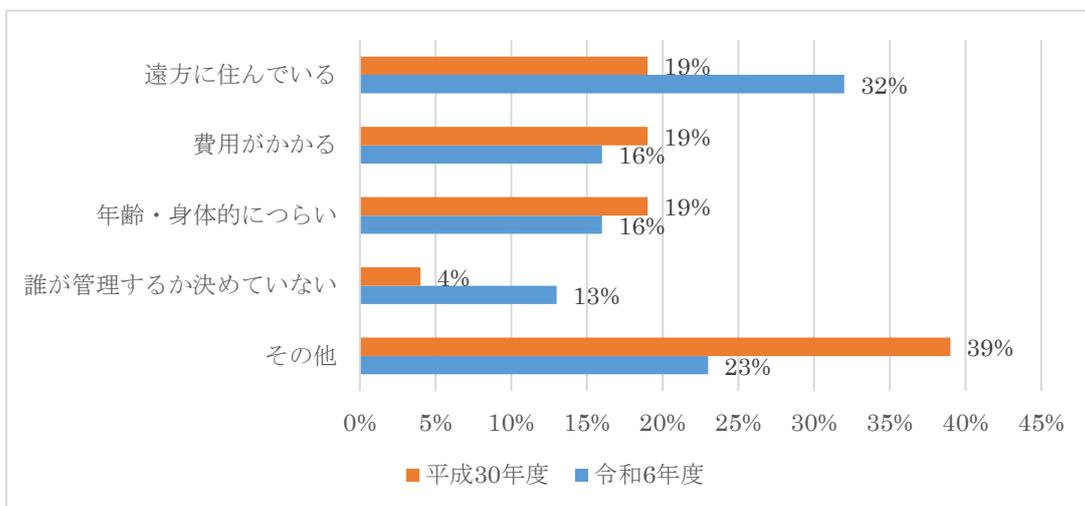


### ③点検等を行っていない理由

平成30年度は遠方に住んでいる、費用がかかる、年齢・身体的につらいが同率でしたが、令和6年度は遠方に住んでいることと回答した方が13ポイント増加しました。

| 項目             | 令和6年度 |      | 平成30年度 |      |
|----------------|-------|------|--------|------|
|                | 回答数   | 比率   | 回答数    | 比率   |
| 遠方に住んでいる       | 10    | 32%  | 5      | 19%  |
| 費用がかかる         | 5     | 16%  | 5      | 19%  |
| 年齢・身体的につらい     | 5     | 16%  | 5      | 19%  |
| 誰が管理をするか決めていない | 4     | 13%  | 1      | 4%   |
| その他            | 7     | 23%  | 10     | 39%  |
| サンプル数          | 31    | 100% | 26     | 100% |

資料：空き家所有者アンケート



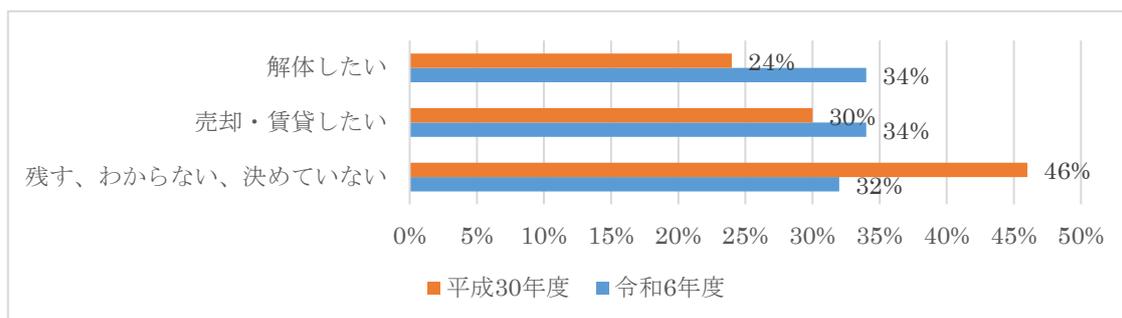
#### 問4) 空家等の利用予定について

##### ①建物の利用予定

平成30年度は、「残す、わからない、決めていない」という今後の利用予定が決まっていないう回答が最も多くなっていますが、令和6年度には解体したい、売却・賃貸にしたいという回答も増加しています。

| 項目              | 令和6年度 |      | 平成30年度 |      |
|-----------------|-------|------|--------|------|
|                 | 回答数   | 比率   | 回答数    | 比率   |
| 解体したい           | 56    | 34%  | 45     | 24%  |
| 売却・賃貸にしたい       | 56    | 34%  | 56     | 30%  |
| 残す、わからない、決めていない | 52    | 32%  | 86     | 46%  |
| サンプル数           | 164   | 100% | 187    | 100% |

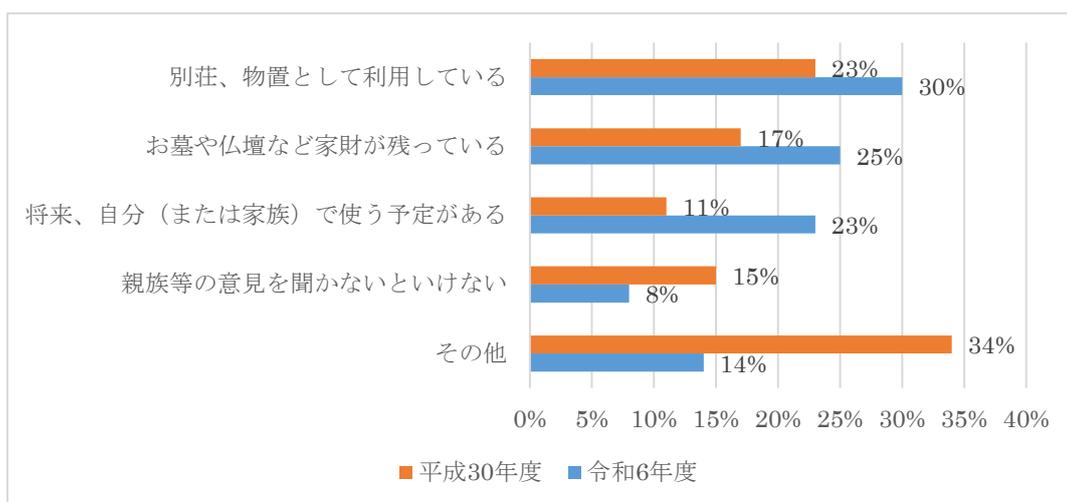
資料：空き家所有者アンケート



②「(建物を) 残す、(利用予定が) わからない、(利用を) 決めていない」理由別荘・物置きとして利用している建物が30%と最も多く、次いでお墓や仏壇があるとの回答が25%、将来、自分(または家族)で使う予定があるとの回答が23%となっています。

| 項目                   | 令和6年度 |      | 平成30年度 |      |
|----------------------|-------|------|--------|------|
|                      | 回答数   | 比率   | 回答数    | 比率   |
| 別荘・物置きとして利用している      | 21    | 30%  | 34     | 23%  |
| お墓や仏壇など家財が残っている      | 18    | 25%  | 25     | 17%  |
| 将来、自分(または家族)で使う予定がある | 16    | 23%  | 16     | 11%  |
| 親族等の意見を聞かないといけない     | 6     | 8%   | 22     | 15%  |
| その他                  | 10    | 14%  | 52     | 34%  |
| サンプル数                | 71    | 100% | 149    | 100% |

資料：空き家所有者アンケート

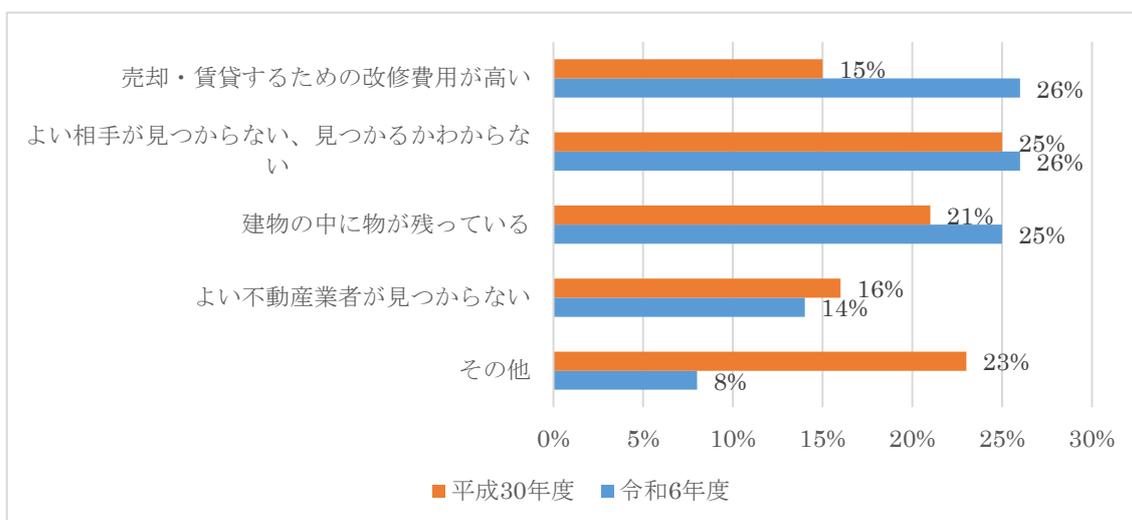


## ②建物を売却・賃貸するうえでの悩みや不安

売却・賃貸するための改修費用が高い、よい相手が見つからない、見つかるかわからない、建物の中に物が残っているという回答が多くなっています。

| 項目                     | 令和6年度 |      | 平成30年度 |      |
|------------------------|-------|------|--------|------|
|                        | 回答数   | 比率   | 回答数    | 比率   |
| 売却・賃貸するための改修費用が高い      | 27    | 26%  | 16     | 15%  |
| よい相手が見つからない、見つかるかわからない | 27    | 26%  | 27     | 25%  |
| 建物の中に物が残っている           | 26    | 25%  | 22     | 21%  |
| よい不動産業者が見つからない         | 14    | 14%  | 17     | 16%  |
| その他                    | 8     | 9%   | 24     | 23%  |
| サンプル数                  | 102   | 100% | 106    | 100% |

資料：空き家所有者アンケート

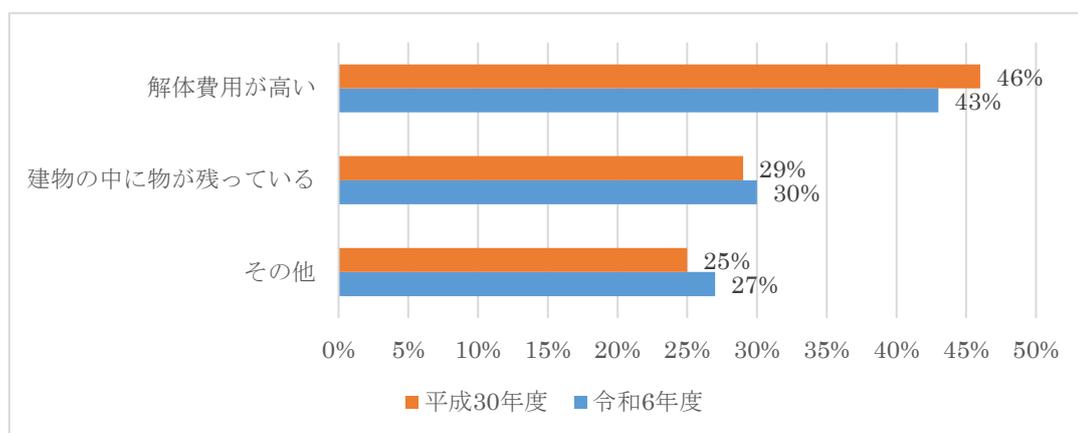


#### ④建物を解体するうえでの悩みや不安

平成 30 年度から変わらず解体費用が高いとの回答が最も多く、次いで建物の中に物が残っているとの回答が多くなっています。

| 項目           | 令和 6 年度 |      | 平成 30 年度 |      |
|--------------|---------|------|----------|------|
|              | 回答数     | 比率   | 回答数      | 比率   |
| 解体費用が高い      | 49      | 43%  | 36       | 46%  |
| 建物の中に物が残っている | 34      | 30%  | 23       | 29%  |
| その他          | 31      | 27%  | 19       | 25%  |
| サンプル数        | 114     | 100% | 78       | 100% |

資料：空き家所有者アンケート



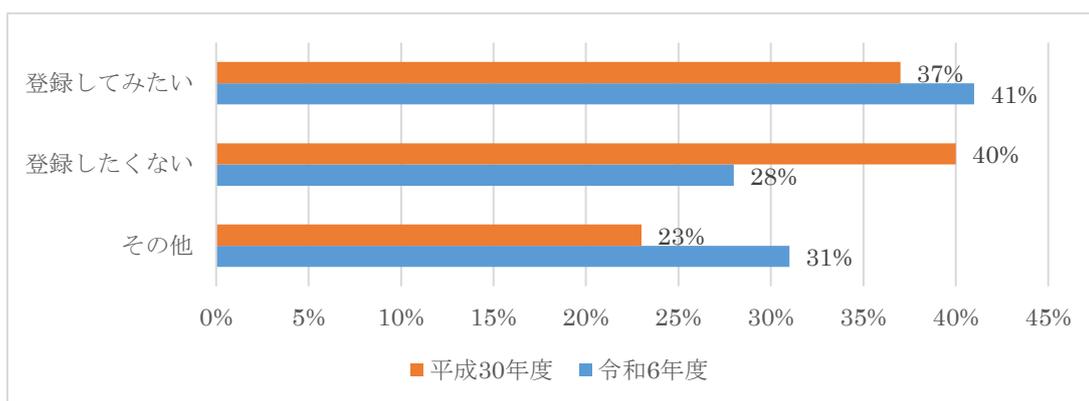
#### 問 5) 空家等に関する市の住宅施策の利用について

##### ①空き家・空き地バンク

「登録してみたい」という回答が平成 30 年度から 4 ポイント増加し、41% となっています。

| 項目      | 令和 6 年度 |      | 平成 30 年度 |      |
|---------|---------|------|----------|------|
|         | 回答数     | 比率   | 回答数      | 比率   |
| 登録してみたい | 62      | 41%  | 50       | 37%  |
| 登録したくない | 42      | 28%  | 55       | 40%  |
| その他     | 47      | 31%  | 32       | 23%  |
| 計       | 151     | 100% | 137      | 100% |

資料：空き家所有者アンケート



### ③空き家リフォーム支援事業

「利用したくない」という回答が平成30年度より17ポイント減少し、33%となっています。

| 項目      | 令和6年度 |      | 平成30年度 |      |
|---------|-------|------|--------|------|
|         | 回答数   | 比率   | 回答数    | 比率   |
| 利用してみたい | 40    | 26%  | 31     | 31%  |
| 利用したくない | 50    | 33%  | 50     | 50%  |
| その他     | 61    | 41%  | 19     | 19%  |
| 計       | 151   | 100% | 100    | 100% |

資料：空き家所有者アンケート

