

築上町空家等対策計画

平成30年2月 策定

令和7年3月更新

築 上 町

目 次

第1章	空家等対策計画の趣旨	
1	計画の背景	1
2	計画の位置づけ	1
第2章	本町の人口と空家等の現状	
1	人口・世帯	2
(1)	人口の推移	2
(2)	世帯数の推移	3
2	築上町の空家等の現状	4
(1)	住宅総数と空家数	4
3	空家等における課題	5
(1)	町内全域の空家等の適正な管理に関する課題	5
(2)	老朽化した空家等に関する課題	5
(3)	空家等の利活用に関する課題	5
第3章	空家等対策における施策	
1	対策に関する基本的な方針	6
(1)	所有者等の意識の涵養 ^{かんよう}	6
(2)	地域住民・民間事業者と連携した対策の取組み	6
(3)	特定空家等の取組み	6
(4)	空家等の適正管理及び利活用に対する取組み	6
2	計画期間	6
3	対象地区	6
4	対象とする空家等の種類	7
5	空家等の調査	7
(1)	空家等調査方法	7
(2)	実態調査	7
(3)	空家等情報のデータベース化	8
(4)	所有者等が特定できない場合	8
6	空家等の適切な管理の促進	9
(1)	所有者等の意識の涵養 ^{かんよう}	9
(2)	相談体制の整備等	9

7	「空家等実態調査（令和6年度調査）に基づく 空家等の現状	9
(1)	町内の空家等の数量	9
(2)	町内における空家等の分布	9
(3)	空家等家屋の建物の状況	11
(4)	空家等家屋の敷地の状況	13
(5)	アンケートの回答結果	15
8	空家等及び跡地の活用の促進	24
(1)	地域住民からの要望による活用	24
(2)	利活用可能な空家及び跡地の情報提供	24
(3)	補助金の活用促進	24
(4)	関係法令等の遵守	25
9	管理不全な空家等に対する措置	25
(1)	措置の実施	25
(2)	税制上の措置	26
10	特定空家等に対する措置等	26
(1)	措置の方針	26
(2)	措置の実施	26
(3)	税制上の措置	27
11	空家等対策の実施体制	28
(1)	築上町空家等対策推進委員会	28
(2)	関連機関等との連携	29
12	住民等から空家等に関する相談への対応	29
13	その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	29
(1)	地域での空家等対策の検討と情報の共有	29
(2)	他法令との連携	29
(3)	計画の変更	30

資料編

1	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	31
2	空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	44
3	空家等対策の推進に関する特別措置法第七条第 六項に規定する敷地特例適用要件に関する基準 を定める省令	45
4	築上町空家等対策推進委員会設置要綱	47
5	築上町空き家・空き地バンク事業実施要綱	48

第1章 空家等対策計画の趣旨

1 計画の背景

近年、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きている。本町においても、国による住宅・土地統計調査による空家数は、平成25年が1,430件、平成30年が1,950件(増加率:36.36%)、令和5年では2,200件(12.82%)の空家があり、今後も空家は増加すると考えられる。空家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないう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る。

国は、この空家問題の抜本的な解決策として平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「法」という。)を施行し、その後令和5年12月に「所有者の責務の強化」を柱に、「活用拡大」「管理の確保」「特定空家の除却等」と総合的な対策強化のため、「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」が施行された。

また福岡県は、「福岡県空家対策連絡協議会」(以下、「県協議会」という。)を平成27年3月に設立し、県、県内全市町村及び関係団体が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしている。

2 計画の位置づけ

この「築上町空家等対策計画」(以下、「空家等対策計画」という。)は、法の規定に基づき、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ある。したがって、本町の空家等対策の基礎となるものである。

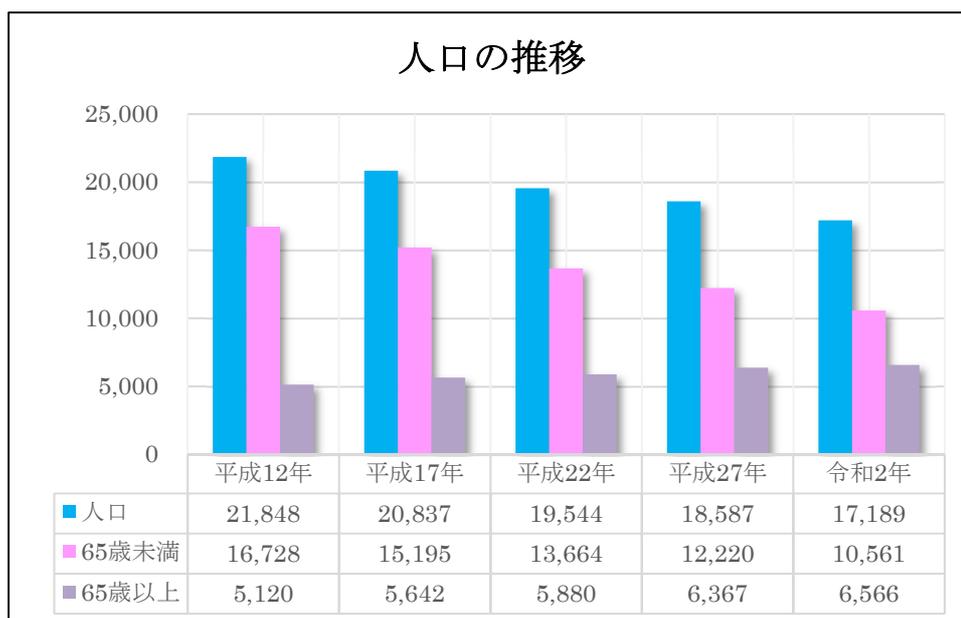
なお、計画の推進にあたっては「築上町総合計画」をはじめ、空家関連施策との整合性を図るものとする。

第2章 本町の人口と空家等の現状

1 人口・世帯

(1) 人口の推移

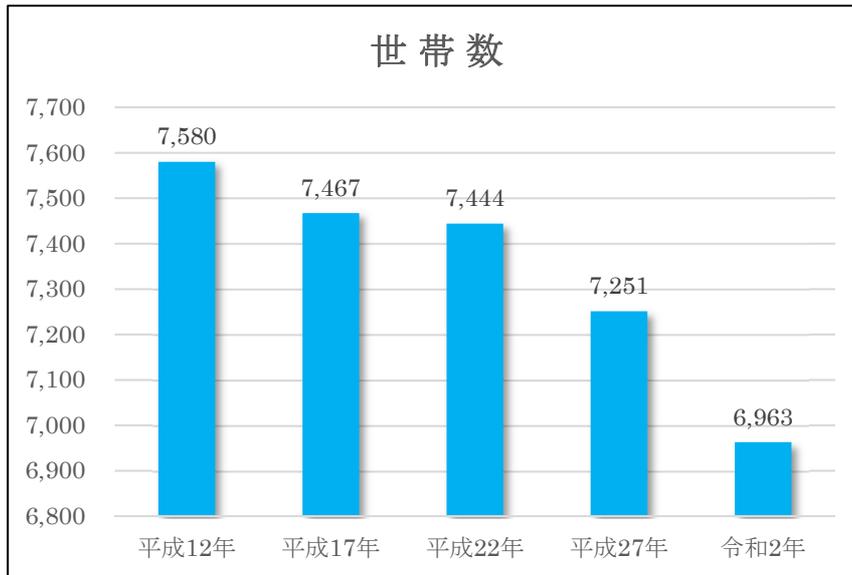
本町の人口は、次図に示すとおり減少傾向に有り、令和2年国勢調査では17,189人となっており、平成12年調査(21,848人)から21.1%減少しています。



資料：国勢調査（平成12年～令和2年）

(2) 世帯数の推移

人口減少に歯止めがかからない中で、令和2年国勢調査統計値では6,963世帯、平成12年調査(7,580世帯)となっており、核家族化(2.882人/世帯→2.468人/世帯)の傾向が続いているものと思われます。



資料：国勢調査（平成12年～令和2年）

2 築上町の空家等の現状

(1) 住宅総数と空家数

令和5年の住宅・土地統計調査によると、全国には約900万戸の空家があり、空家率は13.8%となっています。前回の10年前と比較すると空家数が約80万戸、空家率は0.3%増加しています。福岡県では空家数が33万5300戸、空家率12.4%となり、10年前と比較すると空家数は1万8500戸、空家率は3%減少しています。

本町の平成25年調査では、1,430戸の空家があり、空家率は14.6%となっています。これと比較すると空家数は770戸、空家率は9.1%上昇しています。

区分	平成25年			令和5年		
	住宅戸数	空家数	空家率	住宅戸数	空家数	空家率
全国	60,628,600	8,195,600	13.5	65,046,700	9,001,600	13.8
福岡県	2,492,700	316,800	12.7	2,703,300	335,300	12.4
築上町	9,780	1,430	14.6	9,270	2,200	23.7

資料：平成25年・令和5年住宅・土地統計調査

*住宅・土地統計調査

「住宅・土地統計調査」（5年ごと）は、我が国の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調査です。この調査の結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として利用されています。（参考：総務省統計局）

3 空家等における課題

(1) 町内全域の空家等の適正な管理に関する課題

- ① 今後も自ら管理をしていくと考えている所有者又は管理者(以下、「所有者等」という。)がいる中で、遠隔地に居住していたり、高齢者が多く、管理の継続性が懸念されます。
- ② 所有者等が定期的に訪れ維持管理を行っている空家もあるが、近隣居住者から、樹木・雑草の繁茂苦情もあります。また、空家除却後の跡地についても適切な管理が必要である。

(2) 老朽化した空家等に関する課題

- ① 災害時の倒壊や火災等の危険性がある住宅の所有者等に、管理等を促していますが、相続人の特定が難しい場合もあります。

(3) 空家等の利活用に関する課題

- ① 空家等の利活用について、生活に至便な立地条件の良い所に存する空家等については比較的需要は多いが、老朽化や接道不良、権利関係が未整理などの活用阻害要因も見られます。
- ② 空家を貸借・売却しようとしても、住めるようにするには家財道具の撤去や改修・修繕をする必要がある場合も多く、その経費が多額であることから、契約に至らないケースも生じています。

第3章 空家等対策における施策

1 対策に関する基本的な方針

(1) 所有者等の意識の涵養^{かんよう}

空家等をもたらす問題は、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提です。所有者等に対して空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、また、相続、転勤などにより、全ての人々が空家等の所有者等となる可能性があることを知っていただくことも重要である。このため、広く所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識の涵養^{かんよう}を行う。

(2) 地域住民・民間事業者と連携した対策の取組み

空家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指す。

(3) 特定空家等の取組み

特定空家等は、倒壊、火災の危険性など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取組んでいく。

(4) 空家等の適正管理及び利活用に対する取組み

空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等の空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために空き家バンク制度の推進や専門家と連携した相談体制を構築する。

2 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和7年4月から令和11年3月までの5年間とし、社会情勢等の変化など必要に応じて見直していくものとする。

3 対象地区

空家等対策計画の対象地区は町内全域とする。

4 対象とする空家等の種類

空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定された「空家等」とする。

・法第2条第1項

○「空家等」

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

・法第2条第2項

○「特定空家等」

- 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

5 空家等の調査

(1) 空家等調査方法

住民票、水道の使用量、建築物への人の出入り状況、周辺住民のヒアリングなどにより空家等を特定する。

特定した空家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍簿情報固定資産税の課税情報及び近隣住民等からの情報収集等により、所有者等を特定する。

特定した空家等の所有者等に通知を行い確定する。

(2) 実態調査

- ① 空家等の所在及び当該空家等の所有者等及び空家の状態等を把握するため、職員又は町長が委任した者(以下「職員等」という。)により必要に応じて実態調査を実施する。調査は、基本建物の外観目視により行い、必要に応じて近隣住民からも情報収集を行う。

- ② 特定した空家等の所有者等に対し、必要な情報提供や助言を実施するため、職員等の訪問等による聞き取り、文書等の送付により意向確認を行う。
- ③ 職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に、空家等の敷地内に立入調査を行う。
なお、立入調査を行う場合は、その5日前までに所有者等に対して文書で通知を行う（通知が困難な場合は除く）。

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等の調査により取得した情報及び当該空家等対策を行うにあたり必要な情報について、データベースの整備及び関係部局とのデータベース情報の共有に努めたい。

データベースの情報は以下のとおりとする。

- ① 空家基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ② 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③ 所有者特定情報（土地・建物所有者等の住所、連絡先等）
- ④ 適切な管理の促進（助言や指導等の履歴）

(4) 所有者等が特定できない場合

① 所有者等不明（相続放棄含む）の確認

- i 法定相続各人に対し相続放棄の事実について調査
- ii 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不明の空家等とする。

② 所有者等所在不明の確認

所有者等確認のため送付した郵便等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確認できない」者と判断する。

6 空家等の適切な管理の促進

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

(1) 所有者等の意識の涵養^{かんよう}

① 所有者等へ空家等対策に関する情報提供の内容及び啓発

広報誌、ホームページやセミナーなどを活用して空家等の所有者等に対して空家等対策に関する情報提供を行う。

また、町からの文書通知により空家等の適正な管理(空家除却の検討など)について所有者等への啓発に努める。

- ・相談窓口
- ・築上町老朽危険空き家除却費補助金
- ・築上町空家バンク制度及び関連補助金(空家改修事業補助金など)
- ・相続登記の推奨 など

(2) 相談体制の整備等

空家等に係る問題は、多岐にわたることから県、関係所管課及び関係団体と連携した相談体制の整備を行う。また、関係団体と連携した相談体制の実施などにより、利活用に係るマッチングを図る。

7 「空家等実態調査(令和6年度調査)に基づく空家等の現状

(1) 町内の空家等の数量

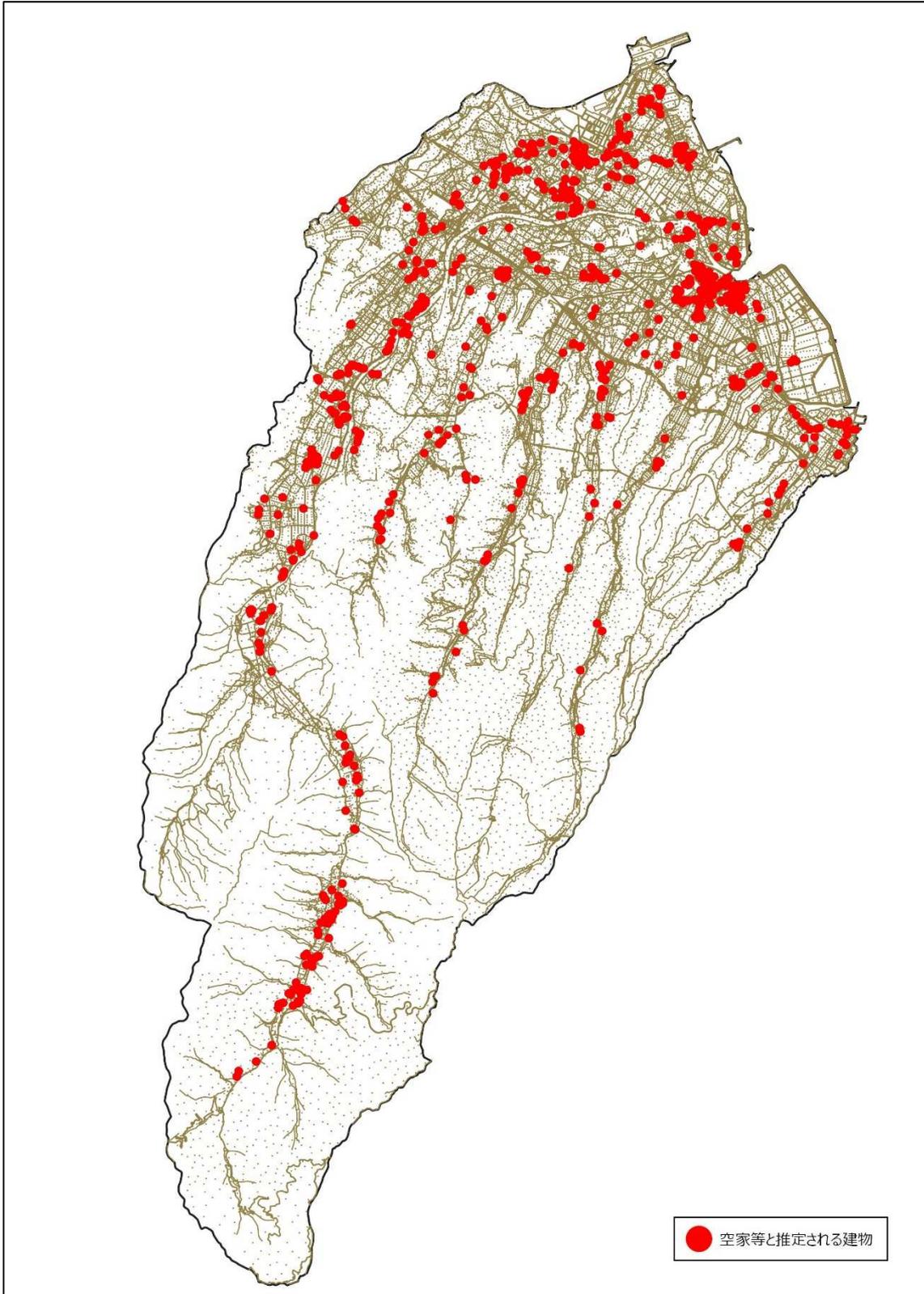
令和6年度に実施した実態調査の結果、本町における空家等は、791棟であった。

これは、築上町役場の「空家及び空地の適正管理に係る通知対象地番一覧」並びに「築上町空家除却調査一覧」、また町内各自治会長様にご協力を仰ぎ、空家と推定される家屋の情報を基に調査マップを作成し、対象建物の現地調査を行った。

また、空家と推定される家屋の所有者様等にアンケート調査を実施し、417件の回答を得ることができた。

(2) 町内における空家等の分布

本町における空家等の位置図を次に示す。



* 本町における空家等の位置図

(3) 空家等家屋の建物の状況

現地調査では、対象家屋の基本属性（構造、用途、階層等）、また目視による建物の基礎、外壁、屋根等の状態を確認し、損傷や破損の有無を記録し、いわゆる建物の老朽度をA～Dの4分類とし、判定を行った。

判定区分は以下の通りである。

A	すぐにでも活用可
B	軽微な修繕で活用可
C	活用するには大規模修繕が必要
D	活用困難 解体が望ましい

791棟の判定結果は、判定Aが249棟、Bが443棟となり合わせて全体の87.5%であった。これは、手入れされ管理が行き届いており、売却あるいは賃貸等の利活用をするにしても好条件となってくる。

その反面、判定Dとなった家屋が27棟であった。これはいわゆる全壊・半壊の家屋に該当するもので、近隣にも悪影響をおよぼすため早急に対応が必要な家屋である。

判定	棟数		
A	249	31.5%	
B	443	56.0%	
C	72	9.1%	
D	27	3.4%	
計	791		

*空家等の判定結果

(4) 空家等家屋の敷地の状況

現地調査では、近隣への影響度合いを判断するため、敷地の状態を以下の3項目に則って調査を行った。

- ◆ 衛生上有害となるおそれのある状態
- ◆ 景観を損なっている状態
- ◆ 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

建物と同様に、A～Dの4分類とし、判定を行った。判定区分は以下の通りである。

A	問題無し
B	周辺に多少の影響有り
C	周辺に悪影響有り
D	悪影響大 対応策が必要

3項目のそれぞれの判定結果は、以下の通りである。

◆ 「衛生上有害となるおそれのある状態」の判定

判定	棟数	
A	717	90.6%
B	47	5.9%
C	0	0.0%
D	27	3.4%
計	791	

敷地内にゴミが放置されネズミや蠅の発生していないか、また汚水設備の破損、汚水の流出や悪臭がないか等の調査を行った結果、衛生面は非常に良好であった。D判定の27棟は全て全壊半壊に該当する家屋である。

◆ 「景観を損なっている状態」の判定

判定	棟数	
A	687	86.9%
B	21	2.7%
C	56	7.1%
D	27	3.4%
計	791	

家屋が蔓等で覆われていたり、外壁や屋根に汚物や落書き等で景観を損ねていないかを調査した結果、A判定が687棟となり、良好な状態が多数を占めた。

◆ 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

判定	棟数	
A	640	80.9%
B	87	11.0%
C	37	4.7%
D	27	3.4%
計	791	

敷地内の立木が道路や敷地外にはみ出していたり、枯れ枝の散乱、また、害獣の棲息やシロアリの発生の確認を行うとともに、保全として、門扉の施錠の有無、建物のガラスの割れ等を調査した。判定Aが上記2項目より減少して640棟となったのは、立木の枝等が道路へのはみ出しが原因である。

(5) アンケートの回答結果

空家等と推定される家屋の所有者様等に現状の意向を具体的に把握できるよう以下の設問を作成し、回答をお願いした。結果、417件の回答を得た。

- ◇ 対象家屋が空家であるか否かの確認
- ◇ 現在の空家の状態、空家を訪れる時期、解体の予定がある場合その理由
- ◇ 空家となったその期間、建物の建築時期
- ◇ 管理者、維持管理の内容、また管理ができない理由ならびに空家となったきっかけ
- ◇ 対象空家の今後の活用について
- ◇ 空家バンクに対する関心の度合い

設問ごとの回答結果は、以下の通りである。

① 対象家屋が空家であるか否かの確認

空家について	回答数	回答率
1. 心当りがある	329	76.3%
2. 心当りがない	8	1.9%
3. 空家ではない（現在も居住等）	65	15.1%
無回答	29	6.7%
計	431	100.0%

複数の回答があり、431件となっている。3の「空家ではない」と回答された65件のうち、2の「心当たりがない」を選択された方が、2件あるので、63件が「空家ではない」と考えられる。

② 現在の空家の状態、空家を訪れる時期、解体の予定がある場合その理由

空家の状態	回答数	回答率
1. 空家である（利用していない）	203	39.7%
2. 賃貸（入居者あり）	2	0.4%
3. 賃貸（入居者なし）	13	2.5%
4. 売却・譲渡済	9	1.8%
5. 自分または親族が利用している	76	14.9%
6. 入院・転勤などのため一時的に住んでいない	10	2.0%
7. 物置・倉庫として利用している	66	12.9%
8. ある期間のみ利用している	30	5.9%
9. 解体済又は、近々に解体の予定がある	14	2.7%
10. 築上町空家・空地バンクに登録中	11	2.2%
11. その他	25	4.9%
無回答	52	10.2%
計	511	100.0%

空家で過ごす時期	回答数	回答率
1. 夏期	3	0.7%
2. 毎週1～2日程度	29	6.9%
3. 冬期	1	0.2%
4. 毎月1～2日程度	43	10.2%
5. 冬期以外	3	0.7%
6. お盆や正月の短期間	15	3.5%
7. その他	75	17.7%
無回答	254	60.0%
計	423	100.0%

解体について	回答数	回答率
1. 建物が一部崩壊、傾いて危険なため	9	2.2%
2. 土地売却のため	3	0.7%
3. 近隣からの通報や苦情があったため	1	0.2%
4. 誰も利用しなくなったため	23	5.5%
5. 建て替えのため	1	0.2%
6. その他	9	2.2%
無回答	372	89.0%
計	418	100.0%

③ 空家となったその期間、建物の建築時期

空家となった期間	回答数	回答率
1. 1年未満	15	3.6%
2. 1年以上～3年未満	40	9.6%
3. 3年以上～5年未満	40	9.6%
4. 5年以上～10年未満	59	14.1%
5. 10年以上	122	29.2%
6. その他	11	2.6%
無回答	131	31.3%
計	418	100.0%

建築時期	回答数	回答率
1. 昭和25年以前	103	24.6%
2. 昭和26年～35年	39	9.3%
3. 昭和36年～45年	36	8.6%
4. 昭和46年～55年	41	9.8%
5. 昭和56年～平成2年	11	2.6%
6. 平成3年～平成7年	5	1.2%
7. 平成8年～平成13年	2	0.5%
8. 平成14年～平成19年	2	0.5%
9. 平成20年～平成25年	0	0.0%
10. 平成26年～平成30年	0	0.0%
11. 平成31年～令和5年	0	0.0%
12. その他	38	9.1%
無回答	141	33.7%
計	418	100.0%

④ 管理者、維持管理の内容、また管理ができない理由ならびに空家
 となったきっかけ

主な管理者	回答数	回答率
1. 所有者もしくは家族	244	58.5%
2. 親戚	20	4.8%
3. 対象家屋の近所の人	2	0.5%
4. 知人	1	0.2%
5. 不動産業者	2	0.5%
6. シルバー人材センター	1	0.2%
7. 誰も管理していない	18	4.3%
8. その他	9	2.2%
無回答	120	28.8%
計	417	100.0%

維持管理の内容	回答数	回答率
1. 家屋内の清掃	159	19.6%
2. 庭の手入れ、草刈り、剪定	219	26.9%
3. 空気の入れ替え	165	20.3%
4. 破損個所の修繕	97	11.9%
5. 何も行っていない	45	5.5%
6. その他	7	0.9%
無回答	121	14.9%
計	813	100.0%

維持管理ができない理由	回答数	回答率
1. 現住所から対象家屋までの距離が遠い	76	14.4%
2. 管理を頼める相手を探すのが大変	7	1.3%
3. 管理の手間が大変（時間がない）	47	8.9%
4. 修繕費等の費用が大きい	33	6.3%
5. 身体的・年齢的な問題	53	10.1%
6. 所有権等の権利関係（相続など）	13	2.5%
7. 特になし	22	4.2%
8. その他	10	1.9%
無回答	265	50.4%
計	526	100.0%

維持管理の頻度	回答数	回答率
1. 週1回以上	28	6.7%
2. 2～3週間に1回程度	24	5.7%
3. 月1回程度	60	14.3%
4. 2～3ヶ月に1回程度	66	15.7%
5. 半年に1回程度	60	14.3%
6. 年に1回程度	42	10.0%
7. ほとんどしていない	27	6.4%
8. 1回もしたことがない	12	2.9%
9. わからない	12	2.9%
無回答	90	21.4%
計	421	100.0%

空家になったきっかけ	回答数	回答率
1. 別の住居へ転居したため	55	11.0%
2. 建替え・増改築・修繕のため一時的に退去	1	0.2%
3. 転勤等の長期不在のため	5	1.0%
4. 賃借人などの入居者が退去したため	14	2.8%
5. 相続により取得したが入居していないため	84	16.9%
6. 居住用に取得したが入居していないため	1	0.2%
7. 住んでいた人が、施設入所、入院したため	47	9.4%
8. 住んでいた人が、死亡したため	182	36.5%
9. 相続人が決まらないため	6	1.2%
10. その他	16	3.2%
無回答	87	17.5%
計	498	100.0%

転居の理由	回答数	回答率
1. 建物の老朽化	19	4.4%
2. 耐震性への不安	2	0.5%
3. 敷地（建物）が狭い	4	0.9%
4. 転勤	9	2.1%
5. 家族、親族との関係	10	2.3%
6. 交通の便が悪い	12	2.8%
7. 駐車場がない	4	0.9%
8. 商業施設、医療施設が少ない	3	0.7%
9. 日照条件が悪い	1	0.2%
10. 近隣とのトラブル	0	0.0%
11. 騒音、振動など近隣環境がよくない	1	0.2%
12. その他	43	9.9%
無回答	328	75.2%
計	436	100.0%

民間業者への管理委託	回答数	回答率
1. 委託していない	296	70.8%
2. 1万円未満	2	0.5%
3. 1万円～3万円未満	4	1.0%
4. 3万円～5万円未満	2	0.5%
5. 5万円～10万円未満	6	1.4%
6. 10万円以上	5	1.2%
7. 不明	8	1.9%
無回答	95	22.7%
計	418	100.0%

⑤ 対象空家の今後の活用について

今後の活用	回答数	回答率
1. 今後も自分または家族が管理をする	104	18.1%
2. 建物の修繕等を行い、将来自分または家族が住む	13	2.3%
3. 別荘などとして時々住むために維持する	11	1.9%
4. 子や孫に任せる（相続する）	13	2.3%
5. 売却したい、または売却してもよい	128	22.3%
6. 賃貸したい、または賃貸してもよい	39	6.8%
7. 解体して土地を利用したい	37	6.4%
8. 地域に活用してもらいたい:子育て世帯に貸し出すなど	20	3.5%
9. 予定なし（現状のまま）	53	9.2%
10. その他	15	2.6%
無回答	141	24.6%
計	574	100.0%

解体後の土地利用	回答数	回答率
1. 車庫・物置	3	0.7%
2. 畑等の菜園	5	1.2%
3. 貸地・売却	24	5.7%
4. 駐車場として自分が利用	6	1.4%
5. 駐車場として他人に貸出	1	0.2%
6. 予定なし	19	4.5%
7. 築上町空家・空地バンクに登録	3	0.7%
8. その他	6	1.4%
無回答	357	84.2%
計	424	100.0%

今後の活用における懸念事項	回答数	回答率
1. 今後利用予定はないのでどうしたらよいかわからない	75	9.2%
2. 解体したいが解体費の支出が困難で解体ができない	77	9.5%
3. 解体して更地になることで固定資産税等が高くなる	67	8.2%
4. 賃貸・売却したいが相手が見つからない	84	10.3%
5. 賃貸・売却したいが手続きなど不安がある	33	4.1%
6. リフォームをしないと使用できる状態でない	37	4.5%
7. 荷物がおいたままであり、その処分に困っている	71	8.7%
8. 仏壇が置いたままであり、どのようにしたらよいかわからない	64	7.9%
9. 敷地内に先祖の墓があり、賃貸・売却が困難である	6	0.7%
10. 先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない	28	3.4%
11. 権利者関係でもめている（相続問題）	6	0.7%
12. 愛着があり他人には賃貸、売却できない	11	1.4%
13. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている	43	5.3%
14. 特にない	37	4.5%
15. その他	24	2.9%
無回答	151	18.6%
計	814	100.0%

⑥ 空家バンクに対する関心の度合い

空家バンクの認知度	回答数	回答率
1. 知っている	169	40.5%
2. 知らない	166	39.8%
無回答	82	19.7%
計	417	100.0%

空家バンクの利用	回答数	回答率
1. 登録したい	48	11.4%
2. 条件によっては登録したい:検討するが利用するかはわからない	99	23.6%
3. わからない	94	22.4%
4. 登録したくない	51	12.1%
5. その他	36	8.6%
無回答	92	21.9%
計	420	100.0%

8 空家等及び跡地の活用の促進

所有者に対して空家及び跡地の利活用を促す。

(1) 地域住民からの要望による活用

地域からの要望により、地域交流、地域活性化など地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供する。

(2) 利活用可能な空家及び跡地の情報提供

■空き家バンク事業等の活用

所有者等の同意を得た上で、空き家バンク事業（国・県・町）に登録し、希望者に提供する。なお、空地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取組みや新たな活用方法について検討する。

○空き家バンク

空家の賃借・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空家の利用を希望する人に紹介する制度で、「空家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域の活性化」を図ることを目的としている。

(3) 補助金の活用促進

空家等対策を行うにあたり「築上町老朽危険空き家除却費補助金」や「空き家バンク関連補助金(空家改修事業補助金 など)」その他国及び県の補助金や各種制度を積極的に活用し空家等の解消を推進する。

(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、都市計画法消防法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行う。

9 管理不全な空家等に対する措置等

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の空家（以下「管理不全空家」）について、令和5年12月の特措法改正によりこれらの空家所有者に対して市町村は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、指導・勧告を行うことができることとされています。本町では、その認定基準の詳細について今後検討をしていくこととします。

(1) 措置の実施

① 指導

町長は、特定空家等に該当することとなることを防止するため、管理不全空家の空家所有者に対して、必要な措置を取るよう指導を行う。

② 勧告

町長は、指導を行っても改善が見られない場合は相当な猶予期間を定めて指導の内容を講ずるよう勧告を行う。
勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

(2) 税制上の措置

管理不全空家において、町長が9(1)②の勧告を行うことで固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行う

10 特定空家等に対する措置等

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、町長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じる。

特定空家等の判断については、「特定空家判定方法(基準)」に基づき築上町空家等対策推進委員会で意見を求め町長が決定する。

なお、特定空家等以外で悪影響を与える恐れのある空家等については空家等対策の推進に関する特別措置法及び築上町空き家等の適正管理に関する条例により、指導等の措置(法第12条)を実施する。また、関係機関と連携した指導の実施を検討する。

(1) 措置の方針

①措置内容の検討

- ・ 特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握する。
- ・ 調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくしかつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討する。
- ・ 措置の内容を決定するにあたり、築上町空家等対策推進委員会の意見を求めることとする。また、県、及び関係団体等の意見を求めるものとする。

(2) 措置の実施

① 助言・指導

町長は、10(1)①で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行う。

② 勧告

町長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は相当な猶予期間を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行う。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用さ

れなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行うとともに、所有者等にも、その旨を通知する。

③命令

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

町長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき、実施する。

④行政代執行

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

所有者等が確知できない場合は、法第14条第10項の規定に基づき、実施する。

⑤略式代執行

町長は、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（命令対象者）を確知することができないとき、当該命令対象者の負担において略式代執行を実施する。

⑥緊急代執行

町長は、災害その他非常の場合において、保安上緊急な措置を講ずる必要がある空家に対して、当該空家所有者の負担において緊急代執行を実施する。

(3) 税制上の措置

特定空家等において、町長が10(2)②の勧告を行うことで固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な打ち合わせを行う

1.1 空家等対策の実施体制

(1) 築上町空家等対策推進委員会

① 趣旨

空家等対策を実施するにあたり、関係所管課による意見及び協議を行う。

② 所掌事務

- i 空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること。
- ii 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項について。
- iii 特定空家等の判断・措置に関すること。
- iv 推進委員長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項について

③ 構成

推進委員長(副町長)及び関係所管課長(推進委員)により構成する

課 名	役 割
住民生活課	<ul style="list-style-type: none">・空家等の調査及び適切な管理促進、措置及び対処の実施・空家等対策推進委員会及びその他関係機関との連絡、調整・築上町環境美化推進及び生活環境保全に関する条例に基づく土地の占有者等に対する指導 等・その他の施策全般
まちづくり振興課	<ul style="list-style-type: none">・空き家バンク制度による空家等及び跡地の活用促進
総務課	<ul style="list-style-type: none">・災害対策及び災害時の応急措置 等
企画財政課	<ul style="list-style-type: none">・特定空家等の除却に伴う予算調整 等
税務課	<ul style="list-style-type: none">・法第10条第1項の規程に基づいた固定資産税台帳等の情報を空家所有者情報として担当課へ提供・固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
建設課	<ul style="list-style-type: none">・道路交通安全確保等
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

(2) 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対策を実施する。

■ 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、空家バンクの充実等

■ 建築士

空家等の不良度判定などの技術的な対応等

■ 警察

危険回避のための対応等

■ 京築広域圏消防本部

災害対策、災害時の応急措置等

■ 自治会

空家等情報の提供 等

1.2 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等の適正管理に関する相談窓口を住民生活課、空き家バンクに関する窓口をまちづくり振興課に設置し、同課職員が対応する。また、空家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び県協議会及び関係団体と連携、相談し、対応する。対応内容については、経過等について記録し、関係部署、機関で共有する。

1.3 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、活用すべき問題であるが、地域全体で対処方法を検討・共有することに努める。

(2) 他法令との連携

空家等の対策は、この法律に限らず、建築基準法、消防法などそれぞれの法律の目的の範囲で必要な措置等を講じる

(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等必要

に応じて随時変更する。変更する場合は、築上町空家等対策推進委員会での協議を行い広く意見を求める。

資料編

1. 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
(令和五年法律第五十号)
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則
3. 空家等対策の推進に関する特別措置法第七条第六項に規定する敷地特例適用要件に関する基準を定める省令
4. 築上町空家等対策推進委員会設置要綱
5. 築上町空き家・空き地バンク事業実施要綱

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
(令和五年法律第五十号)

令和5年12月13日 施行

○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号外法律第二百二十七号]

[総務・国土交通大臣署名]

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

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。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不適切である状態に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。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二百一十号）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。

- 1 0 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。
- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。

(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のために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、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（周辺的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をすることができる。

（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つ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。

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。

第五章 特定空家等に対する措置

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（昭和三十二年法律第四十三号）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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 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。
- 1 6 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 7 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つて、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には、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。

（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。

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 第二十二条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による報告をせず、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。

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

令和五年総務省・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って、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。

○空家等対策の推進に関する特別措置法第七条第六項に規定する敷地特例適用要件に関する基準を定める省令

令和五年国土交通省令第九十四号

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）第七条第六項の規定に基づき、空家等活用促進のために必要な敷地特例適用要件に関する基準を定める省令を次のように定める。

（趣旨）

第一条 この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第六項に規定する敷地特例適用要件（第四条において「敷地特例適用要件」という。）に関する事項を同条第三項に規定する空家等活用促進指針に定めるに当たって参酌すべき基準を定めるものとする。

（敷地と道との関係）

第二条 法第七条第五項に規定する特例適用建築物（以下「特例適用建築物」という。）の敷地は、将来の幅員が四メートル以上となることが見込まれる道であって、次の各号に掲げる基準に適合するものに接しなければならない。

一 当該道をその中心線からの水平距離二メートルの線その他当該道の幅員が四メートル以上となる線まで拡幅することについて、拡幅後の当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の同意を得たものであること。

二 法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（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第二項第一号の規定による認定の申請をしようとする者その他の関係者が拡幅後の当該道を将来にわたって通行することについて、拡幅後の当該道の敷地となる土地の所有者及びその土地に関して権利を有する者の承諾を得たものであること。

（構造）

第三条 特例適用建築物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第十七条第三項第一号に掲げる基準に適合するものでなければならない。

第四条 法第七条第三項の規定により同条第一項に規定する空家等対策計画に定めようとする空家等活用促進区域のうち都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第五号に掲げる防火地域又は準防火地域その他の市街地における火災の危険を防除する必要がある区域として敷地特例適用要件に定める区域（第六条において「防火地域等」という。）における構造に関する基準は、前条及び次条に規定するもののほか、特例適用建築物が建築基準法第五十三条第三項第一号イに規定する耐火建築物等又は同号ロに規定する準耐火建築物等であることとする。

第五条 特例適用建築物は、その敷地に接する道を建築基準法第四十二条に規定する道路とみなし、拡幅後の当該道の境界線をその道路の境界線とみなして適用する同法第四十四条第一項、第五十二条第二項及び第五十六条第一項第一号の規定に適合するものでなければならない。

（用途）

第六条 次の各号に掲げる区域における用途に関する基準は、特例適用建築物が当該各号に定める用途に供する建築物であることとする。

一 防火地域等 一戸建て住宅

二 防火地域等以外の区域 一戸建て住宅又は建築基準法別表第二（い）項第二号に掲げる用途

（規模）

第七条 特例適用建築物は、地階を除く階数が二以下であるものでなければならない。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和五年法律第五十号）の施行の日（令和五年十二月十三日）から施行する。

○築上町空家等対策推進委員会設置要綱

平成29年9月7日告示113号

築上町空家等対策推進委員会設置要綱

(設置及び目的)

第1条 近年、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・建築物が増加している。適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は安全・環境・景観の阻害等に多岐にわたる問題を生じさせ、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に対策の実施が求められている。

(所掌事務)

第2条 推進委員会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事項を所掌する。

- 一 空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること。
- 二 空家等の適正管理及び利活用に関すること。
- 三 特定空家等の判断・措置に関すること。
- 四 推進委員長がその他空家等対策の執行に関し必要とすること。

(構成)

第3条 推進委員会は、推進委員長、推進委員をもって構成する。

- 2 推進委員長は副町長とし、委員会を総括し、代表する。
- 3 推進委員は、関係所管課長(総務課・企画財政課・税務課・建設課・学校教育課・まちづくり振興課・住民生活課)をもって充てる。

(会議)

第4条 推進委員会の会議は、推進委員長が必要に応じて召集する。

- 2 推進委員長は必要に応じて、会議に推進委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第5条 庶務は住民生活課において処理する。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は推進委員長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年9月7日から施行する。

附 則 (令和2年12月11日告示第147号)

この告示は、令和3年1月12日から施行する。

○築上町空き家・空き地バンク事業実施要綱

令和5年10月11日告示第130号

築上町空き家・空き地バンク事業実施要綱

(目的)

第1条 この告示は、築上町内の空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通して、都市住民との交流の拡大及び定住の促進による地域の活性化を図るために実施する空き家・空き地バンク事業について、必要な事項を定めることを目的とする。

(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による。

- (1) 空き家 町内に居住を目的として建築され、現に居住していない（近く空き家となる予定のものを含む。）建物及びその敷地で売買、又は賃貸可能であるものをいう。ただし、民間事業者による売買、賃貸等を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 空き地 町内に存し、居住を目的とした建物を建築することができ、現に使用されていない（近く更地となる予定のものを含む。）宅地で売買可能であるものをいう。ただし、民間事業者による売買等を目的とする土地を除く。
- (3) 空き家・空き地バンク 空き家等の所有者等が登録した情報を公開し、町内への定住等を目的とする利用希望者に対して情報を提供する制度をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権又はその他の権利により当該空き家等の売買、又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (5) 利用希望者 築上町空き家・空き地バンクに登録された空き家等の情報の利用を希望する者をいう。

(適用上の注意)

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

- 2 前条第4号及び第5号に定める者で、築上町暴力団排除条例（平成22年築上町条例第1号）第2条で定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と認められた者は、築上町空き家・空き地バンク事業を利用できないものとする。
- 3 町長は、所有者等又は利用希望者が前項に定める者であるかについて、警察に照会することができる。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家等に関する情報を空き家・空き地バンクに登録をしようとする所有者等は、空き家・空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）及び空き家・

空き地バンク物件登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）に、当該空き家等に係る所有権等を確認できる書類、その他町長が別に定める書類を添付して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込みがあったときは、その内容等を確認のうえ、適切であると認めたときは、空き家・空き地バンク物件登録台帳（以下「登録台帳」という。）に登録し、その旨を空き家・空き地バンク物件登録完了通知書（様式第3号）により所有者等に通知するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録がない空き家等であっても、当該物件を総合的に判断し、空き家・空き地バンクによる活用が適当と認めるときは、当該所有者等に対して同項による登録を勧めることができる。

（空き家等の登録事項の変更）

第5条 前条第2項の規定による登録を受けた所有者等は、当該登録事項に変更があったときは、空き家・空き地バンク物件登録変更届（様式第4号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

（空き家等の登録の抹消）

第6条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳の登録を抹消するとともに、その旨を空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書（様式第6号）により当該物件登録者に通知するものとする。

(1) 登録台帳の登録抹消の届出（届出書（様式第5号）の提出）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) 登録台帳に登録後、3年を経過した日の属する年度の3月31日までとする（登録の更新があったときを除く。）。

(4) その他町長が適当でないと認めたとき。

（空き家・空き地情報）

第7条 町長は、必要に応じて、所有者等の登録された必要な情報の一部を公開するとともに、利用希望者に提供するものとする。

2 空き家・空き地バンク事業の運用に関する個人情報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）及び築上町個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年築上町条例第6号）に基づき適正に管理及び運用しなければならない。

（利用希望の申込み等）

第8条 空き家・空き地バンクへ利用希望者に関する登録をしようとするときは、利用希望者登録申込書（様式第7号）及び誓約書、その他町長が別に定める書類を添付して町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録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たときは、当該利用希望者に関する情報を空き家・空き地情報利用希望者台帳（以下「利用希望者台帳」という。）に、登録するものとする。

- (1) 購入又は賃貸する空き家に長期的に居住しようとする者
- (2) 購入する空き地に住宅を建築しようとする者
- (3) その他町長が適当と認めた者

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該申込みを行った者に利用希望者登録完了通知書（様式第8号）を通知するものとする。

（利用希望者台帳の登録事項の変更）

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、利用希望者登録事項変更届出書（様式第9号）を遅滞なくその旨を町長に提出しなければならない。

（利用登録者の抹消）

第10条 町長は、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とともに、利用希望者登録抹消通知書（様式第11号）を当該利用者に通知するものとする。

- (1) 利用希望者登録抹消の届出（利用希望者登録抹消届出書（様式第10号）の提出）があったとき。
- (2) 空き家等の利用の目的が第8条第2項各号の規定に該当しないこととなったとき。
- (3) 空き家等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たとき。
- (4) 申込内容に虚偽があったとき。
- (5) 利用希望者台帳に登録後、3年を経過した日の属する年度の3月31日までとする（登録の更新があったときを除く。）。
- (6) その他町長が適当でないとして認めたとき。

（免責事項及び結果報告）

第11条 町長は、所有者等及び利用登録者が行う空き家等に関する交渉及び契約については、直接これに関与しないものとする。ただし、所有者等又は利用登録者が、契約交渉等の媒介を希望する場合には、町長は、公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会に、媒介に係る協力を依頼することができる。

- 2 前項の交渉、契約に関する紛争及び損害等について、町は一切責任を負わないものとする。
- 3 物件登録者は、交渉等結果について、交渉結果報告書（様式第12号）により、町長に報告しなければならない。

(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、別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、令和 5 年 10 月 11 日から施行する。
(築上町空き家バンク事業実施要綱の廃止)
- 2 築上町空き家バンク事業実施要綱（平成 25 年築上町告示第 22 号）は廃止する。