天草市空家等対策計画
≪資料編≫

目次

１　関係法令 2

（１）空家等対策の推進の関する特別措置法 2

（２）その他の関係法令（抜粋） 6

２　天草市空き家等情報バンク制度 10

（１）天草市空き家等情報バンク制度要綱 10

（２）天草市移住・定住促進支援補助金交付要領 14

３　住宅・土地統計調査 19

（１）住宅・土地統計調査とは 19

（２）調査の対象 19

（３）抽出方法 19

（４）家屋の種類 20

（５）調査結果（抜粋） 21

４　空家実態把握調査 23

（１）調査の目的と概要 23

（２）調査の条件 23

（３）調査結果 24

１　関係法令

（１）空家等対策の推進の関する特別措置法

（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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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

（空家等の所有者等の責務）

第三条　空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第四条　市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第五条　国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

２　基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二　次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三　その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

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

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

（空家等対策計画）

第六条　市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

２　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二　計画期間

三　空家等の調査に関する事項
四　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
五　空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
六　特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指　導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
七　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項
九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

３　市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

４　市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条　市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

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

（都道府県による援助）

第八条　都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

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

２　市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

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

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

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

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条　市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であ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ものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

３　前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第十一条　市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

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

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十三条　市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第十四条　市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺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てその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

４　市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

５　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

６　市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

７　市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

８　第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
９　市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
１０　第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者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、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
１１　市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
１２　前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
１３　第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
１４　国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
１５　前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条　国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。
２　国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条　第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。
２　第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附　則

（施行期日）

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

（検討）

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

（２）その他の関係法令（抜粋）

①民法（抄）

（竹木の枝の切除及び根の切取り）

第二百三十三条　隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

２　隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）

第七百十七条　土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

２　前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

３　前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

②建築基準法（抄）

（維持保全）

第八条　建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

２　第十二条第一項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条　特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

２　特定行政庁は、前項の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。

３　前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場

合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4　第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

③失火責任法

民法第七百九条ノ規定ハ失火ノ場合ニハ之ヲ適用セス但シ失火者ニ重大ナル過失アリタルトキハ此ノ限ニ在ラス

④消防法（抄）

第三条　　消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

一　火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備

二　残火、取灰又は火粉の始末

三　危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理

四　放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去

2　消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第四項（第五条第二項及び第五条の三第五項において準用する場合を含む。）及び第五条の三第二項において同じ。）に、当該物件について前項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。

3　災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第六十四条第三項 から第六項 までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。

4　消防長又は消防署長は、第一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、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該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、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

第五条　　消防長又は消防署長は、防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況について、火災の予防に危険であると認める場合、消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める場合、火災が発生したならば人命に危険であると認める場合その他火災の予防上必要があると認

める場合には、権原を有する関係者（特に緊急の必要があると認める場合においては、関係者及び工事の請負人又は現場管理者）に対し、当該防火対象物の改修、移転、除去、工事の停止又は中止その他の必要な措置をなすべきことを命ずることができる。ただし、建築物その他の工作物で、それが他の法令により建築、増築、改築又は移築の許可又は認可を受け、その後事情の変更していないものについては、この限りでない。

２　第三条第四項の規定は、前項の規定により必要な措置を命じた場合について準用する。

３　消防長又は消防署長は、第一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。

４　前項の標識は、第一項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

⑤地方税法（抄）

（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）

第三百四十九条の三の二　専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（前条（第十二項を除く。）の規定の適用を受けるもの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百二十七号）第十四条第二項 の規定により所有者等（同法第三条 に規定する所有者等をいう。）に対し勧告がされた同法第二条第二項 に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第一項、第三百五十二条の二第一項及び第三項並びに第三百八十四条において「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十二項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

２　住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの（以下この項において「小規模住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条、前条第十二項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の六分の一の額とする。

一　住宅用地でその面積が二百平方メートル以下であるもの　当該住宅用地

二　住宅用地でその面積が二百平方メートルを超えるもの　当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数（以下この条及び第三百八十四条第一項において「住居の数」という。）で除して得た面積が二百平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が二百平方メートルを超えるものにあつては二百平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

３　前項に規定する住居の数の認定その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、総務省令で定める。

⑥行政代執行法

第一条　行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第二条　法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代つてなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該

行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第三条　前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

２　義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

３　非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第四条　代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第五条　代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第六条　代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

２　代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

３　代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

２　天草市空き家等情報バンク制度

（１）天草市空き家等情報バンク制度要綱

(目的)

第 1 条　この要綱は、天草市内に存在する空き家、空き室及び空き地(以下「空き家等」という。)についての情報を登録し、天草島外からの移住及び定住(以下「移住等」という。)を希望する者にその情報を発信することにより相互の情報交流を円滑にし、移住等の促進及び空き家の有効活用を図り、併せて地域の活性化を図ることを目的とする。

(平 30 告示 95・令元告示 98・一部改正)

(定義)

第 2 条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　空き家　市内に個人が居住を目的として建築し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)建物で、居住可能なもの(補修等により居住が可能になるものを含む。)をいう。

(2)　空き室　市内に主に居住を目的として建築された共同住宅等において、現に居住していない部屋であって居住可能なもの(近く居住しなくなる予定のもの又は補修等により居住が可能になるものを含む。)をいう。

(3)　空き地　住宅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。)で、市内にあるものをいう。

(4)　所有者等　空き家等に係る所有権又はその他の権利を有し、売買、賃貸等を行うことができる者をいう。

(5)　空き家等情報バンク制度　所有者等から申込みを受けた情報を、本市への移住等を目的として空き家等の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対し紹介を行う仕組みをいう。

(平 25 告示 95・平 30 告示 95・令元告示 98・一部改正)

(適用上の注意)

第 3 条　この要綱は、空き家等情報バンク制度以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申込み等)

第 4 条　空き家等情報バンク制度に空き家等を登録しようとする所有者等は、空き家等情報バンク登録申込書(様式第 1 号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1)　誓約・同意書(所有者等)(様式第 2 号)

(2)　空き家等の所有者等が確認できる書類(登記事項証明書、固定資産税・都市計画税通知書の写し、名寄帳の写し等)

(3)　位置図及び間取り図

(4)　前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

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、その内容等を確認し、現地調査等を行い、空き家等情報バンク登録データベース(以下「空き家等データベース」という。)に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

(1)　第 2 条第 1 号から第 3 号までに規定する空き家等の要件に該当しないとき。

(2)　空き家等が土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成 12 年法律第 57 号)第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に含まれていたとき。

(3)　所有者等以外の者からの申込みによるとき。

(4) 所有者等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又はそれらのものと関係を有する者(暴力団員が役員等となっている法人その他の団体を含む。)(以下「暴力団員等」という。)と認められるとき。

(5) 前 4 号に掲げるもののほか、空き家等データベースへの登録が適当でないと認めたとき。

3 市長は、前項前段の規定による登録にあっては空き家等情報バンク登録完了通知書(様式第 3 号)、前項ただし書の規定により登録をしないときにあっては空き家等情報バンク登録不可通知書(様式第 4 号)により、当該空き家等の所有者等に通知するものとする。

4 市長は、第 2 項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家等情報バンク制度に登録することが適当と認めるものは、当該空き家等の所有者等に対して当該制度への登録を勧めることができる。

5 第 2 項の規定による空き家等データベースへの登録の期間は、登録の申込みを行った日から 2 年間(以下「空き家等登録期間」という。)とする。ただし、再登録することを妨げない。

(平 30 告示 95・令元告示 98・一部改正)

(空き家等に係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「空き家等登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく、空き家等情報バンク登録変更届出書(様式第 5 号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録事項の変更が完了したときは空き家等情報バンク登録変更完了通知書(様式第 6 号)により、当該空き家等登録者に通知するものとする。

(平 30 告示 95・令元告示 98・一部改正)

(空き家等データベースの登録の抹消)

第 6 条 市長は、空き家等登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等データベースの登録を抹消するとともに、空き家等情報バンク登録抹消通知書(様式第 7 号)を当該空き家等登録者に通知するものとする。

(1) 空き家等情報バンク制度により、所有者等と第 8 条第 1 項に規定する利用登録者が契約等を行い、空き家等でなくなったとき。

(2) 所有者等と音信不通のとき。

(3) 空き家等情報バンク登録抹消届出書(様式第 8 号)が提出されたとき。

(4) 空き家等登録期間を経過したとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。

(平 30 告示 95・全改、令元告示 98・一部改正)

(利用希望者の登録の申込み等)

第 7 条 次の各号のいずれかに該当する者であって、空き家等情報バンク制度を利用しようとするものは、空き家等情報バンク利用希望登録申込書(様式第 9 号)及び誓約･同意書(利用希望者)(様式第 10 号)を市長に提出するものとする。

(1) 本市以外の地域(上天草市及び苓北町を除く。次号において同じ。)に住所を有し、次のア及びイの要件を満たす者

ア 空き家等を利用して本市に移住し、又は定期的(1 年の滞在日数の合計が 180 日以上)に滞在しようとする者

イ 地域住民と協調して生活し、かつ、地域の活性化に寄与しようとする者

(2) 利用希望登録し、本市以外の地域から本市に転入した者のうち、転入の日から起算して 180 日を経過していない者

(3) 前 2 号に掲げる者のほか、市長が適当と認めるもの

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、その内容を確認し、空き家等情報バンク利用希望登録データベース(以下「利用者データベース」という。)に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

(1)　第 1 項各号に規定する者に該当しないとき。

(2)　暴力団員等と認められるとき。

(3)　前 2 号に掲げるもののほか、利用者データベースへの登録が適当でないと認めたとき。

3　市長は、前項前段の規定による登録をしたときは、空き家等情報バンク利用希望登録完了通知書(様式第 11 号)、前項ただし書の規定により登録をしないときは空き家等情報バンク利用希望登録不可通知書(様式第 12 号)により、当該利用希望者に通知するものとする。

4　利用者データベースへの登録の期間(以下「利用者登録期間」とする。)は、次の各号に掲げる者の区分に応じ、当該各号に定める期間とする。

(1)　第 1 項第 1 号に該当する者　登録の申込みを行った日から 2 年間。ただし、再登録することを妨げない。

(2)　第 1 項第 2 号に該当する者　転入の日から起算して 180 日を経過する日

(平 30 告示 95・令元告示 98・一部改正)

(利用登録者に係る登録事項の変更の届出)

第 8 条　前条第 4 項の規定による登録の通知を受けた者(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、遅滞なく空き家等情報バンク利用希望登録変更届出書(様式第 13 号)を市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の規定による登録事項の変更が完了したときは空き家等情報バンク利用希望登録変更完了通知書(様式第 14 号)により、当該利用登録者に通知するものとする。

(平 30 告示 95・令元告示 98・一部改正)

(利用者データベースの登録の抹消)

第 9 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、利用者データベースの登録を抹消するとともに、空き家等情報バンク利用希望登録抹消通知書(様式第 15 号)を当該利用登録者に通知するものとする。

(1)　第 7 条第 1 項の要件を満たさなくなったとき。

(2)　死亡したとき。

(3)　登録内容に虚偽があったとき。

(4)　空き家等情報バンク利用希望登録抹消届出書(様式第 16 号)が提出されたとき。

(5)　利用者登録期間を経過したとき。

(6)　前各号に掲げるもののほか、市長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。

(平 30 告示 95・令元告示 98・一部改正)

(情報提供等)

第 10 条　市長は、空き家等データベースに登録した情報を市のホームページ等により公開し、必要に応じて、次の各号に掲げる者に対して、空き家等データベース及び利用者データベースに登録された情報(第 2 号の情報提供希望者にあっては、空き家等データベースに登録された空き家等のうち、当該空き家等の登録申込みが行われた日から 180 日を経過したもの(宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者において既に紹介されているものを除く。)の情報に限る。)を提供するものとする。

(1)　空き家等登録者及び利用登録者

(2)　市内の空き家等に転居又は転入をしようとする本市に住所を有する者(上天草市及び苓北町に住所を有する者を含む。以下「市民等」という。)であって、空き家等情報バンク情報提供申込書兼誓約書(様式第 17 号)を市長に提出した者(以下「情報提供希望者」という。)。ただし、次のアからウまでのいずれかに該当するときは、情報の提供はできないものとする。

ア　市民等に該当しないとき(利用登録者を除く)。
イ　暴力団員等と認められるとき。
ウ　ア及びイに掲げるもののほか、情報の提供をすることが適当でないと認めたとき。
(令元告示 98・一部改正)

(空き家等の交渉及び契約)

第 11 条　空き家等データベースに登録された空き家等について、購入、賃借等の交渉を行おうとする利用登録者又は情報提供希望者は、空き家等情報バンク交渉申込書(様式第 18 号)を市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認(免許証等による本人確認を含む。)の上、当該空き家等登録者にその旨を連絡し、一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会天草支部の会員に交渉及び契約に係る媒介の協力を依頼するものとする。

3　依頼を受けた支部の会員は、前項の規定による媒介の結果を市長に報告するものとする。

4　空き家等登録者と利用登録者又は情報提供希望者との間における空き家等に関する売買、賃貸借等の交渉及び契約又はこれらに関する一切のトラブル等については、市は直接これに関与しない。

(令元告示 98・追加)

(個人情報の取扱い)

第 12 条　空き家等登録者及び利用登録者は、空き家等情報バンク制度における個人情報の取扱いについて、次の事項に留意の上適正に取り扱うものとする。この登録が解除された後においても同様とする。

(1)　個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しく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)　個人情報を損傷、滅失又は改ざんをすることのないよう適正に管理すること。

(3)　空き家等情報バンク制度から取得した個人情報にあっては、当該個人情報を市長の承諾なくして複写又は複製をしてはならないこと。

(4)　保有する必要がなくなった個人情報は、確実かつ速やかに廃棄又は消去をすること。

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

(令元告示 98・旧第 11 条繰下)

(雑則)

第 13 条　この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(令元告示 98・旧第 12 条繰下)

附　則

この告示は、平成 20 年 6 月 26 日から施行する。

附　則(平成 25 年告示第 95 号)

この告示は、平成 25 年 6 月 1 日から施行する。

附　則(平成 30 年告示第 95 号)

この要綱は、平成 30 年 7 月 2 日から施行する。

附　則(令和元年告示第 98 号)

この告示は、令和元年 9 月 20 日から施行する。

附　則(令和 2 年告示第 166 号)

この告示は、令和 2 年 12 月 3 日から施行する。

附　則(令和 4 年告示第 28 号)

この告示は、令和 4 年 3 月 30 日から施行する。

（２）天草市移住・定住促進支援補助金交付要領

この要領は、天草市補助金等交付規則（平成１８年天草市規則第４８号。以下「規則」という。）及び天草市補助金等交付要綱第２条に基づき、同条別表の天草市移住・定住促進支援補助金の交付に関して必要な細目等を定める。

目次

第１編 共通事項（第１条ー第２条）
第２編 定住促進奨励金（第３条ー第６条）
第３編 空き家活用事業補助金（第７条ー第１６条）

第１編 共通事項

（目的）

第１条 この補助金は、本市への移住・定住を希望する者に対して、空き家等情報バンク制度等の移住・定住施策を通じた本市への移住・定住を促進し、人口の増加及び地域の活性化を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第２条 この要領において、次の各号に掲げる用語の定義は、以下に定めるところによる。

(1) 空き家等情報バンク制度 天草市空き家等情報バンク制度要綱（平成２０年天草市告示第１５２号。以下「要綱」という。）第２条第５号に規定するものをいう。

(2) 定住促進奨励金 空き家等情報バンク制度を利用し、本市以外から移住した場合に、天草市地域活性化商品券交付事業実施要領に定める商品券（以下「商品券」という。）にて交付するもの。

(3) 空き家活用事業補助金 空き家の給排水施設、風呂、台所、便所、屋根等の改修及び家財道具の搬出、処分を行う場合に給付するもの。

(4) 利用登録者 要綱第８条第１項に規定する利用登録者をいう。

(5) 空き物件 要綱第２条第１号から第３号に定める空き家、空き室、空き地をいう。ただし、空き家等情報バンク制度以外のものも含む。

(6) 空き家 要綱第２条第１号に規定される空き家のうち、要綱第４条第２項に規定する空き家等データベースに登録されたものをいう。

(7) 所有者等 要綱第２条第４号に定める所有者等をいう。

(8) 改修等 第６号に規定する空き家の給排水施設、風呂、台所、便所、屋根等の改修及び家財道具の搬出、処分をいう。

第２編 定住促進奨励金

（交付対象者等）

第３条 本編における定住促進奨励金（以下「奨励金」という。）の交付対象者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

(1) 空き物件の売買契約又は賃貸借契約を締結した時点で世帯主又は世帯員のいずれかが利用登録者であること。

(2) 本市に転入した日が空き物件の売買契約又は賃貸借契約を締結した日から起算して１年以内（その日が休日に当たるときは、その前日までの休日でない日）であること（ただし、本市に転入した日が要綱第７条第４項第１号に規定する期間内である場合は除く。）。

(3) 本市以外（上天草市及び苓北町を除く。）から空き物件（所有者等が交付対象者の３親等以内の親族の場合を除く。）に転入し、次のいずれかに該当すること。

ア 過去に本市(天草市設置前の旧市町を含む。)に居住したことがないこと。
イ 過去に本市を転出し、５年以上経過していること。
(4) 本市の住民基本台帳又は外国人登録原票（以下「住民基本台帳等」という。）に登録されている者で、生活の本拠を本市に有していること。
(5) 世帯員に転勤による者、生活保護の受給者及び市税等の滞納者を含まないこと。
(6) 児童、生徒、学生のみの世帯でないこと。
(7) 交付申請の日が、本市に転入した日から起算して３か月以上１年以内（以下「申請期限」という。）であること。
(8) 交付申請の日から３年以上継続して本市に居住する意思を有していること。
２ 奨励金の交付回数は、同一の世帯に対して、１回限りとし、移住支援金（東京２３区移住・就業・起業型）との併給は認めない。
（交付申請）
第４条 交付対象者は、奨励金の交付を受けようとするときは、申請期限内（その日が休日に当たるときは、その前日までの休日でない日）に、天草市定住促進奨励金交付申請書（様式第１－１号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。
(1) 申請者の誓約・承諾書（様式第１－１号別紙１）
(2) 世帯全員の分の住民票の写し又は外国人登録証明書の写し
(3) 過去に本市を転出した日から起算して５年以上経過していることが確認できる世帯全員の分の書類（戸籍の附票等）
(4) 市税等の滞納がないことが確認できる世帯全員（１８歳以上）の分の書類（納税証明書等）
(5) 空き物件に係る売買契約書又は賃貸借契約書の写し
(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（交付決定及び額の確定等）
第５条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、当該申請の内容が適当であると認めるときは、予算の範囲内において奨励金の交付決定及び額の確定を行い、天草市定住促進奨励金交付決定及び額の確定通知書（様式第１－２号）により、申請者に通知する。
（交付請求）
第６条 交付対象者は、前条の規定による確定通知書を受理した日から３０日以内（その日が休日に当たるときは、その前日における休日でない日）に、確定通知書と身分が確認出来るものを提示し、天草市定住促進奨励金交付請求書（以下「請求書」という。）（様式第１－３号）と身分が確認出来るものの写しを市長に提出しなければならない。ただし、代理人により請求を行う場合は、確定通知書と身分が確認出来るものを提示し、請求書に身分が確認出来るものの写しと委任状（様式第１－４号）を添付し、提出しなければならない。
（交付決定の取消し及び返還）
第７条 市長は、奨励金の交付を受けた者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、奨励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) 規則第１６条第１項に規定される事項に該当したとき。
(2) 交付申請の日から３年以内に転出したとき。
２ 前項の規定により交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に奨励金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。この場合において、奨励金の返還額は別表１により算出するものとする。

第３編 空き家活用事業補助金
（交付対象者等）
第８条 空き家活用事業補助金（以下「補助金」という）の交付対象者は、次に掲げる者とする。

(1) 利用登録者であって、次に掲げる要件をすべて満たす者
ア 所有者等との間で、空き家の売買契約又は賃貸借契約を締結した者（ただし、所有者等の３親等以内の親族の場合を除く。）
イ 交付申請時点において、住民基本台帳等に登録されていない者（以下「移住予定者」という。）、又は、本市に転入した日から起算して１８０日以内（その日が休日に当たるときは、その前日までの休日でない日）の者（以下「移住者」という。）
ウ 空き家の売買契約又は賃貸借契約を締結した日から起算して１８０日以内（その日が休日に当たるときは、その前日までの休日でない日）の者
エ 改修等の実施後３０日以内に本市の住民基本台帳等に登録する者（既に登録している者を除く。）
オ 転入後、３年以上継続して本市に居住する意思を有する者
カ 自らの負担で改修等をしようとする者
キ 過去にこの補助金を受けたことがない者
ク 第３条第１項第１号から第６号までの規定を満たす者（ただし、この場合において、第２号中「空き物件」とあるのは、「空き家」と、第３号中「転入し」とあるのは、「転入、又は転入を予定し」と、第４号中「有していること」とあるのは、「有していること、又は有する予定であること」と読み替えるものとする。）
(2) 所有者等であって、次に掲げる要件をすべて満たす者
ア 利用登録者との間で、空き家の売買契約又は賃貸借契約を締結した者（ただし、利用登録者の３親等以内の親族の場合を除く。）
イ 空き家の売買契約又は賃貸借契約を締結した日から起算して１８０日以内（その日が休日に当たるときは、その前日までの休日でない日）の者
ウ 市税等の滞納がない者
エ 利用登録者に賃貸住宅として３年以上提供する者（ただし、当該家屋を賃貸後に当該利用登録者へ売却した場合は、この限りでない。）
２ 所有者等の補助金の交付回数は、同一の空き家に対して、１回限りとする。
（交付対象事業の基準）
第９条 補助金の交付対象事業は、別表２に掲げる改修等とする。
２ 交付対象事業を外注して実施する場合は、本市市内に本社、支店、営業所等を有する法人又は個人事業主であって、施工体制が市内において整っている施工業者に依頼して行うものとする。
３ 申請のあった年度内に着工し、かつ、第１５条に定める期限内に実績報告ができること。
（交付申請）
第１０条 交付対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、改修等を実施する前に、天草市空き家活用事業補助金交付申請書（様式第２－１号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。
(1) 事業計画書（様式第２－１号別紙１）
(2) 収支予算書（様式第２－１号別紙２）
(3) 改修等に要する経費の内訳が確認できる見積書の写し
(4) 改修等に係る図面及び現況写真
(5) 誓約･承諾書（利用登録者は様式２－１号別紙３、所有者等は様式２－１号別紙４とする。）
(6) 登記事項証明書等空き家の所有者等が確認できる書類又は空き家の所有者等と申請者が異なる場合にあっては確認書（様式第２－１号別紙５）
(7) 申請者が利用登録者の場合は、世帯全員の分の住民票の写し又は外国人登録証明書の写し
(8) 申請者が所有者等の場合は、前号の書類及び所有者等の住民票の写し又は外国人登録証明書の写し

(9) 申請者が利用登録者の場合は、市税等の滞納がないことが確認できる世帯全員（１８歳以上）の分の書類（納税証明書等）
(10) 申請者が所有者等の場合は、所有者等の市税等の滞納がないことが確認できる書類（納税証明書等）
(11) 空き家に係る売買契約書又は賃貸借契約書の写し
(12) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（交付決定）

第１１条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、当該申請の内容が適当であると認めるときは、予算の範囲内において補助金の交付決定を行い、天草市空き家活用事業補助金交付決定通知書（様式第２－２号）により、交付しないことを決定したときは天草市空き家活用事業補助金不交付決定通知書（様式第２－３号）により、申請者に通知する。

（事業計画の変更等）

第１２条 前条の規定による交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、事業の内容に変更等が生じたときは、速やかに天草市空き家活用事業補助金変更申請書（様式第２－４号）に、変更後に係る第１０条第１号から第４号までに掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

２ 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容が適当であると認めるときは、天草市空き家活用事業補助金変更交付決定通知書（様式第２－５号）により、交付決定者に通知する。

（交付対象事業の着手）

第１３条 交付対象者は、第１１条の規定による交付決定の通知又は前条の規定による変更決定の通知を受けた後でなければ、交付対象事業に着手してはならない。

（実地調査及び指導）

第１４条 市長は、必要があると認めるときは交付対象事業が適正になされているか、交付決定者又は施工業者に状況報告を求め、実地調査を行うことができる。

２ 市長は、前項の実地調査の結果により、当該交付対象事業が適正に行われていないと認めるときは、交付決定者に指導を行うものとする。

（実績報告）

第１５条 交付決定者は、交付対象事業が完了したときは、天草市空き家活用事業補助金実績報告書（様式第２－６号）に、次に掲げる書類を添えて、交付対象事業の完了の日から起算して３０日以内又は交付決定のあった日の属する年度の３月１５日（その日が休日に当たるときは、その前日までの休日でない日）のいずれか早い日までに市長に提出しなければならない。
(1) 事業実績書（様式第２－６号別紙１）
(2) 収支決算書（様式第２－６号別紙２）
(3) 改修等に要する経費の内訳が確認できる請求書の写し及び領収書の写し
(4) 改修等に係る実施箇所ごとの施工中及び施工後の写真
(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（交付額の確定）

第１６条 市長は、前条の規定による実績報告書を受理した場合において、当該報告の内容が適当であると認めるときは、天草市空き家活用事業補助金確定通知書（様式第２－７号）により、交付決定者に通知する。

（交付決定の取消し及び返還）

第１７条 交付決定者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。
(1) 規則第１６条第１項に規定される事項に該当したとき。

(2) 交付決定者が交付申請時点において、移住予定者の場合は、本市に転入した日から起算して３年以内、移住者の場合は、交付決定の日から３年以内に次に掲げる事項に該当したとき。
ア 空き家を取り壊し又は売却したとき（ただし、賃貸借契約の場合で、所有者等が空き家を取り壊し又は当該交付決定者以外の者に売却したときを除く。）。
イ 交付決定者が市外へ転出したとき。
(3) 交付決定者が所有者等の場合において、交付決定の日から３年以内に次に掲げる事項に該当したとき。
ア 空き家を取り壊し又は当該利用登録者以外の者に売却したとき。
イ 空き家に本人又は所有者等の３親等以内の親族が居住したとき。
２ 前項の規定により交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。この場合において、補助金の返還額は別表３により算出するものとする。

附 則
（施行期日）
１ この要領は、平成３１年４月１日から施行する。
（経過措置）
１ この要領の施行の前日までに、天草市定住促進奨励金交付要領又は天草市空き家活用事業補助金交付要領によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの要領の相当規定によりなされたものとみなす。
２ この要領の施行の前日までに転入した者にあっては、第３条第１項第７号の「本市に転入した日から起算して３か月以上１年以内」を「本市に転入した日の翌日から起算して９０日以内」と読み替えるものとする。
附 則
１ この要領は、令和元年１０月１６日から施行する。
附 則
（施行期日）
１ この要領は、令和２年４月１日から施行する。
（経過措置）
１ 令和２年４月３０日までに転入し、令和２年８月３１日までに交付申請をした者(以下「経過措置対象者」という。)にあっては、第２条第２号の「天草市地域活性化商品券交付事業実施要領に定める商品券（以下「商品券」という。）にて交付」を「給付」と読み替えるものとする。
２ 経過措置対象者が奨励金の交付請求を行う場合においては、第６条の適用を行わず、規則第１５条に定める様式によるものとする。
附 則
（施行期日）
１ この要領は、令和３年１２月１日から施行する。

３　住宅・土地統計調査

（１）住宅・土地統計調査とは

「住宅・土地統計調査」は、住宅とそこに居住する世帯の状況、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、総務省により５年ごとに実施されています。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。

（２）調査の対象

調査期日において、調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（１調査単位区あたり 17 住戸、計約 370 万住戸・世帯）を対象としています。

ただし、外国の大使館・公使館等の外国政府の公的機関や、皇室用財産である施設、拘置所・刑務所等、自衛隊の営舎等、在日米軍用施設等は調査から除外されます。

（３）抽出方法

抽出方法は以下のとおりです。

(1) 平成 27 年国勢調査調査区から，刑務所・拘置所のある区域，自衛隊区域，駐留軍区域及び水面調査区を除き，住宅の所有の関係，高齢者のいる世帯の割合等により調査区を層化した。

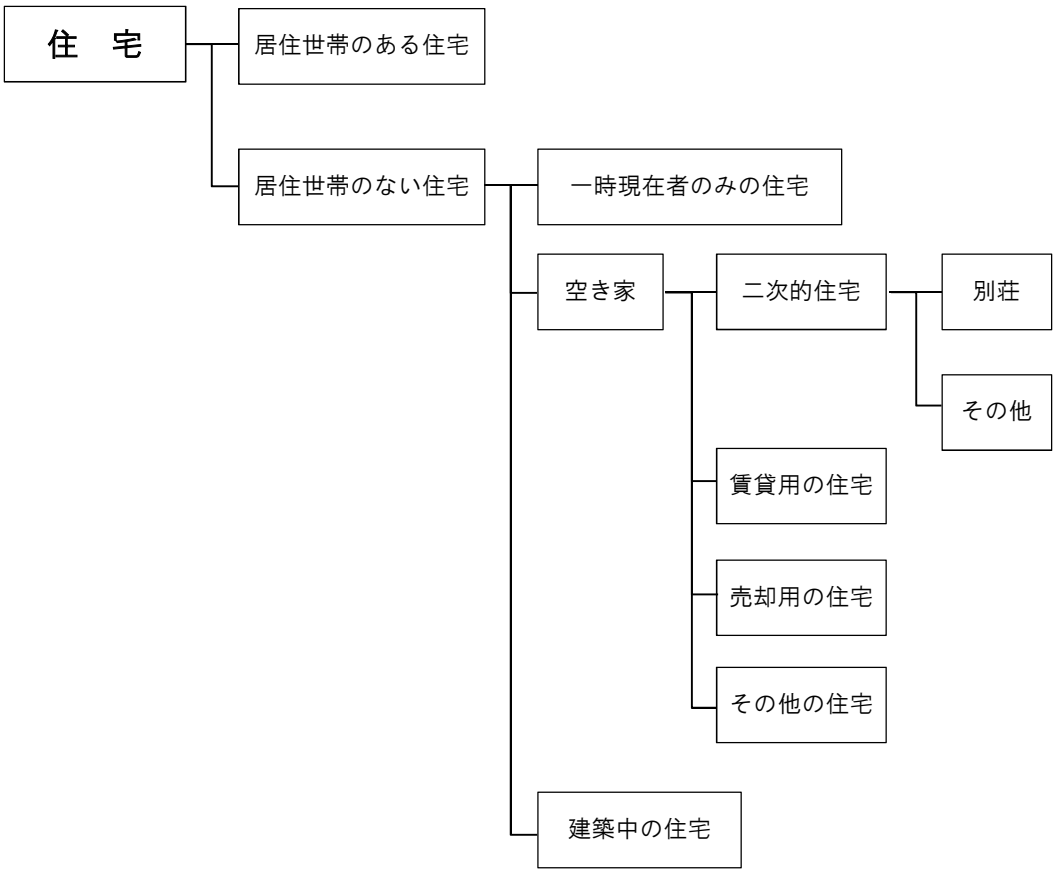
(2) 市区町村の人口規模別に調査区抽出率を設定し，約 22 万調査区を抽出した。

(3) 抽出された調査区のうち，70 住戸を超える調査区については分割して単位区を設定，70 住戸以下の調査区については調査区を単位区とした。

(4) 設定（分割）された単位区から，調査単位区を抽出し，調査地域とした。

(5) (2)で抽出した調査区を住宅の所有の関係等により層化した上で抽出した約 3 万調査区に設定された調査単位区を調査票乙対象調査単位区とした（調査票乙の調査対象は計約 50 万住戸・世帯）。

（４）家屋の種類



【住宅・土地統計調査による住宅の種類の定義（居住世帯のない住宅）】

〇一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

〇空き家

二次的住宅

別荘　週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他　ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊りしている人がいる住宅

賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や立替などのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）

〇建築中の住宅

住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締りができるまでにはなっていないもの

（５）調査結果（抜粋）

①居住世帯の有無(8 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数

	住宅総数												住宅以外で人が居住する建物数
	総数	居住世帯あり			居住世帯なし								
		総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家					建築中	
							総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
H20	40,710	33,540	33,440	100	7,170	70	7,080	270	1,460	80	5,280	20	100
H25	41,010	32,920	32,850	70	8,090	110	7,960	200	1,820	60	5,870	20	110
H30	40,620	31,580	31,560	20	9,040	40	9,000	180	1,560	120	7,130	-	200

②空き家の種類(4 区分)，腐朽・破損の有無(2 区分)，建て方(2 区分)，H30 年

空き家の種類（4 区分），腐朽・破損の有無（2 区分）	総　数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
		総　数	木　造	非木造	総　数	木　造	非木造
空き家総数	**9, 000**	**7, 220**	**7, 060**	**170**	**1, 780**	**600**	**1, 170**
二次的住宅	180	180	170	10	－	－	－
賃貸用の住宅	1, 560	330	330	－	1, 240	460	780
売却用の住宅	120	90	50	50	30	30	－
その他の住宅	7, 130	6, 620	6, 510	110	510	120	390
腐朽･破損あり（総数）	**2, 780**	**2, 470**	**2, 350**	**120**	**310**	**130**	**170**
二次的住宅	20	20	20	－	－	－	－
賃貸用の住宅	380	130	130	－	250	100	140
売却用の住宅	70	70	20	50	－	－	－
その他の住宅	2, 320	2, 260	2, 180	80	60	30	30
腐朽･破損なし（総数）	**6, 220**	**4, 750**	**4, 710**	**40**	**1, 470**	**470**	**1, 000**
二次的住宅	160	160	150	10	－	－	－
賃貸用の住宅	1, 180	200	200	－	990	350	640
売却用の住宅	50	20	20	－	30	30	－
その他の住宅	4, 820	4, 360	4, 330	30	450	90	360

４　空家実態把握調査

（１）調査の目的と概要

市内に散在する空家等の実態を把握するとともに、空家等に対する対策事業を実施するための基礎資料づくりなどを目的として、令和 3～4 年度に空家等の実態調査及び台帳整備事業を実施。

調査は、平成 25 年度に本市で調査した結果及び平成 2 年の国勢調査の結果を基に空家の可能性がある建物を抽出し、調査員（建築士）にて現地で目視により空家調査を行い、台帳整備を実施。

（２）調査の条件

〇空家等

空家等とは、空家等対策の推進に関する特別措置法第 2 条第 1 項の「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。」を対象とする。また、共同住宅や長屋等は、すべてにおいて居住その他の使用がなされていないことが常態であるものを対象とし、一部でも居住その他の使用がなされているものは対象外とする。

〇外観目視にて空家等の状態のランク

A：使用可能
B：補修すれば使用可能
C：放置すれば老朽家屋になる
D：使用不可能（老朽家屋・廃屋）

〇老朽危険家屋

老朽危険家屋とは、国土交通省による「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」の住宅の不良度の測定基準により不良度を評定し、合算した評点 100 以上のもので、外壁・屋根材落下または建物倒壊の懸念があるもので、公道または隣地への影響がある家屋。

（３）調査結果

○空家等の棟数

旧市町	本渡	牛深	有明	御所浦	倉岳	栖本	新和	五和	天草	河浦	全体
空家等	1,494	1,544	654	434	344	260	347	840	724	843	7,484
戸建住宅	1,251	1,345	554	391	284	236	325	735	613	748	6,484

○外観目視にて空家等の状態のランク

旧市町	本渡	牛深	有明	御所浦	倉岳	栖本	新和	五和	天草	河浦	全体
A	376	263	275	184	113	146	58	45	141	204	1,805
B	425	474	211	127	118	67	109	130	162	199	2,022
C	457	537	128	76	88	37	134	378	277	277	2,389
D	236	270	40	47	25	10	46	287	144	163	1,268

○老朽危険家屋の棟数

旧市町	本渡	牛深	有明	御所浦	倉岳	栖本	新和	五和	天草	河浦	全体
老朽危険家屋	78	52	7	38	27	1	0	33	20	32	288