

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）天草市空家等の適正な管理に関する条例	12
	（3）その他の関係法令（抜粋）	14
2	天草市空き家等情報バンク制度	18
	（1）天草市空き家等情報バンク制度要綱	18
	（2）天草市移住・定住促進支援補助金交付要領.....	22
3	住宅・土地統計調査	27
	（1）住宅・土地統計調査とは.....	27
	（2）調査の対象.....	27
	（3）抽出方法.....	27
	（4）家屋の種類.....	28
	（5）調査結果（抜粋）	29
4	空家実態把握調査	31
	（1）調査の目的と概要	31
	（2）調査の条件	31
	（3）調査結果.....	32

1 関係法令

(1) 空家等対策の推進の関する特別措置法

第一章 総則

(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。

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

(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つて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。
- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
- 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
- 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
- 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
- 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
- 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
- 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・ハ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。

第二章 空家等の調査

(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よう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(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。

第四章 空家等の活用に係る措置

（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。

（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（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確認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認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。

第六章 空家等管理活用支援法人

（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つたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（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。

第七章 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。

第八章 罰則

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 第九條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、第九條第二項から第五項まで、第十四條及び第十六條の規定は、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 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三條の規定は、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條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條において「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。

(2) 天草市空家等の適正な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適正な管理に関し、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。）に定めるもののほか、市及び所有者等の責務、市民等及び事業者の役割並びに空家等に関する対策を実施するために必要な事項を定めることにより、市民等の生活環境の保全を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進に寄与す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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内にある建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空家等 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。
- (3) 管理不全空家等 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。
- (4) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、通勤し、通学し、又は滞在する者及び市内で事業活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。
- (6) 事業者 市内で不動産業、建設業その他空家等に関連する事業を営む者をいう。

(基本理念)

第3条 空家等に関する対策は、適切に管理されていない空家等が市民等の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように、市、所有者等、市民等及び事業者が相互に連携を図り、協力して取り組まなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、法第7条第1項の規定により空家等対策計画を作成し、所有者等による適切な管理の推進、空家等の活用の促進その他の空家等に関する施策（以下「施策」という。）を総合的かつ計画的に実施するものとする。

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、基本理念にのっとり、空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において当該空家等を適切に管理しなければならない。

2 所有者等は、空家等を有効に活用するよう努めるものとする。

3 所有者等は、市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 市民等は、特定空家等又は管理不全空家等であると疑われる空家等を発見したときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(事業者の役割)

第7条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に努めるものとする。

2 事業者は、市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

(特定空家等の認定)

第8条 市長は、法第9条第1項及び第2項の規定により調査した空家等が現に第2条第2号に規定する状態であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ第12条第1項に規定する天草市空家等対策審議会に諮問することができる。

(緊急安全措置)

第9条 市長は、空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼす危険が切迫している場合において、所有者等が必要な措置を講ずる時間的余裕がないと認めるとき(法第22条第11項の規定による措置をとるときを除く。)は、当該所有者等の負担において、危険を回避するために必要最小限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を自ら行い、又は委任した者に行わせることができる。

2 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該措置に係る所有者等に対し、その旨を通知(所有者等を確知することができない場合にあっては、公示)するものとする。

3 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該措置に係る所有者等から、その費用の全部又は一部を徴収することができる。

(軽微な措置)

第10条 市長は、空家等について、解放されている窓、門扉等の閉鎖、注意喚起表示その他の規則に定める軽微な措置を講ずることにより地域における防犯上又は保安上の支障を除去し、又は軽減できると認めるときは、当該措置を自ら行い、又は委任した者に行わせることができる。

(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に対し、必要な協力を求めるものとする。

(空家等対策審議会)

第12条 この条例及び法の適正な運用を図るため、天草市空家等対策審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、次に掲げる事項を審議する。

- (1) 空家等対策計画の策定、変更及び推進に関すること。
 - (2) 特定空家等の認定及び特定空家等に対する措置の実施に関すること。
 - (3) 施策の推進に関し市長が必要と認める事項に関すること。
- 3 審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

(3) 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いるときは、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。

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っ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（昭和三十二年法律第四十三号）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（第十一項を除く。）の規定の適用を受けるもの並びに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）第十三条第二項の規定により所有者等（同法第五条に規定する所有者等をいう。以下この項において同じ。）に対し勧告がされた同法第十三条第一項に規定する管理不全空家等及び同法第二十二条第二項の規定により所有者等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十一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、前条第十一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、代執行令書をもって、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、文書をもっ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き。

3 市長は、前項前段の規定による登録にあつ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つ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当該登録の申込みを行った日の属する年度の翌々年度の末日まで(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・令5告示43・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つて、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つては、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。）であつて、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、公益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、令５告示４３・一部改正）

（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 条線下）

（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 条線下）

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。

附 則（令和 4 年告示第 132 号）

この要綱は、令和 4 年 8 月 2 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―第２条）

第２編 定住促進奨励金（第３条―第６条）

第３編 空き家活用事業補助金（第７条―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、学生のための世帯でないこと。

(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領した日から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（利用登録者は様式第2-1号別紙3、所有者等は様式第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領した場合において、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、交付申請の日から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、交付申請の日から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つては、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。)にあつては、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。

附 則

（施行期日）

- 1 この要領は、令和5年4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340万住戸・世帯）を対象としています。

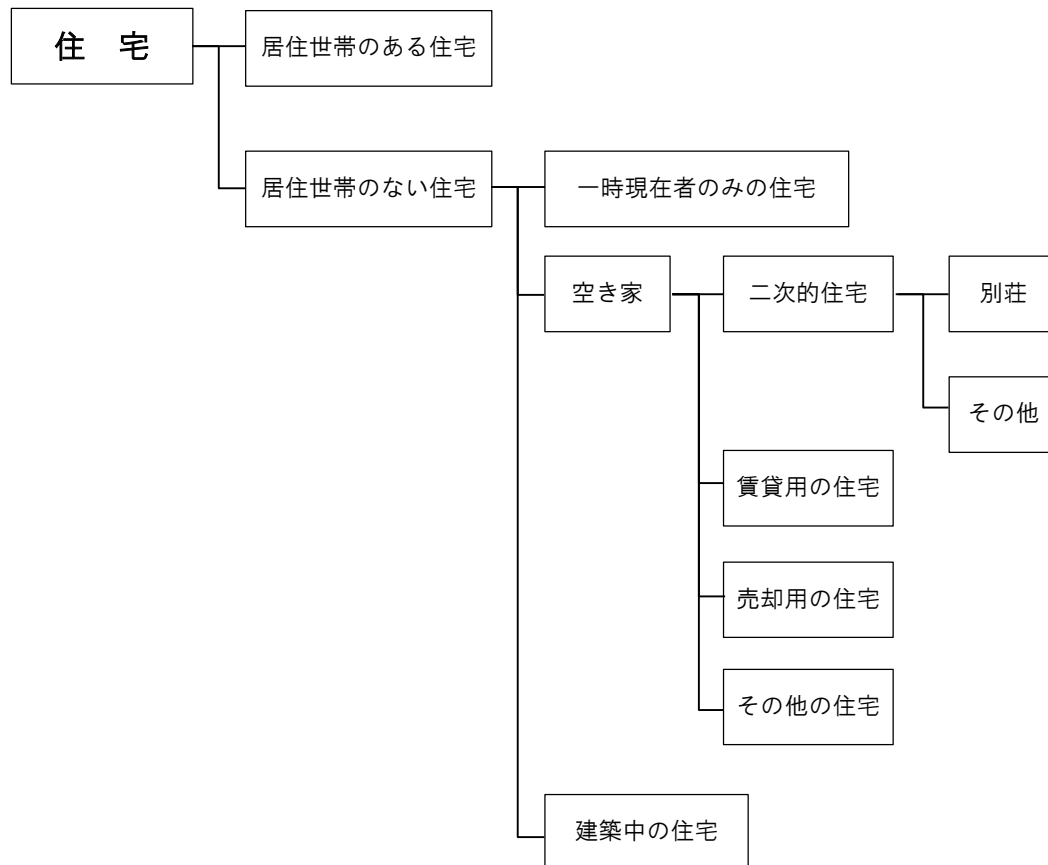
ただし、外国の大使館・公使館等の外国政府の公的機関や、皇室用財産である施設、拘置所・刑務所等、自衛隊の営舎等、在日米軍用施設等は調査から除外されます。

(3) 抽出方法

抽出方法は以下のとおりです。

- (1) 令和2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20万調査区を抽出した。
- (3) 抽出された調査区のうち、120住戸を超える調査区については分割して単位区を設定、120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）】

○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ない住宅

○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

上記以外の人に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）

○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	住 宅 二次的	の 賃 住宅 貸用	の 売 住宅 却用	の 其 住宅 他		
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
R5	40,120	29,950	29,720	240	10,160	370	9,790	100	1,860	100	7,460	-	170

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), R5 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	9,790	7,680	7,470	210	2,110	640	1,470
二次的住宅	380	300	300	-	80	-	80
賃貸用の住宅	1,860	210	190	30	1,640	490	1,160
売却用の住宅	100	100	100	-	-	-	-
その他の住宅	7,460	7,070	6,880	180	390	160	230
腐朽・破損あり (総数)	1,630	1,360	1,310	50	270	160	110
二次的住宅	-	-	-	-	-	-	-
賃貸用の住宅	130	50	30	30	70	30	50
売却用の住宅	-	-	-	-	-	-	-
その他の住宅	1,510	1,310	1,280	30	200	130	60
腐朽・破損なし (総数)	8,160	6,320	6,160	160	1,840	480	1,360
二次的住宅	380	300	300	-	80	-	80
賃貸用の住宅	1,730	160	160	-	1,570	460	1,110
売却用の住宅	100	100	100	-	-	-	-
その他の住宅	5,950	5,760	5,600	160	190	20	170

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令和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

○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。」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。

○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）

○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	1,354	1,458	616	414	326	246	333	794	685	786	7,012
戸建住宅	1,111	1,259	517	371	266	222	312	689	575	691	6,013

○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	328	243	254	173	103	135	55	44	131	182	1,648
B	391	439	198	121	115	65	104	116	156	183	1,888
C	380	505	122	73	85	36	127	359	248	247	2,182
D	255	271	42	47	23	10	47	275	150	174	1,294

○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	73	52	7	25	15	1	1	32	20	32	258