

みなかみ町空家等対策計画



令和4年8月作成

みなかみ町

■ 目 次

第1章 空家等対策計画策定の背景	P 1
1. 背 景	P 1
2. 用語の定義	P 1
第2章 空き家の現状・制度	P 2
1. 国勢調査による人口・世帯数の現状	P 2
2. 住宅・土地統計調査による空き家の現状	P 3
3. みなかみ町空き家バンク等の状況	P 6
4. みなかみ町空き家等活用促進事業補助金の交付状況	P 6
5. みなかみ町空き家解体補助金の交付状況	P 7
6. 空き家に関わる税制・不動産登記制度の状況	P 8
第3章 空家等の実態・課題	P 9
1. 空家等に関する苦情・指導の状況	P 9
2. 空家等の実態	P 9
3. 空家等対策における課題	P 13
4. 課題の整理	P 13
第4章 空家等対策に関する基本的事項	P 14
1. 目 的	P 14
2. 基本理念	P 14
3. 基本方針	P 14
4. 計画の位置付け	P 15
5. 計画の期間	P 15
6. 対象とする地区	P 15
7. 対象とする空家等の種類	P 15
第5章 空家等対策の具体的な施策	P 16
1. 空き家化の予防対策	P 16
2. 空家等の流通・利活用の促進	P 17
3. 空家等の適正管理の促進	P 17
第6章 空家等対策の体制整備	P 20
資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法	P 21
資料2 みなかみ町空家等対策協議会設置条例	P 27
資料3 みなかみ町空家等対策検討委員会設置要綱	P 29

第1章 空家等対策計画策定の背景

1. 背景

みなかみ町の人口は、昭和30年の35,696人をピークに、少子化や若者の都会への流出などを背景に、令和2年には17,195人まで減少（減少率51.8%）し、高齢化率も40.8%に達するなど、過疎化・高齢化が急速に進展しており、深刻な問題となっています。また、平成30年住宅・土地統計調査では、みなかみ町には2,350戸の空き家があり、過疎化・高齢化の進行に比例し、今後も空き家は増加することが予測されます。

空き家の管理が適切に行われず放置されている状態は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害など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すものもあり、早急な対策を講じる必要があります。

こうした中、国は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「空家法」という。）を公布しました。空家法の施行により、所有者を把握するために、固定資産税課税情報の利用が可能となったことや、特定空家等に対し、町が措置を講じることができるようになりました。また、不動産登記法の改正案が示され、相続登記の申請義務化を決定し、令和6年度に施行される予定です。

この流れを受け、全国の自治体における空家等対策の取り組みは、今後も拡大していくことと思われます。

みなかみ町においては、令和2年度に「みなかみ町空家等対策協議会設置条例」を施行するとともに、町内全域の空家等の実態調査を行いました。今後、空家等対策を総合的かつ計画的に推進し、住民の安全で安心な暮らしを確保することを目的として、空家法に基づき「みなかみ町空家等対策計画」（以下、「計画」という。）を策定します。

2. 用語の定義

計画に記載している「空家等」、「特定空家等」の用語の定義は、次のとおりです。

〔空家等とは〕 空家法第2条第1項

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。）をいいます。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きます。

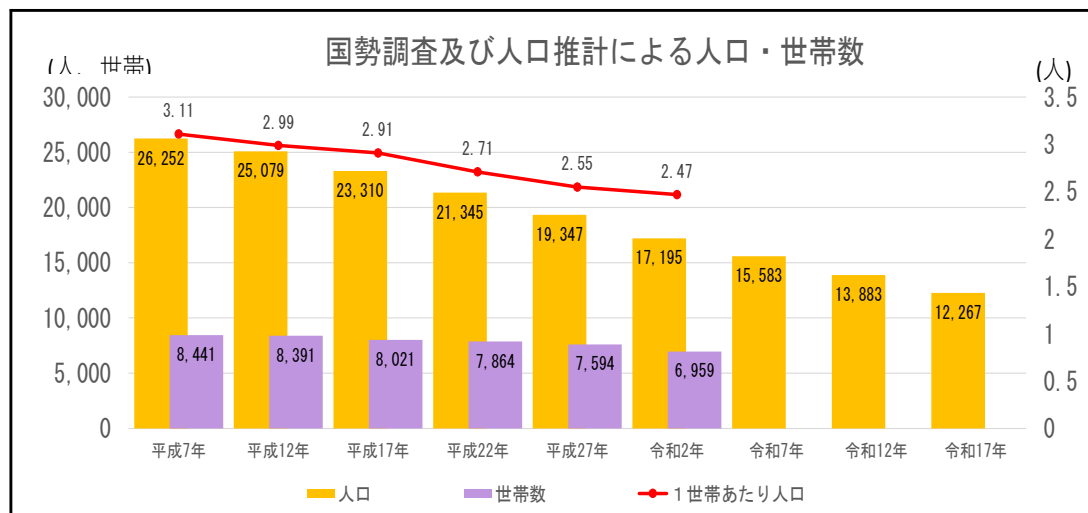
〔特定空家等とは〕 空家法第2条第2項

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います。

第2章 空き家の現状・制度

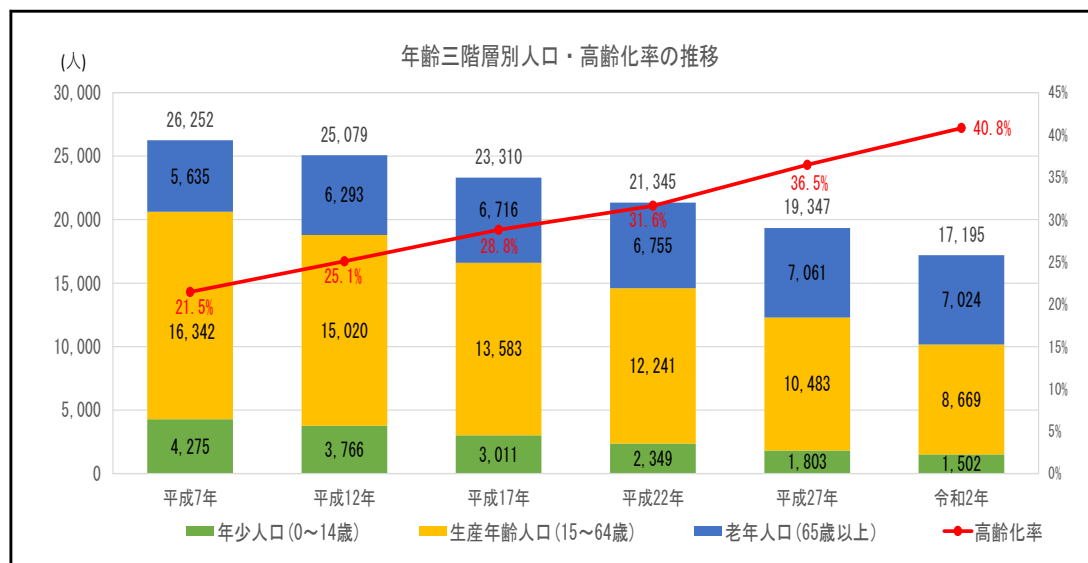
1. 国勢調査による人口・世帯数の現状

令和2年の国勢調査では、みなかみ町の人口は17,195人、世帯数は6,959世帯ですが、平成7年の調査と比較すると、人口で9,057人、世帯数で1,482世帯が減少しています。また、令和17年には、人口が12,267人と推計され、平成7年からの40年間で半分以下の人口となっています。詳細は、次図のとおりです。



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

年齢三階層別人口では、64歳以下の人口は20,617人（平成7年）から10,171人（令和2年）と10,446人減少していますが、65歳以上の人口は5,635人（平成7年）から7,024人（令和2年）と1,389人増加しています。また、高齢化率は21.5%（平成7年）から40.8%（令和2年）と大幅に増加し、少子高齢化が急速に進行している状況です。詳細は、次図のとおりです。



資料：国勢調査

2. 住宅・土地統計調査による空き家の現状

総務省統計局が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」は、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ものです。また、本調査における空き家の分類は、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」の4つがあります。なかでも「その他の住宅」は、放置すれば空家問題となり得るものです。

なお、住宅・土地統計調査は標本調査であるため、総住宅数及び空き家総数は、実際の数とは異なる場合があります。

〔二次的住宅とは〕

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、普段は人が住んでいない別荘や、普段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、たまに寝泊まりしている人がいる住宅をいいます。

〔賃貸用の住宅とは〕

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をいいます。

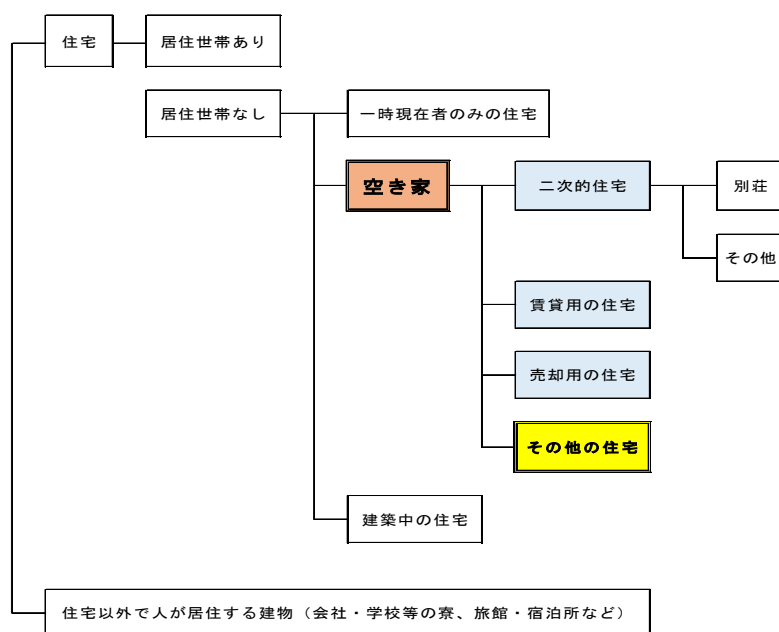
〔売却用の住宅とは〕

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をいいます。

〔その他の住宅とは〕

上記以外の人に住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含みます。）住宅・土地統計調査における分類表は、次図のとおりです。

住宅・土地統計調査における分類表



資料：住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査におけるみなかみ町、群馬県、全国の総住宅数、空き家総数の状況は、次表のとおり年々増加している状況です。

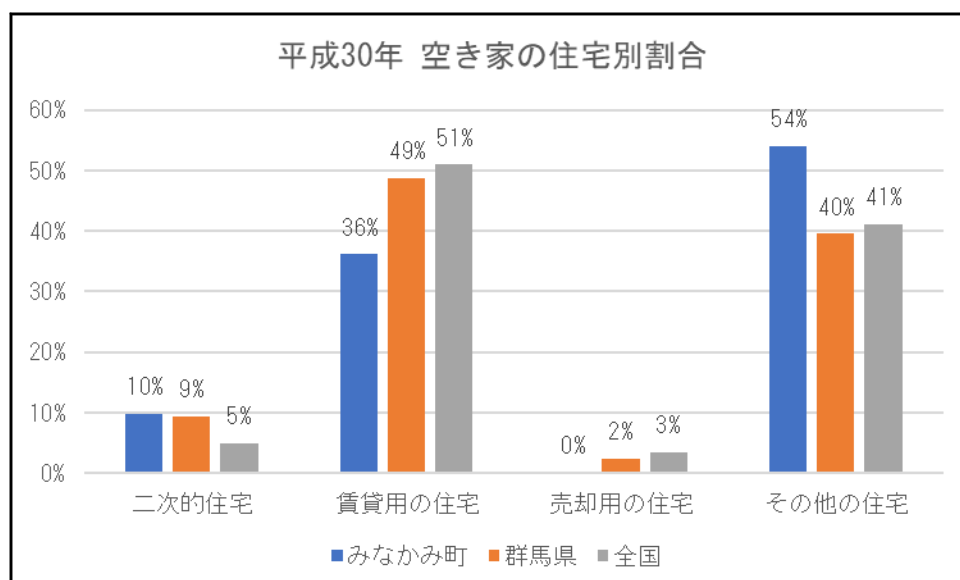
総住宅数・空き家総数の推移

(単位：戸)

地 域	調査年	総住宅数	空 き 家				
			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
みなかみ町	H20	9,060	1,600	400	490	10	700
	H25	9,220	1,690	180	360	10	1,140
	H30	10,100	2,350	230	850	0	1,270
群 馬 県	H20	855,800	123,100	6,500	66,700	5,100	44,800
	H25	902,900	150,100	16,900	74,700	2,100	56,400
	H30	949,000	158,400	14,800	77,100	3,900	62,600
全 国	H20	57,586,000	7,567,900	411,200	4,126,800	348,800	2,681,100
	H25	60,628,600	8,195,600	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600
	H30	62,407,400	8,488,600	381,000	4,327,200	293,200	3,487,200

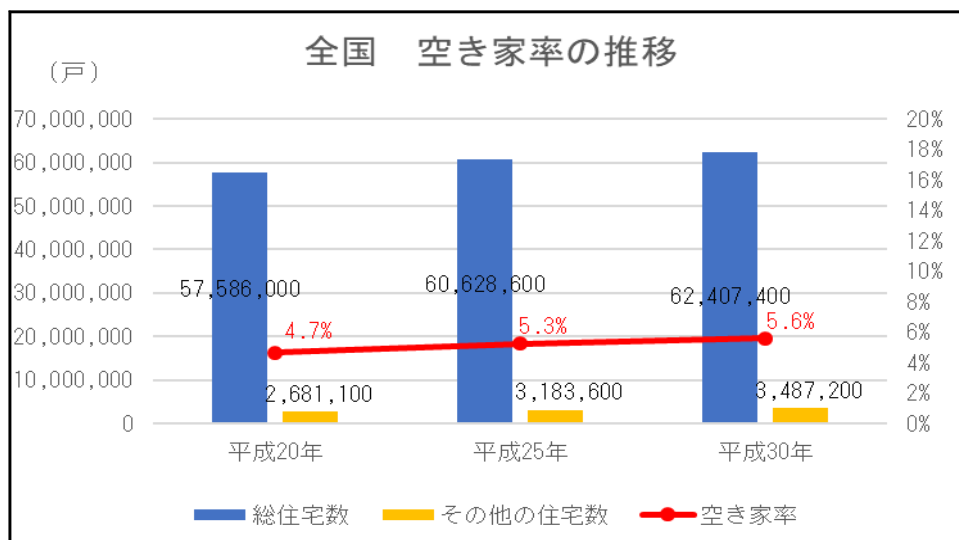
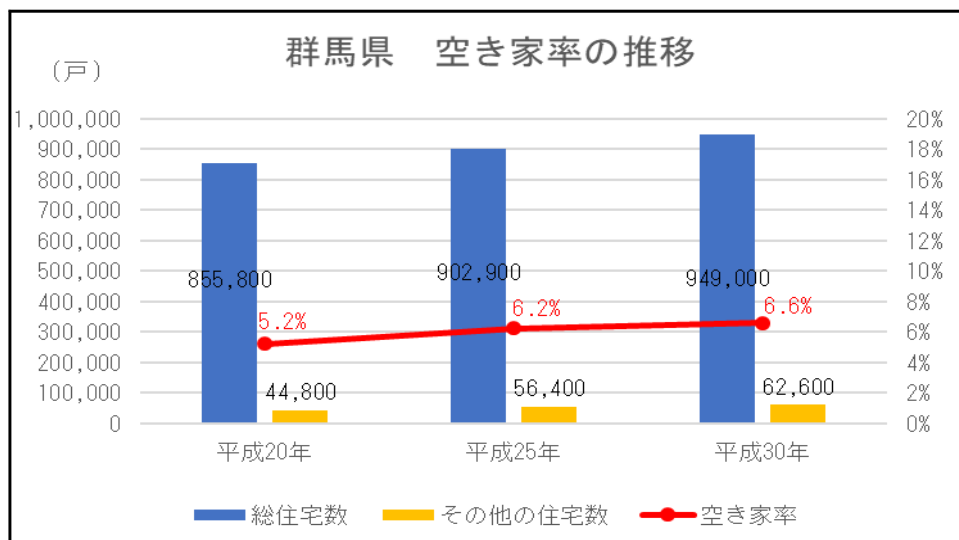
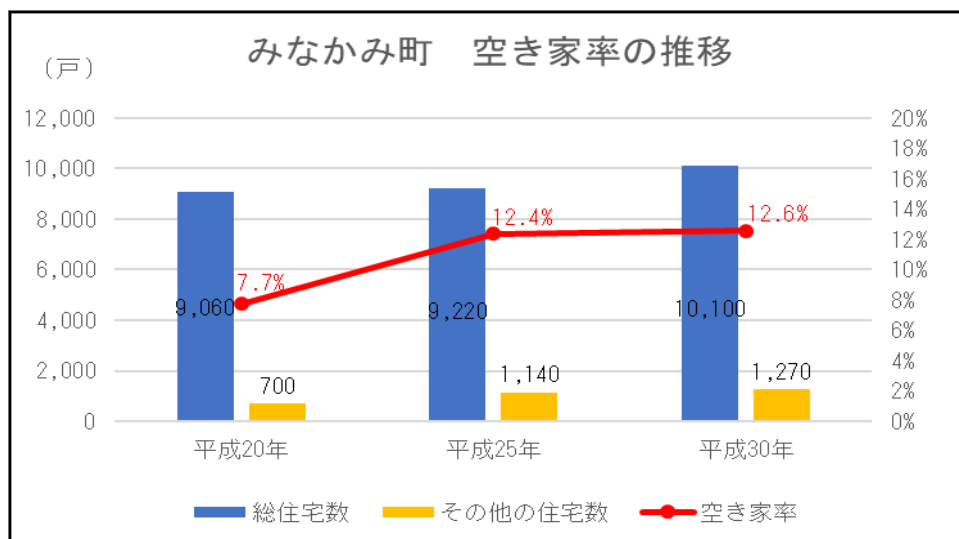
資料：住宅・土地統計調査

平成30年の調査におけるみなかみ町、群馬県、全国の空き家総数に占める二次的住宅など住宅別の割合は、次図のとおりです。みなかみ町は、群馬県や全国と比較すると「その他の住宅」の割合が高い状況です。



資料：住宅・土地統計調査

平成30年の調査におけるみなかみ町の総住宅数に「その他の住宅」が占める割合を「空き家率」とすると、次図のとおりとなります。みなかみ町は12.6%、群馬県は6.6%、全国は5.6%であり、みなかみ町の空き家率は、高い状況です。



資料：住宅・土地統計調査

3. みなかみ町空き家バンク等の状況

町は、空き家の有効利用を通して、町民と町外居住者等の交流拡大及び定住促進を図るため、不動産関係団体と協定を締結し、平成26年11月1日に、みなかみ町空き家バンク制度を創設しました。

(1) 制度概要

空き家バンクに登録された物件の情報をホームページで公開し、空き家利用希望者とのマッチングを行うほか、直接不動産会社との取引を希望する方を不動産関係団体へ繋ぐことで、空き家を利活用しています。

(2) 登録・成約物件数の状況 (R4. 3. 31現在)

年度	登録物件数	成約物件数
H 2 6	9 件	2 件
H 2 7	2 6 件	1 2 件
H 2 8	1 2 件	8 件
H 2 9	1 3 件	1 0 件
H 3 0	1 7 件	7 件
R 1	5 件	1 5 件
R 2	2 5 件	2 5 件
R 3	1 8 件	1 9 件
合計	1 2 5 件	9 8 件

① 登録物件合計 1 2 5 件 (内訳：賃貸 1 0 6 件、売却 1 9 件)

② 成約物件合計 9 8 件 (内訳：賃貸 8 0 件、売却 1 8 件)

(3) 移住相談・移住者数等の状況 (R4. 3. 31現在)

年度	相談数	移住者数	移住世帯数
H 2 6	2 1 件	—	—
H 2 7	1 4 件	—	—
H 2 8	3 3 件	6 6 人	2 9 世帯
H 2 9	2 5 件	6 3 人	2 8 世帯
H 3 0	6 3 件	6 4 人	2 8 世帯
R 1	8 6 件	2 6 人	1 5 世帯
R 2	1 9 1 件	5 0 人	1 8 世帯
R 3	1 6 6 件	6 4 人	3 0 世帯
合計	5 9 9 件	3 3 3 人	1 4 8 世帯

4. みなかみ町空き家等活用促進事業補助金の交付状況

町は、空き家等の有効活用による町内への定住促進を図る目的で、空き家バンク制度を活用して定住する者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するため、平成26年11月1日に、みなかみ町空き家等活用促進事業補助制度を施行しました。

(1) 補助対象者

空き家バンクに登録された空き家等を、みなかみ町に定住する意思を持って賃借する者又は購入する者で、次のいずれかに該当する者を対象とします。

- ① 本町に住民登録されている若年夫婦（夫婦の合計年齢が90歳未満）
- ② 本町に転入した者（ただし、転入の際に継続して3年以上本町以外の市区町村に住民登録されていた者）

(2) 補助金の交付状況（R4.3.31現在）

年度	交付件数	交付額合計
H 2 6	1 件	10,000円
H 2 7	5 件	1,421,000円
H 2 8	1 0 件	2,888,000円
H 2 9	1 0 件	3,799,000円
H 3 0	8 件	2,153,000円
R 1	1 0 件	3,000,000円
R 2	1 8 件	5,454,000円
R 3	1 8 件	4,990,000円
合計	8 0 件	23,715,000円

5. みなかみ町空き家解体補助金の交付状況

町は、町民の安全で安心な暮らしを確保し、良好で快適な生活環境の形成及び町内の景観の向上を図る目的で、町内にある空き家の解体を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するため、平成30年4月1日に、みなかみ町空き家解体補助制度を施行しました。

(1) 補助対象空き家

補助対象となる空き家は、次の①～④にすべて該当する必要があります。

- ① 町内にある戸建ての住宅及び併用住宅又は店舗（ただし、1年以上使用実態がない個人所有の建物とし、別荘を除く。）
- ② 所有権以外の権利が設定されていないもの
- ③ 公共事業による移転等の補償の対象でないもの
- ④ 町から補助金の交付を受け新築、増築、改築及び改修等の工事を行った場合は、当該工事を行ってから5年を経過しているもの

(2) 補助金の交付状況（R4.3.31現在）

年度	交付件数	交付額合計
H 3 0	8 件	2,400,000円
R 1	1 4 件	3,915,000円
R 2	1 0 件	2,646,000円
R 3	2 0 件	5,501,000円
合計	5 2 件	14,462,000円

6. 空き家に関わる税制・不動産登記制度の状況

(1) 住宅用地に対する固定資産税・都市計画税の課税標準特例の除外

所有する不動産には、固定資産税と都市計画税が課税されますが、住宅が建っていることを条件に課税標準の特例が講じられています。しかし、平成27年度の税制改正により、空家法に基づく必要な措置として「勧告」の対象となった特定空家等に係る住宅用地については、課税標準の特例から除外されることになりました。

〔住宅用地に対する課税標準の特例表〕

区 分	区分の範囲	課税標準の特例	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が200㎡以下	価格×1／6	価格×1／3
一般住宅用地	面積が200㎡以上	価格×1／3	価格×2／3

(2) 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

空き家が放置され周辺住民の生活環境への悪影響を未然に防ぐという観点から、空き家の最大の要因である相続に由来する被相続人居住用家屋（相続開始直前において被相続人居住の用に供されていた昭和56年5月31日以前に建築された家屋（旧耐震基準の状態）で、被相続人以外に居住していた者がいなかった家屋）及び土地の有効活用を促進することを目的として、平成28年度の税制改正において新たな制度が創設されました。被相続人居住用家屋及び土地を相続により取得した者が、平成28年4月1日から令和5年12月31日までの間に、必要な耐震改修又は除却を行った上で、家屋又は土地を売却した場合（相続開始日以後3年を経過する日の属する12月31日までの間にした譲渡）、居住用財産の譲渡所得から3,000万円の特別控除（長期譲渡所得の税額が、最大約609万円の減税となる）が適用されます。

※ 特別控除の適用には、上記の他に次の要件をすべて満たす必要があります。

- ① 建物は、区分所有建築物（マンション等）でないこと
- ② 売却額が1億円を超えないこと
- ③ 相続時から譲渡までの間に、居住等の用に供されていないこと

(3) 相続登記申請の義務化

これまで相続登記の申請は、任意とされており、申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったことや、相続した土地や建物の価値が乏しく、売却が困難である場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されています。そのため、不動産登記制度の見直しが行われ、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。これにより、所有者不明土地や建物の発生を予防することが期待されます。

第3章 空家等の実態・課題

1. 空家等に関する苦情・指導の状況

本町では、空家等に関する住民からの苦情に対し、現地確認等を行い危険箇所の修繕や解体等を文書で依頼しました。

苦情・指導の状況（R4.3.31現在）

年度	苦情件数	指導件数
H 2 9	2 件	2 件
H 3 0	3 件	2 件
R 1	7 件	5 件
R 2	5 件	5 件
R 3	1 6 件	1 5 件
合計	3 3 件	2 9 件

2. 空家等の実態

本町では、空家等の適正管理、活用促進及び空家等対策計画策定に係る基礎資料とするため、令和2年度に町内全域を対象として実態調査を実施しました。実態調査の実施結果に基づき、所有者等から使用実態や管理状況等を確認するため、アンケート調査を実施しました。また、調査結果に基づき空家等台帳を整備しました。

（1）実態調査の調査対象の抽出

水道閉栓データや過去に実施した空き家調査データ等を照合し、空き家と思われる住宅を1,365戸に絞り、実態調査の対象としました。

（2）実態調査の実施

空き家と思われる住宅の1,365戸を対象に、建物の外観・管理状況の調査や写真撮影等を実施しました。実態調査を実施した結果、空き家と思われる住宅の戸数は1,008戸となりました。（357戸は、使用実態あり。）

（3）所有者等へのアンケート調査の実施

実態調査により、空き家と思われる住宅の1,008戸を対象に、使用実態や管理状況、今後の活用意向等を調査するため、所有者等に対し、アンケート調査を実施しました。調査を実施した結果、本町の空家等の戸数は、使用実態があった戸数を除いた789戸となりました。また、アンケート調査結果の内容は、次のとおりです。

〔アンケート調査結果の概要〕

- ① 調査対象戸数 1, 0 0 8 戸
- ② 使用実態があった戸数 2 1 9 戸
- ③ 空家等の戸数 7 8 9 戸

※ 上記③「空家等の戸数：789戸」には、アンケート調査未回答、所有者等不明による郵送不能、相続放棄等による郵便受け取り拒否等があり、空家等に該当しないものが含まれています。

〔空家等の戸数の状況（地区別）〕

地区別	空家等の戸数
月夜野地区	353戸
水上地区	233戸
新治地区	203戸
合 計	789戸

〔アンケート調査結果の主な内容〕

■ 質問：対象建物は、どのような使用状態ですか？

順位	回 答 内 容	割合
1	住んでおらず1年以上使っていない	79%
2	その他	9%
3	売りに出している	8%
4	貸家になっている	3%
5	住んでいないが年1回以上は使用している	1%

＜分析＞ 79%が住んでおらず1年以上使っていないと回答しています。

■ 質問：対象建物に住まなくなった（使わなくなった）理由は？

順位	回 答 内 容	割合
1	相続により取得したが住む人がいないため	39%
2	転居したため	20%
3	借主が退去又は見つからないため	11%
4	その他	10%
5	取得したが住んでいない（使っていない）ため	8%
6	転勤、施設入所、入院等で長期不在のため	6%
7	売地にしてあるが購入者がみつからないため	3%
8	相続人が決まらないため	2%
9	建替えできない土地であるため	1%

＜分析＞ 70%が相続により取得したが住む人がいないため、転居したため、借主が退去又は見つからないためのいずれかで回答しています。

■ 質問：対象建物の建築時期はいつですか？

順位	回 答 内 容	割合
1	昭和45年以前	50%
2	昭和46年～昭和55年	23%
3	不明	15%
4	昭和56年～平成2年	6%
5	平成3年～平成12年	4%
6	平成13年～平成22年	1%
7	平成23年～	1%

＜分析＞ 73%が昭和55年以前（旧耐震基準）と回答しています。

■ 質問：対象建物の状態は？

順位	回 答 内 容	割合
1	建替え・解体が必要である	31%
2	住むためには大規模な修繕が必要である	31%
3	多少の修繕を行えば十分に住める状態である	24%
4	いつでも住める（使える）状態である	10%
5	平成3年～平成12年	4%

＜分析＞ 62%が建替え・解体、大規模な修繕が必要であると回答しています。
また、24%が多少の修繕を行えば住める状態であると回答しています。

■ 質問：維持管理に対して、この1年間の管理頻度は？

順位	回 答 内 容	割合
1	半年に1・2回程度	65%
2	月に1・2回程度	13%
3	年に1回程度	12%
4	数年に1回程度	6%
5	週に1・2回程度	4%

＜分析＞ 78%が半年1回以上は、管理を行っているとは回答しています。

■ 質問：維持管理について、現在困っていることはありますか？

順位	回 答 内 容	割合
1	維持管理に手間がかかる	21%
2	対象建物までの距離が遠い	20%
3	年齢的な問題で維持管理が大変	18%
4	維持管理の費用が負担になっている	13%
5	特に困っていることはない	7%
6	火災の危険や草木等で近隣に迷惑	6%
7	その他	6%
8	管理の必要性を感じない	4%
9	管理を委託する委託料が高い	2%
10	管理の委託先がわからない	2%
11	権利等が複雑で維持管理が難しい	1%

＜分析＞ 72%が維持管理に手間がかかる、対象建物までの距離が遠い、年齢的な問題で維持管理が大変、維持管理の費用が負担になっているのいずれかで回答しています。7%が特に困っていることはないとは回答しています。

■ 質問：対象建物を今後どのようにしていく予定ですか？

順位	回 答 内 容	割合
1	できれば売却したい又は売却してもよい	38%
2	できれば解体したい又は解体してもよい	37%
3	今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない	11%
4	できれば賃貸したい又は賃貸してもよい	4%
5	現状の利用のまま自己管理したい	4%
6	無償又は低賃料でも地域のために貸出したい	3%
7	その他	2%
8	将来、自分や家族・親族が住む	1%

＜分析＞ 75%が売却や解体したいと回答しています。

■ 質問：空き家バンク制度について、ご存知でしたか？

順位	回 答 内 容	割合
1	知っている	37%
2	聞いたことはある	37%
3	知らない	26%

＜分析＞ 74%が知っている又は聞いたことはあると回答しています。

■ 質問：空き家バンク制度があった場合、登録についてどう思いますか？

順位	回 答 内 容	割合
1	内容によっては登録してみたい	44%
2	登録したくない（できない）	38%
3	登録してみたい	18%

＜分析＞ 62%が登録してみたいと回答しています。

■ 質問：空き家バンク制度に登録したくない理由は何ですか？

順位	回 答 内 容	割合
1	修繕工事等をする必要があるから	60%
2	その他	37%
3	一度貸し出すと返してもらうのが大変そうだから	2%
4	空き家の位置を特定されたくないから	1%

＜分析＞ 60%が修繕工事等をする必要があるからと回答しています。

（４）空家等台帳の整備

実態調査の結果から、空家等台帳を作成し、庁内統合型GISに登録しました。空家等台帳は、今後の空家等対策の基礎資料として活用するとともに、情報を適宜更新していきます。

3. 空家等対策における課題

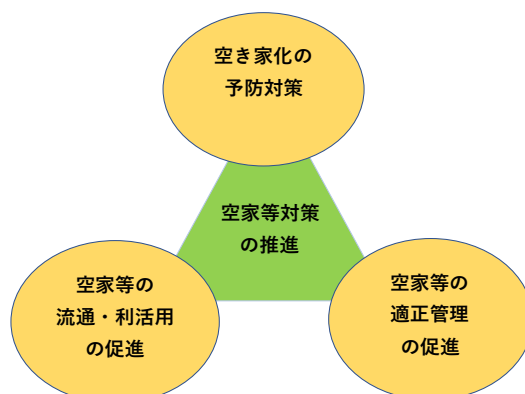
実態調査の結果等から、次のとおり空家等対策における課題があります。

- ① 町内全域に789戸の空き家が点在することや、空き家率が群馬県の6.6%に対し本町は12.6%と高い状況であり、少子高齢化の進行により、今後も空き家の増加が予測されます。
- ② 空き家となる主な要因は、所有者の死亡、施設入所、入院、転居等であるため高齢化の進行により、空き家が更に増加する可能性があります。
- ③ 空き家の多くが建替えや解体、大規模な修繕が必要な状況ですが、解体費用の負担が大きいことが問題視されています。
- ④ 早急に対応が必要な危険空き家があることから、除却を検討する必要があります。
- ⑤ 空き家を解体して更地にすると、土地の固定資産税等の課税特例が除外されるため、そのまま放置してしまうケースが多い。
- ⑥ 空き家の多くが昭和55年以前（旧耐震基準）の建築です。放置年数が長いほど劣化が進行し、建物の修繕や解体等の負担が大きくなり、管理不全を招く恐れがあります。
- ⑦ 相続放棄により法定相続人がいない場合や、所有者等が不明の場合は、空き家の管理は何も行っていない状況です。
- ⑧ 所有者等が高齢であることや遠方に住んでいる又は管理費用がかかる等の理由により、管理が不十分になっている状況です。
- ⑨ 所有者等の多くは、半年に1回以上の管理を実施しているが、特に何もしていない所有者等に対して、問題が深刻化する前の早期対応が必要になります。
- ⑩ 空き家バンクに登録したくない又はできない理由として、片付け費用やリフォーム費用の負担が大きい等の問題があります。
- ⑪ いつでも住める又は多少の修繕を行えば住める状態の空き家があるため、利活用を検討する必要があります。
- ⑫ 空き家の売却や賃貸を望む所有者等が多いことから、状態が良好で活用可能な空き家については、市場へ流通させるような施策を検討する必要があります。

4. 課題の整理

上記の空家等対策における課題を整理すると、3つの対策が必要であると考えました。対策のイメージは、次図のとおりです。

対策のイメージ図



第4章 空家等対策に関する基本的事項

1. 目的

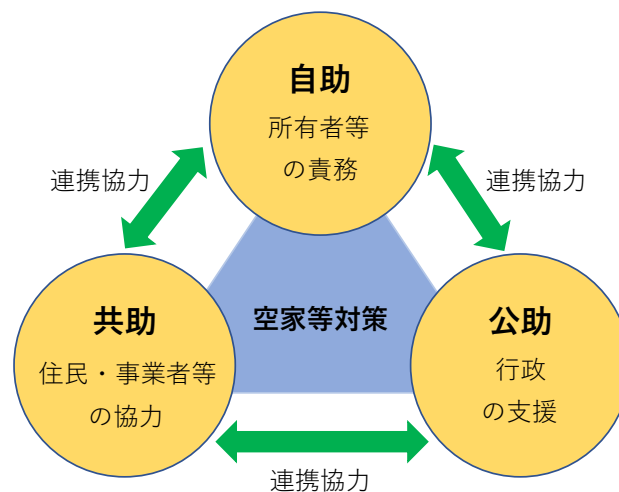
みなかみ町における空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等に関する対策について基本的な考え方を定め、住民の安全で安心な暮らしを確保することを目的とします。

2. 基本理念

空家法第3条の規定により、空家等は、個人の財産として所有者等が管理すべきものです。しかしながら、所有者等が相続や経済的事情等から本来自ら行うべき管理を十分に行うことができずに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている空家等が増加し、今日の「空家問題」に発展しています。

そのため、所有者等の個人の問題としてではなく、地域社会全体の問題と捉え、「自助（所有者等の責務）」、「共助（住民・事業者等の協力）」、「公助（行政の支援）」の観点から、多様な主体が連携協力して空家等対策に取り組むことを基本理念とします。連携協力のイメージは、次図のとおりです。

連携協力のイメージ図



3. 基本方針

基本理念のもと、次の3点を計画の基本方針とします。

(1) 空き家化の予防対策

空家問題が発生し、深刻化すると対策が困難になることから、空家等の増加を抑制し、発生を未然に防ぐため、空き家化の予防に必要な対策を検討します。

(2) 空家等の流通・利活用の促進

利用できる空家等を資源として捉え、流通・利活用を促進するため、情報の収集や整理など、必要な対策を検討します。

(3) 空家等の適正管理の促進

空家等が住民の生活環境に深刻な影響を及ぼさないために、適切に管理されるよう必要な対策を検討します。また、空家等の状態や周辺の生活環境への悪影響の程度等を総合的に勘案し、所有者等に対して空家法に基づき指導・勧告・命令等の措置を検討します。

4. 計画の位置付け

計画は、空家法第6条の規定に基づき、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定めるものです。また、策定にあたっては、国の「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」（平成27年2月26日付総務省・国土交通省告示第1号）に即するものとしています。

また、「みなかみ町総合計画」を上位計画とし、「みなかみ町都市計画マスタープラン」等と連携する計画として位置付けます。

5. 計画の期間

計画期間は、総合計画の計画期間を考慮し、令和4年8月～令和10年3月までの5年間とし、施策の実施効果や社会情勢の変化等を考慮し、必要に応じて適宜見直しを行うものとしします。

計画名/年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
第2次みなかみ町総合計画	基本構想（10年間）									
	前期基本計画（5年間）					後期基本計画（5年間）				
みなかみ町空家等対策計画						（5年間）				

6. 対象とする地区

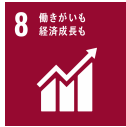
計画の対象とする地区は、令和2年度に実施した空家等実態調査において、町内全域で空家等の存在を確認したため、「みなかみ町内全域」とします。

また、空家等が著しく多い地区や住宅密集地など、空家等対策を重点的に推進する必要があると認める場合は、重点地区としての指定を検討します。

7. 対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」を対象とします。

第5章 空家等対策の具体的な施策



第4章の基本方針に基づき、空家等対策を推進するため、建物の状態に応じ必要な対策を講じていきます。また、第3章「空家等の実態・課題」の記載のとおり実態調査を実施し、課題を整理した結果、管理不全な空家等への対策のみならず、空き家化の予防対策、空家等の流通・利活用の促進にも取り組むこととします。

1. 空き家化の予防対策

管理不全の空家等は、防災・防犯・安全・環境・景観等の様々な場面において周辺環境に悪影響を及ぼします。空家等が放置され老朽化が進行すれば、倒壊等の危険性の増大、改修等に要する費用の増大、所有者の特定が困難になるなど、様々な問題が発生します。空家等対策では、このような問題が深刻化する前に、早期に対応することや、空家等が発生させないことが重要であるため、住民や所有者等への意識啓発を進め、空き家化の予防対策を進めます。

(1) 住民・所有者等への啓発

住民や所有者等に対し、空家等を放置した場合の問題と責任、住まいの引き継ぎや相続、活用や管理、空家法の概要などを掲載した空き家化予防啓発リーフレットを作成し、配布します。また、啓発情報を町の広報紙やホームページに掲載し、周知するとともに、固定資産税の納税通知書に同封するなど、予防啓発に努めます。

(2) 独居高齢者等への啓発

自分の住まいの今後の管理や相続等を心配されている独居高齢者等に対して、民生委員やケアマネジャー等の福祉関係者と連携して、信託制度等を周知するなど予防啓発に努めます。

〔信託制度とは〕

信託法の信託とは「信じて託す」の名のとおり自分の財産を信頼できる第三者に委ね、指定した受益者のために財産の管理や処分を行ってもらう制度です。通常の贈与や相続が、財産を渡す側と受け取る側の二者関係であるのに対し、信託では「依頼者」から財産を託された「受託者」が「最終受益者」のために財産を管理処分するという三者関係になることが特徴です。

(3) 空家等相談会の開催

社会福祉協議会主催の心配ごと相談や法律相談における空家等に関する相談体制の構築を検討します。また、所有者等が空家等の適正管理や処分等について、専門家から意見を聞くことができる相談会の開催を検討します。

2. 空家等の流通・利活用の促進

これ以上、空家等を増やさないためには、利用可能な空家等を地域の資源として捉え、利活用が可能なものは積極的に活用し、移住・定住の促進など、人口減少対策の一環として空家等対策を検討していきます。

(1) 空家等台帳の整備・更新

令和2年度に実施した空家等実態調査・所有者等アンケート調査の結果を基に、空家等の所在、状態、写真、管理状況等の情報をまとめ、統合型GISに空家等台帳として登録し、町各課における情報の共有化を構築します。また、空家等台帳は、除却された場合など、適宜更新を行うとともに、空家等対策の基礎資料として活用します。

(2) 空き家バンク・補助制度の利活用の推進

利活用可能な空家等の情報や、空家等を売却又は賃貸する意思がある所有者等の情報など、空家等台帳の情報を空き家バンク担当へ提供し、空き家バンク登録の推進を図ります。また、ホームページの情報を分かりやすく掲載するなど、空き家バンクの掲載内容の充実を図るとともに、町の空き家等活用促進事業補助制度の活用を推進し、移住定住対策の推進による地域の活性化を目指します。

中古住宅の流通促進に向け、国の制度等を活用するなど、国や県等と連携した取り組みを検討します。

(3) 公共的目的の活用促進

空家等を地域の高齢者が集まれるコミュニティ施設、社会福祉施設、子育て支援施設等の公共的な活用について、住民や関係機関と連携した取り組みを検討します。

3. 空家等の適正管理の促進

空家等の状態や周辺的生活環境への悪影響の程度等を総合的に勘案し、所有者等へ状況に応じた情報提供、指導、勧告、命令等の必要な措置を検討します。

(1) 適正管理の促進・支援

空家等に関する住民等からの苦情等に対し、所有者等へ情報提供を行い、対応を依頼することで、適正な管理を促進させます。

また、空家等の維持管理ができない高齢者等に対し、シルバー人材センター等を紹介するなど、福祉関係者等と連携し、空家等の適正管理を支援します。

（２）管理不全状態の空家等の対応

管理不全状態の空家等は、やがて周辺に悪影響を与える特定空家等となる可能性があります。良好な住環境を維持するために、管理不全状態の空家等は、空家法に基づき適切に指導を行い、改善や解消を促していく必要があります。所有者等や住民に対し、町の空き家解体補助制度を周知して除却を推進します。

また、特定空家等を町が行う措置により解消するには、法的手続きによるため、状況の改善に時間を要することや、除却費用等の回収が困難になることなどが考えられます。このような状況は、所有者等や地域住民にとっても負担となることから特定空家等の発生を未然に防ぐ対策を検討します。

（３）特定空家等の認定

空家等で特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかに改善が求められることから、早期に助言又は指導を行う必要があります。特定空家等の認定は、町が外観調査や必要に応じて立入調査を行い認定します。また、認定基準については、国が定めた「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」を参考に、「みなかみ町特定空家等判定基準」の作成を検討します。

（４）特定空家等に対する措置

空家等が特定空家等に該当した場合は、必要に応じて空家法に基づき措置を行います。町は、所有者等に対して助言・指導を行い改善を求めます。助言・指導を行っても改善されない場合には、勧告、命令、行政代執行と措置を進めます。

措置を行う場合は、「みなかみ町空家等対策協議会」の意見を聴き適正に対応します。

また、特定空家等に対する措置のフロー図及び財産管理人制度等の用語の定義は次頁のとおりです。

（５）大規模な空家等の対応

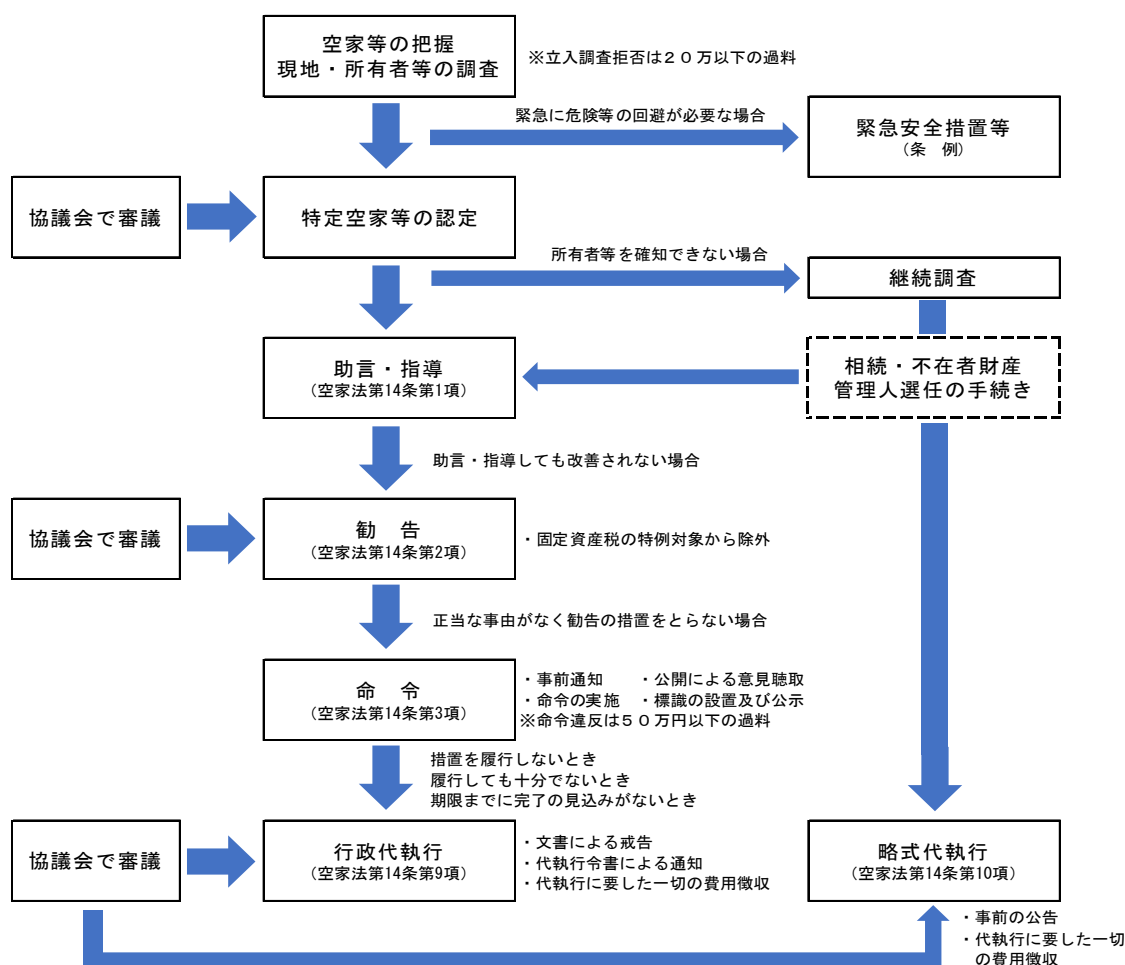
町内の温泉地では、ホテルや旅館等の大規模な空家等が存在しており、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることや、観光地としてのイメージダウンになっています。除却等には多額な費用がかかるため、国の交付金等を活用し、除却や利活用を検討します。

（６）緊急応急措置の実施

空家法では、緊急応急措置の規定はありません。このため、空家等の状態に起因して、人の生命、身体または財産に危害が及ぶことを回避するため、緊急の必要があると認めるときは、これを回避するために、必要な最小限度の措置を講ずる目的として、緊急応急措置を規定した条例施行を検討します。

また、緊急応急時の対応については、警察・消防等と連携し、必要に応じて立会等の協力を依頼します。

特定空家等に対する措置のフロー図



(注) 建築物等の全部を除却する措置として、行政代執行・略式代執行を行う場合には、管理不全状態が景観支障だけの特定空家等については対象にできない。

■用語の定義（参考）

〔財産管理人制度とは〕

空家等対策における財産管理制度の活用については、債権を有していない場合であっても、町が行った相続財産管理人または不在者財産管理人の選任の申立が認められました。また、所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物を対象に、個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度が新設され、令和5年4月1日に施行となります。

〔相続財産管理人制度とは〕

死亡した者に相続人のあることが明らかでない場合に、裁判所により選任された相続財産管理人が土地・家屋等の相続財産の管理や処分を行い、最終的に残余財産があれば国庫に帰属させる手続きを行う制度です。

〔不在者財産管理人制度とは〕

従来の住所等を去り、容易に戻る見込みのない者（不在者）に財産管理人がいないうちに、裁判所により選任された不在者財産管理人が土地・家屋等の財産の管理や保存を行う制度です。

第6章 空家等対策の体制整備

空家問題は、防災・防犯・安全・環境・景観など多岐にわたるため、協議会や町各課で組織する検討委員会を設置し、連携を図ることで、空家等対策の実効性を確保するための体制を構築します。

(1) 所管する部署

空家等に関する対策業務を総合的に所管する部署は、地域整備課としますが、総務課、税務課、町民福祉課、総合戦略課及び生活水道課等の町各課と連携し、空家等対策を推進します。また、利活用については、空き家バンクや移住定住業務を担当している観光商工課と連携し、空家等の利活用に取り組みます。

(2) みなかみ町空家等対策協議会の設置

令和2年4月1日に施行した「みなかみ町空家等対策協議会設置条例」により、住民代表、町議会議員、法務や建築等の学識経験者、関係団体等で構成する協議会を設置します。本協議会は、町長の諮問に応じて、特定空家等に対する措置等に関して審議を行い、その意見を答申します。

(3) みなかみ町空家等対策検討委員会の設置

みなかみ町空家等対策協議会設置条例第10条の規定に基づき、みなかみ町空家等対策協議会の所掌事務を効果的に推進するための下部組織として、空家等対策検討委員会を設置します。本委員会では、空家等に関する施策の総合的かつ計画的な推進及び調整等に関することを協議します。

【資料 1】

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であ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。

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3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺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4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 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6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

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14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

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7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

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

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

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

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

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

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

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

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

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく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5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14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15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16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成27年政令第50号で、本文に係る部分は、平成27年2月26日から、ただし書に係る部分は、平成27年5月26日から施行)

(検討)

2 政府は、この法律の施行後5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。

【資料 2】

みなかみ町空家等対策協議会設置条例

(設置)

第 1 条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）

第 7 条第 1 項の規定に基づき、みなかみ町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第 2 条 この条例で使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第 3 条 協議会は、次の各号に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関する事項
- (3) 特定空家等に対する措置の方針等に関する事項
- (4) その他町長が空家等対策の推進に関し必要と認める事項

(組織)

第 4 条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 区長会の代表者
- (2) 町議会議員
- (3) 空家等対策に関する学識経験を有する者
- (4) その他町長が必要と認める者

(任期)

第 5 条 委員の任期は、3 年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 特定の職により委嘱された委員がその職を離れたときは、委員の資格を失うものとする。

(会長及び副会長)

第 6 条 協議会に会長及び副会長各 1 人を置く。

2 会長は、町長をもって充てる。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、委員のうちから会長が指名する。

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

(会議)

第7条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、会議に出席した委員（以下「出席委員」という。）の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めたときは、会議に委員以外の者を出席させ、説明又は意見を求めることができる。

(会議録の作成)

第8条 会議の会議録は、開催日時、会議に付した事案の件名及び会議の概要等を記した要点筆記とする。

2 会議録は、出席委員の承認を得て、会長及び会長が指定する出席委員1人が署名する。

(守秘義務)

第9条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 前項の規定は、その職を退いた後も同様とする。

(下部組織の設置)

第10条 会長は、協議会の所掌事務を効果的に推進するための下部組織として、みなかみ町空家等対策検討委員会を設置することができる。

(庶務)

第11条 協議会の庶務は、地域整備課において処理する。

(その他)

第12条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(みなかみ町特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 みなかみ町特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成17年条例第39号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

【資料 3】

みなかみ町空家等対策検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 空家等の適正管理、利活用及び空家等の発生防止を推進することにより、町民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全及び安全安心に暮らせる地域社会の実現を図るため、みなかみ町空家等対策協議会設置条例（令和2年みなかみ町条例第13号）第10条の規定に基づき、みなかみ町空家等対策検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等の適正管理及び利活用等の推進に関する事項
- (2) みなかみ町空家等対策協議会における協議事項
- (3) その他必要と認められる事項

(組織)

第3条 委員会は、別表に掲げる委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、会議の議長となる。

2 委員長は、必要があると認めたときは、会議に委員以外の者を出席させ、説明又は意見を求めることができる。

(庶務)

第5条 委員会の庶務は、地域整備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、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この告示は、令和3年10月1日から施行する。

別表（第3条関係）

委員長	副町長
副委員長	地域整備課長
委員	総務課長
委員	総合戦略課長
委員	税務課長
委員	町民福祉課長
委員	子育て健康課長
委員	生活水道課長
委員	観光商工課長
委員	学校教育課長