

美幌町空家等対策計画

平成31年3月

美 幌 町

目 次

【概要版】

【本 編】

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 計画の背景と目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画期間	1
4 計画の対象	1
5 空家等対策の基本的な方針	2

第2章 美幌町の現状

1 人口、世帯数の推移	3
-------------	---

第3章 空家等の現状と課題

1 空家等の現状	8
2 空家等の課題	18

第4章 空家等の対策

1 空家等の発生抑制	20
2 空家等の利活用	21
3 管理不全な空家等の解消	21
4 具体的な施策	22
5 特定空家等の対策	23

第5章 空家等対策の実施体制

1 美幌町空家等対策協議会の設置	25
2 美幌町空家等対策庁内連携会議の設置	25
3 相談体制	25

第6章 達成目標

1 空き家バンク登録件数	26
2 管理不全な空家等の解消実績数	26

資料編

1 関係法令等	27
2 美幌町空家等対策協議会委員名簿	39
3 策定経過	40
4 空家現地調査票	41
5 建物所有者等アンケート調査票	42

※本計画において、「空き家」と「空家」の記載については、固有名詞及び各種計画で表記されている場合を除き「空家」に統一します。

美幌町空家等対策計画【概要版】

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 計画の背景と目的

(1) 背景

空家等は、全国的に年々増加しており、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）の制定を受け、本町においても増加が見込まれる空家等への対策が必要となった。

(2) 目的

防災や衛生等の生活環境の保全を図るため、空家等の発生の抑制や危険な空家の解消を促すなど、空家等対策を総合的かつ計画的に進めることを目的とする。

2 計画の位置付け

法に定める「空家等対策計画」であり、国の基本指針に即して策定する計画とし、「第6期美幌町総合計画」などの関連計画及び北海道の「空き家等対策に関する取組方針」との整合を図る。

3 計画期間

2019年度から2027年度（9年間）

ただし、状況等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直す。

4 計画の対象

(1) 対象とする空家等の種類

法第2条第1項で規定する「空家等」（「特定空家等」を含む。）及び今後空家等となる見込みのある住宅なども対象。

なお、町が所有又は管理する空家等についても、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物を地域活性化のために計画的に利用する場合は対象。

(2) 対象とする地区

町内全域

5 空家等対策の基本的な方針

(1) 住民の安心・安全を確保

(2) 空家等の利活用の促進

(3) 多様な主体との連携

第2章 美幌町の現状

1 人口、世帯数の推移

(1) 人口・世帯

1985年（昭和60年）の26,686人をピークに減少に転じ、2015年（平成27年）は20,296人になっている。

世帯数は2005年（平成17年）の8,883世帯をピークに減少に転じ、2015年（平成27年）は8,626世帯になっている。

(2) 年齢構造

この15年間で15歳未満の年少人口は6割程度に減少、15歳から64歳未満の生産年齢人口は7割程度に減少、65歳以上の老年人口は4割近く増加し、老年人口比率は3割を超える。

(3) 高齢者人口比率の状況

2015年(平成27年)の老年人口比率32.2%から年々上昇し、2018年(平成30年)7月末の老年人口比率は34.6%となっている。

(4) 高齢者のいる世帯比率の推移

65歳以上の高齢者のいる世帯比率は、年々増加傾向にあり2015年(平成27年)には49.0%となっている。

第3章 空家等の現状と課題

1 空家等の現状

(1) 住宅・土地統計調査

2003年(平成15年)は空家戸数710戸、空家率10%、2013年(平成25年)は空家戸数960戸、空家率10%に増加している。

(2) 空家等の実態調査の概要

① 現地調査の概要

ア 調査対象建物の抽出

調査区域：美幌町都市計画用途区域内

調査方法：水道閉栓情報、消防等の情報、自治会への協力依頼

調査期間：平成29年3～6月

イ 現地調査

調査方法：調査対象建物の外観を目視により確認

調査対象数：568件(現地調査時に2件追加)

調査内容：建物及び敷地の状況を確認し、その結果に基づきA～Dランクに区分

判定区分：A 管理に問題がない

B 管理が行き届いていないが比較的小規模な修繕で利用可能

C 倒壊等の可能性は低いが、現況のままの利用は困難

D 倒壊・崩壊の可能性が高い

調査期間：平成29年6～9月

② 意向調査の概要

調査対象：442件(発送件数：441件(送付先が確認されなかった1件を除く))

調査内容：所有者等の年齢、建物の使用状況、使用していない理由、今後の活用方法等

調査期間：平成30年4～5月

回収状況：219件(回収率：49.7%)

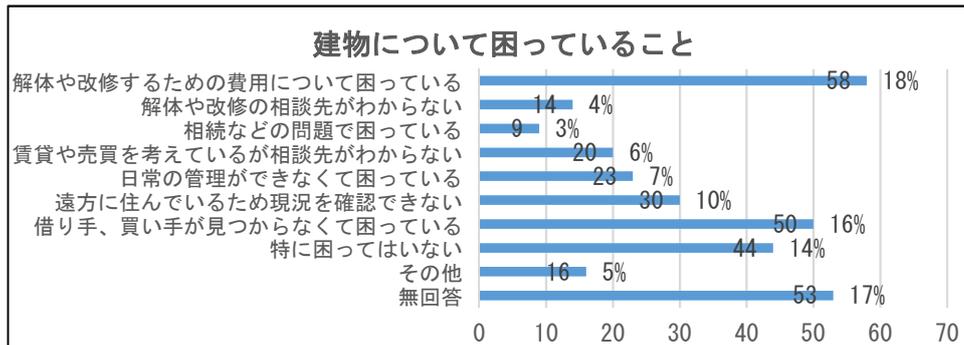
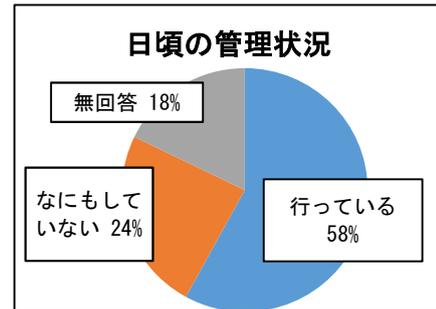
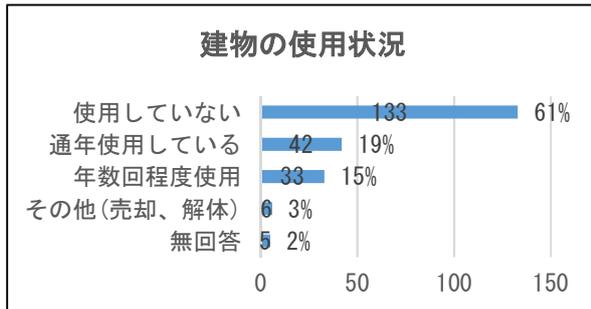
(3) 空家等の実態調査結果

① 現地調査結果

・調査対象数 568件 空家と推定される建物 442件

・判定A 207件、判定B 142件、判定C 89件、判定D 4件

② 意向調査結果（抜粋）



2 空家等の課題

(1) 所有者等の意識啓発

61%が「使用していない」建物で、24%が建物の管理について「なにもしていない」と回答。所有者等及び町民にも広く適切管理や空家等の問題を認識してもらうための意識啓発が必要。

(2) 支援や相談窓口等の不足

「空家の撤去費用が捻出できない」という経済的な問題や「手立てがなく悩んでいる」という情報・知識不足などの問題はあるが、現在、問題解決への支援や適切な相談先などの情報提供が不足。

(3) 管理不全な空家等の解消

老朽化した空家等は、周辺環境に悪影響を及ぼす可能性があり、適切に管理されていない空家等を解消し、是正を進めるための対策が必要。

第4章 空家等の対策

1 空家等の発生抑制

(1) 適切な維持管理等の情報発信

所有者等が空家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらうことが重要。広報紙やホームページ、パンフレットなどを活用した周知・啓発。

(2) 相談体制の充実

使用しなくなった住宅等の処分や利活用についての相談体制の整備は、高齢者と接する機会が多く様々な相談を受けることとなる団体や組織などとも連携した相談体制を整備。

(3) 住宅及び店舗改修の促進

「住宅リフォーム促進助成事業」や「店舗リフォーム促進支援事業」などの施策による、安全性や機能性の向上に伴い長期間使用し続けられる住宅及び店舗改修の促進。

2 空家等の利活用

(1) 空家等の流通・活用の促進

利用しない空家等の中古住宅市場への流通を促進させるために、不動産業界団体等と連携。
空家等や除却後の跡地を、移住定住及び観光施策、地域活動等に利活用するための支援策等を検討。

(2) 北海道空き家情報バンクの活用・登録

北海道が運営している「北海道空き家情報バンク」への登録促進を図るとともに、美幌町独自の「空き家情報バンク」の創設を検討。

3 管理不全な空家等の解消

(1) 所有者等への注意喚起

所有者等に対し口頭又は文書で適正管理について注意喚起。
除却や利活用、維持管理に関することなどの情報を提供し、所有者等の意識の醸成。

(2) 庁内連携による対応

町の各所管部署が連携して対応するため「美幌町空家等対策庁内連携会議」を設置。

(3) 特定空家等の解消の促進

所有者等への法に基づく指導等の措置のほか、自主的な除却を促進させるための支援策等の検討。

(4) 国による財政措置の活用

国が所管する補助事業など財政上の支援措置の積極的な活用。

4 具体的な施策

美幌町空家等対策	短期 (本計画策定後1～2年以内に実施・着手)	中・長期 (実施に向けた継続検討課題)
1 空家等の発生抑制 ①適切な維持管理等の情報発信 ②相談体制の充実 ③住宅及び店舗改修の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策の周知・啓発(広報、ホームページ、パンフレット) ・相談窓口の設置 ・各種制度の積極的な情報提供 ・出前講座の実施 ・住宅リフォーム補助の実施 ・住宅耐震改修補助の実施 ・店舗リフォーム促進事業補助との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的な周知方法の検証、検討 ・高齢者の住宅資産の活用や住み替えに関する検討 ・民間関係団体との空家等対策への連携強化 ・住宅リフォーム補助制度の拡充支援検討 ・民間借家のリフォーム支援等の検討 ・国や道の活用可能な補助制度の検討、検証
2 空家等の利活用 ①空家等の流通・活用の促進 ②北海道空き家情報バンクの活用・登録	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道空き家情報バンクの活用 ・マイホーム借上げ制度の周知、案内 ・空家等の「ちょっと暮らし体験事業」への活用促進 ・美幌町空き家情報バンクの創設の検討 ・庁内関係部局や民間関係団体との連携 ・相談窓口の設置 ・空き店舗活用事業補助の周知・実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・関係部局と協議し、具体的取り組みへの支援等を検討 ・国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討 ・民間関係団体との空家等対策への連携強化 ・民泊等、観光資源化への利活用の検討 ・「移住定住」「二地域居住」の促進に向けた空家等の利活用の検討 ・新たな住宅セーフティネット制度による活用促進の検討 ・高齢者・障がい者等の福祉施策充実のための空家等の有効活用の検討

3 管理不全な空家等の解消	①所有者等への注意喚起 ②庁内連携による対応 ③特定空家等の解消の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・適正管理についての注意喚起、自主的な適正管理または除却を促進 ・管理不全空家等の所有者等の意向調査の実施 ・空家管理業務の普及・促進 ・相談窓口の設置 ・庁内関係部局、警察、自治会等との連携 ・特定空家等基準の策定 ・特定空家等の認定及び指導 ・空家等データベースへの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間関係団体との空家等対策への連携強化 ・意向調査、指導助言等を行った空家等に対する経過確認や是正措置の検証 ・庁内関係部局等への情報共有や連携の強化 ・国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討 ・除却費用に対する補助制度創設の検討
----------------------	---	--	---

5 特定空家等の対策

(1) 特定空家等の判断基準の作成

国のガイドラインや北海道の手引きを踏まえて、町の判断基準と運用のあり方を検討する。

(2) 特定空家等に対する認定及び措置

庁内関係部署、美幌町空家等対策協議会の協議を経て特定空家等を認定し、助言・指導、勧告、命令及び代執行の措置を行う。

(3) 緊急に対応しなければならない場合の措置

緊急措置として、速やかに必要最小限の措置を行った後、所有者等へ通知及び指導を行う。

第5章 空家等対策の実施体制

1 美幌町空家等対策協議会の設置

平成30年8月に、法第7条に基づく「美幌町空家等対策協議会」を設置。

2 美幌町空家等対策庁内連携会議の設置

平成30年7月に、庁内横断的に対応するための「美幌町空家等対策庁内連携会議」を設置。

3 相談体制

(1) 相談窓口の一元化

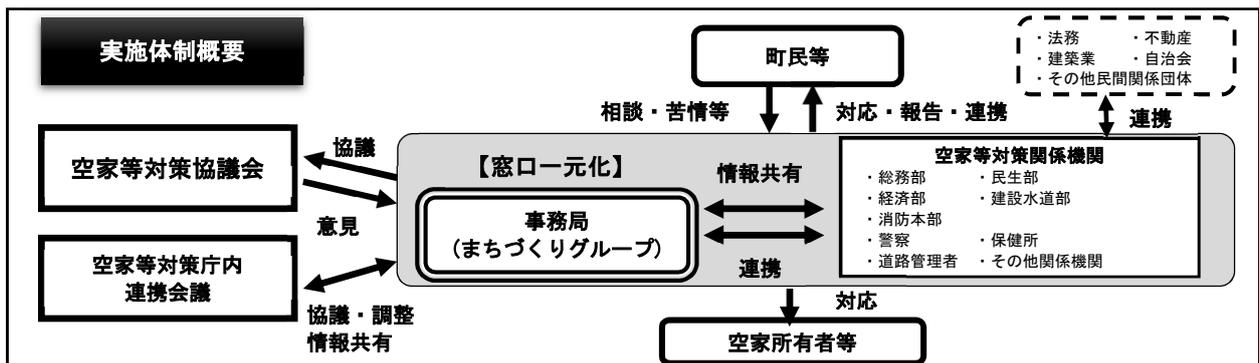
空家等の相談窓口を一元化し、町民サービスの向上と業務効率化を推進。

(2) 横断的に対応するための連携体制の構築

町民等からの相談や苦情等について、横断的に対応するための連携体制を構築。

(3) 民間関係団体との連携の検討

所有者等からの様々な分野の相談に対応するため、関係団体等との連携を検討。



第6章 達成目標

1 北海道空き家情報バンク登録件数

計画期間内で10件（年間1件×9年＋既登録1件）

2 管理不全な空家等の解消実績数

計画期間内で45件（年間5件×9年）

美幌町空家等対策計画【本編】

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 計画の背景と目的

(1) 背景

近年、少子高齢化や人口減少及び、家族構成の変化や建物の老朽化などに伴い、長期間使用されない「空家等」が増加し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、早急な対策が求められています。

国は、この空家問題の解決策として「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を、平成27年5月26日に完全施行しました。

これらを受け、本町において空家等の実態調査を行った結果、危険な空家や長期間利用されていない空家等の存在が判明し、今後、空家等の増加が見込まれることからその対策が必要となっています。

本計画においては、新たな人の流れの創出による地域活性化を目指した空家等の利活用及び適正な維持管理の方向性を示し、総合計画の将来像として定めた「ひとつつながる、みらいへつなげる ここにしかないまち びほろ」の実現を目指すものです。

(2) 目的

計画の策定は、防災や衛生等の生活環境の保全を図るため、空家等の発生の抑制や危険な空家の解消を促すなど、空家等対策を総合的かつ計画的に進めることを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に定める「空家等対策計画」であり、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」に即して定める計画です。

なお、計画の策定に当たっては町の最上位計画である「第6期美幌町総合計画」や、「美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略」「美幌町住生活基本計画」などの関連計画及び、北海道の「空き家等対策に関する取組方針」との整合を図るものとします。

3 計画期間

2019年度から2027年度（9年間）までとします。

ただし、状況等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直しを行うこととします。

4 計画の対象

(1) 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、法第2条第1項で規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）及び今後空家等となる見込みのある住宅なども対象とします。

なお、町が所有又は管理する空家等についても、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物を地域活性化のために計画的に利用する場合は、計画の対象とします。

(2) 対象とする地区

計画の対象とする地区は、町内全域とします。

5 空家等対策の基本的な方針

空家等の適切な管理により地域の安全確保と生活環境の保全を図り、併せて空家等の利活用を促進するため総合的な空家等対策を推進します。

(1) 住民の安心・安全を確保

(2) 空家等の利活用の促進

(3) 多様な主体との連携

第2章 美幌町の現状

1 人口、世帯数の推移

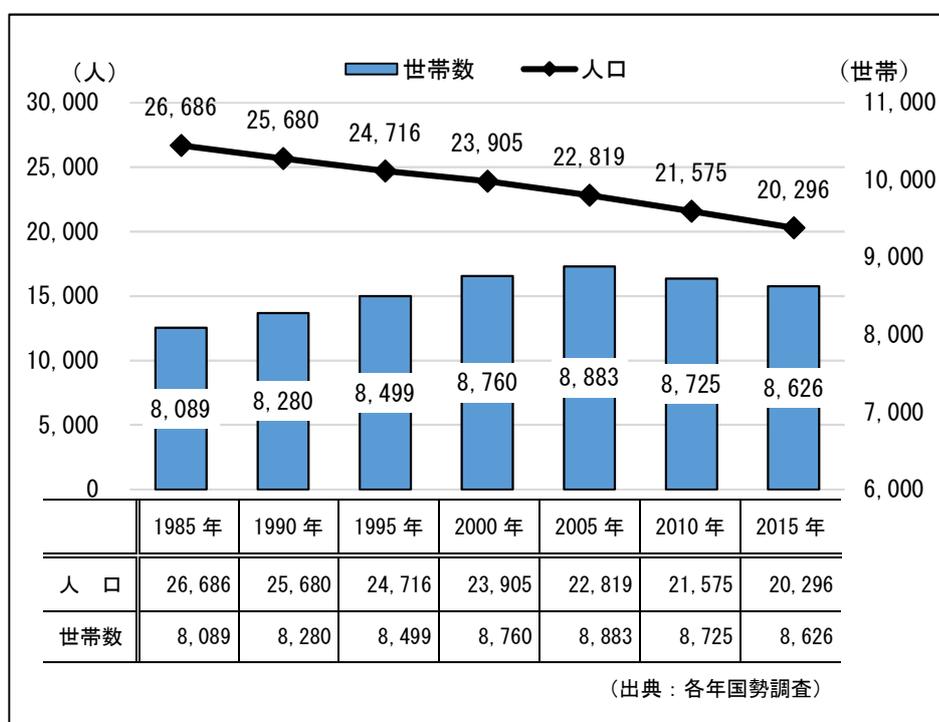
(1) 人口・世帯

国勢調査によると、美幌町の人口は1985年（昭和60年）の26,686人をピークに、その後年々減少しており、2015年（平成27年）には20,296人とピーク時の76%となっています。

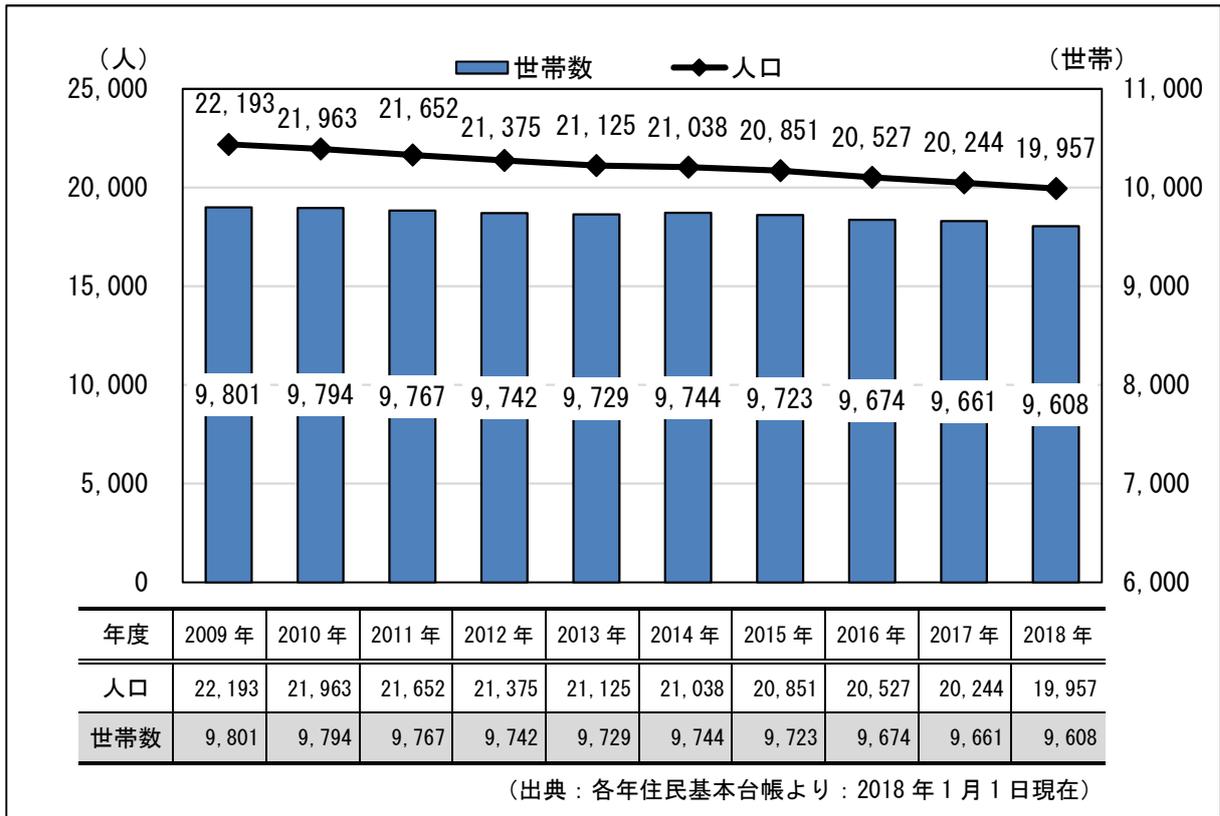
世帯数は2005年（平成17年）の8,883世帯をピークに減少に転じ、2015年（平成27年）では8,626世帯となっています。

一世帯当たりの人員も減少し、世帯の小規模化が進んでいますが、減少傾向は人口より緩やかなものとなっています。

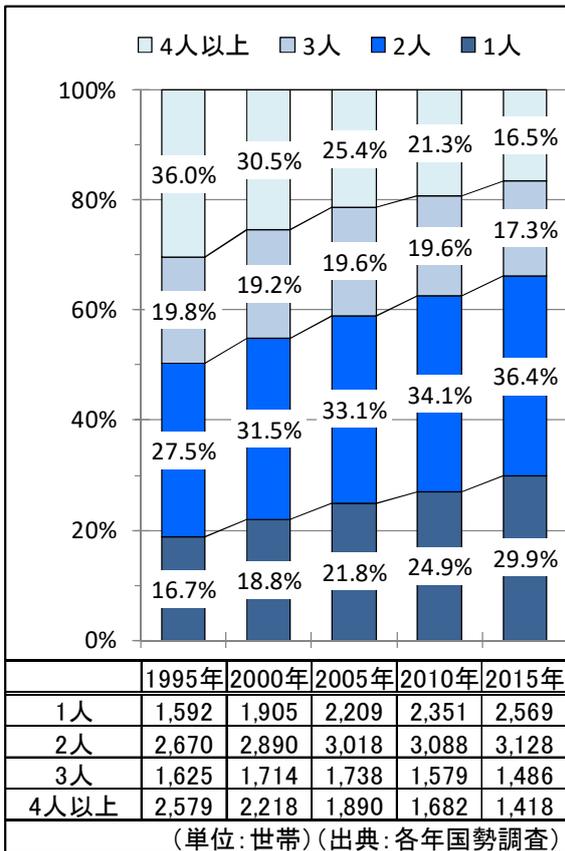
図表1 国勢調査に見る人口・世帯数の推移



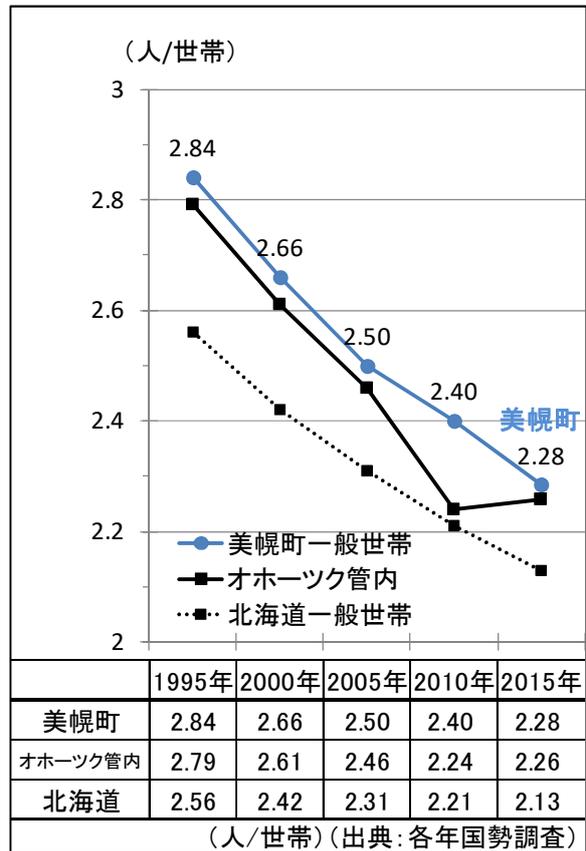
図表2 住民基本台帳に見る人口・世帯数の推移



図表3 世帯人員の推移



図表4 1世帯当たりの人員の推移



(2) 年齢構造

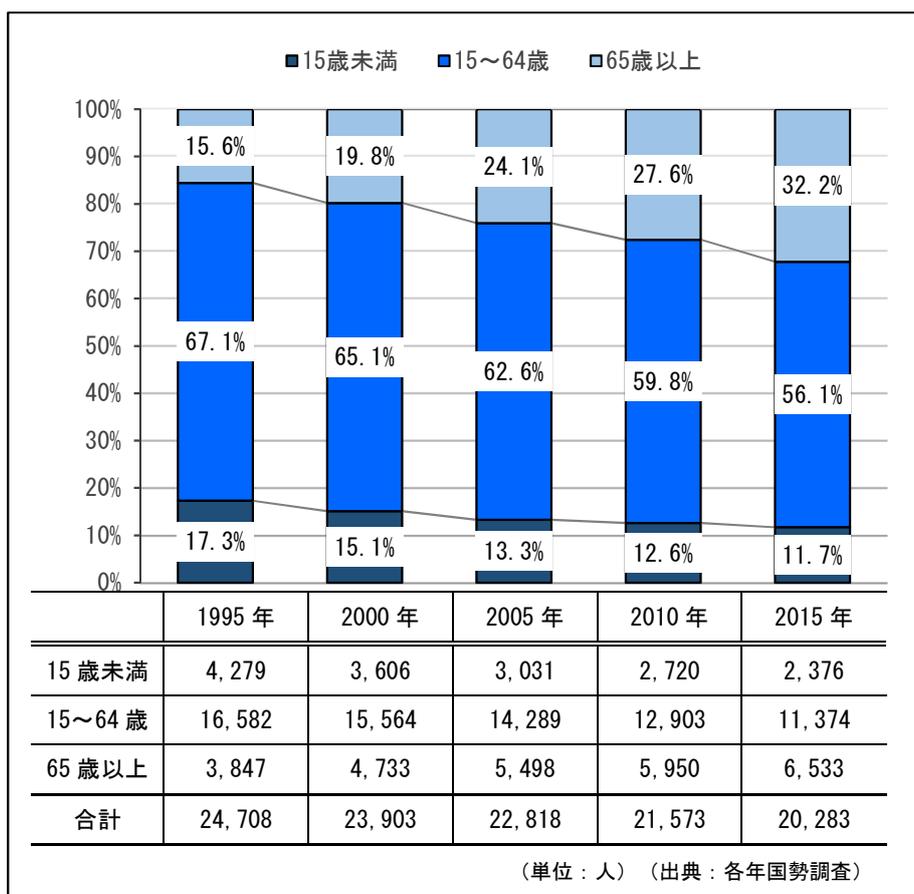
美幌町の人口を3区分の年齢階層別にみると、15歳未満の年少人口はこの15年間で6割程度に減少し、15歳から64歳未満の生産年齢人口は7割程度に減少しています。65歳以上の老年人口はこの15年間で4割近く増加し、老年人口比率は3割を超えています。

また、2000年（平成12年）には老年人口が年少人口を上回り、老年人口が年少人口を逆転しています。

2015年（平成27年）の年少人口比率は11.7%となっています。

美幌町における少子高齢化は近年急激に進み、依然として進行しています。

図表5 年齢別人口・比率の推移

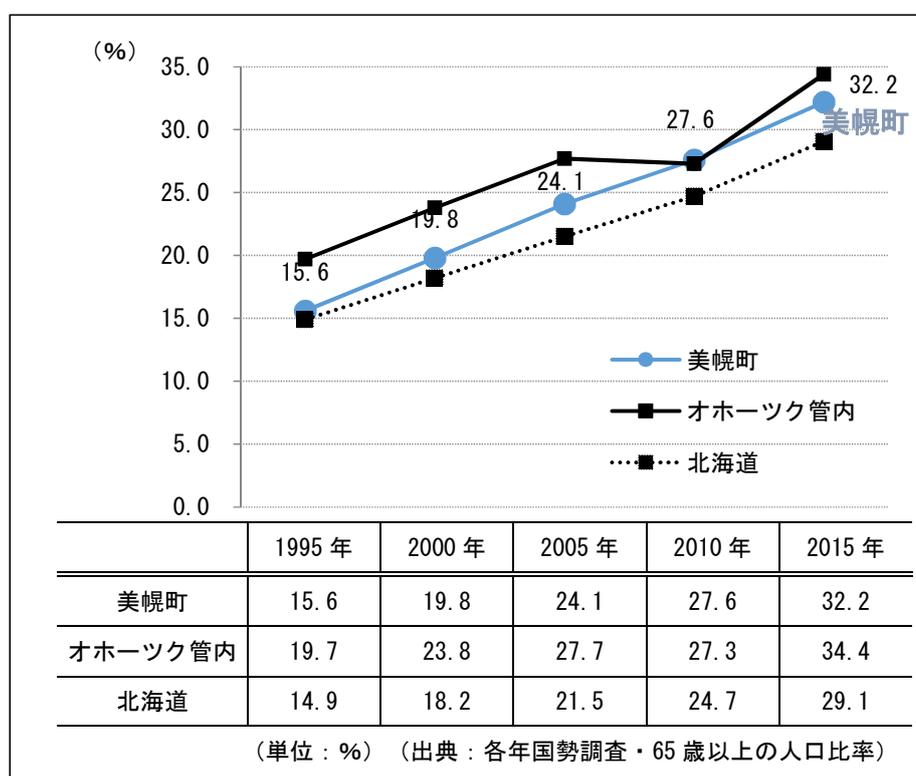


(3) 高齢者人口比率の状況

美幌町における高齢者人口比率は、オホーツク管内の町村比率より低いものの、1990年（平成2年）以降、北海道平均より急激に高くなっています。

2015年（平成27年）の老年人口比率は32.2%ですが、年々率が上がっており、2018年（平成30年）7月末の老年人口比率は34.6%となっています。

図表6 高齢者人口比率の状況

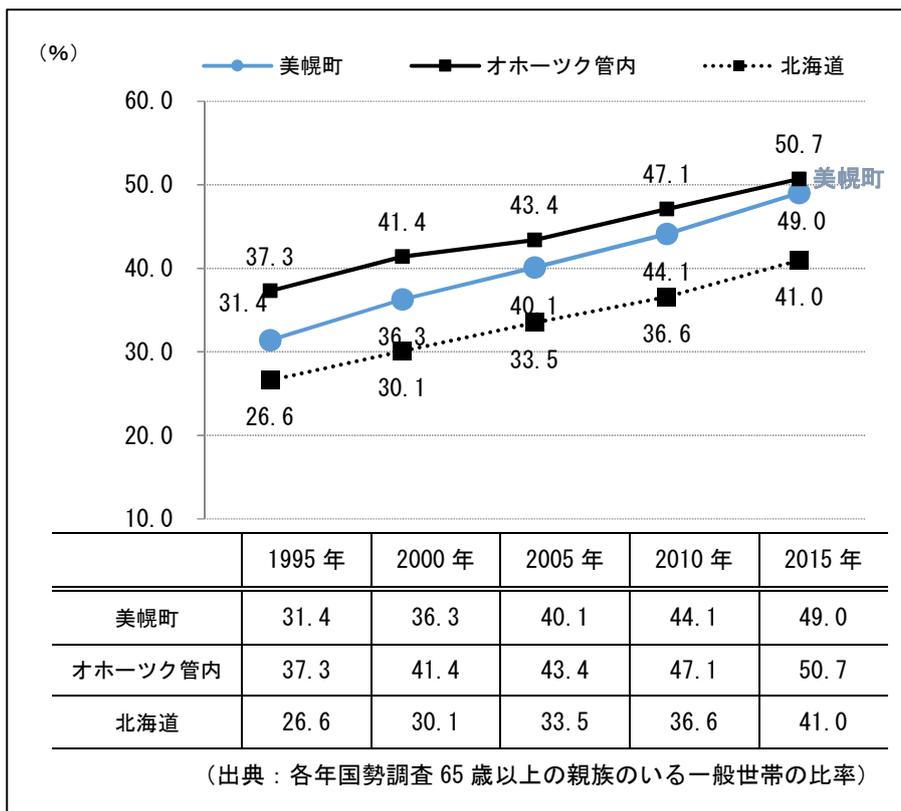


(4) 高齢者のいる世帯比率の推移

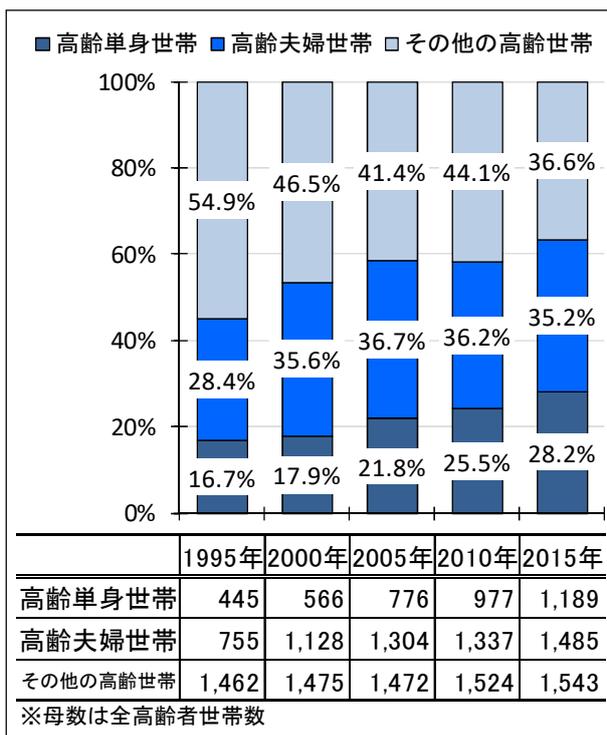
美幌町の65歳以上の高齢者のいる世帯比率は、オホーツク管内より低いものの北海道の比率よりは高く、1990年（平成2年）以降急激に増加傾向にあり、2015年（平成27年）には49.0%まで増加しています。

高齢者のいる世帯のうち、単身・夫婦世帯が占める割合は1995年（平成7年）に5割未満だったものが、この20年間で増加し、2015年（平成27年）には6割を占めています。

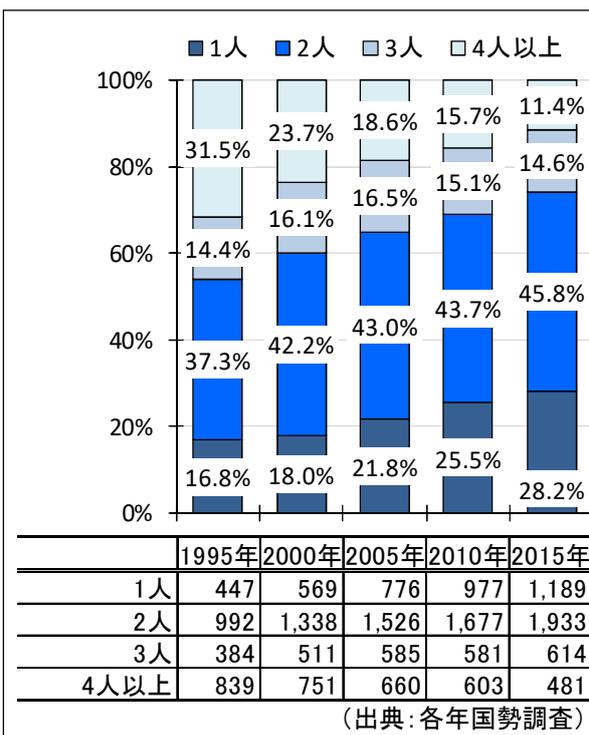
図表7 高齢者のいる世帯比率の推移



図表8 高齢者のいる世帯数の世帯特性別比率の推移



図表9 高齢者のいる世帯数の世帯人員別比率の推移



第3章 空家等の現状と課題

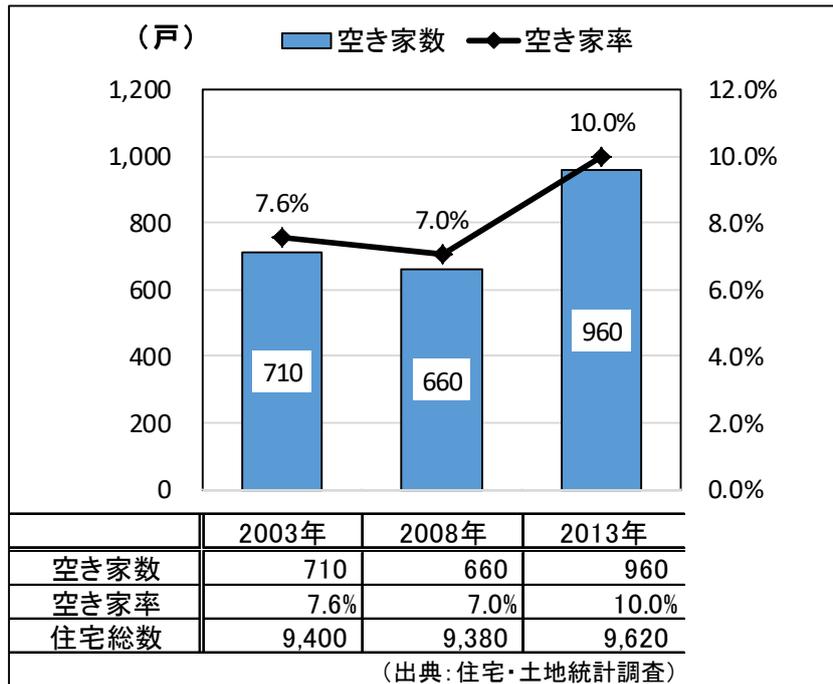
1 空家等の現状

(1) 住宅・土地統計調査

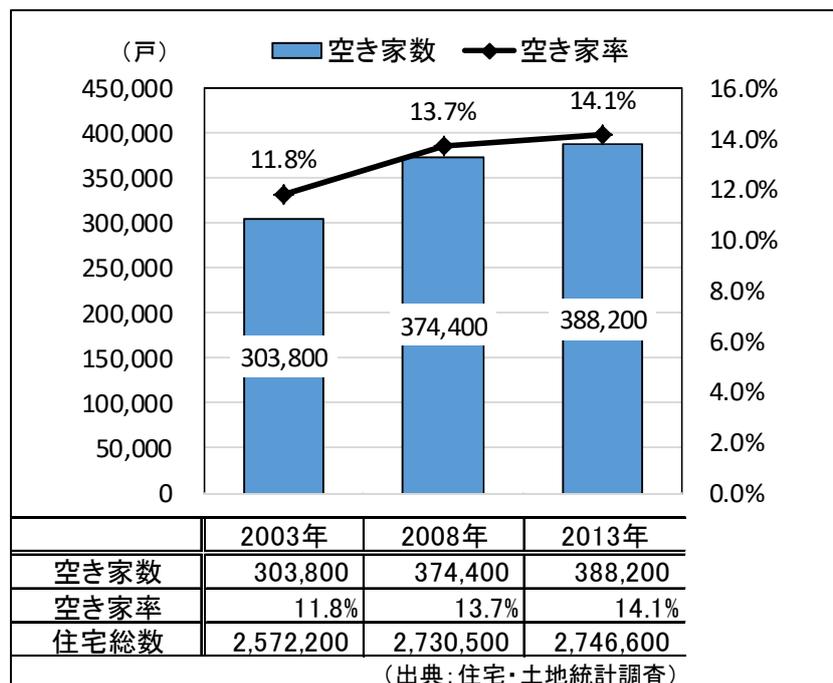
住宅・土地統計調査による美幌町の空家の状況をみると、2013年（平成25年）では空家戸数は960戸、空家率は10%となっており大きく増加しました。

北海道平均と比較すると、美幌町の空家率は低くなっていますが、世帯数の減少が予想されることから、今後、空家の増加が見込まれます。

図表10 美幌町の空家の推移



図表11 北海道の空家の推移



(2) 空家等の実態調査の概要

① 現地調査の概要

ア 調査対象建物の抽出

調査区域：美幌町都市計画用途区域内

調査方法：水道閉栓情報、消防等の情報、自治会への協力依頼

調査期間：平成29年3～6月

イ 現地調査

調査方法：調査対象建物の外観を目視により確認

調査対象数：568件（現地調査時に2件追加）

調査内容：建物及び敷地の状況を確認し、その結果に基づきA～Dランクに区分

判定区分：A 管理に問題がない

B 管理が行き届いていないが比較的小規模な修繕で利用可能

C 倒壊等の可能性は低いですが、現況のままの利用は困難

D 倒壊・崩壊の可能性が高い

調査期間：平成29年6～9月

② 意向調査の概要

調査対象：442件

発送件数：441件（送付先が確認されなかった1件を除く）

調査期間：平成30年4～5月

調査内容：所有者等の年齢、建物の使用状況、使用していない理由、管理状況、今後の活用方法、困っていること、活用等の要望、自由意見等

回収状況：219件（回収率：49.7%）

(3) 空家等の実態調査結果

① 現地調査結果

調査対象数 568件 空家と推定される建物 442件

図表12 外観による判別別件数

外観による判定	ランク	件数（割合）
管理に問題がない	A	207（47%）
管理が行き届いていないが比較的小規模な修繕で利用可能	B	142（32%）
倒壊等の可能性は低いですが、現況のままの利用は困難	C	89（20%）
倒壊・崩壊の可能性が高い	D	4（1%）

ア 建築年数別棟数

建築年数別では、昭和43年～昭和52年に建築された建物が183棟、昭和33年～昭和42年が119棟と多くなっています。

図表13 建築年数別棟数

建築年数	棟数	割合	A	B	C	D
～S32	34	8%	4	14	15	1
S33～42	119	27%	34	48	35	2
S43～52	183	42%	97	59	27	0
S53～62	68	15%	48	16	4	0
S63～H9	19	4%	15	3	1	0
H10～	5	1%	4	0	1	0
不明	14	3%	5	2	6	1
計	442	100%	207	142	89	4

イ 用途別棟数

用途別では、専用住宅が一番多く358棟(81%)となっています。

図表14 用途別棟数

用途	棟数	割合	A	B	C	D
専用住宅	358	81%	183	107	64	4
兼用住宅	30	7%	10	15	5	0
集合住宅	10	2%	3	4	3	0
店舗、事務所、工場	26	6%	8	10	8	0
その他	18	4%	3	6	9	0
計	442	100%	207	142	89	4

ウ 構造別棟数

構造別では、木造が一番多く415棟(94%)となっています。

図表15 構造別棟数

構造別	棟数	割合	A	B	C	D
木造	415	94%	193	136	82	4
鉄筋コンクリート造	2	0%	2	0	0	0
鉄骨造	7	2%	3	3	1	0
その他・不明	18	4%	9	3	6	0
計	442	100%	207	142	89	4

エ 延べ床面積別棟数

延べ床面積別では、50㎡以上100㎡未満が一番多く195棟(44%)となっています。

図表16 延べ床面積別棟数

延べ床面積別	棟数	割合	A	B	C	D
50㎡未満	107	24%	27	41	39	0
50㎡以上100㎡未満	195	44%	103	59	30	3
100㎡以上150㎡未満	89	20%	56	24	9	0
150㎡以上	37	9%	16	16	5	0
不明	14	3%	5	2	6	1
計	442	100%	207	142	89	4

オ 居住地別所有者数

居住地別の所有者数では、町内が273人と一番多く、管内と道内を合わせると143人、道外が25人となっています。

図表17 居住地別所有者数

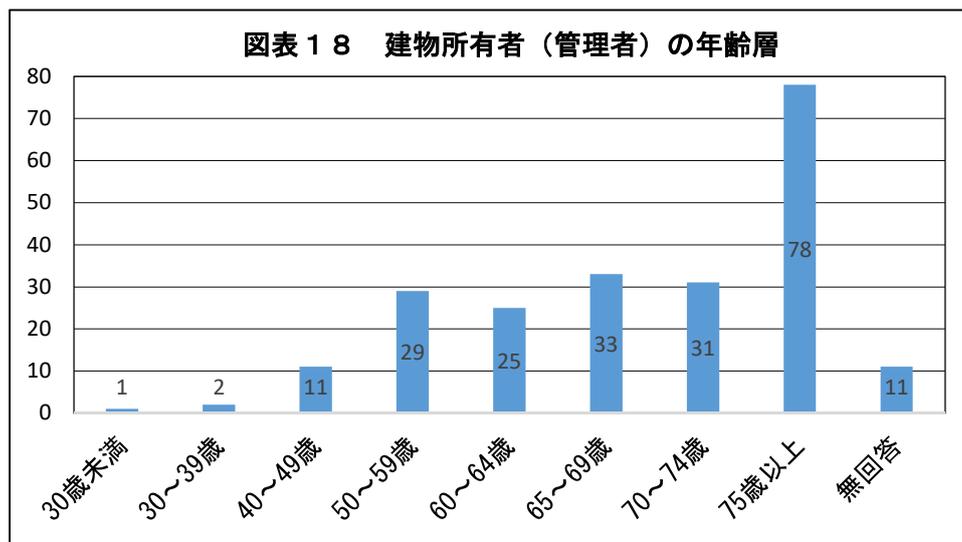
所有者の居住地	人数	割合	A	B	C	D
町内	273	62%	122	93	57	1
管内	68	15%	36	17	14	1
道内	75	17%	37	21	16	1
道外	25	6%	11	11	2	1
不明	1	0%	1	0	0	0
計	442	100%	207	142	89	4

② 意向調査結果

アンケートの発送数は441件で、回収状況は219件（回収率49.7%）となっています。

ア 建築物所有者(管理者)の年齢層

「75歳以上」が78名(35%)と一番多く、次いで「65～69歳」が33名(15%)となっています。

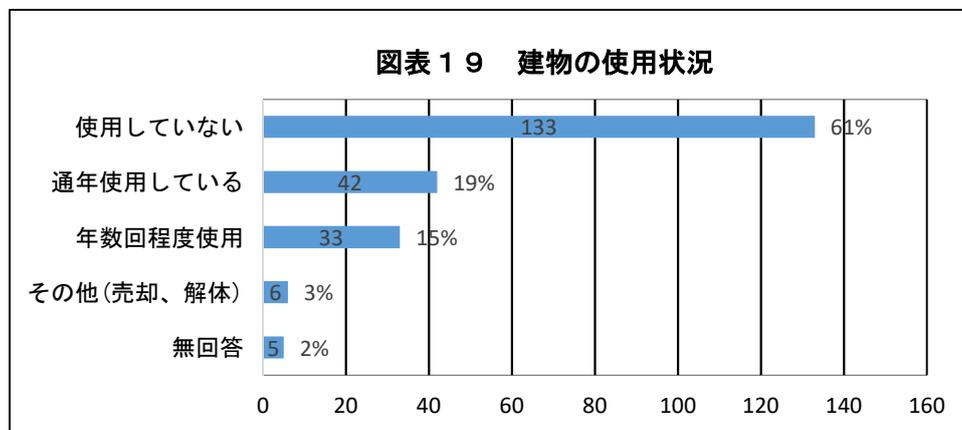


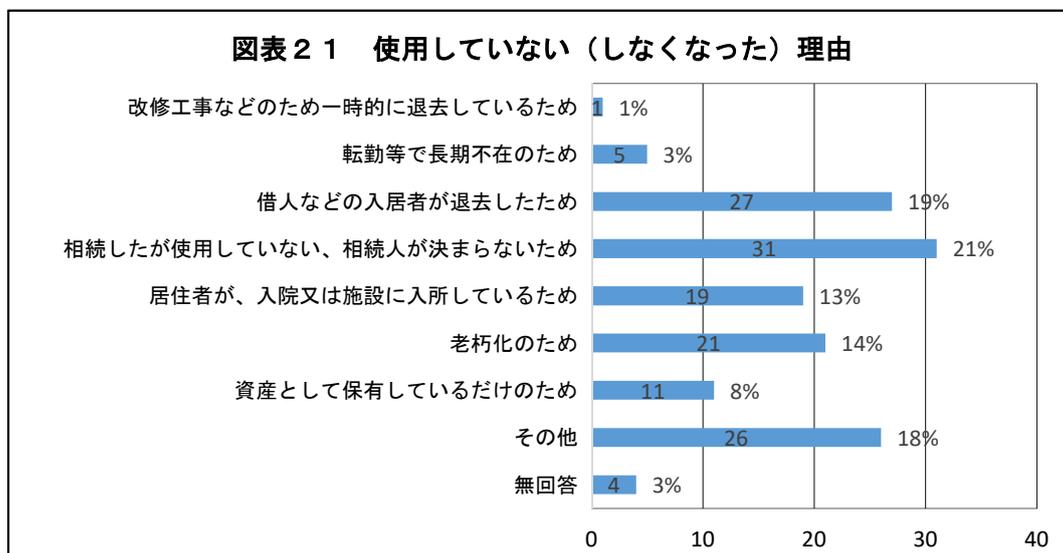
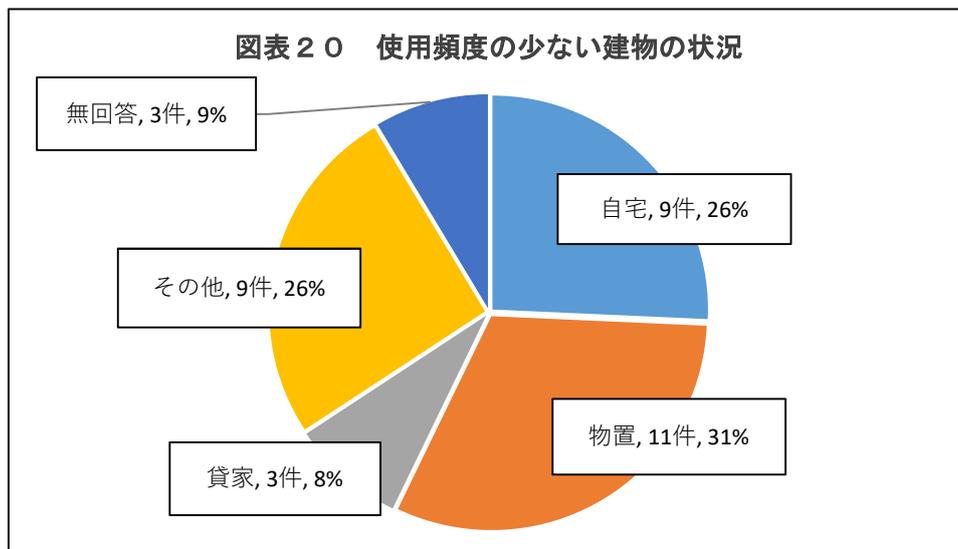
イ 建物の使用状況

「使用していない(しなくなった)」が133件(61%)、「通年使用している」が42件(19%)となっています。

「年数回程度使用」の建物の使用状況は、主に物置、自宅として使用されています。

「使用していない(しなくなった)理由」は、「相続で取得又は相続人が決まらない」が31件(21%)で、次いで「賃借人などの入居者が退去したため」が27件(19%)となっています。





ウ 日頃の管理状況

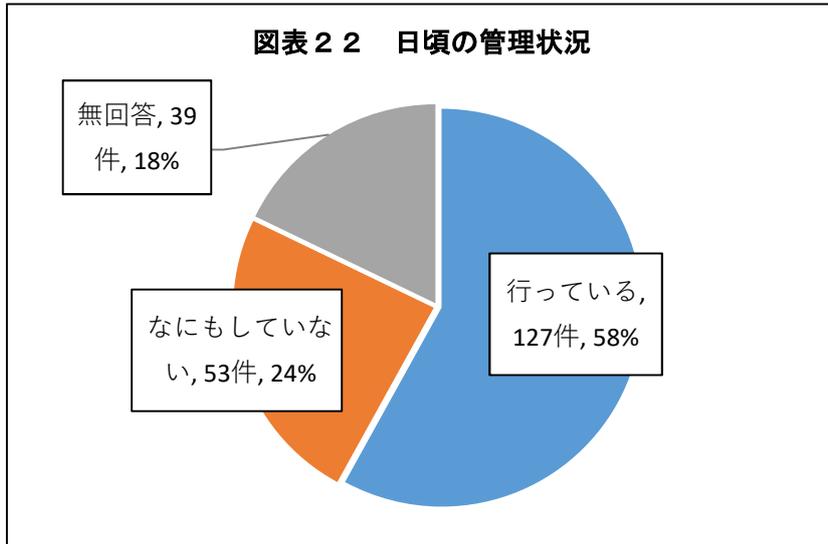
「行っている」が127件(58%)、「なにもしていない」が53件(24%)となっています。

「行っている」との回答のうち、管理を行っている人は「自分」が78件(56%)、「子供や親族」が33件(24%)となっています。

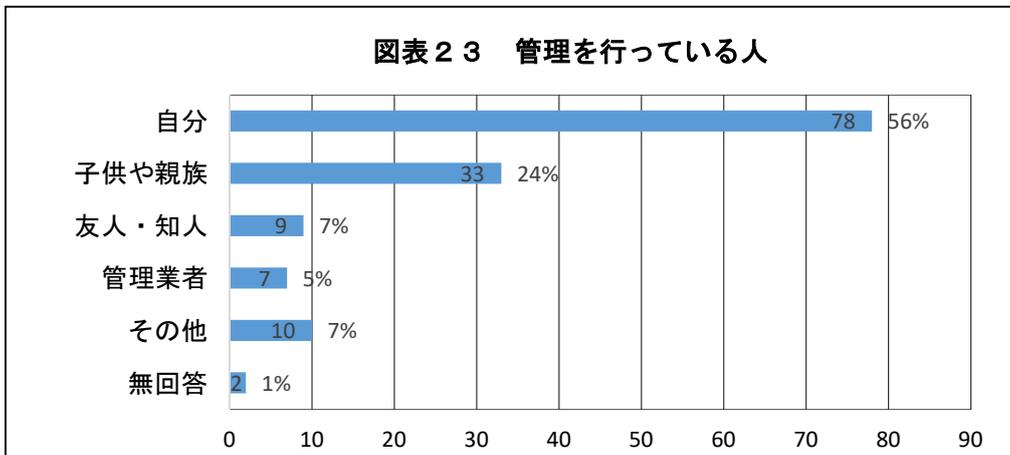
管理内容は「庭の手入れ、草刈、剪定」が93件(38%)、「建物内外の清掃」が66件(27%)となっています。

管理の頻度としては、「2～3ヶ月に1回程度」が29件(23%)に次いで、「不定期」が24件(19%)となっています。

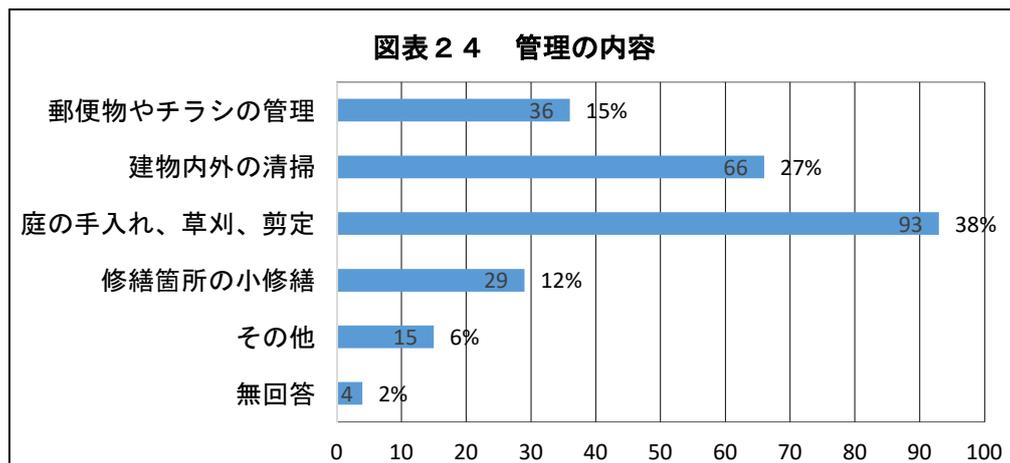
図表 2 2 日頃の管理状況

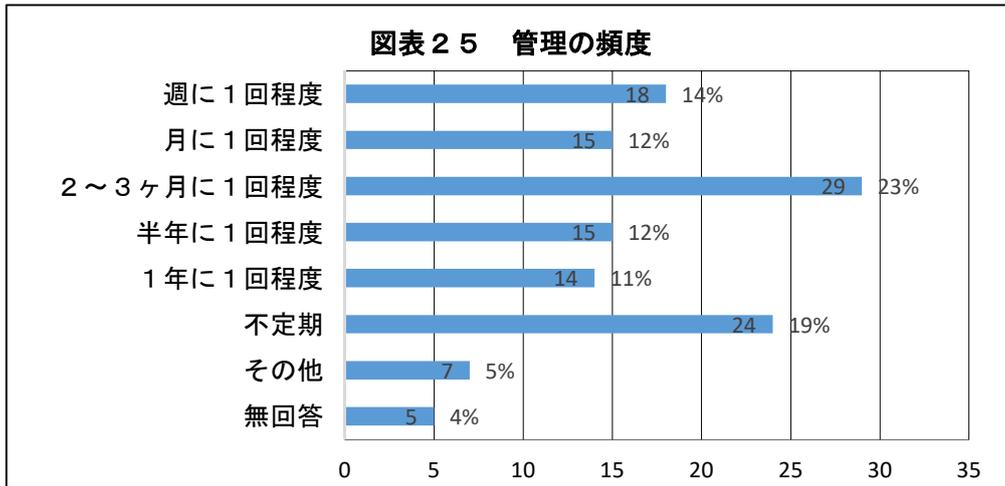


図表 2 3 管理を行っている人



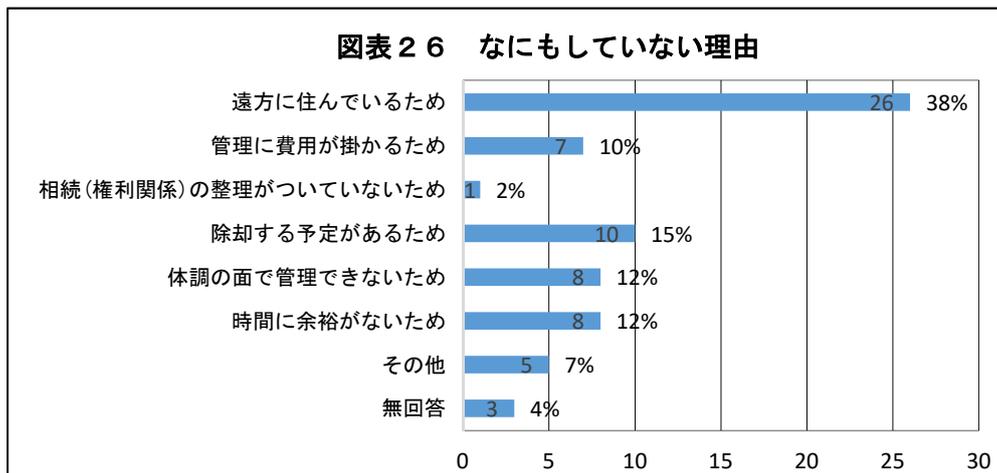
図表 2 4 管理の内容





なにもしていない理由

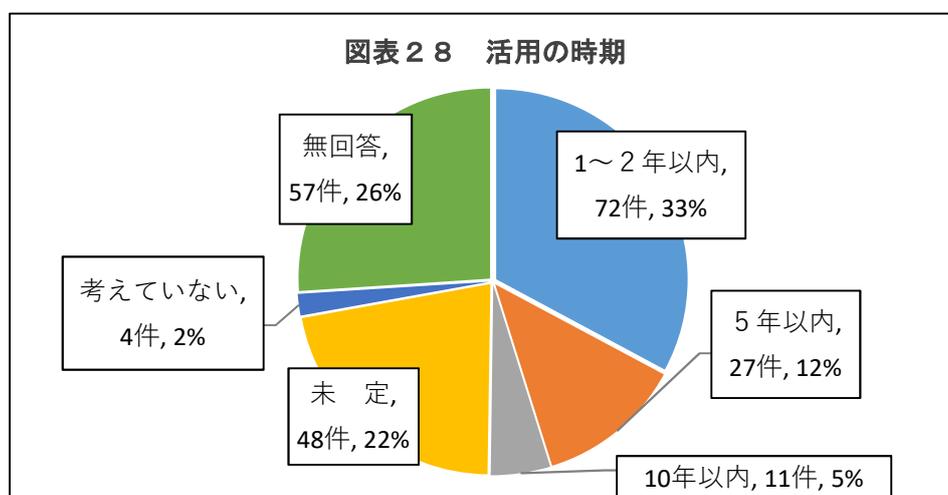
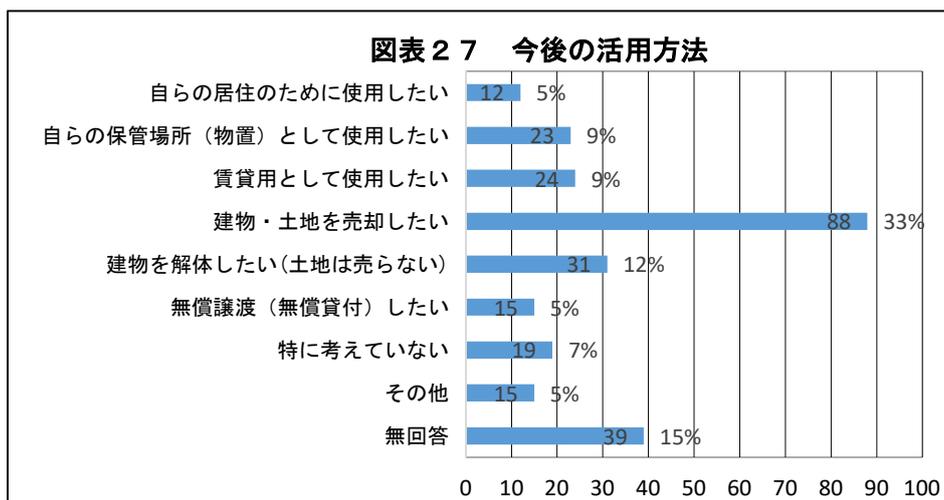
「なにもしていない」理由は、「遠方に住んでいる」26件(38%)、「除却する予定があるため」10件(15%)となっています。



エ 今後の活用方法

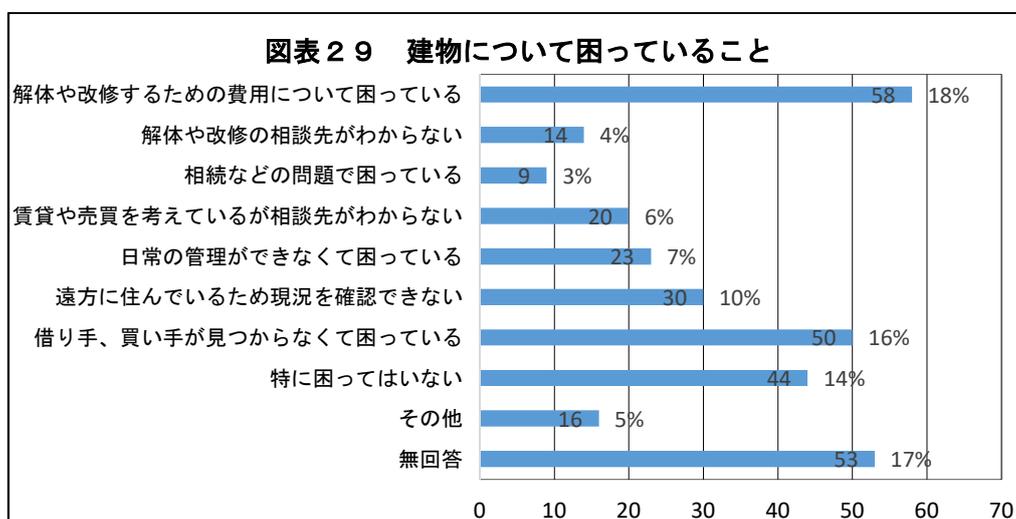
「建物・土地を売却したい」が88件(33%)、「建物を解体したい(土地は売却しない)」が31件(12%)となっています。

活用の時期は、「1～2年以内」が72件(33%)、「未定」が48件(22%)となっています。



オ 建物について困っていること

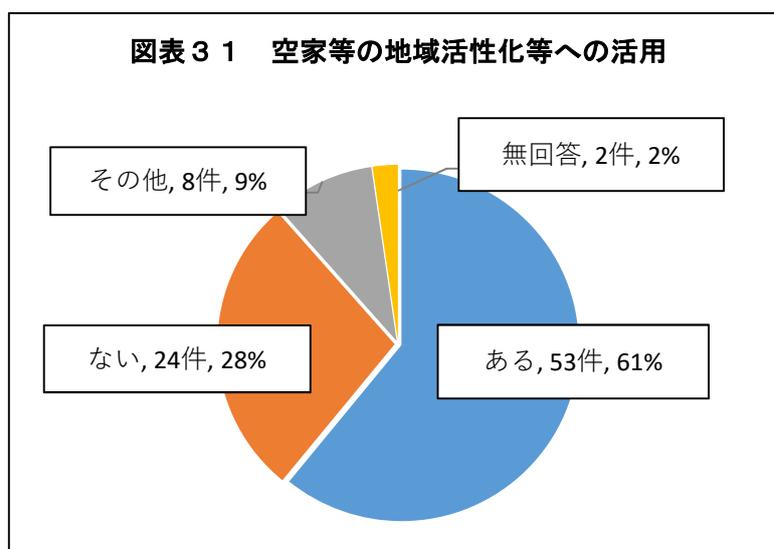
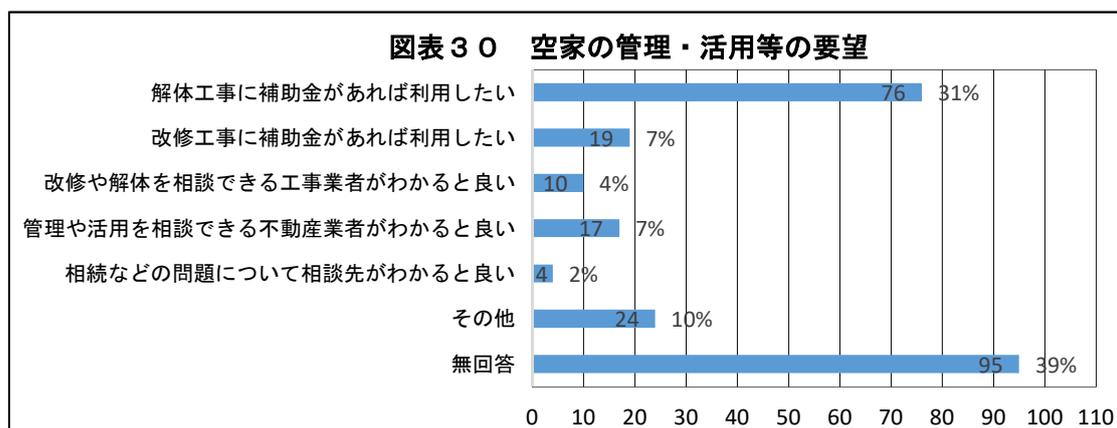
「解体や改修するための費用について困っている」が58件（18%）、「借り手、買い手が見つからなくて困っている」が50件（16%）となっています。



カ 空家の管理・活用等の要望

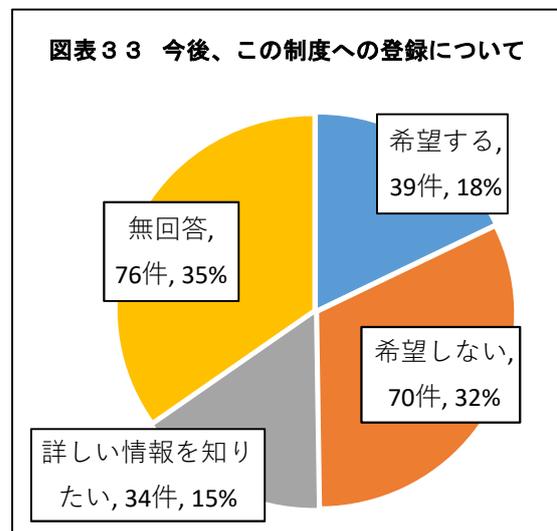
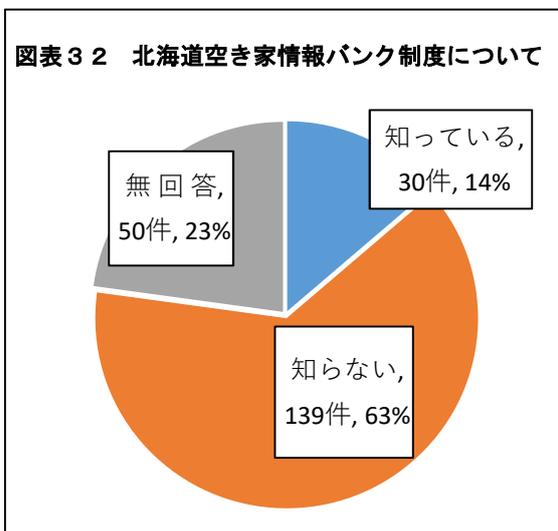
「解体工事に補助金があれば利用したい」が76件(31%)、「改修工事に補助金があれば利用したい」が19件(7%)となっています。また、「解体工事・改修工事に補助金があれば利用したい」と回答があったうち、地域活性化等への活用の考えが「ある」が53件(61%)、「ない」が24件(28%)となっています。

「その他」については、「金銭的余裕がない」、「家族がいらないため何とも言えない」等の意見がありました。



キ 北海道空き家情報バンク制度について

「知っている」が30件(14%)、「知らない」が139件(63%)となっており、この制度の登録について「希望する」は39件(18%)、「希望しない」は70件(32%)となっています。



ク 空家等の対策についての意見及び要望

意見や要望としては、「町で解体して利用して欲しい」「固定資産税対策のため現状のまま」「どうしていいかわからない」等がありました。

※意向調査等の結果から判明した事項

- ・改修・撤去費用が捻出できない。
- ・所有者に高齢者が多い。
- ・遠方に住んでいるため相談できない。
- ・固定資産税対策のため。
- ・特に考えはない。
- ・相続人が決まらない。
- ・売却したいが買い手がない。
- ・貸したいが借り手がない。
- ・手立てがなく悩んでいる。

2 空家等の課題

意向調査等の結果から、空家等対策の課題と考えられる事項を整理すると、次のような課題が挙げられます。

(1) 所有者等の意識啓発

意向調査では、61%が使用していない建物と回答しており、また、24%の方が建物の管理について「何もしていない」と回答しています。

このような建物は、長期間にわたって放置され老朽化が進む可能性が高いことから、所有者等に対して、適切な管理の重要性や、管理不全となった空家等が及ぼす周辺地域への悪影響について認識してもらうような意識啓発が必要です。

また、相続等により突然、空家等の所有者等になるケースもあることから、現在の所有者等だけでなく、多くの町民に空家等に関する問題を認識してもらう必要があります。

(2) 支援や相談窓口等の不足

意向調査では、「空家の撤去費用が捻出できない」という経済的な問題や、「手立てがなく悩んでいる」という情報・知識不足などの問題が挙げられています。こうした悩みを抱えた所有者は、管理義務者としての認識はあると思われるため、悩みの根源となる課題が解消されれば、空家等の売却や有効活用に踏み込んでもらえる可能性もあります。

そのため、悩みを抱える空家等の所有者等に対し問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行う必要がありますが、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となっています。

(3) 管理不全な空家等の解消

老朽化した空家等は、建物の倒壊や建築部材の飛散、不特定者の侵入による火災や犯罪が発生するおそれや、草木の繁茂やごみの散乱等により、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼす可能性があります。

このような空家等が及ぼす悪影響に関する通報は、多数寄せられており、多くの町民が適切に管理されていない空家等に対して不安を感じていることがわかります。

こうした町民の空家等に対する不安を解消するためには、適切に管理されていない空家等を解消していくことが課題であり、是正を進めるための対策が必要となります。

第4章 空家等の対策

空家等の問題には様々な課題があり、それらの課題を解消していくためには、空家等の状況に応じて対策を推進していく必要があります。そのため、本計画では「総合的な空家等対策」を進めることとし、個別の対策では、「空家等の発生抑制」「空家等の利活用」「管理不全な空家等の解消」という、大きく3つのカテゴリーに分類することができます。

1 空家等の発生抑制

(1) 適切な維持管理等の情報発信

空家等は個人の財産であり、所有者等が適切に管理すべきものです。しかしながら、放置された空家等の危険性や周囲へ及ぼす悪影響などを認識していない所有者等もおり、適切な維持管理がなされていない場合があります。

このため、所有者等がこうした空家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらうことが重要となります。

これらの情報については、広報紙やホームページ、パンフレットなどを活用して、空家等の適切な維持管理の重要性や所有者等の維持管理責任、賃貸・売買等の利活用や解体に関することなどを周知し、所有者等の意識の醸成を図り空家等の発生抑制に取り組みます。

(2) 相談体制の充実

空家等自体の発生を抑制するためには、適切な維持管理だけではなく、所有している空家等や住まなくなる予定のある住宅を将来どうするかという見通しや対応について考えてもらうことも必要です。

そのため、所有者等が使用しなくなった住宅等の処分や利活用について、居住・使用中から様々な分野の相談に対応できる体制の整備に取り組みます。

特に近年は、単身高齢者世帯が増加していることもあり、自分の住宅を将来どうするかという具体的な見通しや対応をしておかないと、将来的に自宅が空家となって放置されてしまう可能性が高くなります。そうした事態を防ぐためには、高齢者と接する機会が多く様々な相談を受けることがある団体や組織などに、適切な相談先につないでもらったり、こちらから相談を働きかけたりすることが効果的です。

町では、こうした団体や組織などと連携した相談体制の整備や「まち育出前講座」も活用して、空家等に関する相談に対応します。

(3) 住宅及び店舗改修の促進

町では、町民が安心・安全・快適に暮らすための住宅リフォーム費用の一部を補助する「住宅リフォーム促進助成事業」や、耐震改修工事に要する費用の一部を補助する「住宅耐震改修助成事業」や、店舗の機能維持や向上、経営力強化のための店舗改修等の費用の一部を補助する「店舗リフォーム促進支援事業」に取り組んでいます。

こうした施策により、既存住宅及び店舗の改修を進めることで安全性や機能性が向上され、長く利用することができれば、空家等の発生を予防することにも繋がるため、既存補助制度の積極的な周知や、各種支援等の検討・見直しを行い住宅及び店舗改修の促進を図ります。

2 空家等の利活用

使われないまま放置された空家等は、周囲への悪影響を発生させるといったマイナス面が大きくなりますが、一方で活用可能な空家等は地域の貴重な資源であり、空家等の活用を一層進めていくことが望まれます。

(1) 空家等の流通・活用の促進

使用されない空家等は老朽化が進み、周辺環境を悪化させてしまいます。活用可能な空家等は地域の貴重な資源と捉え、利活用を一層進めることが重要となります。利用しない空家等の売却・賃貸などを進めるために、不動産業界団体等と連携し、空家等の中古住宅市場への流通の促進を図ります。

また、町では、空き店舗を活用した事業者への家賃の一部を補助する「空き店舗活用事業」による空き店舗の利活用促進に取り組んでいますが、既存補助制度のほか、空家等や空家等除却後の跡地について、移住定住及び観光施策、地域活動等への利活用促進に向けた支援策等を検討します。

(2) 北海道空き家情報バンクの活用・登録

北海道内の空家等の有効活用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ることを目的とした、北海道が運営している「北海道空き家情報バンク」への登録促進を図り、空家等の活用を促進していきます。

また、関係機関と協力し、美幌町独自の「空き家情報バンク」の創設について検討します。

3 管理不全な空家等の解消

(1) 所有者等への注意喚起

空家等の管理が行き届いていない場合は、所有者等に対し口頭又は文書で適正管理について注意喚起を行うとともに、管理不全な空家等になるのを未然に防ぐため、除却や利活用、維持管理に関することなどの各種情報を提供し、所有者等の意識の醸成に努めます。

(2) 庁内連携による対応

管理不全な空家等の問題は、倒壊や建築部材の飛散の恐れなどの危険性のほか、生活環境、防災、防犯など多くの問題が複合的に絡み合っていることから、町の各所管部署が連携して対応するため「美幌町空家等対策庁内連携会議」を設置します。

また、町内の空家等の情報をデータベース化し、所管部署間で所有者等の情報などを共有することで、より連携を深め、効果的な対応を進めていきます。

(3) 特定空家等の解消の促進

特定空家等は、危険性や周囲への悪影響が発生している又は発生する恐れが高い空家等であり、町民の安全・安心な暮らしを確保して不安を払拭するためにも、所有者等に発生している問題を是正してもらう必要があります。そのため、所有者等への法に基づく指導等の措置を行うほか、所有者等による自主的な除却を促していきます。

また、倒壊等の危険性のある建物であっても、空家等は私有財産であり所有者等に管理責任がありますが、除却するための費用負担が問題となって、除却が進まない場合があること

から、近隣住民の安全で安心な住環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するための支援策について検討します。

(4) 国による財政措置の活用

上記(3)の施策の推進に当たっては、国が所管する補助事業など財政上の支援措置を積極的に活用します。

4 具体的な施策

本町では空家等の課題等に対して、「空家等の発生抑制」「空家等の利活用」「管理不全な空家等の解消」という、大きく3つのカテゴリーに分類して、効果的かつ計画的に進めるため、短期・中長期の期間で対策における優先度をつけて、下表の取組みを実施します。

美幌町空家等対策		短期 (本計画策定後1～2年以内に実施・着手)	中・長期 (実施に向けた継続検討課題)
1 空家等の発生抑制	①適切な維持管理等の情報発信	・空家等対策の周知・啓発(広報、ホームページ、パンフレット)	・効果的な周知方法の検証、検討
	②相談体制の充実	・相談窓口の設置	・高齢者の住宅資産の活用や住み替えに関する検討
	③住宅及び店舗改修の促進	・各種制度の積極的な情報提供 ・出前講座の実施 ・住宅リフォーム補助の実施 ・住宅耐震改修補助の実施 ・店舗リフォーム促進事業補助との連携	・民間関係団体との空家等対策への連携強化 ・住宅リフォーム補助制度の拡充支援検討 ・民間借家のリフォーム支援等の検討 ・国や道の活用可能な補助制度の検討、検証
2 空家等の利活用	①空家等の流通・活用の促進	・北海道空き家情報バンクの活用 ・マイホーム借上げ制度の周知、案内	・関係部局と協議し、具体的取り組みへの支援等を検討
	②北海道空き家情報バンクの活用・登録	・空家等の「ちょっと暮らし体験事業」への活用促進 ・美幌町空き家情報バンクの創設の検討 ・庁内関係部局や民間関係団体との連携 ・相談窓口の設置 ・空き店舗活用事業補助の周知・実施	・国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討 ・民間関係団体との空家等対策への連携強化 ・民泊等、観光資源化への利活用の検討 ・「移住定住」「二地域居住」の促進に向けた空家等の利活用の検討 ・新たな住宅セーフティネット制度による活用促進の検討 ・高齢者・障がい者等の福祉施策充実のための空家等の有効活用の検討
	③特定空家等の解消の促進	・適正管理についての注意喚起、自主的な適正管理または除却を促進 ・管理不全空家等の所有者等の意向調査の実施 ・空家管理業務の普及・促進 ・相談窓口の設置 ・庁内関係部局、警察、自治会等との連携 ・特定空家等基準の策定 ・特定空家等の認定及び指導 ・空家等データベースへの整備	・民間関係団体との空家等対策への連携強化 ・意向調査、指導助言等を行った空家等に対する経過確認や是正措置の検証 ・庁内関係部局等への情報共有や連携の強化 ・国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討 ・除却費用に対する補助制度創設の検討
3 管理不全な空家等の解消	①所有者等への注意喚起	・適正管理についての注意喚起、自主的な適正管理または除却を促進	・民間関係団体との空家等対策への連携強化
	②庁内連携による対応	・管理不全空家等の所有者等の意向調査の実施 ・空家管理業務の普及・促進	・意向調査、指導助言等を行った空家等に対する経過確認や是正措置の検証
	③特定空家等の解消の促進	・相談窓口の設置 ・庁内関係部局、警察、自治会等との連携 ・特定空家等基準の策定 ・特定空家等の認定及び指導 ・空家等データベースへの整備	・庁内関係部局等への情報共有や連携の強化 ・国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討 ・除却費用に対する補助制度創設の検討

5 特定空家等の対策

国の基本指針では、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがある
と総合的に判断される空家等を市町村長が特定空家等として認定すると定められています。

特定空家等と認定した場合には、所有者等が問題を是正するように促すため、法に基づく指
導等を行います。

(1) 特定空家等の判断基準の作成

老朽化が進み、特定空家等に該当するおそれのあるものに対して、町では国が平成27年
5月に示した『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（以
下「ガイドライン」という。）や、北海道の「市町村による特定空家の判断の手引き」を踏ま
えて、「特定空家等」として対策が必要かどうかを判断するための「特定空家等判断基準」を
作成するため、町の実情に合った判断基準と運用のあり方を検討します。

★参考：特定空家等と認められる状態（ガイドラインより抜粋）

- ①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
- ②そのまま放置すれば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い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

(2) 特定空家等に対する認定及び措置

① 認定

特定空家等の認定は、保安上危険、衛生上有害、著しく景観を損ねている等周辺環境の保
全を図るために放置することが不適切であると判断される場合は、庁内関係部署、美幌町空
家等対策協議会の協議を経て「特定空家等」として認定します。

なお、特定空家等の認定にあたっては、現地調査において判定区分Cの内状態が悪いもの
及び判定区分Dの空家等を対象に調査を行うこととします。

② 助言・指導

特定空家等として認定した建物の所有者等に対し、除却、修繕、立木の伐採等周辺の生活
環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を行います。

③ 勧告

助言又は指導によっても特定空家等の状況が改善されない場合は、相当の猶予期限[※]を設け
て勧告を行います。

※相当の猶予期限

対象となる特定空家等の規模や措置の内容によりますが、物件を整理するための期間や工事の施工に要
する期間を合計したものとします。

④ 命令

勧告を受けた所有者等が、正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかった場合は、相当の
猶予期限を設けて勧告に係る措置をとるよう命じます。

⑤ 行政代執行

命令を受けた所有者等が、適切な措置を履行しないとき、あるいは履行しても不十分、期限までに完了する見込みがない等、特定空家等を放置することにより周辺住民や環境に被害が拡大すると判断される場合は、行政代執行を行います。

また、行政代執行法では、非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、戒告及び代執行令書による通知の手続の時間がないときは、その手続を経ないで代執行ができると規定されています。このような場合、状況に応じて関係部署と連携を図り、法令に基づいて対応します。

⑥ 略式代執行

所有者等の特定に努めたものの、助言・指導、勧告、命令を行うべき所有者等が確知できない場合で、特定空家等を放置することにより周辺住民、環境に被害が拡大すると判断される場合は、略式代執行を行います。

(3) 緊急に対応しなければならない場合の措置

強風等で空家等が倒壊又は建材が飛散する等、近隣住民の安全を脅かす事態が発生した場合で所有者等が対応するまでの緊急措置として、速やかに必要最小限の措置を行います。その後、緊急措置の内容を所有者等へ通知し、以後の適切な管理について指導します。

第5章 空家等対策の実施体制

1 美幌町空家等対策協議会の設置

本町では、平成30年8月に法第7条に基づき設置した「美幌町空家等対策協議会」で、「美幌町空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関する協議を行います。また、特定空家等の認定及び措置に関して意見を聞くこととします。

2 美幌町空家等対策庁内連携会議の設置

空家等がもたらす問題等は、防災、防犯、衛生、景観等多岐にわたることから、庁内で横断的に対応するため、平成30年7月に設置した「美幌町空家等対策庁内連携会議」（以下「連携会議」という。）を中心として、空家等に係る情報の共有や効果的な対応策などの協議を行います。

3 相談体制

(1) 相談窓口の一元化

空家等については、関係法令が多岐にわたり、町民等から寄せられる苦情や相談の対応のあり方も状況によって異なるため、町民に分かりやすい相談体制を築くことが求められます。

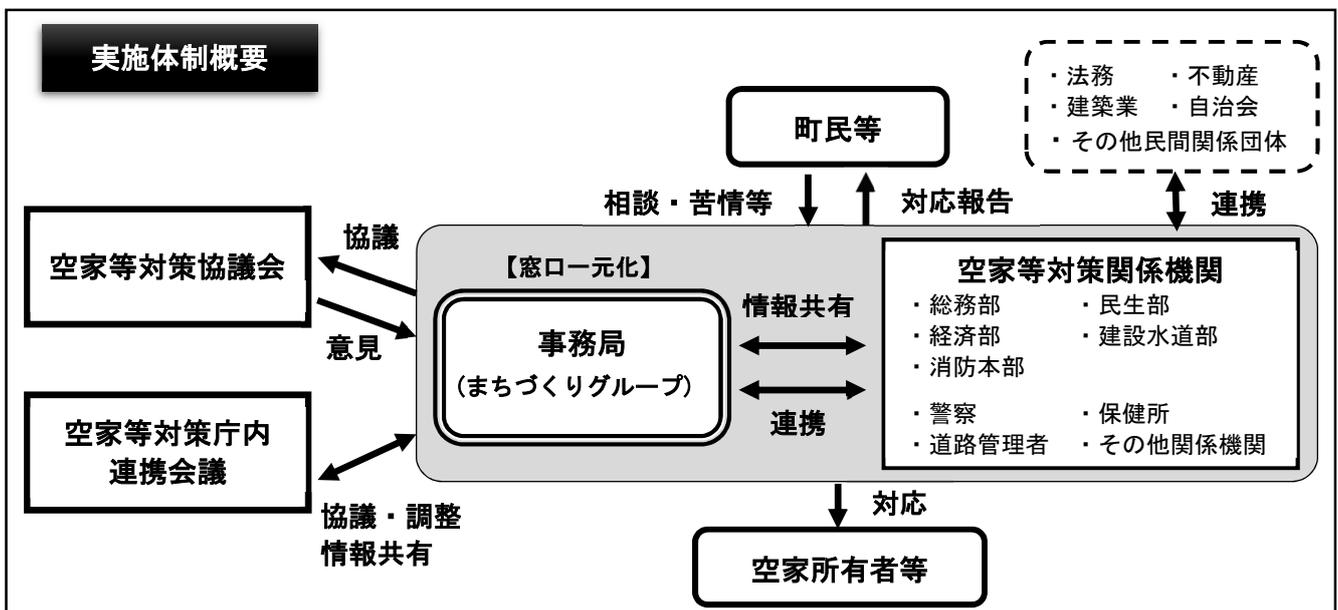
そこで、最初の相談受付窓口として、連携会議の事務局である総務部まちづくりグループに一元化された窓口を設置して、問題点などを整理してから各所管部署に伝える体制を築き、町民サービスの向上と業務効率化を同時に進めていきます。

(2) 横断的に対応するための連携体制の構築

町民等からの相談や苦情等について、総括して対応にあたる総務部まちづくりグループと庁内関係部署が横断的に対応するために連携体制を構築します。

(3) 民間関係団体との連携の検討

所有者等の様々な分野の相談に対応するため、法務、不動産、建築業、自治会その他の関係団体等との連携について検討し、幅広い空家等の対策促進を行います。



第6章 達成目標

空家等対策の推進のために具体的な達成目標（成果目標）を設定し、空家等対策に取り組みます。

1 北海道空き家情報バンク登録件数

北海道空き家情報バンクについての制度の周知を図り、計画期間において10件の登録を目標とします。（年間1件×9年）

- 北海道空き家情報バンクへの登録数

1件  10件

2 管理不全な空家等の解消実績数

本町で把握している「管理不全な空家等」について、口頭又は文書による注意喚起、助言や指導の強化、支援制度の周知等を図り、計画期間において45件の解消を目標とします。（年間5件×9年）

- 管理不全な空家等が、除却などで解消（是正）された件数

45件

資料編

1 関係法令等

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の概要

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）
参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「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 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - 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にある空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う（15 条 1 項）。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

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)

(目的)

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

(定義)

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

(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つて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、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で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。

- 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。

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【概要】

「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)」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

- (1) 空家等の現状
- (2) 空家等対策の基本的な考え方
 - ① 基本的な考え方
 - ・所有者等に第一義的な管理責任
 - ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等
 - ② 市町村の役割
 - ・空家等対策の体制整備
 - ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等
 - ③ 都道府県の役割
 - ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等
 - ④ 国の役割
 - ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
 - ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等

2 実施体制の整備

- (1) 市町村内の関係部局による連携体制
- (2) 協議会の組織
- (3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

3 空家等の実態把握

- (1) 市町村内の空家等の所在等の把握
- (2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
- (3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
 - ・固定資産税情報の内部利用 等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

6 空家等及びその跡地の活用の促進

- 7 特定空家等に対する措置の促進
 - ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進

8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

- (1) 財政上の措置
- (2) 税制上の措置
 - ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

- (1) 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
 - ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等
- (2) 計画期間
 - ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等
- (3) 空家等の調査に関する事項
 - ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等
- (4) 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
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 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
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
 - ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

3 空家等対策計画の公表等

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

1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

「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)【概要】

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」

2. 具体的事案に対する措置の検討

- (1) 「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
 - ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
 - (2) 行政関与の要否の判断
 - (3) 他の法令等に基づく諸制度との関係
- ### 3. 所有者等の特定

第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。
- (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準
 - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
 - (2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
 - (3) 悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握

2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備

- (1) 立入調査
 - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。
 - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲での立入調査は許容され得る。
- (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
 - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
- (3) 特定空家等に関係する権利者との調整
 - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。

3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導

- (1) 特定空家等の所有者等への告知
- (2) 措置の内容等の検討

4. 特定空家等の所有者等への勧告

- (1) 勧告の実施
 - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
 - ・勧告は書面で行う。
 - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
- (2) 関係部局への情報提供

5. 特定空家等の所有者等への命令

- (1) 所有者等への事前の通知
- (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求
- (3) 公開による意見の聴取
- (4) 命令の実施
 - ・命令は書面で行う。
- (5) 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る公示

6. 特定空家等に係る代執行

- (1) 実体的要件の明確化
- (2) 手続的要件
- (3) 非常の場合又は危険切迫の場合

(4) 執行責任者の証票の携帯及び呈示

- (5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
- (6) 費用の徴収

7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合

- (1) 「過失がなく」「確知することができない」場合
 - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せず、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
- (2) 事前の公告
- (3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
- (4) 費用の徴収
 - ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。

8. 必要な措置が講じられた場合の対応

- ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙1〕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

- 1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。**
- (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。
- イ 建築物の著しい傾斜
- ・基礎に不同沈下がある
 - ・柱が傾斜している
- 等
- ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
- ・基礎が破損又は変形している
 - ・土台が腐朽又は破損している
- 等
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- ・屋根が変形している
 - ・屋根ふき材が剥落している
 - ・壁体を貫通する穴が生じている
 - ・看板、給湯設備等が転倒している
 - ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
- 等
- 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。**
- ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している
- 等

〔別紙2〕そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

- (1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。
- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
 - ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。
- ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙3〕適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
- ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
 - ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- 等
- (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
- ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- 等

〔別紙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

- (1) 立木が原因で、以下の状態にある。
- ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- 等
- (2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- 等
- (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。
- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- 等

美幌町附属機関に関する条例

(平成 25 年 3 月 19 日美幌町条例第 6 号)

(設置)

第 1 条 法律又はこれに基づく政令に定めがあるものを除くほか、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 138 条の 4 第 3 項の規定に基づき、別表のとおり本町に執行機関の附属機関(以下「附属機関」という。)を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 附属機関は、執行機関の諮問等に応じて、それぞれ別表に掲げる所掌事項について審査、審議等を行うものとする。

(組織及び構成)

第 3 条 附属機関は、それぞれ別表に掲げる定数の委員をもって組織する。

2 委員は、別表の構成欄に掲げる者のうちから、それぞれ執行機関が委嘱する。

(臨時委員及び専門委員)

第 4 条 特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、附属機関に臨時委員若干人を置くことができる。

2 専門の事項を調査させるため必要があるときは、附属機関に専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員は、その特別の事項について学識経験又は密接な関係を有する者のうちから、執行機関が委嘱する。

4 専門委員は、その専門の事項について学識経験を有する者のうちから、執行機関が委嘱する。

5 臨時委員は、その特別の事項に関する調査審議が終了した時は、解嘱されるものとする。

6 専門委員は、その専門の事項に関する調査が終了した時は、解嘱されるものとする。

(美幌町総合計画審議会の参与)

第 5 条 美幌町総合計画審議会に、必要に応じて参与若干人を置くことができる。

2 参与は、町長が委嘱する。

3 参与は、会議に出席し、意見を述べることができる。

(任期)

第 6 条 委員の任期は、それぞれ別表に掲げる期間とする。ただし、委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 執行機関は、特別の理由があるときは、任期中であっても委員を解嘱することができる。

(会長等)

第 7 条 附属機関に会長又は委員長(以下「会長等」という。)を置き、副会長又は副委員長(以下「副会長等」という。)を置くことができる。

2 会長等及び副会長等の選任については、それぞれ別表に掲げる方法により選任するものとする。

3 会長等は、当該附属機関の会務を総理する。

4 副会長等は、会長等を補佐し、会長等に事故あるとき又は会長等が欠けたときは、その職務を代理する。ただし、副会長等を置かない場合において、会長等に事故あるときは、あらかじめ会長等が指名する委員がその職務を代理するものとする。

(会議)

第 8 条 会議は、会長等が招集する。ただし、委員の任期満了後新たに委員が委嘱された場合又

は新たに附属機関が設置された場合において最初に会議を開くときは、執行機関が招集する。

- 2 会長等は、会議の議長となる。
- 3 附属機関は、委員（議事に関係のある臨時委員を含む。）の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
- 4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 5 会議には、関係職員が出席し、説明を行い、及び意見を述べることができる。

（部会）

第9条 附属機関は、必要があるときは、部会を置くことができる。

- 2 部会は、会長等が指名する委員、臨時委員及び専門委員（以下この条において「委員等」という。）をもって組織する。
- 3 部会に部会長を置き、当該部会に属する委員等の互選によってこれを定める。
- 4 部会長に事故あるときは、部会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。
- 5 前条の規定は、部会の会議について準用する。

（秘密の保持）

第10条 委員、臨時委員及び専門委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

（庶務）

第11条 附属機関の庶務は、それぞれ別表に掲げる主管部局において処理する。

（報酬及び費用弁償）

第12条 附属機関の委員の報酬及び費用弁償は、条例で別に定める。

（美幌町情報公開・個人情報保護審査会の調査権限等）

第13条 美幌町情報公開・個人情報保護審査会（以下この条において「審査会」という。）は、美幌町情報公開条例（平成12年美幌町条例第4号。以下この条及び附則第11項において「情報公開条例」という。）第18条又は美幌町個人情報保護条例（平成17年美幌町条例第29号。以下この条及び附則第11項において「個人情報保護条例」という。）第34条の規定により諮問された不服申立事案を審査するため必要があると認めるときは、情報公開条例第2条第1号又は個人情報保護条例第2条第4号に規定する実施機関（以下この条において「実施機関」という。）に対し、当該不服申立事案に係る公文書又は保有個人情報の提出を求めることができる。この場合において、何人も、審査会に対し、その提出された情報の公開を請求することができない。

- 2 実施機関は、審査会から前項の規定による求めがあったときは、これを拒んではならない。
- 3 審査会は、不服申立事案を審査するため必要があると認めるときは、実施機関に対し、公文書に記録されている情報又は保有個人情報に含まれている情報を審査会の指定する方法により分類し、又は整理した資料を作成し、審査会に提出するよう求めることができる。
- 4 第1項及び前項に定めるもののほか、審査会は、不服申立事案に関し、不服申立人、参加人又は実施機関（以下この条において「不服申立人等」という。）に意見書又は資料の提出を求めること、適当と認める者にその知り得ている事実を陳述させることその他必要な調査をすることができる。
- 5 不服申立人等は、審査会に対して、口頭により意見を陳述し、又は意見書若しくは資料を提出することができる。ただし、審査会がその必要がないと認めるときは、この限りでない。
- 6 不服申立人等は、審査会が前項の規定による意見書又は資料を提出すべき相当の期間を定めた

ときは、その期間内に提出しなければならない。

7 審査会の委員は、自己又はその親族からの不服申し立てに係る審査の議事に加わることはできない。

8 審査会は、情報公開条例第 18 条に規定する不服申立事案に係る答申をしたときは、その答申の内容を公表しなければならない。

(補則)

第 14 条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

(施行期日)

1 この条例は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

【制定附則以下省略】

別表(第 1 条、第 2 条、第 3 条、第 6 条、第 7 条、第 11 条関係)【抜 粋】

設置	附属機関名 (設置根拠法令及び関係条例)	所掌事項	定数	構成	任期	組織及び選任方法	主管部局
町長	美幌町空家等対策協議会 (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)第 7 条)	・空家等対策の推進に関する特別措置法第 6 条第 1 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に関すること ・その他空家等対策に関し必要なこと	10 人以内	・地域住民 ・学識経験者 ・その他町長が必要と認める者	2 年	会長 副会長 委員 ※会長は町長をもって充て、副会長は委員のうちから会長が指名する。	総務部

美幌町空家等対策庁内連携会議設置規程

(平成 30 年 7 月 11 日訓令第 5 号)

(設置)

第 1 条 町内の空家等対策の総合的な推進に関し、庁内の連携を図るため、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 4 条の規定に基づき、美幌町空家等対策庁内連携会議(以下「連携会議」という。)を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 連携会議の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 法第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画に関すること。
- (2) 法第 14 条各項に規定する特定空家等に対する措置に関すること。
- (3) その他空家等対策に関すること。

(組織)

第 3 条 連携会議は、別表に掲げる職にある者をもって組織する。

(会長及び会長代理)

第 4 条 連携会議に会長を置くものとし、会長には総務部長をもって充てる。

2 会長は、連携会議を代表し、連携会議の議長となる。

3 会長に事故があるとき、又は会長が不在のときは、あらかじめ会長の指名する職員がその職務を代理する。

(会議)

第 5 条 連携会議の会議は、必要に応じて会長が招集する。

2 会長は、会議の運営上必要があると認めたときは、委員以外の者に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第 6 条 連携会議の庶務は、総務部まちづくりグループにおいて処理する。

(補足)

第 7 条 この規程に定めるもののほか必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成 30 年 7 月 12 日から施行する。

別表(第 3 条関係)

部局名	職名	備考
総務部	総務部長	会長
	まちづくり主幹	
	税務主幹	
民生部	環境生活主幹	
	福祉主幹	
経済部	商工主幹	
	観光主幹	
建設水道部	建築主幹	
	建築担当	
	水道主幹	
美幌消防署	予防主幹	

2 美幌町空家等対策協議会委員名簿

(任期：平成30年8月27日～平成32年8月26日)

	職名	氏名	区分		備考
1	会長	土谷 耕治	町長		
2	副会長	平田 美木男	地域住民		
3	委員	森 一也	学識経験者	法務	
4		佐々木 一宏		不動産	
5		加藤 幸恵		建築	
6		藤田 浩孝		福祉	
7		太田 博美			
8		横山 清美	その他町長が必要と認める者	平成30年11月22日から 平成30年11月22日まで	
9		鹿原 大輔			
		井上 純一			
10	中村 敏文				

	職名	氏名	区分	備考
11	オブザーバー	時田 匡	北海道オホーツク総合振興局 建設指導課長	
12		若松 大地	北海道オホーツク総合振興局 建設指導課建築住宅係 技師	

3 策定経過

年 月 日	内 容
平成30年 7月31日	第1回美幌町空家等対策庁内連携会議
8月27日	第1回美幌町空家等対策協議会
9月14日	第2回美幌町空家等対策協議会
10月15日	第3回美幌町空家等対策協議会
11月15日	第2回美幌町空家等対策庁内連携会議
11月22日	第4回美幌町空家等対策協議会
12月19日	第5回美幌町空家等対策協議会
平成31年 1月24日	第3回美幌町空家等対策庁内連携会議
1月30日	美幌町議会全員協議会に報告
2月 4日	美幌町空家等対策計画(案)に対するパブリックコメント実施 (～3月5日)
3月	美幌町空家等対策計画決定

4 空家現地調査票

空家現地調査票

調査物件番号	地図番号	所在地	自治会
調査対象物件	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし(空き地等) → 調査終了		
調査実施状況	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 → 調査終了		
調査不可の場合→その理由	<input type="checkbox"/> 確認不可 <input type="checkbox"/> 調査拒否 <input type="checkbox"/> その他()		

構築物概要	用途	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 兼用住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 集会場 <input type="checkbox"/> 集合住宅 <input type="checkbox"/> 倉庫・物置		
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造(鉄骨造 鉄筋コンクリート造)		
	階数	<input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 2階建 <input type="checkbox"/> 3階建以上 <input type="checkbox"/> その他()		
	戸数	集合住宅の総戸数()		
構築物	<input type="checkbox"/> 車庫 <input type="checkbox"/> カーポート <input type="checkbox"/> 物置			

空家の確認	郵便受け	<input type="checkbox"/> ふさがれている <input type="checkbox"/> 溜まっている <input type="checkbox"/> 溜まっていない <input type="checkbox"/> なし		
	水道	<input type="checkbox"/> メーター撤去 <input type="checkbox"/> メーターあり <input type="checkbox"/> 不明		
	電気	<input type="checkbox"/> 引き込み線なし <input type="checkbox"/> メーター撤去 <input type="checkbox"/> メーターあり <input type="checkbox"/> 不明		
	ガス	<input type="checkbox"/> ガスボンベ撤去 <input type="checkbox"/> メーターのみあり <input type="checkbox"/> ガスボンベあり <input type="checkbox"/> 不明		
	生活感	<input type="checkbox"/> 家庭用品、家財道具等が見えない <input type="checkbox"/> 外観が廃屋風 <input type="checkbox"/> あり(人が住んでいる)		
	人の出入り	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	募集看板	<input type="checkbox"/> 看板等なし <input type="checkbox"/> 「売家・入居者募集」看板等あり		
	テレビアンテナ	<input type="checkbox"/> 破損・傾き等が確認される <input type="checkbox"/> 破損・傾き等は見られない <input type="checkbox"/> なし		
	カーテン	<input type="checkbox"/> 閉めている <input type="checkbox"/> 一部閉めている <input type="checkbox"/> なし		
	表札	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(氏名:)		
確認結果	<input type="checkbox"/> 空家ではない <input type="checkbox"/> 空家と思われる			

※ 上記確認によって空き家でないことが確認された場合は、調査終了となりますので以下の調査・写真撮影は不要です。

建物外観	建物の傾斜	<input type="checkbox"/> 1傾いていない <input type="checkbox"/> 2軽度の傾きあり <input type="checkbox"/> 3著しく傾いている		
	外壁	<input type="checkbox"/> 1異常なし <input type="checkbox"/> 2下地が一部露出 <input type="checkbox"/> 3著しく下地が露出又は穴が開いている		
	屋根	<input type="checkbox"/> 1異常なし <input type="checkbox"/> 2一部損傷 <input type="checkbox"/> 2剥がれそうな状態 <input type="checkbox"/> 2腐食・サビが見られる <input type="checkbox"/> 3穴が開いている又は波打っている		
	居住の可能性	<input type="checkbox"/> 1可能 <input type="checkbox"/> 2一部修繕すれば可能 <input type="checkbox"/> 3不可能		
	軒	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> 折れている <input type="checkbox"/> 軒天板が剥がれている <input type="checkbox"/> 剥がれそうな状態 <input type="checkbox"/> 不明		
	窓	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> ガラスが一部割れている <input type="checkbox"/> ガラスが著しく割れている <input type="checkbox"/> 外れている <input type="checkbox"/> 板が張られている <input type="checkbox"/> 侵入可能 <input type="checkbox"/> 不明		
	戸	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> 外れている・外れそう <input type="checkbox"/> 侵入可能 <input type="checkbox"/> 不明		
	付帯設備	煙突	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> 破損あり <input type="checkbox"/> 該当なし	
看板	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> 破損あり <input type="checkbox"/> 該当なし			

敷地内	庭等の雑草	<input type="checkbox"/> 問題なし <input type="checkbox"/> やや繁茂 <input type="checkbox"/> 著しく繁茂 <input type="checkbox"/> 敷地外に出ている		
	ゴミ・放置物	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> 散乱あり <input type="checkbox"/> 不明		
	その他	<input type="checkbox"/> 特になし <input type="checkbox"/> 動物の住みつき <input type="checkbox"/> 害虫の発生 <input type="checkbox"/> 壁に落書き		

敷地周辺	門・塀	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> 傾きあり <input type="checkbox"/> 破損あり <input type="checkbox"/> 該当なし		
	擁壁	<input type="checkbox"/> 異常なし <input type="checkbox"/> クラックあり <input type="checkbox"/> 傾きあり <input type="checkbox"/> 該当なし		
	隣地・道路への影響	<input type="checkbox"/> 影響なし <input type="checkbox"/> 影響あり(建材・樹木・落雪・土砂等)		

その他特記	
-------	--

調査日時	年 月 日 時 分	調査担当者	
------	-----------	-------	--

※ 調査員の記入はここまでです。

所有者名		住所		TEL	
------	--	----	--	-----	--

外観による建物等の管理状態(建物外観の網掛け部分で判定)

- A 管理に問題がない
- B 管理が行き届いていないが比較的小規模な修繕で利用可能
- C 倒壊等の可能性は低いが、現況のままの利用は困難
- D 倒壊・崩壊の可能性が高い

ランク

--

5 建物所有者等アンケート調査票

建物所有者等アンケート調査

問1 建物所有者（管理者）の方の年齢について伺います。該当するものに○をつけてください。

- A. 30歳未満 B. 30～39歳 C. 40～49歳 D. 50～59歳
E. 60～64歳 F. 65～69歳 G. 70～74歳 H. 75歳以上

問2 建物を使用していますか。該当するものに○をつけてください。

- A. 使用していない → おおむね _____ 年使用していない → 問3へ
B. 通年使用している → 調査終了です（調査票を返信用ポストに投函してください）
C. 年間 _____ 回程度使用 → 2-1へ

2-1 「C. 年間 _____ 回程度使用」と回答された方に伺います。

何に使用していますか。該当するものに○をつけてください。

- A. 自宅 B. 物置
C. 貸家 D. その他 (_____) → 問4へ

問3 問2で「A. 使用していない」と回答された方に伺います。

使用していない（しなくなった）理由について、該当するもの1つに○をつけてください。

- A. 建替えや改修工事のため一時的に退去しているため
B. 転勤等で長期不在のため
C. 賃借人などの入居者が退去したため
D. 相続により取得したが使用していない、又は相続人が決まらないため
E. 住んでいる（いた）人が、入院又は施設に入所しているため
F. 老朽化のため
G. 資産として保有しているだけのため
H. その他 (_____)

問4 当該建物及び敷地を日頃から管理を行っていますか。

該当するものに○をつけてください。

- A. 行っている → 問5へ B. なにもしていない → 問6へ

問5 問4で「A. 行っている」と回答された方に伺います。

該当するものに○をつけてください。

5-1	主にどなたが管理していますか。
A.	自分
B.	子供や親族
C.	友人・知人
D.	管理者
E.	その他 (_____)
5-2	どのような管理をしていますか。(複数回答可)
A.	郵便物やチラシの管理
B.	建物内外の清掃
C.	庭の手入れ、草刈、剪定
D.	修繕箇所の小修繕
E.	その他 (_____)
5-3	どのくらいの頻度で管理をしていますか。
A.	週に1回程度
B.	月に1回程度
C.	2～3ヶ月に1回程度
D.	半年に1回程度
E.	1年に1回程度
F.	不定期
G.	その他 (_____)

問6 問4で「B. なにもしていない」と回答された方に伺います。
なにもしていない理由として、該当するものに○をつけてください。(複数回答可)

- A. 遠方に住んでいるため B. 管理に費用が掛かるため
C. 相続（権利関係）の整理ができていないため D. 除却する予定があるため
E. 体調の面で管理できないため F. 時間に余裕がないため
G. その他 (_____)

問7 当該建物をどのようにしたいとお考えですか。

該当するものに○をつけてください。(複数回答可)

A.	自らの居住のために使用したい
B.	自らの所有物の保管場所（物置）として使用したい
C.	賃貸用（住宅・事務所・店舗など）として使用したい
D.	建物・土地を売却したい
E.	建物を解体したい（土地は売却しない）
F.	無償譲渡（無償貸付）したい
G.	特に考えていない
H.	その他 (_____)
7-1	それは、どのくらいの時期を考えていますか。 該当するもの1つに○をつけてください。
A.	1～2年以内
B.	5年以内
C.	10年以内
D.	未定
E.	考えていない

裏に続きます→

問 8 当該建物について困っていることはありませんか。

該当するものに○をつけてください。(複数回答可)

- A. 解体や改修するための費用について困っている
- B. 解体や改修の相談先がわからない
- C. 相続などの問題で困っている
- D. 賃貸や売買を考えているが相談先がわからない
- E. 日常の管理ができなくて困っている
- F. 遠方に住んでいるため現況を確認できない
- G. 借り手、買い手が見つからなくて困っている
- H. 特に困ってはいらない
- I. その他 ()

問 9 空き家の管理・活用等のお考えについて伺います。

該当するものに○をつけてください。(複数回答可)

- A. 解体工事に補助金があれば利用したい → 問 10へ
- B. 改修工事に補助金があれば利用したい → 問 10へ
- C. 改修や解体について相談できる工事業者がわかると良い
- D. 管理や活用について相談できる不動産業者がわかると良い
- E. 相続などの問題について相談先がわかると良い
- F. その他 ()

→ 問 11へ

問 10 問 9 で「A. 解体工事に補助金があれば利用したい」または「B. 改修工事に補助金があれば利用したい」と回答された方に伺います。

空き家を改修または解体し地域活性化等に活用(例：移住・定住支援住宅、跡地を堆雪場などの地域利用など)する意向はありますか。

該当するもの1つに○をつけてください。

- A. ある
- B. ない
- C. その他 ()

問 11 北海道では、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図るため、「空き家情報バンク」を開設し、所有者から売買等の希望のあった空き家情報を、空き家の利用を希望する方に提供する取り組みを行っています。この制度をご存知ですか。

該当するものに○をつけてください。

- A. 知っている
 - B. 知らない
- 11-1 今後、この制度への登録を希望しますか。
- A. 希望する
 - B. 希望しない
 - C. 詳しい情報を知りたい

問 12 空き家対策についてご意見がありましたら、ご自由にお書きください。

本町の空き家対策を進めて行くにあたり、今後、所有者の皆様にも、空き家の管理や利活用に関するご連絡などをさせていただきたく場合があります。差し支えなければ、下記にご連絡先を記入してください。

〒	-		
ご住所			
お名前	(ふりがな)	電話番号	- -
所有者との関係	1 ご本人	FAX 番号	- -
	2 その他 ()		
北海道空き家情報バンクに関するパンフレット等の送付			
		1. 希望する 2. 希望しない	
(どちらかに○)			

これでアンケートは終了です。ご協力ありがとうございました。

ご回答いただきました本アンケート用紙は、同封の返信用封筒(切手不要)に入れて、**月 日 () までに、郵便ポストに投函してください。**

裏に続きます→



美幌町空家等対策計画

【2019～2027】

平成31年3月

美幌町総務部まちづくりグループ政策担当

〒092-8650 北海道網走郡美幌町字東2条北2丁目25番地

TEL 0152-73-1111

<http://www.town.bihoro.hokkaido.jp/>
