

第2期 増毛町空き家等対策計画

令和3年（2021年）3月
増 毛 町

目 次

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針	1
1 策定の背景と目的	1
2 計画の位置付け	2
(1) 法的な位置付け	2
(2) 上位計画等との連携・整合	2
3 計画期間	3
4 計画の対象	3
(1) 対象とする空き家等の種類	3
(2) 対象とする地区	3
5 空き家等対策についての基本目標と基本方針	3
(1) 基本目標	3
(2) 空き家等対策を進める上での基本方針	3
第2章 空き家等の現状と課題	4
1 空き家等の調査	4
2 空き家等の現状	4
3 空き家等の課題	5
第3章 空き家等の対策	6
1 空き家等(特定空き家等)の発生抑制	7
2 空き家等の有効活用	8
3 適切に管理されていない空き家等の解消(特定空き家等への対応)	9
第4章 達成目標(成果指標)	10
1 空き家等除却補助金交付状況	11
資料-1 空き家等対策の推進に関する特別措置法の概要	12
資料-2 増毛町空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例	13
資料-3 特定空き家等認定基準	18

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 策定の背景と目的

近年、社会的ニーズの変化や地域の人口と世帯数の減少、高齢化等を背景に、全国で使用されていない「空き家等」が年々増加しています。

また、適切な管理が行われなまま放置されている空き家等は、倒壊の危険や放火による周辺の安全の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼしているものもあります。本町においても今後、空き家等の数が増加することによってこうした問題が顕在化すおそれがあり、積極的に対応する必要が高まっています。

また、このような空き家等がもたらす問題がある一方で、空き家等を地域の資産として活用することで、地域の活性化につなげていくことが期待されています。

こうした状況を背景に、当町においては、平成27年12月に「増毛町空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例」（以下「条例」という。）を施行し、自治組織等の協力を得て空き家等実態調査を行い、その結果に基づき所有者等へ指導、勧告等の措置を行うとともに、自治組織等が自主的に行う空き家等の適正管理に係る活動に対し支援を行うなど、自治組織等と一体となって空き家等の問題に取り組んできました。

その後、平成28年1月に増毛町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置し、地域の方や学識経験者の方などと意見交換を重ねてきました。

引き続き、空き家等の現状や課題を踏まえ対策や実施体制などについて進めていくため「第2期増毛町空き家等対策計画」として策定するものです。

2 計画の位置付け

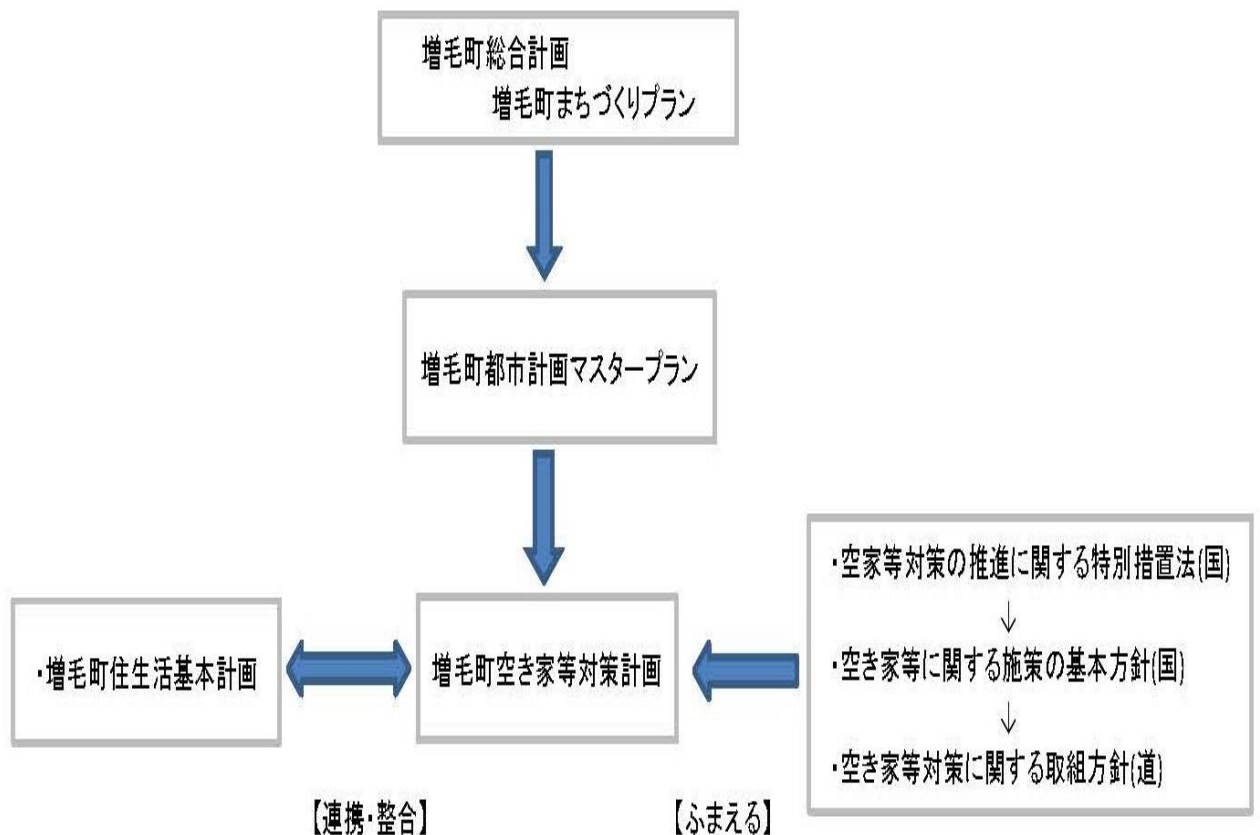
(1) 法的な位置付け

本計画は、法第6条第1項に規定する「空き家等対策計画」であり、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即し、かつ本町の実情に合わせた計画として策定するものです。

(2) 上位計画等との連携・整合

町では、令和元年度に町の最上位計画として「増毛町総合計画 増毛町まちづくりプラン」を策定しており、そのうち都市づくりにかかわる事項については、「増毛町都市計画マスタープラン」を定めています。また、それ以外にも「増毛町住生活基本計画」などの分野別の計画等を定めています。本計画は、増毛町総合計画や都市計画マスタープランなどの上位計画を踏まえてその目的に沿うように定めるほか、「増毛町住生活基本計画」などの他の分野別の計画等との連携・整合を図ります。

図1 増毛町空き家等対策計画の位置付け



3 計画期間（法第6条第2項第2号）

計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。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（法第6条第2項第1号）

(1) 対象とする空き家等の種類

計画の対象とする空き家等の種類は、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。）とします。

なお、空き家等（空き家等に関する通報・相談を含む。）の発生状況や町民からの要望などの状況により、各施策において対象とする空き家等を絞り込むことについても検討を行います。

(2) 対象とする地区

増毛町においては、計画の対象とする地区は、町内全域とします。ただし、農山林地域においては、国道、道道等主要道路沿線に限定することとします。

5 空き家等対策についての基本目標と基本方針（法第6条第2項第1号）

(1) 基本目標 総合的な空き家等対策による良好な地域環境の実現

空き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、併せて空き家等の活用を促進するため、総合的な空き家等対策を推進します。

(2) 空き家等対策を進める上での基本方針

① 多様な連携による空き家等対策の推進

町が空き家等の対策を円滑に推進するためには、庁内の各関係部署が情報共有を図り、連携して対応するため「空き家等対策庁内連携会議」を設けるとともに北海道や他市町村などの行政組織とも連携して進めていくことが求められます。

また、空き家等の流通や活用を含めた総合的な対策を推進するためには、専門知識や幅広いネットワークなどを有する民間の方々などの協力も必要です。そのため町では、庁内外における多様な連携体制を構築し、相互に協力しながら空き家等の対策を進めていきます。

② 社会の変化を踏まえた効果的な空き家等対策の推進

増毛町の人口は、減少し続けており、高齢化の一途を辿っています。また、維持管理が大変な住宅から利便性の良い介護施設への入居や高齢者向け住宅への転居が増える傾向があり、空き家等の増加の大きな要因と成り得ます。そのため、個別の空き家等がもたらす問題解決だけの対策を考えるのではなく、社会の変化を踏まえながら、増毛町全体の住環境を見据えた効果的な空き家等の対策を進めていきます。

第2章 空き家等の現状と課題

1 空き家等の調査（法第6条第2項第3号）

国の基本指針では、「市町村が空き家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、既存の統計資料等も活用しつつ、まず各市町村の区域内の空き家等の所在やその状態等を把握することが重要」とされています。

町では、独自の実態調査を行うとともに、自治会に依頼した空き家等実態調査を参考に空き家等の所在やその状態等の概要を把握します。

「特定空き家等」の調査については、職員が現地調査を行うほか、協議会で特定空き家等と認定された場合、所有者等に今後の意向を確認したり指導等の措置を行うため不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用して所有者等の調査を行います。

2 空き家等の現状（法第6条第2項第3号）

空き家等の数は、全国的にも年々増加しており、平成30年度住宅・土地統計調査では、全国の空き家数は846万戸（前回調査では820万戸）、道内では約38万戸となっております。

町内においては、独自調査を実施しており、平成8年調査では36戸、平成25年調査では283戸、平成27年調査では378戸となっており20年間で約10倍の増加となっておりますが、令和元年度調査では280戸となり減少傾向にあります。

平成27年5月に国の法律が完全施行されたため、町としても、空き家等対策を推進するため、平成27年度に「増毛町空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例」を策定し、庁舎内連携会議の開催や広報による空き家特集の掲載、また、所有者等に対し意向調査と適正管理のお願いを行っております。

また、空家法第6条に基づく空家等対策計画の策定状況は、全市区町村の約半数以上（63%）で策定されており（令和元年10月現在）、全道では80の自治体が空家等対策計画を策定（令和元年10月現在）しております。

3 空き家等の課題

特定空き家等の分析やこれまでの意向調査の結果を考察し、空き家等の課題を整理すると、次のような課題が挙げられます。

課題1 問題解決のための支援や適切な相談先の情報の不足

意向調査では、「空き家の取り壊し費用が足りない」という経済的な問題や、「どうしたら良いのか分からない」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、当事者意識がないわけではないと思われるため、悩みの根源となる問題が解消されれば、空き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、悩みを抱える空き家等の所有者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ります。

課題2 所有者としての当事者意識の希薄さ

意向調査を行った内約4割の所有者等からは回答がありましたが、残りの約6割の所有者等からは、何の連絡もない状況となっています。こうした当事者意識が希薄な人が所有している空き家等は、長期間にわたって放置されるおそれがあります。そのため、このような方に所有者としての当事者意識を持ってもらうことが課題であり、当事者意識を醸成していくための対策が必要となります。

課題3 適切に管理されていない空き家等の存在

法施行後の短期間のうちに空き家等の相談や通報が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き家等に対して不安を感じていることがわかります。また、自治会長会議では、不安を感じている問題（事象）も幅広いことがわかります。こうした町民の空き家等に対する不安を解消するためにも、適切に管理されていない空き家等をなく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3章 空き家等の対策

空き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、空き家等の状況に応じて対策を立てていく必要があります。そのため本計画では、「総合的な空き家等対策」を取ることとしており、個別の対策は、大きく「空き家等の発生抑制」「空き家の有効活用」「適切に管理されていない空き家等の解消」という3つのカテゴリーに分類することができます。

増毛町空き家等対策	短期	中長期
(1) 空き家等の発生抑制 ①相談窓口の開設(空家等に関する相談、景観、苦情等) ②町民への情報発信(広報誌、HP) ③単身高齢者世帯の住まいの把握・見守り・将来発生予防 ⑤専門家団体との連携体制の構築相談窓口紹介 ⑥地域住民関係団体等との連携による空家等の状況把握	<p>空き家等化の予防ため、空き家等に関する相談窓口を設置します。また、町民への情報発信を行い、理解の醸成を図ります。</p>	<p>町民からの相談内容に対処するため、専門家団体等と連携し、問題に対処するための体制を構築します。また、相続や高齢者の住まいの問題について関係団体等と連携した見守り体制の構築など、空き家等の発生予防につながる施策を検討します。</p>
(2) 空き家等の有効活用 ①空き家・空き地バンクの活用(斡旋・登録) ②住宅リフォーム等補助制度の活用 ③マイホーム借上げ制度の周知・案内	<p>空家等の有効活用のため住宅リフォーム等補助制度や空き家空き地バンクを活用し、斡旋・登録の促進や利活用可能な物件の紹介を行います。</p>	<p>町の活性化につながる空家等の需要を創造するため、空家等や空き店舗活用の活用等の検討を行い、地域のための空家等活用事業を推進します。</p>
(3) 適切に管理されていない空家等の解消 ①空家等所有者への適正管理の案内送付・情報発信 ②空家等の解体・除却支援制度の実施 ③特定空き家等認定基準【資料1参照】 ④特定空き家等の対応方法の検討	<p>特定空家等(危険な空家等)の所有者に対する町からの働きかけを行うとともに、所有者等による空き家等の解体・除却を促進するための支援制度を継続して実施します。</p>	

1. 空き家等（特定空き家等）の発生抑制

空き家等の発生予防のためには、空き家等問題に関する町民の方の理解の醸成が必要になります。

（1）相談窓口の開設

町民課に空き家等に関する相談窓口を設置し、賃貸・売買等の利活用の相談や所有者自身が亡くなられた後の相続・処分等の段取り等についての相談の受付や制度の紹介等を行います。また、庁内の関連部署や外部専門団体へすみやかに取り次ぎ、相談内容に対処できるように体制の整備を行います。

（2）町民への情報発信

「広報ましけ」やホームページ、チラシやパンフレット等を活用し、空き家等の所有者等に対して、所有者等の責務や国の施策・制度、適正管理の重要性を周知します。

（3）単身高齢者世帯や高齢者世帯の住まいの状況把握

町では、将来の空き家等予備群ともなる単身高齢者世帯や高齢者世帯に対して、町と社会福祉協議会、町内会等が連携して、除雪や草刈り、安否確認等の地域福祉活動を推進しています。高齢者の日常的な生活の場での支援のなかで、空家等になるリスクの高い高齢者の住まいの問題を把握し、所有者等と家族との間で将来的な相続に関する話し合いをすることなどを推奨していきます。

（4）専門家団体との連携・相談窓口の紹介

外部の専門家団体等へ相談内容を取り次ぎ、早期に対処できるように連携体制の整備を行います。

（5）地域住民・関係団体との連携による空家等の状況把握

地域住民・団体、社会福祉協議会、消防署、関係部署との連携による、持続的な空家等の状況把握を推進します。

2. 空き家等の有効活用

空き家等の利活用については、所有者等に売買・賃貸等の利活用の意欲を喚起するとともに、新たな需要を発掘し、需要と供給のミスマッチを解消する必要があります。そこで、町では、以下の施策により、空き家等の利活用を推進していきます。

(1) 空き家・空き地バンクの活用

町では、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図るため、空き家等の需要と供給をマッチングする「空き家・空き地バンク」を平成20年度に開設しています。

町民からの相談に応じて、売却したい空き家や空き地、活用してもらいたい空き家や空き地を「空き家・空き地バンク」へ登録することを案内し、また、購入したり活用できる空き家等を探している方に対して「空き家・空き地バンク」を紹介します。

また、北海道では、道内市町村の空き家バンクの取組などと連携を図りながら、平成28年4月よりインターネットを活用した「空き家情報バンク」を開設することとしており、町としても登録の案内や周知について協力します。

(2) 住宅リフォーム等補助制度の活用

町民のニーズは多様であり、戸建ての空き家等を改修して住みたいという方もいます。町では、平成25年度より町民の居住環境の整備と町並み景観の向上を図るため、空き家を購入する場合、その費用の一部を補助しています。今後も補助制度を継続し、空き家等が増えないよう制度の周知を図ります。

(3) マイホーム借り上げ制度の周知・案内

「一般財団法人 移住・住みかえ支援機構」が実施する「マイホーム借り上げ制度」の周知を進めることで、需要と供給のマッチングを図ります。また、金融機関では、住宅改修や空き家解体への融資制度もあり空き家等の解消につながるため周知を図ります。

3. 適切に管理されていない空き家等の解消

所有者等による空き家等の適正管理を推進し、管理不全化を防ぐためには、管理不全の空家等がもたらす諸問題についての所有者等と町民の方の理解の醸成が必要になります。そこで、町では、以下の施策により、空き家等の適正管理を推進していきます。

(1) 空き家等所有者への適正管理の案内送付・情報発信

町では、国のガイドラインを踏まえて「特定空き家等の認定基準」(以下、「町認定基準」という。)を作成しました。町認定基準は、法第2条第2項に定める特定空家等の定義に基づき、4つの大分類と9つの中分類、21項目の「認定の視点」から成っており、これらの項目のどれか1つでも該当し、かつ、周囲への悪影響など総合的な観点から町長が危険性等があると判断した場合、増毛町空き家等対策協議会での諮問を経て「特定空き家等」と認定されます。特定空き家等と認定された場合、その所有者等に連絡を取る必要があることから、まずは、不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用して所有者等の調査を行い、適切な維持管理を促すなど、法に基づく措置以外の対応を必要に応じて実施します。

(2) 空き家等の解体・除却支援制度の実施

空き家等の解体・除却については、所有者等が早期に自主的に行うことが原則です。所有者等による解体・除却を支援するため、町では、一定の条件を満たす老朽化した空き家等の解体・除却にかかる費用について、補助を行う制度を継続して実施します。

(3) 特定空き家等認定基準【P18参照】

国のガイドラインを踏まえて「特定空き家等の認定基準」を第1期計画策定時に作成しております。法第2条第2項に定める特定空家の定義に基づき21項目の「認定の視点」から成っており、これらの項目のどれか1つでも該当し、かつ、周囲への悪影響など危険性があると判断した場合、空き家対策協議会での諮問を経て**特定空き家等**と認定されます。

(4) 特定空き家等の対応方法の検討

特定空き家等に該当すると考えられる場合にあっても、直ちに空家法第9条第2項に基づく立入調査や空家法第14条第1項に基づく指導等の手続を開始するのではなく、まず、空き家等の所有者等に情報を提供し、所有者等の事情を勘案したうえで、対応方法を検討します。一方で、危険が切迫している等周辺の生活環境のを図るために速やかに措置を講ずる必要があると認められる場合は、増毛町空き屋等対策協議会のご意見をお伺いし、空家法第14条の勧告、命令又は代執行に係る措置を迅速に講ずる必要があります。

第4章 達成目標（成果指標）

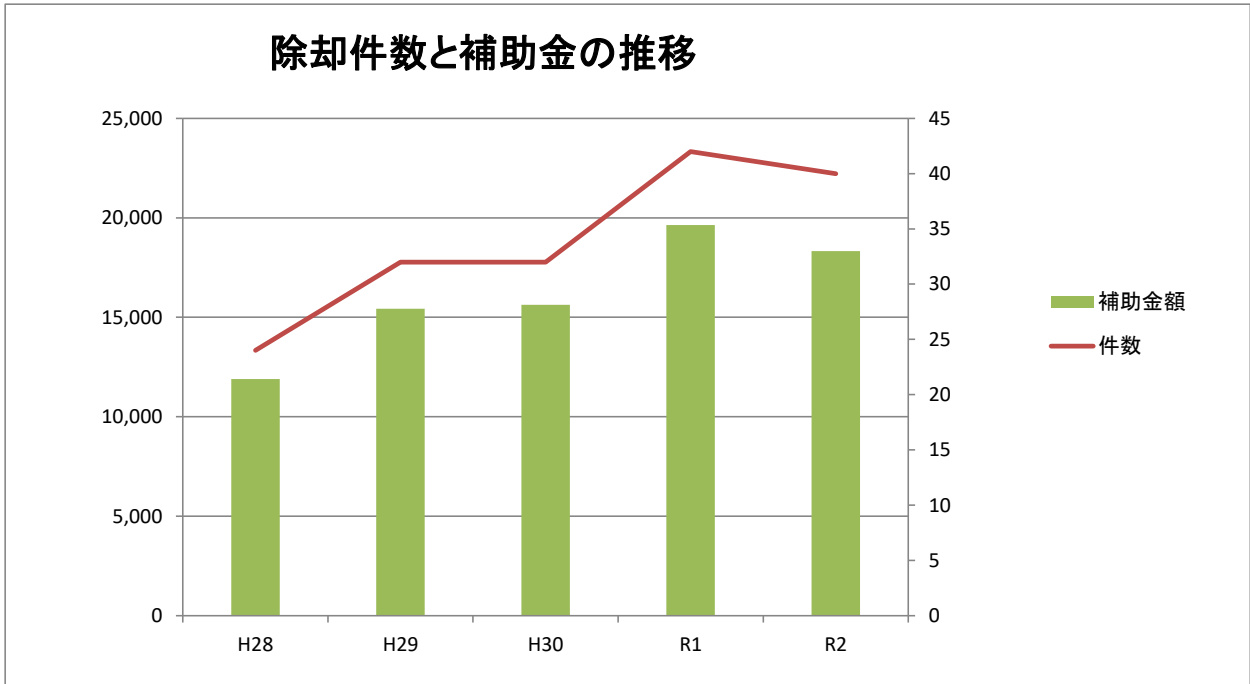
計画期間 令和3年度～7年度

指 標	目標値	詳 細
①空き家等の除却（解体）件数	125件	年間25件×5年
②特定空き家等の除却（解体）以外による是正件数	5件	年間1件×5年
③相談を受けた空き家等が活用された件数 （除却後の跡地の活用を含む）	15件	年間3件×5年

【達成目標（指標）を設定した意図】

- ① 除却補助制度の対象を「特定空き家等」に限定しないため、特定空き家等以外の空き家等も含めて除却（解体）件数を成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。
- ② 特定空き家等には、建築物の除却（解体）まで必要となるものだけではなく、是正対応をすることで問題点が解消されるものも含まれます。そのため、特定空き家等の除却（解体）以外による是正件数も成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。
- ③ 町に寄せられる空き家等の相談は、特定空き家等に関するものが大多数を占めており、現段階では空き家等の活用に関する相談は少なく、またその相談に対しても、効果的なアドバイスができていないのが実情です。しかし、本計画では、空き家等の活用を対策の大きな柱の1つとして掲げているので、相談を受けた空き家等が活用された件数を成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。

1. 空き家等除却補助金交付状況（5年間の実績）



	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度
件数	24	32	32	42	40
補助金額 (千円)	11,893	15,434	15,626	19,637	18,326

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

背景

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757万戸（平成20年）、272の自治体が空家条例を制定（平成25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空家等をいう。（2条2項）

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、空家等への立入調査（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指導・助言、勧告、命令が可能。さらに、要件が緩和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、必要な税制上の措置等（15条）

増毛町空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例

(平成27年12月17日制定・公布 条例第30号)

(目的)

第1条 この条例は、空き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条の規定に基づき空き家等対策計画の作成及び空き家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する措置について、必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生、景観等の生活環境を保全し、空き家等を有用な資源として、積極的な活用を促進し地域の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、「空き家等」とは、町の区域内に存す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 この条例において、「特定空き家等」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き家等をいう。

3 この条例において、「所有者等」とは、所有者、占有者、相続人、財産管理人その他の空き家等を管理すべき者をいう。

4 この条例において、「町民等」とは、町内に居住又は滞在する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

(町民の役割)

第4条 町民は、特定空き家等の増加防止を図るため、一人一人が主体的に、及びそれぞれが協力し、安全で良好な生活環境の確保に努めるとともに、町がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 特定空き家等であると疑われる空き家等を発見した町民は、速やかに町にその情報を提供するよう努めるものとする。

(町の責務)

第5条 町は、特定空き家等の発生を未然に防止するとともに、空き家等の適切な管理及び活用促進がなされるよう、必要な施策を実施するものとする。

(空き家等対策計画)

第6条 町長は、法第6条に基づき、空き家等対策計画を作成するものとする。

2 空き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。

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

(2) 計画期間

(3) 空き家等の調査に関する事項

(4) 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地（以下「空き家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

(6) 特定空き家等に対する措置（第8条の規定による助言又は指導、第9条の規

定による勧告、第10条第1項の規定による命令又は第11条第1項若しくは第2項の規定による代執行をいう。)その他の特定空き家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 町長は、空き家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施にあたり、あらかじめ増毛町空き家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

4 町長は、空き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。

(特定空き家等の認定)

第7条 町長は、空き家等に関し第4条第2項の情報提供を受けたとき又は特定空き家等であると疑われるときは、第20条第1項の規定による調査を行い、当該空き家等が現に特定空き家等であると認めるときは、特定空き家等として認定するものとする。

2 町長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ増毛町空き家等対策協議会の意見を聴くことができる。

(助言又は指導)

第8条 町長は、前条第1項の規定により認定した特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空き家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第9条 町長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

(命令)

第10条 町長は、前条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。

2 町長は、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。

3 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、町長に対し、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。

4 町長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1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。

5 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によつ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。

6 第4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。

(代執行)

第11条 町長は、前条第1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。

2 町長は、前条第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第8条の助言若しくは指導又は第9条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前条第1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、町長は、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、町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。

3 町長は、前2項の代執行をしようとするときは、あらかじめ増毛町空き家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

(公示)

第12条 町長は、第10条第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

2 前項の標識は、第10条第1項の規定による命令に係る特定空き家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空き家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(適用除外)

第13条 第10条第1項の規定による命令については、増毛町行政手続条例（平成9年条例第12号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

(応急措置)

第14条 町長は、空き家等の状態に起因して、人の生命、身体又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ことができる。

2 町長は、前項の措置を講ずるときは、当該空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

3 町長は、応急措置を講じたときは、その所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(空き家等に関するデータベースの整備等)

第15条 町長は、空き家等に関するデータベースの整備その他空き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。

(空き家等及び空き家等の跡地の活用等)

第16条 町長は、空き家等及び空き家等の跡地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よう努めるものとする。

(関係機関との連携)

第17条 町長は、特定空き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、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

(増毛町空き家等対策協議会)

第18条 町長は、この条例の適正な運用を図るため、増毛町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会の所掌事項は、次のとおりとする。
 - (1) 空き家等対策計画について、第6条第3項の規定により意見を述べること。
 - (2) 第7条第1項の規定による特定空き家等の認定について、同条第2項の規定により意見を述べること。
 - (3) 第11条第1項及び第2項の規定による代執行の施行について、同条第3項の規定により意見を述べること。
 - (4) その他町長が必要と認めること。
 - 3 協議会は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する10人以内の委員を持って組織する。
 - (1) 学識経験者
 - (2) 地域住民
 - (3) その他町長が必要と認める者
 - 4 協議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 5 協議会に会長及び副会長を置き、互選によりこれを定める。
 - (1) 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
 - (2) 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
 - 6 協議会は、会長が招集し、会議の議長となる。
 - (1) 協議会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
 - (2) 協議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
 - (3) 会長は、必要があると認めたときは、委員以外の者を協議会に出席させ、説明又は意見を求めることができる。
 - 7 協議会の委員は、協議会における協議過程で知り得た空き家等の所有者等氏名、住所などの情報を外部に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
 - 8 委員が協議会に出席したときは、報酬及びその費用を弁償する。
 - 9 前項の報酬及び費用弁償は、特別職の職員で非常勤のものの報酬等に関する条例（昭和47年条例第14号）を適用する。
 - 10 協議会の事務局は、町民課に置く。
 - 11 前10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。
(空き家等の所有者等に関する情報の利用等)
- 第19条 町長は、法第10条第1項に基づき、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き家等の所有者等に関するものについては、この条例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 町長は、法第10条第3項に基づき、関係する市町村の長その他の者に対して、空き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。
(立入調査等)
- 第20条 町長は、町の区域内にある空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。
- 2 町長は、第8条、第9条及び第10条第1項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、空き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 町長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空き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、当該空き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 町長は、第2項の規定により当該職員又はその委任した者を必要な場所に立ち入らせようとする場合で必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。

5 第2項の規定により空き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。

6 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。

(委任)

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

特定空き家等の認定基準

大分類	中分類	小分類	認定の視点	視点の詳細					
1.そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態	イ 建築物の著しい傾斜		①部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られる。	基礎に不同沈下がある。	柱が傾斜している。				
		ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	(イ) 基礎及び土台	②大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損、腐食又は蟻害によって大きな断面欠損、基礎と土台に大きなずれが発生している。	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。	基礎と土台にずれが発生している。		
			(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合部	③大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損、腐食又は蟻害によって大きな断面欠損が発生している。	柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。	柱とはりにずれが発生している。			
	(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。	(イ) 屋根、ふき材、ひさし又は軒	④全部又は一部において不陸、剝離、破損又は脱落が発生している状態。緊結金具に著しい腐食がある。	屋根が変形している。	屋根ふき材が剥落している。	軒の裏板、たる木等が腐朽している。	軒が垂れ下がっている。	雨樋が垂れ下がっている。	
		(ロ) 外壁	⑤全部又は一部において剝離、破損又は脱落が発生している。	壁体を貫通する穴が生じている。	外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。	外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。			
		(ハ) 門又は塀	⑥全部又は一部においてひび割れや破損が発生している状態。傾斜が見られる。						
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		⑦浄化槽等の放置、破損等による汚物の流失、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。 ⑧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		⑨ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ばえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。						
	(3) 雑草が原因		⑩雑草の繁茂により、毒蛾等が発生し地域住民の生活に悪影響を及ぼすおそれがある。						
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) 周囲の景観と著しく不調和な状態		⑪多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。						
			⑫立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。						
			⑬敷地内にごみ等が散乱、山積みしたまま放置されている。						
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		⑭立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。						
			⑮立木の枝等が近隣の道路にはみ出し、歩行者の通行を妨げている。						
	(2) 空き家等に住みついた動物等が原因		⑯動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し地域住民の生活に支障を及ぼしている。						
			⑰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生活に支障を及ぼしている。						
			⑱ハチ類の営巣、ヘビ等が発生し地域住民の生活に支障を及ぼしている。						
(3) 建築物等の不適切な管理等が原因		⑲住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し地域住民の生活に悪影響を及ぼすおそれがある。 ⑳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。 ㉑落雪により当該空き家等の周囲において人の生命、身体又は財産に被害を及ぼす危険性がある。							

注1) 認定の視点21項目のうち1つでも該当し、総合的な観点から町長が危険性等があると判断した空き家等については、「特定空き家等」として認定することができる。

注2) 認定の視点21項目以外の場合は、総合的な観点から町長が危険性等があると判断した空き家等については、「特定空き家等」として認定することができる。