

中頓別町空家等対策計画

【資 料 編】

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年 11 月 27 日公布)

(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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) 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。

- (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
 - (2) 計画期間
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - (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（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - (6) 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
 - (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
 - (9) 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つて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

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

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長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）第三章（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。

(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。

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）

2. 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 日決定(平成 31 年 3 月 29 日最終改正))

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

- ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
- ・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

3. 「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

(令和2年 12 月 25 日改正)

「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】

R2.12.25
改正版

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内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) 特定空家等に関する権利者の調整
 - ・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) 動産等の取扱い
 - (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) 動産等の取扱い
 - (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
 - 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
 - (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
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

〔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。
- (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。

〔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。
- (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。
- (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。

4. 北海道「空き家等対策に関する取組方針」(平成 27 年 12 月)

空き家等対策に関する取組方針【概要】

1 目的

住宅ストックの循環利用や生活環境の保全に向けて、空き家等の有効な活用などに取り組むとともに、市町村の空き家等対策を積極的に支援することを目的とする。

2 空き家等を取りまく現状・課題

(1) 現状

- ① 道内における空き家は、年々増加傾向にあり、平成 25 年の国の調査によると、空き家の戸数は約 388 千戸、住宅総数に占める割合は 14.1%と推計
- ② 道内 40 市町村で空き家等対策に係る条例を制定
- ③ 平成 27 年 5 月「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行

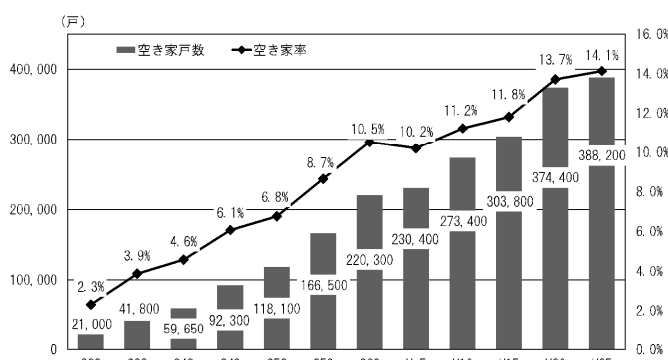


図 道内における空き家の推移
(住宅・土地統計調査：総務省)

「空家等対策の推進に関する特別措置法」

(平成 26 年 11 月 27 日公布 平成 27 年 5 月 26 日全面施行)

【目的】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、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進する。

【都道府県による援助】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に努める(第 8 条)。

(2) 課題

- ① 老朽化した空き家が適切に管理されないことにより、防災、防犯、景観などの地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしている。
- ② 地方では、宅地建物取引業者などの事業者が少なく、空き家等の流通が進みにくい。
- ③ 技術職員が不足している市町村では、対応に苦慮している。



3 取組に関する基本的な考え方

(1) 広域自治体としての施策の推進

道外からの移住・定住の促進や全道規模での対応といった広域的な取組の推進

(2) 市町村の主体的な取組を支援

技術職員が不足している市町村への支援

(3) 協働による効果的な取組の推進

市町村、関係団体及び道民と連携した空き家等対策の推進

4 取組方針

- | | |
|----------------|---|
| (1) 空き家等の活用の推進 | 空き家等の活用に向けて、全道規模での情報発信や相談対応などの取組を推進 |
| (2) 市町村への支援 | 市町村が行う空き家等対策の円滑な推進に向けて、的確な人的支援や技術的助言、きめ細かな情報提供などにより積極的に市町村を支援 |
| (3) 道民への周知・啓発 | 空き家の適正管理を促すため、空き家等の活用方法や放置空き家による影響などを道民へ周知・啓発 |

5 取組事項

(1) 空き家等の活用の推進

- | | |
|----------------------|---|
| ① 「空き家情報バンク」の開設 | <ul style="list-style-type: none">・ 道内全域を対象とする「空き家情報バンク」の開設・ 市町村や関係団体との連携による運用と普及・啓発・ 「しごと」、「暮らし」など移住関連情報との連携 |
| ② 関係団体などと連携した相談体制の整備 | <ul style="list-style-type: none">・ 市町村に対する相談体制の整備・ 所有者からの相談に対するワンストップ窓口の整備 |

(2) 市町村への支援

- | | |
|-----------------------|--|
| ① 道による支援 | <ul style="list-style-type: none">・ 技術職員が不足している市町村に対する技術的な助言・ 法の運用状況や国の事業の動向などの情報提供 |
| ② 関係団体などとの連携による支援 | <ul style="list-style-type: none">・ 関係団体などと連携した専門的な知識を有する人材の紹介・アドバイザーの派遣 |
| ③ 情報の収集・提供及び調査研究による支援 | <ul style="list-style-type: none">・ 道内外の先進的な取組などの情報収集及び提供・ 積雪寒冷といった北海道の地域特性を反映した特定空家等の判断基準の検討（北方建築総合研究所と連携）・ その他、施策の推進に必要な調査研究及び情報提供（北方建築総合研究所と連携） |

(3) 道民への周知・啓発

- | | |
|------------------------|--|
| ① 道による周知・啓発 | <ul style="list-style-type: none">・ ホームページや広報誌の利用や、道民向けリーフレットの作成などにより、法の趣旨や空き家等の活用方法、放置空き家による地域住民の生活への影響などを周知・啓発 |
| ② 市町村や関係団体などと連携した周知・啓発 | <ul style="list-style-type: none">・ 市町村や関係団体などと連携し、それぞれが所有する媒体を活用した周知・啓発 |

6 推進体制

- | | |
|------------------|-------------------|
| (1) 市町村・関係団体との連携 | 市町村・関係団体との連絡会議の設置 |
| (2) 庁内連携 | 空き家対策連絡会議の効果的な運用 |

5. 中頓別町空家等の適正管理に関する条例(平成 29 年3月 13 日制定、同4月1日施行)

(目的)

第1条 この条例は、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)の規定に基づき、適正に管理が行われていない空屋等の倒壊等の事故及び火災、犯罪等を未然に防止し、地域住民の安全・安心の確保と生活環境の保全を行うことを目的とする。

(定義)

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

(1) 空家等 町内に所在する建物その他工作物(以下「建物等」という。)で、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。

(2) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。

ア 老朽化若しくは積雪、強風等の自然現象により、建物等が倒壊し、又は建築材が飛散し、若しくは剥落することにより、人の生命若しくは身体又は財産に害を及ぼすおそれのある状態

イ 不特定の者に侵入され、犯罪、火災等を誘発するおそれのある状態

ウ 動植物昆虫等が相当程度に繁殖し、人の生命、身体若しくは財産又は周囲の生活環境及び衛生環境に害を及ぼすおそれのある状態

(3) 所有者等 空家等を所有し、又は管理する者、占有者、相続人、財産管理者その他空家等を管理すべき者をいう。

(4) 町民等 町内に居住し、滞在し、又は通勤通学する者をいう。

(町の責務)

第3条 町は、空家等の対策に関し必要な施策を総合的かつ計画的に実施するよう努める。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、当該空家等の土地の整理整頓を行うとともに、当該空家等が管理不全な状態にならないよう適正な管理を行わなければならない。

(町民等による情報提供)

第5条 町民等は、管理不全な状態にある空家等があると認めるときは、速やかに町にその情報を提供するものとする。

(関係機関への情報提供)

第6条 町長は、管理不全な状態にあると認めた空家等が所在する地域の安全の確保のために必要があると認めるときは、当該空家等に関する情報を、関係機関、地域的な活動を行う団体等に提供することができる。

(実態調査)

第7条 町長は、第4条に規定する適正な管理が行われていない空家等があると認めるとき、又は第5条の規定による情報の提供があったときは、当該空家等の状況及び所有者等の把握のために必要な調査を行うことができる。

2 町長は、前項の調査に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

3 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があ

るときは、これを提示しなければならない。

- 4 第2項の規定による立入調査は、これを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。

(文書閲覧又は資料提供の求め)

第8条 町長は、空家等の所有者等を特定するために必要があると認めるときは、当該所有者等の氏名、住所その他の事項につき、官公署に対し必要な文書の閲覧又は資料の提供を求めることができる。

(助言、指導及び勧告)

第9条 町長は、空家等が管理不全な状態にあると認めるとき、又はそのおそれがあると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、必要な措置について、助言又は指導を行うことができる。

- 2 町長は、前項の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、当該空家等が管理不全な状態にあるときは、当該所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう履行期限を定めて勧告することができる。

(命令)

第10条 町長は、空家等の所有者等が前条第2項の規定による勧告に応じないとき、又は空家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう履行期限を定めて命ずることができる。

(公表)

第11条 町長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の住所及び氏名（法人の場合にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他町長が必要と認める事項

- 2 町長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

- 3 第1項の規定による公表は、中頓別町公告式条例（昭和25年条例第10号）別表に規定する掲示場への掲示その他の方法により実施する。

(代執行)

第12条 町長は、第10条の規定による命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら当該所有者等のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれを行わせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

(緊急安全措置)

第13条 町長は、第9条から前条までの規定にかかわらず、空家等の管理不全な状態が急迫しており、そのまま放置することにより町民に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に代わって、当該空家等の管理上最も適切な方法により、当該危険を回避するための必要最低限の行為を行うことができる。この場

合において、町長は、当該措置を行うために要した費用を当該所有者等へ請求することができる。

(関係機関との連携)

第14条 町長は、第7条第2項の規定による立入調査を行うとき、又はこの条例の施行上必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(対策計画等)

第15条 町長は、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、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 町長は、空家等対策計画の作成等及び代執行に関する協議を行うための協議会を組織することができる。

(支援)

第16条 町長は、第1条の目的を達成するため、空家等の所有者等に対し、必要な支援を行うことができる。

(委任)

第17条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(過料)

第18条 第10条に規定する命令に違反した者、又は第7条第1項に規定する調査を忌避した者は、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16条に定める過料に処する。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

6. 空き家チェックリスト

■ 基本情報

(1)調査番号			
(2)調査実施日	R2 年	月 日	
(3)調査員名			
(7)主たる建物の用途区分 ※同一敷地に複数の建物が存在する場合、その一群の建物のうち、主たる建物を1つ選ぶ ※主たる建物は、選択肢上位のものを優先する	1	戸建住宅	
	2	店舗併用住宅	
	3	集合住宅(全室空き家のもの)	
	4	店舗、事務所、工場等 ※住宅系建物に付属しない建物	
	5	畜舎、D型ハウス等の産業施設 ※住宅系建物に付属しない建物	
	6	倉庫、サイロ等貯蔵施設(工作物) ※住宅系建物に付属しない建物	
	7	その他(回答を入力)	
(8)構造区分	1	木造	
	2	CB造	
	3	RC造	
	4	S造	
	5	その他(回答を入力)	
(9)階数	1	平屋	
	2	2階建	
	3	3階建以上	
(11)付属建物 ※該当全てを選ぶ	1	物置	
	2	車庫	
	3	産業施設等(畜舎、倉庫、D型ハウス、サイロ等)	
	4	その他(回答を入力)	
(12)樹木 ※一番大きなもの1つ選ぶ	1	高木(樹高3m以上)	
	2	中木(樹高1m以上3m未満)	
	3	低木(樹高1m未満)	
(17)状況の確認	1	新規	
	2	継続	} ※過年度調査番号を記載⇒
	3	利活用	
	4	除却	

1. 空き家チェック項目(空き家、空き建物であることの確認)

※該当全てを選ぶ

1	電気メーターが完全に止まっている(取外されている)
2	周辺聞き取りにより空き家と判断できる
3	不動産等の管理者の告知(看板・ポスター等)がある
4	ポストが封鎖(チラシ等が滞留)している
5	建物が倒壊、傾斜、廃屋化している、又は草木、ゴミ等のため建物に近接できない
6	その他、空き家と判断した理由等 (回答を入力)

2. 空き家(主たる建物)の倒壊危険性、利活用可能性の確認

(1)空き家の立地状況 ※該当全て選ぶ	1 住居等がまとまって存在する区域(中頓別町市街地)にある
	2 道路もしくは隣地と空き家の距離が空き家の高さより短い
	3 空き家の立地場所は上記1、2に該当しない
(2)空き家の倒壊等による 危険性、及び活用 可能性の確認	1 建物全部が倒壊、もしくは建物の一部の階が全部倒壊している
	2 地盤、基礎、軸組等の要因により建物の傾斜が認められる
	3 廃屋状態である
	4 草木繁茂やゴミ等散乱のため、建物2面以上の目視確認ができない(近接不可能)
(3)基礎 (損傷度)	1 損傷は見当たらない
	2 一部に目立つ傷みがある
	3 中破
	4 大破
	5 倒壊
	6 判断できない／確認できない
(4)軸組 (損傷度)	1 損傷は見当たらない
	2 一部に目立つ傷みがある
	3 中破
	4 大破
	5 倒壊
	6 判断できない／確認できない
(5)耐力壁(1階) (損傷度)	1 損傷は見当たらない
	2 一部に目立つ傷みがある
	3 中破
	4 大破
	5 倒壊
	6 判断できない／確認できない
(6)仕上材(外壁仕上面) (損傷度)	1 損傷は見当たらない
	2 一部に目立つ傷みがある
	3 中破
	4 大破
	5 倒壊
	6 判断できない／確認できない
(7)屋根 (損傷度)	1 損傷は見当たらない
	2 一部に目立つ傷みがある
	3 中破
	4 大破
	5 倒壊
	6 判断できない／確認できない
(8)利活用する上での 再調査必要性	1 再調査必要あり
	2 再調査必要なし(利活用の可能性なし)
(9)メモ ※再調査要否判断の補足意見 ※所有者特定に資する情報 等があれば記載	

3. 保安上に係る状態の判断(そのまま放置すれば倒壊等のおそれがある)

		いずれかに✓(チェック)					
		該当しない	一部該当する	全体的に該当する(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある	判断できない/確認できない
1-1	外壁・外装材	外壁に亀裂や穴がある					
1-2	外壁・外装材	外壁の仕上げ材が剥落、破損し、下地がみえる					
1-3	外壁・外装材	モルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている					
2-1	屋根・軒	屋根の変形や破損(穴、下地の露出等)がある					
2-2	屋根・軒	屋根ふき材が破損、剥離している					
2-3	屋根・軒	軒が変形、破損している					
3-1	附属設備等	外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落、腐食している					
3-2	附属設備等	屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している					
3-3	附属設備等	門、塀に傾斜、ひび割れ、破損が生じている					
4-1	敷地内の土地・擁壁等	擁壁表面にひび割れが発生している					
4-2	敷地内の土地・擁壁等	敷地内に地割れがある					
4-3	敷地内の土地・擁壁等	敷地内に崩壊・土砂流出のおそれのある斜面がある					
5-1	過去調査との比較	前回の調査時より変形している					
5-2	過去調査との比較	前回の調査時よりも壊れている					
6-1	その他	内容を具体的に記載					

4. 衛生上に係る状態の判断(そのまま放置すれば著しく衛生上有害のおそれがある)

		いずれかに✓(チェック)					
		該当しない	一部該当する	全体的に該当する(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある	判断できない/確認できない
1-1	建築物・設備等の破損による衛生上の問題	吹きつけ石綿等が飛散し暴露する可能性がある					
1-2	建築物・設備等の破損による衛生上の問題	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある					
1-3	建築物・設備等の破損による衛生上の問題	排水等の流出による臭気の発生がある					
2-1	ごみ等の放置、不法投棄	ごみ、瓦礫等の放置、不法投棄がある					
2-2	ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置による臭気の発生がある					
2-3	ごみ等の放置、不法投棄	ねずみ、はえ、蚊等の発生がある					
3-1	水質汚染、土壌汚染	水質汚染、土壌汚染に繋がる有害物質等が放置されている					
3-2	水質汚染、土壌汚染	有害物質等を保管する容器、灯油タンク等の破損により漏出がみられる					
4-1	その他	内容を具体的に記載					

5. 景観に係る状態の判断(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)

		いずれかに✓(チェック)					
		該当しない	一部該当する	全体的に該当する(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある	判断できない/確認できない
1-1	周辺の景観と著しく不調和な状態	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で傷んだり汚れたまま放置されている					
1-2	周辺の景観と著しく不調和な状態	窓ガラスが割れたまま放置されている					
1-3	周辺の景観と著しく不調和な状態	看板等が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている					
1-4	周辺の景観と著しく不調和な状態	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している					
1-5	周辺の景観と著しく不調和な状態	敷地内に瓦礫、ごみ等が散乱、山積したまま放置されている					
2-1	その他	内容を具体的に記載					

6. 管理等の状態の判断(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)

		いずれかに✓(チェック)					
		該当しない	一部該当する	全体的に該当する(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある	判断できない/確認できない
1-1	立木等による問題	立木の傾斜、腐朽、倒壊、枝折り等が生じ、近隣の道路や隣地に侵入、枝等が散らばっている					
1-2	立木等による問題	立木の枝等が近隣の道路、隣地にはみ出し、歩行者等の通行や住民の生活を妨げている					
2-1	建築物等の不適切な管理	空き家から落雪により歩行者等の被害が生じるおそれがある ※冬期の状況で判断					
2-2	建築物等の不適切な管理	放置すると隣地へ落雪するおそれがある ※冬期の状況で判断					
2-3	建築物等の不適切な管理	周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流出している					
3-1	防犯・防火上、放置することが不適切	外部から不特定多数の者が容易に建物内に侵入できる状態にある					
3-2	防犯・防火上、放置することが不適切	灯油・ガソリン等の燃焼危険性のある物品が放置されている状態にある					
4-1	その他	内容を具体的に記載					

★各項目について、判断結果の○の数、チェックの数を下記の表に記入し、色付き枠毎の合計数を算出。

2. 空き家(主たる建物)の倒壊危険性、利活用可能性の確認						
(1)空き家の立地状況 該当に○⇒	1)住居等がまとまって存在する区域(中頓別町市街地)にある	2)道路もしくは隣地と空き家の距離が空き家の高さより短い				
(2)空き家の倒壊等による危険性、及び活用可能性の確認 該当に○⇒	1)建物全部が倒壊、もしくは建物の一部の階が全部倒壊している	2)地盤、基礎、軸組等の要因により建物の傾斜が認められる	3)廃屋状態である	4)草木繁茂やゴミ等散乱のため、建物2面以上の目視確認ができない(近接不可)		
■損傷度の確認	損傷は見当たらない	一部に目立つ傷みがある	中破	大破	倒壊	判断・確認できない/しない
(3)～(7)各部位につき、該当する損傷度を一つだけ○						
(3)基礎の損傷度						
(4)軸組の損傷度						
(5)耐力壁(1階)の損傷度						
(6)仕上材(外壁仕上面)の損傷度						
(7)屋根の損傷度						

橙枠内○の数

3～6. 状態の判断						
■チェック項目の判定	該当しない	一部該当する	全体的に該当する	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある	判断・確認できない/しない
3～6. 各項目群につき、判定チェック数を小計						
3. 保安上の状態						
4. 衛生上の状態						
5. 景観に係る状態						
6. 管理等の状態						

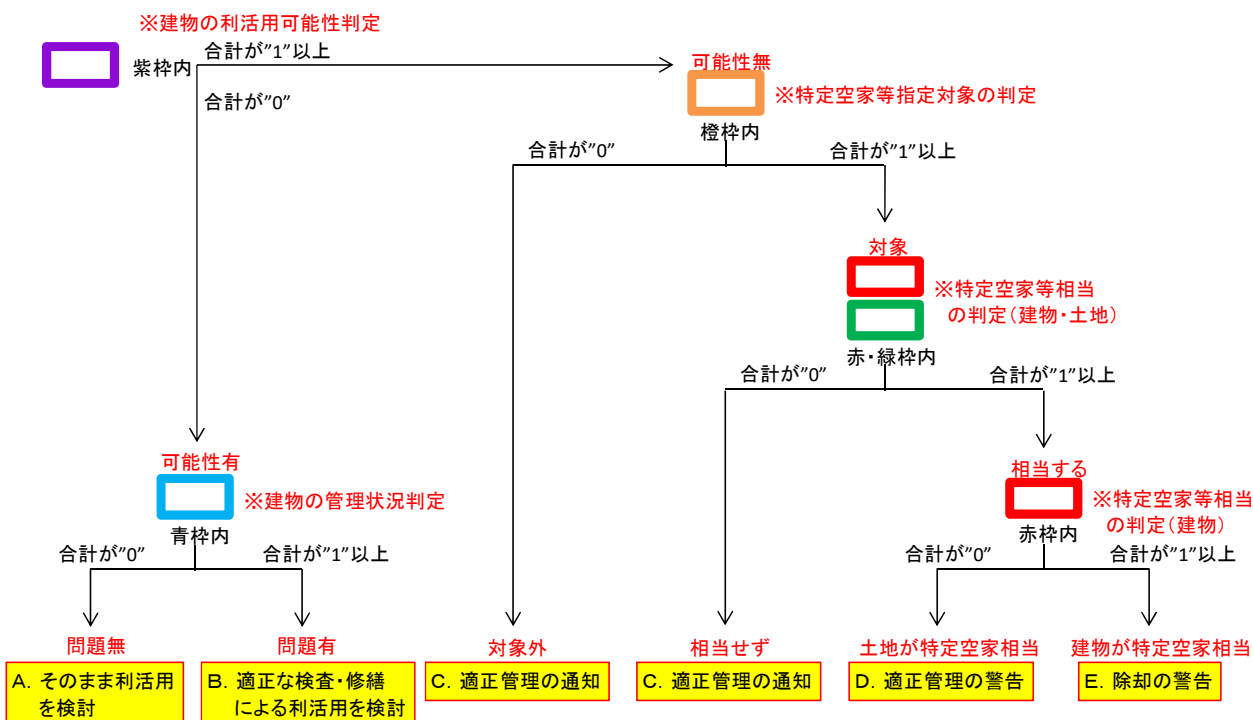
紫枠内の○とチェックの数

青枠内チェックの数

赤枠内チェックの数

緑枠内チェックの数

★上記色付き枠毎の合計数を、下記判定フローチャートの色付き枠に転記し、「空家対処方針」を判定。



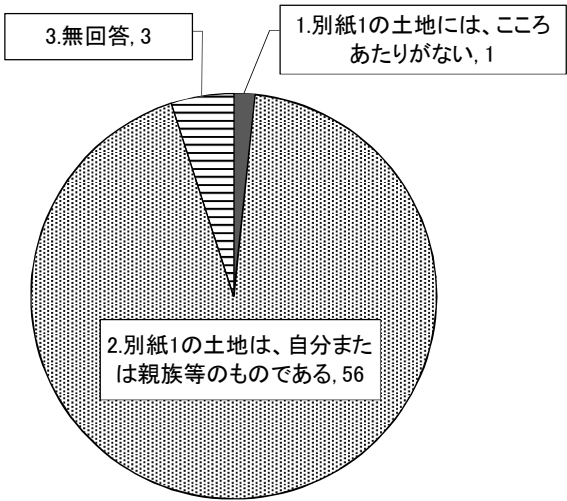
7. 中頓別町の空き家・空き建物についてのアンケート調査結果報告書

●アンケート調査の実施概要・回収状況

①調査範囲 ・調査対象	1) 調査範囲：町内道路全線踏査により抽出した空き家 145 件 2) 調査対象：上記のうち、建物又は土地の固定資産税情報により、所有者又は管理者と思われる者の氏名及び所在地を特定できた 124 件
②配布・回収方法	・郵送配布 ・郵送回収
③調査期間	1) 郵 送 日：令和 2 年 11 月 9 日（月） 2) 回収期間：令和 2 年 11 月 10 日（火）～令和 2 年 12 月 14 日（月）
④配布数・回収数	1) 配 布 数：上記①-2) の 124 票 2) 有効配布数：上記 1) 124 票のうち、4 票は宛先人に送達しなかったため、120 票が有効配布数となる 3) 回 収 数：60 票／50.0%
⑤調査項目	・末尾にアンケート票を掲載する ・アンケート回答者の居住地分布、及び空き家実態調査結果に基づく空家対処方針区分についても整理した
⑥調査主体	・中頓別町建設課建設グループ

問2. 「別紙1」に記載の土地について、当てはまるものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

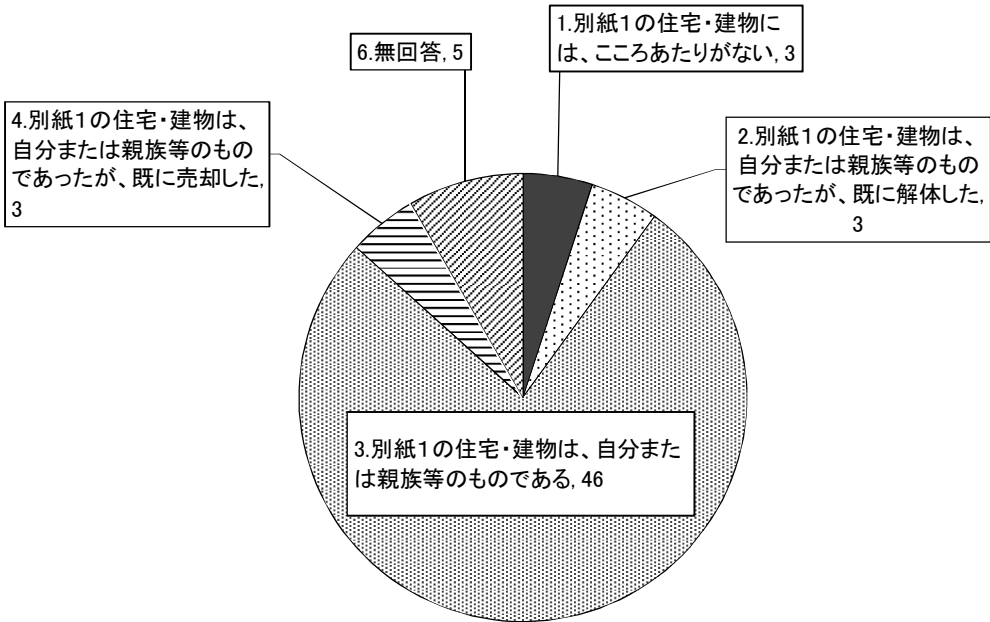
問2. 対象の土地について (n=60)



	1.別紙1の土地には、ところあたりのない	2.別紙1の土地は、自分または親族等のものである	3.無回答	合計
回答数	1	56	3	60
(回答割合)	1.7%	93.3%	5.0%	100.0%

問3. 「別紙1」に記載の住宅・建物について、当てはまるものを1つだけ選び、番号に○をつけてください。

問3. 対象の住宅・建物について (n=60)

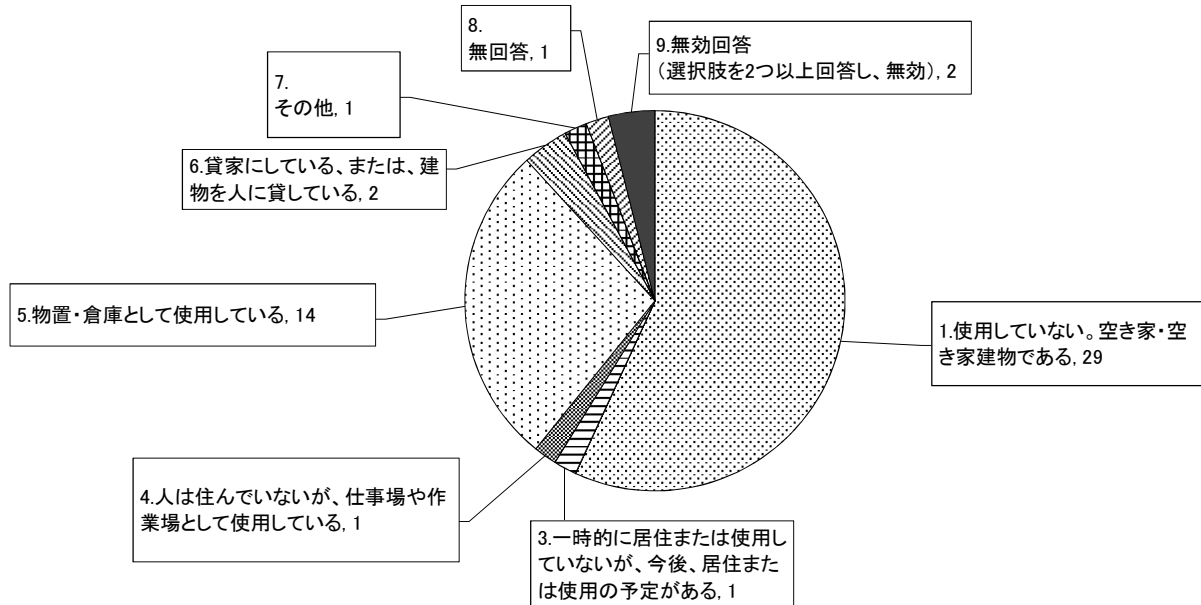


	1.別紙1の住宅・建物には、ところあたりのない	2.別紙1の住宅・建物は、自分または親族等のものではあったが、既に解体した	3.別紙1の住宅・建物は、自分または親族等のものである	4.別紙1の住宅・建物は、自分または親族等のものではあったが、既に売却した	5.別紙1の住宅・建物には、ところあたりのないが、当該土地は人に貸しており、借主が建てたものだと思う	6.無回答	合計
回答数	3	3	46	3	0	5	60
(回答割合)	5.0%	5.0%	76.7%	5.0%	0.0%	8.3%	100.0%

※「問5」以降については、問3で「3.別紙1の住宅・建物は、自分または親族等のものである」の回答者(46票)と「無回答(5票)」の合計51票について集計。

問5. 対象の住宅・建物の現在の状態について、当てはまるものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

問5. 住宅・建物の状態(n=51)



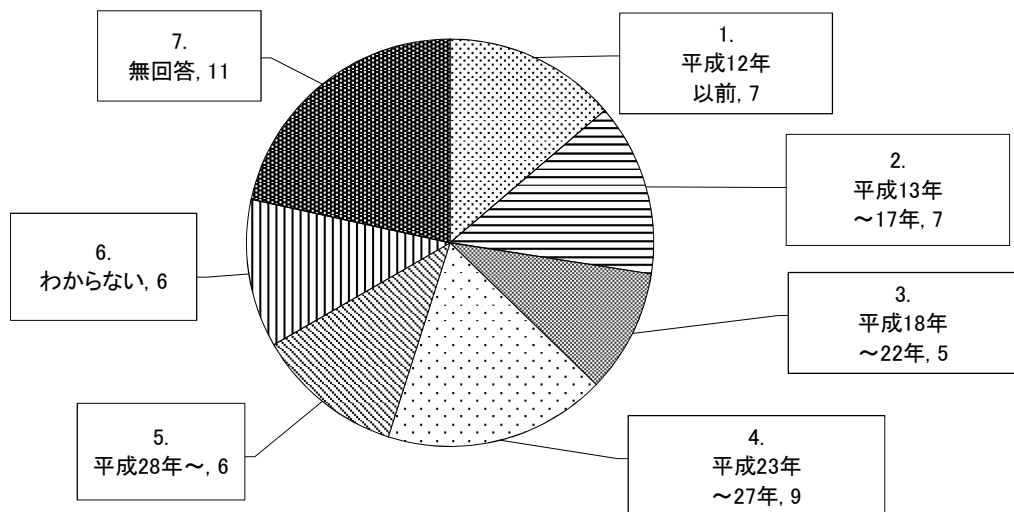
住宅・建物は自分または親族等のものである等(n=51)	1.使用していない。空き家・空き家建物である	2.別荘として利用している、または時々使用している(盆・正月などに利用等)	3.一時的に居住または使用していないが、今後、居住または使用の予定がある	4.人は住んでいないが、仕事場や作業場として使用している	5.物置・倉庫として使用している	6.貸家に入っている、または、建物を人に貸している	7.その他	8.無回答	9.無効回答(選択肢を2つ以上回答し、無効)	合計
回答数(回答割合)	29 56.9%	0 0.0%	1 2.0%	1 2.0%	14 27.5%	2 3.9%	1 2.0%	1 2.0%	2 3.9%	51 100.0%

◆その他

空き建物は使用していないが、抵当になっていると思います。

問6. 対象の住宅・建物が常時住まなくなって、または使用しなくなったのは、いつ頃からですか？
当てはまるものを1つだけ選び、番号に○をつけてください。

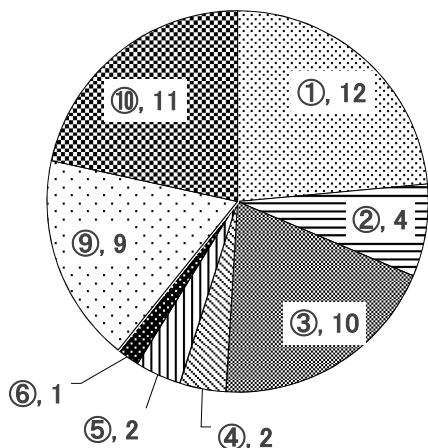
問6. 空き家となった時期(n=51)



住宅・建物は自分または親族等のものである等(n=51)	1.平成12年以前	2.平成13年～17年	3.平成18年～22年	4.平成23年～27年	5.平成28年～	6.わからない	7.無回答	合計
回答数(回答割合)	7 13.7%	7 13.7%	5 9.8%	9 17.6%	6 11.8%	6 11.8%	11 21.6%	51 100.0%

問7. 対象の住宅・建物が空き家になった理由は何ですか？当てはまるものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

問7. 空き家になった理由(n=51)



◆その他

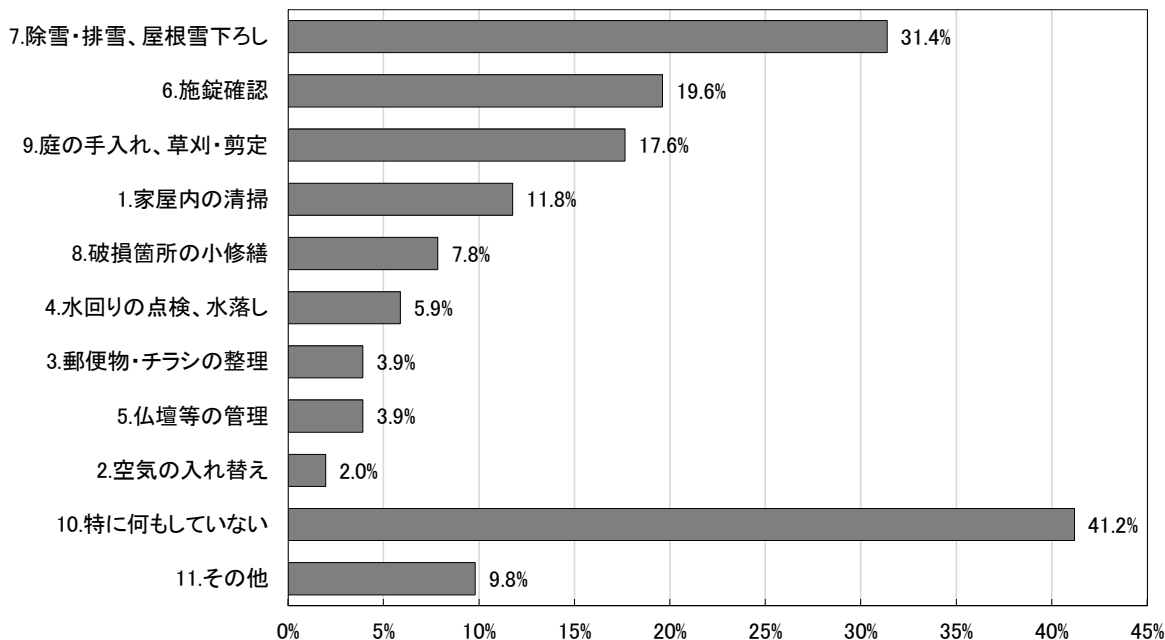
主に倉庫として使用
4棟並んでいたが、3棟を取り壊しをしたため、現在の棟だけ使用している
土地を買った時に建っていた
当地で畑を作っていた時物置として使用していたが高齢で畑を作らなくなったため
育成舎として一時的に使っていたが自宅から距離もあり不便なため使用しなくなった
土地を購入した時から屋根も落ち崩壊しており、住める状態ではなかった
遠くに行くことが困難に。約300km
その他の内容、未記入:2票

住宅・建物は自分または親族等のものである等(n=51)	1.住んでいた人または使用者・所有者が、死亡したため	2.住んでいた人または使用者・所有者が、施設入所・入院したため	3.他の場所に住宅・建物を新築または購入し、転居・移転したため	4.賃借人が転居し、その後、借り手がいないため	5.相続等により取得したが、住む人または使用する人がいないため	6.相続人が決まらない。相続に関する手続きが滞っているため	7.住宅について、転勤・転職など長期不在のため	8.住宅を居住用や別荘等として取得したが、入居していないため	9.その他	10.無回答	合計
回答数 (回答割合)	12 23.5%	4 7.8%	10 19.6%	2 3.9%	2 3.9%	1 2.0%	0 0.0%	0 0.0%	9 17.6%	11 21.6%	51 100.0%

問8. 対象の空き家・空き建物の維持・管理について、どのようなことを行っていますか？

当てはまるものをすべて選び、番号に○をつけてください(複数回答)。

問8. 空き家・空き建物の維持・管理について(複数回答、n=51)



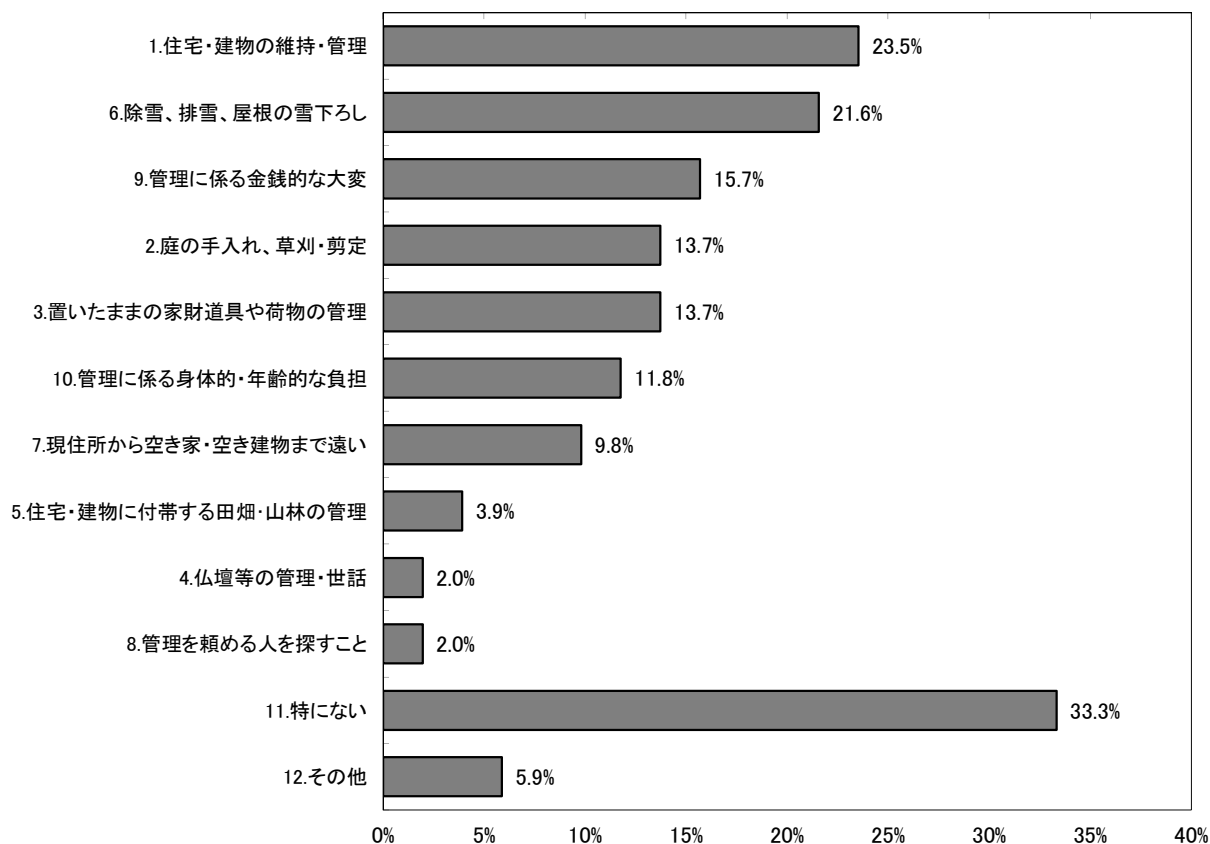
住宅・建物は自分または親族等のものである等(n=51)	1.家屋内の清掃	2.空気の入替え	3.郵便物・チラシの整理	4.水回りの点検、水落とし	5.仏壇等の管理	6.施錠確認	7.除雪・排雪、屋根雪下ろし	8.破損箇所の小修繕	9.庭の手入れ、草刈・剪定	10.特に何もしていない	11.その他	合計
回答数 (回答割合)	6 11.8%	1 2.0%	2 3.9%	3 5.9%	2 3.9%	10 19.6%	16 31.4%	4 7.8%	9 17.6%	21 41.2%	5 9.8%	79 —

◆その他

年に1回、～雑草地の草刈りをお願いします
主屋を売却した人に管理してもらってる
町に寄贈したい
強風で飛んだトタン等を回収。定期的に近隣に被害がないよう確認している
その他の内容、未記入:1票

問9. 対象の空き家・空き建物の維持・管理で困っていることは何ですか？
 当てはまるものをすべて選び、番号に○印をつけてください(複数回答)。

問9. 空き家・空き建物の維持・管理で困っていること(複数回答, n=51)



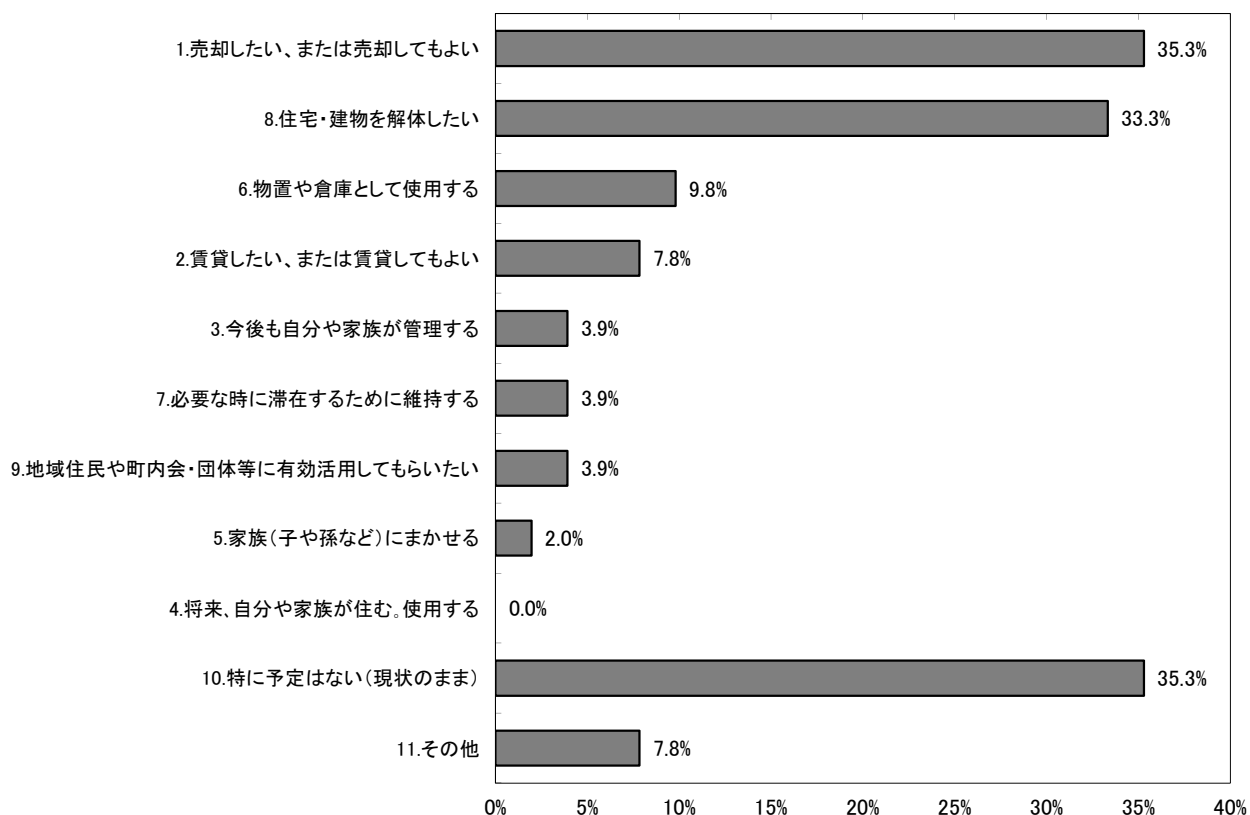
住宅・建物は自分または親族等のものである等 (n=51)	1.住宅・建物の維持・管理	2.庭の手入れ、草刈・剪定	3.置いたままの家財道具や荷物の管理	4.仏壇等の管理・世話	5.住宅・建物に付帯する田畑・山林の管理	6.除雪、排雪、屋根の雪下ろし	7.現住所から空き家・空き建物まで遠い	8.管理を頼める人を探すこと	9.管理に係る金銭的な大変	10.管理に係る身体的・年齢的な負担	11.特にない	12.その他	合計
回答数 (回答割合)	12 (23.5%)	7 (13.7%)	7 (13.7%)	1 (2.0%)	2 (3.9%)	11 (21.6%)	5 (9.8%)	1 (2.0%)	8 (15.7%)	6 (11.8%)	17 (33.3%)	3 (5.9%)	80

◆その他

草地使用する時に邪魔になっている
 金銭負担が解決すれば取り壊す予定
 別に困っていません

問10. 対象の空き家・空き建物の今後の取り扱いについて、どのようにお考えですか？
 当てはまるものをすべて選び、番号に○印をつけてください(複数回答)。

問10. 空き家・空き建物の今後の取り扱いについて(複数回答, n=51)



住宅・建物は自分または親族等のものである等 (n=51)	1.売却したい、または売却してもよい	2.賃貸したい、または賃貸してもよい	3.今後も自分や家族が管理する	4.将来、自分や家族が住む。使用する	5.家族(子や孫など)にまかせる	6.物置や倉庫として使用する	7.必要な時に滞在するために維持する	8.住宅・建物を解体したい	9.地域住民や町内会・団体等に有効活用してもらいたい	10.特に予定はない(現状のまま)	11.その他	合計
回答数 (回答割合)	18 35.3%	4 7.8%	2 3.9%	0 0.0%	1 2.0%	5 9.8%	2 3.9%	17 33.3%	2 3.9%	18 35.3%	4 7.8%	73 —

◆その他

町に寄贈したいと考えています。解体費用もないので

町に寄贈したい

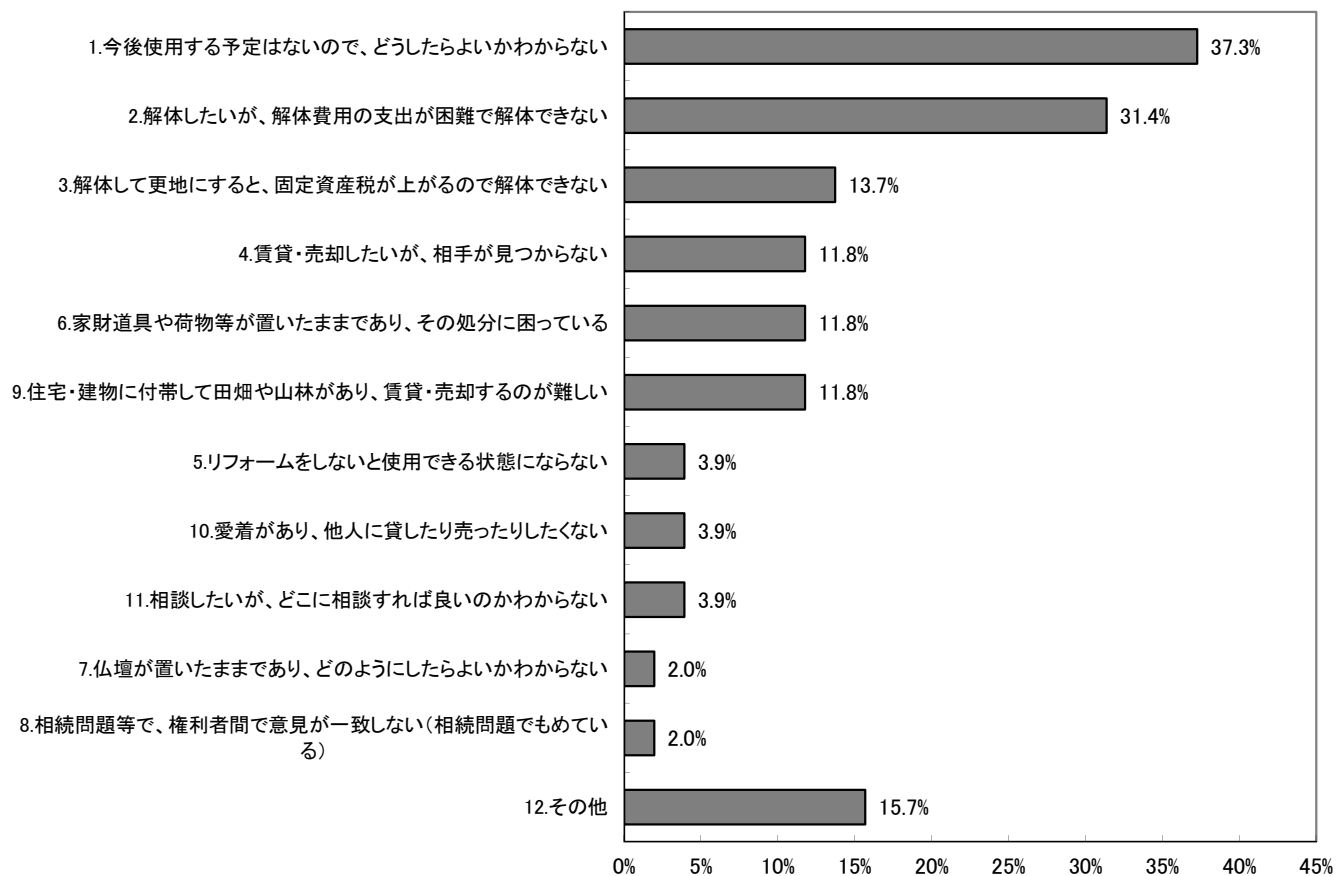
処分したいが、遠方なのと、費用が解らない

その他の内容、未記入:1票

問11. 対象の空き家・空き建物の今後の活用で困っていることや心配なことは何ですか？

当てはまるものをすべて選び、番号に○印をつけてください(複数回答)。

問11. 空き家・空き建物の今後の活用で困っていることや心配なこと(複数回答, n=51)



住宅・建物は自分または親族等のものである等 (n=51)	1. 今後使用する予定はないので、どうしたらよいかわからない	2. 解体したいが、解体費用の支出が困難で解体できない	3. 解体して更地にすると、固定資産税が上がるので解体できない	4. 賃貸・売却したいが、相手が見つからない	5. リフォームをしないと使用できる状態にならない	6. 家財道具や荷物等が置いたままであり、その処分に困っている	7. 仏壇が置いたままであり、どのようにしたらよいかわからない	8. 相続問題等で、権利者間で意見が一致しない(相続問題でもめている)	9. 住宅・建物に付帯して田畑や山林があり、賃貸・売却するのが難しい	10. 愛着があり、他人に貸したり売ったりしたくない	11. 相談したいが、どこに相談すれば良いのかわからない	12. その他	合計
回答数 (回答割合)	19 (37.3%)	16 (31.4%)	7 (13.7%)	6 (11.8%)	2 (3.9%)	6 (11.8%)	1 (2.0%)	1 (2.0%)	6 (11.8%)	2 (3.9%)	2 (3.9%)	8 (15.7%)	76 (—)

◆その他

知人が賃貸人を探してくれると言ってくれていますが、難しいと感じています

主屋を売却した人に今後売却する予定としている

現状のままだと法令等にふれるのか？聞きたい

個人だけの意見では決められない

土地に関しては遠方で高齢な親戚のものなので、売却を検討中とのこと

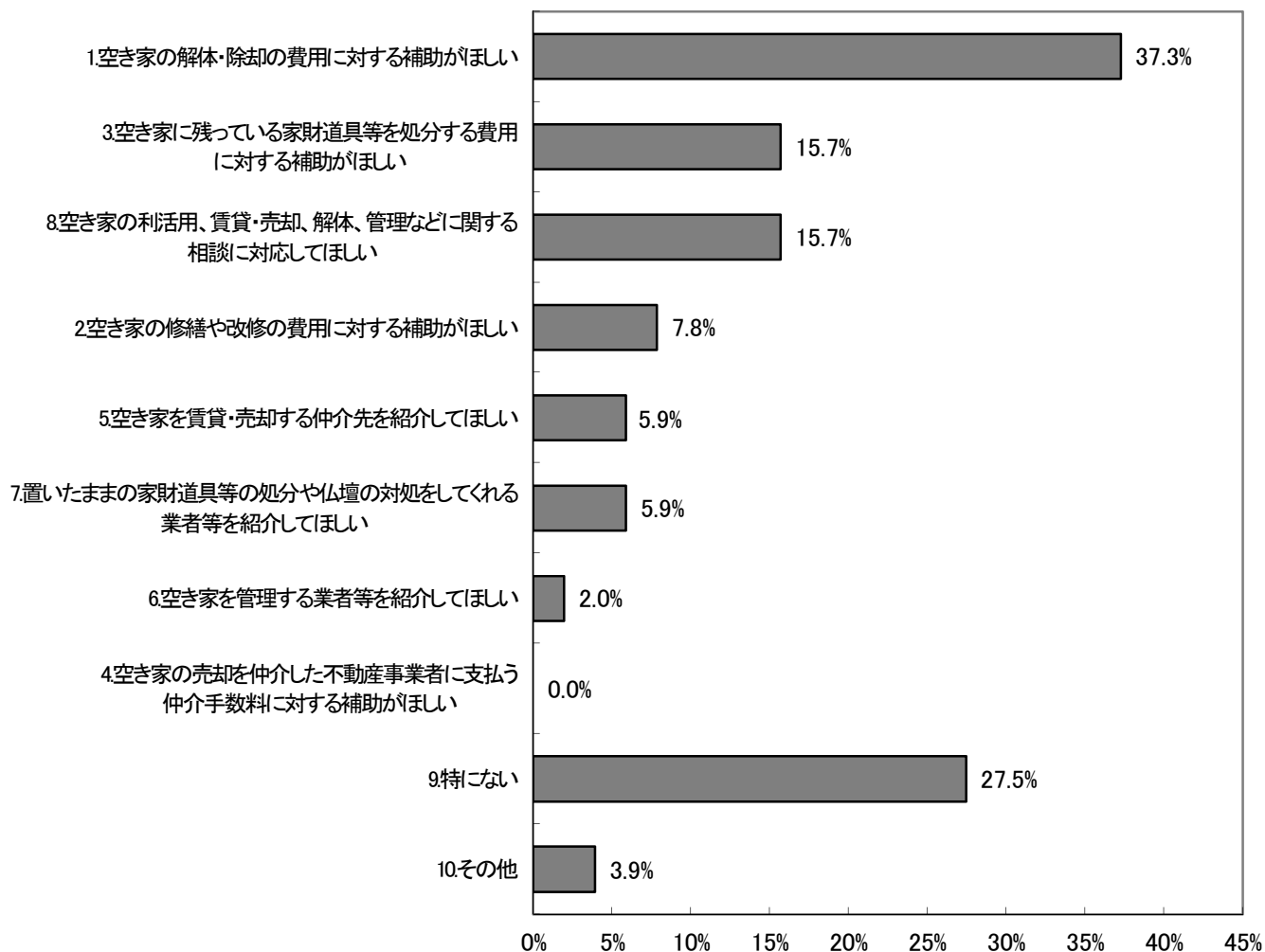
(回答として)あてはまるものがないです

特になし

その他の内容、未記入: 1票

問12. 空き家・空き建物の活用や管理について、町にどのようなことを希望しますか？
次の中から当てはまるものをすべて選び、番号に○印をつけてください。(複数回答)

問12. 町に望むこと(複数回答, n=51)



住宅・建物は自分または親族等のものである等 (n=51)	1. 空き家の解体・除却の費用に対する補助がほしい	2. 空き家の修繕や改修の費用に対する補助がほしい	3. 空き家に残っている家財道具等を処分する費用に対する補助がほしい	4. 空き家の売却を仲介した不動産事業者に支払う仲介手数料に対する補助がほしい	5. 空き家を賃貸・売却する仲介先を紹介してほしい	6. 空き家を管理する業者等を紹介してほしい	7. 置いたままの家財道具等の処分や仏壇の対処してくれる業者等を紹介してほしい	8. 空き家の利活用、賃貸・売却、解体、管理などに関する相談に対応してほしい	9. 特になし	10. その他	合計
回答数 (回答割合)	19 37.3%	4 7.8%	8 15.7%	0 0.0%	3 5.9%	1 2.0%	3 5.9%	8 15.7%	14 27.5%	2 3.9%	62 —

◆その他

売却の手続き等でスムーズにお願いする

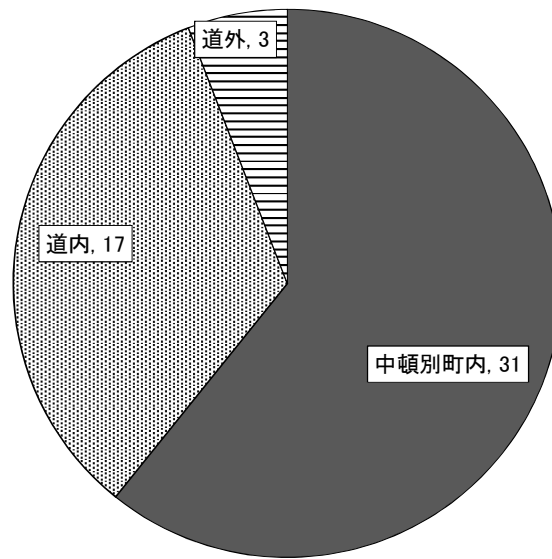
個人だけの意見では決められない

■自由意見欄

1	現在使用しているので答えられない設問があります。よろしくおねがいします。
2	名義変更まだしていない。現段階で、どこまで出来るかわからない。
3	主人あてに届きましたが、所有者、管理者、納税者は私なので回答させていただきました。
4	10年くらいは住みたいと思っています。その間、修繕が必要です(特に屋根)。最終的には解体も考えております。
5	土地は祖父、建屋は父、(H26没)となっています。相続手続きができない状態です。何度か試みましたが、相続人の確認ができません(誰が相続人か追いきれません)
6	当該の物件については、～今後も使用・管理していきたいので、「空き家・空き建物」になることは、今のところありません。宜しくお願い致します。
7	①兄(二人)が入院中で住民票を移動したくないので現状のままでしかたないかとずっとと思っています。②相続が複雑で売却もできない状態です。このようなアンケートしていただき良い方向に事が進むことになれば大変たすかります。ありがとうございます。
8	親の持ち物なので。姉が管理したが、姉も亡くなり、自分に回ってきたが、自分では管理することも処分することも出来ない。
9	隣接する農地は売却済みで住宅のみ残っております。土地も売却済み。仕事をしているので相談にも伺えず困っています。固定資産税は支払っています。土地は売却済みです(父、生前に)
10	問11・12その他にも記載したが、放置しておくとうなるのか?それとも、早急に解体しなければならないのか教えていただきたい。
11	十数年時税が変わらない(評価)どんどん古くなっているのに
12	放置のままで、更地にしたいと思っていますが、なかなか見に行けないので気にしています。危険な状況ではないと思っています。尚、写真が違ような気がしますので確認してください。(牛舎もある)
13	20～30年以上、見ていなかったなので、現状が把握できない。現在、多忙にて不可の状況です。暇ができたら対策を考えたいと思います。
14	このまま現状で車庫を使用したいです。

◆所有者等の居住地分布

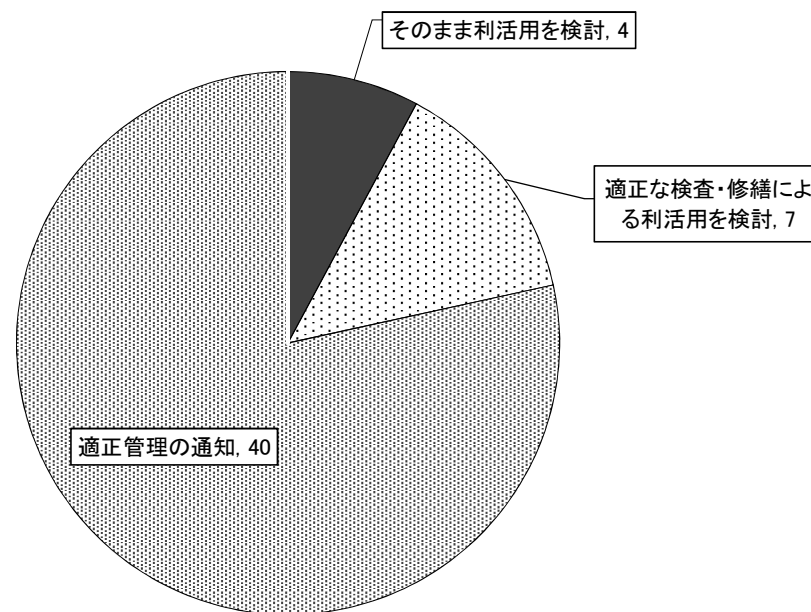
◆居住地分布 (n=51)



	中頓別町内	道内	道外	合計
分布数	31	17	3	51
(分布割合)	60.8%	33.3%	5.9%	100.0%

◆空き家実態調査結果に基づく「空家対処方針」区分

◆「空家対処方針」区分 (n=51)



	そのまま利活用 を検討	適正な検査・修 繕による利活用 を検討	適正管理の通知	適正管理の警告	除却の警告	合計
区分数	4	7	40	0	0	51
(区分割合)	7.8%	13.7%	78.4%	0.0%	0.0%	100.0%

中頓別町の空き家・空き建物についての アンケート調査へのご協力をお願い

日頃より、中頓別町の行政にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
現在、全国的に人口・世帯数の減少や少子・高齢化の進行などにもなっており、空き家・空き建物が増加傾向にあります。本町においても、空き家・空き建物が少しずつ目立つようになり、積極的な対策を進める必要があると考えております。

そこで、空き家・空き建物である可能性が高い住宅や建物の所有者の皆様に対して、その住宅・建物の状況の確認、および今後の利活用に関する意向をおうかがいし、これからの対策などの基礎資料にさせていただきたいと考えております。

ご記入いただきました個人情報には町で適切に管理し、空き家・空き建物の対策等の目的以外には使用いたしません。また、一人ひとりの調査内容を公表することはありません。

皆様には、何かとお忙しい時期とは存じますが、趣旨をご理解の上、ご協力くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

この調査票は、中頓別町空き家等対策計画策定業務で実施した空き家調査（目視による外観調査）において、空き家・空き建物候補として抽出された住宅や建物、または土地の所有者及び管理者の方にお送りしています。そのため、実際には空き家・空き建物ではない、現在所有者または管理者ではないにも関わらず調査票が送付されている場合があります。その場合は、お手数ではございますが、問1～問4をご記入いただき、投函してください。

令和2年11月

中頓別町建設課建設グループ

ご記入方法のお願い

1. 「別紙1」に記載されている、あなたまたは親族等が所有、管理していると思われる住宅・建物、またはその土地についてお答えください。
2. ご記入は、できるかぎり、住宅・建物、またはその土地の所有者・管理者の方がお答えください。

3. アンケートの記入方法

- ① 質問には、あてはまる番号を○で囲んでお答えください。
- ② 「その他（ ）」にあてはまる場合は、なるべく詳しくご記入ください。
- ③ 間違いの際は、二重線（＝）で訂正し、正しい答えを記入してください。
（記入例 1. いる 2. ない）



4. アンケート調査票の回収

「同封の返信用封筒」で、**令和2年12月7日(月)**までに投函してください

5. なお、不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

●中頓別町役場 担当：建設課建設グループ 千葉・後藤・村田

TEL：01634-6-1111（代）

中頓別町の空き家・空き建物についてのアンケート調査票

問 1 ご回答者のお名前・ご連絡先を記入してください。 ※記入内容は町が適切に管理します。

回答者 について	名前		電子メール		
	住所	〒 -			
	電話		FAX		

問 2 「別紙 1」に記載の土地について、**当てはまるものを1つだけ選び**、番号に○をつけてください。

1. 別紙 1 の土地には、こころあたりがない	
2. 別紙 1 の土地は、自分または親族等のものである	

問 3 「別紙 1」に記載の住宅・建物について、**当てはまるものを1つだけ選び**、番号に○をつけてください。

1. 別紙 1 の住宅・建物には、こころあたりがない	→ この設問で終了です。 投函してください
2. 別紙 1 の住宅・建物は、自分または親族等のものであったが、既に解体した	
3. 別紙 1 の住宅・建物は、自分または親族等のものである	→ 問5にお進みください
4. 別紙 1 の住宅・建物は、自分または親族等のものであったが、既に売却した	→ 問4にお進み ください
5. 別紙 1 の住宅・建物には、こころあたりがないが、 当該土地は人に貸しており、借主が建てたものだと思う	

問 4 問 3 で、対象の住宅・建物は「4. 既に売却した」、「5. 土地の借主が建てたものだと思う」と回答した方にうかがいます。
対象の住宅・建物の所有者（または所有者と思われる方）についてあなたが知っていること（名前、住所、連絡先、経緯等）をご記入ください。
なお、町から所有者に照会する場合、あなたが情報提供した事実を相手方に通知することは決してありません。

問4を回答した方は、この設問で終了です。
投函してください

問5は次のページにあります

問5 対象の住宅・建物の現在の状態について、**当てはまるものを1つだけ選び**、番号に○をつけてください。

1. 使用していない。空き家・空き建物である
2. 別荘として利用している、または時々使用している（盆・正月などに利用等）
3. 一時的に居住または使用していないが、今後、居住または使用の予定がある
4. 人は住んでいないが、仕事場や作業場として使用している
5. 物置・倉庫として使用している
6. 貸家になっている。または、建物を人に貸している
7. その他（具体的に： _____）

問6 対象の住宅・建物が常時住まなくなった、または使用しなくなったのは、いつ頃からですか？**当てはまるものを1つだけ選び**、番号に○をつけてください。

- | | | |
|--------------|--------------|--------------|
| 1. 平成12年以前 | 2. 平成13年～17年 | 3. 平成18年～22年 |
| 4. 平成23年～27年 | 5. 平成28年～ | 6. わからない |

問7 対象の住宅・建物が空き家になった理由は何ですか？

当てはまるものを1つだけ選び、番号に○をつけてください。

1. 住んでいた人または使用者・所有者が、死亡したため
2. 住んでいた人または使用者・所有者が、施設入所・入院したため
3. 他の場所に住宅・建物を新築または購入し、転居・移転したため
4. 賃借人が転居し、その後、借り手がいないため
5. 相続等により取得したが、住む人または使用する人がいないため
6. 相続人が決まらない。相続に関する手続きが滞っているため
7. 住宅について、転勤・転職などで長期不在のため
8. 住宅を居住用や別荘等として取得したが、入居していないため
9. その他（具体的に： _____）

問8 対象の空き家・空き建物の維持・管理について、どのようなことを行っていますか？

当てはまるものすべて選び、番号に○をつけてください（複数回答）。

- | | | |
|-----------------|----------------------|----------------|
| 1. 家屋内の清掃 | 2. 空気の入替え | 3. 郵便物・チラシの整理 |
| 4. 水回りの点検、水落とし | 5. 仏壇等の管理 | 6. 施錠確認 |
| 7. 除雪・排雪、屋根雪下ろし | 8. 破損箇所の小修繕 | 9. 庭の手入れ、草刈・剪定 |
| 10. 特に何もしていない | 11. その他（具体的に： _____） | |

問9 対象の空き家・空き建物の維持・管理で困っていることは何ですか？

当てはまるものすべて選び、番号に○をつけてください（複数回答）。

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1. 住宅・建物の維持・管理 | 2. 庭の手入れ、草刈・剪定 |
| 3. 置いたままの家財道具や荷物の管理 | 4. 仏壇等の管理・世話 |
| 5. 住宅・建物に付帯する田畑・山林の管理 | 6. 除雪・排雪、屋根の雪下ろし |
| 7. 現住所から空き家・空き建物まで遠い | 8. 管理を頼める人を探すこと |
| 9. 管理に係る金銭的な負担 | 10. 管理に係る身体的・年齢的な負担 |
| 11. 特にない | 12. その他（具体的に： _____） |

問 10 対象の空き家・空き建物の今後の取り扱いについて、どのようにお考えですか？

当てはまるものすべて選び、番号に○をつけてください（複数回答）。

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. 売却したい、または売却してもよい | 2. 賃貸したい、または賃貸してもよい |
| 3. 今後も自分や家族が管理する | 4. 将来、自分や家族が住む。使用する |
| 5. 家族（子や孫など）にまかせる | 6. 物置や倉庫として使用する |
| 7. 必要な時に滞在するために維持する | 8. 住宅・建物を解体したい |
| 9. 地域住民や町内会・団体等に有効活用してもらいたい | |
| 10. 特に予定はない（現状のまま） | |
| 11. その他（具体的に： _____） | |

問 11 対象の空き家・空き建物の**今後の活用**で困っていることや心配なことは何ですか？

当てはまるものすべて選び、番号に○をつけてください（複数回答）。

- | |
|-------------------------------------|
| 1. 今後使用する予定はないので、どうしたらよいかわからない |
| 2. 解体したいが、解体費用の支出が困難で解体できない |
| 3. 解体して更地にすると、固定資産税が上がるので解体できない |
| 4. 賃貸・売却したいが、相手が見つからない |
| 5. リフォームをしないと使用できる状態にならない |
| 6. 家財道具や荷物等が置いたままであり、その処分に困っている |
| 7. 仏壇が置いたままであり、どのようにしたらよいかわからない |
| 8. 相続問題等で、権利者間で意見が一致しない（相続問題でもめている） |
| 9. 住宅・建物に付帯して田畑や山林があり、賃貸・売却するのが難しい |
| 10. 愛着があり、他人に貸したり売ったりしたくない |
| 11. 相談したいが、どこに相談すれば良いのかわからない |
| 12. その他（具体的に： _____） |

問 12 空き家・空き建物の活用や管理について、町にどのようなことを希望しますか？

当てはまるものすべて選び、番号に○をつけてください（複数回答）。

- | | |
|--|----------------------|
| 1. 空き家の解体・除却の費用に対する補助がほしい | |
| 2. 空き家の修繕や改修の費用に対する補助がほしい | |
| 3. 空き家に残っている家財道具等を処分する費用に対する補助がほしい | |
| 4. 空き家の売却を仲介した不動産事業者を支払う仲介手数料に対する補助がほしい | |
| 5. 空き家を賃貸・売却する仲介先を紹介してほしい | |
| 6. 空き家を管理する業者等を紹介してほしい | |
| 7. 置いたままの家財道具等の処分や仏壇の対処をしてくれる業者等を紹介してほしい | |
| 8. 空き家の利活用、賃貸・売却、解体、管理などに関する相談に対応してほしい | |
| 9. 特にない | 10. その他（具体的に： _____） |

【自由意見欄—ご意見・ご要望など、ご自由にお書きください。】

● 以上で、アンケートは終わりです。長時間のご協力、誠にありがとうございました。

