

遠軽町空家等対策計画
兼空き家対策総合実施計画

令和7年3月

遠 軽 町

●目次

| | | |
|-------|------------------------------|----|
| 第1章 | 空家等対策計画の趣旨 | |
| I-1 | 計画策定の背景と目的 | 1 |
| I-2 | 計画の位置づけ | 1 |
| I-3 | 計画の期間 | 1 |
| I-4 | 計画の対象とする地域と空家等の種類 | 1 |
| I-5 | 用語の定義 | 2 |
| 第2章 | 空家等の現状と課題 | |
| II-1 | 遠軽町の空家等の現状 | 3 |
| II-2 | 遠軽町の人口と世帯の現状 | 13 |
| II-3 | 空家等における課題 | 14 |
| 第3章 | 空家等対策の基本方針 | |
| III-1 | 対策に関する基本的な方針 | 15 |
| III-2 | 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準 | 16 |
| III-3 | 空家等対策の実施体制 | 16 |
| 第4章 | 具体的な取り組み | |
| IV-1 | 空家等の調査 | 18 |
| IV-2 | 空家等の適切な管理の促進 | 19 |
| IV-3 | 空家等及び跡地の利活用の促進 | 19 |
| IV-4 | 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置及びその他の対処 | 19 |
| IV-5 | 住民等から空家等に関する相談への対応 | 20 |
| IV-6 | その他空家等対策の実施に関する必要な事項 | 20 |

第1章 空家等対策計画の趣旨

I-1 計画策定の背景と目的

近年、地域における人口及び世帯数の減少や、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、空家等が全国的に増加しています。本町においても適切に管理されずに倒壊や損壊の危険、防犯性の低下、衛生環境や景観の悪化など様々な問題を発生させる可能性がある空家等が存在しており、今後も増加していくことが考えられることから、空家等への対策は重要な課題となっています。

国では空き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」（平成26年法律第127号、以下「法」という。）を施行し、また、北海道ではこの施行に合わせて「北海道の空き家等対策に関する取組方針」を定め、道と市町村が一体となって空家等の対策を総合的に推進していくこととしました。

本町としてもこのような状況に対応するため、「遠軽町空家等対策計画」を定めるものです。

I-2 計画の位置づけ

本計画は、法第7条第1項に規定する空家等対策計画、及び住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日 国住市第350号国土交通省事務次官通知）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画を兼ねるものです。

本町における空き家対策を総合的に推進するための基礎となるものであり、計画の推進に当たっては「遠軽町総合計画」及びその他関連計画・施策と整合を図るものとします。

計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行う機関はⅢ-3（3）に記載している遠軽町空家等対策委員会にて行うこととします。

I-3 計画の期間

本計画による空家等対策の計画期間は令和7年度から令和11年度までの5年間とし、町内の空家等の状況や社会情勢等の変化などに応じて見直していくものとします。

I-4 計画の対象とする地域と空家等の種類

（1）計画の対象とする地域（計画の実施地区）

本計画の対象地域は、本町における空家等は全域に分布していることから対象地域は遠軽町内全域とします。

（2）空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は法第2条第1項に規定する「空家等」のほか、法第2条第2項に規定する「特定空家等」も含まれます。

また、法の規定に該当しない建築物であっても、今後空家等となることを見込まれるものも対象とします。

町が所有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。

I-5 用語の定義

空家等、管理不全空家等及び特定空家等については、遠軽町の基準については第3章にて詳細を定めるものとします。

(1) 空き家

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」は「空き家」と表現します。

(2) 空家等

法第2条第1項に規定する空家等をいいます。

※法第2条第1項

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。

(3) 管理不全空家等

空家等のうち、所有者又は管理者(以下、「所有者等」という。)による適切な管理がなされていない空家等をいいます。

(4) 特定空家等

法第2条第2項に規定する特定空家等をいいます。

※法第2条第2項

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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。

第2章 空家等の現状と課題

II-1 遠軽町の空家等の現状

本町の空家等の現状については、令和6年度に実施した町内における現地調査及び所有者等アンケートの結果のとおりです。

毎年新たな空家等が発生しており、中でも利活用がされない空家等については時間と共に劣化等が進むことから、除却を含めた対応について検討していく必要があります。

(1) 現地実態調査結果

①推定空き家戸数 1,037棟

| 種 類 | 抽出件数 |
|----------|---------|
| 利活用可能な空家 | 178 棟 |
| 管理不全空家 | 655 棟 |
| 特定空家候補 | 153 棟 |
| 全壊・半壊 | 51 棟 |
| 合 計 | 1,037 棟 |

②調査期間

令和6年7月1日（月）～令和6年10月15日（火）

(2) 令和6年度空き家所有者等アンケート結果

①調査の目的

空家等の発生予防、及び利活用と適正管理等、総合的な空家等対策の検討資料とするため、空家等の所有者等への意向調査を実施しました。

②調査の対象者

事前に実施した現地調査に基づき、抽出された空家等に対して、固定資産課税台帳や水道の閉栓情報等を基に所有者等が判明した建築物を対象としています。

③調査実施期間

令和6年12月25日（水）～令和7年1月10日（金）

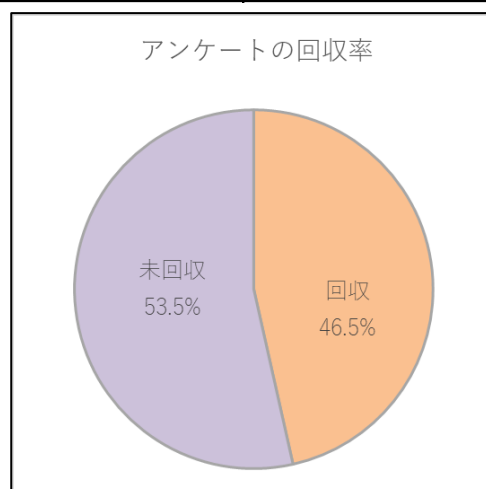
※回答は令和7年3月15日までに返送されたものを対象としています。

④調査方法

郵送による配布・回収方式にて実施しました。

⑤配布・回収状況

| アンケート調査 | 発送(件) | 回収(件) | 回収率(%) |
|---------|-------|-------|--------|
| 受託者発送 | 854 | 397 | 46.5% |



⑥アンケート結果

全アンケートの結果から、ある程度管理等を行っている空家等が多いことが分かりますが、同様に管理が行き届いていない空家等も多くあることや今後売却や解体を検討しているものが多いことが分かります。

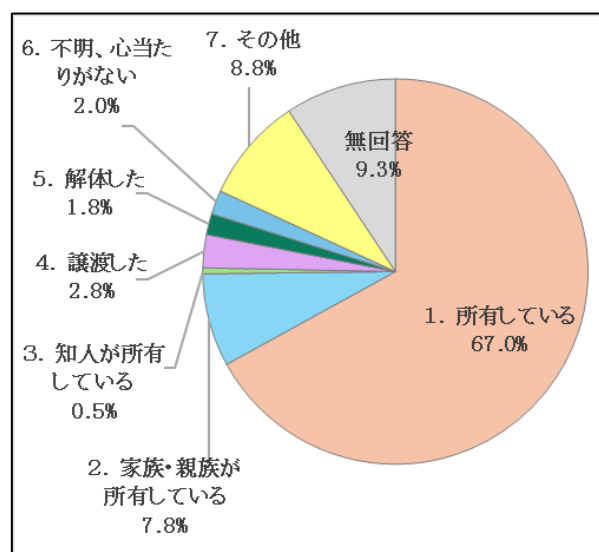
また、売却や解体を行いたいけどどうしたらよいかわからない方や解体費用が掛かるため実施できないといった心配事があることが分かります。

【問1】あなたの氏名・住所・連絡先・年齢・性別をお答えください(略)

【問2】当該の建築物は、あなたが所有していますか。

回答の多くが「所有している(67.0%)」又は「家族が所有している(7.8%)」となっています。その他の回答としては、「所有者が死亡」「名義変更していない」などとなっています。

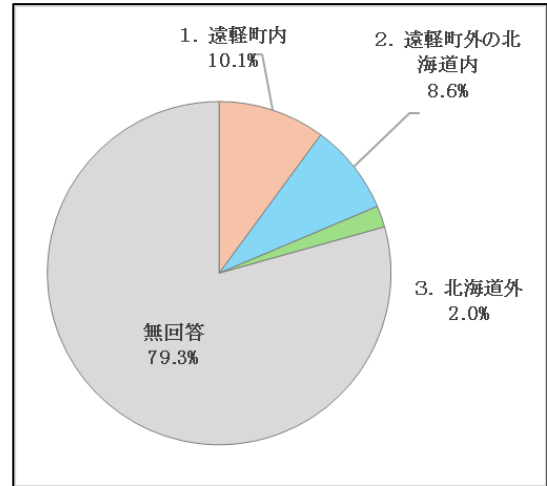
| 項目 | 回答数 | 割合(%) |
|-----------------|-----|-------|
| 1. 所有している | 266 | 67.0 |
| 2. 家族・親族が所有している | 31 | 7.8 |
| 3. 知人が所有している | 2 | 0.5 |
| 4. 譲渡した | 11 | 2.8 |
| 5. 解体した | 7 | 1.8 |
| 6. 不明、心当たりがない | 8 | 2.0 |
| 7. その他 | 35 | 8.8 |
| 無回答 | 37 | 9.3 |
| 合計 | 397 | 100.0 |



【問3】あなた以外が所有者の場合、その方のお住まいについて、あてはまるものをお選びください。

無回答が多くなっていますが、無回答以外では「町内在住（10.1%）」と最も多く、続いて「道内（8.6%）」、「道外（2.0%）」と続いています。

| 項目 | 回答数 | 割合(%) |
|--------------|-----|-------|
| 1. 遠軽町内 | 40 | 10.1 |
| 2. 遠軽町外の北海道内 | 34 | 8.6 |
| 3. 北海道外 | 8 | 2.0 |
| 無回答 | 315 | 79.3 |
| 合計 | 397 | 100.0 |



【問4】教えていただくことが可能であれば、問3の所有者の氏名・住所・連絡先をご記入ください。（略）

【問5】現在、対象建物はどのような状況となっていますか。（複数回答可）

「使用している（138件）」が最も多く、「その他（140件）」とほぼ同数となっています。その他の回答としては「使用していない」が多くなっています。

| 項目 | グラフ(件) |
|---------------------------------|--------|
| 1. 居住、または倉庫や物置等で使用している(空き家ではない) | 138 |
| 2. 一定の期間だけ使用している | 44 |
| 3. 売り出し物件としている | 26 |
| 4. 貸し出し物件としている | 26 |
| 5. その他 | 140 |
| 合計 | 374 |

【問6】対象建物を使用していない場合、その理由はどれですか。（複数回答可）

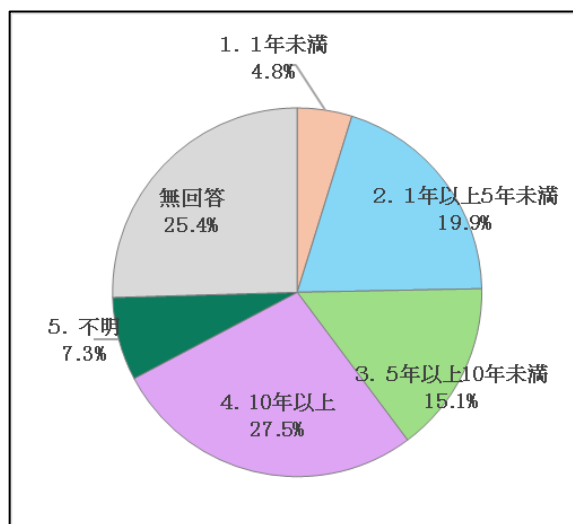
「使用していた人が死亡した（69件）」が最も多く、次に「相続により取得したが使用予定がない（68件）」「老朽化で使用できない（59件）」と続いています。

| 項目 | グラフ(件) |
|--------------------------|--------|
| 1. 老朽化で使用できないため | 59 |
| 2. 相続により取得したが使用予定がないため | 68 |
| 3. 別の住居へ転居したため | 49 |
| 4. 転勤等で一時的に使用していないため | 2 |
| 5. 使用していた人が施設入所、長期入院したため | 31 |
| 6. 使用していた人が死亡したため | 69 |
| 7. 借主が転居したため | 20 |
| 8. 相続人確定手続き中であるため | 8 |
| 9. その他 | 53 |
| 無回答(問5の回答1を除く) | 359 |
| 合計 | 718 |

【問7】対象建物が使用されなくなってからどのくらい経過していますか。

「10年以上（27.5%）」が最も多く、「1年以上5年未満（19.9%）」「5年以上10年未満（15.1%）」と続いています。

| 項目 | 回答数 | 割合(%) |
|--------------|-----|-------|
| 1. 1年未満 | 19 | 4.8 |
| 2. 1年以上5年未満 | 79 | 19.9 |
| 3. 5年以上10年未満 | 60 | 15.1 |
| 4. 10年以上 | 109 | 27.5 |
| 5. 不明 | 29 | 7.3 |
| 無回答 | 101 | 25.4 |
| 合計 | 397 | 100 |

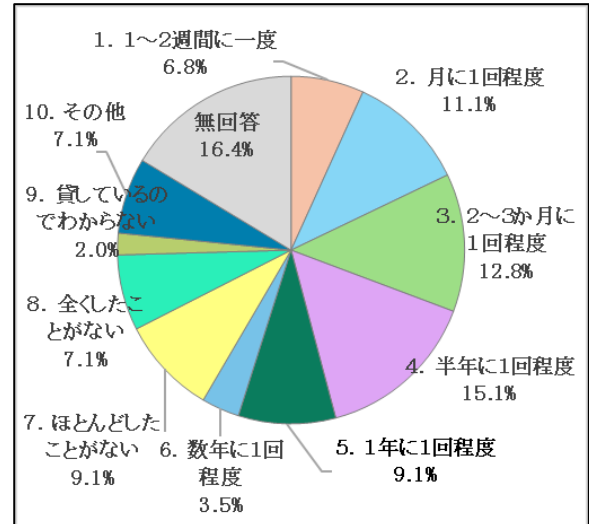


【問8】どのように管理している、または管理を頼んでいますか。(略)

【問9】管理はどのくらいの割合で行っていますか。

「半年に1回程度(15.1%)」「2～3か月に1回程度(12.8%)」「月に1回程度(11.1%)」と管理されているものが多くを占めていますが、「数年に1回程度(3.5%)」「ほとんどしたことがない(9.1%)」「まったくしたことがない(7.1%)」と管理されていないものも2割程度あることが分かります。

| 項目 | 回答数 | 割合(%) |
|-----------------|-----|-------|
| 1. 1～2週間に一度 | 27 | 6.8 |
| 2. 月に1回程度 | 44 | 11.1 |
| 3. 2～3か月に1回程度 | 51 | 12.8 |
| 4. 半年に1回程度 | 60 | 15.1 |
| 5. 1年に1回程度 | 36 | 9.1 |
| 6. 数年に1回程度 | 14 | 3.5 |
| 7. ほとんどしたことがない | 36 | 9.1 |
| 8. 全くしたことがない | 28 | 7.1 |
| 9. 貸しているのかわからない | 8 | 2.0 |
| 10. その他 | 28 | 7.1 |
| 無回答 | 65 | 16.4 |
| 合計 | 397 | 100 |



【問10】 管理しているうえで、困っていることはありますか。（複数回答可）

「困っていることはない（115件）が最も多く、次に「現住所から空き家まで遠い（103件）」と続き、この2つの回答で5割程度を占めています。

| 項 目 | グラフ(件) |
|-----------------|--------|
| 1. 管理の手間が大変 | 48 |
| 2. 身体的に管理ができない | 36 |
| 3. 現住所から空き家まで遠い | 103 |
| 4. 頼む人がいない | 26 |
| 5. 管理の委託料が高い | 5 |
| 6. 修繕費用が高い | 25 |
| 7. 管理の仕方がわからない | 14 |
| 8. 困っていることはない | 115 |
| 9. その他 | 40 |
| | |
| 合計 | 412 |

【問11】 今後の活用についてどのようにお考えですか。（複数回答可）

「解体したい（134件）」が最も多く、「売却したい（126件）」と続きます。多くの方は自分の手から放したい傾向が高い傾向にあります。

| 項 目 | グラフ(件) |
|-------------------------|--------|
| 1. 自分で居住、または倉庫や物置等で使用する | 68 |
| 2. 売却したい | 126 |
| 3. 賃貸したい | 49 |
| 4. 譲渡したい | 58 |
| 5. 寄付したい | 55 |
| 6. 解体したい | 134 |
| 7. 子や孫などに活用を任せる | 21 |
| 8. 特に考えていない | 44 |
| 9. その他 | 26 |
| | |
| 合計 | 581 |

【問12】解体する場合、解体後の土地の使用についてどのようにお考えですか。（複数回答可）

「売却したい（135件）」が突出して多くなっており、続いて「特に考えていない（86件）」と続きます。

| 項 目 | グラフ(件) |
|-------------|--------|
| 1. 自分で使用する | 52 |
| 2. 売却したい | 135 |
| 3. 賃貸したい | 27 |
| 4. 譲渡したい | 51 |
| 5. 寄付したい | 50 |
| 6. 特に考えていない | 86 |
| 7. その他 | 21 |
| | |
| 合計 | 422 |

【問13】建物の今後の活用について、困っていることや心配なことはありますか。（複数回答可）

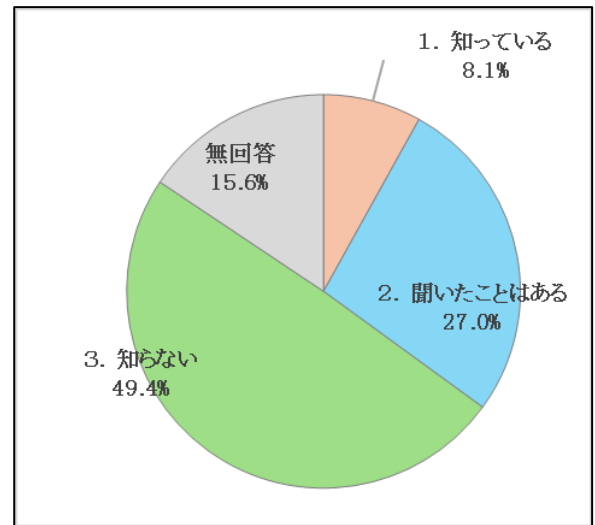
「更地にしたいが解体費用がかかる（149件）」が大きな割合と占めており、「特にない（81件）」「売却・賃貸したいが相手が見つからない（72件）」と続きます。

| 項 目 | グラフ(件) |
|--|--------|
| 1. 今後利用する予定はないが、どうしたらよいかわからない | 63 |
| 2. 売却・賃貸したいが荷物・仏壇等が置いたままであり、その処分に困っている | 40 |
| 3. 売却・賃貸したいが修繕が必要 | 40 |
| 4. 売却・賃貸したいが相手が見つからない | 72 |
| 5. 売却・賃貸はしたくない | 2 |
| 6. 相続したものであり、自分だけでは判断できない(相続問題等) | 15 |
| 7. 更地にしたいが固定資産税が上がる | 61 |
| 8. 更地にしたいが解体費用がかかる | 149 |
| 9. 特にない | 81 |
| 10. その他 | 25 |
| | |
| 合計 | 548 |

【問14】北海道空き家バンクをご存じですか。

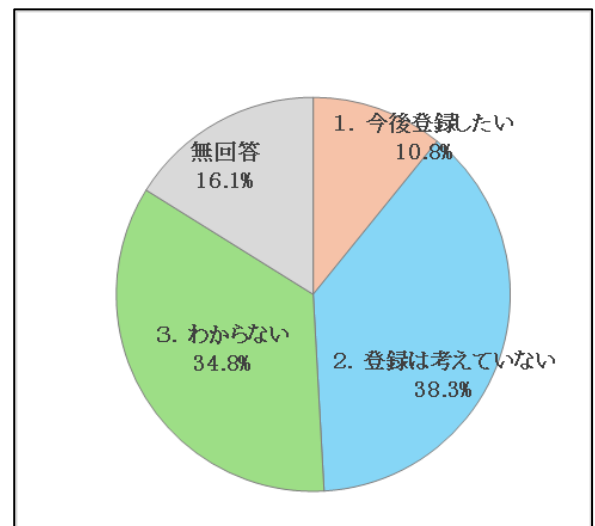
問14～問16までをみると、北海道空き家バンクについて詳細を把握していない方が大半であることが分かります。

| 項目 | 回答数 | 割合(%) |
|-------------|-----|-------|
| 1. 知っている | 32 | 8.1 |
| 2. 聞いたことはある | 107 | 27.0 |
| 3. 知らない | 196 | 49.4 |
| 無回答 | 62 | 15.6 |
| 合計 | 397 | 100 |



【問15】北海道空き家バンクに登録したいと思いませんか。

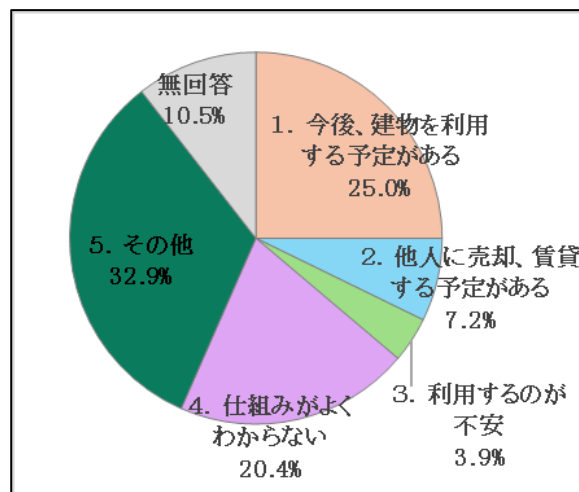
| 項目 | 回答数 | 割合(%) |
|--------------|-----|-------|
| 1. 今後登録したい | 43 | 10.8 |
| 2. 登録は考えていない | 152 | 38.3 |
| 3. わからない | 138 | 34.8 |
| 無回答 | 64 | 16.1 |
| 合計 | 397 | 100 |



【問16】 問15で登録は考えていないと回答した方にお聞きします。その理由は何ですか。

その他の回答が最も多く、回答の内容は「古くて登録できる状態ではない」「解体する予定」「貸している」などとなっています。

| 項目 | 回答数 | 割合(%) |
|--------------------|-----|-------|
| 1. 今後、建物を利用する予定がある | 38 | 25.0 |
| 2. 他人に売却、賃貸する予定がある | 11 | 7.2 |
| 3. 利用するのが不安 | 6 | 3.9 |
| 4. 仕組みがよくわからない | 31 | 20.4 |
| 5. その他 | 50 | 32.9 |
| 無回答 | 16 | 10.5 |
| 合計 | 152 | 100.0 |



【問17】 あなたが所有する対象建物に関し、どのようなことを相談してみたいと思いますか。（複数回答可）

「解体方法・費用について（140件）」が最も多く、次に「いくらで売却・賃貸が出来るのか、また、その方法について（97件）」と続きます。

| 項目 | グラフ(件) |
|--------------------------------|--------|
| 1. 解体の方法・費用について | 140 |
| 2. いくらで売却・賃貸ができるのか、またその方法について | 97 |
| 3. 管理を依頼する場合の業者等や費用について | 22 |
| 4. 税制や税金、相続などの法律的な問題について | 59 |
| 5. 対象建物をそのままにしておいた場合に起こる問題について | 81 |
| 6. 特にない | 91 |
| 7. その他 | 16 |
| 合計 | 506 |

【問18】 遠軽町の空家政策への要望などについてご自由にご記入ください。

自由意見については「解体費用が高額で困っている」「寄付をしたい」という意見が多くなっています。その他の回答としては、「高齢により対応が難しい」「売却の仲介をしてもらいたい」などとなっています。

| 項 目 | グラフ(件) |
|---------------|--------|
| 1. 解体費用に関すること | 26 |
| 2. 寄付に関すること | 7 |
| 3. 活用方法に関すること | 6 |
| 4. その他 | 47 |
| 合計 | 86 |

II-2 遠軽町の人口と世帯の現状

平成 17 年 10 月 1 日に生田原町、遠軽町、丸瀬布町、白滝村の 4 町村の合併によって誕生した本町の人口は合併時の 23,648 人(国勢調査)をピークに、令和 2 年度末では 19,241 人と 15 年間で 4,407 人もの人口が減少しています。

世帯数も同様に減少し続け、合併時の 9,866 世帯(国勢調査)から令和 2 年度月末では 8,813 世帯と人口同様に 1,053 世帯も減少しています。

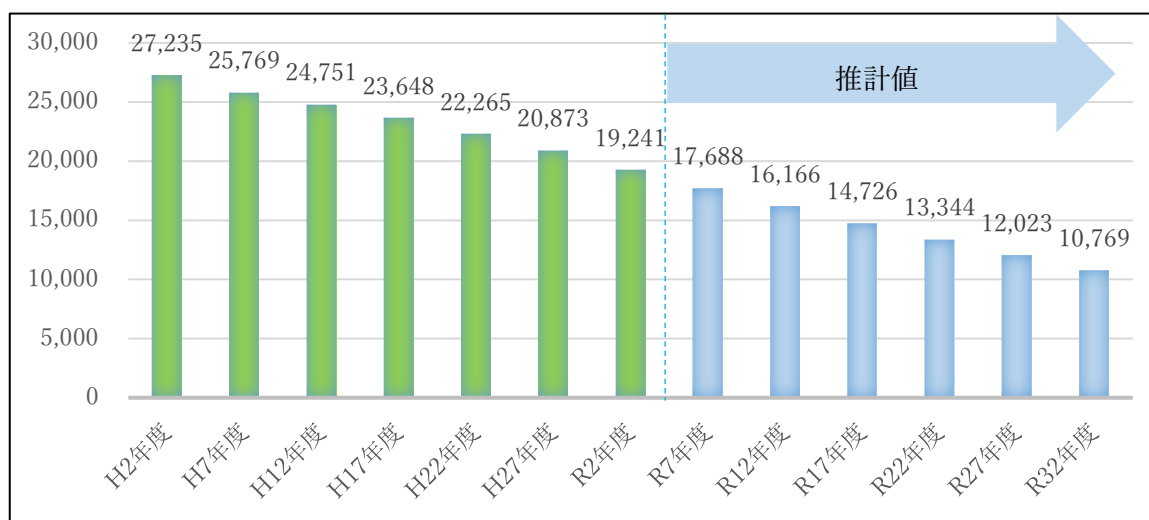
今後も人口・世帯数の減少が続く一方で、一層高齢化が進行することも見込まれています。

こうした現状を踏まえ、居住者の減少による空家等の増加とにならないように対応していく必要があります。

表 1. 国勢調査における人口・世帯の推移

| 年度 | 人口 | 世帯数 | 人口増減 | 世帯増減 |
|----------|--------|--------|--------|------|
| 平成 2 年度 | 27,235 | 9,418 | - | - |
| 平成 7 年度 | 25,769 | 9,765 | -1,466 | 347 |
| 平成 12 年度 | 24,751 | 10,440 | -1,018 | 675 |
| 平成 17 年度 | 23,648 | 9,866 | -1,103 | -574 |
| 平成 22 年度 | 22,265 | 9,617 | -1,383 | -249 |
| 平成 27 年度 | 20,873 | 9,278 | -1,392 | -339 |
| 令和 2 年度 | 19,241 | 8,813 | -1,632 | -465 |

図 1. 人口推移と将来推計



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年）」

II-3 空家等における課題

本町における空家等の状況や将来人口の見通しを踏まえた空家等対策の課題は次のとおりです。

(1) 所有者アンケートの結果から見える課題

①空家の放置抑制と利活用・除却の推進

空家等を所有している理由として相続によるものが増えており、所有者等の意識については、売却や除却などにより処分をしたい方が多くみられますが、建物の状態や費用の問題から手つかずの状態が続いてしまっている空家等も多く存在しています。

そのような空家等を放置させないため、町としても利活用の働きかけや管理についての啓発など所有者等が自ら対応を行っていくきっかけを作る必要があります。

②啓発活動

適切な管理や利活用・除却等が行われるよう継続的な空家の管理に関する情報の周知・啓発を行っていく必要があります。

また、放置することによる発生する問題についても理解を深め、空き家所有者等としての意識の向上を図っていく必要があります。

(2) 実施地区の課題

町内全域において人口及び世帯数の減少などの要因により、年々空家等が増加しています。そのため特定地域だけではなく町内全域で対応を進めていく必要があります。

(3) 空家等の発生と適正な管理に関する課題

所有者等が自ら売却や除却などにより空家等を処分していくことが抑制につながるものの、費用の問題により放置される空家等が増えており、放置されない環境づくりが喫緊の課題となっています。

また、住宅の老朽化はない場合でも、雑草等による衛生環境への問題も課題となっており、適正な管理について、理解を深める必要があります。

(4) 空家等を利活用する課題

建物の状態によっては、建築時の用途のほかに、別な用途を含めて利用可能な空家等があると考えられることから、利活用を促す必要があります。

(5) 空家等の管理状況を改善する取組

管理が十分にされていない空家等は、時間と共に老朽化や衛生環境の悪化など、その時には問題でなかったことでも、新たに何かしらの問題が発生することがあります、そのため、問題が予見される空家等については、その状況を改善し、特定空家等にならない取り組みも必要となります。

(6) 特定空家等に対する取組

危険性や衛生環境への影響の高い特定空家等については、法律や関係法令等に基づき、適切な取り組みを行っていく必要があります。

所有者に対しては「助言・指導・勧告・命令（法第22条第1項～第3項）」を講じる必要があります、必要に応じて所有者等に代わり町が実施する「代執行」も実施していく必要があります。

第3章 空家等対策の基本方針

III-1 対策に関する基本的な方針

総合計画基本方針2 キレイで明るい安全・安心な暮らしの場づくり

基本目標1 住みごこちの良い生活環境づくり

基本施策1 住宅環境の向上

- (1) 総合的な空家・空地対策の推進 ①空家の適正管理と発生の抑制
②空家・空地の活用
③危険性等のある空き家に関する対策の推進

資料：第3次遠軽町総合計画抜粋

本町における空家等対策は、総合計画とこれまでに記載した課題や状況とを踏まえ、次の基本方針をもとに各施策を進めることとし、最終的には所有者の自発的な取り組みを促すことを目的とします。

基本方針1 空家等の発生の抑制と適正管理

新たな空家等の発生を抑制するとともに、既存及び新たな空家等の所有者に対し、適正管理について働きかけを行う。

新たな空家等が発生しないようにすることが空家等対策の基本であるため、転居者や住宅所有者の遺族等に対し、空家等にならないように啓発を行い、空家等の発生を抑制します。

また、管理されていない空家等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす可能性があることや、既に悪影響を及ぼしていることから、既存及び新たな空家等の所有者に対し管理意識の啓発や適正管理について啓発を行います。

基本方針2 空家等の利活用の促進

利用可能な空家等の有効活用を図り、利活用への支援等を推進する。

利活用が可能な空家等もありますが、所有者等の状況や意思により空家等のまま放置されているものも見られます。基本方針1でも記載のとおり、空家等の増加を抑制することは空家等対策の基本であることから、このような空家等を利活用し、空家等の増加を抑制するとともに、資源の有効活用と地域福祉の向上を図ります。

基本方針3 管理不全空家等・特定空家等の問題の解決

周辺環境へ多大な悪影響を及ぼす管理不全空家等・特定空家等を解消するため、問題解決に向けた取り組みを推進する。

町による調査や住民などからの情報提供によって判明した適切な管理がされていない空家等の所有者に対して、適切な管理や除却について助言等を行い、対応を求めます。

また、管理不全空家等・特定空家等に対しては法に基づき必要な措置を行います。

III-2 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準

管理不全空家等及び特定空家等の判断については、「管理不全空家等及び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）」及び「市町村による特定空家の判断の手引き」等に基づき、町独自の基準を定め、遠軽町空家等対策委員会により判断します。

III-3 空家等対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制及び役割

空家等対策における庁内関係各課の体制は次のとおりとし、必要に応じて横断的に対応します。

| 所管課 | 役割 |
|--------|---|
| 住民生活課 | ○空き家対策に関する事項全般 ○空家等の調査に関する事項 ○空家等関連施策の立案・実施に関する事項 ○遠軽町空家等対策委員会及びその他関係機関等の連絡調整 ○住宅環境の改善指導に関する事項 ○ごみ、不法投棄に関する事項 ○衛生、生活環境及び公害対策に関する事項 ○害虫等の駆除及び野犬・猫に関する事項 ○防犯に関する事項 ○自治会活動に関する事項 ○戸籍及び住民基本台帳情報等による所有者等情報提供に関する事項 |
| 保健福祉課 | ○高齢者等の空家等対策に関する事項 |
| 子育て支援課 | ○保育所・児童館周辺の安全確保 |
| 建設課 | ○管理不全空家等及び特定空家等の評価に関する事項 ○工事に関する事項 ○道路管理に関する事項 |
| 水道課 | ○給排水設備の利用及び閉栓情報等による情報提供に関する事項 |
| 商工観光課 | ○空き店舗に関する事項 |
| 危機対策室 | ○防災及び災害対策に関する事項 ○危機管理に関する事項 |
| 税務課 | ○固定資産課税台帳情報等による所有者等情報提供に関する事項 ○住宅用地特例に関する事項 |
| 情報管財課 | ○職員住宅の空家対策 ○遊休地に関する事項 ○未利用公共施設に関する事項 ○土地等の取得に関する事項 |

| | |
|-------|-------------------------|
| 教育委員会 | ○通学路の安全確保 ○教員住宅の空家対策 |
|-------|-------------------------|

(2) 協力体制

空家等対策における緊急時の対応や廃棄物処理に関する事項の協力体制については、次のとおりとし、必要に応じて協力を依頼します。

| | |
|----------|--|
| 遠軽地区広域組合 | ○火災予防 ○緊急対応に関する事項 ○一般廃棄物処理に関する事項 |
|----------|--|

(3) 遠軽町空家等対策委員会

法第7条及び第8条において計画の作成及び変更並びに実施は市町村の判断で行われる(義務なし)こととなっており、法第8条に規定されている協議会の設置についても市町村の判断に委ねられていることから、本町では協議会に代わる庁内において遠軽町空家等対策委員会(以下、「委員会」という。)を設置し、空家等施策に関する連携、協議を行うこととします。

①所掌事務

- ア 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
- イ 空家等の適正な管理及び利活用に関する協議
- ウ 特定空家等及び管理不全空家等の判断及び措置に関する協議
- エ 代執行等に関する協議
- オ その他、町長が空家等対策の執行に関し必要とする事項

②組織

委員会は副町長のほか、総務部長、経済部長、経済部技監、民生部長、危機対策室参事、企画課長、財政課長、情報管財課長、税務課長、建設課長、水道課長、商工観光課長、保健福祉課長、各地域総合支所長をもって組織します。

また、委員会には委員長を置き、副町長を充てることとします。

③事務局

委員会の事務局は、住民生活課環境生活担当に設置します。

第4章 具体的な取り組み

IV-1 空家等の調査

(1) 空家等調査方法

住民票、水道の閉栓情報、近隣住民及び自治会等からの聞き取りなどにより空家等を特定します。

特定した空家等については、登記情報、建築確認申請情報、戸籍情報、固定資産税の課税情報等により所有者等を特定し、対象者へ通知を行い確定します。

(2) 実態調査

①職員又は町長が委託した者等により実態調査を実施します。

調査は必要に応じて行い、自治会、近隣住民等と連携し継続的な把握を行います。

②特定した空家等の所有者等に対し必要な情報提供等を行います。

必要に応じて、アンケート調査や訪問による聞き取りなどを実施し、意向確認を行います。

③職員等は、特定空家等の判断に必要な調査及び助言・指導をする必要がある場合に空家等の敷地内において立入調査を行います。

なお、立入調査を行う場合は、その7日前までに所有者に対して文書で通知を行います。

(所有者が不明な場合や通知が困難な場合を除く。)

(3) 空家等情報の台帳化

空家等の調査により取得した情報及び空家等対策に必要な情報については台帳を整備し、適正に管理するとともに、台帳の情報は庁内関係課及び遠軽町空家等対策委員会で共有することとします。

なお、台帳の情報は次のとおりとします。

- ① 基本情報（所在地、建物種類、階数、構造等）
- ② 現地調査情報（老朽度、周辺への影響、維持管理の状態）
- ③ 所有者特定情報（土地及び建物所有者等の住所・連絡先等）
- ④ 所有者の意向調査結果
- ⑤ 情報提供等の履歴
- ⑥ 苦情等の履歴
- ⑦ 助言や指導等の履歴

(4) 所有者が特定できない場合

①所有者不明（相続放棄含む）の確認

ア 法定相続各人に対し相続放棄の事実に関する調査を実施

イ 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者等不明として台帳に記載

②所有者等所在不明の確認

ア 所有者等確認や各通知等を送付した際に、郵便物が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行うなどの調査を行った後、それでも所在が不明な場合は「過失なく所有者等を確知できないもの」と判断し、台帳に記載

IV-2 空家等の適切な管理の促進

管理意識の啓発個人の財産である空家等の適正な管理は、所有者等が自らの責任において行うことが原則です。そのため空家等に関する問題の発生を抑制するためには、空き家の発生前、発生後のあらゆる段階において、空き家の適正な管理や管理責任、放置した際の地域への影響などについて、所有者等が十分に理解していることが重要です。

このことを所有者等に啓発するため、様々な機会・媒体で次のとおり情報の発信を行います。

- ①広報えんがる、町ホームページ、その他機関紙等を通じて空家等関連情報の発信
- ②転居者や住宅所有者の遺族等に対し、空家等にならないように啓発
- ③自治会等での空家等に関連する研修・講座の実施
- ④固定資産税納税通知書に適正管理啓発や制度のチラシを同封し送付

IV-3 空家等及び跡地の利活用の促進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、市場の流通を進めるために実態調査などで把握した利活用が可能な空家等については、様々な制度について情報の発信を行います。

また、北海道空き家バンクの積極的な利用や、定住促進を目的とした改修や空き店舗の利活用に対する支援を行います。

- ①利用が可能な空家等の把握と所有者等への利活用について情報の発信
- ②北海道空き家バンクの積極的な利用に対する周知
- ③空き家・空き店舗の流通・利活用を促進するための補助事業の検討
- ④関係団体と連携した空き店舗の有効活用の検討
- ⑤空き家・空き地の寄付・取得・有効活用の検討

IV-4 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置及びその他の対処

自治会や近隣住民等からの通報や情報提供等により管理不全空家等を把握した場合は、現状の状態を確認し、所有者等へ必要な対応について連絡を行います。管理不全空家等は、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれがあるため、所有者に対して「指導」（法第13条第1項）の他、指導してもなお状態が改善されない場合には「勧告」（法第13条第2項）といった、法令に基づいた必要な措置を段階的に講じることとします。

特定空家等に認定された空家等については、法第2条第2項に定義するとおり、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、健全な生活環境の保全を図るため、所有者に対して必要な措置である「助言・指導・勧告・命令（法第22条第1項～第3項）」を講じることとし、必要に応じて所有者に代わり町が実施する「代執行」も実施していきます。

なお、空家等が損壊し、周辺への危険が切迫している状況であり、所有者等に指導等を行う時間的な猶予がない場合には、災害対策基本法の規定に沿って、災害の発生を防止する応急措置を行います。

- ①所有者等に対して情報提供と対応の依頼
- ②所有者等不明住宅に対する所有者等及び相続人の探索

- ③職員等による空家等への立入調査及び管理不全空家等・特定空家等の評価
- ④財産管理人制度を活用した空家等の除却又は処分等の検討
- ⑤空き家の除却費用補助事業の検討
- ⑥所有者等へ自主的な改善のための助言・指導等の実施
- ⑦適正な対応がされない又は所有者や相続人が不在の場合の代執行の検討と実施
- ⑧法以外の関係法令に基づく代執行の事例調査・検討

空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において除却に関する計画は次のとおりとします。

| 予定時期 | 事業手法 | 施行者 | 事業対象 | 跡地予定 | 備考 |
|---------|-------------|-----|-------|------------|----|
| R7年度 | 除却 (代執行) | 遠軽町 | 特定空家等 | 危険性除去のため不要 | |
| R8～11年度 | 除却 (代執行) | 遠軽町 | 特定空家等 | 危険性除去のため不要 | |

空き家対策における目標（空き家対策総合実施計画の目標）は次のとおりとします。

令和7年度 特定空家等の除却（代執行） 1棟

令和8～11年度 特定空家等の除却（代執行） 1～2棟

上記の内容については、社会情勢等を鑑みて必要に応じて改定をします。

IV-5 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に係る問題は多岐にわたることから、相談窓口を住民生活課環境担当とし、道や関係団体、庁内関係課と連携した相談体制の整備を行います。

- ①相談窓口の周知
- ②相談内容への対応と補助制度等の関係する課への引継ぎ

IV-6 その他空家等対策の実施に関する必要な事項

(1) 他法令との連携

空家等の対策は、法に限らず建築基準法、消防法、災害対策基本法などそれぞれの法律の目的の範囲内においても、適正に管理されていない空家等に対する必要な措置を検討することとします。

(2) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正等必要に応じて随時変更することとします。

なお、重大な内容又は地域への影響が大きな変更をする場合は、対策委員会で協議を行い、意見を求めることとします。