

岩内町空き家等対策計画

令和4年6月

岩内町

目次

第1章 計画の趣旨

1. 背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	3

第2章 空き家の現状と課題

1. 人口と世帯数の推移	4
2. 空き家の現状	5
3. 町の空き家対策に関する取組	13
4. 従前計画における施策の取組状況と結果の検証	16
5. 従前計画の目標と評価	17

第3章 空き家対策の基本的な方針

1. 対象とする地区	18
2. 対象とする空き家の種類	18
3. 基本的な方針	19
4. 空き家対策の施策の体系	21

第4章 空き家の対策について

1. 空き家の発生の抑制	22
2. 空き家の適正管理の促進	23
3. 空き家の利活用の促進	25
4. 管理不全な空き家への対応	27
5. 特定空き家の解消	29

第5章 空き家対策の推進体制について

1. 住民や空き家所有者からの相談への対応	31
2. 空き家対策の実施体制	32

第6章 計画の目標

1. 改定計画の目標	37
------------	----

第1章 計画の趣旨

1. 背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化などに伴い空き家が全国的に年々増加しています。

このような空き家の中には、適切な管理が行われていないことにより防災、衛生、景観などの面で地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしているものもあり、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、あわせて空き家の活用を促進するため、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が全面施行されました。

空家法では、市町村の責務として、「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講ずるよう努めるものとする。（空家法第4条）」とされており、市町村が行うべき空き家等対策に関する基本的な指針について「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。（空家法第5条）」と規定しています。

また、北海道は、市町村の空き家対策を積極的に支援することを目的として、平成27年12月に「空き家等対策に関する取組方針（以下「道取組方針」という。）」を定めました。

本町においても町内全域に空き家が確認されており、空き家に関する対策を総合的かつ計画的に図り、町民に広く周知することを目的として、平成29年4月に、計画期間を平成29年度から令和3年度までの5年間とする「岩内町空き家等対策計画（以下「本計画」という。）」を策定しました。また、町民の空き家問題に対する関心を喚起し、地域全体で空き家対処方策を検討・共有できるよう機運を高め、所有者・町・関係機関が協働して空き家に関する対策を進めていくために、平成30年9月に「岩内町空き家等対策の推進に関する条例（以下「町条例」という。）」を制定しました。

このような背景のもと、空き家対策に係る施策や取組を展開してきたところですが、この度、計画期間の最終年度を迎えたことから、町は、これまでの空き家対策の取組状況及びその結果を検証し、新たな課題に対応する施策を位置づけするとともに、町の空き家対策について町民に周知することを目的として、本計画の改定を行うものです。

注)「空家等」・「空き家」の表記について

基本指針において計画の内容については、「空き家等の所有者等に限らず、広く住民全体で共有されることが望ましい」と規定されていることから、本計画においては、空家法や他の計画からの引用の場合を除き、空家法第2条に規定される「空家等」、「特定空家等」の表現を「空き家」、「特定空き家」、空家法第3条に規定する「空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。）」についても、「所有者」と表記します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」、町条例第8条第1項に規定する「空き家等対策計画」であり、空家法第5条に規定する基本指針に即して策定する計画です。

その内容は、国の基本指針や特定空き家等に対する措置に関するガイドライン（以下、「ガイドライン」という。）、道取組方針、上位計画である「岩内町総合振興計画」や「岩内町住生活基本計画」に即しつつ、空家法に規定する空き家に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための事項としています。

基本指針、ガイドライン、及び道取組方針について、直近の改正や見直しのポイントは次を示す通りです。

(1) 基本指針

国土交通省及び総務省は、令和3年6月30日付けで基本指針の改正を行っています。主な改正のポイントは以下の通りです。

- 特定空家等の対象には「将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される」空家等も含まれる旨を記載
- 所有者等の所在を特定できない場合等において、民法上の財産管理制度を活用するために、市町村長が不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任の申立てを行うことが考えられる旨を記載
- 地域の空き家等対策に取り組むNPO等の団体について、協議会の構成員の例に加えるとともに、専門的な相談について連携して対応することを記載

(2) ガイドライン

国土交通省及び総務省は、令和3年6月30日付けでガイドラインの改正を行っています。主な改正のポイントは以下の通りです。

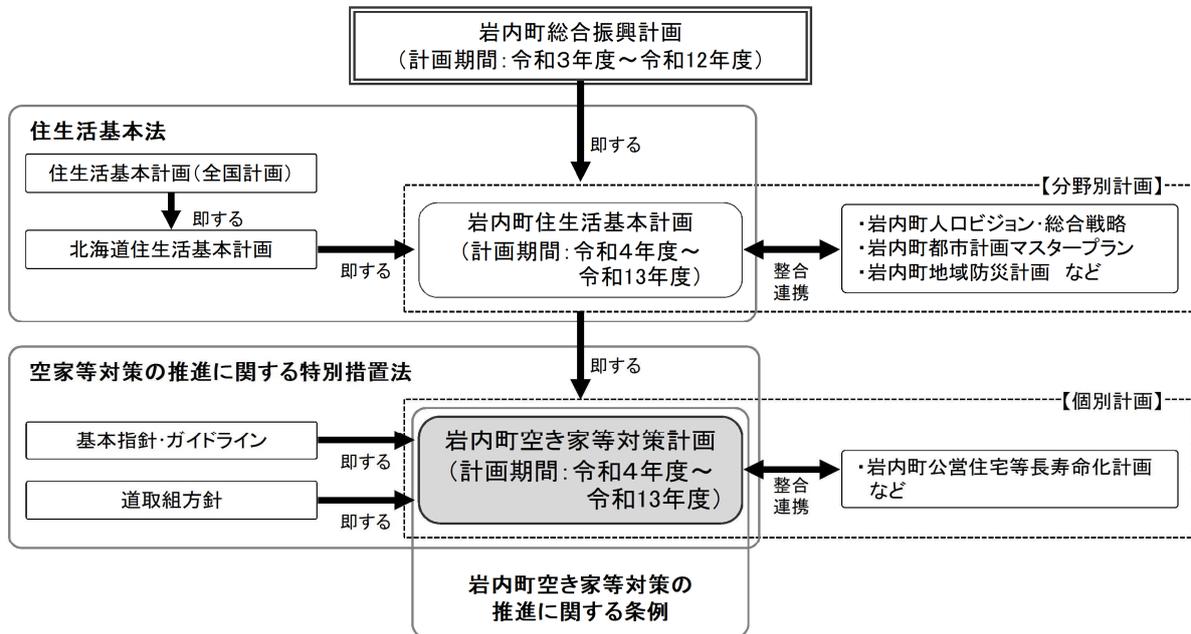
- 空家等の所有者等の特定に係る調査手法、国外居住者の調査方法及び所有者等を特定できない場合の措置について記載
- 災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている場合は災害対策基本法に基づく措置も考えられる旨を記載
- 外見上はいわゆる長屋等であっても、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、空家法の対象となる旨を記載

(3) 道取組方針

北海道は、令和3年3月付けで道取組方針の見直しを行っています。新たな課題に対応した取組として以下の方向性が示されています。

- 将来空き家になる可能性が高い住宅、いわゆる「空き家予備軍」の増加に対応した所有者等の意識啓発、周知の取組や、空き家の相談や調査に対応する人材の育成に係る取組の必要性について記載
- 空き家情報バンクの掲載情報の拡充やニーズの募集とマッチングなど、積極的な活用に繋げる仕組みや取組の必要性について記載。また、住宅ストックとしての流通促進、インスペクション（建物状況調査）、性能向上リフォームの推進について記載。さらに、サテライトオフィスや宿泊体験施設など、住宅以外での幅広い用途での活用の促進や、地域の文化資源である古民家の活用の促進について記載
- 空きビルなど、周囲の安全や景観に影響を与え、市町村が対応に苦慮している大規模空き建築物について、対策事例や対応方策などの情報の収集、市町村への提供、共有に係る取組の必要性について記載。また、費用が嵩む有害物質を含む建材や建築設備の除去等について、国による補助率の引き上げ、制度拡充などを要望、提案していくことを記載

【計画の位置づけ】



3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間とします。

また、法令や制度等の改正、空き家の状況の変化を踏まえ、おおむね5年後を目途に計画の見直しを図ることとします。

第2章 空き家の現状と課題

1. 人口と世帯数の推移

本町の人口は、平成7年以降減少傾向にあり、令和2年現在では11,648人となっています。また、世帯数についても、平成7年以降減少傾向にあり、令和2年には6千台を切り、5,736世帯となっています。

高齢化率、単独世帯割合、高齢単身世帯割合は全国、全道と比べて高い状況にあります。

表1 人口と世帯数の推移

(単位:人、世帯)

	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
人口総数(人)	17,895	16,726	15,744	14,451	13,042	11,648
一般世帯総数(世帯)	7,063	6,961	6,827	6,548	6,215	5,736
うち、単独世帯	1,884	2,089	2,209	2,295	2,457	2,366
うち、高齢単身世帯(65歳以上の単独世帯)	695	826	984	1,097	1,178	1,239

(各年国勢調査結果(総務省統計局))

表2 岩内町の人口構成

(単位:人)

	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
15歳未満	2,839	2,366	2,113	1,667	1,367	1,106
15～64歳	11,803	10,662	9,472	8,396	7,241	6,157
65歳以上	3,253	3,698	4,159	4,384	4,408	4,364

注)本表には「年齢不詳」の人数を含まない

(各年国勢調査結果(総務省統計局))

表3 空き家の発生と関係する統計指標の比較

(単位:%)

	岩内町	北海道	全国
65歳以上の人口割合(高齢化率)	37.5(33.9)	32.2(29.1)	28.7(26.6)
単独世帯割合 [対一般世帯]	41.2(39.5)	40.5(37.3)	38.0(34.5)
高齢単身世帯割合 [対一般世帯]	21.6(19.0)	14.7(13.1)	12.1(11.1)

注)カッコ内は平成27年国勢調査結果

(令和2年、平成27年国勢調査結果(総務省統計局))

2. 空き家の現状

(1) 全国と北海道の空き家数・空き家率の推移

5年毎に実施される住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は増加が続いており、平成10年の約580万戸（空き家率11.5%）が平成30年には約846万戸（同13.6%）となっています。

北海道の空き家数については、平成10年の約27万戸（空き家率11.2%）が平成25年には約39万戸（同14.1%）にまで増加しましたが、その後、平成30年には約38万戸（13.4%）と微減しています。

表4 空き家数と空き家率の推移

（単位：戸）

		平成10年 (1998年)	平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
全国	空き家数	5,764,100	6,590,000	7,567,900	8,195,600	8,460,100
	空き家率	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%
	H10からの伸び率	1.00%	1.14%	1.31%	1.42%	1.47%
北海道	空き家数	273,400	303,800	374,400	388,200	377,900
	空き家率	11.2%	11.8%	13.1%	14.1%	13.4%
	H10からの伸び率	1.00%	1.11%	1.37%	1.42%	1.38%

（各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局））

(2) 岩内町の空き家の状況

町では、令和3年度空き家実態調査（以下、「空き家実態調査」という。）を実施しました。概要を以下に示します。

【調査の実施期間】

令和3年12月8日～令和4年3月8日

【調査の対象区域】

岩内都市計画区域内全域

【空き家の可能性がある建物と判断する項目】

以下の項目の該当状況から総合的に判断します。

- ・表札がない
- ・郵便受けに郵便物等が溜まっている、郵便受けがふさがれている、又は郵便受けがない
- ・電気メーターが動いていない、又は設置されていない
- ・ガスメーターが動いていない、又は設置されていない
- ・売り・貸しの表示がある
- ・近隣住民からの情報がある
- ・腐朽・破損がある
- ・その他に空き家であると判断するに足る事由がある

【空き家実態調査結果】

1) 空き家の可能性がある建物数	4 5 4 件
2) 空き家の種類：賃貸用の空き家	8 件
売却用の空き家	5 件
その他の空き家	4 4 1 件

3) 空き家の動向：

「空き家等管理システム」登録済みで除却を確認したもの	4 4 件
「空き家等管理システム」登録済みで利活用を確認したもの	7 4 件
「空き家等管理システム」登録済みで空き家の可能性があるもの	2 7 9 件
「空き家等管理システム」未登録で空き家の可能性があるもの	1 7 5 件

4) 空き家の可能性があり、管理不全なもの（特定空き家候補） 2 5 0 件

※調査は公道からの目視判定とし、民地には極力立ち入らないこととしました。また、マンション・アパートなどの集合住宅は全室空き家の場合のみ調査対象とし、1棟の建物に複数の店舗が入居するような場合も集合住宅と同様に全テナントが空いている場合のみ空き家とみなしています。

空き家実態調査で確認した空き家 454 件の地区別の分布状況は、町内 12 地区のすべてで空き家が確認されており、町内全域に広く分布しています。全町の分布状況は、表 5 のようになります。

表5 空き家の地区別件数

(単位:件)

地区名	件数	地区名	件数	地区名	件数
東山	19	大浜	60	万代	37
栄	44	高台	49	大和	15
御崎	24	清住	33	相生	27
宮園	32	野東	55	敷島内	59
				合計	454

(令和4年3月現在(町調べ))

(3) 空き家所有者アンケート調査

① 実施概要

町が令和3年度に実施した空き家所有者アンケート調査の実施概要を表6に示します。

表6 所有者アンケート調査の実施概要

調査対象	・町が所有する「空き家等管理システム」に登録されている空き家397件(令和3年9月現在)のうち、空き家の所有者の連絡先が判明している217件
調査票の配布・回収方法	・郵送配布及び郵送回収
調査期間	1) 郵送日:令和4年1月7日(金) 2) 回収期間:令和4年1月8日(土)～1月28日(金)
配布数・回収数	1) 有効配布数:183件 ※送付217通のうち、34通は送達しなかった 2) 回収数:68件 3) 有効回収率:37.2%

「空き家等管理システム」に登録されている空き家397件のうち、連絡先が判明していない180件(45.3%)と、調査票が所有者連絡先に送達しなかった34件(8.6%)については、現状所有者不明の空き家であることから、所有者の特定が急務です。

② 調査結果概要

1) 空き家等となった理由(問5)

「住人等の死亡(37.5%)」、「住人等の転居・移転(31.3%)」の回答が合計で約7割となっています。「死亡」、「転居・移転」については、戸籍(死亡届)及び住民基本台帳(転居・転出届)の情報から異動者の住所情報を抽出可能であることから、これをリスト化することにより計画期間中の効率的・効果的な空き家補充調査での活用が期待できます。

2) 空き家等の今後の活用(問8)

「解体したい(29.2%)」、「売却したい(22.9%)」の回答が約5割となっており、空き家状態を解消したいという意向が確認できます。しかし、空き家の解消(利活用や解体)が進んでいない現状から何らかの障害があると思われ、空き家相談の定期開催や民間サービスとの連携により、個別の空き家の状態に応じた空き家解消支援が必要と思われれます。

一方で、「空き家・空き建物のままにしておく(物置として使用する)(37.5%)」の回答も4割弱あり、空き家や日常的に使われない状態にある建物については、適正管理の要請やしりべし空き家BANKなどの情報提供が必要です。

3) 空き家等の今後の活用で困っていることや心配なこと(問9)、行政に望むこと(問10)

問9.では、「解体したいが、費用の支出が困難(22.9%)」の回答が最も多くなっています。

また、問10.では、「空き家等の解体費用に対する補助がほしい(35.4%)」の回答が最も多くなっており、これらの傾向から、老朽危険空き家除却補助制度の創設について検討を進める必要があります。

4) “空き家付き土地”を岩内町空き地バンクへ登録することについて（問12）

「登録できるのであれば、今すぐ登録したい（20.8%）」の回答が一定程度あり、固定資産税の住宅用地特例適用除外（固定資産税額の増加）を心配して解体に着手できない所有者（問9. で12.5%の回答）への有効な施策となることが想定されます。

5) 「相続登記の申告義務化」について（問13）

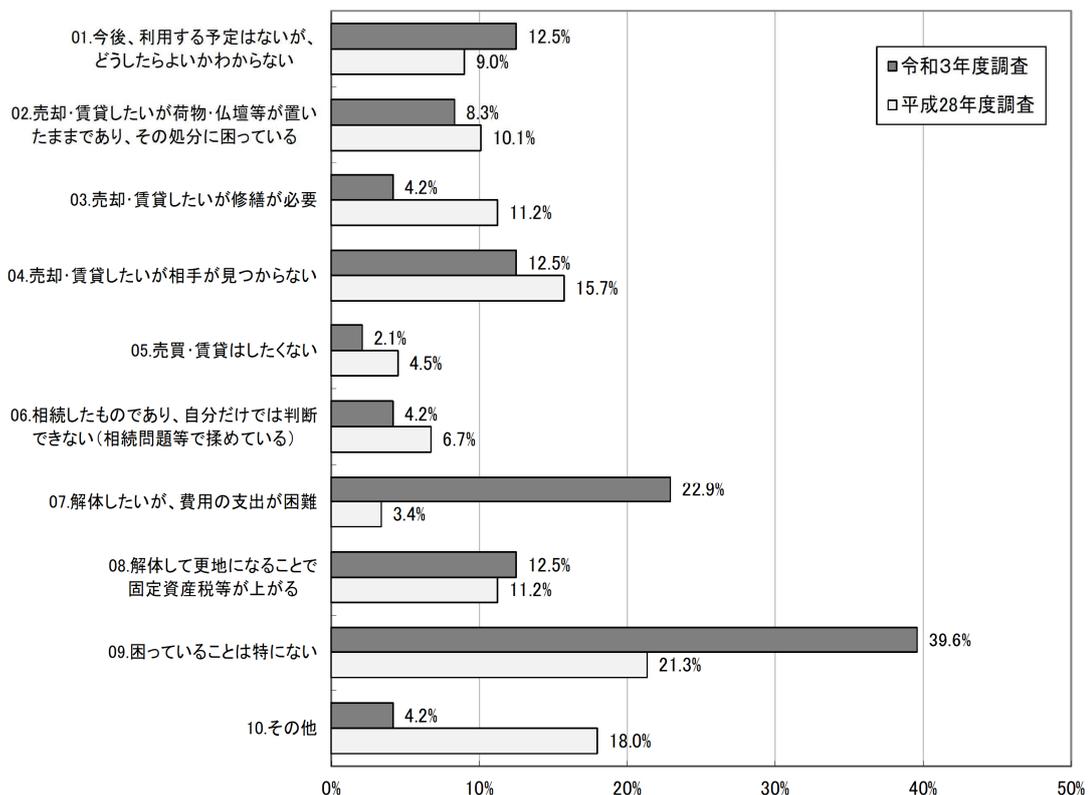
「相続登記の申告義務化」について何も知らない（64.6%）」の回答が最も多くなっています。従前までは相続登記に法的な義務はありませんでしたが、令和3年4月に公布された民法及び不動産登記法の改正に伴い、令和6年4月より相続登記義務化が施行されます。これは、所有者不明の空き家や土地の発生予防のための法改正であり、町としても施行日に向けて十分な周知の取組が必要です。

6) 従前計画のアンケート調査結果との比較

「問9. 空き家等の今後の活用で困っていることや心配なこと」の設問は、従前計画策定時に実施した平成28年度調査における「建物の活用に際しての懸案について」の設問と同じ回答肢を設定しています。以下に比較結果を示します。

「解体したいが、費用の支出が困難（3.4%→22.9%）」の回答が大幅に増加していますが、これは、近年の産業廃棄物処分費用高騰の影響や人件費、燃料費高騰の影響があると考えられます。また、「困っていることは特にない（21.3%→39.6%）」の回答も大幅に増加しており、空き家に対する問題意識が希薄化している可能性があります。空き家が地域に及ぼす悪影響を示しつつ、空き家の発生抑制や適正管理について情報提供を繰り返し行うことが必要です。

【空き家等の今後の活用で困っていることや心配なこと（R03、H28の比較）】



(4) 町内事業者空き建物利活用アンケート調査

① 実施概要

町が令和3年度に町内事業者を対象として実施した空き建物利活用アンケート調査の実施概要は表7の通りです。

表7 町内事業者アンケート調査の実施概要

調査対象	・町内に店舗や事務所、事業所などを開設している法人及び個人事業主のうち、国税庁法人番号、電話帳(ハローページ企業名掲載ページ)、インターネット上の情報により、倒産や閉業、長期休業などの状態にないことが確からしい事業者など
調査票の配布・回収方法	・郵送配布及び郵送回収
調査期間	1) 郵送日: 令和4年1月7日(金) 2) 回収期間: 令和4年1月8日(土)～1月28日(金)
配布数・回収数	1) 有効配布数: 392件 ※送付400通のうち、8通は送達しなかった 2) 有効回収数: 108件 ※調査期間後に3件回収があった(無効とした) 3) 有効回収率: 27.6%

② 調査結果概要

1) 社宅や従業員寮による空き家活用の可能性

「問3. 空き建物等への関心」の設問に対して、「町内の遠方から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい(8事業所)」、「町外から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい(6事業所)」、「季節労働者の住宅として、空き建物等を活用したい(5事業所)」、「外国人技能実習生等の住宅として、空き建物等を活用したい(4事業所)」の回答がありました。また、自由意見欄にも、「作業員受入時に空き家を探したが情報が無く苦労した」との経験談が寄せられています。

これらの回答や意見から、事業所などの具体的な需要を聞き取りすることで、事業所などの借上により空き家の活用を図る仕組みの構築について検討余地がありそうです。

2) 空き家管理サービスの可能性

「問3. 空き建物等への関心」の設問に対して、「空き建物等を管理するビジネスに関心がある(10事業所)」、「空き建物等の不用な家財・備品等を処分するビジネスに関心がある(8事業所)」の回答がありました。所有者アンケート結果では、空き家管理サービスに対するニーズが高くありませんでしたが、町には周辺住民からの苦情が毎年多数寄せられおり、空き家の管理不全により地域が迷惑している実情が十分に伝わっていない可能性があります。事業者側には一定の関心があることから、所有者に対して、どのような管理が求められているのかについての情報提供や対応依頼について繰り返し文書送付するとともに、求められる管理内容のサービス提供が可能な事業者を育成・支援することにより、空き家管理サービスの実現、及び空き家が地域に及ぼす悪影響低減の可能性にあります。

(5) 町内外事業者等ヒアリング調査

① 実施概要

町が令和3年度に町内外の事業者・団体などを対象として実施した空き家・空き建物に関する事業者ヒアリングの実施概要は表8の通りです。

表8 町内外事業者等ヒアリング調査実施概要

調査対象	○町内事業者・団体:9社 ○町外団体 :1社 ○金融機関 :2行
調査日時	対面調査:令和3年12月9日(木)~10日(金) 書面調査:令和4年3月4日(金)~7日(月) (新型コロナウイルス感染症まん延等防止措置のため書面調査とした)
調査内容	・町内の空き家の状況について ・空き家の相談等について ・空き家の活用について ・空き家の解体について ・町の補助金について ・しりべし空き家BANKについて ・その他

② 調査結果概要

ヒアリング調査結果を表9にまとめました。

表9 町内外事業者等ヒアリング調査結果

○町内の空き家の状況について	
	・町内の商店街は空き店舗がかなり目立つ状態。
	・空き店舗の原因は、町内で今の商売を続けていくのは難しい、後継者がいない、がほとんど。
	・空き店舗で既に人が住んでいなくて、老朽化が進んでいる建物も当然ある。解体費を本人や相続した子どもが負担できなくて放置したままのケースが多い。
	・町内、空き家がかかなり目立ち、風が強い町なので、屋根板金や軒先部材などが近所に飛んで行って、迷惑になっているケースも多々聞かえている。やはり何らかの対策が必要。
○空き家の相談等について	
	・当社施工の住宅に限らず、年々、買い取ってほしいという要望が増えている。近年は年間10件を超えている。物件の状態や立地を見て、買い取るものもある。買い取った物件は、賃貸化するものもあるし、新築希望者の要望と合致するならリノベーションで提供することもある。買い取りできない物件は地元不動産業者に頼んでいる。
	・当社に相談に来る空き家は状態が廃墟レベルのものばかりで、改修して利活用できるようなものは少ない。空き家所有者は町外に住む相続人のため、空き家の状態がわからないような事例も最近では多い。
	・空き家の場所によっては解体して更地にしても土地が売れない可能性があり、話が進まないため、土地代を空き家解体にかかる費用と相殺する形で想定し、空き家付きの土地を0円で譲ることを提案している。
	・生活支援サービスや有償ボランティアの提供対象の高齢者で、福祉施設入所後や亡くなった後の自宅処分について心配されている方はゼロではないが、多数でもない。ほとんど方は、家族がいたり、兄弟がいたり、自分で対応できなくなったり、判断できなくなった場合は相続する人に任せているのがほとんど。

○空き家の相談等について(つづき)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・現在住んでいる持ち家を将来手放したいと考えている高齢者(所有者)や空き家の扱いに困っていて売却したい相続人などに関する情報と、住まいが欲しいと思っている方の情報が共有できる仕組みの検討が必要である。 ・町が定期的に空き家の相談会を実施するのであれば、相談員として協力したい。
○空き家の活用について	
〔状況〕	<ul style="list-style-type: none"> ・建設会社によっては、空き家を借りて、現場事務所などに利用しているところもある。経営者が高齢になって泊まり客に食事を出すのが厳しくなった旅館・民宿でも、工事関係者に素泊まりでよいから春から雪降るまで泊めてほしいとお願いされて、空き家にしておくよりもよいので泊めているところもある。食事は別の旅館・民宿が届けているケースもある。 ・空き家を現場事務所として借りてもらったり、トンネルや港湾の工事期間中(3~5年くらい)に町外から来る技術者などの住宅として借りてもらう方法もある。食事については、旅館・民宿と契約して届けてもらう方法もある。 ・戸建て空き家を工事期間中に関連業者が宿泊できる場所として貸すことなども検討したが、「寄宿舍」に該当してしまい、防火対策などの規制がかかるため、整備にかなりの手間を要するので自社ではやっていない。 ・若い人が空き店舗を利用して、新たに開店しようという動きは、今現在、開業したばかりのラーメン屋が1軒、開業準備中の焼き鳥屋が1軒。新型コロナの影響もあって、この2年は新規開業の数は少ない。 ・法人では「岩内コミュニティの丘」エリアだけでなく、市街地内の既存建物を利用した福祉関係サービスの提供に取り組んだこともあり、今後も取組を前向きに考えていきたい。
〔課題〕	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地として人気の高台地区にある空き家の所有者を個人が探しているケースもある。町補助金が使えるので、空き家を譲ってもらって、リフォームして住もうということだが、実際には個人が空き家所有者を探して連絡を取ることは難しい。ここに行政が関わることはできないのか。 ・個人や民間で空き家を譲ってもらったり、借りて使いたいと思っても、個人や民間が空き家所有者を探して連絡を取ることは非常に難しいので、行政や町内会と連携して情報共有(所有者の特定や相続した人の連絡先など)できるとよい。 ・店舗は閉めても、元店主にとっては住み慣れた自宅なのでそのまま店舗裏や2階に住んでいるケースがほとんど。店舗だけを若い人に貸したい希望があっても、店舗側に水道が付いていない、トイレが付いていないなどで、店舗だけを独立して貸すのは難しいケースが多い。自分で店舗側に水道やトイレを付けるのは経済的に難しい状況もある。借り手側は自分で工事費を全部払ってまで借りたくない、の気持ちがある。 ・空き店舗を借りたい人は、「店舗+住宅」を希望するので、借り手と貸し手のミスマッチがある。 ・登記簿上の所有者が既に亡くなっていて、現時点で管理している方の名前ではすぐに売却できないなどのケースが多い。町の方でも、相続登記未了の所有者に対して手続きするよう促して欲しい。
〔提案〕	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の情報について、特に高齢者は知り合いにしか情報が広がらず、不動産事業者や役場が空き家情報を情報共有できる体制になっていない。情報が欲しいのであれば、ご用聞きではないが、聞きに行く、情報提供を求めるといった、活動をするべきではないか？ ・野東、御崎あたりの住民は、生活利便施設、特にスーパーがなく買い物難民化している。空き家を活用してスーパーの誘致などできないのか。
○空き家の解体について	
	<ul style="list-style-type: none"> ・町内の古家付き土地の売買の場合、土地を絶対にもらえる約束ができた後に売主が古家を解体して更地で渡すケースがほとんど。ただし、この時、売主が解体費を自分で出せることが前提。 ・古家付き土地を相続したが、解体費を自分で出して売却するのが厳しい人は必ず複数いるはずなので、買い手側(ローンを使う人)向けに「古家付き土地購入費+古家解体費+リフォーム費」がセットになったようなローン商品のアイデアなどがあってもよい。 ・空き家が目立っているのが現実。新築する宅地が少ないならば、古い空き家の所有者に空き家を壊してもらって、宅地として売ってもらう方法もある。空き家所有者に壊してもよいと思ってもらうためと経済的負担の軽減のために、町による空き家解体補助金があるとよい。町内の市街地でも雪で潰れそうな空き家をポツポツと見る。

○空き家の解体について(つづき)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・近年、空き家解体の依頼件数は増加の一途である。経緯としては、相続、土地の売却、近隣への迷惑事象の発生などの理由に拠ることが多いと感ぜられる。 ・当社の場合、空き家の室内片付け(不用家財処分)も対応しているが、解体と同時に不用家財処分も依頼されるケースは約6割である。不用家財処分だけの依頼も年間 10 件程度ある。
○町の補助金について	
	<ul style="list-style-type: none"> ・町の住宅リフォーム補助事業と中古住宅取得補助事業はかなり利用されている。新築は難しいが、状態の良い中古住宅を購入してリフォームして地元に住もうという若者などにマッチしたのではないかと。町補助金の要件にもなっているが、利用する中古住宅は新耐震基準を満たしていることが最低条件だし、家の状態をきちっと確認するインスペクションも重要な取組。
○しりべし空き家BANKIについて	
〔概況〕	<ul style="list-style-type: none"> ・海沿いの町の物件は需要者の職場であるニセコ町・倶知安町から距離があり、また、土地が狭く駐車場がネックになるため、空き家バンクに情報を出してもあまり売れない。しりべし空き家BANKの地区ごとの需要としては、共和町(役場側のエリア)・京極町・真狩村が優先される。 ・空き家の売買希望物件はインスペクションの実施を必須要件としているが、後志管内にはインスペクション技術者が4人のみで、最近ではそのうち2人しか動いていないため技術者が不足している。町内事業者が若い技術者の育成をすることで、町内定住や技術者不足への対応につながるのではないかと。 ・インスペクション必須とすることで、売買時に必要な改修のアドバイスが可能となる。成約した場合はほぼアドバイス通りの工事が発生し、地元で仕事が落ちる。取得者にとっても、地元経済としても良い取組だと考えている。

3. 町の空き家対策に関する取組

(1) しりべし空き家BANK

「しりべし空き家BANK」は、平成 23 年度から北海道後志総合振興局の社会実験事業（社会実験期間：平成 25 年 3 月まで）によりスタートしました。現在は、本町を含む後志管内 19 市町村と、建築・不動産の専門家団体及び後志総合振興局が「しりべし空き家BANK協議会」をつくり、官民が連携して運営しています。

しりべし空き家BANKにおける、町内の物件登録及び成約の実績を表 10 に示します。

表 10 しりべし空き家BANKの町内における実績 (単位:件)

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
登録数	2	1	3	4	1	4	1	2	0
成約数	2	1	3	3	1	3	1	1	0

【しりべし空き家BANK】

<http://park21.wakwak.com/~hkss/akiyabank.html>

(2) 岩内町空き地バンク

町では、平成 30 年 4 月より、「岩内町空き地バンク」の運営を開始しました。空き地バンクは、本町にある空き地（土地）の情報を収集し、インターネットなどを通じて全国へ発信する仕組みです。空き地バンクに登録された空き地（土地）は、町内の不動産事業者が担当して購入又は賃貸を希望する方に対応します。

岩内町空き地バンクにおける、登録及び成約の実績を表 11 に示します。

表 11 岩内町空き地バンクの実績 (単位:件)

年度	H30	R1	R2	R3
登録数	16	3	7	0
成約数	1	1	0	0

【岩内町空き地バンク】

<https://www.town.iwanai.hokkaido.jp/akichibank/>

(3) 岩内町移住情報総合サイト

町では、平成 29 年 1 月に「岩内町移住総合サイト」を開設しました。サイト内には町内不動産事業者の紹介や、しりべし空き家 BANK へのリンクを掲載し、移住希望者への住まいの情報提供に努めています。

【岩内町移住情報総合サイト】

<https://www.town.iwanai.hokkaido.jp/ijyu/>

(4) 中古住宅取得補助事業

町では、平成 29 年度より「中古住宅取得補助事業」を開始しました。町内住宅ストックの有効活用を図るとともに、町内への移住定住を促進し、町の活性化に寄与することを目的に、中古住宅（空き家）を取得される方に対して補助金を交付しています。

中古住宅取得補助事業の実績を表 12 に示します。

表 12 中古住宅取得補助事業の実績 (単位:件)

年度	H29	H30	R1	R2	R3
補助件数	3	5	5	3	0
うち、移住加算件数	1	0	0	1	0

(5) 住宅リフォーム補助金

町では、平成 29 年度より 3 年間の時限的な事業として「住宅リフォーム補助事業」を実施しました。町内建設需要を喚起することで経営の下支えを行うとともに、町民が安心して快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成を促進することを目的に、築後 10 年以上経過した住宅をリフォームされる方に対して補助金を交付しています。

住宅リフォーム補助事業の実績を表 13 に示します。

表 13 住宅リフォーム補助事業の実績 (単位:件)

年度	H29	H30	R1
補助件数	2	4	2

(6) 耐震改修補助金

町では、町内の既存住宅の耐震改修工事を行う方に対して、耐震診断および耐震改修工事に要する費用の一部を助成する「岩内町既存住宅耐震診断・耐震改修補助事業」を平成 26 年度から令和元年度まで実施しましたが、利用実績はありませんでした。

(7) 岩内町移住定住促進補助事業

町では、平成 29 年度より 3 年間の時限的な事業として「岩内町移住定住促進補助事業」を実施しました。補助事業は町外からの移住定住を促進することを目的に、町内で賃借した住宅の家賃と、引っ越しに要する費用を補助するものです。3 年間の補助実績は、住宅家賃補助金が 36 世帯、引越補助金が 16 世帯でした。

(8) 岩内町空き店舗等活用支援事業

町では、平成 28 年度より、町内の空き店舗・空き家に出店する事業者等に対して、店舗等の家賃や改修・整備費の一部を補助する「岩内町空き店舗等活用支援事業」を実施しています。

岩内町空き店舗等活用支援事業の実績を表 14 に示します。

表 14 岩内町空き店舗等活用支援事業の実績 (単位:件)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3
補助件数	2	3	0	3	2	4

4. 従前計画における施策の取組状況と結果の検証

基本目標	基本的な取組	取組方針 :取止め :見直し	具体的取組、施策 :取止め :見直し	取組状況 ※課題のある取組について背景を着色した	結果の検証及び改定計画における位置づけ
1. 空き家化の予防と適正管理	(1) 空き家の発生抑制	1) 空き家等の問題に対する意識啓発	○ 空き家の発生抑制のための情報提供	・ 町広報紙・町公式HPによる情報提供	→ 取組の継続
			○ 住替え支援事業の普及・促進	・ 民生委員協議会における空き家に関する情報提供	→ 取組の継続
	(2) 既存住宅ストックの良質化の促進	2) 既存住宅ストックの良質化の促進	○ パリアフリー・耐震・省エネルギーフォームの普及・促進	・ JTI「マイホーム借上げ制度」について検討したが、地域的に対応が難しい状況もあり進展なし	→ 既存の仕組みに乗るのではなく、町の実情に即した住替えの仕組みを検討
			○ 耐震改修補助:0件〔H23～R01〕	・ 住宅リフォーム補助:8件〔H29～R01〕	→ 10年近く実績0の補助制度。取組手法について見直し → 空き家の発生抑制に係る取組としては、取止め
	(2) 空き家の適正管理の促進	1) 所有者への適正管理についての意識啓発	○ 空き家の適正管理のための意識啓発	・ 町広報紙・町公式HPによる情報提供	→ 既存の取組とは別に、町外所有者が管理委託できる組織や仕組みを検討
			○ 空き家の早期発見・把握	・ 空き家相談会(札幌)の実施:H29, H30, R03各1回	→ 相談会の定期開催化を検討。町内外問わず相談できる仕組みを検討
			○ 空き家・空き地情報のシステム・データベース化	・ H29, R02に調査地区限定した調査実施 ・ 町内会に対する空き家情報提供依頼	→ 把握漏れが多数あるため、計画期間中の補充調査方法について検討 → 把握漏れが多数あるため、取組の見直しが必要
	(3) 空き家の利活用の促進	1) 中古住宅市場への流通による利活用の促進	○ パリアフリー・耐震・省エネルギーフォームの普及・促進(再掲)	・ (再掲項目のため略)	→ (再掲項目のため略)
			○ しりべし空き家BANKとの連携	・ 町広報紙・町公式HPによる情報提供 ・ 固定資産税納税通知書へのチラシ同封	→ 取組の継続 → 取組の継続
			○ 空き家維持管理ビジネスの展開	・ 社会福祉協議会に取組について打診したが事業趣旨が異なるため難しいとの回答。進展なし	→ 管理ビジネスの担い手を探索。適正管理を促す仕組みと合わせて検討
	2. 空き家の利活用の促進	2) 移住・定住の促進を目的とした利活用	○ 空き家の寄付制度の検討	・ 利活用の目的が立ちにくいことや税収の減、管理財産が増えるなどのデメリットが大きいことから進展なし	→ 事業の妥当性を踏まえ、取止め
			○ 移住窓口のワンストップ化	・ 「岩内町移住情報総合サイト」の開設	→ 取組の継続
			○ 移住体験の実施	・ 企画財政課地方創生係に移住相談窓口を設置 ・ 地域おこし協力隊をコーディネーターとして配置〔R01～〕	→ 取組の継続 → 取組の継続
		3) 地域資源としての空き家の利活用の促進	○ 移住・定住者に対する支援	・ 町営住宅空き住戸を活用したお試し居住整備事業を試行し施策としての有効性を検討予定〔R03以降〕	→ 取組の継続
			○ 移住・定住者に対する支援	・ 中古住宅補助(移住加算):16件(2件)〔H29～R03〕 ・ 住宅家賃補助金:36件、引越補助金:16件〔H29～R01, 新規受付終了〕	→ 取組の継続 → 家賃・引越し補助事業の取止め
○ 地域の活性化に資する空き家の活用に対する支援			・ 栄・東山・高台地区の空き家調査を実施したが、活用可能かつ所有者連絡可能な物件がなく進展なし〔H29〕 ・ 空き店舗等活用支援事業:14件〔H28～R03〕	→ 自治会等の地域需要を把握する仕組みについて検討 → 取組の継続	
3. 管理不全な空き家の解消	(4) 管理不全な空き家への対応	1) 所有者の自発的な対応の促進	○ 管理不全空き家の所有者への情報提供・支援	・ 所有者に対して適正管理の対応依頼文書を送付	→ 取組の継続
			○ 空き家維持管理ビジネスの展開(再掲)	・ (再掲項目のため略)	→ (再掲項目のため略)
			○ 管理不全空き家の解体に対する支援	・ 「老朽危険空き家除却補助制度」について検討 ・ 固定資産税住宅用地特例相当の課税標準特例創設について検討	→ 取組の継続 → 「除却補助制度」と重複補助の妥当性など適用要件の差別化について検討
	(5) 特定空き家の解消	2) 所有者不在空き家への対応	○ 不在者財産・相続財産管理人制度等の活用検討	・ 制度活用について家庭裁判所と協議済	→ 対象物件を選定し本格的な制度活用を検討
			3) 跡地の利活用の促進	○ 跡地利用の促進	・ 「岩内町空き地バンク」の登録(成約):26件(2件)〔H30～R03〕
	(5) 特定空き家の解消	1) 特定空き家に対する措置の実施	○ 特定空き家に対する措置の実施	・ 特定空き家の認定:0件〔H29～R03〕	→ 取組の継続
			○ 特定空き家の措置に関するフロー	・ 法及び条例に基づく対応	→ 取組の継続
			○ その他法令に基づく手順	・ 法令に基づく対応	→ 取組の継続

青文字:従前計画事業の継続
黄文字:従前計画事業の見直し
赤文字:従前計画事業の取止め

5. 従前計画の目標と評価

従前計画で設定した成果指標、目標値、及び従前計画期間の実績値を下表に示します。また、実績値に対する評価と改定計画における位置づけについて総括します。

【従前計画の達成目標評価】

成果指標	従前計画の目標値	従前計画期間の実績値	評価と改定計画における位置づけ
空き家相談窓口対応件数	40件 (8件/年)	149件 [相談者内訳] 所有者:35件 町民:114件	空き家の適正管理促進のためには、町民からの相談・苦情をきっかけとした所有者への働き掛けも重要ですが、空き家状態の解消のためには、所有者が自身の問題として対応する必要があることから、所有者からの相談に対応する空き家相談会の開催も重要です。 空き家相談窓口や空き家相談会を通じた個別の対応、働き掛けが必要であることから、改定計画においては「空き家相談対応件数」を成果指標として位置づけます。
しりべし空き家BANKへの登録件数	25件 (5件/年)	8件	利活用に資する空き家情報を効率的・効果的に収集する仕組みや手段などが不十分と思われます。空き家予備軍への働きかけや、戸籍・住基情報を活用した空き家情報収集を通じて、登録数を確保する取組が必要です。 利活用の推進にあたっては、情報発信が重要であることから、改定計画においても成果指標として位置づけます。
利活用実績件数 (市場流通以外)	1件	0件	需要を調査することなく、利活用可能な空き家を探したため、結果として実績が出ませんでした。 改定計画では、市場流通以外の需要についての確認、検証が必要であり、目標値にはそぐわないと判断して成果指標として設定しないこととします。
除却支援事業運用実績件数	20件 (4件/年)	-	従前計画期間中に除却支援事業の運用を開始できなかったため実績値はありません。 除却支援事業運用実績件数は、「空き家除却実績件数」の内数であることから、改定計画においては「空き家除却実績件数」を成果指標として位置づけます。
管理不全な空き家の解消実績件数	10件 (2件/年)	44件	従前計画策定時から空き家数は増加していますが、計画期間中に管理不全な空き家と判断された空き家の一定程度で改善・解消が図られています。 「管理不全な空き家の解消実績件数」は、「除却」、「利活用」、「管理不全状態から適正管理状態への改善」の総和であり、指標値として重複することから、改定計画においては「空き家除却実績件数」、「空き家利活用実績件数」を成果指標として位置づけます。

従前計画:平成29年度～令和3年度(5年間)

第3章 空き家対策の基本的な方針

1. 対象とする地区

令和3年12月から令和4年3月にかけて実施した町内空き家実態調査により、依然として町内全域にわたり空き家が分布していることが確認され、広域的な対応が必要であることから、引き続き町内全域を対象地区とします。

2. 対象とする空き家の種類

対策の対象とする空き家の種類は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」（空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）及び町が所有又は管理する空き家とします。

また、空き家の利活用や適正管理などの対策については、空き家となることを予防する対策でもあることから、法で規定する「空家等」以外に、今後空き家となる見込みのある建物、「空き家予備軍」も対象として加えます。利用や管理の頻度が低い別荘等の二次的住宅についても、適正管理が求められることから本計画の対象として加えます。

※空家法第2条第1項で規定する「空家等」

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。

※空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」

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がある状態
- ・著しく衛生上有害となるおそれがある状態
- ・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。

3. 基本的な方針

(1) 空き家対策における基本的な考え方

空家法では「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の管理に努めるものとする（第3条）」と規定されており、空き家はその所有者が自らの責任により適切に管理することが原則です。

しかしながら、所有者が使用予定のない空き家の管理や賃貸売却の手段・相談先がわからない場合、空き家の所有者が経済的な事情などから自らの空き家の管理を充分に行うことができない場合や所有者の特定が困難な場合など、防災・衛生・景観などの面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがあり、そのような場合において行政が主体となって、空き家に対する対策や所有者に対する支援を実施する必要があります。

そのため本計画では『第2章 空き家の現状と課題』を踏まえ、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、地域住民の生活環境の保全を図るため空き家の発生前（空き家予備軍）から予防策を講じ、所有者と連携した対処や適正管理、所有者の意向に応じた活用・流通の支援、地域活性化の観点から空き家の有効活用を促進する一方で、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家については必要な措置を講ずるなど、空き家をもたらす多岐にわたる問題に対しての対策を総合的かつ計画的に推進します。

(2) 空き家対策の基本目標

基本的な考え方に基づき、空き家に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、以下の3つの基本目標を定めます。

○基本目標1. 空き家化の予防と適正管理

所有者に対し空き家問題に関する様々な情報提供を行い、空き家の発生を予防するとともに、空き家を適切に維持管理するための支援策を検討・継続します。

○基本目標2. 空き家の利活用の促進

賃貸や売却などの市場流通のほか、地域資源としての利活用を検討・促進します。

○基本目標3. 管理不全な空き家の解消

除却支援を検討するとともに、適切な管理が行われていないことにより何らかの問題が発生している空き家について、個々の状況に応じた相談対応、助言や指導を行い、改善を促します。

(3) 空き家対策の基本的な取組

基本目標の実現を見据え、空き家の状態・段階、所有者の意向や状況などに応じた対策を推進するため、次の5つの基本的な取組を設定し、それぞれ取組方針を定めたうえで具体的な施策を実施していくこととします。

◇基本的な取組（1）空き家の発生の抑制

将来的に空き家の増加が見込まれる中、新たな空き家の発生を防ぐことも必要となることから、居住している所有者に対しても管理責任意識を高めるための啓発活動を行うとともに、空き家発生の予防の対策に取り組みます。

取組方針1) 空き家の問題に対する意識啓発

◇基本的な取組（2）空き家の適正管理の促進

現状空き家であっても適切に管理され、常に居住可能な状態としておくことが廃屋化の防止、地域の安心・安全、良好な景観の確保などに繋がることから、将来的に管理不全な空き家が増加しないよう所有者による自発的な適正管理を促す取組を展開します。

取組方針1) 所有者への適正管理についての意識啓発

取組方針2) 空き家の継続的な実態把握のための取組推進

◇基本的な取組（3）空き家の利活用の促進

空き家の増加は地域のコミュニティ意識の希薄化や地域活動の低下を招くとともに、周辺の生活環境などの悪化の原因にもなるため、初期段階で積極的に活用を促していくことが重要となることから、中古住宅市場への流通や移住・定住のための活用を促進し、空き家の増加を抑制します。

取組方針1) 中古住宅市場への流通による利活用の促進

取組方針2) 移住・定住の促進を目的とした利活用

取組方針3) 地域資源としての空き家の利活用の促進

◇基本的な取組（4）管理不全な空き家への対応

管理不全な空き家は、周辺の生活環境へ悪影響を及ぼすことから所有者に対して自発的な対応を促していくほか、所有者の見つからない空き家についても既存制度の活用による対応について検討します。

取組方針1) 所有者の自発的な対応の促進

取組方針2) 所有者不存在空き家への対応

取組方針3) 跡地の利活用の促進

◇基本的な取組（5）特定空き家の解消

適切な管理が行われない結果として地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家については、空家法に基づく措置が必要となります。「岩内町特定空き家判断基準」に該当する管理不全な空き家について、所有者に対する各種措置を講じます。

取組方針1) 特定空き家に対する措置

4. 空き家対策の施策の体系

青文字:新規 赤文字:修正 : 住生活基本計画重点施策1、①～⑩



第4章 空き家の対策について

1. 空き家の発生の抑制

空き家対策の最も効果的な手段は、空き家の発生自体を抑制することです。特に、施設入所や移転・転居については、ある程度空き家になる時期的な予定が立つことから、事前に情報入手して対応することにより、空き家になる前に利活用の方策について検討することが可能です。

また、相続については、令和6年4月より相続登記申請義務化が施行されることから、早期に情報提供を開始し、併せて相談体制を整備する必要があります。

□取組方針1) 空き家の問題に対する意識啓発

○空き家の発生抑制のための情報提供

- ・ 空き家状態のままであっても維持管理などの負担が生じること、空き家が原因で周囲に被害を及ぼした場合に所有者責任が問われることなど、**空き家に関する問題意識を高めることで空き家の発生抑制につなげることを目的として「空き家予防の手引書」を作成**します。
- ・ 空き家の発生抑制や適正管理、利活用に資する情報提供について、**町広報紙や町公式ホームページを活用**するほか、**固定資産税等納税通知書への啓発ちらしの同封や民生委員協議会などの関係団体への情報提供**などの取組を継続します。

○「空き家予備軍」に対する支援の検討

- ・ 空き家の発生要因として、施設入所や移転・転居が高い割合を占めていることから、福祉部局や窓口部局と連携し、施設への入所や子ども・親族世帯との同居など、**住替え発生の情報提供を受ける仕組みについて検討**します。
- ・ 所有者の死後、相続が適切に行われないことにより、数次相続による法定相続人の範囲拡大、相続人不明などの状況が生じ、管理者意識の希薄化や財産処分に関する意思決定の複雑化といった問題が生じています。あわせて、令和6年4月より相続登記申請義務化が施行されることから、福祉部局と連携を図り、**高齢単身世帯や高齢夫婦世帯を対象として、所有する住宅の将来の見通しや準備について考えることの必要性を周知・啓発**するとともに、**高齢者の相続に関する相談会や情報提供の機会創出について検討**します。

○空き家対策の連携支援体制構築の検討

- ・ 空き家に限らず住宅や宅地は個人財産であり、行政が介入する余地は限られています。そのため、空き家対策や空き家に関する多様な相談に対しては、行政に限らず、専門家やサービス提供事業者などとの連携により、効果的・総合的に対応していく必要があることから、**空き家の発生抑制や有効活用、住替え・移住定住などの「住まい」に関わる総合的な取組を連携・支援する体制の構築に向け取組を強化**します。

2. 空き家の適正管理の促進

空き家が発生しても、『相続人の間で空き家の取り扱いについて意見がまとまらない』、『空き家の中の家財道具や仏壇などの対応が未定である』、『今すぐではないがいずれ戻ってきて住み続けたい』など、さまざまな理由から活用や解体といった手段を選択できない所有者もいることから、所有者としての最低限の適正管理について意識啓発を行うとともに、適正管理に資する情報提供を継続します。また、空き家管理サービスの導入について検討するほか、空き家の早期発見に資する取組などについても検討します。

□取組方針 1) 所有者への適正管理についての意識啓発

○空き家の適正管理のための意識啓発

- ・ 空き家の発生抑制や適正管理、利活用に資する情報提供について、**町広報紙や町公式ホームページを活用**するほか、**固定資産税等納税通知書への啓発ちらしの同封や民生委員協議会などの関係団体への情報提供**などの取組を継続します。(再掲)
- ・ 現在、設置している空き家相談窓口では、苦情処理の依頼とその対応に時間や人的資源が割かれており、所有者に適正管理を求める取組が十分に実施できていない状況です。こうしたことから、適正管理に限らず、空き家をどのように解消すべきかわからない所有者が多数いることから、**空き家所有者を対象とした定期的・継続的な空き家相談会の開催を検討**するとともに、所有者に対して空き家の現状を伝えるなど、相談会開催の効果を高める工夫についても検討します。また、空き家所有者は町内外問わず全国に広く居住していることから、**居住地を問わず相談できる仕組みや体制についても併せて検討**します。

○空き家管理サービスの検討

- ・ 空き家の適正管理は所有者自らの責任で実施すべきものでありますが、『町外に居住している』、『高齢である』などの理由から、空き家の管理に関する対応が難しい場合などに対し、町内の民間事業者と連携した「空き家管理サービス」を導入することで所有者責任を履行させることが可能となります。また、維持管理にはコストが掛かることを所有者に理解していただきながら、町内民間事業者が空き家管理の依頼を受けることで町内住生活関連産業の活性化が図られることから、町は民間事業者とともに**「空き家管理サービス」の立ち上げ・導入に向け取組を強化**します。
- ・ 空き家管理サービスの展開として、別荘や二地域居住住宅などの**日常的に居住していない住宅などに対する管理サービス拡大の可能性について検討**します。

□取組方針 2) 空き家の継続的な実態把握のための取組推進

○空き家の早期発見とデータベースの更新

- ・ 6年振り2度目となる全町を対象とした空き家実態調査を実施しましたが、「空き家等管理システム」に登録された空き家のうち121件(約30%)が除却又は利活用されていました。また、「空き家等管理システム」に登録されていない174件の新規空き家を確認しました。こうした実態調査は、町の空き家対策実施体制上、毎年実施することは困難であることから、計画期間中の新規空き家の把握について、戸籍、住民基本台帳、水道閉栓情報など、庁内で保有する情報を利用した効率的・効果的な把握体制を構築します。また、新たに得られた空き家情報に基づいて「空き家等管理システム」の更新を行います。
- ・ 町内会・自治会に対して空き家情報の提供を依頼しているところですが、町内会・自治会が積極的に情報提供することでより住みよい地域となるような好循環モデルの構築を検討します。
- ・ 空き家実態調査などにより把握した構造上住宅と認められない状況にある空き家の情報について庁内で共有を図るとともに、固定資産税などの住宅用地特例措置の適正な運用について検討します。

3. 空き家の利活用の促進

空き家の利活用を促進するためには、利活用の主体となる個人や法人などの需要を把握することが重要です。『住みたい』『使いたい』という需要を掘り起こし、「どのような空き家をどのような条件で探しているのか」といった情報を把握することで、提供すべき空き家情報の絞り込みが可能となり、利活用の可能性が高まります。

□取組方針1) 中古住宅市場への流通による利活用の促進

○しりべし空き家BANKとの連携

- ・空き家の発生抑制や適正管理、利活用に資する情報提供について、町広報紙や町公式ホームページを活用するほか、固定資産税等納税通知書への啓発ちらしの同封や民生委員協議会などの関係団体への情報提供などの取組を継続します。(再掲)

○空き家や中古住宅の需要を募る仕組みの検討

- ・新築住宅価格の高騰、利便性の高い戸建住宅用地の不足、リフォームやリノベーション住宅の普及、セカンドハウスやシェアハウス、二地域居住といった新たな住まいの形態・住まい方など、さまざまな社会的状況の変化により空き家を含む中古住宅の需要は確実に増加傾向にあることから、空き家や中古住宅の取得希望者が、立地や規模、予算、時期などの要望を登録する「中古住宅購入希望バンク」の構築・運用を検討します。
- ・町内事業者を対象としたアンケート調査の結果、空き家の活用については従業員住宅などの法人需要も見込まれることから、「中古住宅購入希望バンク」運用については、法人利用、賃貸利用などの可能性を含めたマッチング手法などについても検討を進めます。

○空き家再生・賃貸化ビジネス構築の検討

- ・空き家の需要の中には、賃貸で住みたいという需要が一定の割合で見込まれます。特に、移住定住希望者の場合、住居費は安い方が良くと考える傾向が高いため、『空き家を賃貸して住みたい』というニーズも多いことから、民間借家経営者などが空き家を買取り、劣化状況に応じた改修を行った上で、賃貸住宅として市場流通させる仕組みの構築について検討します。

□取組方針2) 移住・定住の促進を目的とした利活用

○移住定住希望者に対する住まい確保の支援

- ・町営住宅の空き住戸を活用したお試し居住整備事業を試し、施策としての有効性を検討します。
- ・移住定住希望者に対して住まいの情報を提供する「岩内町移住情報総合サイト」の運営を継続します。また、庁内に設置した「移住相談窓口」を継続し、住まいに関する相談については連携して対応するとともに、地域おこし協力隊による移住定住コーディネーター配置の取組を継続し、移住定住希望者が空き家や中古住宅の情報を希望する場合の連携した取組について検討します。
- ・移住定住希望者が、空き家や中古住宅を希望する場合に活用可能な「中古住宅取得補助金」「住宅リフォーム補助金」について継続して取り組むとともに、新たに「移住支援金支給事業」について取組みます。

□取組方針3) 地域資源としての空き家の利活用の促進

○地域の活性化に資する空き家の活用に対する支援

- ・新築住宅価格の高騰、利便性の高い戸建住宅用地の不足、リフォームやリノベーション住宅の普及、セカンドハウスやシェアハウス、二地域居住といった新たな住まいの形態・住まい方など、さまざまな社会的状況の変化により空き家を含む中古住宅の需要は確実に増加傾向にあることから、空き家や中古住宅の取得希望者が、立地や規模、予算、時期などの要望を登録する「中古住宅購入希望バンク」の構築・運用を検討します。(再掲)
- ・町内事業者を対象としたアンケート調査の結果、空き家の活用については従業員住宅などの法人需要も見込まれることから、「中古住宅購入希望バンク」運用については、法人利用、賃貸利用などの可能性を含めたマッチング手法などについても検討を進めます。(再掲)
- ・空き店舗などに出店する事業者などに対して、家賃や改修・整備費の一部を補助する「岩内町空き店舗等活用支援事業」について継続して取り組みます。

○災害やコロナ禍への対応を見据えた空き家活用の検討

- ・災害時の「避難先住宅」「応急借り上げ住宅」としての活用の可能性について検討します。また、町内会・自治会における防災備蓄庫としての活用の可能性について検討します。
- ・町民や町内外事業者向けのテレワークスペースや、軽症・無症状の感染症罹患者向け宿泊療養施設としての活用の可能性について検討します。

4. 管理不全な空き家への対応

管理不全な空き家の特定空き家化を防ぐためには、所有者への情報提供、対応依頼、支援策の提示などが必要になるとともに、「空き家等管理システム」の登録空き家全397件中、214件（53.9%）の空き家について所有者の情報が把握できていない状況であることから、所有者特定率を向上させることが重要となります。

また、町内では、管理不全な空き家の除却推進とともに、利便性の高い戸建住宅用地の確保という課題もあることから、現在、「岩内町空き地バンク」を運用していますが、この2つの課題を同時に解決するために、“空き家付き土地”の登録を認める要件緩和の検討を進めます。

□取組方針 1) 所有者の自発的な対応の促進

○管理不全空き家の所有者への情報提供・支援

- ・管理不全な空き家を放置し続けることにより、周辺への悪影響や緊急の対応が必要となる事態が発生します。そのような事態に陥ることが無いよう、**所有者に対して、適正管理の対応を求める依頼文書の送付を継続**します。
- ・空き家の適正管理は所有者自らの責任で実施すべきものでありますが、『町外に居住している』、『高齢である』などの理由から、空き家の管理に関する対応が難しい場合などに対し、町内の民間事業者と連携した「空き家管理サービス」を導入することで所有者責任を履行させることが可能となります。また、維持管理にはコストが掛かることを所有者に理解していただきながら、町内民間事業者が空き家管理の依頼を受けることで町内住生活関連産業の活性化が図られることから、町は民間事業者とともに**「空き家管理サービス」の立ち上げ・導入に向け取組を強化**します。（再掲）

○管理不全空き家の解体に対する支援

- ・所有者を対象としたアンケート調査や町内事業者を対象としたヒアリング調査から、空き家解体費の補助を求める意見が多く寄せられたことから、**「老朽危険空き家除却補助制度」について検討**を進めます。
- ・空き家の解体が進まない理由のひとつとして、空き家を解体することにより固定資産税などの住宅用地特例が適用除外となり、税額が増加することが挙げられます。こうしたことから、空き家を解体することにより固定資産税などの税額が増加する所有者に対して、**空き家を解体することを条件に、解体跡地の固定資産税などの税額と住宅用地特例適用時の税額との差額を減免措置する制度の創設について検討**します。
- ・空き家を解体することにより**固定資産税などの税額が減少する所有者に対しては、具体的な減少額について情報提供する仕組みなどを実施するなど**し、所有者の空き家解体への動機付けへとつなげる取組を推進します。

□取組方針 2) 所有者不存在空き家への対応

○空き家所有者特定の推進

- ・「空き家等管理システム」の登録空き家全 397 件中、所有者情報が把握できている空き家は 183 件で、所有者特定率は 46.1%でしたが、所有者不明のままでは適正管理に係る情報提供や対応依頼だけでなく、あらゆる行政手段や対策が実施できないことから、所有者特定率を向上させることが重要となります。こうしたことを踏まえ、庁内で保有する戸籍や住民基本台帳などの情報を用いた調査や、空家法第 10 条に基づいた固定資産税課税情報を用いた調査を行っても所有者の特定に至らない空き家について、**関係機関や町内会・自治会への聞き取り調査を実施するなどして、所有者を特定する取組を推進**します。

○不在者財産・相続財産管理人制度などの活用検討

- ・空き家所有者の特定に係る調査を実施した結果、『法定相続人全員が相続放棄している』『戸籍上法定相続人が存在しない』などの「相続人不存在」空き家や、所有者又は共有者の一部が所在不明である「所有者不明」空き家であることが明らかになった場合は、所有者不明などの空き家を対象とした**財産管理人制度の活用に向けた取組として、町の負担を抑えた制度活用の条件などについて検討**を継続します。
- ・財産管理人制度については、**地元の専門家を交えた検討体制及び推進体制を整備**します。

□取組方針 3) 跡地の利活用の促進

○「岩内町空き地バンク」の推進

- ・町内においては空き地の利用も低調であることから、**「岩内町空き地バンク」の取組を継続**し、空き地の取引機会の創出に取り組みます。
- ・空き家を解体したくても資金的事情や住宅用地特例適用除外による固定資産税額などの増加の不安などから、直ちに解体へと踏み切れない所有者に対する取組として、“空き家付き土地”の登録を認めることにより、成約後に売買代金から解体費を捻出することが可能となるほか、固定資産税などの賦課期日（毎年 1 月 1 日）前に売買成約、解体完了、所有権移転を完結させることにより、所有者は固定資産税などの住宅用地特例適用除外による固定資産税などの税額の増加を回避することが可能となることから、**「岩内町空き地バンク」に“空き家付き土地”の登録を認める要件拡充など利用者増に向けた取組を強化**します。

5. 特定空き家の解消

適切な管理が行われていない結果として、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす可能性のある特定空き家に関しては、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るために必要な措置を講ずることが求められます。

町では、実態調査結果及び町条例に基づいて特定空き家と判定された空き家に対して、管理不全な状態の改善に資する情報提供や助言を行います。それでもなお状態が改善せず、町長により特定空き家と認定された空き家については、所有者に対して空家法に基づく措置を講じます。

ただし、管理不全な空き家について緊急の対応を要する危険が切迫している場合については、町条例に基づく緊急安全措置の実施を検討するほか、空家法以外の法令により必要な措置を講じる場合、関係法令に基づく措置が円滑に行われるよう庁内での情報共有や連携に努めます。

□取組方針 1) 特定空き家に対する措置

○特定空き家の措置に関する手順

- ・特定空き家の判定については、岩内町空き家等対策協議会の意見を得て作成した「岩内町特定空き家等判断基準」に基づいて判断します。また、特定空き家の認定については、「岩内町特定空き家等判断基準」に基づいて町長が行います。
- ・**特定空き家に対する措置については、空家法第 14 条に則り、客観性・公平性に留意しながら適切に対応**します。

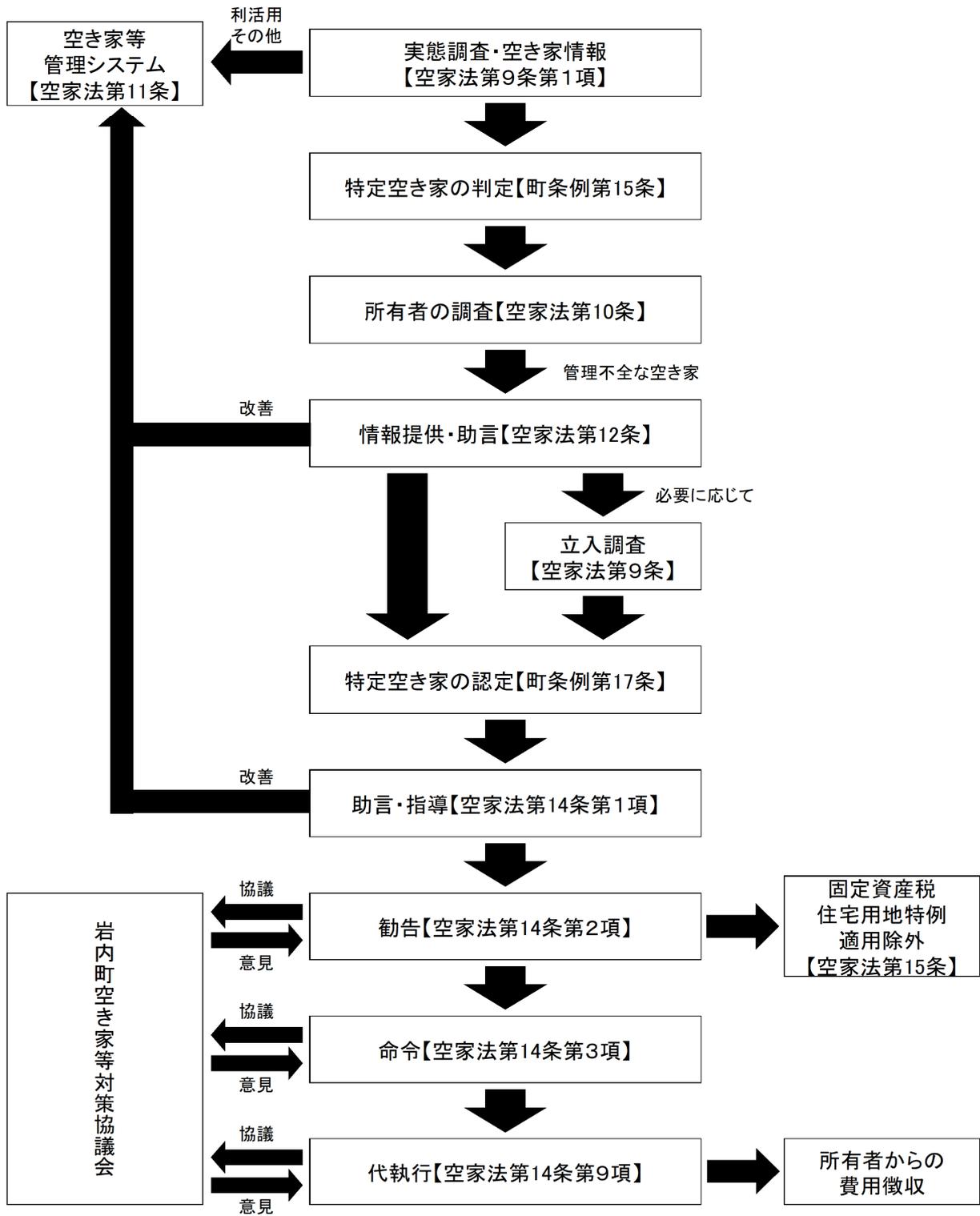
○町条例に基づく手順

- ・管理不全な空き家について、地域住民の生命、身体又は財産に危害などを及ぼすことを防ぐため、緊急の措置が必要であると認められるときは、**町条例第 23 条の規定に基づき、必要な最低限の措置として「緊急安全措置」を講じます。**

○その他法令に基づく手順

- ・管理不全な空き家については、空家法に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、民法など各法律の目的に沿って必要な措置を講じることが可能な場合があることから、**関係法令の適用も検討し、必要な対策を講じます。**

【特定空き家の措置に関するフロー図】



第5章 空き家対策の推進体制について

1. 住民や空き家所有者からの相談への対応

(1) 空き家相談窓口の運営

空き家に関する多岐にわたる相談に対して適切に対応するため、平成28年4月より、都市整備課建築係に『空き家相談窓口』を設置・運営し、相談窓口のワンストップ化に取り組むとともに、空き家に関する情報の一元化や関連部局との共有化を図っています。

空き家を所有している方のみならず、今後空き家を所有する可能性のある方に対して、相続や税、空き家の維持管理や利活用、解体などの空き家に関するさまざまな状況に対応した具体的な情報と方策を示すとともに、これらの相談に対応する相談窓口の存在を広く周知するため、町広報紙・町公式ホームページへの掲載、固定資産税等納税通知書へのチラシの同封などの取組を継続します。

また、個人向けの空き家対策情報をまとめた手引書などの発行を検討し、空き家所有者、住宅所有者の意識向上を図ります。

なお、相談窓口では、町民からの空き家に関する情報提供や苦情についても対応します。

【空き家相談窓口】

岩内町役場建設経済部都市整備課建築係:0135-67-7097

(2) 関係団体などと連携した相談体制の整備

空き家に関する相談は幅広く、税・補助金・どうしたらよいかわからないなどの相談に対応する行政分野、相続・登記・不動産取引などの専門的分野、空き家の維持管理・解体・修繕などのサービスの提供に関わる分野など、さまざまな状況が想定されます。こういった空き家所有者からの相談に対応できるよう、北海道や町内外の関係団体などと連携を図り、相談体制の整備を進めます。

また、相談体制の整備にあたっては、しりべし空き家BANKにおいて現在行われている空き家の情報発信・仲介機能に加え、空き家所有者に対する定期的・継続的な相談会開催といった相談機能の強化・拡充を視野に入れた検討を進めます。

2. 空き家対策の実施体制

(1) 岩内町空き家等対策協議会

平成28年6月、本町における空き家等対策計画の作成及び変更に関する協議の他、空き家対策に係る各種施策や取組の実施に関する協議、特定空き家の判断基準の作成及び措置の方針に関する事項等の審議、並びに空き家対策の着実な推進に向けた施策の取組状況についての検証や評価を行うため、空家法第7条第1項に基づき『岩内町空き家等対策協議会』を設置しました。

本協議会は、町長の他、地域住民、町議会議員、法務、不動産、建築等に関する学識経験者、その他町長が必要と認める委員により構成されています。

【委員名簿】

令和4年4月1日現在

分野	氏名	組織・団体・職名等
市町村長	木村 清彦	岩内町長
地域住民	遠藤 まり子	岩内女性の会 会長
議員	金沢 志津夫	岩内町議会議員
法務	齋藤 慎也	岩内ひまわり基金法律事務所 弁護士
不動産	田中 章仁	田中章仁司法書士事務所 司法書士
建築	谷口 和人	一般社団法人北海道建築士会 岩内支部 支部長
福祉	佐々木 和彦	岩内町民生委員協議会 会長
その他	手塚 良人	岩内町副町長
	中川 馨	岩内町経営企画部長
	井家 基博	岩内町健康福祉部長
	青山 裕	岩内町町民生活部長
	近藤 剛	岩内町建設経済部次長
	田中 修	岩内町上下水道部長
	久崎 秀人	岩内町教育委員会教育部長

(敬称略)

(2) 岩内町空き家等対策連絡会議

平成27年12月、空き家対策に関する施策の効果的な実施及び空き家に関する情報の共有を目的とし、庁内関係部局が連携して空き家対策に対応できる体制を構築するため『岩内町空き家等対策連絡会議』を設置しました。

【構成員名簿】

所属・職名	関連事務
経営企画部総務課長	法務
経営企画部企画財政課長	予算編成、各種交付金、移住・定住施策
経営企画部危機管理課長【副座長】	防災、危険家屋対策
健康福祉部長寿介護課長	高齢者世帯支援
町民生活部町民生活課長	廃棄物処理、町内会、環境衛生、戸籍、町営住宅等管理
町民生活部税務課長	固定資産の評価、課税
建設経済部観光経済課長	空き店舗対策
建設経済部都市整備課長【座長】	建築基準法、民間住宅施策、まちづくり、景観
建設経済部建設課長	町道管理
上下水道部経営管理課長	水道届出等業務
教育委員会子ども未来課長	児童・生徒対策、子育て世帯支援
教育委員会生涯学習課長	青少年対策
岩内・寿都地方消防組合岩内消防署	火災予防、緊急安全措置

(3) 庁内組織体制について

平成27年12月、空き家問題に関する町民などからの相談・要望・問い合わせについて適切に対応するとともに、多岐にわたる課題に横断的に対処していく必要があることから、庁内体制を構築し、情報共有、施策の実施、窓口対応、総合調整などを図っています。

① 個別の業務：各所管課担当による対応

【空き家対策に係る関連事務及び所管課担当】

主な関連事務	所管課
法務	経営企画部 総務課
移住・定住施策、予算編成	経営企画部 企画財政課
防災、危険家屋対策	経営企画部 危機管理課
高齢世帯支援	健康福祉部 長寿介護課
廃棄物処理、町内会、戸籍	町民生活部 町民生活課
固定資産の評価、課税	町民生活部 税務課
商店街対策	建設経済部 観光経済課
まちづくり、景観、建築基準法、民間住宅施策	建設経済部 都市整備課
町道管理	建設経済部 建設課
水道届出等事務	上下水道部 経営管理課
児童・生徒対策、子育て世帯支援	教育委員会 子ども未来課
青少年対策	教育委員会 生涯学習課
火災予防、緊急安全措置	岩内・寿都地方消防組合岩内消防署

② 総合的な調整などの業務：建設経済部都市整備課建築係が対応

1) 庁内外の情報共有及び総合調整

- ・空き家等対策協議会及び空き家等対策連絡会議の運営
- ・国、北海道、市町村の施策や取組等に係る情報のとりまとめ、共有、発信
- ・「空き家等管理システム」の更新、庁内共有化
- ・その他の連絡、調整など

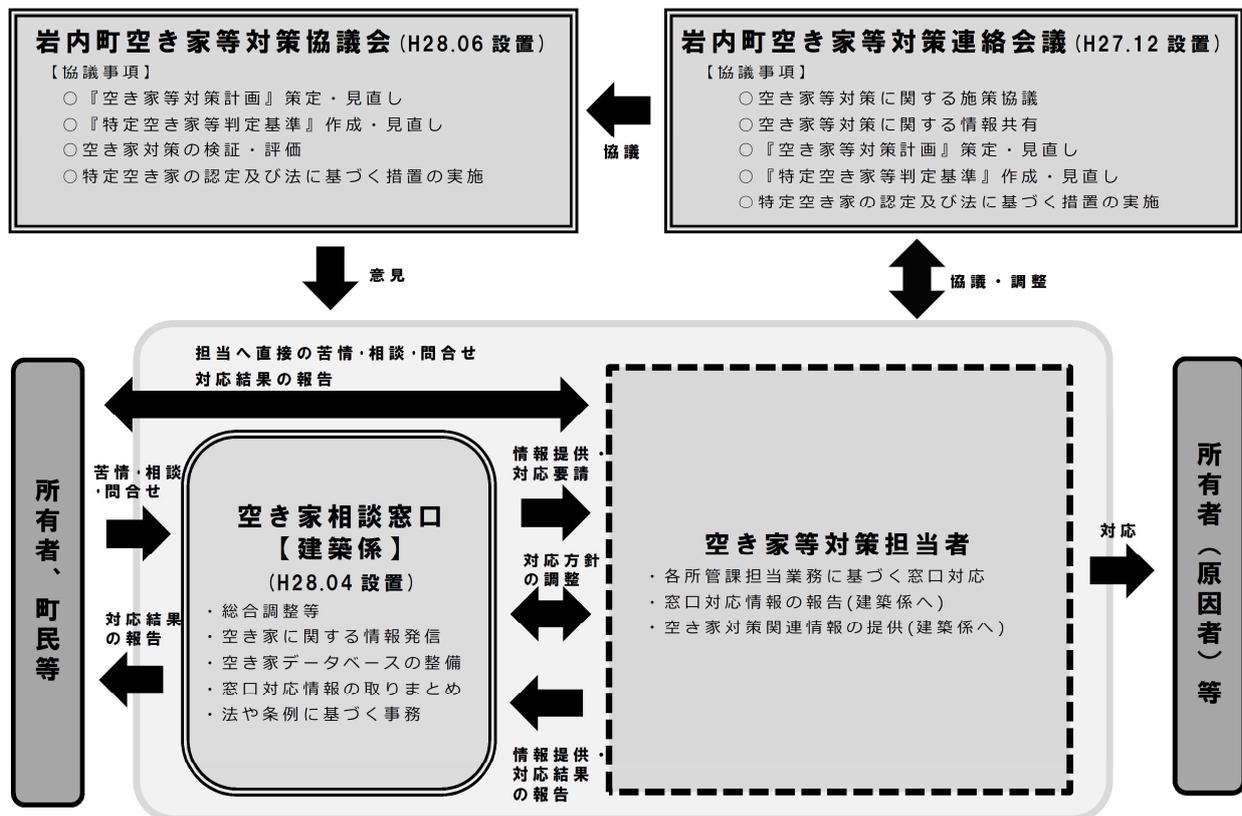
2) 対外的な窓口：所有者、町民、議会への対応（個別の業務等、所管課が明確な場合を除く）

- ・『空き家相談窓口』を設置
- ・対応が必要な業務を所管する担当を紹介（所管課へ連絡）
- ・対応が必要な業務の所管課が複数にわたる場合、主管課を決め、連携して対応
- ・空き家対策の全般に係る業務は、建設経済部都市整備課が主管課として関係課と連携して対応

③ 空家法及び町条例に基づく業務：建設経済部都市整備課建築係が対応

- ・『岩内町空き家等対策計画』の策定、見直し及び計画に基づく空き家対策施策の実施
- ・空き家及び空き地の所有者に対する条例に基づく指導・助言の実施
- ・特定空き家の所有者に対する法又は条例に基づく措置の実施
- ・対応が必要な空き家の所有者及び相続人の調査

④ 空き家対策体系図



⑤ 情報共有体制について

情報共有体制の構築、運用に関して、収集・整理・共有（発信）の区分で整理しますが、個別状況や情報の種類、影響の範囲などに鑑み、随時見直しを図ることとします。

1) 情報の収集

以下の情報について、関係資料の提供、電報電話処理表、相談シートなどにより、建設経済部都市整備課建築係へ集約します。

- ・国や北海道の事業に関する情報
- ・庁内所管課事務に係る空き家の地域課題に関する情報
- ・所有者や町民からの個別の相談やその対応などに係る情報

2) 情報の整理

建設経済部都市整備課建築係が集約した情報について、以下の方針で整理します。

- ・国や北海道の事業に関する情報については、施策や取組との関係性を調査、検討し、施策や取組の推進に資するものについては担当課と協議します。
- ・庁内所管課事務に係る空き家の地域課題に関する情報については、現行の施策や取組の範疇で対応できるかどうかについて検討します。
- ・所有者や町民からの個別の相談やその対応などに係る情報については、その解決の方策について複数の所管課にわたる検討が必要な場合は調整を図ります。対応実績に係る情報については、「空き家等管理システム」に記録します。

3) 情報の共有（発信）

建設経済部都市整備課建築係が集約・整理した情報について、以下の方針で共有又は発信します。

- ・国や北海道の事業に関する情報のうち、施策や取組の推進に資すると判断したものについては連絡会議などに報告し、施策や取組としての実施に向けた具体の検討を図ります。
- ・庁内所管課事務に係る空き家の地域課題に関する情報のうち、現行の施策や取組の範疇で対応できるものについては、所管課担当事務との情報共有を図ったうえで対応します。また、現行の施策や取組の範疇で対応できないものについては、所管課や建設経済部都市整備課が他市町村の事例調査、収集などを行い、新たな施策や取組として対応すべきかどうかについて連絡会議などに諮ります。
- ・所有者や町民からの個別の相談やその対応などに係る情報のうち、対応実績に係る情報については、「空き家等管理システム」に記録することで、以降の類似相談の参考とします。
- ・外部からの問い合わせがあった場合については、原則として、建設経済部都市整備課にて対応しますが、所管課担当事務に係る事項についてはその限りではありません。
- ・情報共有にあたっては、所管課間の連携に努め、情報や対応が滞らないよう留意します。

第6章 計画の目標

1. 改定計画の目標

町が空き家対策に取り組む目的は、空家法や町条例でも位置づけているように、適切な管理が行われていない空き家が防災、衛生、景観など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ることであり、住生活の安定の確保及び向上の促進などを目的とした本計画の上位計画でもある「岩内町住生活基本計画（以下「住生活基本計画」という。）」において位置づけた基本理念の実現にもつながります。

こうしたことから、本計画の目標を、住生活基本計画において設定している指標の一つである『管理不全空き家の件数』とし、より連動した取組を展開していくこととします。

【計画の目標】

指標	現況値 (令和4年3月時点)	目標値 (令和13年度末時点)
管理不全空き家の件数	250件	現状維持

また、上記目標を達成するために実施する取組や施策の効果を測る目安として、本計画の基本目標に対して以下の取組項目と目標値を設定したうえで、進捗状況を把握することとし、5年後を目途に行う計画の見直しにおいても、中間目標値により同様に進捗状況を把握します。

なお、具体的取組や施策については、基本目標の達成手段と位置づけられ、予算措置の状況や国関連施策との連携状況などによる変動が予測されることから、取組、施策の個別の目標設定は行いません。

【取組項目に対する目標】

取組項目	従前計画 の目標値	従前計画 の実績値	中間目標値 (R8年度)	目標値 (R13年度)
【基本目標全般に係る指標】 所有者からの空き家相談対応件数(累計)	40件 (8件/年)	35件 (7件/年)	75件 (15件/年)	150件 (15件/年)
【空き家化予防に係る指標】 しりべし空き家BANKへの登録件数(累計)	25件 (5件/年)	8件 (約2件/年)	25件 (5件/年)	50件 (5件/年)
【空き家の適正管理に係る指標】 所有者特定率	-	46.1% (R03.09)	60%	75%
【空き家の利活用の促進に係る指標】 空き家利活用実績件数(累計)	-	75件 (15件/年)	85件 (17件/年)	170件 (17件/年)
【管理不全な空き家の解消に係る指標】 空き家除却実績件数(累計)	-	44件 (約9件/年)	50件 (10件/年)	100件 (10件/年)

○【基本目標全般に係る指標】所有者からの空き家相談対応件数

相談窓口の対応件数、空き家相談会の対応件数を指標とします。

相談窓口の継続に加え、空き家、空き家予備軍の所有者を対象とした定期的・継続的な相談会を開催し、相談対応件数の増加を図ります。所有者に対する直接的な働きかけにより、自主的な空き家の解消、適正管理を促します。

○【空き家化予防に係る指標】しりべし空き家BANKへの登録件数

しりべし空き家BANKへの新規登録件数を指標とします。

空き家の発生抑制につながる情報提供や、計画期間中の新規空き家の把握を通じた利活用可能な空き家の掘り起こしなどを通じて、早期にしりべし空き家BANKへの登録を促し、利活用の促進を図ることで空き家の発生を抑制します。

○【空き家の適正管理に係る指標】所有者特定率

計画期間満了時点で「空き家等管理システム」に登録された空き家のうち、所有者特定済の件数、及び所有者不存在確認済の件数の割合を求め、「所有者特定率」として指標化します。

所有者不明の空き家については、情報提供や適正管理の依頼など、すべての行政手段や対策が行使できないことから、庁内で保有する情報の活用や関係機関、町内会・自治会への聞き取り調査により所有者の調査・特定を進め、所有者特定率の向上を図ります。

なお、法定相続人全員が相続放棄している、法定相続人が存在しないなど、「所有者不存在」の空き家については、財産管理人制度の活用など、所有者への働き掛け以外の解決策を検討しなければならないことが確定することから、「所有者特定件数」に含むこととします。

○【空き家の利活用の促進に係る指標】空き家利活用実績件数

「空き家等管理システム」に登録された空き家のうち、計画期間中に「利活用」が確認された件数を指標とします。

しりべし空き家BANKを通じた住宅市場での流通の他、今後検討を進める中古住宅購入希望者バンクを通じた幅広いニーズへの対応、災害などへの対応を見据えた地域需要調査などの施策により、総合的に空き家の利活用を推進します。

○【管理不全な空き家の解消に係る指標】空き家除却実績件数

「空き家等管理システム」に登録された空き家のうち、計画期間中に「除却」が確認された件数を指標とします。

管理不全な空き家の所有者に対する情報提供・対応依頼の他、今後検討を進める老朽危険空き家除却補助制度や、空き家除却跡地の固定資産税などの税額と住宅用地特例適用時の税額との差額に対する減免措置制度、空き家解体に伴う固定資産税などの税額の情報提供、「岩内町空き地バンク」における“空き家付き土地”の登録を認める要件拡充などの施策により、総合的に空き家の除却を推進します。

【資料編】

目次

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	1
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	6
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	7
4. 北海道「空き家等対策に関する取組方針」	9
5. 岩内町町空き家等対策の推進に関する条例	11
6. 岩内町特定空き家等判断基準に関する要綱	16
7. 岩内町空家現況調査空家等外観調査票	19

別添資料1 空き家・空き建物についてのアンケート[所有者アンケート]調査結果報告書

別添資料2 空き建物等の利活用についてのアンケート[事業者アンケート]調査結果報告書

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って、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

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

(空家等に関するデータベースの整備等)

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

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

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

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

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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つた場合においては、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

する措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第三章（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(概要)

公布:平成26年11月27日
施行:平成27年2月26日
(※特定空家等に対する措置の規定は5月26日施行)

背景

- 平成25年時点での空き家は全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空き家対策が全国的に課題。
- 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)

定義

- 「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う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)

施策の概要

空家等

○基本指針・計画の策定等

- ・国は、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が可能(9条)
- ・市町村長は、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が可能(10条)
- ・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)

○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)

特定空家等

○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)

施行5年経過後に、施行状況を勘案して検討等を行う(附則)

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(令和3年6月30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、将来の外部不経済が見込まれる空家等を含め、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

- ・災害発生時等における災害対策基本法に基づく措置等

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)

R3.6.30
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

・従来の外部不経済が予見される空家等も幅広く特定空家等に該当する。

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
 - (1) 所有者等の特定に係る調査方法等
 - (2) 国外に居住する所有者等の特定に係る調査手法等
 - (3) 所有者等の所在を特定できない場合等の措置
 - (4) 具体的な調査方法等に係る留意事項

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)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) 「特定空家等に対する措置」の判断の参考となる基準
 - ① 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
 - ・周辺への被害が顕在化していなくてもそのおそれが予見される場合は、早期の段階から措置を講ずる。
 - ② 悪影響の程度と危険等の切迫性
 - ・放置した場合の危険等の切迫性に応じて、早期の段階から措置を講ずる。

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) 執行責任者の証書の携帯及び呈示
- (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) 「過失がなくて」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に、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2〕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がある。

〔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. 建築物が倒壊等著しく保安上危険又は将来そのような状態になることが予見される状態

(1) 建築物の倒壊等

- 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

【参考となる考え方】

- (a) 「建築物の傾斜が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、1/20超の傾斜が認められる状態 等
- (b) 「将来(a)の状態になると予見される状態」とは、1/20を超えない基礎の不同沈下や部材の損傷等により建築物に傾斜が認められる状態 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

【参考となる考え方】

- (a) 「基礎及び土台の損傷等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている状態 等
- (b) 「将来(a)の状態になると予見される状態」とは、基礎のひび割れや土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなるおそれのある箇所が生じている 等

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等

- ・屋根が変形している
- ・屋根ふき材が剥落している
- ・外壁の仕上材料が剥落等している
- ・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

【参考となる考え方】

- (a) 「屋根ふき材、ひさし又は軒の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、屋根ふき材が脱落しそうな状態や軒に不陸、剥離が生じている状態 等
- (b) 「将来(a)の状態になると予見される状態」とは、屋根ふき材や軒がただちに脱落・剥離するおそれはないものの、損傷・変形している状態 等

2. 擁壁の状態

- ・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。

- (a) 「建築物又は設備等の破損等が原因で著しく衛生上有害となっている状態」の例

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い
- ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、悪臭の発生があり、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発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

(b) 「将来(a)の状態になることが予見される状態」の例

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性は低いが使用が目視により確認できる
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、浄化槽等の破損等により汚物の流出、悪臭の発生のおそれがある
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、排水管等の破損等による臭気発生のおそれがある

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- (a) 「ごみ等の放置、不法投棄が原因で著しく衛生上有害となっている状態」の例

- ・ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生があり、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

(b) 「将来(a)の状態になることが予見される状態」の例

- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生のおそれがある
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による多数のねずみ、はえ、蚊等の発生のおそれがある

ガイドライン〔別紙3〕～〔別紙5〕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がある。

〔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。

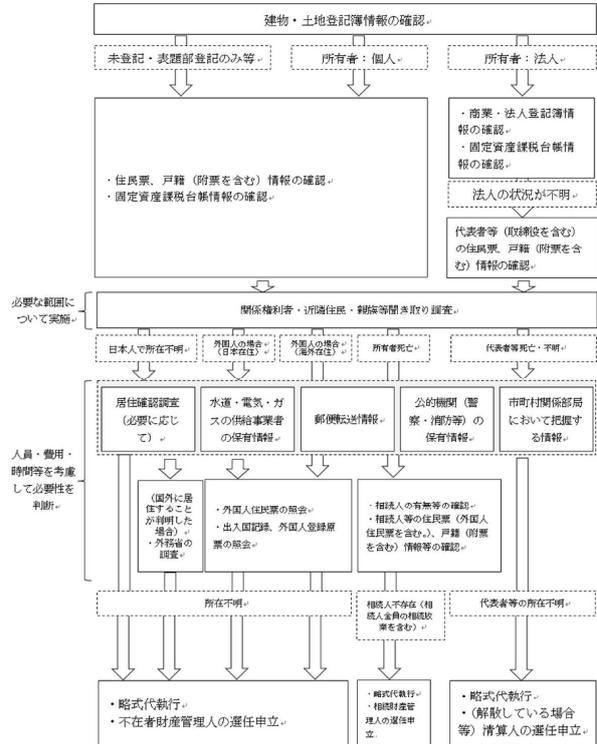
(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ・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。

〔別紙5〕 所有者等の特定に係る調査手順の例



4. 北海道「空き家等対策に関する取組方針」(令和3年3月見直し)

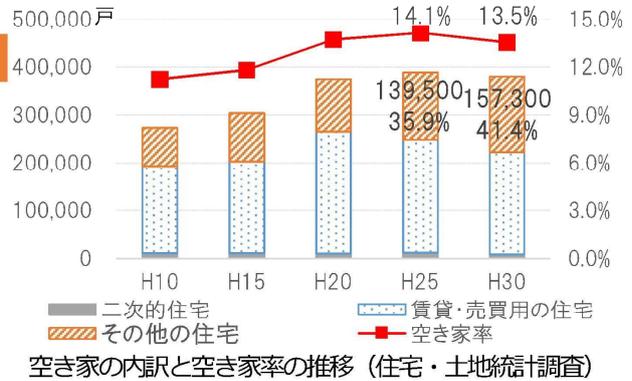
空き家等対策に関する取組方針【概要】

1 策定の目的

本道における空き家等対策の現状や新たな課題を踏まえ、平成27年に策定した本方針を見直し、道における今後の空き家等対策の取組の方向性と内容を定める。

2 現状と課題

- 空き家総数は減少に転じたものの、住宅市場に流通しない空き家は一貫して増加している。
- 将来空き家になる可能性が高い、いわゆる「空き家予備軍」は増加する傾向にある。
- これまでの取組



取組	内容や成果	今後の課題
北海道空き家情報バンクの開設、運営	取扱・成約件数は増加、道外からのアクセスが多い	空き家等のニーズとのマッチングや、掲載情報の拡充
モデル市町村の支援	空家等対策計画策定モデル市町村に専門家を派遣	市町村で不足する専門的知識等に対する支援が必要
空き家等対策の手引き等の作成	空き家等対策の手引き等を作成し、市町村に配布	市町村で不足する専門的知識等に対する支援が必要
空き家相談会の開催	遠隔地に居住する所有者等と市町村、専門家の相談会	貴重な相談の機会であり、継続して開催が必要
空き家等対策連絡会議の開催	空き家等対策に関する情報を市町村や関係団体と共有	取組事例などを市町村と共有するため継続して開催
大規模空き建築物に関する意見交換会の開催	大規模空き建築物対策に取り組む市町村が意見交換	対策等の情報を市町村と共有するため継続して開催
空き家ガイドブックの作成、配布	所有者向けの意識啓発資料として作成し配布	いわゆる「空き家予備軍」の意識啓発などのため継続

- 市町村における取組状況等の調査では、所有者等の責任意識の低さ、人員・予算や専門的知識の不足、専門家等との連携などが課題として認識されている。
- 新たな課題に対応した取組事例として、
 - ・いわゆる「空き家予備軍」の増加への対応として、所有者等の意識の向上や相談などのための人材の育成
 - ・サテライトオフィスなど幅広い用途での活用や古民家の活用

などが取り組まれている一方、大規模空き建築物への対応では、複雑な権利関係や除却費等の増高、費用回収の困難さなどが課題となっている。



空き家を活用したサテライトオフィス (徳島県神山町)

3 取組の方向性

- 継続して取り組むものとして、
 - ・市町村空き家等対策計画の策定促進
 - ・危険な状態にある空き家等の除却の促進 など
- 新たな課題に対応した取組として、
 - ・所有者等の意識啓発や調査・相談への対応など、「増加する空き家や、いわゆる『空き家予備軍』への対応」
 - ・空き家のニーズの募集とマッチング、性能向上リフォームなどの推進、幅広い用途での活用など、「さらなる空き家等の活用の促進と人材等の育成」
 - ・大規模空き建築物に関する取組事例などの情報収集と市町村との共有、国に対する制度拡充の要望・提案など、「大規模空き建築物の対策」

4 道の役割

- 空き家等対策に関する情報収集や会議等を通じた情報共有など、市町村の支援
- 道内全域を対象とする取組や市町村間の調整など、広域自治体としての役割
- 国、他都府県・道外地域、関係団体等との調整、連携

5 具体的な取組

項目	取組	概要
空き家等の活用の促進	北海道空き家情報バンクの運営 拡充	掲載情報の拡充やニーズの募集、マッチングなど
	住宅ストックとしての活用の促進 拡充	流通するための調査や性能向上リフォームなどの推進
	住宅以外の幅広い用途での活用の促進、古民家の活用の促進 拡充	サテライトオフィスなど幅広い用途での活用事例や古民家の活用事例などの情報収集と共有
市町村への支援	人材・担い手の育成の支援 新規	空き家の相談・調査に対応するマニュアルの作成と研修会等の開催
	空き家相談会の開催	都市部での空き家相談会の開催
	市町村空き家等対策相談会の開催 新規	市町村が対応に苦慮している問題に対し専門家等と連携して助言
	空き家等対策連絡会議の開催	市町村等を参集した会議の開催
	大規模空き建築物対策の支援 拡充	対策事例などの情報収集と共有、国への提案・要望
	継続する取組	市町村空き家等対策計画の策定促進、危険な状態にある空き家等の除却促進、国への予算要望、制度提案
道民への周知・啓発	所有者等に対する意識啓発 新規	所有者等に対する効果的な意識啓発のための広報資材などの開発
	ガイドブックの作成・更新、配布	ガイドブックの作成・更新、配布

5. 岩内町空き家等対策の推進に関する条例(平成 30 年9月 13 日公布、即日施行)

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空き家等及び空き地が防災、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。）に定めるもののほか、町民の生命、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、あわせて空き家等及び空き地の活用を促進し、空き家等及び空き地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、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 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 町内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 空き地 町内に所在する土地（原則として農林業用地を除く。）であつて、常態として人が使用していない又はこれに類する状態にあるものをいう。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) 特定空き家等 空き家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (4) 所有者等 空き家等又は空き地を所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 町民等 町内に居住、通勤、若しくは通学する者又は町内に滞在する者をいう。

(当事者間における紛争の解決)

第3条 この条例の規定は、空き家等又は空き地に関して生ずる紛争の当事者間の合意、訴訟又はその他による自主的な解決を図ることを妨げるものではない。

2 空き家等又は空き地に関して生ずる紛争は、当事者間において解決を図るものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等又は空き地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切に管理しなければならない。

2 所有者等は、当該空き家等が特定空き家等に該当するときは、自らの責任においてその状態を解消しなければならない。

(町の責務)

第5条 町は、この条例の目的を達成するため、第8条に規定する空き家等対策計画の作成及びこれに基づく空き家等及び空き地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とともに、その他空き家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする。

(町民等の役割)

第6条 町民等は、この条例の目的を達成するため、町が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 町民等は、管理不全な空き家等又は空き地を発見したときは、その情報を町に提供するよう努めるものとする。

(関係機関との連携)

第7条 町長は、空き家等による危険を回避する必要があると認める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、消防その他の関係機関に空き家等に関する情報を提供し、必要な措置について協議のうえ、連携又は委任して対応するものとする。

(空き家等対策計画)

第8条 町長は、法第6条第1項の規定により、空き家等対策計画を定めるものとする。

2 町長は前項に規定する空き家等対策計画を策定するときは、法第6条第2項各号に規定する事項について定めなければならない。

3 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。

(空き家等対策協議会)

第9条 町長は法第7条第1項の規定により、町長の附属機関として、岩内町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 町長は、次の各号に掲げる事項を行おうとするときは、協議会に意見を聴かななければならない。

(1) 空き家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する事項

(2) 特定空き家等の認定並びに勧告、命令、公表及び代執行等に関する事項

(3) その他町長が必要と認める事項

3 前項各号に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関する必要な事項は、町長が別に定める。

(立入調査等)

第10条 町長は法第9条第1項の規定により、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必要な調査を行うことができる。

2 町長は法第9条第2項の規定により、法第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、法第9条第3項の規定により、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 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、法第9条第4項の規定により、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。

(空き家等の所有者等に関する情報の利用等)

第11条 町長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについては、法第10条第1項の規定により、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 前項に定めるもののほか、町長は、法第10条第3項の規定により、この条例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必要な情報の提供を求めることができる。

(空き家等又は空き地に関するデータベースの整備等)

第12条 町は、空き家等又は空き地（建築物又は土地を販売し、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（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14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き家等又は空き地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。

(空き家等又は空き地の発生の予防)

第13条 建築物の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空き家等の発生原因とな

るおそれがあるときは、当該建築物の改修、除却及び登記その他空き家等の発生を予防するために必要な措置を講じなければならない。

2 町は、建築物の保全のために必要な支援その他空き家等又は空き地の発生の予防に資する措置を講ずるものとする。

(所有者等による空き家等又は空き地の適切な管理の促進)

第14条 町は、所有者等による空き家等又は空き地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。

2 町長は、次条の規定により特定空き家等と判定された空き家等の所有者等に対し、特定空き家等の状態の改善を図るために必要な情報を提供し、又は助言することができる。

(特定空き家等の判定)

第15条 町長は、空き家等が別に定める基準に該当すると認めるときは、当該空き家等を特定空き家等と判定する。

(空き家等及び空き地の活用等)

第16条 町は、空き家等及び空き地（建築物又は土地を販売し、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。

(特定空き家等の認定)

第17条 町長は、第15条の規定により特定空き家等と判定された空き家等が第14条第2項の規定により助言した場合において、なお状態が改善されず、別に定める基準に該当すると認めるときは、当該空き家等を特定空き家等と認定する。

2 町長は、前項の規定による認定を行おうとするときは、あらかじめ、協議会の意見を聴かなければならない。

(助言又は指導)

第18条 町長は、前条の規定により認定され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、法第14条第1項の規定により、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行うことができる。

(勧告)

第19条 町長は、前条の規定による助言又は指導を行った場合において、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、法第14条第2項の規定により、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。

2 町長は、前項の規定による勧告を行おうとするときは、あらかじめ、協議会の意見を聴かなければならない。

(命令)

第20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なく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、法第14条第3項の規定により、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った場合においては、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。
- 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。
- 7 町長は、第1項の規定による命令を行った場合においては、標識の設置その他空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省令第1号）で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 8 前項の標識は、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。
- 9 町長は、第1項の規定による命令を行おうとするときは、あらかじめ、協議会の意見を聴かなければならない。
- 10 第1項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（公表）

第21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、次の各号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) 特定空き家等の所在地
 - (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、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該命令を受けた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 町長は、第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、協議会の意見を聴かなければならない。

（代執行等）

第22条 町長は、第20条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条の期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定により、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 第20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18条の助言若しくは指導又は第19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第 20 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、法第 14 条第 10 項の規定により、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 項の規定による行為又は措置を行おうとするときは、あらかじめ、協議会の意見を聴かなければならない。

(緊急安全措置)

第 23 条 町長は、第 18 条から前条までの規定にかかわらず、適切な管理が行われていない空き家等に倒壊、崩壊、崩落その他著しい危険が切迫し、そのまま放置すると人の生命若しくは身体に対する危害又は財産に対する甚大な損害(以下この条において「危害等」という。)を及ぼし、又はそのおそれがあり、その危害等を予防し、又はその拡大を防ぐために緊急の必要があると認める場合で、かつ、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)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。

- (1) 所有者等又はその所在を確知することができない場合
- (2) 所有者等又はその所在の確知に時間を要すると予見される場合
- (3) 所有者等が自ら措置を行うことができないと認める場合

2 町長は、緊急安全措置を行った場合は、規則で定める事項を所有者等に通知するものとする。ただし、所有者等又はその所在を確知できないときは、この限りでない。

3 町長は、緊急安全措置を行った場合は、それに要した費用を所有者等から徴収するものとする。ただし、所有者等又はその所在を確知できないときは、この限りでない。

4 町長は、所有者等に経済的困難その他特別の理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、前項の費用の一部又は全部に相当する額を免除することができる。

(過料)

第 24 条 第 20 条第 1 項の規定による町長の命令に違反した者は、法第 16 条第 1 項の規定により、50 万円以下の過料に処する。

2 第 10 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、法第 16 条第 2 項の規定により、20 万円以下の過料に処する。

(委任)

第 25 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。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

6. 岩内町特定空き家等判断基準に関する要綱(平成 30 年9月 13 日公布、即日施行)

(目的)

第1条 この特定空き家等判断基準(以下「判断基準」という。)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14条及び岩内町空き家等対策の推進に関する条例(平成30年岩内町条例第16号。以下「条例」という。)第14条及び第18条から第22条までの規定による措置を講ずる場合において、条例第15条の規定による特定空き家等の判定及び条例第17条の規定による特定空き家等の認定の基準に関し、必要な事項を定めるものとする。

(判断基準)

第2条 条例第15条の規定による特定空き家等として判定する判断の基準は、別表第1に定める基準のいずれかの状態の一つ以上に該当すると認められるものとする。

2 条例第17条の規定による特定空き家等として認定する判断の基準は、前項の規定により特定空き家等と判定された空き家等のうち、別表第2に定める基準のⅠ及びⅡの項目についてそれぞれいずれかの状態に該当すると認められるものとする。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

①「特定空き家」の判断の参考となる基準：ガイドライン第2章(1)

項目	状態	判断		
		左記の状態にある	専門家の判断が必要	経過観察が必要
(イ)「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」の判断				
(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。				
① 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			
	基礎と土台にずれが発生している			
	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。				
① 外壁・外装材	外壁に亀裂や穴がある			
	外壁の仕上げ材料が剥落、破損し、下地が見える			
	モルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている			
② 屋根・軒	屋根の変形や破損（穴、下地の露出等）がある			
	屋根ふき材が破損、剥離している			
	軒が変形、破損している			
③ 附属設備等	外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落、腐食			
	屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している			
	門、扉に傾斜、ひび割れ、破損が生じている			
④ 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			
	敷地内に地割れがある			
	敷地内に崩壊・土砂流出のおそれのある斜面がある			
⑤ 過去調査との比較	前回の調査時より変形している			
	前回の調査時よりも壊れている			
⑥ その他	内容（ ）			
(ロ)「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」の判断				
① 建築物・設備等の破損による衛生上の問題	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性がある			
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある			
	排水等の流出による臭気の発生がある			
② 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			
	ごみ等の放置による臭気の発生がある			
	ねずみ、はえ、蚊等の発生がある			
③ 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			
	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 その他	内容（ ）			

項目	状態	判断			
		左記の状態にある	専門家の判断が必要	経過観察が必要	
(ハ) 「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」の判断					
① 周囲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				
	窓ガラスが割れたまま放置されている				
	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				
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している				
	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 その他	内容 ()				
(ニ) 「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」の判断					
① 立木等による問題	立木の傾斜、腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や隣地に侵入、枝等が散らばっている				
	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 動物による問題	空き家等に住みついた動物が原因で、地域の住民の日常生活に支障を及ぼしている。				
③ 建築物等の不適切な管理	空き家からの落雪により歩行者等の被害が生じるおそれがある				
	放置すると隣地へ落雪するおそれがある				
	周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流出している				
④ 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				
	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				
⑤ その他	内容 ()				
		(イ) ~ (ニ) の合計 (○の数を記入)	0	0	0

別表第2 (第2条関係)

② 「特定空き家に対する措置」を講ずるか否かの判断基準：ガイドライン第2章(2)及び(3)

状態	判断		
	左記の状態にある	専門家の判断が必要	経過観察が必要
I. 周辺の建築物や通行人に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か			
① 用途地域など住居等がまとまって存在する区域にある			
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も短い			
③ ①、②以外の周辺の建築物や通行人に対し悪影響をもたらす立地状況にある 内容 ()			
II. 悪影響の程度と危険等の切迫性			
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 1階もしくは建物全体が傾斜している			

7. 岩内町空家現況調査空家等外観調査票

岩内町空家現況調査 空家等外観調査票

地図番号		調査番号		空家番号		
1 所在地等						
調査年月日		調査員				
所在地	岩内町字					
空家属性	空家と想定される要因	<input type="checkbox"/> 水道使用者情報				
		<input type="checkbox"/> 住民票				
		<input type="checkbox"/> 情報提供(住民・町内会)				
		<input type="checkbox"/> 空き家BANK申込み				
		<input type="checkbox"/> 住民票異動				
		<input type="checkbox"/> 現地調査				
		<input type="checkbox"/> 住宅地図記載				
<input type="checkbox"/> その他 ()						
2 空家判定						
判定指標	表 札	<input type="checkbox"/> 有 ()		<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 確認できない	
	郵便受け	<input type="checkbox"/> 郵便物等が溜まっている <input type="checkbox"/> 郵便物等は溜まっていない		<input type="checkbox"/> ふさがれている <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 確認できない	
	電気メーター	<input type="checkbox"/> 動いていない		<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 確認できない	
	ガスメーター	<input type="checkbox"/> 動いていない		<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 確認できない	
	売り・貸しの表	<input type="checkbox"/> 有 ()		<input type="checkbox"/> 無		
	近隣住民からの情報	<input type="checkbox"/> 有 ()		<input type="checkbox"/> 無		
	腐朽・破損の有無	<input type="checkbox"/> 有		<input type="checkbox"/> 無 ()		
	その他					
3 建物属性等						
建物属性	空家類型	<input type="checkbox"/> 賃貸用の空家		<input type="checkbox"/> 売却用の空家	<input type="checkbox"/> その他の空家	
	住戸の種類	<input type="checkbox"/> 専用住宅	<input type="checkbox"/> 店舗等の併用住宅	<input type="checkbox"/> 住居以外	<input type="checkbox"/> 不明・その他 ()	
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建	<input type="checkbox"/> 長屋建	<input type="checkbox"/> 共同住宅	<input type="checkbox"/> その他 ()	
	構造	<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 防火木造	<input type="checkbox"/> 鉄筋・鉄骨コンクリート造	<input type="checkbox"/> 鉄骨造	<input type="checkbox"/> その他(ブック造等)
	地上階数	<input type="checkbox"/> 一階建	<input type="checkbox"/> 二階建	<input type="checkbox"/> 三階建	<input type="checkbox"/> 四階建以上()	<input type="checkbox"/> 不明
	駐車スペース	<input type="checkbox"/> 有		<input type="checkbox"/> 無		
【備考】						

空き家・空き建物についてのアンケート
[所有者アンケート]
調査結果報告書

令和 4 年 2 月

岩内町建設経済部都市整備課建築係

空き家・空き建物についてのアンケート [所有者アンケート] 調査結果報告書

●アンケート調査の実施概要

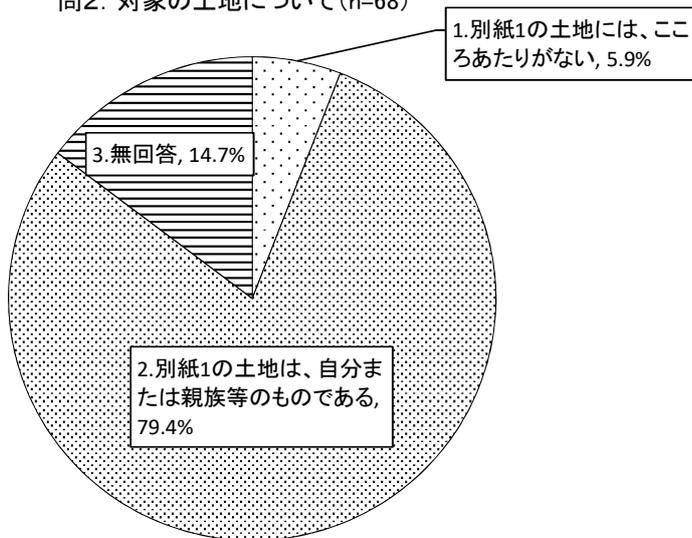
①調査対象	・町が所有する「空き家等管理システム」に登録されている空き家397件(令和3年9月現在)のうち、空き家等の所有者の連絡先が判明している217件
②調査票の配布・回収方法	・郵送配布及び郵送回収
③調査期間	1)郵送日:令和4年1月7日(金) 2)回収期間:令和4年1月8日(土)～1月28日(金)
④配布数・回収数	1)有効配布数:183件 ※送付217通のうち、34通は送達しなかった 2)回収数:68件 3)有効回収率:37.2%
⑤調査項目	・末尾に調査票を掲載する
⑥調査主体	・岩内町建設経済部都市整備課建築係

【結果概要】

- ・「空き家等になった理由(問5)」として、「住人等の死亡(37.5%)」、「住人等の転居・移転(31.3%)」の回答が合計で約7割となっている。「死亡」、「転居・移転」については、戸籍(死亡届)及び住民基本台帳(転居・転出届)の情報から住所情報を抽出可能であることから、計画期間中の効率的・効果的な空き家補充調査基礎資料としての活用が期待できる。
- ・「空き家等の今後の活用(問8)」の回答(複数回答)として、「解体したい(29.2%)」、「売却したい(22.9%)」の回答が約5割となっており、空き家状態を解消したいという意向が確認できる。相談会の開催を通じた状況の聞き取りとアドバイスにより、空き家状態の解消を促す取組が必要と思われる。
- ・「空き家等の今後の活用で困っていることや心配なこと(問9)」の回答(複数回答)として、「解体したいが、費用の支出が困難(22.9%)」が最も多い。また、「行政に望むこと(問10)」の回答(複数回答)として、「空き家等の解体費用に対する補助がほしい(35.4%)」が最も多く、補助制度創設の場合は、高い利用実績が想定される。
- ・「“空き家付き土地”を岩内町空き地バンクへ登録することについて(問12)」の回答として、「登録できるのであれば、今すぐ登録したい(20.8%)」が一定程度あり、固定資産税の特例適用除外(固定資産税額の増加)を心配して解体着手できない所有者(問9.で12.5%の回答)への有効な施策となり得る。

問2. 「別紙1」に記載の土地について、該当するものを1つだけ選び、○印をつけてください。

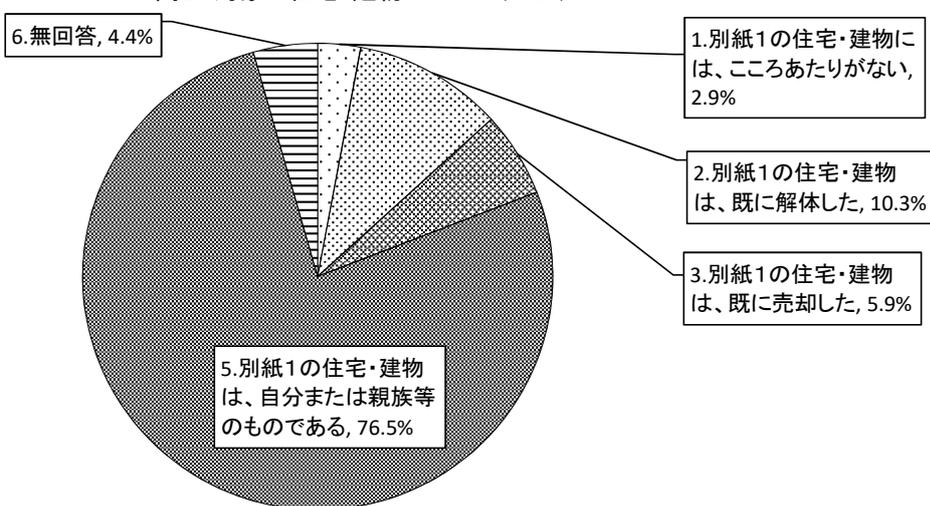
問2. 対象の土地について(n=68)



	1.別紙1の土地には、ころあたりにない	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	4	54	10	68
(回答割合)	5.9%	79.4%	14.7%	100.0%

問3. 「別紙1」に記載の住宅・建物について、該当するものを1つだけ選び、○をつけてください。

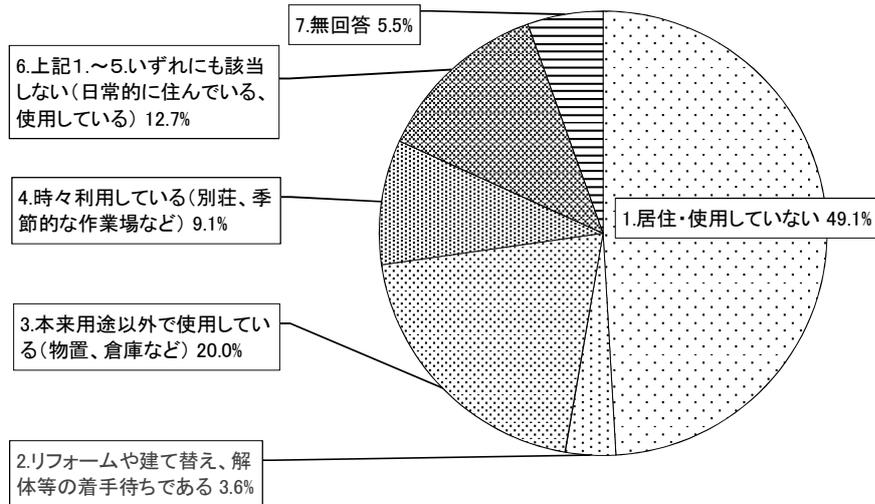
問3. 対象の住宅・建物について(n=68)



	1.別紙1の住宅・建物には、ころあたりにない	2.別紙1の住宅・建物は、既に解体した	3.別紙1の住宅・建物は、既に売却した	4.別紙1の住宅・建物は、ころあたりにないが、当該土地は人に貸しており、借主が建てたものだと思う	5.別紙1の住宅・建物は、自分または親族等のものである	6.無回答	合計
回答数	2	7	4	0	52	3	68
(回答割合)	2.9%	10.3%	5.9%	0.0%	76.5%	4.4%	100.0%

問4. (問3. で、「1. ころあたりがない」、「2. すでに解体した」、「3. すでに売却した」の回答者(13票)を除いた55票を対象とする)
対象の住宅・建物の現在の状態について、該当するものを1つだけ選び、○印をつけてください。

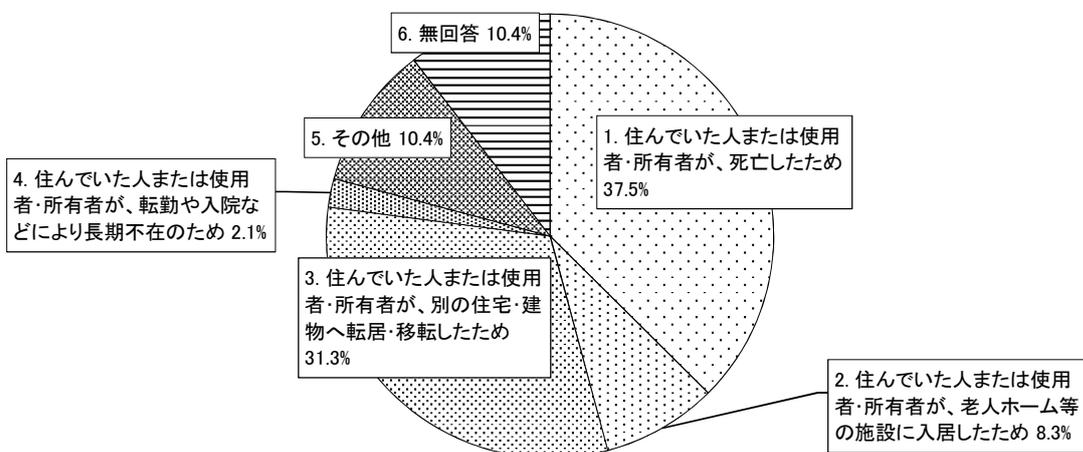
問4. 住宅・建物の状態(n=55)



	1. 居住・使用していない	2. リフォームや建て替え、解体等の着手待ちである	3. 本来用途以外で使用する(物置、倉庫など)	4. 時々利用している(別荘、季節的な作業場など)	5. 賃貸先に任せており、現在の状態を知らない	6. 上記1.~5.いずれにも該当しない(日常的に住んでいる、使用している)	7. 無回答	合計
回答数	27	2	11	5	0	7	3	55
(回答割合)	49.1%	3.6%	20.0%	9.1%	0.0%	12.7%	5.5%	100.0%

問5. (さらに、問4. で、「6. 上記1. ~5. いずれにも該当しない(日常的に住んでいる、使用している)」の回答者(7票)を除いた48票を対象とする)
対象の住宅・建物が空き家等になった理由について、該当するものを1つだけ選び、○をつけてください。

問5. 空き家等になった理由(n=48)



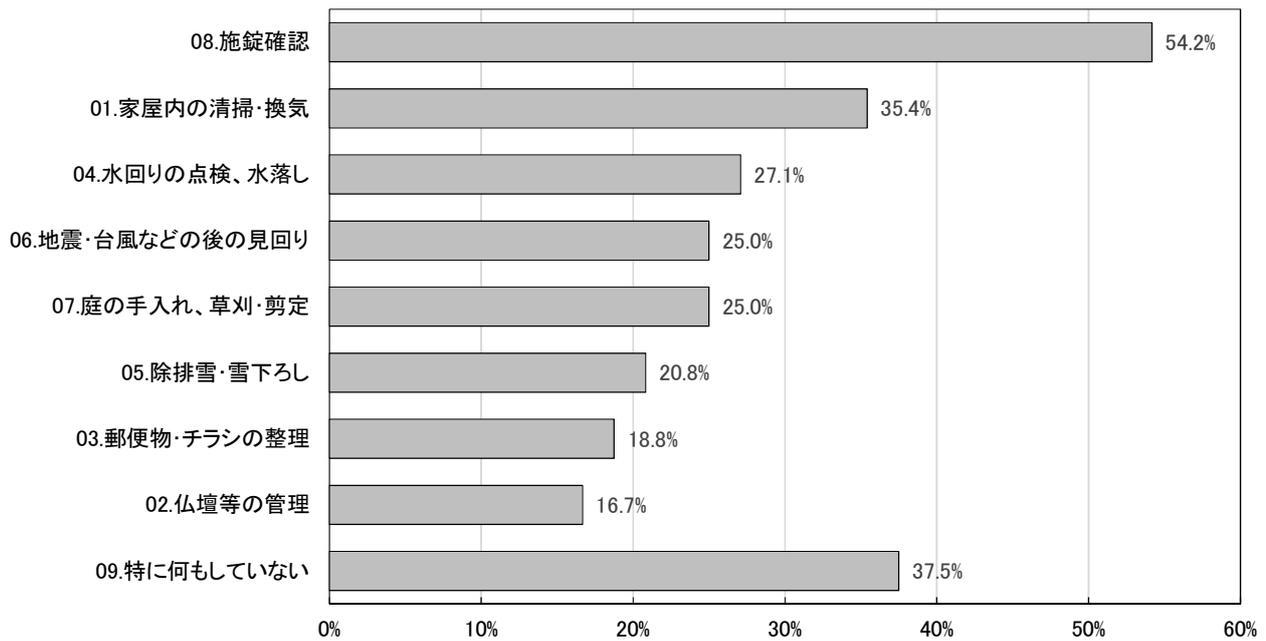
	1. 住んでいた人または使用者・所有者が、死亡したため	2. 住んでいた人または使用者・所有者が、老人ホーム等の施設に入居したため	3. 住んでいた人または使用者・所有者が、別の住宅・建物へ転居・移転したため	4. 住んでいた人または使用者・所有者が、転勤や入院などにより長期不在のため	5. その他	6. 無回答	合計
回答数	18	4	15	1	5	5	48
(回答割合)	37.5%	8.3%	31.3%	2.1%	10.4%	10.4%	100.0%

◆その他

- ・余市町へ移転(平成23年)
- ・あそこは仕事場でありました
- ・空家付きで土地を購入した
- ・会社倉庫(2)

問6. 対象の空き家等の維持管理について、どのようなことを行っていますか？
該当するものをすべて選び、○をつけてください(複数回答)。

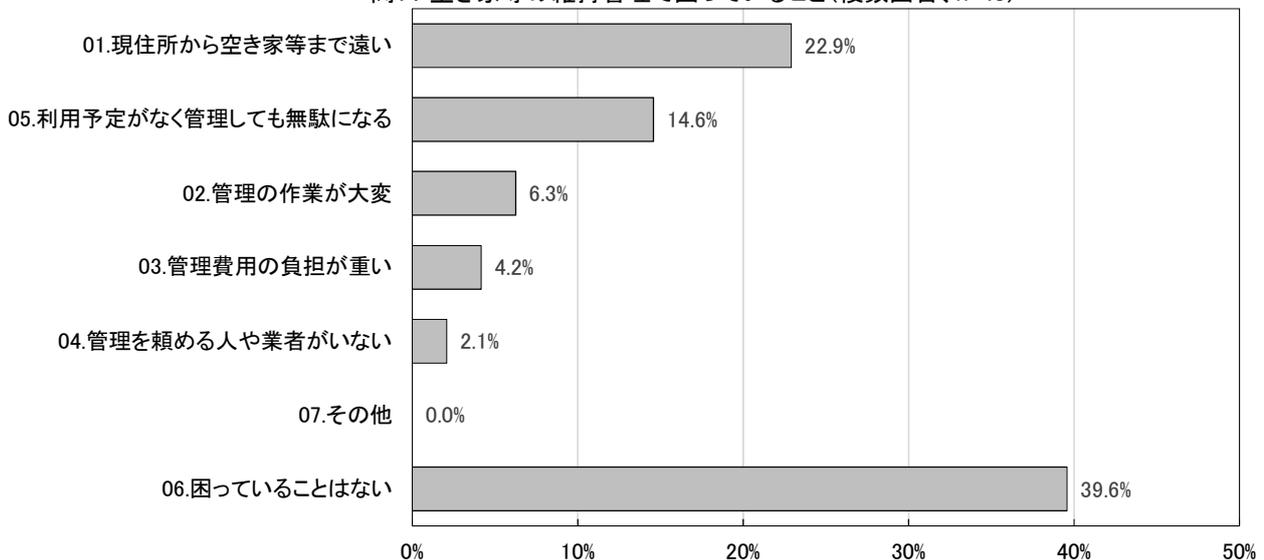
問6. 空き家等の維持管理について、行っていること(複数回答、n=48)



	1.家屋内の清掃・換気	2.仏壇等の管理	3.郵便物・チラシの整理	4.水回りの点検、水落とし	5.除排雪・雪下ろし	6.地震・台風などの後の見回り	7.庭の手入れ、草刈・剪定	8.施錠確認	9.特に何もしていない	合計
回答数	17	8	9	13	10	12	12	26	18	125
(回答割合)	35.4%	16.7%	18.8%	27.1%	20.8%	25.0%	25.0%	54.2%	37.5%	—

問7. 対象の空き家等の維持管理で困っていることは何ですか？
該当するものをすべて選び、○をつけてください(複数回答)。

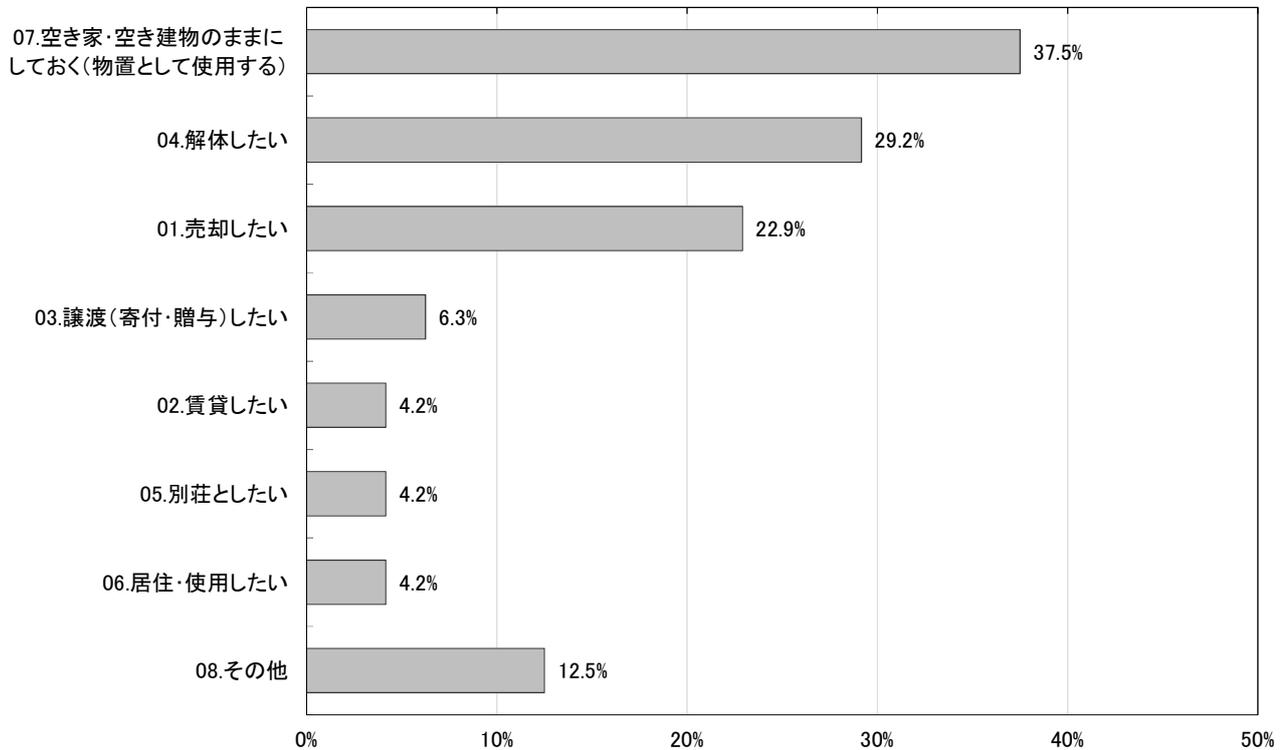
問7. 空き家等の維持管理で困っていること(複数回答、n=48)



	1.現住所から空き家等まで遠い	2.管理の作業が大変	3.管理費用の負担が重い	4.管理を頼める人や業者がない	5.利用予定がなく管理しても無駄になる	6.困っていることはない	7.その他	合計
回答数	11	3	2	1	7	19	0	43
(回答割合)	22.9%	6.3%	4.2%	2.1%	14.6%	39.6%	0.0%	—

問8. 対象の空き家等の今後の活用について、どのようにお考えですか？
該当するものをすべて選び、○をつけてください(複数回答)。

問8. 空き家等の今後の活用について(複数回答, n=48)



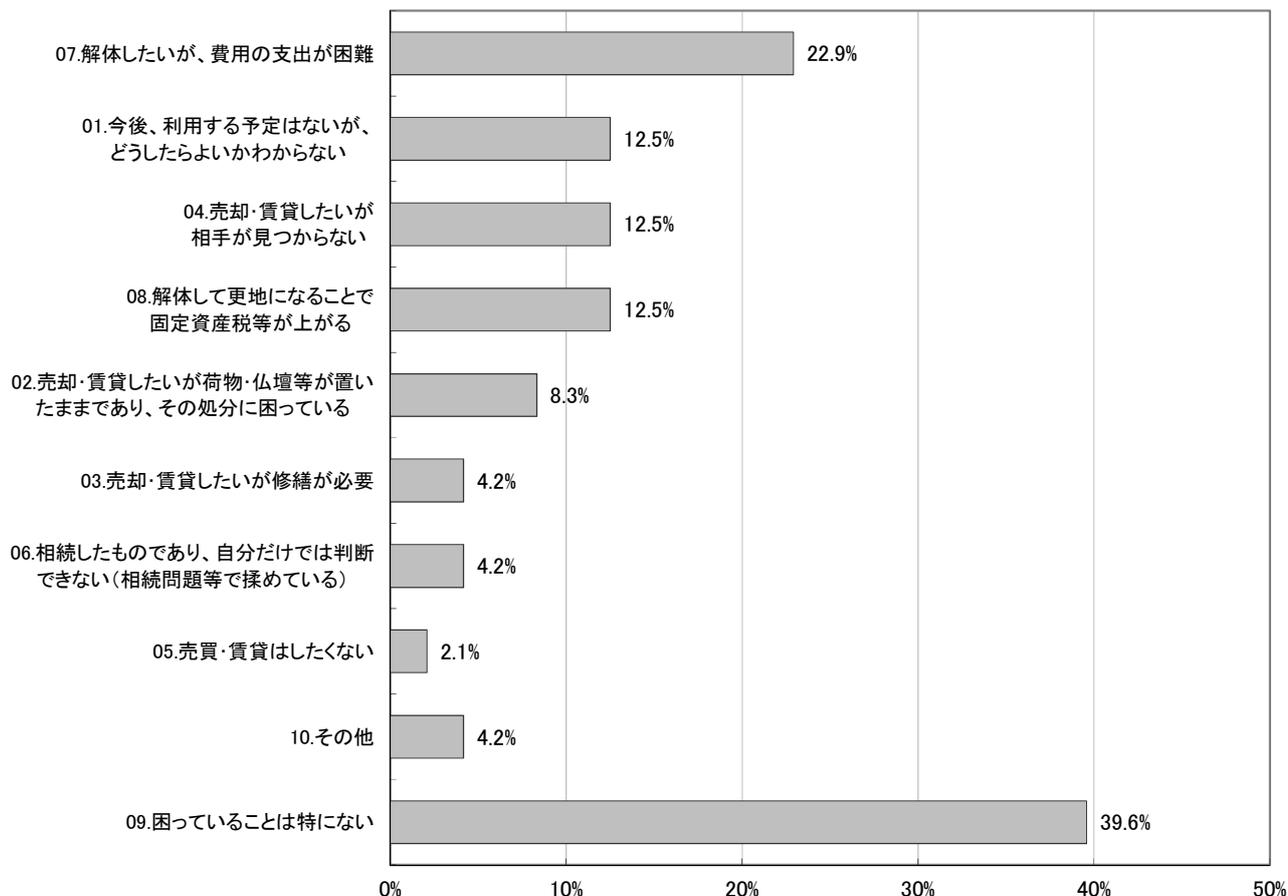
	1.売却したい	2.賃貸したい	3.状t(寄付・贈与)したい	4.解体したい	5.別荘としたい	6.居住・使用したい	7.空き家・空き建物のままにしておく(物置として使用する)	8.その他	合計
回答数	11	2	3	14	2	2	18	6	58
(回答割合)	22.9%	4.2%	6.3%	29.2%	4.2%	4.2%	37.5%	12.5%	—

◆その他

・所有者の意思が確認できないため、すぐに売却することはできません。
・いずれは売却したいが、まだ先にしたい
・知人との会合に使用したい
・余市のイエステーションに登録している
・海側部は解体予定、山側は別荘としたい
・解体の予定(時期は未定)

問9. 対象の空き家等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？
該当するものをすべて選び、○をつけてください(複数回答)。

問9. 空き家等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=48)



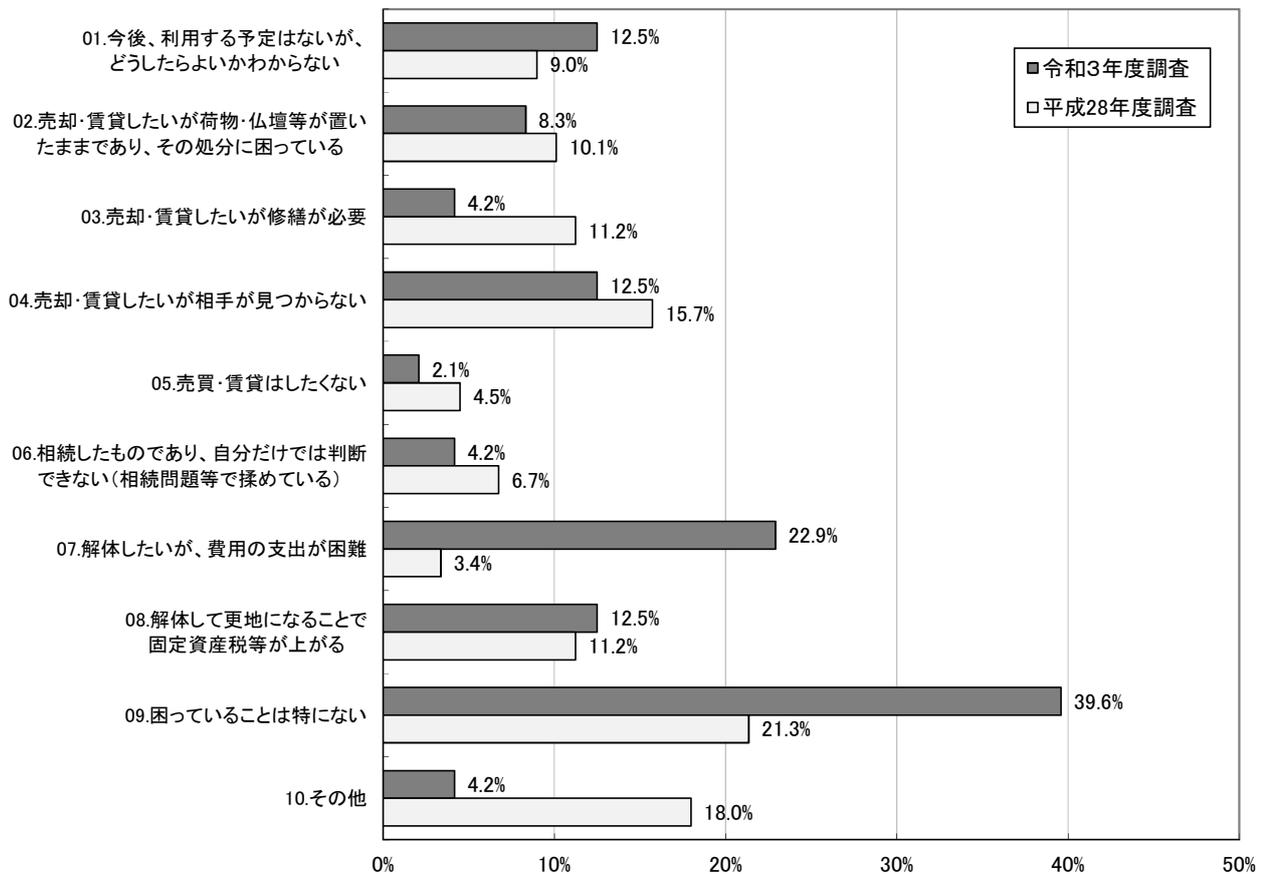
	1.今後、利用する予定はないが、どうしたらよいかわからない	2.売却・賃貸したいが荷物・仏壇等が置いたままであり、その処分に困っている	3.売却・賃貸したいが修繕が必要	4.売却・賃貸したいが相手が見つからない	5.売買・賃貸はしたくない	6.相続したものであり、自分だけでは判断できない(相続問題等で揉めている)	7.解体したいが、費用の支出が困難	8.解体して更地になることで固定資産税等が上がる	9.困っていることは特にない	10.その他	合計
回答数	6	4	2	6	1	2	11	6	19	2	59
(回答割合)	12.5%	8.3%	4.2%	12.5%	2.1%	4.2%	22.9%	12.5%	39.6%	4.2%	—

◆その他

・現在倉庫として使用している、どのようにするか検討中
・空き家に残っている家財道具不要なものを掃除中
・現在は仏壇の管理と物置として使用しているが将来的には解体も考えている

問9. 対象の空き家等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？
該当するものをすべて選び、○をつけてください(複数回答)。

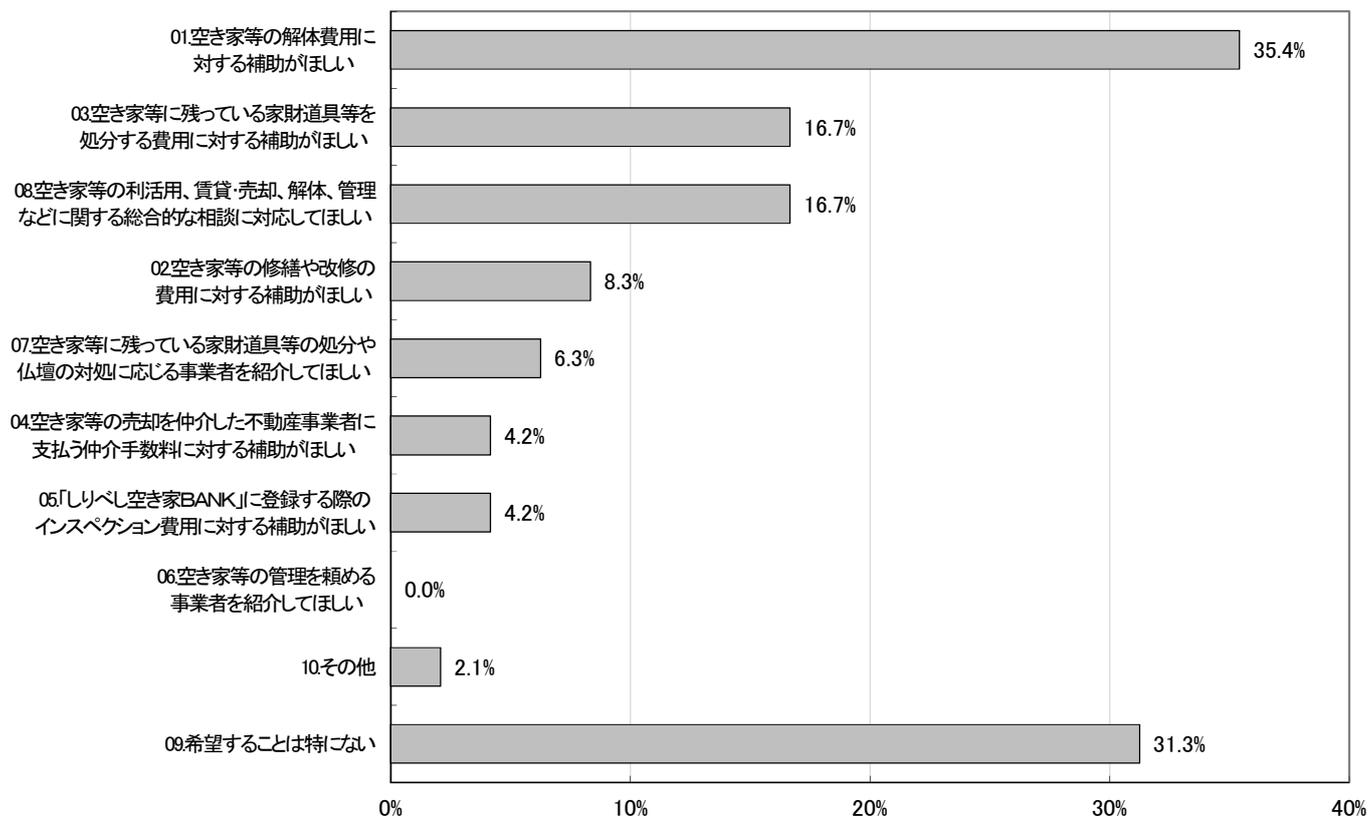
問9. 空き家等の今後の活用で困っていることや心配なこと(複数回答, R03, H28の比較)



	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	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	3. 売却・賃貸したいが修繕が必要	4. 売却・賃貸したいが相手が見つからない	5. 売買・賃貸はしたくない	6. 相続したものであり、自分だけでは判断できない(相続問題等で揉めている)	7. 解体したいが、費用の支出が困難	8. 解体して更地になることで固定資産税等が上がる	9. 困っていることは特にない	10. その他	合計
R03調査 (n=48)	6 12.5%	4 8.3%	2 4.2%	6 12.5%	1 2.1%	2 4.2%	11 22.9%	6 12.5%	19 39.6%	2 4.2%	59 —
H28調査 (n=89)	8 9.0%	9 10.1%	10 11.2%	14 15.7%	4 4.5%	6 6.7%	3 3.4%	10 11.2%	19 21.3%	16 18.0%	99 —

問10. 空き家等の維持管理や活用にあたって、行政にどのようなことを希望しますか？
該当するものをすべて選び、○印をつけてください(複数回答)。

問10. 行政に望むこと(複数回答, n=48)



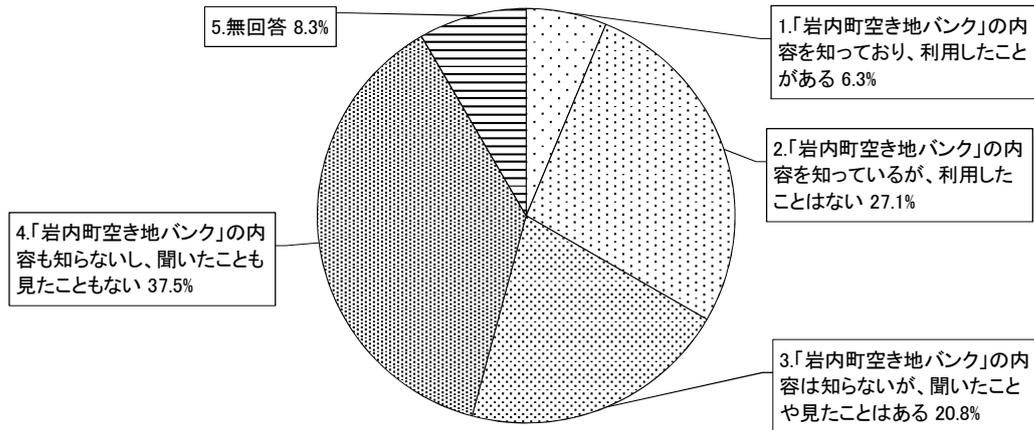
	1. 空き家等の解体費用に対する補助がほしい	2. 空き家等の修繕や改修の費用に対する補助がほしい	3. 空き家等に残っている家財道具等を処分する費用に対する補助がほしい	4. 空き家等の売却を仲介した不動産業者に支払う仲介手数料に対する補助がほしい	5. 「しりべし空き家BANK」に登録する際のインスペクション費用に対する補助がほしい	6. 空き家等の管理を頼める事業者を紹介してほしい	7. 空き家等に残っている家財道具等の処分や仏壇の対処に応じる事業者を紹介してほしい	8. 空き家等の利活用、賃貸・売却、解体、管理などに関する総合的な相談に対応してほしい	9. 希望することは持たない	10. その他	合計
回答数	17	4	8	2	2	0	3	8	15	1	60
(回答割合)	35.4%	8.3%	16.7%	4.2%	4.2%	0.0%	6.3%	16.7%	31.3%	2.1%	—

◆その他

・ほぼ価値のない古い建物に税金がかかることをやめて欲しい

問11. 岩内町では平成30年より、使用予定の無い空き地を所有する方が空き地を登録し、町ホームページ等を通じて、空き地を探している方に紹介する「岩内町空き地バンク」を実施しています。この「岩内町空き地バンク」をご存じですか？該当するものをひとつ選び、番号に○をつけてください。

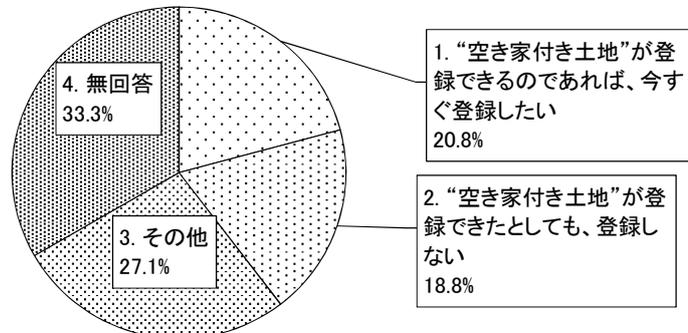
問11. 「岩内町空き地バンク」について (n=48)



	1. 「岩内町空き地バンク」の内容を知っており、利用したことがある	2. 「岩内町空き地バンク」の内容を知っているが、利用したことはない	3. 「岩内町空き地バンク」の内容は知らないが、聞いたことや見たことはある	4. 「岩内町空き地バンク」の内容も知らないし、聞いたことも見たこともない	5. 無回答	合計
回答数	3	13	10	18	4	48
(回答割合)	6.3%	27.1%	20.8%	37.5%	8.3%	100.0%

問12. 「岩内町空き地バンク」は、原則として空き家が建ったままの土地を登録できません。空き家解体後に空き地を登録しても、空き地が売れる保証が全くないため、空き家解体も、空き地バンク登録も進んでいません。そこで、「岩内町空き地バンク」登録要件を緩和して、土地売買が成立した場合に売主責任で空き家を解体する条件付きで“空き家付き土地”を登録することを認めることについてどう思われますか？該当するものをひとつ選び、番号に○をつけてください。

問12. “空き家付き土地”を「岩内町空き地バンク」へ登録することについて (n=48)



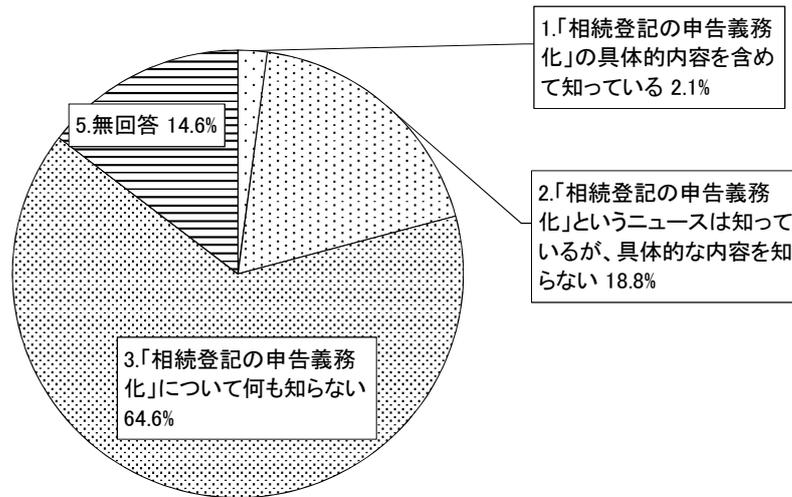
	1. “空き家付き土地”が登録できるのであれば、今すぐ登録したい	2. “空き家付き土地”が登録できたとしても、登録しない	3. その他	4. 無回答	合計
回答数	10	9	13	16	48
(回答割合)	20.8%	18.8%	27.1%	33.3%	100.0%

◆その他

- ・まだしばらくは岩内の家へ行くので今は登録しない(今はコロナで行かれない)
- ・少ない年金生活なので解体する費用がありません。
- ・登録したいが解体費用が困難
- ・建物は自分の物件だが土地は借りている
- ・上物があるので考えてはいません
- ・その立場なら1と答える
- ・今は登録する意志はないが今後検討したいと思う
- ・今すぐ判断できません
- ・家族、関係者での相談必要(2)
- ・よくわからない(2)

問13. 空き家や所有者不明土地の問題を解消し、今後の発生を抑制するために、民法・不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から「相続登記の申告義務化」が施行されます。このことについてご存じですか？該当するものをひとつ選び、番号に○をつけてください。

問13. 「相続登記の申告義務化」について (n=48)



	1. 「相続登記の申告義務化」の具体的な内容を知っている	2. 「相続登記の申告義務化」というニュースは知っているが、具体的な内容知らない	3. 「相続登記の申告義務化」について何も知らない	4. その他	5. 無回答	合計
回答数 (回答割合)	1 (2.1%)	9 (18.8%)	31 (64.6%)	0 (0.0%)	7 (14.6%)	48 (100.0%)

■ 自由意見欄

- ・空き家も、空き地も何とかしたいがどう動いていいかわからない。
- ・家の周りの草は気にかけています。あまりひどくなったら工務店の方をお願いするようにしています。2019年解体したいと思ひまして業者の方に見積もりお願いしましたら1年分の年金よりも多い金額で生活がかかっていますので出来ませんでした。どうすることも出来なくて本当に困っています。
- ・建物の経年価値低下はあるのに課税金額は下がらないのは納得できない。
- ・この持主は娘の●●●●。私が管理まかされているので、アンケート代筆しました。連絡があればこちらまでおねがいします。
- ・海側の家は、数年後には解体する予定です。山側の家は、仕事をやめたら夏場の住居したいと考えています。
- ・雪が溶けましたら業者と検討する予定です。
- ・父も亡くなり母も施設へ入所。名店街にある住宅兼店舗も、今後どうするか姉2人と悩んでいます。「しりべし空き家BANK」にて、良い方向性があるならば、活用又は処分していきたいと考えております。大浜の倉庫は昨年、解体し、申告しております。ちなみに母の住宅地は、◆◆◆◆です。良い策がありましたら私の方へご連絡下さい。
- ・買った人が今になって私は土地だけ買ったと言ってなんかがあってもお金出してくれません。相ごうえんとつがこわれかけているので、役場の人が電話で話してどうにかしないとと言う事で、7万円を私が年金ごとに払って来ました。私は、生活保ごをもらっているので大変でした。
- ・数年前に建物の解体、役場への手続きも終了しているにもかかわらず、この様なアンケートが来る意味がわかりません。最新情報で行うべきでは？
- ・一度役場にお伺いして今後の町全体のまちづくり方針などをおききしてから空家の活用方法を考えていきたいと思ひます。その際は宜しくお願ひ申し上げます。

岩内町の空き家・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、岩内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・高齢化の進行などともなって、空き家・空き建物が増加傾向にあります。本町では、「岩内町空き家等対策計画（以下、「本計画」といいます）」の策定から5年が経過し、各種の取組みの点検、評価が必要と判断したことから、本年度、本計画の改定作業を進めております。

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・建物の維持管理や活用に関する状況や課題、要望等をお伺いし、空き家等対策計画の改定に向けた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、岩内町が実施した空き家等実態調査（平成27年～、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別紙1の住宅・建物、またはその土地の所有者・管理者と思われる方にお送りしています。そのため、今現在は空き家・空き建物ではない、既に除却されている、今現在は所有者・管理者などの状況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3をご記入いただき、投函してください。

令和4年1月

岩内町建設経済部都市整備課建築係

ご回答のお願い

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. 調査票は極力、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. アンケートの回答方法
 - 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.~~ いない ）
4. 調査票は、同封の返信用封筒にて、**令和4年1月21日（金）までに投函**してください。切手は不要です。
5. 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。



●岩内町役場 担当：建設経済部都市整備課建築係 南・橋本

TEL：0135-67-7097（直通）

岩内町の空き家・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。

名前		TEL		FAX	
住所				Eメール	

問2 「別紙1」の土地について、**該当するものを1つだけ選び**、○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」の住宅・建物について、**該当するものを1つだけ選び**、○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、既に解体した	
3. 別紙1の住宅・建物は、既に売却した	
4. 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	
5. 別紙1の住宅・建物は、自分または親族等のものである	→ 問4にお進みください

問4 対象の住宅・建物の現在の状態について、**該当するものを1つだけ選び**、○をつけてください。

1. 居住・使用していない	→ 問5にお進みください
2. リフォームや建て替え、解体等の着手待ちである	
3. 本来用途以外で使用している（物置、倉庫など）	
4. 時々利用している（別荘、季節的な作業場など）	
5. 賃貸先に任せており、現在の状態を知らない	
6. 上記1.～5.いずれにも該当しない (日常的に住んでいる、使用している)	→ この設問で終了です。 投函してください

問5 対象の住宅・建物が空き家等になった理由について、**該当するものを1つだけ選び**、○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、老人ホーム等の施設に入居したため 3. 住んでいた人または使用者・所有者が、別の住宅・建物へ転居・移転したため 4. 住んでいた人または使用者・所有者が、転勤や入院などにより長期不在のため 5. その他（具体的に: _____）

問6 対象の空き家等の維持管理について、どのようなことを行っていますか？

該当するものをすべて選び、○をつけてください（複数回答）。

1. 家屋内の清掃・換気	2. 仏壇等の管理	3. 郵便物・チラシの整理
4. 水回りの点検、水落とし	5. 除排雪・雪下ろし	6. 地震・台風などの後の見回り
7. 庭の手入れ、草刈・剪定	8. 施錠確認	9. 特に何もしていない

問7 対象の空き家等の維持管理で困っていることは何ですか？

該当するものをすべて選び、○をつけてください（複数回答）。

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. 現住所から空き家等まで遠い | 2. 管理の作業が大変 |
| 3. 管理費用の負担が重い | 4. 管理を頼める人や業者がない |
| 5. 利用予定がなく管理しても無駄になる | 6. 困っていることはない |
| 7. その他（具体的に: |) |

問8 対象の空き家等の今後の活用について、どのようにお考えですか？

該当するものをすべて選び、○をつけてください（複数回答）。

- | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------------|
| 1. 売却したい | 2. 賃貸したい | 3. 譲渡（寄付・贈与）したい |
| 4. 解体したい | 5. 別荘としたい | 6. 居住・使用したい |
| 7. 空き家・空き建物のままにしておく（物置として使用する） | | |
| 8. その他（具体的に: |) | |

問9 対象の空き家等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？

該当するものをすべて選び、○をつけてください（複数回答）。

- | | |
|--|---|
| 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 | |
| 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 | |
| 3. 売却・賃貸したいが修繕が必要 | |
| 4. 売却・賃貸したいが相手が見つからない | |
| 5. 売買・賃貸はしたくない | |
| 6. 相続したものであり、自分だけでは判断できない（相続問題等で揉めている） | |
| 7. 解体したいが、費用の支出が困難 | |
| 8. 解体して更地になることで固定資産税等が上がる | |
| 9. 困っていることは特にない | |
| 10. その他（具体的に: |) |

問10 空き家等の維持管理や活用にあたって、行政にどのようなことを希望しますか？

該当するものをすべて選び、○をつけてください（複数回答）。

- | | |
|---|---|
| 1. 空き家等の解体費用に対する補助がほしい | |
| 2. 空き家等の修繕や改修の費用に対する補助がほしい | |
| 3. 空き家等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. 空き家等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. 「しりべし空き家BANK」に登録する際のインスペクション費用に対する補助がほしい | |
| 6. 空き家等の管理を頼める事業者を紹介してほしい | |
| 7. 空き家等に残っている家財道具等の処分や仏壇の対処に応じる事業者を紹介してほしい | |
| 8. 空き家等の利活用、賃貸・売却、解体、管理などに関する総合的な相談に対応してほしい | |
| 9. 希望することは特にない | |
| 10. その他（具体的に: |) |

問 11 岩内町では平成30年より、使用予定の無い空き地を所有する方が空き地を登録し、町ホームページ等を通じて、空き地を探している方に紹介する「岩内町空き地バンク」を実施しています。この「岩内町空き地バンク」をご存じですか？

該当するものをひとつ選び、番号に○をつけてください。

1. 「岩内町空き地バンク」の内容を知っており、利用したことがある
2. 「岩内町空き地バンク」の内容を知っているが、利用したことはない
3. 「岩内町空き地バンク」の内容は知らないが、聞いたことや見たことはある
4. 「岩内町空き地バンク」の内容も知らないし、聞いたことも見たこともない

問 12 「岩内町空き地バンク」は、原則として空き家が建ったままの土地を登録できません。

空き家解体後に空き地を登録しても、空き地が売れる保証が全くないため、空き家解体も、空き地バンク登録も進んでいません。

そこで、「岩内町空き地バンク」登録要件を緩和して、**土地売買が成立した場合に売主責任で空き家を解体する条件付きで、“空き家付き土地”を登録することを認めることについてどう思われますか？**

該当するものをひとつ選び、番号に○をつけてください。

1. “空き家付き土地”が登録できるのであれば、今すぐ登録したい
2. “空き家付き土地”が登録できたとしても、登録しない
3. その他（具体的に: _____)

問 13 空き家や所有者不明土地の問題を解消し、今後の発生を抑制するために、民法・不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から「相続登記の申告義務化」が施行されます。このことについてご存じですか？

該当するものをひとつ選び、番号に○をつけてください。

1. 「相続登記の申告義務化」の具体的内容を含めて知っている
2. 「相続登記の申告義務化」というニュースは知っているが、具体的な内容を知らない
3. 「相続登記の申告義務化」について何も知らない
4. 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。

空き建物等の利活用についてのアンケート
[事業者アンケート]
調査結果報告書

令和4年2月

岩内町建設経済部都市整備課建築係

空き建物等の利活用についてのアンケート[事業者アンケート] 調査結果報告書

●アンケート調査の実施概要

①調査対象	・岩内町内に店舗や事務所、事業所等を開設している法人及び個人事業主のうち、国税庁法人番号、電話帳(ハローページ企業名掲載ページ)、インターネット上の情報により、倒産や閉業、長期休業等の状態にないことが確からしい事業者等
②調査票の配布・回収方法	・郵送配布及び郵送回収
③調査期間	1) 郵 送 日:令和4年1月7日(金) 2) 回収期間:令和4年1月8日(土)～1月28日(金)
④配布数・回収数	1) 有効配布数:392件 ※送付400通のうち、8通は送達しなかった 2) 有効回収数:108件 ※調査期間後に3件回収があった(無効票) 3) 有効回収率:27.6%
⑤調査項目	・末尾に調査票を掲載する
⑥調査主体	・岩内町建設経済部都市整備課建築係

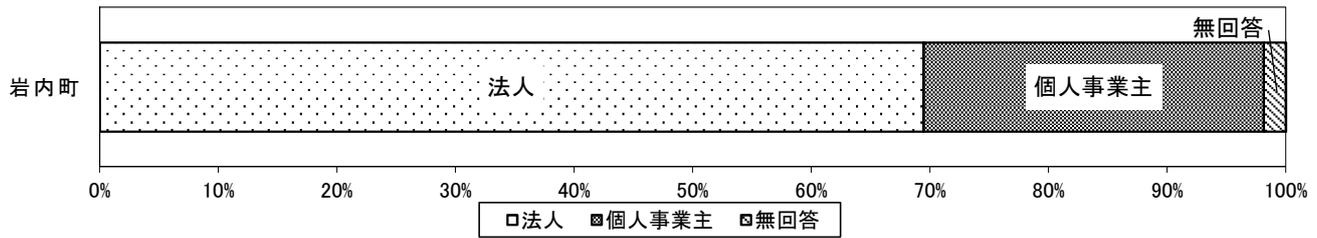
【結果概要】

- ・「空き建物等への関心(問3)」の回答(複数回答)として、「従業員の住宅として、空き建物等を活用したい」、「季節労働者の住宅として、空き建物等を活用したい」、「外国人技能実習生等の住宅として、空き建物等を活用したい」の回答が8～4事業所からあり、事業所等の借上により空き家の活用を図る仕組み等について検討余地がある。
- ・自由意見欄にも、「作業員受入時に空き家を探したが情報が無く苦労した」との経験談が寄せられており、具体的な需要(購入なのか賃借なのか、場所や広さの条件があるか、予算はいくらか、等)を聞き取ることで、空き家とその需要のマッチングが実現する可能性がある。
- ・「空き建物等への関心(問3)」の回答(複数回答)として、「空き建物等を管理するビジネスに関心がある」の回答が10事業所、「空き建物等の不用な家財・備品等を処分するビジネスに関心がある」の回答が8事業所からあり、空き家管理サービスの担い手を確保できる可能性がある。

問1. 貴事業所等の概要について、次の①～③にお答えください。

①法人・個人の区分

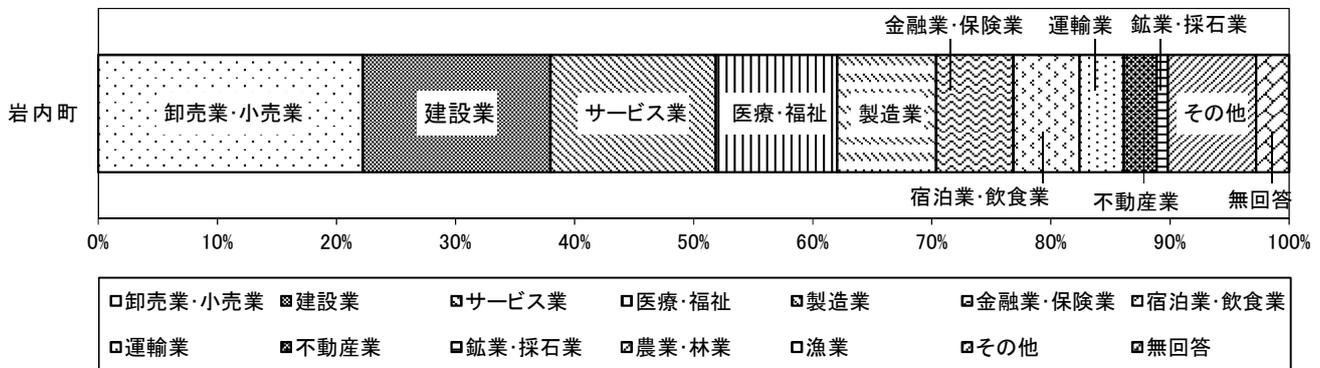
問1① 法人・個人の区分



	法人	個人事業主	無回答	合計
岩内町	75	31	2	108
	69.4%	28.7%	1.9%	100.0%

②業種

問1② 業種



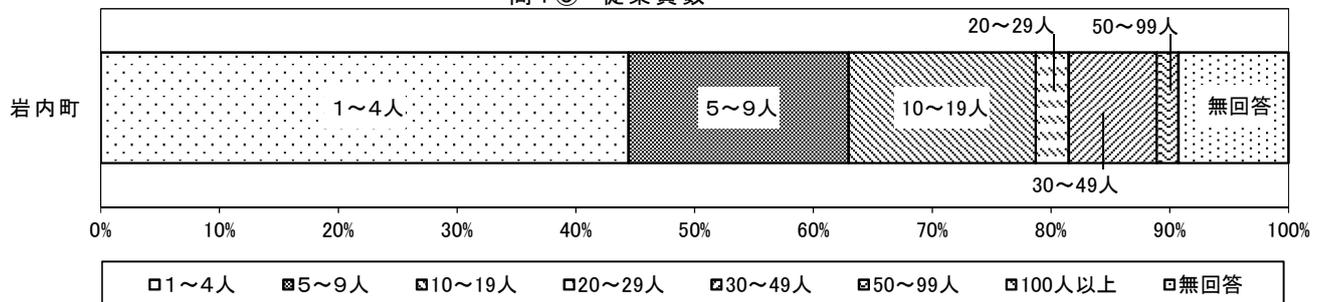
	農業・林業	漁業	鉱業・採石業	建設業	製造業	運輸業	卸売業・小売業	金融業・保険業	不動産業	サービス業	宿泊業・飲食業	医療・福祉	その他	無回答	合計
岩内町	0	0	1	17	9	4	24	7	3	15	6	11	8	3	108
	0.0%	0.0%	0.9%	15.7%	8.3%	3.7%	22.2%	6.5%	2.8%	13.9%	5.6%	10.2%	7.4%	2.8%	100%

◆その他

一般乗用旅客自動車輸送、設備業、社会保険労務士、管工事業、資格業、物販、倉庫業、消防機関

③従業員数

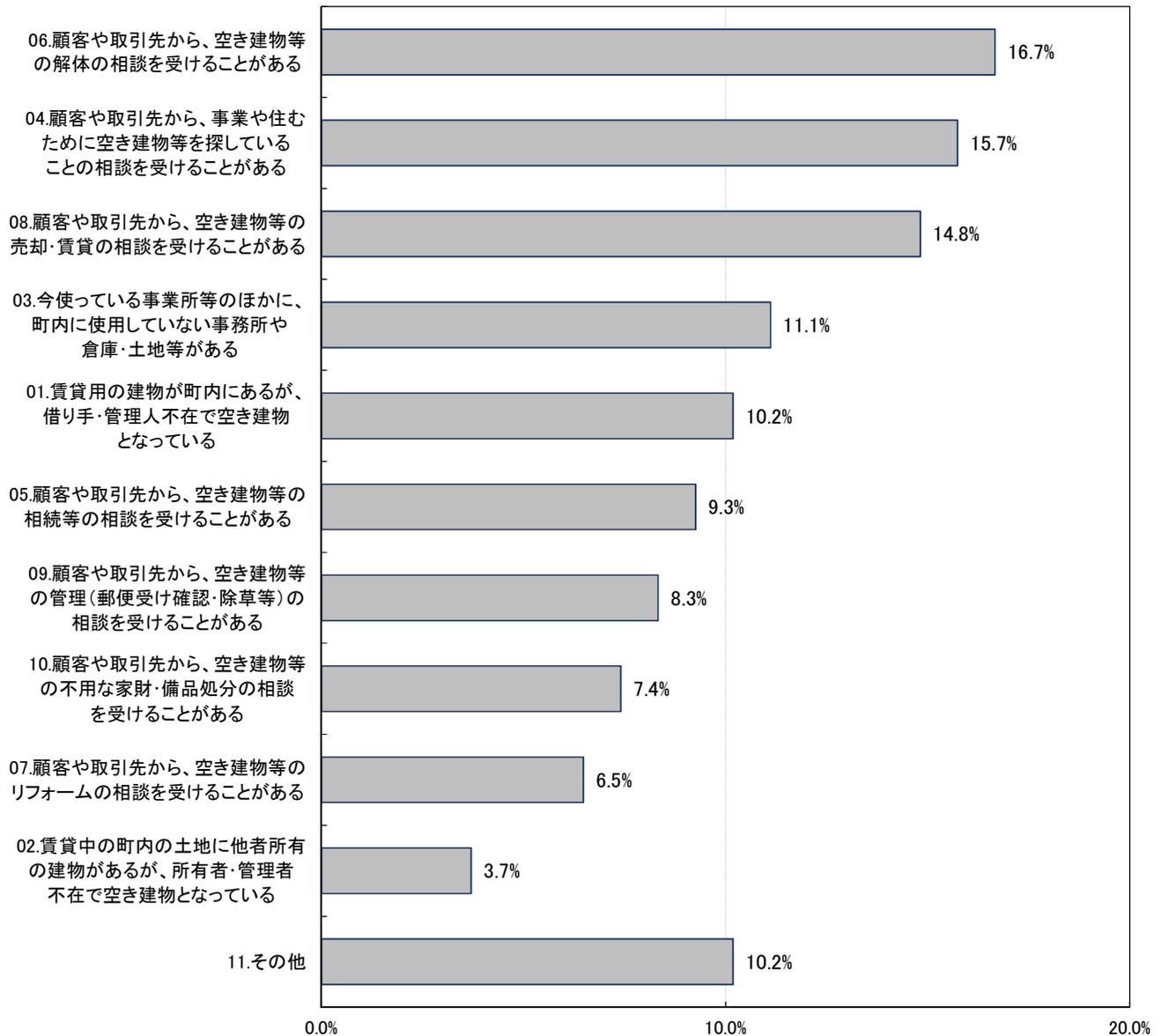
問1③ 従業員数



	1~4人	5~9人	10~19人	20~29人	30~49人	50~99人	100人以上	無回答	合計
岩内町	48	20	17	3	8	2	0	10	108
	44.4%	18.5%	15.7%	2.8%	7.4%	1.9%	0.0%	9.3%	100%

問2. 貴事業所等と空き建物等との関わりについて、該当する項目をすべて選び、番号に○をつけて下さい。

問2 空き建物等との関わり(複数回答, n=108)



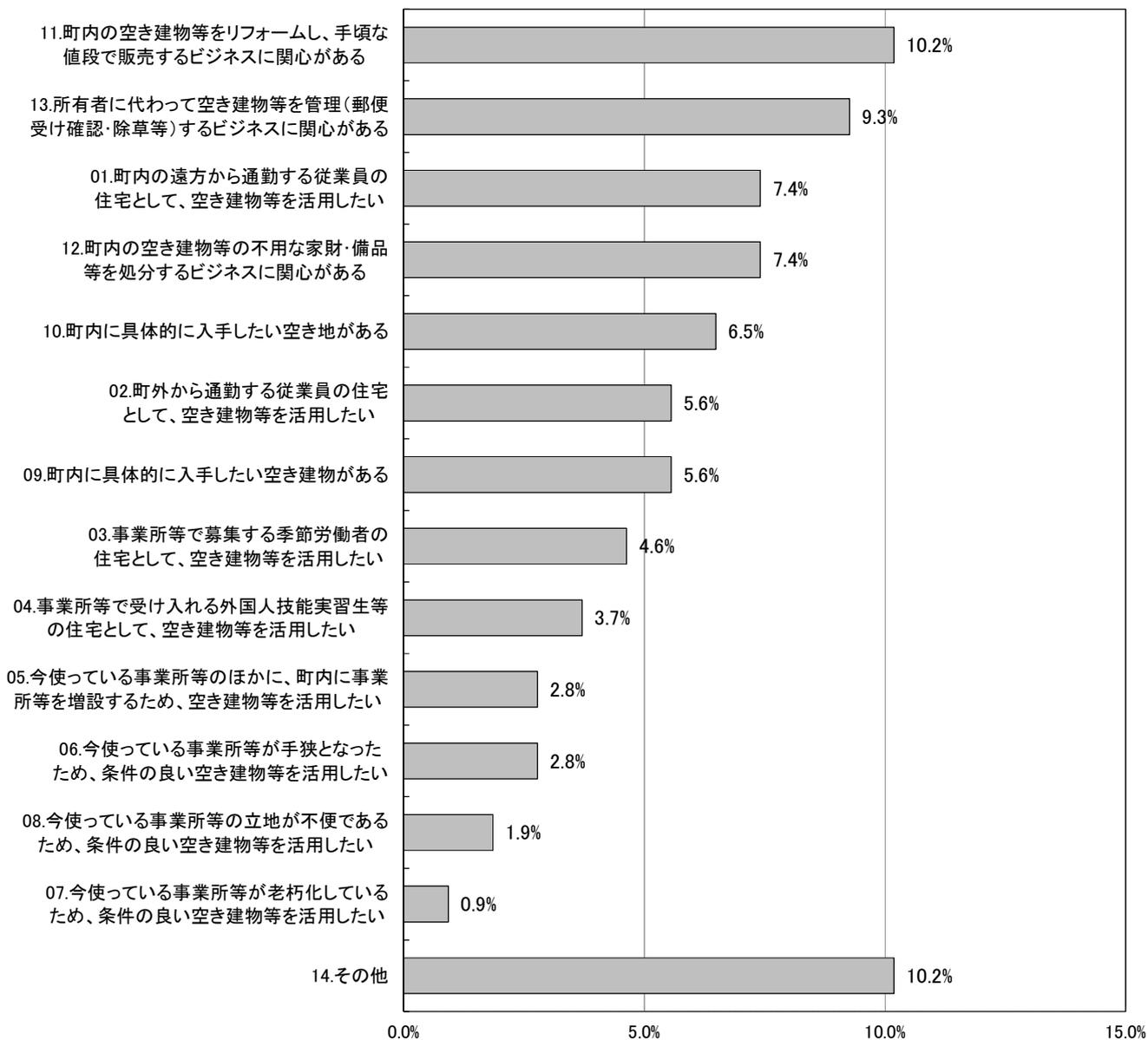
	01.賃貸用の建物が町内にあるが、借り手・管理人不在で空き建物となっている	02.賃貸中の町内の土地に他者所有の建物があるが、所有者・管理者不在で空き建物となっている	03.今使っている事業所等のほかに、町内に使用していない事務所や倉庫・土地等がある	04.顧客や取引先から、事業や住むために空き建物等を探していることの相談を受けることがある	05.顧客や取引先から、空き建物等の相続等の相談を受けることがある	06.顧客や取引先から、空き建物等の解体の相談を受けることがある	07.顧客や取引先から、空き建物等のリフォームの相談を受けることがある	08.顧客や取引先から、空き建物等の売却・賃貸の相談を受けることがある	09.顧客や取引先から、空き建物等の管理(郵便受け確認・除草等)の相談を受けることがある	10.顧客や取引先から、空き建物等の不用品・備品処分の相談を受けることがある	11.その他	合計
岩内町 n=108	11 10.2%	4 3.7%	12 11.1%	17 15.7%	10 9.3%	18 16.7%	7 6.5%	16 14.8%	9 8.3%	8 7.4%	11 10.2%	123 113.9%

◆その他

・空き家を自分でリフォームして顧客に貸している
・倉庫として利用
・親族に使用させている
・義母死亡による空家あり
・現事業所のほかに町内に所有・使用中の物件なし
・該当なし(6)

問3. 貴事業所等の空き建物等への関心について、該当する項目をすべて選び、番号に○をつけて下さい。

問3 空き建物等への関心(複数回答, n=108)



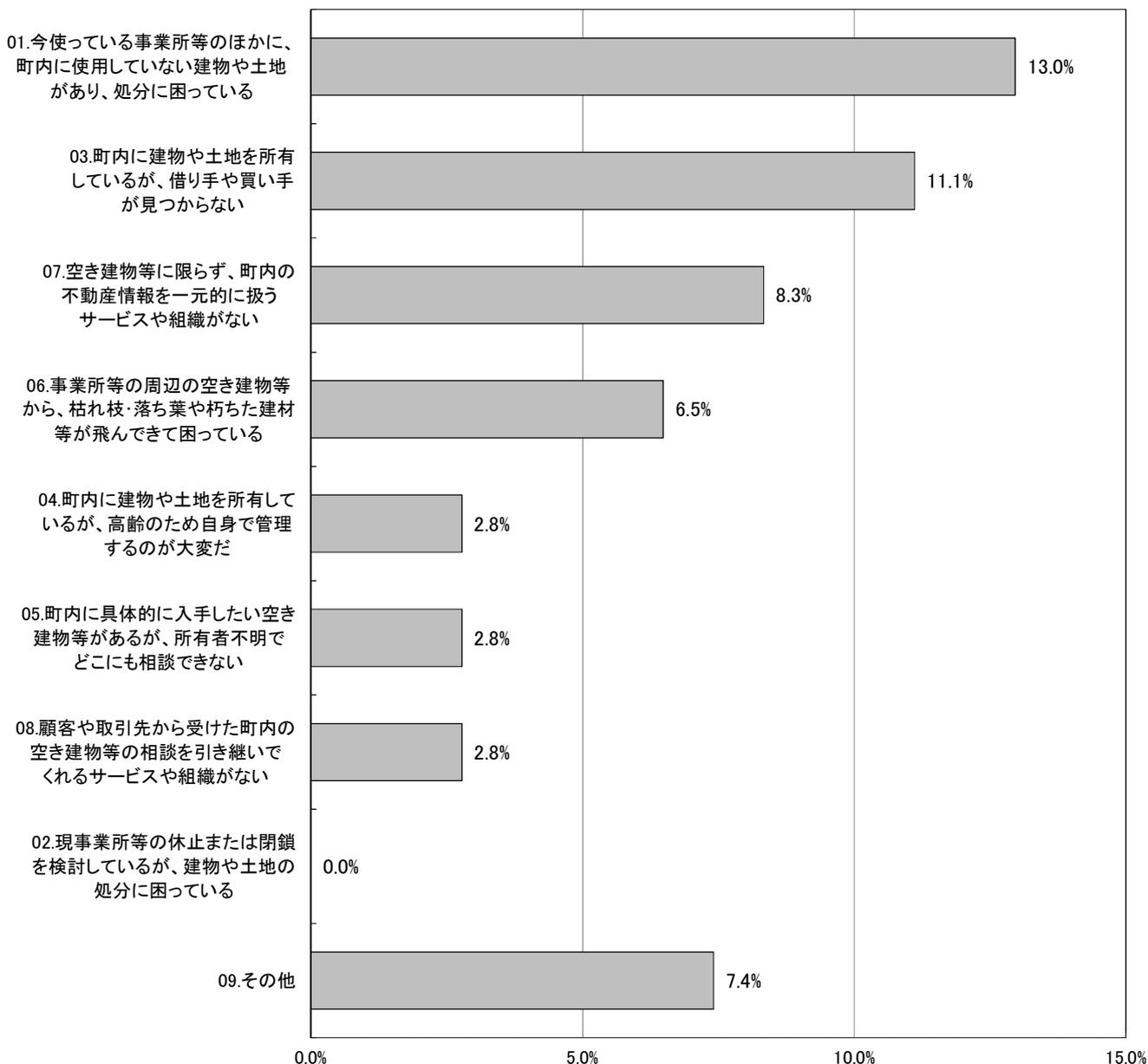
	01. 町内の遠方から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい	02. 町外から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい	03. 事業所等で募集する季節労働者の住宅として、空き建物等を活用したい	04. 事業所等で受け入れる外国人技能実習生等の住宅として、空き建物等を活用したい	05. 今使っている事業所等のほかに、町内に事業所等を増設するため、空き建物等を活用したい	06. 今使っている事業所等が手狭となったため、条件の良い空き建物等を活用したい	07. 今使っている事業所等が老朽化しているため、条件の良い空き建物等を活用したい	08. 今使っている事業所等の立地が不便であるため、条件の良い空き建物等を活用したい	09. 町内に具体的に入手したい空き建物がある	10. 町内に具体的に入手したい空き地がある	11. 町内の空き建物等をリフォームし、手頃な値段で販売するビジネスに関心がある	12. 町内の空き建物等の不要な家財・備品等を処分するビジネスに関心がある	13. 所有者に代わって空き建物等を管理(郵便受け確認・除草等)するビジネスに関心がある	14. その他	合計
岩内町 n=108	8 7.4%	6 5.6%	5 4.6%	4 3.7%	3 2.8%	3 2.8%	1 0.9%	2 1.9%	6 5.6%	7 6.5%	11 10.2%	8 7.4%	10 9.3%	11 10.2%	85 78.7%

◆その他

・空き建物等を活用しビジネスにつなげたい
・周辺の空き家の外壁が朽ち果て、近隣住人が困っている。
・紹介活動(取引先企業へ従業員住宅としての活用や倉庫としての活用)
・利用者が増えたらケア付き共同住宅が必要となる
・災害時においてその建物等の所有者等の情報
・該当なし(7)

問4. 貴事業所等に関わる空き建物等で困っている事について、該当する項目をすべて選び、番号に○をつけて下さい。

問4 空き建物等で困っている事(複数回答, n=108)



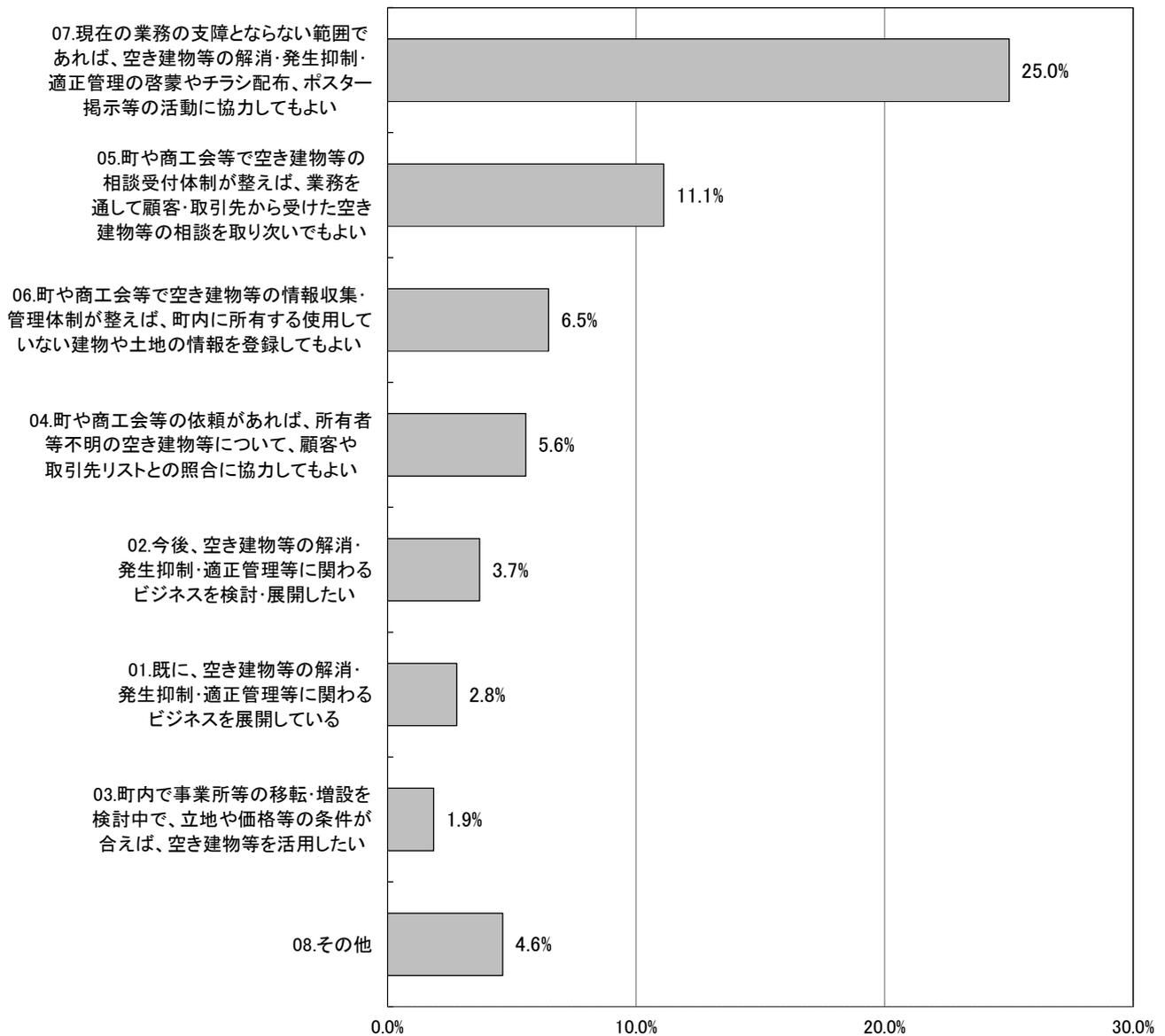
	01.今使っている事業所等のほかに、町内に使用していない建物や土地があり、処分に困っている	02.現事業所等の休止または閉鎖を検討しているが、建物や土地の処分に困っている	03.町内に建物や土地を所有しているが、借り手や買い手が見つからない	04.町内に建物や土地を所有しているが、高齢のため自身で管理するのが大変だ	05.町内に具体的に入手したい空き建物等があるが、所有者不明でどこにも相談できない	06.事業所等の周辺の空き建物等から、枯れ枝・落ち葉や朽ちた建材等が飛んできて困っている	07.空き建物等に限らず、町内の不動産情報を一元的に扱うサービスや組織がない	08.顧客や取引先から受けた町内の空き建物等の相談を引き継いでくれるサービスや組織がない	09.その他	合計
岩内町	14	0	12	3	3	7	9	3	8	59
n=108	13.0%	0.0%	11.1%	2.8%	2.8%	6.5%	8.3%	2.8%	7.4%	54.6%

◆その他

- ・災害時は建物等の対応が同時多発的に発生すること
- ・おもない公園から落ち葉が飛んできて、からすが巣を作っておそわれる。
- ・該当なし(6)

問5. 貴事業所等の空き建物等に関わる取組みとして、該当する項目をすべて選び、番号に○をつけて下さい。

問5 空き建物等に関わる取組み(複数回答, n=108)



	01.既に、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理等に関わるビジネスを展開している	02.今後、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理等に関わるビジネスを検討・展開したい	03.町内で事業所等の移転・増設を検討中で、立地や価格等の条件が合えば、空き建物等を活用したい	04.町や商工会等の依頼があれば、所有者等不明の空き建物等について、顧客や取引先リストとの照合に協力してもよい	05.町や商工会等で空き建物等の相談受付体制を整えば、業務を通して顧客・取引先から受けた空き建物等の相談を取り次いでもよい	06.町や商工会等で空き建物等の情報収集・管理体制を整えば、町内に所有する使用していない建物や土地の情報を登録してもよい	07.現在の業務の支障とならない範囲であれば、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理の啓蒙やチラシ配布、ポスター掲示等の活動に協力してもよい	08.その他	合計
岩内町 n=108	3 2.8%	4 3.7%	2 1.9%	6 5.6%	12 11.1%	7 6.5%	27 25.0%	5 4.6%	66 61.1%

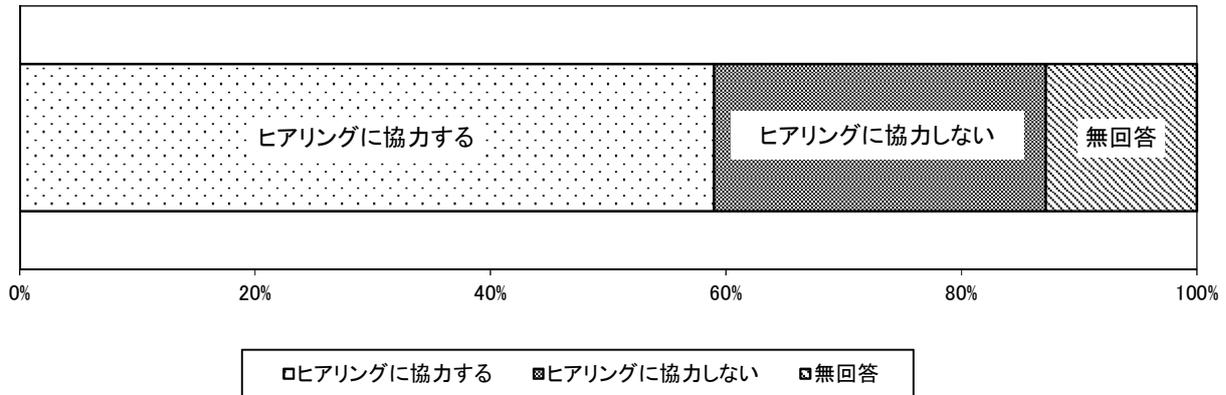
◆その他

・解体工事に関する協力
・一覧できるデータがあれば、当店の顧客サービスとして無料で印刷折込可
・該当なし(3)

問6. 問5. の回答で○が1つ以上の事業所等にうかがいます。

町では、町内事業所等と役場の連携により、町内における中古住宅や空き家等の流通・活用とともに、住み替えを総合的に支援する協議会の組成及び具体的な取組み推進を検討しています。検討を進めるにあたり、貴事業所の回答内容についてヒアリング調査に協力いただけますか？

問6 ヒアリング調査への協力可



	ヒアリングに協力しない	ヒアリングに協力する	無回答	合計
岩内町 n=39	11 28.2%	23 59.0%	5 12.8%	39 100.0%

■自由意見欄

・町内に空き家の多い事、とても淋しい。人口減少も淋しい！
・一日も早い解体費(除去費)の補助金(自治体での)の推進(前進)を
・現在空き建物の所有はありません。また、物件は個人の所有です
・内容に○をつける部分がありませんでしたが、意見として一つ上げるとしたら、地方外からの作業員を受け入れる時に実際空家をさがしましたが、情報がなく苦労しました。そのような時にHPなどで見ることが出来ると便利かなとは思いますが。不動産を通すと高いし…。数ヶ月だけ個人の方とやりとりできると助かるなあと思うときはあります。
・街の空き家バンクはネット中心。肝心の高齢者に定期的に告知すれば(折込や広報折込)利用が増えると思う(あります、やってみずではなく、一覧を見せる)
・今後も引き続きご協力致します
・個人経営者の中には、設立当初の金銭的理由により、自宅団地内で仕事をしてる経営者もいる。経営が安定している方々に(町の中心の)空き店舗等への移転移設を促してみてもどうか。設備費、改修工事費等の補助金を設定すると、より移転しやすいと思うし、知られていなかった会社の存在が住民に広く周知される
・空き建物等の不動産情報を一元的に扱うサービス組織の元、行政主導による町づくりに役立ててもらいたい。
・空き建物等を正確に把握し、有効活用につなげてくれればと思います。微力ながら勉強させていただきます
・未登記、未相続の解消が第一に必要と思われます
・折角のアンケートお役に立てず申し訳ございませんでした。只、岩内町の空き家も大変多く、又、その建物が古く傷んでおります。御近所の迷惑にならないか？(台風などで)心配しております。お店の再利用は岩内で望ましく発展してくれたらと思います。
・当社は現在空き建物を所有していないが、今後この問題に係る事があるかも知れない。情報を一元的に扱うサービスや組織が必要だと思うが、民間で自主的に運営するには様々な課題があるだろう。検討を進めることは大いに賛成です。
・空き建物等で、土台や柱がしっかりしている物は、リフォームすれば耐震化含め付加価値は高くなる。特に、DIYで経費をおさえれば、大切な資源となりえる。新築の半額ですむから。リフォーム補助金を少しあげれば定住人口増加につながると思う。
・定休日に合わせてもらえるなら、ヒアリングには協力できるが、それ以外はむずかしい。公園の利用価値を検討してもらいたい。利用者は0人ではないが、駐車場にして防犯カメラ設置するなどしてほしいです。街灯はあるが夏は木の葉で見通しが悪いので怖い。
・当社では今後について困ってはいない
・すべての設問で該当なし(5)

岩内町の空き建物等の利活用についての アンケート調査へのご協力のお願い

日頃より、岩内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。

町では、平成29年4月に策定した「岩内町空き家等対策計画（以下、「本計画」といいます）」について、計画策定から5年が経過し、空き家、空き店舗、空き地（以下、「空き建物等」といいます）に係る各種の取組みの点検、評価が必要と判断したことから、本年度、本計画の改定作業を進めております。

本計画の改定においては、空き建物等の予防、適正管理、利活用、解消（解体）を進めていくためには、民間事業者の皆様との協力が欠かせないとの観点から、町内の法人及び個人事業主（以下、「事業所等」といいます）の皆様を対象として、空き建物等に関わることについてお聞きするアンケート調査を実施することといたしました。

皆様より寄せられたご意見を参考に、各種の取組みを見直すとともに、市場を活かした空き建物等の対策、取組みを再構築することで、空き建物等の所有者や既存建物の取得希望者が安心して相談できる体制整備を目指したいと考えています。

調査結果は、本計画の策定や空き建物等の対策に係る取組みの検討の目的以外には使用いたしません。また、事業所等の個別の回答内容等を公表することはありません。

皆様におかれましては、お忙しいところとは存じますが、**1月21日(金)までに**調査票にご回答・ご投函くださいますようお願い申し上げます。

令和4年1月

岩内町建設経済部都市整備課建築係
株式会社シー・アイ・エス計画研究所
[岩内町空き家等対策計画改定業務受託企業]

【ご回答のお願い】

1. 調査票は、できる限り、**岩内町内の事業所等の代表者・責任者の方**がご回答ください。
2. 調査票の回答方法
 - 設問は、「問1」から「問6」まであります。
 - 選択肢から回答を選ぶ設問は、「1つだけ」、「すべて」と回答数に決まりがあります。質問をよく読んで回答して下さい。
 - 回答を間違えた際は、二重線(=)で訂正し、正しい答えを回答してください。
[例 はい いいえ]
 - 回答肢「その他」を選んだ場合は、カッコ内に詳しく回答を記入してください。
3. 調査票は、返信用封筒にて**1月21日(金)までに投函**してください（切手不要）。
4. ご不明な点などがありましたら、下記の事務局までお問い合わせください。

●岩内町建設経済部都市整備課建築係

TEL 0135-67-7097（直通） 担当：南、橋本

●（株）シー・アイ・エス計画研究所 [空き家等対策計画改定業務受託企業]

TEL 011-706-1117

FAX 011-706-1137

担当：堀田、服部

問4. 貴事業所等に関わる空き建物等で困っている事について、該当する項目をすべて選び、番号に○をつけて下さい。

1. 今使っている事業所等のほかに、町内に使用していない建物や土地があり、処分に困っている
2. 現事業所等の休止または閉鎖を検討しているが、建物や土地の処分に困っている
3. 町内に建物や土地を所有しているが、借り手や買い手が見つからない
4. 町内に建物や土地を所有しているが、高齢のため自身で管理するのが大変だ
5. 町内に具体的に入手したい空き建物等があるが、所有者不明でどこにも相談できない
6. 事業所等の周辺の空き建物等から、枯れ枝・落ち葉や朽ちた建材等が飛んできて困っている
7. 空き建物等に限らず、町内の不動産情報を一元的に扱うサービスや組織がない
8. 顧客や取引先から受けた町内の空き建物等の相談を引き継いでくれるサービスや組織がない
9. その他（具体的に： _____）

問5. 町内にも空き建物等が散見される状況ですが、貴事業所等の空き建物等に関わる取組みとして、該当する項目をすべて選び、番号に○をつけて下さい。

1. 既に、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理等に関わるビジネスを展開している
2. 今後、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理等に関わるビジネスを検討・展開したい
3. 町内で事業所等の移転・増設を検討中で、立地や価格等の条件が合えば、空き建物等を活用したい
4. 町の依頼があれば、所有者等不明の空き建物等について、顧客や取引先リストとの照合に協力してもよい
5. 町で空き建物等の相談受付体制を整えば、業務を通して顧客・取引先から受けた空き建物等の相談を取り次いでもよい
6. 町で空き建物等の情報収集・管理体制を整えば、町内に所有する使用していない建物や土地の情報を登録してもよい
7. 現在の業務の支障とならない範囲であれば、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理の啓蒙やチラシ配布、ポスター掲示等の活動に協力してもよい
8. その他（具体的に： _____）

問6. **問5. の回答で○が1つ以上の事業所等にうかがいます。**町では、町内事業所等と役場の連携により、町内における中古住宅や空き家等の流通・活用とともに、住み替えを総合的に支援する協議会の組成及び具体的な取組み推進を検討しています。検討を進めるにあたり、貴事業所の回答内容についてヒアリング調査に協力いただけますか？

ヒアリング調査の協力可否について、該当するものをひとつ選び、番号に○をつけて下さい。

1. ヒアリングに協力しない
2. ヒアリングに協力する

↓ ※2. と回答された方は、下欄①～③をご記入ください

①事業所名（屋号）	②対応者役職・氏名		
③対応者連絡先	TEL:	FAX:	E-mail:

【自由意見欄－町内の空き建物等について、ご意見をご自由にお書き下さい】

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