

第2期 比布町空き家等対策計画



令和4(2022)年4月 比 布 町

[令和4(2022)年度～令和8(2026)年度]

目次

第1章 計画の目的と位置づけ	1
1 計画の目的	1
2 比布町の状況	2
3 比布町の人口・高齢化率の推移等	2
4 計画の位置づけ	3
5 計画の対象地域	4
6 計画の期間	4
第2章 空き家の状況と課題	5
1 全国及び北海道の空き家の状況	5
2 比布町の空き家の状況	5
3 比布町における空き家等対策の課題	10
第3章 空き家等対策の基本的な方針	12
1 対象とする空き家等の地域と種類	12
2 空き家等の調査と対応	12
3 特定空き家等の調査と対応	12
4 空き家等に関する対策の実施体制	17
第4章 具体的な対策について	20
1 空き家等の発生予防	20
2 空き家等の所有者等による適正管理の促進	21
3 空き家等の流通と活用促進	21
資料編	25

この計画での空き家は、送り仮名の付け方（昭和48年内閣告示第2号）に基づき原則「**空き家**」と表記しますが、法律名等の一部の用語については、『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）』に基づき「**空家**」と表記します。

第1章 計画の目的と位置づけ

1 計画の目的

平成 27(2015)年 5 月には「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「特措法」という。）」が完全施行され、国・都道府県・市町村の緊密な連携のもとで、空き家等対策を総合的かつ計画的に推進されました。この特措法においては、空き家等の所有者または管理者が、空き家等の適切な管理について第一義的な責任を有する事を前提としつつ、住民に最も身近な行政主体であり個別の空き家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村が、地域の実情に応じた空き家等に関する対策の実施主体として位置づけられています。

本町では、平成 29(2017)年 3 月に策定した本計画に基づき、空き家等対策に取り組んできましたが、近年、危険かつ老朽化した空き家等が散在し、より一層問題が深刻化したことから、令和 2(2020)年 10 月に「比布町空き家等の適正管理に関する条例（以下、「条例」という。）」を施行しました。また、同年 11 月には本計画を一部改訂し、町民の生命及び、財産を保護することにより、安全にかつ、安心して暮らすことのできるまちづくりを推進してきました。

今後も人口減少や空き家等の老朽化の進行等に伴い、管理不全な空き家の増加が予想されることから、総合的な空き家等対策の更なる推進を図るため本計画を改定します。

【本計画における用語の定義】

▶ 空き家等（特措法第 2 条第 1 項）

建築物または、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、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

▶ 特定空き家等（特措法第 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また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ないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等をいう。

▶ 所有者等（特措法第 3 条）

空き家等の所有者または管理者をいう。

▶ 所有者不明の空き家等

全員が相続放棄をしているなど相続人が不在のものや、所有者等が居所不明のものをいう。

2 比布町の状況

本町は、上川盆地の北東部にあり、道北の中心部旭川市のほか、愛別町、当麻町、和寒町、士別市に隣接しています。総面積は 86.90 平方キロメートルで、町の約半分は山林ですが、そのほかはおおむね平坦なまとまりの良い地勢で、石狩川、比布川、蘭留川、比布ウツペツ川などの流域一帯に、上川地方有数の米生産地が形成されています。

気候は、上川盆地の内陸的気候を帯びて寒暖の差が大きく、7月中旬から8月上旬にかけては摂氏30度を超える日が続き、1月から2月にかけては氷点下25度以下に下がることもあります。5月から9月にかけての農耕期の平均気温は、摂氏16度程度で、水稻の主産地形成を容易にしています。

道内でも積雪地帯といえる本町は、11月下旬に根雪となり、平年は平地で1メートル程度の積雪となって、4月中旬に融雪期を迎えます。

本町は、北海道における主要な稲作地帯であり、生産基盤の整備を図りながら、収益性の高い施設野菜等の振興など、農業経営の安定と生産の拡大に努めています。一方、商工業では、後継者不足や購買力の町外流出が多く、商店街では空き店舗や空き地が多く見られます。

3 比布町の人口・高齢化率の推移等

本町の人口の推移（図1-1）をみると、昭和30年以降の総人口は、昭和30(1955)年の8,516人をピークに減少しており、令和3(2021)年3月時点では3,589人（住民基本台帳調べ）となっています。最新の平成30(2018)年国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和22(2040)年時点では2,116人となり、さらに、令和42(2060)年には1,158人となり、令和2(2020)年の31.5%にまで減少すると推計されています。

（出典：比布町人口ビジョン改訂版）

【図1-1 総人口・世帯数の推移】 出典：国勢調査、2015年（ ）内は住民基本台帳(2019年9月末)

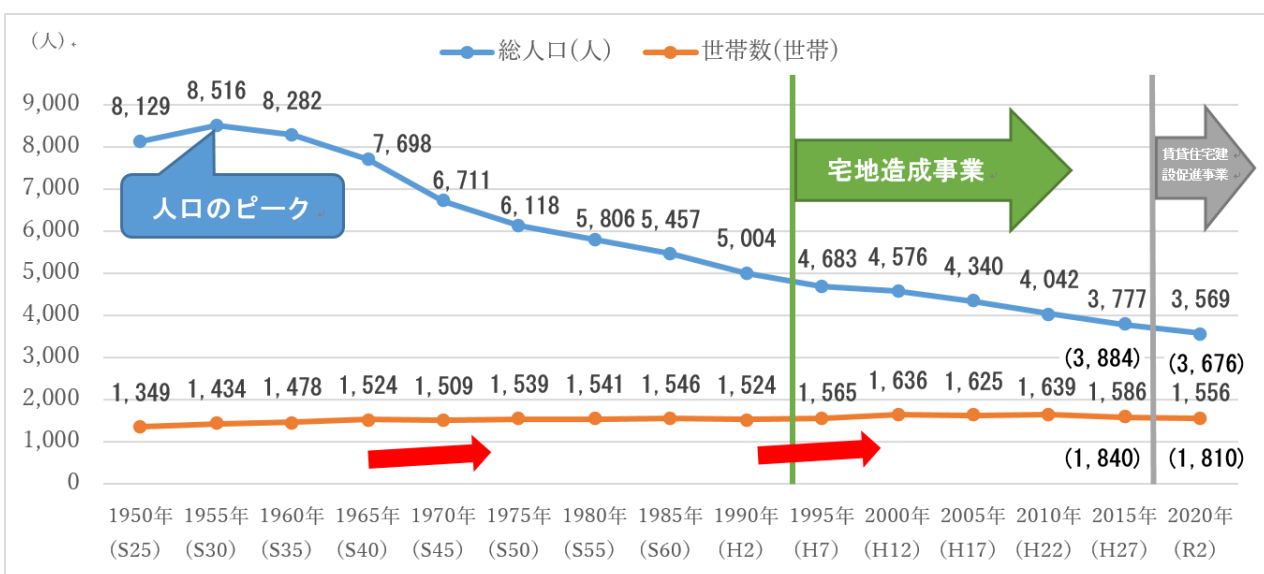


図1-1（ ）内は住民基本台帳の人口で、令和2(2020)年の数値は平成27(2015)年の国勢調査と住民基本台帳の数値の差により推計。

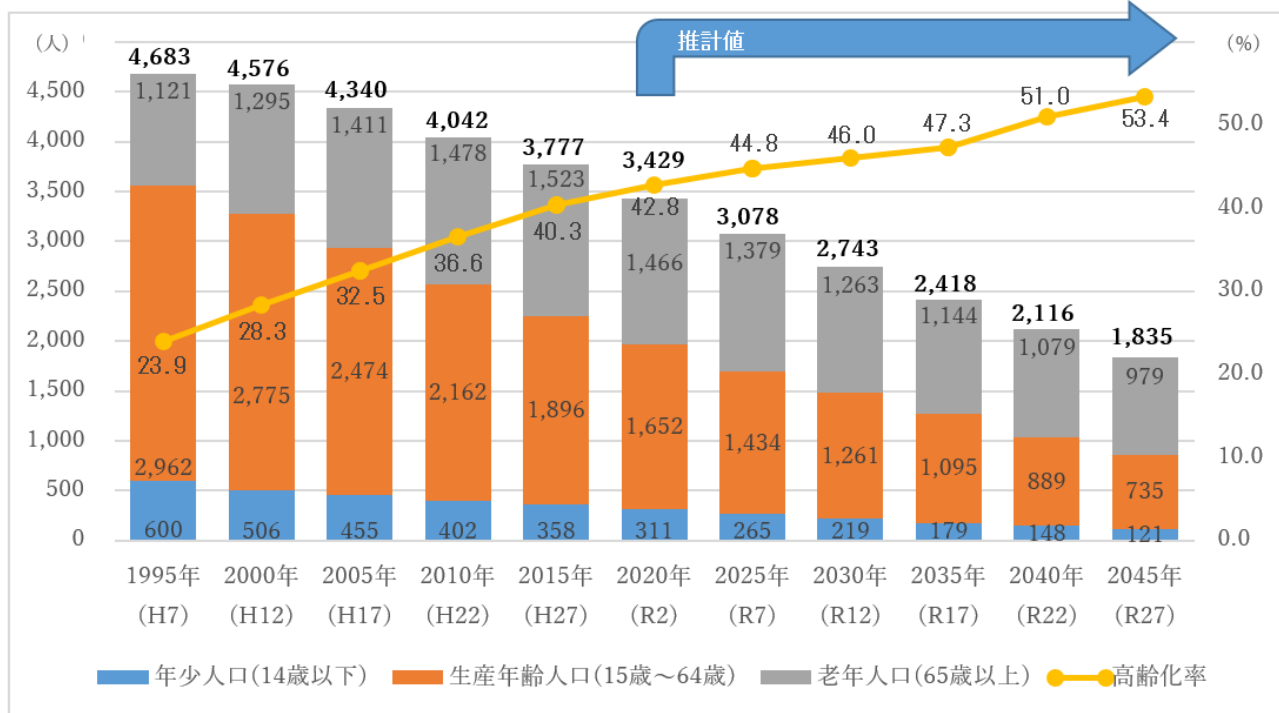
また、昭和40年代から核家族化が進行し、特に農家地域の世帯数が、平成6(1994)年には759世帯となり、農家地域と市街地域の構成比率が逆転しました。全体として、人口減少に対し世帯数が減少していることは、出生数の減少・高齢化の進行などにより大きな社会的減少を招いたことが要因と考えられ、人口が減少局面に入った一方で、核家族や単身高齢者世帯が増加したことなどによるものです。

年齢3区別の人口の推移(図1-2)をみると、総人口の減少に伴い老年人口(65歳以上)も減少しますが、総人口に占める割合は増加し、平成27(2015)年の高齢化率は40.3%まで増えていきます。これは、全国の26.7%、北海道の28.9%よりも割合が高く、本町の高齢者数のピークは過ぎましたが、今後も高齢化率は上がり続けることが予想されます。

(出典：比布町人口ビジョン改訂版)

[図1-2 年齢3区別人口構成の推移]

出典：国勢調査、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計



4 計画の位置づけ

本計画は、特措法第6条に規定されている空家等対策計画として、令和2(2020)年11月に発足した比布町空き家等対策協議会での協議を踏まえ策定し、地域住民、住まいやまちづくりを担う各種団体と連携協力して取り組む空家等対策の方向性を提示するものです。

また、本町が「住んで良かったと思えるまち」を目指すための上位計画である「比布町まちづくり計画」や、住宅政策の基本となる「比布町住生活基本計画」と整合性を図ります。

第2章 空き家の状況と課題

1 全国及び北海道の空き家の状況

総務省統計局により5年ごとに全国的に行われる人口15,000人以上の市町村が対象の「住宅・土地統計調査（平成30(2018)年）」（図2-1）によると、全国及び北海道の空き家率は増加傾向にあります。

この調査の「空き家」とは、「二次的住宅、賃貸用住宅、売却用の住宅、その他の住宅」の4つに分類され、「その他の住宅」とは、別荘や賃貸・売却用の住宅以外の人が入居していない住宅で、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替等の予定があり解体を予定している住宅等で、いわゆる空き家をいいます。

（出典：住宅・土地統計調査）

[図2-1 全国および北海道の空き家率]

	全 国		北海道	
	(2013) H25	(2018) H30	(2013) H25	(2018) H30
総住宅数	60,628,600	62,407,400	2,746,600	2,807,200
空き家数 (空き家率)	8,195,600 (13.5%)	8,488,600 (13.6%)	388,200 (14.1%)	379,800 (13.5%)
「その他の住宅」 空き家数 (空き家率)	3,183,600 (5.3%)	3,487,200 (5.6%)	139,500 (5.1%)	157,300 (5.6%)

2 比布町の空き家の状況

本計画の策定にあたり、令和2(2020)年度から3(2021)年6月まで地域おこし協力隊による外観目視による空き家・空き地の状況調査を行いました。調査にあたっては、外観からの判断に加え、建物の破損状況や管理状況等の把握をし、管理不良な空き家が周辺に悪影響を与えているかどうかの調査も行いました。

この調査結果を基に、平成29(2017)年3月に作成した本町の空き家・空き地データベースを更新しています。

さらには、令和2年(2020)年7月に比布町住生活基本計画（令和3(2021)年3月策定）策定に係る住民アンケート調査に併せて、持ち家に関する今後の意向調査も行いました。

(1) 現地調査について

町内に存する建築物を対象に、公道からの外観目視による空き家の状況調査を行いました。

調査にあたっては、空き家か否かの外観からの判断に加えて、建物の傾きや外壁、屋根、附属物（アンテナ等）などの破損状況等について、建物と敷地の管理の状態等の把握を行い、管理不良な空き家が周辺に悪影響を与えているかどうかの調査を行いました。

① 町内の空き家等件数（令和3年8月1日現在）

	件数	地域	
		市街地域	農家地域
空き家と推定される建物	221件	59件	162件
危険空き家と推定される建物	19件	5件	14件
空き地と推定される土地	108件	91件	17件

② 行政区別の空き家等の状況（令和3年8月1日現在）

行政区別に内訳をみると、西町が18件と多く、次いで中町の9件、新町・緑町の8件、北町の5件、南町・寿町の4件、東町の3件となりました。

農家地域は、納屋や物置等も含んでいるため162件と多くなっています。

③ 建物等の状態別の空き家等の状況

建物等の状態別に内訳をみると、緊急的な対処が必要な空き家はありませんが、外壁に破損等があり危険な空き家等は19件、管理不良な空き家等は9件ありました。

また、管理良好な空き家等は37件ありました。

<現地調査結果のまとめ>

現地調査の結果、建物の倒壊等の危険のある空き家等はありませんでしたが、外壁に破損等があり危険な空き家等、草木の繁茂等による敷地の管理不良や、景観面から問題があると推定される空き家が30件程度ありました。

町の空き家対策の方向性として、まちの安全と景観を維持するため、危険な空き家の対処とともに、景観上問題がある空き家の対処にも取り組んでいく必要がありますので、引き続き所有者を調査、特定し、適正な管理を促していきます。

(2) 持ち家の今後の意向調査について

比布町住生活基本計画策定に係るアンケート調査に併せて、持ち家に関する今後の意向調査も行いました。

アンケート全体としては、令和2(2020)年6月末現在の町内1,697全世帯（特別養護老人ホーム等一部除く）を対象にし、778世帯より回答があり45.8%の回収率でした。

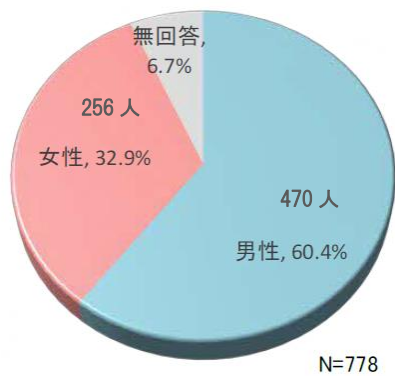
① 回答者の属性

回答者の性別は、男性が470人(60.4%)、女性が256人(32.9%)となっています。

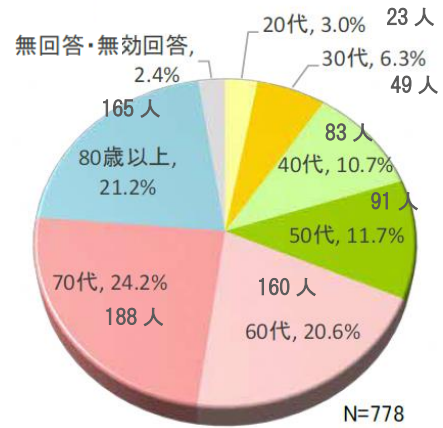
年齢は、70歳代が188人(24.2%)で最も多く、次いで80歳以上の165人(21.2%)、60歳代の160人(20.6%)で、60歳以上の回答が513人(66%)と半数以上となりました。

また、家族構成は、2人が315人(40.5%)、同居人なしが184人(23.7%)で、65歳以上の家族がいる世帯が455人(58.5%)と半数以上を占めています。

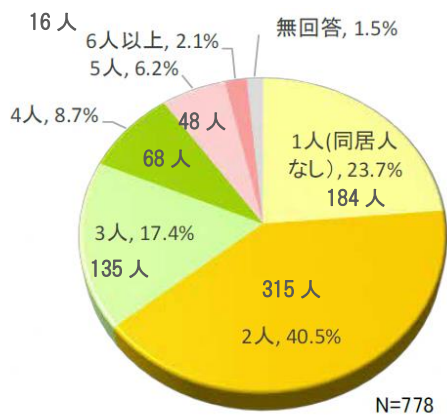
[図 2-2 性別]



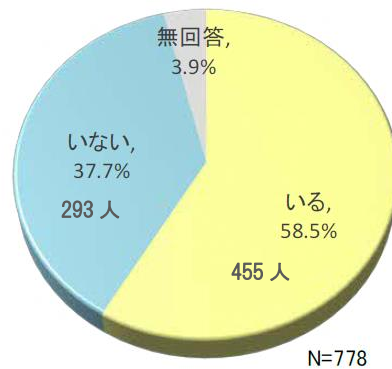
[図 2-3 年齢]



[図 2-4 家族構成]



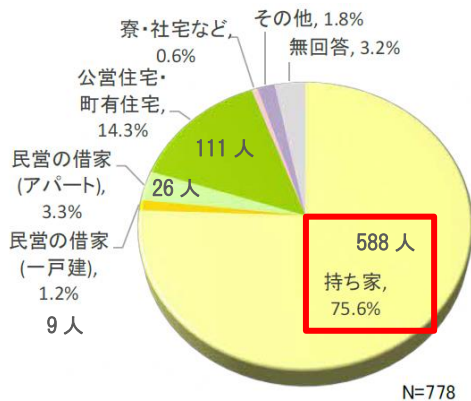
[図 2-5 65歳以上の家族]



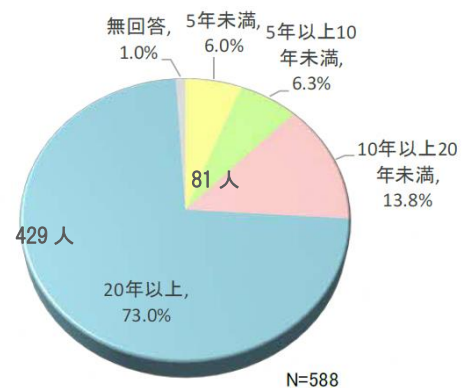
② 住宅の意向

住宅の種類について質問を行ったところ、「持ち家」が588人(75.6%)、次いで「公営住宅・町有住宅」が111人(14.3%)の回答で、「持ち家」と回答いただいた方のうち、築年数が20年以上の回答が429人(73.0%)でした。

[図 2-6 住宅の種類]



[図 2-7 持ち家の方の築年数]

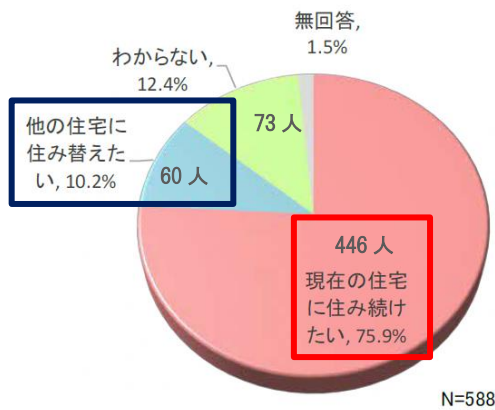


③ 居住の意向

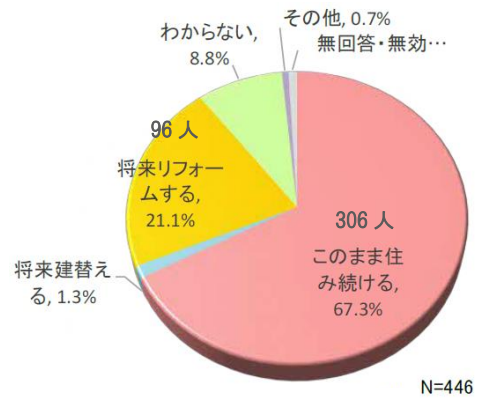
「持ち家」の 588 人のうち、「現在の住宅に住み続けたい」方は 446 人(75.9%)、「他の住宅に住み替えたい」方は 60 人(10.2%)の回答でした。

「現在の住宅に住み続けたい」方 446 人のうち、「このまま住み続ける」と回答いただいた方は 306 人(67.3%)でした。

[図 2-8 居住の意向]

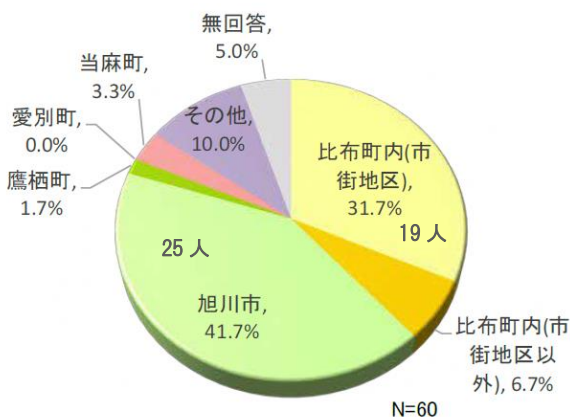


[図 2-9 今後の住宅の活用予定]

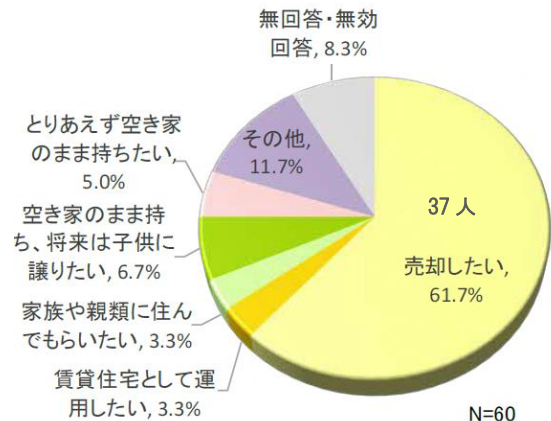


また、「他の住宅に住み替えたい」方 60 人(10.2%)のうち、比布町外に希望されている方は 33 人(56.6%)でした。なお、「現在の住宅をどうするか」では、「売却したい」が 37 人(61.7%)と多い回答ですが、空き家になりえる「とりあえず空き家のまま持ちたい」や「空き家のまま持ち、将来は子供に譲りたい」などの回答は 18 人(30%)でした。

[図 2-10 住み替え先]



[図 2-11 現在の住宅をどうするか]



④ 必要と思う住宅施策

本町に必要と思う住宅施策の設問のうち、空き家に関する住宅施策として、「高齢者も安全・快適に暮せる住宅とするためのバリアフリー改修に対する支援」が 266 人(34.2%)、「断熱性の向上や外壁の貼替え等の改修に対する支援」が 163 人(21.0%)と、住み続けるための改修支援が多い結果で、「中古住宅の購入に対する支援」が 69 人(8.9%)の回答でした。

設問	回答数	割合
一戸建て住宅の新築に対する支援	76	9.8%
中古住宅の購入に対する支援	69	8.9%
子育てを支える家族向け民間賃貸住宅の建設に対する支援	52	6.7%
子育てを支える家族向け住宅地の分譲	61	7.8%
地震に強い住宅とするための耐震改修に対する支援	63	8.1%
断熱性の向上や外壁の貼替え等の改修に対する支援	163	21.0%
太陽光・木質ペレット等の利用に対する支援	55	7.1%
高齢者も安全・快適に暮せる住宅とするためのバリアフリー改修に対する支援	266	34.2%
一人暮らしの高齢者に対する安否確認システムの導入	253	32.5%
高齢者とファミリー層の交流等に配慮した住宅・環境づくり	86	11.1%
公営住宅の改修や建替等の促進	89	11.4%
空き家や空き地に関する情報提供	116	14.9%
移動手段の確保	247	31.7%
その他	29	3.7%
無回答	107	13.8%
サンプル数	778	-

⑤ 空き家に対する意見

空き家に対する意見を自由記載で調査したところ、大きく分けて「維持・管理」と「今後の活用」についての記載がありました。

維持・管理では、「草刈り等、所有者に管理をしてほしい」が3件ありました。また、今後の活用では、「解体支援（現在住居家屋含む）」が7件と最も多く、次いで「改築（リフォーム）支援」、「町が購入しリフォーム後販売」などの意見がありました。

その他、現在の一戸建てに住み続けるために、「改築（リフォーム）支援」の意見がありました。

<意向調査結果のまとめ>

- 意向調査の結果、持ち家の約70%が20年以上の築年数で、転居等をしてしまうと空き家になってしまう家族構成1人が23.7%の結果でした。このため、空き家の発生を抑制するためには、今ある家をどのように次世代に引き継ぐか、または、空き家になったときに適正な管理を行っていただくために、行政から所有者への情報提供が重要です。
- 持ち家の方で約75%は、現在の持ち家に住み続けたいとの回答で、その内、約25%の方はリフォームを必要としている回答でした。空き家の発生を抑制し、本町に住み続けていただくためには、行政から一定程度の支援が必要です。
- 持ち家の方で約10%は、他の住宅に住み替えたいとの回答でした。住み替え先として約40%の方が旭川市内を希望されているため、不良空き家の発生を予防するために所有者への利活用の働きかけが必要です。

3 比布町における空き家等対策の課題

所有者等により適正な管理や活用がなされず、周辺的生活環境に影響を与える空き家等が発生、問題が長期化する要因や背景には様々なものが考えられ、比布駅前周辺の空き家は、古い建物が多く今後の対策が必要です。

これまでの本町における空き家等への対応等により、次の課題があげられます。

(1) 所有者側の要因による課題

① 核家族化の進行と単身高齢者世帯の増加

核家族化の進行や単身高齢者世帯の増加を背景に、単身高齢者の施設入所や長期入院、または、親の死亡により子供が相続で親の住まいを取得したが居住しないため空き家となるケースが多い。

② 管理者としての意識が低い

現在は居住していない、日常的に使用していない、相続により継承した等により、管理者としての意識が低い。

③ 活用（売却・賃貸）や除却（解体）の意向がない

とりあえず空き家等のままにしておく、多くの物品があり片づけることが困難、愛着・思い入れがあり他人に売却や賃貸することに不安や抵抗がある、将来利用する可能性があるなどにより、活用や除却の意向がない。

④ 改修・除却費用を負担する余裕がない、できない

経済的に余裕がなく、改修や除却費用を負担できない。

⑤ 情報・知識不足

相続にあたり、管理や活用、除却などどうしたらよいか分からない。誰に相談したらよいか分からないため対応が進まない。

⑥ 所有者が遠方に居住

相続したものの居住地が遠方にあり、空き家等の状況把握や定期的な管理が難しい。

⑦ 管理者が不在、または、相続人で意思決定ができない

所有者の死亡や、行方不明等により管理者が不在、または、相続人が多数存在し権利関係が複雑で相続手続きがなされていないなどの理由により、空き家等の管理が滞り活用や処分が進まない。

⑧ 相続の放棄

相続にあたり資産価値がない、立地条件や周辺環境等に問題があることから、相続放棄により所有者が不存在となる。

(2) 地域・近隣住民側の要因による課題

① 関心がない

「自分は所有していない、隣が空き家等でない、関係ない」など、近隣地域の空き家等への関心が薄く、空き家等が放置されている。

② 所有者への働きかけが難しい

「所有者などの連絡先が不明、近所づきあいから問題にしにくい、トラブルに巻き込まれたくない」などの理由により、空き家等の適正な管理を所有者に働きかけることが難しい。

(3) 法制度の要因による課題

① 相続放棄により所有者・管理者が不在

全ての法定相続人が相続放棄することにより、実質的な所有者が不在となり、売却、除却や修繕等が進まない。

② 相続関係の複雑化

相続登記されずに相続関係が複雑化し、責任の所在が明確化されていない。

③ 固定資産税等の住宅用地の特例

空き家等となっている住宅を更地にすると、固定資産税等の特例*が解除されることにより除却が進まない。

※住宅等の敷地として利用されている土地は、特例措置があり税金が軽減されています。

(4) 比布町における空き家等対策の課題

空き家・空き地の状況調査の結果から、核家族化、高齢化等により本町の空き家等の総数は増加していることがわかります。

また、これまでの対応等によると、「解決策の検討に時間を要する空き家等」や、「所有者等と連絡が取れない空き家等」については、近年増加の傾向にあり、時間の経過により危険度が増すことが想定されます。

今後も、人口減少の進行に伴う空き家等の増加が進むことから、これらへの対応が課題となっています。

第3章 空き家等対策の基本的な方針

1 対象とする空き家等の地域と種類

空き家等の状況調査の結果から、221件の空き家等のうち73件が市街地域の「一戸建て住宅」であります。

本計画において主に対象とする空き家等の地域は、住宅が隣接し歩行者が多い市街地域とし、種類は「一戸建て住宅」を基本とし、農家地域やその他の建物については、必要に応じて対策を検討します。

2 空き家等の調査と対応

空き家等の調査については、5年ぶりに地域おこし協力隊員による状況調査を実施しました。今後も具体的な施策の実施とその成果などの把握を目的として、定期的な調査が必要であるため、まちづくりなどの目的で町が実施する様々なアンケート調査と連携し、状況の把握に努めます。

また、対応にあたっては、町民からの通報等により管理不全な状況が確認された場合には、職員による現地調査と空き家等の状況把握のほか、所有者や相続人等に今後の意向確認や助言等の措置を講じるため、固定資産税情報等の調査により所有者等を把握し、特措法第12条に基づく「情報提供・助言」を行います。

3 特定空き家等の調査と対応

(1) 特定空き家等の措置

現地調査や空き家等対策協議会委員からの意見聴取により、町長が特定空き家等に認定した場合、所有者等に対し特措法第14条に基づき段階を追って「助言または指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」の措置が定められています。

また、国のガイドラインでは、これらの措置を講ずるか否かについて「周辺の建築物や通行人等に対して悪影響をもたらす恐れがあるか否か」等を判断し、「その悪影響が社会通念上許容される範囲を超えるか否か」またその危険性について「切迫性が高いか否か」等により判断するとされています。

(2) 特定空き家等の認定

「特定空き家等」の認定判断は、「空き家等の状態」及び「周辺への影響」などへの該当や、指導経過や空き家等所有者等の状況を踏まえ、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空き家等を「特定空き家等」に認定します。

「特定空き家等」の認定は、国や北海道が示すガイドラインを参考とした、「比布町特定空き家

等判断基準チェックシート」に基づき建設課建築士が行う立入り調査の結果を空き家対策等協議会に報告し、委員より専門的な意見を聴取し、その意見も踏まえ町長が認定判断をします。

「特定空き家等」とは

立入り調査の結果、次のいずれかの状態であると判断された空き家等をいいます。

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- そのまま放置すれば著しく保安上危険となる恐れのある状態
- 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- 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

(3) 特定空き家等の判断基準

本町の特定空き家等の判断基準は、チェックシートの4つの項目、「住宅本体に関わること」「衛生上に関わること」「景観上に関わること」「周辺の生活に関わること」と、「倒壊等による危険性」で判断し、その結果を踏まえ、地域住民の生命・財産・生活環境等に著しく影響を及ぼす恐れがあると総合的に判断される空き家等を「特定空き家等」と認定します。

① 倒壊等による危険性

次の内容で、倒壊等による危険性を認定します。

1 空き家の立地条件

- ①住宅が密集している
- ②住宅は密集していないが隣地に住宅がある
- ③隣地に住宅がなく周囲にまばらに住宅がある程度

2 倒壊等による危険性

- 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建物全体に傾きが見られ外観からの目視で倒壊の危険判断ができる
- ③外観からの目視では倒壊の危険性はない

1の立地条件で①又は②に該当し、かつ2の危険性で①又は②に該当する空き家等



倒壊等による危険性を「高」と認定

② 住宅本体に関わること

次の項目の状態を「状態であり、かつ状態が著しい」「専門家の判断が必要」「経過観察が必要」に該当しているか、判断します。

a. 外壁・外装材

- イ) 外壁に亀裂や穴がある状態
- ロ) 外壁の仕上げ材料が剥落、破損し、下地が見える状態
- ハ) モルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている状態

b. 屋根・軒

- イ) 屋根の変形や破損（穴、下地の露出等）がある状態
- ロ) 屋根ふき材が破損、剥離している状態
- ハ) 軒が変形、破損している状態

c. 附属設備等

- イ) 外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落等している状態
- ロ) 屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している状態
- ハ) 門、塀に傾斜、ひび割れ、破損が生じている状態

d. 敷地内の土地・擁壁

- イ) 擁壁表面にひび割れが発生している状態
 - ロ) 敷地内に地割れがある状態
 - ハ) 敷地内に崩壊・土砂流出の恐れのある傾斜がある状態
- ※比較 前回の調査時より変形、破損している状態

③ 衛生上に関わること

次の項目の状態を「状態であり、かつ状態が著しい」「専門家の判断が必要」「経過観察が必要」に該当しているか、判断します。

a. 破損による衛生上の問題

- イ) 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性がある状態
- ロ) 浄化槽等の破損等による汚物流出、臭気の発生がある状態
- ハ) 排水等の流出による臭気の発生がある状態

b. 不適切な管理

- イ) ごみ、瓦礫等の放置、不法投棄がある状態
- ロ) ごみ等の放置による臭気の発生がある状態
- ハ) ねずみ、はえ等の害虫による問題がある状態

c. 防犯・防火上の問題

- イ) 水質汚染、土壌汚染につながる有害物質等が放置されている状態
- ロ) 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状態

④ 景観上に関わること

次の項目の状態を「状態であり、かつ状態が著しい」「専門家の判断が必要」「経過観察が必要」に該当しているか、判断します。

a. 周辺的环境との調和

- イ) 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で傷んだり、汚れたりしたまま放置されている状態
- ロ) 窓ガラスが割れたまま放置されている状態
- ハ) 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、破損したまま放置されている状態
- ニ) 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している状態
- ホ) 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状態

⑤ 周辺の生活に関わること

次の項目の状態を「状態であり、かつ状態が著しい」「専門家の判断が必要」「経過観察が必要」に該当しているか、判断します。

a. 立木等の問題

- イ) 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状態
- ロ) 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状態

b. 不適切な管理

- イ) 空き家等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状態【※冬期に判断】
- ロ) 放置すると隣地へ落雪するおそれがある状態【※冬期に判断】
- ハ) 周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流出している状態

c. 防犯・防火上の問題

- イ) 外部から不特定多数のものが容易に建物内に侵入できる状態
- ロ) 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

(4) 判断結果による判断方法

① 各基準の状態が著しいに該当した「○」の数が1個以上あり、かつ倒壊等による危険性が「高」と認定された場合

⇒必要に応じて協議会の意見を聴取し、特定空き家等として認定する。

② 各基準の状態が著しいに該当した「○」の数が1個以上ある場合

⇒倒壊等による危険性をふまえ、必要に応じて協議会の意見を聴取し、特定空き家等への該当を判断する。特定空き家等と認定されない場合は、所有者等に対して適正な管理を促す。

③ 著しい状態に無いが、専門家の判断に該当した「○」があった場合

⇒該当項目に伴う専門家の判断による再調査を実施。専門家の判断で状態が著しいと判断された場合は、上記②による判断を行う。

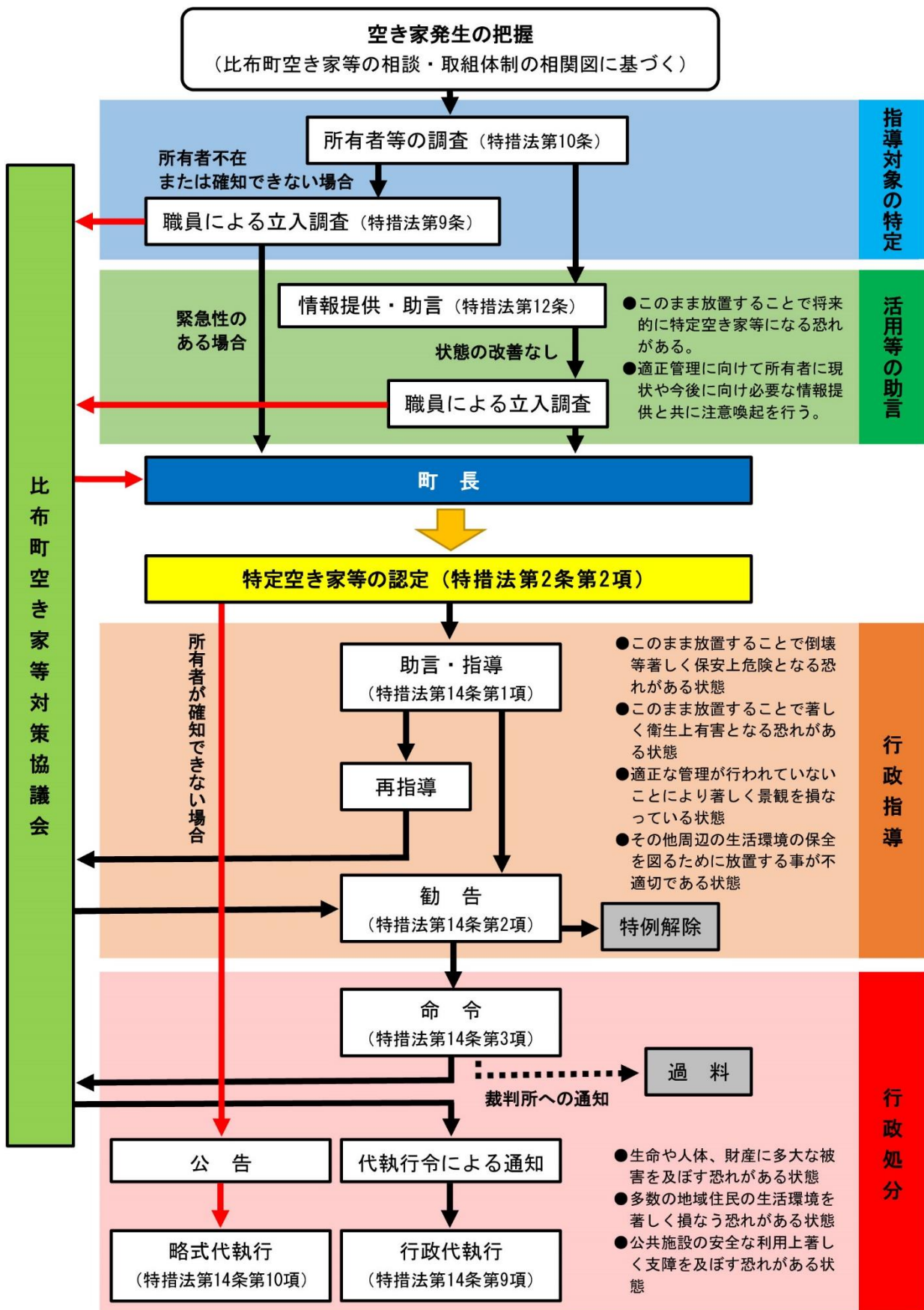
④ 著しい状態には無く、専門家の判断を要しないが、経過観察に該当した「○」があった場合

⇒調査時点で特定空き家等と判断されないが、該当項目について定期的に経過観察を行い必要に応じて適正な管理を促す。

⑤ 状態にあるにのみ「○」があった場合、もしくはいずれの項目にも該当が無かった場合

⇒特定空き家等と判断されないが、必要に応じて適正な管理を促す。

(5) 特定空き家等への対応フロー



4 空き家等に関する対策の実施体制

空き家等に係る問題には様々な要因があり、その解決にあたっては庁内をはじめ国・北海道・各専門家団体等の連絡調整や連携が必要不可欠となります。このため、空き家等に関する取り組みを実効性あるものとするため連携体制を構築しています。

(1) 空家特措法に基づく協議会の設置

特措法第7条第1項の規定に基づき、比布町空き家等対策協議会（以下、「協議会」という。）を比布町空き家等の適正管理に関する条例により設置しています。

協議会は、専門的な知見から多角的な議論を行う必要があるため、国の指針に基づき、幅広い分野から委員を選出し、任期を定めて組織しています。

(比布町空き家等の適正管理に関する条例より)

(空き家等対策協議会)

第5条 町長は、法第7条第1項に規定される協議を行うため、比布町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会の所掌事項は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 計画の推進及び見直し、並びに当該計画に基づく施策の実施についての協議
- (2) 特定空き家等の認定について意見を述べること。
- (3) 行政代執行の実施について意見を述べること。
- (4) その他町長が必要と認める事項

3 協議会は委員10人以内で組織し、法務、不動産、建築等に関し専門的な知見を有する者並びに地域住民で構成する。

4 協議会の委員の任期は町長を除き2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 会長は町長をもって充て、副会長は委員のうちから会長が指名する。

- (1) 会長は、協議会を代表し、会務を総務する。
- (2) 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

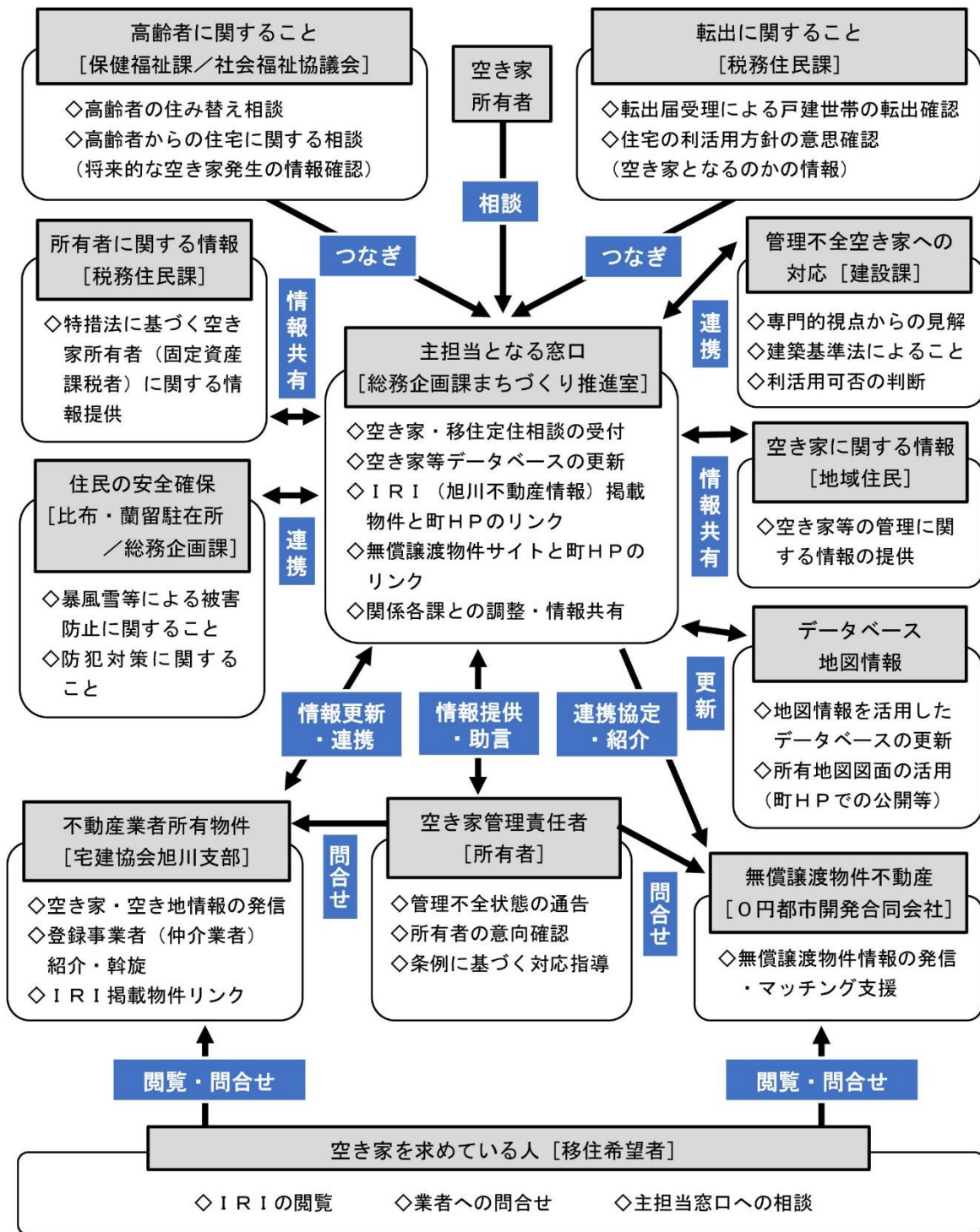
6 協議会は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

7 委員の報酬及び費用弁償は、比布町特別職の職員で非常勤のものものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和35年比布町条例第6号）を適用する。

8 協議会の事務局は、総務企画課まちづくり推進室に置く。

9 前各項に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、協議会が定める。

(2) 空き家等に関する取り組みの連携体制の相関図



(3) 空き家等対策の基本的理念

今後の施策展開にあたり、次の基本理念のもと総合的な空き家等対策を実施します。

① 所有者等による管理の原則

空き家等については、憲法で規定する財産権、民法で規定する所有権に基づき、所有者等が適切に管理する事が原則であり、その権利と責任が保障されています。

特措法第3条においては、「空き家等の所有者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等の適切な管理に努めるものとする」と、規定されているように、第一義的には空き家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提となります。

また、空き家等を原因とし被害にあった場合などの民事上の事件についても、財産権・所有権に基づき、当事者間で解決を図ることが原則になります。

このため、将来的に空き家等となる可能性や親族間での問題点などを認識し、財産を後世へ引き継ぐことや運用を含め、所有者等による自発的な取り組みに向け、意識改善を目指します。

② 町民の安全・安心を確保するための実効性ある対応

本町の空き家等対策の取り組みについて、町民の皆さんに広く情報提供を行うことにより、空き家等の適正な管理を促すとともに、周辺生活環境に悪影響を及ぼす管理不全な空き家等に対しては、特措法を活用した実効性のある助言指導により、町民に安全・安心な生活環境の保全を目指します。

③ 空き家等の発生抑制に向けた活用・流通の促進

利活用可能な空き家等の利用促進を促し、市場流通や活用促進を図り空き家等の発生そのものを抑制し、快適な住環境の保全を推進します。

④ 地域住民、専門家団体など多様な主体との連携

空き家等に関する取り組みは、所有者等や行政だけではなく、地域住民、法務・建築・警察・不動産など多様な主体が相互に連携を図り、総合的な空き家等対策を推進します。

(4) 空き家等対策の取り組み方針

① 空き家等の発生予防

現在、入居中で将来新たな空き家等となる恐れのある住宅の所有者等や、現在安全な空き家等の所有者に対し、啓発活動等の取り組みを実施します。

② 空き家等の所有者等による適正管理の促進

現在、安全な状態の空き家等の所有者等に対し、適正な管理を促すことで管理不全状態の空き家等の発生を防ぎます。

また、特定空き家等の所有者等に対しては、特措法に基づき段階を経た行政指導等により、管理不全な状態の解消を進め、生命・財産への被害防止に努めます。

③ 空き家等流通と活用促進

利活用が図られる空き家等の流通に対して、不動産事業者が取り扱う物件を購入された方などを対象に、仲介手数料の一部補助を行い、中古住宅としての流通・活用につなげ、移住・定住を促進します。

④ 空き家等に係わる跡地の活用促進

空き家等除却後の跡地について、活用や管理について対策や検討を進め、移住・定住を促進します。

第4章 具体的な対策について

1 空き家等の発生予防

今後も人口減少と高齢化の進行に伴い、一戸建て持ち家で暮らす単身高齢者が増加傾向にあると想定されます。

新たな空き家等を発生させないため、次の取り組みを実施します。

(1) 空き家等に関する啓発活動の展開

令和2年度より、7月に発布している固定資産税の納税通知書に、空き家等の適正管理を促すチラシを同封し、情報提供を行い所有者意識の改善を図ります。

また、旭川司法書士会のご協力をいただき、相続をはじめとする法律問題等について講演会を開催し、空き家予防につながる情報を所有者等に提供し、居住段階から空き家等にならないよう意識付けを行います。

(2) 専門家団体への案内や周知

所有者等が土地や建物の売買などの有効利用を検討する場合、北海道宅地建物取引業協会旭川支部の会員の不動産会社や0円都市開発合同会社（令和3年3月26日相互の連携を強化し、比布町における空き家等の流通および利活用促進に関する連携協定を締結）を案内することで、所有者等の活動を支援し、空き家等の発生予防を促進します。

2 空き家等の所有者等による適正管理の促進

適正管理が行われない空き家等が、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼし、深刻な社会問題となってきたことを受け、国により特措法が施行されました。

空き家等の所有者への対応は、納税通知書に、空き家等の適正管理を促すチラシを同封している他、町広報紙「広報びっぴ」に適正管理を促す記事を掲載し、予防に努めています。

また、対応にあたっては、町民からの通報等により管理不全な状況が確認された場合には、職員による現地調査と空き家等の状況把握のほか、所有者や相続人等に今後の意向確認や助言等の措置を講じるため、固定資産税情報等の調査により所有者等を把握し、特措法第12条に基づく「情報提供・助言」を行います。

3 空き家等の流通と活用促進

(1) 空き家等対策に関する実施体制の整備

① 住民等からの空き家等に関する相談への対応（法第6条第2項第7号）

空き家等に関する相談の内容は、所有者等自らによる空き家等の今後の活用方針に関するものから、老朽化等による倒壊の危険性のほか、防犯上や放火等の火災発生の危険、ごみの不法投棄や雑草・害虫の発生など、様々な要因があるため、解決に必要な措置や対応が多岐にわたります。

空き家等及び住宅関連の施策については、総務企画課、建設課が窓口で、必要に応じ関係課と連携して対応をします。

② 空き家等に関する対策の実施体制（法第6条第2項第8号）

本町では、空き地や空き家が起因する問題に、円滑に対応するために、関係課の役割や連携、情報共有など、空き地・空き家対策に取り組んできました。

空き家等に関わる問題は、倒壊の危険性などのほか、生活環境、防災、防犯など多くの問題が複合的に絡み合っていることから、町の関係課が連携して対応するため、寄せられた情報については、データベース化し、対応経過などの記録を共有するとともに、効果的な施策の検討を進めていきます。

また、空き家等及び住宅に関連する業務の効率的な行政運営や町民サービスの向上を図っていきます。

(2) 管理不全な空き家等の防止と解消

① 管理不全な空き家等の防止

空き家等は個人の財産であり、所有者等が適切に維持管理すべきものです。

放置された建物の老朽化や草木の繁茂が進むほど、除却等に要するコストが増大し、また、放置年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。こうした空き家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらう必要があることから、空き家等の調査により判明した所有者等に対しては、必要に応じて助言または指導の措置を講じて、空き家等の状況や各種支援制度の情報提供をし、所有者等の自発的な対応を促します。

② 特定空き家等の認定及び措置（法第 6 条第 2 項第 6 号）

特定空き家等の判断について、国が示すガイドライン及び北海道による「市町村による特定空き家の判断の手引き」が示されており、これらを参考として、町では地域の実情を反映した、「比布町特定空き家等の認定基準」を作成しました。

この認定基準による調査結果を協議会に報告し調査審議のうえ意見を伺い、町長が判断し認定いたします。特定空き家等と認定された所有者等に対しては、法第 14 条において段階を追って「助言または指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置をとることができることが規定されています。

なお、「代執行」の措置については、協議会において調査審議する事項としており、ご意見を伺い判断することとしています。

ア 助言または指導（法第 14 条第 1 項）

助言または指導により告知する事項は、特定空き家等の所有者等に対して、助言または指導の内容及びその事由、助言または指導の責任者を明確に示すとともに、助言または指導をしたにもかかわらず、相当の猶予期限が経過した後もなお、改善されないと認められるときは、勧告を行う可能性があること、勧告をした場合は、地方税法の規定に基づき、特定空き家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることについて示し、所有者等自らの改善を促します。

イ 勧告（法第 14 条第 2 項）

助言または指導をした場合において、なお特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、特定空き家等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを勧告することとなります。

ウ 命令（法第 14 条第 3 項～第 8 項）

勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特定空き家等の所有者等に対し、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となります。ただし、そ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、その措置を命ぜられる者また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が与えられます。

また、当該命令は行政争訟の対象となる処分であり、命令に対し不服がある場合は、行政不服審査法第 6 条の規定により町長に異義申立てを行うことができことから、同法第 57 条第 1 項の規定に基づき、当該処分につき不服申立てをすることができる旨について示します。

エ 代執行（法第 14 条第 9 項）

上記の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または履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行をすることができることとされています。

代執行にあたっては、相当の履行期限を定め、その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をする旨を戒告しなければなりません。義務者が戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、代執行令書をもって、代執行をなすべき時期、代執行責任者の氏名、代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知します。

なお、戒告及び代執行令書の通知を行う際には、命令と同様、行政不服審査法第 57 条第 1 項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示します。

また、代執行に要した一切の費用は、義務者から徴収します。その徴収すべき金額は、実際に代執行に要した費用で、作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等が含まれますが、義務違反の確認のために要した調査費等は含まれません。

オ 緊急安全措置

空き家等の状態に起因して、人の生命、身体または財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、条例第 10 条の「緊急対応措置」として、所有者等に代わって、町が危害を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができ、その費用を当該空き家等の所有者等に請求することができると規定しています。

(3) 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

空き家の利活用については、所有者等に売買・賃貸等の利活用の意欲を喚起するとともに、新たな需要を発掘し、需要と供給のミスマッチを解消する必要があります。

町では、以下の施策により、空き家の利活用を推進していきます。

① 空き家と需要者のマッチングの促進

本町では、平成 27 年度に上川管内の町村としては初の取り組みとして、宅建協会旭川支部と連携した空き地・空き家流動化事業を同支部が運営するサイト「旭川不動産情報『IRI』」(以下、「IRI」という。)に掲載されている比布町内のみの物件について、町ホームページから閲覧できる仕組みを構築しました。

サイトには、同支部に加盟する不動産業者が扱う空き地や空き家の情報が提供されているため、町内で売買等が可能な物件が紹介されています。この物件が売り主、買い主共に売買が成立した場合は、仲介手数料を 50,000 円まで補助し流動化に努め、令和 3 年度より不動産業者には流動化謝礼として 50,000 円をお支払いしています。

また、現在、北海道では、道内自治体で一元化した空き家バンクサイト(※)の構築・運営を行っており、所有者等の今後の意向を確認しながら、北海道空き家バンクに登録しています。

(※) 空き家バンクとは、空き家の所有者と利用希望者のマッチングを行う仕組みです。民間不動産事業者が運営する、売り物件・貸し物件の掲載サイトと似ていますが一般の不動産流通に乗りにくい物件について積極的に登録を促し、需要者の方を幅広く発掘し、マッチングを推進する仕組みです。

② 空き家有効活用の方針の検討

町では、様々な空き家の用途・ニーズを発掘し、国の空き家活用に関する補助金等を活用しながら、移住定住促進をはじめ、地域の活性化に繋がる地域の特性に即した空き家の有効活用について積極的に検討を行い、推進していきます。

(4) 空き家の新たな利活用方針の検討

① 小規模事業者へのアプローチ

市街地域の空き家については、住宅としての利用のみならず、地域経済の振興に向けた小規模事業者による活用も可能です。「住まい」以外の目的で、継続的に活用できる方法についても、事業の検討を進めていきます。

なお、空き家を購入（賃貸）し、店舗等へ活用する場合、比布町商工業振興事業補助金による改修費用の助成を受けることができます。

② 地域の人が集う場の創出

地域住民の交流拠点として、町内には様々な施設が設置されており、サークル活動や町内会活動が盛んに行われるなど、子どもからお年寄りまで幅広い世代が集う場となっています。

市街地域の空き家は、小さな単位での気軽に集える「地域サロン」としての活用も可能なことから、小数単位で交流できる場の創出により、生きがいつくり、活躍の場の提供に引き続きつなげていきます。

③ 高齢者のまちなか住み替え

農家地域に居住している高齢者は、交通や医療等の視点から、市街地域へ居住を希望しているケースがあります。

住み替え先となる公営住宅についても、必ずしも入居できるとは限らないため、市街地域の空き家も活用し、高齢者が住みやすいような仕様へ変更することで、まちなか住み替えの検討も必要となります。

なお、空き家を購入し、リフォームする場合、比布町住宅リフォーム支援事業によるリフォームの助成を受けることができます。

④ 戸建賃貸住宅のストック

主に、小さい子どもがいる世帯（公営住宅や民間集合住宅では近隣世帯への騒音の心配）においては、希望がある状況です。子育て世代にとって、戸建新築による定住の決断には時間を要することもあり、まずは賃貸物件で住んでみたいという希望が寄せられています。

新たに住宅を建設し、賃貸物件として整備するのは多額の経費が必要となるため、空き家をリフォームし活用することが効果的だと考えられます。

資料編

1. 空き家等対策の推進に関する特別措置法（概要）[出典：国土交通省]
2. 比布町空き家等の適正管理に関する条例
3. 比布町空き家等の適正管理に関する条例施行規則
4. 比布町空き家等対策協議会委員名簿

空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

背景

- 平成25年時点での空家家は全国約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(位木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。(2条1項)
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。(2条2項)

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

- **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)

○比布町空き家等の適正管理に関する条例（令和2年10月26日条例第21号）

（目的）

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づき策定した比布町空き家等対策計画（以下「計画」という。）の推進のほか、空き家等に関する対策の実施及び空き家等の適正な管理に関する措置について、必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全、空き家等を活用したまちづくりの推進を図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 法第2条第1項に規定される空家等をいう。
- （2） 特定空き家等 法第2条第2項に規定される特定空家等と町長が認めるものをいう。
- （3） 所有者等 空き家等の所有者または管理者をいう。

（所有者等の責務）

第3条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等を適切に管理しなければならない。

（空き家等対策計画）

第4条 町長は、法第6条第1項の規定に基づき策定した計画により、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施する。

（空き家等対策協議会）

第5条 町長は、法第7条第1項に規定される協議を行うため、比布町空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会の所掌事項は、次の各号に定めるとおりとする。

- （1） 計画の推進及び見直し、並びに当該計画に基づく施策の実施についての協議
- （2） 特定空き家等の認定について意見を述べること。
- （3） 行政代執行の実施について意見を述べること。
- （4） その他町長が必要と認める事項

3 協議会は委員10人以内で組織し、法務、不動産、建築等に関し専門的な知見を有する者並びに地域住民で構成する。

4 協議会の委員の任期は町長を除き2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 会長は町長をもって充て、副会長は委員のうちから会長が指名する。

- （1） 会長は、協議会を代表し、会務を総務する。
- （2） 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、または会長が欠けたときは、その職務を代理する。

6 協議会は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

7 委員の報酬及び費用弁償は、比布町特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和35年比布町条例第6号）を適用する。

8 協議会の事務局は、総務企画課まちづくり推進室に置く。

9 前各項に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、協議会が定める。

(空き家等に関する調査)

第6条 町長は、第8条に規定する特定空き家等の認定に際し、法第9条第1項及び第2項の規定により調査を行うことができる。

2 前項の規定による調査は、法第9条第3項から第5項までの規定により行う。

(空き家等の所有者等に関する情報の利用等)

第7条 町長は、空き家等の情報について、法第10条第1項及び第3項の規定により利用することができる。

(特定空き家等の認定)

第8条 町長は、特定空き家等に該当すると見込まれる空き家等を把握した場合、町の判断基準に基づく調査を実施し、総合的な判断により特定空き家等として認定する。

2 前項の規定により特定空き家等と認定しようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴取することができる。

(特定空き家等に対する措置)

第9条 町長は、前条第1項の規定により特定空き家等として認定したときは、特定空き家等に対し法第14条第1項から第15項までに規定される措置を講ずることができる。

(緊急対応措置)

第10条 町長は、空き家等が、人の生命、身体または財産に危害を及ぼし、またはそのおそれがあり、緊急の必要があると認めるときは、危害の発生または拡大の防止のために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

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

3 町長は、第1項の規定により緊急対応措置を講じたときは、その所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(関係機関との連携)

第11条 町長は、空き家等の適切な管理及び特定空き家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察署、その他関係機関等に対し、必要な協力を求めることができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 第5条第4項の規定にかかわらず、この条例施行後初めて委嘱する委員の任期は、令和5年3月31日までとする。

○比布町空き家等の適正管理に関する条例施行規則（令和2年10月26日規則第16号）

改正 令和2年11月30日規則第17号

（趣旨）

第1条 この規則は、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。以下「法」という。）及び比布町空き家等の適正管理に関する条例（令和2年比布町条例第21号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定める。

（立入調査）

第2条 条例第6条第2項に規定する法第9条第3項の規定による通知は、空き家等の適正管理に関する立入調査通知書（別記様式第1号）により行う。

2 条例第6条第2項に規定する法第9条第4項の規定による証明書は、立入調査員証（別記様式第2号）とする。

（特定空き家等の認定基準）

第3条 条例第8条第1項の規定による特定空き家等の判断基準は、特定空き家等判断基準チェックシート（別記様式第3号）に定める。

（特定空き家等に対する措置）

第4条 条例第9条第1項に規定する法第14条第1項から第15項の規定による書類は、次のとおり定める様式とする。

2 法第14条第1項の助言または指導は、空き家等の適正管理に関する助言・指導書（別記様式第4号）により行う。

3 法第14条第2項の規定による勧告は、空き家等の適正管理に関する勧告書（別記様式第5号）により行う。

4 法第14条第3項の規定による命令は、空き家等の適正管理に関する命令書（別記様式第6号）により行う。

5 法第14条第4項の規定による通知は、空き家等の適正管理に関する命令に係る事前の通知書（別記様式第7号）により行う。

6 法第14条第4項の規定による意見書は、意見書（別記様式第8号）とする。

7 法第14条第5項の規定による公開による意見聴取を行う請求書は、意見聴取請求書（別記様式第9号）とする。

8 法第14条第7項の規定による通知は、公開による意見の聴取通知書（別記様式第10号）により行う。

9 法第14条第9項で規定される行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「執行法」という。）第3条第1項の規定による戒告書は、空き家等の適正管理に関する戒告書（別記様式第11号）とする。

10 法第14条第9項で規定される執行法第3条第2項の規定による通知は、空き家等の適正管理に関する代執行令書（別記様式第12号）とする。

11 法第14条第9項で規定される執行法第4条の証票は、執行責任者証（別記様式第13号）とする。

12 法第14条第10項の規定による公告は、比布町公告式条例（昭和25年比布町条例第9号）第2条第2項に規定する掲示板への掲示その他町長が適当と認める方法により行う。

13 法第14条第11項の規定による標識は、標識（別記様式第14号）とする。

（緊急対応措置）

第5条 条例第10条の規定による通知は、空き家等の適正管理に関する緊急対応措置実施通知書（別記様式第15号）により行う。ただし、過失がなくて当該所有者等を確認することができないときは、この限りでない。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年11月30日規則第17号）

この規則は、公布の日から施行する。

○比布町空き家等対策協議会委員名簿

	区分	氏名	所属団体・役職等	備考
1	町長	村中一徳	比布町長	会長
2	法務	上村修一郎	旭川司法書士会副会長	
3	不動産	熊野博幸	北海道宅地建物取引業協会旭川支部長	
4	建築	荒田喜安	比布町建設業協会理事	
5	地域住民	大西勝視	比布町総合振興審議会会長	副会長
6		鈴木佐智子	比布町民生委員協議会会長	
7		山崎誠一	比布町固定資産評価審査委員会委員長	
8		佐藤啓一	東園振興会会長	
9		木村美喜	蘭留振興会会長	

【任期：令和5年3月31日まで】

第2期比布町空き家等対策計画

発行 令和4年4月

比布町役場総務企画課まちづくり推進室地域政策係
〒078-0392 北海道上川郡比布町北町1丁目2番1号
TEL 0166-85-2111(直通4802) FAX 0166-85-2389