

第2期雨竜町空き家等対策基本計画（概要版）

第1章 空き家等に関する対策の対象とする地区および対象とする空き家等の種類 その他の空き家等に関する対策に関する基本的な方針

◎ 計画策定の背景と目的

本町においても、人口減少や超高齢社会などの到来により、さまざまな要因で所有者が長期的に不在となるなど、管理が不十分な状態になると見込まれる建築物が増加しています。

このことから、対象となる建築物を未然に減らすなどの対策が不可欠であり、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づき、当該計画を策定することとし、取り組むべき方向性等について、基本的な考え方を示すものです。

《計画概要》

計画期間：令和8年度～令和12年度（5年間）

計画対象：法第2条第1項に規定する「空家等」のほか、法第2条第2項に規定する「特定空家等」を対象とする。

対象地区：本町全域

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（定義）

第二条 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って居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「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。

第2章 空き家等の現状

1 全国及び道内、雨竜町における空き家の現状

令和5年に国が実施した「住宅・土地統計調査」によると、約900万2千戸で住宅総数に占める割合は13.8%となっており、空き家の現状や市町村の取組などを背景に総合的かつ計画的に空き家対策を推進することを目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月26日に施行されました。

また、同法の施行により、空き家等の所有者が適切な管理に努めること、住民に最も身近な市町村が空き家等に関する対策に努めることが責務となりました。

北海道内における空き家は昭和43年ごろから年々増加にあり、令和5年には45万2,000戸が空き家となっています。

本町においても、令和6年度に各町内会と連携し、空き家実態調査を実施した結果、全11

町内会で24か所、73軒の空き家等を確認しており、内訳は住宅24軒、納屋または倉庫20軒、車庫9軒、その他20軒となっており、前回令和4年度調査（全11町内会28か所、82件）より減少傾向となっている。

《空き家対策の問題点》

- (1) 空き家の増加による地域活力の低下（過疎化・空洞化等）
- (2) 定期的に維持管理するための費用が必要
- (3) 空き家からの建材の飛散等による周辺環境の悪化
- (4) 防災・防犯上の危険性が上昇
- (5) 所有者または、相続人の居所把握が難しい
- (6) 倒壊等により事故の発生が懸念される
- (7) 空き家状態の長期化を助長しかねない税制のあり方

第3章 空き家等対策に関する取り組み

1 計画の目標

計画の目標である「自然と調和した美しい景観の保持」に基づき、自然と調和した美しい景観を保全し、総合的な空き家対策を推進します。具体的には、次のような取り組みを実施します。

《具体的取り組み》

- (1) 本町ホームページに「空地・空き家バンク」（仮称）を設置し、移住・定住施策と連携した既存住宅のストック活用を図る
- (2) 状態に応じて老朽化した危険家屋の所有者に保全または撤去を促す
- (3) 北海道が設置する「北海道空き家情報バンク」との掲載情報の連携を図る
- (4) 各町内会及び関係機関と連携して、2年に1回空き家実態調査を実施し、その結果を適切な空き家管理及び所有者との空き家活用等に係る合意形成に活用
- (5) 広報誌、ホームページ等を活用し、各種補助制度、空き家等の適切な管理について周知することで、既存住宅のストック活用につなげる
- (6) 遠方の所有者を対象とした「北海道空き家相談会」等に参加し、活用や処分の助言を行う
- (7) 緊急に危険を回避する必要があるときは、所有者に代わって本町が必要最低限の応急措置を講じ、所有者から費用を徴収する

※空き家調査実施主体は総務課企画財政担当

2 空き家に係る緊急措置及び手続き

危険な状況が継続し、緊急に危険を回避する必要がある場合は、原則として事前に所有者の承諾を得たうえ、関係法令（民法、災害対策基本法、行政代執行法）の規定に基づく手続きにより、所有者に代わって本町が必要最低限の応急措置を講じます。

また、この場合に要した費用は、所有者が危険を回避するために、負担しなければならないものであるため、所有者から費用を徴収します。

第4章 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

◎ 空き家及び除却した空き家等跡地利用に係る相談体制の整備

所有者からの相談窓口は、総務課企画財政担当が担当し、所有者からの相談内容に応じて、庁内関係部局との調整、取り次ぎを行います。

また、空き家跡地等の活用に係る具体的取り組みは次のとおりです。

《具体的取り組み》

- (1) 「空地・空き家バンク」(仮称)への物件情報掲載による跡地のストック活用
- (2) 空き家等及び除却した空き家等の跡地の地域住民向け利活用の検討

第5章 特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項

1 法第2条第2項に規定する「特定空き家等」の認定基準

空き家台帳に登載された空き家は、道が公表する「市町村による特定空き家等の判断の手引き」に基づき、必要に応じて町長が特定空き家等に認定します。

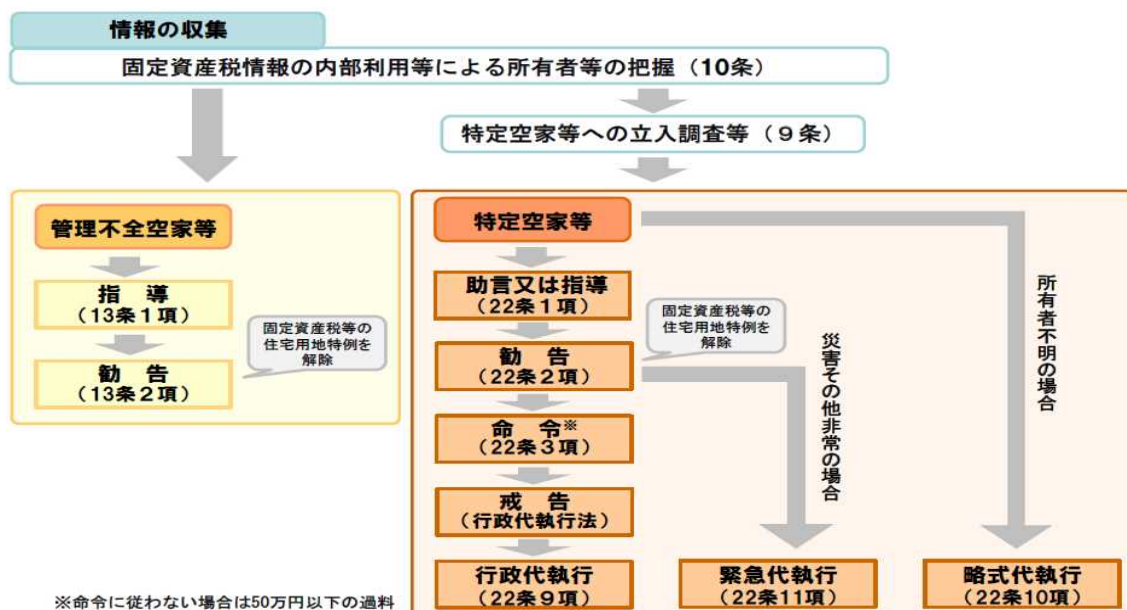
また、当該空き家に該当するかを判断する場合は、必要に応じて建築士資格の有資格者など専門的知見を有する者に相談、意見聴取を行ったうえ、その取扱いを決定します。

2 特定空き家に係る緊急措置及び手続き

町長は所有者に対し、法に規定された措置を講ずるときは、雨竜町空き家等対策協議会で協議のうえ、その協議結果を考慮して必要な措置を講じます。

なお、特定空き家に対する措置のフローは次のとおりです。

5-2-1 特定空き家等に対する措置のフロー



※命令に従わない場合は50万円以下の過料

※法第13条各号の規定により、管理不全空き家等の指導または勧告を行ったものの状態が改善されず、悪化し、特定空き家等に該当する場合は、法第22条第1項による特定空き家等の指導、助言から措置を講ずる。

3 所有者が不明な場合の略式代執行について

特定空家等の対策にあたり、空家等所有者を特定するため、不動産登記情報による登記名義人の確認や住民基本台帳情報等による相続人の所在確認を行うとともに、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報の内部利用を行うことで所有者の特定に係る調査を行います。

万一、調査を実施した場合においても、所有者が特定できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実について照会し、相続放棄の事実を確認します。法定相続人全員の相続放棄が確認されたときは所有者が存在しないことから、法第14条第10項の規定に基づき、所有者が不明な空家等と判断し、略式代執行について検討します。

第6章 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

1 対策の方向性と基本的な施策

本町ホームページ等を通じて、定期的な空き家等の管理の必要性を周知するとともに、活用可能な空き家は、補助制度を活用して改修し、再度活用することとします。

《具体的取り組み》

- (1) 活用可能な空き家等は、雨竜町持ち家奨励金（リフォーム工事）に係る補助制度を周知し、管理不全な状態となる空き家を未然に防ぐ
- (2) 相続生前対策と相続登記の重要性を高齢者等へ周知するため、庁内関係部局と連携する

第7章 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

1 役場庁内関係部局間による情報集約

空き家等に関する情報については、空き家実態調査結果等を庁内で共有することとし、必要に応じて庁内関係部局間の協議を行い、対応を決定します。

2 関係団体・関係行政機関との連携

必要に応じて、深川警察署、滝川地区広域消防事務組合滝川消防署江竜支署等の関係行政機関と連携を図ります。

また、空き家実態調査の結果について、各町内会へ必要に応じて情報提供するとともに、電力事業者やガス供給事業者の設備が空き家等に設置されている場合は、各関係事業者に対し、空き家等の状況が危険であることを情報提供し、火災等の二次災害を防ぐこととします。