

上川町空家等対策計画

平成30年4月

上 川 町

目 次

第1章 計画策定の趣旨と基本方針	1
1 策定の背景と目的	1
2 計画の位置付け	1
(1) 法的な位置付け	1
(2) 上位計画との連携・整合	1
3 計画期間	2
4 計画の対象	2
(1) 対象とする空家等の種類	2
(2) 対象とする地区	3
5 空家等対策についての基本目標と基本方針	3
(1) 基本目標	3
(2) 空家等対策を進める上での基本方針	3
第2章 空家等の現状と課題	4
1 人口・世帯	4
2 空家所有者等への実態調査の実施及び結果	7
3 空家等の調査	11
4 家屋等の現状	11
5 空家等の課題	11
第3章 空家等の対策	13
1 空家等（特定空家等）の発生の抑制	13
(1) 所有者等の当事者意識の醸成	13
(2) 安心して住み続けられる住宅改修の促進	14
2 流通・活用の促進	14
(1) 売却・賃貸などによる活用の促進	14
3 適切に管理されていない空家等の解消（特定空家等への対応）	16
(1) 特定空家等の対応に係る相談・実施体制の整備	16
(2) 特定空家等の認定及び措置	17
(3) 除却（解体）補助制度	19
第4章 達成目標（成果指標）	21
別紙 特定空家等の判断基準	22
別紙 上川町特定空家等の認定基準	28
資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要	39
資料2 空家等対策の推進に関する特別措置法	40
資料3 上川町空家等対策協議会設置要綱	45
資料4 上川町空家対策連絡会議設置要綱	47

第1章 計画策定の趣旨と基本方針

1 策定の背景と目的

近年、空家に関する問題が表面化しており、特に管理がなされていない空家、いわゆる放置されている空家については、周辺の住民に対し、安全や衛生、防犯、防災などあらゆる場面で悪影響を及ぼすおそれがあり、このような空家を少しでも減らしていくことが全国的な課題となっています。

本町では、近隣住民の生活に悪影響を及ぼす空家については、これまで、近隣住民のかたから相談や情報の提供などがあった場合、それらの情報をもとに所有者等に是正するよう助言を行ってきました。しかし、空家は個人の財産であることから、所有者等の理解を得ることができない場合や所有者等が不明な場合においては、行政が介入することが困難なケースもありました。

このような状況の中、国は、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を制定、公布（平成26年11月27日）し、市町村が空家等の対策に取り組むための法的根拠を整備しました。また、「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。）」を示し、市町村は必要に応じて「空家等対策計画」を策定し、各地域内の空家等に対する行政としての基本姿勢を住民に対して示しつつ、空家等の活用についても併せて検討することが望ましいとしています。

法の施行により所有者等を把握するために固定資産課税情報等を利用できるようになり、所有者等に対し状況の通知や助言を速やかに行うことができるようになりました。また、法では、一定の要件を満たす、適切な管理がなされていない空家を「特定空家等」とし、町が講ずることのできる措置について規定されました。

このような状況を踏まえ、空家問題について町の基本的な考え方を明確にし、空家に対する対応や増加させないための方策を体系化することにより、空家対策をより計画的に進めるため、平成29年9月に上川町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置し、協議会の意見等を踏まえ「上川町空家等対策計画」を策定しました。

2 計画の位置付け

(1) 法的な位置付け

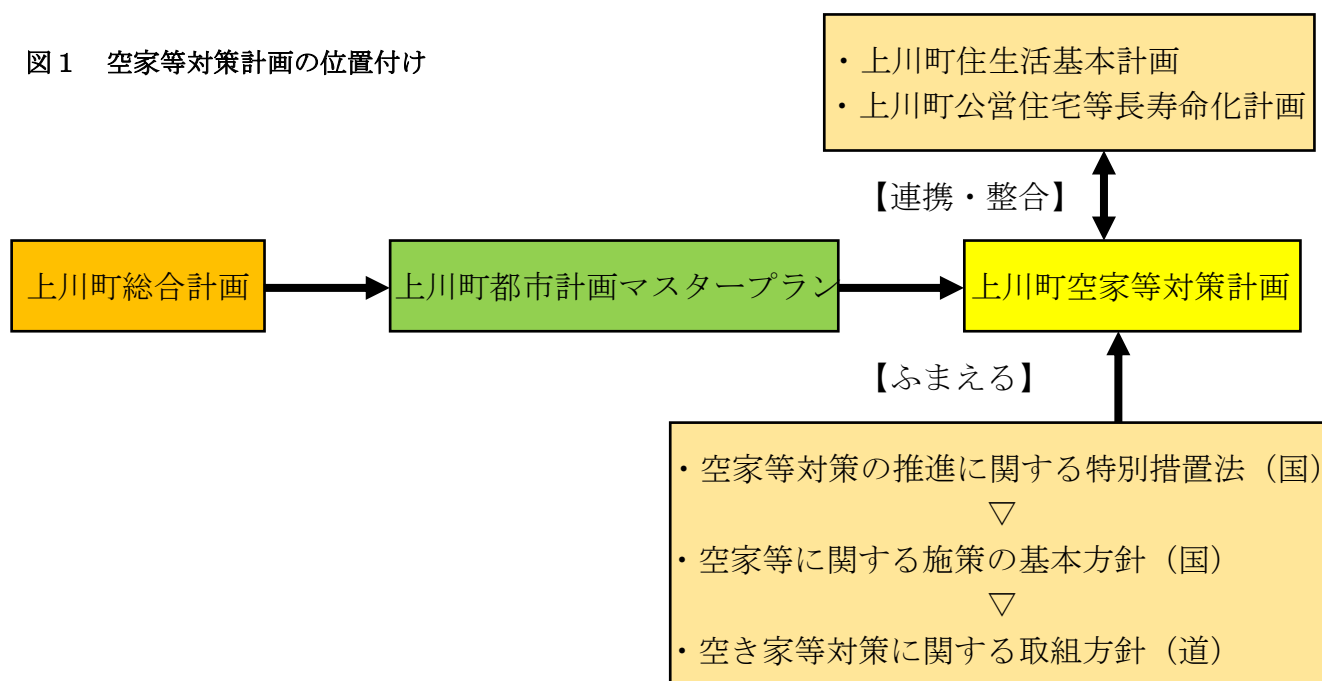
本計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して策定する計画です。

(2) 上位計画との連携・整合

町では、平成30年の最上位計画として「第10次上川町総合計画 ～自然と調和した未来～ 恵み豊かな大地と人がおりなすおもてなしのまち 上川」を策定しており、そのうち都市づくりにかかわる事項については、「上川町都市計画マスタープラン」を定めています。また、それ以外にも「上川町住生活基本計画」などの分野別の計画を定めています。本計画は上川町総合計画や都市計画マスタープランなどの上位計画を踏まえてその目的に沿うよう定める

ほか、上川町住生活基本計画などの他の分野の計画等との連携・整合を図ります。

図1 空家等対策計画の位置付け



3 計画期間（法第6条第2項第2号）

計画期間は、2018年度から2022年度までの5年間とします。ただし、状況等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直しを行うこととします。

4 計画の対象（法第6条第2項第1号）

(1) 対象とする空家等の種類

本計画で対応する空家等は、法で定める「空家等」、「特定空家等」とします。

① 空家等（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（原則として1年以上）及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）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こととします。

② 特定空家等（法第2条第2項）

次のいずれかに該当する空家等を特定空家等とします。

- ・ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・ 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
- ・ 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

(2) 対象とする地区

本町においては、計画の対象とする地区は、市街地区（用途地域）とします。

※用途地域とは、都市計画法により、都市の環境保全や利便の増進のため、地域の建物の用途に一定の制限を行う地域。

5 空家等対策についての基本目標と基本方針（法第6条第2項第1号）

(1) 基本目標

「総合的な空家等対策による良好な地域環境の実現」

空家等の適切な管理により地域の安全確保と生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するため、総合的な空家等対策を推進します。

(2) 空家等対策を進める上での基本方針

① 多様な連携による空家等対策の推進

町が空家等の対策を円滑に推進するためには、庁内の各関係部署が情報共有を図り、連携して対応するため「空家等対策連絡会議（以下「対策会議」という。）」を設けるとともに北海道や他市町村などの行政組織とも連携して進めていくことが求められます。

また、空家等の流通や活用を含めた総合的な対策を推進するためには、専門知識や幅広いネットワークなどを有する民間の方々などの協力も必要です。そのため町では、庁内外における多様な連携体制を構築し、相互に協力しながら空家等の対策を進めていきます。

② 社会の変化を踏まえた効果的な空家等対策の推進

本町の人口は、減少を続けており、高齢化の一途をたどっています。また、今後10年間で団塊の世代が75歳以上の後期高齢者となることから、維持管理が大変な住宅から利便性の良い施設への入居や高齢者向け住宅への転居、さらに子供たちのいる旭川市など町外への転出が増える傾向があり、空家等の増加の大きな要因となり得ます。

そのため、個別の空家等がもたらす問題解決だけの対策を考えるのではなく、社会の変化を踏まえながら、本町全体の住宅環境を見据えた効果的な空家対策を進めていきます。

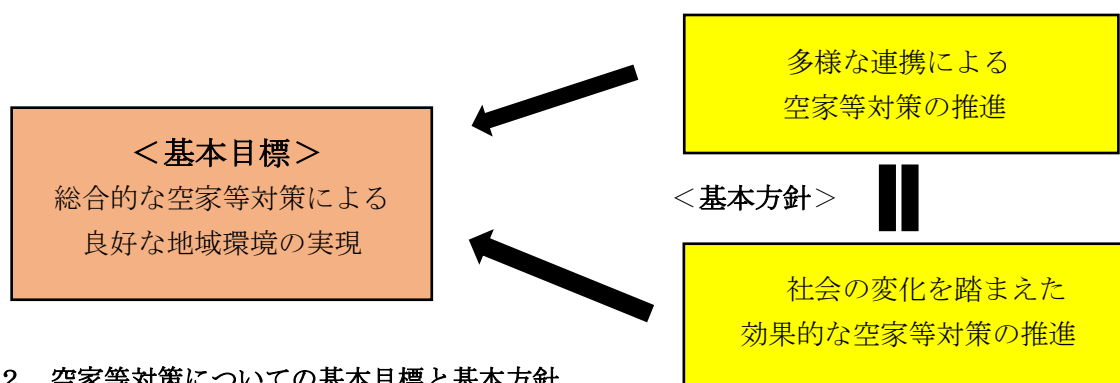


図2 空家等対策についての基本目標と基本方針

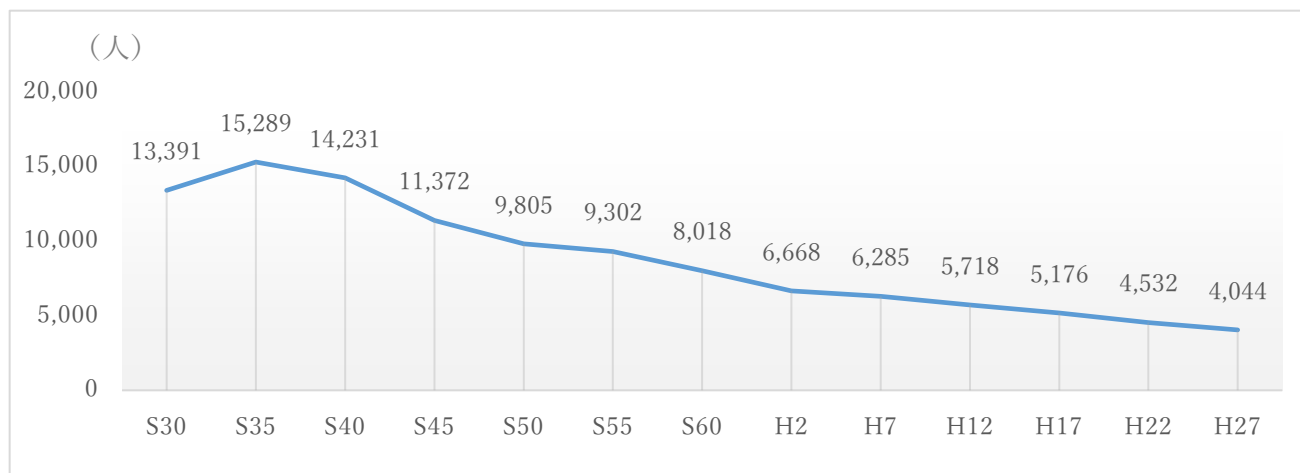
第2章 空家等の現状と課題

1 人口・世帯

本町の人口は、昭和35年に15,289人とピークを迎え、その後は減少が続いています。平成27年国勢調査は4,044人であり、ピークから約74%の減少、直近30年間（S60～H27年）では約50%の減少となっています。住民基本台帳の人口では、平成27年で4,012人（国勢調査：4044人）です。今後も人口減少・少子高齢化が続き、2030年の人口は2,857人（国立社会保障・人口問題研究所）、高齢者の割合が40%超と推計されています。

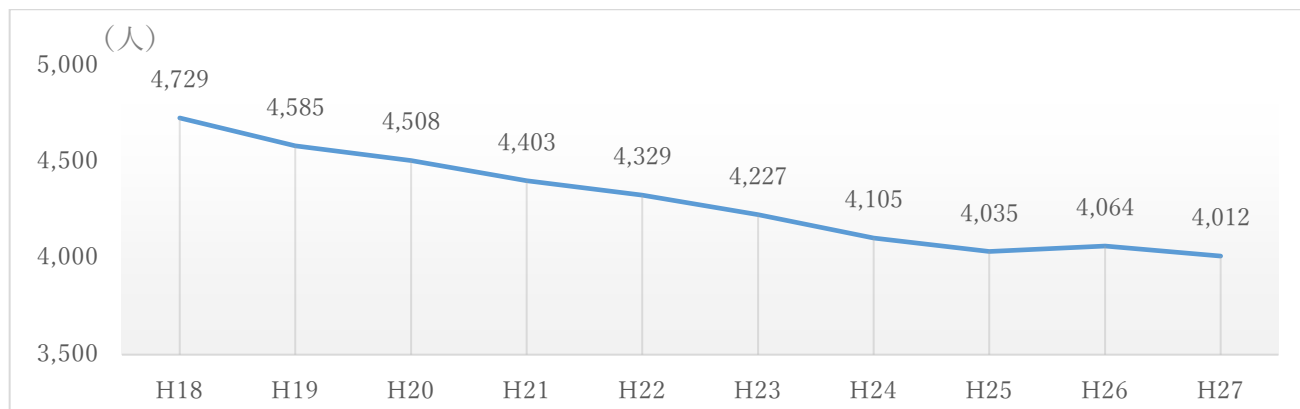
世帯数は、昭和40年の3,196世帯を境に減少した後再び増加し、昭和55年で3,502世帯とピークを迎えますが、その後は減少傾向が続いています。平成27年国勢調査で2,102世帯であり、ピークから約41%の減少で、直近30年間（S60～H27年）では約36%の減少です。住民基本台帳では平成27年で2,175世帯となっています。

表1 総人口の推移



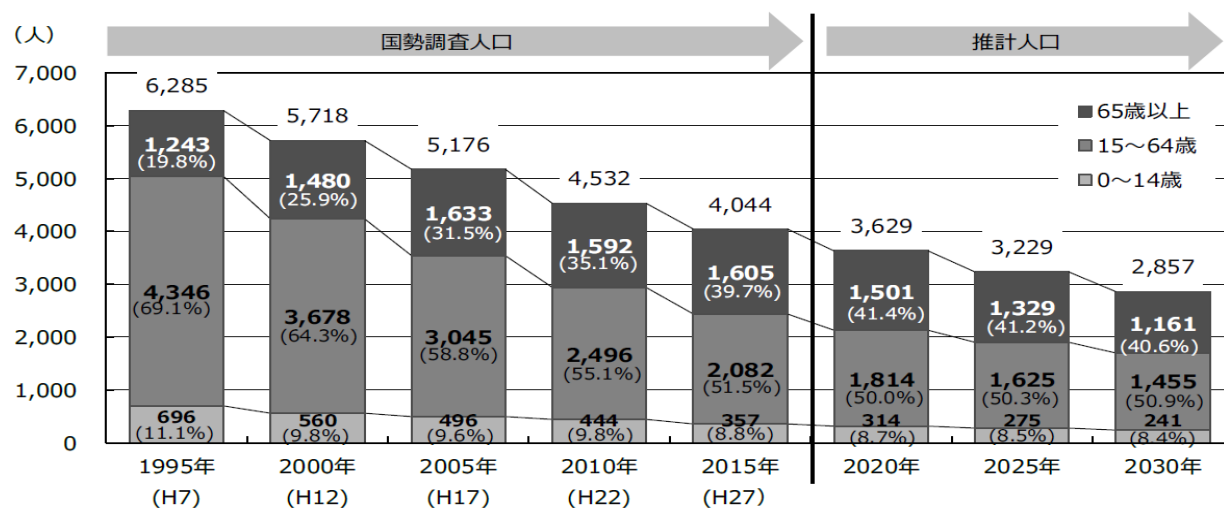
資料：各年国勢調査

表2 人口の推移（住民基本台帳）



資料：住民基本台帳（H18～H25年3月末、H26～1月1日）

表3 総人口、年齢別人口の推移



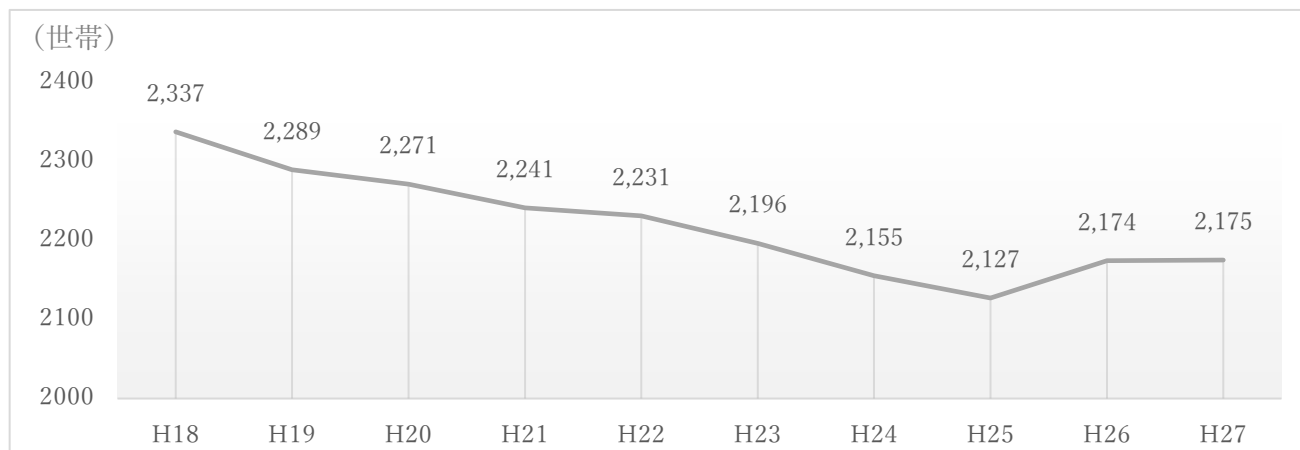
資料：国勢調査、社会保障・人口問題研究所（2013（H25）年3月推計）

表4 総世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表5 総世帯数の推移（住民基本台帳）



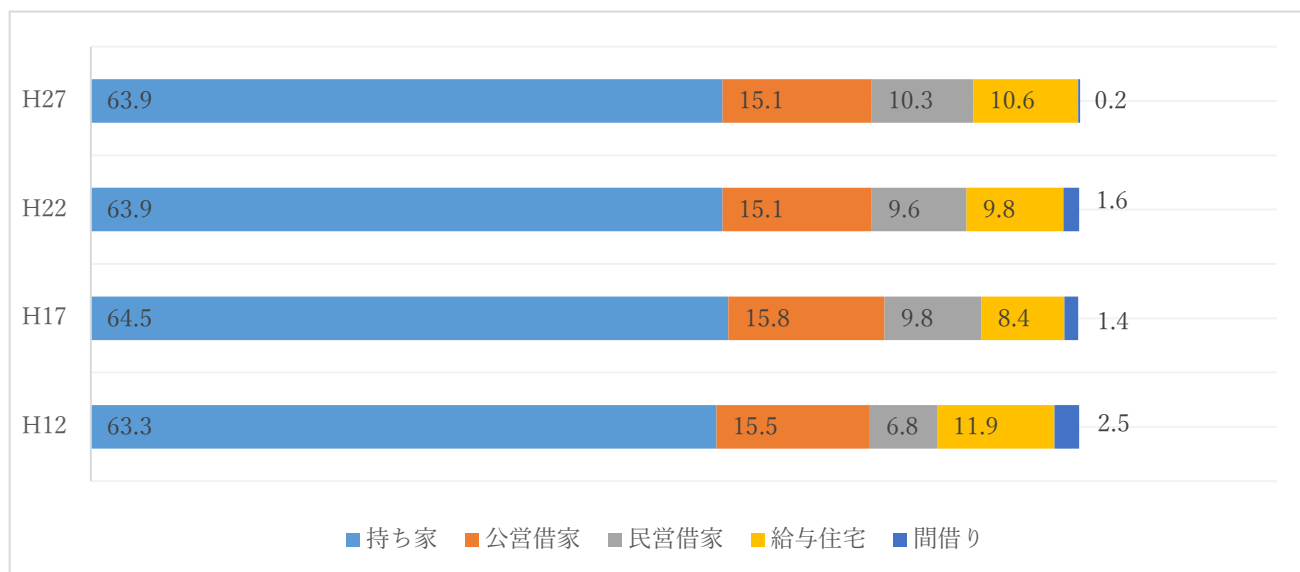
資料：住民基本台帳（H18～H25年3月末、H26～1月1日）

住宅所有関係別世帯数は平成 27 年国勢調査で、持ち家 63.9%、公営借家 15.1%、民営借家 10.3%、給与住宅 10.6%、となっています。

全道、郡部、上川管内と比較すると、公営借家率が最も高く、民営借家率が最も低くなっています。

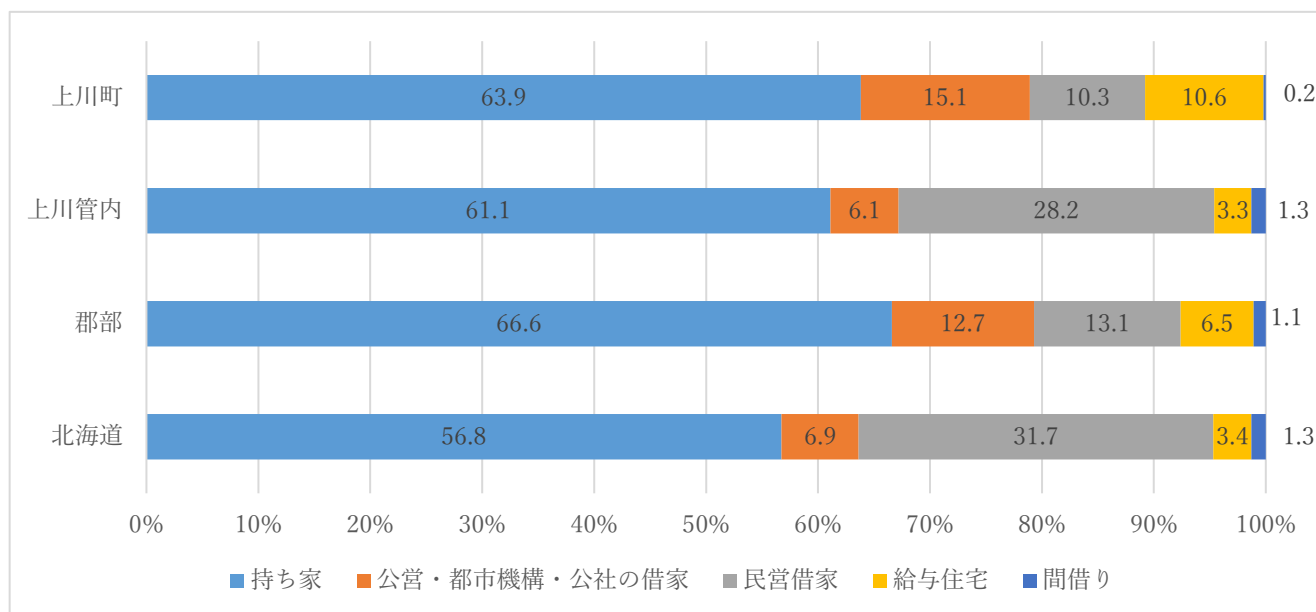
15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、民営借家率が平成 12 年に比べ増加していますが、全体的には横ばい傾向となっています。

表 6 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料: 各年国勢調査

表 7 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



資料: 各年国勢調査

2 空家所有者等への実態調査（アンケート調査）の実施及び結果

平成 26 年度以降において実施した町職員による独自の外観調査結果をもとに、空家と思われる所有者等（管理者を含む）に対する空家実態調査（アンケート調査）を平成 29 年 9 月に実施しました。実態調査については空家等対策計画の対象地区である市街地区の 98 戸の所有者等を対象に実施しました。調査票の回答数は 59 件、回答率は 60.2%でした。

表 8 空家実態調査結果取りまとめ

調査送付数		98 件	空家に なった きっかけ	転居したため	8 件 (19.0%)
回 答 数		59 件		入居者が退去した	6 件 (14.3%)
回 答 率		60.2%		相続により取得	13 件 (31.0%)
1 年以上空家である		40 件		普段は未利用	3 件 (7.1%)
〃 空家でない		19 件		賃貸用で取得	1 件 (2.4%)
空家所 有者等 の年齢	40 歳～49 歳	1 人 (2.6%)	今後の 利活用	その他	11 件 (26.2%)
	50 歳～59 歳	13 人 (33.3%)		購入者を募集	6 件 (15.4%)
	60 歳～69 歳	16 人 (41.0%)		売却・賃貸両方で募集	3 件 (7.7%)
	70 歳～79 歳	2 人 (5.1%)		募集していない	30 件 (76.9%)
	80 歳以上	7 人 (17.9%)	情報登 録制度	登録したい	12 件 (34.3%)
その住 宅の建 築時期	S35 年以前	11 戸 (27.5%)		登録するが非公開	1 件 (2.9%)
	S36～S45 年	12 戸 (30.0%)		条件により登録	5 件 (14.3%)
	S46～S55 年	16 戸 (40.0%)		登録したくない	17 件 (48.6%)
	その他	1 戸 (2.5%)			
維 持 管 理	定期的に点検	10 件 (24.4%)	リフォ ーム等 補助制 度	制度を知っている	11 件 (27.5%)
	不定期に点検	20 件 (48.8%)		制度を知らない	24 件 (60.0%)
	何もしていない	5 件 (12.2%)		周知してほしい	5 件 (12.5%)
	その他	6 件 (14.6%)		利用したい	6 件 (18.2%)
				利用しない	21 件 (63.6%)

調査結果については、所有者等の年齢は 60～69 歳が 41%（16 人）で、50 歳以上の所有者等が 97%（38 人）を占めており、高齢の方が空家を所有している状況となっています。所有者等の就業形態については、無職（年金受給者など）が約半数を占め、親や親族が所有していた住宅を相続により取得したことによるものとなっています。維持管理については、定期的及び不定期に見回り点検している住宅が 73%（30 件）で、一部では業者に草刈りや除雪について委託を行っているケースもあります。

町で実施している住宅リフォーム等補助金については、空家の解体利用が増えていますが、町外に居住する所有者等については、多くの所有者等が制度を知らない状況です。

一方では、住宅の老朽化や資金難によりリフォームを実施することができないという状況もあります。また、町が情報登録制度を作った場合の利活用については、登録したくないという回答が約 50%（17 件）で、登録したくない理由としては、解体を予定していることや使用する予定があることが約 70%（12 件）となっています。一部の所有者等については、

建物が老朽化し管理が困難なことから、無償で町に寄付及び個人に無償譲渡を希望するケースや空家の処分をはじめとする利活用について、どのようにしたらいいか分からないという所有者等や、情報不足及び相談窓口等の設置を希望する所有者等もいることから、これらの対応策が必要となります。

表 9 空家所有者（管理者）の「年齢」（回答数：39）

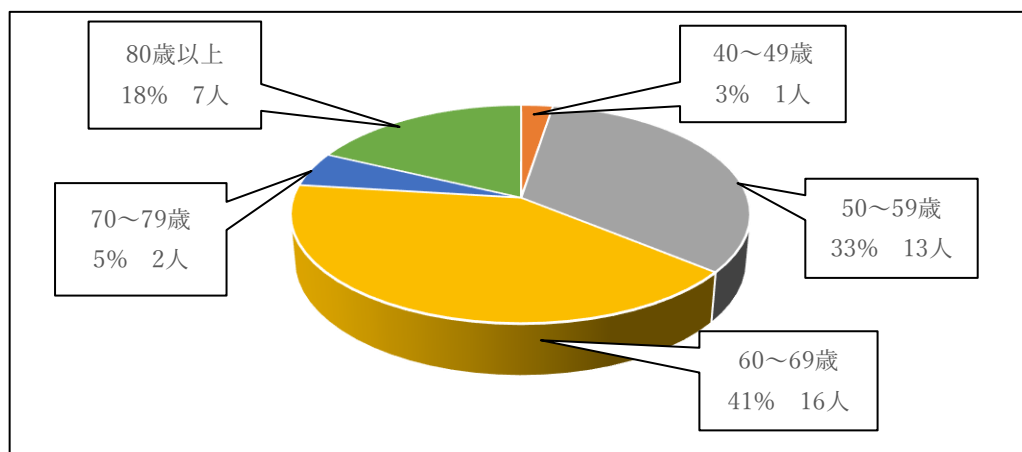


表 1 0 空家になる以前の利用形態（回答数：40）

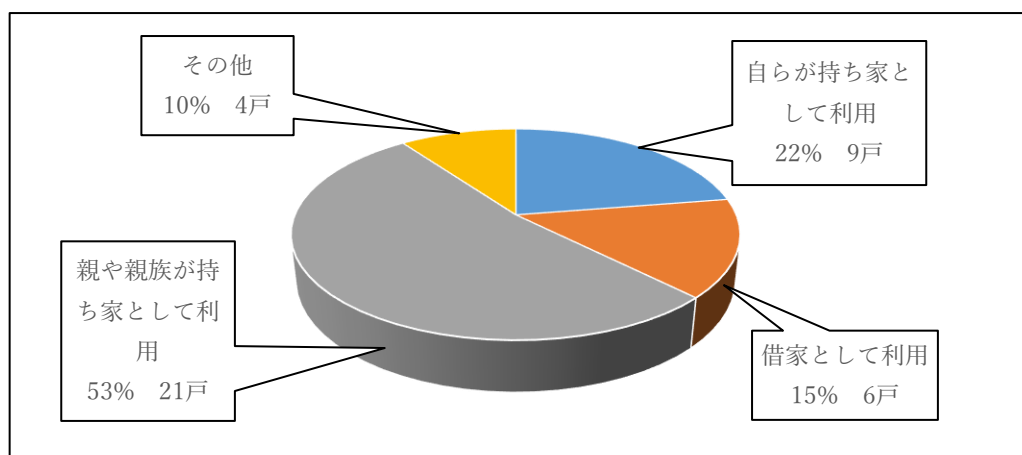


表 1 1 空家の建築時期（回答数：40）

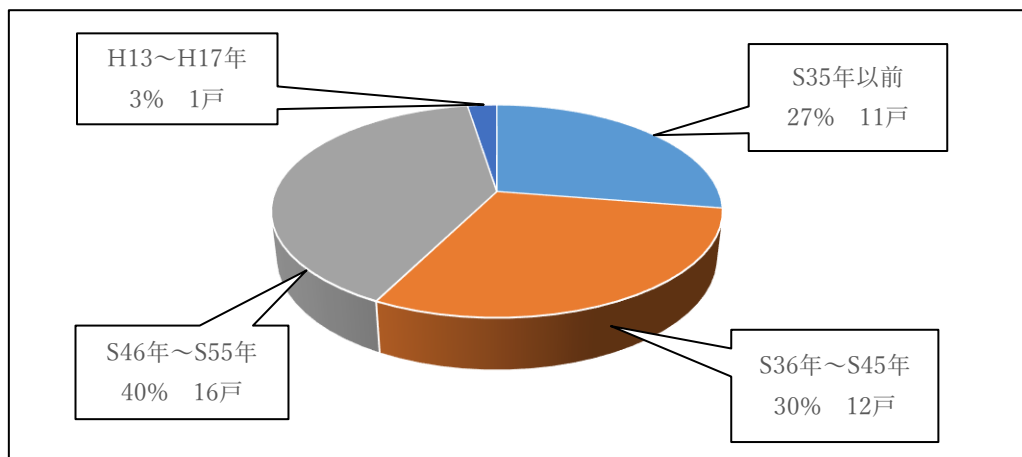


表12 空家の「維持・管理」の方法（回答数：41）

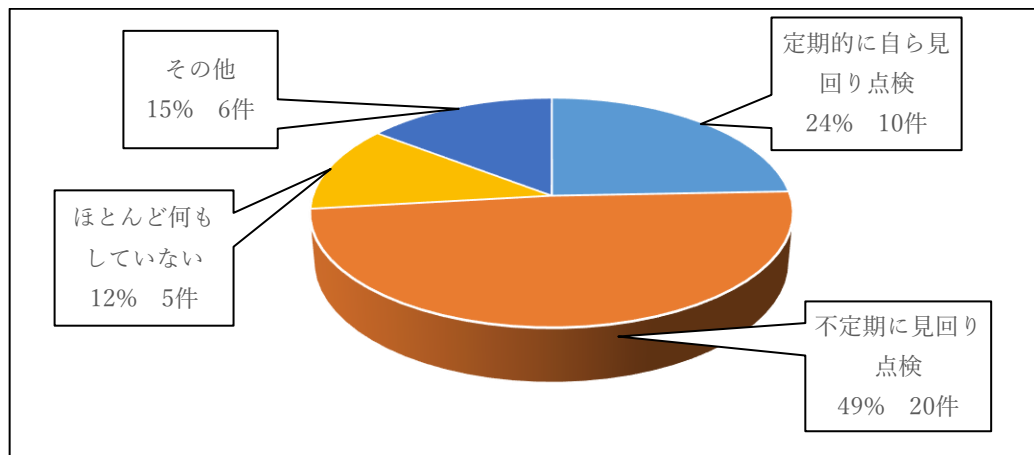


表13 空家になったきっかけ（回答数：42）

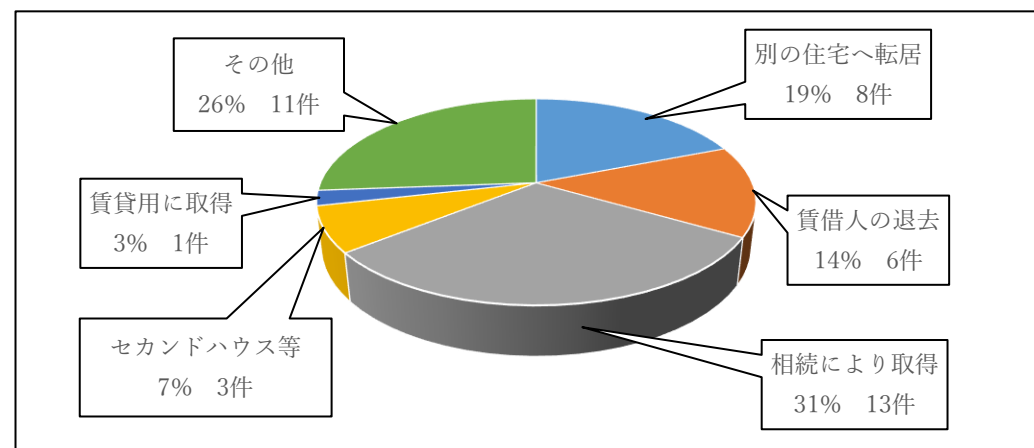


表14 空家の売却先又は入居者の募集状況（回答数：39）

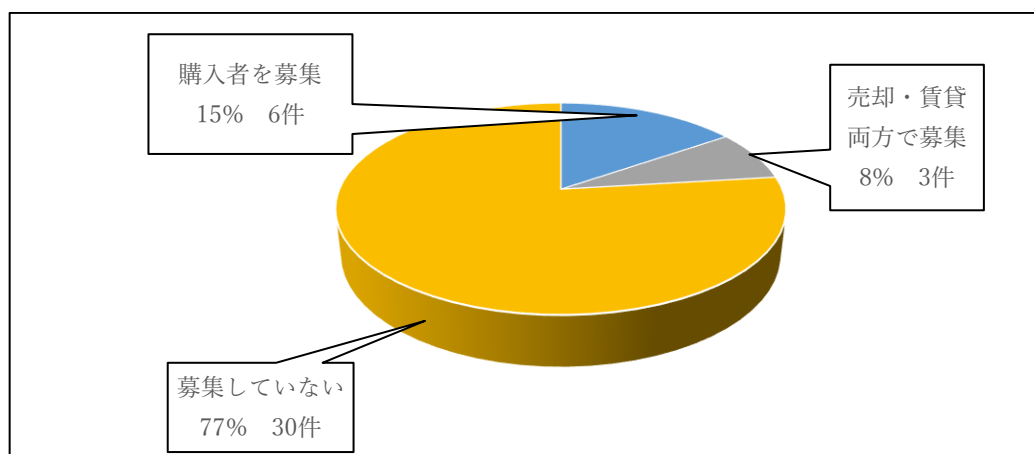


表 1 5 空家の有効活用の方法（回答数：47）

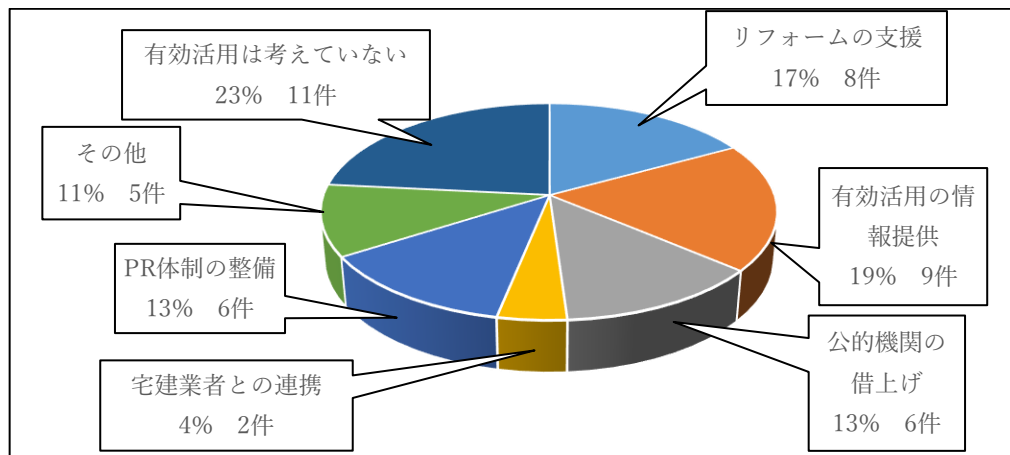


表 1 6 住宅等リフォーム制度の利用（回答数：33）

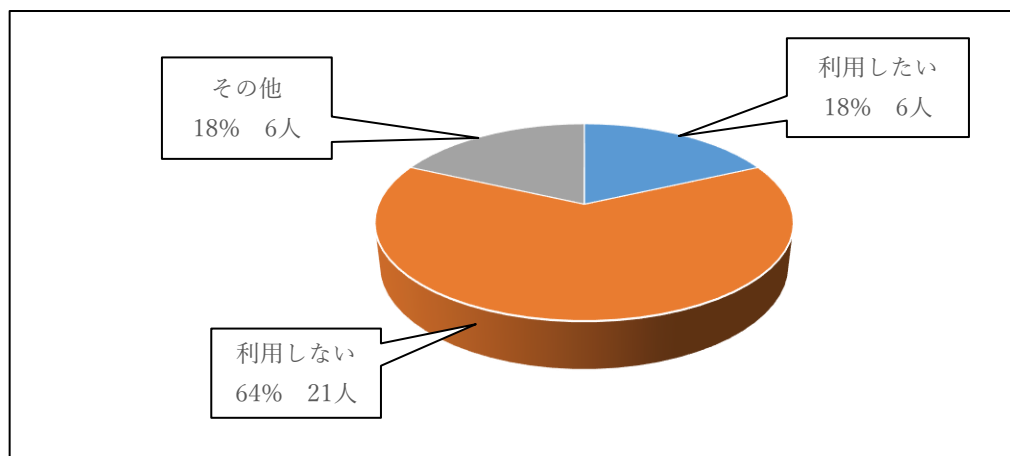
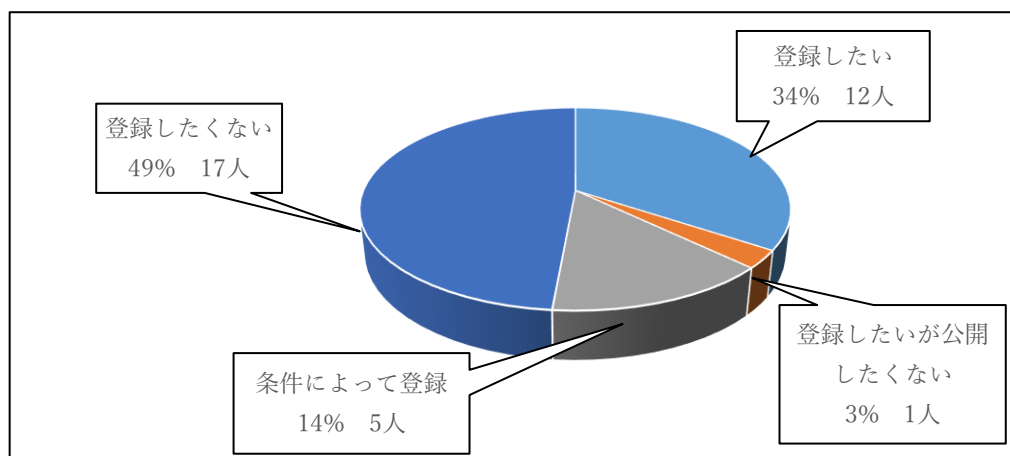


表 1 7 空家情報登録制度について（回答数：35）



3 空家等の調査（法第6条第2項第3号）

国の基本方針では、「市町村が空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、既存の統計資料等も活用しつつ、まず各市町村の区域内の空家等の所在やその状態等を把握することが重要」とされています。

町では、独自の実態調査を行うとともに、町内会と連携し空家等の所在やその状態等の内容を把握することとします。

「特定空家等」の調査については、職員が現地調査を行うほか、協議会において特定空家等と助言され、特定空家等と判断された場合、所有者等に今後の意向の確認をするとともに指導等の措置を行うため不動産登記情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用して所有者等の調査を行います。

4 空家等の現状（法第6条第2項第3号）

空家等の数は、全国的にも年々増加しており、平成25年度住宅・土地統計調査では、全国の空家数は820万戸、道内では約39万戸となっています。

町内においては、平成29年度までの独自調査において162戸となっており、これまでの空家等対策については、住民からの苦情等は所有者等に対し、適正な管理をするようお願いしてきましたが、強制力がないことから対策が進まない状況となっていました。

平成27年5月26日に法律が完全施行されたことにより、町も空家等の対策を推進するため、庁内における対策会議の開催や広報誌による住民周知、また、所有者等に対する意向調査を実施することとします。

また、空家等条例の制定状況は、全国では272の自治体が空家等条例を制定（平成25年10月現在）、道内では32の自治体が空家等条例を制定（平成26年4月現在）しております。

5 空家等の課題

空家実態調査等の分析から、空家等の課題を整理すると次のような課題が挙げられます。

課題1 問題解決のための支援や適切な相談先の情報不足

空家の取り壊し費用がないという経済的な問題や、どのように対応したら良いのか分からないという情報等の不足が挙げられます。

このような問題を抱えている所有者は、問題の根源が解消されることにより、空家等の除却（解体）・売却や賃貸など有効な活用に対応してもらえる可能性があります。そのため、対応を考えている空家等の所有者に対して問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行うことが必要となります。

課題2 所有者としての当事者意識の希薄さ

空家等の管理責任は所有者等（所有者又は管理者）にあり、自らの責任によりの確に対応

する必要があり、長期にわたり放置されている空家等については、所有者等としての意識の希薄さがうかがわれます。そのため、このような方に所有者等としての当事者意識を持ってもらうことが必要であり、当事者意識を醸成していくための対策が必要となります。

課題3 所有者による適切な管理

町民は適切に管理されていない空家等に対して不安を感じており、空家等に対する情報や相談が寄せられております。このような町民の空家等に対する不安を解消するためにも、適切に管理されていない空家等をなくしていくことが重要な課題であり、これらに係る是正のための対策が必要となります。

表18 その他の法令による所有者の管理責任

項 目	法 令	概 要
建物の管理	民 法 第 717 条	建物が倒れたり、瓦の落下などによって、他人に被害を及ぼした場合、建物の所有者は損害を賠償しなければならない。
	建築基準法 第 8 条	所有者は、建築物や敷地を常に適法な状態に維持するよう努めなければならない。
	建築基準法 第 10 条	建築物が、著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれがあると認められるときは、除却等の必要な措置を命ぜられる場合がある。
失火の防止	失火責任法	失火に重大な過失があった場合、建物の所有者は賠償する責任を負う。
樹木等の管理	民 法 第 233 条	敷地内の樹木の枝葉などが境界線を越えるときは、その切除を求められる場合がある。

第3章 空家等の対策

空家等の問題には様々な課題があり、それらの課題を解消するためには、それぞれの空家等の状況に応じた対策が必要となります。そのため本計画では、「総合的な空家対策」をとることとしており、個別の対策としては、「空家等（特定空家等）の発生抑制」「活用の促進」「適切に管理されていない空家等の解消（特定空家等への対処）」というカテゴリーに分類することができます。

1 空家等（特定空家等）発生抑制（法第6条第2項第4号）

(1) 所有者等の当事者意識の醸成

施策1 空家等の適切な維持管理や将来の見通しの重要性、所有者等の維持管理責任についての周知・啓発

施策2 生活に関する町民の相談を受けることがある団体や組織などへ空家等に関する対策や相談先などの情報提供

空家等は個人の財産であり、空家等の管理責任は所有者等にあります。しかし、放置された空家等の危険性や周囲へ及ぼす悪影響などを認識していない所有者等もあり、適切な維持管理がなされていない場合があります。このため、所有者等がこうした空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ことが重要となります。そこで適正管理の重要性について広報誌や町ホームページ、ガイドブックなどを活用するほか、高齢者が参加するイベントなどに、空家等の適切な維持管理の重要性、空家となった際のデメリットや早期解消によるメリット及び管理責任などを幅広く町民に周知していきます。

また、空家等自体の発生を抑制するためには、適切に維持管理してもらうだけでなく、所有している空家等の将来対応についても考えてもらうことも必要となります。そのため、空家等の所有者以外にも、広く空家等の問題を認識してもらい、心構えや知識を持ってもらうことが重要になります。特に近年は単身高齢者世帯が増加しており、住宅についての見通しや対応について具体的に考えることが困難な方が多くなりつつあります。このような方が、具体的な見通しや対応を考えていないままだと、住宅は空家等となって放置されてしまう可能性が高くなります。そのような事態を防ぐためには、高齢者の方と接する機会が多く種々の相談を受ける団体や組織などが、相談を受けた際に適切な専門相談先を紹介したり、こちらから相談を働きかけたりすることが効果的です。そこで町では、こうした団体や組織などに、町の空家等の対策や住まいに関する専門の相談先などの情報を提供することにより、高齢者と専門の相談窓口をつながりやすくすることで、住宅の今後の見通しや対応を想定しておくことを促していきます。

(2) 安心して住み続けられる住宅改修の促進

施策3 「住宅リフォーム等補助制度」を活用した安心して住み続けられる住宅改修の促進

町では、町民が安心して快適に暮らすための住宅整備と魅力ある店舗づくりを促進するため、町内の施行業者を利用して住宅リフォームや除却（解体）などを行う場合、その費用の一部を補助しています。このような施策により地域経済の活性化及び安全・安心で快適な住環境の確保並びに町内の環境負荷の低減を図ることにより既存住宅に長期に住んでもらうことが期待でき、空家等の発生を予防することにつながります。

2 流通・活用の促進（法第6条第2項第5号）

使用されないで放置された空家等は、近隣へ悪影響を及ぼすといったマイナス面が大きくなる一方で、活用することが可能な空家等は貴重な住宅資源であることから空家等の活用を一層推進していくことが望まれます。

(1) 売却・賃貸などによる活用の促進

使用していない空家等や今後使用しなくなる住宅の売却や賃貸などを推進し、新たな居住者が現れれば、空家等の増加を抑制することにつながります。しかし、空家等の売却や賃貸などを進めるにあたっては、その具体的な方法や手続き、必要な資金対応など、それぞれの事案ごとに種々の検討が必要となります。所有者等の中には、これらに対応する知識や相談先などの情報がないために具体的に踏み出せない方もいます。そのため、町では、各団体等との幅広い連携により、売却や賃貸に不安を抱えている所有者等が安心して相談することができる体制の構築を目指します。

ア 相談しやすい体制の構築・周知

施策1 不動産業者と連携による「気軽に住まいに関する相談を受けることができる体制」の構築・周知

施策2 相続などの法律等にかかる問題を相談することができる窓口等の周知・案内

所有者の中には、空家等の売却・除却（解体）や賃貸などを考えていても、どのようにすればよいか分からないという方もおり、売却等の具体的な相談が町に寄せられることもあります。しかし、町にはノウハウがなく、これらの相談に対応することができないため、「北海道空き家対策連絡会議」を通じ道内の専門知識や幅広いネットワークなど有する不動産業者と連携し、所有者が住まいに関する相談を受けることができる体制の構築を進めていきます。また、売却等を進めたいと考えていても、相談などの権利関係

などに問題があつて進めることができないケースがあります。場合によっては相続放棄などの理由により空家等の所有者が「不在」となり、管理すべき人がいないこともあります。このような相続放棄により管理者が不在となる財産については、その財産に係る利害関係者が相続財産管理人の選任制度を活用し、その財産が国庫に帰属する手続きが民法に規定されています。このような法律等にかかわる問題は、単独では解決が難しいことが多いと思われますが、問題が解決すれば売却・除却（解体）や賃貸などの活用に向けて対応することができることから、様々な公的機関が実施している相談窓口や司法書士会と連携し相談体制を周知・案内することにより障害となる問題の解決を促します。

イ 需要と供給の整合

施策 3 北海道及び町が開設する「空き家情報バンク」への登録案内・周知

施策 4 金融機関の「空家等を活用するための制度」や「移住・住みかえ支援機構」が実施する「マイホーム借上制度」の周知・案内

近隣の旭川市には多くの不動産業者が存在しており、仲介等によって一部の中古住宅では売買などが行われています。しかし、自発的に売却等に向けた行動を起こしている所有者等は、当初から明確な意思を持った方が多く、売却等を進めていいと漠然と考えている所有者等の中には、なかなか行動に踏み出せない方もいます。そこで、不動産業者と連携し、このような所有者と不動産業者をつなぐことで、需要と供給の整合を図ることができます。そうすれば、相談を行った所有者等の希望に応じてそのまま仲介等の契約まで行うことができるため、町に相談のあった所有者等を具体的な行動に結び付けることができます。

また、北海道では、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ることを目的として、道内全域を対象区域とし、空家等の需要と供給をマッチングする「北海道空き家情報バンク」を開設しました。町では、町民からの相談に応じて、売却したい空家等や活用してもらいたい空家等を登録することを案内し、また、購入したり活用できる空家等を探している方に空き家情報バンクを紹介するとともに、町の「空き家情報バンク」の開設を図り効果的な情報発信を推進します。

そのほかにも、高齢者においては維持管理が大変なことから、交通等の利便性の高い地域へ転出といった事例もあります。住み替えの際に、転出先の準備だけでなく、これまで住んでいた住宅についても売却等の対応を進めてもらえるとよいのですが、高齢者の場合、独力で対応できないこともあります。そこでこうした高齢者が現在の住宅の活用や売却などの対応を進めることができるように支援する仕組みが求められます。このようなニーズを受けて、金融機関でも住み替えや除却（解体）を支援する仕組みが進められており、住宅を有効に活用するための資金を調達することが可能な制度なども整備されています。

そこで町では、このような仕組みを住み替えや除却（解体）希望者に情報提供をした

り、「一般社団法人 移住・住かえ支援機構」が実施する「マイホーム借上げ制度」の周知を進めることで、需要と供給のマッチングを図っていきます。

ウ 改修による居住の促進

施策5 「住宅リフォーム等補助制度」や「北海道R住宅システム」の性能向上リフォーム等の周知・案内

町民のニーズは多様であり、戸建ての空家等を改修して住みたいという方もいます。町では、町民の居住環境の整備と街並み景観の向上を図るため、住宅を除却（解体）する場合や高齢者に優しいバリアフリーに改修する場合、その費用の一部を補助しています。今後も、この制度を継続し、空家等が増加しないよう制度の周知を図ります。また、既存住宅の性能向上リフォームや住宅流通促進の新しい仕組みである「北海道R住宅システム」等の周知を進めます。

エ 新たな利活用の推進

施策6 「移住・定住者を対象とする空家住宅に活用の推進」

移住・定住を考えている方や町外から通勤している方は、多くの場合、戸建住宅を希望しています。特に、小さい子どもがいる世帯や自宅での家庭菜園で野菜作りを希望するなど、集合住宅では周りの世帯への影響や敷地面積の問題から困難な状況があります。このように、移住・定住を希望する方からの相談を受けるときには、住宅が大きな問題となります。

本町には不動産業者がいないことや住宅情報の不足から移住や住み替えの物件探しが困難になっています。そうした問題の解決に向けて住宅情報をスムーズに得られるよう情報の一元管理として、町が開設する「空き家バンク」への情報登録や、移住定住を促進・奨励ための住宅の取得・賃貸に対する各種支援制度の創出にむけた取り組みを推進します。

3 適切に管理されていない空家等の解消（特定空家等への対応）

特定空家等は、危険性や周囲への悪影響が発生している又は発生するおそれが高い空家等であり、町民の安全・安心な暮らしを確保して不安を払拭するためにも、所有者等に発生している問題を是正してもらう必要があります。そのため、所有者等に法に基づく指導等の措置を行うほか、住宅リフォーム等補助制度により、所有者による除却（解体）を促していきます。

(1) 特定空家等の対応に係る相談・実施体制の整備（法第6条第2項第7・8号）

施策1 町の相談受付窓口の一元化による「町民にわかりやすい利便性の高い相談体制」の構築

施策2 町の所管部署間における情報共有及び連携による「特定空家等への効果的な対応」

特定空家等の問題は、倒壊や建築部材の飛散などのおそれなどの危険性のほか、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、町の各所管部署が連携して対応するため対策会議を設置します。しかし、多岐にわたる所管部署が連携して対応する体制は、町民にとっては問題ごとの相談先がわかりにくいなどの課題もあるため、町民にわかりやすい相談体制を構築することが求められます。そこで、企画総務課が最初の相談受付窓口となり、問題点などを整理してから各所管部署に伝える体制を築き、町民サービスの向上と業務効率化を同時に進めていきます。また、空家対策担当に寄せられた特定空家等の情報をデータベース化し一元管理するとともに、所管部署間で所有者情報や対応経過などの記録を共有することで、より連携を深め、効果的な対応を進めていきます。

(2) 特定空家等の認定及び措置（法第6条第2項第6号）

施策3 特定空家等に対する措置及び対処

① 基本的な考え方

特定空家等とは、法第2条第2項において、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等」と定義されています。第1段階として法律に定められた措置を行う前段として、初期指導を実施し、所有者に自主的な対応を強く求めていきます。所有者等が不明な場合は、不動産登記情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用して所有者等の調査を行います。再三の指導にもかかわらず改善が見られない場合には、立入調査の実施について判断し、その必要性が認められた場合に立入調査を実施し、特定空家等に該当するか否かを判断し、特定空家等と判断された建物等については、判明した特定空家等の所有者等に対して、法において規定されている「助言又は指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置を段階を追ってとることとします。これらの措置を講ずるかどうかにについて、指針では、まず「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」等を判断し、悪影響をもたらすおそれがあると判断された場合、「その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険性について切迫性が高いか否か」等によって判断するとしています。

そのため町では、指針で示された観点を踏まえ、特定空家等の状況に応じてどのような措置をとることが必要となるかを個別に判断して対応します。その中でも「命令」や「代執行」といった処分性の高い措置（行政処分）を行うかどうかについては、協議会の助言

等をお伺いし、実施の是非について協議した上で判断することとします。

なお、空家等の現地調査により、特定空家等に該当しないと判断された空家等であっても、その所有者に対して適切な維持管理を促すなど、法に基づく措置以外の対応を必要に応じて実施します。

② 特定空家等の判断基準

● ガイドラインに基づく認定基準の活用について

「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、指針（ガイドライン）に示されている参考基準をもとに作成した認定基準（別紙 27P）を活用するものとします。

空家等の物的状態が以下の状態に該当するか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらす周辺への影響の程度について考慮し、総合的に判断します。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・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
- ・適切な管理が行われな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 特定空家等の判定

● 空家等対策協議会の助言・協力を得ての対応について

特定空家等は法に基づく措置の対象となることから判定は慎重に行うこととします。空家等の物的状態、立地状況や周辺の建築物や通行人に対して悪影響をもたらすおそれがあるか否か、悪影響の程度と危険等の切迫性を勘案し、総合的に判断します。

特定空家等の判定については、協議会においてそれぞれの立場から助言を頂き、その内容を集約し検討した上で行政が判断します。

④ 特定空家等に対する措置

● 初期対応について

町民からの情報提供等により特定空家等の可能性のある建築物等については、現地を確認し、所有者等の情報を把握し初期指導を行います。

● 空家特措法に基づく対応について

初期指導を行ったにもかかわらず、改善がみられない場合には、立入調査の実施について判断し、立入調査を実施し、認定基準に基づき、特定空家等の可能性がある判断される空家等については、協議会の助言・協力を得て特定空家等に該当するかを判断します。

特定空家等と判定された空家等の所有者に対して、法に基づき、助言・指導を行います。なお、所有者が不明（所有者がいない）な場合は、協議会の助言等を得ながら、個別に対応することとします。対応策としては、「財産管理人」の選任により適正な管理を促していくことや、「略式代執行」により必要な措置を行うことが考えられます。

再三の助言・指導にもかかわらず、改善が見られない場合には、勧告の検討を行い、協議会の助言等により勧告を実施します。勧告を行っても改善が見られない場合には、所有者等に対し事前に意見を述べる機会を設け、履行期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令します。なお、処分性の強い代執行の実施においては、国のガイドラインで示

された観点を踏まえ、十分検討して対応することとします。

(3) 除却（解体）補助制度

施策 4 町民の安全で安心な住環境を確保し、所有者等の自発的な除却（解体）を促進するための「住宅リフォーム等補助制度」の推進

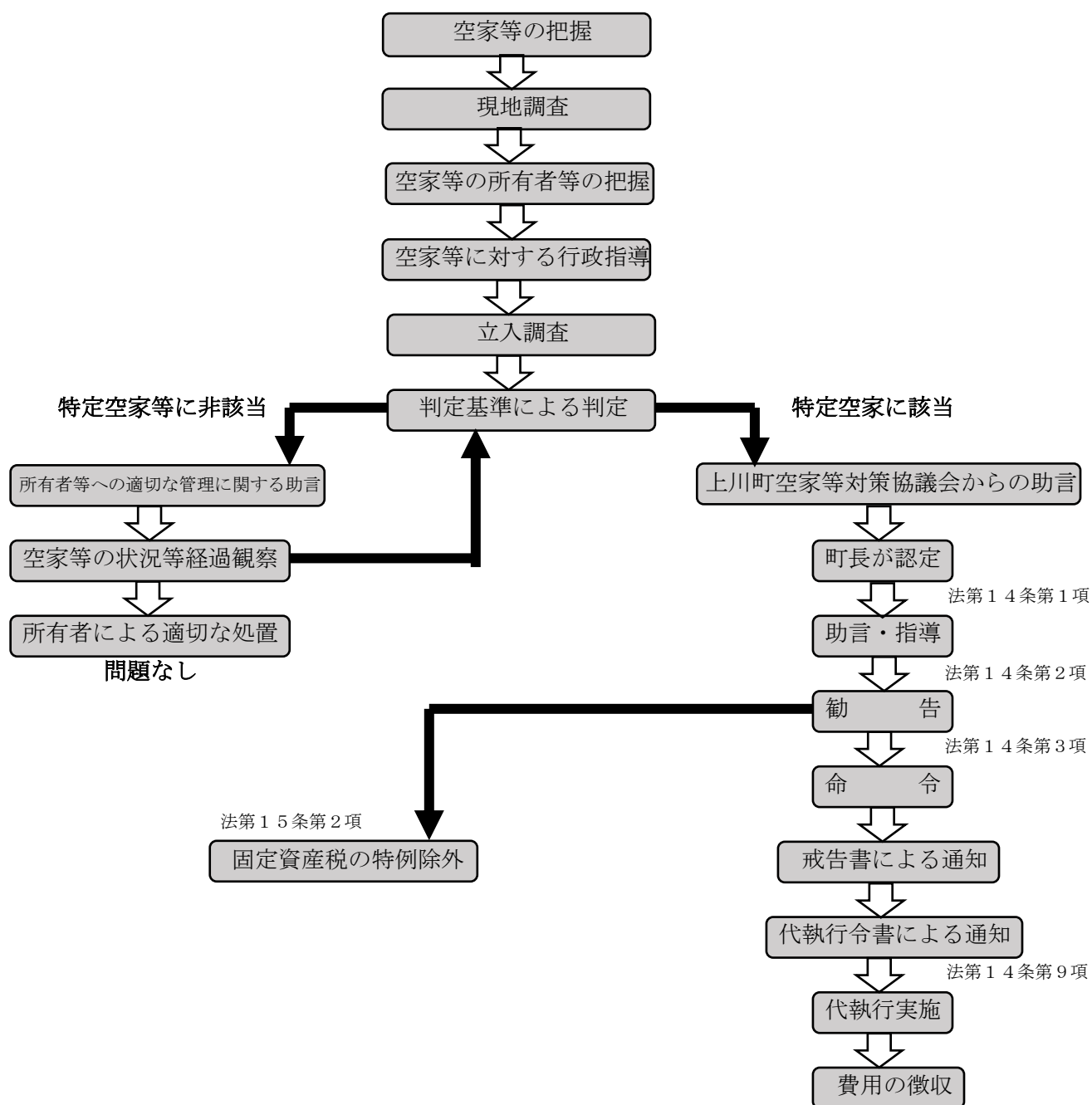
倒壊等の危険性のある空家等であっても、それらは個人の財産であり、所有者等が責任をもって対応しなければなりません。しかし、所有者等の置かれた状況は様々であり、中には除却（解体）費用を用意することが困難な所有者もいます。

そのため、町では町民が安全・安心で快適な住環境の確保のため、建築後 35 年以上を経過した住宅を解体する場合、解体工事費に係る費用の一部を補助する「住宅リフォーム等補助制度」を実施しています。

この補助制度を効果的に用いて空家等の自発的な除却（解体）を進めるとともに跡地についても安全で安心なまちづくりの観点から、有効活用の促進を図っていきます。

図3 特定空家等に対する措置フロー

「特定空家等に対する措置」の全体の流れを、対策フロー図として以下に示します。



第4章 達成目標（成果指標）

指 標	現 状 → 目標値
特定空家等の除却（解体）件数	— → 5 件 (2018) (2022) 1 件×5 年
特定空家等の除却（解体）以外による是正件数	— → 5 件 (2018) (2022) 1 件×5 年
相談を受けた空家等が活用された件数	— → 2 件 (2018) (2022)

【達成目標（指標）を設定した意図】

- (1) 特定空家等のうち、倒壊等のおそれがあり危険性が高いものについては、建築物を除却（解体）することが望ましいため、特定空家等の除却（解体）件数を成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。
- (2) 特定空家等には、建築物の除却（解体）まで必要となるものではなく、是正対応することで問題点が解消されるものも含まれます。そのため、特定空家等の除却（解体）以外による是正件数も成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。
- (3) 町に寄せられる空家等の相談は、特定空家等に関するものが多く、現状では相談に対しての効果的なアドバイスができていない状況です。本計画では、空家等の活用を対策の大きな柱の一つとして掲げており、相談を受けた空家等が活用された件数を成果指標と設定し、その達成に向けて取り組んでいきます。

○特定空家等の判断基準（「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：抜粋）

「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の1.(1)若しくは(2)又は2.に掲げる状態(将来そのような状態になることが予見される場合を含む。)に該当するか否かにより判断する。以下に列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

以下のイ又はロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。イ又はロに列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜がみられるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
【参考となる考え方】 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が場合認められる場合（平屋以外の建築物で、2 階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。） ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会/全国被災建築物応急危険度判定協議会	

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

㊦ 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する	
調査項目の例	・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。
【参考となる考え方】 ・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。 ※「震災建築物の被災度判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課/財団法人日本建築物防災協会） ・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合 ※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課/財団法人日本建築防災協会）	
㊧ 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合部	
構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・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。
【参考となる考え方】 複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合	

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

㊦ 屋根ふき材、ひさし又は軒	
全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。 ・軒がたれ下がっている。 ・雨樋がたれ下がっている。
【参考となる考え方】 目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合	
㊧ 外壁	
全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・壁体を貫通する穴が生じている。 ・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 ・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。
【参考となる考え方】 目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合	
㊨ 看板、給湯設備、屋上水槽等	
転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・看板の仕上材料が剥落している。 ・看板、給湯設備、屋上防水等が転倒している。 ・看板、給湯設備、屋上防水等が破損又は脱落している。 ・看板、給湯設備、屋上防水等の支持部分が腐食している。
【参考となる考え方】 目視でも、看板、給湯設備、屋上防水等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合	
㊩ 屋外階段又はバルコニー	
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
㊪ 門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・門、塀にひび割れ、破損が発生している。 ・門、塀が傾斜している。

【参考となる考え方】

目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。

調査項目の例

- ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。
- ・水抜き穴の詰まりが生じている。
- ・ひび割れが発生している。

【参考となる考え方】

擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の対象となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。

※「宅地擁壁老朽度判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）

「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(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。

状態の例	・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
	・浄化槽等の設置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・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支障を及ぼしている。

「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・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ない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限に著しく適合し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。

状態の例	・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。
	・看板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。
	・立木等が建築物の前面を覆う程度まで繁茂している。
	・敷地内にごみ等が散乱し、山積みしたまま放置されている。

「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)、(2)又は(3)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木が腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路にはみ出し、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。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・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。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・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等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・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。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

上川町特定空家等の認定基準

目 次

空家等の概要	… 1
認定基準 A	
A-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の判断	… 2
1 建築物が倒壊するおそれがある	
(1) 建築物全体の調査	
(2) 建築物の部位別の調査	
認定基準 A 特定空家等に相当する状態かの判断	… 5
認定基準 B	
B-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の判断	… 6
1 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある	
2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある	
B-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の判断	… 7
B-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の判断	… 8
B-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の判断	… 9
認定基準 B 特定空家等等に相当する状態かの判断	… 10

空家等の概要

整理番号		調査年月日	年 月 日	調査者	職氏名
------	--	-------	-------	-----	-----

建物概要（該当する口欄にレ印をつける）

- (1) 所在地 _____
- (2) 用途 ☐ ①戸建住宅 ☐ ②店舗 ☐ ③店舗併用住宅
☐ ④その他（ ）
- (3) 構造 ☐ ①木造 ☐ ②その他（ ） ☐ ③不明
- (4) 階数 ☐ ①平屋 ☐ ②2階建 ☐ ③その他（ ）
- (5) 建物規模 _____ m²・坪 （登記情報等に記載の面積、不明な場合は概算面積）
- (6) 建設年 _____ 年（登記情報等の公的資料により判明した場合に記入）
- (7) 空家年数 _____ 年（水道、電気等の使用状況やヒアリング等により判明した場合記入）
- (8) 付属建物 ☐ ①物置 ☐ ②車庫 ☐ ③その他（ ）
- (9) 樹木 ☐ ①高木（樹高3m以上） ☐ ②中木（樹高1m以上3m未満）
☐ ③低木（樹高1m未満）

空家の立地状況（該当する口欄にレ印をつける）

- ☐ ① 市街化区域など住居等がまとまって存在する区域にある
- ☐ ② 道路や隣家等、敷地外に影響を与える可能性が高い
- ☐ ③ 空家の立地場所は①、②に該当しない

○調査方法（外観目視による調査）

- 1 認定基準Aの「建築物が倒壊するおそれがある」かどうかについて、(1)で建築物全体、(2)で建築物の部位別の調査を行い、「特定空家等に相当する状態」かの判断を行う。
- 2 認定基準Aにより、「特定空家等に相当する状態ではない」となった場合、認定基準Bによる各項目について調査を行い、「特定空家等に相当する状態」かの判断を行う。
- 3 認定基準Aの調査においては、「市町村による特定空家の判断の手引き」の「損傷率と損傷度による判定」により評価を行う。
- 4 認定基準Bの調査においては、「市町村が総合的に判断する項目（国のガイドライン）の参考文献一覧」を参照し評価を行う。

認定基準 A

- ・ 認定基準 A は木造、鉄骨系プレハブ造に適用する
- ・ 上記以外の建物については、「災害に係る住家の被害認定基準運用方針（内閣府）」を参考に、個別に判断する

A-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の判断

1 建築物が倒壊するおそれがある

- (1) 建築物全体の調査
- (2) 建築物の部位別の調査

(1) 建築物全体の調査 （該当する口欄にレ印をつける）

倒壊の危険性

- ☐ 建築物全部が倒壊もしくは建築物の一部の階が全部倒壊している
- ☐ 上記に該当しない

(2) 建築物の部位別の調査 (該当する口欄にレ印をつける)

① 部位別の損傷度の区分

部 位	損傷度の区分 (参考資料:「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」)
基 礎	☐ 程度 IV (下記に該当する場合) ① 不同沈下と破断が見られる ☐ 程度 V (下記に該当する場合) ① 上部構造を支えきれない状態になっている ☐ 上記に該当しない
軸 組	☐ 程度 IV (下記のいずれかに該当する場合) ① 【木造】 柱・梁に大きな割れ、断面欠損、折損のいずれかが見られる ② 【木造】 柱・梁の仕口に著しいずれが見られる ③ 【鉄骨系プレハブ造】 局部座屈による中ぐらゐの変形が柱に生じており、梁接合部の亀裂、ボルトの一部破断が見られる ☐ 程度 V (下記のいずれかに該当する場合) ① 【木造】 柱・梁の割れ、断面欠損、折損が著しい ② 【鉄骨系プレハブ造】 局部座屈による大きな変形が柱に生じており、梁接合部に破断が見られる ☐ 上記に該当しない
耐力壁	☐ 程度 IV (下記のいずれかに該当する場合) ① 【塗り壁】 仕上の大部分が脱落している ② 【ボード仕上の壁】 大部分で釘の浮き上がりが見られ、中には脱落したものも見られる ☐ 程度 V (下記に該当する場合) ① 仕上材の大部分が脱落しており、下地材に破損が生じている ☐ 上記に該当しない

部 位	損傷度の区分 (参考資料：「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」)
外壁材	☐ 程度 IV（下記のいずれかに該当する場合） ① 【塗り壁】 仕上材が脱落しており、下地材にひび割れが生じている ② 【ボード仕上の壁】 仕上材の脱落、釘の浮き上がりが見られる ☐ 程度 V（下記に該当する場合） ① 仕上材の大部分が脱落しており、下地材に破損が生じている ☐ 上記に該当しない
屋 根	☐ 程度 IV（下記のいずれかに該当する場合） ① 屋根に若干の不陸が見られる ② 小屋組の一部に破損が見られる ③ 金属板葺材にはがれ等の損傷が見られる ☐ 程度 V（下記のいずれかに該当する場合） ① 屋根に著しい不陸が見られる ② 小屋組の破損が著しく、葺材の大部分が損傷を受けている ☐ 上記に該当しない

② 危険度の判定						
部位別 損傷度 の区分	基 礎	軸 組	耐力壁	外壁材	屋 根	危険度の判定
	☐ 程度Ⅳ	☐ 程度Ⅳ	☐ 程度Ⅳ	☐ 程度Ⅳ	☐ 程度Ⅳ	☐ 程度Ⅳが3つ以上ある
	☐ 程度Ⅴ	☐ 程度Ⅴ	☐ 程度Ⅴ	☐ 程度Ⅴ	☐ 程度Ⅴ	☐ 程度Ⅳが2つ、程度Ⅴが1つある
	☐ 該当無	☐ 該当無	☐ 該当無	☐ 該当無	☐ 該当無	☐ 「基礎」、「軸組」、「耐力壁」のいずれか一つでも程度Ⅴがある

認定基準 A 特定空家等に相当する状態かの判断（該当する口欄にレ印をつける）		
倒壊の危険性		＜判 断＞ 左記「倒壊の危険性」の (1)、(2)のレ印の有無
☐	(1) 建築物全体 ・ 建築物全部が倒壊もしくは建築物の一部の階が全部倒壊している	特定空家等に 相当する状態である <u>「空家の立地状況」も踏まえる</u>
☐	(2) 建築物の部位別 ・ 危険度の判定のいずれかに該当している	
☐	上記に該当しない	特定空家等に 相当する状態 ではない ⇒ 「認定基準 B」へ

認定基準B

B-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の判断

- 1 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある
- 2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある

（各項目について該当する判断にレ印をつける。該当しない場合は空欄とする。）

項 目	状 態	判 断		
		左記の 状態が 著しい	左記の 状態に あ る	専門家 の判断 が必要
①外壁・外 装材	外壁に亀裂や穴がある			
	外壁の仕上材料が剥落、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、塀に傾斜、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・土砂流出のおそれがある斜面がある			
⑤過去調査 との比較	前回の調査時よりも変形している			
	前回の調査時よりも壊れている			
⑥その他	内容を具体的に記載			
合計（レ印の数を記入）				

※注記 ⑤過去調査との比較とは、上記①～④の項目について行った過去の調査のことである。前回の調査と比較して、建物の変形等が進行しているかを確認する。

B-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の判断

(各項目について該当する判断にレ印をつける。該当しない場合は空欄とする。)

項 目	状 態	判 断		
		左記の 状態が 著しい	左記の 状態に あ る	専門家 の判断 が必要
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見られる			
④その他	内容を具体的に記載			
合計(レ印の数を記入)				

B-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の判断

(各項目について該当する判断にレ印をつける。該当しない場合は空欄とする。)

項 目	状 態	判 断		
		左記の 状態が 著しい	左記の 状態に あ る	専門家 の判断 が必要
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	内容を具体的に記載			
合計(レ印の数を記入)				

B-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の判断

(各項目について該当する判断にレ印をつける。該当しない場合は空欄とする。)

項 目	状 態	判 断		
		左記の 状態が 著しい	左記の 状態に あ る	専門家 の判断 が必要
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建築物等の不適切な管理	空家からの落雪により歩行者等に被害が生じるおそれがある ※注記参照			
	放置すると隣地へ落雪するおそれがある ※注記参照			
	周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流出している			
③防犯・防災上、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			
④その他	内容を具体的に記載			
合計(レ印の数を記入)				

※注記 雪の無い状況では判断が困難であるため、原則、雪のある時期に判断する。

認定基準B 特定空家等に相当する状態かの判断

各項目について、判断結果のレ印の数を下記の表に記入し、「左記の状態が著しい」がある場合には、「空家の立地状況」を踏まえて「特定空家等に相当する常態である」と判断する。

また、「専門家の判断が必要」にレ印がある場合には、当該項目について専門家に「左記の状態が著しい」かの判断を仰ぐ。

なお、「左記の状態にある」、「専門家の判断が必要」のレ印の数が多いなど、特に町長が「危険性等がある」と認めた場合には、「特定空家等に相当する状態である」と判断する。

該当項目	判 断 結 果		
	各基準に該当する 「左記の状態が著しい」 のレ印の数	各基準に該当する 「左記の状態にある」 のレ印の数	各基準に該当する 「専門家の判断が必要」 のレ印の数
B-1 保安上危険			
B-2 衛生上有害			
B-3 景観問題			
B-4 生活環境悪化			
レ印の合計			

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の概要

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）
参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われない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）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15 条 1 項）。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）

（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。

（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内においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

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

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

(特定空家等に対する措置)

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

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

な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置を取らなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長村長に対し、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 市長村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自らの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項に定める手続き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3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。

- 1 5 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。

上川町空家等対策協議会設置要綱

(設置)

第1条 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7条第1項の規定に基づき、上川町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 特定空家等の判断に関すること。
- (3) 特定空家等に対する措置に関すること。
- (4) その他空家等に関すること。

(組織)

第3条 協議会は、町長及び委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地域団体を代表する者
- (3) 民生委員
- (4) 社会福祉協議会を代表する者
- (5) 関係行政機関の職員
- (6) 上川町の職員

3 委員の任期は、2年とし、再任は妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 協議会で特別な事項を調査及び審議する場合、町長が委嘱する臨時委員を招集することができる。

5 町長がやむを得ない理由により会議に出席できない場合は、副町長を代理人として会議に出席させることができる。当該代理人は、会議において意見を述べ、及び議決に加わることができるものとする。

(会長及び副会長)

第4条 協議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員の中から互選により決定する。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理する。

(協議会の招集及び議事)

第5条 協議会は、会長が必要に応じて招集する。

2 会長は、会議の議長となる。

3 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 協議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、意見の陳述、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(秘密を守る義務)

第6条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(協議会の庶務)

第7条 協議会の庶務は、企画総務課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年3月24日要綱第10号)

この要綱は、公布の日から施行する。

上川町空家等対策連絡会議設置要綱

(設置)

第1条 上川町の空家等及び特定空家等の適正管理に関する問題に対応することを目的として、上川町空家等対策連絡会議（以下「対策会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 対策会議の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 空家等及び特定空家等の適正管理に関する問題の解決に関すること。
- (2) 空家等対策計画の素案及び特定空家の認定基準に関すること。
- (3) その他空家等及び特定空家等の適正管理に関する対策に関すること。

(組織)

第3条 対策会議は、別表に掲げる職員で構成し、町長が委嘱する。

(会長及び副会長)

第4条 対策会議に会長及び副会長を置き、委員の中から互選する。

2 会長は、対策会議の会務を総理し、対策会議を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

4 会長は、必要に応じてその他の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第6条 会議は、会長が必要に応じて招集し、会長が議長となる。

(庶務)

第7条 対策会議の庶務は、企画総務課総務グループにおいて処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、対策会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成29年2月1日から施行する。

別表（第3条関係）

課 名	職 名
企画総務課	課長
	課長補佐（企画グループ担当）
	企画グループ（定住・移住担当）
建設水道課	課長
	課長補佐（技術グループ担当）
	建設水道課技術グループ（建築担当）
税務住民課	課長
	課長補佐
	住民グループ（環境衛生担当）
	税務グループ（固定資産税担当）
保健福祉課	課長
	課長補佐
	介護福祉グループ（社会担当）