

幌延町空家等対策計画

《改訂版》

令和6年2月

幌 延 町



目次

第1章 計画策定の趣旨と基本的事項	1
1. 計画策定の背景と目的.....	1
2. 計画の位置付け.....	1
3. 計画対象地区と空家等の種類.....	2
4. 幌延町の現状及び空家等の調査.....	3
5. 計画の期間及び公表.....	3
第2章 基本的な方針と取組み	4
1. 空家等対策の基本方針と取り組む施策の検討.....	4
2. 空家等対策に係る具体的な施策（事業）.....	7
第3章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置	9
1. 管理不全空家等への措置.....	9
2. 特定空家等に対する措置.....	10
3. 法適用外の建築物等に対する措置.....	12
第4章 空家等対策の推進体制	14
1. 空家等に関する相談体制.....	14
2. 空家等対策の実施体制.....	14
参考資料	16
○ 空家等対策の推進に関する特別措置法.....	17
○ 幌延町空家等対策協議会設置条例.....	28
○ 幌延町空家等の適切な管理に関する条例.....	30

(別冊)

- 市町村による特定空家の判断の手引き

第1章 計画策定の趣旨と基本的事項

1. 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や高齢化等を背景に、既存の住宅・建築物等の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、全国規模で空家が年々増加しています。適切な管理が行われない空家は、放火、不審者の侵入、自然災害による倒壊、衛生状態や景観の悪化等、近隣住民や地域全体に深刻な影響を及ぼします。

このような状況から、国では平成26年11月に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「特措法」という。）を公布しました。

幌延町においても、空き家・空き地の有効活用を通して本町への移住を促進し、定住人口を増加させ、地域の活性化を図ることを目的として、平成29年10月に空き家・空き地バンク制度を創設しました。

これらを踏まえ、地域住民が安全・安心して住み続けられる住環境の確保と生活環境の保全を図り、空家の適切な管理と有効活用を推進することを目的として、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の基本的な方針や取組み、体制整備に必要な事項を定めた本計画を策定しました。

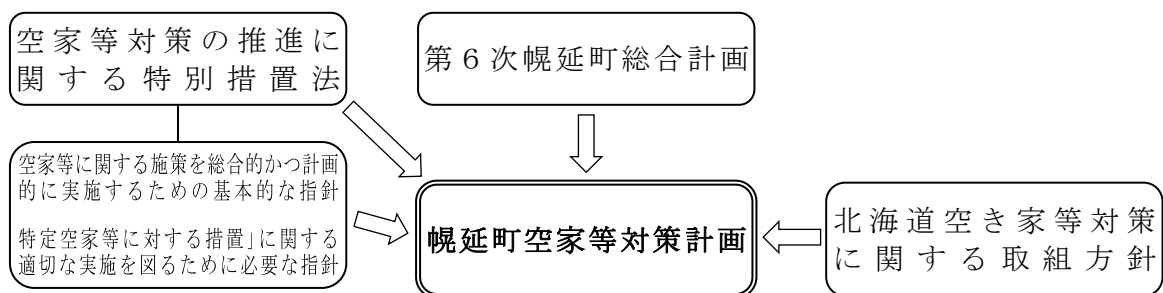
2. 計画の位置付け

(1) 法的な位置付け

本計画は、特措法第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に、国の「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日付け総務省・国土交通省告示第1号。以下「基本指針」という。）や特措法第14条第14項の規定に基づく「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）（以下「ガイドライン」という。）に即して策定する計画です。

(2) 上位計画との連携

町では、令和2年度に「共に拓き、共に創り、未来へつなぐまちづくりを推進することにより、一人ひとりがその人らしく、笑顔で、やさしさに包まれて暮らすことができるまち、自分や家族、まちの将来に希望を持ち、このまちで暮らしたい、暮らし続けたいと思うことができるまちづくり」を目指して、令和11年度までを基本構想とする第6次幌延町総合計画を策定しています。本計画は、この第6次幌延町総合計画や、北海道が策定した空き家等対策に関する取組方針との連携・整合性を図ります。



3. 計画対象地区と空家等の種類

(1) 対策の対象地区

本町の空家は、市街地区だけでなく郊外においても広く分布しており、管理が行き届かず放置されたままの空家も点在しています。また、今後は高齢化の進捗や離農者の増加とともに、町の全域で空家の増加が予想され、まちぐるみで継続的な空家対策を行う必要があることから、本計画における対策の対象地区は、町内全域とします。

(2) 対象とする空家等の種類

- ① 「空家等」とは、特措法第2条第1項に規定する、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ものを含む。)をいいます。
- ② 「管理不全空家等」とは、特措法第13条第1項に規定する、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家をいいます。
- ③ 「特定空家等」とは、特措法第2条第2項に規定する、放置することにより倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいいます。

空 家

- ・ 建築物
⇒建築基準法（昭和25年法律201号）第2条第1項の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに付属する門又は塀 等
- ・ これに類する工作物⇒ネオン看板など門又は塀以外の建築物に付属する工作物
- ・ 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
⇒人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、建築物等を現に意図をもって使用していない（建築物等の用途、人の出入りの有無、電気・ガス・水道の使用状況（それらが使用可能な状態にあるか否か）、所有者等の住民票の内容、適切な管理が行われているか否か、所有者等の利用実績と主張等で客観的に判断）、概ね年間を通して建築物等の使用実績がない 等

管理不全空家

- ・ 空き家の屋根や壁が壊れていて、建物の倒壊の恐れのある状態。また、屋根材、壁材等が脱落・飛散し、近所の家や歩行者へぶつかるおそれのある状態
- ・ 樹木や雑草が繁茂している状態
- ・ 塀等の工作物が壊れていたり、亀裂等により倒壊のおそれがある状態
- ・ ゴミ等が放置され異臭を放っている状態
- ・ 動物が空き家に住みついたり、はえ等の害虫が発生している状態

特 定 空 家

- ・ 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

※判断基準は「市町村による特定空家の判断の手引き」に準じて判定を行う。

4. 幌延町の現状及び空家等の調査

(1) 幌延町の現状

本町では、平成27年度に幌延町空き家等現況実態調査を実施しており、この調査結果では、次のとおり町内に空家が存在することが推定されています。

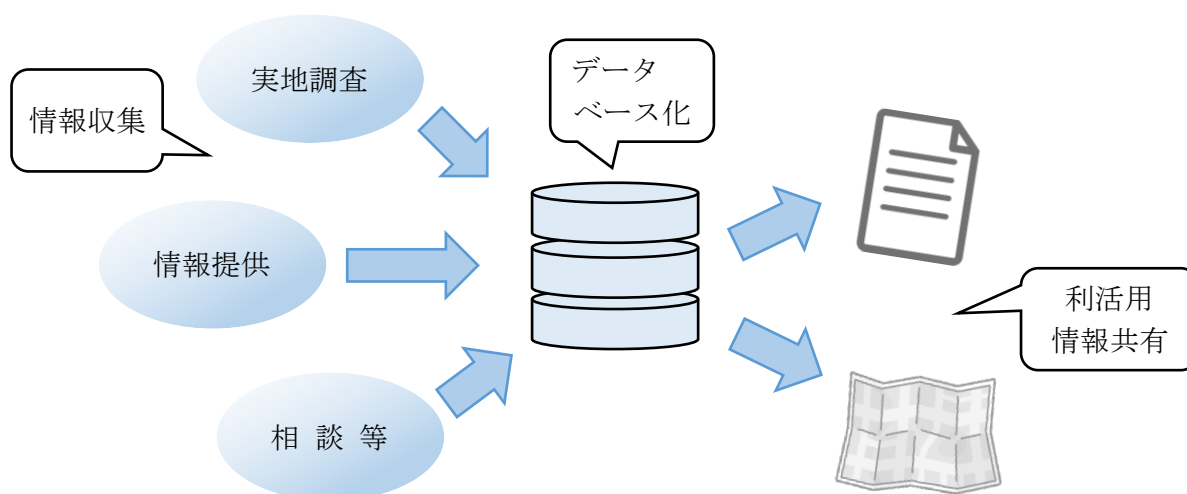
	空家件数	特定空家件数	合計
幌延市街	17件	7件	24件
問寒別市街	14件	0件	14件
上記以外の郊外	6件	1件	7件
計	37件	8件	45件

(2) 空家等の調査及びデータベースの管理

国の基本指針では、「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も活用しつつ、まず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。

今後も、(1)に記載した現況調査結果を基に実態調査等を継続的に行うほか、住民等からの情報提供を有効活用し、空家等の所在やその状態の把握に努めます。

また、収集した情報は、特措法第11条に基づきデータベース化し、所在地の一覧表や地図等を整備し、庁内において情報共有できる環境を整備します。



5. 計画の期間及び公表

本計画の計画期間は、第6次幌延町総合計画との整合性を図るため、令和4年度（2022年度）から令和11年度（2029年度）までの8年間とし、社会情勢や本町の状況等の変化等により必要が生じた場合は、適宜見直しを行います。

また、計画を変更したときは、広報誌や町ホームページ等により公表します。

第2章 基本的な方針と取組み

1. 空家等対策の基本方針と取り組む施策の検討

空家等の増加抑制、適切な管理及び利活用の促進による、安全で安心な生活環境の確保や地域コミュニティの活性化を図るため、所有者等、住民等及び町は相互に連携を図り、協働して取り組むことを基本理念とし、国の制度である「空き家対策総合整備事業」や「空き家再生等推進事業」などを効果的に活用しながら、次の4つの基本方針に基づき、本計画を推進します。

基本方針1：空家等の発生予防

空家等の発生を予防するためには、地域との連携などにより情報収集に努めるほか、空家等になる前から、所有者に対して意識啓発に取り組むことが重要となります。

また、相続を契機とする空家等の発生を抑制するため、税制における特例措置等の適切な情報提供や相談体制を整備することで、空家等の発生を未然に防ぐことができると考えられることから、広報活動やリーフレットの配布、相談会の実施などに取り組めます。

◎主な取組み（施策）

- ・ 広報やホームページなどによる、空家等の発生抑制に関する情報の提供
- ・ 空家等の発生抑制に関するリーフレットの配布
- ・ 譲渡所得の特別控除制度や住宅用地特例制度など、税に関する情報の提供
- ・ 相談しやすい環境の整備（専門家による地方相談会への参加等）
- ・ 高齢者世帯への対応（民生委員などによる相談窓口の周知等）

基本方針2：空家等の利活用・流通促進

住宅ストックを有効に活用して地域の活性化を図るため、「空き家・空き地バンク制度」の利用促進を図り、町内への定住・移住促進に取り組むほか、既存の持家住宅改修への助成制度の活用や町への寄付制度の検討、住宅インスペクションの普及促進に資する支援制度の検討を進め、住宅市場の流通促進を図ります。

◎主な取組み（施策）

- ・ 空き家・空き地バンク制度によるマッチングの促進
- ・ 建物所有者に対する耐震診断・耐震改修補助制度の継続
- ・ 定住促進持家住宅建設等奨励制度などの促進
- ・ 住宅インスペクション費用に対する支援措置の検討
- ・ 地域資源としての除却跡地等における活用方法の検討

基本方針 3：空家等の適切な管理

空家等の管理は、**特措法第5条**において明記されているとおり、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に行うことが前提です。

しかし、空家等の所有者等が、経済的な事情等から所有する空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うできない場合も想定されます。そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、町民の生命、身体、又は財産を危機から守るために、町から所有者等に適切な管理を促すなど、空家等に対して必要な措置を講ずることとします。

◎主な取組み（施策）

- ・ 広報やホームページなどによる、空家等の適切な管理に関する情報の提供
- ・ 空家等の適切な管理に関するリーフレットの配布
- ・ 空家等に関するセミナーや勉強会の検討
- ・ 遠隔地に居住する所有者に対する空家管理代行など、民間サービスとの連携模索
- ・ 所有者に対するリーフレットの送付（納税通知書への同封）
- ・ 空家等除却支援制度の促進

基本方針 4：管理不全空家等や特定空家等への対策

適切な管理の行われない空家等が長期間にわたって放置されることが、周辺環境に悪影響を及ぼす「管理不全空家等」や「特定空家等」の増加につながることから、所有者等に対して空家等を適切に管理することの重要性について周知を図ります。

また、地域の良好な生活環境と安全安心な暮らしを確保するため、幌延町空家等対策協議会等での協議により判断の透明性及び適正性の確保を図りながら、適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対し必要な措置を講じます。

◎主な取組み（施策）

- ・ 所有者に対するリーフレットの送付（納税通知書への同封）
- ・ 不適正管理状態の空家等の所有者に対する改善依頼や情報提供
- ・ 特措法に基づく管理不全空家等に対する指導・勧告措置の実施
- ・ 特措法に基づく特定空家等の認定と指導・助言・勧告措置の実施
- ・ 関係法令（民法、建築基準法、災害対策基本法、消防法など）に基づく対応
- ・ 空家等除却支援制度の促進

【空家等の各段階に応じた取組み】

空家等の発生抑制



管理不全空家等の抑制



管理不全状態



管理不全空家等の発生



不適性管理状態



特定空家等の認定

基本方針1：空家等の発生予防

- ・ 広報やホームページなどによる、空家等の発生抑制に関する情報の提供
- ・ 空家等の発生抑制に関するリーフレットの配布
- ・ 譲渡所得の特別控除制度や住宅用地特例制度など、税に関する情報の提供
- ・ 相談しやすい環境の整備
- ・ 高齢者世帯への対応

基本方針2：空家等の利活用・流通促進

- ・ 空き家・空き地バンク制度によるマッチングの促進
- ・ 建物所有者に対する耐震診断・耐震改修補助制度の継続
- ・ 定住促進持家住宅建設等奨励制度などの促進
- ・ 住宅インスペクション費用に対する支援措置の検討
- ・ 地域資源としての除却跡地等における活用方法の検討

基本方針3：空家等の適切な管理

- ・ 広報やホームページなどによる、空家等の適切な管理に関する情報の提供
- ・ 空家等の適切な管理に関するリーフレットの配布
- ・ 空家等に関するセミナーや勉強会の検討
- ・ 遠隔地に居住する所有者に対する空家管理代行など、民間サービスとの連携模索
- ・ 所有者に対するリーフレットの送付
- ・ 空家等除却支援制度の促進

基本方針4：管理不全空家等や特定空家等への対策

- ・ 所有者に対するリーフレットの送付
- ・ 不適正管理状態の空家等の所有者に対する改善依頼や情報提供
- ・ 特措法に基づく管理不全空家等に対する指導・勧告措置の実施
- ・ 特措法に基づく特定空家等の認定と指導・助言・勧告措置の実施
- ・ 関係法令（民法、建築基準法、災害対策基本法、消防法など）に基づく対応
- ・ 空家等除却支援制度の促進

2. 空家等対策に係る具体的な施策（事業）

幌延町における空家等の対策に係る具体的な取組みとして活用できる施策（事業）は次のとおりです。今後も、必要となる取組みについて継続して考究していきます。

幌延町木造住宅耐震診断（改修） 【平成21年度～】

- ◎ 幌延町内における木造住宅の耐震診断及び耐震診断結果に基づき耐震改修工事を実施した方に対し補助金を交付することにより、安全な住宅の整備を促進することで、空家等の増加抑制や利活用の推進が図られます。
補助の対象は、次に掲げるすべての項目に該当する住宅の所有者で、町税の滞納がない方です。
 - ① 昭和56年5月31日以前に建築又は着工された木造住宅
 - ② 木造2階建て以下の1戸建て専用住宅、共同住宅又は店舗併用住宅（2分の1以上が居住の用に供されるものに限る。）
 - ③ 過去にこの制度に基づく補助金の交付を受けていない住宅
- ◎ 補助金の交付額は、耐震診断士が行った耐震診断に要した経費について、2分の1（高齢者世帯及び障がい者世帯については3分の2）以内の額（1,000円未満切捨て、10万円を限度）を補助し、さらに耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と診断された住宅については、耐震改修に要した経費に対し、専用住宅及び店舗併用住宅は2分の1（高齢者世帯及び障がい者世帯については3分の2）以内の額、共同住宅は3分の1と独立して住居の用途に供する部分の数に20万円を乗じて得た額とのいずれか低い額（1,000円未満切捨て、100万円を限度）となります。

幌延町定住促進持家住宅建設等奨励 【平成28年度～令和6年度】

- ◎ 持家住宅の改修や取得を奨励することにより、空家等の増加抑制や利活用の推進が図られます。
本町の住民又は本町に居住しようとする、町税の滞納がない方で、次に掲げるすべての項目に該当する住宅の増築、改築、修繕及び機能向上工事及び建築設備工事が補助の対象となります。
 - ① 幌延町内に存する住宅
 - ② 建築基準法その他関係法令に違反のない住宅
 - ③ 必要な資格等を有する者が施工する住宅
 - ④ 建設等に要する費用が100万円以上であること。ただし、改修に係る費用は50万円以上であること。
 - ⑤ 補助金を交付する年度内に工事又は取得が完了すること。
- ◎ 補助金の交付額は、建設等に要する費用に100分の20を乗じて得た額（改修は150万円、取得は100万円を限度）とし、本町に本店又は支店を有しない建設業者により施工した場合は、それぞれの限度額に100分の80を乗じて得た額が限度となります。（1,000円未満切捨て）
また、他の法律や制度により支給を受ける場合はその費用が減額されます。

幌延町空き家・空き地バンク制度 【平成29年度～】

- ◎ 幌延町内における空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者から申込みを受けた情報を登録し、これを必要と認める範囲内で公開し、利用希望者へ提供する仕組みを通して、空家等の増加抑制や利活用の推進が図られます。
- ◎ 空き家・空き地バンク利用手続きの流れは次のとおりです。
 - ① 空き家等を貸したい、売りたい所有者の方から、町へ登録申込書を提出
 - ② 登録された物件は、町のホームページや窓口で情報を公開
 - ③ 空き家等を買いたい、借りたい方は、町へ利用申込書を提出
 - ④ 利用の申し込みがあったことを、空き家等の所有者の方に報告
 - ⑤ 利用希望者に必要な情報（登録者の連絡先等）を提供
 - ⑥ 交渉及び契約等は当事者間で実施

幌延町空家等除却支援 【令和5年4月から実施予定～令和7年度】

- ◎ 空家等の除却を支援することにより、管理不全となっている建築物による周辺住民の安全確保や衛生環境の確保、土地の有効利用等が図られます。
空家等の所有者又は相続人で、次に掲げるすべての項目に該当する建築物等の除却が補助の対象となります。
 - ① 幌延町の固定資産税課税台帳に登録されている建築物のうち、特措法に規定される空家等であること。
 - ② 申請者及びその家族に租税公課の滞納（法人又は町外に住民登録のある個人の場合は、幌延町で賦課決定したものに限る）がないこと。
 - ③ 空家等に所有権以外の権利が設定されていないこと。
 - ④ 空家等の所有権を有する者が複数存在する場合は、当該建築物の除却について全員の同意を得ていること。又、土地所有者が異なる場合はその同意を得ていること。
 - ⑤ 国又は地方公共団体等による他の除却に係る補助金等の交付を受けていないこと、又、公共事業による除却、移転又は建替え等の補償対象となっていないこと。
 - ⑥ 法第14条第3項の規定による措置の命令を受けていないこと。
 - ⑦ 故意に破損させた建築物でないこと。
 - ⑧ 町内に本店又は営業所を有する法人又は主たる事業所を有する個人で、請負代金が500万円以上の場合は建設業法に基づく建設業の許可（解体工事業）を受けている事業者、500万円未満の場合は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく北海道知事の解体工事業者登録を受けている事業者（同等の資格を有するものを含む）が請け負う工事であること。
 - ⑨ 空家等除却支援補助金交付決定通知の日以降に着手する工事であること。
- ◎ 補助金の交付額は、建築物を除却する費用及びその敷地の門や塀、樹木などを除却する費用（同一の契約に残置物の処分費用が含まれる場合は対象となります。）の合計額に5分の4を乗じて得た額で、特定空家等に認定された建築物にあっては200万円、その他の空家等は100万円を限度とします。（1,000円未満切捨て）
また、建築物を除却することにより、固定資産税（土地）の住宅用地特例が適用されなくなり、翌年度から固定資産税額が増額になる場合があります。

第3章 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

1. 管理不全空家等への措置

空家等は個人財産であり、所有者が適切に維持管理することが大原則です。しかし、適切に管理がされないまま放置されると、周辺に悪影響を及ぼすばかりでなく、建材の飛散や落下、落雪等により重大な人身事故を招くおそれもあることから、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態であることを所有者等に周知して改善を促すなどの措置を講じます。

改善依頼・情報提供

空家等（推定される建築物を含む。）の所有者等に対し、管理不全状態の現状や対処方法等についてお知らせすることで、自らによる改善を促します。

また、管理不全状態の写真等を提示したうえで、管理不全空家等と認められた場合の措置内容や、特定空家等の判断基準と特定空家等に移行した場合の措置内容、建築物の破損等に起因して周囲に被害が発生した場合に、所有者に民事上の責任が生じる可能性やその賠償額、固定資産税等の住宅用地特例の解除などを例示することで、改善の必要性を意識づけます。

改善確認

改善依頼を行った所有者等に対し、現在の利用状況・頻度、改善する意志の確認、改善予定日など、今後の意向について電話やFAX、電子メール等により期日を定めたいうで報告を求め、改善実施の意向があった場合には、その予定期日以降に現地調査を行い、改善状況の確認を行います。

指 導

改善依頼に対し、改善実施意向の報告が無い場合や、現地調査の結果、改善が見られない場合にあっては、空家等の所有者等に対し、特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置を講ずるよう、指導を行うものとします。

勸 告

指導を行ったにもかかわらず、なお管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家に該当することとなるおそれが大きいと認められるときは、所有者等に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告するものとします。

なお、この勧告をした際は、特定家屋等の敷地が住宅用地特例の適用を受けている場合には、適用が解除されますので、速やかに税務担当へ通知するものとします。

所有者情報等の調査

管理不全空家等の所有者等に対する勧告にもかかわらず改善が見られないものについては、特定空家等に認定し措置等を講ずる際に必要となる所有者等（所有者又は管理者）又は所有者等と推定される者等を詳細に調査し、権利関係について最終確認を行います。

また、相続発生時などで、法的な所有者等を確認又は所有者等の不在について確認する場合は、専門性が高い知識が必要となることから、専門団体との連携を図ります。

2. 特定空家等に対する措置

建築物が特定空家等に該当するかの判断は、空家等であること、特定空家等に該当する不適性管理状態であることの2点を確認する必要があります。

また、特措法及び幌延町空家等の適切な管理に関する条例の規定による特定空家等に対する措置は、所有者等の共有者全員に対して行う必要があります。

特定空家等の認定

特定空家等の認定にあたっては、立地環境等地域の特性や実情に応じて個別に判断するものとします。

また、建築士の資格を有する者を含む複数の町職員により、ガイドラインに基づく「市町村による特定空家の判断の手引き」に記載されたチェックシートにより、外観目視、立入調査等の現地調査を行うものとします。

この調査により、特定空家等に認定される可能性があるものについて、幌延町空家等対策協議会の意見を踏まえて町長が認定します。

助言・指導

実態調査及び立入調査により、空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木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など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はない特定空家等については、建築物の除却を除く。）を講じるよう、助言又は指導を行うものとします。

勸告

助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、所有者等に対して相当な猶予期限を設けて、除却、修繕、立木の伐採、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講じることを、勸告するものとします。

なお、建築物の除却を勸告した際は、特定家屋等の敷地が住宅用地特例の適用を受けている場合には、適用が解除されますので、速やかに税務担当へ通知するものとします。

命令

勸告を受けた所有者等が、正当な理由がなく、その勸告に係る措置を講じなかった場合で、特に必要があると認めるときは、当該所有者等に対し相当の猶予期限を設けて、勸告に係る措置を講じることを命令します。

公 表

命令を行った場合においては、当該建築物に標識を設置するほか、特措法の規定に基づき、次に掲げる事項を幌延町公告式条例で定めるもののほか、その他適切な方法により公表するものとします。

(公表事項)

- ① 当該所有者等の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- ② 対象となる特定空家等の所在地及び用途
- ③ 措置の内容
- ④ 命令するに至った経緯
- ⑤ 命令の責任者
- ⑥ 措置の期限

行政代執行

命令を受けた者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の規定に基づき、町自らが必要な措置を行い、その費用については、命令を受けた所有者等から徴収するものとします。

また、行政代執行により措置を実施した際に発生する動産の処置については、行政代執行法上の位置づけがないことから、過去の判例や幌延町空家等対策協議会の意見を踏まえつつ、個々の案件について対応することとします。

略式代執行

所有者を過失がなく確知できない場合は、事前に公告を行ったうえで、町自らが特定空家等に対する必要な措置を行うことができます。

略式代執行によって措置を講じた後に、その敷地を換価する等の方法によって費用を回収することが見込める場合には、財産管理人制度の活用も検討します。

緊急代執行

災害その他非常時に、緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図る必要があると認める場合で、所有者等に措置を講ずることを命ずるいとまがないときは、命令等の手続きを省略して、命令対象者の負担において町自らが必要な措置を行うことができます。

緊急代執行によって措置を講じた後に、その敷地を換価する等の方法によって費用を回収することが見込める場合には、財産管理人制度の活用も検討します。

応急措置

空家等は個人の財産であり、危険等が生じる、又はその可能性がある場合については、所有者等が自らそれを回避する措置を講じることが原則ですが、緊急時における応急措置が必要な場合は、関係法令に基づく対応も視野に入れながら、住民の生命及び財産の確保のための対策として、所有者等の負担を前提として、必要最小限度の一時的な措置を行うこととします。(建材の飛散防止等)

3. 法適用外の建築物等に対する措置

共同住宅等の一部に居住している場合や、現に使用されている建築物等については、法による措置を講ずることはできませんが、建築物の老朽化が著しく、放置することで倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、又は敷地内に大量の廃棄物を保管しているなど著しく衛生上有害となるおそれがある状態と認められるものに対しては、当該建築物の所有者等に対し適切な管理を求めつつ、関係法令に基づく必要な措置を講じます。

※関係法令の一例

災害対策基本法（抜粋）

（市町村長の応急措置）

第62条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。

2 （略）

（応急公用負担等）

第64条（略）

2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。

道路法（抜粋）

（違法放置等物件に対する措置）

第44条の2 道路管理者は、第43条第2号の規定に違反して、道路を通行している車両から落下して道路に放置された当該車両の積載物、道路に設置された看板その他の道路に放置され、又は設置された物件が、道路の構造に損害を及ぼし、若しくは交通に危険を及ぼし、又はそれらのおそれがあると認められる場合であつて、次の各号のいずれかに該当するときは、当該違法放置等物件を自ら除去し、又はその命じた者若しくは委任した者に除去させることができる。

(1) （略）

(2) 当該違法放置等物件の占有者等が現場にいないために、第71条第1項の規定により必要な措置をとることを命ずることができないとき。

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抜粋）

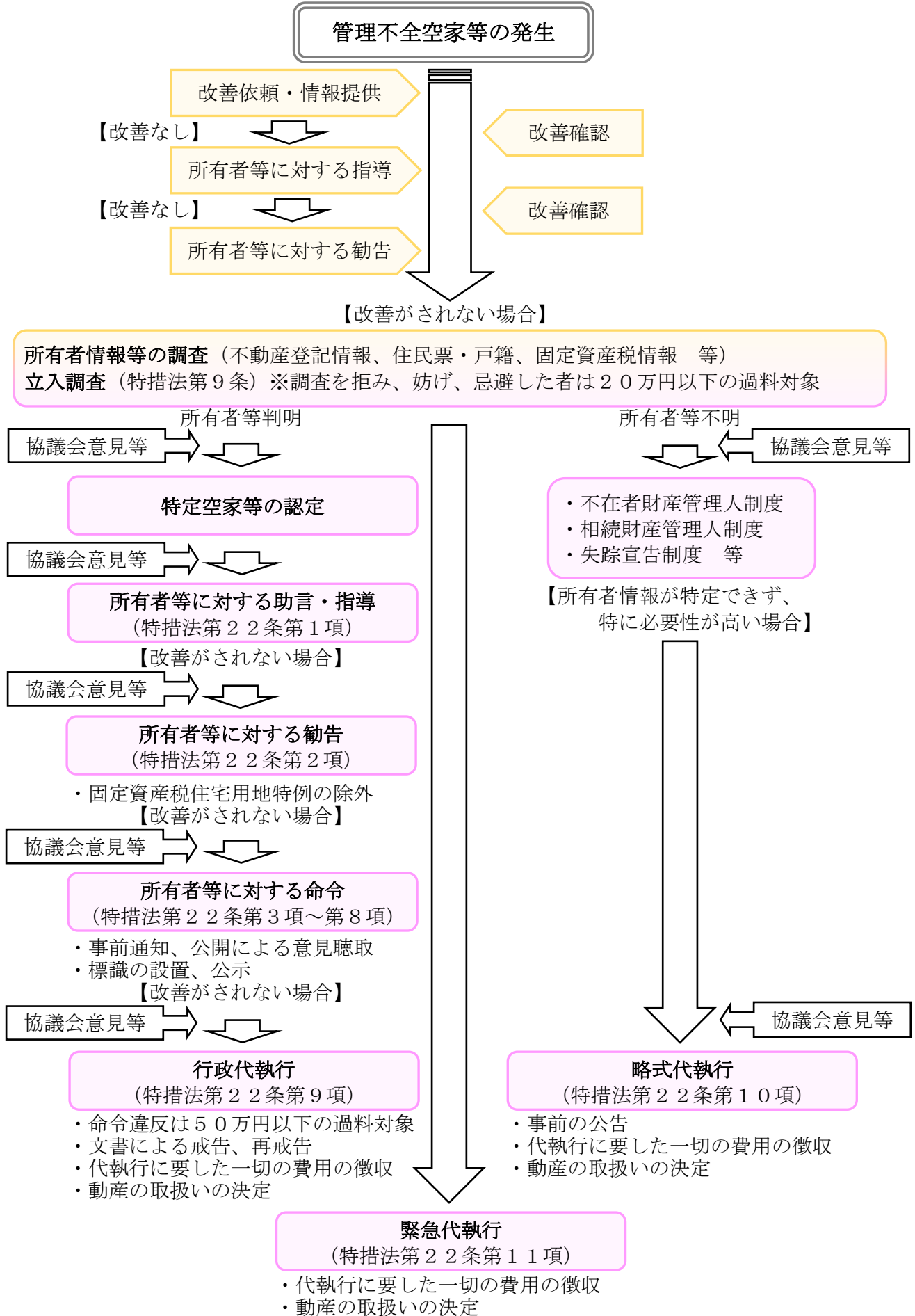
（生活環境の保全上の支障の除去等の措置）

第19条の7 第19条の4第1項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。

(1)～(3) （略）

(4) 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第19条の4第1項又は第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。

【管理不全空家等及び特定空家等の措置に関する手続き】



第4章 空家等対策の推進体制

1. 空家等に関する相談体制

幌延町における空家等の対策に関する相談窓口は、住民生活課生活環境係に設置し、随時相談を受け付けます。相談の内容によっては、担当部署へ引き継ぎ、担当課において直接対応することとします。

また、町職員や民生委員等が訪問中に相談等を受けた場合にあっては、その内容を住民生活課生活環境係に引き継ぐこととします。

2. 空家等対策の実施体制

幌延町における空家等の対策に関する実施体制は、住民生活課を事務局として、次に掲げる組織で対応することとします。

(1) 幌延町空家等対策協議会

特措法第8条において規定する、町長、地域住民、市町村の議会の議員、学識経験者等で構成する協議会で、空家等対策計画の作成、変更に関する事、特定空家等の認定に関する事、特定空家等に対する措置に関する事等の協議を行い、空家等対策を円滑に推進します。

(2) 幌延町空家等対策庁内連携会議

空家等対策全般に関する事を検討するため、副町長を委員長とし、関係課長で構成する会議で、空家等対策計画、空家情報の共有や対応協議、幌延町空家等対策協議会における協議内容等について検討を行います。

また、連携会議内に庁内横断的な実務者会議を設置できることとし、検討課題の協議や利活用の推進、実地調査の実施など、空家等対策に関して連携を図ります。

担 当 課	実 施 内 容 の 例
住民生活課	総合窓口、データベース管理、空き地・空き家バンク、会議統括 等
総務企画課	防災、耐震改修、空家等の寄付採納、移住定住に関する相談 等
保健福祉課	高齢者、施設入所者に係る相談 等
産業建設課・農業委員会	建築に関する相談、特定空家に係る実地調査、農家等が所有する空家等に関する相談 等
教育委員会	児童生徒の通学路の安全確保に関する事 等

【空家等の相談体制及び庁内連携体制】

住民、空家等の所有者、関係機関等

相談、情報提供



対応、結果報告等

幌延町

【総合窓口】

住民生活課

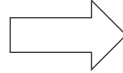
生活環境係

- ・住民等からの問い合わせ、相談の受理
- ・空家等のデータベース管理
- ・空家等対策計画の管理
- ・空家等対策庁内連携会議の運営等
- ・空家バンクに関する相談等

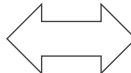
税務住民係

- ・固定資産税課税情報の提供、固定資産税特別措置に関する対応
- ・所有者情報の収集、提供

情報提供
対応要請



対応協議



対応結果
の報告



【庁内関係各課】

総務企画課

- ・防災、耐震改修に関する相談等
- ・空家等の寄付採納等
- ・移住定住に関する相談等
- ・空家、空店舗の利活用

保健福祉課

- ・高齢者、施設入所者に係る相談等

産業建設課・農業委員会

- ・建築基準法などに関する相談等
- ・特定空家等に係る現地調査
- ・上下水道に関する使用者情報の提供等
- ・農家所有の空家等に関する相談等

教育委員会

- ・通学路の安全確保等



会議統括、
情報提供等



幌延町空家等対策庁内連携会議

- ・空家対策計画に関する審議等
- ・空家情報の共有、対応協議
- ・空家等対策協議会の協議事項
- ・特定空家に関する意見聴取等

空家等対策実務者会議

- ・計画の策定、改定検討
- ・計画の推進状況の確認等
- ・特定空家等に係る情報共有等

協議

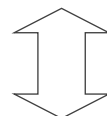


意見

幌延町空家等対策協議会

- ・特定空家等に関する認定及び措置内容の調査、協議
- ・空家等の対策に関し必要な事項の調査、協議

連携



協力

関係機関、団体等

(天塩警察署・北留萌消防組合消防署幌延支署・旭川地方法務局稚内支局・建設団体・法律事務所等)

参考資料

- 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）
- 幌延町空家等対策協議会設置条例（令和4年条例第9号）
- 幌延町空家等の適切な管理に関する条例（令和4年条例第16号）

(別冊)

- 市町村による特定空家の判断の手引き

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

目次

- 第一章 総則（第一条—第八条）
- 第二章 空家等の調査（第九条—第十一条）
- 第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条—第十四条）
- 第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条—第二十一条）
- 第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）
- 第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条—第二十八条）
- 第七章 雑則（第二十九条）
- 第八章 罰則（第三十条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 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。第十条第二項を除き、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。第十四条第二項において同じ。）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的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（国の責務）

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条 市町村は、第七条第一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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する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。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 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。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 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)

第七条 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。

- 一 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
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 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
- 五 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
- 六 特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項まで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
- 七 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
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
 - 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
 - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
 - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
 - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
 - 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
 - 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
 - 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
 - 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
 - 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの

規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

- 1 0 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 1 1 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 1 2 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 1 3 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。
- 1 4 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条 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 前二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。

第二章 空家等の調査

（立入調査等）

第九条 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、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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、その五日前までに、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 第二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 第二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)

第十条 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、その保有に当たつ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、空家等に工作物を設置している者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)

第十一条 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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）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。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 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。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

- 2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのおっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認

めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二条 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的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的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五日以内に、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、第三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、第三項の規定によつ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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）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 第三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（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二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三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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

- 1 2 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 1 3 市町村長は、第三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。
- 1 4 前項の標識は、第三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。
- 1 5 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 6 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 7 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。

第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。
- 3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するとき、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。
- 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

- 2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。
- 3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 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。

第八章 罰則

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万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三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、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六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、この法律の施行後五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。

附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六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、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

- 2 新法第二十二條第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二條第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

- 3 新法第二十二條第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○ 幌延町空家等対策協議会設置条例

(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。以下「法」という。）第8条第1項の規定に基づき、幌延町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の定義は、法第2条に規定する用語の定義の例による。

(協議事項)

第3条 協議会は、次に掲げる事務を協議する。

- (1) 法第7条第1項に規定する空家等対策計画の策定、変更及び実施に関すること。
- (2) 法第12条に規定する所有者等による空家等の適切な管理促進に関すること。
- (3) 法第13条に規定する管理不全空家等に対する措置の実施に関すること。
- (4) 法第14条に規定する命令又は選任の請求に関すること。
- (5) 法第22条に規定する特定空家等に対する措置の実施に関すること。
- (6) その他空家等対策に関する施策を実施するために必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 協議会は、委員8人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 地域住民の代表者
- (2) 町議会議員
- (3) 法務、建築、福祉等に関する学識経験者
- (4) その他町長が必要と認める者

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は、町長をもって充てる。

3 会長は会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、委員のうちから会長が指名する。

5 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会議の議長となる。ただし、任期の最初に開かれる会議は、町長が招集する。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数の場合は、議長の決するところによる。

4 会長は、必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を述べさせることができる。

(委員の除斥及び回避)

第7条 委員は、自己に関する事案又は当該者の従事する業務に直接利害関係のある事案については、除斥されるものとする。

2 委員は、前項に規定されるもののほか、協議を妨げる相当の理由があると認めるときは、自ら回避することができる。

3 前2項の規定による委員の除斥及び回避は、会長が他の委員の意見を聴いて決定する。
(報酬及び費用弁償)

第8条 委員に報酬を支給する。

2 委員が会議及び職務を行うため旅行するときは、その費用を弁償する。

3 報酬及び費用弁償の額並びに支給方法は、特別職の職員で非常勤の者の報酬等に関する条例(昭和45年条例第14号)の定めるところによる。

(守秘義務)

第9条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

2 第6条第4項の規定により会議に出席を求められた者は、協議会に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(庶務)

第10条 協議会の庶務は、住民生活課において処理する。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定めるものとする。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

○ 幌延町空家等の適切な管理に関する条例

(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。）に定めるもののほか、本町における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進することについて必要な事項を定めることにより、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るとともに、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 町内に所在する法第2条第1項の規定に該当する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 町内に所在する法第2条第2項の規定に該当する空家等をいう。
- (3) 所有者等 町内に所在する空家等の所有者、占有者、相続人、財産管理人その他の空家等を管理すべき者をいう。
- (4) 住民等 町内に居住し、若しくは通勤する者又は町内で事業活動を行う法人、町内会その他の団体若しくは個人をいう。

(基本理念)

第3条 空家等の増加抑制、適切な管理及び利活用の促進による、安全で安心な生活環境の確保、地域コミュニティの活性化を図るため、所有者等、住民等及び町は相互に連携を図り、協働して取り組むこととする。

(町の責務)

第4条 町は、法第4条第1項の規定に基づき、前条に規定する基本理念にのっとり、第7条に規定する空家等対策計画に基づく、空家等の対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、法第5条の規定に基づき、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任と負担において当該空家等の適切な管理に努めるとともに、国、北海道又は町が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(住民等の責務)

第6条 住民等は、町が推進する空家等対策に協力するとともに、地域的生活環境の保全に努めるものとする。

- 2 住民等は、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、町に当該空家等の情報を提供するよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第7条 町長は、法第7条の規定に基づく空家等対策計画を作成するものとする。

- 2 町長は、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するものとする。

(庁内連携会議)

第8条 町は、空家等に関する施策を円滑に実施するため、幌延町空家等対策庁内連携会議を設置する。

- 2 前項に規定する庁内連携会議の設置に必要な事項は、町長が別に定める。

(協議会等)

第9条 空家等対策の適切な推進のため、法第8条第1項に規定する幌延町空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）の設置及び運営は、幌延町空家等対策協議会設置条例（令和4年条例第9号）による。

(立入調査等)

第10条 町長は、法第9条第1項に規定する必要な調査及び同条第2項に規定する立入調査のほか、この条例の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等に立ち入って調査をさせることができる。ただし、当該調査の権限は、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。

2 町長は、前項の規定により立入調査を実施しようとするときは、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。

3 前項の規定により立入調査を行う者は、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。

(情報の利用)

第11条 町長は、法第10条第1項の規定に基づき、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、氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、法及び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 町長は、法及び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長、空家等に工作物を設置している者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。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 町は、法第12条の規定に基づき、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、改善依頼、情報提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第13条 町長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、法第13条第1項及び第2項の規定に定めるところにより、あらかじめ協議会の意見を聴いたうえで、必要な措置を講ずるものとする。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第14条 町長は、空家等の適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第14条第1項から第3項の規定に定めるところにより、あらかじめ協議会の意見を聴いたうえで、必要な命令又は選任の請求を行うものとする。

(特定空家等の認定)

第15条 町長は、第10条第1項に規定する立入調査等を行った結果、法第2条第2項に定める特定空家等に該当すると判定した場合は、あらかじめ協議会の意見を聴いたうえで、当該空家等を特定空家等と認定する。

(特定空家等に対する措置等)

第16条 町長は、前条により認定された特定空家等の所有者等に対し、法第22条第1項

から第8項までの規定に定めるところにより、あらかじめ協議会の意見を聴いたうえで、必要な措置を講ずるものとする。

(代執行)

第17条 町長は、法第22条第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その期限までに完了する見込みがなく、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、法第22条第9項の規定に基づき、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、あらかじめ協議会の意見を聴いたうえで、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行わせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

2 町長は、法第22条第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じられるべき者（以下「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく同条第1項の助言若しくは指導又は同条第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、同条第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、同条第10項の規定により、あらかじめ協議会の意見を聴いたうえで、当該命令対象者の負担において、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（以下「措置実施者」という。）に行わせることができる。この場合においては、町長は、その定めた期限内に命令対象者におい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、町長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 町長は、前項の措置を講じた後に命令対象者を確知又は命令対象者の所在が判明したときは、その命令対象者から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(緊急安全措置)

第18条 町長は、第15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家等（特定空家等を含む。）に、倒壊、崩壊その他の著しい危険が切迫し、これにより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「危害等」という。）を及ぼす緊急的な状態に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ときは、その危害等を予防し、又はその拡大を防ぐため、当該空家等の除却、修繕、立木等の伐採その他の周辺的生活環境の保全を図るための必要最小限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

(1) 所有者等から危険な状態を自ら解消することができない旨の申出があったとき。

(2) 所有者等が判明していないとき、又は所有者等の居所が不明であるとき。

2 町長は、緊急安全措置を講ずる場合は、当該所有者等の同意を得て実施するものとする。ただし、所有者等を確知することができない場合、所有者等の同意を得るいとまがない場合その他やむを得ない事由により所有者等の同意を得られない場合は、この限りでない。

3 町長は、緊急安全措置を講じたときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を所有者等に通知するものとする。ただし、所有者等を確知することができない場合にあっては、これを公表しなければならない。この場合において、当該措置を講じた後に所有者等を確知することができたときは、公表の内容をその所有者等に通知するものとする。

4 緊急安全措置を講じた場合において、当該措置に要した費用は、所有者等の負担とする。当該措置を講じた後にその所有者等を確知することができたときも同様とする。

(安全代行措置)

第19条 特定空家等の所有者等は、やむを得ない事情により法第22条第1項の規定による助言又は指導に係る必要な措置を講ずることができないときは、町長に対し、自己の負担において当該必要な措置を代行することを依頼することができる。

2 町長は、前項の規定による依頼を受けた場合において必要があると認めるときは、あらかじめ協議会の意見を聴いたうえで、同項の措置を代行することができる。

(関係機関との連携)

第20条 町長は、第1条の目的を達成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その他関係行政機関等と連携を図るとともに、必要な協力を要請することができる。

(民事による解決との関係)

第21条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空家等の所有者等と、当該空家等が管理不全な状態にあることにより害を被る者（害を被るおそれのある者を含む。）との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(委任)

第22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、規則で定める。

附 則

この条例は、令和4年12月20日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の幌延町空家等の適切な管理に関する条例第17条第2項の規定は、この条例の施行の日から（以下「施行日」という。）以降に同項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの条例による改正前の幌延町空家等の適切な管理に関する条例第16条後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

沿革

令和 4年12月 幌延町空家等対策計画 策定
令和 6年 2月 改訂

幌延町空家等対策計画 <改訂版>

- 発行 北海道幌延町 令和6年2月
- 編集 幌延町住民生活課生活環境係
〒098-3207 北海道天塩郡幌延町宮園町1番地1
電 話：01632-5-1112（住民生活課）
F A X：01632-5-2971
ホームページ：<https://www.town.horonobe.lg.jp>
電子メール：seikatsu@town.horonobe.lg.jp