

平成30年度 第2回 湧別町空き家等対策協議会議案

日 時 平成31年1月22日（火）
午前10時00分～
場 所 上湧別コミュニティセンター
2階大会議室

1. 開 会

2. 会長（町長）あいさつ

3. 協議事項

（1）湧別町空き家等対策計画（案）について

■計画策定までのスケジュール（予定）

①計画（案）のパブリックコメント〔意見募集〕

※募集期間…平成31年2月12日～3月14日

周知方法…町広報「かわらばん」、町ホームページに掲載

②計画策定…平成31年3月

※ パブリックコメントの結果、対策計画の内容を大きく変更する必要がある

場合は、第3回協議会を3月下旬に開催する予定

（2）平成31年度のスケジュール（予定）について

①湧別町特定空き家等の判断基準の作成

②特定空き家等の認定【随時】

③空き家等の除却補助制度の検討

④空き家バンクの活用

4. その他

◎次回の会議日程について

日時 平成31年 5月 日（ ） 午前10時00分～

場所 上湧別コミュニティセンター 2階大会議室

議題 湧別町特定空き家等の判断基準の作成について

5. 閉 会

空家等対策協議会の構成

■空家等対策協議会委員

1. 適用条例 湧別町空家等対策協議会条例
2. 選任方法 町長の委嘱
3. 在職期間 平成30年11月20日～平成33年9月30日

区 分	資格・役職	氏 名	住所（自宅）	推薦団体
町長【会長】		石田 昭廣		
学識経験者 【副会長】	建築士	長谷川隆敏	芭露	湧別建設業協会
地 域 住 民	北町自治会長	横幕 廣志	中湧別北町	湧別町自治会連合会
〃	緑町自治会長	伊藤 章	緑町	
学識経験者	司法書士	辻 香澄	遠軽町岩見 通北	釧路司法書士会
〃	宅地建物取引士	牧野 秀昭	上湧別屯田 市街地	北海道宅地建物取引業 協会北見支部
〃	土地家屋調査士	畠山 恭雄	紋別市落石 町	釧路土地家屋調査士会
〃	社会福祉士	石川 克己	錦町	湧別町社会福祉協議会
公 募		鈴木 留美	上湧別屯田 市街地	
〃		毛利 強	中湧別北町	

■事務局（企画財政課） ☎01586-2-5862

職 名	氏 名	職 名	氏 名
課長	佐藤 敏正	主幹	斉藤 健悟
参事	猪熊 広樹	計画係長	西海谷 巧
課長補佐	大塚 幸夫	計画係	近石 翔平

□本日の出席職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
建設課長	岩佐 範行	総務課長	濱本 修司
住民税務課長	前川 孝一	まちづくり推進課長	安藤 克己
水道課長	黒岩 仁	建設課建築係長	宇佐美大我
保健福祉課長	江田 基		

湧別町空き家等対策計画（案）

平成31（2019）年1月
北海道 湧別町

— 目 次 —

第1章 計画策定の目的と基本的な方針

1. 計画策定の背景と目的	1
2. 湧別町の概要	1
3. 計画の位置付け	1
4. 計画期間	2
5. 対象とする空き家等の種類	2
6. 対象とする地区	2

第2章 現状と課題

1. 空き家等実態調査の目的と概要	3
2. 空き家等対策の課題	9

第3章 具体的な施策

1. 空き家等の発生抑制	10
2. 空き家等の有効活用	10
3. 管理が不十分な空き家等への対処	11
4. 国の支援制度の活用	11

第4章 実施体制

1. 今後の実施体制	12
------------------	----

※ この計画における「空き家」「空家」の表記については、固有名詞及び法律等で定められた用語を除き、「空き家」と記載しています。

第1章 計画策定の目的と基本的な方針

1. 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や家族構成の変化、建物の老朽化などに伴い、全国的に長期間使用されていない「空き家等」が増加しております。このような空き家等の中には適切に管理されていないため、倒壊の危険や放火、不審者の侵入、衛生状態や景観の悪化などの問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。本町においても、こうした問題が顕在化しており、行政としての対策に取り組む必要性が高まっています。

国においては、地域住民の生活環境の保全を図り、空き家等の活用を促進するため、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空き家特措法」という。）を平成27年5月26日に全面施行し、国、都道府県、市町村、そして所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）それぞれの責務を定め、空き家等への対策を総合的に推進していくこととしています。

これらの背景を踏まえて、本町では住民が安全で安心して暮らせる快適なまちづくりを目指して、空き家特措法第6条第1項に基づく「湧別町空き家等対策計画」を策定しました。

2. 湧別町の概要

湧別町は、平成21年10月5日に旧上湧別町と旧湧別町の2町が合併して誕生しました。

湧別町の歴史は、明治15年にこの地域で近代農業を行うため開拓の鍬が湧別川河口付近で下ろされたことに始まります。明治30年には湧別村戸長役場が旧湧別町に設置されましたが、明治43年に旧上湧別町を分村したため、旧2町はそれぞれの歴史をたどりますが、平成21年に100年の時を経て再び一つの町として歩むこととなりました。

湧別町は、北海道の北東部、オホーツク海の中央部に位置し、北海道最大の湖であるサロマ湖を抱え、北見峠に水源をもつ湧別川流域に肥沃な大地が広がり、総面積は505.74㎡となっています。

気候は、オホーツク海型気候地帯としての特色をもち、内陸部は四季を通じて比較的気温が高い反面、沿岸部はおおむね冷涼で、オホーツク海高気圧の停滞によって北東の風により海霧が発生し、作物の生育を阻害することもあります。年間平均気温は6.2度、年間降水量は693mm程度と少雨地域であり、冬期の降雪量は比較的少ない地域となっています。

3. 計画の位置付け

本計画は、空き家特措法第6条第1項に規定する「空き家等対策計画」であり、空き家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、国が定めた基本指針に即し、かつ本町の実情に合わせた計画として策定するものです。

なお、本計画の策定にあたっては、町で策定している「第2期湧別町総合計画」等を上位計画として、「湧別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の関連する町の政策や計画等との連携・整合を図ります。

4. 計画期間

本計画の期間は、平成30年度（2018年度）から平成34年度（2022年度）の5年間とします。ただし、社会情勢の変化や本町における空き家等の状況変化等を踏まえ、必要に応じて見直し等を検討します。

5. 対象とする空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等の種類は、空家特措法第2条で規定する空家等とします。

なお、湧別町が所有又は管理する空家等についても、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物を地域活性化のために計画的に利用する場合は、計画の対象とする。

◇空家等（空家特措法第2条第1項）

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。

※ 使用がなされていないことが常態とは、概ね年間を通して使用実態がないこと。

◇特定空家等（空家特措法第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。

6. 対象とする地区

平成29年度及び平成30年度に実施しました「空き家等実態調査」の結果から、本町の空き家等は、市街地だけでなく、郊外においても広く分布しており、管理が不十分な空き家等が散在しており、空き家等対策の必要性が認められます。

このような現状に鑑み、本町における空き家等対策の対象とする地区は町内全域としますが、特に市街地は建物等が密集しており、近隣の住民の生活への影響が大きいことから重点対象地区として、また、特定空家等を優先して対応していきます。

第2章 現状と課題

1. 空き家等実態調査の目的

空き家等の実態把握及び空き家等対策計画の基礎資料とすることなどを目的に、空き家等の現地調査及び所有者等への意向調査を、平成29年度は業務委託で、平成30年度は町独自で行いました。

(1) 現地調査の概要

①調査対象

町内全域の住宅、店舗、倉庫などの建築物

※ アパート等の集合住宅は、全室空き室の場合のみ対象とし、国、地方公共団体が所有または管理している建築物は対象外

②調査期間

【平成29年度】平成29年10月10日～平成29年12月10日

【平成30年度】平成30年10月10日～平成30年10月23日

③調査内容

敷地外や公道からの外観目視によって空き家等の判定を行い、その後、空き家等の物件情報（住宅の種類、構造、階数等）、老朽度・危険度（建物の傾斜、外壁・屋根の状況、居住の可能性）、周辺への迷惑項目（雑草・樹木、物品・廃棄物、窓・建具等の開口部の状況、倒壊した場合の影響）について調査し、更に特定空き家等の候補の建物は、外観目視による不良度判定を実施。

(2) 現地調査の結果

【平成29年度】業務委託の調査

外観目視による調査の結果、調査総数は、4,203件となりました。このうち、近隣住民及び自治会長への聞き取り情報を基に空き家と判断した建築物が299件で、その内、特定空き家と思われる建築物は86件でした。

建築物種別	数 量	割 合
住宅（集合住宅、店舗兼併用住宅も含む）	2,938件	69.9%
住宅以外（事務所、店舗、工場等）	966件	23.0%
空き家（空き店舗・特定空き家含む）	299件	7.0%
合 計	4,203件	100%

空き家・特定空き家	数 量	割 合
空き家（空き店舗含む）	213件	71.0%
特定空き家候補	86件	29.0%
空き家合計	299件	100%

【平成30年度】町独自の調査

平成29年度の意向調査結果（224件を空き家と推定）と平成30年10月1日現在の水道閉栓・固定資産課税台帳・住民情報を基に、新たに空き家となったと思われる建築物は外観目視の調査により、空き家と判断した建築物が272件で、その内、特定空き家と思われる建築物は76件でした。

なお、固定資産課税台帳等により、前年度調査で空き家（空き店舗含む）又は特定空き家候補と判断した建築物の内、6件と3件の除却が確認されました。

空き家・特定空き家	数 量（前年比）	割 合
空き家（空き店舗含む）	196件（－17件）	72.1%
特定空き家候補	76件（－10件）	27.0%
空き家合計	272件（－27件）	100%

（3）意向調査の概要

①調査の内容

空き家等の現地調査結果を基に、所有者等の確認、空き家等の状況、管理実態、活用予定などをアンケート（郵送で配布・回収）方式にて意向調査を実施

②調査期間

【平成29年度】平成30年 1月 9日～平成30年 1月30日

【平成30年度】平成30年10月26日～平成30年11月19日

③発送件数及び回収状況

【平成29年度】

- ・現地調査から推定した空き家 299件
- ・発送件数 268件〔町内164件、道内83件、道外21件〕
- ・回答件数 182件
- ・回収率 67.9%

※ 発送していない31件の内訳は、所有者・宛先不明の8件、水道が開栓中又は閉栓1年未満の21件、現地調査後に入居が確認された2件

【平成30年度】

- ・水道閉栓等から推定した空き家 272件
- ・発送件数 247件〔町内147件、道内84件、道外16件〕
- ・回答件数 171件
- ・回収率 69.2%

※ 発送していない25件の内訳は、新たに解体を確認した6件、所有者・宛先不明の18件、解体間近の1件

④調査項目

確認1：空き家と思われる住宅・店舗・倉庫などについての確認

〃 2：当該建物の所有者の確認

〃 3：当該建物の管理者の確認

〃 4：対象の建物の平成29年12月1日または平成30年10月1日時点での状況

質問9項目は、次のとおり

(4) 意向調査の結果

〔質問 1〕 空き家になった理由

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	建替え・増改築・修繕のため一時的に退去	0	0.0%	1	0.7%
2	別の住宅に転居したため（転勤等で長期不在を含む）	22	17.9%	19	13.7%
3	居住者が施設入所、入院したため	20	16.3%	25	18.0%
4	居住者の死亡、相続により取得したが入居していない	35	28.5%	42	30.2%
5	別荘などの二次的利用が目的で取得したが居住していない	0	0.0%	1	0.7%
6	老朽化のため使用できないから	19	15.4%	27	19.4%
7	借り手、買い手がいないから	17	13.8%	17	12.2%
8	その他	10	8.1%	7	5.0%
合 計		123	100%	139	100%

〔質問 2〕 空き家になっての経過年数

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	1 年以上 3 年未満	19	15.4%	25	18.8%
2	3 年以上	100	81.3%	104	78.2%
3	不明	4	3.3%	4	3.0%
合 計		123	100%	133	100%

〔質問 3〕 家の中や庭の手入れなどの管理の状態・頻度

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	月に 1 回程度	19	13.9%	22	16.3%
2	半年に 1 回程度	36	26.3%	36	26.7%
3	1 年に 1 回程度	21	15.3%	19	14.1%
4	数年に 1 回程度	4	2.9%	4	3.0%
5	できない または していない	57	41.6%	53	40.0%
合 計		137	100%	135	100%

〔質問 4〕 建物の状況

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	修理なしで住める状態である	18	13.4%	17	12.6%
2	多少の修理で住める状態である	29	21.6%	30	22.2%
3	大規模な修理が必要な状態である	46	34.3%	41	30.4%
4	崩壊している	21	15.7%	19	14.1%
5	わからない	18	13.4%	20	14.8%
6	その他	2	1.5%	8	5.9%
合 計		134	100%	135	100%

〔質問５〕 今後の活用予定

※複数選択可

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	売却したい または 売却してもよい	42	23.1%	36	22.2%
2	賃貸したい または 賃貸してもよい	19	10.4%	13	8.0%
3	将来、自分または家族が居住する	10	5.5%	11	6.8%
4	解体したい	63	34.6%	61	37.7%
5	現状のまま	33	18.1%	32	19.8%
6	その他	15	8.2%	9	5.6%
合 計		182	100%	162	100%

【分析】空き家の所有者または管理者の【平成29年度】71件(39.0%)、【平成30年度】60件(37.0%)が何らかの形で活用したい、もしくは活用する予定だと考えられている。

〔質問６〕 今後の建物の管理や活用で、困っていること心配なこと

※複数選択可

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	解体をしたいが解体費用の支出が困難で解体できない	70	28.3%	67	29.9%
2	解体して更地になることで固定資産税等が上がるかもしれない	25	10.1%	22	9.8%
3	今後、利用をする予定はないが、どうしたらよいかわからない	34	13.8%	29	12.9%
4	リフォームをしないと居住ができない	12	4.9%	11	4.9%
5	荷物や仏壇等がおいたままであり、その処分に困っている	24	9.7%	20	8.9%
6	高齢のため、管理・手入れが難しい	38	15.4%	38	17.0%
7	賃貸・売却をしたいが方法がわからない	21	8.5%	23	10.3%
8	その他	23	9.3%	14	6.3%
合 計		247	100%	224	100%

【分析】解体費用や税金など、金銭面で不安を抱える空き家が多く、所有者自身の高齢化による管理・手入れの難しさも問題と考えられる。

〔質問７〕 建物の管理・活用・解体に関する要望

※複数選択可

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	売却・賃貸する場合の不動産業者の情報がほしい	29	18.1%	22	15.1%
2	建物を管理してくれる業者の情報がほしい	4	2.5%	4	2.7%
3	不要な家具等を処分してくれる業者の情報がほしい	14	8.8%	12	8.2%
4	庭の樹木を剪定・伐採してくれる業者の情報がほしい	2	1.3%	3	2.1%
5	雪下ろしをしてくれる業者の情報がほしい	1	0.6%	2	1.4%
6	修繕やリフォームができる業者の情報がほしい	4	2.5%	6	4.1%
7	解体業者等の情報がほしい	19	11.9%	16	11.0%
8	改築・リフォームに対する補助金がほしい	8	5.0%	11	7.5%
9	解体に関する補助金がほしい	59	36.9%	63	43.2%
10	その他	20	12.5%	7	4.8%
合 計		160	100%	146	100%

〔質問 8〕「住まいの情報バンク」への登録予定の有無

	回答項目	平成 29 年度		平成 30 年度	
		件数	割合	件数	割合
1	登録したい	17	15.2%	12	10.0%
2	登録は考えていない	50	44.6%	64	53.3%
3	わからない	45	40.2%	44	36.7%
	合 計	112	100%	120	100%

〔質問 9〕空き家施策に係る、国・道・町等への要望

※主な内容のみ

回答内容
空き家は住宅だけでなく小屋もあります。今は解体にも相当お金がかかりなかなか決断がつかねてます。以前上限 100 万円の補助があったと思います。それがあれば願っています。ぜひ復活して下さい。
所有者本人が解体する費用（トラック、重機のリース代など）に対して、補助金を出してもらいたい。
解体に係る工事費用が余りにも高く、町補助についても限度がある為、処理について悩んでいる所有者が多いと思われる。工事単価等について行政として検討が必要では。
平成 31 年中には札幌方面に転出を考えており、そうなると増々、管理が難しくなり悩んでいます。是非、解体の助成を進めてください。
居住者死亡の場合は補助金を出して解体を促したり、町や道が介入しながら売買を促していく等
住宅（持ち家）新築の際の各種優遇政策を改め、空き家対策、解体に対する政策を充実してほしい。景気対策としての過去の住宅建設推進策が目に残る。
補助金制度や借り主のあっせんをして頂けると助かります。
解体を考えていますが他の人に利用してもらえるのならそれもよいと考えています。
売却できない場合は、町へ寄付したい。宿泊などの希望者に貸して利用して欲しい。
今回のアンケートは大変参考になりました。欲を言えばもう少し早期にこのようなアンケートが手元に来ていたらと思います。このように思っている人も多いと思いますので、毎年実施して相談にのっていただきたい。
父母が暮らした故郷は私の心のよりどころです。出来る限り町に御迷惑をかけないように努力しております。むしりとするような強要はしないでほしいと思っております。

（5）意向調査後の空き家数

【平成 29 年度】業務委託の調査

アンケートの回答から空き家と確認できたのは 130 件、それに回答がなかった 86 件、所有者・宛先不明の 8 件を合わせた 224 件が空き家と推定しました。

なお、アンケートの回答等から 52 件が空き家以外と確認できました。

【平成30年度】町独自の調査

アンケートの回答から空き家と確認できたのは140件（前年比+10件）、それに回答がなかった76件、所有者・宛先不明等の19件を合わせた235件（前年比+11件）が空き家と推定しました。

なお、アンケートの回答等から28件が空き家以外と確認できました。

■自治会別空き家（空き店舗含む）状況

	自治会名	特定空き家候補		未判定 ※		利活用可能		合 計	
		平 29	平 30	平 29	平 30	平 29	平 30	平 29	平 30
上湧別地区	旭	2	2			2	2	4	4
	5の3	3	3		1	2	3	5	7
	東 町			2	3	10	10	12	13
	北 町	6	4	5	5	19	20	30	29
	中 町			3	4	4	3	7	7
	南 町	1	2	2	2	10	11	13	15
	5の1	2	2	6	5	4	4	12	11
	屯 市	2	2	4	4	7	12	13	18
	4の3					2	4	2	4
	4の2					1	2	1	2
	4の1							0	0
	開 盛	6	6			9	9	15	15
	富 美	4	3					4	3
	上富美	1	1					1	1
	札富美							0	0
	上湧別地区合計	27	25	22	24	70	80	119	129
湧別地区	港 町					1	1	1	1
	曙 町	1	1	1	1			2	2
	緑 町	2	2	1	1	4	5	7	8
	栄 町			4	4	3	3	7	7
	錦 町			1		3	3	4	3
	川 西	2	3			1	1	3	4
	信部内	5	4			1	1	6	5
	登米床	1	1			4	4	5	5
	東	5	6			7	7	12	13
	芭 露	4	4		1	8	9	12	14
	上芭露	7	7	1	1	5	4	13	12
	東芭露	2	4			2	2	4	6
	西芭露	5	5					5	5
	志撫子	2	2	2	2	4	4	8	8
	計呂地	12	11	1	1	3	1	16	13
	湧別地区合計	48	50	11	11	46	45	105	106
総 計		75	75	33	35	116	125	224	235

※未判定は、特定空き家候補・利活用可能の判定が外観目視では判定できない建物

2. 空き家等対策の課題

(1) 発生原因

人口減少や高齢化等により、空き家等が増えています。湧別町人口ビジョン（2015年度策定）の推計値によると、今後は人口減少が更に進み、空き家等の増加が見込まれます。

なお、湧別町廃屋等除去推進事業（2分の1補助、100万円限度、平成25～27年度の時限）により、住宅（店舗を含む）の198棟及び住宅以外（物置、倉庫等）の329棟が除却されました。

しかし、費用負担、相続、財産処分等の諸事情により所有者等や家族が除却出来ない場合もあり、空き家等の発生の原因にもなっていますし、更に長年解決や適正な管理が出来ないと特定空き家等となることもあります。

(2) 適正な管理

適正な管理が行われていない要因として、所有者等や家族が遠方に居住している場合、空き家等の状態を把握することが難しく、関心が低い傾向にありますし、空き家等を負の財産として、相続でやむを得ず取得した場合、所有者の意識が希薄であることも考えられます。

また、売却や解体等による処分を希望していても、家財道具等の処理や解体費用の捻出が出来ないことにより、空き家等が放置されていることも少なくありません。

(3) 利活用

空き家等を賃貸する場合、家財道具等の整理、修繕やリフォーム費用の捻出、更に家賃収入や修繕が発生した場合の費用負担等の借主とのトラブルに対する不安があることから利活用が進まないことが考えられます。

(4) 所有者等の把握

固定資産税が課税されていない（家屋の課税標準額が20万円未満を含む）場合、又は権利関係が複雑であったり、所有者の死亡による相続等により所有者等が特定出来ない場合もあります。

第3章 具体的な施策

1. 空き家等の発生抑制

(1) 所有者等や町民への情報発信

空家特措法第3条に「空家等の所有者等は、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、空き家は私有財産であり、所有者自らが適切に管理することが第一義的（最も重要）な責務なので、町広報紙やホームページ、チラシ等で、所有者等の責務、各種制度の紹介、適正な管理の重要性、利活用の方法等を周知します。

(2) 相談体制の整備

空き家対策を担当している部署（企画財政課計画係）が窓口となり、各種制度の紹介や関係する役場内の関連部署や外部専門団体（司法書士会、宅地建物取引業協会、土地家屋調査士会等）への照会、取り次ぎを行うなど、相談内容に可能な限り対応できるようにします。

(3) 状況把握

平成29年度に町内全域を対象とした現地調査を行いました。平成30年度以降は、毎年10月1日現在で、空き家等の所有者等の確認及び必要に応じて随時、現地調査や意向調査を行うなど、状況把握を継続します。

なお、所有者等の確認は、固定資産課税台帳情報〔所有者（納税義務者）及び納税管理人の氏名、住所等を含む〕、住民基本台帳情報、水道閉栓情報を基に行い、遺産相続人、近隣住民、土地所有者など関係者から情報提供があった場合は随時、行います。

2. 空き家等の有効活用

(1) 空き家バンクの活用

平成24年度から「湧別町住まいの情報バンク」制度を始め、平成29年度末現在で、25件（空き家11件、空き地14件）の登録に対し、8件（空き家5件、空き地3件）の契約成立がありました。

平成30年度からは、町への登録時に「北海道空き家情報バンク」「全国版空き家・空き地バンク」への掲載も確認しています。

町内や隣町の民間不動産事業者を通して登録する場合がありますので、他市町村の先進事例を参考に、町の空き家施策に協力いただける民間事業者を登録制で認定し、所有者に対し仲介業者として斡旋する制度の導入など、空き家の流通促進に向けて民間事業者とも連携し進めることを検討します。

(2) 補助事業

定住促進と住環境の向上等を目的に、平成27～31年度の5年間の時限で、中古住宅購入補助事業（町民は購入費用と修繕費の10%・50万円、転入者は20%・100万円を限度に補助）を実施しており、3年間（平成29年度末現在）で19件の実績があります。

新たな補助事業については、5年間の実績を検証し、補助金のあり方（公益性、公平性、有効性）を含めて検討します。

3. 管理が不十分な空き家等への対処

(1) 所有者等への情報発信

- ① 近隣住民等から苦情や情報提供があった場合、現場確認後、所有者等へ状況報告や適正な管理の必要性などを連絡します。
また、所有者等や家族が遠方に居住している場合、修繕や空き家管理を請け負う町内業者の情報もお知らせします。
- ② 所有者等の責務及び適正な管理の重要性等を記載したチラシを作成し、固定資産税の納税通知書に同封するなど、納税義務者等に対して周知します。

(2) 特定空き家等

① 特定空き家等の対応方法の検討

「特定空き家等に対する措置」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）に沿って、特定空き家等に該当すると考えられる場合であっても、直ちに空家特措法第9条の立入調査や同法第14条の助言・指導等の手続きを開始するのではなく、所有者等の事情を勘案したうえで、対応方法を検討します。

なお、危険が切迫しているなど周辺的生活環境の保全を図るために、速やかな措置が必要な場合は、町長は所定の手続きを経て、空家特措法第14条の勧告、命令又は代執行に係る措置を迅速に進めます。

② 特定空き家等の判断基準の作成

北海道が作成した「市町村による特定空き家の判断の手引き」等を参考に、本町の実情にあった判断基準と運用のあり方を検討します。

なお、特定空き家等の認定や措置については、湧別町空き家等対策協議会の意見を聴いた上で町長が決定します。

(3) 空き家等の除却補助制度の検討

所有者等への意向調査の中で、解体費用の捻出が困難なため、補助制度を要望する回答が一番多いこともあり、特定空き家など一定の条件を満たした空き家等の除却に対しての補助制度を検討します。

4. 国の支援制度の活用

空き家等の活用や除却後の跡地が、地域活性化に繋がる場合、空き家対策総合支援事業や空き家再生等推進事業等の活用を検討します。

第4章 実施体制

1. 今後の実施体制

(1) 庁内の連携体制

担当課	担当係	所 管 事 務 等
建 設 課	建 築 係	建物の安全を所管 ※ 特定空き家等の判断やその対応策を検討する役割
	管 理 係	道路を所管
住民税務課	税 務 係	所有者の情報提供 ※ 空家特措法の勧告を行う際の対応（翌年度の課税から小規模住民特例を外すための勧告の時期などの調整）
	戸籍住民係	住民基本台帳の情報提供
	環境衛生係	ごみ・雑草問題など生活環境を所管
水 道 課	上下水道係	水道閉栓の情報提供
保健福祉課	各 担 当 係	所有者の情報（介護、施設入所等）提供
総 務 課	防 災 係	防災対策など住民の安全確保を所管
まちづくり推進課	町民活動係	防犯対策を所管
企画財政課	計 画 係	空き家対策、まち並み景観を所管【相談窓口】

(2) 湧別町空家等対策協議会の設置

「空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること」「空家等が特定空家等に該当するか否かの判断及び特定空家等に対する措置の方針に関すること」に関し、湧別町空家等対策協議会と適宜協議します。

湧別町空き家等対策計画

【平成30(2018)年度～平成34(2022)年度】

〔担当〕 湧別町 企画財政課 計画係

〒099-6592

北海道紋別郡湧別町上湧別屯田市街地 318 番地

TEL/01586-2-5862 FAX/01586-2-2511