

## 【当別町空家等対策計画(素案)の概要】

当別町住民環境部環境生活課

### 第1章 計画策定の目的と位置づけ

#### 1. 計画策定の背景と目的

平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」に公布、平成27年2月26日、「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」が示され、同年5月26日には、市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続きについて、「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(ガイドライン)」が示され全面施行されています。

このため町では、空家等対策の取り組むべき方向性についての基本的な考え方を示し、空家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的とし、協議会での意見を踏まえ法第6条第1項に基づき「当別町空家等対策計画」を策定するものです。

#### 2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条に基づき、国が定める基本指針に即して、本町の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計画として策定するもので、まちづくりにおける上位計画である「当別町総合計画」との整合を図ります。

### 第2章 空家等対策に係る基本的な方針

#### 1. 基本的な方針

空家等の管理は、第一義的には空家等の所有者または管理者が自らの責任により適切に行うことが前提であり、同様に空家等によるトラブルについても、当事者により解決を図ることが原則です。

しかし、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しない場合等においては、所有者等による第一義的な責任を前提にしながらも、所有者等に適正な管理を促すなど、空家等に対して適切な措置を講じていきます。

#### 2. 対象とする地域

本計画における空家等に関する対策を実施する対象地域は、本町全域とします。

### 3. 対象とする空家等の種類

空家等は、「問題のある空家等」とそれ以外の「問題のない空家等」に分かれますが、町は、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下や公衆衛生の悪化等を生じさせている「問題のある空家等」について、所有者等の意識調査を実施し、問題の解決に向け共に取り組みます。

また、「問題のない空家等」で、放置されている空家等と適正に管理されている空家等で今後の管理が厳しくなっている空家等が「問題のある空家等」にならないように、所有者等の意向を確認しながら活用・売却・除去等の支援を検討します。

### 4. 計画の期間

本計画は、平成21年度に策定した「当別町第6次総合計画」との計画期間との整合性を図るため、令和2年度から令和12年度までの10年間とします。

## 第3章 所有者等による空家等の適切な管理の促進

### 1. 相互の連携と協力

所有者等の責任を前提としながら、町内会、町民、事業者および各種関係団体等と相互に協働・連携・補完を図りながら取り組むこととします。

### 2. 空家等の調査

平成27年度に独自に町内会長への聞き取りや地域住民からの情報提供等と基に台帳にまとめましたが、町全体の空家等を全て把握しているとは言い難く、継続した調査が必要です。

また、実態の把握には膨大な時間を費やすことが想定されるため、迅速な対応が求められます。このことから、既存住宅地図等のデータを所有し、独自調査を実施している民間業者の協力を得ながら調査を行います。

### 3. 所有者による空家等の適正な管理の促進

所有者等が空家等の問題に対する認識を持つことが重要であり、適切な維持管理を促すために、町広報やホームページ、出前講座等により周知を図ります。

### 4. 空家等の発生抑制

空家等の発生を少しでも抑制していくため、既存住宅が可能な限り住み続けられるよう、住み替えや新たな所有者等への引き継ぎがスムーズに行えるような取り組みを行う必要があります。

## 第4章 空家等の利活用の促進

### 1. 空家等の基本的な考え方

所有者等が明確な空家等を対象に積極的に利活用する体制を整備するとともに、所有者等および所有者等以外の者に対する必要な支援により、空家等の利活用の推進を図ります。

### 2. 空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等の中には、適切に管理されているもの、修繕等を行えば一般流通が可能なものがあるため、その空家等の利活用を促進させる仕組みを検討します。

## 第5章 管理不全な空家等の抑制と解消

### 1. 管理不全な空家等の抑制

適切な管理が行われていない特定空家等に該当する建築物等は、結果として地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす可能性が高いことから、町は、町民の生命、身体または財産の保護・生活環境の保全を図るために必要な措置を講じます。

特に、特定空家等に該当する可能性が高い空家等について、法第9条第2項に基づく立入調査を行ったうえで、法第14条に基づく措置を検討します。

### 2. 特定空家等の認定

特定空家等の認定にあたっては、法第9条第2項に基づく立入調査を行い、認定される可能性があるものについて、当別町空家等対策協議会に当該空家等の情報を報告し、その意見を踏まえて、町長が当該空家等を特定空家等に認定します。

### 3. 特定空家等に対する措置

特定空家等に認定した場合は、当該特定空家等について法に基づく措置を行えるようになり、特定空家等に対する措置の程度については、所有者等に措置状況を見定めながら個別に判断します。

- (1)助言または指導 (2)勧告 (3)命令 (4)標識の設置・公示
- (5)戒告 (6)代執行令書 (7)行政代執行 (8)略式代執行・公告

### 4. 他の法令との関係

措置の対象となる空家等について、その物的状態や悪影響の程度、危険等の切迫性等を総合的に判断していきます。

## 第6章 空家等対策に関する実施体制の整備

### 1. 住民等からの空家等に関する相談体制の整備

空家等に関する相談の内容は、環境生活課が初期の窓口となり、必要に応じて関係部局と連携して対応します。

### 2. 空家等に関する対策の実施体制

空家等の問題は、生活環境、防災、衛生、景観等の多くの問題が絡み合うため、町の関係部局の連携して対応するため情報をデータベース化し、対応経過の記録を随時更新するとともに、より効果的な施策の検討を進めていきます。

### 3. 当別町空家等対策協議会の設置

法務、不動産等に関する学識経験者等により構成する当別町空家等対策協議会を設置し、町が講ずる空家等対策について協議を行います。