

本別町空家等対策計画 資料編

資料① 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

資料② 空家等対策の推進に関する特別措置法・ガイドライン等(抜粋)

資料③ 各種調査票

資料④ 実態調査結果

資料⑤ 特定空家等判断基準（暫定版）

資料⑥ 相談・要望・苦情 受付票

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）

資料② 空家等対策の推進に関する特別措置法・ガイドライン等（抜粋）

空家等対策の推進に関する特別措置法 (平成二十六年十一月二十七日法律第二百七十七号)

(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)

第三条

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)

第四条

市町村は、第六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)

第五条

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 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)

第六条

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

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（第十四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若しくは第十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

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 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)

第七条

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。

(都道府県による援助)

第八条

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、第十四条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、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、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においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、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。以下第十三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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条

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)

第十四条

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と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った場合においては、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、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確認することができないうとき（過失がなく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認することができないうとき）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。

12 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、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。

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。

15 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)

第十五条

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)

第十六条

第十四条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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。

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【概要】

「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5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

- 1 本基本指針の背景
(1) 空家等の現状
(2) 空家等対策の基本的な考え方
① 基本的な考え方
・所有者等に第一義的な管理責任
・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等
② 市町村の役割
・空家等対策の体制整備
・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等
③ 都道府県の役割
・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等
④ 国の役割
・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等
- 2 実施体制の整備
(1) 市町村内の関係部局による連携体制
(2) 協議会の組織
(3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備
- 3 空家等の実態把握
(1) 市町村内の空家等の所在等の把握
(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
・固定資産税情報の内部利用 等
- 4 空家等に関するデータベースの整備等
- 5 空家等対策計画の作成
- 6 空家等及びその跡地の活用促進
- 7 特定空家等に対する措置の促進
・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進
- 8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置
(1) 財政上の措置
(2) 税制上の措置
・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

- 1 効果的な空家等対策計画の作成の推進
- 2 空家等対策計画に定める事項
(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
その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等
(2) 計画期間
・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等
(3) 空家等の調査に関する事項
・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等
(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の活用促進に関する事項
(6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項
(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
・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等
(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等
- 3 空家等対策計画の公表等

三 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

- 1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進
- 2 空家等に対する他法令による諸規制等
- 3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

「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)【概要】

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について、参考となる考え方を示すもの。

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」
2. 具体的事案に対する措置の検討
 - (1)「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
 - ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
 - (2)行政関与の要否の判断
 - (3)他の法令等に基づく諸制度との関係
3. 所有者等の特定

第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。
- (1)「特定空家等」の判断の参考となる基準
 - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
- (2)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
- (3)悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
 - (1)立入調査
 - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。
 - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。
 - (2)データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
 - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
 - (3)特定空家等に関係する権利者との調整
 - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導
 - (1)特定空家等の所有者等への告知
 - (2)措置の内容等の検討
 4. 特定空家等の所有者等への勧告
 - (1)勧告の実施
 - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
 - ・勧告は書面で行う。
 - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
 - (2)関係部局への情報提供
 5. 特定空家等の所有者等への命令
 - (1)所有者等への事前の通知
 - (2)所有者等による公開による意見の聴取
 - (3)公開による意見の聴取
 - (4)命令の実施
 - ・命令は書面で行う。
 - (5)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る公示
 6. 特定空家等に係る代執行
 - (1)実体的要件の明確化
 - (2)手続的要件
 - (3)非常の場合又は危険切迫の場合
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合
 - (1)「過失がなく」「確知することができない」場合
 - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せず、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
 - (2)事前の公告
 - (3)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (4)費用の徴収
 - ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。
8. 必要な措置が講じられた場合の対応
 - ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。
- (4)執行責任者の証券の携帯及び呈示
- (5)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
- (6)費用の徴収

ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙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

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。
 - イ 建築物の著しい傾斜
 - ・基礎に不同沈下がある
 - ・柱が傾斜している
 - ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
 - ・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
 - (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
 - ・屋根が変形している
 - ・屋根ふき材が剥落している
 - ・壁体を貫通する穴が生じている
 - ・看板、給湯設備等が転倒している
 - ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。
 - ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している

〔別紙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

- (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。
 - ・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。
 - ・浄化槽等の放置、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。
 - ・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影響を及ぼしている。
 - ・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影響を及ぼしている。

〔別紙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

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
 - ・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てい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。
 - ・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。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

〔別紙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

- (1) 立木が原因で、以下の状態にある。
 - ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、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。
 - ・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。
 - ・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が原因で、以下の状態にある。
 - ・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。

資料③ 各種調査票

自治名 (自治調査)

所在地 (地図の番号)	
空き家等の種類	☐ 住宅 ☐ 店舗 ☐ 倉庫・物置 ☐ 共同住宅（アパート等） ☐ 空き地 ※一戸でも居住しているものは除く
所有者の情報 ※わかる範囲で	〔氏名〕
	〔住所〕
	〔連絡先（電話番号）〕
管理状態	☐ いる（案内表示あり） ☐ いない （業者名） ☐ 不明
敷地の管理状態	☐ 適正管理
	管理している方について ☐ 所有者 ☐ 業者 ☐ 自治会の隣近所の方
	☐ 管理不全 状態 ☐ 草木放置状態 ☐ ゴミ散乱 ☐ 多少の整理あり
特記事項	

立家等調査票(民生委員調査)
民生委員名()

所在地 (地図の番号)	☐ 住宅 ☐ 店舗 ☐ 倉庫・物置 ☐ 共同住宅（アパート等） ☐ 空き地 ※一戸でも居住しているものは除く
空き家等の種類	〔氏名〕
所有者の情報 ※わかる範囲で	〔住所〕
	〔連絡先（電話番号）〕
管理状態	
貸家・売家・売地 となっているか	☐ いる（案内表示あり） ☐ いない 〔業者名〕 ☐ 不明
	☐ 適正管理 管理している方について ☐ 所有者 ☐ 業者 ☐ 自治会の隣近所の方
敷地の管理状態	☐ 管理不全 状態 ☐ 草木放置状態 ☐ ゴミ散乱 ☐ 多少の整理あり
特記事項	

本別町空き家状況調査に関するアンケートへのご協力をお願い

平素より、本別町の住宅・福祉施策にご理解とご協力を賜り、お礼申し上げます。
さて、国において「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）」が施行され、
空き家所有等の管理責任を第一義としながら、地方自治体においても具体的な対策の検討及び実施が求
められています。

町では、昨年度から厚生労働省のモデル事業である「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」
に着手し、既存の空き家等を活用した低廉な家賃の住まいの確保を支援するため、検討委員会等を設置
し協議を進めています。

また、昨年の 11 月から 3 月にかけて、自治会長・民生委員の協力をいただき、空き家等実態調査を
実施し、ゼンリン/株式会社北海道に現地調査を委託し、空き家台帳の整備を行いました。

空家等対策特措法の施行に伴い、空き家所有者等を把握するため、固定資産税課税台帳の利用が可能
となったことから、町で把握している所有者等を対象に、当該建物の利用状況、今後の活用に対する意
向や要望をお聞かせいただき、空き家の活用・除却などの施策検討の基礎資料とさせていただきます。
アンケート調査にご協力いただきますようお願い申し上げます。

なお、アンケートの回答内容（空き家の活用意向、町に対する意見要望など）により、総合ケアセ
ンター以外の部署において活用させていただく場合があります。そのため、アンケートに住所の表示（建
物が所在する住所）、回答者の住所、氏名を記載していただきますのでご了承ください。

また、調査結果につきましては、本別町の施策活用と統計処理以外には利用いたしませんのでご協力
をお願いいたします。

平成 27 年 11 月 ※下記の記載内容に誤りがある場合、訂正をお願いします。

1. 管理番号	(差し込み)
2. 建物所在地	(差し込み)
3. 所有者（相統人代表）氏名	(差し込み)
4. 所有者（相統人代表）住所	(差し込み)
5. 連絡先電話番号	(差し込み)

【記入にあたってのお願い】

※調査票は、記入後に同封の返信用封筒に入れて、平成 27 年 12 月 7 日（月）までご投函ください。

本別町内の土地・建物（住宅）について、お困りのことがありましたら、下記問い合わせ先までご連絡
下さい。内容により、相談窓口をご案内いたします。

【本調査に関する問い合わせ先】

本別町役場（総合ケアセンター）高齢者福祉担当
〒089-3325 北海道中川郡本別町西美里別 6-15
電話：0156-22-8520 FAX：0156-22-6811

住宅の所有者の方の年齢と世帯類型について記入して下さい。

年 齢	A. 30 歳未満	B. 30～39 歳
	C. 40～49 歳	D. 50～59 歳
	E. 60～64 歳	F. 65～69 歳
	G. 70～74 歳	H. 75～79 歳
	I. 80～84 歳	J. 85 歳以上
世帯類型及び世帯人員	A. 単身世帯	B. 夫婦のみの世帯
	C. 親と子供の世帯（ ）人家族	D. 親子、孫の 3 世代にわたる世帯
	E. その他（ ）	

問 1	「ご協力をお願い」（アンケート表紙）に書かれている住所を使用していますか？	
A. 使用している	どちらかに○をつけて下さい。	
B. 使用していない	→問 1-1 及び問 1-2 へ	→問 2 へ（裏面）

※問 1 で「A. 使用している」に○をつけた方は、問 1-1 及び問 1-2 へお進み下さい。

問 1-1	住宅をどの様にご利用していますか？ 一つに○をつけてください。
A. 自宅として使用している	
B. 通勤のため平日のみ使用している	
C. 週末や休日に使用している	
D. 賃貸住宅として貸し出ししている	
E. 住まいは他にあり、住宅以外の目的で使用している	
F. その他（ ）	

問 1-2	住宅の利用頻度はどのくらいですか？ 一つに○をつけてください。
A. 週に 1 回以上（常時を含む）	
B. 月に 1 回以上	
C. 2～3 ヶ月に 1 回	
D. 1 年に数回	
E. 数年に 1 回	
F. その他（ ）	

問 1 で「A. 使用している」に○をつけたら、問 1 及び問 1-2 へ回答していただいた方は、以上で設
問を終わります。※ただし、利活用（処分）等を考えている方は、問 2 以降の設問にお答え願います。

裏面あり→

問2	空き家になった時期はいつですか？ 昭和・平成のうちに○をつけ、()内に年月をご記入ください。 (昭和・平成)年()月頃
問3	空き家になった(なっている)きっかけは何ですか？ 当てはまる項目すべてに○をつけて下さい。
A.	建替え、増改築、修繕のため一時的に退去しているため
B.	別の住居へ転居したため
C.	転勤等で長期不在のため
D.	高齢者施設(老人ホーム等)への入所、医療機関への長期入院のため
E.	賃借人などの入居者が退去したため
F.	賃貸用・売却用に取得したが、賃借人・購入者が見つからないため
G.	税制上の理由で取り壊しをひかえているため
H.	相続により取得したが入居していないため
I.	居住用に取得したが入居していないため
J.	普段は利用していないため(別荘・セカンドハウスとして利用)
K.	その他 ()
問4	空き家はどのような状態ですか？ あてはまる項目すべてに○をつけてください。
A.	家財道具は処分済みであり、すぐに住める状態である
B.	家財道具が残っており、片付けを行えば住める状態である
C.	小規模な改修工事を行えば、住める状態である
D.	大規模な改修工事を行えば、住める状態になる
E.	住める状態ではない
F.	外壁の一部に破損、崩れがある
G.	屋根の一部に破損、剥がれがある
H.	建物の内部に破損がある
I.	建物の外回り(門扉、塀、樹木、庭など)が荒れた状態である
J.	その他 ()
問5	空き家のどのような点でお困りですか？ あてはまる項目すべてに○をつけてください。
A.	借り手・買い手がいない
B.	遠方に住んでおり、空き家の状況を把握出来ない
C.	建物(外回り)の維持管理
D.	修繕や取り壊しを行いたい、費用が不足している
E.	特に困っていることはない
F.	その他 ()

問6	空き家及び外回りの維持管理を定期的に行っていますか？ どちらかに○を付けてください。
A.	行っている →問6-1ハ
B.	行っていない →問6-2ハ
問6-1	問6で「A. 行っている」に○をつけた方にお伺いします。 誰が維持管理を行っていますか？ 当てはまる項目すべてに○をつけてください。
A.	自分一人で行っている
B.	配偶者や家族と協力して行っている
C.	本別荘内の知人・友人に行ってもらっている
D.	不動産事業者が管理を行っている
E.	本別荘高齢者就労センター(外回りの草刈りなど)に依頼して行っている
F.	その他 ()
問6-2	問6で「B. 行っていない」に○をつけた方にお伺いします。 行っていない理由は何ですか？ 当てはまる項目すべてに○をつけてください。
A.	遠方に住んでおり、維持管理ができない
B.	費用の問題で維持管理が出来ない
C.	高齢のため、維持管理しなくても出来ない
D.	権利者等が複数のため、維持管理が困難である
E.	建物がかかり傷んでいるため、維持管理が困難である
F.	維持管理が面倒である
G.	建物を利用する予定が無いため
H.	近隣から苦情も無く、維持管理を行わなくても迷惑がからないため
I.	その他 ()
問7	空き家の取り壊し、改修するなど予定はありますか？ 一つに○をつけてください。
A.	1年以内に取り壊し、または改修を行う予定である
B.	2～3年以内に取り壊し、または改修を行う予定である
C.	当面、取り壊し、または改修を行う予定はない
問8	空き家の利活用を希望しますか？ 一つに○をつけてください。
A.	利活用(貸し出し、売却、寄贈)したい →問8-1ハ
B.	条件次第で利活用を考えたい →問8-2ハ
C.	利活用するつもりはない(できない) →問8-3ハ
D.	わからない →問9ハ

問 8-1	問8で「A. 利活用したい」に○をつけれられた方にお伺いします。 空き家をどのように利活用しますか？ 当てはまる項目すべてに○をつけてください。
A.	自らの居住のために使用したい
B.	自らの所有物の保管場所として使用したい
C.	賃貸住宅として貸し出したい（参考：月額 円程度）
D.	商店・事業所として貸し出したい（参考：月額 円程度）
E.	建物・土地を売却したい（参考： 円程度）
F.	建物・土地を欲しい方（近隣の方や子育て中の世帯の方など）に寄贈したい
G.	その他（ ）

問 8-2	問8で「B. 条件次第で利活用を考えたい」に○をつけれられた方にお伺いします。 どのような条件であれば利活用しますか？当てはまる項目すべてに○をつけてください。
A.	家財道具の処分など、貸し出しできる状態になれば利活用したい
B.	建物の改修費用の目処が立てば利活用したい
C.	不動産業者が仲介や手続きをしてくれるなら利活用したい
D.	希望する賃料であれば利活用したい（参考：月額 円程度）
E.	希望者がいて、改修費用や維持管理費を負担してくれるなら利活用したい
F.	期間限定で貸し出し、期間終了後は自分または家族が利活用したい
G.	その他（ ）

問 8-3	問8で「利活用するつもりはない」に○をつけれられた方にお伺いします。 どのような条件であれば利活用しますか？当てはまる項目すべてに○をつけてください。
A.	将来使用する予定がある
B.	取り壊し、建て替え、売却が決まっている（または、予定がある）
C.	他人に貸し出したくない
D.	資産として保有していきたい
E.	権利者等が複数いるため、利活用できない
F.	家財道具が片付けられないため、利活用できない
G.	改修費用や取り壊し費用が無いため、利活用できない
H.	その他（ ）

問 9	空き家を利活用する上で本別冊に期待する支援や、空き家対策についてご意見がありましたら、ご自由にご記入ください。
ご協力ありがとうございました。	

資料④ 実態調査結果

空き家3次調査対象一覧表(平成27年10月末現在)

第1次～2次調査(アンケート送付前)

第3次調査(アンケート送付時)

自治会名	世帯数	人口	空き物件							アンケート調査対象外							空き家 調査対象
			専用住宅	店舗	兼用住宅	集合住宅	事務所・工場	倉庫・物置	その他	入居済	共同住宅の空室	使用中	解体済	解体予定	送付先不明		
北 1 丁 目	26	46	2	2										1		1	
北 2 丁 目	36	73	6	2	1	3							1			5	
北 3 丁 目	81	149	11	4	5	2										9	
北 4 丁 目	91	167	10	4	1	4	1						1			9	
北 5 丁 目	76	136	8	7		1										7	
北 6 丁 目	72	153	21	16	1	1	1		1	1	4	1	1	1	1	12	
清流 町	83	153	9	8		1							2			7	
北 7 丁 目	104	194	8	7			1						1			7	
北 8 丁 目	148	290	4	2	2											4	
南 1 丁 目	63	115	17	15	1	1								4		13	
南 2 丁 目	150	293	26	22	1	1	1	1	1			2		3		21	
南 3 丁 目	24	50	0													0	
南 4 丁 目	169	331	18	15	1	1	1					1			2	15	
柏 木 町	170	342	15	11		3			1					2		12	
緑 町	83	154	21	20		1								1	1	18	
柳 町	75	145	7	7												5	
向 陽 町	234	408	4	4								1				2	
東 町	77	164	6	5	1											5	
朝 日 町	41	69	1	1												1	
山 手 町	90	187	14	10			2	1	1			2	2		1	9	
錦 町	104	202	18	18								2	1			15	
栄 町	183	358	8	8								1				6	
弥 生 町	82	192	1	1												1	
新 町	245	509	2	2												2	
東 本 別 荘	6	15	5	4					1						1	4	
共 栄 町	68	140	4	3				1				1				3	
共 栄 1 丁 目	13	30	3	3												3	
負 笹 1 丁 目	20	56	4	4												4	
負 笹 2 丁 目	20	56	4	4											1	3	
チ エ ト イ 1 丁 目	13	32	2	2												2	
チ エ ト イ 2 丁 目	9	30	1	1												1	
美里別西中	25	60	3	3												3	
美里別真中	16	47	2	2												2	
美里別高東	14	55	1	1												1	
美里別東下1	22	49	0													0	
美里別東下2	13	27	1	1												1	
上 本 別 荘	59	106	7	7												7	
追 名 牛 牛 舎	20	57	2	2												1	
養 護 士 会	14	14															
特 養 所	51	51															
中央小学校	15	39															
中 学 校	11	19															
高 等 学 校	11	16															
本 別 計	2,927	5,779	276	228	14	19	6	3	5	1	17	9	8	12	1	8	221

自治会名	世帯数	人口	空き物件	アンケート調査対象外										空き家 調査対象			
				専用住宅	空き店舗	兼用住宅	集合住宅	事務所・工場	倉庫・物置	その他	入居済	共同住宅の空室	使用中		解体済	解体予定	送付先不明
勇足元町	116	218	21	18		2			1			1			1	19	
北糖自治会	21	45															
勇足東1	18	40	1	1												1	
勇足東2	8	20	4	4												4	
勇足東3	11	37	0													0	
勇足東4	11	46	1	1												1	
勇足東5	11	29	1						1							1	
勇足西1	16	49	0													0	
勇足西2	8	33	1	1											1	0	
勇足西3	9	13	0													0	
勇足西4	16	55	1	1												1	
勇足西5	14	39	0													0	
押帯	29	72	1	1												1	
上押帯	29	82	2	1							1				1	1	
美蘭別	23	80	10	9					1						1	9	
勇足計	340	888	43	37	0	2	0	0	0	3	1	1	0	0	0	4	38

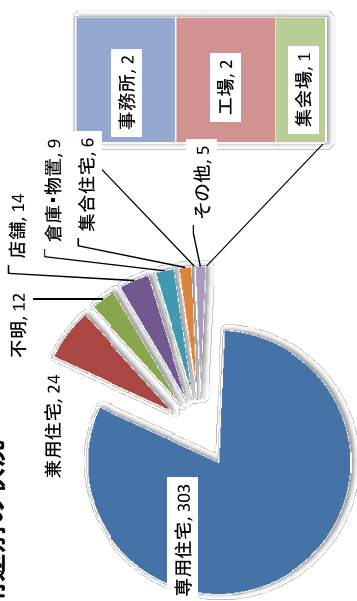
自治会名	世帯数	人口	空き物件			アンケート調査対象外										空き家 調査対象
			専用住宅	空き店舗	兼用住宅	集合住宅	事務所・工場	倉庫・物置	その他	入居済	共同住宅の空室	使用中	解体済	解体予定	送付先不明	
仙美里元町	92	171	15	13		1					2			1		12
美里別西上	29	82	2	2										1		1
美里別東上	8	28	2	2												2
活込	27	68	5	5									2			3
上仙美里	9	26	5	5												5
東仙美里	10	29	1	1												1
西仙美里	21	55	3	2				1								3
奥仙美里	10	24	1	1						1						0
仙美里1	10	21	1	1			1									1
仙美里2	9	19	2	2												2
仙美里3	12	32	2	2								1				1
木札内	3	13	1	1												1
新生	9	27	2	1	1											2
清里	7	22	2	2												2
月見台	8	21	0													0
明美	13	35	1	1												1
美栄	6	13	4	4												4
拓農	26	73	0													0
上拓農	4	12	4	4												4
仙美里ヶ丘	14	19	2	1	1											2
仙美里計	327	790	55	49	0	3	0	1	2	0	3	0	3	2	0	47

農大寮	112	112
北糖寮	14	16
太陽の丘	5	6
その他計	131	134

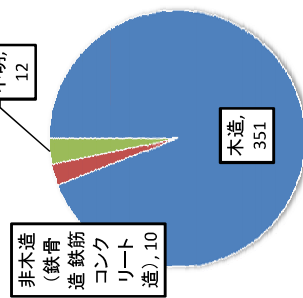
世帯数	人口	空き物件	アンケート調査対象外										空き家 調査対象			
			専用住宅	空き店舗	兼用住宅	集合住宅	事務所・工場	倉庫・物置	その他	入居済	共同住宅の空室	使用中		解体済	解体予定	送付先不明
3,725	7,561	374	314	14	24	6	4	10	2	21	9	11	14	1	12	306

※世帯数、人口については平成27年10月末現在の数値

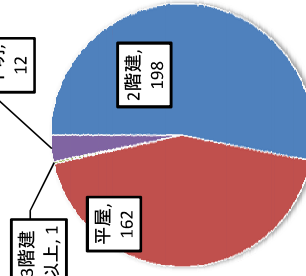
● 用途別の状況



● 構造別の状況



● 階層別の状況



用途別集計

用途別の状況	件数	割合
専用住宅	303	81.2%
兼用住宅	24	6.4%
不明	12	3.2%
店舗	14	3.8%
倉庫・物置	9	2.4%
集合住宅	6	1.6%
事務所	2	0.5%
工場	2	0.5%
集会場	1	0.3%
総計	373	100.0%

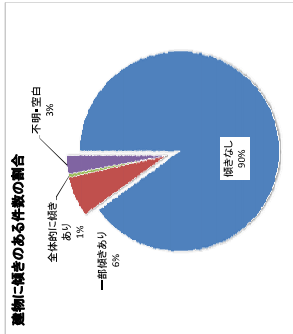
階数別集計

階数別の状況	件数	割合
2階建	198	53.1%
平屋	162	43.4%
3階建以上	1	0.3%
不明	12	3.2%
総計	373	100.0%

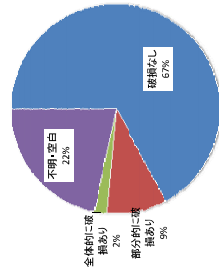
構造別集計

構造別の状況	件数	割合
木造	351	94.1%
非木造 (鉄骨造 鉄筋コンクリート)	10	2.7%
不明	12	3.2%
総計	373	100.0%

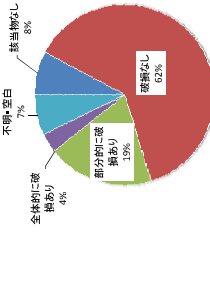
● 二次調査による建物の管理状態の状況



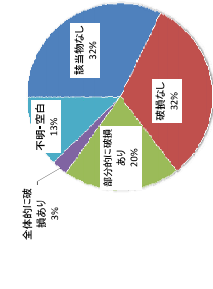
建物に破損のある件数の割合



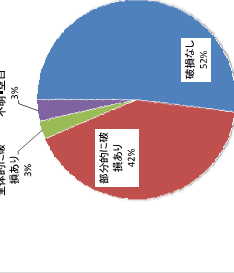
附属物(車庫等)に破損のある件数の割合



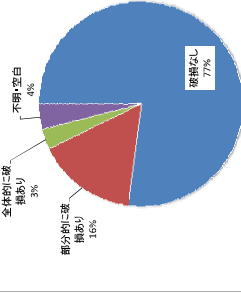
倉庫・車庫に破損のある件数の割合



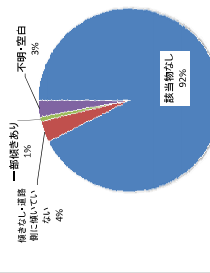
外壁に破損のある件数の割合



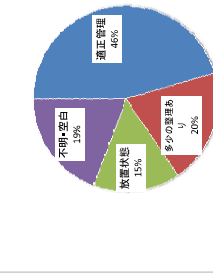
窓・玄関に破損のある件数の割合



扉・フェンスに破損のある件数の割合



敷地の管理に問題のある件数の割合

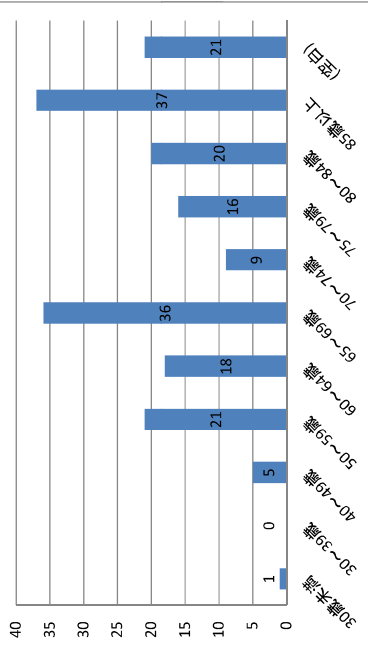


● 空家等の所有者等の年齢・世帯構成

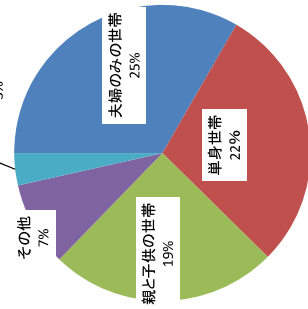
所有者等の年齢	件数	割合
30歳未満	1	0.5%
30～39歳	0	0.0%
40～49歳	5	2.7%
50～59歳	21	11.4%
60～64歳	18	9.8%
65～69歳	36	19.6%
70～74歳	9	4.9%
75～79歳	16	8.7%
80～84歳	20	10.9%
85歳以上	37	20.1%
(空白)	21	11.4%
	184	100.0%

所有者等の世帯	件数	割合
夫婦のみの世帯	47	25.5%
単身世帯	41	22.3%
親と子供の世帯	35	19.0%
その他	13	7.1%
親子、孫の3世代 (空白)	5	2.7%
	43	23.4%
	184	100.0%

● 所有者等の年齢



● 世帯構成



● 空家になった（なっている）きっかけ

別	件数	割合
別の住居へ転居したため	41	22.3%
相続等により取得したが入居していないため	34	18.5%
高齢者施設（老人ホーム等）への入所、医療機関への長期入院のため	26	14.1%
賃借人などの入居者が退去したため	20	10.9%
普段は使用していないため（別荘・セカンドハウスとして利用）	7	3.8%
税制上の理由で取り壊しをひかえているため	5	2.7%
居住用に取得したが入居していないため	3	1.6%
転勤等で長期不在のため	1	0.5%
賃貸用・売却用に取得したが、賃借人・購入者が見つからないため	0	0.0%
建替、増改築、修繕のために一時的に退去しているため	0	0.0%
	184	

● 建替、増改築、修繕のために一時的に退去しているため

● 賃貸用・売却用に取得したが、賃借人・購入者が見つからないため

● 転勤等で長期不在のため

● 居住用に取得したが入居していないため

● 税制上の理由で取り壊しをひかえているため

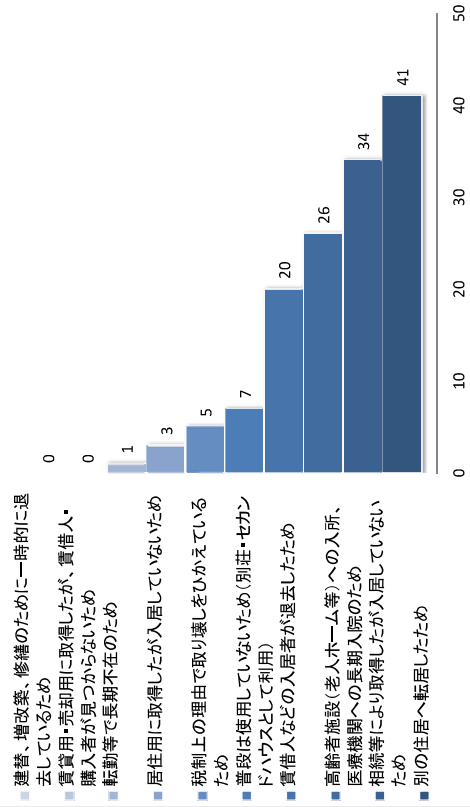
● 普段は使用していないため（別荘・セカンドハウスとして利用）

● 賃借人などの入居者が退去したため

● 高齢者施設（老人ホーム等）への入所、医療機関への長期入院のため

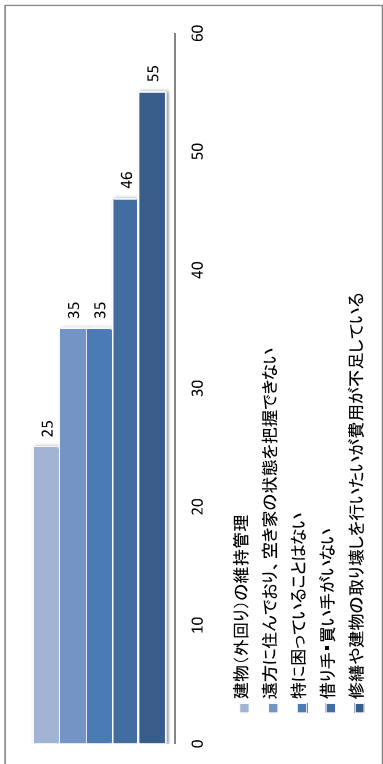
● 相続等により取得したが入居していないため

● 別の住居へ転居したため



● 空家で困っている事項

種別回答	回答数	割合
修繕や建物の取り壊しを行いたいが費用が不足している	55	29.9%
借り手・買い手がいない	46	25.0%
特に困っていることはない	35	19.0%
遠方に住んでおり、空き家の状態を把握できない	35	19.0%
建物（外回り）の維持管理	25	13.6%
回答者数		184



その他回答

固定資産税・電気代の管理支払い
固定資産税・電気・水道・電話・灯油等の管理支払い
家を壊すことができず困っている
家が古くて壊れかかって住めない
一人とも健康状態が良くない為、行くことが出来ない
取り壊す費用がない
亡き親の名義になっており、準備中である
取り壊したいが遠方のため業者の選定が出来ない

● 空家等の維持管理の有無

	回答数	割合
行っていない	53	29%
行っている	90	49%

● 維持管理を行っている方

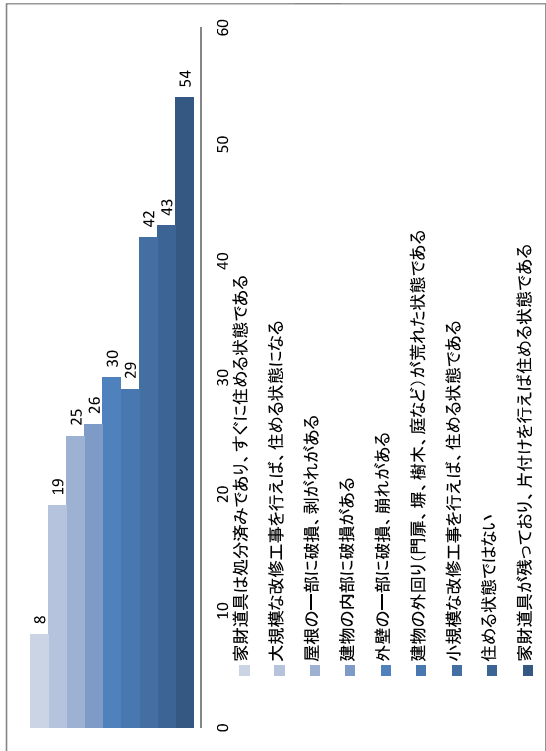
	回答数	割合
自分一人で行っている	29	16%
配偶者や家族と協力して行っている	40	22%
不動産業者が管理を行っている	4	2%
本別町高齢者就労センター（外回りの車列りなど）に依頼して行っている	9	5%
本別町内の知人・友人に行ってもらっている	19	10%

● 空家等の維持管理を行っていない理由

	回答数	割合
建物を利用する予定が無いため	36	20%
遠方に住んでおり、維持管理ができない	34	18%
高齢のため維持管理したくても出来ない	17	9%
近隣から苦情も無く、維持管理を行わなくても迷惑がからないため	15	8%
建物がかなり傷んでいるため、維持管理が困難である	12	7%
費用の問題で維持管理が出来ない	12	7%
維持管理が面倒である	5	3%
権利者等が複数いるため、維持管理が困難である	3	2%

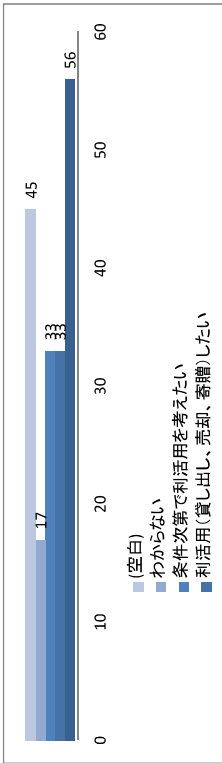
● 空家の状態について

	回答数	割合
家財道具が残っており、片付けを行えば住める状態である	54	29%
住める状態ではない	43	23%
小規模な改修工事を行えば、住める状態である	42	23%
建物の外回り（門扉、塀、樹木、庭など）が荒れた状態である	29	16%
外壁の一部に破損、崩れがある	30	16%
建物の内部に破損がある	26	14%
屋根の一部に破損、剥がれがある	25	14%
大規模な改修工事を行えば、住める状態になる	19	10%
家財道具は処分済みであり、すぐに住める状態である	8	4%



● 利活用の希望の有無

	回答数	割合
利活用するつもりはない（できない）	56	30%
利活用（貸し出し、売却、寄贈）したい	33	18%
案件次第で利活用を考えたい	33	18%
わからない	17	9%
(空白)	45	24%



● 利活用の希望の内容

	回答数	割合
建物・土地を売却したい	31	17%
賃貸住宅として貸し出ししたい	15	8%
自らの所有物の保管場所としたい	5	3%
建物・土地を欲しい方（近隣の方は子育て中の世帯の方など）に寄贈したい	4	2%
商店・事業所として貸し出ししたい	3	2%
自らの居住のために使用したい	2	1%
(空白)	124	67%

●（利活用をしたい方に対して）どのような条件であれば利活用を行いたいのか			
複数回答		回答数	割合
家財道具の処分など、貸し出しのできる状態になれば利活用したい		10	5.4%
希望する賃料であれば利活用したい		7	3.8%
希望者がいて、改修費用や維持管理費用を負担してくれるなら利活用したい		31	16.8%
期間限定で貸し出し、期間終了後は自分または家族が利活用したい		2	1.1%
建物の改修費用の目処が立てば利活用したい		5	2.7%
不動産業者が仲介や手続きをしてくれるなら利活用したい		14	7.6%

●（利活用をしない・できない方に対して）どのような条件であれば利活用を行いたいのか			
複数回答		回答数	割合
家財道具が片付けられないため、利活用できない		11	6.0%
改修費用や取り壊し費用が無いため、利活用できない		28	15.2%
権利者等が複数いるため、利活用できない		4	2.2%
資産として保有していたい		1	0.5%
取り壊し、建て替え、売却が決まっている（または、予定がある）		6	3.3%
将来使用する予定がある		9	4.9%
他人に貸し出したくない		4	2.2%

その他回答	
貸すとすれば修繕費用がかかるため、こわす予定です。	
施設に居るものの、住民票は空き家の場所となっているため。	
古いので改修費が必要のため。	
町が取り壊しの輪旋（安価で）してもらえば壊す。	
まだわからない。	
飲用水が無いので利活用できない。	
住宅用地を売却予定がないため現状を維持したい。	

資料⑤ 特定空家等判定基準(暫定版)

整理番号

調査日時 平成 年 月 日 時

調査者氏名

建築物概要

1. 建築物名称

2. 建築物所在地

3. 建物用途

4. 構造形式

5. 階数 地上 階 地下 階

6. 建物規模 1階寸法 約 m × 約 m

調査方法

1. 外観調査のみ実施

2. 内観調査も併せて実施

【1】建築物の崩壊・傾斜	家屋の著しい崩壊・落階	無し	0	有り	100
	建築物の傾斜	1/20以下	0	1/20超	100

※【1】の項目にて100点以上の場合 → 【2】～【5】の検査を省略し、【6】の判定へ

点数

小計【A】

【2】構造耐力上主要な部分の損傷等	不同沈下による基礎・土台の浮き・傾斜	無し	0	有り	75
	基礎の破損・ひび割れ(外周)	有り(50%未満)	25	有り(50%以上)	50
	土台の腐朽・破損	有り(50%未満)	25	有り(50%以上)	50
	基礎と土台のずれ	無し	0	有り	50
	柱・梁・筋交いの亀裂・ひび割れ・腐朽・破損・変形	有り(50%未満)	25	有り(50%以上)	50
	柱と梁のずれ	無し	0	有り	50

小計【B】

【3】屋根の脱落・飛散等	屋根の崩れ、変形、破損	有り(50%未満)	25	有り(50%以上)	50
	屋根葺き材の剥落・飛散のおそれ	有り(50%未満)	25	有り(50%以上)	50
	ひさし・軒・雨樋の垂れ下がり	有り(50%以下)	5	有り(50%以上)	10
【4】外壁の脱落・飛散等	外壁の穴・ひび	無し	0	有り	25
	外壁のふくらみ	有り(50%未満)	25	有り(50%以上)	50
	外壁の剥落・腐朽・破損による下地の露出	有り(50%未満)	25	有り(50%以上)	50
【5】その他の破損・傾斜等	看板・アンテナ等の破損・脱落のおそれ	わずかな傾斜	5	落下のおそれ有り	10
	門塀・フェンス等の破損・傾斜	傾斜1/60～1/20 破損無し	5	傾斜1/20超又は破損有り	10
	窓枠・窓ガラス・玄関ドア	歪み・ひび割れ有り	10	落下のおそれ有り	25
	バルコニーの破損・脱落	無し	0	破損又は脱落のおそれ有り	25
	倉庫・車庫等の破損・傾斜	無し	0	有り	10

小計【C】

【6】周辺への悪影響の有無	【a】	隣接している建物がある	該当	非該当
		周辺に建物が多い	該当	非該当
		通行量の多い道路に面している	該当	非該当
	【b】	建物の高さ÷敷地境界までの距離≥1.0	該当	非該当

【a】かつ【b】に該当	1
【a】又は【b】に該当、【a】【b】共に該当しない	0
【A】の点数 又は【B】【C】いずれか大きい方の点数	

【D】

【E】

【E】×【D】= 点

【所見】(加減点する事案が特にある場合等に記入)

点数

【合計】 点

【総合判定】

合計が 99点以下 ○ 100点以上 ×

【総合判定】が × の場合、特定空家等の検討対象に認定される場合があります。

資料⑥ 相談・要望・苦情 受付票

(決済欄)

平成27年度 空き家に関する相談・要望・苦情 受付票

(所属:建設水道課 ・ 住民課 ・ 企画振興課 ・ 総合ケアセンター ・ 地域包括支援センター)

申出者	住所:	受理者 (記載者)	所属
	氏名:		職氏名
	アンケート管理番号(—)		
	空き家住所: 電話:		
受付年月日 平成 年 月 日 : 頃		対応年月日 平成 年 月 日	
方法: 電話・窓口・訪問・その他()		方法: 電話・窓口・訪問・その他()	
分類: 相談・要望・苦情・意見・その他()		対応・回答	

【連絡先機関等】

☐建設水道課 ☐住民課 ☐企画振興課 ☐総合ケアセンター ☐地域包括支援センター

本別町空家等対策計画

平成28年4月～平成33年3月

平成28年3月発行

発 行 本別町

編 集 本別町総合ケアセンター

住 所 〒089-3325 北海道中川郡本別町西美里別6-15

電 話 0156-22-8520

FAX 0156-22-6811

E mail keasen2@town.honbetsu.hokkaido.jp

U R L <http://www.town.honbetsu.hokkaido.jp/>