

# 第 2 期長万部町空家等対策計画

令和 8 年 3 月

長万部町





# 目 次

<b>第 1 章 計画策定の目的と位置付け</b>	<b>2</b>
1 計画策定の背景と目的	2
2 計画の位置付け	3
3 計画期間	3
<b>第 2 章 空家等の現状と課題</b>	<b>4</b>
1 人口と世帯数の状況	4
2 住宅・土地統計調査による空家等の現状	5
3 空家等実態調査による空家等の現状	7
4 空家等に関する課題	17
<b>第 3 章 空家等対策に係る基本の方針</b>	<b>18</b>
1 基本的目標	18
2 基本の方針	18
3 対象地区	18
4 対象とする空家等の種類	18
<b>第 4 章 空家等の対策</b>	<b>20</b>
1 空家等の適正な管理の促進	20
2 空家等の活用の促進	21
3 特定空家等の解消	22
4 対策の実施体制	26

# 第1章 計画策定の目的と位置付け

## 1 計画策定の背景と目的

近年、少子高齢化や過疎化の進行によって全国規模で空家等の問題が深刻化しており、その中でも適切に管理が行われていない空家等が増加し続け、防災・衛生・景観等の観点から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

こうしたなか、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、生活環境の保全を図り、空家等の活用を促進し、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して平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家等対策特別措置法」という。）が施行されました。

また、令和5年12月には空家等対策特別措置法が一部改正され、自治体の役割や権限が明確化されたほか、管理不全空家に対する指導手法が加わり、空家等対策に関する総合的な実行性の強化が図られています。

積雪寒冷地である本町では、一旦空家等になると、冬季の積雪や低温が続くことによって建物の劣化が進みやすく、腐朽・破損が進行し周辺環境に悪影響を与える危険性があります。また、空家等の管理が不十分であると屋根雪や氷柱(つらら)の落下による事故の発生も懸念されます。したがって、このような空家等を解消し、町民の生活環境を守るため、空家等対策に取り組む必要があります。

そこで、本町においても空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、令和3年12月に「長万部町空家等対策計画(以下「第1期計画」という。))」を策定しました。

第1期計画では、空家等に関する様々な課題を解決するために、「適切な管理の促進」、「流通・利活用の促進」及び「特定空家等への対応」の方針を掲げ、各種の対策を進めてきました。

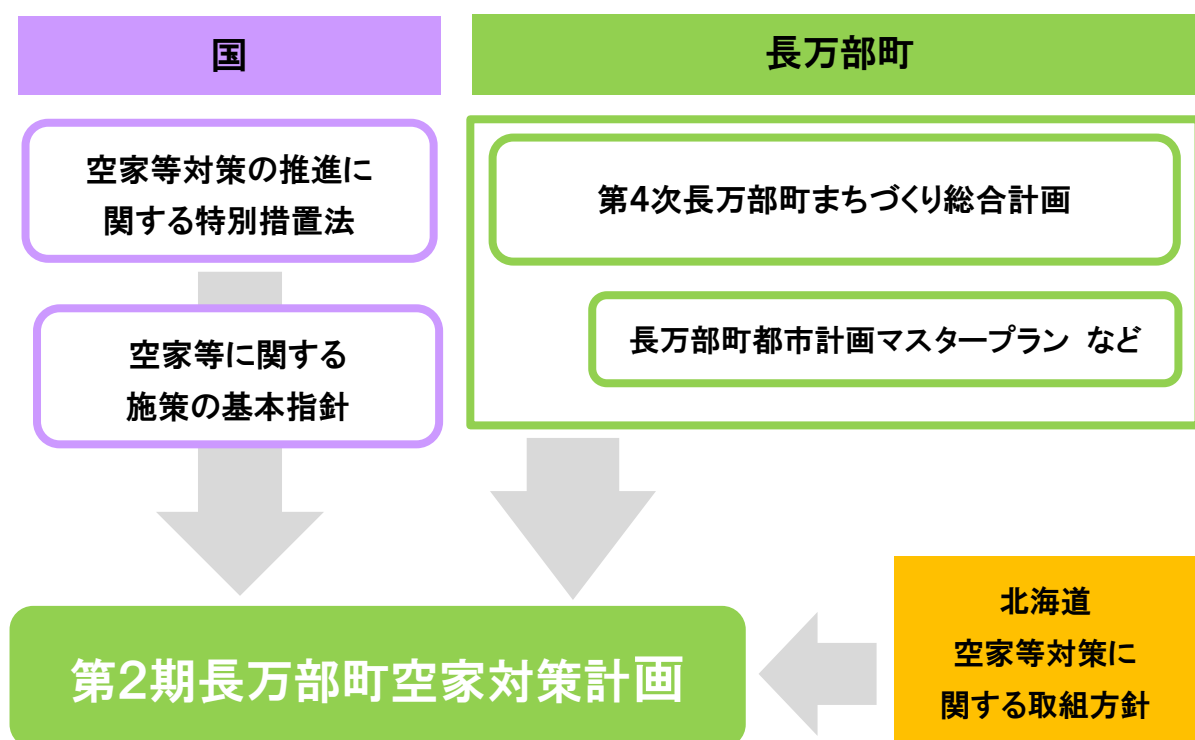
しかしながら、計画期間である5カ年が経過し、その間に本町における人口・世帯構成、地域経済等の空家等を取り巻く状況は変化しています。

そこで、本町ではこのような空家等の環境変化及び法制度の変化に対応すべく、第1期計画の内容を見直し、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、安心・安全に暮らせるまちづくりを推進することを目的に「第2期長万部町空家等対策計画（以下「本計画」という）」を策定しました。

## 2 計画の位置付け

本計画は、空家等対策特別措置法及び国の基本指針に則して策定し、「第4次長万部町まちづくり総合計画」の基本目標に沿い、「長万部町都市計画マスタープラン」など、各種関連計画・施策との整合を図り、相互に補完しながら空家等対策を進めていきます。

図表1 本計画の位置付け



## 3 計画期間

計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。ただし、今後の社会情勢の変化等により、必要に応じて適宜見直すこととします。

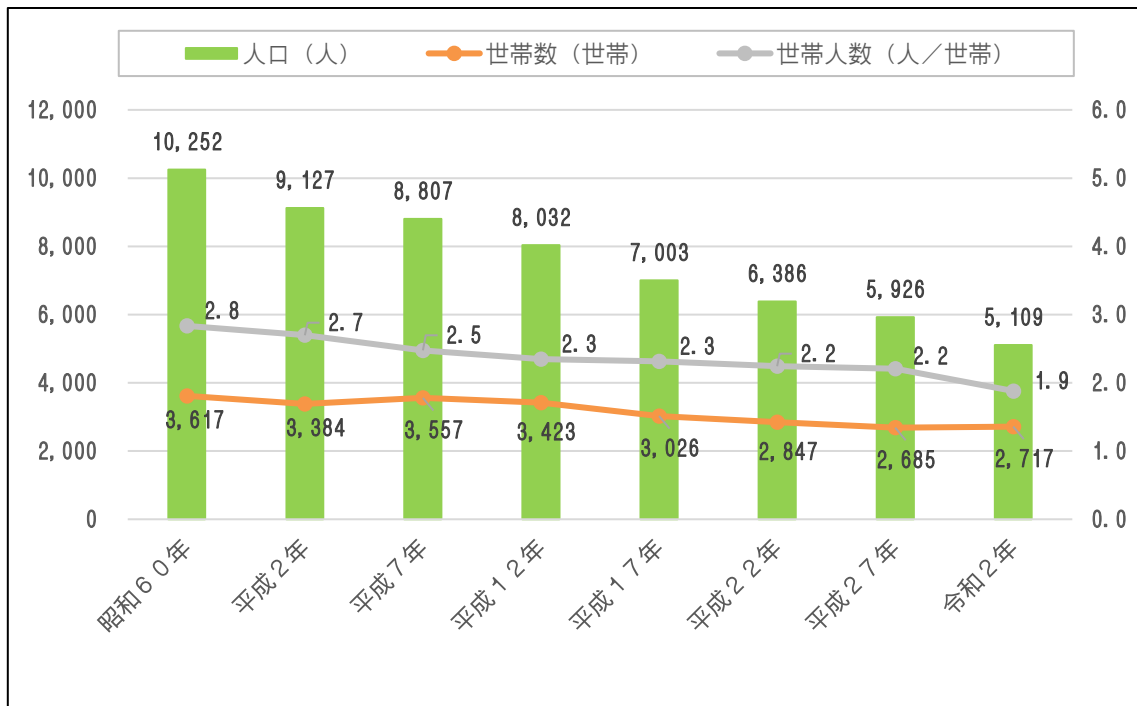
## 第2章 空家等の現状と課題

### 1 人口と世帯数の状況

国勢調査によると、町内の人口は昭和40年の15,349人をピークに減少傾向にあります。直近の令和2年は5,109人であり、平成2年(9,127人)の約6割、昭和40年(15,349人)の約3割まで減少しています。

また、世帯数も減少傾向にあり、令和2年では2,717世帯となっています。世帯人員については、令和2年で2人を割り込む1.9人となり、少数世帯化が進行しています。

図表2 長万部町の人口・世帯数の推移



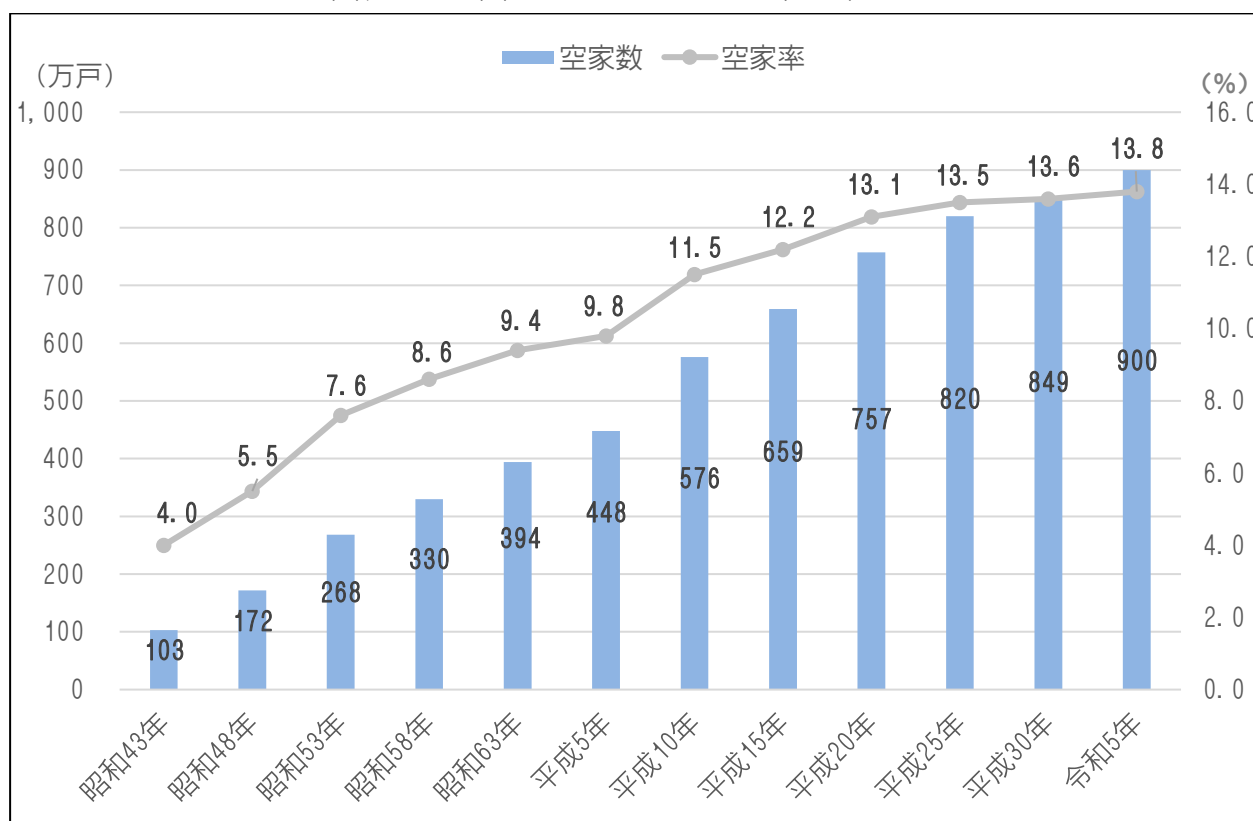
(資料) 国勢調査

## 2 住宅・土地統計調査による空家等の現状

総務省統計局で5年ごとに行われる「住宅・土地統計調査」によると、全国の空家数は増加傾向にあり、令和5年調査では過去最多の900万戸となっています。平成5年から令和5年の30年間で、空家数は約2倍に増加しています。

また、空家率も同様に上昇傾向にあり、令和5年調査では過去最高の13.8%まで上昇しています。

図表3 全国の空家数及び空家率の推移

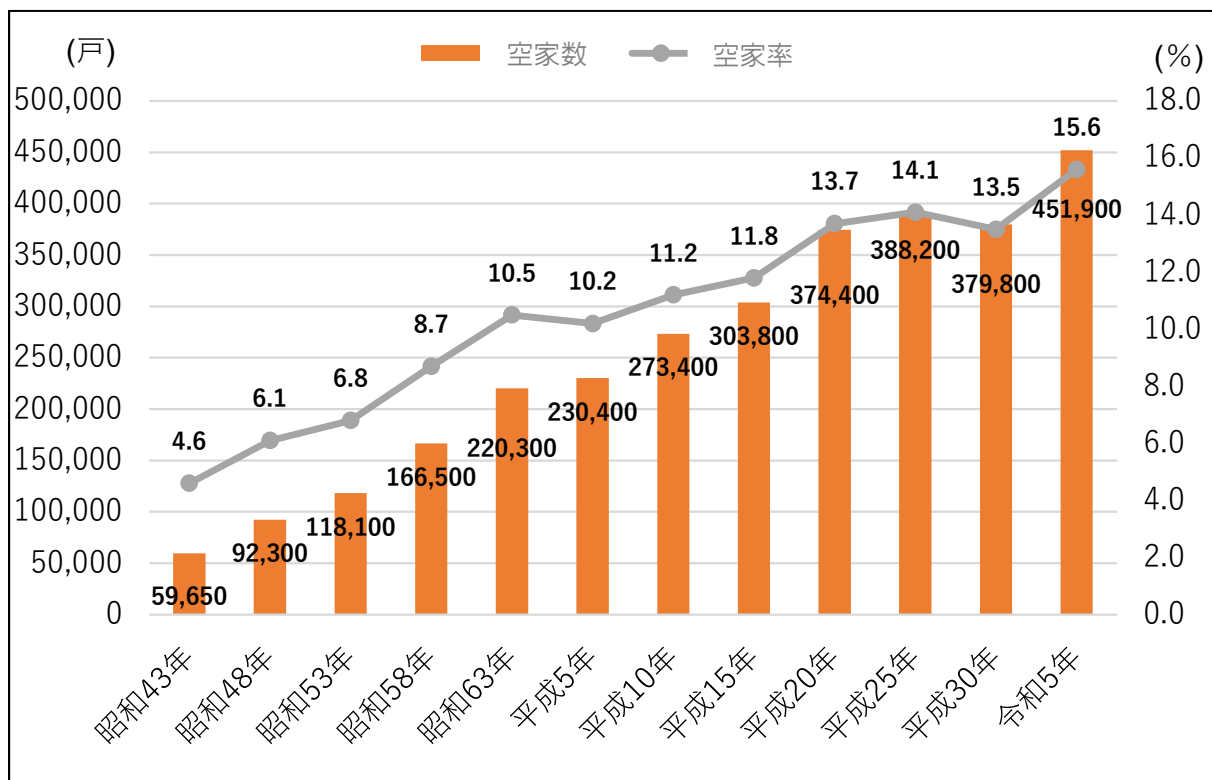


(資料)総務省 住宅・土地統計調査

また、北海道内の空家数を見ると、全国の傾向と同様に増加傾向にあり、特に空家率は全国数値よりも高い水準となっています。

本町における今後の空家数等については、全国的な傾向と同様に、人口減少・少子高齢化等を原因とする空家の発生増加が懸念されることから、本町をはじめとする行政機関、地域自治団体等が空家もしくは空家予備群に対して具体的な策を講じ、その発生を抑制していくことが求められます。

図表4 道内の空家数及び空家率の推移



(資料)総務省 住宅・土地統計調査

### 3 空家等実態調査による空家等の現状

本計画の策定にあたり、本町では令和7年度に町内全域を対象として「長万部町空家等実態調査」(以下、「本調査」という。)を実施し、町内の空家等の数や分布状況等の現地調査を行いました。さらに、空家等に対して不良度判定を行い、空家等の所有者等に対してアンケート方式で意向調査を行いました。今後はこれらの調査によって得られた情報に基づき、空家等対策を検討します。

#### (1) 現地調査

##### ① 空家等の戸数

本調査の結果、空家等と推定される建物は499戸確認されました。令和2年度末の357戸から約5年間で142戸増加(前回比+40%)しています。

##### ② 地区別空家等の戸数

地区別に空家等の分布状況を見ると、長万部地区の267戸で最も多く、次に多いのが国縫・中ノ沢地区の114戸であり、両地区合わせて空家等の戸数全体の76.4%を占めています。

図表5 地区別空家等の戸数

地区	空家等の戸数
国縫・中ノ沢地区	114
長万部地区	267
静狩・共立地区	68
双葉・栄原地区	50
合計	499

単位：戸

### ③ 構造別・用途別空家等の戸数

構造別・用途別に空家等の分布状況をみると、木造の戸建住宅の空家等が最も多く、空家等全体の73.5%を占めています。

図表6 構造別・用途別戸数

構造・用途	戸建住宅	共同住宅	店舗	店舗併用住宅	事務所	その他	計
木造	367	21	7	24	11	27	457
非木造	17	7	3	0	5	10	42
計	384	28	10	24	16	37	499

単位：戸

## (2) 不良度判定

### ① 不良度判定の結果

本調査では、空家等499戸のうち、樹木の繁茂や接道状況、獣害の恐れ等から対象建物に近接できず、建物の損傷の程度等を十分に確認することが困難な22戸を除く477戸について、建物の不良度判定を実施しました。

具体的には、本調査結果で得られた建物の物理的損傷の度合いに応じて不良度判定基準に基づき評点を設定し、その合計点数が低いものから順に4段階(A・B・C・D)に区分しました。

その結果、「小規模の修繕等により再利用が可能である」Aランクが13戸(全体の2.7%)、「管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない」Bランクが105戸(同22.0%)であり、A・Bランク合わせて全体の約24.7%を占めています。

また、「管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある」Cランクが184戸(同38.6%)、「倒壊の危険性があり、修繕や解体等の緊急度が高い」Dランクが175戸(36.7%)であり、C・Dランク合わせて全体の約75.3%を占めています。

このように、町内では、C・Dランクのような危険性のある、若しくは将来危険性が高まるおそれがある空家等が過半を占める結果となりました。

図表7 不良度判定結果

不良度 ランク	判定内容	戸数	割合
A	小規模の修繕等により再利用が可能である	13戸	2.7%
B	管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない	105戸	22.0%
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある	184戸	38.6%
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体等の緊急度が高い	175戸	36.7%
計		477戸	100%

② 地区別・不良度判定別の戸数

不良度判定の結果を地区別に集計すると、長万部地区ではCランクの空家等が比較的多く、同地区の空家等計(260戸)の45.4%を占めています。

また、静狩・共立地区ではDランクの空家等が比較的多く、同地区の空家等計(61戸)の59.0%を占めています。

図表8 地区別・不良度ランク別戸数

地区・不良度	A	B	C	D	計
国縫・中ノ沢地区	0	25	40	45	110
長万部地区	9	57	118	76	260
静狩・共立地区	2	12	11	36	61
双葉・栄原地区	2	11	15	18	46
計	13	105	184	175	477

単位：戸

### (3) 所有者等意向アンケート調査

空家等と推定された建物 499 戸のうち、所有者等の住所が確認された 296 戸に対して、アンケート方式による意向調査を実施しました。

調査項目は、以下のとおり設定しました。

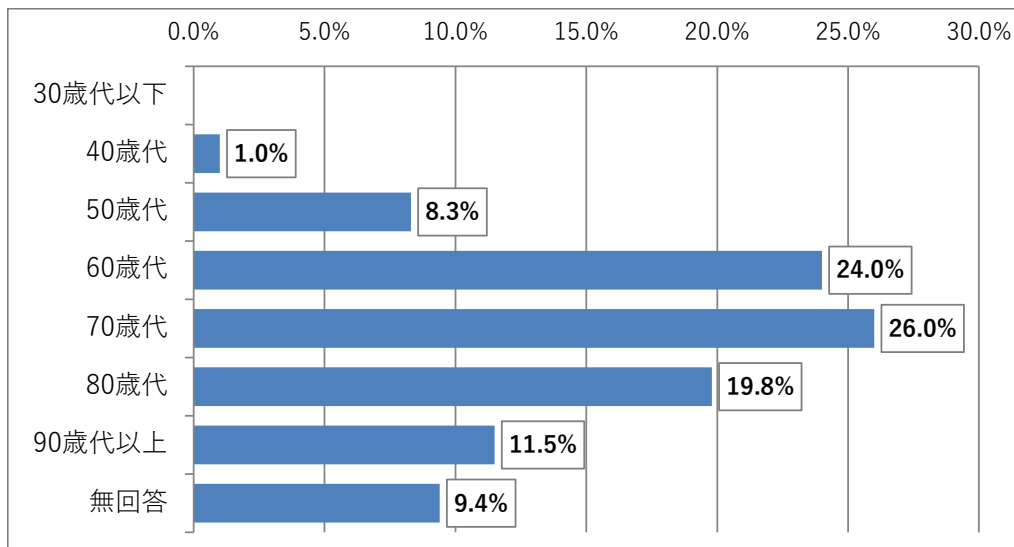
図表 9 アンケート調査概要

アンケート対象者	空家等と推定された建物の所有者等
調査期間	令和 7 年 10 月 22 日～令和 7 年 12 月 1 日
調査方法	郵送調査 (アンケート票を郵送し、記入後返送いただく)
送付数	296 件
回答数	161 件
回答率	54.4%
アンケートの設問項目	<ul style="list-style-type: none"><li>● 建物の所有状況について</li><li>● 建物所有者について</li><li>● 建物の使用状況について</li><li>● 建物の管理状況について</li><li>● 今後の活用について</li><li>● 長万部町への要望等について</li><li>● 空き家情報バンク制度について</li><li>● 空家等除却支援事業補助金制度について</li></ul>

## ① 空家等所有者の年齢

本アンケートで、調査対象の建物を「使用していない（空家となっている）」と回答した 96 件（無回答を含む）について、空家等所有者の年齢を尋ねたところ、「70 歳代」の 26.0%を頂点として「60 歳代」以上の高齢者が多く、全体の 8 割以上を占めています。

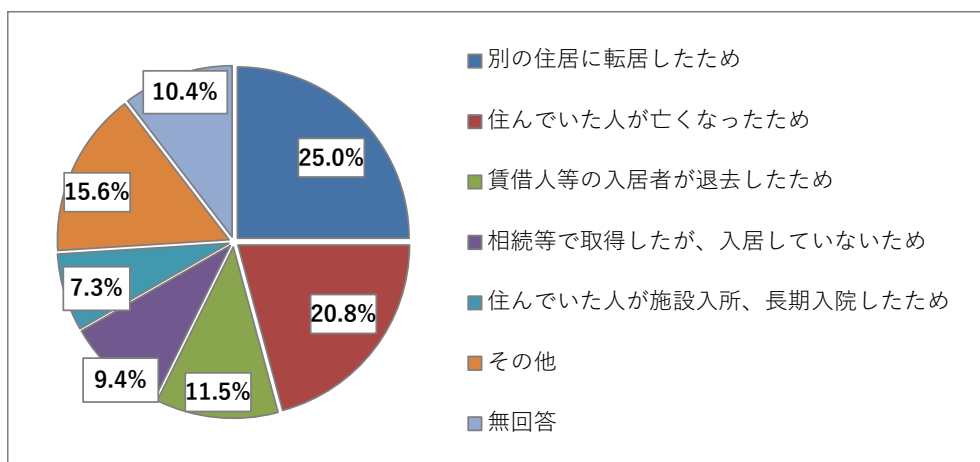
図表 10 空家等所有者の年齢



## ② 空家等になった理由

空家等になった理由については、「別の住居に転居した」が全体の 25.0%と最も多く、次に「住んでいた人が亡くなった」が 20.8%となっており、居住者の高齢化や死去が原因で空家等となっているケースが多いと考えられます。

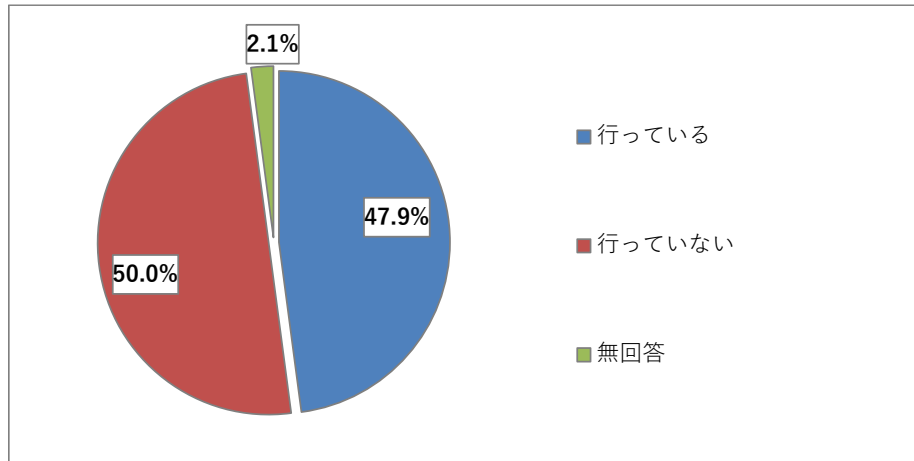
図表 11 空家等になった理由



### ③ 空家等の管理状況

空家等の管理状況については、定期的に維持管理を「行っていない」が50.0%であり、「行っている」の47.9%を若干上回っています。

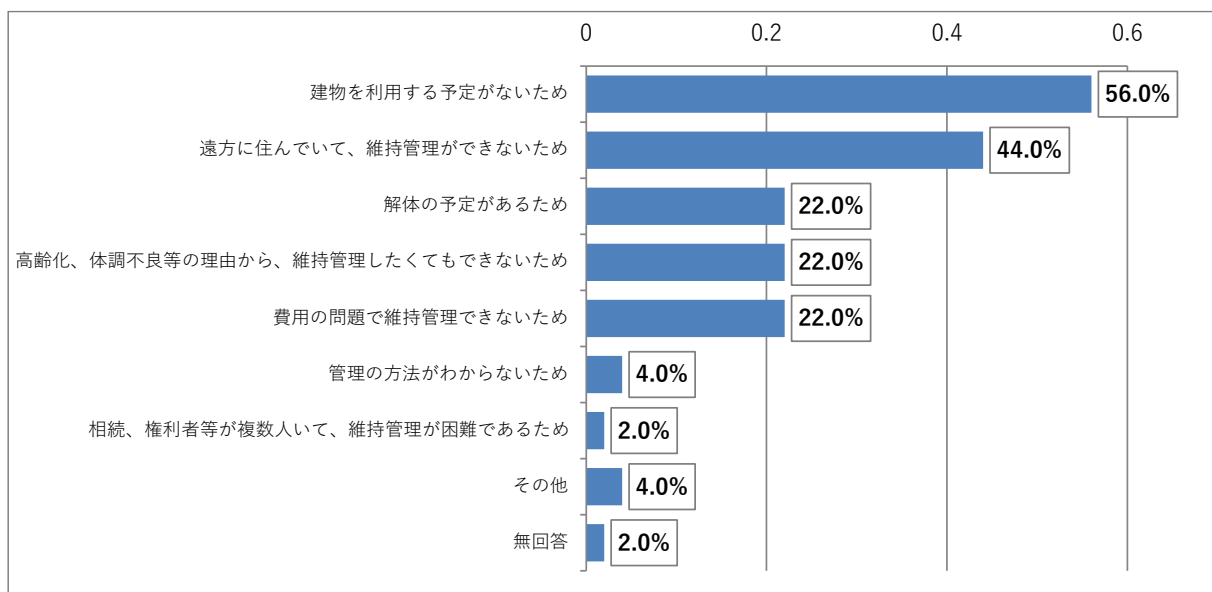
図表 12 空家等の管理状況



### ④ 管理をしていない理由

上記「③ 空家等の管理状況」で「行っていない」（無回答含む）と回答した方について、管理をしていない理由を問うと、「建物を利用する予定がないため」が56.0%と最も多く、次に多いのが「遠方に住んでいて、維持管理ができないため」の44.0%となりました。

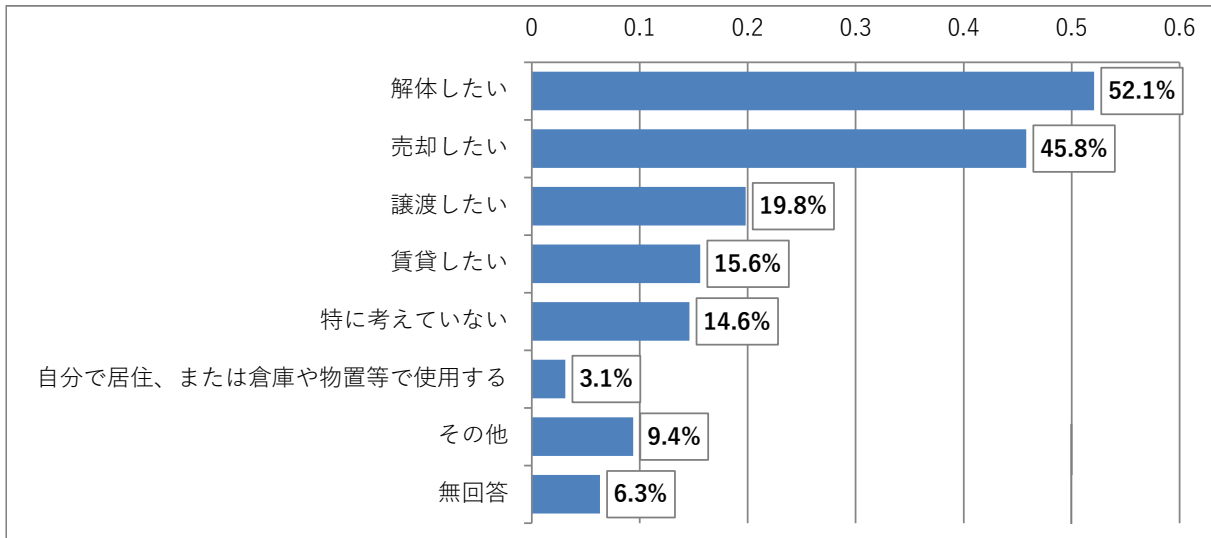
図表 13 管理をしていない理由（複数回答）



## ⑤ 空家等の利活用の意向

空家等の今後の利活用については、「解体したい」が52.1%で最も多く、次に多いのが「売却したい」の45.8%、「譲渡したい」の19.8%となりました。

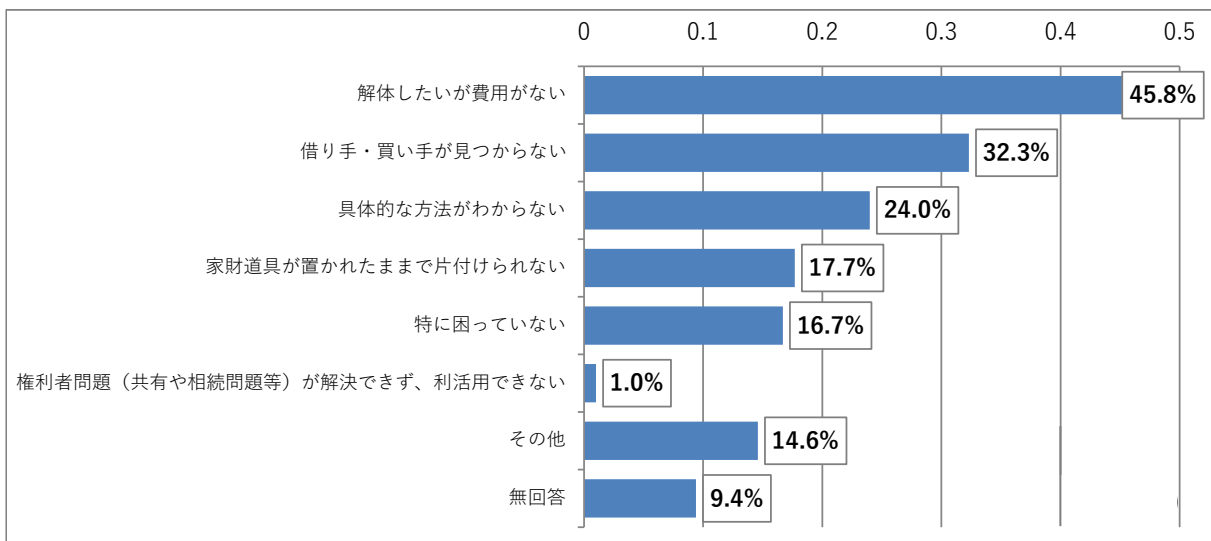
図表 14 空家等の利活用の意向（複数回答）



## ⑥ 空家等の利活用を考える上で困っていること

空家等の利活用で困っていることは、「解体したいが費用がない」が45.8%と最も多く、次に多いのが「借り手・買い手が見つからない」の32.3%、「具体的な方法がわからない」の24.0%となりました。

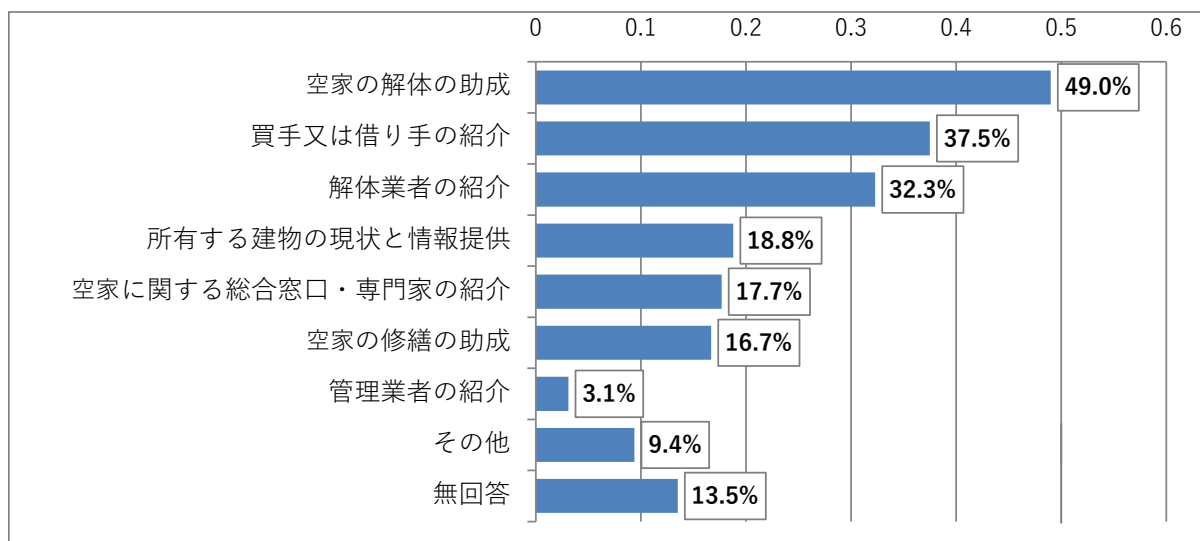
図表 15 空家等の利活用を考える上で困っていること（複数回答）



## ⑦ 長万部町に期待する対策や支援

今後の管理や活用にあたっては、「空家の解体の助成」や「解体業者の紹介」といった建物の解体に関する支援の要望が比較的多く、「買手又は借り手の紹介」といった既存空家等の利活用に関する情報提供を求める回答も多い結果となりました。

図表 16 長万部町に期待する対策や支援（複数回答）

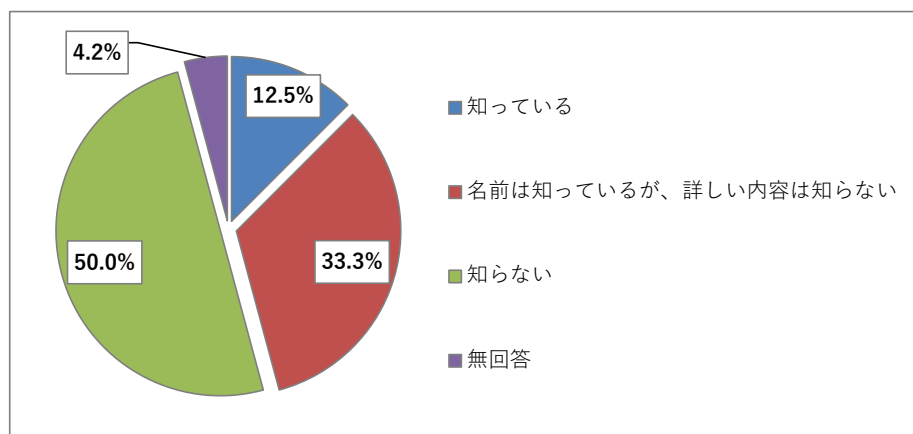


## ⑧ 「空き家情報バンク」制度について

「空き家情報バンク」制度について、「知らない」が50.0%と最も多く、次に多いのが「名前は知っているが、詳しい内容は知らない」の33.3%でした。

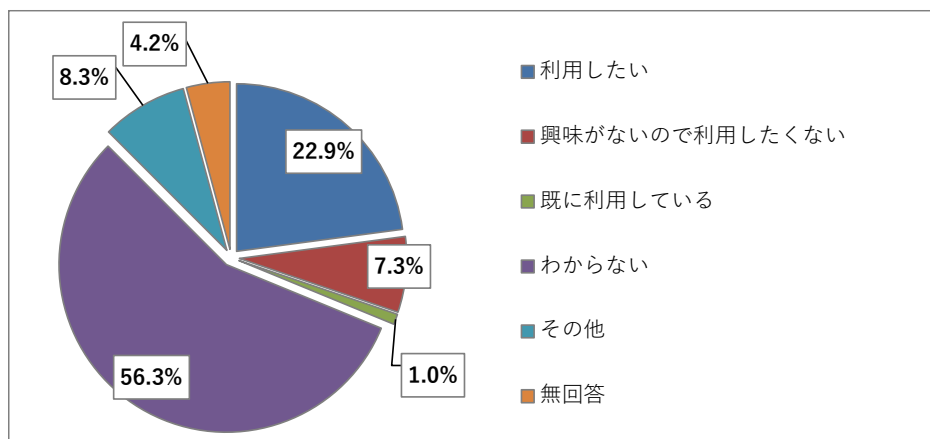
一方で、「知っている」が12.5%にとどまる結果となりました。

図表 17 「空き家情報バンク」制度の周知



「空き家情報バンク」制度を利用したいかについて尋ねると、「利用したい」が22.9%であるのに対し、「興味がないので利用したくない」が7.3%と比較的少数でした。一方で、「わからない」が56.3%と最も多い結果となりました。

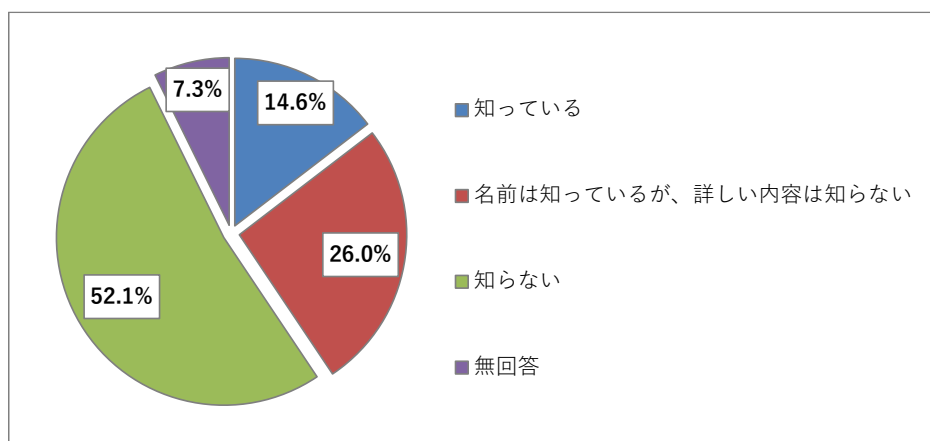
図表 18 「空き家情報バンク」制度の利用意向



### ⑨ 「空家等除却支援事業補助金」制度について

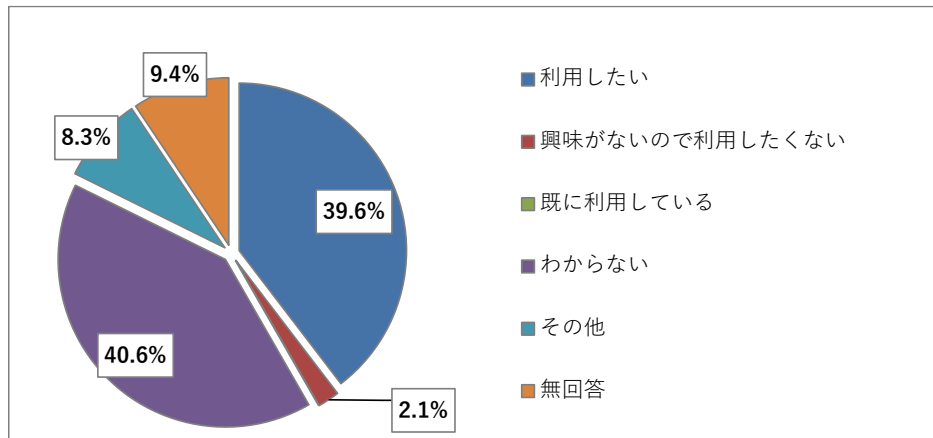
「空家等除却支援事業補助金」制度については、「知らない」が52.1%と最も多く、次に多いのが「名前は知っているが、詳しい内容は知らない」の26.0%でした。一方で、「知っている」は14.6%にとどまる結果となりました。

図表 19 「空家等除却支援事業補助金」制度の周知



「空家等除却支援事業補助金」制度を利用したいかについて尋ねると、「利用したい」が39.6%であるのに対し、「興味がないので利用したくない」が2.1%と比較的少数となりました。一方で、「わからない」が40.6%と比較的多い結果となりました。

図表 20 「空家等除却支援事業補助金」制度の利用意向



## 4 空家等に関する課題

---

### (1) 相続による空家等の発生

本町が実施した所有者等意向アンケート調査では、「住んでいた人が亡くなった」、「相続等で取得したが居住していない」など、相続に関する回答が比較的多い結果となりました。

相続人が空家等を相続しても、既に別居しているなどにより、相続によって取得した住宅が使用されることなくそのまま放置されていると考えられます。

また、空家等の所有者の多くは高齢者であり、今後、相続による空家等の発生が更に増えることが懸念されます。

### (2) 所有者としての当事者意識の希薄さ

所有者等意向アンケート調査では、空家等の所有者等の5割が空家等の維持管理について「行っていない」と回答しており、所有者等が空家等の問題を認識していないことから、長期間にわたって放置されるおそれがあります。

このため、空家等の所有者等としての当事者意識を持ってもらうことが課題であります。

### (3) 空家等に関する情報の浸透不足

所有者等意向アンケート調査では、空家等の所有者等のおよそ5割が「空き家情報バンク」制度や「空家等除却支援事業補助金」制度について「知らない・わからない」と回答しており、各種の情報が空家等の所有者に十分に浸透していないものと見受けられます。

## 第3章 空家等対策に係る基本の方針

### 1 基本的目標

---

空家等の適正な管理を促進することにより、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に、総合的な空家等の対策を推進します。

### 2 基本の方針

---

空家等に関する様々な課題解決のため、空家等の状況に応じて以下の項目を柱とした総合的な空家等対策を推進します。

- ① 空家等の適正な管理の促進
- ② 空家等の活用の促進
- ③ 特定空家等の解消
- ④ 対策の実施体制

### 3 対象地区

---

本計画の対象とする範囲は、長万部町内全域とします。

### 4 対象とする空家等の種類

---

本計画の対象とする空家等の種類は、空家等対策特別措置法第2条第1項で規定する「空家等」、同法第2条第2項で規定する「特定空家等」、及び同法第13条第1項で規定する「管理不全空家等」とします。

## 【用語の説明】

### ◇「空家等」(空家等対策特別措置法第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。

なお、上記の「居住その他の使用がなされていない」とは、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当該建築物等を現に意図をもって使い用いていないことをいい、「常態である」とは、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる（「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」より）。

### ◇「特定空家等」(空家等対策特別措置法第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。

### ◇「管理不全空家等」(空家等対策特別措置法第13条第1項)

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等をいう。

## 第4章 空家等の対策

### 1 空家等の適正な管理の促進

#### (1) 空家等の実態把握

##### 施策1 庁内外との連携による空家等の実態把握

空家等に関する施策の総合的な推進には、空家等の実態を把握して進めることが必要であることから、本町では庁内外の関係部局や町内会とも連携し、不動産登記異動通知、建物除却届、水道閉栓届、町内会や町民からの通報などの空家等に関する情報活用、現地調査やパトロールを実施して、空家等データベースの加除、修正を行い、空家等の実態の把握に努めます。

#### (2) 所有者等の当事者意識の醸成

##### 施策2 空家等の適正な維持管理についての啓発

空家等は個人の財産であり、所有者等が適切に維持管理すべきものであることから、所有者等が管理責任者として、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十分に認識し、適切な維持管理に務めることが重要です。

そのため、本町では長万部町ホームページや各種の広報媒体を通じて、空家等の適切な管理を行うことの重要性、管理不全の空家等が周辺地域にもたらす諸問題や所有者等の維持管理責任について、空家等の所有者や地域住民に周知していきます。

また、空家等の相続登記がされていない場合では、自らが空家の所有者等であることを認知していない場合があります。これが空家等を発生させる一因とされています。このような社会的問題を解決するため、不動産登記法では、相続登記を義務化する法改正（令和6年4月1日施行）によって、相続人の責務が法的に厳格化されました。

本町では、相続制度に関するパンフレットの配布や司法書士会を紹介するなど、相続登記の重要性を周知して、円滑な相続登記を促していきます。

### (3) 管理不全空家等に対する措置

#### 施策3 管理不全空家等の認定及び措置の検討

本町では、管理不全空家等に対して適切な管理を促すため、空家等対策特別措置法に基づき空家等の所有者等に対して必要に応じて「指導」を行うとともに、状況が改善されない場合には、「勧告」をします。

このほかにも、住民等から管理不全空家等の恐れのある建物情報の提供を受けた場合には、該当する空家等の所有者等に対して適切な管理を依頼する文書を通知するなど、自発的な対応を促します。

なお、管理不全空家等の認定方法にあたっては、各種専門家の意見等を踏まえ今後検討していきます。

## 2 空家等の活用の促進

---

### (1) 相談体制の構築及び周知

#### 施策1 相続等に関する相談窓口の周知

所有者等の中には、空家等の売却や賃貸などをしていたいと考えていても、相続などの権利関係や相隣関係などに問題があり、希望どおりに使用、処分ができない場合があります。

こうした法律等に関わる問題については、所有者等のみでは解決できないことも多いため、無料法律相談のほか、函館司法書士会などが実施している相談窓口等を案内し、障害となっている問題の解消を促します。

## (2) 需要と供給のマッチングの促進

### 施策2 空き家情報バンク制度の活用

良質な住宅ストックの循環利用の一層の促進、移住・定住の促進を図るため、町独自の空き家情報バンク「おしゃまんべ家さがし web」の制度を活用することで、住宅需要と供給のマッチングを図り、空家等の流通を促進していきます。

## 3 特定空家等の解消

---

### (1) 所有者等に関する情報の把握

#### 施策1 所有者等に関する情報の把握

適正に管理されていない空家等の解消を進めるため、本町では、空家等の近隣住民等への聞き取り調査に加え、法務局が保有する不動産登記情報、町が保有する住民票情報や戸籍謄本等の利用、さらには固定資産税の課税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、水道、電気、ガス等の使用状況についての情報を入手し、空家等の所有者等の特定を行います。

このような調査を行っても所有者等を特定できない、いわゆる所有者等が不明な空家等について、適切な管理のため特に必要があると認められる場合には、空家等対策特別措置法第14条の規定に基づき、民法の相続財産清算制度や不在者財産管理制度、所有者不明建物管理制度、管理不全建物管理制度及び管理不全土地管理制度を活用し、空家等の管理や処分等の措置を検討します。

このほか、所有者等が空家等の所在地と異なる場所に居住し、所有する空家等の状態を把握していない可能性や、空家等を相続により取得した等の事情により、自らが所有者であることを認識していない可能性も考えられます。

この場合、本町では所有者等に連絡を取り、空家等の現状を伝えるとともに、今後の改善方策に対する考えのほか、処分や活用等についての意向など、主張を含めた事情の把握に努めます。

## (2) 特定空家等の適切な管理の促進

### 施策2 適切な管理の重要性、所有者等の管理責任の周知

特定空家等は、危険性や周囲への悪影響が発生する恐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、所有者等が責任をもって是正する必要があります。

このため、空家等の実態把握により特定空家等の候補となった空家等の所有者等に対しては、本町から空家等の適切な維持管理の重要性、所有者等の維持管理責任についての情報提供や、適切な管理のお願い文書を通知するなど、修繕や除却などの適切な管理を促します。

## (3) 特定空家等に対する実施・相談体制の整備

### 施策3 庁内の実施・相談体制の整備

特定空家等に対する対策を効果的、かつ、効率的に実施するためには、空家等の調査・確認、特定空家等に対する立入調査又は措置などに不断に取り組むための体制を整備することが重要です。そこで、本町では関係部局が横断的に連携、情報共有して特定空家等の対策に対応できる体制を構築します。

また、特定空家等は、建物の倒壊や屋根材等の剥落・飛散等の危険性のほか、環境衛生、防災、防犯など多くの問題をもたらします。空家等の所有者や地域住民がこれらの問題に対処するにも、対応する所管部署が多岐にわたるため、町民が気軽に相談できる、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、町民課が総合的な相談窓口となり、庁内の関係部局で組織する「長万部町空家等対策庁内連絡会議」において連携して対応します。

#### (4) 特定空家等の認定及び措置

##### 施策4 特定空家等の認定

特定空家等の認定基準は、基本方針で「国が示すガイドラインを参考として、各市町村において地域の実情を反映した、適宜固有の判断基準を定めることにより、特定空家等に対応することが適当」とされています。北海道及び道総研建築研究本部より、特定空家等を判断するための基準の数値化に加え、北海道特有の積雪寒冷地を考慮した参考基準が示されており、本町ではこれを特定空家等認定基準としています。

特定空家等の認定調査は、町職員が現地調査を行い、その結果に基づき認定するかどうかを判断し、「長万部町空家等対策庁内連絡会議」の意見を踏まえて町長が認定します。

##### 施策5 特定空家等に対する措置の実施

特定空家等に認定した場合は、空家等の所有者等に対して、「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」と段階を追って空家等対策特別措置法による措置を講じていくこととし、これらの措置は、空家等対策特別措置法の規定、国のガイドラインを踏まえて運用基準を策定し、行います。

特定空家等の除却や適正管理を促し、空家等対策の適切かつ円滑な実施を図るため、特定空家等に認定された家屋の敷地が、固定資産税のいわゆる住宅用地特例の対象であって、その特定空家等の所有者等に対して除却、修繕等の必要な措置をとることを勧告した場合は、地方税法の規定に基づき、その特定空家等に係る敷地について、住宅用地特例の対象から除外します。

特定空家等の所有者等が、助言若しくは指導、勧告又は命令に係る措置を実施したことを確認した場合は、当該建築物等は特定空家等ではなくなるため、勧告又は命令をしている場合にはそれを撤回します。

確知のための調査を行っても所有者等が特定できず、特に周辺住民等の生活環境の保全に緊急性が高い特定空家等については、空家等対策特別措置法に基づく略式代執行を行うことを検討します。

特定空家等について、暴風による屋根の剥離、飛散の恐れがあるなど、緊急的に応急措置が必要な場合は、建築基準法、消防法、道路法等に基づいて、危険等の切迫性等を総合的に判断して対応を行い、周囲の安全確保に努めます。

なお、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、人命に関わるような危険性・緊急性の高い空家等に対する応急措置については、原則、所有者等の同意を得たうえで緊急安全措置の実施について検討し、また、民法第 720 条の緊急避難及び災害対策基本法等の他法に基づく応急措置についても検討し判断します。緊急安全措置の範囲については、必要最小限とします。

## (5) 特定空家等の除却の支援

### 施策 6 空家等除却支援事業補助金を活用した除却の促進

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、所有者等が置かれた状況は様々であり、中には除却工事費用を用意することが困難な所有者等もいます。

このため、本町では町民の安全で安心な住居環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するため、倒壊や建築部材等の飛散といった危険性のある空家等の除却工事に係る費用の一部を、一定の条件で補助する「長万部町空家等除却支援事業補助金」制度を設け活用を促します。

## (6) 除却した跡地の活用促進

### 施策 7 除却した跡地の活用促進

特定空家等を除却した跡地について、本町はその利活用を推進するため、跡地の所有者に対して空き家情報バンク等への登録などを紹介し、利活用を促します。

## 4 対策の実施体制

### (1) 庁内の組織体制と役割

空家等対策を関係する各課が連携して取り組みを進めるため、「長万部町空家等対策庁内連絡会議」を設置しています。

本連絡会議では、空家等に係る情報を共有し、効果的な対応策などについて協議するほか、特定空家等に関する協議を行うこととします。

担当課等	主な担当業務
町民課	・ 庁内連絡会議事務局 ・ 所有者や近隣住民からの相談総合窓口 ・ 環境衛生（草木繁茂、不法投棄など）に関すること
建設課	・ 危険建築等の判定及び解体に関すること ・ 建物の倒壊危険、保安応急対策、道路通行障害に関すること
まちづくり推進課	・ 空家等の利活用に関すること
新幹線推進課	・ 空家等の利活用に関すること
税務課	・ 空家等の所有者の税情報に関すること
総務課	・ 防災、防犯に関すること
消防本部・消防署	・ 防災、火災に関すること

### (2) 関係団体等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、北海道や近隣市町村及び関係団体等との連携及び協力を図ります。

関係団体等	連携及び協力
北海道及び 近隣市町村	市町村空家等対策連絡会議における情報提供及び情報共有など
弁護士・司法書士・ 土地家屋調査士・ 不動産鑑定士等	相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き、利活用の相談など
不動産業者	所有者等の空家等利活用相談、空家情報バンクの充実など
建設業者	空家等の解体、改修の相談及び対応など
警察	危険回避のための対応など
消防本部	災害対策、災害時の応急措置など