

## 資料編

○空家等対策の推進に関する特別措置法

○倶知安町空家等対策の推進に関する条例

○「家屋の管理・活用に関するアンケート」結果

○空き家等実態把握調査 位置図

「位置図」は、個人情報保護の観点により  
資料編には掲載していません

○空家等の危険度判定基準

## 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二百二十七号)

### (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。

### (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。

### (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

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。

- 1 0 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、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。
- 1 1 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 2 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 3 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 4 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 5 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。

○倶知安町空家等対策の推進に関する条例

平成 26 年 9 月 4 日

条例第 22 号

改正 平成 27 年 3 月 26 日条例第 13 号

平成 27 年 9 月 17 日条例第 20 号

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等が危険な状態となることを防止するため、所有者及び町の責務を明らかにするとともに、空家等が放置され、危険な状態となったとき、又はそのおそれがあるときの措置など本町の空家等対策の推進に関し、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。）に基づき、必要な事項を定めることにより、町民の安全で安心な暮らしと良好な生活環境及び景観の保全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 町内に所在する建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定する建築物（既に倒壊したものを含む。）及び同法第 88 条第 1 項及び第 2 項に規定する工作物並びにその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）で、現に人が利用していないものをいう。

(2) 特定空家等 次に掲げるいずれかの状態（以下「危険な状態」という。）になっていると認められる空家等をいう。

ア 老朽化又は積雪等の自然災害による倒壊及び建築材の飛散など、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがあると認められる状態

イ 不特定の者の侵入が容易であることなど、火災の発生又は犯罪が誘発されるおそれがあると認められる状態

ウ ねずみ、害虫等が相当程度に繁殖し、人の生命、身体若しくは財産又は周囲の生活環境に害を及ぼしていると認められる状態

エ 倒壊や一部倒壊状態となったことなどで、良好な景観を著しく阻害していると認められる状態

オ アからエまでに掲げるもののほか、町長が危険な状態と認める状態

(3) 所有者等 空家等の所有者、管理者（法律の規定により空家等の管理処分権限を付与された者に限る。）、占有者その他の空家等を管理すべきものをいう。

(所有者等の責務)

第 3 条 空家等の所有者等は、当該空家等が危険な状態とならないための必要な措置を講ずるよう努めなければならない。



2 所有者等は、空家等が危険な状態となっている場合は、補修、除却、除雪その他の必要な改善措置を講じなければならない。

3 所有者等は、自ら利用する見込みがない空家等を有効に活用するよう努めるものとする。

(町の責務)

第4条 町は、空家等に関し空家等対策計画の策定及びこれに基づく施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

(空家等対策計画の策定)

第4条の2 町長は、前条に規定する空家等対策計画を策定するときは、法第6条第2項各号に規定する事項について定めなければならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用)

第4条の3 町長は、法第10条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、この条例の施行のために必要な限度においてこれを利用することができる。

(情報の提供)

第5条 町民は、空家等が危険な状態であると認められるときは、町長に対し、その情報を提供するよう努めるものとする。

(実態調査)

第6条 町長は、前条の規定による情報の提供を受けたとき、又は空家等が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、当該空家等の状況及びその所有者等の情報その他必要な事項について調査することができる。

(1) 危険な状態にあると認めるとき。

(2) 危険な状態になるおそれがあると認めるとき。

(3) その他町長が必要と認めるとき。

(立入調査)

第7条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等の同意を得て、職員に空家等又はその敷地に立ち入り、空家等の状態に関し必要な調査を行わせることができる。

2 前項の規定により調査を行う場合は、その5日前までにその旨を通知し、所有者等の同意を得るものとする。ただし、当該所有者に通知をすることが困難であるときは、この限りでない。

3 前項の規定により調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、所有者等から請求があるときは、これを提示しなければならない。

4 前条及びこの条の規定による調査の権限は、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。

(特定空家等の所有者に対する指導、助言)

第8条 町長は、第6条の規定による実態調査（以下「実態調査」という。）を行い、当該空家等を危険な状態にあると認めるときは、所有者等に対し危険な状態を解消するための措置を講ずるよう必要な指導を行うものとする。

2 町長は、実態調査を行った空家等の所有者等に空家等が危険な状態にならないよう必要に応じて助言を行うことができるものとする。

(勧告)

第9条 町長は、前条第1項の規定による指導を行ったにもかかわらず、なお当該空家等が危険な状態にあるときは、当該所有者等に対し、必要な改善措置を講ずるよう履行期限を定めて勧告することができる。

(緊急安全措置)

第10条 町長は、実態調査により空家等が危険な状態にあり、人の生命、身体又は財産に危険な状態が切迫していると認められるときは、所有者等の同意を得て、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を執ることができる。

2 町長は、前項の緊急安全措置に要した費用を当該所有者等に請求することができる。

3 町長は、第1項の緊急安全措置を実施するときは、当該所有者等に対し次に掲げる事項を通知しなければならない。

(1) 緊急安全措置の実施概要

(2) 緊急安全措置の概算費用

(3) 所有者等の費用負担

(4) その他町長が必要と認める事項

(命令)

第11条 町長は、第9条の規定による勧告を受けた所有者等が正当な理由なくこれに応じないときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な改善措置を講ずるよう命ずることができる。

2 町長は、前項の規定により命令しようとするときは、あらかじめ、当該所有者等に対し、その命じようとする措置及びその事由等必要な事項を記載した通知書を交付し、意見書等を提出する機会を与えるなど法第14条第4項から第8項までの規定に基づき必要な措置を講じなければならない。

(公表)

第12条 町長は、前条第1項の規定による命令を受けた当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
  - (2) 命令の対象である空家等の所在地
  - (3) 命令の内容
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項
- 2 町長は、前項の規定により公表しようとするときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を事前に与えなければならない。
- （代執行）
- 第13条 町長は、第11条第1項の規定による命令を受けた所有者等が当該命令に従わない場合において、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）の定めるところにより代執行を行うことができる。
- （倶知安町空家等対策の推進に関する審議会）
- 第14条 空家等対策の推進に関し必要な事項について調査審議するため、町長の附属機関として倶知安町空家等対策の推進に関する審議会（以下「審議会」という。）を設置する。
- 2 町長は、次に掲げる場合においては、審議会の意見を聴かなければならない。
- (1) 町の空家等対策の推進に関すること。
  - (2) 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
  - (3) 特定空家等の必要な改善命令に関すること。
  - (4) 必要な改善措置の命令に従わない者の公表に関すること。
  - (5) 代執行に関すること。
  - (6) その他空家等対策の推進に関し、町長が特に必要と認める事項に関すること。
- 3 審議会の委員は、5人以内とし、学識経験者及び専門的知識を有する者のうちから、町長が任命する。
- 4 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。
- 6 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 7 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 8 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、議長となる。
- 9 会議は、委員の過半数が出席しなければこれを開くことができない。
- 10 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

11 審議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

12 審議会の庶務は、住民環境課において処理する。

(関係機関との連携)

第15条 町長は、第7条の規定による立入調査を行うとき、又はこの条例の施行上必要があると認めるときは、空家等に対する必要な措置について関係機関と協議し、連携して対応を行うものとする。

(委任)

第16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

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(検討)

2 町長は、この条例の施行後5年を経過した場合において、建物所有者の大半が海外居住者であるリゾート型分譲マンション（いわゆる condominium 又はコンドホテル）、リゾート別荘等の多様な形態の宿泊施設の適正管理について、この条例の施行の状況を勘案し、必要な措置を講ずるものとする。

附 則（平成27年3月26日条例第13号）

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成27年9月17日条例第20号）

(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前の条例第14条の規定により現に任命されている倶知安町空き家等の適正管理に関する審議会の委員は、この条例による改正後の条例第14条の規定により設置される倶知安町空家等対策の推進に関する審議会の委員とみなす。

「家屋の管理・活用に関するアンケート」結果

年齢について

1. 20歳代	0	4. 50歳代	1		
2. 30歳代	0	5. 60歳代	2	未回答	1
3. 40歳代	2	6. 70歳以上	6	合計	12

居住地について

1. 道内	11	2. 道外	0		
札幌市	8				
倶知安町	4			合計	12

倶知安町に住んだことがあるか

1. ある	9		
2. ない	2		
未回答	1	合計	12

回答者と家屋の関係

1. 家屋の所有者である	8
2. 親族等の所有のものを自分が管理している	1
3. その他の事情により管理している	2
4. 所有・管理ともしておらず、家屋の扱いに決定権がない	0
未回答	1
合計	12

その家屋は、以下のどれに当たりますか

1. 普段は住む人がいない、いわゆる「空き家」	6
2. 人に貸している	0
3. 毎日ではないが、自分や親族が使用している	1
4. 自分や親族が普段住んでいる	0
5. 固定資産税を負担しているが、家屋の管理はしていない	1
6. その他	3
未回答	1
合計	12

家屋の建て方について

1. 戸建て住宅（一軒家）	6
2. 集合住宅（アパート・長屋等）	0
3. その他 車庫	1
未回答	5
合計	12

「戸建て住宅とお答えの方」床面積、間取りについて

床面積	間取り
20坪	3LDK
52.80m <sup>2</sup>	-
105.60m <sup>2</sup>	5DK
112m <sup>2</sup>	4LDK+物置
205.35m <sup>2</sup>	6LDKK

5名回答

家屋の建築時期

昭和47年12月
昭和50年
昭和49年
平成2年
平成5年
昭和30年頃

6名回答

家屋に人が住まなくなった時期

平成26年1月
平成25年
令和3年
令和元年
平成15年頃
令和2年

6名回答

家屋の建っている土地はどなたの所有か

1. あなた又は家族	8
2. 親戚	0
3. 知人	0
4. その他	0
未回答	4
合計	12

家屋を所有することになった経緯

1. 家族・親族が所有する家屋(実家等)を相続(譲受)した	2
2. 家族・親戚が所有する別荘を相続(譲受)した	1
3. 元々自分が所有する家屋	2
4. 元々自分が所有する別荘	0
5. その他	2
前住人が固定資産税・知代金を滞納したため 家屋所有を買取	
未回答	5
合計	12

家屋の管理はどなたが行っているか

1. あなたまたは家族	8
2. 親戚	0
3. 知人	0
4. その他	0
未回答	4

※複数回答

管理されている方へ年間いくら支払っているか

1. 0円	6
2. 1万円未満	0
3. 1万円～3万円未満	0
4. 3万円～5万円	0
5. 5万円以上	1
合計	7

住宅の日常管理として「必要と思うこと」と「実際に行っていること」

管理の内容	必要と思うこと	実際に行っていること
1. 外部の草刈り、清掃	3	3
2. 冬季の除雪	3	0
3. 屋根の雪下ろし	4	0
4. 空気の入替え	2	4
5. 外壁・屋根の塗装及び改修	2	1
6. その他 何もしていない	0	0

※複数回答

家屋の管理で悩んでいること

1. 管理の手間が面倒	4
2. 管理を頼める相手を探すのが困難	1
3. 管理の委託料が高い	2
4. その他	2
5. 特にない	2

※複数回答

管理が不十分で危険な状態にある空き家等は土地の固定資産税が高くなる可能性があることを知っているか

1. はい	2
2. いいえ	7
未回答	3
合計	12

所有している家屋の利活用について

1. 貸したいと考えている	0
2. 売りたいと考えている	2
3. 寄付したいと考えている	0
4. 解体したいと考えている	2
5. 今は空き家だが、今後使う予定がある	0
6. 当面はそのままにしておこうと考えている	1
7. その他 既に土地売却済。建物解体完了後引渡し 所有者が意思を伝えられないため対応未決定	2
未回答	5

※複数回答

「貸したいとお考えの方」家屋を貸し出す時期について

1. 現在、売却相手を探している	0
2. ここ1～2年のうちに売却したい	0
3. 具体的に決めていないが、将来は売却したい	0
4. その他	0
未回答	11
合計	11

「現在、入居者を探している方」その方法について

1. しりべし空き家BANKを利用している	0
2. 不動産業者に頼んでいる	0
3. 親戚・知人を通じて探している	0
4. 立て看板を出している	0
5. その他	0
未回答	11
合計	11

家屋を貸し出す場合、その程度の価格が良いか

1. 月額 4万円未満	0
2. 月額 6万円未満	0
3. 月額 8万円未満	0
4. 月額 10万円未満	0
5. 月額 10万円以上	0

家屋の貸し出し方について

1. 1年以上の長期での貸し出し	0
2. 数か月程度の貸し出し	0
3. 数日程度の短期の貸し出し	0
4. 夏季・冬季等の期間限定での貸し出し	0
5. その他	0
未回答	11
合計	11

所有している家屋を貸し出すにあたり、お悩みは

1. 賃貸の仲介をどこに頼めばよいかわからない	0
2. 賃貸に関する手続きが分からない	0
3. 借り手との交渉や苦情の対応がむずかしい	0
4. 賃貸価格の折り合いがつかない	0
5. 貸す（借りる）人が見つからない	0
6. 家財道具や仏壇などの引き取り手がない	0
7. 賃貸にあたって、家族・親戚間の話し合いが必要	0
8. 貸し出した家が返却されるかどうかが不安	0
9. 老朽化していて貸せない	0
10. その他	0

※複数回答

「家屋の貸し出しをお考えの方」お持ちの家屋を改修する予定はあるか

1. 借り手が見付かれば、その家賃を元手に改修したい	0
2. 借り手に改修をまかせたい	0
3. できれば改修してから貸したい	0
4. 市区町村等から補助金が出るなら改修したい	0
5. そのまま住めるので改修の必要はない	0
6. 老朽化しているが改修する予定はない	0
7. その他	0

※複数回答

「売りたいと考えている方」お持ちの住宅を売却する時期について

1. 現在、売却相手を探している	1
2. ここ1～2年のうちに売却したい	1
3. 具体的に決めていないが、将来は売却したい	0
4. その他	0
未回答	9
合計	11

「現在、売却相手を探している方」方法について

1. しりべし空き家BANKを利用している	0
2. 不動産業者に頼んでいる	1
3. 親戚・知人を通じて探している	0
4. 立て看板を出している	0
5. その他	0
未回答	1
合計	2

売却の希望額はいくらですか（建物と土地を合わせた額）

0～500万円	0
500～1,000万円	0
1,000～1,500万円	1
1,500～2,000万円	0
2,000万円～	0

※家屋のみ700万円での売却希望の回答1件あり

売却のほか賃貸することについてはどのようにお考えか

1. 売却だけでなく、賃貸も同様に検討している	0
2. 売却ができなければ、賃貸も検討したい	1
3. 管理の手間がかかるため、賃貸はしたくない	1
4. その他	0
未回答	9
合計	11



お持ちの家屋を売るにあたり、お悩みは

1. 売却の仲介をどこに頼めばよいかわからない	1
2. 売却に関する手続きが分からない	1
3. 売却価格の折り合いがつかない	0
4. 売却相手が見つからない	1
5. 家財道具や仏壇などの引き取り手がない	1
6. 売却に当たって、家族・親戚間の話し合いが必要	0
7. 老朽化していて売れない	0
8. その他	0

※複数回答

お持ちの家屋を改修する予定はあるか

1. 買い手に改修を任せたい	2
2. できれば改修してから売却したい	0
3. 市区町村等から補助金が出るなら改修したい	0
4. そのまま住めるので改修の必要はない	0
5. 老朽化しているが改修する予定はない	0
6. その他	0

※複数回答

「当面そのままのお考えの方」家屋の売却・賃貸をしない・できない理由は

1. 将来、自分や家族が使用することを考えているから	0
2. 年に数回は利用しているから	1
3. 仏壇や家財道具があるから	0
4. 売却や賃貸は、周りの目が気になるから	0
5. 改修が必要だが、その費用が工面できないから	0
6. 売却や賃貸の手続きをどこに頼めばよいかわからないから	0
7. 売却や賃貸を行うのに手間がかかるから	0
8. その他	0

※複数回答

「当面そのままのお考えの方」お持ちの家屋を改修する予定はあるか

1. 改修する予定がある	0
2. 市区町村等から補助金が出るなら改修したい	0
3. そのまま住めるので、回収する必要はない	1
4. 老朽化しているが、回収する予定はない	0
5. その他	0

※複数回答

家屋の日常管理を任せるとしたら、どのような組織が良いか

1. 業者等にまかせたい	1
2. 自治会や町内会にまかせたい	0
3. 知人等の個人にまかせたい	0
4. NPOなどに非営利団体にまかせたい	1
5. その他	0

※複数回答

組織に管理を委託する場合、管理のために支払える金額はいくらか

1. 月額 500円以下	0
2. 月額 千円程度	1
3. 月額 数千円程度	0
4. 月額 1万円以上	0

『しりべし空き家BANK』について

1. 知っている	1
2. 知らない	4
3. インターネットなどで見た（聞いた）ことがある	1
未回答	6

「しりべし空き家BANKを知っている方」しりべし空き家BANKとの関わりは

1. 空き家の相談をしたことがある	0
2. 空き家を登録している	0
未回答	1

今後、『しりべし空き家BANK』を利用したいか

1. 積極的に利用したい	1
2. 利用を検討したい	0
3. 利用したくない 売却契約済みのため 希望の金額はむずかしいから	3
合計	8

空家等の危険度判定基準

所在地	(家屋番号)	No.	
土地所有者	(氏名) (住所)		
家屋等所有者	(氏名) (住所)		
連絡先 (関係者)	(氏名) (住所) (関係など)	☎	
種類・建築年・構造		面積	土地 家屋
報告日		報告者	
報告時の状態			
除却日		除却事由	

調査日		調査した者		
危険な状態	<b>危険度判定基準</b> <small>各項目の評点の合計がそれぞれの基準点を                  超えた場合に、危険な状態の空き家と判定</small>		評点	判定
<input type="checkbox"/> 倒壊又は落雪 ・飛散等	表-1-①又は表-1-②の点数が100点以上		0	<b>問題なし</b>
<input type="checkbox"/> 防犯又は防火	表-2-①又は表-2-②の点数が50点以上		0	
<input type="checkbox"/> 生活環境	表-3の点数が50点以上		0	
<input type="checkbox"/> 景観	表-4の点数が50点以上		0	
備考				

正面	裏
左	右

表-1-①

倒壊、一部倒壊による危険な状態の判断基準(第A関連)

区分		評点	評点の計
A 建物状況と周囲への影響(外部要因による倒壊等の危険性)		小計	0
□ 基礎	□ 基礎がない	20	
	□ 不同沈下がみられる	10	
	□ 基礎に変形、割れがある	10	
	□ 基礎と上部構造にずれがある	20	
□ 外壁	□ 外壁材の10%程度が剥離し、下地が露出している	20	}
	□ 外壁に貫通する穴が生じている	25	
	□ 外壁の構造が粗悪な状態である	25	
□ 土台・柱・梁	□ 土台・柱・梁の著しい腐朽・破損が数か所ある	25	}
	□ 上記の状態、柱が傾斜(1/20未満)している	30	
	□ 上記で、柱が著しい傾斜(1/20以上)している	80	
□ 屋根	□ 屋根の一部が変形している	10	}
	□ 屋根の過半が変形している	50	
	□ 屋根材の一部が破損して下地が露出している	25	
	□ 屋根材の過半に著しい剥落がある	50	
	□ 雪降ろし等の管理がされていない	20	
	□ 屋根の雪が落ちない状況	20	
B	□ 周囲の地盤面が一部崩落・崩壊し、道路等に倒壊する恐れ	90	
C	□ 煙突等の工作物が道路等に倒壊する恐れ	90	
D 敷地の周囲の状況(A, B, Cのいずれかに該当する場合のみ評価)		小計	0
□ 市街地(条丁・CV・PV・山田 I)にあり、隣接地に居住している住宅がある		10	}
□ 郊外ではあるが、国道、道道、町道沿いにある		10	
評点の合計		A+B+C+D	0
備考	◎倒壊、一部倒壊による危険な状態の判断基準は、敷地周囲の状況、外的要因による各建物の基礎～屋根迄の部位別状況を考慮し、評点の合計により判定する。		
	※外部要因とは、地震、強風、積雪等をいう。		
	※倒壊する建物と道路等の離れの目安は:平屋建ての場合5m程度、2階建ては10m程度、3階建ては13m程度の距離を確保していない場合をいう。		
◎工作物(看板等)は、建物を準用し、必要な部分を対象とする。			
状況写真			

表-1-②

落雪又は建築材等の飛散等による危険な状態の判断基準(第A関連)

区分		評点	評点の計
<b>A 建物の腐朽又は破損の程度</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 基礎の一部に大きな亀裂がある	10	}
	<input type="checkbox"/> 基礎が確認できない	10	
<input type="checkbox"/> 外壁	<input type="checkbox"/> 外壁材の一部が、剥離している	10	}
	<input type="checkbox"/> 外壁材の10%程度が剥離し、下地が露出している	20	
	<input type="checkbox"/> 外壁を貫通する穴が生じている	25	
<input type="checkbox"/> 土台・柱・梁	<input type="checkbox"/> 土台が腐朽し、柱・梁の一部に傾斜がある	10	}
	<input type="checkbox"/> 上記で、柱が傾斜(1/20未満)している	20	
	<input type="checkbox"/> 上記で、柱が破損している	25	
<input type="checkbox"/> 屋根	<input type="checkbox"/> 屋根材の一部が変形している	10	}
	<input type="checkbox"/> 屋根材の一部が破損している	10	
	<input type="checkbox"/> 屋根材の一部が破損していて下地が露出している	20	
<input type="checkbox"/> 軒の出	<input type="checkbox"/> 軒の出(軒天含む)の一部が変形している	10	}
	<input type="checkbox"/> 軒の出(軒天含む)の一部が破損し、垂れ下がっている	25	
<input type="checkbox"/> エアコン室外機等の付属物の支持金物が破損している		10	
<b>B 強風による被害の恐れ(廃墟化状態)</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 外壁	<input type="checkbox"/> 外壁の一部が破損し、周囲に飛散する恐れがある	20	}
	<input type="checkbox"/> 外壁の一部が破損し、周囲に飛散している	30	
<input type="checkbox"/> 屋根	<input type="checkbox"/> 屋根材の一部がめくれており、周囲に飛散する恐れがある	20	}
	<input type="checkbox"/> 屋根材の一部がめくれており、周囲に飛散している	30	
<input type="checkbox"/> 軒の出	<input type="checkbox"/> 軒の出の一部が破損し、周囲に飛散する恐れがある	20	}
	<input type="checkbox"/> 軒の出の一部が破損し、周囲に飛散している	30	
<input type="checkbox"/> エアコン室外機等の付属物の支持金物が破損し、周囲に飛散する恐れがある		20	
<b>C 強風による被害の恐れ(倒壊状態)</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 露出度	<input type="checkbox"/> 全壊または一部倒壊状態が露出している	30	}
	<input type="checkbox"/> 全壊状態だが、草木が繁茂している	10	
	<input type="checkbox"/> 一部倒壊状態だが、草木が繁茂している	20	
<input type="checkbox"/> 飛散	<input type="checkbox"/> 全壊または一部倒壊しており、建築材が飛散する恐れがある	50	}
	<input type="checkbox"/> 全壊または一部倒壊しており、建築材が周囲に飛散している	60	
<b>D 屋根雪等の落雪の危険度</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 傾斜屋根で道路及び歩道までの落雪飛距離を確保していない		10	}
<input type="checkbox"/> 無落雪屋根で道路等に近接している		10	
<input type="checkbox"/> 雪下ろし等の管理を行っていない		10	
<input type="checkbox"/> 屋根からの落雪が道路を通行する人・車に危険を及ぼす恐れがある		70	
<input type="checkbox"/> 屋根からの落雪により、道路及び歩道を塞いでいる状況が見られる		80	
<b>E 敷地の周囲の状況(A, B, C, Dのいずれかに該当する場合のみ評価)</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 市街地(条丁・CV・PV・山田 I)にあり、隣接地に居住している住宅がある		10	}
<input type="checkbox"/> 郊外ではあるが、国道、道道、町道沿いにある		10	
評点の合計	<input type="checkbox"/> A+B+E(飛散等の危険な状態)		0
	<input type="checkbox"/> C+E(倒壊状態等による飛散等の危険な状態)		0
	<input type="checkbox"/> D+E(落雪による危険な状態)		0
	上3つのうち、最大値		0
備考	<p>◎落雪や飛散等の危険な状態の判断基準は、敷地周囲への影響、建物の状況としての現状の腐朽及び破損状況、外的要因による影響度を考慮し、評点の合計により判定する。</p> <p>※落雪による被害の恐れとは、不特定多数の町民が利用する道路等に落下する可能性が大きい場合をいう。</p> <p>※敷地周囲の状況は、不特定多数の町民が生活及び利用する市街地や道路沿線とする。</p> <p>◎工作物(看板等)は、建物を準用し、必要な部分を対象とする。</p>		

落雪又は建築材等の飛散等による危険な状態の判断基準(第ア関連)

状況写真	

表-2-①

## 犯罪を誘発する危険な状態の判断基準(第I関連)

区分		評点	評点の計
A	<input type="checkbox"/> 敷地内にゴミなどがあり、不法投棄を助長する恐れがある	10	
B	建物の状況	小計	0
	<input type="checkbox"/> 玄関等の未施錠による侵入の恐れがある	30	
	<input type="checkbox"/> 1階部分の開口部のガラス等の破損による侵入の恐れがある	40	
C	敷地の周囲の状況(Aに該当する場合のみ評価)	小計	0
	<input type="checkbox"/> 市街地(条丁・CV・PV・山田 I)にあり、隣接地に居住している住宅がある	10	
	<input type="checkbox"/> 幼・小・中・高校等の通学路(半径100m以内)にある	10	
評点の合計		A+B+C	0
備考	◎防犯上の危険な状態の判断基準は、立地条件では社会的弱者である生徒が通う学校中心とした半径100mの範囲、隣接住民の有無を考慮し、評点の合計により判定する。		
	※防犯の状況は、建物の状態が不特定の者の侵入の容易度による。		
	※B、Cの各項目内に該当する場合、点数加算する。		
状況写真			

表-2-②

## 放火等による危険な状態の判断基準(第I関連)

区分		評点	評点の計
A	放火の危険の程度	小計	0
<input type="checkbox"/> 敷地の状況	<input type="checkbox"/> 敷地内に建築材等やゴミが散乱又は放置されており、放火の恐れがある	10	}
	<input type="checkbox"/> 敷地内に、灯油タンク等の可燃物が放置され放火の恐れがある	20	
<input type="checkbox"/> 建物の状況	<input type="checkbox"/> 延焼の恐れのある外壁が可燃性の材料で作られている	10	
	<input type="checkbox"/> 外壁の穴が開いている又は、開口部のガラス等の破損による放火の恐れがある	30	
B	敷地の周囲の状況(Aに該当する場合のみ評価)	小計	0
	<input type="checkbox"/> 市街地(条丁・CV・PV・山田 I)にあり、隣接地に居住している住宅がある	10	
評点の合計		A+B	0
備考	◎防火上の危険な状態の判断基準は、住宅内の侵入者による放火及び敷地内に放置されている建築資材やゴミなどの放置物等の放火による火災の危険度を考慮し、評点の合計により判定する。		
	※延焼の恐れ:1階は3m、2階以上は5m以内		
	※灯油等の可燃物の放置は火災の危険性が大きいものと判断する。		
※A+B:A、Bの各項目内に該当する場合、点数加算する。			
状況写真			

表-3

## 周囲の生活環境に害を及ぼしている状態の判断基準(第㉑関連)

区分		評点	評点の計
A 衛生状態の危険の程度		小計	0
☐ 敷地の状況	☐ 雑草が繁茂している	10	}
	☐ 敷地内に建築材等又はゴミが散乱している	10	
☐ 建物の状況	☐ 外壁に穴や開口部のガラス等割れて開いており、動物等の侵入が容易な状態となっている	10	
	☐ 相当程度のねずみ、害虫等が発生しており、地域住民の日常生活に支障を及ぼすおそれがある	20	
	☐ 住み着いた動物(猫など)が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある	20	
	☐ 悪臭が発生している	20	
B 不適切な管理等による危険の程度		小計	0
☐ 敷地の状況	☐ 樹木の枝が道路にはみ出し、交通の障害になっている	20	}
	☐ 樹木が倒木の可能性がある	40	
	☐ 樹木にカラスやスズメバチ等の巣があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	20	
C 敷地の周囲の状況(Aに該当する場合のみ評価)		小計	0
☐ 市街地(条丁・CV・PV・山田 I)にあり、隣接地に居住している住宅がある		10	
評点の合計		A+B+C	
		0	
備考	◎生活環境上の危険な状態の判断基準は、建物の状態により、ねずみ、害虫等が相当程度に繁殖することによる敷地周囲の生活環境の影響度を考慮し、評点の合計により判定する。		
状況写真			



表-4

良好な景観を著しく阻害している状態の判断基準(第工関連)

区分		評点	評点の計
<b>A 歴史性</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 景観上、地域の修景景観を構成する施設である		10	
<b>B 建物の状況</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 廃墟化状態	<input type="checkbox"/> 廃墟化しているが樹木等に覆われている	10	}
	<input type="checkbox"/> 廃墟化しており、樹木に囲まれていない	20	
	<input type="checkbox"/> 屋根又は外壁の概ね10%未満が損壊している状態が視認できる	10	
	<input type="checkbox"/> 屋根又は外壁の概ね10%以上が損壊している状態が視認できる	20	
<input type="checkbox"/> 倒壊状態	<input type="checkbox"/> 倒壊(全壊)しており、草花が覆い被さっている	20	}
	<input type="checkbox"/> 倒壊(全壊)している状態が視認できる	30	
<b>C 周囲の景観との調和の程度</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 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		20	
<input type="checkbox"/> 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている		20	
<input type="checkbox"/> 敷地内にゴミ等が散乱又は山積したまま放置されている		20	
<b>D 敷地の周囲の状況(A、B、Cに該当する場合のみ評価)</b>		小計	0
<input type="checkbox"/> 景観地区内にある		10	}
<input type="checkbox"/> 景観地区外だが、国道、道道、町道(都市計画道路)等の幹線道路沿いにある		10	
<input type="checkbox"/> 景観上の公共の場所からの視認性の高い位置にある		10	
<b>評点の合計</b>		<b>A+B+C+D</b>	<b>0</b>
備考	◎景観上の危険な状態の判断基準は、敷地周囲、歴史性及び建物の状況による影響度を考慮し、評点の合計により判定する。		
	※敷地の周囲:リゾートエリア及び幹線道路沿いを想定し、景観的影響度を判断する。		
	※公共の場所:ビューポイント、地域の観光スポットとなる場所をいう。		
	※歴史性:地域が形成されて来た経緯において、地域景観の構成要素として認識されたものをいう。		
	※建物の状況:倒壊や一部倒壊、又は廃屋及び廃墟化した状態について、景観上の危険な状態の影響度を考慮する。		
	※A+B+C+D:A~D迄の各項目内に該当する場合、点数加算する。		
	◎工作物は、建物を準用し、必要な部分を対象とする。		
<b>状況写真</b>			