小樽市空家等対策計画

小　　樽　　市

目　次

1　計画の策定にあたって　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
（1）策定の背景　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
（2）本市の現状と特性　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
①人口と世帯数の推移
②本市の特性
（3）策定の目的　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
（4）計画の位置付け　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

2　空家等の現状と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
（1）空家等の現状　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
①住宅総数・空家数・空家率の推移
②空家等の実態
③空家所有者等の意向
（2）空家等の課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５
①所有者等の意識啓発
②相談窓口情報の提供
③管理不全な空家等の解消

3　空家等対策の基本目標と基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
（1）基本目標　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
（2）基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
①所有者等による管理の原則
②多様な主体との連携による空家等対策の推進
（3）計画期間　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
（4）計画の対象　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
①対象とする空家等の種類
②対象とする地区

４　空家等対策の取組　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
（１）空家等の発生予防対策について・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
①市民意識の醸成と啓発
②住宅ストックの良質化と長寿命化
（２）空家等の実態把握、調査について・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
（３）空家等の適正管理対策について・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８
①所有者等の管理意識の向上
②適正管理に向けた情報提供
（４）空家等の利活用対策について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８
①空き家・空き地バンク制度の充実
②流通による活用の促進
③公営住宅としての活用
④地域による活用の促進
（５）管理不全な空家等への対応について・・・・・・・・・・・・・・・・２０
①所有者等への注意喚起
②特定空家等認定基準の策定
③特定空家等への措置
④除却・解体の促進
（６）相談・実施体制の整備について・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１
①相談窓口の周知と関係部署との連携
②地域や関係団体等との連携

５　成果指標の設定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３

６　資料　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２４

（１）小樽市空家等対策計画の策定に係る会議の開催等・・・・・・・・・２４
（２）小樽市空家等対策会議委員名簿 ・・・・・・・・・・・・・・・・・２５
（３）空家等対策の推進に関する特別措置法・・・・・・・・・・・・・・・２６
（４）小樽市空家等対策会議条例 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３２

１　計画の策定にあたって

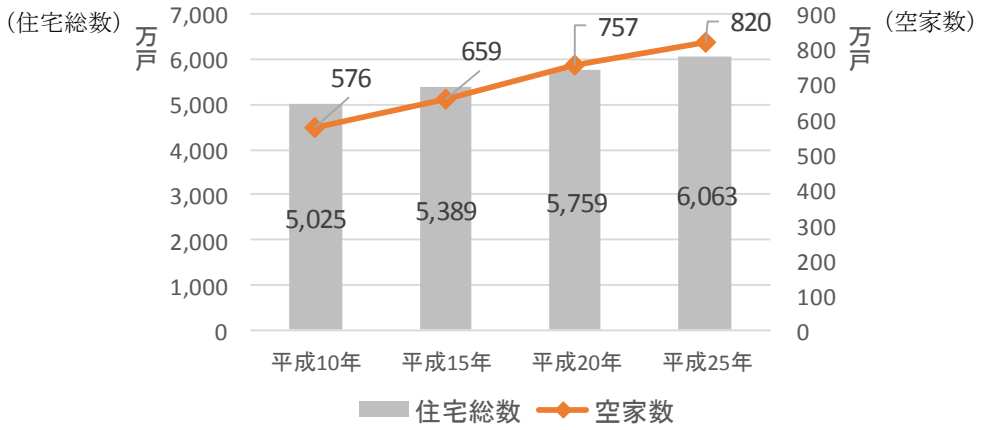
（１）策定の背景

平成２５年の住宅・土地統計調査によると、全国の総住宅数は６，０６３万戸、その内、空家数は８２０万戸で、空家率（総住宅数に占める割合）は、１３．５％となり、５年前の調査に比べ０．４％上昇し、過去最高となりました。今後も、人口減少や高齢化・核家族化の進行などに伴い、空き家は増加していくことが見込まれています。

そのような中、国においては、平成２６年１１月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を公布、平成２７年５月に全面施行し、市町村が空家等への対策に取り組む法的根拠を整備しました。この法では、市町村の責務として、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を適切に講ずるよう努めることが明記されました。

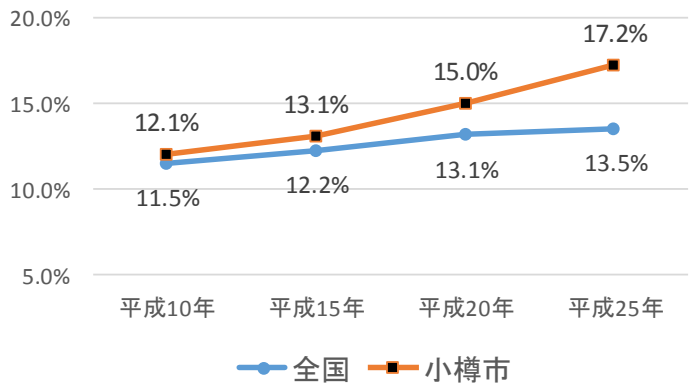
本市における平成２５年の住宅・土地統計調査*の空家率は、１７．２％で全国平均を大きく上回っており、空家等に関する総合的な対策は喫緊の課題となっています。

図表－１　全国の住宅総数及び空家数の推移



「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

図表－２　全国及び小樽市の空家率の推移



「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

＊　住宅・土地統計調査は、５年ごとに国が行う抽出調査で、結果の数値は推計値です。空き家の考え方については、下表のとおりです。

【表：「住宅・土地統計調査」と「法」の空き家の違い】

	空き家の考え方	空家数の考え方	例
住宅・土地統計調査	調査時において空き家又は空き室であったもの	集合（共同）住宅の空き室ごとに、１戸としてカウントする	３０戸ある集合（共同）住宅で１０戸が空き室であれば、空家数は１０戸
空家等対策の推進に関する特別措置法	１年を通じて使用がなされていない状態である建物	集合（共同）住宅の住戸が全て空き室となった場合に、１戸としてカウントする	３０戸ある集合（共同）住宅で１０戸が空き室であれば、空家数は０戸

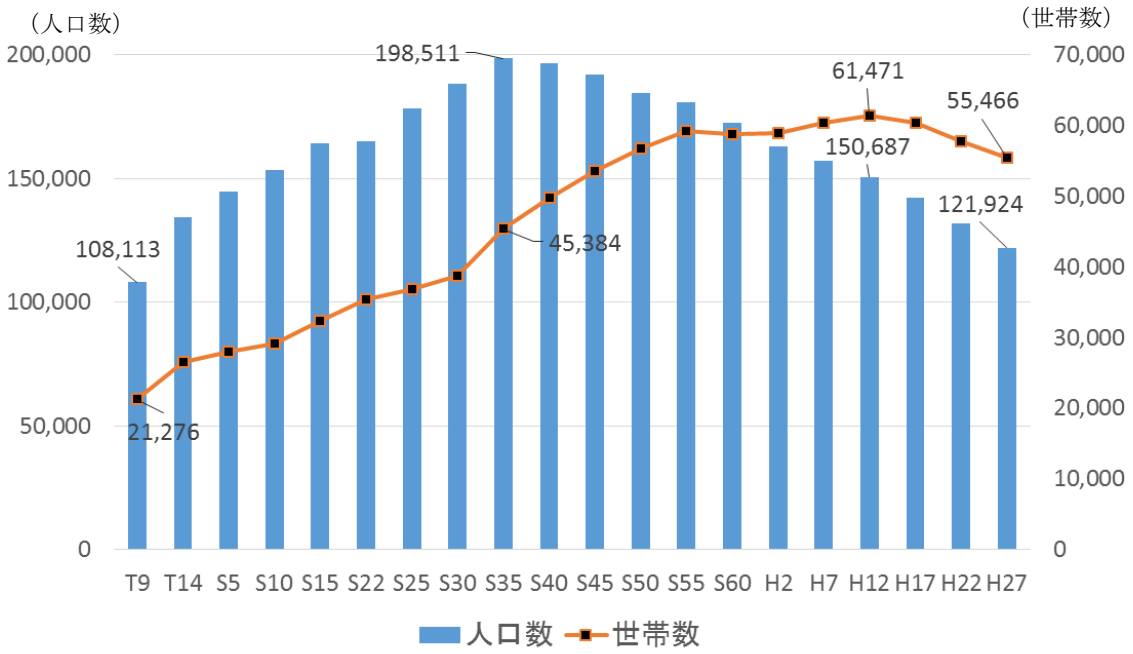
（２）本市の現状と特性

①人口と世帯数の推移

本市の人口は、大正９年の第１回国勢調査から毎回、増加しておりましたが、昭和３５年の１９８，５１１人をピークに減少に転じ、平成２７年には、１２１，９２４人と昭和３５年比で約４０％、７６，５８７人の減少となっています。

また、世帯数は、平成１２年の６１，４７１世帯をピークに減少し、平成２７年には、５５，４６６世帯となっています。

図表－４　人口数及び世帯数の推移



「国勢調査結果」（総務省統計局）

②本市の特性

本市は、北海道西海岸の中央、後志地方の東側に位置し、大都市札幌市など４市町村と隣接しています。海岸線６９ｋｍを有し東西に細長く、背後の山々が海にせり出し、平坦地は少ない地形となっています。気候は、海洋性気候のため冬季の気温は北海道の内陸部に比べて高く、寒暖の差は大きくありませんが、降雪量は比較的多い地域となっています。

明治期になり、北海道開拓の玄関口として港を中心に急速な発展が始まり、多くの石造倉庫や銀行、問屋などが建築され、現在の街並みの原形が形成されました。昭和４０年代の運河論争を契機に、小樽運河をはじめとする明治期から昭和初期にかけてつくられた建物や倉庫、街並みの保存についての市民の意識が高まり、行政においては、北海道で初めての景観条例を制定し、歴史的建造物の保全・活用や新旧調和の取れた街並みの形成に努めています。

市内の中部地区*1や高島地区などでは、古くから自然発生的に街なみが形成されてきたことや、地形的に山坂が多いことから、傾斜地が多く敷地や道路が狭い状況にあります。

このため、市道等に面していない土地や旗竿地*2などに建てられた家屋、石垣により造成された土地に建つ家屋が多く現存し、地域によっては、老朽建築物が多く点在している状況が見られます。

また、宅地造成された住宅地は、東南部地区*3に多いものの、ほぼ市内全域にあり、古い街並みと比較的新しい住宅地が地域に混在している状況になっています。

＊１　手宮地区、中央地区、山手地区、南小樽地区のこと　Ｐ７参照
＊２　道路に接する出入口部分が細い通路状となっている敷地のこと
＊３　朝里地区、銭函地区のこと　Ｐ７参照

（３）策定の目的

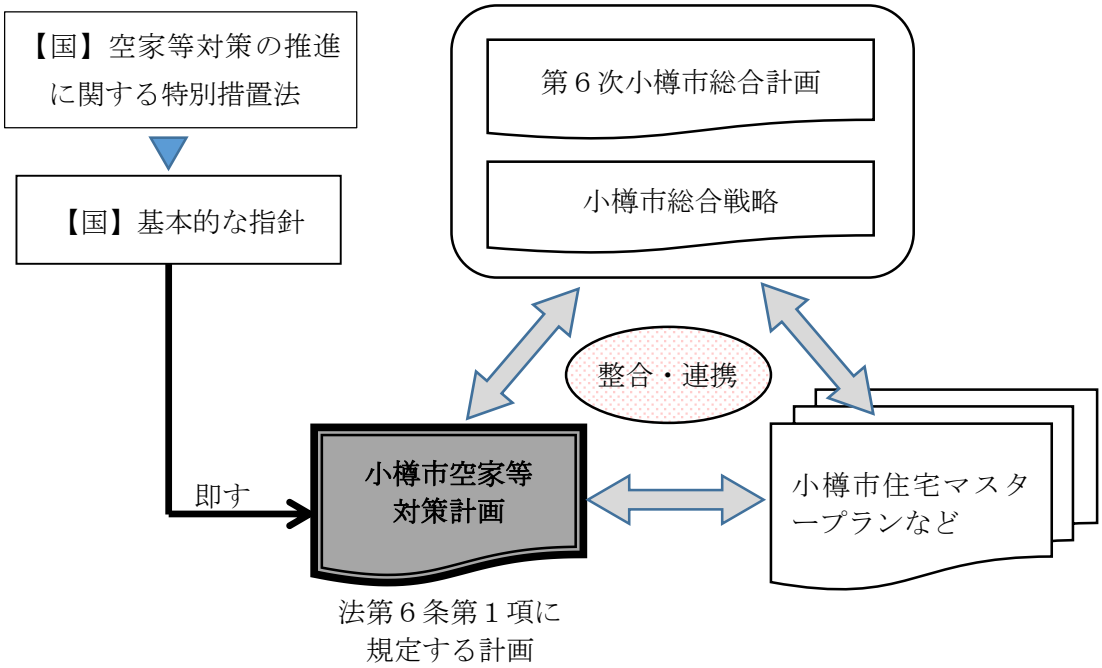
法施行後の平成２７年６月に空家等に関するワンストップ相談窓口として建設部内に「空き家対策担当部署」を設置し、空家等対策への取組強化を進めているところですが、今後の本市における空家等対策の基本的な指針を明確に示し、総合的かつ計画的な空家等対策を推進していくとともに、市民に空家等対策に関する理解を深めていただくことを目的として、小樽市空家等対策計画（以下「計画」という。）を策定しました。

（４）計画の位置付け

本計画は、法第６条第１項に規定する「空家等対策計画」で、国の基本指針に即して策定するものです。

また、「第６次小樽市総合計画」や「小樽市総合戦略」、「小樽市住宅マスタープラン」などとの整合・連携を図りながら進める計画です。

図表－３　小樽市空家等対策計画の位置付け



２　空家等の現状と課題

（１）空家等の現状

①住宅総数・空家数・空家率の推移

国が実施している住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は、平成１５年の７０，７２０戸をピークに減少し、平成２５年には、６３，９８０戸となっています。

また、平成２５年の空家数は１１，０２０戸、空家率は１７．２％と、これまでで最も高い数値となりました。空家率は、全国の１３．５％、全道の１４．１％と比較すると、とても高い状況にあります。

図表－５　住宅総数、空家数、空家率の推移

		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
全国	住宅総数	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600
	空家数	5,764,100	6,590,000	7,567,900	8,195,600
	空家率	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%
北海道	住宅総数	2,433,300	2,572,200	2,730,500	2,746,600
	空家数	273,400	303,800	374,400	388,200
	空家率	11.2%	11.8%	13.7%	14.1%
小樽市	住宅総数	65,790	70,720	67,750	63,980
	空家数	7,940	9,270	10,170	11,020
	空家率	12.1%	13.1%	15.0%	17.2%

「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

②空家等の実態

本市の空家等の状況を把握し、今後の空家等対策に関する基礎資料の整備を目的として、平成２７年度、市内全域を対象に外観目視による空家実態調査を実施しました。

調査の結果、市内の空家等の総数は２，４２３件、管理状態別では、建物の管理状態が良い「良好」が９８５件で全体の４１％、建物の管理状態が悪い「不全」が３８６件で１６％、このまま放置すると不全となる「準不全」が１，０５２件で４３％となりました。

空家率（空家等数／建物総数）は市内全域で５．１％、地区別では、傾斜のきつい土地に古くに建てられた家屋が多い手宮地区が９．６％と飛び抜けて高く、次に、塩谷地区６．７％、高島地区６．４％と北西部地区で高くなっています。また、市内では、比較的新しく宅地造成された土地のある朝里地区が２．９％、銭函地区が３．３％と札幌市に近い東南部地区で低くなっています。

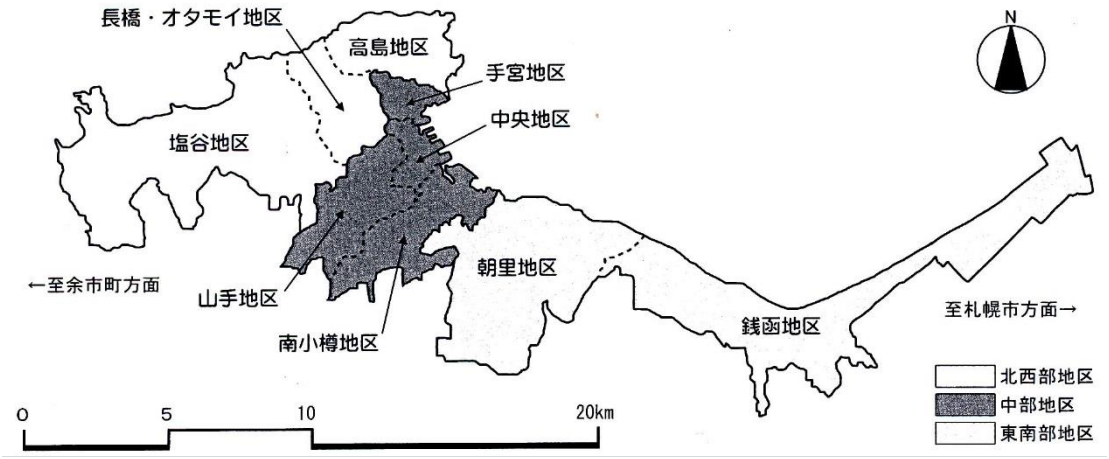
図表－６　空家実態調査の結果

区域の名称	空家等の管理状態			計	参　考	
	良好	準不全	不全		建物数	空家率
市内全域	985 (41%)	1,052 (43%)	386 (16%)	2,423 (100%)	47,608	5.1%
・塩谷地区	67 (46%)	45 (30%)	35 (24%)	147 (100%)	2,192	6.7%
・長橋 ・ｵﾀﾓｲ地区	154 (58%)	84 (31%)	29 (11%)	267 (100%)	5,491	4.9%
・高島地区	101 (49%)	73 (35%)	34 (16%)	208 (100%)	3,254	6.4%
・手宮地区	138 (39%)	169 (47%)	51 (14%)	358 (100%)	3,734	9.6%
・中央地区	90 (26%)	178 (52%)	74 (22%)	342 (100%)	5,903	5.8%
・山手地区	84 (26%)	192 (59%)	47 (15%)	323 (100%)	6,322	5.1%
・南小樽地区	124 (34%)	174 (47%)	70 (19%)	368 (100%)	7,172	5.1%
・朝里地区	146 (60%)	66 (28%)	30 (12%)	242 (100%)	8,412	2.9%
・銭函地区	81 (48%)	71 (42%)	16 (10%)	168 (100%)	5,128	3.3%

※凡例　良　　好：建物の管理状態が良いもの
　　準　不　全：このまま放置すると不全となるもの（不全予備軍）
　　不　　全：建物の管理状態が悪いもの（破損が大きいもの等）

※空家実態調査では、法で規定する「空家等」を対象としました。（Ｐ２参照）アパートやマンションなどの共同住宅は、全ての住戸が空き住戸となった場合に１件の「空家等」としています。

図表－７　地区区分図



北西部地区

・塩谷地区：塩谷、桃内、忍路、蘭島

・長橋・オタモイ地区：長橋、幸、オタモイ、旭町

・高島地区：高島、赤岩、祝津

中部地区

・手宮地区：色内３丁目、錦町、豊川町、石山町、手宮、末広町、梅ヶ枝町、清水町

・中央地区：港町、堺町、東雲町、相生町、山田町、花園、入船１・２丁目、色内１・２丁目、稲穂

・山手地区：入船３～５丁目、松ヶ枝、最上、天狗山、富岡、緑

・南小樽地区：有幌町、住吉町、住ノ江、信香町、若松、奥沢、天神、新富町、真栄、築港、勝納町、若竹町、潮見台

東南部地区

・朝里地区：船浜町、桜、朝里、新光、新光町、朝里川温泉、望洋台

・銭函地区：張碓町、春香町、銭函、見晴町、星野町、桂岡町

③空家所有者等の意向

空家所有者等の意向などを把握するため、空き家アンケート調査を実施しました。調査結果は以下のとおりです。

「空き家アンケート調査」

調査対象・方法：空家実態調査において空家等と判定した２，４２３件の中から無作為に４５０件を抽出し、その所有者等にアンケート調査票を郵送により配布・回収

実施期間：平成２８年６月７日～７月２２日

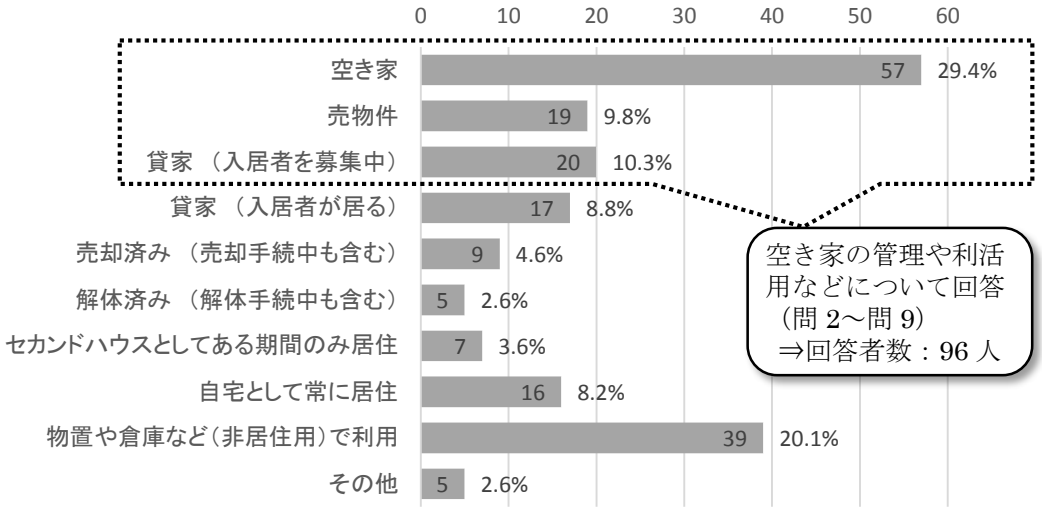
回収結果：１９４通（回収率４３．１％）

●問１　現在の建物の現状について

「空き家」との回答が５７件、２９．４％で最も多く、次いで「物置や倉庫など（非居住用）で利用」が３９件、２０．１％となっています。

「貸家（入居者を募集中）」、「売物件」、「空き家」を合わせると９６件、４９．５％で、これらを空き家として扱い、空き家の管理、利活用などについての設問（問２から問９まで）に回答いただきました。

図表－８

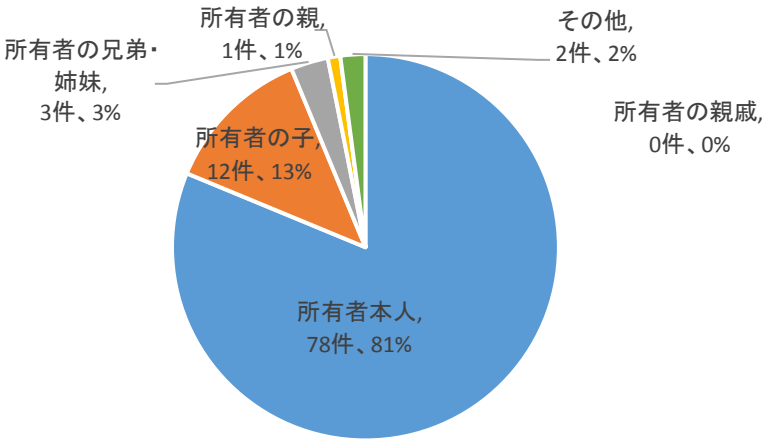


（【単数回答】回答数計／回答者数＝194／194）

●問２　回答者と建物所有者の関係

「所有者本人」との回答が７８件、８１％で最も多く、次いで「所有者の子」が１２件、１３％となっています。

図表－９

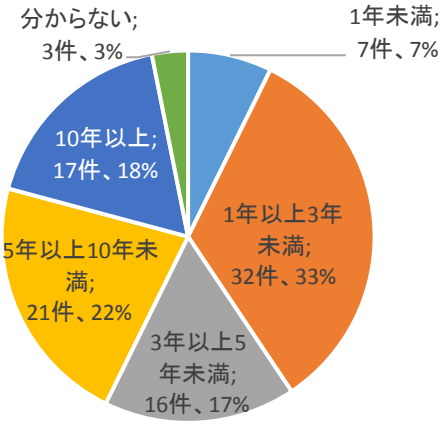


（【単数回答】回答数計／回答者数＝96／96）

●問３　建物を利用しなくなった期間

「１年以上３年未満」との回答が３２件、３３％で最も多く、次いで「５年以上１０年未満」が２１件、２２％、次に「１０年以上」が１７件、１８％となっています。

図表－１０

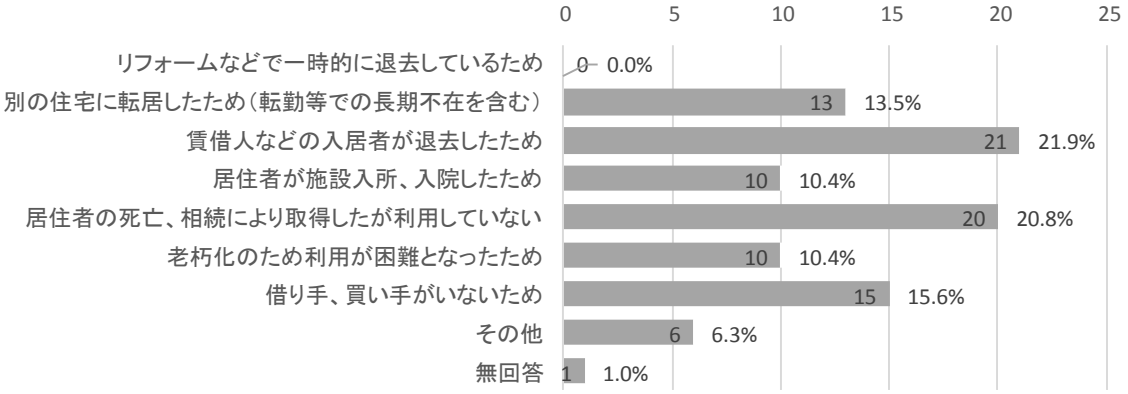


（【単数回答】回答数計／回答者数＝96／96）

●問４　建物を利用しなくなった理由

「賃借人などの入居者が退去したため」との回答が２１件、２１．９％で最も多く、次いで「居住者の死亡、相続により取得したが利用していない」が２０件、２０．８％、次に「借り手、買い手がいないため」が１５件、１５．６％となっています。

図表－１１

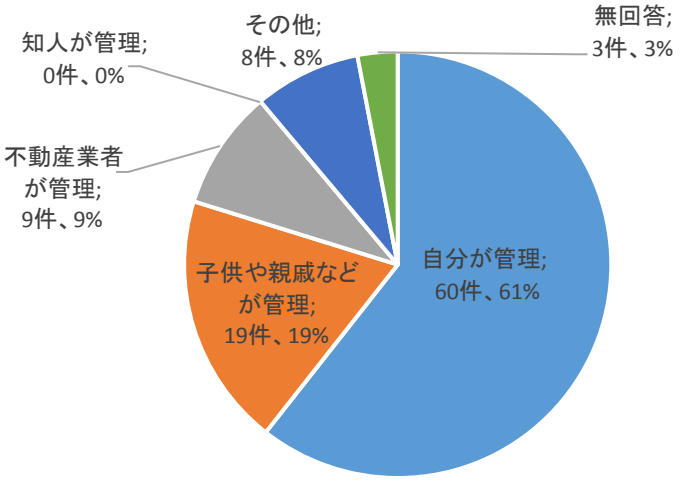


（【単数回答】回答数計／回答者数＝96／96）

●問５　建物を管理している方

「自分が管理」との回答が６０件、６１％で最も多く、次いで「子供や親戚などが管理」が１９件、１９％となっています。

図表－１２

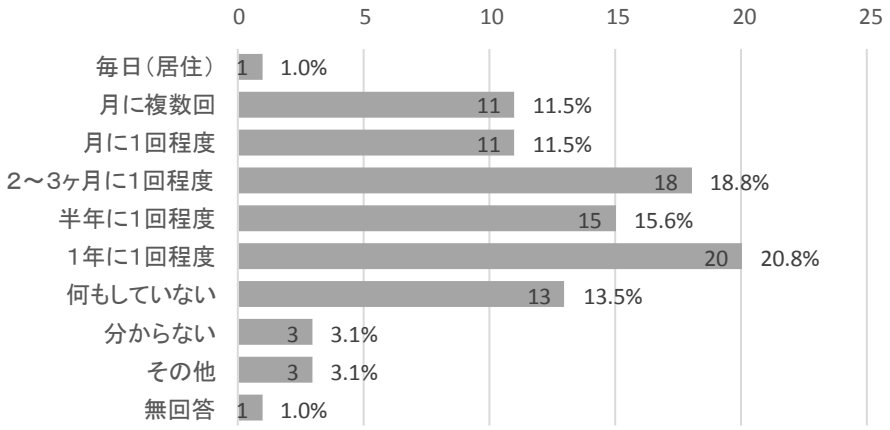


（【複数回答】回答数計／回答者数＝99／96）

●問６　建物の管理の頻度

「１年に１回程度」との回答が２０件、２０．８％で最も多く、次いで「２～３ヶ月に１回程度」が１８件、１８．８％で、次に「何もしていない」が１３件、１３．５％となっています。

図表－１３

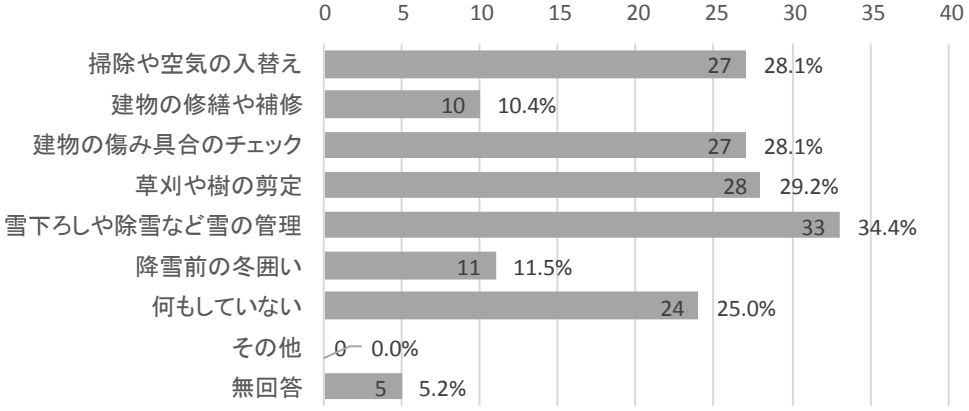


（【単数回答】回答数計／回答者数＝96／96）

●問７　建物の管理の内容

「雪下ろしや除雪など雪の管理」との回答が３３件、３４．４％で最も多く、次いで「草刈や樹の剪定」が２８件、２９．２％で、次に「掃除や空気の入替え」と「建物の傷み具合のチェック」が２７件、２８．１％となっています。

図表－１４

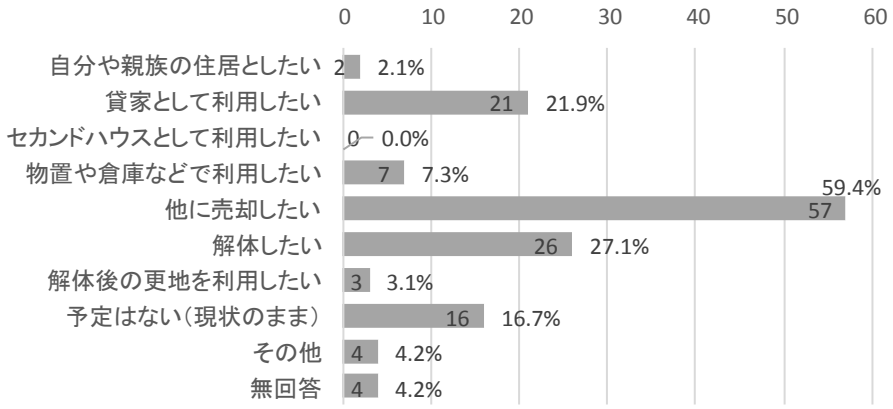


（【複数回答】回答数計／回答者数＝165／96）

●問８　建物の今後の利用

「他に売却したい」との回答が５７件、５９．４％で最も多く、次いで「解体したい」が２６件、２７．１％で、次に「貸家として利用したい」が２１件、２１．９％となっています。

図表－１５

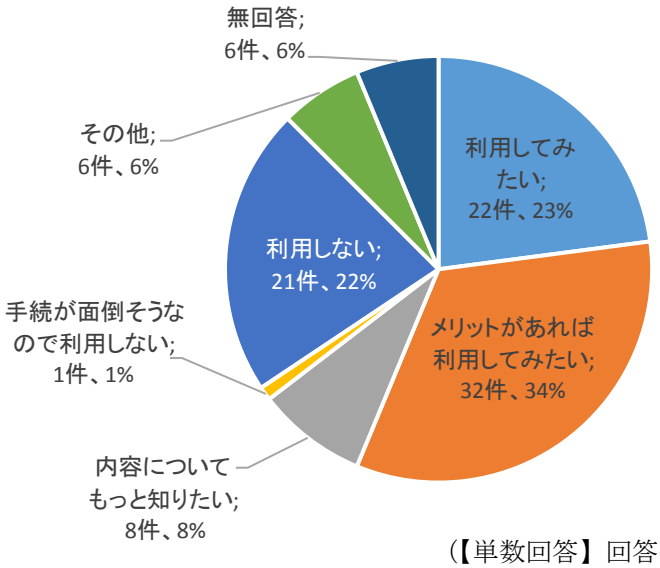


（【複数回答】回答数計／回答者数＝140／96）

●問９　「空き家・空き地バンク制度」の利用

「メリットがあれば利用してみたい」との回答が３２件、３４％で最も多く、次いで「利用してみたい」が２２件、２３％で、次に「利用しない」が２１件、２２％となっています。

図表－１６



（【単数回答】回答数計／回答者数＝96／96）

【参　考】

「空き家・空き地バンク制度」とは、市内にある空き家・空き地の物件情報を登録し、公開することによって、物件の有効活用を図り、市への定住人口や地域の活性化を促進するための制度です。本市では、平成２１年度に創設しました。

平成２１年から２７年の７年間の実績は、新規登録件数・成約数とも１４件に留まっています。

図表－１７　これまでの空き家・空き地バンクの実績

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
申込書受付件数	9	1	2	9	3	2	2	28
新規登録件数	8	1	1	3	0	1	0	14
成約件数	0	6	2	1	3	2	0	14

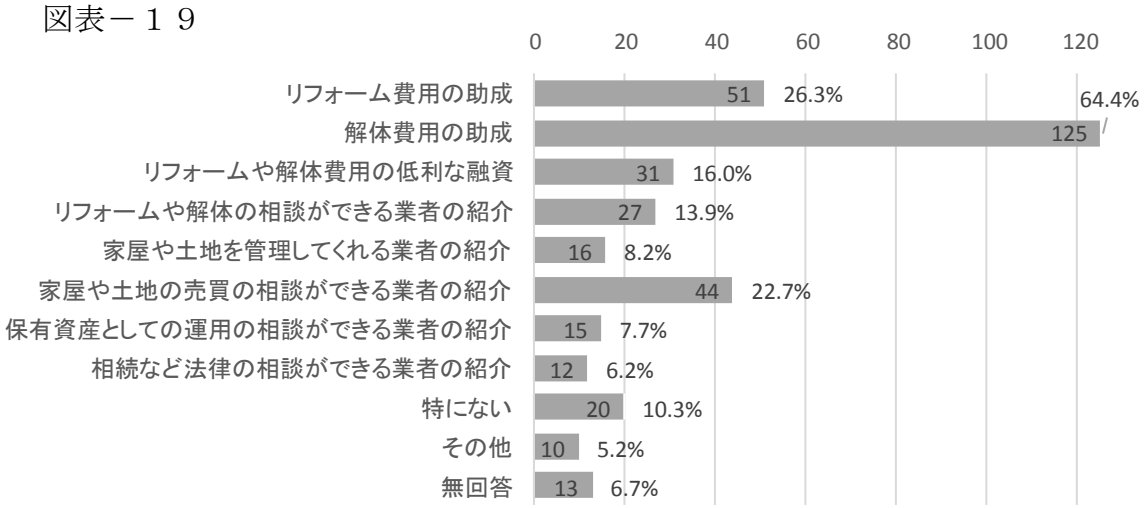
図表－１８　内　訳

			H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
建物	売却物件	新規登録件数	3	1	1	3	0	1	0	9
		成約件数	0	3	1	0	3	2	0	9
	賃貸物件	新規登録件数	4	0	0	0	0	0	0	4
		成約件数	0	2	1	1	0	0	0	4
土地	新規登録件数		1	0	0	0	0	0	0	1
	成約件数		0	1	0	0	0	0	0	1

●問１０　空き家の管理や利活用などを促すための必要な対策

「解体費用の助成」との回答が１２５件、６４．４％で最も多く、次いで「リフォーム費用の助成」が５１件、２６．３％で、次に「家屋や土地の売買の相談ができる業者の紹介」が４４件、２２．７％となっています。

図表－１９



（【複数回答】回答数計／回答者数＝366／194）

【アンケートの考察、まとめ】

● 問４の『建物を利用しなくなった理由』では、「賃借人など入居者が退去したため」と「借り手、買い手がいないため」を合わせると３６件、３７．５％となり、人口減少が進む中、賃貸・売買市場において、空き家の利活用が進んでいない状況がうかがえます。

また、「居住者が施設入所、入院したため」と「居住者の死亡、相続により取得したが利用していない」を合わせると３０件、３１．２％となり、高齢化・核家族化が進む中、高齢者が入院又は死亡時に空き家が発生することが多い状況がうかがえます。

● 問６の『建物の管理の頻度』では、「何もしていない」との回答が１３件、１３．５％、「１年に１回程度」を加えると３３件、３４．３％となります。

また、問７の『建物の管理の内容』で「何もしていない」との回答が２４件、２５％、問８の『建物の今後の利用』で「予定はない（現状のまま）」との回答が１６件、１６．７％あり、空き家の適正な管理ができてない方や放置している方など、空き家に関心のない方が少なからず存在していることがうかがえます。

● 問８の『建物の今後の利用』では、「他に売却したい」との回答が５７件、５９．４％、「貸家として利用したい」との回答が２１件、２１．９％ありました。

また、問１０の『空き家に関し必要な対策』では、「家屋や土地の売買の相談ができる業者の紹介」との回答が４４件、２２．７％と多く、空家等の処分や活用についての相談ができる業者の紹介が求められている状況がうかがえます。

● 問８の『建物の今後の利用』では、「解体したい」との回答が２６件、２７．１％と２番目に多い回答でした。

また、問１０の『空き家に関し必要な対策』では、「解体費用の助成」との回答が１２５件、６４．４％、「リフォームや解体費用の低利な融資」との回答が３１件、１６％と多く、空家等の解体意向を持った所有者等がいる中、解体などの経済的な支援が必要と考える方が多い状況がうかがえます。

● 空き家・空き地バンク制度のこれまでの実績は、新規登録件数・成約数とも１４件に留まっていますが（ｐ１３【参考】参照）、問９の『空き家・空き地バンク制度の利用』では、「利用したい」との回答が２２件、２３％、「メリットがあれば利用したい」を加えると５４件、５７％となり、空き家・空き地バンク制度を利用したいと考える方が多い状況がうかがえます。

（２）空家等の課題

これまでの市民からの空家等に関する相談内容や空家実態調査、空き家アンケート調査の結果など、本市における空家等の現状を踏まえると、以下の事項が課題として挙げられます。

①所有者等の意識啓発

空き家アンケート調査の回収率は４３．１％で約６割の所有者等から回答がありませんでした。また、回答のあった内２５％の方が、建物の管理について「何もしていない」と回答しています。このような所有者等としての意識の希薄な方が所有している空き家は、放置される可能性が高いことから、このような方に当事者意識を持ってもらうような意識啓発が必要です。

また、相続等により、突然、空き家の所有者等となるケースもあることから、現在の所有者等だけでなく、多くの市民に空家等に関する問題を認識してもらう必要があります。

②相談窓口情報の提供

空き家アンケート調査では、家屋や土地の売買をはじめ、リフォームや解体、保有資産としての運用、相続など法律の各種相談できる業者の紹介が必要との回答が総数１１４件あり、空き家に関し各種相談のできる窓口の情報提供が求められています。

このため、市内各関係団体などと連携して、市民に分かりやすく、相談しやすい体制づくりを進める必要があります。

③管理不全な空家等の解消

空家実態調査では、このまま放置すると管理不全となる「準不全」、いわゆる「不全予備軍」が１，０５２件、全体の４３％を占めました。これらの空家等が管理不全とならないよう、空家等の適正な管理手法を周知・啓発する取組を行う必要があります。

また、管理不全な空家等に対しては、近隣住民等に悪影響を及ぼさないよう、適切に法に基づく「助言・指導」等の手続を進めていく必要があります。

一方、空き家アンケート調査では、空家等に対する必要な対策として６割以上の方から「解体費用の助成」との回答がありました。所有者等が除却・解体費の全てを用意できず、放置している状況もあることから、除却・解体を促進する対策が求められています。

３　空家等対策の基本目標と基本方針

（１）基本目標

「誰もが安心・安全に暮らせる良好な生活環境の実現」

総合的かつ計画的な空家等対策の推進により、誰もが安心・安全に暮らせる良好な生活環境の実現を目指します。

（２）基本方針

①所有者等による管理の原則

法第３条において「空家等の所有者等は、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」と規定されており、空家等の管理責任は、第一義的に所有者等にあることになります。

このため、所有者等による空家等の適切な管理とその責任を明確にするとともに、このことについて、周知・啓発を進めていきます。

②多様な主体との連携による空家等対策の推進

空家等の問題は、今や個人の問題だけではなく、環境への悪影響などによる地域の魅力や活力の低下が心配される、地域としての問題となっています。

このため、市はもとより、地域や住民、さらには不動産や建築、法務の各種関連団体などが相互に協力・連携しながら、空家等対策を進めていきます。

（３）計画期間

計画期間は、平成２９年度から平成３３年度までの５年間とします。

なお、期間中に社会状況の大きな変化などにより計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直すこととします。

（４）計画の対象

①対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、法第２条第１項で規定する「空家等」（法第２条第２項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

ただし、空家等の利活用や適切な維持管理などの対策については、空家等となることを予防する取組であることから、法で規定する「空家等」に該当しない住宅なども対象とします。

②対象とする地区

平成２７年度に実施した空家実態調査の結果では、空家等は市内全域に点在していることから、計画の対象とする地区は、市内全域とします。

４　空家等対策の取組

（１）空家等の発生予防対策について

①市民意識の醸成と啓発

空家等の発生を予防するためには、所有者等はもとより、広く市民の間で、空家等についての意識を醸成していくことが必要です。居住している段階から、空家等になった場合の維持管理等の負担や周辺環境に与える影響などを認識し、空家等に関する問題意識を高めていくことが空家等の発生予防につながります。

このため、広報おたるや市ホームページ、まち育てふれあいトークなどを活用し、空家等の予防や将来に向けての利活用、管理意識などに関する市民意識の醸成と啓発を図る取組を進めます。

また、地域や関係団体と連携して空家等の管理方法や、売買・賃貸などの活用、相続などに関する情報の提供や相談窓口の周知に取り組みます。

②住宅ストックの良質化と長寿命化

住宅の規模や性能が不十分な場合、住み続けることや次世代が引き継いで住むことが難しくなり、空家等が発生する要因のひとつとなります。住宅ストックの良質化・長寿命化は、将来的に空家等の発生を抑制することにつながります。

このため、住宅エコリフォーム助成事業やバリアフリー等住宅改造資金融資制度、詳細耐震診断助成制度などの周知に努めるとともに、市民の利用を促進し、住宅ストックの良質化・長寿命化を図ります。

（２）空家等の実態把握、調査について

空家等対策の取組を進めるにあたって、まずは、市内の空家等の実態とその所有者等について把握する必要があります。平成２７年度に実施した「空家実態調査」では、市内の空家等数は２，４２３件であり、これらの空家等の所有者等を調査し特定する必要があります。

このため、不動産登記情報や住民票・戸籍情報、固定資産課税情報などを活用し、所有者等の特定を進めるとともに、現地確認調査や近隣への聞込調査などにより、空家等の管理状態や周辺環境への悪影響などの把握に努めます。

また、町内会や近隣の市民から寄せられる空家等の情報、相談については、適切で迅速な対応に努めるとともに、「空家実態調査」で得たデータベースに加え、データベースの充実を図ります。

（３）空家等の適正管理対策について

①所有者等の管理意識の向上

所有者等の空家等に対する管理意識の低さと周辺環境に与える影響の認識不足により、空家等に関する諸問題が発生しています。また、日常的に使用していないことや、単に相続により取得したこと、相続により権利者が複数いることなどにより、所有者等の管理意識が失われてしまうケースもあります。

このため、広報おたるや市ホームページ等を活用し、所有者等自らが空家等に対応する責任と自覚を持つよう管理意識の向上を図ります。

また、地域や関係団体等と連携し、様々な機会を通じて、空家等の維持管理の重要性や、その責務についての周知を図ります。

②適正管理に向けた情報提供

空家等の所有者等が遠隔地に住んでいる場合や、突然、住宅を相続した場合などでは、空家等を適切に維持管理することが時間的・費用的に負担となり、放置されるケースがあります。

このため、シルバー人材センターや不動産会社、警備会社など空家等の管理に取り組んでいる事業者、団体等と連携し、所有者等に対して適正管理に関する様々な情報の提供に努めます。

（４）空家等の利活用対策について

①空き家・空き地バンク制度の充実

既存住宅等を有効活用し、定住人口の増加や地域経済の活性化を図るため、平成２１年度に「空き家・空き地バンク制度（以下「バンク」という。)」を創設し、これまで、売却・賃貸を望む方（所有者等）と購入・賃借を望む方（利用者）との橋渡し（マッチング）を行ってきましたが、登録・成約件数は１４件に留まっており、まずはバンクへの登録件数を増加させることが必要です。

このため、広報おたるや市ホームページなどを活用し、バンクの周知、ＰＲに努めるとともに、他都市の運用事例も参考にしながら、登録事務の簡素化や登録要件の緩和などについて不動産関連団体等と協議し、所有者等が登録しやすくなるよう、バンクの見直しを行ない、その充実を図ります。

また、市外からの移住を推進するため、国や北海道の空き家情報バンクとの連携を図り、バンクの有効活用を進めます。

②流通による活用の促進

空家等の活用を促進するためには、売却や賃貸など中古住宅の流通市場の活性化を図り、流通市場が機能する環境が必要です。

このため、関係団体等と連携し、北海道Ｒ住宅制度*[1]の普及・啓発に努める

など、流通市場が機能しやすい環境整備を促進します。

また、金融機関等と連携し、「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構」が実施する「マイホーム借上げ制度」*2の周知に努め、新たな需要の掘り起こしを図ります。

＊１　北海道では、「良質な住宅ストックを形成し、手をかけて長く大切に使う社会」を目指し、住宅リフォームと既存住宅流通の新しい「しくみ」づくり（北海道Ｒ住宅システム）に取り組んでいます。北海道Ｒ住宅システムは、北海道庁や地場の住宅会社、金融機関などが連携して、既存住宅の省エネ性、耐震性といった基本性能を高めることに重点を置いたスケルトンリフォームで、平成２１年度にスタートして以来、５００件を越える実績があります。

＊２　５０歳以上のシニア層の方の良質なマイホームを最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するもので、自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することが可能となります。

③公営住宅としての活用

まちなか*1にある民間共同住宅の空き室の有効活用と市営住宅への入居需要に対応するため、民間共同住宅を住戸単位で一定期間借り上げ、公営住宅としての供給に努めます。

また、空き家の有効活用と戸建の賃貸住宅需要に対応するため、市独自の空き家借上げ制度についての調査・研究を進めます。

＊１　「小樽駅周辺」の１８０ｈａの区域に、徒歩で駅が利用でき店舗や病院などの利便施設も近接する「南小樽駅周辺」「小樽築港駅周辺」と、小樽公園を中心とする住居系が主体の「山手バス路線沿線」を加えた範囲。

④地域による活用の促進

空家等を地域の資源としてとらえ、地域の交流やコミュニティなどの場として活用することができれば、効果的な空家等の対策となります。

また、地域の安心・安全や良好な住環境の確保のため、除却された空家等の跡地を子供たちの遊び場や冬の雪置き場などとして利活用することも有効な空家等の対策となります。

このため、地域の住民が主体となって、空家等やその跡地の利活用を進める場合の空家等の除却や跡地整備への支援について検討を進めます。

（５）管理不全な空家等への対応について

①所有者等への注意喚起

管理不全な空家等は、周辺に悪影響を及ぼしている又は及ぼすおそれが高い空家等であり、地域住民等の不安を払拭するため、所有者等にその原因を改善してもらう必要があります。

このため、市民や地域からの情報提供などにより、管理不全な空家等を把握したときには、現地を確認した後、調査により把握した所有者等に対して、文書の送付などにより、適正な管理に向けた注意喚起とともに、売却や賃貸、除却、相続などに関する相談窓口などの情報提供を行います。

②特定空家等認定基準の策定

特定空家等については、国の基本方針では「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つつ、適宜固有の判断基準を定めること等により特定空家等に対応することが適当」と示されており、本計画策定後速やかに、山坂が多く積雪寒冷地という本市の特性を踏まえた「小樽市特定空家等認定基準」（以下「認定基準」という。）を策定します。

③特定空家等への措置

注意喚起によっても管理不全な状態が改善されず、認定基準に基づき特定空家等に認定された物件の所有者等に対しては、法では、段階を追って「助言・指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」の措置を取ることができると規定されています。これらの措置の実施にあたっては、国のガイドラインでは、まず、「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」等を判断し、あると判断された場合、「その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、またもたらされる危険性について切迫性が高いか否か」等により判断するとしています。

市では、ガイドラインで示された観点を踏まえ、特定空家等のそれぞれの状況に応じどのような措置が必要となるかを個別に判断して対応することとします。

特定空家等の措置の実施にあたっては、必要に応じて小樽市空家等対策会議の意見を伺い、緊急性や公益性などについて十分検討したうえで慎重に判断することとします。

④除却・解体の促進

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、所有者等が責任を持って対応すべきものですが、所有者等が置かれている状況は様々であり、中には除却工事費用を全て用意できない所有者等もいることから、市民の安全で安心な生活環境を確保するため、特定空家等の除却費用の一部助成を含めた除却を促進する制度の検討を進めます。

また、金融機関と連携し、除却費用の融資が受けられる制度の周知に努め、所有者等による除却を促進します。

（６）相談・実施体制の整備について

①相談窓口の周知と関係部署との連携

市民や所有者等からの空き家に関する様々な相談や情報提供の相談窓口を建設部空き家対策担当に一元化し、それぞれの内容に的確に対応するとともに、広報おたるや市ホームページへの掲載のほか、あらゆる機会を活用し、相談窓口の周知に努めます。

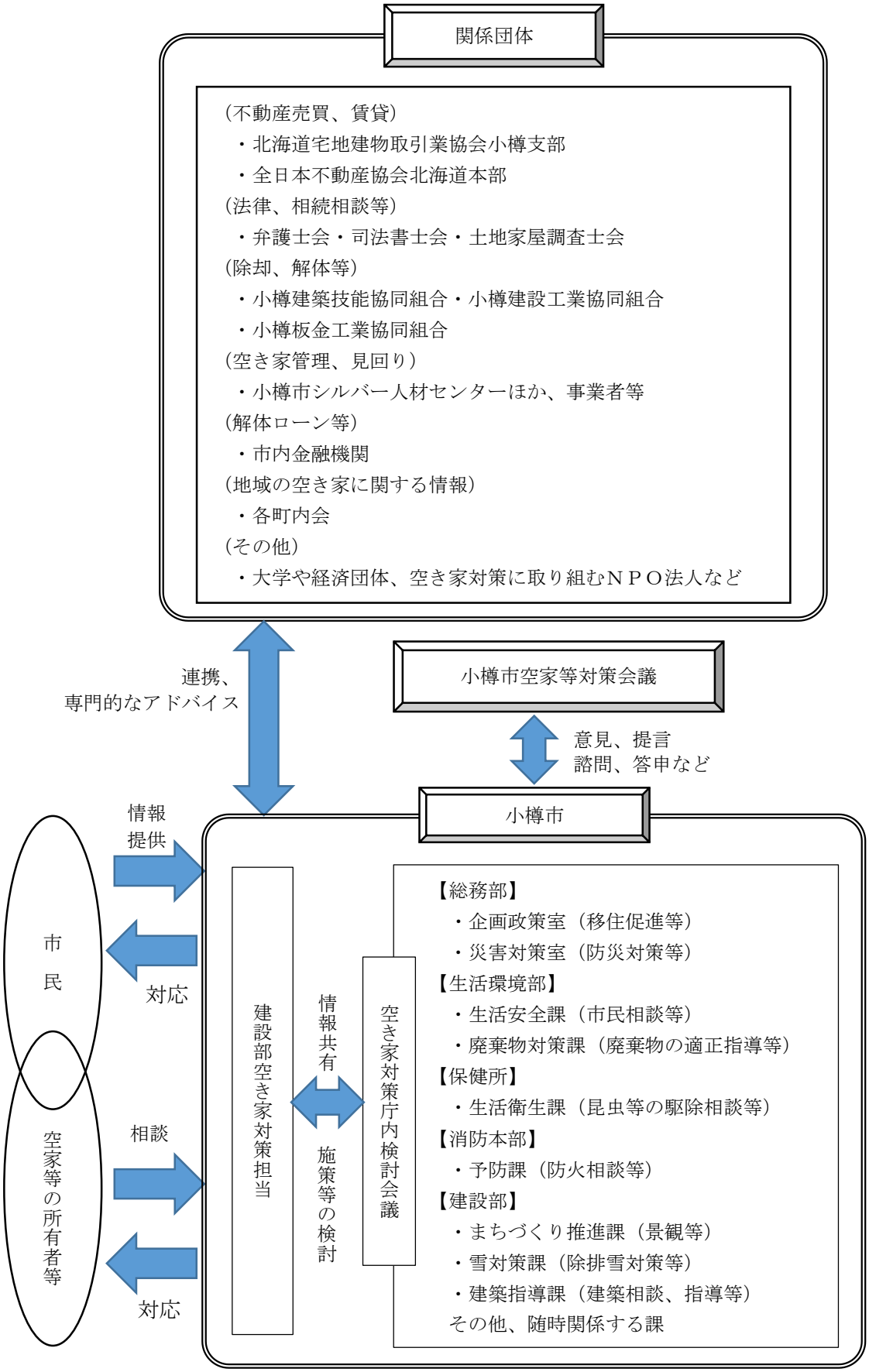
また、空家等に関する問題は多岐にわたることから、庁内関係部署で構成される「空き家対策庁内検討会議」を定期的に開催し情報の共有化を図り、連携して取組を進めます。

②地域や関係団体等との連携

町内会等の地域団体は、地域の実情や空き家に関する情報を把握していることが多いことから、地域との連携を図り、情報収集の強化に努めます。

また、空家等の発生予防や利活用、適正管理、除却、相続等については、不動産や建築、法律等の専門的な知識や知見が必要であることから、それら関係団体等と連携するとともに、小樽市空家等対策会議からの専門的かつ客観的な意見を聴取しながら各種取組を進めます。

空き家に関する相談・実施体制



5　成果指標の設定

【課　題】

①所有者等の意識啓発
　所有者等のほか、広く市民へ空家等に関する問題を啓発
②相談窓口情報の提供
　市民に分かりやすく、相談しやすい体制づくり
③管理不全な空家等の解消
　空家等の適正な管理手法の周知・啓発、除却・解体を促進する対策

【取　組】

（１）空家等の発生予防対策について
　①市民意識の醸成と啓発　　②住宅ストックの良質化と長寿命化
（２）空家等の実態把握、調査について
（３）空家等の適正管理対策について
　①所有者等の管理意識の向上　　②適正管理に向けた情報提供
（４）空家等の利活用対策について
　①空き家・空き地バンク制度の充実　　②流通による活用の促進
　③公営住宅としての活用　　④地域による活用の促進
（５）管理不全な空家等への対応について
　①所有者等への注意喚起　②特定空家等認定基準の策定
　③特定空家等への措置　　④除却・解体の促進
（６）相談・実施体制の整備について
　①相談窓口の周知と関係部署との連携　②地域や関係団体等との連携

【成果指標】

【課題①に対する成果指標】
●空き家アンケート調査の回答（平成２８年⇒３３年）
　建物の管理の頻度「何もしていない」「年１回程度」
　　３４．３％⇒２０％以下
　建物の今後の利用「予定はない」　　１６．７％⇒１０％以下
【課題②に対する成果指標】
●バンクへの登録数・登録後の成約数
　　登録数１００件（２０件×５年）
　　成約数　５０件（１０件×５年）
【課題③に対する成果指標】
●特定空家等で除却・解体された件数　１００件（２０件×５年）
●特定空家等で除却・解体以外で是正された件数
　　５０件（１０件×５年）

6　資料

（1）小樽市空家等対策計画の策定に係る会議の開催等

平成 28 年 5 月 27 日　第1回　小樽市空家等対策会議

・委員の委嘱、会長及び副会長の選任

・小樽市空家等対策計画の策定の体制とスケジュール

・市長から「小樽市空家等対策計画（案）」の作成について諮問

他

平成 28 年 7 月 12 日　第2回　小樽市空家等対策会議

・空き家に関するアンケート調査結果

・小樽市空家等対策計画の構成について　他

平成 28 年 8 月 31 日　第3回　小樽市空家等対策会議

・小樽市空家等対策計画（答申案）について

平成 28 年 10 月 25 日　第4回　小樽市空家等対策会議

・小樽市空家等対策計画（答申案）について

平成 28 年 11 月 14 日　第5回　小樽市空家等対策会議

・小樽市空家等対策計画（答申案）について　他

平成 28 年 11 月 21 日　小樽市空家等対策会議会長から市長へ「小樽市空家等対策計画（案）」の答申

平成 28 年 11 月 28 日　第1回　関係部長会議

・小樽市空家等対策計画（素案）の決定

平成 28 年 12 月 26 日　小樽市空家等対策計画（素案）に対するパブリックコメントの実施

～

平成 29 年 1 月 31 日

平成 29 年 2 月 17 日　第2回　関係部長会議

・パブリックコメントの結果について

・小樽市空家等対策計画の決定

（２）小樽市空家等対策会議委員名簿

（平成 30 年 8 月 9 日現在）

役　職	氏　名	所 属 団 体 等	分　野
	伊藤　則子	市民公募	市民
会長	大津　　晶	国立大学法人 小樽商科大学 商学部社会情報学科　准教授	学識経験者
	尾崎　孝一	北海道後志総合振興局 小樽建設管理部 建設行政室　建設指導課長	行政
	鹿角　健太	札幌弁護士会	法務
副会長	上中　勝博	独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構 北海道支部　北海道職業能力開発大学校 建築施工システム技術科　職業能力開発准教授	学識経験者
	五宮　一治	小樽市防犯協会連合会　会長	防犯
	近藤　修弘	一般社団法人 北海道建築士会小樽支部 副支部長	建築
	佐々木　秀治	札幌司法書士会小樽支部	法務
	小山　秀昭	社会福祉法人 小樽市社会福祉協議会 常務理事	福祉
	西野　博孝	小樽市総連合町会　常任理事	市民
	兵藤　公雄	公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会 小樽支部 副支部長	不動産
	水口　雅美	市民公募	市民

五十音順（計１２名）

（３）空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）

（目的）

第１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１０条第２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２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３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４条　市町村は、第６条第１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５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６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１４条第１項の規定による助言若しくは指導、同条第２項の規定による勧告、同条第３項の規定による命令又は同条第９項若しくは第１０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７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８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９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１４条第１項から第３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２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２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１０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１１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１３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１２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１３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１４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て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３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３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６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３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３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１項の助言若しくは指導又は第２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３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。

11　市町村長は、第３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３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。

13　第３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１２条及び第１４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１５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１６条　第１４条第３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９条第２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９条第２項から第５項まで、第１４条及び第１６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

（４）小樽市空家等対策会議条例

制定　平成 28 年 3 月 23 日条例第 5 号

（設置）

第１条　空家等（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。）第２条第１項に規定する空家等をいう。以下同じ。）に係る対策に関し必要な事項を審議するため、市長の附属機関として小樽市空家等対策会議（以下「対策会議」という。）を置く。

（所掌事項）

第２条　対策会議は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審議する。

⑴　空家等対策計画（法第６条第１項に規定する空家等対策計画をいう。以下同じ。）の作成及び変更に関する事項

⑵　空家等対策計画の実施に関する事項

⑶　前２号に掲げるもののほか、空家等に係る対策について市長が必要と認める事項

（組織）

第３条　対策会議は、１５人以内の委員をもって組織する。

２　委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

⑴　建築士

⑵　弁護士

⑶　学識経験者

⑷　前３号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

（任期）

第４条　委員の任期は、２年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

２　委員は、再任されることができる。

（会長及び副会長）

第５条　対策会議に会長及び副会長を置き、それぞれ委員の互選により定める。

２　会長は、対策会議を代表し、会務を総理する。

３　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第６条　対策会議の会議（以下単に「会議」という。）は会長が招集し、会長はその議長となる。

２　会議は、委員の過半数の出席がなければ、開くことができない。

３　会議の議事は、出席した委員（議長である委員を除く。）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。

（委員以外の者の会議への出席）

第７条　対策会議は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

（合議体）

第８条　第２条各号に掲げる事項について調査、検討等を行うため、対策会議に合議体を置くことができる。

２　前項の合議体は、委員のうちから会長が指名する者をもって構成する。

（庶務）

第９条　対策会議の庶務は、建設部において行う。

（委任）

第１０条　この条例に定めるもののほか、対策会議の運営に関し必要な事項は、会長が対策会議に諮って定める。

附　則

この条例は、平成２８年４月１日から施行する。

小樽市空家等対策計画
平成２９年２月

==========

■小樽市建設部建築指導課
■〒047-8660　小樽市花園２丁目１２番１号
■電話　　0134-32-4111（内線 430）
■FAX　　0134-32-3963
■E-mail　akiya@city.otaru.lg.jp
■http://www.city.otaru.lg.jp/