

1 羽幌町空家等対策協議会の設置根拠と所掌事項

羽幌町空家等対策協議会は、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8条の規定に基づき、羽幌町空家等対策の推進に関する条例（令和7年羽幌町条例第9号。以下「条例」という。）第6条でその設置根拠を定めたもので、法定協議会となるものとなる。

また、協議会の所掌事項は、法及び条例により、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、その他空家等に関する施策の推進に関し町長が必要と認める事項について協議を行うこととなっている。

[関係法等条文（抜粋）]

○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）
<p>（協議会）</p> <p>第8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。</p> <p>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。</p> <p>3 前2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。</p>
○羽幌町空家等対策の推進に関する条例（令和7年羽幌町条例第9号）
<p>（空家等対策協議会）</p> <p>第6条 法第8条第1項の規定に基づき、羽幌町空家等対策協議会（以下この条において「協議会」という。）を置く。</p> <p>2 協議会は、法第8条第1項に規定する協議を行うほか、空家等に関する施策の推進に関し町長が必要と認める事項について調査審議する。</p> <p>3 前2項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。</p>
○羽幌町空家等対策の推進に関する条例施行規則（令和7年羽幌町規則第3号）
<p>（空家等対策協議会）</p> <p>第12条 条例第6条の規定による協議会は、委員10人以内をもって組織する。</p> <p>2 協議会の委員（以下この条において「委員」という。）の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。</p> <p>3 委員は、再任されることができる。</p> <p>4 協議会の会長（以下この条において「会長」という。）は、町から選出された委員をもって充てる。</p> <p>5 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。</p> <p>6 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。</p> <p>7 協議会の会議（以下この条において「会議」という。）は、会長が招集する。</p> <p>8 会議は、委員の過半数が出席しなければ、これを開き、議決をすることができない。</p> <p>9 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。</p> <p>10 協議会の庶務は、町民課において処理する。</p>

2 議件

(1) 羽幌町空家等対策計画（兼空き家対策総合実施計画）・羽幌町所有者不明土地対策計画の策定について

ア 計画策定（改定）の理由

現計画の計画期間が令和7年度をもって終了することから、これまでの取組を整理するとともに、法の改正内容や本年度実施した空き家調査を踏まえ、本町の空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、令和8年度からの5年間を計画期間とする「羽幌町空家等対策計画（兼空き家対策総合実施計画）」を策定（改定）することとし、また、同計画と併せ、空き家同様に今後増加していくことが想定される所有者不明土地の管理の適正化と利用の円滑化のための「羽幌町所有者不明土地対策計画」を策定するものである。

今回の協議会における意見等を踏まえ、必要に応じて修正等を加え、最終的に決定・公表する。

イ 計画の内容

別紙資料1「羽幌町空家等対策計画（兼空き家対策総合実施計画）・羽幌町所有者不明土地対策計画（案）」のとおり

(2) 羽幌町管理不全空家等及び特定空家等の判断基準の策定について

ア 判断基準策定の理由

空家等の状態によって、法に基づく管理不全空家等及び特定空家等の認定が必要な場合、該当可否を判断するための基準として、国の「管理不全空家等及び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）」を参酌しつつ、迅速な判断が行えるよう定性的な基準を主に用いた「羽幌町管理不全空家等及び特定空家等の判断基準」を策定するものである。

今回の協議会における意見等を踏まえ、必要に応じて修正等を加え、最終的に決定・公表する。

イ 判断基準の内容

別紙資料2「羽幌町管理不全空家等及び特定空家等の判断基準（案）」のとおり

3 その他報告事項

(1) まちなか空き建築物（旧宮坂デパート）除却可能性の検討

ア 建築物の概要

名称等	旧宮坂デパート
所在地	羽幌町南4条3丁目31番地、32番地
建築年	昭和51年10月建築
構造等	店舗 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建 総床面積：1,674.22㎡
所有等 情報	<p>本件不動産を所有していた宮坂商事(株)は、平成19年10月に破産手続を開始し、翌年10月に同手続が終結している。</p> <p>本件不動産は、当該破産手続きの中において売却・換価できなかったため、破産管財人が本件不動産を破産財団から放棄。破産財団から放棄された本件不動産の管理処分権は、清算法人としての破産会社に帰属することになる（ただし、清算法人は実態を有しないため、本件不動産の管理を指示しても実効性はない。）。</p> <p>なお、土地についても同様である。</p> <p>建物及び土地担保権利者（根抵当権者）あり</p>

イ 除却費用の概定

長年放置され、周辺建物や道路を通行する町民の安全を担保するため、行政として必要最小限の措置を行ってきたまちなか空き建築物（旧宮坂デパート）について、今後の除却可能性を検討するためには、費用を概定することが必要となることから、本年度、町内事業者を通じ、大規模建築物の除却実績のある道内事業者より概算見積を徴取した（一部は町建設課による概算設計）。

ただし、当該見積には、別途算定を要する経費があり、その一部の算定ができていないため、あくまで現時点における除却にかかる最低限の費用となること、仮に除却の可能性が高まったときには詳細な実施設計が必要となること、実施時期により工事費用の更なる高騰にも留意する必要がある。

〔最低除却費用〕 1億4,274万円（消費税含む。）

〔工事内容〕 解体工事、アスベスト除去工事、杭抜工事、仮設工事、土留め工事、埋戻し費

※見積条件 ①内外部設備撤去工事費用は含まない。
②杭撤去はオープンカットできる敷地が必要
③見積以外の工事が発生した場合は別途必要
④概算見積であること。

ウ 今後の対応方針（道筋）

本事案は、本町における長年の懸案事項であることを踏まえ、法に基づき昨年度より本町の空家等対策を推進するため整備してきた枠組み（条例制定・協

議会設置、計画見直し、基準の策定等) を用いながら、以下の事項を着実に進め、除却等による対応に一定の道筋をつけていきたい。

(ア) 特定空家等への認定の検討

- ・ 外観調査、特定空家等の判断のための法に基づく立入調査の実施
↓ (必要に応じ、専門家等への委託調査)
- ・ 羽幌町管理不全空家等及び特定空家等の判断基準に基づく判断
↓ (特定空家等候補と判断される場合)
- ・ 羽幌町空家等対策協議会への意見聴取・協議
↓ (協議会による意見を踏まえ)
- ・ 特定空家等として認定 [町長]

(イ) 特定空家等として認定された場合

- ・ 権利関係者への説明・交渉 (必要に応じ専門家等へ委託)
- ・ 他自治体の事例の調査研究
- ・ 除却方法・工事の検討 (スケジュール含む。)
略式代執行の可能性検討、実施設計・除却工事発注方法
- ・ 財源の検討 (国庫補助等)

空き家対策総合支援事業の場合、特定空家等の除却 (略式代執行等) を市区町村が実施した場合 [補助率] 国1/2、市区町村1/2

(ウ) 特定空家等としての認定が困難な場合

- ・ 条例に基づく緊急安全措置による危険箇所の一部解体等の検討
- ・ その他除却等の方法 (財源含む。) の検討

空き家対策総合支援事業

令和7年度当初予算: 59億円

空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援 (事業期間: 平成28年度~令和7年度)

■ 空き家の除却・活用への支援 (市区町村向け)

<空き家対策基本事業>

- 空き家の**除却** (特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等)
- 空き家の**活用** (地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用)
- 空き家を除却した後の**土地の整備**
- 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- 空家等対策計画の策定等に必要となる**実態把握**
- 空き家の**所有者の特定**
※上記6項目は空き家再生等推進事業 (社会資本整備総合交付金) でも支援が可能
- **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための**業務**

<空き家対策附帯事業>

- 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業 (行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金等)

<空き家対策関連事業>

- 空き家対策基本事業とあわせて実施する**事業**

<空き家対策促進事業>

- 空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な**事業**

■ モデル的な取組への支援 (NPO・民間事業者等向け)

<空き家対策モデル事業>

- **調査検討等支援事業 (ソフト)**
(創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援)
- **改修工事等支援事業 (ハード)**
(創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援)
※モデル事業の補助率
調査検討等: 定額 除却: 国2/5、事業者3/5 活用: 国1/3、事業者2/3

<補助率>

空き家の所有者が実施			
除却	国 2/5	地方公共団体 2/5	所有者 1/5
※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5 ※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2			
空き家の所有者が実施			
活用	国 1/3	地方公共団体 1/3	所有者 1/3
※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2			
空家等管理活用支援法人が実施			
支援法人による業務	国 1/2	地方公共団体 1/2	

空き家の活用

地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

(2) 条例に基づく緊急安全措置

条例第7条の規定に基づき、空家等の状態に応じ、周囲に危険を及ぼしているもの又は及ぼす可能性がある場合に必要最小限の措置として実施するもの。

ア 令和7年度緊急安全措置の実績

[事案1]

実施日	令和7年7月22日
対象	南3条1丁目・空き店舗 [所有者確知]
措置内容等	外壁モルタル一部撤去 (事業者へ委託) ※費用は所有者に請求・徴収済
措置状況	

[事案2]

実施日	令和7年12月8日
対象	栄町・空き家 [所有者不存在 (相続放棄)]
措置内容	屋根材飛散防止措置 (消防署へ対応依頼)
措置状況	

イ 令和8年度緊急安全措置の検討事案

対 象	南町・旧建設会社倉庫
所有者	所有者の氏名・住所は確知 ※毎年、建物の状況を確認し、これまでアンケートや適正管理通知を送付するも回答がない状況にある。
措置内容	建物解体・建築資材飛散防止（防護ネット）措置
措 置 理 由	近隣住民からこれまで複数回相談があること、建物の崩壊が年々進んでおり、住宅地で、かつ、幹線道路に近く、崩壊した建築資材等が強風により飛散した場合に道路通行者や近隣に大きな被害が及ぶおそれがあるため。
その他	更に状態が悪化するなど措置の実施が必要と判断された場合、事前に所有者に通知し、対応状況を踏まえ実施を最終検討する。 なお、措置に備え、措置費用（委託料・880千円）を令和8年度当初予算として要求
現 況	

(3) 羽幌町空き家対策補助金

空き家の有効活用や解体を促進することにより、移住定住の推進や良好な住環境の確保等による地域活性化を図るため、工事費用の一部を補助する制度

[補助実績（直近5年間）]

	R3	R4	R5	R6	R7	合計
改修	7件 3,250千円	6件 3,000千円	2件 944千円	2件 1,000千円	6件 3,248千円	23件 11,442千円
解体	33件 16,480千円	18件 8,522千円	26件 12,185千円	21件 10,402千円	31件 15,096千円	130件 62,685千円
合計	40件 19,730千円	24件 11,522千円	28件 13,129千円	23件 11,402千円	37件 18,344千円	153件 74,127千円

※令和7年度は令和8年1月末現在の実績見込

羽幌町の空き家に関する制度のご案内

羽幌町では、空き家解消のため様々なサポートを実施しています。ぜひご活用ください。

■空き家の改修・解体は「空き家対策補助金」

空き家の有効活用や解体を促進することにより、移住定住の推進や良好な住環境の確保等による地域活性化を図るため、工事費用の一部を補助する制度です。

種類	対象費用	対象者	補助率	補助金上限額
改修	台所、浴室、便所、洗面所、内装、屋根や外壁等の改修、その他居住の用に供する範囲で、住宅の質の向上のために行う修繕や設備改修に要する経費	対象世帯が取得し改修	2分の1	市街地区 50万円 天売地区 80万円 焼尻地区 70万円
		所有者等が賃貸用に改修 対象世帯が借用し改修 地域おこし団体が改修	2分の1	市街地区 25万円 天売地区 40万円 焼尻地区 35万円
解体	空き家や同一敷地内に位置する工作物の解体、解体に係る廃材の運搬及び処分に要する経費	所有者等	2分の1	市街地区 50万円 天売地区 65万円 焼尻地区 60万円

◆補助の条件

- ・羽幌町内に住所を有する建設業者による工事であること。(工事内容によっては一部条件あり)
- ・対象者が町税等公共料金を滞納していないこと。
- ・対象者が暴力団員でないこと。
- ・補助金は、空き家1戸につき1回を限度とする。

◆注意事項

- ・現在お住まいの住宅の建替えのための解体は補助対象外です。
- ・工事着工前の申請書の提出及び町担当職員による「空き家」であることの確認が必要です。

詳細はこちら



～令和7年度から「空き店舗バンク」はじめます～

■空き家・空き店舗の売却・賃貸は「空き家・空き店舗バンク」

空き家・空き店舗の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家・空き店舗の購入や賃貸を希望する方に提供するための制度です。空き家・空き店舗、土地等を有効活用しながら、移住促進、定住人口の増加、地域の活性化を図っていきます。空き家・空き店舗バンクに登録した物件情報は、町のホームページに掲載し、広く情報発信することができます。町内に「まだ使える」空き家・空き店舗をお持ちの方はぜひ活用してください。

◆登録できない物件

- (1) 賃貸用アパート等の建物や分譲などを目的とする建物や土地
- (2) (1)のほか、次の①～③に該当するもの
 - ①老朽化が著しいもの又は住宅等に大規模な修繕が必要なもの
 - ②所有者が暴力団員又はそれらと密接な関係にあるもの
 - ③町長が適当でないと認めたもの

◆情報提供

- ・空き家・空き店舗バンク制度は、情報マッチングの場の提供であり、売買等の交渉・契約等は当事者間で実施していただきます。
- ・公益財団法人北海道宅地建物取引協会に協力を依頼することもできます。

詳細はこちら



[羽幌町へのお問合せ窓口]

- ▷ 空き家対策補助金・空き家バンクに関すること ▶▶▶ 町民課町民生活係 ☎ 0164-68-7003
- ▷ 空き店舗バンクに関すること ▶▶▶ 商工観光課商工労働係 ☎ 0164-68-7007

◀裏面もあります▶

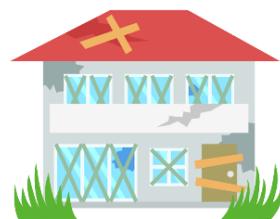
～令和7年4月1日 羽幌町空家等対策の推進に関する条例が制定されました～

法律及び条例により、空き家の**所有者**又は**管理者**は、
周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう
空き家を**適切に維持管理**するとともに、
町の施策に対し**協力**するよう努める**責務**があります。

近年、適切に管理されていない空き家に関する苦情や相談が数多く寄せられ、なかには空き家からの落雪に起因し近隣の住宅を破損させる事案なども実際に生じていることから、空き家所有者等の責務を明らかにするとともに、町民が安全安心に暮らせるまちづくりの推進を図るため、この度、羽幌町では「羽幌町空家等対策の推進に関する条例」を制定しました。

空き家を放置することで周囲にはいろいろな危険が生じます。

思わぬ事故が発生し、近隣住民から損害賠償を求められる事案に発展してしまうこともありますので、日頃から適切に維持管理し、町外にお住まいの所有者等の場合は管理を親戚や知人に依頼したり、周囲の方に連絡先を教えておくことなどもご検討ください。



～消防署からのお知らせです～

ホームタンクからの**灯油漏れ**が多発しています。

空き家を中心としたホームタンクからの「灯油漏れ」事案が町内で多発しています。要点をまとめ、以下のとおり周知しますので、火災予防や取扱いについてご協力願います。



◆ご自宅のホームタンクの点検・事前処置について

- ◎ ホームタンク本体・バルブ・配管の腐食による老朽化が灯油漏れの主な原因となります。定期的に「錆・穴・漏れ」がないか目視の点検をしましょう。
- ◎ ホームタンクの脚の腐食は転倒の危険性があります。脚も目視の点検をしましょう。
- ◎ 空き家にする場合は、ホームタンクが屋内外問わず火災の危険性があります。ホームタンク内の灯油を抜き取り、空の状態にするか、ホームタンク自体の撤去をお願いします。

◆「灯油漏れ」が発生した場合の対応について

- ◎ 灯油漏れが発生した場合は、基本的に所有者の責任となりますが、遠方にお住まい等の理由により早急に対応できない場合は、消防署及び羽幌町では、特に火災の危険性がある事案に対して、汚染土壌の除去や、消防署の資器材を用いての灯油漏れ処理を応急処置的に対応します。
- ◎ 灯油漏れが発生してしまうと、早期に対処しなければ、土壌汚染や河川流出などの危険性があり、水道管等の埋設物にも悪影響を及ぼします。汚染された土壌は入れ替えが必要になる場合もあります。行政機関からの業者斡旋はありませんので、ご自身で残油の処理や土壌の入れ替えをしていただきます。

【お問い合わせ先】 北留萌消防組合消防署予防課 ☎ 0164-62-1246

《裏面もあります》