空き家・廃屋対策【H24】

◆廃屋４軒について所有者へ連絡（7/24,10/9）

・ニセコ町景観条例に基づき、廃屋の処理を依頼

・連絡あり2（うち1軒は解体）、連絡なし２（うち反応あり1）

◆空き家・廃屋の調査（8～10月）

・空き家66軒（うち廃屋16軒）を確認

北海道での対策

◆後志総合振興局が廃屋･空き家対策検討会を開催

・検討会3回、ワーキング3回

・モデル条例案を作成

◆「しりべし空き家バンク」を開設（H23.11～）

・空き家の利用促進により廃屋化を防止

・建設課窓口で受け付け対応（成約1軒）

空き家・廃屋対策【H25】

◆前年調査の廃屋16軒のうち、景観上問題のある廃屋で、交渉中のものを除く8軒について所有者へ連絡（5月末～）

◆広報ニセコ6月号で空き家・廃屋対策、しりべし空き家バンクについて紹介

・ニセコ町行政推進員会議（4/30）にて、空き家バンクについて説明（道の担当者）

■廃屋の処理手順（案）

※ニセコ町景観条例による

土地の所有者等へ手紙を出す

1. 本人に連絡がとれない（郵便が戻ってくる）
   ↓
   戸籍調査で現住所を確認（死亡の場合、親族を確認）
   → 土地の所有者等へ手紙を出す（に戻る）

2. 本人に連絡がとれているが、反応がない
   ↓
   再度、手紙を出す（３回目は内容証明郵便）
   ↓
   勧告（内容証明郵便）
   ↓
   命令（内容証明郵便）
   ↓ ≈
   代執行

   事務手続き等を調査中（廃屋・空き家対策検討会）

3. 本人から、他者（借地人等）に責務があると連絡がある
   ↓
   面談等で内容を確認し、当該者へ手紙を出す（以下同じ）

4. 本人から撤去の相談がある（撤去したいが金がない）（町に土地を寄付するから撤去してほし）等
   ↓
   協議（「空き家再生等推進事業」の活用？）

   活用事例等を調査中（廃屋・空き家対策検討会）

5. 本人に連絡がとれたうえ、処理していただく

第 4 章　土地等の適正管理

(土地の適正管理及び指導)

第 48 条　土地の所有者等は、当該土地が管理不良状態にあるときは、自らの責任において草木の除去、塀の設置、緑地の造成等その他必要な措置を講じて、景観づくり及び安全の保持に努めなければならない。

2　町長は、土地の所有者等に対し、当該土地が管理不良状態により、景観づくりが阻害されていると認められるときは、前項に規定する土地の管理に関して指導することができる。

(勧告)

第 49 条　町長は、前条第 2 項の規定による指導に従わない者に対し、必要な措置をとることを勧告することができる。

2　町長は、前項の規定により勧告をした場合において、必要があると認めるときは、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

(草木、廃屋等の除去の斡旋)

第 50 条　町長は、土地の所有者等が、繁茂した草木、廃屋、資材、土砂、瓦礫、廃材及び機能の一部を失った自動車等を自ら除去することができないときは、当該所有者等の申出により、その除去をする者を斡旋することができる。この場合において、当該除去費用は、所有者等の負担とする。

(命令)

第 51 条　町長は、当該土地が管理不良状態にあるにも関わらず、当該土地の所有者等が第 49 条の勧告に従わないときは、期限を定めて、繁茂した草木、廃屋、資材、土砂、瓦礫、廃材及び機能の一部を失った自動車等を除去することを命令することができる。

(草木、廃屋等の除去の代執行)

第 52 条　町長は、前条の命令を受けた者がこれを履行しない場合において、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、自ら当該土地に繁茂した草木、廃屋、資材、土砂、瓦礫、廃材及び機能の一部を失った自動車等を除去し、又は第三者にこれを行なわせ、その費用を当該土地の所有者等から徴収することができる。

2　町長は、代執行を行なうときは、審議会の意見を聞かなければならない。

しりべし空き家BANK（バンク） Q&A

Q1 しりべし空き家BANK（バンク）に登録すると何がいいの？

空き家にしたまま維持管理もせずに放置しておくと、住宅の劣化が進み、雪でつぶれるなど、危険な状況になることも考えられます。後志で住宅を探している方にその空き家を使ってもらうことによって、そのような状態を回避することができ、後志の良好な景観や安全･安心な暮らしを守ることにつながります。

Q2 このしくみを使うにはお金はかかるの？

個人間で不動産取引をすると、後で思わぬトラブルに巻き込まれる恐れがあります。しりべし空き家 BANK では、安心して取引が行えるよう、必ず不動産取引の専門家である宅建業者が間に入ることにしています。

そのため、宅地建物取引業法で定められている通常の仲介料が必要です。
（しりべし空き家ＢＡＮＫへの登録料等は一切かかりません）

Q3 売買でも賃貸でもいいの？

しりべし空き家 BANK では、住宅を売りたい場合、貸したい場合のどちらの場合でも登録が可能です。

Q4 住宅の図面はないけれど大丈夫？

しりべし空き家 BANK では、必要に応じて建築士が現地調査を行い、図面を作成します。図面がなくても大丈夫です。

お問い合わせ

各市町村　しりべし空き家 BANK 担当窓口

□黒松内町役場	企画調整課	☎ 0136-72-3376
□蘭越町役場	総務課まちづくり推進係	☎ 0136-57-5111
□ニセコ町役場	建設課都市計画係	☎ 0136-44-2121
□真狩村役場	総務企画課企画調整係	☎ 0136-45-3613
□留寿都村役場	産業課	☎ 0136-46-3131
□喜茂別町役場	産業振興課商工観光係	☎ 0136-33-2211
□京極町役場	企画振興課地域振興係	☎ 0136-42-2111
□倶知安町役場	建設部住宅都市課景観対策係	☎ 0136-56-8012
□共和町役場	企画振興課企画調整係	☎ 0135-73-2011
□岩内町役場	建設水道部建設住宅課(建築担当)	☎ 0135-62-1011
□神恵内村役場	総務課企画振興係	☎ 0135-76-5011
□古平町役場	総務課企画調整係	☎ 0135-42-2181
□仁木町役場	企画課企画調整係	☎ 0135-32-3953
□余市町役場	総務部企画政策課	☎ 0135-21-2142

または **後志総合振興局 建設指導課 主査（開発調整）**☎0136−23−1373

しりべし空き家ＢＡＮＫは以下の団体が連携して運営しています。

- (社) 北海道建築士会後志支部・(公社) 北海道宅地建物取引業協会小樽支部・(社) 全日本不動産協会北海道本部
- 管内 15 市町村
  (小樽市・黒松内町・蘭越町・ニセコ町・真狩村・留寿都村・喜茂別町・京極町・倶知安町・共和町・岩内町・神恵内村・古平町・仁木町・余市町)
- 北海道後志総合振興局建設指導課

しりべし空き家BANK

後志地域の空き家を

「売りたい」・「貸したい」は

しりべし空き家BANK（バンク）がお手伝いします！

しりべし空き家BANK（バンク）

しりべし空き家ＢＡＮＫとは…

北海道後志総合振興局、管内市町村と建築、不動産の専門家団体が連携してつくったしくみです。

しりべし空き家ＢＡＮＫ ホームページアドレス

http://park21.wakwak.com/~hkss/akiyabank.html

しりべし空き家ＢＡＮＫ　で検索！

こんなことでお困りではありませんか？

・子どもや親族と同居するため、今住んでいる家を処分したい。
・今はもう誰も住んでいない住宅を所有しているけど管理が大変。
・住宅の買い手、借り手を見つけたいがどうしてよいか分からない。

空き家をそのまま放置しておくと…

・空き家のまま放置し、適切に維持管理を行わないと、劣化が進みます。
・空き家が廃屋化した状態になると、見た目が悪いだけではなく、そのうち、風で屋根が飛ぶ、冬には雪の重みでつぶれるなど、皆さんの安全な生活を脅かす状態になることも考えられます。

「しりべし空き家BANK（バンク）」にご相談ください！

後志地域の空き家・空き施設に関する情報をインターネットで発信し、売り手と買い手、貸し手と借り手をつなぎます。

空き家をお持ちの方

1 役場窓口・振興局窓口へ相談
（電話も可・ホームページもあります）

2 申込書に記入（わかる範囲で大丈夫！）
所在地・所有者・希望価格・面積・構造
間取り・築年数・設備など

3 仲介事業者の決定
仲介事業者から連絡があります。

4 仲介事業者が物件を現地確認
必要に応じて、建築士と一緒に調査し、
図面も作成します。

5 ホームページに物件掲載

6 仲介事業者を通して、交渉・契約

空き家をお探しの方

1 ホームページで物件を検索

2 希望者が仲介事業者へ連絡

しりべし空き家BANKの良いところ

・北海道後志総合振興局や管内市町村が関わっているから**「安心」**。
・取引の専門家である宅建業者が間に入るから**「安全」**。
・後志地域に住みたい人が、全国から登録された住宅の情報を見ているので、買い手、借り手が見つかりやすいから**「便利」**。

ご利用にあたりご注意ください。

・宅地建物取引業法の規定による仲介手数料を、仲介業者にお支払いいただきます。
・契約が成立した場合、その仲介手数料の一部がしりべし空き家BANKの運営資金に使用されます。