

空き家等対策の取組状況について

1. 空き家等の現地調査について

(1) 管理不全な空き家等の現地調査（令和5年9月～10月）

江別市特定空き家等の判断基準（チェックシート）を用い、管理不全な空き家等の現地調査（定期パトロール）を実施。

種別	棟数	地区別内訳	備考
①特定空き家候補	0棟	江別 0	管理不全な状態である 空き家等 計69棟
		野幌 0	
		大麻 0	
②準特定空き家	21棟	江別 15	
		野幌 4	
		大麻 2	
③管理不全な空き家	46棟	江別 25	
		野幌 10	
		大麻 11	
④管理不全な空き家（落雪のみ）	2棟	江別 1	
		野幌 0	
		大麻 1	
⑤その他の空き家	7棟	江別 3	立木伐採、雪止め金具設置 不動産業者管理等
		野幌 3	
		大麻 1	
⑥除却	2棟	江別 2	入居済
		野幌 0	
		大麻 0	
⑦非空き家	1棟	江別 0	
		野幌 0	
		大麻 1	
合計	79棟	江別 46	
		野幌 17	
		大麻 16	

<参考>（令和4年度 定期パトロール後の状況）

種別	棟数	現存	修繕等により改善	除却
①特定空き家候補	0棟	—	—	—
②準特定空き家	22棟	18棟	1棟	3棟
③管理不全な空き家	41棟	31棟	2棟	8棟
④管理不全な空き家（落雪のみ）	7棟	2棟	2棟	3棟
合計	70棟	51棟	5棟	14棟
	（令和4年10月時点）			（令和5年12月末時点）

(2) 所有者等への文書通知（令和5年11月）

現地調査の結果、管理不全な状態であると認められた空き家等の所有者等に対し、適正管理の依頼文書を送付。

文書送付の際、②準特定空家の所有者等へは、破損等の状態が分かる写真を添付、③④管理不全な空き家の所有者等へは、空き家の状態について内容を記載した文書を送付。

2. 空家等管理活用支援法人に係る制度の創設について

(1) 制度創設の背景

令和5年6月14日に公布（同年12月13日施行）された改正空家特措法において、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）に係る制度が新たに創設された。（法第23条～第28条）

この制度の狙いは、支援法人の指定により、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空き家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことにある。

(2) 支援法人について

① 支援法人の指定について（法第23条）

- ・支援法人は、NPO、一般社団法人、一般財団法人、会社など法人格が必要

② 支援法人の業務（法第24条）

- ・所有者等に対する（管理・活用の方法に関する）情報の提供、相談、援助
- ・（委託に基づく）空家等の管理、改修
- ・（委託に基づく）所有者の探索
- ・空家等の管理または活用に関する調査研究
- ・空家等の管理または活用に関する普及啓発

③ 情報の提供について（法第26条）

- ・業務の実施に必要な情報を市から支援法人に提供、指導、助言
- ・支援法人に所有者等に関する情報を提供する場合は、本人の同意が必要

④ 空家等対策計画について（法第27条）

- ・支援法人は、空家等対策計画の作成・変更を提案できる。

⑤ 相続財産清算人について（法第28条）

- ・支援法人は、市に相続財産清算人の請求を要請できる。

(3) 支援法人の指定に係る現時点での方針

- ・現在、札幌司法書士会、江別不動産協会と空き家等対策に関する連携協定を締結していることから、引き続き、両団体と連携して、相談体制の充実や空き家等の市場への流通促進、利活用等の推進を図るものとする。
- ・当面は、支援法人の指定は行わないこととし、支援法人の指定により江別市が実施することが困難である業務の実施等、空き家問題の解決に向けての効果が得られる場合は、指定の方針について本協議会において協議を行う。
- ・支援法人の他市の指定状況や指定による効果について、情報収集等を行う。