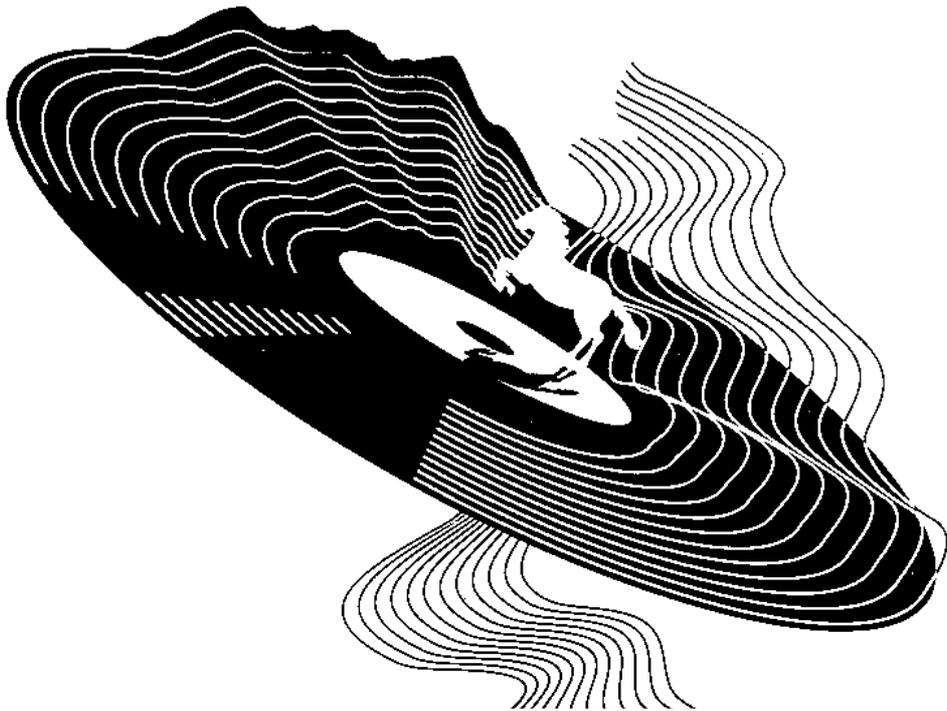


新冠町空き家等対策推進計画 【ダイジェスト版】

平成30年度～平成34年度（第1次）



レ・コード&音楽によるまちづくり

北海道新冠郡新冠町

平成30年4月

新冠町空き家等対策推進計画【ダイジェスト版】

1 計画の目的

1 空き家発生の社会的要因と計画樹立の要件

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定を踏まえ、新冠町の空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な計画とするとともに新冠町が有する他各種計画と連携の取れた実効性の高い計画とします。

2 計画の趣旨

特別措置法の趣旨を十分に尊重し、かつ新冠町が抱える空き家問題を把握することで新冠町が取るべき各種対策の構築と町そして家屋等所有者の責任を明確にすることとします。

3 計画の対象地区

空き家実態調査を実施した結果では、新冠町内に存在する空き家等は119棟（平成29年5月11日現在）であり、町内全域に散在しています。このことから当計画においては、対象地区を新冠町全域とします。

4 計画の期間

新冠町の住宅施策を考える他計画として「新冠町住宅マスタープラン」及び「新冠町公営住宅等長寿命化計画」があります。これ等の住宅計画とともに町の住宅施策を検討することとします。

2つの住宅計画は、計画期間を平成26年～35年までの

10年間としていますが、空き家等を取巻く環境はさまざまな社会情勢に適宜影響を受けることから両計画と計画期間は同じくしつつ、5年毎に見直しを行うこととします。計画期間は以下のとおりとなります。

第1次計画期間：平成30年～平成34年度

第2次計画期間：平成35年～平成39年度（以後同様）

また空き家等実態調査は隔年において実施することとします。

5 各用語の定義

計画内において用いられている各用語を特措法、空家等基本計画、空家等ガイドラインに基づき定義付けします。

2 計画の方針

1 基本目標

『総合的な空き家等対策による住みよい町づくりの実現』

空き家等の適切な管理により地域の安全確保と生活環境の保全を図ることはもとより空き家及び空き家除去後の空き地について有効的な利活用を推進することで生活環境の向上を図り、住みよい町づくりの実現を目指すこととします。

2 基本方針

『社会の変化を踏まえた効果的な空き家等対策の推進』

当町の人口はこれまで一貫して減少を続けてきましたが、近年では各種施策の推進により他町との比較においては減少率は低い状況にあります。しかしながら年齢構成は高齢人口の占める割合が大きく、また世帯構成についても核家族化の影響から高齢者の単身世帯が多くを占めています。このため高齢者にとって維持管理がたいへんな一戸建て住宅からの転居が増える傾向にあり、空き家の発生増加要因になっていると考えられます。これ等社会的要因と他施策との連携により効果的な空き家対策を推進します。

3 空き家の現状と課題

1 現状

(1)空き家数について

平成25年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅戸数は約6,063万戸であり、5年前の平成20年比較で約305万戸増加しています。また同時に空き家数についても820万戸と、約63万戸増加しています。なお、空き家率は13.5%と過去最高になっています。

また、北海道では住宅総数が平成25年において274万6千戸と平成20年比較で1万6千戸増加し、空き家数も38万8千戸と13,800戸増加しています。空き家数は昭和43年に住宅総数が世帯数を上回ってからは、一貫して増加しており、今後も増加傾向は続くものと思われます。

新冠町では、空き家数を正確に把握した統計はないことから、過去における空き家の正確な戸数は不明ですが、平成27年度、平成28年度において実施している空き家等実態調査では**119棟**の空き家等を確認しています(H29.5.11現在)。

【地区別新冠町空き家棟数】

地区	本町	北星町	節婦町	大狩部	西泊津	朝日	緑丘
空き家数	15	1	14	5	1	7	4
危険度	Aランク	5		4		1	3
	Bランク	8		8	5		
	Cランク	2		2			3
	経過監視		1				1

地区	泉	若園	大富	万世	明和	新栄	美宇
空き家数	5	3	4	5	4	6	13
危険度	Aランク	1	1	2	3	3	2
	Bランク	3	1		1		3
	Cランク	1					6
	経過監視		1	2	1	1	1

地区	太陽	共栄	新和	東川	合計
空き家数	9	8	14	1	119
危険度	Aランク	3	5	8	1
	Bランク	3	2	3	
	Cランク	3		3	
	経過監視		1		

【種別新冠町空き家棟数】

種別	家屋	倉庫	厩舎	店舗	宿泊施設	合計
空き家数	74	28	11	4	2	119

2 空き家の発生要因

(1)所有者側に帰属する要因

- ・高齢化、単身世帯化が進んでいる
- ・管理者の責任意識が低い
- ・改修・除去費用を捻出することができない
- ・旧宅を残したまま建替えを実施する

(2)地域に帰属する要因

- ・所有者に働きかけることが難しい
- ・地域産業の構造上空き家が生じ易い

(3)法制度に帰属する要因

- ・固定資産税の住宅用地特例により除去が進まない
- ・農地取得に制限がある

3 問題・課題

- ・防災防犯上の不安、周辺環境の悪化、景観の悪化
- ・倒壊などによる事故の懸念
- ・地域コミュニティへの影響（自治会対応の限界）

4 空き家等対策の視点と取組み

1 対策の方向性

空き家等が発生する原因はさまざまであり、また空き家から生じる問題も1つに特定できるものではありません。そのため空き家対策を推進するには居住している段階、空き家になった段階、あるいは利活用の段階といった各段階に応じた効果的な対策を検討していく必要があります。

2 検討の視点

(1) 予防

空き家等の発生を未然に防ぐためには、居住している段階において所有家屋あるいは物件について将来の展望を築いておく必要があります。所有者又は管理者である町民に対し、空き家等に対する啓蒙、教育の施策を推進します。

(2) 管理

適正な管理がされていない空家等は、老朽化が急速に進み、その空き家自体の危険性のみならず、周辺環境に与える悪影響は衛生面、防犯面、防災面等の各方面に及びます。

しかしながら少子高齢化、一人暮らし世帯の増加、地域コミュニティの低下等から空き家に対する対応力は、低いというのが現状です。空き家等に対する管理能力の向上は、個人の問題だけではなく地域全体の問題であり、町が主体となって取り組むべき課題と捉え、対応力の強化や体系化を図ることを推進します。

(3) 活用

空き家等についての問題は、管理不全対策だけでなく、活用と流動化を図ることが地域の活性化につながると考えます。そのためには、住宅ストック面、景観面、観光面等の各方面との連携によって活用方策を見つけることが可能となります。地域環境保全のためにも空き家等の活用を推進します。

(4) 除却

管理不全状態が一定程度進行し、活用が困難なものについては、速やかな除去が必要となります。除去によって多くの問題が解決される場合が多く、除去の推進は空き家等問題の解決に直接的に繋がります。除去を推進するための体系づくりを推進します。

危険空家等の除却を促すため、解体にかかる費用の助成を行います。 →詳しくは6ページ

(5) 跡地利用の推進

空き家等の除去を進めることは、空き地の増加をもたらす、別の問題を生み出す可能性があります。そのため除去によって生じた空き地の有効利用を除去後速やかに検討する必要があります。(3)活用と同様に関係各方面との連携により空き地利用の有効方策の検討体制を築き、空き地利用を推進します。

(6) 特定空き家等に対する措置

町が行う空き家実態調査において判明した特定空家については、特措法及び同法ガイドラインの手続きに基づき適切な対応をすることとします。また特定空家になる前にその危険性及び周辺環境に与える影響等を管理者及び地域住民に周知し、注意喚起することで特定空家の発生を防止することに努めます。

(7)総合的な取組み

町で発生する空き家等の問題については、町民生活課を窓口に対応することとし、事案に応じて関係課との連絡調整を図り、また関係機関が連携しながら対応を検討する仕組みを目指します。

また個別の空き家等の問題、対策を講じるに当たっては、予防から除却後の跡地利用を見通し、かつ空き家等を含めた地域全体の将来を十分に考えながら、空き家等対策を推進することとします。

5 空き家等対策の推進体制

1 体制の整備

計画に基づく対策を進めるためには、役場内関係課の連携を中心とした体制の整備が求められます。空き家の発生原因及び各段階において必要となる対策は、これまでの記載のとおりですが、各段階における業務の達成のために関係する各課の役割を整理し、併せて体制を次のとおりとします。

(1)ワンストップ対応の整備

町内で発生する空き家に関する問題対応の窓口を町民生活課と定め、町民から寄せられる空き家についての相談、あるいは行政機関からの照会について一括して対応することとします。

(2)危険空き家等の把握と調査

第1章1(5)計画の期間及び調査で記載のとおり空き家実態調査は、町民生活課と建設水道課の協働によって隔年で実施することとします。各空き家等の危険度調査判定を建設水道課が行い、空き家台帳等のデータベース作成を町民生活課が行うこととします。

(3)長期留守宅の把握

地域からの空き家情報、所有者等からの除却に係る相談等は、上記のとおり町民生活課を窓口として一括して対応することでワンストップ対応することとします。またさまざまな理由から長期空き家（留守宅）になる際の情報を福祉関係課から収集し、潜在的空き家を早期のうちに把握することで適正な管理の指導に努めます。

(4)自治会との連携

自治会構成員（住民）の転居及び長期不在等については、町政事務文書の配付あるいは自治会費の徴収等を行う自治会が適宜把握しており、各自治会から空き家等の発生、消滅の情報を

得ることは、空き家対応の即応性を高めることにつながるため、自治会との連携体制の構築に努めることとします。

(5)関係課間の緊密な連携

空き家等対策については、関係法令が多岐にわたるとともに、対応の在り方も、状況によって異なるため町民生活課、建設水道課、企画課に限らず複数課の連携が必要になるケースも想定されます。事案に応じて適宜複数の課が連携し、対策の推進を行う体制の整備を推進します。

また、必要に応じて適宜関係する職員等の協力及び意見等を得ることで空き家対策を効果的に推進します。

新冠町危険空家等除却補助金の概要

補 助 内 容	危険空家等の除却にかかる費用の2分の1 限度額50万円
要 件	新冠町空き家台帳に登載されていること 危険度判定B又はCのもの 解体事業者は建築工事業、土木工事業の許可を受けている者又は解体工事業の登録をしている町内に本店・支店等がある者 新冠町の町税等を滞納していないこと
交 付 対 象 者	危険空家等の所有者及び継承人 危険空家等の所在する土地の所有者 個人・法人は問いません
必 要 書 類	除却工事の工事計画書及び見積書 位置図・配置図・写真 登記事項証明書 納税証明書・住民票 など ※申請者や物件によって他に必要な書類がある場合があります

※その他詳しいことはお問い合わせください。

新冠町 町民生活課町民生活グループ環境衛生係

〒059-2492

住 所 北海道新冠郡新冠町字北星町3番地の2

電話番号 0146-47-2112 (直通)

FAX 0146-47-2496