

第2次 新冠町空家等対策推進計画 (概要版)

第1章 計画策定の目的と位置づけ

●計画策定の背景と目的

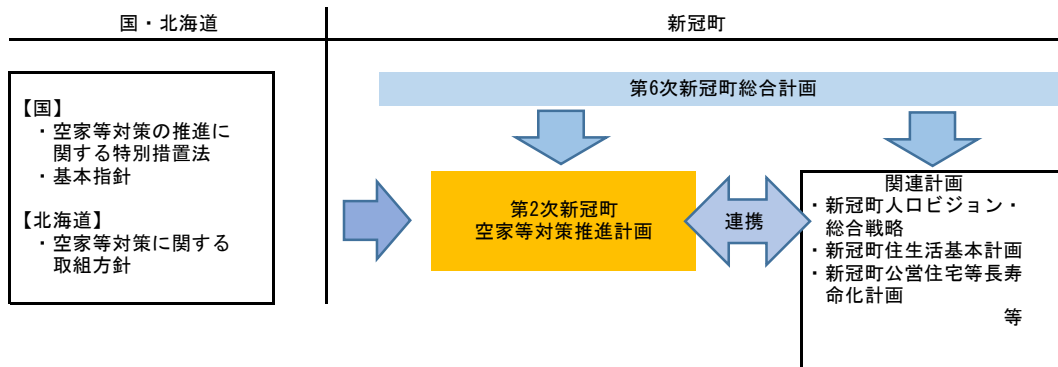
国では、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」を平成27年に施行し、国・北海道・市町村・所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）それぞれの責務を定め、空家等対策を総合的に推進してきました。

本町では、平成30年度に「新冠町空き家等対策推進計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、空家等対策に係る施策や取組みを展開してきたところですが、本町の人口減少や少子高齢化は今後も続く見込みであり、継続的に取組む必要があることから、これまでの取組みにおける課題等を明らかにした上で、計画内容の見直しを行い、さらなる対策の充実を図るため、「第2次新冠町空家等対策推進計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

●計画の位置づけ

本計画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）第7条第1項に規定する空家等対策計画及び住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日 国住市第350号 国土交通省事務次官通知）第25条第2項に規定する空き家対策総合実施計画を兼ねるものです。

また、「新冠町総合計画」及び本町の関連する計画との整合性や連携を図ります。



第2章 新冠町の空家等の状況及び課題

●人口等の推移

本町の総人口は、1960（昭和35）年の11,166人をピークに減少し、2020（令和2）年の総人口は5,309人で、ピーク時に比べ47.5%減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によれば、今後も人口は減少を続け、2060（令和42）年における総人口は2,838人になるとされています。また、年齢3区分の人口については、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）は共に減少が見込まれる一方、高齢者人口（65歳以上）は増加が見込まれています。

図表 年齢3区分別人口の推移

年 代	1980年(昭和55年)		2020年(令和2年)		2040年(令和22年)		2060年(令和42年)	
総人口	7,634人	100%	5,309人	100%	4,047人	100%	2,838人	100%
年少人口	1,734人	23%	656人	12%	427人	10%	283人	9%
生産年齢人口	5,251人	69%	2,894人	57%	1,951人	50%	1,228人	49%
老年人口	649人	8%	1,759人	33%	1,669人	40%	1,327人	42%

●空家等の現状

本町における空家等と推計される建物は、第1次計画策定時には119棟でしたが、令和6年度末では、町内全域で204棟を確認しており85棟増加しています。

建物の用途割合は専用住宅が約5割を占めており、住宅に係る空き家件数を集計すると106棟になります。

法第2条第2項で定められている「特定空家等」に認定した建物はありませんが、該当する物件は町内には数件程度あるものと認識しており、年月の経過により外壁や屋根に破損がある空家や建物の基礎が朽ちている空家も増加しています。

●空家等対策における課題

第1次計画では町内全域を対象地域とし空家等対策に取組み、令和6年度末までの危険な空家等の除却件数が31件、空家等の活用の件数が22件を達成しましたが、空家等の数が増加しているといった状況やこれまでの主な取組みを踏まえ、空家等の問題解決に向けて課題を整理しました。

【空家等対策における課題】

課 題	内 容
(1) 所有者等の適切な把握	・未登記や死亡等の理由により所有者等の情報を把握していない空家等があり、中には相続放棄した者もいることから、空家等対策を進める上で、所有者等の把握に努める必要がある
(2) 所有者等としての当事者意識の向上	・所有者等の中には、適正管理の意識が低く、第三者や周辺家屋等に被害を及ぼした場合、被害者から損害賠償など管理責任を問われるリスクがあることを理解していない方もいることから、周知方法や情報提供の充実が必要
(3) 中古住宅流通政策との連携	・中古住宅の取得ニーズは、新築住宅の建築費高騰を背景に一定程度存在していることから、再生利用可能な空家等（中古住宅）を流通市場にのせることが空家増加を抑制させることに繋がり、空家施策と定住・移住施策における中古住宅流通施策の連携が必要
(4) 特定空家等の解消に向けた相談、情報提供及び支援等の充実	・所有者等の中には、売却や解体の進め方や所有権の移転・相続登記をどうしたらよいのか分からない方がいるため、専門的知識を有する関係団体等連携して対応していくことが不可欠 ・空家等の除却費用が工面できないなどの経済的な理由から適切な管理を怠り特定空家等となる空家等もあることから、町の除却補助制度の充実を検討と制度の活用を促すことが必要
(5) 特定空家等への措置対応	・適切に管理されず周囲に悪影響を及ぼしている特定空家等の所有者等に対しては、法に基づく措置を行い、所有者等による自主的な改善を促していくことが重要 ・空家等に関する相談は多岐に渡るため、問題解決に向けて、関係団体・機関が情報を共有し、連携して対応していくことが不可欠
(6) 老朽化した空家等に関する課題	・老朽化した空家等は、建物の倒壊や建築資材の飛散、不特定者の侵入による火災や犯罪のおそれ、草木の繁茂やごみの散乱等により、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼすため、助言や指導、緊急安全措置、行政代執行等の法令等の適切な運用が必要

第3章 空家等対策の基本方針

1 基本方針

空家等の管理については、第一義的には所有者等が自らの責任において、適切に管理することが原則となります。

しかしながら、所有者等の高齢化や所有者不明の空家等の増加により、倒壊や建築資材の飛散、不特定者の侵入による火災や犯罪のおそれや草木の繁茂など、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしています。

このため、倒壊等の事故や火災、犯罪等を未然に防止し、町民が安全で安心できる生活環境の保全と空家等の活用を促進するため、総合的な空家等対策を推進します。

2 対象地区

空家等は町内全域に分布していることから、本計画の対象地区は町内全域とします。

3 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」（同条第2項で規定する「特定空家等」及び法第13条第1項で規定する「管理不全空家等」を含む。）とします。

4 空家等の調査

空家等対策を円滑に行うため、空家等の所在や所有者などを記載した台帳（データベース）を作成し基礎資料とします。

既存データも含め、基本的に3年に1回、調査を行います。

第4章 空家等対策の取組み

基本方針に基づき、以下の空家等対策に取り組めます

取組み		内 容
1	空家等の発生抑制	・所有者等に対する助言及び指導の徹底 ・町民に対する空家等予防や将来に向けての利活用の周知・啓発
2	相談・実施体制の整備	・相談体制の充実を図り、総合窓口として町民生活課が関係団体・機関等と連携して対応
3	空家等の利活用及び支援	・「空地・空家住宅情報（空き家バンク）」や「新冠町中古住宅流通事業」などにより空家等の利活用を促進 ・「新冠町不良空家等除却補助金」により特定空家等を除却（解体）
4	適切に管理されていない空家等への対策	・「管理不全空家等」及び「特定空家等」の判定、所有者等への指導・助言（特に緊急の対応が必要な時は、関係機関と連携し迅速に対応）

第2次新冠町空家等対策計画 （概要版） 令和7年6月	発行：新冠町 町民生活課 環境衛生係
	〒059-2492
	新冠町字北星町3番地の2
	TEL 0146-47-2111（代表）
	FAX 0146-47-2496