

砂川市空家等対策計画(素案)

概要版

平成28年 月

北海道砂川市

第1章 計画策定の目的と位置づけ

1. 策定の背景と目的

- 近年、全国はもちろん、本市においても空き家が増加しています。今後もその増加傾向が続くと、地域住民の生活環境への悪影響の深刻化が懸念される中、国では、生活環境の保全を図り、空き家等の活用を促進するため、平成26年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を制定しました。
- 法に基づき、本市における今後の空き家等の対策を総合的かつ計画的に進め、また、空き家等対策について市民に周知することを目的に、「砂川市空家等対策計画」を策定します。

2. 計画の位置づけ

- この計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、法第5条に規定する国の基本指針に即して策定する計画です。
- 「砂川市第6期総合計画」や「砂川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「砂川市住生活基本計画」などの上位・関連計画との連携・整合を図ります。

3. 計画期間

- 計画期間は、平成29年度から平成34年度までの6年間とします。
- 最終年度に推進方策等の検証とともに、計画を見直すことを予定します。
- ただし、状況等の変化により、適宜、見直しを行うこととします。

第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状

市の空き家総数

- 市では平成28年に未利用建築物等の調査を実施しました。その概要を、以下に示します。

■ 空き家の総数 (平成28年度砂川市未利用建築物等調査)

分類	住宅系	店舗・その他	合計(戸)
空き家総数	257	25	282
管理不全な状態の空き家	27	2	29
利活用が困難と考えられる状態の空き家	89	12	101
利活用できると考えられる空き家	141	11	152

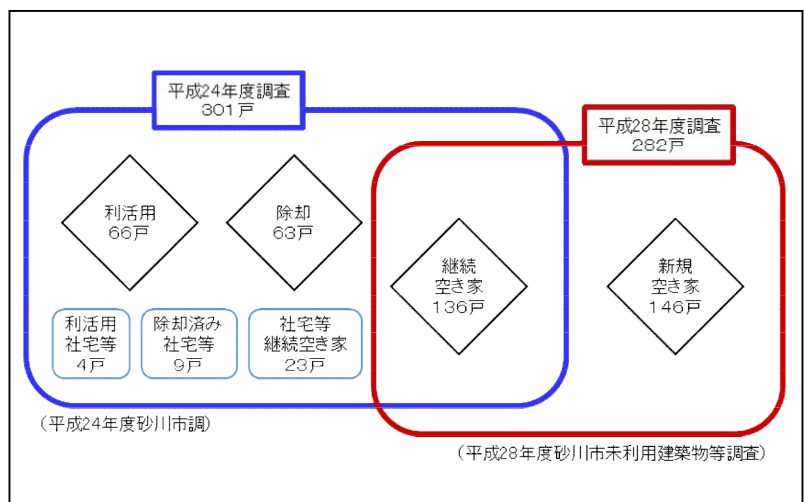
市の空き家率

- 市の住宅地図（ゼンリン、平成27年発行）に基づく家屋総数は6,758戸、市内にある空き家の総数282戸が占める割合(空き家率)は、4.2%になっています。

2. 空家等の課題

- 市では、平成24年度に空き家調査を実施しており、平成24年度から平成28年度の推移に基づいて、課題を整理します。
- 平成28年度調査で確認された空き家282戸のうち、4年間で新たに146戸の空き家が発生していることから、空き家の発生を抑制する取組みが重要です。

■ 平成24年度調査と平成28年度調査の比較



- 平成 24 年度調査から継続的な空き家と認められたものが 136 戸あったことから、建物の状況等を調査したうえ、所有者等の意向を踏まえながら、除却又は利活用を促す取組みが必要です。
- 平成 24 年度調査の空き家のうち、平成 28 年度調査で利活用されていることが確認されたものが 66 戸あり、今後、空き家の利活用をさらに促進するために「ハートフル住まい（中古住宅購入補助金、住宅改修補助金）」の継続、拡充について検討が必要です。
- 平成 24 年度調査の空き家のうち、平成 28 年度調査で除却されたものが 63 戸あり、今後、管理不全な空き家の発生の未然防止を促進するために「ハートフル住まい（老朽住宅除却補助金）」の継続、拡充についても検討が必要です。

第 3 章 空家等対策に関する基本方針

1. 計画の対象

- 計画の対象とする空き家等の種類は、法第 2 条第 1 項で規定する「空家等」（法第 2 条第 2 項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。
- ただし、空き家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空き家となることを予防する対策でもあることから、法で規定する「空家等」に該当しない住宅や空き家となる見込みのある住宅なども対象として加えます。

2. 対象とする地区

- 計画の対象とする地区は、市内全域とします。

3. 空家等対策の基本目標

『総合的な空家等対策による、地域の安全確保と、良好な生活環境の保全』

市民が安全・安心に暮らすことが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。

4. 空家等対策の基本方針

適切な管理が行われずに放置された空家等は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことが考えられます。市民が安全で安心して生活できる環境を保全するために、以下の基本方針に基づき、空家等対策に取り組んでいきます。

- 1 空家等の発生の抑制
- 2 空家等の流通・活用の促進
- 3 管理不全な空家等の未然防止・解消
- 4 特定空家等の認定及び措置
- 5 空家等対策に係る実施体制の整備

第 4 章 空家等対策に係る取組み

空家等対策の 基本方針	空家等対策に係る取組み
1 空家等の 発生の抑制	<p>(1)所有者等による適切な管理の促進</p> <p>①市ホームページ、市広報紙等による所有者等の管理責任の周知・啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等が空家等の問題を十分に認識するとともに、所有者等による適切な維持管理の促進のために、市ホームページ、市広報紙等による周知・啓発を行います。 <p>②「住み替え支援協議会」との連携による、空家等の維持管理をサポートする仕組みの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理不全の空家等の発生抑制のために、所有者等の希望に応じて維持管理が可能となる仕組みを「住み替え支援協議会」と連携・協力して検討します。 <p>③相続生前対策、相続登記の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者に、住宅を適切に引き継ぐ必要性や相続権者による相続発生時の速やかな登記名義変更の必要性の周知などに努めます。

空家等対策の 基本方針	空家等対策に係る取組み
1 空家等の 発生の抑制	<p>(2)相談体制の継続</p> <p>①所有者等相談窓口及び市民からの情報提供窓口の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等からの各種相談及び市民からの空家等に係る情報提供・相談に対応するため、市の相談窓口を継続します。 <p>②「住み替え支援協議会」との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等に係る相談・情報提供の窓口について、「住み替え支援協議会」と連携を図ります。 <p>(3)空家等情報の整備と適切な管理に関する情報提供</p> <p>①空家等の実態調査と情報の定期的な更新</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市による空家等の実態調査に基づく情報のデータベース化と、定期的な調査とデータベースの更新を行います。 <p>②実態調査に基づく所有者等の特定と、適切な維持管理の要請等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実態調査とデータベース化及びその定期的な更新に基づく空家等の所有者等の特定とともに、所有者等に対する適切な維持管理の要請などを行います。 <p>(4)安心して住み続けられる住宅改修の促進</p> <p>①「ハートフル住まいる(住宅改修補助金)」の活用による住宅改修の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の利活用促進と発生抑制のために、「ハートフル住まいる(住宅改修補助金)」を周知・情報提供することで住宅改修を促進します。 <p>②住宅改修に係る相談窓口の継続と市内関係団体との連携・協力</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市による相談窓口の継続とともに、市内関係団体との連携・協力を図ります。
2 空家等の 流通・活用の 促進	<p>(1)流通(売却や賃貸)による活用の促進</p> <p>①「住み替え支援協議会」との連携による流通・活用を促進する仕組み・支援の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「住み替え支援協議会」と連携し、空家等の流通・活用促進の仕組み・支援を検討します。 <p>②(一社)移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の周知・情報提供の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安定的な自宅借上げ制度の推進を目的とした公的制度である(一社)移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の周知・情報提供を継続します。 <p>③新たな住宅セーフティネット制度(国)の「あんしん入居住宅(仮称)」による活用促進の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅や空家等を活用した新たな住宅セーフティネット制度(国が今後、創設)による、「あんしん入居住宅(仮称)」の有効性や可能性について調査・研究することを検討します。 <p>(2)流通・活用に向けた補助制度の拡充の検討</p> <p>①「ハートフル住まいる(中古住宅購入補助金、住宅改修補助金)」の拡充の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ハートフル住まいる(中古住宅購入補助金、住宅改修補助金)」の拡充を検討します。 <p>(3)広域的な連携</p> <p>①「北海道空き家情報バンク」との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道外からの移住希望者に向けた砂川市に係る情報提供機会の拡大のために、「北海道空き家情報バンク」と連携を図ります。 <p>(4)地域などによる空家等及び跡地の利活用の検討</p> <p>①空家等を町内会や コミュニティ・団体等がサロン、地域防災備蓄庫などで利用することの必要性の調査・研究</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利活用が進まない空家等を町内会やコミュニティ・団体等がサロン、地域防災備蓄庫などで利用することの必要性等の調査・研究を進めます。 <p>②空家等跡地の周辺住民向けの利活用の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等を除却した跡地について、周辺住民向けの利活用の必要性などの調査・研究を進めます(共同の雪捨て場、菜園など)。
3 管理不全な 空家等の未 然防止・解消	<p>(1)除却(解体)補助制度等の継続・拡充の検討</p> <p>①「ハートフル住まいる(老朽住宅除却費補助金)」の継続及び拡充の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ハートフル住まいる(老朽住宅除却費補助金)」の継続と、補助対象条件の拡充及び補助率や補助上限額の拡充を検討します。

空家等対策の 基本方針	空家等対策に係る取組み
3 管理不全な 空家等の未 然防止・解消	<p>(2) 除却(解体)費用の融資制度の周知</p> <p>①協定を結んだ金融機関との連携による空家等除却(解体)費用の融資制度(ローン)の周知・情報提供と利用拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協定を締結した金融機関による空家等除却(解体)費用の融資制度(ローン)の周知・情報提供に努め、利用拡大を図ります。 ・相互協定に基づいて、金融機関においても市の施策・取組みなどの情報提供に努めます。 <p>(3) 危険急迫時の措置等</p> <p>①危険急迫時の措置、手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理不全な空家等で危険状況が急迫し、緊急に危険回避が必要な場合、関係法令に基づいて、市が必要最低限の応急措置を講じます。 <p>②措置、手続きに要した費用の所有者等による負担</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市による応急措置費用は、関係部署と連携して所有者等から回収することに努めます。
4 特定空家等 の認定及び 措置	<p>(1) 特定空家等の認定及び措置</p> <p>①「空き家等調査チェックリスト」の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「空き家等調査チェックリスト」を作成し、それをを用いた調査を通じて、「管理不全な状態の空き家」を抽出し、町内会役員、専門家などを構成員とする新たな会議並びに庁内会議において協議し、その協議結果を考慮して、市長が特定空家等を認定します。 <p>②特定空家等の所有者等に対する措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市長は、所有者等に対して、法に規定された措置を講ずるかどうかについて、町内会役員、専門家などを構成員とする新たな会議並びに庁内会議において協議し、その協議結果を考慮して、必要な措置を講じます。
5 空家等対策 に係る実施 体制の整備	<p>(1) 町内会等との連携</p> <p>①空家等に関する協議会の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の認定に係る手続きや認定後の措置などを協議する場として、町内会及び自治会役員、不動産関連事業者、専門家などを構成員とする新たな会議を設置します。 <p>②空き家及び所有者による維持管理が難しくなっている住宅の情報収集のため、町内会連合会等との連携・協力</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家及び所有者等による維持管理が難しくなっている住宅の情報収集するため、連携・協力を図ります。 <p>(2) 北海道との連携</p> <p>①「北海道空き家情報バンク」との連携(再掲)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道外からの移住希望者への市情報の提供拡大のための「北海道空き家情報バンク」との連携。 <p>②専門的な相談内容に対応する体制の整備における北海道との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相続、登記など専門的な相談に対応する体制整備において、北海道との連携を図ります。 <p>(3) 市役所内部の連携(関連各部・課)</p> <p>①庁内組織の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等に係る実態情報や対応経過情報などの共有化を図り、効果的な対応策などの協議を行う場として、庁内で構成する空家等対策に係る会議を継続します。 <p>②関係部署間による空家等に係る情報の集約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税情報や除却届等の各種届等の集約及び空家等データベースに反映(更新)します。 <p>(4) 関係団体・関係機関との連携</p> <p>①関係団体・関係機関からの空家等に係る情報の集約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係団体が保有する水道閉栓届等の各種届出等の集約と空家等データベースへの反映や、電気・ガス等の使用状況等の把握について供給事業者との連携・協力を図ります。 <p>②関係機関との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯・防災のために、必要に応じて、消防・警察と連携・協力を図ります。