

第2期 湧別町空家等対策計画【ダイジェスト版】

1. 「空家等対策計画」とは

「空家等対策計画」は、市町村での空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本的な指針に基づき定めるもので、湧別町では、平成31年3月に平成31年度から令和4年度までの4年間を計画期間とする第1期計画となる「湧別町空き家等対策計画」を策定しました。

第1期計画に基づき空き家対策を推進してきましたが、令和5年3月で計画期間が終了すること、また、計画期間における取り組みの検証から見えた新たな課題に対応するため、空き家対策のより一層の推進が必要であることから、計画の内容を見直し、本町における空き家対策の基本方針を示すとともに、空き家対策を総合的かつ計画的に推進することを目的として、第2期の湧別町空家等対策計画を策定しました。

2. 計画の基本理念

安全・安心で快適に暮らし続けられるまちづくり

～ 町民の生命と財産を守り、誰もが安全・安心で快適に暮らし続けられるまちづくり ～

空き家は個人の貴重な財産であると同時に、適正な管理が行われなければ住民の生活環境に悪影響を及ぼす負の財産にもなり得ます。空き家に潜む課題や問題の多様化、複雑化に伴い、行政に求められる役割も大きくなっています。

住民の安全を守り、安心して生活を営むことができる良質な住環境の形成に向けて、計画的な空き家対策の推進を図ります。

3. 基本方針と対策の方向性

基本理念を踏まえ、新たな施策の検討を行いながら対策を進めるため、①空家等の発生前から発生後における段階の「適正管理・発生抑制」、②空き家化から利活用可能な段階の「流通・利活用」、③管理不全に陥った以降の段階の「解消」と、3つの基本方針と方針に基づく対策の方向性について定めています。

**基本
方針①**

**空家等の適正管理
・発生抑制**

管理がされない空き家は、いずれ周辺的生活環境に悪影響を及ぼす可能性があることから、所有者等への管理意識の啓発や管理の支援を通じて、所有者等による空き家の適正な管理を促すとともに、長期空き家の発生を抑制します。

**基本
方針②**

**空家等の流通・
利活用**

空き家の増加を抑制するためには、このような空き家を流通させるとともに、住宅の価値を向上させることが必要であることから、民間との協力による需要者に対する情報提供、賃貸住宅の改修支援の実施、様々な分野での利活用を検討するなど、利活用を推進します。

**基本
方針③**

**管理不全空家等
の解消**

適切な管理がなされていないと見られる空き家を把握した場合には、所有者等に対して管理の状況を確認するとともに適切な管理や除却等について助言し、対応を求めるほか、空家特措法に基づき、必要な措置を行うことで、管理不全空家等及び特定空家等の解消を図ります。

4. 計画の期間

計画の期間は、令和5年度（2023年度）から令和10年度（2027年度）の6年間とします。ただし、社会情勢の変化、法令等の改正や新たな法律の制定、本町における空家等の状況変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

5. 計画の対象建物と対象地区

対象とする空家等の種類

計画の対象とする建築物の種類は、空家特措法に規定する「空家等」※とします。

また、空家等に該当しない建築物であっても、今後空家等となることを見込まれるものも本計画の対象とします。

※空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定される「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地」をいう。

対象とする地区

計画の対象とする地区は、湧別町内全域とします。

なお、特定の課題を解決しようとする施策や取り組みにおいては、必要に応じて対象とする地区を限定する場合があります。

6. 空き家対策の課題

第1期計画の期間中に見えた空き家対策に関する課題を次のとおり整理しています。

- 所有者等の当事者意識、管理意識の醸成 管理の必要性の十分な理解
- 所有者等への町の積極的な関わり、利活用等の働きかけ、きっかけづくり
- 関係団体との連携・協働のための仕組みづくり・体制構築
- 高齢化・世帯数の減少に伴う住宅需要減 空き家化の抑制
- 空き家の利活用推進 既存の取組の強化と新たな施策の検討
- 空き家の状態に対応した管理不全空家等の発生を抑制する施策の検討
- 町民の暮らしや安全を第一優先とした関係法令に基づく対処

7. 空き家対策の具体的な取り組み

空き家対策の課題に対応するため、計画の3つの基本方針ごとにその対策と具体的な取り組みについて定めています。

(1) 空家等の適正管理・発生抑制

管理意識の啓発

所有者等の意識醸成及び理解深化を図るために必要な空き家に関する情報提供と意識啓発を推進し、様々な機会・媒体で情報の発信を行います。

【具体的な取り組み】

- 広報ゆうべつ、町ホームページでの空き家関連情報の発信
- 固定資産税納税通知書とともに適正管理啓発や町の取り組みのチラシを送付
- 住民窓口や地域包括支援センターでの相談窓口紹介、町の取組紹介
- 自治会等での空き家関連講座の実施
- 相続登記の必要性の周知

空き家の把握・発生抑制

継続して空き家実態調査を実施し、空き家及び所有者等の情報把握を行います。また、地域と連携し、空き家や危険個所の把握、課題の共有化を図ります。

【具体的な取り組み】

- 水道の閉栓情報等及び現地調査による空き家の把握
- 固定資産台帳や住民基本台帳の情報による所有者等の調査
- 自治会とのまち歩き等による空き家・危険個所調査及び情報の共有
- 長期にわたり使用されない空き家の発生抑制に関する取り組みの検討
- 関係各課、関係団体と連携した相談体制の構築

(2) 空家等の流通・利活用

空き家の流通・利活用の推進

空き家の市場流通を進めるためには、積極的な所有者等への働きかけが重要となることから、空き家実態調査などで把握した活用可能な空き家については、空き家情報の外部提供の仕組みや空き家バンク制度を活用し、流通促進を図っていきます。

また、既存の空き家の利活用と良好な住宅ストックの確保を推進するため、中古住宅の取得や空き家の賃貸物件化の支援を行います。

【具体的な取り組み】

- 活用が可能な空き家の把握と所有者等への働きかけ
- 協定に基づく宅地建物取引業者への空き家及び所有者等情報の提供
- 空き家バンクの積極的な周知、民間事業者と連携した情報の登録と流通の促進
- 空き家の流通・利活用を推進するための補助事業の実施

空き家・空き地の活用方策の検討

空き家の市場流通を進めるためには、積極的な所有者等への働きかけが重要となることから、空き家実態調査などで把握した活用可能な空き家については、空き家情報の外部提供の仕組みや空き家バンク制度を活用し、流通促進を図っていきます。

また、既存の空き家の利活用と良好な住宅ストックの確保を推進するため、中古住宅の取得や空き家の賃貸物件化の支援を行います。

【具体的な取り組み】

- 活用が可能な空き家の把握と所有者等への働きかけ
- 協定に基づく宅地建物取引業者への空き家及び所有者等情報の提供
- 空き家バンクの積極的な周知、民間事業者と連携した情報の登録と流通の促進
- 空き家の流通・利活用を推進するための補助事業の実施

(3) 管理不全空家等の解消

管理不全空家等の適切な管理と管理不全状態の解消

管理不全空家等を把握した場合には、所有者等へ空家等の状況や必要な対応について連絡を行い、必要な対応がとられない場合、関係法令に基づき必要な措置を行います。

また、国の補助制度を活用し、一定の要件を満たす除却工事に対しての除却補助制度を実施します。

なお、空家等が損壊し、周辺への危険が切迫している状況等緊急に対応が必要な場合には、災害対策基本法の規定に沿って、災害の発生を防止する応急措置を行います。

【具体的な取り組み】

- 所有者等に対しての情報提供と対応の依頼
- 建築物及び周辺の立入調査、特定空家等の判断基準に基づく判定
- 所有者等が不明な空家等の所有者等及び相続人の探索
- 財産管理人制度を活用した空家等の除却又は処分等の実施
- 空き家の除却費用補助事業の実施

特定空家等の解消

特定空家等に認定された空家等に対しては、空家特措法に基づく手続きを進め、必要な対応を行うよう所有者に求めています。

また、措置の勧告や命令に従わない場合には、行政代執行による措置の執行を検討します。

なお、所有者又は相続人が不存在の特定空家等については、空家特措法の規定により、略式代執行による措置の執行を検討します。

【具体的な取り組み】

- 所有者等への自主的な改善のための助言・指導等の実施
- 措置が行われない又は所有者や相続人が不存在の場合の代執行の検討・実施
- 空家特措法以外の関係法令に基づく代執行の事例調査・検討

8. 相談体制

空き家相談においては、所有者等がどこにどのような相談を行えばよいか分からないことも多く、ワンストップで相談が行える体制が求められることから、企画財政課が総合的な空き家相談窓口となり、必要に応じて関係各課と連携しながら対応します。

相談窓口寄せられた相談内容や相談事の対応状況、解決方法等の情報については、データベースに記録し、関係各課と共有することで、対応ノウハウを蓄積し効果的で迅速な対応を図っていきます。

また、北海道や他の市町村における取組事例などの情報収集と事例共有を行うほか、建築物の改修・解体等を実施できる事業者情報の把握に努め適切な相談対応を行います。

9. 空き家対策の実施体制

空き家対策における庁内関係各課の連携体制は、次のとおりとし、各課横断的に対応し対策を推進します。

また、継続的に「湧別町空家等対策協議会」を設置、必要に応じて会議を開催し、空き家対策を推進します。

■空き家対策における庁内連携体制

所管課	取組事項
企画財政課	<ul style="list-style-type: none">○ 空き家対策全般に関する事項○ 空き家相談に関する事項○ 空き家関連施策の立案・実施に関する事項
建設課	<ul style="list-style-type: none">○ 住宅環境の改善指導に関する事項○ 道路管理に関する事項○ 屋外広告物に関する事項
住民税務課	<ul style="list-style-type: none">○ 戸籍及び住民基本台帳情報等による所有者等情報提供に関する事項○ 固定資産課税台帳情報等による所有者等情報提供に関する事項○ 衛生、生活環境及び公害対策に関する事項○ ねずみ、昆虫等の駆除及び野犬掃討に関する事項○ 防犯に関する事項
水道課	<ul style="list-style-type: none">○ 給水設備の利用及び閉栓情報の提供に関する事項
福祉課	<ul style="list-style-type: none">○ 老人施設入居情報による所有者等情報提供に関する事項
商工観光課	<ul style="list-style-type: none">○ 空き店舗の利活用推進に関する事項
総務課	<ul style="list-style-type: none">○ 寄附採納に関する事項○ 防災及び災害対策、防災危機管理に関する事項○ 自治会活動に関する事項