

# 帯広市空家等対策計画（原案）

平成 28 年 11 月

帯 広 市

# 目次

|  |    |
|--|----|
| <b>第1章 帯広市空家等対策計画策定の趣旨と基本的事項</b> . . . . . | 1  |
| 1 背景と目的 . . . . .                          | 1  |
| 2 計画の位置付け . . . . .                        | 1  |
| 3 計画の策定体制 . . . . .                        | 2  |
| 4 計画期間 . . . . .                           | 2  |
| 5 定義 . . . . .                             | 2  |
| 6 計画の対象 . . . . .                          | 2  |
| <b>第2章 帯広市の現状</b> . . . . .                | 3  |
| 1 人口、世帯数、家屋棟数の推移 . . . . .                 | 3  |
| <b>第3章 空家等の現状</b> . . . . .                | 7  |
| 1 空家等の実態調査(現地調査及び意向調査)の概要 . . . . .        | 7  |
| 2 空家等の現状(実態調査結果) . . . . .                 | 7  |
| <b>第4章 空家等対策の課題</b> . . . . .              | 16 |
| 1 所有者等としての認識不足 . . . . .                   | 16 |
| 2 所有者等の情報不足 . . . . .                      | 16 |
| 3 その他 . . . . .                            | 16 |
| <b>第5章 空家等対策の視点と取組方針・具体的取組</b> . . . . .   | 17 |
| 1 空家等対策の視点 . . . . .                       | 17 |
| 2 空家等対策の取組方針と具体的取組 . . . . .               | 18 |
| <b>第6章 特定空家等の認定及び措置</b> . . . . .          | 21 |
| 1 認定基準 . . . . .                           | 21 |
| 2 特定空家等の調査 . . . . .                       | 21 |
| 3 特定空家等の認定及び措置(助言・指導、勧告、命令及び代執行) . . . . . | 21 |
| <b>第7章 空家等対策の実施体制</b> . . . . .            | 22 |
| 1 帯広市の空家等対策の実施体制 . . . . .                 | 22 |
| 2 関係団体等との連携 . . . . .                      | 22 |
| 3 計画の推進 . . . . .                          | 22 |
| <b>第8章 取り組みの成果目標と評価・検証</b> . . . . .       | 23 |
| <b>資料編</b>                                 |    |
| 1 用語集 . . . . .                            | 24 |
| 2 帯広市特定空家等判定調査票 . . . . .                  | 25 |
| 3 帯広市空家等対策計画策定検討委員会 . . . . .              | 29 |
| 4 空き家所有者等アンケート調査票 . . . . .                | 31 |

# 第1章 帯広市空家等対策計画策定の趣旨と基本的事項

## 1 背景と目的

### (1) 背景

人口減少や少子高齢化の進行、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、空家等が全国的に年々増加しています。空家等の中には、適切に管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に影響を及ぼしているものもあります。今後、空家等の数が増加すれば、問題が一層深刻化することが懸念されます。このような状況に対処するため、平成27年5月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が施行されました。

本市においても、危険な空家等や長期間利用されていない空家等が存在しており、今後、空家等の増加が懸念されることから、その対策が必要となっています。

### (2) 目的

帯広市空家等対策計画（以下「本計画」という。）は、空家等の発生の抑制や危険な空家等の解消などの対策を総合的かつ計画的に進め、防災や衛生などの生活環境の保全を図ることを目的に策定するものです。

## 2 計画の位置付け

### (1) 法的な位置付け

本計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」として位置づけることとし、国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）」に即し、北海道の「空き家等対策に関する取組方針」との整合を図るものとします。

### (2) 諸計画との関連性

本計画は、第六期帯広市総合計画や帯広市住生活基本計画等との整合を考慮しつつ策定しました。

### 3 計画の策定体制

本計画は、地域住民及び法務、不動産、建築、福祉などに見識を有する方から、広く専門的かつ客観的な意見をいただく場として設置した「帯広市空家等対策計画策定検討委員会」における意見や、市民の意見等を踏まえ策定しました。

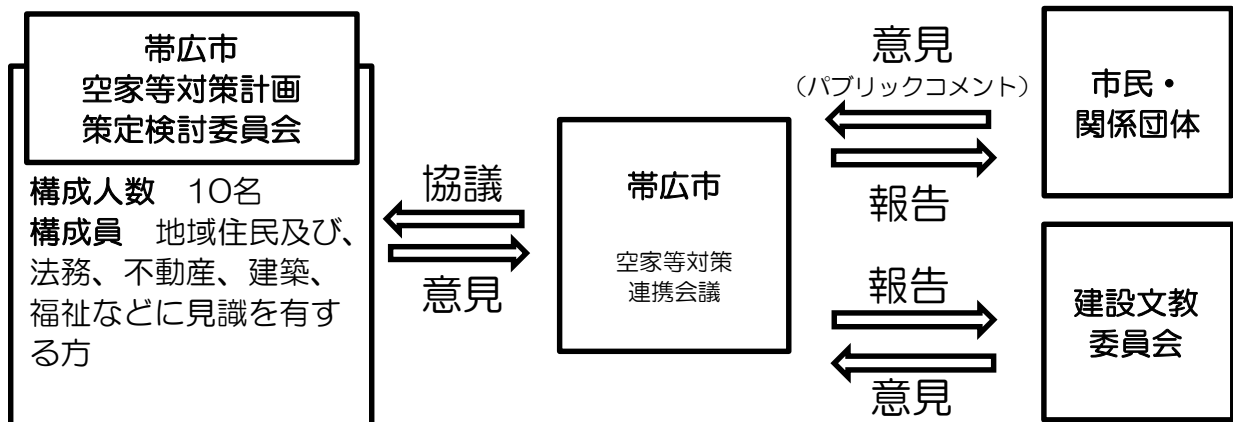


図1 計画策定体制

### 4 計画期間

計画期間は、平成29年度から平成35年度（7年間）までとします。

ただし、関連する諸計画等の見直しや、社会経済状況等の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行うこととします。

### 5 定義

空家等・・・ 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（概ね1年以上使用されていないもの）をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。

特定空家等・・・ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいいます。

### 6 計画の対象

#### (1) 対象とする空家等

法で定める「空家等（特定空家等を含む）」及び、今後空家等となることが想定される家屋を対象とします。

#### (2) 対象とする地区

本計画の対象とする地区は、市内全域とします。

## 第2章 帯広市の現状

### 1 人口、世帯数、家屋棟数の推移

#### (1) 総人口と年齢3区分別人口

国勢調査における帯広市の総人口は、戦後一貫して増加傾向にありましたが、平成12年の173,030人をピークに、減少局面に入り、平成27年の人口は169,327人となっています。

年齢3区分人口では、15歳から64歳までの生産年齢人口が平成7年をピークに、15歳未満の年少人口が昭和55年をピークにそれぞれ減少傾向である一方で、65歳以上の老年人口は現在も増加を続けており、平成27年には44,636人、高齢化率26.4%となっています。(図2-1)

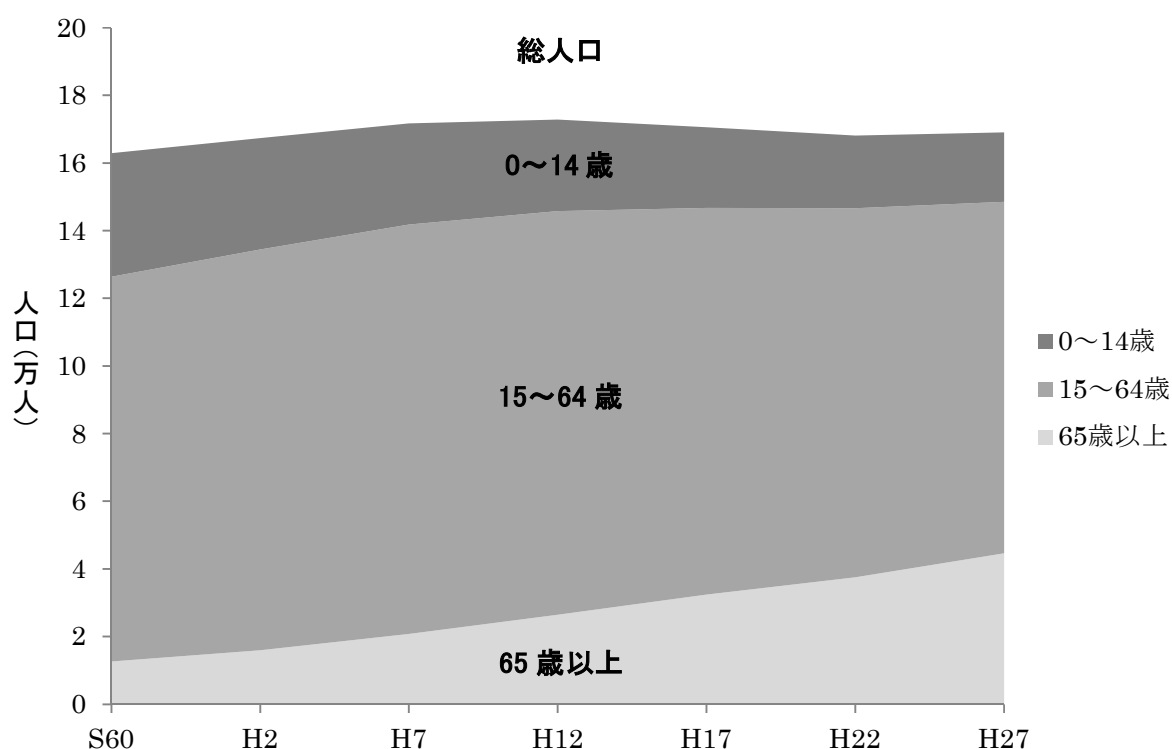


図2-1 帯広市の年齢3区分別人口推移

出典：総務省統計局 国勢調査

なお、平成25年3月の国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計では、帯広市の総人口は、平成52年には131,198人まで減少（ピーク時から41,832人減）するものとされており、また、65歳以上の老年人口は、平成52年には52,223人（平成27年から7,587人増）、高齢化率39.8%になるとされています。

## (2) 平均世帯人員と世帯数の推移

帯広市の世帯数は、平成 17 年国勢調査で 73,629 世帯、平成 27 年では 77,707 世帯と、増加傾向にあります。

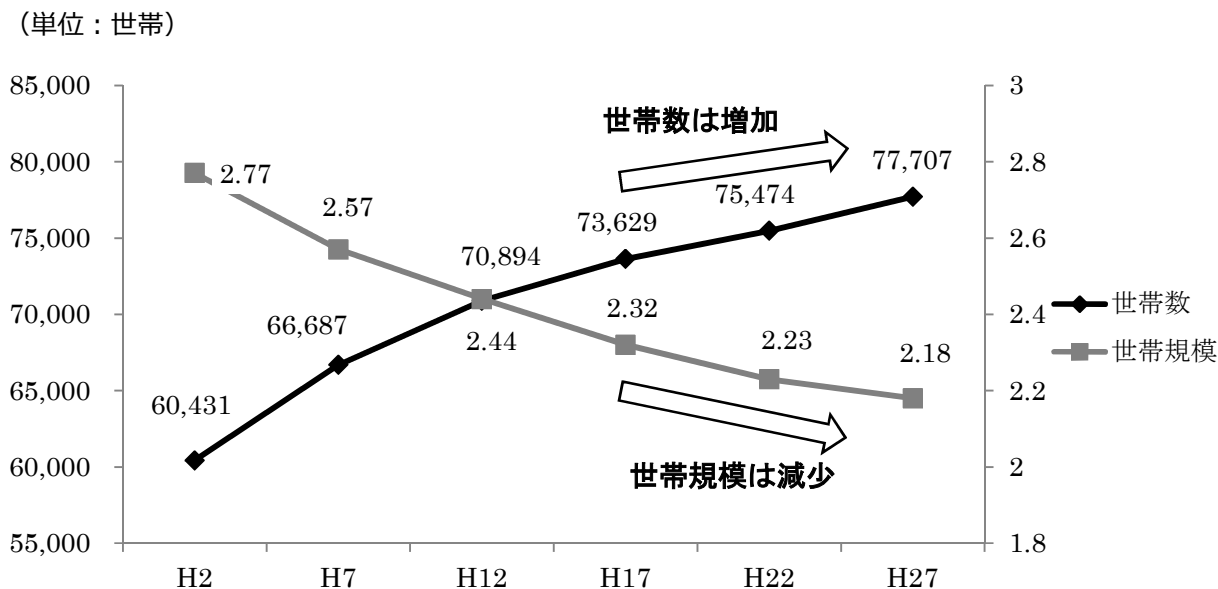


図 2-2 平均世帯人員と世帯数の推移

出典：総務省統計局 国勢調査

## (3) 家屋棟数の推移

家屋棟数は、平成 18 年では 64,092 棟でしたが、平成 22 年では 65,363 棟、平成 27 年では 66,395 棟となり、増加傾向にあります。平成 22 年から平成 27 年では、1 年間で平均 206 棟程度増加しています。

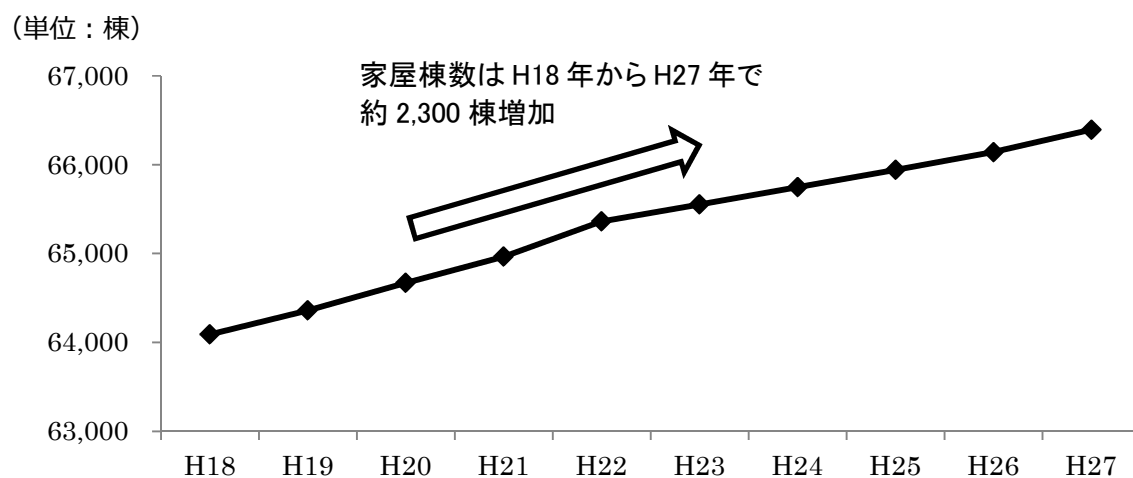


図 2-3 帯広市の家屋棟数の推移

出典：帯広市固定資産概要調書

#### (4) 世帯の内訳

65歳以上の親族のいる一般世帯数（※1）は、平成27年には28,613世帯で、平成17年よりも7,227世帯増加しています。

（単位：世帯）

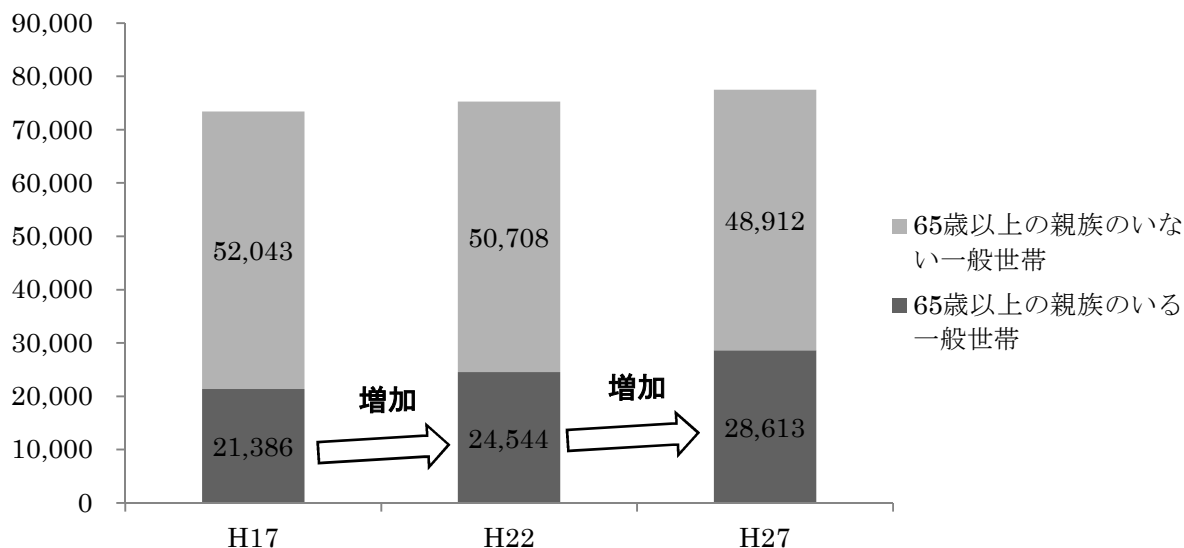


図 2-4 世帯の内訳

出典：総務省統計局 国勢調査

#### (5) 65歳以上の親族のいる一般世帯の内訳

65歳以上の親族のいる28,613世帯の内訳は、高齢単身世帯（65歳以上の単身世帯）は8,907世帯（31.1%）、高齢夫婦世帯（夫婦とも65歳以上の世帯）は8,270世帯（28.9%）となっており、これらの合計である高齢者だけで構成されている世帯は17,177世帯（60.0%）となっています。高齢者及び高齢者以外で構成されるその他の高齢世帯は、11,436世帯（40.0%）となっています。

（単位：世帯）

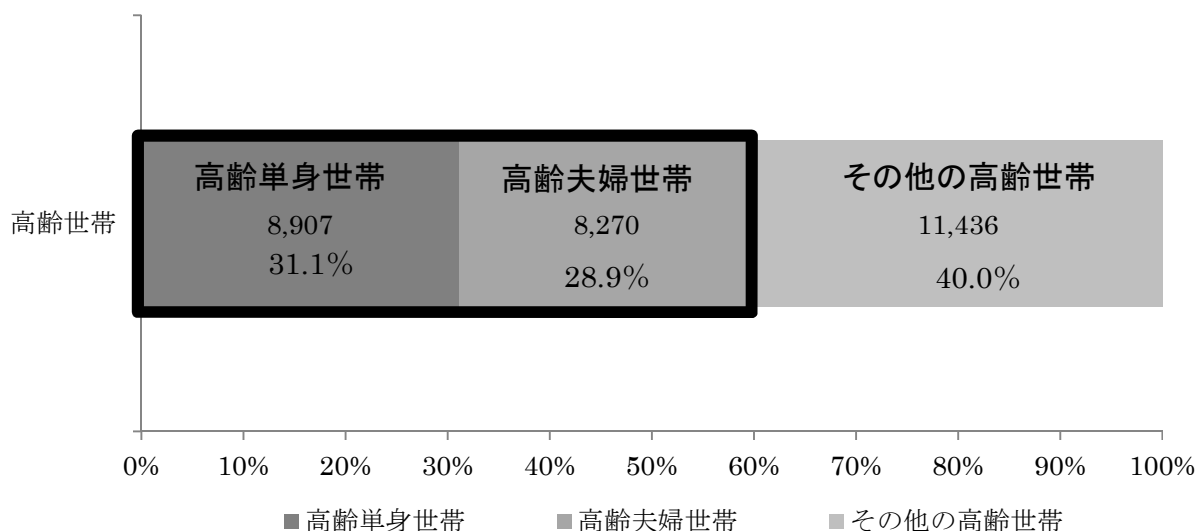


図 2-5 65歳以上の親族のいる世帯の内訳

出典：総務省統計局 平成27年国勢調査

## (6) 高齢者世帯の住宅所有形態

高齢者世帯の住宅所有形態は、高齢夫婦世帯の内、持ち家に居住している世帯は7,302世帯（88.3%）、借家等に居住している世帯は968世帯（11.7%）、高齢単身世帯のうち、持ち家に居住している世帯は5,378世帯（60.4%）、借家等に居住している世帯は3,529世帯（39.6%）となっています。

将来的に空家等になる可能性のある高齢夫婦世帯と高齢単身世帯で持ち家に居住している世帯数は12,680世帯となっています。

（単位：世帯）

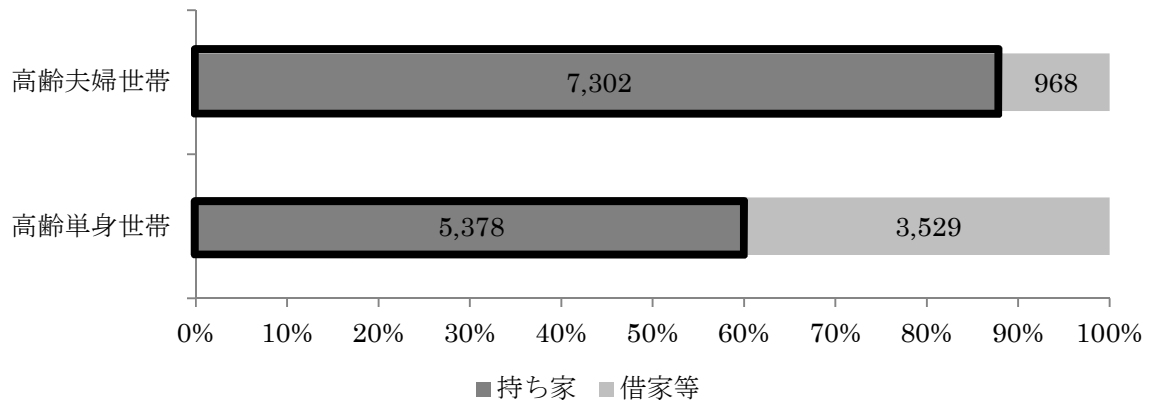


図 2-6 高齢者世帯の住宅所有形態

出典：総務省統計局 平成 27 年国勢調査

## (7) 高齢者（高齢夫婦及び高齢単身）世帯の持ち家数の推移

将来的に空家等になる可能性がある、持ち家の高齢者世帯数は平成 12 年では6,426世帯でしたが、平成 27 年では12,680世帯となっており、15 年間で6,254世帯増加しています。

（単位：世帯）

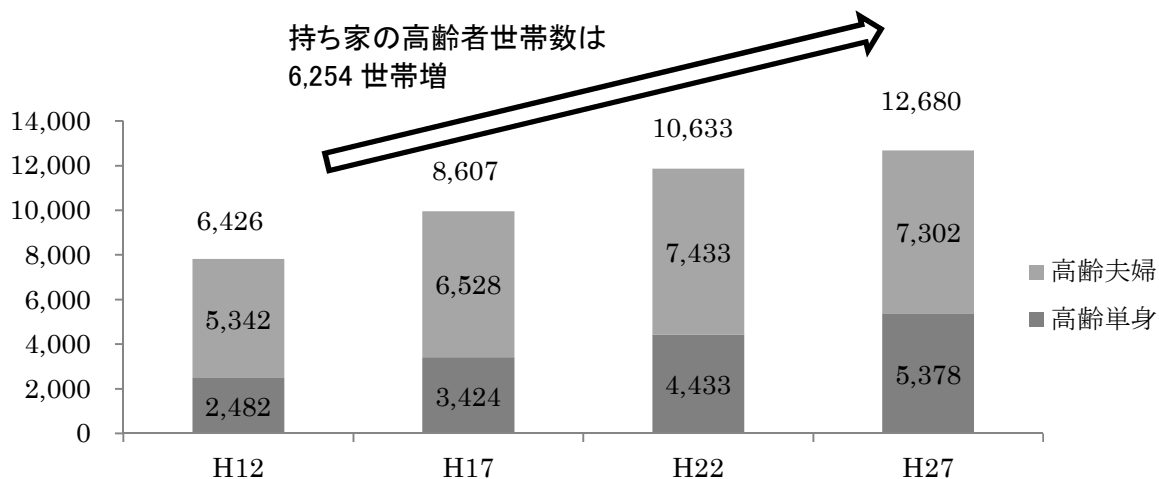


図 2-7 高齢者（高齢夫婦及び高齢単身）世帯の持ち家数の推移

出典：総務省統計局 国勢調査



## 第3章 空家等の現状

### 1 空家等の実態調査（現地調査及び意向調査）の概要

本計画の策定にあたって、平成27年～平成28年にかけて空家等の実態調査を実施しました。

#### （1）現地調査の概要

調査地区：帯広市内全域

調査期間：平成27年8月～平成28年1月

調査対象：H27年1月1日時点で1年以上水道の利用実績がない建物

調査方法：調査対象建築物の現況を目視により確認

調査項目：建物の状況（屋根、外壁・バルコニー、附属建物の状況）  
敷地の状況（雑草、樹木、ゴミの有無）

判定区分：A 建物に破損がない・樹木などが管理されている

B 建物が一部破損・樹木などが管理されていない

C 建物が大きく破損・樹木の枝などが通行に支障あり

#### （2）意向調査の概要

調査期間：平成28年4月8日～平成28年5月23日

調査対象箇所：1,093箇所

調査対象者数：909名（複数空家等を所有している方 103名）

アンケート発送者数：900名（調査対象者の内、死亡等で発送先を確認できなかった9名を除く）

調査項目：所有者等の年齢、建物の使用状況、使用していない理由、  
日ごろの管理状況、今後の活用方法、建物について困っていること、  
空家等の管理・活用等の要望

回答数：509名（回答率：57%）

### 2 空家等の現状（実態調査結果）

#### （1）現地調査結果

##### ア 市内の空家等数

市内の空家等数は、現地調査の結果、空家等と判断したものは、1,093箇所となり、市内総数に対する割合は、1.65%となっています。

判定Aは984箇所、判定Bは92箇所、判定Cは17箇所となっています。

表 3-1 市内の空家等数

（単位：箇所）

| 市内総数   | 調査対象数 | 空家等数  | 空家等率  | 判定  |    |    |
|--------|-------|-------|-------|-----|----|----|
|        |       |       |       | A   | B  | C  |
| 66,395 | 3,014 | 1,093 | 1.65% | 984 | 92 | 17 |

## イ 地区別の空家等数

地区別の空家等数は、鉄南地区と西地区が最も多く 240 箇所となっています。

地区別の空家等率は、東地区が最も高く 3.04%、西帯広地区が最も低く 0.64%となっています。

表 3-2 地区別の空家等数

(単位：箇所)

| 地区名    | 東     | 鉄南    | 西      | 川北    | 西帯広    | 南      | 農村    | 合計     |
|--------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|
| 地区別箇所数 | 6,708 | 8,943 | 18,476 | 8,892 | 10,030 | 11,041 | 2,305 | 66,395 |
| 空家等数   | 204   | 240   | 240    | 158   | 64     | 145    | 42    | 1,093  |
| 判定     | A     | 160   | 218    | 228   | 140    | 63     | 134   | 984    |
|        | B     | 37    | 15     | 10    | 18     | 1      | 10    | 92     |
|        | C     | 7     | 7      | 2     | 0      | 0      | 1     | 17     |
| 空家等率   | 3.04% | 2.68% | 1.30%  | 1.78% | 0.64%  | 1.31%  | 1.82% | 1.65%  |

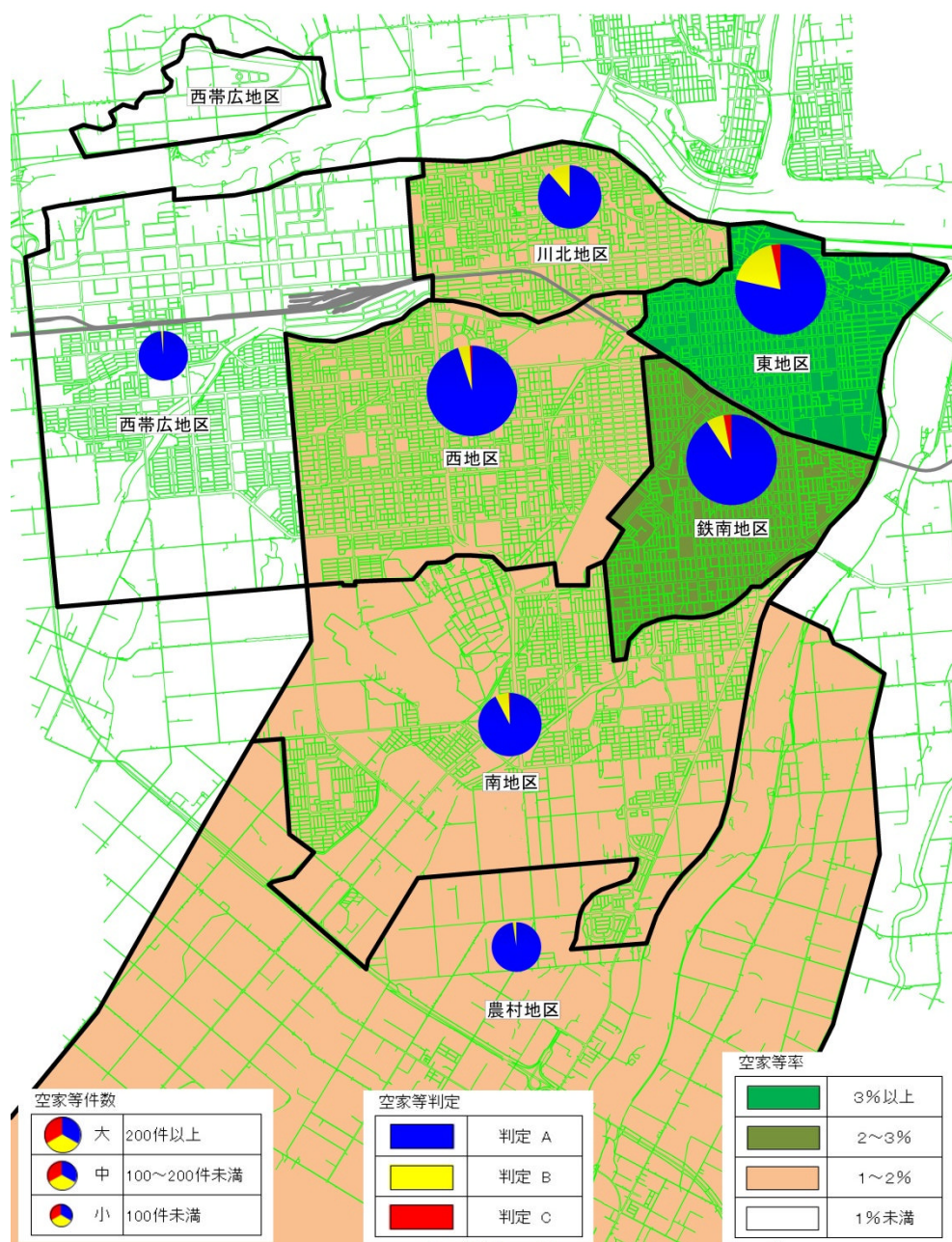


図 3 地区別の空家率と判定の割合

## ウ 建築年数別の空家等数

建築年数別の空家等数は、昭和 37 年～昭和 46 年に建築された空家等が 429 箇所、昭和 47 年～昭和 56 年に建築された空家等が 316 箇所と多くなっています。

表 3-3 建築年数別の空家等数 (単位:箇所)

| 築年   | ～S26  | S27～S36 | S37～S46 | S47～S56 | S57～H2 | H3～   | 不明    | 合計      |     |
|------|-------|---------|---------|---------|--------|-------|-------|---------|-----|
| 空家等数 | 58    | 124     | 429     | 316     | 109    | 47    | 10    | 1,093   |     |
| 割合   | 5.31% | 11.34%  | 39.25%  | 28.91%  | 9.97%  | 4.30% | 0.91% | 100.00% |     |
| 判定   | A     | 38      | 104     | 379     | 298    | 108   | 47    | 10      | 984 |
|      | B     | 18      | 14      | 41      | 18     | 1     | 0     | 0       | 92  |
|      | C     | 2       | 6       | 9       | 0      | 0     | 0     | 0       | 17  |

## エ 耐震基準別の空家等数

耐震基準別の空家等数は、旧耐震基準(※2)の空家等数は 927 箇所(84.81%)、新耐震基準(※3)の空家等数は 156 箇所(14.27%)、となっています。

判定別では、旧耐震基準の内、判定 A が 819 箇所、判定 B が 91 箇所、判定 C が 17 箇所となっています。新耐震基準の内、判定 A が 155 箇所、判定 B が 1 箇所、判定 C が 0 箇所となっています。

表 3-4 耐震基準別の空家等数 (単位:箇所)

| 耐震基準 | 旧耐震基準  | 新耐震基準  | 不明    | 合計      |     |
|------|--------|--------|-------|---------|-----|
| 空家等数 | 927    | 156    | 10    | 1,093   |     |
| 割合   | 84.81% | 14.27% | 0.91% | 100.00% |     |
| 判定   | A      | 819    | 155   | 10      | 984 |
|      | B      | 91     | 1     | 0       | 92  |
|      | C      | 17     | 0     | 0       | 17  |

## オ 用途別の空家等数

用途別の空家等数は、居宅が一番多く 880 箇所(80.51%)となっています。

表 3-5 用途別の空家等数 (単位:箇所)

| 用途   | 居宅     | 併用住宅  | 共同住宅  | 店舗等   | その他   | 合計      |     |
|------|--------|-------|-------|-------|-------|---------|-----|
| 空家等数 | 880    | 91    | 12    | 50    | 60    | 1,093   |     |
| 割合   | 80.51% | 8.33% | 1.10% | 4.57% | 5.49% | 100.00% |     |
| 判定   | A      | 799   | 80    | 11    | 39    | 55      | 984 |
|      | B      | 69    | 7     | 1     | 10    | 5       | 92  |
|      | C      | 12    | 4     | 0     | 1     | 0       | 17  |

## カ 構造別の空家等数

構造別の空家等数は、木造が一番多く 995 箇所（91.03%）となっています。

表 3-6 構造別の空家等数 (単位：箇所)

| 構造   | 木造     | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨造   | その他   | 合計      |     |
|------|--------|-----------|-------|-------|---------|-----|
| 空家等数 | 995    | 5         | 21    | 72    | 1,093   |     |
| 判定   | A      | 891       | 4     | 20    | 69      | 984 |
|      | B      | 87        | 1     | 1     | 3       | 92  |
|      | C      | 17        | 0     | 0     | 0       | 17  |
| 割合   | 91.03% | 0.46%     | 1.92% | 6.59% | 100.00% |     |

## キ 延べ床面積別の空家等数

延べ床面積別の空家等数は、50 m<sup>2</sup>以上 100 m<sup>2</sup>未満が 49%で約半数となっています。

表 3-7 延べ床面積別の空家等数 (単位：箇所)

| 延べ床面積 | 50m <sup>2</sup> 未満 | 50m <sup>2</sup> 以上<br>100m <sup>2</sup> 未満 | 100m <sup>2</sup> 以上<br>150m <sup>2</sup> 未満 | 150m <sup>2</sup> 以上 | 不明    | 合計      |
|-------|---------------------|---|--|----------------------|-------|---------|
| 空家等数  | 193                 | 542   | 219  | 129                  | 10    | 1,093   |
| 割合    | 17.66%              | 49.59%                                      | 20.04%                                       | 11.80%               | 0.91% | 100.00% |

## ク 空家等の所有者等の居住地別の人数

空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の居住地別の人数は、市内が 654 人（71.95%）でもっとも多く、次いで十勝管内が 104 人（11.44%）となっています。十勝管外に居住している居住者は道内が 87 人（9.57%）、道外が 64 人（7.04%）となっています。

※一人で複数棟の空家等を所有している方がいるため、空家等数と所有者数は一致しません。

表 3-8 所有者等の居住地別の人数 (単位：名)

| 居住地 | 市内     | 十勝管内   | 道内    | 道外    | 合計      |
|-----|--------|--------|-------|-------|---------|
| 人数  | 654    | 104    | 87    | 64    | 909     |
| 割合  | 71.95% | 11.44% | 9.57% | 7.04% | 100.00% |

## (2) 意向調査結果

### ア アンケート発送・回答状況について

アンケートの回答は 509 名(回答率 57%)となっています。

その内訳は、市内 374 名(74%)、道内 104 名(20%)、道外 31 名(6%)となっています。

表 3-9 アンケート発送・回答状況

(単位：名)

| 判定 | 発送  | 回答(回答率)   | 市内  |     | 道内  |     | 道外 |    |
|----|-----|-----------|-----|-----|-----|-----|----|----|
|    |     |           | 発送  | 回答  | 発送  | 回答  | 発送 | 回答 |
| A  | 806 | 444 (55%) | 580 | 328 | 171 | 89  | 55 | 27 |
| B  | 79  | 56 (71%)  | 57  | 41  | 14  | 11  | 8  | 4  |
| C  | 15  | 9 (60%)   | 10  | 5   | 5   | 4   | 0  | 0  |
| 計  | 900 | 509 (57%) | 647 | 374 | 190 | 104 | 63 | 31 |

※A 建物が破損していない B 建物が一部破損等 C 建物が大きく破損等

### イ 所有者等の年齢層

所有者等の定年退職前(60歳未満)、定年退職後(60～64歳)、高齢者(65～74歳)、後期高齢者(75歳以上)の年齢別では、「65～74歳」が185名(36%)と一番多く、次いで「75歳以上」が139名(27%)となっています。

表 3-10 所有者等の年齢層

(単位：名)

| 年齢  | 60歳未満 | 60～64歳 | 65～74歳 | 75歳以上 | 無回答 | 法人 | 合計   |
|-----|-------|--------|--------|-------|-----|----|------|
| 回答数 | 100   | 64     | 185    | 139   | 17  | 4  | 509  |
| 割合  | 20%   | 13%    | 36%    | 27%   | 3%  | 1% | 100% |

### ウ 建物の使用状況について

「使用していない」が265名(52%)、「使用している」が217名(43%)となっています。

使用状況としては、主に、家財道具の保管場所のほか居住用・貸家として使用している等となっています。

表 3-11 建物の使用状況

(単位：名)

| 使用  | 使用していない | 使用している | 無回答 | 合計   |
|-----|---------|--------|-----|------|
| 回答数 | 265     | 217    | 27  | 509  |
| 割合  | 52%     | 43%    | 5%  | 100% |

## エ 使用していない（しなくなった）理由

「借家人が退去したため」が78名（25%）、次いで「入院や施設に入所したため」が58名（18%）、「老朽化のため」が57名（18%）、「相続等」が55名（18%）となっています。

表 3-12 使用していない（しなくなった）理由 (単位：名)

| 理由  | 借家人が退去 | 入院や施設に入所 | 老朽化 | 相続等 | 転勤等<br>不在 | 資産として保有 | その他 | 無回答 | 合計   |
|-----|--------|----------|-----|-----|-----------|---------|-----|-----|------|
| 回答数 | 78     | 58       | 57  | 55  | 29        | 12      | 18  | 5   | 312  |
| 割合  | 25%    | 18%      | 18% | 18% | 9%        | 4%      | 6%  | 2%  | 100% |

※重複回答があったため、回答総数312

## オ 日ごろの管理状況について

「行っている」が406名(80%)、「なにもしていない」が71名(14%)となっています。  
(表 3-13)

「行っている」との回答の内、「所有者自身が管理している」が304名（52%）となっています。  
(表 3-14)

管理の頻度としては、「年間数回行っている」が158名（37%）、「日常的に管理している」が126名（29%）となっています。  
(表 3-15)

表 3-13 日ごろの管理状況 (単位：名)

| 状況  | 行っている | なにもしていない | 無回答 | 合計   |
|-----|-------|----------|-----|------|
| 回答数 | 406   | 71       | 32  | 509  |
| 割合  | 80%   | 14%      | 6%  | 100% |

表 3-14 管理を行っている人 (単位：名)

| 管理者 | 自分  | 子供や親族 | 知人や友人 | 管理業者 | 無回答 | 合計   |
|-----|-----|-------|-------|------|-----|------|
| 回答数 | 304 | 131   | 25    | 32   | 95  | 587  |
| 割合  | 52% | 22%   | 4%    | 6%   | 16% | 100% |

※管理者について重複回答があったため、回答総数587

表 3-15 管理の頻度 (単位：名)

| 管理回数 | 年間  | 月   | 週  | 非常時 | 日常  | 無回答 | 合計   |
|------|-----|-----|----|-----|-----|-----|------|
| 回答数  | 158 | 83  | 30 | 11  | 126 | 20  | 428  |
| 割合   | 37% | 19% | 7% | 3%  | 29% | 5%  | 100% |

※重複回答があったため、回答総数428

### 日ごろの管理状況で「なにもしていない」と回答のあった方の傾向

- ・ 「なにもしていない」の理由としては、遠方に住んでいるため23名（21%）、金銭的に余裕がないため22名（20%）となっています。  
(表 3-16)

- ・ 「なにもしていない」と回答があった71名の内、60歳未満の割合が30%となっており、全回答における同年齢割合の20%に対して高くなっています。(表3-17)
- ・ 空家等全体のB判定の割合は8%、C判定の割合は2%なのに対し、管理をしていない建物のB判定の割合は23%、C判定の割合は7%と高くなっています。(表3-18)

表3-16 管理をしていない理由 (単位：名)

| 理由  | 遠方  | 金銭  | 権利 | 手続 | 体調  | 時間  | その他 | 無回答 | 合計   |
|-----|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|-----|------|
| 回答数 | 23  | 22  | 9  | 9  | 11  | 16  | 16  | 4   | 110  |
| 割合  | 21% | 20% | 8% | 8% | 10% | 15% | 15% | 3%  | 100% |

※重複回答があったため、回答総数110

表3-17 管理をしていない年齢層 (単位：名)

| 年齢  | 60歳未満 | 60～64歳 | 65～74歳 | 75歳以上 | 無回答 | 法人 | 合計   |
|-----|-------|--------|--------|-------|-----|----|------|
| 回答数 | 21    | 11     | 25     | 13    | 1   | 0  | 71   |
| 割合  | 30%   | 16%    | 35%    | 18%   | 1%  | 0% | 100% |

表3-18 管理をしていない建物の判定 (単位：名)

| 判定  | A   | B   | C  | 合計   |
|-----|-----|-----|----|------|
| 回答数 | 50  | 16  | 5  | 71   |
| 割合  | 70% | 23% | 7% | 100% |

## カ 今後の活用方法について

「賃貸や売却を考えている」が245名(37%)、「居住用や家財道具の保管場所として使用したい」が166名(25%)となっています。

「その他」については、売却するか使用するか検討中等の意見がありました。

表3-19 今後の活用方法 (単位：名)

| 理由  | 流通<br>(賃貸・<br>売却) | 自己使用<br>(居住・保管<br>場所等) | 解体  | 特に考えて<br>ない | その他 | 無回答 | 合計   |
|-----|-------------------|------------------------|-----|-------------|-----|-----|------|
| 回答数 | 245               | 166                    | 131 | 35          | 42  | 41  | 660  |
| 割合  | 37%               | 25%                    | 20% | 5%          | 7%  | 6%  | 100% |

※重複回答があったため、回答総数660

### 今後の活用方法について「賃貸や売却を考えている」と回答のあった方の傾向

「賃貸や売却を考えている」と回答があった245名の内、空家等について困っていることは、「費用面」が30%、「相談先がわからない」が28%となっています。(表3-20)

B・C判定の空家等であっても「賃貸や売却を考えている」が14%となっています。(表3-21)

表 3-20 賃貸や売却を考えている方が空家等について困っていること (単位：名)

| 理由  | 特に困っていない | 費用面<br>(改修費・解体費) | 相談先<br>(不動産・工事業者<br>・相続等) | その他 | 合計   |
|-----|----------|------------------|---------------------------|-----|------|
| 回答数 | 103      | 85               | 78                        | 17  | 283  |
| 割合  | 36%      | 30%              | 28%                       | 6%  | 100% |

※重複回答があったため、回答総数283

表 3-21 賃貸や売却を考えている空家等の判定 (単位：名)

| 判定  | A   | B   | C  | 合計   |
|-----|-----|-----|----|------|
| 回答数 | 211 | 29  | 5  | 245  |
| 割合  | 86% | 12% | 2% | 100% |

## キ 建物について困っていること

「特に困っていない」が 241 名 (41%)、「費用面で困っている」が 128 名 (21%)、「相談先がわからない」が 127 名 (21%) となっています。

「その他」については、売却先や借り手が見つからない等の意見がありました。

表 3-22 建物について困っていること (単位：名)

| 理由  | 特に困っていない | 費用面<br>(改修費・解体費) | 相談先<br>(不動産・工事業者・相続等) | その他 | 無回答 | 合計   |
|-----|----------|------------------|-----------------------|-----|-----|------|
| 回答数 | 241      | 128              | 127                   | 29  | 70  | 595  |
| 割合  | 41%      | 21%              | 21%                   | 5%  | 12% | 100% |

※重複回答があったため、回答総数595

### 「特に困っていない」「費用面で困っている」と回答のあった方の傾向

- ・ 「特に困っていない」と回答があった 241 名の内、今後については「特に考えていない」と「無回答」を合わせて 30 名 (10%) となっています。(表 3-23)
- ・ 「特に困っていない」と回答があった中に B・C 判定の空家等の所有者が 13 名 (6%) います。(表 3-24)
- ・ 「費用面で困っている」と回答があった 128 名の内、今後、「解体したい」が 65 名 (36%)、「賃貸したい」が 44 名 (24%)、「自己使用」が 33 名 (18%) となっています。(表 3-25)



表 3-23 特に困っていないと回答した所有者の今後の活用方法 (単位：名)

| 理由  | 流通<br>(賃貸・<br>売却) | 自己使用<br>(居住・保管<br>場所等) | 解体  | 特に考えて<br>いない | その他 | 無回答 | 合計   |
|-----|-------------------|------------------------|-----|--------------|-----|-----|------|
| 回答数 | 103               | 110                    | 32  | 25           | 23  | 5   | 298  |
| 割合  | 34%               | 37%                    | 11% | 8%           | 8%  | 2%  | 100% |

※重複回答があったため、回答総数298

表 3-24 特に困っていないと回答した所有者の空家等の判定 (単位：名)

| 判定  | A   | B  | C  | 合計   |
|-----|-----|----|----|------|
| 回答数 | 228 | 12 | 1  | 241  |
| 割合  | 94% | 5% | 1% | 100% |

表 3-25 費用面で困っている所有者の今後の活用方法 (単位：名)

| 理由  | 解体  | 賃貸  | 自己使用<br>(居住・保管<br>場所等) | 売却  | 特に考えて<br>いない | その他 | 無回答 | 合計   |
|-----|-----|-----|------------------------|-----|--------------|-----|-----|------|
| 回答数 | 65  | 44  | 33                     | 24  | 6            | 8   | 2   | 182  |
| 割合  | 36% | 24% | 18%                    | 13% | 3%           | 5%  | 1%  | 100% |

※重複回答があったため、回答総数182

## ク 空家等の管理・活用等の要望について

- ・ 「改修や解体の補助金があるとよい」が 296 名(46%)、「特にない」が 153 名(24%)、「改修・解体・相続等の相談先がわかるとよい」が 96 名(15%)となっています。
- ・ 「その他」については、「相続してから考える」や「家族と相談して決めたい」等の意見がありました。

表 3-26 空家等の管理・活用等の要望 (単位：名)

| 理由  | 改修や解体の補<br>助金があると<br>よい | 改修・解体・相<br>続等の相談先が<br>わかるとよい | 特にない | その他 | 無回答 | 合計   |
|-----|-------------------------|------------------------------|------|-----|-----|------|
| 回答数 | 296                     | 96                           | 153  | 23  | 72  | 640  |
| 割合  | 46%                     | 15%                          | 24%  | 4%  | 11% | 100% |

※重複回答があったため、回答総数640

## ケ 帯広市が行う空家等の対策についての意見や要望

意見や要望としては、固定資産税の特例の解除に対する不安や補助制度の創設等がありました。

## 第4章 空家等対策の課題

空家等の中には、適切に管理が行われていない結果として、防災（保安上著しく危険な建物等）、衛生（ゴミの不法投棄等）、景観（立ち木が繁茂している、屋根や外壁が大きく傷んでいる）等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に影響を及ぼしているものもあります。

空家等対策の課題については、所有者等の意向調査の結果や市議会、帯広市空家等対策計画策定検討委員会での意見等をふまえ、次のようなものが挙げられます。

### 1 所有者等としての認識不足

空家等に対する所有者等の認識不足については、管理や活用、除却等適正管理に対する意識がない、または、低い、所有者等が何も対応しない、相続登記を行っていないことなどが挙げられます。

空家等の管理は、第一義的には所有者等の責任において行われるべきものであり、適切な管理がなされない空家等は、周辺地域に悪影響を及ぼす要因となるものと考えられます。

このことから、所有者等には、適切な管理を行うことの重要性、管理不全の空家等が周辺地域にもたらす諸問題等について認識してもらうことが必要となっています。

### 2 所有者等の情報不足

意向調査結果等を見ると、利活用や除却等の相談先がわからない、所有者等が遠方にいる場合等において、解体費用や更地化後の地価がわからない、所有者等が高齢等のため利活用や除却等の手続きが難しい、所有者等が多数になり利活用や除却の進め方がわからないなどの困難を抱えるケースが見られます。

以上のような所有者等は、管理義務者としての認識はあるものの、相談先や手続方法、利活用や除却に関する情報が不足していることから、空家等の利活用や除却を行えない状況にあります。

このことから、所有者等に必要としている情報を提供することが必要となっています。

### 3 その他

その他、空家等の適切な管理が行われていないことに関しては、遠方に住んでいたたり、時間的に余裕がない、所有者等の体調面に不安がある、住宅の改修費や除却費等が負担となって実施できないなどの原因によって行えないケースが見られます。

このことから、適切な管理を促していくことが必要となっています。

## 第5章 空家等対策の視点と取組方針・具体的取組

### 1 空家等対策の視点

以下の（１）～（３）の３つの視点のもとに、空家等対策を推進します。

#### （１）人口構造変化への対応

人口減少や少子高齢化の進行など、人口構造の変化に伴い、高齢者世帯や一人暮らし世帯の増加など、居住状況が変化してきています。

そのため、人口構造の変化などの状況を十分に踏まえて空家等対策を行う視点が必要です。

#### （２）建築物ストックの活用

高度経済成長期以降に整備された多くの建築物が、今後老朽化していくこととなります。建築物の老朽化は、空家等の発生の原因の一つとなっており、空家化の予防の観点からも、建築物の長寿命化や耐震化等の老朽化対策を進め、貴重な社会資本として、世代を超えて活用していく視点が必要です。

#### （３）市民・事業者・行政との連携

空家等問題は、関連分野が広範囲に及ぶことから、市民・事業者・行政などが、それぞれの役割を認識し、互いに連携する視点が必要です。

#### ア 市民の役割

空家等の適切な管理は、第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきものです。また、居住している住宅においても、老朽化の進行が、将来的に空家等へつながる可能性があることから、適切な維持管理を行うことによって、よりよい住環境を次世代に残していくため、市民の役割について十分な理解が必要です。

#### イ 事業者の役割

空家等の利活用や予防等を図り、快適でゆとりのある住宅・住環境を形成するには、事業者や団体などの協力が不可欠です。

空家等に携わる事業者や団体などは、専門性や技術力を活かし、市民ニーズに対応した、適切なアドバイスや情報提供を行うことが求められます。

#### ウ 行政の役割

行政は、本市の地域性や市民ニーズ、社会経済情勢の動向などを的確に把握し、空家等対策を具現化していく役割を担います。

空家等が抱える問題は、まちづくりや福祉など、様々な分野にわたるものであり、市民生活と密接に関わりがあるものです。また、所有者等は高齢者が多いことなどから、高齢者に

配慮した対応が求められます。

このため、庁内関係部局で空家等対策に係る情報を共有するとともに市民、事業者と連携を図り推進します。

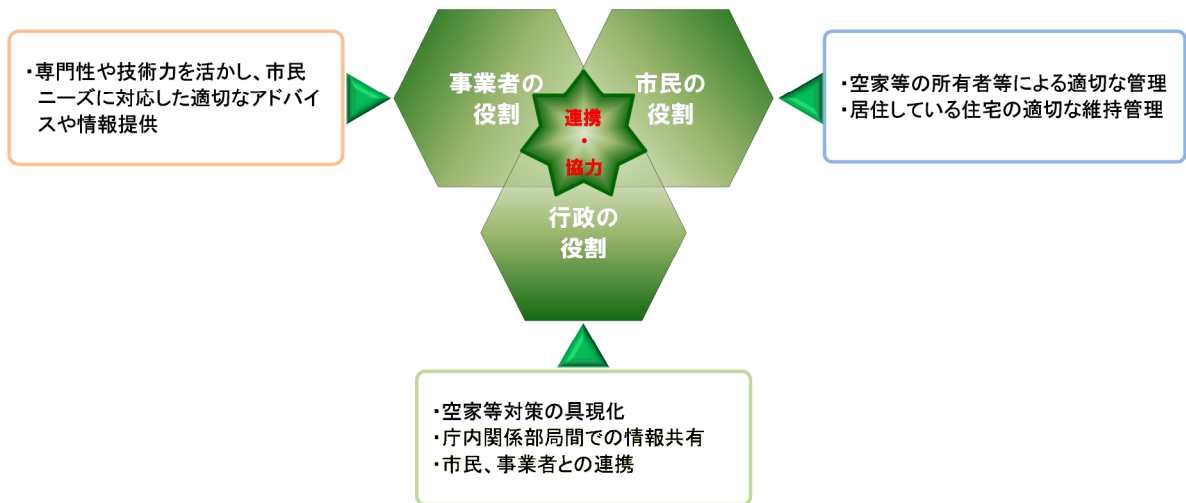


図5 連携・協力のイメージ図

## 2 空家等対策の取組方針と具体的取組

以下の(1)～(3)の3つの取組を柱として、総合的に空家等対策を推進します。

### (1) 情報発信の充実・相談体制の整備

#### 【取組方針】

#### ア 情報発信の充実

空家等対策の取組にあたっては、空家等の適切な管理や活用に関する情報や、管理不全により周囲に損失を与えた場合に、所有者責任があることなどについて、市民周知を図ることが重要です。

また、空家等が、相続登記が未了のまま放置されると、相続手続きが複雑化していく可能性があることから、適切な相続手続きを促す必要があります。

このため、市民等に空家等に関する情報を発信し、空家等の利活用や適正な管理が進むよう、周知・啓発を進めます。

### 【具体的取組】

#### (ア) 空家等対策に関するリーフレット等の作成及び配布

空家等の管理、利活用、解体、相続登記等に関し、広報おびひろやホームページ、ポスター等による周知・啓発を行います。また、リーフレット等を作成し、市役所における諸手続きの際に配布するとともに、コミュニティセンター等の公共施設に備え置き、周知・啓発を行います。

#### (イ) 地域に出向く説明会や出前講座の実施

地域等で開催するイベントや地域交流サロン（※4）、町内会等で、地域に出向いた説明会や出前講座を行うなど、高齢者等を含めた、効果的な情報発信をすすめます。

### 【取組方針】

#### イ 相談体制の整備

空家等の除却や活用を促進するため、市民等が安心して相談できる体制を整備します。

### 【具体的取組】

#### (ア) 関係団体等と連携したワンストップ相談体制の整備

法務や不動産、建築等、多岐の分野にわたる相談体制として、関係団体等と連携し、現在設置されている「住まいの総合相談窓口（以下「相談窓口」という。）にワンストップ相談体制を整備します。

#### (イ) 住宅や不動産、福祉等のイベント等での相談窓口の実施

主催団体等と協力を図りながら、来場者が多く見込める住宅や不動産、福祉等のイベント時に市職員等による相談窓口を設置します。

#### (ウ) 地域における相談機会の提供

地域に出向いて行う説明会や出前講座等の機会を活用し、空家等に関する相談に対応します。

## (2) 空家等の利活用の促進

### 【取組方針】

空家等の増加を抑制するためには、遠方に居住している等の理由により、所有者等自らが適切な管理を行うことが困難な空家等や、建物の状態が良く利活用できる空家等について、賃貸や売却等による利用促進を図ることが必要です。

このため、空家等の改修の促進や、「空き家情報バンク（※5）」や「住み替え制度」等の利用促進等の取り組みを行います。

## 【具体的取組】

### ア 空家等の改修の促進

高齢者等に対応したユニバーサルデザインへの対応や、長寿命化等のための改修に関する支援のあり方について検討します。

### イ 空き家情報バンクの利用促進

「北海道空き家情報バンク」等を活用し、市民に対する周知や、空家等及びその跡地の利活用の促進を図ります。

### ウ 住み替え制度の利用促進

「マイホーム借上げ制度（※6）」や、金融機関等が行う住み替えへの支援等について相談窓口で情報提供するなど、住み替え制度の利用を促進します。

## （3）特定空家等の解消の促進

### 【取組方針】

特定空家等は、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空家等であることから、生活環境の保全を図るため、解消を促進していく必要があります。

このため、解体・改修・是正の促進や、所有者等への助言・指導等を行います。

## 【具体的取組】

### ア 特定空家等の解体・改修・是正の促進

相談窓口等において、解体や改修、是正の相談に対応するとともに、特定空家等の解体等を促進させる施策について検討します。

### イ 所有者等への助言・指導

特定空家等の所有者等に対し、現状把握や、改善に向けた必要な措置をとるよう、助言又は指導を行います。

## 第6章 特定空家等の認定及び措置

国の基本指針では、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空家等を市町村長が特定空家等として認定すると定められています。

特定空家等と認定した場合には、所有者等が問題を是正するように促すため、法に基づく指導等を行います。

### 1 認定基準

認定に当たっては、国が示した『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（以下「ガイドライン」という。）に基づいて行うこととし、春先特有の「強風」や積雪寒冷地ならではの「落雪」、「凍上」の他「地形」等の地域特性について十分勘案するものとしします。

参考 特定空家等と認められる状態（ガイドラインより抜粋）

- （１）「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」
- （２）「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
- （３）「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」
- （４）「周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」

### 2 特定空家等の調査

現地調査において判定区分 B の内状態の悪いもの及び C と判定された空家等を対象に、「帯広市特定空家等判定調査票（以下「調査票」という。）」（P25～28 参照）により、特定空家等の調査を行います。

### 3 特定空家等の認定及び措置（助言・指導、勧告、命令及び代執行）

特定空家等については、調査票による調査結果により判断し、認定します。

特定空家等と認定した所有者等に対しては、助言・指導、勧告、命令及び代執行の措置を取ることができるかとされています。

特定空家等の認定及び、命令等の処分性の強い措置の実施については、「帯広市特定空家等認定会議」において、協議したうえで判断します。

また、行政代執行法では、非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、戒告及び代執行令書による通知の手続をとる時間がない時は、その手続を経ないで代執行をすることができると規定されています。このような場合、状況に応じて関係課と連携を図り、法令に基づいて対応します。

## 第7章 空家等対策の実施体制

### 1 帯広市の空家等対策の実施体制

#### (1) 住まいの総合相談窓口

防災、衛生、景観等多岐にわたる相談に一元的に対応するため、平成28年4月に帯広市に設置した相談窓口を中心として、関係団体等と連携した空家のワンストップ相談体制を整備するとともに、住宅及び不動産関連、福祉関連等のイベント等での相談窓口を設置します。

#### (2) 帯広市空家等対策連携会議

平成27年6月に設置した「帯広市空家等対策連携会議」を中心として、庁内関係課が連携して空家等に関する情報の共有や空家等対策を円滑に推進します。

#### (3) 帯広市特定空家等認定会議

庁内関係部署が特定空家等の認定や措置について協議するために設置します。

### 2 関係団体等との連携

空家等がもたらす問題は多岐にわたることから、対策の推進にあたっては、総合的かつ効果的に取り組むため、関係団体等と相互に連携を図ります。

具体的には、相談体制の充実、空家等の所有者等への適切な管理の周知・啓発、中古住宅の流通による空家等の利活用の促進等について、地域住民や法務、不動産、建築、福祉等の分野の団体等と連携し、取り組みを推進します。

### 3 計画の推進

第六期帯広市総合計画や帯広市住生活基本計画の関連計画等との整合を図り、効果的に推進します。



## 第8章 取り組みの成果目標と評価・検証

### 1 成果目標

今後、増加が見込まれる空家等の発生の抑制や、危険な空家等（特定空家等）の解消の促進などを図り、平成35年の空家等を1,093箇所未満に減少させます。

### 2 評価・検証

本計画を効果的に推進するため、毎年度空家等の現地調査を実施し成果目標の進捗状況を把握するとともに、専門家等の意見も参考としながら、帯広市空家等対策連携会議において取り組みの評価・検証を行います。

## 1 用語集

---

### ※1 一般世帯

住居と生計を共にしている人々の集まりで持ち家や借家等の住宅に住む世帯、下宿や会社の独身寮に住む単身者や住宅以外に住む世帯等。

### ※2 旧耐震基準

1981（昭和 56）年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準。

### ※3 新耐震基準

1981（昭和 56）年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている基準。

建築物が保有すべき最低限の基準として、中規模の地震動（震度 5 強程度）に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動（震度 6 強から 7 に至る程度（阪神・淡路大震災クラス））に対して人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

### ※4 地域交流サロン

地域における「仲間づくり」「情報交換の場」等を目的として、地域のボランティアの方々が主体となって、市内各コミセン・福祉センターなど市内 30 ヶ所で、月 2～4 回開催し、交流や親睦を深めることができる場。

### ※5 空き家情報バンク

空き家や空き地等の物件情報を地方公共団体のホームページ上などで提供する仕組み。

### ※6 マイホーム借上げ制度

（一社）移住・住みかえ支援機構が実施する、50 歳以上の方の住宅を最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する制度。

## 2 帯広市特定空家等判定調査票

### 帯広市特定空家等判定調査票

| 1 周辺への影響   |   |   |   |   |    |
|--|---|---|---|---|----|
| <input type="checkbox"/> (1) 市街化区域にある                            |   |   |   |   |    |
| <input type="checkbox"/> (2) 空家が道路、敷地境界線から空家の高さ以上離れていない          |   |   |   |   |    |
| 2 「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の判断<br>(建築物が倒壊等するおそれ)         |   |   |   |   |    |
| <input type="checkbox"/> (1) 倒壊 (建物全部が倒壊もしくは一部の階が全部倒壊している)       |   |   |   |   |    |
| <input type="checkbox"/> (2) 1階もしくは建物全体の傾斜 (傾斜が1/20以上(四隅の平均)である) |   |   |   |   |    |
| <input type="checkbox"/> (3) 損傷度 (別紙1 詳細調査票より判断する)               |   |   |   |   |    |
| 測定箇所   | ① | ② | ③ | ④ | 平均 |
| 傾斜   | / | / | / | / | /  |

※「1 周辺への影響」かつ「2 建物が倒壊等するおそれ」に該当する場合、「特定空家等」とする。

| 3 「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の判断<br>(建材等が飛散・脱落等、または、敷地等が危険となるおそれ) |  |   |        |         |
|---|--|---|--------|---------|
| 項目  | 状  | 態 | 状態が著しい | 経過観察が必要 |
| 外壁・外装材  | <input type="checkbox"/> 亀裂や穴がある                     |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 仕上げ材料が剥落、破損し、下地が見える         |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 外装材に浮きが生じている                |   |        |         |
| 屋根・軒  | <input type="checkbox"/> 屋根の変形や破損(穴、下地の露出等)がある       |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 屋根葺き材が破損、剥離している             |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 軒が変形、破損している                 |   |        |         |
| 附属設備等   | <input type="checkbox"/> 外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落、腐食している |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している       |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 門、塀に傾斜、ひび割れ、破損が生じている        |   |        |         |
| 敷地<br>擁内<br>壁の<br>等土<br>地・  | <input type="checkbox"/> 擁壁表面にひび割れが発生している            |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 敷地内に地割れがある                  |   |        |         |
|   | <input type="checkbox"/> 敷地内に崩壊・土砂流出のおそれのある斜面がある     |   |        |         |

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| 過去調査と比較    | <input type="checkbox"/> 前回の調査時より変形している |  |  |
|            | <input type="checkbox"/> 前回の調査時よりも壊れている |  |  |
|            | <input type="checkbox"/> 前回の調査時と変わらない   |  |  |
| その他        | <input type="checkbox"/> 詳細を記入          |  |  |
| 合計(○の数を記入) |   |  |  |

#### 4 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」の判断

| 項目         | 状態  | 状態が著しい | 経過観察が必要 |
|------------|---|--------|---------|
| 建築物の破損・設備等 | <input type="checkbox"/> 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性がある             |        |         |
|            | <input type="checkbox"/> 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある     |        |         |
|            | <input type="checkbox"/> 排水等の流出による臭気の発生がある                |        |         |
| ごみ不法投棄の放置  | <input type="checkbox"/> ごみ、瓦礫等の放置、不法投棄がある                |        |         |
|            | <input type="checkbox"/> ごみ等の放置による臭気の発生がある                |        |         |
|            | <input type="checkbox"/> ねずみ、ハエ、蚊等の発生がある                  |        |         |
| 水質汚染・土壌汚染  | <input type="checkbox"/> 水質汚染、土壌汚染に繋がる有害物質等が放置されている       |        |         |
|            | <input type="checkbox"/> 有害物質等を保管する容器、灯油タンク等の破損により漏出がみられる |        |         |
| その他        | <input type="checkbox"/> 詳細を記入                            |        |         |
| 合計(○の数を記入) |   |        |         |

#### 5 「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」の判断

| 項目              | 状態  | 状態が著しい | 経過観察が必要 |
|-----------------|---|--------|---------|
| 周囲の景観と著しく不調和な状態 | <input type="checkbox"/> 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で痛んだり汚れたまま放置されている         |        |         |
|                 | <input type="checkbox"/> 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている                     |        |         |
|                 | <input type="checkbox"/> 看板等が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている |        |         |
|                 | <input type="checkbox"/> 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している                  |        |         |

|     |                                |  |  |
|-----|--------------------------------|--|--|
| その他 | <input type="checkbox"/> 詳細を記入 |  |  |
|-----|--------------------------------|--|--|

合計(○の数を記入)

### 6 「周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」の判断

| 項目             | 状態   | 状態が著しい | 経過観察が必要 |
|----------------|--|--------|---------|
| 鳥立<br>獣木<br>等・ | <input type="checkbox"/> 立木の枝等が近隣の道路、隣地にはみ出し、歩行者等の通行や住民の生活を妨げている |        |         |
|                | <input type="checkbox"/> 空家等に住みついた動物等が原因で、住民の生活を妨げている            |        |         |
| 建築物<br>等       | <input type="checkbox"/> 落雪により歩行者等の被害が生じる恐れがある ※冬期間に調査           |        |         |
|                | <input type="checkbox"/> 放置すると隣地へ落雪するおそれがある ※冬期間に調査              |        |         |
|                | <input type="checkbox"/> 周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流出している               |        |         |
| 防犯<br>火・       | <input type="checkbox"/> 外部から容易に建物内に侵入できる状態にある(無施錠や門扉の破損等)       |        |         |
|                | <input type="checkbox"/> 灯油・ガソリン等の燃焼危険性のある物品が放置されている状態にある        |        |         |
| その他            | <input type="checkbox"/> 詳細を記入                                   |        |         |

合計(○の数を記入)

### 7 判断の結果

| 調査項目 | 判断内容   |  |          |  | 結果                    |
|------|--|--|----------|--|-----------------------|
| 1、2  | 1-(1)、(2)のいずれかに該当し、2-(1)、(2)、(3)のいずれかに該当する場合 |  |          |  | 特定空家等                 |
| 3    | 「状態が著しい」の数                                   |  | 「経過観察」の数 |  | 「状態が著しい」の数が1つ以上で特定空家等 |
| 4    | 「状態が著しい」の数                                   |  | 「経過観察」の数 |  |                       |
| 5    | 「状態が著しい」の数                                   |  | 「経過観察」の数 |  |                       |
| 6    | 「状態が著しい」の数                                   |  | 「経過観察」の数 |  |                       |

【損傷度の判定】

| 部位  | 損傷度の区分  | 判定ランク |
|-----|---|-------|
| 基礎  | <input type="checkbox"/> 倒壊（以下の一つ以上に該当）<br>① 不動沈下(不陸)・破損・破断の全て、移動・流失・転倒のいずれかがみられる<br>② 上部構造を支えきれない状態になっている<br>③ 周辺地盤が崩壊している | 倒壊    |
|     | <input type="checkbox"/> 大破（以下の一つ以上に該当）<br>① 不動沈下(不陸)・破損・破断の全てが見られる<br>② 外周基礎に0.3mm以上のひび割れが著しく、土台と遊離している所が1～2ヶ所生じている        | 大破    |
| 軸組  | <input type="checkbox"/> 倒壊（以下に該当）<br>① 全ての柱が破損したり、土台から外れたりしている   | 倒壊    |
|     | <input type="checkbox"/> 大破（以下の一つ以上に該当）<br>① 柱・梁等の軸組材に割れ、断面欠損、折損のいずれかが見られる<br>② 65%程度の柱、梁の仕口にずれ、柱、梁に割れが生じている                | 大破    |
|     | <input type="checkbox"/> 中破（以下の一つ以上に該当）<br>① 柱・梁等の軸組材に割れが見られる<br>② 30～64%の柱、梁に仕口のずれ、割れ、たわみが生じている                            | 中破    |
| 耐力壁 | <input type="checkbox"/> 倒壊（以下の一つ以上に該当）<br>① 傾斜が1/20を超えている<br>② 1階部分が完全に崩壊している  | 倒壊    |
|     | <input type="checkbox"/> 大破（以下の一つ以上に該当）<br>① 傾斜が約1/20が生じている<br>② 筋かいが破損もしくは筋かい端部が破損し柱、土台から外れている                             | 大破    |
|     | <input type="checkbox"/> 中破（以下の一つ以上に該当）<br>① 過半の耐力壁に傾斜が生じている<br>② 30～64%の耐力壁で筋かい仕口にずれが生じている                                 | 中破    |

【損傷度判定結果】

| 基礎  | 軸組  | 耐力壁 | 結果  |
|-----|-----|-----|---|
| 倒壊  | 倒壊  | 倒壊  | ・倒壊1つ以上の場合<br>・大破2つの場合<br>・中破2つ、大破1つの場合<br>「状態が著しい」 |
| 大破  | 大破  | 大破  |   |
| —   | 中破  | 中破  |   |
| 該当無 | 該当無 | 該当無 | 経過観察  |

### 3 帯広市空家等対策計画策定検討委員会

#### (1) 帯広市空家等対策計画策定検討委員会設置要綱

帯広市空家等対策計画策定検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 人口減少や少子高齢化等を背景として、今後、市内において空家の増加が懸念されることから、その対策に必要な帯広市空家等対策計画（以下「計画」という。）の策定の検討に当たり、地域住民や専門家から意見を聴くため、帯広市空家等対策計画策定検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、計画の策定に関することについて委員の意見を聴くものとする。

(構成)

第3条 委員会は、委員10人以内をもって構成する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が依頼する。

(1) 地域住民

(2) 法務、不動産、建築、福祉の見識を有する者

(任期)

第4条 委員の任期は、計画策定完了までとする。ただし、委員に欠員が生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第5条 委員会に会長を置き、委員の互選によって定める。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(委員会の会議)

第6条 委員会は、必要に応じて会長が招集する。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会合を開くことができない。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市建設部建築指導課において行う。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、会長が諮り委員会が定める。

附 則

この要綱は、平成28年6月15日から施行する。

## (2) 帯広市空家等対策計画策定検討委員会 委員名簿

|      | 氏名     | 所属等  |
|------|--------|--|
| 会長   | 合田 修   | (公社) 北海道不動産鑑定士協会                                 |
| 会長代理 | 岩崎 優子  | 釧路弁護士会   |
| 委員   | 有田 美代子 | 西南民生委員児童委員協議会 会長                                 |
| 委員   | 金森 秀雄  | 帯広市町内会連合会環境衛生部会 部会長                              |
| 委員   | 菅野 好治  | (一社) 北海道建築士事務所協会十勝支部 理事<br>(一社) 北海道建築士会十勝支部 副支部長 |
| 委員   | 瀬川 潤   | 釧路地方法務局帯広支局 統括登記官                                |
| 委員   | 束原 一也  | (公社) 北海道宅地建物取引業協会帯広支部 副支部長                       |
| 委員   | 中川 貴志  | 釧路司法書士会 理事                                       |
| 委員   | 藤原 恭子  | (福) 帯広市社会福祉協議会 地域包括支援センター長                       |
| 委員   | 松田 整   | 釧路土地家屋調査士会 常任理事業務部長                              |

## (3) 日程

| 年 月 日            | 経 過   |
|------------------|---|
| 平成 28 年 7 月 28 日 | 第 1 回 帯広市空家等対策計画策定検討委員会<br>主な検討内容 検討の骨子案について<br>(1) 空家等対策の課題について<br>(2) 空家等対策の取組方針について<br>(3) 空家等対策の具体的取組について       |
| 平成 28 年 8 月 18 日 | 第 2 回 帯広市空家等対策計画策定検討委員会<br>主な検討内容 検討の骨子案について<br>(1) 空家等対策の具体的取組について<br>(2) 特定空家等の認定基準のあり方について<br>(3) 空家等対策の実施体制について |
| 平成 28 年 9 月 16 日 | 第 3 回 帯広市空家等対策計画策定検討委員会<br>主な検討内容 素案について  |



#### 4 空き家所有者等アンケート調査票

##### 空き家所有者等アンケート調査票

|   |  |
|---|--|
| 問1 所有者（管理者）の方の年齢について伺います。<br>該当するものに○をつけてください。                                    |  |
| A. 30歳未満 B. 30～39歳 C. 40～49歳 D. 50～59歳<br>E. 60～64歳 F. 65歳～69歳 G. 70～74歳 H. 75歳以上 |  |
| 問2 建物を使用していますか。<br>該当するものに○をつけてください。  |  |
| A. 使用していない ●→ おおむね _____年使用していない  |  |
| B. 使用している ●→ a 通年使用している b 年間 _____回使用している   |  |
| 1.自宅 2.物置 3.貸家 4.その他 ( _____ )  |  |
| 問3 問2で「A. 使用していない」と回答した方に伺います。<br>使用していない（しなくなった）理由について、該当するもの1つ○をつけてください。        |  |
| A. 建替えや改修工事のため一時的に退去している  |  |
| B. 転勤等で長期不在のため  |  |
| C. 賃借人などの入居者が退去したため   |  |
| D. 相続により取得したが使用していない、または、相続人が決まらないため  |  |
| E. 住んでいた人が、入院や施設に入所したため   |  |
| F. 老朽化のため   |  |
| G. 資産として保有しているため  |  |
| H. その他 ( _____ )  |  |
| 問4 当該建物の日ごろの管理状況について伺います。<br>該当するものに○をつけてください。                                    |  |
| 4-1   | 日ごろの管理を行っていますか。<br>A. 行っている B. なにもしていない（4-4へ）  |
| 4-2   | 4-1で「行っている」と回答した方に伺います。<br>どのくらいの頻度で行っていますか。<br>A. 年間 ( _____回) B. 月 ( _____回)<br>C. 週 ( _____回) D. 地震や風水害があった場合<br>E. 日常的に管理している  |
| 4-3   | どなたが管理を行っていますか。（複数回答可）<br>A. 自分 B. 子供や親族 C. 知人や友人 D. 管理業者  |
| 4-4   | 4-1で「なにもしていない」と回答した方に伺います。<br>なにもしていない理由として、該当するものに○をつけてください。（複数回答可）<br>A. 遠くに住んでいるため B. お金に余裕がないため C. 権利関係が複雑なため<br>D. 解体や売却等の手続きがわからない E. 体調の面で管理が出来ない<br>F. 時間に余裕がない G. その他 ( _____ ) |

ウラに続きます⇒

|           |   |
|-----------|---|
| <b>問5</b> | 今後の当該建物の利用方法について伺います。<br>該当するものに○をつけてください。（複数回答可） |
|           | A. 自らの居住のために使用したい                                 |
|           | B. 自らの所有物の保存場所（物置）として使用したい                        |
|           | C. 借家（住宅・事務所・店舗など）として使用したい                        |
|           | D. 土地・建物を売却したい                                    |
|           | E. 建物を解体したい                                       |
|           | F. 特に考えていない                                       |
|           | G. その他（ _____ ）                                   |
| 5-1       | それは、どのくらいの時期を考えていますか。<br>該当するもの1つ○をつけてください。       |
|           | A. 1年以内 B. 3年以内 C. 5年以内 D. 10年以内 E. 考えていない        |
| 5-2       | 問5でA～Cと回答した方に伺います。<br>使用するために必要な工事はありますか。（複数回答可）  |
|           | A. 屋根や外壁、内装などの補修 B. 耐震化 C. 手すりや段差の解消              |
|           | D. 窓ガラスの交換や断熱工事 E. 給排水工事 F. 敷地内の整備 G. 特になし        |

|           |  |
|-----------|--|
| <b>問6</b> | 当該建物について困っていることはありますか。<br>該当するものに○をつけてください。（複数回答可） |
|           | A. 改修や解体するための費用について困っている                           |
|           | B. 改修や解体するための相談先がわからない                             |
|           | C. 相続などの問題で困っている                                   |
|           | D. 賃貸や売買を考えているが相談先がわからない                           |
|           | E. 日常の管理について困っている                                  |
|           | F. 特に困ってはいない                                       |
|           | G. その他（ _____ ）                                    |

|           |   |
|-----------|---|
| <b>問7</b> | 空き家の管理・活用等のお考えについて伺います。<br>該当するものに○をつけてください。（複数回答可） |
|           | A. 改修工事に補助金があると利用したい                                |
|           | B. 解体工事に補助金があると利用したい                                |
|           | C. 改修や解体について相談できる工事業者がわかるとよい                        |
|           | D. 管理や活用について相談できる不動産業者がわかるとよい                       |
|           | E. 相続などの問題について相談先がわかるとよい                            |
|           | F. 特になし   |
|           | G. その他（ _____ ）                                     |

|           |   |
|-----------|---|
| <b>問8</b> | 帯広市が行う空き家の対策について、ご意見がありましたらご自由にご記入ください。 |
|           | <br><br><br><br><br>                    |

アンケート調査にご協力いただきましてありがとうございました。  
同封の返信用封筒にてご返送ください。