

## 第1章 計画の概要

### ◆計画の背景・目的

- 近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、全国的に空家等が増加しており、その中には、適切な管理がされず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがある。
- このような状況を踏まえ、国は平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を施行し、空家等対策の取組を進めてきたが、空家等の更なる増加への対応や周囲に悪影響を及ぼすこととなる前の段階からの対策などを目的に、令和5年6月に法改正が行われ、空家等の「活用拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却等」の3本柱により対策が強化されている。
- 本市では、平成29年2月に「帯広市空家等対策計画」を策定し、空家等に関する問題の解決に向けて取組を進めてきたが、社会情勢に沿った空家等対策の充実を行う必要があることから、空家等に関する対策を見直し、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本計画を策定する。

### ◆計画期間

- 令和6年度から令和15年度の10年間とし、必要に応じて計画の見直しを行う。

### ◆計画の位置づけ

- 本計画は、法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」として位置付けることとし、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」に即し、北海道の「空家等対策に関する取組方針」との整合を図るものとする。

## 第2章 空家等の現状

- 近年は新規空家件数が除却・利活用件数を上回り、令和3年度以降、市内の空家数が増加に転じており、今後も空家数のさらなる増加が予想される。
- 前回（平成28年度）に比べ、空家所有者へのアンケートの回答率が約5割から約3割へと大きく低下していることから、所有者意識の不足などが懸念される。
- 65歳以上の所有者の割合が増加し、所有者の高齢化が進んでいることから、高齢化を原因とした空家等の管理不全など、ますます空家等の課題が増えることが予想される。
- 建物を使用していない理由は、「相続関係」が前回アンケートに比べ約1割増加したことで全体の約3割を占めているほか、「入院・施設入所」が全体の約2割を占めている。
- 管理を行っていない理由は、「遠方居住」、「身体的理由」及び「時間がない」が半数を占めている。
- 今後、売却や解体を予定している所有者でも、実施までに数年かかる見込みとの回答が多い。
- 建物について困っていることは、「改修・解体費用」と答えた所有者が最も多い。
- 市に希望する施策では、「改修・解体を相談できる工事業者」や「管理や活用を相談できる不動産業者」の情報提供や「市による不動産業者を紹介する仕組み」が約4割と大きな割合を占めている。

## 第3章 空家等の課題

- |              |                     |
|--------------|---------------------|
| (1) 所有者意識の醸成 | (4) 経済的負担の軽減        |
| (2) 適切な管理の促進 | (5) 相談窓口の充実、相談先の明確化 |
| (3) 情報周知     | (6) 不動産業者とのつながりの強化  |

## 第4章 基本方針

### ◆空き家の発生抑制

空き家の多くは相続に伴って発生していることから、空き家所有者への意識啓発のみならず、空き家予備軍に住む高齢者など広く市民に共有し、空き家問題を社会の共通認識とすることで、空き家の発生を未然に防ぎ、良好な住環境の維持を目指す。

### ◆空き家の活用促進

空き家は、居住している住宅に比べ劣化が進むため、改修のための費用負担が大きくなることで活用が困難になる。そのような状況になる前に、空き家の活用方法の周知による意識啓発や空き家の活用等に対する補助のほか、市が民間団体と連携の上、所有者と活用希望者とのマッチングのサポートによる流通促進などにより、既存の空き家を活用し、地域コミュニティの維持を目指す。

### ◆空き家の適切な管理・除却の促進

空き家の管理は、第一義的には所有者の責任であり、所有者の意識の醸成が必要なことから、空き家のリスク、活用メリットの発信による適切な管理の確保や危険な空き家の解体に対する補助及び財産管理制度の活用などにより、管理不全空家等や特定空家等となる前の空き家の適切な管理や早期除却を促し、地域住民の生活環境の保全を目指す。

## 第5章 具体的取組

取組内容	具体的な取組
(1) 情報発信の充実	ア 空き家ガイドブックの作成
	イ リーフレット等の作成
	ウ 地域に出向いた出前講座の実施
(2) 相談体制の整備	ア ワンストップ相談窓口の充実
	イ 他団体主催のイベント等における相談窓口の実施
(3) 所有者情報の外部提供	ア 空き家マッチングシステム
(4) 関係制度の利用促進	ア 空き家の活用に対する支援
	イ 空き家情報バンクの利用促進
	ウ 住み替え制度の利用促進
(5) 適切な管理の促進	ア 関係団体等との連携
	イ 所有者等への情報提供等
(6) 特定空家等の解消促進	ア 危険な空き家の解体に対する支援
	イ 所有者等への助言・指導
	ウ 財産管理制度の活用等

## 第6章 成果指標

- 空き家が利活用・除却された件数は、平成28年度から令和4年度で年平均約200件となっている。本計画期間である10年間で、利活用・除却の件数が累計2,100件を超えることを目指す。
- 毎年度空家等の調査を実施し、進捗状況を把握する。