

# ■ 帯広市空家等対策計画の策定について

## 1 空家等対策計画について

- 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地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。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ることから、こうした状況に対処するため平成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。）」が策定されました。
- 法では、「市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。」とされています。

## 2 計画策定の背景・目的

- 本市では、平成28年度に策定した現計画に基づき、空き家相談窓口の開設や特定空家等の解体促進など、空家等対策の取り組みを進めてきました。
- しかしながら、近年、全国的に空き家の数は増加を続けており、今後、更に増加が見込まれる中、空家等対策の強化が急務となっている状況を踏まえ、国は空家等対策を総合的に強化するため、法改正を予定しています。
- 本市は今後、人口減少や高齢化率の上昇が続くと見込まれるため、社会情勢に沿った空家等対策の充実を行う必要があります。
- 「帯広市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」は、これらの状況を踏まえ、空家等対策に関する目標や施策などを定め、空家等の発生抑制・有効活用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。

## 3 計画期間

- 計画期間は、令和6年度から15年度の10年間とします。
- 計画期間において、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、必要に応じて計画の見直しを行います。

## 4 計画の位置づけ

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します。

## 5 策定スケジュール（予定）

	R5.5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月
検討事項	現状・課題	施策案	原案	案	案	案	案	案	案	案	案
市議会建設委員会				報告●			●報告	パブリックコメント		●報告	
専門家委員会		①	②			③					④

### ◆ご意見をいただく内容

- 第1回 … 現状と課題、現計画の施策等
- 第2回 … 目標案、施策案、素案等
- 第3回 … 原案
- 第4回 … 計画策定の報告

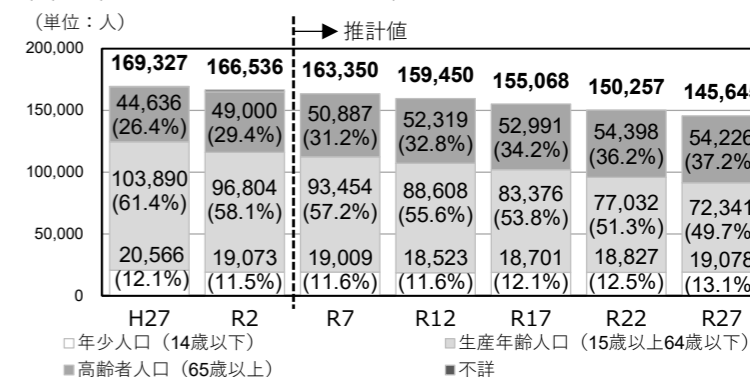
## 6 空き家を取り巻く現状と課題

### (1) 現状

#### ◆進む人口減少と高齢化

- 国勢調査における帯広市の総人口は、平成12年をピークに、現在は減少局面に入っており、帯広市人口ビジョンの推計では、令和27年には14.5万人程度まで減少するものとされています。
- 65歳以上の高齢者人口は増加を続けており、平成27年の高齢化率は26.4%で帯広市人口ビジョンの推計では令和27年には37.2%になるとされています。
- こうした状況などを背景に、今後、更に空き家の増加が見込まれています。

図 帯広市の年齢別人口の推移

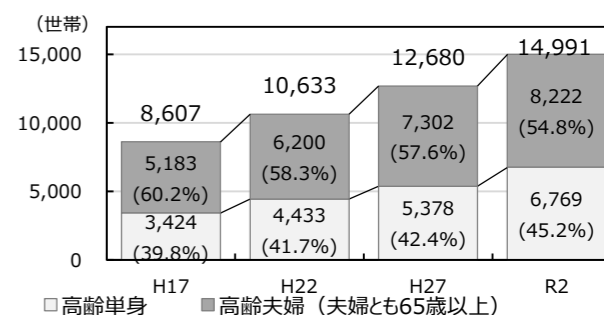


資料：各年国勢調査結果及び帯広市人口ビジョンによる将来展望人口

#### ◆空き家予備軍の増加

- 高齢者のみの世帯が住む持ち家は、近い将来空家等になる可能性が高い、いわゆる「空き家予備軍」と言われており、持ち家に住む高齢者世帯数は増加傾向にあり、さらに高齢単身世帯の割合が増加しています。

図 持ち家に住む高齢単身者・高齢夫婦世帯の推移

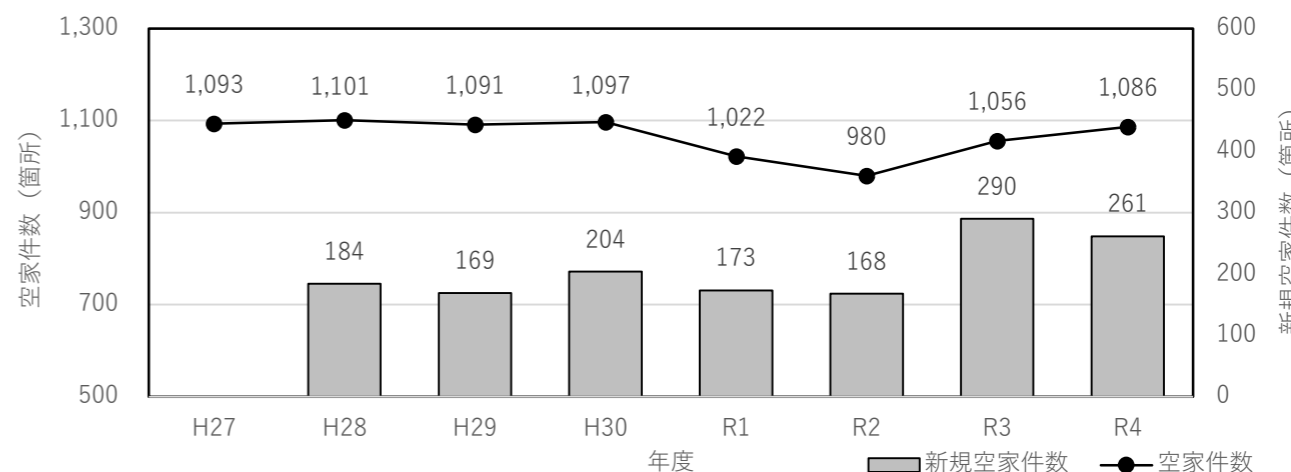


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

#### ◆帯広市の空家等数

- 市では、1年以上水道の利用実績のない建物に対する現地調査や通報等により空き家を把握しています。
- 平成28年度の現計画策定後、令和2年度まで空家等の数は横ばいから減少傾向に転じ、令和3年度からは増加傾向となっています。また、その年に新たに空き家として確認された「新規空家件数」についても同様に増加傾向が見られます。

図 帯広市の空家等数の推移



(2) 課題

◆所有者意識の不足

- 令和4年度に空き家の所有者に対して行ったアンケート調査において、「空き家の今後の活用方法」について聞き取りを行った結果「特に何も考えていない」と回答した割合が7.2%と、平成28年度の5.3%に比べて上昇しています。
- 空き家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であり、空家等対策を進めるには所有者意識を高める必要があります。

◆空き家の管理不全

- 同アンケート調査では、建物を使用していない理由は、相続が約3割、入院・施設入所が約2割となっています。また、管理していない理由では、遠方が約3割、金銭が約2割となっています。
- 管理不全の空き家では、遠隔地に居住する相続人が管理せず放置していたり、相続人と連絡が取れないまま放置されている状況があることから、管理不全になる前に、所有者等の状況に応じた適正な管理に向けた取り組みが必要です。

◆経済的負担

- 同アンケート調査では、空き家の管理や改修・解体を考えているが、金銭的に困っていると回答した所有者等の割合が高かったことから、所有者の取り組みを支援できる補助制度のあり方について検討が必要です。

◆相談先が不明

- 同アンケート調査では、相談先が分からない、相談先に困っていると回答した所有者等の割合が高かったことから、相談先の明確化や相談しやすい体制を整えることが必要です。

◆不動産業者との繋がり

- 同アンケート調査では、不動産業者を紹介してほしいと回答した所有者等の割合が多かったことから、不動産業者を紹介できる仕組みの整備を行う必要があります。

◆情報周知の方法

- 空家等の管理に関する情報や相談先、補助金など、所有者が利用できるサービス等が存在しているのにも関わらず、その情報が行き渡っていないために、空き家問題が解決しないケースがあります。
- 様々な施策やサービスを周知することにより、空き家予備軍に住む方を含めた、より多くの方に空家等対策の情報を知っていただく必要があります。

図 今後の活用方法

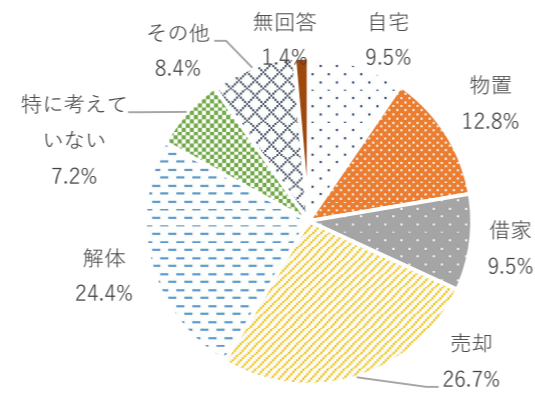


図 空き家について困っていること

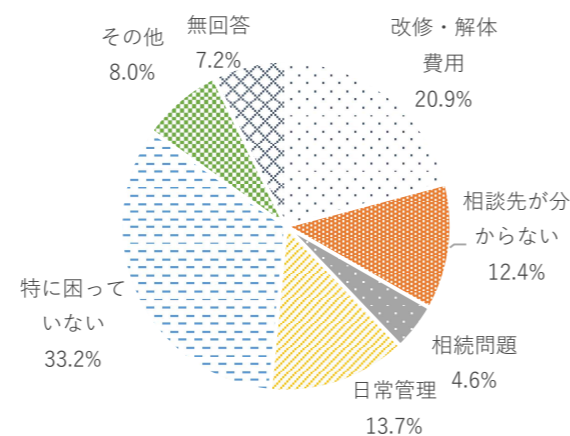
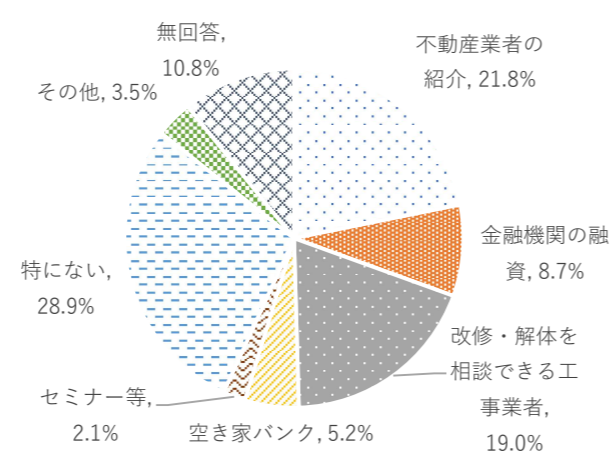


図 希望する空き家対策



7 現計画の進捗状況

(1) 情報発信の充実・相談体制の整備

- 空家等対策に関する広報やホームページによる情報提供のほか、リーフレット等を作成し、空き家所有者へ年2回配布しています。
- 平成29年度から地域へ出向く説明会や出前講座を開催していますが、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により中止しています。
- 関係団体と連携したワンストップ相談窓口や住まいの総合相談窓口を開設し、空き家を含めた各種相談に対応しています。
- 空き家の苦情では、建物・付属物の破損や樹木の繁茂に関する内容が多く寄せられています。

図 住まいの総合相談窓口の空き家相談件数

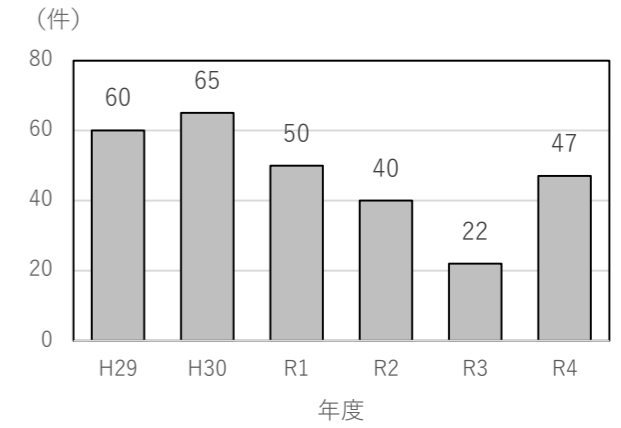


表 空き家に関する苦情件数の内訳

(単位：件)

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	合計	
苦情	24	33	18	29	50	35	189	
内訳	建物・付属物の破損	8	18	11	9	21	14	81
	樹木の繁茂	12	10	5	9	17	16	69
	落雪	7	2	2	4	4	6	25
	その他	5	10	2	10	15	4	46
合計(延べ)	32	40	20	32	57	40	221	

※1件の苦情で複数の内容を含む場合があるため、内訳の合計は苦情の件数と異なる。

(2) 空家等の利活用の促進

- 空家等の利活用の促進を目的とし、平成29年度から帯広市改修補助金を募集件数2件、補助金上限30万円として実施しています。

(3) 特定空家等の解消の促進

- 現地調査や苦情等で把握した危険な空き家については、所有者等の状況を踏まえ、特定空家等に認定するなど是正を促しています。
- 令和4年度には、市が把握している空き家の全数で実態調査を実施し、現況を目視により確認しており、現地調査の結果を建物の破損や樹木などの管理状況からABCの3段階に判定しています。
- 特定空家等の解体を目的とし、平成29年度から帯広市特定空家解体補助金を募集件数10件、補助金上限50万円として実施しています。(平成29年度のみ募集件数5件)

表 帯広市特定空家等認定件数及び解体補助金利用実績

(単位：件)

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	合計	
特定空家等認定件数	8	12	10	8	2	5	45	
うち解体件数	補助利用	5	10	8	6	3	4	36
	自主解体	0	2	1	1	2	1	7
特定空家 残数	3	3	4	5	2	2	—	