

# 帯広市空家等対策計画（骨子案）について

## 1 計画の背景・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た。
- しかし、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、国は空家等対策の強化が急務となっている状況を踏まえ、本年 6 月に法改正を行い、新たに管理不全空家に対する指導・勧告の仕組みを設けるなど空家等対策を総合的に強化している。本市においても今後、人口減少や高齢化率の上昇が続くと見込まれることから、社会情勢に沿った空家等対策の充実を行う必要がある。
- 「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ある。

## 2 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、必要に応じて計画の見直しを行う。

## 3 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「空き家等対策に関する取組方針」との整合を図るものとする。

## 4 空き家を取り巻く主な現状と課題

### (1) 現状

◆進む人口減少と高齢化	帯広市の総人口は、平成 12 年をピークに減少局面に入っており、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る。また、65 歳以上の高齢者人口は令和 27 年には 37.2% になるとされている。これらのことから空き家の増加が懸念される。
◆空き家予備軍の増加	高齢者単身世帯や高齢者のみの夫婦世帯が居住する戸建て住宅は、将来空家等になる可能性が高い、いわゆる「空き家予備軍」と言われている。当市においても、持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る。
◆帯広市の空家等数	市では、1 年以上水道の利用実績が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おり、平成 28 年度の現計画策定後、情報発信や改修・解体への補助など、様々な施策を実施したが、空家等の数は、その年に新たに確認された「新規空家件数」の増加などにより、令和 3 年度から増加傾向となり、令和 4 年度で 1,086 箇所把握している。

### (2) 課題

◆所有者意識の不足	空家等に対する所有者意識の不足は、様々な問題やトラブルの根本的原因となる。
◆空き家の管理不全	空き家の放置により、建物の劣化の進行や、植栽の繁茂により隣地や道路へ越境するおそれがある。
◆情報周知	所有者等に様々な情報が行き渡っていないために空き家の利活用や適正管理などが行われていないケースがある。
◆経済的負担	空き家所有者に行ったアンケートにおいて、
◆相談先が不明	・空き家の管理や改修・解体について金銭的に困っている
◆不動産業者とのつながり	・相談先がわからない、相談先に困っている ・不動産業者を紹介してほしい と回答した所有者の割合が大きい。

## 5 基本方針（案）

### ◆空き家の発生抑制

人口減少や少子高齢化の進行などを原因に、更なる空き家の増加が懸念されており、空き家所有者の意識啓発のみならず、広く市民に共有するなどにより、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

所有者と活用希望者とのマッチングを促進するなど、市と民間団体が連携した流通のサポートなどにより、既存の空き家を減少させ、コミュニティの活性化を目指す。

### ◆空き家の適正管理・除却促進

空き家を放置することのリスクを分かりやすく発信するなど、特定空家等や管理不全空家等となる前に、空き家の適正管理・早期除却を促し、地域住民の生活環境の保全を目指す。

## 6 基本目標と主な施策（案）

基本方針	施策案	具体的な取組
◆基本目標 1 空き家の発生抑制	情報発信の充実	空家等対策に関するガイドブックの作成及び配布
	相談体制の整備	専門家と連携したワンストップ相談窓口の充実
◆基本目標 2 空き家の活用促進	所有者情報の外部提供	関係団体等と連携し、官民連携した空家等対策の実施
	関係制度の利用促進	空き家の利活用に対する支援
◆基本目標 3 空き家の適正管理・除却の促進	特定空家等の解消促進	危険な空き家の解体に対する支援
	適切な管理の促進	関係団体等との連携

## 7 計画の実施体制

- 庁内連携会議のほか、関係団体等と協力し、互いに連携しながら計画を実施する。

## 8 スケジュール

	R5.5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月
作業工程	現状・課題	施策案	原案	案							計画決定
（専門家委員会）		①	②			③		パブリックコメント			
市議会建設委員会				骨子案●報告			●原案報告				●最終案報告

# (別紙) 現行計画の取組状況について

## 1 計画の概要

- ◆計画の目的：空家等の発生抑制や危険な空家等の解消等の対策により、生活環境の保全を図る。
- ◆計画期間：平成 29 年度～令和 5 年度

## 2 主な各施策の取組状況

### ◆取組 1： 情報発信の充実・相談体制の整備

#### ・空家等対策に関するリーフレット等の作成及び配布の実施

広報及びホームページによる情報提供のほか、空き家所有者へ適正管理等に関する文書を年 2 回送付

#### ・住宅や不動産、福祉等のイベント等での相談窓口の実施（表 1）

主催団体と協力し、市による相談窓口の設置

#### ・地域に出向く説明会や出前講座の実施

地域交流サロンにおいて、高齢者等に情報発信

開催実績：平成 29 年度 2 回、平成 30 年度 7 回、令和元年度 6 回実施

#### ・関係団体等と連携したワンストップ相談体制の整備（表 2）

法律や不動産、建築等の専門家による相談窓口の開設

表 1 イベント参加実績

年度	H30	R1	R2	R3	R4
くらしのよろず相談会		○		○	○
みんなの消費者展	○				○
住宅リフォームフェア		○			

表 2 空き家に関するワンストップ相談窓口の相談件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4
相談件数	7	11	6	8	6	6

### ◆取組 2： 空家等の利活用促進

#### ・空家等の改修促進（表 3）

「帯広市空家改修補助金」の創設

概要：対象工事費用の 30%

（金額上限 30 万円、件数上限 2 件）

表 3 帯広市空家改修補助金利用実績

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4
補助件数	1	2	1	2	0	2

#### ・空き家情報バンクの利用促進

「帯広市空家改修補助金」の申請条件とし、利用を促進

### ◆取組 3： 特定空家等の解消促進

#### ・特定空家等の解体・改修・是正促進（表 4）

「帯広市特定空家解体補助金」の創設

概要：対象工事費用の 80%

（金額上限 50 万円、件数上限 10 件）

表 4 帯広市特定空家解体補助金利用実績

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4
補助件数	5	10	8	6	3	4

#### ・所有者等への助言・指導

所有者に対して文書や連絡を取りながら、改善に向け、助言・指導