

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

空家等は全国的に年々増加しており、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。

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。

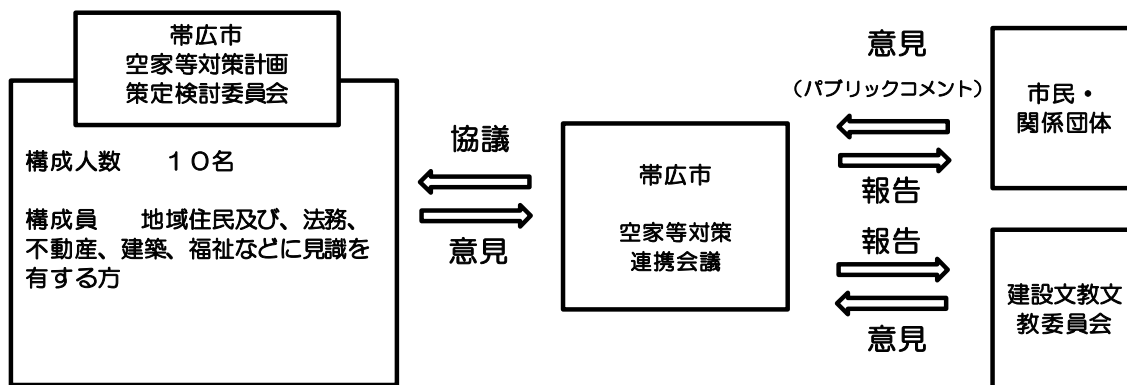
2 計画の位置付け

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第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「北海道空き家等対策に関する取組方針」との整合を図ります。

また、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、「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。



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います。

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

空家等対策の推進に関する特別措置法で定める「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

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) 総人口は、平成12年の173,030人をピークに、減少局面に入り、平成27年は169,327人になっています。
- (2) 世帯数は、平成17年は73,629世帯、平成27年は77,707世帯と増加傾向にあります。
- (3) 家屋棟数は、平成18年は64,092棟、平成27年は66,395棟と増加傾向にあります。

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

調査方法：調査対象建築物の現況を目視により確認。

判定区分：A 建物に破損がない・樹木が管理されている

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～5月23日

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

- ・ 現地調査の結果、空家等と判断したものは、1,093箇所となっています。
- ・ 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。
- ・ 耐震基準別の空家等数は、旧耐震基準が927箇所（84%）となっています。
- ・ 空家等の所有者等の居住地は、市内654人、道内191人、道外64人となっています。

(2) 意向調査結果

- ・ 所有者等の年齢層は、65～74歳が185名（36%）と最も多く、次いで75歳以上が139名（27%）となっています。
- ・ 日ごろの管理状況は、何もしていないが71名（14%）となっています。
- ・ 今後の活用方法については、流通が245名（37%）、解体が131名（20%）となっています。
- ・ 建物について困っていることは、費用面が128名（21%）、相談先が127名（21%）となっています。

第4章 空家等対策の課題

1 所有者等としての認識不足

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

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

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

(1) 人口構造変化への対応

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

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、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

- ・空家等の所有者等による適切な管理
- ・居住している住宅の適切な維持管理

イ 事業者の役割

- ・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

ウ 行政の役割

- ・空家等対策の具現化
- ・庁内関係部局間での情報共有
- ・市民、事業者との連携

2 空家等対策の取組方針と具体的取組

(1) 情報発信の充実・相談体制の整備

ア 情報発信の充実

- ・空家等対策に関するリーフレット等の作成及び配布
- ・地域に出向く説明会や出前講座の実施

イ 相談体制の整備

- ・関係団体等と連携したワンストップ相談体制の整備
- ・住宅や不動産、福祉等のイベント等での相談窓口の実施
- ・地域における相談機会の提供

(2) 空家等の利活用の促進

- ・空家等の改修の促進
- ・空き家情報バンクの利用促進
- ・住み替え制度の利用促進

(3) 特定空家等の解消の促進

- ・特定空家等の解体・改修・是正の促進
- ・所有者等への助言・指導

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、国が示したガイドライン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）

ア「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」

イ「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」

ウ「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」

エ「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」

2 特定空家等の調査

「帯広市特定空家等判定調査票」により調査を行います。

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、助言又は指導、勧告、命令、代執行の措置を取ることができるとされています。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。

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 （2）帯広市空家等対策連携会議 （3）帯広市特定空家等認定会議

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。

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。