

第2次美幌町空家等対策計画（案）～概要版～

1. 計画の背景と目的

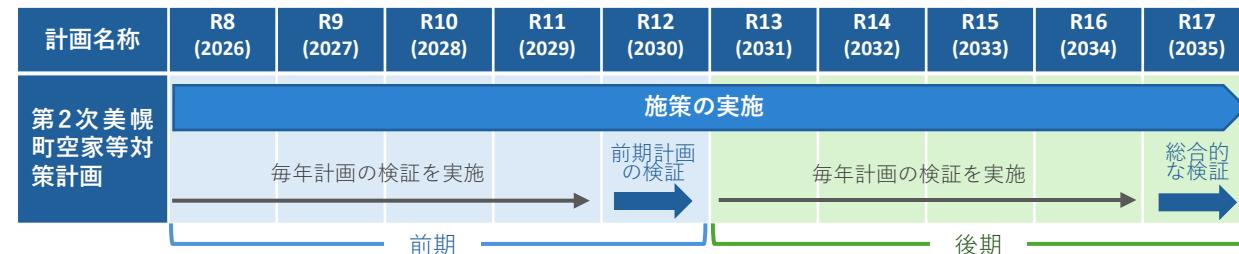
近年、全国的に「空家等」が急増しており、防災、衛生、景観など住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、その対策は喫緊の課題となっています。

本町では平成31年3月に「美幌町空家等対策計画（第1次計画）」を策定しましたが、令和5年12月に改正空家法の施行による新制度への対応や、令和6年度に行った空家等データベースの抜本的見直しを反映させ、より実効性の高い空家等対策を総合的かつ計画的に推進していく必要が生じたことから、空家等に関する対策をさらに進化させることを目的として、計画期間を繰り上げて「第2次美幌町空家等対策計画」を策定しました。

2. 計画期間

本計画の期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、10年間の計画期間を前期と後期に分け、それぞれ5年間とし、前期終了時の令和12年度に施策の総合的な評価・検証を実施します。



3. 空家等データベースの整備

旧空家等データベース	
調査実施年度 ・調査内容	平成29年度に調査を実施 課税台帳及び水道閉栓情報を基に全戸調査、現地確認を実施
危険度判定の考え方	目視により管理状況や老朽度を確認し、危険度を判定
判定区分	A: 管理に問題がない B: 管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能 C: 倒壊等の可能性は低いが、現況のままの利用は困難 D: 倒壊・崩壊の可能性が高い
判定のポイント	①建物の傾斜、②外壁、③屋根、④居住の可能性 上記4点を目視により確認し、各区分に判定

新空家等データベース	
調査実施年度 ・調査内容	課税台帳及び水道閉栓情報を基に全戸調査、現地確認を実施 台帳は毎年更新し、新たな空家等も把握する
危険度判定の考え方	住居建築年及び空家等歴で危険度を判定
判定区分	A: 新耐震基準で空家等歴5年未満のもの B: 新耐震基準で空家等歴5年以上のもの C: 旧耐震基準のもの C1: 空家等歴5年未満かつ建築年が昭和40年以降のもの C2: 空家等歴25年未満かつ建築年が昭和30年以降のもの C3: 空家等歴25年以上又は建築年が昭和30年より前のもの (C3は政策推進課による現地調査を年1回実施) D: 危険と判断したもの (Dは消防による現地調査を年1回実施)

- 建築年と空家等歴で判定することで、確認者の感覚に左右されない判定が可能となった
- 年数経過により自動でランクが上がる（危険度が高くなる）判定区分とした
- 最新の空家等の状況（棟数、危険度）を把握しやすい仕組みとした
- 最新の判定区分に応じて、施策展開が可能となった

4. 空家等全戸調査等の結果

調査区域：美幌町都市計画区域内

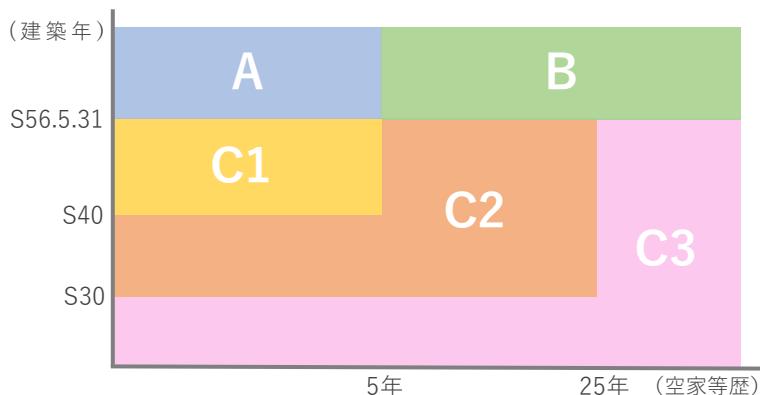
全戸調査：税や水道情報を基に、既存の空家等データベースの追跡調査や新規空家等を抽出

現地調査：全戸調査で抽出したC3ランク及びDランクについて、外観を目視により確認

調査期間：全戸調査(R7.6月～9月)、C3ランク現地調査(R7.10月)、Dランク現地調査(R7.11月)

【令和7年度 空家等全戸調査等結果】

判定区分	判定方法	棟数	
		R7	R6
A	新耐震基準で空家等歴5年未満	57棟	59棟
B	新耐震基準で空家等歴5年以上	71棟	79棟
C1	旧耐震基準で空家等歴5年未満 & 建築年昭和40年以降	140棟	146棟
C2	旧耐震基準で空家等歴25年未満 & 建築年昭和30年以降	264棟	276棟
C3	旧耐震基準で空家等歴25年以上 or 建築年昭和30年より前	37棟	34棟
D	危険度が高いもの	29棟	27棟
合計		598棟	621棟



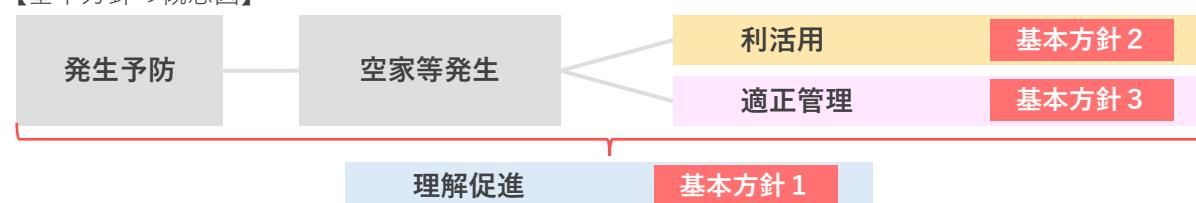
5. 基本方針

第1次計画の内容を継承しつつ、空家法改正の趣旨を反映させ、空家等問題の根本的な解決を目指し、以下の3つを基本方針として、総合的かつ計画的に対策を推進します。

【第2次美幌町空家等対策計画の基本方針】

	基本方針	目的
基本方針1	理解促進	所有者等の意識向上を図り、発生予防、利活用・適正管理に向けた主体的行動を促す
基本方針2	利活用	民間事業者等と連携し、空家等の活用・流通を促進
基本方針3	適正管理	地域等と連携し、管理不全な空家等の解消

【基本方針の概念図】



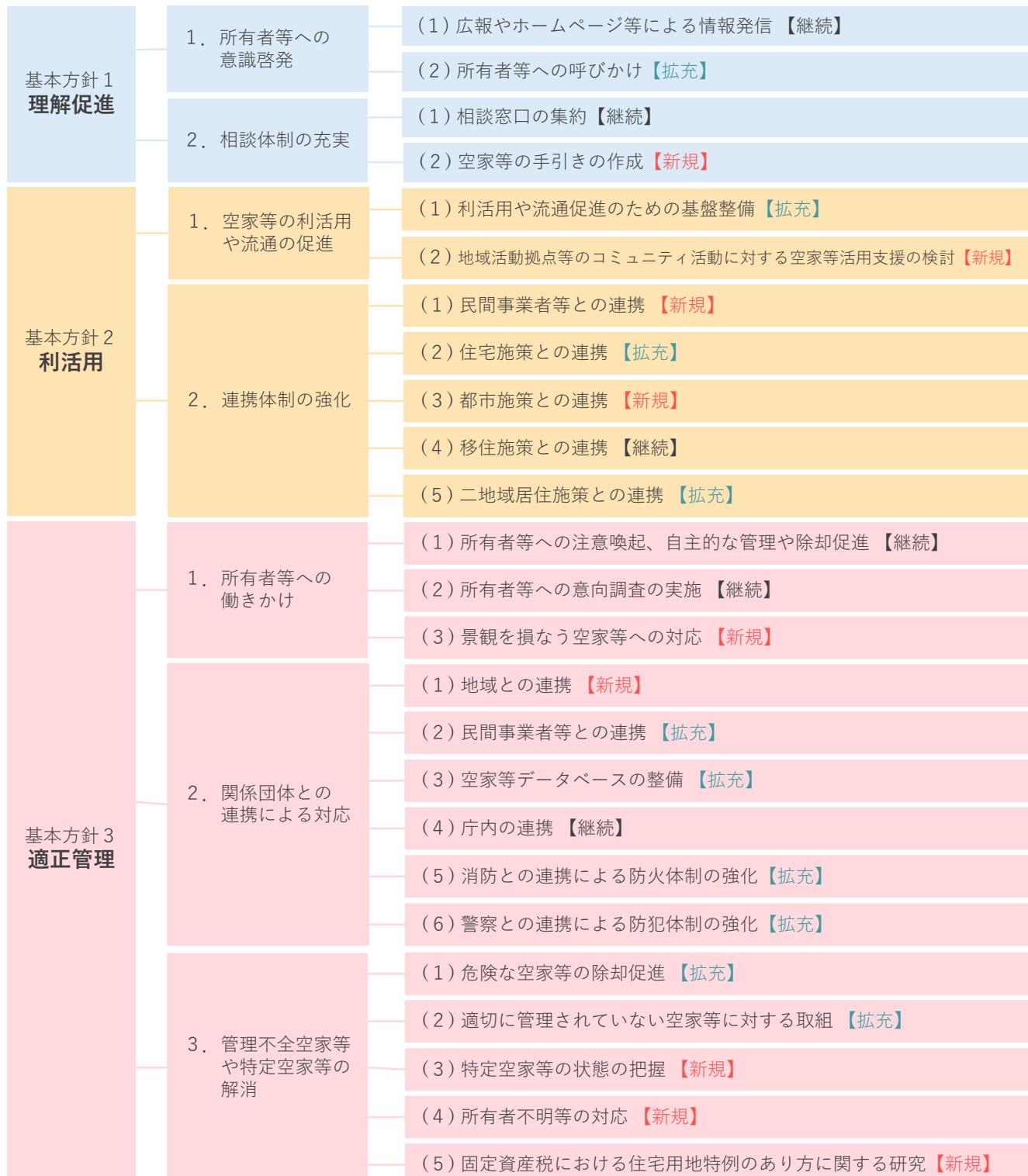
第2次美幌町空家等対策計画（案）～概要版～

6. 空家等対策の方向性と具体的な取組

空家等対策をより分かりやすく、かつ実効性のあるものとして推進するため、施策の体系を以下の3段階で構成します。

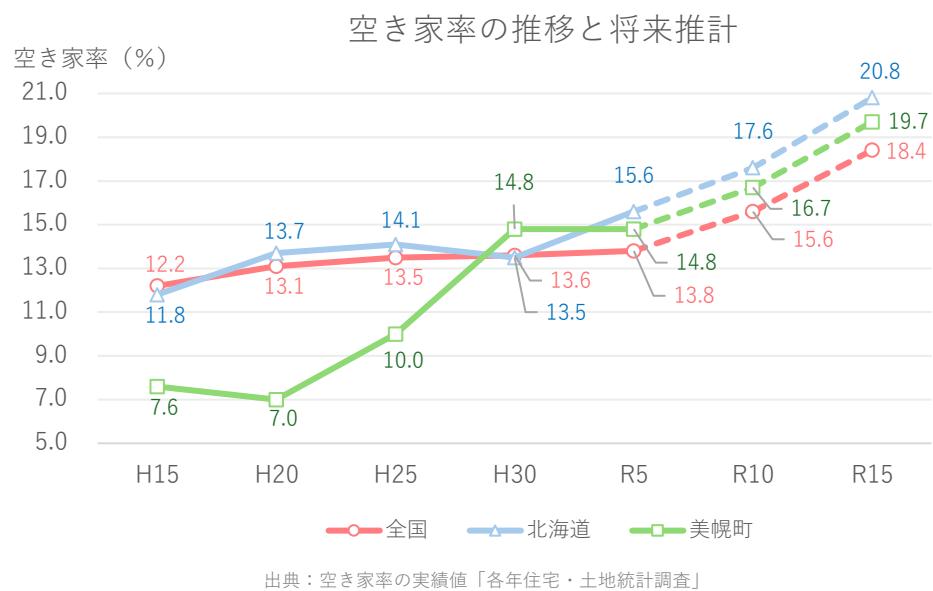
基本方針	計画全体の目指す方向性を示す最上位の概念
施策の方向性	基本方針を具体的に実現するための大まかな施策の柱
具体的な取組	実際に実施する具体的な事業

【基本方針、施策の方向性、具体的な取組の体系図】



7. 将来推計

空き家率の将来推計について、株式会社野村総合研究所が2025年6月12日に公表した資料によると、全国の空き家率は、令和10年に15.6%となり、令和15年には18.4%になると推計されています。令和5年時点の空き家率の全国(1.000)／北海道(1.130)／本町(1.072)の比率が継続すると仮定して将来の空き家率を算出した場合、北海道の空き家率は令和10年に17.6%、令和15年には20.8%になると推計され、本町の空き家率は令和10年に16.7%、令和15年には19.8%になると推計されます。



8. 成果指標

令和15年の本町の空き家率の目標値を、全国の空き家率の推計値と同率の18.4%に設定します。

この目標値は、令和15年の本町の推計値である19.7%を1.3ポイント抑制するものであり、本計画の施策を着実に実行することにより、推計される空き家率の上昇を抑制し、全国平均並みに食い止めることを目指すものです。

【成果指標】

指標	目標値 (R15)
空き家率 (住宅・土地統計調査)	18.4 %

9. 計画の検証

令和12年度には、前期5年間の取組について総合的な検証を行い、社会情勢の変化や施策の効果を考慮し、必要に応じて後期の計画の見直しを行います。令和17年度には、計画全体の総合的な検証を行い、検証結果を次期計画へ反映します。

