

空家等対策計画(素案)修正整理表

掲載ページ	修正箇所	変更前	変更後	修正内容
1	第1章 4(1)	計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」(法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。)及び今後空家等となる見込みのある住宅なども対象とします。	計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」(法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。)及び今後空家等となる見込みのある住宅なども対象とします。 <u>なお、町が所有又は管理する空家等についても、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物を地域活性化のために計画的に利用する場合は、計画の対象とします。</u>	法に定める「空家等」には国、地方自治体が所有する空家等は含まれないことから、町が所有する空家等も含めた一体的な対策計画とするため追加する。
19	第3章 2(1)	意向調査では、61%が使用していない建物と回答しており、また、24%の方が建物の管理について「何もしていない」と回答しています。 このような建物は、長期間にわたって放置され老朽化が進む可能性が高いことから、所有者等に対して、適切な管理の重要性や、管理不全となった空家等が及ぼす周辺地域への悪影響について認識してもらうような意識啓発が必要です。 また、相続等により突然、 <u>空家等</u> の所有者等になるケースもあることから、現在の所有者等だけでなく、多くの町民に空家等に関する問題を認識してもらう必要があります。	意向調査では、61%が使用していない建物と回答しており、また、24%の方が建物の管理について「何もしていない」と回答しています。 このような建物は、長期間にわたって放置され老朽化が進む可能性が高いことから、所有者等に対して、適切な管理の重要性や、管理不全となった空家等が及ぼす周辺地域への悪影響について認識してもらうような意識啓発が必要です。 また、相続等により突然、 <u>空家等</u> の所有者等になるケースもあることから、現在の所有者等だけでなく、多くの町民に空家等に関する問題を認識してもらう必要があります。	等を削除。
19	第3章 2(2)	意向調査では、「空家の撤去費用が捻出できない」という経済的な問題や、「手立てがなく悩んでいる」という情報・知識不足などの問題が挙げられています。こうした悩みを抱えた所有者は、管理義務者としての認識はあると思われるため、悩みの根源となる課題が解消されれば、空家等の売却や有効活用に踏み込んでもらえる可能性もあります。 そのため、悩みを抱える空家等の <u>所有者</u> に対し問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行う必要がありますが、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となっています。	意向調査では、「空家の撤去費用が捻出できない」という経済的な問題や、「手立てがなく悩んでいる」という情報・知識不足などの問題が挙げられています。こうした悩みを抱えた所有者は、管理義務者としての認識はあると思われるため、悩みの根源となる課題が解消されれば、空家等の売却や有効活用に踏み込んでもらえる可能性もあります。 そのため、悩みを抱える空家等の <u>所有者等</u> に対し問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行う必要がありますが、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となっています。	所有者のみでなく、管理者も含まれるため。
22	第4章 3(4)	※追加	<u>(4) 国による財政措置の活用</u> <u>上記(3)の施策の推進に当たっては、国が所管する補助事業など財政上の支援措置を積極的に活用します。</u>	財源確保に努めるため、積極的に国の財政支援を活用する。

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 計画の背景と目的

(1) 背景

近年、少子高齢化や人口減少及び、家族構成の変化や建物の老朽化などに伴い、長期間使用されない「空家等」が増加し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、早急な対策が求められています。

国は、この空家問題の解決策として「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を、平成27年5月26日に完全施行しました。

これらを受け、本町において空家等の実態調査を行った結果、危険な空家や長期間利用されていない空家等の存在が判明し、今後、空家等の増加が見込まれることからその対策が必要となっています。

本計画においては、新たな人の流れの創出による地域活性化を目指した空家等の利活用及び適正な維持管理の方向性を示し、総合計画の将来像として定めた「ひとがつながる、みらいへつなげる ここにしかないまち びほろ」の実現を目指すものです。

(2) 目的

計画の策定は、防災や衛生等の生活環境の保全を図るため、空家等の発生の抑制や危険な空家の解消を促すなど、空家等対策を総合的かつ計画的に進めることを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に定める「空家等対策計画」であり、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」に即して定める計画です。

なお、計画の策定に当たっては町の最上位計画である「第6期美幌町総合計画」や、「美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略」「美幌町住生活基本計画」などの関連計画及び、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します。

3 計画期間

2019年度から2027年度（9年間）までとします。

ただし、状況等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直しを行うこととします。

4 計画の対象

(1) 対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）及び今後空家等となる見込みのある住宅なども対象とします。

なお、町が所有又は管理する空家等についても、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物を地域活性化のために計画的に利用する場合は、計画の対象とします。

(2) 対象とする地区

計画の対象とする地区は、町内全域とします。

また、相続等により突然、空家等^等の所有者等になるケースもあることから、現在の所有者等だけでなく、多くの町民に空家等に関する問題を認識してもらう必要があります。

(2) 支援や相談窓口等の不足

意向調査では、「空家の撤去費用が捻出できない」という経済的な問題や、「手立てがなく悩んでいる」という情報・知識不足などの問題が挙げられています。こうした悩みを抱えた所有者は、管理義務者としての認識はあると思われるため、悩みの根源となる課題が解消されれば、空家等の売却や有効活用に踏み込んでもらえる可能性もあります。

そのため、悩みを抱える空家等の所有者等^等に対し問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行う必要がありますが、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となっています。

(3) 管理不全な空家等の解消

老朽化した空家等は、建物の倒壊や建築部材の飛散、不特定者の侵入による火災や犯罪が発生するおそれや、草木の繁茂やごみの散乱等により、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼす可能性があります。

このような空家等が及ぼす悪影響に関する通報は、多数寄せられており、多くの町民が適切に管理されていない空家等に対して不安を感じていることがわかります。

こうした町民の空家等に対する不安を解消するためには、適切に管理されていない空家等を解消していくことが課題であり、是正を進めるための対策が必要となります。

から、近隣住民の安全で安心な住環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するための支援策について検討します。

(4) 国による財政措置の活用

上記(3)の施策の推進に当たっては、国が所管する補助事業など財政上の支援措置を積極的に活用します。

4 具体的な施策

本町では空家等の課題等に対して、「空家等の発生抑制」「空家等の利活用」「管理不全な空家等の解消」という、大きく3つのカテゴリーに分類して、効果的かつ計画的に進めるため、短期・中長期の期間で対策における優先度をつけて、下表の取組みを実施します。

美幌町空家等対策		短期 (本計画策定後1～2年以内に実施・着手)	中・長期 (実施に向けた継続検討課題)
1 空家等の発生抑制	①適切な維持管理等の情報発信	・空家等対策の周知・啓発(広報、ホームページ、パンフレット)	・効果的な周知方法の検証、検討
	②相談体制の充実	・相談窓口の設置	・高齢者の住宅資産の活用や住み替えに関する検討
2 空家等の利活用	③住宅及び店舗改修の促進	・各種制度の積極的な情報提供	・民間関係団体との空家等対策への連携強化
		・出前講座の実施	・住宅リフォーム補助制度の拡充支援検討
3 管理不全な空家等の解消		・住宅リフォーム補助の実施	・民間借家のリフォーム支援等の検討
		・住宅耐震改修補助の実施	・国や道の活用可能な補助制度の検討、検証
		・店舗リフォーム促進事業補助との連携	
	①空家等の流通・活用の促進	・北海道空き家情報バンクの活用	・関係部局と協議し、具体的取り組みへの支援等を検討
	②北海道空き家情報バンクの活用・登録	・マイホーム借上げ制度の周知、案内	・国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討
		・空家等の「ちょっと暮らし体験事業」への活用促進	・民間関係団体との空家等対策への連携強化
		・美幌町空き家情報バンクの創設の検討	・民泊等、観光資源化への利活用の検討
		・庁内関係部局や民間関係団体との連携	・「移住定住」「二地域居住」の促進に向けた空家等の利活用の検討
		・相談窓口の設置	・新たな住宅セーフティネット制度による活用促進の検討
		・空き店舗活用事業補助の周知・実施	・高齢者・障がい者等の福祉施策充実のための空家等の有効活用の検討
	①所有者等への注意喚起	・適正管理についての注意喚起、自主的な適正管理または除却を促進	・民間関係団体との空家等対策への連携強化
	②庁内連携による対応	・管理不全空家等の所有者等の意向調査の実施	・意向調査、指導助言等を行った空家等に対する経過確認や是正措置の検証
	③特定空家等の解消の促進	・空家管理業務の普及・促進	・庁内関係部局等への情報共有や連携の強化
		・相談窓口の設置	・国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討
		・庁内関係部局、警察、自治会等との連携	・除却費用に対する補助制度創設の検討
		・特定空家等基準の策定	
		・特定空家等の認定及び指導	
		・空家等データベースへの整備	