

1. 令和6年度 空家等の状況

(1) 空き家台帳の見直し

旧 空き家台帳

【調査実施年度・調査内容】

・ H29年度に実施。課税台帳及び水道開栓状況を基に全戸調査、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、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

【課題点】

- ・ 目視による判定のため、判定結果が確認者の感覚に左右されてしまう。
- ・ 年数経過時に危険度が正しいのか、再度目視による調査が必要
- ・ 新たな空き家を把握しておらず、台帳上の追跡調査のみになっていた。

見直し

アドバイスを反映

新 空き家台帳

【調査実施年度・調査内容】

・ R6年度に実施。課税台帳及び水道開栓状況を基に全戸調査、現地確認を実施。
なお、台帳は毎年更新し、新たな空き家も把握する。

【危険度判定の考え方】

・ 住居建築年及び空き家歴で危険度を判定

【判定区分】

- A：新耐震基準で空き家歴5年未満のもの ⇒ 賃貸物件や売買物件として利用
- B：新耐震基準で空き家歴5年以上のもの ⇒ 比較的小規模な修繕で利用可能
- C：旧耐震基準のもの ⇒ ランクが上がるほど除却等の対応が必要
 - C1：空き家歴5年未満かつ建築年が昭和40年以降のもの
 - C2：空き家歴25年未満かつ建築年が昭和30年以降のもの
 - C3：空き家歴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 ⇒ 早期な除却等の対応が必要
(Dは消防による現地調査を年1回実施)

【見直しのポイント】

- ・ 建築年及び空き家歴で判定することで、確認者の感覚に左右されることなく危険度を判定できるようにした。
- ・ 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。
- ・ 最新の空き家状況（棟数、危険度）を把握しやすい台帳の仕組みにした。

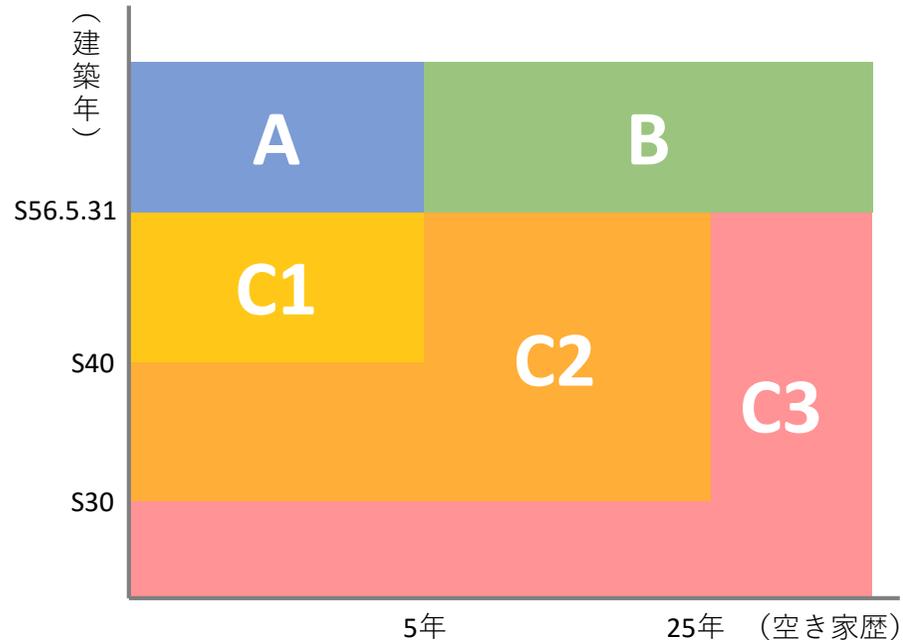
北見工業大学からのアドバイス

「旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に建築された物件）が危険度の一つの目安になる」

1. 令和6年度 空家等の状況

(2) 全戸調査・現地確認結果

ランク	判定方法	件数
A	新耐震基準で空き家歴5年未満	59件
B	新耐震基準で空き家歴5年以上	79件
C1	旧耐震基準で空き家歴5年未満 & 建築年昭和40年以降	146件
C2	旧耐震基準で空き家歴25年未満 & 建築年昭和30年以降	276件
C3	旧耐震基準で空き家歴25年以上 or 建築年昭和30年より前	32件
D	危険度が高いもの	29件
合計 (A~D総数)		621件



【参考】旧空き家台帳判定区分

ランク	外観による判定	件数	
		H29	R5
A	管理に問題がない	207件	117件
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	142件	104件
C	倒壊等の可能性は低いですが、現況のまま利用は困難	89件	58件
D	倒壊・崩壊の可能性が高い	4件	4件
合計 (A~D総数)		442件	283件

1. 令和 6 年度 空家等の状況

(3) 近隣住民等からの問い合わせ内容 (R6年度)

No	年月日	住所	内容	対応
1	R6.5.20	美幌町字大通北4丁目1-1	隣家の外壁が剥がれて落下した。	所有者不明（相続人不存在）につき、応急措置で対応。
2	R6.6.3	美幌町字栄町1丁目13-15	隣家の柵が倒れて自分の敷地に入ってきた。	所有者へ連絡。
3	R6.6.5	美幌町字東1条北2丁目3-4	窓が取れていて猫が棲みついている。	所有者へ連絡。
4	R6.6.18	美幌町字元町6-27	木の枝が伸びており、交差点で支障がでている。	所有者へ連絡。
5	R6.6.25	美幌町字元町18-55	隣家の草木が生い茂り、自分の敷地に入ってきている。	所有者へ連絡。
6	R6.8.1	美幌町字稲美82-51	隣家の草木が生い茂り、自分の敷地に入ってきている。	所有者不明（相続人不存在）であることを説明。
7	R6.8.27	美幌町字東2条北3丁目7-2	隣家の草木が生い茂り、自分の敷地に入ってきている。	所有者不明（相続人不存在）であることを説明。
8	R6.9.6	美幌町字青山北38-6	隣家の蜂の巣を駆除してほしい。	所有者へ連絡。
9	R6.9.13	美幌町字青山北49-1	隣家の木の枝が伸びており、自分の敷地に入ってきている。	所有者へ連絡。

【参考】相談件数の推移 (R6.11.14現在)

年度	件数	相談内容			
		屋根外壁等保安	ゴミ等衛生	草木繁茂等景観	その他防犯
R3	18	7	1	7	3
R4	11	2	1	6	2
R5	15	4	0	7	4
R6	9	1	1	6	1

2. 具体的な施策の取組状況

(1) 空家等の発生抑制 (○：実施、△：検討中、×：未実施)

内容	短期 (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)
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 △ 高齢者の住宅資産の活用や住み替えに関する検討
相談体制の充実	○ 相談窓口の設置	○ 民間関係団体との空家等対策への連携強化
住宅及び店舗改修の促進	○ 各種制度の積極的な情報提供 △ 出前講座の実施 ○ 住宅リフォーム補助の実施 ○ 住宅耐震改修補助の実施 ○ 店舗リフォーム促進事業補助との連携	○ 住宅リフォーム補助制度の拡充支援検討 ○ 民間借家のリフォーム支援等の検討 ○ 国や道の活用可能な補助制度の検討、検証

(2) 空家等の利活用 (○：実施、△：検討中、×：未実施)

内容	短期 (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)
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 △ マイホーム借上げ制度の周知、案内 ○ 空家等の「ちょっと暮らし体験事業」への活用促進	△ 関係部局と協議し、具体的取り組みへの支援等を検討 △ 国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討
北海道空き家情報バンクの活用・登録	× 美幌町空き家情報バンクの創設の検討 → 町内の民間不動産会社を活用できる ○ 庁内関係部局や民間関係団体との連携 ○ 相談窓口の設置 ○ 空き店舗活用事業補助の周知・実施	○ 民間関係団体との空家等対策への連携強化 ○ 民泊等、観光資源化への利活用の検討 ○ 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 △ 新たな住宅セーフティーネット制度による活用促進の検討 △ 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

2. 具体的な施策の取組状況

(3) 管理不全な空家等の解消 (○：実施、△：検討中、×：未実施)

内容	短期（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）
所有者等への注意喚起	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 △ 管理不全空家等の所有者等の意向調査の実施 ○ 空家管理業務の普及・促進 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 民間関係団体との空家等対策への連携強化 △ 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
庁内連携による対応	<ul style="list-style-type: none"> ○ 相談窓口の設置 ○ 庁内関係部局、警察、自治会等との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 庁内関係部局等への情報共有や連携の強化 △ 国や道、先進自治体の事例を踏まえた施策の検討
特定空家等の解消の促進	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 除却費用に対する補助制度拡充