

むかわ町空家等対策計画

概要版

令和元年6月28日

北 海 道 む か わ 町

第1章 計画策定の目的と位置づけ

1. 策定の背景と目的

- 近年、全国はもちろん、本町においても空き家が増加しています。今後もその増加傾向が続くと、地域住民の生活環境への悪影響の深刻化が懸念される中、国では、生活環境の保全を図り、空き家等の活用を促進するため、平成26年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が制定しました。
- 法に基づき、本町における今後の空き家等の対策を総合的かつ計画的に進め、また、空き家等対策について町民に周知することを目的に、「むかわ町空家等対策計画」を策定しました。

2. 計画の位置づけ

- この計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、法第5条に規定する国の基本指針に即して策定する計画です。
- 「むかわ町まちづくり計画」や「むかわ町まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「むかわ町復興計画」などの上位・関連計画との連携・整合を図ります。

第2章 空家等の現状と課題

- 町の空き家は、311戸あることが確認されています（平成31年4月末現在）。地区別の分布状況を下表に示します。

■空き家の地区別戸数

（単位：戸）

地区名	戸数	地区名	戸数	地区名	戸数
穂別	73	末広	13	駒場	4
穂別稲里	21	松風	12	洋光	4
穂別仁和	21	田浦	10	旭岡	3
穂別富内	19	美幸	10	青葉	2
穂別和泉	17	花園	9	二宮	2
穂別安住	15	福住	8	大原	1
穂別豊田	13	米原	8	春日	1
穂別福山	7	文京	7	汐見	1
穂別平丘	6	生田	5	晴海	1
穂別栄	4	豊城	5	合 計	311
穂別長和	4	宮戸	5		

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 対象とする空家等の種類

- 対策の対象とする空き家等の種類は、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。）とします。
- ただし、空き家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空き家となることを予防する対策でもあることから、法で規定する「空家等」に該当しないものや空き家となる見込みのある建築物等も対象として加えます。

2. 対象とする地区

- 計画対象、及び空家等に関する対策の対象とする地域は、「町内全域」とします。

3. 計画期間

- 計画期間は、令和元年度から令和10年度までの10年間とします。
- 法制度の改正等や空き家等の状況を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。
- また、計画の中間年においては、具体的な施策の検証を行い、その結果を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

4. 空家等対策の基本目標

『総合的・計画的な空家等対策による、地域住民の生活環境の保全と、空家等の利活用の促進』

総合的かつ計画的な空家等対策の取り組みの推進により、町民が安全・安心に暮らすことができる生活環境の保全と、空家等の利活用を促進します。

5. 空家等対策の基本的な方針

適切に管理されていない空家等の増加は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことが考えられます。町民が安全・安心に暮らすことができる生活環境の保全を図り、空家等の利活用を促進するために、空家等対策の基本的な方針として、以下の6つを位置づけします。

- 1 町による空家等の的確な実態把握
- 2 空家等の適正な管理
- 3 空家等の流通・利活用の促進
- 4 管理不全な空家等の予防・解消
- 5 特定空家等に対する措置
- 6 空家等対策に係る実施体制の整備

第4章 空家等対策に係る取り組み

空家等対策の基本的な方針	空家等対策に係る取り組み
1 町による空家等の的確な実態把握	(1) 町による空家等の実態調査と情報の定期的な更新 ① 町による実態調査の実施 ・空家等の所在とその状態等、及び当該空家等の所有者等を把握するため、町は町内会や地域住民と連携して定期的な実態調査を実施し、情報の継続的な把握と必要な補正等を行います。 ② 空家等情報のデータベース化 ・実態調査により取得した空家等の所在地等の情報、所有者等特定情報、所有者等への対応記録など、必要な情報についてデータベースを整備し、定期的に更新します。 ③ 空家等の特定と、特定した空家等の所有者等に対する意向確認等 ・実態調査により特定した空家等について、固定資産税の課税情報、水道使用者の情報、建築確認申請情報、登記情報、及び町内会などからの情報収集等により所有者を特定し、空家等に係る意向確認等のためのアンケート等を必要に応じて実施します。 ④ 所有者等が特定できない場合の措置 ・所有者住所について住民票閲覧申請等を行っても、なおも所在不明の場合、「過失なく所有者等を確認できない」と判断して、その旨をデータベースに登録します。また、法定相続人全員の相続放棄が確認された場合、所有者不明の空家等として、データベースに登録します。
2 空家等の適正な管理	(1) 所有者等による管理意識の向上と、適切管理の促進 ① 町ホームページや町広報誌、固定資産税通知の機会などを利用した所有者等の管理責任の周知・啓発 ・所有者等に対する空家等の管理責任の意識向上と適切な維持管理の促進のために、町ホームページ、町広報誌等による周知・啓発を進めます。 ② 適切な相続手続き等の促進 ・高齢者等が住宅等を適切に引き継ぐ必要性や相続権者等による相続発生時の速やかな登記名義変更の必要性についての周知・啓発に務めます。 (2) 相談体制の構築 ① 空き家等相談窓口の設置 ・空き家等に関する相談窓口を町内の総務企画課内に設置し、相談内容に応じて庁内の関係所管課及び町内の関係団体・機関等と連携して対応します。

空家等対策の 基本的な方針	空家等対策に係る取組み
2 空家等の 適正な管理 (つづき)	(3) 空家等情報の整備と適切な管理に関する情報提供 ①実態調査に基づく所有者等の特定と適切な維持管理の要請等 ・実態調査と空家等情報のデータベース化及びその定期的な更新に基づいて空家等の所有者等の特定を行うとともに、所有者等に対して適切な維持管理の要請等を行います。
3 空家等の 流通・利活用 の促進	(1) 流通(売却や賃貸)による利活用の促進 ①「むかわ町空き家バンク」の継続と利用拡大の促進 ・市内の空き家等の有効活用を通して定住の促進及び地域の活性化を図るため、空き家等を町ホームページ等で紹介する「むかわ町空き家バンク」の継続と利用拡大を促進します。 ②市内の関係所管課及び町内関係団体・機関等との連携による、流通・利活用を促進する仕組み・支援の検討 ・市内の相談先である総務企画課、及び市内関係所管課並びに町内関係団体・機関等と連携を図り、空家等の流通・利活用を促進するための仕組み・支援を検討します。 ③新たな住宅セーフティネット制度(国土交通省施策)による「セーフティネット住宅」の町内における有効性や可能性に係る調査・研究 ・利活用可能と判断された空家等の活用策、及び所有者による維持管理が困難になった住宅の空き家予防策として、「セーフティネット住宅」としての活用が有効と考えられることから、むかわ町における制度導入の有効性や可能性について調査・研究します。 ④(一社)移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」の町内における有効性や可能性に係る調査・研究 ・安定的な自宅借上げ制度の推進を目的とした公的制度である(一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)「マイホーム借上げ制度」の、むかわ町における制度導入の有効性や可能性について調査・研究します。 ⑤住宅改修に係る相談窓口の整備と町内関係団体等との連携・協力 ・町による相談窓口を整備するとともに、町内関係団体等との連携・協力を推進します。 (2) 流通・利活用に向けた補助制度の継続の検討 ①「はーとふる・ほーむ助成事業(中古住宅売買取得費補助金)」・「はーとふる・りふーおーむ助成事業(住宅改修補助金)」・「はーとふる・ちんたい助成事業(民間賃貸住宅改修補助金)」の継続の検討 ・空家等の利活用促進及び発生抑制を目的として町が実施する各種補助制度について、事業の周知、情報提供を進めるとともに、令和2年度までとなっている制度の継続について検討します。 (3) 地域などによる空家等及び跡地の利活用の検討 ①空家等を町内会やコミュニティ・団体等がサロン、地域防災備蓄庫などで利用することの必要性の調査・研究 ・利活用が進まない空家等を町内会やコミュニティ・団体等がサロン(地域の交流拠点)、地域防災備蓄庫などに利用することの必要性を調査・研究を進めます。 ②空家等跡地の周辺住民向けの利活用の検討 ・空家等を除却した跡地について、周辺住民向けに共同雪捨て場や菜園などとして利活用することの必要性などの調査・研究を進めます。 (4) 広域的な連携 ①「北海道空き家情報バンク」との連携 ・道外などからの移住希望者に向けたむかわ町に係る情報提供機会の拡大のために、「北海道空き家情報バンク」との連携を図ります
4 管理不全の 空家等の 予防・解消	(1) 除却(解体)費助成事業等の創設の検討 ①空家・老朽住宅等の除却(解体)費助成事業の創設の検討 ・老朽化等により利活用されない住宅等を除却する場合に、除却(解体)費の一部を助成する補助金制度がないことから、管理不全な空家等の発生・増加の未然防止・予防のために、新たな補助金制度の創設について検討します。

空家等対策の 基本的な方針	空家等対策に係る取組み
4 管理不全の 空家等の 予防・解消 (つづき)	(2) 除却(解体)費用の融資制度の周知 ①金融機関の空家等除却(解体)費用の融資制度(ローン)の周知・情報提供と利用拡大 ・道内金融機関による空家等除却(解体)費用の融資制度(ローン)の周知・情報提供により、利用拡大を図ることで管理不全な空家等の発生予防・解消を推進します。 (3) 危険急迫時の措置等 ①危険急迫時の措置、手続き ・管理不全な空家等で危険状況が急迫し、緊急に危険を回避する必要がある場合は、関係法令に基づく手続きにより、所有者等に代わって町が必要最低限の応急措置を講じます。 ②措置・手続きに要した費用の所有者等による負担 ・危険回避措置等の責任は所有者等にあるため、町による応急措置費用は、関係部署と連携して、所有者等からその費用を回収することに努めます。
5 特定空家等 に対する 措置	(1) 特定空家等に対する措置 ①「空き家等調査チェックリスト」の作成の検討 ・国が示すガイドラインや北海道による「市町村による特定空家の判断の手引き」を考慮しながら、町における「空き家等調査チェックリスト」の作成について検討しました。 ②特定空家等に対する措置 ・町長は、所有者等に対して、法に規定された措置を講ずるかどうかにについて、町内会役員、専門家などを構成員とする新たな協議会並びに庁内組織において協議し、その協議結果を考慮して、必要な措置を講じます。
6 空家等対策 に係る実施 体制の整備	(1) 関係団体・関係機関・町内会等との連携 ①空家等に関する協議会の設置 ・空き家の活用や除却等の実施、及び特定空家等の認定に係る手続きや認定後の措置などについて協議を行うため、地域の関係団体・関係機関・町内会・専門家などを構成員として、法に基づく新たな協議会を設置し、各種の協議及び取組みを推進します。 ②関係団体・関係機関からの空家等に係る情報の集約 ・関係団体が保有する水道閉栓届等の各種届出・記録等を集約し、これらの情報をデータベースに反映(更新)します。また、電気・ガス等の使用状況やそれらが使用可能な状態にあるか否かの情報の把握について、電気・ガス等の供給事業者との連携・協力を図ります。 ③空家等及び所有者による維持管理が難しくなっている住宅等の情報収集のための、町内会等との連携・協力 ・空家等及び所有者等による維持管理が難しくなっている住宅等の情報収集のために、町内会等と連携・協力を図ります。 ④関係機関との連携 ・防犯・防災のために、必要に応じて、消防・警察と連携・協力を図ります。 (2) 役場庁内の連携 ①役場庁内組織の継続 ・空家等に係る実態情報や対応経過情報等を共有し、効果的な対応策などについて協議を行う場として、庁内で構成する空家等対策に係る会議を設置します。 ②関係所管課間による空家等に係る情報の集約 ・固定資産税情報や除却届などの各種法令に基づく届出、経過等を集約し、及びデータベースに反映(更新)します。 (3) 北海道との連携 ①「北海道空き家情報バンク」との連携(再掲) ・道外からの移住希望者への町情報の提供拡大のための「北海道空き家情報バンク」との連携。 ②専門的な相談内容に対応する体制の整備における北海道との連携 ・相続、登記など専門的な相談に対応する体制整備において、北海道との連携を図ります。