

# 砂川市空家等対策計画

---

(令和4年度改定)

## 概要版

令和5年1月

北海道砂川市



## 第1章 計画の趣旨

### 1. 策定の背景と目的

- 市では、空き家等の対策を総合的、計画的に進めるため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」に基づき、平成29年1月に「砂川市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を策定しました。
- 本計画の計画期間が最終年度を迎えたことから、市は、これまでの対策の取組状況及びその効果を検証し、更なる効果を期待する取組みと新たな課題に対応する取組みを実施することを目的として、本計画を改定しました。

### 2. 計画の位置づけ

- 本計画は、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などを考慮して策定する計画です。
- 本計画は、「砂川市第7期総合計画」や「第2期砂川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「砂川市都市計画マスタープラン」などの上位・関連計画との連携、整合を図ります。

### 3. 計画期間

- 本計画の計画期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とします。
- 最終年度に推進方策等の検証とともに、計画を見直すことを予定します。
- ただし、状況等の変化により、適宜、見直しを行うこととします。

## 第2章 空き家の現状と課題

### 1. 空き家の状況

#### 砂川市の空き家数・空き家率等の推移

- 市では平成29年度から空き家実態調査を年3回実施しています。従前計画策定以降の空き家数、空き家率、管理不全な空き家数及び空き家数に占める管理不全な空き家の割合の推移を以下に示します。
- 市が集計している家屋総数に基づく空き家率は、5.0%となっています。
- また、空き家数に占める管理不全な空き家の割合は、4.7%となっています。

#### ■空き家数、管理不全な空き家等の推移（砂川市調査）

|                                    | 平成28年<br>(2016年)<br>10月末 | 平成30年<br>(2018年)<br>2月末 | 平成30年<br>(2018年)<br>6月末 | 平成31年<br>(2019年)<br>2月末 | 令和2年<br>(2020年)<br>2月末 | 令和3年<br>(2021年)<br>2月末 | 令和4年<br>(2022年)<br>2月末 | 令和4年<br>(2022年)<br>10月末 |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| 空き家数(戸)                            | 282                      | 278                     | 296                     | 305                     | 332                    | 336                    | 335                    | 337                     |
| 空き家率(%)                            | 4.2                      | 4.1                     | 4.4                     | 4.5                     | 4.9                    | 5.0                    | 5.0                    | 5.0                     |
| 管理不全な<br>空き家数(戸)                   | 29                       | 19                      | 36                      | 33                      | 27                     | 19                     | 17                     | 16                      |
| 空き家数に<br>占める管理<br>不全な空き家<br>の割合(%) | 10.3                     | 6.8                     | 12.2                    | 10.8                    | 8.1                    | 5.7                    | 5.1                    | 4.7                     |

- 令和4年10月末時点における空き家の分類と所有者の所在状況を以下に示します。

#### ■空き家の分類と所有者の所在状況（砂川市調査）

| 分 類                   | 市内  | 市外  | 道外 | 不存在 | 合計  |
|-----------------------|-----|-----|----|-----|-----|
| 管理不全な空き家(戸)           | 4   | 6   | 2  | 4   | 16  |
| 利活用が困難と考えられる状態の空き家(戸) | 57  | 59  | 14 | 11  | 141 |
| 利活用できると考えられる空き家(戸)    | 92  | 73  | 14 | 1   | 180 |
| 合計(戸)                 | 153 | 138 | 30 | 16  | 337 |

## 2. 空き家に関する課題

- 砂川市において把握している空き家の課題には、相続放棄者への対応、所有者としての意識が低い、活用や除却の意向がない・決まらない、除却費用を捻出できない、などがあります。
- 民間事業者等から見た課題には、高齢者の住み替え等により発生する空き家については引き続き対策の余地があること、除雪や草刈りなどの空き家適正管理については更なる民間事業者の参入が必要であること、空き家解体費の上昇が著しく古家（空き家）付き土地の流通が滞っていること、などが挙げられています。
- 町内会連合会役員アンケートの結果から、所有者不明の空き家や連絡先がわからない空き家があり、屋根からの落雪・枯れ枝や落ち葉飛散で迷惑となっている実態が明らかとなりました。また、冬季の雪捨て場として空き地の利用を検討したいという考えがありました。

## 第3章 空き家等対策に関する基本的な方針

### 1. 計画の対象

- 計画の対象とする空き家の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」（法第2条第2項及び基本指針で規定する「特定空家等」を含む。）とします。また、市が所有又は管理する空き家についても、対策上必要な場合は計画の対象とします。
- 空き家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将来空き家となる可能性が高い「空き家予備軍」も計画の対象として加えます。
- また、空き家を除却した跡地については、引き続き有効活用等の検討が必要であることから、計画の対象に含むこととします。
- 計画の対象とする地区は、市内全域とします。

### 2. 計画の目標

- 市の最上位計画「砂川市第7期総合計画」で設定された『管理不全な空き家の割合』を本計画の目標指標とします。
- 本計画の目標値は、『令和9年度末の管理不全な空き家の割合：3.3%』とします。

### 3. 空き家等対策の基本目標

『総合的な空き家等対策による、地域の安全確保と、良好な生活環境の保全』

市民が安全・安心に暮らすことができる生活環境の保全と、空き家等の活用を促進するため、総合的な空き家等対策を推進します。

### 4. 空き家等対策の基本方針

適切な管理が行われずに放置された空き家は、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。また、特別豪雪地帯である砂川市では、近年道内で多発している空き家や空き店舗の倒壊事故や、屋根からの落雪による隣接する住宅・敷地への迷惑や被害、交通の障害、歩行者を巻き込む事故などの発生が考えられます。市民が安全で安心して生活できる環境を保全するために、以下の基本方針に基づいて、空家等対策に取り組んでいきます。

- 1) 空き家等の発生抑制
- 2) 空き家等の流通・活用促進
- 3) 管理不全な空き家等の未然防止・解消
- 4) 特定空家等の対応
- 5) 空き家等対策に係る実施体制の整備

第4章 空き家等対策に係る取組み

| 空き家等対策の基本方針           | 空き家等対策に係る取組み・方向性・概要   |
|-----------------------|---|
| (1) 空き家等の発生抑制         | <p><b>1) 所有者等への適切な情報提供</b></p> <p>①空き家等の発生抑制に係る情報提供の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設において、空き家の発生抑制や活用等に資する情報提供冊子の配置を継続します。</li> <li>・市ホームページや広報紙、固定資産税納税通知書に同封する文書による情報提供を継続します。</li> </ul> <p>②相続生前対策、相続登記の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続登記義務化等の法改正や、住まいの終活、円滑な相続等に関する情報提供を強化します。</li> <li>・地域包括支援センター等との連携により、高齢者世帯や介護サービス利用者、高齢者施設入居者等を対象とした情報提供を強化します。</li> </ul> <p><b>2) 相談体制の継続</b></p> <p>①相談や情報提供に係る住宅相談窓口の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等からの空き家の改修・活用相談や市民からの情報提供等に対応する住宅相談窓口を継続し、ワンストップ化のため、「住み替え支援協議会」との連携を継続します。</li> </ul> <p><b>3) 空き家実態調査及び所有者等の特定</b></p> <p>①空き家実態調査の継続と定期的な情報更新</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年3回の空き家実態調査及び空き家情報データベースの更新を継続します。</li> <li>・地域包括支援センター等との連携により、「空き家予備軍」の把握及び情報蓄積の方法等について検討します。</li> </ul> <p>②空き家所有者等の特定と意向調査の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等情報を特定した新規空き家や相続等で所有者等に変更が生じた継続空き家の今後について、意向調査を継続します。</li> <li>・空き家が所在する敷地の所有者等情報の収集及びデータベース化について検討します。</li> </ul> <p><b>4) 補助制度の継続</b></p> <p>①空き家の発生を抑制する補助制度の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ハートフル住まいる補助金(永く住まいる(住宅改修)補助金、高齢者等安心住まいる(住宅改修)補助金)」を継続し、住み替え支援協議会会員への制度周知・情報提供に努めます。</li> </ul> |
| (2) 空き家等の流通・活用促進      | <p><b>1) 所有者等及び活用希望者への情報提供</b></p> <p>①空き家や空き家を除却した跡地の流通・活用に係る情報提供の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「住み替え支援協議会」との連携により「登録物件情報制度」を継続し、空き家や空き家を除却した跡地の情報発信を希望する所有者等に対応します。</li> <li>・砂川市公式SNSを通じた「登録物件情報制度」の情報発信、住み替え支援協議会を通じた住宅事業者、町内会連合会等への情報提供に努めます。</li> </ul> <p><b>2) 補助制度の継続</b></p> <p>①空き家の流通・活用を促す補助制度の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ハートフル住まいる補助金(まちなか住まいる等(住宅建設又は購入)補助金)」、「住み替え支援事業補助金」を継続し、住み替え支援協議会会員への制度周知・情報提供に努めます。</li> </ul>  |
| (3) 管理不全な空き家等の未然防止・解消 | <p><b>1) 適正管理の促進と仕組みの検討</b></p> <p>①管理不全な空き家の所有者等への適正管理の要請</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理不全な空き家や大雪による倒壊・屋根からの落雪による隣家被害等が予見される空き家の所有者等に対して、適正管理の要請を継続します。</li> </ul> <p>②空き家の維持管理をサポートする仕組みの継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「住み替え支援協議会」との連携により「空き家見回り事業」を継続するとともに、より良い仕組みとして拡充できるよう、住み替え支援協議会会員との協議・検討を継続します。</li> </ul> <p>③借地上的空き家の適正管理に関する支援策の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理不全かつ所有者不存在の空き家が所在する敷地の所有者が、自らの負担で解決を図ろうとする場合の支援策を検討します。</li> </ul>  |

| 空家等対策の基本方針                            | 空家等対策に係る取組み・方向性・概要  |
|---------------------------------------|---|
| <p>(3) 管理不全な空家等の未然防止・解消<br/>(つづき)</p> | <p><b>2) 除却支援の継続と仕組みの検討</b></p> <p>①補助制度の継続及び所有者等に代わって除却を行う者への支援策の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ハートフル住まいる補助金(老朽住宅除却費補助金)」を継続します。また、管理不全な空家等の隣地所有者等利害関係者が、自ら当該空家を取得・解体する場合の支援策を検討します。</li> </ul> <p>②空家除却に伴う固定資産税等負担の増減に関する情報提供の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等を除却した場合の固定資産税等負担の増減に関する試算結果等の正しい情報の提供について検討します。</li> </ul> <p>③活用に適さない空家が所在する敷地の流通促進を図る仕組みの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み替え支援協議会会員に対して「活用に適さない空家が所在する敷地(古家付き土地)」の情報を提供し、活用を模索する仕組みを検討します。</li> <li>・金融機関との連携を継続し、新たな仕組みに資する新規金融商品や既存金融商品見直しの情報収集に努めます。</li> </ul> <p><b>3) 所有者不存在空家への対応</b></p> <p>①所有者不存在空家を解消する仕組みの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財産管理制度等の利用を前提とした、所有者不存在空家の情報公開制度、及び当該空家等の利用希望者募集制度について検討します。</li> <li>・災害により被害が生じた、又は被害が見込まれる所有者不存在空家の緊急的又は予防的な除却の必要性について検討します。</li> </ul> <p><b>4) 危険急迫時の措置等</b></p> <p>①危険急迫時の措置・手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・危険状況が急迫し、緊急に危険回避が必要な場合、関係法令に基づいて市が必要最低限の応急措置を講じます。</li> </ul> <p>②措置・手続きに要した費用の所有者等による負担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市が講じた応急措置の費用は、関係法令に則り、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。</li> </ul> |
| <p>(4) 特定空家等の対応</p>                   | <p><b>1) 特定空家等の認定及び措置</b></p> <p>①特定空家等の所有者等に対する措置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「空家等対策推進会議」及び「空家等対策連絡会議」の協議結果を考慮して、特定空家等の認定及び必要な措置を講じることにについて判断します。</li> </ul>   |
| <p>(5) 空家等対策に係る実施体制の整備</p>            | <p><b>1) 有識者や民間事業者等との連携</b></p> <p>①砂川市空家等対策推進会議の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画の実施等に関して有識者等との協議を行うため、「空家等対策推進会議」を継続します。</li> </ul> <p>②砂川市住み替え支援協議会の継続と会員拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等対策に取り組む民間事業者や団体等との情報共有や発信、地域連携のため、「住み替え支援協議会」を継続するとともに、会員拡大に努めます。</li> </ul> <p><b>2) 市内部の連携</b></p> <p>①砂川市空家等連絡会議の継続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等対策に関する庁内協議を行うため、「砂川市空家等対策連絡会議」を継続します。</li> </ul> <p><b>3) 北海道との連携</b></p> <p>①取組み事例や新たな課題等に関する情報収集</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北海道空家等対策連絡会議への参加を継続し、今後課題となる可能性がある大規模空家建築物対策に関する情報や法改正等に関する情報の収集に努めます。</li> </ul> <p><b>4) 関係団体・関係機関との連携</b></p> <p>①関係団体・関係機関との連携による情報収集や情報共有</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家情報の収集のため、中空知広域水道企業団、電力事業者、ガス供給事業者との連携を継続します。また、必要に応じて、警察や消防との情報共有に努めます。</li> </ul>   |

砂川市空家等対策計画【概要版】（令和5年1月）

発 行：北海道砂川市建設部建築住宅課

住 所：〒073-0195 北海道砂川市西7条北2丁目1-1

TEL：0125-54-2121

FAX：0125-74-8798

ホームページ：<http://www.city.sunagawa.hokkaido.jp/>

