

# 空家等対策計画策定事業について

## 芽室町の空家等の現状

### 対象となる空家等の把握

#### 1. 空家等実態調査

##### ①調査対象区域 町内全域

##### ②調査方法

水道閉栓情報、固定資産住宅情報により机上抽出した物件を対象に現地調査を実施しました。

現地調査では、人の出入りの形跡、メーター類の動きなどを確認し、空家と判断した建物の老朽化や破損状態、車庫や物置等の付属建物の状態等を外観から観察することにより、使用の可能性についての調査(不良度調査)を行いました。

市街地は、町道東1条西仲通から東西に分け「市街地西地区」、「市街地東地区」(住所が本通となっている住宅は市街地西地区に含む)、鉄道から南を「市街地南地区」、「東めむろ地区」、その他を「郊外地」に区分して集計しました。

##### ③現地調査期間

令和4年11月17日から令和4年12月26日

##### ④調査結果

空家等戸数 114 戸(令和4年12月末時点)

### 現地調査結果の概要

(単位: 戸)

地区別	住宅戸数	空家等戸数	空家率	不良度					
				A		B		C	
市街地西地区	1,199	25	2.08%	8	32.00%	16	64.00%	1	4.00%
市街地東地区	2,146	41	1.91%	16	39.02%	12	29.27%	13	31.71%
市街地南地区	1,383	19	1.37%	6	31.58%	13	68.42%	0	0%
東めむろ地区	507	1	0.19%	1	100%	0	0%	0	0%
<b>市街地計</b>	<b>5,235</b>	<b>86</b>	<b>1.64%</b>	<b>31</b>	<b>36.05%</b>	<b>41</b>	<b>47.67%</b>	<b>14</b>	<b>16.28%</b>
郊外地	1,604	28	1.74%	4	14.28%	12	42.86%	12	42.86%
<b>町全体</b>	<b>6,839</b>	<b>114</b>	<b>1.66%</b>	<b>35</b>	<b>30.70%</b>	<b>53</b>	<b>46.49%</b>	<b>26</b>	<b>22.81%</b>

※住宅戸数は、固定資産家屋台帳より抽出(集合住宅除く)

## ⑤空家率及び不良度の割合

空家等の現地調査時に建物の使用の可能性について、外観、敷地内の状況等を目視することにより、A～Cに分類しました。

### 不良度

- A そのまま又は多少の修繕で使用可能
- B 倒壊等の可能性は低いが老朽化のため相当の修繕が必要
- C 倒壊、建材の飛散の可能性あり

空家率は市街地で1.64%、郊外地で1.74%、町全体では1.66%となり空家は全町的に点在している状況でした。

不良度はA及びBの割合が多く市街地で83.72%、郊外地で57.14%、町全体で77.19%となりました。

不良度Cは市街地東地区で31.71%、昭和19年から昭和46に建築され50年以上経過、郊外地では42.86%と昭和10年から昭和56年に建築され40年以上経過し、離農跡地や上美生市街地に多く点在している状況でした。

なお、Cと判断した家屋は倒壊の危険性は低いですが、強風等による建材の飛散の可能性があると判断したものです。

また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」にある「特定空家等(注1)」と認められる危険な建物はありませんでした。

## 2. 今後について

現地調査を行ったことにより、少数ではありますが管理はされているが空家となっている所有者とお話する機会があり、いろいろな問題を抱えていることが分かりました。「空家を解体したいが費用を負担するのが難しい」、「遠くにいる子供が帰ってくるかもしれないのでそのままにしている」、また、近所の方からは「親が亡くなり子供が遠くに住んでいる」など、さまざまな問題点を把握することで課題が見えてきました。問題点等の把握は今後の施策検討にとっても重要であり必要な資料になると感じたことから、空家と思われる所有者に対して意向調査を実施し、その結果を基に計画の策定を進めていきたいと考えています。

### ※ (注1)

「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等対策の推進に関する特別措置法第2条2項)

# 空家現地調査区域割図

