

空家等対策計画策定事業について

1 空家等に関する課題（抽出した課題）

(1) 空家問題の相談先や情報の発信

- 相談先がわからなくて困っている。
- 空き家の有効活用や不動産業者等の情報がほしいと感じており、「めむろ住宅情報協会」など北海道空き家情報バンクを知らない所有者等が多い。

(2) 周辺に影響を及ぼす可能性のある空き家の存在

- 老朽化等により建物の建材の飛散等、周囲に影響を及ぼす可能性があると思われる。
- 維持管理において、適切な維持管理がされていない物件もある。

(3) 所有者等の意識不足

- 「特に利用の予定はなく、現状のまま維持したい」、と考えている所有者等もあり、空き家に対する問題意識が薄く感じられる。こうした理由が、空き家が長期化している要因と思われる。

(4) 解体費等補助の検討

- 「空き家の解体・除却に対する補助がほしい」、「空き家の修繕や改修に関する補助がほしい」と補助を望む所有者等がいる。

2 計画の基本方針及び取組（案）

【基本方針 1】空家等の発生抑制（新たな空家等を発生させない）

住宅・建築物が相続等により次の世代に継承されるように周知・啓発し新たな空家等が発生することを抑制します。（相続登記・住所等変更登記の義務化）。空家等に関する相談窓口及び相談体制を整備します。

●取組

(1) 所有者等の意識の醸成

空家等は個人の財産であり、所有者等が適切に維持管理すべきものです。空家等の適切な管理の必要性、空家等に起因する他人への損害についての責任、相続登記の義務化等について、広報やホームページでの周知・啓発を図ります。

(2) 相談窓口の設置

空家等に係る相談窓口を設け、各種相談について情報提供を図ります。空家等の問題は多岐にわたることから、庁内関係部署と連携した相談体制の整備を行います。

【基本方針 2】空家等の有効活用（不動産流通の促進）

空家等の所有者等に対して空家等を活用・流通させる場合の方法等を周知し、活用・流通を促進します。また、空家等を活用し、住宅を必要とする世帯の入居を促し、地域活性化を図ります。

●取組

(1) 空き家バンク等の活用

空家所有者等に対して使用する予定のない物件を町ホームページにある「めむろ土地・住宅情報」や「北海道空き家情報バンク」への登録を案内し、また、活用できる空家等を探している方に対して空き家バンク等を紹介することで、需要と供給のマッチングを図ります。

(2) 空家等の活用

修繕や改修により利活用が可能な空家等については、地域活動の施設としての活用や、民泊や飲食店等の活用の可能性についてなど、空家等を再生させる取組を検討します。

【基本方針 3】管理不適切な空家等の解消（特定空家等の減少、適切な管理の普及）

放置することにより周辺住民の生活環境を脅かすものについては、特定空家等と認定し、法に基づく助言・指導・勧告等の必要な措置を講じます。

●取組

(1) 特定空家等の認定及び指導

北海道により、「市町村による特定空家の判断の手引き」が示されており、当町ではこれを特定空家等認定基準としますが、住宅地区改良法、「住宅の不良度の判定方法」により「不良住宅」として認定する場合があります。

(2) 空家等の除却等補助

空家等は個人の財産であり、倒壊等の危険性のある建物であっても所有者等が責任をもって対応するのが原則です。所有者等のおかれた立場は様々であり、中には除却費用を準備することが困難な場合があります。

近隣住民の安全で安心な住環境を確保するため、建物の倒壊や建築部材の飛散など危険な状態にある空家所有者等の自発的な除却を基本促進し、国の補助制度等を利用できないか調査・検討する。

今後は、関係部署と情報を共有しながら、計画策定を進めていきます。

スケジュール

実施内容	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月
関係部署等協議					
原案作成					
パブリックコメント					
完 成					

