

北広島市空家等対策計画（案）【概要版】

第1章 計画策定の目的と位置付け

1. 計画の目的

使用目的のない空家が増加することが見込まれていることから、令和5年12月13日に総合的な空家対策の強化を目的とし、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行されました。また、「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」等が公表され空家等対策に関する制度の適確かつ円滑な運用が求められることから、本市においても法改正に基づく計画の策定を行います。

2. 計画の位置付け

本計画は、特別措置法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の「基本指針」に即して策定した計画です。

本計画は「北広島市総合計画」を最上位計画とし、「北広島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「北広島市都市計画マスタープラン」、「北広島市住生活基本計画」等の関連計画等との連携・整合を図り、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための個別計画として位置付けています。

この章の主な策定内容

- ① 統計データを最新のデータ(令和5年9月公表の住宅・土地統計調査)に更新
- ② 関連計画等の概要を現在の内容へ変更

第2章 空家等対策に関する基本方針

1. 対象とする地区（法第7条第2項第1号）

市街化区域、市街化調整区域問わず北広島市全域を対象としています。

2. 対象とする空家等（法第7条第2項第1号）

法で規定する「空家等」及び必要に応じ法で規定する「空家等」以外の空家等

3. 空家等対策に関する基本的な方針（法第7条第2項第1号）

- 空家等の発生抑制
- 空家等の利活用の促進
- 管理不全な空家等の防止と解消
- 空家等対策に関する実施体制の整備

4. 現在の計画期間（法第7条第2項第2号）

令和3年度から令和7年度までの5年間

この章の主な策定内容

- ① 現計画の期間の満了に伴い次期（令和8年度～令和12年度）5年間の計画
- ② 法改正により新たに新設された「管理不全空家等」について記載
- ③ 所有者の責務強化（国、自治体の施策に協力する努力義務）

第3章 空家等の発生抑制

1. 空家等の調査（法第7条第2項第3号）

国の「基本指針」で「空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには既存の統計資料も活用しつつ、空家等の所在やその状態等を把握することが重要」としています。

調査については、毎年を基本とし、既存の空家情報及び水道の使用状況をもとに現地調査を行い、判定が困難な建築物については、所有者に関する福祉部局の情報の提供を求めるとしています。令和5年度については、これまで実施してきた現況確認調査と実際の空き家件数との間に乖離があると判断し、市内全域の全戸調査を実施しました。

2. 所有者等による空家等の適切な管理の促進（法第7条第2項第4号）

所有者等が空家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらうことが必要であることから、広報紙やホームページ、空き家の適正管理に関する啓発冊子等による周知を行っています。

3. 空家等の発生抑制の取組み

空家等の増加を抑制するためには、安心して住み続けられる住宅の増加を図り、既存住宅に長く住んでもらうことや、住み替え支援の推進により、空家等の発生の予防につながることから、様々な施策に取り組んでいます。

策定時に実施している事業は、「住まい創生サポート事業」、「木造住宅耐震診断・改修支援事業」、「住み替え支援」等です。

この章の主な策定内容

- ① 終了した事業の削除
- ② 空家対策を含む住まい全般に関する取組みの住まい創生サポート事業の記載
(住まいの相談カウンター、住まいの相談会、アキカツカウンター)

第4章 空家等の利活用の促進

1. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進（法第7条第2項第5号）

空家等の中には、適切に管理されているものや、修繕等を行えば活用できるものもあることから、支援事業などの情報提供を行うことが必要です。

策定時に実施している事業は、「空き地・空き家バンク」、「空き家流動化促進事業」等です。

この章の主な策定内容

- ① 近年の建築費の高騰など住宅に関する考え方や情勢の変化等の記載
- ② 令和7年3月から運用開始した「きたひろナビ」の記載
- ③ 現在実施している事業（終了した事業を削除）を記載

第5章 管理不全な空家等の防止と解消

1. 管理不全な空家等の防止

所有者等が空家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらうことが必要です。このため、必要に応じて所有者等に対して助言又は指導の措置を講じ、空家等の状況や各種支援制度の情報を提供し、所有者等の自発的な対応を促します。

2. 管理不全空家等及び特定空家等の認定

国の「ガイドライン」と北海道の「市町村による特定空家の判断の手引き」を参考とし、「北広島市管理不全空家等及び特定空家等の認定基準」を作成しました。

3. 特定空家等に対する措置（法第6条第2項第6号）

特定空家等と認定された所有者等に対しては、法で段階を追って措置します。

<「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」>

4. 管理不全空家等に対する措置（法第13条）

空家等が、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなる恐れのある状態にあると認められる空家等を管理不全空家等に認定し、所有者等に対し基本指針に即し、特定空家等となることを防止するために必要な措置をとるよう指導することができます。 <「指導」、「勧告」>

5. 緊急安全措置（条例第9条）（法第22条）

空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるとき、これを回避するため所有者等に代わり必要最小限の措置を講ずることができるとしています。

また、災害その他非常事態の場合において、特定空家等が保管上著しく危険な状態にある等特定空家等に関し緊急に除去、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を命令対象者の負担において行わせることができる。

この章の主な策定内容

- ① 法改正により新たに定められた管理不全空家等に対する措置の記載をするとともに、管理不全空家等と同義である準特定空家等の削除
- ② 令和7年2月に定めた、北広島市管理不全空家等及び特定空家等の判断基準を追加
- ③ 特定空家等に関する緊急代執行制度の設置

第6章 空家等対策に関する実施体制の整備

空家等及び住宅に関連する業務の効率的な行政運営や市民サービスの向上を図っていきます。

この章の主な策定内容

- ① 民間事業者等と連携を強化することを記載
- ② 現在実施中の住宅施策と担当部署を整理

「令和7年度第2回北広島市空家等対策推進協議会資料」

北広島市空家等対策推進協議会の開催

「北広島市空家等対策推進協議会設置条例」に基づき設置された附属機関で、計画の策定にあたり、協議会を開催し協議していただいています。

北広島市空家等対策審議会の開催

「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」に基づき設置された附属機関で、特定空家等の認定及び措置に関することや管理不全空家等の指導、勧告等について審議会を開催し審議していただいています。