

北広島市空家等対策計画（改定案）【概要版】

第1章 計画策定の目的と位置付け

1. 策定の目的

全国的に空家が増加傾向にあることから、平成26年11月27日公布の「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」が示され、本市においても空家等に関する必要な措置を講じていく必要があることから、平成29年11月「北広島市空家等対策計画」を策定しました。

2. 計画の位置付け

本計画は、特別措置法第6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、空家等対策計画を推進しています。

この章の主な改定内容

- ①統計データを最新のデータ(令和元年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改定後の内容へ変更

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6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6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6条第2項第1号)

- ①空家等の発生抑制
- ②空家等の利活用の促進
- ③管理不全な空家等の防止と解消
- ④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6条第2項第2号)

平成29年度から平成32年度までの4年間

この章の主な改定内容

現計画の期間は、最上位計画の総合計画に合わせ令和2年度末までとなっていますが、今後も空家等対策を効果的に進めていくため、令和3年度から7年度までの5年間として改定を行います。

第3章 空家等の発生抑制

1. 空家等の調査 (法第6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。

市では、概ね1年程度以上建物の使用がされていないと思われる戸建て住宅を「空家」として、空家の現地調査や所有者等の特定を行い、平成30年1月空家データベースを整備しました。また、適切に管理されていない空家等については、実態の把握を行い、データベースを更新しています。

2. 所有者等による空家等の適切な管理の促進 (法第6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、パンフレット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、住み替え支援の仕組みができれば、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、「住宅リフォーム支援事業」、「木造住宅耐震診断・改修支援事業」、「住み替え支援事業」等です。

この章の主な改定内容

- ① 「空家所有者等への意向調査結果」(R2.1月、H29.2月実施)を【資料編】としてまとめ、令和2年1月実施の意向調査の概要やデータベースの整備等について記載
- ② 住み替え支援事業で現在実施している施策(住み替え支援セミナー、住み替え支援バスツアー、空き家相談会)を記載

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6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。

この章の主な改定内容

- ① 空家所有者等への意向調査結果を参考として、空家等対策を効果的に進めるための施策に取り組むことを記載
- ② 現在実施している施策(リユース住宅活用サポート事業)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. 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. 準特定空家等に対する措置（条例第7条）

特定空家等に該当しない空家等であって、適切な管理が行われていないことにより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準特定空家に認定し、必要な措置を講ずることができるとしています。＜「助言又は指導」＞

5. 緊急安全措置（条例第9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。

この章の主な改定内容

行政処分に係る「行政不服審査法」が改正されたことによる、いわゆる条ずれ等による条項の修正を行いました。

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。

この章の主な改定内容

- ① 平成30年度に空家等に関する相談窓口を一本化した旨の内容を記載
- ② 民間事業者等と連携を強化することを記載
- ③ 現在実施している住宅施策と担当部署を整理

【資料編】の追加

- ① 令和2年1月実施の「空家所有者等への意向調査」結果を掲載
- ② 平成29年2月実施の「空家所有者等への意向調査」結果を掲載

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、計画の改定にあたり、協議会を開催し審議していただいています。