

# 第2次苫小牧市空家等対策計画 骨子案

令和5年7月 苫小牧市 市民生活部 市民生活課

## 第1章 計画策定の目的と位置づけ

### 1 背景と目的

- 本市では「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条に基づき、平成31年3月に「苫小牧市空家等対策計画」を策定し、施策を実施しています。
- 全国的に人口減少と高齢化の進展や、建物の老朽化等の進行に伴い、管理不全な空家等が増加しており、本市も同様の傾向にあります。
- 所有者等による適切な管理が行われていない空き家、土地や附属する工作物等によって、地域の住環境に悪影響を及ぼすことが懸念されています。
- これらを踏まえ、これまでの空家等対策を検証の上、関連法の改正にも対応した施策を検討し、《安全・安心で快適に暮らすまち》の実現を目指し、第2次苫小牧市空家等対策計画を策定します。

### 2 計画の位置づけ

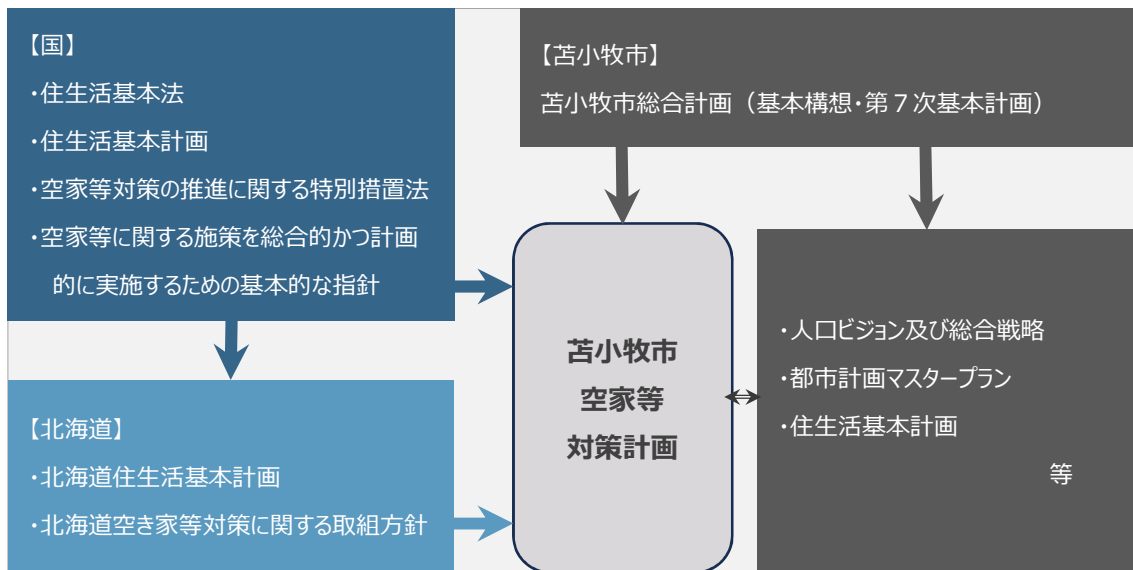


図1 計画の位置づけ

### 3 計画の期間

計画期間を令和6（2024）年度から令和10（2028）年度までの5年間とします。

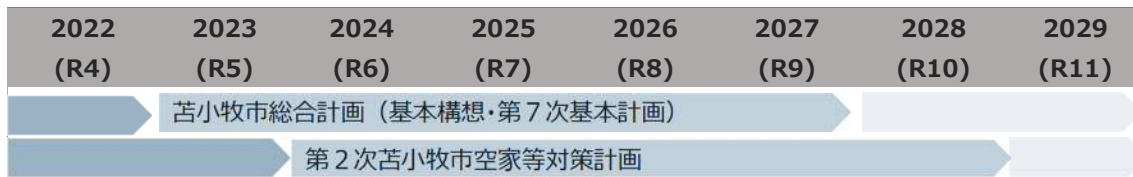


図2 計画の期間

### 4 計画の対象

市内全域を対象とします。

## 第2章 空家等の現状と課題

### 1 本市における空家等の現状

#### (1) 人口の推移

本市において、人口減少と高齢化が同時に進行しています。

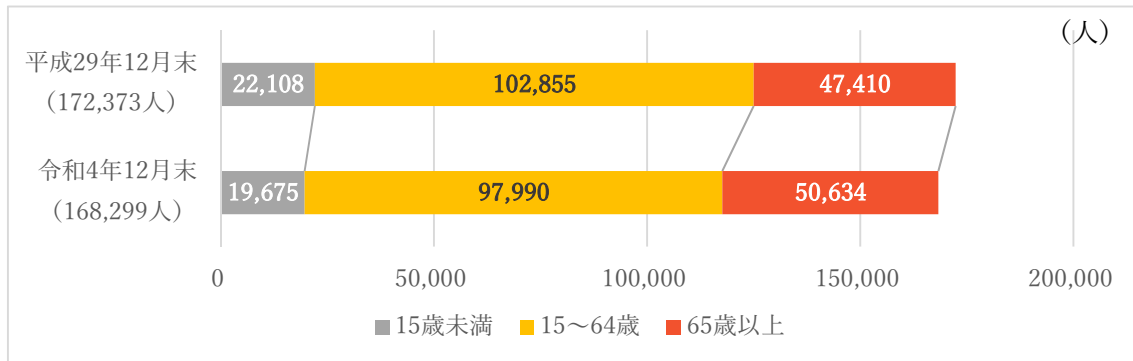


図3 苫小牧市における人口推移

#### (2) 令和4年度空家等実態調査

空家等の総数は1,494件となり、前回と比べて全体で412件増加しています。

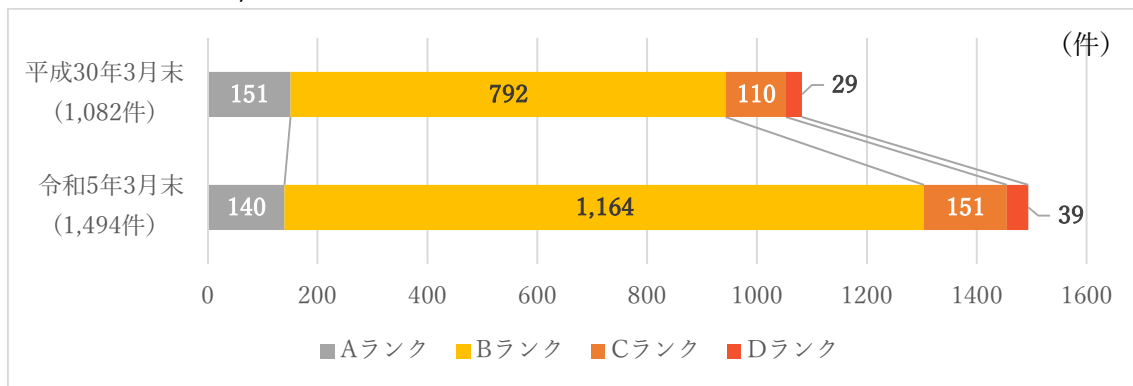


図4 苫小牧市における空家等件数の推移

#### (3) 本市における空家等の傾向

実態調査の結果、Bランクの空家等が全体の約8割を占め、所有者アンケートでは回答者の約半数が将来的な売却又は賃貸を希望していることから、利活用に意欲的な所有者等に対する支援策の充実が求められるものと考えます。

また、平成29年度空家等実態調査で把握した空家等のうち382件が今回の調査でも空き家であったことが確認されました。

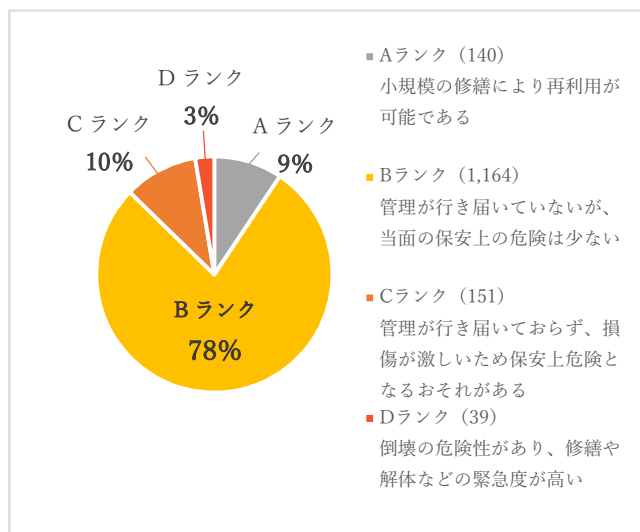


図5 苫小牧市の空家等件数 (令和5年3月末)

## 2 所有者等の意識

### (1) 空き家所有者等アンケート調査

所有者から「空き家である」と回答があったもののうち、空き家状態が3年以上継続しているものが全体の約6割にのぼりました。

この他に、建物の維持管理の頻度について、回答者の約7割が年1回以上の維持管理を行っていることや、回答者の約4分の1が施設入所により建物を空けていることなどが確認されました。



図6 空き家となっている年数 (「空き家所有者等アンケート」より)

また、個別の回答からは、①将来的な利活用や解体を希望していても、着手や実現まで時間を要する傾向や、②時間の経過とともに課題が複雑化しやすい状況が確認されました。



図7 所有者が抱える課題のイメージ

### (2) 市へ寄せられる通報内容

空家等に関する通報の大半は「草木」「建物の不備」に関する内容となっています。

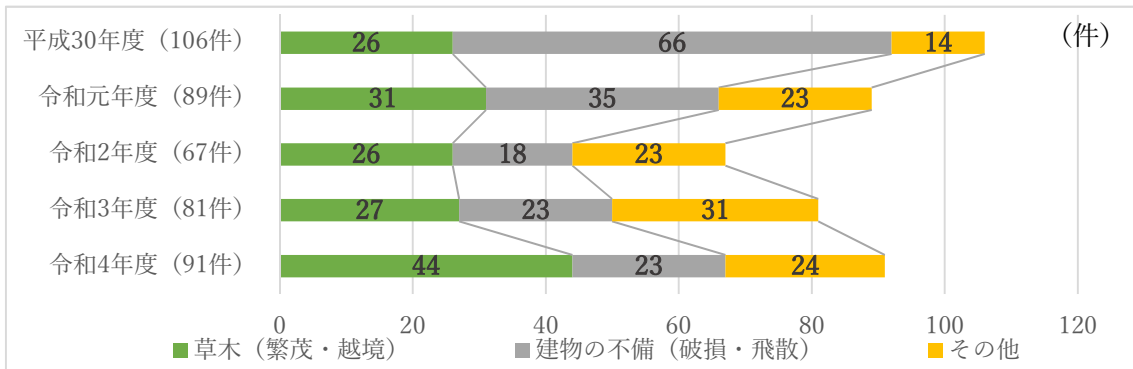


図8 市へ寄せられる空家等の通報件数

## 第3章 これまでの取組みと新たな計画に向けて

### 1 これまでの取組状況

第1次計画に基づき各施策による取組を進めてきましたが、その取組内容及び自己評価は以下のとおりです。

- A : 目標の実現に向けた取組が着実にできている。 (進捗度平均 90%以上)
- B : 目標の実現に向けた取組ができているが、さらに進める余地がある。 (進捗度平均 60%以上 90%未満)
- C : 目標の実現に向け、改善や手段などを検討する必要がある。 (進捗度平均 60%未満)

取組方針	施策	評価
1 空き家の発生抑制	(1) 所有者等及び市民への意識醸成	B

取組方針		施 策		評 価
1	空き家の発生抑制	(2)	相続手続き等の促進	C
		(3)	相談窓口の周知	A
		(4)	住宅の良質化の推進	A
2	空き家の適切な管理	(1)	空き家データベースの充実	A
		(2)	適切な管理への意識醸成	A
		(3)	庁内連携体制による取組	C
		(4)	地域における相談機会の提供	A
3	空き家の有効活用	(1)	関係団体との連携	B
		(2)	空き家情報バンクの活用促進	C
		(3)	商業振興や移住促進の取組との連携	C
4	管理不全な空き家への対策	(1)	空家等の解体・除却の促進	B
		(2)	特定空家等の判断基準の策定及び認定の実施	C
		(3)	特定空家等に対する措置の実施	B
		(4)	応急措置について	A
5	実施体制の整備	(1)	空き家に関する市の相談体制	B
		(2)	庁内推進体制の整備	B
		(3)	苫小牧市空家等対策委員会	B
		(4)	関係団体・機関との連携	B

表1 空家等対策計画の取組状況

## 2 各課題の整理

空家等実態調査の結果や、第1次計画における各施策の取組状況を総括し、取組方針ごとの課題について、以下のとおり整理します。

取組方針	課 題
1 空き家の発生抑制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当事者の多くが高齢のため、対象者の年齢層や状況に応じた情報提供を考える必要がある。</li> <li>・相続の場合には、情報提供のあり方に十分な配慮が求められる。</li> <li>・法務や不動産取引に関する相談は、解体や維持管理といった内容の場合に一般的な助言に留まることがあり、解決につなぐことが難しい。</li> </ul>
2 空き家の適切な管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実態調査を行わない年の空き家情報の更新が部分的なものに留まっており、データの精度を保つことが課題。</li> <li>・組織間の連携体制を強化し、空き家問題の解決に向けたノウハウを蓄積していく必要がある。</li> </ul>
3 空き家の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の問題を解決するためには幅広い分野の専門家への相談が必要な場合が多いため、連携体制の充実が課題。</li> <li>・北海道空き家情報バンクに登録されている本市の物件は15件にとどまっているため、取組促進に向けたさらなるPRが必要。</li> <li>・担当課を案内してから、空き家の利活用につなげていくため、庁内連携による情報共有の強化が必要。</li> </ul>

取組方針		課 題
4	管理不全な空き家への対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体補助制度のあり方の検証が必要。</li> <li>・特定空家等の認定に至るプロセスの平準化が課題。</li> <li>・特定空家等は事案に応じて措置を進めているが、いずれも困難な事例につき、解決に至るまで相当の時間や対応を要している。</li> </ul>
5	実施体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談体制については、空き家と空き地の対応部署の一元化の推進が国の方針で示されており、内部的検討を行う必要がある。</li> </ul>

表2 取組方針における課題

### 3 新たな計画への反映

これまでに挙げた課題を踏まえ、各取組方針の施策に反映し、本市の空家等対策を推進していきます。



図9 計画への反映

## 第4章 新たな計画の基本的な方針と各施策

### 1 基本目標と考え方

安全に安心して快適に暮らせる地域環境の保全を図るため、空家等の所有者による管理・活用を促進し、多様な主体との協働による空家等対策を推進します。

<基本目標>

**安全・安心で快適に暮らすまち とまこまい**

### 2 取組方針

第1次計画に定めた基本方針は、本市の空家等対策の基本とする姿を表したものであることから、第2次計画においても継承することを基本とし、これまでの考えに時代の変化や、明らかになった課題に基づく視点を加え、施策を定めて推進します。

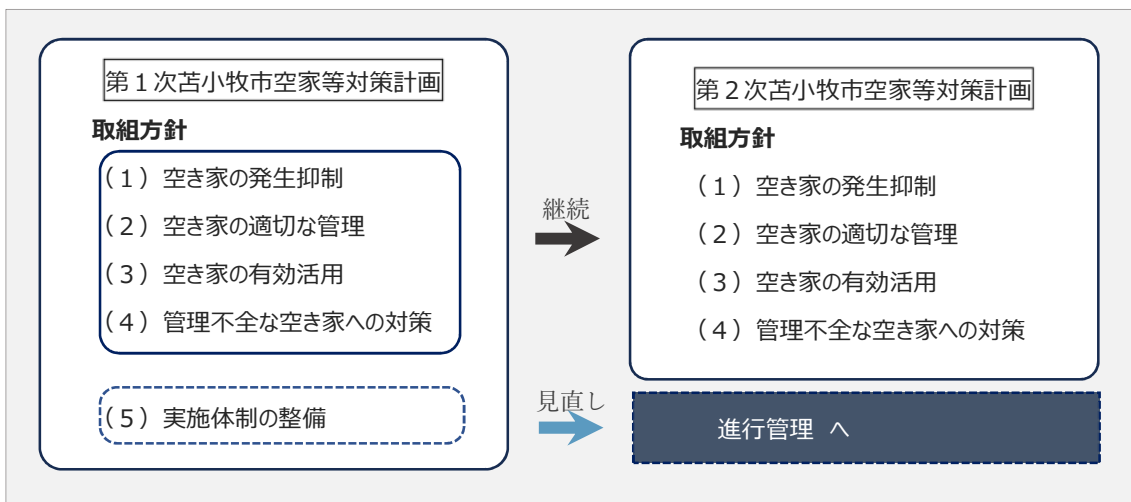


図10 計画の取組方針

### 3 施策の体系

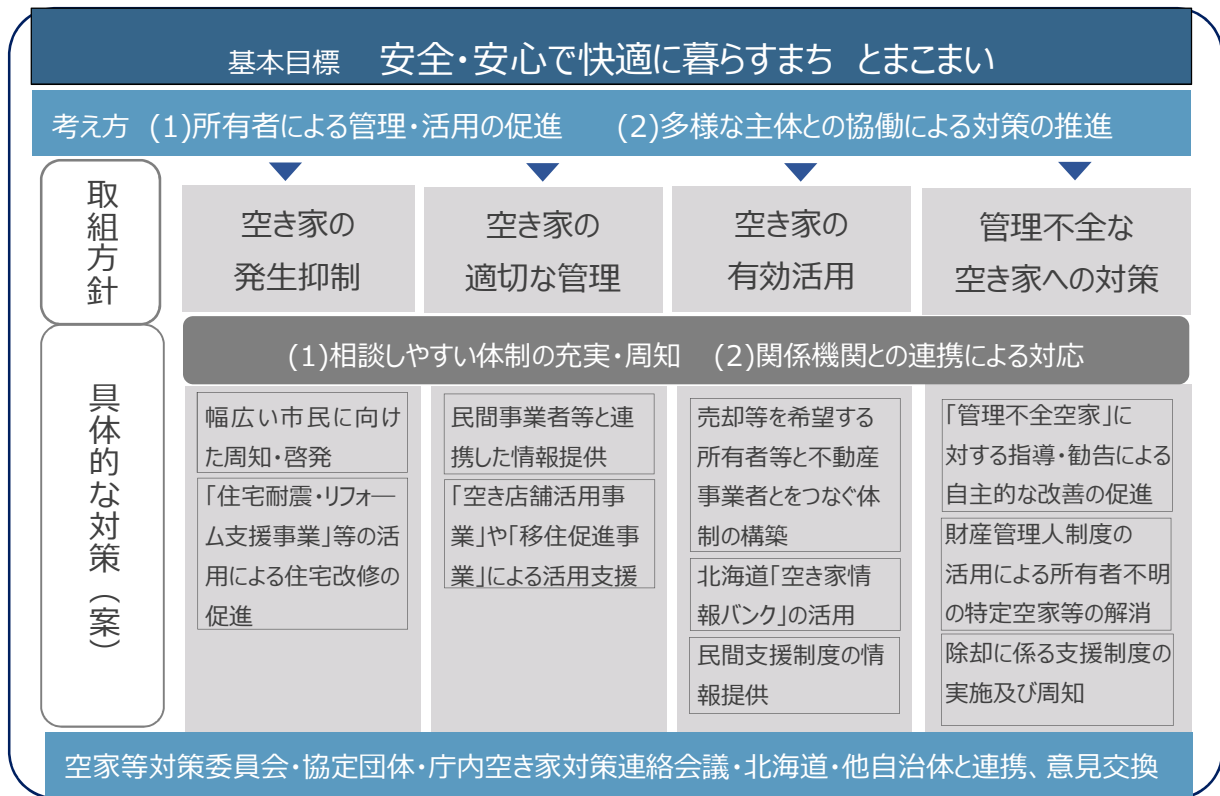


図 11 施策の体系

### 4 具体的施策と成果指標

施策ごとに成果指標と目標値を定め、基本方針ごとに達成度が評価できるようにします。

なお、指標については、今回実施した空家等実態調査の結果、これまで実施した各事業の参加者及び実施回数等に基づき設定します。

また、取組方針ごとの達成度をもとに、計画全体の進捗を評価します。

## 第5章 計画の推進体制と進行管理

### 1 計画の進捗状況の把握と評価

本計画を計画的かつ総合的に推進するため、計画に掲げる施策の進捗状況について検証と評価を行い、さらなる推進につなげていく必要があるため、計画推進にあたっては、毎年度評価指標を集約し、進捗状況を管理しながら把握していきます。

### 2 計画の推進体制及び進行管理

#### (1) 市の相談体制

空家等の適正管理や利活用及び周辺環境への影響などへの対応を効果的に進めていくため、引き続き、市民生活課が総合窓口となり、相談内容に応じて関係部署及び機関との連携により対応します。

#### (2) 庁内推進体制

組織間での空家等に関する情報の提供や共有を図ることを目的として、庁内の関係部局により構成する「空き家対策連絡会議」において、空家等がもたらす諸問題の解決に向け、防災、衛生、景観等多岐にわたる政策課題に横断的に対応します。

### (3) 空家等対策委員会

空家等対策は、地域住民の声や専門的な見地から対応する必要があることから、地域住民・学識経験者・各分野の専門家等で構成される「苫小牧市空家等対策委員会」を継続します。

また、本計画に掲げる各施策の検証結果と進捗については、対策委員会に報告するとともに、意見を踏まえて、次年度以降の施策見直しなど、内容の充実を図ります。

### (4) 関係団体・機関との連携

空家等所有者への意識啓発や空家等の適正管理、利活用、除却後の跡地利用など、多岐に渡る空家等対策を総合的に推進するため、関係団体・NPO法人等との連携を継続し、複合的な問題を一つでも多く解決できるよう取り組みます。

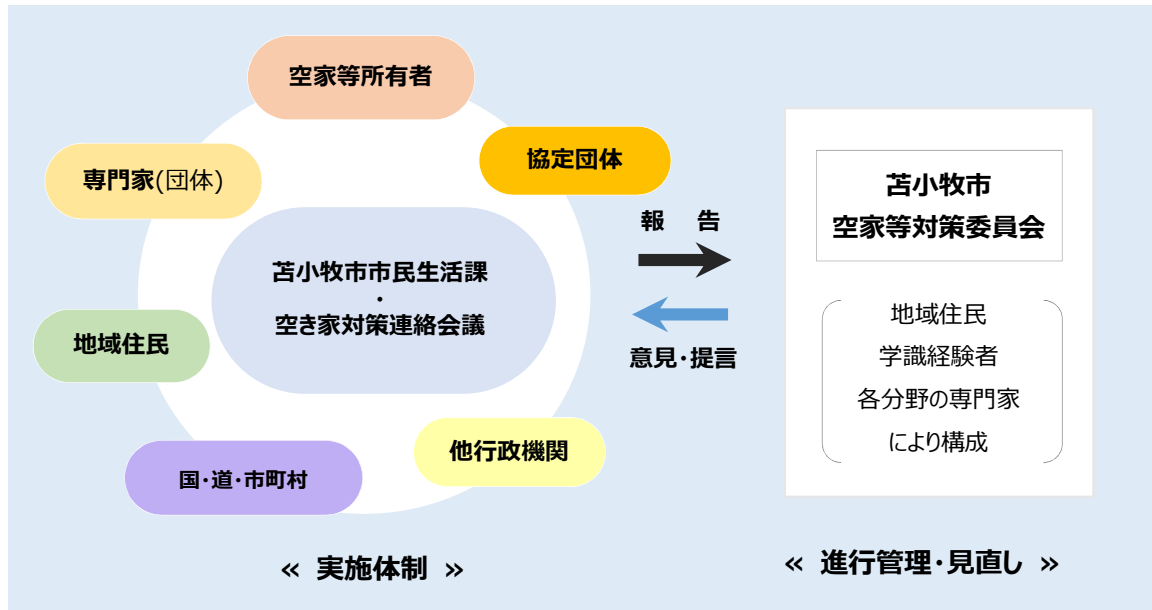


図 12 計画推進のイメージ図