

5.住民等からの相談への対応

●相談窓口

今後空き家の相続の可能性がある、現在空き家を所有している、税に関することについて知りたい、空き家を解体したい等、空き家に関する様々な状況に対して具体的な情報と方策を示し、空き家を所有している方のみならず、今後空き家を所有する可能性のある方に対しても、迅速かつ適切に対応するため空き家相談窓口を設置しています。

○空き家相談窓口：建設住宅課（建築担当） 0135-67-7097

【相談体制のイメージ図】



平成 29 年 4 月 編集・発行 岩内町 建設水道部建設住宅課（建築担当）

〒045-8555 北海道岩内郡岩内町字高台 134 番地 1

電話：0135-67-7097 FAX：0135-67-7105

ホームページ：http://www.town.iwanai.hokkaido.jp/

岩内町空き家等対策計画（案）

概要版

1.計画の趣旨

（1）背景と目的

近年、空き家が全国的に増加し、適切な管理が行われていないことにより防災、衛生、景観などの面で地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしているものもあり、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家の活用を促進するため、平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）が全面施行されました。岩内町においても町内全域に空き家が確認されており、**空き家に関する対策を総合的かつ計画的に図り、町民に広く周知することを目的**として「岩内町空き家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

（2）計画の位置付け

本計画は、空家法第 6 条第 1 項に規定する「空家等対策計画」であり、空家法第 5 条に規定する基本指針に即して策定する計画です。

（3）計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 年度（2017 年度）から平成 33 年度（2021 年度）までの **5 年間**とします。

2.空き家の現状と課題

（1）岩内町の空き家の現状

平成 25 年度の「住宅・土地統計調査（岩内町集計）」における空き家率は全国 13.5%、北海道 14.1%、本町は 19.7%となっています。

空き家の内訳（平成 25 年）（推計値）

空き家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
1,430	390	540	0	500
100.0%	27.3%	37.8%	0.0%	35.0%

二次的住宅：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅

賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）〈岩内町は岩内町独自集計〉

また、平成 27 年度に実施した空き家等現況調査の結果、調査区域内において空き家の可能性が高いと判定された建物は 416 件でありました。このうち、適正な管理がなされていない「特定空き家候補」と判定された建物が 106 件ありました。

（2）空き家に関する課題

- ・空き家は町内全域に分布しており、広域的な対応の必要性がある
- ・空き家の発生抑制に関する対策の検討の必要性がある
- ・適正管理の必要性がある
- ・市場流通や有効活用のための取組の必要性がある
- ・特定空き家候補が町内の空き家全体の約 1/4 を占めていることから、管理不全な空き家の解消に向けた取組みの必要性がある
- ・所有者は活用、売却・賃貸、相続、税金、解体等様々な問題を抱えており、その内容に沿った解決のための支援の必要性がある 等

3. 空き家対策の基本的な方針

(1) 対象地区

町内全域にわたり空き家が分布していることが確認されており広域的な対応が必要であることから、対象地区は町内全域とします。

(2) 対象とする空き家の種類

本計画で対象とする空き家の種類は、空家法第2条第1項で規定する「**空家等**」※1とします。(空家法第2条第2項で規定する「**特定空家等**」※2を含む。)

(3) 空き家対策の基本目標

[基本的な考え方]

地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともにその生活環境の保全を図るため**空き家の発生前から予防策を講じ、所有者と連携した対処や適正管理**、所有者の意向に応じた**活用・流通の支援**、地域活性化の観点から**空き家の有効活用を促進**する一方で、**周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家については必要な措置を講ずる**など、空き家がもたらす多岐にわたる問題に対しての対策を総合的かつ計画的に推進します。

基本目標 1. 空き家化の予防と適正管理

所有者に対し空き家問題に関する様々な情報提供を行い空き家の発生を予防するとともに、空き家を適切に維持管理していただくための支援策を検討します。

基本目標 2. 空き家の利活用の促進

賃貸や売却等の市場流通のほか、地域資源としての利活用を促進します。

基本目標 3. 管理不全な空き家の解消

除却支援を検討するとともに、適切な管理が行われないことにより何らかの問題が発生している空き家について、個々の状況に応じた助言や指導を行い改善を促します。

※1 空家等 (空家法第2条第1項)

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

※2 特定空家等 (空家法第2条第2項)

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険とされ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、その他周辺の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。

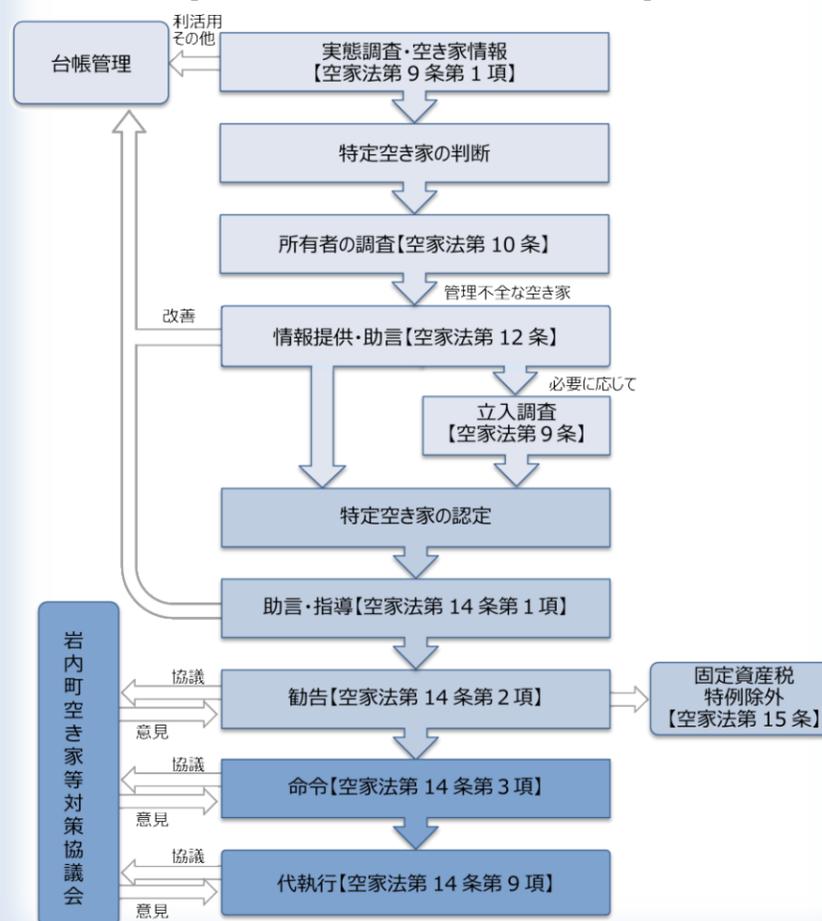
※3 特定空き家に対する措置の実施

岩内町では、岩内町空き家対策協議会において専門家の意見を頂きながら作成した「特定空き家判定基準」に基づき、空き家担当部局が実態調査や空き家情報等により空き家を判定し、町長が特定空き家と認定した空き家については、所有者に対し法に基づく指導等の措置を行うほか除却を促していきます。

[空き家の状態・段階に応じた空き家対策のイメージ図]

空き家の状態・段階	空き家の対策
空き家となる前(居住時) 	空き家の発生の抑制
空き家 	空き家の適正管理の促進 空き家の利活用の促進
管理不全な空き家 	管理不全な空き家への対応
特定空き家 	特定空き家の解消

[空家法に基づく特定空き家の対応フロー図]



(4) 空き家対策の基本的な取組

基本目標の実現を見据え、空き家の状態・段階に応じた対策を推進するため、次のとおり5つの基本的な取組を設定し、それぞれ取組方針を定めたくえ具体的な施策を実施していくこととします。

基本的な取組 (1) 空き家の発生の抑制

取組方針 1) 空き家の問題に対する意識啓発

- ・空き家の発生抑制のための情報提供
- ・住替え支援事業の普及・促進

取組方針 2) 既存住宅ストックの良質化の促進

- ・バリアフリー・耐震・省エネリフォームの普及・促進

基本的な取組 (2) 空き家の適正管理の促進

取組方針 1) 所有者への適正管理についての意識啓発

- ・空き家の適正管理のための意識啓発

取組方針 2) 空き家の継続的な実態把握のための取組推進

- ・空き家の早期発見・把握
- ・空き家・空き地情報のシステム・データベース化

基本的な取組 (3) 空き家の利活用の促進

取組方針 1) 中古住宅市場への流通による利活用の促進

- ・バリアフリー・耐震・省エネリフォームの普及・促進 (再掲)
- ・しりべし空き家 BANK との連携
- ・空き家維持管理ビジネスの展開
- ・空き家の寄付制度の検討

取組方針 2) 移住・定住の促進を目的とした利活用

- ・移住窓口のワンストップ化
- ・移住体験の実施
- ・移住・定住者に対する支援

取組方針 3) 地域資源としての空き家の利活用の促進

- ・地域の活性化に資する空き家の活用に対する支援

基本的な取組 (4) 管理不全な空き家への対応

取組方針 1) 所有者の自発的な対応の促進

- ・管理不全空き家の所有者への情報提供・支援
- ・空き家維持管理サービスの展開 (再掲)
- ・管理不全空き家の解体に対する支援

取組方針 2) 所有者不存在空き家への対応

- ・不在者財産管理人制度・相続財産管理人制度等の活用検討

取組方針 3) 跡地の利活用の促進

- ・跡地利用の促進

基本的な取組 (5) 特定空き家の解消

取組方針 1) 特定空き家に対する措置の実施※3