

# 岩内町空き家等対策計画 【概要版】

## 第1章 計画の趣旨

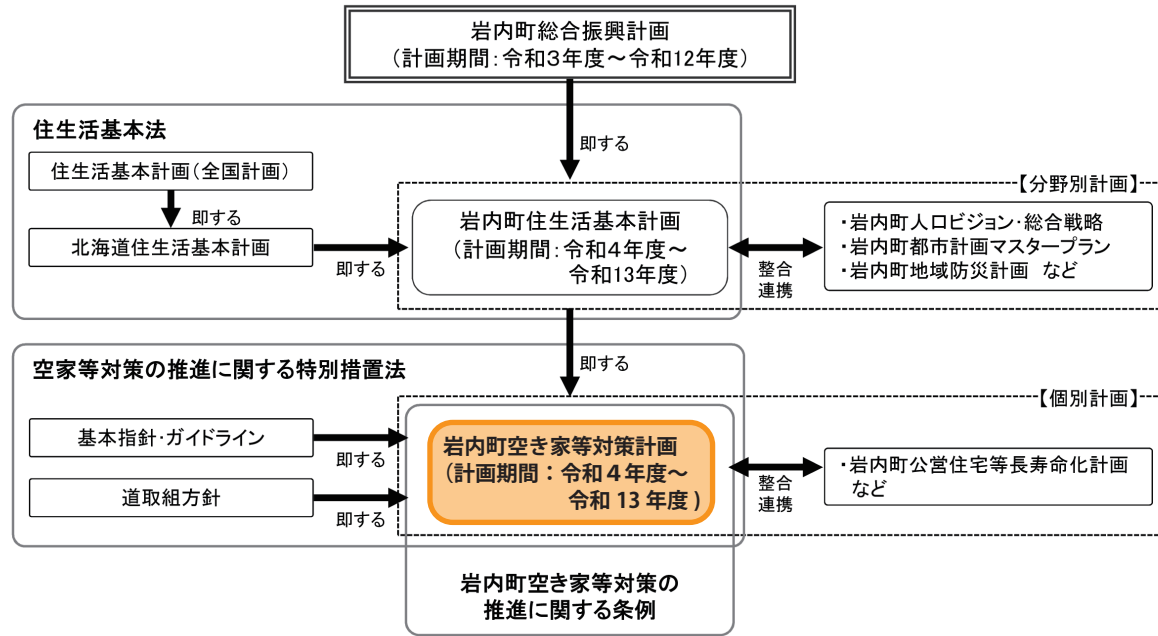
### 1. 背景と目的

町では、平成27年施行の「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。）」を受けて、平成29年に「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。

当初計画期間である5年を迎えることから、これまでの取組状況や結果について検証し、新たな課題に対応する施策を位置づけるとともに、空き家所有者や町民への周知を図ることを目的として、本計画の改定を行いました。

### 2. 計画の位置づけ

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、国の基本指針や道取組方針、町の各種上位計画に即します。



## 第2章 空き家の現状と課題

### 1. 岩内町の空き家の状況

- 空き家実態調査の結果、空き家の可能性がある建物が454件確認されました。
- 454件うち、279件(61.5%)は今回の空き家実態調査で新たに確認された空き家です。
- また、454件のうち、250件(55.1%)は管理不全な状態となっています。

■空き家の地区別件数 (単位: 件)

地区名	件数	地区名	件数	地区名	件数
栄	44	清住	33	敷島内	59
万代	37	御崎	24	野束	55
大浜	60	大和	15	宮園	32
東山	19	高台	49	相生	27
合計					454

## 2. 空き家所有者アンケート調査

○町では、令和3年9月末時点で把握していた空き家397件のうち、空き家の所有者の連絡先が判明している217件についてアンケート調査を実施しました。

なお、この際、34件については、調査票が宛名又は宛所に送達しなかったため、アンケート票の有効配付数は183件です。当該時点の空き家数397件のうち、53.9%が所有者不明の空き家となっています。

### ■所有者アンケート調査実施概要

調査期間	・令和4年1月7日(金)～1月28日(金)
配布数、回収数	・有効配布数: 183件、回収数: 68件 (有効回収率: 37.2%)

○空き家となった理由として、「住人等の死亡」、「住人等の転居・移転」の回答が約7割となっています。戸籍及び住民基本台帳の情報から異動者の住所情報を抽出、リスト化することにより効率的・効果的に空き家を把握することが可能と考えられます。

○行政に望むこととして、「空き家等の解体費用に対する補助がほしい」の回答が最も多くなっており、所有者による空き家の解体を支援する取組について検討を進める必要があります。

○「相続登記の申請義務化(令和6年4月施行)」について、「何も知らない」の回答が最も多くなっています。町としても施行日に向けて十分な周知の取組が必要です。

## 3. 従前計画の目標と評価

### ■従前計画の目標値と実績値【※従前計画: H29～R3年度(5年間)】

成果指標	従前計画の目標値	従前計画期間の実績値
空き家相談窓口対応件数	40件(8件/年)	149件 (所有者: 35件、町民114件)
しりべし空き家BANKへの登録件数	25件(5件/年)	8件
利活用実績件数(市場流通以外)	1件	0件
除却支援事業運用実績件数	20件(4件/年)	-
管理不全な空き家の解消実績件数	10件(2件/年)	44件

○「空き家相談窓口対応件数」と「管理不全な空き家の解消実績件数」については、目標を上回る成果を挙げています。

○「しりべし空き家BANKへの登録件数」については目標に下回っており、新たに発生した空き家を効率的・効果的に把握する取組が不十分と思われます。

○「利活用実績件数(市場流通以外)」については、地域における市場流通以外の空き家需要調査が未実施でした。

○「除却支援事業運用実績件数」については、従前計画期間中に除却支援事業の運用を開始できなかったことから実績はありません。

## 第3章 空き家対策の基本的な方針

### 1. 対象とする地区、空き家の種類

○対象とする地区は、町内全域とします。

○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」(空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。)とします。

また、今後空き家となる見込みのある建物「空き家予備軍」も対象として加えます。

## 2. 基本的な方針

空き家に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、3つの基本目標を定めます。

### ■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するための支援策を検討・継続します。

### ■基本目標2. 空き家の利活用の促進

賃貸や売却などの市場流通のほか、地域資源としての利活用を検討・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てい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相談対応、助言や指導を行い、改善を促します。

## 第4章 空き家の対策について

5つの基本的な取組を設定し、取組方針を定めたくえで具体的な施策を実施します。

基本的な取組	取組方針、具体的取組・施策
1 空き家の発生抑制	(1) 空き家の問題に対する意識啓発 ① 空き家の発生抑制のための情報提供 ② 「空き家予備軍」に対する支援の検討 ③ 空き家対策の連携支援体制構築の検討
2 空き家の適正管理の促進	(1) 所有者への適正管理についての意識啓発 ① 空き家の適正管理のための意識啓発 ② 空き家管理サービスの検討 (2) 空き家の継続的な実態把握のための取組推進 ① 空き家の早期発見とデータベースの更新
3 空き家の利活用の促進	(1) 中古住宅市場への流通による利活用の促進 ① しりべし空き家BANKとの連携 ② 空き家や中古住宅の需要を募る仕組みの検討 ③ 空き家再生・賃貸化ビジネス構築の検討 (2) 移住・定住の促進を目的とした利活用 ① 移住定住希望者に対する住まい確保の支援 (3) 地域資源としての空き家の利活用の促進 ① 地域の活性化に資する空き家の活用に対する支援 ② 災害やコロナ禍への対応を見据えた空き家活用の検討
4 管理不全な空き家への対応	(1) 所有者の自発的な対応の促進 ① 管理不全空き家の所有者への情報提供・支援 ② 管理不全空き家の解体に対する支援 (2) 所有者不存在空き家への対応 ① 空き家所有者特定の推進 ② 不在者財産・相続財産管理人制度などの活用検討 (3) 跡地の利活用の促進 ① 「岩内町空き地バンク」の推進
5 特定空き家の解消	(1) 特定空き家に対する措置 ① 特定空き家の措置に関する手順 ② 町条例に基づく手順 ③ その他法令に基づく手順

## 第5章 空き家対策の推進体制について

### 1. 住民や空き家所有者からの相談への対応

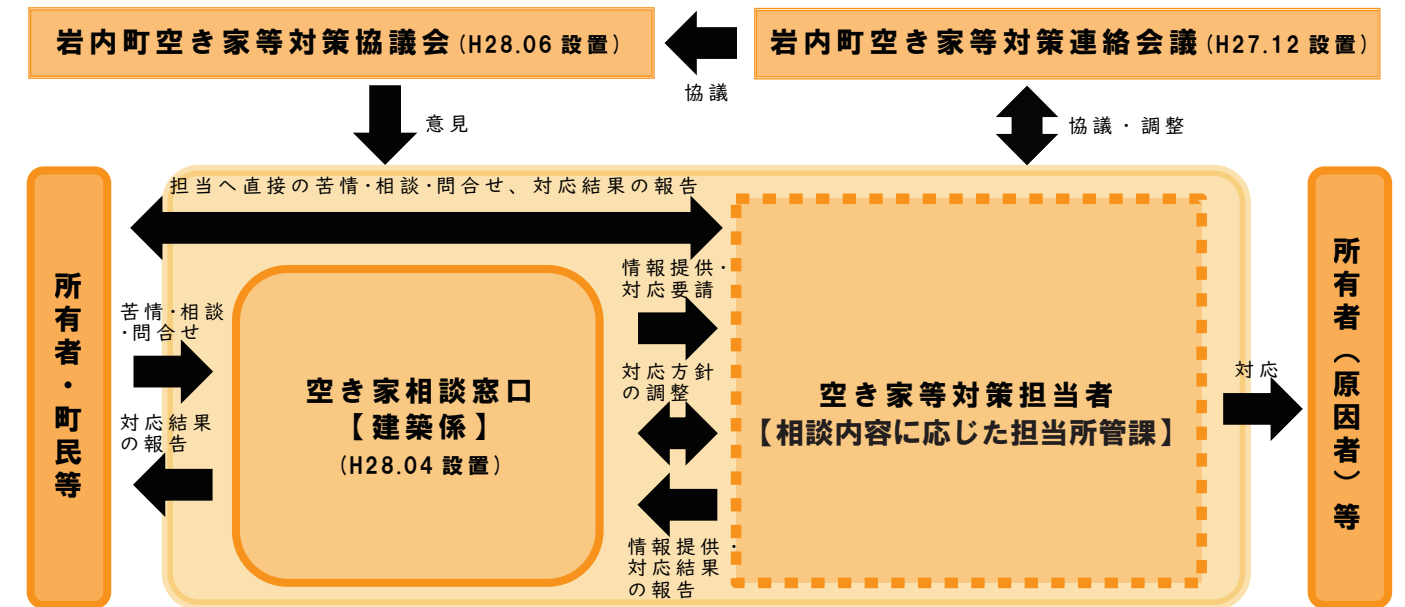
○庁内に空き家相談窓口を設置・運営し、相談窓口のワンストップ化、空き家に関する情報の一元化・共有化を図ります。

#### ■空き家相談窓口

**岩内町役場建設経済部都市整備課建築係：0135-67-7097**

○空き家の相談は幅広く、多岐にわたることから、町内外の関係団体などと連携を図り、相談体制の整備を進めます。また、定期的・継続的な相談会開催により、相談機能の強化・拡充を進めます。

### 2. 空き家対策の実施体制



## 第6章 計画の目標

本計画の上位計画である「岩内町住生活基本計画」で設定した成果指標を踏襲し、『管理不全空き家の件数』を本計画の目標として位置づけます。

指標	現況値 (R4年3月)	目標値 (R13年度)
管理不全空き家の件数	250件	現状維持

また、取組や施策の効果を図る目安として、取組項目と目標値を設定し進捗状況を確認します。

取組項目	中間目標値 (R8年度)	目標値 (R13年度)
【基本目標全般に係る指標】 所有者からの空き家相談対応件数 (累計)	75件 (15件/年)	150件 (15件/年)
【空き家化予防に係る指標】 しりべし空き家BANKへの登録件数 (累計)	25件 (5件/年)	50件 (5件/年)
【空き家の適正管理に係る指標】 所有者特定率	60%	75%
【空き家の利活用の促進に係る指標】 空き家利活用実績件数 (累計)	85件 (17件/年)	170件 (17件/年)
【管理不全な空き家の解消に係る指標】 空き家除却実績件数 (累計)	50件 (10件/年)	100件 (10件/年)