

旭川市空家等対策計画（素案） 概要版

令和3（2021）年12月

旭川市

第1 計画改定の趣旨

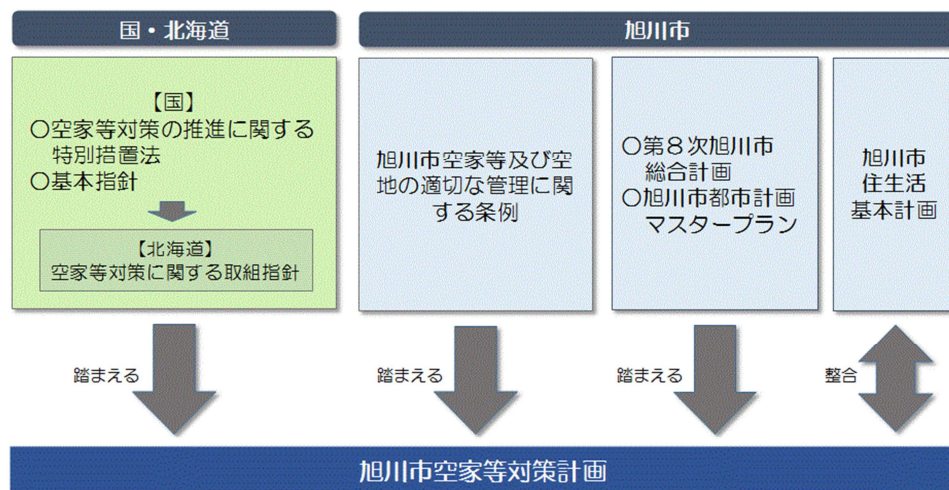
○計画改定の背景と趣旨

適切な管理がされていない空家等に関する問題の早期解決とともに、空家等が放置され、管理されなくなることを防止するため、平成29年3月に「旭川市空家等対策計画」を策定し、空家等対策に取り組んできました。

本計画は、空家等の状況変化を踏まえ、5年ごとに見直すこととしており、今後も空家等の増加が見込まれ、それらがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されることから、空家等対策を総合的かつ計画的に進めるため、旭川市空家等対策計画を改定します。

○計画の位置付け

旭川市空家等対策計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号。以下「法」という。）第6条第1項により定めるものです。



○計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とします。

なお、本計画は、空家等の状況の変化を踏まえ、必要に応じ適宜見直しを行います。

○計画の対象

(1)対象地区・・・旭川市内全域

(2)対象とする空家等の種類・・・法第2条に規定する「空家等」

※「空家等」とは、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。なお、空家等のうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態その他放置することが不適切である状態にあると認められるものを「特定空家等」という。

○SDGs（持続可能な開発目標）と本計画の関係

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、2015年の国連サミットで採択された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。

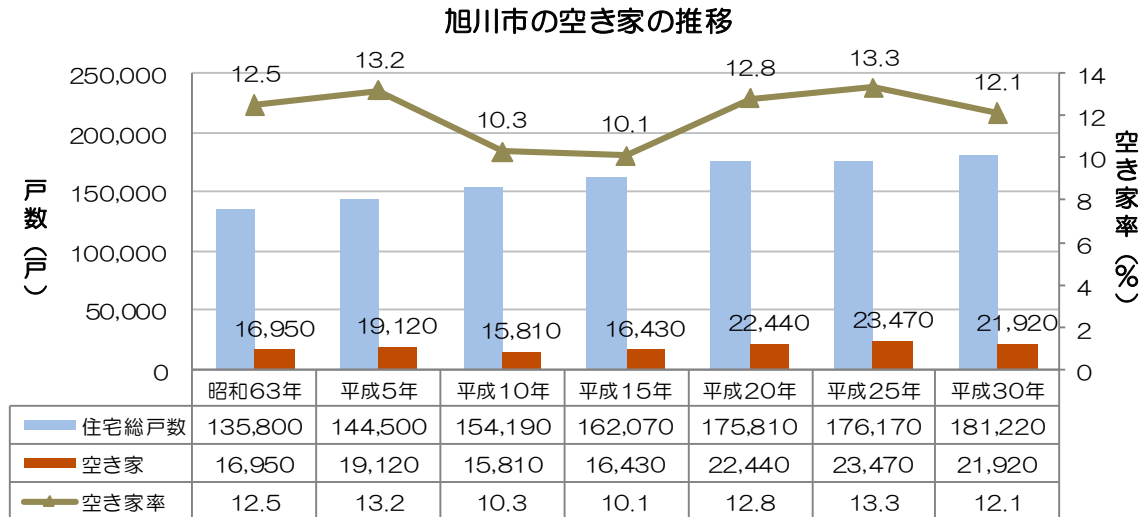
本計画を推進することにより、SDGsを構成する17の目標のうち、「11 住み続けられるまちづくりを」の目標の達成に寄与します。



第2 現状と課題

○旭川市の空き家の推移

本市の空き家の推移をみると、平成15年から増加傾向に転じ、平成20年には6,000戸余りの大幅な増加がみられました。平成30年には、空き家数は21,920戸となり、平成25年より減少し、空き家率は12.1%となっています。



住宅・土地統計調査（総務省）

○空家等に関する相談内容及び受付件数

本市に寄せられる空家等の相談内容は、落雪に関するものが最も多く、次いで、部材等の飛散や建築物の倒壊に関するものが多くなっています。そのほか、犯罪のおそれ（防犯）、雑草の繁茂やねずみ・害獣の繁殖（衛生）、スズメバチの営巣（他）など多岐にわたる相談が寄せられています。

年度	空家等に関する相談件数*及び受付件数									特定空家等の件数	
	相談内容（件数）								受付件数	年度	件数
	倒壊	飛散	防犯	防火	落雪	衛生	景観	他			
H30年度	28	47	17	2	168	16	1	42	238	H30年度	693
R元年度	20	44	12	5	53	30	3	31	116	R元年度	681
R2年度	32	73	25	6	174	24	1	45	232	R2年度	583

※ 受付1件に対し、複数の相談項目あり。

○空き家の課題

◇課題1 所有者としての当事者意識の向上

- 空家等の適切な維持管理の必要性などについて、所有者や管理者（以下「所有者等」という。）へ啓発や情報提供を行っていますが、管理意識が乏しい者もあり、周知方法の工夫や提供する情報の充実が必要です。
- 相続手続が行われずに放置されている空家等も多いため、成年後見人の申立て手続費用の一部助成など民事手続の支援や相続手続の必要性について周知が必要です。

◇課題2 特定空家等の解消に向けた相談、情報提供及び支援等の充実

- 売却や除却、相続登記などの専門的な相談に対して、専門的知識を有する関連団体等と連携して対応していくことが必要です。
- 経済的な理由から建物の除却ができず放置される空家等については、その所有者等に除却補助制度の活用により除却を促していくことが必要です。

◇課題3 特定空家等への措置対応の継続

- 適切な管理がされず周囲に悪影響を及ぼしている特定空家等の所有者等に対し、法の規定による助言又は指導等を継続して行い、所有者等の自主的な改善を促していくことが必要です。
- 市に寄せられる空家等に関する相談は、多岐にわたっており、問題解決に向けて市の担当部局がそれぞれ情報を共有し、連携して対応していくことが必要です。

◇課題4 大規模空き建築物への対策

- 適切な管理がされず周囲の安全や景観に悪影響を及ぼす大規模空き建築物の事例が見受けられることから、大規模空き建築物の現状把握や所有者等への適切な維持管理に向けた指導を強化していくことが必要です。
- 危険な状態にある大規模空き建築物に対して、市が法や条例に基づき実施する措置については、現在の国の補助制度では対象になっていないものもあり、国に対して、補助制度の拡充を働きかけていくことが必要です。

第3 基本方針

○基本目標

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、市民のみなさんの良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりのため、適正な管理の周知啓発や利活用促進など総合的な空家等対策を推進します。

基本目標 総合的な空家等対策による安全安心なまちづくり

○基本方針

総合的な空家等対策の推進には、庁内の関係部局の情報共有と連携がより一層求められるほか、専門知識や幅広いネットワークを有する民間の方々、また地域住民の方々の協力が必要です。そのため、庁内外における多様な連携体制を構築し、相互に協力しながら空家等対策を進めます。

基本方針 多様な連携による空家等対策の推進

○空家等対策に係る施策



第4 空家等対策

○空家等に対する施策

施策テーマ1 空き家や特定空家等の発生の抑制

◇適切な管理の周知・啓発

- ・ 広報誌や市ホームページを活用した空き家の適切な維持管理に関する周知及び啓発
- ・ 空家等の管理サービスを提供する事業者や NPO 団体に関する情報の収集及び提供
- ・ 大規模空き建築物の位置や現状把握及び所有者等への適切な維持管理の啓発<新>

◇良質な住宅ストックの形成

- ・ 既存住宅の高断熱化・高气密化などの改修への支援
- ・ 空き家の修繕や改修に対する金融機関の融資・支援制度等の情報提供<新>

施策テーマ2 空き家の活用

◇多様な連携による利活用等の促進

- ・ 町内会等の関係団体と連携した空き家の利活用等の促進
- ・ 関連団体と合同での空き家に関する相談会の開催
- ・ 空き家所有者と不動産業者のマッチングによる空き家の流通促進<新>

◇利活用の促進に向けた情報提供

- ・ 「北海道空き家情報バンク」の周知
- ・ 空き家の利活用に取り組む NPO 団体に関する情報提供

施策テーマ3 適切に管理されていない空家等への対応

◇助言又は指導等や法的措置の実施

- ・ 所有者等に対する助言又は指導等や行政代執行の実施
- ・ 特定空家等に対する緊急安全措置の実施

◇所有者不在空家等の法的手続

- ・ 家庭裁判所への相続財産管理人又は不在者財産管理人選任の申立て

◇除却等の補助・支援

- ・ 空家等の除却に対する補助事業の実施
- ・ 大規模空き建築物に対する補助制度の拡充の国への働きかけ<新>

○空家等の調査に関すること

市では、5年に一度国が実施する国勢調査や住宅・土地統計調査のほか、市民から寄せられる空き家に関する相談等や適宜実施する空家等の実態調査等により特定空家等の現状を把握しています。市民から空き家に関する相談や苦情があった場合は、現地にて周辺への危険性や使用実態などを調査し、特定空家等と認めた場合は、今後の活用等の意向確認や助言又は指導を行うため、不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報及び固定資産の課税情報等により所有者等の調査を行います。

○実施体制

◇空家等対策について、庁内関係部局から構成する「旭川市空家等対策連絡会議」を設置し、市民からの相談や苦情に対しては、情報を共有し関係する部局が連携して対応するなど全庁的な実施体制の下、空家等対策に取り組みます。

◇法第7条第1項の規定に基づき、附属機関として「旭川市空家等対策協議会」を設置し、本計画の策定や見直しに係る審議を行うほか、必要に応じ、行政措置に関しての妥当性や立入調査の方針などに関して意見を求めながら、空家等対策を進めます。

◇空家等対策においては、外部団体等との協力が必要不可欠であることから、次の団体等と施策の実施や相談体制について連携します。

- ・町内会 ・市民委員会 ・NPO 団体 ・地域包括支援センター
- ・(公社)北海道宅地建物取引業協会旭川支部 ・旭川司法書士会
- ・北海道警察 ・(独法)北海道立総合研究機構建築研究本部北方建築総合研究所

第5 成果指標

○特定空家等の是正割合<改>

前計画では、特定空家等を対象に、除却件数 50 件、修繕等件数 15 件を年度ごとの目標値（定数）とし、一定の成果はみられましたが、除却や修繕等の是正が進みつつも特定空家等件数^{※1}は計画当初から増加し、現在は 600 件前後で推移しています。こうしたことから、次期計画では、前年度の特定空家等件数の 20%を翌年度において是正することを目標とし、特定空家等の増加を抑制します。

成果指標	前計画目標値 (年度)	実績値 (直近 4 箇年度平均)	成果指標	目標値 (年度)	目標水準 (年度)
除却件数	50 件	41.5 件	特定空家等件数に対する是正件数の割合	20%	除却件数の割合 10%程度 (60 件) ^{※2}
修繕等件数	15 件	28.8 件			修繕等件数の割合 10%程度 (60 件) ^{※2}

※1 特定空家等件数…平成 28 年度（前計画策定）：476 件、令和 2 年度：583 件

※2 括弧内は特定空家等件数を 600 件とした場合の件数

○倒壊等著しく保安上危険な状態にある特定空家等の数<新>

倒壊等著しく保安上危険な状態にある特定空家等は、年々増加しており、令和 3 年 11 月末時点で 47 棟あることから、令和 8 年度末までに 40 棟とすることを目標とします。