

第2次苫小牧市空家等対策計画（素案）

【概要版】

令和5年11月 苫小牧市 市民生活部 市民生活課

はじめに

第2次苫小牧市空家等対策計画（素案）は、第1章から第5章までの44ページで構成する。

- 第1章 計画策定の目的と位置づけ
- 第2章 空き家の現状と課題
- 第3章 これまでの取組と新たな計画に向けて
- 第4章 新たな計画の取組方針と施策
- 第5章 計画の推進体制と進行管理

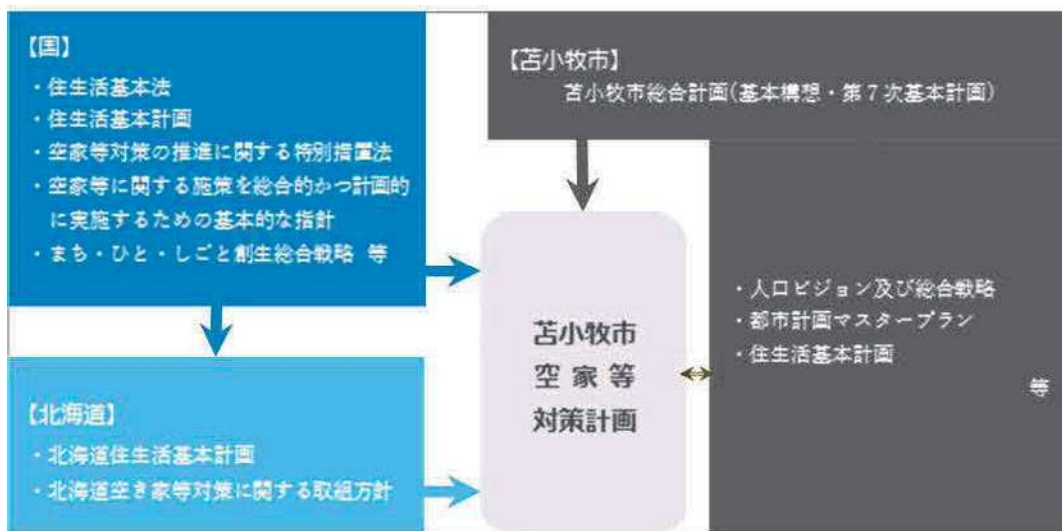
第1章 計画策定の目的と位置づけ（素案1～8ページ）

1 背景と目的

本市では、平成27年5月全面施行の「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、平成31年3月に「苫小牧市空家等対策計画」（第1次計画）を策定し、安心・安全に暮らせるまちづくりを推進していくため、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に実施してきた。

最終年度を迎える第1次計画の取組を継続していくため、計画の基本的な方針をベースに、この5年間における社会情勢や法及び制度改正など、地域の住環境に影響する状況の変化を反映し、新たな施策によって本市の空き家対策を計画的に推進していくための計画を策定する。

2 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、状況等の変化により計画見直しが必要とされる場合には、適宜修正を加える。

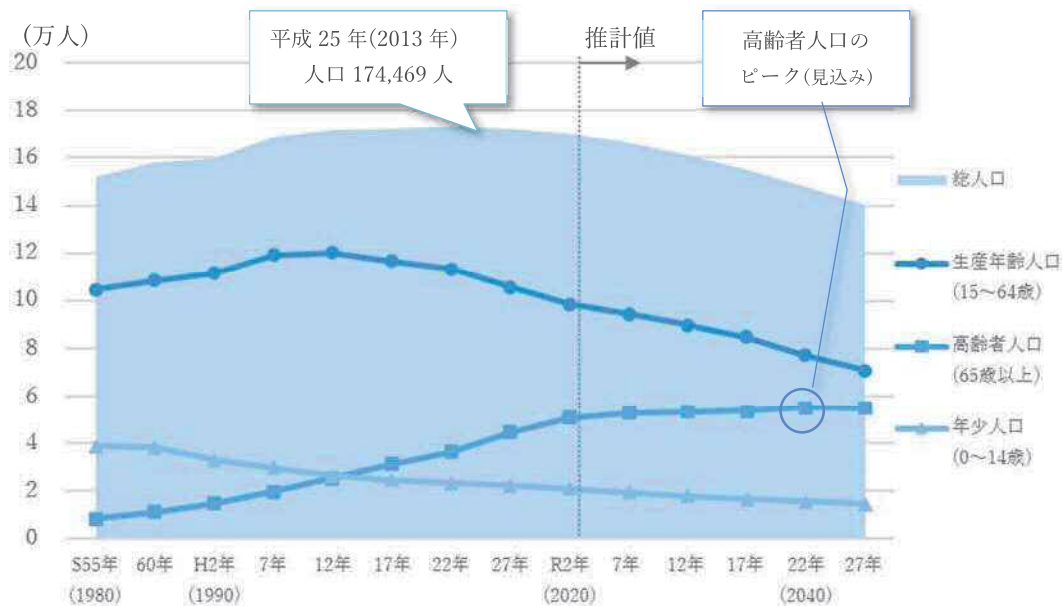
4 計画の対象

対象地区は市内全域とする。

1 本市における空き家の現状

＜本市の人口＞

現在減少に転じており、今後、生産年齢人口及び年少人口は減少傾向で推移していく見込みとなっている。



＜空き家に関するデータ＞

中長期的な空き家の動向、所在や現況、所有者等の意向について、国や本市が実施する調査結果を活用して把握。

◇住宅・土地統計調査（総務省統計局）

◇苫小牧市空家等実態調査（苫小牧市）

把握件数：1,722件 ⇒ 「使用実態のない可能性が高い空き家」と推定

◇空き家所有者等アンケート調査（苫小牧市）

調査対象：苫小牧市空家等実態調査の結果、「居住実態のない可能性が高い」と判断された建物の所有者又は管理者 1,450件
回収数：631件（回収率 43.5%）

空家等実態調査により「使用実態のない可能性が高い空き家」と推定

1,722件・・・①

空き家所有者等調査の結果を受けて、現地再調査により入居や解体等を確認

228件・・・②

①－② 【令和4年度末空家等数として確定】 1,494件

2 本市における空き家の傾向と課題

＜空き家所有者等アンケート調査の結果＞

○高齢者のみ居住する住宅において、空き家が発生する可能性が高い。

○現在空き家の取得理由では、相続が過半数を占める。

○空き家となって3年以上経過が、回答者の約3分の2を占める。 など

本市の現状・傾向から、

空き家の発生を未然に防ぎ

所有者による維持管理や利活用を促し

空き家をもたらすリスクを軽減していく

ことが必要とされる。

第3章 これまでの取組と新たな計画に向けて（素案 23～34 ページ）

1 これまでの取組状況

第1次計画における5つの取組方針ごとに、取組状況について自己評価を行い、本市における空き家の現状を踏まえ、課題を整理する。

＜取組の進捗度・総合評価の定義＞

進捗度			
◎ 達成、完了 (100%)	○ 予定通り進行 (80%)	△ 一部遅延 (50%)	× 未着手、中止 (0%)
総合評価			進捗度平均
A：目標の実現に向けた取組が着実にできている			90%以上
B：目標の実現に向けた取組ができているが、更に進める余地がある			60～90%
C：目標の実現に向け、改善や手法などを検討する必要がある			60%未満

取組方針1 空き家の発生抑制

施策	取組状況	進捗度	総合評価
1 所有者等及び市民への意識醸成	《広く市民に向けた周知・啓発》	○	A
	《現在の所有者及び将来の相続人に向けた周知・啓発》	◎	
	《空き家の所有者に向けた周知・啓発》	◎	
2 相続手続等の促進	《死亡届に合わせた案内文書の配布》	△	B
	《空き家の譲渡所得の特別控除に関する特例措置に関する周知》	○	
	《相続登記の義務化に関する周知》	○	
3 相談窓口の周知	《総合的な相談窓口の設置》	◎	A
4 住宅の良質化の推進	《住宅耐震・リフォーム支援事業の実施》	◎	A

課題1 高齢所有者等に向けた対策について

課題2 住まいの円滑な継承に向けた対策

取組方針2 空き家の適切な管理

施策	取組状況	進捗度	総合評価
1 空き家データベースの充実	《空き家データベースの充実》	○	A
	《個人情報適切な管理》	◎	
2 適切な管理への意識醸成	《広報やホームページ、パンフレットによる周知・啓発》	◎	A
	《固定資産税納税通知書同封文書による情報提供》	◎	
3 庁内連携体制による取組	《空き家対策連絡会議の開催》	○	B
4 地域における相談機会の提供	《地域における相談機会の提供》	◎	A

課題1 初期段階における空き家の把握

課題2 適切な管理の普及啓発

取組方針 3 空き家の有効活用

施策	取組状況	進捗度	総合評価
1	関係団体との連携の強化		B
	《協定団体との連携強化》	○	
	《民間支援制度の情報提供》	△	
	《他の関係団体との連携検討》	○	
2	空き家情報バンクの活用促進		B
	《北海道空き家情報バンクの周知及び登録の促進》	○	
3	商業振興や移住促進の取組との連携		B
	《空き家利活用促進に向けた情報発信》	○	

課題1 官民連携による活用方策の推進

課題2 所有者等が空き家の有効活用を考えるための情報の提供

課題3 旧耐震基準の建物の除却や耐震改修の促進

取組方針 4 管理不全な空き家への対策

施策	取組状況	進捗度	総合評価
1	空き家の解体・除却の促進		B
	《除却を促進する制度の検討》	○	
2	苫小牧特定空家等の判断基準の策定及び認定の実施		B
	《特定空家等の判断基準の策定及び認定の実施》	○	
3	特定空家等に対する措置の実施		B
	《法に基づく助言・指導等の実施》	○	
4	応急措置		A
	《必要最小限度の応急措置》	◎	

課題1 法に基づく助言・指導等

課題2 自己対応困難所有者への対応

課題3 補助・交付金の活用

取組方針 5 実施体制の整備

施策	取組状況	進捗度	総合評価
1	空き家に関する市の相談体制		B
	《市の総合窓口》	○	
2	庁内連携体制の整備		B
	《空き家対策連絡会議》	○	
3	苫小牧市空家等対策委員会		B
	《地域住民・学識経験者・各分野の専門家による委員会の設置》	○	
4	関係団体・機関との連携		B
	《関係団体・NPO 法人等との連携の強化による問題の解決》	○	

課題1 進行管理の視点への転換

課題2 空き家と所有者不明土地等対策の一体化・総合的推進

＜第1次計画における目標達成状況＞

空き家総数の増加に比例して、前回調査時から不良度ランク C・D の空き家は 51 件増加している。

〈目標〉空家等実態調査に基づく不良度ランク C・D の空家等数を増加させない			
〈実績〉			
ランク	H29 (2017) 調査	⇒	R4 (2022) 調査
	件数		件数
C	110 件		151 件 +41 件
D	29 件		39 件 +10 件

2 新たな計画に向けて

＜新たな計画への反映＞

これまでに第1次計画に基づき取り組んできた施策や、分析した課題を踏まえ、今後の取組方針の施策に反映し、本市の空き家対策を推進する。



＜目指す地域社会の姿＞

本市において、空き家対策により実現を目指す地域社会の姿を「安全・安心で快適に暮らすまち とまこまい」とし、これを基本目標とする。

＜基本的な考え方＞

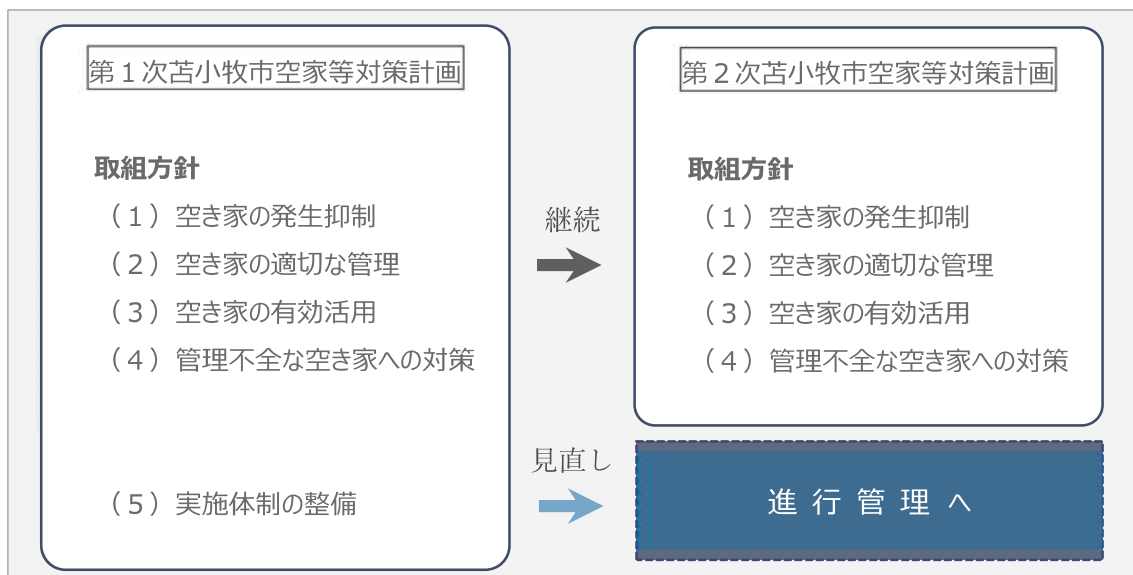
第1次計画に定めた取組方針を継承し、引き続き、空き家の所有者等による管理や活用を原則とした対策を進めていく。また、2次計画では取組方針ごとの達成度を評価できるよう、成果指標と目標値を設定する。

第4章 新たな計画の取組方針と施策（素案 35～42 ページ）

1 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



3 施策の体系 ・ 4 具体的施策

取組方針	施策
<p>1 空き家の発生抑制</p>	<p><u>1-1 住まいの将来に備える取組の普及</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住まいの将来に備える情報の発信 <ul style="list-style-type: none"> ・ 広報紙、ホームページ、通知書等 ・ 相談会・セミナーの開催 ② 空き家に関する市の窓口の一元化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 関係団体と連携した総合相談窓口の設置 ③ 住宅の安全性を高める支援 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅耐震・リフォームへの支援 <p><u>1-2 支えあいによる安全・安心な地域づくり</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住環境の維持向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティでの連携体制の構築 ② 持ち家高齢者に向けた支援 <ul style="list-style-type: none"> ・ 意向調査・情報提供の実施
<p>2 空き家の適切な管理</p>	<p><u>2-1 空き家の実態把握</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① 空き家の把握 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民や地域コミュニティ、所有者等から寄せられる空き家情報のデータベース管理 ・ 効率的な実態把握の手法の検討 <p><u>2-2 空き家の適切な管理の促進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① 適切な管理の普及啓発 <ul style="list-style-type: none"> ・ 広報紙、ホームページ、通知書 等 ② 空き家の管理支援策の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者等による空き家管理支援の検討
<p>3 空き家の有効活用</p>	<p><u>3-1 流通を通じた利活用の促進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① 空き家の利活用に向けた支援 <ul style="list-style-type: none"> ・ 利活用に向けた相談支援・情報提供 ・ 旧耐震基準の木造住宅の安全確認 ・ 北海道空き家情報バンクの利用促進 ・ 大規模空き建築物対策の検討 ② 税制措置の周知による活用促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の譲渡所得 3,000 万円特別控除 ・ 低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置 <p><u>3-2 社会課題の解決に役立つ有効活用</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① 移住促進に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> ・ 物件情報の提供 ② 中小企業振興に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗の活用支援
<p>4 管理不全な空き家への対策</p>	<p><u>4 適正に管理が行われていない空き家の解消</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ① 管理不全な空き家の把握 <ul style="list-style-type: none"> ・ 通報、相談の受付 ② 管理不全の解消策の提案 ③ 法改正への対応 ④ 特定空家等の対応

5 成果指標

取組方針	成果指標	現状値	目標値
1 空き家の発生抑制	空き家関連の情報発信の頻度	年 23 回(R4)	年 30 回
	空き家セミナーの参加者数	年 21 人(R5)	年 30 人
2 空き家の適切な管理	市の総合相談窓口へ寄せられる 空き家に関する相談件数	年 73 件(R4)	年 100 件
	空き家相談会へ寄せられる 空き家に関する相談件数	年 28 件(R5)	年 35 件
3 空き家の有効活用	北海道空き家情報バンクへの 新規登録空き家件数	年 2 件(R5)	年 10 件
	「被相続人居住用家屋等確認書」 の発行件数	年 3 件(R4)	年 6 件
4 管理不全な空き家への対策	不良度ランク C・D の空き家の件数 (年度末時点)	190 件(R4)	180 件

【最終目標】 空き家の総数

令和 4 年度(2022 年度)

1,494 件



令和 10 年度(2028 年度)

1,350 件

第5章 計画の推進体制と進行管理（素案 43～44 ページ）

1 計画の進捗状況の把握と評価

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、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く。



2 計画の推進体制及び進行管理

