

第 2 次小樽市空家等対策計画（素案） 概要版

計画の策定にあたって

策定の背景

- 人口減少や少子高齢化、核家族化の進展により今後もさらに空家等の増加が見込まれている
- 管理不全な空家等は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている
- 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）が平成 27 年 5 月に全面施行をされたことを受け、平成 29 年 2 月に第 1 次計画を策定（計画期間：平成 29 年度～令和 3 年度）
- 空家等は個人の財産であり、第一義的には所有者・管理者の責任で対応することが原則
- 法では実施主体である市町村が地域の実情に応じて計画を策定

策定の目的

本市の空家等対策の基本的な指針を明確に示し、総合的かつ計画的に実施していくとともに、市民に空家等対策に関する理解を深める

計画の位置付け

法第 6 条第 1 項の「空家等対策計画」で、国の基本的な指針に即して策定するとともに、他の分野別（都市マス、住マスなど）の計画と整合・連携を図る

空家等の課題

空家等の課題

- 所有者等の意識啓発
これまで所有者等への意識啓発に取り組んできたが、依然として所有者意識が希薄な状態

- 良好な空家等の利活用の推進
不動産関係団体との協定(R 元 8 月)締結後、当団体と連携して取組みを進めてきたが、空き家バンク等の実績に結びついていない
- 管理不全な空家等の解消
所有者等への助言・指導などを行ってきたが、改善が図られた空き家は限定的（約 30%）
- 相談窓口情報の提供
多様化する空き家の所有者等からの相談に対し、内容が専門分野に及ぶため市職員では的確な助言が出来ていないケースもある

空家等対策の期間、対象、地区及び基本目標

計画期間

- 令和 4 年度から令和 8 年度までの 5 年間。必要に応じて見直し

計画の対象

- 法第 2 条第 1 項に規定する「空家等」（特定空家等を含む。）
- 空家等を予防する取組みについては、「空家等」に該当しない住宅も対象とする

対象とする地区

- 市内全域（今後、対策を重点的に実施する必要が生じた場合は、重点対象地区を設けることを検討）

基本目標

「安全・安心で、快適に暮らせるまちづくり」

空家等対策の基本方針及び具体的な取組

【基本方針 1】

空家等の発生予防対策

【具体的な取組】

- ①市民の管理意識の醸成と啓発
広報誌、HP ほか、相談会、セミナーの開催など
- ②住宅ストックの良質化と長寿命化
既存ストックの質的向上を支援（住宅エコリフォーム、耐震診断助成など）
- ③適切な相続手続きの必要性の周知
相続登記未了による相続人の複雑化を防止

【基本方針 2】

空家等の適正管理対策

【具体的な取組】

- ①所有者等の管理意識の醸成
広報誌、HP ほか、パンフレット、チラシなどにより情報発信
- ②適正な管理に向けた情報提供
維持管理代行業者、団体等の紹介
- ③空家等の実態把握、調査
所有者等に関する情報及び空家等の管理状態の把握

【基本方針 3】

良好な空家等の利活用対策

【具体的な取組】

- ①空き家・空き地バンク制度の充実
登録要件の見直しなどにより空き家バンクの登録を促進
- ②流通による活用の促進
多様な手段で利活用を進めるための取組や支援策を検討
- ③地域による活用の促進
地域資源としての活用支援及び跡地の活用支援を検討

【基本方針 4】

管理不全な空家等への対応

【具体的な取組】

- ①所有者等への注意喚起
所有者等への注意喚起により問題の改善を図る
- ②特定空家等への措置
法に基づく助言・指導、勧告、命令、代執行
- ③除却・解体の促進
特定空家等の所有者に対し、空家等の除却費用の助成を継続
- ④所有者等が不明・不存在の空家等への対応
相続財産管理人制度、略式代執行、緊急避難措置により是正を検討（市町村の責務）

【基本方針 5】

多様な主体との連携

【具体的な取組】

- ①相談窓口の周知と関係部署との連携
一元化した空き家担当部署の情報提供
- ②地域や関係団体との連携
各関係団体（不動産、弁護士、司法書士、建築など）との連携による相談体制の構築

成果指標の設定

計画の進行管理

必要に応じて、計画や取組の見直しを行いながら、空家等対策を推進（PDCAサイクル）

成果指標及び数値目標

成果指標		当初値 (令和2年度)	目標値 (令和8年度)
空家等の発生予防対策	セミナー、相談会等の開催回数	—	10回 (R8年度までの累計)
	セミナー、相談会等への参加者数	—	200世帯 (R8年度までの累計)
	セミナー、相談会等の開催後、参加者を対象としたアンケート調査で、アプローチをきっかけに自分の将来に対する意識が変わったと回答した方の割合	—	40%
	所有者等から処分や活用等に関する相談が寄せられた件数	—	100件 (R8年度までの累計)
空家等の利活用対策	空き家バンク等の市が空き家の利活用に関わった物件で、売買・賃貸等に繋がった件数	—	20件 (R8年度までの累計)
管理不全な空家等への対応	管理不全な空家等の解体件数*	11件	100件 (R8年度までの累計)
	市民等から寄せられた空家等の相談に対する解決した割合	30.7%	35.0% (R8年度の目標値)

※第7次小樽市総合計画における空家等対策の指標による