空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく

「石狩市空家等対策計画」（案）の概要

第1章　計画作成の目的と位置付け

1. 計画作成の背景と目的

・「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）の趣旨を踏まえ、市の空家等対策について市民に周知を図るとともに、今後の市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的として作成します。

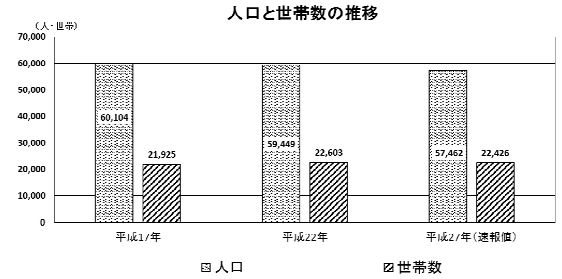
2. 計画の位置付け

・法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」です。

第2章　空家等の現状と課題

1. 人口と世帯数の状況

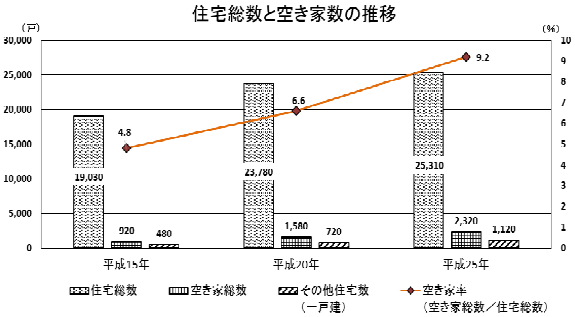
・市の人口及び世帯数は減少傾向にあり、平成27年の国勢調査（速報値）では、人口は57,462人、世帯数は22,426世帯となっています。



（資料：総務省統計局　各年「国勢調査」）

2. 空家等の現状

・平成25年の「住宅・土地統計調査」によると、
　市の住宅総数：25,310戸
　　空き家総数：　2,320戸
　　空き家率：　　9.2%　（全国平均13.5%）
　その他の空き家（一戸建）：1,120戸
・「石狩市空き家対策外観調査」の結果では、空き家数は平成27年1月1日現在で557件、平成28年1月1日現在で623件となっており、増加傾向にあります。
・「空き家に関する意向調査」では、空き家の売買に関する情報提供や売買、解体等の支援の要望が多数ありました。



（資料：総務省統計局　各年「住宅・土地統計調査」）

3. 空家等に関する課題

・「空き家に関する意向調査」の結果に加え、これまでの市への相談内容などを踏まえると、次の課題が挙げられます。

課題1　所有者等の問題意識
課題2　所有者等の自主的な管理の促進
課題3　適切に管理されていない空家等の存在

第3章　空家等対策に係る基本的な方針

1. 基本的な方針

・空家等がもたらす問題は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により対応することが前提ですが、空家等の中には、所有者等の意識などから適切な管理が行われず、防災、衛生等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。
・倒壊等の事故や火災等を未然に防ぎ、「魅力あるまち」の持続と総合的な居住環境の向上を図るため、次の４項目を柱とした、空家等対策を推進します。

①所有者等による空家等の適切な管理の促進
②空家等及び空家等の跡地の活用の促進
③管理不全な空家等の解消
④空家等対策に関する実施体制の整備

2. 対象地区

・市内全域とします。
・空き家の流動状況など、地域特性も考慮して空家等対策を推進します。

3. 対象とする空家等の種類

・法第2条第1項に規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

4. 計画期間

第4章　所有者等による空家等の適切な管理の促進

1. 空家等の調査

・空家等の調査は、「石狩市空き家対策外観調査」を適宜見直しながら、引き続き行うとともに、市民からの通報や相談のほか、石狩消防署と連携し実態把握に努めます。

2. 所有者等の意識の醸成と理解増進

・広報、ホームページなどを活用し、所有者等の意識の醸成と理解増進を図るとともに、広く市民に対し、空家等の適切な管理の重要性について周知を図ります。

3. 適切な管理に関する所有者等への情報提供

・空家等を自ら管理できない所有者等に対しては、管理の代行サービスなどについて、情報提供を行います。

第5章　空家等及び空家等の跡地の活用の促進

1. 活用促進に向けた積極的な情報提供

・「石狩市不動産ネットワーク」などの既存の仕組みを含め、空家等の活用希望者と所有者等とのマッチングを図る仕組みを早期に構築し、積極的に情報提供を行います。

2. 支援制度等の検討・実施

・これまでの空き家購入支援制度を適宜検証し、次年度以降の制度の実施に反映します。
・空き家のリフォームに関する資金融資制度について、金融機関と連携して制度の紹介などを行います。

3. 市の施策に基づく活用の検討

・子育て世帯への支援、地域のニーズに合わせた活用の促進など、新たな課題に対応するため、市においても活用を検討します。

第6章　管理不全な空家等の解消

1. 特定空家等に対する措置

・特定空家等の認定については、国から示されているガイドラインを踏まえて作成する「石狩市特定空家等の認定基準」に基づき現地調査を行い、特定空家等に相当する状態と判定した場合に、所有者等の改善の意向など総合的に判断した上で、市が行います。
・特定空家等に対する措置については、その所有者等に法に基づく指導等を行い、自発的な対応を促し、改善されない場合には、個別に判断した上で、「勧告」、「命令」等を段階を追って講じます。
・特定空家等以外の管理不全な空家等の所有者等に対しても、自発的な対応を促します。

2. 支援制度等の検討・実施

・所有者等の自発的な除却を促進するため、危険性のある空家等の除却費用の一部を助成する支援制度等について検討します。
・空き家の解体に関する資金融資制度について、金融機関と連携して制度の紹介などを行います。

3. 危険な状態が急迫したときの対応

・危険な状態が急迫し、緊急に危険を回避する必要がある場合には、石狩消防署と連携して、必要な措置を講じます。

第7章　空家等対策に係る実施体制の整備

1. 相談体制の整備

・市に寄せられる空家等に関する相談の内容は、所有者等自らによる空家等の今後の活用方針に関するものから、周辺住民からの苦情まで幅広いため、相談については、建設指導課及び広聴・市民生活課が初期の窓口となり、必要に応じて関係部局と連携して対応します。

2. 石狩市空家等対策協議会との協議

・「石狩市空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関し、石狩市空家等対策協議会と適宜協議を行います。

3. 関係団体、民間事業者との連携

・空家等対策の推進にあたり、専門的な調査、研究が必要な場合には大学や研究機関等と、売買等幅広いニーズに対応するため宅地建物取引業協会、弁護士会、司法書士会、建築士会等の関係団体や民間事業者と積極的に連携を図ります。