

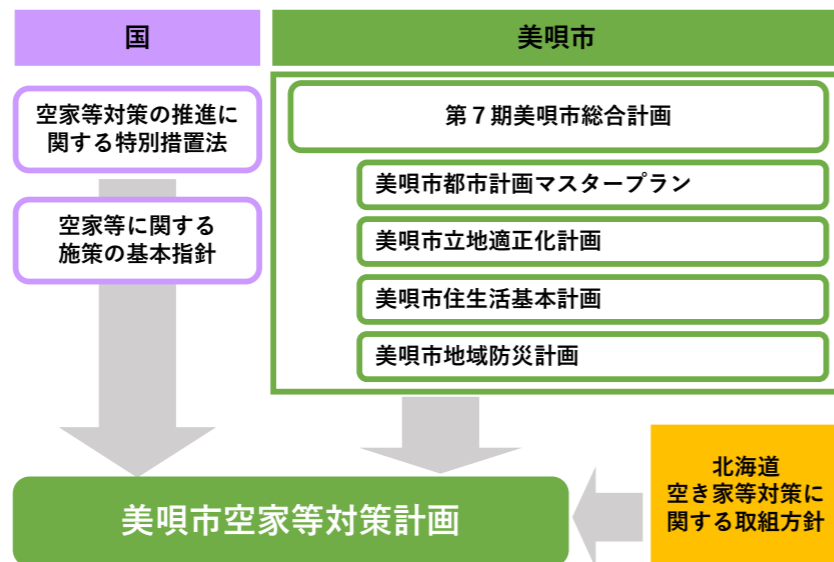
第1章 計画策定の目的と位置づけ

1 計画策定の背景と目的

- 本市では、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、令和2年度から令和7年度を計画期間とした「第1期美唄市空家等対策計画」を策定しました。その後、令和5年12月に国が「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下特措法という。）の改正を行い、空家等の対策の自治体権限の強化が図られたことや、増加傾向にある本市の空家状況を踏まえ、計画期間が満了したことに伴い、新たに「第2期空家等対策計画」を策定しました。

2 計画の位置づけ

- 「第7期美唄市総合計画」の基本目標を踏まえ、「美唄市住生活基本計画」や「美唄市地域防災計画」といった、各種関連計画・施策との整合を図り、相互に補完しながら空家等対策を進めてまいります。



3 対象地区・対象とする空家の種類

- 対象地区は、市内全域とします。
- 特措法で規定する「空家等」、「特定空家等」、「管理不全空家等」とし、本市が所有又は管理する空家等についても、対策上必要な場合は計画の対象とします。

4 計画期間

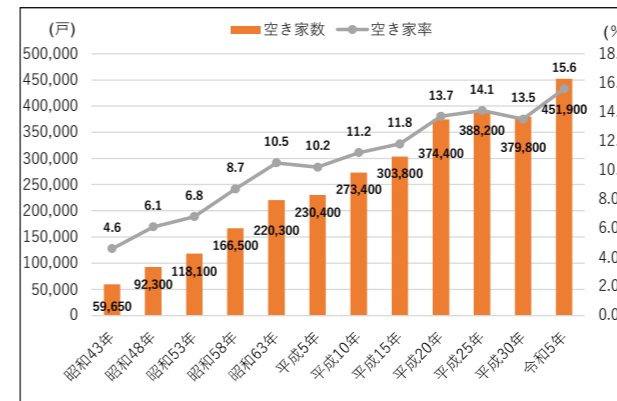
- 国により法整備されたことにより、長期的な計画遂行が可能となったことから、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。また、国や北海道による新たな施策の実施や社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うこととします。

第2章 空家等の現状と課題

1 実態調査等による空家等の現状

- 全国的に空家数が増加傾向にある中、北海道内についても空家数は増加傾向であり、空家率は15.6%と、全国値より高い水準にあります。
- また、本市においては令和7年度時点で892戸となっており、令和元年時と比較して203戸増加しております。

【空き家数及び空き家率の推移（北海道）】



(資料)国土交通省 住宅・土地統計調査

【美唄市空家実態調査】

令和元年度	令和7年度	増減数（増減率）
689	892	+203（29.5%）

- 判明した空家で状態を目視で確認可能なものについては、土地家屋調査士作成の「建物状態評価基準表」を使用し、建物の屋根や外壁、傾きなど外観目視による建物の状態評価を行った結果、半数以上が保安上危険性を有する建物（ランクC～D）という結果となりました。

【建物状態評価判定結果】

ランク	判定内容	戸数（戸）	割合（%）
A	小規模の修繕等により再利用が可能	56	6.5
B	管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない	220	25.9
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある	235	27.6
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体等の緊急度が高い	340	40.0
—	対象建物に接近できず、損傷程度を十分に確認することが困難なもの	41	—
合計		892	100

2 第1期計画の検証

- 第1期計画では「適切な管理の促進」、「流通・利活用の促進」及び「特定空家等への対応」の3つの方針を掲げ取り組んできました。それぞれの方針に対応した実施状況は以下のとおりです。

項目	目標値	令和7年度達成状況	
適切な管理の促進	(1) 所有者等の当事者意識の醸成	<ul style="list-style-type: none"> 啓発活動の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 本市ホームページでの空家管理方法等の周知実施。 広報誌にて季節ごとの管理方法について掲載。
	(2) 相談体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> 相談窓口設置及び相談体制の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年より空家相談窓口を設置し、空家所有者や近隣住民からの相談を受け付け。
	(3) 空家の除却(解体)	<ul style="list-style-type: none"> 助成制度の創設 空家等の除却50戸 	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年より美唄市空家住宅等解体助成金を創設。 これにより、令和3年以降5年間で102件の空家を除却。
流通・利活用の促進	(1) びばい空家バンクの活用	<ul style="list-style-type: none"> 空家バンクの紹介 登録物件の10戸成約 	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年以降5年間で、売買・賃貸を併せ空家11件を成約。
	(2) 修繕等による空家の活用	<ul style="list-style-type: none"> 空家再生 	<ul style="list-style-type: none"> 本市への移住者・一部在住者に対し住宅建設費用、中古住宅取得、リフォーム費用に関する助成制度を創設。
特定空家等への対応	(1) 特定空家等への対応	<ul style="list-style-type: none"> 現地調査等の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 国・北海道のガイドラインに基づき、令和3年以降5年間で22件特定空家として認定。
	(2) 特定空家等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 適切な措置 	<ul style="list-style-type: none"> 特措法に基づく指導等により、特定空家5件を除却。 勧告に応じなかった2件について過料事件の申立を実施。

3 本市における空家等に関する課題

本市における空家等の現状や、これまでの計画実現状況を精査した結果、以下のような課題点を整理しました。

課題1	空家等への早期対策及び適切に管理されていない空家等への対策
空家の管理指導に従わず改善されない事例があることから、必要に応じて「管理不全空家」や「特定空家」に指定し、所定の手続きを迅速に行う必要があります。	
課題2	管理不全な空家等が及ぼす落雪被害の影響
冬季間の屋根雪の落雪は深刻な問題であり、所有者の管理徹底が必要不可欠です。	
課題3	所有者としての当事者意識の希薄さ
空家管理者の当事者意識が不足しており、これを高める取組が必要です。	
課題4	増加傾向にある長屋住宅特有の空家等対策の必要性
本市は炭鉱長屋の空家が多く、地域特性に合わせた空家対策が求められます。	
課題5	空家等に関する情報の浸透不足
解体助成制度や空家バンクの認知度が低いため、これらの情報を入手しやすい仕組みづくりが必要です。	



第3章 家等対策の目標と基本的方針

基本目標

危険な空家等から地域の生活環境を守り、市民が安全安心に暮らせる環境維持

空家等対策の目標（令和8年度～令和17年度）

目標1	空家等対策の着実な推進により空家等の件数を減らします
空家等の除却	200戸
特定空家の認定	指導に応じない危険な空家については、特定空家の認定を行う。
特定空家の措置	特措法に基づく助言・指導等を実行し、適正管理を推進。

目標2	既存住宅管理の徹底や有効利用により空家の増加を防ぎます
びばい空き家バンクの成約	売買・賃貸成約件数20件

目標3	空家等の適切な管理を推進し、地域の安全・安心な暮らしを守ります
市民からの通報・相談等の対処	相談解決率 55%以上
空家等の管理意識の醸成	空家等の管理方法や市の取り組みについて、ホームページや広報誌を活用し周知を図る

基本方針と実現に向けた取組

基本方針1	適切に管理されていない空家等への対策
<ul style="list-style-type: none"> 管理不全空家が周辺へ被害を及ぼさないための指導や働きかけ 管理不全空家及び特定空家への、法に基づく措置適用 	

基本方針2	空家等の適切な維持管理等の促進
<ul style="list-style-type: none"> 空家の所有者に向けた管理意識の啓発や情報提供 除却に対する費用の一部助成 	

基本方針3	空家等及び空家等除却後の跡地の利活用促進
<ul style="list-style-type: none"> 空家の売却処分意向者に向けた、利活用の啓発・助言 利活用実現のための情報取得機会、相談体制の構築 	

基本方針4	新たな空家等の発生抑制
<ul style="list-style-type: none"> 住宅所有者等に向けた、空家となった場合の管理意識醸成 	

↓

取組1-1	「美唄市空家等実態調査」により把握した空家等情報をデータベース化し、位置情報を可視化・共有化し、対象物件の特定・所有者照会の迅速化を図る
--------------	--

↓

取組2-1	空家等の自己管理責任の周知と、これにむけた本市ホームページ等活用による啓発・情報提供
--------------	--

↓

取組3-1	利活用可能空家の所有者にむけた、情報提供や流通意識の醸成
--------------	------------------------------

↓

取組4-1	空家相談について都市建築住宅課（解体）・広報情報推進課（利活用）双方にて対応するとともに、各種告知媒体による積極的な情報発信
--------------	--

取組1-2	維持管理が行われていない空家等の所有者特定、並びに指導・助言の実施。
--------------	------------------------------------

取組2-2	除却費用捻出が困難な空家等所有者に向けた、「美唄市空家住宅等解体助成金」制度の継続。
--------------	--

取組3-2	売却等意向者に向けた、「びばい空き家バンク」制度の紹介、並びに不動産業者と連携した空家等の需要供給のマッチングを推進
--------------	--

取組4-2	「空き家ガイドブック」（北海道制作）の活用による、相続や管理責任の重要性についての啓発・情報提供
--------------	--

取組1-3	管理不全空家や特定空家への、関係法令やガイドラインに基づいた適切な措置
--------------	-------------------------------------

取組4-3	相続登記申請の義務化に関し、市民への周知を通じた相続登記の申請促進
--------------	-----------------------------------

第4章 空家等対策に関する実施体制の整備

1 実施体制及び庁内連携

空家等の問題は、防災、衛生、景観等の多岐にわたることから、庁内で空家等に関する課題や情報を共有するため関係部局と協力体制を整え、空家等対策を推進していきます。

また、これらの部署を含む美唄市空き家等対策庁内検討委員会を適宜開催し、情報の共有や効果的な対応策等の協議を行います。

関係部局	担当事項
都市建築住宅課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の相談窓口 空家等対策計画の策定・変更に関する事 空家等の調査、除却等に関する事 空家等対策協議会、庁内検討委員会の運営に関する事
企画財政課	<ul style="list-style-type: none"> 総合計画、総合戦略等に関する事
広報情報推進課	<ul style="list-style-type: none"> 移住、定住の促進に関する事 びばい空き家バンクに関する事 町内会との連携に関する事
危機管理対策室	<ul style="list-style-type: none"> 災害時における空家等情報の活用に関する事 被災者向け住宅として活用可能な空家等の把握
税務課	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産税に関する情報提供 特定空家等に対する固定資産税優遇措置の解除に関する事
地域福祉課	<ul style="list-style-type: none"> 施設入所等により住宅が空家等となる場合等の情報提供 高齢者等への空家等対応の助言
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> 管理不全な空き地に対する指導・助言
上下水道課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の水道使用状況に係る情報提供
消防本部	<ul style="list-style-type: none"> 防火・防犯上適切な管理が必要な場合の指導

2 関係機関との連携

本計画の推進に当たり、庁内連携と併せ他の関係機関とも連携を図り、円滑な進行に努めてまいります。

I. 美唄市空家対策協議会との協議

「第2期美唄市空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施のほか、その他空家等に関する施策を実施するために必要な事項に関しては、美唄市空家等対策協議会と適宜協議を行い、意見を聴取します。

II. 北海道等との連携

空家等対策を総合的かつ効率的に推進するため、引き続き北海道や専門的な知識を有する機関との連携を図ります。

III. 関係団体や民間事業者との連携

空家等の適正管理、売買・賃貸、除却、相続等の幅広いニーズに対応するため、関係団体や民間事業者と連携を図ります。

空家対策の相談・対応フロー

