

第1章 計画策定の目的と位置付け

1 計画策定の目的

- ① 市民が安全・安心に暮らすことのできる生活環境を確保
- ② 管理不十分な空家等の抑制
- ③ 空家等の除却や活用の促進

2 計画の位置付け

- ① 空家特措法第6条で定める「空家等対策計画」であって、第5条の国の基本指針に基づき策定するもの

3 計画期間

- ① 2021(令和3)年度から2025(令和7)年度までの5年間

第2章 空家等の現状

1 全国・北海道・釧路市の空家等の現状

	住宅総数	空家等戸数	空家等率	空家等率の増減率
全国	62,407,400	8,488,600	13.6%	0.1%
北海道	2,807,200	379,800	13.5%	△0.6%
釧路市	94,620	13,740	14.5%	△1.2%

2 全国・北海道・釧路市の腐朽・破損の状況

	利用されない空家等戸数	腐朽・破損ありの戸数	腐朽・破損ありの割合	腐朽・破損ありの割合の増減率
全国	3,487,200	1,006,000	28.8%	△4.3%
北海道	157,300	46,300	29.4%	△6.8%
釧路市	5,170	2,440	47.2%	8.7%

全国や北海道に比べて空家等率(住宅総数に占める空家等の割合)が高い

※ 空家等率の増減率、腐朽・破損ありの割合の増減率は、H25とH30の住宅・土地統計調査(総務省)による

※ 利用されない空家等(その他の住宅):別荘などの二次的住宅や賃貸、売買用以外の住宅で、取壊す予定や区分が困難なもの

※ 腐朽・破損あり:住宅の主要な構造部分(壁・柱・床・はり・屋根等)やその他の部分に不具合があるもの

第3章 第1期計画(2016(平成28)年度～2020(令和2)年度)の検証

1 取組体制の構築

- ① 2017(H29)年以降、5つの専門家団体と協定を締結し、連携体制を構築、各種事業を推進

2 管理不十分な空家等の改善

① 空家等の件数

	計画策定前		計画策定後					合計
	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2		
空家等数※1	344	76	172	113	121	49	875	
減少数※2	△3	△35	△69(8)	△68(10)	△70(16)	△38(16)	△283(50)	
増減数	341	41	103	45	51	11	592	
空家等合計数	341	382	485	530	581	592		

※1 空家等数は、市民からの通報や消防の火災予防運動の調査による増加数

※2 かつこ内は、減少数の内数で、釧路市不良空家等除却補助制度の活用による減少数

特定空家の件数(空家等の件数の内数)

	計画策定前		計画策定後					合計
	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2		
特定空家等数※1			49	0	4	3	56	
減少数※2			△4(1)	△2(0)	△1(0)	△4(2)	△11(3)	
増減数			45	△2	3	△1	45	
特定空家等合計数			45	43	46	45		

※1 特定空家等数は、釧路市空家等対策協議会の意見を聴いて認定した件数

※2 かつこ内は、減少数の内数で、釧路市不良空家等除却補助制度の活用による減少数

除却補助制度の創設、所有者等へ啓発などにより、空家等数は一定数減少したものの新たな空家等が減少数を上回っており、増加傾向

3 空家等の活用の推進

- ① 2019(R1)年以降、専門家団体と位置情報提供の取組の開始(2年間で43件受付、改善10件)
- ② 住宅エコリフォーム制度の拡充

4 空家等所有者の意識に関する調査の実施

- ① 空家等になった原因:居住者が死亡、空き家が老朽化し再使用できない
- ② 空家等が改善しない理由:売却先が見つからない、解体費用を捻出できない
- ③ 空家等に関する相談内容:売却や解体に関して相談したいという所有者が多数

第4章 空家等発生要因と課題

空家等発生要因	空家等対策上の課題
① 経済的事情による管理不足	① 除却及び改修の支援
② 相続人不在及び法人解散による対応困難	② 所有者への意識啓発及び調査の拡充
③ 所有者等としての管理に関する知識不足	③ 相談窓口等の体制の充実
	④ 大規模空き建築物の対応

第5章 空家等対策の基本方針

1 基本方針

- ① 空家等の適切な管理は、所有者等の責任であることの啓発を強化する
- ② 専門家団体と連携して、市民からの相談体制を充実させ、適切な指導及び管理に関する取組を促進する
- ③ 老朽化防止へ向け、改善策や防止策の周知を行い、所有者等の管理の推進に関する取組を強化する

2 計画の対象地区

- ① 釧路市全域

3 対象とする空家等の種類

- ① 法で規定する「空家等」・「特定空家等」
- ② 「空家等」とは
建築物またはこれに附属する工作物であって、居住その他の使用が常態的になされていないもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む)
- ③ 「特定空家等」とは
下記の状態にある空家等で、釧路市が釧路市空家等対策協議会の意見を聴いて認定するもの
ア そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態
イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
ウ 著しく景観を損なっている状態
エ 生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

第6章 空家等対策に係る取組

(1) 空家等の実態調査の拡充

- ① 空家等の経年劣化による老朽度の調査を実施し、危険度の実態を把握(老朽度の高いものを対象に実施していた再調査を、老朽化する恐れがある空き家等を含め拡大)
- ② 空家等所有者における相続人調査の強化のため、専門家等と連携(裁判所への上申が必要なケース、福祉施設入所者の協力が必要なケース等)

(2) 所有者等への管理義務意識の啓発と予防の周知拡充

- ① 広報紙やホームページ、パンフレット等による周知
- ② 空家等に係る所有者等の意識の啓発、予防の観点からの町内会等と連携した懇談会の開催

(3) 釧路市不良空家等除却補助制度の積極的な活用の促進

- ① 制度の継続及び要件の見直しを行い、積極的な活用の促進

(4) 住宅エコリフォーム補助制度の空家等への積極的な活用の促進

- ① 空家等への補助申請要件の見直しを行い、積極的な活用の促進

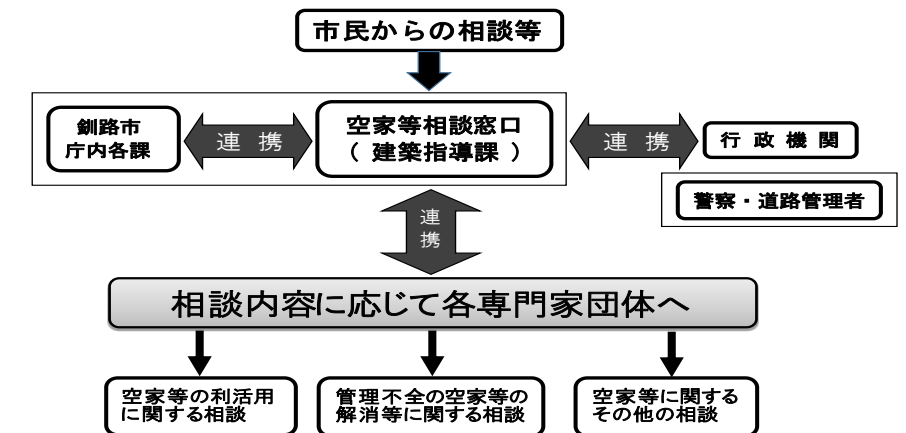
(5) 空家等の有効活用・マッチングの推進強化

- ① 売買の需要が少ない地区の空家等を重点的に、マッチングを促進
- ② 空家等所有者の法定相続人調査の範囲拡大

(6) 空家等に関する相談窓口、庁内各課・行政機関及び専門家団体との連携強化

- ① 専門家団体との協定に基づく相談体制の強化
- ② 釧路市空家等無料合同相談会の充実
参集範囲の拡大、遠隔地居住所有者等からの代理相談
- ③ その他専門家団体等との新たな取組の検討

【空家等に関する相談窓口、庁内各課、行政機関及び専門家団体との連携図】



(7) 大規模空き建築物への対策の取組

- ① 老朽度判定により危険度を把握し、個々の状態に応じた指導の強化
- ② 近隣住環境の安全を確保する措置の実施
- ③ 大規模空き建築物に対する法的仕組みに関する要望の継続

(8) 特定空家等に対する措置

- ① 釧路市特定空家等判断基準に基づき認定
- ② 空家特措法に基づく行政指導の実施

(9) 空家等の活用促進に対する行政施策

- ① 他の行政施策と連動して取組を推進

(10) 空家等に関する関係機関との連携

- ① 関係機関の支援制度等の周知と北海道、道内他都市との情報共有等の連携

(11) 国又は地方公共団体が所有又は管理する空き建築物への取組

- ① 国又は地方公共団体が所有又は管理する空き建築物についての老朽度調査
- ② 国又は地方公共団体が所有又は管理する空き建築物の除却・活用の促進