

産業建設常任委員会

所管事務調査資料

(令和 8 年 1 月 30 日)

(事務調査)

- ① 町内の空き家の状況及び利活用について

建設課 都市施設グループ^o

1 町内の空き家の状況

本町では、人口減少・高齢化や住宅の老朽化を背景に空き家が増え、市街地と郊外部に散在する状況が課題とされています。空き家は放置されると、倒壊リスク、防犯、衛生、景観、防災面に悪影響が生じます。日本全体でも空き家は増加傾向で、相続後に管理できない需要の弱い地域で売却・賃貸が進まないことが要因です。本町も、生活環境の悪化防止と利活用促進を掲げ、空家対策計画に基づき対応を進めています。

(1) 全国及び北海道の空き家数・空き家率

総務省統計局の調査によると、全国の空き家数は増加傾向にあり、平成 10 年の約 580 万戸から、令和 5 年には約 900 万戸にまで増加しています。

一方、北海道の空き家数は、平成 30 年に約 38 万戸と一時的に減少に転じましたが、令和 5 年には約 45 万戸と再び大きく増加しています。

(空き家数と空家率の推移)

		平成 10 年度	平成 25 年度	平成 30 年度	令和 5 年度
全国	空き家戸数	580 万戸	820 万戸	849 万戸	900 万戸
	空き家率	11.5%	13.5%	13.6%	13.8%
北海道	空き家戸数	27 万戸	39 万戸	38 万戸	45 万戸
	空き家率	11.2%	14.1%	13.5%	15.6%

(2) 町内の空き家件数

本町では、これまでに令和元年度、令和 3 年度、令和 5 年度に空き家実態調査を実施しています。用途が住宅（併用住宅を含む）に分類されるもののみを抽出して比較すると、概ね増加傾向にあるといえます。

(過去の空き家実態調査結果)

単位：(件)

	令和元年度	令和 3 年度	令和 6 年度
空き家数	120	150	245
うち住宅系空き家数	43	106	79

(3) 地区別内訳（令和 6 年度現在）

町内全 30 地区のうち、空き家が確認されなかった地区は、令和元年度調査においては 11 地区でしたが、令和 6 年度時点では 2 地区となっています。現在では、町内全域で空き家が分布していることがよくわかります。

次に、下記の表において 245 件の空き家を地区・状態別にそれぞれ示しています。状態の区分は、空き家実態調査の調査項目である「倒壊の恐れのある建物」、「老朽建物」、「再生可能建物」、「利用可能建物」の 4 区分としています。

なお、「特定空家等」の認定については、町の建築技術者が外観目視による評価をおこない、国の枠組み（住宅不良度測定基準等）を踏まえ、建物の傷み具合や危険性などを見て判断します。外観目視の結果を踏まえ、町内部の検討体制で決定しています。

地区	戸数	評点				
		倒壊の恐れのある建物 (100 ポイント以上)	老朽建物 (51 ポイント～ 99 ポイント)	再生可能建物 (11 ポイント～ 50 ポイント)	利用可能建物 (0 ポイント～ 10 ポイント)	
幌内	15	2	(1)	2	6	5
高丘	4	0		1	2	1
富里	11	5	(2)	3	1	2
吉野	0	0		0	0	0
東和	9	3		2	3	1
本郷	21	0		3	10	8
朝日	3	0		1	2	0
桜丘	4	0		0	0	4
幌里	24	5	(2)	1	12	6
豊沢	23	0		1	9	13
上厚真	18	3	(3)	2	9	4
上野	5	3		1	1	0
共栄	7	1		0	4	2
共和	2	0	(1)	1	1	0
厚和	12	3	(1)	0	8	1
美里	6	2		0	4	0
新町	12	0		2	7	3
浜厚真	5	3		0	2	0
軽舞	11	2		1	6	2
鹿沼	5	0		1	2	2
表町	0	0		0	0	0
京町	5	0		0	3	2
錦町	0	0		0	0	0
本町	2	2	(1)	0	0	0
清住	11	3	(2)	1	7	0
豊丘	2	0		0	2	0
宇隆	9	2	(1)	1	5	1
富野	13	2		0	10	1
豊川	4	0		0	3	1
鯉沼	2	0		0	2	0
総数	245	41	(14)	24	121	59
			特定空家			

※ 特定空家とは … 放っておくと周りに危険や迷惑が出るレベルの問題のある空き家

※ 上記の評点基準や項目は、国の方針に基づき「厚真町空家対策計画」において規定

2 空き家利活用のための取組み状況

(1) 「空き家バンク制度」

町では、空き家の有効活用により、移住・定住の促進及び地域の活性化を図るため、平成 22 年度に「厚真町空き家バンク制度」を創設しました。

平成 28 年度の本計画策定以降、令和 6 年度までに 60 件の登録があり、うち 47 件が成約（売却と賃貸の合計）しています。

(空き家バンク制度の登録・成約実績)

単位：(件)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
登録件数	13	8	8	6	6	4	1	13	1	60
成約件数	11	11	6	6	5	1	0	4	3	47

(2) 「空き家等利活用資金の助成・貸付制度」

町では、市街化調整区域又は都市計画区域外に所在する空き家（土地を含む）を取得し、10 年以上居住する方を対象として、空き家及びその土地の取得に係る経費の助成又は貸付を行っています。

(空き家等利活用資金補助金の補助実績)

単位：(件)

年度	R3	R4	R5	R6	合計
助成・貸付件数	3	0	1	1	5

(3) 「特定空家解体事業補助金制度」

町では、特定空家等の除却を推進し、地域住民の生活環境の安定を図ることを目的として、適切な管理が行われていない特定空家等の除却に要する費用の一部を補助しています。

(特定空家解体事業補助金の補助実績)

単位：(件)

年度	R3	R4	R5	R6	合計
補助件数	0	1	4	2	7
解体棟数	0	1	6	3	10

(4) 「厚真町中間管理住宅事業」

町では、空き家の利活用と移住定住を促進するために、国の交付金や地方債を最大限活用しながら町内の空き家を借り上げて整備し、賃貸の用に供する「厚真町中間管理住宅事業」を実施しています。

スタートした令和7年度は、町内の空き家1件について空き家の所有者との賃貸借契約締結及び賃貸の用に供するための改修工事を実施し、令和8年度より、中間管理住宅への入居を予定しています。今後においても本制度を継続し、より一層の地域活性化につなげてまいります。

(5) 「空き家相談会」

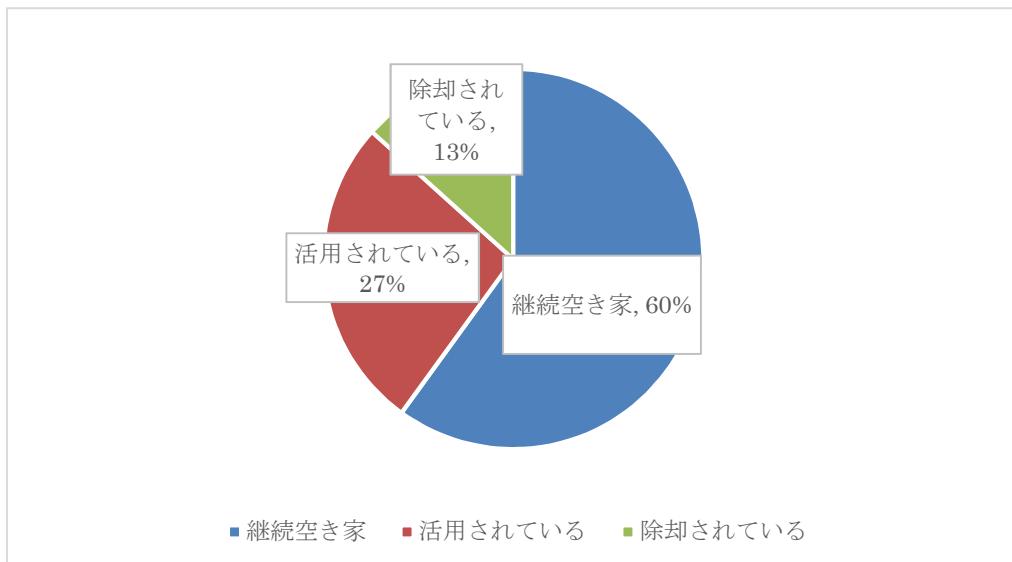
町では、令和3年以降、計5回の空き家相談会を開催し、15件の空き家相談と10件の空き家予備軍の相談に対応してきました。令和6年現在、空き家相談に対応した15件のうち、4件が活用されており、2件は除外されました。

(空き家相談会の開催実績)

単位：(件)

開催日		相談の区分		備考
年度	日付	空き家	空き家予備軍	
令和3年度	令和4年2月26日	1	-	
令和5年度	令和6年2月12日	3	3	
	令和6年3月9日	6	5	
令和6年度	令和6年12月14日	4	1	
	令和7年1月18日	1	1	
合計		15	10	

(相談会において対応した空き家の状況)



【令和6年12月末現在】

区分	件数	割合
継続空き家	9	60.0
活用されている	4	26.7
除却されている	2	13.3
合計	15	100.0

3 今後の対策の方向性について

本町の空き家対策は、国交省が示す「予防・活用・管理の適正化」と「特定空家等への迅速な対応」を軸に、町空き家等対策計画の考えに沿って総合的に推進していきます。発生抑制として、早期相談と所有者の意識啓発を強化し、空き家相談会・空き家バンク等を通じた移住・住宅確保・地域活性化につながる利活用を拡大します。同時に、管理不全空家・特定空家等は実態把握と指導を徹底し、改善が見込めない場合は、空き家対策特別措置法に基づき勧告・命令等を適切に運用します。今後も官民連携と関係部局の連携を深め、安全で良好な住環境の確保を図ります。