

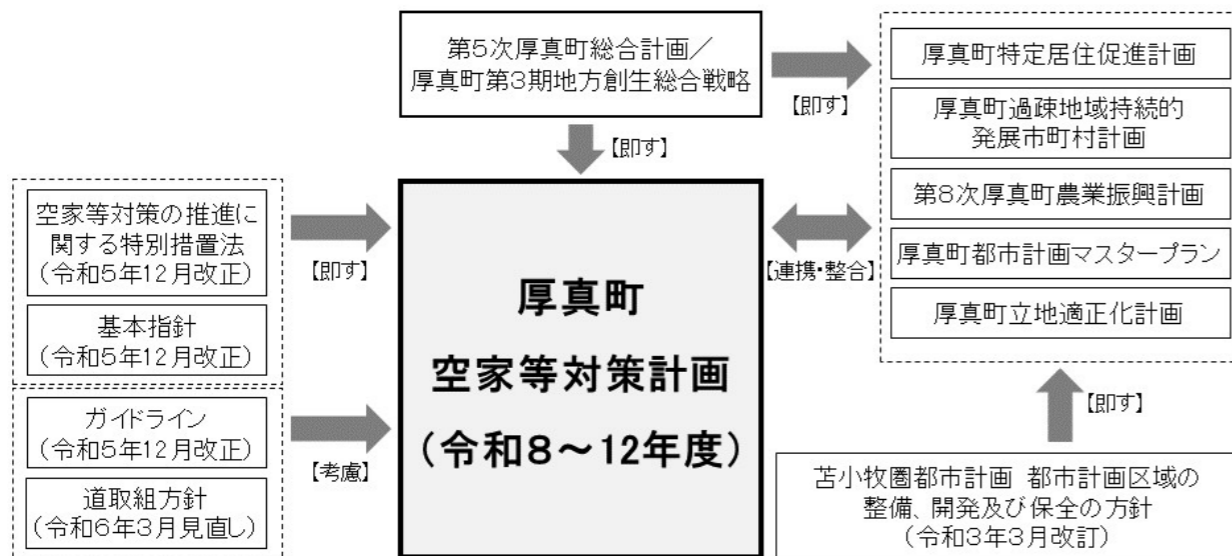
第1章 計画の趣旨

1. 計画策定の背景と目的

- 町は、平成28年に「厚真町空家等対策計画（以下、「本計画」という。）」を策定しました。
- 令和3年には平成30年に発生した北海道胆振東部地震による被害を受けて本計画が見直され、利用可能な空き家の活用推進と空き家の適切な管理を目的とした、総合的な空き家対策の推進を図ることとしました。
- このたび、見直された本計画の計画期間が満了することに加え、令和5年に改正された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」への対応、移住者や二地域居住者の拡大に向けた空き家活用の促進、今後空き家となる可能性の高い住宅（空き家予備軍）への対応などの必要性が差し迫っていることから、本計画の改定を行いました。

2. 計画の位置づけ

- 本計画は法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、町の上位計画である「第5次厚真町総合計画」に即すほか、町の各種関連計画と連携・整合します。



第2章 空き家の現状と課題

1. 厚真町の空き家の状況

- 空き家実態踏査の結果、159件（うち、住宅系125件）の空き家が確認されました。
- 159件うち、53件（33.3%）が今回調査で新たに確認された空き家です。
- 令和6年度末時点の空き家165件のうち、59件が解消（活用または除却）されています。
- 住宅系空き家125件のうち、活用検討可能な空き家は38件（30.4%）となっています。
- 空き家数の多い地区は、豊沢（19件）、上厚真（11件）、幌内、幌里、本郷（各10件）、京町、新町（各8件）となっています。

2. 空き家所有者特定・意向調査

- 所有者特定調査の結果、146件の所有者を特定または推定しました。
- また、1件の所有者不存在（相続放棄）を確認しました。12件は継続調査が必要です。
- 所有者特定・推定した146件のうち、84件（57.5%）の所有者は町外居住者でした。
- 意向調査回答数は60件（所有者特定・推定した146件に対する回答率41.1%）でした。
- 空き家の取得経緯の70.0%（42件）が「相続・贈与による取得」でした。
- 空き家の今後の活用等に関する考えは、回答の多い順に「売却したい（16件、26.7%）」、「解体したい（13件、21.7%）」、「空き家のままにしておく（9件、15.0%）」でした。
- 「売却したい」の回答者のうち50.0%が「今後、利用する予定はないが、どうしたら良いかわからない」と回答しています。また、「解体したい」の回答者のうち46.2%が「解体したいが、解体費用の支出が困難」と回答しています。

第3章 空き家対策の基本的な方針

1. 空き家対策の対象

- 対象地区は町内全域としますが、別途「空家等活用促進区域」を定めます。
- 対象とする空き家の種類は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」とします。また、市街化区域内の空き家除却跡地や、将来的に空き家となる可能性が高い「空き家予備軍」も本計画の対象に含めます。

2. 空き家対策の基本的な方針

- 空き家対策の基本目標を次のように定めます。

移住・定住や二地域居住、関係人口施策との連携による空き家活用の推進と、地域の安全性確保および生活環境保全に資する空き家除却の継続

- 空き家対策の基本方針として以下の4点を定め、空き家対策に取り組みます。

- 1 実態把握と所有者特定
- 2 情報提供と相談対応
- 3 活用促進と支援
- 4 老朽空き家の対応

3. 計画期間

- 本計画の計画期間は5年間（令和8～12年度）とします。

4. 計画の目標

- 上位計画に即すほか、本計画独自の目標指標、目標値を加えて次のように設定します。

指標	単位	現況値	目標値(R12末)	備考
空き家数	件	159(R7)	159	
空き家バンク登録件数	件	60(R6)	85	累計
空き家バンク成約件数	件	47(R6)	67	累計、本計画独自
中間管理住宅整備数	件	1(R7)	6	本計画独自
特定空家等の数	棟	14(R7)	0	本計画独自

第4章 空家等活用促進区域

○ 以下の地区に空家等活用促進区域を設定します。なお、いずれの地区においても、工業専用地域、土砂災害特別警戒区域および特定盛土等規制区域を除きます。

- 1 市街化区域のうち、厚真市街地区
- 2 市街化区域のうち、上厚真市街地区
- 3 市街化調整区域に定める地区（共栄、富野、上野、美里、新町（厚真市街地区に属する範囲を除く））

第5章 空き家対策の取組み

基本方針	取組方針、具体の取組・施策
1 実態把握と所有者特定	(1) 空き家及び所有者の早期把握 1 空き家実態調査及び所有者特定調査の継続 2 全数調査を補完する調査手法の調査・研究 3 空き家データベースの定期的な更新 (2) 所有者不明・不存在空き家の対応 1 所有者不明・不存在空き家を解消する取組みの検討
2 情報提供と相談対応	(1) 所有者に対する情報提供 1 郵送による情報提供 2 町広報の利用やホームページの充実 (2) 相談体制の充実 1 町相談窓口の継続 2 空き家相談会や空き家対策セミナーの開催
3 活用促進と支援	(1) 活用に資する支援の充実 1 空き家バンク制度の継続 2 補助制度等の継続・拡充 (2) 町による活用 1 町による空き家活用事業の推進 2 民間提案による町所有空き家の活用 3 空き家予備軍の空き家予防に関する調査・研究
4 老朽空き家の対応	(1) 危険急迫時の措置 1 関係法令による対応 (2) 特定空家等の認定及び措置 1 管理不全空家等に対する措置 2 特定空家等に対する措置 (3) 解体に関する支援等 1 住宅用地特例に係る正確な情報提供 2 補助制度の継続、見直し等 3 空き家を解体した跡地の活用

第5章 空き家対策の実施体制

1. 庁内の実施体制

- 建設課都市施設グループに住宅相談窓口を設置し、空き家の相談についても一元的に対応します。
- 多岐に亘る空き家の相談についても、必要に応じて庁内関係部署と連携・調整し、相談者の抱える問題の解決に寄り添います。

■住宅相談(空き家相談)窓口

厚真町建設課都市施設グループ:0145-27-2325

- 空き家、空き店舗の対策及び活用を検討するために、庁内関係部署が連携する「厚真町空き家等対策検討委員会」を設置し、空き家対策の取組みを効果的・効率的に推進します。また、委員会は、特定空家等の認定および必要な措置についての意見をとりまとめます。
- 法第8条に基づく「厚真町空家等対策協議会」を設置し、本計画の作成および変更ならびに実施に関する協議を行うほか、特定空家等に対する措置について報告します。

2. 外部組織等との連携

- 防犯や防災の観点から、必要に応じて警察や消防との情報共有を図ります。
- 二地域居住の推進を図るため、「特定居住支援法人（広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律第28条）」との連携を構築し、空き家の活用に関する具体的な要望や二地域居住者とのマッチングに資する情報共有や施策・取組みの一体的な実施について協力します。
- 空き家の早期把握や空き家所有者に関する情報提供協力のために、必要に応じて自治会への協力を求めます
- 定常的かつ専門的な業務の推進のために、法第23条に基づく「空家等管理活用支援法人」の活用を検討します。

3. 北海道との連携

- 「北海道空き家等対策連絡会議」への参加を継続、他市町村における取組事例や空き家対策に係る制度活用の情報収集に努めます
- 町の空き家相談窓口や空き家相談会において、北海道が提供する「空き家ガイドブック」を活用します。