

1. 第2次士別市空家等対策計画【概要版】（案）

★及び下線は主な変更箇所

第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1. 計画策定の背景と目的 ★

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が平成27年5月に全面施行されており、これを受けて本市では第1次計画（計画期間令和2年～令和7年度）を策定した。令和5年12月に管理不全空家等の指導等に関する法改正が行われたことから、本計画を見直し、「第2次士別市空家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定する。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、市の上位計画である「士別市まちづくり総合計画」や関連計画などと整合を図り策定する。

3. 計画期間

令和7年度～令和15年度（必要に応じて見直しを実施）

4. 計画の対象 ★

法第2条第1項で規定する「空家等」（同条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とし、空き店舗についても流通・利活用を促進するため含むものとする。

第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状

本市では人口減少により世帯数も減少している。「住宅・土地統計調査」による空き家戸数は、平成25年から令和5年までに1.28%増加し、全国や北海道平均を上回っており、今後も増加が見込まれる。

2. 空家等の調査

令和2年度に調査実施。市民通報等により情報を更新。

3. 空家等に関する課題 ★

空家等に関する課題は、主に空家等が長期間管理されない状態で発生する。本市における主な事例は、①所有者が管理できない、②所有者が特定できない、③所有者がいないなどの要因に分類される。

第3章 空家等の対策

1. 空家等の発生抑制と適切な管理の促進 ★

(1)所有者等の当事者意識の醸成

- ・ 空き家・空き地バンク・相続手続きの周知や終活ガイドブックなどの配布を通じ、当事者意識の醸成を図る。

(2)相談体制の整備

- ・ 内容に応じ庁内関係課と連携し対応する。また、関係団体等と連携を行い、充実した相談体制を整備する。

(3)空家等の除却（解体）

- ・ 除却に対する補助金等は、効果が限定的になるおそれや、故意に放置されるおそれがあることなどを考慮し、慎重に検討を行う。

2. 流通・利活用の促進 ★

(1) 士別市空き家・空き地バンクの活用

- ・ 「空き家・空き地バンク」の広い情報発信のため、SNS等の利用や不動産事業者等との連携を検討し、空家等の流通・利活用を促す。

3. 危険な空家等への対応 ★

(1) 危険な空家等への初期対応

- ・ 空家等の現状や所有者情報の把握を進め、法第12条に基づく指導等により適切な管理を所有者に促す。

(2) 管理不全空家等への対応（法第13条）

- ・ （1）の指導等を継続しても未対応が続き、特定空家等に該当する可能性のある空家等は、「管理不全空家等」とし法第13条に基づく措置を行う。指導等によっても改善がない場合は、具体的措置を「勧告」する。勧告を受けた管理不全空家の敷地が地方税法に基づく住宅用地特例を受けている場合は、特例の対象から除外する。

(3) 特定空家等への対応（法第22条）

- ・ 管理不全空家の勧告にも応じない等の場合は、法第2条第2項に定める「特定空家等」として対応を行う。
- ・ 特定空家等の判断は、北海道等が示す参考基準を本市における判断基準とし、空家等庁内検討委員会での検討及び空家等対策協議会での判断を経た空家を市長が認定する。
- ・ 法第22条各項に定める措置のうち、「勧告」「命令」「代執行」など処分性の強い措置を行う場合は、空家等庁内検討委員会及び空家等対策協議会の意見を踏まえて判断する。

4. 対策の実施体制

(1) 士別市空家等対策庁内検討委員会の設置

- ・ 関係部局間で意見交換、情報共有及び連携体制の確立を図り、空家等対策に関する施策や取り組みを円滑に推進する。

(2) 士別市空家等対策協議会の設置

- ・ 関係団体や企業、地域住民などと協働し、全市的な取り組みを進める。