

第4章 空家等の適切な管理と利活用の促進

4-1 空家等の調査

本市では、土地価格の推移から土地利用が活性化している状況が見受けられる一方で、居住目的のない空家も一定程度存在しており、特に、市民生活への影響が懸念される管理不全な空家等の把握が必要です。

このため、水道閉栓情報や市民からの相談情報を基に、法第9条に基づく空家等の現地調査を行い、空家等として判断した場合は、法第10条の所有者等に関する情報を収集し、法第11条に規定される空家等に関するデータベースの整備を行います。

データベースに登録している利活用が不明な空家等については、定期的に空家等の実態確認や所有者等に対する紙面形式での今後の利活用の意向確認調査を行い、空家情報の管理に努めます。

<主な取組>

- 水道閉栓情報や市民からの相談情報などを活用した現地調査による空家等の実態把握
- 空家等に関するデータベースの整備
- 利活用が不明な空家等の定期的な実態確認と所有者等への実態調査

4-2 適切な管理の促進

管理が適切に行われていない空家等では、放置された空家等の腐朽・破損が進行しているにもかかわらず、相続等により所有者等が市内に存在していない等の理由から、所有者等が現状を把握していない場合があります。

このため、所有者等が空家等を放置した時に生じる問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらうことが重要となることから、広報ちとせや市ホームページ、パンフレットなどで広報活動を行うほか、必要に応じて空家等の情報提供、助言や必要な援助に努めることで、所有者自らの自発的な対応を促します。

また、長く住み続けられる住宅の増加を図ることで、空家等の発生を抑制することができるため、長期的な利用に資する施策を推進します。

なお、空家等の相続人が不存在であったり、所有者等の居所が不明である場合など、空家等の状態の改善が期待できない場合等には、その状態に応じて、法第 14 条に基づき、相続財産の清算人等の選任を裁判所に請求することを検討します。

<主な取組>

- 広報ちとせや市ホームページ、パンフレットなどを通じた空家等の適正管理の情報提供
- 固定資産税・都市計画税納税通知書の送付に併せた建物等の所有者に対する建物や空家等の適正管理の周知
- 空家等の管理状況に応じた助言や必要な援助
- 木造戸建住宅（昭和 56 年以前建築）の耐震診断や耐震改修費用一部助成
- 住宅に関連した税制優遇等の情報提供
- 倒壊等のおそれがある空家等の除却費用助成制度の検討
- 相続財産の清算人等の選任請求の検討

4-3 空家等の流通と利活用促進

空家等のうち、適切に管理されているものや修繕等を行えば活用できるものは、貴重な住宅資源でもあり、売却などを進め、新たに活用されることで、空家等の増加抑制につながります。

このため、「北海道空き家情報バンク」と連携して市内の空家等の情報を提供するとともに、空家等の活用に関する関係機関・団体との協力体制を構築し、空家等の流通と利活用促進を図ります。

<主な取組>

- 北海道空き家情報バンクの周知・登録促進
- 不動産関係団体などとの連携による空家等の利活用に関する相談窓口の情報提供
- リフォームなどに対応した住まいに対する相談体制の充実

◎北海道空き家情報バンク

移住・定住の促進と住宅ストックの循環利用を図ることを目的として、北海道が運営している制度です。本市では、空家所有者等に対して「北海道空き家情報バンク」への登録を案内するとともに、活用できる空家等を探している方に対して「北海道空き家情報バンク」を紹介することで、需要と供給のマッチングを図っています。

【参考】「北海道空き家情報バンク※」の仕組み

