

第2次 岩見沢市空家等対策計画 (概要版)

第1章 計画策定の目的と位置づけ

●計画策定の目的

国においては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年（2014年）11月27日法律第127号、以下「法」という。）を制定し、別に定める「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）」に即した「空家等対策計画」を定めることができるとされました。

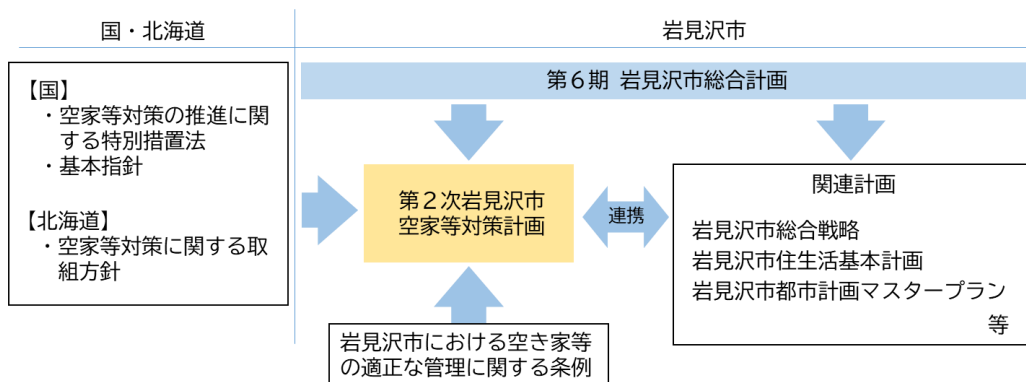
本市においては、平成26年（2014年）6月から「岩見沢市における空き家等の適正な管理に関する条例」（以下「条例」という。）を制定し取り組んできた空家等対策を、これらの法令に基づき、市民に広く周知を図り、総合的かつ計画的に推進するため、平成30年（2018年）6月に「岩見沢市空家等対策計画（以下「第1次計画」という。）」を策定しました。

これまで第1次計画に基づき、空家等対策を進めてきましたが、本市の人口減少や少子高齢化は今後も続く見込みであり、継続的に取り組む必要があることから、これまでの取り組みにおける課題等を明らかにした上で、計画内容の見直しを行い、さらなる対策の充実を図るため、「第2次岩見沢市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

●計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項に基づく「空家等対策計画」として位置づけ、法第5条に規定する基本指針に即して策定する計画です。

また、「岩見沢市総合計画」及び本市の関連する計画との整合性や連携を図ります。



●計画期間

計画期間は、令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年度）までの10年間とします。

計画の内容については中間年とする令和9年度（2027年度）に見直しを行います。なお、計画期間中においても社会状況の変化や国・北海道の動向、計画の進捗状況により、必要に応じて見直し等を行います。

●SDGs（持続可能な開発目標）と本計画の関係

SDGsとは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称で、2015年（平成27年）に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」には17のゴール（目標）と169のターゲット（取組・手段）から構成され、国際社会全体の普遍的な目標とされています。

本計画を推進することにより、SDGsを構成する17の目標のうち、「11 住み続けられるまちづくりを」の目標の達成に寄与します。

11 住み続けられる
まちづくりを



第2章 岩見沢市の現状

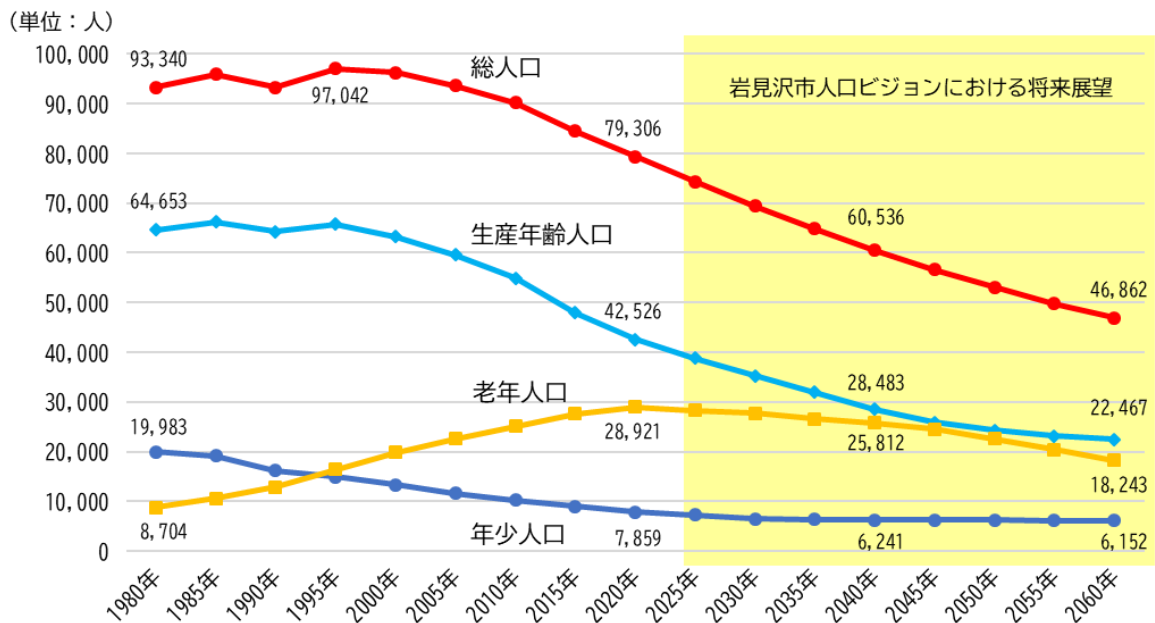
●人口・世帯数の推移

本市の人口は、国勢調査によると令和2年（2020年）で79,306人、平成22年（2010年）から令和2年（2020年）の10年間の推移をみると10,839人（約12%）の減少となっています。

また、世帯数においても、令和2年（2020年）で35,584世帯、平成22年（2010年）から令和2年（2020年）の10年間の推移をみると1,139世帯（約3%）の減少となっています。

「岩見沢市人口ビジョン（令和2年改訂版）」による将来展望では、令和22年（2040年）で60,536人、令和42年（2060年）で46,862人とされています。

【岩見沢市年齢3区分別人口の推移】



2005年以前は旧岩見沢市、旧北村、旧栗沢町の合算値
資料 1980年～2020年 国勢調査結果（総務省統計局）
2025年～2060年 岩見沢市人口ビジョン（令和2年改訂版）

第3章 空家等の現状と課題

●空家等の現状

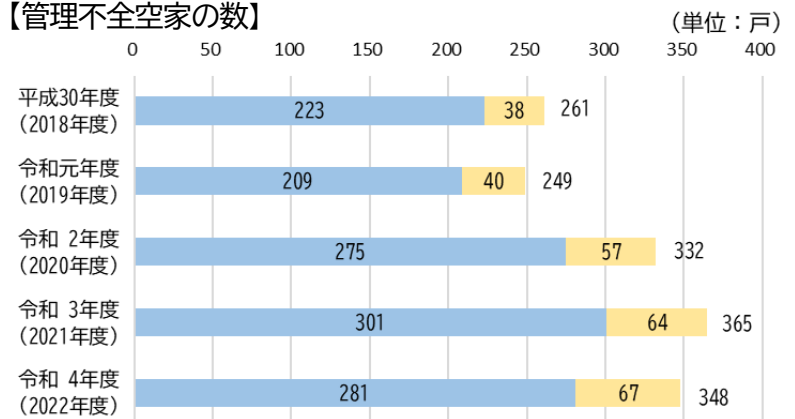
◎岩見沢市の管理不全空家の状況

本市では、これまでに適切に管理されていない空家等を確認し、管理不全な状態の空家（以下「管理不全空家」という。）として、所有者等に対して指導・助言を行ってきました。

第1次計画を策定した平成30年度（2018年度）に261戸だった管理不全空家は、令和4年度（2022年度）には約1.3倍の348戸となっています。

特に累計降雪量が9mを超える大雪となった令和2年度（2020年度）では、屋根からの落雪や一部破損などにより管理不全空家が急激に増加しました。また、管理不全空家の8割以上は建築年が昭和56年（1981年）6月以前の旧耐震基準によって建てられた建物となっています。

【管理不全空家の数】



■昭和56年（1981年）6月以前 ■昭和56年（1981年）6月以後

※戸数は年度末の数値（令和4年度のみ1月末時点の数値）

●空家等実態調査

計画策定や各施策の基礎資料として活用することを目的に市内全域を対象に現地調査を実施しました。

調査対象件数 1,372件（戸建住宅、長屋住宅、店舗、事務所、共同住宅、ビル、倉庫等）

調査方法 条例に基づく立入調査を行い、居住の有無などの現況を確認

調査期間 令和3年（2021年）10月6日～10月22日

調査結果 空家は市内全域に分布しており、令和3年（2021年）の空家戸数は1,053戸と前回調査の867戸から21.5%増加しています。そのうち、破損等があるものについては427戸と前回調査の275戸から55.3%増加し、空家戸数の40.6%を占めています。

【実態調査による空家の戸数】

（単位：戸）

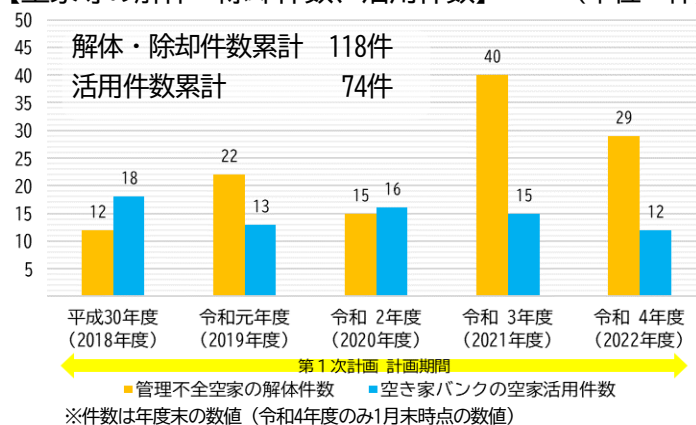
項目	調査年等	平成29年 (2017年)	令和3年 (2021年)	前回比較	
				増減	増減率
空家戸数		867	1,053	+186	+21.5%
うち破損あり		275	427	+152	+55.3%

●空家等対策における課題

第1次計画では、市内全域を対象地域とし空家等対策に取り組み、達成目標（成果指標）である計画期間内の特定空家等^{注1}の解体・除却の件数50件の是正、空家等の活用の件数50件を達成しましたが、管理不全空家や破損がある空家の数が増加しているといった現状やこれまでの主な取り組みを踏まえ、空家等の問題解決に向けて課題を整理しました。

【空家等の解体・除却件数、活用件数】

（単位：件）



【空家等対策における課題】

課題	内容
(1) 所有者としての当事者意識の向上	・所有者等の中には、適正管理の意識が低く、第三者や周辺家屋等に被害を及ぼした場合、被害者から損害賠償など管理責任を問われるリスクがあることを理解していない方もいることから、周知方法や情報提供の充実が必要
(2) 特定空家等の解消に向けた相談、情報提供及び支援等の充実	・所有者等の中には、売却や解体の進め方や所有権の移転・相続登記をどうしたらよいのか分からない方がいるため、専門的知識を有する関係団体等と連携して対応していくことが不可欠 ・空家等の除却費用が工面できないなどの経済的な理由から適切な管理を怠り特定空家等となる空家等もあることから、その所有者等へ除却補助制度の活用や優遇金利で資金融資を受けることができるよう金融機関と連携を図るなどにより除却を促すことが必要
(3) 特定空家等への措置対応の継続	・適切に管理されず周囲に悪影響を及ぼしている特定空家等の所有者等に対しては、条例に基づく助言や指導を継続して行い、所有者等による自主的な改善を促していくことが重要 ・空家等に関する相談は多岐に渡るため、問題解決に向けて、関係団体・機関が情報を共有し、連携して対応していくことが不可欠
(4) 老朽化した空家等に関する課題	・老朽化した空家等は、建物の倒壊や建築資材の飛散、不特定者の侵入による火災や犯罪のおそれ、草木の繁茂やごみの散乱等により、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼすため、助言や指導、緊急安全措置、行政代執行等の法令等の適切な運用が必要

注1 特定空家等 法第2条第2項で規定する、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のある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態、周辺の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にあると認められる空家等

第4章 空家等対策の基本方針

1 基本方針

空家等の管理については、第一義的には所有者等が自らの責任において、適切に管理することが原則となります。

しかしながら、所有者等の高齢化や所有者不明の空家等の増加により、倒壊や建築資材の飛散、不特定者の侵入による火災や犯罪のおそれ、草木の繁茂や冬期間における屋根からの落雪など、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしています。

このため、倒壊等の事故や火災、犯罪等を未然に防止し、市民が安全で安心できる生活環境の保全と空家等の活用を促進するため、総合的な空家等対策を推進します。

2 対象地区

空家等は市内全域に分布していることから、本計画の対象地区は市内全域とします。

3 対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、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。）及び条例第2条第1項で規定する「空き家」（同条第1項で規定する「管理不全な状態」であるものを含む。）とします。

新たに「管理不全な状態」にある空家を計画の対象に追加し対策を強化

第5章 空家等対策の取り組み

基本方針に基づき、以下の空家等対策に取り組みます。

取り組み	内容
1 空家等の発生抑制	・所有者等に対する助言及び指導の徹底 ・市民に対する空家等の予防や将来に向けての利活用の周知・啓発
2 相談・実施体制の整備	・相談体制の充実を図り、総合窓口として市民連携室が関係団体・機関等と連携して対応
3 空家等の利活用及び支援	・「岩見沢市空き家情報登録制度（空き家バンク）」や「岩見沢市住宅購入支援助成金」、「岩見沢市木造住宅耐震改修等助成事業」により空家等の利活用を促進 ・「岩見沢市不良空家除却補助金」により特定空家等を除却（解体）
4 適切に管理されていない空家等への対策	・特定空家等の判定、管理不全空家の所有者等への助言・指導（特に緊急の対応が必要な時は、関係機関と連携し迅速に対応） ・管理不全空家の場所を統合型GISで作成した「空き家マップ」により町会（自治会）と共有し、地域と連携して対応

町会（自治会）との情報共有を強化

第6章 達成目標（成果指標）

特定空家等の件数だけでなく、空家総数も増加していることから、特定空家となる前の管理不全空家も指標に加え、中間見直しまでの期間（令和9年度（2027年度）までの5年間）における達成目標を以下のとおりとします。

達成目標（成果指標）	第1次計画	第2次計画
特定空家及び管理不全空家等の除却等の件数	50件 →	100件
空家等の活用等の件数	50件 →	100件

達成目標を第1次計画の2倍に設定

第2次岩見沢市空家等対策計画
（概要版）

令和5年（2023年）4月

発行：岩見沢市 市民環境部 市民連携室
〒068-8686 北海道岩見沢市嶋が丘1丁目1番1号
TEL 0126-35-4267 FAX 0126-23-9977
E-mail renkei@city.iwamizawa.lg.jp
<https://www.city.iwamizawa.hokkaido.jp>

