

案

網走市空家等対策計画
兼空き家対策総合実施計画

令和7年4月

■目次

計画の位置づけについて	1
1. 計画の実施地区の区域	
(1) 実施地区（対象地区）の区域	2
2. 基本の方針	
(1) 実施地区の概要	2
(2) 実施地区の課題	2
(3) 実施地区の整備の方針	2
(4) 空家等対策計画の計画期間	3
(5) 空き家対策総合実施計画の目標	3
(6) 空家等に関する対策の実施体制	3
3. 空き家の活用と除却に関する事項	
(1) 空き家対策基本事業に関する事項	7
(2) 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法	7
4. 他の空き家対策に関する事項	
(1) 住民等からの空き家等に関する相談への対応	7
(2) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組	8
5. その他必要な事項	
(1) 地域での空き家等対策の検討と情報の共有	8
(2) 他法令との連携	8
(3) 計画の検証と見直し	8

計画の位置づけについて

全国的に空き家数は増加傾向にあり、適切な管理が行われていないまま放置されている空家等が、防災・衛生・景観等、地域住民の生活環境に影響を及ぼすことが懸念されます。

国は、この空き家問題の抜本的な解決策として平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を施行し、また北海道は、この法施行に併せて「空き家等対策に関する取組方針」を策定し、道、道内全市町村及び関係団体が連携して空き家等の対策を総合的に推進していくこととしています。

今後の人口減少や高齢化の影響により、さらに空家等の増加が予想される中、空家等の対策を効果的かつ効率的に推進するために、本市の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために、網走市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画を策定するものです。

計画の推進にあたっては、「網走市空家等の適正管理に関する条例」や「網走市総合計画」、「網走市都市計画マスタープラン」、「網走市住生活基本計画」などに定めている空き家関連施策との整合性を図るものとします。

なお、本計画は住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日国住市第350号国土交通省事務次官通知）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第6条第1項に規定する空家等対策計画を兼ねるものです。

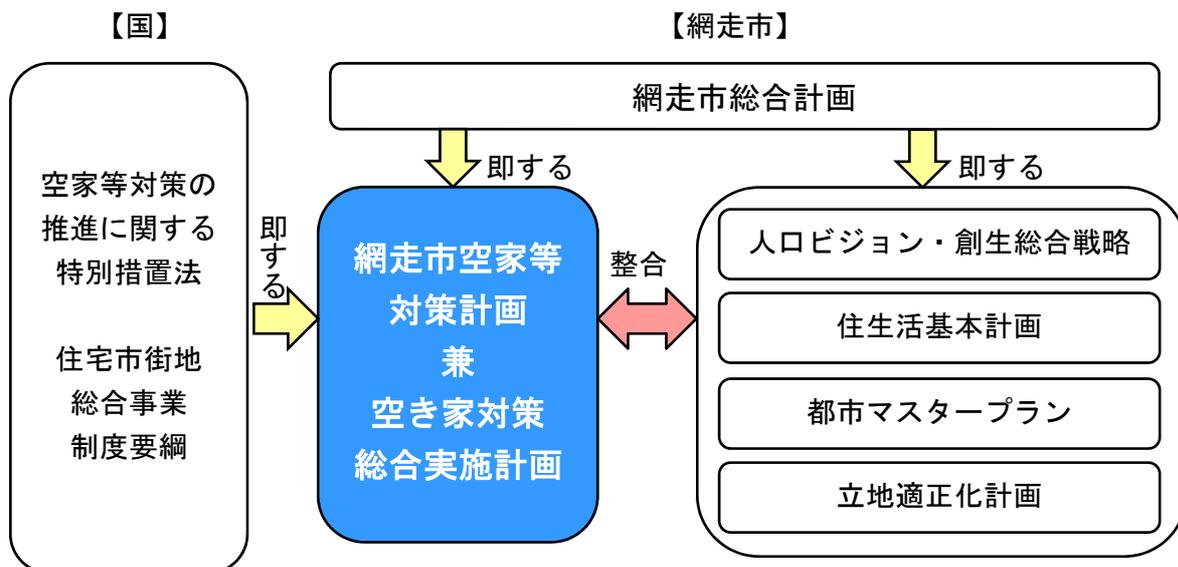


図 計画の位置づけ

1. 計画の実施地区の区域

(1)実施地区（対象地区）の区域

所在地：網走市全域 面積：47,100ha

2. 基本の方針

(1)実施地区の概要

総務省で実施された令和5年住宅・土地統計調査(推計)によると、網走市の住宅総数は19,140戸、空き家は3,260戸、空き家率は17.0%となっており、近年の人口減少や既存住宅の老朽化、単身高齢者の施設入所などにより、空き家が増える要因が高いと考えられる状況にあると考えています。

(2)実施地区の課題

これまで網走市へ寄せられた相談等から見えてきた、空き家等対策を進めていく上での課題としては、次のような事項が考えられます。

- ①所有権・相続に関すること
- ②売買に関すること
- ③管理に関すること
- ④建物の解体に関すること
- ⑤その他（相談先・制度・法律等の情報不足、地域コミュニティの衰退による所有者の連絡先不明等）

(3)実施地区の整備の方針

①所有者等による管理の原則

法第3条において「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されており、空き家等の管理責任は、第一義的に所有者等にあることとなります。

このため、所有者等による空き家等の適正な管理と利活用の意識付けを行うことが重要であることから、このことについて、周知・啓発を進めていきます。

②地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み

空き家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空き家等の適切な管理や利活用を推進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

③特定空き家等の取り組み

特定空き家等は、倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与えることもあることから、優先的に取り組んでいきます。

④住民からの相談に対する取り組み

空き家等の所有者等に対し、空き家等対策の情報提供を行うとともに所有者等からの空き家等の利活用や維持管理、除却等の相談に迅速かつ的確に対応するために地域の専門家と連携した相談体制を構築します。

(4)空き家等対策計画の計画期間

令和7年4月から令和10年3月までの3年間とする。(計画期間)

(5)空き家対策総合実施計画の目標

令和9年度(令和10年3月)までの目標を、次のとおり定めます。

活用 空き家住宅 所有住宅 60棟

除却 特定空き家等 3棟、空き家住宅等^{※1)} 18棟

※1)「空き家住宅等」には市が所有又は管理をする建築物を含む。

(6)空き家等に関する対策の実施体制

①網走市空き家等対策協議会の設置

【目的】 空き家等対策計画の策定及び変更に関する協議を行う

【根拠】 法第8条第1項

【構成】 市長のほか、法律、建築、不動産等の学識経験者、
市民公募、その他市長が認める者

②網走市空き家等対策検討会議の設置

【目的】 空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するにあたり、具体的な施策に対する協議及び検討を行う

【根拠】 網走市空き家等の適正管理に関する条例施行規則第8条

【構成】

会 長 市民環境部長

副会長 建設港湾部長

委 員 生活環境課長、建築課長、都市整備課長、
市民活動推進課長、企画調整課長

③庁内の組織体制及び役割

課 名	役 割
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等対策計画に関すること ・空き家等対策協議会に関すること ・空き家等対策検討会議に関すること ・庁内及び関係機関との総合調整に関すること ・空き家等の調査に関すること ・空き家等の適正な管理の促進に関すること ・空き家等の所有者に対する措置及び対処の実施に関すること ・空き家等の所有者情報の収集に関すること ・空き家等に係る市民相談に関すること ・網走市環境の保全及び公害の防止に関する条例に基づいた土地の所有者等に対する指導等に関すること ・空き家等の応急措置に関すること
建築課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の調査に関すること ・網走市空き家バンクに関すること ・空き家等の補助制度に関すること ・空き家等の応急措置に対する技術的な指導に関すること
都市管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等に係る道路管理上の安全確保等に関すること ・空き家等の応急支援活動に関すること
企画調整課	<ul style="list-style-type: none"> ・移住、定住促進に関すること
税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の所有者情報に関すること ・特定空き家等の税法上の取り扱いに関すること
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路の安全確保に関すること

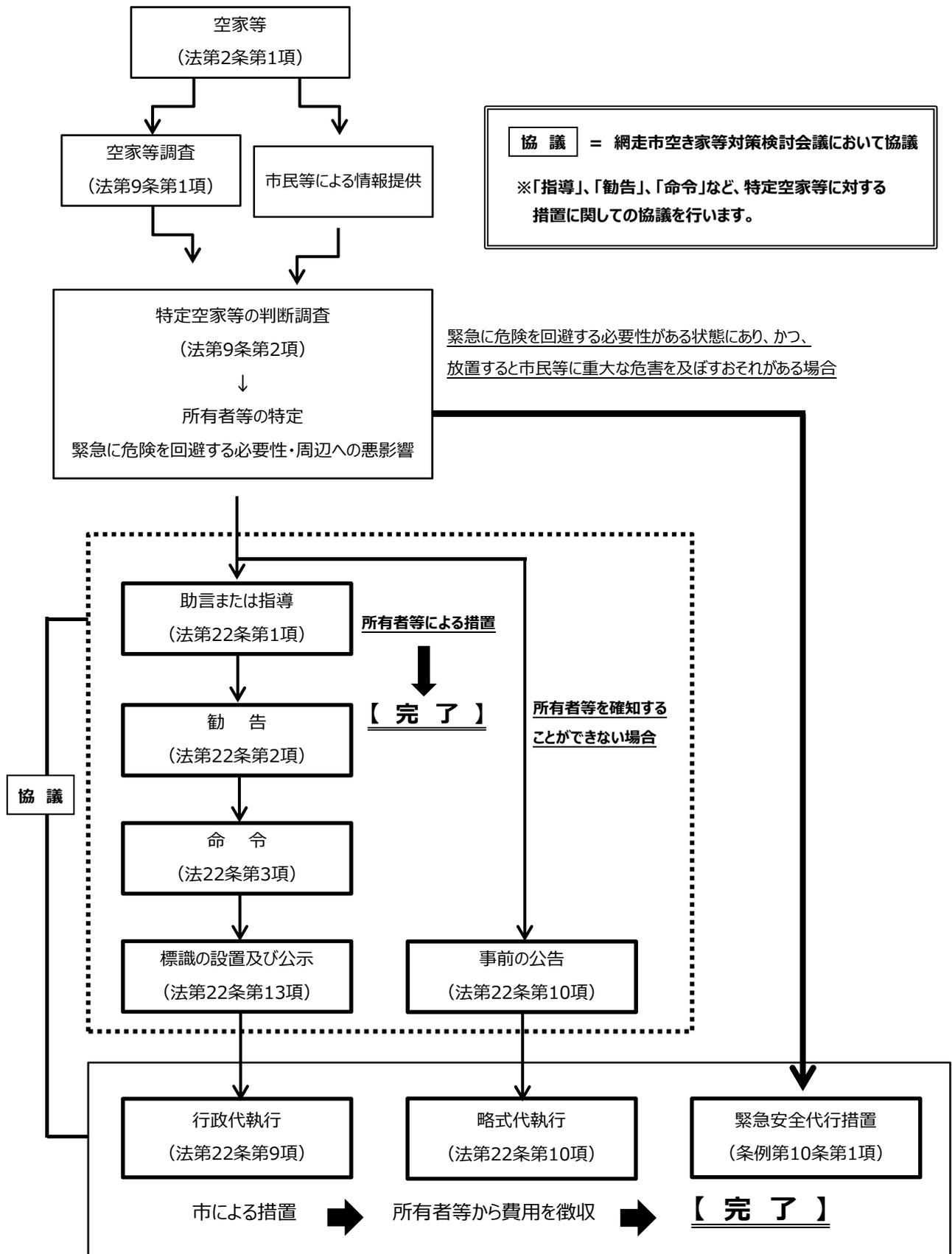
	・児童生徒の危険防止に関すること
社会福祉課	・民生委員に対する情報提供に関すること
商工労働課	・空き店舗（商店街、商店等）に関すること
網走地区消防本部	・空き家等の応急措置連携体制に関すること
網走消防署	・災害対策、災害時の応急措置連携活動等に関すること

④ 関係機関等との連携

空き家等に関する相談に適切に対応するため、必要の都度、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空き家等対策を実施する。

- 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
- 不動産業者
所有者の空き家等利活用相談、空き家バンクの充実等
- 建設業者
空き家等の解体、改修の相談及び対応等
- 建築士
空き家等の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等
- 警察
危険回避のための対応等
- 網走地区消防本部（網走消防署）
災害対策、災害時の応急措置等
- 民生委員
空き家等情報の提供
- 町内会・自治会
空き家等情報の提供、跡地の利活用

⑤特定空家等に対する措置等のフロー



上記の措置や周辺地域の安全確保に必要な範囲で、緊急に危険を回避する必要がある場合などは、必要に応じて、警察署や消防署その他の関係行政機関等に必要な連携及び協力を求める。

3. 空き家の活用と除却に関する事項

(1) 空き家対策基本事業に関する事項

事業手法	施行者	事業対象	空き家又は跡地の活用用途	棟数		事業実施予定時期
活用	—	—	—	—	—	—
除却	所有者等	特定空家等	定めなし	間接	3	令和7年4月 ～ 令和10年3月
		空家住宅等※1)	定めなし※2)	直接	3	
				間接	15	
実態把握	—	—	—	—	—	—

※1) 「空家住宅等」の「等」には市が所有又は管理をする建築物を含む。

※2) 雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は見込まれるものであって緊急的又は予防的な除却を要するものに限る。

(2) 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第25第6項第二号ロに関する第一号第イaに該当する空き家住宅等の除却の場合）

- 市町村のホームページ等に掲載 看板等によるを掲示
 その他（該当なし）

4. 他の空き家対策に関する事項

(1) 住民等からの空き家等に関する相談への対応

空き家等に関する相談窓口を設置します。

なお、空き家に関する所有権・環境影響苦情等は生活環境課、利活用・リフォーム、危険防止措置及び解体等技术的な観点に関する相談は建築課が担当します。

また、空き家の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部署及び関係団体と連携、相談し、対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部署で共有します。

(2)空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施時期
網走市空き家バンク	網走市	平成28年4月～
網走市住環境改善資金補助制度	網走市	平成28年4月～

5. その他必要な事項

(1) 地域での空き家等対策の検討と情報の共有

空き家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題であります。地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、網走市空き家等対策検討会議での検討状況や空き家の情報に関し、必要に応じ広く公開します。

(2) 他法令との連携

空き家等の対策は、空家等対策に関する特別措置法及び網走市空き家等の適正管理に関する条例に限らず、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、適正に管理されていない空き家等についても、必要な措置等を講じることが可能なこともあります。このため、空き家等の情報については、内部部局で共有し、密に連携を図ります。

(3) 計画の検証と見直し

本計画は、総務省の住宅・土地統計調査などの統計調査の結果や取り組み状況、実績及び社会情勢等の変化により、必要に応じて、適宜計画の見直しを行います。