

# 中標津町空家等対策計画

令和4年6月現在

中標津町都市住宅課



## 目 次

1章 はじめに .....	1
1 計画の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ .....	1
3 計画期間 .....	2
4 計画の対象 .....	2
2章 空家等の現状と課題.....	3
1 中標津町の住宅事情.....	3
2 空家等の現状 .....	15
3 関連計画の位置づけ.....	27
3章 空家等対策の基本的な方針.....	31
4章 空家等の対策 .....	31
5章 空家等対策の実施体制.....	31



# 1章 はじめに

## 1 計画の背景と目的

空家※対策については、地域の防災、防犯、景観、建物の安全上などの地域生活環境に深刻な影響を及ぼしており、また全国的にも老朽化した空家の対応が課題となっていることから、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」が制定されました。法第4条では、市町村の責務として「第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を講ずるよう努めるものとする。」とされています。

本町においても、健全な空家について住宅ストックとしての活用を図る住情報の提供などを行うとともに、老朽化した空家等については、所有者などへの危険防止の要請等を行うなど総合的な空家対策が求められています。

こうした背景を踏まえ、空家等の利活用や適正管理、除却を含めた対策を総合的かつ計画的に実施するため、法に基づき、「中標津町空家等対策計画」を策定することを目的とします。

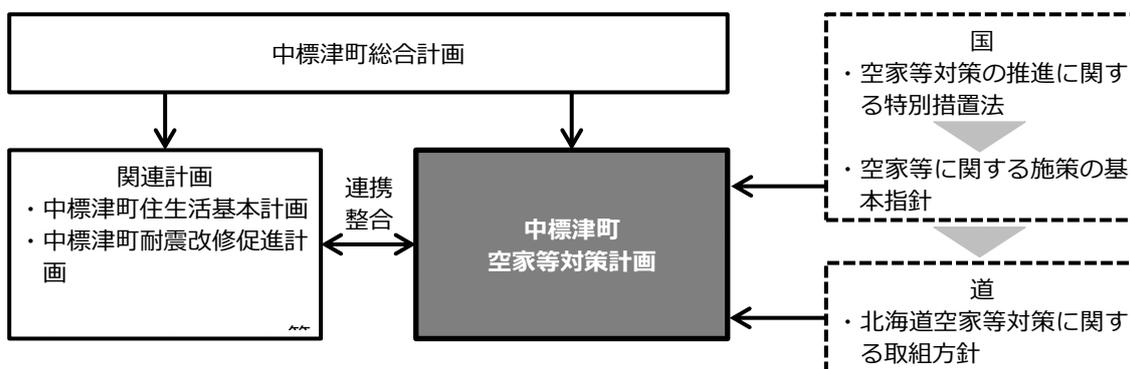
※本計画では、法の表記にならぬ「空き家」は、固有名詞及び既存計画における表記を除き、「空家」で表記しています。

## 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、法第5条に規定する「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。）」に即して策定する計画です。

また、「中標津町総合計画」を上位計画として、「中標津町住生活基本計画」や「中標津町耐震改修促進計画」などの他分野の関連計画との連携・整合を図ります。

図 1-1 本計画の位置づけ



### 3 計画期間

本計画の計画期間は令和5～9年度の5年間とします。なお、社会的状況の変化等を踏まえ適時見直しを行います。

### 4 計画の対象

#### (1) 対象とする地区

本計画の対象とする地区は、町全域とします。

#### (2) 対象とする空家等の種類

本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」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

ただし、空家等の予防対策については、空家となる見込みのある住宅など上記の「空家等」に該当しない住宅等も対象とします。

なお、町が所有又は管理する空家等についても、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物を地域活性化のために計画的に利用する場合は、計画の対象とします。

#### **空家等**（法第2条第1項）

「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。」

#### **特定空家等**（法第2条第2項）

「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険とされる状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他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をいう。」

## 2章 空家等の現状と課題

### 1 中標津町の住宅事情

#### (1) 人口・世帯構造

##### a. 総人口

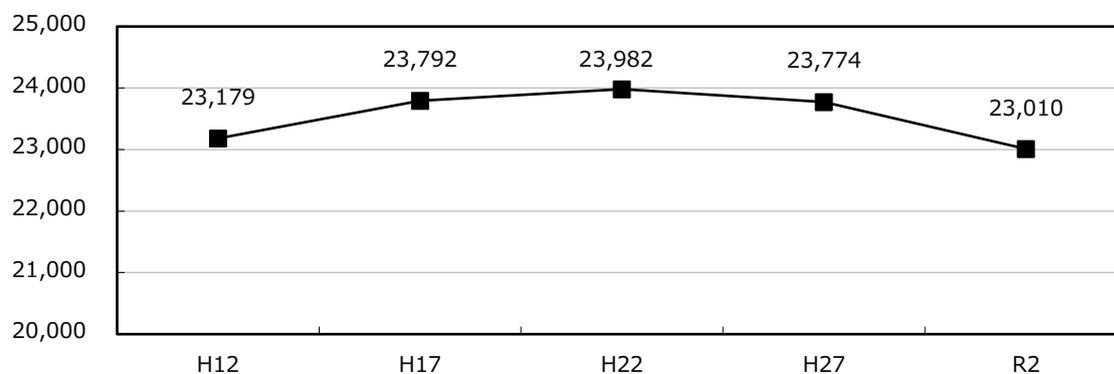
中標津町の総人口は令和2年国勢調査で23,010人です。平成22年以降、減少傾向に転じています。住民基本台帳においても減少しており、令和3年3月末で22,978人となっています。

表 2-1 総人口の推移の比較 (単位:人)

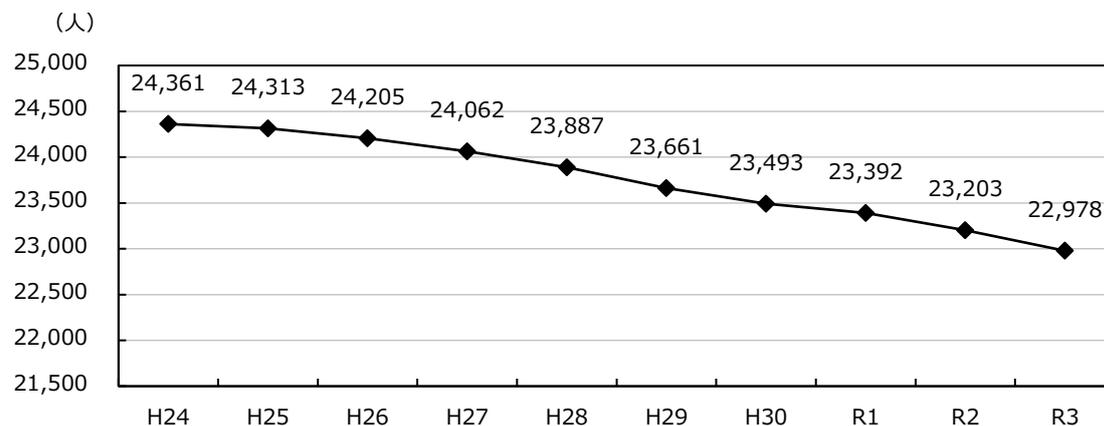
	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	0.92
郡部	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	0.71
根室管内	86,493	84,057	80,569	76,621	71,771	0.83
中標津町	23,179	23,792	23,982	23,774	23,010	0.99

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-1 中標津町の総人口の推移 (人)



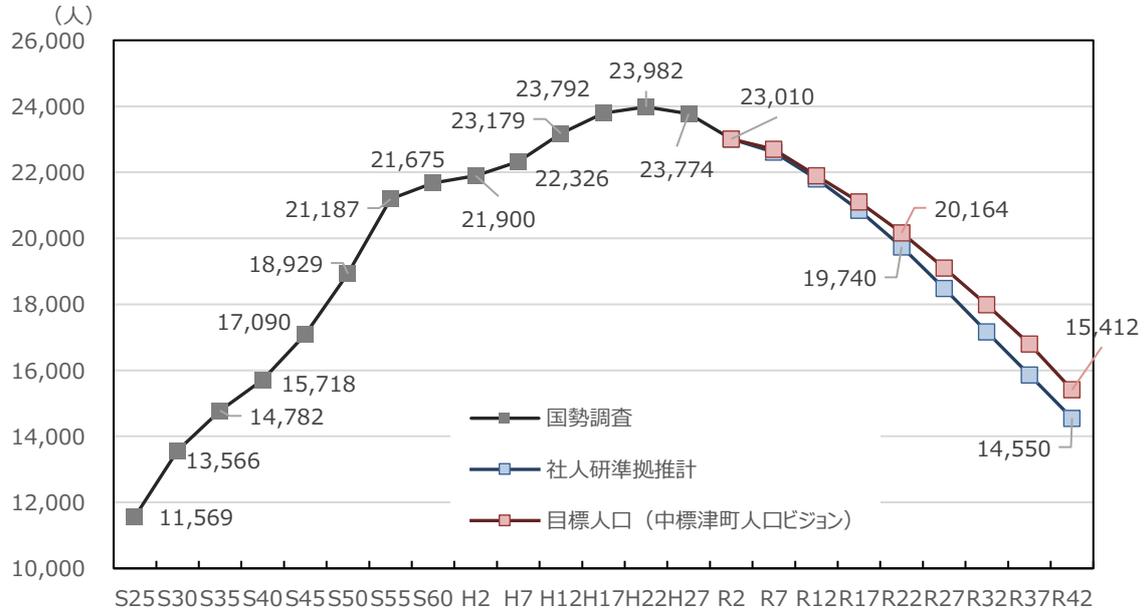
【参考：中標津町 HP 人口統計（住民基本台帳人口（12月末））】



## b. 将来人口の推移

将来人口の推移をみると、令和42年における将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計が14,550人（令和2年から約37%減少）、中標津町人口ビジョンによる将来展望は15,412人（同約33%減少）となっています。

図 2-2 将来人口の推移



資料：国立社会保障・人口問題研究所、中標津町人口ビジョン

## c. 総世帯数

総世帯数は令和2年国勢調査で10,577世帯です。20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、16%の増加となっています。住民基本台帳においても増加しており、令和3年12月末で11,386世帯となっています。

表 2-2 総世帯数の推移の比較

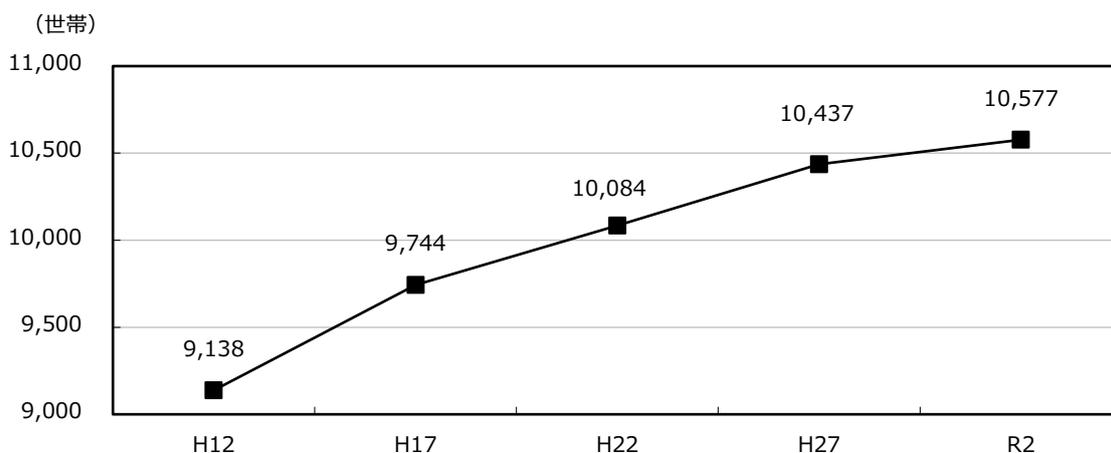
(単位：世帯)

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	0.85
根室管内	31,547	32,226	32,255	32,087	31,986	1.01
中標津町	9,138	9,744	10,084	10,437	10,577	1.16

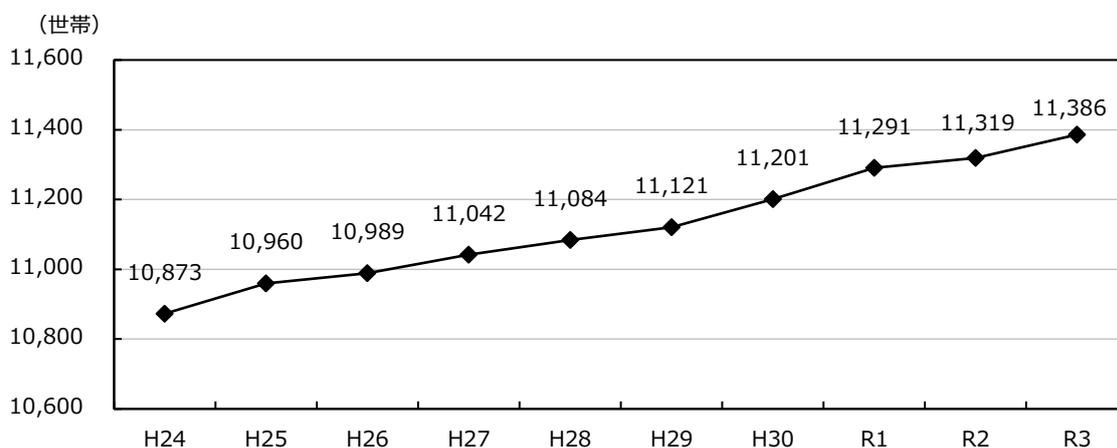
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

\*注：ここでの総世帯数は「一般世帯」と「施設等の世帯」の合計を指します。国勢調査では、世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分しています。「一般世帯」は、住居と生計を共にしている人々の集まり又は一戸を構成して住んでいる単身者等を指します。「施設等の世帯」は、「寮・寄宿舎の学生・生徒」、「病院・療養所の入院者」、「社会施設の入所者」、「自衛隊営舎内居住者」、「矯正施設の入所者」等を指します。また、「一般世帯」について、住居を「住宅」と「住宅以外」に区分しています。「住宅」は、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる永続性のある建物（完全に区画された建物の一部を含む）等を指します（店舗や作業所付きの住宅もこれに含まれます）。「住宅以外」は、寄宿舎・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物を指します（仮小屋・天幕小屋など臨時応急的に造られた住居などもこれに含まれます）。

図 2-3 中標津町の総世帯数の推移



【参考：中標津町 HP 人口統計（住民基本台帳人口（12月末））】



#### d. 年齢別人口

人口の年齢別構成をみると、令和2年国勢調査において、年少人口(15歳未満)は13.1%、生産年齢人口(15～64歳)は59.8%、高齢人口(65歳以上)は26.7%となっています。高齢人口比率は全道、郡部、根室管内より低くなっており、年少人口と生産年齢人口比率は全道、郡部、根室管内より高くなっています。

15年間(平成17～令和2年)の推移をみると、実数、割合ともに年少人口と生産年齢人口は減少傾向にあり、高齢人口は急速に増加しており、15年間で約1.5倍となっています。

表 2-3 年齢別人口の比較

(単位：人)

	15歳未満 (年少人口)	15～64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
北海道	555,804 10.6%	2,945,727 56.4%	1,664,023 31.8%	59,060 1.1%	5,224,614 100.0%
郡部	95,954 10.5%	478,936 52.4%	334,391 36.6%	4,856 0.5%	914,137 100.0%
根室管内	8,419 11.7%	40,629 56.6%	21,846 30.4%	877 1.2%	71,771 100.0%
中標津町	3,021 13.1%	13,749 59.8%	6,151 26.7%	89 0.4%	23,010 100.0%

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-4 年齢別人口構成比の比較

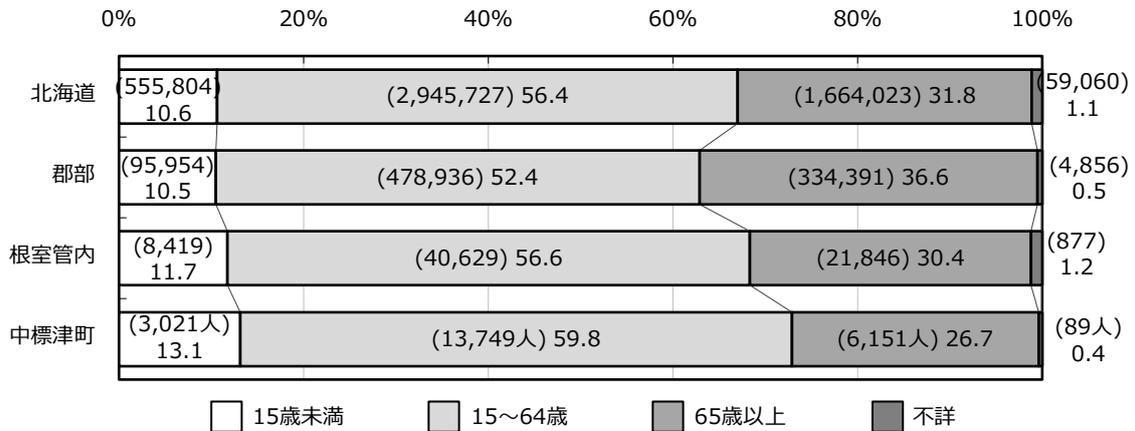


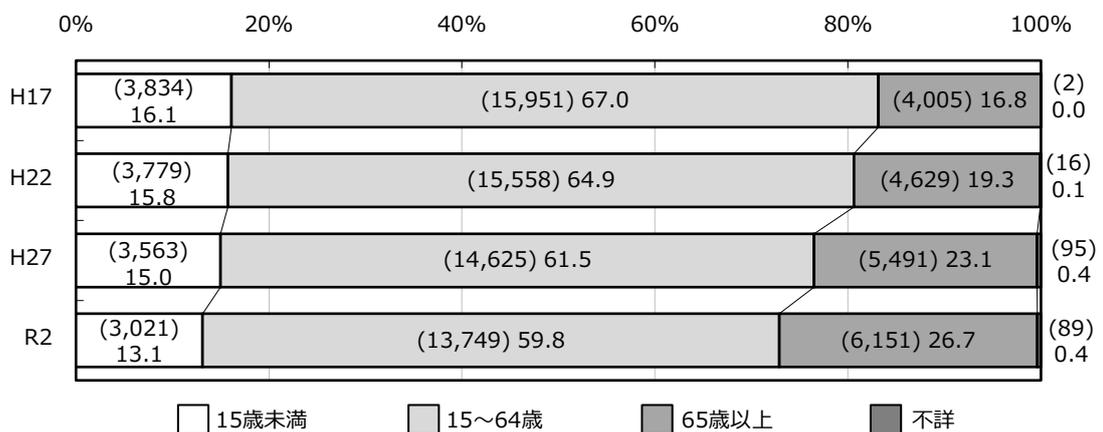
表 2-4 年齢別人口の推移

(単位：人)

	15歳未満 (年少人口)	15～64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
H17	3,834 16.1%	15,951 67.0%	4,005 16.8%	2 0.0%	23,792 100.0%
H22	3,779 15.8%	15,558 64.9%	4,629 19.3%	16 0.1%	23,982 100.0%
H27	3,563 15.0%	14,625 61.5%	5,491 23.1%	95 0.4%	23,774 100.0%
R2	3,021 13.1%	13,749 59.8%	6,151 26.7%	89 0.4%	23,010 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-5 年齢別人口構成比の推移



### e. 家族類型別世帯数

中標津町の家族類型別世帯数をみると、令和2年国勢調査で、多い順に「単独世帯」37.8%、「夫婦のみ」24.6%、「夫婦+子」22.2%、となっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、「単独世帯」、「夫婦のみ」、「1人親と子」の割合が増加しており、「単独世帯」の割合は15年間で7.4ポイント増加しています。

表 2-5 家族類型別世帯数の比較 (単位：世帯)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦+子	1人親と子	その他	類型不詳	合計
北海道	999,825 40.5%	584,819 23.7%	511,571 20.7%	228,016 9.2%	143,014 5.8%	1,818 0.1%	2,469,063 100.0%
郡部	151,582 36.9%	109,983 26.8%	81,673 19.9%	34,732 8.5%	32,279 7.9%	595 0.1%	410,844 100.0%
根室管内	11,836 37.1%	7,583 23.8%	6,515 20.4%	2,841 8.9%	3,007 9.4%	123 0.4%	31,905 100.0%
中標津町	3,995 37.8%	2,594 24.6%	2,346 22.2%	945 8.9%	674 6.4%	6 0.1%	10,560 100.0%

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-6 家族類型別世帯構成比の比較

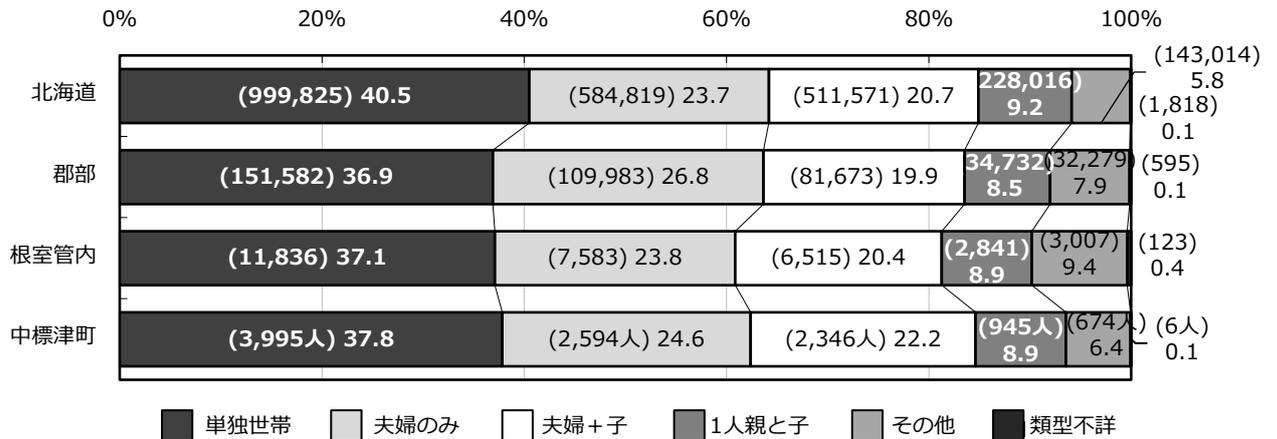
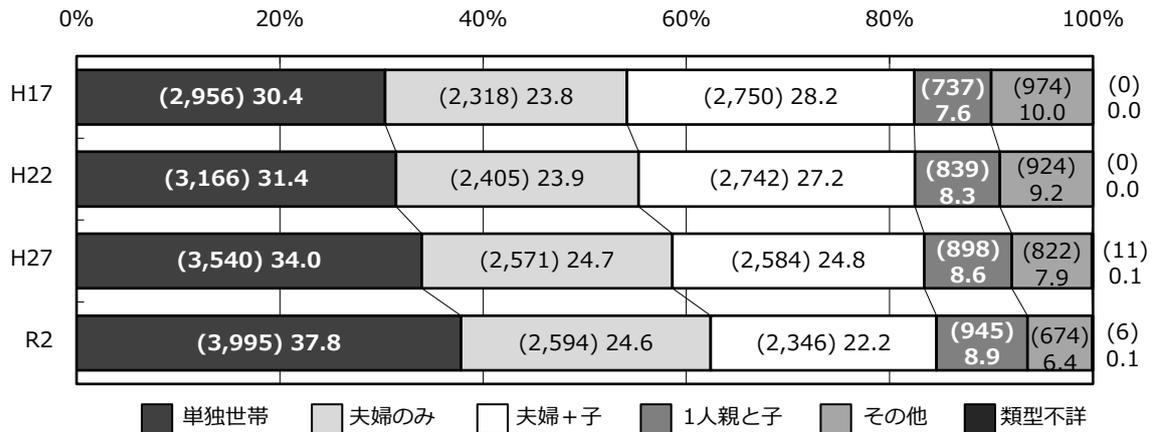


表 2-6 家族類型別世帯数の推移 (単位：世帯)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦+子	1人親と子	その他	類型不詳	合計
H17	2,956 30.4%	2,318 23.8%	2,750 28.2%	737 7.6%	974 10.0%	0 0.0%	9,735 100.0%
H22	3,166 31.4%	2,405 23.9%	2,742 27.2%	839 8.3%	924 9.2%	0 0.0%	10,076 100.0%
H27	3,540 34.0%	2,571 24.7%	2,584 24.8%	898 8.6%	822 7.9%	11 0.1%	10,426 100.0%
R2	3,995 37.8%	2,594 24.6%	2,346 22.2%	945 8.9%	674 6.4%	6 0.1%	10,560 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-7 家族類型別世帯構成比の推移



f. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数をみると、令和2年国勢調査で、多い順に「1人世帯」37.8%、「2人世帯」32.0%、「3人世帯」15.2%となっており、1~2人の小規模世帯は7割を占めています。

15年間（平成17~令和2年）の推移をみると、小規模世帯の割合は増加傾向にあり、3人以上の世帯の割合は減少傾向にあります。

表 2-7 世帯人員別世帯数の比較

(単位：世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
北海道	999,825 40.5%	793,142 32.1%	370,559 15.0%	221,975 9.0%	83,562 3.4%	2,469,063 100.0%
郡部	151,582 36.9%	141,277 34.4%	61,610 15.0%	36,656 8.9%	19,719 4.8%	410,844 100.0%
根室管内	11,836 37.1%	10,106 31.7%	4,975 15.6%	3,147 9.9%	1,841 5.8%	31,905 100.0%
中標津町	3,995 37.8%	3,382 32.0%	1,608 15.2%	1,105 10.5%	470 4.5%	10,560 100.0%

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-8 世帯人員別世帯構成比の比較

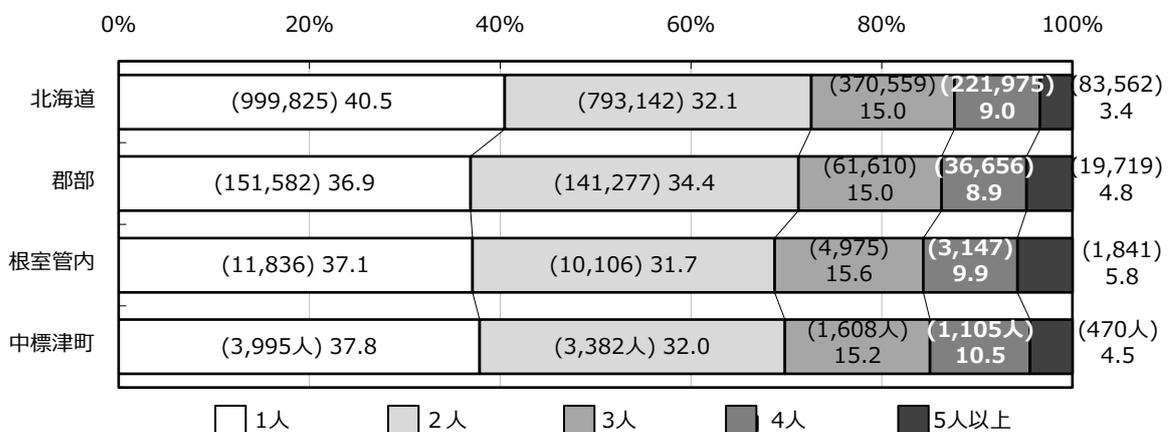
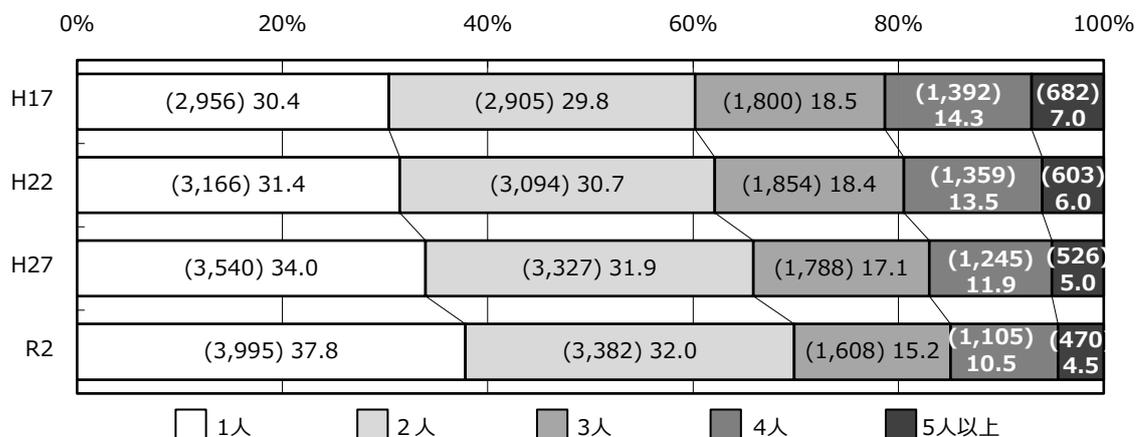


表 2-8 世帯人員別世帯数の推移 (単位：世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
H17	2,956 30.4%	2,905 29.8%	1,800 18.5%	1,392 14.3%	682 7.0%	9,735 100.0%
H22	3,166 31.4%	3,094 30.7%	1,854 18.4%	1,359 13.5%	603 6.0%	10,076 100.0%
H27	3,540 34.0%	3,327 31.9%	1,788 17.1%	1,245 11.9%	526 5.0%	10,426 100.0%
R2	3,995 37.8%	3,382 32.0%	1,608 15.2%	1,105 10.5%	470 4.5%	10,560 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-9 世帯人員別世帯構成比の推移



### g. 高齢者同居世帯

令和2年国勢調査で、一般世帯10,560世帯のうち、65歳以上親族のいる世帯は3,997世帯、37.9%を占めています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、一般世帯が1.08倍増加しているのに対し1.49倍の増加となっています。

表 2-9 65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較 (単位：世帯)

	65歳以上親族のいる世帯	65歳以上親族のいない世帯	一般世帯数
北海道	1,054,407 42.7%	1,414,656 57.3%	2,469,063 100.0%
郡部	208,355 50.7%	202,489 49.3%	410,844 100.0%
根室管内	14,113 44.2%	17,792 55.8%	31,905 100.0%
中標津町	3,997 37.9%	6,563 62.1%	10,560 100.0%

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-10 65歳以上の高齢親族のいる世帯構成比の比較

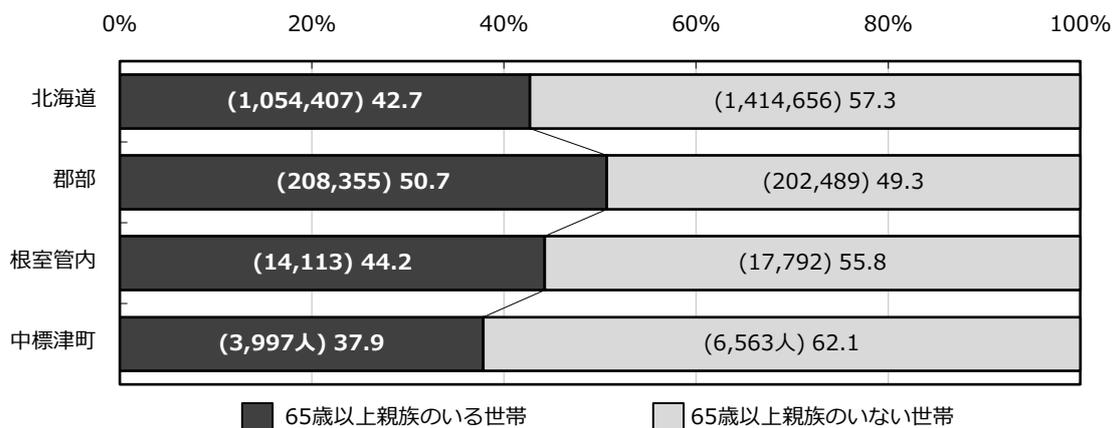
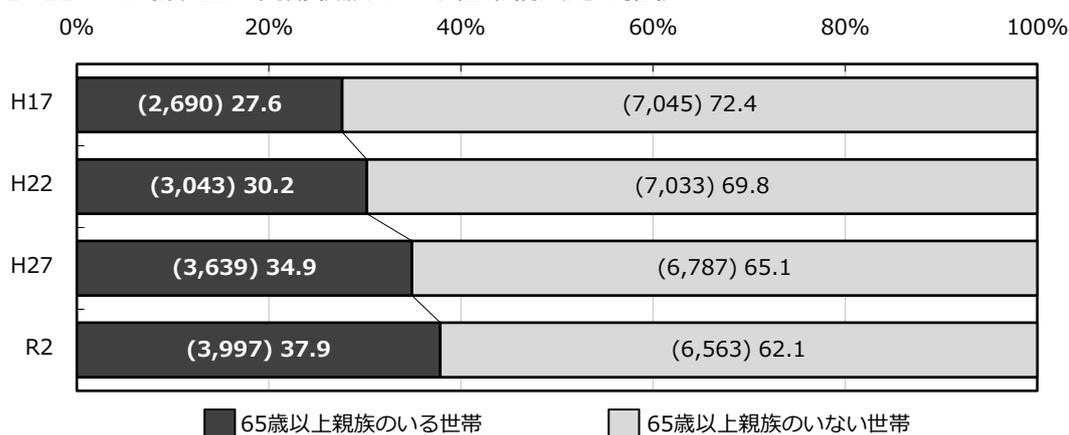


表 2-10 65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移 (単位：世帯)

	65歳以上親族のいる世帯	65歳以上親族のいない世帯	一般世帯数
H17	2,690 27.6%	7,045 72.4%	9,735 100.0%
H22	3,043 30.2%	7,033 69.8%	10,076 100.0%
H27	3,639 34.9%	6,787 65.1%	10,426 100.0%
R2	3,997 37.9%	6,563 62.1%	10,560 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-11 65歳以上の高齢親族のいる世帯構成比の推移

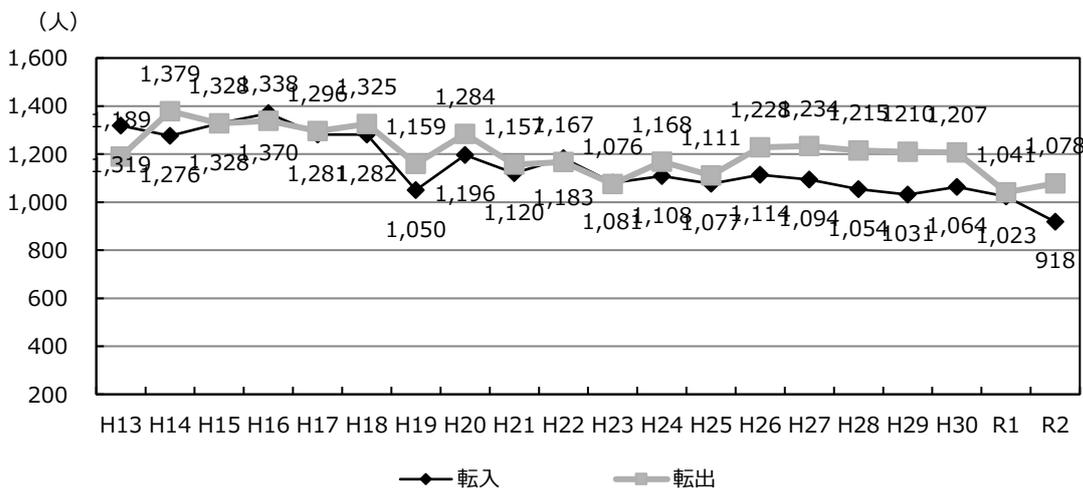


## (2) 転入・転出

### a. 転入・転出の推移

中標津町では、平成 24 年以降、転出者が転入者を上回っています。

図 2-12 転入・転出数の推移



### b. 各地域別人口移動の状況

令和元年度の各地域別への転出の状況をみると、多い順に、札幌市（200 人）、釧路市（97 人）、別海町（78 人）となっています。また、転入は多い順に、札幌市（131 人）、別海町（105 人）、釧路市（90 人）となっています。

表 2-11 各地域別の人口移動（転入-転出）の状況（令和元年）

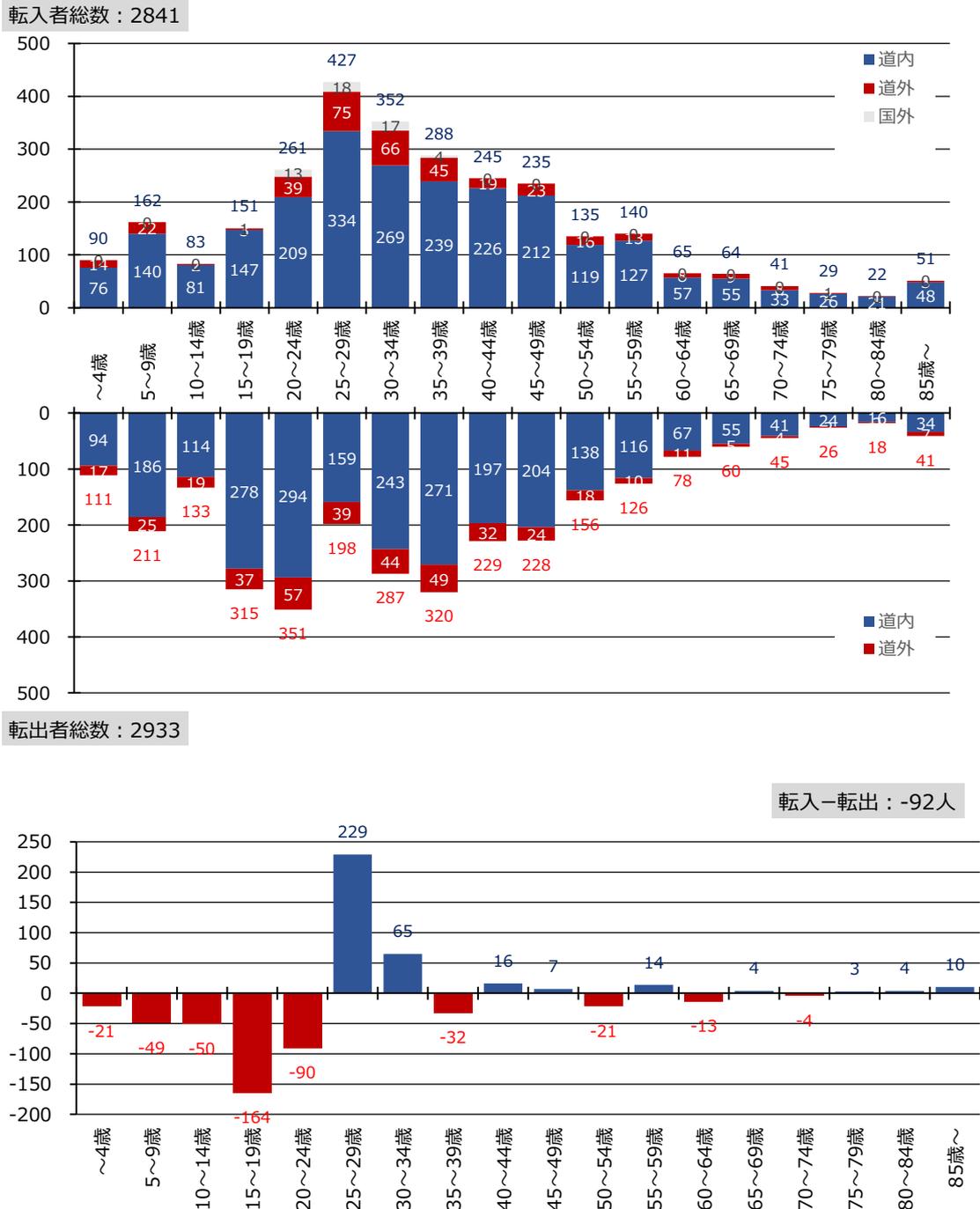
	転入		転出		転入-転出	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
別海町	105	60	78	42	27	18
札幌市	131	53	200	99	-69	-46
釧路市	90	41	97	41	-7	0
標津町	67	31	30	16	37	15
根室市	38	18	28	14	10	4
帯広市	43	16	65	32	-22	-16
羅臼町	31	18	18	10	13	8
合計	505	237	516	254	-11	-17

資料：総務省「住民基本台帳人口移動報告」令和元年

### c. 周辺市町村への人口移動の状況

平成27～令和2年における周辺市町村への転入・転出者数をみると、25～34歳で転出超過となっています。

図 2-13 年齢別転入・転出数の状況



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

### (3) 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数は、令和2年国勢調査で、「持ち家」56.9%、「公営借家」6.3%、「民営借家」29.7%、「給与住宅」6.0%、「間借り」1.1%となっています。

全道、郡部、根室管内と比較すると、持ち家率及び公営借家率は、郡部、根室管内より低く、全道と同程度、民営借家率は郡部、根室管内より高く、全道より低くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、持ち家率、民営借家率は微増傾向にあり、公営借家率は減少傾向にあります。

表 2-12 住宅所有関係別世帯数の比較 (単位:世帯)

	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
北海道	1,374,514 56.4%	149,334 6.1%	792,264 32.5%	81,869 3.4%	38,500 1.6%	2,436,481 100.0%
郡部	264,994 66.5%	47,276 11.9%	55,091 13.8%	25,787 6.5%	5,301 1.3%	398,449 100.0%
根室管内	19,363 62.5%	2,512 8.1%	6,007 19.4%	2,690 8.7%	417 1.3%	30,989 100.0%
中標津町	5,923 56.9%	652 6.3%	3,095 29.7%	630 6.0%	118 1.1%	10,418 100.0%

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-14 住宅所有関係別世帯構成比の比較

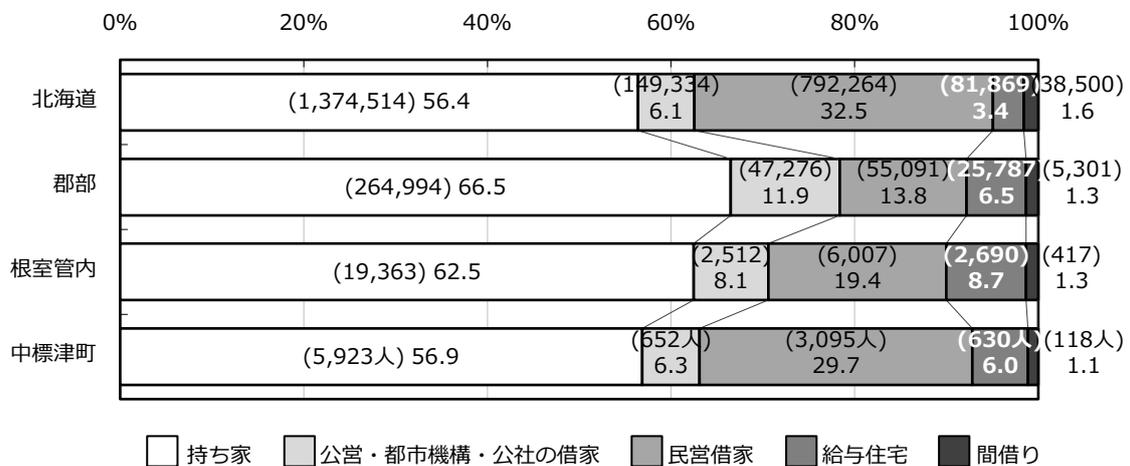
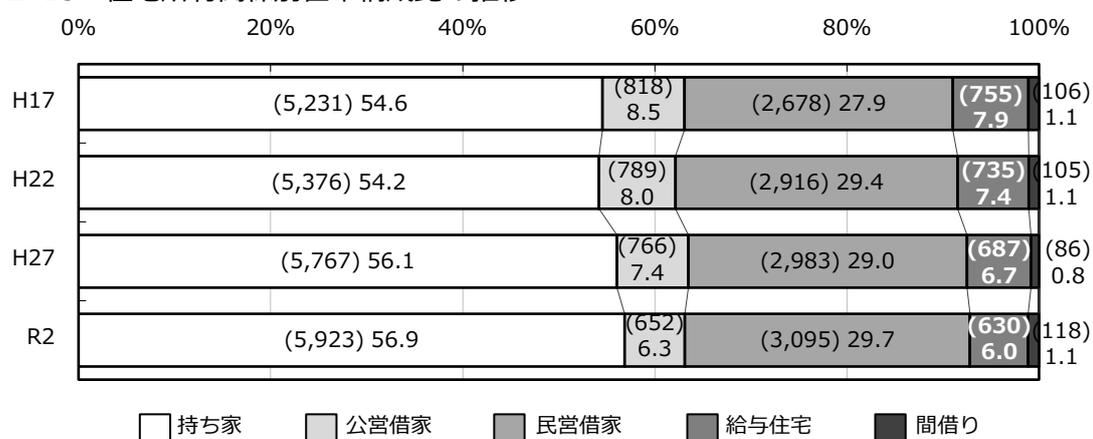


表 2-13 住宅所有関係別世帯数の推移 (単位:世帯)

	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
H17	5,231 54.6%	818 8.5%	2,678 27.9%	755 7.9%	106 1.1%	9,588 100.0%
H22	5,376 54.2%	789 8.0%	2,916 29.4%	735 7.4%	105 1.1%	9,921 100.0%
H27	5,767 56.1%	766 7.4%	2,983 29.0%	687 6.7%	86 0.8%	10,289 100.0%
R2	5,923 56.9%	652 6.3%	3,095 29.7%	630 6.0%	118 1.1%	10,418 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-15 住宅所有関係別世帯構成比の推移



## 2 空家等の現状

### (1) 住宅数、空家数

本町の住宅数は平成 30 年現在で 10,920 戸であり、そのうち空家等は 1,420 戸、空家率は 11.5%となっています。

空家率は全道の 13.5%と比較して若干低いですが、経年的には増加傾向にあります。

空家等の内訳をみると、「賃貸用の空家」が 76.8%と約 3/4 で、市場に流通せず、長期に渡って不在であるなどの「その他の住宅」が 2 割強を占めています。

表 2-14 住宅数の比較

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,425,600	2,807,200	379,800	381,600	115.7%	13.5
中標津町	10,920	12,320	1,420	1,400	112.8%	11.5

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-15 住宅数の推移

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
H20	10,210	11,170	960	960	109.4%	8.6
H25	10,360	11,450	1,080	1,090	110.5%	9.4
H30	10,920	12,320	1,420	1,400	112.8%	11.5

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-16 空家の内訳

	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
北海道	379,800 100.0%	8,900 2.3%	204,600 53.9%	9,000 2.4%	157,300 41.4%
中標津町	1,420 100.0%	0 0.0%	1,090 76.8%	20 1.4%	310 21.8%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

## (2) 「中標津町空家等実態調査」の結果概要

### a. 空家等の数

本町における戸建空家等の数は「中標津町空家等実態調査」(令和元年度)によると、現地調査の結果、空家等と推定される建物(使用実態なし)は325件でした。

また、そのうち所有者等が特定できたものは268件(82.5%)です。

#### ①空家等の用途・構造・階数

空家等の用途は、戸建住宅が多く240件(73.8%)で、構造は、木造が多く276件(84.9%)です。また、建築物の階数は、平屋が158件(48.6%)で、2階建が163件(50.2%)です。

表 2-17 建築物の用途

戸建住宅	共同住宅	店舗	店舗併用住宅	事務所	工場	倉庫・納屋	その他	不明	合計
240 73.8%	16 4.9%	19 5.8%	13 4.0%	13 4.0%	1 0.3%	17 5.2%	4 1.2%	2 0.6%	325 100.0%

表 2-18 建築物の構造

木造	非木造	合計
276 84.9%	49 15.1%	325 100.0%

表 2-19 建築物の階数

平屋	2階建	3階建	地上2階地階あり	合計
158 48.6%	163 50.2%	1 0.3%	3 0.9%	325 100.0%

#### ②建築物の損傷部位別の状況

外観目視で、外壁材に一部破損がある空家等が188件(57.8%)、著しい破がある空家等が47件(14.5%)あり、損傷部位では最も多くなっています。

次いで、軒・庇に破損・変形がある空家等が177件(54.5%)、崩壊・脱落がある空家等が17件(5.2%)です。

外壁材の破損は、放置すれば風雨が建築物の内部に入り込むことにより、柱や梁等の主要構造部の腐朽につながるため、適切な管理が必要とされます。

また、直ちに建物の倒壊等に結びつく、建物の傾きがある空家等は、外観目視では26件(8.0%)、既に一部が倒壊している空家等は8件(2.5%)が確認されています。

#### ③道路の幅員と駐車場スペース

291件(89.5%)の空家等は、幅員4m以上の道路に面していました。240件(73.8%)の空家等には駐車場スペースがあり、3台分以上ある空家等が79件(32.9%)でした。

表 2-20 道路の幅員と駐車場スペース

幅員4m以上	幅員2~4m (軽自動車通行可)	合計
291 89.5%	34 10.5%	325 100.0%

## b. 空家等の劣化状況

### ①空家等の不良度ランクによる分類

特措法は、「適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要」との観点から公布・施行されました。

このことから、特措法の趣旨に沿った対策を行っていくためには、まず、空家等を「管理の状態」の観点から分類することが出発点になります。

「中標津町空家家等実態調査」（令和元年度）では、現地調査により空家等候補の物的状況を把握しています。ここでは、同調査結果を用いて、推定空家等を不良度の観点からA～Dランクに分類します。

不良度判定基準は、本調査結果で得られた建物等の物理的損傷の度合いに応じて評点を設定し、空家等候補の調査結果に適用することで、推定空家等の不良度を判定する基準です。

本基準で採用する評点は、「手引き」の「住宅の不良度の測定基準」を参考に、一級建築士の意見を踏まえ、各項目の不良な状態を是正するために要する費用の大小のバランスを加味して設定しました。

なお、この「手引き」では、「住宅の不良度の測定基準」の各評点が100点以上の場合に不良住宅としており、項目単体の評点が100点に満たない場合でも、不良な箇所が複数存在し、その評点の合計点が100点を超える場合には、もはや居住の用に供することが不適当な住宅と判定することとなります。

本調査ではこの基準を準拠していますが、中標津町の空家等の実態に合わせて、各評点が50点以上の場合に、「管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある空家等」（Cランク）と判定し、150点以上の場合に、「倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い空家等」（Dランク）と判定しています。

表 2-21 空家等の不良度ランクによる分類

ランク	判定内容	各ランク 最大点	点数
A	小規模の修繕により再利用が可能	9	0～9
B	管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない	49	10～49
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある	149	50～149
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い		150～

## ②空家等の不良度判定結果

町内全域における推定空家等 325 件について、前述の不良度判定基準に基づいて、調査項目ごとに空家等の不良度（老朽度・危険度）の評点づけを行い、合計点が低いものから順に A ランク～D ランクの 4 段階で判定を行いました。

不良度判定結果は、次表のとおりです。

「小規模の修繕により再利用が可能」である A ランクと、「管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない」B ランクは、それぞれ 37 件（11.4%）と 141 件（43.4%）で、合わせて全体の 54.8% を占めています。

一方、「管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある」C ランクと「倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い」D ランクは、それぞれ 105 件（32.3%）と 42 件（12.9%）で、合わせて全体の 45.2% を占めています。

表 2-22 空家等の不良度判定結果

不良度 ランク	判定内容	空家等数	
		件数	町全体に 占める割合
A	小規模の修繕により再利用が可能	37 件	11.4%
B	管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない	141 件	43.4%
C	管理が行き届いておらず、損傷があるため保安上危険となるおそれがある	105 件	32.3%
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い	42 件	12.9%

## c. 地区別の空家等の現状

### ①地域別・不良度ランク別の集計結果

町内を「市街地」、「計根別市街地」、「その他郊外」の 3 地区に区分し、町内全域における推定空家等 325 件について、地区別・不良度ランク別に集計した結果は、次表のとおりです。

「市街地」では、町全体の集計結果に比べて、A ランクと B ランクの割合がやや多く、それぞれ 34 件（地区内の 14.1%）と 111 件（地区内の 46.1%）で、合わせて地区内の 60.2% を占めています。

「計根別市街」では、B ランクが 10 件（地区内の 55.6%）で、地区内の空家等件数 18 件のうち、半数以上を占めています。

「その他郊外」では、町全体の集計結果に比べて、C ランクと D ランクの割合がやや多く、それぞれ 33 件（地区内の 50.0%）と 10 件（地区内の 15.2%）で、合わせて地区内の 65.2% を占めています。

表 2-23 地域別・不良度ランク別の集計結果

地区	A		B		C		D		各地区 合計
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	
市街地	34	14.1%	111	46.1%	67	27.8%	29	12.0%	241
計根別市街	0	0.0%	10	55.6%	5	27.8%	3	16.7%	18
その他の公舎	3	4.5%	20	30.3%	33	50.0%	10	15.2%	66

## ②町内会別・不良度ランク別の集計結果

町内全域における推定空家等 325 件について、町内会別・不良度ランク別に集計した結果は、次表のとおりです。

最も推定空家等の件数が多かった町内会は、西町町内会で 22 件でした。次いで、末広町内会 21 件、清泉町内会 18 件です。

なお、西町町内会では、町全体の集計結果に比べて、Aランクの割合がやや多く（6 件、地区内の 27.3%）、Dランクの割合が少なくなっています（2 件、地区内の 9.1%）。

表 2-24 町内会別・不良度ランク別の集計結果

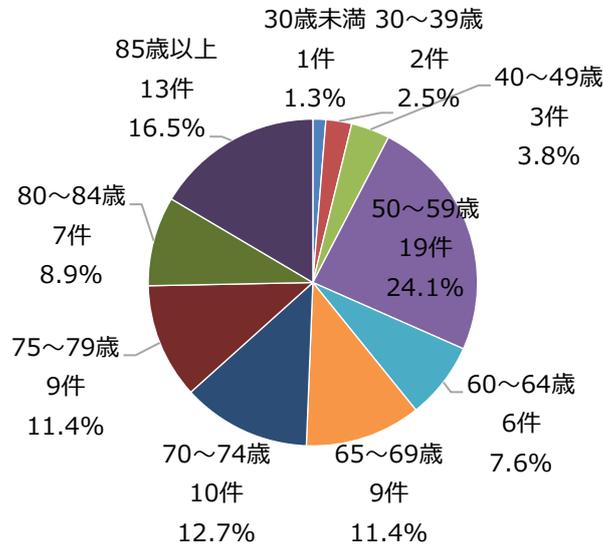
地区	A		B		C		D		各町内 会合計
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	
旭第一町内会	0	0.0%	7	70.0%	2	20.0%	1	10.0%	10
旭第2町内会	1	8.3%	7	58.3%	4	33.3%	0	0.0%	12
東町内会	1	7.7%	6	46.2%	3	23.1%	3	23.1%	13
泉中央町内会	1	12.5%	3	37.5%	1	12.5%	3	37.5%	8
川西町内会	0	0.0%	0	0.0%	1	50.0%	1	50.0%	2
清泉町内会	2	11.1%	11	61.1%	4	22.2%	1	5.6%	18
栄町内会	4	30.8%	6	46.2%	3	23.1%	0	0.0%	13
桜ヶ丘町内会	3	23.1%	5	38.5%	5	38.5%	0	0.0%	13
白樺町内会	0	0.0%	5	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	5
標ヶ丘町内会	0	0.0%	2	16.7%	8	66.7%	2	16.7%	12
末広町内会	2	9.5%	10	47.6%	7	33.3%	2	9.5%	21
第一宮下町内会	0	0.0%	5	71.4%	0	0.0%	2	28.6%	7
第2宮下町内会	1	14.3%	3	42.9%	0	0.0%	3	42.9%	7
中央町内会	1	16.7%	4	66.7%	0	0.0%	1	16.7%	6
西泉町内会	1	50.0%	0	0.0%	1	50.0%	0	0.0%	2
西町町内会	6	27.3%	6	27.3%	8	36.4%	2	9.1%	22
東泉町内会	2	16.7%	6	50.0%	2	16.7%	2	16.7%	12
東中町内会	1	9.1%	4	36.4%	6	54.5%	0	0.0%	11
日の出町内会	0	0.0%	2	33.3%	2	33.3%	2	33.3%	6
緑町町内会	1	14.3%	4	57.1%	2	28.6%	0	0.0%	7
南泉町内会	1	12.5%	5	62.5%	2	25.0%	0	0.0%	8
南町町内会	1	16.7%	2	33.3%	2	33.3%	1	16.7%	6
睦町内会	1	12.5%	5	62.5%	2	25.0%	0	0.0%	8
明生町内会	2	25.0%	4	50.0%	2	25.0%	0	0.0%	8
北町町内会	2	33.3%	1	16.7%	0	0.0%	3	50.0%	6
西和会	0	0.0%	2	50.0%	1	25.0%	1	25.0%	4
錦町内会	0	0.0%	1	20.0%	3	60.0%	1	20.0%	5
中央会	0	0.0%	2	66.7%	0	0.0%	1	33.3%	3
旭町内会	0	0.0%	3	75.0%	1	25.0%	0	0.0%	4
第二俵中町内会	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	2
共成地区	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%	2
依橋町内会	2	40.0%	2	40.0%	0	0.0%	1	20.0%	5
南依橋第2町内会	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
東武佐地区	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	1
西武佐地区	0	0.0%	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	2
北武佐・中央地区	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	1
上武佐町内会	0	0.0%	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	2
北開陽地区	0	0.0%	0	0.0%	1	50.0%	1	50.0%	2
元開陽地区	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	1

地区	A		B		C		D		各町内 会合計
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	
南俣落町内会	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%	2
東共栄地区	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
西共栄地区	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	1
共栄地区	0	0.0%	2	50.0%	2	50.0%	0	0.0%	4
新生・光地区	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
北進農事会	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	1
北光農事会	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	0	0.0%	4
高嶺農事会	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	1
豊岡地区会	0	0.0%	2	66.7%	1	33.3%	0	0.0%	3
協和町内会	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%	2
当幌地区	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%	2
西当幌地区	1	20.0%	3	60.0%	1	20.0%	0	0.0%	5
南共栄地区	0	0.0%	0	0.0%	2	66.7%	1	33.3%	3
東計根別町内会	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	1
中計根別地区	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	1
西計根別町内会	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	2
開栄地区	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	1
東西竹地区協議会上班	0	0.0%	1	33.3%	2	66.7%	0	0.0%	3
若竹地区	0	0.0%	0	0.0%	2	66.7%	1	33.3%	3
上標津町内会	0	0.0%	0	0.0%	1	50.0%	1	50.0%	2
南養老牛町内会	0	0.0%	0	0.0%	3	100.0%	0	0.0%	3
養老牛温泉町内会	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1

#### d. 空家等所有者の意向

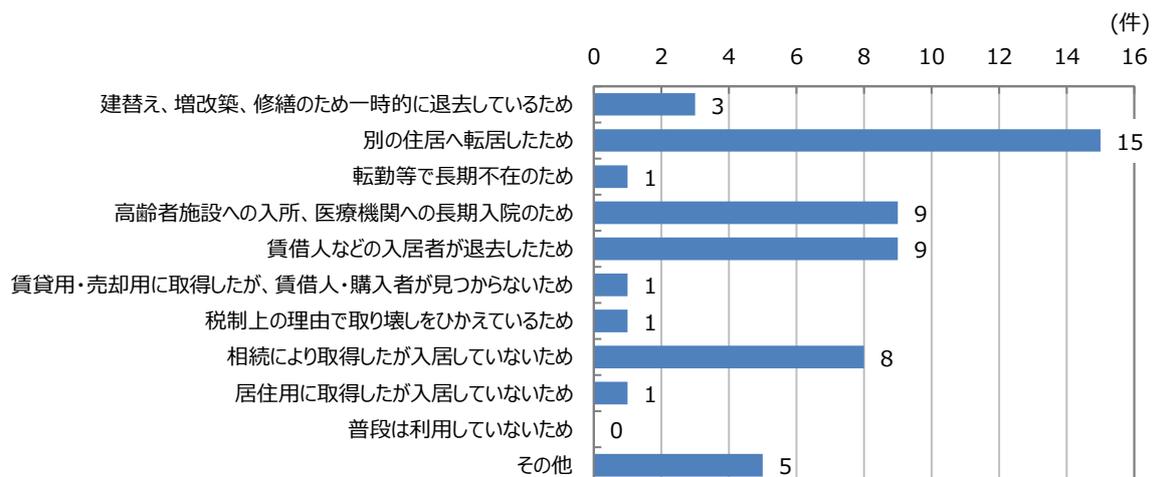
##### ①所有者の属性について

所有者の年齢について、65歳以上の方の割合が6割以上を占めており、85歳以上の方の割合が高く、16.5%（13件）です。高齢の所有者が多いことが特徴として挙げられます。



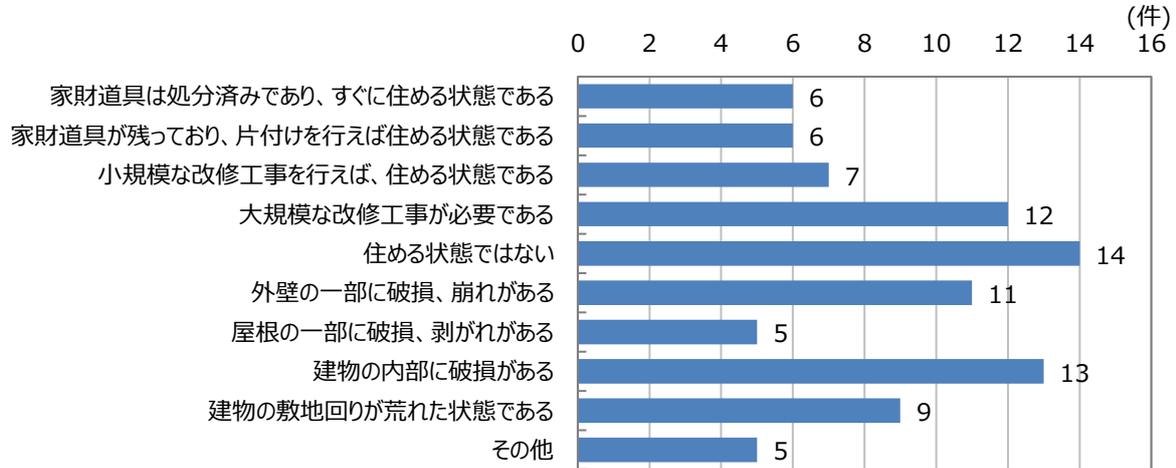
##### ②空家等になったきっかけについて

「別の住居へ転居したため」との回答が最も多く（15件）、次いで、「高齢者施設への入所・医療機関への長期入院のため」（9件）、「賃借人などの入居者が退去したため」（9件）、「相続により取得したが入居していないため」（8件）との回答が多くなっています。転居、高齢、相続人が決まらない等が、空家等の発生要因となっていることがうかがえます。



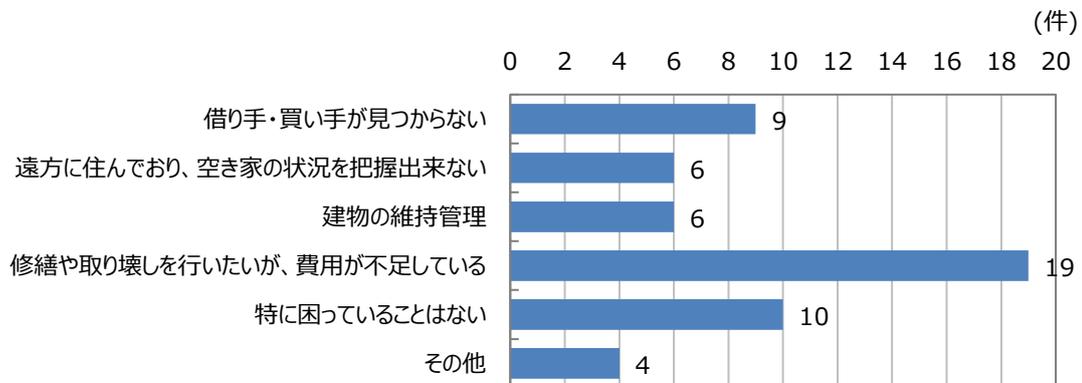
### ③空家等の状態について

「住める状態ではない」が最も多く（14件）、「建物の内部に破損がある」（13件）、「大規模な改修工事が必要である」（12件）と続いています。所有者等の認識として、「すぐに住める状態である」と考えている回答は少数でした。



### ④空家等で困っていることについて

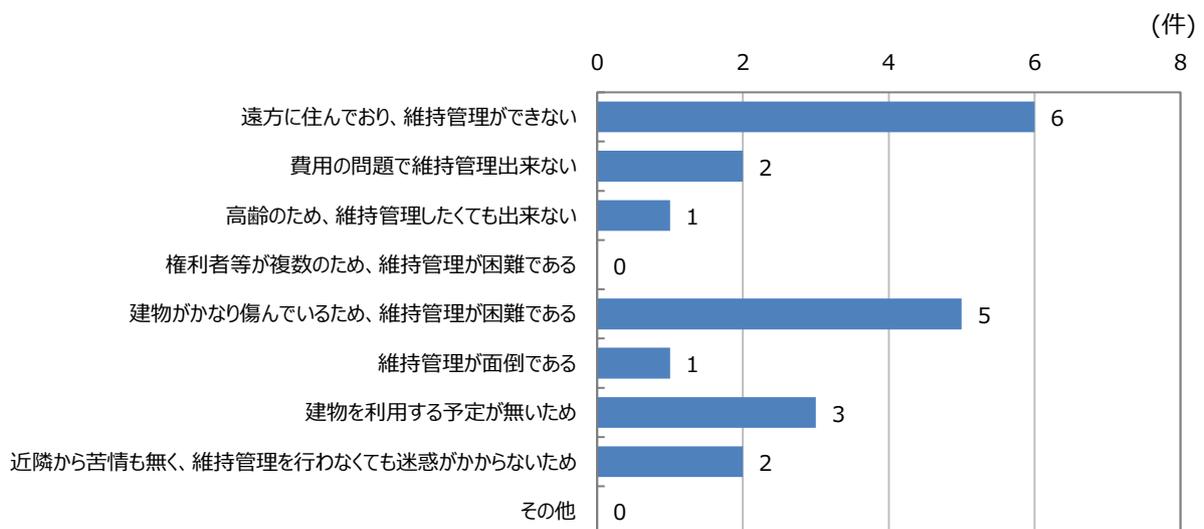
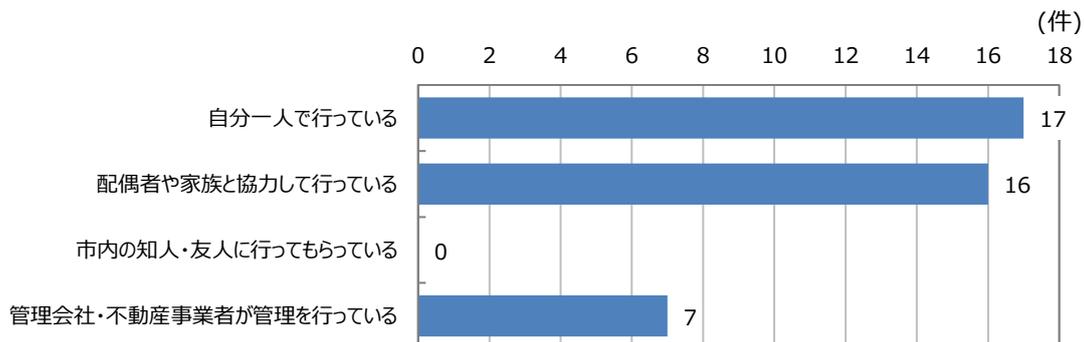
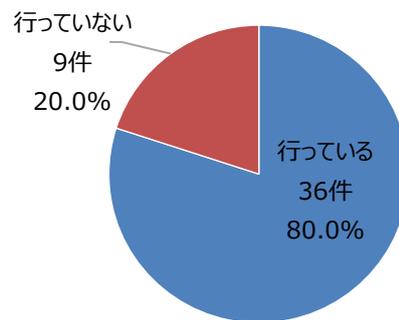
「修繕や取り壊しを行いたいが、費用が不足している」との回答が最も多く（19件）、解体を希望しているが費用に課題を抱えている所有者等が多いことがうかがえます。



### ⑤維持管理について

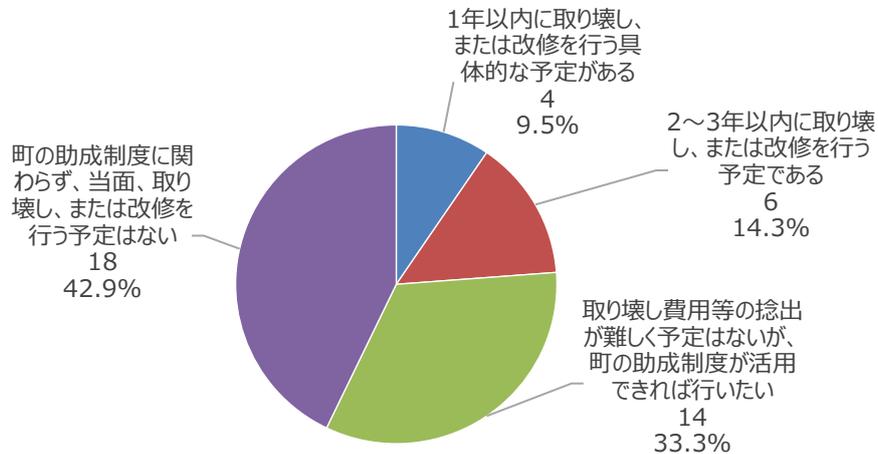
維持管理は、「行っている」との回答が80.0%（36件）を占めていましたが、「行っていない」との回答も20.0%（9件）あります。なお、維持管理を行っている場合は、「自分一人で行っている」、「配偶者や家族と協力して行っている」との回答が多く（それぞれ17件と16件）、「管理会社・不動産事業者が管理を行っている」との回答は少数です（7件）。

また、維持管理を行っていない場合は、「遠方に住んでおり、維持管理ができない」、「建物がかなり傷んでいるため、維持管理が困難である」との回答が多く（それぞれ、6件と5件）、居住地との距離や、建物の利用価値・資産価値が低いことが維持管理の妨げになっていることがうかがえます。



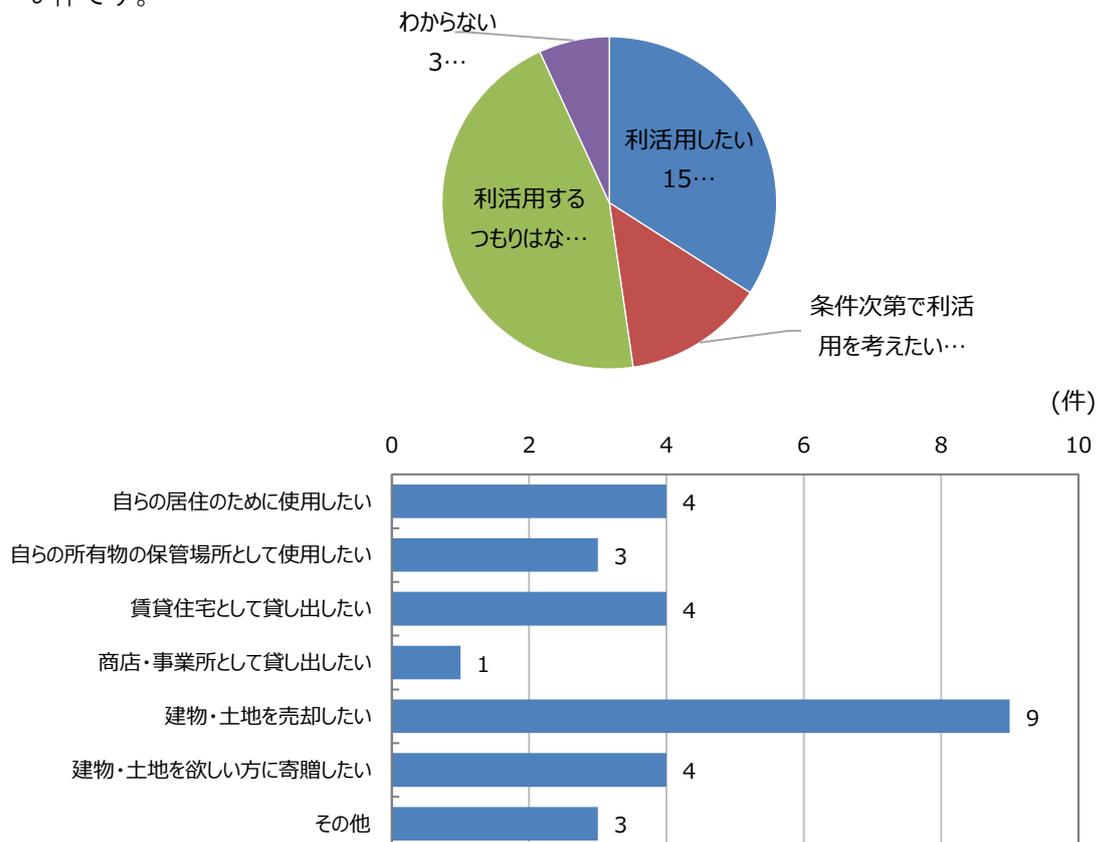
### ⑥今後の取り壊しや改修予定について

「町の助成制度に関わらず、当面取り壊し、または改修を行う予定はない」との回答が最も多く 42.9%（18 件）を占めており、「取り壊し費用等の捻出が難しく予定はないですが、町の助成制度が活用できれば行いたい」との回答も 33.3%（14 件）あります。



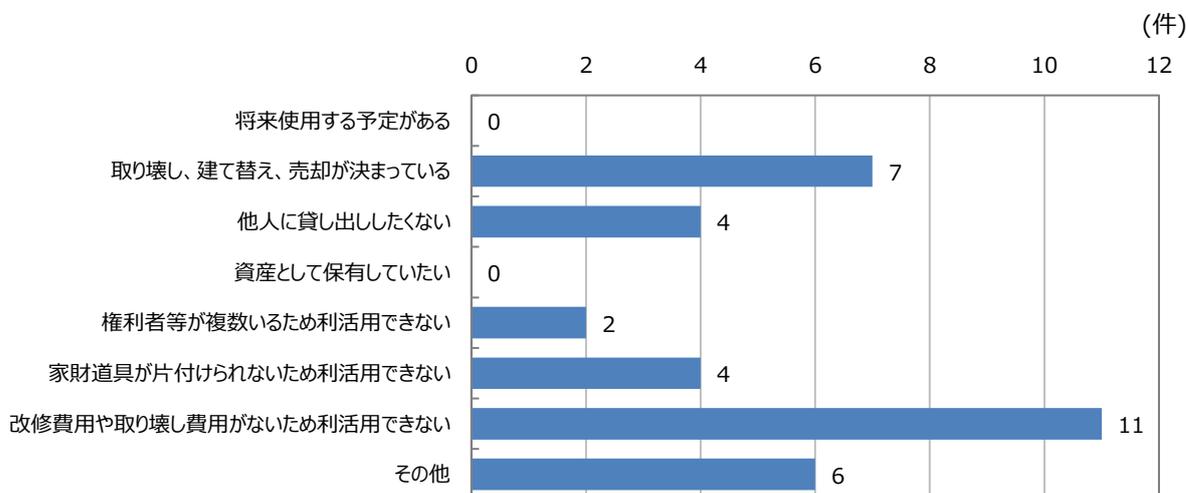
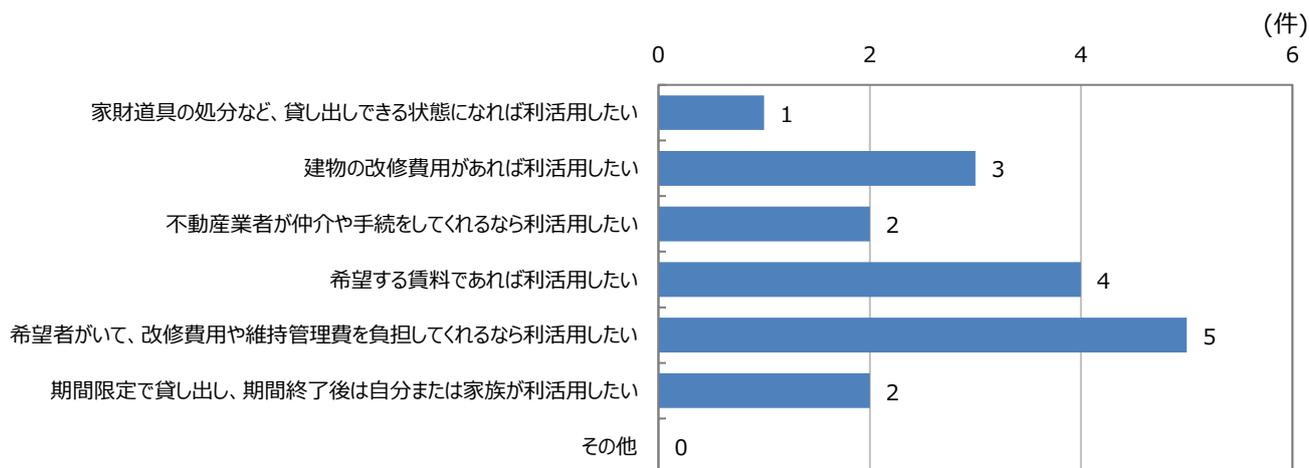
### ⑦利活用の希望等について

「利活用したい」（15 件・34.1%）や「条件次第で利活用を考えたい」（6 件・13.6%）との利活用に前向きな回答と、「利活用するつもりはない」との回答（20 件・45.5%）がほぼ拮抗しています。なお、利活用の方法については、売却希望が最も多く 9 件です。



### ⑧利活用の条件について

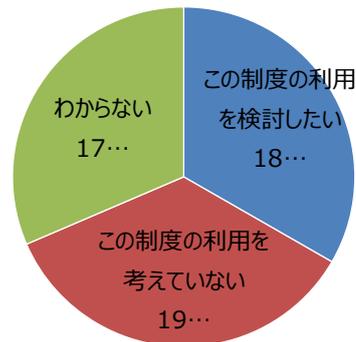
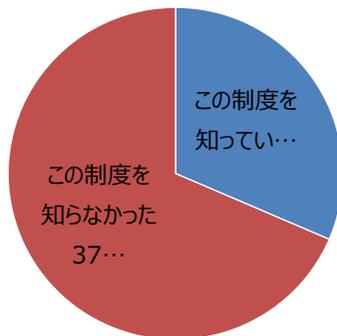
「条件次第で利活用を考えたい」と回答した場合の条件については、「希望者がいて、改修費用や維持管理費を負担してくれるなら利活用したい」（5件）、「希望する賃料であれば利活用したい」（4件）、「建物の改修費用があれば利活用したい」（3件）など、改修費用・維持管理の費用負担（又は希望する賃料収入）を条件としてあげる回答が多いです。また、「利活用しない」理由については、「改修費用や取り壊し費用がないため利活用できない」（11件）との回答が最も多く、利活用の条件として、所有者等の費用負担が課題となっている様子がうかがえます。



### ⑨空き家バンクについて

「この制度を知らなかった」との回答が68.5%（37件）を占めており、制度の認知度が低いことが分かります。

今後の空き家バンクの活用意向については、「この制度の利用を検討したい」との回答が33.3%（18件）ある一方で、「この制度の利用を考えていない」との回答が35.2%（19件）あり、ほぼ拮抗しています。今後、所有者等に空き家バンク制度を普及させるためには、制度の認知度をあげるとともに、活用のメリットを周知する必要があります。



### 3 関連計画の位置づけ

#### (1) 北海道の関連計画

##### a. 空き家等対策に関する取組方針

計画期間	平成 28 年度～令和 7 年度
策定目的	住宅ストックの循環利用や生活環境の保全に向けて、空き家等の有効な活用などに取り組むとともに、市町村の空き家等対策を積極的に支援することを目的とし、取組方針を定めることとしました。
取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空き家等の活用の推進</li> <li>(2) 市町村への支援</li> <li>(3) 道民への周知・啓発</li> </ul>
空家関連個別施策	<p><b>(1) 空き家等の活用の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「空き家情報バンク」の開設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村や関係団体との連携による運用と普及・啓発</li> <li>・「しごと」、「暮らし」など移住関連情報との連携</li> </ul> </li> <li>○関係団体などと連携した相談体制の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村に対する相談体制の整備</li> <li>・所有者からの相談に対するワンストップ窓口の整備</li> </ul> </li> </ul> <p><b>(2) 市町村への支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○道による支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・技術職員が不足している市町村に対する技術的な助言</li> <li>・法の運用状況や国の事業の動向などの情報提供</li> </ul> </li> <li>○関係団体などとの連携による支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係団体などと連携した専門的な知識を有する人材の紹介・アドバイザーの派遣</li> </ul> </li> <li>○情報の収集・提供及び調査研究による支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道内外の先進的な取組などの情報収集及び提供</li> <li>・積雪寒冷といった北海道の地域特性を反映した特定空家等の判断基準の検討</li> <li>・その他、施策の推進に必要な調査研究及び情報提供</li> </ul> </li> </ul> <p><b>(3) 道民への周知・啓発</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○道による周知・啓発 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページや広報誌の利用や、道民向けリーフレットの作成などにより、法の趣旨や空き家等の活用方法、放置空き家による地域住民の生活への影響などを周知・啓発</li> </ul> </li> <li>○市町村や関係団体などと連携した周知・啓発</li> </ul>

## (2) 町の関連計画

### a. 第7期中標津町総合計画（前期基本計画）

計画期間	令和3～7年度
将来像	<p style="text-align: center;"><b>空とみどりが人をつないでいくまち 中標津</b>  <b>～ 住みたいまち 住み続けたいまち ～</b></p> <p>道東の空の玄関口である中標津空港を有する広域的な拠点性をはじめ、酪農を中心とした第1次産業、豊かな自然環境、これらを活かしながら「町民」「団体」「企業」「行政」がつながることにより、町の活気や支え合い、新たな価値の創造などにつなげ「住みたいまち、住み続けたいまち」に向かっていくことを目指します。</p>
基本目標	<p>基本目標1 つながりが未来を築くまちづくり          基本目標2 安心と生きがいを感じるまちづくり          基本目標3 産業の力みなぎるまちづくり</p> <p><b>基本目標4 住みやすいまちづくり</b></p> <p>住みやすく、利便性の高いコンパクトなまちを目指すとともに、豊かな自然や景観を守り、誰もが住みたいと思えるまちづくりを進めます。また、自助・共助・公助の連携による災害に強いまちづくりを進めます。</p> <p>(1) 計画的な土地利用の推進                      (2) 景観形成の推進          (3) 道路・交通網の充実                              <b>(4) 住環境の充実</b>          (5) 消防・防災・減災の充実                      (6) 安全な生活環境の確保          (7) 環境保全の推進                                      (8) 衛生環境の充実          (9) 上・下水道の充実</p> <p>基本目標5 郷土愛あふれるまちづくり</p>
空家関連施策	<p><b>4 住環境の充実</b></p> <p><b>現状と課題</b></p> <p>(略)</p> <p>さらに、近年は空き家・空き地の増加が課題となっており、発生の抑制を図るとともに、既にある空き家・空き地については、その利活用の方法を検討し、官民連携による有効活用を図ることで、良好な住環境の形成に結びつける必要があります。</p> <p><b>主要施策</b></p> <p><b>(3) 空き家・空き地対策の推進</b></p> <p>①所有者への啓発による空き家・空き地の発生予防や利活用の推進など、官民連携による取り組みと、関係法令に基づいた適正な対応を推進します。</p>

**b. 第2期中標津町まち・ひと・しごと創生総合戦略**

計画期間	本総合戦略の対象期間は、2022年（令和4年）3月1日から2026年（令和8年）3月31日までの4年1ヶ月とします。																				
基本目標	<p>1 多様なつながりで活性化するまち【雇用・活性化】</p> <p>2 結婚し子どもを産み育てたいと思えるまち【結婚・子育て】</p> <p>3 愛着を持ち、住みたくなる、戻ってきたくなるまち【定住・愛着】</p>																				
空家関連 施策	<p><b>基本目標3 愛着を持ち、住みたくなる、戻ってきたくなるまち</b></p> <p><b>【基本的方向】</b></p> <p>本町の“自然と暮らし”が調和した住みやすいまちである特性を生かした環境整備を進めるとともに、地域での支え合いにより、全ての町民が安心して暮らせるまちづくりを進め、住み続けたいと感じる町民の増加を目指します。同時に、誰もが郷土に愛着を持ち、残りたい・帰ってきたいと思えるまちづくりを進め、転出抑制を図るとともに、一度転出しても中標津町に帰ってくる転入者の増加を目指します。</p> <p><b>【施策項目】</b></p> <p>①郷土愛を深めるまちづくり</p> <p>②支え合い、安心して生活できるまちづくり</p> <p>③住みやすい環境整備</p> <p>暮らしやすい住宅環境づくりは町への定住意向を高めます。良好な住宅地の形成や公園・緑地の充実、少子高齢化社会に対応した地域交通のあり方の検討など、快適な生活環境を整え、中標津町に住み続けたいと思えるまちづくりを推進します。</p> <p>また、町の特性である豊かな自然を守る取り組みを推進し、“自然と暮らし”が調和した住みやすいまちである特性を伸ばす取り組みを推進します。</p> <table border="1" data-bbox="443 1442 1337 1908"> <thead> <tr> <th>主な施策</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>情報化の環境づくり</td> <td>情報格差等の解消、情報通信基盤の整備促進 等</td> </tr> <tr> <td>土地利用計画の推進</td> <td>地域の特性が生かされた土地利用推進、協働による魅力ある快適なまちづくり推進 等</td> </tr> <tr> <td>効率的な地域交通の推進</td> <td>少子高齢化を見据えた地域交通のあり方検討 等</td> </tr> <tr> <td>良好な住宅地の形成</td> <td>良好な住宅地のための開発指導・誘導 等</td> </tr> <tr> <td><b>空き家・空き地対策の推進</b></td> <td><b>空き家・空き地の発生予防・利活用の推進 等</b></td> </tr> <tr> <td>公園・緑地の充実</td> <td>公園施設の計画的な修繕・改築・更新、安全性・利便性向上、市街地緑地の適切な維持管理 等</td> </tr> <tr> <td>水と緑の保全</td> <td>河川への環境負荷低減、森林保全活動推進 等</td> </tr> <tr> <td>地球温暖化防止対策の推進</td> <td>地球温暖化防止意識の醸成、温室効果ガス排出抑制に向けた取り組み 等</td> </tr> <tr> <td>循環型社会の形成</td> <td>ゴミ減量化・適正処理に向けた取り組み推進、不法投棄対策 等</td> </tr> </tbody> </table>	主な施策	内容	情報化の環境づくり	情報格差等の解消、情報通信基盤の整備促進 等	土地利用計画の推進	地域の特性が生かされた土地利用推進、協働による魅力ある快適なまちづくり推進 等	効率的な地域交通の推進	少子高齢化を見据えた地域交通のあり方検討 等	良好な住宅地の形成	良好な住宅地のための開発指導・誘導 等	<b>空き家・空き地対策の推進</b>	<b>空き家・空き地の発生予防・利活用の推進 等</b>	公園・緑地の充実	公園施設の計画的な修繕・改築・更新、安全性・利便性向上、市街地緑地の適切な維持管理 等	水と緑の保全	河川への環境負荷低減、森林保全活動推進 等	地球温暖化防止対策の推進	地球温暖化防止意識の醸成、温室効果ガス排出抑制に向けた取り組み 等	循環型社会の形成	ゴミ減量化・適正処理に向けた取り組み推進、不法投棄対策 等
主な施策	内容																				
情報化の環境づくり	情報格差等の解消、情報通信基盤の整備促進 等																				
土地利用計画の推進	地域の特性が生かされた土地利用推進、協働による魅力ある快適なまちづくり推進 等																				
効率的な地域交通の推進	少子高齢化を見据えた地域交通のあり方検討 等																				
良好な住宅地の形成	良好な住宅地のための開発指導・誘導 等																				
<b>空き家・空き地対策の推進</b>	<b>空き家・空き地の発生予防・利活用の推進 等</b>																				
公園・緑地の充実	公園施設の計画的な修繕・改築・更新、安全性・利便性向上、市街地緑地の適切な維持管理 等																				
水と緑の保全	河川への環境負荷低減、森林保全活動推進 等																				
地球温暖化防止対策の推進	地球温暖化防止意識の醸成、温室効果ガス排出抑制に向けた取り組み 等																				
循環型社会の形成	ゴミ減量化・適正処理に向けた取り組み推進、不法投棄対策 等																				

### c. 中標津町住生活基本計画

計画期間	平成 30～令和 9 年度												
策定目的	平成 29 年度に計画期間が満了を迎えるとともに、今後、さらなる急速な高齢化の進展、人口減少社会への転換等、本町を取り巻く住宅事情は急速な変化が見込まれます。こうした背景を踏まえ、計画を見直し策定します。												
計画目標	<p>理念 いきいき住環境 なかしべつ</p> <p>基本目標 1 誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり</p> <p>基本目標 2 誰もが良質な住宅を確保できる住まいづくり</p> <p>基本目標 3 豊かな自然環境・美しい景観と調和する住まいづくり</p>												
空家関連施策	<p><b>4 空き家等、住宅に関する情報提供、相談体制の仕組みづくり</b></p> <p><b>(1) 空き家等の活用・適正管理の推進</b></p> <p>近年、人口減少や既存住宅の老朽化、住宅に対する社会的ニーズの変化に伴い空き家が増加しており、空き家の中には、適切に管理されていないことにより、安全性の低下、公衆衛生の悪化など地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。</p> <p>本町においては 2013（平成 25 年）時点で空家率 9.4%と全道平均の 14.1%より低いものの、その内訳をみると市場に流通しておらず、別荘などの 2 次的住宅としても活用されていないその他の住宅が 6 割強を占めており、今後、空き家等対策について、有効活用や適正管理に関する取り組みを進める必要があります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td><b>施策の方向性</b></td> </tr> <tr> <td>○空き家実態調査を実施し、町内の空き家数や所有者の意向把握等を行うとともに、情報のデータベース化を図ります。</td> </tr> <tr> <td>○実施調査を基に、空き家に対する取り組みを検討します。</td> </tr> <tr> <td><b>具体的な施策</b></td> </tr> <tr> <td>・ 空き家実態調査の実施、空き家データベースの作成</td> </tr> <tr> <td>・ 空き家施策の検討</td> </tr> </table> <p><b>(2) 住宅に関する情報提供、相談体制の充実</b></p> <p>本町は、住まいに関する様々な分野での消費者の関心の高まり、住宅関連制度の多様化等に対応するため、町のホームページで住情報誌を発行し、町民、町外居住者に住まいに関する総合的な情報を提供してきました。</p> <p>今後も、良質な住宅が流通し有効に活用されるよう、住宅に関する情報提供、相談体制の充実が求められます。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td><b>施策の方向性</b></td> </tr> <tr> <td>○住情報誌は、今後も継続的に発行していきます。</td> </tr> <tr> <td>○住宅リフォーム、耐震改修、融資、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体、地元建築士会などと連携や継続的な研修・講習会等への参加等により、住宅に関する町民の様々な相談に応じる住宅相談窓口の充実を図ります。</td> </tr> <tr> <td><b>具体的な施策</b></td> </tr> <tr> <td>・ 総合的な住宅関連情報の提供</td> </tr> <tr> <td>・ 相談窓口、相談体制の充実</td> </tr> </table>	<b>施策の方向性</b>	○空き家実態調査を実施し、町内の空き家数や所有者の意向把握等を行うとともに、情報のデータベース化を図ります。	○実施調査を基に、空き家に対する取り組みを検討します。	<b>具体的な施策</b>	・ 空き家実態調査の実施、空き家データベースの作成	・ 空き家施策の検討	<b>施策の方向性</b>	○住情報誌は、今後も継続的に発行していきます。	○住宅リフォーム、耐震改修、融資、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体、地元建築士会などと連携や継続的な研修・講習会等への参加等により、住宅に関する町民の様々な相談に応じる住宅相談窓口の充実を図ります。	<b>具体的な施策</b>	・ 総合的な住宅関連情報の提供	・ 相談窓口、相談体制の充実
<b>施策の方向性</b>													
○空き家実態調査を実施し、町内の空き家数や所有者の意向把握等を行うとともに、情報のデータベース化を図ります。													
○実施調査を基に、空き家に対する取り組みを検討します。													
<b>具体的な施策</b>													
・ 空き家実態調査の実施、空き家データベースの作成													
・ 空き家施策の検討													
<b>施策の方向性</b>													
○住情報誌は、今後も継続的に発行していきます。													
○住宅リフォーム、耐震改修、融資、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体、地元建築士会などと連携や継続的な研修・講習会等への参加等により、住宅に関する町民の様々な相談に応じる住宅相談窓口の充実を図ります。													
<b>具体的な施策</b>													
・ 総合的な住宅関連情報の提供													
・ 相談窓口、相談体制の充実													

### 3章 空家等対策の基本的な方針

### 4章 空家等の対策

### 5章 空家等対策の実施体制

相談者	主な相談内容	主な担当部署
近隣住民	建築物の倒壊、外壁、屋根等の破損、飛散	
	ごみ・不法投棄	
	雑草・立木	
	落書き・景観上の問題	
	防犯	
所有者等	土地建物の権利・相続	
	売却したい・売却にあたっての知識	
	貸したい・賃貸にあたっての知識	
	改修したい（補助金・業者紹介）	
	解体したい（補助金・業者紹介）	
	税法上の取扱い	