

～ 空家等実態調査の結果 ～

平成 28 年度に町内全域にわたる空き家などの実態を把握するための調査を実施しました。調査結果では、空き家などと推定される建物（推定空家）は 570 件あり、そのうち 453 件が戸建住宅でおよそ 80% を占めています。また、外観調査によって取得できた不良箇所をもとに、A ランクから E ランクの 5 段階で不良度を判定したところ、小規模の修繕により再利用が可能と判定された A ランクの推定空家が 122 件ありました。

用途別空き家等件数

用途	戸建住宅	店舗	店舗併用住宅	共同住宅	その他（事務所、工場、倉庫、納屋など）	合計
件数	453	37	24	13	43	570
割合 (%)	79.5	6.5	4.2	2.3	7.5	100

判定内容

ランク	内容
A	小規模の修繕により再利用が可能
B	管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しい
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い
E	倒壊の危険性があり、解体などの緊急度が極めて高い

空き家等の不良度判定結果

ランク	A	B	C	D	E	計
件数	122 (121)	105 (102)	116 (113)	183 (173)	44 (39)	570 (548)
割合 (%)	21.4 (99.2)	18.4 (97.1)	20.4 (97.4)	32.1 (94.5)	7.7 (86.6)	100.0 (96.1)

※ () 内は所有者が判明している件数、割合

空家バンクとは・・・

空き家の利活用を推進するため、町内で登録されている空き家状況を公開し、空き家所有者（登録者）と利用希望者の橋渡しをお手伝いする制度です。町内の協力宅建業者を介して登録いただくと、北海道空き家情報バンクと全国版空き家・空き地バンクへも情報提供し、全道・全国へと利活用者を募ることができます。

- 空家バンクへの登録を希望する空き家などを所有する方
町が協定を締結している協力宅建業者を経由して物件を登録する
- 登録物件の利用を希望する方
 - ① 購入または賃借する空き家などに居住または定期的に滞在し、定住や商業活動、その他地域の活性化に寄与しようとする方
 - ② 購入または賃借する空き家などの転売および転賃を目的としない方



空家バンクの詳細は、町公式ホームページをご覧ください。

空家居住補助金の概要

- 対象者（どちらかに該当）
 - ① 空家バンクに登録された空き家の所有者
 - ② 空家バンクに登録された空き家を購入し、その住宅に住居を有し、自ら居住する方
- 補助金額
空き家購入やリフォーム工事、家財など処分に要した費用を合計した額とし、20万円を上限とする
- 交付申請
費用を支払った日から60日以内

まちなか居住補助金の概要

- 対象者（どちらかに該当）
 - ① 町内事業者によりまちなかに住宅を新築工事された方
 - ② 新築建売住宅を購入し、その住宅に住居を有し、自ら居住する方
- 補助金額 20万円
- 交付申請
次のいずれかの日から60日以内
 - (1) 新築工事が完了した日
 - (2) 住宅の引き渡しを受けた日
 - (3) 売買契約した日

「まちなか」を見つめ直す
未来への備え



「まちなか」とは・・・
静内地区の都市計画区域用途地域内（工業地域を除く）並びに三石地区の三石越海町、三石港町、三石本町および三石旭町をいいます。

都市計画の転換期

町では、上下水道などのインフラの効率的な運用を図るため、郊外地との住み分けにも配慮しながら、まちなかへの住民の誘導を積極的に図っていきます。また、空き家の利活用を推進するため空家バンクを設け、まちなか居住および空家居住対策と関連させ、補助金を交付する事業を創設しました。

問合せ
静内庁舎建設課
☎ 49・0328（直通）
静内庁舎生活環境課
☎ 49・0289（直通）

人口増加社会では、秩序ある市街地形成を促進するために、さまざまな規制の下で開発をコントロールしてきましたが、人口減少社会では、開発そのものが減少し、望ましい形での土地利用も進まなくなりつつあります。実際に、平成15年から平成25年までの間で、世帯が所有する空き地は、約681平方キロメートルから

スポンジ化と低密度

このような中、まちの拠点として、都市機能や居住を誘導すべき地域（まちなか）で、空き地、空き家などの低土地利用の空間が、小さな敷地単位で、無作為に数多く発生しています。この現象を多数の小さな穴を持つ「スポンジ化」と呼んでいます。コンバクトで賑わいのあるまちづくりの推進を図るうえで、支障となっています。また、人口減少に伴い、まち全体の人口密度や土地利用密度が低下する「都市の低密度化」という現象も全国的な課題となっています。

まちに何が起きるか

スポンジ化や低密度化が進むと、民間事業者によるサービス産業の縮小や撤退、賑わいの減少や経済活動の停滞、地価の下落、景観・治安の悪化、地域コミュニティの存続危機、行政サービスの低下、インフラの非効率化、転入・転出増など、まちの衰退につながり、これによってさらにスポンジ化を進行させるといった悪循環を生みだします。

適切な対策

このような負の連鎖を断ち切るためには、従来の都市計画に加えて、低土地利用の利活用促進や発生抑制などに向けた適切な対策を講じることが必要となります。まずは、現に生じている課題を整理するために空家等実態調査を行いました。

