

天塩町空家等対策計画

令和3年3月

天塩町

目 次

第 1 章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1	計画策定の背景と目的	1
2	本計画の位置づけ	2
3	計画期間	2
4	計画の対象	2
	(1)対象とする空家等の種類	
	(2)対象とする地区	

第 2 章 空家等の現状と課題

1	空家等の現状	3
	(1)人口と世帯の状況	
	(2)空家の状況	
2	空家等の調査	4
3	空家等に関する課題	4～5
	(1)空家等対策の必要性	
	(2)空家等対策に向けた課題	

第 3 章 空家等の対策

1	適切な管理の促進	6
	(1)所有者等の当事者意識の醸成	
	(2)相談体制の整備	
	(3)空家等の除却(解体)	
2	空家等の流通・利活用の促進	6～7
	(1)天塩町空き家バンクの活用	
	(2)修繕等による空家等の活用	
3	特定空家等への対応	7
	(1)特定空家等の認定	
	(2)特定空家等の措置	
4	対策の実施体制	8
	(1)庁内の組織体制と役割	
	(2)関係機関等との連携	

その他 資料編

1	空家等所有者アンケート調査と結果	9～
---	------------------	----

第 1 章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 計画策定の背景と目的

少子高齢化や過疎化の進行によって全国規模で空き家問題が深刻化しており、その中でも適切に管理が行われていない空き家等が増加し続け、防災・衛生・景観等地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

こうしたなか、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全などを目的として、平成 26 年 11 月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が公布され、平成 27 年 5 月に全面施行されました。また、平成 27 年 2 月には、同法第 5 条に基づく「空き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」が示され、同年 5 月には、「市町村が「特定空き家等」の判断の参考となる基準」及び「特定空き家に対する措置」にかかる手続きについてのガイドライン」が示されています。

本町におきましても、空き家等の件数は年々増加傾向にあり、その中でも適正に管理されていない空き家等が景観を損ね生活環境に悪影響を及ぼすため、対策を進めてきましたが、法に基づく特定空き家等への措置や空き家等の利活用の促進など、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、「天塩町空き家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定しました。

用語の定義

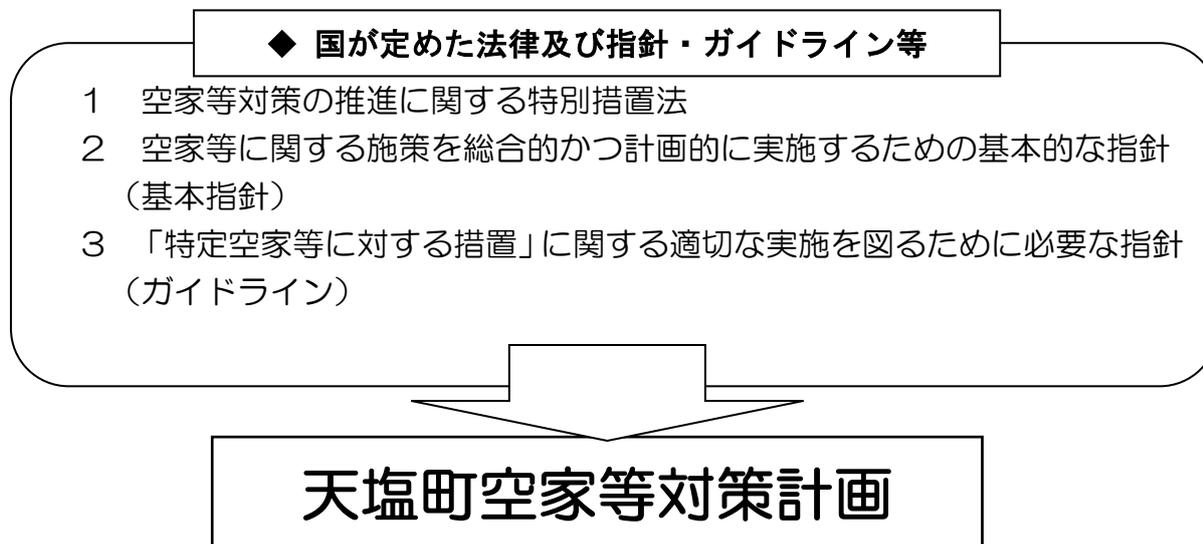
法：空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）

基本指針：空き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（平成 27 年 2 月 26 日）

ガイドライン：「特定空き家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（平成 27 年 5 月 26 日）

2 本計画の位置づけ

この計画は、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条に規定する国の基本指針に即して策定する計画です。



3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度～令和7年度までの5年間とし、社会情勢や本町の状況等の変化に応じて見直していきます。

4 計画の対象

(1)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。

なお、町が所有又は管理する空家等についても、対策上必要な場合は計画の対象とします。

(2)対象とする地区

本計画の対象地区は、町内全域とします。

第2章 空家等の現状と課題

1 空家等の現状

(1)人口と世帯の状況

本町の人口は、年々減少傾向にあるものの、ここ数年の世帯数は、酪農業や建設業における技能実習生等の雇用により若干増となっています。しかし、世帯増の要因となる技能実習生等が永住することも考えにくく、出生率が減少している現状をふまえると、今後人口、世帯数の減少は避けられない課題として挙げられています。

【表1 天塩町の人口と世帯数の推移】

	平成 17 年 (2005 年)	平成 22 年 (2010 年)	平成 27 年 (2015 年)	令和 2 年 (2020 年)
人口	4030 人	3780 人	3243 人	2985 人
増減率	—	-6.2%	-14.2%	-8.0%
世帯数	1674 世帯	1605 世帯	1502 世帯	1526 世帯
増減率	—	-4.1%	-6.4%	+1.6%

(国勢調査、住民基本台帳)

(2)空家等の状況

総務省統計局が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」の結果から全国的に見ると徐々に空家数は増えていますが、北海道は減少傾向で推移しています。

本町の空家状況については、これまで市街地の空家数しか調査等をおこなっていなかったため平成30年現在での数値は29件となっていますが、令和2年度に全町内を対象とした空家等調査を行い132件の空家等が確認されました。今後高齢化による離農者の増加や、退職後の都会移住が多く見られる事などを要因に、空き家は年々増加していくことが考えられます。

【表2 空家数と空家率の推移】

	平成 25 年			平成 30 年			令和 2 年		
	戸数	空家率	前回対比	戸数	空家率	前回対比	戸数	空家率	前回対比
全 国	820 万戸	13.5%	102.6%	849 万戸	13.6%	103.5%	—	—	—
北海道	39 万戸	14.1%	—	38 万戸	13.5%	97.4%	—	—	—
天塩町	—	—	—	29 戸 (市街地のみ)	—	—	132 戸 (全町内)	2.5%	—

(住宅・土地統計調査、天塩町空き家等実態調査)

2 空家等の調査

国の基本指針では、「市町村が空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには既存の統計資料も活用しつつ、まず市町村の区域内の空家等の所在やその状態等を把握することが重要」とされています。

本町では、アンケート調査や冬期間の空家の管理状況調査等を行うほか、町民や、町内会からの情報提供を有効活用し、空家等の所在やその状態の把握に努めます。

特定空家等の調査については、その認定の際に職員が現地調査を行うほか、所有者等に今後の意向を確認して指導等の措置を行うため、不動産登記簿情報、住民基本台帳情報、戸籍情報、固定資産税情報等を活用して所有者等の調査を行います。

3 空家等に関する課題

(1) 空家等対策の必要性

空家等の適切な管理は、法第3条において所有者等の責務として定められています。また、民法では空家等に起因する他人への損害については、占有者や所有者がその責任を負うこととされているため、所有者等の責任において適切に管理しなければなりません。

現状では、何らかの理由により空家等となった以降、その責務が果たされず放置されているものも見受けられます。

本町は、積雪寒冷地に加え強風地域で、冬期の積雪や低温、さらには強風による塩害によって家屋の劣化が進みやすく、腐朽・破損が進行し周辺環境に悪影響を与えることが考えられます。また、暴風雪天候等に付随する屋根雪やつららの落下による風雪害事故も懸念されます。今後も空家等の総数が増加することをふまえると、このような危険家屋も増加していくものと予想され、空家等対策に取り組む必要があります。

(2) 空家等対策に向けた課題

空家等に関する課題は、空家等が放置されることで発生するものや所有者等に関するもの、空家等が増えることで地域活力の低下や過疎化が生じるといった社会的問題等、多くのものがあります。

○近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化等）

空家等が放置されると、倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性があります。

特に冬期には、屋根の積雪が隣地や道路に落ち、危険性が增大します。

また、空家等敷地内の草木の繁茂により隣地や道路への草木の越境、敷地内へのゴミの不法投棄等、近隣の環境悪化を招く原因となります。

○地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化等）

放火や不審者の侵入、不法滞在等空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。
また、破損や腐食を著しく生じている空家等は良好な景観を害する等、地域全体へ悪影響を及ぼします。

○空家等の増加に伴う地域活力の低下と更なる悪循環（過疎化等）の懸念

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化するとともに、景観も悪化していくため、まちとしての魅力も低下していきます。
そうすると、更なる人口減少が起こり過疎化に繋がるおそれがあります。

○空家等の増加に伴う多様な問題の顕在化

空家等の状況はそれぞれ異なり、空家等を所有・管理している方の状況もまた異なります。

空家等が増えた分、防災面、防犯面、環境面、衛生面等多種多様な問題を抱えている状況が顕在化します。

第3章 空家等の対策

空家等には様々な課題があり、それを解決するためには、個々の状況に応じた対応が必要となります。本計画では、次の3項目の視点で取組を進めることとします。

- 適切な管理の促進
- 流通・利活用の促進
- 特定空家等への対応

1 適切な管理の促進

(1) 所有者等の当事者意識の醸成

空家等は個人の財産であり、所有者等が適切に維持管理すべきものです。しかし現状では、放置された空家等の腐朽・破損が進行し、周囲へ悪影響を及ぼしていることを所有者等が理解していない場合や、相続等により所有者等が町内に在住しておらず現状を把握していない場合もあります。

本町では、所有者等に空家等の適切な管理を行ってもらうため、ホームページなどの情報提供により、空家や、今後空家となる可能性のある住宅所有者等に対して管理の方法や、特定空家にならないための利活用方法等を紹介するなどして、自ら適正に管理していただくよう、啓発活動を推進します。

(2) 相談体制の整備

空家等の問題は多岐にわたることから、所有者等が相談できる環境を整備し、道、関係団体と連携した相談体制の整備を行います。

(3) 空家等の除却（解体）

近隣への悪影響等が懸念される空家等については、町民の安全で安心な生活環境を確保することが重要です。国の事業や様々な補助金の仕組みを利用し、空家等を除却（解体）する等、所有者の自発的な除却を促進するため、関係機関との連携ネットワークを強化し除却（解体）の指導及び助言できる体制作りを推進します。

2 流通・利活用の促進

適切に管理された活用可能な空家等は、貴重な地域資源として、利活用を促進することが必要となることから、次の取り組みを行います。

(1) 空き家バンクの活用

空き家等を利活用する主体は所有者等に限らないことから、空家所有者等に対して「空き家バンク」への登録を案内し、また、活用できる空家等を探している方に対して「空き家バンク」を紹介することで、需要と供給のマッチングを図ります。

(2) 修繕等による空家等の活用

修繕や改修等により利活用が可能な空家等については、地域における最適な利活用方法について検討を行い、国の事業や様々な補助金の仕組みを利用して、空家等を再生させる取組を推進します。

3 特定空家等への対応

特定空家等は、適切な管理が行われず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。特に当町では海岸通沿いの地区に特定空家等候補物件が多く天塩川や夕日等の自然景観を損ねている現状の改善や、町民の安全・安心な暮らしを確保して不安を払拭するためにも、所有者等に発生している問題を、所有者等に認識し是正してもらう必要があることから、次の取組を進めます。

(1) 特定空家等の認定

特定空家等の認定基準は、基本方針で「国が示すガイドラインを参考として、各市町村において地域の実情を反映した、適宜固有の判断基準を定めることにより、特定空家等に対応することが適当」とされています。

北海道及び道総研建築研究本部より、特定空家等を判断するための基準の数値化に加え、天塩町特有の積雪寒冷地及び潮風を考慮した参考基準が示されており、本町ではこれを特定空家等認定基準の指標としています。

認定調査は、町職員が現地調査を行い、その結果に基づき認定するかどうかを判断し、町空家等対策協議会の意見を踏まえて、町長が認定します。

(2) 特定空家等の措置

認定された特定空家等の所有者等に対しては、法では「助言又は指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置をとることができることとされています。また、これらの措置を講ずるかどうかについて、国のガイドラインでは、まず「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か」等を判断し、あると判断された場合、「その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、またもたらされる危険性について切迫性が高いか否か」等によって判断するとされています。

以上のガイドラインで示された観点を踏まえ、特定空家等の状況に応じ、どのような措置が必要になるか個別に判断して対応していきます。特に「勧告」「命令」や「代執行」といった処分性の強い措置を行う場合には、町空家等対策協議会の意見を踏まえて判断していきます。

4 対策の実施体制

(1) 庁内の組織体制と役割

空家等対策を関係する各課が連携して取り組みを進めるため、「天塩町空家等対策検討委員会」を設置します。

本委員会では、空家等に係る情報を共有し、効果的な対応策などについて協議するほか、特定空家等に関する協議を行うこととします。

天塩町空家等対策庁内検討委員会の構成員と空家等対策各課担当事項

関係部署	空家等対策における担当事項
主 務 (住民課) 住民振興係 住民安全係 税務係	空家等に関する相談対応、空家情報の整理、空き家バンクの運営、関係団体との連携調整、庁内検討委員会の開催、特定空家等認定に係る調査、特定空家等に対する措置に関すること、空家等対策計画策定に関すること、空家適正管理情報の提供等。 災害時における空家情報の活用に関すること、被災者向け住宅として活用可能な空家の把握等。 固定資産税情報提供、特定空家等へ適正管理勧告した場合の固定資産税優遇措置の適用除外対応等。
企 画 (総務課)	総合戦略、総合計画等における空家等対策に関連する政策に関すること。
財 政 (総務課)	空家等対策に係る予算措置に関すること。
福 祉 (福祉課)	施設入所等により住宅が空家となる場合等の情報共有。
農 務 (農林水産課) 農政係	就農希望者への空家情報の提供、離農により空家となる場合等の情報共有。
建 築 (建設課)	空家等の除却・活用に関する専門的な相談対応。
消 防 (消防本部)	防火上適切な管理が必要な場合の指導。
全庁共通	空家情報の提供と共有化、国の補助事業を活用した空家等の利活用の検討。

(2) 関係機関等との連携

対策の効果的な実施のため、関係する各機関、民間団体等との連携協力を行います。

■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

■宅地建物取引事業者

…所有者等の空家等利活用相談、空家バンクの充実等

■建設業者

…空家等の解体、改修の相談及び対応等

■建築士

…空家等の修繕、改善、耐震診断等の技術的な対応等

■金融機関

…改修、解体等の資金での相談及び対応等

■警察

…危険回避のための対応等

■町内会

…空家等情報の提供、跡地の利活用等

※資料編

1 空家所有者アンケート調査と結果

(1) 調査概要

・目的

現地調査により判定した空家等について、その所有者等に対しアンケート調査を行い対象建物の現在の管理状況や今後の意向を把握し、「天塩町空き家等対策計画」策定に係る基礎資料とすることを目的とする。

- ・調査表送付数 135 通
- ・回収数 64 通
- ・回収率 47.4%

(2) 調査結果

1. 回答者情報等

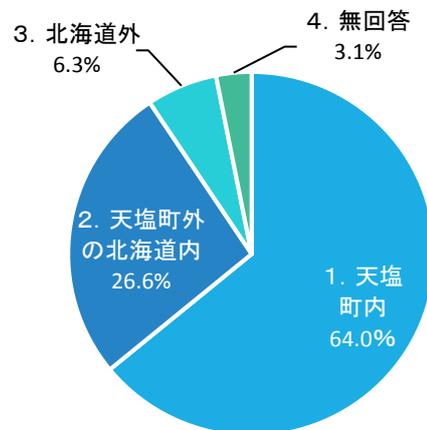
【問1】あなたの氏名・住所・連絡先・年齢・性別をお答えください。

[回答者の住所]

・「天塩町内」が 64.0%と全体の6割以上を占め、次いで「天塩町外の北海道内」が 26.6%であり、天塩町を含む北海道内が9割を占めている。

項目	計	構成比
1. 天塩町内	41	64.0%
2. 天塩町外の北海道内	17	26.6%
3. 北海道外	4	6.3%
4. 無回答	2	3.1%
合計	64	100.0%

(回答者 64 名)



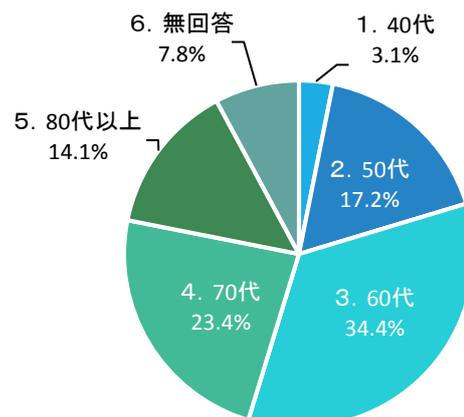
[回答者の年齢]

・「60代」が 34.4%と最も多く、次いで「70代」が 23.4%、「50代」が 17.2%となっている。

・30代以下の回答者はおらず 60代以上が7割以上を占めており、回答者は高齢の傾向となっている。

項目	計	構成比
1. 40代	2	3.1%
2. 50代	11	17.2%
3. 60代	22	34.4%
4. 70代	15	23.4%
5. 80代以上	9	14.1%
6. 無回答	5	7.8%
合計	64	100.0%

(回答者 64 名)

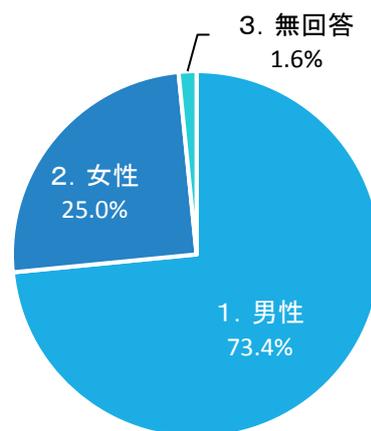


[回答者の性別]

・「男性」が73.4%、「女性」が25.0%であり、男性の回答者の比率が女性を3倍近く上回っている。

項目	計	構成比
1. 男性	47	73.4%
2. 女性	16	25.0%
3. 無回答	1	1.6%
合計	64	100.0%

(回答者 64 名)



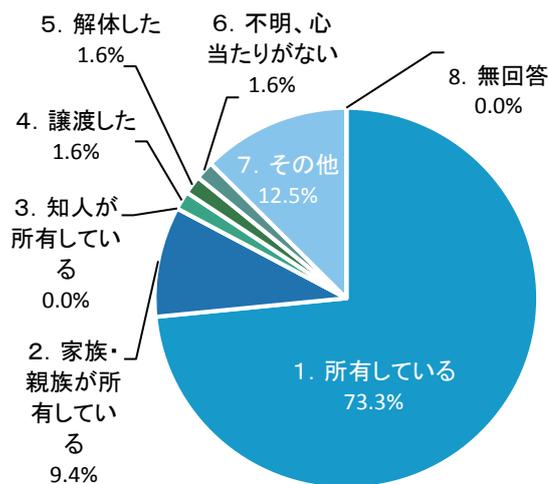
【問2】当該の対象建物は、あなたが所有していますか。(1つに○)

・「所有している」が73.3%と最も多く、次いで「家族・親族が所有している」が9.4%であり、ほかの選択肢はいずれも少数となっている。

・家族・親族を含めると、回答者の8割以上が対象建物を所有している。

項目	計	構成比
1. 所有している	47	73.3%
2. 家族・親族が所有している	6	9.4%
3. 知人が所有している	0	0.0%
4. 譲渡した	1	1.6%
5. 解体した	1	1.6%
6. 不明、心当たりがない	1	1.6%
7. その他	8	12.5%
8. 無回答	0	0.0%
合計	64	100.0%

(回答者 64 名)



「その他」の記述内容

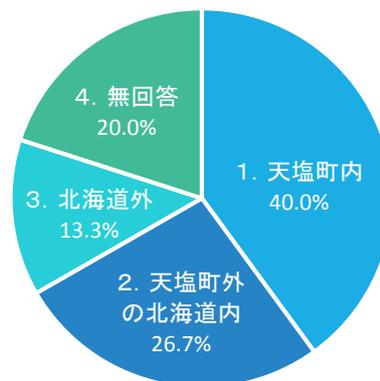
<p>▼7. その他(7件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・亡くなった方より貸借したものです。 ・所有していません。 ・所有しているわけではないが、税金(固定資産)は払っている。 ・共同所有です。 ・所有者が死亡されている。 ・実際は下記の者。十何年前の災害で放棄して出た。 ・元の地主が使用していたもの。

【問3】あなた以外が所有者の場合、その方のお住まいについて、あてはまるものをお選びください。(1つに○)

・回答者以外が所有者の場合、居住先は「天塩町内」が40.0%と最も多く、次いで「天塩町外の北海道内」が26.7%であり、天塩町を含む北海道内が7割を占めている。

項目	計	構成比
1. 天塩町内	6	40.0%
2. 天塩町外の北海道内	4	26.7%
3. 北海道外	2	13.3%
4. 無回答	3	20.0%
合計	15	100.0%

(回答者 問2で2. 家族・親族が所有している/
4. 譲渡した/7. その他とした 15名)



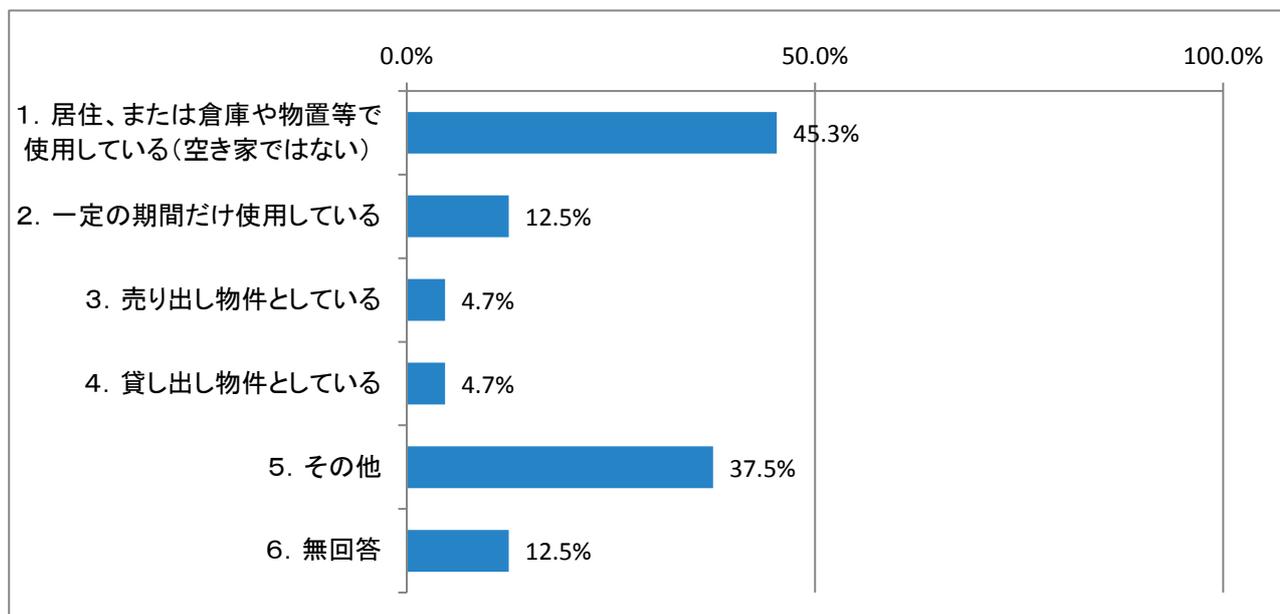
2. 空き家と思われる建物の現状について

【問4】現在、対象建物はどのような状況となっていますか。(複数選択可)

・「居住、または倉庫や物置等で使用している(空き家ではない)」が29件(45.3%)と最も多い。
・次いで「その他」が24件(37.5%)となっており、“空き家”や“使用していない”と明記されているもののほか、現在使用していない現状が記載されているものが多数となっている。

項目	計	構成比
1. 居住、または倉庫や物置等で使用している(空き家ではない)	29	45.3%
2. 一定の期間だけ使用している	8	12.5%
3. 売り出し物件としている	3	4.7%
4. 貸し出し物件としている	3	4.7%
5. その他	24	37.5%
6. 無回答	8	12.5%
合計	75	117.2%

(回答者 64名)



「一定の期間だけ使用している」、「その他」の記述内容

<p>▼2. 一定の期間だけ使用している(5件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・GW・お盆・年末、仏壇もあります。 ・別荘：夏、2週間程度。 ・従業員社宅。 ・4月～10月まで。 ・天塩に行った時、1週間位。 <p>▼5. その他(21件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家／使用していない。(全10件) ・空き家に近い。まだ物が置いてあるが住んでいない。たまによっている。 ・平成12年、引越しをして生活に必要以外はそのままに置いてある。 ・老朽化で使用できないため。 ・いずれ片付ける。 ・夏のリゾート地としての活用？ ・音楽教室として賃貸している。(1Fのみ) ・年数回点検。 ・月一度、帰っている。 ・職員宿舎としても使用している。(全2件) ・現在、入居済。

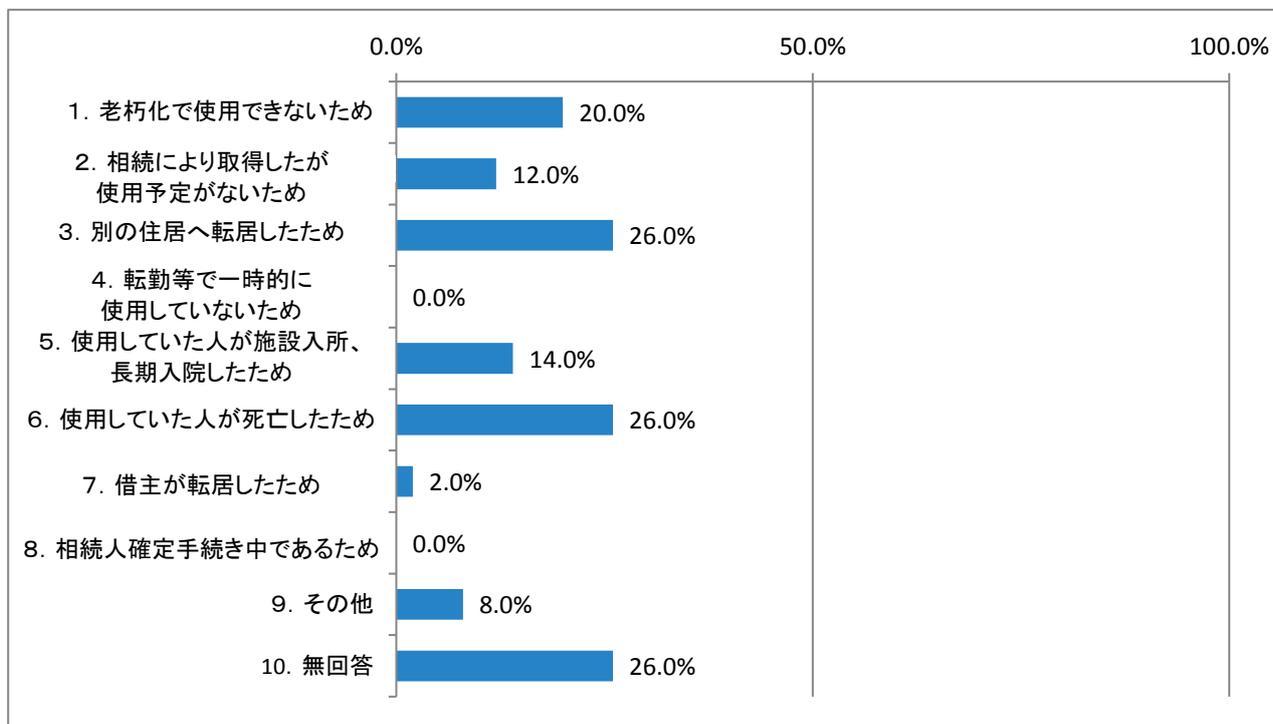
- 回答のあった64件のうち【問4】において、以下のとおりであった14件については、空家等対象外とした。
 - 「居住、または倉庫や物置等で使用している(空き家ではない)」に該当、かつその後の設問すべてに無回答(7件)
 - 「居住、または倉庫や物置等で使用している(空き家ではない)」に該当、かつ【問9】管理の頻度が「半年に1回程度」(6件)
 - 「一定の期間だけ使用している」に該当し、「4月～10月まで使用」旨記載有、かつ【問9】管理の頻度が「2～3か月に1回程度」(1件)
- 「居住、または倉庫や物置等で使用している(空き家ではない)」に該当があつた場合でも、【問7】経過年数が「1年以上」の場合は空家等と整理し、問6以降は空家等とした50件について集計を行っている。

【問5】対象建物を使用していない理由はどれですか。(複数選択可)

- ・「別の住居へ転居したため」、「使用していた人が死亡したため」がそれぞれ13件(26.0%)と同数で最も多く、次いで「老朽化で使用できないため」が10件(20.0%)、「使用していた人が施設入所、長期入院したため」が7件(14.0%)となっている。
- ・突出した要因はなく、様々な理由により対象建物を使用していない状況となっている。

項目	計	構成比
1. 老朽化で使用できないため	10	20.0%
2. 相続により取得したが使用予定がないため	6	12.0%
3. 別の住居へ転居したため	13	26.0%
4. 転勤等で一時的に使用していないため	0	0.0%
5. 使用していた人が施設入所、長期入院したため	7	14.0%
6. 使用していた人が死亡したため	13	26.0%
7. 借主が転居したため	1	2.0%
8. 相続人確定手続き中であるため	0	0.0%
9. その他	4	8.0%
10. 無回答	13	26.0%
合計	67	134.0%

(回答者 50名)



「その他」の記述内容

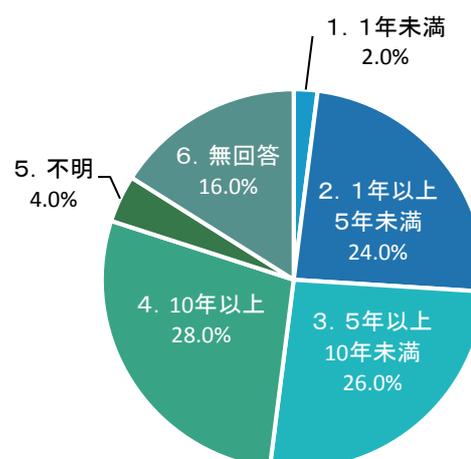
▼9. その他(4件)
 ・土地の持ち主より建物の解体をせまられている事。(全2件)
 ・酪農業を辞めたため。
 ・使いみちがない。

【問6】対象建物が使用されなくなってからどのくらい経過していますか。(1つに○)

- ・「10年以上」が14件(28.0%)と最も多く、次いで「5年以上10年未満」が13件(26.0%)、「1年以上5年未満」が12件(24.0%)とほぼ同数で続いている。
- ・1年未満は1件のみとなっている。

項目	計	構成比
1. 1年未満	1	2.0%
2. 1年以上5年未満	12	24.0%
3. 5年以上10年未満	13	26.0%
4. 10年以上	14	28.0%
5. 不明	2	4.0%
6. 無回答	8	16.0%
合計	50	100.0%

(回答者50名)



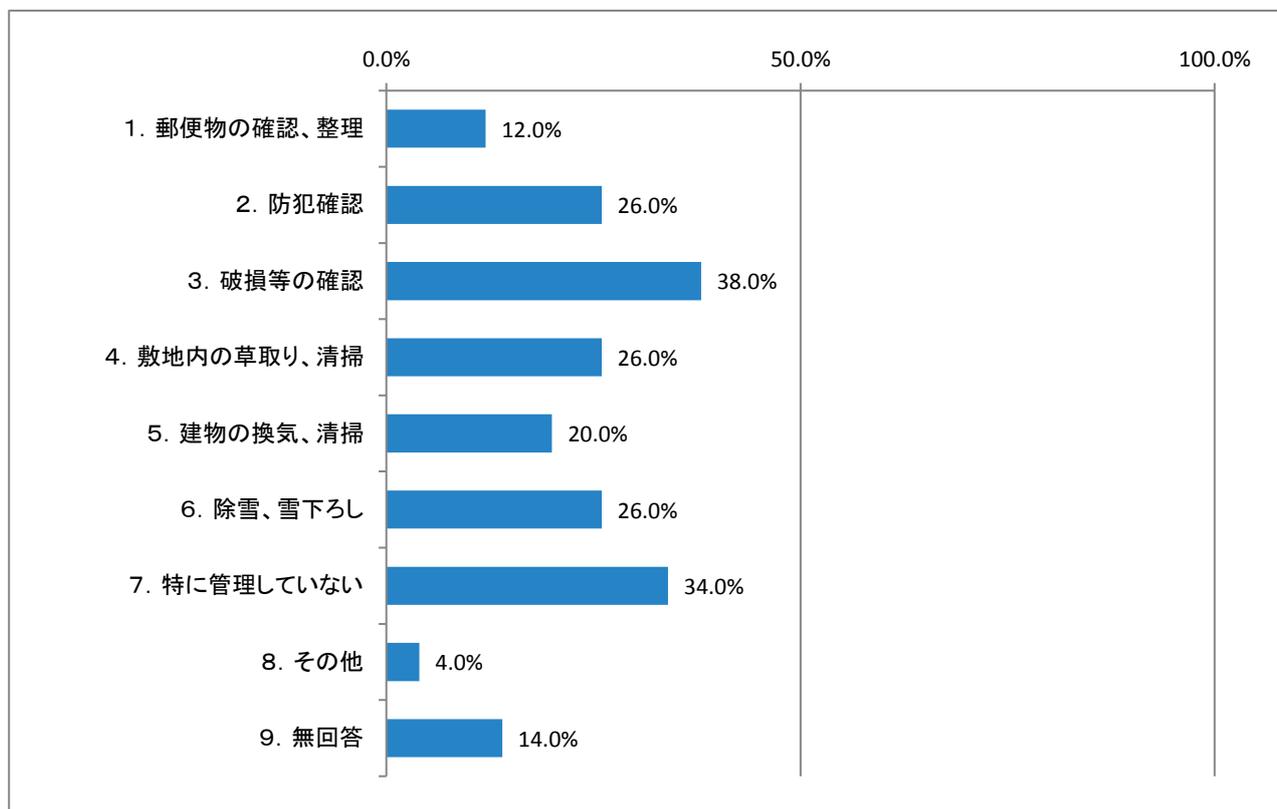
3. 空き家と思われる建物の管理について

【問7】どのように管理している、または管理を頼んでいますか。(複数選択可)

- ・「破損等の確認」が 19 件(38.0%)と最も多く、次いで「防犯確認」、「敷地内の草取り、清掃」、「除雪、雪下ろし」が同数の 13 件(26.0%)となっている。
- ・一方で、「特に管理していない」が 17 件(34.0%)と多くなっている。

項目	計	構成比
1. 郵便物の確認、整理	6	12.0%
2. 防犯確認	13	26.0%
3. 破損等の確認	19	38.0%
4. 敷地内の草取り、清掃	13	26.0%
5. 建物の換気、清掃	10	20.0%
6. 除雪、雪下ろし	13	26.0%
7. 特に管理していない	17	34.0%
8. その他	2	4.0%
9. 無回答	7	14.0%
合計	100	200.0%

(回答者 50 名)



「その他」の記述内容

▼8.その他(2件)

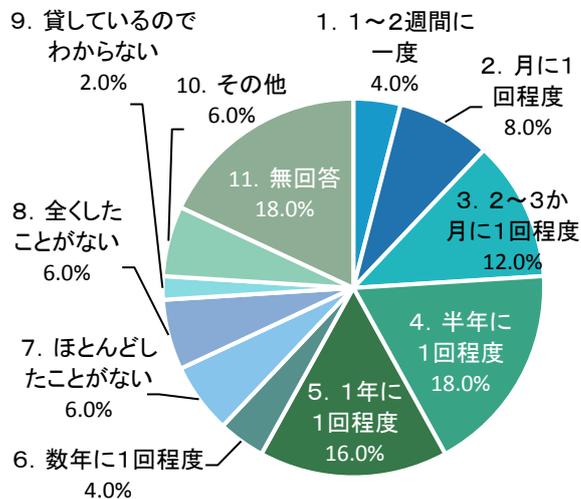
- ・たまに帰省して掃除したりしています。
- ・入居者より破損の連絡があれば地元業者に修理を依頼している。

【問8】管理はどのくらいの割合で行っていますか。(1つに○)

- ・「半年に1回程度」が18.0%と最も多く、次いで「1年に1回程度」が16.0%、「2～3か月に1回程度」が12.0%となっている。
- ・少なくとも半年に1回程度以上管理されている状況にある空き家は、全体の4割程度に留まっている。
- ・「ほとんどしたことがない」、「全くしたことがない」はそれぞれ同数の6.0%となっている。

項目	計	構成比
1. 1～2週間に一度	2	4.0%
2. 月に1回程度	4	8.0%
3. 2～3か月に1回程度	6	12.0%
4. 半年に1回程度	9	18.0%
5. 1年に1回程度	8	16.0%
6. 数年に1回程度	2	4.0%
7. ほとんどしたことがない	3	6.0%
8. 全くしたことがない	3	6.0%
9. 貸しているのでわからない	1	2.0%
10. その他	3	6.0%
11. 無回答	9	18.0%
合計	50	100.0%

(回答者 50 名)



「その他」の記述内容

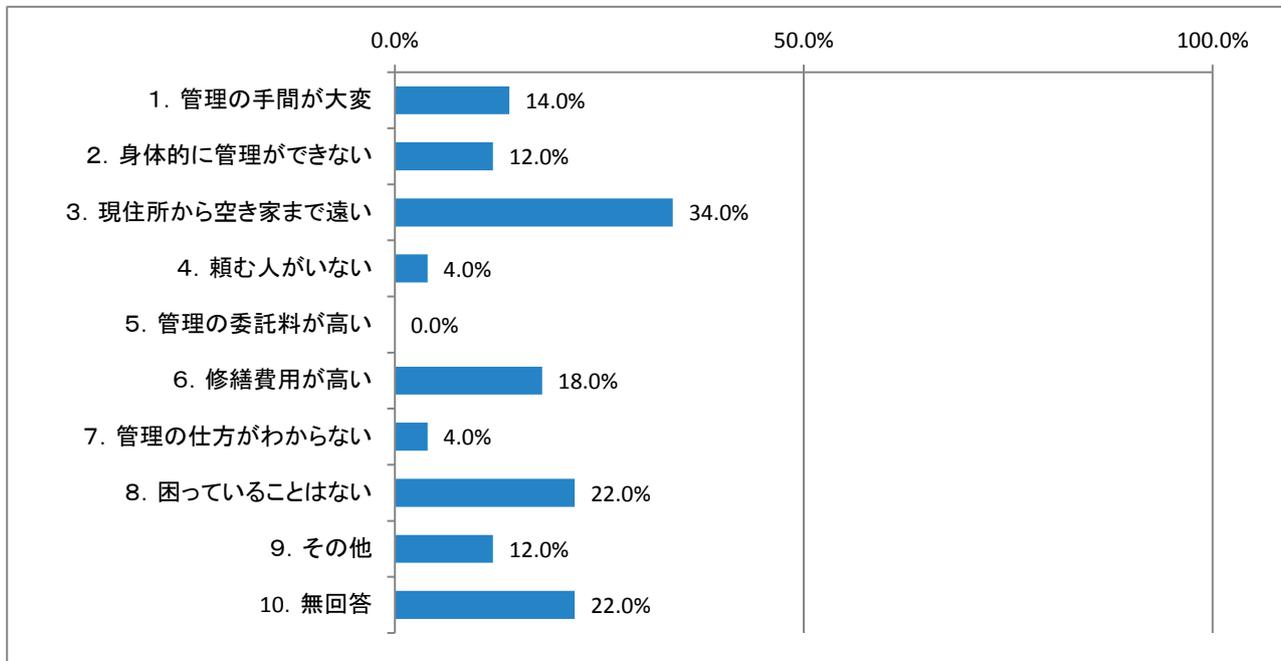
▼10.その他(3件)
・常に。
・知人に頼んでいるので頻度不明。
・1Fは使用者が存在しているので特別な管理はしていない。

【問9】管理している上で、困っていることはありますか。(複数選択可)

- ・「現住所から空き家まで遠い」が17件(34.0%)と最も多く、次いで「修繕費用が高い」が9件(18.0%)、「管理の手間が大変」が7件(14.0%)、「身体的に管理ができない」が6件(12.0%)となっている。
- ・一方で、「困っていることはない」が11件(22.0%)となっている。

項目	計	構成比
1. 管理の手間が大変	7	14.0%
2. 身体的に管理ができない	6	12.0%
3. 現住所から空き家まで遠い	17	34.0%
4. 頼む人がいない	2	4.0%
5. 管理の委託料が高い	0	0.0%
6. 修繕費用が高い	9	18.0%
7. 管理の仕方がわからない	2	4.0%
8. 困っていることはない	11	22.0%
9. その他	6	12.0%
10. 無回答	11	22.0%
合計	71	142.0%

(回答者 50 名)



「その他」の記述内容

▼9.その他(5件)
 ・老朽化にて家が崩れないか心配。
 ・保険料がかかる。
 ・土地の持ち主より建物の解体をせまられている事。
 ・屋根が補修できないので雨漏りがひどい。また、土地の持ち主より建物の解体をせまられている事。
 ・知人も高齢のため、今後のことが心配。

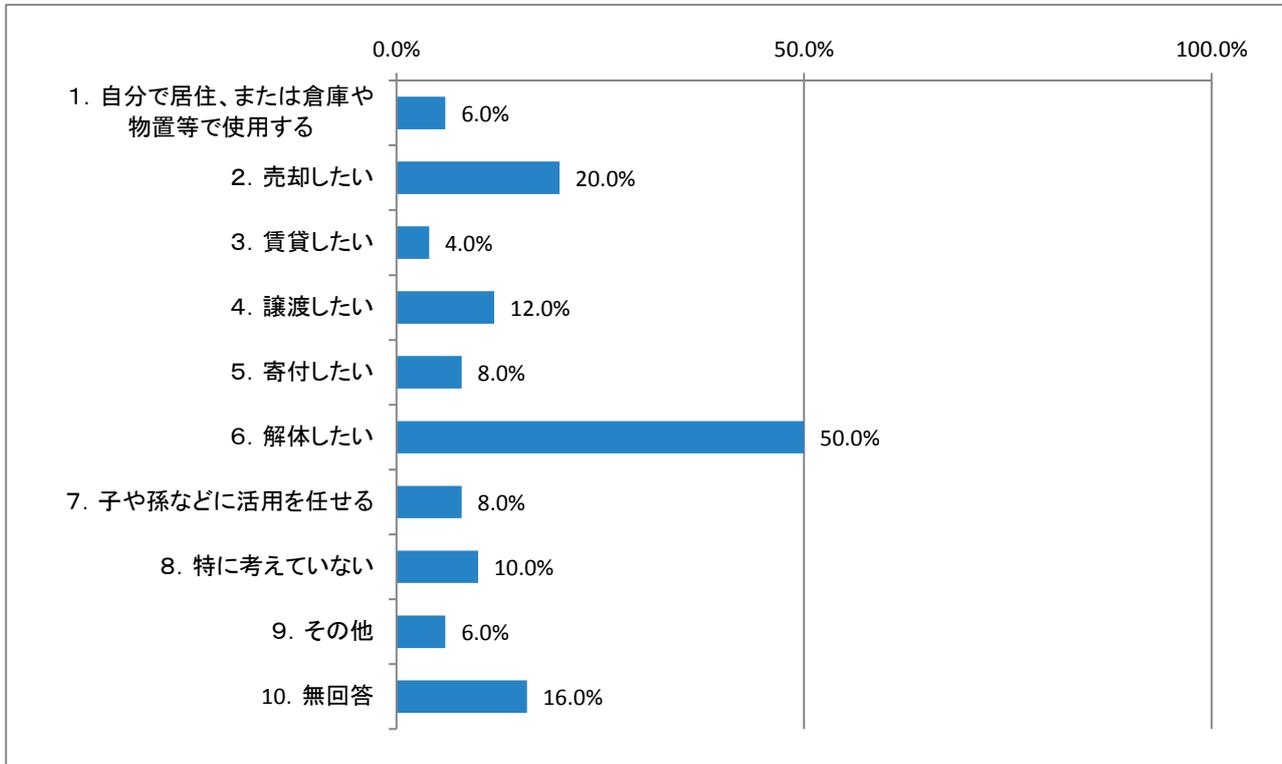
4. 空き家と思われる建物の活用について

【問 10】今後の活用についてどのようにお考えですか。(複数選択可)

- ・「解体したい」が25件(50%)と突出して多い。
- ・次いで「売却したい」が10件(20%)、「譲渡したい」が6件(12.0%)となっており、今後も活用の意向はなく解体若しくは売却、譲渡等何らかの処分をしたいとの意向が多い傾向となっている。
- ・「自分で居住、または倉庫や物置等で使用する」は3件(6.0%)、「子や孫などに活用を任せる」は4件(8.0%)と少数となっている。

項目	計	構成比
1. 自分で居住、または倉庫や物置等で使用する	3	6.0%
2. 売却したい	10	20.0%
3. 賃貸したい	2	4.0%
4. 譲渡したい	6	12.0%
5. 寄付したい	4	8.0%
6. 解体したい	25	50.0%
7. 子や孫などに活用を任せる	4	8.0%
8. 特に考えていない	5	10.0%
9. その他	3	6.0%
10. 無回答	8	16.0%
合計	70	140.0%

(回答者 50名)



「その他」の記述内容

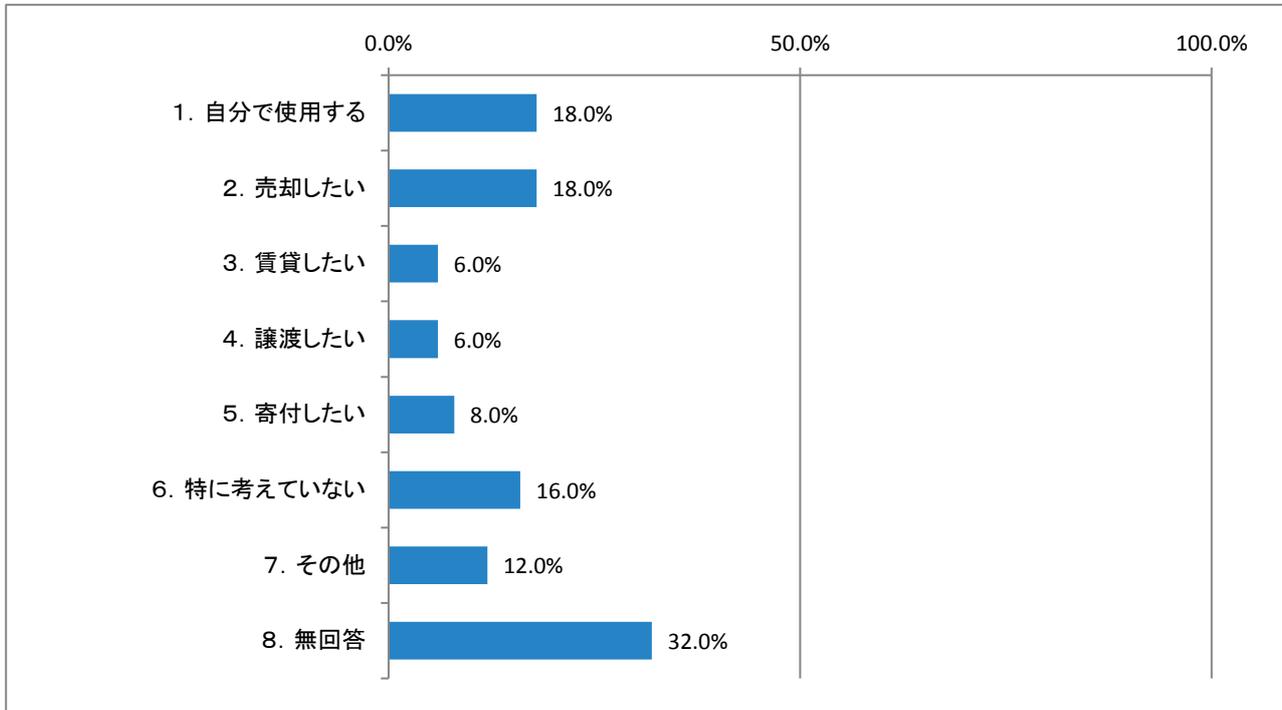
▼9.その他(3件)
 ・数年後に解体したいと思っています。そして1LDK くらいの平屋を建てようかと思っています。
 ・従業員社宅。
 ・状況によっては解体も考える。

【問 11】解体する場合、解体後の土地の使用についてどのようにお考えですか。(複数選択可)

- ・無回答を除くと「自分で使用する」、「売却したい」がそれぞれ同数の9件(18.0%)となっている。
- ・一方で、「特に考えていない」が8件(16.0%)となっている。

項目	計	構成比
1. 自分で使用する	9	18.0%
2. 売却したい	9	18.0%
3. 賃貸したい	3	6.0%
4. 譲渡したい	3	6.0%
5. 寄付したい	4	8.0%
6. 特に考えていない	8	16.0%
7. その他	6	12.0%
8. 無回答	16	32.0%
合計	58	116.0%

(回答者 50 名)



「その他」の記述内容

▼7.その他(6件)

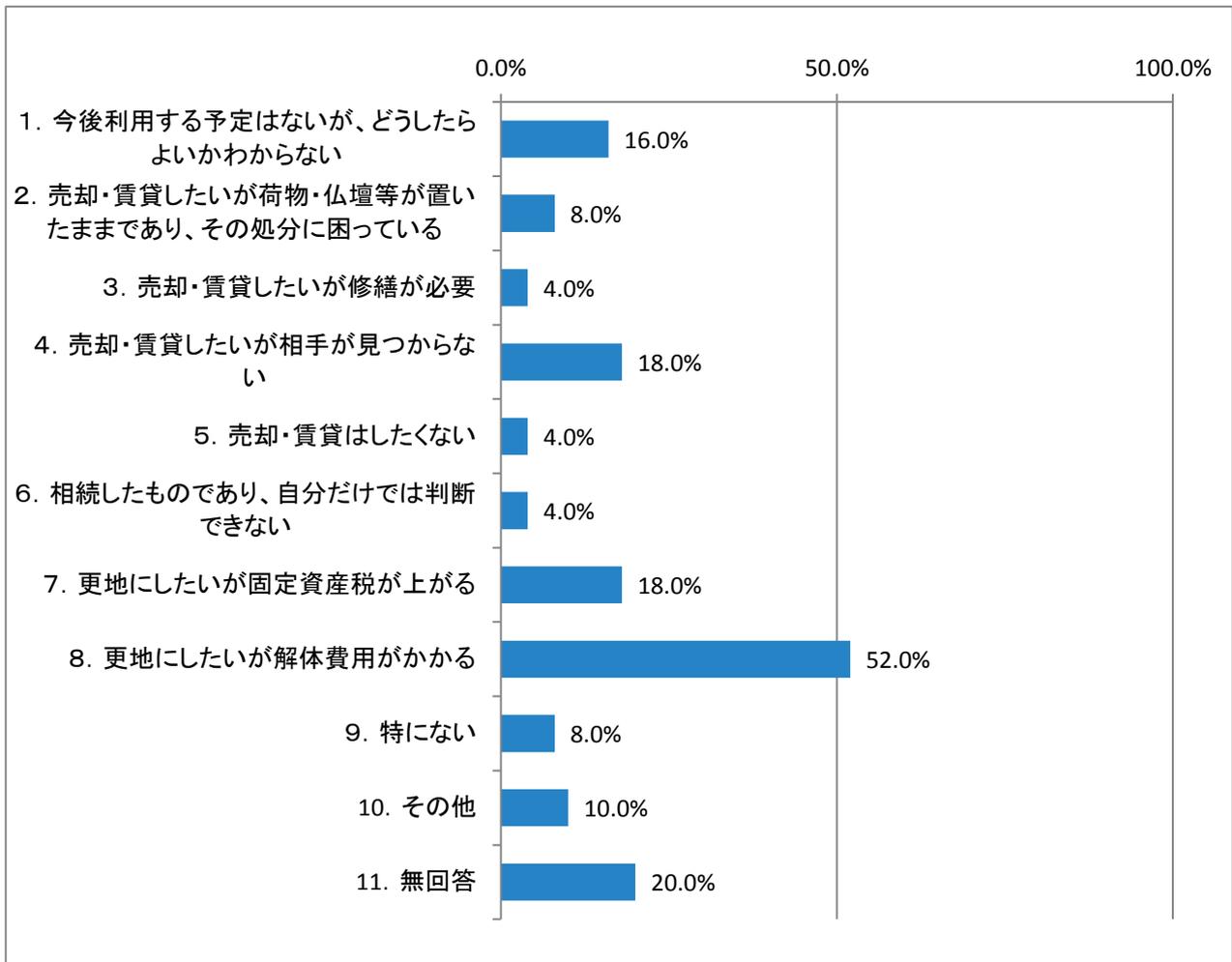
- ・土地持ち主に返したい。(全2件)
- ・1LDK くらいの平屋を建てようかと思っている。
- ・地主に任せる。
- ・建物を解体して、土地の持ち主に返したい。
- ・貸地の為。

【問 12】建物の今後の活用について、困っていることや心配なことはありますか。(複数選択可)

- ・「更地にしたいが解体費用がかかる」が 26 件(52.0%)と突出して多い。
- ・次いで「売却・賃貸したいが相手が見つからない」、「更地にしたいが固定資産税が上がる」が同数の9件(18.0%)となっている。
- ・更地にしたい意向はあるが、費用を懸念している所有者が多くみられる。

項目	計	構成比
1. 今後利用する予定はないが、どうしたらよいかわからない	8	16.0%
2. 売却・賃貸したいが荷物・仏壇等が置いたままであり、その処分に困っている	4	8.0%
3. 売却・賃貸したいが修繕が必要	2	4.0%
4. 売却・賃貸したいが相手が見つからない	9	18.0%
5. 売却・賃貸はしたくない	2	4.0%
6. 相続したものであり、自分だけでは判断できない	2	4.0%
7. 更地にしたいが固定資産税が上がる	9	18.0%
8. 更地にしたいが解体費用がかかる	26	52.0%
9. 特になし	4	8.0%
10. その他	5	10.0%
11. 無回答	10	20.0%
合計	81	162.0%

(回答者 50 名)



「売却・賃貸はしたくない」、「その他」の記述内容

- ▼5. 売却・賃貸はしたくない(2件)
- ・数年後に解体し、1LDKくらいの平屋を建てようと思っている。
 - ・数年は帰省利用する予定。
- ▼10. その他(5件)
- ・不在地主の為、今後登記等の準備中。
 - ・自分で解体分別したいが、後の処理費用が工面できない。
 - ・建物の中に生活のもの(生活ゴミ等)が多数あるので、その処分に困っている。
 - ・来春解体予定(貸地)。
 - ・牛舎を解体したいが費用がかかる。

5. 空き家に対する取り組みについて

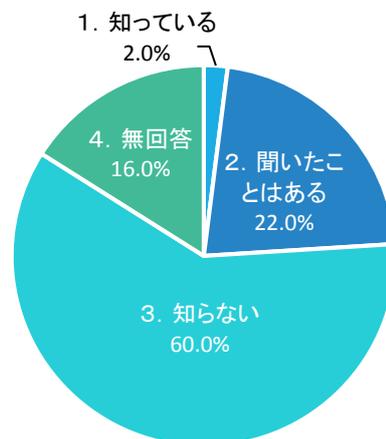
【問 13】天塩町では、平成 28 年 4 月から空き家及び空き地の有効活用を通して移住定住を促進し、町内住宅の循環利用を図ることを目的として「天塩町空き家情報バンク」を開始しました。

「天塩町空き家情報バンク」をご存じですか。(1つに○)

- ・「知らない」が全体の 60.0%と最も多く、「聞いたことはある」は 22.0%に留まっている。
- ・「知っている」は1件のみとなっている。

項目	計	構成比
1. 知っている	1	2.0%
2. 聞いたことはある	11	22.0%
3. 知らない	30	60.0%
4. 無回答	8	16.0%
合計	50	100.0%

(回答者 50 名)

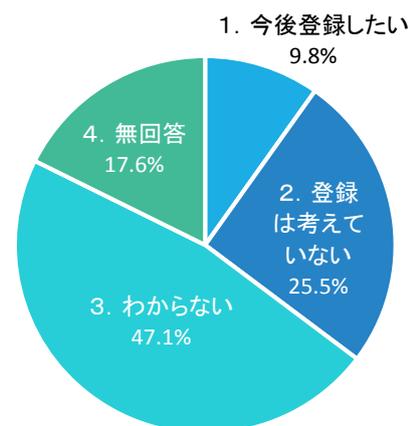


【問 14】「天塩町空き家情報バンク」に登録したいと思いますか。(1つに○)

- ・「わからない」が 47.1%と最も多く、次いで「登録は考えていない」が 25.5%となっている。
- ・「今後登録したい」は 9.8%に留まっている。
- ・「わからない」と回答した 24 名のうち 19 名が問 14 で天塩町空き家情報バンクについて「知らない」と回答しており、天塩町空き家情報バンクの周知方法について検討等の対応が必要と考えられる。

項目	計	構成比
1. 今後登録したい	5	9.8%
2. 登録は考えていない	13	25.5%
3. わからない	24	47.1%
4. 無回答	9	17.6%
合計	51	100.0%

(回答者 50 名)

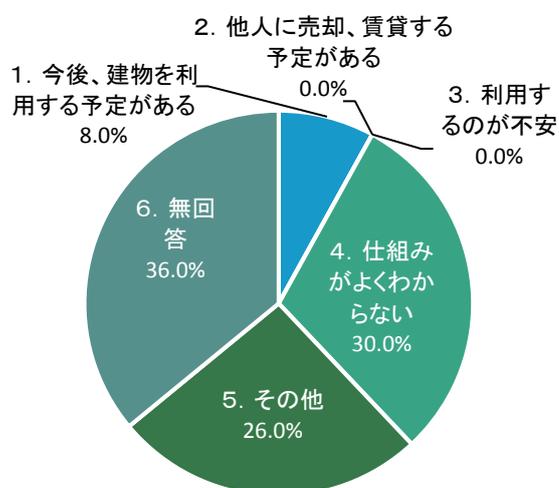


【問 15】「天塩町空き家情報バンク」に登録したいと思わない理由は何ですか。(1つに○)

- ・無回答を除くと「仕組みがよくわからない」が 30.0%と最も多く、次いで「その他」が 26.0%となっている。
- ・「その他」の記述では、老朽化により再利用が難しいと考えている人の回答が多くみられる。

項目	計	構成比
1. 今後、建物を利用する予定がある	4	8.0%
2. 他人に売却、賃貸する予定がある	0	0.0%
3. 利用するのが不安	0	0.0%
4. 仕組みがよくわからない	15	30.0%
5. その他	13	26.0%
6. 無回答	18	36.0%
合計	50	100.0%

(回答者 50 名)



「その他」の記述内容

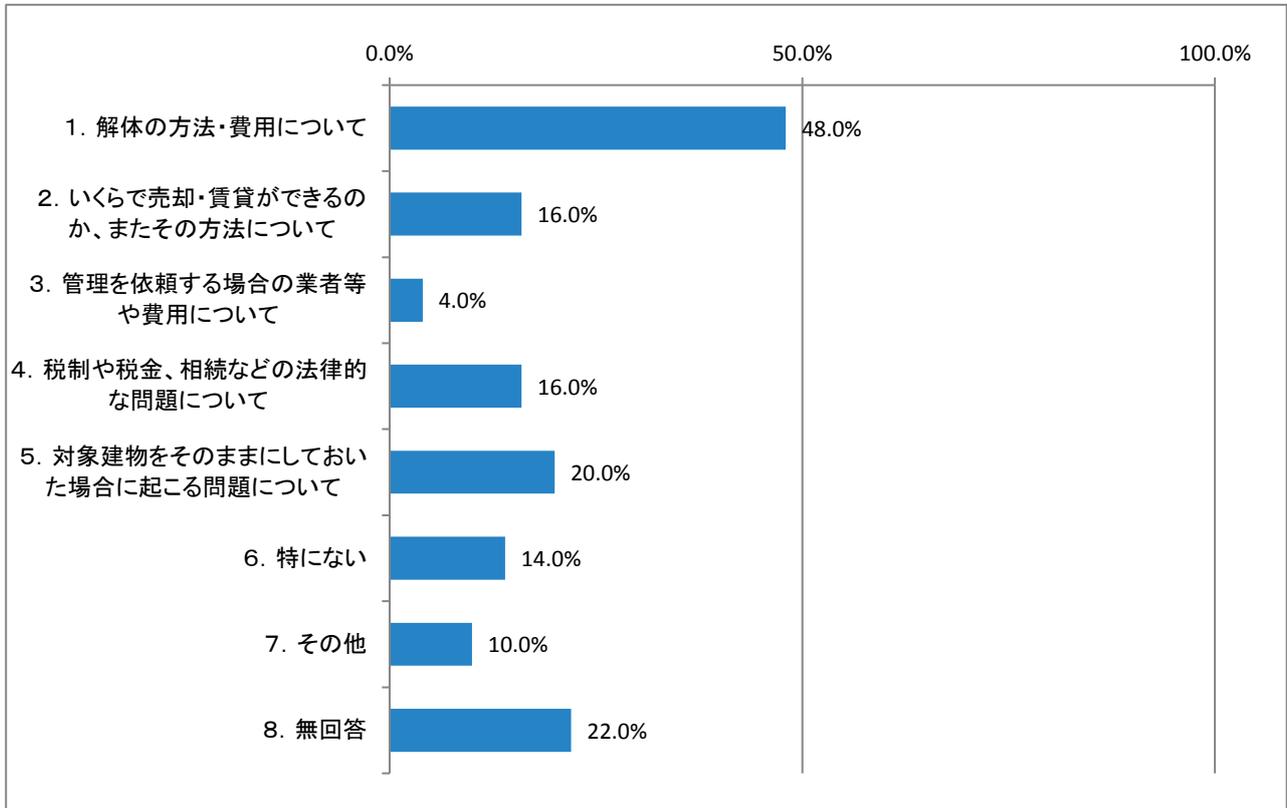
<p>▼5.その他(10 件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化のため。(全 2 件) ・どうなるか分からない。(全 2 件) ・建物が古く、利用するのは無理だと思う。 ・土地が自分の土地ではない。 ・建物が建っているのが他人の土地で、さらに地主より解体をせまられている事。 ・人に貸すような物件ではない。 ・利用予定がない。 ・傷みが激しい為。 ・定期的に帰っているため。

【問 16】あなたが所有する対象建物等に関し、どのようなことを相談してみたいと思いますか。(複数選択可)

- ・「解体の方法・費用について」が 24 件(48.0%)と最も多い。
- ・次いで「対象建物をそのままにしておいた場合に起こる問題について」が 10 件(20.0%)、「いくらで売却・賃貸ができるのか、またその方法について」、「税制や税金、相続などの法律的な問題について」が同数の 8 件(16.0%)と続いている。

項目	計	構成比
1. 解体の方法・費用について	24	48.0%
2. いくらで売却・賃貸ができるのか、またその方法について	8	16.0%
3. 管理を依頼する場合の業者等や費用について	2	4.0%
4. 税制や税金、相続などの法律的な問題について	8	16.0%
5. 対象建物をそのままにしておいた場合に起こる問題について	10	20.0%
6. 特になし	7	14.0%
7. その他	5	10.0%
8. 無回答	11	22.0%
合計	75	150.0%

(回答者 50 名)



「その他」の記述内容

▼7.その他(5件)

- ・所有本人は歩行衰え処分が出来ず。処分したいが費用が問題にてそのままになっている。
- ・相続する人がいないので、私の代で税金の支払いを0円にしたい。
- ・自分で解体分別はできますが、後の処理はできません。処理費用が工面できない。
- ・自分で解体をしたいと考えています。
- ・仕事とコロナのため、なかなか天塩へ行けず、落ち着いたらゆっくり考えたいです。

【問 17】天塩町の空き家政策への要望などについて、ご自由にご記入ください。

(17件)

[解体等の費用面について]

- ・とりあえず更地にする方法と、費用はいくらかかるかです。(全2件)
- ・自分で建物の解体分別はできますが、後の処理はできません。処理費用が工面できないので。(全2件)
- ・解体費用の助成金等、補助が希望。
- ・町の方で補助金などを出して頂くと助かると思う。
- ・使用者が故人となり、30年来音信不通。今年の8月に故人となったことを知る。使用できない物件(空き家)について、町の解体補助金(助成金)の取り組みをして頂きたい。現在、近隣の方への安全等を含め、問題を生じる可能性がある。無理(借金をしてでも)をしてでも取り壊す必要性を感じ、解体業者に話をしている状況。天塩町での解体業者さんが不足していることで更に不都合が生じたり、高額になってしまっていると思われる。こころへんも取り組んでほしい。

[活用について]

- ・空き家があれば所有し有効利用をしたい。(全2件)
- ・家具等が全て揃っています。利用したい人がいれば、いつでも使用可です。

[個別の空き家に関する内容]

- ・元々が農家のため、家だけではなくD型ハウスなど敷地全体で考えなしに簡単に貸すなどとはならない。貸す場合は人によるし、思い切って更地にする方が踏ん切りもつく。
- ・平成27年8月より譲渡しました。

- ・対象建物に関しては、老朽化が進み、廃材が飛び危険を感じる事がありますので、持ち主に連絡し対応していただきたいと思います。
- ・96-1(2)、96-1(3)の2件は売却済です。登記しているかは分かりませんが。
- ・対象物件が自分の土地に建っているが、自分の所有でないので答えようがない。死亡された別の方に所有権があるはずです。

[その他]

- ・ご心配ありがとうございます。元気の良い町づくりをお考え下さい。