

一関市空家等対策計画の概要

はじめに

- ◎ 空家数（空家率）※住宅・土地統計調査（H25）
全国 約820万戸（13.5%）、岩手県 約76,300戸（13.8%）、一関市6,340戸（13.2%）
人口減少等に伴い、空家は今後も増加の見込み
- ◎ 空家等対策の推進に関する特別措置法の制定（H26.11公布、H27.5全面施行）
- ◎ 特別措置法に基づき「一関市空家等対策計画」を定め、空家等対策を総合的に推進

第1章 空家等の現状と課題

◎空家調査（平成25～26年）の結果

| 判定区分 | 区分の内容 | 件数 |
|------|--|-------|
| A | 小規模の修繕により再利用が可能（または修繕がほとんど必要ない。） | 430 |
| B | 管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性はない。 （多少の改修工事により再利用が可能） | 664 |
| C | 今すぐに倒壊の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい。（老朽化が著しい。） | 918 |
| D | 倒壊などの危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。（解体が必要と思われる。） | 32 |
| 計 | | 2,044 |

◎ 空家等の発生に伴う問題・課題

- (1) 防災・防火上の不安
- (2) 周辺的生活環境の悪化
- (3) 景観の悪化
- (4) 地域コミュニティの希薄化

◎ 所有者等への意向調査

○ 小規模の修繕により再利用が可能な空家等

- ・ 維持・管理で困っていること
「現住所から遠い」（39.9%）「管理の手間が大変」（20.6%）など
- ・ 今後の利活用で困っていること
「特になし」（39.3%）「貸出・売却したいが相手が見つからない」（26.5%）など

○ 危険度・緊急度が高い、環境・衛生面から周辺への影響が懸念される空家等

- ・ 維持・管理で困っていること
「現住所から遠い」（34.8%）「身体的・年齢的な問題」（30.4%）など
- ・ 今後の対応について困っていること
「使用予定はなくどうしたらよいかわからない」（30.4%）「解体費の支出が困難で解体できない」（26.1%）など

第2章 計画の趣旨・概要

- ◎ 特別措置法に基づき、空家等対策の基本的な方針を定めるもの
- ◎ 計画は市全域を対象
- ◎ 計画の期間は、平成28年度から平成32年度までの5年間

第3章 計画の基本方針

1 一関市の活力維持・向上を目指して、総合的に対策を推進する。

- ・ 空家等にしない<予防の推進>
- ・ 空家等、跡地を地域の資源ととらえる<活用・流通の促進>
- ・ 所有者等による適正管理と管理がされずに放置された危険な空家等に対応する<安全・安心の確保>

2 地域のまちづくりと連携しながら取り組む。

- ・ 将来の地域の姿やあり方も見すえながら、空家等の発生の予防、活用、適正管理及び除却、跡地利用を適切に組み合わせ、対策を進める。
- ・ 魅力的なまちづくりを進めることにより、空家を未然に防ぐという観点から、まちづくりの取り組みと連携し対策を進める。
- ・ 「一関市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の取り組みとも連携し対策を進める。

3 市民・地域・事業者・行政等が相互に連携して取り組む。

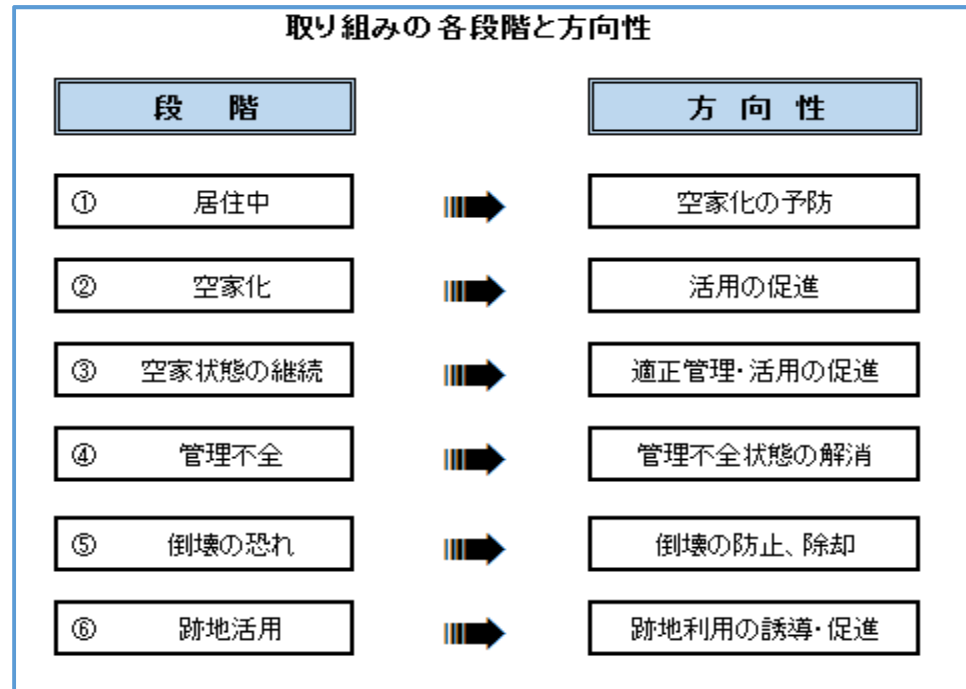
- ・ 行政内部の関係部署の連携はもとより、市民や地域、建築、不動産などの関連事業者、さらにはNPO等の団体との連携体制を構築し、総合的に取り組みを進める。

第4章 空家等対策の具体的な取り組み

1 取り組みの前提

空家等の対策は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により的確に対応することを前提とする。

2 取り組みの段階・方向性



3 取り組みの内容

(1) 空家化の予防

- ① 市民意識の醸成・啓発
- ② 住宅ストックの良質化の推進
- ③ 良好な住環境の保全・形成の推進
- ④ 関係団体との連携による相談体制の確立
- ⑤ 所有者等への情報提供

(2) 活用・流通

- ① 活用・流通のための環境整備
- ② 地域等による空家等活用の支援（市内）
- ③ 空き家バンクの活用（移住・定住）

(3) 適正管理

- ① 所有者等への啓発
- ② 情報の収集・管理・提供
- ③ 所有者等による適正管理の促進

④ 地域での空家等管理の検討

⑤ 管理者、団体の確保

(4) 倒壊の予防・除却

(5) 跡地利用

(6) 特定空家等への対策

特定空家等に対する措置については、特定空家等が市民の身体・生命・財産に影響を及ぼすことを避けるため、所有者等の自主的な対応を促すことを基本としながら、法に規定されている指導・助言、勧告、命令、行政代執行、略式代執行について最小限度の措置を慎重に選択し、必要な場合については適用を検討する。

第5章 空家等対策の推進体制等

1 体制の整備

- (1) 窓口を一本化するなど相談受付体制の整備
- (2) 関係部署・機関が連携しながら対応していく組織体制の整備
- (3) 自治会等（民区、町内会、集落公民館などの組織）との連携
- (4) 民間事業者との連携

2 進捗管理と検証、計画の見直し

(1) 重点目標、指標の設定

重点目標1 =相談体制の充実=

●指標1 相談に連携して対応する団体数・・・5団体

●指標2 相談件数・・・120件/年

重点目標2 =実施体制の確立・整備=

●指標3 空家等の管理等に取り組む自治会等の数・・・5団体

●指標4 空家等の管理等の契約が可能な事業者・団体数・10団体

重点目標3 =空き家バンクの活用=

●指標5 空き家バンク登録数・・・20件/年

●指標6 空き家バンク成約件数・・・7件/年

重点目標4 =特定空家等への措置=

●指標7 認定数に対する解決率・・・90%

(2) 達成状況の検証等

指標の達成状況等について毎年度検証を行い、必要に応じ計画の見直しを行う。