

一関市空家等対策計画（令和3年度～令和7年度）の概要

趣 旨

P 1～5

1 計画策定の背景

近年、人口減少や既存住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、空家等の増加が顕著であり、全国の自治体において共通の課題となっている。

今後も既存住宅・建築物の老朽化や人口減少の進行に伴う空家等の更なる増加が懸念される所であり、また、管理者不在の空家等が及ぼす生活環境への影響などへの配慮が、より一層求められる状況であることから、空家等への対策を総合的に進め、SDGsの理念のもと持続可能な地域社会の形成を目指すため、本計画を策定する。

2 前計画の検証

〔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（実績7団体）
「空家等の適正な管理及び活用の推進に関する協定」を7団体と締結
- 指標2 相談件数・・・120件/年

項目	H28	H29	H30	R1	R2
管理不全の空家等に関する周辺住民等からの相談など	26件	18件	22件	26件	39件
所有者等からの空家等の管理や活用に関する相談など	—	23件	61件	38件	53件
計	26件	41件	83件	64件	92件

〔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組む自治会等の数・・・5団体（実績3団体）
団体が開催する空家セミナー（勉強会）に講師を派遣
- 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（実績1団体）
「空家等の適正な管理の推進に関する協定」を公益社団法人一関市シルバー人材センターと締結

〔重点目標3〕 空き家バンクの活用

- 指標5 空き家バンク登録件数・・・20件/年
- 指標6 空き家バンク成約件数・・・7件/年

項目	H28	H29	H30	R1	R2
空き家バンク登録件数	22件	23件	23件	37件	38件
空き家バンク成約件数	4件	3件	10件	6件	18件

〔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%（実績なし） ※ 特定空家等の認定基準未策定のため

3 空家等の現状

- 平成30年住宅・土地統計調査の概要

（調査単位区内から抽出されたものをもとに算出された推計値）

区分	住宅総数	空家総数		
		別荘、賃貸用・売却用住宅など（戸）	実質的な空家 [その他住宅]（戸）	
全 国	62,407,400戸	8,488,600戸	5,001,400戸	3,487,200戸
岩手県内	579,300戸	93,500戸	43,300戸	50,200戸
一関市	49,890戸	7,640戸	3,100戸	4,540戸

- 平成25年度から26年度の現地調査結果 2,044件

4 空家等の管理における課題

以下の項目により、課題点をまとめた。

- (1) 防災、防犯上の不安
- (2) 周辺的生活環境の悪化
- (3) 景観の悪化

第1 計画の概要

P 6～8

- 1 本計画は市全域を対象
- 2 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）第2条第1項、第2項及び第13条第1項に基づき、本計画における「空家等」、「特定空家等」及び「管理不全空家等」の定義を規定。
- 3 基本的方針
空家法第7条の規定に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家化の予防、空家の活用・流通の促進、適切な管理、除却・跡地利用に関する基本的な方針を定め、また、一関市総合計画を上位計画とし、各種計画との整合性を図る。
 - 計画の期間は令和3年度～令和7年度
 - 空家等の対策は空家等の所有者及び管理者（以下「所有者等」という。）の責任で適切に対応することが基本
 - 空家等及び跡地の有効な活用を促進
 - 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置
 - 相談への対応
 - 計画の進捗管理とその評価

第2 空家等の適正な管理施策の推進

P 9～11

空家等は、所有者等の責任により適切に対応することを基本としていることから、所有者等や地域住民による自発的な管理を促し、対応の強化や体系化を図ることが必要であり、その取組について定めた。

- 1 所有者等への啓発
所有者等へ市広報や市ホームページなどにより適切な管理についての啓発を行う。
- 2 所有者等による適切な管理の促進
- 3 地域での空家等管理の検討
- 4 管理事業者・団体の確保
- 5 具体的な取組
空家等の発生の予防、活用の促進、跡地利用に取り組む。
- 6 空家等の調査結果の活用
平成25年度から26年度にかけて実施した現地調査、並びに平成27年度から行っている所有者等の意向調査結果に、これまで実施した現地調査などの情報を加えたものを基本として、危険度、空家等の把握に努めるとともに、情報の共有化を図る。

第3 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置 P12~14

所有者等に対して適切な管理を促しても改善されない空家等が増えることが懸念されることから、一関市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則を制定し、特定空家等及び管理不全空家等に対する措置の手続きを定めた。

- 1 所有者の特定
 - 不動産登記簿をもとに、戸籍や住民基本台帳、固定資産税課税台帳などから特定する。
- 2 立入調査
 - 特定空家等として認定するか否かを判断するための、立入調査を実施する。
- 3 管理不全空家等の認定
 - 立入調査の結果を一関市空家等対策協議会に報告し、管理不全空家等への認定について意見を聞く。
 - 管理不全空家等の認定は、市長が行う。
- 4 認定後の具体的な措置
 - 「指導」「勧告」を行う。
- 5 特定空家等の認定
 - 立入調査の結果を一関市空家等対策協議会に報告し、特定空家等への認定について意見を聞く。
 - 特定空家等の認定は、市長が行う。
- 6 認定後の具体的な措置
 - 「助言又は指導」「勧告」「命令」「行政代執行」を行う。
- 7 行政代執行の費用負担
 - 所有者負担とし、所有者が自主納付に応じない場合は強制徴収を行う。
- 8 所有者不明の特定空家等への措置
 - 相続財産管理人制度の活用等の検討、略式代執行の費用負担について定めた。
- 9 国の支援制度の活用

第4 空家等への対策の推進体制等 P15

- 1 一関市空家等対策協議会の役割
- 2 庁内連携
- 3 関係事業者・団体との連携
- 4 重点目標の設定と進捗管理
 - 空家等への対策の着実な推進のため、重点的に取り組む目標と指標を設定、検証を行い、必要に応じて対策等を見直す。

第5 空家等の活用の促進 P16

- 1 空き家バンクへの登録による活用促進（重点目標1）
 - 指標1 空き家バンク登録件数 40件/年度末時点
 - 指標2 空き家バンク成約件数 10件/年
- 2 国による支援を活用した環境整備
 - 自治会等が、建物の除却により生じる跡地を地域のポケットパークや自治防災拠点(災害時の避難場所)などに整備
 - 民間事業者が、空家等を地域の活性化に資するための観光施設や店舗などに転用して活用
- 3 地域コミュニティを活用した取組の推進
 - 自治会等が、空家等を集会所などに活用することを促進

第6 市民からの相談体制 P17

- 1 相談窓口の充実（重点目標2）
 - 指標3 空家等に関する相談件数 120件/年
- 2 相談会・セミナーの開催（重点目標3）
 - 指標4 相談会開催回数 12回/年
 - 指標5 セミナー開催団体数 3団体/年
- 3 相談ネットワークの活用
 - 関係機関・団体等が主催する各種相談会について、遠方などに住む空家等の所有者等に情報を提供

第7 空家等の現地調査等 P17

- 1 空家等の現地調査等（重点目標4）
 - 指標6 現地調査件数 20件/年
 - 指標7 立入調査件数 1件/年

指標一覧 P18

重点目標	指標項目	指標
1 空き家バンクへの登録による活用促進	(1) 空き家バンク登録件数	40件/年度末時点
	(2) 空き家バンク成約件数	10件/年
2 相談窓口の充実	(3) 空家等に関する相談件数	120件/年
	(4) 相談会開催回数	12回/年
3 相談会・セミナーの開催	(5) セミナー開催団体数	3団体/年
	(6) 現地調査件数	20件/年
4 空家等の現地調査等	(7) 立入調査件数	1件/年