

# 一関市空家等対策計画（令和8年度～令和12年度）の概要

## 第1章 計画の概要

P 1～3

### 1 計画策定の背景

空家等の増加は、いまや全国的な社会問題となっており、少子高齢化や人口減少、核家族化の進行などを背景に、今後も空家等の増加が懸念されている。また、適切に管理が行われていない空家等が増加することにより、生活環境における安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観を損なうなど多岐にわたる社会的な問題が生じるおそれがある。このことから、本計画を策定し、空家等への対策を総合的に進め、SDGsの理念を踏まえながら持続可能な地域社会の形成を目指す。

### 2 基本方針

#### (1) 空家等の増加を想定した対策の推進

人口減少や核家族化の進行などにより今後も空家等の増加が想定されることから、以下を柱として対策を進める。

- ・ 不良化した空家等を増やさないこと
- ・ 空家等を地域資源と捉え、活用・流通を促進すること
- ・ 所有者等による適切な管理を促すとともに、管理がされずに放置された危険な空家等に対応すること

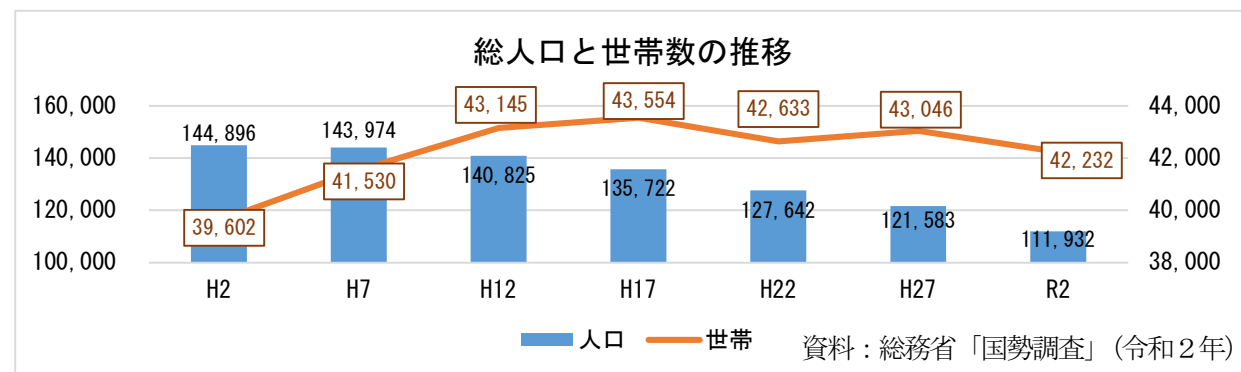
#### (2) 地域社会全体における協働の取組

庁内連携はもとより、市民や地域協働体のほか、関係事業者、関係団体との連携体制を強化し、取組を進める。

## 第2章 本市の現状

P 4～9

### 1 人口及び世帯の状況



### 2 空家等の現状

#### (1) 令和5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）（戸）

区分	住宅総数	空家総数		別荘、賃貸用・売却用		実質的な空家	
		空家率(%)		住宅など	空家率(%)	空家率(%)	
全国	65,021,000	9,001,600	13.8	5,145,500	7.9	3,856,000	5.9
岩手県内	579,400	100,400	17.3	46,300	8.0	46,900	8.1
一関市	48,620	8,690	17.9	3,400	7.0	5,290	10.9

#### (2) 市が把握している空家数（令和8年3月末時点）（戸）

地域	一関	花泉	大東	千厩	東山	室根	川崎	藤沢	合計
空家数	1,537	516	777	433	294	193	164	321	4,235

〔把握方法〕

- 行政区長からの情報提供をもとにした市職員による現地調査（平成25、26年度）
- 空家等所有者等からの相談及び近隣住民等からの情報提供
- 水道使用状況の確認、住民基本台帳及び固定資産課税台帳の突合等による机上調査

### 3 前計画の検証

#### 〔重点目標1〕 空き家バンクへの登録による活用促進

指標項目	指標(数値)	R3	R4	R5	R6	R7
空き家バンク公開件数	40件/年度末時点	55件	87件	65件	80件	75件
空き家バンク成約件数	10件/年	25件	12件	16件	11件	21件

#### 〔重点目標2〕 相談窓口の充実

指標項目	指標(数値)	R3	R4	R5	R6	R7
空家等に関する相談件数	120件/年	99件	87件	99件	125件	173件

#### 〔重点目標3〕 相談会・セミナーの開催

指標項目	指標(数値)	R3	R4	R5	R6	R7
相談会開催回数	12回/年	11回	6回	2回	3回	3回
セミナー開催団体数	3団体/年	2団体	2団体	1団体	5団体	7団体

#### 〔重点目標4〕 空家等の現地調査等

指標項目	指標(数値)	R3	R4	R5	R6	R7
現地調査件数	20件/年	34件	39件	34件	60件	89件
立入調査件数	1件/年	2件	1件	0件	0件	0件

## 第3章 空家等の適切な管理施策の推進

P 10～12

### 1 空家等の発生予防

適切に管理されない不良化した空家等が発生しないよう、市広報やコミュニティFMなどを活用した市民意識の醸成・啓発のほか、関係団体と連携した相談体制の強化に努める。

### 2 所有者等による適切な管理の促進 **重点目標1**

周辺の生活環境の保全を図るため、所有者への情報提供のほか、適切に管理されていない状態の空家等の所有者に対して適切な管理依頼を行う。

● **指標1 適切な管理対象の空家等の解決率 75%**

### 3 所有者等による除却の促進 **重点目標2**

新たな特定空家等及び管理不全空家等の発生を予防するため、所有者等に行政処分に関する情報提供を行うとともに、不良化した空家等の除却工事に係る補助制度を実施する。

● **指標2 補助制度を活用した空家等の除却 10件/年**

### 4 所有者不明の空家等への措置

相続人全員が相続放棄しているなど、空家等の所有者を特定できないときは、家庭裁判所への相続財産清算人の選任申立てなど財産管理制度の活用を検討する。

## 第4章 空家等の活用の促進 P13~14

### 1 所有者等による活用の促進

空家等を地域資源と捉え、所有者等による活用を促進するため、所有者等への情報提供や、情報収集及び整理、地域での活用の検討、関係団体と連携した取組を進める。

### 2 空き家バンクへの登録による活用促進 重点目標3

空家等の有効活用を通して、移住及び定住の促進による地域の活性化を図るため、空き家バンク制度の周知をさらに進め、空き家バンクへの登録を働きかける。

● 指標3 空き家バンク新規登録件数	45件/年
● 指標4 空き家バンク成約件数	20件/年

### 3 空家等活用促進区域の指定

地域の拠点的なエリアに空家等が集積すると、当該地域の本来的機能を低下させるおそれがあることから、重点的に空家等の活用を図るエリアとして、空家等活用促進区域の指定を検討する。

### 4 国による支援を活用した環境整備

自治会等や民間事業者による空家等や跡地の活用などについて、国の補助制度の活用を支援する。

### 5 相続した空家等の譲渡所得の特別控除制度の周知

相続した空家等を早期に活用し、不良化した空家等の発生を予防するため、所有者等に対し制度の周知に取り組む。

### 6 相続土地国庫帰属制度の周知

将来的な所有者不明土地の発生を予防するため、制度の周知に取り組む。

## 第5章 市民からの相談体制 P15

### 1 相談窓口の充実 重点目標4

空家等所有者等からの相談に対して、適切かつ迅速に対応できるよう相談体制を強化することにより、市民が相談しやすい環境の整備に取り組み、相談窓口の充実を図る。

また、近隣住民等から適切に管理がされていない空家等に関する相談を受け付けた際には、所有者等に対して適切な管理を依頼する取組を進める。

● 指標5 空家等に関する相談件数	150件/年
-------------------	--------

### 2 相談会・セミナーの開催 重点目標5

空家等の所有者等や、将来、自宅や実家が空家等になる可能性がある方を対象とした相談会を開催する。

また、空家等の問題を地域の課題として捉えている地域協働体や自治会等を対象にセミナーを開催する。

● 指標6 相談会開催回数	3回/年
---------------	------

● 指標7 セミナー開催回数	5回/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やセミナーについて、空家等所有者等に情報を提供する。

## 第6章 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置 P16~19

### 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

特定空家等又は管理不全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 管理不全空家等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 特定空家等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

特定空家等の所有者が特定できず、財産管理制度を活用しない場合には、「略式代執行」を行う。

### 9 国の支援制度の活用

代執行に係る市の財政負担の軽減を図るため、国の補助制度を活用する。

## 第7章 空家等への対策の推進体制等 P20~21

### 1 一関市空家等対策協議会の役割

本計画の策定、変更について審議するとともに、市が実施する空家等対策などについて、専門的見地から意見を述べる。

### 2 庁内連携

空家等への対策は多岐に及ぶことから、関係部署が連携して取組を進める。

### 3 関係事業者・団体との連携

関係事業者や団体のほか、行政区長や自治会等と連携して取組を進める。

### 4 空家等管理活用支援法人の指定

空家等の管理や活用を図る活動に取り組む法人について、空家等管理活用支援法人に指定することを検討します。

### 5 重点目標の設定と進捗管理

空家等の対策の着実な推進のため、重点的に取り組む目標及び指標を設定して、検証を行いながら取組を進めます。指標の達成状況について、その進捗や成果、課題等を把握し、必要に応じて対策などを見直します。

## 指標一覧 P22

重点目標	指標項目	指標(数値)
1 所有者等による適切な管理の促進	(1) 適切な管理対象の空家等の解決率	75%
	(2) 補助制度を活用した空家等の除却	10件/年
2 所有者等による空家等の除却に対する支援	(2) 補助制度を活用した空家等の除却	10件/年
	(3) 空き家バンク新規登録件数	45件/年
3 空き家バンクへの登録による活用促進	(4) 空き家バンク成約件数	20件/年
	(5) 空家等に関する相談件数	150件/年
4 相談窓口の充実	(6) 相談会開催回数	3回/年
	(7) セミナー開催回数	5回/年