

大館市空家等対策計画の概要

第1章 空家等対策計画の目的と位置づけ (計画P 1～4)

○計画改訂の背景

高齢者のひとり暮らし世帯の増加・少子高齢化
管理不全な空き家の増加による空き家問題の深刻化

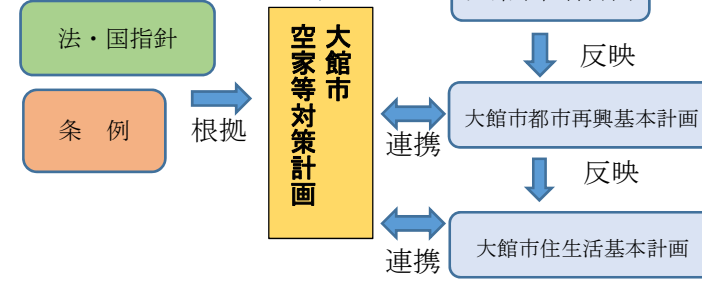
- 空家等対策の推進に関する特別措置法 (H27.5 施行)
- 大館市空家等対策の推進に関する条例 (H28.1 施行)
- 大館市空家等対策協議会条例 (H28.1 施行)
- 大館市空家等対策計画 (現計画) の策定 (H28.4 施行)

計画期間の最終年度にあたるため見直しを実施
大館市空家等対策計画の改訂

○改定の目的

今後も既存の住宅等の老朽化や少子高齢化の進行
等に伴い、**空き家の増加が予想されるなか、総合的
な空家等対策をより一層推進するため**

○計画の位置づけ



○対象とする地区

市内全域

○対象とする空家等の種類

空き住居、空き店舗

○計画の期間

令和2年4月1日から令和6年3月31日まで

第2章 本市の概要と空家等の現状 (計画P 5～26)

○本市の人口、世帯数の現状

本市は、将来的な人口減少や少子高齢化の進展が予測されており、高齢夫婦世帯や高齢者のひとり暮らし世帯も増加傾向にあります。

○空家等の現状

総世帯数 30,308 世帯のうち空き家数は、**1,798 戸 (空き家・空き店舗率は 5.9%)** となりました。

中心市街地と比較して周辺地域の空き家・空き店舗率が依然高いことが判明しました。危険度については、A判定が 156 戸 (前回 144 戸)、B判定が 189 戸 (前回 572 戸)、C判定が 639 戸 (前回 445 戸)、D判定が 814 戸 (前回 580 戸) となりました。現計画の策定時よりも**危険度が高い建物が 371 戸減少し、危険度の低い利活用できる可能性がある建物が増加しています。**(※令和元年度空き家等現況調査結果より)

評価判定	空家等の状態
A	倒壊や建築材の飛散などの危険があり、解体などの緊急度が極めて高い
B	管理が行き届いておらず、老朽化及び損傷が著しい
C	管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない
D	小規模の修繕により、再利用が可能

第3章 空家等に対する課題と基本的な考え方 (新) (計画P 27～28)

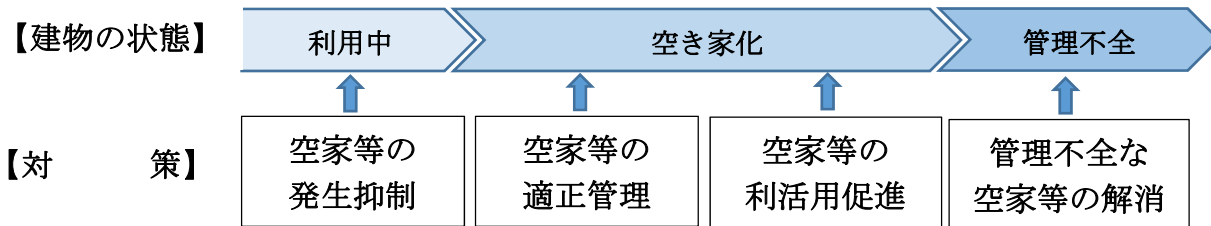
1. 課題

第2章の現状を踏まえ、本市の空家等問題に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、7つの課題を洗い出しました。

- 1 新たな空家等の発生
- 2 空家等に対する問題意識の低下
- 3 維持管理を行っていない空家等の増加
- 4 旧耐震基準の空家等の増加
- 5 空家等の利活用
- 6 所有者等による除却
- 7 管理不全な空家等が周辺に及ぼす悪影響

2. 基本的な考え方

空家等対策を効果的に行うため、**建物の状態に応じた対策を推進します。**なお、今後も空家等の増加が予想されるため、**本市の空家等対策計画は、「空家等の発生抑制」に重点をおく考え方とします。**



第4章 空家等に対する施策 (計画P 29～34)

1. 空家等の発生抑制

新たな空家等の発生を抑制していく次の取り組みを検討し、実施します。

- (1) 空家等に対する意識啓発等
- (2) 安心して長く使い続けられる住環境の保全・形成等 (新)**

2. 空家等の適正管理

空家等となった建物が周辺に悪影響を及ぼさないよう、所有者等の責務のもと適正管理を促すため、次の取り組みを実施します。

- (1) 空家等の所在や所有者等の把握
- (2) 定期的な維持管理の促進及び管理サービス情報の提供

3. 空家等の利活用の促進

空家等は所有者の財産であるだけでなく、定住促進や地域活性化につながる資源でもあるため、利活用の促進に取り組みます。

- (1) 住宅としての利活用の促進 (新)**

4. 管理不全な空家等の解消

管理不全な空家等の所有者等に対する適切な働きかけや周辺への悪影響が著しい空家等には必要な措置を講じていきます。

- (1) 管理不全な空家等の対応

第5章 空家等対策の推進体制 (計画P 35～38)

1. 空家等に関する相談体制

- (1) 窓口の一元化として「空家等総合窓口」を総務部危機管理課に設置しています。
- (2) 空家等の問題は多岐に渡るため、庁内の関係する部署が協力して対応します。
- (3) 特定空家等の解消並びに健全な空家等の利活用の実施に向けて、大館市空家等対策協議会及び大館市空家等対策検討委員会を設置しています。

2. 関係団体との連携

警察、消防、自治会等の関係各種団体との連携により空家等の問題へ取り組みます。

第6章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 (計画P 39)

1. 計画の見直し方針

講じた措置及び相談や苦情内容の集計・分析による計画の見直しを実施します。また、計画期間中であっても、法令や国の補助制度等の改正等に合わせ適宜見直しを行います。

2. 空家等の調査等

今後、計画の見直しの際には、「空き家等現況調査」と同様の調査を実施します。また、調査により判明した空家等の所有者等には、意向等を把握するためのアンケート調査を実施し、計画策定の参考とします。