

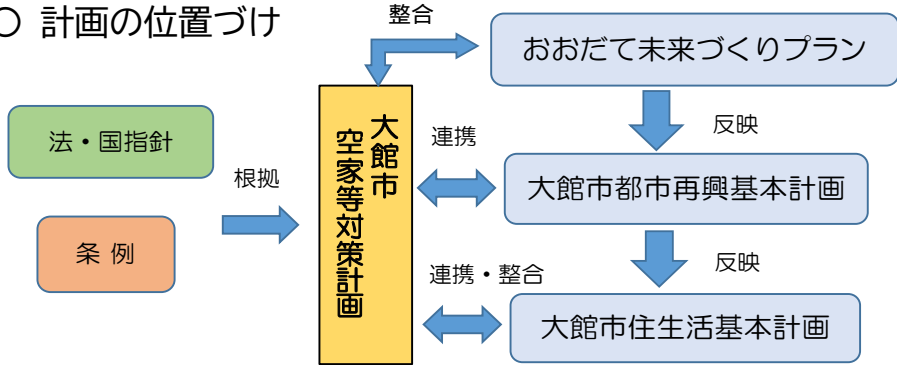
大館市空家等対策計画(案)の概要

第1章 空家等対策計画の目的と位置づけ

○ 計画改定の背景と目的

高齢者のひとり暮らし世帯の増加、人口減少を伴う少子高齢化の進展により空き家が増加。
 空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、大館市空家等対策計画を平成28年4月に策定し、令和2年4月に見直した。
 令和6年3月の計画期間満了に伴い、これまでの取り組みや空き家の実態等を踏まえ、総合的な空家等対策をより一層推進するため、計画を改定。

○ 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

一戸建ての空き住居、空き店舗

○ 計画の期間

令和 6年 4月 1日から
 令和10年 3月31日まで

○ SDGsへの貢献



第2章 本市の概要と空家等の現状

○ 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、65歳以上の高齢者のいる世帯や高齢者のひとり暮らし世帯が増加しています。

- ・令和2年の総人口 68,749人 うち65歳以上の割合が39.3%
- ・令和2年の世帯数 28,044世帯 うち65歳以上のいる核家族世帯の割合が29.2%

○ 空家等の現状

空き家等現況調査（令和5年4月～10月調査）

地区	世帯数	空き家数	空き家率	空き家の状況別集計(危険度毎)			
				A	B	C	D
旧大館市	24,193	1,760	7.3%	84	68	632	976
旧比内町	3,424	382	11.2%	42	50	178	112
旧田代町	2,239	322	14.4%	39	36	118	129
合計	29,856	2,464	8.3%	165	154	928	1,217
前回調査 合計	30,308	1,798	5.9%	156	189	639	814

○ 苦情・相談件数

令和4年度 143件
 (大館地区 108件、比内地区 20件、田代地区 15件)

○ 空き家バンクの登録状況

	新規登録	成約	成約率
令和4年度	41件	30件	73%
累計	319件	249件	78%

- ・空き家数 2,464戸（空き家率 8.3%）
- ・空き家の多い地区 大館南地区 581戸、田代地区 322戸
- ・空家率の高い地区 大葛地区 23.4%、矢立地区 16.1%
- ・中心市街地と比較して周辺地域の空き家率が高いが、増加率がもっとも高いのが、大館北地区168.8%、次に大館南地区161.8%。
- ・前回調査と比較して危険度の高い空き家（AとB判定）が26戸減少、危険度の低い利活用できる空き家（CとD判定）が692戸増加。

第3章 空家等対策に係る課題と基本的な考え方

○ 課題

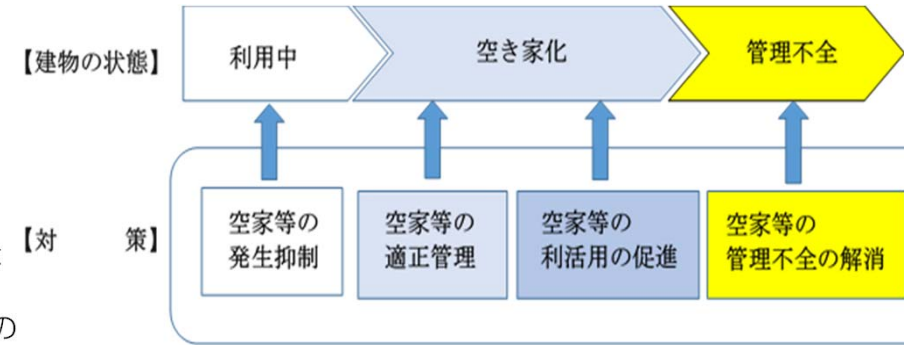
本市の空家等の現状を踏まえ、空家等問題に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、7つの課題を整理した。

- ① 新たな空家の発生予防
- 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

○ 基本的な考え方

空家等の状態に応じた対策を推進し、NPO法人や不動産、法務、建築などの専門家、関係団体などと連携を図り取り組みます。

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、「管理不全な空家等の発生抑制」に重点を置く考え方とします。



第4章 空家等対策に係る施策

○ 空家等発生抑制

(1) 空家等の発生抑制の意識啓発

- ① 市民への意識啓発
- ② 建物所有者への意識啓発
- ③ 空家等啓発セミナー・個別相談会の開催(新)
- ④ 庁内相談窓口の周知(強化)

(2) 安心して長く使い続けられる住環境の保全・形成等

- ① 木造住宅の耐震診断の推進
- ② 木造住宅耐震改修設計補助事業
- ③ 木造住宅耐震改修工事補助事業
- ④ 危険ブロック塀等撤去支援事業
- ⑤ 住宅リフォーム支援事業(強化)
- ⑥ まちなか店舗等バリアフリー改修促進事業(新)

○ 空家等の適正管理

(1) 空家等の所在や所有者等の把握

- ① 所有者の特定(強化)
- ② 空家管理システムの更新等

(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

- ① 所有者等への啓発・情報提供(強化)
- ② 各種専門事業者等の活用促進(強化)

○ 空家等の利活用の促進

(1) 住宅としての利活用の促進

- ① 空き家バンク制度の活用
- ② 税控除制度の普及啓発
- ③ 空き家取得ローンの金利引き下げ制度
- ④ 定住奨励金
- ⑤ 地域活性化を目的とした空き家の利活用(強化)
- ⑥ 関係団体との連携(強化)
- ⑦ 空家等管理活用法人の指定(新)
- ⑧ 二地域居住者用住宅としての活用
- ⑨ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅としての活用
- ⑩ 空き家利活用の推進(強化)
- ⑪ 空き店舗等利活用等の推進

○ 空家等の管理不全の解消

(1) 管理不全となった空家等の対応

- ① 所有者等への適正な管理の推進
- ② 他法令等での措置等
- ③ 大館市老朽空家等解体撤去費補助事業(新)
- ④ 大館市危険空家等解体撤去費補助事業
- ⑤ 空き家解体ローンの普及啓発

(2) 管理不全空家等の措置(新)

- ① 管理不全空家等の認定
- ② 管理不全空家等に対する措置

(3) 特定空家等の措置

- ① 特定空家等の判断、認定
- ② 財産管理制度等の活用(強化)
- ③ 特定空家等に対する措置(強化)

第5章 空家等対策の推進体制

○ 空家等に関する相談体制

空き家の相談は多岐にわたることから、迅速な対応を図るため、総務部危機管理課に「空家等総合窓口」を設置し、関係部署が連携して対応。

○ 関係団体との連携

NPO法人や民間業者(宅建取引業者)、警察、消防、自治会など多様な主体と連携し、空家等対策を効率的・効果的に取り組みます。

第6章 計画の推進

○ 計画の目標

管理不全な空家の発生抑制(現況調査でA B C判定)	1,247戸(R9)
空き家対策セミナー・個別相談会 参加者数	300人/年
住宅リフォーム支援事業補助金 交付件数	10件/年
空き家バンク制度 登録件数・成約件数	40・30件/年
老朽空家等解体撤去費補助金 交付件数	10件/年
危険空家等解体撤去費補助金 交付件数	10件/年