

だいよんきちいきじゅうたくけいかく あきたけんおおだてちいき
第四期地域住宅計画(秋田県大館地域)

おおだてし
大館市

令和8年3月

おおだてし かんきょうせいびけいかく
大館市バリアフリー環境整備計画
おおだてし あ や たいさく そうごう じっしけいかく
大館市空き家対策総合実施計画

計画の名称	第四期地域住宅計画（秋田県大館地域）
-------	--------------------

都道府県名	秋田県	作成主体	大館市
-------	-----	------	-----

計画期間	令和 8 年度 ~ 12 年度
------	-----------------

1. 計画策定の目的と計画特性

(1) 地域住宅計画（秋田県大館地域）

○計画特性：大館市における住宅・住環境施策を総合的に実施する総合実施計画

「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に基づき、社会経済情勢の変化に伴い国民の住宅に対する需要が地域において多様なものとなっていることに鑑み、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を推進することを目的とする。

また、大館市住生活基本計画の各種目標を達成するため、大館市における住宅・住環境政策を総合的に実施する総合実施計画として位置づけ、各施策間の整合・調整を図りながら施策を実施するものとする。

(2) 大館市バリアフリー環境整備計画

○計画特性：大館市における住宅・建築物のバリアフリー環境整備を推進する実施計画

本市は、少子高齢化が進んでおり、移動にバリアを感じる世帯も増加傾向にある。年齢や障害の有無に関わらず、自立した快適な生活や活動の実現に向けて施設の利用上および移動上の安全・利便性を確保するバリアフリーまちづくりの推進が求められている。

また、本市は「先導的共生社会ホストタウン」の認定を受けており、共生社会の推進も求められている。そこで、高齢者や障害者を含めた誰もが安全・安心・快適に暮らし、生き生きと地域とつながり、支え合えるようなまちづくりを推進するため、「大館市バリアフリー環境整備計画」を策定する。

(3) 大館市空き家対策総合実施計画

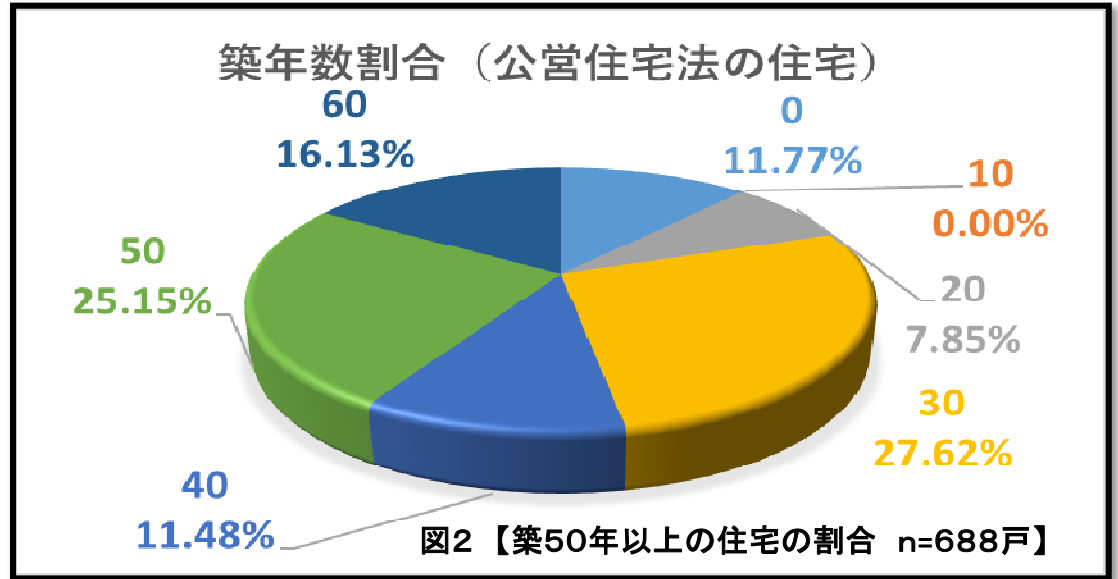
○計画特性：大館市における空き家対策を総合的に実施する総合実施計画

「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「大館市空家等対策計画」に基づき、活用、除却、普及啓発等の空き家解消に向けた施策を耐震、居住支援など住宅・住環境が抱える課題解決施策と相互連携しながら行うことを目的とする。

2. 地域の住宅政策の経緯及び現況と課題【1】

- (1) **【広域的立地条件】**秋田県内陸北部に位置し、北東北3県の交通の要衝という立地条件にあり、総面積は913.2km²。森林資源が豊かな地域であり、良質秋田杉を活用した木材産業と優れた伝統工芸を生み出している。
- (2) **【人口の推移】**住民基本台帳による人口は64,414人（令和7年9月末）であり、人口減少傾向である。また、65歳以上の老年人口の割合は39.3%と増加傾向にあり、0～14歳の年少人口の割合は9.4%と減少傾向であるため少子高齢化の進行が顕著である。
- (3) **【公営住宅】**公営住宅法に基づく市営住宅のつち築50年が経過した老朽化市営住宅の割合は、41.28%となっておりカーボンニュートラルを見据えた老朽化市営住宅の効果的な建替えにより住環境の向上が必要。
- (4) **【民間住宅】**民間の空き家の効果的な活用や住宅確保要配慮者や大家・不動産事業者への効果的な居住支援の実施による共生社会への実現など「気づき」と「つなぎ」を意識した居住支援の実施が必要。

【市営住宅の老朽化の状況】



【少子高齢化・人口減少対策の必要性】

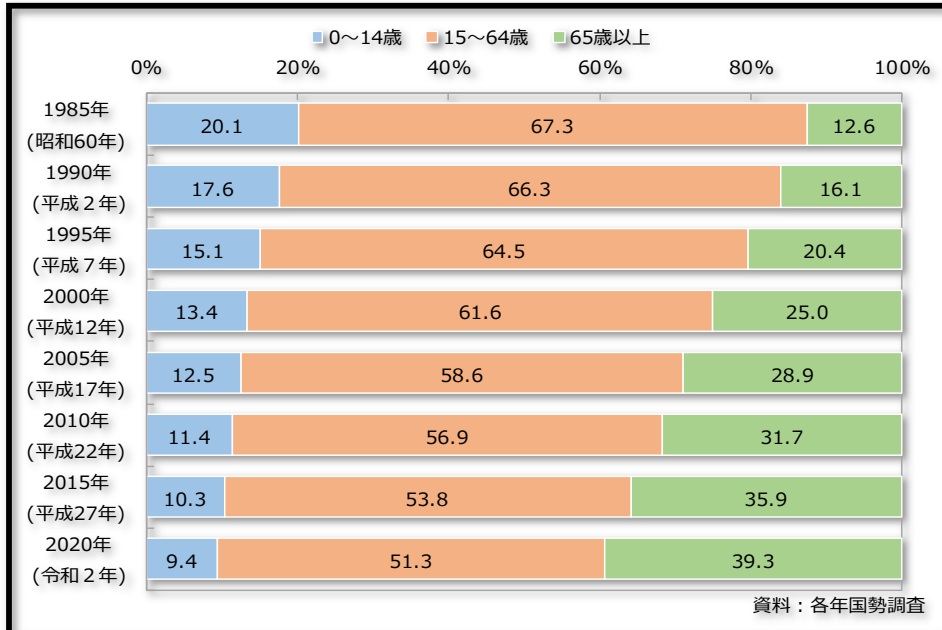


図1【人口比率の推移】

【民間空き家の活用の可能性】

単位：戸、%

	平成15年 (2003年)		平成20年 (2008年)		平成25年 (2013年)		平成30年 (2018年)	
	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合
住宅総数 A	26,200	-	32,830	-	31,890	-	32,660	-
空き家数 B	3,730	99.7%	4,660	100.2%	4,020	99.8%	4,400	100.0%
二次的住宅等 C	1,970	52.8%	2,020	43.3%	1,630	40.5%	1,250	28.4%
二次的住宅 ※1	70	1.9%	20	0.4%	30	0.7%	30	0.7%
賃貸用の住宅 ※2	1,830	49.1%	1,870	40.1%	1,450	36.1%	1,030	23.4%
売却用の住宅 ※3	70	1.9%	130	2.8%	150	3.7%	190	4.3%
その他の住宅 ※4	1,750	46.9%	2,650	56.9%	2,380	59.2%	3,150	71.6%
空き家率 B/A	14.2%	-	14.2%	-	12.6%	-	13.5%	-
二次的住宅等を除いた空き家率 (B-C)/A	6.7%	-	8.0%	-	7.5%	-	9.6%	-

表1【空家率の推移】

資料：各年住宅・土地統計調査

4,400戸の空き家（空き室）があり、賃貸用の空き家では1,030戸の空き家があることから空き家活用の可能性がある。老朽化した市営住宅の解消とともに民間空き家の活用を促進する必要がある。

2. 地域の住宅政策の経緯及び現況と課題【2】

(5) 【住環境】住宅及び建築物の耐震化や省エネ化の促進など住環境の質の向上と危険空き家の解体促進や空き家の利活用促進による住環境の改善が必要とされている。

(6) 【住生活産業】地域性を生かした木材等材料（川上）～住宅建設（川中）～日常生活（川下）につながる持続可能な住生活産業の維持・振興及びDX推進による地域活力向上が必要。

(7) 【まちづくり】居住誘導区域内への居住促進や都市機能誘導区域内等の空き店舗再生推進等による賑わいの創出、移住・定住の推進による地域の活性化と交通施策との連携を基軸としたコンパクト+ネットワーク推進による持続可能な生活圏の形成が必要。

【住生活産業の状況】新築木造住宅の棟数は減少傾向にある。

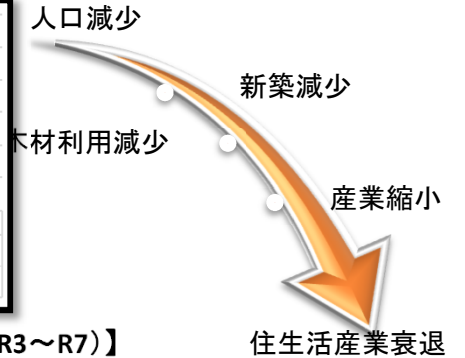
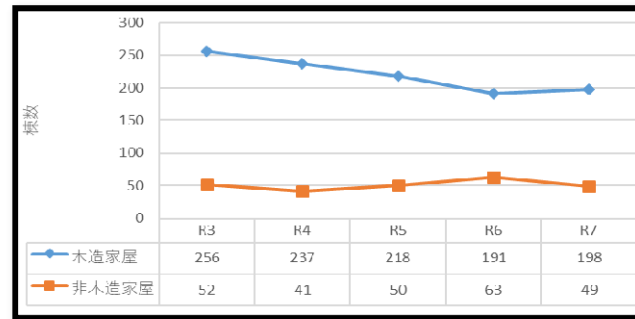


図4 【年度別新增分家屋の推移(R7税務概要)(R3～R7)】

【住宅耐震化率】

昭和56年5月31日以前の旧耐震木造住宅の耐震化状況。

推計年	総戸数		新耐震基準	旧耐震基準	診断で○	改修済	耐震化率
	(A)	(B)					
R5	住宅全体	26,920	18,956	7,924	4,514	411	88.7%
	戸建て木造	21,450	13,910	7,540	4,312	407	86.8%
	戸建て非木造	490	340	150	92	2	88.5%
	共同住宅等 木造	3,540	3,428	112	69	1	98.8%
	共同住宅等 非木造	1,400	1,278	122	42	1	94.4%

表2 【住宅の耐震化率】

【住宅省エネ化率】省エネ基準を満たした木造住宅は、1.39%。（現時点で確実に確認できるもの）

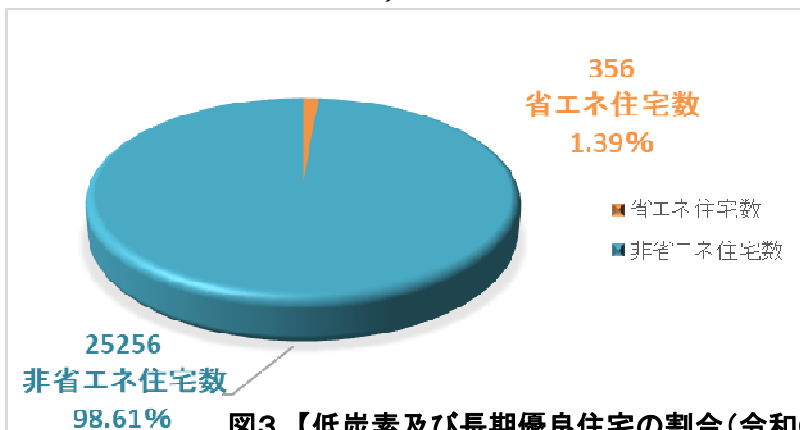


図3 【低炭素及び長期優良住宅の割合(令和6年度時点)】

【住みたい住まいの形態】

若年層は長期優良住宅や省エネルギー住宅等に住みたい市民が多い。高齢になるほどバリアフリー化した住宅に住みたいと考えている。

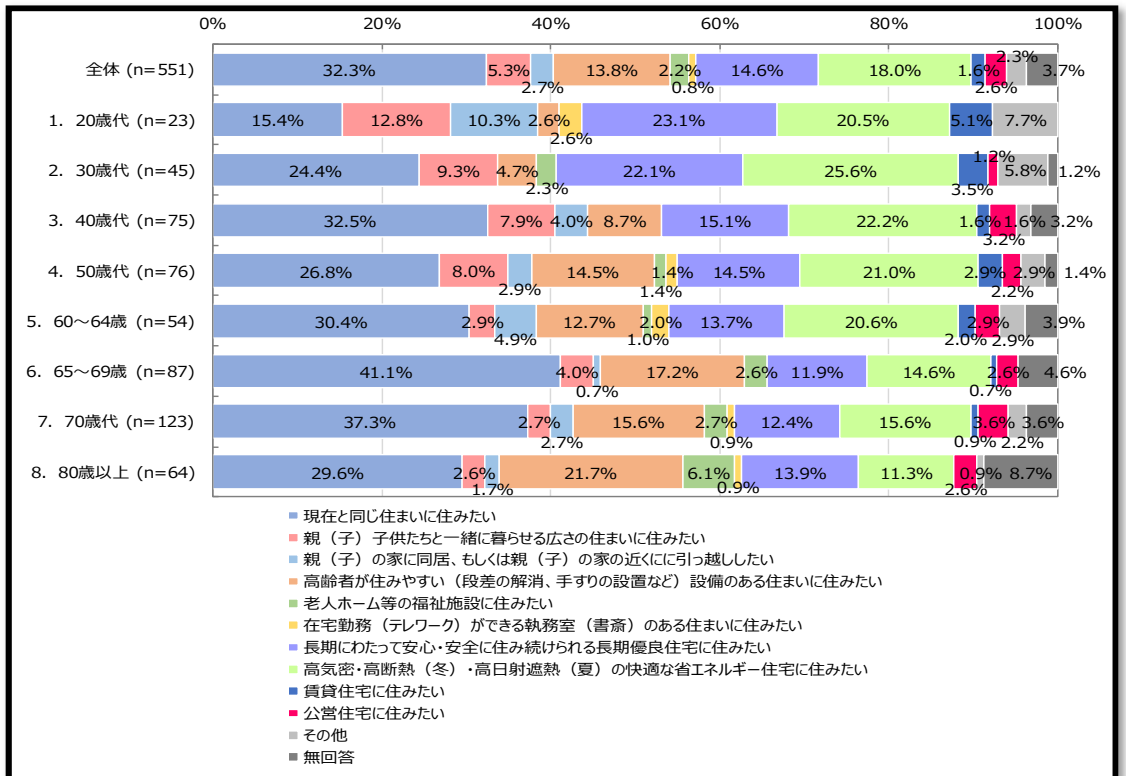


図5 【住みたい住まいの形態 令和2年度市民アンケート調査(年代別集計)】

2. 地域の住宅政策の経緯及び現況と課題【3】

- (8) **【まちづくり】** 居住誘導区域内への居住促進や都市機能誘導区域内等の空き店舗再生推進等による賑わいの創出、移住・定住の推進による地域の活性化と交通施策との連携を基軸としたコンパクト+ネットワーク推進による持続可能な生活圏の形成が必要。
- (9) **【住教育・住情報発信】** 市民が自分にとって最適な住環境を選択するための住教育の推進や住居物件・居住環境・支援情報など情報を必要とする人に必要な情報を発信する住情報の発信体制の構築が必要。
- (10) **【住宅確保要配慮者の状況（高齢者世帯）】** 高齢者世帯の16,894世帯中の5.7%にあたる約963世帯は民間借家に居住しており（令和2年度）、将来的に住宅確保要配慮者及び住宅困窮者になる可能性がある。
- (11) **【官民連携】** 大館市まち・すまい協議会及び大館市居住支援協議会を設立し、産学官及び住宅と福祉の協議体制及び連携体制の構築をおこなっており、産学官連携のまちづくり・住まいづくりを推進。
- (12) **【住教育・住情報発信の必要性】**
市で実施している、住宅をリフォームする際に工事費用の一部を補助する「住宅リフォーム支援事業」についての認知度が低かった。効果的な情報発信が必要。（約3割の市民が事業について知らない）

【中心市街地の居留意向（各地域ごと）】
市内のどの地域の方々も車がなくても暮らしやすい住環境を整えば、中心市街地に住みたいという意向の市民が多い。

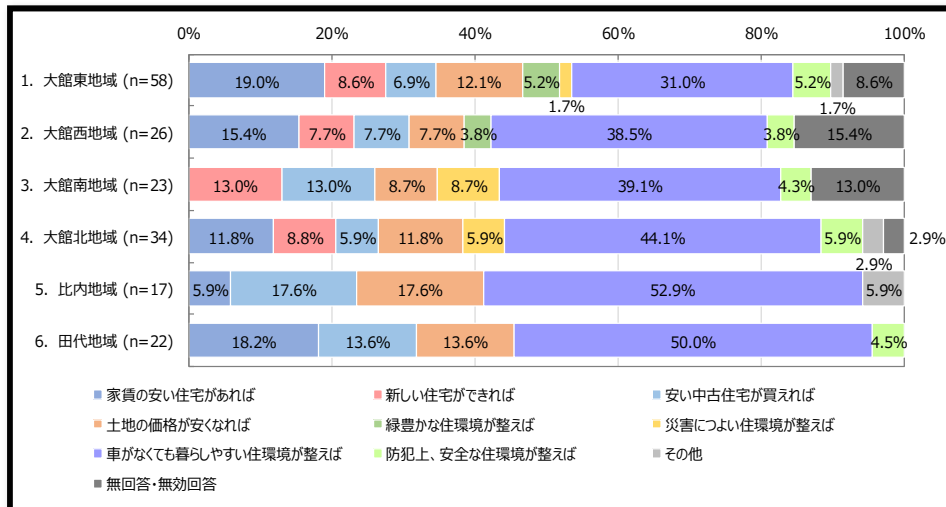


図6 【中心市街地の居留意向（令和2年度 市民アンケート調査（クロス集計））】

【住宅確保要配慮者の状況（高齢者世帯）】 高齢者の居住安定確保が必要。

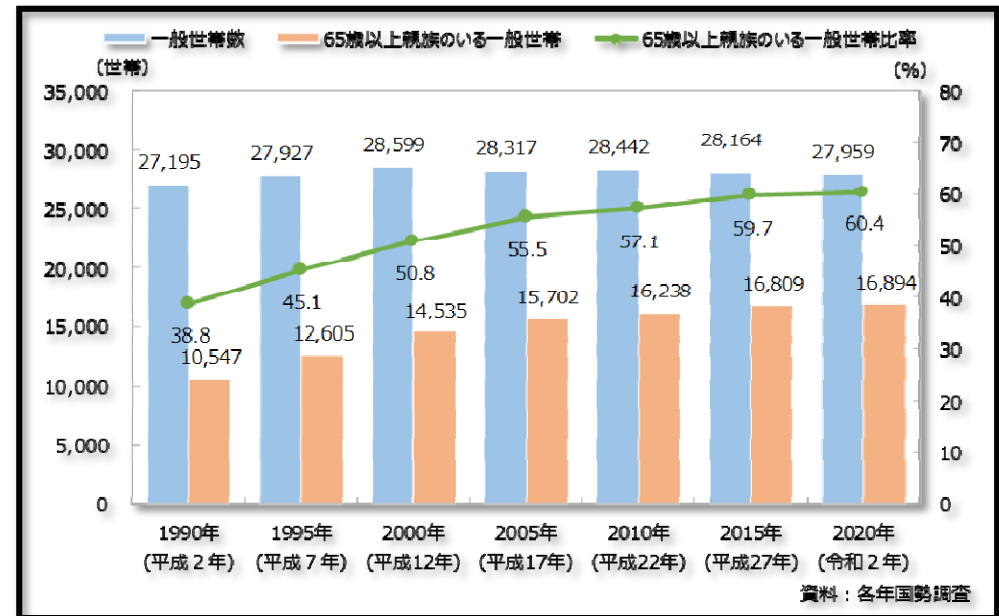


図7 【65歳以上親族のいる一般世帯の推移】

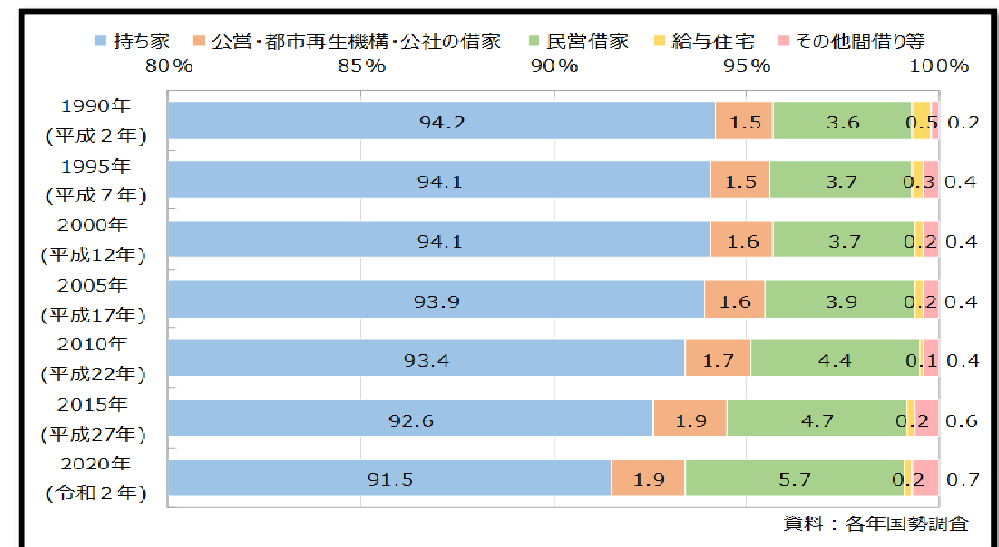


図8 【所有関係別65歳以上親族のいる一般世帯の推移】

3. 第四期地域住宅計画の目標・施策体系図		
住生活基本計画将来像 『誰もが幸せな未来を創造するまち 大館 ~次世代につなぐ住まい・まちづくりを目指して~』		
目標（住生活基本計画との関連）		地域住宅事業の方向性
(1) 安全・安心な住生活の実現	災害が発生しても持続可能なしなやかで強いまちづくり	木造住宅耐震化, 危険空き家解体, がけ地等近接移転
	環境に配慮した持続可能なまちづくり	住宅リフォーム支援（省エネ）, 木造住宅普及促進
	便利で快適に暮らせる住環境整備	住宅リフォーム支援（省エネ・居住支援）
	歩車共存できる秩序ある土地利用	
(2) 活気ある住生活の実現	住みたくなる魅力あふれる大館の実現	
	若年層や移住者が住みやすい活気あるまちづくり	移住・定住推進, 住宅リフォーム支援（子育て世帯・移住者）
	官民連携のまちづくり体制構築	
	住生活産業の振興による地域活力の向上	木造住宅普及促進
	デジタル技術・データを活用したまちづくり	
	日本の伝統と木の良さが感じられる木造都市景観づくり	木造住宅普及促進
空き家・空き地を最大限に活用し、遊休不動産の解消	空き家（住宅・店舗）活用促進, 危険空き家解体	
(3) 持続可能な生活圏の形成	魅力ある街なかを形成し、誇れる大館式コンパクトシティの実現	老朽市営住宅建替え, 店舗バリアフリー・空き店舗再生
	公共交通が機能したコンパクトシティの実現	
	街なかや郊外部の小さな拠点化による集落生活圏の形成	
(4) 自由な居住スタイル選択の実現	ライフスタイルの変化に伴う自由な居住環境の選択	住宅リフォーム支援（子育て世帯・高齢者等世帯）
	住まいやまちづくりを知り、大館市への愛着と誇りを育成	住教育推進
	住宅関連情報の提供・共有による円滑な住宅市場の形成と誘導	住宅相談・住宅セミナー
(5) 重層的住宅セーフティネット構築	住宅・福祉の官民連携による共生社会の実現	
	居住者目線の福祉住環境整備	店舗バリアフリー, 住宅リフォーム支援（高齢者世帯）
	市営住宅の良質ストック整備	老朽市営住宅建替え, 市営住宅長寿命化

4. 目標達成のための定量的指標

番号	定量的指標の定義及び算定式	現況値及び目標値			推進事業	国事業
		当初	中間	最終	事業名	国事業名
		R8	R10	R12		
1	昭和56年5月31日以前の旧耐震木造戸建て住宅の耐震化を促進する	86.8%		95.0%	木造住宅耐震化事業	住宅・建築物安全ストック形成事業
	A = 旧耐震木造戸建て住宅の耐震化率の改善（住宅土地統計調査）					
2	省エネ基準（BEI = 1.0）を満たす省エネルギー住宅普及促進	1.39%		2.60%	住宅リフォーム支援事業（省エネ）	住宅・建築物省エネ改修推進事業
	A = 省エネルギー住宅率の改善（省エネルギー住宅/戸建て住宅総数【税務概要】）					
3	移住者及び子育て世帯の定住促進及び住環境を改善し、地域活性化を推進する	0件		10件	住宅リフォーム支援事業	地域住宅政策推進事業（居住支援）
	A = 空き家バンクの登録件数（2件/年）				定住奨励金	〃
4	秋田県産材を活用した木造住宅の普及促進を行い住生活産業を振興する	0m ³		750m ³	ウッドチェンジ推進事業	地域住宅政策推進事業（住生活産業振興）
	A = 木造住宅への秋田県産材利用量（150m ³ /年の県産材活用）					
5	空き家（住宅・店舗）の活用及び危険空き家解体を促進し住環境を改善する	9.6%		9.0%	住宅リフォーム支援事業（空き家）	空き家対策総合支援事業
	A = 二次的空き家等を除いて空家率の改善（住宅・土地統計調査）				空き店舗再生・危険空き家解体補助	〃
6	居住誘導区域内人口密度の維持	32人/ha		32人/ha	空き店舗再生・まちなか店舗バリアフリー	空き家対策総合支援事業・バリアフリー環境整備促進事業
	A = 都市再興基本計画及び住生活基本計画成果指標より				市営片山・御成町住宅集約建替え事業	公営住宅等整備事業
7	住宅相談会・住宅セミナー・住宅関連イベントにて住教育推進・住情報発信	0人		663	木育ひろば	地域住宅政策推進事業（住教育・住情報発信）
	A = 住宅相談会・住宅セミナーの参加者総数（5年間）			530	空き家相談・空き家セミナー	〃（空き家対策総合支援事業：R8まで）
8	高齢化が進む大館市における高齢者世帯の居住安定確保を推進する	未策定	策定済	策定済	高齢者居住安定確保計画策定事業	地域優良賃貸住宅整備事業
	高齢者居住安定確保計画の策定				住宅リフォーム支援事業（高齢者）	地域住宅政策推進事業（居住支援）
9	障がい者が活動しやすいまちなかの住環境整備を促進する	3/112		18/112	まちなか店舗等バリアフリー改修促進事業	バリアフリー環境整備促進事業
	A = バリアフリー改修された店舗割合（改修店舗数/アンケートでバリアフリーに支障があると回答した店舗）					
10	公営住宅法に基づく市営住宅の老朽化率を改善し、適正管理化を推進する	41.28%		31.06%	市営片山・御成町住宅集約建替え事業	公営住宅等整備事業
	A = 築50年以上経過した老朽化市営住宅戸数割合の改善（老朽化市営住宅戸数/総管理戸数）				市営餅田・第1獅子ヶ森住宅建替え事業	【関連】家賃低廉化事業
11	市営住宅の長寿命化を行い、適正管理を行うとともにLCCを削減する	1/4		2/4	市営狐台住宅外壁改修工事	公営住宅ストック総合改善事業
	A = 長寿命化の対象となる市営住宅の割合の改善（長寿命化された団地数/対象団地数）				市営第2獅子ヶ森住宅外壁改修工事	〃

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要（社会資本整備総合交付金）

(1) - 1 地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）の概要

◆公営住宅等整備事業

- 築50年以上経過した老朽化市営住宅の建替えを推進し、安全で安心な住宅ストックを形成します。
- 居住誘導区域内に集約・建替えを行い、居住誘導区域内の人口密度を維持します。
- 市営住宅の省エネルギー化を推進し、カーボンニュートラルの実現に向けて寄与するものとします。
- 民間セーフティネットとの連携を踏まえた公営住宅整備を推進します。
- 市営第1獅子ヶ森住宅と市営餅田住宅について今後の維持管理方針について検討し、基本構想の策定を目指します。

◆公営住宅等ストック総合改善事業

- 鉄筋コンクリート造の市営住宅の外壁等の長寿命化を推進します。
- 民間住宅セーフティネットとの連携を踏まえた公営住宅等長寿命化計画の改定を行います。

◆公的賃貸住宅家賃低廉化事業

- 市営住宅の建替えにより、急激に家賃が上昇することから家賃の低廉化を行います。

◆地域優良賃貸住宅整備事業

- 高齢者すまい法に基づき「高齢者居住安定確保計画」を策定し、高齢者世帯の居住の安定確保を推進します。

(1) - 2 地域住宅計画に基づく事業（提案事業）の概要

◆地域住宅政策推進事業（計画策定）

- 大館市独自の住生活の課題を解決するため、社会情勢等の変化に合わせて第2次大館市住生活基本計画を改定します。
- 大館市の居住支援の方針を定めるため、住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画を策定します。

◆地域住宅政策推進事業（居住支援）

- 高齢者世帯（障がい者世帯）、子育て世帯、移住者世帯、被災者世帯の戸建て持家のリフォーム支援を行い、住環境の改善及び居住の安定確保を推進します。
- 「定住奨励金」の実施により移住者の生活の支援を行い、大館市への移住・定住の推進により地域活性化を図るとともに、定住化による空き家の活用などによる住環境の改善を図ります。

◆地域住宅政策推進事業（住生活産業振興）

○ウッドチェンジ推進による秋田県産木材の活用促進と木造住宅の振興を行い、住生活産業（木材産業と住宅産業）を振興します。

◆地域住宅政策推進事業（住教育・住情報発信）

○木を使ったイベントを行い、幼少期のころから木のぬくもりや質感を感じることで木造住宅等への親しみを醸成します。
○住宅相談・住宅セミナーを行い、住教育による正しい住まいの知識の普及促進と住宅セミナー等の開催による住情報の発信を行います。

(2) 住環境整備事業の概要

◆住宅・建築物安全ストック形成事業

○旧耐震戸建て木造住宅の耐震化を促進し、地震に対して安全・安心な住環境を形成します。
○がけ地等危険区域に建築されている住宅の移転及び入居者の安全確保を推進します。

◆バリアフリー環境整備促進事業

○移動等円滑化促進区域内の店舗等バリアフリー化を促進し、障がい者が活動しやすい住環境整備を行います。

◆住宅・建築物省エネ改修推進事業

○カーボンニュートラル（ゼロカーボンシティ）の実現に向けて戸建て住宅のZEHレベル及び省エネ基準レベルへの省エネ化のリフォーム支援を行います。

(3) 関連社会資本整備事業の概要

該当なし

(4) 効果促進事業の概要

該当なし

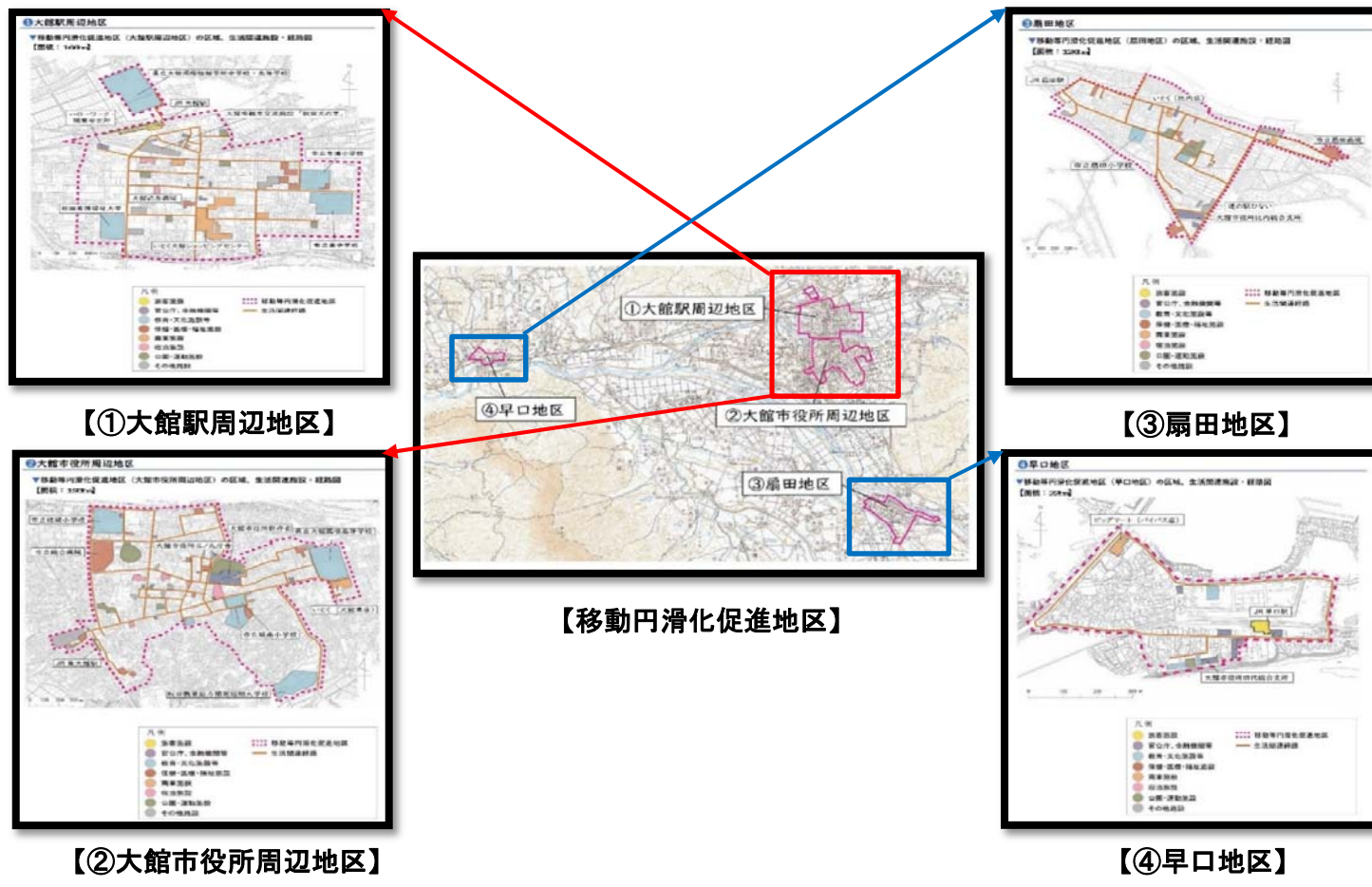
(5) その他（関連事業）

該当なし

6. 大館市バリアフリー環境整備促進計画(社会資本整備総合交付金)

1. 整備区域
 市全体でのバリアフリーまちづくりを進めるため、整備区域としては、市内全域を設定する。【事業計画図(①管内図)】
 ★まちなか店舗等バリアフリー改修促進事業の整備区域
 ◆移動円滑化等促進区域【事業計画図(③重点推進地区)】
 バリアフリー化を促進することが総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切な地区として、バリアフリーマスタープランにおいて移動等円滑化促進地区を下記のとおり設定しており、まちなか店舗等バリアフリー改修促進事業の整備区域とする。
 (1)立地適正化計画における中心拠点の大館地区(①大館駅周辺、②大館市役所周辺)、
 (2)立地適正化計画における中核拠点の比内地域(③扇田地区)、
 (3)立地適正化計画における中核拠点の田代地域(④早口地区)

区域名	面積	区域属性	その他地域特性
①大館駅周辺地区	約166ha	中心拠点の大館地域	地域オンデマンド交通区域(mobi)、(居住・都市機能)誘導区域
②大館市役所周辺地区	約193ha	中心拠点の大館地域	地域オンデマンド交通区域(mobi)、(居住・都市機能)誘導区域
③扇田地区	約126ha	中核拠点の比内地域	
④早口地区	約22ha	中核拠点の田代地域	



2. 整備区域におけるバリアフリー環境整備の基本方針
 大館市は、少子高齢化の進展により、移動制約者の割合が増加傾向にある中、高齢者や障害者等を含めた誰もが住みよいまちである「多様な暮らし方に対応した魅力ある住環境の整備」の実現が求められていることから、整備区域におけるバリアフリー環境整備の基本方針を下記のとおりとする。
【基本方針】
 (1)高齢者、障害者等、妊産婦や乳幼児連れの方、けがをしている方など誰もが移動しやすく活動しやすいまちづくり。
 (2)日常生活で多くの方が利用する施設や高齢者、障害者等の利用が多い公共交通、道路、建築物を対象に、面的・連続的なバリアフリー化を推進する。
 (3)大館市居住支援協議会と連携し、居住支援施策などのソフトとハードが連携したバリアフリー環境整備を推進する。

3. 整備区域の土地利用に関する事項
 バリアフリー環境整備を進めるにあたっては、関連計画における土地利用の考え方や、都市計画及び建築基準法の制限などと整合を図りながら推進する。
 施設敷地内へのバリアフリー駐車場の整備促進による土地の有効的活用を目指す。バリアフリー駐車場整備による福祉車両の円滑な運航による高齢者や障がい者の活動機会の創出を推進する。

4. 整備区域における公共的特定建築物等及び移動システム等の整備に関する事項
 公共の特定建築物において、個別施設計画との整合を図りながら、社会資本整備総合交付金を活用したバリアフリー化を推進する。

5. 特定建築物(公共的なものを除く。)の整備の方針
 秋田県の「バリアフリー社会の形成に関する条例」の普及啓発に努めるほか、バリアフリー改修の公的支援による既設特定建築物のバリアフリー環境の整備を促進する。

6. 交通安全事業と連携に関する方針
 道の歩行空間を確保するため、自転車や看板・商品等の歩道上の障害物を適切に管理し、横断歩道やバス停付近における違法駐車等の指導に努める。
 地域オンデマンド交通(mobi)が稼働している①大館駅周辺地区と②大館市役所周辺地区を重点的にバリアフリー化することにより、高齢者や障害者が活動しやすい住環境整備が促進される。

7. その他必要な事項
★推進事業
まちなか店舗バリアフリー改修促進事業
1. 概要
 高齢者や障害者等を含めた誰もが市内の施設を安全かつ円滑に利用できるよう、民間事業者が施設をバリアフリー化する際に要する費用の一部を補助する。

2. 計画内容
 施行者：大館市
 支援対象者：店舗等の事業者
 所在地：秋田県大館市内の移動等円滑化促進地区
 面積：約507.0ha(小数点第1位まで)
 整備内容：対象施設：バリアフリー法における特別特定建築物等
 補助額：改修工事費の1/2かつ上限50万円(バリアフリースイレ改修等は上限100万円)

3. 事業の効果
【必要性】
 バリアフリー基本構想で目指す「面的なバリアフリー化」を実現するためには、市をはじめとする特定事業を行う事業者が行うハード・ソフト事業に加え、一般の事業者による施設のバリアフリー化が不可欠であるが、既存施設のバリアフリー化は新設と比較すると工事費の面で事業者に多額の費用が掛かるため進んでいないのが実情である。これを打開するためには民間施設のバリアフリー改修に対する補助が必要となる。またこの事業の周知により、バリアフリーについての意識を向上させるきっかけになることも期待される。

【事業推進の課題】
 民間工事を補助対象とするため、計画についての事前協議や竣工検査により整備基準を満たしているのか(されているのか)を入念に確認する必要がある。

【中心市外地活性化との関連】
 立地適正化計画における中心拠点の大館地域と中核拠点の比内地域、田代地域をバリアフリーマスタープランでは「移動等円滑化促進地区」と位置付けており、これら地区のバリアフリー化を促進することにより、誰もが暮らしやすいまちづくりに繋がる。また、外出する機会の増大により、まちの活性化も期待される。

7. 目標を達成するために必要な事業等の概要（空き家対策総合支援事業）

（1）空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）の概要

◆活用（目的：移住・定住促進及び空き店舗再生による地域活性化）

- 移住者が住むために空き家バンクに登録された住宅をリフォームする際の支援を行い、移住。定住を促進します。
- 空き家（空き家住宅・空き店舗）を店舗として活用するための不動産取得費とリフォーム支援を行い、地域活性化を促進します。

◆除却（目的：危険空き家の解体による防災・安全の推進）

- 特定空家に認定された空き家の解体費を補助し、住環境の改善を促進します。

◆空き家管理活用支援法人（目的：空き家対策の普及啓発と住教育の推進）

- 空き家管理活用支援法人による空き家対策に普及啓発を行います。

◆実態把握調査

- 大館市における空き家等の状況を調査し、空き家対策計画を策定します。

（2）空き家対策総合支援事業（空き家対策促進事業）の概要

◆活用（目的：空き店舗再生による地域活性化）

- 空き室を店舗として活用するための不動産取得費とリフォーム支援を行い、地域活性化を促進します。

（3）空き家対策付帯事業の概要

- 実施予定なし

(4) 空き家対策関連事業の概要

○実施予定なし

(5) 空き家対策総合支援事業の補助対象外の空き家対策に関する取組み

- 空き家バンク
- 定住奨励金（社総交：地域住宅政策推進事業）

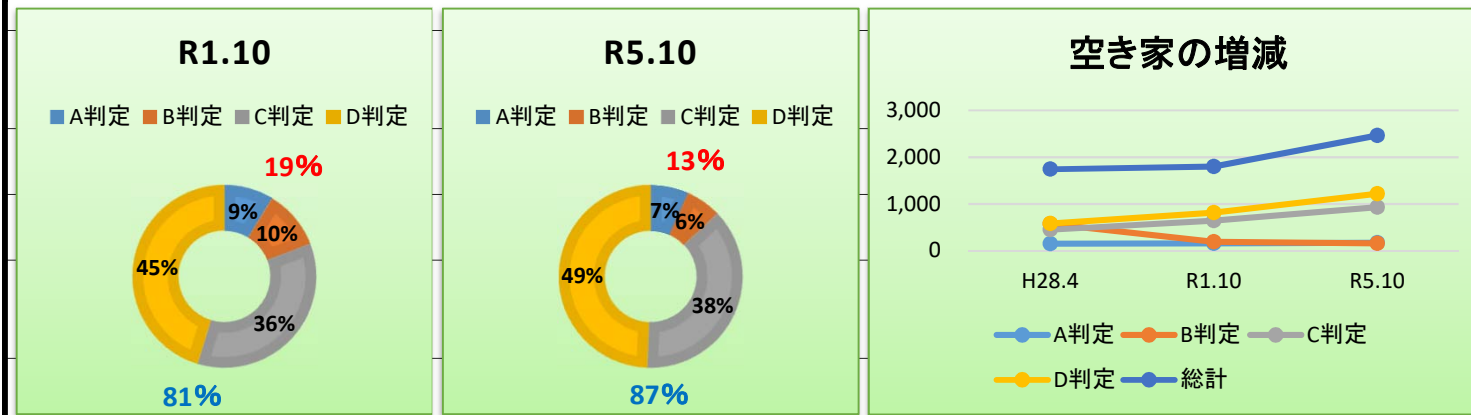
7. 大館市空き家対策総合実施計画(空き家対策総合支援事業)

1. 実施地区
 (1) 大館市全域
 (2) 面積: 91,322ha
 (3) 空き家管理活用促進区域の指定: 無し

2. 基本的方針
 (1) 実施地区の概要(現状)
 大館市では、空き家と思われる戸数が2,464戸あり、その内2,145戸が危険度が低く、利活用できる可能性がある空き家である。利活用可能な空き家は増加傾向であり、活用できなくなる前に活用していく必要がある。

(大館市空き家対策計画)

評価判定	H28.4	R1.10	R5.10	増減	空き家の状態
A判定	144	156	165	9	倒壊や建築材の飛散などの危険があり、解体などの危険度が極めて高い
B判定	572	189	154	-35	管理が行き届いておらず、老朽化及び損傷が著しい
C判定	445	639	928	289	管理が行き届いていないが、当面の危険性が少ない
D判定	580	814	1,217	403	小規模の修繕により、再利用が可能
総計	1,741	1,798	2,464	666	

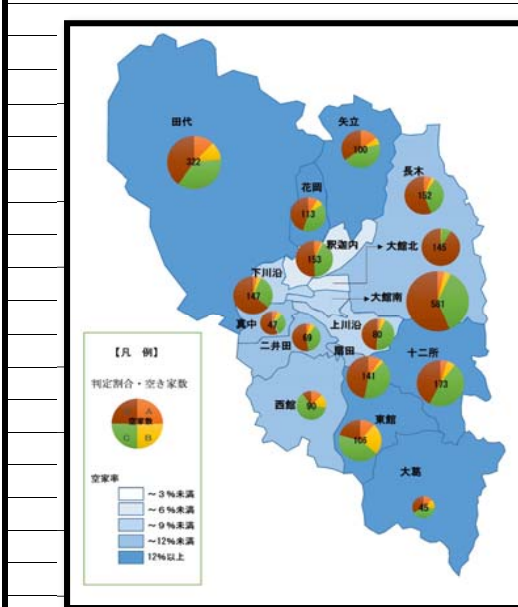


★所見

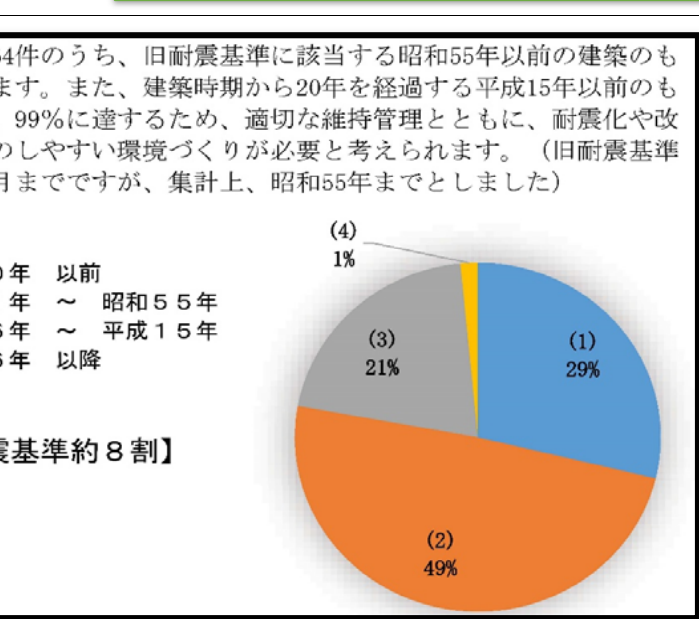
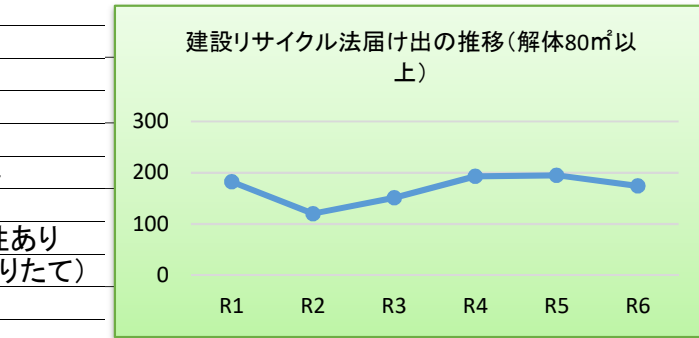
- ・令和2年度～令和3年度(コロナ禍)に解体件数が落ち込み
- ・令和4年度以降は解体件数が約200件程度で推移
- ・上記はA判定・B判定の空き家数抑制に寄与している可能性あり
- ・解体状況とは別にC・D判定の空き家増加が顕著(空き家なりたて)
- ・空き家利活用には、下記分布状況の整理が必要
- ・旧耐震の空き家が78%あることから対策が必要

【リサイクル法の届け出状況(解体)】

年度	R1	R2	R3	R4	R5	R6
件数	182	120	151	193	195	174



【空き家分布図(空き家率・判定割合・空家数の状況)】
 大館市空家等対策計画(令和6年4月 P12より)



【空き家の建築年の状況】
 大館市空家等対策計画(令和6年4月 P13より)

(2) 実施地区の課題(分析)
 ・全体の空き家数は増加傾向
 ・A判定及びB判定の空き家は戸数及び割合ともに減少傾向にあり、全体的に空き家の解体が進んでいる傾向にあり。
 →特定空家(危険空き家)及び老朽空き家解体補助は、需要の減少が見込まれる。
 ただし、活用可能な空き家の対策を講じていかないと、数年～数十年の内に増加に転じる可能性あり。

(3) 実施地区の整備の方針
 建物の状態に合わせ、発生抑制、適正管理、利活用の促進、管理不全の空き家の解消とした対策を推進してゆく。

(4) 空き家対策総合実施計画の目標
 令和9年度まで 空き家の除却数 33棟

(5) 連携した協議会等の概要
 名称: 大館市空家等対策協議会
 代表者: 市長
 主な構成員: 弁護士、司法書士、行政書士、宅地建物取引業者、土地家屋調査士、建築士、行政協力員連絡協議会長、警察署長、消防団長

 名称: 大館市まち・すまい協議会
 代表者: 会長
 主な構成員: 学識経験者、建築関連団体、不動産関連団体、商工業関連団体、福祉関連団体、市民まちづくり関連団体、公募による市民、関係行政機関、市の職員

3. 空き家の活用と除却に関する事項

(1) 空き家対策基本事業に関する事項

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期(第2期)
活用	所有者等	空き家バンク登録住宅	移住者用住宅	10	R6.4 ~ R10.3
活用	事業者	空き店舗等	店舗	6	R7.4 ~ R10.3
除却	所有者等	特定空家	定めなし	33	R6.4 ~ R10.3
活用	空家等管理活用支援法人	空き家対策普及啓発	-		R6.4 ~ R9.3
実態把握	大館市	空き家・空き店舗	-		R9.4 ~ R9.12

4. 他の空き家対策に関する事項

(1) 他の空き家対策に関する事項

① 空き家対策付帯事業

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期(第2期)

② 空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期(第2期)

③ 空き家対策促進事業

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期(第2期)

(2) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期(第2期)	財源等
大館市空き家バンク制度	大館市	H24.6 ~	市単独事業 H24.6 ~
定住奨励金	大館市	H27.4 ~	社総交 R8.4 ~

5. その他必要な事項
 特になし

8 . 法第 6 条第 6 項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

法第 6 条第 6 項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

第四期地域住宅計画（秋田県大館地域）

9 . 法第 6 条第 7 項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

法第 6 条第 7 項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

10 . その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

事業計画図(①管内図)

計画の名称	第四期地域住宅計画(秋田県大館地域)		
計画の期間	令和8年度 ~ 令和12年度(5年間)	交付対象	大館市

【市内全域対象(地域住宅計画に基づく事業)】

- A1a-4 公営住宅等ストック総合改善事業
公営住宅長寿命化計画中間改定
- A1a-6 地域優良賃貸住宅整備事業
高齢者居住安定確保計画策定
- A1c-1 地域住宅政策推進事業
住生活基本計画中間改定
- A1c-2 地域住宅政策推進事業
賃貸住宅供給促進計画策定事業
- A1c-3 地域住宅政策推進事業
定住奨励金事業
- A1c-4 地域住宅政策推進事業
住宅リフォーム支援事業(居住支援)
- A1c-5 地域住宅政策推進事業
木造住宅振興事業(大館市ウッドチェンジ推進事業)
- A1c-6 地域住宅政策推進事業
住教育推進事業(木育ひろば等)
- A1c-7 地域住宅政策推進事業
住住情報発信事業(住宅(空き家)相談・住宅(空き家)セミナー)

A1a-1 公営住宅等整備事業
老朽化市営住宅建替え(市営片山・御成町住宅集約建替え事業)

A1a-5 公的賃貸住宅家賃低廉事業
新町住宅(15戸)、中町住宅(18戸)
大森野住宅(14戸)

A1a-2 公営住宅等整備事業
老朽化市営住宅建替え(市営餅田・第1獅子ヶ森住宅)

A1a-3 公営住宅等ストック総合改善事業
第2獅子ヶ森住宅(長寿命化型改外壁善)
狐台住宅(長寿命化型改善)

【区域指定(住環境整備事業)】

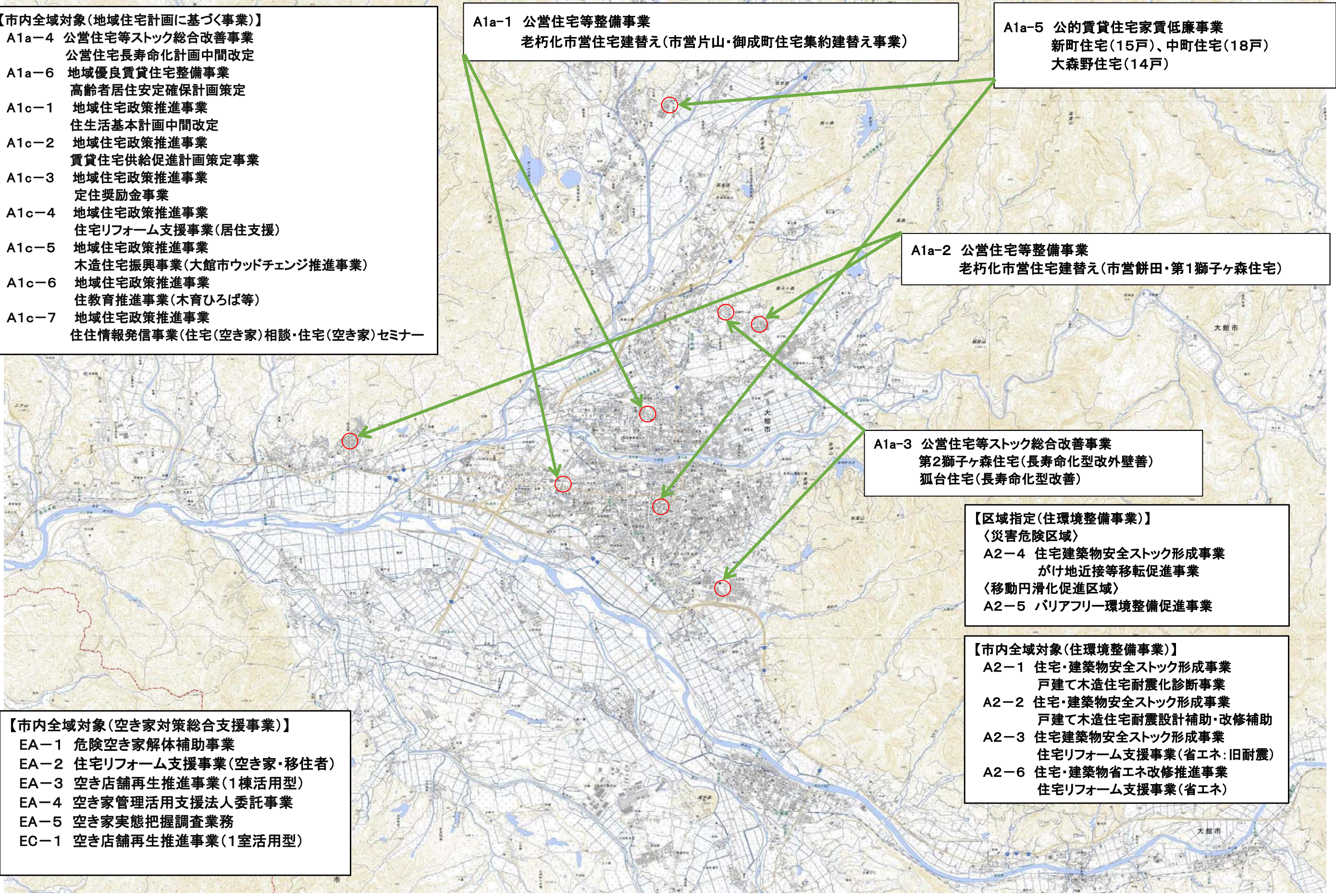
- 〈災害危険区域〉
- A2-4 住宅建築物安全ストック形成事業
がけ地近接等移転促進事業
- 〈移動円滑化促進区域〉
- A2-5 バリアフリー環境整備促進事業

【市内全域対象(住環境整備事業)】

- A2-1 住宅・建築物安全ストック形成事業
戸建て木造住宅耐震化診断事業
- A2-2 住宅・建築物安全ストック形成事業
戸建て木造住宅耐震設計補助・改修補助
- A2-3 住宅建築物安全ストック形成事業
住宅リフォーム支援事業(省エネ:旧耐震)
- A2-6 住宅・建築物省エネ改修推進事業
住宅リフォーム支援事業(省エネ)

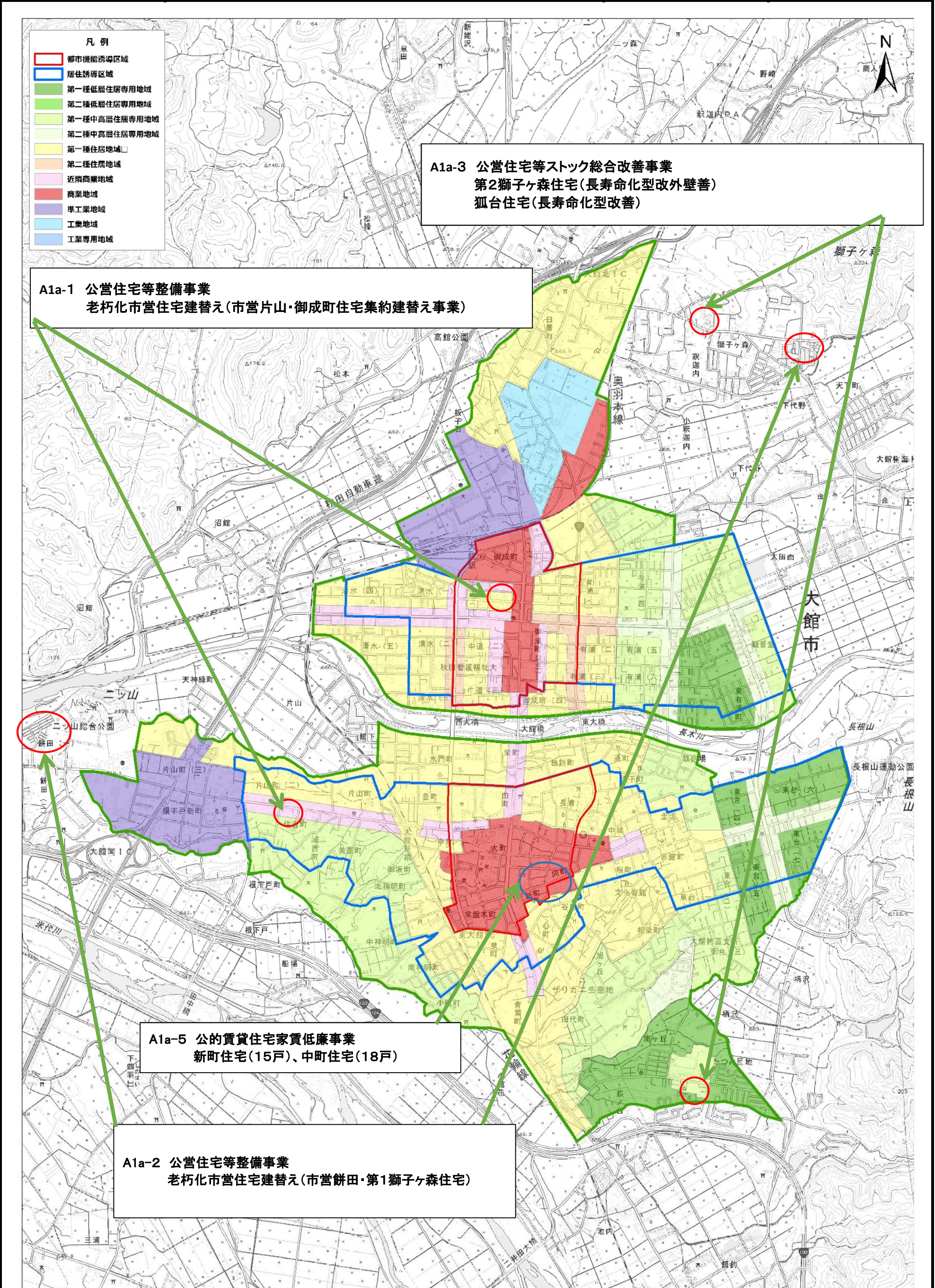
【市内全域対象(空き家対策総合支援事業)】

- EA-1 危険空き家解体補助事業
- EA-2 住宅リフォーム支援事業(空き家・移住者)
- EA-3 空き店舗再生推進事業(1棟活用型)
- EA-4 空き家管理活用支援法人委託事業
- EA-5 空き家実態把握調査業務
- EC-1 空き店舗再生推進事業(1室活用型)



事業計画図(②都市機能誘導区域・居住誘導区域図)

計画の名称	第四期地域住宅計画(秋田県大館地域)	
計画の期間	令和8年度 ~ 令和12年度 (5年間)	交付対象 大館市



A1a-1 公営住宅等整備事業
老朽化市営住宅建替え(市営片山・御成町住宅集約建替え事業)

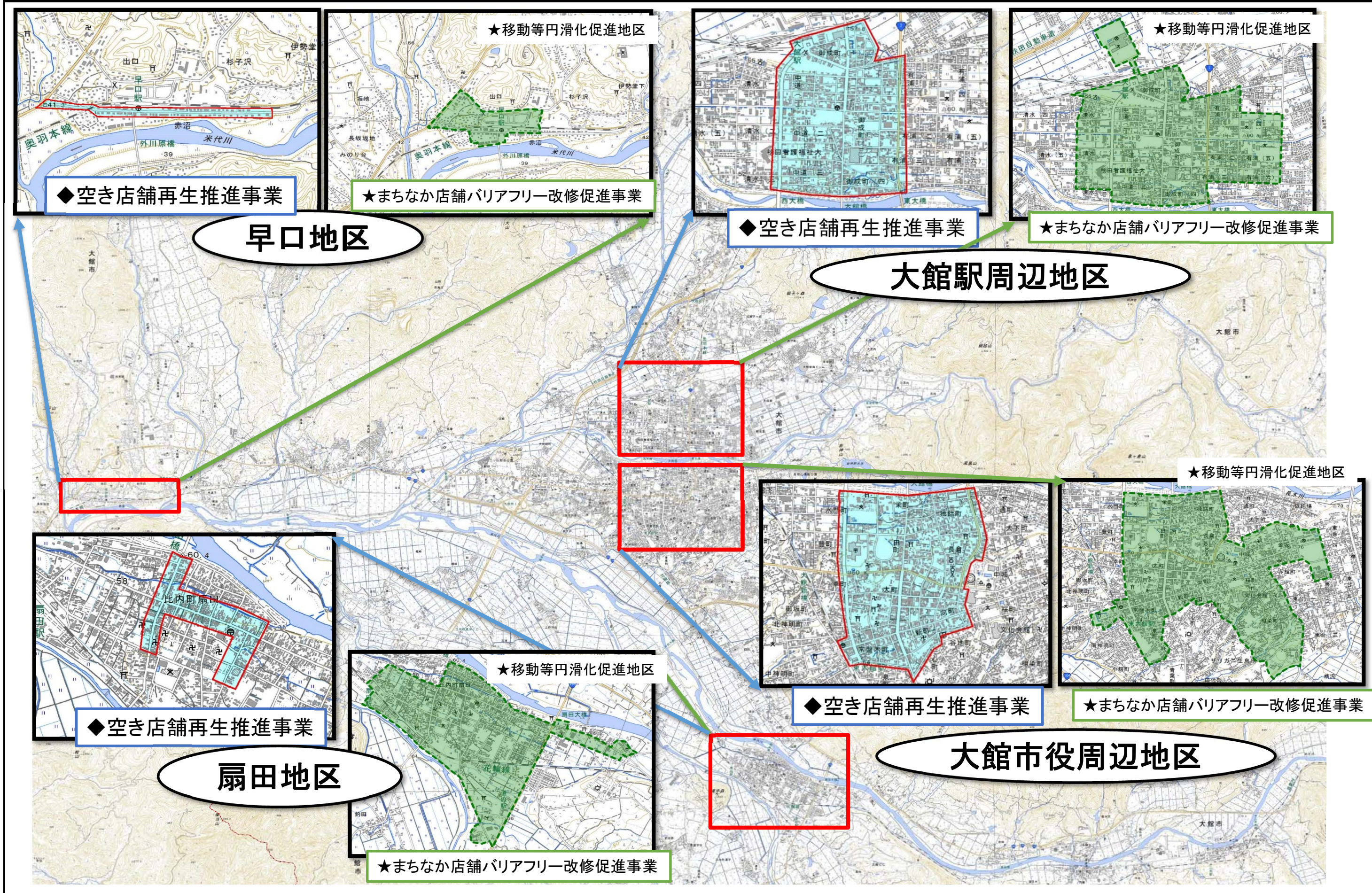
A1a-3 公営住宅等ストック総合改善事業
第2獅子ヶ森住宅(長寿命化型改外壁善)
狐台住宅(長寿命化型改善)

A1a-5 公的賃貸住宅家賃低廉事業
新町住宅(15戸)、中町住宅(18戸)

A1a-2 公営住宅等整備事業
老朽化市営住宅建替え(市営餅田・第1獅子ヶ森住宅)

事業計画図(③重点推進地区)

計画の名称	第四期地域住宅計画(秋田県大館地域)		交付対象	大館市
計画の期間	令和8年度 ~ 令和12年度(5年間)			



社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 社会資本総合整備計画(第四期地域住宅計画(秋田県大館地域)) 事業主体名: 大館市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
(該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ その他(住生活産業の振興)	
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	○
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。	
(評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60～79点 ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	○
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	○

(★は必須事項)