

奥州市空家等対策計画の概要

第1 はじめに

1 計画策定の背景と目的

空き家は、全国的にも年々増加しており、適正に管理が行われていない空家等については、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

市では、空家等対策を総合的かつ効果的に実施していくため、空家等対策計画を平成29年4月から施行し、空き家総合相談窓口の開設、相談会の実施、関係機関団体との協定締結、実態調査や意向調査など、空家等対策の推進を行ってまいりました。この度、5年間の計画期間が満了となることから、引き続き総合的な空家等対策を推進する必要があるため、本計画を改定します。

第2 計画の概要

1 計画の位置づけ

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）第6条第1項の規定に基づき、策定される計画です。

2 計画の基本方針

- ◆所有者等による空家等の適切な管理の促進
- ◆空家等の利活用の推進
- ◆空家等に係る相談体制の充実

3 計画期間、計画対象地域、計画の対象とする空家等の種類

令和4年度から令和8年度まで5年間とし、奥州市全域を対象とします。
対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項に規定する空家等を基本とします。

第3 空家等の現状と課題

1 空き家の現状

年度	水沢	江刺	前沢	胆沢	衣川	合計
H27	979	774	222	172	45	2,192
H30	1,092	968	269	205	70	2,603
R3	1,236	1,116	316	251	81	3,000

2 空家等に係る相談・苦情の状況

年度	件数	区分			内容			
		相談	苦情	その他	管理処分	庭木雑草	破損飛散	その他
H30	175	103	72	0	109	40	9	17
R1	220	109	85	26	138	36	26	20
R2	257	126	102	29	130	52	42	33

3 空家等に関する課題

「空家等の所有者等への意向調査」の結果や市に寄せられた相談・苦情など空家等を取り巻く課題は多岐に渡りますが、課題解決に向けて対応していく必要があります。

第4 空家等対策の具体的な取り組み

◆所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等対策の取り組み情報を市民に広く周知し、空家等の適正管理を促すとともに、周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家等に対しては、法に基づく改善指導を行うことで、市民の安全・安心な暮らしを確保します。

(1) 空き家化の予防

- ★市民へのパンフレットや広報誌等での情報発信
- ★納税通知書を活用した市外の所有者等への空家等適正管理の依頼
- ★エンディングノートを活用した空家等の発生予防
- ★おくやみハンドブックを活用した相続登記の意識啓発
- ★地域への啓発活動（出前相談会）の実施

(2) 空家等所有者の適正管理に係るサポート

- ★所有者啓発・地域での取り組み支援
- ★行政による空家法に基づく改善指導

(3) 空家等の情報の把握

- ★地域との連携による情報の把握

◆空家等の利活用の推進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え、市場流通や活用促進を図り、地域の活性化やまちの魅力向上に繋がります。

(1) 中古住宅としての市場流通

- ★専門家団体による「相談窓口」との連携
- ★空き家バンクの活用
- ★全国版空き家・空き地バンクの活用
- ★空き家所有者情報の外部提供の運用
- ★中古住宅の市場流通の促進のための業者等の紹介
- ★空き家改修等にかかるサポート
- ★中古戸建て住宅の流通促進の国等の取り組みとの連携

◆空家等に係る相談体制の充実

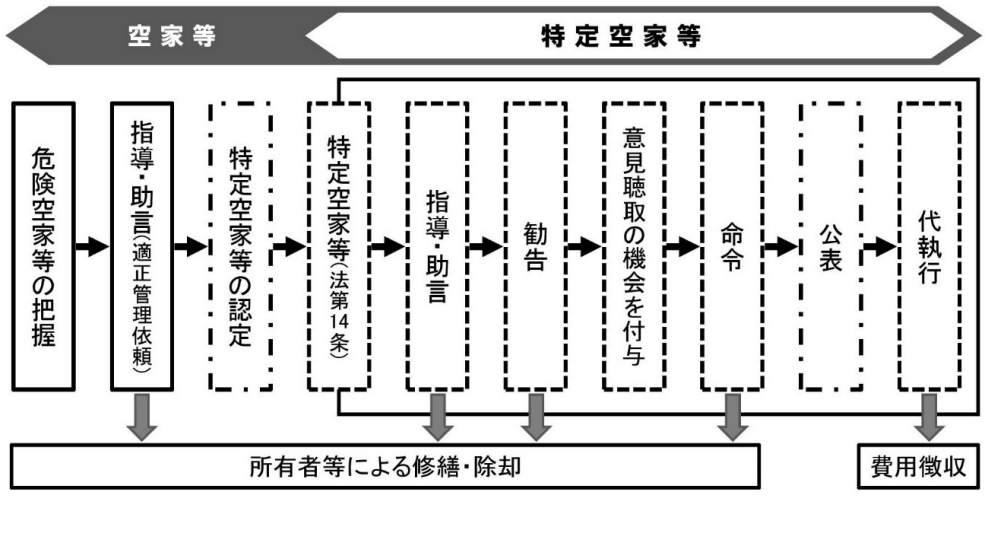
行政だけではなく、地域住民や法務、不動産、建築、NPO等の専門家団体、民間事業者などの多様な主体が相互に連携を図れる相談体制を構築し、取り組みます。

- (1) 空家等に関する初期相談の窓口「空家対策室」の継続設置
- (2) 空家等に関する相談会の開催

第5 特定空家等への対応

1 特定空家等への対応

空家法第2条第2項に定める特定空家等について、同第14条の措置を行う場合の手順は次のとおりとします。



第6 実施体制

奥州市空家等対策協議会を設置し、空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議を行ないます。

また、空き家化の予防、空家等の適正管理及び利活用の推進、相談体制の充実等、空家等に関する取り組みにおいて、地域住民や法務、不動産、建築、NPO等の専門家団体・民間事業者等と連携体制を構築します。

第7 成果指標

	過去5年平均	R8目標
空家等の活用に係る相談件数	91件	100件
助言・指導により管理不全等が解消された割合	45%	55%
空き家バンク登録件数	30件	35件
空家等の活用成立件数	14件	20件
専門相談会の開催回数	3回	5回

