

第1章 計画策定の目的と位置付け

(本文P1～2)

1 計画の目的

空家等の適切な管理と有効活用に関する施策を総合的かつ計画的に進めるため、計画を策定します。

2 計画の位置付け

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）、青森県住生活基本計画、八戸市総合計画その他市の関連計画と連携し、取組を進めることとします。

3 計画の期間

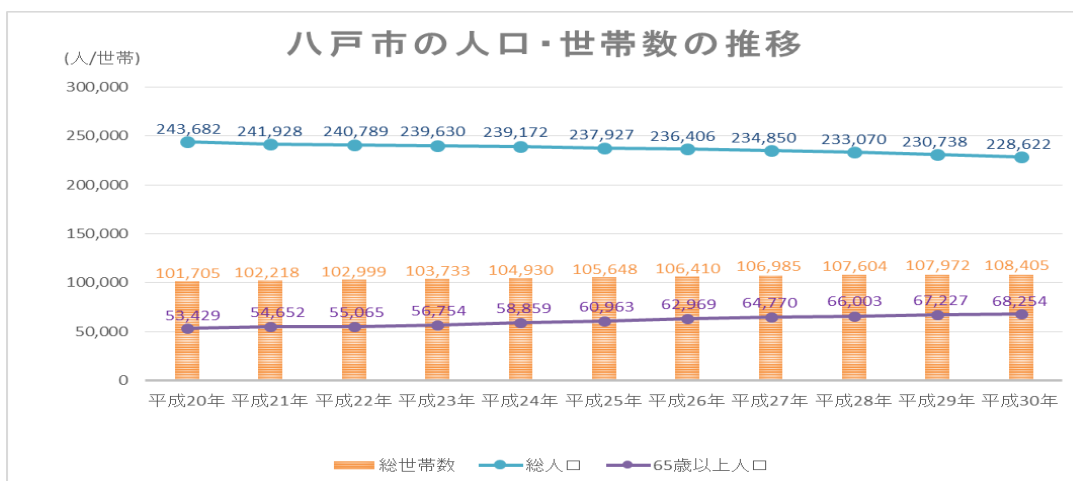
令和3年度から令和5年度までの3年間とします。

第2章 市の現状と空き家の状況

(本文P3～4)

1 当市の人口・世帯数の推移

当市の総人口は一貫して減少傾向にあるのに対し、65歳以上の高齢者人口は増加し続けています。

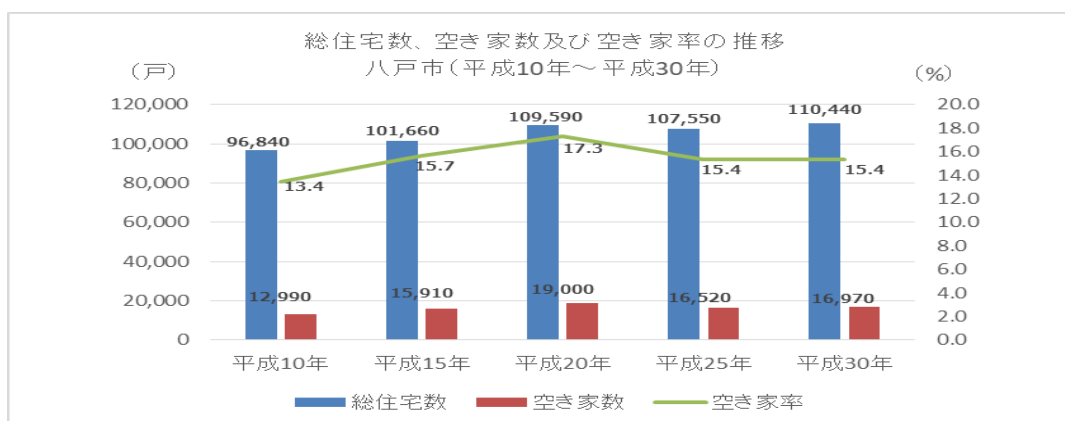


出典 人口・世帯数「住民基本台帳人口集計表(八戸市)」 65歳以上高齢者人口「人口ピラミッド(八戸市)」

当市の1人世帯数	平成17年度	平成22年度	平成27年度
【出典 国勢調査(総務省統計局)】	22,834	25,504	28,681

2 空き家の状況

平成30年度住宅・土地統計調査によると、当市の総住宅数は110,440戸、そのうち空き家総数は16,970戸で、空き家率は15.4%となっています。



出典：住宅・土地統計調査(総務省統計局)

※空き家数及び空き家率は、別荘等の二次的住宅や賃貸・売却用の住宅を含む。

第3章 空家等対策に関する基本方針（本文P5～6）～ 第4章 空家等対策の実施内容（本文P7～12）

1 基本方針とその対策・取組

本計画の基本方針に基づき、その対策として、次の取組を実施・検討します。

基本方針	対策	主な取組
1 空家等の発生予防	(1) 市民等への意識啓発と情報提供 (2) 相続登記の促進 (3) 空家等に係る税制優遇措置の周知 (4) 空家等に関する相談会の開催等	○空家等がもたらす問題や、適切な管理・利活用の方法等に関して、市の広報やホームページ等により情報発信 ○相続に関する相談会の開催 ○相続に関して、パンフレットの配布や市の広報等による情報提供を検討 ○空家等に係る税制優遇措置に関して、市の広報やホームページ等により情報提供 ○空家等の管理や利活用に関する相談窓口の設置 ○専門家団体等と連携した相談会の開催
2 所有者等による適切な管理の促進	(1) 所有者等への意識啓発と情報提供 (2) 空家等管理代行サービスの利用促進	○空家等の適切な管理に関して、市の広報やホームページ等により情報発信 ○関係事業者団体との連携により、空家等の管理代行サービス等に関して情報提供
3 空家等の利活用の促進	(1) 空き家バンクの活用 (2) 空家等の利活用に関する相談会の開催等 (3) 空家等の利活用促進のための支援 (4) 空家等の流通促進のための支援	○市内の利活用可能な物件の情報を市のホームページや庁内窓口で提供 ○空き家バンク登録物件の利活用や流通促進のための支援を検討 ○空家等の利活用に関する相談窓口の設置 ○専門家や不動産関係団体等と連携した相談会の開催 ○利活用を目的とした空家等の改修や、空家等を活用した起業に対する支援等を検討 ○空家等の利活用希望者に対して、利活用の検討に有益な情報を提供 ○空家等の利活用に関する融資の金利優遇について金融機関との協定締結 ○空家等の売却や賃貸等に際して行う住宅診断に対する支援等、流通促進のための支援を検討
4 管理不全な空家等への対応	(1) 初期対応 (2) 特定空家等に関する措置 (3) 空家等の除却への支援	○管理不全な空家等の所有者等に対して、適切な管理を促すための情報提供・助言 ○特定空家等の所有者等に対して、事態解消のための助言・指導、勧告、代執行 ○活用困難な空家等の所有者等に対して、除却促進のための支援を検討

2 対象とする地区

八戸市内全域とします。

3 対象とする空家等の種類

空家法に定められている「空家等」及び「特定空家等」とします。

※「空家等」とは…建築物又はこれに附属する工作物であって居住そのほかの使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木そのほかの土地に定着するものを含む。）をいいます。

「特定空家等」とは…次のいずれかの状態にあると認められる空家等をいいます。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

4 空家等の調査

- ・市が実施する調査やアンケートのほか、市民等から寄せられた相談に基づく調査などから空家等の状態を把握しています。
- ・固定資産税情報などを活用し、当該空家等の所有者等を特定し、空家等の適切な管理のための助言・指導や今後の管理方法などについて意向調査を行っています。

第5章 空家等対策の実施体制等

(P13~17)

1 空家等に関する対策の実施体制

庁内体制の構築に併せ、市民や関係団体等と連携して、空家等の発生予防・活用・適切な管理等を支援する仕組みを構築します。

(1) 庁内の実施体制

- ・関係部署を始め、庁内全体で分野横断的に連携し、空家等対策に取り組みます。
- ・関係部署で構成する庁内検討委員会を設置し、空家等対策計画の立案や特定空家等の判定方法などについて検討します。

(2) 空家等対策会議

空家法第7条で定める協議会として、市長のほか、法務・不動産・建築・福祉等の分野の学識経験者及び地域住民の代表で構成する空家等対策会議を設置し、空家等対策計画の策定・変更・実施などについて協議を行います。

2 住民等からの空家等に関する相談の対応

(1) 庁内の相談体制

空家等の適切な管理や利活用に関する相談について、各関係部署で対応するとともに、適宜、連携して解決に取り組みます。

(2) 関係事業者団体との連携による相談体制

空家等の賃貸や売買の相談、維持管理、法律上の権利関係等の専門的な相談について、よりの確かつ迅速に対応できるよう、関係団体と連携して取り組みます。

第6章 その他空家等に関する対策の実施

(P18)

1 計画期間における目標設定

空家等の適切な管理や利活用を促進するため、「空き家バンクへの登録件数」などの成果指標を設定し、計画の進捗状況の把握と評価を行います。

八戸市 都市整備部 市街地整備課 空き家対策グループ

〒031-8686 八戸市内丸1-1-1

電 話 : 0178-43-2824

FAX : 0178-41-2302 (市街地整備課行き)

Eメール : shigaichi@city.hachinohe.aomori.jp