



建物の所有者・管理者の皆さんへ

意見交換資料

テーマ：空き家対策について

空き家の利活用のための支援を行っています

国土建築住宅課 ☎43-2238

10:30～14:00

空き家相談会

ラピア1F「フェスタプラザ」
(当日は不動産フェアも開催)

9/23
(月・祝)

相談無料

☎国土建築住宅課 ☎43-2238 (公社)青森県宅地建物取引業協会 ☎017-722-4086

○所有する空き家の活用の相談ができます。

○宅建士、建築士、司法書士などの相談員が中立的な立場で相談に応じます。

※他人が所有する空き家への苦情・要望などは対応できかねます。

※事前予約推奨(予約なしでも受け付けますが、お待ちいただく場合があります。)

ラピア2F「ラピアホール」

同日開催

不動産業開業支援 セミナー

○内容 開業資金の融資制度や業務支援など

○時間 10時30分～11時50分〈個別相談会〉11時55分～12時15分

消費者向けセミナー

○内容 民法改正への備えなど

○時間 13時30分～15時

☎(公社)青森県宅地建物取引業協会 ☎017-722-4086



｜ 空き家を売買する場合に必要な費用の一部を補助します ｜

八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金

対象者 市内にある空き家の個人所有者(売買契約を締結した買主を含む)

対象住宅 居住目的で売買に供する一戸建ての住宅(併用住宅の場合、住宅部分の面積が1/2以上)で、平成31年4月1日以後にインスペクション(建物の状況調査)を行うもの

対象費用 ①インスペクションに要する費用 ②売買かし保険加入に要する費用
③遺品などの整理・搬出に要する費用 ④遺産分割協議などの相続登記に係る費用

補助額 費用の1/2以内(1戸当たりの上限5万円。①～④併用の場合は上限10万円)

受付期間 令和2年2月28日まで(先着順。予算額に達し次第締め切り)



はちのへ空き家ずかん

空き家をお持ちの人

空き家をお探しの人

「はちのへ空き家ずかん」は、空き家バンク機能*のほか、空き家に関する各種情報(空き家の利活用事例、空き家バンク協力事業者、空き家相談協力員、移住・定住・起業支援情報など)を掲載したポータルサイトです。

※空き家バンク 空き家の所有者が、空き家の利活用希望者に対し、物件情報を提供する制度

☎はちのへ空き家ずかん相談窓口 ☎21-1253 〈受付 9:00～17:30(土日祝除く)〉



「民間住宅を活用した住宅セーフティネット」制度

空き家、空き室などを持つ大家さんが、その家屋を利用して高齢者、低額所得者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として国土交通省が管理する専用ホームページに登録し、広く、一般に情報提供し、利用してもらう制度となっています。

※入居者受け入れにあたり必要な改修を行う場合、国からの直接補助があります。

(受付期間:令和2年2月28日まで ※交付申請前にEメールでの事前相談が必要です。)

☎ <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



建築物の所有者・管理者の皆さんへ 空き家の適正な維持管理をお願いします

図建築指導課☎43-9137 市ホームページ内で「空き家」を検索

適正な維持管理が行われていない空き家とは

老朽化または台風などの自然災害により倒壊するおそれのあるものや、建築材などを飛散させ他人の生命・身体または財産に損害を及ぼすおそれのあるものをいいます。具体的には次のようなものを「八戸市空き家等の適正管理に関する条例」に基づく指導の対象としています。



空き家の管理（所有者・管理者の責務）

空き家などは所有者の財産です。所有者などは、空き家を適正に管理しなければならないと条例で定めています。民法でも、所有者などの管理が不適切だったために他人に損害を与えたときは、損害賠償責任を負うこととされています。

通行人や近隣住民などの人命に危害が及んでしまったり、取り返しのつかないことになりますので、日ごろから定期的に空き家などの状態を点検し、適切に維持管理してください。

特に台風の季節や春先など強風が予想されるときは、前もって建物の点検を行い、危険箇所は速やかに修理するなどして危険防止に努めましょう。

主な点検・お手入れのチェックポイント

- 屋根・軒裏・外壁などの点検
- 通風・換気
- ポストの整理
- 玄関や窓の施錠
- 庭木・雑草の確認
- 玄関・敷地周りの清掃
- 近隣への挨拶(近所の人に緊急時の連絡先を伝えておく)

空き家が原因でお困りの方は情報をお寄せください

管理の不十分な空き家などがあり、周りに迷惑が掛かっている、または掛かりそうなときは、市までご連絡ください。情報提供があった場合、市がその空き家などの実態調査を行います。

○指導・助言 実態調査により、空き家の管理が不十分で危険な状態にあると認められたときは、空き家などの所有者・管理者に対して改善するよう指導、助言などを行います。

○命令・公表 空き家などが著しく危険な状態にあると認められたときは命令を行い、それでも改善されないときは、所有者などを公表する場合があります。

空き家を適切に 管理しましょう

平成25年10月1日より、「八戸市空き家等の適正管理に関する条例」が施行されました。

1. 条例制定の目的

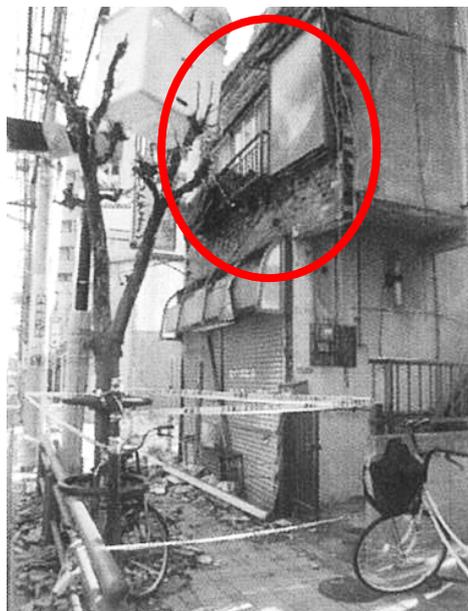
老朽化し、放置されて危険な状態となった管理不全な空き家の倒壊、屋根トタンなどの飛散等による事故の発生を防止するため、条例を定めて所有者、相続関係者等に適正な管理を指導するものです。

2. 管理不全な空き家とは

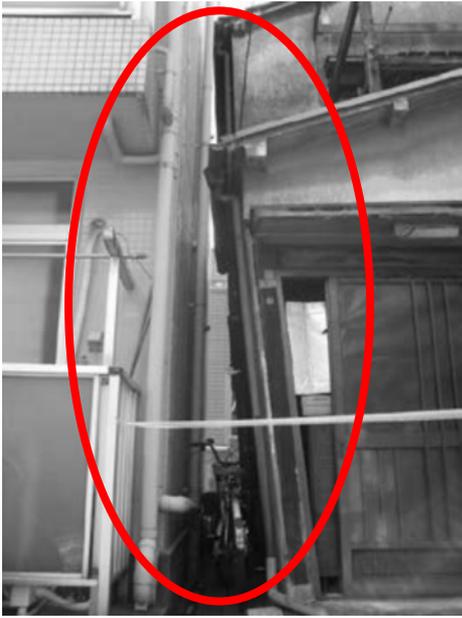
条例では次のように定めています。

- ・老朽化又は台風等の自然災害により倒壊するおそれのあるもの
- ・建築材等を飛散させ当該敷地外にある者の生命、身体又は財産に損害を及ぼすおそれのあるもの

具体的には以下のようなものを、条例に基づく指導の対象としています。



外壁が崩れて道路に落下している。



建物全体が大きく傾き、倒壊の危険性が非常に高い。



壁がなくなり屋根が崩れかかっている。屋根や外壁が剥がれ、飛散するおそれがある。

3. 所有者等の責務

空き家は所有者等の財産です。

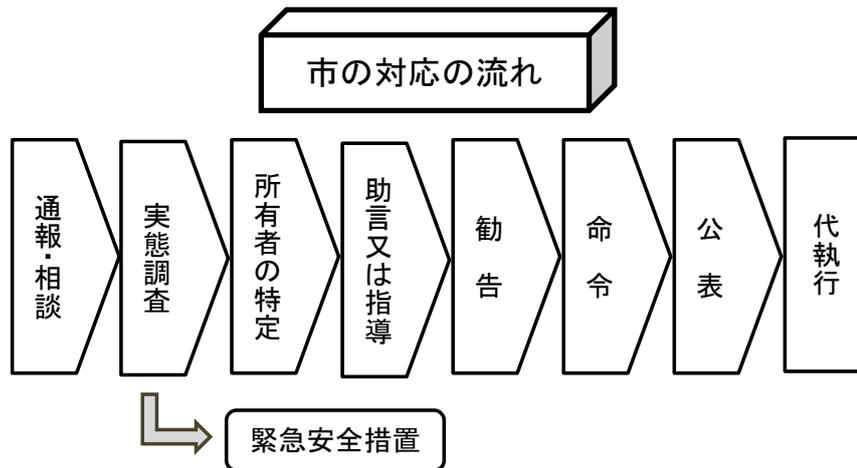
所有者等は、空き家が管理不全な状態にならないよう適正に管理しなければならない旨、条例で定めています。民法でも、所有者等の管理が不適切だったために他人に損害を与えたときは損害を賠償する責任を負うこととされています。

4. 管理不全な空き家等への対応方法

管理不全な空き家があり、周りに迷惑がかかっている又はかかりそうなときは、建築指導課までご連絡ください。空き家の所有者が分かっているときは、その所有者に直接お話していただいた方が早く対処される場合もあります。

管理不全な空き家についてご連絡をいただいた場合、市がその空き家の実態調査を行った上で、空き家を適正に管理するよう所有者等に指導します。

所有者等が指導に応じない場合で空き家が著しく危険な場合は、所有者等に対し強制力のある行政処分を行い、安全を確保します。



5. 空き家等の所有者の皆様へ

空き家は、あくまでも所有者の財産です。市では空き家になっていること自体を問題にしているのではなく、空き家等が管理不全な状態であることにより、近隣住民等に不安感を与えたり迷惑をかけたりすることを問題としています。

もし、空き家等が適正に管理されず通行人や近隣の建物に危害が及んだ場合、所有者等は被害者から損害賠償請求される可能性もあります。特に人命に危害が及んでしまえば、取り返しのつかないことになります。

このようなことにならないよう、日ごろから定期的に空き家の状態を点検し、適切に維持管理してください。特に台風の季節や春先など強風が予想される時は、前もって建物の点検を行い、危険箇所は速やかに修理するなどして危険防止に努めましょう。

また、しばらく家を空けることになった場合や、引っ越し場合には、近所の方に「何かあったらここへ連絡してください。」と申し合えるような、普段からの地域のコミュニケーションが非常に大切です。

今後、ますます進んでいく高齢化や少子化により、管理不全な空き家は増えていくことが懸念されますが、自分の所有している空き家の様子を定期的に見る、自分で管理できない場合は業者等に依頼するなど、空き家の所有者としての責任を果たしていただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ】

八戸市 都市整備部 建築指導課

建築指導グループ

〒031-8686 青森県八戸市内丸一丁目 1-1

電話 0178-43-9137 (直通)

FAX 0178-41-2302 (都市政策課内)

E-mail kenchikusido@city.hachinohe.aomori.jp

第1章 人口ビジョン

1. 当市における人口の現状

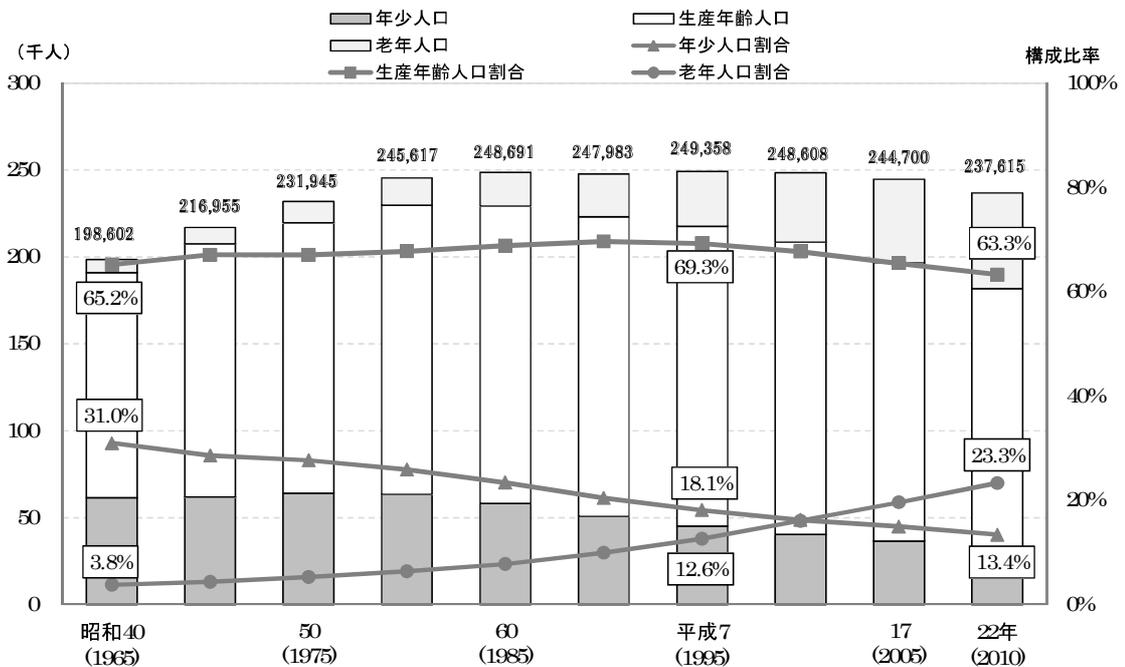
(1) 人口の推移

① 総人口・年齢3区分別人口

当市の国勢調査における人口は、合併前の平成7（1995）年における旧南郷村の人口を合わせた249,358人をピークに減少が進み、平成22（2010）年には237,615人となっています。

生産年齢人口（15～64歳）は平成7（1995）年の172,582人をピークに減少に転じ、平成17（2005）年には、老年人口（65歳以上）と年少人口（0～14歳）の構成割合が逆転しています。

図1 当市の人口の推移



資料：「国勢調査」（総務省）

※昭和40年～平成12年は旧南郷村の人口を含む

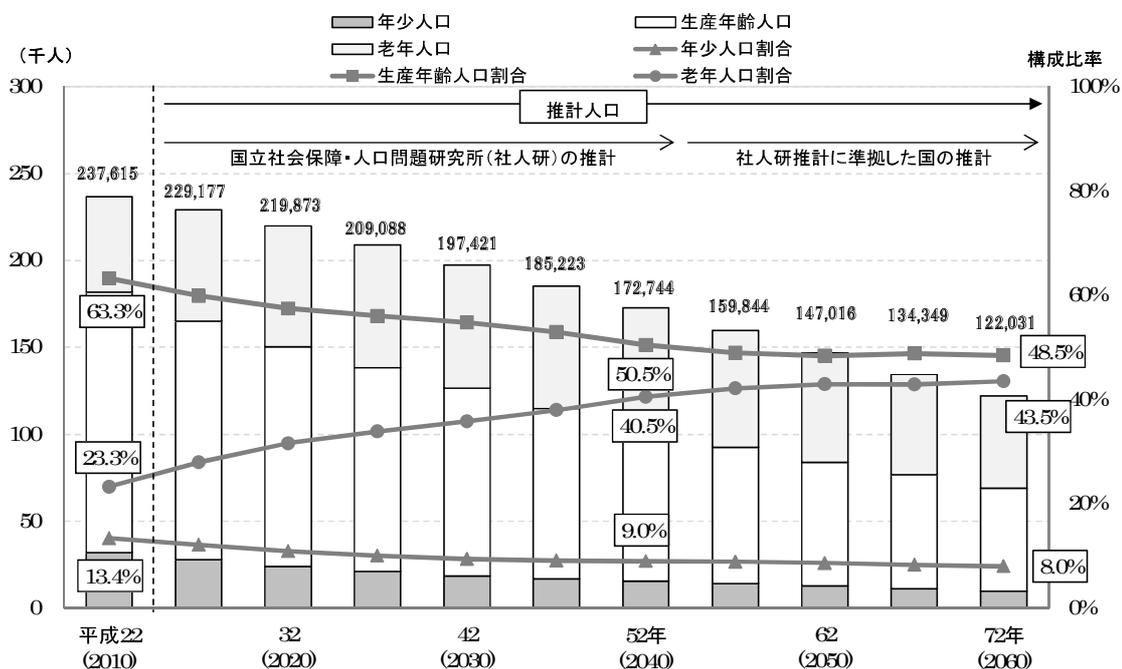
(4) 将来推計人口の分析

① 総人口・年齢3区分別人口

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（平成 57（2045）年以降は、同研究所の推計方法に準じ国が推計）によれば、現状のまま人口減少が続く場合、当市の人口は平成 52（2040）年に 172,744 人に、平成 72（2060）年には 122,031 人まで減少すると推計されています。

生産年齢人口の構成割合は、平成 57（2045）年以降 50%を下回り、平成 72（2060）年には 48.5%まで落ち込む一方で、老年人口の構成割合は 43.5%まで増加すると推計されています。また、年少人口の構成割合は 8.0%まで減少すると推計されています。

図7 当市の将来推計人口の推移



資料：「国勢調査」（総務省）、「地域別将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所）
（2045年以降は、同研究所の推計方法に準拠し国が推計）

八戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略 施策体系

基本目標	展開する施策
基本目標 1 多様な就業機会を創出する	【施策 1】 地域産業の成長・発展 ① 農水畜産業の競争力強化 ② 中小企業等の経営強化と企業の立地促進 ③ 販路の拡大と八戸港の物流機能の強化 <hr/> 【施策 2】 雇用・起業・女性活躍の促進 ① 雇用・就業の支援 ② 起業の促進 ③ 女性活躍の促進
基本目標 2 新しい人の流れをつくる	【施策 1】 移住・人材還流・若者定着の促進 ① 移住・U I J ターンの促進 ② 高等教育機関等との連携や若者の地元定着の促進 <hr/> 【施策 2】 アート・スポーツ・中心市街地活性化による交流拡大 ① アートのまちづくりの推進 ② 地域スポーツの活性化 ③ 中心市街地のにぎわい創出 <hr/> 【施策 3】 八戸ツーリズムの推進 ① 観光ブランドの強化と誘客の推進 ② 観光客の受入態勢の整備
基本目標 3 結婚・出産・子育ての希望をかなえる	【施策 1】 安心して子どもを産み育てられる環境の整備 ① 結婚・出産の希望をかなえる施策の充実 ② 地域と連携した子育て支援の充実 ③ ワーク・ライフ・バランスの推進 <hr/> 【施策 2】 地域と育む教育環境の整備 ① 生きる力を育む教育の推進 ② 本のまち八戸の推進
基本目標 4 住み続けたいまちをかたちづくる	【施策 1】 地域における安心の確立 ① 健康寿命の延伸に向けた施策の充実 ② 質の高い医療環境の整備 ③ 防災力の強化 ④ 協働のまちづくりの推進 <hr/> 【施策 2】 拠点機能の強化と広域連携の推進 ① シティプロモーションの推進 ② 交通ネットワークの充実 ③ 広域連携の推進