

これまでの空家等対策について

1、現在の空き家数とその推移

(1) 各調査等による現在の空き家数

(令和3年3月31日現在)

空家総数	H30 住宅・土地統計調査の結果	4,100戸
	R2 横手市空家等対策計画の実態調査結果	1,807戸
	H27 実態調査からの経過調査の結果	1,763戸

(2) 平成27年度実態調査で把握した空き家数を基にした推移 (令和3年3月31日現在)



◇空き家数推移								
事項	H28	H29	H30	H31	R2	前年比	例年比	
総数	1,772	1,645	1,656	1,612	1,776	110%	106%	
うち解体数	92	39	44	15	11	73%	23%	
うち再利用数	129	4	24	5	2	40%	5%	
実数(各年度末現在)	1,551	1,602	1,588	1,592	1,763	111%	111%	

(3) 住宅・土地統計調査の結果

		H20	H25	H30
横手市	総住宅数 (戸)	34,640	36,070	35,370
	空き家戸数 (戸)	3,960	3,930	4,100
	空き家率 (%)	11.4	10.9	11.6
秋田県	総住宅数 (戸)	437,400	446,900	445,700
	空き家戸数 (戸)	55,300	56,600	60,800
	空き家率 (%)	12.6	12.7	13.6
全国	総住宅数 (戸)	57,586,000	60,628,800	62,407,400
	空き家戸数 (戸)	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空き家率 (%)	13.1	13.5	13.6

「各年の住宅・土地統計調査より」

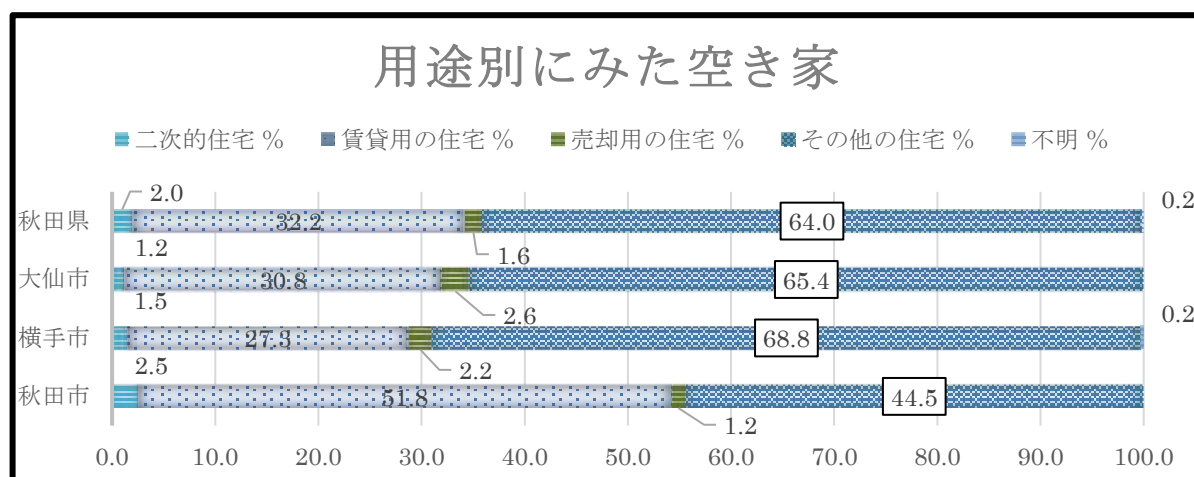
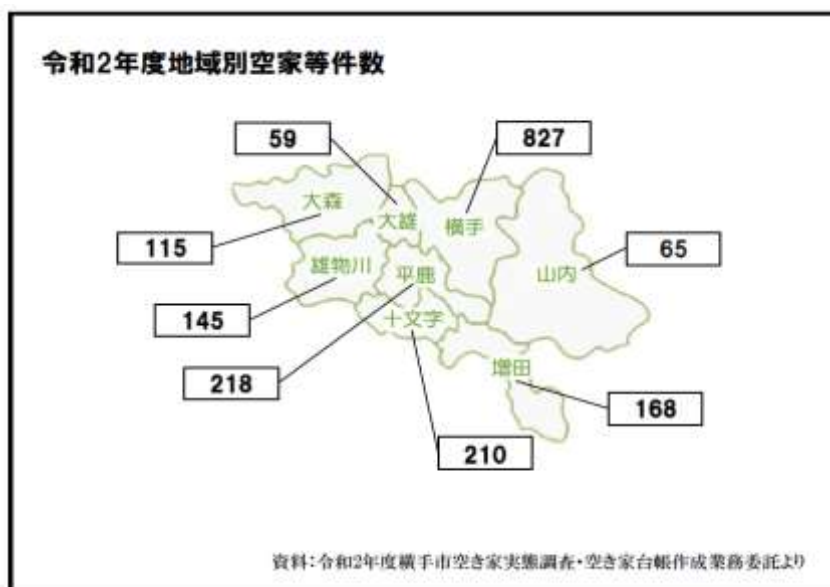


図 県内における用途別にみた空き家 「平成30年住宅・土地統計調査より」

(3) 横手市の空き家実態調査（令和2年度）の結果 ※空き家総数 1,807戸



2、これまで実施してきた空家等対策

対象	事業名	概要
老朽危険 空き家	老朽危険空き 家解体補助	「空き家の危険な状態の判断基準」により 100 点以上となった空き家の解体費用の一部（費用の 30%、30 万円上限）を助成する制度
	老朽危険空き 家跡地活用	「空き家の危険な状態の判断基準」により 100 点以上となった空き家のうち、市が所有者から建物及び土地の寄付を受けたものについて、市が建物を解体撤去し、跡地の利活用を図る制度
利活用可 能な空き 家	空き家バンク 制度	市のホームページに、空き家を売ったり貸したりしたい方から提供いただいた物件情報を掲載、空き家を買ったり借りたりしたい方に、空き家情報をお伝えするサービス
管理不全 な空き家		法に基づく助言指導や、所有者等の存在しない空家等に対する緊急安全措置の実施

3、各種対策の実績

(1) 老朽危険空き家対策

※実績		H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
①解体補 助	件 数	24 件	23 件	20 件	18 件	3 件	7 件	8 件	5 件	3 件
	金 額	5,663 千円	5,660 千円	5,672 千円	4,867 千円	878 千 円	1,950 千円	1,879 千円	1,500 千円	864 千 円
②跡地活 用	件 数	3 件	1 件	0 件	1 件	0 件	0 件	2 件	1 件	0 件
	金 額	6,265 千円	1,818 千円	231 千 円	3,379 千円	0 円	0 円	4,755 千円	3,463 千円	0 円

(2) 法 12 条に基づく助言等（行政指導）

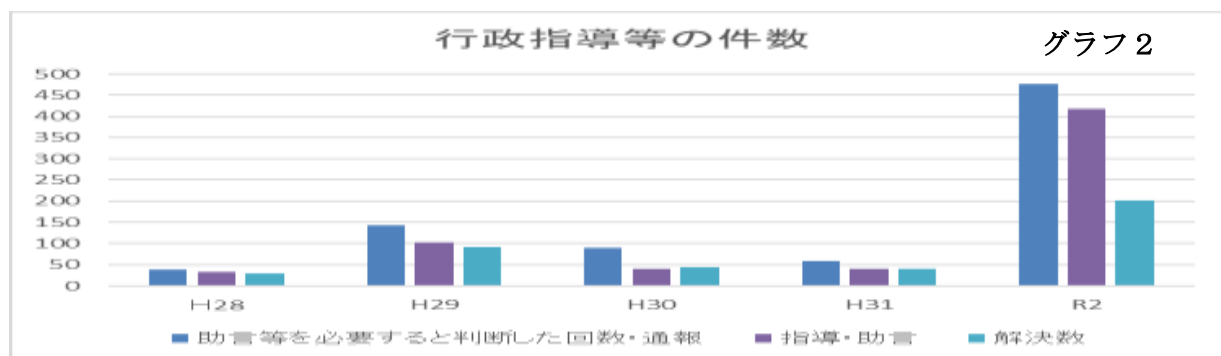


表 2-1

◇行政指導等						前年比	例年比
事項	H28	H29	H30	H31	R2		
助言等を必要すると判断した回数・通報	38	143	90	58	476	821%	579%
助言等を必要すると判断した回数	9	18	22	7	94	1343%	671%
通報数	29	125	68	51	382	749%	560%
指導・助言	32	102	41	40	418	1045%	778%
解決数	29	92	43	40	202	505%	396%

表 2-2

◇行政指導等(雪関連)						前年比	例年比
事項	H28	H29	H30	H31	R2		
助言等を必要すると判断した回数	1	7	5	0	33	-	1015%
通報数	4	50	24	2	175	8750%	875%
指導・助言	4	39	12	2	185	9250%	1298%
解決数	4	35	13	2	38	1900%	281%

4、今冬の状況

令和 3 年 3 月 31 日現在

地域	雪関連の相談			職員が現地確認した数	緊急措置をした数
	空き家	その他	合計		
横手	259	181	440	211	19
増田	26	81	107	20	6
平鹿	11	61	72	11	2
雄物川	34	90	124	34	3
大森	8	3	11	8	1
十文字	28	145	173	21	3
山内	9	0	9	2	0
大雄	3	0	3	3	1
合計	378	561	939	310	32

・被害状況について

市の公式見解では、3月末で空き家の全壊1、半壊5、一部損壊8の合計14件。4月以降にも倒壊、半壊、一部損壊の空き家が発見されており、全体として20～30件程の空き家の被害があったものと推測される。

5、令和2年度に実施した緊急安全措置について

地域	業者に依頼	職員等で実施
横手	雪下ろし 2件 建物一部解体 1件	落雪処理（道路等） 6件 パイロン設置等 2件 建材、倒木等の処理 8件
増田	雪下ろし 1件	雪庇の除去 4件 電話線の除去 1件
平鹿	建物解体 1件 雪下ろし 1件	なし
雄物川	なし	なし
大森	なし	雪庇の除去 1件
十文字	雪下ろし 1件	なし
山内	なし	なし
大雄	なし	なし
合計 28件	7件 (内訳) 建物解体 1件 1,298,000円 建物一部解体 1件 128,700円 雪下ろし 5件 300,092円 (費用) 雪関連 300,092円 建物解体等 1,426,700円	22件 (内訳) 落雪処理（道路） 6件 雪庇の除去 5件 パイロン設置等 2件 建材、倒木等の処理 9件

※一部解体した空き家について

土地建物の所在		
土地	所有者	相続財産法人（相続人全員が相続放棄）
	面積	1460.46㎡
家屋	所有者	相続財産法人（相続人全員が相続放棄）
	面積	床面積（居宅）合計336.19㎡
備考	当該、土地・建物は、相続人全員が放棄し、相続財産法人。 秋田ふるさと農業協同組合で根抵当権を設定。	

当該家屋の所在場所は、幹線道路である国道 13 号線沿いにあり、通行車両や歩行者の通行量が多く、落雪や建材の飛散等で危害が及ぶことが懸念され、早急な対応が必要となっていた。

危険回避のための必要最小限の範囲として、雪下ろしや建物の一部除却、その残置物に網をかけて建材等の飛散防止をするだけの措置を実施した。

6、その他の空き家対策

- ①相続人不存在の財産管理人選任申立て 3 件
十文字 平成 27 年度 雄物川 平成 28 年度 横手 平成 30 年度
- ②賃貸・売買希望者への市内不動産会社の情報を提供
- ③グリーン住宅ポイント
- ④譲渡所得 3000 万円控除
- ⑤秋田銀行との協定締結(空き家解体ローン)
- ⑥特定空家等に対する助言・指導・勧告の実施(勧告の実績は無し)
- ⑦固定資産税の優遇措置の解除(実績なし)・空家の譲渡所得 3 千万円特別控除
- ⑧低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置
- ⑨空家等対策委員会・空家等対策協議会の設立

7、第 2 期空家等対策計画の策定(令和 3 年 3 月に策定。4 月から実施。)

空き家の増加が見られることから、これまでの老朽危険空き家の解体除去を中心とした対策から、空き家の予防、適正管理、利活用の対策に重点を移した。

・主な新しい取り組みについて

- ① 地図情報システムの導入
- ② 空き家予備軍の発掘(町内会や民生委員等と連携)
- ③ ワンストップ総合窓口設置の検討 等

・計画の周知方法

- ① 市のホームページ(令和 3 年 3 月 30 日掲載済み)
- ② 市報・よこてファン通信 ※特集号を 9 月に予定
- ③ パンフレットの作成 ※計画の内容や当市の空家等対策を取りまとめて掲載
- ④ チラシの配布
- ⑤ 出前講座やセミナー等で空家等対策について講演