

第1章 空家等対策計画の趣旨

1 背景

当市では、使用されていない建築物等が年々増加してきている。適切な管理が行われていない空家等は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあり、早急な対策が求められている。

国では、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）を施行し、当市においては、平成28年6月に「横手市空家等の適切な管理に関する条例」を制定した。併せて「横手市空家等対策計画」（計画期間は、平成28年度から平成32年度（令和2年度））を策定した。

このたび、空家等に関する対策についての第2期計画を定めるものである。

3 計画期間

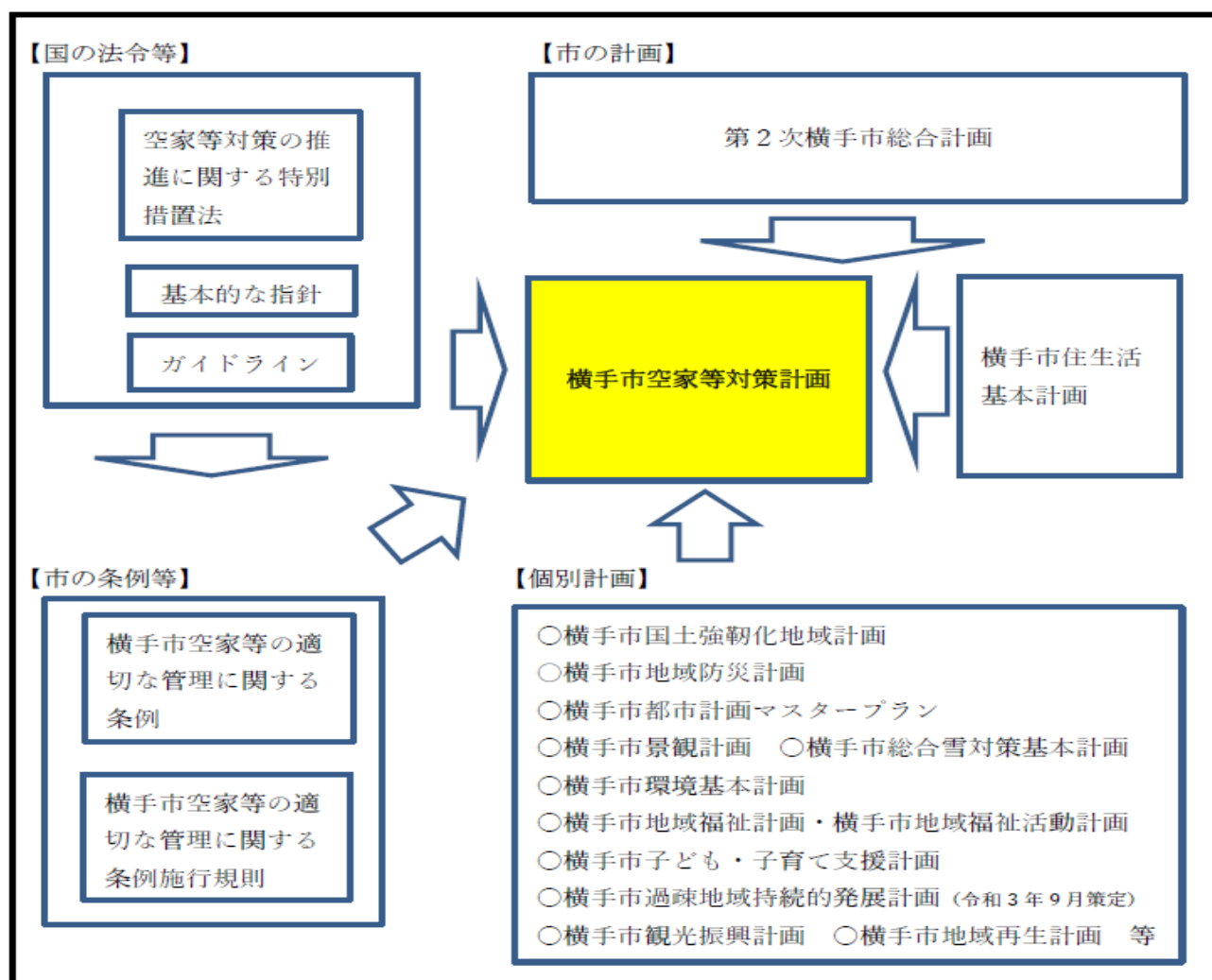
空家等対策計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。（必要に応じて、随時、計画の見直しを行う。）

4 対象地区

計画の対象地区は、横手市全域とする。但し、政策によっては、区域を限定する。

5 対象とする空家等の種類

当市で対象とする空家等の種類は、建築物（住宅、共同住宅、店舗、作業場、工場等）又はこれに付属する工作物（塀、門扉、カーポート、看板等）及びその敷地等（敷地及び立木等の土地の定着物、建築物を解体した後の跡地）とする。



第2章 空家等の現状と課題

1 横手市の空家等の現状

国で実施している住宅・土地統計調査、第2期計画の策定にあわせて実施した令和2年度横手市空き家実態調査、双方の調査結果から当市における空き家数は年々増加していることが明らかである。

市内8地域別にみると、人口が集中している横手地域が最も多く、次いで平鹿地域、十文字地域となっており、市内空き家の過半数を占めている。

また、横手地域の内、横手駅を中心とした区域の空き家数が多い傾向にある。

2 空家等における課題

当市の空家等に対する取り組みは、平成23年の冬の大雪による雪害を契機に老朽危険空き家対策を中心に実施してきた。

しかし、空き家の予防対策や利活用対策等については、対策が十分ではない状況となっている。

今後の当市の空家等において、法に基づく空家等対策実施のほか、空き家の予防対策や利活用対策等を充実させていくことが課題である。

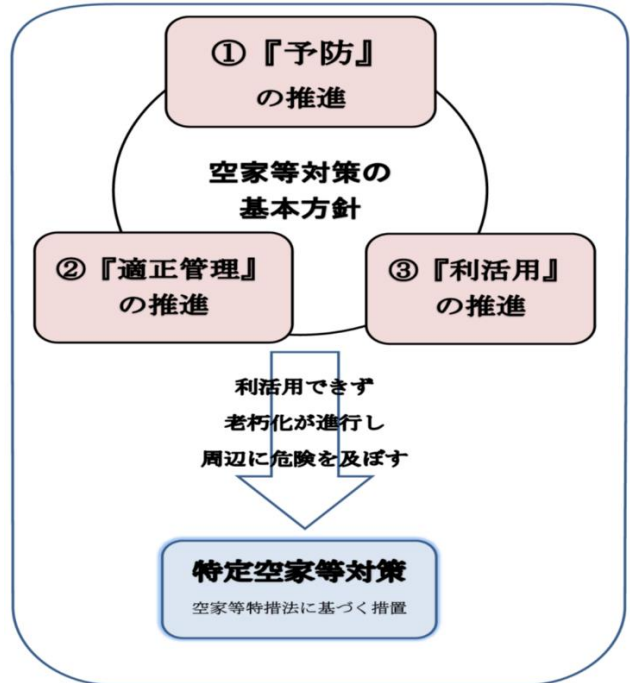
第3章 空家等対策における施策

1 第2期計画の策定の方向性

地域住民や民間、NPO、関係団体と行政が連携して、空き家対策を推進する。

- ①所有者等に対する意識の啓発
(空家等の予防)
- ②空家等の適正管理
- ③空家等の利活用

2 空家等対策に係る基本方針



3 空家等の調査

(1) 空家等調査の実施

必要に応じ調査を行い、対策を講じる。また計画の策定・改定に際して実態調査も実施する。

(2) 相続人不存在等の所有者不明の空家等への対応について

所有者不明となった原因や事情等に応じて、空家等に対し適切な措置をとるものとする。

例：略式代執行、財産管理人の選任申立て、緊急安全措置の実施等

(3) 空家等情報のデータベース化

空家等のデータベースを整備し関係部局で共有する。

また、システムの導入などにより、データベース化する。

4 「予防」の推進

(1) 空家等予備軍の発掘

空家等予備軍の情報収集を行う。

(2) 空家等予備軍所有者等への意識涵養

広報誌及びホームページなどにより「管理」、「活用」、「相談」の情報を提供し周知・啓発を図る。

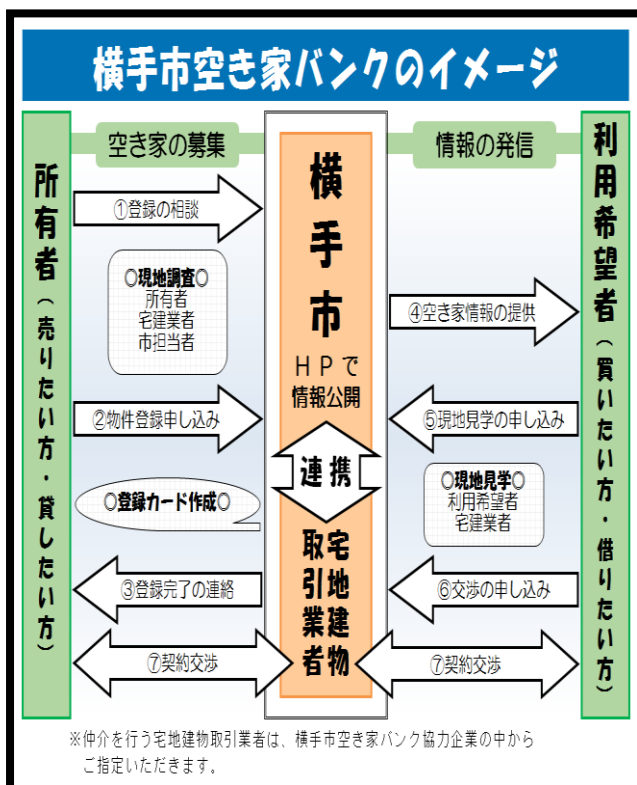
5 「適正管理」の推進

空家等は、市の管理権限が及ばない所有者個人の財産であり、第一義的には所有者等が自らの責任において適正に行うことが原則である。

住民等からの空家等の管理等に係る相談については、庁内部署や関連機関と共同し対応し、「適正管理」の推進を図っていくこととする。

6 「利活用」の推進

所有者等の意向を踏まえ、空き家バンクや各種補助金・税制上の優遇措置について情報提供するとともに、自治会等の地域住民や民間、関係機関等との連携による空家等の利活用を推進する。



横手市空き家バンクのイメージ図

空き家バンク活用推進事業

空き家バンクに登録された物件等に関して、空き家の流通や空き家を活用した移住・定住等を推進するため、市からの補助金交付等の支援策を検討し、実施する。

i 空家等の家財道具の片付け費用等の補助

補助率50% 上限額10万円

ii 空家等の改修等の費用の補助

【一般居住型】 当市への移住・定住に資する空き家（住宅等）の改修等の費用
補助率50% 上限額50万円

【子育て世帯・若者世帯型】

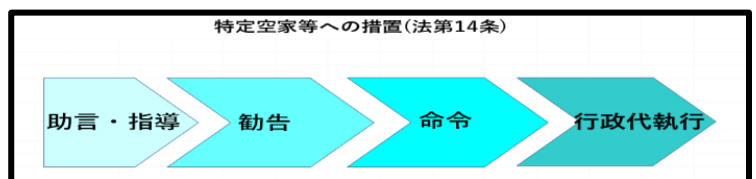
当市への移住・定住や人口減少抑制に資する空き家（住宅等）の改修等の費用
補助率50% 上限額100万円

【店舗等活用品型】

少子高齢化や人口減少により衰退する地域のコミュニティの維持・再生に資する空き家（住宅等）の店舗等への改修等の費用
補助率50% 上限額150万円

7 特定空家等対策

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしており、それらに対する勧告や命令、行政代執行等の措置を適正に実施する。また、特定空家等の認定や措置については、横手市空家等対策協議会に諮問して意見を聞き、市長が決定する。



空家等解体補助事業

特定空家等及び特定空家等に認定されていない空家等で、老朽化や雪害等の各種災害により被害が生じた空家等若しくは見込まれる空家等の緊急的又は予防的な解体除却について対象とする。

i 【特定空家等解体補助事業】

特定空家等に認定されている空家等を対象とする。

○主な条件

世帯の主たる生計維持者（世帯で最も所得が高い者）の前年度所得が460万円以下であること。ただし、扶養親族ひとりにつき38万円を加算）。

○補助割合及び上限額

補助割合：工事費用の30%

上限額：15万円

ii 【その他の空家等解体補助事業】

特定空家等以外の空家等を対象とする。

○主な条件

所得要件は、なし。

○補助割合及び上限額

補助割合：工事費用の50%

上限額：50万円

跡地活用事業

跡地を地域住民等が公共的用途に使用することを条件に、空家等の建物及び土地の所有者等から市が無償で寄附を受け、空家等を解体除却するものである。

8 空家等対策の実施体制

市長は、行政指導等の是非を含めた対策全般について、庁内関係部署、空家等対策協議会、空家等対策委員会、庁外関係機関、民間団体との連携及び協力のもと、随時、協議・検証を行い、空家等対策を実施する。

9 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

(1) 数値目標及び達成状況の評価

今期計画の終了年度（令和7年度）までの目標として、数値目標を定める。また、達成状況の評価を計画期間が終了する年、又

は目標を変更する場合に行う。

① 数値目標

ア その他の空き家数（住宅・土地統計調査）

その他の 空き家の数	H25 (前年度)	H30 (現状値)	R5 (目標値)
戸数(戸)	2,520	2,820	3,500 以下

イ 空き家バンク活用推進事業の利用数（令和5年度から実施）

年度	R5	R6	R7
利用数(件)	17	18	19

(2) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等対策において地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、空家等対策についての情報に関し、必要に応じ広く公開する。

(3) 他法令との連携

空家等対策は、空家等特措法に限らず、各法律の目的の範囲で、管理不全な空家等について必要な措置等を講ずることが可能である。空家等の情報について、庁内関係部局で共有し、密に連携を図る。

(4) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時変更する。変更する場合は、横手市空家等対策協議会での協議、パブリックコメント等を行い、広く意見を求める。

横手市市民福祉部 生活環境課

〒013-8601 秋田県横手市中央町8番2号 TEL：0182-35-4099 FAX：0182-33-7838

URL <https://www.city.yokote.lg.jp/>・E-mail kankyo@city.yokote.lg.jp