

## 第3期横手市空家等対策計画【概要版】(案)

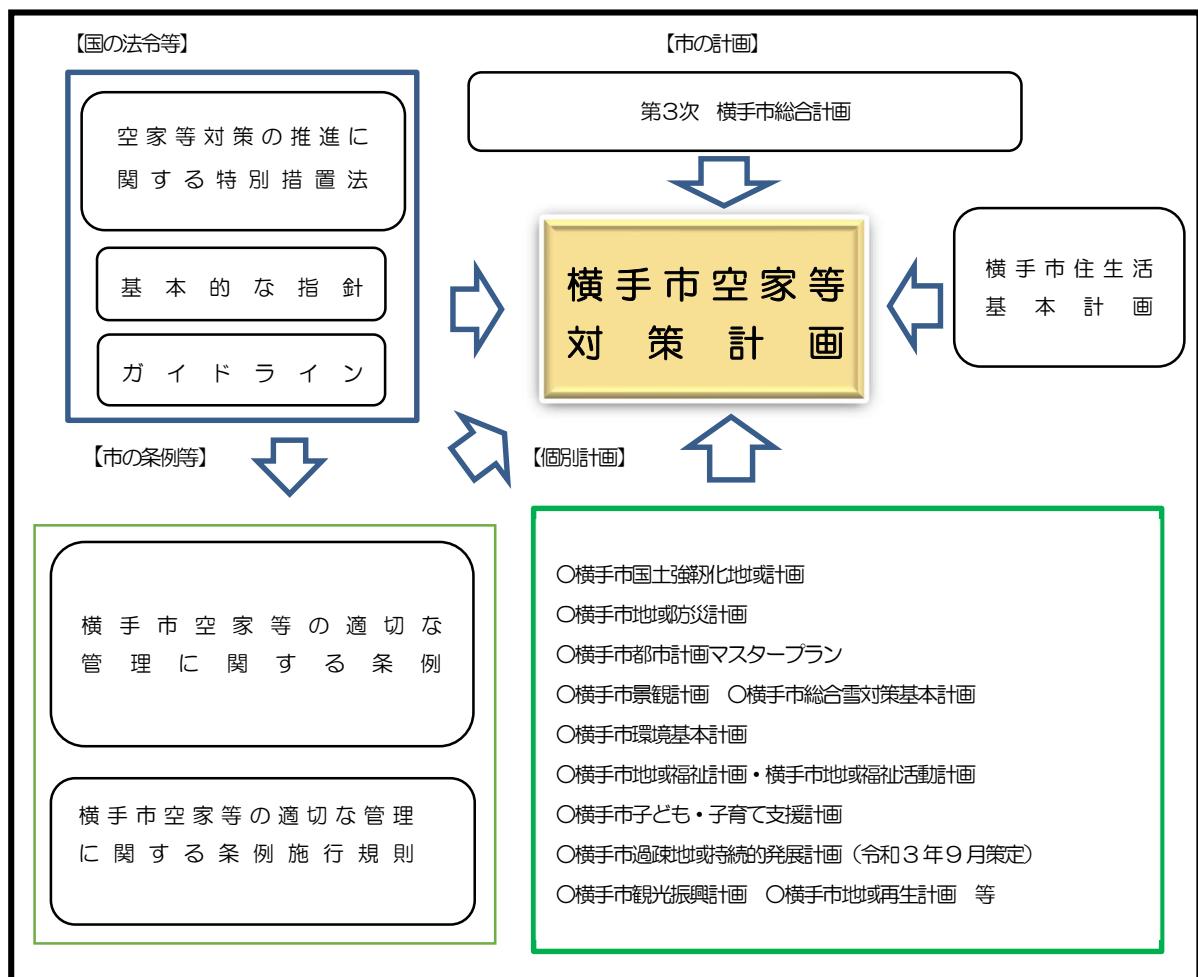
### 第1章 計画の目的と位置づけ

#### 1 背景と目的

本市では、人口及び世帯数の減少や核家族化に伴い、使用されていない建築物等が年々増加しています。適切な管理が行われていない空家等は、防災・防犯・衛生・景観等の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ます。

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」を、(以下「法」という。) 本市においては、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」を制定しました。併せて「横手市空家等対策計画」を策定し、この度、第3期目となる計画を定めるものです。

#### 2 計画の位置づけ



#### 3 計画期間

第3期計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。なお、社会情勢の変化等の必要に応じて、隨時、計画の見直しをしていくものです。

## 第2章 現状と課題

### 1 現状

住宅・土地統計調査では当市の空き家数は令和5年度4, 590戸であるのに対し、令和6年度に市が実施した空き家実態調査の数は1, 581戸です。

### 2 課題

本市の空家等に対する取り組みは、老朽危険空家等対策を中心に実施してきました。しかし、空き家の予防対策や利活用対策については、対策が十分ではない状況となっています。

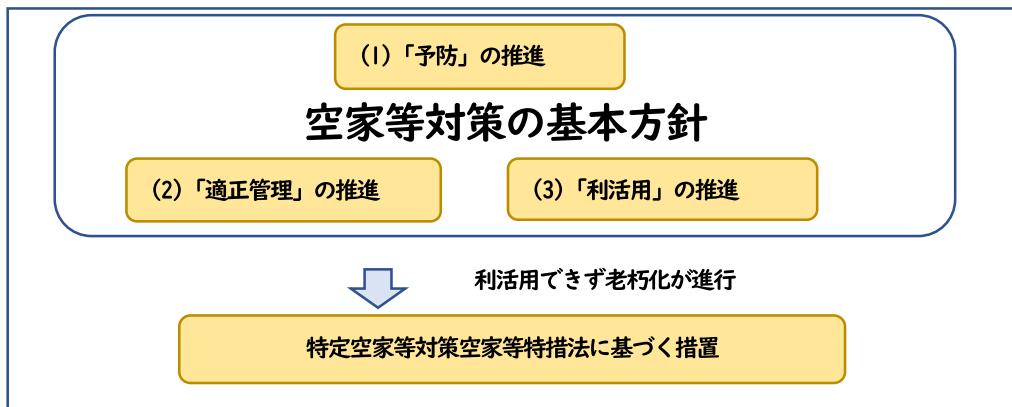
## 第3章 空家等対策における施策

### 1 第3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、空家等対策を推進します。

- ① 建築物の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 計画対象（地区及び空家等の種類）

計画の対象地区は、横手市全域とします。但し、政策によっては、区域を限定します。

### 4 対象とする空家等の種類

本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）とします。

### 5 「予防」の推進

- 1) 予防の把握・・・町内会長や民生委員等と連携し、地域の空家等予備軍の情報収集を行います。
- 2) 予備軍所有者への啓発・・・空き家予備軍に対する発生予防策の啓発、意識の醸成を行い空き家発生抑制策の構築を図ります。

## 6 「適正管理」の推進

空家等は個人の財産であり、所有者等が自らの責任において適正管理を行うことが原則で、他人に被害を及ぼした場合には損害賠償の責任が生じます。しかし、周囲に迷惑をかける管理不全の空き家が増えて問題になっていることから、所有者等に対して現状を周知し、空家等の適正な管理ルールの意識強化を図るための取り組みを実施します。

## 7 「利活用」の推進

所有者等に対して空家等の利活用を促すとともに、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、空き家の利活用の提案や町内会等の地域住民や民間、関係機関等との連携による活用を実施します。

1) 地域住民等からの要望による活用・・・地域住民からの要望により、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拠点等地域貢献に利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供します。また、地域住民や関係機関等からのニーズに合わせて、新規就農者用住居としての活用や、跡地を地域防災に活用する等、地域住民と協同した活用等について検討します。

2) 空き家バンクの活用推進事業・・・空き家バンクにより、所有者等と利用希望者とのマッチングを図ります。

農地付き空き家については、農業委員会と連携しながら空き家バンクでの取り扱いを行います。また、空き家バンクに協力している宅地建物取引業者等の関係事業者団体と共同で、所有者等に対して利活用の企画・提案等を実施すること等も検討します。なお、空き地についてもその有効活用に繋げるため、同様の取り組みを検討します。

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

【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

【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

【店舗等活用型】

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

## 8 特定空家等対策の推進

管理不全等により著しく周辺に悪影響が認められる空家等に対する特定空家等への判定や措置の実施については、関係部署及び必要に応じ不動産、建築、法律に関する専門家の意見を求めた上で方針を決定します。

## 横手市における解体補助事業・跡地活用事業概要

### 1) 解体補助

- ・特定空家等解体補助事業・・・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

- ・その他の空家等解体補助事業・・・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

### 2) 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す。

## 9 緊急措置（緊急安全措置、応急措置等）の実施

緊急措置とは、大雪や強風による災害等、特定空家等の倒壊、特定空家等を起因とした建築材の飛散等により、周辺住民等に被害が及ぶ公共の危険性が切迫していて、緊急的な対応が必要と判断した場合に市が行う、危険を回避し安全を確保する措置です。

## 第4章 計画の推進体制と進行管理

### 1 空家等管理支援法人との連携

目的と背景（空家特措法第23条～第30条）

空き家問題が深刻化し、地域社会に悪影響を及ぼす中、所有者不明の空き家が増加し、適切な管理が困難になっています。空家等対策の推進に関する特別措置法だけでは対応に限界があり、より効果的な対策が求められていました。そこで、民間事業者の知見や経験を活用し、空き家管理の効率化を図るため、空家等管理支援法人制度が創設されました。この制度は、自治体と連携しながら空き家の調査や所有者への助言、管理支援などを行う民間団体を指定し、空き家問題の解決を促進することを目的としています。

### 2 数値目標

ア 損傷がある空き家割合 (単位：%)

成果指標	当初値		目標値	
	令和5年住宅・土地統計調査		令和10年住宅・土地統計調査	
損傷がある 空き家の割合		27.6		27.6 以下

イ 空き家バンク成約件数 (単位：件)

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
目標値	3	3	3	3	3

令和8年●月 第3期横手市空家等対策計画



市民福祉部生活環境課 Tel0182-35-4099・FAX0182-33-7838

URL <https://www.city.yokote.lg.jp/>・E-mail [kankyo@city.yokote.lg.jp](mailto:kankyo@city.yokote.lg.jp)