

大船渡市空家等対策計画の概要

第1章 計画の基本的事項 (P.1~4)

1 計画策定の背景

- 全国的に空き家が増加傾向にあり、なかでも、適切な管理が行われていない空家等が防災、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ことから、国では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」を施行。
- 本市においても、空家特措法の規定に基づき、空家等対策の基本方針となる「大船渡市空家等対策計画」を定めるもの。

2 計画の目的

- 本計画は、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するために定めるもの。
- 所有者等の適切な管理を促進し、市民が安全に、かつ安心して暮らせる生活環境の保全を図る。
- 空家等の利活用の促進により、移住・定住の促進やまちづくり活動の活性化に資する。

3 計画の位置付け

- 市の最上位計画である「大船渡市総合計画」や関連する「大船渡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」などと整合を図り、本市が取り組むべき空家等対策に特化した個別計画として位置付ける。

4 計画期間

- 令和2年度から令和11年度までの10年間

5 対象とする空家等の種類

- 空家特措法第2条に規定する「空家等」「特定空家等」。
- 高齢者のみの世帯等、居住者がいるものの、今後空家等になる可能性が高い建物等。

6 対象地区

- 大船渡市全域

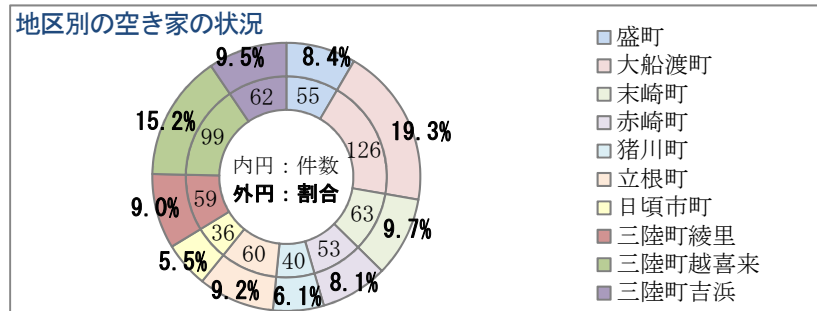
第2章 空家等の現状と課題 (P.5~17)

1 人口と世帯数

- 本市の人口は年々減少しており、平成30年10月1日現在で36,331人。今後も減少することが見込まれ、令和12年には推計で31,672人(平成30年比で13%減)。
- 世帯数については、平成30年10月1日現在で14,689世帯。令和12年には推計で14,023世帯(平成30年比で5%減)と見込まれている。

2 空き家実態調査による空き家の状況

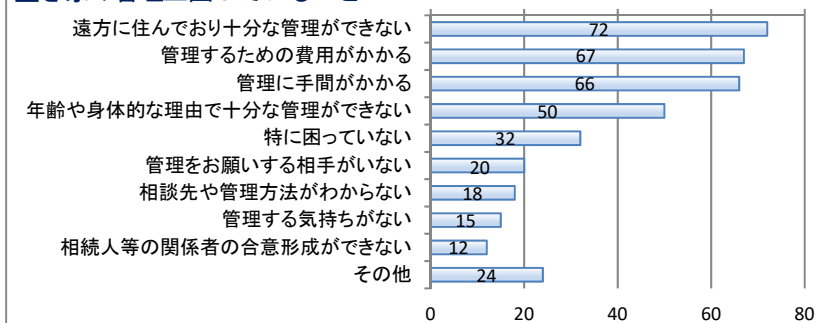
- 令和元年度に空き家実態調査を実施。
(目視による外観調査、老朽危険度判定、所有者等へのアンケート調査)
- 空き家件数は653件。
→地区別では大船渡町が126件と最も多く、次に三陸町越喜来が99件、末崎町が63件。
→老朽危険度別では、家屋だけでなく敷地内の立木の状態等も含めて総合的に判定し、4段階に分類した結果、Dランクが118件。
- 所有者等に対し、建物の状況や空き家となった経緯、今後の活用等についてアンケート調査を行った結果、管理、相続、売買等に関することや改修・解体に関する問題点がみえてきた。



老朽危険度別の空き家の状況

ランク	空き家の状態	件数
A	危険は認められない	246件
B	目立った危険は認められない	150件
C	部分的に危険が認められる	139件
D	全体に危険が認められ、放置すれば、危険性が高まると考えられる	118件

空き家の管理上困っていること



3 空家等対策に係る課題への対応

- アンケート調査の結果からみえてきた課題や市への相談等をまとめ、空家等対策を進めていく上での5つの課題を整理した。
- 課題1：建物所有者等の理解増進
 - 課題2：相談窓口の周知や情報発信
 - 課題3：空家等の適切な管理の促進
 - 課題4：利活用を促進する仕組みづくり
 - 課題5：管理不全な空家等への対応

第3章 空家等対策の基本方針と施策の体系 (P.18)

1 発生の抑制

- 市民や所有者等の意識啓発を図り、空家等の発生を抑制

2 適切な管理の促進

- 所有者等による自主的で適切な管理を促進

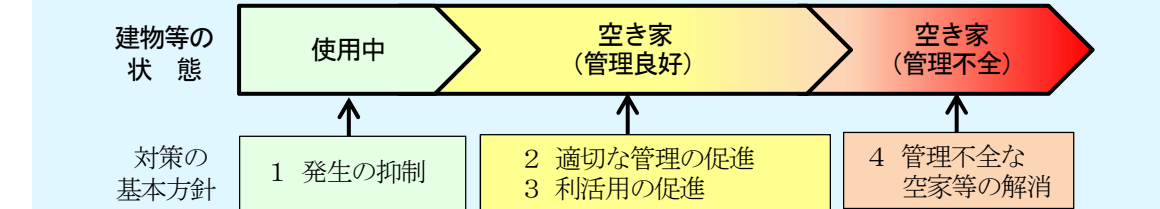
3 利活用の促進

- 空家等の有効活用を図るため、所有者等の意向を把握しつつ、関係団体等と連携し、利活用を促進

4 管理不全な空家等の解消

- 管理不全な空家等(特定空家等)に対し、問題解決に向けた取組を推進

〈対策の取組イメージ〉



第4章 基本方針に基づく取組 (P.19~25)

1 発生の抑制

- 市民意識の醸成(所有者等の責務や相続登記の必要性などを市広報やホームページ等により周知)
- 専門家団体と連携した相談体制の整備(不動産・法務・建築等の専門家による相談窓口の設置など)
- 相談会等の実施(市民を対象としたセミナーや相談会の開催)
- 住み続けるための支援(木造住宅耐震補強工事助成事業や住宅リフォーム助成事業による住環境整備の支援)

2 適切な管理の促進

- 空家等の継続的な実態把握(最新情報の収集)
- 所有者等の特定(固定資産課税台帳の活用や登記情報等の収集)
- 適切な管理の周知(所有者等に対し、適切な管理を促すための情報提供や文書等の送付)
- 管理手法の検討(管理代行事業者の活用や連携等について検討)

3 利活用の促進

- 空き家バンクの活用促進(空き家の有効活用を図るため、空き家バンク登録の一層の促進)
- 空き家及び空き店舗の利活用に係る支援
(住宅リフォーム助成等の既存事業の活用促進、空き家を利活用するための新たな支援策の検討)
- 空家等除却後の跡地の活用(跡地の活用やランドバンクについて検討)

4 管理不全な空家等の解消

- 立入調査の実施(特定空家等への措置を講じようとする場合に調査を実施)
- 特定空家等の判断(大船渡市特定空家等判断基準に基づき判断)
- 大船渡市空家等対策協議会の意見聴取(措置が必要な特定空家等に認定するかどうかの判断に際し、意見聴取)
- 助言・指導、勧告、命令、代執行等の措置の実施(特定空家等に認定した場合など、所有者等に対し措置を実施)
- 相続財産管理制度の活用等の検討(相続財産管理人により財産の管理清算が行われる制度の活用について検討)
- 空家等を解体・除却するための支援(除却のための支援制度の創設や、解体工事業者の登録制について検討)

第5章 空家等対策の推進体制 (P.26~28)

1 推進体制の整備

- 大船渡市空家等対策協議会の設置
【所掌事項】本計画の作成及び変更並びに実施に関すること、特定空家等の認定に関し意見を述べることなど
- 大船渡市空家等対策庁内推進会議の設置
【所掌事項】本計画の作成及び変更並びに実施に関し、必要な事項の調査及び検討、空家等対策の推進及び連絡調整

2 相談受付体制

- 総合相談窓口は住宅公園課(情報提供や各種支援を行う)
- 相談内容に応じて、関係課等や専門家団体と連携して対応

3 計画の検証

- 数値目標を設定し、その達成状況について、PDCAサイクルの考え方にに基づき毎年度検証