

青森市空家等対策計画【概要版】

第1章 計画の背景と目的

背景と目的	<ul style="list-style-type: none"> 近年、人口減少、少子高齢化を背景に、全国的に空家等が増加。本市においても、その戸数は増加しており、今後もこの傾向は継続していくものと考えられる。 「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「特措法」）」第6条第1項に基づき、適切に管理されていない空家等への対策を実施し、市民の安全で快適な居住環境を維持するため策定。
計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 特措法の規定に基づきつつ、本市の最上位計画である「青森市総合計画 前期基本計画」に即し、各種計画と連携を図りながら取組を進める。
計画期間	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年度～令和5年度

第2章 本市の空家等の実態

●空家等を取り巻く現状

空家等の発生要因	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少と少子高齢化の進展による、高齢世帯の核家族世帯化等、社会情勢の変化により空家等が発生しやすい環境にある。
空家等の状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成30年住宅・土地統計調査によると、総住宅数135,090戸、空家数19,700戸、空家率14.6%。 空家数・空家率とも平成25年より減少し、空家率は県平均を下回る。これは空家を含む住宅の解体が新築住宅等の着工を上回るペースで進んだためと考えられる。一方、賃貸、売買等の利用がされていない空家は7,000戸以上あり、平成25年より約1,300戸増加。 空家は市街地に集中し、市内の広範囲にわたって点在。 県内他市町村の空家等意向調査によると、所有者等の約7割が60歳代以上の高齢者である。また、管理されていない空家等は全体の2割から4割程度存在していること等を確認。この傾向は本市にも共通していると考えられる。
空家等が問題化する要因	<ul style="list-style-type: none"> 所有者等の管理することに対する意識の希薄化。 遠方居住、相続、家財の残置、除却費用等の問題により管理が困難。 買い手（借り手）がない。 空家等に関する情報提供、相談体制が不十分。等
空家等が及ぼす影響	<ul style="list-style-type: none"> 管理不全空家等の増加による生活環境の悪化。 住宅が密集する市街地に存在する危険な空家等の存在。 積雪による老朽した空家等の状態悪化。

●空家等対策を進める上での課題

所有者等の意識に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> 空家等に関する問題意識や、所有者等に対する建物の管理責任の啓発・醸成が必要。 市内全域が特別豪雪地帯に指定されている本市では、積雪が空家等に及ぼす影響について考慮が必要。
空家や跡地の利活用に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> 空き家・空き地バンク、移住・定住促進等を通し、遊休不動産の積極的な活用が必要。
空家等の適切な管理に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者や遠方居住者等、自力の管理が事実上困難な方に対する取組が必要。
管理不全空家等の関する課題	<ul style="list-style-type: none"> 管理不全空家等の改善・解消に向けた実効的な措置や取組が必要。 緊急を要する危険な空家等については、早期に危険を解消し、地域住民の安全を確保することが必要。
空家等に関する情報提供・周知に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> 空家等に関する様々な問題（苦情、管理、利活用、相続、移住・定住等）に対する相談体制の整備や情報提供の仕組みが必要。

第3章 空家等対策の実現に向けて

対象地区	<ul style="list-style-type: none"> 市内全域
対象とする空家等	<ul style="list-style-type: none"> 特措法第2条第1項の空家等※（但し、発生予防の取組については「空家等」に該当しない住宅も対象）。 ※建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除く。
基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> 課題解決に向けた基本方針を定め、居住段階から除却後の跡地利用に至るまで、建物の各段階の状態に合わせた適切な対策を講じ、国や県、地域と連携を図りながら取り組む。 基本方針1 空家等の発生予防・抑制 基本方針2 空家等の利活用の促進 基本方針3 空家等の適切な管理の促進 基本方針4 特定空家等への措置 基本方針5 空家等対策を推進する相談体制の構築
空家等に関する調査について	<ul style="list-style-type: none"> 市民からの通報や職員のパトロールにより日常的に調査を継続しつつ、市や町（内）会で保有している空家等に関する情報を定期的に収集・整理。 把握した空家等については空家等の状況や近隣等の影響を把握するため、立入調査を実施。 上記の調査で把握した空家等の中で、特定空家等の候補と考えられる空家等については「（仮称）空家等対策有識者会議」において意見聴取を行い、特定空家等を判断。

第4章 空家等に関する具体的な対策

●施策体系



●特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順

