

はじめに(本編P2～P4)

空家とは	空家等対策の推進に関する特別措置法 →居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅その他の建築物又はこれに附属する工作物及びその敷地 計画内で定義する空家等 →現に使用がされていない建築物と附属物、その敷地
空家等対策計画とは	北上市の空家等対策事業を総合的に推進するため定めたもの。 H27.5 空家等対策の推進に関する特別措置法 全面施行 H28.4 北上市空家等対策条例 制定 H28.4 北上市空家等対策計画 策定(H28～R2) R3.4 北上市空家等対策計画 改定(R3～R7) R5.12 空家等対策の推進に関する特別措置法 一部改定 R6.3 北上市空家等対策計画 一部改定(R3～R7)

第1章 空家等対策の背景(本編P5～P14)

1. 空家等が及ぼす影響

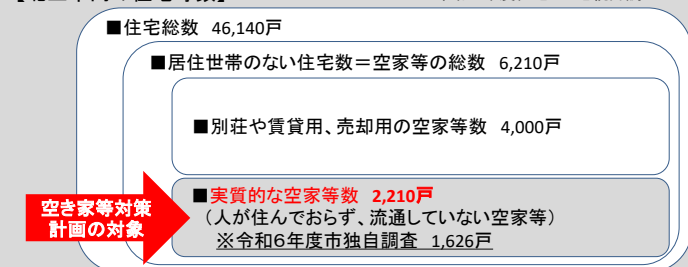
適切に維持管理や修繕が行われていない空家等は、老朽化・普及化が進み、衛生上の問題や景観悪化などを引き起こすなど、社会問題としてとらえられるようになってきました。

空家等対策は単なる建物個別の問題にとどまらず、都市の持続可能性を確保するための重要な要素として位置付けられ、「安全・安心で快適な住環境の形成」と「持続可能なまちづくり」を実現していきます。

2. 空家等の現状

【北上市内の住宅等数】

令和5年度住宅・土地統計調査



【岩手県内における北上市の空家等率(実質的な空家等数/住宅総数)】

4.79%...調査対象19市町中17位(全14市中12位) ※上位ほど空家等率が高い。

3. 空家等対策の推進に関する特別措置法について

空家等対策特別措置法は、全国的な空家等の問題の発生と、各基礎公共団体による独自条例等による空家等対策の取組を受けて立法されました。

法で規定する空家等対策に係る事項を北上市空家等対策条例においても規定し、北上市空家等対策の実効性を担保しています。

第2章 計画の目的と理念(本編P15)

1. 計画の目的

市民の生命・財産を保護するとともに生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用の促進に資することを目的とします。

2. 計画の理念

この理念は、市の空家等対策全体の政策方向を明示し、基本的な方針と施策群を導く役割を持ちます。

- ①安全・健全なまちの維持
- ②住み続けられるまちづくり
- ③民・官のパートナーシップと役割分担

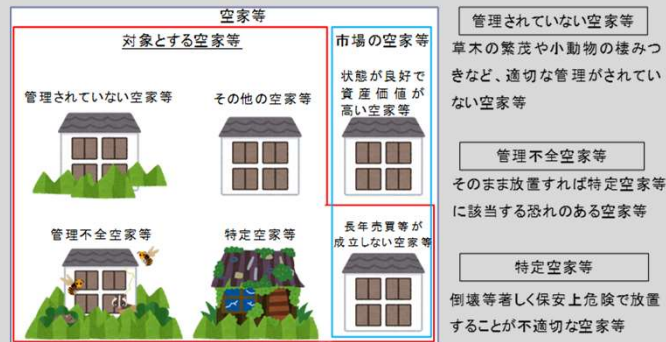
第3章 計画の枠組み(本編P16～P17)

1. 対象地区・目標年次

空家等の問題は市内に広く存在し、全域に分布していることから、市内全域を計画の対象地区としています。また、目標年次は**令和12年度**に設定し、社会環境との変化に対応しながら必要に応じて計画の見直しを行います。

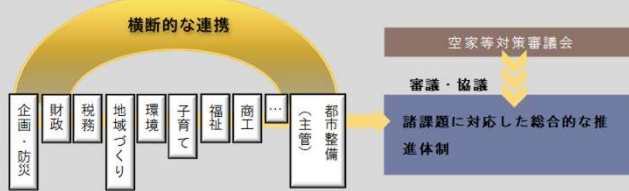
2. 計画が対象とする「空家等」の種類

必要な時期に必要な調査、行政指導やその他の措置を行うため、現に使用がされていない建築物、附属工作物及びその敷地を対象の空家等とします。



3. 計画の推進体制

市内部における推進体制を横断的に展開し、さらに空家等対策審議会の設置により外部の視点も担保します。



第4章 計画の検証(P18～P20)

1. 空き家関係補助金の実施状況

- 空き家解体補助金**(補助率2/3、上限70万円)...R3～R7計68件(R2～延べ74件)
対象者:住民税非課税
対象空家等:市の空き家台帳(以下、台帳という。)に登録されている空家等
- 空き家改修補助金**(補助率1/2、上限100万円)...R3～R7計2件(R2～延べ2件)
対象者:若者世代または移住者
対象空家等:空き家バンク掲載物件かつ人口減少地域
- 空き家整備補助金**(補助率1/2、上限50万円)...R4～R7計31件
対象者:空家等の所有者
対象空家等:台帳に登録されている空き家で整備後の空家等を空き家バンクに掲載できるもの
- 空き家取得補助金**(補助率1/2、上限30万円)...R4～R7計7件
対象者:若者世代または移住者
対象空家等:空き家バンク掲載物件
- 危険空き家等除却補助金**(補助率4/5、上限50万円)...R6～R7計6件
対象者:空家等の所有者
対象空家等:台帳に登録されている危険空き家又は無接道敷地内の空家等

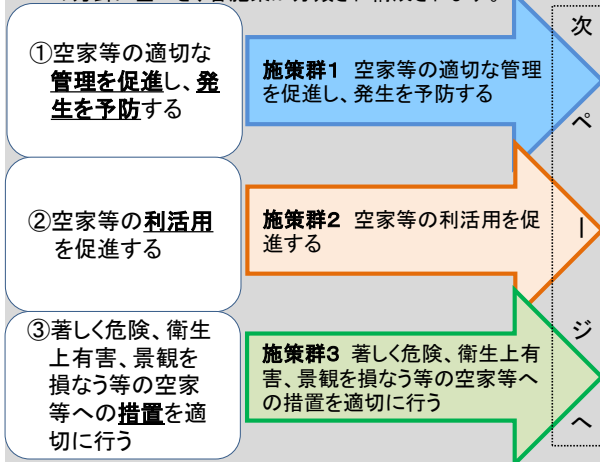
2. 従前計画の目標と実績

項目	目標	実績
1 相談支援員養成講座の受講者数	100人	8人
2 空き家相談窓口の利用数	300件	338件
3 相談利用後の管理等実施率	90%	—
4 空き家バンクへの登録数	100件	109件
5 空き家バンクの成約数	70件	76件
6 空き家利活用補助金の交付件数	年10件	年22.8件
7 特定空家等の解決率	100%	100%

第5章 空家等に対する方針と施策(本編P21～P28)

1. 3つの基本的な方針

この方針に基づき、各施策が分類され構成されます。



第6章 計画期間内における成果目標(本編P29～P30)

項目	目標
施策群1	1 出前講座の参加者数 100人
施策群1	2 所有者による空き家相談数 300件
施策群2	3 空き家バンクへの延べ登録数 185件
施策群2	4 空き家バンクの延べ成約数 129件
施策群2	5 空き家取得・改修補助金活用数 15件
施策群2	6 空き家利活用補助金の延べ交付件数 210件
施策群3	7 特定空家等の解決率 100%
施策群3	8 管理不全空家等の解消率 40%

方 針		個 別 施 策			目 標	目標値 (R12)	効 果
		現 行 計 画	改 定 要 旨	改 定 後			
施策群1 空家等の適切な管理の促進と発生予防	(1)維持管理、処分及び活用の支援窓口の充実	初期相談サポーター、専門相談、行政相談による相談窓口体制の確立 市・地域・関連業界団体等の各事業主体の横断的な組織化	行政と専門事業者による相談体制に重点を置き継続 → 窓口機能の分散を避けるため廃止 → 専門事業者との連携確保のため新設(法一部改正関係)	行政による相談の充実と専門相談につながる相談窓口体制の確立 NEW 空家等管理活用支援法人の指定	①	100人	地域住民による理解の醸成
	(2)所有者等意識の寛容と社会・地域ぐるみの課題共有	所有者等への管理責務の周知啓発 相続予定者への呼びかけ 地域の課題としての共有	継続 継続 継続	所有者等への管理責務の周知啓発 相続予定者への呼びかけ 地域の課題としての共有	②	300件	空家等の利活用・処分に向きとなる所有者等の創出
	(3)継続した調査等による空家等の把握、管理の要請	空家等リストの作成と管理・更新 現に使用がない空家等に関する予防措置	自前調査が課題のため、内容拡充の上継続 よりわかりやすい項目名とし継続 → 苦情件数が増加し、所有者意識の醸成を図るため新設	空家等リストの精緻化・全戸調査 早期空き家認定による予防措置 NEW 管理の要請			
施策群2 空家等の利活用の促進と中古住宅市場の活性化	(1)相談窓口と空き家バンクの活用	初期相談サポーター、専門相談、行政相談による相談窓口体制の確立 市・地域・関連業界団体等の各事業主体の横断的な組織化 空き家バンクの設置 地域によるバンクを通じたプロモーション	行政と専門事業者による相談体制に重点を置き継続 → 窓口機能の分散を避けるため廃止 → 設置済みのため、推進を図ることとし継続 → 空き家バンクの機能・目的からずれた項目のため廃止 → 空家等対策より高度化した項目のため廃止 → 空家等対策より高度化した項目のため廃止 よりわかりやすい項目名とし継続	行政による相談の充実と専門相談につながる相談窓口体制の確立 空き家バンクの活用推進	③	185件	空き家バンクの活用推進
	(2)空家等の利活用による住替え、UIJターンの促進	地域による定住促進策の支援 就業支援 結婚・出産・子育て、地域産業振興、シティブロモーション等多分野における空家等の活用検討	よりわかりやすい項目名とし継続 → 移住者等による空家等の利活用を促進するため新設 → 市場の動向を注視することとし、新設の施策に組み込み継続 → 創設した支援制度を推進していくこととし継続	政策連携による空家等の活用検討 NEW 移住者及び若者世代への支援 NEW 中古住宅市場の流動性確保	④	129件	空き家バンクの活用推進
	(3)中古住宅市場の活性化	住宅インスペクション(簡易的診断・調査)導入検討 空家等対策支援制度の検討	空家等の新陳代謝を促すため新設	NEW 空家等対策支援制度の推進 NEW 中古住宅市場の流動性確保	⑤	15件	UIJターン希望者等の確保
					⑥	210件	空家等の利活用・処分の促進
					⑦	100%	特定空家等の解消
					⑧	40%	管理不全空家等の解消
施策群3 著しく危険、衛生上有害、景観を損なう等の空家等に対する措置等	(1)管理管理不全空家等及び特定空家等に対する厳格な制度運用	条例による適宜の細密化 法的措置を講ずべき管理不全空家等及び特定空家等の条件の明確化	→ 条例改正済みのため廃止 → 条例改正済みのため廃止 → 条例改正が完了したため、制度運用に係る周知を強化することとし新設 → 条例改正が完了したため、適切な運用を図るため新設	NEW 制度運用に係る周知 NEW 措置の厳格な運用			
	(2)管理不全空家等及び特定空家等に対する措置等の実施	管理不全空家等及び特定空家等の認定 措置の実施	継続 継続 → 国の空家等対策総合支援事業の活用を推進するため新設	管理不全空家等及び特定空家等の認定 措置の実施 NEW 危険な空家等に対する除却の支援			