

# 鶴田町空家等対策計画【概要版】

平成28年11月

青森県鶴田町

## 1 計画の趣旨

近年、適正な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、少子高齢化の進行に伴い、将来的に空家等が増加することが懸念されることから、総合的な空家等対策による良好な生活環境の実現に向けた取組を計画的に実施するため、鶴田町空家等対策計画を策定しました。

## 2 計画の基本事項

- (1) 計画期間 平成28年度から平成32年度まで（5年間）
- (2) 対象地区 鶴田町内全域
- (3) 対象とする空家等の種類 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する「空家等」  
（参考）空家等の定義  
「空家等」…概ね1年間未使用の建築物又は付属工作物とその敷地  
「特定空家等」…空家等のうち、放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれのあるもの、著しく景観を損なっているものなど

## 3 空家等対策実施に関する基本方針

### (1) 空家等を適切に管理し、放置しない

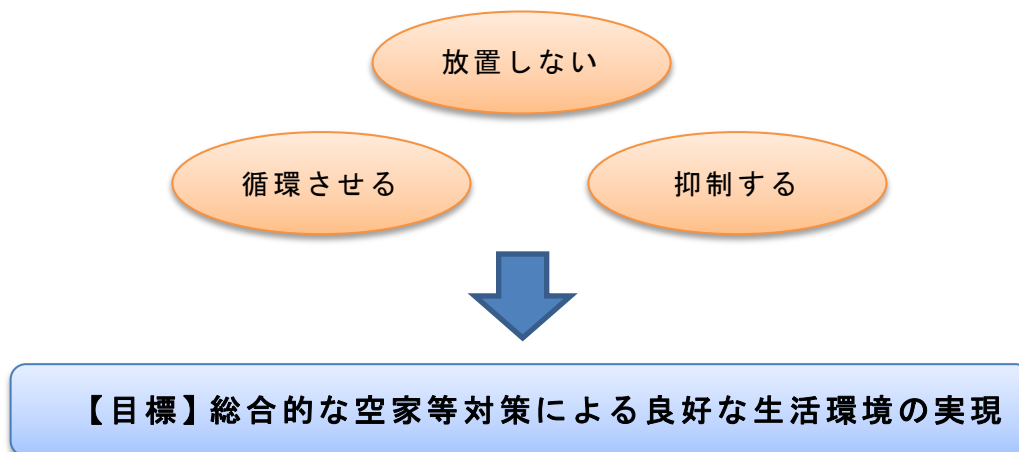
空家等が管理不全な状態とならないよう、所有者等による空家等の適正管理を促進するとともに、遠方に居住されている方など空家等の管理が困難な所有者等への対応も含め、町内の管理不全空家等の抑制に向けて取り組んでいきます。

### (2) 空家等を積極的に「活用」し、循環させる

空家等を有効に活用し、地域の活性化を図るため、空家等の利活用を促す取組に重点を置き、町内への定住・移住促進を図ります。

### (3) 危険な空家等を抑制する

地域の良好な生活環境と安全な暮らしを確保するため、危険な空家等の抑制に向けて取り組んでいきます。また、将来空家になる可能性のある空家予備軍（一人暮らしや高齢者世帯等）の情報を把握し、危険な空家等を増やさないための予防対策に努めます。



## 4 本町の空家等の実態

### (1) 空家等調査の結果

平成27年度に町内全域を対象として空家等実態調査を実施した結果、空家等の数は269戸、空家率は5.0%で、内訳は次のとおりとなっています。

(参考) 空家率の全国平均5.3%、青森県内平均6.2%

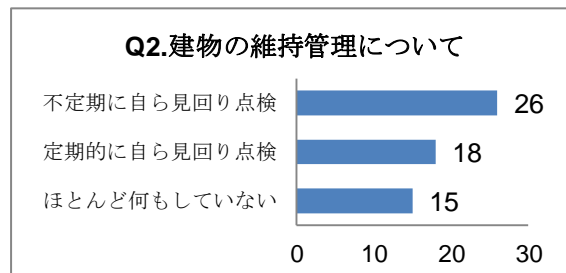
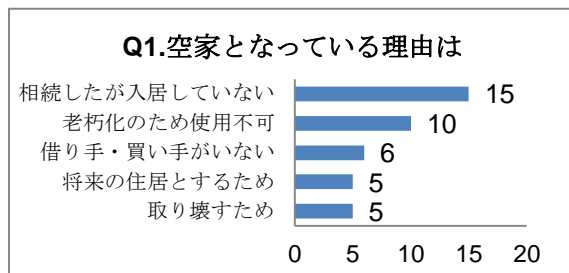
	空家等	利活用可能	危険な空家	その他
戸数(戸)	269	195	47	27
割合(%)	—	72.5	17.5	10.0

空家等の分布状況は、JR五能線陸奥鶴田駅前周辺の市街地や国道339号沿線に多く存在するほか、県道などの主要幹線道路沿線にも点在しており、町内全域に広く分布しています。

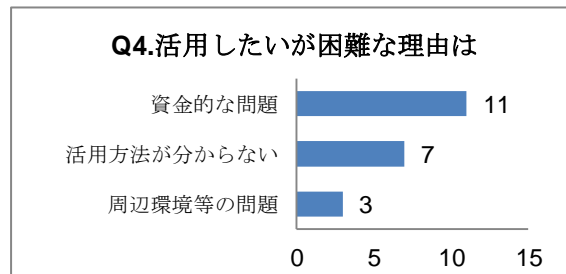
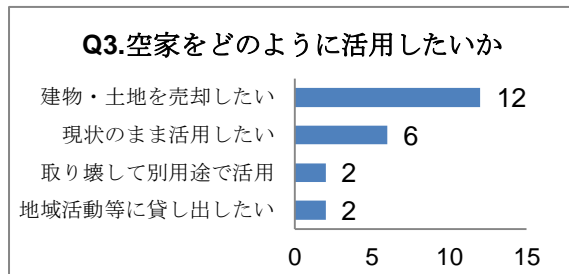
### (2) 所有者アンケートの結果

空家等の所有者等にアンケートを実施した結果、主なものは次のとおりとなっています。

(グラフ内の数字はいずれも件数)



※Q3、Q4の設問は空家を活用したい方のみ回答



## 5 特定空家等に対する考え方及び措置

危険な空家等については、所有者等が自己責任において問題の改善を図ることを原則としますが、町民の良好な生活環境と安全・安心な暮らしを守るため、特定空家等に認定された空家等の所有者等に対して、管理不全な状態の改善を図るために必要な措置をとるよう助言・指導等の行政措置を行い、問題の早期解決に努めます。

## 6 空家等に関する相談体制

空家等に関する様々な相談やお悩みの窓口は役場総務課とし、その相談内容に応じて所管課が密接に連携して対応します。

町で対応が困難なものについては、国や県等の関係機関を紹介するなど、専門家によるアドバイスを受けられる体制を整えます。

## 7 空家等の適切な管理の促進

### (1) 空家等の適正管理に関する意識の醸成・啓発

空家等の適正管理の必要性や所有者等の責務について広く周知するため、町広報やホームページ、パンフレット等による情報発信を充実させます。

### (2) 町外居住者に対する空家等の適正管理に関する周知

町外に居住している所有者等に対しては、固定資産税納税通知書に空家等の適正管理に関する文書を同封することにより周知を図ります。

### (3) 相談窓口の一元化及び相談体制

空家等に関する相談窓口を一元化し、利便性の向上を図ります。また、国や県の関係機関を紹介するなど、専門家によるアドバイスを受けられる体制を整えます。

### (4) 空家等管理代行サービス等の活用促進

遠方に居住している所有者等でも空家等が適正に管理されるよう、民間の空家等管理代行サービス等の活用についての情報提供に努めます。

### (5) 地域協働の空家等見守り体制

自治会や各種団体と連携し、町と地域が協働で空家等の点検や見回りができる体制の構築を目指します。

## 8 空家等及び跡地の活用の促進

### (1) 空き家バンクの利用促進

本町への移住及び定住を促進し、人口減少の抑制と地域の活性化を図るため、近隣の市町と連携しながら空き家バンク<sup>1</sup>の利用を促進します。

### (2) リフォーム支援や耐震改修補助等の検討

国や県、金融機関などの支援制度を活用し、空家等の利活用に向けた住宅のリフォームや耐震改修工事などの取組を促進します。

### (3) 除却費等に関する補助等の検討

危険な空家の除却を促し、除却した後の敷地を地域の活性化のために計画的に活用していくため、空家の除却費等に関する補助について検討します。

### (4) 空家等の新たな活用に向けた取り組み

空家等を有効活用して移住・定住促進又は地域の活性化に資する施設の整備について検討します。また、所有者等が自ら又は貸与するなどして、空家等を住居や店舗、地域交流拠点などに有効活用できるよう、情報提供等の必要な支援を行います。

### (5) 借主負担DIY型賃貸の推進

定住促進やU・I・Jターン<sup>2</sup>の受け皿として、空家を賃貸住宅として利活用する際の貸主の資金投資に対する不安を取り除き、空家の流通を後押しするため、「借主負担DIY<sup>3</sup>型」など新しい賃貸の仕組みについても推進していきます。

<sup>1</sup> : 空き家バンク…空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた空き家情報を登録し、空き家の利用を希望する人に情報提供する仕組み

<sup>2</sup> : Uターン…故郷から都市へ移住したあと、再び故郷に戻ること。

Iターン…出身地以外の地方へ移住すること。

Jターン…故郷から大都市へ移住したあと、故郷近くの地方都市へ移住すること。

<sup>3</sup> : DIY…自分で何かを作ったり、修繕したりすること。英語のDo It Yourself(ドゥ イット ユアセルフ)の略語