

安心安全な明るい生活に向けて 空き家計画を策定しました

計画策定の背景

近年、人口減少や高齢化などを背景に、全国的に空き家が増加しています。適正な管理が行われていない空き家は、防災、衛生、景観等の面で私たちの生活環境に深刻な影響を及ぼします。当町においても空き家は現存しており、将来的に空き家が増加されることが懸念されています。

こうした空き家問題の解消に向け、平成27年5月には、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、空き家等対策に対する基本方針を国が決めました。

当町においても、空き家対策による良好な生活環境の実現に向けた取り組みを実施していくため、昨年、鶴田町空き家等対策計画を策定しましたので、その概要をご説明します。

- ・ **計画期間**：平成28年度から平成32年度までの5年間
- ・ **対象地区**：鶴田町内全域
- ・ **対象とする空き家等の種類**：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」



空き家とは？

空き家の定義は、「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」とされ、「空家等」と「特定空家」の2つの基準が示されています。

●空家等

おおむね1年間未使用の建築物
または付属工作物とその敷地

●特定空家

空家等のうち、放置すれば倒壊等著しく保
上危険また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

空き家等対策の実施に関する基本方針

1 空き家等を適切に管理し、放置しない

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

2 空き家等を積極的に“活用”し、循環させる

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

3 危険な空き家等を抑制する

地域の良好な生活環境と安全な暮らしを確保するため、危険な空き家等の抑制に向けて取り組んでいきます。また、将来空き家になる可能性のある空き家予備軍（1人暮らしや高齢者世帯等）の情報を把握し、危険な空き家等を増やさないための予防対策に努めます。

総合的な空き家等対策に
よる良好な生活環境の実現

町の空き家等の実態

1 空き家等の調査結果

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

【参考】 空き家率の全国平均5.3%、青森県内平均6.2%

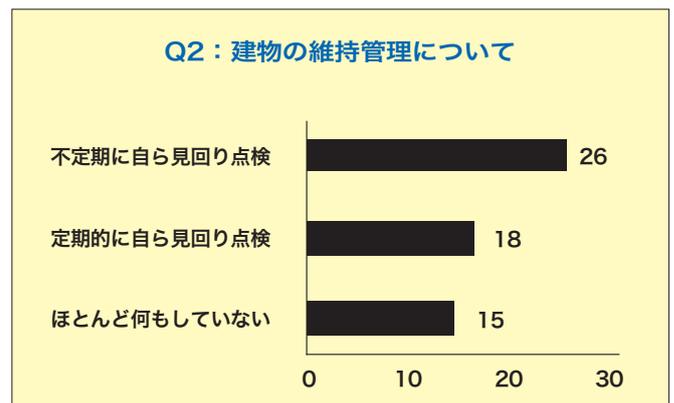
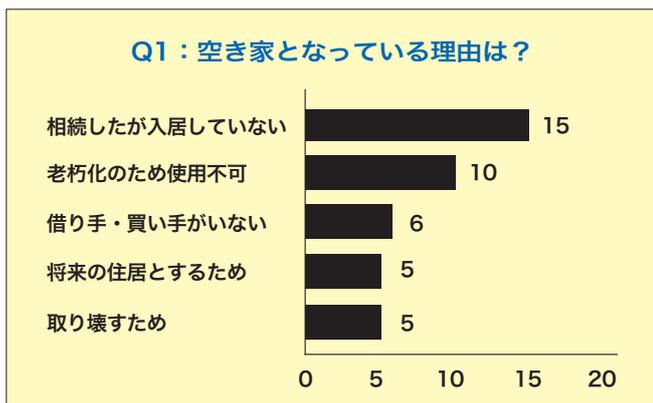
	空き家等			
	利活用可能	危険な空き家（特定空家）	その他	
戸数（戸）	195	47	27	269
割合（%）	72.5	17.5	10.0	—

空き家等の分布状況は、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。

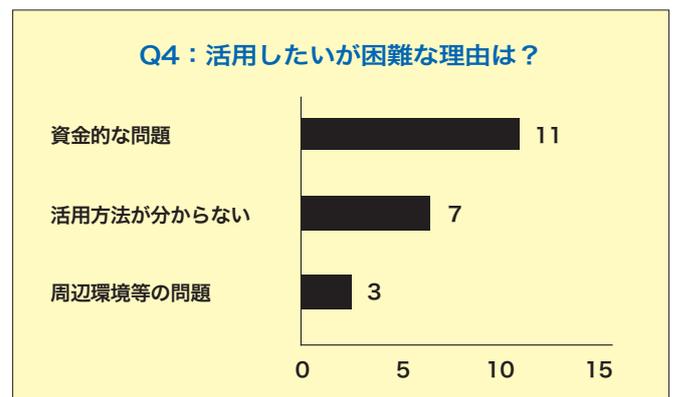
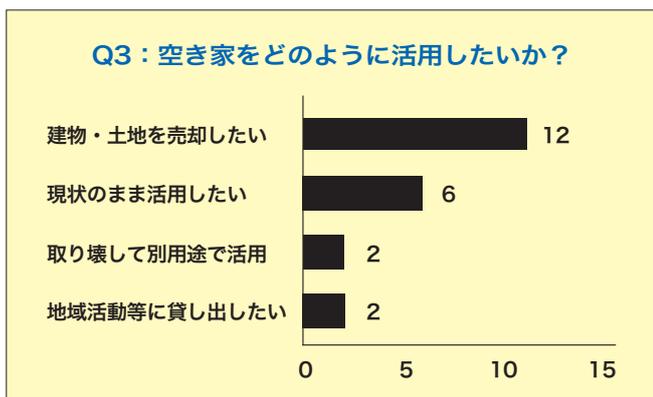
2 所有者アンケートの結果

空き家等の所有者等にアンケートを実施し、空き家となった経緯や、現在活用されていない理由、今後の活用の意向などについて調査しました。

（グラフ内の数字はいずれも件数）



※Q3、Q4の設問は空き家を活用したい方のみ回答



空き家は所有者または管理者の財産であることから、本来は自己責任において解決することが前提となっています。しかし、上記の調査結果のように、資金的な問題から空き家の維持管理や活用が困難であるといった理由のほかに、以下のような状況があるため解決しにくい側面があります。

- ・ 空き家の所有者等の多くが高齢者であること。
- ・ 所有者等が遠方に居住している、または、将来的に住む（使用する）予定がない。
- ・ 所有者から相続されていない場合、利活用や処分について判断できる人がいない。
- ・ 利活用・処分する考えはあっても、具体的な方法や相談先が分からない。

空き家等の適切な管理の促進

1 空き家等の適正な管理に関する意識の啓発

空き家等の適正な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、町の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き家等の適正な管理に関する周知

町外に居住している所有者等に対して、固定資産税納税通知書に空き家等の適正な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 相談窓口の一元化および相談体制の整備

町に寄せられる空き家等に関する苦情や相談の窓口を一元化することで、相談先の明確化と利便性の向上を図ります。また、空き家等に関する多様な相談に柔軟に対応できるよう、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 空き家等管理代行サービス等の活用促進

空き家等が適正に管理されずに放置される原因のひとつとして、空き家等の所有者等が遠方に居住していることや、高齢のため、自ら管理することが困難であることなどが多く見受けられます。このような場合であっても空き家等が適正に管理されるよう、民間の空き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 地域協働の空き家等見守り体制

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

空き家等および跡地の活用の促進

1 空き家バンクの利用促進

当町への移住および定住を促進し、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（空き家の賃貸・売却を希望する人から申し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）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、空き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り組みを促進します。



3 除却費等に関する補助等の検討

危険な空き家の除却を促し、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、空き家の除却費等に関する補助について検討します。

4 空き家等の新たな活用に向けた取り組み

空き家等を有効活用して移住・定住促進また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、空き家等の所有者等が、自らまたは第三者に貸与するなどして、空き家等を住居や店舗、地域交流拠点、体験型施設などとして積極的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 借り主負担D I Y型賃貸の推進

定住促進やU・I・Jターンの受け皿として、空き家を賃貸住宅として利活用する際の貸し主の資金投資に対する不安を取り除き、空き家の流通を後押しするため、「借り主負担D I Y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（D I Yは「自分で何かを作ったり、修繕すること」の意味）。

■空き家等に関する相談窓口：総務課 人事行政班 TEL：0173（22）2111（内線271）