

# 遠野市空家等対策計画

(概要版)

遠野市

令和2年3月

## 第1章 はじめに

### 1 計画作成の背景及び目的

- ・背景 空き家が増加し社会問題化  
空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」、H27 完全施行)
- ・目的 空き家対策を総合的かつ計画的に推進する

### 2 計画の位置付け

- ・空家法第6条第1項の規定に基づき策定
- ・「遠野市総合計画」「遠野スタイル創造・発展総合戦略」等諸計画と整合

### 3 計画の対象

- ・対象地区 市内全域
- ・対象空き家 現に居住その他の使用がなされていない空き家及びその敷地

### 4 計画期間

- ・令和2(2020)年度から令和6(2024)年度までの5年間

## 第2章 空き家の状況及び課題

### 1 人口・世帯数・空き家の状況

- ・人口 33,898人(H7)→28,062人(H27) (国勢調査)
- ・世帯数 10,050世帯(H7)→9,973世帯(H27) (同上)
- ・空き家数 770戸(H10)→2,160戸(H30) (住宅・土地統計調査)
- ・空き家率 8.4%(H10)→17.8%(H30) (同上 県16.1% 全国13.6%)

### 2 空き家実態調査

- ・空き家実態調査結果(H28年度 市内全域) 合計598棟

判定区分	説明	棟数	割合
A	目立った損傷はない。すぐに住める。	183棟	30.6%
B	危険な損傷は認められない。簡単な修繕で住める。	222棟	37.3%
C	すぐに倒壊の危険性は無いが、部分的に危険な損傷が認められる。住むには中・大規模修繕が必要。	140棟	23.4%
D-1	倒壊の危険性があるが周辺への影響は少ない。	23棟	3.8%
D-2	倒壊の危険性があり、周辺への影響がある(住宅または道路に近接している)。	30棟	5.0%

- ・アンケート調査 有効送付数582件、回答数272件、回収率46.7%

### 3 問題・課題の整理

#### 【所有者が抱える問題・課題】

①将来の方針決定（相続問題、相続前の備えの問題）

課題：相続登記の促進、啓発

空き家化に備えた早期の予防策の促進、啓発

②流通（賃貸・売買）、利活用

課題：流通、利活用に向けた所有者等への働きかけ

空き家バンク制度の周知及び利用の拡大

農地付き空き家等、地域特性を活かした利活用策の検討

空き家の需給マッチングの改善

新築や既存建築物の性能・機能の向上

③維持管理（する人がいない、委託先がわからない、距離が遠い）

課題：所有者等の管理責任に関する意識啓発

管理業者や管理方法等に関する情報提供

④相談体制（窓口、相談会、情報発信）

課題：空き家相談窓口の設置、相談会の開催

空き家所有者向けの情報発信

⑤費用面（修繕・維持管理・解体・相続等）

課題：空き家に関する各種費用に対する備えの意識啓発、情報提供

各種助成制度に関する検討

#### 【地域が抱える問題・課題】

①対応方法、相談体制

課題：市民からの相談体制の確立及び周知

「特定空家等」の判断及び指導体制の整備

地域と連携した見守り体制の構築

②地域活力の低下

課題：行政と地域、各種団体などとの連携体制の構築

### 第3章 基本の方針及び取り組み

建物 状態	基本の方針	取 り 組 み
居住中	<b>方針1【予 防】</b> 空き家化の予防対策の促進	① 市民意識の醸成・啓発 ② 住宅の品質向上の推進 ③ 見守り環境づくり ④ 相談体制の整備
空 き 家	<b>方針2【利 活 用】</b> 空き家及びその跡地の利活用・流通の促進	① 所有者等の意向把握及び情報共有 ② 空き家バンクの活用促進 ③ 各種利活用・流通促進施策の検討 ④ 相談体制の整備
	<b>方針3【適正管理】</b> 空き家の適正管理の促進	① 管理意識の啓発 ② 管理手法・サービス等の情報提供 ③ 相談体制の整備
管理不全 空き家	<b>方針4【安全・安心】</b> 管理不全状態の解消	① 特定空き家等の判断 ② 特定空き家等に対する措置 ③ 特定空き家等の除却の促進

### 第4章 推進体制

#### 1 相談体制

- ・相談窓口

空き家バンクに関すること：観光交流課

その他空き家に関すること：まちづくり推進課

- ・空き家相談会

専門家団体と協力し定期的開催

#### 2 実施体制

- ・空き家等対策協議会

学識経験者等で構成、計画作成や措置命令について協議

- ・空き家等対策本部

庁内関係課の連絡調整、計画作成や措置命令について協議

- ・各種団体との協働・連携

各種団体・機関との連携を強化し総合的に取り組む

- ・関係法令に基づく対策

空家法以外による対策

- ・空き家情報の維持管理

情報提供や定期調査により最新情報の把握に努める