

# 五所川原市空家等対策計画【概要】

## 第1章 計画策定の目的と位置付け

### 【計画策定の目的】

- 五所川原市内の空家等解消に向けた取組を総合的かつ計画的に実施し、活力ある地域づくりを促進するため

### 【計画の位置づけ】

- 「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）に規定する空家等対策計画

### 【計画の期間】

- 令和8年度～令和12年度（5年間）

※内容については、今後の国の空家等対策の動向、社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ、適宜見直しを行う。

## 第2章 市の現状と空家等の状況

### 【空家等の状況】 総務省統計局(令和5年住宅・土地統計調査)

	住宅総数		
	住宅数(戸)	空家数(戸)	空家率(%)
全国	65,046,700	9,001,600	13.8
青森県	590,300	98,800	16.7
五所川原市	24,380	4,330	17.8

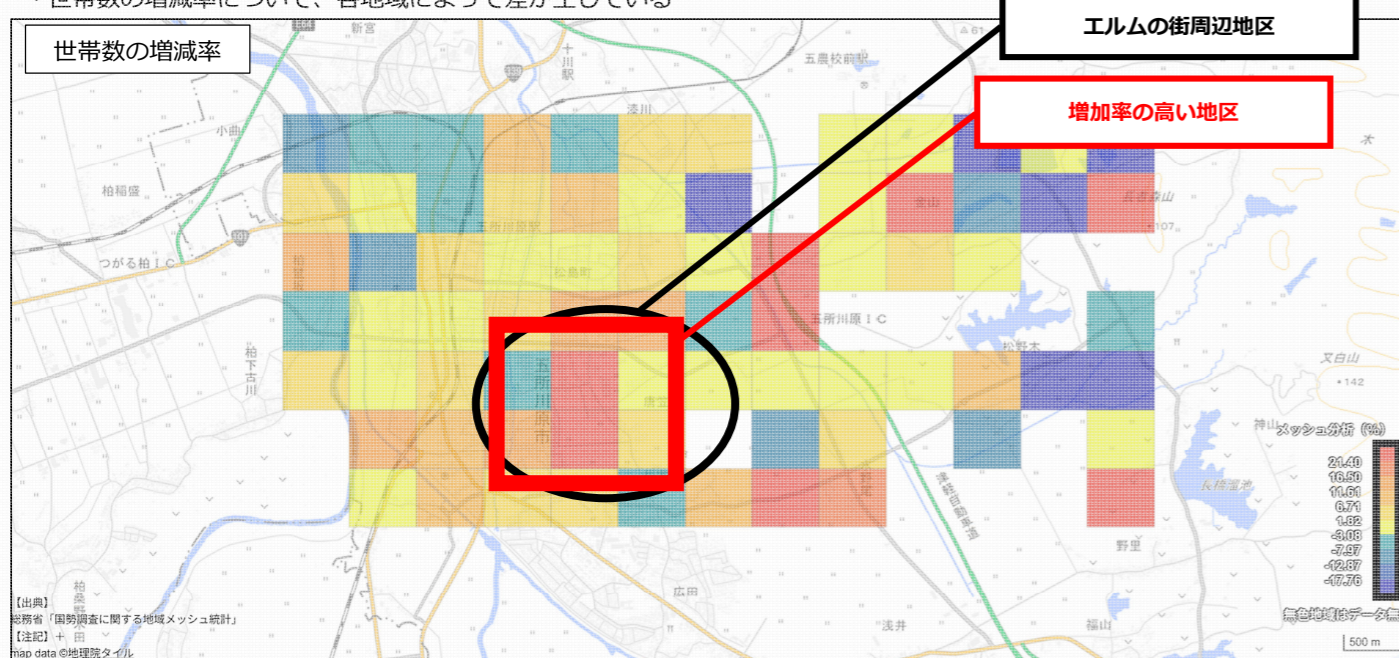
- 住宅・土地統計調査(令和5年・総務省統計局)の結果では、当市の空家数は増加傾向(H25:3,400戸→H30:4,020戸→R5:4,330戸)

### 【当市の世帯数と住宅数の推移】

- 世帯数は増加傾向で推移しているが、1世帯あたりの人員は減少傾向。建物数は増加傾向で、世帯数を上回る。

### 【地域の世帯数増減率】

- 世帯数の増減率について、各地域によって差が生じている



### 【空き家所有者実態調査(令和6年度・国土交通省)】

- 空家等所有者世帯の生計を主に支える者の年齢区分は、「65歳以上」の割合が半数以上(67.9%)、

取得方法については、「相続によるもの」が最多(55.5%)

### 【空家等が問題化する要因】

- 管理者意識の希薄化 ■ 遠方居住により管理が困難 ■ 相続を起因とする所有者不明等の問題
- 家財、仏壇が残っている ■ 買い手(借り手)がない ■ 空家等の情報提供、相談体制が十分でない

## 第3章 空家等対策に関する基本方針

- 空家等対策について、居住中から除却後の跡地利用までの各段階に応じた各種対策を検討・実施していく。

## 第4章 空家等対策の実施内容

### 発生予防

- 情報提供の充実  
パンフレットの配布や広報等による情報発信
- 市民意識の啓発  
出前講座の開催
- 住宅環境整備事業(仮)  
大規模開発等によることのない住宅環境整備事業の検討

### 適正管理の促進

- 所有者等への適切な管理に関する啓発・情報提供  
適切管理に関するパンフレット、管理依頼文書の送付、空家等となった経緯、今後の意向等についてアンケートを実施
- 空家等管理サービスの利用促進・見回り体制の構築  
民間等の空家等管理サービスについての情報発信等
- 所有者等の情報活用(自治会等)  
自治会等が、空家所有者の情報を活用し適正管理を依頼
- 空家等適正管理補助金(仮)(自治会等)  
自治会等に対し、不良空家等適正管理補助金による支援を検討
- 空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業(国)を活用した支援策の検討  
国庫補助を活用した総合的な空き家対策  
(空き家の除去、空き家の活用、空家等対策計画の策定に必要な空き家の実態把握、空き家の所有者の特定、関連する事業等)

### 利活用促進

- 空き家バンクの利用促進  
五所川原圏域空き家バンクの利用促進
- 空家等の活用に対する支援  
空き家に隣接する農地の権利移転の要件緩和(五所川原市農業委員会)

### 除却

- 特定空家等への措置  
特定空家等の所有者に対し、法に基づき「助言又は指導」「勧告」等段階的に措置を実施  
空き家対策総合支援事業を活用した略式代執行の実施(令和8年度から実施予定)  
空き家対策総合支援事業を活用した解体補助金による支援を実施(令和8年度から実施予定)
- 管理不全空家等への措置  
管理不全空家等の所有者に対し、法に基づき「指導」「勧告」等段階的に措置を実施

## 第5章 空家等対策の実施体制

### 【五所川原市の体制】

- 庁内関係部署と連携・協力して対応する体制を検討
- 将来的に市全体として空家等に起因する問題に対応できるような体制、関係機関の整備を検討

### 【専門家団体との連携による相談体制】

- 青森県居住支援協議会、青森県宅地建物取引協会、青森地方法務局等と連携し、専門的な相談を実施

### 【五所川原市空家等対策協議会】

- 市長のほか、専門家や地域住民等の委員で構成する「五所川原市空家等対策協議会」を設置し、意見を踏まえ対策を検討

## 第6章 その他空家等に関する対策の実施

### 【計画期間における目標値及び達成状況の評価】 計画が終了する令和12年度までの目標を設定

#### 【相談件数：500件】

#### 【危険・老朽空き家に対する措置件数：20件】

#### 【利活用件数：35件】