

空き家等に関する具体的な対策の実施状況

資料 2 - 1

基本方針	個別施策	実施状況	今後の方向性
相談体制の整備	空き家等に関する総合窓口の設置	建築指導課を総合相談窓口とし、庁内の関係部署と連携・協力し対応するとともに、平成30年3月に弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会と協定を締結し、相談体制を整備しております。	今後も庁内関係部署、関係団体等と連携し、相談体制の整備を進めてまいります。
1. 空き家等の発生予防	①広報の充実	空き家問題や対策をまとめたパンフレットを市の施設に配置するとともに、令和元年度には、市の広報ひろさきに空き家の問題や対策についてシリーズ化して掲載しました。また、津軽の食と産業まつり等の圏域各市町村で行われるイベントにもブースを出展し啓発に努めています。	今後も広報ひろさき・市ホームページに個別の施策等を掲載していくと共に、各種イベント等も利用して更なる広報の方策について検討してまいります。
	②空き家等に関する理解を深めるための講座の開催	空き家の多岐に渡る問題に対し市民の理解を深め、空き家の所有者などが相続や処分等について相談できる機会を提供することを目的に、平成30年度から令和元年度にかけて市内全26地区で開催しました。市内全地区で開催し参加者は224名でした。	空き家に対する市民全体の理解を深めるため、今後は依頼が増加している出前講座を中心に開催します。
	③高齢者などを対象とした相続に関する相談体制の強化	平成30年度から令和元年度にかけて、市内全26地区で相談会を開催しました。相談件数は23件となっております。また、弁護士会、司法書士会と協定を締結し、相談体制を整備しております。	相続等の問題で悩んでいる方は、数多くいると思われるため、令和2年度は1つ1つの案件に解決に向けた、より丁寧な対応をするため、市全体を対象にした個別相談会を開催しております。
	④空き家等となった段階での早期対応	建築指導課窓口では随時相談に応じております。また、市役所の総合案内、各出張所や市の施設にパンフレットを配置しています。	今後も窓口での相談に対応し、また継続して各窓口等へパンフレットを配置することとします。
2. 空き家等の利活用促進	①広報の充実(再掲)	1-①広報の充実と同様	1-①広報の充実と同様
	②空き家・空き地バンクの充実と広域化	平成30年度に空き家の所有者へバンク登録を促す通知とパンフレットを送付するとともに、バンクを広域化し、圏域7市町村とともにPR活動等を行っております。 ◎令和元年度までの弘前市分バンク登録累計件数 ・利用者登録数→163件 ・物件登録数→233件 ・成約数→85件	空き家・空き地バンクのポスターを作成するなど更なるPRを行いながら、圏域7市町村と連携し、バンク登録件数を増やし、空き家等の利活用を促進していきます。
	③利活用に対する市の支援制度(継続)	市では、バンクを通じた空き家・空き地の購入・解体等に補助金を交付し利活用を推進しております。 ◎弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金交付件数 H27年度→9件 H28年度→30件 H29年度→28件 H30年度→26件 R01年度→15件	今後も継続して実施していく予定としております。
	④関係団体との連携による相談体制の整備	弁護士会、司法書士会及び土地家屋調査士会と協定を締結し、相談体制を整備し、市で主催する個別相談会等に連携して対応しております。	今後も関係団体等と連携し、市民からの相談等に対応してまいります。
	⑤空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の周知・利用促進(継続)	広報ひろさき・市ホームページへ掲載しております。 ◎被相続居住用家屋等確認書交付件数 H28年度→4件 H29年度→14件 H30年度→9件 R01年度→8件	今後も広報ひろさき・市ホームページを活用し制度を周知してまいります。また、新たに個人が保有する低未利用地を譲渡した場合の譲渡所得を控除する制度が設けられました。これについても制度を周知してまいります。
	⑥フラット35金利優遇制度の周知・利用促進(継続)	住宅金融支援機構と協定を締結し、バンクを通じて物件を購入した場合にフラット35の金利を優遇しております。また、広報ひろさき・市ホームページへも情報を掲載するとともに、建築指導課窓口にもパンフレットを配置しています。	今後もパンフレットの配布や、広報ひろさき・市ホームページ等を活用し制度を周知してまいります。
	⑦各金融機関による金利優遇制度等の周知・利用促進(継続)	広報ひろさき・市ホームページ・弘前圏域空き家・空き地バンクホームページへ掲載するとともに、建築指導課窓口にもパンフレットを配置しています。	今後もパンフレットの配布や、広報ひろさき・市ホームページ等を活用し制度を周知してまいります。

基本方針	個別施策	実施状況	今後の方向性
2. 空き家等の利活用促進	⑧既存住宅状況調査（インスペクション）等の周知・利用促進	市ホームページへ概要を掲載しております。	今後も市ホームページに掲載し制度を周知してまいります。
	⑨地域における活動拠点としての利活用	空き家を活用した地域住民の集会所や、高齢者の居場所づくりのための支援を各担当課と協議しております。	今後も協議を行い、空き家の利活用を促進してまいります。
	⑩新たな利活用の促進	利活用に有効な新たな施策を検討するため、他市町村の様々な空き家の活用策の情報収集を行い、研究しております。	効果的な活用策を実施するべく検討を進めてまいります。
	⑪庁内関係課の連携による利活用の促進	空き家情報を関係課と共有しており、空き家の活用に結びつける施策を検討しております。	今後も空き家の活用について関係課と協議を重ねてまいります。 ※農地付き空き家の空き家バンク登録など
3. 適正管理の促進	①広報の充実(再掲)	1 -①広報の充実と同様	1 -①広報の充実と同様
	②所有者への適正管理に関する啓発・情報提供	所有者へ適正管理に関する啓発をする際に、各種パンフレットを送付し情報提供をしています。	今後も適正管理や除却を促してまいります。
	③空き家等に関する理解を深めるための講座の開催(再掲)	1 -②空き家等に関する理解を深めるための講座の開催と同様	1 -②空き家等に関する理解を深めるための講座の開催と同様
	④空き家に関する適正管理の促進(継続)	所有者に対し、条例に基づき適正管理を促しております。	今後も適正管理を促してまいります。
	⑤空き家の草木等に関する適正管理の促進(継続)	所有者に対し、条例に基づき適正管理を促しております。	今後も適正管理を促してまいります。
	⑥空き家等管理代行サービス(民間)の利用促進	管理代行サービスを実施している事業者情報をまとめ、広報ひろさきや市のホームページで周知しております。また、適正管理を啓発する文書とともにチラシを同封しております。	今後も広報ひろさき・市ホームページ等を活用し制度を周知してまいります。
	⑦ふるさと納税を活用した空き家等管理代行サービス	現在、市がふるさと納税返礼品の事務を委託している業者と、実施業者との事務手続き中です。	ふるさと納税のメニューに加えられた際には、制度のPRを進めてまいります。
4. 危険な空き家等の抑制・解消及び特定空家等への措置	①危険な空き家に対する助言又は指導	所有者に対し、条例に基づき適正管理や除却を促しております。 ◎指導件数866件(令和元年度末現在)→解決件数450件(51.9%)	今後も適正管理や除却を促してまいります。
	②危険な空き家の除却費用に対する支援	危険な空き家の除却費用に対する支援として、弘前市老朽空き家等除却促進事業費補助金を交付しております。 ◎交付件数 H30年度→4件 R元年度→6件 令和2年度は町会が危険な空き家を除却する際の支援として、弘前市町会老朽空き家等除却事業費交付金を交付しております。 ◎交付件数 R2年度→1件 ※資料2-3新聞記事参照	今後も継続して実施していく予定としております。
	③危険な空き家に対する緊急安全措置の実施(継続)	危険な空き家に対する緊急安全措置を実施しております。 ◎令和元年度までの累計緊急安全措置数111件(うち業務委託分57件)	今後も必要に応じて実施していく予定としております。
	④空き家の敷地に対する緊急安全措置の実施	空き家の敷地に対する緊急安全措置を実施しております。	今後も必要に応じて実施していく予定としております。
	⑤特定空家等に対する特措法に基づく段階的な措置	令和元年度の空き家等対策協議会において、市内に存在する空き家2件を特定空家等とすることを承認いただき、認定しております。	認定した特定空家等に対しては、今後段階的に措置を行っていきます。
5. 跡地の利活用促進	①空き家・空き地バンクの充実と広域化(再掲)	2 -②空き家・空き地バンクの充実と広域化と同様	2 -②空き家・空き地バンクの充実と広域化と同様
	②利活用に対する市の支援制度(継続・再掲)	2 -③利活用に対する市の支援制度と同様	2 -③利活用に対する市の支援制度と同様
	③地域における跡地の利活用（町会雪置き場等）	弘前市老朽空き家等除却促進事業補助金の交付を受け、空き家を除却した跡地を町会が雪置き場として利用しています。 ◎実績 H30年度→1件	今後も町会等と連携し跡地の利活用の促進を進めてまいります。