

第2次栗原市空家等対策計画 概要版

第1章 計画の趣旨 (本編P1~5)

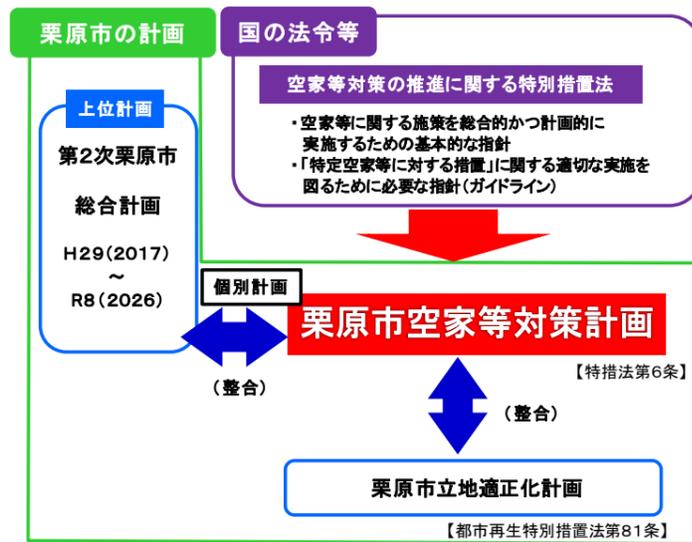
1. 計画策定の背景と目的 (本編P1)

今後も空家等の増加が懸念される中、地域の安全で良好な生活環境を維持するため、空家等への対策を総合的かつ計画的に実施する、「第2次栗原市空家等対策計画」を定めます。

3. 用語の定義 (本編P3)

- ◆空家等…建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地のことをいいます。
- ◆特定空家等…放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態など、周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等のことをいいます。
- ◆所有者等…空家等の所有者又は管理者のことをいいます。

2. 計画の位置づけ (本編P2)



4. 計画の期間 (本編P3) 令和5(2023)年度から令和9(2027)年度までとします。

5. 計画の対象 (本編P4) 本計画の対象地区は、市内全域とします。

- ◆対象とする空家の種類
 - ア) 建築基準法に定義される「建築物又はこれに附属する工作物」及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む)であること。
 - イ) 居住その他の使用がなされていないことが常態であること。
 - ウ) 国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものでないこと。



6. 本計画とSDGsの関係 (本編P5)

11 住み続けられるまちづくりを

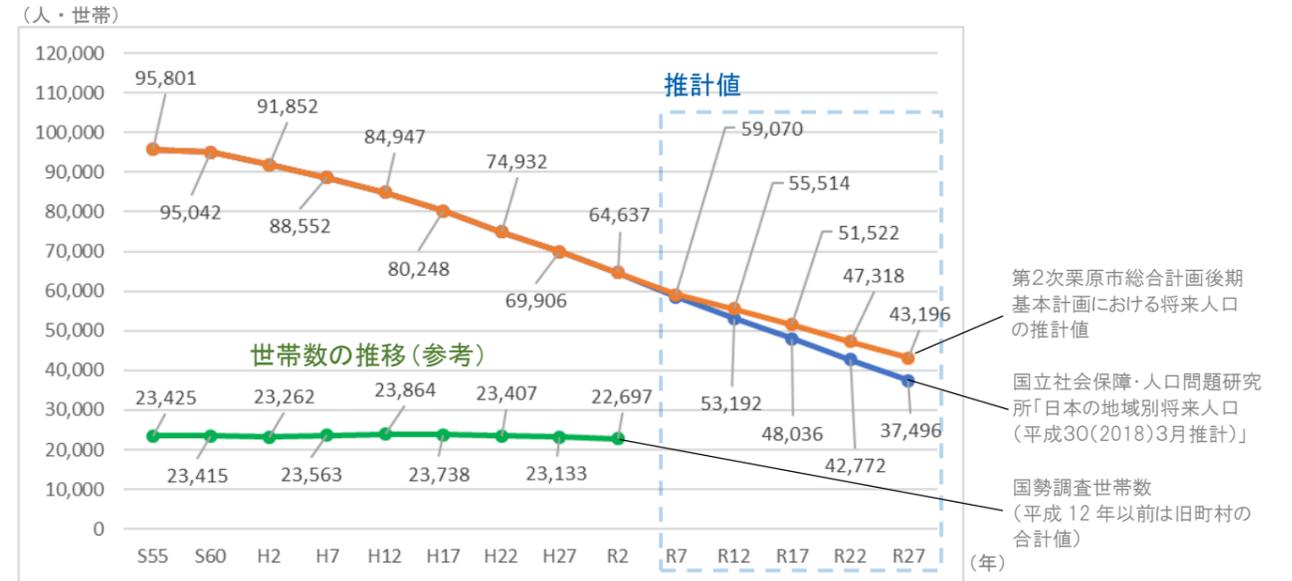


◆空家等対策への取り組みは、建物や跡地の利活用による資源の循環に寄与し、地域の安全・安心の確保、生活環境・景観の保全等につながることからSDGsを構成する17目標のうち、「11：住み続けられるまちづくりを」の観点から取り組みを行い、持続可能な社会の形成を推進します。

第2章 空家等の現状と課題 (本編P6~13)

1. 本市の人口 (本編P6)

本市の人口推移をみると令和2(2020)年では、64,637人となっています。今後も人口減少が続き、25年後の令和27(2045)年には、37,496人になると予測されています。



2. 本市の空家等調査結果 (本編P7)

各地区の行政区長から空家等の情報を基に現地確認を行った結果、令和4(2022)年7月末現在、市全体で1,634戸の空家等を確認しました。第1次計画策定時、平成30(2018)年3月末現在の空家等の戸数は1,668戸であり、34戸の減少となっています。

3. 第1次計画の検証 (本編P8~11)

(1) 主な施策の実績 (平成30年度~令和4年度)

◆管理不全の空家等に対する適正管理

相談件数	指導件数	改善件数	主な改善内容
243	202	97	建物修繕・撤去 38件 樹木伐採・除草 39件

※所有者等による樹木伐採や除草は、比較的早期の改善があった。

◆利活用の推進と支援制度 (令和4年9月30日現在)

事業名	利用件数
住まいる栗原ホームサーチ事業	75件
住まいる栗原空家リフォーム事業	10件
栗原市ビジネスチャレンジサポート事業	29件

◆第1次計画での特定空家の認定は1件でした。

(2) 実績の検証

- ◆管理不全の空家等では、相続、費用、高齢化などにより所有者等の対応が進まないケースがあった。
- ◆特定空家等については、発生させない仕組みづくりと認定後の迅速な措置が必要。
- ◆空家の利活用については、移住・定住、地域の活性化に貢献している。

4. 空家等の課題 (本編P12~13)

人口減少による空家の増加

高齢化等による管理不全空家の増加

所有者意識の希薄

放置による特定空家の発生

第3章 空家等対策の取り組み (本編P14~16)

1. 基本的な考え方 (本編P14)

(1) 所有者等による管理責任

空家等の管理は、その所有者等が自らの責任において適切に行うことが原則です。
また、法、国の指針及びガイドライン(※1)により、適正管理に向けた取り組みを推進します。

※1 法…空家等対策の推進に関する特別措置法
国の指針…空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
ガイドライン…「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針

(2) 公共公益の観点からの市の取り組み

管理不全の空家は、周辺住民の生活環境に悪影響を与えているものが存在します。その一方、使用可能な空家を有効活用することで地域の活性化につながることも考えられます。

2. 基本方針 (本編P15~16)

(1) 適正管理の促進

所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとされていることから、所有者等と市の責務等を明確にし、必要な対策を講じます。

(2) 特定空家の認定と措置

特定空家等に該当する空家等については、法及び国のガイドライン等により『特定空家等に対する措置』を適切に実施するために、市の判定基準を定め、特定空家等として認定し、必要な措置を講じます。

(3) 利活用の推進

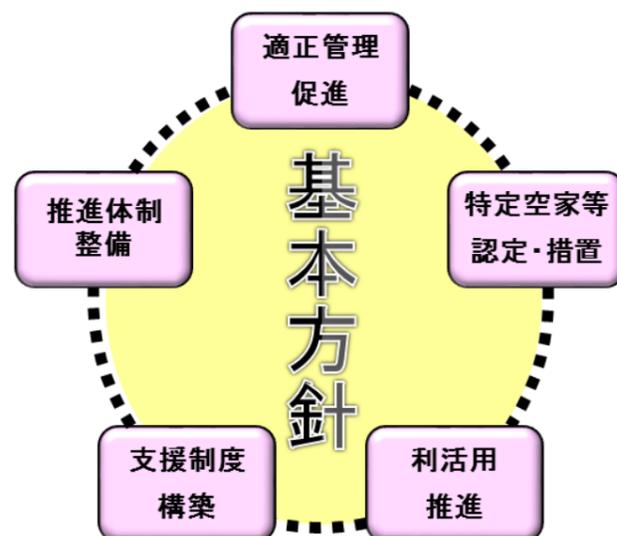
空家等の中には、有効活用できるものが少なくありません。これらを地域資源と捉えて、空家等の利活用に対する施策を推進します。

(4) 支援制度の構築

適正管理及び利活用を推進するため、実態に即した支援のあり方を検討し、助成制度等も含め、効果的な支援制度を構築します。

(5) 推進体制の整備

適正管理、利活用の推進及び支援制度の構築を実現するため、庁内関係課及び関係団体等と、スムーズな連携が図れる体制を整備します。



第4章 空家等対策を推進するための施策 (本編P17~27)

◆計画の内容、制度の理解を深めるため、広く市民への周知と、市民からの相談に応えます。

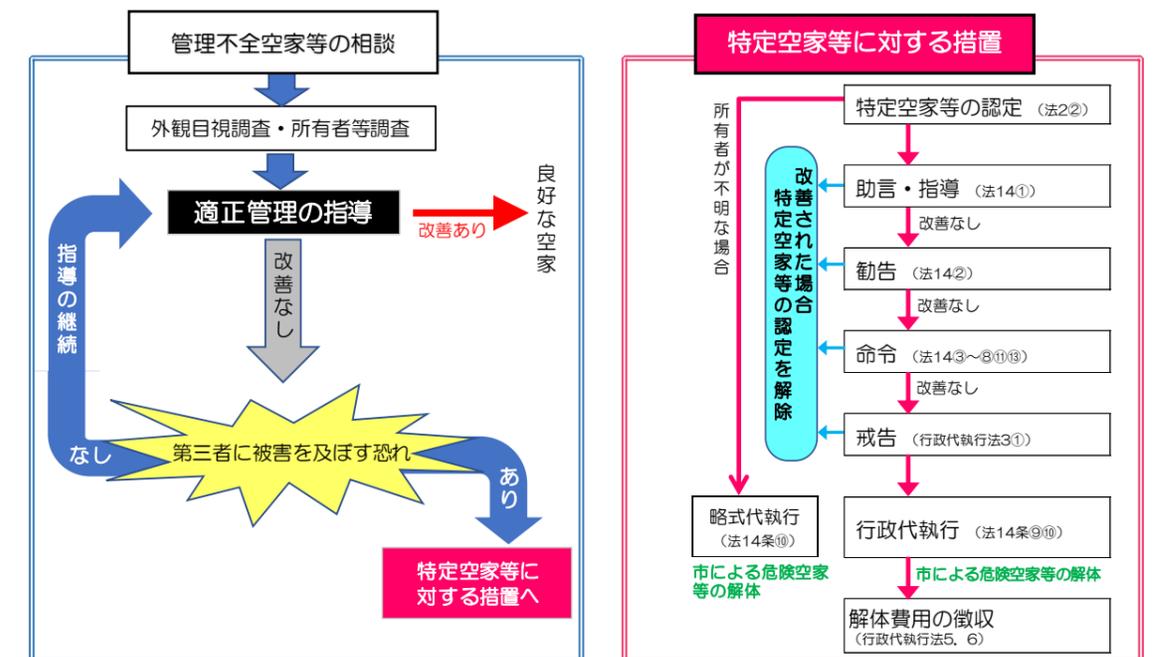
市民への周知	広報活動	市の広報、ウェブサイトによる周知及びイベント会場等での広報活動などの実施
	相談窓口の充実	空家等に関する各種相談へのアドバイス

◆市内全域を対象とした実態調査を実施するとともに、所有者等への意識調査なども取り組みます。

空家及び所有者等に向けた適正管理促進	空家等の調査	地域と連携し実態調査、現地調査など
	空家等管理台帳の整備	所有者情報や相談、対応記録などの把握
	適正管理の周知・通知	市の広報などによる制度の周知、空家所有者への通知

◆特定空家等にならないよう所有者等へ適正な管理を促しながら、状況に応じて必要な措置を講じます。

特定空家等認定・措置	管理不全空家等への指導	所有者等への必要に応じた助言、指導
	特定空家等への措置	周囲への影響、危険性を考慮し措置
	危険空家等への応急措置	緊急回避のための応急的な措置
	税制上の取り扱い	法14条「勧告」により住宅用地特例から除外



◆移住・定住の促進や、地域の活性化及び安全安心につながる施策を推進します。

利活用推進	利活用に対する施策	不動産業者等との連携、各種支援制度の活用
	空家バンク制度等の活用	移住希望者等へ広く制度の周知と情報提供
支援制度構築	空家等の活用支援	地域活性化を目的とした活用支援
	跡地利活用	市場流通の促進、公共的活用のための支援
	建物解体支援	危険な空家等の解体支援

◆本庁、総合支所の相談受付体制を構築し、相談内容に応じた対応を行います。

推進体制整備	相談体制の充実	本庁関係課、各総合支所の連携による対応
	対策会議等	地域住民、有識者等からの意見聴取など
	関係団体との連携	地域、公的機関、不動産業者などとの連携