

青森市空家等対策計画（第2期）の策定について

1 策定理由

令和2年11月に策定した「青森市空家等対策計画（令和2年度～令和5年度）」の計画期間が令和5年度末で終期を迎えることから、令和6年度を初年度とする新たな計画を策定するもの。

2 計画策定の目的と計画の位置づけ

【計画の目的】

人口減少や少子高齢化の進行等を背景とした空家等の増加傾向は今後もさらに続くと見込まれていることから、引続き空家解消に向けた取組を推進し、市民の安全で快適な居住環境を維持することを目的とする。

【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、「空家法」）」第7条に基づき策定する本市の空家等対策に関する基本方針を定める計画であり、上位計画の青森市総合計画基本計画に即し、第2期青森市住生活基本計画と連携するもの。

3 計画の基本方針

本計画における基本方針は、第1期計画の方針を引継ぐとともに、令和5年12月に改正された空家法や国の基本指針等に則して、空家等となる前から空家等（状態が良好あるいは不全）のとき、その後の除却後の跡地利用に至るまで、建物の各段階の状態に合わせた適切な対策を講じ、国や県、地域と連携を図りながら空家等対策に取り組むものである。

【基本方針1】空家等の発生予防・抑制

【基本方針2】空家等の利活用の促進

【基本方針3】空家等の適切な管理の促進

【基本方針4】特定空家等への措置

【基本方針5】空家等対策を推進する相談体制の構築

4 計画期間

令和6年度から令和10年度（5か年）

5 策定スケジュール

令和6年2月 素案作成、関係課へ意見照会

～ 5月 計画案の作成

令和6年6月 わたしの意見提案制度（パブリックコメント）実施

令和6年10月 青森市空家等対策計画（第2期）計画策定予定

青森市空家等対策計画（第2期素案）【概要版】

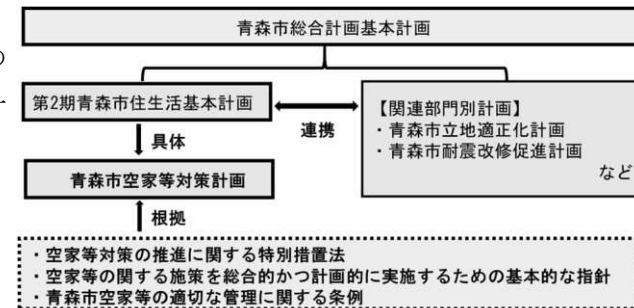
第1章 計画の背景と目的

● 背景と目的

- 人口減少や少子高齢化の進行等を背景とした空家等の増加は今後もさらに増加が見込まれる。
- 本市においては、「青森市空家等の適切な管理に関する条例（平成25年制定、平成29年一部改正）」及び「青森市空家等対策計画（令和2年策定、以下、第1期計画）」を策定し、空家等の適正管理の推進に取り組んできた。
- 令和5年度をもって終了する第1期計画の取組状況や課題を踏まえるとともに、令和5年12月に改正された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」）」や国の基本指針等に則して「青森市空家等対策計画（第2期）」を策定する。

● 計画の位置づけ及び計画期間

- 本市の最上位計画である「青森市総合計画基本計画」及び本市の住宅施策指針である「第2期青森市住生活基本計画」など各種計画と連携しながら、取組を進める。
- 計画期間は「青森市総合計画基本計画」との整合を図るため、令和6年度から令和10年度までの5年間とする。



● 計画の対象

- 本計画における空家等対策を実施する対象地区は、第1期に引き続き「市内全域」とし、対象とする空家等は、原則として空家法第2条第1項に定められている「空家等」のほか、空家等の発生予防のための取組みについては、「空家等」に該当しない住宅も対象とする。同法同条第2項で定める「特定空家等」と判断された空家等については、危険度や緊急度、地域の要望等に応じて優先的に対策を進めていく。

第2章 現状と課題

● 空家等の現状

- 今後さらなる人口減少や高齢者及び一人暮らし世帯の増加が予想されており、所有者等の転居あるいは施設入居や死亡に伴い、空家等となりやすい状況が続く見込み。
- 令和元年空き家所有者実態調査によると、所有者等の約6割が65歳代以上の高齢者であり、取得方法は「相続」が約5割。
- 平成30年住宅・土地統計調査によると、本市の総住宅数135,090戸、空家数19,700戸、空家率14.6%。
- 空家数のうち賃貸、売買等の利用目的のない空家は7,140戸、空家数に占める割合が平成25年より8%増加し、36%。
- 利用目的のない空家等が腐朽、破損している割合は、青森県や全国よりも高い。
- 空家等は市内の広範囲にわたって点在しており、本市の空家等実態調査（H30 浪岡地区、令和3～4年青森地区）において確認された空家等のうち、管理が適切でない空家等の割合は30～40%を占める。
- 空家等に関する相談件数は増えており、特に冬期間に関する相談が多い。

● 空家等対策を進めるうえでの課題

- 空家等の発生を未然に防ぐため、所有者等に対する空家等に関する問題意識や建物の管理責任の啓発・醸成が必要。
- 利用目的のない空家等の放置を防ぐため、空家や除却した跡地などの遊休不動産を利活用するための取組が必要。
- 空家等により地域の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、所有者等が自ら管理するための情報提供・支援が必要。
- 緊急を要する状態の空家等については早期に危険を解消するため、緊急安全措置や法に基づく実効性のある措置が必要。
- 所有者等をはじめ地域住民から寄せられる空家等への様々な問題を解決するため、相談体制の整備や情報提供の仕組みが必要。

第3章～第4章 基本方針及び施策

本計画における基本方針は、第1期計画を引継ぎ、国や県、地域と連携を図りながら空家等対策に取り組むものとする。

● 基本方針及び施策



● 成果指標

計画の実現に向け、達成状況が定量的に測定できる項目について、3つの数値目標を設定する。

達成指標	現状値 (R5)	目標値 (R10)	備考
(空家等の発生予防・抑制) ①空家等に関する相談会、出前講座等の開催回数	6回 (R2-R5 累計)	20回 (R6-R10 累計)	新規設定
(空家等の利活用の促進) ②青森市空き家・空き地バンク登録件数	28件 (R2-R5 累計)	50件 (R6-R10 累計)	第1期計画の指標修正 成約件数から登録件数へ変更
(空家等の適切な管理の推進) (特定空家等への措置) (相談体制の構築) ③空家等に関する相談事案の解決率	40% (R2-R5 全体)	45% (R6-R10 全体)	第1期計画の指標継続 (現目標値45%)

現状値はR6.1月末時点