

■ 計画策定の背景と趣旨	P1	■ 計画期間	P3	■ 計画の対象	P3
<p>今後も全国的に空き家等は増加することが想定され、除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要があることから、令和5年12月には改正空家法が施行されました。</p> <p>本市においても更なる空き家等の増加が懸念され、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に進め、対策を強化する必要があることから、これまでの本市基本方針の内容や取組を継承しながら、新たに「秋田市空家等対策計画」を策定しました。</p>		<p>令和6年度 ～令和10年度</p> <p>※秋田市総合計画、秋田市住生活基本計画等の上位関連計画の改定に合わせ、見直しを実施</p>	<p>対象とする地区</p> <p>秋田市全域</p>	<p>対象とする空き家等の種類</p> <p>空家法第2条に規定する「空家等」 ・空家等（空家法第2条第1項） ・特定空家等（空家法第2条第2項）</p>	

■ 現況の整理

P4～P12

人口・空き家等の動向

- 人口減少・少子高齢化の進展・加速
- 高齢者単身・夫婦世帯の増加
- 空き家は増加、賃貸・売却以外の空き家のうち6～7割は利活用可能
- 地価の下落、中古住宅流通は増加傾向

■ 本市のこれまでの主な取組

P13

秋田市空き家対策基本方針（平成26年4月策定）に基づき取組を実施

これまでの取組

基本方針1 空き家所有者への適正管理の啓発

- 広報あきたへの掲載による適正管理の呼びかけ
- 固定資産税納税通知書へのチラシ同封による空き家適正管理の啓発

基本方針2 空き家の利活用

- 秋田市空き家バンク制度による利活用の推進
- 秋田市空き家定住推進事業による改修費への支援（補助）
- 秋田市空き家所有者等無料相談会の開催
- 空き家データベース作成による情報共有
- 住宅金融支援機構【フラット35】地域連携型による金利優遇

基本方針3 周辺環境に影響のある危険な空き家への対処

- 秋田市空き家等の適正管理に関する条例の制定
- 条例等に基づく危険な空き家の所有者への指導等
- 秋田市老朽危険空き家等解体撤去補助金による危険空き家の解体費への支援（補助）
- 金融機関との協定による空き家解体ローン金利優遇

基本方針4 新たな空き家の発生抑制のための対応策実施

- 秋田市住宅リフォーム支援事業によるリフォーム費用への支援（補助）
- 秋田市多世帯同居推進事業による同居のための改修費への支援（補助）
- 木造住宅耐震改修等事業による耐震診断および耐震改修への支援（補助等）
- 相続した空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の周知および確認手続き

基本方針5 空き家対策への全庁的な取り組み

- 空き家に関する相談窓口と担当する役割分担の明確化

■ 空き家等の課題

P14～P15

課題1 所有者の当事者意識の向上

基本方針1、2

- 所有者としての当事者意識の向上
- 相続手続や成年後見制度などの周知

課題2 空き家等の解消に向けた相談や情報提供の充実

基本方針1、2

- 空き家等所有者への相談体制や情報提供の充実
- 空き家等となる前の啓発や情報提供の充実

課題3 空き家等の利活用の推進

基本方針2、3

- 空き家等の活用の推進
- 改修費用などへの支援

課題4 増加する管理不全な空き家等への対応

基本方針1、4

- 適正管理の啓発および支援
- 管理不全な空き家等への指導体制の強化
- 浸水被害を受けた空き家等への対応

課題5 空き家等対策の実施体制の整備

基本方針5

- 庁内の連携体制の整備
- 民間の関係団体との連携

■ 基本目標

P16～P18

総合的な空き家等対策による
安全・安心な秋田のまちづくり

基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実

- ◆ 市民等への意識啓発と情報提供
- ◆ 空き家等の相談体制の充実
- ◆ 空き家等の管理指針の周知
- ◆ 空き家等の管理代行サービス等の利用促進

基本方針2 空き家等の発生予防

- ◆ 空き家等となる前の対策や相続登記の必要性などの情報提供
- ◆ 空き家等に係る税制優遇措置の周知
- ◆ 既存住宅に住み続けられるための支援

基本方針3 空き家等の利活用の促進

- ◆ 空き家バンク等の活用
- ◆ 空き地バンクの設置の検討
- ◆ 空き家等の利活用および流通促進のための支援
- ◆ 空き家等の利活用促進のための様々な取組の検討

基本方針4 管理不全な空き家等への対応の強化

- ◆ 管理不全な空き家等の所有者への助言又は指導等や法的措置の実施
- ◆ 所有者不在（不明）空き家等への法的手続の実施
- ◆ 管理不全空家等の解体・撤去への支援
- ◆ 浸水被害空き家等に対する対応

基本方針5 空き家等対策の実施体制の整備

- ◆ 空き家等の調査
- ◆ 空き家等に関するデータベースの整備
- ◆ 市民等が相談しやすい窓口体制の検討
- ◆ 庁内での連携体制の整備
- ◆ 関係団体等との連携体制の整備
- ◆ 空家等管理活用支援法人の指定
- ◆ 空き家条例の改正の検討

■ 空き家等対策の成果指標

P28

指標	定義	現状 (R4)	目標値 (R6～R10)
空き家相談会参加件数	空き家所有者等無料相談会の参加件数（参加件数の合計）	32件 (R4)	180件 (R6～R10)
特定空家等および管理不全空家等認定件数	特定空家等および管理不全空家等認定件数（認定件数の合計）	0件 (R4)	100件 (R6～R10)
老朽危険空き家等解体撤去補助金活用件数	老朽危険空き家等解体撤去補助金活用件数（活用件数の合計）	12件 (R4)	60件 (R6～R10)
空き家バンク登録物件数	空き家バンクの登録物件数（登録物件数の合計）	22件 (R4)	130件 (R6～R10)

P19～P27

空き家等対策の実施

※詳細は2ページ目参照

秋田市空家等対策計画（概要版 2 / 2）

P19~P27

■基本目標に対する基本方針および空き家等対策の実施内容

基本目標	基本方針	基本施策	具体的な取組
総合的な空き家等対策による安全・安心な秋田のまちづくり	基本方針 1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実	① 市民等への意識啓発と情報提供	<ul style="list-style-type: none"> 市の広報、ホームページ等での情報提供（継続） 固定資産税納税通知書へのチラシ同封による情報提供（継続） 空き家ガイドブックの作成の検討（新規）
		② 空き家等の相談体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> 秋田市空き家所有者等無料相談会の開催（継続） 秋田県主催の空き家相談会への参画（継続）
		③ 空き家等の管理指針の周知	<ul style="list-style-type: none"> 国の基本指針に基づく、空き家等の適切な管理の指針の周知（新規）
		④ 空き家等の管理代行サービス等の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> 関係事業団体等との連携による空き家等の管理代行サービスおよび見守りサービスの検討（新規）
	基本方針 2 空き家等の発生予防	① 空き家等となる前の対策や相続登記の必要性などの情報提供	<ul style="list-style-type: none"> 市の広報、ホームページ等での情報提供（再掲・継続） 固定資産税納税通知書へのチラシ同封による情報提供（再掲・継続） 空き家ガイドブックの作成の検討（再掲・新規） 秋田市空き家所有者等無料相談会の開催（再掲・継続） 秋田県主催の空き家相談会への参画（再掲・継続）
		② 空き家等に係る税制優遇措置の周知	<ul style="list-style-type: none"> 相続した空き家等に係る譲渡所得の特別控除の周知および確認書発行手続（継続） 低未利用地に係る譲渡所得の特別控除の周知および確認書発行手続（継続）
		③ 既存住宅に住み続けられるための支援	<ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォーム支援事業による改修費の支援（補助）（継続） 多世帯同居推進事業による改修費の支援（補助）（継続） 木造住宅耐震改修等事業による耐震診断や耐震改修の支援（補助等）（継続）
	基本方針 3 空き家等の利活用の促進	① 空き家バンク等の活用	<ul style="list-style-type: none"> 空き家バンク制度の活用および推進（継続） 住宅情報ネットワークサイトの活用および推進（継続） 全国版空き家・空き地バンクへの参画による情報発信（継続） 住宅の利活用に向けたセミナー等の開催の検討（新規）
		② 空き地バンクの設置の検討	<ul style="list-style-type: none"> 空き地バンク制度の設置の検討（新規） 住宅情報ネットワークサイトの活用および推進（再掲・継続） 全国版空き家・空き地バンクへの参画による情報発信（再掲・継続）
		③ 空き家等の利活用および流通促進のための支援	<ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォーム支援事業による改修費の支援（補助）（再掲・継続） 空き家定住支援事業による改修費の支援（補助）（継続） 多世帯同居推進事業による改修費の支援（補助）（再掲・継続） 住宅金融支援機構【フラット35】地域連携型による金利優遇（継続） 木造住宅耐震改修等事業による耐震診断や耐震改修の支援（補助等）（再掲・継続） 中心市街地空き店舗対策事業による改装費等の支援（補助・継続） 中心市街地空き店舗データベースによる空き店舗情報の発信（継続）
		④ 空き家等の利活用促進のための様々な取組の検討	<ul style="list-style-type: none"> 空き家等や低未利用地解消のためのランドバンク事業実施の可能性の検討（新規） 空き家等の様々な活用方法に対する支援の検討（新規） 空家等活用促進区域の設定および空家等活用促進指針の策定の検討（新規）
	基本方針 4 管理不全な空き家等への対応の強化	① 管理不全な空き家等の所有者への助言又は指導等や法的措置の実施	<ul style="list-style-type: none"> 特定空家等および管理不全空家等の認定基準の策定（新規） 特定空家等および管理不全空家等の助言又は指導（継続） 改善が見られない特定空家等および管理不全空家等への勧告、命令および行政代執行実施の検討（新規） 条例に基づく緊急安全措置の実施（継続） 法に基づく緊急行政代執行の実施の検討（新規）
		② 所有者不在（不明）空き家等への法的手続の実施	<ul style="list-style-type: none"> 特定空家等および管理不全空家等の解消のための財産管理制度活用の検討（新規）
		③ 管理不全空家等の解体・撤去への支援	<ul style="list-style-type: none"> 老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費用への支援（補助）（継続） 金融機関との協定による空き家解体ローンの金利優遇（継続） 解体業者関係団体等との連携による解体業者紹介の手法の検討（新規）
		④ 浸水被害空き家等に対する対応	<ul style="list-style-type: none"> 浸水被害空き家等の調査および所有者への指導（新規） 老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費用への支援（補助）（再掲・継続） 金融機関との協定による空き家解体ローンの金利優遇（再掲・継続） 解体業者関係団体等との連携による解体業者紹介の手法の検討（再掲・新規）
	基本方針 5 空き家等対策の実施体制の整備	① 空き家等の調査	<ul style="list-style-type: none"> 市民からの通報や日常的なパトロールによる空き家等の把握（継続） 効率的な空き家調査手法の検討および実施（新規） 所有者意向調査の検討および実施（新規）
		② 空き家等に関するデータベースの整備	<ul style="list-style-type: none"> 空き家等データベースの整備および市内での情報共有（見直し） 空き家等データベースシステム導入の検討（新規）
		③ 市民等が相談しやすい窓口体制の検討	<ul style="list-style-type: none"> 市民等が相談しやすい相談体制の検討（新規）
		④ 市内での連携体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> 空き家対策チームによる各課所室の役割分担や連携体制の整備（見直し） 空き家対策チーム等による市内連絡会議による空き家等対策の検討（新規）
		⑤ 関係団体等との連携体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> 民間団体等と連携した空家等対策協議会設置の検討（新規）
⑥ 空家等管理活用支援法人の指定		<ul style="list-style-type: none"> 空家等管理活用支援法人の指定の検討（新規） 	
⑦ 空き家条例の改正の検討		<ul style="list-style-type: none"> 総合的な空き家等対策の実施に向けた空き家条例の改正（新規） 	