

資料 1

令和 7 年 5 月 2 9 日
空家等対策審議会資料

秋田市の空き家対策について

1 空き家の現状について

- (1) 令和 5 年住宅・土地統計調査結果によると、本市の空き家数は23,010戸（空き家率14.7%）、前回の平成30年度調査から、2,170戸、1.5ポイント増加。そのうち、賃貸住宅等を除く一戸建の空き家については8,970戸（空き家率5.7%）で、前回から2,130戸、1.4ポイント増加した。
- (2) 平成24年度の市全域を対象とした現地踏査による独自調査の結果、約3千棟を確認
- (3) 平成28年度から令和元年度にかけて実施した(2)の追跡調査の結果、約3千棟の約半数が解消しているものの、その後、寄せられた相談や豪雨災害後の調査結果などから、3千棟よりさらに増加している。
- (4) 今年度中に町内会へのアンケート調査を実施し、その実態を把握する。

2 本市の空き家対策の沿革について

- (1) 平成26年4月
秋田市空家対策基本方針を策定し、各課の役割分担を定め対策を開始するとともに、秋田市空家等の適正管理に関する条例（平成26年条例第21号）および規則を施行し、危険空き家の所有者等に対する指導等を実施。
- (2) 平成27年2月
「特定空家等※1」の所有者等に対する措置等を規定した空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）が施行される。
- (3) 令和5年12月（資料①-1～3参照）
「管理不全空家等※2」の所有者等に対する措置等の規定を追加した改正法が施行される。
- (4) 令和6年4月（資料④-1および資料④-2参照）
同年3月に策定した秋田市空家等対策計画に基づく事務事業を実施するため、住宅整備課を改組した住宅政策課内に空き家対策担当を設置した。
- (5) 令和6年12月（資料②、資料③および資料⑤参照）
条例（改正後：秋田市空家等の適切な管理に関する条例（令和6年条例第65号））および規則を全部改正したとともに、特定空家等および管理不全空家等判断基準を設定した。
- (6) 令和7年4月
条例第4条の規定に基づき空家等対策審議会を設置した。

【参考】

※1 特定空家等

法2条第2項に規定される「保安上危険、衛生上不適切、景観阻害および生活環境上不適切な状態」にあると認められる空家等

※2 管理不全空家等

法13条に規定される「そのまま放置すれば特定空家等に該当」することになるおそれがある状態の空家等

【裏面へ】

3 秋田市空き家等対策計画について（内容は資料④-1および資料④-2参照）

空き家等対策計画は、法第7条に規定する市町村が空き家対策を総合的かつ計画的に実施するために定めることができる計画である。

この計画は任意ではあるが、本市においても更なる空き家の増加が懸念されるため、空き家対策の強化を図る必要があることから、令和6年3月に本計画を策定したものである。

なお、本計画の改定等については、本審議会で調査審議を行うものであり、今後実施を予定している町内会へのアンケート調査等を踏まえ、令和7年度中の改定を行う予定（第2回目以降の審議会で調査審議）である。

4 空き家の適正管理に資する取組

(1) 管理が不適切な空き家等への対応

ア 令和6年度中に近隣住民および町内会等から寄せられた相談は335件（建物162件、草木170件、浸水3件）で、現地や所有者調査に基づき、所有者等へ文書等により改善を促している。

イ 幾度も指導等を行ったものの改善が見られない空き家等について、管理不全空き家等又は特定空き家等へ認定の上、その所有者に対し段階的な法的措置を検討することになる。

(2) 老朽危険空き家解体撤去補助金（H26～）

老朽危険空き家（不良住宅および特定空き家等）の所有者等が、自ら当該空き家の解体工事を実施する場合、その費用を助成している。

(3) 緊急安全措置

条例に基づき空き家の建築材料の飛散等により道路等を利用する市民に危害を及ぼすおそれがあり公益に反する場合において、シートでの覆い等の危険な状態を回避するための必要最小限の措置を実施している。

5 空き家の利活用に資する取組

(1) 空き家所有者等相談会（H30～）

空き家の管理や利活用、売却、相続等権利関係の問題に関し、宅建士、司法書士等による相談会を年3回開催している。（開始以降延べ187件）

(2) 空き家バンク（H27～）

空き家の売却又は賃貸を希望する所有者から登録を受け、その情報をホームページ等で公開し、協力宅建業者と連携のもと利用希望者とのマッチングを図っている。（開始以降延べ284件を登録、219件が成約済、令和6年度末公開中は33件）

(3) 空き家定住推進事業（H27～）

空き家の利活用による定住促進を目的に、空き家バンク等に登録された空き家を利用して定住を希望する方の改修工事費用を助成している。（補助対象者は市外からの移住者等（立地適正化計画の居住誘導区域内等は市民の方も利用可能））