

## 1 趣旨

「第2期盛岡市空き家等対策計画」が令和6年度末に終期を迎えることから、令和7年度を始期とする「第3期盛岡市空き家等対策計画」を策定するもの。

**スローガンは「問題のある空き家を作らせない、増やさない！」**

### ※ 根拠法令

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家特措法」という。）第7条第1項
- ・盛岡市空き家等の適正管理に関する条例（以下、「空き家条例」という。）第11条

## 2 第3期空き家計画の特徴

第3期空き家計画においては、第2期空き家計画期間の取組等を継続するとともに、問題のある空き家が生じないよう「予防」に重点的に取り組んでいくこととし、空家特措法の改正により新たに設けられた制度の活用や、少子高齢化社会等に対応した取組を行う。

### (1) 空家特措法の改正に係る新たな取組

- ・管理不全空家等の認定による所有者等への働きかけの強化
- ・財産管理制度等の活用
- ・空家等管理活用支援法人の研究

### (2) 市としての新たな取組

- ・地域や高齢者施設等での出前講座の開催
- ・住まいのエンディングノート等の活用の普及
- ・空き家等対策協力事業者登録制度の活用

### (3) 第2期計画期間の取組からの継続

- ・ケースに応じた行政代執行費用の回収
- ・地域から問題のある空き家等に関する情報収集を行い、危険な空き家等になる前に予防に努める。

## 3 計画（案）

第1章 計画の概要		第4章 施策の展開	
1	第3期盛岡市空き家等対策計画の策定の趣旨	1	空き家等の適正管理
2	第3期空き家計画の期間と対象地区・種類	(1)	適正管理に向けた啓発・支援
3	第3期空き家計画と盛岡市総合計画	(2)	適正管理対象の空き家等(特定空き家等を除く。)への対処
第2章 本市の現状と課題		(3)	管理不全空家等及び特定空き家等への対処
1	人口、世帯数等の推移	(4)	財産管理制度等の活用
2	住宅数の状況	2	空き家等の有効活用
3	空き家の状況	(1)	地域資源としての有効活用
4	適正管理に関する現状	(2)	情報発信と所有者や利用者等への支援施策
5	有効活用に関する現状	3	関係機関等との連携
6	これまでの取組及び課題	4	国の支援・助成制度の活用
第3章 基本方針及び施策の体系		第5章 計画の推進	
1	基本方針	1	盛岡市空き家等対策推進協議会
2	施策の体系	2	盛岡市空き家等対策推進連絡会
3	第3期空き家計画の数値目標	3	町内会・自治会との連携
		4	空き家等に関する相談への対応

## 4 今後のスケジュール

令和7年2月19日～3月10日  
3月下旬

パブリックコメント  
市長決裁

## 第1章 計画の概要

### 1 策定の趣旨

- ・人口減少や既存住宅の老朽化の進行により、空き家等の増加が予想されることから「問題のある空き家を作らせない、増やさない！」をスローガンに、空家特措法及び空き家条例に基づき、空き家の適正管理と有効活用に関する施策を計画的に実施し、市民が安全に安心して暮らすことができるまちづくりと地域の活性化の推進を目的として計画を策定する。

### 2 計画の期間

- ・計画期間は令和7年度から令和11年度までの5年間とし、必要に応じて見直しを行う。

### 3 第3期空き家計画と盛岡市総合計画

- ・空き家計画は、盛岡市総合計画においては、「安全・安心な暮らしの確保」を実現するための方策の一つとして位置付けられている。
- ・第3期空き家計画の数値目標は、総合計画の成果指標と同じ適正管理対象の空き家等の解決率とし、令和5年度78.6%の維持を目標とする。

## 第2章 本市の現状と課題

### 1 人口、世帯数の推移

- ・人口については、全国、岩手県、盛岡市とも減少しているが、世帯数については、世帯構成の多様化により近年増加傾向にあるものの、今後は徐々に減少する見込みである。

### 2 住宅数の状況

- ・盛岡市内の住宅、共同住宅、併用住宅は、394棟増加している。
- ・盛岡市推計人口における世帯数132,717世帯に対し、市内の住宅総数は、155,760世帯で、世帯数の1.17倍の住宅が存在しており、住宅数も増加しているため、空き家の解消につながっていない。

## 第2章 本市の現状と課題（続き）

### 3 空き家の状況

- ・全国の空き家率は13.8%、岩手県は17.3%、盛岡市は15.6%でいずれも過去最高。
- ・盛岡市の空き家率は、東北主要都市の中でも高い水準にあるが、一戸建ての空き家率は前回調査時よりやや減少しており他都市と比べても、それほど高くはない。

### 4 適正管理に関する現状

- ・空き家等実態調査で問題があると判断された空き家と、相談が寄せられた空き家について、所有者等の責任において解決を図るべく、働きかけを行っている。
- ・相談は、増加傾向が続いており、草木の繁茂や樹木の越境、次いで害獣や害虫等の発生、建物の破損等が多い。

### 5 有効活用に関する現状

- ・平成24年度から令和5年度までの空き家等の利活用に係る相談は306件、利用希望に係る相談件数は348件となっている。

### 6 これまでの取組及び課題

- ・令和6年3月末時点の適正管理の対象の空き家は2,216件である。
- ・令和5年度末の適正管理対象の空き家等（特定空き家等を除く。）の解決率は、78%であり、目標値の63%を15ポイント上回っている。
- ・特定空き家等の解決率は、所有者による自主解体や、行政代執行の実施等により、80%である。
- ・適正管理のための啓発・支援として、空き家啓発講座や個別相談会の開催、被相続人居住用家屋等確認書の発行などを行った。
- ・空き家の有効活用に関する取組として、空き家等バンク制度や空き家等購入費補助金、空き家等改修事業補助金の交付等を行っている。
- ・空き家が問題化する要因として、所有者の状況と子・親族や地域等、周囲の状況が複雑に絡み合っていることから、所有者への啓発・支援と周囲への支援を行っていく必要がある。
- ・空き家の有効活用のために、空き家の実態の把握や周知、利活用促進への支援が必要である。

## 第3章 基本方針及び施策の体系

### 1 基本方針

「問題のある空き家を作らせない、増やさない！」をスローガンに、空き家等対策の両輪として、適正管理と有効活用を進める施策を一体的に進めるとともに、関係機関等との連携や国の支援・助成制度を活用する。

### 2 施策の体系

#### I 空き家等の適正管理

(1) 適正管理に向けた啓発・支援	ア 市民に対する啓発
	イ 所有者等に対する啓発・支援
(2) 適正管理対象の空き家等（特定空き家等を除く。）への対処	ア 所有者等への適正管理の依頼
	イ 空家特措法や条例に基づく措置以外の解決策の検討
	ウ 地域からの情報収集
(3) 管理不全空家等及び特定空き家等への対処	ア 管理不全空家等及び特定空き家等の所有者等に対する助言・指導
	イ 管理不全空家等及び特定空き家等の所有者等に対する勧告
	ウ 特定空き家等の所有者等に対する命令、行政代執行
	エ 行政代執行費用の回収
(4) 財産管理制度の活用	市長申立による財産管理人等の選任申立

#### II 空き家等の有効活用

(1) 地域資源としての有効活用	ア 空き家等の実態把握の推進
	イ 「盛岡市空き家等バンク」への登録推進
	ウ 利用希望登録者とのマッチングの推進
	エ 公共的施設等としての活用推進
(2) 情報発信と所有者や利用者等への支援施策の検討	ア 「盛岡市空き家等バンク」登録情報の発信
	イ 「盛岡市空き家等バンク」に登録した空き家等に係るリフォームなどへの支援
	ウ 子育て世帯、転入者への支援の拡充
	エ 「立地適正化計画」と連携した支援施策の検討
	オ 公共的施設等として活用する場合の支援施策の検討

#### III 関係機関等との連携

	ア 空き家等対策協力事業者登録制度
	イ 空家等管理活用支援法人の研究
	ウ 各種団体等との連携協定の活用

#### IV 国の支援・助成制度の活用

	ア 空き家対策総合支援事業の活用
	イ その他制度の活用

## 第3章 基本方針及び施策の体系（続き）

### 3 第3期空き家計画の数値目標

#### (1) 特定空き家等の解決率（累計）

	実績値		目標値			
年度	R 5	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
率	80.6%	80.6%	80.6%	80.6%	80.6%	80.6%

#### (2) 適正管理対象の空き家等（特定空き家等を除く。）の解決率

	実績値		目標値			
年度	R 5	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
率	78.6%	78.6%	78.6%	78.6%	78.6%	78.6%

#### (3) 盛岡市空き家等バンクへの新規登録件数（累計）

	実績値		目標値			
年度	～R 5	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
件数	30件	39件	47件	55件	63件	71件

#### (4) 盛岡市空き家等バンクに登録された空き家等の利活用件数（累計）

	実績値		目標値			
年度	～R 5	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
件数	24件	28件	33件	41件	52件	66件

#### (5) 盛岡市空き家等対策協力事業者登録制度に登録された事業者数（累計）

	実績値 ※	目標値				
年度	～R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
件数	26者	50者	70者	90者	110者	130者

※実績値は、令和6年11月末時点。

## 第4章 施策の展開

### 1 空き家等の適正管理

- ・適正管理に向けた啓発・支援として、広報活動や講演会、個別相談会等を継続するほか、町内会や高齢者施設への出前講座を開始する。
- ・適正管理対象の空き家等（特定空き家等を除く。）に係る相談については、所有者に現況報告と相談内容を伝え、適正管理を促す。
- ・働きかけを行っても所有者の対応状況が芳しくなく、周囲への危険性等が考えられる場合は、管理不全空家等や特定空き家等に認定し、指導、勧告を行い、対応を促す。
- ・特定空き家等に認定され、勧告を受けてもなお対応がなされない場合は、命令を行った上で、公益性や周囲への危険性等を総合的に勘案し、行政代執行を行うとともに、所有者から早期に費用を回収するよう努める。
- ・相続人がいない場合は、財産管理制度等の活用について検討する。
- ・地域から問題のある空き家等の情報収集を行い、危険な空き家になる前に早期の予防に努める。

### 2 空き家等の有効活用

- ・盛岡市空き家等バンク制度を通じて、空き家等の所有者や利用希望登録者への働きかけや情報発信、利用者への支援策等を継続する。

### 3 関係機関等との連携

- ・「空き家等対策協力事業者登録制度」への登録や利用を促進する。
- ・空家等管理活用支援法人の指定について研究する。
- ・各種団体等との連携協定を活用していく。

### 4 国の支援・助成制度の活用

- ・空き家対策総合支援事業等を活用する。

## 第5章 計画の推進

- 1 盛岡市空き家等対策推進協議会の開催
- 2 盛岡市空き家等対策推進連絡会の開催
- 3 町内会・自治会との連携の継続
- 4 空き家等に関する相談への対応