

弘前市空き家等対策計画を策定

～安心・安全に暮らせる生活環境を目指して～

■問い合わせ先 建築指導課 (☎ 40・0522)

計画の概要

■計画策定の目的 関係団体や地域住民が相互に連携し、空き家等の解消に向けた取り組みを総合的かつ計画的に実施することにより、安心・安全に暮らせる生活環境を確保することを目的として、3月に「弘前市空き家等対策計画」を策定しました。

■計画期間 平成30年度から33年度までの4年間

■対象地区 市内全域

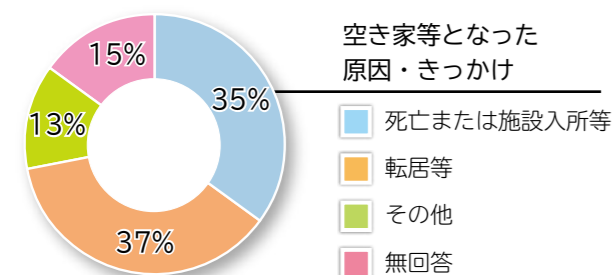
■対象とする空き家等 建築物またはこれに附属する工作物で、居住その他の使用がされていないことが常態であるものおよびその敷地

空き家等の件数

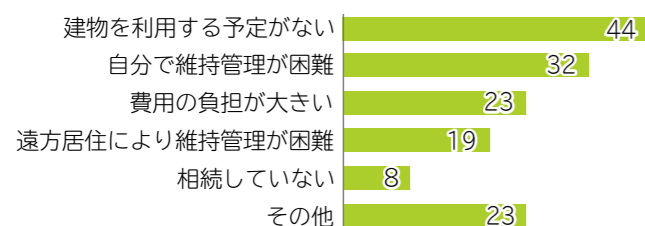
平成28年度に市が実施した空き家等実態調査の結果、市内に1,412件の空き家等を確認しました。民間調査機関の将来予測によると、平成45年には空き家等が約2倍になると見込まれています。

所有者への意向調査結果

入居者の死亡や施設への入所を契機に空き家等となっているものが多い状況です。また、維持管理に関する悩みでは、建物を利用する予定がないという回答が最も多い状況です。



維持管理に関する悩み



対策の基本的な方針と主な対策

方針1 空き家等の発生予防

空き家等となる前から、相続の必要性や空き家等となった後の適正管理、利活用、処分などについての問題意識を醸成し、新たな空き家等の発生を予防します。

◆空き家等に関する理解を深めるための講座および相談会の開催

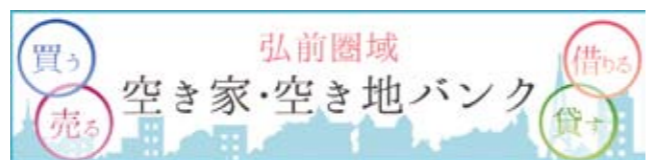
町会などのコミュニティ単位で、講座を開催したり出前講座を活用したりすることで、空き家等の管理責任、相続や成年後見制度の活用などに関する意識の醸成を図ります。また、弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会と連携した無料相談会を開催します(事前予約制)。

方針2 空き家等の利活用促進

利用可能な空き家を有効な地域の資源と捉え、市場流通や活用促進を図ることにより、地域の活性化や町の魅力向上を目指します。

◆空き家・空き地バンクの充実と広域化

空き家・空き地バンクを広域化し、弘前市と周辺7市町村(黒石市、平川市、藤崎町、板柳町、大鰐町、田舎館村、西目屋村)が、弘前圏域空き家・空き地バンクを3月27日に設立しました。5月1日から空き家・空き地バンクのホームページをリニューアルします。



今年度の受け付けが
始まりました

◆利活用に対する支援制度 (空き家・空き地利活用事業費補助金)

空き家・空き地の利活用による移住・定住の促進を図るため、空き家・空き地の購入、賃借、空き家の解体、動産の処分に対して補助金を交付します。

▽補助対象物件 弘前圏域空き家・空き地バンクに登録された市内の空き家(併用住宅を含む住宅に限る)または住宅の建築が可能な空き地

▽補助対象者 ①空き地を購入し、その土地に住宅を新

築する人/②空き家(敷地を含む)を購入する人/③移住者で、空き家を賃借する人/④所有する空き家を解体する人/⑤所有する空き家にある動産(家財)を処分する人

※この補助金制度を利用して行う住宅の新築、空き家の解体・動産の処分は、市内業者(市内に本店を有するもの)に発注する必要があります。

※現在の住まい(自己または親族が所有するもの)が転居することによって空き家・空き地になる場合は対象になりません。

※移住者とは、補助金を申請する時点で、1年以上弘前市以外の市区町村に住居登録をしていた人で、弘前市に移住しようとする人をいいます。

▽申請期間 平成31年2月28日まで(先着順)

※平成30年度の予算の範囲内で受け付けています。

※交付の条件などについて、詳しくは問い合わせを。

| 補助対象者 | 補助対象経費 | 補助金額 | 備考 |
|------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------|
| 空き地を購入し住宅を新築する人 | 空き地の購入費用 | 補助率2分の1 (限度額=30万円) | 子育て世帯は限度額10万円、移住者は限度額10万円を上乗せ |
| 空き家を購入する人 | 空き家(敷地を含む)の購入費用 | 補助率2分の1 (限度額=20万円) | |
| 空き家を賃借する市外からの移住者 | 3年間分の賃借料 | 補助率2分の1 (限度額=25万円) | 子育て世帯は限度額10万円を上乗せ |
| 空き家所有者 | 解体費用 | 補助率2分の1 (限度額=50万円) | / |
| | 動産(家財)処分費用 | 補助率2分の1 (限度額=5万円) | |

※空き家・空き地バンク制度により、売買契約または賃貸借契約が成立した場合に補助金が交付されます。

方針3 適正管理の促進

空き家等の管理は根本的には所有者の責務で行われるべきことであることを前提に、所有者に対する啓発や適正管理を促進し、管理不全な空き家等の解消及び発生の予防を目指します。

◆民間空き家等管理代行サービスの利用促進

自主的な維持管理が困難な人に、民間事業者が空き家等の管理(建物の外壁等の破損確認、除草、郵便物の転送など)を代行するサービスについて、今後ホームページなどで周知を図ります(費用は所有者負担)。

方針4 危険な空き家等の抑制・解消および特定空き家等への措置

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家等に対しては、法律に基づく措置や条例による緊急安全措置など、法的根拠に基づいた実効性のある対応を図り、安全・安心な生活環境の保全のため、危険な空き家等の抑制・解消を目指します。

◆老朽空き家等除却促進事業費補助金

老朽化し周囲へ影響を及ぼす恐れのある空き家を除却(解体および撤去)する所有者などに対して、除却費の一部を補助します。

▽対象住宅 ①～④の要件すべてに該当する市内にある住宅として使用されていた空き家

①木造または鉄骨造

②一戸建ての住宅または床面積の過半が住宅として使用されていた併用住宅(長屋・共同住宅を除く)

③不良度の評点が100点以上(柱の傾斜や屋根、外壁が剥けているなど老朽化や損傷の程度が大きいもの)

④放置すれば周囲に影響を及ぼす恐れのあるもの

▽対象者 次の①および②の要件のいずれにも該当する者(法人を除く) ①対象住宅の所有者または相続人等/②市税等の滞納がない者

▽対象工事 市内に本店を有する法人または市内に住所を有する個人事業者が行う工事

※他にも条件がありますので、事前に問い合わせを。

▽補助金額 除却に要する費用の40%(限度額50万円)

▽募集戸数 5戸(5戸を超えた場合は不良度の評点が高い順)

▽申請期間 7月17日まで

※詳しくは広報ひろさき4月15日号をご覧ください。

方針5 跡地の利活用促進

除却後の跡地は、さら地のままにしておくことと草木の繁茂等による新たな問題を生ずる恐れがあることから、除却後の跡地の市場流通や活用促進を図ることにより、良質な土地利用の促進を目指します。

◆地域における跡地の利活用

町会の雪置き場など、除却した跡地を町会等が利活用する取り組みへの支援について検討します。

相談体制を充実

建築指導課を総合相談窓口とし、必要に応じて関係団体と連携・協力して対応します。3月20日に青森県弁護士会、青森県司法書士会、青森県土地家屋調査士会と協定を締結し、専門的な相談にも対応できるようになりました。相談内容に応じて、市が関係団体へ取りつぐほか、下表のとおり直接相談することもできます。

| 相談内容 | 機関名 | 問い合わせ先 |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|
| 法律上の問題についての相談(有料) | 青森県弁護士会 | ☎017・777・7285 (午前9時～午後5時) |
| 相続、成年後見、登記についての相談の予約受け付け | 青森県司法書士会総合相談センター | ☎0120・940・230 (午前10時～午後4時) |
| 土地・建物の表示登記、境界の調査・測量についての相談 | 青森県土地家屋調査士会 | ☎017・722・3178 (午前9時～午後5時) |

※いずれも土・日曜日、祝日を除く。