

弘前市空き家等対策総合実施計画

1 計画の実施地区の区域

(1) 実施地区の区域

○所在地：弘前市全域

○面積：52,420ha

○市の概要：弘前市は、青森県の南西部、広大な津軽平野の南部に位置する。市域は、東西 37.6km、南北 32.7 km、総面積 52,420ha であり、青森県全体の 5.87% を占める。

東に奥羽山脈の八甲田連峰を望み、西に「津軽富士」と呼ばれる青森県最高峰の岩木山を有し、南には、秋田県にまたがり世界遺産に登録されている白神山地が連なる。

2 基本的方針

(1) 実施地区の概要

市域の約 34%にあたる約 17,897ha が都市計画区域であり、うち市街化区域は 2,830ha で市域の 5.4%となっている。

市街化区域には、弘前市の人口の約7割が居住している。

市街化区域(2,830ha)の 89.4%がD I D (2,530ha)で、市街化区域のほとんどの地域が人口密度の比較的高い都市となっている。都市計画区域外に位置する集落や古くから市街化が進んだ場所では、密集家屋や老朽家屋も多く見られる状況である。

平成 30 年の住宅土地統計調査では、住宅総数 82,520 戸に対し、その他の空き家は約 4,700 戸 (5.7%) であり、また、令和 4 年度に実施した空き家実態調査では、空き家数は 2,546 戸となっている。

(2) 実施地区の課題

全国平均に比べ、子のいない単身高齢者の割合が多く、今後所有者のいない空き家が増加することが懸念され、空き家等の発生の抑制対策をとる必要がある。また、密集市街地における老朽空き家に起因する防災上の危険が懸念される。

(3) 実施地区の整備の方針

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)第6条第1項に規定に基づき策定した「弘前市空き家等対策計画(以下「対策計画」という。)」に基づき、管理不全による老朽化が著しい空き家等について除却を進める。また、利活用が可能な空き家等については、地域活性化のために利用する施設等に活用する。

(4) 空き家対策総合実施計画の目標

○計画期間：令和5年度から令和8年度まで(4年間)

○目標：対策計画記載のとおり

(5) 空き家等に関する対策の実施体制

① 庁内の組織体制及び役割

| | |
|-----------------------|--------------------|
| 空き家の利活用、適正管理、除却に関すること | 建設部建築指導課 |
| 移住に関すること | 企画部企画課 |
| 農地付き空き家に関すること | 農林部農政課 農業委員会事務局 |

②連携した協議会等及び役割

○名称：弘前市空き家等対策協議会

○代表者：会長（市長）

○主な構成員：市長、法務、不動産、建築、福祉、文化、環境、地域コミュニティに関する学識経験者ほか、公募委員

3 空き家の活用と除却に関する事項

(1) 空き家対策基本事業に関する事項

| 事業手法 | 施行者 | 事業対象 | 空き家又は跡地の活用用途 | 棟数 | 事業実施 予定時期 |
|------|------|---------------|--------------------------|----|--------------|
| 活 用 | 所有者等 | 空家住宅等 | 地域コミュニティ施設等（改修補助） | 2 | R7.4~R9.3 |
| | 移住者 | 空家住宅 | 移住者住宅（改修補助） | 2 | |
| 除 却 | 所有者等 | 不良住宅（老朽危険空き家） | 除却補助（跡地については、所有者等の意向による） | 35 | R5.4~R9.3 |

(2) 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第25第7項第二号ロに関する、第一号イaに該当する空き家住宅等の除却の場合）

市町村のホームページに掲載 看板等による掲示

その他（弘前市においては、不良住宅のみ補助としているため、周知をしない。）

4 他の空き家対策に関する事項

(1) 他の空き家対策に関する事項

○空き家対策関連事業

| 事業手法 | 施行者 | 事業対象地区 | 事業内容 | 事業実施 予定時期 |
|--------|-----|--------|---|--------------|
| 普及啓発事業 | 弘前市 | 市内全域 | 空き家で管理不全状態のものを把握した場合に適正管理を促す通知を行う。通知の際には、総合的な空き家対策（管理責任、空き家にしないための相続、適正管理、利活用方法、空き家バンク制度、優遇措置等）を記載したパンフレットを同封 | R5.4~R9.3 |

○空き家対策促進事業

| 施行者 | 事業対象 | 事業内容 | 事業実施 予定時期 |
|------|------------------|--|--------------|
| 所有者等 | 管理が困難な 空き家 | 所有者が空き家の活用又は処分に向けて適 正管理のため、空き家の管理代行サービス を利用する費用に対する補助 | R7.4~R9.3 |
| 弘前市 | 取引が困難な状 況の空き家 | 空き家所有者の判断に資する除却費用等の 情報提供、宅建業者との橋渡し、隣地取引の コーディネート等、総合的にサポート | R5.4~R9.3 |

(2) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

| 事業概要 | 施行者 | 事業実施 予定時期 |
|-------------------------------|-----|--------------|
| 弘前圏域空き家・空き地バンクを活用した利活用事業費補助事業 | 弘前市 | R5.4~R9.3 |

5 その他必要な事項※

○特になし