

弘前市空き家等対策計画



平成30年3月策定

【令和2年2月変更】

【令和5年11月改訂】



弘前市空き家等対策計画

- 目次 -

第1章 計画の背景と目的	2
1-1 背景と目的	2
1-2 本市のこれまでの取組み	3
1-3 計画の位置づけ	5
第2章 本市の空き家等の実態	8
2-1 空き家等の現状	8
(1) 空き家等発生の背景	8
(2) 空き家等の現状	15
(3) 所有者の状況及び意向	26
2-2 空き家等対策を進める上での課題	33
第3章 空き家等対策の実現に向けて	36
3-1 対象とする地区	36
3-2 対象とする空き家等	36
3-3 計画期間	38
3-4 空き家等対策に関する基本的な方針	39
3-5 空き家等に関する相談及び対策の実施体制	40
(1) 弘前市空き家等対策協議会	40
(2) 庁内の実施・相談体制	41
(3) 各種関係団体との連携体制	42
(4) 地域との連携体制	42
(5) 実施及び相談体制のイメージ	42

3-6	空き家等に関する調査について.....	43
(1)	継続的な空き家等情報の把握.....	43
(2)	調査の流れ.....	43
第4章	空き家等に関する具体的な対策.....	46
4-1	対策体系図.....	46
4-2	各基本方針に対する具体的な対策.....	47
共通	相談体制の整備.....	47
基本方針1	空き家等の発生予防.....	47
基本方針2	空き家等の利活用促進.....	49
基本方針3	適正管理の促進.....	53
基本方針4	危険な空き家等の抑制・解消及び特定空家等への措置.....	56
基本方針5	跡地の利活用促進.....	58
4-3	計画期間における目標設定.....	60
■	特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順.....	61
■	弘前市特定空家等の判断基準.....	62
資料1	空家等対策の推進に関する特別措置法	
資料2	弘前市空き家等の活用、適正管理等に関する条例	
資料3	「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針 (ガイドライン)	
資料4	空き家等の緊急安全措置実施判断基準マニュアル	
資料5	弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金	
資料6	弘前市老朽空き家等除却促進事業費補助金	
資料7	既存住宅状況調査（インスペクション）	
資料8	参考 その他制度	

令和5年11月改訂内容

No.	変更箇所	変更ページ	変更内容
1	表紙		改訂年月日を追加
2	目次		内容変更によるページ番号の変更 「特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順 P61」を追加 「弘前市特定空家等の判断基準 P62」を追加 資料4「空き家等の緊急安全措置実施判断マニュアル」を追加 資料6「弘前市老朽空き家等除却促進事業費補助金」を追加 資料8「参考 その他制度」を追加
3	第1章 計画の背景と目的 1-1 背景と目的	P2-3	平成30年住宅・土地統計調査による数値変更 令和3年度住宅市場動向調査による数値変更
4	第1章 計画の背景と目的 1-2 本市のこれまでの取組み	P3-4	空き家空き地バンクの圏域化による内容変更 空き家・空き地バンクの実績値を更新
5	第2章 計画の背景と目的 2-1 空き家等の現状 (1) 空き家等発生の背景	P8-14	R2年国勢調査による数値、記載内容、表及びグラフ変更
6	第2章 計画の背景と目的 2-1 空き家等の現状 (2) 空き家等の現状	P15-25	R4年度「空き家実態調査」、平成30年住宅・土地統計調査、及びR2年国勢調査の結果による記載内容、数値、表、グラフ及び分布図の変更 「管理不全空き家等」を「管理不全な空き家等」に変更 表2-9 「空き家等の総合判定状況（地区別）」を追加
7	第2章 計画の背景と目的 2-1 空き家等の現状 (3) 所有者の状況及び意向	P26-32	R4年度「空き家所有者意向調査」の結果による、記載内容、数値及びグラフの変更
8	第2章 計画の背景と目的 2-2 空き家等対策を進める上での課題	P33	空き家を取り巻く社会的情勢や、空き家等実態調査及び所有者意向調査結果を踏まえた記載内容、数値の変更
9	第3章 空き家等対策の実現に向けて 3-3 計画期間	P38	「弘前市総合計画」との整合を図るため、計画期間を令和8年度までに延長
10	第3章 空き家等対策の実現に向けて 3-5 空き家等に関する相談及び対策の実施体制 (2) 庁内の実施・相談体制	P41	建築指導課の相談及び対応の内容に「低未利用土地等の確認」を追加
11	第3章 空き家等対策の実現に向けて 3-5 空き家等に関する相談及び対策の実施体制 (5) 実施及び相談体制のイメージ	P42	イメージ図に「除却の補助」を追加
12	第4章 空き家等に関する具体的な対策 4-1 対策体系図	P46	2-5「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の周知・利用促進」、2-6「フラット35金利優遇制度の周知・利用促進」、2-7「各金融機関による金利優遇制度等の周知・利用促進」、2-8「既存住宅状況調査（インスペクション）等の周知・利用促進」を2-1「積極的な情報発信」内に移動し、制度説明は巻末資料編の資料8「参考 その他制度」に記載 新たな個別施策等として、「積極的な情報発信」、「各種コーディネート体制の強化」、「空き家所有者等情報の外部提供制度」、「農地付き空き家の利活用促進」、「財産管理制度等の活用」を追加

No.	変更箇所	変更ページ	変更内容
13	第4章 空き家等に関する具体的な対策 4-2 各基本方針に対する具体的な対策 基本方針1 空家等の発生予防	P47-48	1-1「広報の充実」を「積極的な情報発信」に変更 「主な広報内容」に「空き家の無料個別相談会について」、「相続登記の義務化について」、「終活ノートの活用について」を追加 1-4「空き家等となった段階での早期対応」について、おくやみコーナーの活用による内容変更
14	第4章 空き家等に関する具体的な対策 4-2 各基本方針に対する具体的な対策 基本方針2 空き家等の利活用促進	P49-52	空き家・空き地バンクの広域化による内容変更 物件登録奨励品事業開始による内容変更 2-1「主な周知内容」に「空き家・空き地バンク物件登録奨励品について」、「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の周知・利用促進」、「低未利用土地の譲渡所得の100万円特別控除」、「フラット35金利優遇制度の周知・利用促進」、「各金融機関による金利優遇制度等の周知・利用促進」、「既存住宅状況調査（インスペクション）等の周知・利用促進」を追加 2-2空き家空き地バンクの広域化に伴う「空き家・空き地バンクの充実」の内容変更 2-4「関係団体との連携による相談体制の整備」に空き家の個別無料相談会の内容を追加 2-5「各種コーディネート体制の強化」を新規追加 2-6「空き家所有者等情報の外部提供制度」を新規追加 2-10「農地付き空き家の利活用促進」を新規追加
15	第4章 空き家等に関する具体的な対策 4-2 各基本方針に対する具体的な対策 基本方針3 適正管理の促進	P53-55	3-3「主な講座内容」に「相隣関係規定の見直しについて（令和5年4月1日施行改正民法233条）」を追加 改正民法233条（竹木の枝の切除等）について説明文を追加 3-8「財産管理制度等の活用」を新規追加
16	第4章 空き家等に関する具体的な対策 4-2 各基本方針に対する具体的な対策 基本方針4 危険な空き家等の抑制・解消及び特定空家等への措置	P56-57	4-2「危険な空き家の除却費用に対する支援」について、補助事業開始に伴う内容変更 4-4「空き家の樹木等に対する緊急安全措置の実施」について、条例改正に伴う内容変更
17	第4章 空き家等に関する具体的な対策 4-2 各基本方針に対する具体的な対策 基本方針5 跡地の利活用促進	P58-59	相続土地国庫帰属制度について、5-1「積極的な情報発信（再掲）」を追加 5-2「空き家・空き地バンクの充実（再掲）」について、空き家・空き地バンクの広域化及び物件登録奨励品事業開始による内容変更
18	第4章 空き家等に関する具体的な対策 4-3 計画期間における目標設定	P60	基準値（実績値）の更新 目標値（令和8年度）を設定 ①433件 ②269件 ③2,138件
19	資料編		資料4「空き家等の緊急安全措置実施判断基準マニュアル」を追加 資料6「弘前市老朽空き家等除却促進事業費補助金」を追加 資料8「参考 その他制度」を追加