

令和2年度第1回 鹿角市空き家等対策協議会の概要

【開催日時】令和2年3月10日（水）午後1時30分～午後2時10分

【開催場所】市役所本庁舎 1階 第3会議室

【出席者】児玉一会長、小坂 覚委員、工藤文明委員、伊東憲二委員、黒沢 均委員

柳沢富美夫委員、服部巧委員、浅水和也委員、松村託磨委員、中村 修委員

以上 10 名

会 議 要 点

1 開 会 午後1時30分

委員10名中10名の出席により、会議が成立している旨の報告（事務局より）

2 市長挨拶

今年度に入り、市に寄せられた空き家の相談や苦情は、現時点で67件となっており、昨年同時期の45件と比較すると増加している状況となっています。また、空き家の解体相談については、未相続物件の解体など複雑な状況や事情下にある物件の解体相談が増えてきており、補助対象としている要件の見直しなども必要に迫られるケースが増えてきています。危険老朽空き家につきましては迅速な解体支援や適正な管理指導を引き続き行ってまいります。

本日は、今年度実施した空き家の緊急度調査の結果並びに補助金要綱の一部改正等について事務局より説明があります。委員の皆さまには、それぞれの立場からのご意見等をお願い申し上げ挨拶とさせていただきます。

3 協議案件 （※個人情報を含む資料については、資料から除いています。）

（1）空き家件数の状況について

・・・資料1

（2）危険老朽空き家除却費支援補助金交付要綱の一部改正について・・・資料2

（3）危険老朽空き家除却費支援補助金による解体の状況について・・・資料3（除

※意見：特になし（事務局の説明事項に対する要点などの確認については記載を除く。）

4 その他

・政策企画課より「空き家利活用の取り組み」について状況を説明・・・（資料有）

・委員任期の満了に対する御礼

5 閉 会 （午後2時10分）

令和２年度 第１回鹿角市空き家等対策協議会

日時：令和３年３月１０日（水）１３時３０分～

場所：鹿角市役所 第３会議室

～ 次 第 ～

１ 開 会

２ 会長あいさつ

３ 協議案件

（１）空き家件数の状況について・・・・・・・・・・・・・資料１

（２）危険老朽空き家除却費補助金交付要綱の一部改正について・・・・・・資料２

（３）危険老朽空き家除却費補助金による解体の状況について・・・・・・資料３

４ その他

５ 閉 会

(1) 空き家件数の状況について

① 空き家件数 (R2. 4. 1 時点)

○総合的な適正管理度 (レベル1～3) を判定

- ・レベル1 (概ね適正に管理) 360 件 (対前年比: -3 件)
 - ・レベル2 (管理がやや不十分) 518 件 (対前年比: -9 件)
 - ・レベル3 (危険度が高い) 77 件 (対前年比: -1 件)
- 計 955 件 (対前年比: -13 件)

② R2 空き家件数の内訳 : 955 棟

地 区	空き家件数	総合的な適正管理度 (レベル1～3)		
	R2	1	2	3
八幡平	125	47	67	11
尾去沢	112	44	66	2
十和田	188	60	109	19
大 湯	164	64	87	13
花 輪	366	145	189	32
計	955	360	518	77

③ 緊急度追跡調査の結果

	調査総数		判定結果	R1	R2	内訳	R1	R2	増減
	R1	R2							
現地調査件数	78件	77 件	緊急度 1 (1～90点)	21 件	10件	1～30点	3件	2件	-1
						31～60点	9件	6件	-3
						61～90点	9件	2件	-7
			緊急度 2 (100～190点)	29 件	35件	100～130点	12件	14件	+2
						131～160点	10件	13件	+3
						161～190点	7件	8件	+1
			緊急度 3 (200点以上)	20 件	17件	200～230点	9件	8件	-1
						231～260点	3件	4件	+1
						260点以上	8件	5件	-3
			対象外物件 (経過観察)	8 件	15件	⇒ 既に解体済み物件: 5 件 ⇒ 全壊により廃棄物扱い物件: 4 件 ⇒ 住居・家屋以外の物件: 4 件 ⇒ レベル2相当と判断した物件: 2 件			

(2) 危険老朽空き家除却費補助金交付要綱の一部改正について（概要）

① 改正の趣旨

空き家の管理や解体に関する相談内容の複雑化が著しい状況のなか、当該補助金の運用については、真に補助対象とすべき空き家であるかの判断が必要とされるところであり、当該補助金の交付要綱第3条『補助対象空き家』の要件について、これまで以上に“管理不全な空き家の定義”を明確化し、当該補助金を適正に執行するために要綱を一部改正するものである。

② 改正の内容

改正案
（補助対象空き家） 第3条 補助金の交付の対象となる危険老朽空き家（以下「補助対象空き家という。」は、次に掲げる要件の全てに適合するものとする。 （1） 鹿角市内に存し、<u>1年以上使用されていないこと。</u> （2） 個人が所有するものであること。 （3） 建て替えを目的としていないこと。 （4） 土地の譲渡を目的としていないこと。 （5） 公共事業等の補償の対象となっていないこと。 （6） 市が実施する実態調査において、総合的な適正管理度がレベル3と判定されたものであること。 （7） <u>空き家が定着している同一の敷地又は一団の土地に定着している他の建築物を使用していないこと。</u> （8） <u>現に賃貸目的で管理している建物でないこと。</u> 2 前項の規定にかかわらず、特に市長が認めるものについては、補助対象空き家とする。

③ 施行日

令和3年4月1日施行

空き家利活用の取り組み

▶ 宅地・建物(空き家)データバンク

空き家の利活用を目的に運用。
市と協定締結をした市内不動産事業者9社と連携しており、物件登録の際に事業者の仲介を選択できる。登録作業はNPO法人かづのclassyへ業務委託しており、現地確認、物件情報の作成、HPへの掲載・更新などを行っている。



年度	登録件数		売却件数		賃貸件数		成約件数
	土地	建物	土地	建物	土地	建物	
～26年度※	12件	39件	2件	7件	0件	16件	25件
平成27年度	0件	10件	0件	0件	0件	6件	6件
平成28年度	1件	13件	1件	6件	0件	3件	10件
平成29年度	0件	25件	2件	8件	0件	5件	15件
平成30年度	2件	28件	1件	15件	0件	2件	18件
令和元年度	1件	27件	0件	8件	0件	2件	10件
令和2年度	1件	12件	1件	12件	0件	5件	18件
市有	8件	0件	—	—	—	—	—
合計	25件	154件	7件	56件	0件	39件	102件

※H19年度～26年度までは、「かづのdeライフ__田舎のねじろ」（観光交流課）として運用。
H27年度より、鹿角ライフ促進班へ移管し、「宅地・建物データバンク」として運用。

▶ 住宅改修支援補助金

移住者が空き家バンク物件等を賃貸・購入した際に、改修費用を補助。（補助率10/10）

▶ 空き家バンク物件

購入の場合 上限額100万円
賃貸の場合 上限額 50万円

▶ 協定締結不動産事業者の物件

購入の場合 上限額 50万円

年度	件数
平成27年度	2件
平成28年度	1件
平成29年度	5件
平成30年度	5件
令和元年度	3件
令和2年度	5件
合計	21件

参 考

移住促進の実績

※R3.3.1現在

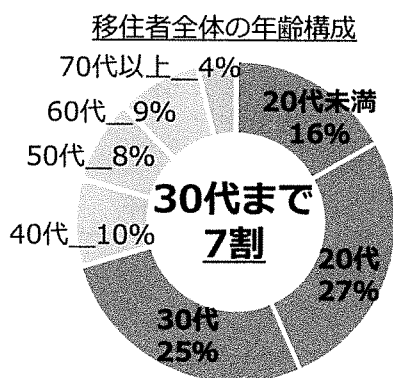
移住者数の推移

年度	移住者数
平成27年度	7世帯15人
平成28年度	26世帯49人
平成29年度	31世帯51人
平成30年度	35世帯54人
令和元年度	38世帯56人
令和2年度	36世帯56人
合計	173世帯281人

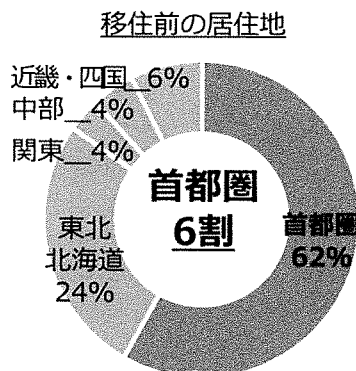
移住の形態

形態	移住人数
Iターン	139人
Uターン	133人
県内	9人

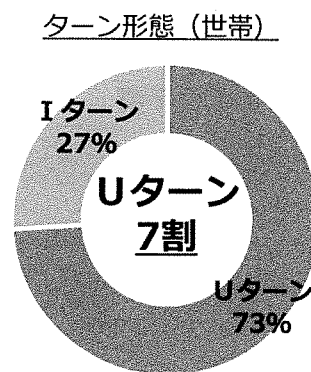
※3人家族(父、母、子)移住で、母が本市出身者の場合、Uターン・母1人、Iターン・父と子2人でカウント(秋田県準拠)



▶子育て世帯が全体の8割を占めます。労働年齢層としても、働き盛りのゾーンです。



▶首都圏からの移住者が全体の6割を占めており、様々な職歴を持たれる方が多い印象です。



▶Uターン世帯が7割を超えています。