十和田市空家等対策実施計画

令和６年度～令和10年度

令和６年３月

十和田市

Ⅰ　実施計画

1　計画期間

令和６年度から令和10年度までの５年間とします。

2　掲載事業

第２次空家等対策計画に示した施策を実現するための主な事業を掲載しています。したがって、市が実施する全ての事務事業を網羅したものではありません。

3　計画の推進

成果指標を設定し、事業の成果を客観的に検証します。また、ローリング方式により毎年度見直しを行います。

基本的な方針				ページ
	具体的な施策			
		主な取組		
Ⅰ　空家等の発生予防				
	①　市民意識の啓発・情報提供の充実			
		相談窓口の案内や市の支援制度の周知による意識啓発	**拡充**	1
	②　相続を契機とする空家等の発生予防			
		空き家の譲渡所得の特例措置制度の周知・啓発	継続	2
	③　相続登記の義務化			
		相続登記の必要性に対する市民の理解を高めるための啓発	継続	3
	④　所有者等によるリフォーム実施支援策			
		省エネ改修等の各種支援制度の活用	継続	4
Ⅱ　空家等の適切な管理				
	①　所有者等への注意喚起等			
		空家等の管理責任に関する注意喚起や相談の総合窓口の設置	**拡充**	5
	②　広報誌等を活用した情報発信			
		広報誌、啓発リーフレットの配布、ホームページ等の活用	**拡充**	6
	③　管理不全な空家等への対応			
		特定空家等に対する空家法に基づく助言・指導等の措置の実施	**拡充**	7
Ⅲ　空家等の利活用				
	①　相談体制の整備			
		相談に関する情報提供や各種団体との連携による空家等の活用促進	継続	8
	②　市の魅力発信、移住・定住、流通市場の育成・普及			
		１．市の移住・定住支援事業や空き家バンク等の活用	継続	9
		２．空き家バンクの登録数を増やすために	**強化**	10
Ⅳ　空家等の除却				
	①　補助制度の活用			
		空家等解体撤去費補助金の活用による特定空家等の解体の促進	**拡充**	11
	②　相続財産清算人制度の活用			
		相続財産清算人制度を活用した財産の処分	**新規**	12

方針	**Ⅰ　空家等の発生予防**
施策	①　市民意識の啓発・情報提供の充実

主な取組	相談窓口の案内や市の支援制度の周知による意識啓発

取組内容

市のホームページや広報誌等を活用し、住まいの管理・修繕等の必要性、相談窓口の案内や市の支援制度を周知し、空家等所有者の意識啓発に努める。

計画期間の実施内容

令和６～７年度：ホームページや広報誌以外に、宣伝効果の高い媒体の検討。また、配布対象も検討する。（委託費予算要求）
令和８年度：委託契約。（配布手数料予算要求）
令和９年度：成果品配布。
※これまでどおり、ホームページや広報等での周知は継続する。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	調査・研究		パンフレット作製業務	配布	ホームページ・広報による周知
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅰ　空家等の発生予防**
施策	②　相続を契機とする空家等の発生予防

主な取組	空き家の譲渡所得の特例措置制度の周知・啓発

取組内容

国による「空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）」制度等を周知する。

制度の措置期間は令和９年12月31日まで。

計画期間の実施内容

建物所有者が亡くなった際、その相続人等に、税務課において「相続代表者指定届兼固定資産現所有者申告書」の提出を求めているため、その際、「空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）」制度をあわせて周知してもらう。

作成予定のパンフレットにも掲載する。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	通年対応			※令和9年12月31日で制度終了	
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅰ　空家等の発生予防**
施策	③　相続登記の義務化

主な取組	相続登記の必要性に対する市民の理解を高めるための啓発

取組内容

登記名義人の死亡後に不動産の相続登記を行わず、被相続人の名義のまま放置すると、売却時の障害のほか、所有者等が不明な空家等の発生を招く場合がある。

令和６年４月より相続登記が義務化となることから啓発を進める。

計画期間の実施内容

建物所有者が亡くなった際、その相続人等に、税務課において「相続代表者指定届兼固定資産現所有者申告書」の提出を求めているため、併せて相続登記の手続きをお願いする。

作成予定のパンフレットにも記載する。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定			通年対応		
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅰ　空家等の発生予防**
施策	④　所有者等によるリフォーム実施支援策

主な取組	省エネ改修等の各種支援制度の活用

取組内容

住宅省エネ改修推進事業の活用により、住みやすい住宅としての価値を維持し、安全に安心して居住出来るよう支援する。

計画期間の実施内容

補助対象事業費に100分の23を乗じて得た額又は766,000円のいずれか低い額以内を補助する。
※十和田市住宅省エネ改修推進事業補助金交付要綱による

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	←		補助制度継続		→
	実績					
成果指標	①リフォーム助成件数					
	目標	３件/年	３件/年	３件/年	３件/年	３件/年
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅱ　空家等の適切な管理**
施策	①　所有者等への注意喚起等

主な取組	空家等の管理責任に関する注意喚起や相談の総合窓口の設置

取組内容

適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対し、空家等の適切な管理は第一義的には所有者等にあることの啓発や注意喚起を行い、管理不全な空家等の防止・解消を促す。

また、専門的な内容の相談には、庁内関係部署や関係事業者へ取り次ぐ体制を整備する。

計画期間の実施内容

管理不全な空家等の情報提供があった場合、速やかに現地調査、適正管理依頼文書を送付。是正するための期限を設定し、履行されないようであれば是正されるまで文書送付を行う。

総合窓口は都市整備建築課とし、専門的な相談に対しては、実施体制に基づき、関係課に取り次ぐ。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	←		通年対応		→
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅱ　空家等の適切な管理**
施策	②　広報誌等を活用した情報発信

主な取組	広報誌、啓発リーフレットの配布、ホームページ等の活用

取組内容

市のホームページや広報誌等を活用し、住まいの管理・修繕等の必要性、相談窓口の案内や市の支援制度を周知し、空家等所有者の意識啓発に努める。

計画期間の実施内容

令和６～７年度：ホームページや広報誌以外に、宣伝効果の高い媒体の検討。また、配布対象も検討する。（委託費予算要求）
令和８年度：委託契約。（配布手数料予算要求）
令和９年度：成果品配布。
※これまでどおり、ホームページや広報等での周知は継続する。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	調査・研究		パンフレット作製業務	配布	
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅱ　空家等の適切な管理**
施策	③　管理不全な空家等への対応

主な取組	特定空家等に対する空家法に基づく助言・指導等の措置の実施

取組内容

特定空家等の判定や措置の実施については、十和田市空家等対策庁内検討委員会及び十和田市空家等対策協議会で意見を求めたうえで決定する。

判定と措置の手順についてはガイドラインを参考に、建物の保安、衛生、景観その他周辺生活環境の保全の観点から総合的に判断する。

計画期間の実施内容

特定空家等の認定に当たっては、建物の保安、衛生、景観その他周辺生活環境の保全の観点から総合的かつ慎重に判断する。

既に認定している特定空家等７件に対し、ガイドラインを参考に適切な事務を進め、管理不全の解消に努める。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定			指導継続		
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅲ　空家等の利活用**
施策	①　相談体制の整備

主な取組	相談に関する情報提供や各種団体との連携による空家等の活用促進

取組内容

宅地建物取引業協会、建築士会等の関係団体と連携を進め、空家等の活用や適切な管理に関する相談があった場合、関係団体を紹介し、売買、賃貸等の活用方法を働きかける。

計画期間の実施内容

空家等所有者から相談があった場合、市に登録している不動産会社（登録事業所）を案内し、売買等につなげる。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	←		連携の継続		→
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅲ　空家等の利活用**
施策	②　市の魅力発信、移住・定住、流通市場の育成・普及

主な取組	１．市の移住・定住支援事業や空き家バンク等の活用

取組内容

移住担当課と連携し、空き家バンクを通じての空き家購入希望者が、移住・定住者に該当する場合は、移住担当課に橋渡し、補助金等により空き家の利活用につなげる。

計画期間の実施内容

移住担当課である政策財政課と連携し、移住希望者に空き家バンクを積極的に案内する。
空き家バンクを通じて空き家を購入しようとする者が移住・定住要件を満たし、移住担当課の購入補助金等を利用することで、空き家の利活用につなげる。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定			連携の継続		
	実績					
成果指標						
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅲ　空家等の利活用**
施策	②　市の魅力発信、移住・定住、流通市場の育成・普及

主な取組	２．空き家バンクの登録数を増やすために

取組内容

居住誘導区域内で把握している利活用可能なランクS及びAの所有者等に手紙等で空き家バンクへの登録を勧め、空き家バンク登録数の増加を目指し、利活用の促進につなげる。

計画期間の実施内容

使用可能な空き家1,881件（ランクS：1,263件、ランクA：618件）の中から、居住誘導区域内に存する物件の所有者等に対し、空き家バンク登録依頼の手紙を送る。

市からの働きかけによる登録件数は年間10件を目標とする。

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	・対象の選定及び手紙配布				
	実績					
成果指標	①空き家バンクの登録件数　②空き家バンク物件の成約数					
	目標	①15件/年 ②10件/年	①15件/年 ②10件/年	①15件/年 ②10件/年	①15件/年 ②10件/年	①15件/年 ②10件/年
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅳ　空家等の除却**
施策	①　補助制度の活用

主な取組	空家等解体撤去費補助金の活用による特定空家等の解体の促進

取組内容

周囲へ悪影響を及ぼす恐れのある活用できない空家等に関し、除却費用の一部を補助する。

計画期間の実施内容

「十和田市特定空家等判断基準」に基づき判定した不良度50点以上となる物件の解体費用の一部を補助する。（補助対象経費の５分の１で上限は50万円）
※十和田市空家等解体撤去費補助金交付要綱による

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定			補助制度継続		
	実績					
成果指標	十和田市空家等解体撤去費補助金利用件数					
	目標	15件/年	15件/年	15件/年	15件/年	15件/年
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		

方針	**Ⅳ　空家等の除却**
施策	②　相続財産清算人制度の活用

主な取組	相続財産清算人制度を活用した財産の処分

取組内容

相続財産清算人の申立てを行い、周囲に悪影響を及ぼす可能性のある空家等の清算を行う。

計画期間の実施内容

1．市内に存ずる相続財産一覧作成
2．庁内検討委員会により対象物件の選定
3．市内の弁護士に打診及び見積り徴収
4．予算要求
5．翌年実施（家庭裁判所へ申立て）

		令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
工程	予定	調査結果により予算要求				
	実績					
成果指標	相続財産清算人制度を活用した空家等の除却数					
	目標					
	実績					

※以下は振り返りにおいて記載

総括評価	達成状況	
今後の方向性		
理由		