

# 伊達市空家等対策計画2期計画【概要版】

## 計画の趣旨

### □ 計画策定の背景と目的

人口減少や少子高齢化に加え、頻発する自然災害による建物の損傷、核家族や単身世帯の増加による家族形態の変化に伴い空家等が年々増加し、こうした空家等のうち、適正な管理が行われていない空家等が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

国では、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「法」という。)を公布し、空家等に関する施策を総合的・計画的に推進することとしました。

本市では、平成30年6月に「伊達市空家等対策計画(1期計画)」を策定し、「空家等の適切な管理の促進」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等への対応」の3つの基本方針を定め、空家等対策を進めてきました。

今後も空家等の増加が予測される中、令和5年6月公布の法の一部改正等を踏まえ、総合的な空家等対策を継続的に推進するため「伊達市空家等対策計画(2期計画)」(以下、「本計画」という。)を策定します。

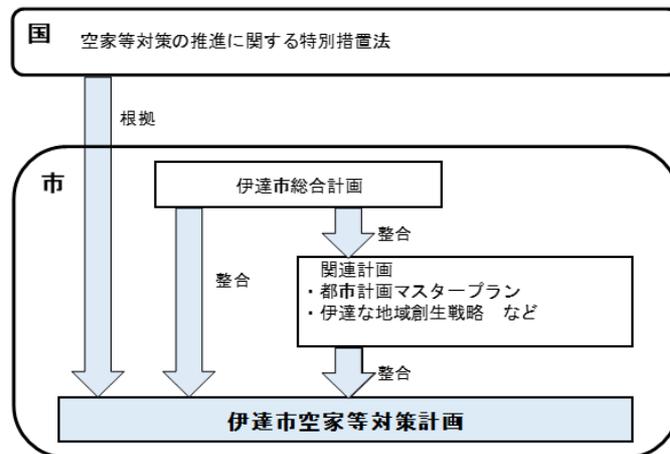
### □ 計画の位置づけ

本計画は、法第7条に基づき策定する計画であるとともに、本市の上位計画である「伊達市第3次総合計画」等と整合を図るものとします。

### □ 計画の期間

本計画の期間は、令和7年度から令和11年度までの5年間とします。

### 【計画の位置づけ】



# 伊達市の現状と課題

## □ 伊達市の空家等の状況

### 市の調査による空家候補地

(単位:箇所)

	建築敷地数	空家候補地数	空家率
伊達地域	4,476	215	4.8%
梁川地域	6,466	383	5.9%
保原地域	8,521	786	9.2%
霊山地域	3,439	241	7.0%
月舘地域	1,598	118	7.4%
伊達市全体	24,500	1,743	7.1%

- 令和6年度に固定資産データと水道閉栓データを使用して、建築敷地数24,500箇所に対し1,743箇所の空家候補地を抽出しました。

### 空家等が引き起こす問題とその要因

#### (1)空家等が引き起こす問題

①防災・防犯上の不安	・不法侵入による盗難、自然災害等による建物の倒壊・破損や火災
②周辺環境の悪化	・雑草や雑木の繁茂による病害虫等の発生、ゴミの不法投棄など周辺の環境への悪影響
③景観の悪化	・長期間放置による外観の悪化、周辺の景観の阻害
④地域力の低下	・人口が減少し、空家等が増加することにより、地域コミュニティの維持が困難

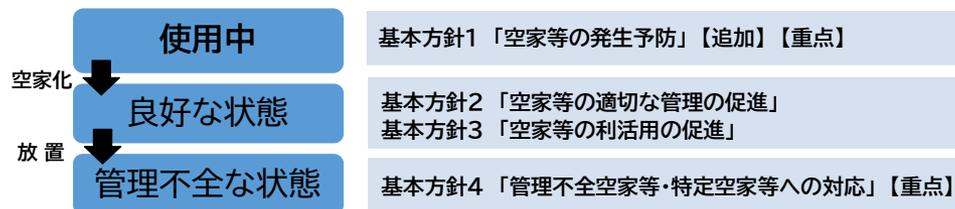
#### (2)空家等が発生する要因

①人口減少・核家族化・高齢化	・単身高齢世帯が居住しなくなった家が空家になりやすい ・所有者の高齢化等による維持管理の難しさ ・所有者が遠方に居住していることによる管理責任の意識低下
②居住目的のない空家等の発生	・相続人不明等による空家化 ・活用や除却の意向がないまま放置されてしまう ・中古住宅の不十分な流通

# 空家等対策に係る基本方針と具体的な取組

本計画では、1期計画に掲げていた3つの基本方針に「空家等の発生予防」を加え、居住している段階から空家化させないための取組を盛り込んだ4つの基本方針を定めます。

また、1期計画の取組状況等を踏まえ重点的に推進する分野を設定し、総合的な空家等対策を推進します。



## 基本方針1 空家等の発生予防【重点】

- 空家等の発生を抑制するため、住宅の所有者等が居住している段階から空家等の発生を予防する取組を推進します。

- (1) 市民等との協働による対策【新】
- (2) 相続時の空家等の発生予防【一部新】
- (3) 単身高齢者世帯への対応【新】
- (4) 居住中の建物所有者等に対する支援【新】

## 基本方針2 空家等の適切な管理の促進

- 空家等になって間もない住宅等が、管理不全空家等にならないようにするため、所有者等による適切な管理が図られるよう意識啓発等を進め、空家等の適切な管理を促進します。

- (1) 空家等の所有者等に対する情報提供や意識啓発
- (2) 空家等の管理代行サービスの活用

## 基本方針3 空家等の利活用の促進

- 空家等の流通や利活用等に関する相談と空家等を解消するための取組を促進します。
- 空家等を活用した移住・定住促進のため、空家等改修等の支援を行います。

- (1) 空き家バンクの活用促進
- (2) 空き店舗等の活用促進
- (3) 空家等を利活用する取組
- (4) 空家等の所有者等をサポートする取組【新】
- (5) 空家等中古住宅の流通促進
- (6) 空家相談会の開催
- (7) 除却した空家等に係る跡地の活用

## 基本方針4 管理不全空家等・特定空家等への対応【重点】

- 空家等の所有者等に対して適切な管理を依頼するなどの対策を講じ、管理不全空家等の解消を図ります。
- 放置すれば特定空家等となる恐れがある管理不全空家等や周囲に著しい悪影響を与える特定空家等には、法に基づき助言・指導、勧告・命令等必要な措置を講じます。

- (1) 所有者等による空家等の適切な管理の促進
- (2) 管理不全空家等への対応【一部新】
- (3) 特定空家等の判断
- (4) 伊達市空家等対策協議会の開催
- (5) 特定空家等への対応【一部新】

# 空家等対策の実施体制

空家等対策は、問題が多岐にわたるとともに、対応のあり方も状況により異なることから、庁内の関係部局や外部の関係機関が密接に連携して対応するための体制を構築するとともに、専門家で構成する各種団体等とも連携の強化を図っていきます。

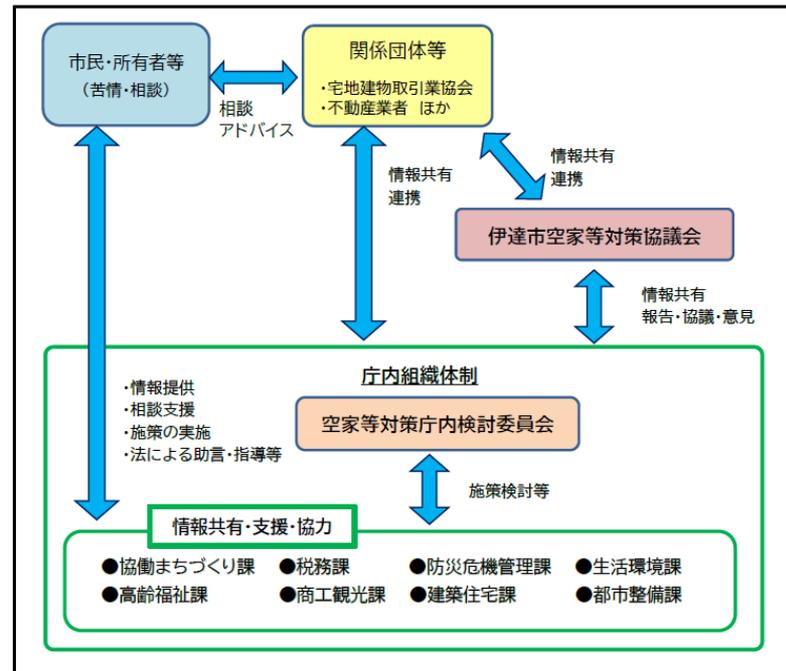
## 伊達市空家等対策協議会

- 空家等対策の実施においては、専門的な視点から多角的な協議を行う必要性があることから、弁護士、不動産業者、建築士等の学識経験者や地域住民を代表する者などで構成する空家等対策協議会を設置しています。

## 伊達市空家等対策庁内検討委員会

- 庁内関係部署で構成する空家等対策庁内検討委員会を設置し、横断的に情報を共有するとともに、講ずべき措置や施策等について協議を行っています。

〈伊達市空家等対策実施体制組織図〉



※庁内組織体制の部署は、令和6年4月時点のものとなります。

## 伊達市空家等対策計画2期計画【概要版】 令和7年3月

発行：伊達市  
編集：伊達市 未来政策部 協働まちづくり課  
〒960-0692 福島県伊達市保原町字舟橋180番地  
TEL:024-575-1177 FAX:024-575-2570  
E-mail:kyodou@city.fukushima-date.lg.jp  
URL: <https://www.city.fukushima-date.lg.jp/>