

資料 8

令和 8 年 2 月 4 日時点

秋田市空き家対策総合実施計画 (案)

令和 7 年 3 月
令和 8 年 3 月改定予定
秋田市

秋田市空き家対策総合実施計画

1 計画の実施地区の区域

(1) 実施地区（対象地区）の区域

- ア 所在地 秋田市全域
イ 面積 90,607ha

(2) 本市の概要

秋田市は、秋田県のほぼ中央部に位置し、東には霊峰太平山を擁する出羽山地、西には夕日の美しい日本海が広がる、緑豊かな公園都市である。

あふれる自然をいかしながら、市民が生き生きと伸びやかに暮らせる、人にやさしいまちづくりをすすめている。

2 基本の方針

(1) 実施地区の概要

令和5年住宅・土地統計調査によると、秋田市の空き家は、23,010戸（空き家率14.7%）、平成30年調査から、2,170戸、1.4%増加している。

中でも、賃貸住宅等を除く一戸建ての空き家（何の利用もされていない空き家）は、令和5年調査では、8,970戸であり、平成30年調査の6,840戸から、2,130戸増加しており、今後もさらなる増加が懸念される。

なお、令和7年度に実施した町内会に対する空き家の実態調査（789町内会、回答率81.8%）では、4,916戸の空き家が報告され、このうち管理が不適切な空き家は1,592戸、その中で危険な空き家は332戸となっている。

(2) 実施地区の課題

秋田市では、人口減少および高齢化が進んでおり、高齢者のみの世帯も増加傾向であることから、空き家等の増加が懸念されるため、空き家等の発生の抑制対策をとる必要がある。

また、適切な管理が行われていない空き家等は、防災、防犯、衛生および景観などの市民の生活環境に深刻な影響を与えるとともに、地域の活力低下にもつながるおそれがあることから、さらなる対策が必要となる。

(3) 実施地区の整備の方針

現在、秋田市では、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7条第1項に基づく秋田市空家等対策計画（令和6年3月策定。以下「対策計画」という。）を策定し、令和7年度に実施した町内会に対する空き家の実態調査結果等を踏まえ、令和8年3月に改定したことから、同計画に基づき、管理が不適切な老朽化や危険等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

特定空家等の除却数	29棟（令和7年度から令和12年度）
不良住宅の除却数	72棟（令和7年度から令和12年度）
空き家住宅等の活用数（移住者住宅）	108棟（令和7年度から令和12年度）
空家住宅等の実態把握	（令和7年度）

(5) 空家等に関する対策の実施体制

ア 庁内の組織体制及び役割

業務内容	対応部署
空き家対策に関すること	都市整備部住宅政策課
空き家対策の協議および連携等に関すること	関係課所室で構成する「(仮称) 秋田市空家等対策庁内連絡会議」を令和7年度に設置予定

イ 連携した協議会等及び役割

名称 秋田市空家等対策審議会

主な構成員 法律、不動産、建築に関する優れた識見を有する者、
その他市長が適当と認める者（学識経験者、福祉関係等）

役割 対策計画全般に関する事項や特定空家等の不利益処分に関する
事項の調査審議

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 ※1	所有者等	空家住宅等	移住者住宅	108	R7.4-R13.3
除却 ※2	秋田市	特定空家等	定めなし	5	R7.4-R13.3
	所有者等	特定空家等	定めなし	24	R7.4-R13.3
	所有者等	不良住宅	定めなし	72	R7.4-R13.3
実態把握 ※3	秋田市	空家住宅等	—	—	R7.4-R8.3

※1 秋田市空き家定住推進事業により、移住者が空家住宅等を購入し、定住する場合等の改修費用を補助する。

※2 特定空家等の代執行等を行うほか、秋田市老朽危険空家解体撤去補助金により、特定空家等および不良住宅の所有者等に対し、解体費用を補助する。

※3 町内会に対する空き家の実態調査を実施し、その調査結果を対策計画に反映済。

(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第イ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等に掲載 看板等によるを掲示
その他（ ）

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

・空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施 予定時期
該当なし			

・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
該当なし				

・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
秋田市	特定空家等	略式代執行に係る 一般廃棄物収集運搬	R7. 4－R8. 3
秋田市	特定空家等	令和7年度に実施した略式 代執行の事後調査で判明し た周辺への補償	R8. 4－R13. 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
秋田市空き家バンク制度 (宅建業者と連携した空き家紹介制度)	秋田市	H27. 3－R13. 3
秋田市住宅情報ネットワークサイト (民間不動産物件等紹介のポータルサイト)	秋田市	R1. 5－R13. 3
秋田市空き家定住推進事業 (中活区域等市民住宅の改修費補助)	所有者等	H27. 4－R13. 3
秋田市空き家ガイドブックの作成 (市民等への配付、相談会での活用)	秋田市	R7. 4－R8. 3
秋田市空き家所有者等無料相談会 (専門団体と連携した相談会)	秋田市	H30. 4－R13. 3
秋田市住宅リフォーム支援事業 (既存住宅の改修費補助)	所有者等	H23. 5－R13. 3
秋田市多世帯同居推進事業 (同居に必要な改修費補助)	所有者等	H27. 4－R13. 3
空家条例に基づく緊急安全措置 (飛散、落下防止、建材等移動)	秋田市	H26. 4－R13. 3
町内会に対する空き家の実態調査で把握 した空き家等の継続調査	秋田市	R8. 4-R13. 3

5 その他必要な事項

対策計画との整合性を図るとともに、事業の実施状況により、本計画による空き家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて本計画の見直しを行う。

(参考) 住宅市街地総合整備事業制度要綱 (抄)

(平成 16 年 4 月 1 日国住市第 352 号 国土交通省住宅局長通知)

(最終改正 令和 7 年 3 月 3 1 日 国住市第 104 号)

第 1 (略)

第 2 (略)

一～三 (略)

四 空き家対策総合支援事業

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。以下「空家法」という。)第 7 条第 1 項に規定する空家等対策計画(以下「空家等対策計画」という。)に沿って実施される空き家対策であって、この要綱に定める空き家対策総合実施計画に従って行われる事業、及び次号に掲げる空き家対策モデル事業をいう

五 空き家対策モデル事業

空き家の発生抑制、活用等に係るモデル的な取組を行う事業をいう。

六～三十九 (略)

第 3～第 24 (略)

第 25 空き家対策総合支援事業

- 1 施行者及び補助事業者は、空き家対策総合支援事業を実施することができる。
- 2 空き家対策総合実施計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。ただし、空家等対策計画と重複した内容の記載がある事項については、定めることを要しない。
 - 一 計画の実施地区の区域
 - 二 基本的方針
 - 三 空き家の活用と除却に関する事項
 - 四 他の空き家対策に関する事項
 - 五 その他必要な事項
- 3 空き家対策総合実施計画は、次の各号に掲げるところに従って定めなければならない。ただし、第 7 項第二号ヲに規定する実態把握を除く。
 - 一 空家等対策計画に基づくこと。
 - 二 実施地区は、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。以下「空家法」という。)第 7 条第 2 項第 1 号に規定する空家等対策計画に定める地区に含まれること。
 - 三 市区町村が策定する分野横断的な総合的計画に位置付けられること。
 - 四 実施地区内において空き家対策に取り組む民間事業者等を構成員とする協議会等の意見を踏まえるなど協議会等と連携して策定すること。
 - 五 実施される事業の実施主体及び事業期間を定めること。
 - 六 次の各号の全ての取組が行われること。
 - イ 普及啓発、ワンストップの相談窓口の設置その他の空き家の発生を抑制する事業、隣地取引のコーディネートその他の空き家の除却を支援する事業、空き家の活用を支援する事業等の総合的な取組が市区町村により行われること。
 - ロ 空き家やその跡地を利活用する取り組みが民間事業者等により行われること。
- 4 地方公共団体は、空き家対策総合実施計画を定め、国土交通大臣に協議の上、提出することができる。
- 5 前項の規定は、地方公共団体が空き家対策総合実施計画を変更しようとする場合に準用する。

6 空家等対策計画に記載すべき事項を盛り込んだ空き家対策総合実施計画及び空き家対策総合実施計画に記載すべき事項を盛り込んだ空家等対策計画は、空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画として定めることができる。

7～8 (略)

以下 (略)