

出水市空家等対策計画【概要版】

第1章 計画の策定に当たって

1 目的

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」）に基づき、本市における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的とします。

2 位置付け

本市における上位計画である出水市総合計画、出水市都市計画マスタープラン及び出水市住生活基本計画の下位に位置付けます。

3 計画の期間

平成28年度から平成32年度までの5年間とします。

4 計画の対象地区

市内全域とします。

5 計画の対象空家等

対象とする空家等は、法第2条に定める「空家等」とします。ただし、施策の優先順位を考慮して、戸建て住宅を基本とします。 ※「空家等」の定義は裏面に記載



第2章 本市の現状と課題

平成25年度の「住宅・土地統計調査」における空き家率は、全国13.5%、鹿児島県17.0%、本市は15.0%となっています。

また、平成27年度に実施しました空家等実態調査の結果、戸建て住宅で空き家とみなされる建物は、2,032戸確認できました。このうち、適正な管理がなされていない危険空き家として「特定空家等候補」と判断された住宅が342戸存在することが判明しました。

(1) 空家等を取り巻く問題

- ア 近隣への悪影響(倒壊危険・環境悪化など)
- イ 地域全体への悪影響(防災・防犯上の危険・景観悪化など)
- ウ 空家等の増加に伴う地域活力の低下
- エ 将来人口の減少に伴う、更なる空家等の増加
- オ 私有財産に関する問題のため、行政としても対応が困難
- カ 地価下落による流通性の低下

(2) 対策が必要な事項

- ア 所有者等の意識の啓発
- イ 早期発見・早期対応の仕組みづくり
- ウ 安全・安心の確立
- エ 権利関係や相続関係など空家等の管理や流通を阻害する要因の解消
- オ 使用可能な空家等の有効活用の促進
- カ 管理不全状態の空家等の改善、解消

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

◇ 空家等の適正管理の推進

空家等の適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、行政・市民及び地域・事業者等が連携・協働して空家等対策を推進します。

- (1) 所有者等の責務…第一義的な責任者
- (2) 市の責務…必要な措置を適切に講ずる
- (3) 市民等の責務…良質な地域環境の維持、市への情報提供
- (4) 事業者等の責務…専門的な知識や技術をもって、情報提供や技術的な支援等

◇ 総合的な空家等対策の推進

(1) 空家等の発生防止

- 空家等を適切に管理することの重要性について、広報紙や市のホームページ等による啓発活動
- 空き家の所有者に対し、チラシやパンフレット等を送付。

(2) 空家等の流通・活用促進

- ア 空き家相談窓口の設置
- イ 空き家情報バンクの開設（※イメージ図は裏面）
- ウ 移住支援員の設置
- エ 空家等のリフォーム支援
 - ・空き家バンク登録物件改修事業補助（増改築+家財処分・清掃）
 - ・定住促進事業補助（増改築）
 - ・木造住宅新築等建築工事促進事業補助（増改築）
- オ 金融機関との提携による空家等リフォームの推進
- カ 木造住宅耐震診断及び改修の支援
- キ 市による空家等の利活用
 - ・市の施策による空家等の利活用
 - ・空家等の利活用の取組を行う自治会等への支援



(3) 管理不全な空家等の改善・解消

- 法に即した改善指導の実施（助言・指導、勧告、命令等）
- 特定空家等の判断基準の作成

(4) 特定空家等の除却・解体

- ア 特定空家等除却事業
- イ 金融機関との提携による空家等の除却・解体の推進



(5) 空き家等に係る跡地の活用

- 特定空家等の除却・解体後の跡地に関する情報の提供等

出水市空家等対策計画【概要版】

第4章 空家等対策の推進体制

1 出水市空家等対策協議会の設置

法第7条第1項に基づき、平成28年5月に市長のほか、地域住民、法務、不動産、建築に関する学識経験者等により構成する出水市空家等対策協議会を設置しました。

2 出水市空家等対策委員会の設置

空家等対策全般に関することを検討するため、市職員で構成する出水市空家等対策委員会を設置し、市が講ずる空家等対策について協議を行います。

3 空家等対の所管

市民等からの空家等に関する相談は、建設部住宅政策課に設置した「空き家相談窓口」において受け付けた上で、相談内容に応じて所管課が密接に連携して対応します。

住宅政策課	空き家相談窓口 特定空家等の措置
安全安心推進課	空家等の防災・防犯対策
生活環境課	空家等の環境衛生対策
税務課	特定空家等の固定資産税の賦課
シティセールス課	空家等の利活用
道路河川課	道路の管理に関すること
都市計画課	空家等の景観対策
消防本部予防課	空家等の防火対策
水道課	空家等の水道対策

4 計画の進行管理

- 空家等の現状把握に努めます。
- 共同住宅や店舗、その他の建築物等についても対策の検討を行います。
- 本計画の進行と状況について進行管理を行います。

《参考1》空家等の定義（法第2条）

空家等

おおむね1年以上居住その他の使用実績がない建築物及び附属する工作物並びにその敷地（立木その他の土に定着するものを含む）

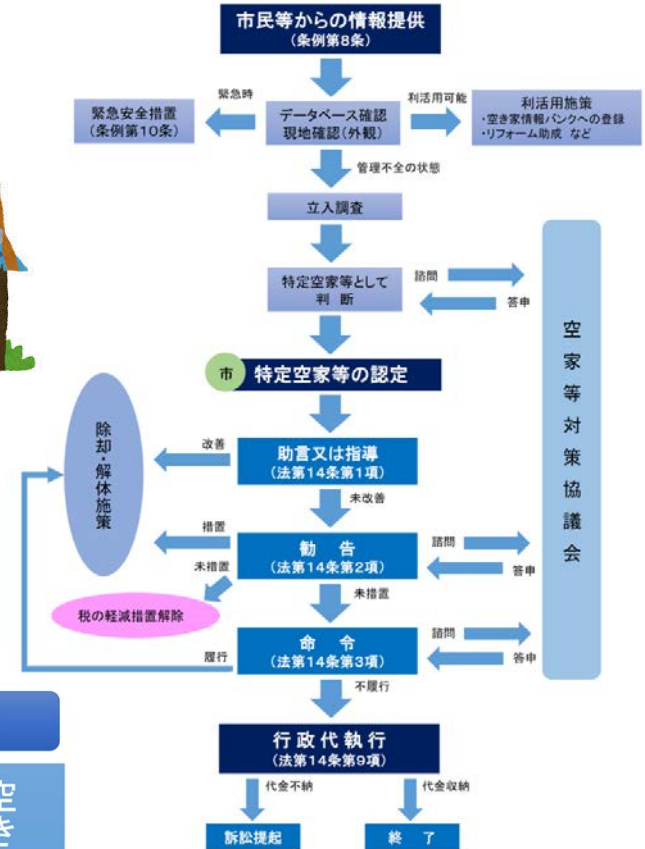
特定空家等

次のいずれかの項目に該当する空家等

- (1) 放置すれば倒壊等の恐れがあるもの
- (2) 著しく衛生上有害となるおそれのあるもの
- (3) 著しく景観を損ねているもの
- (4) その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切なもの



《参考3》特定空家等に対する措置フロー図



《参考2》空家バンクのイメージ図

