

大野城市空き家等対策計画【概要版】

第1章 空き家等対策計画の趣旨

1. 計画の背景

近年、少子高齢化による人口及び世帯数の減少が進み、それに併せて使用されず老朽化した住宅・建築物が増加しています。適切な管理が行われていない空き家等は、防災・防犯上のリスクを発生させるとともに、環境・景観を阻害するなど多岐にわたる問題を生じさせます。そのため、地域住民の住環境に悪影響を及ぼすおそれがあり、早急な対策が求められています。

こうした状況を解決するため、国は平成 27 年 5 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。）を施行しました。本市においても、平成 29 年 4 月に「大野城市空き家等対策計画」を策定し、市民の快適で良好な住環境の維持のため、空き家等に関する施策を計画的に実施してきました。

計画策定から 5 年が経過するため、本市の現状に即した施策を今後も実施していくために、計画の中間見直しを行います。

2. 計画の位置づけ

「大野城市空き家等対策計画」は、法第 6 条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して計画したもので、本市の地域の実情に合わせ、空き家等対策を総合的かつ効率的に推進するために策定するものであり、本市の空き家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては、「第 6 次大野城市総合計画」「第 2 次大野城市都市計画マスタープラン」、その他関連する市の計画と連携を図り、施策を実施することとしています。

第2章 空き家等対策計画の概要

1. 計画期間

平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間とし、社会情勢の変化など必要に応じて見直していくものとします。

併せて、重点的、優先的に行う事業を明確化し、個別に前期と後期に分けた実行メニューを策定します。

2. 計画対象地区

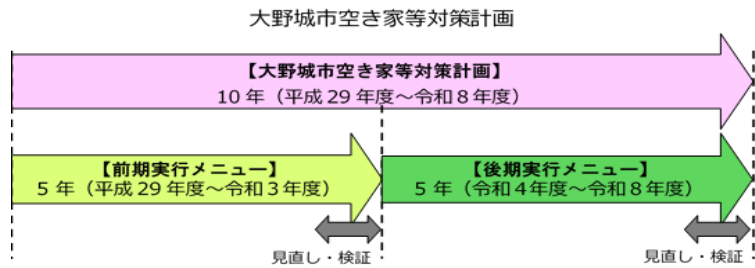
大野城市内全域とします。

3. 計画対象の空き家等の種類

居住用住宅及び併用住宅で概ね 1 年以上使用されていない建物又は附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）とし、法第 2 条第 2 項に規定された「特定空家等」も対象とします。なお、上記に当てはまらない空き家等（全戸空室の集合住宅や店舗等）については、本計画の対象ではありませんが、既に実施している施策の中で対応策を検討することとします。

4. 計画の実施体制

空き家等に係る問題は多岐にわたることから統括部局を定め、市内部の関係部局における実施体制の整備を行いました。また、所有者等からの相談に迅速かつ的確に対応するために、市内部に相談窓口を設置するほか、県や専門的知識を有する関係団体と連携した体制を構築しました。



第3章 空き家等の現状

1. 本市の空き家の傾向

- ・空き家の総数は減少しているが、空き家が解消した件数とほぼ同数の新規空き家が発生している。
- ・住んでいるところから空き家までの距離遠く、管理に苦勞している所有者が多い。
- ・自治体の支援として、建築・不動産の専門家の紹介や修繕等にかかる費用の助成を期待している所有者が多い。

2. 空き家等に関する課題

(1) 空き家等の発生予防に関する課題	高齢化によって、相続が順調にできず空き家が放置されることが増えることが予想されるため、所有者の心身が健康である間に相続準備等をしてもらえるよう、発信する必要がある。
(2) 空き家処分・利活用のさらなる促進に関する課題	新しく発生した空き家が早期に解消されるような環境を作るため、空き家所有者が空き家を処分活用したいと考えた際に、その意向を後押しできるような新しい補助制度について検討する必要がある。
(3) 一戸建て住宅以外の適正管理されていない不動産に関する課題	不適正に管理されることで周囲に悪影響を及ぼすことは、居住者がいない集合住宅や店舗も同様であるため、空き家バンクの対象を一戸建て住宅以外に拡大する必要がある。

第4章 空き家等対策における施策

1. 空き家等対策における基本方針

本計画では、今後予測される空き家等の発生予防こそ、空き家等対策の最大の課題であると考え、「空き家等の発生を予防した安全で快適な住環境の維持」を空き家等対策計画の基本目標に掲げ取り組んでいます。

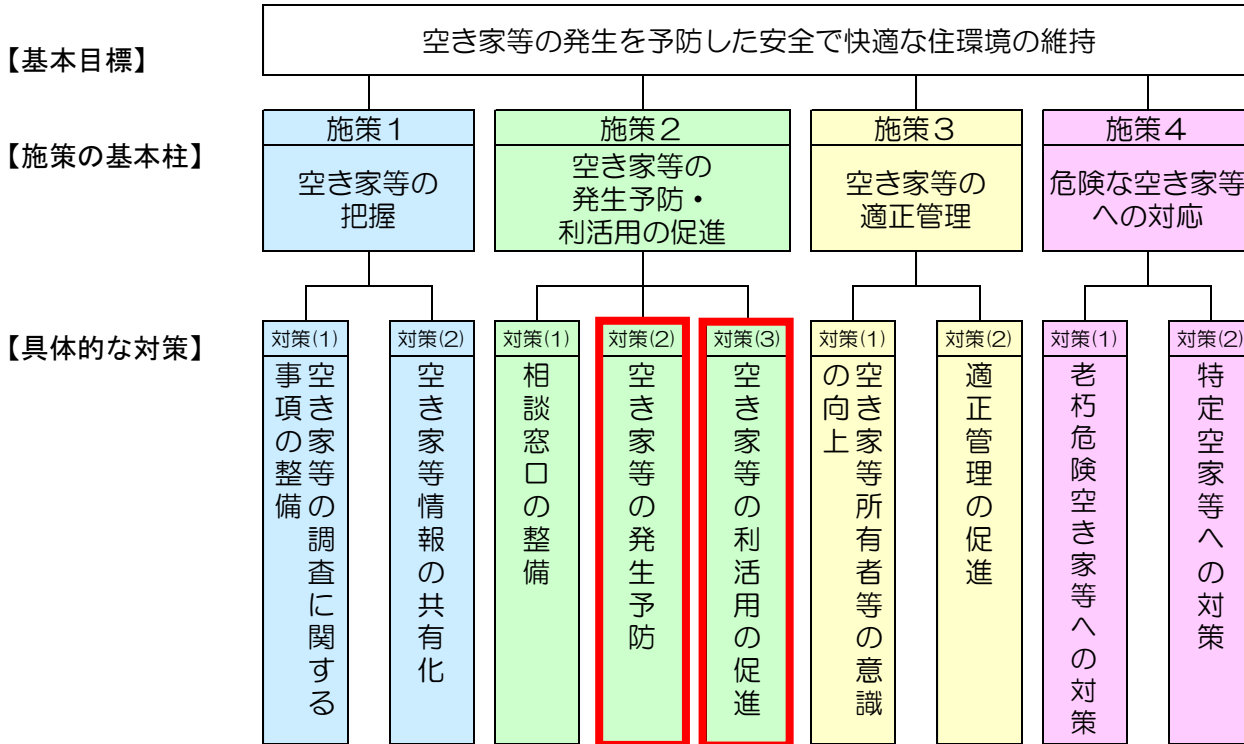
計画の策定及び実施にあたっては、「空き家等の把握」、「空き家等の発生予防・利活用の促進」、「空き家等の適正管理」、「危険な空き家等への対応」の4つを施策の基本柱として位置づけ対策を検討、推進しています。

また、空き家等の発生を予防するためには、若い世帯の呼び込みや、高齢になっても家に住み続けられるサポート体制の構築といった移住や福祉の観点からのアプローチも考えられることから、他分野の計画等との連携についても検討していきます。

2. 具体的な施策

9つの具体的な対策を実施しています。

また、現状の課題を解決するため、後期実行メニューでは下図赤枠の対策を重点的に実施してきます。



3. 実行メニューの計画

※赤枠は後期実行メニューからの新規・見直し施策

項目	担当課	前期実行メニュー					後期実行メニュー					
		H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
施策1 空き家等の把握	空き家等調査、更新方法の確立	安全安心課 コミュニティ文化課	確立	適用								
	所有者等が特定できない空き家等の取り扱い	安全安心課	確立	発生に応じて対応								
	データベースの整備	安全安心課 関係課	確立	適用								
施策2 空き家等の発生予防・利活用の促進	総合相談窓口の設置	安全安心課	確立	適用								
	新規 高齢者世帯に対する啓発	安全安心課	既存の啓発活動を継続									高齢者への啓発について検討・実施
	地区別の予防対策	安全安心課	検討									適用
	新規 補助金の活用及び創設	安全安心課 都市計画課	継続活用									新規設置について検討・設置
空き家バンク事業等の検討と活用	安全安心課 関係課	検討										対象拡充について検討・実施
施策3 適正管理の促進	所有者等への啓発	安全安心課	継続実施									
	適正管理の助言	安全安心課	ルール策定	適用								
施策4 危険な空き家等への対応	大野城市老朽危険空き家等 除却促進事業補助金	安全安心課	継続実施									
	災害に備えた対策	安全安心課 危機管理課	検討									実施
	特定空き家等への方針	安全安心課 市税課	検討									国・県の動向に注視しながら実施