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、今後、本市においても空き家の増加が予想され、それに伴い適切に管理が行われていない空き家等の増加も見込まれます。適切な管理が行われていない空き家等は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の住環境に悪影響を及ぼす可能性があり、早急な対策が求められています。

また、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。）が全面施行され、本市においても、市民の快適で良好な住環境の維持のために、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していきます。

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5次大野城市総合計画」や市のその他計画に定めている空き家等関連施策と相互に連携して実施することとしています。

第2章　空き家等の現状

1. 本市の空き家の傾向（平成28年2～3月に実施した空き家等実態調査アンケート結果より）

- 空き家になった年数が短い建物が多い
- 何らかの形で管理し、使用可能な空き家が多い
- 資産として所有し、売却や使用を考えている所有者が多い
- 空き家バンク、相談体制整備への要望が多い

2. 空き家等における課題

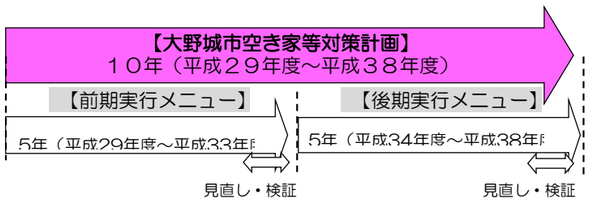
（1）空き家等の把握に関する課題	・問題が生じた場合に速やかに対応するための、空き家等の現状把握や情報管理の方法、及び市内部の連携が整っていないこと。
（2）空き家等の発生予防・利活用の促進に関する課題	・発生予防の観点から、空き家となる可能性のある住宅に関する相談窓口や予防対策が整備されていないこと。 ・空き家等となった住宅の利活用や流通の仕組みがないこと。
（3）空き家等の適正管理に関する課題	・良好な管理状態を維持していくための対策がないこと。
（4）将来想定される課題	・適正管理が行われていない危険な空き家等への対策や、地区ごとの空き家等への対策がないこと。

第3章　空き家等対策計画の概要

1. 計画期間

平成29年度から平成38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、集合住宅等の空き家は、今後計画を進める上で検討します。

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署を定め、市内部の関係部局における実施体制の整備を行います。

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す。

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

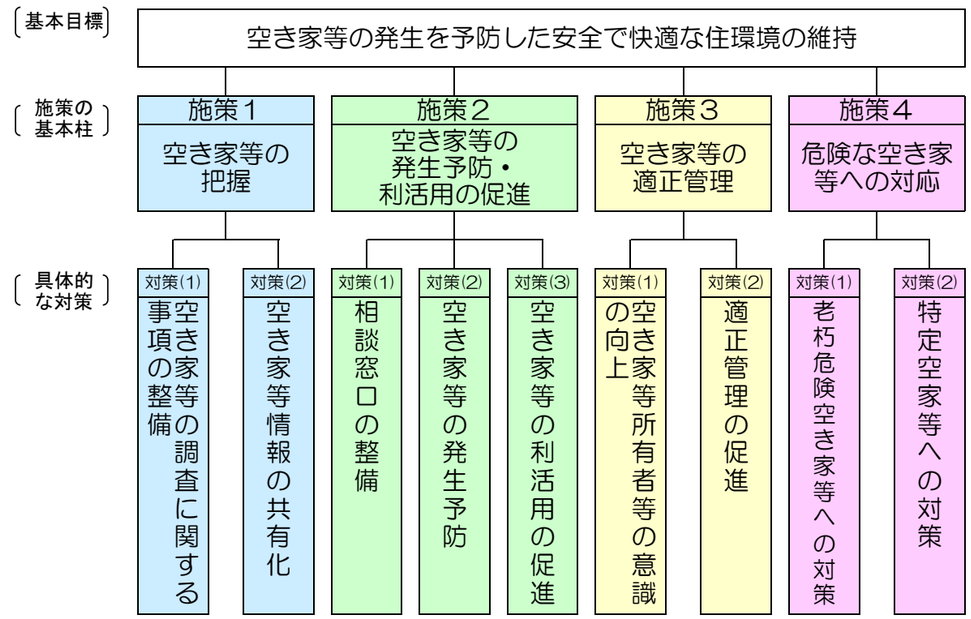
第5次総合計画における安全で快適な住環境の実現のため、本市の空き家等の現状や課題をふまえた上で、適正な管理が行われていない空き家等がもたらす課題を予測し、空き家等対策計画を策定します。

また、現状から導かれる最大の課題は、今後予測される空き家等の発生予防であることから、「空き家等の発生を予防した安全で快適な住環境の維持」を計画の基本目標に掲げ、取り組むこととします。

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」を施策の4つの基本柱として位置づけ、戦略的に対策を検討し推進していきます。

2. 具体的な施策

施策の4つの基本柱に基づき、9つの具体的な対策を立て、計画を実行します。



3. 実行メニューの計画