

第2次多久市空家等対策計画

【概要版】

令和4年3月

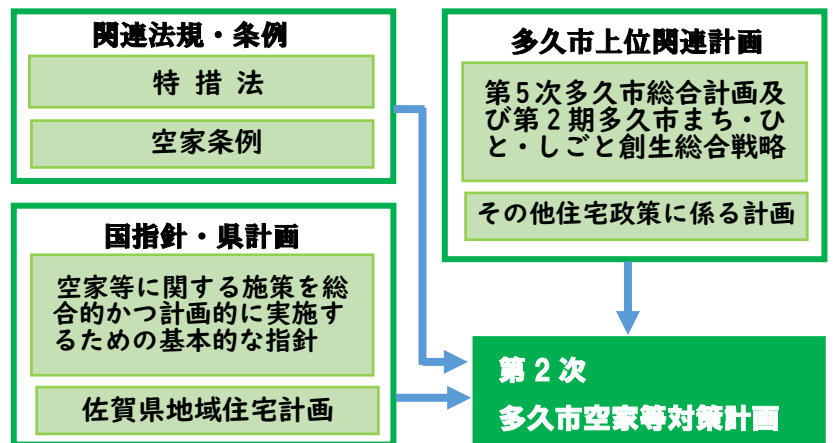
◆ 計画の背景

近年、人口減少、少子高齢化などにより全国的に空家等が増えており、その中でも適切な管理が行われていない空家等が増加し続け、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。このような状況を受け、国は平成26年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」を公布しました。この特措法では、所有者等が空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することとしつつ、市町村の責務として「空家等対策計画」を策定し、これに基づく空家等対策を実施していくことが求められています。本市では、特措法が公布される前から「多久市空家等の適切な管理に関する条例」（以下「空家条例」という。）を制定し、空家等の対策に取り組んでいますが、今後も空家等が増加していくと予想され、空家等対策をより一層推進するため、前回計画の基本理念、基本方針を継承しつつ、「第2次多久市空家等対策計画」を策定しました。

◆ 計画の位置付け

本計画は、特措法第6条の規定に基づき、多久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ための基本的方針を示すものです。

なお、本計画は空家条例をはじめ、関連法規や計画との整合を図りながら、具体的な施策を展開する上での指針となるものです。



◆ 計画の対象

本計画では、空家条例第2条第1号に規定する空家等（用語の定義（1）参照）を対象とします。

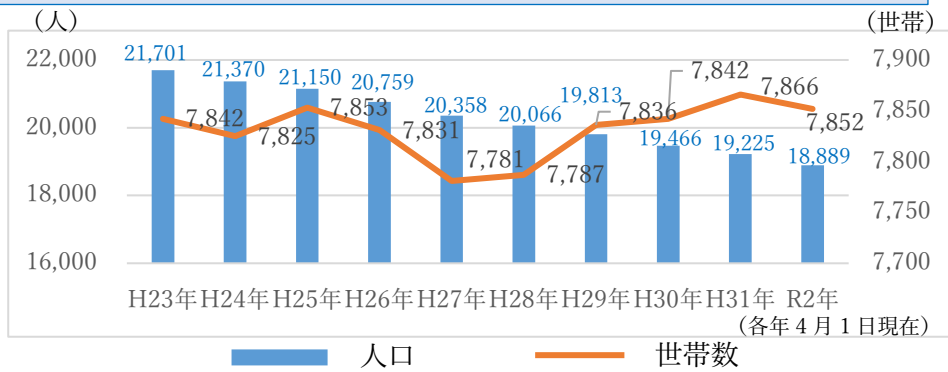
◆ 用語の定義

- (1) **空家等** 建築物又はこれに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並びに一棟の建物を区分しそれぞれ独立した住戸としたもので、その一部住戸が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（本計画では、「空長屋等」と定義します。）をいいます。
- (2) **特定空家等** そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態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である状態にあると認められる空家等をいいます。
- (3) **管理不全な状態** 特定空家等の状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発される恐れがある状態をいいます。
- (4) **所有者等** 市内に所在する空家等を所有又は管理する者をいいます。

◆ 多久市における空き家の現状と課題

■ 人口及び世帯数の推移

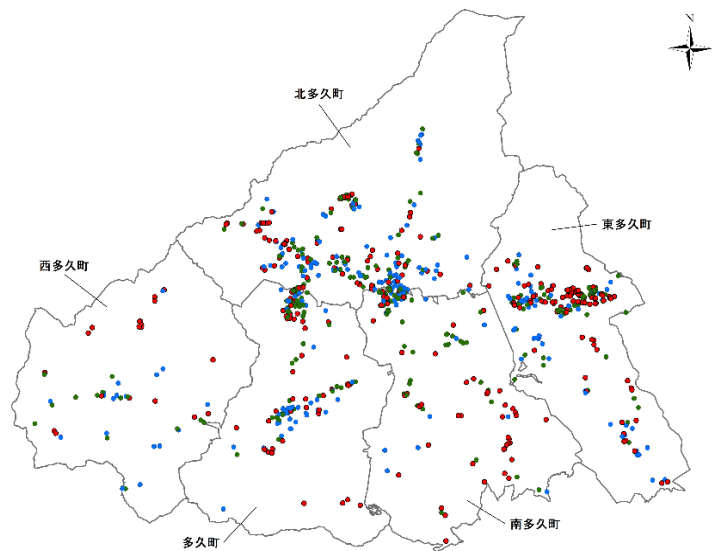
住民基本台帳を基に多久市の人口の推移をみると、一貫して減少傾向が続いており、平成 23 年と比較すると令和 2 年は 87%に減少しています。また、世帯数をみると平成 23 年から増減を繰り返し、令和 2 年においては、微増となっています。



■ 空き家の状況

令和 3 年度に実施した空家実態調査において全市域の空家数は 910 戸となっています。

前回、平成 28 年度に調査した結果では、空家数は 762 戸あり、平成 28 年度から令和 3 年度の 5 年間で 148 戸増加しています。



凡例

空き家の分布状況

● 居住可能 ● 補修すれば居住可能 ● 居住不可能

		居住可能			計	
		居住可能	補修すれば居住可能	居住不可能	計	
東多久町	H28年度	60	31	139	230	
	R3年度	61	93	120	274	
南多久町	H28年度	16	7	31	54	
	R3年度	30	57	50	137	
多久町	H28年度	27	25	64	116	
	R3年度	40	54	53	147	
西多久町	H28年度	11	4	26	41	
	R3年度	19	14	19	52	
北多久町	H28年度	114	54	153	321	
	R3年度	111	88	101	300	
市全域	H28年度	228	121	413	762	
	R3年度	261	306	343	910	

■ 空家等対策の課題

【空家等に係る現状】

- 人口減少・少子高齢化の進行
- 空家等の増加
- 空家等の地域偏在
- 市街地に集中する空家等
- 長屋タイプの空住戸の存在
- 一定数の居住可能な空家等
- 管理不全空家等の存在
- 生活環境に影響を及ぼす空家等
- 空家等管理者特定の困難さ
- 所有者等の協力意向の低さ

【空家等対策の課題】

- 管理不全な空家等に対する適切な対応
- 地域ぐるみでの空家等対策の促進
- 空家等の所有者等の意識啓発
- 空家等の利活用に向けた対策の検討
- 地域の実情に応じた空家等対策の課題
- 空家等対策の実施に向けた制度の充実

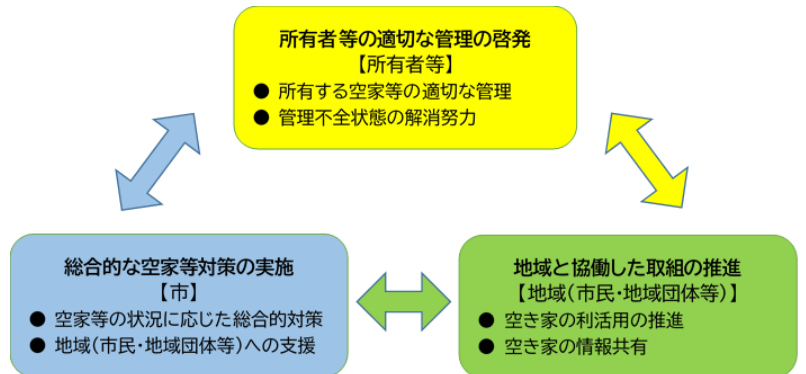
◆ 基本理念

『 空家等の適切な管理・利活用・除却による安心安全で快適な生活環境の保全 』

◆ 基本方針

(特措法第6条第2項第1号)

空家等が管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯の向上を図り、魅力ある暮らしやすいまちづくりの推進に努めることを目的に空家等の管理については、第一義的に所有者等が自らの責任により的確に対応することを基本とし、市と地域（市民・地域団体等）が協働して空家等対策を実施します。



◆ 計画の期間及び空家等に関する対策の実施に関する事項

(特措法第6条第2項第2号、9号)

計画期間は令和4年度～令和8年度の5年間とします。

なお、法令や国の制度改正、社会情勢の変化に合わせて随時見直しを行います。

◆ 空家等の調査に関する事項

(特措法第6条第2項第3号)

	(1) 実態調査	(2) 外観調査	(3) 立入調査
調査目的	空家等対策計画の基礎資料	管理不全な空家等への助言等	特定空家等の判断
調査対象	市内全域の空家等	条例第5条に基づく情報提供、苦情等のあった空家等	特定空家等 (疑われるものを含む)
調査内容	空家等の所在、所有者等	空家等の所在、所有者、外観等	空家等の所在、所有者、状態等
調査方法	敷地外からの目視調査	特措法第9条第1項に基づく外観調査	特措法第9条第1項及び同条第2項に基づく立入調査

◆ 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(特措法第6条第2項第4号)

- ①所有者の責任により空家等を適切に管理することを原則として、的確な指導・助言等を行います。
- ②「空家条例」に基づき、空家等が管理不全な状態となることを防止します。

◆ 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

(特措法第6条第2項第5号)

- ①多久市の地域活性化及び定住促進を図るために、実施している空き家情報登録制度「空き家バンク」(以下「空き家バンク」という。)を活用し、利用可能空家等及び跡地の情報提供を行います。
- ②空き家バンクを通じて、空き家の利活用を行う際の支援を行います。

◆ 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

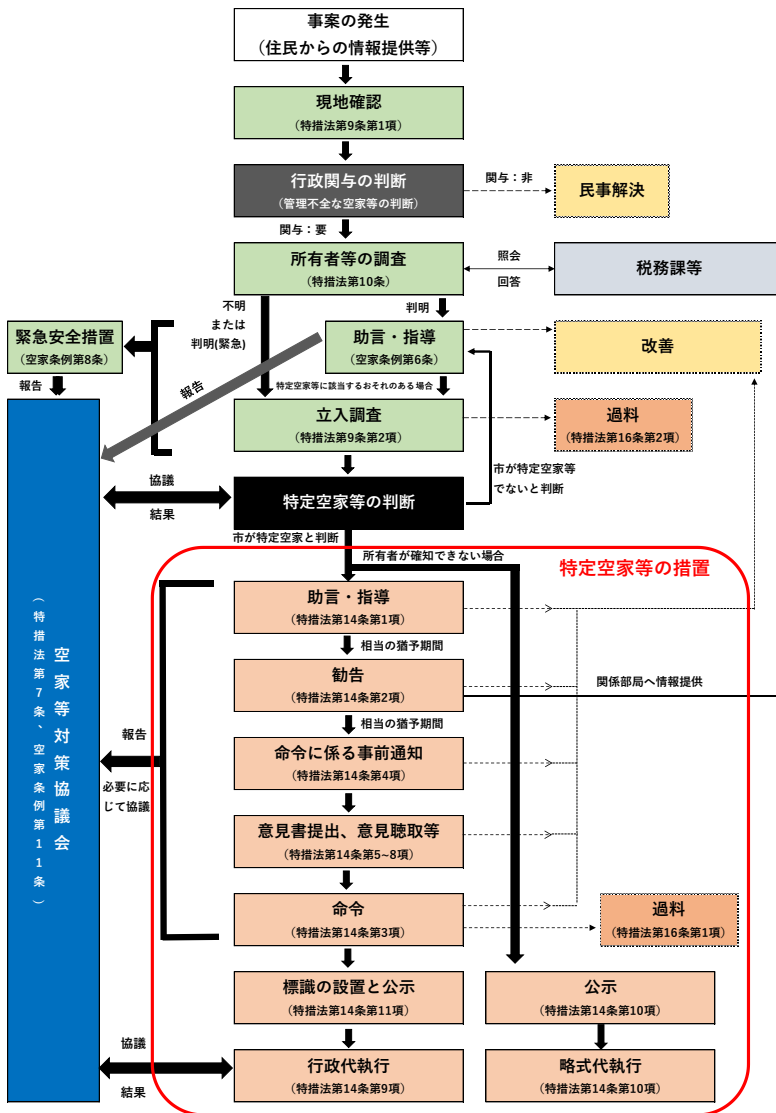
(特措法第6条第2項第7号)

空家等に関する相談については、総合政策課を受付窓口として相談内容に応じて、関係部署と連携して対応します。

◆ 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(特措法第6条第2項第6号)

下図のフローに基づいて、空家等の立入調査等を行い、「多久市空家等対策協議会」へ状況報告及び協議を踏まえ、「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」(国のガイドライン)に基づき、特定空家等を認定し、必要な措置を講じます。



◆ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(特措法第6条第2項第8号)

多久市空家等対策協議会 (14名)	
市長	司法書士
地区の代表(5名)	警察署
建築士	消防署
土地家屋調査士	消防団
弁護士	佐賀県

多久市空家等対策検討委員会 (11名)	
副市長	総合政策課長
総務課長	防災安全課長
財政課長	税務課長
市民生活課長	福祉課長
地域包括支援課長	建設課長
都市計画課長	

◆ 具体的な施策

(施策1) 管理不全な空家等の発生抑制

- ア 空家等の管理方法などの広報
- イ 関係部署との連携
- ウ 空家等の所有者への支援

(施策2) 空家等の利活用支援

- ア 空き家バンク
- イ 空き家リフォーム補助金
- ウ 空家等を活用した民間事業の創出

(施策3) 不良住宅の除却

- ア 所有者による除却に対する支援
- イ 市による行政処分(代執行等)

(施策4) 地域との連携

- ア 地域との情報共有
- イ 地域による空き家の利活用推進
- ウ 空き家・空き地の利活用支援

【問い合わせ先】 多久市役所総合政策課

〒846-8501 佐賀県多久市北多久町大字小侍7番地1

TEL: 0952-75-2116 FAX: 0952-75-2110

E-Mail: sougouseisaku@city.taku.lg.jp