

合志市空家等対策計画 概要版

(平成29年4月策定)

(令和4年3月改定)

○ 計画改定の背景・目的

人口増加が続いている本市においても、少子高齢化社会の進展や家族の在り方等の要因により、空き家が年々増加しています。特に、適正な管理が行われないまま放置されている状態の空き家は、防災・防犯・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策が求められています。

そうした背景を基に、本市では平成29年4月に「合志市空家等対策計画」を策定し、管理されていない空家等への対応、また、空き家バンクを設置し空き家への対策を講じてきました。

しかしながら、計画策定から5年が経過し、現在の本市の空き家を調査したところ、前回調査時点(6年前)と比較し100件以上、空き家が増加していることが判明しました。

これらの状況を踏まえ、空家対策の取り組みの振り返り、相談体制、行政と民間の連携強化などを計画に追加しました。

○ 計画期間

令和4年度(2022年度)から令和8年度(2026年度)までの5年間

○ 対象とする空き家の種類

空家法第2条第1項で規定する「空家等」
空家法第2条第2項で規定する「特定空家等」

【用語の定義】

●空家等

建築物又はこれに付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。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

●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う。

○ 合志市の空き家の状況(令和3年度調査)

	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	判定不能	計
上庄	2	1	4	0	0	7
幾久富	14	7	3	0	0	24
栄	14	28	5	2	0	49
竹迫	2	7	6	2	0	17
豊岡	21	13	4	0	0	38
福原	1	6	8	0	0	15
合生	6	33	8	4	3	54
須屋	15	45	31	0	0	91
野々島	11	26	5	2	1	45
御代志	5	11	25	5	1	47
上生	0	3	0	1	0	4
合計	91	180	99	16	5	391

【ランクの定義】

ランクA:そのまま居住可能

ランクB:少しの修理で居住可能

ランクC:大幅な修理をしなければ居住できない

ランクD:居住には適さない

判定不能:現地調査で目視での確認ができていない

○ 対象地区

合志市全域を対象地区としますが、その中でも前回策定時よりも空き家が増加しつつあるエリアを重点対象エリアとして定めます。

- ① 栄・辻久保エリア(継続)
- ② 市役所北部エリア(新規)
- ③ 須屋エリア(新規)

○ 空家等における課題

空家実態調査を踏まえ、空き家の所有者に対して「意向調査」(アンケート)を実施しました。その結果、「建物の相続未登記」、「所有者が遠方に居住している」、「空き家の管理費用」など、多くの課題があることが分かりました。

○ 空家等対策における施策

上位関連計画や本市に置ける空家等に関する課題を踏まえ、以下の総合的な空家等対策を更に推進していきます。

基本理念

「市民が快適な環境で暮らすことができる」

空家等対策を進めていくうえでの主な課題

- ・これまで以上に管理不全な空家等の増加
- ・空家等所有者への意識啓発等、適切な管理の促進
- ・周辺に影響を及ぼしている空家等への早急な対応

合志市空家等対策5ヵ年目標

特定空家等の発生抑制と空き家の利活用促進

合志市空家等対策施策

- ① 空き家化の予防・抑制
- ② 空家等の活用・流通促進
- ③ 管理不全の防止(適正管理)
- ④ 管理不全状態の速やかな解消(除却)
- ⑤ 跡地活用の誘導・促進

施策

- ① 空き家化の予防・抑制
- ② 空家等の活用・流通促進

- ③ 管理不全の防止

- ④ 管理不全状態の速やかな解消
- ⑤ 跡地活用の誘導・促進

行政・関係団体との連携

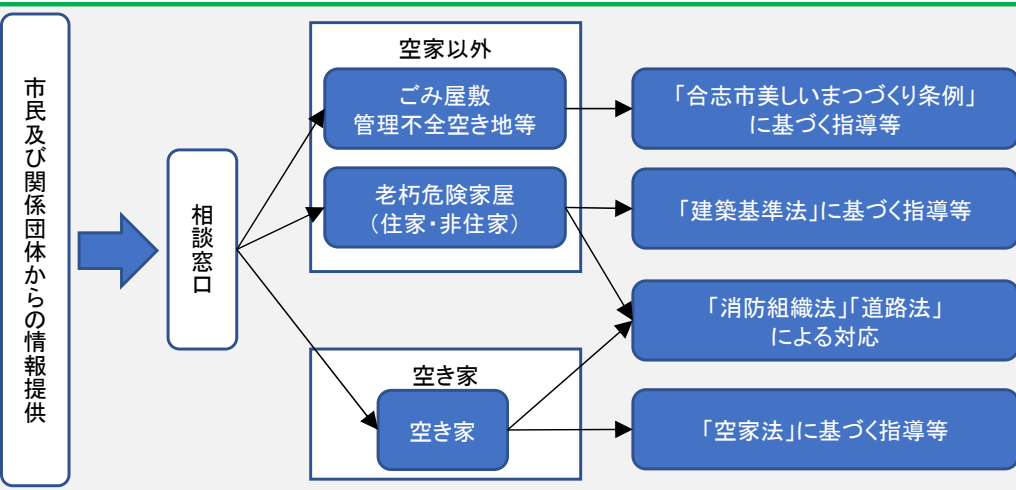
具体的対策

- 所有者等への啓発・意識の醸成
 - 市民への情報発信(広報紙、ホームページ、リーフレット等)
 - 家の終活の推進
 - 相続登記の推進
 - 空き家バンク制度の更なる周知
 - 地域交流の場としての活用
 - セーフティーネット住宅制度による空家等の有効活用

- 所有者等による空家等の適正な管理の促進
 - 市民への情報発信(広報紙、ホームページ、リーフレット等)
 - 適正な管理の促進
 - セミナーの実施
 - 空家等相談時の専門家・業界団体等への相談体制の構築

- 特定空家等に対する措置
 - 特定空家等の速やかな認定
 - 特定空家等に対する着実な措置

○ 空家法及び空家法以外の法律に基づく対応の流れ



合志市空家分布図

