

宗像市空家等対策計画【概要版】



1 計画の趣旨



■背景

適切な管理が行われていない空家等が、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。このようなことから、宗像市では、地域住民の生活環境などを守ることを目的とし、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、宗像市空家等対策計画を策定します。

■計画の位置づけ

空家法^{※1}第6条に規定する空家等対策計画

2 宗像市の空家等の現状

■空き家件数の推移

一戸建ての空き家数は5年間で1.28倍に増加^{※2}



■実態調査による空家等の現状

全調査箇所：34,647箇所

(同一敷地内の建物については1箇所として計上)

空家数：1,712件 空家比率：4.9%

■課題

①空家等所有者に関する課題

所有者の高齢化、相続問題、所有者としての意識の問題

②老朽化した空家等に関する課題

家屋の倒壊、放火、犯罪の恐れなど

③土地・建物の規制に関する課題

建築基準法における既存不適格建築物など

④費用面での課題

リフォームや解体の費用など

3 空家等対策の基本的な方針

■目的

空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、市民が安全にかつ安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進し、地域の振興に寄与することを目的とします。

■基本理念

●安全・安心なまちの実現のための居住環境の充実

●空家等を利活用した住宅市場の活性化

■基本方針

- ①個人財産の所有者責任を前提とする
- ②地域住民・民間事業者と連携した対策の取り組み
- ③特定空家等^{※3}の取り組み
- ④住民からの相談に対する取り組み

■計画期間

平成29年度から平成33年度までの5年間

■対象地区

宗像市全域

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法

※2 住宅・土地統計調査（総務省統計局）H20 → H25

※3 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。

※4 既存の建物に大規模な工事を行うことで、性能を新築の状態よりも向上させたり、価値を高めたりすること

※5 既存の建物を用途変更して再生させること

4 空家等対策の具体的な取り組み



■空家化の予防と空家等の適切な管理の推進

相続、転勤など様々な理由により、すべての人が空家問題の当事者となる可能性があります。

- 市民への啓発・所有者等への空家等対策に関する情報提供
広報紙、ホームページ、納税通知を利用した啓発等
- 高齢者支援に関する専門家等との連携の検討

■空家等の利活用の促進

- 空き家・空き地バンクの利用促進（住マイむなかたとの連携）
- 住宅関連のセミナー事業、空家活用等の個別相談会等の実施
- 空家管理ビジネスや不用品片づけサービス等の支援策の検討
- 住まい健康診断や耐震改修補助制度等の利用促進
- 住宅購入支援事業
子育て世帯などに対する中古住宅購入補助制度や古家建替補助制度、三世代同居・近居支援補助制度等の利用促進
- 空家のリノベーション^{※4}やコンバージョン^{※5}等に対する民間事業の活性化支援



■管理不全な空家等に対する措置

- 特定空家等の認定
- 所有者等への助言・指導、勧告、命令

■管理不全な空家等の解消

- 行政代執行（法第14条第9項）
- 略式行政代執行（法第14条第10項）



■空家等に係る跡地の活用

- 地域の課題解決や活性化に向けた跡地の利活用の促進



【空家等対策の実施体制】

空家等に関する相談は多岐にわたることから、庁内、各機関と連携を取るため実施体制を整えます。

- 空家等対策推進委員会
- 空家等対策協議会（空家法第7条第1項）

