

鹿児島県空き家対策マニュアル

【空き家問題への進め方と取組事例】

平成 29 年 4 月 改訂

鹿児島県建築・住宅行政連絡協議会

目 次

はじめに	1
第1章. 本県における空き家の現状と課題	
1 県内の状況	2
2 空き家発生の要因	6
3 空き家問題の整理	7
4 空き家問題の種類	8
5 空家等対策の推進に関する特別措置法	9
第2章. 対策事例の紹介	11
1 空き家特措法に基づく対応	12
2 調査	28
3 条例	34
4 情報提供	41
5 活用	45
6 除却	63
7 管理	71
第3章. 空き家対策の体制整備	76
庁内連携と関係団体との連携体制	76
第4章. 空き家相談事例と相談窓口	78
1 空き家相談事例 (Q&A)	78
2 空き家に関する専門相談窓口	86
3 空き家対策に係る自治体の相談窓口	89
資料	
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	92
2 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行期日を定める政令	97
3 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針	98
4 「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	114

はじめに

本県の空き家の総数は、「平成 25 年住宅・土地統計調査」では、約 15 万戸と推計されています。

空き家は全国的にも増加傾向にあり、県内では人口や世帯数の減少に伴い、今後も空き家の増加は続くと考えられます。また、空き家には、利活用の方向性が定まっていないものも多く、さらには、日常的な管理が不十分となっているものもあります。

適切な管理がされず、放置されたままの空き家は、老朽化による屋根材等の飛散、不審者の侵入、ゴミの放置など防災・防犯・衛生・景観等の面で問題を生じさせる恐れがあります。

県においては、市町村への支援として、空き家バンク・移住支援策の紹介や国の空き家調査の手引きなどを周知するとともに、空き家対策に係る研修や意見交換を行うなどの取組を行っています。

また、県内の市町村においては、国の交付金等を活用し、空き家の借上・改修や除却により公的住宅や駐車場等として活用したり、解体撤去の経費の一部を助成するなどの取組が行われています。

空き家対策については、人口の減少、高齢化の進行等多様な要因が指摘され、また、犯罪や火災、景観・生活環境の悪化など、管理不全の空き家が及ぼす影響は多岐にわたる困難な問題となっていることを踏まえると、地域に身近な市町村が単独で対応するには困難な面もあり、県も含めて関係機関・関係者が連携して取り組むことが肝要であることから、平成 26 年 3 月 11 日には県議会から知事に「空き家対策」に関する政策提言がなされました。この中で、市町村における空き家対策を支援するため、空き家対策マニュアルの策定が提案されています。

また、平成 26 年 11 月 27 日に公布された「**空家等対策の推進に関する特別措置法**」において、市町村は、空家等対策計画の作成並びに実施その他空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとされ、県は、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整、その他必要な援助を行うよう努めることが定められています。

このようなことから、県・市町村で構成する「**鹿児島県建築・住宅行政連絡協議会**」においては、空き家問題への進め方と取組事例等をまとめた手引きとして「**空き家対策マニュアル**」を作成することにしました。

本マニュアルでは、まず、空き家問題にかかる現状を共通の認識とするため、空き家に関する各種データや空き家発生の背景等をまとめ、次に、県内における空き家の適正管理条例の施行状況や、空き家再生等推進事業による活用・除却の具体的な対策事例を紹介しています。

また、予防策や対策の基本となる、住民意識の啓発や実態調査、庁外の連携等について体制づくりの必要性を記載しました。

本協議会会員である県内市町村においては、本書を活用していただき、空き家問題解決への具体的な対策へとつなげていただきたいと思います。