

# 人吉市空き家等対策計画の概要

## 1. 基本的事項

- (1) 計画の目的
- 市内における空き家等の利活用促進や地域住民の生活環境を保全するため、空き家等対策に関する基本的な考え方や取組を明らかにするもの。
- (2) 計画の位置付け
- 空家等対策の推進に関する特別措置法（特措法）第6条に規定する空き家等対策計画

- (3) 計画の対象
- 【計画の対象とする地区】
- 市内全域とする。
- 【計画の対象とする空き家等の種類】
- 主な対象は「一戸建ての空き家等」とする。
- (4) 計画期間
- 2019年度から2023年度までの5年間

## 2. 空き家等の現状と課題

### (1) 空き家等の現状

#### 【空き家等実態調査の結果】

- 市内の空き家等と思われる住宅数は783戸で、このうち不具合が見られる空き家は90戸（11%）

#### ■ 空き家等実態調査の結果（平成30年2月時点）

そのまま再活用可能	小規模修繕により再活用可能	不具合が見られる空き家	不明	空き家等と思われる住宅合計
468戸 (59.8%)	150戸 (19.2%)	90戸 (11.4%)	75戸 (9.6%)	783戸 (100%)

#### 【住宅・土地統計調査の結果】

- 空き家率は、17.6%で全国平均よりも4.1%高い
- 空き家数は5年間で約1.3倍に増加
- 高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯は増加傾向

### (2) 所有者等意向調査

- 誰も管理していない空き家等が4割以上
- 空き家等となった理由の第1位は相続（36%）
- 空き家等の多くが売却・賃貸の予定なしなど
- 空き家等の管理で困っていることは「現住所から対象住宅までが遠い」、「身体的・年齢的な問題」
- 空き家等の多くが現状維持、売却・貸出の意向がある空き家等についても、時期は未定が大半
- 空き家等の利用で困っていることは、「解体費用の支出が困難」、「家財等の処分に困っている」、「活用方法がわからない」など

### (3) 空き家等対策を進めていく上での課題

#### ● 問題が深刻化する前の早期対応の強化

- 空き家等の発生や不適正な管理の空き家等の増加の抑制、問題が深刻化する前の早期対応の強化

#### ● 所有者等の意向や空き家等の状態に応じた対策

- 所有者等の意向や空き家等の状態等に応じたきめ細かい対策、適正管理や活用の阻害要因の解消

#### ● 地域住民の安全・安心の確保

- 老朽化して危険な状態にある空き家等の解消

## 3-1. 空き家等対策の基本的な考え

### ① 市民の安心・安全を確保するための実効性のある対応

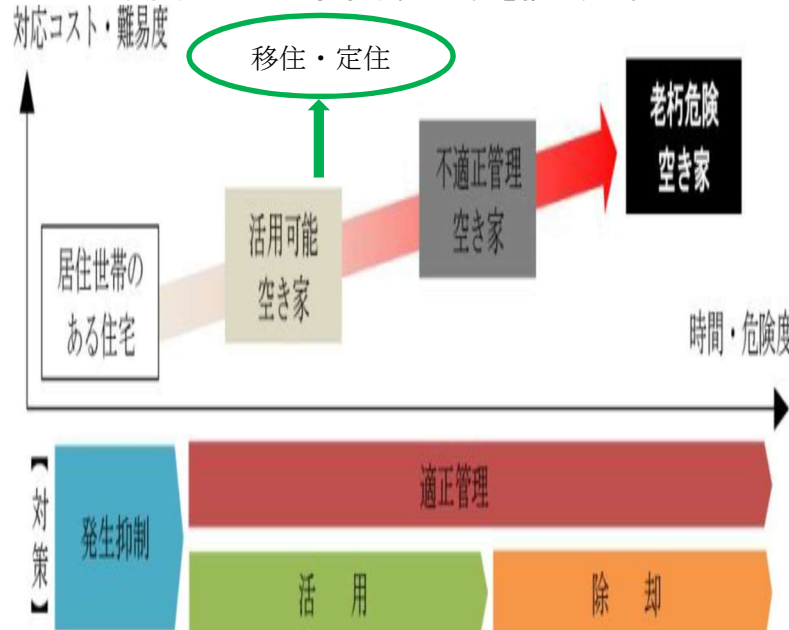
- 空き家等対策の取組に関する情報を市民に広く周知し、空き家の適正な管理を促すとともに、周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空き家に対しては、改善助言を行うことで、市民の安心・安全な暮らしを確保する。

### ② 地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進

- 利用可能な空き家等を資源と捉え、市場流通や活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋げる。

### ③ 実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体性の構築

- 空き家所有者や行政だけでなく、地域住民や不動産・法務・建築等の専門家団体、民間事業所等の多様な主体が相互に連携を図ることで、総合的な空き家等対策の取組を推進する。



## 3-2. 空き家等対策の方針

### (1) 空き家化の予防・発生の抑制

- ① 空き家等の実態調査の実施
- ② 多様な主体と連携した市民等に対する意識啓発、情報提供

### (2) 空き家等の適正管理の促進

- ① 空き家等に関する情報のデータベース化
- ② 空き家等の適正化に向けた仕組みづくり
- ③ 空き家等の適正管理のための各種補助制度の周知

### (3) 空き家等の利活用の促進

- ① 空き家等の利活用の相談を通じた所有者等意向等の把握
- ② 空き家等の利活用に向けた支援制度、体制等の整備
- ③ 地域の実情に応じた空き家等の利活用を促進する仕組みづくり
- ④ 市民の暮らしやすさの向上や地域コミュニティの活性化に寄与する空き家等の利活用を促進

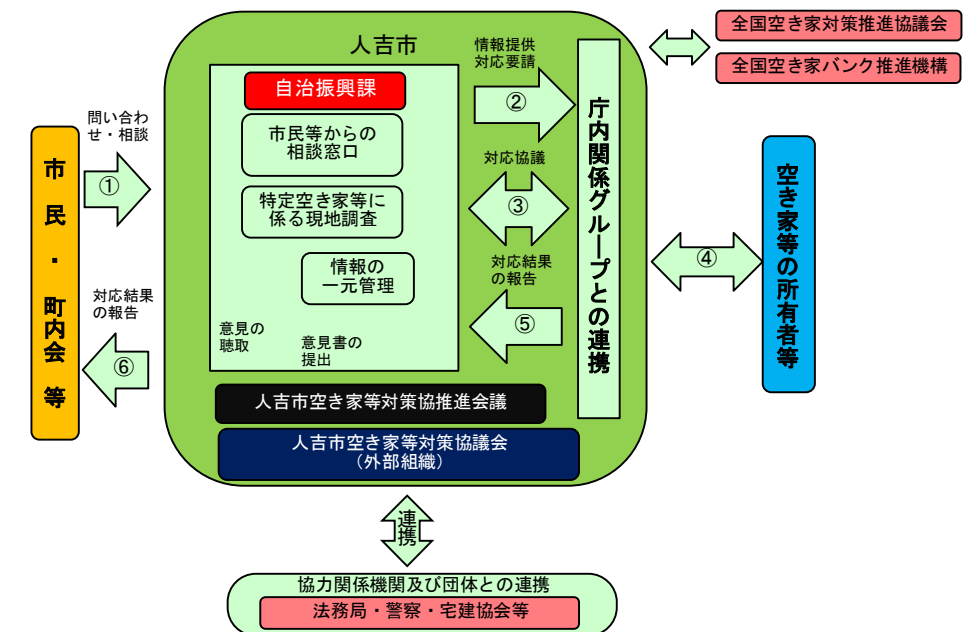
### (4) 管理不全な空き家等の解消

- ① 特定空き家等の認定、措置の明確化
- ② 特定空き家等に対する措置の実施体制の確立
- ③ 管理不全空き家等への各種制度
- ④ 防犯・防災面からの管理不全空き家等への意識啓発

### (5) 跡地の利活用の推進

- ① 跡地の活用

### (6) 連携体制の構築



### (7) 成果指標及び活動指標の設定

- 空き家等対策の推進の目標となる指標の設定

### (8) その他対策の実施に必要な事項

- 計画と実績についての検証や新たな取組の検討、計画の見直し