

# 空家等対策計画に基づく取り組みについて

— 令和2年度実績報告と令和3年度実施計画 —

## 1 空家等の状況

### (1) 空家に関する情報収集

・地域住民からの空家等に関する情報の収集と助言・指導等を継続し、問題解決に努めた。

	合計	所有者等の対応状況		
		対応済	対応中	未対応
空家等に関する情報提供	45件	39件	1件	5件
（内訳）樹木・雑草の繁茂	19件	14件		5件
ハチ駆除等	9件	9件		
建物・塀等	17件	16件	1件	

（令和2年4月1日～令和3年3月31日）

未対応案件数及び事由	5件
（内訳）①所有者等の不在によるもの	1件
②助言指導を行っても対応してもらえていないもの	4件

### (2) 空家等実態調査

以下の対象家屋について、建設課職員による現地確認を実施

〔対象〕・昨年度の空家466戸

・上下水道閉栓された家屋55戸（令和3年3月末現在）

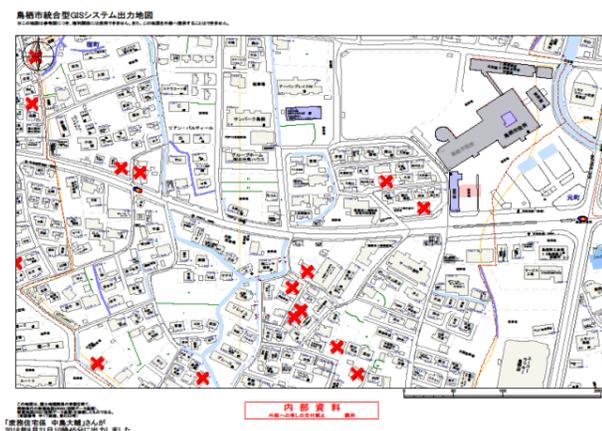
〔方法〕現地確認（外観目視により空家等の状況を判定）

〔時期〕令和3年4月～6月

〔結果〕右表参照

### (3) 空家情報のデータベース化

・空家の情報を「鳥栖市統合型GISシステム」に登録し関係部局で共有



## 【空家等の実態調査結果表】

（令和3年6月末現在）

地区名	① 空家 件数 (R2.7)	② R2年度に空家でなくなった件数 (空き家実態調査 R3.4～6)			③ R3の新規 空家件数 (水道閉栓状況を 基に調査)	④=①-②+③ R3の 空家件数
		居住・使用中	解体・更地	改築・新築等		
鳥栖	75	7	5	3	7	67
鳥栖北	91	15	5	4	10	77
田代	40	5	3	5	8	35
弥生が丘	5	0	0	0	0	5
若葉	46	2	1	4	6	45
基里	72	10	5	0	7	64
麓	76	7	6	3	12	72
旭	61	8	6	0	5	52
計	466	54	31	19	55	417

①：令和2年度 第1回空家等対策協議会(R2.7) 報告値

②：居住・使用中(R2.7以後、新しい居住者が住み始めた、退院により居住者が空家に戻ってきた等のケース)

③：令和2年度の水道閉栓状況(令和2年4月1日～令和3年3月31日)を基に実態調査

## 【参考】鳥栖市内の空家の把握数の推移

年度	H29	H30	H31	R2	R3
空家数	579	560	507	466	417

## 2 空家等の適切な管理の促進

### (1) 空家等の適正管理に関する情報発信

- ・空家等所有者に対し、空家等の適正管理を啓発するパンフレットを配布
- ・市内外全般への啓発を図るため、市報、ホームページ等へも掲載

### (2) 専門家団体との連携・協力

- ・空家所有者等からの相談に対し専門家団体（弁護士会、司法書士会、宅建業協会、土地家屋調査士会等）を紹介

### (3) 地域の人材（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築

- ・シルバー人材センターと連携し、空家の適正管理（巡回、樹木伐採・除草）を推進
- ・空家等の適正管理の助言・指導の際、シルバー人材センターのチラシも配布、除草・樹木剪定等での利用を案内

### (4) 早期のアプローチ

- ・空家等の所有者の死亡時に相続が円滑に図られるよう、市民課窓口（死亡届時）で空家対策に関するパンフレットを配布

## 3 空家等の跡地の活用の促進

### (1) 跡地の活用の促進に関する事項

- ・不良住宅の空家の除却費用の一部を補助する制度（補助率 1/2、上限 500 千円/件）により、空家の除却を支援。危険な建物の除却・解体を推進し生活環境の保全に努めた。  
〔令和 2 年度除却実績：5 件〕

### (2) 空家等の活用の促進に関する事項

#### ① 規制緩和による流通促進

##### ア) 市街化調整区域の建物の用途変更の緩和（県基準の改正）

- ・令和 2 年 10 月から、市街化調整区域（一部）の既存建築物の用途変更の制限を緩和
- ・空家の飲食店舗、宿泊施設等への用途変更の利活用が可能に  
〔令和 2 年度適用件数：なし〕

##### イ) 空家に附属した農地の取得要件緩和

- ・農地の権利移転（売買等）については、耕作する下限面積以上を満たす必要があったが、平成 31 年 4 月から、空家・空き地バンクに登録された農地付き空家に限り下限面積を 1㎡に緩和
- ・新規就農者の移住・定住促進、遊休農地の解消、空家等対策の推進を図る  
〔令和 2 年度適用件数：1 件〕

### ウ) 空家売却に伴う税の優遇制度の周知

- ・空家譲渡に係る税の優遇措置（空家売却時の譲渡益 3,000 万円控除）について市ホームページで周知

### ② 移住・定住体験施設等への活用

- ・河内町に空家を活用した移住・定住の体験施設「河内町お試し住宅」を設置  
〔令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症拡大に伴い運用休止〕

### ③ 流通の活性化の推進

- ・空家等の売買や賃貸借を希望する個人の所有者に空家等物件を登録してもらい、インターネットで物件情報を提供、流通活性化、空地等の利活用を促進を図る  
〔登録件数：2 件〕（令和 2 年度末現在）

#### ○ 空き家・空き地バンク 各年度の新規登録件数

年度	H30	R1	R2	令和 2 年度末 現在登録件数
登録件数	0	2	2	2

### ④ 多種多様な利活用方策の検討

- ・新規空家等の所有者等へ、空家等の将来の利活用や困りごとなどを伺うアンケートを毎年実施
- ・相談事案に対し助言を行うほか、必要に応じ各専門家団体の相談窓口を案内し、所有者等の相続登記や管理の問題解決等を支援

#### 〔支援の例〕（令和 2 年度）

- ・空家の所有者が死亡のまま、親族等で未相続のまま放置
- ・その後、樹木が繁茂するなど適正管理がされていない状況であったため、市建設課から複数の親族（相続人）に、遺産分割協議等の相続手続きを支援
- ・相続登記にあたっては司法書士を案内し、空家等の適正管理が行われるよう問題解決を図った。