

# 空き家等対策計画に基づく取り組み（H30年度実績・R元年度計画）について

## 1 空き家等の調査

### (1) 空き家等に関する情報収集

- ・地域住民からの空き家等に関する情報の収集と助言・指導等を行った
- ・今年度も上記と同じく、適正管理に向けて取り組む

#### 【平成30年度実績】

情報提供件数 及びその内訳		所有者等 対応済	所有者等 未対応	市からの 助言指導未済
把握済 空き家	建物・塀	6件	5件	0件
	樹木の繁茂等	30件	26件	4件
未把握 空き家	建物・塀	2件	2件	0件
	樹木の繁茂等	3件	3件	0件
合計件数		41件	(ア) 4件	(イ) 1件

(ア) 所有者等未対応 : 4件

- ①所有者等の経済的等の理由で対応してもらえていないもの・・・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・・・・・・3件

(イ) 市からの助言指導未済 : 1件

- ①相続人の全員が相続放棄をしているもの・・・・・・1件

### (2) 空き家等の実態調査

◆平成30年度に把握した空き家等560戸について、市職員で外観目視による再調査を実施した

- ・時期 : 平成31年4月～6月
- ・結果 : 把握した空き家数 (A) 436戸 (H30比 - 124戸)

◆平成30年度末現在で上下水道閉栓情報をもとに、市職員で外観目視による実態調査を実施した

- ・時期 : 平成31年5月～6月
- ・結果 : 新規把握空き家数 (B) 71戸

◆以上により、現在の空き家数は (C) 507戸 ※ 詳細は次ページ (右上) のとおり

### 【空き家の実態調査結果表】

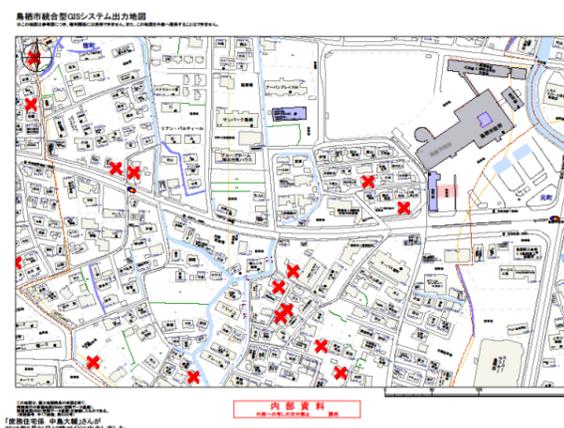
(令和元年6月現在)

地区名	H30 把握 空き家 件数	調査後 空き家 件数	対象外				新規 空き家	R元年 空き家 件数
			居住 使用中	解体 更地	建替中 新築等	戸建て 空き家外		
鳥栖	82	64	9	2	3	4	13	77
鳥栖北	115	85	9	9	7	5	11	96
田代	48	34	4	4	3	3	7	41
弥生が丘	5	4	0	0	0	1	2	6
若葉	54	45	3	0	4	2	8	53
基里	89	66	5	8	5	4	11	77
麓	89	77	8	0	4	0	10	87
旭	78	61	7	1	2	7	9	70
計	560	(A) 436	45	24	28	26	(B) 71	(C) 507

空き家でなくなった件数: 124

### (3) 空き家等情報のデータベース化

- ・平成30年度の新規空き家等の情報を「鳥栖市統合型GISシステム」に登録し、関係部局で共有した
- ・今年度も、新規空き家等の情報を追加登録し、関係部局で共有を図る



## 2 空き家等の適切な管理の促進

### (1) 市民への情報発信

- ・空き家対策に関するパンフレット（以下「パンフ」という。）を作成し、啓発のため、市内へ全戸配布（約26,000戸）、空き家の所有者等へ配布（約1000戸）を行った
- ・今年度は、新規で把握した空き家の所有者等への配布を中心に取り組む

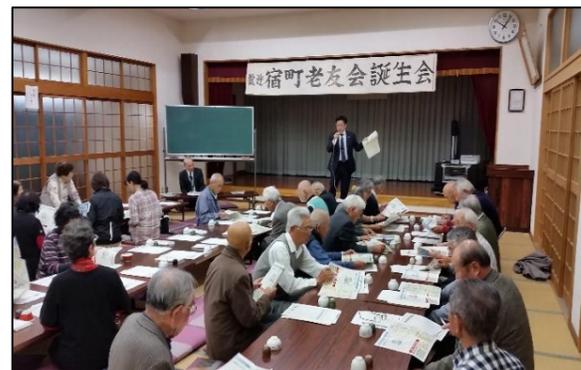
### (2) 専門家団体との連携・協力

- ・各専門家団体へ平成30年度中の相談件数の聞き取りを行った結果、のべ150件あり、最も相談が多かった専門家団体は「シルバー人材センター」であった
- ・今年度も、空き家の所有者等からの相談に対し、専門家団体との連携・協力を推進し、空き家の所有者等の問題解決に取り組む

### (3) 地域及び高齢者への啓発活動

- ① 空き家対策の取り組みとして、鳥栖調停協会調停委員、基里地区まちづくり推進協議会で出前講座を実施したほか、空き家対策に関する取り組みについて、各地区嘱託員会で説明し、啓発を図った
  - ・今年度も、市民や空き家の所有者等へ啓発に積極的に取り組む
- ② 空き家対策に関する講座を老人クラブ連合会役員会で実施したほか、司法書士による空き家対策に関する講座（セミナー）を市内8町区で実施し、305名の参加があった（詳細と様子は下記のとおり）
  - ・今年度は空き家対策に関する講座の開催に向けて取り組む

No.	日 時	地 区	対 象	参加人数
1	10月18日（水）	若 葉	萱方町	36人
2	10月28日（日）	弥生が丘	荻野地区	32人
3	11月15日（木）	基 里	曾根崎町	10人
4	11月16日（金）	田 代	田代外町	48人
5	12月 4日（火）	鳥栖北	宿町	50人
6	12月 7日（金）	麓	蔵上町	27人
7	12月 7日（金）	鳥栖北	退職者連合	22人
8	12月10日（月）	旭	江島町	34人
9	1月30日（水）	鳥 栖	東町	46人



### (4) 地域の人材（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築

- ・公益社団法人鳥栖市シルバー人材センターと連携し、高齢者を活用した空き家管理の仕組みを構築済み

### (5) 早期アプローチ

- ・パンフを市民課（死亡届時）・税務課（相続人代表者選定時）と連携し、窓口等での配布を開始した
- ・今年度も上記連携を継続し、窓口等での配布を通して、啓発に取り組む

## 3 空き家等及び跡地の活用の促進

### (1) 空き家等の跡地の活用の促進に関する事項

- ・市内に存する不良住宅の空き家の除却費用の一部を補助する制度を創設し、予算の範囲内で2件（50万円×2件）を決定し、既に除却・解体済み、補助金を1件交付（1件繰越交付予定）した
- ・今年度は、予算の範囲内で6件を予定しており、危険な空き家の除却・解体に取り組む

### (2) 空き家等の活用の促進に関する事項

#### ① 規制緩和による空き家等の流通促進...

- ・都市計画法上の市街化調整区域における既存建築物の用途変更の弾力化に向けて、継続協議中
- ・農地付き空き家等の取得に際し、障害となる農地法の下限面積緩和について、鳥栖市農業委員会へ説明等を行い、農地付きの空き家で空き家・空き地バンクに登録した物件に限り、農地法の下限面積を緩和（1㎡）することについて、了承を得、鳥栖市農業委員会により2019年4月から運用開始

#### ② 移住・定住体験施設等への活用...

- ・河内町にある空き家1棟を本市への移住・定住を考えている方のための体験施設として整備済み

#### ③ 流通の活性化の推進...

- ・空き家の所有者等へ意向調査を実施し、空き家・空き地バンクへの登録希望が34件あり、登録申込書を送付した結果、4件の申し込みがあり佐賀県宅地建物取引業協会と連携し登録に向けて調整を行ったが、登録件数は0件となった（現在も登録へ向けてアプローチ中）
- ・今年度は、新規で把握した空き家の所有者等をはじめとし、登録希望者から登録申込書の提出を募り、佐賀県宅地建物取引業協会へ積極的にアプローチをかけ、物件の登録の実現に向けて取り組む

#### ④ 多種多様な利活用方策の検討...

- ・空き家の所有者等へ意向調査を実施し、所有者等からの相談事案に合わせて、助言を行うほか、必要に応じて、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、売却・賃借の推進に努めた
- ・今年度も、相談事案に合わせた助言、必要に応じた各専門家団体の相談窓口の案内を通して、より一層の空き家の所有者等の問題解決等を図り、利活用の推進に努める