

空き家等対策計画に基づく取り組みについて

— 令和元年度 実績報告 と 令和2年度 実施計画 —

1 空き家等の調査

(1) 空き家に関する情報収集

- ・地域住民からの空き家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。
- ・令和元年度は**37件**の情報提供があり、所有者等が**対応済み32件、対応中3件、未対応2件**となっており、**未対応の2件**については、通知等により改善へ向けて助言指導を継続する。
- ・**37件**の内訳：樹木・雑草の繁茂23件（1件）、建物・附帯工作物関連14件（1件）
※（ ）は所有者等が未対応の件数

◆所有者等未対応：2件

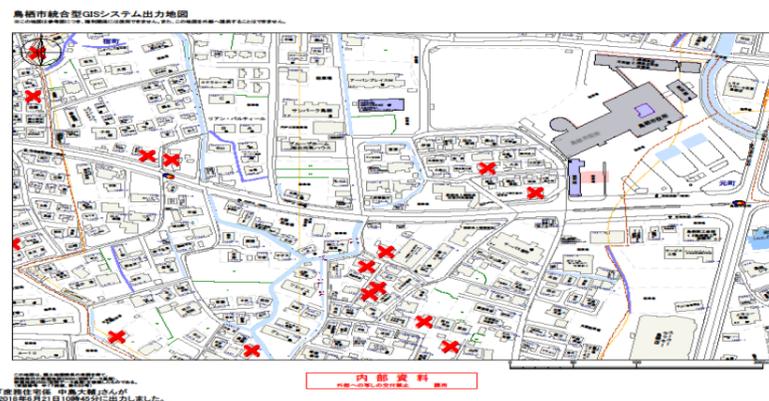
- ①所有者等の経済的理由等で対応してもらえていないもの.....0件
- ②所有者等に助言指導を行っても対応してもらえていないもの.....2件

(2) 空き家の実態調査

- ◆平成31年度に把握した空き家507戸について、市職員の外観目視による再調査を実施した。
 - ・時期：令和2年4月～6月
 - ・結果：把握した空き家数（A）408戸（H31比 - 99戸）
- ◆令和2年3月末現在の上下水道閉栓情報をもとに、市職員の外観目視による実態調査を実施した。
 - ・時期：令和2年4月～6月
 - ・結果：新規把握空き家数（B）58戸
- ◆以上により、現在の空き家数は（C）466戸 ※ 詳細は次ページのとおり

(3) 空き家情報のデータベース化

- ・新規空き家の情報を「鳥栖市統合型GISシステム」に随時登録し、関係部局で共有した。
- ・今年度も、新規空き家の情報を追加登録し、関係部局で共有を図り、全庁的な対応に努める。



【 空き家の実態調査 結果表 】

(令和2年6月末現在)

地区名	H31 把握 空き家 件数	空 家 対 象 外				調査後 空き家 件数	R2年 新規 空き家	R2年 空き家 件数
		居 住 使用中	解 体 更 地	リフォーム 新築等	戸建て 空き家外			
鳥 栖	77	4	2	3	2	66	9	75
鳥栖北	96	6	5	6	1	78	13	91
田 代	41	2	3	1	4	31	9	40
弥生が丘	6	3	0	0	0	3	2	5
若 葉	53	4	2	3	1	43	3	46
基 里	77	5	1	3	3	65	7	72
麓	87	10	3	3	1	70	6	76
旭	70	10	3	3	2	52	9	61
計	507	44	19	22	14	(A) 408	(B) 58	(C) 466
空き家でなくなった件数：99								

【 参 考 】 鳥栖市内の空き家の把握数の推移

年 度	H28	H29	H30	H31	R2
空き家数	597	579	560	507	466

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。）を空き家の新規所有者等へ配布を行うとともに、HPや市報により適正管理、建物の除却費補助制度、空き家バンク、無料の相談窓口等の情報発信に努めた。
- ・今年度も、新規で把握した空き家の所有者等への情報発信のため、パンフ配布を中心に取り組む。

(2) 専門家団体との連携・協力

- ・空き家の所有者等からの相談に対し、内容に応じて適宜、専門家団体を紹介し、問題解決を推進した。
- ・令和2年3月6日、空き家の所有者等24組を対象に空き家に関する紛争、相続登記、遺言状の作成、空き家の売却や貸借、空き家の管理や利活用等の問題や解決に向けた「空き家なんでも相談会」を開催、のべ17組（午前9組、午後8組）の参加があった。
- ・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

- ・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、市民への啓発を図った。
- ・今年度も嘱託委員会等、様々な機会をとおして、空き家対策に関する啓発を図る。

(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の維持管理の仕組みを平成30年度に構築し、空き家の定期的巡回・把握による管理や樹木・雑草の剪定・除草等の依頼に対して、チラシ等により積極的に紹介を行い、適正管理の促進に努めた。
- ・この仕組みにより、令和元年度の樹木・雑草の繁茂23件の情報提供のうち、9件の早期解決が図ることができた。

(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、窓口等での配布に努め、相続人への情報提供、建物等の適正管理、相続等の円滑な手続きについて啓発を図り、年間をとおして、問い合わせがあった。
- ・今年度も上記連携を継続し、窓口等での配布を通して、建物等の適正管理や相続等の円滑な手続きの啓発に取り組む。

3 空き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

- ・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活用し、予算の範囲内で6件（50万円×6件）を決定・交付し、危険な建物の除却・解体を促進し、生活環境の保全に努めた。
- ・上記制度による跡地の活用方策は、「太陽光発電」1件、「駐車場」5件となった。
- ・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・解体に取り組み、生活環境の保全と跡地の活用の促進に努める。

(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、継続協議中となっている。
- ・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平成31年4月から運用開始。
- ・令和元年度の農地法の下限面積の緩和の運用件数は0件であった。

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し、活用を開始しており、年間を通して利用者の受け付けを行っている。
- ・今年度も引き続き、体験施設の活用に取り組む。

③ 流通の活性化の推進

- ・空き家の所有者等から空き家・空き地バンクへの登録の申し込みが8件あり、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い、登録件数は2件となった（登録に至っていない物件は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、物件登録件数の増加を図り、売却・賃貸を図り、流通の活性化を推進に努める。

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・賃貸の推進に努めた。
- ・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。