

第1章 計画の趣旨

1 計画の背景と目的

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅や建築物が年々増加してきています。

本市においても、10,920戸（平成30年住宅・土地統計調査）の空家があり、前回調査から1,410戸（1.9ポイント）増加しており、今後も空家は増加すると考えられます。

適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家等は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、早急な対策の実施が求められています。

このような状況を背景として、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）が全面施行されるなど、国においても本格的な空家等対策の取り組みを開始しました。

福岡県においては、この法施行に併せて「福岡県空家対策連絡協議会」が平成27年3月に設立され、県、県内全市町村及び関係団体が一体となった空家等対策の総合的な推進が図られています。

本市では、全国に先駆けて「老朽危険家屋等除却促進事業」に取り組むなど空家等対策に取り組んできました。また、国の法施行を契機に、平成27年に庁内関係各課による「大牟田市空家等対策検討委員会」（以下、「検討委員会」という。）を設置し、空家等対策の実施に必要な連携体制を構築しました。

また、空き地に関しては、平成6年6月に「大牟田市空き地等の雑草等の除去に関する条例」を施行し、空き地の管理不全による雑草の繁茂に対して、所有者等への指導により良好な生活環境及び地域的美観の維持に努めてきました。近年、空き地の雑草に関する相談に加え、立木についての相談も多くなっています。

そこで、空き地と空家等の適正管理を一体的に進める目的で、「大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例」（以下、「条例」という。）を平成29年4月に施行しました。

このようななか、空き地及び空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法及び条例に基づき「大牟田市空き地及び空家等対策計画」（以下、「対策計画」という。）を策定し、基本目標の実現に向け平成29年度から令和元年度にかけて各施策に取り組んできました。

空き地及び空家等を取りまく問題は、深刻化していくことが想定され、引き続き、現状の問題解決に取り組むべく、対策計画の改定を行います。



2 計画の位置づけ

対策計画は、法第6条、「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（平成28年4月1日付け総務省・国土交通省告示第3号）」（以下、「基本指針」という。）及び条例第4条の規定に基づき定めるものです。

本対策計画は、空き地及び空家等対策を効果的かつ効率的に推進することを目的に、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定しました。

また、大牟田市まちづくり総合プラン及び大牟田市住生活基本計画を上位計画とし、大牟田市都市計画マスタープラン等の関連計画と連携を図りながら空き地及び空家等対策に取り組みます。

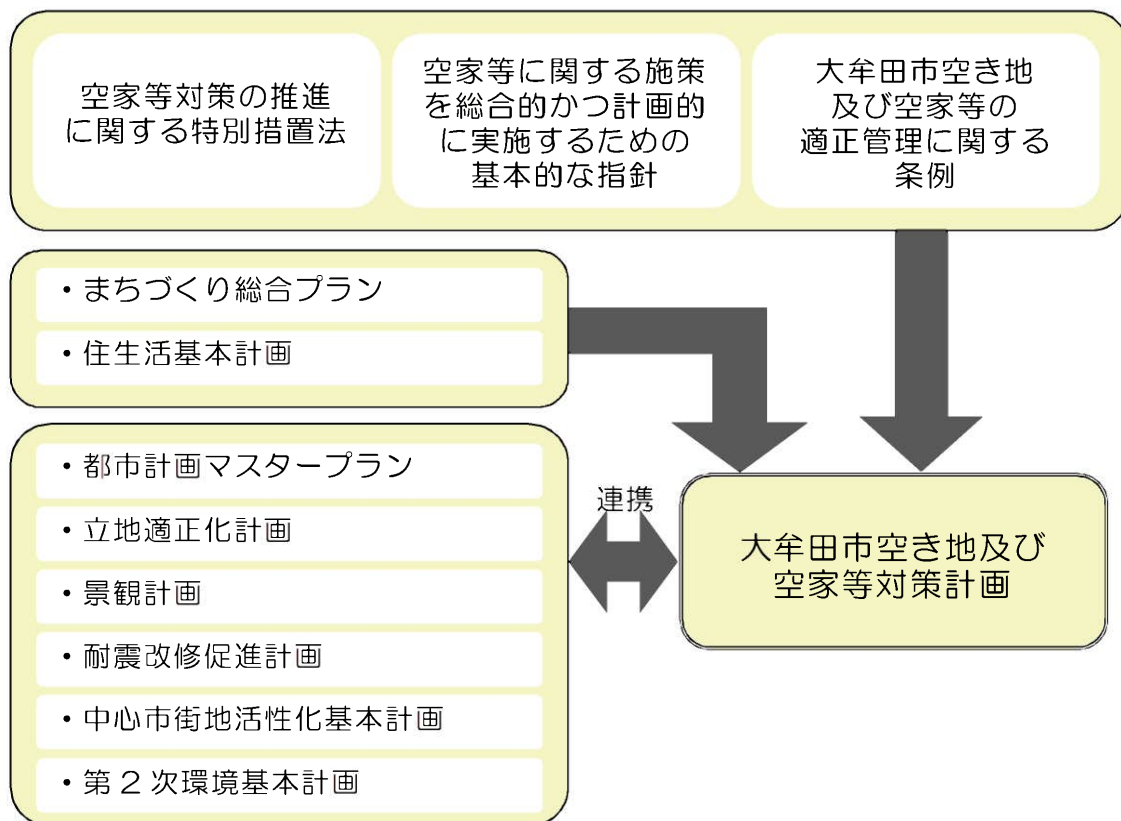


図 1.1 計画の位置づけ

法第6条（空家等対策計画）

市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

条例第4条（市の責務）

市は、空き地及び空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き地及び空家等に関する対策についての計画（以下「空き地及び空家等対策計画」という。）を定めるものとする。