

### 第3章 空き地及び空家等対策に関する基本的な方針

#### 1 基本目標

空き地及び空家等の予防、利活用、適正な管理及び除却の促進により、市民が安心して安全に暮らすことができ、魅力ある生活環境の形成を目指します。

基本目標：安心・安全で魅力ある生活環境の形成

#### 2 基本方針

空き地及び空家等対策の方向性を市民に分かりやすく示す必要があることから、次の基本方針を定めます。

- (1) 多様な連携による空き地及び空家等対策を推進します。
- (2) 自助（所有者）・共助（地域）・公助（行政）それぞれの役割分担による空き地及び空家等対策を推進します。
- (3) 社会変化や市民ニーズを捉えた効果的な空き地及び空家等対策を推進します。

#### 3 分野

空き地及び空家等対策を計画的かつ総合的に実施するため、次の分野を定めます。

1 所有者等の意識の涵養と理解増進	課題（1）
2 相談窓口の充実と情報提供	課題（2）
3 流通・利活用の促進	課題（2）
4 予防対策の促進	課題（3）
5 適切な管理の促進	課題（3）
6 除却の促進	課題（3）
7 推進体制の充実	課題（4）

#### 4 対象地区

本市の空き地及び空家等は市内全域に分布していることから、対象とする地区は、市内全域とします。

今後、対策の具体化とともに、特に重点的に取り組む必要が生じた場合は、モデル地域を設けることも検討します。

対象地区：市内全域

## 5 対象とする空き地及び空家等の種類

対象とする空き地及び空家等は、条例第2条に規定された「空き地」及び「空家等」とします。

そのなかでも、周辺環境への悪影響を及ぼす空き地及び空家等を「特定空き地」及び「特定空家等」、悪影響を及ぼすおそれがあるものを「準特定空き地」及び「準特定空家等」と定義します。

表 3.1 空き地及び空家等の種類（イメージ）

	空き地	空家等
悪影響を及ぼす	<p>特定空き地</p> 	<p>特定空家等</p> 
悪影響を及ぼす おそれがある	<p>準特定空き地</p> 	<p>準特定空家等</p> 
影響がない 又は少ない	<p>空き地</p> 	<p>空家等</p> 

### 条例第2条（定義）

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き地 市内に所在する現に人が使用していない土地（空家等を除く。）をいう。
- (2) 空家等 市内に所在する空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等をいう。

### 法第2条（定義）

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

## 6 計画期間

計画期間は、「大牟田市住生活基本計画」の中間見直し期間及び総務省統計局「住宅・土地統計調査」の公表時期を踏まえ、令和2年度から令和6年度までの5年間とします。なお、社会変化や事業の進捗状況等により、適宜見直しを行うものとします。

表 3.2 計画期間

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
住生活基本計画	令和元年度～令和10年度					
						○ 中間見直し
住宅・土地統計調査					● 調査	● 公表
対策計画		令和2年度～令和6年度				

## 7 空き地及び空家等に関する相談への対応

空き地及び空家等の所有者等または地域住民等からの相談に迅速かつ適切に対応するため、「空き地」に関する相談窓口を「環境保全課」、「空家等」に関する相談窓口を「建築住宅課」に設置しています。

また、空き地及び空家等のごみの散乱や固定資産税等の相談内容については、各担当課にて対応しています。

表 3.3 相談担当課と主な相談内容

相談担当課	主な相談内容	連絡先
環境保全課	空き地に関すること（空き地相談窓口）	0944-41-2721
建築住宅課	空家等に関すること（空家等相談窓口）	0944-41-2787
土木管理課	法定外・市道通行上の支障に関すること	0944-41-2788
環境業務課	ごみの散乱等に関すること	0944-41-2723
消防本部予防課	防火に関すること	0944-53-3527
税務課	市税に関すること（固定資産税など）	0944-41-2609

## 8 空き地及び空家等に関する対策の推進体制

空き地及び空家等がもたらす問題は多岐にわたり、県及び市内関係各課が密接に連携して対応する必要があることから、空き地及び空家等対策を総合的に推進していくために更なる体制強化を図ります。また、地域及び関係団体との連携体制の充実に取り組みます。

- ①「大牟田市空き地及び空家等対策審議会」では、条例第14条に規定する空き地及び空家等対策計画の策定、変更及び推進に関する事項や条例第8条の規定による諮問に関する事項について調査審議します。
- ②市内の「大牟田市空き地及び空家等対策検討委員会」では、空き地及び空家等対策を総合的に推進するための体制を構築します。
- ③福岡県、県内全市町村、関係団体で組織する「福岡県空家対策連絡協議会」に参画し調査研究に取り組みます。
- ④地域及び関係団体との連携体制の強化を図ります。