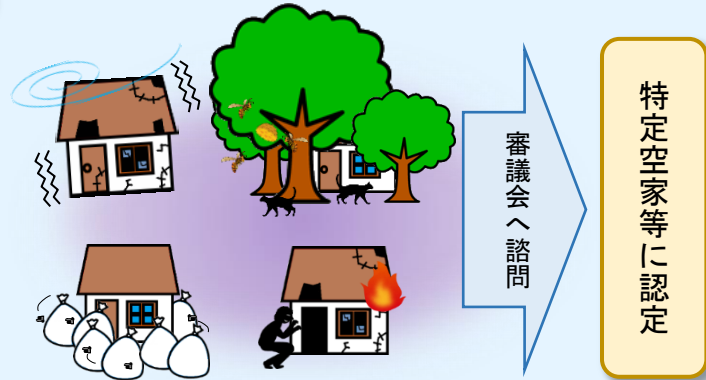


4 空家等に関する対策（その他）

(6)特定空家等に対する措置

市民等からの相談や、実態調査等により把握した空家等のうち、特定空家等※3に該当すると認められる空家等については、有識者により構成される「鳴門市特定空家等対策審議会」に諮問した上で、特定空家等に認定し、必要に応じて、助言、指導、勧告※4等を行います。



※3「特定空家等」とは、以下のいずれかに該当する空家等を言います。（法第2条第2項）

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

※4 勧告を受けると、空家等の敷地に適用されている住宅用地特例が解除されることにより、結果として土地の固定資産税が増額となる場合があります。

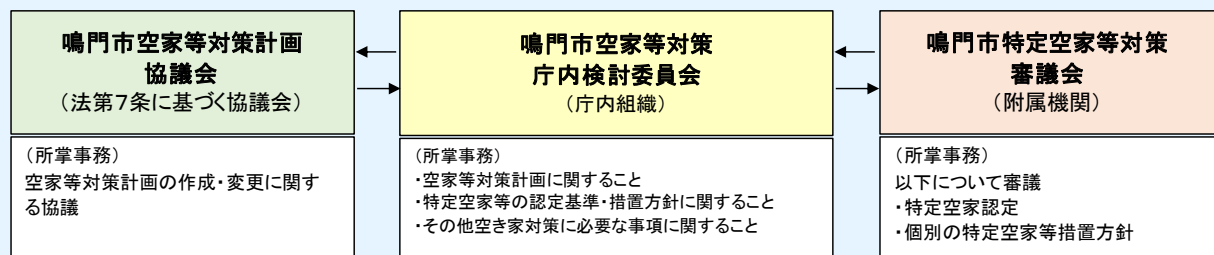
(7)空家等に関する相談対応

空家等に関する相談内容は多種多様であることから、庁内関係部署、県等が相互に連携して対応できる体制を整備します。

相談内容	窓口	
除却支援、適正管理、特定空家等に関する事	まちづくり課（市）	鳴門市撫養町南浜字東浜170 共済会館2階 088-684-1171
利活用（空き家バンク等）に関する事	商工政策課（市）	鳴門市撫養町南浜字東浜165-10 うずしお会館1階 088-684-1158
空き家に関する全般的なこと （専門家無料相談あり）	「とくしま回帰」住宅対策総合支援センター（県）	徳島市川内町平石住吉209-5 徳島健康科学総合センター3階 徳島県住宅供給公社内 088-666-3124

(8)空家等対策の実施体制

本市の空家等対策全般の方針について協議する「鳴門市空家等対策庁内検討委員会」を中心に、「鳴門市空家等対策計画協議会」及び「鳴門市特定空家等審議会」と連携しながら、本市の空家等対策を推進します。



鳴門市空家等対策計画 (概要版)



近年、人口減少や少子高齢化等の進展に伴い、全国的に空家等が増える傾向があり、鳴門市でも空家等が増加しています。

中でも、適正に管理されていない空家等が増えることにより、防災、衛生、景観、防犯等の面から地域の住環境が悪化したり、地域の活性化が阻害されたりするなど、将来にわたって深刻な影響が懸念されます。

本市においては、平成27年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）に基づき、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するために必要となる「空家等対策計画」の策定に向け、幅広い分野における有識者等により構成される「鳴門市空家等対策計画協議会」を平成27年度に設置し、計画に盛り込むべき事項について協議を重ねてきました。

今後は国、県及び関係団体と連携しながら、空家等の適切な管理や利活用の促進、管理不全な空家等の除却の促進等の対策を計画的に進めていく必要があります。

本市では空家等の問題を、早急に解決すべき重要な政策課題と位置づけ、市民が安全にかつ安心して暮らすことのできる、住みよいまちづくりの実現に向けて取り組むべき対策の方向性を示すため、本計画を策定します。

鳴門市空家等対策計画（概要版）

平成30年3月発行

発行：鳴門市

企画・編集：鳴門市経済建設部まちづくり課

〒772-8501 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜170番地

TEL 088-684-1171 FAX 088-684-1343



鳴門市

平成30年3月

鳴門市

1 計画の目的と位置づけ

(1)目的

市民が安全・安心に暮らすことのできる、住みよいまちづくりの実現に向け、空家等対策の方向性を示します。

(2)位置づけ

空家特措法第6条に規定され、上位計画である「鳴門市総合計画」及び「鳴門市総合戦略」に基づいた計画として位置づけます。

(3)計画の対象

鳴門市全域の空家等

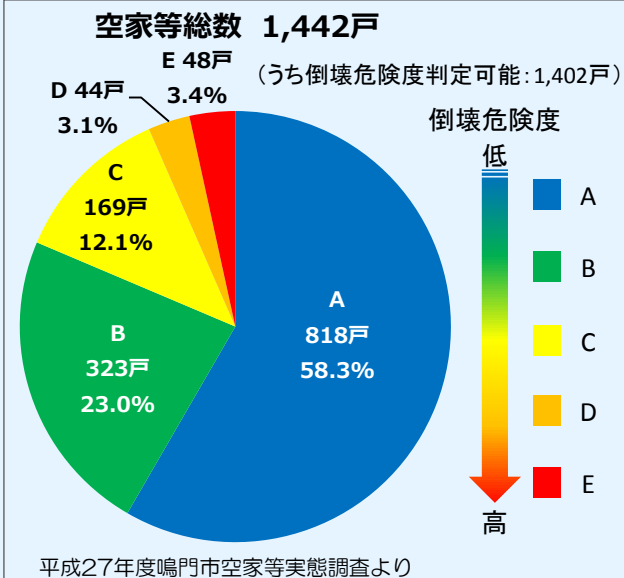
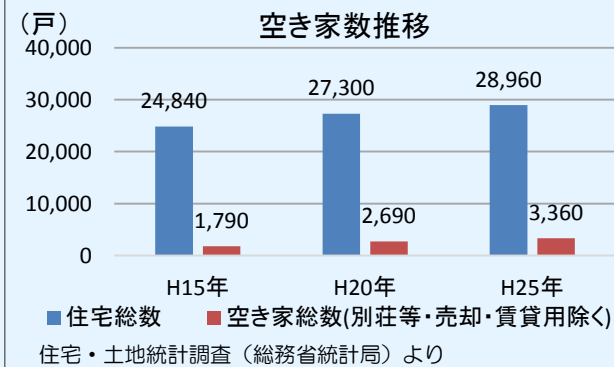
(4)計画期間

平成29年(2017年)度から平成38年(2026年)度までの10年間

2 鳴門市の現状

- 空き家は年々増加 ※1
- 市内の空家等総数1,442戸 ※2
- 空家等率5.8% ※2
- 倒壊危険度の特に高いD・Eランク92戸(全体に占める割合6.5%) ※2

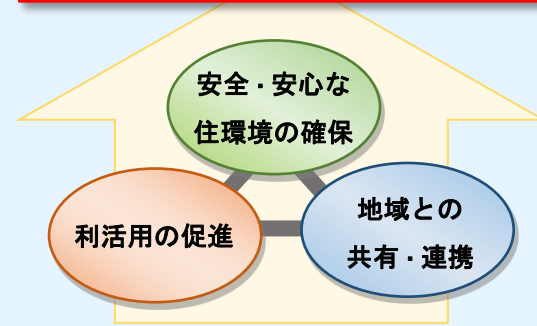
※1 住宅・土地統計調査(総務省統計局)より
 ※2 平成27年度鳴門市空家等実態調査より



※住宅・土地統計調査と鳴門市空家等実態調査の調査結果の差については、計画本編及び資料編参照

3 空家等対策の基本方針

【原則】所有者等の管理責任



(1)所有者等の管理責任

原則として、空家等の適切な管理責任は所有者等にあることから、このことについて周知・意識啓発を行い、適切な管理を促します。

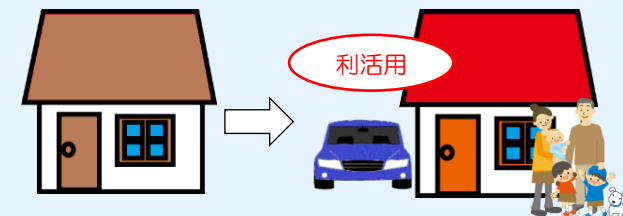
(2)安全・安心な住環境の確保

周辺の住環境に悪影響を及ぼしている空家等について、適正管理や除却(取り壊し)を促進することにより、安全・安心な住環境の確保を図ります。



(3)利活用の促進

空家等や除却後の跡地が有効に利活用されるよう促し、空家等の増加抑制、住環境の改善につなげます。



(4)地域との共有・連携

空家等の問題は地域と密接な関わりがあることから、地域と情報を共有し、連携しながら、空家等対策を進めます。

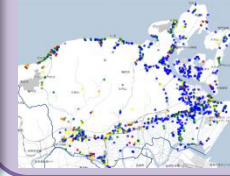


4 空家等に関する対策

実態把握

(1)実態の把握・地域との連携

市内の一斉調査や、個別調査により、空家等の実態把握を行います。地域に精通した自治会等の組織とも連携し、情報共有を図ります。



- 実態調査(H27年度実施済み)の再調査検討
- 自治会等との情報交換等に関する連携体制づくり
- 地域の特性を分析し、各種取り組みへ反映

適正管理

(2)所有者等による空家等の適正管理

空家等の適正な管理を促すため、管理責任が所有者等にあることを理解してもらうとともに、現在空家等を所有していない方も、将来を見据えて空家等について考え、関心を持って問題に取り組んでもらえるよう、意識啓発を行います。

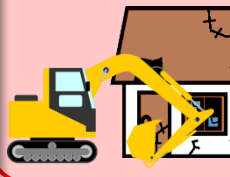


- 所有者等への適正管理の呼びかけ
- 広報やイベント等による、市民全体に向けた意識啓発
- 適正管理に関する支援制度の検討

除却(取り壊し)

(3)空家等の除却の促進

老朽化し危険な空家等は、災害時に周辺の住環境に悪影響を及ぼす恐れがあり、このような空家等を解消するため、除却を促進します。



- 老朽化し危険な空家等の除却に関する補助制度の実施
- 特に住宅が密集した地域に対する除却補助の優先
- 空家等の土地固定資産税の住宅用地特例の解除や、除却後に一定期間減免といった取り組みの検討

利活用

(4)空家等・跡地の利活用の促進

空家等を住居として、または別の用途の建物として利活用するため、耐震改修やリフォームに対する支援、不動産市場への流通を促進します。また、空家等の跡地についても同様に有効利用を促します。

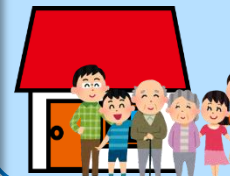


- 利活用希望者と所有者等をつなぐ空き家バンクの実施
- 利活用のための改修費補助
- 地域の交流施設や事業用施設など、様々な用途での利活用を支援する取り組みを推進
- 跡地の不動産市場への流通促進

抑制

(5)空家等の発生抑制

現在使用中の建物についても、適正な管理を推進し、長期にわたって住み続けてもらうとともに、将来住まなくなった場合でも、スムーズに利活用につなげることで、空家等の発生を抑制します。



- 住宅の耐震改修やリフォームに関する補助制度を実施
- 空家等となる見込みの建物についての相談受付
- 所有者等に対する各種利活用施策の周知