

平成29年3月23日
都市整備部住宅政策課

鈴鹿市空家等対策計画

鈴鹿市では、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に、空き家等への取り組むべき対策について、基本的な考え方を示した、「鈴鹿市空家等対策計画」を策定し、本日公表しますので、お知らせします。

1 計画の策定にあたって 【P1～P3】

(1) 目的

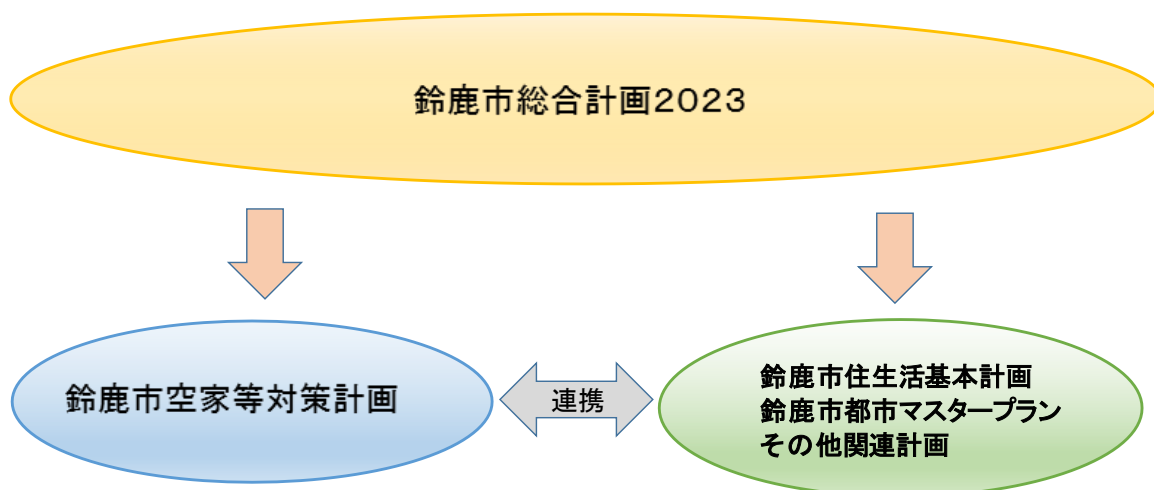
空家等対策の推進に関する特別措置法では、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の責務（第3条）で、所有者等自らの責任による適切な管理を前提としつつも、市町村の責務（第4条）として「空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする」と規定されています。

このようなことから、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に、本市の取り組むべき対策について基本的な考え方を示すことを目的としています。

(2) 位置づけ

本計画は、本市のまちづくりビジョンと施策の方向性を定めた「鈴鹿市総合計画2023」に基づき、空き家等対策を推進するための考え方を定めたものです。

さらに、「鈴鹿市住生活基本計画」「鈴鹿市都市マスタープラン」など、その他関連計画と連携を図ることにより、本市が空き家等対策を総合的に取り組むことを定めました。

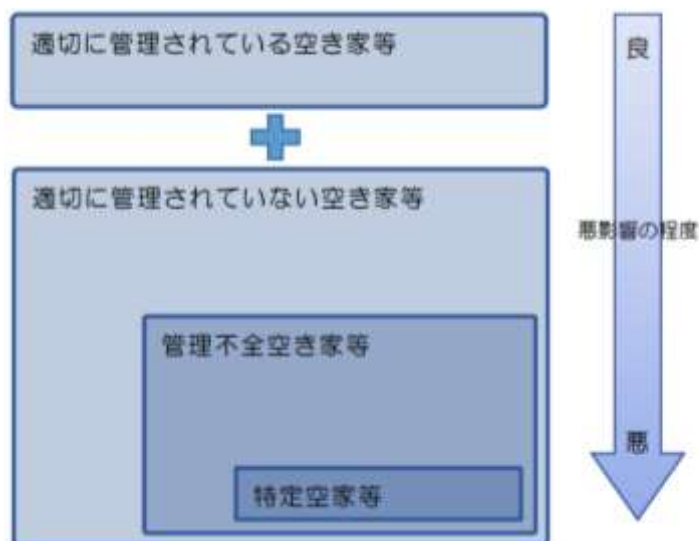


(3) 期間

計画期間は、「鈴鹿市総合計画2023」と整合を図るよう、平成29年度から平成35年度までの7年間とします。

2 空き家の現状 【P4~P22】

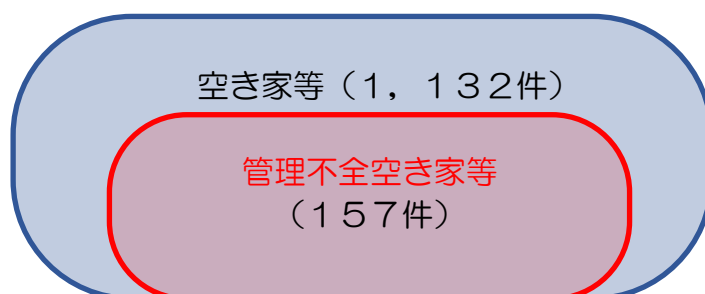
(1) 空き家等のイメージ



- 「適切に管理されていない空き家等」について
老朽化などによる倒壊の危険性や、衛生・景観・生活環境上周辺の地域住民に悪影響を与えるなど、適切に管理が行われていないものをいいます。
- 「管理不全空き家等」について
適切に管理されていない空き家等であって、実態調査において、特定空き家等になるおそれが高いと判断されたものをいいます。
- 「特定空き家等」について
以下のいずれかの状態にあると認められるものをいいます。
 - イ 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
 - ロ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ハ 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
 - ニ 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

(2) 空き家等の総数

実態調査の結果、空き家等の数は1,132件でした。そのうち、管理不全空き家等は157件（13.9%）でした。



(3) 老朽危険度別空き家等数

空き家等の老朽危険度の状況については、空き家等1, 132件のうちD判定が102件、C判定が177件、B判定が384件、A判定が469件でした。

■老朽危険度について

実態調査において、建築物の老朽危険度判定を行い、下記のA～Dに空き家等を分類しました。D判定は管理不全空き家等に該当します。

なお、A～C判定であっても、敷地等の状態により管理不全空き家等に該当する空き家等もあります。

- A 小規模の修繕により再利用が可能。
- B 維持管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない。
- C ただちに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、維持管理が行き届いておらず、損傷が激しい。
- D 倒壊や建築資材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。

3 計画の方針 【P23～P26】

(1) 空き家等に関する課題

- 所有者等の管理意識に関する課題
- 中古住宅の流通・支援・相談先に関する課題
- 適切に管理されていない空き家等の課題

(2) 基本方針

空き家等は、私有財産であり所有者等自らの責任により適切に維持管理することが大前提です。その上で、空き家等がもたらす課題解決に向けて、安全・安心な住環境の形成と地域活性化を図る観点から、法令や本計画を活用し、総合的かつ計画的な空き家等対策を推進するため基本方針を次のように定めます。

- 基本方針1 空き家化の抑制・予防対策
- 基本方針2 空き家等の活用・流通促進
- 基本方針3 特定空き家等の抑制・解消方策

(3) 成果指標

空き家等対策の推進のために具体的な成果指標を設定し、基本方針に基づく対策に取り組みます。

- 空き家バンク登録件数（累計件数）
- 空き家バンクによる成約件数
- 実態調査において判定された管理不全空き家等の件数
- 地域住民から寄せられる空き家等に対する相談の解決件数（累計件数）

4 基本方針に基づく対策 【P27~P35】

I 空き家化の抑制・予防対策

1 空き家等の実態把握

2 発生抑制対策

(1) 居住、使用の持続による空き家等の発生抑制

- ① 長期優良住宅の認定の普及
- ② 木造住宅の耐震化の促進

(2) 相続による空き家等の発生抑制

- ① 相続登記の普及啓発
- ② 所得税等の特例措置の周知

II 空き家等の活用・流通促進

1 適切な管理方策

- (1) 適切な管理についての所有者等への呼びかけ
- (2) 草木等の火災予防
- (3) 地域の防犯

2 利活用・跡地利用対策

(1) 空き家等の利活用

- ① 空き家バンク制度
- ② 移住促進のための空き家リノベーション支援事業
- ③ 空き家等対策に取り組む団体との連携
- ④ 窓口体制の強化

(2) 空き家等の跡地の利活用

III 特定空家等の抑制・解消方策

- (1) 適切に管理されていない空き家等への対処
- (2) 特定空家等の判断
- (3) 特定空家等への対処
- (4) 特定空家等への措置の範囲

特定空家等の状態ごとに、実施する措置の範囲を定めます。措置の範囲は、特定空家等が周辺に及ぼす悪影響の程度と危険等の切迫性に応じて対処します。なお、「命令」を行う対象は、原則として公共性を考慮した上で、地域住民や第三者の生命、身体又は財産に危険を及ぼす可能性が高いもので、かつ、その状況が切迫している場合とします。

措置の範囲 (建築物イメージ図)	特定空家等の分類			
	イ 保安上 危険	ロ 衛生上 有害	ハ 景観上 不適合	ニ 生活環境上 不適切
助言又は指導相当 	地域住民等の生命、身体又は財産に危険を及ぼすおそれがある	地域住民等の健康に悪影響を及ぼすおそれがある	既存の景観に関するルールに適合しない	地域住民等の生活環境に悪影響を及ぼしている
勧告相当 	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険を及ぼすおそれがある	地域住民等の健康に著しい悪影響を及ぼすおそれがある	既存の景観に関するルールに著しく適合しない	地域住民等の生活環境に著しい悪影響を及ぼしている
命令相当 	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険がさらに切迫している	地域住民等の健康だけでなく生命、身体又は財産の危険が切迫している	※	※
代執行相当 	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険がさらに切迫し放置できない	地域住民等の健康だけでなく生命、身体又は財産の危険がさらに切迫し放置できない	※	※

※ 通常は実施しない。

5 空き家等対策の実施体制の整備

【P35～P36】

1 相談体制の整備

今後、空き家等の増加に伴い、市民から相談等の増加が予想されることから、住宅政策課を総合窓口として一本化するとともに、関係部署間で情報の共有化を図ります。

2 実施体制の整備

- (1) 空き家等対策に関する役割分担と担当部署の明確化
- (2) 鈴鹿市空き家等対策庁内検討委員会
- (3) 鈴鹿市空き家等対策協議会
- (4) 特定空き家等への措置の手続

鈴鹿市都市整備部住宅政策課

〒513-8701 三重県鈴鹿市神戸一丁目18番18号

電話 059-382-7616 FAX 059-382-8188

電子メール jutakuseisaku@city.suzuka.lg.jp