

# 鳥取市空家等対策計画

## 【概要版】

### 1 計画の概要

本編P1～P4

#### 背景と目的

人口減少、核家族化の進展などにより、本市においても空家等が年々増加しています。適切に管理されない空家等により、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。本来、空家等は個人の財産であることから、第一義的には空家等の所有者及び管理者（以下、「所有者等」という。）が自らの責任において、的確に対応されることが前提ですが、地域住民からの苦情や相談が近年急激に増加しているのが現状です。

このような状況の中、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。）が施行されました。より本市の実情に合った『空家等対策計画』を策定し、所有者等、地域住民、民間事業者等が自発的に行える空家等対策を示すとともに、本市が行政としてサポートできる体制を再構築し、官民連携による空家等対策の実現を目指します。

#### 基本事項

<対象とする空家等> 法第2条第1項で規定する『空家等』  
（空家の予防化、利活用では「建築物すべて」を対象とします。）

<空家等の定義>

【空家等】 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。）	【特定空家等】 空家等のうち、次の状態にあるもの ①放置すれば倒壊等のおそれのある状態 ②著しく衛生上有害な状態 ③著しく景観を損なっている状態 ④その他放置することが不適切である状態
---	---

<計画の位置付け> 法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」

<計画の期間> 2019年度～2023年度（5年間）

<計画の対象地区> 鳥取市全域

### 2 空家等の現状と課題

本編P5～P20

- 住宅・土地統計調査（平成25年）による空家率  
全国：13.5% 鳥取県：14.4% 鳥取市：14.9%
- 行政への相談は年々増加し、解決までに時間を要する。また根本的な解決に至らないケースが多くあります。

### 3 空家等対策の基本目標と取組方針

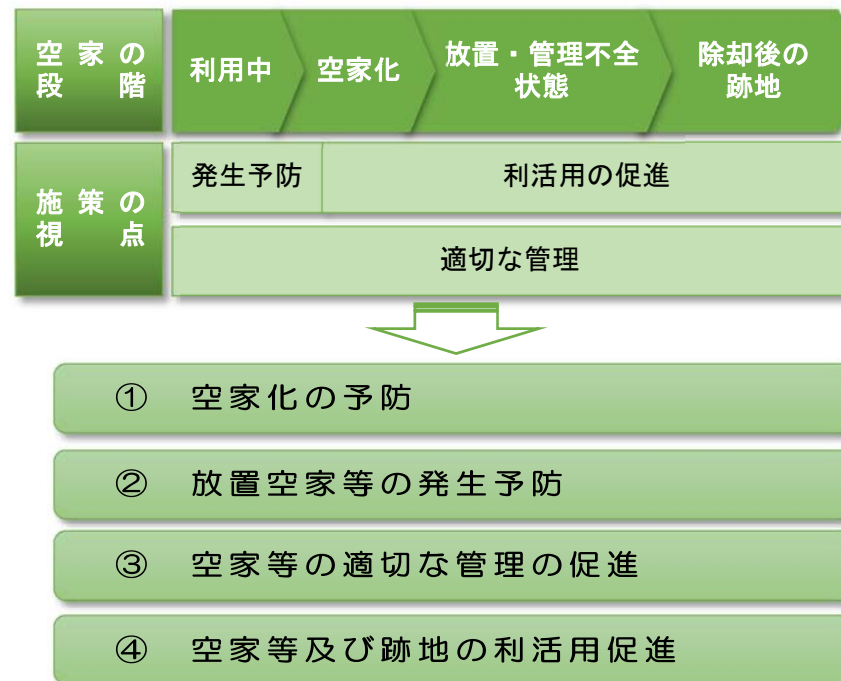
本編P21～P24

#### 基本目標

多様な主体（所有者等、行政、地域、民間事業者）との連携による、安全・安心で快適に住み続けられる住環境の促進

#### 取組方針

基本目標から、空家の段階に応じて①～④を取組方針とし、この取組方針をもとに、具体的な施策を進めていきます。



## 4 空家等対策の具体的な施策

本編P25～P27

### ①空家化の予防

#### ■建築物の良質化、長寿命化手法の周知

建築物を良好な状態で長く使い続けることができるような手法を周知していきます。

### ②放置空家等の発生予防

#### ■先送りすることによるリスクの啓発

所有者等に放置することによって発生するリスクを意識してもらうよう啓発していきます。

#### ■地域等における空家等対策の情報提供

地域で空家化を予防する取組や、空家等を見守り地域のために活用していく方法など地域とともに検討していくため、取り組み事例の紹介やセミナー等の開催を検討します。

### ③空家等の適切な管理促進

#### ■民間事業者との連携

専門家団体による相談窓口の設置を検討します。

#### ■管理に関する意識啓発及び情報提供

維持管理に関する情報を、パンフレット等を使って情報提供します。

### ④空家等及び跡地の利活用促進

#### ■需要者、供給者、地域へのサポート

空き家バンク制度の周知及びシステムを改善し空家の利活用を促進します。  
また、地域住環境の整備促進を図るための国の助成制度の活用を検討します。

#### ■エリア価値の向上

事業者と不動産オーナーとのマッチングを促進する制度を検討します。

#### ■不動産の流通促進

中古住宅の取得時におけるインスペクションや既存住宅売買瑕疵保険制度等について、周知を図ります。

## 5 特定空家等に対する措置

本編P28～P31

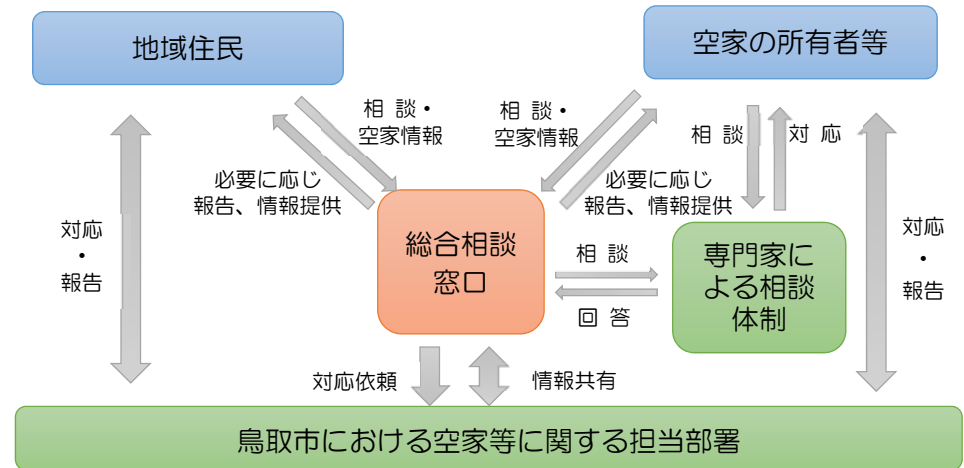
防災、衛生、景観等の面で、地域の生活環境に深刻な影響を生じさせている管理不全の『特定空家等』については、まずは自発的な空家等の適切な管理を促します。改善がみられないものについては、法第14条に基づき、「助言又は指導」し、それでも、正当な理由なく措置を行わない所有者等に対しては、「勧告」、「命令」を行います。

## 6 空家等対策の推進体制

本編P32～P33

### 庁内の推進体制と総合相談窓口の設置

相談件数は年々増加し、相談内容も多岐にわたります。相談業務の充実と早期解決のため、総合相談窓口の設置を検討します。



### 専門家団体との連携

専門知識を有する民間事業者等と連携した相談体制の構築を検討します。

## 7 計画の進行管理

本編P34

「PDCA」サイクルにより計画を推進します。

- 計画 【Plan】 本計画の策定等
- 実行 【Do】 計画の実行
- 検証 【Check】 実施成果の検証
- 見直し【Action】 本計画の見直し

【問い合わせ先】  
鳥取市都市整備部建築指導課  
(鳥取市役所本庁舎1階)  
〒680-8571 鳥取市尚徳町116  
電話：0857-20-3282  
FAX：0857-20-3059  
E-mail：kensido@city.tottori.lg.jp

