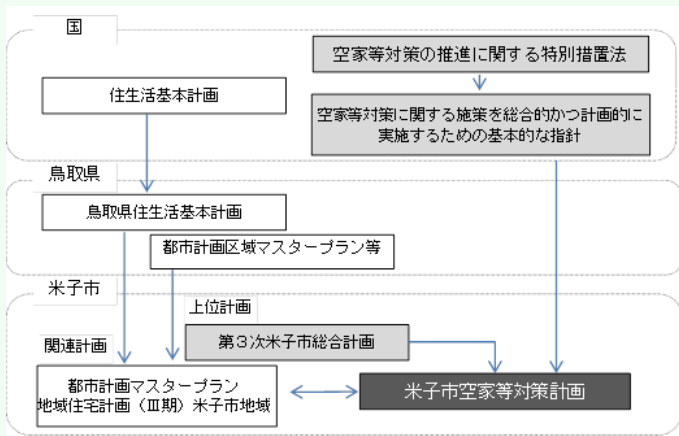


第1章 空家等対策計画の目的と対象

1 計画作成の背景と目的

- ・少子高齢化や家族構成の変化を背景に空き家は増加傾向。
- ・本市では平成25年に「米子市空き家等の適正管理に関する条例」を制定。
- ・国においては、平成27年に、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という）」が施行。
- ・空家等対策を総合的に推進し、安全・安心して暮らせる生活環境を確保するとともに、地域の活性化を図ることを目的とする。

2 計画の位置づけ



2 計画期間

平成31年度から平成35年度の5年間とする。

3 対象とする地区

市内全域を対象とする。

4 対象とする空家等の種類

空家法に規定する「空家等」及び長屋等の空き室とする。

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項

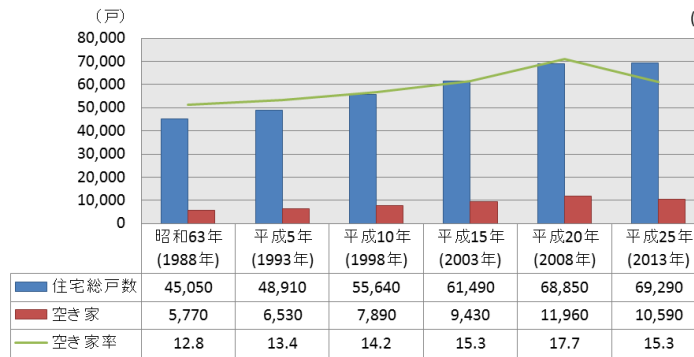
この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

第2章 米子市の空家等を取りまく現状

1 米子市における空家等の現状

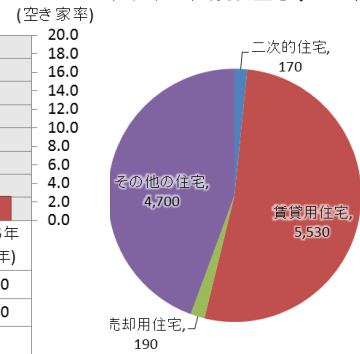
- ・平成27年の国勢調査時の人口は149,313人、世帯数60,037世帯。
- ・平成25年の住宅・土地統計調査によると住宅数は69,290戸、空き家率は15.3%。
- ・住宅・土地統計調査によると種類別空き家の内訳は、「その他住宅」及び「賃貸用住宅」が多い。

米子市の空き家数及び空き家率の推移



※平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）による
※平成15年以前は旧米子市のみ

米子市の種類別空き家の内訳



※平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）による

2 米子市空家等実態調査

空き家の分布状況は、中心市街地やその周辺及び淀江町の中心部において空き家が多い。

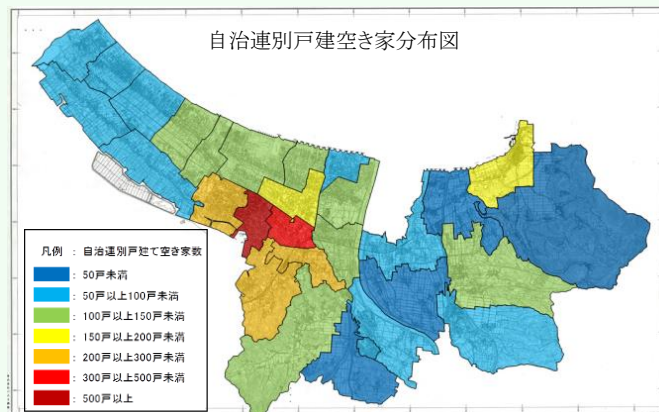
3 空き家の発生経緯等

平成26年空家実態調査(国土交通省)によると空き家の取得の経緯は、52.3%が相続による。

4 空家等対策を進めていく上での課題

- (1) 空き家の発生抑制・予防
- (2) 空き家適正管理の啓発
- (3) 利活用の促進
- (4) 管理不全な空き家への対策

自治連別戸建空き家分布図



第3章 空家等の対策に関する基本的方針に関する事項

1 空家等の対策に関する基本的な方針

- (1) 安全に暮らせる地域環境づくり
- (2) まちを活性化する住まいづくり
- (3) 多様な主体との協働による空き家対策の推進

2 施策の方向性

空家等の第一義的な管理責任は所有者等の責務であることを基本にしつつ、「発生予防」、「適正管理」、「利活用」、「除却」の4つを柱として取り組みを進める。

第4章 具体的な施策について

1 空家等の調査に関する事項

- ・住民からの通報等による情報を基本として悪影響を及ぼす空家等を把握する。
- ・住宅・土地統計調査の結果により空き家件数等を把握する。
- ・施策上で必要な場合は重点取組地区等を指定し調査を行う。

2 空家等の発生予防及び適切な管理の促進に関する事項

- ・建物所有者等への意識啓発を行う。
- ・相続登記など各種手続きの周知に努める。
- ・住宅耐震化を促進する。

3 空家等の利活用の促進に関する事項

- ・多様な相談に対応できるよう、相談体制の整備を図る。
- ・空き家情報バンク制度の改善を検討する。
- ・賃貸用住宅の利活用の可能性を検討する。
- ・関係団体等との連携を深め空家等の流通を促進する。
- ・住宅の流通促進に向けた情報提供・調査研究を行う。

4 管理不全な空家等の解消に関する事項

- ・管理不全な空家等の所有者等に対し、適切な管理を促す。
- ・特定空家等の所有者等に対し、法に基づき適切な措置を講じる。
- ・所有者等が自ら特定空家等を除却する場合に解体撤去費用の一部を補助する。
- ・緊急安全措置について検討する。
- ・成年後見制度、財産管理制度の活用を検討する。

5 跡地の利活用に関する事項

適切な管理と利活用を促し、地域の環境改善や土地利用価値の向上に取り組む。

6 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

住宅政策課を総合的な窓口とし、庁内関係課及び関係団体と連携し対応する。

7 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

対象となる空家等について、他の法令も踏まえ必要な措置を講じる。



第5章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

1 庁内の推進体制の整備

住宅政策課が総合窓口となり、その内容に応じて、庁内関係課と連携し対応する。

2 米子市空家等対策計画検討委員会の設置

- ・米子市空家等対策計画検討委員会を設置し、本計画の作成、変更及びその他必要な事項について協議する。
- ・米子市空家等対策計画検討委員会の委員は10名以内とする。

3 米子市空家等対策推進委員会

関係各課が連携し、協力して空家等対策の推進に取り組むことにより、市民の生活環境の保全及び空家等の活用の保全を図る。

4 地域・関係団体等との連携

空家等対策の推進にあたっては、地域や関係団体等の多様な主体と連携し、総合的な空家等対策の取り組みを推進する。

第6章 その他

1 計画の検証と施策の見直し

PDCAサイクルの考えに基づき、計画の進捗状況及び各施策の成果を適切に検証し、状況に応じて適宜見直しを実施することで、効果的な空家対策を講じる。