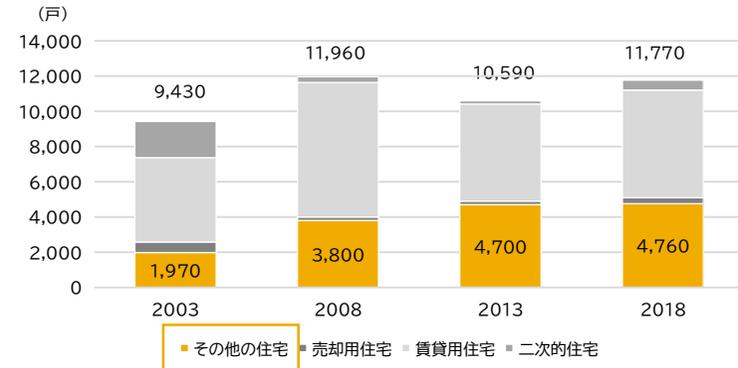


本計画は、市民の生命、身体及び財産を保護し、安心・安全な生活環境を確保するとともに、空き家の利活用を促進することにより、地域の活性化を図ることを目的に定めるものです。空き家・空き地対策を総合的に推進するため、所有者不明土地対策計画を兼ねた計画とします。

米子市の現状

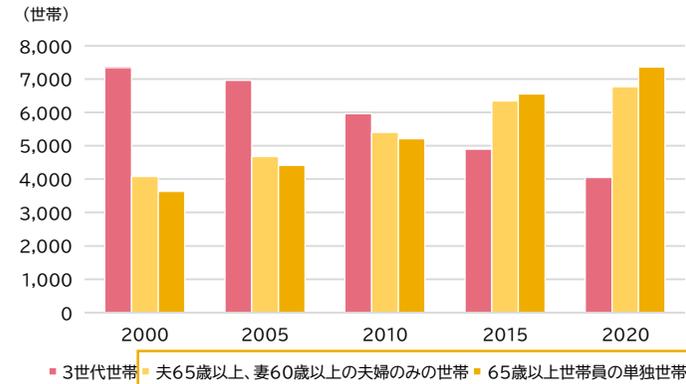
●空き家の増加

空き家の中でも賃貸用・売却用住宅等を除く「その他の住宅」が増加している。「その他の住宅」は管理が不十分になる可能性が高い空き家と言える。



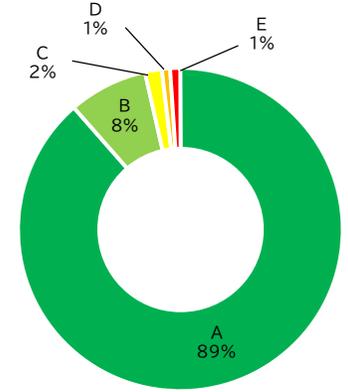
●高齢者のみ世帯の増加

本市においては3世代世帯が減少し、高齢者のみ世帯の増加が顕著になっている。



●空き家の老朽度・危険度

市内7地区の空き家実態調査の結果、約1割の空き家の管理が行き届いていないことが判明した。

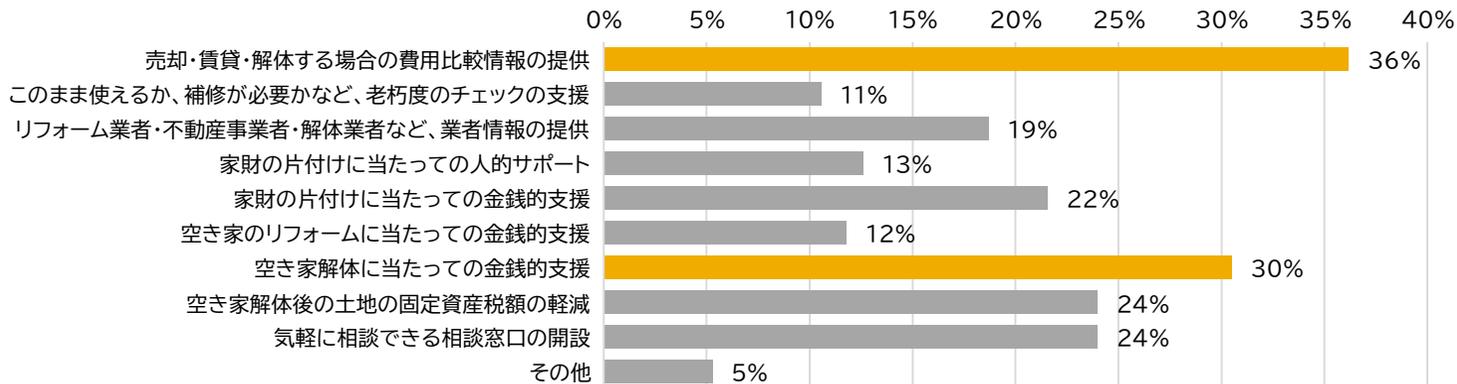


老朽度・危険度



●行政に求める支援

空き家所有者が行政に求める支援のうち、最も多いのは「費用比較情報の提供」、次に「空き家解体に当たっての金銭的支援」である。



これらの米子市の現状を踏まえ、空き家・空き地それぞれの課題を抽出し、それに対応する基本方針・具体的な施策・成果指標を次のとおり定めます。

空家等対策(発生抑制・活用促進)

家の状態

課題

基本目標

基本方針

具体的な施策

成果指標
(令和10年度末)

居住中

発生予防

- 将来的な空き家の増加を防ぐため、高齢者のみ世帯に対するアプローチが必要
- 空き家化の防止のため、「住まいの終活」に取り組むことが重要

1 発生抑制

- 高齢者世帯等に対する意識啓発
- 住まいの終活の支援

- 固定資産税納税通知書を活用した啓発チラシの配布
- 公民館講座や自治会の勉強会等の実施
- 関係団体等と連携した相談体制の整備
- 関係団体等と連携した空き家・空き地相談会の実施
- 住まいの住み継ぎノートの作成及び配布
- 庁内関係課と連携した終活支援

- 公民館講座や自治会の勉強会等の開催回数
1回→30回(累計)
- 相談会の実施回数
1回→10回(累計)

空き家化

利活用の促進

- 老朽化が進む前の早めの対策が必要
- 空き家・空き地バンクの登録件数の増加に向けた対策
- 空き家(中古住宅)に対する不安の解消
- 費用比較情報の提供を含めた相談体制が求められている
- 市中心部に接道条件の悪い空き家が多い
- 所有者不明空き家の増加が懸念される

2 活用促進

- 空き家所有者等に対する意識啓発
- 民間事業者と連携した相談体制の構築
- 活用促進のための施策の検討
- 財産管理制度の活用

- 固定資産税納税通知書を活用した啓発チラシの配布
- ホームページ等のインターネットツールを活用した施策の広報
- 関係団体等と連携した相談体制の整備
- 関係団体等と連携した空き家・空き地相談会の実施
- 空家等管理活用支援法人の指定
- 町家の保存・活用のための補助事業の実施
- 空き家の流通促進のための補助事業の実施
- 関係団体等と連携した空き家・空き地バンク制度の改善
- 関係団体等と連携した空き家の流通・活用促進のための施策の検討
- まちなかにおける空家等活用促進区域の設定及び空家等活用促進指針の策定の検討
- 財産管理制度を活用した空き家の流通促進

- 相談会の実施回数
1回→10回(累計)
- 空き家・空き地バンクの登録件数
8件→75件(累計)
- 空き家・空き地バンクの成約件数
6件→50件(累計)
- 財産管理制度を活用した空き家の流通件数
→5件(累計)

多様な主体との連携により、地域の活性化を図るとともに、安心・安全で快適に住み続けられる地域環境づくり

空家等対策(適切な管理・除却の促進)

家の状態

課題

基本目標

基本方針

具体的な施策

成果指標
(令和10年度末)

空き家の長期化

適切な管理

- 約1割の空き家は管理が行き届いていない
- 維持管理に困っている人が多い
- 空き家所有者のうち地域の景観への悪影響を心配している人は少数
- 特定空家化を防ぐため、管理不全空家等への助言・指導等を実施する必要がある

多様な主体との連携により、地域の活性化を図るとともに、安心・安全で快適に住み続けられる地域環境づくり

3 適切な管理

- 空き家所有者等に対する意識啓発
- 適切な管理方法の周知
- 管理不全空家等及び特定空家等への助言・指導等の実施

- 固定資産税納税通知書を活用した啓発チラシの配布
- ホームページ等のインターネットツールを活用した施策の広報
- 空家等の適切な管理指針の周知
- 空家・空地管理事業者登録・紹介制度の周知
- 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準の周知
- 管理不全空家等及び特定空家等のデータベースの整備及び庁内関係課との情報共有
- 管理不全空家等及び特定空家等の所有者等に対する助言・指導等の実施
- 管理不全空家等及び特定空家等の所有者等に対する勧告の実施
- 緊急的に対応が必要な場合の緊急安全措置の実施

—

老朽危険化

除却の促進

- 状態が改善しない特定空家等がある
- 危険な空き家の除却が求められている
- 解体時の金銭的支援や解体後の土地の固定資産税額の軽減を求める声がある

4 除却の促進

- 除却の促進のための施策の検討
- 行政代執行の検討
- 跡地の活用の促進

- 特定空家等の除却のための補助事業の実施
- その他の空き家の除却促進のための施策の検討
- 特定空家等の行政代執行の検討
- 関係団体等と連携した管理不全空家等及び特定空家等の除却後の跡地の活用促進

- 管理不全空家等及び特定空家等の除却件数
8件→175件(累計)

空き地対策

課題

●相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下や所有意識の希薄化が進行した結果、管理不全状態の空き地が増加

基本目標

多様な主体との連携により、地域の活性化を図るとともに、安心・安全で快適に住み続けられる地域環境づくり

基本方針

1 発生抑制

- 固定資産税納税通知書を活用した啓発チラシの配布
- 公民館講座や自治会の勉強会等の実施

2 活用促進

- 関係団体等と連携した空き家・空き地バンク制度の運用
- 関係団体等と連携した空き家・空き地相談会の実施
- 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定

3 適切な管理

- 固定資産税納税通知書を活用した啓発チラシの配布
- ホームページ等のインターネットツールを活用した施策の広報
- 空家・空地管理事業者登録・紹介制度の周知
- 特定空き地の所有者等に対する助言・指導等の実施
- 緊急的に対応が必要な場合の緊急安全措置の実施

具体的な施策

成果指標 (令和10年度末)

- 公民館講座や自治会の勉強会等の開催回数
1回→30回(累計)
- 空き家・空き地バンクの登録件数
8件→75件(累計)
- 空き家・空き地バンクの成約件数
6件→50件(累計)
- 相談会の実施回数
1回→10回(累計)

計画の実施体制

【各主体の役割】

●空家等及び空き地の所有者等の役割

空家等及び空き地については、所有者等が自らの責任により、的確に対応することが前提です。空家等及び空き地の適切な管理に努めるとともに、国や市が実施する空家等及び空き地対策に協力します。

●市の役割

本計画に基づき、空家等及び空き地対策を実施します。

●市民・地域の役割

市民は、所有する住宅を将来空き家にしないよう、高齢者世帯を中心に住まいの終活に取り組めます。

●民間事業者の役割

市民や空き家・空き地の所有者等、市の相談に乗るとともに、情報提供や技術的支援を行います。

計画の進捗管理

●計画の進捗状況及び各施策の実施状況について、毎年度米子市住生活基本計画及び空家等対策計画検討委員会に報告の上、適切な検証を行い、状況に応じて適宜見直しを実施します。

