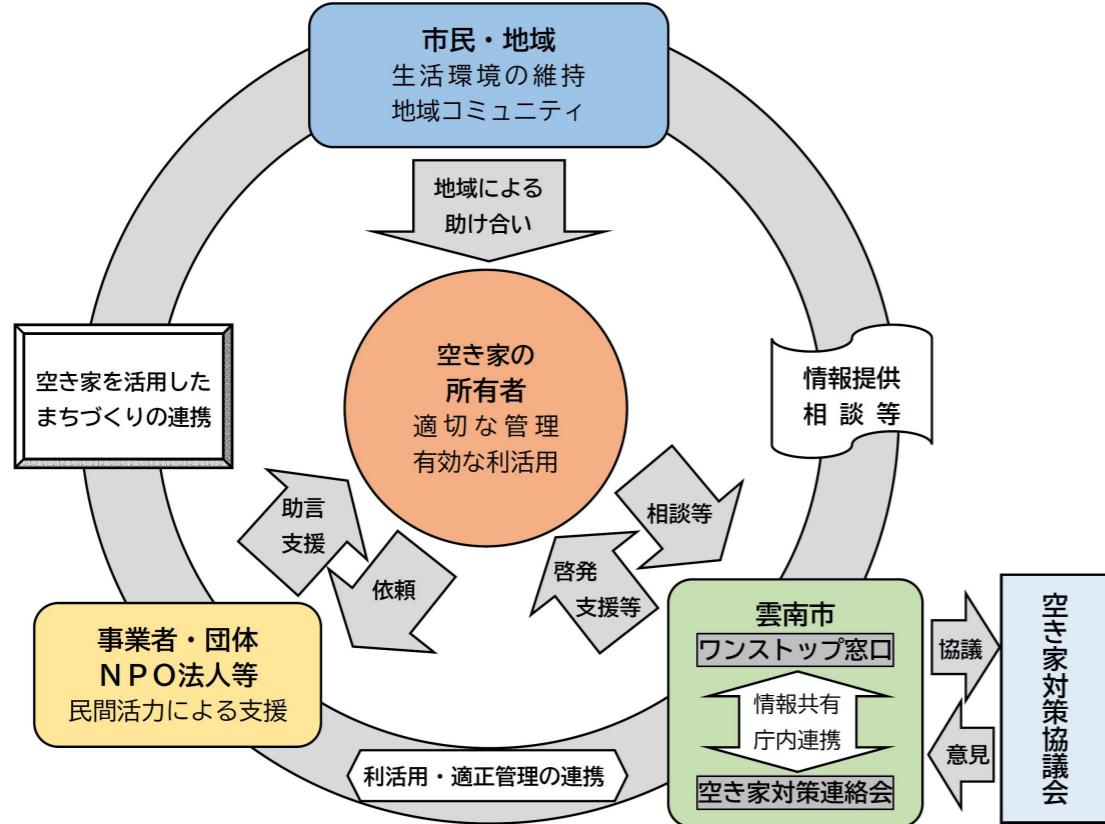


## 空き家対策の推進体制

空き家対策を推進するためには、空き家の所有者だけでなく、空き家を取り巻く環境の整備が必要となるため、関係者との協働による取り組みを進めていきます。

## 【推進体制のイメージ図】



## 空き家対策の推進体制

多様化する空き家問題に対応するため、建設部都市計画課空き家対策室にワンストップ窓口を設置し、空き家に関する相談を総合的に受け付けます。内容が多岐にわたる場合は、担当部署が連携し対応します。

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| 移住定住施策(空き家バンク等)に関すること | うんなん暮らし推進課 |
| 防犯、防火に関すること           | くらし安全室     |
| 環境保全、一般廃棄物、景観に関すること   | 環境政策課      |
| 固定資産税、家屋台帳の管理に関すること   | 税務課        |
| 高齢者に関すること             | 長寿障がい福祉課   |
| 山林等に関すること             | 林業振興課      |
| 土地改良事業、農林道の維持管理に関すること | 農地整備課      |
| 空き店舗に関すること、起業支援に関すること | 商工振興課      |
| 道路等の管理(規制)に関すること      | 建設総務課      |
| 道路等の維持に関すること          | 建設工務課      |
| 住宅等の建築相談、建築行政全般に関すること | 建築住宅課      |
| 通学路に関すること             | 学校教育課      |
| 農地に関すること              | 農業委員会      |

# 第三次 雲南市空き家対策基本計画（案）

## 〈概要版〉

## ■ 改訂の目的 ■

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「空家法」という。)」が施行されたことを契機に、本市では平成29年3月に「雲南市空家等対策基本計画」を、令和3年に「第2次 雲南市空き家対策基本計画(以下「第2次計画」という。)」を策定し、空き家対策に取り組んできました。

こうした中、令和5年6月に空家法が改正され、空き家対策をさらに進めるための新たな制度や仕組みが創設されました。

令和7年度で第2次計画が計画年度を迎えること、また、今後も、既存の住宅等の老朽化や少子高齢化の進行等に伴い、空き家の増加が予想される中、総合的な空き家対策をより一層加速させるため、第3次「雲南市空き家対策基本計画」を策定します。

## ■ 主なポイント ■

## ①空き家になる前の事前対策の強化

持ち家を持つ高齢者世帯とその子世代に向け、空き家になる前に自宅等の将来について考えておくことの啓発(市報等)や、市の福祉部局等との連携強化(雲南市版エンディングノートの活用)を進めるなど、空き家になる前の事前対策を引き続き実施します。

## ②空き家利活用に関する支援の強化

雲南省総合計画に定める施策「どこでも安心して暮らせるまち」実現に向け、空き家を含む未利用の地域資源の活用(空き家バンク、空き家情報マッチング制度、住宅除却後の住宅用地に対する固定資産税の優遇措置など)を促進し、地域の活力維持に取り組みます。

また、空き家の利活用を通して移住定住促進や子育て世帯の住まい確保や子育て環境整備促進に繋げます。

### ③法改正を踏まえた管理不全空き家・特定空き家への対応

空家法改正で創設された管理不全空き家等(放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家)を指導・勧告できる仕組みを活用し、早い段階での管理不全の解消を目指します。

#### ④新たな担い手との連携による体制・対策の強化

空家法改正で創設された「空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)制度」では、空き家の活用や管理に取り組むNPOや民間事業者との連携による取組が可能となりました。

事業者・団体・NPO等(支援法人含む)と連携し、空き家を中古住宅として流通させ、除却後の空き家の跡地を活用するなど、専門的かつ幅広い分野での知識や技術による支援を行います。

## 1 計画の目的と位置づけ

### (1)目的

適切に管理されてない空き家に起因した問題を解決するため、所有者による空き家の適正管理や自発的な処分、積極的な利活用などに関する施策を、総合的かつ計画的に推進するため、第2次計画を改定し、第3次計画を策定します。

### (2)位置づけ

空き家法第7条に規定する空家等対策計画

### (3)計画期間

令和8年度から令和12年度までの5年間

## 2 雲南市の空き家を取りまく現状と課題

### (1)現状

国の令和5年住宅・土地統計調査によると、雲南市の住宅総数は14,640戸で5年前と比べて450戸増加し、空き家数は1,660戸で260戸増加しています。

市では今後、令和15年までに空き家戸数が490戸増加し、空き家率も15%を超えるものと推計しています。

### 住宅総数と空き家の割合



### (2)課題

#### ①空き家の増加

使用されない空き家が今後も増加するものと推計される。

#### ②進まない空き家の利活用

利用活用可能な空き家が放置されている。

#### ③維持管理の問題

適切に管理されていない空き家が多数ある。

#### ④危険な空き家

適切に管理されなかった空き家は危険な空き家になるおそれがある。

## 3 空き家対策の基本的な方針

空き家に関する4つの課題を解決するため、建物の状態を空き家の発生前から危険な空き家までを4段階に分類し、それぞれの状態に応じた基本方針を定めて対策を進めます。

雲南市の空き家対策は、

**所有者による適正管理と自発的な処分**  
を促すため

### 【基本方針1】空き家になる前からの

#### 事前対策の推進

により、住まいの将来を考え、

### 【基本方針2】利活用の促進

により、空き家を活かしながら減少させ、

### 【基本方針3】適正管理の促進

により、空き家を良好な状態に保ち、

### 【基本方針4】管理不全の解消

により、危険な空き家の問題解決を図ることで

## 「どこでも安心して暮らせるまち」

を目指します。

## 4 空き家対策の基本施策

