

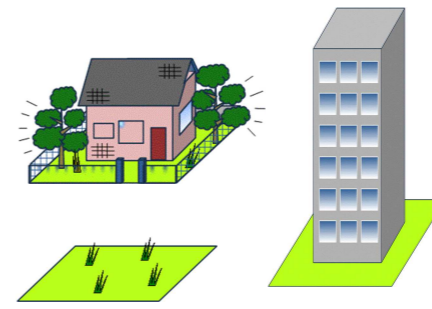
## 序章 計画の概要

### [計画の背景]

宮崎市では、適切な管理が行われていない空き家が増加することにより地域に深刻な影響を及ぼしていることから、本市の空き家対策の取り組むべき対策の方向性等について、基本的な考え方を示した「宮崎市空き家等対策基本計画」(案)を策定するものとする。

### 計画の対象

- ・ 空家等
- ・ 建築物の空き室
- ・ 「空家等」の跡地



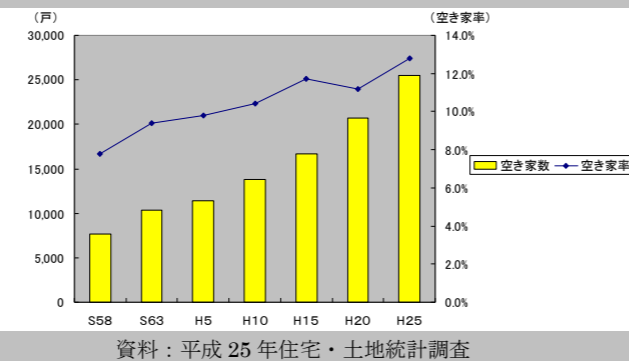
○空家等対策の推進に関する特別措置法第2条1項  
「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

## 第1章 空き家の現状

### 宮崎市の空き家現状

- ・ 本市の空き家の推移は全国や宮崎県の状況と同様に増加を続けている
- ・ 平成 25 年では 2 万 5,540 戸、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は 12.8%
- ・ 前回調査(平成 20 年)より、1.6%増加となっている

[グラフ 空き家数および空き家率の推移—宮崎市]



### 空き家等を取り巻く問題

- (1) 近隣への悪影響(倒壊の危険・環境悪化など)
- (2) 地域全体への悪影響(防災・防犯上の危険・景観悪化など)
- (3) 私有財産に関する問題のため、行政としても対応が困難
- (4) 空き家の増加に伴う地域活力の低下と、さらなる悪循環(過疎化・空洞化等)の懸念
- (5) 空き家の長期化・固定化を助長しかねない税制等の既存制度のあり方
- (6) 空き家増加に比例して市民からの意見・苦情の件数は年々増加、問題の顕在化
- (7) 将来の人口減少が予測され、さらなる空き家の増加による問題の増大

## 第2章 空き家等対策の基本的考え

### 目的

本市における空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き家等に関する対策についての基本理念等を定めることにより、市民の生活環境の保全を図るとともに、空き家等の活用を促進し、地域力の維持に役立てることを目的とする。

### 基本理念

- (1) 空き家等に関する対策は、適切な管理が行われていない空き家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように、必要な措置が適切に講じられなければならない。
- (2) 空き家等に関する対策は、その地域資源としての活用を促進するため、情報の収集、整理その他の必要な措置が講じられなければならない。
- (3) 空き家等に関する対策は、市、市民、空き家等の所有者等及び事業者が相互に密接な連携を図りつつ、協働して取り組まなければならない。

## 第3章 空き家等対策の基本的施策

### ■対策の方向性

### ■目標

### ■基本的な施策

方向性 1  
発生抑制

目標 1  
良好な環境で快適に暮せるまち

- ① 空家等の調査及び早期情報収集体制の構築
- ② 総合的な相談体制の構築
- ③ 定住への支援制度の確立

方向性 2  
管理不全の解消

目標 2  
安全・安心が守られるまち

目標 3  
災害に強いまち

- ① 所有者等への啓発及び適正管理に関する情報提供
- ② 所有者等への適正管理に関する支援制度の確立
- ③ 解体・除却の促進
- ④ 民間活力誘引による管理不全状態の解消
- ⑤ 既存法令等の適切な運用

方向性 3  
有効活用

目標 4  
移住・定住促進により活気のあるまち

目標 5  
中心市街地の活性化

- ① 利活用に関する情報提供
- ② 利活用に関する支援制度の確立
- ③ 既存ストックの流通促進

方向性 4  
推進体制の構築

共通対策

- ① 実施体制及び庁内の連携の強化
- ② 第三者機関による公平・公正な判断の確立・導入
- ③ 関係団体等との連携・連絡調整