

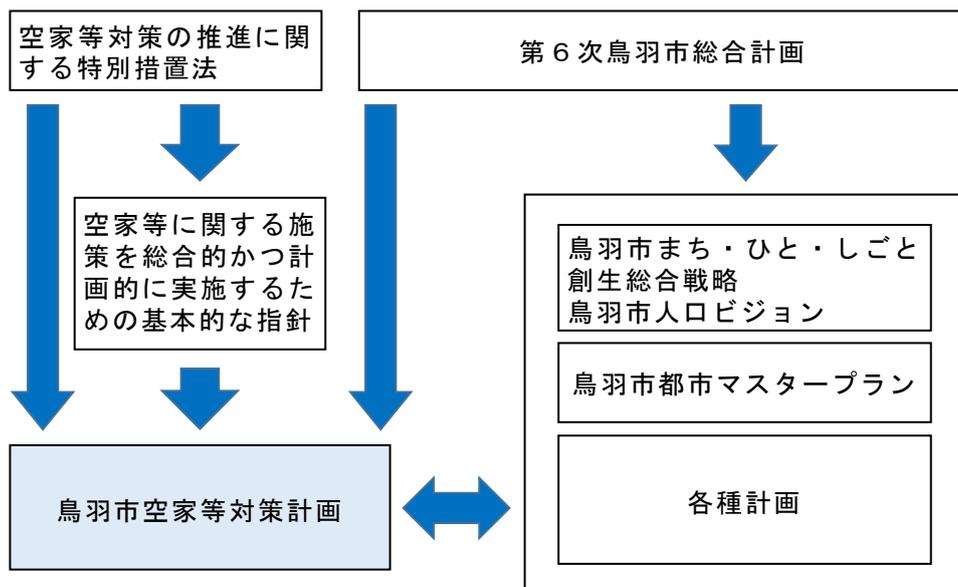
# 鳥羽市空家等対策計画 概要版

令和4年4月

## 第1章 空家等対策計画の目的と位置付け

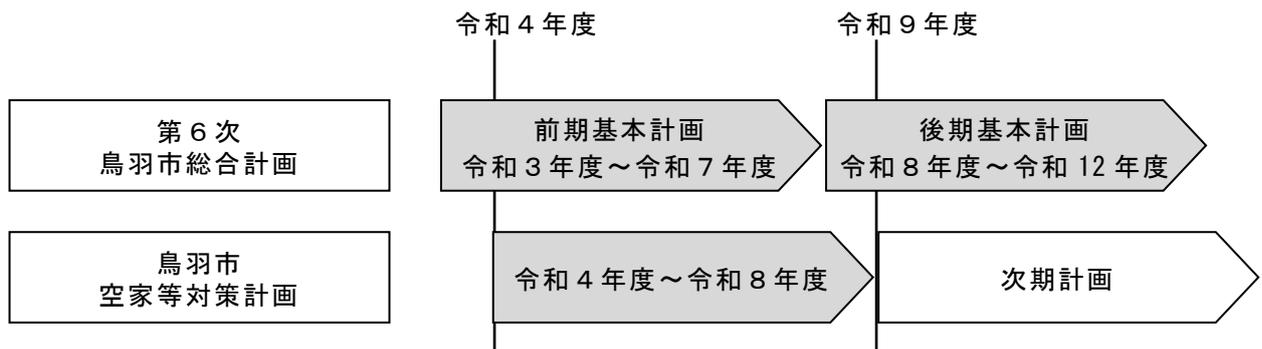
「空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項に規定する「鳥羽市空家等対策計画」を策定します。

本計画は、国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に基づくとともに、令和3年4月に発足した鳥羽市空家等対策委員会での協議を踏まえ策定します。また、第6次鳥羽市総合計画に示す鳥羽市の将来像の実現に向けて、まちづくりに関する鳥羽市都市マスタープランや各種計画と整合を図り、本計画を推進していきます。



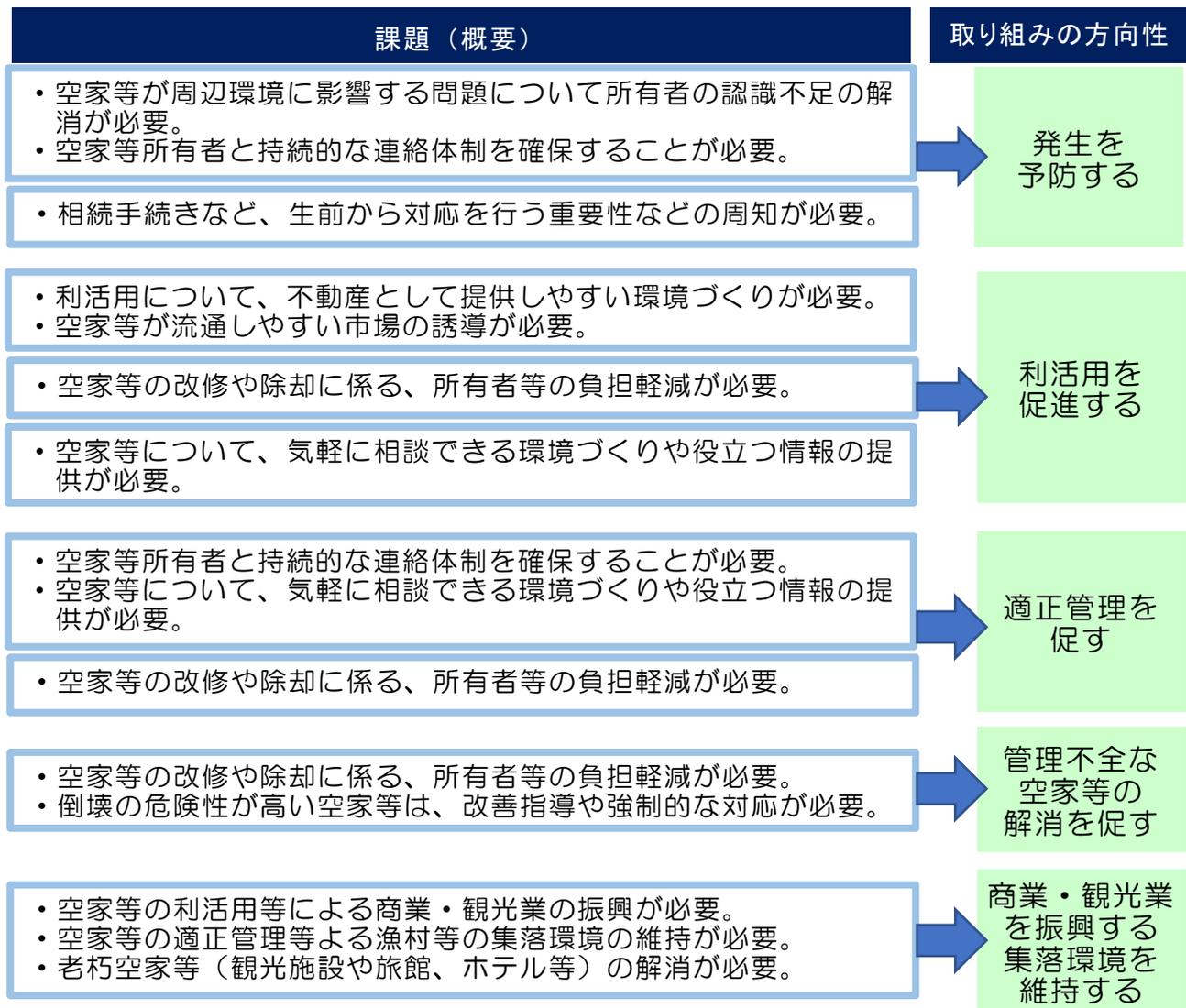
本計画の期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とします。

ただし、国の空家等に関する政策の動向や社会情勢、経済情勢に変化等が生じた場合、必要に応じ適宜見直しするものとする。



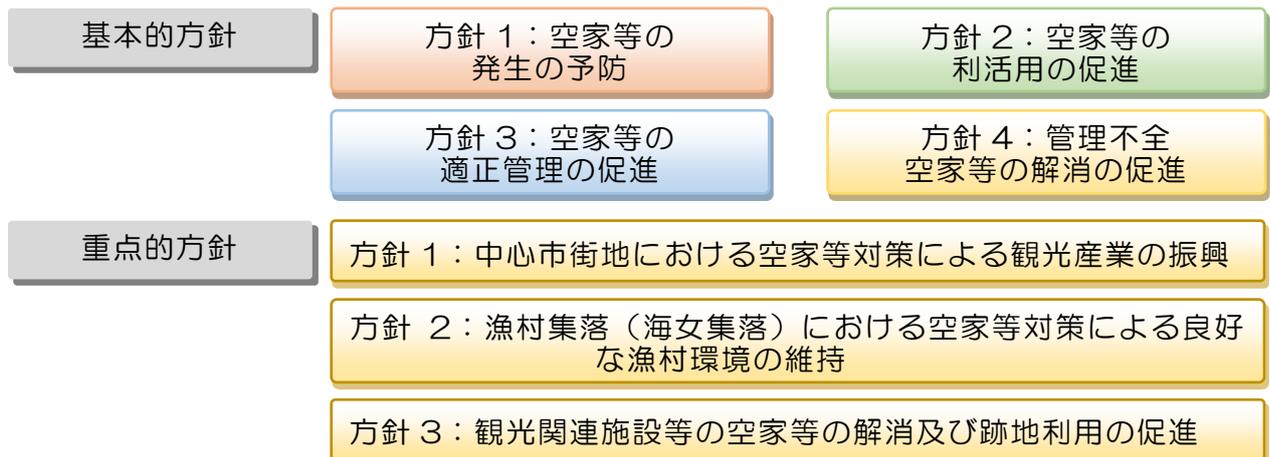
## 第2章 鳥羽市の空家等をとりまく現状

本市における空家等の現状や課題を踏まえ、本市における空家等対策を進めていく上での取り組みの方向性を以下に示します。



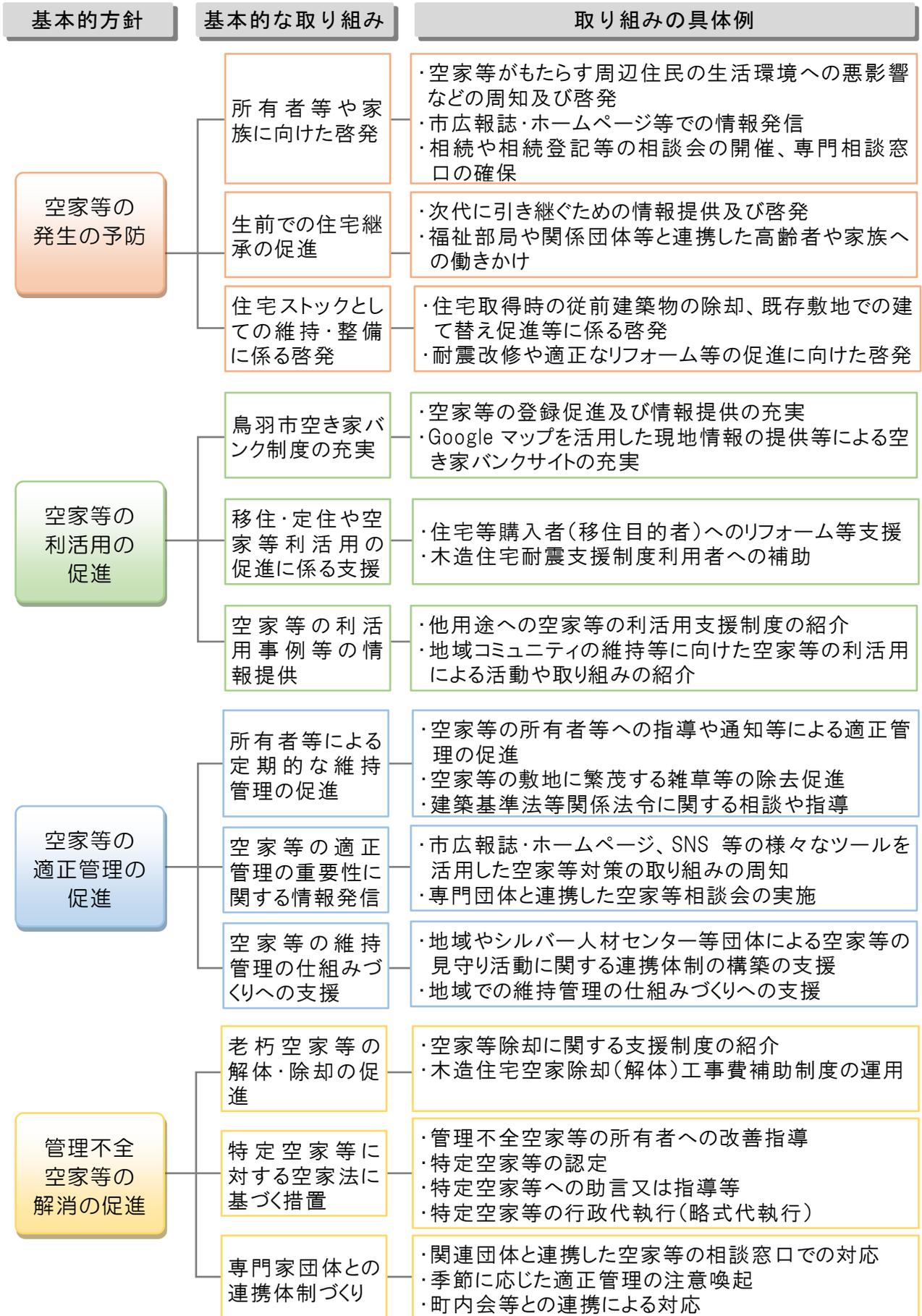
## 第3章 空家等対策の取り組み方針

- 本計画の対象地区は鳥羽市全域とします。
- 対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項に定義される「空家等」とします。空家等対策の取り組み方針は、次のとおりです。

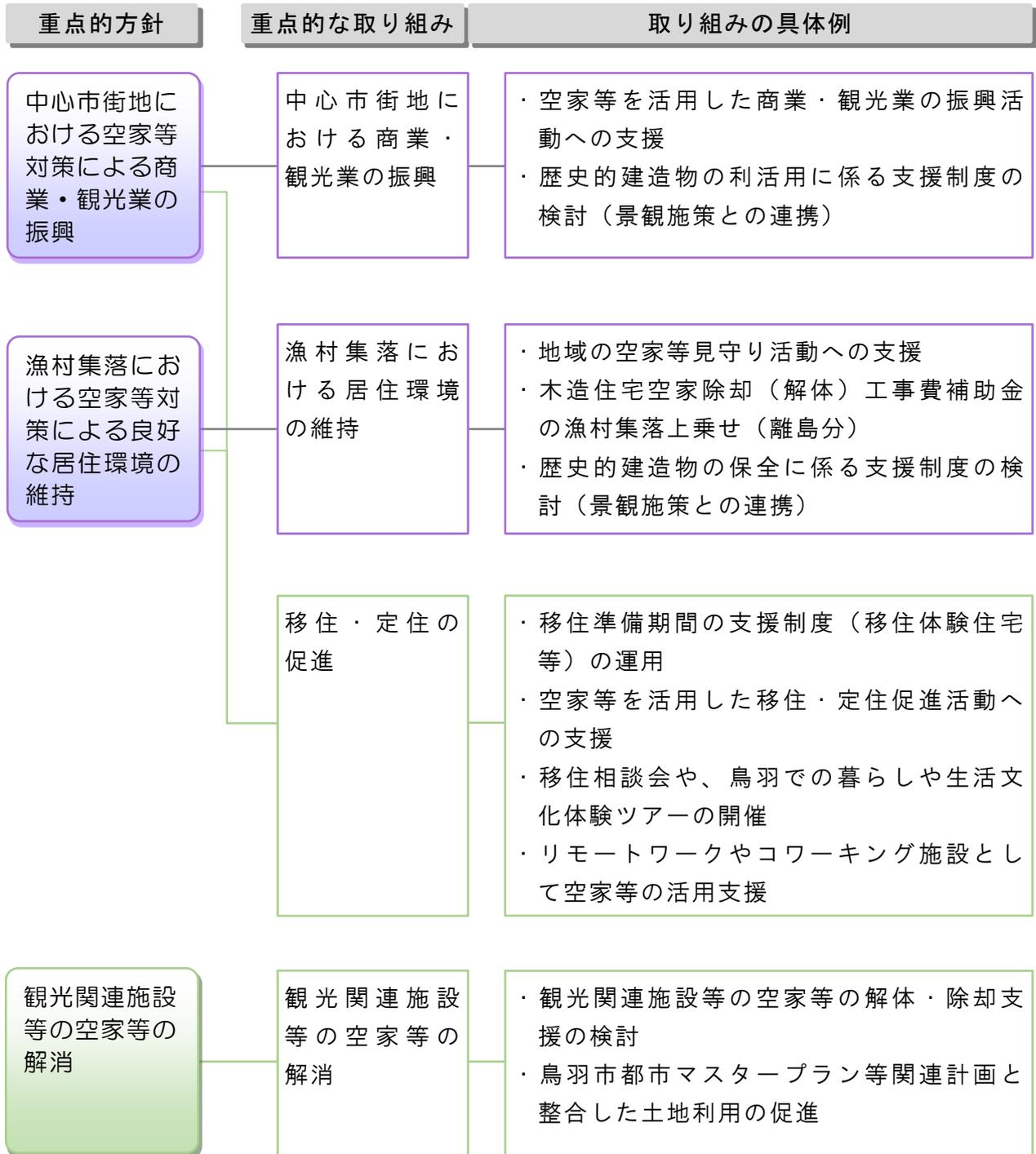


# 第4章 具体的な施策

空家等施策の体系（基本的な取り組み）は次のとおりです。



空家等施策の体系（重点的な取り組み）は次のとおりです。



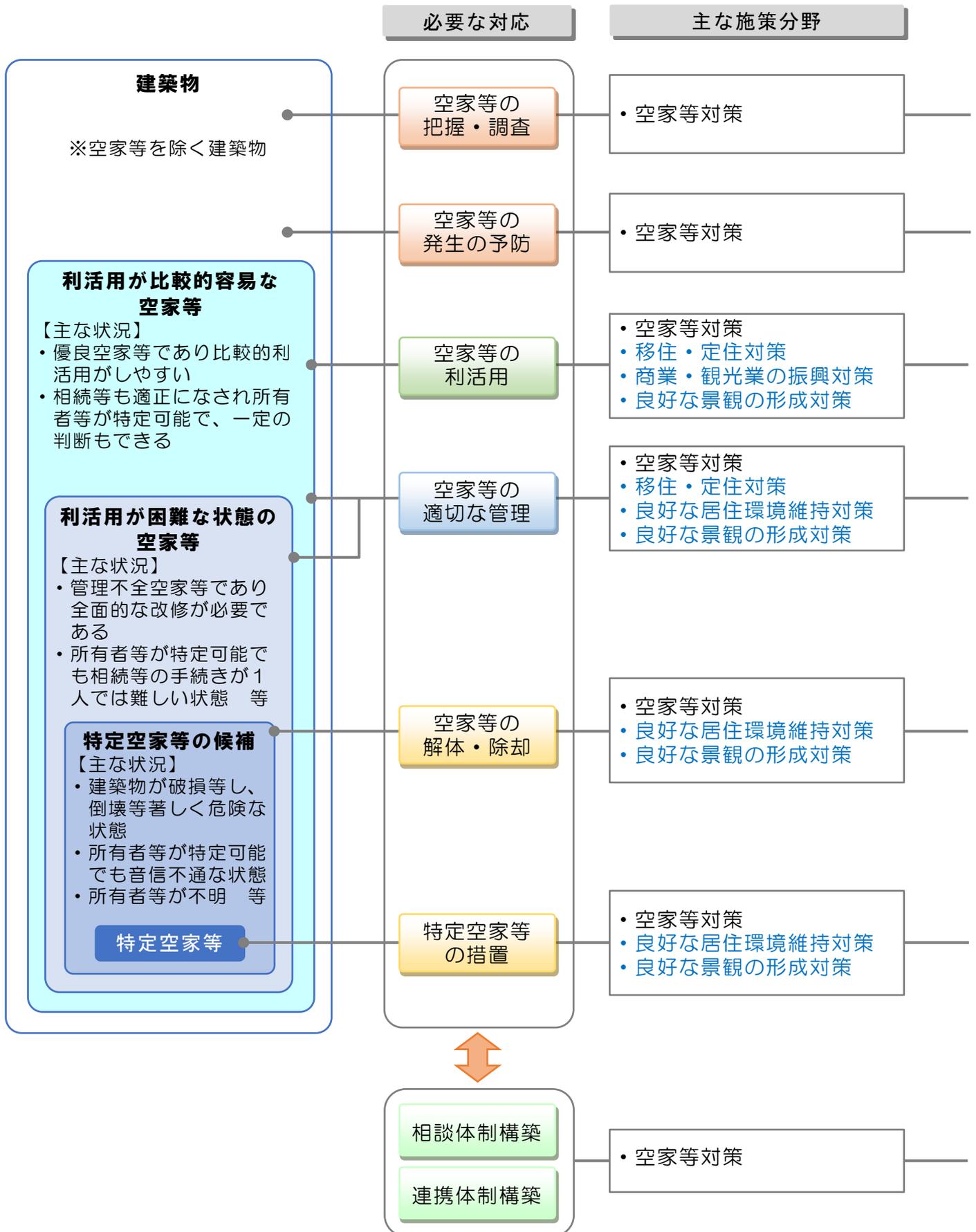
取り組み方針を地域住民に分かりやすく伝えるとともに、達成状況確認のための下記の指標を設定します。

表4-1 目標指標

基本的方針	指標	根拠	平成30年度	令和8年度
空家等の発生の予防	① 空家等相談会の開催（累計）	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和元年度に空家等の相談会を1回開催している。</li> <li>令和4年度以降、毎年度1回の空家等相談会を開催することを目標とする。</li> <li>1回+1回/年度×5箇年度=6回</li> </ul>	0回	6回
	② 空家等相談・対応件数（累計）	<ul style="list-style-type: none"> <li>月1件を電話等での対応目標とする。また相談会への来訪者数は10件/回・年度を目標とする。</li> <li>(1件対応/月+10件/相談会)×5箇年度=110件</li> </ul>	0件	110件
空家等の利活用の促進	③ 鳥羽市空き家バンクにおける成約件数（累計）	<ul style="list-style-type: none"> <li>実績数は平成29年度以降、10件程度/年度で推移している。令和2年度はコロナ禍において減少しているものの、withコロナにおいて、3割減（7件/年度）程度を維持することとする。</li> <li>(平成27年度～令和2年度実績)36件+7件×6箇年度÷80件</li> </ul>	25件	80件
管理不全空家等の解消の促進	④ 木造住宅空家除却（解体）工事費補助金を活用した空家等の除却戸数（累計）	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度の補助金を活用した空家等の除却戸数実績値は、10戸となっている。</li> <li>令和4年度から毎年度補助金を活用した空家等の除却戸数は、年間20戸（※）を目標とする。</li> <li>10戸+20戸/年度×5箇年度=110戸</li> </ul> <p>※課税台帳より、建物滅失件数を抽出すると、平成30年度から令和2年度の年度平均滅失件数は約67件（付属家、倉庫・物置除）である。 このうち、27.0%（平成30年の鳥羽市空き家率）が空家等とすると、67件×27%=18件が空家等の滅失戸数と想定される。 ※このため目標戸数は空家等施策実施による効果もふまえて20件と設定する。</p>	—	110戸

以上の計画目標設定に基づき、空家等施策を推進した場合に、計画目標年次までの空家等の戸数は次頁のとおりとなります。

課題解決に向けた施策の展開イメージは次のとおりです。



※青文字は重点的な取り組みに係る内容

※赤文字は計画目標指数に係る内容

## 主な効果

- 老朽化した空家等の状況が確認できる
- 空家等の対策時のデータベースとして活用できる など

- 空家等の所有者等の意識を醸成できる
- 補助制度等の紹介により空家等の利活用や解体・除却等の促進につながる など

- 空家等を地域資源や観光資源として利活用が進む
- 歴史的な建造物の場合その保全や活用につながる
- 中心市街地の商業・観光業の振興につながる
- 移住・定住者の受け皿住宅となり移住・定住が促進する など

- 離島や漁村の良好な居住環境の保全につながる
- 空家等所有者等による自発的な管理を促せる
- 個人の問題だけでなく地域と連携した取り組みにつながる など

- 所有者等のニーズが高い、空家等除却に関する支援制度を紹介でき、解体・除却が進む
- 南海トラフ地震などによる地震発生時の減災につながる
- 観光地としての賑わいある景観の形成につながる など

- 「倒壊のおそれのある状態の空家等」の早急な対策ができる
- 鳥羽市独自の風情ある眺望景観の保全につながる
- 商業・観光業の振興に資する土地利用促進につながる など

- 空家等の問題を放置せず、当面の対策等を促せる
- 相続人の確知など専門知識・経験が確保できる など

## 目指す姿



- 空家等対策の対象となる建築物や所有者等を特定し情報発信
- 計画の進捗管理 など



- 相続等に係る情報発信機会の回数の増加
- 耐震改修やリフォーム件数の増加 など



- 鳥羽市空き家バンク利用者数、登録・成約件数の増加
- 空家等利活用件数の増加 など



- 中心市街地の商業・観光業の振興
- 離島や漁村等の良好な居住環境の維持
- 移住・定住者の増加など



- 雑草等が繁茂し、倒壊の危険がある管理不全空家等の減少
- 自治会等による空家等見守り活動件数の増加など



- 空家等解体・除却件数の増加
- 倒壊のおそれのある状態の空家等所有者等からの相談件数の増加 など



- 観光関連施設の老朽空家等の解消
- 空家等利活用件数の増加 など



- 空家等相談窓口の設置
- 空家等相談会開催回数の増加
- 空家等相談会での相談件数の増加 など

## 第5章 特定空家等に関する措置

特定空家等に関する措置は次のとおりです。

軽度の措置	空家等の所有者等への啓発、注意喚起、空家等相談窓口での対応など
特定空家等に関する措置	所有者等への指導、勧告、命令、代執行など空家法を適切に行使など

## 第6章 空家等に関する実施体制

空家等に関する実施体制は次のとおりです。

鳥羽市空家等対策委員会	空家等対策計画の策定・変更、計画の推進、特定空家等の協議など
庁内関係各課	空家等施策の実施及び支援等、相談窓口の設置など
専門的団体	空家等対策へ協力、施策の展開や実施に積極的に関与など

図 主体別の役割

