

# 鹿屋市 空家等対策計画



平成29年9月

鹿屋市

## 目 次

### 第1章 計画の趣旨

- 1 計画策定の背景 . . . P 1
- 2 計画の位置づけ . . . P 2

### 第2章 本市の人口と空家等の状況

- 1 はじめに . . . P 3
- 2 人口の推移 . . . P 4～P 14
- 3 住宅総数と空家数（住宅土地統計調査） . . . P 15～P 17
- 4 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況 . . . P 18～P 19
- 5 鹿屋市の空家状況 . . . P 20

### 第3章 計画の基本方針

- 1 対象地区・対象とする空家等の種類・計画期間 . . . P 21
- 2 基本的な対策の方針 . . . P 22
- 3 対象となる空家等の把握の方針 . . . P 23

### 第4章 空家等対策の3つの方針に基づく取組

- 1 「空家化の抑制・予防」対策の取組 . . . P 24
- 2 「空家の市場流通・活用促進」対策の取組 . . . P 24～P 26
- 3 「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策の取組 . . . P 27～P 30

### 資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . P 31～P 36
- 2 鹿屋市空家等の適正管理に関する条例 . . . P 36～P 37
- 3 鹿屋市空家等の適正管理に関する条例施行規則 . . . P 37～P 39
- 4 鹿屋市空家等対策協議会条例 . . . P 39～P 40
- 5 鹿屋市空家等対策庁内連絡会設置要綱 . . . P 40～P 41
- 6 鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金交付要綱 . . . P 41～P 46
- 7 鹿屋市空き家情報登録制度実施要綱 . . . P 46～P 49
- 8 鹿屋市空き家バンク活用促進事業補助金交付要綱 . . . P 49～P 51
- 9 鹿屋市空き家バンク登録物件改修事業補助金交付要綱 . . . P 51～P 53
- 10 鹿屋市空き家バンク利用移住者引っ越し費用補助金交付要綱 . . . P 53～P 54

# 第1章 計画の趣旨

---

## 1 計画策定の背景

人口減少や既存建築物の老朽化、社会ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、居住その他の使用がされていない「空家等」が年々増加しており、火災の危険性や倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じており、今後、空家等が増加すれば、これらの問題が一層深刻化することが懸念されます。

こういった状況を背景として、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）が公布されるなど、国においても本格的な空家等対策に取り組むこととなりました。

本市においては、国の動きに先行し、平成24年4月1日に「鹿屋市空き家等の適正管理に関する条例」を施行し、空家等の問題に取り組んできました。

そして、法と条例の整合を図るとともに、空家等の適正な管理のほか、本市の空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を目的として、条例の一部改正を行い、平成27年12月17日に「鹿屋市空家等の適正管理に関する条例」（以下「条例」といいます。）を公布・施行しました。

また、平成28年4月1日には、「鹿屋市空家等対策協議会条例」を制定し、市長をはじめ、法務や不動産等に関する学識経験者などで組織する協議会を平成28年9月21日に設置し、本市における空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関することや特定空家等に対する措置、空家等の利活用に関することなどを協議し、本市における空家等対策を進めているところです。

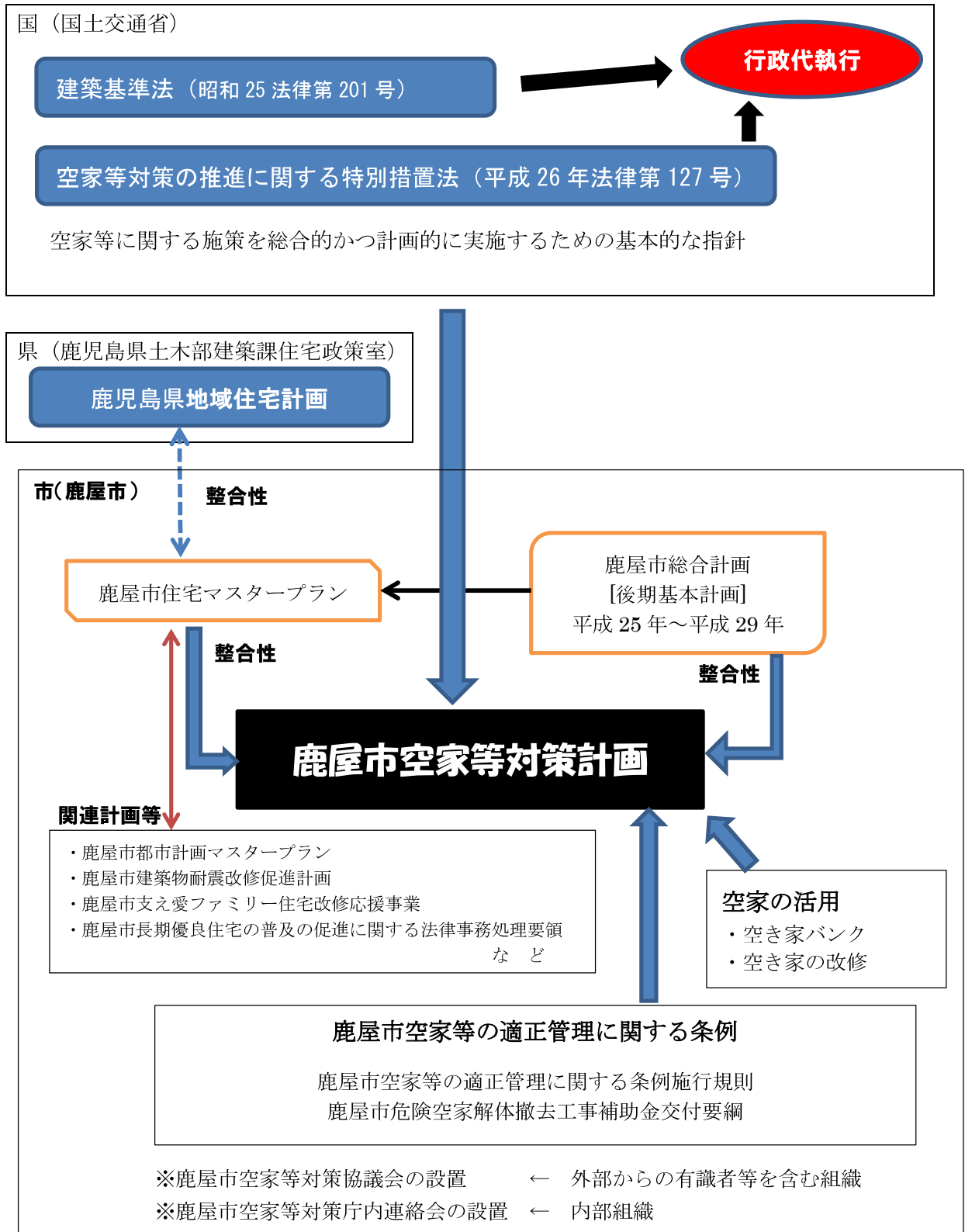
これらの経緯を踏まえ、市民の生命、身体及び財産を保護することにより、安全にかつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、まちづくり活動の活性化を図ることを目的として、法及び条例に基づき、本計画を策定します。

---

※この計画では、法律の表記にならない「空き家」は、固有名詞を除き、「空家」で表記しています。

## 2 計画の位置付け

鹿屋市空家等対策計画は、法第6条第1項の規定に基づき、定めるものです。





## 第2章 本市の人口と空家等の状況

### 1 はじめに

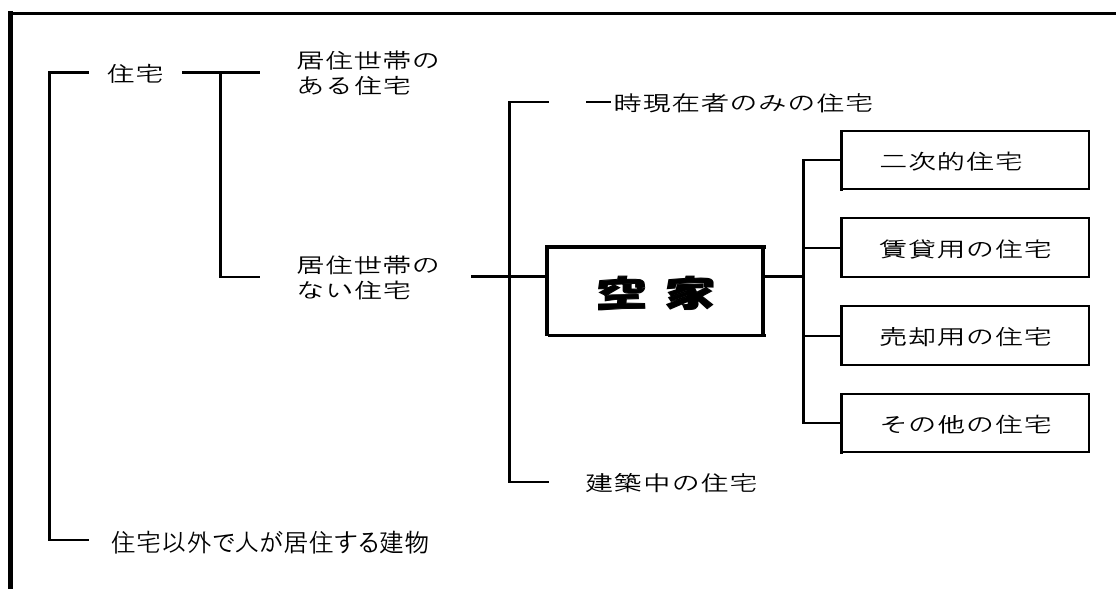
この章では、本市の人口と空家等の状況について、統計上の数値を掲載します。

このうち、「空家」に関する数値は、平成 25 年住宅・土地統計調査の結果について記載しています。

住宅・土地統計調査は、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、総務省統計局が実施したものです。

なお、調査方法は抽出調査であり、実際の数との差異があります。

また、住宅・土地統計調査における空家の定義は次のとおりです。



#### ※定義の補足

「二次的住宅」	別荘など、週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りする人がいる住宅
「賃貸用の住宅」	新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
「売却用の住宅」	新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
「その他の住宅」	人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

## 2 人口の推移

過去から現在に至る人口の推移を把握し、その背景を分析することにより、講ずべき施策の検討材料を得ることを目的として、時系列による人口動向や年齢階級別の人口移動分析を行うものです。

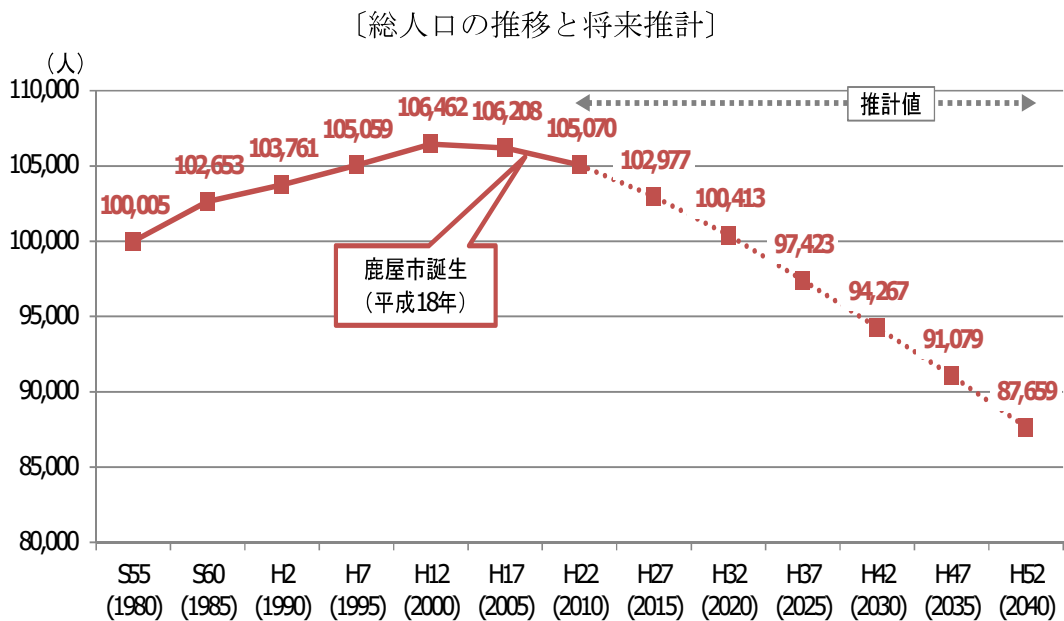
### (1) 人口動向分析

#### ① 総人口の推移

鹿屋市の平成 22 (2010) 年の総人口は 105,070 人です。

昭和 55 (1980) 年以降の推移をみると、平成 12 (2000) 年 (106,462 人) までは一貫して増加傾向にありましたが、その後は緩やかな減少傾向にあります。

国立社会保障・人口問題研究所 (社人研) が平成 25 年 3 月に発表した地域別将来推計人口の推移をみても、その減少傾向は今後も続くとみられており、平成 52 (2040) 年には 87,659 人となり、90,000 人を下回ると予測されています。



資料：平成 22 (2010) 年までは総務省「国勢調査」、平成 27 (2015) 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 (H25. 3. 27 公表)」

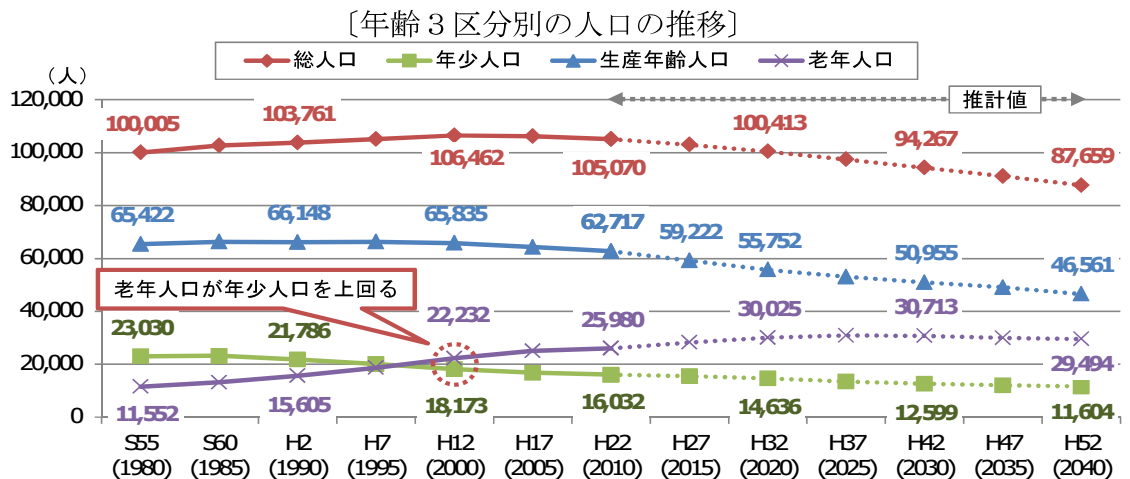
② 年齢3区分別人口の推移

平成 22 (2010) 年の年齢3区分別人口は、年少人口 (14 歳以下) が 16,032 人、生産年齢人口 (15~64 歳) が 62,717 人、老年人口 (65 歳以上) は 25,980 人となっています。

昭和 55 (1980) 年からの推移をみると、生産年齢人口は平成 12 (2000) 年まではほぼ横ばいで推移した後一貫して減少し続け、推計人口でもその傾向は続くともみられ、平成 52 (2040) 年には 46,561 人と、50,000 人を下回ると予測されます。

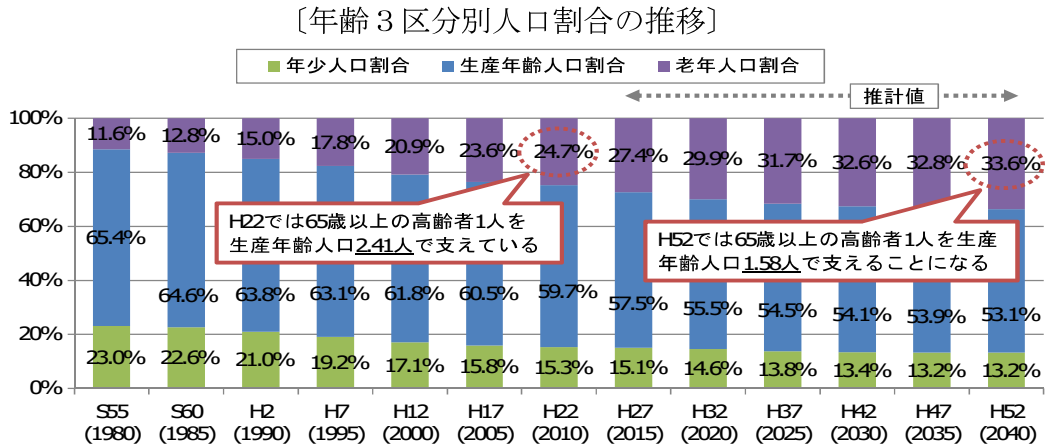
同様に、年少人口も昭和 55 (1980) 年の 23,030 人から一貫して減少し続け、推計人口でもその傾向は続くともみられ、平成 52 (2040) 年には 11,604 人と予測されています。

一方で、老年人口は一貫して増加傾向にあり、平成 12 (2000) 年に年少人口を上回っています。推計人口でもその傾向は続き、平成 32 (2020) 年には 30,025 人と 30,000 人を上回ると予測されています。その後、平成 42 (2030) 年の 30,713 人をピークに減少に転じ、平成 52 (2040) 年には 29,494 人と予測されますが、年齢3区分別人口割合をみると 33.6%となり、生産年齢人口約 1.58 人で 65 歳以上の高齢者 1 人を支えることとなります。



資料：平成 22 (2010) 年までは総務省「国勢調査」、平成 27 (2015) 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 (H25. 3. 27 公表)」(以下も同様)

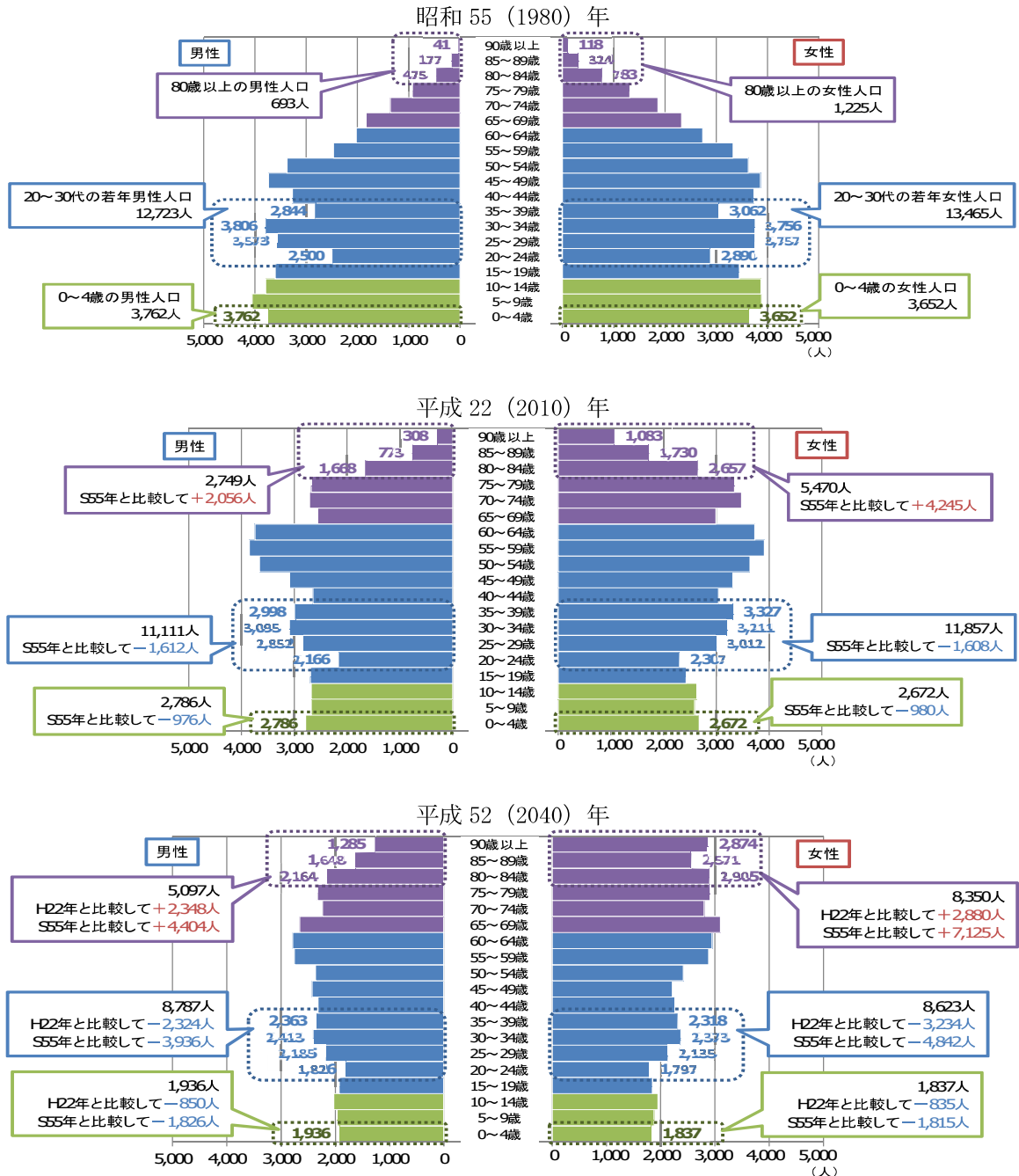
注：平成 22 (2010) 年までの総人口には年齢不詳を含むため、年少人口・生産年齢人口・老年人口の合計と総人口は一致しない。



③ 人口ピラミッドの推移

人口ピラミッドの推移をみると、昭和55（1980）年は年少人口が多く老年人口が少ない「ピラミッド型」であったものが、平成22（2010）年には年齢層の間で人口の差が小さい「つりがね型」、平成52（2040）年には年少人口の減少と老年人口の増加により、形状が「つぼ型」に変化しています。

〔人口ピラミッドの推移〕

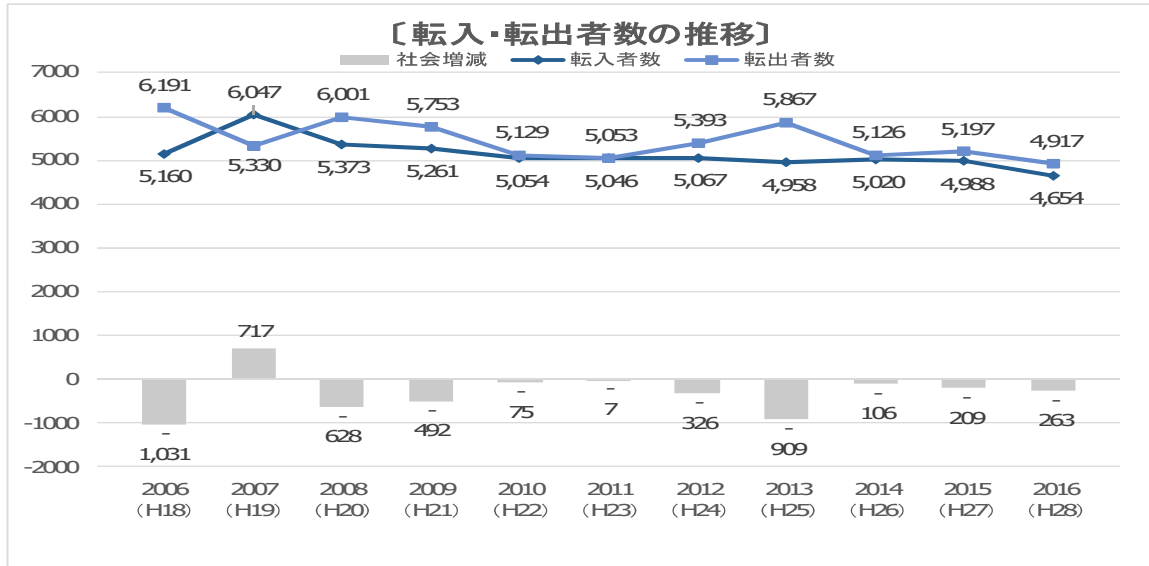


資料：平成22（2010）年までは総務省「国勢調査」、平成52（2040）年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（H25.3.27公表）」

④ 転入・転出数、出生・死亡数の推移

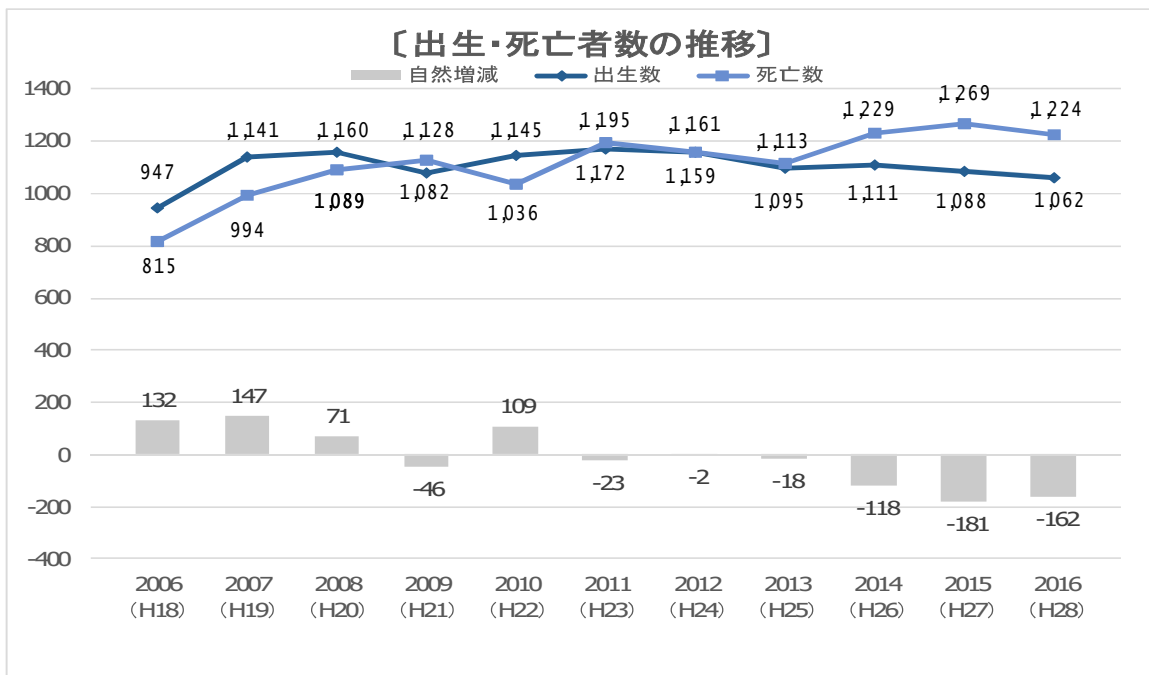
平成28(2016)年の転入・転出者数は、転入者数が4,654人、転出者数が4,917人で263人の社会減となっています。

平成18(2006)年からの推移をみると、平成19(2007)年のみ転入者数が転出者数を上回り社会増となっていますが、それ以外の年では社会減の状態が続いています。



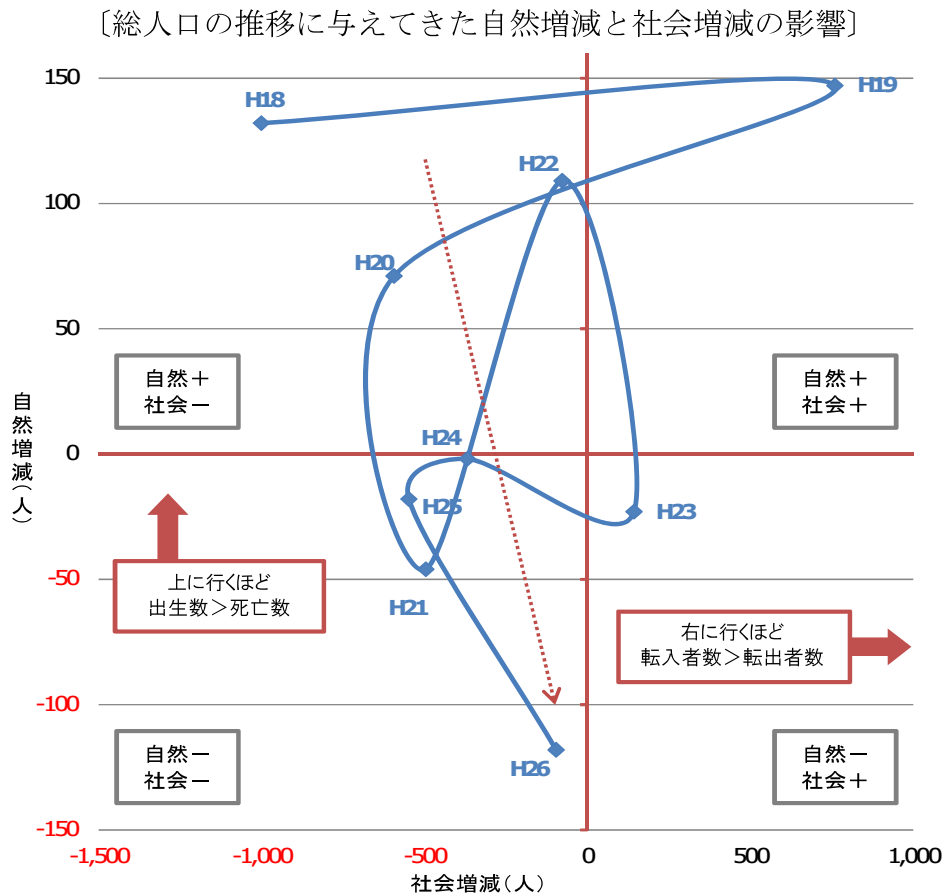
平成28(2016)年の出生・死亡者数は、出生数が1,062人、死亡数が1,224人で、162人の自然減となっています。

平成18(2006)年からの推移をみると、平成22(2010)年まで(平成21(2009)年を除く)出生数が死亡数を上回り自然増となっていました。平成23(2011)年以降、死亡数が出生数を上回るようになり、自然減の状態が続いています。



⑤ 総人口の推移に与えてきた自然増減と社会増減の影響

グラフの横軸に社会増減数「転入者数－転出者数」、縦軸に自然増減数「出生数－死亡数」をとり、各年の値をプロットしてグラフを作成し、時間の経過を追いながら、本市の総人口に与えてきた自然増減と社会増減の影響をみると、平成18(2006)年は出生数が死亡数を上回る自然増、転出者数が転入者数を上回る社会減から、平成19(2007)年には自然増、社会増となっています。その後増減を繰り返しますが、平成24(2012)年以降は、自然増減数と社会増減数がともにマイナスの状態が続いており、急激な人口減少局面に入りつつあることがうかがえます。



資料：鹿屋市住民基本台帳

(2) 人口移動分析

① 性別・年齢階級別の人口移動状況

下記の表は国勢調査から、平成17(2005)年と平成22(2010)年の性別・年齢階級別人口、年齢階級別人口の5年後の変化率を示しています。例えば、平成17(2005)年の15～19歳総数5,776人は、5年後の平成22(2010)年には20～24歳となっていますが、人口は4,473人と1,303人減少し、変化率は0.774となります。変化率が1を下回るはその年齢階層別人口が減少、反対に1を上回るのは、市外からの転入によりその年齢階層別人口が増加したことを示しています。

平成17(2005)年と平成22(2010)年の性別・年齢階層別の人口移動状況をみると、男女とも10～14歳と15～19歳の変化率が0.9を下回り、69歳以下の他の年齢階層に比べ転出超過の割合が大きいことがうかがえます。一方で、20～24歳と25～29歳の変化率は1を上回り、転入超過となっていますが、男性の45～49歳を除き、男女とも転入増加となっているのは20～24歳と25～29歳の年齢階層のみとなっています。

[性別・年齢階級別の人口移動状況]

年齢	平成17年10月1日				平成22年10月1日				変化率		
	総数	構成比	男性	女性	総数	構成比	男性	女性	総数	男性	女性
総数	106,208	100.0%	50,367	55,841	105,070	100.0%	49,808	55,262			
0～4歳	5,398	5.1%	2,755	2,643	5,458	5.2%	2,786	2,672			
5～9歳	5,374	5.1%	2,728	2,646	5,266	5.0%	2,678	2,588	0.976	0.972	0.979
10～14歳	6,019	5.7%	3,139	2,880	5,308	5.1%	2,675	2,633	0.988	0.981	0.995
15～19歳	5,776	5.4%	2,908	2,868	5,123	4.9%	2,696	2,427	0.851	0.859	0.843
20～24歳	5,317	5.0%	2,580	2,737	4,473	4.3%	2,166	2,307	0.774	0.745	0.804
25～29歳	5,979	5.6%	2,923	3,056	5,864	5.6%	2,852	3,012	1.103	1.105	1.100
30～34歳	6,490	6.1%	3,060	3,430	6,306	6.0%	3,095	3,211	1.055	1.059	1.051
35～39歳	5,780	5.4%	2,668	3,112	6,325	6.0%	2,998	3,327	0.975	0.980	0.970
40～44歳	6,497	6.1%	3,133	3,364	5,686	5.4%	2,644	3,042	0.984	0.991	0.978
45～49歳	7,322	6.9%	3,650	3,672	6,404	6.1%	3,091	3,313	0.986	0.987	0.985
50～54歳	7,936	7.5%	3,990	3,946	7,296	6.9%	3,659	3,637	0.996	1.002	0.990
55～59歳	7,552	7.1%	3,820	3,732	7,765	7.4%	3,852	3,913	0.978	0.965	0.992
60～64歳	5,658	5.3%	2,663	2,995	7,475	7.1%	3,746	3,729	0.990	0.981	0.999
65～69歳	6,560	6.2%	2,935	3,625	5,546	5.3%	2,556	2,990	0.980	0.960	0.998
70～74歳	6,730	6.3%	3,130	3,600	6,190	5.9%	2,711	3,479	0.944	0.924	0.960
75～79歳	5,265	5.0%	2,259	3,006	6,025	5.7%	2,680	3,345	0.895	0.856	0.929
80～84歳	3,501	3.3%	1,206	2,295	4,325	4.1%	1,668	2,657	0.821	0.738	0.884
85～89歳	1,894	1.8%	532	1,362	2,503	2.4%	773	1,730	0.715	0.641	0.754
90～94歳	828	0.8%	212	616	1,060	1.0%	254	806	0.560	0.477	0.592
95～99歳	227	0.2%	31	196	275	0.3%	51	224	0.332	0.241	0.364
100歳以上	27	0.0%	3	24	56	0.1%	3	53	0.247	0.097	0.270
年齢不詳	78	0.1%	42	36	341	0.3%	174	167			
(再掲)											
年少人口	16,791	15.8%	8,622	8,169	16,032	15.3%	8,139	7,893			
生産年齢人口	64,307	60.6%	31,395	32,912	62,717	59.9%	30,799	31,918			
老年人口	25,032	23.6%	10,308	14,724	25,980	24.8%	10,696	15,284			

ある年齢区分の5年後の人口が増加している場合、変化率は1より大きくなる

資料：総務省「平成17年、平成22年国勢調査」

注：変化率は、年齢(5歳階級)別の人口の5年後の変化率を示している。

例えば、平成17年に15～19歳の総数は5,776人であるが、平成22年には4,473人となり、変化率は $4,473 \div 5,776 = 0.774$ となる。

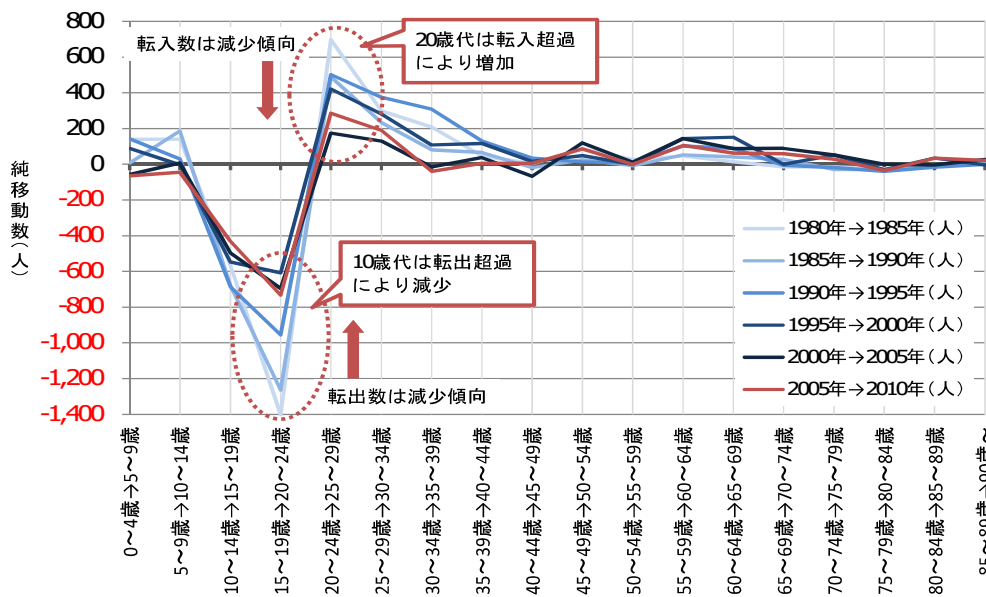
また、平成17年に20～24歳の総数は5,317人であるが、平成22年には5,864人となり、変化率は $5,864 \div 5,317 = 1.103$ となる。

② 性別・年齢階級別の人口移動の状況の長期的動向

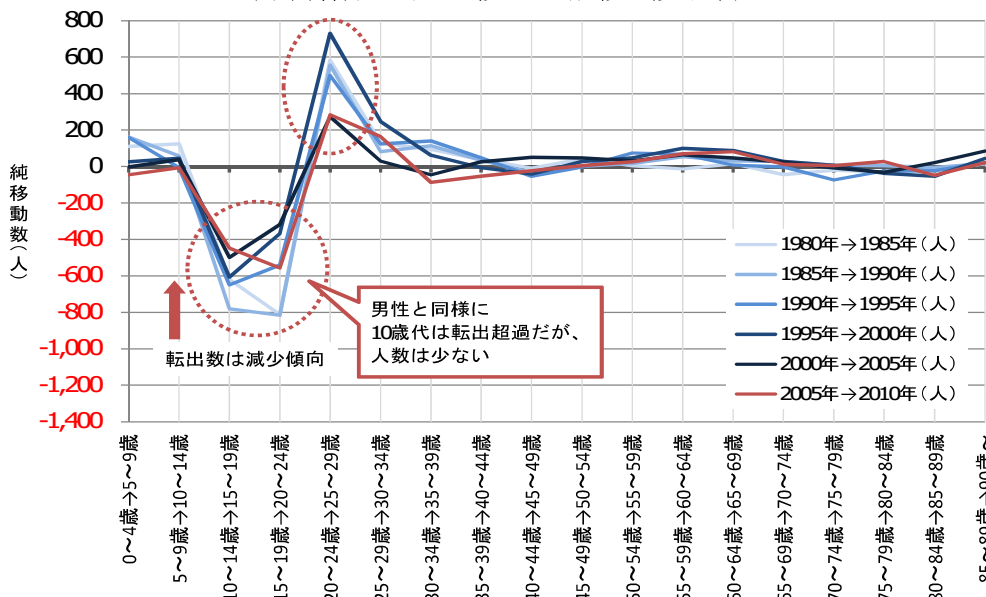
昭和 55 (1980) 年から平成 22 (2010) 年の性別・年齢階級別の人口移動の長期的動向をみると、男性では 10 歳代では転出超過により減少、20 歳代は転入超過により増加となっており、女性も男性と同様ですが、男性に比べ、10 歳代の転出者数は少ない傾向にあります。

10 歳代の転出超過は進学や就職等によるものと考えられ、若年層の人口減少に伴い、転出数は減少傾向にあります。20 歳代の転入は周辺市町村からの就職等によるものと考えられ、また 30 歳以降はわずかな転入・転出超過はあるもののほぼ均衡状態にあります。

[年齢階級別人口移動の推移 (男性)]



[年齢階級別人口移動の推移 (女性)]



資料：総務省「昭和55～平成22年国勢調査」

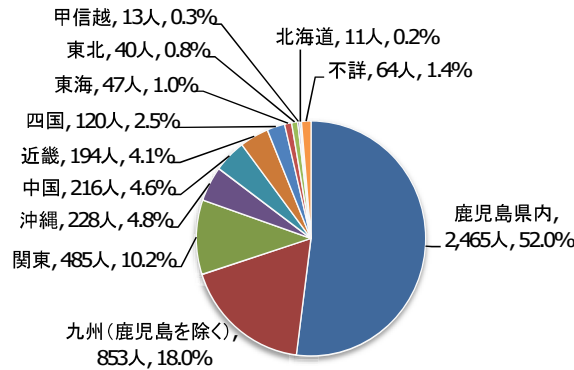


③ 転入・転出者の住所地

ア. 転入者の転入元の住所地

平成 26 年の本市への転入者の転入元の住所地をみると、鹿児島県内からが 2,465 人 (52.0%) で最も多く、次いで九州 (鹿児島を除く) が 853 人 (18.0%)、関東が 485 人 (10.2%)、沖縄が 228 人 (4.8%)、中国が 216 人 (4.6%) の順となっています。

〔鹿屋市への転入者の転入元の住所地 N=4,736〕



資料：住民基本台帳（平成 26 年）

年代別にみると、全体では 20 歳代が 1,415 人 (29.9%) で最も多く、次いで 30 歳代が 940 人 (19.8%)、10 歳未満が 661 人 (14.0%) の順となっています。

転入元の住所地ごとにみると、鹿児島県内、北海道、関東、東海、中国、四国、九州 (鹿児島を除く) では 20 歳代が最も多く、東北、沖縄では 10 歳未満、近畿では 30 歳代が、それぞれ最も多くなっています。

〔年代別・鹿屋市への転入者の転入元の住所地〕

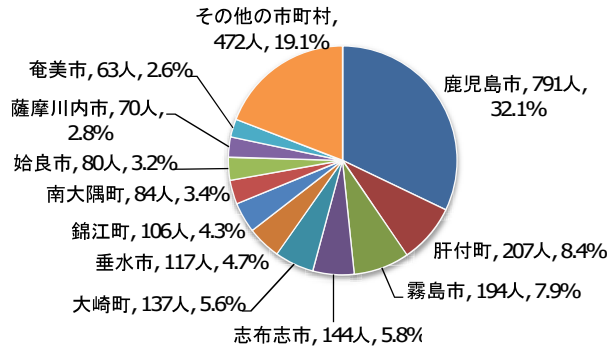
	合計	10歳未満	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上	不詳
全体	4,736	661	475	1,415	940	552	400	291	2
	100.0%	14.0%	10.0%	29.9%	19.8%	11.7%	8.4%	6.1%	0.0%
鹿児島県内	2,465	345	220	729	489	305	225	152	0
	100.0%	14.0%	8.9%	29.6%	19.8%	12.4%	9.1%	6.2%	0.0%
北海道	11	0	1	6	1	1	2	0	0
	100.0%	0.0%	9.1%	54.5%	9.1%	9.1%	18.2%	0.0%	0.0%
東北	40	11	3	8	10	7	1	0	0
	100.0%	27.5%	7.5%	20.0%	25.0%	17.5%	2.5%	0.0%	0.0%
関東	485	64	36	132	106	66	45	36	0
	100.0%	13.2%	7.4%	27.2%	21.9%	13.6%	9.3%	7.4%	0.0%
東海	47	3	6	12	4	7	9	6	0
	100.0%	6.4%	12.8%	25.5%	8.5%	14.9%	19.1%	12.8%	0.0%
甲信越	13	3	1	2	3	2	1	1	0
	100.0%	23.1%	7.7%	15.4%	23.1%	15.4%	7.7%	7.7%	0.0%
近畿	194	25	21	38	45	10	22	33	0
	100.0%	12.9%	10.8%	19.6%	23.2%	5.2%	11.3%	17.0%	0.0%
中国	216	39	23	66	50	21	12	5	0
	100.0%	18.1%	10.6%	30.6%	23.1%	9.7%	5.6%	2.3%	0.0%
四国	120	12	11	45	17	8	8	19	0
	100.0%	10.0%	9.2%	37.5%	14.2%	6.7%	6.7%	15.8%	0.0%
九州(鹿児島を除く)	853	102	121	322	163	73	48	23	1
	100.0%	12.0%	14.2%	37.7%	19.1%	8.6%	5.6%	2.7%	0.1%
沖縄	228	53	24	35	38	51	22	5	0
	100.0%	23.2%	10.5%	15.4%	16.7%	22.4%	9.6%	2.2%	0.0%
不詳	64	4	8	20	14	1	5	11	1
	100.0%	6.3%	12.5%	31.3%	21.9%	1.6%	7.8%	17.2%	1.6%

注：全体、地域ごとに最も多い年代を ■、次に多い年代を ■、3 番目に多い年代を ■ で表示している。

■第2章 本市の人口と空家等の状況

鹿児島県内からの内訳をみると、鹿児島市が791人(32.1%)で最も多く、次いで肝付町が207人(8.4%)、霧島市が194人(7.9%)、志布志市が144人(5.8%)、大崎町が137人(5.6%)、垂水市が117人(4.7%)、錦江町が106人(4.3%)の順となっています。

〔鹿児島県内から鹿屋市への転入者の転入元の住所地 N=2,465〕



注：転入者数が50人以上の先のみ市町村名を表示。  
資料：住民基本台帳(平成26年)

鹿児島県内からの転入元の住所地(市町村)ごとに年代別でみると、転入者が100人以上の鹿児島市、肝付町、霧島市、志布志市、大崎町、垂水市、錦江町ではいずれも20歳代が最も多く、次いで30歳代が多いです。一方、転入者が84人の南大隅町では60歳以上が21.4%(18人)と最も多くなっています。

〔年代別・鹿児島県内から鹿屋市への転入者の転入元の住所地〕

	合計	10歳未満	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上
鹿児島県	2,465	345	220	729	489	305	225	152
	100.0%	14.0%	8.9%	29.6%	19.8%	12.4%	9.1%	6.2%
鹿児島市	791	114	61	239	179	94	68	36
	100.0%	14.4%	7.7%	30.2%	22.6%	11.9%	8.6%	4.6%
肝付町	207	37	11	62	39	18	12	28
	100.0%	17.9%	5.3%	30.0%	18.8%	8.7%	5.8%	13.5%
霧島市	194	25	16	66	39	23	11	9
	100.0%	12.9%	8.2%	34.0%	20.1%	14.4%	5.7%	4.6%
志布志市	144	24	14	48	26	17	8	7
	100.0%	16.7%	9.7%	33.3%	18.1%	11.8%	5.6%	4.9%
大崎町	137	15	9	52	31	8	12	10
	100.0%	10.9%	6.6%	38.0%	22.6%	5.8%	8.8%	7.3%
垂水市	117	13	13	34	27	10	12	8
	100.0%	11.1%	11.1%	29.1%	23.1%	8.5%	10.3%	6.8%
錦江町	106	15	11	30	19	11	9	11
	100.0%	14.2%	10.4%	28.3%	17.9%	10.4%	8.5%	10.4%
南大隅町	84	5	10	16	12	16	7	18
	100.0%	6.0%	11.9%	19.0%	14.3%	19.0%	8.3%	21.4%
始良市	80	8	9	24	18	9	7	5
	100.0%	10.0%	11.3%	30.0%	22.5%	11.3%	8.8%	6.3%
薩摩川内市	70	7	7	24	11	8	9	4
	100.0%	10.0%	10.0%	34.3%	15.7%	11.4%	12.9%	5.7%
奄美市	63	13	8	7	13	18	4	0
	100.0%	20.6%	12.7%	11.1%	20.6%	28.6%	6.3%	0.0%
日置市	40	2	7	16	4	6	5	0
	100.0%	5.0%	17.5%	40.0%	10.0%	15.0%	12.5%	0.0%
指宿市	38	7	1	13	9	4	3	1
	100.0%	18.4%	2.6%	34.2%	23.7%	10.5%	7.9%	2.6%
曾於市	34	3	1	14	5	5	5	1
	100.0%	8.8%	2.9%	41.2%	14.7%	14.7%	14.7%	2.9%
南さつま市	34	4	3	13	3	4	7	0
	100.0%	11.8%	8.8%	38.2%	8.8%	11.8%	20.6%	0.0%
出水市	32	9	3	6	5	7	2	0
	100.0%	28.1%	9.4%	18.8%	15.6%	21.9%	6.3%	0.0%
伊佐市	25	7	1	5	6	3	1	2
	100.0%	28.0%	4.0%	20.0%	24.0%	12.0%	4.0%	8.0%
いちき串木野市	21	3	2	5	3	1	5	2
	100.0%	14.3%	9.5%	23.8%	14.3%	4.8%	23.8%	9.5%
さつま町	19	3	0	6	4	2	4	0
	100.0%	15.8%	0.0%	31.6%	21.1%	10.5%	21.1%	0.0%
屋久島町	17	2	2	4	0	4	5	0
	100.0%	11.8%	11.8%	23.5%	0.0%	23.5%	29.4%	0.0%
瀬戸内町	17	4	0	1	6	1	3	2
	100.0%	23.5%	0.0%	5.9%	35.3%	5.9%	17.6%	11.8%
徳之島町	15	0	1	1	9	6	6	1
	100.0%	0.0%	6.7%	6.7%	60.0%	40.0%	40.0%	6.7%
枕崎市	13	3	1	4	4	1	0	0
	100.0%	23.1%	7.7%	30.8%	30.8%	7.7%	0.0%	0.0%
龍郷町	12	3	4	0	2	2	0	1
	100.0%	25.0%	33.3%	0.0%	16.7%	16.7%	0.0%	8.3%
南九州市	11	1	2	2	2	1	3	0
	100.0%	9.1%	18.2%	18.2%	18.2%	9.1%	27.3%	0.0%
西之表市	11	1	0	4	2	2	2	0
	100.0%	9.1%	0.0%	36.4%	18.2%	18.2%	18.2%	0.0%
その他の市町村	133	17	23	33	20	19	15	6
	100.0%	12.8%	17.3%	24.8%	15.0%	14.3%	11.3%	4.5%

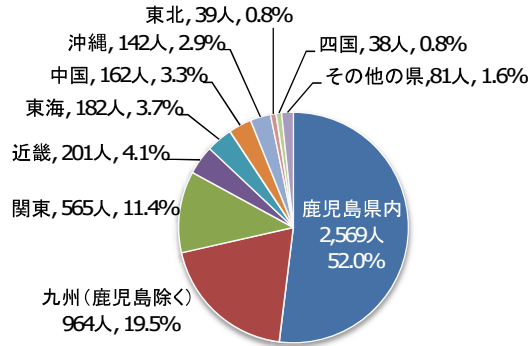
注：全体、地域ごとに最も多い年代を■、次に多い年代を■、3番目に多い年代を■で表示している。

■第2章 本市の人口と空家等の状況

イ. 転出者の転出先の住所地

平成 26 年の本市からの転出者の転出先の住所地をみると、鹿児島県内が 2,569 人 (52.0%) で最も多く、次いで九州 (鹿児島を除く) が 964 人 (19.5%)、関東が 565 人 (11.4%)、近畿が 201 人 (4.1%) の順となっています。

[鹿屋市からの転出者の転出先の住所地 N=4,943]



資料：住民基本台帳（平成 26 年）

年代別にみると、全体では 20 歳代が 1,417 人 (28.7%) で最も多く、次いで 30 歳代が 943 人 (19.1%)、10 歳代が 758 人 (15.3%) の順となっています。

転出先の住所地ごとにみると、鹿児島県内、東北、関東、東海、近畿、中国、九州 (鹿児島を除く) では 20 歳代が最も多く、四国では 10 歳未満、沖縄では 40 歳代がそれぞれ最も多くなっています。

[年代別・鹿屋市からの転出者の転出先の住所地]

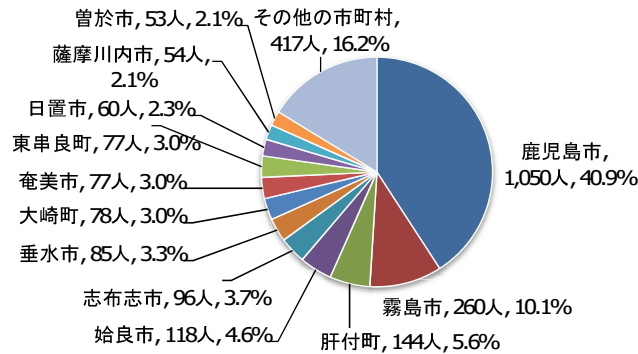
	合計	10歳未満	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上	不詳
全体	4,943	696	758	1,417	943	556	336	237	0
	100.0%	14.1%	15.3%	28.7%	19.1%	11.2%	6.8%	4.8%	0.0%
鹿児島県内	2,569	409	327	617	531	309	221	155	0
	100.0%	15.9%	12.7%	24.0%	20.7%	12.0%	8.6%	6.0%	0.0%
東北	39	4	0	14	8	9	2	2	0
	100.0%	10.3%	0.0%	35.9%	20.5%	23.1%	5.1%	5.1%	0.0%
関東	565	50	100	219	93	55	28	20	0
	100.0%	8.8%	17.7%	38.8%	16.5%	9.7%	5.0%	3.5%	0.0%
東海	182	21	42	55	27	16	13	8	0
	100.0%	11.5%	23.1%	30.2%	14.8%	8.8%	7.1%	4.4%	0.0%
近畿	201	17	51	75	29	10	5	14	0
	100.0%	8.5%	25.4%	37.3%	14.4%	5.0%	2.5%	7.0%	0.0%
中国	162	18	24	47	42	17	6	8	0
	100.0%	11.1%	14.8%	29.0%	25.9%	10.5%	3.7%	4.9%	0.0%
四国	38	13	0	12	3	5	5	0	0
	100.0%	34.2%	0.0%	31.6%	7.9%	13.2%	13.2%	0.0%	0.0%
九州(鹿児島除く)	964	140	185	322	158	90	48	21	0
	100.0%	14.5%	19.2%	33.4%	16.4%	9.3%	5.0%	2.2%	0.0%
沖縄	142	19	10	27	38	40	6	2	0
	100.0%	13.4%	7.0%	19.0%	26.8%	28.2%	4.2%	1.4%	0.0%
その他の県	81	5	19	29	14	5	2	7	0
	100.0%	6.2%	23.5%	35.8%	17.3%	6.2%	2.5%	8.6%	0.0%

注：全体、地域ごとに最も多い年代を■、次に多い年代を■、3番目に多い年代を■で表示している。

■第2章 本市の人口と空家等の状況

鹿児島県内への内訳をみると、鹿児島市が1,050人(40.9%)で最も多く、次いで霧島市が260人(10.1%)、肝付町が144人(5.6%)、姶良市が118人(4.6%)の順となっています。

〔鹿屋市から鹿児島県内への転出者の転出先の住所地 N=2,569〕



注：転出者数が50人以上の先ののみ市町村名を表示。  
資料：住民基本台帳(平成26年)

鹿児島県内への転出者の転出先の住所地(市町村)ごとに年代別でみると、転出者が1,000人以上の鹿児島市、100人以上の霧島市、肝付町、姶良市及び70人以上の志布志市、垂水市、大崎町では20歳代が最も多く、東串良町では10歳未満、奄美市では30歳代がそれぞれ最も多くなっています。また、件数は少ないですが、徳之島町と屋久島町への転出者は50歳代が最も多いです。

〔年代別・鹿屋市からの鹿児島県内への転出者の転出先の住所地〕

	合計	10歳未満	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上
鹿児島県	2,569	409	327	617	531	309	221	155
鹿児島市	1,050	144	186	253	215	112	81	60
霧島市	260	37	28	64	51	30	23	27
肝付町	144	33	9	36	31	16	5	14
姶良市	118	20	11	31	20	18	12	6
志布志市	96	16	8	23	16	13	6	3
垂水市	85	11	10	22	15	13	9	5
大崎町	78	7	7	23	17	5	2	7
東串良町	77	20	3	16	9	3	8	3
奄美市	77	16	5	11	19	17	8	1
日置市	60	8	7	11	11	5	5	1
薩摩川内市	54	10	2	9	16	9	8	0
曾於市	53	13	1	16	19	5	3	6
錦江町	48	9	2	13	8	6	5	5
南さつま市	47	5	3	8	9	8	7	1
指宿市	39	6	4	8	9	3	5	4
徳之島町	27	8	0	1	4	6	8	0
南大隅町	25	0	2	5	5	2	4	4
出水市	21	2	2	5	9	1	2	0
西之表市	18	1	0	2	3	4	2	1
阿久根市	16	3	1	3	4	1	3	1
いちき串木野市	16	0	3	3	2	2	3	0
伊佐市	16	2	0	6	4	4	0	0
屋久島町	16	2	1	1	4	3	3	0
枕崎市	14	1	3	3	3	2	2	0
瀬戸内町	14	4	1	3	3	1	2	0
南九州市	12	2	1	2	2	1	2	0
三島村	11	5	0	1	5	0	0	0
伊仙町	10	4	1	1	3	0	0	0
和泊町	10	2	1	1	5	1	0	0
知名町	10	1	2	2	1	1	1	0
その他の市町村	47	7	4	10	8	9	7	2

注：全体、地域ごとに最も多い年代を■、次に多い年代を■、3番目に多い年代を■で表示している。

### 3 住宅総数と空家数

「住宅・土地統計調査」は、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。

基準日は各年10月1日（5年ごとに実施）

#### (1) 住宅総数

平成25年住宅・土地統計調査（以下「平成25年調査」という。）の住宅総数は、50,170戸で、世帯総数（42,700世帯）を上回っています。

#### (2) 空家数、空家率

平成25年調査では、空家数は、7,410戸（14.8％）となっており、前回調査（平成20年）に比べ、2,440戸増加し、空家率も4.4ポイント増加しています。

区分	平成25年			平成20年			空家率 増減
	住宅総数(戸)	空家数(戸)	空家(%)	住宅総数(戸)	空家数(戸)	空家率(%)	
全国	60,628,600	8,195,600	13.5	57,586,000	7,567,900	13.1	0.4
鹿児島県	864,700	147,300	17.0	851,300	129,900	15.3	1.7
鹿児島市	312,200	43,320	13.9	305,850	41,540	13.6	0.3
<b>鹿屋市</b>	<b>50,170</b>	<b>7,410</b>	<b>14.8</b>	<b>47,610</b>	<b>4,970</b>	<b>10.4</b>	<b>4.4</b>
枕崎市	11,940	2,050	17.2	11,770	1,870	15.9	1.3
阿久根市	12,460	2,710	21.7	11,570	1,740	15.0	6.7
出水市	26,990	4,050	15.0	26,650	4,720	17.7	▲2.7
指宿市	22,340	4,360	19.5	22,600	3,850	17.0	2.5
西之表市	8,490	1,120	13.2	8,800	1,060	12.0	1.2
垂水市	9,190	2,080	22.6	9,250	1,810	19.6	3.0
薩摩川内市	48,670	9,090	18.7	48,490	8,410	17.3	1.4
日置市	25,350	5,090	20.1	23,470	3,840	16.4	3.7
曾於市	20,470	4,050	19.8	20,140	3,080	15.3	4.5
霧島市	66,950	13,450	20.1	65,040	12,050	18.5	1.6
いちき串木野市	14,700	2,370	16.1	14,630	2,010	13.7	2.4
南さつま市	20,250	5,230	25.8	20,910	4,340	20.8	5.0
志布志市	17,420	3,620	20.8	18,130	3,560	19.6	1.2
奄美市	24,030	4,170	17.4	23,120	3,890	16.8	0.6
南九州市	19,100	3,960	20.7	19,370	3,390	17.5	3.2
伊佐市	14,800	3,930	26.6	—	—	—	—
始良市	35,860	6,060	16.9	—	—	—	—

資料：住宅・土地統計調査

(3) 空家率の推移

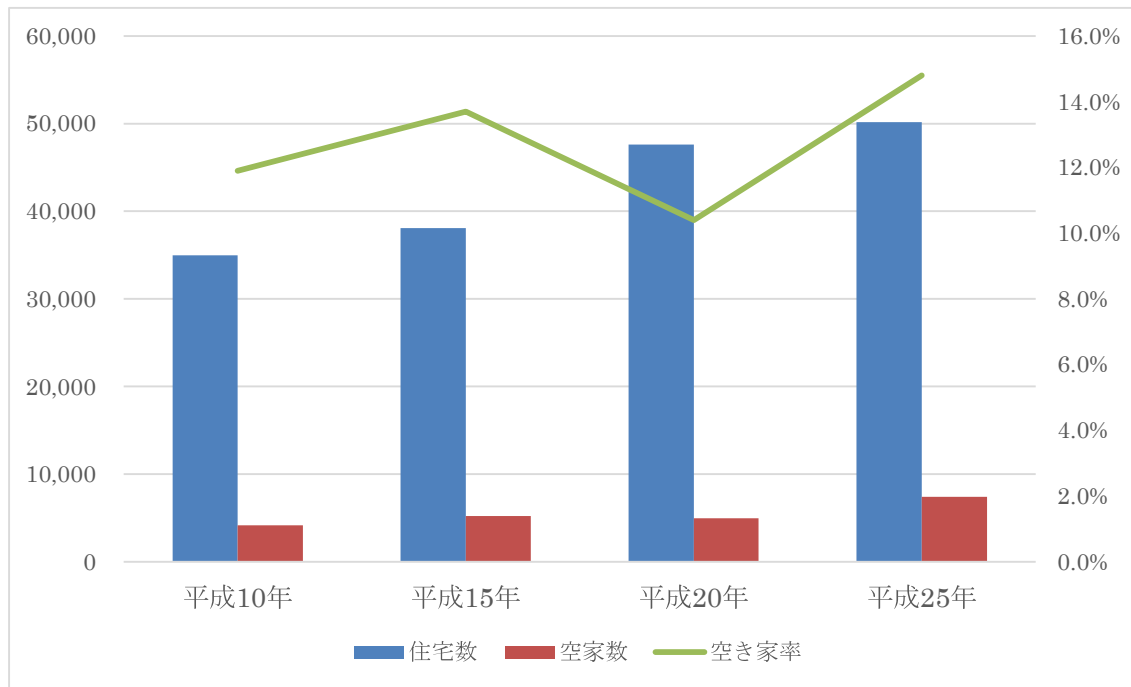
本市の空家率は、平成10年の調査(11.9%)以降、平成15年まで上昇し、平成20年には一旦減少しましたが、平成25年には14.8%まで上昇しています。また、平成20年を除き、いずれも全国平均より高くなっています。

区分	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
全国	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%
鹿児島県	11.4%	13.1%	15.3%	17.0%
鹿屋市*1	11.9%	13.7%	10.4%	14.8%

\*1 平成10年及び平成15年の集計には、旧輝北町、旧串良町、旧吾平町は含まない。

資料：住宅・土地統計調査

〔住宅数・空家数・空家率の15年間の推移〕



資料：住宅・土地統計調査

(4) 空家の種類

平成25年調査における空家の種類をみると、その他の住宅の空家が、69.2%(5,130戸)と最も多く、次いで賃貸用の住宅の空家が27.1%(2,010戸)で、二次的住宅や売却用の住宅では少ない数値となっています。

建て方別にみると、一戸建ではその他の住宅が65.7%(4,870戸)、長屋建・共同住宅・その他では、賃貸用の住宅が20.5%(1,520戸)となっています。

〔空家の建て方別の種類〕

		総数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
			総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空家総数		7,410	5,630	5,500	130	1,780	160	1,620
内訳	二次的住宅	90 1.2%	90	90	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	2,010 27.1%	490	470	20	1,520	80	1,430
	売却用の住宅	180 2.5%	180	180	-	-	-	-
	その他の住宅	5,130 69.2%	4,870	4,760	110	260	70	190
腐朽・破損 あり		2,570	2,270	2,210	60	300	50	260
内訳	二次的住宅	10 0.4%	10	10	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	360 14.0%	150	130	20	210	20	190
	売却用の住宅	40 1.6%	40	40	-	-	-	-
	その他の住宅	2,160 84.0%	2,060	2,030	40	90	20	70
腐朽・破損 なし		4,840	3,370	3,290	70	1,480	110	1,370
内訳	二次的住宅	80 1.7%	80	80	-	-	-	-
	賃貸用の住宅	1,650 34.0%	340	340	-	1,310	60	1,250
	売却用の住宅	140 2.9%	140	140	-	-	-	-
	その他の住宅	2,980 61.4%	2,810	2,730	70	170	50	120

資料：住宅・土地統計調査

## 4 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

### (1) 住宅の占める割合

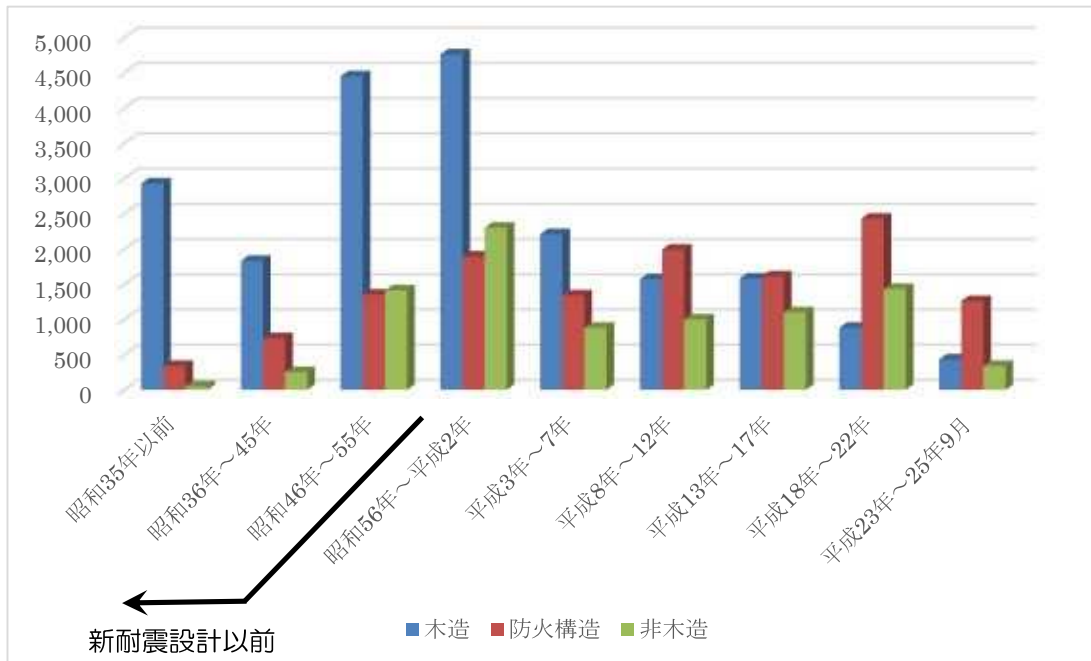
平成 25 年調査の住宅総数 (50, 170 戸) のうち、居住世帯のある住宅総数の占める割合は、84. 9%(42, 610 戸) となっています。また、空家の占める割合は、14. 7%(7, 410 戸) となっています。

### (2) 建築時期

平成 25 年調査の居住世帯のある住宅総数 (42, 610 戸) のうち、昭和 56 年の新耐震基準施行以前に建設された住宅の占める割合は、31. 3%(13, 340 戸) となっています。

また、新耐震基準施行以前に建設された住宅で木造は 44. 2%(9, 210 戸)、防火木造は 18. 7%(2, 420 戸)、非木造のものは 19. 4%(1, 710 戸) となっています。

〔 構造別建築時期専用住宅数 〕



資料：住宅・土地統計調査

### (3) 腐朽・破損の状況

平成 25 年調査の世帯居住のある住宅総数 (42, 610 戸) のうち、「腐朽・破損あり」は 4, 600 戸 (10. 8%) となっています。建築時期別にみると、昭和 35 年以前に建設された住宅のうち「腐朽・破損あり」は 820 戸 (24. 6%) となっています。



〔住宅の腐朽・破損の有無と建築の時期〕

区分	総数	建築の時期									
		S35 以前	S36 ～ S45	S46 ～ S55	S56 ～ H2	H3 ～ H7	H8 ～ H12	H13 ～H17	H18～ H22	H23 ～ H25 9月	
総数	42,610	3,330	2,800	7,210	8,940	4,430	4,560	4,280	4,740	2,020	
		7.8%	6.6%	16.9%	21.0%	10.4%	10.7%	10.0%	11.1%	4.7%	
内訳	持ち家	29,270	3,000	2,150	5,200	6,180	3,350	3,080	2,690	2,380	1,150
	借家	13,200	330	650	2,010	2,760	1,080	1,480	1,590	2,360	880
腐朽・ 破損 あり	4,600	820	470	1,010	650	430	310	630	180	90	
		17.8%	10.2%	22.0%	14.1%	9.3%	6.7%	13.7%	3.9%	2.0%	
内訳	持ち家	3,260	730	390	640	550	360	280	120	130	70
	借家	1,340	90	80	380	110	70	30	510	50	20
腐朽・ 破損 なし	38,020	2,510	2,340	6,200	8,290	4,000	4,250	3,650	4,560	1,930	
		6.6%	6.2%	16.3%	21.8%	10.5%	11.2%	9.6%	12.0%	5.1%	
内訳	持ち家	26,010	2,270	1,760	4,560	5,640	2,990	2,800	2,570	2,250	1,080
	借家	11,860	250	570	1,640	2,650	1,010	1,450	1,080	2,310	860

資料：住宅・土地統計調査

## 5 鹿屋市の空家状況

鹿屋市の空家件数について、平成28年に町内会(自治会)の協力を得て、管理不全な危険空家をランク付けして実態調査を実施しました。

Aランクは、倒壊など著しく、保安上も非常に危険な状態の空家で603戸、Bランクは、倒壊はしていないが、老朽化が激しく、今後5年以内には危険となる恐れのある状態の空家で517戸、Cランクは、建物には問題はないが、草木の繁茂など著しく、衛生上問題となる恐れのある状態の空家で635戸となっています。

また、借家等として利活用可能な空家については、585戸という調査結果でした。

### 町内会空き家調査に基づく結果

(平成28年12月1日現在)

	鹿屋地区	吾平地区	串良地区	輝北地区	鹿屋市全域
Aランク	425	63	70	45	603
Bランク	323	62	78	54	517
Cランク	416	55	114	50	635
危険空家数	1,164	180	262	149	1,755
◎利活用可	430	54	83	18	585
空家総数	1,594	234	345	167	2,340

#### 【ランク】

- A … 倒壊など著しく、保安上も非常に危険な状態
- B … 倒壊はしていないが、老朽化が激しく、今後5年以内には危険となる恐れのある状態
- C … 建物には問題はないが、草木の繁茂など著しく、衛生上問題となる恐れのある状態
- ◎ … 空き家ではあるが、借家などとして利活用が見込めるもの

## 第3章 計画の基本方針

本計画の基本的な方針は、法第6条の規定に基づいて次のとおり定めます。

### 1 対象地区・対象とする空家等の種類・計画期間

#### (1) 対象地区

空家等は、昭和56年以前に建築されたものを多く含み市内に点在していることに加え、今後更なる少子高齢化による人口減少に伴って空家等の発生が増加することが必然的であるため、空家等の是正と予防に広域的に取り組んでいく必要があるため、計画の対象地区は市内全域とします。

#### (2) 対象とする空家等の範囲

本計画の対象とする空家等の範囲は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に規程する空家等及び特定空家等とします。

なお、屋根が崩落する等により建築基準法第2条第1号に規定する建築物の体をなしていない場合についても、空家等に含まれます。また、空家等の予防対策等については、「空家等」に該当しない住宅や空家になる見込みのある住宅なども対象となります。

ただし、販売や賃貸を目的として管理されている住宅などの建物を除きます。

#### (3) 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

**計画期間：平成29年度から平成33年度まで**

#### ■用語の定義

- 空家等：建築物（住宅以外の用途を含む。）又はこれに附属する工作物で居住その他の使用がなされていないことが常態（概ね1年間以上を通して）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。）
- 特定空家等  
空家等のうち、以下のような管理不全状態にあると認められるもの
  - ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
  - ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
  - ④ その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

## 2 基本的な対策の方針

本市では、現に適切な管理がされていない空家等を原因とした様々な問題が発生しており、この状況はさらなる人口減少と相まって事案の増加、進行が予想されます。このような本市の地域性に鑑み、市民が安心して暮らせるまちづくりのために迅速かつ効果的な対策を講じていく必要があります。次の3つの対策を空家等対策の基本方針として計画を運用します。

### 空家等対策の3つの基本方針

#### 空家等対策の基本方針①

##### 「空家化の抑制・予防」対策

- 地域と連携し、空家等の実態把握に努めます。また、所有者等に対し、適切な管理責任の重要性や不動産の円滑な承継等について、周知を徹底して責任意識の醸成を図ります。さらに、木造住宅耐震改修工事への補助制度等の空家等に関する対策や専門の相談先等の情報提供に努めます。

#### 空家等対策の基本方針②

##### 「空家の市場流通・活用促進」対策

- 空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産です。所有者等に対し、有効活用や市場流通を促すことにより、地域社会の活性化及び都市機能の向上にもつながります。このため、市において、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用につながる空き家バンク等の施策を実施することとします。併せて、補助金制度を周知することにより、空家の市場流通・活用の促進を図ります。

#### 空家等対策の基本方針③

##### 「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策

- 管理不全状態にある空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法や市空家等の適正管理に関する条例に基づく現地調査や所有者確認を行い、助言、指導、勧告、命令などの必要な措置を講じます。また、同法にかかわらず、他法令での措置により是正が可能な場合は関係部署、関係機関と連携しながら、空家等全般に対し、管理不全対策を講じます。

### 3 対象となる空家等の把握の方針

- 平成28年7月に実施した空家等実態調査については、今後も引き続き町内会や関係機関等の協力を得ながら、必要に応じて現地調査や聴き取り調査を実施することにより、老朽化や劣化の進行だけでなく、新たな空家等の発生や空家等の是正の状況についても把握していくことにより、正確なデータ整備更新に努めます。
- 市民や関係機関からの情報提供があった場合には、順次現地調査や聴き取り調査等を行うこととし、他法令での措置も視野に入れ、庁内で連携しながら空家等の状況把握に努めます。なお、空家等であることが確認でき次第、データ追加を行います。

## 第4章 空家等対策の3つの基本方針に基づく取組

### 1 「空家化の抑制・予防」対策の取組

#### ■基本的な考え方

現在、居住又は使用している住宅・建築物、あるいは、空家等となって間もない建築物が、相続等により次世代へ円滑に継承されるように市民に周知・啓発し、新たに空家等が発生することを抑制します。

建築物の適切な管理について市民等に周知・啓発し、建築物が管理不全状態に陥ることを予防します。

#### ■具体的な取組

##### ①空家等の発生抑制に関する取組

空家等がもたらす周辺住民の生活環境への悪影響などの諸問題を住宅・建築物の所有者に周知し、新たな空家等の発生を予防・抑制します。

現在の住まいを相続等により次世代へ円滑に引き継ぐことの重要性や意義を周知し、将来における空家等の発生を予防します。

##### ②空家等の適切な管理の促進に関する取組

空家等の管理は、所有者等に第一義的な責任があることから、老朽化や破損状況の悪化が進行する前に、所有者等に対して適切な管理の必要性を周知し、管理不全状態に陥ることを予防します。

### 2 「空家の市場流通・活用促進」対策の取組

#### ■基本的な考え方

空家等のうち市場に流通していない住宅が増加傾向にあることを踏まえ、所有者等に対し、市場流通させる場合の方法やメリットを周知し、流通を支援・促進します。

空家等や除却後の跡地を、まちづくりやコミュニティ活動を進めるうえでの地域の資源と捉え、地域等との連携による活用を支援・促進します。

#### ■具体的な取組

##### ①所有者等の活用意識の掘り起こしに関する取組

市民に対して、特に空家等の所有者等に対して、空家等の活用に関する様々な方

■第4章 空家等対策の3つの基本方針に基づく取組  
法を提案すること及び活用に必要な各種情報を提供するなどにより、所有者等の活用意識の掘り起しに取り組みます。

②所有者等に対する相談体制の整備

空家等の所有者等から寄せられる様々な相談に対応するため、建築、不動産、法律等の幅広い分野の専門家との連携のもと、空家等の活用・流通に関する総合的な窓口として対応できる相談体制を整備します。

③地域による空家等の活用の支援に関する取組

空家等や除却後の跡地を地域のために活用してもらいたい意向を持つ所有者等と地域住民のニーズをマッチングさせ、地域の住民交流の場や駐車場、道路拡幅等の生活の利便性の向上を目的に空家等やその跡地を活用する場合について、行政が支援する仕組みを検討します。

また、国県等が実施する空家等関連施策なども活用し取り組みます。

**【空き家バンク制度】**

**(1) 概要**

市内にある空き家を有効に活用するため、市外の移住希望者に対し、市がホームページ上で空き家情報を提供し、移住、定住を促進することで、地域の活性化を図ろうとするものです。

**(2) 空き家バンク制度を利用できる方**

①空き家所有者（空き家を貸したい方、売りたい方）

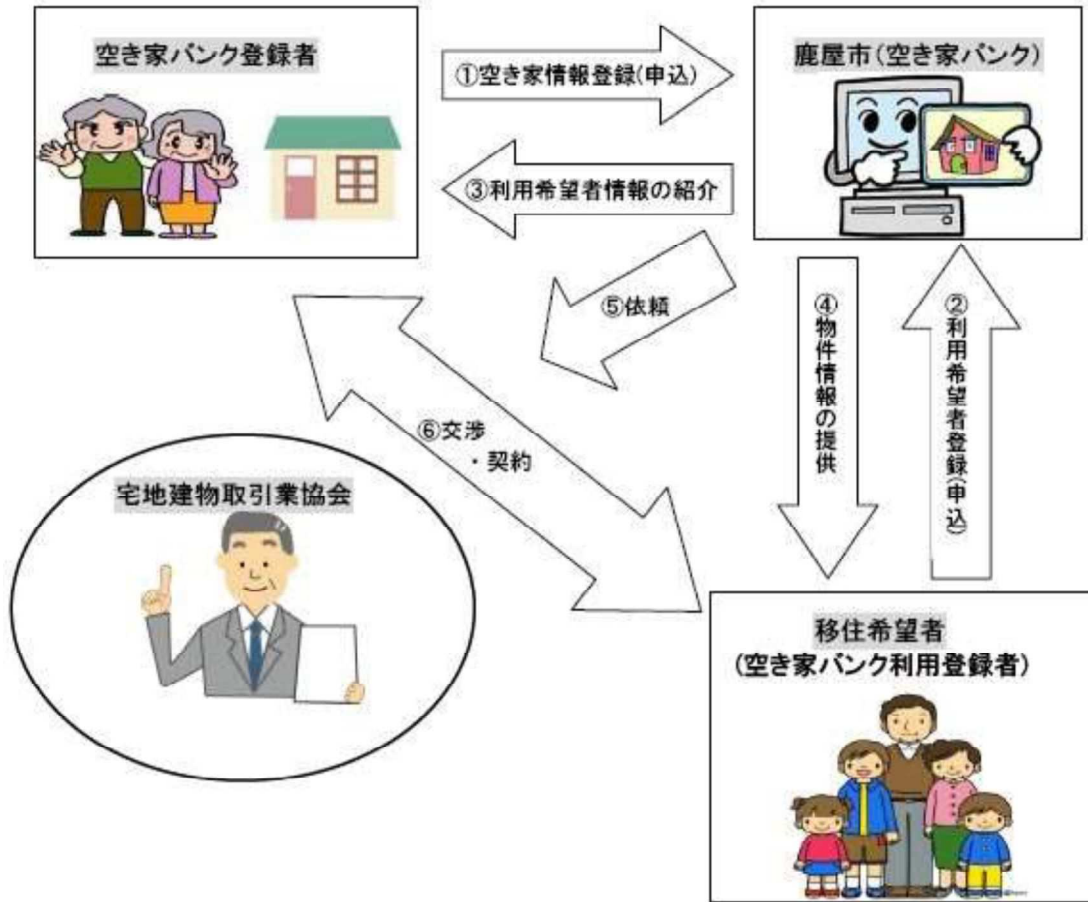
○鹿屋市内に空き家を所有する方で、市のホームページを通じた空き家情報の紹介を希望する方（空き家所有者は、個人に限ります。）

○空き家は、個人が居住するために建築した戸建ての物件に限ります。  
（賃貸や分譲等の収益を目的とした物件は対象外です。）

②移住希望者（空き家を借りたい方、買いたい方）

○鹿屋市空き家バンク制度の趣旨にご賛同いただける方で、鹿屋市に定住を目的に転入し、善良なる地域住民として生活しようとする方

(3) 空き家バンク制度の流れ



(4) 空き家バンクに関する補助金

①空き家バンクへの登録前に利用可能な補助金

○家具等処分支援補助

空き家バンクへの物件登録推進を図るため、登録にあたっての障害となる空き家内の家財道具等の処理費用について助成するものです。

②空き家バンク登録後、賃貸借契約が成立した場合に利用可能な補助金

○改修費補助

改修工事に要した経費（申請年度内に完了する工事）の一部を助成するものです。

【対象経費】

台所、浴室、トイレ、洗面所の改修（和式から洋式トイレへの改修等）  
床、壁、天井の改修（床の張り替え、下地材、根太などの修繕等、壁紙、  
タイル等の張替え、建具交換等） など



### 3 「管理不全状態にある空家の抑制・解消」対策の取組

#### ■基本的な考え方

「第3章 計画の基本方針」の「3 対象となる空家等の把握の方針」で示した空家等実態調査や市民からの情報提供により把握した空家等について、特定空家等評価基準判定シートに基づく判断基準の状態（130点以上／180点）にある空家等のうち、空家等対策協議会の意見を聴きながら、周辺からの苦情が多く町内会等で問題視されているものや所有者が条例による行政指導に従わないものなどを特定空家等と判断し、特定空家等と判断された場合は、法に基づく助言・指導、勧告などの必要な措置を講じます。

空家等の周辺の状況から、危険等を緊急的に回避する必要がある場合は、適切に緊急安全措置を講じます。

#### ■具体的な取組

##### ①所有者等の責務の明確化

空家等の管理は、所有者等に第一義的な責任があることから、空家等を適切に管理することをはじめ、空家状態の解消に努めるなど、空家等の所有者等の責務を明らかにします。

なお、空家等の所有者の相続人は、相続放棄（民法第938条、第939条）をした場合であっても、民法第940条の規定により、空家等は自己の財産でないものの、他の相続人が管理を開始し始めるまで（相続財産管理人の選定を含む）は、適切な管理を継続しなければならないこととなっています。このため、倒壊等により人的・物的損害が発生した場合には、損害賠償の責任を問われる可能性があります。

民法第940条第1項：相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。

##### ②効果的な実施体制の整備

関係機関等と連携を図りながら、地域の実情に踏まえた効果的な措置を講じることができる体制を整えます。

■第4章 空家等対策の3つの基本方針に基づく取組

③空家等に対する必要な措置の実施

空家等実態調査や市民からの情報提供により把握した空家等は、市で現地調査を行い、必要がある場合は、立入調査を行うこととします。

現地調査の結果、空家等の周辺の状況から緊急的に危険等を回避する必要がある場合には、道路法等の他法令または即時執行により、緊急安全措置を講じます。

④特定空家等に対する必要な措置の実施

現地調査や立入調査の結果、特定空家等評価基準判定シートに基づく判断基準（130点以上／180点）の状態にある空家等のうち、空家等対策協議会の意見を聴きながら、周辺からの苦情が多く町内会等で問題視されているものや所有者が条例による行政指導に従わないものなどを特定空家等と判断します。

特定空家等に対しては、法に基づく助言・指導、勧告、命令、行政代執行等の措置を講じ、管理不全状態の解消に向けた取組を行います。

なお、特定空家等の所有者等への勧告を行った場合は、特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例を除外します。

また、特定空家等の建材が周辺に飛散し道路上に落下しているなど、緊急的に危険等を回避する必要がある場合は、道路法等の他法令または即時執行により、緊急安全措置を講じます。

※参考 固定資産税等の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が 200 m <sup>2</sup> 以下の住宅用地(200 m <sup>2</sup> を超える場合は1戸当たり 200 m <sup>2</sup> までの部分)	1 / 6	1 / 3
一般住宅用地	小規模用地以外の住宅用地	1 / 3	2 / 3

※アパート・マンション等の場合は、戸数×200 m<sup>2</sup>以下の部分が小規模住宅用地となる。

併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なる。

⑤特定空家等以外の空家等に対する必要な措置の実施

特定空家等と判断されなかった空家等については、周辺に及ぼす影響を考慮し、必要に応じて条例に基づく助言・指導、勧告、命令等の措置を実施し、管理不全状態の解消に向けた取組を行います。

【空家等に関する補助制度】

(1) 危険空家解体撤去工事に係る補助金

市内の危険空家に対し、解体及び撤去に係る経費の一部又は安全対策上必要な措置の経費の一部を補助するものです。

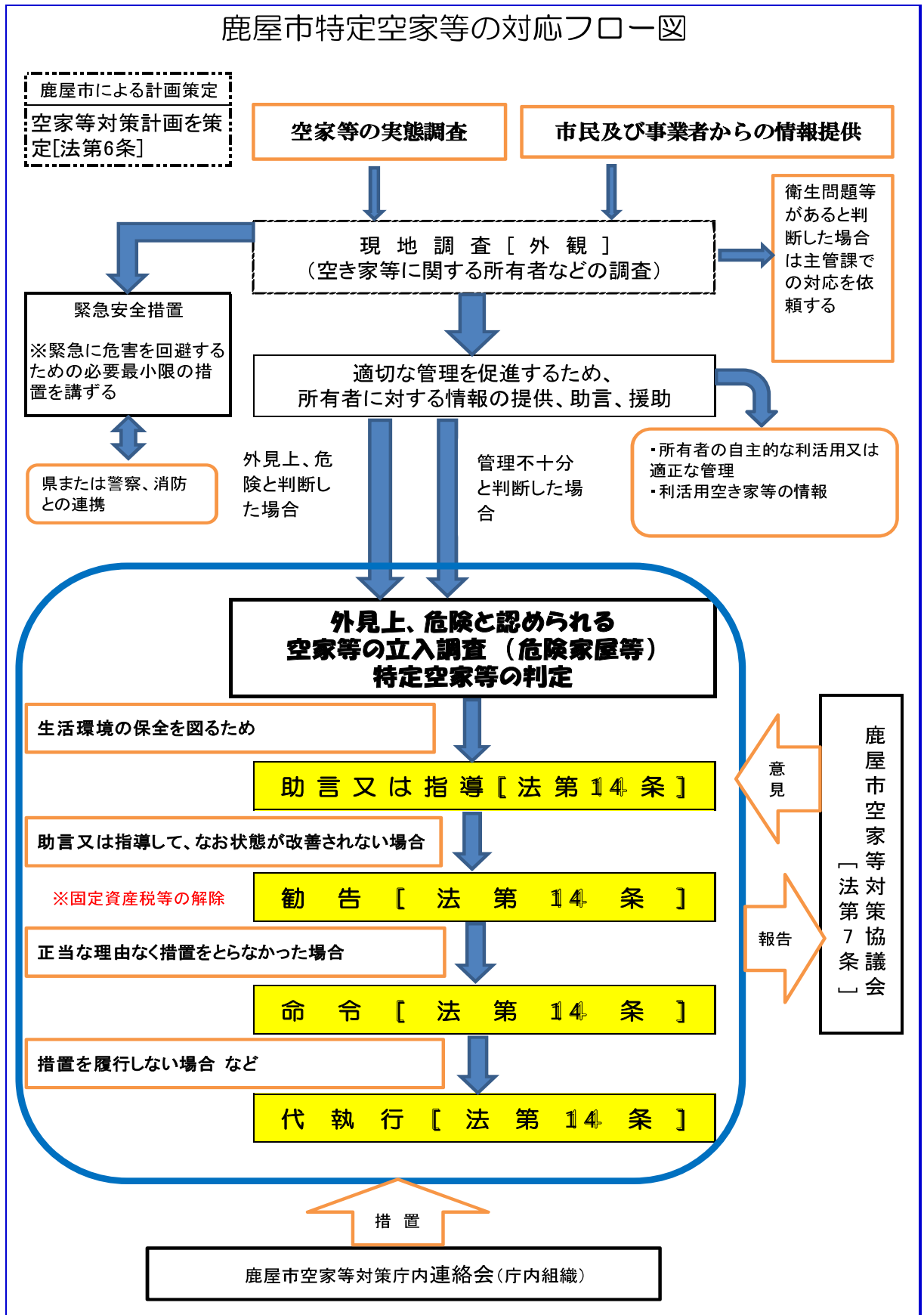
■第4章 空家等対策の3つの基本方針に基づく取組

特定空家等評価基準判定シート

調査対象の空家〔所在地： 〕

判断基準	評点区分	評定項目	評定内容	点数	評点	最高評点	合計評点		
① 建築物	1	構造一般の程度	①基礎	ア ・構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの イ ・構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	10 15	60			
			②外壁	・外壁の構造が粗悪なもの	5				
	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	ア	・構造躯体の不同沈下が軽微にあるもの ・木造の場合、1階の傾斜が1/60以下にあるもの ・鉄骨造の場合、傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合1/100以下、傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合1/200以下あるもの ・鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合、建築物全体の傾斜が1/60以下あるもの	5				
			イ	・構造躯体の不同沈下として著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がりのあるもの ・基礎の破損が部分的にあるもの ・木造の場合、1階の傾斜が1/60～1/20あるもの ・鉄骨造の場合、傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合1/100～1/30、傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合1/200～1/50あるもの ・鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合、建築物全体の傾斜が1/60～1/30あるもの ・腐食・蟻害により一部の断面欠損があるもの	15				
		ウ	・構造躯体の不同沈下として小屋組み込みの破壊、床全体の沈下のあるもの ・基礎の破損が著しい（破壊あり）のもの ・木造の場合、1階の傾斜が1/20超あるもの ・鉄骨造の場合、傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合1/30超、傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合1/50超あるもの ・鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合、建築物全体の傾斜が1/30超あるもの ・腐食・蟻害により著しい断面欠損があるもの	35					
		④外壁	ア	・仕上げ材量の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	10				
			イ	・外壁の仕上げ材量の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	15				
		⑤屋根	ア	・屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	10				
	イ		・屋根ぶき材料に著しい剥落のあるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒の部材が垂れ下がったもの	15					
	ウ	・屋根が著しく変形したもの	25						
	2	防火上又は避難上の構造の程度	①外壁	ア	・道路又は隣地に建物のある敷地境界線より3m以内に可燃性の部材による外壁があるもの			5	10
				イ	・道路又は隣地に建物のある敷地境界線より可燃性の部材による外壁の壁面数が3以上あるもの			10	
			②屋根	・屋根が可燃性材料でふかされているもの	5				
	3	落下、飛散危険物	①落下物（建築物）	・窓枠・窓ガラス・戸・庇・屋外階段・戸袋等、評点区分1の項目に無い建築物の一部が落下しそうなもの	10			25	
			②落下物（付属物）	・看板・機器類・アンテナ等、建物本体に附属するものが落下しそうなもの	10				
③屋根			・建築物の部材が風により近隣敷地まで飛散しそうなもの	10					
② 周辺状況等	4	周辺環境	・住宅密集地である（半径50m以内に15戸以上の家屋があること）	30	30				
			・公共施設、公園が近隣にある	10	10				
			・交通量の多い道路（市道等）に面している	10	10				
			ア ・歩道に面している	5	10				
			イ ・通学路に面している	10					
	5	不法侵入	・不特定の者に容易に侵入され、犯罪、火災等を誘発する恐れがある状態	10	10				
6	その他	・人口集中地区（DID）である	10	15					
		・周囲の建物と著しく不調和な状態である（草木の繁茂など）	5						
		・小動物、シロ蟻等の住処となっている	5						

合計 点



## 資料編

### 1 空家等対策の推進に関する特別措置法

発令 　　：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号

最終改正：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号

改正内容：平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号[平成 27 年 5 月 26 日]

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附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。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、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（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他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に必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 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

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない

い。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者

に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれ



をさせることができる。

- 1 0 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 1 1 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 2 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 3 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 2 鹿屋市空家等の適正管理に関する条例

平成 24 年 3 月 26 日条例第 2 号

(目的)

第 1 条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、空家等が管理不全な状態となることを防止し、もって市民の生活環境の保全及び安全・安心なまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。
- (2) 管理不全な状態 市内に所在する老朽化が著しい建物その他の工作物で、倒壊及び建築材等の飛散のおそれがある危険な状態、不特定者の侵入による火災若しくは犯罪を誘発するおそれのある状態又は敷地内の草木が著しく繁茂し、除枝若しくは除草が必要な状態その他良好な景観及び住環境を著しく損なう状態をいう。
- (3) 所有者等 空家等を所有し、占有し、又は管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(所有者等の責務)

第 3 条 空家等の所有者等は、当該空家等の敷地に所在する資材等の整理整頓及び建物その他の工作物、草木等の適正な管理を行うとともに、当該空家等が管理不全な状態にならないように維持管理を行わなければならない。

(空家等の情報の提供)

第 4 条 市民等は、近隣に管理不全な状態にある空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(実態調査)

第 5 条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき、又は管理不全な状態にある空家等があると認めるときは、当該空家等の実態調査を行うことができる。

(助言、指導及び勧告)

第 6 条 市長は、前条の実態調査により、空家等が管理不全な状態になるおそれがある、又は管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

2 市長は、前項の助言又は指導に従わない空家等の所有者等に対し、環境の保全等に必要措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第7条 市長は、空家等の所有者等が前条第2項の規定による勧告に従わないとき、又は空家等が著しく管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて環境の保全等に必要措置を講ずるよう命ずることができる。

(公表)

第8条 市長は、法第14条第3項の規定又は前条の規定による命令を受けた空家等の所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をするときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を事前に与えなければならない。

(協力要請)

第9条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する消防長、警察署長等以前4条の規定による実態調査、助言、指導、勧告、命令及び公表の内容を提供し、空家等の管理不全な状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成27年12月17日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

### 3 鹿屋市空家等の適正管理に関する条例施行規則

平成24年3月26日規則第8号

(目的)

第1条 この規則は、鹿屋市空家等の適正管理に関する条例（平成24年鹿屋市条例第2号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(実態調査)

第3条 条例第5条の実態調査は、原則として当該空家等の外観調査及び施錠確認調査とする。

2 実態調査を行う職員は、鹿屋市職員証を携帯し、空家等の所有者等又は近隣居住者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 市長は、実態調査を行う場合に、その敷地内に所有者等の承認のない滞在者の存在が

認められるとき、又はその敷地内で犯罪行為発生のおそれがあると認められるときは、市の区域を管轄する警察署長に協力を求めることができる。

(助言、指導等の方法)

第4条 条例第6条第1項の助言又は指導は、空家等の適正管理に関する助言・指導書(別記第1号様式)により行うものとする。

2 条例第6条第2項の規定による勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書(別記第2号様式)により行うものとする。

3 条例第7条の規定による命令は、空家等の適正管理に関する命令書(別記第3号様式)により行うものとする。

(公表)

第5条 条例第8条第1項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

(1) 鹿屋市公告式規則(平成18年鹿屋市規則第2号)第2条第2項の規定による掲示場への掲示

(2) 鹿屋市のホームページへの掲載

(3) その他市長が必要と認める方法

2 市長は、条例第8条第2項の規定により意見を述べる機会を与えるときは、空家等の適正管理に関する意見陳述機会の付与通知書(別記第4号様式)により、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第14条第3項の規定又は条例第7条の規定により命令を受けた者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、当該通知を受けた日から起算して14日以内に、空家等の適正管理に関する公表に対する意見書(別記第5号様式)により意見を述べなければならない。

4 市長は、条例第8条第1項の規定による公表を行う必要があると認められる所有者が次の各号に掲げる事由のいずれかに該当すると認めるときは、当該公表を猶予することができる。

(1) 土地、家屋等の所有者等にそれ以外の財産がなく、生活が困窮で公私の扶助を受けており、かつ、当該財産の相続権利者の援助が得られない相当の理由があり、空家等を適正に管理することが困難な者又はこれに準ずると認められる者

(2) 土地、家屋等の所有権等をめぐって紛争中であり、正当な所有者等の特定が困難な者

(3) 命令の期限までに改善に至らなかったものの、期限後6月以内に改善することを書面で誓約した者

(4) 前3号に掲げるもののほか、特別の事由があると市長が認める者

(雑則)

第6条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成27年12月17日規則第43号)

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際、現に存する様式は、当分の間、必要な修正をしてこれを使用することができる。

別記

第1号様式（第3条関係）

第2号様式（第3条関係）

第3号様式（第4条関係）

第4号様式（第5条関係）

第5号様式（第5条関係）

## 4 鹿屋市空家等対策協議会条例

（設置）

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、鹿屋市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

（所掌事務）

第2条 協議会は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行う。

（委員）

第3条 協議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、法務、不動産、建築等に関する知識経験を有する者その他の市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。

（任期）

第4条 委員の任期は、2年以内とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長）

第5条 協議会に会長を置き、市長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を求めることができる。

（庶務）

第7条 協議会の庶務は、市民生活部安全安心課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

## 5 鹿屋市空家等対策庁内連絡会設置要綱

(設置)

第1条 鹿屋市空家等対策協議会条例第1条の規定により設置された鹿屋市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）において協議する事項を庁内で検討するため、鹿屋市空家等対策庁内連絡会（以下「連絡会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 連絡会は、次に掲げる事項を所掌する。

(1) 協議会での協議事項に係る庁内の連絡調整に関すること。

(2) その他空家等対策の推進に関すること。

(組織)

第3条 連絡会は、会長及び委員で組織する。

2 会長は市民生活部長をもって充てる。

3 委員は次に掲げる職にある者をもって充てる。

(1) 安全安心課長

(2) 地域活力推進課長

(3) 総務課長

(4) 税務課長

(5) 生活環境課長

(6) 商工振興課長

(7) 都市政策課長

(8) 道路建設課長

(9) 建築住宅課長

(10) 業務課長

(11) 輝北総合支所住民サービス課長

(12) 串良総合支所住民サービス課長

(13) 吾平総合支所住民サービス課長

(会長)

第4条 会長は、会務を総理し、連絡会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 連絡会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。

3 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を求めることができる。

(庶務)

第6条 連絡会の庶務は、市民生活部安全安心課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、会長が連絡会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

## 6 鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民の安全安心の確保と住環境の改善及び良好な景観の維持を図るため、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第14条第1項に規定する助言又は指導、鹿屋市空家等の適正管理に関する条例（平成24年鹿屋市条例第2号。以下「条例」という。）第6条に規定する助言、指導若しくは勧告又は第7条に規定する命令又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第8条第1項の規定を遵守するように指導を受けた、市内に所在する危険空家に対し、解体及び撤去に係る経費又は安全対策上必要な措置に係る経費の助成として、予算の範囲内において鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金（以下「補助金」という。）を交付することを目的とし、その交付については鹿屋市補助金等交付規則（平成18年鹿屋市規則第73号）及びこの要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、解体撤去業者とは、市内に本店、営業所、事務所その他これに類似する施設を有し、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第一の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくはとび・土木工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号。以下「建設リサイクル法」という。）第21条第1項の登録を受けた者で、同種構造、同規模の解体等実績がある者をいう。

(補助の対象となる空家)

第3条 補助金の交付の対象となる空家は、次の各号のいずれにも該当する空家とする。

- (1) 法に基づき市から助言又は指導の対象となったもの（ただし、法に基づき市から勧告以上の措置を受けたものは除く。）
- (2) 条例に基づき市から助言、指導、勧告又は命令の対象となったもの
- (3) 公共事業等の補償の対象となっていないもの
- (4) 所有権を除く物権又は賃借権が設定されていないもの
- (5) 別表第1の基準により130点以上の評点があるもの

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 市内に所在する危険空家の所有者若しくはその相続人又は所有者から当該危険空

家の解体及び撤去について委任を受けた者であること。

- (2) 解体及び撤去に際し、解体撤去業者を利用すること。
- (3) 市税等の滞納がないこと。
- (4) 解体及び撤去後の跡地利用の計画があること。

2 前項に規定する補助対象者のうち、次に掲げる者には補助金を交付しないものとする。

- (1) 鹿屋市暴力団排除条例（平成24年条例第19号。以下「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団
- (2) 暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員が世帯員にいる者  
（補助対象工事）

第5条 補助の対象となる工事は、解体撤去業者が行う危険空家の解体撤去工事（以下「解体撤去工事」という。）で、当該工事に要する経費が30万円以上であるものとする。

- 2 解体撤去工事に要する経費は、総工事費から建物の解体撤去に要しない経費（家財道具、機械、車両等の移転又は処分費用）を除いた額（消費税法（昭和63年法律第108号）の規定による消費税を含む。）とする。
- 3 解体撤去工事期間が、原則として3か月以内に完了する計画の工事であるものとする。
- 4 特に危険度が高く、緊急な対応が必要であると市長が認める危険空家は、安全対策上必要な措置の経費について、補助の対象とすることができる。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、解体撤去工事に要する経費の3分の1以内の額とし、その上限額は30万円とする。

- 2 前条第3項に規定する安全対策上必要な措置に対する補助金の額は、その措置に要する経費の2分の1以内の額とし、その上限額は10万円とする。この場合において、安全対策上必要な措置を講じた危険空家が、改めて、解体撤去工事に係る補助金の交付申請を行う場合の上限額は、30万円から安全対策上必要な措置に対する補助金として決定された補助金の額を控除した額とする。
- 3 前2項の場合において、補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額を補助金の額とする。

（補助金交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、工事着手前に、鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金交付申請書（別記第1号様式）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 危険空家の位置図
- (2) 工事見積書
- (3) 工事着手前の現況写真
- (4) 相続人が申請する場合は、所有者の戸籍謄本又は除籍謄本
- (5) 委任を受けた代理人が手続をする場合は、所有者又は相続人の委任状
- (6) 登記事項証明書、固定資産家屋証明書又は固定資産税台帳記載事項証明書



- (7) 市税に滞納がない証明書
- (8) 誓約書（別記第2号様式）
- (9) 補助対象工事を行う建設業者の建設業許可証の写し又は建設リサイクル法第23条第2項の規定による通知の写し
- (10) その他市長が必要と認める書類

2 危険空家の所有者と当該危険空家の所在する土地の所有者が異なるときは、前項に掲げる書類に加え、当該土地の所有者の鹿屋市危険空家解体撤去工事に係る同意書（別記第3号様式）を添付しなければならない。

（補助金の交付決定）

第8条 市長は、前条に規定する申請の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 市長は、補助金を交付することを決定した者に対しては鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金交付決定通知書（別記第4号様式）により、交付しないことを決定した者に対しては鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金不交付決定通知書（別記第5号様式）により、それぞれ通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による交付決定をするときは、交付決定通知を受けた日から起算して原則3か月以内に補助対象工事を完了することを条件として付するものとする。

（実績報告）

第9条 補助金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象工事が完了したときは、当該工事の完了の日から起算して30日を経過した日又は補助金交付決定があった日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに、鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金実績報告書（別記第6号様式）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 解体撤去工事請負契約書の写し
- (2) 工事完了写真
- (3) 工事を行った者の工事完了証明書
- (4) 廃棄物処理に関する処分証明書類の写し
- (5) 支出証拠書類の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

（交付決定の取消し）

第10条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の一部又は全部を取り消すものとする。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (4) 補助対象空家の存した敷地において、条例第6条第2項の勧告を受けたとき。

2 市長は前項の規定により、補助金の交付の決定を取り消したときは、鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金交付決定取消通知書（別記第7号様式）により交付決定者に対し通

知するものとする。

(補助金の返還)

第11条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、交付決定者に対し、鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金返還請求書(別記第8号様式)により既に補助した額の全部又は一部を返還させることができるものとする。

(土地所有者の責務)

第12条 補助金の交付を受ける危険空家の所在する土地の所有者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 解体撤去工事完了の日以後、当該土地を適切に管理すること。
- (2) 第5条第3項の規定による安全対策上必要な措置の経費について補助を受けた場合、当該補助を受けた日から1年以内に解体撤去工事を行うように努めること。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

附 則(平成27年12月17日告示第212号)

- 1 この要綱は、平成27年12月17日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現に存する様式は、当分の間、必要な修正をしてこれを使用することができる。

附 則

この要綱は、平成29年6月1日(以下「施行日」という。)から施行し、改正後の鹿屋市危険空家解体撤去工事補助金交付要綱の規定は、施工日以降の交付申請に係る補助金から適用する。

別表第 1 (第 3 条関係)

判断基準	評点区分	評定項目	評定内容	点数	評点	最高評点	合計評点
① 建築物	構造一般の程度	①基礎	ア	・構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	60	
			イ	・構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	15		
		②外壁		・外壁の構造が粗悪なもの	5		
	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	ア	・構造躯体の不同沈下が軽微にあるもの	5		
				・木造の場合、1階の傾斜が1/60以下にあるもの			
			・鉄骨造の場合、傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合1/100以下、傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合1/200以下あるもの				
	イ	・鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合、建築物全体の傾斜が1/60以下あるもの	15				
		・構造躯体の不同沈下として著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がりのあるもの					
	ウ	・基礎の破損が部分的にあるもの	35				
		・木造の場合、1階の傾斜が1/60~1/20あるもの					
	④外壁	ア	・木造の場合、1階の傾斜が1/20超あるもの	10			
			・鉄骨造の場合、傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合1/30超、傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合1/50超あるもの				
	イ	・鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合、建築物全体の傾斜が1/60~1/30あるもの	15				
		・腐食・蟻害により一部の断面欠損があるもの					
	ウ	・構造躯体の不同沈下として小屋組み込みの破壊、床全体の沈下のあるもの	25				
・基礎の破損が著しい(破壊あり)のもの							
⑤屋根	ア	・木造の場合、1階の傾斜が1/20超あるもの	10				
		・鉄骨造の場合、傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合1/30超、傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合1/50超あるもの					
イ	・鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合、建築物全体の傾斜が1/30超あるもの	15					
	・腐食・蟻害により著しい断面欠損があるもの						
ウ	・仕上げ材量の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	10					
	・外壁の仕上げ材量の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの						
2 防火上又は避難上の構造の程度	①外壁	ア	・屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	5	10		
		イ	・道路又は隣地に建物のある敷地境界線より3m以内に可燃性の部材による外壁があるもの	10			
		・道路又は隣地に建物のある敷地境界線より可燃性の部材による外壁の壁面数が3以上あるもの	5				
3 落下、飛散危険物	②屋根	ア	・屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	25		
		イ	・窓枠・窓ガラス・戸・庇・屋外階段・戸袋等、評点区分1の項目に無い建築物の一部が落下しそうなもの	10			
		ウ	・看板・機器類・アンテナ等、建物本体に附属するものが落下しそうなもの	10			
② 周辺状況等	4 周辺環境		・住宅密集地である(半径50m以内に15戸以上の家屋があること)	30	30		
			・公共施設、公園が近隣にある	10			
			・交通量の多い道路(市道等)に面している	10			
		ア	・歩道に面している	5	10		
			・通学路に面している	10			
	5 不法侵入		・不特定の者に容易に侵入され、犯罪、火災等を誘発する恐れがある状態	10	10		
6 その他		・人口集中地区(DID)である	10	15			
		・周囲の建物と著しく不調和な状態である(草木の繁茂など)	5				
		・小動物、シロ蟻等の住処となっている	5				

合計	点
----	---

別記

第1号様式（第7条関係）

第2号様式（第7条関係）

第3号様式（第7条関係）

第4号様式（第8条関係）

第5号様式（第8条関係）

第6号様式（第9条関係）

第7号様式（第10条関係）

第8号様式（第11条関係）

## 7 鹿屋市空き家情報登録制度実施要綱

（趣旨）

第1条 この要綱は、市内の空き家を有効活用して本市への定住促進及び地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 空き家 個人が専ら居住を目的として建築し、現に居住していない居住可能な状態の戸建建物（近く居住しなくなる、又は改修すれば居住可能となるものを含む。）及びその敷地で、市内にあるものをいう。ただし、賃貸又は分譲を目的としたものを除く。
- （2） 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- （3） 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、本市への定住等を目的とする利用希望者に対し紹介する制度をいう。
- （4） 媒介 所有者等及び空き家の利用を希望する者の間で、空き家の賃貸借又は売買の契約交渉等取引の成立に尽力することをいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

（空き家の登録申込み）

第4条 空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする所有者等（以下「登録申込者」という。）は、鹿屋市空き家バンク登録申込書（別記第1号様式。以下「登録申込書」という。）に、鹿屋市空き家バンク登録カード（別記第2号様式。以下「登録カード」という。）、同意書（別記第3号様式）及び移住者支援表明書（別記第4号様式）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めるときは、鹿屋市空き家バンク登録台帳（別記第5号様式。以下「登録台

帳」という。)に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録を完了したときは、鹿屋市空き家バンク登録完了通知書(別記第6号様式)により登録申込者に通知するものとする。

(空き家に係る登録事項の変更)

第5条 前条第2項の規定により登録台帳に登録された者(以下「物件登録者」という。)は、登録事項に変更があったときは、鹿屋市空き家バンク登録変更届出書(別記第7号様式)に変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(空き家の登録取消し)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家の登録台帳の登録を取り消すとともに、鹿屋市空き家バンク登録取消通知書(別記第8号様式)により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 登録の日から3年が経過したとき。ただし、再登録した場合は、この限りでない。
- (2) 登録された空き家に係る所有権その他の権利の異動があったとき。
- (3) 物件登録者から鹿屋市空き家バンク登録取消申出書(別記第9号様式)による登録取消しの申出があったとき。
- (4) 物件登録者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であったとき。
- (5) 登録申込書に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が空き家の登録が適当でないことを認めるとき。

(利用登録等の要件及び情報提供)

第7条 空き家バンクの登録情報の提供を受けることができる者(以下「利用希望者」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 本市に定住を目的として転入し、善良なる地域住民として生活しようとする者
- (2) 本市に定期的に滞在し、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域活性化に寄与しようとする者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認められた者

(利用登録等の申込み)

第8条 利用希望者は、鹿屋市空き家バンク利用登録申請書(別記第10号様式。以下「利用登録申請書」という。)に、誓約書(別記第11号様式)を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する利用登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めるときは、鹿屋市空き家バンク利用登録台帳(別記第12号様式)に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定により鹿屋市空き家バンク利用登録台帳への登録(以下「利用登録」という。)を完了したときは、鹿屋市空き家バンク利用登録完了通知書(別記第13号様式)により利用希望者に通知するものとする。

4 市長は、必要に応じ、前項の規定により通知を受けた者に空き家の情報を提供するものとする。

(利用登録事項の変更等)

第9条 前条第2項の規定による登録を受けた利用希望者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項を変更し、又は利用登録を取り消そうとするときは、遅滞なく鹿屋市空き家バンク利用登録変更(取消)届出書(別記第14号様式)を市長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録取消し)

第10条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用登録者の登録を取り消すとともに、鹿屋市空き家バンク利用登録取消通知書(別記第15号様式)により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 利用登録の日から3年が経過したとき。ただし、再登録した場合は、この限りでない。
- (2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められたとき。
- (3) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員であったとき。
- (4) 利用登録申請書に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。
- (5) 利用登録の取消しの届出があったとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が当該利用登録者の登録が適当でないことを認めるとき。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第11条 市長は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉、売買及び賃貸借の媒介をする行為並びに契約(以下「交渉等」という。)について、一切これに関与しないものとする。

2 物件登録者及び利用登録者は、宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者。以下「宅建業者」という。)に空き家に関する交渉等の媒介を依頼するものとする。

(媒介の依頼等)

第12条 市長は、利用登録があったときは、市が媒介に関して協定を締結している公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会(以下「宅建業協会」という。)に対して、媒介の依頼等をするものとする。

2 前項の依頼を受けた宅建業協会は、会員である宅建業者の中から空き家の媒介を行わせる者を選定し、その選定について市長及び選定された宅建業者へ通知しなければならない。

3 前項の規定により宅建業協会から選定された宅建業者は、契約成立又は不成立の日から起算して1箇月以内に、空き家バンクの媒介に係る結果を市長及び宅建業協会に報告しなければならない。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

別記

第1号様式（第4条関係）

第2号様式（第4条関係）

第3号様式（第4条関係）

第4号様式（第4条関係）

第5号様式（第4条関係）

第6号様式（第4条関係）

第7号様式（第5条関係）

第8号様式（第6条関係）

第9号様式（第6条関係）

第10号様式（第8条関係）

第11号様式（第8条関係）

第12号様式（第8条関係）

第13号様式（第8条関係）

第14号様式（第9条関係）

第15号様式（第10条関係）

## 8 鹿屋市空き家バンク活用促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家を有効活用して本市への定住促進及び地域の活性化を図るため、当該空き家内にある不要な家財道具等を処分した者に対し、予算の範囲内において鹿屋市空き家バンク活用促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することを目的とし、その交付については、鹿屋市補助金等交付規則（平成18年鹿屋市規則第73号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、鹿屋市空き家情報登録制度実施要綱（平成27年鹿屋市告示第34号）で使用する用語の例による。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする所有者等であること。
- (2) 当該空き家について、補助金の交付を受けた日から3年以上、空き家バンクに登

録する意思があること。

(3) 市税等の滞納がないこと。

(4) 鹿屋市一般廃棄物収集運搬業の許可に関する取扱要綱(平成26年鹿屋市告示第39号)第6条の規定により一般廃棄物収集運搬業の許可を受けた市内業者に処分を依頼すること。

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、空き家内の不要な家財道具等の処分に要する経費とする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、補助対象経費の3分の2以内とし、同一物件に対して1回限り5万円を限度として交付する。ただし、当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、空き家内の不要な家財道具等の処分(以下「処分」という。)を行う前に、鹿屋市空き家バンク活用促進事業補助金交付申請書(別記第1号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 見積書

(2) 処分前の現況写真

(3) 誓約書(別記第2号様式)

(4) その他市長が必要と認める書類

(実績報告)

第7条 規則第5条の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、処分が完了した日から14日以内又は当該年度の3月31日のいずれか早い日までに、鹿屋市空き家バンク活用促進事業補助金実績報告書(別記第3号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 処分後の写真

(2) 領収書の写し

(3) その他市長が必要と認める書類

(補助金の返還)

第8条 市長は、交付決定者が、この要綱に違反し、又は不正の手段により補助金を受けたと認めるときは、補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

別記

第1号様式(第6条関係)



第2号様式（第6条関係）

第3号様式（第7条関係）

## 9 鹿屋市空き家バンク登録物件改修事業補助金交付要綱

（趣旨）

第1条 この要綱は、市内の空き家を有効活用して本市への定住促進及び地域の活性化を図るため、空き家バンク登録台帳に登録された物件（以下「登録物件」という。）の改修を行った者に対して、予算の範囲内において鹿屋市空き家バンク登録物件改修事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することを目的とし、その交付については、鹿屋市補助金等交付規則（平成18年鹿屋市規則第73号）及びこの要綱の定めるところによる。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、鹿屋市空き家情報登録制度実施要綱（平成27年鹿屋市告示第34号）で使用する用語の例による。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者は、物件登録者又は利用登録者とし、それぞれ別表に定める要件を満たさなければならない。

（補助対象経費）

第4条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げる登録物件の改修工事に要する経費とする。ただし、補助金の交付を申請する日の属する年度内に完了する改修工事に限る。

- （1） 台所、トイレ、浴室又は洗面所の改修
- （2） 屋根又は外壁の改修
- （3） 床、壁又は天井の改修
- （4） その他市長が適当と認めたもの

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、補助対象経費の2分の1以内とし、同一物件に対して1回限り50万円を限度として交付する。ただし、算出した額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（補助金の交付申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、登録物件の改修工事着手前に鹿屋市空き家バンク登録物件改修事業補助金交付申請書（別記第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- （1） 住宅改修事業計画書（別記第2号様式）
- （2） 住宅改修見積書（別記第3号様式）
- （3） 入居者全員の住民票
- （4） 賃貸借契約書の写し

- (5) 所有者等の住宅改修承諾書(別記第4号様式。申請者が利用登録者の場合に限る。)
- (6) 誓約書(別記第5号様式)
- (7) その他市長が必要と認める書類  
(実績報告)

第7条 規則第5条の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、登録物件の改修工事が完了した日から30日以内又は当該年度の3月31日のいずれか早い日までに、鹿屋市空き家バンク登録物件改修事業補助金実績報告書(別記第6号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 登録物件の改修工事に係る契約書、内訳書及び領収書の写し
- (2) 改修後の登録物件の写真
- (3) その他市長が必要と認める書類  
(補助金の返還)

第8条 市長は、交付決定者が、この要綱に違反し、又は不正の手段により補助金を受けたと認めた場合は、補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

区分	要件
物件登録者	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 登録物件の賃貸借契約を締結し、当該賃貸者契約の日から6か月を経過していないこと。</li> <li>(2) 登録物件を借りる利用登録者が次項第2号から第5号までに規定する要件を満たすこと。</li> <li>(3) 市税等の滞納がないこと。</li> <li>(4) 補助金の交付を受け改修した登録物件について、利用登録者の退居等により入居者が不在となった場合でも、補助金の交付を受けた日から3年以上空き家バンク物件に登録すること。</li> <li>(5) 改修工事の請負業者は、市内に本店、支店又は営業所等を有する法人又は住所を有する個人業者で、市税の滞納がないこと。ただし、特段の事情がある場合は、この限りでない。</li> </ul>
利用登録者	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 登録物件の賃貸借契約を締結し、当該賃貸者契約の日から6か月を経過していないこと。</li> <li>(2) 登録物件の所有者等の3親等以内の親族でないこと。</li> <li>(3) 市税等の滞納がないこと。</li> <li>(4) 地域の町内会に加入していること。</li> </ul>

	<p>(5) 補助金の交付を受け改修した登録物件に、補助金の交付を受けた日から3年以上定住する意思があること。</p> <p>(6) 改修工事の請負業者は、市内に本店、支店又は営業所等を有する法人又は住所を有する個人業者で、市税の滞納がないこと。ただし、特段の事情がある場合は、この限りでない。</p>
--	---

別記

第1号様式（第6条関係）

第2号様式（第6条関係）

第3号様式（第6条関係）

第4号様式（第6条関係）

第5号様式（第6条関係）

第6号様式（第7条関係）

## 10 鹿屋市空き家バンク利用移住者引っ越し費用補助金交付要綱

（趣旨）

第1条 この要綱は、本市への移住促進を図るため、鹿屋市空き家バンク登録台帳に登録された物件（以下「登録物件」という。）に入居する移住者に対して予算の範囲内において鹿屋市空き家バンク利用移住者引っ越し費用補助金（以下「補助金」という。）を交付することを目的とし、その交付については、鹿屋市補助金等交付規則（平成18年鹿屋市規則第73号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところによる。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、鹿屋市空き家情報登録制度実施要綱（平成27年鹿屋市告示第34号）で使用する用語の例による。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 鹿児島県外から本市への移住を目的として、登録物件を購入又は賃借し、居住する者であること。
- (2) 登録物件を賃借する場合、過去に賃貸借の履歴がない登録物件への入居であること。
- (3) 入居日から3年以上、本市に定住する意思があること。
- (4) 転入転居費用について、ほかの制度による公的住宅扶助（生活保護等）を受けていないこと。

（補助対象経費）

第4条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、引っ越しに直接要した経費で、運送業者（貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）の規定により国土交通大臣の許可を受け、又は届出をした者をいう。）に支払をした経費とする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、補助対象経費の2分の1以内とし、同一物件に対して1回限り5万円を限度として交付する。ただし、当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、鹿屋市空き家バンク利用移住者引っ越し費用補助金交付申請書(別記第1号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 引っ越し費用に係る見積書
- (2) 誓約書(別記第2号様式)
- (3) 登録物件に係る賃貸又は売買契約書の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

(実績報告)

第7条 規則第5条の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、引っ越しが完了した日から14日以内又は当該年度の3月31日のいずれか早い日までに、鹿屋市空き家バンク利用移住者引っ越し費用補助金実績報告書(別記第3号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 引っ越し費用に係る領収書
- (2) 転入後の住民票の写し

(補助金の返還)

第8条 市長は、交付決定者がこの要綱に違反し、又は不正の手段により補助金を受けたと認めた場合は、補助金の交付の決定を取り消し、又は補助金の全部若しくは一部を返還させることができる。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

別記

第1号様式(第6条関係)

第2号様式(第6条関係)

第3号様式(第7条関係)

---

## 鹿屋市空家等対策計画

平成 29 年 9 月

■発行 鹿屋市

■編集 鹿屋市市民生活部安全安心課

〒893-8501 鹿屋市共栄町 20 番 1 号

TEL 0994-43-2111

---