

関係団体と相談先

空き家に関連する取扱い業務	団体名	相談先または連絡先
不動産に関する相談 不動産価格の参考事例 不動産業者を探す	(一社)大分県宅地建物取引業協会別府支部	〒874-0936 別府市中央町8-24不動産会館 無料不動産相談会 TEL 0977-21-8578 随時電話受付のみしています。 相談内容の回答は後日行います。
	(公社)全日本不動産協会大分県本部	無料不動産相談会 097-534-3839 http://oita.zennichi.or.jp/ 毎週火曜日 13:00~17:00 (お一人様 1時間程度) ご予約が必要です。前日までにお電話でお申込みください。
土地の境界問題 空き家撤去後の登記手続き	大分県土地家屋調査士会別府支部	島田周治土地家屋調査士事務所 874-0904 別府市大字南立石1926-95 0977-21-2240
	境界問題相談センター	TEL097-574-7864 (平日10:00~16:00) まで
リフォーム工事	公益社団法人 大分県建築士会 別府支部	〒874-0907 別府市幸町8-32 株式会社 ヨウキ 内 TEL 0977-22-1921 FAX 0977-22-0084
	(一財)大分県建築住宅センター	無料相談 月曜~金曜はAM8:30~PM5:00 まで毎日 第2・第4 土曜日 AM10:00~PM3:00 TEL097-537-0300 http://www.oita-kj.server-shared.com/
不動産の相続手続き 成年後見手続き	大分県司法書士会	大分県司法書士総合相談センター TEL097-533-4110 毎週木曜日 PM1:00~PM4:00 面談(要:予約)や電話により、各種法律相談を行う。 面談予約受付 AM9:00~PM5:00 (月~金)
法的トラブルを解決するための情報提供等	法テラス大分(日本司法支援センター大分地方事務所)	TEL050-3383-5520 平日 9:00~17:00 (土日及び祝日は業務をおこなっておりません。) http://www.houterasu.or.jp/oita/index.html <情報提供> 専門相談員による法制度や相談機関の紹介 (面談もしくは電話) <民事法律扶助制度を利用した法律相談*> 弁護士・司法書士との無料法律相談(面談形式、事前予約制)*経済的に苦しい方のみ対象にしたもので、ご利用にあたっては、収入等が一定額以下であるなどの条件(資力要件の確認)があります。
税金	南九州税理士会別府支部	〒874-0936 別府市中央町7番8号 別府商工会館4階 TEL:0977-75-8813
住宅に関する相談業務 (住宅リフォーム、中古住宅、 その他住宅に関する相談)	住まいのダイヤル (公財)住宅リフォーム・紛争 処理支援センター	TEL0570-016-100 (PHS及び一部のIP電話は03-3556-5147) AM10:00~PM5:00 (土日祝、休日、年末年始を除く) http://www.chord.or.jp/index.php

お問い合わせ

別府市 建設部 建築指導課
〒874-8511 別府市上野口町1-15
電話:(0977)21-1114 FAX:0977-22-9478
Mail:bug-co@city.beppu.lg.jp



第1章 計画策定の目的と位置づけ

●計画策定の目的

空家等に関する対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します。

●計画の位置づけ

空家特措法第6条第1項に定める空家等対策計画です。

●計画期間

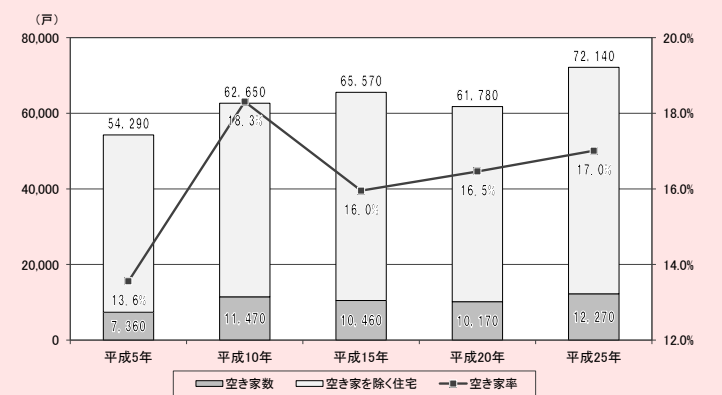
平成29(2017)年度から平成33(2021)年度の5年間とします。

年度	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33
別府市 空家等対策計画	計画策定	計画期間 H29~H33				見直し期間

第2章 空家等の現状と課題

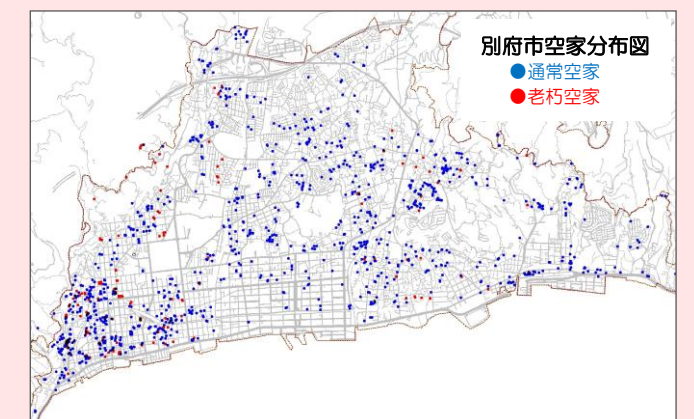
●空家等の現状

- 別府市の住宅総数は72,140戸、空き家数は12,270戸です。空き家率は平成15年から平成25年にかけて増加傾向を示しています。(住宅・土地統計調査)
- 空家分布図では市全域に空き家が分布していることがわかります。南部に位置する南・浜脇地区では空き家が密集しており、老朽家屋も多く分布しています。



●空家等の課題

- 空家等の発生を未然に防ぐために、所有者等に発生予防の啓発や適切に管理を実行するためのサービスのあり方など、対策が求められます。
- 空家等の賃貸や売却、購入等に関する情報提供の充実や活用を促進するための公的補助の利用等も見据えた支援のあり方などが求められます。
- 管理不全の解消のため、特定空家等と判断するための基準づくりや周知活動の展開、除却を促進する公的補助の利用等支援のあり方などの対策が必要です。



■空家分布図

第3章 空家等対策の基本的な方針

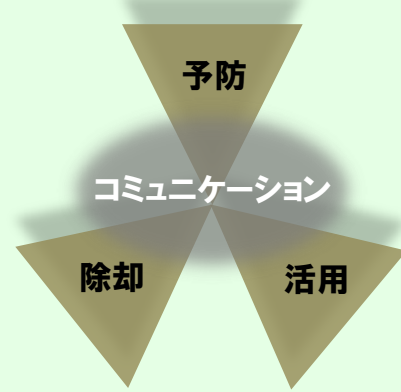
●空家等の基本事項

—基本理念

日常生活が便利で、誰もが快適に暮らせる、安心安全な居住環境の整備

—基本目標

- 空家等の発生を未然に防ぐ 「予防」
- 空家等の有効活用を促進する 「活用」
- 管理不全の解消を推進する 「除却」
- 相談・推進体制の構築と地域との連携をめざす 「コミュニケーション」



—基本方針

- 空家等対策の対象地区を市内全域とします。
- 対象とする空家等の種類は特措法第2条第1項で規定する空家等*とします。

※空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項により、「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」と定義。

●空家等の調査に関する事項

空家等の現状を把握するために、空家等に関する情報収集と空家等の実態調査を実施します。

●空家等の施策に関する事項

- 空家等の適正管理を促進するために、所有者等による管理責任と行政の役割を明確にし、所有者等への啓発と情報提供を行います。
- 改修あるいは修繕を施すことにより、活用できる空家等及び除却した跡地は、所有者の財産であるとともに、利活用を希望する者にとっての対象物件であり、地域振興や活性化を促す資産となることを踏まえ、活用を促進するための施策を検討します。
- 法的根拠に基づいた特定空家等に対する措置の考え方および特定空家等に対する措置の基準を定めます。
- 空家等に関する相談への対応として、市民等からの問い合わせの一元化を図り、既存の相談窓口を効果的に活用するとともに、相談体制の更なる充実を図ります。
- 空家等利活用を促進するための推進体制について、住民からの相談体制や協議会運営、庁内推進体制の整備および専門家団体との連携を図ります。
- その他の空家等に関する対策の実施に関し必要な事項として、南部振興の政策を踏まえた、空家等の解消に向けた取組および法と条例との位置づけについて定めます。

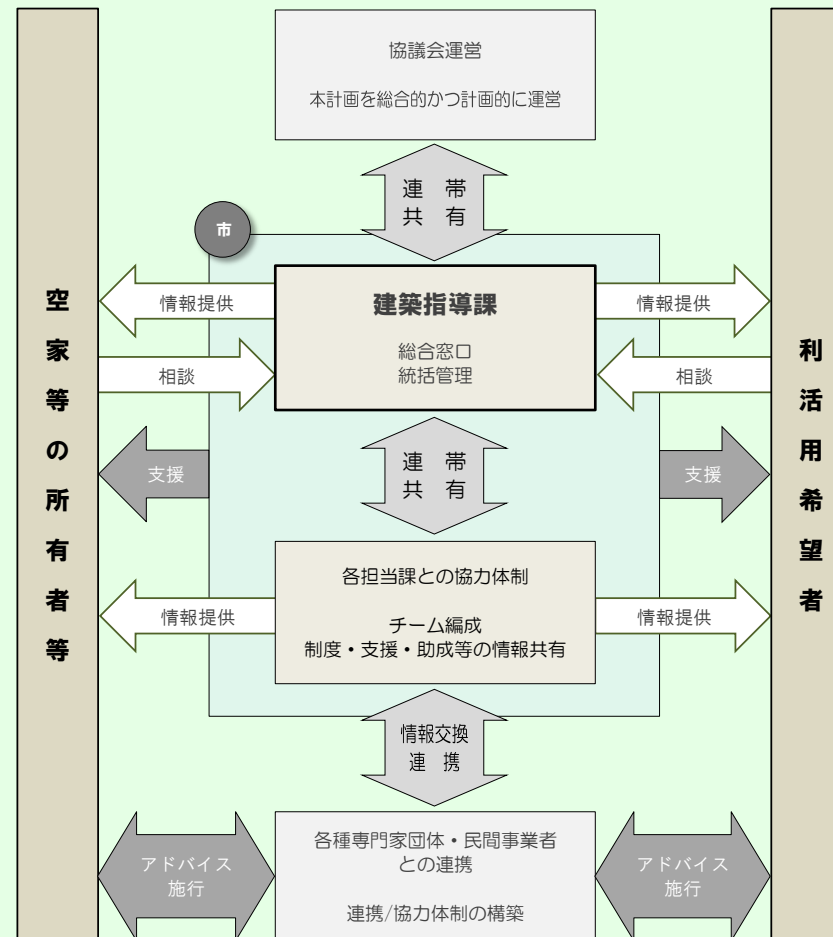
●空家等に関する相談窓口

空家等に関する住民等からの相談に対しては、相談内容に応じて市役所の担当課が対応するものとし、問題が複数に関わる案件について建築指導課が調整を図り、連携して対応します。

相談項目	窓口
建物に関する相談	建築指導課
火災に関する相談	消防本部
防犯に関する相談	防災危機管理課
ごみに関する相談	環境課
衛生害虫等に関する相談	建築指導課、環境課
立木等・工作物落下等に関する相談	建築指導課
固定資産税に関する相談	資産税課
支援に関する相談	建築指導課
空き家バンクに関する相談	建築指導課

●利活用を促進するための推進体制

建築指導課が利活用に関する総合的な窓口を担い、空家情報のストックを管理し運営します。各担当課は、各施策に応じて空家の所有者等及び利活用の希望者に対し支援します。



第4章 具体的な取組み

●予 防

空家等の発生を予防するために、啓発・適正管理の備えに取組みます。啓発は、「別府市空き家相談会」の取組み及び予防に関する広報活動の充実について促進します。また、適正管理は、推進体制に基づく実践活動や空家等の所有者等が自主的な改善に取り組むための支援、シルバー人材センターとの連携・協力関係の構築による適正管理の推進等施策を展開します。

●活 用

空家等の活用の促進のために、利活用・支援に取組みます。利活用は、「別府市空き家相談会」及び広報活動の取組み、推進体制に基づく実践活動、空き家バンクの活用、福祉の視点での活用、観光振興を踏まえた活用方策、地域再生計画における空家等利活用を検討します。また、支援は「別府市移住者居住支援事業」の推進及び「高齢者世帯リフォーム支援」や「在宅高齢者住宅改造助成」、南部振興の施策に伴う空家、空地の解消に向けた施策、補助メニューの拡充の検討、金融機関との連携を展開します。

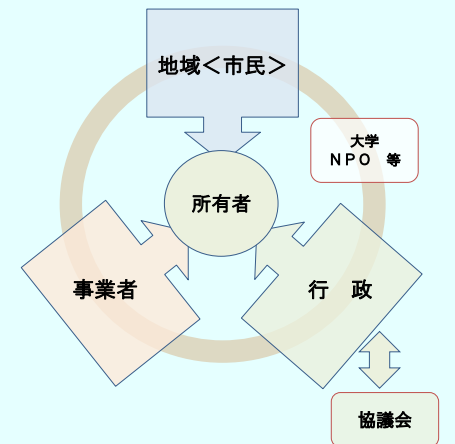
●除 却

管理不全を解消するために、周知促進・特定空家等の解消に取組みます。周知促進は、「別府市空き家相談会」の取組み及び空家等管理不全を解消する広報活動の取組みを図ります。また、特定空家等の解消については、特定空家等と判断するための基準づくりの推進、緊急対応措置を想定した仕組みづくり及び別府市特定空家等除却推進事業補助の推進について施策を展開します。

第5章 今後の空家等対策の進め方

●各主体による連携

各主体による連携は、行政内部の各担当者との協力関係はもとより、地域（市民）、事業者、大学やNPO団体が互いに連携を取り合い相互が適正な役割を担い、解決に向けての施策の展開が求められます。



●計画の進管理

空家等の増加による生活環境の悪化を抑制し、日常生活が便利で誰もが快適に暮らしていける環境を維持するには、短期的な取組みと共に、中長期的な視点から取組みを継続し、発展させていくことが求められます。

