

第2期荒尾市空家等対策基本計画 概要版

計画の趣旨

1 計画策定の目的

- 背景 荒尾市内の空家等は増加傾向にあり、今後さらに老朽化した空家等の増加が予想されます。
- 目的 長期的視点に立った空家等の発生抑制、地域活性化に向けた空家等の有効活用や除却の促進、住民生活の向上のための空家等の適切な管理促進を図ります。

2 計画の位置づけ

空家法第6条第1項に規定する空家等対策計画で、本市の上位計画である総合計画、住宅マスタープランと整合性を図りつつ、今後の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものです。

3 計画期間 令和4年度(2022)～令和8年度(2026)(5年間)

キャッチフレーズ

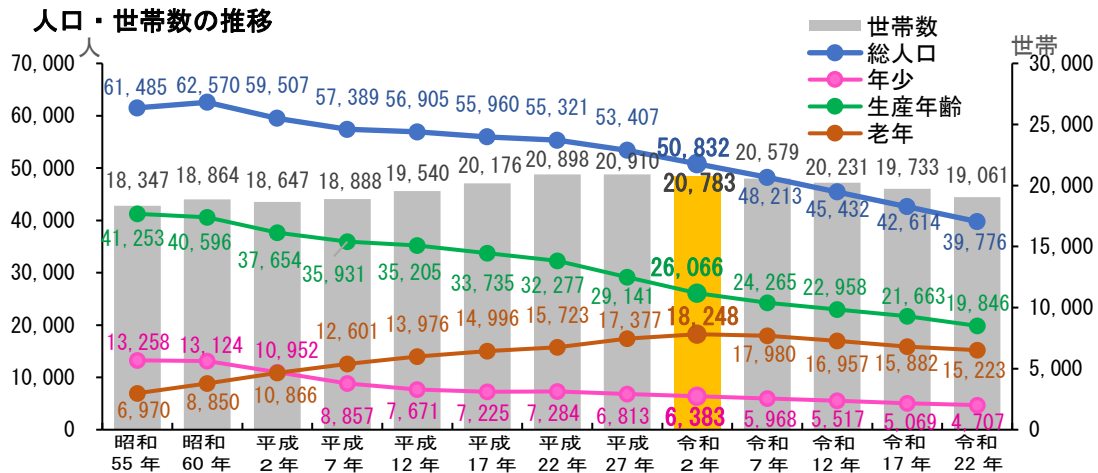
住まなくなる・使えなくなる前に考える

荒尾市

現 状

1 人口及び世帯数の状況

令和2年の国勢調査による本市の人口は50,832人、世帯数は20,783世帯で減少傾向にあります。高齢化も進んでおり、持ち家に居住する高齢者のみの世帯も増加していることから、今後さらなる空家等の発生が予想されます。



2 空家等の状況

令和3年度に本市全域を対象に外観目視により空家等の現地調査を実施したところ、1,635戸の空家等を把握しました。

地区ごとの空家数

地区	空家等	内訳(ランク別)				
		A	B	C	D	E
荒尾地区	203	7	46	95	50	5
万田地区	220	5	54	113	46	2
万田中央地区	100	1	13	42	41	3
井手川地区	97	2	16	48	29	2
中央地区	175	5	61	70	38	1
緑ヶ丘地区	107	6	21	57	22	1
平井地区	152	1	10	68	66	7
府本地区	81	0	7	30	37	7
八幡地区	143	1	18	67	55	2
有明地区	152	5	43	59	42	3
清里地区	131	1	29	46	54	1
桜山地区	74	4	31	30	9	0
合計	1,635	38	349	725	489	34

ランク

A : 良好

C : 普通

E : 不良

所有者等の困りごと

- ・管理費用がかかる
- ・修繕費用等がかかる
- ・接道等の建築基準法上の問題がある
- ・土地の固定資産税額が上がる
- ・思い入れがある
- ・相談先が分からない
- ・解体費用や樹木伐採費用等がかかる
- ・仏壇や家財道具等の処分
- ・相続問題がある

施策の体系

「空家等の発生を抑制する対策」、「空家等の減少に向けた対策」、「空家等の適正管理対策」の3つの基本方針に対応する基本施策及び施策の体系を次のとおりとします。

基本方針1 空家等の発生を抑制する対策

新たな空家等の発生を抑制するとともに、住み続けられるまちづくりを推進します

新たな空家等の発生抑制

- ① 空家問題に関する市民意識の涵養
- ② 空家等となる可能性の高い住宅所有者等に対する意識の啓発

住み続けられるまちづくりの推進

- ① モデル地区を設定した空家等対策
- ② 各種制度を活用した住宅の長期活用の推進

基本方針2 空家等の減少に向けた対策

空家等の利活用及び除却を促進することにより、空家等の減少に努めます

空家等の利活用の推進

- ① 空家・空地バンク市場の活性化
- ② 空家等の流通促進
- ③ 地域活性化に向けた空家等の活用

空家等の除却の促進

- ① 各種制度を活用した除却の促進

基本方針3 空家等の適正管理対策

空家等の適正管理を推進し、問題のある空家等については、改善や除却等の問題解決に向けた助言・指導に努めます

空家等の適切な管理の推進

- ① 所有者の管理意識の醸成（所有者等の早期対応）
- ② 関係団体と連携した管理体制の構築及び空家等の実態把握

特定空家等への対策

- ① 周辺地域に悪影響を及ぼす空家等への対応
- ② 特定空家等への対応

空家等を増加させない仕組み

現在居住している住宅



■家族等と話し合い、早めの発生抑制につなげる

基本方針1
空家の発生抑制

(空家になるのを減らす・空家を増やさない)

現時点での空家



■早めの売却・除却等で空家の減少が進む

■売却、賃貸、除却等で、空家を減らす

基本方針2
空家の減少
(利活用、除却)

(現在の空家を減らす)

現時点での老朽危険空家



■適切な管理で、新たな老朽危険空家にしない

■改善、除却等で老朽危険空家を減らす

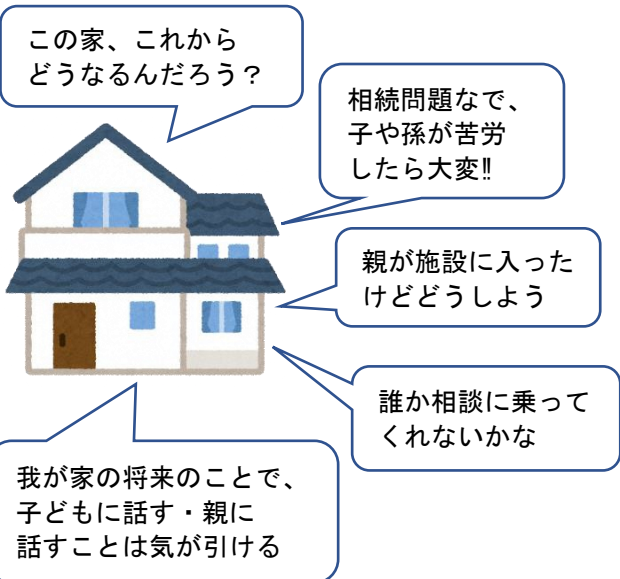
基本方針3
空家の適正管理

(現在の老朽危険空家を減らす)

基本方針① 空家等の発生を抑制する対策

家族等と話し合える早めの空家等対策に取り組みます

◆現在、居住している住宅◆



具体的取組み
① 巡回型出前講座の実施
② 空家等対策セミナーの実施
③ 固定資産税納付書へのチラシの同封
④ 民生委員・児童委員等と連携した高齢者への周知
⑤ 介護施設等へのチラシの配備
⑥ モデル地区を設定した空家対策
など

基本方針② 空家等の減少(利活用・除却)に向けた対策

所有者や相続人が動き始めるきっかけを提供します

◆現時点での空家◆



- | 具体的取組み | |
|--------|-------------------------|
| ① | 空家・空地バンクへの登録勧奨 |
| ② | 相談窓口の充実、専門家等との連携体制の強化 |
| ③ | 家財道具処分等の事業者や国の減税制度等の案内 |
| ④ | モデル地区を設定した空家対策 |
| ⑤ | 不動産業者等と連携した空家密集場所の対策 |
| ⑥ | シェアハウス等による空家活用の所有者等への案内 |
| ⑦ | 老朽危険空家等の除却の促進 |
| | など |

基本方針③ 空家等の適正管理対策

所有者等の早期対応、管理しやすい環境づくり、行政指導による改善・除却の促進に取り組みます

◆現時点での空家◆



◆現時点での老朽危険空家◆

- | 具体的取組み | |
|--------|------------------------------|
| ① | 啓発活動の強化、相談窓口の充実、専門家等との連携体制強化 |
| ② | 草刈機貸出し等の空家の管理サービスの構築 |
| ③ | 空家見守り・管理代行サービス事業者の開拓 |
| ④ | 愛情ねっと等を活用した空家等の緊急対策の注意喚起 |
| ⑤ | 定期的な空家パトロールによる助言・指導 |
| | など |

成果指標

本計画の推進にあたって、本市の空家等を増加させないため、次の取組項目に成果指標を定めて進捗状況を検証し、必要に応じて取組みの見直しを行います。

取 組 項 目	指 標
1 空家等の発生を抑制する対策	
① 巡回型出前講座の実施回数	45回
② 空家等対策セミナーの開催	7回
2 空家等の減少に向けた対策	
① 空家・空地バンクの登録件数	120件
② 空家・空地バンクの成約件数	60件
③ シェアハウスや集会所等での空家等の活用	5戸
④ 空家等の除却戸数 ※市の事業によるもの	60戸
3 空家等の適正管理対策	
① 空家パトロール、助言・指導の回数	15戸
4 本市の空家数	現状維持 (1600戸)

計画実現に向けた体制

空家等が地域社会に与える影響は大きく、所有者等やその家族だけでなく、地域社会全体で空家問題の解消に向けて取り組む必要があります。

そのため、所有者等、家族、地域（市民）、関係団体、市等のそれぞれが、自らの役割のもと、互いに連携を図りながら計画の実現に向けて進められるよう努めます。

【お問い合わせ】

〒864-8686 熊本県荒尾市宮内出目 390 番地
荒尾市産業建設部建築住宅課 空家対策推進室
TEL 0968-63-1660