

# 熊本市空家等対策計画中間見直し

2020.12  
空家対策課

# 目次

## 1. 熊本市空家等対策計画について

- ❖熊本市の空き家対策の経緯
- ❖本計画の対象
- ❖本計画の位置づけ
- ❖本計画の計画期間
- ❖本計画の計画の中間見直し時期について

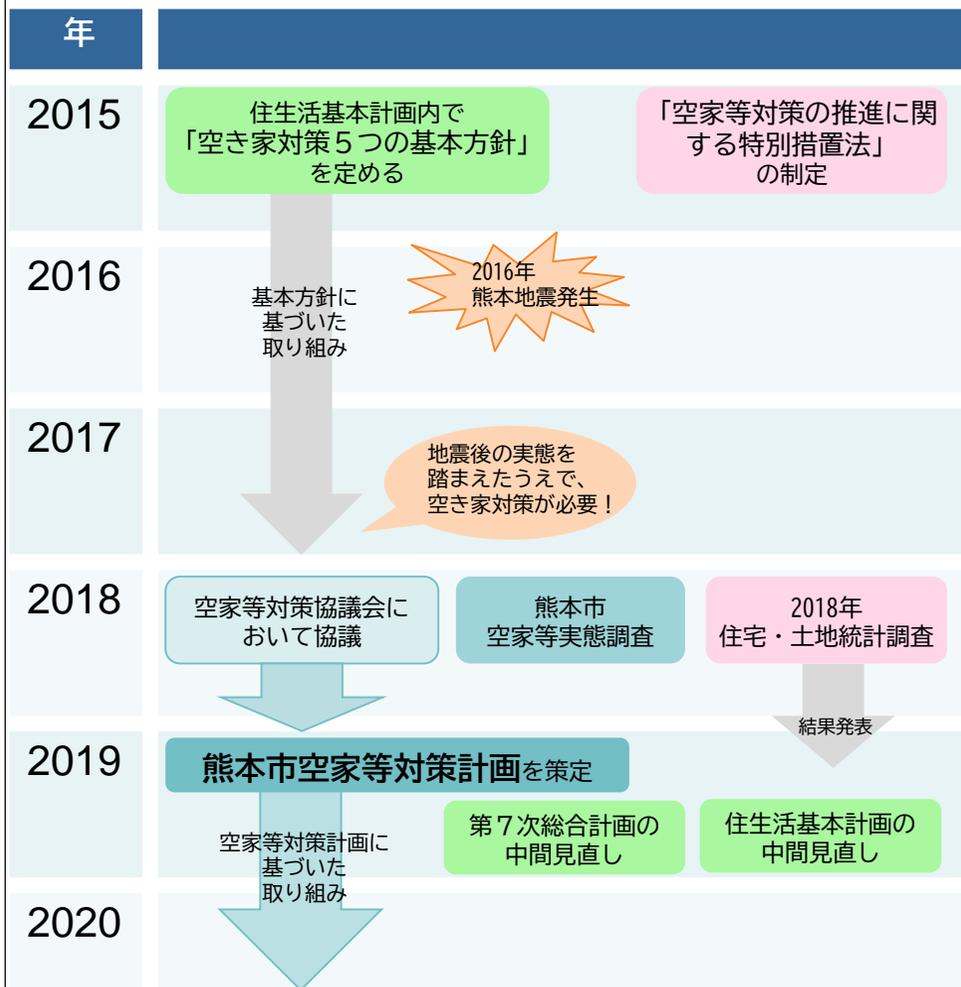
## 2. 熊本市空家等対策計画の中間見直し

- ❖熊本市第7次総合計画の中間見直し概要
- ❖熊本市住生活基本計画の中間見直し概要
- ❖熊本市第7次総合計画 / 熊本市住生活基本計画の中間見直しとの整合
- ❖空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について
- ❖本計画の中間見直しについて
- ❖今年度の熊本市空家等対策協議会のスケジュール

# 熊本市空家等対策計画について

熊本市の空き家対策の経緯を踏まえたうえで、本計画の対象について解説する。

## 熊本市の空き家対策の経緯



2015年に「空き家対策5つの基本方針」を定めて具体的な取り組みを行ってきたが、その後、熊本地震が発生し、本市に寄せられる相談件数が増加するなど、空き家の状況が変化。また、国において、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、市町村が計画の作成及びこれに基づく空家等対策の実施など必要な措置を講ずるよう努めることになった。

⇒ 「空き家対策5つの基本方針」を踏襲しつつ、本市の空き家の実態を調査したうえで**2019年4月に熊本市空家等対策計画を策定。**

### 空き家対策の5つの基本方針

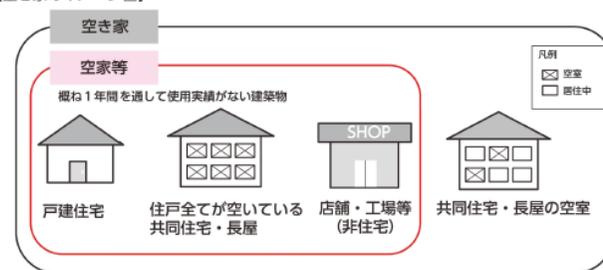
1. 空き家化の予防
2. 空き家の流通の促進
3. 空き家の維持管理
4. 地域の資源として活用
5. 空き家除却

熊本市空家等対策計画

## 本計画の対象

市内全域の「空き家」を対象。計画の目的は空家等対策であるため対象は「空家等」であるが、空家等対策を推進するうえで、特に利活用においては「空き家」も対象として含めている。

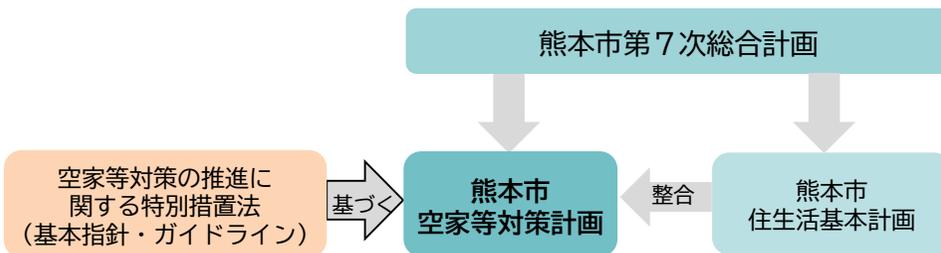
【空き家のイメージ図】



# 熊本市空家等対策計画について

本計画の位置づけ、計画期間を踏まえたうえで、何故、本年度に中間見直しを行うのか解説する。

## 本計画の位置づけ



本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条に規定される空家等対策計画として、「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」「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」を踏まえて策定した。

本市まちづくりの基本指針である「熊本市第7次総合計画」を上位計画とし、本市の住宅政策の基本的な方向性を示した「熊本市住生活基本計画」との整合を図った計画としている。

## 本計画の計画期間

上位計画である「熊本市第7次総合計画」の計画期間が2023年度までであること、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定されてから5年が経過し、2020年以降に改正が見込まれることから、2019～2023年度までの5年間は本計画の計画期間としている。

なお、実態調査にて判明した本市内約100棟もの危険な空家等を解消するため、期間前半を『**適正管理** 管理不全な空家等の維持管理、除却の強化』の重点実施期間とし、取り組みを進めている。

## 【計画期間図】

計画期間	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
熊本市第7次総合計画	前期 → 後期								
熊本市住生活基本計画	前期 → 後期								
熊本市空家等対策計画			前期	☆	☆	後期			☆

Red callouts in the table indicate: '中間見直し' (Intermediate Review) at the end of 2019 for the Comprehensive and Basic Plans, and '適正管理の重点実施期間' (Key Implementation Period for Proper Management) from 2019 to 2020 for the Special Measures plan. A '見直し' (Review) is also indicated at the end of 2023 for the Special Measures plan.

### ※ 適正管理の重点期間(2019～2020年度)の実施事項

- (1) D、Eランクの空家等の所有者調査を実施し、所有者の方に適正管理を促す。
- (2) D、Eランクの空家等で所有者が確知できず、周辺の住環境に著しく悪影響を及ぼす空家等について略式代執行を実施する。

## 本計画の中間見直し時期について

本計画の策定時においては、上位計画である「第7次総合計画」及び本計画と整合性を図る関連計画の「住生活基本計画」の中間見直しが2019年度に行われる予定であり、2020年以降に「空家等対策の推進に関する特別措置法」の制度改正が見込まれていた。

➡ 上位計画・関連計画の中間見直し、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正を受けて、本計画の整合性を図るため、**2020年度を本計画の中間見直しとしていた。**

# 熊本市空家等対策計画の中間見直し（上位計画等の見直し概要）

上位計画にあたる熊本市第7次総合計画、関連計画である熊本市住生活基本計画の中間見直しが2019年度に行われることを踏まえ、本計画の中間見直しは2020年度と定めている。各計画の中間見直し内容を確認する。

## 熊本市第7次総合計画の中間見直し概要

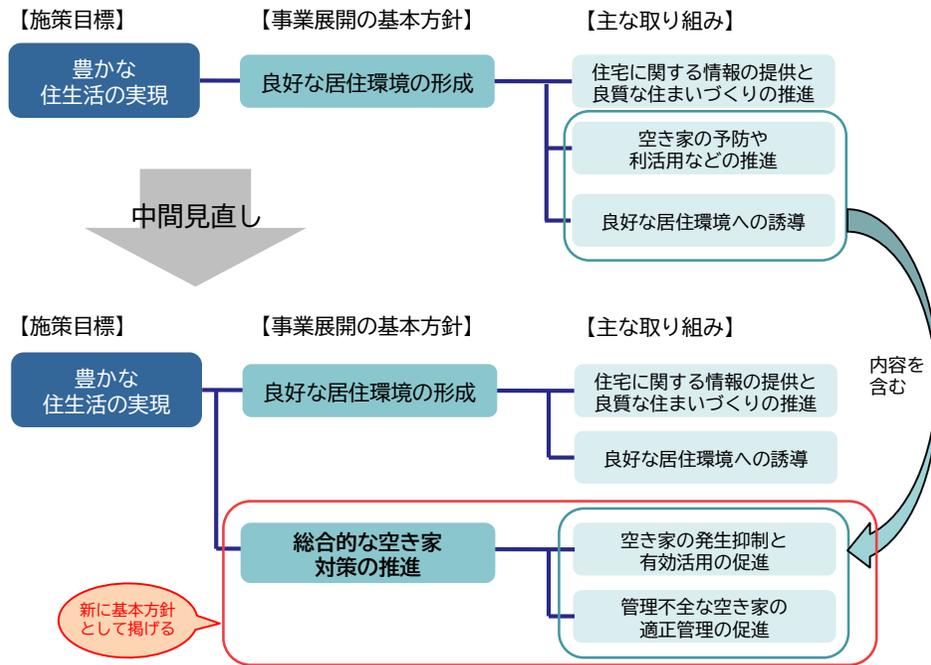
### ❖ 策定時

「良好な居住環境の形成」を基本方針として、主な取り組みとして「空き家の予防や利活用の推進」「空き家や老朽家屋の適正管理の促進」を計画していた。

### ❖ 中間見直し

空家等対策計画の策定を受け、基本方針の体系を見直し、新たに「総合的な空き家対策の推進」を基本方針として立ち上げている。

主な取り組みの内容は、策定時のものを引き継ぎ、変更していない。



## 熊本市住生活基本計画の中間見直し概要

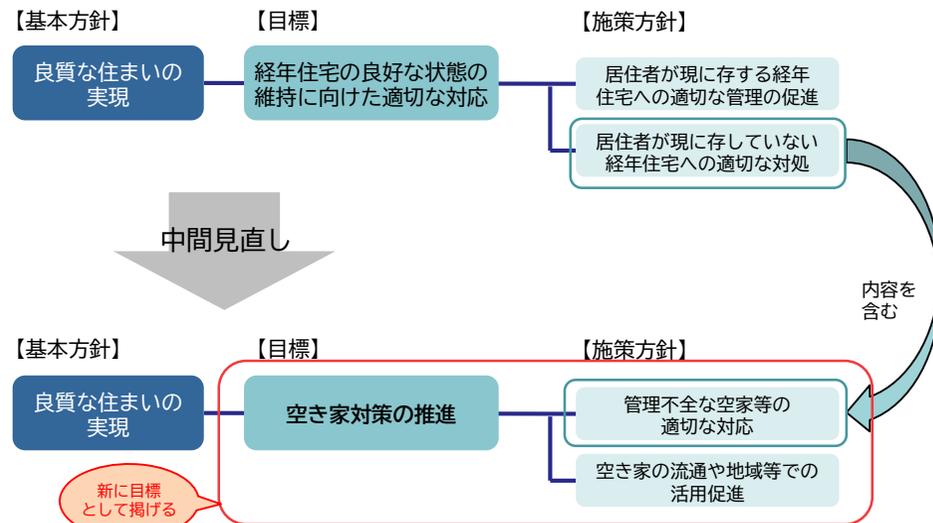
### ❖ 策定時

空き家の適正管理の推進を目標に掲げつつ、今後増加する空き家に対する対策として、本市の空き家対策の基本的な考え方「空き家対策5つの基本方針」を策定し、それに基づいて取り組みを行うことを計画していた。

### ❖ 中間見直し

空家等対策計画の策定を受け、基本方針の体系を見直し、新たに「空き家対策の推進」を目標として立ち上げている。

「管理の担い手がいない管理不全の空家等による住環境の悪化を防ぐため、熊本市空家等対策計画に基づき総合的かつ計画的に対策を行い、良好な居住環境を目指す」施策方針に変更しており、空き家に関する計画内容は熊本市空家等対策計画を取り入れている。



# 熊本市空家等対策計画の中間見直し

上位計画にあたる熊本市第7次総合計画、関連計画である熊本市住生活基本計画の中間見直しが2019年度に行われることを踏まえ、本計画の中間見直しは2020年度と定めていた。各計画の中間見直しによる変更との整合を図るため、本計画の中間見直しの方針について整理する。

## 熊本市第7次総合計画 / 熊本市住生活基本計画の中間見直しとの整合

### ❖ 各計画の中間見直し結果

熊本市第7次総合計画及び熊本市住生活基本計画の中間見直しでは、空き家対策に関する主な取り組みの内容は策定時のものを引き継いでおり、整合性が取れている。

また、空家等対策計画が反映され、施策の体系が見直しされている。



上位計画、関連計画の中間見直しでは、本計画を反映する形になった。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について

### ❖ 制度改正について

「空家等対策の推進に関する特別措置法」は、施行後5年を経過した場合において、施行の状況により必要がある場合は、改正を行うとしていた。そのため、2020年以降に制度改正が見込まれていた。

(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。

【空家等対策の推進に関する特別措置法(附則)より】

しかしながら、本年度は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正は行われなかった。



「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正がなかった。

## 空家等対策計画の中間見直しについて

策定時に想定していた見直し事項が発生しなかったため、本計画の中間見直しは、内容変更を行わない方針とする。

### 後半期間の取り組みについて

2020年度で「適正管理の重点実施期間」が終了する。

今後は、適正管理の取り組みを継続しつつ、予防や利活用の取り組みについても拡充するよう推進する。

## 今年度の熊本市空家等対策協議会のスケジュール

