

# 熊本市空家等対策計画の改定について

2022.3  
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

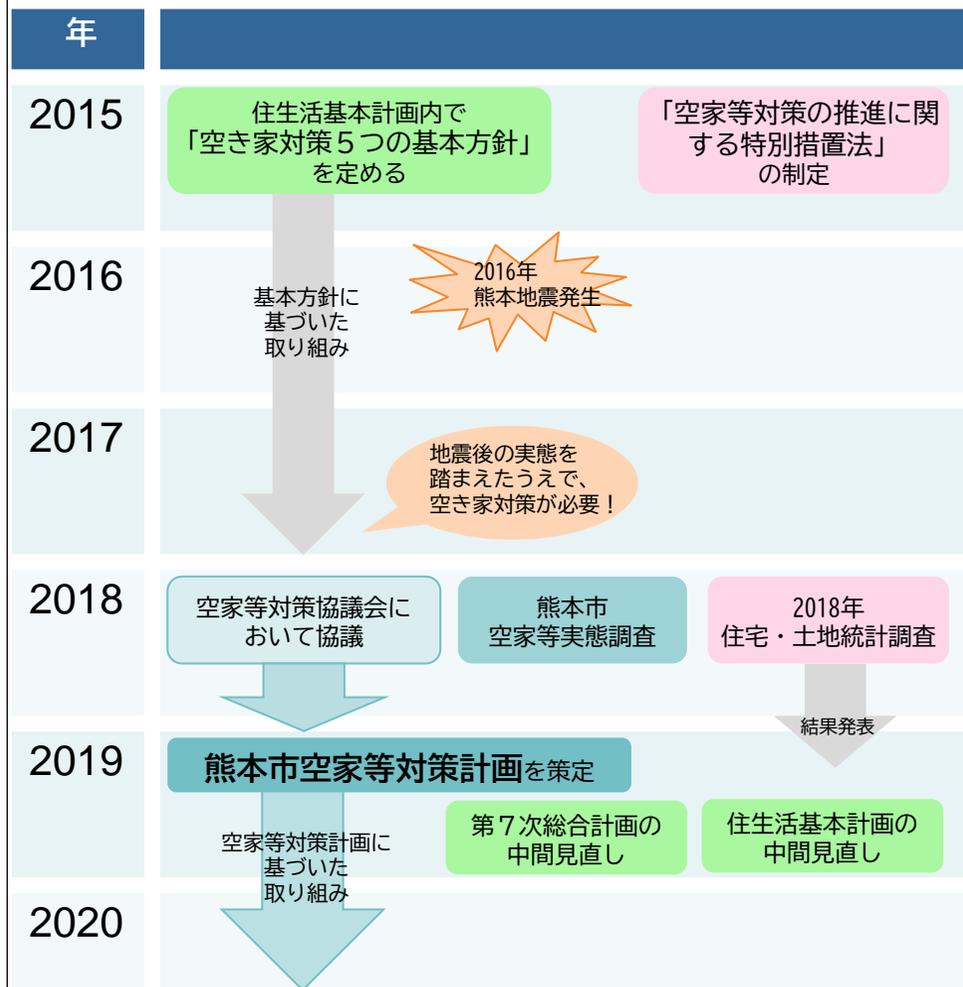
## 2. 熊本市空家等対策計画の改定について

- ❖本計画の改定作業の時期
- ❖本計画の改定の基本方針（案）
- ❖本計画の改定に向けたスケジュール（案）
- ❖本計画の改定に向けた基礎調査（案）

# 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。

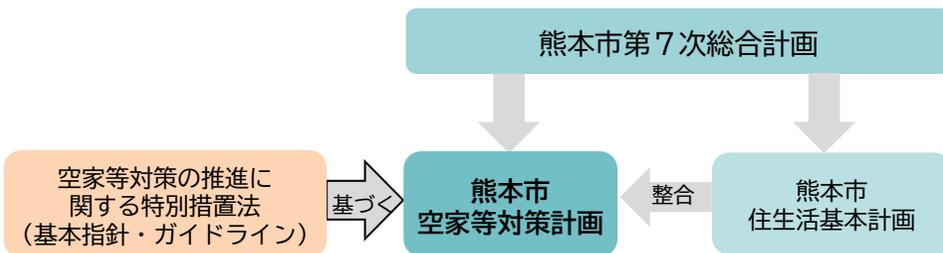
【空き家のイメージ図】



# 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、2020年度に実施した中間見直しについて解説する。

## 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」の施行後5年が経過する2020年以降に改正が見込まれていたことから、2019～2023年度までの5年間を本計画の計画期間とした。

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た。

## 【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				

※ 適正管理の重点実施期間(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

2019年度に予定されていた「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、並びに「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正されることを見込んで、本計画の整合性を図るため、2020年度に本計画の中間見直しの検討を行う予定であった。



上位計画・関連計画の中間見直しは、本計画を反映する形となった。さらに「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正がなかったことから、本計画の中間見直しでは内容の変更を行わないこととした。

# 熊本市空家等対策計画の改定について

第1次計画である「熊本市空家等対策計画（本計画）」の計画期間が2023年度までであることから、2024年度に予定する第2次計画の策定（本計画の改定）について解説する。

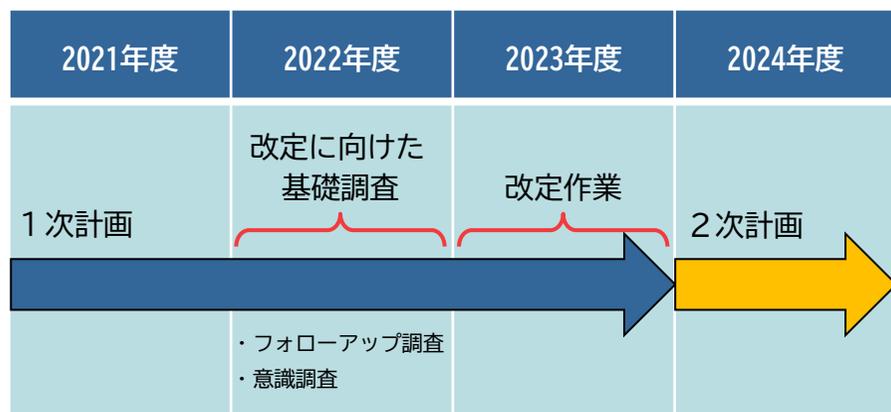
## 本計画の改定作業の時期

2023年度末には「熊本市空家等対策計画」の策定から5年が経過し、計画期間が完了するため、2023年度を本計画の改定作業を行う年度とする。

## 本計画の改定の基本方針（案）

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正がないこと、上位計画・関連計画の中間見直しにおいても本計画を反映する形となったことから、これまでの「熊本市空家等対策計画」を基本とした「第2次 熊本市空家等対策計画」を策定する。なお、平成30年住宅・土地統計調査の結果や本計画策定以降の空家等対策の取組み状況を踏まえて、内容の充実や強化を図ることとする。

## 本計画の改定に向けたスケジュール（案）



## 本計画の改定に向けた基礎調査（案）

取組み内容の充実や強化を図るための基礎資料を作成するため、2022年度に次の基礎調査を実施予定。

### 1. 2018年空家等実態調査のフォローアップ

本市の空家等の状況を把握するために2018年度に空家等実態調査を実施した結果、市内に空き家3,698戸があることが判明した。それらの空き家の現況について調査することで、時間経過に伴う空き家の動向を整理し、本計画改定のための基礎資料とする。具体的には、航空写真や現況の目視調査、過去の指導等による情報の整理を行い、解体率や解体の進んだ地域等を集計する。

【市全体の空家等数】

	A	B	C	D	E	合計
居住誘導区域内	1,417	349	116	20	22	1,924
居住誘導区域外	1,301	309	101	26	37	1,774
市全体	2,718	658	217	46	59	3,698

【熊本市空家等対策計画 空家等実態調査結果より】

### 2. 空家等の所有者の意識調査

上記調査にて、解体されなかった空家等の所有者がどのように考えているかについて意識調査を行う。