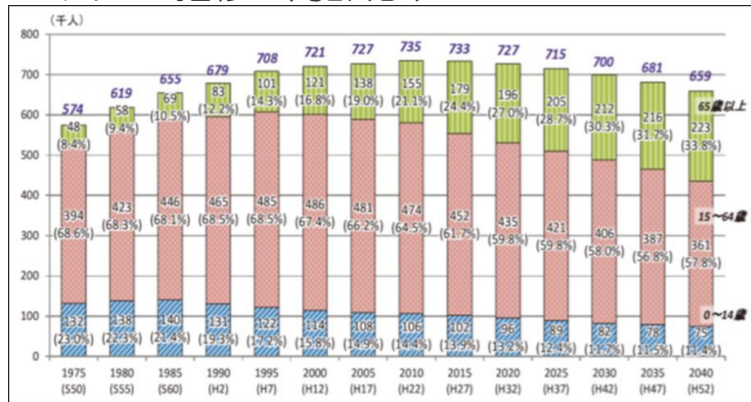


1. 空家の現状

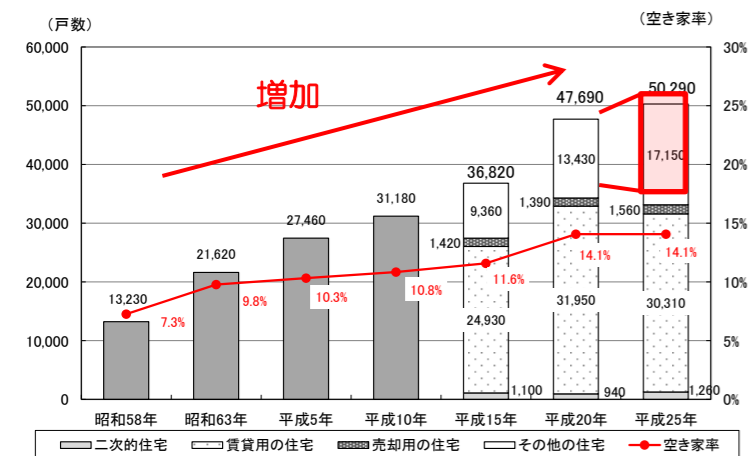
■ 人口の推移と高齢化率



(資料：国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所)

人口減少に加え、少子高齢化の更なる進展が予測されているなか、本市においても更なる、空家の増加が予想される。

■ 種類別にみた空家数の推移



(資料：住宅・土地統計調査)

本市の空家の総数は年々増加しており、平成25年には50,290戸で空家率は14.1% (全国平均13.5%) となっている。特に市場に流通していない「その他の空家」が急増しており、適正に管理されていない状況が続くと危険な空家になり住環境に影響を与えることとなる。

■ 空家の腐朽・破損の割合

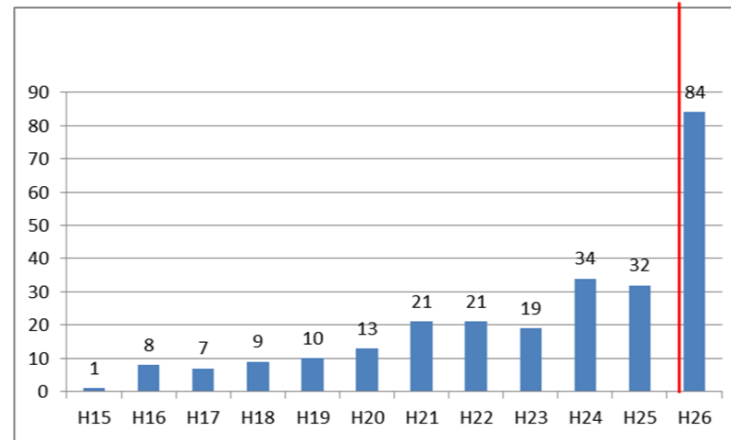
空家	種類	戸数	割合	腐朽・破損	
				あり	なし
50,290 戸	二次的住宅	1,260 戸	2.5%	340 戸	27.0%
				920 戸	73.0%
	賃貸用の住宅	30,310 戸	60.3%	8,560 戸	28.2%
				21,750 戸	71.8%
売却用の住宅	1,560 戸	3.1%	440 戸	28.2%	
			1,120 戸	71.8%	
その他の住宅	17,150 戸	34.1%	4,660 戸	27.2%	
			12,500 戸	72.9%	

(資料：H25住宅・土地統計調査)

「その他の住宅」の腐朽・破損なしの割合も、他の種類の空家と同様、70%を超えており、市場に流通させられる状態となっている。

2. 熊本市の老朽家屋に対する相談・苦情件数の現状

熊本市老朽家屋等の適正管理に関する条例が施行



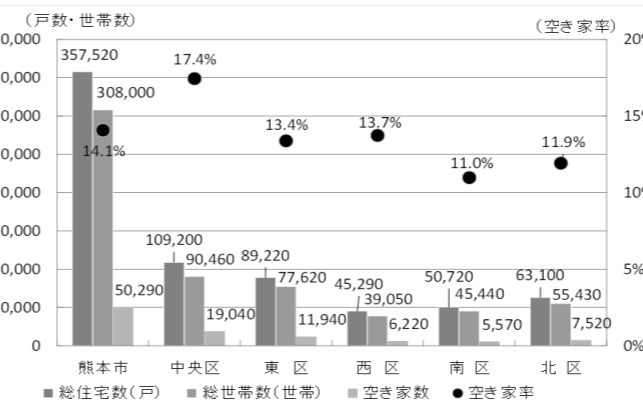
(資料：熊本市)

老朽家屋に対する相談・苦情件数も年々増加している。

■ 行政区別の空家の状況

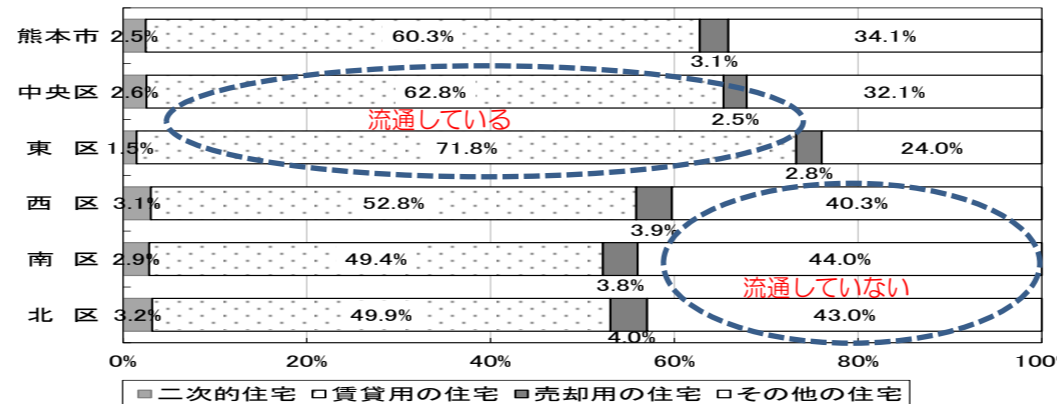
- ・中央区では、空家数、空家率ともに最も多くなっている。
- ・中央区、東区では、流通している空家が多く、更なる流通促進が求められる。
- ・西区、南区、北区では、その他の空家が多く、適正に管理を行うとともに、市場流通の促進や、地域での利活用が求められる。

○ 行政区別空家数と空家率



資料：H25住宅・土地統計調査

○ 行政区別空家の種類の割合



資料：H25住宅・土地統計調査

2. 空家の課題

- 課題1 空家にならないような予防対策
- 課題2 空家の積極的な市場流通
- 課題3 良質な空家の積極的な活用
- 課題4 空家の適正管理等の対応
- 課題5 多核連携都市構造型の都市形成に向けた空家の利活用
- 課題6 災害時の空家の活用
- 課題7 地域に対応した空家の対策
- 課題8 除却による住環境の向上と空家総数の削減

3. 空家対策取り組み指針(案)の位置づけ

熊本市住生活基本計画

★計画の目的

住宅を取り巻く変化に対応した新たな施策展開を図ることで、暮らしやすい熊本に住まい・まちづくりを実現することを目的とする

①基本理念と3つの方針

●基本理念

共に支えあい長く住み継ぎ人が集うくまもとの住まい・まちづくり

●3つの方針

- 基本方針1. 安心なくらしの実現
- 基本方針2. 良質な住まいの実現
- 基本方針3. 住みやすいまちの実現

②市営住宅に関する取り組み

③空家対策方針

★目的

今後ますます増加する空家に対して、適切な対策を講じることにより、良好な住環境を形成するため、空家の課題に対する基本的な考え方を示す。

●空家対策の取り組み方針と個別方針

1. 空家化の予防(予防、建替え促進)
居住者がいる段階から空き家にならないよう意識啓発等を行う

2. 空家流通の促進(市場流通化、居住支援)
流通している空き家については居住につなげ、また、流通していない空き家について、活用されていない場合、市場への流通化を図る

3. 空家の維持管理(適正管理)
空き家になったものに関しては、適正な維持管理を促すことで管理不全状態になることを防ぐ

4. 地域の資源として活用(利活用)
地域の需要にあわせて住宅として活用するのみではなく、他の用途に転用することも含め、地域の資源として活用する

5. 空家の除却(住環境の向上に向けた除却)
除却による空き家に起因する諸課題の解決や更なる住環境の向上を図る

指針

★指針の位置づけ

指針では空家対策を進めるにあたっての空家対策方針と個別方針、**具体的取り組み**を記載。具体的取り組みについては今後の状況に合わせて柔軟に変更できるようにした。