

和水町空家等対策計画（概要版）

1. 計画策定の背景（計画書 P1～）

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、本町における空家等対策に関する基本方針等を定め、空家問題に向けて総合的な対策・取組を実施し、町民の安全・安心な生活環境を維持・向上させることを目的に「和水町空家等対策計画」を策定するものとします。

2. 基本事項（計画書 P2～）

(1) 計画の対象区域

和水町内全域を対象とします。

(2) 計画の期間

令和2年度から令和6年度までの5年間とします。

(3) 計画の対象空家等

全ての「空家等」（「特定空家等」を含む。）を対象とします。本町では、施策の優先順位などを考慮し、一戸建て住宅（店舗併用住宅を含む。）を優先的に取り組むものとします。

【空家等】おおむね1年以上居住その他の使用実績がない建築物、及び附属する工作物並びにその敷地
 【特定空家等】空家等のうち、放置すれば倒壊等のおそれのあるものや、著しく衛生上有害、景観を損なっているものなど

3. 本町の人口と空家の状況（計画書 P4～）

(1) 本町の人口と世帯の推移

国勢調査による人口と世帯数の推移は以下のとおりです。

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口	13,484人	12,905人	12,390人	11,900人	11,247人	10,191人
世帯数	3,692世帯	3,682世帯	3,680世帯	3,687世帯	3,624世帯	3,624世帯
世帯人員	3.65人	3.50人	3.37人	3.23人	3.10人	2.81人

(2) 空家の状況

住宅・土地統計調査による全国及び熊本県の空家数と空家率は以下のとおりです。

項目	全国		熊本県	
	平成25年度	平成30年度	平成25年度	平成30年度
空家数	8,195,600戸	8,488,600戸	114,800戸	111,900戸
空家率	13.5%	13.6%	14.3%	13.8%

なお、本町では平成24年度の空家調査において各区長より257戸の空家数の報告を受けています。

4. 本町における空家等対策の課題（計画書 P6～）

- ① 空家等の実態及び対応分析
- ② 空家等の発生抑制及び適正管理
- ③ 管理不全空家等への対応及び支援
- ④ 空家等の利活用促進
- ⑤ 空家等対策の体制整備

5. 基本的な考え方（計画書 P8～）

① 空家等の所有者等による管理の原則

空家等は、所有者等が適切に管理することが原則であり、空家等の管理責任は所有者等にあることが前提です。

② 公共公益の観点からの町の取り組み

空家等は地域社会にまで影響を与えているため、公共公益の観点から、町が積極的に空家等の問題に取り組んでいく必要があります。

③ 空家等による問題発生を未然に防ぐ取り組み

「発生抑制」や「活用促進」、「適正管理」の取り組みによって、早期の段階から空家等による問題発生を未然に防ぎます。

6. 空家等対策の取組に関する事項（計画書 P9～）

【基本方針】 空家等の適正管理 空家等の利活用促進 空家等の発生抑制の推進

① 空家等の実態把握と対応分析

空家等対策を適確に実施するために空家等の現状・実態調査を実施し、空家等所有者への意向調査を行うなど各種調査等により情報を収集します。

施策	空家等候補住宅等の現地調査、空家の判定（分類化） 空家等所有者アンケート調査、空家等情報のデータベース化
----	---

② 発生予防・適正管理対策

空家等が生活環境に悪影響を与えることや所有者が管理責任を負うことの理解を深めて、空家等の発生を予防します。

施策	広報誌への掲載、独居高齢者等の支援や相談対応 空家等対策相談会の開催、シルバー人材センター等の活用
----	--

③ 管理不全対策

特定空家等の認定基準や、特定空家等の所有者に対する助言・指導等を実施するための規則や手順等を定めます。

施策	特定空家等の認定に関する規則の制定や手続きマニュアル等の作成 空家等除却支援制度の創設や運用、管理不全空家等の自主的除却の推進
----	--

④ 利活用対策

移住定住希望者に対しては空家等の情報を提供し、所有者等に対しては空き家バンクへの登録を依頼します。

施策	定住希望登録者へ情報提供、空き家バンクの周知と登録依頼 空家の不要物の撤去や改修工事等に関する補助
----	--

⑤ 関係者等との協力・連携により対策の推進

空家等の問題は、防災や環境、建築等多岐にわたる政策課題に横断的に応える必要があることから、関係部署や関係機関が効果的に連携して実施体制の整備を図ります。

施策	空家等対策協議会及び空家等対策庁内連携会議の運営、相談窓口の設置
----	----------------------------------