

成果指標

- ①老朽危険家屋の指導件数 258棟(実態把握調査時の老朽危険家屋数)
- ②補助金を利用した解体件数 年間40棟以上を継続
- ③空き家バンクの延べ登録物件数 R6年度1,156件→R11年度1,600件

計画に関するその他の事項

計画の変更について

法令改正や、地域情勢の変化等に際して本計画の変更を随時行います。変更の場合は、空家等対策審議会において協議することとし、必要に応じてパブリックコメント等にて広く意見を求めます。

庁内各種相談・対応窓口

相談内容	担当部署名	連絡先
空家の解体等に関する事	建築課	(住所) 天草市東浜町8-1 ☎ 0969-32-6797
空家の利活用に関する事	地域政策課	(住所) 天草市東浜町8-1 ☎ 0969-27-6000
建物の耐震等に関する事	建築課	(住所) 天草市東浜町8-1 ☎ 0969-32-6797
防災に関する事	防災危機管理課	(住所) 天草市東浜町8-1 ☎ 0969-24-8817
固定資産税に関する事	課税課	(住所) 天草市東浜町8-1 ☎ 0969-32-6050
空き地・衛生・害虫等に関する事	市民環境課	(住所) 天草市東浜町8-1 ☎ 0969-32-7861
防犯に関する事	まちづくり支援課	(住所) 天草市東浜町8-1 ☎ 0969-32-6661

天草市空家等対策計画 (概要版)

令和5年3月

(令和8年3月一部改訂)

編集・発行
天草市建設部建築課

〒863-8631 熊本県天草市東浜町8番1号
Tel 0969-32-6797 Fax 0969-24-4266

概要版

天草市空家等対策計画

環境と共生した安心・安全なまちづくり
～快適な生活環境の保全と向上～

計画策定の目的・役割

計画の背景と目的

近年、全国的な傾向として、人口や世帯数の減少や住宅数の増加等により空家が増加しており、中には適切に管理されず、周囲の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあります。こうした背景から、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「法」という。)が施行されました。

令和5年度の総務省の住宅・土地統計調査によれば、本市の空家率は県下で3番目に高い状況にあり、老朽危険家屋に関する苦情や相談が多く寄せられています。空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進する必要性から、本計画を策定しました。

計画の役割

法第7条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して策定。この計画を基礎として空家対策を実施します。

また本計画は、天草市総合計画を上位計画として、その他、関連計画との整合性を図ります。

計画期間

令和5年度～令和11年度
(※7年間)

現状と課題

現状

総務省の住宅・土地統計調査によると、本市の空家率は県下で3番目に高い状況にあり、また市で独自に実施した空家実態把握調査では、258棟の老朽危険家屋の所在が判明しています。今後、人口や世帯数の減少等により、ますます空家の増加が見込まれます。

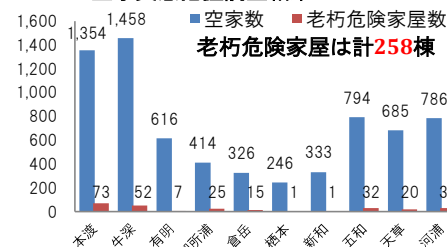
本市の空家率

	住宅戸数	空家数	空家率
天草市	40,120	9,790	24.4%
熊本県	851,100	127,100	14.8%
全国	65,046,700	9,001,600	13.8%

令和5年 総務省 住宅・土地統計調査

※総務省 住宅・土地統計調査について
国勢調査で設定される各地域から、無作為に選定された調査地域のうち、統計理論に基づいて定められた方法によって調査対象となる住戸が選定されています。

R3～4空家実態把握調査結果

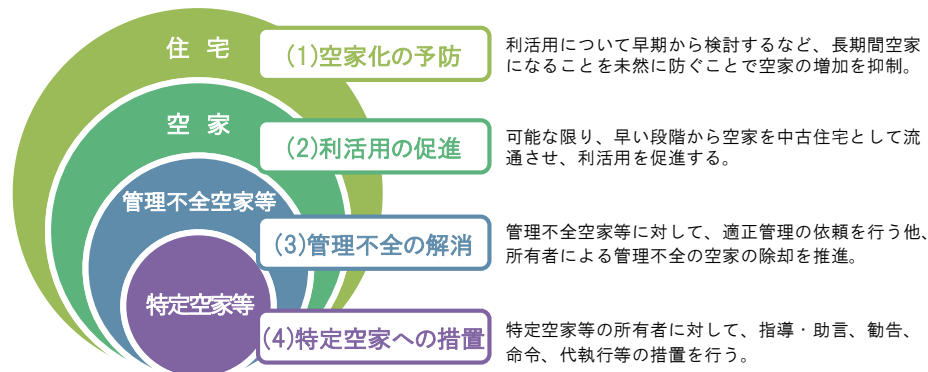


※空家実態把握調査について
本市の空家の実態を把握するため、H25調査結果及びR2国勢調査の結果を基に、空家の可能性がある建物を抽出し、現地で目視により調査を行なったもの。

課題

- (1)所有者が適正な管理を行わず、放置された空家等が老朽危険家屋化。
- (2)漁業集落等の住宅密集地に位置する空家等の増加。
- (3)中古住宅等の利活用が停滞。

基本方針



対象地域
天草市全域

実施体制

- (1) 庁内推進体制の整備
関係各課で連携。対策窓口を設置。
- (2) 審議会の設置
空家等対策審議会を設置。

特定空家の判断基準

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態。
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態。
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態。
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態。

※法第二条第二項に規定

管理不全空家等の基準

そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれがある状態の空家等をいう。
※法第十三条第一項

これまでの主な取り組み

○適正管理の啓発

年に1回、固定資産税の通知に合わせて空家の適正管理についてのチラシを送付。空家等の管理のチェックポイント等をお知らせ。
出前講座等を利用して補助金や法について周知する。
また、市民から相談のあった空家の所有者に対して、適正管理依頼通知を発送。

○空き家等情報バンク制度の運営

空き家の所有者が登録している家屋を、移住希望者に紹介し、空き家の活用に繋がっている。空き家を補修する際には補助金を交付。
R6年度に空き家等情報バンク制度（以下「空き家バンク」という。）を利用して移住した方は42件。



△課税通知に同封するチラシ

○老朽危険家屋等除去促進事業補助金を交付

老朽化し倒壊や損壊などの恐れがあり、道路や隣家などに危険をおよぼす可能性がある住宅等を解体する際に費用の一部を補助。
R6年度は66件に交付。



右図は補助金を利用して解体した住宅。道路に面しており、老朽化により瓦や外壁材の剥落が見られた。

今後の実施イメージ

具体的な施策

(1) 空家化の予防

- 所有者意識の涵養
- 適正管理についての情報発信
- 相談・情報提供窓口の紹介

(2) 利活用の促進

- 「空き家バンク」制度の活用
- 「移住・定住促進支援補助金」の交付
- 民間団体と連携した円滑な物件登録
- 空家の活用方法等情報発信
- 移住促進施設等の拡充

(3) 管理不全の解消

- 空家等の調査及びデータベース構築と更新
- 不適正管理空家等の所有者へ適正管理依頼通知
- 管理不全空家等の認定及び措置の実施
- 老朽危険家屋等除去促進事業補助金の交付

(4) 特定空家等への措置

- そのまま放置すれば地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすような建物を「特定空家」として認定
- 特定空家に対して、措置の内容を検討し、指導・助言、勧告、命令、代執行等の措置を実施。

	実施中・実施済みの取組	短期的に実施する取組	中長期的に検討・実施する取組
空家化の予防	○啓発チラシの配布 ○出前講座	○相談情報窓口の設置と周知	○専門家団体と連携したセミナー等の開催
利活用の促進	○「空き家バンク」運営 ○「移住・定住促進支援補助金」の交付	○空家の活用方法等情報発信	○民間団体と連携した円滑な物件登録 ○移住促進施設等の拡充
管理不全の解消	○空家等の調査 ○空家等のデータベース構築 ○不適正管理空き家等の管理依頼通知 ○老朽危険家屋等除去促進事業補助金の交付	○空家等の補足調査 ○データベースの更新 ○管理不全空家等の認定	○空家の実態把握調査 ○老朽危険家屋等除去促進事業補助金の拡充 ○指導、助言、勧告等措置の実施
特定空家等への措置		○空家等対策審議会の設置 ○特定空家の認定	○指導、助言、勧告、代執行等の措置の実施