

空家等対策の相談・実施体制

《庁内各課相談窓口》

対応項目（主な相談等の内容）	担当課等
移住・定住促進に関すること	地域政策課
火災に関すること、防犯に関すること	危機管理課
固定資産税等に関すること	資産税課
土地所有者に対する雑草・樹木の繁茂等に関すること	環境課
ごみに関すること（不法投棄等）	循環社会推進課
高齢者福祉に関すること	高齢者支援課
道路側への樹木の繁茂（道路交通への影響等）	土木課
建物に関すること（老朽化した住宅等）	住宅課
建物に関すること（老朽化したビル・店舗等）	建築指導課

《八代市空家等対策協議会》

空家等対策については、空家等がもたらす問題は、分野横断的で多岐にわたり関係部局等が連携して対処する必要がある課題であることから、庁内各課及び関係機関と連携した「八代市空家等対策協議会」にて協議し、問題の解決を図ります。

- ・委員数 12名以内
- ・構成 市長、市民代表、法務・不動産・建築等に関する学識経験者、関係行政機関等職員

八代市空家等対策計画（概要版）

発行年月 令和2年3月 令和7年3月改定

発行・編集 八代市建設部住宅課

〒866-8601 八代市松江城町1番25号

TEL (0965) 33-4122 FAX (0965) 33-4461

八代市空家等対策計画（概要版）

令和7年3月 改定

背景と目的

《背景》

近年、適切に管理されていない空家が増加し、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」が、平成27年5月から施行されました。令和5年12月には、法を一部改正し、所有者等の責務の強化に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を促すなど、総合的に対策を強化することとされました。

《目的》

適切に管理されていない空家等が周辺の生活環境にもたらす深刻な影響を及ぼしていることから、市民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて、空家等の移住・定住の促進による地域の活性化を図ること目的とし、令和2年3月に「八代市空家等対策計画（以下、「計画」という。）」を策定しました。計画期間である5年が経過することから、これまでの取り組みの見直しを図り、更なる生活環境の保全と空家等の利活用を図ることを目的とし、計画を改定します。

《計画の位置付け》

本計画は、法第7条の規定に基づく計画であり、「第2次八代市総合計画」（2018-2025）の下に位置づける個別計画であるとともに、他の関連する計画と連携を図りながら空家等対策を進める基礎となるものです。

《計画期間》

令和7年度～令和11年度

人口と空き家の現状

《人口と世帯数》

項目	平成25年	平成30年	令和5年
人口	1 3 2,7 3 5	1 2 8,2 5 0	1 2 1,9 5 9
世帯数	5 3,6 3 3	5 5,7 9 8	5 7,5 0 8
人口／世帯数	2.5	2.3	2.1

※各年とも4月末時点の人口と世帯数

《空き家実態調査》

老朽度	状態	件数	%
A	管理が行き届き修繕がほとんど必要ない。または小規模の修繕により利活用可能	1,726件	69.9%
B	管理が行き届いておらず損傷も見られるが、多少の修繕により再利用可能	317件	12.8%
C	老朽化が著しく、すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、損傷が著しい	300件	12.2%
D	倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急性が極めて高い。解体が必要	125件	5.1%
合計		2,468件	100%

令和3年度に空き家実態調査を行い、一戸建て住宅の空き家が2,468件でした。平成26年、27年に実施した前回調査が2,222件であり、人口減少・少子高齢化による空き家が増加していると思われます。

一戸建て住宅の空き家として認めた2,468件を、表のとおり老朽度に応じて4段階の評価を行いました。

適正な管理が行われていない空き家は価値の低下、防災、衛生、景観など様々な問題につながります。これらの空き家対策として、「適正管理・予防」、「利活用」、「対応・措置」を基本方針として空き家対策の取り組みを行います。

基本方針及び施策の体系

《基本方針》

適正管理・予防

空家等の所有者等の管理の原則

利活用

地域及び関係団体との連携

対応・措置

危険空家等への対応

《施策の方向性》

所有者等による空家等の適切な管理の促進

相談体制の整備

市民への情報発信

地域資源としての有効活用の促進

空き家バンクの情報提供

老朽危険空家等除却促進事業

特定空家等の認定

《取り組み》

相続登記義務化による所有権の促進
空き家管理事業者紹介制度の情報発信

空き家相談会の開催

空き家対策パンフレット
出前講座、ホームページ
広報チラシ

不動産業者との連携
所有者同意による事業者の斡旋

納税通知書へのチラシ同封
空き家相談会などでの周知
移住政策部署との連携

苦情物件などに対する個別通知
補助上限額の検討

指導、勧告などの検討
行政代執行の検討
緊急安全措置の検討