



# 島原市空家等対策計画【概要版】



令和5年3月

## 第1章 計画の趣旨

### 1 計画策定の背景

適切に管理されていない空家等が防災、衛生、景観など地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、社会問題になっていることから、国は空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため「空家等対策の推進に関する特別措置法」を公布されました。

本市でも、市民が安全で安心して暮らすことのできる生活環境の確保と空家等の活用を促進することにより、まちづくり活動の推進を図ることを目的として、「島原市空家等対策計画」を策定し更に強化を図るため、令和5年に緊急安全代行措置など含む「島原市空家等対策の推進に関する条例」を制定し、第2期島原市空家等対策計画を策定している。

### 2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、国が定めた基本指針に即して定めるものです。本計画については、本市の最上位計画である島原市市勢振興計画を踏まえ、「島原市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「島原市都市計画マスタープラン」など各種関連計画と連携を図りながら、空家等に関する対策の基本的な指針となるものとして位置づけます。

## 第2章 本市の人口と空家等の状況

### 1 人口・世帯(国勢調査より)

ピーク時の人口から約13,000人減少し、今後も人口減少が推測される。

[昭和55年]

人口 58,890(ピーク人口)  
世帯 16,066世帯

[令和4年]

人口43,283人  
世帯19,642世帯



### 2 空家の現状(総務省住宅・土地統計調査より)

空家率は16.7%で全国平均13.6%を3.1%上回っている。

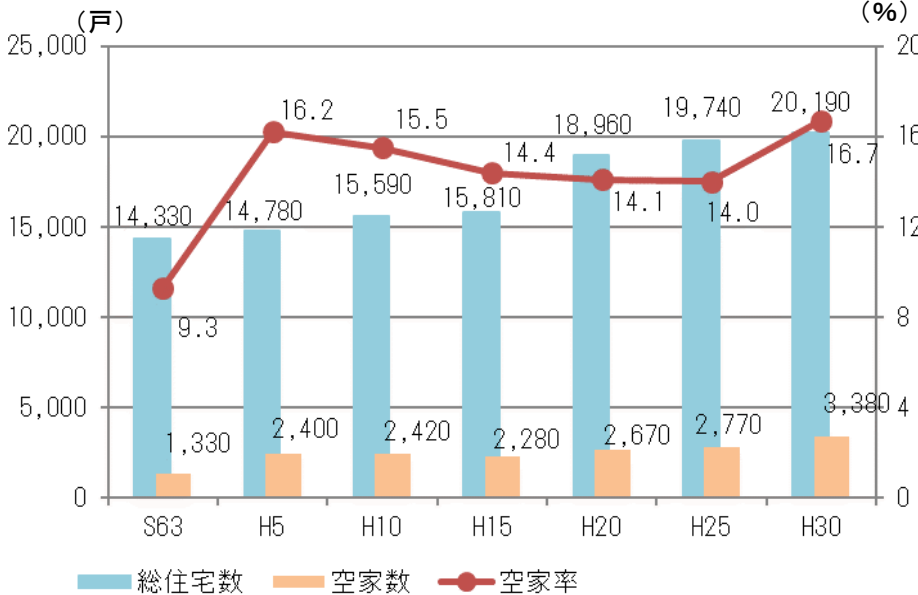
[平成5年]

総住宅数14,780戸  
空家数2,400戸(空家率16.2%)

[平成30年]

総住宅数20,190戸  
空家数3,380戸(空家率16.7%)

【島原市の総住宅数に占める空家の推移】



※平成15年以前については、合併前の調査のため、有明町は含まれていません。

## 第3章 空家等対策に係る基本的な方針

### □ 基本理念

空家等の発生予防

空家等の適正管理

空家等の活用推進



### □ 基本的事項

- 1 対象地区 市内全域
- 2 空家の種類 主に住宅を対象にする。
- 3 計画期間 令和5年度から令和10年度までの5年間

### □ 空家等の実態調査の結果

実態調査の結果、539件の空家を確認。この内、特定空家と思われる危険度判定がC及びDランクの件数が264件となっている。

令和5年3月

地区	空家件数	危険度判定別件数			
		A	B	C	D
有明	70	9	22	16	23
三会	50	11	17	10	12
杉谷	30	9	3	6	12
森岳	99	34	35	24	6
霊丘	53	10	16	12	15
白山	206	17	70	78	41
安中	31	15	7	2	7
計	539	105	170	148	116
危険度別計		275		264	

### □ 空家等対策の実施体制

- 1 島原市空家等対策委員会  
空家等対策計画の検討や特定空家等を判定する。
- 2 島原市空家等対策審議会  
第8条に基づく空家等対策計画の作成や特定空家等に対する措置の方針を協議する。

### □ 関係団体との連携

- 1 警察 2 消防 3 町内会・自治会
- 4 その他関係団体(弁護士、司法書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士、建築士及び金融・経済団体等)

【凡例】 A:活用が見込める  
B:一部修繕すれば活用が見込める  
C:腐朽破損が著しい  
D:周囲に影響がある

## 第4章 空家等対策の基本的施策

### 空家等の発生予防

- ・総合窓口の設置(都市整備課)
- ・現地相談会の実施

### 空家等の活用推進

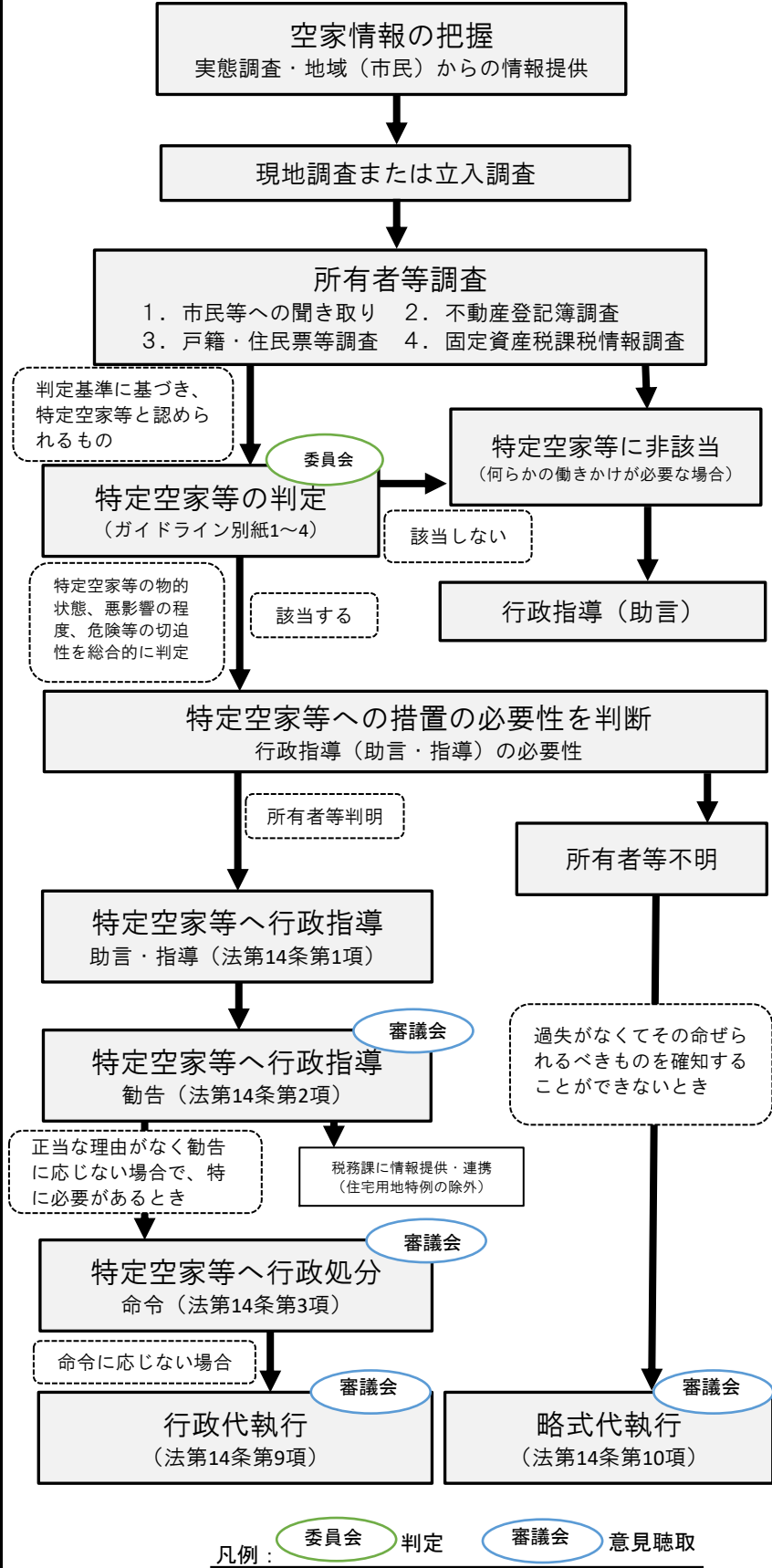
- ・空家バンク制度
- ・移住促進空き家改修費補助金
- ・空き家バンク利用促進奨励金

### 空家等の適正管理

- ・庁内推進体制(連携調整)の整備
- ・データベースの整備
- ・所有者等への助言及び指導
- ・老朽危険空家除却支援事業



## 【特定空家等に対する措置フロー図(法第14条関係)】



凡例: 委員会 判定 審議会 意見聴取