

第2期五島市空家等対策計画 (案)

【概要版】

(1) 本計画の目的

本計画は、空家等対策推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）第6条に基づき策定するもので、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施することを目的とします。

(2) 本計画の位置づけ

本計画は、国の基本方針に即した計画で、本市の最上位計画である「五島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏まえ、本市が取り組むべき空家等に関する対策の基本計画となるものと位置づけます。

(3) 本計画の計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。
社会情勢等の変化、効果の検証等を踏まえ、必要に応じて見直します。

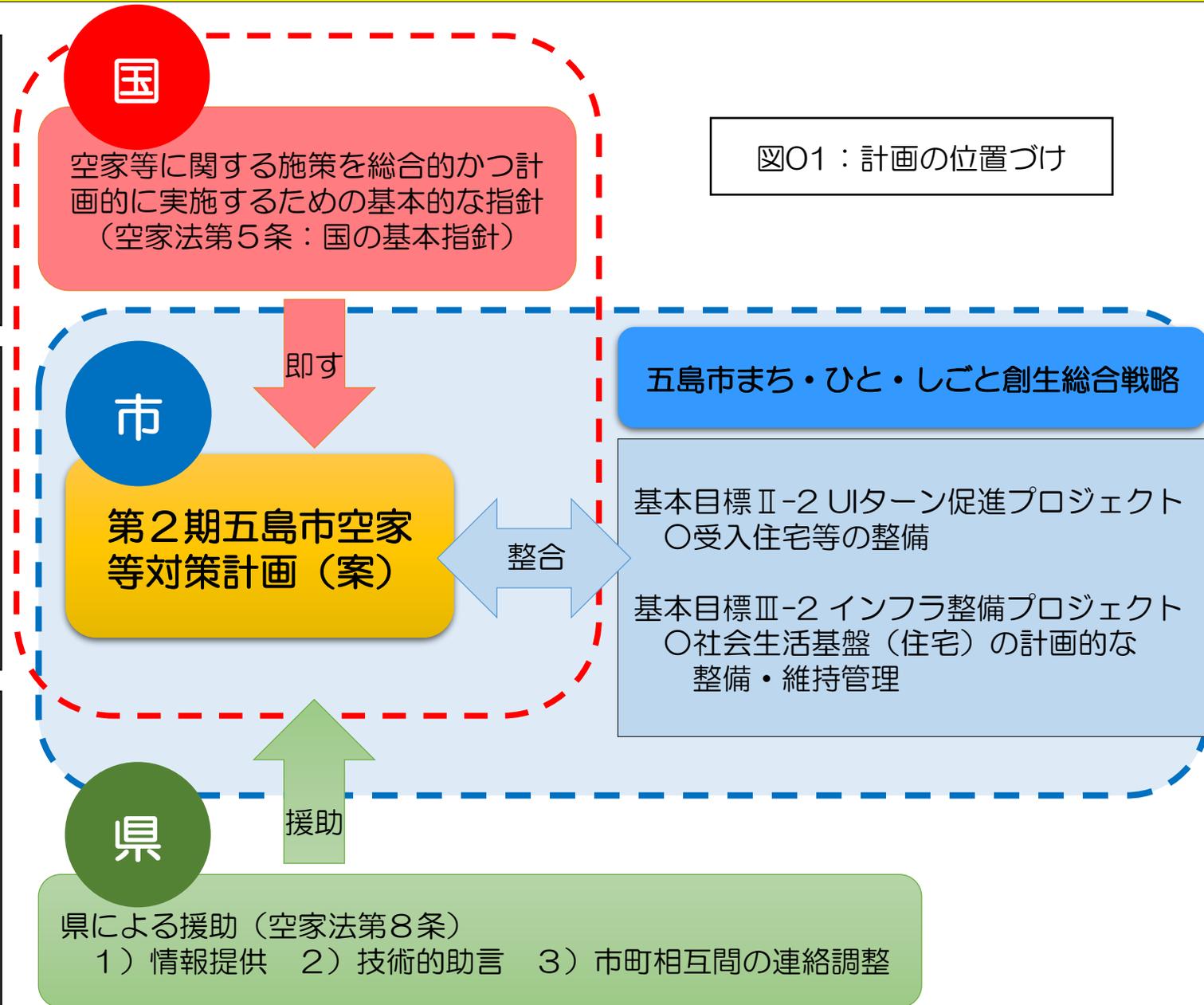


図01：計画の位置づけ

対策の基本方針（取組方針）

施 策

(1) 発生抑制

発生の兆候をできるだけ早く察知し、所有者等への意識啓発を目的とした情報提供等の支援に努めます。

- ①空家等の調査及び早期情報収集
- ②総合的な相談体制

(2) 管理不全の解消

管理不全な空家等を解消するため、注意喚起文書や状況写真等の送付、助言等を行い、関係団体（自治体組織など）と連携・協力します。

- ①総合的な相談体制【再掲】
- ②所有者等への適正管理、除却等に関する情報提供
- ③危険防止体制・除却の推進
- ④空家等の利活用に関する負担軽減策
- ⑤自治会組織を活用した管理不全状態の解消
- ⑥法令等の適切な運用

(3) 有効活用

空家等は地域の資源です。移住者や市民へのリフォーム補助など有効活用につながる支援策を行います。

- ①総合的な相談体制【再掲】
- ②既存ストックの流通促進
- ③利活用に関する情報提供
- ④既存ストックの流通や利活用に関する負担軽減策の確立
- ⑤自治会組織等を活用した空家等の有効活用

(4) 推進体制

空家等の問題は様々な要因があり、五島市をはじめ国・県など多くの部署が関係しています。施策・事業を総合的に推進する体制の構築を図っています。

- ①実施体制
- ②専門家機関による施策の提案や評価
- ③自治体組織などとの連携

3. 空家等の現状及び取り組み（1）

（1）年度別の空家等総数【令和3年1月31日現在】

年 度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
空家等総数（戸）	1,444	1,407	1,427	1,386	1,343	1,564

（2）年度別の自主解体数（空家等管理台帳＋解体届）【令和3年1月31日現在】

年 度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
自主解体数（戸）	46	64	64	75	116	109

（3）地区別、ランク別空家等集計表【令和3年1月31日現在】

より損傷、老朽化が進んでいる状況

	空家等総数	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク
福江地区	435	48	43	249	95
富江地区	284	52	80	121	31
玉之浦地区	241	64	88	68	21
三井楽地区	183	23	26	97	37
岐宿地区	143	12	31	66	34
奈留地区	278	22	73	126	57
計	1,564	221	341	727	275

3. 空家等の現状及び取り組み（2）⇒【目標1：令和7年度末の特定空家等数】

＜特定空家等とは、下記が認められる空家等（空家法第2条第2項）＞

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。

【実績】		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度 (R3.1月末)	現況・合計
特定空家等の推移		33	41	31	33	43	47	47
増減要因	特定空家等認定	38	31	6	16	22	7	120
	除却	5	16	10	13	11	3	58
	修繕等対応	0	7	6	1	1	0	15

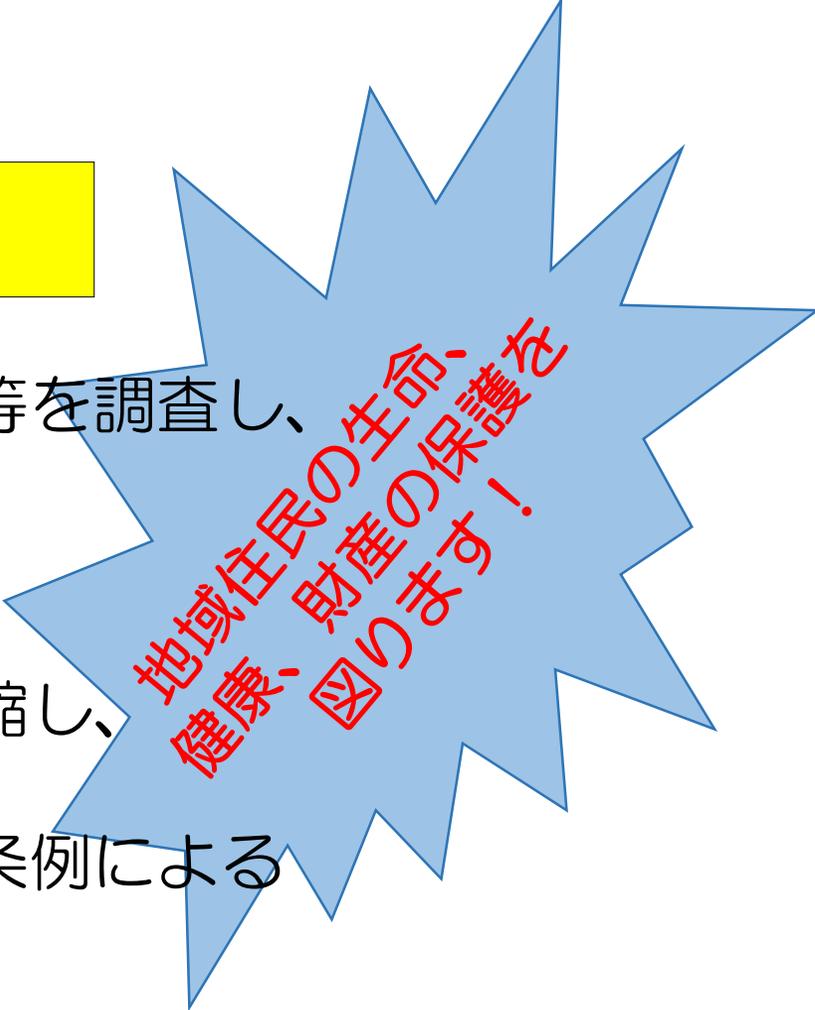
目標1：令和7年度末現在目標値

【見込み】		現況	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	合計
増減要因	特定空家等認定	120	15	15	15	15	15	195
	除却	58	8	8	8	8	8	98
	修繕等対応	15	2	2	2	2	2	25
特定空家等の戸数		47	5	5	5	5	5	72

- ① 所有者等の空家等の放置によるリスク認識の欠如。
- ② 空家等の修繕及び解体に係る資金が工面できない、経費をかけられない。
- ③ 相続登記がなされず、所有者が不明になる。

4. 特定空家等に対する措置等

- ① 引き続き、住民からの情報やパトロールにより空家等を調査し、五島市空家等検討会議で「特定空家等」を認定します。
- ② 空家法、条例、指針に基づき、助言又は指導、勧告、命令の措置を徹底します。
- ③ 危険度の高い特定空家等については、措置期限を短縮し、早期解決を図ります。措置期限3ヶ月 ⇒ 2ヶ月
- ④ 空家法による「行政代執行」「略式行政代執行」、条例による「緊急安全代行措置」を実施します。



地域住民の生命、健康、財産の保護を
図ります！

目標2：登録数・成約数

(1) 空き家バンク

市内の空き家を有効活用し、市外からの移住及び定住を図るため、「五島市空き家バンク制度を実施している。引き続き、空き家バンクの新規物件の登録を促進し、市外からの移住及び定住を図ります。

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
登録数(件)	33	30	36	63	62	52	90	90	90	90	90
成約数(件)	7	17	19	41	46	33	33	33	33	33	33

(2) 五島市空き家活用促進事業

市内の空き家を有効活用し、市外からの移住者又は子育て世代である新婚家庭夫婦の定住促進を図るため、「五島市空き家活用促進事業補助金」を実施しています。空き家バンクに登録されている物件を対象に、改修や不要物の撤去に係る経費で100万円（補助率1/2）を上限に交付する制度です。

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
補助件数(件)	5	6	13	20	17	15
金額(千円)	3,616	3,555	6,825	11,949	13,765	10,765

(3) その他の活用事業

長崎県と連携して、公募により認定を受けた空き家活用団体に対し、「五島市移住者向け住宅確保加速化支援事業補助金」を令和元年度から令和3年度まで実施しています。

また、空き家利活用を提案した団体や自治会等の地域と連携し、空家等の跡地活用を検討します。

組織等名		主な担当事務説明
五島市空家等対策検討会議		<p>空き家の状態、空家等が周辺に及ぼす影響等を勘案し、対応を検討します。また、特定空家等の認定を担います。</p> <p>【構成員】各関係課長、支所長</p>
五島市空家等対策協議会		<p>空家等対策に係る対策計画の策定、及び変更並びに実施に関することを協議します。</p> <p>【構成員】市長、地域住民、市議、法務・不動産・建築に関する学識経験者等</p>
空家等相談窓口	五島市建設管理部 管理課	○ 老朽空家に関すること。
	五島市地域振興部 地域協働課	○ 空き家バンクに関すること。
	五島市市民生活部 税務課	○ 固定資産税・都市計画税に関すること。
	五島市シルバー人材センター	○ 空家等の見回り、除草、管理等に関すること。