

大木町空家等対策協議会

令和5年11月1日

大木町空家等対策協議会

▶ 協議会設立 **平成29年10月1日**

大木町空家等対策計画策定 **平成30年3月**

▶ 平成30年度 協議会 **12月14日**

▶ 令和元年度 協議会 **11月28日**

▶ 令和2年度 協議会 **11月16日**

▶ 令和3年度 協議会 **11月24日**

▶ 令和4年度 協議会 **10月26日**

空家等について

空家等対策の推進に関する特別措置法

第2条第1項

○空家等

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態※1

であるもの

及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

※1居住その他の使用がなされていないことが常態

人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど当該建築物等を

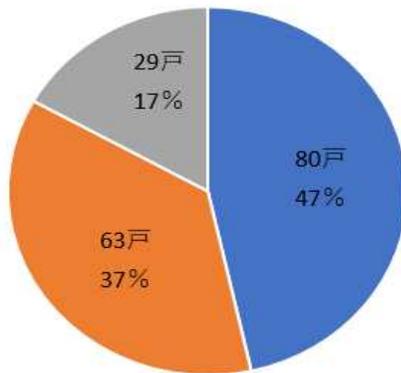
現に意図をもって一年以上使用されていないことをいう。

町内の空き家の状況

	H28	R 4
▶ 大溝校区	80戸	109戸
▶ 木佐木校区	63戸	81戸
▶ 大莞校区	29戸	35戸
▶ 町内	172戸	225戸

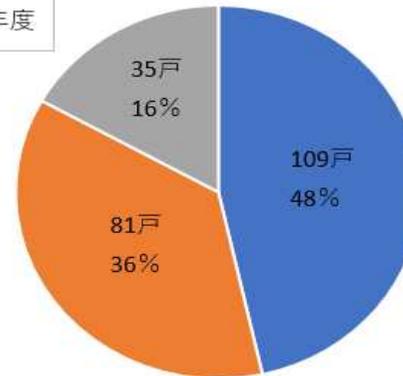


平成28年度



■ 大溝校区 ■ 木佐木校区 ■ 大莞校区

令和4年度



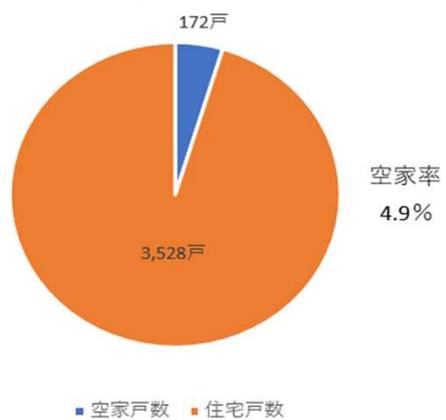
■ 大溝校区 ■ 木佐木校区 ■ 大莞校区

大木町の空き家率

年度	空家戸数	住宅戸数	空家率
H28	172	3,528※	4.9%
R4	225	3,637※	6.2%

※総務省統計局 平成28年、令和2年国勢調査 小地域集計より

平成28年度



令和4年度

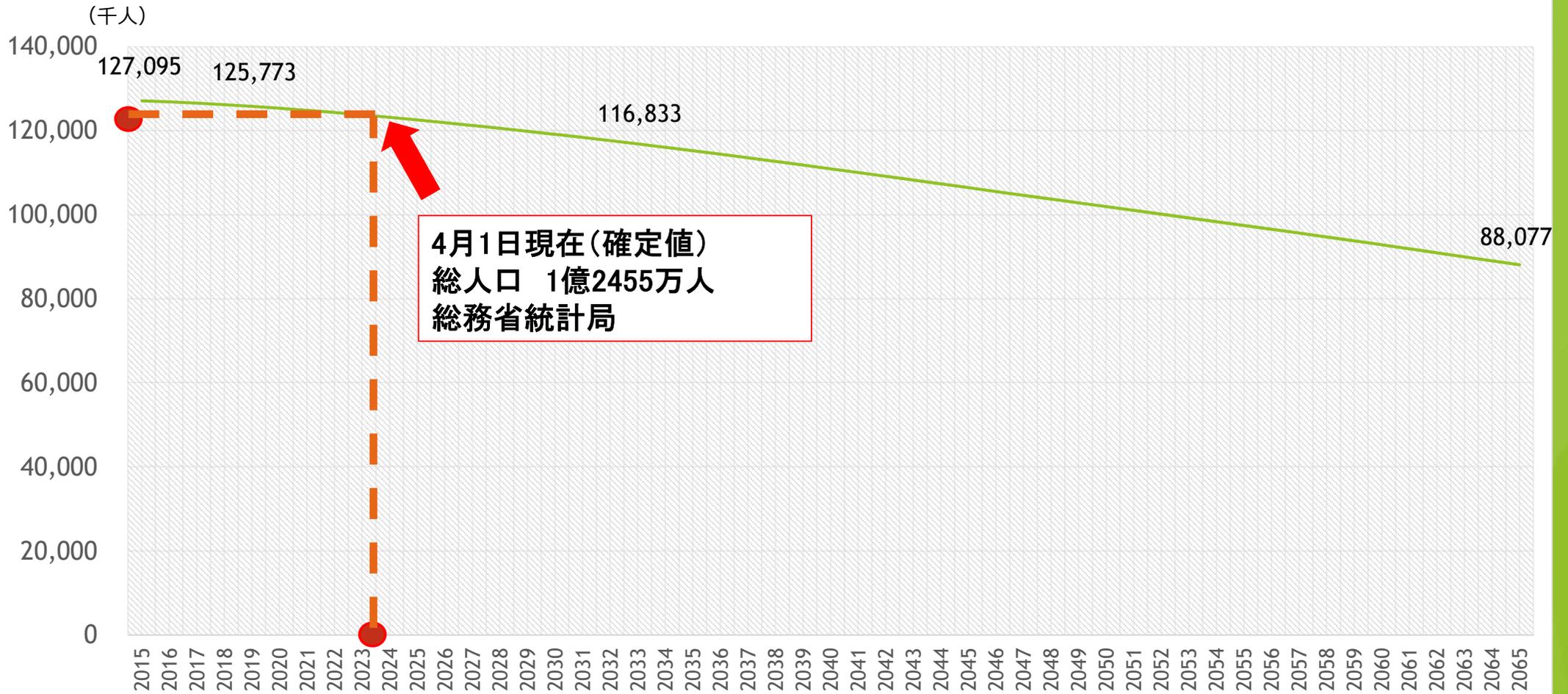


総住宅数・空き家数・空き家率の実績と予測結果



予測値は、株式会社野村総合研究所によるもの

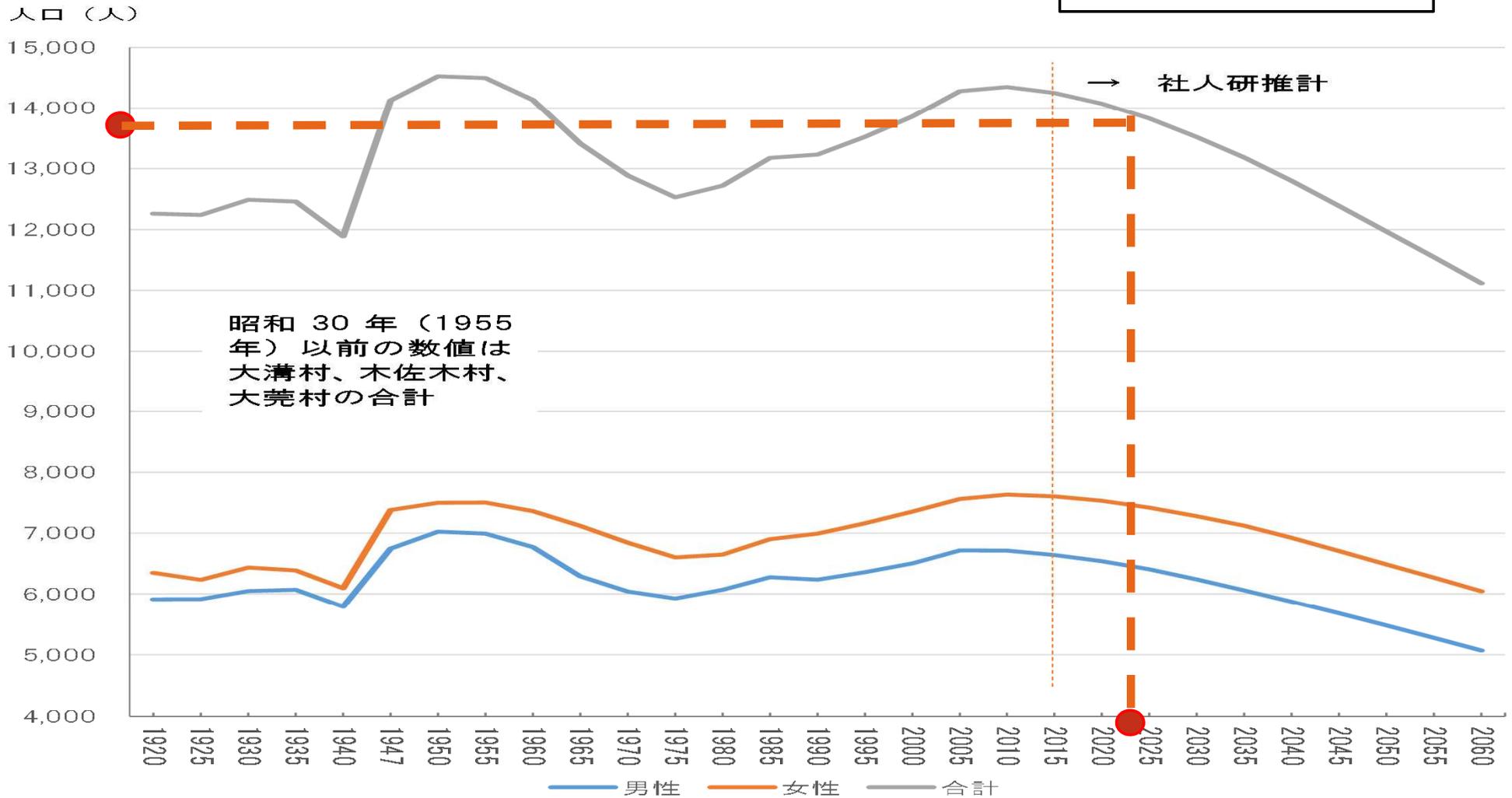
日本の将来推計人口（2015～2065）



「日本の将来推計人口（平成29年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）
http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp29_Report3.pdf を加工して作成

《大木町総人口の推移》

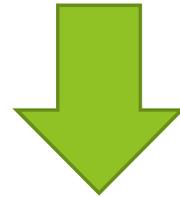
令和5年9月末
人口 13,784人



大木町人口ビジョン抜粋

今後の傾向

総住宅量はいまだ増加傾向（増加率は減少傾向）



人口は減少傾向



除却や利活用が進まなければ、空家率は上昇

大木町空家等対策計画

空家等対策における施策

- ▶所有者等の意識向上
- ▶空家等の利活用の促進
- ▶特定空家等に対する取組
- ▶住民からの相談に対する取組

大木町空家等対策計画

空家等対策における施策

- ▶所有者等の意識向上（出前講座）
- ▶空家等の利活用の促進（空き家バンク・無料相談会）
- ▶特定空家等に対する取組（解体補助・現地調査）
- ▶住民からの相談に対する取組（適正管理通知）

出前講座

各地区老人クラブで実施

20分程度 空家について（現状、今後について）
（建設水道課）

40分程度 相続・遺言について
（司法書士 早木先生）

出前講座

- ▶今年度 4回 予定
- ▶現在 1回終了、年明けに 3回予定

セミナー等での啓発

- 7/3 第2回大木町ケアマネ連絡会
ケアマネージャー向けに講義
20分程度 25名参加
- 8/26 大木町終活セミナー
大木町女性の会向けに講義
建設水道課 ・ 司法書士 早木先生
1時間程度、44名参加

空き家バンク

現在登録件数	11件
本年度登録	2件
本年度売買成立	1件

空き家等（不動産）無料相談会の開催

老朽空家解体補助

▶ 本年度 数件の問合せあり
→ 空き家バンクへの登録依頼

- 補助額 解体工事に係る費用の1/2 上限50万円
(国・町25万円ずつの負担)
- 敷地内の他の構造物、樹木等を同時に除却するもの
- 老朽度の判定あり (老朽度測定基準を基に判定、100点以上対象)

適正管理文書

▶ 本年度17件発送 内5件対応済

敷地内樹木繁茂が大部分

連絡はあるが、費用面等で対応できないケースも
対応頂けない場合、複数回通知・近隣であれば訪問

→ **対応件数UP**



次年度の事業計画

出前講座（次年度）

- ▶引き続き地域に出向き啓発活動を行う

その他の啓発活動（次年度）

- ▶ 空き家等（不動産）無料相談会の開催
（福岡県宅地建物取引業協会との協定により）
- ▶ 他課と連携してセミナー等参加

老朽空家解体補助（次年度）

- ▶ 3件の予算を要望予定

適正管理指導（次年度）

適正管理文書送付

現地写真、資料等を同封

緊急連絡先を収集

適宜空き家情報をデータベースに登録

反応や対応がなければ、再度通知・訪問

空家数調査等（次年度）

水道閉栓状況等から空家数調査

外観目視による老朽度調査
（複数年度での予定）

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について

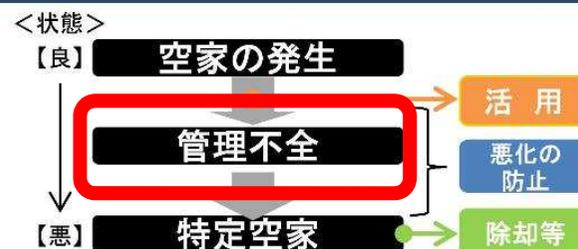
(公布R5.6.14 R5.12施行予定)

●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案

背景・必要性

○居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法案の概要

○所有者の責務強化

・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

国土交通省 「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)について」より抜粋

1. 活用拡大
2. 管理の確保・・・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、
管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額を解除)
3. 特定空家の除却等



大木町空家等対策計画（改定案）について

平成30年3月に「大木町空家等対策計画」を策定し、空家対策をすすめてまいりましたが、計画策定から5年が経過しましたので、改定を行います。

令和5年9月に意見募集（パブリックコメント）を行いました。→ 意見はありませんでした。

大木町空家等対策計画（改定案）について

	H30	R1	R2	R3	R4
出前講座	3回	5回	コロナの為中止		3回
解体補助	なし	3件	1件	2件	0件
適正管理通知	8回	12回	10回	14回	12回
空き家バンク	27件登録あり うち9件売買等成立				