

# 令和8年2月市議会 建設水道委員会資料

## 所管事項調査に関する資料

### 目次

	ページ
1 長崎市空家等対策計画について . . . . .	2～8
2 訴訟の現況について . . . . .	9～15

建 築 部  
令和8年2月

# 1 長崎市空家等対策計画について

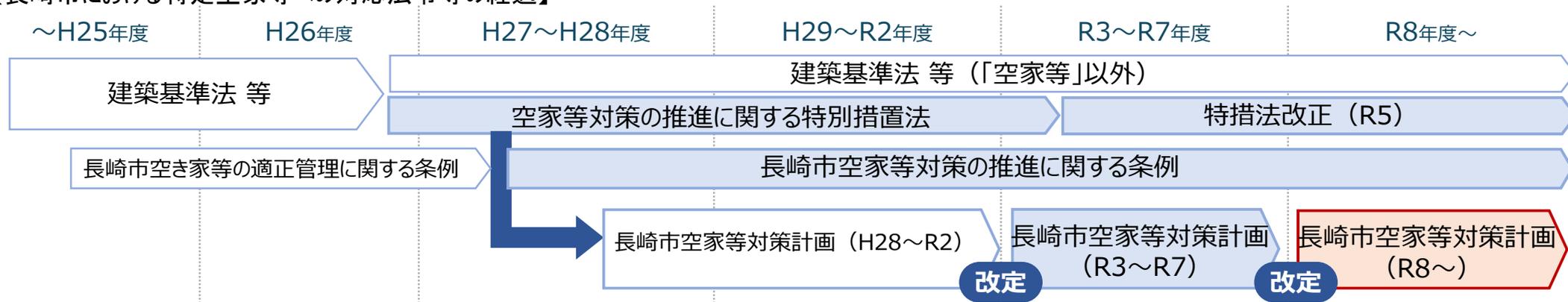
## (1) 空家等対策計画とは

「空家等対策計画」とは、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第7条第1項に規定される、空き家対策を総合的かつ計画的に実施するために市町村が定める計画。

## (2) 長崎市空家等対策計画の見直しの目的

空家等に関する対策を総合的・計画的に推進するため、計画期間の終了に伴い、社会情勢の変化等を踏まえ見直すもの。

【長崎市における特定空家等への対応法令等の経過】



(3) 計画範囲 市内全域

(4) 計画期間 令和8年度から令和12年度まで

## (5) 次期計画の考え方

### 今後予測される傾向

- 人口・世帯数の減少による空き家増
- 斜面市街地の空き家率の上昇
- 市街中心部・斜面市街地の特定空き家増

### 見直しの考え方

- ① 空き家の特性(個人の財産という点)を考慮し、民間の知恵、力を最大限に活かす
- ② 市街中心部・斜面市街地の空き家については、法改正による制度変更の活用や都市計画との整合などを考える
- ③ 統計分析や法改正の動向から、相続に伴い空き家の所有者が特定できない等の問題が表面化することが予想され、所有者義務の意識啓発の重要性は高まっていく。

### 見直しの視点

- ① **官民連携**した空き家の活用策の強化
- ② **メリハリ**のある空家対策
- ③ **指導・周知・啓発**による空家管理の強化

## (6) 次期計画の取り組みの柱

### 方針1 特定空き家等にしない

「空き家の利活用」

空家等管理活用支援法人の活動により  
民間が主体となって空き家の流通や活用を促進

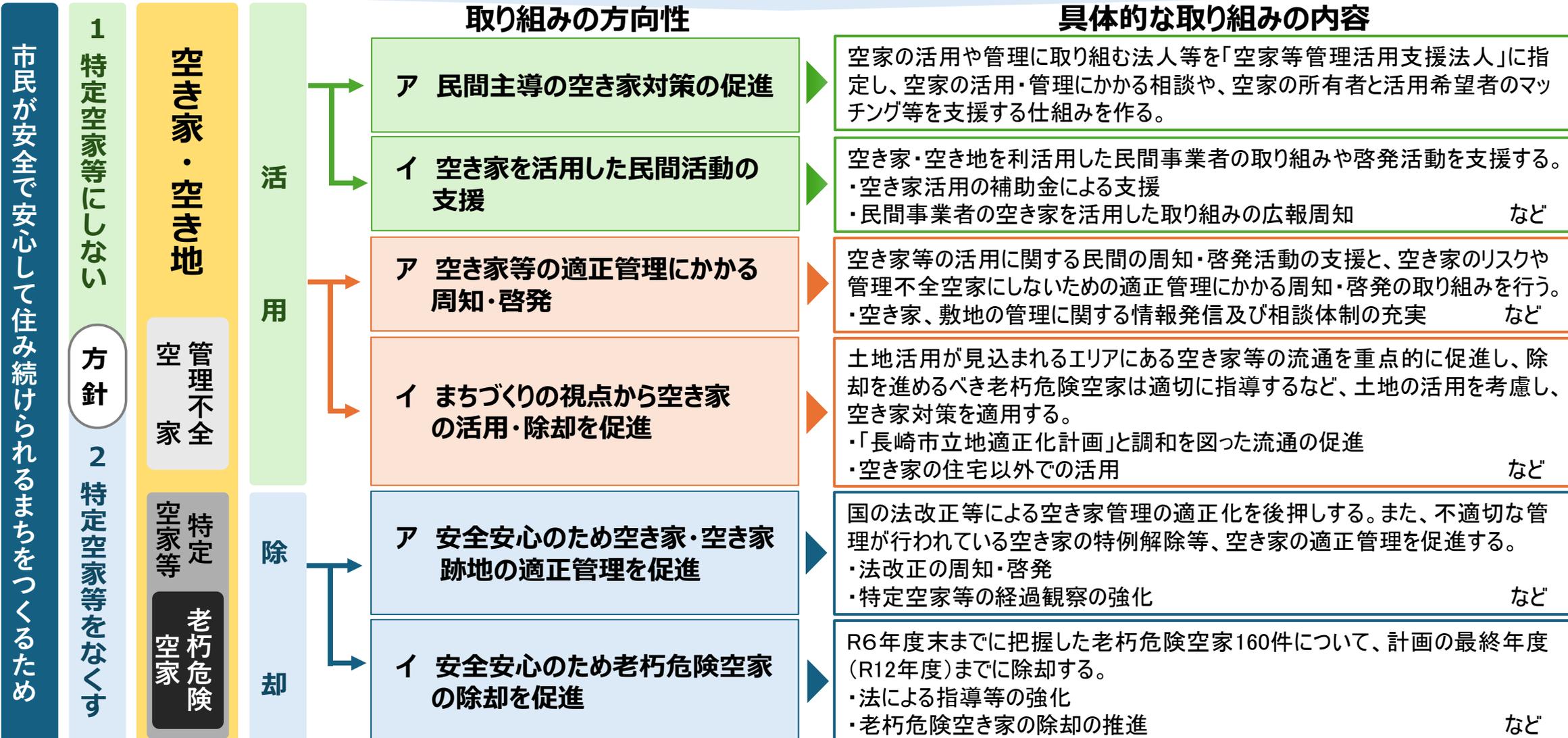
### 方針2 特定空き家等をなくす

「老朽危険空き家の除却」

行政が主となって指導等を行い、  
危険な空家等の数を減少させ市民生活の安全を守る

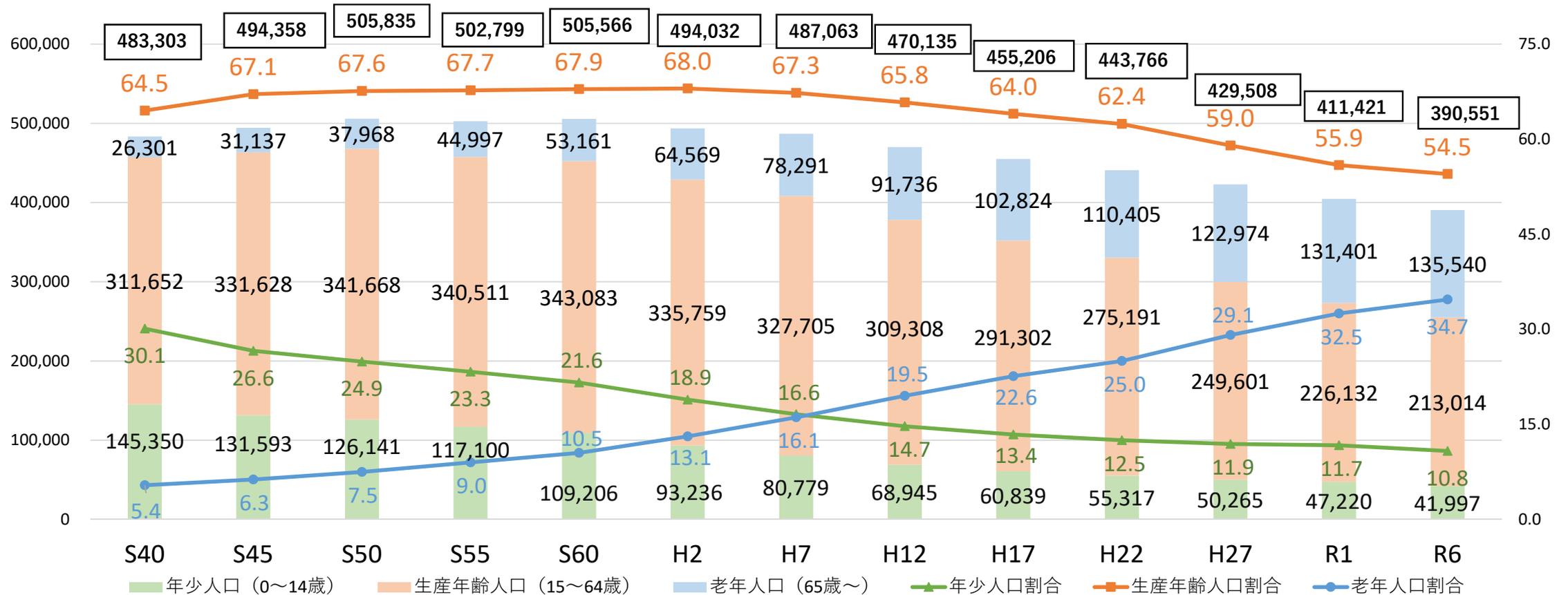
# (7) 次期計画の取り組み

見直しの視点 ①官民連携した空き家の活用策の強化 ②メリハリのある空家対策 ③周知・啓発による空家管理の強化



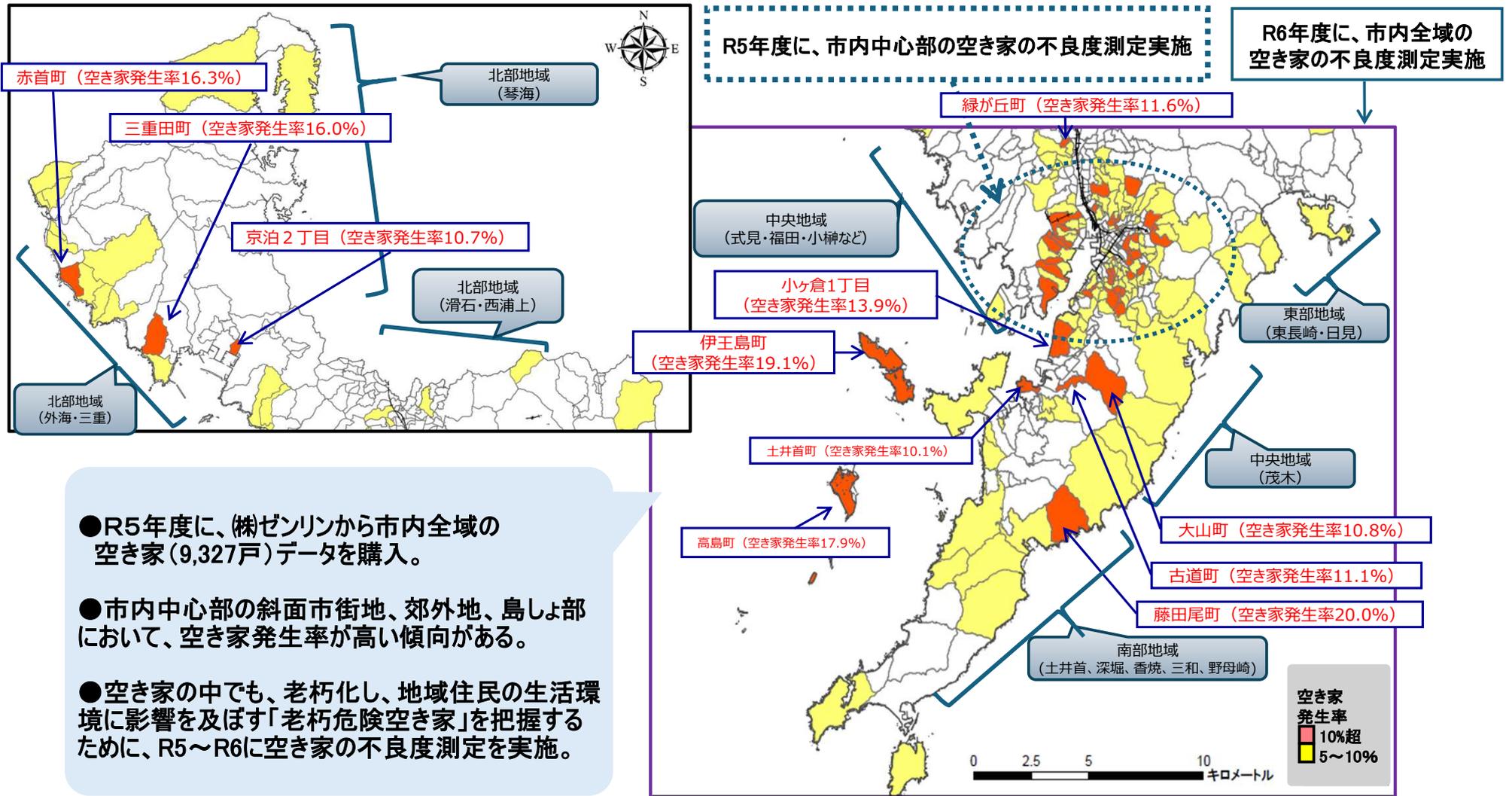
# 資料 (1) 人口の現状

## 総人口及び年齢3区分別人口の推移



※国勢調査に基づく各年10月1日現在の推計人口(総人口には年齢不詳を含む)。  
 なお、令和6年については国勢調査前のため、住民基本台帳人口を参照している。

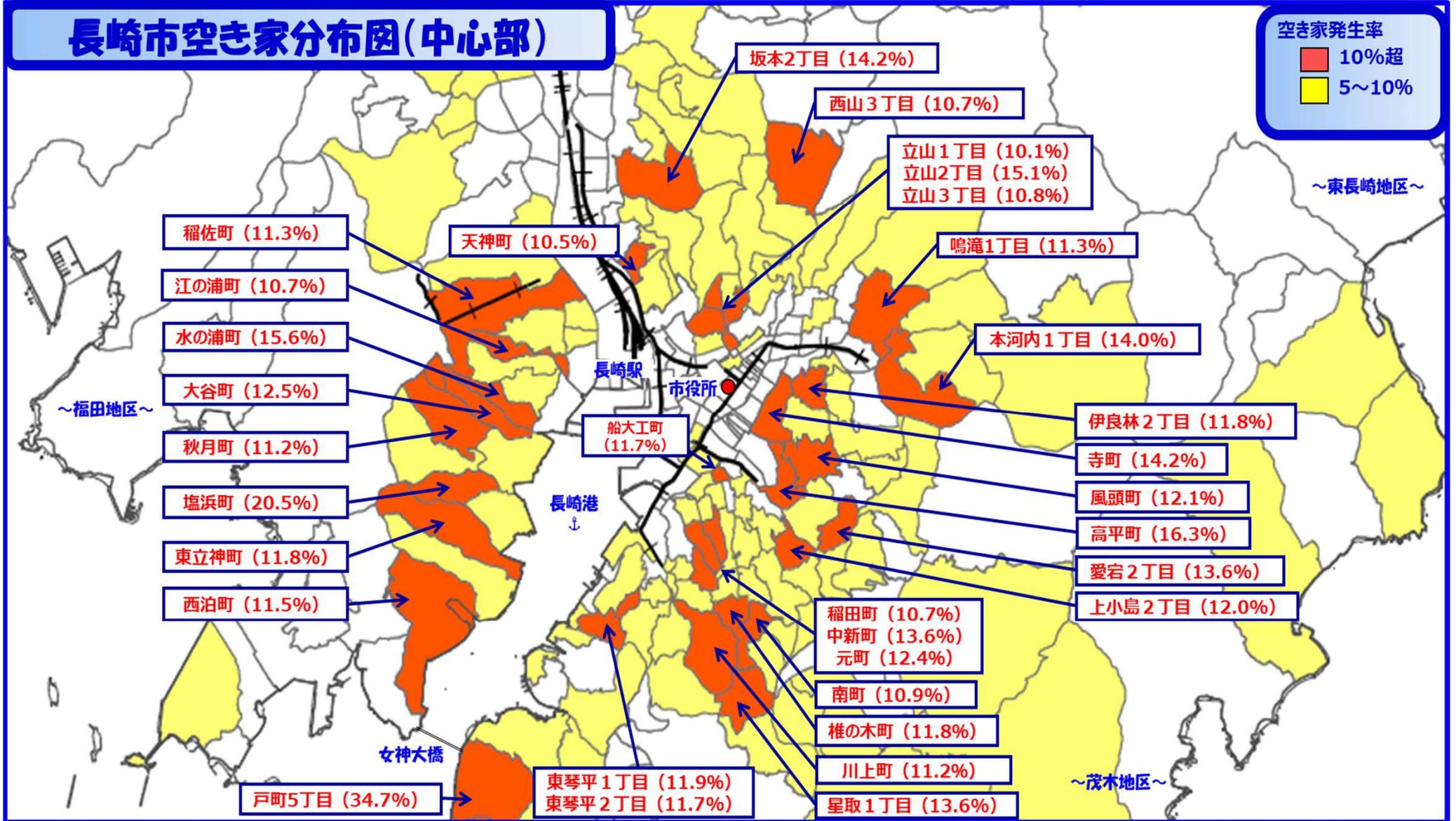
# 資料 (2) 空き家の現況



- R5年度に、(株)ゼンリンから市内全域の空き家(9,327戸)データを購入。
- 市内中心部の斜面市街地、郊外地、島しょ部において、空き家発生率が高い傾向がある。
- 空き家の中でも、老朽化し、地域住民の生活環境に影響を及ぼす「老朽危険空き家」を把握するために、R5～R6に空き家の不良度測定を実施。

# 長崎市空き家分布図(中心部)

空き家発生率  
■ 10%超  
■ 5~10%



# 資料 (3) 特定空家等の現状

## 特定空家等とは

放置すれば倒壊などの危険がある、著しく衛生上有害となる、といった恐れがあり、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態であると認められる空き家及び敷地のこと。

特定空家等の中でも腐朽・破損の程度が一定以上かつ周囲に対して危険性のある老朽危険空き家も増加している。

### 【市内の空家の状況】



※R6.12末現在(老朽危険空き家についてはR7.12末現在)

### 【市街地類型別の特定空家等の推移】

市街地類型	R1		R6		増減	増減率
	件数	割合	件数	割合		
都心部	28	5.0%	45	5.1%	17	60.7%
市街中心部	8	1.4%	17	1.9%	9	112.5%
斜面市街地(密集)	107	19.0%	142	16.1%	35	32.7%
斜面市街地(その他)	301	53.6%	483	54.6%	182	60.5%
郊外地	58	10.3%	102	11.5%	44	75.9%
集落・半島部	47	8.4%	76	8.6%	29	61.7%
島しょ部	13	2.3%	19	2.2%	6	46.2%
計	562	100.0%	884	100.0%	322	57.3%