

名護市空き家対策総合実施計画

計画の位置づけ

本計画は住宅市街地総合事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日国住号国土交通省事務次官通知）第 25 第 2 項に規定する空き家対策総合実施計画及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 6 条に規定する空家等対策計画を兼ねるものである。

1. 計画の実施地区の区域

(1) 市全域 面積 21,090ha

2. 基本的方針

(1) 実施地区の概要

平成 30 年住宅・土地統計調査（以下「平成 30 年度調査」という。）によると、本市では、「総戸数」が 33,120 戸の内、「空き家総数」が 4,920 戸で「空き家率」は 14.9%であり、全国の 13.6%、沖縄県の 10.4%より高くなっている。また、平成 25 年度調査より「総戸数」が 3,480 戸増加、「空き家総数」が 1,430 戸増加し「空き家率」は 3.1 ポイント増加している。空き家の区分別で「その他の住宅」を見ると、2,000 戸で総戸数に占める割合は 6.0%であり、全国の 5.6%、沖縄県の 4.1%より高くなっている。

また、令和 4 年度におこなった名護市空家等実態把握調査では、本市の世帯数（31,647 世帯）に占める空家等の割合は 594 件で 1.9%となり、前回調査の 1.4%より 0.5 ポイント増加している。地区別に空家等の割合を前回調査と比較すると、名護地区は 201 件で 1.1%（前回調査 0.8%）、0.3 ポイント増加、屋部地区は 52 件で 0.8%（同 0.5%）、0.3 ポイント増加、屋我地地区は 48 件で 6.4%（同 4.4%）2.0 ポイント増加、羽地地区は 147 件で 3.5%（同 2.5%）1.0 ポイント増加、久志地区は 146 件で 6.2%（同 5.3%）、0.9 ポイント増加となっており、すべての地区で空家等は増加傾向となっている。

(2) 実施地区の課題

全国的に人口減少社会に突入しているなか、名護市は人口が微増の傾向にあり、平成 27 年の国勢調査を基にした場合、令和 11 年の将来推計は 63,977 人と現在より増加予測となっているが、年齢区分比率をみると 15～64 歳の生産年齢人口の割合は減少し、65 歳以上の高齢者の割合が増える予測となっている。

空家等実態把握調査でのアンケートによると空家等の発生状況について、最

も多かったのが居住者の死亡や施設入所、入院等、居住者の高齢化に伴うものが過半となっております。本市でも高齢化が進んでいることから空家の発生の可能性が高くなっており、住民の高齢化に伴い空き家の発生を抑制していく必要がある。

(3) 実施地区の整備方針

本市では上位計画である名護市総合計画に即し、名護市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略名護市住生活基本計画等の上位関連計画と整合を図り名護市空家等対策計画を策定している。

空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施し、市民の生活環境の保全を図るとともに、空家等を地域資源と捉え、利活用を促進し、地域コミュニティー力の向上に資することを基本理念とする。

名護市空家等対策計画の基本方針として「早期発見、早期対応による予防対策」「安全・安心の確立及び良好な生活環境の保全のための実施対策」「建物の継続利用・再構築の推進及び住み替えの促進による有効活用」「総合的な対策に向けた庁内、関係団体等連携した推進体制の構築」を定め対策の推進に努める。

(4) 空家等対策計画の計画期間

平成 30 年 3 月～令和 10 年 3 月（10 年間）

(5) 空き家対策総合実施計画の目標

目 標 : 空家等の除却数 16 件
: 空家等の利活用 5 件

(6) 連携した審議会の概要

名 称 : 名護市空家審議会
構 成 員 : 沖縄県司法書士会・沖縄県不動産鑑定士協会・
北部建築設計協会・名護市社会福祉協議会
名桜大学・名護市区長会

3. 空き家の活用と除却に関する事項

(1) 空き家対策基本事業に関する事項

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地活用	件数	事業実施予定時期
活用	所有者等 名護市	空家等	地域交流施設等 定住・移住 促進施設	5件	R8.4～R10.3
除却	所有者等	特定空家等	跡地は地域 活性化に供 する活用	16件	R8.4～R10.3
	名護市	特定空家等	定めなし	未定	
空家等管理 活用支援法 人	名護市	空家等	法24条に基 づく業務	1件	R8.4～R10.3
実態把握調 査	名護市	空家等	-		

(2) 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第25第7項第二号ロに関する第一号第イaに該当する空き家住宅等の除却の場合）

■市町村ホームページ等に掲載 □看板等によるを掲示 □その他

4. 他の空き家対策に関する事項

(1) 他の空き家対策に関する事項

特になし

(2) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期
空家等相談窓口	名護市	R7.7～R10.3
特定空家・管理不全空家等所有者への助言・指導	名護市	R7.7～R10.3
名護市空き家住宅改修支援事業	名護市	R7.7～R10.3

空家等に係る個別相談 対応	沖縄県司法書士会北部支部・沖縄 県行政書士会北部支部・沖縄県北 部地区宅地建物取引業者会・北部 建築設計協会・名護市シルバー人 材センター	R7.7～R10.3
------------------	---	------------

5. その他必要な事項
特になし