



施策 5-1-③

空き家対策の推進

地震・津波

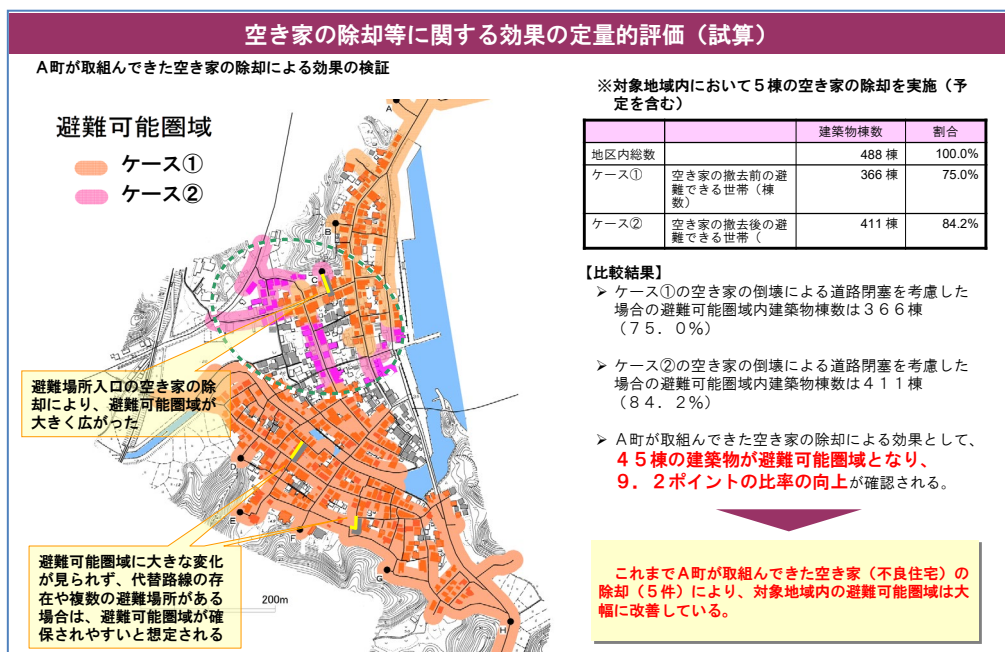
【取組の概要】

老朽化した空き家は、地震時の揺れによる倒壊、火災及び倒壊した家屋が津波により流され漂流物となることが考えられます。特に、緊急輸送路や避難路沿道の建物倒壊による避難や応急活動の妨げとなる障害物を倒壊前に取り除くことは重要で、空き家が廃屋化し、倒壊等の危険になる前に対策を行う必要があります。そのためには、空き家になった建物を早く確認し、空き家の活用や除却等をしておくことが必要です。

四国地方は、全国に比べて空き家率が高く、その対策は急務となっています。空き家対策の推進に当たっては、平成 27 年 2 月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」等を踏まえつつ、適切な対策を行うことが必要です。

【計画、整備にあたっての着眼点・留意点】

- ・津波到達時間までに津波浸水区域から逃げるのが重要ですが、避難時に空き家倒壊による道路閉塞があれば、迂回することによるタイムロスによって避難できないことも考えられます。この対策として、現状の空き家状況を把握し、倒壊による迂回などをシミュレーションし、ネックとなる沿線上の空き家対策や場合によっては、道路新設・拡幅を検討することが必要です。
- ・シミュレーションによって、道路閉塞防止のため空き家を除却すると、避難できる世帯が増えることも確認できます（下図参照）。



出典：空き家の除却等による効果の試算（四国地方整備局）

5 災害に強いまちづくり計画



- ・空き家の倒壊による道路閉塞のため、最短距離で避難できないおそれがあるため、空き家の倒壊による迂回避難の発生状況等をシミュレーションすることで、空き家対策の優先順位の決定が可能です。
- ・高齢化とともに空き家や空き地が増加傾向にあります。これらの情報（住所・所有者・規模等）をデータベース化しGISに反映しておくことは、密集市街地解消のための道路新設・拡幅事業、土地区画整理事業等を施行する際の所有者把握等において、有効な情報となります。
- ・地方公共団体では、目的に合わせた「空き家の適正管理に係る条例」が制定された事例があります。
- ・空き家対策は、防災の視点だけでなく、空き家を活用することで地域活性化につなげる視点からの検討も必要です。

◆参考資料

- ・国土交通省 HP 「空家等対策の推進に関する特別措置法関連情報」
空家等対策の推進に関する特別措置法
空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）
- ・空き家対策・事例集（徳島県住宅課、平成 25 年 2 月）
- ・（一社）すまいづくりまちづくりセンター連合会 HP 「空家住宅情報」

【事例】

○香南市の取組み

・「香南市空き家等の適正管理に関する条例」を制定

- ・香南市は、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯のまちづくりの推進に寄与することを目的に上記条例を制定しました。
- ・空き家等の所有者等は、当該空き家等を管理不全な状態にならないように維持管理し、資材等の整理整頓並びに建物その他の工作物の適正な管理を行わなければならないとされています。
- ・市長は、空き家等の所有者等が前条第 2 項の規定による勧告に応じないとき又は空き家等が著しく管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて環境の保全等に必要な措置を講ずるよう命ずることができるとされています。