

袖ヶ浦市空家等対策計画【概要版】

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景と目的

- 背景
「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という）」の制定。
- 目的
市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進し、安全、安心で環境の整ったまちづくりに寄与することを目的とします。

2 計画の位置付け

法第6条に規定する空家等対策計画で、本市の上位計画である総合計画などと連携し計画を推進します。

3 計画期間

平成29年度から平成33年度までの5年間とします。

4 計画の対象

市内全域を対象とし、空家等の種類は、法で規定する「空家等」とします。

第2章 本市の現状と課題

<現状>

1 人口動態

人口・世帯数は増加しています。また、本市においても少子高齢化が進んでいます。

2 空家等の状況

市が行った調査では空き家等が378戸、空き家率は1.6%となっています。なお、空き家等のうち、適正管理が188戸（49.7%）、不適正管理が190戸（50.3%）となっています。また、空き家等に関する相談件数は、近年急増しています。

<課題>

(1) 所有者等に関する課題

- ・住宅所有者の高齢化、中長期的な空き家の利用意向がない、意識の希薄さ、相続関係の整理が難しい、解体費用の問題、住宅所有者や相続人が遠方または不明で管理が難しい。

(2) 中古住宅の利活用に関する課題

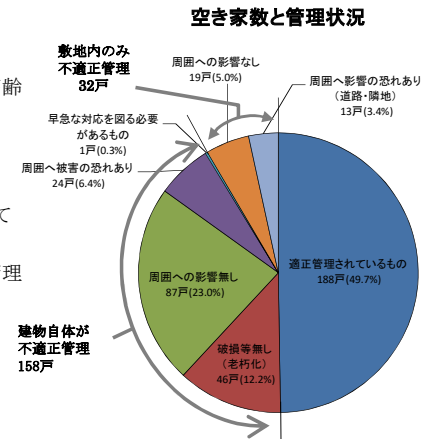
- ・中古住宅流通シェアが低い水準、売買や賃貸等のノウハウ不足。

(3) 税制上の課題

- ・住宅を取り壊すことによる固定資産税等の問題。

(4) 地域性の課題

- ・地域交流の希薄さ。



<予防>

意識を涵養する対策が求められています。

<流通・活用>

問題を解決するための支援や適切な相談ができる窓口の設置などが求められています。

<適切に管理されていない空家等への対応>

是正を進めるための対策が必要になります。

第3章 基本方針

空家等対策を推進するために、次の3項目を基本方針として定めます。

- 1 市民が良好な環境で安全、安心に暮らせるまちづくり
- 2 所有者責任を前提とした対策
- 3 多様な連携による空家等対策の推進

各主体の相互の連携のイメージ



第4章 空家等の対策

<予防>

○市民や所有者等の意識の涵養

- ①固定資産税納税通知書を活用した啓発文書の送付
 - ②市民への啓発活動
- #### ○自治会との連携

<流通・活用の促進>

○相談体制の構築

- ①関係団体等と連携

○需要と供給のマッチング

- ①空家バンク制度の活用
- ②高齢者が所有する空家等の活用

○地域や公共的な施設への利活用

- ①市民活動の拠点や社会福祉施設などへの利活用
- ②公共的な施設への利活用

<適切に管理されていない空家等への対応>

○実施体制の整備

- ①市の受付窓口の一元化と実施体制の整備
- ②空き家管理代行サービスの活用促進

○空家等管理台帳の整備

○空家等の除却等に関する支援施策の研究

<特定空家等に対する措置>

○基本の方針

改善依頼、助言を行い、所有者による自主的な対応を粘り強く求めます。なお、改善がみられない場合は特定空家等に該当するか判断し、認定した場合は法に基づく措置を講じます。

○特定空家等の認定

特定空家等判断基準に基づき、袖ヶ浦市空家等対策審議会に諮問した上で、特定空家等に認定します。

第5章 成果指標

本計画を計画的、効果的に進めていくために、次のとおり指標を設定します。

指標	設定値	目標値
適切に管理されていない空家等の割合	50.3% (H24)	45.0% (H33)
適切に管理されていない空家等に関する相談件数	44件/年 (H27)	32件/年 (H33)
空家バンク物件登録件数	※H28制度開始	18件 (H33)