

第2次 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

「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」が施行されたことに伴い、改正内容に対応した空家等対策をより一層推進するため改定します。

2 計画の位置付け

空家法第7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

令和7年度から令和13年度までの7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」「特定空家等」「管理不全空家等」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

市が行った令和5年度の空家調査では空家等が295戸となっています。

なお、空家等のうち、適正管理が148戸、不適正管理が147戸となっています。

また、空家等に関する相談件数は、増加傾向にあります。

<課題>

(1) 所有者等に関する課題

- 住宅所有者の高齢化、中長期的な空家等の利用意向がない、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

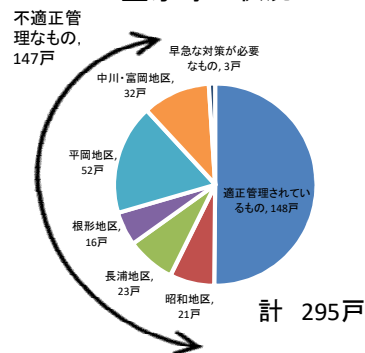
- 住宅を取り壊すことによる固定資産税等の問題。

(4) 地域性の課題

- 地域交流の希薄さ。

課題を整理すると

空家等の状況



<予防>

意識を醸成する対策が求められています。

<流通・活用の促進>

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周知と活用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>

是正する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。

- ・市民が良好な環境で安全、安心に暮らせるまちづくり
- ・所有者責任を前提とした対策
- ・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醸成

- 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
- ③空家ガイドブックの作成
- ④「住まいの終活」への情報提供
- ⑤相続登記手続きに関する周知
- ⑥空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の周知

○自治会等との連携

○空家等に対する定期パトロールの実施

<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庁内における相談体制
- ②袖ヶ浦市空家等対策審議会
- ③空家管理代行サービス
- ④空家等管理活用支援法人

○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

○財産管理制度の活用

○他の法令等との関係

<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

<管理不全空家等及び特定空家等に対する対策>

○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管理不全空家等及び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。

○管理不全空家等及び特定空家等の認定

袖ヶ浦市管理不全空家等及び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認定します。

○管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

管理不全空家等及び特定空家等に認定された以降は、法に基づき措置を講じます。なお、勧告後、改善されない場合には、固定資産税等の住宅用地特例は解除されます。

第5章 成果目標

本計画を計画的、効果的に進めていくために、次のとおり目標を設定します。

項目	令和5年度現状値	令和13年度目標値
講習会やセミナー等の開催回数	—	2回/年
空家バンク事前情報提供制度申込件数	8件/年	16件/年
空家バンク物件登録件数（累計）	14件	20件
適切に管理されていない空家等の改善戸数	24戸/年	40戸/年
財産管理制度の活用件数	—	1件/年