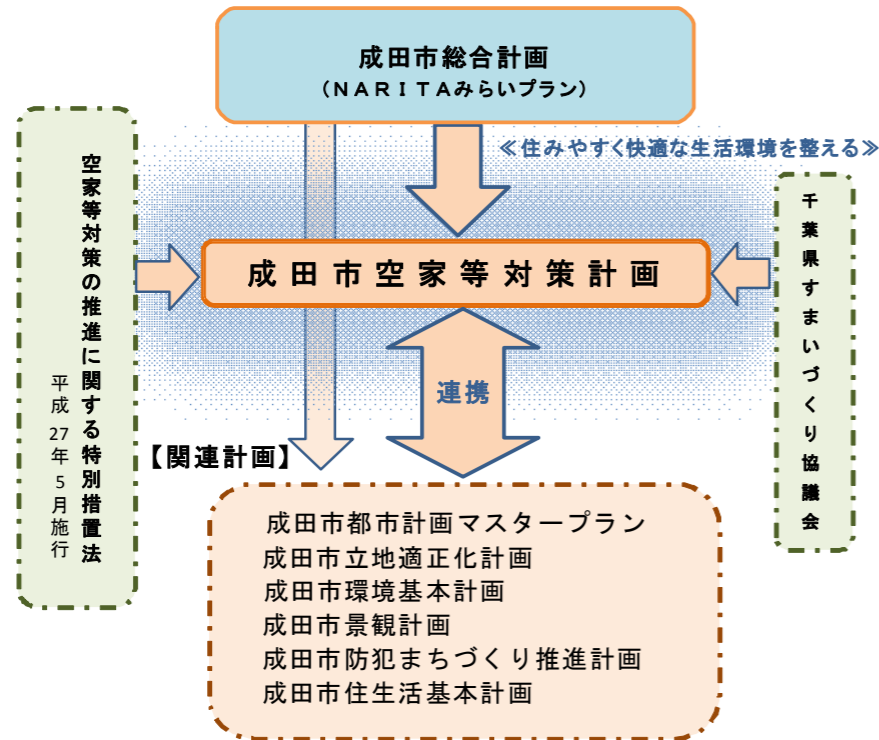


## 第1章 空家等対策計画の主旨

### ■背景、計画の位置づけ

- 適正な管理が行われなまま放置されている空家が問題となっており、平成27年「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」）が施行されました。
- 法第6条の規定に基づき、空家対策に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために本計画を作成しました。
- 空家等対策を成田市総合計画「NARITA 未来プラン」における一施策として位置づけ、関連計画と連携し、本計画を推進します。【図1】

【図1：計画の位置づけ】



### 空家等の定義（法第2条）

#### 空家等

おおむね1年以上にわたって使用実態がない建築物及び附属する工作物並びにその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）

#### 特定空家等

次のいずれかに該当する空家等をいいます。

- ・倒壊等著しく保安上危険となるおそれのあるもの
- ・著しく衛生上有害となるおそれのあるもの
- ・著しく景観を損ねているもの
- ・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もの

## 第2章 空き家の現状と課題

### ■空き家の状況

- 平成25年住宅・土地統計調査においては、本市の空き家数は7,470戸で、空き家率は12.6%であり、県とほぼ同水準となっています。
- 平成27年度の自治会による調査及び民間事業者情報により作成した空き家データベースにおいて、戸建て住宅の空き家数は1,362件で、空き家率は5.3%です。  
なお、市内の空き家の件数及び空き家率の分布は図2のとおりです。

### ■空き家における課題

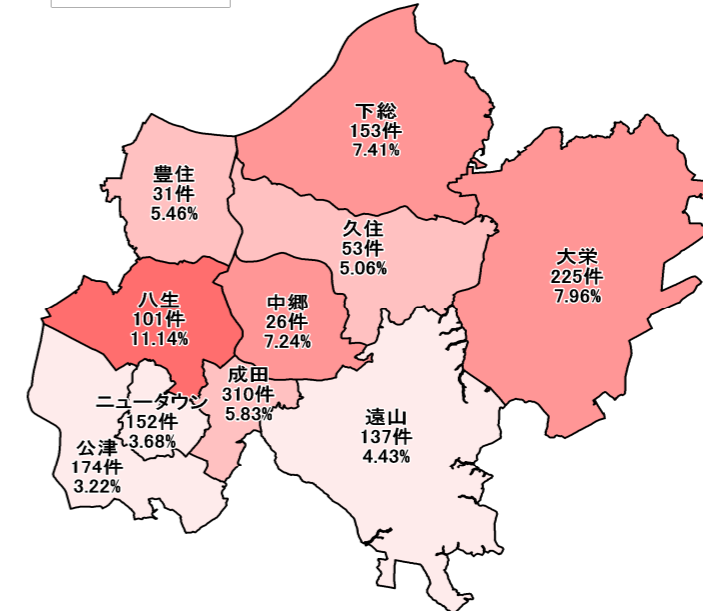
#### ○空き家に関する課題

- ・空き家率の高い郊外では、中心市街地からの距離の影響により、住居としての需要が少なく、空き家の利活用がなされない。
- ・管理不十分な状態の危険な空き家が見受けられる。

#### ○所有者等に起因する課題

- ・体力、気力などの衰退や、資金力の低下により、管理が不十分な空き家となるおそれがある。
- ・空き家を放置した場合のリスクを認識していない。
- ・相続登記が未了となっている空き家があり、相続人としての認識が希薄である。
- ・建築敷地に接する道路が狭く、建替えができない。
- ・筆界未定となっていることから、建替えができない。

空き家率 【図2：空き家分布図】



## 第3章 空家等対策における施策

### ■空家等対策に関する基本的な方針

○取り組み

- ・空家等の適正管理の促進
- ・空家等の活用・流通促進
- ・「特定空家等」化の予防

○対象とする地区：市内全域

○対象とする空家等の種類：主に一戸建ての住宅

### ■計画期間

2018（平成30）年度～2022（平成34）年度（5年間）

### ■空家等の調査に関する事項

平成27年度に自治会等の協力により、空き家調査を実施し、平成28年度に民間事業者から空き家情報を取得

### ■空家等の適切な管理の促進に関する事項

- 所有者等の空き家に対する意識啓発
- 空き家の所有者等に対する支援

### ■空家等及び跡地の活用の促進に関する事項

- 利活用可能な空き家及び跡地の情報提供
- ・空き家バンクの設立【図4】

### ■特定空家等に対する措置等に関する事項

- 「特定空家等判定マニュアル」により、特定空家等と判断したものを、空家等対策委員会により判定及びその措置方針を決定
- 法に基づき、助言、指導、勧告、命令、代執行など適正に実施していく。【図5】

### ■空家等に関する相談への対応に関する事項

- 相談窓口は土木部建築住宅課とし、庁内の関係部署、関係団体と連携し対応していく。

### ■空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- 庁内関係部署で組織する「空家等対策委員会」を設置し、本計画の見直し、特定空家等の判定及び措置方針の決定等を行い、効果的に空家等対策を推進していく。
- 不動産関係団体、自治会等、警察、消防その他の関係団体と連携し空家等対策を推進していく。

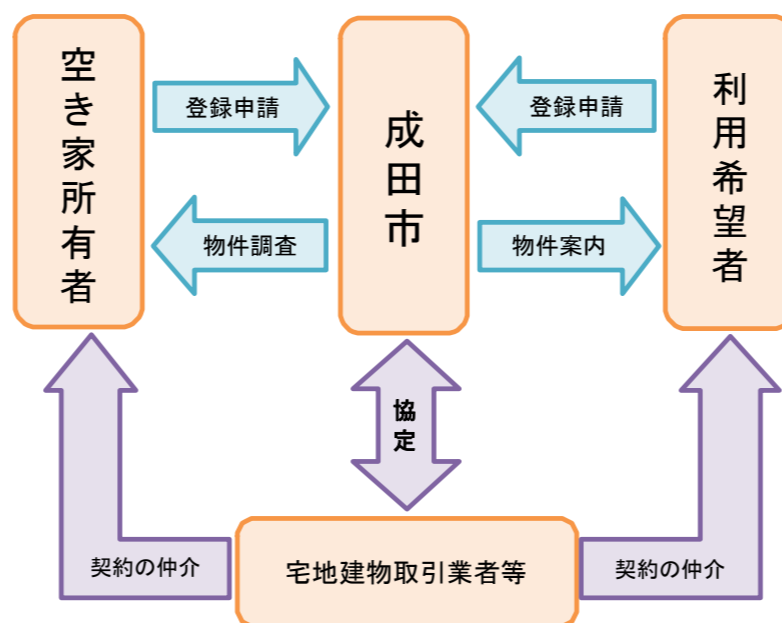
### ■その他空家等に関する対策の実施に必要な事項

- 国の空き家政策の動向や社会情勢等の変化に応じ、計画の見直しを行う。

空家等の適切な管理を促進するために次の方策を実施します。

- ①所有者等への啓発として、固定資産税納税通知書を送付する際に、啓発案内を記載し、空き家の適正管理を促します。
- ②特定空家等になることを防止するため、定期的にパトロールを実施します。
- ③ホームページ等を通じ、空き家の所有者等に対して、適正な管理に関する情報提供に努めます。
- ④空き家の管理に困っている所有者に対して、本市と協定を締結しており様々な管理業務を行っているシルバー人材センターを紹介します。
- ⑤空き家の相続に関する事など、法律問題で困っている所有者に対し、本市と協定を締結している千葉司法書士会を斡旋します。

【図4：空き家バンク】



【図5：特定空家等に対する措置フロー】

