

北本市空家等対策計画の見直しについて

■空家等対策計画について

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、空家法）第6条第1項で「空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針（※）に即して、空家等に関する対策についての計画を定めることができる」としており、同法同条第2項で以下の9つの項目が定められています。

- 1 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する基本的な方針
- 2 計画期間
- 3 空家等の調査に関する事項
- 4 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- 6 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- 7 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

※「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」

平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号

■北本市空家等対策計画

本市では法及び基本指針に即して平成30年10月に計画が策定され、以下の4章で構成されています。

第1章 背景

- 1) 計画の趣旨 2) 計画の位置づけ

第2章 空き家等の現状と課題

- 1) はじめに（空き家の定義） 2) 空き家の現状 3) 空き家等の課題

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針（空家法第6条第2項1～3）

- 1) 基本的な方針 2) 対象地区 3) 対象とする空き家等の種類
- 4) 計画期間 5) 空き家等の調査に関する事項

第4章 空き家等に関する対策（空家法第6条第2項4～9）

- 1) 所有者等による適切な管理の促進 2) 空き家等の活用の促進
- 3) 特定空家等に対する措置・対処 4) 市民からの相談対応
- 5) 実施体制 6) その他必要な事項 7) 増加抑制 8) 計画の見直し

■北本市空家等対策計画の見直しについて

第1章 背景

1 計画の趣旨（P 1）

【現行】

- ・平成25年の住宅・土地統計調査の統計結果
- ・空家法の制定と計画策定の目的

【見直しについて】

- ・平成30年住宅・土地統計調査の統計結果

2 計画の位置づけ（P 2）

【現行】

- ・第五次北本市総合振興計画など関連計画との整合性を図式化

【見直しについて】

- ・現行を踏襲

第2章 空き家等の現状と課題

1 はじめに（P 3）

【現行】

- ・空き家に関する数値、定義の解説

【見直しについて】

- ・現行を踏襲

2 空き家の現状（P 4～P 9）

【現行】

- ・北本市の人口推移
- ・平成25年住宅・土地統計調査の統計結果
- ・平成28年度の実態調査

【見直しについて】

- ・平成30年推計の北本市の人口推移
- ・平成30年住宅・土地統計調査の統計結果
- ・令和2年度の実態調査

3 空き家等の課題（P 10・P 11）

【現行】

- ・空き家等が放置される理由など

【見直しについて】

- ・現行を踏襲（苦情件数は最新に修正）

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針（空家法第6条第2項1～3について規定）

1 基本的な方針（P 1 2：空家法第6条第2項1）

【国の指針（要旨）】

- ・今後の空き家等に関する対策の取組方針

【現行】

- ・管理されない空き家等の影響とその対策

【見直しについて】

- ・現行を踏襲

2 対象地区（P 1 2：空家法第6条第2項1）

【国の指針（要旨）】

- ・空き家等の数、実態、分布状況、周辺への悪影響の度合いの状況
- ・空き家等対策を重点的に推進すべき地区を重点対象地区とする

【現行】

- ・対象地域は、市内全域
- ・重点対象地区は設定していない

【見直しについて】

- ・現行を踏襲

3 対象とする空き家等の種類（P 1 2・P 1 3：空家法第6条第2項1）

【国の指針（要旨）】

- ・どの種類の空き家等から対策を進めていくかの優先順位を明示

【現行】

- ・全ての空き家（店舗や倉庫、共同住宅など含む）

【見直しについて】

- ・相談・苦情等が多い一戸建て住宅を優先的に対策

4 計画期間（P 1 3：空家法第6条第2項2）

【国の指針（要旨）】

- ・住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取りつつ設定する
- ・計画期限を迎えるごとに、空き家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等を検討

【現行】

- ・平成30年度から5年間
（ただし住宅・土地に関する調査結果を踏まえ、必要に応じて改定）
- ・社会情勢等の変化により必要に応じて改定

【見直しについて】

- ・現行を踏襲

5 空き家等の調査に関する事項（P 14：空家法第6条第2項3）

【国の指針（要旨）】

- ・ 空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査
- ・ その他空き家等の調査を行うに当たって必要となる事項

【現行】

- ・ 水道の閉栓情報データを利用し、現地調査により実態を把握

【見直しについて】

- ・ 現行を踏襲

第4章 空き家等に関する対策（空家法第6条第2項4～9について規定）

1 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項

（P 15：空家法第6条第2項4）

【国の指針（要旨）】

- ・ 空き家等の適切な管理は第一義的には当該空き家等の所有者等の責任において行われるべきことを記載
- ・ 相談体制の整備方針や利活用に関する外部の者とのマッチング

【現行】

- （1）空き家所有者への意識啓発を目的とした情報提供
- （2）相談体制の連携
- （3）利活用に係る助成制度

【見直しについて】

- （1）見直しなし
- （2）空き家バンクの活用相談などを記載
- （3）実施済の内容を記載

2 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

（P 15・P 16：空家法第6条第2項5）

【国の指針（要旨）】

- ・ 流通ネットワーク、空き家バンク等の空き家等情報の提供における関係事業者団体との連携に関する協定等
- ・ 空き家等及び跡地の利活用に関する具体的な方針や手段

【現行】

- ・ 空き家等の改修、除却等への助成制度の創設
- ・ 民間関係団体との連携による相談体制の充実

【見直しについて】

- ・ 改修、除却補助の実施と制度内容の再検討
- ・ 空き家バンクの創設～活用されるための制度内容を再検討

3 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(P 1 6 ~ P 1 8 : 空家法第 6 条第 2 項 6)

【国の指針（要旨）】

- ・ 特定空家等に該当する建築物は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているため、どのような措置を講ずるか方針を示すことが重要
- ・ 特定空家等の判断をする際の基本的な考え方や、必要な措置を講じる際の具体的な手続等

【現行】

- (1) 特定空家等の基本的な方針
- (2) 特定空家等の判断の際の基本的な考え方
- (3) 措置を講じる際の手続き（図式化）
- (4) 緊急安全措置

【見直しについて】

- (1) ~ (3) 策定した判断基準により措置
- (4) 緊急安全措置の実施

4 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

(P 1 9 : 空家法第 6 条第 2 項 7)

【国の指針（要旨）】

- ・ 市町村に寄せられる空家等に関する相談に対し、できる限り迅速に回答するよう努める
- ・ 各市町村における相談体制の内容や住民に対する相談窓口の連絡先について具体的に記載

【現行】

- ・ 相談体制を図式化

【見直しについて】

- ・ 現行を踏襲（組織改編に伴う担当課名は修正）

5 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

(P 2 0 : 空家法第 6 条第 2 項 8)

【国の指針（要旨）】

- ・ 空家等がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたるものであり、様々な内部部局が密接に連携して対処することが必要のある政策課題
- ・ 住民から一覧できるよう役割分担、部署名、組織体制、窓口連絡先を記載

【現行】

- ・ 北本市空家等対策協議会及び北本市空き家等対策庁内検討委員会を設置
- ・ 協議会及び庁内相談窓口の一覧を記載

【見直しについて】

- ・ 庁内相談窓口の一覧を一部改編

6 その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(P 2 1 : 空家法第 6 条第 2 項 9)

【国の指針（要旨）】

- ・空き家法 1 ～ 9 までに掲げる事項以外に、各市町村における空家等の実情に応じて必要となる支援措置や、空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画を見直す旨の方針等

【現行】

- ・専門家団体との連携について列記

【見直しについて】

- ・専門家団体との連携について具体的に記載

7 空き家等の増加抑制（P 2 2）

【現行】

- ・将来的に空き家等になる恐れがある建物所有者に対し、空き家等にならないための方策の啓発を図る。

【見直しについて】

- ・具体的に啓発内容を記載（民事信託の普及、マイホーム借り上げ制度の周知など）

8 計画の見直し（P 2 2）

【現行】

- ・定期的に内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行う

【見直しについて】

- ・現行を踏襲