

1 空家等の問題点

■空家等の問題点



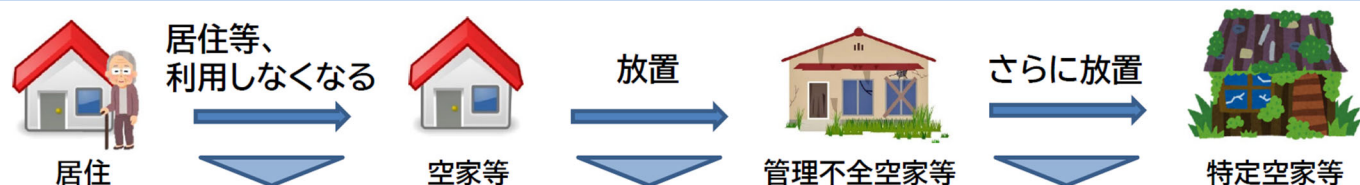
■ 居住環境の悪化

- ・ 倒壊、屋根などの飛散
- ・ 草木の繁茂
- ・ 害虫、害獣の発生
- ・ 放火や不法侵入、不法占拠など

■ 地域の価値の低下

管理不全な空家は、周辺の住宅地の価値の低下を招き、中古住宅の流通に大きな影響が出る可能性がある

■空家の発生原因



なぜ、住まなくなるのか

- 居住者の死亡
- 施設入所、入院
- 転居、子との同居 など

⇒ 住まなくなる人は、主に高齢者

なぜ、放置するのか

- 【本 人】○認知症等で判断能力がない、荷物がある、またいつか住む
- 【相続人】○核家族化により、相続人(子供等)は住まない
○相続人が複数で、責任の所在が明確になっていない
○相続放棄
- 【共 通】○特に困っていない・将来使うかもしれない

⇒ 認知症や死亡後、放置して困らないよう備えていない
⇒ 将来的な空き家のデメリットを意識していない

Point !

建物、空き家の問題は、一義的には所有者又は管理者の問題
しかし、所有者等は「どうしていいかわからない」
⇒ **所有者等による対応を促す・支援する取組が重要!!**

■空家等[法第2条第1項]

- ・建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態*であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)

※ 概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと
「空き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・国土省告示第1号)

■管理不全空家[改正法第13条第1項]

- ・放置すれば「特定空家等」になるおそれがある空家等

■特定空家等[法第2条第2項]

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

⇒ 今後、空家等対策協議会において、特定空家等(管理不全空家等)を認定する基準等について協議予定

用語定義

2 県内の空家等対策状況

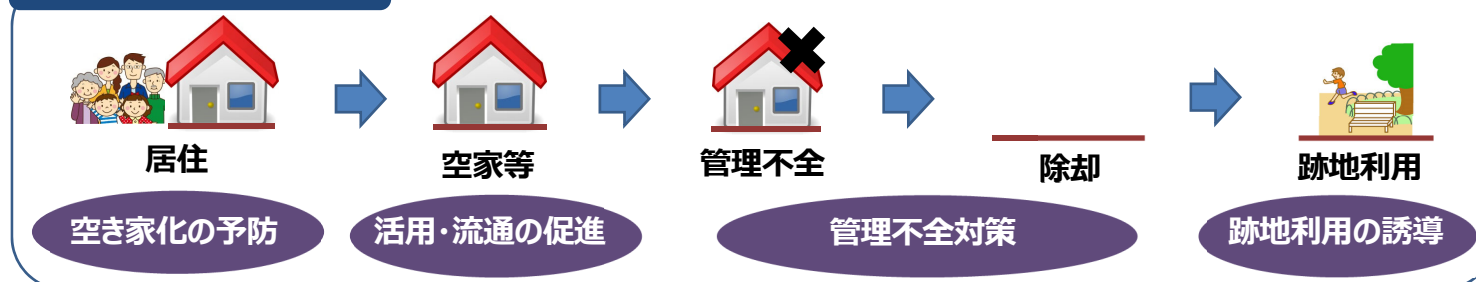
■空家等対策計画の策定状況 [市町村](令和4年3月31日現在)

策定状況	市町村数
策定済	45
令和4年度 予定	1
令和5年度～ 予定	13
計	59

[H27] 3件、[H28] 7件、
[H29] 12件、[H30] 12件、
[R1] 3件、[R2] 4件、
[R3] 4件、**[R5予定]和光市**

埼玉県内
47番目～59番目

空家等対策計画の内容



3 空家等対策計画、空家等対策協議会、空家等対策庁内検討会の関係性

■空家等対策計画・協議会・庁内検討会 各種役割について

和光市空家等対策計画[法第6条第1項]

- ・空家等対策に関する基本的な方針・計画期間・目標・具体的な施策・実施体制等を定め、取組方法や役割分担を明確にし、関係者間で共有
- ・空家等所有者や市民等へ周知する

空家等実態調査や各施策の取組状況に応じて、適宜計画の見直し

和光市空家等対策協議会[法第7条第1項]

- ・和光市空家等対策計画及び具体的な対策等の実施に関する協議
- ・必要に応じて、特定空家等への対処等を審議し、答申

協議の議題に応じて、適宜開催

意見に基づく検討
及び計画の修正

和光市空家等対策庁内検討会

- ・空家等対策に関する情報共有を行い、具体的な施策や役割分担等を検討
- ・進捗管理・課題等に応じて内容を調整、変更

協議の議題に応じて、適宜開催

協議会委員
からの意見聴取

庁内委員
からの意見聴取