

2025～2034

和光市空家等対策計画 概要版



空家等の悩みが
相談しやすくなります

空家等の利活用の計画
が立てやすくなります

空家等が利活用され
地域の安全性や
にぎわいが生まれます

第1章 空家等対策計画の概要

1 背景と目的

■ 本計画策定の背景

- 令和5年の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正により、空家等が周囲に悪影響を及ぼす前の対策が強化されました。

■ 本計画策定の目的

- 適正管理と利活用を総合的かつ計画的に進め、安全で安心なまちづくりを目指します。

2 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正のポイント（令和5年12月施行）

○ 所有者責務の強化

空家等の所有者は、適切な管理に加えて、国や自治体を実施する空家等対策に協力する努力義務が課されるようになりました。

○ 空家等管理活用支援法人制度の新設

市の指定した法人が、空家等の管理や活用について所有者への支援を行えるようになりました。

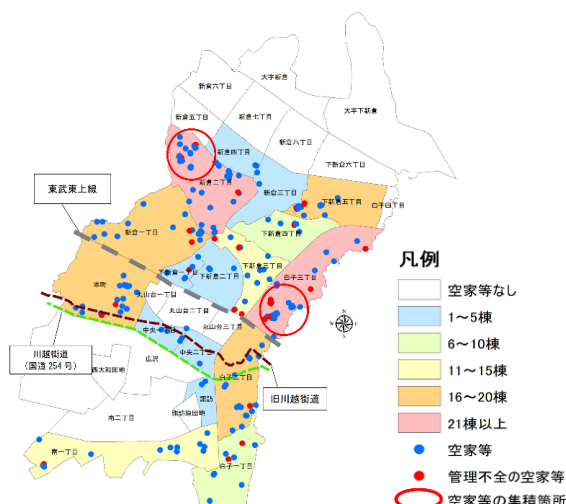
○ 管理不全空家等の区分の追加

空家等が危険な状態（倒壊のおそれ等）になる前の対策が強化されました。

第2章 空家等を取り巻く現状と課題

1 令和4年度和光市空家等実態調査からわかる空家等の現状（令和5年3月調査実施）

- 市内の空家等174棟（83.7%）は利活用の可能性がある一方で、34棟（16.3%）は管理不全な状態です。
- 空家等は市内の広い範囲で点在しています。
- 空家等所有者の56.7%は利活用の意向をもつ一方で、35.0%はまだ利活用するなどの方針を決めていません。
- 都心に近い立地と交通利便性の良いため住宅需要が高く、中古住宅の流通が活発です。



2 課題解決のための考察

- 空家等の放置を防ぐことが有効的です。
- 所有者等が自らの行動につなげることが有効的です。
- 所有者の意向に合わせた多様な空家等の管理、利活用の選択肢の提案が有効的です。

第3章 空家等対策の基本的な方針

全体方針

空家等が周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する

取組方針1 相談体制の拡充

取組方針2 発生予防のための啓発

取組方針3 適正管理の促進

取組方針4 利活用の促進

第4章 空家等対策における具体的な施策

1 基本的な考え方

- 利活用可能な空家等が多い地域特性を活かします。
- 空家等管理活用支援法人と積極的に連携します。
- 空家等を減らすだけでなく、地域のまちづくりにもつなげます。
- 利活用の促進、相談体制の拡充に重点を置いた対策を行います。

2 施策の方向性

相談体制の拡充

【基本施策】

相談先の明確化、民間と連携した相談対応の充実化

【施策の方向性】

- 所有者の状況や目的、意向に応じた相談体制を整備
- 空家等管理活用支援法人等と連携し、個々の相談内容に応じた専門的な相談体制を構築

【主な施策】

- ① 所有者等の意向に沿った対応
- ② 空家等管理活用支援法人等と連携した相談体制の構築
- ③ 売却や暫定利用など比較できる選択肢の提案

発生予防のための啓発

【基本施策】

土地・建物の所有者のニーズや課題に合わせた啓発

【施策の方向性】

- 世代別やライフステージ別に応じた空家等に関する情報提供を充実
- 空家等に関する情報を提供するための媒体を工夫
- 相続準備や終活に関する情報提供

【主な施策】

- ① 空家を放置しない・つくらないために、ライフステージに応じた啓発活動
- ② デジタルとアナログの両面から情報発信
- ③ 相続や終活に関する具体的な手法や事例を紹介

適正管理の促進

【基本施策】

空家等の所有者への適正管理のサポート、指導

【施策の方向性】

- 空家等管理活用支援法人等と連携し、所有者が空家等を適切に管理するための一連のサポート体制を構築
- 指導や勧告等による管理不全対策を強化して、地域の安全性を向上

【主な施策】

- ① 所有者と管理代行業者をつなぐマッチングを支援
- ② 管理不全な空家に対し、空家法に基づく指導、勧告

利活用の促進

【基本施策】

空家等を流通及び活用する体制整備及び仕組みづくり

【施策の方向性】

- 団体と連携し、空家等を住宅ストックとして市場流通
- 空家等のリノベーションを通じて、店舗やコミュニティスペース等として利活用することを促進
- 空家等を手放さないで有効活用するための選択肢提供

【主な施策】

- ① 建物・土地の流通を促進するための体制整備
- ② リノベーションによる新たな価値創造
- ③ 空家等を手放さない暫定的な活用の促進
- ④ 地域コミュニティ活性化につながる活用促進

第5章 本計画の実施体制及び進行管理

- 空家等の課題解決を円滑かつ効果的に進めるため、関係者がそれぞれの専門性を生かし、連携して役割を果たします。
- 市民相談をはじめ、発生予防、適正管理、利活用など、幅広い取組に対応できる一貫した体制を構築します。

【管理不全空家等、特定空家等への措置】

- 令和5年度より、放置すると危険や悪影響（倒壊のおそれなど）のある空家等「特定空家等」になる前の空家等についても、適切に管理されていない（屋根ふき材の破損、草木の繁茂等）状態であれば「管理不全空家等」と認定し、対応することができるようになりました。

