

和光市空家等対策実施計画

1 計画の実施地区の区域

和光市全域 1,104 ha

2 基本の方針

(1) 実施地区の概要

市の約 9 割が市街化区域である。令和 5 年度の住宅土地統計調査では、住宅総数は 40,300 戸であり、令和 4 年度実施の和光市空家等実態調査では、空家等の件数は 208 棟であった。

(2) 実施地区の現状

空家等（総数）の管理区分、接道区分別の棟数及び割合を表 1 に示した。

表 1 空家等（総数）の管理区分、接道区分別の棟数及び割合（令和 5 年 3 月調査実施）

空家等の管理区分	接道区分	棟数	割合	利活用	再建築
適正に管理されている	接道	128 棟	61.5%	○	○
	未接道	46 棟	22.1%	○	×
小計		174 棟	83.6%		
管理不全な状態	接道	13 棟	6.3%	×	○
	未接道	21 棟	10.1%	×	×
小計		34 棟	16.4%		
合計		208 棟	100.0%		

- ・都心に近い立地と交通利便性から住宅需要が高く、多くの中古住宅の流通がある。
- ・所有者等アンケートからは、56.7%の所有者が利活用の意向を示しており、空家等実態調査で把握している空き家等の 60%程度は、一部改修すれば使用可能な状況である。

(3) 実施地区の整備の方針

増加が予測される空家等について、放置され周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用及び適切な管理を推進するため、空家等管理活用支援法人（以下、支援法人）制度の活用や、専門家や民間事業者の協力を得て、多角的な視点かつ多面的な取組によって対策を進める。

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。

3 実施計画

以下のとおり、空家等に対する対策として、「相談体制の拡充」、「発生予防のための啓発」、「適正管理の促進」、「利活用の促進」の観点から、施策を実行する。

また、空家等管理活用支援法人制度を活用し、各施策を実行する。

相談体制の拡充

施策	空家なんでも相談窓口の再構築
施策概要	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等所有者からの相談（売却、活用、修繕、法律、税務等）を各支援法人・団体・専門家と連携・協力する体制を構築する。 ・近隣住民からの空家等に関する苦情相談について、庁内体制を整備する。
実施主体	市・支援法人
取組内容	<p>① 空家等の利活用に関する相談対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(R8) Web 相談窓口の開設 <p>② 近隣住民からの空家等に関する苦情対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(R8) 庁内体制の整備を実施する。 <p>③ 和光市空家等データベースの管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(R8) 課税情報、水道閉栓状況を加えたデータベースの管理を行う。
	<p style="text-align: center;">図1 空家等に関する相談、苦情等への対応体制図</p>
担当課	<p>① 都市整備課</p> <p>② 都市整備課、建築課、道路安全課、環境課、危機管理室、市民活動推進課、収納課</p> <p>③ 都市整備課（管理）、課税課（入力）、企業経営課（情報提供）</p>
R12 末目標値	・相談件数（年間）：12 件

発生予防のための啓発

施策	ライフステージ別セミナーの開催 (相続準備や終活を含む)
施策概要	・空家等問題に関心をもてるよう、相続を受ける世代、高齢者などのライフステージに応じた様々な内容のセミナーや講座の開催等により、情報提供・啓発を実施する。
実施主体	支援法人
取組内容	① セミナーの企画・周知・実施 ・(R8) ライフステージ別のセミナー・講習会の企画 ・(R9) セミナー・講習会の開催
担当課	① 都市整備課(企画・実施)、長寿あんしん課(周知)
R12 末目標値	・セミナー開催数(年間): 1件

施策	年齢層、属性に応じた情報提供
施策概要	・相続を受ける世代や高齢者の年齢層に応じて、市公式ホームページや SNS、啓発チラシ等の様々な媒体を活用し、空家等の管理や利活用方法を効率的かつ効果的に伝える。 ・相続発生時、課税発生時というような所有する家屋を見直すタイミングに合わせて情報を発信する。
実施主体	市
取組内容	① デジタルとアナログの媒体を用いた情報の発信 ・(R8) 空家等に関する啓発活動を行う(HP、SNS、広報、チラシ、相続発生時、課税通知発送時等)。
担当課	① 都市整備課(HP、SNS、広報、チラシ等)、戸籍住民課(おくやみハンドブック)、課税課(課税通知)
R12 末目標値	・各所有者へ周知回数(年間): 1回

適正管理の促進

施策	空家法に基づく対応、措置
施策概要	・適切な管理が行われていない空家等を管理不全空家等・特定空家等に認定し、指導に従わない場合は、勧告に伴い、固定資産税等の住宅用地特例を解除する。
実施主体	市
取組内容	<p>① (R8～R9) 管理不全空家等・特定空家等の判断・措置</p> <p>② (R10) 勧告に伴う課税特例の解除</p> <p style="text-align: center;">図2 管理不全空家等・特定空家等への措置フロー</p>
担当課	① 都市整備課（適正管理指導書の送付）、建築課（判断・措置）、建築課、都市整備課、道路安全課、環境課、危機管理室（現地調査） ② 課税課
R12 末目標値	—

施策	空家等維持管理の支援体制構築
施策概要	・空家等管理活用支援法人等と連携し、遠方に住む所有者等でも利用しやすい空家等の管理に必要な清掃や庭木剪定などを行う民間事業者等を案内する体制を構築する。
実施主体	市・支援法人等
取組内容	① 管理代行業務を行う民間事業者のマッチング支援 ・(R8) 空家等所有者に周知するためのチラシ作成 ② 空家法に基づく対応時の案内 ・(R8) 空家法に基づく対応を行う際に、管理代行業務などを案内する。
担当課	① 都市整備課 ② 都市整備課、建築課
R12 末目標値	—

利活用の促進

施策	市場流通の促進
施策概要	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に関する協定を締結している団体と連携し、空家等を住宅ストックとして市場へ流通させる。 ・住宅診断等により現状のまま利活用できないと判断された空家等に対しては、リフォーム・リノベーション等の選択肢を提案し、市場へ流通できるように提案する。 ・空家等を手放したくないなどの所有者等のニーズに応じて、暫定的な利活用を促進する。
実施主体	支援法人
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 空家等を修繕して利活用を促進 ② サブリースやシェアハウス形式による利活用の紹介 <ul style="list-style-type: none"> ・(R9) 利用意向調査を実施し、結果に基づき、リフォーム・リノベーション相談会や、サブリース・シェアハウス形式による利活用の相談会を開催する。
担当課	都市整備課
R12 末目標値	利活用件数（年間）：6件

施策	地域密着型事業（エリアリノベーション）の促進
施策概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の空家等や空き店舗の利活用に取り組み、まちづくりを担う人材を育成する。 ・エリアリノベーションを得意とする民間事業者や地元事業者の協力を得て、空家等・空き店舗等の利活用方法を提案する。
実施主体	支援法人
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 空家等再生に取り組む人材の育成 <ul style="list-style-type: none"> ・(R8) 地域交流会・セミナーの開催 ② 空家等・空き店舗等のエリア的な利活用促進 <ul style="list-style-type: none"> ・(R9) 空き店舗の立地状況、地域特性の調査をする。 ・(R10) リノベーションスクールを開講する。 ・(R11) まちづくり会社を設立する支援を行い、持続的に取り組める体制を構築する。
担当課	都市整備課、産業支援課
R12 末目標値	・まちづくり会社を設立し、エリアリノベーションの実施