

古河市空家等対策計画【概要版】



平成 30 年 3 月

古河市



第1章 空家等対策計画の趣旨

1 計画策定の背景と目的

適切な管理が行われない空家等は、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼすことがあります。本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」といいます。）に基づき、古河市の空家等対策を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

2 計画の位置付け

(1) 本計画の位置付け

法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」です。

(2) 用語の定義

法に基づく空家等については「空家等」と表記し、それ以外の「住宅・土地統計調査」や「全国版空き家・空き地バンク」における表現、一般的な空き家等については「空き家等」と表記します。

3 計画期間

本計画の期間は、平成30年度から平成34年度までの5年間とします。

第2章 古河市の空家等の現状

1 空家等の現状

(1) 古河市空家等実態調査の結果

市民等から市に通報があった空家等情報、空家等所在地情報等に基づいて、空家等と考えられる候補物件2,860件の外観調査及び不良度・利活用可能性の判定を行いました。

区分		古河地区	総和地区	三和地区	総数
空家数(戸)		821	476	828	2,125
割合		38.6%	22.4%	39.0%	100.0%
低い ↑ 不良度 ↓ 高い	A	314	132	405	851(40.0%)
	B	26	46	66	138(6.5%)
	C	145	85	176	406(19.1%)
	D	336	213	181	730(34.4%)

(2) 空家等の所有者等に対する意向調査の結果

2,125件の空家等のうち、所有者等が特定できた1,546件について、意向調査を実施しました。調査結果の概要については、以下のとおりです。

- 管理上の課題について、「現住所からこの建物までの距離が遠い」、「身体的、年齢的な問題」、「管理の手間が大変」という回答が全体の半数以上となりました。
- 今後の活用で困っていることについて、「売りたい・貸したいが、相手が見つからない」という回答が最も多い結果となりました。
- 空き家バンクの登録については、「条件によっては登録したい」と、「登録したい」を合わせると294件の需要があることが分かりました。

※ 意向調査の結果、所有者等が空家等を適正に管理することができ、利活用可能な空家等の流通を支援する体制を構築することが必要であることが分かりました。

第3章 空家等対策に係る基本的な方針等

1 計画の対象

(1) 対象区域

本計画における空家等に関する施策を実施する対象地区は、古河市全体とします。

(2) 対象とする空き家の種類

法第2条第1項に規定された「空家等」および同条第2項に規定する「特定空家等」とします。

2 空家等の調査に関する事項

日常的に市民や自治会・行政区などから得られる情報・相談などについては、その都度現地を確認し、調査結果を適宜更新します。

3 基本方針

(1) 地域の安全確保と良好な生活環境の保全

空家等の所有者等に対し適切な管理に関する周知や広報などの働きかけを行い、所有者等への意識の啓発を行います。

また、空家等の発生を抑制するための税制上の特例措置の周知や国の事業等を積極的に活用し、空家等の解消を推進します。

(2) 利活用可能な空家等の情報提供

利活用可能な空家等については、空家等の流通を促進する仕組みの構築や、空家等を除却した後の空き地の有効活用を進めるための検討を行うほか、国土交通省が構築した「全国版空き家・空き地バンク」を活用します。

(3) 関係団体・関係機関との連携

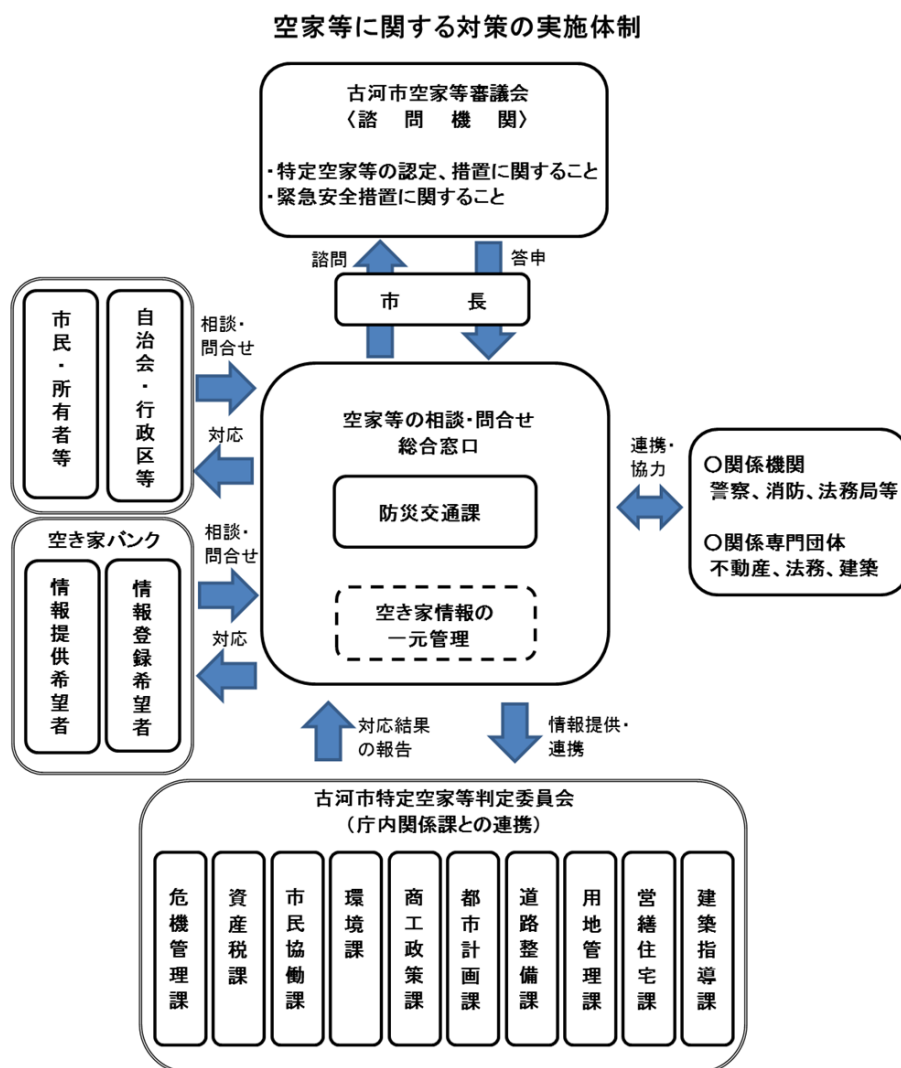
庁内の関係各課が情報を共有し、連携することに加え、専門知識を有する不動産、法務、建築などの関係団体等と様々な連携体制を構築します。

基本方針



4 空家等対策の実施体制

「古河市空家等審議会」や「古河市特定空家等判定委員会」、関係団体や関係機関との連携・協力体制を構築します。



第4章 空家等対策の施策

1 基本的な施策

(1) 所有者等への啓発による管理不全空家等の発生予防

空家等は所有者自らが適切に管理することが原則であり、市では問題が深刻化する前の早期対応を促すため、所有者等への啓発による管理不全空家等の発生を予防します。

(2) 所有者等への周知・広報による啓発

- ① 市広報やホームページ等による周知・啓発
- ② 空家等に関する相談体制の整備と関係団体との連携体制の構築
- ③ 専門家による空き家等無料相談会の実施

(3) 空き家バンクの活用

各自治体の空き家等の情報を集約して、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるようにする、国土交通省が構築した「全国版空き家・空き地バンク」を活用します。

(4) 国の補助事業の活用

国の補助事業である「空き家対策総合支援事業」、「空き家再生等推進事業（除却事業タイプ・活用事業タイプ）」等を活用し、空家等の解消を推進します。

2 適切な管理が行われていない空家等への対応

(1) 所有者等への周知・広報による啓発

管理不全空家等については、電話や文書により情報の提供、助言その他必要な援助を行い、適切な管理を促します。

また、所有者等の相談に応じ、問題が解決できるよう情報提供を行います。

(2) 緊急安全措置等による危険性回避

立入調査等の結果、条例に基づく「緊急安全措置」による危険性回避を実施します。

(3) 特定空家等に対する措置

空家等のうち、「特定空家等」に該当すると考えられるものについては、「古河市特定空家等判定委員会」において情報を共有し、対策を検討します。

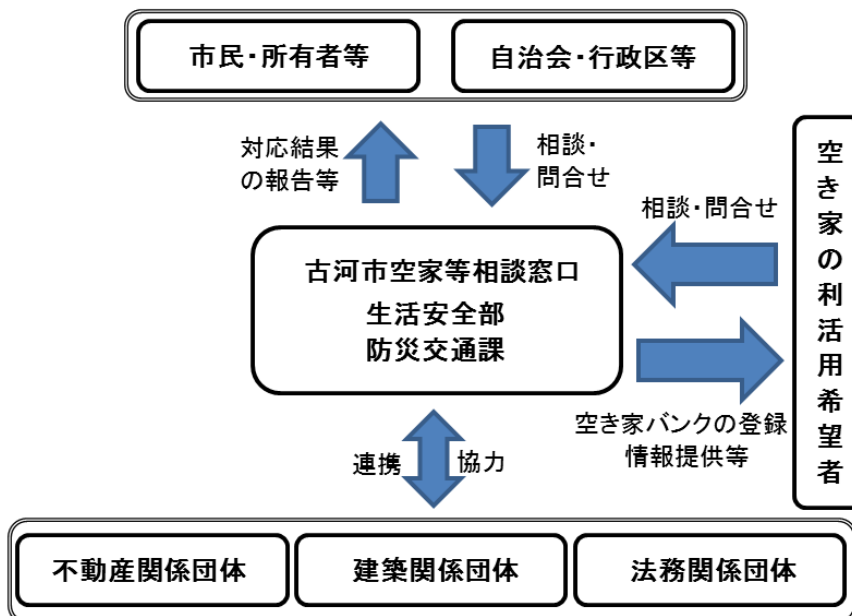
また、特定空家の認定については、「古河市空家等審議会」が定めた判断基準に基づき「古河市特定空家判定委員会」の検討結果報告及び「古河市空家等審議会」への諮問・答申を経て市長が決定します。

3 空家等対策に関する連携体制の構築

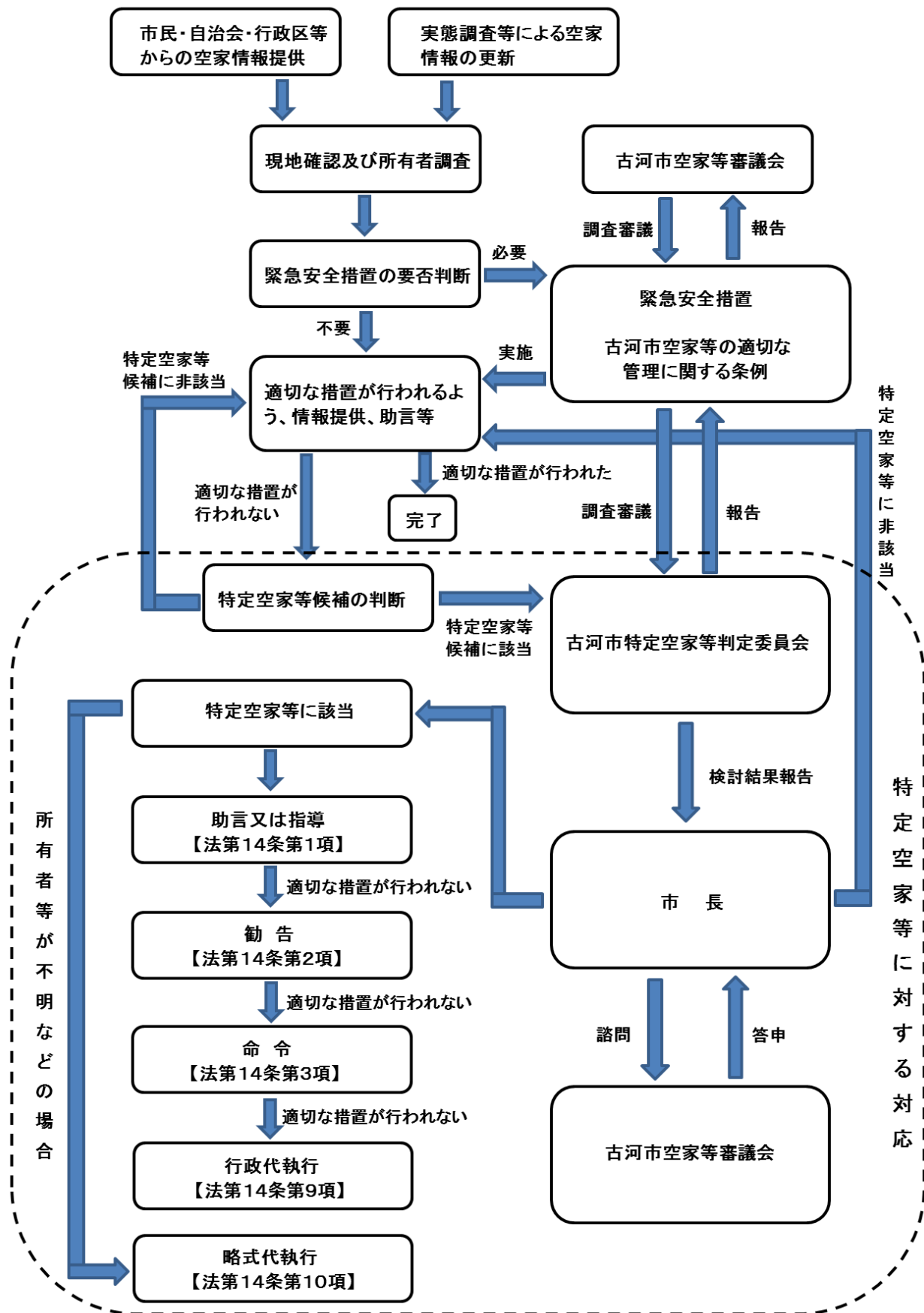
生活安全部防災交通課に相談窓口を設置し、空き家全般の相談に応じます。


また、不動産団体、建築関係団体、法務関係団体など専門的な見地での相談にも応じることができるように関係団体との連携を図ります。

空家等相談体制



特定空家等に対する対応フロー





古河市空家等対策計画【概要版】

平成 30 年 3 月

発 行 古河市 生活安全部 防災交通課
茨城県古河市下大野 2248 番地
電 話 0280-92-3111 (代)
U R L <http://www.city.ibaraki-koga.lg.jp>