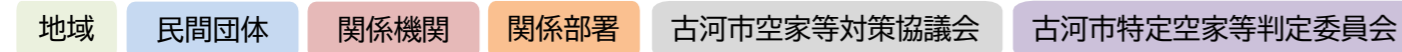
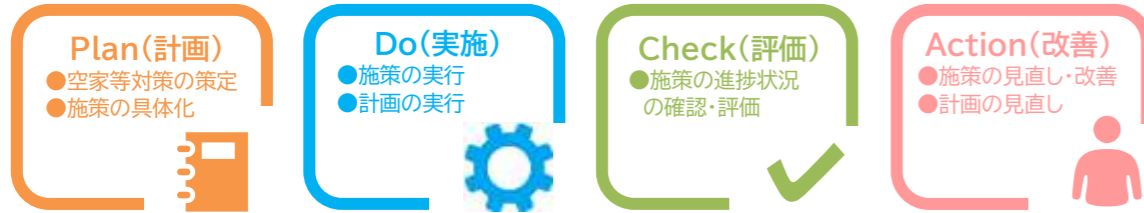


## 6 空家等対策の推進体制

### 1. 地域・関係機関との連携体制



### 2. 計画の見直しと変更



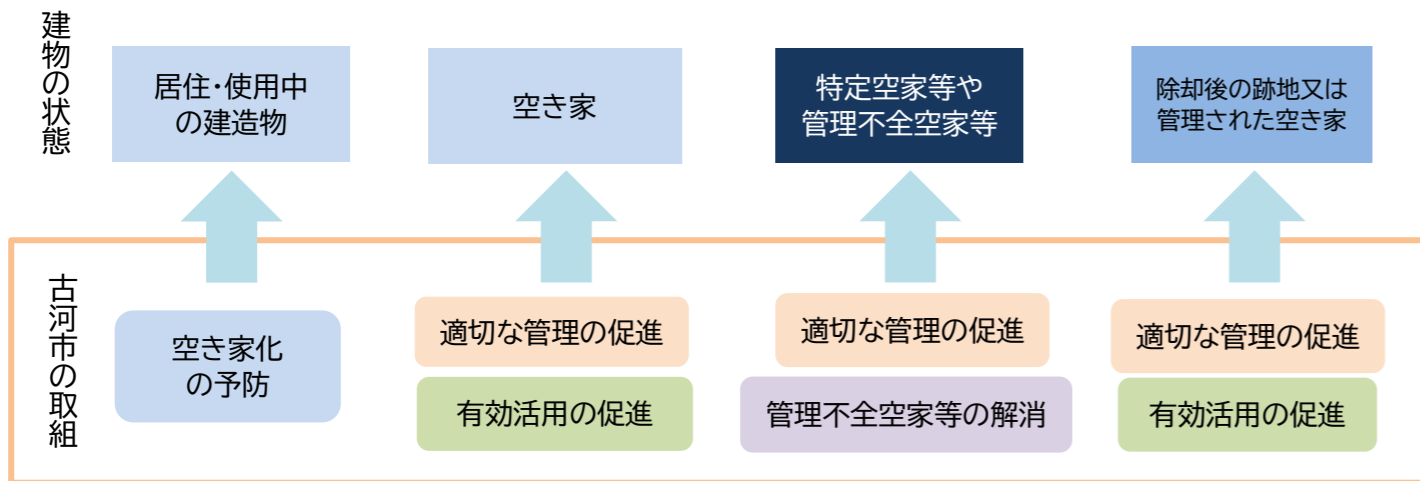
### 3. 空き家とSDGs



## 第2期 古河市空家等対策計画 (概要版)

### 総合的な対策

空き家は、使用状況や状態、所有者等の諸事情や意向など様々であることから、専門家団体等と連携し、所有者との相談体制の強化、空き家化の予防、荒廃化の未然防止、除却等、段階に応じた対策を実施します。



#### 【計画の目的】

空き家は、適切な管理がなされない結果として、防犯、防災、衛生、景観等において、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。  
平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、本市では「古河市空家等対策計画」を策定し、空き家の流通・活用促進、管理不全空家等の解消に向け、空家等対策に取り組んでいます。  
今後も、既存の住宅等の老朽化や、少子高齢化の進行等に伴い、空き家の増加が予想されるため、「第2期 古河市空家等対策計画」を策定し、関係部署や専門家団体等と連携し総合的な空家等対策をより一層推進します。

#### 【第2期計画で強化する主な取組】

- 空き家化の予防**  
空き家の増加を抑制するには、所有者が、自発的に流通・活用促進することが重要です。今後は所有者に向け普及啓発をし、早期に流通・活用促進に取り組むよう推進します。
- 地域・関係機関との連携**  
空家等の適切な維持管理や市場流通、利活用促進等の各種課題を改善するためには、所有者等が抱える様々な問題への対応が必要となります。  
地域住民や各種専門団体等の専門家との連携を図り、所有者等への効果的な助言と相談に対応する体制を構築するとともに、所有者等や関係機関及び庁内関係部署と連携・協力しながら、空家等問題の解決を進めます。

令和5年4月  
編集・発行  
古河市民部交通防犯課  
〒306-0291 茨城県古河市下大野 2248 番地  
TEL:0280-92-3111(代)



古河市

## 1 計画の目的と位置づけ

### (1)目的

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、古河市の基本的な取組姿勢や対策を示す。

### (2)位置づけ

空家法第6条に規定する空家等対策計画

### (3)計画期間

令和5年度から令和9年度までの5年間

### (4)対象とする空家等の種類

空家法第2条第1項に規定された「空家等」及び同条第2項に規定する「特定空家等」を対象

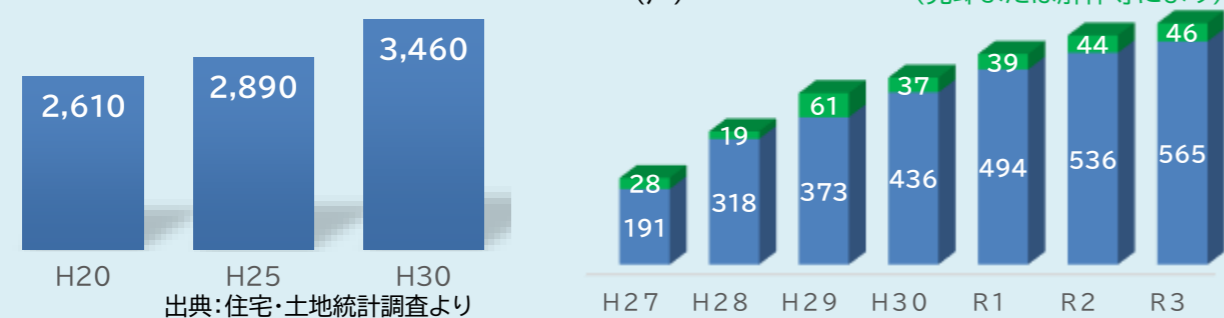
### (5)空家等対策の対象地区

古河市全域

## 2 空き家の現状と課題

本市の空き家数は年々増加傾向と推定され、今後も増加が見込まれます。空き家の増加に伴い、市が把握している管理不全空家等も、年々増加しています。

### ●古河市の空き家推移(その他の住宅)(戸)



- ◆管理水準が低下した空き家は、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすため、こうした空き家が発生する要因に対して、住まいの各段階に応じた対策が必要。
- ◆空き家の解消や適切管理に向けた行動を始める際に、空き家の管理や売却・賃貸、相続、税金、法律等多岐にわたる専門的な知識が必要となります。専門家と連携し相談体制を整備する必要。
- ◆周辺へ悪影響を及ぼす空き家に対しては、行政が改善指導を行い、さらに、課題が多岐に渡る空き家に対しては、行政内部の所管部署や専門家と連携し対応が必要。

## 3 空家等対策に係る基本的な方針

### 【基本理念】

所有者等の責任を前提とした、関係団体等との連携・協力による空家等対策の推進と安全・安心・快適なまちづくり

### 【基本方針】

- (1) 空き家化の予防
- (2) 地域・関係機関との連携
- (3) 利活用及び市場流通の促進
- (4) 地域の安全確保

## 4 空家等対策に関する推進施策と取組

### 1 空き家化の予防

空家等への対策を進めていくには、建築物の所有者責任を明確にするとともに、建築物の所有者等の管理意識の醸成が重要となります。居住中または使用中の段階から、所有者等が必要な対策を講じることで、所有者の負担は大きく減ります。所有者に状況に応じた情報提供を行い、空家等の適切な維持管理や相続登記に関する情報提供と普及啓発を行い、新たな空家等の発生抑制に取り組めます。

### 2 地域・関係機関との連携

空家等の適切な維持管理や市場流通、利活用促進等の各種課題を改善するためには、所有者等が抱える様々な問題への対応が必要となります。

そのため、行政と地域住民や各種専門団体・企業・NPO等の専門家との連携を図り、所有者等への効果的な助言と相談に対応する体制を構築するとともに、所有者等や関係団体及び庁内関係部署と連携・協力しながら、空家等問題の解決を進めます。

### 3 利活用及び市場流通の促進

空家等対策の方向性の一つとして、空家等や除却後の跡地の有効活用による地域の課題解決への貢献があげられます。

空家等や除却後の跡地を地域資源として捉え、所有者等の意向を踏まえて、利活用可能な空家等の市場流通、空き家を活用した移住・定住の促進、地域のコミュニティの維持・再生に必要な機能展開を図るなど、地域課題の解決や魅力向上につながる、まちづくりの一環として空家等対策に取り組めます。

### 4 地域の安全確保

適切な管理がなされず、放置された危険な状態の空家等は、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあり、このような危険な空家等に必要な措置を講ずることが必要となります。

地域の安心安全を確保し、良好な生活環境の維持・保全に向けて、市内の空家等の状況を把握するとともに、空家等の状況に応じた措置・対応を実施します。

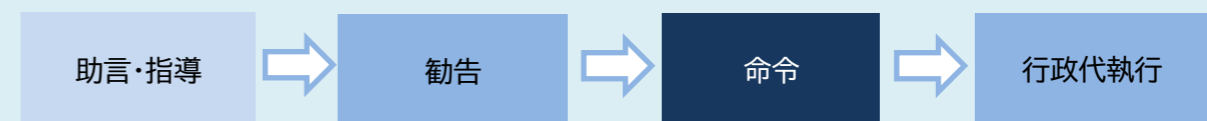
## 5 特定空家等の解消

適切な管理が行われていない空き家は、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるため、防止、解消に向け状況に応じて対策を講じます。

### 特定空家等に対する措置

空家法に基づき、所有者等に対して助言又は指導及び固定資産税等の住宅用地特例の解除を伴う勧告、命令と段階的に指導を強化し、所有者等の自主的な改善を促します。

所有者等の状況や周辺の悪影響等を踏まえ、危険性が非常に高くかつ切迫している空家等で、特に必要であると認められるときは、代執行の必要性を総合的に判断し是正措置を行います。



### 緊急安全措置

空き家として把握してから代執行が行われるまでの期間に、管理不全の状態が悪化し、人の生命、身体又は財産に対する危険度の切迫性が高く、当該空き家の所有者等がすぐに対応しない、若しくは所有者不明のときは、条例に基づき必要最小限の措置を講じます。

### 【措置例】

注意喚起の看板やバリケードの設置、ブロック塀の補強、部材の一部撤去、飛散予防にブルーシート等で覆う 等