

流山市空家等対策計画(案)の概要

<計画の位置付け>

本計画は、空家法第6条に基づいて策定する「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して策定する計画です。

また、本市の最上位計画である「流山市総合計画」や市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画である「流山市住生活基本計画」などの関連計画と連携・整合を図ります。

<計画の概要>

● 計画期間

この計画の期間は、令和4(2022)年度から令和13(2031)年度までの10年間とします。

なお、策定後は、法令改正、国・千葉県の動向や今後の社会情勢の変化、流山市住生活基本計画などの上位計画の改定・見直しに合わせて、必要に応じて見直すこととします。

● 対象とする区域

空家等は、市街地に限らず、市域に広く分布していることが想定されることから、本計画が対象とする地区は、流山市全域とします。

● 対象とする空家等の種類

本計画では、下記のように空家等を定義します。

①空家等(空家法第2条第1項)

建築物又はこれに付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ものを含む。)をいいます。

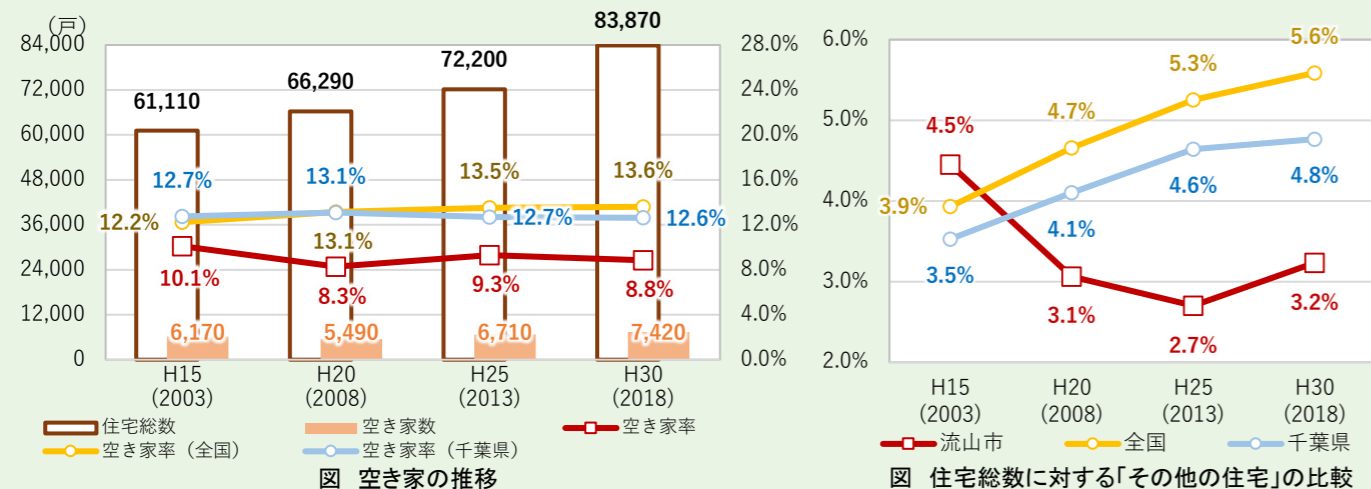
②特定空家等(空家法第2条第2項)

空家等のうち、以下の「管理不全な空家等」と認めたものをいいます。

- ・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
- ・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

● 本市における空家等の状況

平成30年(2018)住宅・土地統計調査によると、特に使用目的がなく放置される傾向にある「**その他の住宅***」は、**全国平均の5.6%、千葉県平均の4.8%に比べて、本市は3.2(2,710戸)%と下回っているものの、戸数は平成25(2013)年以降に急増**しており、平成30(2018)年には2,710戸となっています。
※「その他の住宅」とは、長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など



● 空家等実態調査の状況

水道の閉栓状況や自治会からの情報提供等をもとに空家等実態調査を実施した結果、**適正な管理がされていない空家等として、357戸が確認**されています。

また、**特定空家等に該当する可能性のある空家等は、72戸確認**されています。

表 流山市の空家等実態調査における項目別の判定数

項目	戸数	※1割合
H30 住宅・土地統計調査(総務省) 「その他の住宅」※2推計値	2,710戸	3.2%
概ね1年以上、水道が閉栓されている空き家数(実数値)	1,640戸	1.9%
うち、管理不全の空き家数	357戸	0.4%
うち、特定空家等に該当する可能性のある戸数	72戸	0.08%

※1 割合は、H30 住宅・土地統計調査の住宅総数(83,870戸)を基準に算定

※2 H27 国勢調査の調査区の中から一部の調査区を抽出し調査した結果の推計値

<空家等に関する対策>

● 空家等対策の基本方針と施策

基本方針1：空家等の発生抑制の推進

- 施策①：情報把握と調査情報の活用
- 施策②：問題意識の啓発と醸成
- 施策③：空家等の除却支援

基本方針2：住宅ストックの利活用と住宅市場への流通促進

- 施策①：空き家管理の支援強化
- 施策②：住宅市場への流通促進
- 施策③：利活用の促進

基本方針3：管理不全の空家等の解消

- 施策①：適切な情報提供や指導・助言の実施
- 施策②：特定空家等の認定及び措置
- 施策③：空き家の固定資産税の住宅用地特例の厳格化

● 空家等対策の推進体制

庁内推進体制

- 空家等が抱える問題に応じた関係課による対応
- 地域住民などからの特定空家等に関する相談受付と必要に応じた関係課との連携及び措置 等

流山市空家等対策協議会

- 「流山市空家等対策計画」の策定や実施に関する協議
- 計画の変更、施策実施に関する協議や情報交換 等

相談窓口

- 総合窓口の設置とともに、相談などの内容に応じた関係課や民間事業者等との連携・対応

連携体制の構築

- 民間事業者や関係団体との相互連携による情報提供及び相談体制の整備
- 地域の自治会等や地域活動団体との連携・協働