

## 第4章

---

# 空家等対策を進めるための施策

4-1. 空家等の施策一覧.....	28
4-2. 特定空家等に対する措置.....	31



## 4-1. 空家等の施策一覧

基本方針に基づき、以下の施策を推進します。

### 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

- 空家等の実態把握を行うために、市で保有する情報(水道の開栓状況等)、各自治会からの情報等を基に現地確認等を定期的に行うなど、空家等の実態把握を継続して実施します。
- 空家等に関する情報を把握・管理するために、データベース化による空き家台帳を作成し、空き家対策のために関係各課と共有し活用します。

#### 施策②: 問題意識の啓発と醸成

- 空家等をそもそも発生させないという観点から、市民等に対し、将来自らの家が空家等にならないよう、空家等の発生抑制に関するパンフレットを作成・配布することで、空家問題に対する意識の啓発と醸成を図ります。

#### 施策③: 空家等の除却支援

- 空家等の増加を抑制する観点から、相続または遺贈により取得した家屋、敷地等の譲渡に係る特例措置(空き家の譲渡所得 3,000 万円特別控除)の周知を行います。

### 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

- 良質な住宅ストックの確保のため、市外に居住する空き家所有者等に対する空き家管理の支援強化に向け、関係団体等との連携・協働のもと、空き家管理を実施します。

#### 施策②: 住宅市場への流通促進

- 空き家や中古住宅等の市場への流通を促すため、流山市住み替え支援組織(不動産業者・設計士・建築業者)や住み替え支援連絡協議会、庁内関係課と連携し、相談会等の開催に努めます。

#### 施策③: 利活用の促進

- 住宅ストックの利活用を促進するため、耐震木造住宅の耐震改修に係る補助などの住宅に関する助成制度の周知を図ります。



## 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

- 近隣住民等から通報若しくは相談があった空家等について、現地確認のうえ、登記や税などの行政情報を用いて所有者等の特定を行います。
- 管理不全な空家等については、条例や空家法に基づき、所有者等に対し適切な情報提供や指導・助言を行い、改善に対する支援を行います。

※所有者等が所在不明の場合や相続人が存在しない場合で、放置される事で周辺の住環境に著しい危険や悪影響を及ぼす空家等については、民法に基づく財産管理人制度による対応を検討します。

### 施策②:特定空家等の認定及び措置

- 管理不全な空家等のうち、空家法第2条第2項特定空家等に該当する恐れのあるものについては、必要に応じて流山市空家等対策協議会に意見を伺った上で認定を行います。
- 特定空家等と認定された建築物については、危険・有害な状態を解消するため、所有者等に対し、空家法に基づく措置(助言または指導、勧告、命令、行政代執行、略式代執行)を講じます。なお、勧告等を行う際は、必要に応じて流山市空家等対策協議会に意見を伺った上で措置を決定します。

### 施策③:空き家の固定資産税の住宅用地特例の厳格化

- 地方税法の一部改正や空家等の基本的な指針に基づき、適切な管理が行われていない家屋の敷地に対しては、固定資産税等の住宅用地特例は適用されないことに留意し、家屋の状態により解除することで適用の厳格化を図ります。



## 基本方針1 空家等の発生抑制の推進

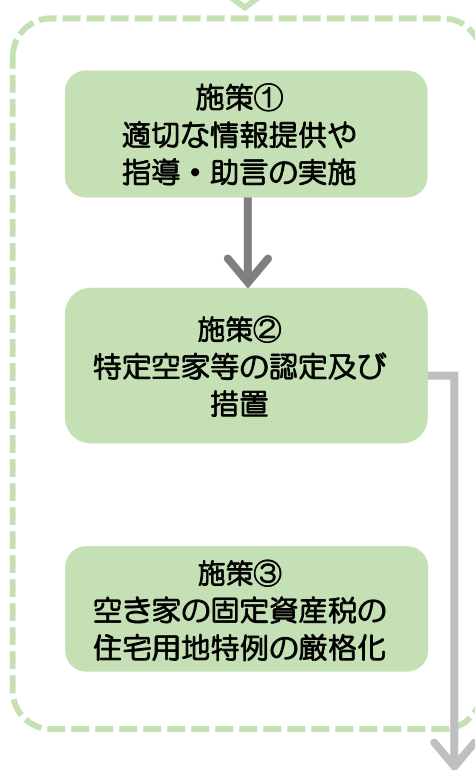
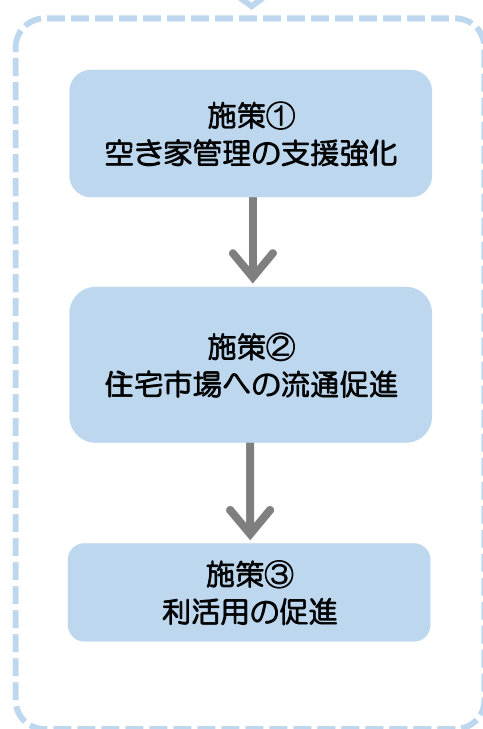
- 施策①：情報把握と調査情報の活用
- 施策②：問題意識の啓発と醸成
- 施策③：空家等の除却支援

利活用したい場合

管理不全の場合

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

基本方針3  
管理不全の空家等の解消



特定空家等に対する措置  
(詳細は次項)

空家等の施策展開における概念図

第1章  
計画策定の概要

第2章  
空家等を取り巻く現状と課題

第3章  
空家等対策の基本的な方針

第4章  
空家等対策を進めるための施策

第5章  
空家等対策の推進体制

資料編

## 4-2. 特定空家等に対する措置

平成 27(2015)年 5 月に施行された「空家法」では、空き家の所有者や管理者が空き家を適切に管理することを定めるとともに、市長が所有者等に「情報提供」、「助言・指導・勧告・命令・代執行」等を行うことができると定められています。

また、空家法第2条第2項に規定する特定空家等の判断を行うために、平成28(2016)年2月に「流山市特定空家等の判断基準」を定めました。

ここでは市における特定空家等に対する措置の流れを記載します。

