

○白井市空家等対策計画新旧対照表

新（改 定 後）	旧（前 計 画）
第1章 計画の趣旨 1. 計画策定の背景 近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、空き家が年々増加しております。この中には適切な管理が行われず、放置されているものも少なくなく、こうした管理不全な空き家によって、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じています。 総務省が5年毎に実施している「住宅・土地統計調査」では、平成30年の空き家数は全国で約848万9千戸、空き家率は13.6%となり、5年前と比較して0.1%増加し、過去最高となりました。 住宅・土地統計調査では、空き家は「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」、「二次的住宅（別荘等）」、「その他住宅」の4つに分類されます。空き家全体に占める「その他住宅」の割合は、平成10年の調査以降増加しており、平成30年調査では約348万7千戸、空き家全体に占める割合は5分の2を超えています。（41.07%） このような状況を踏まえ、管理不全な空家等が地域住民の生活環境に及ぼす深刻な影響から地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するための事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月に議員立法により「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が成立し、平成27年5月26日に全面施行されました。 法では、第一義的には所有者等に空家等の適切な管理責任があるとしながら、空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施等について、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。 国は、平成27年5月には「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」を公表し、市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準を示す一方で、地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により対応することが適当であるとししました。 これらを踏まえ、当市では平成30年2月に「白井市空家等対策計画（以下、本計画という。）」を策定し、発生子防や適正管理の推進等の取組みを進めてきたところであり、令和3年10月には白井市空家等対策協議会を設置しました。さらに、国では空家等対策を強力に推進するため、令和3年6月に基本指針とガイドラインの改定をしています。	第1章 計画の趣旨 1. 計画策定の背景 近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、空き家が年々増加しております。この中には適切な管理が行われず、放置されているものも少なくなく、こうした管理不十分な空き家によって、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じています。 総務省が5年毎に実施している「住宅・土地統計調査」では、平成25年の空き家数は全国で約820万戸、空き家率は13.5%と過去最高となりました。 住宅・土地統計調査では、空き家は「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」、「二次的住宅（別荘等）」、「その他住宅」の4つに分類されます。空き家全体に占める「その他住宅」の割合は、平成10年の調査以降増加しており、平成25年調査では約318万戸、空き家全体に占める割合は3分の1（約38.8%）を超えています。 このような状況を踏まえ、適正に管理されていない空家等が地域住民の生活環境に及ぼす深刻な影響から地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するための事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月に議員立法により「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が成立し、平成27年5月26日に全面施行されました。 法では、第一義的には所有者等に空家等の適切な管理責任があるとしながら、空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施等について、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握する立場にある市町村の責務としています。 国は、平成27年2月に「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（基本指針）」で、市町村、都道府県、国の役割をそれぞれ明確にするとともに、空家等対策計画についての基本的な考え方を示しました。また、平成27年5月に「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」を公表し、市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準を示す一方で、地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により対応することが適当であるとししました。 これにより空家等対策を効果的かつ効率的に推進するためには、各市町村において空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための計画の作成が重要とされているところです。

このような背景から、本計画において空家等対策をより一層効果的かつ効率的に推進するため、また、計画期間が令和4年度末で終了することから、本計画を改定するものです。 2. 計画の位置付け 白井市空家等対策計画は法第6条第1項に規定されている空家等対策計画です。本計画においては、上位計画である白井市総合計画や白井市都市マスタープランと整合を図り、市の空家等の現状や課題を踏まえて具体的な対策やその実施体制等を定めます。 本計画は、空家等が周辺の生活環境にもたらす深刻な悪影響から、市民の生命、身体又は財産を保護するとともにその生活環境の保全を図り、合わせて空家等の活用を推進し、市民が安心して暮らせるまちづくりを目的として策定し、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、定めるものです。 3. 計画期間 本計画の期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とします。ただし、法改正や住宅・土地統計調査の結果等により、空き家に関する状況に著しい変化が見られた場合や、各対策の効果の検証結果を踏まえ、空家等に関する基本的な方針を変更する必要性が生じた場合などには、必要に応じて、本計画の見直しを実施します。 4. 空家等に関する対策の対象とする地区 白井市における空家等に関する対策の対象とする地区は、白井市内全域とします。ただし、今後、重点的に空家等への対策が必要な地区が発生した場合は、「重点対策地区」として指定の検討をします。 5. 対象とする空家等の種類 本計画において対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」とします。また、「空家等」に該当しない「空き家」に対しても、必要に応じ本計画に準じた取り組みを行うものとします。 <図省略> 第2章 白井市の現状 1. 人口、世帯数の推移（白井市人口推計報告書（平成26年12月）） 白井市の人口は平成32年にピークを迎え、6万5,500人となり、その後減少していく見込	2. 計画の位置付け 白井市空家等対策計画は法第6条第1項に規定されている空家等対策計画です。本計画においては、上位計画である白井市総合計画や白井市都市マスタープランと整合を図り、市の空家等の現状や課題を踏まえて具体的な対策やその実施体制等を定めます。 本計画は、空家等が周辺の生活環境にもたらす深刻な悪影響から、市民の生命、身体又は財産を保護するとともにその生活環境の保全を図り、合わせて空家等の活用を推進し、市民が安心して暮らせるまちづくりを目的として策定し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施します。 3. 計画期間 本計画の期間は、平成30年度から令和4年度までの5年間とします。ただし、住宅・土地統計調査の結果等による空き家に関する状況の変化や、各対策の効果の検証結果を踏まえ、必要に応じて、本計画の見直しを実施します。 4. 空家等に関する対策の対象とする地区 白井市における空家等に関する対策の対象とする地区は、白井市内全域とします。ただし、今後、重点的に空家等への対策が必要な地区が発生した場合は、「重点対策地区」として指定の検討をします。 5. 対象とする空家等の種類 本計画において対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」とします。また、「空家等」に該当しない「空き家」に対しても、必要に応じ本計画に準じた取り組みを行うものとします。 <図省略> 第2章 白井市の現状 1. 人口、世帯数の推移（白井市人口推計報告書（平成26年12月）） 白井市の人口は平成32年にピークを迎え、6万5,500人となり、その後減少していく見
---	---

みです。それに対し、世帯数は平成３７年にピークを迎え、２万４，２１７世帯となり、その後減少していく見込みです。 <図省略> ２．空き家数の推移（住宅・土地統計調査（総務省）による。） （１）住宅・土地統計調査 住宅・土地統計調査は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地などの実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、５年ごとに国が行う調査です。なお、本調査は抽出調査であり、結果の数値は推計値です。 <図省略> （２）総住宅数・空き家数の推移 白井市における総住宅数は年々増加している一方で、空き家数は横ばい傾向を示しています。 <図省略> （３）空き家率の推移 白井市の空き家率は、全国や千葉県と比較しても低い値で推移しています。 <図省略> （４）空き家のうち「その他住宅」の戸数の推移 白井市における空き家数は横ばいに推移していますが、空き家のうち、別荘等の二次的住宅や賃貸用・売却用以外の「その他住宅」の戸数は増加傾向にあります。 <図省略> （５）空き家のうち「その他住宅」の空き家数に対する割合の推移 白井市の空き家のうち「その他住宅」の空き家数に対する割合は、全国や千葉県と比較して高い値で推移しています。	込みです。それに対し、世帯数は平成３７年にピークを迎え、２万４，２１７世帯となり、その後減少していく見込みです。 <図省略> ２．空き家数の推移（住宅・土地統計調査（総務省）による。） （１）住宅・土地統計調査 住宅・土地統計調査は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地などの実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、５年ごとに国が行う調査です。なお、本調査は抽出調査であり、結果の数値は推計値です。 <図省略> （２）総住宅数・空き家数の推移 白井市における総住宅数は年々増加している一方で、空き家数は横ばい傾向を示しています。 <図省略> （３）空き家率の推移 白井市の空き家率は、全国や千葉県と比較しても低い値で推移しています。 <図省略> （４）空き家のうち「その他住宅」の戸数の推移 白井市における空き家数は横ばいに推移していますが、空き家のうち、別荘等の二次的住宅や賃貸用・売却用以外の「その他住宅」の戸数は増加傾向にあります。 <図省略> （５）空き家のうち「その他住宅」の空き家数に対する割合の推移 白井市の空き家のうち「その他住宅」の空き家数に対する割合は、全国や千葉県と比較して高い値で推移しています。
---	--

<図省略>

3. 市内の空き家の現状と課題

白井市の空き家の現状は、総務省が行った平成 30 年住宅・土地統計調査の調査結果では推計値で 7. 5 % となり、5 年前の調査から 0. 4 % の上昇となりました。この数値は、千葉県全体の推計値 12. 6 % を大きく下回るものの、街開きから 40 年が経過した千葉ニュータウン地区に、戸建ての住宅が数多く存在する実情を踏まえると、今後も進む少子高齢化や人口減少から、戸建て住宅の空き家が急激に増加することや、近年発生する災害の激甚化によって空き家の傷むスピードが加速化することが懸念されています。

平成 27 年に実施した市内の一戸建ての住宅の空き家の全体像を把握する調査業務委託（表 1 参照）では、一戸建ての住宅の総数 11, 547 戸に対し空き家数は 196 戸、このうち販売、賃貸物件の表示がない空き家は 164 戸で一戸建ての住宅の総数に対する割合は約 1. 4 % となっていました。このうち、現在（令和 4 年 11 月）までに除却や居住が確認できたものを除くと 71 戸にまで減少しています。しかし、市民から苦情・問い合わせによって、新たに把握した空き家も多くあり、全体としては増加傾向にあります。

また、前述の住宅・土地統計調査結果を基に当市の住宅の現状、空き家数を集計（表 2 参照）したところ、市内住宅総数に対し戸建が過半を占めるものの、空家総数に対する空き家数では、戸建が占める割合は約 3 割となっています。しかし、法第 2 条第 1 項における空家等に近い別荘及び賃貸並びに売却用の空家を除いた「その他の空き家」の総数に対する戸建の割合は、共同住宅とほぼ同数となり、戸建の住宅ストックの多くは流通に回っていない状況にあり、さらに近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼすような腐朽・破損の状態にある空家総数のうち、戸建が占める割合が約 7 割であることから、戸建の空家への対応が課題となっています。

<図省略>

4. 空き家に関する苦情・問い合わせの状況と重要性

白井市における空き家に関する問い合わせ件数は年々増加傾向にあり、その内容は植木・雑草の繁茂に関することが多くなっています。

これらの苦情や問い合わせがあった空き家については、原則、市で現地の状況を確認し必要に応じて空き家の所有者等に対して適正管理を依頼するなどの対応をしていますが、所有者等に連絡が取れない場合や、所有者等の事情により対応に至らない等によって、問題が長期化する事例も見受けられます。

<図省略>

3. 平成 27 年度委託調査による空き家の現状

白井市では市内の一戸建ての住宅の空き家の全体像を把握するため、平成 27 年度に業務委託による調査を実施しました。調査の結果は、一戸建ての住宅の総数 11, 547 戸に対し空き家数は 196 戸、このうち販売、賃貸物件の表示がない空き家は 164 戸で一戸建ての住宅の総数に対する割合は約 1. 4 % となっています。

また、販売、賃貸物件の表示がない空き家は、根地区、富士地区等で多くなっており、一戸建ての住宅の総数に対する割合は、折立地区、名内地区、平塚地区等で高くなっています。

<図省略>

4. 空き家に関する苦情・問い合わせの状況

白井市における空き家に関する問い合わせ件数は年々増加傾向にあり、その内容は植木・雑草の繁茂に関することが多くなっています。

これらの苦情や問い合わせがあった空き家については、原則、市で現地の状況を確認し必要に応じて空き家の所有者等に対して適正管理を依頼するなどの対応をしていますが、所有者等に連絡が取れない場合や、所有者等の事情により対応に至らない等の問題が発生しています。

しかし、市民等からの空き家の苦情・問い合わせは、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすような管理不全な空き家の早期発見、早期解決に役立つことから、本計画における空き家対策にとって、市民が市と連携・協働を行う重要な手段といえます。

<図省略>

第3章 空家等に関する対策に関する基本的な方針

1. 空家等に関する対策に関する基本的な方針

白井市の空き家の現状と課題から、市が行う空家等の対策は、市民との連携・協働による市民参加を行うことが、総合的かつ計画的に実施するために重要です。

本計画における市民参加とは、所有者を含む市民一人一人が空き家問題について考え、行動することをいい、これらを空き家コミュニケーションと呼ぶこととします。

ついては、市の基本構想「ときめきと みどりあふれる 快活都市」の実現を目指し、対策の視点4項目及び空き家コミュニケーションによって、空家等の発生の予防により、空き家率の上昇を抑制することに重点を置くことを基本的な方針とします。

<図省略>

2. 空家等の調査に関する事項

今後も、住宅・土地統計調査による全国・千葉県・白井市及び近隣市の空き家率の推移、空き家数の伸び率や空き家になっている住宅の内訳（賃貸用住宅・売却用住宅・二次的住宅・その他住宅）の推計値等の現状の把握を行うこととします。

また、必要に応じ、市内の空き家の分布状況、空き家の所有者等の調査やアンケート等を実施し、空家等に関するデータベースの整備を行うこととします。

第4章 空家等に関する対策（発生予防・適正管理の推進）

1. 住宅ストックの質の向上支援 予 防 活 用

既存の住宅の性能の維持・向上がなされ、次の世代へのスムーズな引き継ぎや流通が促進されることにより空家等の発生予防を推進します。市では、住宅に関する各種支援制度を設けています。これらの支援制度の活用により、住宅の所有者等による住宅の性能の維持・向上を推進します。

<図省略>

第3章 空家等に関する対策に関する基本的な方針

1. 空家等に関する対策に関する基本的な方針

白井市においても、住宅・土地統計調査結果の傾向、人口推計、空き家に関する苦情や問い合わせの状況の推移等からも、空家等の対策を総合的かつ計画的に実施することが必要です。

住宅・土地統計調査による白井市における空き家率は、全国や千葉県よりも低い値となっています。今後の空き家率の上昇を抑制するため、空家等の発生を予防することに重点を置く対策を講じることとします。また、発生した空家等に対しては、適正な管理がなされるような対策を進めます。

また、今後は、関係課と連携し、住宅の用途以外の空家等に関する実態の把握に努めます。

<図省略>

2. 空家等の調査に関する事項

今後も、住宅・土地統計調査による全国・千葉県・白井市及び近隣市の空き家率の推移、空き家数の伸び率や空き家になっている住宅の内訳（賃貸用住宅・売却用住宅・二次的住宅・その他住宅）の推計値等の現状の把握を行うこととします。

また、必要に応じ、市内の空き家の分布状況、空き家の所有者等の調査やアンケート等を実施し、空家等に関するデータベースの整備を行うこととします。

第4章 空家等に関する対策（発生予防・適正管理の推進）

1. 住宅ストックの質の向上支援

既存の住宅の性能の維持・向上がなされ、次の世代へのスムーズな引き継ぎや流通が促進されることにより空家等の発生予防を推進します。市では、住宅に関する各種支援制度を設けています。これらの支援制度の活用により、住宅の所有者等による住宅の性能の維持・向上を推進します。

<図省略> 2. 空家等の利活用（移住定住）促進 予 防 活 用 空家等の発生の予防のためには、空家等を相続や流通によって、新たな引き継ぎ手（移住定住希望者）に利活用され、地域の活性化に繋がる好循環を作り出すことが重要です。 市では、良質で豊富な住宅のストックを空家等の予備軍としてではなく、重要な資源としてとらえ、支援制度により移住定住を促進します。 <図省略> 3. 住宅流通の活性化・所有者等からの相談体制の整備 予 防 活 用 供給側である住宅ストックの質の向上、空家等の利活用の促進には、需要側である移住定住希望者と、その供給側を効率的に結び付ける仕組みが求められます。また、比較的市場価値が高いと思われる良質な空家等も所有者等の事情により市場に流通しないケースがあります。 市では、需要と供給をマッチングする仕組みづくりや売却や賃貸などの有効活用を考える所有者等が抱える諸問題に対応するため、各種団体と連携し体制の整備を進めます。 4. 所有者等への意識啓発 予 防 空家等は、法第3条において「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されているように、所有者等が適切に管理することが原則です。 市では、市広報紙や市ホームページ、パンフレット等により、法の趣旨、空家等の増加によって防犯、衛生、景観等の面で地域の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあることや、日常的な維持管理を怠ることにより周辺住民に不安や迷惑を与えかねないことなどを周知することにより、空家等に対する問題意識を高め、空家等の発生を抑制します。	<図省略> 2. 若い世代の移住定住の促進 空家等の発生の予防のためには、住宅が次の世代へスムーズに引き継ぎが行われることが重要です。その引き継ぎ手となる若い世代の白井市への移住定住を促進し、地域が活性化し新たな次の世代を呼び込むという好循環を作り出すことが、空家等に関する対策だけでなく、持続可能な行政運営には不可欠となります。 市では、良質で豊富な住宅のストックを空家等の予備軍としてではなく、重要な資源としてとらえ、支援制度により若い世代の移住定住を促進します。 <図省略> 3. 住宅流通の活性化・所有者等からの相談体制の整備 供給側である住宅ストックの質の向上、需要側である引き継ぎ手となる若い世代の定住移住の促進とともに、その供給側と需要側を効率的に結び付ける仕組みが求められます。また、比較的市場価値が高いと思われる良質な空家等も所有者等の事情により市場に流通しないケースがあります。 市では、需要と供給をマッチングする仕組みづくりや売却や賃貸などの有効活用を考える所有者等が抱える諸問題に対応するため、各種団体と連携し体制の整備を進めます。 4. 所有者等への意識啓発 空家等は、法第3条において「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されているように、所有者等が適切に管理することが原則です。 市では、市広報紙や市ホームページ、パンフレット等により、法の趣旨、空家等の増加によって防犯、衛生、景観等の面で地域の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあることや、日常的な維持管理を怠ることにより周辺住民に不安や迷惑を与えかねないことなどを周知することにより、空家等に対する問題意識を高め、空家等の発生を抑制します。
--	---

住宅の所有者等が行う「空き家コミュニケーション」の取り組みの例

・住宅の所有者等は、その住宅の維持管理が困難になり、管理不全な空き家とならぬよう、相続・管理・売却等について家族と相談をしておきましょう。

・相談できる家族等が身の回りに居ない場合には、親戚、友人、近隣住民などに空き家を委ねることができる関係の構築に努めましょう。

・相談できる人が身の回りに居ない場合には、市や千葉司法書士会等の協定団体及び身近な銀行や不動産業者等に助言や相談を求め、管理不全な空き家とならぬよう努めましょう。

・所有者等が単身世帯の場合は、不測の事故等を想定し、近隣住民などに見回り等の防犯や掃除・草刈り等の衛生管理を一時的に依頼できる関係の構築に努めましょう。

・空き家の相続人等は、相続登記を速やかに行うと共に、居住・賃貸・売却等活用方法を検討し、やむを得ず空き家の状態で所有する場合は、居住者と同等の維持管理を計画し、適切に実行するよう努めましょう。

※所有者等への意識啓発の内容例

<図省略>

5. 空家等の適正管理支援 活 用 管 理 除 却

相続等による所有者意識の希薄化や経済的・時間的・距離的な理由、適正管理をするための情報不足等、所有者等が空家等を適正に管理できない状況になる理由は様々なものが挙げられます。

また、発生した空家等については、その所有者等が適正管理すると同時に、将来どのように活用するか、活用が困難なものについては除却等を含めて検討し実際に行動することが必要となります。

市では、空家等が所有者等により適正に管理されるように、不動産や法律の専門的な知識を有する団体等と連携し十分な情報提供を行います。

※所有者等への意識啓発の内容例

<図省略>

5. 空家等の適正管理支援

相続等による所有者意識の希薄化や経済的・時間的・距離的な理由、適正管理をするための情報不足等、所有者等が空家等を適正に管理できない状況になる理由は様々なものが挙げられます。

また、発生した空家等については、その所有者等が適正管理すると同時に、将来どのように活用するか、活用が困難なものについては除却等を含めて検討し実際に行動することが必要となります。

市では、空家等が所有者等により適正に管理されるように、不動産や法律の専門的な知識を有する団体等と連携し十分な情報提供を行います。

第5章 適正な管理がなされていない空家等への対応

1. 空家等の適正な管理を促す文書等の送付 活 用 管 理 除 却

市は、市民等からの情報提供等に基づき、適正な管理がなされていない空家等の所有者等に対して、その状態の改善を依頼する文書等の送付により適正な管理を促します。

改善が見られない場合は、必要に応じて、法第9条第2項の規定による当該空家等への立入調査や法第12条の規定による助言、当該空家等が特定空家等に該当するかどうかの判断等を行います。

市民等が行う「空き家コミュニケーション」の取り組みの例

・管理不全な空き家が発生させないための予防策や、発生した場合の対応策について、身近な生活環境を守るために近隣同士で、日頃から協議検討に努めましょう。

2. 特定空家等の判断 活 用 管 理 除 却

空家等が特定空家等に該当するかどうかの判定は、令和4年4月1日から運用を開始した「白井市特定空家等判定基準」に基づき、庁内関係課で慎重に判定し、その判定結果を白井市空家等対策協議会で「判定及び措置の方針その他必要な事項」を協議したうえで、判断等を行います。なお、「白井市特定空家等判定基準」は本計画とは別に定めています。

※ガイドライン「特定空家等」の判断の参考となる基準の概要

<図省略>

3. 法に基づく措置 活 用 管 理 除 却

特定空家等に該当するものについては、速やかな措置が必要となります。市は、特定空家等の所有者等に対して、法に基づき除却や修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るための必要な措置をとるよう助言・指導、勧告、命令、代執行の措置を講じます。

また、特定空家等の所有者等に対して「勧告」を行った場合は、特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外します。

第5章 適正な管理がなされていない空家等への対応

1. 空家等の適正な管理を促す文書等の送付

市は、市民等からの情報提供等に基づき、適正な管理がなされていない空家等の所有者等に対して、その状態の改善を依頼する文書等の送付により適正な管理を促します。

改善が見られない場合は、必要に応じて、法第9条第2項の規定による当該空家等への立入調査や法第12条の規定による助言、当該空家等が特定空家等に該当するかどうかの判断等を行います。

2. 特定空家等の判断

空家等が特定空家等に該当するかどうかの判断は、法第14条第14項に基づく「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に基づき「千葉県特定空家等判断のための手引き」を参考として、判断するものとします。また、判断基準は、必要に応じてこの計画とは別に定めることとします。

※ガイドライン「特定空家等」の判断の参考となる基準の概要

<図省略>

3. 法に基づく措置

特定空家等に該当するものについては、速やかな措置が必要となります。市は、特定空家等の所有者等に対して、法に基づき除却や修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るための必要な措置をとるよう助言・指導、勧告、命令、代執行の措置を講じます。

また、特定空家等の所有者等に対して「勧告」を行った場合は、特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外します。

第6章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

以下共通 予 防 活 用 管 理 除 却

1. 所有者等の協力

本計画は、個人の財産である建築物等を対象としていることから、所有者等の協力が不可欠です。市は、本計画及び本計画に基づく空家等への対策について周知に努めます。

2. 庁内連携及び関係行政団体との連携

空家等への対策は、防災、防犯、衛生、景観、福祉、税務のほか各種法令等の様々な側面があることから、庁内の関係部局及び関係行政団体（警察、消防等）が連携し、総合的に施策を推進することとします。

3. 各種団体・民間事業者との連携

所有者等からの空家等に関する相談等に対応するため、各種団体・民間事業者との連携に努めます。

4. 法第7条第1項に基づく協議会の設置

市は、特定空家等（法第2条第2項に規定するものをいう。）に該当するような空家等が発生した場合に対応できるよう、市の実情を反映させた特定空き家の判断基準の作成等
その他必要な事項について協議することや、必要に応じて本計画の見直し等に関する協議・意見を頂くことを目的として法第7条第1項に基づく「白井市空家等対策協議会」を令和3年10月19日に設置しています。

担任する事務

- 白井市空家等対策計画の変更及び実施に関する事項
- 特定空家等の判定基準の作成及び改定に関する事項
- 特定空家等の判定及び措置の方針その必要な事項

本協議会の概要・委員名簿・開催結果等は市ホームページの専用ページから最新の情報が確認できますので、スマートフォン等で下記のQRコードを読み取ってください。

<図省略>

第6章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

1. 所有者等の協力

本計画は、個人の財産である建築物等を対象としていることから、所有者等の協力が不可欠です。市は、本計画及び本計画に基づく空家等への対策について周知に努めます。

2. 庁内連携

空家等への対策は、防災、防犯、衛生、景観、法務、税務等の様々な側面があることから、庁内の関係部局が連携し総合的に施策を推進することとします。

3. 各種団体・民間事業者との連携

所有者等からの空家等に関する相談等に対応するため、各種団体・民間事業者との連携に努めます。

4. 法第7条第1項に基づく協議会の設置

今後、空家等に関する状況の変化や、各対策の効果の検証結果を踏まえ、本計画の見直しや特定空家等に該当するか否かの判断、空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針、特定空家等に対する措置の方針を協議する場として、必要に応じて、法第7条第1項に基づく協議会の設置を検討します。

5. 住宅又は空家等の所有者とその周囲の人たちによる連携の体制

(空き家コミュニケーションの例)

所有者が抱える様々な問題解決については、市役所のほか、家族、親戚、友人、近隣住民、各種団体等へ相談・連携できる体制の構築に努めます。

<図省略>

※2 ページ中段 平成30年2月に策定した計画は、目標年度を平成30年度から平成34年度と記述していますが、新旧対照表の改定案と本編では令和4年度に読み替えています。