

茅ヶ崎市空家等対策計画の改訂に係る 「基本的考え方」

令和8年3月
都市部 都市政策課

【空家等対策の推進に関する特別措置法の改正】

令和5年5月14日公布
令和5年12月13日施行

《背景・必要性》

- 居住目的のない空家の増加（1998年→2030年で1.9倍）
- 除却等さらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適正管理の強化

《改正法の概要》

赤字: 改訂計画への反映検討項目

◆活用拡大

- 空家等活用促進区域の創設
- 所有者不在の空家処分を行う財産管理人の選任請求
- 空家等管理活用支援法人の創設

◆管理の確保

- 特定空家化の未然防止(管理不全空家への指導・勧告(税の特例解除))
- 所有者に代わって管理を行う管理不全建物管理人の選任請求
- 所有者把握の円滑化

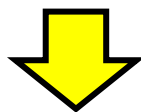
◆特定空家の除却等

- 緊急代執行制度の創設
- 所有者に代わって空家の管理・処分を行う財産管理人の選任請求
- 所有者への報告徴収権の付与

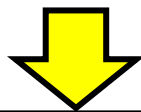
改正法への対応

改正法と「空家等対策計画(令和5年4月改訂)」

- ◆ 平成30年及び令和5年の住宅・土地統計調査の結果から推察すると、本市において空き家の急激な増加は見込まれないものの、今後も一定数の空き家の発生が予測されます。
- ◆ 令和5年12月に改正された「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、放置すれば特定空家等となるおそれのある空家(管理不全空家)に対して、法に基づく指導・勧告を行うことができる制度が創設されました。
- ◆ 空家等については、周辺環境への悪影響が軽微な段階で問題解決を図ることが望ましいことから、法改正により創設された「管理不全空家等」を円滑に運用するための体制整備に関して、その対応方針を計画に反映する必要があります。



- ◆ 現行の空家等対策計画は、計画期間満了に伴う改訂を令和5年に実施しており、計画期間を令和14年までとしている。(残期間7年)
- ◆ 管理不全空家等に伴う事項以外の**基本的な方針などの方向性にブレはない**



原則として今回の改訂は「改正法」に新たに規定された内容を現行計画に反映するための改訂に留める

改訂計画のイメージ①

現行計画の基本的な内容はそのままとし、法改正の内容に係る箇所について追記・修正を行う改訂

※法改正による条項ズレ対応や、その他修正が望ましいものについても、所要の改訂を行う。

現行計画の主な改訂対象部分

赤字：主な改訂箇所

第1章 「茅ヶ崎市空家等対策計画」の目的と位置づけ

第2章 茅ヶ崎市の空家を取り巻く現状と課題

第3章 空家対策の基本的な方針

1 対象とする地区

2 対象とする空家等の種類

3 空家等の対策に関する基本的な方針

(P.18～P.19)

第4章 具体的な施策について

1 空家等の調査に関する事項

2 空家等の発生予防に関する事項

3 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

4 空家等及び除却した空家等に係る跡地の利活用の促進に関する事項

5 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項 (P.20～P.28)

6 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

7 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

(P.29～P.30)

8 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

改訂計画のイメージ②

空家等の対策に関する基本的な方針

◆ 管理不全空家等の運用措置に関する記述を追加

→特定空家等に加えて、管理不全空家等の制度運用方針についても追記。

特定空家等に対する措置 その他の特定空家等への対処に関する事項

◆ 空家等作業フローの見直し

→管理不全空家等の判定や緊急代執行の実施に関するフローを追加する中で、運用上の課題点も踏まえ、特定空家等に関する現行のフローについても最適化を行う。また、財産管理制度の活用についても、作業フローへの位置づけを検討する。

◆ 空家等の区分に係る判定基準等の整理

→管理不全空家等の判定基準を新たに作成するとともに、適宜特定空家等の判定基準の見直しを行う。

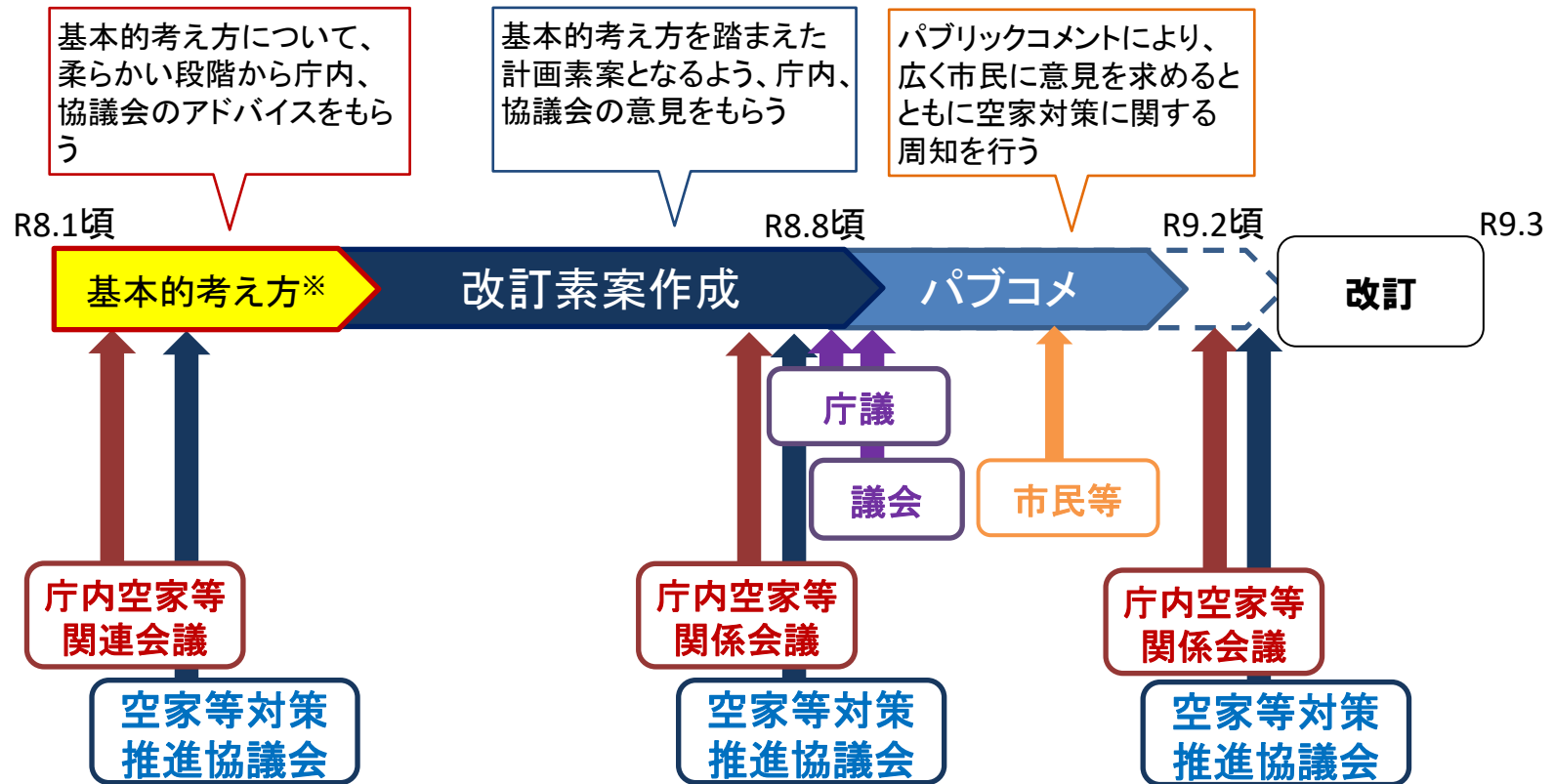
空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

◆ 特定空家等判定委員会が担う役割の再定義

→「管理不全空家等」など空家区分の判定等に際する判定委員会の関わり方などを整理し、役割を再定義する。

改訂スケジュール

庁内空家等関係会議や空家対策推進協議会からの意見等を取り入れた基本的考え方を踏まえ「空家等対策計画」の改訂素案を作成し、パブリックコメントで市民意見など、幅広い分野からの意見を取り入れながら改訂を進める。



※改訂の基本的考え方を定めたうえで、作業に着手できるよう、庁内空家等関係会議(空家等対策検討会議、特定空家等判定委員会)、空家等対策推進協議会の意見を踏まえて改訂に着手する。