



蓮田市空家等対策計画 骨子案

I. 計画の目的と位置づけ

《背景・目的》

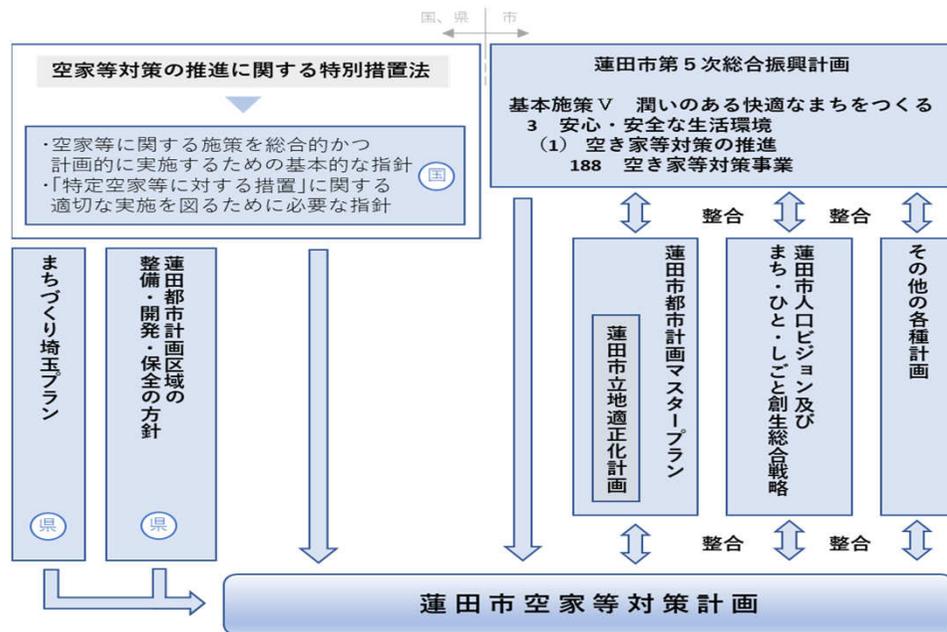
近年、空き家の数は全国的に増加し続けており、今後更なる増加が見込まれる中、国は、空家等がもたらす諸問題に対応するため、令和5年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」の改正を行った。この改正により、管理不全空家等に対する指導・勧告の仕組みの創設や、行政の空家等対策に協力することが所有者等の努力義務に追加されるなど、空家等対策が総合的に強化された。

本市においても、社会情勢に沿った、より一層の空家等対策の充実を図る必要がある。法改正等、これらの状況を踏まえ、**空家等対策に関する施策等を定め、空家等の発生抑制・有効活用、老朽危険空家の解消等の対策を総合的かつ計画的に進め、市民の生活環境の保全を図ることを目的とし、蓮田市空家等対策計画（以下「計画」という。）**を策定する。

《計画の位置づけ》

計画は、法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」として位置づけ、国の「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」等に即し、以下の基本施策等との整合を図るものとする。

計画の期間は、令和6年度から令和10年度までの5年間とする。



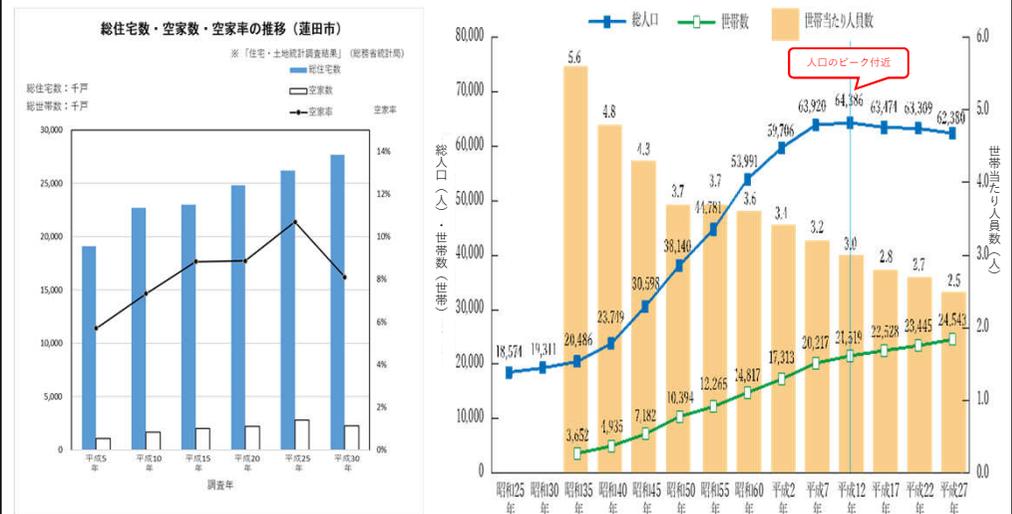
II. 空家等の現状

《市の空家率等》

【空家率】本市の2018(平成30)年の空家率は、**8.1%**であり、2013(平成25)年の10.7%からは2.6ポイント減少している。

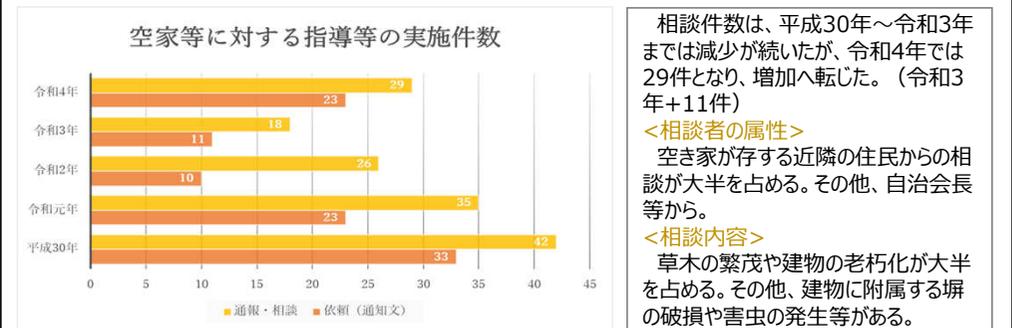
【人口・世帯数】本市の人口は、1999(平成11)年から2002(平成14)年頃をピークに減少へ転じ、以降は減少が続いている。一方で、世帯数は増加している。その結果、1世帯当たりの人口の減少が続いている。市内在住者の高齢化が進んでいることもあり、管理不全空家等が増加していくことが推測される。

➡空家率が一度減少へ転じたとは言え、今後の空家数の増加には要注意。



★高齢単身世帯・高齢夫婦世帯が居住する戸建て住宅は、将来的に空家等になる可能性が高い、言わば「空家等の予備軍」である。令和5年10月1日時点の市の高齢化率は、**32.0%**（全国:29.1%）と高いため、要注意。

《市への相談件数等》





Ⅲ.空家等対策の基本事項（方針）

《実施体制》

実施体制

- 蓮田市空家等対策連絡会議（庁内組織）
→空家等に関する課題解決の検討及び情報共有等を行う。
- 蓮田市空家等対策協議会（庁内外組織）
→参加者からの意見聴取、計画の作成及び見直し、特定空家等の認定、行政措置に対する協議等を行う。

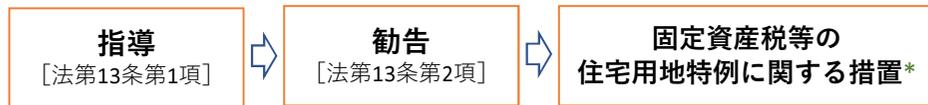
相談窓口の体制

- 空家等の総合相談窓口は建築指導課に設置。
→空家等の所有者等の判断により、市と協定を締結した民間事業者も活用。

《管理不全空家等への対応（概要）》

◆管理不全空家等

→法改正により新たに規定された「適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当する恐れのある状態」の空家等。
管理不全空家等の所有者等に対し、法の規定に基づき、以下の対応を講じる。

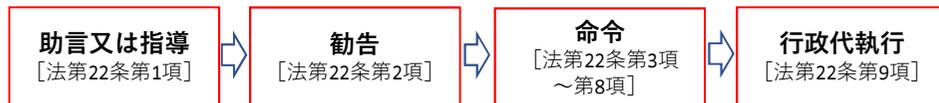


*勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)が解除となる。勧告等の時期については、市税務担当部局等と協議の上、決定する。

《特定空家等への対応（概要）》

◆特定空家等

→「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態」、「著しく衛生上有害となる恐れのある状態」、「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」又は「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」の空家等。
特定空家等の所有者等に対し、法の規定に基づき、以下の対応を講じる。

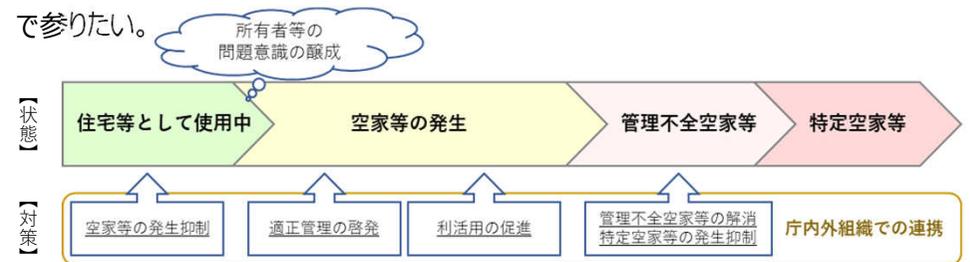


《計画の構成》

蓮田市空家等対策計画	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・計画策定の背景と目的 ・計画の位置づけ ・対象地区 ・対象となる空家の種類 ・計画期間
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・全国の現状 ・蓮田市の現状 ・課題
空家等の適切な管理の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者責任の原則 ・これまでの市の取り組み ・市の支援策
空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・相談体制と情報提供 ・その他の支援体制
特定空家等に対する措置及びその他の対処	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等に対する措置 ・管理不全空家等に対する対応
住民等からの相談への対応と実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・相談窓口と連携 ・蓮田市空家等対策協議会 ・空家等管理活用支援法人の指定について
その他の事項	<ul style="list-style-type: none"> ・対策実施状況の検証
資料	

《今後の取り組み方》

これまでの市の取り組み等も踏まえ、『所有者等の問題意識の醸成』『空家等の適正管理の啓発』『空家等の利活用の促進』等について、課題の解決に取り組んで参りたい。



※ 状態及び対策は主な事項を記載

※ 骨子案の内容（スケジュール等）について
今後、国や県等から示される指針等を参考にしながら、改めて本市における空家等対策について検討し、所要の見直しを行います。本内容は現時点での市の考え方を記載しています。