

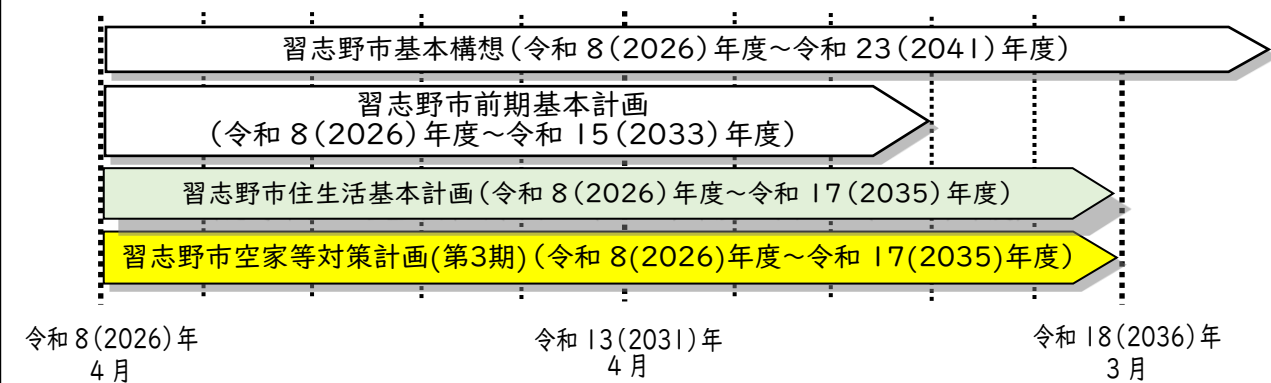
習志野市空家等対策計画（第3期）（案）の概要

1. 計画および期間

これまで本市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第7条に基づき策定した「習志野市空家等対策計画（第2期）」により、空家等の解消などに取り組んでまいりましたが、特定空家等に対する措置を充実させるとともに、特定空家等になる前の段階からの対策を充実させる必要があるとして、令和5（2023）年12月に同法が改正され、新たに「管理不全空家等」の概念が導入されました。

このため、令和7（2025）年度末の現行計画の終了に合わせ、法改正の内容を反映させ管理不全空家等への対応を行うとともに、空家等対策を一層推進するためことを目的として、「習志野市空家等対策計画（第3期）」を策定します。

計画期間は、住宅施策に係る習志野市住生活基本計画と合わせ、令和8（2026）年度から令和17（2035）年度の10年間とします。また、策定から概ね5年後の状況を元に中間評価を行い、必要に応じ修正を行います。ただし、計画の期間中でも社会情勢等の変化により、適宜見直しを行います。



2. 課題

本計画では、空家等実態調査において判明した空家等について、対策に取り組んでいく上での課題を次のとおり整理し、対策に取り組みます。

①空家等の発生抑制

少子高齢化や核家族化の進展により、今後一層空家等が増加していくことが予想されます。一般的に独居高齢者の死亡等により空家化すると考えられることから、関係部門と連携し対策を講じる必要があります。

②空家等の適正管理

居住者がいなくなり空家となる場合、事前の管理体制の確立が重要となります。不動産の相続や管理体制についてあらかじめ周知啓発を行うとともに、状況を悪化させないよう、所有者等に対して適切に管理するよう働きかけが必要です。

③空家等の流通・利活用の推進

比較的良好な状態が保たれていることが空家は、利活用により、空家化の解消が可能です。所有者等に対する情報提供や、各種相談等が気軽にできる体制の構築を図り、流通・利活用を推進することが重要です。

④管理不全の空家等の解消

管理不全の空家等については、所有者等に対し改善に向けた働きかけを行う必要があります。また、特定空家等に認定された空家等に対しては法的措置を視野に入れた対応を検討する必要があります。

3. 目標

本計画における、進捗や達成度を示すための目標値を下記の通り設定し、計画を推進していきます。

成果指標	基準値	目標値(令和17年度)	目標設定
空家に関する申し出件数	102件(令和6年度)	70件以下	30%減少
利活用可能な空家の戸数	200戸(令和7年度)	140戸以下	30%減少
危険度・影響度の高い空家等の戸数	81戸(令和7年度)	57戸以下	30%減少

4. 内容

市民の生命・身体・財産を守り、生活環境を保全するためには、建物が空家等になる前から所有者又は管理者に対する普及・啓発を通じて、適正管理の考え方や相続などの不動産の円滑な承継についての周知を図り、建物の適切な管理体制を構築する必要があります。しかし、少子高齢化・核家族化等の要因により、管理が行き届いていない空家等が増加しているのも事実です。

本計画では、前計画の方針を基本的に踏襲し、建物の状態を「空家等になる前」「適正管理されている空家等」「管理不全の空家等」の三段階に分類し、各段階に応じた基本方針に基づき空家等対策を講じるものとします。

空家になる前

基本方針Ⅰ

良好な環境で快適に暮らせるまちを実現するため
「発生抑制・適正管理」を促進します

空家等の適切な管理は所有者等の責務ですが、少子高齢化や対応策についての情報不足、経済的な事情等から今後も空家等の増加により、周辺への悪影響など多くの問題を生み出すことが予想されます。誰もが快適に暮らせるまちを目指すため、新たな空家等の発生をできるだけ抑制するとともに適切な管理を促すなど、所有者等の自主的な適正管理を促進します。

適正管理されている空家等

基本方針Ⅱ

活気あるまちを実現するため
「流通・利活用」を促進します

空家等は適切な管理がなされないまま放置されれば地域に悪影響を及ぼしますが、利用可能な空家等は利活用することができれば、地域コミュニティの拡大や住環境の向上など地域活性化につながることを期待されます。また、除却後の跡地については新しく建物を建てるためだけでなく、駐車場やオープンスペース等の土地としても利活用が期待できます。活気のあるまちを目指すため、中古住宅としての市場流通の促進やリフォーム・修繕等、所有者等の意向を把握した中で、関係団体等と連携し空家等の流通・利活用を促進します。

管理不全の空家等

基本方針Ⅲ

安全・安心に暮らせるまちを実現するため
「管理不全状態の解消」を推進します

適切な管理が行われていない空家等は、防災、衛生、景観等において、地域住民の生活環境等に悪影響を及ぼすおそれがあります。地域住民が安全で安心して暮らせるまちを目指すため、空家等の所有者等に対する情報の提供や解消に向けた指導、特定空家等及び管理不全空家等に対して必要な措置を講じるなど、問題解決に向けた取り組みを推進します。

【基本方針Ⅰ】

(1) 市民や所有者等への意識啓発の推進

(2) 発生抑制・適正管理に係る支援制度の充実

(3) 専門家団体との相談体制の充実

(4) 庁内部署の連携や推進体制の充実

【基本方針Ⅱ】

(1) 空家等の把握と所有者等の情報収集の充実

(2) 関係団体等と連携した相談体制の充実

(3) 流通・利活用・除却に係る支援制度の充実

【基本方針Ⅲ】

適切な管理の促進等

(1) 空家等対策に関する啓発の実施・強化

(2) 空家等対策協議会等の充実

(3) 法に基づく措置実施の推進

(4) 国の制度を活用した対策