

第3次加須市空家等対策計画（案）に係る対照表

案	素案
<p>P1 <u>空家特措法における空家等とは、建築物で、概ね1年間を通じて「居住されていないもの」や「使用されていないもの」を指します。</u> <u>建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。</u></p>	
<p>P17 ① 市民・所有者への情報発信 市のホームページや広報紙、チラシやリーフレット、市が主催する高齢者を対象とした講座等を活用し、空家を放置することの弊害や所有者等の責任、「管理不全空家等」や「特定空家等」がもたらす諸問題・不利益処分等について、情報を広く発信します。 <u>さらに、空家の未然防止として、固定資産税等の納税通知書発送の際に、空家に関する対策の周知チラシの同封やご遺族の方のご負担を軽減するために、必要な手続きをワンストップで行うことができる「加須市ご遺族サポート窓口」により、所有している不動産の手続き等を周知しております。</u> また、市民等が参加する様々な機会において、空家の発生予防や維持管理について幅広く周知・啓発を行い、空家に対する問題意識を高めることで、空家の発生予防に努めます。 なお、空家発生の最大の要因である「相続」について、国による「空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3000万円特別控除）」制度（※令和9年12月31日までの適用期間）や<u>相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日から申請開始）、相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日から）</u>等を周知します。</p>	<p>① 市民・所有者への情報発信 市のホームページや広報紙、チラシやリーフレット、市が主催する高齢者を対象とした講座等を活用し、空家を放置することの弊害や所有者等の責任、「管理不全空家等」や「特定空家等」がもたらす諸問題・不利益処分等について、情報を広く発信します。 また、市民等が参加する様々な機会において、空家の発生予防や維持管理について幅広く周知・啓発に努め、空家に対する問題意識を高めることで、空家の発生予防に努めます。 なお、空家発生の最大の要因である「相続」について、国による「空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3000万円特別控除）」制度（※令和9年12月31日までの適用期間）や、相続登記の促進を図るため国が創設した法定相続情報証明制度なども周知します。</p>

案							素案						
P19 施策（3）空家等の実態把握							施策（3）空家等の実態把握						
目標指標	空家等実態調査における空家等の数						目標指標	空家等実態調査における空家等の数					
	実績値（現状値）	目 標 値						実績値（現状値）	目 標 値				
年度	令和6年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	年度	令和6年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
件数	840戸	860戸	860戸	855戸	845戸	830戸	件数	840戸	900戸	940戸	960戸	960戸	940戸
目標指標	空家等の解消数						目標指標	空家等の解消数					
	実績値（現状値）	目 標 値						実績値（現状値）	目 標 値				
年度	令和6年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	年度	令和6年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
件数	60戸	100戸	105戸	110戸	115戸	120戸	件数	60戸	60戸	70戸	80戸	90戸	100戸
目標指標	新たな空家等の発生数						目標指標	新たな空家等の発生数					
	実績値（現状値）	目 標 値						実績値（現状値）	目 標 値				
年度	令和6年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	年度	令和6年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
件数	148戸	100戸	100戸	100戸	100戸	100戸	件数	148戸	120戸	110戸	100戸	90戸	80戸

案	素案
<p>P20 ① 定期的な実態把握</p> <p>本市では、平成 27 年度から地域の実情に精通している自治協力団体の協力を得て、12 月 1 日を基準日として毎年度空家等実態調査を実施しています。</p> <p>空家等の対策を検討・実施するにあたっては、市内の空家の現状を的確に把握することが必要であることから、今後も、地域の見守り活動等において、新たに発生した空家の早期発見も含め状況を把握している自治協力団体の協力をいただき定期的に実施し、その情報をもとに、市が現地調査等を行い空家の実態把握に努めます。</p> <p>また、地域交流の中で所有者等の近況や連絡先、空家になった情報等、市よりも地域住民や自治協力団体等が有しているケースも多いことから、必要に応じて情報収集等を行う等、空家の情報把握に努め、円滑な対応等につなげていきます。</p> <p>なお、定期的な調査の実施は、地域等に向けた意識啓発の機会にもつながるため、空家の発生予防に向けた情報提供等も行いながら、<u>シルバー人材センターによる定期的な現況調査や市職員による定期的な調査を繰り返し空家の実態把握に努めます。</u></p>	<p>① 定期的な実態把握</p> <p>本市では、平成 27 年度から地域の実情に精通している自治協力団体の協力を得て、12 月 1 日を基準日として毎年度空家等実態調査を実施しています。</p> <p>空家等の対策を検討・実施するにあたっては、市内の空家の現状を的確に把握することが必要であることから、今後も、地域の見守り活動等において、新たに発生した空家の早期発見も含め状況を把握している自治協力団体の協力をいただき定期的に実施し、その情報をもとに、市が現地調査等を行い、空家の実態把握に努めます。</p> <p>また、地域交流の中で所有者等の近況や連絡先、空家になった情報など、市よりも地域住民や自治協力団体等が有しているケースも多いことから、必要に応じて情報収集等を行うなど、空家の情報把握に努め、円滑な対応等につなげていきます。</p> <p>なお、定期的な調査の実施は、地域などに向けた意識啓発の機会にもつながるため、空家の発生予防に向けた情報提供等も行いながら、調査に取り組みます。</p>
<p>P23 ③ 空家等の改善への支援</p> <p>移住・定住による住み替え検討者等に対し、本市への誘導促進策である「三世代ふれあい家族応援事業」等を周知するとともに、改修することで再生が可能な空家の所有者等や空家を改修して住みたいという方に対して、住宅改修費資金助成制度を紹介します。</p> <p><u>また、農地付き空家の所有者に対し、令和 5 年(2023 年)の農地法改正による「農地取得に係る下限面積要件」の撤廃(廃止)等について、農政部局を連携し空家対策を図ります。さらに、民間事業者との連携による空家対策の周知を図ります。</u></p>	<p>③ 空家等の改善への支援</p> <p>移住・定住による住み替え検討者等に対し、本市への誘導促進策である「三世代ふれあい家族応援事業」等を周知するとともに、改修することで再生が可能な空家の所有者等や空家を改修して住みたいという方に対して、住宅改修費資金助成制度を紹介します。</p> <p>また、地域等が空家等を利活用して地域活性化や地域づくりに寄与する自主的な取組に協力するなど空家等の改善を支援します。</p>

案	素案
<p>P23 ③ 空家等の改善への支援</p> <p>移住・定住による住み替え検討者等に対し、本市への誘導促進策である「三世代ふれあい家族応援事業」等を周知するとともに、改修することで再生が可能な空家の所有者等や空家を改修して住みたいという方に対して、住宅改修費資金助成制度を紹介します。</p> <p><u>また、農地付き空家の所有者に対し、令和5年(2023年)の農地法改正による「農地取得に係る下限面積要件」の撤廃(廃止)等について、農政部局を連携し空家対策を図ります。さらに、民間事業者との連携による空家対策の周知を図ります。</u></p>	<p>③ 空家等の改善への支援</p> <p>移住・定住による住み替え検討者等に対し、本市への誘導促進策である「三世代ふれあい家族応援事業」等を周知するとともに、改修することで再生が可能な空家の所有者等や空家を改修して住みたいという方に対して、住宅改修費資金助成制度を紹介します。</p> <p>また、地域等が空家等を利活用して地域活性化や地域づくりに寄与する自主的な取組に協力するなど空家等の改善を支援します。</p>
<p>P26 ② 財産管理制度への措置</p> <p><u>所有者が不明等の場合、加須市空家等対策協議会の意見を伺った上で、市が裁判所に対して管理人の選任等の請求を行い、選任された管理人により空家の売却や解体を実施することで、行政代執行を行わず危険除去や利活用等の空家対策を図ります。</u></p>	
<p>P27 ② 緊急安全への措置</p> <p><u>台風や地震等で空き家の倒壊や部材落下の危険が切迫し、人の生命や身体に危害が及ぶ恐れがある場合、所有者の対応が間に合わない緊急時に、道路へのバリケード設置や落下防止ネットの施工、危険部材の撤去等、必要最小限の応急処置を行います。</u></p> <p><u>これにより、時間を要する法的手続き(代執行等)を待たずに即座に危険を回避し、通行人や近隣住民の安全を確保します。</u></p>	
<p>P28 <u>空家等対策フロー図</u></p>	

案	素案
<p>P29 (1) 進行管理</p> <p>本計画の進行管理の考え方については、「加須やぐるまマネジメントサイクル」に基づき、計画(Plan)、実施(Do)、点検・評価(Check)、改善・見直し(Action)により、各事業の進捗状況を毎年度点検・評価し、その結果を踏まえ各取組の進め方(指標・目標を含む)を毎年度見直します。また、計画期間満了時に改めて向こう5年間の計画を策定するとともに、計画期間中であっても社会情勢の変化等に的確に対応するため、加須市空家等対策協議会での協議等を行った上で、必要に応じ適宜、計画の見直し等を行うものとします。</p> <p><u>※「加須やぐるまマネジメントサイクル」</u> <u>全事務事業について PDCA サイクルによる進行管理を行い、事業の改善を図る加須市独自の行政評価システム</u></p>	<p>(1) 進行管理</p> <p>本計画の進行管理の考え方については、「加須やぐるまマネジメントサイクル」に基づき、計画(Plan)、実施(Do)、点検・評価(Check)、改善・見直し(Action)により、各事業の進捗状況を毎年度点検・評価し、その結果を踏まえ各取組の進め方(指標・目標を含む)を毎年度見直します。また、計画期間満了時に改めて向こう5年間の計画を策定するとともに、計画期間中であっても社会情勢の変化などに的確に対応するため、加須市空家等対策協議会での協議等を行った上で、必要に応じ適宜、計画の見直し等を行うものとします。</p>