

東金市空家等対策計画 概要版

第1章 計画の趣旨

■目的

空家等問題に対する基本的な取組の方向性や具体的な施策を示します。

■位置づけ

空家対策等の推進に関する特別措置法（以下「法」）第6条に規定する空家等対策計画とします。

■計画の対象

市内全域を対象地区とし、法第2条で規定する空家等を対象とします。

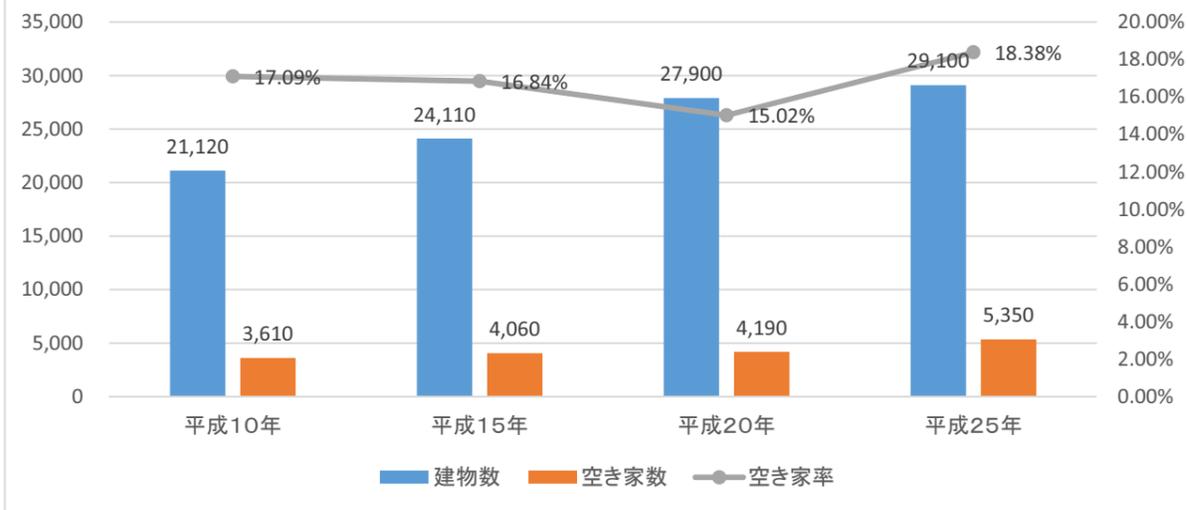
■計画期間

平成30年度から平成37年度までの8年間とします。

第2章 空き家等の現状と課題

■東金市の空き家の現状

空き家の数は増え続けており、今後も増加していくことが見込まれます。



○東金市の建物数・空き家数・空き家率「住宅・土地統計調査」より

■住宅・土地統計調査による空き家の定義

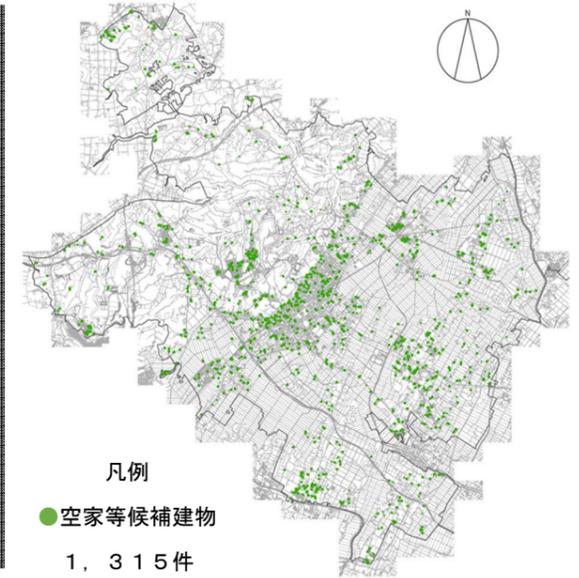
- ・二次的住宅・・・別荘など普段は人が住んでいない住宅
- ・賃貸用の住宅・・・賃貸のために空き家になっている住宅
- ・売却用の住宅・・・売却のために空き家になっている住宅
- ・その他の住宅・・・上記以外の方が住んでいない住宅で、転勤・入院などのため、長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

■空家等実態調査の結果

市内の空き家の実態を把握するため、空家等実態調査を行いました。

住民基本台帳、課税台帳、ガス・水道閉栓情報等の突合により抽出した2,592件の建物について公道からの外観目視により調査を行い、居住や利用が確認できなかった建物1,315件について、空家等候補建物と判定を行いました。

空家等候補建物のうち、課税台帳等から送付先が特定できた1,110件に対し、建物の利用状況、今後の利用意向等について郵送によるアンケート調査を実施し、629件（56.7%）の回答がありました。



○現地調査結果より、管理不全の建物が132件、倒壊のおそれがある建物が32件でした。空家等候補建物は市内全域に確認できました。また、賃貸・売買の看板を掲出している建物は少なく、その多くは市場に流通していないことが推測されます。

○アンケート結果より、建物所有者の高齢化や建物の老朽化が進行していることが推測されます。また、「解体・修繕をしたいが費用が不足している」、「借り手・買い手がみつからない」、「相談先がわからない」等の意見がありました。

東金市における課題

■空き家の増加

- ・超高齢化社会を迎え、今後も空き家の増加が見込まれます。
- ・管理意識の向上及び普段からの維持管理の取組が欠かせず、継続することが必要です。

■中古物件の流通不足

- ・多くの空き家の利用希望者がみつからず、有効に活用されていない状況にあります。
- ・空き家に関する賃貸や売却のための情報が不足していることも考えられます。

■管理不全の空き家への対応

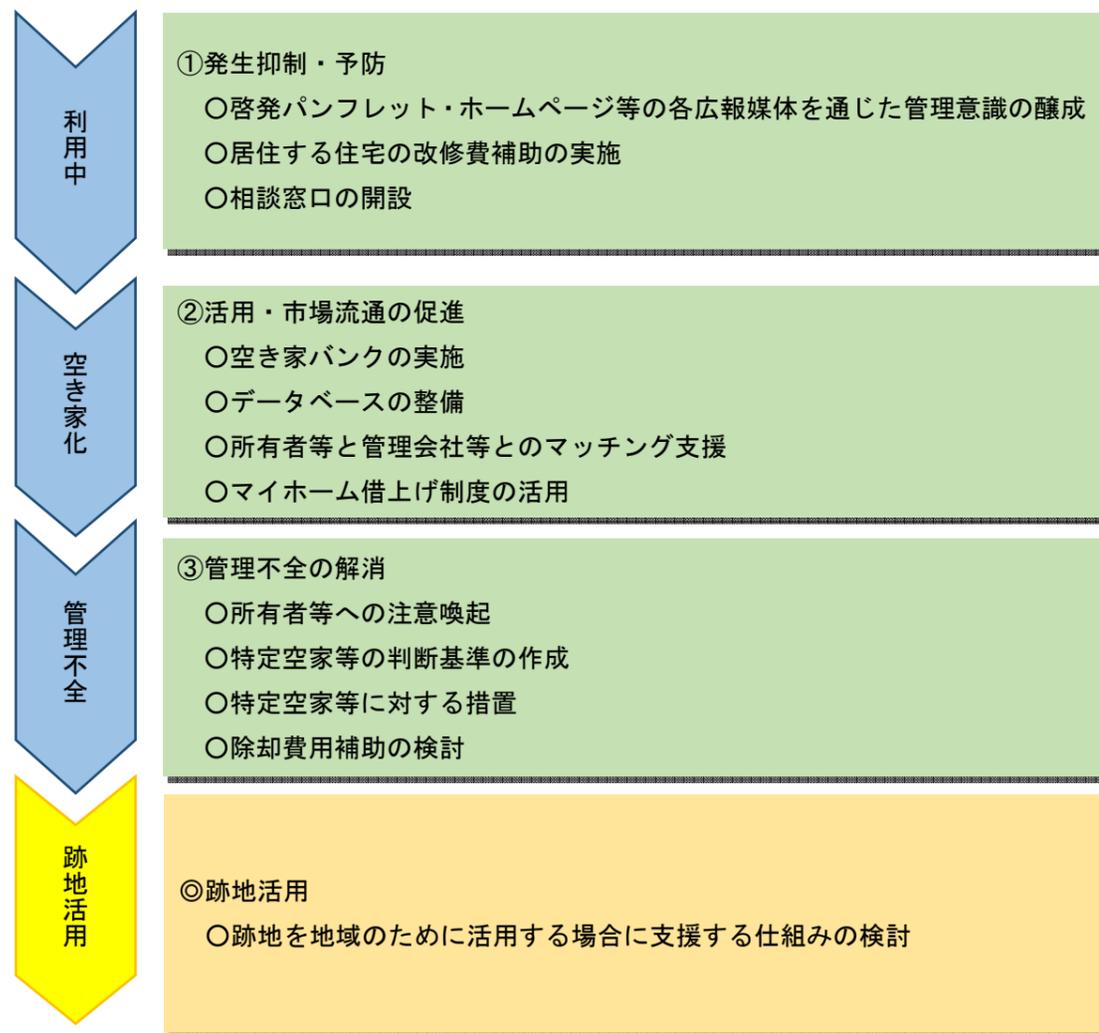
- ・管理意識の低下や、複雑な権利関係などから管理不全の空き家が発生しています。個人財産であり、所有者等に管理責任があることから、意識の涵養が必要です。

第3章 空家等対策の基本的な方針



①予防・②活用・③解消を施策の3本柱とし、住まいが空き家になる前の利用中の状態から、空き家除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状況に応じた対策を講じていきます。

第4章 空家等対策の基本的施策



第5章 空家等対策の実施体制

空き家に関する問い合わせ先について、総合的な窓口として都市整備課が担います。都市整備課は、相談内容に応じて担当部署への引き継ぎや、関係機関・団体等の紹介を行います。

第6章 その他の取組

■成果指標

| 予防 | 指標 | 平成29年度(現況) | 平成37年度(目標) |
|----|----------------|------------|------------|
| | 市実態調査における空き家数 | 1,315件 | 現状維持 |
| | 住宅・土地統計調査の空き家数 | 1,810件 | 現状維持 |

| 活用 | 指標 | 平成28年度(現況) | 平成37年度(目標) |
|----|------------|------------|------------|
| | 空き家バンクの登録数 | 0件 | 20件/年 |
| | 空き家バンクの成約数 | 0件 | 5件/年 |

| 解消 | 指標 | 平成28年度(現況) | 平成37年度(目標) |
|----|------------------|------------|------------|
| | 指導等による老朽空き家等の撤去数 | 0件 | 4件/年 |

空家等とは…

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。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

特定空家等とは…

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③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
- ④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



平成30年2月

東金市都市建設部都市整備課

〒283-8511 千葉県東金市東岩崎1番地1

電話：0475-50-1150 FAX：0475-50-1298

ホームページ：http://www.city.togane.chiba.jp/0000005574.html