




議案 第1号

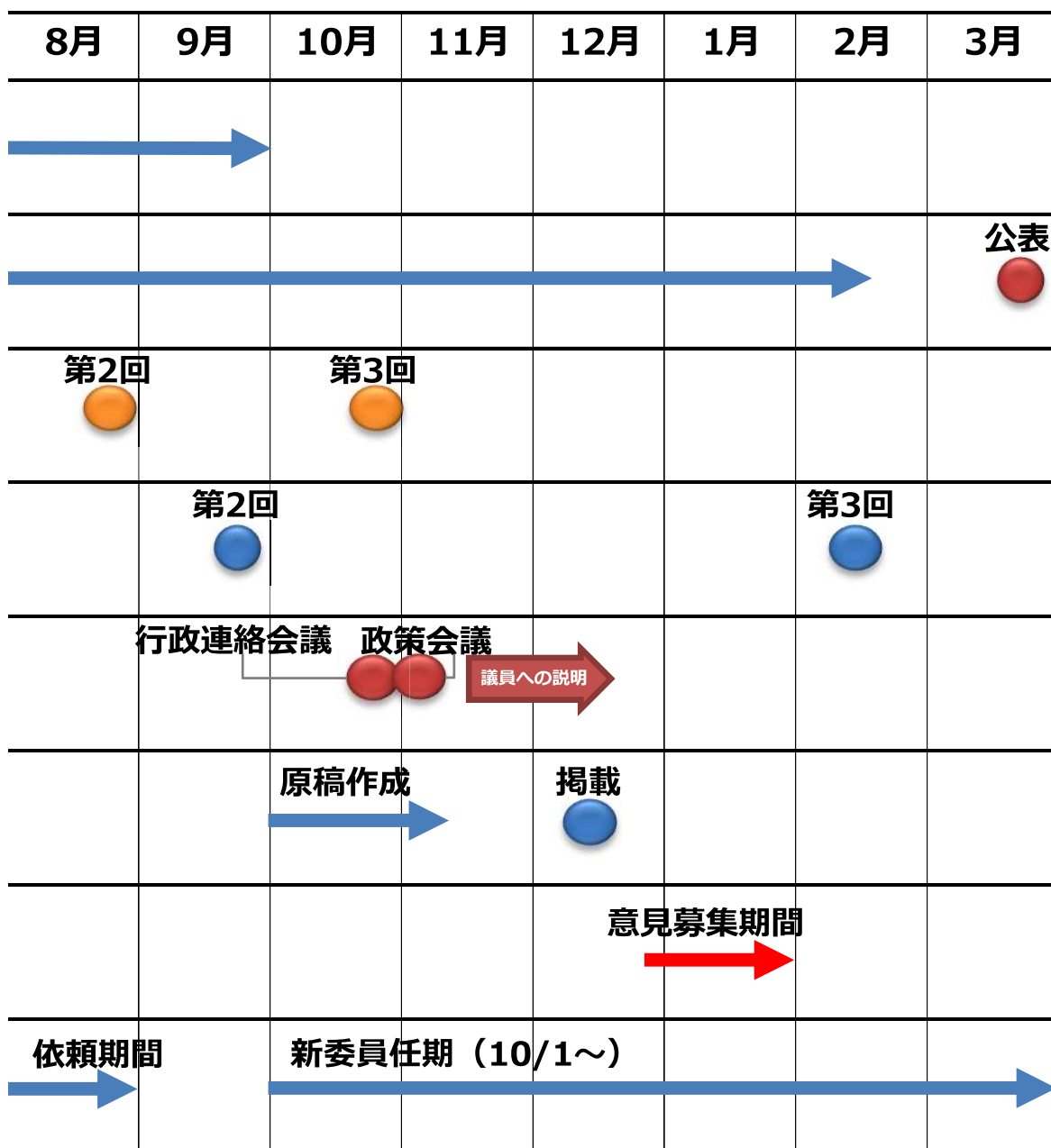
三郷市空家等対策計画の策定について
(意見聴取)

次期三郷市空家等対策計画

項目				
	4月	5月	6月	7月
基礎データ整理 (GISデータ分析を含む。)				
空家等対策計画の素案作成				
空家等対策計画策定検討会議			第1回 	
空家等対策協議会				第1回 
庁内説明及び議員への説明				
広報みさとへの記事掲載				
パブリックコメントの実施				
協議会委員の委嘱関係 (推薦依頼、委嘱等)				推薦 

策定スケジュール（案）

令和4（2022）年度



令和4年度 会議スケジュール及び会議内容

空家等対策協議会		
	日程	当日の会議内容（予定）
第1回 協議会	7月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・市の取組、実態調査結果の概要報告 ・計画策定スケジュールについて ・庁内照会結果について ・計画骨子案について ・計画たたき台について
第2回 協議会	9月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ・計画素案について ・計画策定スケジュールについて
第3回 協議会	2月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリック・コメント実施結果について ・計画最終案について

空家等対策に係る施策の調査の実施

【調査の概要】

今後の空家対策の実施体制の強化を図るために、空家等対策、利活用について、庁内で連携することが可能な具体的な事業等について、関係部署に調査を実施しました。

実施にあたっては、事業を「市が空家等を利活用する個人又は団体に助成等を行う事業」や「市が空家等を事業用施設等（除却後の跡地も含む）として利活用する事業」などの調査対象類型に分類し、6部 11 課から事業案の回答がありました。

【提案のあった主な具体的事業案】

■ 対策手法に関する連携の案

- ・ 災害時における災害対策基本法に基づく応急措置の実施
- ・ 所有者が市税滞納者の場合の空家等の不動産公売

■ 利活用の案

- ・ 子どもの居場所づくりとしての子ども食堂
- ・ 地域の子育て支援拠点としての児童の遊び場
- ・ 高齢者等による通いの場や地区サロン等の活動場所
- ・ 跡地のポケットパーク等の整備

⇒今後、庁内関係部署で組織する「三郷市空家等対策計画策定検討会議」（第2回）にて、本日の協議会の意見内容を踏まえながら、回答結果について検討し、計画素案へ反映していきます。

空家等対策に係る

調査対象の種類	備考
①現行の空家等対策計画に掲載されている事業	・現行の空家等対策計画に掲載されているもの。
②市が空家等を利活用する個人又は団体に助成等を行う事業	・助成等は、空家等を取得、借り上げの際の費用、建物の建替え、改修、耐震補強の費用、建物除却の費用、バリアフリー工事の費用、省エネ住宅工事の費用等が考えられます。
③市が空家等を事業用施設等（除却後の跡地も含む）として利活用する事業	・市が個人又は団体に施設等として貸し出し、使用させる場合等も含まれます。
④空家等の適正管理及び利活用を促進するため周知・啓発する事業	・空家等対策に資する他の機関（国、県等を含む。）が実施している制度の案内等を行う事業も含まれます。
⑤相談、支援体制を構築する事業	・相談等の対象が空家等を主な対象としている事業でなくても、相談等の対象の一部に空家等が含まれる（含まれる可能性がある）場合も含まれます。
⑥空家特措法以外の法令等による対応	・空家特措法以外の法令を適用することで空家等対策に資するもの（危険性の除去、生活環境の保全等）。
⑦上記の他、空家等対策に資すると考えられる事業	・上記①～⑥以外で、空家等対策に資する事業があれば記入してください。

施策の調査対象類型一覧

事業例
—
<p>・空家等利活用補助事業（「住宅再生型」，「地域まちづくり型」）</p> <p>対象：空家等、空家居住・取得予定者若しくは非営利団体等で要件を満たすもの</p> <p>「住宅再生型」</p> <p>⇒バリアフリーや省エネ等の性能向上に資する改修を行い住宅として空家等を利活用するもの</p> <p>「地域まちづくり型」</p> <p>⇒子ども食堂や高齢者サロン等、地域まちづくりに資するもの</p>
<p>・近隣住民の憩いの場や公園・広場、駅周辺地域の駐輪場の整備等を目的とした空家等の跡地の活用を検討</p>
<p>・市民向けセミナー等を開催し、財産管理・相続などに関する情報や空き家等対策に関連する法や制度の情報を提供</p> <p>・出前講座等を通じて、空き家問題へこれまで意識が低かった方々への普及啓発活動</p> <p>・高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録制度について、不動産事業者等に周知・啓発を図り、セーフティネット住宅の登録を促進</p>
<p>・地域包括支援センター、障がい福祉相談支援センターでの、高齢者や障害者からの相談に対し、関係機関との連携のもと、問題解決に向けた支援</p>
<p>・災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている場合は災害対策基本法に基づく措置を実施</p>
—

空家等対策に係る

関連課	項目類型
資産税課	①現行の空家等対策計画に掲載されている事業
収納課	⑦その他、空家等対策に資すると考えられる事業
生活安全課	①現行の空家等対策計画に掲載されている事業
商工観光課	②市が空家等を活用する個人又は団体に助成等を行う事業
商工観光課	②市が空家等を活用する個人又は団体に助成等を行う事業
ふくし総合支援課	④空家等の適正管理及び活用を促進するため周知・啓発する事業
長寿いきがい課	②市が空家等を活用する個人又は団体に助成等を行う事業

施策の調査について

施策名又は事業名	事業概要
空家等の所有者に関する情報提供	<p>①空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、平成26年度から調査を開始。空家等に関する施策を担当している部局から、空家法に基づく措置を講ずる目的のために空家等の所有者に関する情報の提供を求められた場合、所有者情報（住所・氏名）を提供する。</p> <p>②空家法第14条第2項の規定により所有者等に対し勧告した場合は、特定空家等の敷地の用に供されている土地について、住宅用地に対する固定資産税・都市計画税の課税標準の特例を解除する。</p>
市税滞納による不動産公売	市税の滞納処分として差押をしている空家の不動産公売
防犯ステーション設置管理事業	<p>市内5か所の防犯ステーションにて実施する防犯パトロールにおいて、防犯上危険な空き家（適切な管理がされていない空き家）の定期的な確認を行う。</p> <p>また、新たに防犯上危険な空き家を発見した場合は、都市デザイン課に報告する。</p>
三郷市きらりとひかれ起業家応援事業費補助金	<p>市内産業の振興及び活性化を図るため、市内で新たに起業する者に対し次の費用について補助する。</p> <p>対象経費</p> <p>①事業所等の運営に係る設備・備品購入費</p> <p>②広告、チラシ製作・配布に要する費用</p> <p>③個人事業主の商号登記に要する費用</p> <p>④法人の設立登記に要する費用</p> <p>⑤空き店舗等の改修に要する費用</p> <p>補助率 対象経費の1/2（上限30万円）</p>
耐震改修に係る住宅改修費補助金	市内の木造一戸建て住宅の耐震改修を推進するために、耐震改修に付随する住宅改修費用の10%（上限20万円）を補助する。
生活困窮者自立支援事業	生活困窮者から住宅にかかる相談があった際に、入居を拒まない賃貸住宅登録制度（住宅セーフティネット制度）を利用している不動産の情報の提供を行うことで、相談者への支援を行う。
生活支援体制整備事業の実施における空家の利活用	<p>【生活支援体制整備事業概要】</p> <p>生活支援サービスを担う多様な主体と連携しながら、多様な日常生活上の支援体制の充実・強化及び高齢者の社会参加の推進を一体的に図って行くことを目的として、生活支援コーディネーターや協議体を設置し、地域づくりを推進する。</p> <p>【事業実施における空家の利活用】</p> <p>住民主体の話し合いの場である協議体において、居場所づくりに関する話し合いが進む中で地域の高齢者等が集まる「通いの場」として活用する。（他市事例あり）</p>

空家等対策に係る

関連課	項目類型
長寿いきがい課	②市が空家等を利活用する個人又は団体に助成等を行う事業
長寿いきがい課	②市が空家等を利活用する個人又は団体に助成等を行う事業
子ども政策課	②市が空家等を利活用する個人又は団体に助成等を行う事業
子ども支援課	③市が空家等を事業用施設等（除却後の跡地も含む）として利活用する事業
開発指導課	②市が空家等を利活用する個人又は団体に助成等を行う事業
みどり公園課	③市が空家等を事業用施設等（除却後の跡地も含む）として利活用する事業
指令課	⑦その他、空家等対策に資すると考えられる事業

施策の調査について

施策名又は事業名	事業概要
一般介護予防事業（地区サロン）の実施における空家の利活用	<p>一般介護予防の一部として公民館等で地区サロンを開催している。</p> <p>【地区サロン概要】 高齢者を対象とし、軽運動、レクリエーション、趣味活動などを行うことにより、住み慣れた地域で健康な生活が継続出来るように支援し、要介護状態又は要支援状態になることを予防する。市内の19団体に委託し全25か所で開催している。主な活動場所は公共施設や公民館となっている。</p> <p>【事業実施における空家の利活用】 空家を活動場所とし、会場費が発生した場合には会場費を支出することは可能。空家を利活用することにより活動範囲も広がると見込まれる。</p>
地域包括支援センター事務所の空家利活用	<p>地域包括支援センターでの高齢者等からの相談に対し、関係機関との連携のもと、問題解決に向けた支援を行う。</p>
「子どもの居場所」づくり推進事業	<p>「子どもの居場所」づくりの機運を醸成するため、市が旗振り役となり、「子どもの居場所」マップや各種支援制度、助成金などの情報をホームページ、ポケットみさと、フェイスブック、ツイッターを活用し情報発信を行う。また、食料品等の寄付を受け、「子どもの居場所」運営者へ情報発信し、マッチングを行う。「子どもの居場所」運営者、団体からは寄付を受けた食料品等の一時保管場所や活動場所として、空き店舗や戸建て等を利用したいとの要望がある。</p>
地域子育て支援拠点事業または児童館運営事業	<p>市民等からのニーズがあり、使用されていない空家を利活用し、子育て世代の支援及び児童の健全育成を目指すものである。</p>
耐震診断・耐震改修等費用助成事業	<p>昭和56年5月以前に建築された住宅の耐震化に要する費用の一部を補助する。</p> <p>補助対象：昭和56年5月以前に建築された木造2階建て以下の住宅 助成額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修費用の1/3（上限50万円） ・耐震診断費用の全額（上限10万円）
近隣住民の憩いの場や公園・広場の創出	<p>空き家の跡地の活用として、都市公園、ちびっ子広場、わんぱく運動場、ポケットパークなどの活用を検討する。</p> <p>場所については、三郷市緑の基本計画において「公園の配置方針図」に示した、市街化区域を中心として、歩いて5分程度（誘致距離おおむね250m）の範囲内に公園が不足している区域（公園配置検討区域）とする。</p>
台風などの自然災害時の応急措置等	<p>空き家や屋外広告に対し、台風などの自然災害時に被害が発生し、市民からの119番通報等があった場合は、応急対策の一環として、廃棄予定のロープ、ブルーシートや土嚢などを使用して応急処置を行っている。</p> <p>また、火災等の災害が発生した場合は、速やか消防活動を行い、消火・破壊活動を実施している。</p>

次期三郷市空家等対策計画の策定方針（案）

【策定にあたっての視点】

- ①国内の空家等対策に関する動向（基本的指針、ガイドラインの改正等）や上位・関連計画における方針等の反映
- ②国の統計調査における本市の動向（人口・世帯、空き家数等）の把握整理
- ③本市が実施した空家等の実態把握調査結果等に基づく現状分析（GISによる分析を含む。）及び課題の整理
- ④将来的な人口減少と超高齢社会の進展等の課題を踏まえ、取組方針の軸として「空き家の発生予防」、「空家等の適正管理の推進」、「空家等の利活用の促進」を掲げ、具体的な施策（案）を展開
- ⑤庁内の策定検討会議における具体的な施策の検討を踏まえ、空家等対策における除却・利活用等の実施体制の強化

【計画の構成】

- 第1章 計画の基本的事項
 - 第2章 三郷市の空家等を取り巻く現状
 - 第3章 空家等対策に係る基本的な方針
 - 第4章 空家等対策に係る施策
- 【資料編】（関連法令等）

【次期計画の期間】

次期計画は、令和5年度（初年度）から令和14年度までの10年間を計画期間とし、国の動向等により見直しが必要な場合は、随時見直しを行う案としています。

三郷市空家等対策

現計画		
章	節及び主な項	章
第1章 三郷市空家等対策計画の趣旨	1 計画策定の背景と目的 2 本計画の位置付け 3 計画の期間	第1章 計画の基本的事項
第2章 三郷市の人口と空家等の現状	1 人口及び世帯 2 年齢別人口の推移 3 住宅数及び空家数、空家率の推移 4 空家等の相談状況 5 空家の種類	第2章 三郷市の空家等を取り巻く現状
第3章 空家等対策に係る基本的な方針	1 基本理念 2 対象とする地域 3 対象とする空家等の種類 4 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 5 住民等からの空家等に関する相談への対処に関する事項	第3章 空家等対策に係る基本的な方針
第4章 空家等対策に関する施策	1 空家等の対策 (1) 対応 (2) 予防 2 特定空家等に対する措置及びその他の対処に関する事項 (1) 特定空家等に該当する空家等 (2) 特定空家等の判定 (3) 特定空家等に対する措置 (4) 特定空家等に対する税制上の措置 3 空家等の利活用に関する取組 (1) 相談窓口の設置や相談会の開催 (2) 空家等の活用に関連する支援策の周知・検討 (3) 地域での空家等の活用支援 4 施策の推進体制	第4章 空家等対策に関する施策
(資料編)	・空家等対策の推進に関する特別措置法 ・空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 ・三郷市空家等の適切な管理に関する条例 ・三郷市空家等の適切な管理に関する条例等の施行に関する規則 ・三郷市空家等対策協議会委員名簿	(資料編)

計画 骨子 (案)

赤字部分が現計画と改定計画の変更箇所です

改定計画	
節及び主な項	改定におけるポイント
1 計画策定の背景と目的 2 本計画の位置づけ 3 空家等に関する国内の動向 4 関連計画における空家等対策の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に関する国内の動向として、基本的指針、ガイドラインの改正などを記載 ・関連計画（総合計画、都市計画マスタープラン）における空家等対策の位置づけを追加 ・都市計画マスタープランのアンケート調査での空家等に関する市民の意識を補足
1 人口及び世帯 (1) 人口及び世帯数の推移 (2) 年齢別人口の推移 (3) 高齢者世帯の状況 (4) 将来推計人口 2 空家等の現状 (1) 住宅・土地統計調査による空家等の現状 (2) 空家等実態調査結果 (3) 空家等に関する所有者等の意識 3 GISを用いた分析 4 空家等対策に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> ・人口及び世帯の情報に、高齢者世帯の状況、将来推計人口等を追加 ・空家等の現状として、「平成30年住宅・土地統計調査」と、令和2年度及び令和3年度に実施した実態調査結果を整理 ・空家等に関する所有者等の意識として、空家等実態調査時のアンケート調査結果を整理 ・GISによる重ね合わせ分析図を追加 ・現状を踏まえた課題を追加
1 取組方針 2 対象とする地域 3 対象とする空家等の種類 4 計画の期間 5 計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・適正管理、利活用、予防の視点から3つの取組方針を掲げる ・計画期間を5年から10年に変更 ・計画の推進による効果を測定するために、計画の目標を設定
1 空家等の調査に関する事項 2 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 3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 4 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 5 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 6 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 7 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策に関する庁内照会結果を踏まえ、各種施策を見直し ・各種施策については、取組方針との関連性を示しながら整理
・空家等対策の推進に関する特別措置法 ・空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則 ・三郷市空家等の適切な管理に関する条例 ・三郷市空家等の適切な管理に関する条例等の施行に関する規則	-

三郷市空家等対策計画 骨子（案） 第1章

赤字部分が現計画と改定計画の変更箇所です

現計画	
章	節及び主な項
第1章 三郷市空家等対策計画の趣旨	1 計画策定の背景と目的 2 本計画の位置付け 3 計画の期間



改定計画	
章	節及び主な項
第1章 計画の基本的事項	1 計画策定の背景と目的 2 本計画の位置づけ 3 空家等に関する国内の動向 4 関連計画における空家等対策の位置づけ

改定におけるポイント
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等に関する国内の動向として、基本的指針、ガイドラインの改正などを記載 ・ 関連計画（総合計画、都市計画マスタープラン）における空家等対策の位置づけを追加 ・ 都市計画マスタープランのアンケート調査での空家等に関する市民の意識を補足

三郷市空家等対策計画 骨子（案） 第2章

赤字部分が現計画と改定計画の変更箇所です

現計画	
章	節及び主な項
第2章 三郷市の人口と空家等の現状	1 人口及び世帯 2 年齢別人口の推移 3 住宅数及び空家数、空家率の推移 4 空家等の相談状況 5 空家の種類



改定計画	
章	節及び主な項
第2章 三郷市の空家等を取り巻く現状	1 人口及び世帯 (1) 人口及び世帯数の推移 (2) 年齢別人口の推移 (3) 高齢者世帯の状況 (4) 将来推計人口 2 空家等の現状 (1) 住宅・土地統計調査による空家等の現状 (2) 空家等実態調査結果 (3) 空家等に関する所有者等の意識 3 GISを用いた分析 4 空家等対策に係る課題

改定におけるポイント
<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口及び世帯の情報として、高齢者世帯の状況、将来推計人口等を追加 ・ 空家等の現状として、「平成30年住宅・土地統計調査」と、令和2年度及び令和3年度に実施した実態調査結果を整理 ・ 空家等に関する所有者等の意識として、空家等実態調査時のアンケート調査結果を整理 ・ GISによる重ね合わせ分析図を追加 ・ 現状を踏まえた課題を追加

三郷市空家等対策計画 骨子（案） 第3章

赤字部分が現計画と改定計画の変更箇所です

現計画	
章	節及び主な項
第3章 空家等対策に係る基本的な方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 基本理念 2 対象とする地域 3 対象とする空家等の種類 4 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 5 住民等からの空家等に関する相談への対処に関する事項



改定計画	
章	節及び主な項
第3章 空家等対策に係る基本的な方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 取組方針 2 対象とする地域 3 対象とする空家等の種類 4 計画の期間 5 計画の目標

改定におけるポイント
<ul style="list-style-type: none"> ・ 適正管理、利活用、予防の視点から3つの取組方針を掲げる ・ 計画期間を5年から10年に変更 ・ 計画の推進による効果を測定するために、計画の目標を設定

三郷市空家等対策計画 骨子（案） 第4章

赤字部分が現計画と改定計画の変更箇所です

現計画	
章	節及び主な項
第4章 空家等対策に関する施策	<ol style="list-style-type: none"> 1 空家等の対策 <ol style="list-style-type: none"> (1) 対応 (2) 予防 2 特定空家等に対する措置及びその他の対処に関する事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 特定空家等に該当する空家等 (2) 特定空家等の判定 (3) 特定空家等に対する措置 (4) 特定空家等に対する税制上の措置 3 空家等の利活用に関する取組 <ol style="list-style-type: none"> (1) 相談窓口の設置や相談会の開催 (2) 空家等の活用に関連する支援策の周知・検討 (3) 地域での空家等の活用支援 4 施策の推進体制



改定計画	
章	節及び主な項
第4章 空家等対策に関する施策	<ol style="list-style-type: none"> 1 空家等の調査に関する事項 2 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 3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 4 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 5 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 6 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 7 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

改定におけるポイント
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等対策に関する庁内照会結果を踏まえて、各種施策を見直し ・ 各種施策については、取組方針との関連性を示しながら整理