

富士見市空家等対策計画（改定案）について

■趣旨

目的	市民の生活環境保全及び安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的に、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に、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「富士見市空家等対策の推進に関する条例」に基づき、本計画を策定する。
位置づけ	法第6条及び条例第10条の規定に基づく空家等対策計画
計画期間	令和5年度から令和9年度までの5年間

■実施体制

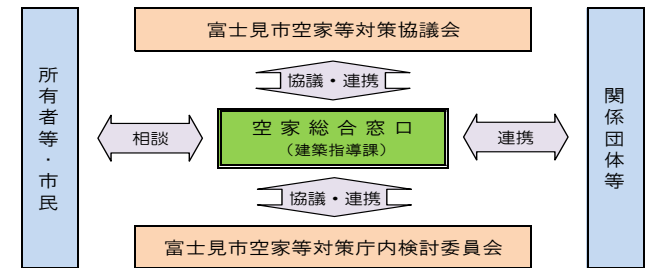
空家総合窓口	建設部建築指導
富士見市空家等対策協議会	市長や専門家、市民等の11名で構成
富士見市空家等対策庁内検討委員会	庁内関係課10課で構成
関係団体等	警察、消防、法務、不動産、管理事務に関する団体等

■基本理念

- 市民の生活環境の保全と向上
- 良好な住環境の推進

■対象


項目	対象
地区	富士見市全域
空家等の種類	法第2条第1項に規定する空家等 ※居住その他使用がなされていない期間が1年未満である場合や倉庫などの使用実態があった場合でも、現に居住がなく適正に管理されていない建物については、空家等に準ずるものとして計画に基づき対策を講じる



■第一期計画の総括

項目	実績	課題点
発生抑制	固定資産税の納税通知書に啓発チラシを封入することにより全世帯に空家施策を周知を行った。 死亡届を提出されたご遺族のかたへ（ご案内）に建築指導課を記載することにより、家屋の使用についてのヒアリングと案内を行った。	納税通知書の発送直後は、チラシを基に問合せがあるものの、一時的な効果になってしまっている。
流通・利活用	ワンストップ利活用相談の開始したことにより、空家所有者と不動産業者をマッチングし、民間の流通での空家の売買で空家の解消がみられている。	民間の不動産市場で流通することが、空家解消の最適な手段のため、ワンストップ利活用相談の更なる活用のための周知啓発が必要とされる。 協定先の団体及び協定を結んでいない大手不動産業者に訪問をし、補助制度の周知啓発を定期的に行う必要がある。
適正管理	空家除却補助金により旧耐震の空家の除却の後押しができています。 苦情相談があった空家以外にも状態が悪い空家に対しては定期的な通知の送付と所有者訪問を行った。	所有者が居ない空家に対する対応手段がなく、管理不全のまま改善することができなかった。

■SDGs

項目	対象
	SDGsが掲げる目標11「住み続けられるまちづくりを」の実現に向け総合的な空家対策を推進します。

発生抑制	指標	現状値	目標値	
	空家データベース登録件数	661件（R4年）	750件（R9年）	
	◆ 基本方針	空家に関する様々な課題や補助制度等を市民等へ周知を行い、不動産の次の使用目的を明確化し、空家等の発生抑制の意識啓発を図ります。		
	相談体制の充実	空家総合窓口の設置	広報誌、ホームページでの総合窓口の周知	
		空家バンク運営・空家等の利活用相談のための連携	不動産関係団体との協定締結（R元度より実施）	
		空家の管理事業者あっせんのための連携	シルバー人材センターとの協定締結（R2年度より実施）	
	発生抑制に向けた周知啓発	所有者向け周知啓発	固定資産税の納税通知書への啓発チラシ封入、送付（R3より実施）	
		市民・地域向け周知啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・啓発チラシ作成、回覧 ・広報誌、ホームページでの周知啓発 	
		高齢者世帯向け周知啓発	高齢者世帯訪問時等における周知啓発	
		相続人向け周知啓発	「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」のホームページでの周知	
法律改正の周知啓発（新規）		不動産登記法等の法改正をホームページで周知		
空家等の実態把握・データベース管理	空家等実態調査（全市）	R4年度実施の実態調査結果を活用・更新		
	空家等調査（戸別）	苦情相談等に応じて適宜実施（現地調査・所有者等調査）		
	把握した空家等の情報提供・共有	随時実施		
	市民に対する空家等の情報提供の呼びかけ	<ul style="list-style-type: none"> ・町会等へ情報提供依頼 ・広報誌、ホームページによる呼びかけ 		
	空家等データベース整備・管理	随時情報更新		

流通・活用

指標	現状値	目標値
空家所有者からの相談件数 (計画期間の累計)	年間平均17件 (H30~R4)	年間平均30件
◆ 基本方針	関係団体等と連携したワンストップ利活用相談事業により流通促進を図るとともに、利活用が可能な空家等は改修支援を通して既存建物の再生を推進します。	
不動産市場への流通促進	空家バンクの設置	専用ホームページの設置
	民間流通への促進	ワンストップ利活用相談の周知
	不動産業者への周知 (新規)	訪問による補助制度の周知
空家等の改修促進・支援	空家等の改修促進・支援	移住定住補助金の周知
利活用に向けたマッチング	地域貢献型の空家の利活用事業の支援	空家利活用事業支援制度の周知
	区画拡張による土地の実用性の向上の支援	隣地統合促進補助金の周知
	住み替え支援の促進	マイホーム借上げ制度のホームページ等による周知
	NPO法人によるマッチングの周知 (新規)	埼玉県実施の空き家コーディネーターの周知
空家等及びその跡地の利活用	利活用事業の実施	地域の活性化や行政課題の解決等に資する利活用事業の検討・実施
	低未利用地の再活用促進	「低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置」のホームページによる周知

適 正 管 理	指標	現状値	目標値	
	空家の改善・解決件数 (計画期間の累計)	年間平均28件 (H30~R4)	年間平均35件	
	◆ 基本方針	管理不全な空家等については、継続して働きかけを行うとともに、除却補助金等による支援を通じて、管理不全な状態の改善・解消を図ります。 特定空家等に対しては、法に基づく必要な措置を講じるとともに、特定空家等を生み出さないための対策を講じます。		
	管理不全な状態の空家等の適正管理の促進	管理不全な状態の空家等の適正管理対策	<ul style="list-style-type: none"> ・現地調査、状態確認 ・所有者等調査 ・所有者等へ文書送付 ・所有者等へ直接訪問 	
		所有者による適正管理の支援	シルバー人材センターの空家管理サービスの周知 (R2年度より実施)	
		軽微な措置	条例第9条の規定に基づき「軽微な措置」を実施	
	空家等の除却促進・支援	空家等の除却促進・支援	空家除却補助金の周知 空家の解体に関する融資制度の周知 (新規)	
		所有者不明の空家の解決に向けた施策(新規)	所有者不明の空家に関する対応のルール化を検討 相続財産管理制度の活用	
	特定空家等に対する措置	立入調査	法第9条に基づき実施	
		助言・指導	法第14条第1項に基づき実施	
勧告		法第14条第2項に基づき実施		
命令		法第14条第3項に基づき実施		
代執行		法第14条第9項に基づき実施		
緊急措置		条例8条の規定に基づき緊急時に必要最小限の措置(緊急措置)を実施		