

**(案)**

# **川口市空家等対策計画**

**平成31年3月**

**川 口 市**

## 2. 計画の基本的事項

### 2.1. 計画の期間

本計画の期間は、「第 5 次川口市総合計画」下での計画推進、および次期総合計画の内容を反映させた本計画の見直しの実施を考慮して、平成 39 年度までの 10 年間とします。

なお、社会情勢の変化や関連計画の更新、事業の進捗状況等に伴い、概ね 5 年ごとに見直しを行うものとします。

### 2.2. 計画の対象

**【補完前】** 本計画の対象は、法第 2 条第 1 項の「空家等」とします。

**【補完後】** 本計画の対象は、法第 2 条第 1 項の「空家等」及び本市が所有し、又は管理する建築物又はこれに付随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。）

### 2.3. 計画の対象区域

本市の空家等は、昭和 40 年当時の市街地において面積当たりの棟数が多い傾向があるものの、市内に広く分布していることや、今後の空家等の発生・増加も考慮して、市内全域を対象とします。

## 5.4. 空家等へのその他の対応

### (1) 空家等の発生抑制

旧耐震基準で建築された建物など、住宅としての性能が不十分なことが中古住宅市場での流通を阻害し、空家等の発生要因となっている場合があります。市は、既存住宅ストックを良質化し、空家等として放置されることを抑制するため、「川口市既存建築物耐震診断補助金」、「川口市既存建築物耐震改修等補助金」、および「川口市住宅改修資金助成金」を交付し、住宅の耐震化等のための費用の一部に対する補助を行っています。

また、今後空家等問題が拡大しないよう、その様々な発生要因に応じた種々の予防策の実施によって、空家等の発生を未然に防止し、その抑制に努めていきます。

### (2) 公売による空家等の解消

空家等対策部局と税務部局との連携を強化し、空家等の所有者等が市税を滞納している場合、公売による空家等の解消を検討します。

### (3) 空家等への新たな対応策の情報収集

市は、不動産市場の流動性の向上を図る「空き家バンク」について導入の必要性の検討を継続するほか、全国の1,073の地方公共団体（平成30年2月23日時点）等から構成される「全国空き家対策推進協議会」に参加する等、新たな対応策等について情報収集を行い、本市における有効性等について検討を行っていきます。

### (4) 空家等の情報管理および実態把握

市は市内の空家等の状況を把握するため、空家等の情報管理および実態把握を行います。

#### ア 空家等情報の収集・管理

市は、近隣住民等からの相談等に基づき現地調査を実施し、空家等と判明した建物については、所有者等について固定資産課税台帳や登記簿謄本等により情報を収集し、管理します。

#### イ 既存の調査結果の更新

市は空家等の可能性が高い建物1,662棟（平成28年度現地調査結果）について、地域と連携しながら必要に応じ経過観察を行うとともに、変化のあった空家等について、情報の更新を行います。

#### ウ 本計画の見直し等に合わせた実態調査の実施

市は本計画の見直し等に合わせ、取り組みの進捗状況等を把握するため、市全域を対象とした実態調査を実施します。

#### エ 空家等情報の庁内共有

空家等情報については、空家等管理台帳での整理を継続するとともに、今後は地理情報システム（GIS）を活用し、関係部局間における情報共有の仕組みの構築を検討します。

### 【追加】

### (5) 地方公共団体が所有する空家等の利活用

本市が所有し、若しくは管理する建築物又はこれに付随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。）については、第5次川口市総合計画において、人口減少・少子高齢化を見越した、適正で安全な公共施設の提供と管理・運営が求められていることから、全部又は一部を除却した跡地利用も含め、利活用の検討を進めます。