

# 行政経営会議 事案書

開催日：令和6年11月25日（月）

担当課：街づくり施設部 建築指導課

件名：大和市空家等及び所有者不明土地対策計画の策定について

提出理由：大和市空家等及び所有者不明土地対策計画を策定するにあたり、素案の内容について了承を得るため

## 内容：

- 1. 大和市空家等及び所有者不明土地対策計画とは**
  - ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）第7条及び、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（以下「所有者不明土地法」という。）第45条に基づく計画である。
  - ・本市の空き家の状況や対策、取り組み方針を広く示し、外部の専門家団体の協力を得るとともに、市民の関心を高めることで、空き家対策を推進しようとするもの。
- 2. 計画策定の背景等**
  - ・平成27年5月に空家法が施行され、それまで関係課がそれぞれ個別に行っていた空き家への対応を建築指導課に一元化し、所有者に適正な管理等を働きかけてきた。
  - ・国は、空き家対策推進のため、令和5年度に空家法を改正し、税制特例の除外対象となる著しく状態の悪い空き家である「特定空家」に加え、特定空家となる恐れがあるものとして、「管理不全空家」を創設し、また、あわせて空家法と所有者不明土地法による一体的な対策の方針を打ち出した。
  - ・本市では、放置すれば特定空家になりうるものは限られている一方で、管理不全状態のものは一定数あることから、空き家等への対策の更なる推進に向け、大和市空家等及び所有者不明土地対策計画を策定する必要がある。
- 3. 計画策定の基本的な考え方**
  - ・第10次大和市総合計画、健康都市やまと都市計画マスタープラン等、関連する本市の計画と整合を図る。
  - ・空き家等の所有者等に対し適正管理の意識啓発を推進するとともに、空き家となる前の段階や、管理が不全となる前の段階で流通・活用を促進していくなど、状況に応じた利活用や発生抑制策等により、空き家を増加させないための対策を講じる。

## 4. 計画の概要

- (1) 計画期間**
  - ・令和7年度～11年度（5年間）
- (2) 対象建築物等**
  - ・一戸建ての住宅
    - ※共同住宅・長屋は1棟全て空室の場合。
  - ・所有者が不明である土地
- (3) 空き家対策の方針**
  - ◎基本理念
    - ・全ての世代の健やかで康らかな生活を実現するための対応
    - ・快適で個性豊かな暮らしを支えるための空き家等の流通・活用の促進
    - ・多様な主体と連携した総合的な対策の推進
  - ◎取組方針と具体的施策
    - ・基本理念を踏まえ、4つの方針と具体的施策により、新たな空き家等の発生抑制を主体とした対策を進め、良好な住環境を維持していきます。
    - ① 空き家等の発生抑制
      - 様々な情報発信による意識啓発
    - ② 空き家の流通・活用の促進
      - 空き家のマッチング制度等、流通・活用に関する相談体制の強化
    - ③ 空き家の適正管理の促進
      - 適正な管理を求める効果的な助言、指導
    - ④ 管理不全な空き家等の解消・除却等
      - 土地の処分までを見据えた、空家法及び所有者不明土地法に基づく措置の実施
- (4) 実施体制と進行管理**
  - ・空き家対策については、建築指導課が中心となり、庁内関係課と連携しながら推進していく。また、法律相談や利活用におけるマッチング制度の実施などについては、外部の専門家団体の協力を得て進めていく。
  - ・本市では人口増加の傾向や交通利便性の高さなどの好材料があることから、国を上回る目標設定のもと、空き家対策を進め、定期的に成果を検証し、必要に応じて見直しを図る。
  - ・計画の進捗を、定期的に市ホームページや広報等により市民に周知していく。

## 経過

- R5年度 まちづくり推進会議で意見を聴取（3回）  
R6.2 関係課長会議  
R6.3 関係団体に計画の概要を説明  
R6.11 関係課、関係団体に進捗状況を報告

## 今後の予定

- R7.1 意見公募手続  
R7.4 計画策定