

計画の目的

本計画は、適切な管理が行われていない空家等に対して、所有者等がその責任において的確に対応することを前提としたうえで、本市、所有者等及び関係団体・機関が連携・協力し、安全で安心して暮らせる生活環境を確保するために、総合的な空家等対策を推進することを目的としています。

計画の対象とする地域・空家等

本計画において対象とする地域は、空家法の目的が地域住民の生活環境の保全や空家等の活用促進とされていることから、木更津市域のうち木更津市都市計画マスタープラン（平成28年3月決定）の土地利用方針において、住宅の立地を誘導していない工業地である、臨海部工業地（木材港、築地、新港、潮見、潮浜）及び研究開発地（かずさアカデミアパーク地区）を除く地域とします。

本計画において対象とする空家等は、空家法第2条に定める空家等及び特定空家等とします。

計画期間

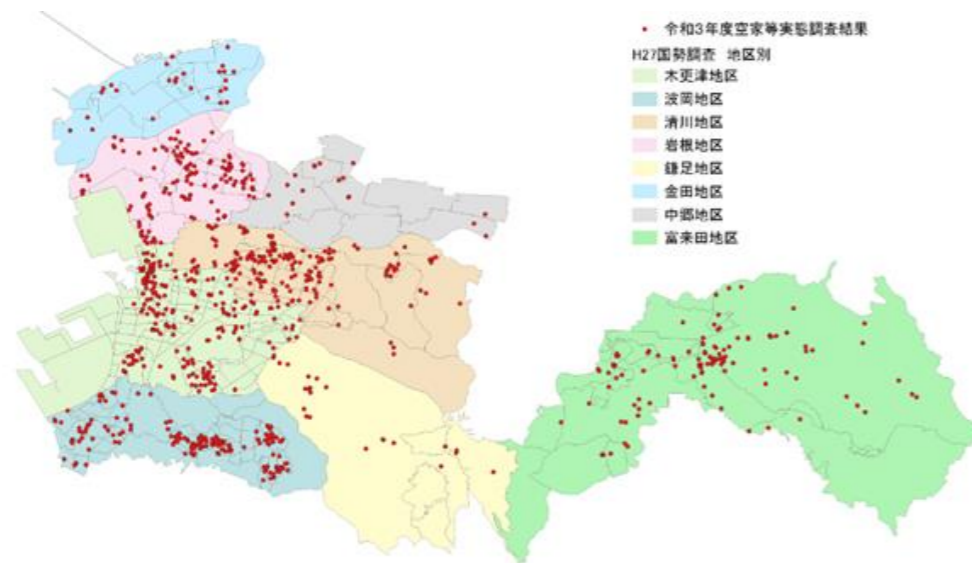
本計画の計画期間は、令和5年度から令和9年度の5年間とします。

木更津市内の空家等の実態

平成28年度に引き続き令和3年度に、市民の皆様からの情報及び水道の利用状況の情報等をもとに、市内における一戸建て空家の実態調査を行いました。

表 空家等実態調査における空家等の判定数(抜粋)

項目	戸数参考 H28 調査	戸数 R3 調査
空家実態調査戸数	2,897 戸	1,987 戸
空家等戸数	1,193 戸	863 戸
特定空家等に該当する可能性のある戸数	378 戸	367 戸
そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある戸数	92 戸	184 戸



空家等対策計画に関する成果

平成29年度より木更津市空家等対策計画を推進してきたところです。その中で、特定空家等に13件認定し、うち自主解体8件、代執行2件、略式代執行2件を行いました。また、市内空家等の実態調査によると、平成28年度「1,193戸」であった空家が、令和3年度の調査では約27.7%減の「863戸」となり、対策の成果は出ていると考えられますので、これからも引き続き空家等対策を推進してまいります。

空家等対策に関する課題

空家等対策を進めていくうえでの市の課題は、空家等が地域にもたらす問題が多岐にわたり、具体的には次のようなことが考えられます。

○市の人口・世帯及び住宅事情からみた課題

- ①高齢化に伴う適切な管理が行われていない空家の予防、②空家化の要因別の対策、③必要な情報の提供、周知

○空家等実態調査の結果からみた課題

- ①地区特性に応じた予防対策、②空家等の実態に応じた適切な維持管理の促進、③活用可能性のある空家等の市場流通の活用促進、④空家の周辺環境も踏まえた活用方法の検討、⑤継続した空家等の把握

基本施策

上記の課題を踏まえ本市では、地域住民の生命、身体又は財産を保護し、その生活環境の保全を図るため、適切な管理が行われていない空家等の発生予防や所有者等に対する適切な対応を図ります。

○基本施策Ⅰ「適切な管理が行われていない空家化の予防と適切な管理の促進」

空家等が周辺地域に及ぼす問題及びそれに対処するための市の取り組みや各種団体等の活動について、広報紙や本市の公式ホームページなどを活用することにより市民意識の醸成を図り、空家化の予防に努めます。

- 1 予防と適切な管理のための周知啓発、2 相談体制の整備

○基本施策Ⅱ「空家等の実態把握」

空家等が市内のどこにどれだけ発生しているのか、どのような状態の空家が存在しているのか、また空家等の発生しやすい条件や傾向などを空家等の情報のデータベース化を行いながら、把握に努めます。

- 1 空家等の実態把握、2 情報の整理

○基本施策Ⅲ「空家等の利活用促進」

空家等の利活用や流通促進の支援策を実施し、空家等及びその跡地の活用を活性化させることで、空家等の増加抑制及び特定空家等の発生予防に努めます。

- 1 利活用に関する情報提供、2 空家等の利活用促進、3 地域の活性化や公益的な活用

○基本施策Ⅳ「特定空家等の抑制・解消」

適切な管理が行われていない上で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているような空家等に対しては、現地調査や所有者確認を行い、当該空家等の状態やその周辺の生活環境への悪影響の程度などを総合的に勘案し、所有者等に対して、関係部署等との連携により、状況に応じた指導・勧告・命令などの措置を講じ、特定空家等の抑制及び解消に努めます。

- 1 空家法の適切な運用、2 関係法令の運用、3 特定空家等の抑制及び解消

○基本施策Ⅴ「空家等対策に係る体制整備」

空家等所有者、市、市民、事業者等が相互に連携し、協力して空家等対策を推進します。

そのため、市の空家等に係る関係各課の連携をはじめ、空家問題の解決のために組織された民間団体等との連携・協力体制の整備に努めます。

- 1 実施体制、2 相談体制、3 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項



きさポン