

平成28年2月10日

まちづくり委員会資料

平成28年第1回定例会提出予定議案の説明

議案第25号

川崎市空家等対策協議会条例の制定について

まちづくり局

空家等対策協議会条例の制定概要について

1 趣旨

- 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が平成 26 年 11 月に制定され、平成 27 年 5 月に全面施行された。
- 法第六条において市町村は空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための「空家等対策計画」を定めることができると規定され、法第七条において空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を組織することができることと規定された。
- 本市においても、平成 28 年度の計画策定に向け、空家等対策協議会を設置するものである。

2 根拠法令

（空家等対策計画）

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 計画期間
 - 空家等の調査に関する事項
 - 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
 - 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 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
 - 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

3 現状・課題

【空家の状況(平成 25 年住宅・土地統計調査結果(総務省))】

・空家のうち、本市では賃貸・売却用住宅が多いため（81.8%）、それらを除く長期不在等の「その他の住宅」は17.3%（全国平均 38.8%）と全国平均及び他都市と比較して低く、かつ、「その他の住宅」のうち腐朽破損有の戸建住宅の割合も低い水準（1.3%）となっている。

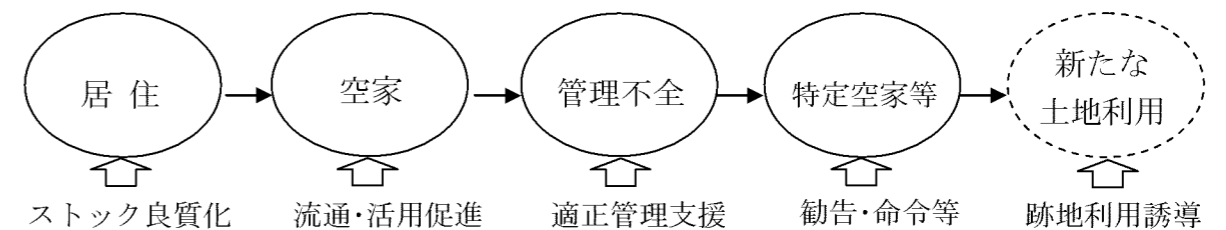
	総数	空家数	%	二次的住宅		賃貸用住宅		売却用住宅		その他の住宅		腐朽破損有の戸建	
				数	%	数	%	数	%	数	%	数	%
全国	60,628,600	8,195,600	13.5%	412,000	5.0%	4,291,800	52.4%	308,200	3.8%	3,183,600	38.8%	824,000	10.1%
神奈川県	4,350,800	486,700	11.2%	24,600	5.1%	304,300	62.5%	24,500	5.0%	133,200	27.4%	23,500	4.8%
横浜市	1,764,900	178,100	10.1%	2,700	1.5%	112,300	63.1%	10,500	5.9%	52,600	29.5%	7,300	4.1%
相模原市	337,600	35,900	10.6%	1,000	2.8%	23,600	65.7%	1,200	3.3%	10,200	28.4%	2,000	5.6%
川崎市	753,700	78,500	10.4%	600	0.8%	59,800	76.2%	4,400	5.6%	13,600	17.3%	1,000	1.3%

【将来を見据えた課題】

いまだ人口増加が続いている本市では、住宅・土地統計調査からも空家数は比較的低い水準にあるといえるが、既に既存ストックが世帯数を上回る状況に加え、平成 42 年のピークを境に迎える人口減少を見据えると、「特定空家等」に至る前の予防的取組が特に重要となる。

4 基本的な考え方

- ・空家の問題は、所有者等が自らの責任において適切に対処することを原則とする。
- ・ストックの良質化及び空家等の状況に応じた効果的な利活用等に向けた取組を推進し、良好な生活環境の確保、地域コミュニティの活性化、地域の良好な景観の維持等を図る。



5 川崎市空家等対策協議会委員分野（案）

- ・行政（市長）
- ・地域住民（町会）
- ・学識（都市計画・まちづくり、住宅政策、公衆衛生）
- ・法務（弁護士、司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士）
- ・不動産（宅地建物取引業者）
- ・建築（建築士）
- ・地域福祉（社会福祉士）

6 スケジュール

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
空家対策	<ul style="list-style-type: none"> 庁内検討・調整 協議会の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 協議会の開催（全 4 回） パブコメ 法に基づく措置の実施（要緊急対応の場合） 	<ul style="list-style-type: none"> 計画作成 計画に基づく対策の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・利活用 ・特定空家措置