印西市空家等対策計画　策定基本方針（案）

１．計画策定（改定）の背景

近年、全国的に人口減少や少子高齢化が進展する中で、居住者の死亡や高齢化、介護施設への入所、相続等を契機として利用されなくなった住宅などの建築物（以下「空家等」と言う。）。これらの空家等の中には、適切な管理が行われていないものも存在し、防災、衛生、景観等の面で、地域の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあることから、空家等に起因する問題は地域社会における重要な課題の一つとなっています。

本市においても、今後の人口構造の変化や住宅ストックの高経年化を背景として、空き家の増加が想定されており、特に管理が不十分な空き家が周辺環境に及ぼす影響が懸念される状況にある。こうしたことから、本市では、令和２年に印西市空家等対策計画（以下「本計画」と言う。）を策定し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進してきました。

その後、空家等を取り巻く社会状況の変化や課題の多様化を踏まえ、令和５年には空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「空家法」と言う。）が改正され、周辺環境に著しい悪影響を及ぼす「特定空家等」となる前の段階から適切な管理や活用を促すため、「管理不全空家等」の位置づけが新たに設けられるとともに、官民連携による支援体制の強化や空家等の活用促進に関する制度が拡充されました。

本市においても令和７年度空家等実態調査を通じて、空家等の分布や状態を把握し、アンケート調査においては発生要因が相続や高齢化など生活環境の変化によるものが多いこと、また、管理や利活用に関して所有者個人では対応が困難な事案が少なくないことが明らかとなりました。これらの状況を踏まえ、空家等が問題化してから対応する従来型の対策に加え、管理状況が低下しつつある段階から早期に把握し、適切な支援を行うことがこれまで以上に重要となります。

このような背景から、本市では、現行計画の基本的な目標を継承しつつ、令和５年の法改正の内容や本市における空家等の実態を踏まえ、空家等対策をより実効性の高いものとするため、本計画を改定するものです。

２．計画の目的

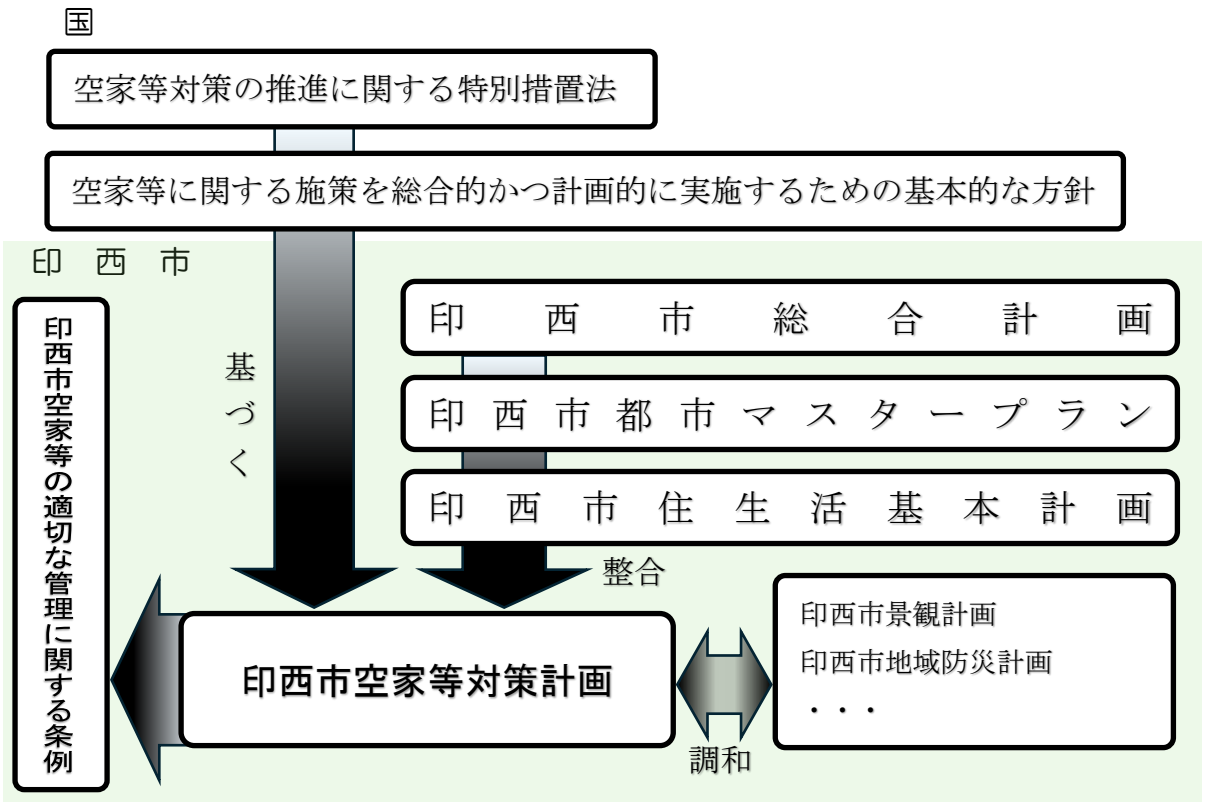
本計画は、空家等がもたらす防災、衛生、景観その他生活環境への悪影響を未然に防止するとともに、空家等を地域の資源として捉え、その適切な管理及び利活用を促進することにより、良好な生活環境の保全と地域価値の維持・向上を図ることを目的とします。

また、本計画は、空家等が「特定空家等」に至る前の段階に着目し、管理が不十分となりつつある空家等について早期に把握し、所有者等への助言・指導や支援を通じて、管理不全状態の是正及び悪化の防止を図ることを重視し、所有者等による適切な

管理を基本としつつ、相続や権利関係、費用負担等により個人での対応が困難な事案については、官民連携を活用した相談・支援体制を整備し、空家等の管理、利活用及び処分に関する円滑な対応を促進することとし、これらの取組を通じて、本市における空家等対策を問題が顕在化してから対処するものから、悪化を未然に防ぎ、地域の実情に応じて空家等を活かしていくための市の方針を示すものとなります。

３．計画の位置づけ

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第７条の規定により、国が定める「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の基本的な方針」に基づき策定するもので、「印西市総合計画」、「印西市都市マスタープラン」及び「印西市住生活基本計画」との整合を図り「印西市景観計画」や「印西市地域防災計画」などの関連する計画と調和を図るものとします。



４．計画期間

本計画の期間は、令和９年度から令和１３年度までの５年間

５．計画改定の基本的な考え方

計画の改定にあたり、「問題化してから対処する計画」から、「悪化を未然に防ぎ、地域資源として活かす計画」へ転換することを基本的な考え方とします。

①発生抑制・早期対応型への転換

・空き家が「特定空家等」になる前段階での把握・指導を重視
・「管理不全空家等」を明確に位置づけ、是正を促進
・「管理不全空家等」となる前からの早期対応

②官民連携・支援体制の制度的強化
・「空家等管理活用支援法人制度」の活用
・相談　→　管理・活用・相続までの支援体制の構築

6．計画に掲げる事項（空家法第７条第２項）

① 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
② 計画期間
③ 空家等の調査に関する事項
④ 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
⑤ 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
⑥ 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
⑦ 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
⑧ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
⑨ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

7．計画策定体制

（１）印西市空家等対策協議会（令和７年３月 17 日条例第 16 号）
空家法第８条に基づき空家等対策計画の策定及び変更関する協議を行うために設置した印西市空家等対策協議会において適宜協議する。

（２）印西市空家等対策検討委員会（令和２年３月４日告示第 26 号）
空家等対策の関係各課により組織した庁内委員会において適宜検討を行う。

（３）市民意見公募手続き（パブリックコメント）
市民参加として市民意見公募手続きを実施する。

8．計画策定スケジュール

令和８年　６月１日	計画の策定基本方針（案）【空家等対策協議会】
７月８日	計画の策定基本方針（案）【政策決定会議】
１０月	計画（素案）【空家等対策協議会】
１２月	計画（原案）【空家等対策協議会・政策決定会議】
令和９年　１月	市民意見公募手続き（パブリックコメント）
２月	計画（案）【空家等対策協議会】※
３月	計画の決定・公表

※計画（原案）から大きな変更があった場合は政策決定会議に諮る。