

# 松戸市空家等対策計画 概要版

## 計画の位置付け

本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「特措法」とする）および「松戸市空家対策の推進に関する条例」に基づく「空家等対策計画」であり、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、国の基本的な指針に即した計画です。

本計画は、上位計画である「松戸市総合計画」や「松戸市都市計画マスタープラン」、「松戸市住生活基本計画」などの下位計画として位置付け、連携・整合を図ります。

## 第1章 計画の概要

### ● 計画期間

平成28年度から平成32年度までの5年間

### ● 計画対象エリア

松戸市全域

### ● 対象とする空家等の種類

#### 1. 空家等

建築物又はこれに附属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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

#### 2. 特定空家等

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状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われてないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

### ● 特定空家の判断基準

本市における特定空家等の判断基準は、特措法に基づく「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に記載のある「『特定空家等』の判断の参考となる基準」を踏まえ、松戸市特定空家等判断基準を設定します。

## 第2章 空家等の現状

### ● 松戸市空家実態調査

適切な管理が行われていない空家等が、防災・衛生・景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用を促進するため、市内の空家について実態調査と、所有者に向けたアンケート調査を実施し、今後の空家等対策の充実を図るための基礎資料としました。

### ● 調査の時期

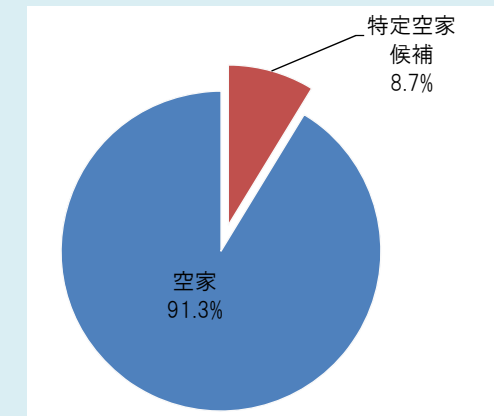
平成27年8月8日 ～ 平成28年3月31日

### ● 空家総数

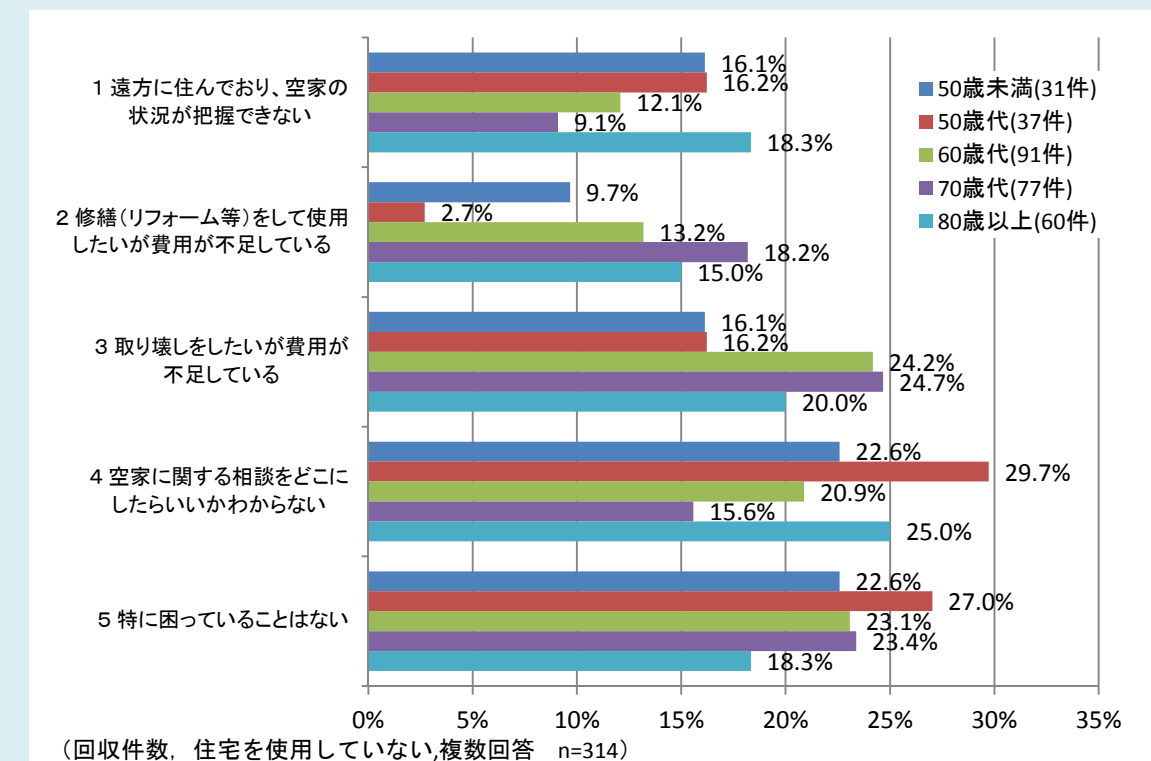
空家実態調査及びアンケート調査の結果、空家は1,616件となりました。そのうち、特定空家候補である空家は、141件（8.7%）となりました。

#### ■ 空家総数及び割合

項目	空家数（件）	割合（%）
特定空家候補	141	8.7%
空家	1,475	91.3%
空家総数	1,616	100.0%



#### ■ アンケート：「所有する空家について困っていること」（年代別）

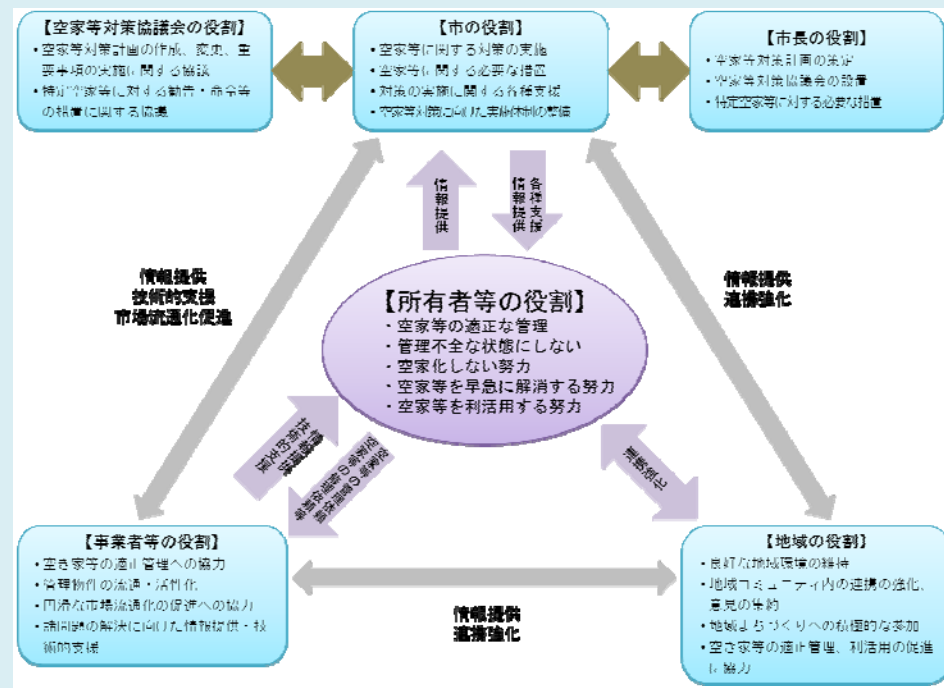


### 第3章 空家等に関する対策

#### ● 松戸市空家等対策の基本的な考え

- ① 安全で誰もが住みたいと思う賑わいのあるまちづくりを目指して総合的に空家等対策を推進します。
- ② 空家等の適切な管理は所有者等の責務であることを基本とし、行政・地域・事業者等が連携、協働して空家等対策に取り組みます。

#### ● 空家等に関する対策における各主体の役割



#### ● 空家対策の方針

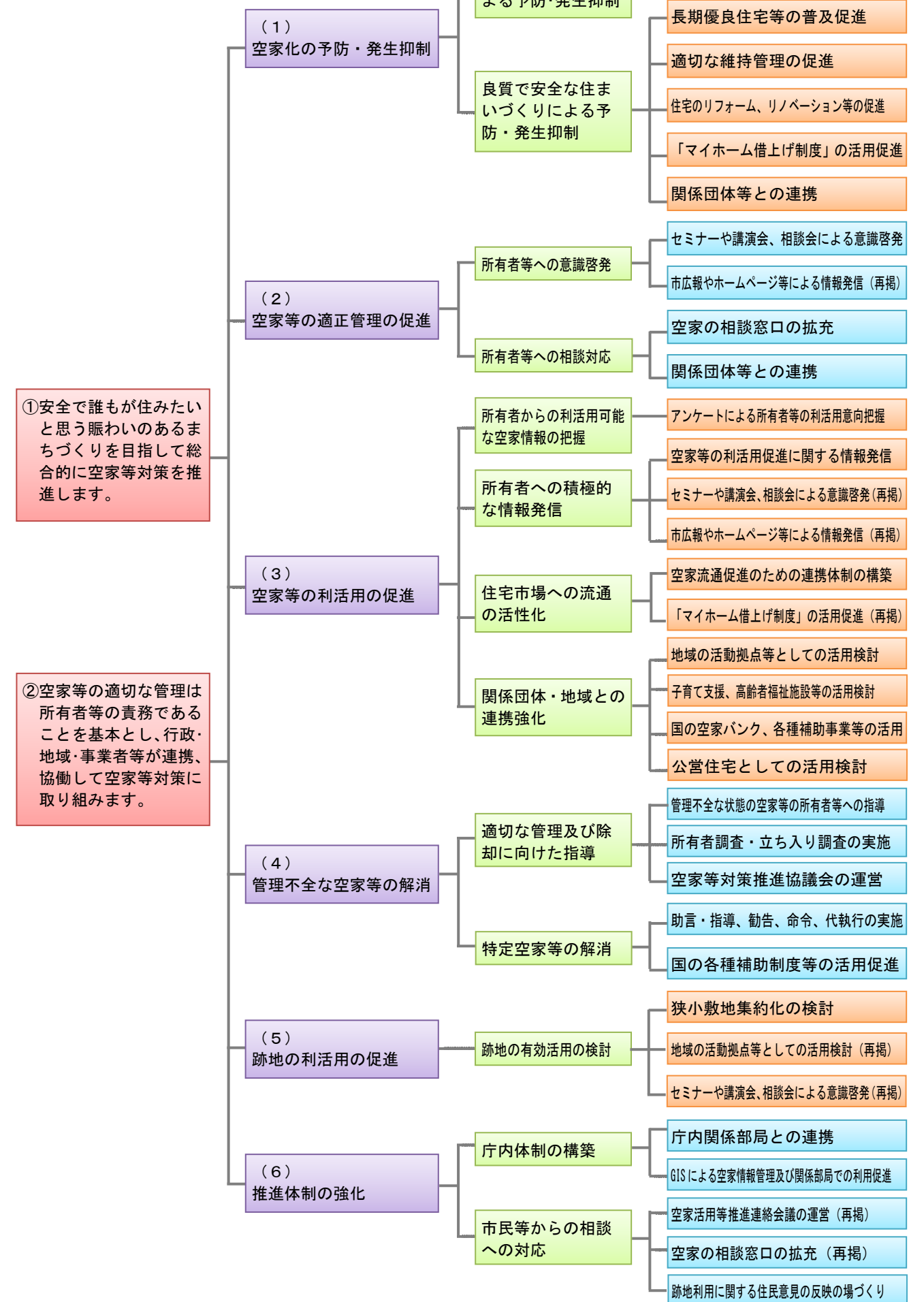
- (1) 空家化の予防・発生抑制
- (2) 空家等の適正管理の促進
- (3) 空家等の利活用の促進
- (4) 管理不全な空家等の解消
- (5) 跡地の利活用の促進
- (6) 推進体制の強化

#### ● その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

本計画の最終年度である平成 32 年度に、5 年間の空家等対策の実施状況の検証のため空家実態調査を実施し、計画の見直しを行います。なお、法改正や社会情勢の変化に合わせ、必要に応じて見直しを行うものとします。

また、空家等に関する対策の実施にあたっては、住宅やそれを包含するまちづくりの方針を考慮し、高齢社会及び将来的な人口減少社会における、持続可能な空家等の利活用と、発生抑制、適正管理を目指し、研究と施策の検討を行います。

### 【空家等対策施策体系図】



①安全で誰もが住みたいと思ふ賑わいのあるまちづくりを目指して総合的に空家等対策を推進します。

②空家等の適切な管理は所有者等の責務であることを基本とし、行政・地域・事業者等が連携、協働して空家等対策に取り組みます。