

1 目的

空家等対策計画の改定については、令和5年2月空家等対策協議会にて諮問させていただいた。第1回専門部会を迎えるにあたり、協議会委員に対し現在の作業状況を報告し、意見交換を行うもの。

2 空家等対策計画の改定について

計画期間の最終が令和5年度であるとともに、市総合計画や関連計画も改定することから、社会情勢やこれまでの課題を踏まえて、現計画の改定を行う。

3 空き家対策における基本的な方針（案）

基本的な方針は、概ね現計画の方針を継続する。

方針1 空家等の適切な維持・管理の促進

空家等所有者への情報提供・普及啓発、空き家に関係するサービスを提供する民間事業者および行政機関の制度等を紹介することにより、空き家の適切な維持・管理の促進を図ります。

方針2 良質な空家等の流通と利活用の促進

専門家や民間の事業者等の協力を得て、市民、民間への情報提供や流通に向けた支援により、利活用の促進を図ることを対応の方針とします。

方針3 放置空家等の除却と跡地利用の促進

放置空家等の所有者の理解と協力を得て、除却と跡地利用の促進のための情報提供等必要な支援をします。放置空家等であっても歴史的・文化的価値の高いものについては、必要に応じて適切な保全・活用を図ることとします。

方針4 管理不全空家等・特定空家等に対する措置と対処

状態に応じた対策をそれぞれ実施しつつ、管理不全空家等・特定空家等と認められるものについては、各種法令に基づいて必要な措置と対処を講じることとします。

4 改定のポイント

(1) 適正管理通知後、対応が見られない空家等への対応強化

空家等対策特措法の改正（R5.6.14 公布、6ヶ月以内施行）を受け、特定空家等を未然に防ぐため、放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等（＝管理不全空家等）に対し、通常の適正管理の通知に加え、法に基づく措置を行うことで、空家等の所有者による対応を強く促す。

(2) マンションの適正管理の推進

マンション管理適正化法の改正（R2.6.24 公布、R4.4.1 施行）を受け、マンション管理適正化推進計画を策定し、戸建住宅だけでなく、マンションに対しても管理の適正化を推進することで、マンション特有の「二つの老い」（建物の老朽化と居住者の高齢化）が進行し、管理組合の機能低下や維持修繕の困難化による管理不全を未然に防ぐ。計画策定後、「マンション管理計画認定制度の創設」「管理不全マンションに対する助言・指導等」が可能となる。

(3) 空き家実態調査の反映

R2・R3年度で実施した「空き家実態調査」（全市域が対象）の結果を元に、今後の空き家対策において、実態に合った取組みを計画・検討する。

5 計画の構成（現計画との比較）

現計画	改定後の計画
はじめに ー計画策定の目的と位置づけー	序章 ー計画策定の目的と位置づけー
第1章 川西市における空家等の実態と課題	第1章 川西市における空家等の実態と課題
1. 人口・世帯数の動向	1. 住宅・土地統計調査による空き家の現況等
2. 統計による空き家の現況	2. 空き家実態調査による空き家の現況等
3. 空家等の地域別特性	3. 調査結果よりみる空家等の地域別特性
4. 川西市空家等実態調査結果	4. 空き家対策の課題
第2章 空家等対策に関する基本方針	第2章 空家等対策に関する基本方針
1. 空家等対策の基本的な考え方（所有者、市民、行政の役割）	1. 基本理念
2. 本市における空家等対策の取組方針	2. 本市における空家等対策の基本的な方針
3. 空家等の調査実施方針	3. 空家等の調査に関する事項
第3章 所有者等による空家等の適切な管理の促進	第3章 所有者等による空家等の適切な管理の促進
1. 適切な管理がなされていない空家等への対応方針	1. 基本的な方針
2. 適切な管理を促す支援施策	2. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する取組
3. 実施を検討する施策	
第4章 空家等及び空家等の跡地の利活用の促進	第4章 空家等及び空家等の跡地の利活用の促進
1. 空家等の利活用の促進への対応方針	1. 基本的な方針
2. 空き家の流通促進	2. 良質な空家等の流通と利活用の促進に関する取組取組
3. 空家等及び空家等の跡地の利活用	3. 放置空家等の除却と跡地利用の促進に関する取組
4. 実施を検討する施策	
第5章 特定空家等に対する措置と対処	第5章 管理不全空家等・特定空家等に対する措置と対処
1. 管理不適切空家等への対応と特定空家等調査の実施	1. 基本的な方針
2. 特定空家等の判断の考え方	2. 管理不全空家等と特定空家等の運用
3. 特定空家等に対する措置と対処	3. 管理不全空家等の判断の考え方
4. 実施を検討する施策	4. 特定空家等の判断の考え方
	5. 管理不全空家等・特定空家等に対する措置と取組
おわりに ー空家等対策の推進に向けてー	第6章 空家等対策の推進に向けて
1. 市民等からの相談への対応	1. 市民等からの相談への対応
2. 空家等対策に関する組織体制	2. 空家等対策に関する組織体制
	3. 計画の進行管理
	第7章 マンション管理適正化推進計画
	1. はじめに
	2. 実態調査から見たマンションの現状
	3. マンション管理の適正化推進計画
○資料編	※資料編は別冊とする。

6 今後のスケジュール※ 資料7「空家等対策計画 改定スケジュール」参照

- 7月下旬～8月上旬：第1回専門部会（素案の確認）
- 9月下旬～10月上旬：第2回専門部会（案の確認）
- 11月上旬：第2回空家等対策協議会（答申）

7 留意事項

資料6「川西市空家等対策計画（改定版、素案）」内に記載されている各取組内容については、あくまで仮であり、今後行われる庁内協議において変更が生じる可能性がある。