

吉川市空家等対策計画（案）に関する パブリック・コメント用資料

～みなさんのご意見をお寄せください～

1 はじめに

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建物の老朽化などに伴い、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観の阻害等の多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状況を鑑み、地域住民の生命、身体または財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、早急な対策の実施が求められています。

国は、平成27年5月に「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「法」という。）」を全面施行し、国、都道府県、市町村、所有者又は管理者それぞれの責務を定め、空家等対策を総合的に推進していくこととし、また、その取組を一層円滑化し、空き家の活用や適切な管理を確保するための総合的な対策強化を図るため、令和5年12月13日に法の一部を改正する法律が施行されました。

本市においても、幅広い観点から空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、市民の生活環境の保全及び公共の福祉の増進と地域の振興に寄与するため、取り組むべき対策の方向性等を明確にすることを目的として、吉川市空家等対策計画（以下、「本計画」という。）を策定いたしました。

また、計画の改定については、「計画期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取り、計画期限を迎えるごとに、本市における空家等の状況の変化を踏まえ、計画内容の改定等について検討を行う」となっております。

そこで、令和8年3月に計画期限を迎えることや、近年の社会情勢等の変化や令和5年度住宅・土地統計調査の結果、令和5年の法改正の内容等を踏まえ、空家等対策をより一層推進するため「吉川市空家等対策計画」の改定を行います。

当計画案の制定にあたっては、法第8条の規定に基づき、吉川市空家等対策協議会において協議を行い、計画案を作成しましたことを市民の皆様にお知らせするとともに、計画案に対するご意見を下記のとおり募集します。

2. 意見募集概要

（1）意見募集の期間

令和7年9月8日（月曜日）～令和7年10月7日（火曜日）

※郵送の場合は、10月7日（火曜日）付けの消印まで有効

（2）意見の提出方法

次のいずれかの方法により、必要事項を明記の上、別紙「意見提出用紙」にてご提出ください。

※その他の用紙でも構いません。ただし、住所、氏名及び連絡先はご記入ください。

■郵送・持参

〒342-8501 吉川市きよみ野一丁目1番地 吉川市役所 開発建築課あて

■意見提出箱への投函 ※以下、「意見提出箱」設置場所

開発建築課 市役所1階市政情報コーナー 中央公民館

市民交流センターおあしす 駅前市民サービスセンター 旭地区センター

東部市民サービスセンター 総合体育館 平沼地区公民館 美南地区公民館

■ファクシミリ FAX番号 : 048-981-5392

■Eメール アドレス : kenchiku2@city.yoshikawa.saitama.jp

(3) 意見の公表

お寄せいただいたご意見の内容とそれに対する市の考え方と対応につきましては、取りまとめを行い、令和7年11月上旬頃を目途にホームページ等で公表する予定です。

(4) 留意事項

- ①記載いただきました個人情報については、提出されたご意見の内容を確認させていただく場合に利用します。また、個人情報は吉川市個人情報保護条例に基づき厳重に保護・管理します。
- ②ご意見などの概要を公表する際は、個人情報は公開いたしません。
- ③電話や口頭によるご意見はお受けできませんので、ご了承ください。

3. 内容

【主な改正内容】

(1) 基本方針

- ・空家の現状、空家等に関する課題、対策と方向性の整理

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

- ・調査対象、調査方法及び内容

(4) 空家等の適切な管理の促進（国の施策）

- ・相続登記の促進
- ・所有者不明土地に対する対応

(5) 空家等の適正管理等に関する条例による措置と対処

- ・令和5年の法改正による「管理不全空家等」の創設に伴う内容修正

(6) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置と対処

- ・令和5年の法改正による「管理不全空家等」の創設に伴う内容修正

【変更箇所一覧】

変更箇所		変更内容
第1 基本方針		
1	1 計画の背景及び目的	<ul style="list-style-type: none"> 「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）の一部改正が令和5年12月13日に施行されたことによる修正
2	2 空家の現状	<ul style="list-style-type: none"> 5年に1度行われる「住宅・土地統計調査」の推計値を基に、令和5年度の実施結果を各項目に反映 令和5年の法改正により創設された「管理不全空家等」の説明と、勧告による固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外する措置の説明を追加記載
3	3 課題	<ul style="list-style-type: none"> 計画改定後5年が経過し、近年の社会経済情勢の変化を踏まえた修正 現在の課題に対し、記載内容を見直し、特に難航する相続問題の課題を追加
4	4 空家等に関する対策とその方向性	<ul style="list-style-type: none"> 記載内容の明確化のための修正
5	5 空家等に関する対策の対象とする地区	<ul style="list-style-type: none"> 令和5年の法改正に伴い「重点対象区域」から「空家等活用促進区域等」に変更された取り扱いに対し、修正及び、説明内容を記載
6	6 空家等に関する対策の対処とする空家等の種類	<ul style="list-style-type: none"> 令和5年の法改正により創設された「管理不全空家等」の追加記載
7	7 空家等管理活用支援法人の指定	<ul style="list-style-type: none"> 令和5年の法改正により制度化された「空家等管理活用支援法人の指定」に対する内容を記載
第2 計画の位置づけ及び期間		
8	1 計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 計画の位置づけについて説明を追記、計画期間の見直しによる修正
9	2 計画期間	
第3 空家等の調査に関する事項		
10	1 調査の対象、実施主体等	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の調査に関する事項については、市内全域を対象とした、自治会等による1次調査、担当課等による2次調査が完了し、空家等のデータベースが整備されていることから、調査に関する事項の見直しを実施 空家等調査フローチャートについては、データベース化を目的とする過去の調査である1次調査(自治会・町内会)、2次調査(市)を削除し、現在の調査方法によるフローチャートに修正

第4 所有者等による空家等の適切な管理の促進		
11	1 所有者の責任の原則	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年の法改正に伴う記載内容の修正
12	2 市が実施する対策	<ul style="list-style-type: none"> ・吉川市自治連合会・各自治会との連携・協力について、自治会活動は、地域によるばらつきもあり、空家等の把握も地域差があるため、自治会の負担増加に配慮し、協定の締結は行わず、連携と協力とする内容に修正 ・相続を契機とする空家等の発生予防について、空家の譲渡所得の3,000万円特別控除の期間延長に伴う修正、及び相続人数条件の追加記載 ・相続登記の促進について、相続登記の義務化に伴い、記載内容を修正 ・所有者不明の空家等に対する対応として、「財産管理人制度」及び「略式代執行の実施」に係る取組内容を記載 ・適正管理対策として、法令に基づく措置の適用を追記し内容を見直し、また、令和5年の法改正による「管理不全空家等」の創設に伴い、条例に位置付ける「管理不全な状態の空家等」については、類似した取扱いになることから廃止するものとし、法による「管理不全空家等」に一本化する考えのもと、本計画の修正 ・対策の体系図について、現状に合わせた記載内容の修正
第5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進		
13	1 空家等の利活用及び空家等の跡地の活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・国のガイドライン等を踏まえた記載内容の修正
第6 空家等の適正管理等に関する条例による措置と対処		
14	1 条例による措置と対処	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年の法改正による「管理不全空家等」の創設に伴う記載内容の修正として、条例に位置付ける「管理不全な状態の空家等」は、法による「管理不全空家等」に一本化するものとし、記載部分を削除し、また、条例による措置が、全ての空家等に適用できるように記載内容を修正 ・適切な管理が行なわれていない空家等に対する措置の手順について、令和5年の法改正による「管理不全空家等」の創設に伴う記載内容の修正し、また、条例に位置付ける「管理不全な状態の空家等」は、法による「管理不全空家等」に統一する

		<p>ものとして修正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フローについては、法による手順を基本に、条例による軽微な措置(第7条)、緊急安全措置(第8条)、立入検査(第9条)を適用するものとして修正
第7 管理不全空家及び特定空家等に対する措置と対応		
15	1 管理不全空家等及び特定空家等に対する市の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年の法改正による「管理不全空家等」の創設に伴う記載内容の修正 ・管理指針と「管理不全空家等」及び「特定空家等」の参考基準を追加
16	1(2) 管理不全空家等に対して必要な措置を講ずる際の躯体的な手順等	<ul style="list-style-type: none"> ・法改正に伴う、国のガイドラインの改正による記載内容の修正等
17	1(3) 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手順等	
18	1(3) 管理不全空家等に対する措置の手順フロー	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年の法改正による「管理不全空家等」の創設に伴う記載内容の修正で、条例に位置付ける「管理不全な状態の空家等」は、法による「管理不全空家等」に統一し、フローを修正
19	1(3) 特定空家等に対する措置の手順フロー	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年の法改正の内容等を反映したフローに修正
第8 市民からの空家等に関する相談への対応		
20	1 市民からの空家等に関する相談窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・県との連携を整理し計画改定案のとおり変更