

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「松戸市空家等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

令和4年から令和13年までの10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い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

本調査は、前回調査（平成27年）に実施した実態調査で見つかった空家のほか、それ以降、市民からの情報提供等で把握してきた空家データをもとに現地調査を行い、今後の空家等対策の充実を図るための基礎資料とすることを目的として令和2年10月～令和3年3月にかけて実施しました。

● 前回調査結果の空家の動向

前回調査の空家総数は、1,616件から820件（-49.3%）となり、大幅な減少となりました。

● 調査結果

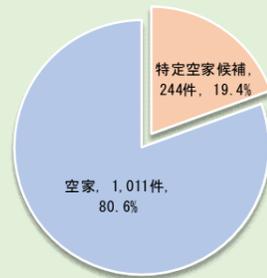
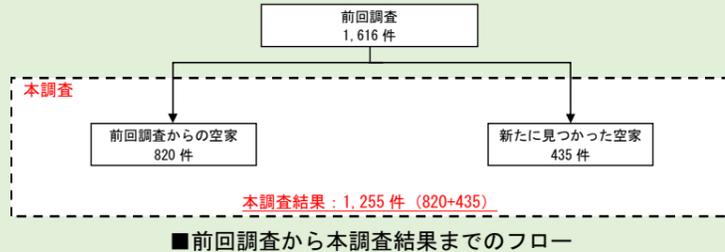
本調査では、前回調査の空家総数に加えて、新たな空家が435件見つかりました。その結果、本調査の空家総数は1,255件となり、特定空家候補は244件（19.4%）となりました。

■空家総数の変化

項目	前回調査 (件)	本調査 (件)	変化率 (%)
空家	1,475	676	-54.2
特定空家候補	141	144	2.1
総計	1,616	820	-49.3

■空家総数及び割合

項目	件数(件)	割合(%)
特定空家候補	244	19.4
空家	1,011	80.6
空家総数	1,255	100.0



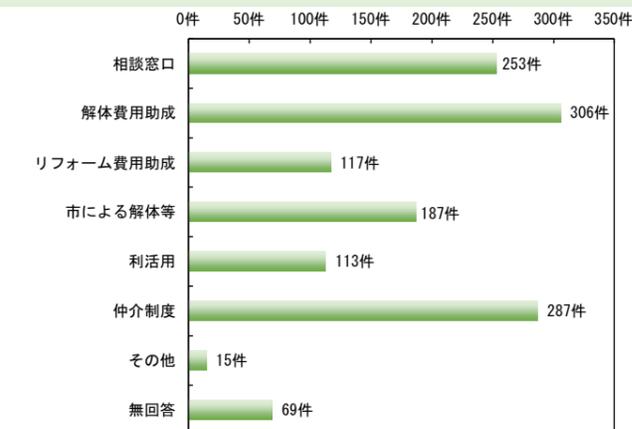
第3章 前計画での取組及び今後の方向性

● 空家等における課題及び対策の方向性

本市では、前計画が策定されてから本計画に至るまでに、下図に示す内容を取り組んできました。その結果、空家を大幅に減少させることができています。これまでの施策から課題を4つに整理し、改善のための方向性をもって引き続き空家対策に取り組んでいきます。

■定住者アンケート調査

(市の空家対策として効果的と思う施策)



【これまでの主な施策】

- ・空家に関するセミナー、講演会、相談会の実施
- ・アンケート調査の実施（左図）
- ・関係団体との連携による空家の適正管理の促進
- ・空家の利活用に関する情報発信
- ・特定空家等への指導
- ・松戸市空家等対策協議会の開催
- ・空家活用等推進連絡会議の開催

【課題】

- 課題1：空家等の適正な管理
- 課題2：空家発生の抑制
- 課題3：空家及び跡地の利活用
- 課題4：空家に関する相談への対応

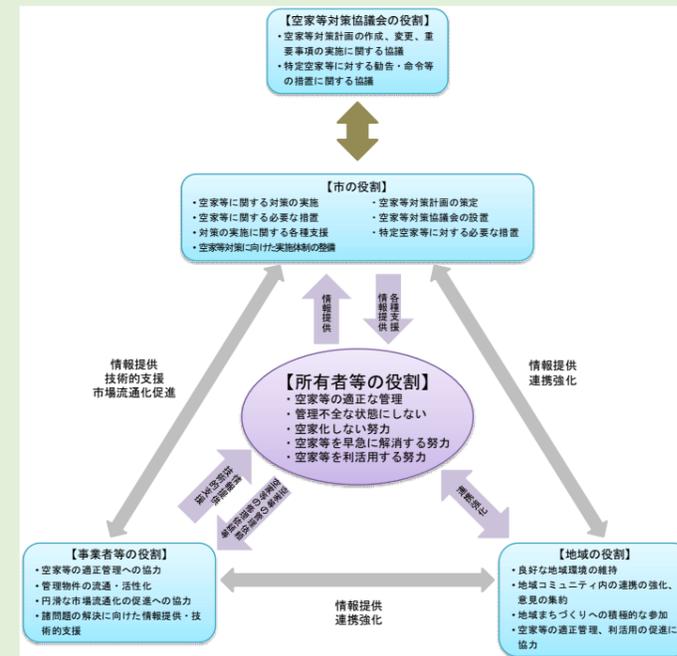
各課題に対して
具体的な方向性を
設定

第4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



● 空家等対策の方針

- (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

本計画の計画期間の最終年である令和13年に、10年間の空家等対策の実施状況の検証を行うにあたって空家実態調査を実施し、空家等対策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て、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

● 指標の設定

本市は、今後も空家等対策を推進していき、市民が安全かつ安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、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いくうえで、以下の指標を設定します。

【空家等対策計画の指標】

管理不全な空家等の **70% 解消**