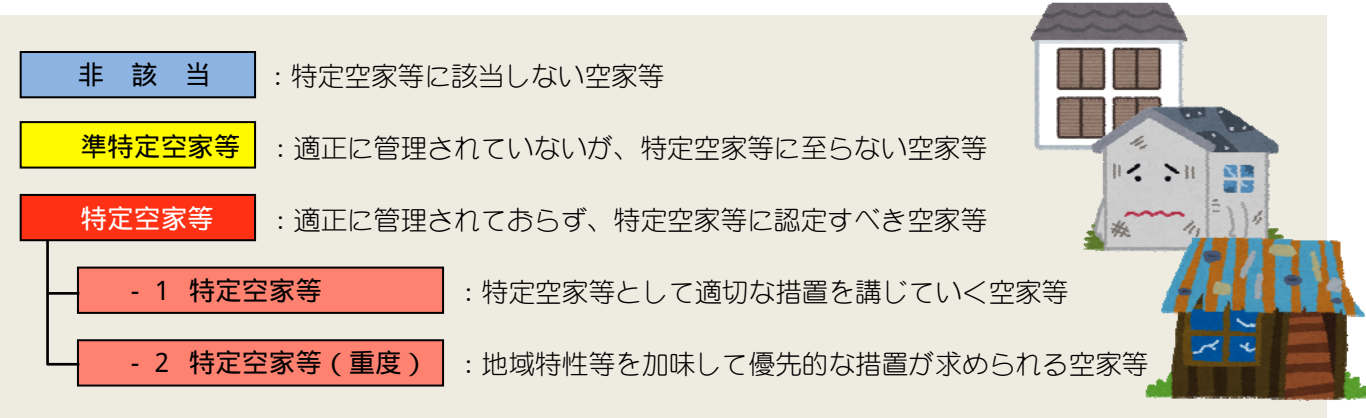


## 3-2 特定空家等対策

空家法に基づく特定空家等の認定にあたっては、空家等立入調査を実施し、空家等の状態や周辺地域への影響を総合的に判断しながら、「特定空家等判断基準」（※詳しい内容は市ホームページをご覧ください。）に基づき以下の区分で判定を行い、必要な措置を講じていきます。

特に、隣地や地域に大きく悪影響を及ぼしている空家等に対しては、「特定空家等」に認定し、改善に係る助言・指導等を行い、場合によっては勧告、命令等の措置を講じていきます。

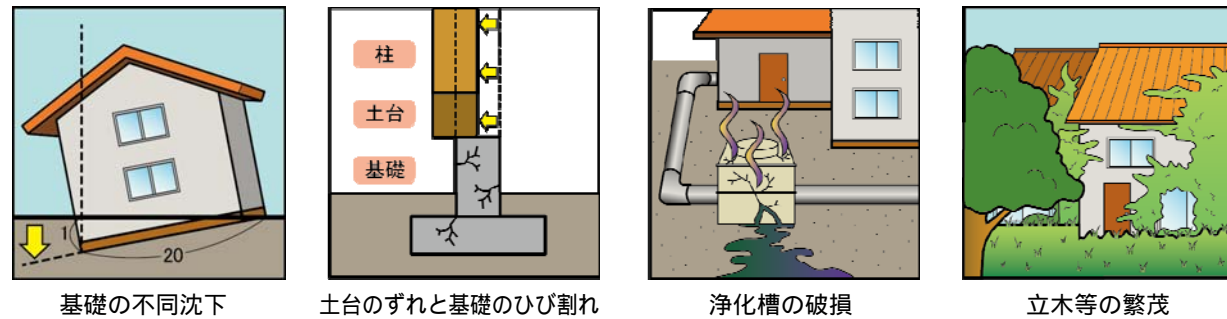
また、適正に管理されていないが、特定空家等に至らない空家等を「準特定空家等」として位置づけ、特定空家等の予備軍として注視しながら、所有者等に対する適切な助言・指導等を行っていくものとします。



悪影響を及ぼす空家のイメージ

### 図 - 特定空家等の判断に係る調査項目例

特定空家等の判断に係る調査では、倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある状態や、著しく衛生上有害となる恐れのある状態、著しく景観を損なっている状態及び生活環境保全のために放置することが不適切である状態か否かを確認するため、基礎や土台、設備類の状態等について詳細に調査します。



## 3-3 空家等相談への対応

専門家団体等と空家等の適正管理の促進に関する協定を締結し、専門家団体等の相談窓口へ誘導する体制を整備します。

また、地域住民や関係団体等と連携・協力することにより、空家等の適切な管理や利活用を推進し、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。

さらに、市民等に空家の発生予防、適正管理、有効活用などに関する情報を提供し、空家等がもたらす問題の理解と解決に向けた啓発活動を行っていきます。



## 3-4 空家等対策実施体制の強化

今後も市内における空家等に関する体制の充実、関係部署の連携・協力を図っていきます。

また、空家対策を計画的かつ総合的に推進するため、行政機関、地域住民、民間事業者、大学、専門家団体等と連携して取り組んでいきます。

◆ 問い合わせ先 ◆ 小山市 都市整備部 建築指導課 電話：0285-22-9824  
市ホームページ：http://www.city.oyama.tochigi.jp/

## 1 計画の目的等

### 1-1 背景と目的

全国的に空家が社会問題化する中、小山市では、2014（平成26）年10月に、「小山市老朽危険空き家等の適正管理に関する条例」及び「小山市空き家バンク実施要綱」を施行するなど、空家等対策に取り組んできました。

国においても、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」といいます。）が2015（平成27）年5月に全面施行されました。

本市においても今後、空家の増加が懸念される中、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進し、市民の安全・安心な暮らしと良好な地域環境を守り維持するため、「小山市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

### 1-2 計画の位置づけ

本計画は、「第7次小山市総合計画」、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための「小山市住生活基本計画」（住宅マスタープラン）等に定める空家等対策関連施策との整合性を図りながら、「小山市空家等対策協議会」（以下「協議会」という。）での協議を踏まえ策定しました。

### 1-3 計画の期間

本計画の計画期間は、2017（平成29）年度から2021（平成33）年度までの5カ年とします。

なお、本計画は、継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

### 2017（平成29）年度から2021（平成33）年度までの5カ年

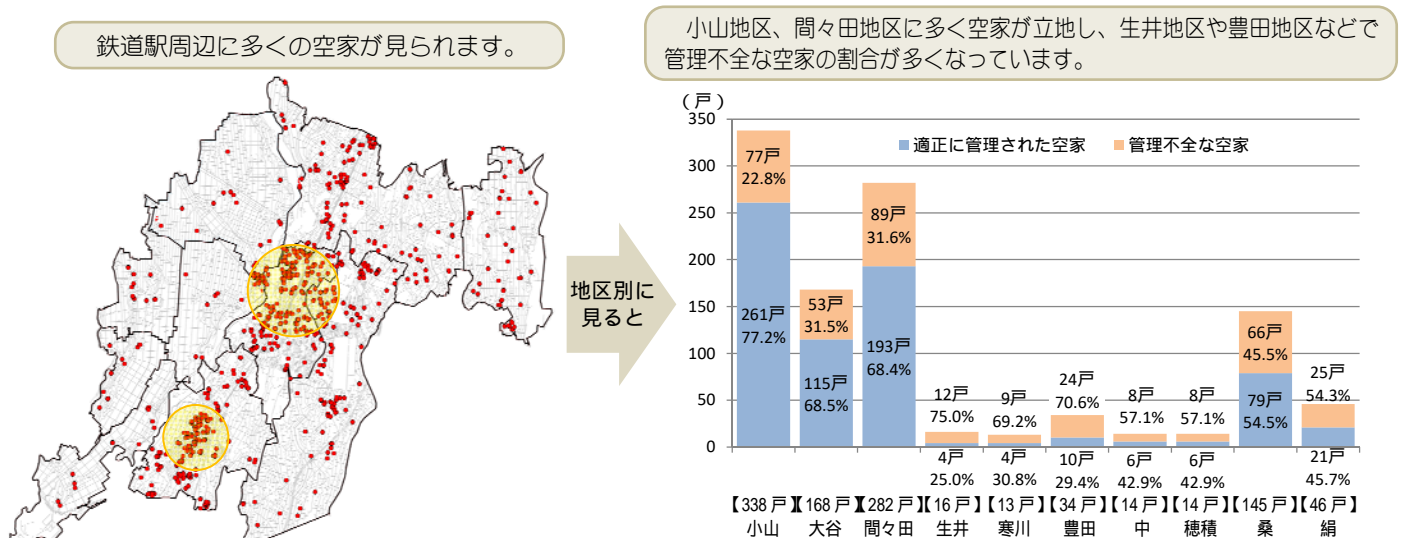
## 2 本市の空家等の状況

2016（平成28）年度に実施した「小山市空家等実態調査」によると、本市の空家戸数は1,070戸であり、住宅総数約79,000戸（2016年1月現在における共同住宅等を除く）に対する空家率は約1.4%となっています。

空家戸数を地区別に見ると、小山地区、間々田地区など鉄道駅周辺部に多く立地しています。

また、地区別空家の管理状態を見ると、管理不全な空家の割合が、生井地区、豊田地区、寒川地区が他の地区に比べ多くなっています。

図・グラフ - 空家の市内分布及び地区別空家戸数



### 3 空家等対策計画

#### 3-1 空家等対策の計画体系及びモデル事業概要



(\*)写真は全てイメージです。