

## 対象建築物等の調査及び措置の実施

### 【実態把握の方法】

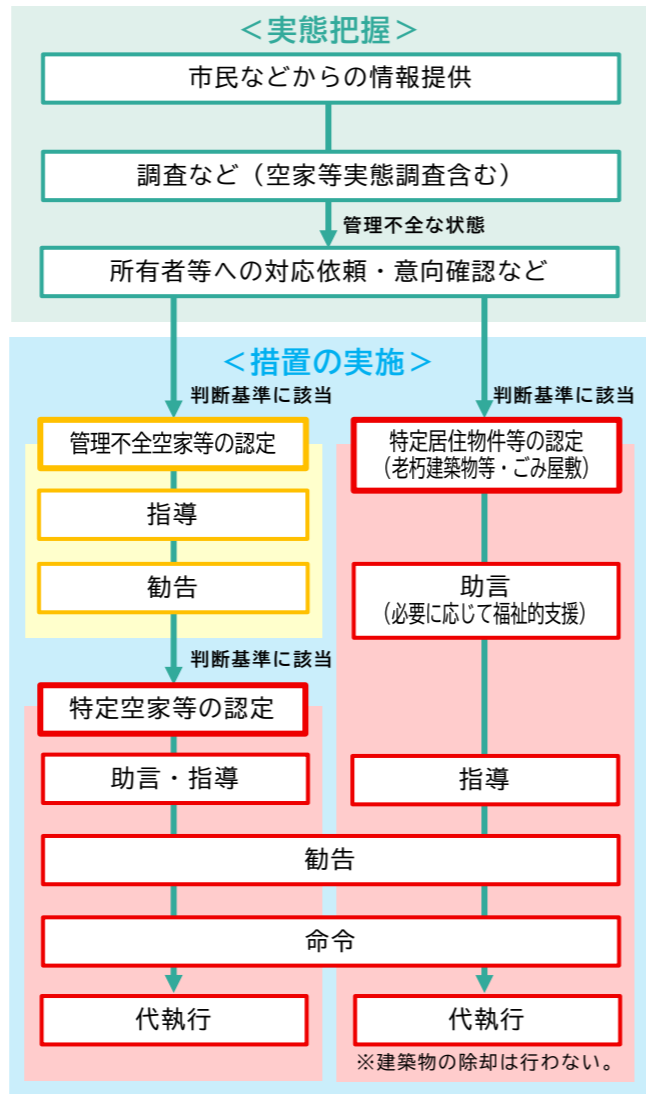
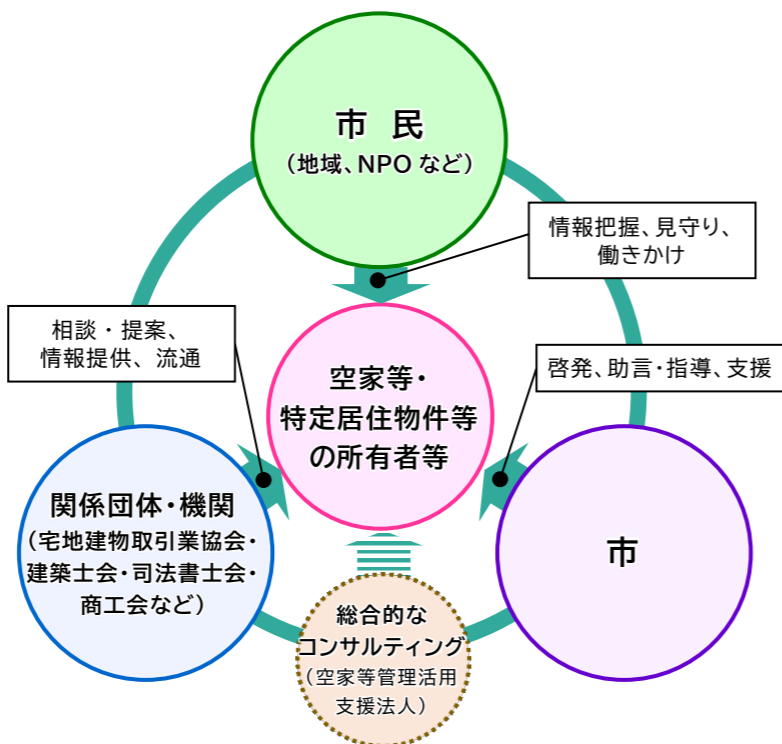
- 市全域を対象に、概ね5年毎に定期調査を実施し、管理状態の評価を行い、「管理不全空家等」「特定空家等」の候補となりうる建築物等を抽出します。
- 候補となった建築物等について、必要に応じて、詳細調査を行い、管理不全状態であるかの判定を行います。

### 【空家法及び空家条例に基づく措置の実施】

- 空家等及び居住物件等について、管理不全状態であると認定した場合は、空家法及び空家条例に基づき段階的に助言や指導、勧告などの措置を行います。
- 管理不全空家等や特定空家等に認定され、勧告された場合、固定資産税等の住宅用地特例が解除されます。

## 対策の推進体制

- 本市での空家等に関する相談は、住宅・建築課が総合対応窓口として受け付け、その内容に応じて庁内関係各課、関係団体及び関係機関等と連携し取り組みます。
- 本市では、市民などからの相談体制として、建築・不動産・法務などの関係7団体と「まちの景観と空家等の対策に関する協定」を締結し、専門家などに相談できる体制を整えているほか、各種無料相談を実施しています。
- 今後、空家等対策などを総合的に進めるコンサルティング体制として、空家等管理活用支援法人の指定などについて検討していきます。



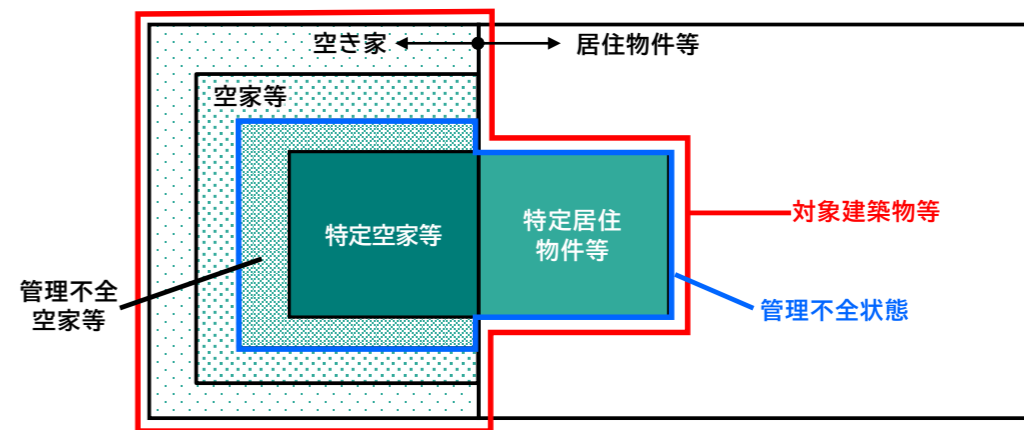
## 第2期 八潮市まちの景観と空家等対策計画 (概要版)

### 計画の概要

- 本市では、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）第7条に基づく「八潮市まちの景観と空家等対策計画」を平成28年2月に策定するとともに、「八潮市まちの景観と空家等の対策の推進に関する条例（以下「空家条例」という。）」を平成28年6月20日に公布・施行し、空家等に加え、特定居住物件等に関する対策を推進してきました。
- 今後においても空家等の増加が予想されることから、空家法改正や本市がこれまで取り組んできた空家等対策を踏まえ、本市における空家等対策を一層推進することを目的に、第2期八潮市まちの景観と空家等対策計画（以下「本計画」という。）を策定しました。
- 計画期間は、「令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間」とします。
- 対象地区は「市内全域」とし、対象建築物等の範囲は以下のとおりとします。

- 空き家
  - 空家等（管理不全空家等、特定空家等含む）
  - 特定居住物件等（例：「老朽建築物等」やいわゆる「ごみ屋敷」）
- 対象建築物等の範囲

対象建築物等の範囲のイメージ



空き家	建築物（住宅以外の用途を含む。）と附属する工作物で使用がなされていないもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）
空家等	空き家のうち、使用されていないことが常態（概ね1年間以上）であるもの
管理不全空家等	そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある状態にある空家等
特定空家等	管理不全状態であると認められる空家等
特定居住物件等	管理不全状態であると認められる建築物等(空家等を除く。)
所有者等	所有者又は管理者

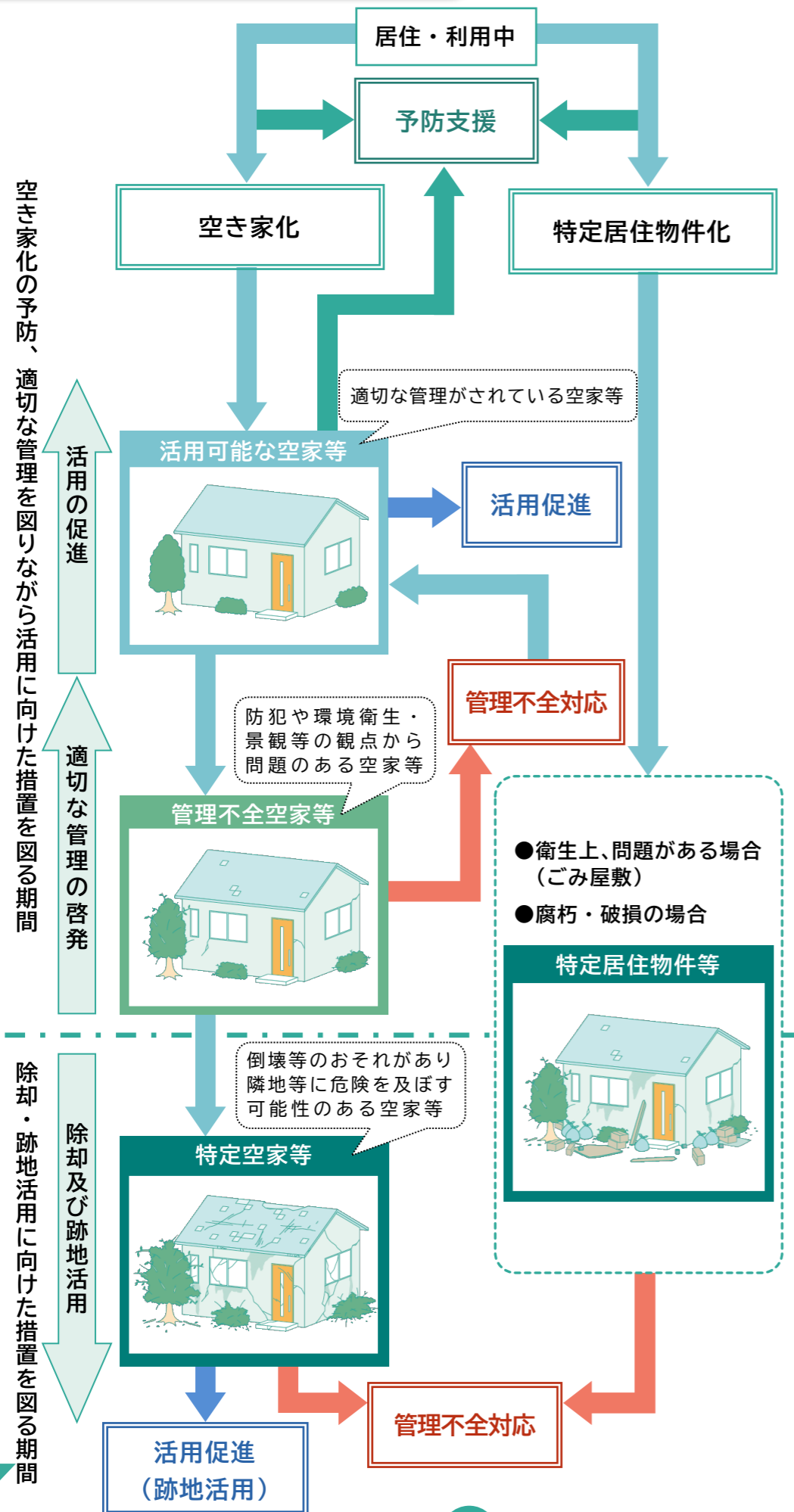
令和8年3月作成

〒340-8588 埼玉県八潮市中央一丁目2番地1  
八潮市 住宅・建築課 電話：048-996-2111（代表）

詳しい情報は  
こちらから  
八潮市ホームページへ



# まちの景観と空家等対策の全体像



# 基本方針と推進する対策

取組の凡例  
 【空】：空家等に関する取組  
 【居】：特定居住物件等に関する取組  
 【空・居】：双方に共通する取組

## 市民が安全・安心して暮らせる良好な街並みづくり

予防支援	
● 建築物等の管理は、所有者等が自らの責任により適切に維持管理することが基本であり、空き家となる前から早期に取り組むことが大切です。	空家等に関する総合対応窓口の運営・充実に取り組みます【空・居】
● 管理不全空き家等や特定居住物件等にならないよう、所有者等に自主的な取組を促進するため、相談体制を強化し、空き家等の実態把握や周知・啓発、新たな支援制度の検討に取り組みます。	空き家の発生抑制に向けた周知・啓発活動に取り組みます【空】
	空き家等の所有者等の把握を速やかに行います【空】
	空き家等の適切な管理の支援を行います【空】
	特定居住物件等の発生予防に努めます【居】
活用促進	
● 「八潮市空き家バンク」などを通じた活用支援や、空き家を売買以外（賃貸や改修、用途変更など）の方法による活用促進に取り組みます。	空き家バンク制度の運用・充実に取り組みます【空】
● 空き家等や除却後の跡地をまちづくりやコミュニティ活動を進めるうえでの地域の資源と捉え、地域などとの連携による活用促進に取り組みます。	まちづくりの一環として空き家等の活用支援を行います【空】
	地域による跡地活用の支援を行います【空】
	空き家等の活用を支援する制度の導入を検討します【空】
管理不全対応	
● 問題のある空き家等や居住物件等の所有者等に対する、情報提供や、財産管理制度などの各種制度を活用した効果的な対応を講じます。	管理不全状態にある対象建築物等への措置を明確にします【空・居】
● 管理不全空き家等や特定空き家等、特定居住物件等に認定した建築物等に対しては、空き家法及び空き家条例に基づく助言や指導、勧告などの必要な措置を講じます。	管理不全状態にある対象建築物等への措置を行います【空・居】
	関係機関等と連携して対象建築物等に対応します【空・居】
	財産管理制度などの活用を検討します【空】

### 関係者との連携

- 市民、地域、NPO、関係団体等との連携、協働のもとで総合的な対策に取り組みます。
- 空き家等対策を総合的に進めるコンサルティング体制の設置を検討します。