

第1章 計画策定の概要

1. 計画策定の背景と目的

近年、都市部への人口流出や高齢化の進展等により、居住や使用がなされていない住宅や建築物が年々増加し、社会的な問題となっています。所有者等により適正に管理されていない空家等の中には、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生み、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものも存在します。

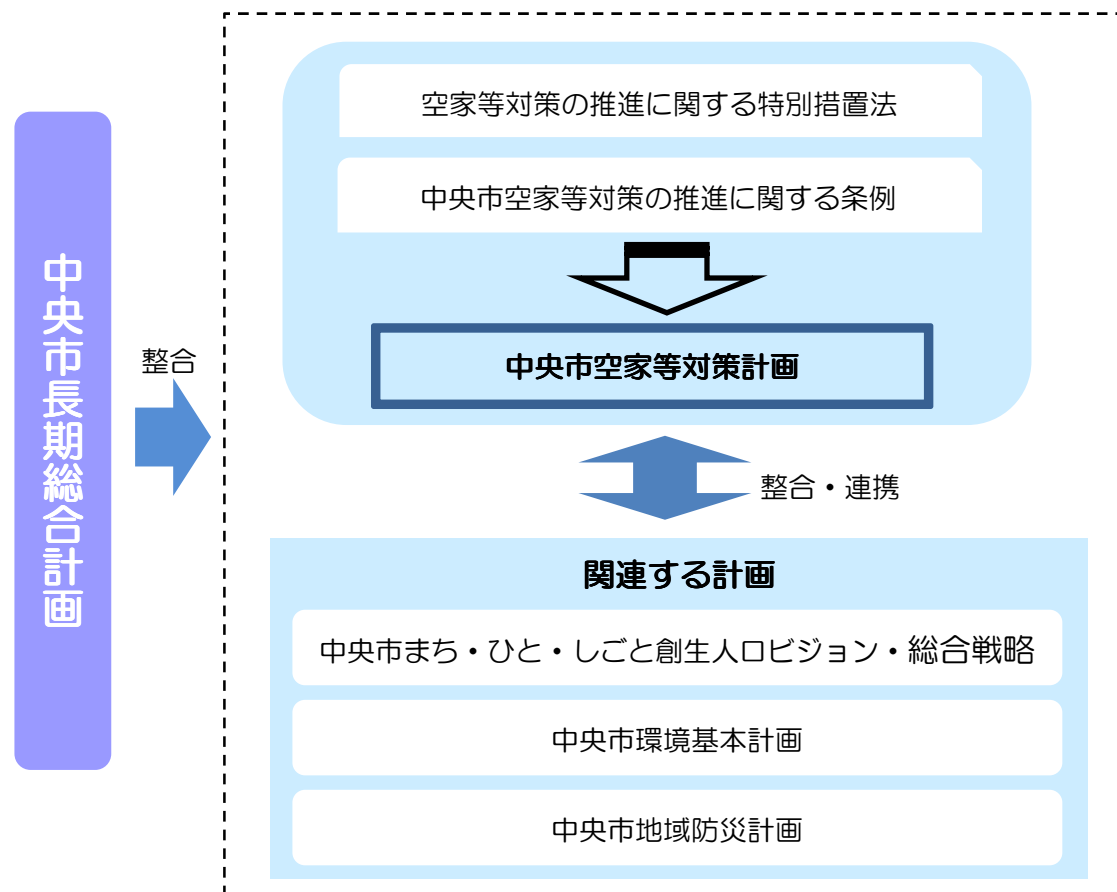
このような中、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）が完全施行され、本格的な空家等対策の法的な枠組みが構築されました。空家法の中で、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により空家等の適正管理を行うことを前提としながらも、住民に最も身近な行政主体である市町村が、地域の実情に応じて空家等に関する対策を実施することが重要と位置付けられています。また、本市においては平成28年10月1日付けで施行された「中央市空家等対策の推進に関する条例」（以下、「条例」という。）においても、市の責務として空家等の適正な管理に関し、必要な施策を計画的かつ総合的に講じなければならないとしています。

以上のことから、本市の空家等対策の方向性を定めた、「中央市空家等対策計画」を策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条に規定される「空家等対策計画」であり、市が空家等の対策を総合的かつ計画的に進めるために、中央市空家等対策審議会での審議を踏まえて策定するものです。

本市の最上位計画である「中央市長期総合計画」の下位計画として位置づけられ、「中央市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」等の各種分野別の計画との連携や整合を図るものとします。



3. 計画の期間

本計画の期間は、平成 29 年度から平成 32 年度の 4 年間とします。

ただし、上位計画及び関連計画等の変更や、社会情勢の変化等に合わせ、必要に応じて計画期間中においても見直しを行うこととします。

4. 計画の対象

(1) 計画の対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、空家法第 2 条第 1 項に規定する「空家等」(空家法第 2 条第 2 項に規定する「特定空家等」を含む。)とします。また、利活用対策の観点から、除却した空家等に係る跡地についても対象とします。

（２）計画の対象地区

平成 28 年度に実施した空家等の実態調査によると、本市の空家等の分布状況は市内全域に及んでいます。また、それぞれの空家等の状況については、地区等で偏りがみられるものの、今後空家等の増加を防ぐためには、適正管理だけではなく利活用施策の推進が不可欠であり、幅広い対策が求められます。

以上のことから、本計画の対象地区は市内全域とします。

5. 用語の定義

（１）「空家等」（空家法第 2 条第 1 項、条例第 2 条第 1 号）

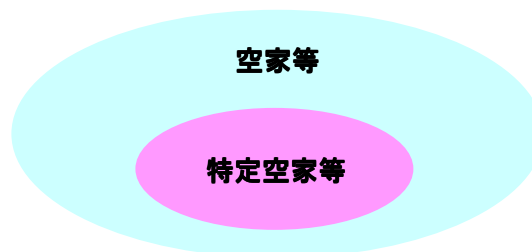
「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいいます。ただし、国または地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。

常態とは、概ね 1 年程度をいいます。

（２）「特定空家等」（空家法第 2 条第 2 項）

「特定空家等」とは、以下の状態であると認められる空家等をいいます。

- 1）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がある状態
- 2）著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 3）適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- 4）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



（３）「所有者等」

空家等の所有者又は管理者をいいます。