

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 対象とする区域及び空家等の種類

(1) 対象区域

平成 28・29 年度に実施した実態調査の結果によると問題となっている空家等は市内全域に点在していることから、市内全域をこの計画の対象区域とする。

なお、重点的に対策を講じる地区が生じた際には、必要に応じて地区を指定するものとする。

(2) 対象とする空家等の種類

この計画では、共同住宅や賃貸用又は売却用の空家等を除く、すべての空家等（住宅に限らず店舗や工場等を含む）を対象とする。

なお、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある適切な管理が行われていない空家等の対策について優先的に取り組むものとする。

2. 空家等対策に関する基本的な考え方

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提となるため、まずは所有者等の意識啓発を行い空家等の適切な管理を推進することが大切である。

しかしながら、空家等の所有者等が、経済的な事情等から自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合等も考えられる。そのような場合においては、市が地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空家等の有効活用を図る一方、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等については所要の措置を講ずるなど、空家等に関する対策を実施する。

また、空家等対策を実施する上では、単に周辺地域に悪影響を与える管理不全の空家等に対して必要な措置を講ずるだけでなく、空家等のそのものの発生や増加の抑制を図ることが重要であることから、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の推進に取り組むとともに空家等がもたらす問題を所有者等だけの問題ではなく、市民が安全に安心して暮らせる良好なまちづくりを行ううえでの課題として捉え地域住民と関係団体、行政が連携して取り組むものとする。

こうしたことを踏まえ以下のとおり4つの基本方針を定める。

基本方針Ⅰ

予防的取組の推進

空家等のそのものの発生や増加を抑制するため、市民への意識啓発、住宅の良質化、市場流通の促進など予防的な取組を推進する。

基本方針Ⅱ

まちづくりに資する
空家利活用の推進

空家等及びその跡地は使い方によっては有効な地域資源となる可能性もあることから、地域特性を踏まえた地域課題の解決・地域価値の向上を目指し、空家等対策と他の施策との効果的な連携による、まちづくりに資する空家利活用を推進する。

基本方針Ⅲ

良好な住環境の保全

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあることから、空家等が特定空家等に至らないよう、所有者等へ働きかけを行うとともに、特定空家等に対しては、法に基づく必要な措置を講じ、良好な住環境の保全を図る。

基本方針Ⅳ

多様な主体との
協働・連携

所有者や行政のみならず、地域住民をはじめとした、各種専門家、民間事業者、NPO法人等、様々な主体が関わることにより、効果的かつ効率的な課題解決が期待できるため、多様な主体と協働・連携を図る。

【参考】役割と連携のイメージ図

