

第1章 空家等対策計画の趣旨

第1節 背景と目的

(1) 背景

近年、わが国は少子高齢化の進行による人口減少時代を迎え、家族構成の変化、社会的ニーズの多様化、既存の住宅や建築物の老朽化などを背景に、居住その他の使用がなされていない空家等が全国的に増加しています。空家等の中には、適切な管理が行われずに放置された結果、防災・安全、衛生、環境、景観など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、大きな社会問題となっています。

今後、空家等が増加を続ければ、それを取り巻く問題は更に肥大化、深刻化することが懸念されます。一方で、利活用が可能な空家等は有用な地域資源になり得るという側面もあり、地域コミュニティにおける課題解決や移住・定住の促進など、魅力あるまちづくりに生かされる可能性も秘めています。

こうした状況に対応するため、国は、平成26(2014)年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年法律第127号。以下「法」という。)を制定し、平成27(2015)年2月26日に一部施行、同年5月26日に全面施行しました。

法では、空家等の所有者等(所有者又は管理者)が自らの責任により適切な管理を行うことを前提とし、地域住民に最も身近な市町村を空家等対策の実施主体として位置づけています。

(2) 目的

本市においても人口減少が進行し、高齢者人口の増大が見込まれる中、空家等に関する問題は重要な課題となっています。

そこで、市民等の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図ることを目的に、令和2(2020)年4月1日に「石巻市空家等の適切な管理に関する条例」(以下「条例」という。)を施行しました。

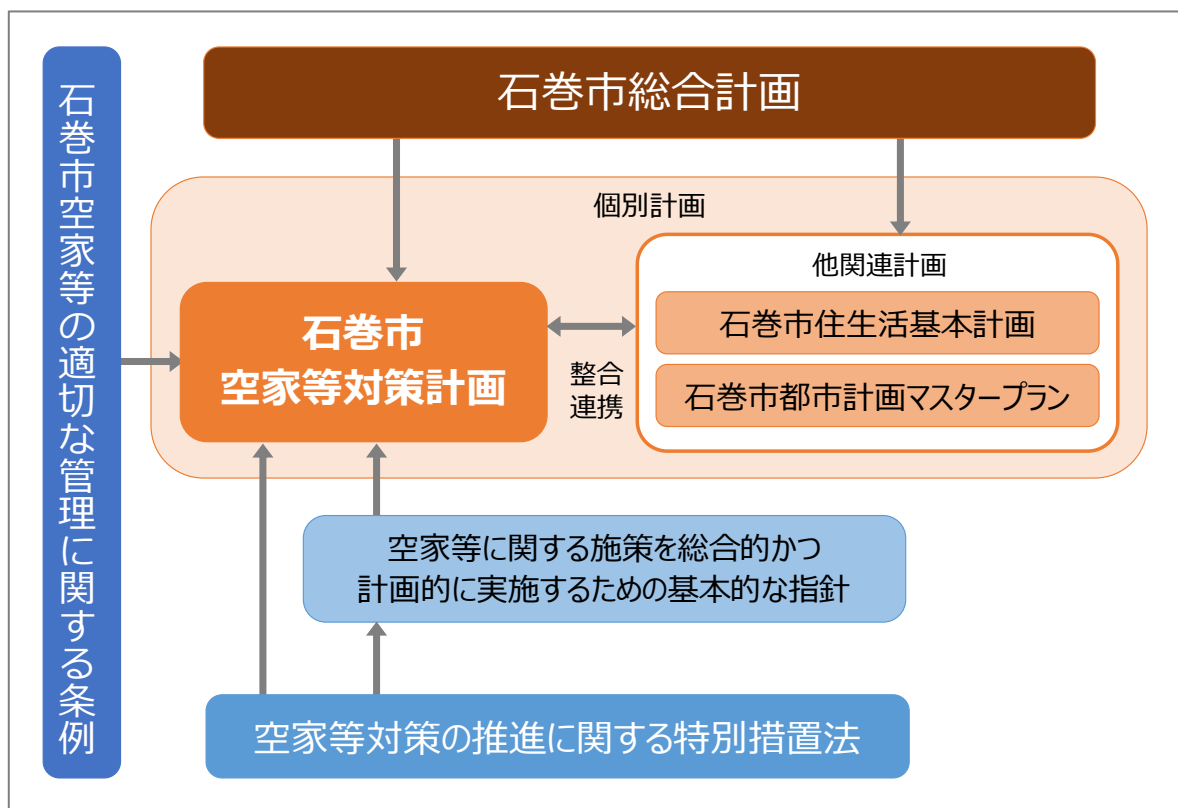
本市は、法及び条例に基づき、空家等の利活用の促進や地域住民の生活環境の保全を図るため、「石巻市空家等対策計画」(以下「本計画」という。)を策定し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施していきます。

第2節 計画の位置づけ

本計画は、条例第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、条例、法及び「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号。以下「基本指針」という。)に則し、本市の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に定めるものです。

また、本計画は、「石巻市総合計画」を上位計画とし、関連する計画である「石巻市住生活基本計画」、「石巻市都市計画マスタープラン」との整合性を図るものとします。

【図-1】 本計画の位置づけ



第3節 用語の定義

本計画において、次に掲げる用語の定義は、条例第2条に定めるところに準拠するものとしてします。

(1) 空家等

市の区域内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であつ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、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。〔条例第2条第1号〕

(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的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います。〔条例第2条第2号〕

(3) 所有者等

空家等の所有者又は管理者をいいます。〔条例第2条第3号〕

(4) 市民等

市内に住所を有する者、市内に通勤、通学若しくは滞在する者又は市内を通過する者をいいます。〔条例第2条第4号〕

第4節 市・所有者等の責務、市民等の協力

(1) 市の責務

本市は、空家等に関する対策及び利活用の実施について必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図るため、空家等の適切な管理に関する必要な施策を総合的かつ計画的に実施します。〔条例第3条〕

(2) 所有者等の責務

所有者等は、所有又は管理する空家等が特定空家等にならないよう、常に適切な管理に努めるものとします。〔条例第4条〕

(3) 市民等の協力

市民等は、特定空家等と疑われる空家等があると認めるときは、市にその情報を提供するように努めるものとします。〔条例第5条〕

※ 「空家等」と「空き家」の違いについて

空家等	空き家
<ul style="list-style-type: none">・法が対象とする表記方法で、本計画では、固有名詞以外は、「空家等」の表現で統一して表記します。・法の定義する「空家等」の「等」には、建築物に附属する工作物及びその敷地が含まれています。・建築物の一部のみが使用されていない場合は「空家等」に該当しないため、長屋や共同住宅は、全ての住戸が空いている場合のみ対象となり、棟数で数えます。	<ul style="list-style-type: none">・住宅・土地統計調査においては「空き家」という表記が使われており、本計画中でも、住宅・土地統計調査に関する表記は「空き家」とします。・住宅・土地統計調査においては長屋や共同住宅の一部の空き住戸も「空き家」に含み、戸数で数えます。・国土交通省が設置した「全国版空き家・空き地バンク」や、国庫補助制度等では、「空き家」の表記が使われています。