

第3章 空家等対策における基本方針

第1節 基本方針

本市の空家等の現状及び課題を踏まえ、空家等対策における基本方針を次の5つと定めました。

(1) 空家等の発生抑制

常に空家等の実態把握に努め、空家等が発生する前の段階から、所有者等に対し、空家等の発生を抑制するための情報提供・意識啓発等を図るとともに、空家等に関する所有者等や地域住民からの相談体制を確立します。

また、空家等が発生する要因に応じた効果的な発生抑制策を検討していきます。

(2) 空家等の適切な管理・市場流通

空家等は、適切に管理されていないと周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすなど、様々な問題を引き起こすこととなりますが、空家等の管理は所有者等の責務として自ら行うことが基本となります。

したがって、空家等の所有者等に対し、まず所有者責任を周知し、管理に関する意識が低い所有者等には、空家等の放置リスク、適切な管理の重要性及びそのメリットを周知することで意識啓発を促すとともに、相談体制を整備して管理不全状態にならないよう、空家等の適切な管理や市場流通を促進します。

(3) 空家等の利活用

空家等の利活用は、地域の居住環境の向上や活性化、さらには管理不全な空家等の発生抑制にも繋がることから、空家等の利活用に関しての有効な方策の検討を行います。

所有者等による使用予定がない場合は、売却や賃貸等の市場流通の機会を増やす方法を検討します。また、建物の老朽化等の理由で、適切な管理や流通がされない空家等については、建物を解体した後の跡地の利活用を促進する方法を含めて検討します。

(4) 管理不全な空家等・特定空家等への対策

管理不全な空家等に関しては、所有者等に対して適切な管理の重要性や所有者等の責務を周知することで、自主的な改善を促し、管理不全状態の解消に繋げ、良好な生活環

境を保つことができるまちづくりを目指します。

特定空家等に対しては、条例に基づき、所有者等に対して措置（助言・指導、勧告、命令）を実施し、自主的な改善を求めます。これらの手順を経てもなお、所有者等による改善がなされない場合には、行政代執行等の実施について具体的な検討を行います。

また、所有者不明の空家等に対し、有効な対策の検討を行います。

（５）実施体制の整備

空家等に関する相談や問い合わせに対応するため、総合相談窓口を住宅課に設置するとともに、多岐にわたる空家等に関する問題の解決に取り組むために、庁内の関係各課、関係団体と連携して対応します。

第２節 計画期間

計画期間は、令和３（2021）年４月から令和８（2026）年３月までの５年間とします。

なお、期間内においても、社会情勢の変化や市内における空家等の状況変化を踏まえ、必要に応じて計画内容の変更を検討します

第３節 対象地区

対象地区は、実態調査により市内全域に空家等が存在するため、本市全域とします。

ただし、今後、他の地区と比べて対策を重点的に実施する必要がある場合には、重点地区を定めることとします。

第４節 対象とする空家等の種類

対象とする空家等の種類は、条例第２条第１項に定めた「空家等」及び同条第２項に定めた「特定空家等」とします。

第5節 本計画とSDGs（持続可能な開発目標）との関係

SDGs（持続可能な開発目標：Sustainable Development Goals の略）とは、平成 27（2015）年 9 月の国連サミットで採択された令和 12（2030）年までの国際目標で、持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための 17 の目標で構成されています。

本市は、SDGs の達成に向けて優れた取組を提案した自治体の一つとして、令和 2（2020）年度の「SDGs 未来都市」及び「自治体 SDGs モデル事業」に内閣府から選定されました。

本計画においては、SDGs を構成する 17 の目標のうち、「目標 11：住み続けられるまちづくりを」及び「目標 17：パートナーシップで目標を達成しよう」を主な目標として計画を推進することによりこれらの目標達成に向けて取り組んでいきます。

【図-22】 SDGs において本計画で取り組む主な目標

