

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、次に示す6つの空家等対策における基本方針を定めました。

(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継続して整備します。

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のうえ実践します。

(2) 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、さらには管理不全空家等の発生抑制にもつながることから、空家等の利活用を促進します。

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について検討します。

(3) 管理不全空家等・特定空家等への対策

管理不全空家等に関しては、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、管理不全な状態の解消に繋げ、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、法や条例に定める規定に基づき、必要な措置を講じます。

また所有者不明の空家等に対し、国の動向も注視し、有効な対策を行います。

(4) 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、建設部住宅課に設置した総合相談窓口を継続するとともに、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、庁内の関係部署、関係団体と連携して対応します。

(5) 継続的な空き家の状況把握とこれらを管理する仕組みの構築

空家等は継続して増加しており、今後も増加することが想定されます。よって、継続的に空家等を把握しながら今後の空家等の分布状況等を調査し、これらを空き家関連の業務を実施する課にて庁内横断的に管理・確認できる仕組みを構築します。

(6) 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可能性があります。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、相談体制を継続して管理不全な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。

第2節 計画期間

計画期間は、令和8（2026）年4月から令和13（2031）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、市内全域に空家等が存在するため、本市全域とします。また、空家等実態調査の結果を分析し、他の地区と比べて空家等活用促進を重点的に推進する必要があると認められる地区がある場合には、関係各所と協議の上、空家等活用促進区域（※）を定めることを検討します。

※ 空家等活用促進区域：令和5年の法改正により、重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定めることが可能となりました。

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、法第2条第1項に規定される「空家等」及び同条第2項に規定される「特定空家等」及び第13条第1項に規定される「管理不全空家等」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-28】 SDGs において本計画で取り組む主な目標

