

空家等対策計画の概要

(1) 法的根拠

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）

【背景】

適切な管理が行われていない空家等が増加し、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している

【目的】

- ・ 地域住民の生命、身体又は財産の保護
- ・ 地域住民の生活環境の保全
- ・ 空家等の活用の促進
- ・ 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進
- ・ 公共の福祉の増進と地域の振興に寄与

【手段】

- ・ 国 → 空家等に関する基本指針を策定
- ・ 市町村 → 国の基本指針に即した空家等対策計画を策定・協議会を設置
- ・ 県 → 市町村に対して技術的な助言、市町村間の連絡調整等必要な援助



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）

【空家等対策の基本的な考え方】

・ 所有者等に第一義的な管理責任

※経済的な理由等から管理責任を全うしない場合

- ・ 住民に最も身近な行政主体かつ個別の空家等の状況を把握することが可能な市町村が、対応する地域の実情に応じて地域活性化等の観点から有効活用を図る。
- ・ また、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。

→ この点を明確化する観点から、空家等対策計画の作成を行う。

○空家等対策計画とは

- ・ 市町村は、その区域内で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、（国の）基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画を定めることができる。（特措法第 6 条第 1 項）
- ・ 市町村は、空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。→**市町村の責務**（特措法第 4 条）

(2) 空家等対策計画の作成について（国の基本指針より）

【計画に定める事項】

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他空家等に関する対策に関する基本的な方針（重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等）
- (2) 計画期間（既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等）
- (3) 空家等の調査に関する事項（対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等）
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項（各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等）
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

【計画作成にあたり重要な点】

- (1) 空家等対策の全体像を住民が容易に把握することができること
- (2) 空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家がもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めること
- (3) 防災、衛生、景観等の空家等がもたらす問題に関係する内部部局が連携し、空家等に関する対策を分野横断的に記載した総合的な計画を作成すること

※定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うよう努める



【作成の視点】

- ・空家等の管理は基本的には所有者が行うものであるから、**適切な管理**を促す。
- ・空家等の発生を抑制する観点から、空家やその跡地の**利用・活用**を促す。
- ・倒壊の恐れや衛生上問題のある空家等を「特定空家等」とする判断基準や、**措置**の手順及びそれらに係る手続きの流れなど、市の方針を示す。
- ・空家等の所有者からの管理や利活用に関する相談や、周辺住民からの苦情など、各種**相談に対する体制**を示す。

空家等の所有者に限らず、広く住民に対し意識の涵養と理解の増進を図ることで、生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等問題の解消を、地域住民とともに目指す。