

第4章 空家等に関する対策の基本的な方針

4-1 計画の対象地区

本計画の対象地区は、市内全域とします。

4-2 対象とする空家等の種類

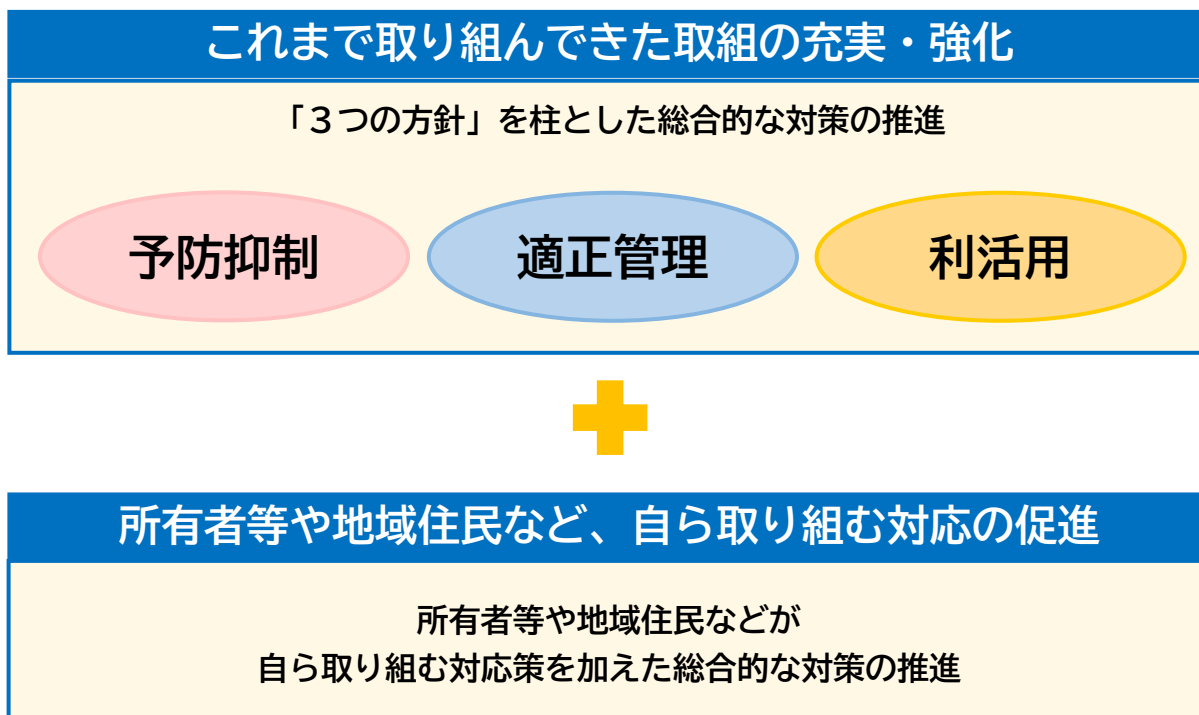
本計画で対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」とします。

【法の定義】建築物又はこれに附属する工作物であって、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
(基本指針：概ね年間を通して使用実績がないこと)

マンション・アパート等の共同住宅や長屋は、1棟全体で1つの「建築物」となるため、全室が空いている状態が空家法上の「空家等」に該当します。

4-3 空家等に関する対策の取組方針

第3章で整理した「改定の視点」を踏まえ、下記のとおり、「予防抑制」「適正管理」「利活用」の3つの方針を柱とする対策に引き続き取り組むとともに、所有者等や隣地居住者などが自ら取り組む対応策を加えた総合的な対策に取り組めます。



なお、空家等に関する対策は、前計画を継続しますが、施策体系については、「予防抑制」「適正管理」「利活用」の3つの方針を柱とした総合的な体系に再編します。

本計画における今後の空家等に関する取組方針として、第5章では「予防抑制」「適正管理」「利活用」の3つの方針ごとに施策と取組を記載し、第6章では所有者等や地域住民などが自ら取り組む対応や関係者との連携による「施策の推進」を記載しています。

方針1 予防抑制

施策1 空家予備軍の所有者等に対する働きかけの強化

取組1 リーフレットやセミナーなどによる普及啓発や情報提供

取組2 専門家等の団体と連携した相談対応

施策2 空家等になる前からの予防抑制に向けた連携

取組1 関係者間の連携による管理不全の家屋居住者への働きかけ

取組2 未然防止につながる取組例についての情報提供

前計画の取組（継続）

取組①リノベーション・リフォームの推進

②長く使える住宅づくりの推進

③空家を見守る環境づくり

方針2 適正管理

施策1 所有者等による当事者意識の醸成（やる気を引き出す）

取組1 速やかな自主的な改善に向けた通知文による働きかけの実施

取組2 関係者と連携した働きかけの実施

施策2 管理不全空家等、特定空家等に対する措置の適切な実施

取組1 定期的な空家等の調査の実施

取組2 管理不全空家等及び特定空家等の判断

取組3 管理不全空家等に対する措置

取組4 特定空家等に対する措置

前計画の取組（継続）

取組④セミナー等による管理意識の啓発

⑤市広報等による情報周知

取組⑬特定空家の除却

⑭判断基準の作成と手続きの明確化

方針3 利活用

施策1 利活用に向けたマッチング支援の強化

取組1 民間事業者と連携した空家等の利活用の促進

取組2 空き家バンクの活用

取組3 状態の良い空家等の利活用に向けた所有者等への働きかけの実施

施策2 まちづくりへの活用

取組1 活用事例の情報提供

取組2 機運醸成や地域の将来像を捉えた空家活用の支援

前計画の取組（継続）

取組⑥所有者の意向把握による情報共有

⑦流通促進のための情報提供

⑧利活用を支援する仕組みづくり

⑨公共による利活用

⑩地域の魅力向上に寄与する利活用

⑪公共による除却後の跡地利活用

⑫活用阻害要因への対応策

施策の推進

1 推進の基本的な考え方

2 所有者等による自主的な対応

3 地域住民等による対応

4 関係部局及び民間団体等との連携

5 住民等からの空家等に関する相談への対応

6 空家等に関する対策の実施体制

前計画の取組（継続）

取組⑮市民にわかりやすい窓口の設置

⑯外部団体とのネットワーク構築

空家等対策の課題		今後の空家等に関する対策の取組方針	
予防抑制	住んでいる段階からの適正管理の推進	【方針１】 予防抑制 住んでいる段階からの管理意識の醸成や、市民の理解と行動につながる取組の強化をめざします。	
	市民の理解を深めるための情報発信の強化	施策１ 空家予備軍の所有者等に対する働きかけの強化	施策２ 空家等になる前からの予防抑制に向けた連携
適正管理	所有者等による適正管理を促す取組の強化	【方針２】 適正管理 空家等の適正管理における当事者意識の醸成や周囲を意識した適正管理につながる取組の強化をめざします。	
	空家等の管理不全化、特定空家化の抑制	施策１ 所有者等による当事者意識の醸成（やる気を引き出す）	施策２ 管理不全空家等、特定空家等に対する措置の適切な実施
利活用	空家等の適正管理や利活用を支援する連携体制の強化	【方針３】 利活用 早い段階での空家等の利活用につなげるため、官民連携によるマッチング支援の強化をめざします。	
	ライフスタイルや価値観の多様化を捉えた空家活用の促進	施策１ 利活用に向けたマッチング支援の強化	施策２ まちづくりへの活用
施策の推進	所有者等や地域住民などの当事者による自主的な対応の促進	【施策の推進】 所有者等による自主的な対応をはじめ、地域住民、関係部局、民間団体等との幅広い連携を図りながら効果的な対策を推進します。	
		1 推進の基本的な考え方	2 所有者等による自主的な対応
		3 地域住民等による対応	4 関係部局及び民間団体等との連携
		5 住民等からの空家等に関する相談への対応	6 空家等に関する対策の実施体制