

第3章 空家等対策の基本方針

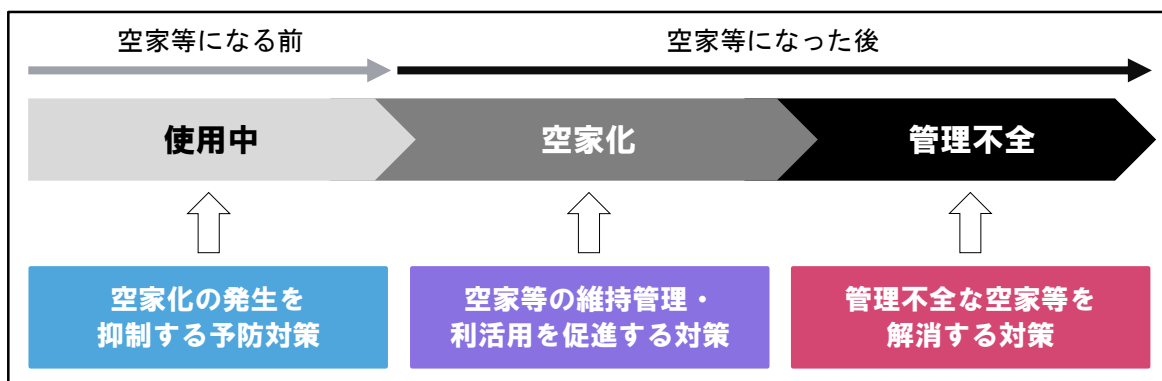
3-1. 空家等対策の基本的な考え方

人口減少・高齢化の進行に伴い、空家等の発生件数も増加が予測されることから、今後も継続的に実態を調査する必要があります。また、空家等は、放置年数が長いほど劣化が進行し、建物の修繕や解体等の負担が大きくなり、管理不全を招くおそれがあります。所有者等には、「今後利用する予定はないが、どうしたら良いか分からない」といった傾向が強いことから、問題が深刻化する前の早期対応として、相談体制の整備等により空家化させないための対策を検討する必要があります。

発生した空家等については、所有者等に対して適切な維持管理を促し、建物の状態を良好に保つことで管理不全を防止する必要があります。本町では比較的最近空家等となったものが多く、高い頻度で維持管理がなされていますが、売却を望む所有者等も多くなっています。そのため、状態が良好で、かつ、所有者等が売却を望む空家等は、市場へ流通させるような対策も検討する必要があります。一方で、すべての空家等を利活用することは困難であり、解体意向をもつ所有者等もいることから、除却についての対策も検討する必要があります。

さらに、空家等は、管理不全のまま放置されることで劣化が深刻化し、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす可能性もあります。本町には人口密度の高いエリアにおいて建築年が古い空家等も多く、周辺の生活環境へ悪影響を及ぼさないよう早期の対応を要する空家等も一定数あります。そのため、こうした管理不全な空家等が特定空家等にならないよう適切な対応についても検討する必要があります。

以上を踏まえ、本町の空家等対策としては、空家等の段階に応じた課題に対し、その対応に向けた空家等対策計画を策定し、各種の対策を展開します。



3-2. 対象とする地域

平成28年度に実施した実態調査の結果、空家等は町内全域に点在するため、本計画の対象区域は町全域とします。

3-3. 空家等対策の主体

空家等の維持管理は、第一に所有者等が管理責任者となります。

空家等は個人資産であり、その管理は所有者等の裁量に任されるものの、自らが所有する空家等が防災・衛生・景観等の面において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように適切な維持管理に努める必要があります。

しかし、一部には、その管理責任を全うすることが困難な所有者等も存在することから、町は、その対応を図る必要があります。また、空家等を減らす取組や、新たな空家等を発生させないための取組の必要があることから、行政として本計画に基づく対策を実施します。



空家等対策の主体は所有者等



町は空家等対策計画を策定し、計画に基づく対策を実施