

稲沢市空家等対策計画（概要版）

基本目標

空き家をよく・かん・り ～ずっと暮らし続けるまち 稲沢～

発生抑制 適正管理 利活用

※取組方針の3つの柱である「発生抑制」、「適正管理」、「利活用」の頭文字をとったもので、空家等の適正管理は第一義的に所有者等に管理責任があることを前面に、「空き家をよく管理」してもらうように基本目標として設定。

取組方針と基本的施策



計画の背景と目的

近年、全国的に空家等が増加し、生活環境に悪影響を及ぼすなど大きな社会問題になっており、こうした空家等に対する施策を進めるため、国において平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家特措法」という。）」が公布され、平成27年5月に施行されました。

本市においても、今後の人口減少や高齢化の進展によって、空き家が増加していくことが予想されるため、市民が安全、安心に暮らすことができる生活環境を確保するとともに、活力あるまちづくりを推進し、空家等の発生抑制、適正管理、また利活用に繋がるよう「稲沢市空家等対策計画」を策定しました。

計画の概要

【計画期間】

本計画書の対象期間は、2018（平成30）年度からの10年間（2018（平成30）年度～2027（平成39）年度）とします。

【計画の対象地区】

本計画書の対象地区は、市内全域とします。

【計画の対象とする空家等の種類】

本計画書は、空家特措法第2条第1項に定義されている「空家等」を対象とします。

【「空家等」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（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

問題点・課題

①空家等の発生抑制に関する課題

- ▶ 今後、人口の高齢化が進展し、本市でも空家等が増加することが予想されます。
- ▶ 空家等対策に関する情報周知の徹底、相談体制などを強化する必要があります。

②空家等の適正管理に関する課題

- ▶ 空家等の利活用や除却（解体）に関する意識が低い所有者等やこれから空家等の所有者等になる可能性がある方に対して、空家等対策への関心を高めていただくための意識啓発を行う必要があります。
- ▶ 空家等対策に関わる取組や支援を円滑に行うため、所有者等は、相続等が発生した場合、速やかに所有権移転等を行い、権利関係を明確にしておくことが必要です。
- ▶ 遠方所有者も意識的に適正管理を行えるよう、管理意識向上のための啓発や支援体制を構築する必要があります。

③空家等及び跡地の利活用に関する課題

- ▶ 中古住宅や解体後の土地の流通を促進するために事業者等との連携の構築が必要と考えられます。
- ▶ 利活用を促進する上では耐震補強などの促進が必要です。
- ▶ 空家等の除却（解体）を促進する上では、費用面での所有者等の負担を軽減する支援策を検討する必要があります。

特定空家等に対する措置及びその他の対処

【特定空家等の概要】

「特定空家等」とは、空家特措法第2条第2項において右の状態にあると認められる空家等を指します。

【特定空家等の判断基準】

「特定空家等」の判断基準については、国が示す「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）を基に「空家等の判定調査の取扱い」を定め、調査を実施し、特定空家等に該当するか否かの判断等については、稲沢市空家等対策協議会で協議をいただきながら総合的に判断します。

【「特定空家等」と認められる空家等の状態】

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

稲沢市空家等対策協議会条例

※空家等に関連する条例を平成29年4月1日に施行

空家等対策計画の作成及び変更並びに計画の実施に関する事項、また、空家等が特定空家等に該当するか否かの判断及び特定空家等に対する措置の方針に関する事項などを協議します。（第3条）

稲沢市空家等の適切な管理に関する条例

市長は、空家等の老朽化等により、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫していると認めるときは、所有者等の特定に時間を要する場合等に限り、その危険な状態を回避するため、必要な最小限度の措置を講ずることができます。（第4条第1項）

また、市長はこの措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができます。（同条第2項）