第３章 空家等対策の基本方針

本市における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、将来像をもとに基本的な方針を設定し、具体的な施策を提示します。そして、これらの実施により、市民の生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進し、地域活力の維持に努めます。

（１）空家等の発生抑制と適正管理

１）空家等発生の未然防止

・ 高齢者のみの世帯や単身高齢者世帯が増加しているなか、所有者等が存命中の段階から、将来の相続等に備えた事前の準備をしておくことを促すことで、空家等の発生を未然に防ぐ予防策を進めます。

・ 庁内の政策分野間で連携した施策の展開や、関係団体と連携した活動等により、空家等の発生の予防に努めます。

２）自主的管理の促進

・ 市の空家等実態調査により、管理水準が低下している物件の所有者・管理者等の特定を行い、所有者・管理者等に自主的な管理を促進します。

・ 様々な事情を抱える所有者等に向けて、相談対応の体制を整備し、また、必要な情報を発信することで、自発的に適切な管理をするよう促し、管理不全空家等や特定空家等になることを予防していきます。

・ 所有者等の事情を含めた空家等管理について、地域の理解を深め、景観や生活環境の保全について地域が協力して推進していくように働きかけます。

（２）空家等の流通促進・有効活用

１）空家等の有効活用

・ 所有者による活用の選択肢を増やすために、観光・農業等の地域産業の振興や、福祉・地域コミュニティ拠点等の活用など、地域資源として有効利用できる方法を、地域のニーズに合わせて検討します。

・ 除却後に建替えが困難な場合等の跡地利用については、例えば、防災用の空地等の地域による有効な活用方法を検討していきます。

２）流通促進・利活用に必要な支援

・ 空き家情報の発信などによる住宅の情報提供の取組を支援します。

・ 修繕や改修等により利活用が可能な空家等に対しては、まず、所有者等の意欲を喚起し、所有者等による利活用を妨げている様々な課題に対して、行政として支援を行う方法を検討します。

・ 除却以外に解決方法がない物件については、所有者自身による自発的な除却を促進します。所有者等による除却費用の負担が困難な場合には、支援制度等を検討していきます。

（３）管理不全空家等の措置

１）管理不全空家等への措置

・ 管理不全空家等は、そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある状態であることから、国土交通省の「管理不全空家等及び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）」を十分に考慮し、必要な措置を講じます。

２）特定空家等への措置

・ 特定空家等は、適切な管理が行われず、既に地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあることから、国土交通省の「管理不全空家等及び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）」を十分に考慮し、必要な措置を講じます。

（４）推進体制の整備

・ 空家等に関する施策が効果的に実行できるよう、庁内組織及び外部団体等との連携・協力による体制を整備し、強化を図ります。
・ 空家等の実態を的確に把握するため、継続的かつ定期的な実態調査を実施し、状況の変化に応じた適切な対策につなげます。
・ 所有者不明の空家等への対応を進めるため、所有者の特定に向けた調査を実施し、関係機関と連携しながら円滑な対応体制の構築を図ります。