

空家等や空き地等に関する施策の方向性について

1. 空家等や空き地等の課題

空家等や空き地等は、使用されていない状況であっても、所有者又は管理者（以下、「所有者等」といいます。）が適正に管理することが原則であり、適切に清掃や除草を行う必要があるほか、建築物としての適切な維持管理、さらに、不要になった場合の売却や賃貸、使用に耐えなくなった場合等の除却等、所有者等自らの責任において実施する必要があります。

しかしながら、住宅を取り巻く社会状況や所有者等における事情など、様々な要因により、管理不良の空家等や空き地等が発生し、社会問題化しています。

放置された空家等や空き地等は、管理されない状況が続く結果、草木の繁茂、悪臭や害虫の発生、倒壊や崩落など、安全で安心な市民生活に影響を及ぼすことにつながります。

こうした問題を解決するためには、所有者等による第一義的な責任を前提としながら、市においても、空家等や空き地等の対策を進めていくことが必要であり、課題となっています。

2. 今後の施策の方向性

空家等や空き地等対策における今後の施策の方向性を次のとおりとします。

(1) 空家等や空き地等の発生の未然防止と所有者等による管理の促進

空家等や空き地等の増加を抑制するためには、現に存在する空家等や空き地等への対策とあわせて、新たな発生を未然に防止することが重要であることから、市民等や所有者等に対して、適正管理を促すとともに、空家等や空き地等に関するさまざまな啓発や情報提供、住宅等が次世代に円滑に継承され継続的に活用されるための支援などの施策を推進します。

(2) 空家等や空き地等の活用

空家等や空き地等を含む住宅等が、新たな入居、二地域居住、新規事業などで活用されたり、また、地域の取り組みに活用されるなど、再利用されることは、地域の活性化や地域課題の解消につながることから、所有者等に対しての流通や活用の促進に向けた啓発や支援などの施策を推進します。

(3) 管理不良な空家等や空き地等の解消の促進

空家等や空き地等は、所有者等の財産であることから、所有者等が自らの責任において、適正に管理が行われることが前提ですが、「相続人が不明で放置されている。」「所有者等が市外に居住しており、十分な管理がされていない。」など、所有者等のさまざまな事情により、管理不良な空家等や空き地等が発生しています。

こうしたことから管理不良な空家等や空き地等の所有者等に対し、法や条例に基づく適切な措置を行い市民の安全・安心を確保すると共に、管理状況の改善を促すための施策を行います。

(4) 市民等からの相談体制の整備

管理不良な空家等や空き地等に対する市民等からの相談への対応について、わかりやすい相談体制となるよう、最初の相談窓口を一本化します。

また、空家等や空き地等になる要因は、所有者等の状況によって多様であり、個人だけで解決できない課題を抱えていることが多いことから、関係団体との連携により、幅広いニーズに対応する専門の相談体制を整備します。