

第 1 章 計画の目的と位置づけ



- 1-1 計画策定の背景と目的
- 1-2 計画の位置づけ
- 1-3 計画期間
- 1-4 計画の対象区域設定と空き家の種類

1. 計画策定の背景と目的

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅や建築物が年々増加してきています。

本町においても、620 戸（平成 30 年住宅・土地統計調査）の空き家があり、前回調査から 20 戸減少しているものの、本町が今年度行った空き家調査では、平成 28 年度前回調査から横ばいで推移（303 件→308 件）しており、今後も空き家は増加すると考えられます。

空き家になったにもかかわらず、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空き家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

国は、この空き家問題の抜本的な解決策として平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）を施行し、本格的な空き家対策の取組みを開始しました。

また、本町においても、国の法施行を契機に、空き家の適正管理と有効活用を図るため、「長洲町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例」（以下「町条例」という。）を施行するとともに、空家法及び町条例に基づき「長洲町空家等対策協議会」を設置し、関係者の意見を踏まえながら、「長洲町空家等対策計画」（以下「対策計画」という。）を策定し、平成 29 年度から令和 3 年度にかけて空き家対策事業に取り組んできました。

今後、人口減少が進行していく一方、高齢者人口は増加することが見込まれる中、空き家の増加とともに、空き家問題の更なる深刻化が予想されます。こうしたことから、空き家対策の推進を図る取り組みは、本町の重要施策に位置づけ、引き続き、現状の問題解決に取り組むべく、本計画の改定を行います。

※「空き家」と「空家」の表記について

「あきや」は一般的に「空き家」と表記されていますが、本計画においては、原則として一般名詞に用いる場合は、「空き家」と表記します。一方、空家法の定義に即した表記が望ましい場合には、ひらがなの「き」を省略し、「空家等」と表記します。

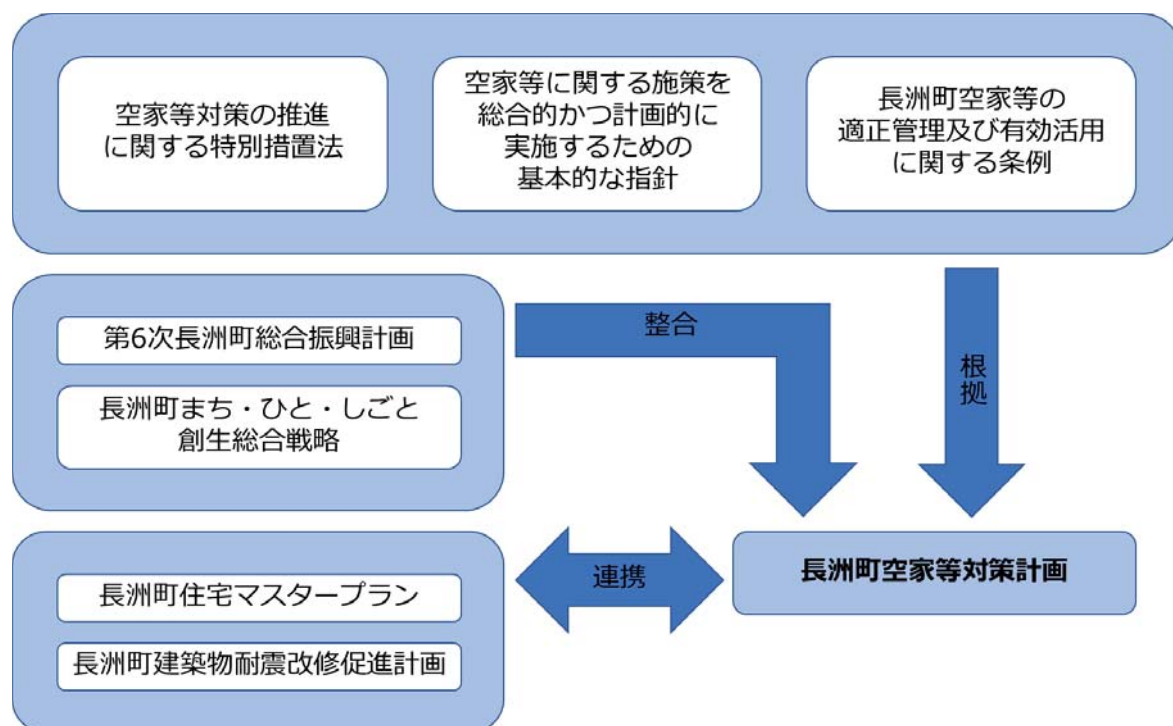


2. 計画の位置づけ

この対策計画は、空家法第 6 条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたもので、空き家対策を効果的かつ効率的に推進することを目的に、本町の地域実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

なお、計画の推進にあたっては、町条例や第 6 次長洲町総合振興計画、長洲町まち・ひと・しごと創生総合戦略、長洲町住宅マスタープラン等に定めている空き家関連施策との整合・連携を図るものとします。

図 長洲町空家等対策計画の位置づけ



空家法第 6 条（空家等対策計画）

市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。



3. 計画期間

第2次対策計画における計画期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とします。なお、本計画は適切に進行管理を行うものとし、本計画に基づく施策の効果や事業の進捗状況に加え、社会経済情勢の変化等により、適宜見直しを行うものとしします。

表 計画期間

	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度
住宅・土地 統計調査			● 調査	● 公表		
空き家実態調査及び 空き家所有者等意向調査	● 調査					● 調査
空家等対策計画		R4年度～R8年度				

4. 計画の対象区域設定と空き家の種類（空き家の定義）

本町の空き家の発生は、町内全域で見受けられることに加え、今後も空き家の発生・増加が予想されることから、対象とする区域は、

町内全域

とします。

また、本計画の対象とする空き家の種類は、空家法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅、併用住宅とし、活用促進の観点からその跡地（空き地）についても対象とします。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」

空家法第2条第1項

○空家等

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。

空家法第2条第2項

○特定空家等

次のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。

- 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その他周辺の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

