

4 計画の目標と基本方針

4-1 目標(法第6条第2項第1号)

- ・将来にわたって市民が誇りを持って「文教住宅都市」の豊かな暮らし方を育み、新たな文化を培っていけるよう、都市経営の観点から空家等対策に取り組んでいくことにより、都市の環境を維持・増進していくことを本計画の目標とします。

総合的な空家等対策による「文教住宅都市」にふさわしい環境の維持・増進

4-2 基本方針(法第6条第2項第1号)

現在、本市は、他都市と比較すると空家等や管理が不適切な空家等は少ない状況にありますが、北部地域は南部地域に比べ空家等や管理が不適切な空家等の割合が高いなど地域によって違いが見られます。管理が不適切な空家等を放置すれば、「文教住宅都市」としての価値の低下にもつながります。

「文教住宅都市」にふさわしい良好な環境の維持・増進のため、管理が不適切な空家等の発生や増加を抑制すること、さらには特定空家等を生み出さない施策に重点を置くものとし、以下の方針に沿って取り組みを推進します。

1 管理が不適切な空家等への予防的な取り組みの推進

- ・今後、高齢化等が急速に進むことによって懸念される管理が不適切な空家等の大量発生を抑制するため、特に高齢の住宅所有者が抱える空家等の発生に関わる各分野の問題点への対応とともに、一般の市民への意識啓発など、空家等の発生要因に応じた予防的な取り組みを進めます。
- ・管理が不適切な空家等の所有者等に対して、情報提供を行うなどして特定空家等にならない取り組みを進めます。

2 地域の特性に応じた活用・流通の促進

- ・南部地域では高い利便性を活かし各地域の特性に沿った取り組みを進め、北部地域では緑豊かな自然環境やゆとりのある居住環境など、通常のファミリー層の住まいだけでなく、地域の環境を積極的に評価するこだわりのある層をターゲットとした活用を促進するなど、それぞれの地域の特性に応じた取り組みを進めます。

3 所有者等への総合的な支援

- ・空家等に係る問題は、所有者等が自らの責任により適切に対応することが第一義となりますが、多く発生した空家等や管理が不適切な空家等が都市の環境に及ぼす影響を勘案し、所有者に関わる要因や環境や建物に関わる要因といった空家等の発生要因に応じた総合的な支援により空家等の発生を抑制し、活用を促進していきます。

4 多分野連携による空家等対策の取り組みの促進

- ・空家等対策の取り組みにあたっては、分野を超えた庁内の連携はもとより、地域の住民組織や各分野の NPO、関係民間事業者や専門家など、様々な主体と行政との協働による展開を進めます。
- ・空家等の活用や管理については、これまで担い手になることが少なかった市内の大学に通う学生や市民団体、地域団体など、多様な主体を担い手と捉え、住まいとしての活用はもとより、様々な活動の場としての活用を促進するため、モデル的な取り組みの実施や地域・所有者、また不動産事業者とのネットワークを形成するなどの取り組みを進めます。

4-3 計画の対象(法第6条第2項第1号)

1) 対象とする空家等の種類

空家等対策の推進に関する特別措置法で規定する「空家等」を対象とします。

ただし、これからの人口減少や既に高齢化が始まっているという状況の中で、管理が不適切な空家等を増加させないためには、まず空家等の発生の予防対策が必要であり、「空家等」に該当しない住宅や「空家等」になる見込みのある住宅なども対象とします。

「空家等」(空家等対策の推進に関する特別措置法 第二条)

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。

2) 対象とする範囲

実態調査の結果、空家等は地域によって分布状況に違いはありますが、全市域に点在しています。従って、当計画においては、市域全域を対象範囲とします。