

第1章 計画の基本的事項

- 1 背景と目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画の期間
- 4 計画の対象

第1章 計画の基本的事項

1 背景と目的

背景 近年の人口減少や少子高齢化の進展により、今後も空き家の増加が予想されるとともに、既存住宅の老朽化や空き家所有者の管理意識の低下などから、適切な管理がされないまま放置されている、いわゆる「管理不全空き家」によって、周辺的生活環境に深刻な悪影響を及ぼすことが課題となっています。

平成27年2月に、空き家による影響から、地域住民の生命、身体または財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、空き家の活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が施行され、空家等の適切な管理について、第一義的には空家等の所有者に責任があることを前提としながらも、住民に最も身近な市町村が、適切な管理や利活用、特定空家等の認定及び措置などの空家等対策の実施主体として位置づけられました。

本市では、平成30年3月に法第6条の規定により、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に基づき「三田市空家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定し、これらの法令等に基づき、空家等の適切な管理や有効活用等の対策を行ってきました。

目的 令和4年度にて5年間の計画期間が満了となることから、今後も少子高齢化の進展等に伴う空き家の増加や、空き家による問題が一層深刻化することが懸念されるため、これまでの取り組みや評価、空き家の実態、本市を取り巻く状況や社会情勢の変化等を踏まえ、新たに5年間の計画期間を定めて、さらなる空家対策施策を推進します。

三田市空家等対策計画における“空き家”及び“空家等”の表記

本計画では、一般名詞については、市民にとっての親しみやすさに考慮して“空き家”とし、法律用語、空家等対策計画に係る用語については、法に基づき“空家等”とします。

法に基づく空家等の定義

第2条（定義）

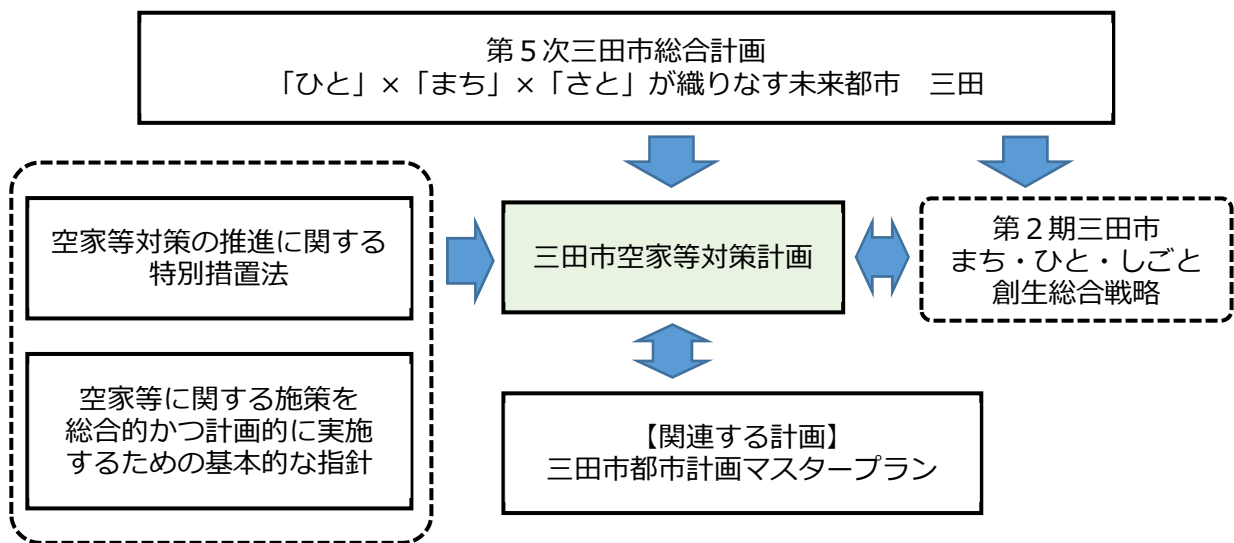
この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことが一つの判断基準になると考えられます。

2 計画の位置づけ

本計画では、上位計画である「第5次三田市総合計画※」のほか、「三田市都市計画マスタープラン※」や、空き家対策に関わる様々な取り組みとの連携を図りながら空き家対策施策の推進を図るものとします。

なお、計画の期間において「空家等対策の推進に関する特別措置法」などの関連法令等の改正が行われた際は、本計画の目的に沿って空家対策施策に反映していくこととします。



3 計画の期間

計画期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とします。

なお、空き家対策を取り巻く社会情勢に大きな変化が生じた場合や上位計画との整合など、新たな空き家対策施策の推進を図るうえで必要に応じて、適宜、計画の内容を見直します。

		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
第5次総合計画			計画期間：R4年度～令和13年度						
空家等対策計画	前期		計画期間：～R4年度						
	今期			計画期間：R5年度～R9年度					

第5次三田市総合計画：三田市まちづくり基本条例に基づき策定する、まちづくりの方向性やそれを実現するための取り組み等を定めた計画

都市計画マスタープラン：都市計画法に基づき策定する、まちづくりの将来ビジョンを明確化し、その実現に向けた方策を示す都市計画に関する総合的な計画

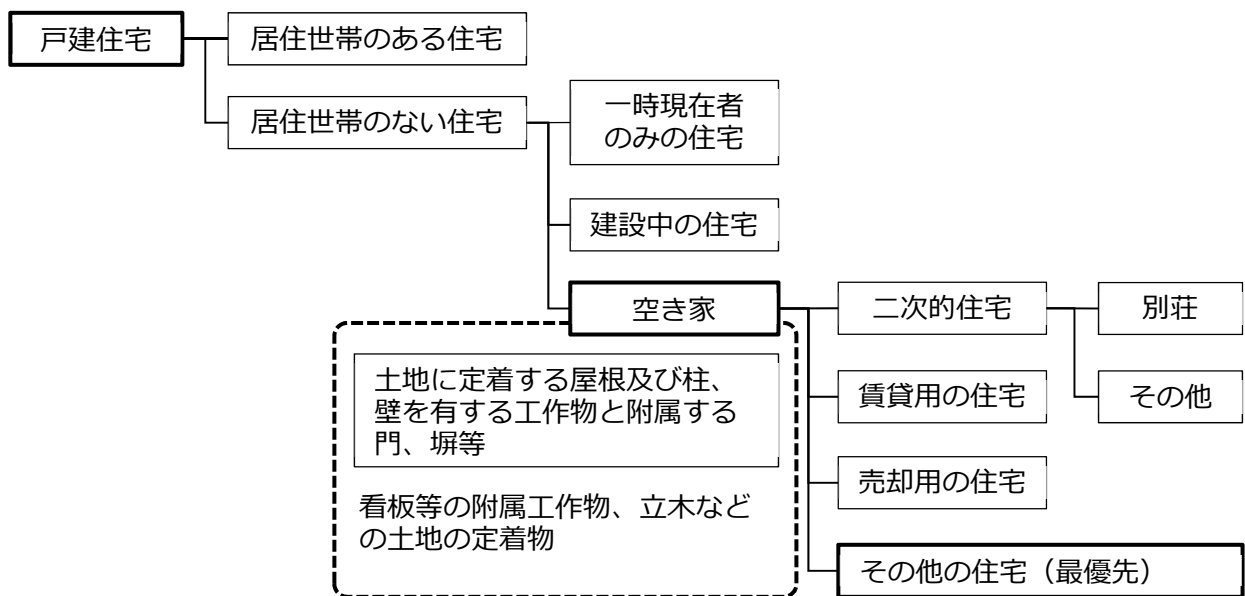
4 計画の対象

(1) 計画対象の区域 市内全域

(2) 計画対象の空き家

本計画の対象とする空き家は、戸建住宅を対象とします。

特に住宅・土地統計調査における「その他の住宅」が放置されることによって草木の繁茂や屋根瓦等の落下など周囲へ悪影響を及ぼす空き家の発生につながることから、最優先として取り組みます。また、空き家の発生予防の観点から、居住中の住宅についても対象とします。



その他の住宅

住宅・土地統計調査における「その他の住宅」とは、「二次的住宅」及び「賃貸用又は売却用の住宅」以外の方が住んでいない住宅をいいます。転勤や入院などのために住居世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えのために取り壊すことになっている住宅、活用・処分方針が未定のものや放置された危険な空き家を含みます。

二次的住宅

別荘の他、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊まりしている住宅をいいます。