

## 第3章 空き家等対策の基本的な考え方

### 1. 計画の目的

適切な管理がされていない空き家等は倒壊、火災発生等の防災上の問題・ゴミの不法投棄などによる悪臭の発生等、生活環境へ様々な悪影響を及ぼします。

本計画は、適切に空き家等を管理し、防災、衛生等を保全することで、いまの穏やかな住みよい環境を保全するため、空家特措法だけでなく、その他の様々な施策による総合的な対応を念頭に、具体的な対策を示すことを目的とします。

### 2. 基本理念

#### 空き家等の適正な管理・利活用による穏やかな住環境の維持

### 3. 基本的な方針

空家特措法第3条（空家等の所有者等の責務）で、「空家等の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」とされており、所有者は空き家等に責任を持って適切に管理しなければならないことが前提にあります。

また、民法改正（2021年）による新しい相隣関係の規定（2023年4月）において、土地の所有者は所定の目的のために必要な範囲内で「隣地を使用することができる」旨を明確化しており、簡易な空き家問題は個人で解決することが可能となります。

所有者の責務、個人での対応を原則としたうえで、本市における空き家に関する課題を踏まえ、以下に示す基本方針にもとづき具体的対策を実施します。

#### 基本方針1 空き家等の発生予防

管理者が不在又は連絡がつかない空き家等の発生を予防するため、現在、お住いの方々に対する空き家等対策に取り組みます。

#### 基本方針2 空き家等の適正な管理の推進

空き家等の発生抑制に努めるとともに、やむを得ない事情で発生した空き家等の適切な管理を促進し、地域住民が安全で快適に暮らせる住環境を確保します。

#### 基本方針3 空き家等およびその跡地などの利活用

空き家等は、活用の仕方によっては有用な資源となる可能性を有しています。空き家等の情報を整理、発信することで、地域の活性化及びまちの魅力アップにつなげます。

#### 基本方針4 行政、所有者等、住民、地域その他の関係する団体・個人の協働

空き家等は所有者等が自己の責任により適切に管理することが前提ですが、地域、事業者、各種団体等、行政が連携し、それぞれの専門性を活かして、空き家等対策に取り組みます。