

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住や事業等に使用されていないことが常態となっている空家等が年々増加しています。このような空家等の中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、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深刻な影響を及ぼしているものがあります。また、空家等の所有者等の特定が困難な場合があること等、解決すべき課題が多いことを踏まえ、空家等がもたらす問題に総合的に対応するための施策の更なる充実が求められています。さらに、増加する空家等を地域のニーズに応じて活用することで、社会的な付加価値を創出し、公共の福祉の増進や地域の活性化に繋げていく視点が重要となっています。

こうした状況を受け、国では、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進することを目的に、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を施行しました。その後も、全国的に空家等の数は増加の一途をたどっており、今後も更なる増加が見込まれているため、倒壊の危険等がある空家等の除却促進だけでなく、倒壊等により周囲に悪影響を及ぼす前の段階からの適切な管理や活用拡大に向けた空家等対策の総合的な強化を図るため、令和5年12月13日に法改正を行いました。

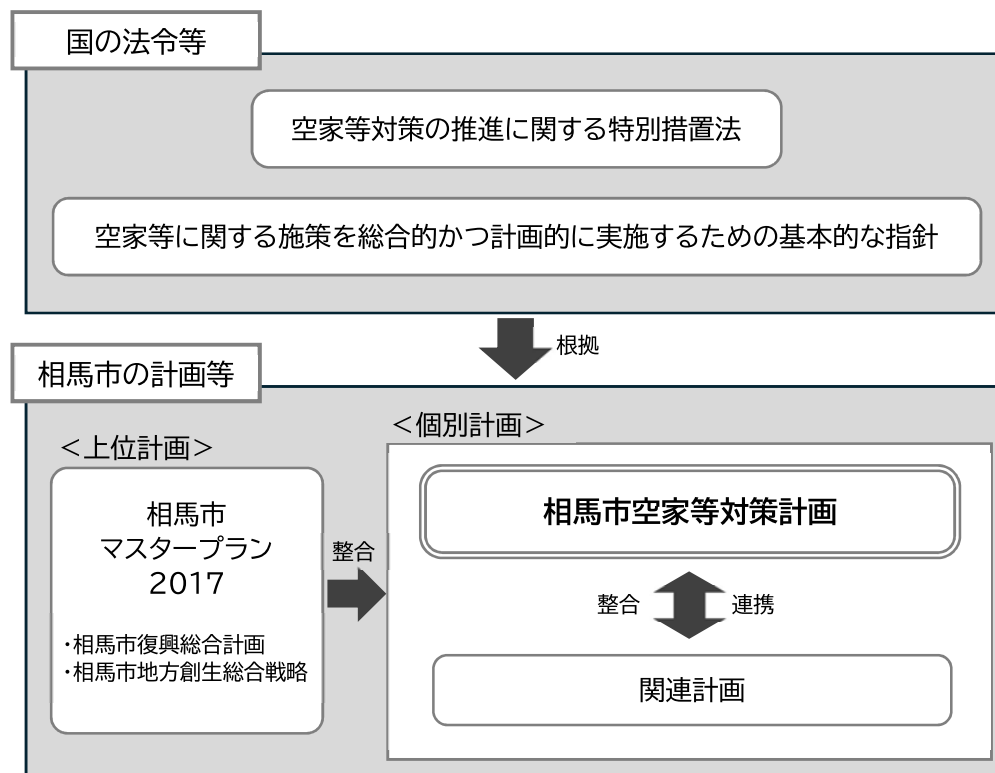
法第5条では、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することを前提としています。その上で、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある各市町村が、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空家等の活用を図る一方、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等については所要の措置を講ずるなど、空家等に関する対策を実施することが重要であるとし、法第4条第1項において空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとして市町村の責務を規定しています。

これらを踏まえ、本市における空家等に対する考え方を明確にするとともに、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、「相馬市空家等対策基本計画」を策定するものです。

1-2 計画の位置付け

本計画は、法第7条の規定に基づき、「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の基本的な指針」（以下、「基本指針」という。）に即して策定しています。

本計画の実施にあたっては、相馬市マスタープランを上位計画とし、その他関連計画との整合・連携を図りながら推進していきます。



本計画の位置付け

1-3 用語の定義

本計画で用いる用語の定義は、法令等に基づき、下表のとおりとします。

用 語	定 義
法	「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成 26 年法律第 127 号)をいう。
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。(法第 2 条第 1 項)
管理不全空家等	空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。(法第 13 条第 1 項)
特定空家等	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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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その他周辺的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にあると認められる空家等をいう。(法第 2 条第 2 項)
所有者等	空家等の所有者又は管理者をいう。(法第 5 条)
基本指針	「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の基本的な指針」(平成 27 年 2 月 26 日付総務省・国土交通省告示第 1 号)をいう。(法第 6 条)