

四国中央市空家等対策計画草稿案 (ver1.0)

第 1 章 計画の目的と位置づけ

第 1 節 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空家が増加しています。そのなかには、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。このまま空家が増加すれば、空家もたらす問題は一層深刻化します。

しかし、空家もたらす問題は多岐にわたり、そこに見出される課題も複雑であり、従来の枠組みのなかで解決することは容易ではありません。

そこで、国では、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、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し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」と略します。）を公布したものです。

この計画は、空家法の規定に基づき、本市の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、国が示す基本指針に即して、空家等に関する対策について定めるものです。

第 2 節 位置づけ

第 1 項 法的位置づけ

空家法第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画です。

第 2 項 上位計画等との連携と整合性

この計画の上位計画、関連する分野別計画及び関連条例並びに関連する国の施策等は、次の通りです。

〔上位計画〕

四国中央市総合計画（平成 27 年～平成 34 年）

〔分野別計画等〕

四国中央市都市計画マスタープラン

四国中央市住宅マスタープラン
四国中央市地域防災計画
四国中央市地域コミュニティ基本計画
四国中央市地域福祉計画
四国中央市子ども・子育て支援事業計画
四国中央市高齢者福祉計画・介護保険事業計画

〔関連条例〕

四国中央市自治基本条例
四国中央市快適で美しいまちづくりの推進に関する条例
四国中央市地区計画等の案の作成手続に関する条例
四国中央市建築協定条例

〔国の施策等〕

住生活基本計画(全国計画) * * * * *
(平成 28 年 3 月 18 日 閣議決定)

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定されたものです。平成 28 年度から平成 37 年度までを計画期間としており、今後、都道府県・市町村の関連計画が順次改定されることとなります。

この計画の目標の一つとして「急増する空き家の活用・除却の推進」が掲げられ、2つの成果指標が示されています。

(成果指標)

- ・空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合
0割(平成26) おおむね8割(平成37)
- ・賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数
318万戸(平成25) 400万戸程度におさえる(平成37)

土地政策の新たな方向性 2016 * * * * *
(平成 28 年 8 月 4 日 国土審議会土地政策分科会企画部会)

人口減少下での経済成長を支え、国民が豊かさを実感できるような土地政策のあり方についてとりまとめられた提言です。これを踏まえ、今後、国土交通省において、関係省庁と連携して必要な施策を講じていくこととされています。

< 提言のポイント >

当面の土地政策の新たな方向性として、3つの方向性が示された。

- [1] 国土利用や社会資本整備の戦略に沿って、成長分野の土地需要を確実にとらえ、経済成長を支える土地利用を実現すること
- [2] これまでに蓄積された宅地ストックをうまく使い、国民生活の質の向上に資するような豊かな土地利用を実現すること
- [3] 個々の土地に着目した最適な活用・管理（宅地ストックマネジメント）をスピード感をもって実現すること

新たな方向性の実現に向けた施策展開として4つの基本的な考え方と当面の主な施策が示された。

- [1] 最適活用の実現
- [2] 創造的活用の実現
- [3] 最適活用・創造的活用を支える情報基盤の充実
- [4] 放棄宅地化の抑制

第3節 計画期間

平成29年度から平成34年度までの6ヵ年度とします。

本市総合計画に準拠して、平成34年度を最終年度とするものですが、空家法は、附則において施行後5年を経過したときに再検討されることになっており、次回住宅・土地統計調査（平成30年）の結果を受け、これを踏まえて空家法の規定について検討が加えられるものと見込まれます。

従って、空家法の改正等があれば、計画内容について見直しを行うとともに、計画期間の延伸等も行うものとします。