

四国中央市空家等対策計画

四国中央市空家等対策計画

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、空家がもたらす問題は一層深刻化します。

しかし、空家が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等並びに国の計画等は、次の通りです。

〔上位計画〕

四国中央市総合計画

（平成27（2015）年度～平成34（2022）年度）

四国中央市まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン・総合戦略」

四国中央市空家等対策計画

(平成 27 (2015) 年度～平成 31 (2019) 年度)

〔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

〔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

〔国の計画等〕

まち・ひと・しごと創生基本方針 2016
(平成 28 (2016) 年 6 月 2 日閣議決定)
まち・ひと・しごと創生総合戦略 (2016 改訂版)
(平成 28 (2016) 年 12 月 22 日閣議決定)
住生活基本計画(全国計画)
(平成 28 (2016) 年 3 月 18 日閣議決定)
土地政策の新たな方向性 2016
(平成 28 (2016) 年 8 月 4 日国土審議会土地政策分科会企画部会)

「まち・ひと・しごと創生基本方針 2016」は人口減少社会への指針を示すものであり、「まち・ひと・しごと創生総合戦略 (2016 改訂版)」はその総合戦略を示すものです。この総合戦略では「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する」と題した政策パッケージが構成され、そのなかで「市区町村による空家等対策計画の策定、空き家の利活用や計画的解体、空き物件に関する流通・マッチングを促進する」と記されるとともに「都市全体の観点から、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策の推進等のまちづくりに関わる様々な関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討する必要がある」ことが示されています。

また、「住生活基本計画(全国計画)」及び「土地政策の新たな方向性 2016」については、空家等対策の前提となる住宅政策及び土地政策を示すもので、空家等対策に関する数値目標も示されています。

四国中央市空家等対策計画

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

四国中央市空家等対策計画

第3節 計画期間

平成29(2017)年度から平成34(2022)年度までの6ヵ年度とします。これは、本市総合計画に準拠して、平成34(2022)年度を最終年度とするものです。