

序章 計画の概要

本章では、本計画策定及び改定の背景やあらましについてふれています。

01 計画改定の背景と目的

わが国の総人口は、主に少子高齢化に起因して平成20年をピークに減少に転じ、それに伴って全国的に空き家が増加しており、社会問題の一つとしてクローズアップされるようになっていきます。とりわけ、管理が不十分で荒廃の進む空き家については、火災や倒壊のおそれなどの安全上の問題をはじめ、ごみの不法投棄や害獣・害虫による公衆衛生上の問題、また治安の悪化や景観の阻害など、周辺環境に及ぼすさまざまな悪影響が懸念されています。

こうしたことから、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下『空家法』という。）」が全面施行され、全国の市区町村においてさまざまな空き家対策が進められてきましたが、空き家問題は止まるところを知らず、令和5年12月には空き家の「活用の拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却等」の3つを柱とする空家法の改正が行われました。これにより、より一層の空き家対策の推進に対する取組が行われています。

東京都においても、東京都空き家対策連絡協議会により、市区町村に対する情報提供や技術的・財政的支援の拡充に取り組むとともに、民間事業者との連携によるワンストップ相談窓口事業等を推進しているところです。

本市でも、こうした国や東京都の取組を受けて、平成31年3月に「あきる野市空家等対策計画（骨子）」を策定し、市が取り組むべき空き家対策の基本的な方向性を示すとともに、令和2年5月には、この骨子に基づく「あきる野市空家等対策計画」を策定し、専門家団体による相談窓口の設置や、所有者等への適正管理のお願い、財産管理人制度の活用など、総合的な空き家対策を推進してきました。

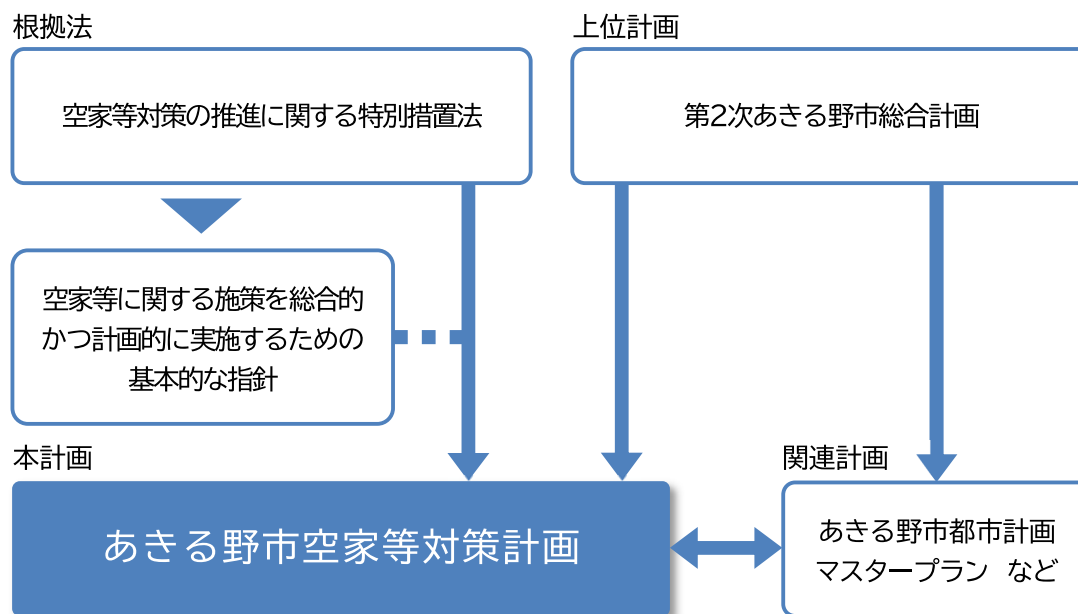
しかしながら、今もなお管理が不十分な空き家が一定程度存在することや、今後、空き家が増え続ける増加していくと考えられることなど、空き家問題が一層深刻化することが懸念されます。

これらのことから、本市における空き家の実態を把握し、将来を見据えつつ、本市の実情に合った計画に改定することとしました。

02 計画の位置付け

本計画は、空家法第7条に基づき定める空家等対策計画です。本計画は下図に示すとおり、市の上位計画である「第2次あきる野市総合計画」の下に、「都市計画マスタープラン」をはじめ、他の関連計画と連携・整合を図りつつ進めていきます。

■本計画の位置付け



03 対象とする空き家の種類

原則として、空家法第2条第1項に規定される「空家等」を対象とします。

ただし、空き家の発生抑制と管理不全の予防の観点から、空き家になりそうな建築物及び一般的に空き家と認識される建築物に対しても対策を検討します。

04 対象地区

本計画は、市内全域を対象とします。

05 計画期間

計画期間は、令和7年度から令和16年度までの10年間とします。

ただし、国や東京都の空き家政策の動向や社会経済情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて施策の見直しや計画の改定を行います。

06 本計画とSDGsの関係

「SDGs(Sustainable Development Goals の略:持続可能な開発目標)」とは、平成27年9月の国連サミットにおいて、加盟国の全会一致で採択された世界共通の目標で、令和12年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標です。

地球上の「誰一人取り残さない(No one will be left behind)」ことを誓っており、17のゴール(達成目標)から構成されています。



(出典:国際連合広報センター)

本計画は、SDGs を構成する17のゴールのうち、「11 住み続けられるまちづくりを」、「12 つくる責任つかう責任」、「17 パートナースhipで目標を達成しよう」の3つのゴールについて関連があります。本計画を推進することにより、空き家に関わるさまざまな人や組織が連携し、空き家を地域資源として捉えて再生・更新を図ることで、誰もが快適で安全・安心に暮らせるまちを目指します。



本計画で使用する用語について

空家法	空家等対策の推進に関する特別措置法
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
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。）」をいいます。（空家法第2条第1項）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きます。本計画においては、原則として空家法を引用する場合などにおいてのみ「空家等」と表します。なお、使用がなされていないことが常態とは、「おおむね年間を通して建築物等の使用実績がないこと」をいいます。（基本指針） また、空家法では、総務省が実施している住宅・土地統計調査において、長屋・共同住宅の空室も「空き家」としてカウントするのに対し、すべての住戸が空室の場合に限り「空家等」として扱います。
管理不全空家等	建築物に破損などがあり、また、その敷地に雑草などが繁茂して害虫が発生するなど、空家等が適切に管理さ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おそれのある状態にある空家等をいいます。 
特定空家等	そのまま放置すれば倒壊など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の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います。（空家法第2条第2項） 
空き家	上記「空家等」のうち、建築物のみを指す場合や一般論を述べる場合、また、総務省が実施している「住宅・土地統計調査」を引用する場合において「空き家」と表します。
所有者等	空家等の所有者又は管理者

