

目次

1. 計画の背景	1
1.1. 計画策定の背景および目的	1
1.2. 計画の位置づけ	1
1.3. 本市における空家等対策のこれまでの取り組み状況	2
2. 計画の基本的事項	4
2.1. 計画の期間.....	4
2.2. 計画の対象.....	4
2.3. 計画の対象区域	4
3. 空家等の現状	5
3.1. 本市における空家等の現状	5
3.2. 本市における空家等の発生要因	27
4. 本市の空家等対策の基本方針	28
4.1. 所有者等による解決行動の促進・支援	28
4.2. 市による空家等への対応.....	28
5. 空家等対策の具体的な取り組み	29
5.1. 所有者等による空家等の解決行動の動機づけ	30
5.2. 所有者不明の空家等の解消	38
5.3. 条件不利空家等の除却および跡地利活用の促進.....	39
5.4. 空家等へのその他の対応.....	40
6. 空家等に対する法的措置	41
7. 空家等に関する対策の実施体制	44
8. 達成目標	45
8.1. 目標の設定.....	45
8.2. 進捗管理	46

本計画における用語の定義

本計画に記載の特殊な用語等についてはそれぞれ注釈をいれておりますが、特に重要となる用語について、以下に記載します。

【空家等】（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であつ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。

【特定空家等】（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項）

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う。

【所有者等】（空家等対策の推進に関する特別措置法第3条）

空家等の所有者または管理者のこと。空家等を周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努める責務が規定された。

【市把握済空家等】

市民等から通報等が寄せられ、現地確認において、空家等と認められたもの。

【所有者不明の空家等】

全員が相続放棄をしているなど相続人が不存在のものや、所有者等が居所不明のもの。

【条件不利空家等】

接道不良等の理由により再建築ができないもの、旧耐震基準のもの、「住生活基本計画（全国計画）」における居住面積水準等の公的な規則または水準に適合しないものなど、その利活用が不適當または忌避されやすい空家等。

「住生活基本計画（全国計画）」における居住面積水準

- 最低居住面積水準
 - ・・・単身者：25 m²、2人以上の世帯：10 m²×世帯人数+10 m²
- 一般型誘導居住面積水準
 - ・・・単身者：55 m²、2人以上の世帯：25 m²×世帯人数+25 m²
- 都市居住型誘導居住面積水準
 - ・・・単身者：40 m²、2人以上の世帯：20 m²×世帯人数+15 m²