

小田原市空家等対策計画について

1 背景

人口減少や超高齢社会の到来などにより、空家問題は防災・防犯・環境・衛生・地域の活性化・景観の保全の面で、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしています。

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、また空家等の活用を促進することを目的とした「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。)が成立し、平成27年5月に完全施行されました。

空家法では、空家の所有者又は管理者は空家の適切な管理に努めること、市町村は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、必要な措置を講ずるよう努めることが示されています。

2 経緯

平成28年7月に、学識経験者、弁護士、関係団体、自治会等から構成される「小田原市空家等対策協議会」を設立し、本市における空家等対策を講ずるため「小田原市空家等対策計画」の策定に着手しました。

3 小田原市空家等対策計画(素案)の内容

(1)本市の空家の現状

平成25年住宅・土地統計調査によると、本市の「総住宅数に占める空家総数の割合」は過去最高の13.9%となっており、全国の13.5%を上回っています。

空家法の施行後、地域住民や自治会から本市に寄せられる空家等に関する相談件数も著しく増加し、今後、空家問題はさらに深刻化することが想定されます。

(2)計画の目的

空家等への対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等に関する対策についての基本的な考え方を定め、空家等への対策に関する共通意識を確立し、安全安心のまちづくりを推進します。

(3)基本理念

空家等問題を個人の問題としてではなく、地域社会全体の問題として捉え、「自助(所有者等の責務)」、「共助(地域住民、事業者等の協力)」、「公助(行政の支援)」の観点から、所有者、地域住民・事業者等、行政といった多様な主体が、協働して対策を講じ、官民連携により取り組んでいきます。

(4)基本方針

基本理念のもと、「空家化の予防」「空家等の流通・利活用の促進」「空家等の適正管理の促進」の3点を基本方針としています。

(5) 計画の位置付け

空家法第6条の規定に基づき策定する計画であり、また、小田原市総合計画（おだわらTRYプラン）を上位計画としています。

(6) 計画期間

小田原市総合計画（おだわらTRYプラン）後期基本計画と連動させ、平成29年度から平成34年度までの6年間としています。

(7) 具体的な施策

基本理念に基づき、「利用中」「流通可能な空家等」「管理不全な空家等」の住宅の各段階に応じた対策を講じます。

ア 空家化の予防

空家等の増加抑制のために、「利用中」の住宅の所有者等への意識啓発を進めます。

イ 空家等の流通・利活用の促進

空家等の実態調査を行い、データベースを整えるとともに、空家等評価基準を作成し、「流通可能な空家等」については、中古住宅の流通促進や、地域の活性化や公共的目的の活用の促進を図ります。

ウ 空家等の適正管理の促進

「管理不全な空家等」について、建物の状態や周辺への悪影響などを総合的に勘案し、所有者等に対して状況に応じた情報提供を行い、適正管理を促します。特定空家等判断基準に則り、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれのある空家等を「特定空家等」に判定し、所有者への指導、勧告、命令など必要な措置を講じます。

(8) 空家等対策の体制整備

空家法第7条に則し設置した空家等対策協議会で、計画の作成及び変更並びに実施に関する協議のほか、特定空家等の判断基準の作成、判断に関する協議等を行います。

空家等対策に関わる相談には、地域安全課が窓口となり、関係部署と協力して対応するとともに、的確かつ迅速に対応できるように、民間の専門家団体等との協力体制の構築を検討していきます。

4 策定期間

平成 29 年 3 月末