

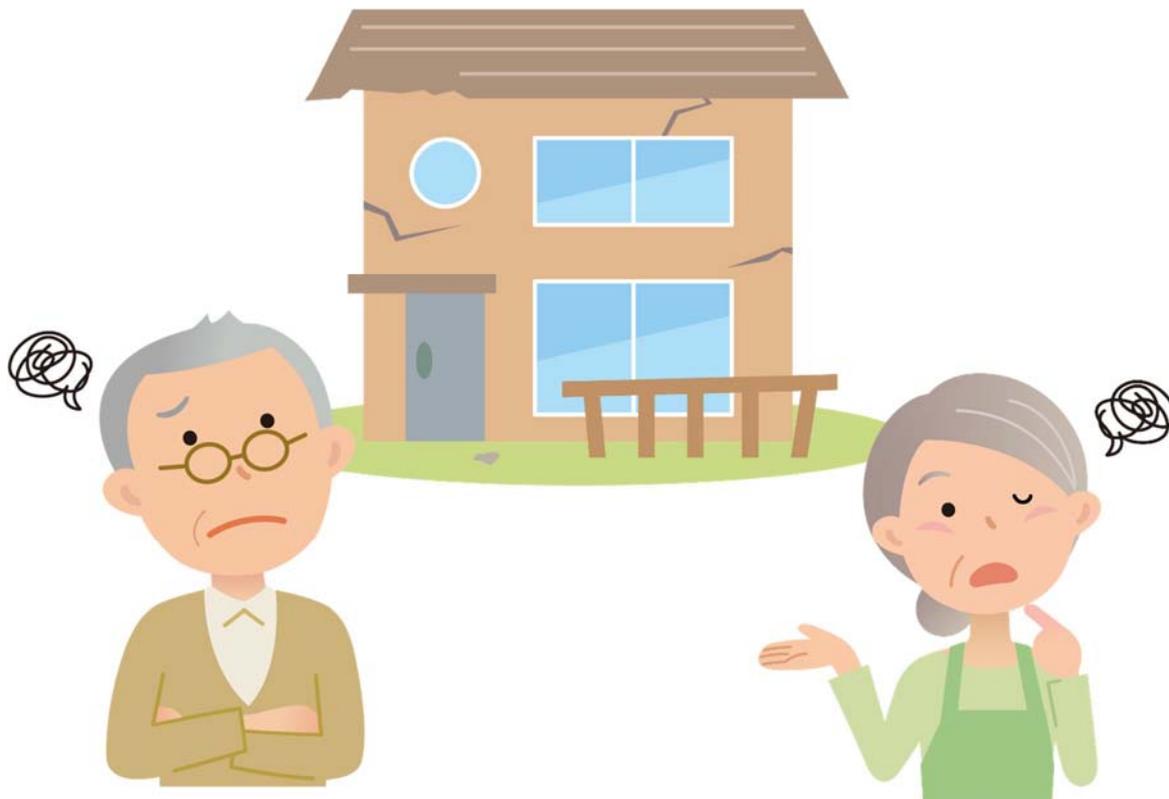
## 第1章 計画の概要

### 1-1 計画策定の背景と目的

近年、全国的に人口減少が進む中で、人口の高齢化や既存の住宅・建築物の老朽化などに伴い、空家等が年々増加しています。また、長期にわたり住む人がいなくなった空家等が十分に手入れされないまま放置された結果、防災・衛生・景観等の面で周辺的生活環境に悪影響を及ぼし、大きな社会問題にもなっています。こうした空家等に対する施策を進めるため、国において平成26(2014)年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「空家特措法」という。)」が公布され、平成27(2015)年5月に施行されました。

本市においては、国が行った「平成25年住宅・土地統計調査」(総務省)の結果をみると、国や県の空き家率を下回る水準にありますが、今後の人口減少や高齢化の進展によって、空き家が増加していくことが予想されます。そのような状況の中、市では平成29(2017)年度に「空き家実態調査」を行い、その結果に基づいて、今年度、空き家と思われる建物の所有者等へアンケート調査を実施しました。空き家の実態調査からアンケート調査への流れの中で、解体除却される空き家が多くみられる一方で、長年、空き家として放置されている建物もあり、人口が増加している本市にあっても、適切に管理されていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす可能性があることが分かりました。

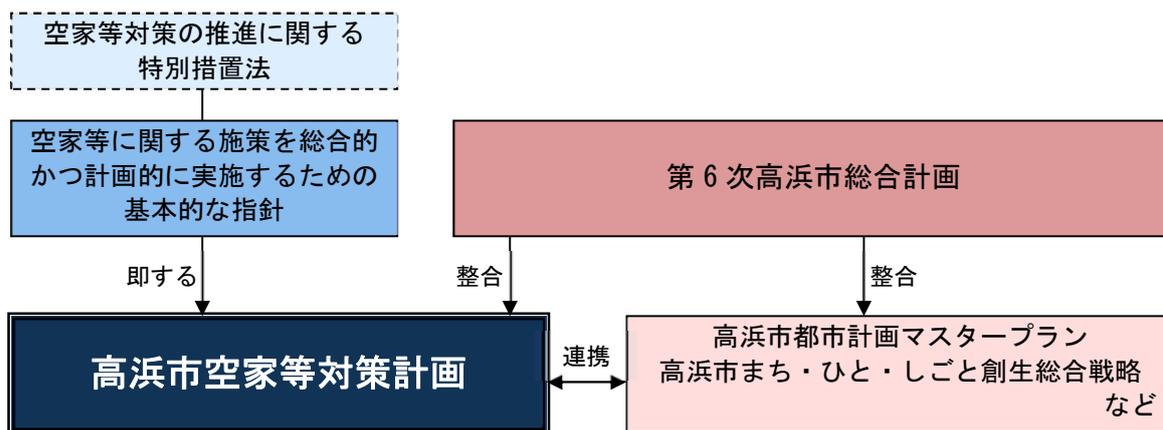
このような背景を踏まえて、本市における空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、市が取り組むべき空家等対策の基本的な考え方を示す「高浜市空家等対策計画」を策定しました。



### 1-2 計画の位置づけ

本計画は、空家特措法第6条の規定に基づき、「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（平成27（2015）年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）」に即して策定した、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計画です。

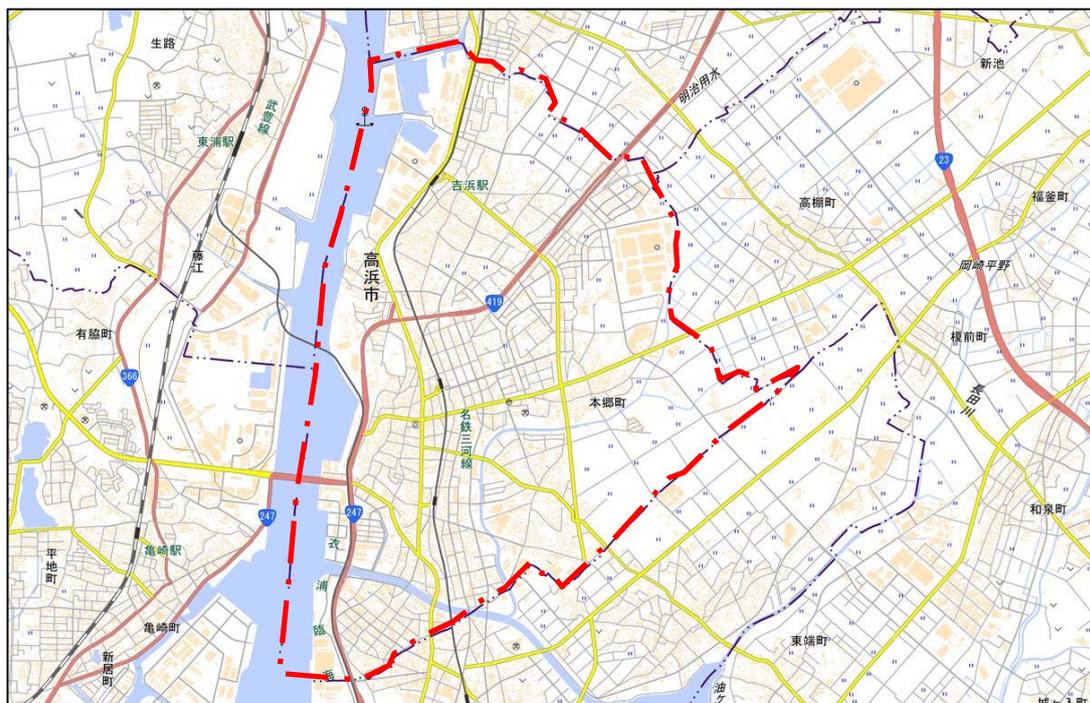
本市においては、「第6次高浜市総合計画」を上位計画とし、「高浜市都市計画マスタープラン」や「高浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略」などと連携する計画として位置づけます。



図\_計画の位置づけ

### 1-3 対象とする地区

本計画で対象とする地区は、空家等の発生は市内の特定の地域に限定されないことから、本市全域とします。



出典：「地理院地図」

図\_計画の対象地区

## 1-4 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする「空家等」とは、空家特措法第2条第1項で定義されている「空家等」を対象とし、居住その他の使用がなされていない空家等のうち、戸建ての空家等を主な対象とします。

### 【空家等の定義】

建築物<sup>※1</sup>又はこれに附属する工作物<sup>※2</sup>であって、居住その他の使用がなされていない<sup>※3</sup>ことが常態<sup>※4</sup>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。

※1：「建築物」とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）、これに附属する門又は塀等をいいます。

※2：「附属する工作物」とは、ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当します。

※3：「居住その他の使用がなされていない」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど、当該建築物等を現に意図を持って用いていないことをいいます。

※4：「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が基準となります。

### （対象とする空家等の種類の考え方）

空家特措法では、一般的な住宅（戸建て、長屋建、共同住宅）のほか、店舗、事務所、倉庫、工場等、すべての建築物が対象となります。ただし、長屋建、共同住宅については、1住戸でも居住されていれば「空家等」には該当しません。当該建築物のすべての住戸が空き家になった場合、法の対象になります。

本計画では、これらのうち、市民の日常生活に密接に関わる戸建ての空き家について、各種施策等により、空家等対策を行います。店舗（併用住宅含む）や事務所などについては、今後の動向など勘案しながら、追加検討や計画の見直しを行います。

## 1-5 計画期間

本計画の対象期間は平成31（2019）年度からの5年間（2019年度～2023年度）とします。ただし、社会状況の変化や国の各種施策の内容を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。