

第1章 計画の基本的な考え方

1 計画策定の背景

空き家が増加するとともに、適切な管理が行われていない空き家が周辺に悪影響を与えるケースが増え、空き家に関する苦情が増加しています。住宅・土地統計調査によると、安城市においても空き家戸数が1998年（平成10年）の4,010戸から2013年（平成25年）の7,140戸と15年間で1.78倍に急増しており、周辺に悪影響を及ぼす空き家が存在しています。

空き家問題が全国的な課題となる中で、「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）が制定されました。その中で、空家等の管理については、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある各市町村が、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空家等の有効活用を図る一方、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等については所要の措置を講ずるなど、空家等に関する対策を実施することが重要となるとされています。

人口・世帯数の減少に伴い、空き家は今後も増加するものと見込まれ、適切な管理が行われていない空き家が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすとともに、周辺地域の不動産価値を低下させ、安城市の発展を阻害する恐れがあり、安城市として空き家対策に取り組む必要性は高くなっています。

また、空き家の中には、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から、所有者等以外の第三者が利活用できる可能性のあるものも存在し、空き家を地域資源として位置づけ、有効活用していくことも重要です。

空き家に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、本計画を定めます。

2 計画の位置付け

「空家法」第6条の規定に基づく計画

第8次安城市総合計画（以下「総合計画」という）の「目指すべき都市像」実現にむけた計画

3 計画期間

総合計画の目標年次にあわせ、2023年度までの6年間とします。

4 計画の対象とする空家等

一戸建及び長屋建の空き家住宅（併用住宅を含む）を対象とし、共同住宅については全住戸が空き室となっている場合を対象とします。

また、一時使用や倉庫等で利用していても、現在居住していない場合は、今後空き家になる可能性が高いものとして対象とします。

なお、苦情・相談対応や特定空家等への措置については、すべての用途の建物を対象とします。

- ・火災等の罹災家屋で、大きく損壊し建築物といえない場合でも対象とします。
- ・ごみ屋敷等、周辺に悪影響を及ぼしていても居住者ありの場合は対象外とします。
- ・所有者が空き家ではないと主張する場合は慎重に対応します。
- ・共同住宅の空き室や住宅以外の用途の建築物については、将来の検討課題とします。

5 計画の対象とする地域

市域全体