

## 第1章 計画の目的

### 1-1 背景と目的

近年、人口減少や高齢化社会の進展、既存の住宅・建築物の老朽化に伴い、長期間使用されていない住宅・建築物が全国的に増加傾向にあります。

特に、適切な管理が行われずそのまま放置されている空家等は、地域住民の安全や生活環境に大きな影響を及ぼすおそれがあり、早急な対応が求められています。

このことから、国は、空家等に関する施策を推進するため、平成26年（2014年）11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「法」という。）を公布し、翌年2月に施行するとともに「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」を示し、これにより、住民に最も身近な行政主体である市町村が、地域の実情に応じた空家等の対策に取り組んでいくこととなりました。

本市では、空家等の問題解決に向けて、平成27年（2015年）11月に「千歳市空家等対策委員会設置要綱」を制定し、市関係部局で構成する千歳市空家等対策委員会（以下「委員会」という。）により、空家等の適切な管理に必要な措置を協議・検討するとともに、空家等の実態調査や所有者等に対する適切な管理の要請、不動産関係団体と連携した相談対応に取り組んでおり、これまで著しく周辺的生活環境に悪影響を及ぼす「特定空家等」と認定したものが1件ありましたが、所有者により自主的に解体・撤去されるなど、空家等の積極的な市場流通の傾向も相まって、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等の事例は少ない状況です。

しかし、今後も人口減少や少子高齢化の進展などにより、全国的に空家等の増加が見込まれることから、令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」（令和5年法律第50号）が施行され、「特定空家等」の除却等の促進や、適切な管理が行われず放置された場合に、「特定空家等」に該当するおそれがある空家等について、新たに「管理不全空家等」と定義し、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす前の段階からの空家等の適切な管理について指導・勧告が行えるよう対策が強化されることとなりました。

本市では、現時点で周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等は少ないものの、所有者の高齢化や相続問題から管理が困難となり、適切に対応しなければ、今後はこれらの空家等が増加することが懸念されます。このため、新たに規定された「管理不全空家等」への対応として、所有者に適切な管理を促すことが可能となることから、より一層、市関係部局の連携を図り、防災面や衛生面、景観面など、まちづくりの総合的な観点から、「特定空家等」になることを未然に防止する対策に取り組んでいく必要があります。

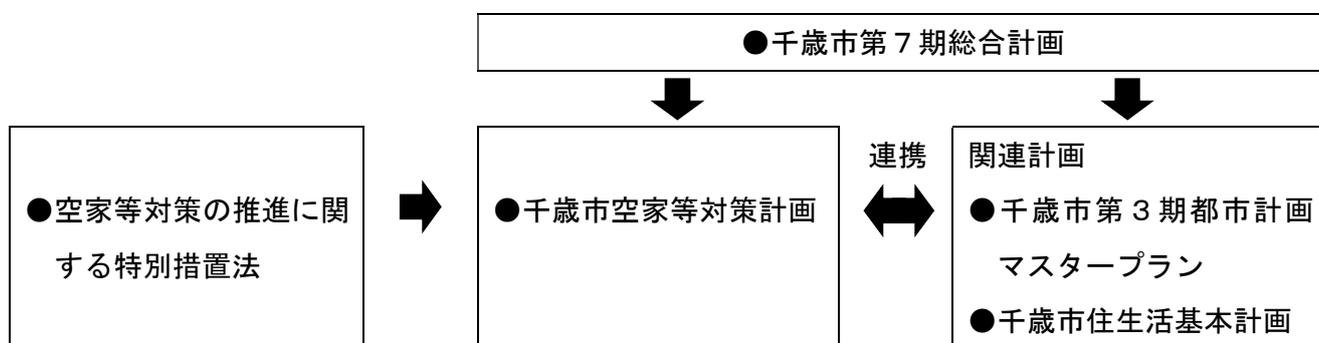
このことから、市民が安心かつ安全に暮らすことができる生活環境の維持・向上を図ることを目的とし、本市の空家等対策の基本的な考え方を示し、空家等に関する施策を一層推進するため、千歳市空家等対策計画を策定します。

## 1-2 計画の位置付け

### (1) 計画の位置付け

本計画は、法第7条に基づき、国の指針や本市の実情に即して、本市の空家等対策を総合的に推進するものです。計画の推進にあたっては、「千歳市第7期総合計画」を上位計画とし、「千歳市第3期都市計画マスタープラン」や「千歳市住生活基本計画」などの空家等関連施策との連携・整合を図ります。

#### 【計画の位置付け】



#### 《千歳市第7期総合計画 基本構想（令和3年度～令和12年度）》

基本目標2「豊かな自然を育み快適で住みよいまち」の展開方針4「安全で快適な生活環境の維持、向上に努めます。」の基本方向として、空家の所有者に適正な管理を促し、周辺住民の生活環境の維持・向上に努めるとしています。

#### 《千歳市第3期都市計画マスタープラン（令和4年度～令和23年度）》

全体構想 08「住宅・住環境の方針」の「良好な住環境の形成」として、まちなかの老朽化が進んだ住宅地における空地・空家の活用などによる地区環境の改善や「長く住み続けられる住まいづくり」として、空家・空地バンクなど様々な住宅施策を推進するとしています。

#### 《千歳市住生活基本計画（令和4年度～令和13年度）》

目標3「良好で持続可能な住環境づくり」の展開方針2「空家の活用と適正管理」の主な施策として、北海道空き家情報バンクの周知・登録促進、空家等所有者に対する適切な管理と利用に係る啓発、空家等の相談窓口の充実、特定空家等に対する助言・指導等の是正措置を進めるとしています。

## (2) SDGsと空家等対策計画

本計画は、平成27年(2015年)に国際連合で採択された「持続可能な開発目標」(SDGs)の17の目標のうち、「11 住み続けられるまちづくりを」や「12 つくる責任つかう責任」などに関連しており、目標達成に向けて貢献していきます。

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### 1-3 対象とする空家等

本計画の対象は、法で定める「空家等」（「特定空家等」及び「管理不全空家等」を含む。）とします。

#### ●空家等とは

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。

#### ●特定空家等とは

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的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。

#### ●管理不全空家等とは

空家等が適切な管理が行わ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こととなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

### 1-4 対象とする地区

本計画の対象地区は、市内全域とします。

なお、社会情勢等の変化により、重点的に推進すべき地区の設定が必要な場合には、適宜その位置付けを行います。

### 1-5 計画期間

本計画の計画期間は、令和6年度（2024年度）から令和12年度（2030年度）までの7年間とします。

なお、国の空家政策の動向や社会情勢等の変化により、施策の変更を必要とする場合には、適宜見直しを行うものとします。