

第2章 空家等対策の基本的な考え方

1. 空家等対策の基本的な考え方

「大淀町空家等対策計画（平成 31 年 3 月）」の策定後から法改正や上位計画の改定がありました。社会の変化がある中、本町でも人口減少・少子高齢化が進行し、今後、さらなる空家等の増加が懸念されます。そのため、中長期的な視点から、「空家等にしないための施策」「空家等の適切な管理や利活用に向けた施策」を推進します。

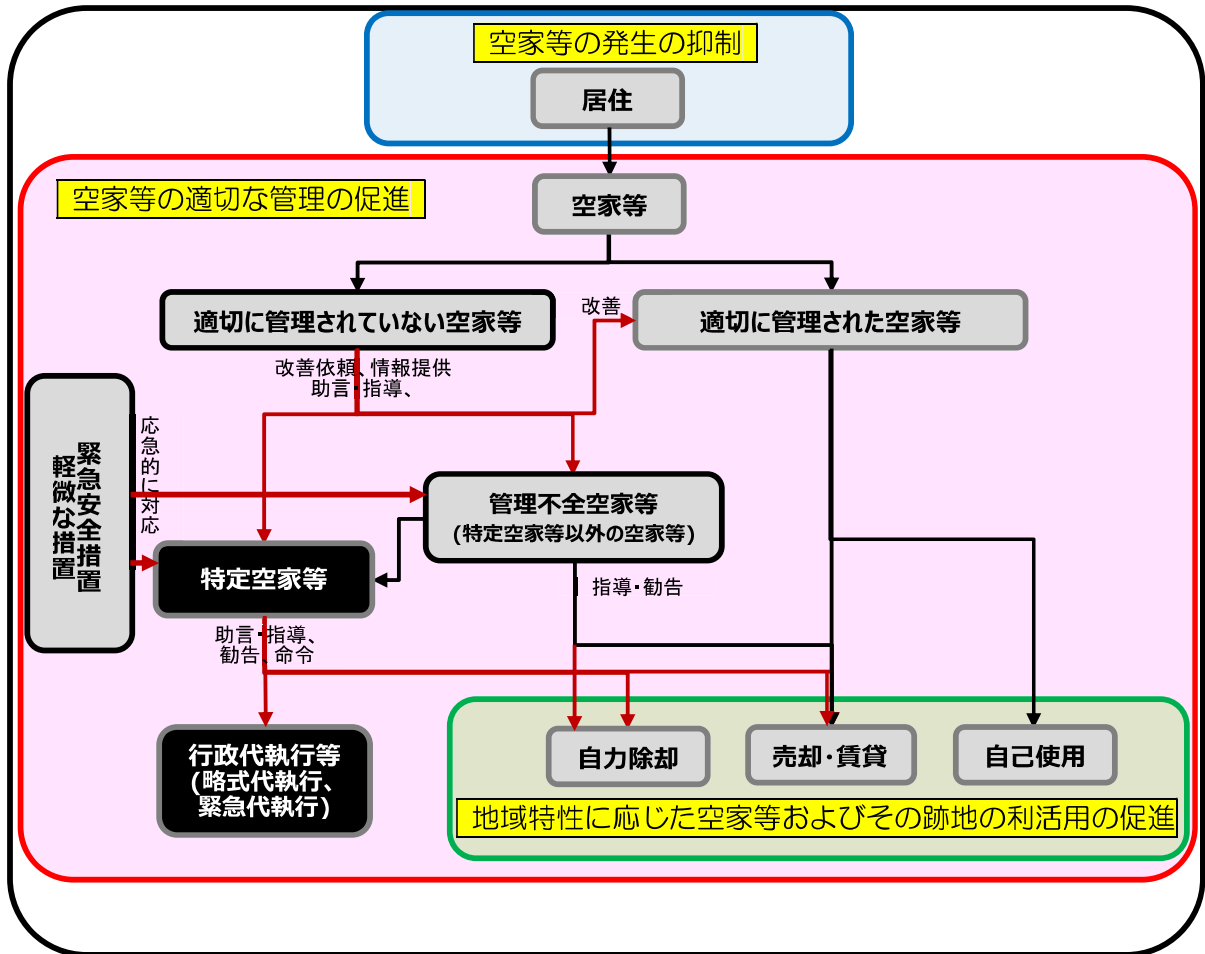


図-2.1 空家等対策の体系イメージ

2. 空家等対策の基本方針

本町では以下の4つの基本方針のもと、空家等対策を実施します。

基本方針1 空家等の発生の抑制

空家等・管理不全な空家等をそもそも発生させないことが重要です。様々な主体への空家問題に関する課題意識の共有や情報提供を図るとともに、空家等の中古住宅としての流通や自主的な除却、相続等権利関係の整理など、発生抑止や適切な管理を所有者へ促すための啓発や情報提供、将来的な空家等の方向性を相談できる場の創出などを行い、空家等の発生を抑制します。

基本方針2 空家等の適切な管理の促進

空家等の管理不全は防災・防犯・景観・衛生など様々な観点から周辺環境への影響が高く、そうした状態の解消や発生未然防止を図ることで、安全・安心な生活環境の確保に繋げることが重要です。

特定空家等など周辺への悪影響や危険が切迫する事案や、そうしたことが懸念される事案について、法令に基づく対応体制の構築を進めるとともに、発生未然防止に向け適切な管理が行われていない空家等について、早期からアプローチを図ることにより、空家等の適切な管理を促進します。

基本方針3 地域特性に応じた空家等およびその跡地の利活用の促進

空家等やその除却後の跡地を「地域資源」として捉え、その特性に応じた有効活用を促進することで地域の活性化や振興を図り、町民や町内で活動するすべての方にとって、生活しやすく活気ある地域づくりを推進することが重要です。

発生の抑制や適切な管理の促進を進めつつも、移住定住促進や住宅弱者支援等の受け皿としての活用、商業・工業・サービス分野や地域拠点施設等への活用など、様々なニーズに応じた新たな利活用を推進・促進します。

基本方針4 所有者等、行政、地域その他の団体・事業者等の連携・協働

空家等はその所有者が第一義的に責任を負うことが前提ですが、現代社会においては少子高齢化、人口減少社会の進展等により問題が複雑化し、所有者等のみでは解決が困難となっており、地域や社会に深刻な悪影響を及ぼす課題となっております。

社会問題として空家等に関する課題意識の共有や情報提供を図るとともに、所有者等、行政（町）、地域、その他の団体・事業者等が役割分担の上で連携・協働し、多岐にわたる空家等に関する情報・施策・事業を総合的に把握しながら推進していく体制を構築します。

3. 空家施策の体系図

