

第1章 計画の趣旨と位置づけ

1. 計画の趣旨・目的

近年、わが国は少子高齢化の進展による人口減少時代を迎え、また、家族構成や社会的ニーズの多様化、既存の住宅や建築物の老朽化等に伴い、全国的に空家の数が年々増加しています。

空家の中には、適切な管理が行われずに長期間放置された結果、防災・防犯、安全、環境、景観等の面から、地域住民の生活環境に多大な影響を及ぼしているものもあり、早急な対策の実施が求められています。

一方、利活用が可能な空家は貴重な地域資源としての側面もあり、空家を利活用することで、地域コミュニティの活性化等まちづくりにおける課題解決に寄与する可能性を秘めています。

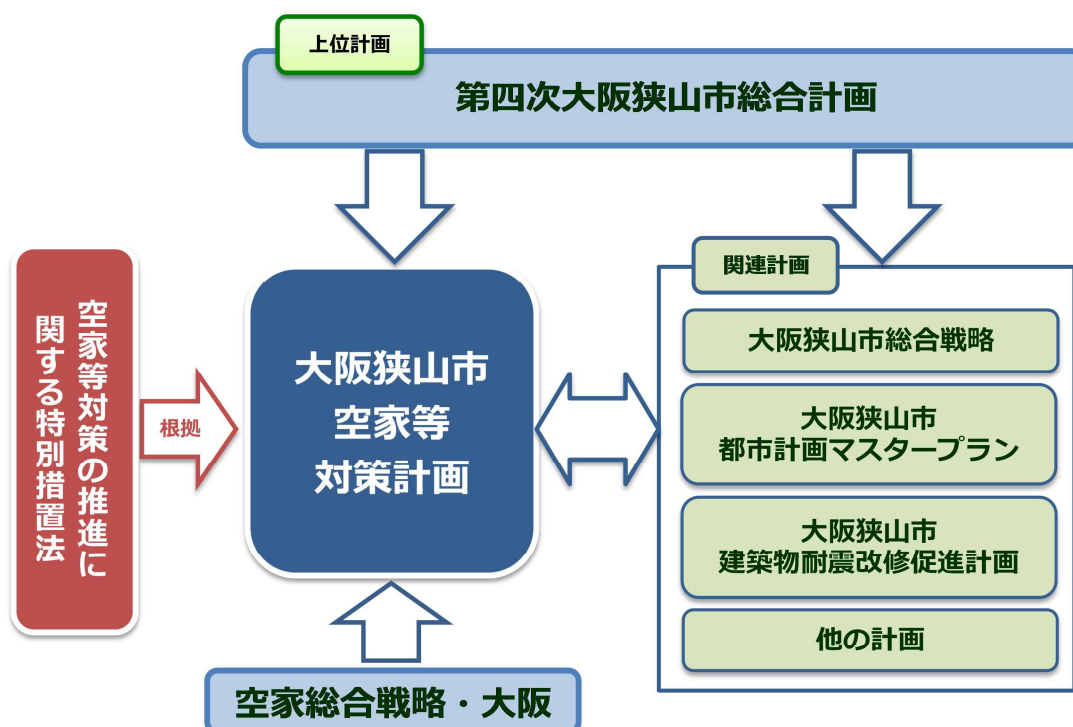
このような中で、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成 26 年法律第 127 号。以下「空家法」という。）が、平成 26 年（2014 年）11 月に公布され、平成 27 年（2015 年）5 月に全面施行されました。空家法において、適切に管理されていない空家への対策とともに、空家の活用を促進することとされており、また、空家の所有者等の責務として、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家の適切な管理に努めるもの、市町村の責務として、空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家に関する対策の実施その他の空家に関する必要な措置を講ずるよう努めるものとされています。

本市においても、今後、空家の数が増加すれば、それがもたらす問題がより一層深刻化することが懸念されること、また、建物の状態が良い空家の利活用が求められていることから、本市の実情に合わせた、空家に関する対策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、空家法第6条に基づき「大阪狭山市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は空家法に基づいて定めることとし、本市の上位計画である「第四次大阪狭山市総合計画」に即するとともに、「大阪狭山市総合戦略」、「大阪狭山市都市計画マスタープラン」及び「大阪狭山市建築物耐震改修促進計画」等の本市の関連計画と整合を図り、また、大阪府が策定した「空家総合戦略・大阪^{*1}」と連携を図るものとしします。

図表 1：【計画の位置づけ】



3. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 31 年度（2019 年度）を初年度として平成 40 年度（2028 年度）までの 10 年間とします。ただし、計画期間内であっても、社会経済情勢の変化や本市における空家の状況、法・制度の改正等を踏まえ、必要に応じて内容の見直しを行います。

4. 対象地区

本計画の対象地区は、本市内全域とします。

5. 対象とする空家の種類

本計画の対象とする空家は、空家法第2条第1項に規定された「空家等」及び同条第2項に規定された「特定空家等」とします。

（1）空家等（空家法第2条第1項）

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。）をいいます。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きます。

（2）特定空家等（空家法第2条第2項）

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の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います。