

第1章 計画策定の目的と位置づけ

第1章 計画策定の 目的と位置づけ

1. 計画策定の背景と目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画期間

第2章 空家等の 現状と課題

1. 空家等の現状
2. 空家等対策を進める上での課題

第3章 空家等対策の 基本的な方針

1. 空家等の基本事項
2. 空家等の調査に関する事項
3. 空家等の施策に関する事項

第4章 具体的な取組み

1. 施策の取組み方針
2. 空家等の予防
3. 空家等の活用
4. 空家等の除却

第5章 今後の空家等 対策の進め方

1. 各主体による連携
2. 計画の進行管理



1. 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会構造の急速な変化に伴い、増え続ける空家等が地域に与える様々な問題について、全国的な社会問題としてクローズアップされており、老朽化した危険な空家等は、実際に周辺的生活環境の悪化を招いています。

このような中、国は平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）を制定し、あわせて「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」や「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」を定めることにより、空家等の対策に関する基本的な方向性を示しています。

特措法は、空家等の適切な管理の責務について、第一義的に空家等の所有者又は管理者としており（特措法第3条）、市町村は空家等対策計画の策定や実施、空家等に関する必要な措置を適切に講ずることを求めています（特措法第4条）。

総務省により平成25年度に実施した「住宅・土地統計調査」によると、本市における住宅総数72,140戸に対し、空き家総数は12,270戸と推計され、空き家総数を住宅総数で除した空き家率は17.0%、空き家総数から「賃貸・売却用の住宅」や別荘などの「二次的住宅」を除いた「その他住宅」は平成20年の2,870戸から3,590戸であり、今後も増加していくことが予想されます。

さらに、空家等の中には適切な管理がなされず、その結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすものであり、今後、そのような空家等が増加すれば、生活環境のさらなる悪化等、様々な問題が深刻化することが懸念されます。

このような状況から本市では、平成27年に「別府市空家等対策条例」を制定し、危険な空家等の所有者に対し、助言・指導等を行なってまいりました。今後は国・県・市及び関係団体との連携のもとで、空家等の適切な管理や活用の促進、管理不全な空家の除却等の対策を、さらに推進していくことが必要とされています。

空家等の問題は、別府市総合計画 後期基本計画の基本目標の一つである「日常生活が便利で、誰もが快適に暮らしている」まちづくりの観点において、解決すべき政策課題であることから、空家等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「別府市空家等対策計画」を策定いたします。

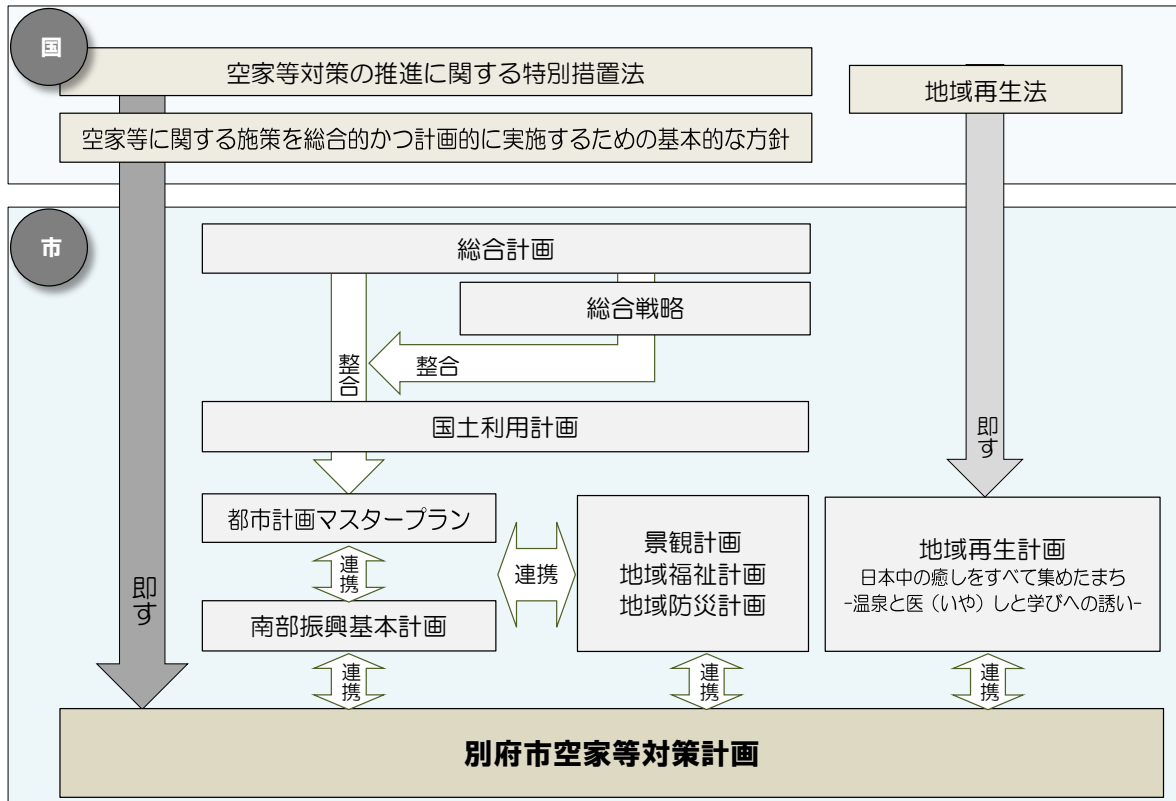


2. 計画の位置づけ

本計画の法的な位置づけは、法第6条第1項に定める「空家等対策計画」であり、国の基本指針に即して計画を策定します。

また、本市では、2016年に最上位計画である「別府市総合計画 後期基本計画」を策定しており、都市づくりに関わる事項においては「都市計画マスタープラン」を定めています。

本計画は、別府市総合戦略や国土利用計画、地域再生計画などの上位計画及び分野別の計画等との整合・連携を図り策定します。



3. 計画期間

計画の期間は、平成29年度（2017年度）から平成33年度（2021年度）とします。また、状況の変化により、必要に応じて見直します。

年度	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33
別府市 空家等対策計画	計画策定	計画期間 H29~H33				
						見直し期間

