
第3章 空き家対策に向けた基本的な考え

3-1 基本理念

第2章で検証した深谷市の空き家の現状や課題の分析を踏まえ、本市では、次の基本理念を掲げ、総合的な空き家対策を推進します。

空き家の管理や活用は所有者等の責任で行うことを基本としつつ、市を中心に、市民、関係機関、自治組織、事業者など、多様な主体が協働して空き家対策に取り組み、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進します。

空き家の適正な管理は、第一義的には空き家の所有者等が責任をもって取り組むものです。一方で、著しく管理不全な空き家は、地域住民の防犯、防災、衛生、景観等に深刻な影響を及ぼし、空き家の増加は地域コミュニティの低下につながることも懸念されます。

本市においては、これまでも、自治会や不動産関係団体等と連携・協力し、空き家対策に取り組んできた経緯があります。

今後も空き家対策を効果的に推進するためには、所有者等や行政のみならず多様な主体と連携・協力して取り組んでいくことが重要です。



3-2 基本方針

本市では、基本理念の実現のために、次の3つの基本方針を掲げ、空き家の発生段階に応じて空き家対策に向けた取組を進めます。

基本方針1 空き家の発生を抑制します。

様々な要因により今後も空き家の増加が予想されることから、できる限り新たな空き家の発生を抑制することが必要です。

基本方針2 空き家の適正な管理及び活用を促進します。

空き家が発生した場合には、所有者等に対して空き家の適正な管理を促し、地域住民の生活環境への悪影響を抑え、地域の活性化や定住促進を図るため、空き家の活用につなげることで、このような空き家の有効活用を促す取組を実施することが必要です。

基本方針3 管理不全な空き家の解消に向けた取組を推進します。

地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空き家を改善し、特定空家等にさせない取組が必要です。

また、特定空家等に対しては、空家法や関連法令に基づく措置を行うなど、特定空家等の解消に向けた取組が必要です。

3-3 各主体の役割と責務

(1) 市の責務

市は住民に最も身近な行政主体であり、個別の空き家の状況を把握することが可能な立場であることから、空き家の所有者等の第一義的な責任を前提にしながら、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空き家に対して、本計画に基づいて、必要な対策を講ずることとします。

また、空き家の相談は、建物の老朽化による倒壊、防犯・防災、衛生や景観の悪化、解体・撤去、建物や土地の活用、税金や支援制度に関するものなど多岐にわたります。まちづくりの観点を含めた空き家対策を検討するため、庁内関係部署との連携を強化し、所有者等、地域住民、事業者等の取組を支援するなど、問題解決に向けた取組に努めることとします。

(2) 空き家の所有者等の責務

空家法第3条「所有者等の責務」では、空き家の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適正な管理に努めるものとする、と規定されています。

住宅の所有者等は、自らの住宅が空き家にならないよう日頃から予防に向けた対策を講ずるとともに、空き家になった場合は、適正な管理や地域住民への情報提供、空き家の活用に向けた検討など、空き家問題の発生抑制や解消に向けた取組に努めることとします。

(3) 地域住民の役割

地域の快適な住環境を維持していくためには、活力ある地域コミュニティを形成するとともに、地域に悪影響を及ぼす空き家が発生しないよう、住民間の良好な関係を築いていくことが大切です。

地域住民は、見守り活動等による情報把握や、住民同士が日頃から情報交換できるような地域コミュニティの形成に努めるとともに、空き家が発生した場合には、市や空き家の所有者等と連携し、空き家の適正管理や活用の促進への協力に努めることとします。

(4) 事業者等の役割

空き家対策を進めるに当たっては、住宅の管理だけでなく、不動産流通や地域環境、法規制、地域コミュニティ等の様々な課題を整理し、専門的かつ幅広い分野の知識や技術、経験を活かして対応していくことが重要です。

空き家対策に関係する事業者、金融機関、専門家団体等は、市や空き家の所有者等が実施する対策事業に対し、専門的な情報提供や技術的な支援を行うなど、積極的な協力体制の構築に努めることとします。

(5) 相互の協力

空き家対策を推進するためには、市や空き家の所有者等だけでなく、地域住民や事業者等の協力による対応が重要です。

そのため、市、地域住民、事業者等はそれぞれの役割を理解し、相互に連携・協力して空き家に関する取組を行うことが必要です。

