

第1章 計画の目的・位置付け等

第1節 策定の背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化等の影響から、全国的に空家等が増加し続けており、適切な管理が行われていない空家等が、防災、衛生、景観等の観点から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されている。

全国的に空家等の問題が顕在化していく中、国は、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用を促進するため、平成26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「空家法」という。）を公布、平成27年5月に完全施行した。

これらの背景を踏まえ、本町は、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、空家法に基づき、空家等対策計画を策定するものである。本計画の策定にあたっては、町内における空家等の実態を把握したうえで計画における目標を設定しており、目標を達成するために必要となる施策を推進する。

第2節 用語の定義

「空家等」及び「特定空家等」について、空家法には以下のとおり定められている。本計画における「空家等」及び「特定空家等」についてもこの条文の定めに基づきするものとする。

【空家等対策の推進に関する特別措置法】

(定義)

第二条 この法律において「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。

2 この法律において「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。

なお、本計画の目的を達成するために、国の財政支援措置である「空き家対策総合支援事業」による補助金を活用する場合には、「空家等」を、住宅都市街地総合整備事業制度要綱『第25 空き家対策総合支援事業6の一のイ』の「空家住宅等」に読み替えるものとする。

【住宅都市街地総合整備事業制度要綱

『第25 空き家対策総合支援事業6の一のイ』の「空家住宅等】

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。）第2条第1項に規定する空家等（ただし、地方公共団体等が所有し、又は管理するものを含む）であって、その除却後の跡地又は増改築等の後の建築物が地域活性化のための計画的利用に供されるものをいう。

第3節 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、国が定めた基本指針に即し、かつ五霞町の実情に合わせた計画として策定するものである。

なお、本計画の策定にあたっては、五霞町で策定している「第5次五霞町総合計画」を上位計画とし、「五霞町まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「五霞町環境基本計画」、茨城県が策定している「茨城県住生活基本計画」「岩井・境都市計画区域マスタープラン」等の関連計画との整合・連携を図るものとする。

図表1：【本計画の位置づけ】

