

第1章 計画の基本的な考え方

1-1 計画策定の背景

総務省が実施する「住宅・土地統計調査」によると、居住その他の使用がなされていない空き家は一貫して増加しており、平成30年には全国で849万戸もの空き家が存在しています。空き家の中には、適切に管理されず老朽化が進行しているものがあり、近年、そのような空き家が周辺の居住環境に与える様々な悪影響が社会問題として注目されるようになってきました。

空き家の発生は、人口減少、高齢化の進展、家族構成の変化、住宅の需給バランス、地域産業構造の変化など多様な要因に因るものですが、対策を施さないままでは今後も管理不全の空き家が増加し、問題が一層深刻化することが懸念されます。

このような状況の中、平成27年5月に、本格的な空家等対策の法的枠組みとして「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が完全施行となりました。

空家法では、空家等の適切な管理を所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の責務とするとともに、地域住民に最も身近な行政主体であり地域の空家等の状況を把握することが可能な立場にある自治体を空家等に関する対策の実施主体として位置付けています。

本町は、県下で空き家率は高くない自治体ではありますが、空き家が地域にもたらす様々な問題が顕在化しつつあります。その問題に対応するため、これまでも空き家を活用した移住推進策などの施策を推進してきましたが、今後は多面的・総合的な空家等対策を進めていきます。

これらの背景を踏まえ、「木城町空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

1-2 計画の位置付け

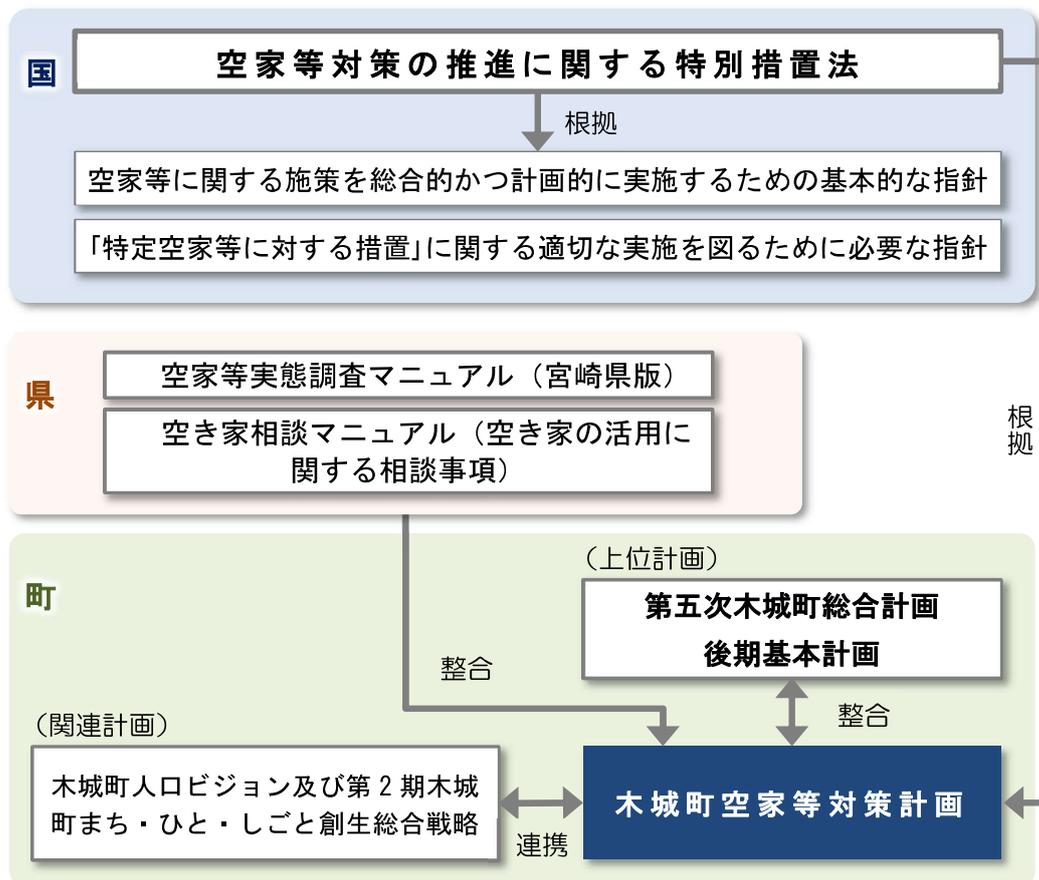
1 法的な位置付け

本計画は、空家法第6条第1項に規定された「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本的な指針に即した計画としています。

2 上位計画等との関連

本計画の内容は、宮崎県が策定した「空家等実態調査マニュアル」及び「空き家相談マニュアル」の内容を踏まえたものとします。

また、本計画は、「第五次木城町総合計画後期基本計画」を上位計画とし、「木城町人口ビジョン及び第2期木城町まち・ひと・しごと創生総合戦略」と連携する計画として位置付けます。



空家等対策計画の位置付け

1-3 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度（2022年）から令和8年度（2026年）までの5年間とします。

なお、社会情勢の変化や空家等対策の実施状況等を踏まえて、必要に応じて見直しを行うこととします。

計画期間：令和4年度（2022年）から令和8年度（2026年）まで

1-4 計画の対象とする地域

本町の空き家の分布は行政域全体に及んでいることから、本計画の対象とする地域は町内全域とします。

計画の対象とする地域：木城町全域

1-5 計画の対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項で規定する「空家等」及び第2条第2項に規定する「特定空家等」とし、活用促進の観点からその跡地（空き地）についても対象とします。

「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。

「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う。