

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や高齢化の進展、居住形態の多様化など、社会構造やニーズの変化に伴い、全国的に空き家等の問題が顕在化しており、本市においても管理不全な空き家等の発生が問題となっています。

さらに過疎化・高齢化が進む中で、空き家等の急増が懸念される状況から、管理不全な空き家等の解消及び発生の未然防止のため、所有者等による空き家等の適切な管理及び利活用や除却の推進などの対応策が求められている状況です。

このような状況の下、村上市では、平成25年7月に「村上市空き家等の適正管理に関する条例」（以下「条例」という。）を施行し、平成27年5月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が完全施行されたことにより、法及び条例に基づき、空き家等の対策を進めてきました。

しかしながら、空き家等については、本来個人の財産として、所有者等の責任の下、適切に管理すべきものであることから、行政として対応する範囲や方策は極めて限定的で限界があります。

そうした中においても、本市として実効性のある空き家等対策について、総合的かつ計画的に実施していくため法第6条に基づき、基本方針や取り組みを示すものとして本計画を策定しました。

今後、本計画を推進することにより、空き家等の発生抑制や適切な維持管理、有効活用の促進のための取り組みを進め、市民が安心して暮らせる良好な住環境の実現を図ります。

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日 法律第127号）

（目的）

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施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する。

（市町村の責務）

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（空家等対策計画）

第6条 市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2. 計画の位置付け

本計画は、法第6条に基づく計画であり、上位計画である第2次村上市総合計画との整合を図りつつ、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に空き家等に関する対策の方針や実施体制等を定めたものです。

なお、計画の策定にあたっては、「村上市空き家等対策計画策定委員会」において議論を重ねたほか、パブリックコメントで広く市民の意見を募集しました。

※パブリックコメントとは、公的な機関が規則あるいは命令などを制定しようとするときに、広く公に意見・情報・改善案などを求める手続を指します。

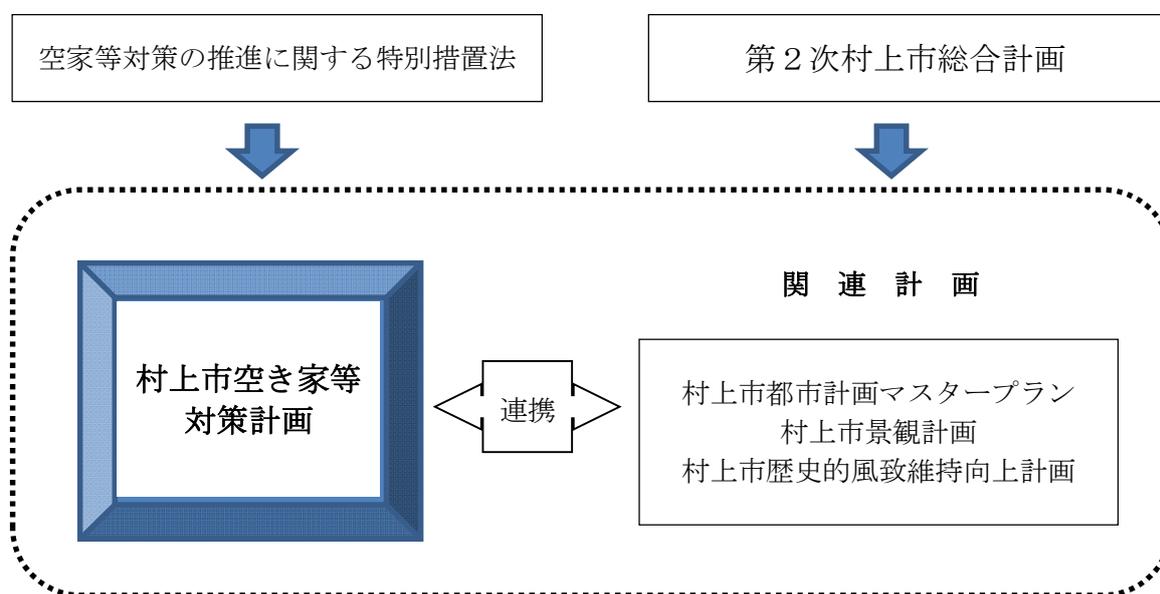


図1-1 本計画の位置づけ

【関連計画の概要】

1. 村上市都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針やまちづくりの方向性を定めた計画であり、各地域（旧市町村）の望ましい都市の将来像が具体的に定められています。
2. 村上市景観計画は、歴史的な町並み景観や山林、海岸などの自然景観など、村上らしい魅力的な景観を後世へ引き継ぐため、景観形成に関する方針やルールを定めた計画です。
3. 村上市歴史的風致維持向上計画は、歴史的風致の維持向上を図るための方針や事業などを明示した計画であり、歴史的建造物の修理や町並み景観の保全、また、歴史的な活動への支援などを通し、歴史資源を活用したまちづくりにより地域活性化を目指すアクションプランです。

※歴史的風致・・・地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地環境。

【空家等対策計画に掲げる事項】（法第6条第2項）

- 1 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 2 計画期間
- 3 空家等の調査に関する事項
- 4 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- 6 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- 7 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3. 対象地区

空き家等は、市内全域に分布しており、空き家等に関する対策は、市内全域について行う必要があることから、本計画の対象地区は村上市全域とします。

ただし、今後の空き家等の発生状況や法第2条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）が集中的に発生する地区が生じるなどした場合には、重点的に対応する地区の設定を検討します。

4. 対象とする空き家等の種類

本計画の対象とする空き家等については、法第2条第1項に規定された「空家等」とします。

■空家等（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。）を指します。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。

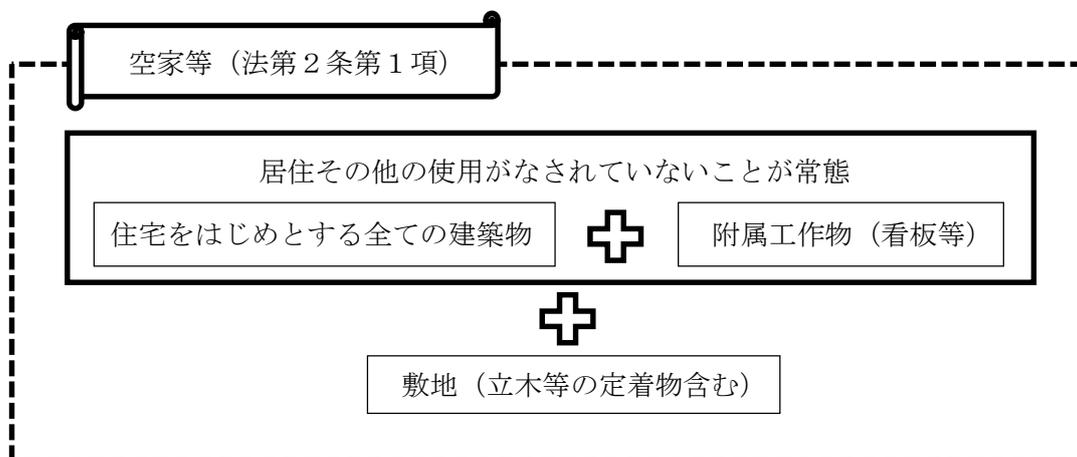


図1-2 空き家等の種類

■特定空家等（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き家等を指します。

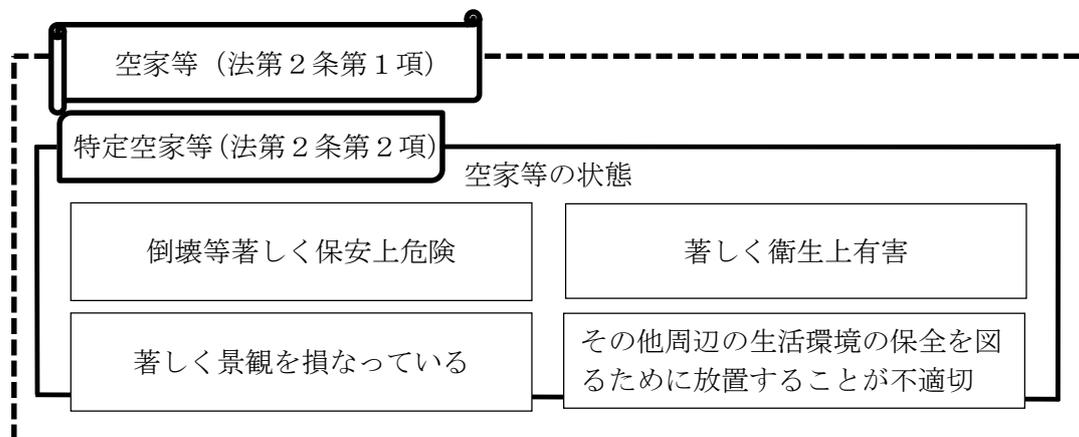


図1-3 特定空家等

- ・建築物とは「建築基準法の建築物」と同義であり、土地に定着する工作物で屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）です。
- ・居住その他の使用がなされていないことが常態とは、概ね年間を通して居住・使用の実績がないものです。

5. 計画期間

本市の空き家等対策計画の計画期間は、平成31年4月から平成36年3月までの5年間とし、社会情勢の変化や関連計画の更新等、必要に応じて見直しを行います。

第1章 計画の概要（要旨）

◆ 計画の目的

本計画は、法第6条に基づく計画であり、上位計画である第2次村上市総合計画との整合を図りつつ、実効性のある空き家等対策について、総合的かつ計画的に実施していくため、本市の地域の実情に合わせ、空き家等に関する基本方針や実施体制等を定めたものです。

◆ 対象空き家等

本計画の対象とする空き家等については、法第2条第1項に規定された「空家等」とします。

空き家等は、市内全域に分布しており、市内全域を対象として空き家等に関する対策を行います。ただし、今後の空き家等の発生状況や特定空家等が集中的に発生する地区が生じるなどした場合には、重点的に対応する地区の設定を検討します。

◆ 計画期間

平成31年4月から平成36年3月までの5年間とします。ただし、社会情勢の変化や関連計画の更新等、必要に応じて見直しを行います。