

第1章 計画策定にあたって

1.1 計画の背景と目的

近年、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化に伴い、全国的に居住や使用がなされていない住宅や建築物が増加しています。このような空家等の中には、適切な管理が行われないことで、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしかねないものがあります。今後も空家等が増加することで、問題が一層深刻化することが懸念されます。

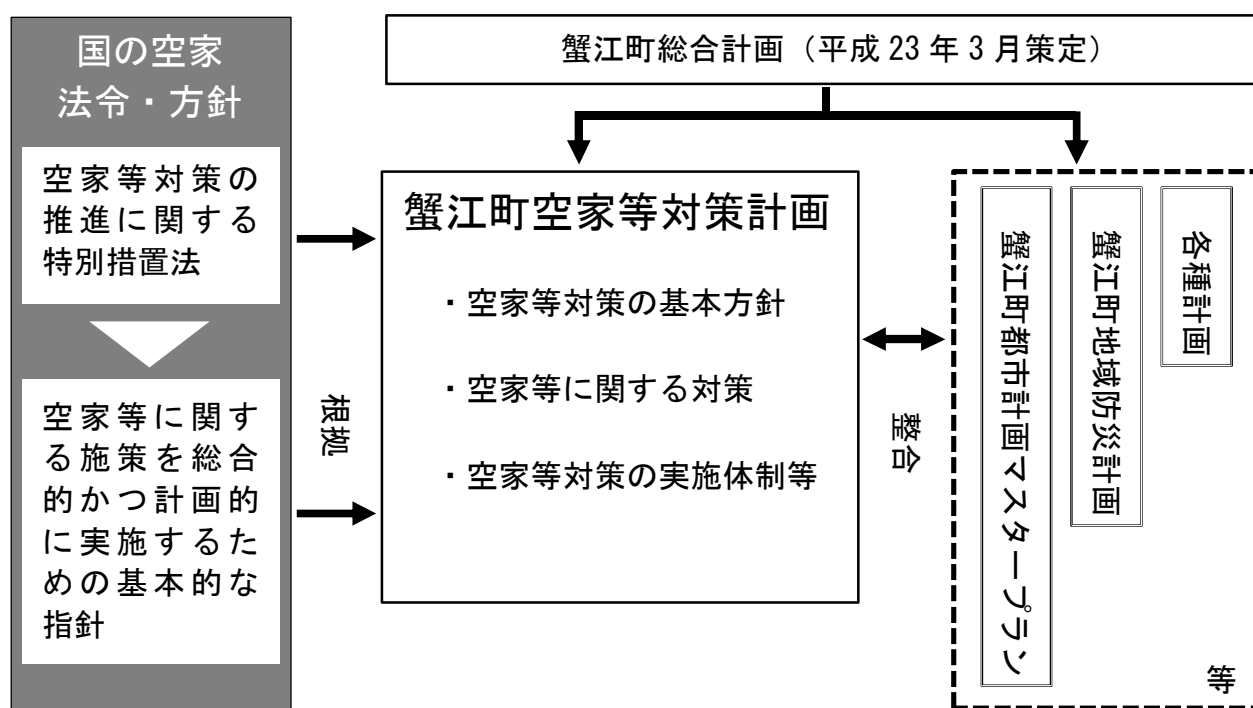
こうした状況を踏まえ、国は、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）」を全面施行しました。さらに、総務省及び国土交通省によって、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下、「基本指針」という。）」や「「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」が定められました。これらの指針に即して全国各市町村では、空家等対策の計画が進んでいます。

蟹江町（以下、「本町」という。）においても、これらの背景のもと、人口減少や少子高齢化などにより、今後も空家等が増加することが想定されるため、空家等の現状を把握した上で、空家等の利活用の促進や地域住民の生活環境の保全のために、空家法に基づき、空家等に関する対策についての計画である「蟹江町空家等対策計画（以下、「本計画」という。）」を作成するものです。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条に規定する「空家等対策計画」であり、国が定めた基本方針に則して、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に定めるものです。

なお、本計画は、「第4次蟹江町総合計画」、「蟹江町都市計画マスタープラン」、「蟹江町地域防災計画」等に定めている空家関連施策との整合性を図りながら計画を推進していきます。

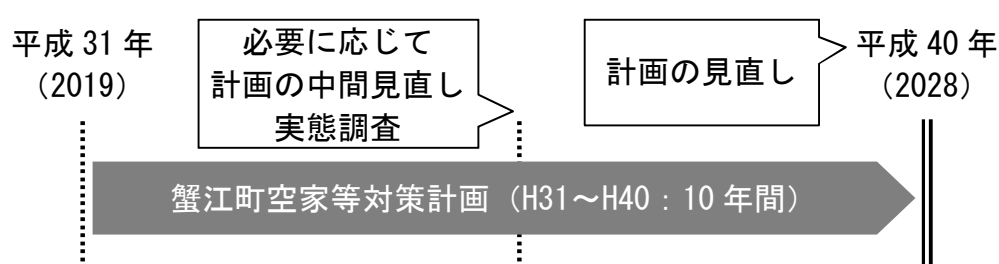


1.3 計画期間

本計画の計画期間は、**平成 31 年度から平成 40 年度までの 10 年間**とし、社会情勢の変化等、必要に応じて見直しを行うものとします。

また、本計画の達成状況を確認するために、計画期間の中間期には、計画内容の進捗状況を確認し、必要に応じて計画の中間見直しと実態調査を行います。

本計画の見直しに当たっては、国が5年ごとに調査・公表を行う「住宅・土地統計調査」の結果も適時反映させていきます。



1.4 計画の対象

本計画の対象とする空家等は、**空家法第2条に規定する「空家等」及び「特定空家等」**とします。

1.5 対象とする地域

空家等は町内全域に分布しているため、本計画の対象区域は、**蟹江町内全域**とします。