

第3章 空家等対策の基本方針



第1節 空家等対策の基本理念

空家等は、所有者等により適切に管理されていれば大きな問題にはなりません。しかし、管理されない状態が長期に及ぶと、老朽化が早まり、建物の破損や建材の飛散等の危険のほか、草木の繁茂や害虫・ゴミ等による公衆衛生上の多岐にわたる問題が生じることで、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすばかりでなく、侵入者による犯罪発生を誘発するなど、地域の治安を維持する上でも懸念材料となりかねません。

空家等の増加を抑制し、安全で安心な住環境を実現するためには、管理不全な状態を未然に防ぐために適切な予防・管理を促進するとともに、空家等を減らすための積極的な活用、著しく管理不全な空家等を改善し、場合によっては取り壊すことによる安全確保といった様々な視点から、空家等対策に取り組むことが求められます。

また、空家等の所有者等が、管理不全な空家等が与える影響を認識し、適切な管理に対する責務を担い空家等対策に取り組むことができるよう、所有者等を支援する取組も求められます。

以上を踏まえ、本市では、「安全に安心して暮らすことができる居住環境の実現」を基本理念とし、市内の空家等に関する問題を解決するための効果的な取組を総合的に実施し、第四次川越市総合計画における「良好な住環境の創出」の実現を目指します。

図表 55：計画の基本理念



第2節 空家等対策の取組方針

第2章の空家の現状と課題及び本計画の基本理念を踏まえ、次の取組方針に基づき総合的な空家等対策を実施します。

図表 56：空家等対策の取組方針のイメージ



1 空家等の発生予防

今後、本市の住宅総数の増加や市民の高齢化の進行により懸念される空家等の増加を抑制するため、特に高齢の所有者等が抱える空家等の発生に関する各課題への対応と同時に、地域住民、所有者等に対する意識啓発により空家等に関する問題意識を高め、空家等の発生を予防する取組を実施します。

2 空家等の適切な管理の促進

空家法の規定により、空家等の管理は所有者等が自らの責任により適切に行うことが第一義的に求められていますが、適切に管理されていない空家等がもたらす様々な悪影響の発生を防止するため、所有者等に対する総合的な支援または空家法に基づく措置の実施により、管理不全な状態の改善・解消に向けた効果的な対策を講じます。

3 空家等の活用の促進

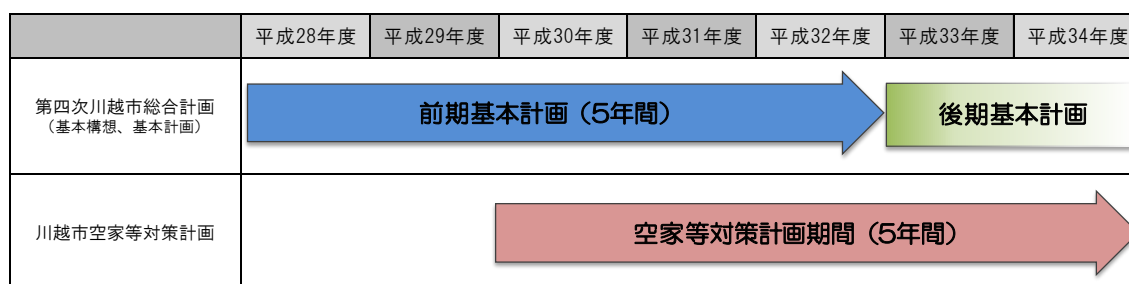
空家等の積極的な有効活用を促し、空家化の解消、移住・定住促進に加え、地域コミュニティ拠点等としての活用も検討し、地域の活性化を図ります。

第3節 計画期間

計画期間については、第四次川越市総合計画基本計画の改訂時期（平成33年度）、また空家法の改正時期（平成32、33年度頃）を見据えて定めることとします。改訂後の後期基本計画、改正後の空家法と整合させるための検討期間を経て平成35年度に改訂することとし、本計画期間は平成30年度から平成34年度までの5年間とします。

なお、本計画の期間中であっても、国や埼玉県の空き家政策の動向、本計画に定める施策の進捗状況、社会・経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行い、より効果的な施策の推進に努めるものとします。

図表 57：計画期間



第4節 対象地区

本市の空家は市内全域に広く分布していることから、本計画の対象地区は市内全域とします。ただし、空家等対策を効果的に実施するため、高齢者割合が高く、かつ空家率が高い地域など、地域の特性に応じて、重点的に予防・管理・活用にかかる施策について検討していきます。

第5節 対象とする空家等の種類

本計画の対象は、原則として、空家法に定める「空家等」及び「特定空家等」、川越市空家等の適切な管理に関する条例に定める「管理不全空家等」とします。

なお、空家法に定めるとおり、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。

