

### 3 空家等対策の基本方針

#### (1) 総務省・国土交通省による基本指針

国指針では、「空家等対策の基本的な考え方」として、市町村の役割も含め、以下のよう記載されています。

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（抜粋）

#### (2) 空家等対策の基本的な考え方

##### ①基本的な考え方

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、法において行政主体の責務に関する規定の前に「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」（法第3条）と規定されているように、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提となる。

しかしながら、空家等の所有者等が、経済的な事情等から自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合等も考えられる。そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある各市町村が、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空家等の有効活用を図る一方、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等については所要の措置を講ずるなど、空家等に関する対策を実施することが重要となる。なお、この点を明確化する観点から、法第4条においては市町村の責務として「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。」と規定されている。

（以下略）

##### ②市町村の役割

市町村は、関係内部部局間の連携、必要に応じた協議会（法第7条第1項に規定する協議会をいう。以下同じ。）の組織、相談体制の整備等による法の実施体制の整備に着手し、まず法第9条第1項の調査を通じて、各市町村内における空家等の所在及び状態の実態把握並びにその所有者等の特定を行うことが重要である。また、必要に応じ、法第6条第1項に基づく空家等対策計画の作成を行い、各地域内の空家等に対する行政としての基本姿勢を住民に対して示しつつ、空家等及びその跡地の活用方策についても併せて検討する。さらに、適切な管理が行われておらず、結果として地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、法第14条に基づく「特定空家等」（法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。以下同じ。）に対する必要な措置を講ずることが重要である。

（中略）

また、空家等対策を行う上では、必要に応じて、事務の委託、事務の代替執行等の地方公共団体間の事務の共同処理の仕組みを活用することも考えられる。

## (2) 本庄市の基本方針

本市では次の基本方針を掲げ、空家等の発生段階に応じて空家等対策に向けた取り組みを推進します。

### 方針1：空家等の発生抑制

人口減少や高齢化に伴い、今後、様々な要因により空家等の増加が予想されることから、空家等の発生抑制に取り組みます。

- 既存住宅の良質化
- 所有者等による空家等への問題意識の醸成
- 固定資産税・都市計画税の住宅用地特例<sup>※14</sup>解除

### 方針2：空家等の適切な管理の促進

空家等の適切な管理については、法第3条にて「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定され、国指針においても示されているように、空家等は第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に維持管理等の対応をすることが前提となります。

そのため、市は、空家等に対する相談窓口を設けるとともに、所有者等による空家等の適切な管理の促進に取り組みます。

- 管理が困難な所有者等への支援
- 専門的な相談体制の構築
- 空家等の応急措置
- 空家等の実態把握と情報管理
- 管理不全な空家等への対応

### 方針3：空家等の流通・利活用等の促進

市内には不動産市場への流通や利活用が可能である空家等が多数存在しています。それらの空家等については、市は居住環境の向上や地域の活性化等のため、関係団体等と連携し協力を得ながら、空家等の不動産市場への流通や利活用の促進に取り組みます。

- 空家等の利活用の促進
- 空家等の除却の支援
- 跡地活用の促進
- 税務部局への情報提供