

第1章 計画策定の基本的事項

1 背景と趣旨

適切な管理がなされない空き家等が、安全や衛生、防犯、防火などあらゆる場面で、周辺住民に対し悪影響を及ぼしていることが全国的な大きな社会問題となり、2015年(平成27年)5月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「空き家法」という。)」が全面施行されました。

空き家法では、所有者等自らの責任による適切な管理を前提としつつも、住民に最も身近な行政主体であり、空き家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村を空き家等に関する対策の実施主体として位置づけており、本市においても、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、2016年(平成28年)2月に「春日井市空き家等対策計画(2016～2020年度)」を策定し、「相談体制の構築」、「放置空き家等対策」、「流通促進」などの各種施策を展開してきました。

今後、人口減少が進行していく一方、高齢者人口は増加することが見込まれる中、空き家等の増加とともに、空き家等に関する問題の更なる肥大化が予想されます。

また、マンションについては、2020年(令和2年)6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。)」が改正され、ひとたび管理不全化し、特定空き家等に該当することとなると、その建物規模から周辺に及ぼす悪影響も大きいことから、マンションの適正管理が求められます。

こうしたことから、空き家等対策の推進を図る取組みは、今後も本市の重要施策であり、これまでの空き家等対策の取組みを検証し、総合的かつ計画的に空き家等対策をより一層推進するため「第2次春日井市空き家等対策計画(以下「本計画」という。)」を策定します。

住環境への悪影響

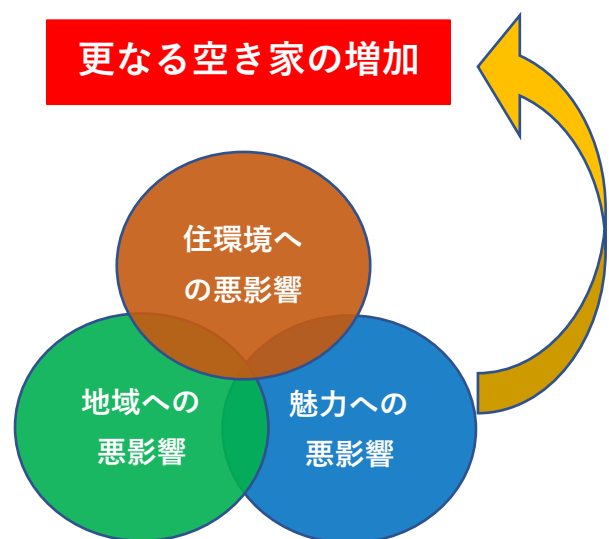
- 倒壊、工作物の材料等の飛散による被害
- 害虫や害獣の繁殖
- 不法投棄
- 悪臭の発生
- 景観の悪化

地域コミュニティへの悪影響

- 組織の担い手が不足、活動内容の縮小
- 共助機能の低下、防犯・防災力の減少
- 不審者、不審火の発生などの治安悪化

地域の魅力への悪影響

- 空き家の増加による地域の魅力の低下
- 資産価値の低下
- 店舗、病院など生活支援サービスの縮小
- 新たな居住希望者の減少

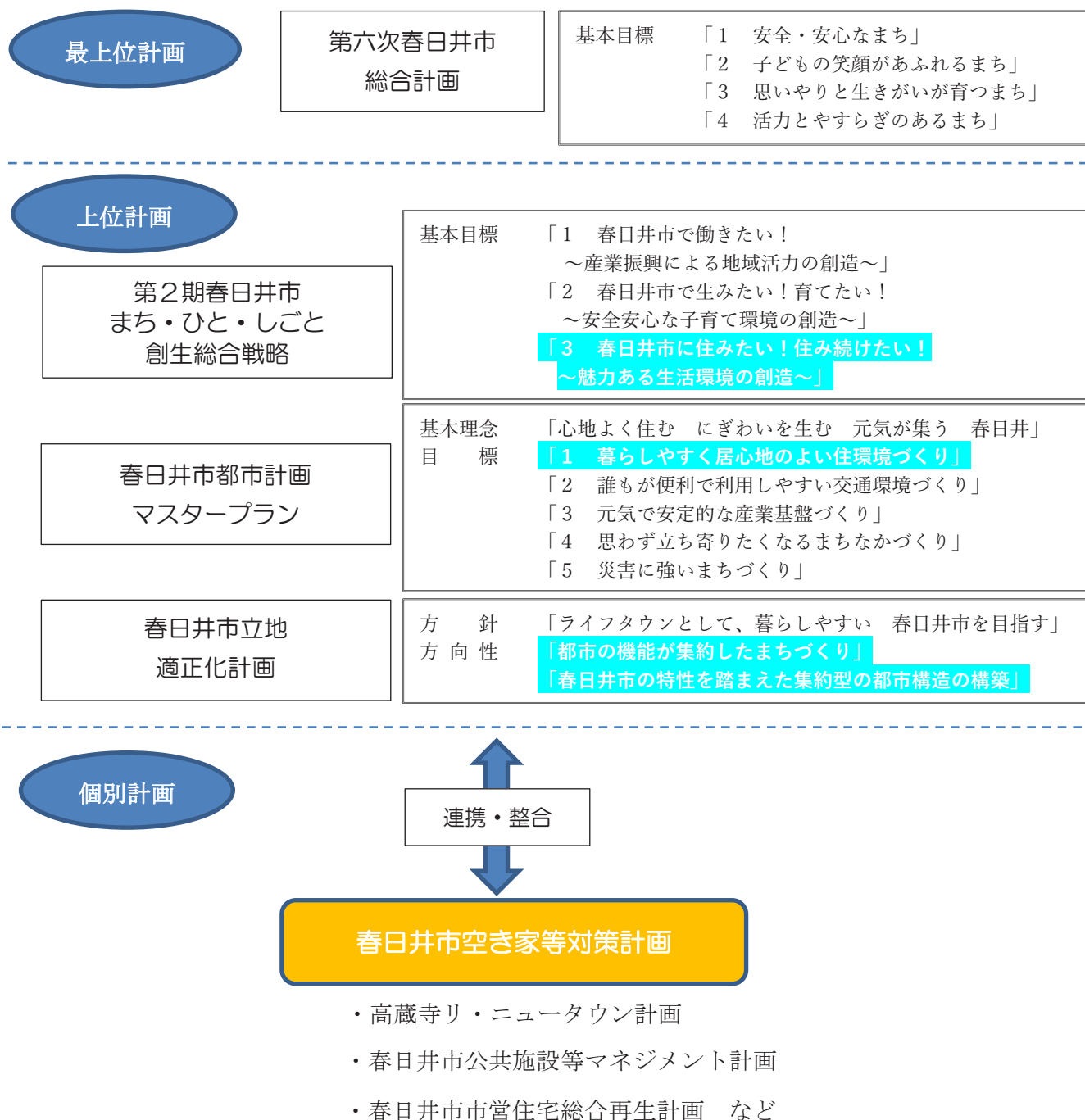


2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条の規定に基づき、本市における空き家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に推進するため策定するものであり、空家法第4条に定められている「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」という市町村の責務を果たすものです。

なお、本計画におけるマンションに関する部分については、マンション管理適正化法第3条の2第1項に規定する「マンション管理適正化推進計画」を兼ねています。

また、市政運営の最上位計画である「第六次春日井市総合計画（2018～2037年度）」及び他の関連する計画と整合を図っています。

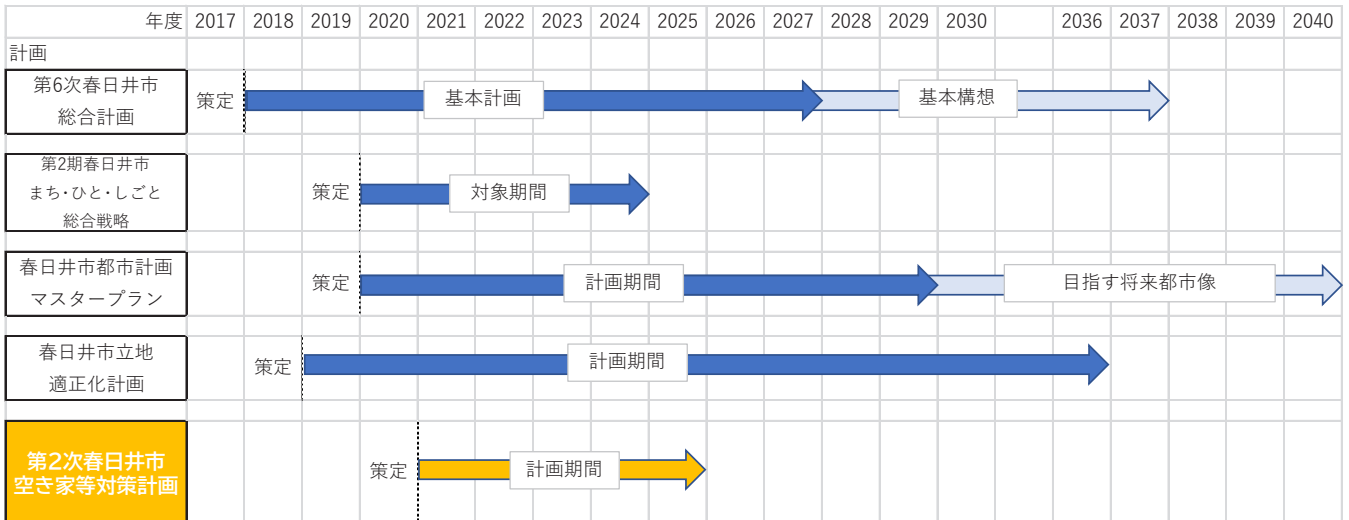


3 計画期間

計画期間は、2021年度（令和3年度）から2025年度（令和7年度）の5年間とします。

なお、マンション管理適正化推進計画は、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）」により改正されるマンション管理適正化法第3条の2第1項の規定の施行日から2025年度までとします。

ただし、計画期間中であっても、社会経済情勢や地域事情等の変化、国の動向、本市の上位計画等を踏まえ、必要に応じて見直すこととします。



4 対象とする空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等は、次のとおりとします。

- ・空家法第2条に規定する空家等^{※1}及び特定空家等^{※2}
- ・共同住宅などの空き室
- ・本市が所有する使用していない公共施設

住宅 (併用住宅を含む)	住宅以外 (店舗・事務所・工場など)
空家等（空家法第2条第1項）	
特定空家等（空家法第2条第2項）	
共同住宅などの空き室*	
本市が所有する使用していない公共施設*	

* 空家法の対象外

※1 空家等：居住その他の使用がなされていないことが常態（概ね1年以上）である建物（店舗等も含む。）（国、地方公共団体が所有、管理するものを除く。）

共同住宅等にあつては、建築物すべての使用がなされていないもの（空き室は除く。）

※2 特定空家等：上記空家等のうち、そのまま放置すると保安上危険、衛生上有害等の周辺の生活環境に著しく悪影響を及ぼすもの

5 対象とする地域

本計画で対象とする地域は、市内全域とします。