第１章　計画の概要

第１節　計画策定の背景と目的

近年、人口減少や既存建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、全国的に使用されていない建築物及びその敷地が増加しております。特に適切な管理が行われていない空き家等については、老朽化に伴う倒壊や建築資材の飛散、草木の繁茂、不法侵入、放火のおそれなど、防災、防犯、安全、衛生、景観その他周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが問題となっています。

こうした状況の中、「空家等」に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家特措法」という。）が平成２７年５月に全面施行されました。同法では、空き家等の適切な管理について、その所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が第一義的な責任を有することを前提とした上で、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が空き家等に関する対策を実施することが重要であるとしています。

本市においては、平成２９年度に実施した空き家等実態調査により、市内の空き家等の状況や課題が判明し、対策の必要性が明らかになったことから、本市における空き家等対策の基本的な方向性を定め、関係機関等と相互に連携しながら空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、「熊谷市空家等対策協議会」を設置し、平成３０年３月に「熊谷市空家等対策計画」（以下「第１期計画」という。）を策定して、各種施策に取り組んできました。

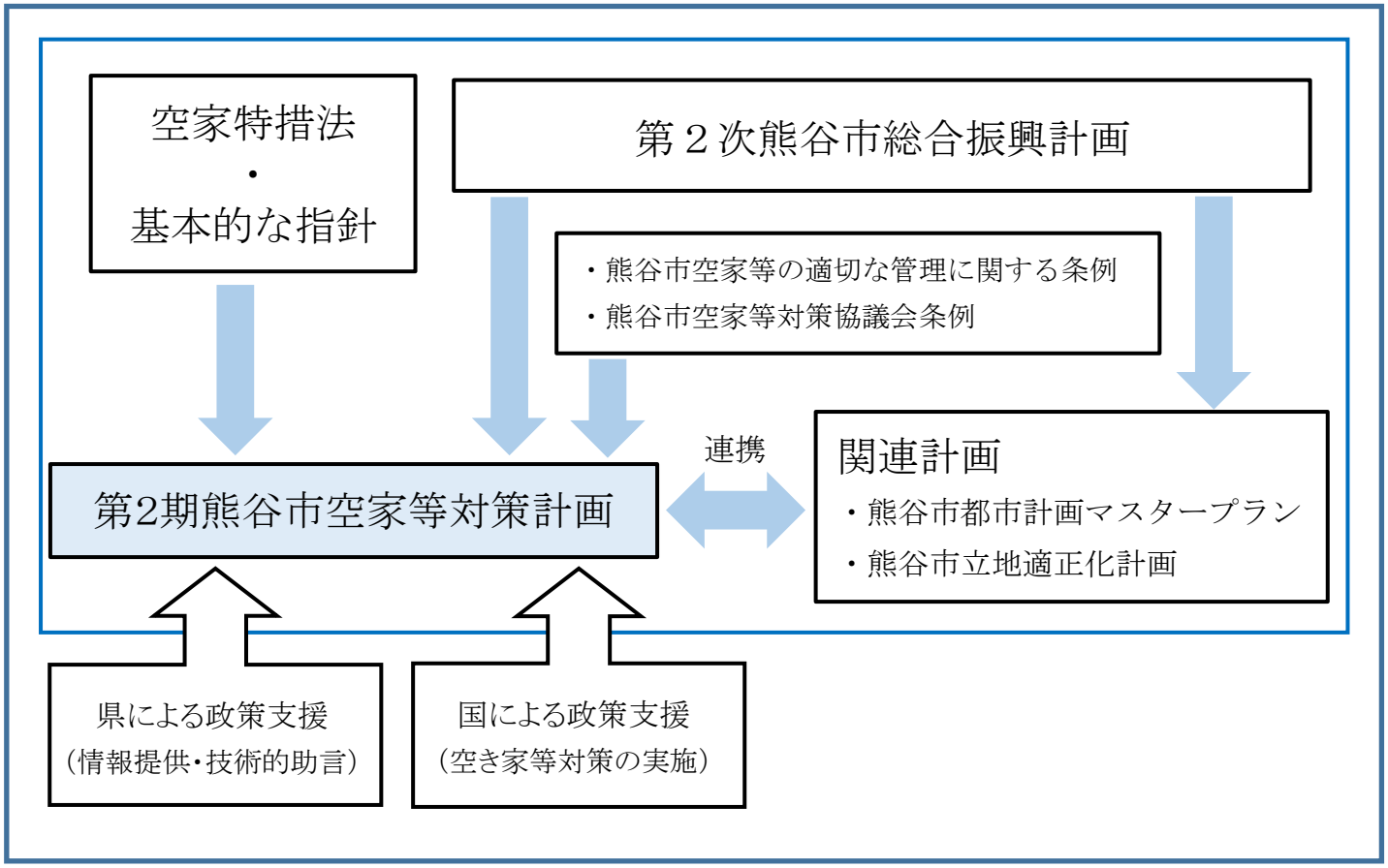
しかしながら、今後も新たな空き家等が発生していくことが考えられます。このため、現状等を踏まえつつ、引き続き、適切な管理が行われていない空き家等が市民生活に深刻な影響を及ぼすことのないよう、市民の生命や財産を保護し、安心安全に暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空き家等の活用を促進することにより良好なまちづくりにつなげるため、継続した空き家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的として、「第２期熊谷市空家等対策計画」を策定するものです。

※ 本計画では、基本的に「空き家」という表現を用いていますが、空家特措法や市の条例等に規定される用語や既存事業名等に使用されているものについては、「空家」と記載しています。

第２節　計画の位置付け

本計画は、空家特措法第６条に規定する計画として、国が定めた「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「基本的な指針」という。）に即して策定したもので、本市の総合的な空き家等対策の方向性を示すものです。

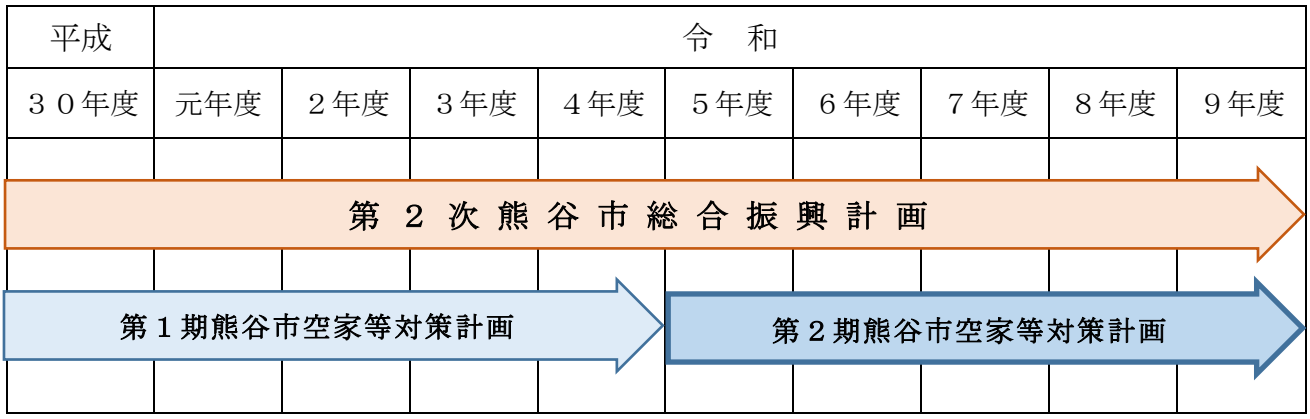
なお、本計画の推進に当たっては、本市の最上位計画である「第２次熊谷市総合振興計画」や関連する計画等との整合・連携を図っていきます。



第３節　計画期間

本計画の期間は、第２次熊谷市総合振興計画下での計画推進を図るため、令和５年度から令和９年度までの５年間とします。

ただし、社会情勢等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直しを行うこととします。



第４節　対象区域

本市の空き家等は市内全域に存在していることから、第１期計画と同様に、対象区域は市内全域とします。

なお、今後、空家特措法第２条第２項で規定する「特定空家等」が集中的に発生した地区が生じた場合などは、良好な生活環境の保全を図るために、重点的に対策を進める地区を設けることを検討します。

第５節　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は、第１期計画と同様に、空家特措法第２条第１項で規定する「空家等」とし、「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」とします。

また、空家等のうち、同法第２条第２項で規定する「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がある状態等にあると認められるもの」を、「特定空家等」とします。

ただし、空き家等の発生予防や利活用等の促進などの対策においては、空家等となる見込みのある建物等も対象に加えることとします。

※　「建築物」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、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）、これに附属する門又は塀等をいいます。
※　「これに附属する工作物」とは、ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物をいいます。
※　「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えばおおむね年間を通して建築物等の使用実績がないことをいいます。