

第1章 総則

1-1. 計画の背景と目的

近年、空家※の増加とそれによる悪影響が問題となっていることから、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月27日に空家等対策の推進に関する特別措置法が公布、平成27年5月26日全面施行された。

空家問題に関心が集まる一方で、その後も空家等は増加の一途をたどっていることから、空家等の適切な管理の確保やその活用拡大に向けて、空家等対策の総合的な強化を図るため、令和5年6月14日に空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が公布、同年12月13日に改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が施行された。

今後も人口減少等の影響により増加が予想される空家等は、適切な管理が行われないことで、地域住民の生命、身体又は財産やその生活環境への影響にとどまらず、地域のまちづくりやコミュニティ維持など、地域における経済的社会的活動の促進を図る観点からも深刻な影響を及ぼす可能性がある。

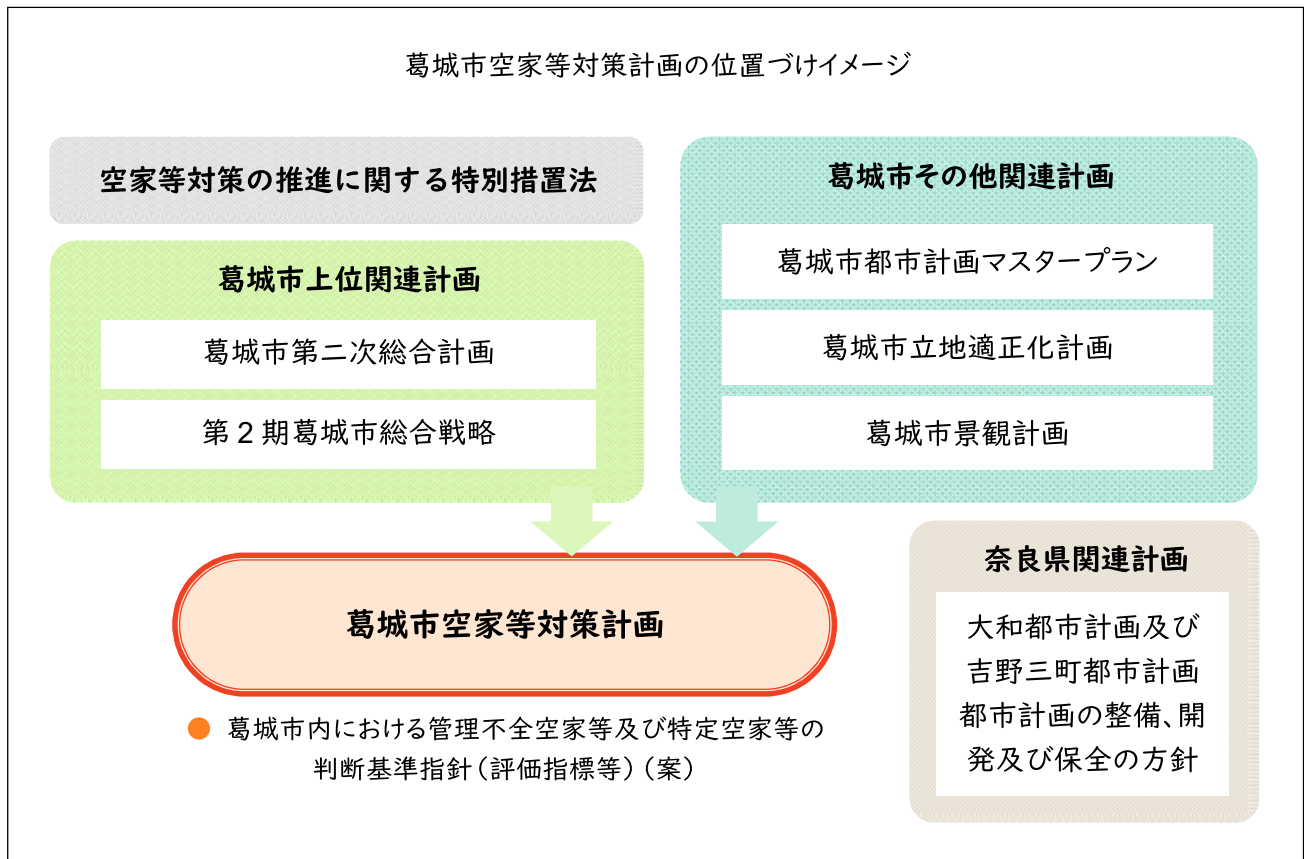
こうした状況の中、より効果的な空家等対策を推進していくため、「葛城市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）の策定を行った。

本計画は、法第6条の規定に基づき、本市の取り組むべき空家等対策の方向性について基本的な考え方を示したものであり、本市における空家等対策の基礎となるものである。

※ 本計画において「空き家」は法の表記に合わせて、固有名詞を除き『空家』と表記する。

1-2. 計画の位置づけ

平成29年度を始期とする「葛城市第二次総合計画」は、本市の最上位計画であり、そこに示された葛城市の目指す将来像「歴史を重ね、未来を育む時代を超えて愛される住みよい共存の都市 葛城」の実現に向け作成された「第2期葛城市総合戦略」の下に本計画を位置づける。



1-3. 計画の対象とする地区

本計画の対象地区は、市内全域とする。

1-4. 計画の対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定する「空家等」※¹、同条第2項で規定する「特定空家等」※²及び法第13条第1項で規定する「管理不全空家等」※³とするが、店舗又は集合住宅（長屋含む）は除くものとする。

1-5. 計画期間

本計画期間は、令和8年度から令和12年度の5年間とする。ただし、状況の変化等により見直しの必要があると認めるときは、計画内容の改定や計画期間の延長等を検討する。

※1 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（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（法第2条第1項）

※2 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のある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。（法第2条第2項）

※3 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。（法第13条第1項）