

第1章 本計画の目的及び位置付け

1 背景・目的

適正に管理が行われていない空き家等が、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、本市では、議員提案条例として制定された「さいたま市空き家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）」を平成25年1月に施行し、管理不全な空き家等の所有者等に対する指導等を行うことで状態の改善が図られるなど、一定の成果を挙げてきました。

そのような中、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することなどを目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が平成26年11月に制定され、平成27年5月に全面施行されました。法では、空家等対策計画の作成やこれに基づく対策の実施等が市町村の努力義務とされ、平成27年2月の法の一部施行に合わせて国が公表した、「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「基本的指針」という。）」では、住民に最も身近な行政主体である各市町村が、地域の実情に応じて空き家等に関する対策を実施することが重要と示されました。

本市の人口は現在も増加傾向にあり、それに伴って住宅の需要も高いことから、本市の空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）9.9%は全国平均の10.8%に比べ低い水準となっています。しかし、将来的には人口が減少に転じると予想され、超高齢化社会の進展とともに空き家等の増加が懸念されます。空き家等が増加すると、居住環境の悪化や防災、防犯の機能の低下など、様々な問題が発生することが考えられます。

こうした状況を踏まえ、本市においても空き家等の発生予防や適正管理・利活用の促進、管理不全な空き家等の解消などの幅広い観点から、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条の規定に基づき「さいたま市空き家等対策計画（以下「本計画」という。）」を策定するものです。

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

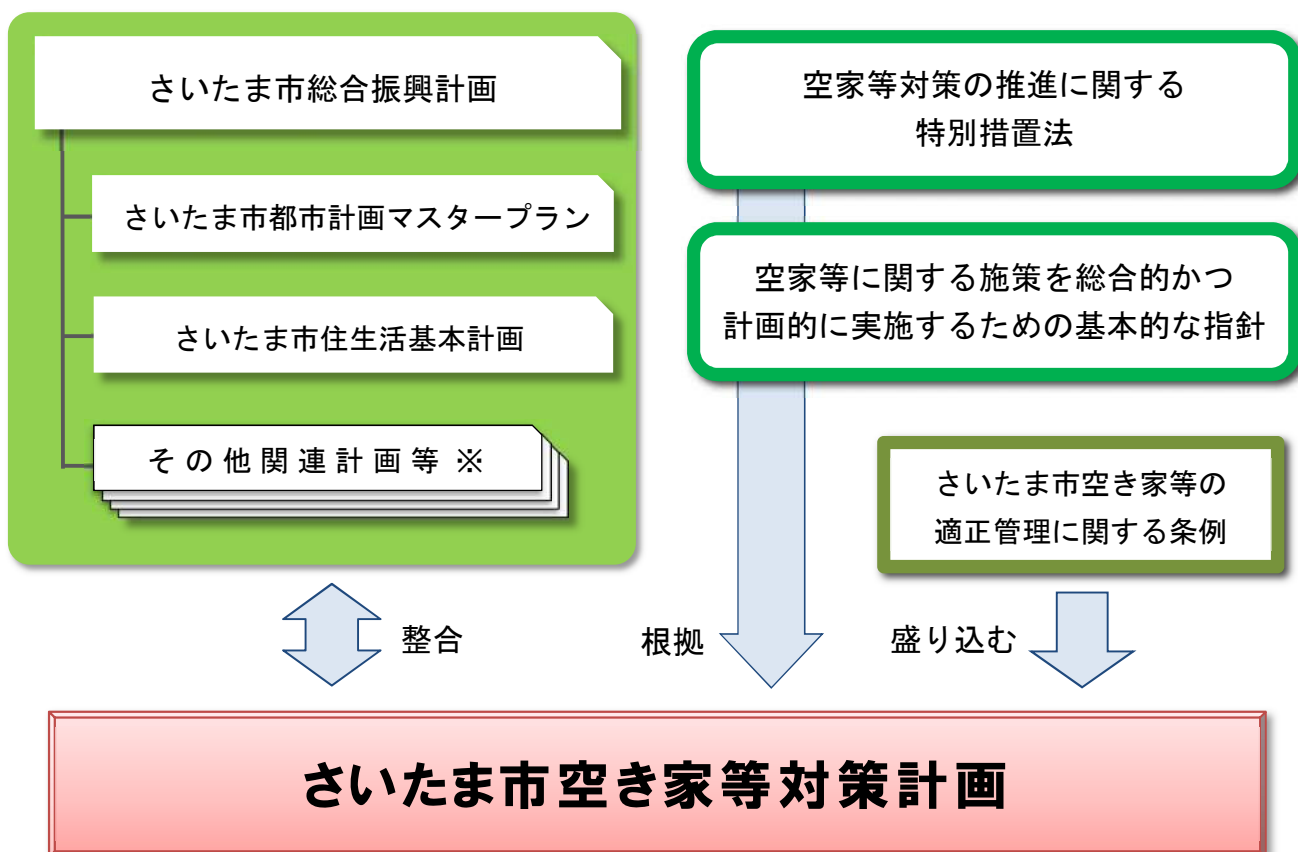
2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3・4 （略）

2 位置付け

本計画は、「さいたま市総合振興計画」、都市計画に関する基本的な方針である「さいたま市都市計画マスタープラン」、住宅施策に関する基本的な計画である「さいたま市住生活基本計画」等と整合を図るとともに、条例に基づく対応を盛り込み、国が定めた基本的指針に即して策定しています。



※ 主な関連計画

- ・改定さいたま市建築物耐震改修促進計画
- ・さいたま市防犯のまちづくり推進計画
- ・さいたま市防災都市づくり計画