

第1章 目的と位置づけ

1 計画の目的

全国的に使用目的のない空き家は増加し続けており、除却等の促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の活用や適切な管理を総合的に強化する必要があることから、国は、令和5年6月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）の一部を改正しました。

こうした中、本市では、空き家の現況を把握するため、令和6年度に空き家実態調査を実施したところ、空き家の総数は増加しており、特に比較的状态の良い空き家が増えました。

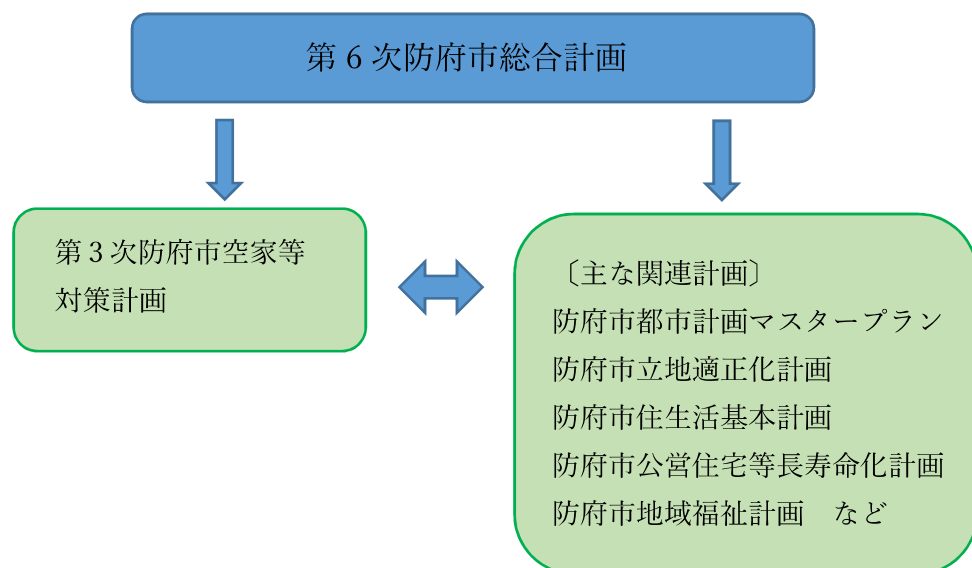
こうした調査結果を踏まえ、これまでの空き家対策の成果や課題、さらには空家法の一部改正も反映させ、「第3次空家等対策計画」を策定することとしました。

本計画は、本市がこれまで取り組んできた空き家対策を見直し、さらに実効性のあるものとするにより、空き家対策を一層推進することを目的としています。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条に基づく法定計画であり、市の最上位計画である「第6次防府市総合計画（令和8年3月策定予定）」に即します。

また、「防府市の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）」や「防府市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）」、「防府市住生活基本計画」、「防府市公営住宅等長寿命化計画」、「防府市地域福祉計画」などの関連計画との整合性を図るものとします。



3 計画期間

令和 8 年 4 月から令和 13 年 3 月までの 5 年間

4 計画区域

空き家実態調査の結果、空き家は市内に広く分布しているため、本計画の対象区域は、防府市内全域とします。

5 対象とする空き家の種類

本計画の対象とする空き家は、空家法第 2 条第 1 項に定める空家等とします。

さらに、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などにあると認められる空家等を「特定空家等」、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空家等を「管理不全空家等」と定義しています。

ただし、空き家対策の啓発、空き家の適切な管理及び利活用については、空き家に該当しない住宅も対象とします。

○「空家等」とは【空家法第 2 条第 1 項】

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（概ね 1 年以上）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。

※「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、「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（平成 27 年 2 月 26 日付け総務省・国土交通省告示第 1 号）」において、「おおむね年間を通して建築物等の使用実績がないこと」とされている。

※倉庫として使用していたり、盆や暮れなどに利用する場合は空家等に該当しません。

※長屋や共同住宅については、当該住宅内の全ての住戸が空き家でない場合は空家等に該当しません。

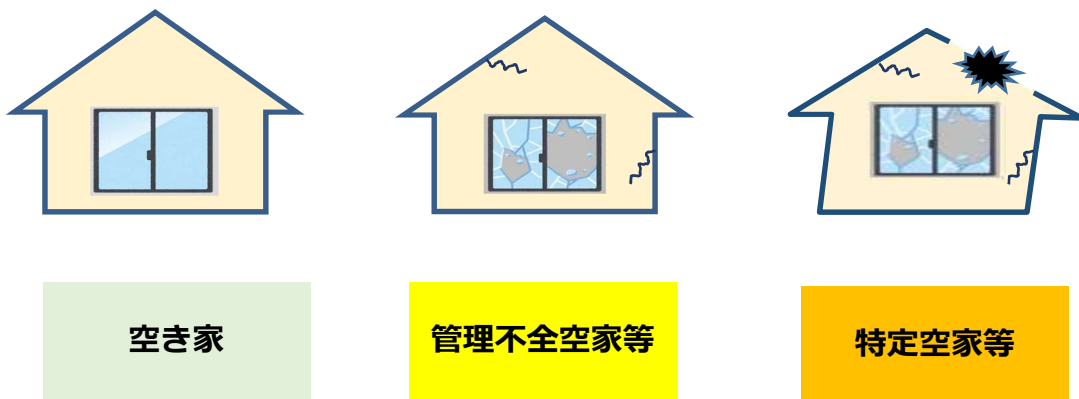
○「管理不全空家等」とは【空家法第 13 条第 1 項】

空家等が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空家等

○「特定空家等」とは【空家法第2条第2項】

以下の状態にあると認められる空家等をいう。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保管上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適正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
- ・その他周辺の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



6 計画と持続可能な開発目標（SDGs）との関係



本計画の推進が国の進める SDGs の達成に向けた取り組みに繋がります。本計画に関係が深い取り組みとして

11:「住み続けられるまちづくり」、

12:「つくる責任 つかう責任」、

17:「パートナーシップで目標を達成しよう」が挙げられます。

