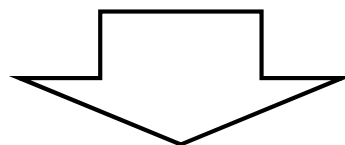


【課 題】

人口減少、高齢化の進展などにより多くの空き家が存在する。また、このことで管理がいきとどかない空き家などは危険な空家等となり、近隣住民や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがある。

上記の課題解決に向けて、現在、空き家等の所有者へ利用促進を図るように働きかけているところである。しかしながら、市の施設においても同様に利用がされていない施設などの抜本的な見直しが必要である。



●**四万十市空家等対策計画
の見直し！**

【改正点】

●**空家対策計画における空家等の種類に地方公共団体が所有又は管理する施設を追加。（※別添参照：新旧対象表）**

【理 由】

○本改正により公共施設の改修に国の補助制度が活用できるようになる。



○公共施設の活用に対して市はもとより官民が連携して行う事業に対しても財源確保が可能。



○多様な用途への転換により休眠状態にある公共施設の有効活用を促進。

四万十市空家等対策計画の新旧対象表

旧

2 基本的事項

(1) 対象地区

空家等実態調査の結果からもわかるように、全ての地区において一定数の空家等の分布が確認できたため、本計画の対象地区は、市内全域とします。

なお、今後、空家数が著しく増加する地区がある場合は、状況に応じて重点的に取り組む地区を設定します。

対象地区：市内全域

(2) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」（法第2条第2項に規定する「特定空家等」を含む）とします。

空家等対策の推進に関する特別措置法 第2条第1項

この法律において「空家等」とは、建築物^{※1}又はこれに附属する工作物^{※2}であつ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^{※3}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。

※1：「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（これに類するものを含む）、また、これに付随する門又は塀等をいう。

※2：「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付随する工作物が該当し、給湯設備や屋上水槽、屋外階段、バルコニー等もこれにあたる。

※3：「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、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。

空家等対策の推進に関する特別措置法 第2条第2項

この法律において「特定空家等」とは、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。

新

2 基本的事項

(1) 対象地区

空家等実態調査の結果からもわかるように、全ての地区において一定数の空家等の分布が確認できたため、本計画の対象地区は、市内全域とします。

なお、今後、空家数が著しく増加する地区がある場合は、状況に応じて重点的に取り組む地区を設定します。

対象地区：市内全域

(2) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」（法第2条第2項に規定する「特定空家等」を含む）と、**地方公共団体が所有又は管理する空家等**とします。

空家等対策の推進に関する特別措置法 第2条第1項

この法律において「空家等」とは、建築物^{※1}又はこれに附属する工作物^{※2}であつ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^{※3}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。

※1：「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（これに類するものを含む）、また、これに付随する門又は塀等をいう。

※2：「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付随する工作物が該当し、給湯設備や屋上水槽、屋外階段、バルコニー等もこれにあたる。

※3：「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、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。

空家等対策の推進に関する特別措置法 第2条第2項

この法律において「特定空家等」とは、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。