

まちの景観と空き家等対策

市民が安全・安心して暮らせる良好な街並みづくり

市では、空き家等への対策に取り組むため、法律に基づく「八潮市まちの景観と空家等対策計画」を平成28年2月に策定しました。また、この計画の実効性を担保するため「八潮市まちの景観と空家等の対策の推進に関する条例」を6月に制定しました。

「空家法」とは

適切な管理が行われない空家等が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている背景を受け、国では「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」を公布し、平成27年5月から全面施行されました。

この空家法により、市では適切に管理されず放置された空家等を、特定空家等に位置づけ、所有者等に対し適切な管理を行うよう助言・指導や勧告、命令を行います。また、改善されない場合には、行政代執行ができるようになります。

【用語の説明】
○空家等・・・建築物および附属する工作物並びにその敷地で、年間を通して居住や使用がないもの
○特定空家等・・・空家等のうち、次の状態にあると認められるもの

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 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

④ 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

○行政代執行・・・必要な措置を命じた場合において、措置を履行しない、履行しても十分でない、または定められた期限内に完了する見込みがない場合には、行政代執行法に基づき命じた措置を市が代行を行うこと

八潮市における空家等の現状

住宅・土地統計調査（平成25年）では、市内の総住宅数は3万7040戸で、そのうち空家数が3210戸、空家率は8.7パーセントです。今後さらなる少子高齢化の進行や人口減少などの社会情勢から空家の増加が予測されます。

このことから、空家等の適切な管理などによる予防対策に重点をおいた取り組みが重要です。

「まちの景観」とは

「まち」は、その地域に暮らす市民の皆さんによってつくられます。

また、「まちの景観」を健全に保ち、次の世代に受けつ

ぐことも、市民の皆さんの協力によってできるものです。市民の皆さんや地域等が連携・協力することにより、「まちの景観」を健全に保ち、守っていくことが重要です。

この連携した取り組みは、「まち」の安全につながり、市民の安心感や「まち」の魅力を高めることができます。このことから、市では「まちの景観」に重点をおいた空家等の対策を講じていきます。

県内初の「まちの景観と空家等対策計画」を策定

市では、法務、不動産、建築、福祉などの有識者や市民等で構成する「まちの景観と空家等対策推進協議会」や「庁内検討会議」を設置し、空家等の対策のための計画策定に向け協議・検討を行い、2月に県内では初となる「まちの景観と空家等対策計画」を策定しました。

この計画は、「市民が安全・安心して暮らせる良好な街並みづくり」を目標に、「予防対策」「活用・流通対策」「管理不全対策」を関係者との連携により取り組むことを基本方針として掲げています。計画期間は10年間で、基本方針や各対策の推進に関する

事項を取りまとめています。計画の内容は、市ホームページ、市役所（840情報資料コーナー）、各図書館・公民館でご覧になれます。

問都市計画課 ☎348

「条例を制定しました」
「老朽建築物や「み屋敷」も対象に」

条例を制定しました

計画の実効性を担保するため、「八潮市まちの景観と空家等の対策の推進に関する条例」を制定しました。

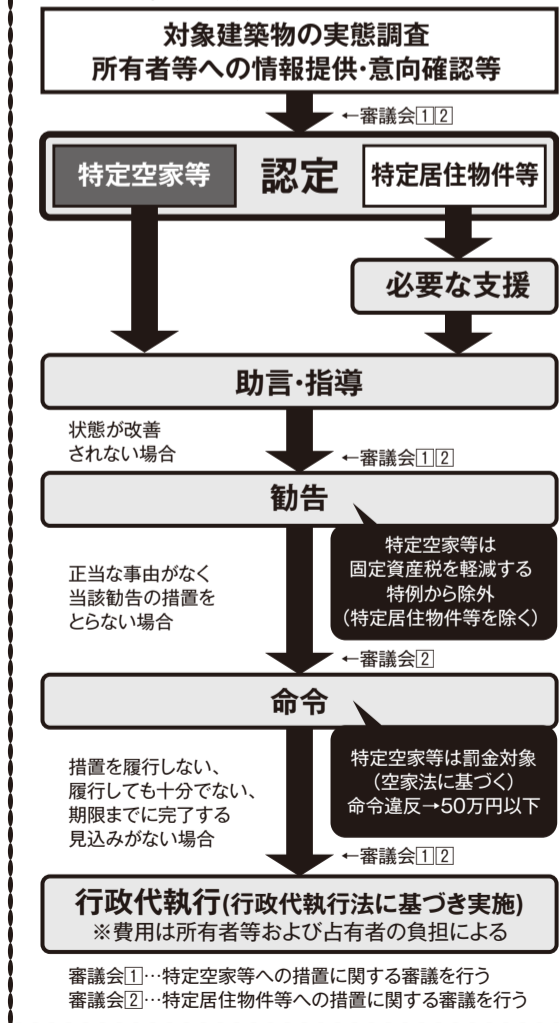
条例には、基本方針、所有者・市・市民・関係団体等の責務、管理不全状態となった建築物等の措置等を定めています。

【条例の特徴】

- ① 特定居住物件等への行政措置
空家等への対策以外にも、まちの景観という視点から、周辺住民の生活環境に影響がある建築物として、居住や使用していても破損などが著しい、いわゆる「老朽建築物」や「ごみ屋敷」などを「特定居住物件等」と位置づけました。

また、特定居住物件等についても助言または指導、勧告や命令を行い、これに従わない場合は、行政代執行ができるよう定めました（詳しくは、別表のとおり）。

別表 特定空家等および特定居住物件等への行政措置の流れ



で連携し、新たな空家等の発生の予防や適切な管理について一緒に取り組んでいくことが大切です。

市民、所有者等、関係団体、事業者と市がそれぞれの役割を認識し、協力しながら取り組みましょう。

所有者・市・市民・関係団体等の責務

