

第1章 計画の概要

1.1 計画の背景と目的

(1) 背景

近年の人口減少や少子高齢化の進展、住宅の老朽化、社会ニーズの多様化等に伴い、全国的に空き家が増加傾向にあります。平成25(2013)年に総務省が実施した「住宅・土地統計調査」によると、賃貸・売却用を除く空き家の数は全国で318万戸あり、この20年で空き家は2.1倍に増加し、今後も更なる増加が見込まれます。これらの空き家の中には適切な管理が行われていないため、防災や防犯、衛生、景観等の問題から周辺住民の生活に悪影響を及ぼしているものもあり、また、空き家そのものの増加が地域の活力を低下させるとともに、良好な地域コミュニティの継続を阻害する要因となることが懸念されるなど、大きな社会問題となってきています。

本町においても、これらの問題に対応すべく、平成26(2014)年3月に「湯河原町空き家等の適正管理に関する条例」(以下、「空き家条例」という。)を制定し、空き家の所有者等に対して適正な管理を促してきました。

こうした中、「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。)が平成27(2015)年5月に完全施行され、国を挙げてこの問題に本格的に取り組むこととなりました。

町では、これを受けて、本町の基本的な取り組み姿勢や対策を町民の皆様にお示しするとともに、より総合的・計画的な空き家対策を推進するため、「湯河原町空き家等対策計画」を策定することになりました。

(2) 目的

本計画は、町民の良好な生活環境の確保や地域の活性化等を図るため、空き家の適切な管理や利活用を促進するとともに、空き家の発生を抑制するための基本的な考え方や、今後実施する空き家対策の全体像を示し、空き家対策を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項の規定に基づき策定するものです。

また、本計画は「湯河原町総合計画（ゆがわら 2011 プラン）」を上位計画とし、各種関連計画との連携・整合を図り、「湯河原町空き家等対策推進協議会（30 ページ参照）」の審議を経ながら定めたものです。

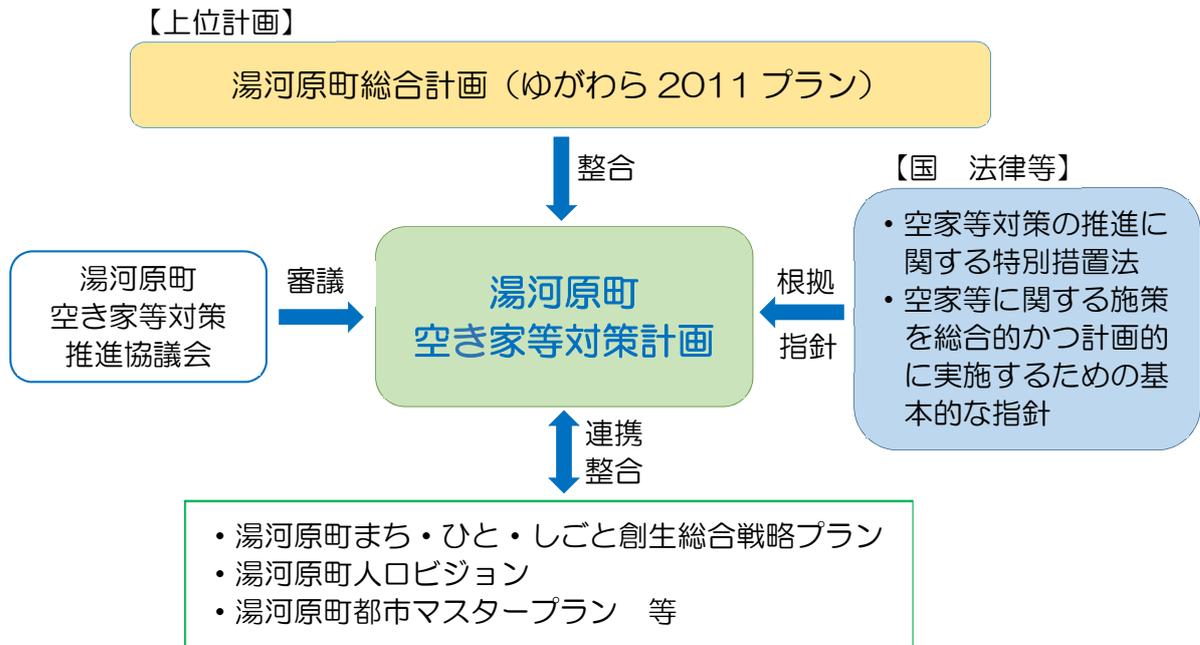


図 湯河原町空き家等対策計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の期間は、平成 31（2019）年度から平成 35（2023）年度までの5年間とします。

計画期間：平成 31（2019）年度～平成 35（2023）年度

1.4 計画の対象地域

本計画の対象は「町全域」とします。

対象地域：町全域

1.5 計画の対象物

本計画の対象物（以下、「空き家等」という。）は、空家法第2条第1項に定義する「空家等」並びに「除却した空家等の跡地（以下、「跡地」という。）」及び「空き地」とします。

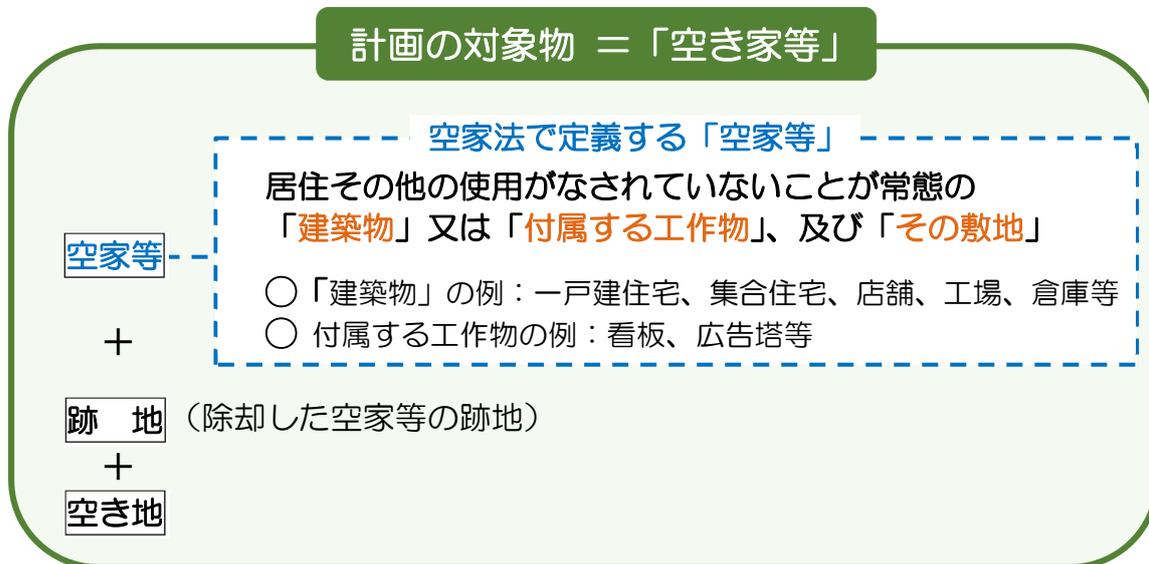


図 計画の対象

【空家等対策の推進に関する特別措置法】

（定義）

第2条 この法律において「空家等」とは、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。

1.6 本計画における用語について

本計画で使用する主な用語の定義は、次のとおりです。

- ・【**空き家等**】本計画の対象物
- ・【**空家等**】空家法で定義されている対象物
- ・【**空き家**】上記の定義にとらわれない、いわゆる一般的な意味で用いられている居住等していない建築物
- ・【**特定空家等**】空家等のうち、空家法第2条第2項で定義されている以下の状態にあると認定したもの

【空家法第2条第2項】

- ① 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
- ② 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
- 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 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