

第3章 基本理念及び基本施策

3.1 基本理念

町の現状や空き家等の課題から、本計画の基本理念を次のように定め、空き家等対策に取り組めます。

町の持つ個性や資源を活かした施策の推進

本町は、海、山に代表される豊かな自然環境と歴史ある温泉街があるなど、観光資源に恵まれています。しかし、近年、人口の減少、観光客の減少、比較的高い空き家率など、町のもつ資源価値の低下という厳しい状況に置かれています。

こうした中、温泉観光地の活性化への取組など、持続可能なまちづくりに向けた様々な取組が進められており、空き家等対策もこれらのまちづくりとの整合を図るとともに、本町の持つ多様な地域特性を考慮した取組が必要です。

例えば、貴重な観光資源である温泉街や商店街においては賑わいの創出を図り、市街地では地域コミュニティの形成や良好な生活環境の確保のための空き家等の利活用、また、丘陵地では移住者を増やすための空き家等の情報発信など、まちづくりの取組や地域特性、空き家等の状態を考慮し、取組の優先度や目的を明確にした上で、空き家等の問題に効率的かつ効果的に取り組む必要があります。

今後とも人口減少や少子高齢化の更なる進展、厳しい財政状況が予測される中で、町民の安心・安全の確保を最優先としつつ、町の持つ他にはない特徴的な地域資源を有効活用し、地方都市の中であって、魅力ある町であり続けるための施策を推進します。

地域住民や地域団体、専門家団体等との連携・協働

「ゆがわら 2011 プラン」(平成 23 (2011) 年度～平成 32 (2020) 年度)の基本目標の 1 つである「みんなでつくる自立と協働のまちづくり」とあるように、町では町民参画によるまちづくりが進められています。空き家等の課題は、地域づくり・まちづくりにも影響する問題でもあるため、空き家等対策においても町民の参画と協働が必要になります。

また、空き家の発生の情報や空き家となる兆候の情報は地域で把握している場合があることから、地域住民はもとより、自治会や民生委員、地域で活動しているNPO法人・ボランティア団体などの地域団体等とともに問題解消に向けた取組を行っていくことが重要です。さらには、空き家等の問題は多岐にわたるため、福祉、不動産流通、法律、建築、金融等の専門家団体との連携・協力も不可欠です。

このように、空き家等の問題は地域全体で解決すべき課題と捉え、行政だけではなく地域住民や地域団体、専門家団体等の多様な主体の連携・協働により、互いに創意工夫して取り組めます。

3.2 基本施策

空き家等の対策は、予防対策と事後対策とに分けられます。予防対策としては空き家等の発生を抑制する取組が必要であり、事後対策としては適切な管理を促す取組や利活用に向けた取り組み、流通促進への取組が必要です。

以上から、次の3つの項目を基本施策とします。

基本施策Ⅰ 空き家等の発生抑制

今後とも増加することが予測される空き家等の増加を抑制する取組を推進します。

基本施策Ⅱ 空き家等の適切な管理の促進

空き家等の適切な管理の促進や、管理不全の空き家等を解消する取組を推進します。

基本施策Ⅲ 空き家等の利活用及び流通の促進

空き家等は長期化すると建物の老朽化により利活用や売却・賃貸が困難になるため、早期の段階で利活用を促し、空き家等の流通を促す取組を推進します。