

春日井市空き家等対策計画の 基本的事項について

1 背景と趣旨

- 適切な管理がなされない空き家等が、安全や衛生、防犯、防火などあらゆる場面で、周辺の住民に対し悪影響を及ぼしていることが全国的な大きな社会問題となり、2015年（平成27年）5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）」が全面施行されました。また、令和5年12月には、特定空家等になる前の段階からの対策を充実させることを目的とした改正空家特措法が施行されました。
- 空家法では、所有者等自らの責任による適切な管理を前提としつつも、住民に最も身近な行政主体であり、空き家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村を空き家等に関する対策の実施主体として位置づけております。本市においても、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、2016年（平成28年）2月に「春日井市空き家等対策計画（2016～2020年度）」を策定しました。また、2021年3月に「第2次春日井市空き家等対策計画（2021～2025年度）」を策定して「発生予防」、「適正管理」、「解体・流通・利活用」を基本方針として各種施策を展開してきました。
- 今後、本市においても人口減少が進行していく一方、高齢者人口は増加することが見込まれる中、空き家等の増加とともに、空き家等に関する問題の更なる肥大化が予想されます。こうしたことから、空き家等対策の推進を図る取組みは、今後も本市の重要施策であり、これまでの空き家等対策の取組みを検証し、総合的かつ計画的に空き家等対策をより一層推進するため「第3次春日井市空き家等対策計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

2 対象とする空き家

- 本計画で対象とする空き家等は、次のとおりとします。
 - 空家法第2条に規定する「空家等」（同条第2項に規定する「特定空家等」を含む）
 - 共同住宅などの空き室

【本計画における「空家」と「空き家」の表記について】

本計画では、空家特措法を踏まえて使用する場合には、「空家」と表記し、それ以外の一般名詞として使用する場合、あるいは事業名として使用する場合等においては、「空き家」と表記しています。

3 対象とする地域

本計画で対象とする地域は、市内全域とします。

4 用語の定義

用語	説明
空家等対策の推進に関する特別措置法	適切な管理が行われていない空家等が生活環境に及ぼす深刻な影響から、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の利活用を促進することを目的とした法律のことです。本計画では、「空家法」と表記します。
空家等	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。）をいいます。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きます。空家法第2条第1項に定められています。 ※ 概ね年間を通して「日常生活が営まれていない」、「営業がおこなわれていない」など建築物等の使用実績がないこと
特定空家等	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にあると認められる空家等のことです。空家法第2条第2項に定められています。
空き室	共同住宅等（マンション、アパート、長屋）のうち、居住その他の使用がされていないことが常態※となっている住戸（空き住戸）のことを指します。 ※ 概ね年間を通して「日常生活が営まれていない」、「営業がおこなわれていない」など住戸の使用実績がないこと

用語	説明
管理不全空家等	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状態にあると認められる空家等のことです。空家法第13条第1項に定められています。
住宅・土地統計調査	総務省が5年ごとに実施している住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	<p>賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。)</p> <p>住宅 <ul style="list-style-type: none"> — 居住世帯のある住宅 — 居住世帯のない住宅 <ul style="list-style-type: none"> — 一時現在者のみの住宅 — 空き家 <ul style="list-style-type: none"> — 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 — 賃貸用の空き家 — 売却用の空き家 — 二次的住宅 <ul style="list-style-type: none"> — 別荘 — その他 </p> <p style="text-align: right;">※「令和5年住宅・土地統計調査 用語の解説」参照</p>