

# 第1章 計画の目的と位置づけ

1. 計画の背景・目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画期間
4. 対象とする区域
5. 対象とする空き家の種類

## 第2章 空き家の現状と課題

1. 別府市の現状
2. 空き家の事情
3. 別府市の空き家への取組み
4. 別府市の空き家の状況
5. これまでの取組みの検証と課題

## 第3章 空き家対策の基本的方針

1. 基本理念
2. 基本方針

## 第4章 空き家対策の具体的な施策

1. 空き家の予防
2. 空き家の活用
3. 空き家の管理・除却

## 第5章 計画の推進

1. 目標値の設定
2. 推進体制
3. 計画の進行管理

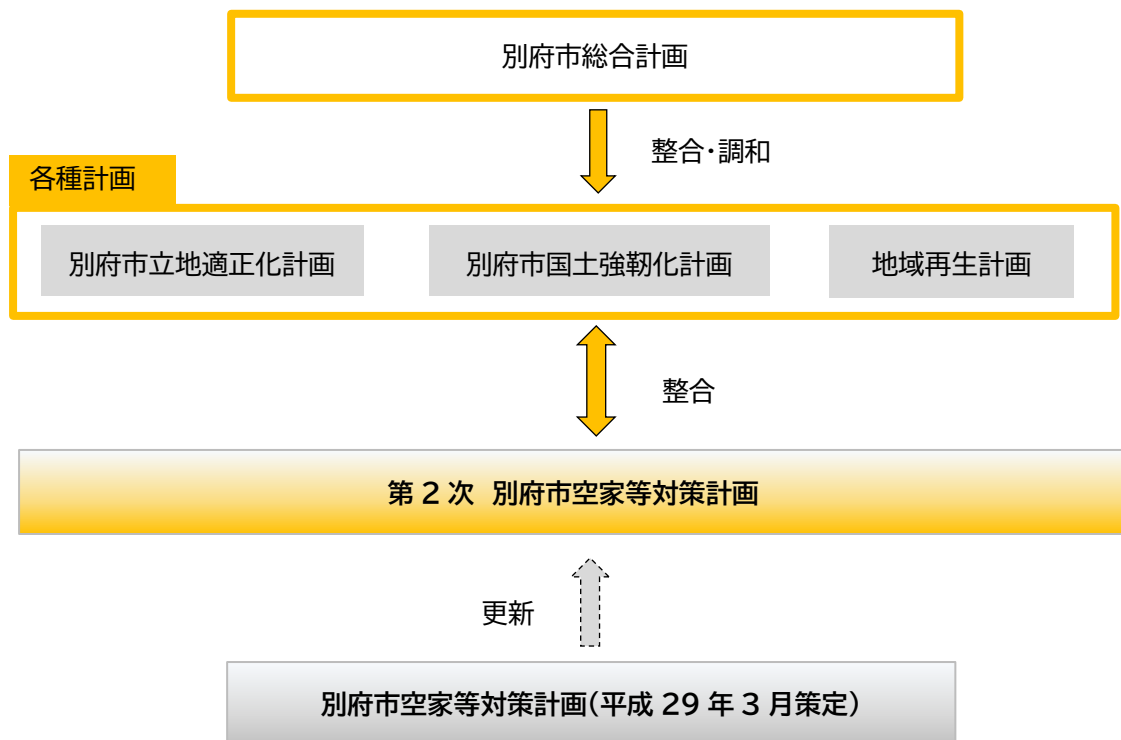
## 1. 計画の背景・目的

平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を制定され、第3条に空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとある。しかし、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会構造の急速な変化に伴い、空き家は増え続けており、老朽化した危険な空き家は、実際に周辺の生活環境の悪化を招いている。

本市では、平成29年3月に前計画である「別府市空家等対策計画」策定し、空き家相談会の開催や老朽危険空き家の除却補助金、空き家バンクの運用などにより空き家対策に取り組んできた。計画策定から5年が過ぎ、現状の空き家の実態を把握し、これまでの施策を検証した上、新たな施策とともに空き家対策を推進するため、「第2次 別府市空家等対策計画」を策定する。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家特措法」)第6条に基づく空家等対策計画であり、市政における基本的な方針を示す「第4次 別府市総合計画」を上位計画と位置付け、「別府市立地適正化計画」「別府市国土強靱化計画」「地域再生計画」など各種計画と整合を図り計画を策定する。



### 3. 計画期間

計画の期間は、2023年度から2028年度の6年間とする。なお、空家特措法の改正に合わせて計画の見直しを行う。

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
市	見直し期間						見直し期間	
	実態調査	意向調査 計画策定				各調査		計画策定
	第2次 計画期間							第3次
国		空家特措法の改正 住宅・土地統計調査	空き家所有者実態調査	国勢調査			住宅・土地統計調査	空き家所有者

### 4. 対象とする区域

対象とする区域は、市内全域とする。



## 5. 対象とする空き家の種類

対象とする空き家は、空家特措法第2条に定める、「空家等」及び「特定空家等」とする。

### 空家等

建築物又はこれに付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<sup>※1</sup>ことが常態である<sup>※2</sup>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。)

※1「居住その他の使用がなされていない」とは

ひとの日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど当該建築物を現に意図をもって使い用いていないこと

※2「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1年間を通して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

