

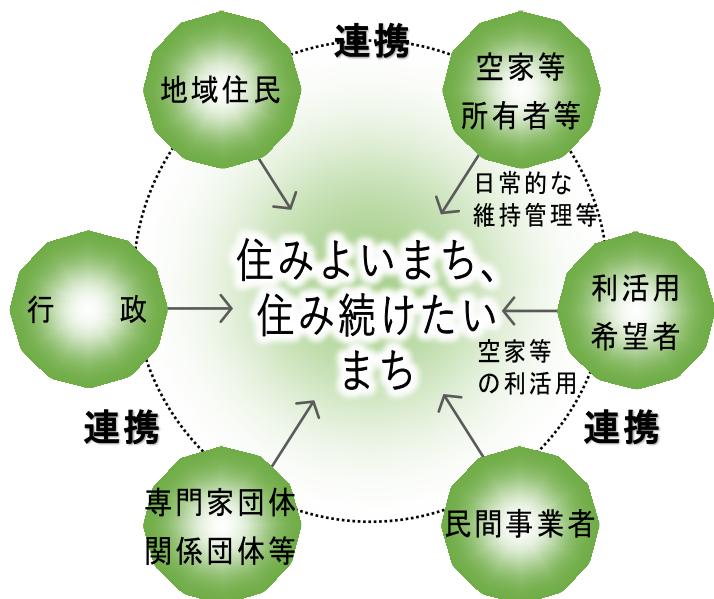
### 第3章 空家等対策の基本理念及び基本方針

#### 1 基本理念

地域住民、関係団体、関係機関、民間事業者、行政等が相互に連携し、協働して空家対策を推進します

- (1) 空家は、地域の資源であるといわれますが、地域にとって空家が資源らしくあるためには、日常的な維持管理が不可欠です。管理不全な空家が多数みられる状況の中で、空家の所有者又は管理者が地域の生活環境を損なわないように一層の意識啓発を図ります。
- (2) 社会的課題及び地域的課題を解決する場として空家を利用することが期待されていますが、利活用にあたっては、利活用希望者だけでなく、自治会・町内会などの地域住民をはじめ、不動産や建築などの様々な民間事業者、あるいは法律、福祉、まちづくりなどの専門家団体やNPO法人等の支援や協力が重要になります。  
これら様々な主体が相互に連携し、地域の活性化を図り、地域に新しい価値を生み出す活動を展開できるような環境づくりを目指します。
- (3) 空家は、地域の資源として活用されることが期待されますが、空家の所有者、利活用希望者、行政などの主体がそれぞれ個別に取り組むだけでは限界があります。

そのため、これからの空家対策は、自治会・町内会などをはじめ、地域における様々な団体等が連携し、相互に協働して住みよいまち、住み続けたいまちを目指した取組を推進することを基本理念とします。



## 2 基本方針

### (1) 空家の発生抑制

#### 「住みたい魅力ある住環境の地域（まち）づくりを推進します」

- ア 空家の発生を抑制するためには、様々な年代の人々が住みたい、住み続けたいと思えるような多様な住まいのステージがある魅力ある地域（まち）づくりを目指します。
- イ 空家の発生を抑制するため、住民自らあるいは地域団体等が行う魅力ある地域（まち）づくりの取組を支援します。
- ウ 将来、自宅を空家にしないため早めに対応策を考えてもらうことを目指し、住まいの終活などの取組を通して、空家所有者や市民の意識啓発を推進します。

### (2) 空家の適正管理

#### 「多様な主体が連携し、空家の適正管理を促進します」

- ア 空家の適切な管理は所有者の責任であることを明確にし、空家所有者に対する意識啓発の取組を継続的に推進するとともに、地域住民に対する意識啓発も同時に推進します。
- イ 本市の空家の適正管理に関する取組を、より細やかに適切に推進することをめざし、空家特措法に基づく空家の適正管理に関する手続きを定めた「藤沢市空き家の適正管理に関するガイドライン」（2015年（平成27年）10月制定）に基づき、継続的な取組を進めます。
- ウ 地域の空家情報を早期に把握するため、空家の調査や適正管理などに関して、より地域の事情に詳しい自治会・町内会などの住民と連携し、協働できる方策を検討し、実施します。
- エ 解決が困難な空家が増えているため、地域住民や不動産事業者をはじめ、法律、相続、土地境界などの様々な専門家団体等と連携・協力できる体制を構築し、早期の解決を目指します。

### (3) 空家の利活用

#### 「空家・中古住宅ストックの利活用を推進します」

- ア 空家を減らし、新たな利活用を推進するため、中古住宅市場における空家の流通を促進するための仕組みを不動産団体等とともに検討します。
- イ 空家を地域資源として利活用するため、空家所有者等に対して積極的な空家の提供を呼び掛けます。また、国や市及び民間団体等が実施している各種助成制度等の周知に努めるとともに、新たな支援制度の検討を進めます。
- ウ 空家利活用を推進するため、必要に応じて空家利活用をコーディネートできる専門家等の派遣制度について検討します。