

西東京市空き家等対策計画(素案)の概要

西東京市の取組

H29.6～西東京市空き家実態調査
 ・市内全域で住居、店舗併用住宅等を対象に現地調査を行い、空き家所有者等に対し、アンケートによる意向調査を行った。

H29.10 空き家等対策の推進に関する協定
 ・専門家団体と協力及び連携に関する協定を締結。
 [協定締結団体]
 東京都宅地建物取引業協会北多摩支部、全日本不動産協会東京都本部多摩北支部、建築士事務所協会北部支部、東京司法書士会田無支部、東京土地家屋調査士会田無支部、東京都行政書士会田無支部

H31.3 空き家データベースの導入
 ・統合型 GIS システムに空き家管理機能を導入。
 ・平成 29 年度に実施した空き家実態調査データを随時更新し、最新の状態で管理することが可能となった。

H31.3 西東京市空き家等の対策の推進に関する条例制定(R1.7 施行)
 ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」に定めているもののほか必要な事項を定めている。
 ・空き家等の所有者等による適正な管理の義務
 ・関係機関等との連携
 ・助言又は指導
 ・特定空き家等の認定、勧告・命令・代執行(協議会へ事前に諮問)
 ・支援、緊急安全措置(協議会へ事後報告)

R1.7 特定空き家等の認定基準決定
 ・空き家等対策協議会へ諮問し、答申を受けた後、特定空き家等の認定基準を決定した。

R1.8～特定空き家等の認定
 ・空き家等対策協議会へ諮問し、答申を受けた後、特定空き家等への認定を行った。

①住宅総数：89,320戸 ②持ち家率：53.5%(47,760戸) ③住宅を所有する単身高齢者世帯数：6,250世帯(7.0%) ④旧耐震基準住宅数：12,810戸(14.3%) ※資料：平成30年住宅・土地統計調査

西東京市の現状

【西東京市の空き家等】
 空き家等総数：772件 管理不全空き家等：25件(3.2%) ※ 空き家データベース(令和元年10月1日時点)

・住宅を所有する単身高齢者世帯(空き家予備軍)の割合が高く、また、年齢別階層別人口から現在40～50歳代が一番多いことから、将来的に高齢者が増加することが予想される。

・市内の空き家等のうち昭和56年以前に建てられたものが約70%(住宅全体では、昭和55年以前に建てられたものは、持ち家が18.9%、借家が12.1%)

・H29実態調査におけるアンケート調査(回答数209件)では、空き家等を売却や賃貸する意向を示す回答は39.7%

・管理不全な空き家等がある(特定空き家等の認定が必要と思われる空き家等は空き家等全体の約3%)

西東京市における課題

将来的に予想される人口減少や高齢者単身世帯の増加に伴う空き家等の発生抑制が必要

現在の空き家等が放置されたまま長期化したり、管理不全状態にならないよう対策が必要。また、新たに発生する空き家等の位置情報の把握も必要


現在の空き家等に対して、空き家等の相談窓口のPRなど、空き家等の所有者等と利活用希望者を繋ぐ仕組みの充実が必要

著しい管理不全状態の空き家等への対応、所有者不明空き家等への対処が必要

空き家等の段階ごとの基本方針と具体的な対策

予防

居住中
(空き家等となる可能性のある住宅)




■基本方針
 ①問題意識の醸成と意識啓発
 ②多方面から空き家等の発生抑制の働きかけができる体制づくり

■具体的な対策
 ・各種媒体を通じた情報発信
 ・相談会やセミナーの開催
 ・庁内連携を推進し、多方面からの働きかけ

適正管理、利活用

空き家等(空き家化) → 空き家等の長期化 → 早期の管理不全状態



【適正管理】
 ■基本方針
 ①所有者等による主体的な適正管理の促進
 ②空き家等情報の収集・蓄積・共有

■具体的な対策
 ・適正管理に関する情報発信
 ・様々な事業者等と連携した相談対応、情報提供
 ・空き家データベースを活用した情報共有
 ・適正管理を促すための庁内連携体制の構築

【利活用】
 ■基本方針
 ①関連団体との連携・協力による利活用・流通促進
 ②市場の中で利活用・流通が促進される支援制度
 ③関係部署の連携による課題解決や施策の実現
 ④空き家等の除却及び跡地活用の支援

■具体的な対策
 ・住宅セーフティネットを活用した仕組み作り
 ・自主的な除却を促すための支援制度の検討

管理不全対策

著しい管理不全状態



■基本方針
 ①条例に基づく措置
 ②特定空き家等の除却に係る支援

■具体的な対策
 ・特定空き家等への認定、助言又は指導等
 ・除却に係る国や都の支援策の活用等の検討