

西東京市空き家等対策計画

令和2年3月

西東京市

— 目次 —

本計画で使用する用語の定義	・・・ 1
第1章 空き家等対策の前提条件の整理	・・・ 2
1. 計画策定の背景と目的	・・・ 2
2. 計画の位置づけ	・・・ 2
3. 計画の対象	・・・ 3
4. 計画の対象地区	・・・ 3
5. 計画の期間	・・・ 3
第2章 空き家等を取り巻く現状と課題	・・・ 4
1. 地勢	・・・ 4
2. 人口の現状	・・・ 5
3. 将来の人口推計	・・・ 9
4. 住宅の状況	・・・ 11
5. 本市における空き家等の状況	・・・ 13
6. 本市の実態調査の結果	・・・ 16
7. 現在の空き家等対策の取組状況	・・・ 25
8. 空き家等対策に係る課題	・・・ 31
第3章 空き家等対策の方針	・・・ 33
1. 空き家等対策の基本的な方針	・・・ 33
2. 主体別役割	・・・ 35
3. 対策を推進するための連携体制	・・・ 36
第4章 空き家等の段階ごとの具体的な対策	・・・ 37
1. 「予防」(発生抑制)	・・・ 37
2. 「適正管理」	・・・ 39
3. 「利活用」	・・・ 42
4. 「特定空き家等に対する措置」	・・・ 45
5. 空き家等の段階ごとにみた具体的な対策と主体別役割	・・・ 48
第5章 計画の進行管理	・・・ 49
1. 計画の進行管理	・・・ 49
2. 計画見直しの考え方	・・・ 49
◆参考資料1◆	・・・ 50
◆参考資料2◆	・・・ 55
◆参考資料3◆	・・・ 62
◆参考資料4◆	・・・ 63

【本計画で使用する用語の定義】

<p>空家等 〈件〉</p>	<p>本計画における「空家等」表記は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）に基づく以下の定義とします。</p> <p style="background-color: #e1f5fe; padding: 10px;">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。）をいう。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く（空家法第2条第1項）。</p> <p>なお、空家法では、長屋・共同住宅の全住戸が空室の場合に限り空家等として扱います。</p>
<p>空き家等 〈件〉</p>	<p>本計画における「空き家等」表記は、「西東京市空き家等の対策の推進に関する条例」（以下「条例」という。）に基づく以下の定義とします。</p> <p style="background-color: #ffe0b2; padding: 10px;">西東京市（以下（市）という。）の区域内（以下（市内）という。）に存する法第2条第1項に規定する空家等をいう。（条例第2条第1号）</p>
<p>空き家 〈戸〉</p>	<p>第2章の「空き家等を取り巻く現状と課題」で使用する「空き家」表記は、総務省が実施している「住宅・土地統計調査」での表記名で、以下の住宅をいいます。</p> <p style="background-color: #e2efda; padding: 10px;"> ◆二次的住宅： 別 荘：週末や休暇時は避暑・避寒・保養などの目的で使用されている住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅 その他：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅 ◆賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家となっている住宅 ◆売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家となっている住宅 ◆その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのために居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。） </p> <p>なお、「住宅・土地統計調査」では、長屋・共同住宅の一住戸の空室も空き家とカウントしています。</p>
<p>特定空家等 〈件〉</p>	<p>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をいう（空家法第2条第2項）。</p>
<p>特定空き家等 〈件〉</p>	<p>法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。（条例第2条第2号）</p>