

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、東京都行政書士会田無支部、東京土地家屋調査士会田無支部

H31.3 西東京市統合型地理情報システム(GIS)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)
・「空き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。(3件)

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
※【東京都との比較】①住宅総数：6,805,500戸 ②持ち家率：45.0%(3,063,000戸) ③住宅を所有する単身高齢者世帯数：442,300世帯(6.5%) ④旧耐震基準住宅数：644,000戸(9.5%)

空き家等総数：772棟 管理不全空き家等：25棟(3.2%) ※統合型地理情報システム(令和元年10月1日時点)

西東京市の現状

本市は、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。

・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%

・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%
・老朽化が進み、管理不全な空き家等も複数みられる(特定空き家等へ認定が必要だと思われる管理不全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単身高齢者世帯の増加に伴う空き家化の防止が必要

空き家等の貸出しや売却といった利用する意向がある(悩んでいる)所有者等に対して、意向を実現する仕組み作りが必要

旧耐震基準の空き家等が約70%に及ぶことから、空き家等が放置され、管理不全状態にならないよう対策が必要。またその位置情報の把握も必要

著しい管理不全状態、所有者不明空き家等への対応が必要

空き家等の段階ごとにみた問題と対策の方向性

予防

居在中 空き家等となる可能性のある住宅(戸建て住宅を基本)



対策の方針
①問題意識の醸成と意識啓発
②多方面からの働きかけ

対策例
・相談会やセミナーの開催
・庁内連携を推進し、各市施設等での情報発信
・民間団体と連携し、幅広く啓発活動を行う。

利活用

空き家等(空き家化)



対策の方針
①利活用に関する情報収集、発信と意識啓発
②関連団体との連携、協力による利活用、流通促進

対策例
・利用したい民間事業者や個人と、活用したい所有者等が情報共有できる仕組みの構築
・住宅セーフティネットとの連携

空き家等の長期化



対策の方針
①空き家等情報の収集・蓄積・共有
②所有者等による主体的な適正管理の促進

対策例
・市民からの通報や庁内連携を活用し空き家位置情報等を更新する。
・適正管理に関する情報発信、支援の検討

早期の管理不全状態



対策の方針
①空き家等情報の収集・蓄積・共有
②所有者等による主体的な適正管理の促進

対策例
・市民からの通報や庁内連携を活用し空き家位置情報等を更新する。
・適正管理に関する情報発信、支援の検討

管理不全対策

著しい管理不全状態



対策の方針
①条例に基づく措置
②解体に係る支援

対策例
・条例に基づく措置を行う。
・財産管理人制度等の情報提供
・経済的支援措置の検討

跡地活用

【対策の方針】跡地の活用 【対策例】①情報提供 ②経済的支援