

## 第 1 期計画の具体的な対策として取り組んできた事項と今後の課題等

## 1. 「予防」(発生抑制)

## ■基本方針(現行)

方針①：市民への情報発信により、空き家等に対する問題意識の醸成や意識啓発を行い、周辺環境に悪影響を及ぼす空き家等の発生抑制に努めます。

方針②：市内の関係部署や民間事業者等の様々な主体が情報共有・連携しながら、多方面から空き家等の発生抑制を働きかけができる体制を作ります。

## ■具体的な対策として取り組んだ事項

## (1) 問題意識の醸成と意識啓発

種別	開催回数	参加者・相談件数
空き家セミナー、無料相談会 (市の委託や事業者との共催)	計 6 回	セミナー約 95 人 相談件数約 33 件
西東京市空き家相談会 (アスタで年 1 回開催)	計 3 回	相談件数約 40 件

※令和 5 年 4 月 1 日現在

## (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

- ・セミナーや相談会開催の際に、各課と協力し、市内の図書館、公民館、福祉会館、文化施設、体育館等にパンフレットを配置した。また、民生委員や自治会等を担当する部署と協力し、総会に直接パンフレットを持ち込み、地域住民への配布等を依頼した。
- ・市に死亡届が提出された際に、窓口で空き家等に関する情報提供を行っている。

## ■課題

- ・空き家等の所有者等や将来所有者等になる可能性がある人達ひとりひとりに情報を届けるなど、より効果的な発生抑制の対策が必要

## ■第 2 期計画の施策の方向性(案)

- ・空き家等の所有者等への情報発信
- ・地域、市民への情報発信
- ・高齢者世帯への情報発信
- ・市内関係部署、関係団体、活用者への情報発信
- ・民間主体や地域コミュニティ活動を促進させる。

## 2. 「適正管理」

### ■基本方針（現行）

方針①：所有者等による主体的な適正管理の促進に努めます。

方針②：空き家等に関する情報の収集・蓄積・共有を行います。

### ■具体的な対策として取り組んだ事項

#### (1) 所有者等による主体的な適正管理の促進

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	合計
苦情・相談 (物件数)	77件 (67)	133件 (107)	139件 (125)	349件 (299)
文書指導 (物件数)	32通 (28)	80通 (64)	66通 (55)	178通 (147)

- ・空き家の近隣からの苦情を基に現地確認を行い、空き家等と判断した物件について所有者を調査し、主体的な管理を促す文書を送付している。また、適切に管理されていない空き家等については、条例に基づく措置に移行する可能性がある旨を併せて通知している。
- ・専門家団体との協定を結び「西東京市の空き家の相談窓口」を設置することで、適正管理に関する相談体制の維持・充実を図った。

#### (2) 空き家等情報の収集・蓄積・共有

- ・平成29年に実施した実態調査を基に構築した空き家データベースについて、職員が現地調査で収集した情報を随時更新することで、情報の蓄積を図っている。また、勧告を受けた特定空き家等の情報を税部門へ提供するなど、庁内で情報の共有を行っている。

### ■課題

- ・適正管理に関する相談体制の維持・充実について、専門家団体とさらに連携を図ることが必要
- ・職員が現地調査で収集できる情報量には限度があるため、実態調査の再実施とデータベースの更新が必要
- ・税部門への情報提供以外に、庁内で情報の共有をほとんど実施できていない

### ■第2期計画の施策の方向性（案）

- ・所有者への働きかけ
- ・協定団体との連携強化
- ・空き家情報の収集、活用  
(具体的：利活用空き家情報を庁内共有、セーフティで利用)
- ・民間主体や地域コミュニティ活動を促進させる

### 3. 「利活用」

#### ■基本方針（現行）

方針①：関連団体との連携・協力による空き家等の利活用・流通促進に努めます。

方針②：市場の中で利活用・流通が促進される支援制度を検討します。

方針③：庁内の関係部署が連携し、空き家等を活用した課題解決や施策の実現を目指します。

方針④：空き家等の除却の支援及び除却後の跡地活用の支援を検討します。

#### ■具体的な対策として取り組んだ事項

(1) 関連団体との連携・協力による利活用・流通促進

- ・令和4年12月、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及びNPO法人空家・空地管理センターと「西東京市空き家バンクの運営等に関する協定」を締結

(2) 市場の中で利活用・流通が促進される支援制度の検討

- ・(1)の協定と併せて「西東京市空き家バンク」を開始

(3) 関係部署の連携による空き家等を活用した課題解決や施策の実現

→未実施

(4) 空き家等の除却に関する支援策の検討及び情報提供

- ・令和5年4月1日から、「西東京市老朽危険空き家除却費助成金」の制度を開始

#### ■課題

- ・空き家バンクにおいて、借りたい、買いたいといった登録者は多いが、物件の登録はない
- ・関係部署の連携による空き家等を活用した課題解決や施策の実現が進んでいない
- ・老朽危険空き家除却費助成金の制度は、特定空き家等に認定されていることが補助要件となっており、対象が少ない

#### ■第2期計画の施策の方向性（案）

- ・空き家バンクへの登録の推進
- ・関係部署の連携による空き家等を活用  
(具体的：空き家を子育てや福祉、地域コミュニティ施設へ改修、新たな住宅セーフティネット住宅への改修)
- ・除却制度の拡充  
(具体的：特定空き家等だけでなく、管理不全空き家等や旧耐震の空き家等まで対象にする)
- ・民間主体や地域コミュニティ活動を促進させる

#### 4. 「特定空き家等に対する措置」

##### ■基本方針（現行）

方針①：著しく管理不全な空き家等を特定空き家等に認定し、条例に基づく措置を実施していきます。

方針②：特定空き家等の除却に係る支援を検討します。

##### ■具体的な対策として取り組んだ事項

###### (1) 条例に基づく特定空き家等に対する措置の実施

特定空き家等への認定（第 11 条）	12 件
助言又は指導（第 12 条）	11 件
勧告（第 13 条）	1 件
命令（第 14 条）	1 件
代執行等（第 15 条）	1 件
認定解除	3 件
相続財産管理人制度の活用を予定	3 件
不在者財産管理人制度の活用を予定	2 件

###### (2) 特定空き家等の除却等に係る支援の実施

- ・令和 5 年 4 月 1 日から、「西東京市老朽危険空き家除却費助成金」の制度を開始

##### ■今後の課題

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法改正に係る、管理不全空き家等への対応

##### ■第 2 期計画の施策の方向性（案）

- ・特定空き家等への継続的な対応
- ・法改正に伴う管理不全空き家等への対応
- ・民間主体や地域コミュニティ活動を促進させる