

東久留米市空家等対策計画 〈概要版〉

令和2年2月



第1章

はじめに



1. 空家等対策計画策定について

本市では、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、市長や市民、学識経験者などで構成する「東久留米市空家等対策協議会」において、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策計画の作成などに関する事項につき、協議を行いました。

「東久留米市空家等対策協議会」では、平成30年度(2018年度)に「東久留米市空家等対策計画作成の基本方針」を決定し、令和元年度(2019年度)に様々な課題に伴う施策等を検討しました。この検討を受けて、本市では「東久留米市空家等対策計画」として取りまとめました。

第2章

東久留米市の空家等を取りまく現状と課題

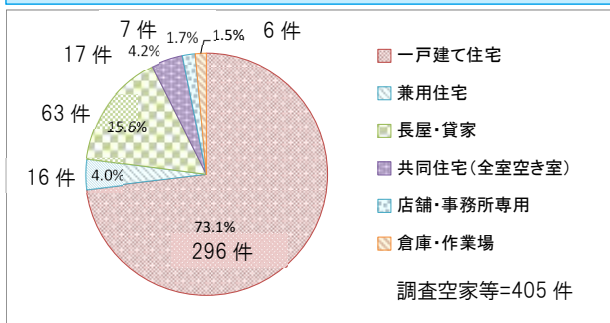


1. 「調査空家等」*1の現状

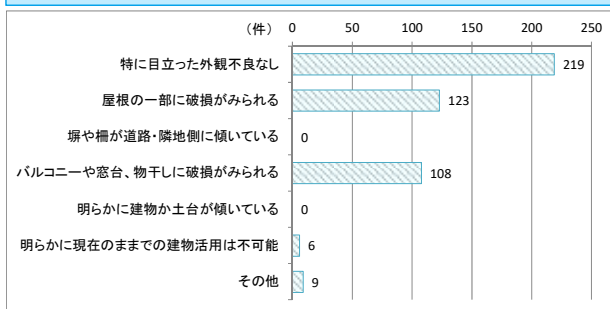
本市では、平成28年度に東久留米市空き家等実態調査により全棟調査を実施し、575件の使用等がされていないと思われる建物を確認しました。平成29年度には、空き家等所有者アンケート調査を実施しました。アンケートの発送先を特定するための所有者調査やアンケート結果などから、本市の「調査空家等」は405件となりました。

- 空き家等実態調査における外観目視による現地調査では、「調査空家等」の半数以上は特に目立った破損は見られませんでした。
- 空き家所有者アンケートの結果によると、所有者の年齢は「80歳以上」が最も多く、75歳以上の合計は45.7%となり、高齢所有者の割合が高くなっています。

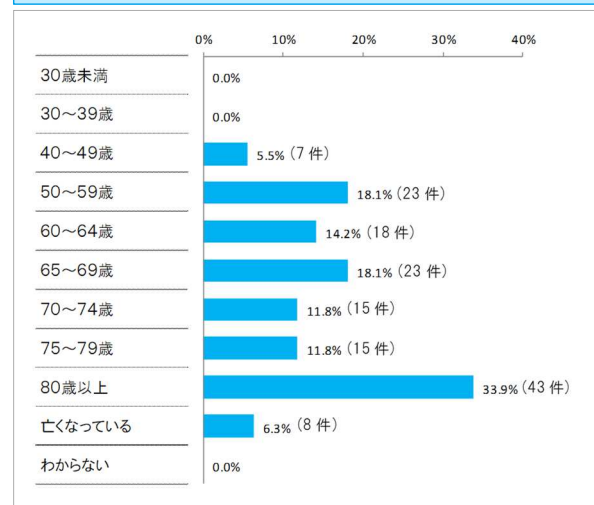
空き家等実態調査による「調査空家等」の種類



空き家等実態調査の「調査空家等」の損傷状況



所有者の年齢



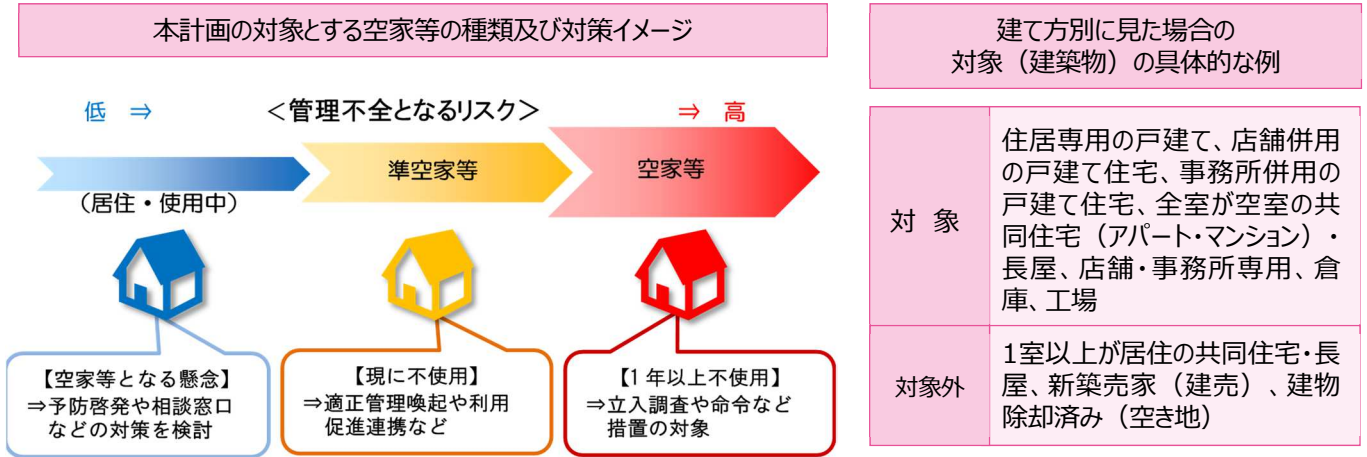
回答者数=127人(複数該当あり)

*1「調査空家等」…実態調査によって判明した、不使用の期間が不明の建築物



1. 対象とする空家等の種類

本計画の対象は、「空家等」*2、「準空家等」*3とします。ただし、居住中・使用中の建築物であっても、近い将来「空家等」となる懸念が高いものへの対策も含めます。



*2「空家等」…空家等対策の推進に関する特別措置法による定義 *3「準空家等」…現に不使用の建築物

2. 基本理念(コンセプト)

本市が今後も住宅都市として発展していくためには、「みんなが主役のまちづくり」への取り組みが重要であり、「人・まち・家」を調和させながら推進する必要があります。そこで、「東久留米市空家等対策計画」の基本方針は次の取り組みとします。



- 「人」の取り組み 市民や所有者等の意識を醸成し、協働による良好な住環境を築く
本市に住むだれもが空家等の問題に対する意識を持つとともに理解を深め「空家等にしないためには」を考えていき、またその所有者だけの問題とせず、近隣地域と支えあいながら住みよい環境を築き、持続させることを目指します。
- 「まち」の取り組み 空家等と準空家等の有効活用を促し、地域価値の向上を図る
例えば、準空家等や空家等が社会福祉分野や高齢者・子育て世代などの地域コミュニケーションの場として活用されたり、不動産流通により新たな利用がされるといった、有効活用を促すことにより、地域の活性化やにぎわいなど多様な地域価値の向上につなげていきます。
- 「家」としての取り組み 管理不全により周辺環境に悪影響を及ぼす空家等を解消する
適切に管理されない空家等は周辺に放火や犯罪の温床といった悪影響を及ぼすおそれがあることから、空家等の解消に向けた取り組みにより、安心安全な住環境の実現を進めます。

「人」「まち」「家」の基本方針は1つ1つが個別施策ではなく、互いに連携・融合的に取り組むものとします。

3. 対象とする地区

本計画における対象地区は、市内全域とします。

4. 空家等対策計画における計画期間

本計画は、令和2年度(2020年度)より令和8年度(2026年度)までの7年間を計画期間とします。

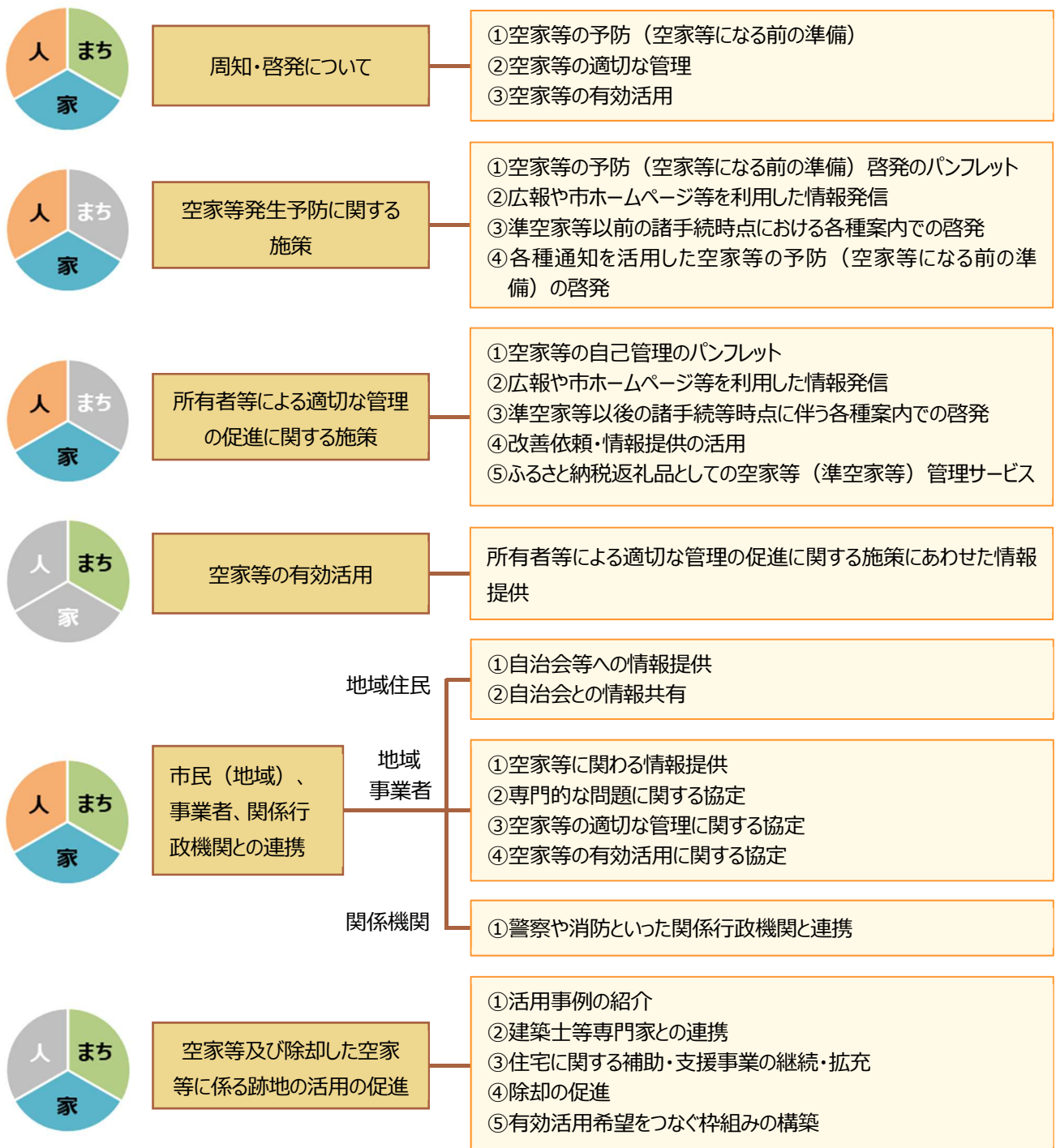


1. 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の建築物は「個人の財産」であり、所有者が責務として当該建築物を適切に管理することが原則であることから、所有者に対して自ら解決を促すことが重要です。所有している建物の管理が適切に行われない場合、民事上の責任を負う可能性もあります。

また、空家等の発生を抑制するためには、本市に住宅を所有して居住する方に対して、その住宅に住まなくなったときには、所有者として自分や家族が空家等に責任を負うことになることを啓発する必要があります。そのため、各種情報提供や注意喚起、啓発活動に重点を置き実施していきます。

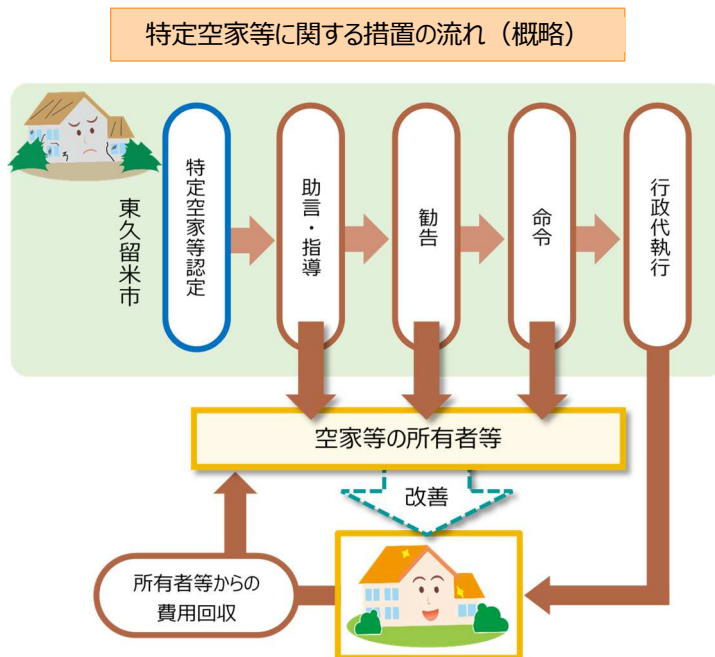
基本方針「人・まち・家」と具体的施策等の関係



「人」としての取り組み、「まち」としての取り組み、「家」としての取り組みをグラフィックの円で表しています。

2. 特定空家等*4に対する措置

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、「特定空家等」に認定したものについては、下の図に示す措置を行っていきます。



*4「特定空家等」…空家等対策の推進に関する特別措置法による定義

3. 住民等からの空家等に関する相談への対応

「空家等相談窓口」を開設し、相談者が抱える多様な悩みの解決に向けたサポートを行うとともに、空家等の予防、適切な管理の促進や有効活用に関する情報提供に努めます。

本市に直接相談があった場合には、「空家等相談窓口」または、各課が所掌している業務に関連して受けた相談の内容に応じて、情報共有の上で連携を行います。また、地域からの情報提供への対応も行うとともに、相談内容に応じて関係機関・関係団体の紹介を行っていきます。

