

あきる野市空家等対策計画（骨子）（案）の概要について

1. 背景及び目的

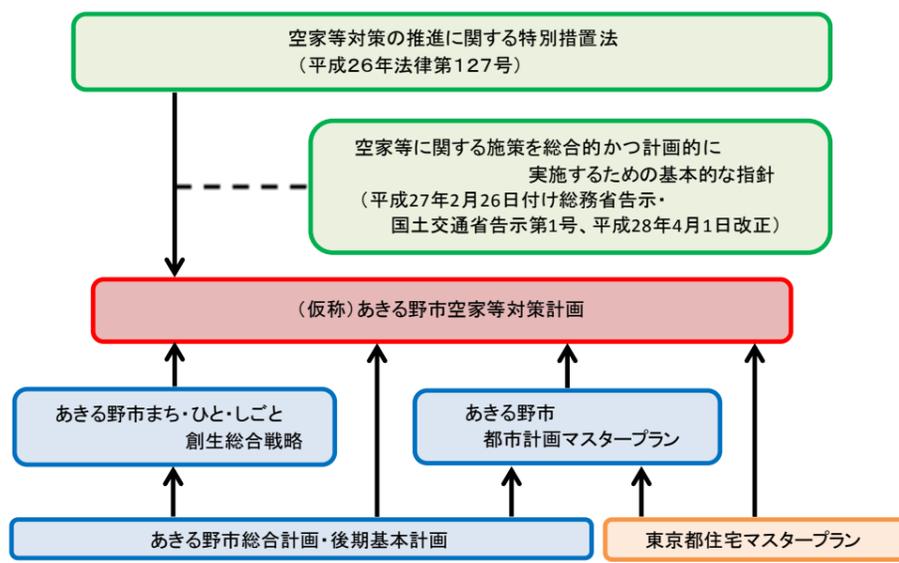
背景

- ◆人口減少や少子高齢化等の社会情勢や住宅に対する社会ニーズの変化により、空き家の増加とともに、安全面や環境面等の社会問題化へと発展
- ◆今後も一層深刻化することへの懸念
- ◆平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（特措法）」が公布
平成27年5月26日に完全施行

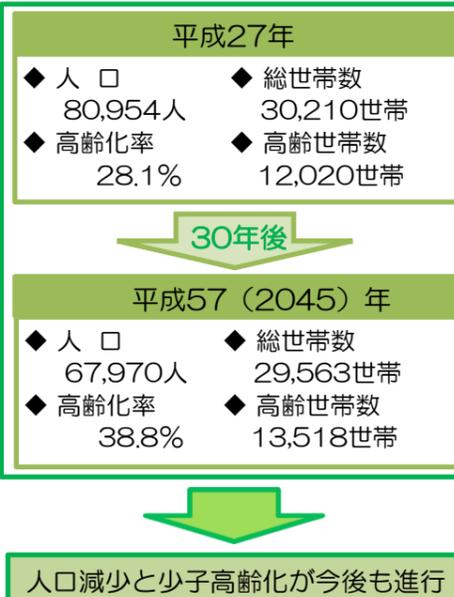
目的

- ◆市民の生命、身体、財産の保護及び良好な生活環境の確保のために空家等対策の基本的な方向性や具体的な施策を示すものとして、計画を策定

<計画の位置付け>



<人口減少及び少子高齢化の現状>



2. 空き家の現状

○全国の空き家の現状

- ・人口減少社会への突入後も、住宅数は増加、それとともに空き家数も増加
- ・全国の世帯数に対する住宅供給過多分 818万戸（平成25年現在）
- ・全国の空き家数 昭和43年 1,034万戸 → 平成25年 8,196万戸
- ・全国の空き家率 昭和43年 4.0% → 平成25年 13.5%

○市内の空き家の現状

- ・空き家戸数 576戸（平成30年10月現在）
- 東秋留地区（152戸 26.4%）及び戸倉・小宮地区（137戸 23.8%）が多い
- 管理不全等での相談件数 109件
この相談内容のうち74件（68%）は、雑草や樹木の繁茂によるもの

○多摩26市における空き家率の比較

- ・空き家総数 10.5%（多摩26市中18番目、多摩26市平均10.8%）
- ・その他住宅 3.3%（多摩26市中1番目、多摩26市平均1.8%）
「その他住宅」⇒ 対策の重点化対象の空き家

3. 空き家の課題

○空き家の増加

- ・人口減少や少子高齢化等により、今後も空き家が更に増加する恐れ
- ・住宅特例措置による住宅の存置⇒未更新等による空き家の発生

○管理不全空き家

- ・所有者の死亡、施設入所、空き家相続人や管理者の実意識の希薄化等により、管理不全が常態化
- ・雑草や樹木の繁茂は、継続的な対応が必要

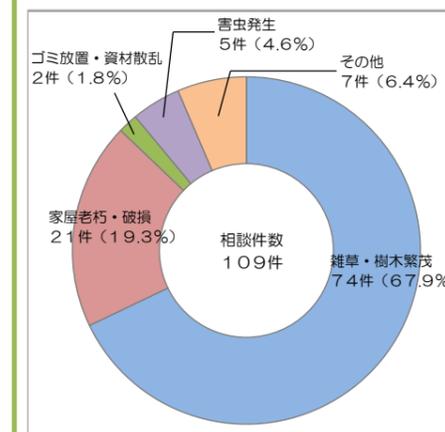
○所有者不明の空き家

- ・所有者変更時に登記情報の更新が行われず、現在の所有者の特定が困難
- ・相続発生から長期間経過することで、権利関係が複雑化

○土地や建物の規制

- ・無接道など、既存不適格により、建替えや売却が困難な住宅の存置
- ・市街化調整区域内の建築規制による規制回避のための、未活用住宅の存置

<空き家の管理不全状況>



4. 計画の概要

○計画期間

- ・平成31（2019）年度から平成35（2023）年度までの5年間 ※適宜、内容の改正や計画期間の見直し

○対象地区

- ・市内全域

○対象空き家

- ・特措法に規定されている空き家

○特定空き家等

- ・「特定空き家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）の判断基準を参考に認定し、措置についても特措法に従い実施

基本方針

○空き家の発生抑制

- ・空き家の相談窓口の一元化
- ・空き家の実態把握及び情報データベース化
- ・空き家の利活用

○管理不全状態の空き家の解消

- ・空き家所有者等への情報提供及び適正管理に向けた啓発
- ・特措法に基づく助言・指導、勧告、命令、代執行による着実な実施
- ・所有者不明等の空き家への対応の実施

5. 今後のスケジュール

平成31（2019）年2月	空家等対策計画（骨子）（案）パブリックコメント
平成31（2019）年3月	空家等対策計画（骨子）策定・公表
平成31（2019）年4月	空家等対策計画（案）策定着手（予定）
平成32（2020）年2月	空家等対策計画（案）パブリックコメント（予定）
平成32（2020）年3月	空家等対策計画策定・公表（予定）