

あきる野市空家等対策計画（骨子）（案）

平成30年12月

あきる野市

第1章	はじめに	1
1.	計画策定の背景と目的	1
第2章	計画の概要	2
1.	計画の位置付け	2
2.	計画期間	2
3.	計画の対象地区	2
4.	対象とする空き家	3
第3章	空き家の現状と課題	3
1.	全国の人口の推移	3
2.	市の人口の推移	3
3.	住宅の現状	6
4.	空き家の現状	9
5.	空き家対策の課題	13
第4章	空き家対策に関する基本的な方針	14
1.	空き家に対する基本的な考え方	14
2.	空き家対策の基本方針	14
第5章	特定空家等に対する措置	16
1.	特定空家等の定義	16
2.	特定空家等の特定	16
3.	特定空家等の法に基づく措置の流れ	16
4.	特定空家等の判断基準	17
第6章	空き家対策の推進体制	18
1.	住民等からの空き家に関する相談対応	18
2.	空き家に関する対策の実施体制に関する事項	18

第1章 はじめに

1. 計画策定の背景と目的

近年の人口減少や少子高齢化の社会情勢等の変化に伴い、住宅に対する社会ニーズの変化等が生じており、全国的に空き家が増加しています。この中で、適切に管理されていない空き家では、老朽化に伴う安全性の低下、周辺の公衆衛生の悪化、景観の阻害等により、周辺住民の生活環境に影響を及ぼすなど、全国的な社会問題となっています。今後も住宅需要の低迷により、空き家は増加するものと予測され、これらの問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような状況を背景として、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（以下、「特措法」という。）」が公布され、平成27年5月26日に完全施行されました。特措法では、所有者の責務（第3条）として、「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と明記されているほか、市町村の責務（第4条）として、「空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする」とされています。

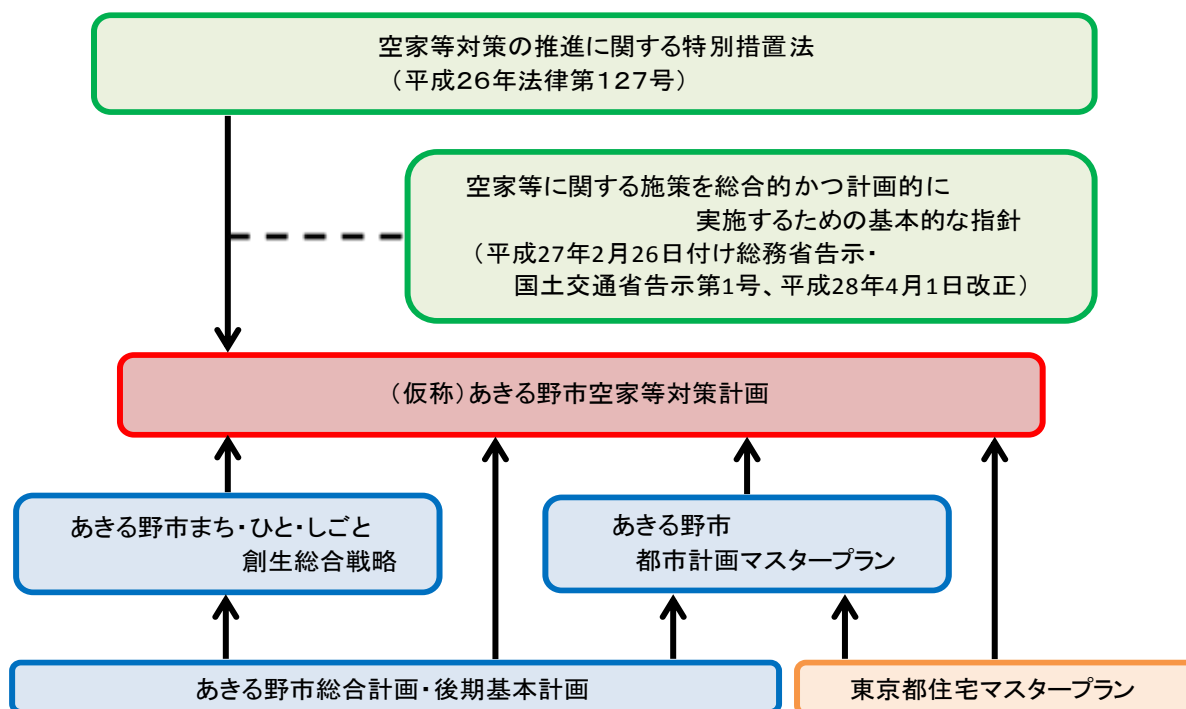
本市においても、市の特性を踏まえて、空き家対策を総合的かつ計画的に推進することにより、市民の生命、身体および財産を保護するとともに、良好な生活環境を確保するため、市が取り組むべき空き家対策の基本的な方向性や具体的な施策を示すものとして、「（仮称）あきる野市空家等対策計画」を策定します。今年度は、この計画の策定に向けて、市の基本的な方向性を示すものとして「あきる野市空家等対策計画（骨子）（以下、「骨子」という。）」をまとめました。今後は、この骨子に基づき、具体的な取組を盛り込んだ計画を策定していきます。

第2章 計画の概要

1. 計画の位置付け

あきる野市空家等対策計画は、特措法第6条第1項の規定に基づき定めるものとします。また、本市の「あきる野市総合計画（後期基本計画）」を上位計画とし、「あきる野市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「東京都住宅マスタープラン」など、東京都や市の関係する計画や施策と連携した計画とします。

【図-1 空家等対策計画の位置付け】



2. 計画期間

計画の期間は、策定後の平成31（2019）年度から平成35（2023）年度までの5年間とし、この期間に実施する施策の内容を位置付けるものとしますが、社会情勢の変化や空き家を取り巻く環境変化に柔軟に対応した計画となるように、適宜、内容の改定や計画期間の見直しを図り、効果的な空き家対策を実施していきます。

【表-1 関連計画の計画期間】

関連計画の 計画期間	あきる野市総合計画・後期基本計画	平成26-32（2020）年度までの7年間
	あきる野市まち・ひと・しごと創生総合戦略	平成27-31（2019）年度までの5年間
	あきる野市都市計画マスタープラン	平成23-32（2020）年度までの10年間
	東京都住宅マスタープラン	平成28-37（2025）年度までの10年間

3. 計画の対象地区

市内の空き家は、全域に分布していることや今後も地域を問わずに発生していくと予測されることも考慮して、市内全域を対象とします。

4. 対象とする空き家

特措法第2条第1項では、「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。）」を空き家としています。本計画では、この特措法に規定される空き家を対象とします。

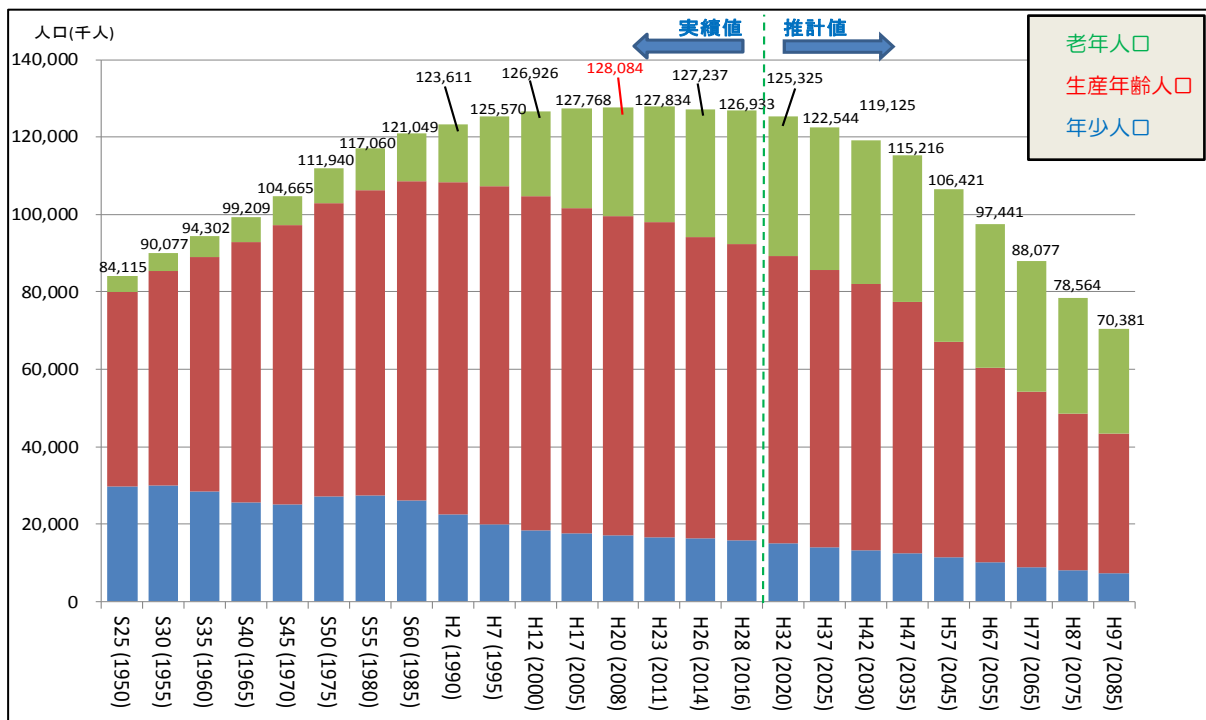
第3章 空き家の現状と課題

1. 全国の人口の推移

全国の人口は、高度経済成長期以降、一貫して増加してきましたが、平成10年頃から人口増加は鈍化し、平成20年の128,084千人をピークに減少に転じており、平成28年の人口は126,933千人となっています。この主な要因は、出生率の低下や出生数の減少であることから、これからは今までに経験のない人口減少時代が到来します。

また、人口減少社会の到来とともに、少子高齢化や生産年齢人口の減少など、人口構造も併せて大きく変化していきます。

【図-2 全国の総人口】

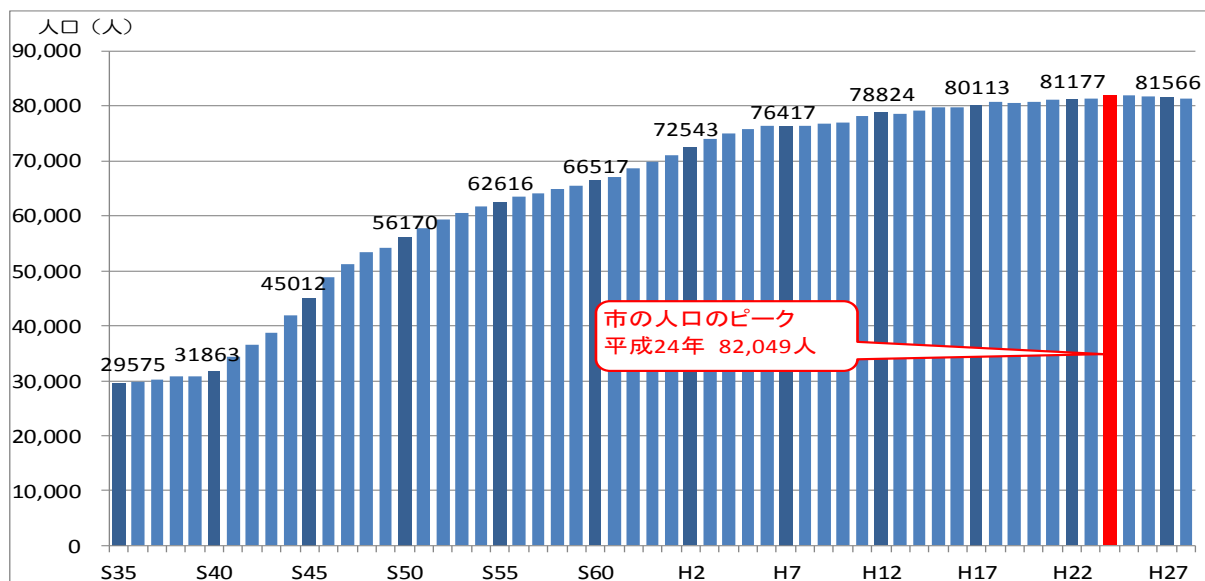


資料：総務省「人口の推移と将来人口」

2. 市の人口の推移

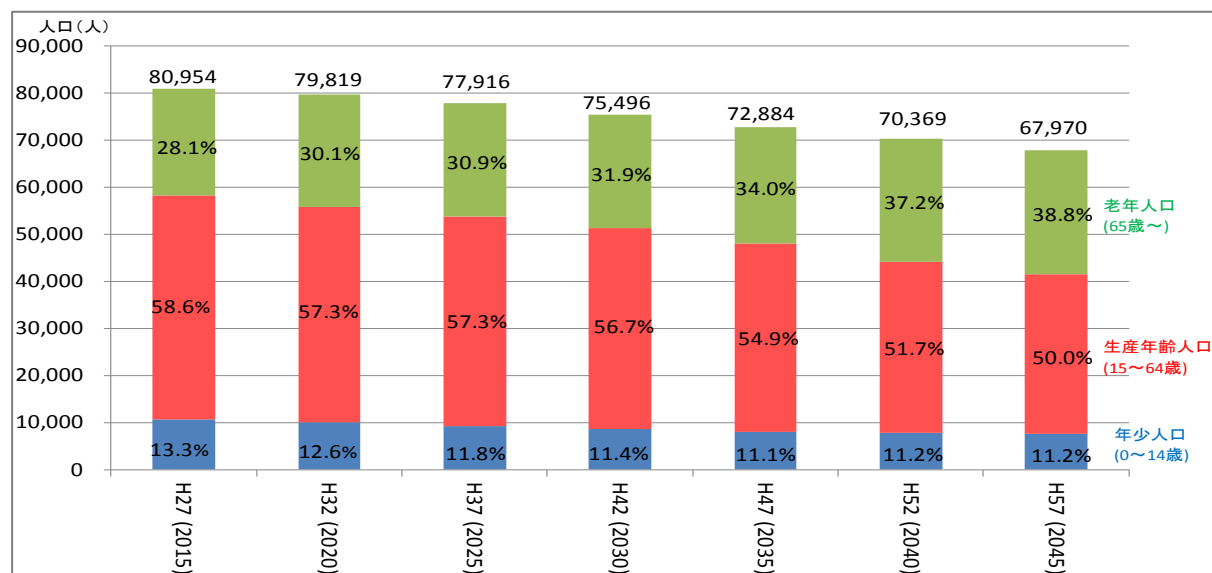
本市の人口は、昭和40年代から昭和50年代にかけて急増し、平成24年の82,049人をピークに、それ以降緩やかに減少に転じています。この傾向は、前述の日本の総人口の減少から4年遅れているものの、東京都の多摩部の人口は、平成32（2020）年から減少に転じるとの推計から、8年早く減少に転じています。（次頁 図-3）

【図-3 あきる野市の人口の推移】



国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると本市の人口は、平成 57 (2045) 年には 67,970 人となり、平成 27 年の 80,954 人から約 2 割減少するとともに人口構造も大きく変化します。また、同年と比較して、老年人口の割合が 10.7 ポイント増加、生産年齢人口と年少人口の割合が、それぞれ 8.6 ポイント、2.1 ポイント減少し、少子高齢化が一層進行していくものと予測されています。

【図-4 あきる野市の将来推計人口】

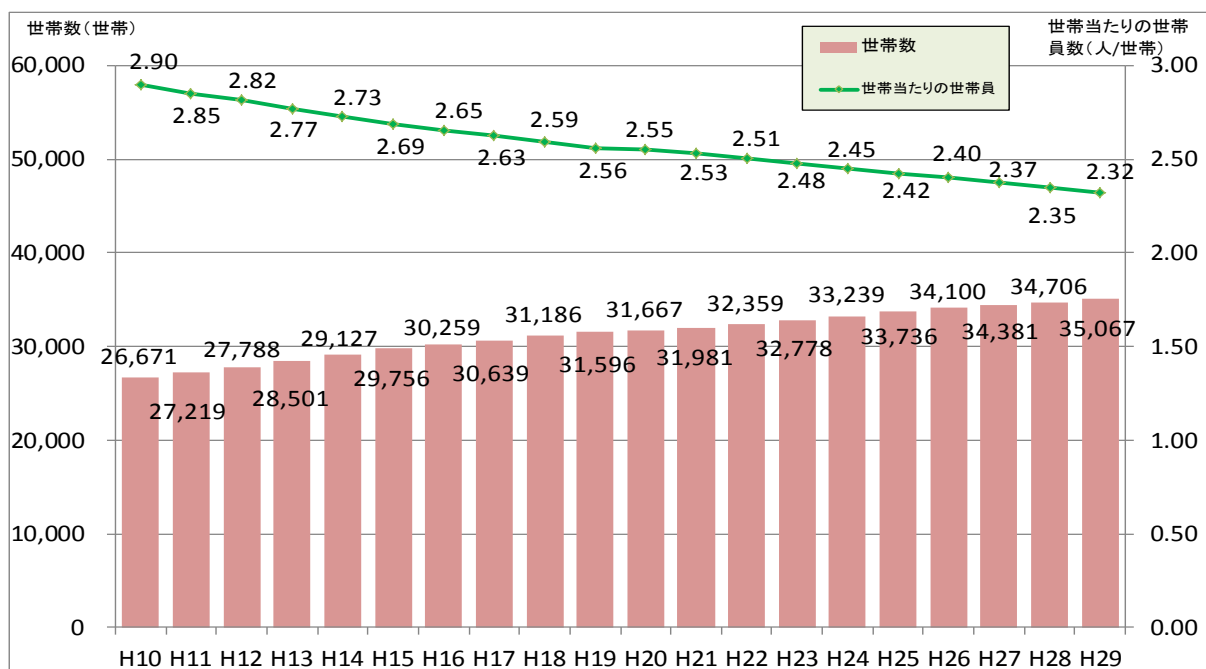


資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成 30 年）」

全国の家帯数は、6 頁の図-8 で示しているように人口が減少に転じた平成 20 年以降も一貫して増加し続けています。また、本市の家帯数も一貫して増加し続けており、平成 10 年の 26,671 家帯から平成 29 年には 35,067 家帯と 20 年間で約 1.3 倍になっています。

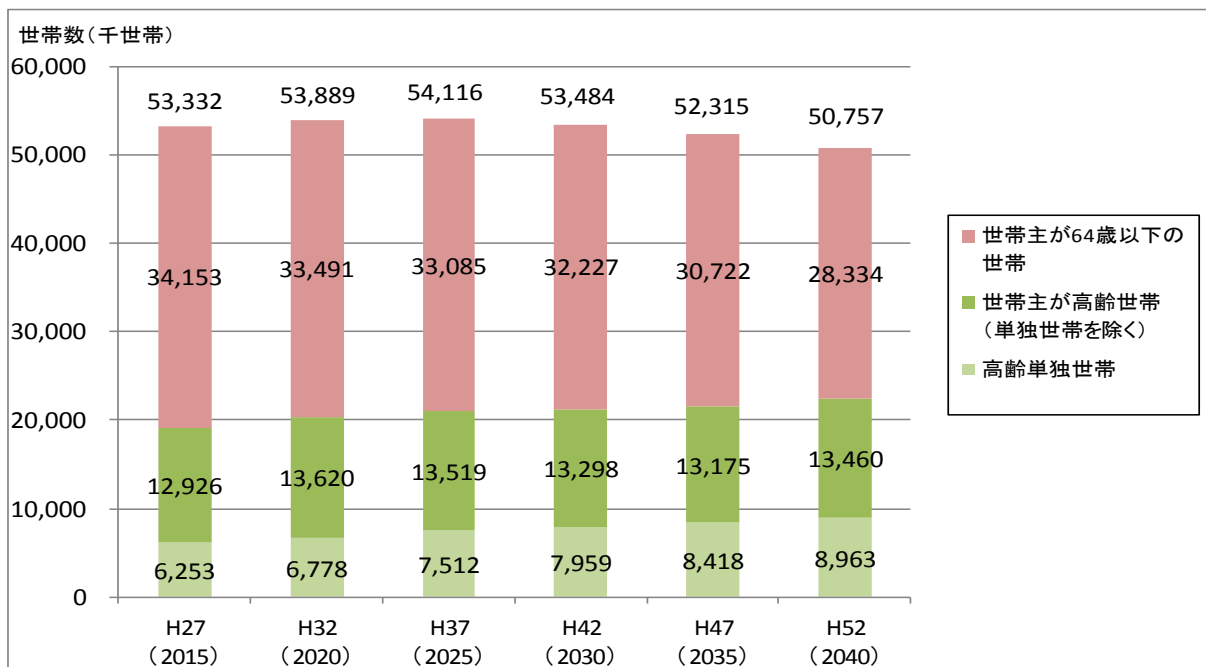
一方、家帯当たりの家帯員数は、平成 10 年の 2.90 人/家帯から平成 29 年には 2.32 人/家帯へと約 2 割減少しています。(次頁 図-5)

【図-5 あきる野市の世帯数及び世帯当たり世帯員数の推移】



全国の家帯数は、今後も増加し続け、平成 37 (2025) 年には 54,116 千家帯になると予測されています。その後は、高齢者が家帯主となる家帯は増加するものの全体数では減少に転じ、平成 52 (2040) 年までの 15 年間で 3,359 千家帯減少するものとみられます。

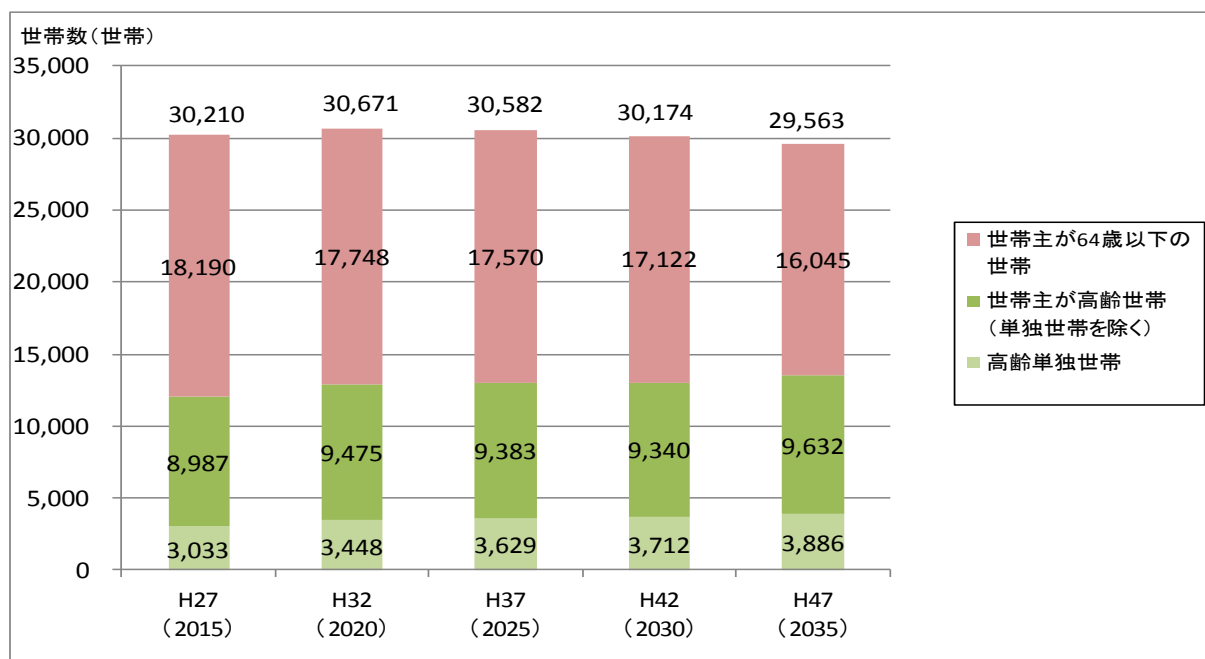
【図-6 全国の将来推計家帯数】



資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成 30 年)」

本市の家帯数は、今後しばらくは増加しますが、平成 32 (2020) 年の 30,671 家帯をピークに、その後は減少に転じ、平成 47 (2035) 年までの 15 年間に、1,108 家帯減少する一方で、高齢家帯はその後も増加し続けると予測されています。(次頁 図-7)

【図-7 あきる野市の将来推計世帯数】

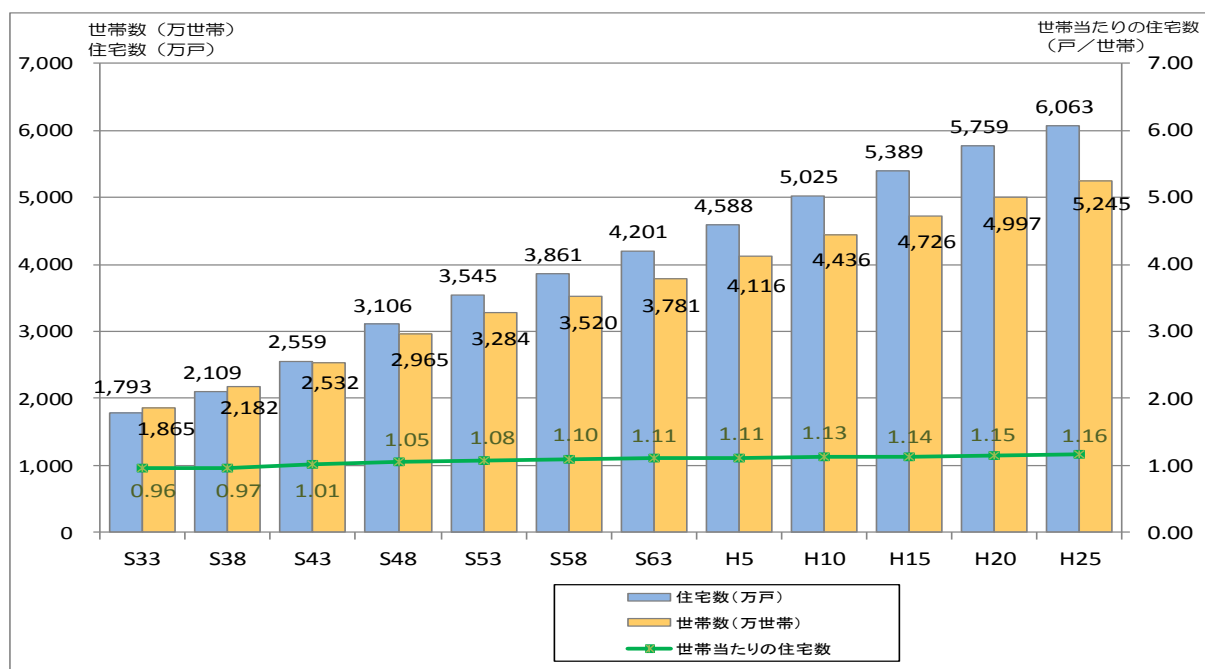


資料：東京都の統計「東京都世帯数の予測（統計データ）平成26年3月」

3. 住宅の現状

全国の住宅数と世帯数の関係を見ると、昭和38年までは、世帯数が住宅数を上回り、住宅が不足している状況にありましたが、昭和43年以降は、住宅数が世帯数を逆転し、その差は年々広がり、平成25年の住宅数は6,063万戸、世帯数は5,245万世帯と、818万戸の住宅供給過多の状況にあります。

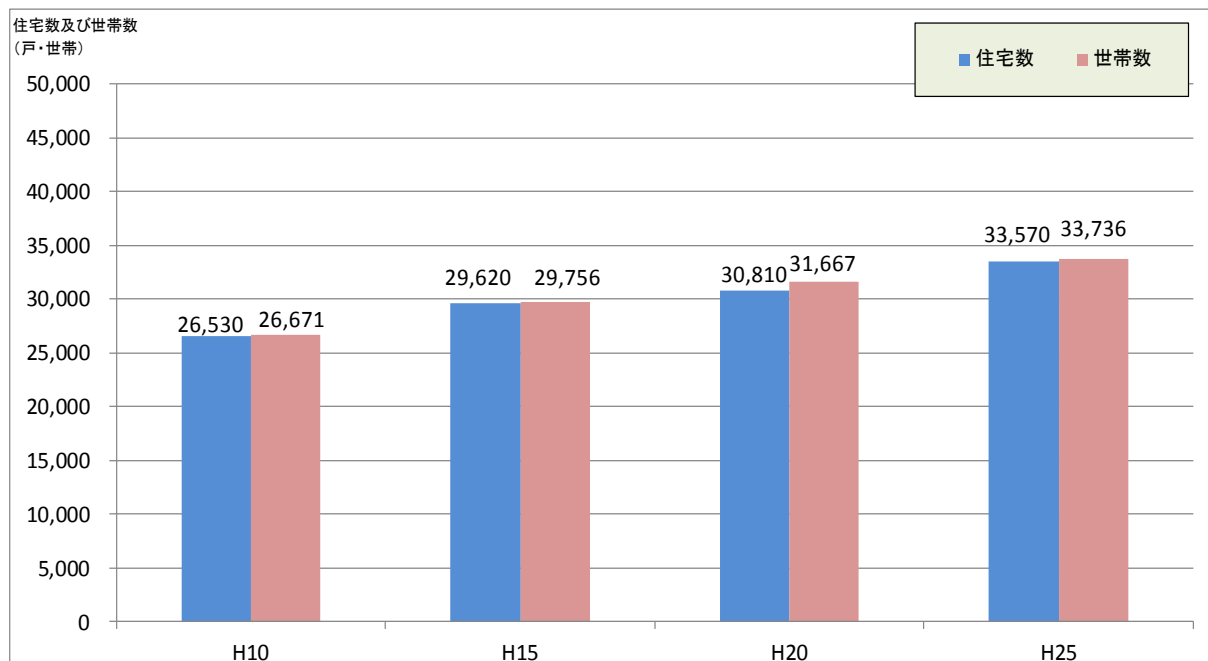
【図-8 全国の住宅数と世帯数、世帯当たりの住宅数の推移】



資料：国土交通省 H28 年度住宅経済関連データ（「住宅・土地統計調査」（総務省））

本市の住宅数と世帯数の関係を見ると、平成 25 年の住宅数 33,570 戸に対し、世帯数は 33,736 世帯となっています。平成 10 年以降、世帯数が僅かに住宅数を上回っていますが、世帯数に対する住宅数は、ほぼ充足されている状況となっています。

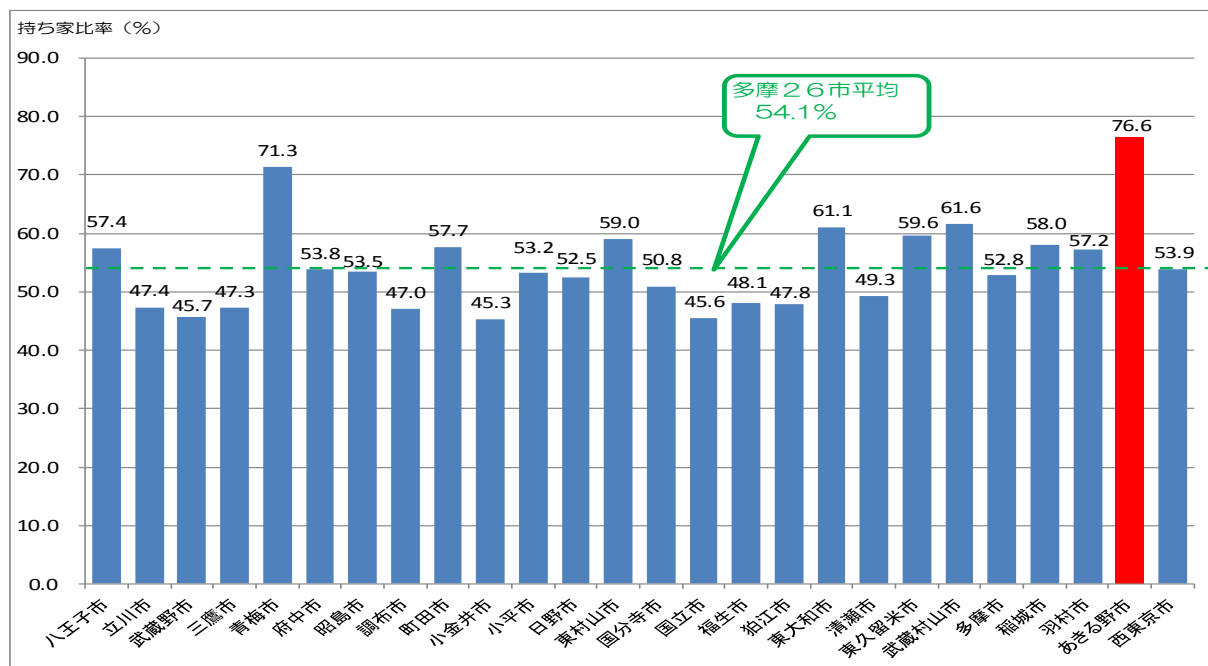
【図-9 あきる野市の住宅数と世帯数の推移】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」、事務報告書

本市の持ち家比率は 76.6%と多摩 26 市の中で最も高く、多摩 26 市における持ち家比率の平均 54.1%を大きく上回っており、持ち家居住者が多い状況になっています。

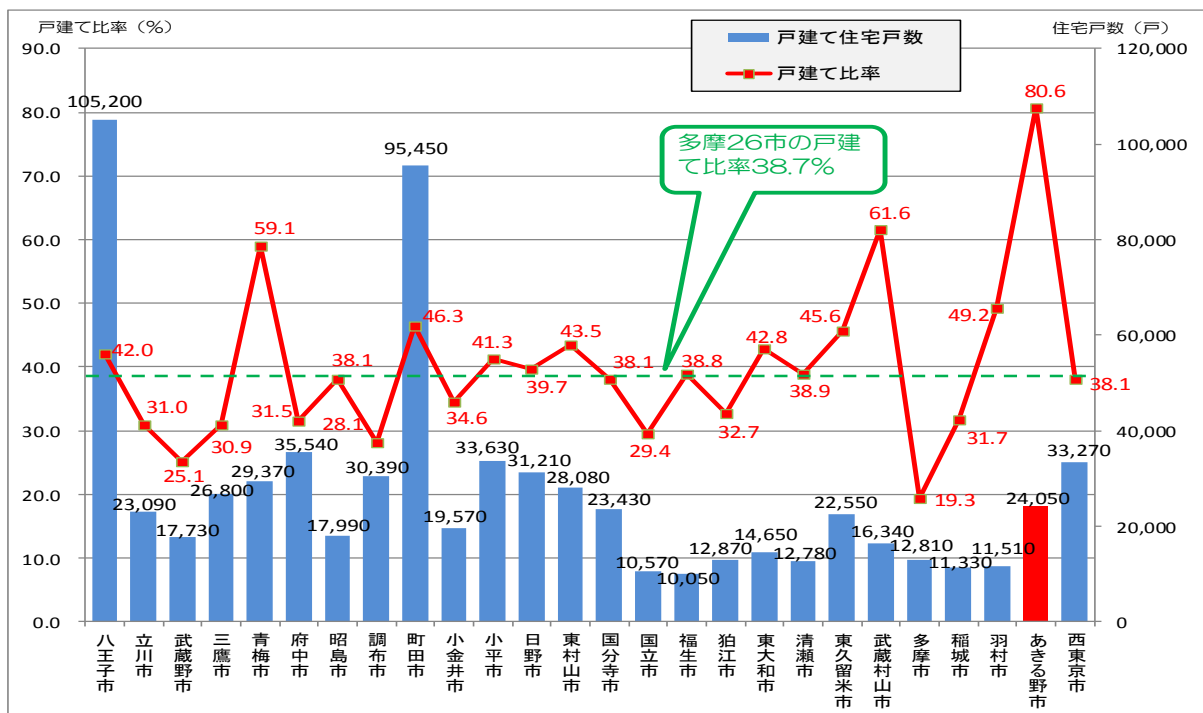
【図-10 多摩 26 市の住宅持ち家比率の比較】



資料：東京都「平成 27 年東京都統計年鑑」

本市の住宅総数に占める戸建て住宅の割合は 80.6%と多摩 26 市の中で最も高く、多摩 26 市における戸建て住宅の比率 38.7%を大きく上回っています。

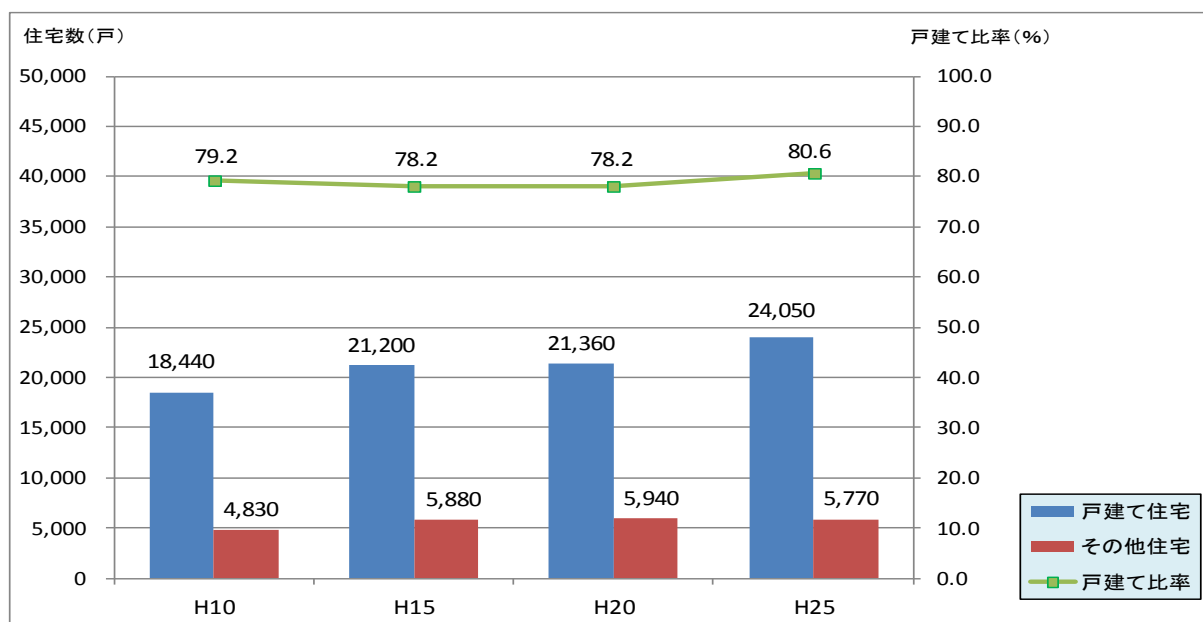
【図-11 多摩 26 市の戸建て住宅戸数・戸建て比率の比較】



資料：総務省「平成 25 年度住宅・土地統計調査」

市内の戸建て住宅は、平成 25 年現在も増加しており、平成 10 年からの 15 年間で約 5,600 戸増加しています。また、戸建て住宅の割合は平成 10 年以降、概ね 80%と高い水準で推移しています。

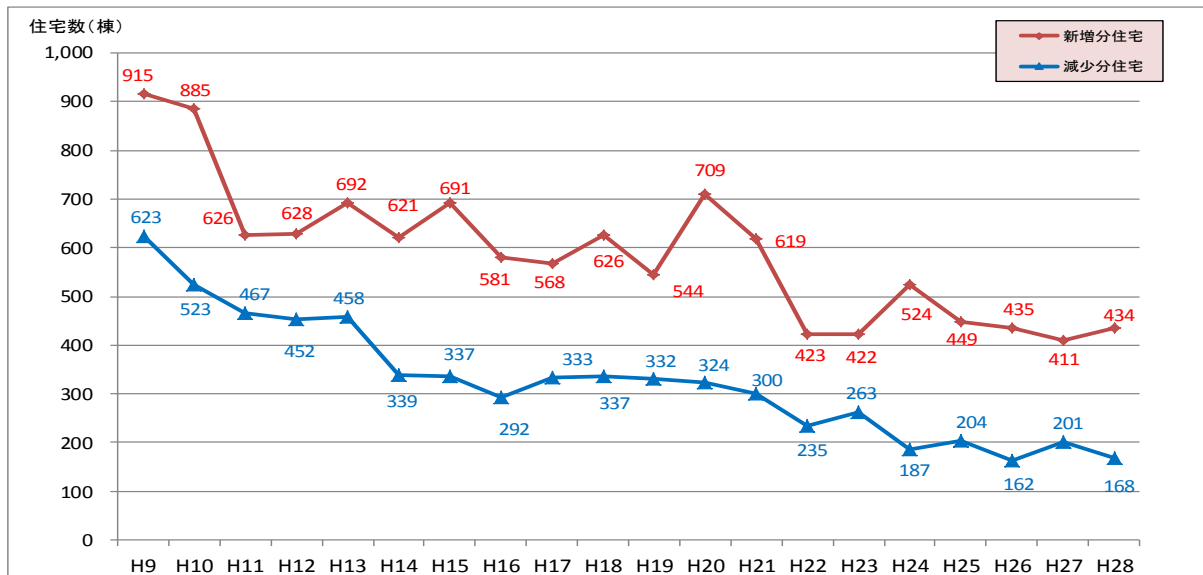
【図-12 あきる野市の戸建て住宅数及び戸建て比率の推移】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」

本市の住宅は、前頁の図-12のとおり、年々増加しています。新增分住宅数と減少分住宅数の推移を比較すると、本市の人口が減少に転じた平成 24 年以降も住宅の増加数が減少数を上回っており、住宅が年々増加しています。

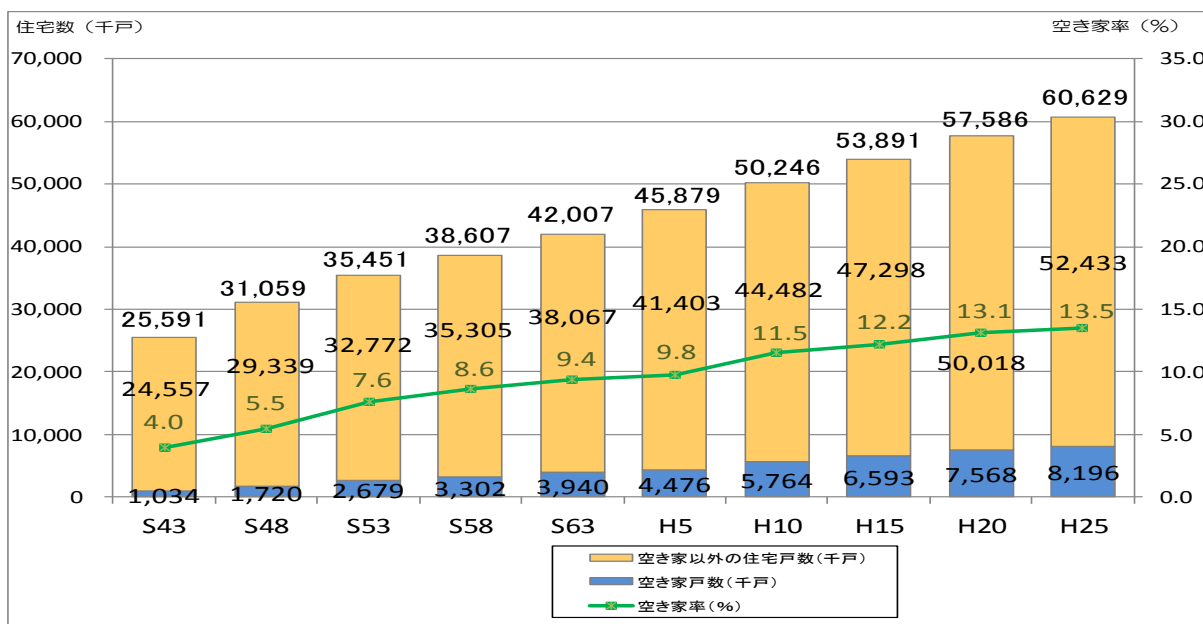
【図-13 あきる野市の住宅増減数の推移】



4. 空き家の現状

全国の住宅数は年々増加しており、昭和 43 年の約 25,591 千戸から平成 25 年には約 60,629 千戸へと 45 年間で約 2.4 倍になっています。住宅の増加とともに、空き家も年々増加しており、空き家数は 45 年間で 1,034 千戸から 8,196 千戸へ約 8.0 倍に、空き家率も 4.0%から 13.5%へ約 3.3 倍になっています。この空き家数約 820 万戸は、前述の全国の世帯数に対する住宅供給過多分である約 818 万戸に近い値となっています。

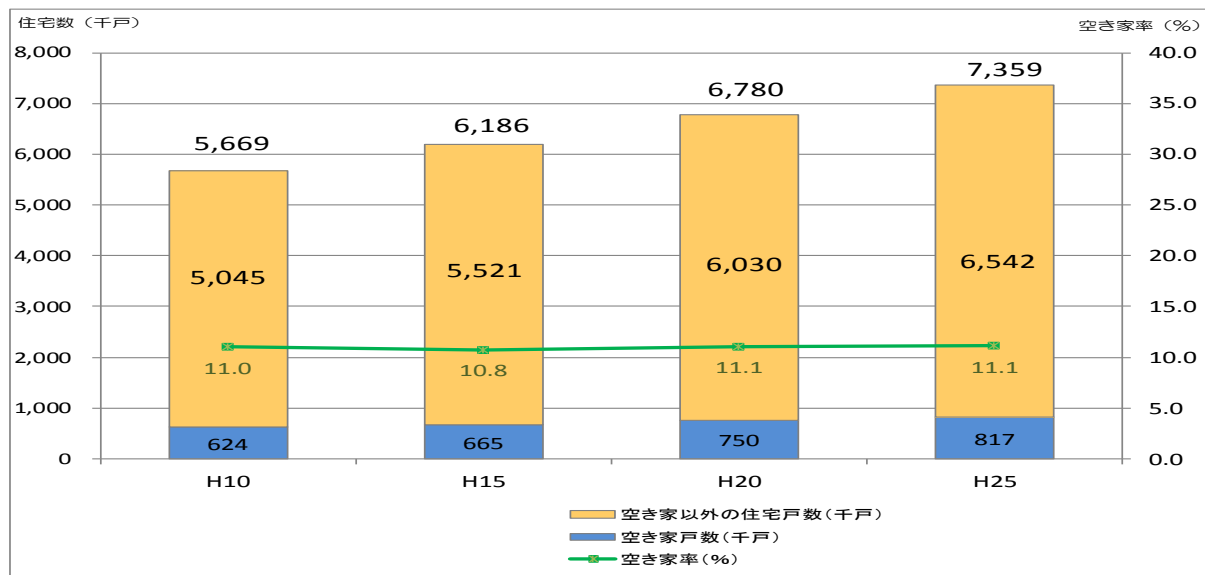
【図-14 全国の空き家数及び空き家率の推移】



資料：国土交通省 H28 年度住宅経済関連データ

東京都においても住宅数は、全国と同様に年々増加しており、平成 10 年の約 5,669 千戸から平成 25 年には約 7,359 千戸へ 15 年間で約 1.3 倍になっています。住宅の増加とともに空き家も年々増加しており、空き家率は 15 年間で約 1.1 倍になっています。空き家数は約 624 千戸から約 817 千戸へと約 1.3 倍になっています。

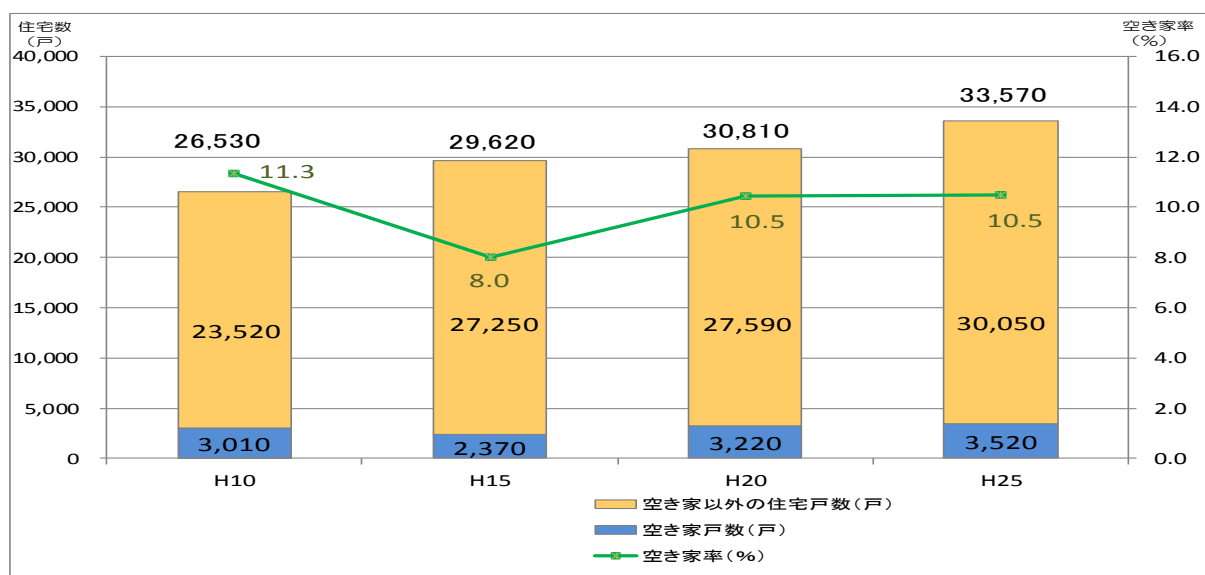
【図-15 東京都の空き家数及び空き家率の推移】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」

本市においても住宅数は、全国と同様に年々増加しており、平成 10 年の 26,530 戸から平成 25 年には 33,570 戸へ 15 年間で約 1.3 倍になっています。住宅の増加とともに空き家も年々増加しており、空き家率は 15 年間で約 1.2 倍になっています。空き家数は 3,010 戸から 3,520 戸へ約 1.2 倍になっており、今後も増加していくと予測されています。

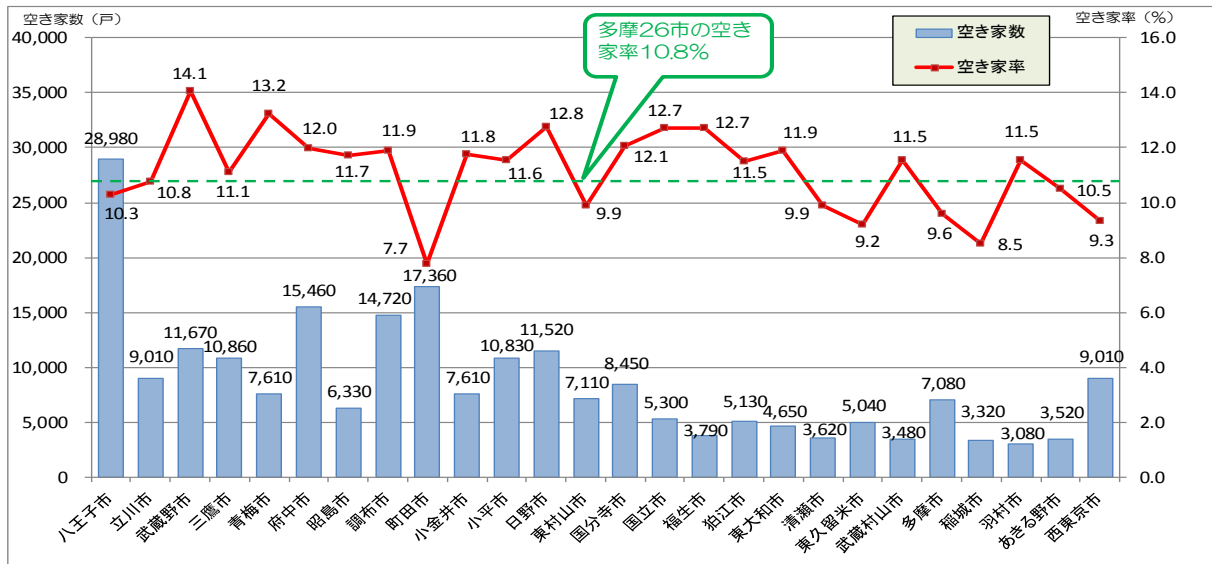
【図-16 あきる野市の空き家数及び空き家率の推移】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」

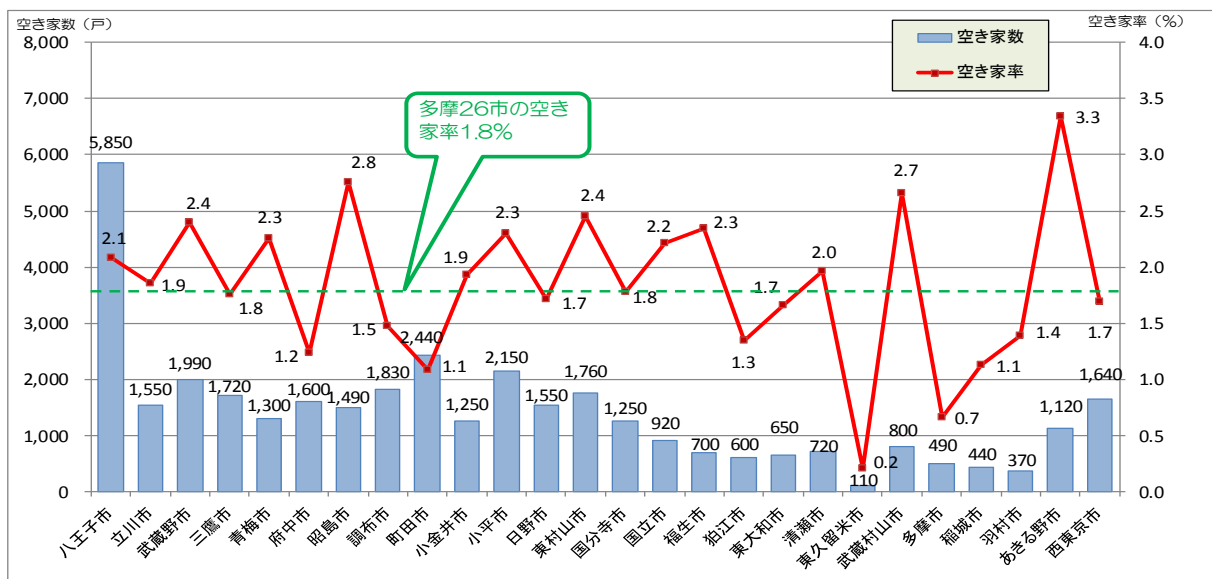
住宅土地統計調査（平成 25 年度）によると本市の空き家数は、3,520 戸と多摩 26 市中 23 番目となっています。また、空き家率は、多摩 26 市中 18 番目の 10.5%となっており、多摩 26 市の空き家率の平均 10.8%よりも 0.3 ポイント低く、全国の平均空き家率である 13.5%よりも 3.0 ポイント低くなっています。

【図-17 多摩 26 市の空き家数及び空き家率（空き家総数）】



これらの空き家のうち、市場に流通している「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」及び「二次的住宅」を除くその他の住宅における空き家率は、3.3%と多摩 26 市の平均である 1.8%を 1.5 ポイント上回り、多摩 26 市中で最も高い値となっています。この市場に流通していない空き家は、定期的な利用もないため、適正な管理がなされておらず、管理不全により、空き家対策の対象となる可能性が高い空き家と推測しています。

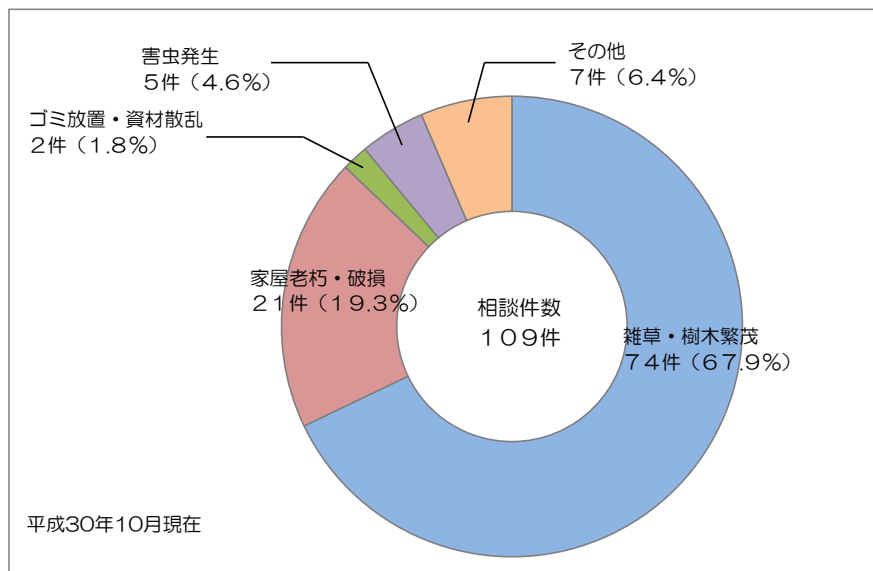
【図-18 多摩 26 市の空き家数及び空き家率（その他の住宅）】



(図-17、18) 資料：総務省「平成 25 年度住宅・土地統計調査」

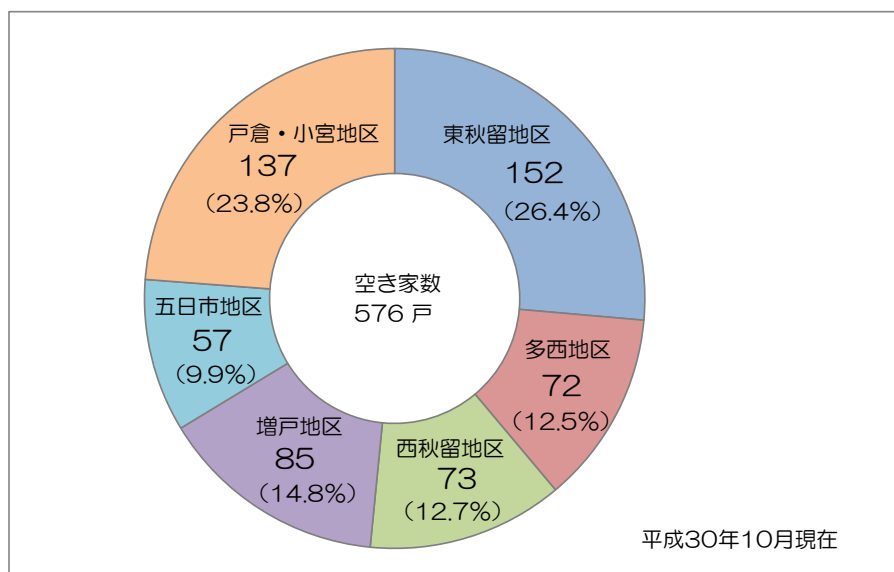
平成 26 年以降の空き家に関する相談内容は、雑草及び樹木の繁茂、家屋の老朽や破損、害虫発生、ゴミの放置及び資材散乱の順に多く寄せられています。特に、雑草及び樹木の繁茂による生活環境への影響に関する相談が全体の約 68%を占めています。

【図-19 空き家に関する相談内容の内訳】



また、平成 26 年に実施した外観目視による「あきる野市空き家実態調査」とその後の町内会自治会や住民からの情報提供等により、市で把握している戸建ての空き家数は、平成 30 年 10 月現在で 576 戸となっています。空き家は、市内全域に分布していますが、戸建ての住宅数が最も多い東秋留地区と人口減少が急速に進行している戸倉・小宮地区の空き家数が他の地区に比べて、特に多くなっています。

【図-20 市内地区別の空き家数】



5. 空き家対策の課題

(1) 空き家の増加

本市の空き家率は、現在のところは全国平均を下回っていますが、今後の人口減少や少子高齢化の進行や住宅需要の低迷により、空き家の増加が予測されます。また、空き家の土地活用や売却等が決まっていない場合は、住宅特例措置の税控除を継続するために、管理できない状態となっても建物の除却をせずに、そのまま存置される事例や本市特有の市街化調整区域内の建築規制から、住宅を残している事例もあります。その他、核家族化の進行など、空き家発生の要因を分析し、空き家を増加させない取組が必要です。

(2) 管理不全の空き家

全国的に住宅所有者の高齢化が進行しており、単身高齢世帯が増加しています。このような住宅では、所有者が施設等へ入所することや所有者が亡くなることで空き家になる事例が多くなっており、所有者が亡くなっても相続関係が確定していない、あるいは確定していても相続人が遠方に居住しているなどの理由により、管理できずに存置される管理不全の空き家が増加することが懸念されます。特に、本市では持ち家の戸建て住宅の割合が高いことから、相続発生時に相続人への継承が適切に行われなければ、不動産業者で管理されていることが多い賃貸物件に比べて、空き家になる可能性が高くなります。

また、管理不全の空き家の中でも雑草及び樹木の繁茂については、所有者等により対応されても、その後、再び繁茂した状態になっている事例もあるなど、所有者等による継続的な管理が必要となります。

(3) 所有者不明の空き家

空き家の管理は、所有者の責務において行うことが基本となりますが、空き家となってから長期間経過したものは、所有者の特定や所在を調査しても、所有者の変更時に登記がされていないため、現在の所有者が不明であったり、法定相続人が亡くなることで代襲等により相続人が多数存在し、権利関係の整理が複雑になっているなど、所有者や相続者、管理者等の特定に相当の時間を要する事例もあり、所有者等の特定が困難な空き家の更なる発生の予防に向けた取組が必要となります。

(4) 土地や建物の規制

築年数がかなり経過した住宅の中には、無接道敷地であるために、建替えや売却が困難となり、利活用できずに空き家そのまま存置され、管理されていない事例があるなど、所有者が直面している様々な問題を解決できるような総合的な取組が必要となります。

第4章 空き家対策に関する基本的な方針

1. 空き家に対する基本的な考え方

空き家は、所有者の財産であることから、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、その所有者の責任において、適切に管理することが基本となります。さらに、特措法においても「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されています。

しかし、核家族化等の進行などにより、適切に管理されない空き家が増加しており、建物の老朽化や草木の繁茂等の問題が多く発生し、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼしています。また、図-2 で示すように、今後、我が国は本格的な人口減少社会を迎え、住宅需要量の先細りが予測されていることや国民の住宅に対する新築志向が変わらないことから、この状況が続くことにより、全国的に空き家は増加していくことが予測されます。このため、本市では、適切に管理されていない空き家の解消のほか、若年世代の定住化の促進や地域の活性化に資する活用など、地域づくりの面においても空き家問題の解決に向けた継続的な取組が必要であると考えています。今後は、以下の基本方針の下、具体的な取組の実施に向けた検討を行っていきます。

2. 空き家対策の基本方針

(1) 空き家の発生抑制

管理不全の空き家は、その建物の老朽化だけにとどまらず、環境衛生、景観、防災上においても地域住民に影響を及ぼすことから、空き家の実態把握に努め、適正管理に向けて所有者の意識啓発を図るとともに、空き家に関する所有者や相談者からの相談体制を確立し、空き家の発生抑制を目指します。

① 空き家の相談窓口の一元化

一元化した相談窓口を設置し、建築物の維持管理や空き家の有効活用など、近隣住民や建築物所有者などからの空き家に関する様々な相談を受け、効果的な改善指導を行うことで、空き家問題の解決を図ります。

② 空き家の実態把握及び情報データベース化

空き家実態調査や市民からの情報提供等により、市内の空き家の実態把握に努め、これらにより得られた結果は、地域や課題等ごとにデータベースを整備し、今後の本市の空き家対策の方向性や空き家の改善指導に活用し、空き家の発生抑制に繋がるような支援策等を検討します。

③ 空き家の利活用

空き家を利活用することにより、地域の居住環境の向上や活性化、さらには空き家の発生抑制にも繋がることから、空き家の利活用に関しての有効な方策の検討を行います。また、平成 30 年度より、全国の空き家バンクの開示情報の標準化とともに各自治体の空き家情報が集約化された「全国版空き家・空き地バンク」の本格的な運用が始まりました。今後、本市においても利活用施策の一環として、この空き家バンクの取組についての検討も併せて行います。

(2) 管理不全状態の空き家の解消

管理不全の空き家は、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすなど、様々な問題を引き起こすこととなりますが、特措法の所有者の責務（第3条）で明記されているとおり、これら空き家の管理は所有者や管理者本人で行うことが基本となります。空き家管理に関する意識が低い所有者等には、適切な管理の重要性やメリットを周知することで意識啓発を促し、管理不全状態の改善に繋げ、良好な生活環境を保つことができるまちづくりを目指します。また、今後は空き家所有者等へのアンケート調査等を行い、所有者等のニーズを把握したうえで、空家等対策計画の基本方針の策定にあたっての検討材料としていきます。

① 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

空き家の危険性や周囲へ及ぼす影響に対する認識が低い所有者や管理者の問題意識を高め、自らの責務として自発的な維持管理を促すため、パンフレットや市広報誌、ホームページ等を通して、意識啓発や情報提供を行います。

② 特措法に基づく助言・指導、勧告、命令、代執行による着実な対応

管理不全の空き家の所有者及び管理者に対して、市からの働きかけによっても一向に改善が見られない場合は、空き家が周囲に影響を及ぼす度合いにより、特措法に基づいて、助言・指導、勧告、命令、代執行等の措置を行います。また、管理不全の空き家への基本的な対応は、この特措法に基づいて実施することとなりますが、空き家に関する市の条例策定の必要性についても、検討します。

③ 所有者不明等の空き家への対応の実施

所有者の特定が困難、相続人が不存在または所有者等が居所不明である空き家に対しては、財産管理人制度の活用を検討します。

第5章 特定空家等に対する措置

1. 特定空家等の定義

「特定空家等」とは、特措法第2条第2項において、「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が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。」とされています。

2. 特定空家等の認定

特定空家等は、所有者等により空き家が適正に管理されていない結果として、空き家実態調査や近隣住民からの通報等により、現地確認を行い、把握することとなります。把握した空き家の状態やその周辺への生活環境への影響の度合いを勘案し、私有財産である空き家に対する措置について、行政が関与すべき事案かどうかを慎重に検討した上で、「特定空家等に対する措置」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特定空家等に該当するかを確認し、指定するものとします。

3. 特定空家等の法に基づく措置の流れ

① 現地調査（特措法第9条-第10条）

事案の発生を受けて、当該空き家が特定空家等に該当するか否かを確認するために必要な外観目視調査または敷地内への立入調査を実施します。

② 助言又は指導（特措法第14条第1項）

所有者等に対し、生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導することができます。

③ 勧告（特措法第14条第2項）

助言又は指導をしても、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期間を付けて、生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができます。

④ 意見書等の提出の機会の付与（特措法第14条第4項-第8項）

命令の措置を命じようとする者へ措置内容及び意見書の提出期限を記載した通知書により、事前に通知を行い、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を付与します。

⑤ 命令（特措法第14条第3項、第11項-第12項）

勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認められるときは、その者に対して、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることを命じることができます。

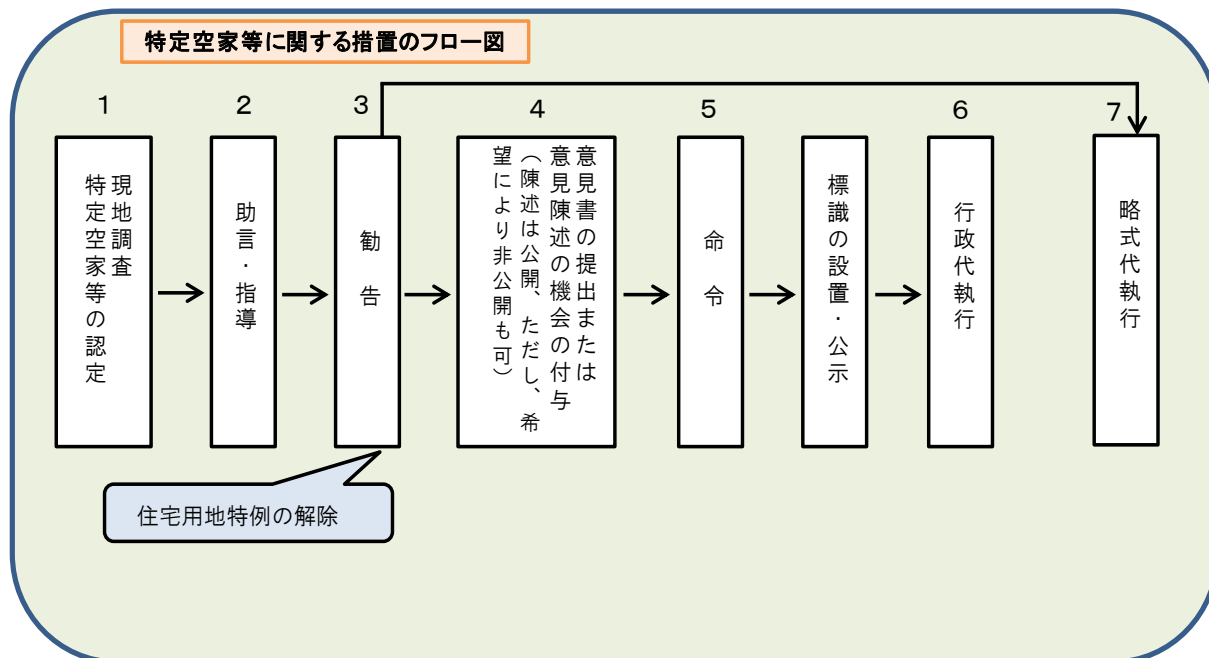
⑥ 行政代執行（特措法第14条第9項）

必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときには、行政代執行法の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者にしてこれをさせることができます。

⑦ 略式代執行（特措法第14条第10項）

措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又は命じた者若しくは委任した者に行わせることができます。

【図-21 特定空家等に関する措置のフロー図】



4. 特定空家等の判断基準

特定空家等の基本的な基準としては、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるかどうかというのが一つの目安になります。本市では特に独自の基準策定は行っていませんが、特定空家等の改善のための指導においては、何らかの基準が必要となるため、国が定めた「特定空家等に関する措置」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）に記載のある特定空家等の判断基準を活用していくこととします。

また、ガイドラインにおいては、特定空家等判断の参考基準として、主に以下の状態にあるものを示しています。

- ① 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
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 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
- ④ その他周辺の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

第6章 空き家対策の推進体制

1. 住民等からの空き家に関する相談対応

空き家に関する相談や苦情等については、都市計画課住宅係に「空き家等相談窓口」を設けており、空き家における所有者や周辺住民からの様々な相談や苦情等に対応できる体制を整えます。

2. 空き家に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 庁内連携体制の整備

空き家に関する相談や苦情等については、建築上や環境面等、多岐にわたるため、庁内においても多くの部署が関わり、不断に対応をとる必要があることから、関係部署との連携を図り、体制の整備を図ります。

(2) その他連携体制の整備

空き家対策は、様々な分野での問題があり、その上、専門知識を必要とするため、地元の法律や建設、不動産等の専門家団体と連携についての検討を行うとともに、警察等の関係機関と定期的な情報交換等を行い、適切な維持管理や利活用に向けた取組を進めていきます。

また、空き家の発生抑制、適切な管理の促進、利活用の推進を図るため、空き家対策協議会の設置の必要性についても、検討します。

※この計画では、空き家を原則として「空き家」として標記します。しかし、法律等の名称等については、一部「空家等」とします。