

あきる野市空家等対策計画【概要版】

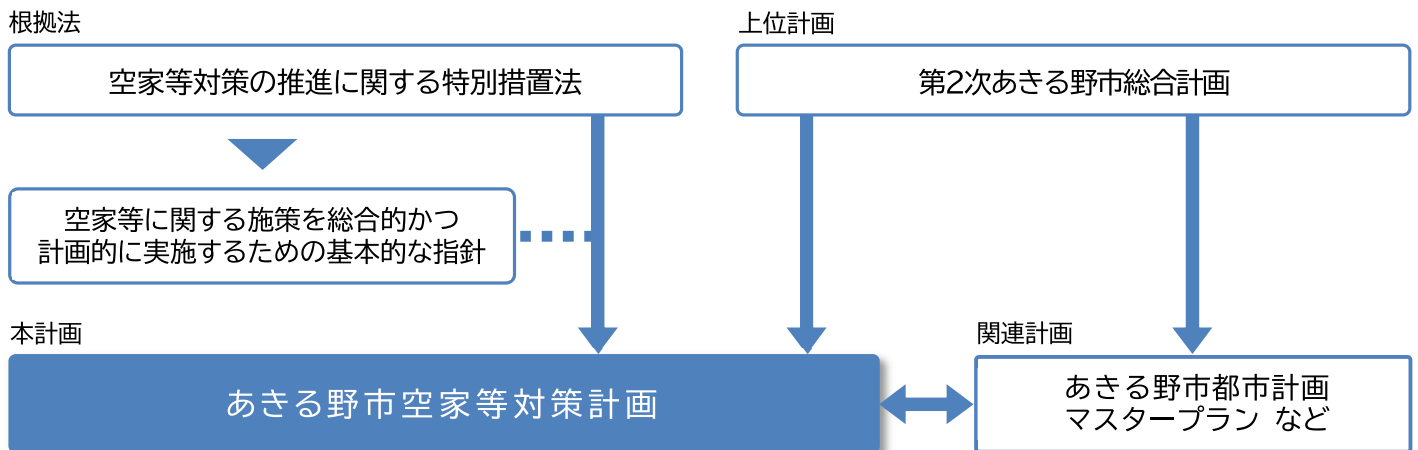
令和7年(2025年)6月 改定 あきる野市

01 計画の概要

1. 計画改定の背景と目的

- 少子高齢化に起因する人口減少の時代にあって、全国的に空き家が増加し、適切に管理されず放置された空き家が周辺に悪影響を及ぼす社会問題が深刻化しています。
- こうしたことから、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下『空家法』という。）」が全面施行され、全国でさまざまな空き家対策が進められてきましたが、空き家問題は止まるところを知らず、令和5年12月には、より一層の空き家対策の推進に向けて空家法の改正が行われました。
- 本市でも、令和2年5月に「あきる野市空家等対策計画」を策定し、総合的な空き家対策を推進してきましたが、今もなお管理が不十分な空き家が一定程度存在することや、今後、空き家が増え続ける増加していくと考えられることなど、空き家問題が一層深刻化することが懸念されます。本市における空き家の実態を把握し、将来を見据えつつ、本市の実情に合った計画に改定することとしました。

2. 計画の位置付け



3. 対象とする空き家の種類

原則として、空家法第2条第1項に規定される「空家等」を対象とします。

ただし、空き家の発生抑制と管理不全の予防という観点から、空き家になりそうな建築物及び一般的に空き家と認識される建築物に対しても対策を検討します。

4. 対象地区

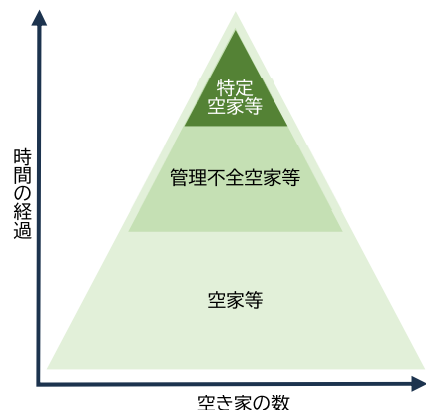
市内全域を対象とします。

5. 計画期間

令和7年度から令和16年度までの10年間とします。

ただし、国や東京都の空き家政策の動向や社会経済情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて施策の見直しや計画の改定を行います。

■空家等の概念



管理不全空家等

【令和5年の空家法改正により新設された区分】

建築物に破損などがあり、また、その敷地に雑草などが繁茂して害虫が発生するなど、空家等が適切に管理されていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある状態にある空家等をいいます。

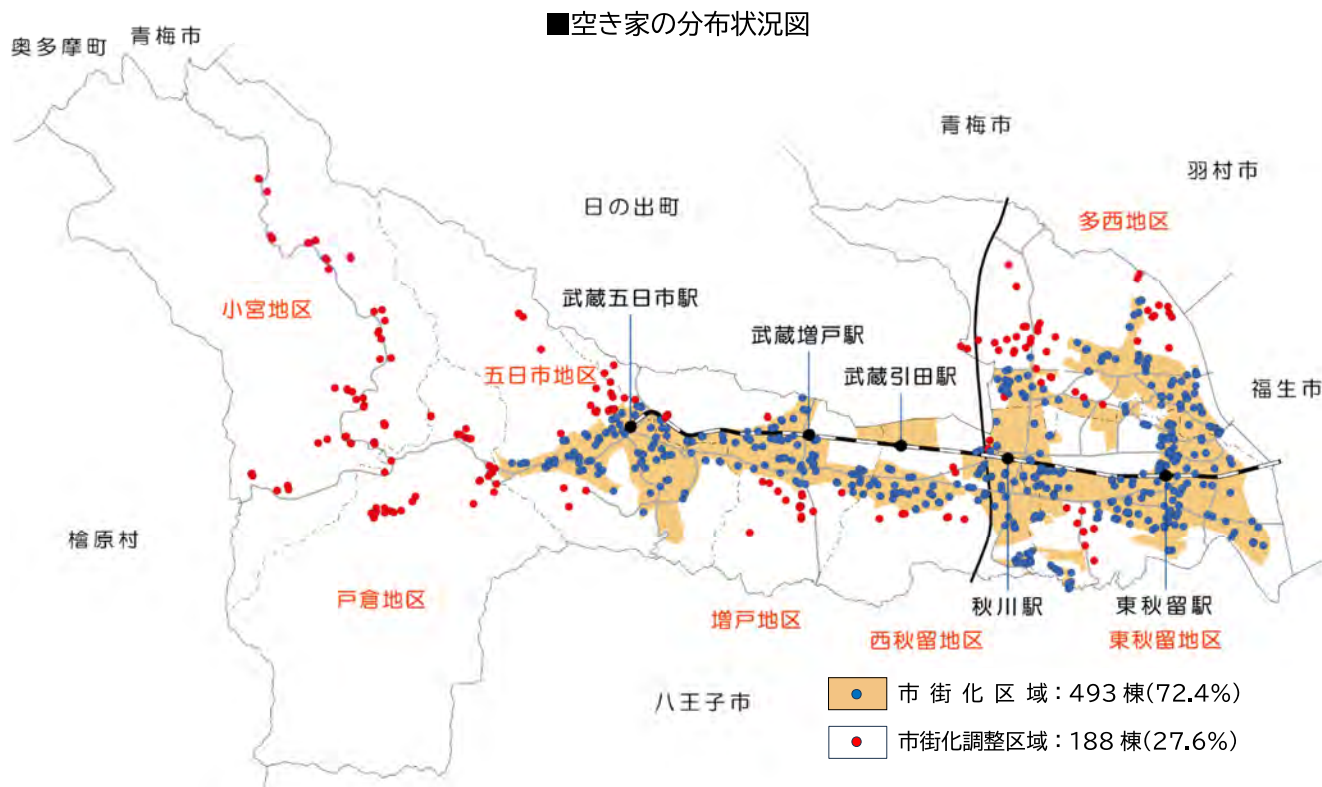
02 空き家の現状

1. 空き家数

ゼンリン住宅地図により確認された公共施設を除く全建物42,569棟を対象に、外観目視調査及びアンケート調査を実施した結果、681棟(1.6%)を空き家と判定しました。このうち、管理が行き届いておらず利活用が困難な不良度Cの空き家は91棟(空き家に占める割合13.2%)、除却が望まれる不良度Dの空き家は28棟(同4.1%)確認されました。

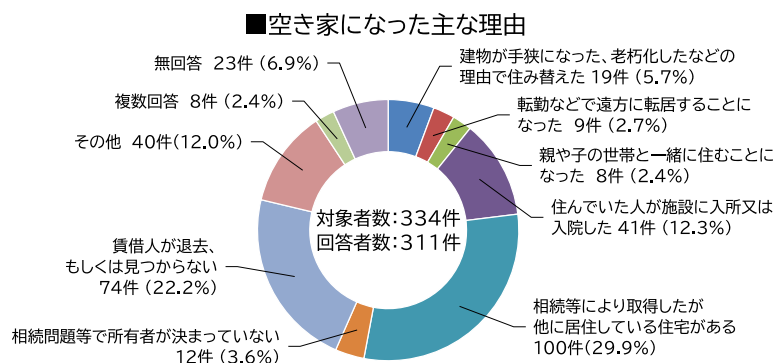
2. 空き家の分布状況

分布に大きな偏りは見られませんでした。空き家681棟のうち、市街化区域内に493棟(72.4%)、市街化調整区域内に188棟(27.6%)が確認されました。



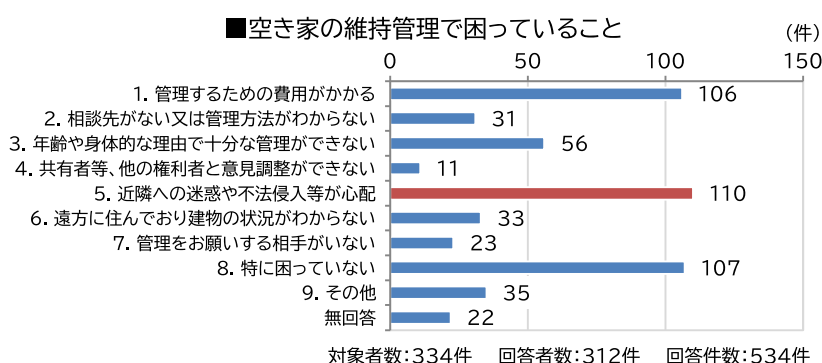
3. 空き家になった主な理由

アンケート調査によると、空き家になった主な理由で最も多かったのは「相続等により取得したが他に居住している住宅がある」で100件(29.9%)、次いで「賃借人が退去、もしくは見つからない」が74件(22.2%)、「住んでいた人が施設に入所又は入院した」が41件(12.3%)となっていました。



4. 空き家の維持管理で困っていること

アンケート調査によると、空き家の維持管理で困っていることで最も多かったのは「近隣への迷惑や不法侵入等が心配」が110件(20.6%)、次いで「特に困っていない」が107件(20.0%)、「管理するための費用がかかる」が106件(19.9%)となっていました。



03 空家等対策計画

1. 空き家対策の基本的視点

空き家対策には、行政のみならず、地域住民、町内会・自治会、市民活動団体、不動産関係事業者、専門家団体など、多様な主体の連携が不可欠です。

本市では、住まいの適切な維持管理や、補助制度を活用した耐震診断・耐震改修の促進による住まいの長寿命化を通じ、「空き家の発生抑制」に重点を置くとともに、適切に管理されていない空き家の解消や、地域の活性化に資する空き家の利活用など、まちづくりの視点に立った総合的かつ計画的な空き家対策に取り組めます。

2. 住宅の状態に応じた空き家対策の基本方針

 本市が特に重視する取組

住宅の状態		基本方針
人が住んでいる住宅		1. 空き家の発生予防と住宅の適正管理 ① 空き家になる前から空き家対策について周知・啓発していく【継続】 ② 適切な維持管理を促して住宅の長寿命化を促進する【新規】 ③ 「空家等管理活用支援法人制度」を活用して空き家対策を推進する【新規】 ④ 福祉部門と連携して高齢世帯への情報提供を行う【継続】
空き家	利活用可能な空き家 ※空き家不良度A、Bに該当する空き家	2. 空き家の流通と利活用及び適正管理 ① 空き家に関する相談に対応する【継続】 ② 空き家の利活用に関する普及啓発に取り組む【継続】 ③ 空き家の利活用を促進する【新規】 ④ 町内会・自治会等との連携や、空き家の早期発見・早期対処に努める【継続】 ⑤ 市街化調整区域における空き家の活用策を検討する【継続】
	管理不全な空き家 (特定空家等を含む) ※空き家不良度C、Dに該当する空き家	3. 管理不全な空き家への対応 ① 市民からの情報提供や相談に対応する【継続】 ② 管理不全空家等及び特定空家等への対応を行う【継続】 ③ 所有者不存在・不明空き家への措置を行う【継続】 ④ 空き家条例の検討を行う【継続】 ⑤ 除却に対する支援制度を検討する【継続】 ⑥ 空き家除却後の跡地を活用する【新規】

3. 具体的施策

(1) 空き家の発生予防と住宅の適正管理(基本方針1)

- ① 空き家になる前からの空き家対策について周知・啓発していく
 - イ) 相談窓口による相談対応【継続】
 - ロ) 広報紙やホームページ等による意識啓発【継続】
 - ハ) セミナー等を通じた意識啓発【継続】
- ② 適切な維持管理を促して住宅の長寿命化を促進する
 - イ) 住宅リフォームや省エネリフォームに関する啓発【新規】
 - ロ) 木造住宅の耐震診断及び耐震改修等助成制度の活用促進【新規】
- ③ 「空家等管理活用支援法人制度」を活用して空き家対策を推進する【新規】
- ④ 福祉部門と連携して高齢世帯への情報提供を行う【継続】

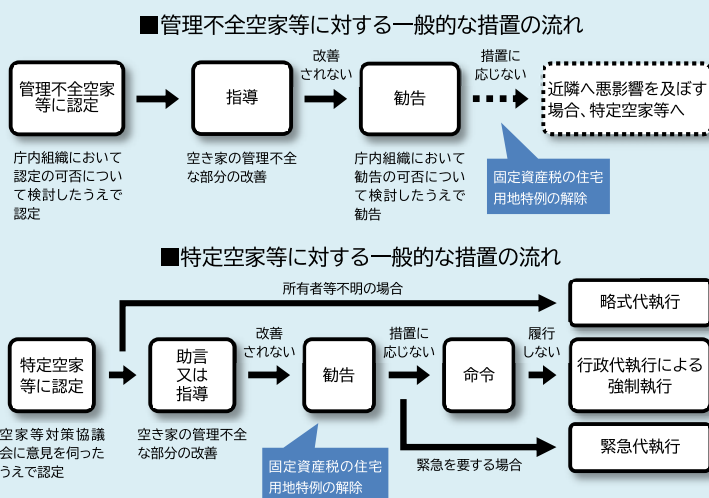
(2) 空き家の流通と利活用及び適正管理(基本方針2)

- ① 空き家に関する相談に対応する【継続】
- ② 空き家の利活用に関する普及啓発に取り組む【継続】
- ③ 空き家の利活用を促進する
 - イ) 空き家の利用希望者と所有者等のマッチング支援【新規】
 - ロ) インスペクション(住宅診断)の普及による空き家の流通を促進する【新規】
 - ハ) 住宅セーフティネット制度を活用する【新規】
- ④ 町内会・自治会等との連携や、空き家の早期発見・早期処処に努める【継続】
- ⑤ 市街化調整区域における空き家の活用策を検討する【継続】



(3) 管理不全な空き家への対応(基本方針3)

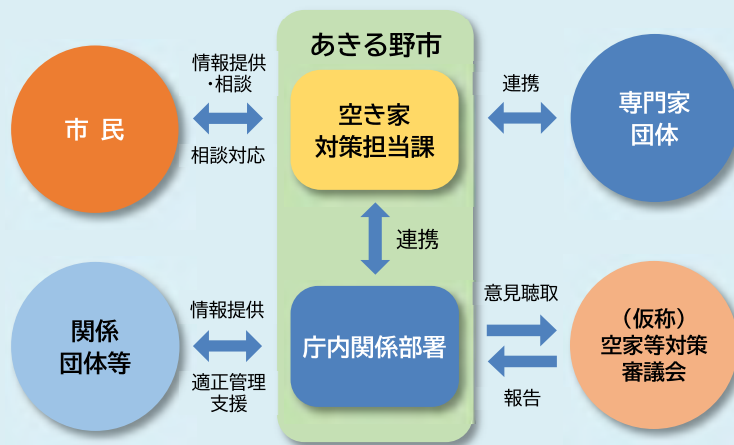
- ① 市民からの情報提供や相談に対応する
 - イ) 管理不全な空き家への初動対応【継続】
 - ロ) 所有者等への情報提供、助言【継続】
- ② 管理不全空き家等及び特定空き家等への対応を行う
 - イ) 立入調査【継続】
 - ロ) 管理不全空き家等及び特定空き家等の判断【継続】
 - ハ) 管理不全空き家等及び特定空き家等の認定・措置について【継続】
- ③ 所有者不存在・不明空き家への措置を行う【継続】
- ④ 空き家条例の検討を行う【継続】
- ⑤ 除却に対する支援制度を検討する【継続】
- ⑥ 空き家除却後の跡地を活用する【新規】



04 空き家等対策計画の推進に向けて

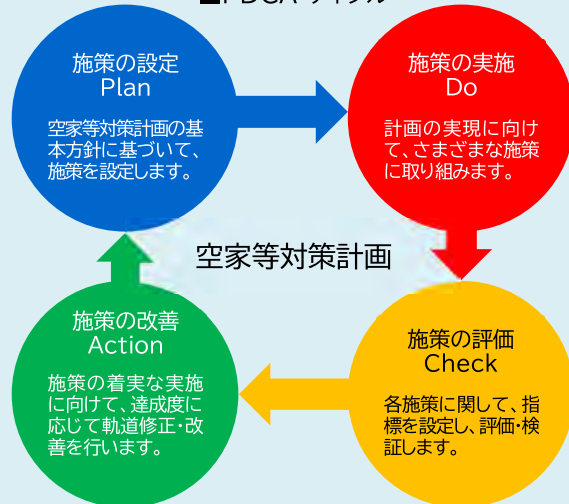
空き家対策を総合的かつ計画的に進めるため、庁内関係部署や関係団体等による、下図のような体制を整備し、空き家対策を推進します。

■推進体制(案)



本計画を円滑かつ効果的に進めていくため、下図のPDCAサイクルに従って、施策の進捗状況や目標の達成度を定期的に把握・評価し、適宜、計画の見直しや改善を図ります。

■PDCA サイクル



あきる野市役所 都市整備部 住宅政策課

電話:042-558-1111(内線)2721 ホームページ : <https://www.city.akiruno.tokyo.jp/>