

立川市空家等対策計画

—概要版—

計画策定の背景と目的

近年、少子化、高齢化による、人口減少社会への移行や核家族の増加による家族形態の変化に伴い、全国的に空家等が加速度的に増加しています。とりわけ、大きな社会問題となっている管理が不十分で荒廃化の進む空家等は、さまざまな問題が懸念され、立川市においても顕在化しつつあるところです。平成27（2015）年5月には『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、適切な管理が行われていない空家等に対する立ち入り調査、勧告、命令、行政代執行の措置や、市町村による空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等対策の実施等が規定されました。

また、平成29（2017）年10月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の一部を改正する法律が施行され、住宅確保要配慮者の住宅確保及び空家等や共同住宅の空き部屋の利活用を目的とした新たな住宅セーフティネット制度が始まりました。

本市では、これを受けて、市内全域を対象に空家実態調査（以下「空家等実態調査」という。）及び空家等と判定した建築物の所有者の方を対象にアンケート調査を実施したほか、平成30（2018）年4月より、市内に所在する空家等及び特定空家等の適正な管理に関し、必要な事項を定めた『立川市特定空家等の適正管理に関する条例（以下「空家条例」という。）』を施行しました。



そこで、立川市は、このような背景の下、より総合的、計画的な空家等対策を推進するために、上位計画である立川市第4次長期総合計画や、立川市第4次住宅マスタープランなどの関連計画と整合を図り、本計画を策定します。そして、空家等の発生を抑制し、市民の良好な生活環境の確保を図り、市民が安全に安心して生活することのできる地域社会の実現に寄与することを目的とします。



令和3（2021）年3月

立川市

空家等対策の基本的な方針と施策

—空家等に対する基本的な考え方—

空家等の適切な管理は所有者等が第一義的な責任を有することを前提とした上で、適切に管理されていない空家等の解消のほか、誰もが空家等の当事者になり得ることの周知を図り、地域活性化との関わりにも留意しながら、関係機関、関係団体等と連携して空家等に関する対策を実施します。

1 空家等の現状把握と発生抑制（予防）	2 空家等の適正管理の促進
<p>(1) 定期的な実態調査と空家等台帳の更新</p> <ul style="list-style-type: none">・実態調査の実施・関係機関との連携強化・データベースの整備や活用	<p>(1) 所持者向けセミナーや相談会の実施</p> <ul style="list-style-type: none">・セミナーや相談会を通じた所有者等の責任意識の醸成
<p>(2) 空家等の管理意識の啓発等</p> <ul style="list-style-type: none">・市ホームページや市広報での空家等関連情報の発信・リーフレットや冊子を活用した意識の啓発・固定資産税・都市計画税納税通知書の送付に併せた空家等関連情報の発信・相続やリフォームにおける税控除などの情報提供・相続登記の啓発・エンディングノートを活用した空家等の発生抑制	<p>(2) 管理代行等の整備の検討</p> <ul style="list-style-type: none">・関係団体と連携した空家等の適正管理
<p>(3) 相談窓口の開設</p> <ul style="list-style-type: none">・ワンストップ相談窓口開設の検討	<p>(3) 所持者不明空家等の対応</p> <ul style="list-style-type: none">・所有者等の把握・空家等に関する情報収集・財産管理人制度の活用
<p>(4) 居住者向けセミナーや相談会の実施</p> <ul style="list-style-type: none">・住宅の将来を考えるセミナーの開催と相談会の実施	
3 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置	4 空家等における利活用の促進
<p>(1) 空家法に基づく措置</p> <ul style="list-style-type: none">・特定空家等に対する措置の規定	<p>(1) 空家等の利活用の相談体制等の確立</p> <ul style="list-style-type: none">・居住支援協議会の設立・新たな住宅セーフティネット制度の活用・空き家バンク等の活用・地域活性化に向けた空き家・空き部屋の利活用制度の構築
<p>(2) 空家条例に基づく措置</p> <ul style="list-style-type: none">・重大な被害を防ぐための緊急の必要がある場合の応急措置・特定空家等認定審査会の設置・特定空家等に対する判断の基準	<p>(2) 空き家の耐震化・除却の支援</p> <ul style="list-style-type: none">・木造住宅の市耐震化助成制度の活用・除却費用助成制度創設の検討
	<p>(3) 不動産流通の促進</p> <ul style="list-style-type: none">・民間事業者等との連携・住宅診断（ホームインスペクション）の利用促進・住居以外の利活用の促進・マイホーム借り上げ制度の普及・促進

計画の目標

地域における人口減少や核家族化の進行の中で、空家等の増加の流れを止めることは、非常に困難ではありますが、積極的な空家等対策を推進することにより、空家等率の減少を目指します。

本計画全体における目標を、右のように設定します。

空家等実態調査による空家等率

平成 29 (2017) 年度 1.2%



令和 12 (2030) 年度 1.2%未満

$$\text{空家等率} = \frac{\text{空家等総数}}{\text{調査対象建築物数}} \times 100 (\%)$$

空家等対策の実施体制

空家等対策は分野横断的で多岐にわたるものであり、本市のさまざまな関係課が密接に連携して対応する必要があります。そのため、住宅課と生活安全課が総合窓口となり、その状態に応じて関係課や外部の専門家・関係団体と連携して対応していきます。

■ 関係課の連携による空家等相談体制のイメージ

