

小金井市空家等対策計画の一部変更について

令和5年12月、空家対策特別措置法が改正されました。周囲に悪影響を及ぼす特定空家等の除却等の更なる促進に加え、新たに管理不全空家が認定されるようになりました。管理不全空家とは管理が不十分であり、今後もそのままの状態だと特定空家に指定される恐れのある空家です。

これら特措法の改正に合わせるため、本市の空家等対策計画の一部を下記のとおり変更します。

1 変更概要

該当ページと法律の改正に伴う文言等の整備

1 ページ : 法律の該当条文の変更 (第6条→第7条)

2 ページ : 法律上の定義に「管理不全空家等」を追加

37 ページ : 措置のフロー図に管理不全空家等のフローを追加、その他文言整備

2 変更後計画 (変更ページ抜粋)

別紙のとおり

1 計画の目的と位置づけ等

1-1 計画の目的

今後、空家等が増加した場合、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」に基づき、小金井市内において、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の計画を策定します。

1-2 自治体に求められる役割

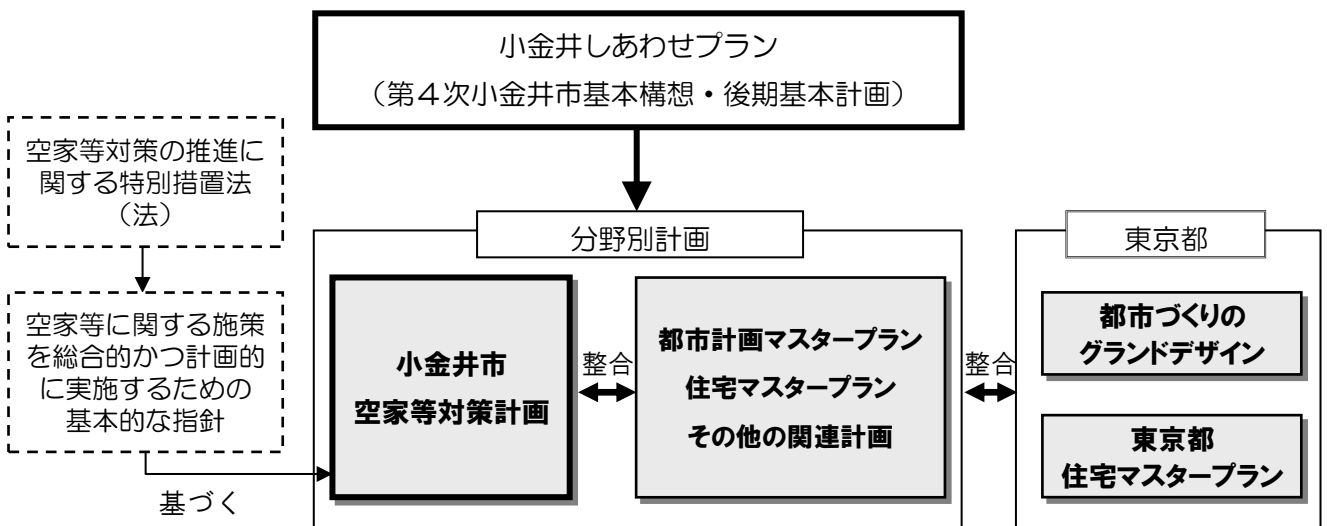
法第4条では、市町村の責務として、「空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努める」と示されています。

1-3 計画の位置づけ

6条を7条に修正

本計画は、法第7条第1項の規定に基づき策定するものです。また、本市の「小金井しあわせプラン（第4次小金井市基本構想・後期基本計画）」を上位計画とし、各種関連計画との連携・整合を図り定めるものとします。

■計画の位置づけ



1-4 計画期間

本計画の期間は、2019年度から2028年度までの10年間とします。なお、社会情勢等の変化や施策の進捗状況等を踏まえて、必要に応じて5年を目途に計画の見直しを行います。

1-5 対象とする地区

空家等に関する対策は、市内全域で行うことが必要であるため、小金井市内全域を対象地区とします。

1-6 対象とする空家等の種類

(1) 法律上の定義

○「空家等」とは(法第2条第1項)

建築物^{※1}又はこれに附属する工作物^{※2}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^{※3}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。）をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。

○「特定空家等」とは(法第2条第2項)

- ・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
- ・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
- ・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にあると認められる「空家等」をいいます。

○「管理不全空家等」とは(法第13条第1項)

- ・適切な管理が行わ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こととなるおそれのある状態にあると認められる「空家等」をいいます。

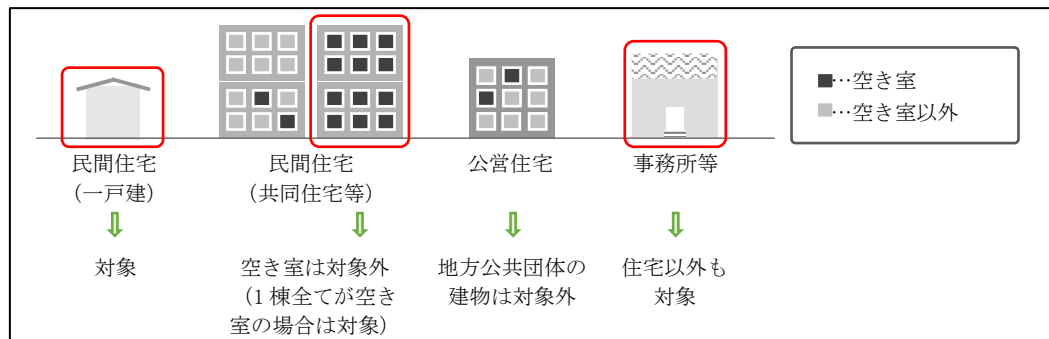
管理不全空家等を追加

(2) 計画の対象とする空家等の種類

法律上の「空家等」を主な対象として、普段居住その他の使用がなされていない建築物を対象に対策に取組みます。

なお、空家等の発生予防については、所有者等への意識啓発が重要であるため、すべての住宅を対象として取組みを実施します。

■計画の対象



※1 建築物：建築基準法第2条第1項の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等をいう

※2 附属する工作物：ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物

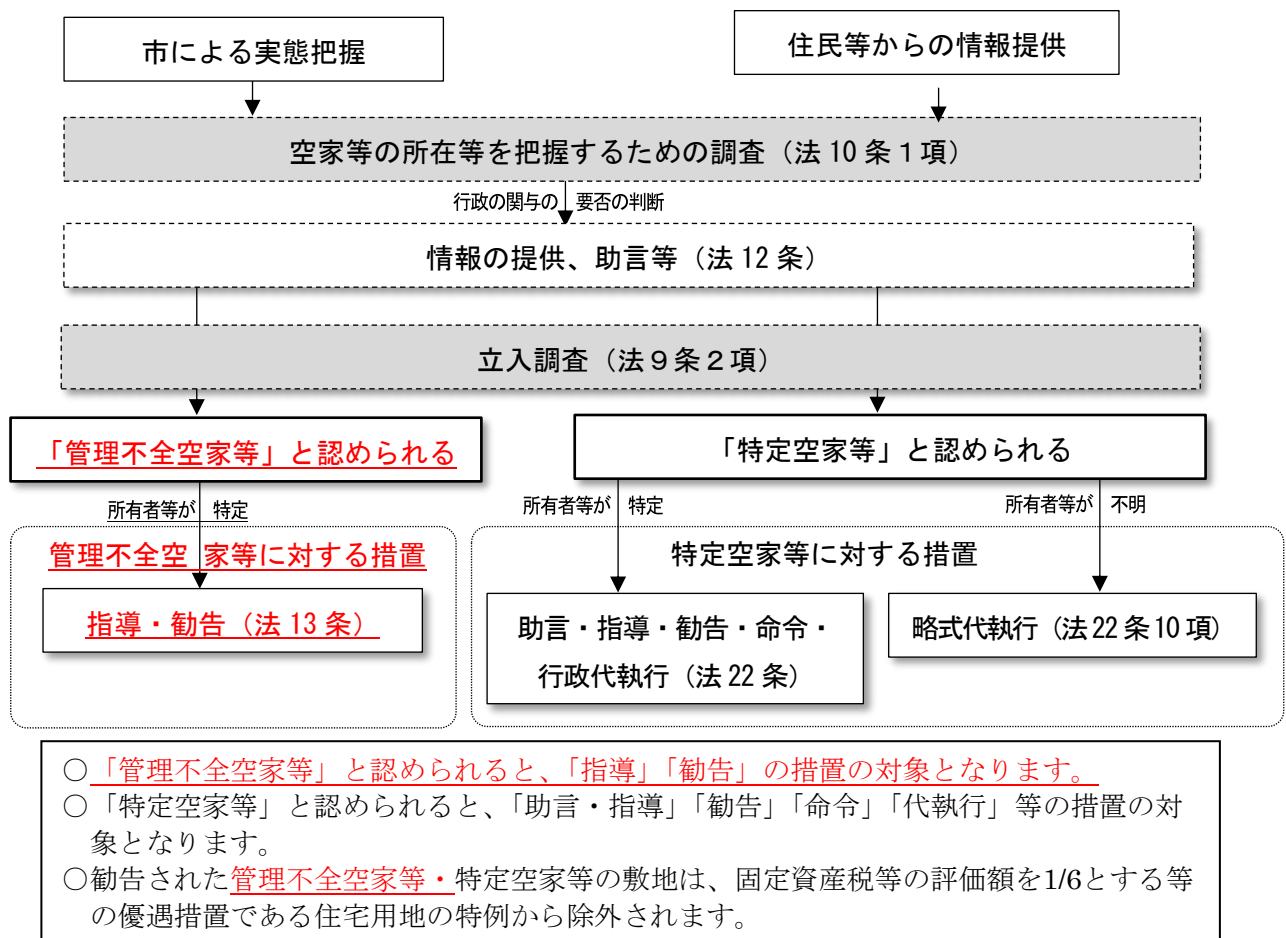
※3 常態：概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと

7 管理不全空家等・特定空家等への対応（基本方針④）

7-1 管理不全空家等・特定空家等への措置

適正に管理されず、管理不全空家等・特定空家等と認められる空家等に対しては、法に基づき助言・指導、勧告等の措置を行うことで、生活環境の保全を図ります。

■ 管理不全空家等・特定空家等に対する措置のフロー



7-2 管理不全空家等対策・特定空家等対策に関する協議

管理不全空家等・特定空家等に対する措置を適切に行うため、空家等対策協議会では、次に掲げる事項について協議を行います。

- (1) 立入調査の方針
- (2) 管理不全空家等・特定空家等の認定基準の策定及び管理不全空家等・特定空家等の該当可否
- (3) 管理不全空家等・特定空家等に対する措置