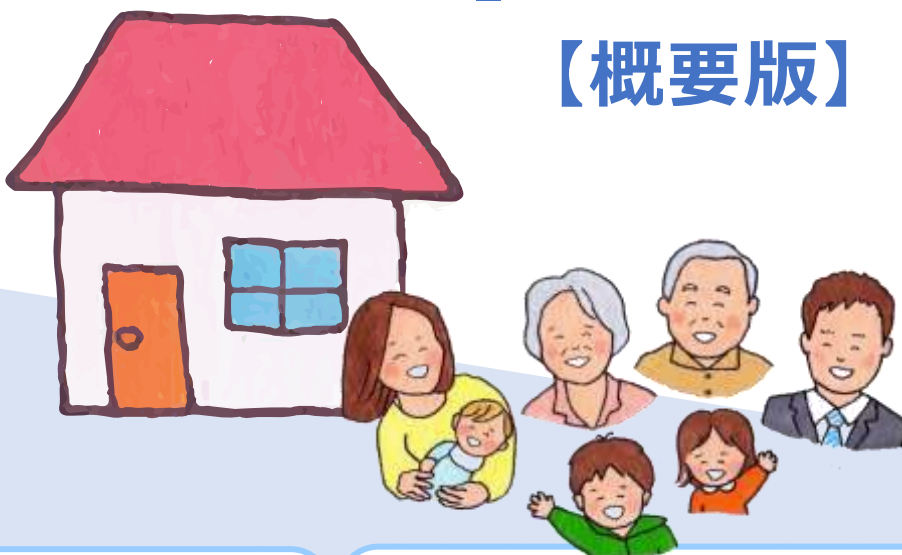


小金井市 空家等対策計画 【概要版】



「空家等対策計画」とは

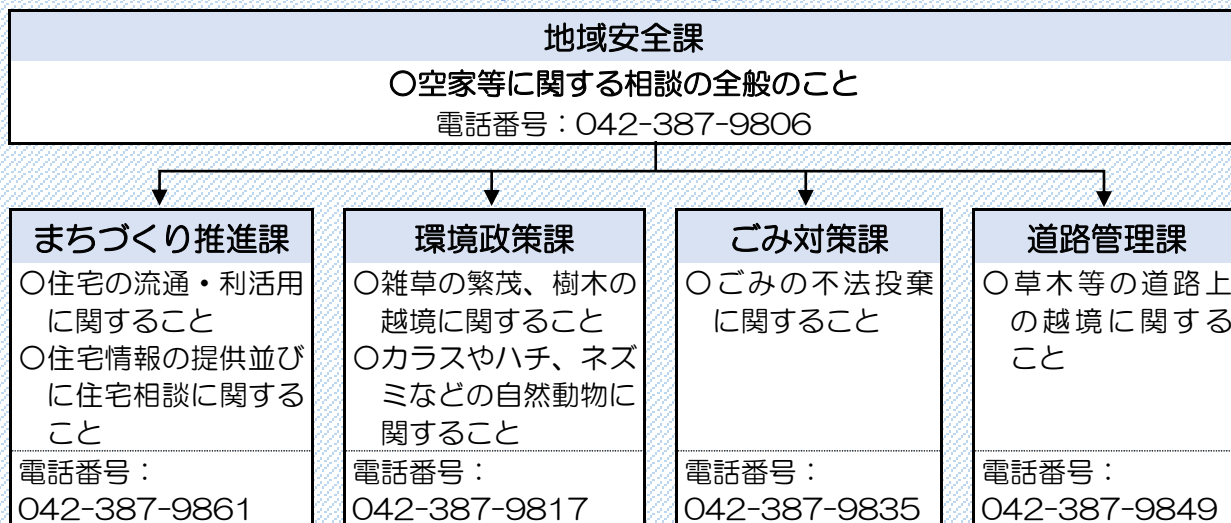
平成26年に制定された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」といいます。）」に基づき、小金井市内において、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための計画です。

「空家等」とは

法第2条第1項 建築物又はこれに附属する工作物であつ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。

⇒ 概ね年間を通して使用実績がない建築物等のこと

小金井市の空家等に関する窓口



～空家等情報の把握には市民の皆さんの協力が不可欠なため、ご協力をお願いいたします～

空家等情報の管理

庁内の関係各課で把握した空家等に関する情報は、総合窓口である地域安全課に集約して管理しています。管理情報はデータベース化し、空家等の状況に応じて、対応する関係各課や窓口へ情報提供を行います。

小金井市の空家等を取り巻く現状・課題

「その他の住宅」の
空き家率は1.9%



空き家のうち、賃貸や売却など市場に出ていない「その他の住宅」の空き家率は1.9%と、周辺市と比べても特に高くはありません。

【平成25年住宅・土地統計調査】

管理不全空家等は
調査時で約3%



空家等と想定された建物405件のうち、「管理不全空家等」と判断されたものは12件(3.0%)に過ぎません。

【平成29年度
小金井市空家等実態調査報告書】

市民の5人に1人が
高齢者



現在、市民の約5人に1人が高齢者(65歳以上)で、今後も高齢者人口は増加を続けると予測されます。

空家等所有者の8割以上は60歳以上であることから、今後は空家等の増加が懸念されます。

【平成27年国勢調査】



基本方針

市及び住宅所有者、関連事業者等がそれぞれの責務の下に、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施する必要があります

1 空家等の発生予防

空家等としないように、住み続けている間に備えることの必要性を啓発します。また、空家等になりにくい環境づくりを進めます。

所有者等による適正な管理を支援することで、管理不全となる空家等の増加を防ぎます。

[主な取組み]

- (1) 所有者等への情報提供・意識啓発
 - ・納税通知書を活用した関連情報の案内
 - ・官民協働による啓発冊子の作成
 - ・フォーラムやセミナー等の開催
- (2) 高齢者世帯(潜在的空家等)への対応
 - ・高齢者地域福祉ネットワーク支援事業との連携による「高齢者のしおり」の充実
 - ・関連団体等が行うセミナー等の情報提供
- (3) 既存住宅の質の向上・再利用
 - ・木造住宅の耐震助成制度等の情報提供
 - ・不動産担保型生活資金(リバースモーゲージ)制度※等の情報提供

※現在のお住まいに将来にわたって住み続けることを希望する高齢者世帯に対して、自己所有の不動産を担保として生活資金を貸付ける制度

2 空家等の適正管理の促進

[主な取組み]

- (1) 所有者等への意識啓発
 - ・官民協働による啓発冊子の作成
 - ・フォーラムやセミナー等の開催
- (2) 空家等の管理に対する支援
 - ・シルバー人材センター等との連携体制の構築
 - ・家族信託や財産管理委任契約等に関する情報提供
- (3) 所有者不明空家等への対応
 - ・各種行政情報を活用した所有者等の特定、指導・助言
 - ・財産管理人制度の活用検討



居住中の住宅の管理



空家等の発生予防

目的

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。本計画は、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、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の計画です。

位置づけ

法第6条第1項の規定に基づく空家等の対策計画です。

対象とする地区

小金井市内全域を見つめます。

計画期間

2019年度～2028年度までの10年間（必要に応じて5年を目途に見直し）に計画を実施します。

計画の対象とする空家等の種類

法律上の「空家等」を対象としますが、空家等の発生予防については、すべての住宅を対象としています。

4 特定空家等への対応

賃貸・売買に際して、適切な情報提供と支援により、円滑な市場流通や地域活性に資する空家等の有効活用を促進します。

適正に管理が行われていない空家等が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように、生活環境の保全を図ります。

[主な取組み]

(1) 特定空家等への措置

- ・適正に管理されず、特定空家等と認められる空家等に対して、法に基づき助言・指導、勧告等の措置を実施

(2) (仮称)特定空家等対策専門部会等の設置

- ・特定空家等に対する措置を適切に行うため、(仮称)特定空家等対策専門部会等を設置

(3) 所有者等に対する支援

- ・除却にかかる費用の補助を検討

3 空家等の利活用の促進

[主な取組み]

(1) 中古住宅の流通促進

- ・空家等に関する相談機会の充実
- ・マイホーム借上げ制度※に関する情報提供

(2) 空家等の利活用の検討

- ・参考事例の蓄積
- ・適切な対応についての関係者間の連携協議

※住みかえを希望しているシニア（50歳以上）のマイホームを借上げ、それを子育て世代を中心に転貸する制度



倒壊の危険等の防止



管理不全の是正

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

5 空家等に関する 相談機会の充実

皆さんからの空家等に関する様々な相談に応じる機会を充実させ、空家等対策の全体にわたって、情報提供及び助言等の必要な支援を行います。

「小金井市における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定」に基づき、空家等に関する相談対応等を10団体とともに行っており、専門機関・団体等の連携により空家等対策を実施しています。

空家等に関する相談窓口

項目	団体	電話番号	受付（予約）時間
空き家の売買や賃貸	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 武蔵野中央支部	0422-26-5891	毎週 火・木曜日 10:00~12:00
	公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部多摩中央支部	042-316-7822	月・火・木・金曜日 10:00~16:00
空き家の耐震診断・補強設計	一般社団法人 東京都建築士事務所協会南部支部府中部会	042-363-1100	月曜日~金曜日 9:00~17:00
空き家の耐震改修工事・その他工事	一般社団法人 北多摩建設業協会小金井建設協会	042-322-5438	月曜日~金曜日 9:00~17:00
空き家の相続・登記、財産管理、成年後見等	東京司法書士会	03-3353-2700	月曜日~金曜日 10:00~15:45
空き家の敷地境界	東京土地家屋調査士会府中支部	042-325-3589	月曜日~金曜日 9:00~17:00
空き家の所有者と相続人の調査確認、死後事務委任契約、資産の有効活用や手続き	東京都行政書士会 市民相談センター	03-5489-2411	月曜日~金曜日 12:30~16:30
住宅増改築融資、空き家の有効活用に係る融資	みずほ銀行小金井支店	042-381-0220	月曜日~金曜日 9:00~17:00
空き家の相談、成年後見、財産管理、契約、紛争の解決	東京弁護士会／第一東京弁護士会／第二東京弁護士会 東京三弁護士会空き家相談窓口	03-3595-9100	月曜日~金曜日 10:00~12:00、 13:00~16:00
税金	東京税理士会 納税者支援センター	03-3356-7137	月曜日~金曜日 10:00~15:30

※祝休日、年末年始を除きます。平成30年10月現在の問合せ先になります。変更されている場合があります。

発行 小金井市総務部地域安全課

〒184-8504 東京都小金井市本町6丁目6番3号

TEL : 042-387-9806 FAX : 042-384-6426

※計画本文は、ホームページ上からもダウンロードできます (<https://www.city.koganei.lg.jp/>)