

ゼロ 町田市空家0計画

—備えあれば空家なし—



2016年6月
町田市

はじめに

空家の数は全国的にみても増加傾向であり、総務省が平成 25 年に実施した住宅・土地統計調査によると、平成 20 年から平成 25 年の 5 年間に於いて、全国ではおよそ 63 万戸、東京都でもおよそ 6 万 7 千戸とそれぞれ増加しています。

町田市空家の状況は、空家率が多摩 26 市の中で最も低い値となっているものの、空家の数では、住宅総数の増加等により 16,120 戸から 17,360 戸と 1,240 戸増加しています。

また、これら町田市空家のうち、そのまま放置すると周辺の住環境に深刻な影響を及ぼす「特定空家等」となる恐れのある空家については、他市と比較して、その数は少ないものの 1,060 戸から 2,440 戸へと大幅に増加しております。

そこで、町田市では、「特定空家等」となる恐れのある空家がさらに増加する前に、所有者等へ空家の発生予防や適切な管理、利活用を促すための取り組みを計画的に進めるため、「町田市空家^{ゼロ}計画」を策定しました。

町田市では、今後、この計画に基づき、市民の皆さま、空家の所有者等及び事業者の皆さまのご協力をいただきながら、相互の連携を図り、総合的かつ計画的に空家^{ゼロ}に向けた取り組みを推進してまいります。

最後に、本計画の策定にあたり、ご尽力いただきました町田市空家等対策計画策定懇談会委員の皆さまをはじめ、関係各位に対し、また貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆さまに、心から厚くお礼申し上げます。

2016 年 6 月

町田市長 石 阪 丈 一

目次

| | |
|--------------------------------------|----|
| 序章 計画の位置づけ | 1 |
| 1. 背景と目的 | 2 |
| 2. 本計画の位置づけ | 3 |
| 3. 本計画の期間 | 3 |
| 4. 対象地区 | 3 |
| 5. 定義 | 4 |
| 6. 計画の対象とする空家 | 4 |
| 第1章 現況と課題 | 7 |
| I. 町田市の中家の現状 | 8 |
| 1. 人口・世帯 | 8 |
| 2. 中家の現状 | 9 |
| 3. 外観調査・危険度調査（モデル地区）・所有者等アンケート | 11 |
| II. 課題の整理 | 13 |
| 第2章 基本方針 | 15 |
| I. 基本理念 | 16 |
| II. 基本方針 | 16 |
| 第3章 中家の発生予防 | 19 |
| I. 所有者等への情報提供 | 20 |
| II. 各種専門家との連携 | 21 |
| 第4章 中家の所有者等への適切な管理の周知 | 23 |
| I. 所有者等の管理責任と行政の役割 | 24 |
| II. 所有者等の意識の涵養や理解増進のための取り組み | 25 |
| 第5章 中家の利活用の促進 | 27 |
| I. 中家の不動産流通の促進 | 28 |
| II. 財産管理の支援 | 28 |
| III. 中家の公共公益的な利活用の促進 | 30 |
| 第6章 中家対策に係る体制の整備 | 31 |
| I. 中家に関する対策の実施体制 | 32 |
| 1. 町田市の中家対策の実施体制 | 32 |
| 2. 関係機関・団体等との連携 | 33 |
| 3. 民間事業者との連携 | 33 |
| II. 住民等からの中家に関する相談への対応 | 34 |
| 1. 窓口の一元化 | 34 |
| 2. 既存の相談窓口の活用と整備 | 34 |

| | |
|--|----|
| 3. 相談体制の整備 | 35 |
| 4. 空家の不動産流通・活用促進のための体制の整備 | 35 |
| 5. 専門家の派遣などの検討 | 35 |
| Ⅲ. 空家の調査 | 36 |
| 1. 継続的な空家情報の把握 | 36 |
| 2. 空家対策の実施に必要な調査内容及び手法 | 37 |
| Ⅳ. 特定空家等に対する措置 | 38 |
| 1. 空家等対策特措法に基づく措置 | 38 |
| 2. 「町田市特定空家等対策審議会」の設置 | 39 |
| 3. 特定空家等に対する措置の流れ | 39 |
| 4. 特定空家等に対する措置の基準 | 40 |
| Ⅴ. 計画の目標 | 41 |
| 参考資料 | 43 |
| Ⅰ. 空家等対策特措法 | 44 |
| Ⅱ. 市空家条例 | 49 |
| Ⅲ. 空家を取り巻く法規等 | 52 |
| 1. 所有者等の基本的権利 | 52 |
| 2. 所有者確認を規定する法律 | 53 |
| Ⅳ. その他資料 | 54 |
| 1. 全国の統計（平成 26 年空家実態調査（国土交通省）より） | 54 |
| 2. 町田市の統計等資料 | 56 |
| 3. 町内会・自治会アンケート | 59 |
| Ⅴ. 検討の経緯 | 61 |
| 1. 町田市空家等対策計画策定懇談会 | 61 |
| 2. 空家等対策庁内検討委員会 | 63 |
| 3. 市民意見募集の結果 | 65 |
| 4. 空家対策に連携して取り組む団体 | 66 |