

府中市空家等対策計画【概要版】



近年、全国的な人口減少や高齢化等を背景に、住宅を中心とした空き家が年々増加しています。適切な管理が行われずに放置された空き家は、生活環境に悪影響を及ぼすこともあり、早急な対策の実施が求められています。

国では、この問題に対処するため、平成 27 年 5 月「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」といいます。）」を完全施行しました。

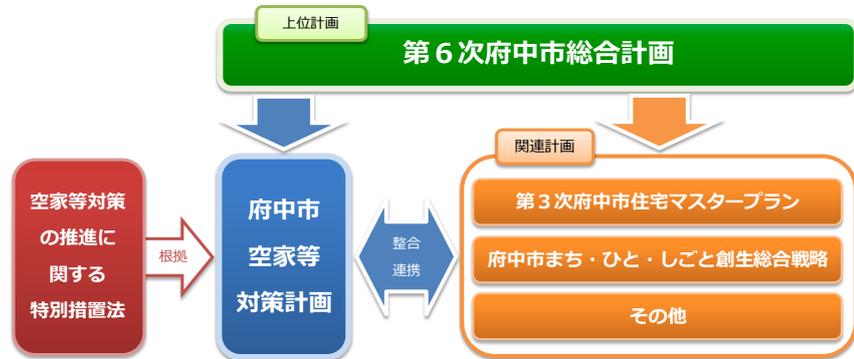
府中市 生活環境部 環境政策課

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

本市では、市民の生活環境の保全や空き家問題について本市の考え方を明確にし、空き家対策を総合的かつ計画的に推進していくために、「府中市空き家等対策計画」（以下「本計画」といいます。）を策定しました。

2. 計画の位置付け



3. 本計画の対象

本計画の対象とする空き家の種類		
 空家等	 荒廃した空き家	 特定空家等
空家法第2条第1項に定める「空家等」をいいます。	本市が独自に把握した空き家で、建物の損傷や、樹木・雑草の繁茂などにより、管理が行き届いていない空き家をいいます。	空家法第2条第2項に定める「特定空家等」をいいます。

4. 対象とする地区

本計画の対象地区は、府中市内全域とします。

第2章 現状と課題

1. 住宅・土地統計調査

総務省統計局が5年おきに実施している「住宅・土地統計調査」によると、最新（平成25年）の調査では、本市の住宅総数は129,130戸、うち空き家が占める割合（空き家率）は12.0%で、前回（平成20年）と比較して空き家率は上昇しています。

「住宅・土地統計調査」における本市の住宅総数・空き家率等の状況

	H10年 (1998)	H15年 (2003)	H20年 (2008)	H25年 (2013)	推移（折れ線グラフ）		
空き家総数	8,750	9,640	13,190	15,460		二次的住宅	別荘やたまに宿泊まりしている人がいる住宅
二次的住宅		340	680	170		賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
割合		3.5%	5.2%	1.1%		売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
賃貸用の住宅		7,000	7,170	13,010		その他の住宅	上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など
割合		72.6%	54.4%	84.2%			
売却用の住宅		330	860	670			
割合		3.4%	6.5%	4.3%			
その他の住宅		1,970	4,490	1,600			
割合		20.4%	34.0%	10.3%			

（出典）総務省統計局「住宅・土地統計調査」より

2. 市で把握している荒廃した空き家

本市では、独自の調査により、荒廃した空き家の所在を把握し、継続的に調査の上、解決・改善を図っております。調査開始時（平成23年）から現在までに把握した荒廃した空き家は254件あり、半数以上の134件は本市の取組により、除却や樹木の剪定等が行われました。

第3章 空き家対策の基本方針

1. 基本目標

本市は、空き家の所有者等、地域住民、関係機関や関係団体等への働きかけ、連携の中心的役割を担い、安全・安心な生活環境を実現するために、本市が目指す空き家対策後のあるべき姿として3つの基本目標を掲げ、効果的な空き家対策を推進します。

1 安全・安心な生活環境

荒廃した空き家の発生を予防するとともに、現に存在している荒廃した空き家の適正管理を促すことで、市民の安全・安心な生活環境を確保する（特定空家等が発生させない。）。

2 所有者や管理者による適正管理

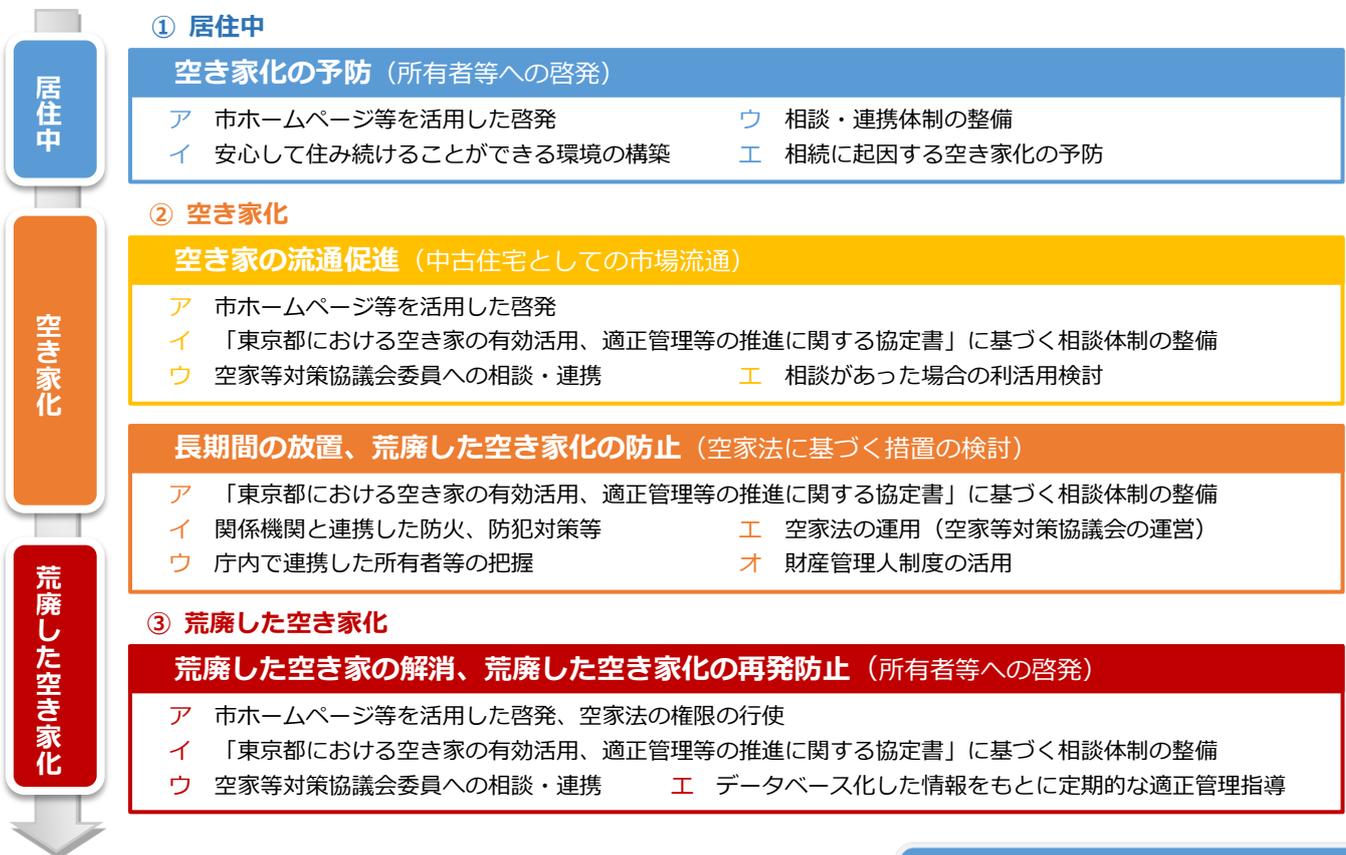
「適正管理は所有者や管理者の責務」であることを前提とする考えの下、行政は公益上必要な取組を適切に実施する。また、「助言・指導」及び「社会的な問題意識の高まり」により、所有者や管理者が責任を持って管理を行う機運を醸成する。

3 行政・地域・関係団体の連携 (協働による問題解決)

空き家の把握や適正管理指導等において、行政が地域や関係団体と連携し、協働で問題解決に取り組んでいく。“市場流通”を空き家問題の有効な解決策と捉え、関係団体との連携を進める（「その他の住宅」の割合を減らす。）。

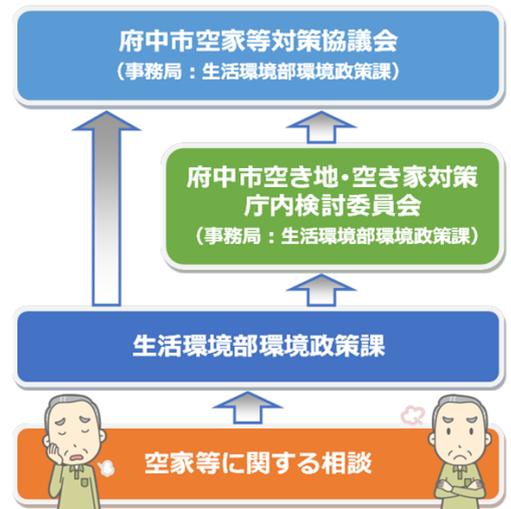
2. 住宅の状態に応じた対策

「居住中」～「空き家化」～「荒廃した空き家化」までの住宅の状態に応じて、次の各視点を主眼に置いた対策を講じます。



3. 空き家の利活用（市場流通の促進）

空き家に関する相談窓口を設置し、空き家の所有者等や中古住宅の取得希望者に対し、専門家団体窓口を案内することで、リフォーム等の促進、中古住宅としての流通に向けた所有者等や取得希望者の動きを支援し、市場流通・利活用の促進を図ります。



第4章 空き家対策の進め方

実施体制

本市では、空き家に関する日々の市民からの相談に応えていくため、右図のような空き家対策の実施体制を整備しています。

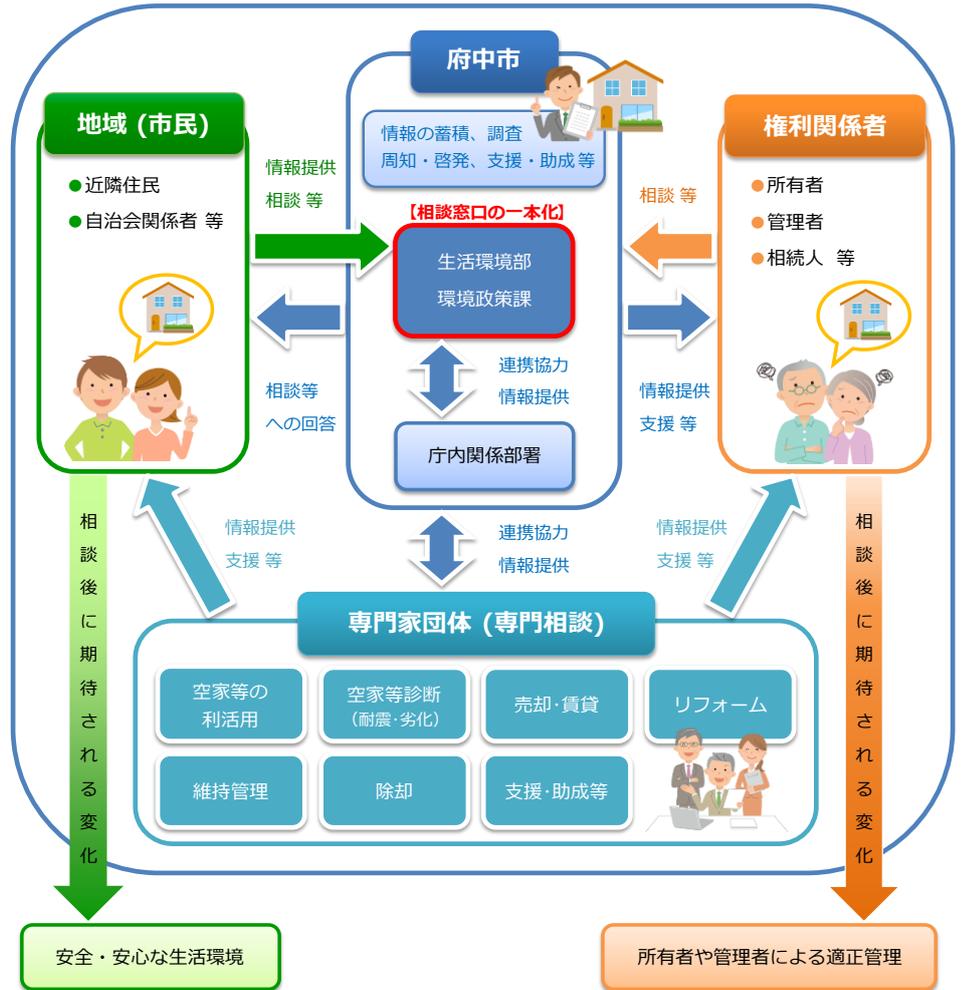
第5章 相談への対応

1. 相談窓口

空き家に関する相談窓口を生活環境部環境政策課に一本化し、空き家所有者等や近隣住民からの空き家に係る相談に対して、庁内関係部署との適切な連携による解決・改善に努めます。

2. 各専門家団体との連携

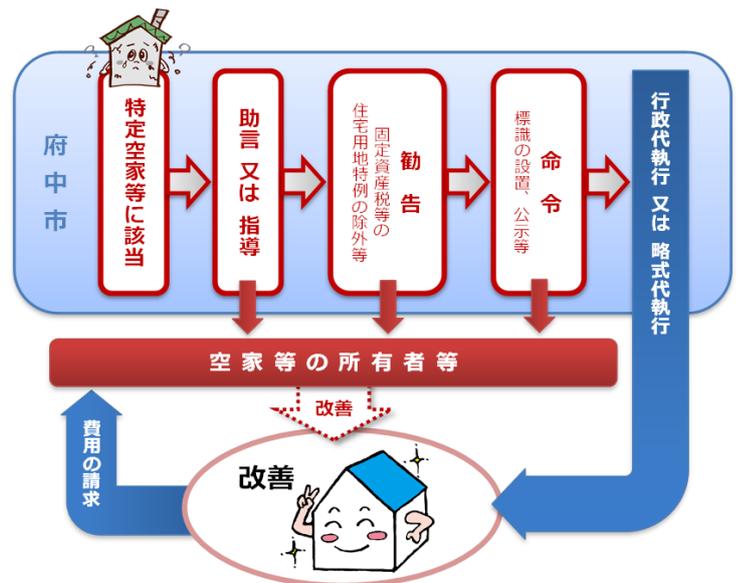
各専門家団体と連携し、空き家の適切な管理方法や不動産流通、相続などの問題等、様々な問題について相談できる体制の充実に努めます。



第6章 特定空家等

特定空家等に対する措置

『府中市「特定空家等」の判断基準』に基づき特定空家等と判断した空き家については、右図に示す手順に基づき措置を実施します。



府中市 生活環境部 環境政策課

〒183-0056 東京都府中市寿町1-5 府中駅北第2庁舎

電話番号：042-335-4195



① ほっとするね 緑の府中

府中市