

府中市空家等対策協議会の役割

- ・ 府中市の現状（各調査結果）

～目次～

1	特措法の抜粋
2	協議会の役割
3	協議会の都内設置状況 ～東京都調査～
4	平成25年住宅・土地統計調査 ～総務省統計局調査～ ※府中市分抜粋
5	市独自調査
6	【参考】東京都の取組み

- ▶ この資料における「特措法」とは、平成27年2月26日に一部施行、同年5月26日に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別特措法」のことをいいます。

1 特措法の抜粋（定義）

用語	定義
空家等	建築物又はこれに附属する工作物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。）をいう。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く。
特定空家等	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又は著しく 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う。

- ▶ 「空家」と「空き家」の区別について、特措法上の文言としては前者、府中市総合計画などに記載のある一般的な対策時の文言としては後者を用いております。
- ▶ 集合住宅について、特措法上は、全部屋居住その他の使用がなされていない場合は「空家等」となりますが、一部に空き部屋があるだけの場合は「空家等」となりません。

1 特措法の抜粋（協議会）

特措法第7条（抜粋）

（協議会）

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

2 協議会の役割（設置の考え方）

- ▶ 本協議会は、特措法第7条に基づき設置する附属機関です。
- ▶ 特措法上、協議会は、「空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うために組織できると定められており、かならずしも設置が義務化されているわけではありません。
- ▶ しかしながら、「空家等対策計画」の作成等のほか、特定空家等の認定など、空き家対策は専門的な見地に基づき審査、審議、調査等を行う必要があるため、本市は設置して体制の充実を図ることにいたしました。
- ▶ このほか、空き家対策に取り組む各主体間の連携を強化し、相互に協力し合う“協働”で対策を進める場としての機能が期待されています。

2 協議会の役割（まとめ）

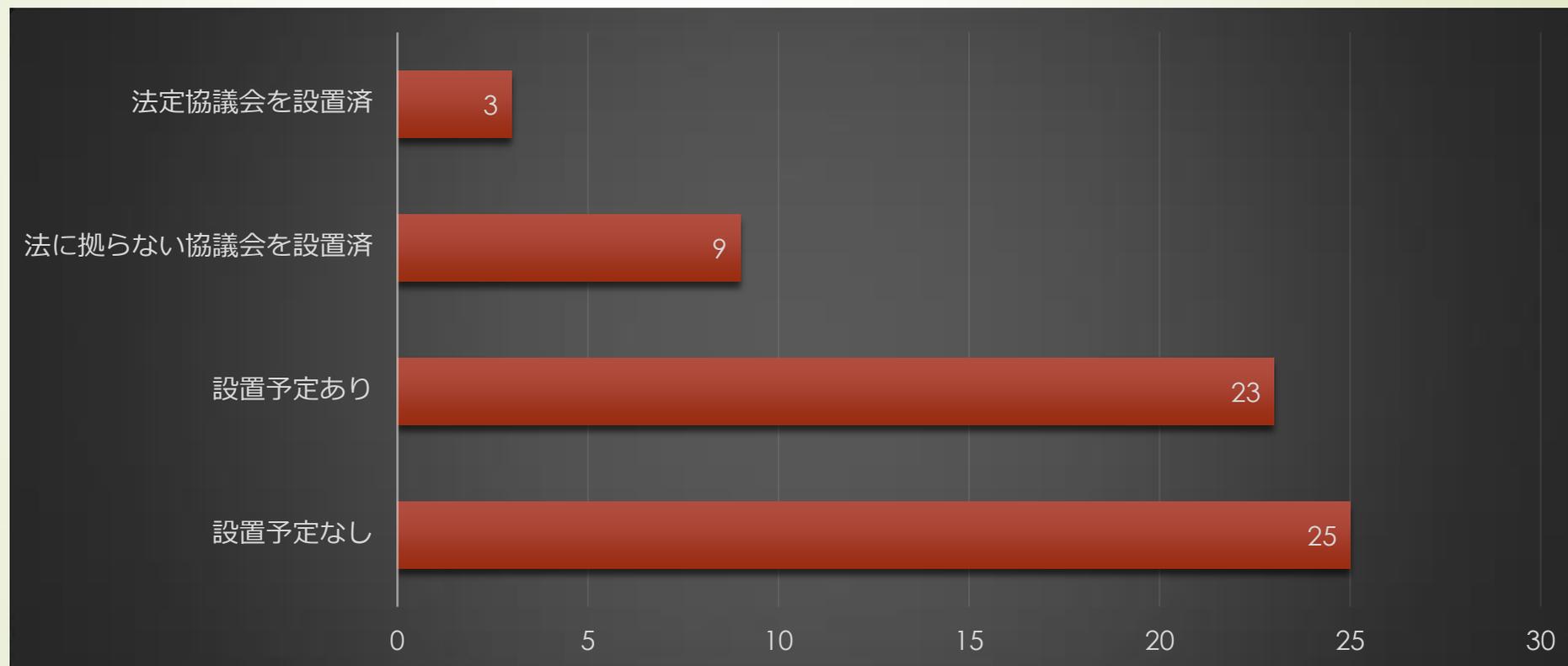


「空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関する協議

特定空家等に対する措置に関する、専門的な見地に基づく審査・審議・調査等

空き家対策を“協働”で取り組むための総合的な調整機能

3 協議会の都内設置状況 ※H28.3時点



調査主体：東京都

4 平成25年住宅・土地統計調査 (住宅総数に占める空き家)

実施年度		住宅総数 (A)	前回調査からの 増減率	居住世帯なし住宅		前回調査からの増減 率(空き家)	空き家率 (B/A)
				空き家 +一時現在者のみ住宅	空き家 (B)		
平成 5年度	1993	87,280		11,290			
平成10年度	1998	96,540	110.6%	10,010	8,750		9.1%
平成15年度	2003	106,750	110.6%	10,220	9,640	110.2%	9.0%
平成20年度	2008	120,450	112.8%	13,460	13,190	136.8%	11.0%
平成25年度	2013	129,130	107.2%	16,320	15,460	117.2%	12.0%
平成30年度							

調査主体：総務省統計局

4 平成25年住宅・土地統計調査 (空き家の内訳)

	総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
H10	8,750				
H15	9,640	340	7,000	330	1,970
	割合	3.5%	72.6%	3.4%	20.4%
H20	13,190	680	7,170	860	4,490
	割合	5.2%	54.4%	6.5%	34.0%
H25	15,460	170	13,010	670	1,600
	割合	1.1%	84.2%	4.3%	10.3%

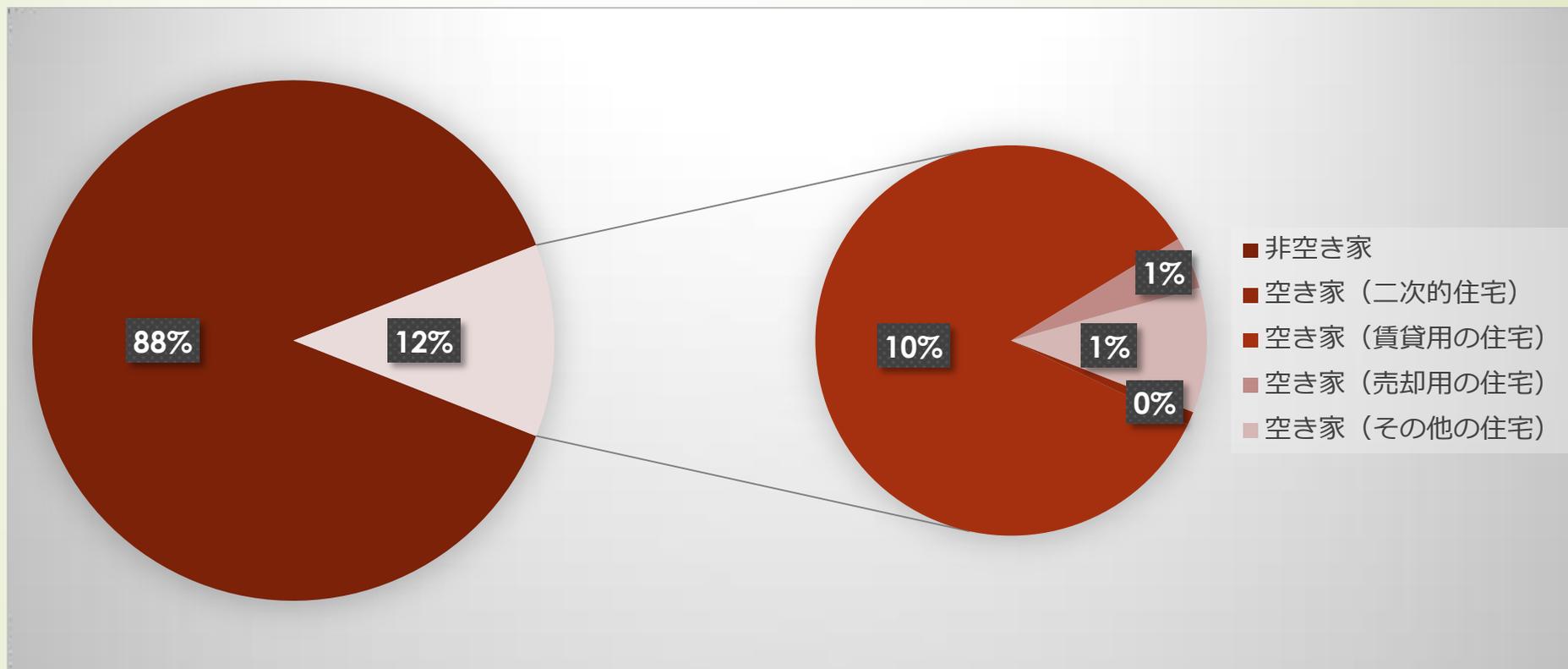
※H10は内訳なし

調査主体：総務省統計局

4 平成25年住宅・土地統計調査 (用語の説明)

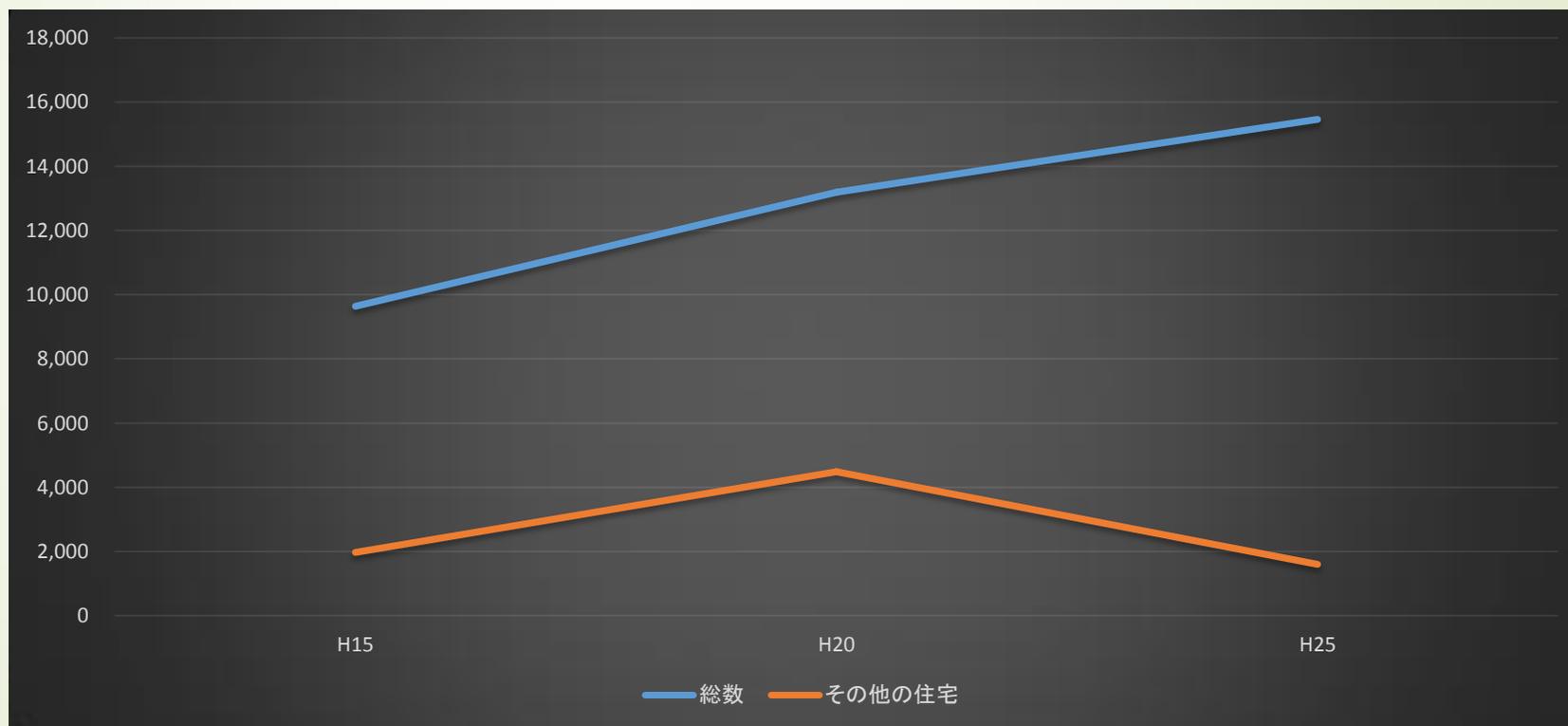
二次的住宅	別荘やたまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など
赤字＝問題となってくる空き家	

4 平成25年住宅・土地統計調査 （「その他の住宅」の割合）



調査主体：総務省統計局

4 平成25年住宅・土地統計調査 (空き家数の推移)



調査主体：総務省統計局

5 市独自調査（調査方法）

(1) 調査期間	平成23年9月～
(2) 調査方法	東京都の緊急雇用創出事業を活用して行った全戸調査結果を元に、その後の市民相談・市職員による実地調査により、 情報の更新を継続的に実施中。
(3) 調査対象	市内全域
(4) 備考	「荒廃した空き家」とは、人が住んでいない家で、雑草や樹木が繁茂している状態など手入れがされていない家（郵便ポストや電気メータなどを外部から確認）。 また、壁や屋根がはがれていたり、雨戸や網戸、アンテナなどの落下がある家をいう。

5 市独自調査 (管理リスト集計値 ※H28.7時点)

府中市における荒廃した空き家概況					
(1) 確認している空き家数(町ごと)					
コード番号	町名	件数	コード番号	町名	件数
01	タマチヨウ 多磨町	7	20	ミナミチヨウ 南町	4
02	アサヒチヨウ 朝日町	5	21	ホンマチ 本町	0
03	ホミジガオカ 紅葉丘	9	22	カタマチ 片町	1
04	シライトダイ 白糸台	11	23	ミヤニシチヨウ 宮西町	0
05	オシタチチヨウ 押立町	3	24	コトブキチヨ 0	0
06	コヤナギチヨウ 小柳町	7	25	ニツヨウチヨウ 日鋼町	0
07	ワカマツチヨウ 若松町	4	26	ハルミチヨウ 晴見町	4
08	センガンチヨウ 浅間町	3	27	サカエチヨウ 栄町	4
09	テンジンチヨウ 天神町	13	28	ムサシダイ 武蔵台	6
10	シンマチ 新町	11	29	キタヤマチヨウ 北山町	6
11	サイワイチヨ 幸町	3	30	コシハラチヨウ 西原町	8
12	フチュウチヨウ 府中町	1	31	トウシバチヨウ 東芝町	0
13	ミドリチヨウ 緑町	0	32	ミヨシチヨウ 美好町	5
14	ミヤマチ 宮町	1	33	フバイチヨウ 分梅町	3
15	ハチマンチヨウ 八幡町	5	34	スミヨシチヨウ 住吉町	4
16	シミズ オカ 清水が丘	2	35	ヨツヤ 四谷	25
17	ヒヨシチヨウ 日吉町	0	36	コウシンチヨウ 日新町	1
18	コレマサ 是政	11	37	ホンシユクチヨ 本宿町	5
19	ヤザキチヨウ 矢崎町	0	38	コシフチヨウ 西府町	2
※解決含			合計 174		

(2) 確認している空き家数(ランクごと)		
ランク	件数	※解決含
A	4	
B	21	
C	15	
D	37	
E	97	
合計	174	

(3) 解決(経過観察含)・未解決数内訳	
	件数
解決	79
未解決	95
合計	174

ランク	状況
A	倒壊や建築材等の飛散など危険が切迫しており緊急度が極めて高い
B	倒壊の危険はないが、雨戸や網戸、トタンやアンテナなどの落下や飛散の危険がある
C	倒壊や建築材等の飛散の危険性はないが、管理が行き届いておらず損傷が激しいもの
D	管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性はないもの
E	建物は損傷などないが、管理が行き届いておらず樹木や雑草の繁茂があるもの

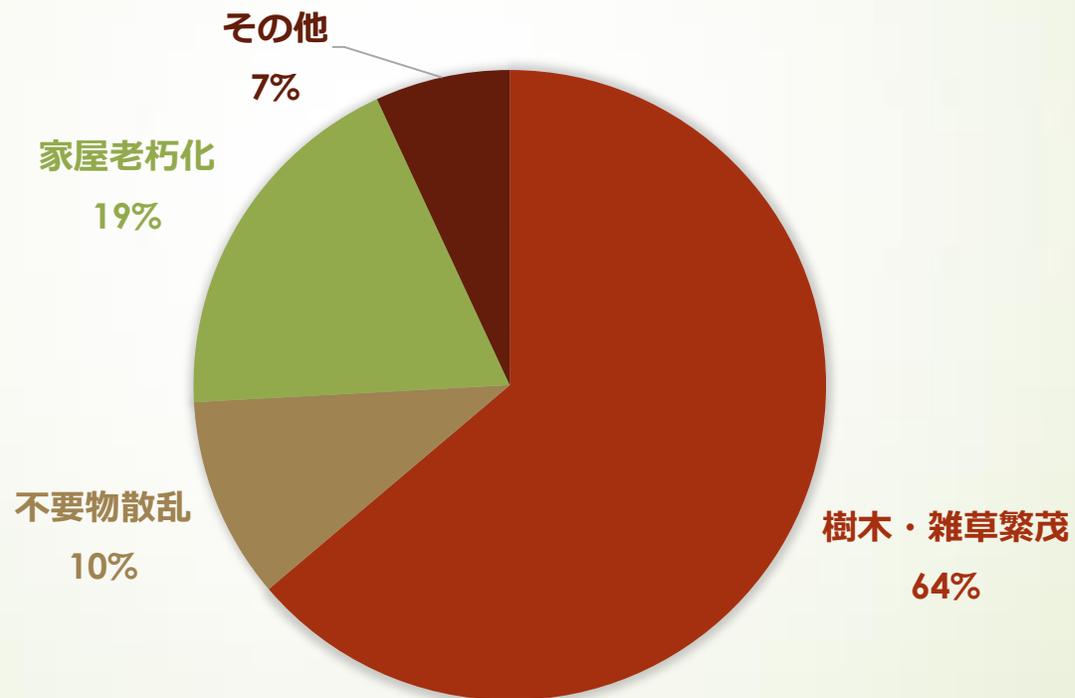
ランク	件数
A	3
B	9
C	10
D	16
E	57
合計	95

(4) 年度ごと(年度末3月31日時点)の増減推移まとめ				
年度	増	減	差引	残存数
H23(調査時)				101
H23				101
H24	16	36	-20	81
H25	14	16	-2	79
H26	8	9	-1	78
H27	39	22	17	95
H28				

H28.03.31時点

5 市独自調査

(空き家の傾向 ※H28.7時点)



6 【参考】東京都の取組み (協定に定める取組内容)

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会	第二東京弁護士会
公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部	東京司法書士会
一般社団法人 東京建築士会	東京都行政書士会
一般社団法人 東京都建築士事務所協会	東京土地家屋調査士会
東京弁護士会	株式会社みずほ銀行
第一東京弁護士会	みずほ信託銀行株式会社

- 各団体等は、空き家所有者等からの相談に応じる窓口を設置
- 各団体等は、区市町村からの依頼に応じ、専門家派遣等に協力
- 都は、各団体等の取組を都民に周知
- 各団体等及び都は、空き家所有者等への意識啓発等を実施