

府中市空家等対策計画の概要 ・ 府中市の現状

～目 次～

1	特措法の抜粋
2	府中市空家等対策計画（概要）
3	市独自調査
4	【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 周辺的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。

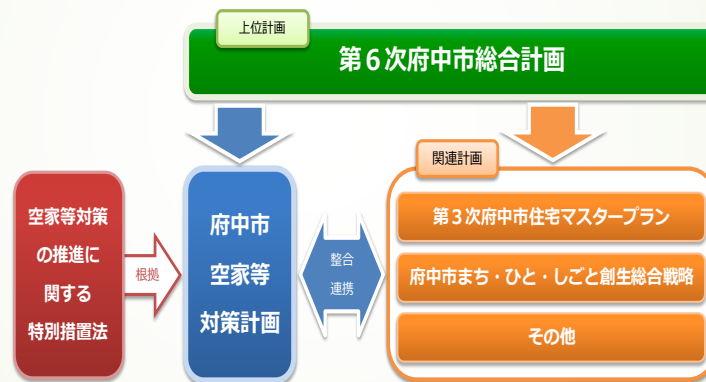
3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

2 府中市空家等対策計画（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家問題について本市の考え方を明確にし、空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家等の種類		
空家等 	荒廃した空家等 	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家等で、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家等をいいます。	空家法第2条第2項に定める「特定空家等」をいいます。

2 府中市空家等対策計画（基本目標）

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（特定空家等を発生させない。）。

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 府中市空家等対策計画（対策）

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。

① 居住中

空き家化の予防（所有者等への啓発）

- | | |
|------------------------|------------------|
| ア 市ホームページ等を活用した啓発 | ウ 相談・連携体制の整備 |
| イ 安心して住み続けることができる環境の構築 | エ 相続に起因する空き家化の予防 |

② 空き家化

空き家の流通促進（中古住宅としての市場流通）

- | | |
|--|------------------|
| ア 市ホームページ等を活用した啓発 | |
| イ 「東京都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書」に基づく相談体制の整備 | |
| ウ 空家等対策協議会委員への相談・連携 | エ 相談があった場合の利活用検討 |

長期間の放置、荒廃した空き家化の防止（空家法に基づく措置の検討）

- | | |
|--|-----------------------|
| ア 「東京都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書」に基づく相談体制の整備 | |
| イ 関係機関と連携した防火、防犯対策等 | エ 空家法の運用（空家等対策協議会の運営） |
| ウ 庁内で連携した所有者等の把握 | オ 財産管理人制度の活用 |

③ 荒廃した空き家化

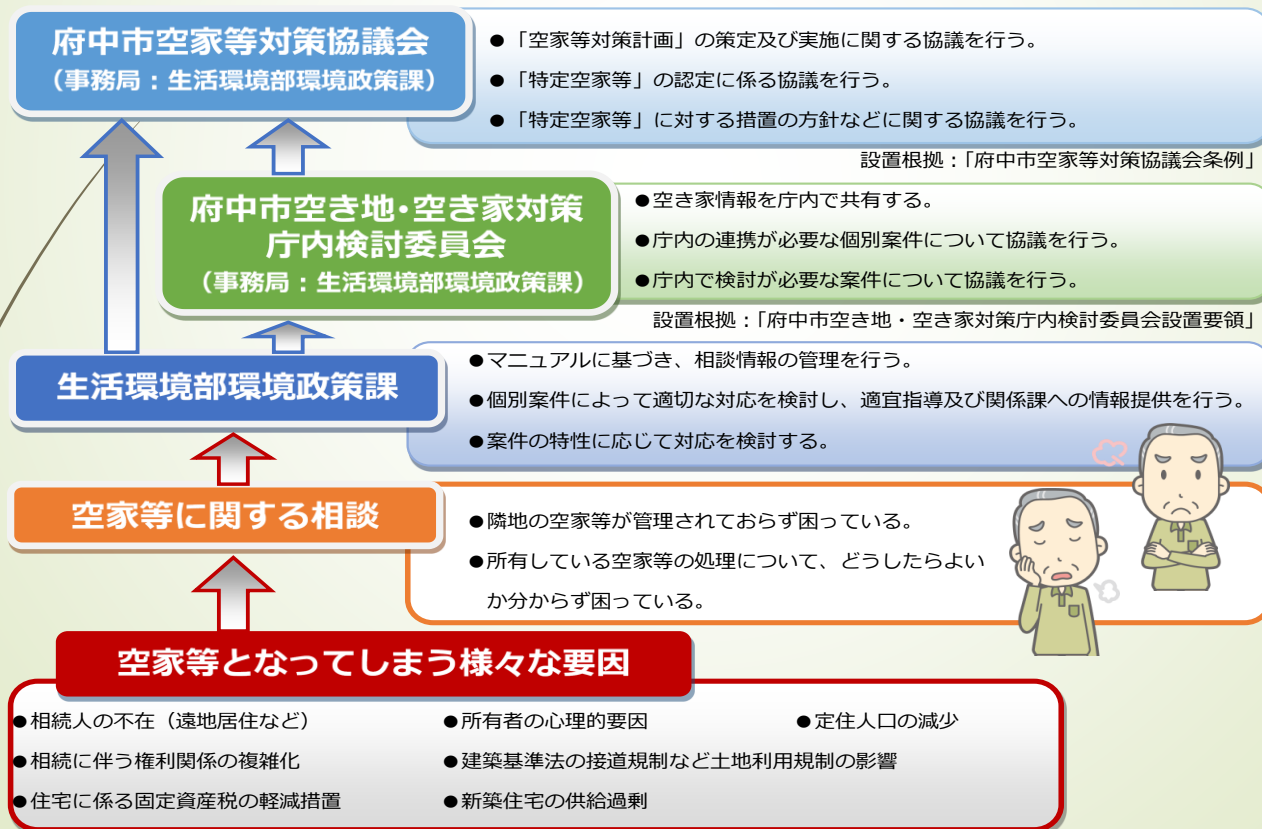
荒廃した空き家の解消、荒廃した空き家化の再発防止（所有者等への啓発）

- | | |
|--|-----------------------------|
| ア 市ホームページ等を活用した啓発、空家法の権限の行使 | |
| イ 「東京都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書」に基づく相談体制の整備 | |
| ウ 空家等対策協議会委員への相談・連携 | エ データベース化した情報をもとに定期的な適正管理指導 |

2 府中市空家等対策計画（実施体制）

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じていくため、次のような空き家対策の実施体制を整備しています。



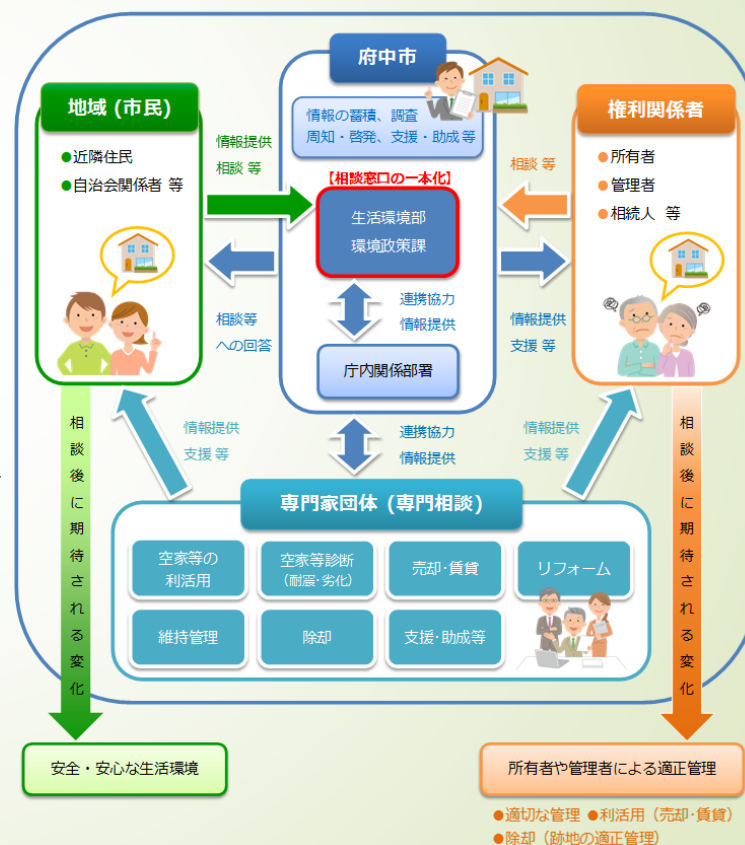
2 府中市空家等対策計画（相談体制）

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

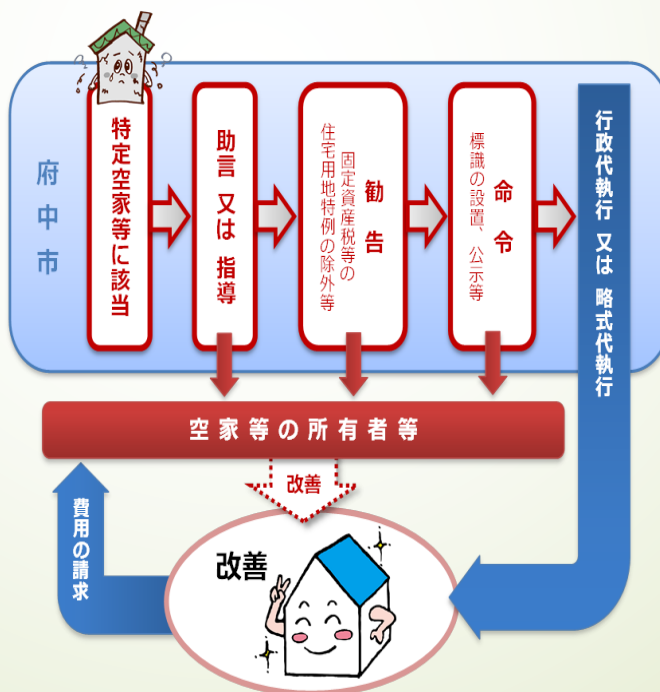
各専門家団体と連携し、空き家の適切な管理方法や不動産流通、相続などの問題等、様々な問題について相談できる体制の充実を図ります。



2 府中市空家等対策計画（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。



3 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。

3 市独自調査 (管理リスト集計値 ※H30.7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	5
02	アサヒチヨウ 朝日町	8	21	ホンマチ 本町	3
03	ホミジノカ 紅葉丘	15	22	カタマチ 片町	2
04	シライトダイ 白糸台	13	23	ミヤニシチヨウ 宮西町	0
05	オウツナチヨウ 押立町	5	24	コトブキチヨウ 寿町	1
06	コヤナギチヨウ 小柳町	11	25	ニツコウチヨウ 日鏡町	0
07	リョウマツチヨウ 若松町	5	26	ハルミチヨウ 晴見町	8
08	ササギチヨウ 浅間町	6	27	ホシマツ 柴町	15
09	テンジンチヨウ 天神町	15	28	ムサシダイ 武蔵台	9
10	シンマチ 新町	22	29	キタヤマチヨウ 北山町	20
11	サイライチヨ サイライチヨ	7	30	ニシハラチヨウ 西原町	15
12	フチウチヨウ 府中町	2	31	トウシンバチヨウ 東芝町	0
13	ミドリチヨウ 緑町	2	32	ミヨシチヨウ 美好町	6
14	ミヤマチ 宮町	2	33	フバヒチヨウ 分梅町	7
15	ハチマンチヨウ 八幡町	8	34	スミヨシチヨウ 住吉町	12
16	シメズチヨウ 清水が丘	9	35	ヨウヤ 四谷	33
17	ヒヨシチヨウ 日吉町	0	36	ニワシンチヨウ 日新町	1
18	コレマサ 是政	24	37	ホシニキチヨウ 本宿町	9
19	サザキチヨウ 矢崎町	1	38	ニフツチヨウ 西府町	8
※解決含				合計	316

(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	22	
C	15	
D	55	
E	220	
合計	316	

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

(3) 解決(経過観察含)・未解決数内訳

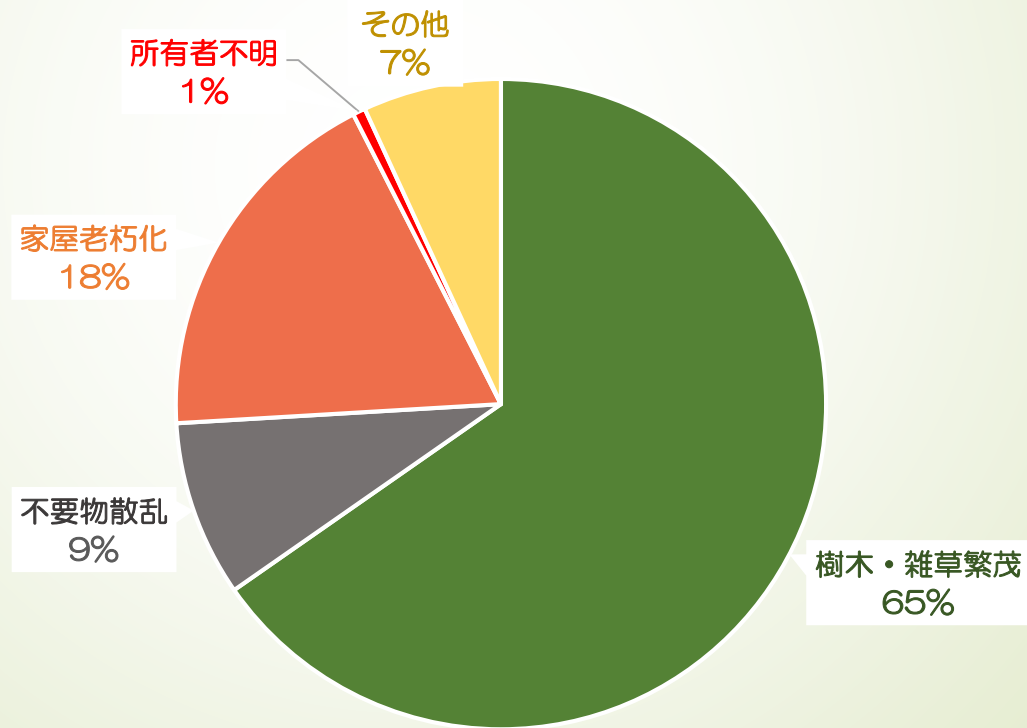
	件数	減失数
解決	203	114
未解決	113	※新築含む
合計	316	

ランク	件数
A	3
B	6
C	7
D	19
E	78
合計	113

(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	80	55	25	120
H29	37	59	-22	98

3 市独自調査 (空き家の傾向 ※H30.7時点)



4 【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
公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	東京都行政書士会
一般社団法人 東京建築士会	東京土地家屋調査士会
一般社団法人 東京都建築士事務所協会	東京税理士会
東京弁護士会	みずほ信託銀行株式会社
第一東京弁護士会	

- 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

4 【参考】東京都の取組み (ワンストップ相談窓口)

東京都は、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に関する普及啓発の取組と、空き家所有者からの相談に無料で応じるワンストップ相談業務を一体的に実施する事業者を公募し、次の5事業者を選定しました。

- NPO法人 空家・空地管理センター
- 東京急行電鉄株式会社
- 東京都行政書士会
- ネクスト・アイズ株式会社
- ミサワホーム株式会社