



第二次小平市空き家等対策計画【概要版】

本市では、平成30年度に「小平市空き家等対策計画」を策定し、空き家等の発生予防をはじめ、適正な管理や利活用等に関して各施策を講じてきましたが、計画期間が令和5年度末で終了することから、令和4年度小平市空き家等実態調査の結果や令和5年12月に施行された空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律の内容などを踏まえ、このたび「第二次小平市空き家等対策計画」を策定いたしました。

計画の概要

○計画の目的

空き家等対策の推進に関する特別措置法の規定を踏まえ、空き家等に関する対策を総合かつ計画的に推進することを目的とします。

○計画期間

計画期間は、令和6年度からの5年間とします。

○対象とする空き家等

一戸建住宅の空き家等と1棟全ての住戸が空き室となっている共同住宅・長屋、専用住宅、店舗併用住宅、空き店舗、倉庫など
※将来的に空き家等を増やさないための発生抑制が重要となることから、現在使用されている住宅等についても対象とします。

現状と課題

人口の統計、住宅・土地統計調査及び令和4年度小平市空き家等実態調査結果から、空き家等について3つの現状を把握し、4つの課題を整理しました。

- 現状① 少子高齢化及び将来的な人口減少による空き家予備軍が増加している。
- 現状② 戸建住宅の空き家等や空き店舗等が増加している。
- 現状③ 空き家等の管理不全度が進行しており、老朽化した空き家等も一定数存在する。

課題1

空き家等の発生抑制・空き家期間の短縮



課題2

空き家等の活用促進



課題3

適切な維持管理



課題4

老朽空き家等の解消



空き家等の所有者等の役割について



●空き家等の適切な管理

令和5年12月に施行された空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正する法律により、管理不全空き家等も指導や勧告の対象となりました。市から管理不全空き家等に指定され、勧告を受けた場合、固定資産税の住宅用地特例が解除されることとなるため、適切に管理することが必要です。

●空き家等に関する相続登記

不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から相続登記が義務化されることになりました。相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。また、遺産分割によって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

●空き家等に関する相談

空き家等の問題を自ら解決することが難しい場合は、空き家等の専門家へ相談し、早期に解決することが望めます。

小平市と協定を結んでいる空き家等の専門家団体



所有者等と相続人の調査確認、資産の有効活用や手続きに関すること

・東京都行政書士会多摩中央支部

住宅増改築融資、空き家等の有効活用に係る融資に関すること

・りそな銀行小平支店

権利調査・相続・登記、財産管理、成年後見等に関すること

・東京司法書士会田無支部

敷地境界に関すること

・東京土地家屋調査士会田無支部

売買や賃貸に関すること

・(公社)東京都宅地建物取引業協会北多摩支部
・(公社)全日本不動産協会東京都本部多摩北支部

リフォーム、改修工事に関すること

・(一社)東京都建築士事務所協会北部支部
小平市建設業協会



小平市 総務部 地域安全課
〒187-8701 東京都小平市小川町2丁目1333番地
電話番号 042-346-9614 (直通)
FAX番号 042-346-9513
E-mail chiikianzen@city.kodaira.lg.jp



施策体系



基本方針

空き家等に対する具体的な対策と取組

基本方針Ⅰ

空き家等の「発生抑制」

- ・空き家期間の短縮



①所有者等への意識啓発
 ・セミナーや相談会の開催
 ・分かりやすいパンフレットの作成・配布
 ・ホームページの内容充実、SNSを活用した周知・啓発

②高齢者への啓発強化
 ・福祉施設等における周知・啓発

③住宅等の所有者等の様々な悩みに対応できる相談体制の充実
 ・専門家団体及び民間事業者等による相談窓口の周知
 ・分かりやすい、相談しやすい周知方法の検討

基本方針Ⅱ

空き家等の「活用促進」



①相続人等への意識啓発
 ・セミナーや相談会の開催(再掲)
 ・相続した空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の周知

②相談体制の充実
 ・専門家団体と連携した相談体制の充実及び庁内検討会議による協議
 ・法に基づく空家等管理活用支援法人の指定検討

③民間事業者等による流通・活用の促進
 ・空き家等の活用に関する情報提供

基本方針Ⅲ

空き家等の「適切な管理」

- ・除却の促進



①所有者等による主体的で適切な管理の促進
 ・市報、市ホームページ、パンフレット等を活用した周知・啓発
 ・管理代行サービスの利用促進及び新たな仕組みの検討

②実施体制の充実
 ・庁内連携体制及び専門家団体との実施体制の充実
 ・法に基づく空家等管理活用支援法人の指定検討(再掲)
 ・自治会等への空き家等に関する講座等の開催の検討

③管理不全空家等及び特定空家等に対する措置
 ・法及び条例に基づく措置対応

④活用が困難な空き家等の除却の促進
 ・除却に関する情報提供及び支援のあり方の検討

対策を推進するための連携体制



空き家等の所有者等、市民等、事業者及び市が、それぞれの役割のもとで連携し、空き家等対策を円滑に進めていきます。

空き家等の所有者等

- ・空き家等の適切な管理、活用、流通等に努めるとともに、相続登記等の必要な手続きを速やかに行うよう努めます。
- ・自ら解決を図ることが難しい場合は、市や事業者の相談窓口へ相談を行い、早期の解決に努めます。



市民等 (地域住民・地域コミュニティ)

- ・近隣住民は、管理不全空き家等を発見した時には市への情報提供が期待されます。
- ・自治会等の地域コミュニティは、空き家等の所有者等と親しい関係性の構築、市への相談及び情報提供が期待されます。



事業者

(空き家等に関する専門家団体・民間事業者等)

- ・空き家等に関する専門家団体は、空き家等の所有者等からの相談に対し、専門的な視点から啓発・支援等に努めます。
- ・民間事業者等は、空き家等の所有者等の相談・依頼に対し、適切な管理、除却、活用などに取り組みます。



市

- ・市民等から情報提供があった空き家等の実態把握に努めるとともに、市民等や事業者との連携を図り、空き家等の所有者等に対して、啓発・支援等を行います。
- ・管理不全空き家等の所有者等に対して、法及び条例に基づく空き家等対策に取り組みます。

