

■小平市空き家等対策計画（素案）【概要】

長期総合計画の基本的な理念

- ①みんなが「いい表情(かお)を持つ」こと
- ②この地が「いい郷(さと)であり続ける」こと
- ③そして「いい明日(あした)を予感させる」こと

まちの将来像『みどりつながる快適生活都市 こだいら』

【都市計画マスタープラン】

- 誰もが快適さを感じられるまち
- 小平らしさが受け継がれるまち
- 人と人がつながるいきいきとしたまち

まちづくりの目標

“顔”をもったまちをつくる “みどり”を感じられるまちをつくる ・“にぎわい”を育むまちをつくる
 “ひと”にやさしいまちをつくる ・市民の“ちから”を活かせるまちをつくる

まちづくりの方針

1. 土地利用
2. 道路・公共交通ネットワーク等
3. 安全・安心なまちづくり
4. 水と緑のまちづくり
5. 良好な住まいづくり

空き家等対策計画（素案）（空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に定める計画）

空き家等対策に関する現状・課題

本市の空き家率は、平成25年時点で11.56%（住宅・土地統計調査）と多摩26市中12番目である一方、平成28年度実態調査の結果から、老朽度・管理不全度が高い空き家等は少ない状況です。今後の人口減少や高齢化等の進展による、将来的な空き家等に関する問題の増加に備え、空き家等の適正管理、発生や管理不全の予防に重点を置いた対策の推進が必要です。

空き家等の実態、所有者意向等（平成28年度実態調査）

- ・外観目視による現地調査の結果、空き家等は314件で市内に点在。
- ・昭和56年5月以前に建てられた建物が半数以上。
- ・老朽度・管理不全度ともに低い空き家等が多い。
- ・所有者等の意向として、有償で地域活性化等のために貸す意向は一定程度あるが、行政に貸す意向は少ない。

少子高齢化の進展と高齢者世帯の増加

- ・現在は人口が微増傾向にありますが、今後は少子高齢化の進展と高齢者世帯の増加に伴う空き家等の増加が予想されるため、将来を見据えた空き家等の発生予防に関する啓発など、市民への情報発信等が重要です。

住宅の老朽化

- ・持ち家住宅は、平成25年調査では昭和56～平成2年の住宅が最も多く、今後、築40～50年経過した建物が多くなり、老朽化した空き家の増加、防犯・防災等の問題が懸念されます。

課題①

- ・空き家等の発生を未然に防止できるように、多様な発生要因に対して適切な働きかけを行うことが必要です。

課題②

- ・専門家団体や庁内関係課等の連携のもと、所有者等による主体的な適正管理を促すとともに、空き家等が管理不全な状態にならないよう、所有者等に適正な管理を粘り強く求めていくことが必要です。

課題③

- ・民間事業者を中心とした空き家等の流通・利活用を推進するとともに、空き家等の流通・利活用に向けて、専門家団体等との連携による相談体制の充実が必要です。

空き家等の段階ごとに見た基本方針

空き家等となる可能性のある住宅

空き家等（空き家化）



空き家等（管理不全な状態）



「予防」（発生抑制）

- ・市民等に対して情報提供、啓発活動等を行い、周囲の生活環境に影響を及ぼす空き家等の発生抑制に繋がります。



「適正管理」

- ・空き家等の所有者等に対して、空き家等の適正管理の必要性や空き家等の所有者等の責務を周知・啓発し、自主的な適正管理を促します。



「利活用」

- ・空き家等について、所有者等に対して情報提供、啓発活動を行い、民間事業者を中心とした空き家等の流通・利活用を推進します。



連携

連携

連携

専門家団体（宅建業協会、全日本不動産協会、建築士事務所協会、建設業協会、司法書士会、行政書士会、土地家屋調査士会、りそな銀行 ※H29 空き家等対策に関する協定締結）

庁内関係課（政策課、行政経営課、防災危機管理課、税務課、市民協働・男女参画推進課、産業振興課、保育課、生活支援課、地域包括ケア推進担当課長、環境政策課、資源循環課、都市計画課、建築担当課長、道路課、施設整備課、地域安全課）