

## はじめに



小金井市の人口は2017年（平成29年）に12万人を超え、未だ増加傾向になっておりますが、推計では2023年をピークに減少する見込みとなっております。このような状況は、本市に限ったことではなく、全国的にも少子高齢化が進み、例えば、高齢単身者世帯などが増加する傾向にあることから、今後、更に住宅を中心とした空家等の問題が顕在化してくる時代が到来すると考えております。

空家等が増加し、適正な管理がされないまま放置されてしまうと、防災、衛生、景観等において、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあるため、本市においても空家等の問題についての対策が必要となってまいります。

このような状況を踏まえ、小金井市空家等対策協議会を設置し、約2か年に渡って協議し、このたび、空家等対策計画を策定いたしました。

本計画は、「空家等の発生予防」、「空家等の適正管理の促進」、「空家等の利活用の促進」、「特定空家等への対応」、「空家等に関する相談機会の充実」の5項目を空家等対策の基本方針とし、この基本方針に基づき、市、所有者、関連事業者等がそれぞれの責務の下、空家等対策を総合的かつ計画的に取り組んでいくための計画です。

今後とも、市、所有者、関連事業者等と連携を図りながら、各種施策等に取り組んでまいりますので、より一層のご理解、ご協力を賜りますようお願いいたします。

結びに、本計画の策定にあたり、ご尽力いただきました小金井市空家等対策協議会の委員の皆様、専門機関・団体等の皆様、貴重なご意見やご提案をいただきました市民の皆様に感謝申し上げます。

2019年（平成31年）3月

小金井市長

西岡真一郎

## 目次

1	計画の目的と位置づけ等	1
1-1	計画の目的	1
1-2	自治体に求められる役割	1
1-3	計画の位置づけ	1
1-4	計画期間	1
1-5	対象とする地区	2
1-6	対象とする空家等の種類	2
2	市の空家等を取り巻く現状・課題	3
2-1	人口・世帯の動向	3
2-2	住宅事情	7
2-3	空家等の状況（平成29年度小金井市空家等実態調査結果）	13
2-4	空家等の問題点・課題	26
3	空家等対策の基本方針	27
3-1	基本的な考え方	27
3-2	基本方針（①～⑤）	28
4	空家等の発生予防（基本方針①）	29
4-1	市民や所有者等の意識向上	29
4-2	市の役割と取組み	29
5	空家等の適正管理の促進（基本方針②）	32
5-1	所有者責任の原則	32
5-2	市の役割と取組み	32
6	空家等の利活用の促進（基本方針③）	35
6-1	市場活用の原則	35
6-2	市の役割と取組み	35

7	特定空家等への対応（基本方針④）	37
7-1	特定空家等への措置	37
7-2	（仮称）特定空家等対策専門部会等の設置	37
7-3	所有者等に対する支援	38
8	空家等に関する相談機会の充実（基本方針⑤） 及び空家等対策における実施体制・相談体制	39
8-1	住民等からの空家等に関する相談機会の充実	39
8-2	関連機関・団体等との連携	41
8-3	その他連携先	43
8-4	庁内の実施体制	44
9	その他必要な事項	45
9-1	継続的な空家等情報の把握・管理	45
	資料編	46
s-1	関係法令	46
s-2	策定経緯	56