

1 計画の目的と位置づけ等

1-1 計画の目的

今後、空家等が増加した場合、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」に基づき、小金井市内において、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための計画を策定します。

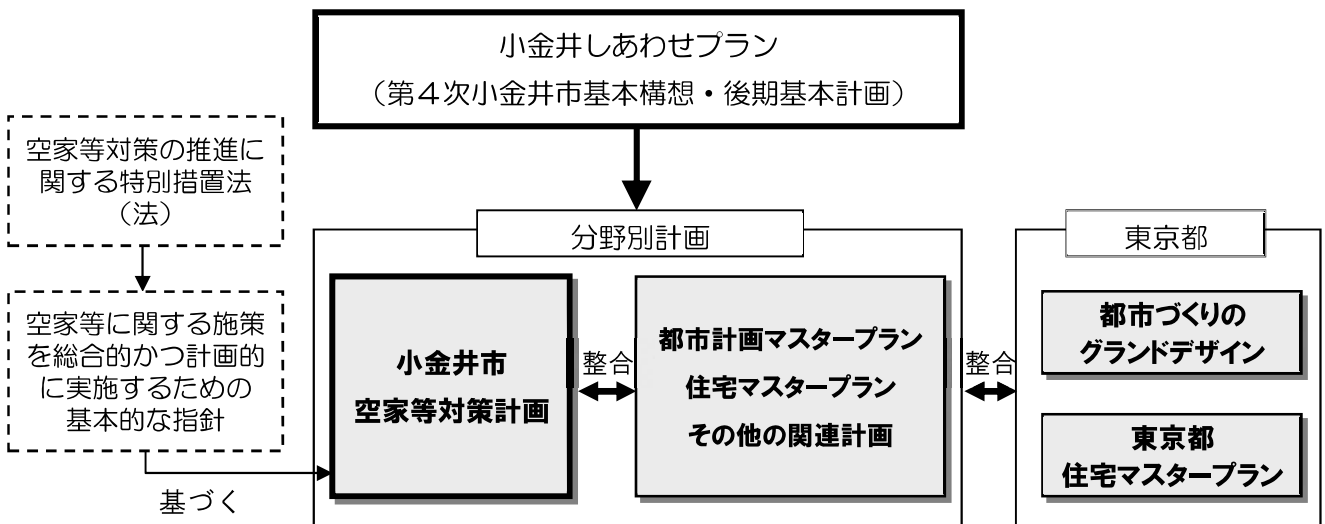
1-2 自治体に求められる役割

法第4条では、市町村の責務として、「空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努める」と示されています。

1-3 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものです。また、本市の「小金井しあわせプラン（第4次小金井市基本構想・後期基本計画）」を上位計画とし、各種関連計画との連携・整合を図り定めるものとしします。

■計画の位置づけ



1-4 計画期間

本計画の期間は、2019年度から2028年度までの10年間とします。なお、社会情勢等の変化や施策の進捗状況等を踏まえて、必要に応じて5年を目途に計画の見直しを行います。

1-5 対象とする地区

空家等に関する対策は、市内全域で行うことが必要であるため、小金井市内全域を対象地区とします。

1-6 対象とする空家等の種類

(1) 法律上の定義

○「空家等」とは（法第2条第1項）

建築物^{※1}又はこれに附属する工作物^{※2}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^{※3}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。）をいいます。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きます。

○「特定空家等」とは（法第2条第2項）

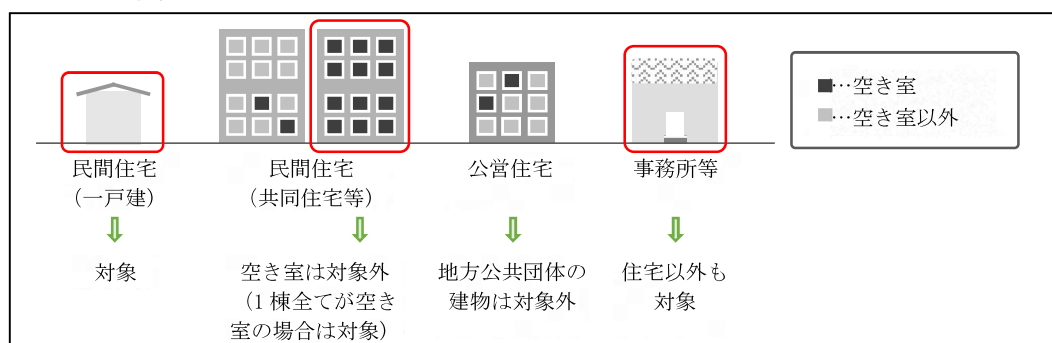
- ・そのまま放置すれば、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば、著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる「空家等」をいいます。

(2) 計画の対象とする空家等の種類

法律上の「空家等」を主な対象として、普段居住その他の使用がなされていない建築物を対象に対策に取組みます。

なお、空家等の発生予防については、所有者等への意識啓発が重要であるため、すべての住宅を対象として取組みを実施します。

■計画の対象



※1 建築物：建築基準法第2条第1項の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等をいう

※2 附属する工作物：ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物

※3 常態：概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと