

小金井市空家等対策計画に盛り込む内容

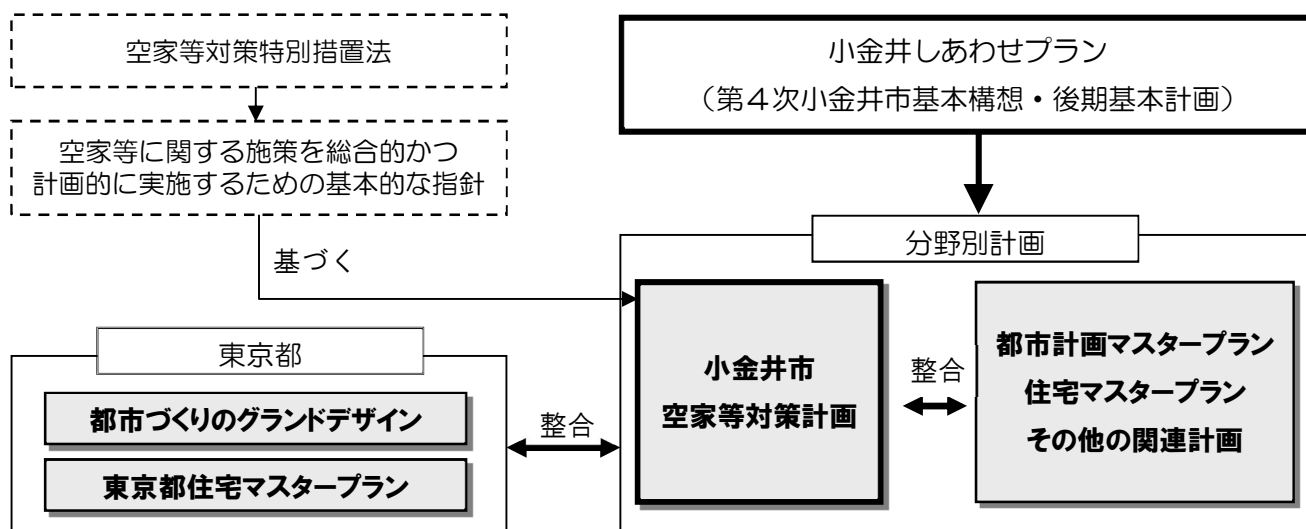
《1 本市が想定する計画内容》

＜本市が想定する計画に盛り込むべき項目＞	＜法律との対応＞
1 計画の目的と位置づけ等 (1) 計画の背景と目的 (2) 自治体に求められる役割 (3) 計画の位置づけ (4) 計画の期間 (5) 対象とする地区 (6) 対象とする空家等の種類	⇒《2 前提となる計画内容》 二 計画期間 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類
2 市の空家等を取り巻く現状 (1) 人口・世帯の状況 (2) 住宅事情（統計調査） (3) 空家等の状況（実態調査）	三 空家等の調査に関する事項
3 空家等対策の基本方針 (1) 空家等の問題点・課題 (2) 空家等に関する市の基本方針	
4 空家の発生予防 (1) 市民や所有者の意識の涵養 (2) 市の役割と取組み	
5 空家等の適正管理の促進 (1) 所有者と管理者の責任の原則 (2) 市の役割と取組み	四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
6 空家等の利活用の促進 (1) 市場活用の原則 (2) 市の役割と取組み（事業者との連携）	五 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
7 特定空家等への対応（空家の除却等） (1) 特定空家等への措置 (2) 特定空家等の判定基準	六 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
8 空家等対策における実施体制・相談体制 (1) 庁内の実施体制と各課における役割 (2) 関係機関・団体等との連携 (3) 住民等からの空家に関する相談機会の充実	八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
9 その他必要な事項 (1) 継続的な空家情報の把握（データベース化） (2) 計画の見直し など	九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

《2 前提となる計画内容》

(1) 計画の位置づけ

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第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「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ます。



(2) 計画期間

本計画の期間は、平成31年度から平成40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。

(3) 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。

(4)対象とする空家等の種類

1) 法律上の定義

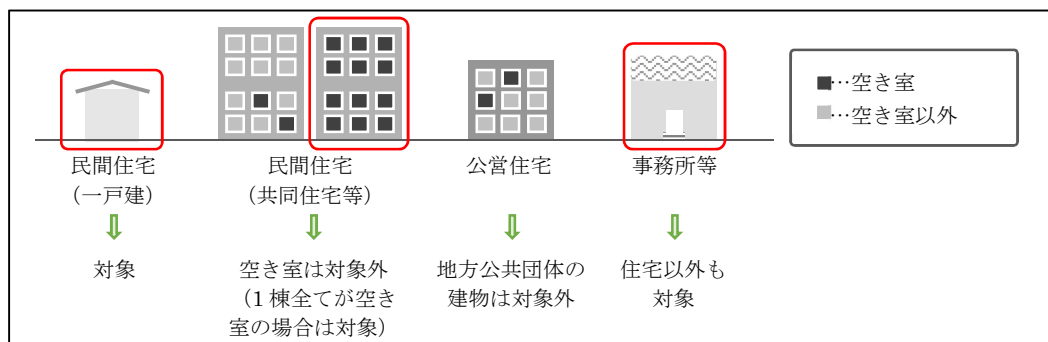
○「空家等」とは（法第2条第1項）

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。

■「空家等」の対象（例示）



■「特定空家等」への措置

- 「特定空家等」になると「指導又は助言」「勧告」「命令」「代執行」といった行政指導の対象となります。
- 勧告された特定空家等の敷地は、固定資産税等の評価額を1/6とする等の優遇措置である住宅用地の特例から除外されます。

2) 計画の対象とする空家

法律上の「空家等」を主な対象として、ふだん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、空家の発生予防については、所有者等の意識の涵養が重要であるため、すべての住宅を対象として取組みを実施します。

※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