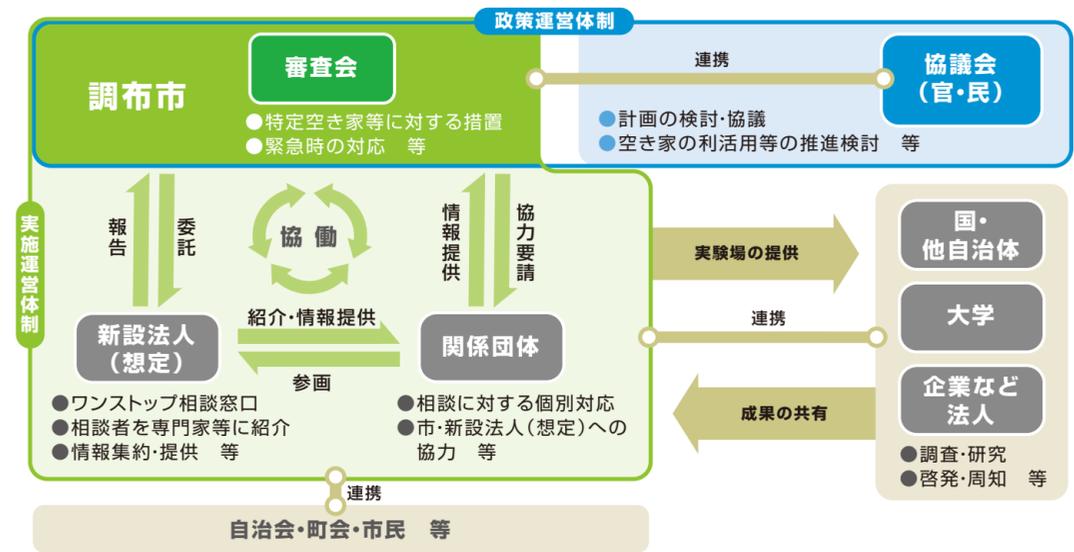


※戸数の出典:平成30年 住宅・土地統計調査  
 ※住宅・土地統計調査の公表値(戸数)は、表章単位未満の位で四捨五入している(市区町村は1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章している)ため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない  
 ※二次的住宅:別荘やふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅  
 ※賃貸用の住宅:新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅  
 ※売却用の住宅:新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅  
 ※その他の住宅:上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替などのために取り壊すことになっている住宅など

本計画の空き家等に関する対策を推進していくにあたり、多様性や専門性が求められることから、官民連携の体制のもと、本市の空き家等に関する具体的な施策の検討、事業を実施していきます。

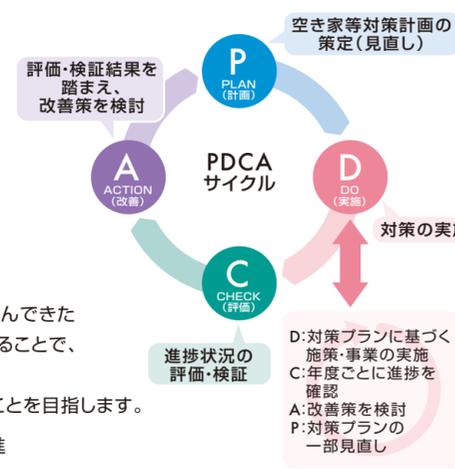


計画の進捗管理

PDCA(計画・実施・評価・改善)サイクルにより、取組の進捗管理や改善を行い、本計画を着実に推進していきます。また、本市にとって効果的で実効性のある空き家等対策の着実な推進を図るため、本計画内で定めた空き家等対策プラン(以下、「対策プラン」という。)に位置づけた事業・施策の進捗管理を年度ごとに実施し、適宜改善策の検討や対策プランの一部見直しを行います。

対策プランの概要

- 平成27年度以降に市民及び産学官金の連携で先行的に取り組んできた実証的な取組群を継承し、これを継続・見直し・拡充・本格実施することで、本市の空き家等対策の実現を目指します。
- 本計画の見直し時に活かすための知見・ノウハウ等を蓄積することを目指します。
- 初めて策定される本計画の円滑な立ち上げを支える取組を推進
- これまでの実証的な取組を継承する受け皿
- 住宅市場、住宅所有者の実態・意向等に関する多角的な調査・研究
- 産学官金連携による実証的な取組の推進、各種セミナー・イベントの開催(段階的に拡充)等を実施し、知見、ノウハウ、産学官金連携の実績を蓄積
- 施策・事業ごとにPDCAサイクルに基づいて推進し、各取組の本格実施に向けた課題・改善点を洗い出し、事業環境を醸成等
- 実証的な取組を通じて、事業環境が整った取組は本格実施に順次移行
- 対策プランで得られた成果をフィードバックし、次期計画に反映



問い合わせ 調布市 都市整備部 住宅課 空き家施策担当  
 〒182-8511 東京都調布市小島町2丁目35番地1  
 TEL : 042-481-7817 FAX : 042-481-6800 E-mail : akiya@w2.city.chofu.tokyo.jp

調布市空き家等対策計画

概要版



計画の位置づけ

- 「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家特措法)」に基づき、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して定める計画
- 調布市基本計画や、関連する個別計画と整合を図り、本計画を策定
- 調布市が制定する「調布市空き家等の対策の推進に関する条例」で定める空き家等に関する基本的な考え方(理念、行政・所有者の責務等)を踏まえ定める計画

計画の期間

- 全体計画(第1~6章) 計画策定から概ね10年後
- 令和10年以降に見込まれる本市の人口減少、超高齢社会の到来を見据えつつ、本市の空き家等対策の基本的な考え方(理念)と対策の方向性を示す「本市の空き家等対策の羅針盤」と位置づけ
- 対策プラン(第7章) 令和2年度~令和4年度(3年間)
- 効果的な空き家等対策の実現を目指すための短期プラン
- 調布市後期基本計画の計画期間と整合を図る

計画の理念

本市の空き家の状況を踏まえ、調査結果から導き出した問題点、課題を整理し、求められる施策を5つの理念に整理したものです。空き家の発生を予防するため、健全な住宅の段階から、効果的な利活用を目指します。

理念1 空き家等発生未然防止に向けた取組の推進

- 不動産市場における住宅ストックの持続的・自立的な循環を目指して、健全な住宅の段階から多様な対策を進めることで、将来的な空き家等の発生を未然に防ぐ

理念2 所有者、市民の意識啓発及び空き家問題意識の醸成

- 住宅・空き家等の適切な管理は第一義的に所有者等が責任を持って対応すべき内容であり、現時点での当事者となる空き家等所有者だけでなく、住宅所有者を含めて意識啓発に取り組む
- 個人の資産に対する不利益処分も行われるため、行政処分の必要性等について今後の継続的な議論の前提として、空き家等に関わる諸問題を市民と広く共有し、本市における空き家等対策に理解を深める

理念3 多様な関係団体・関連する政策分野(福祉、居住支援等)との連携体制

- 危険な空き家の管理適正化や解消の促進に向けて、多様な関係団体との連携体制を構築する
- 高齢社会の進行の中で、「公益的な地域活動」や「居住支援施策」の推進を図るための空間・資源として空き家等の利活用を視野に入れ、多様な関係団体との連携体制を構築する

理念4 実施体制における地域との連携

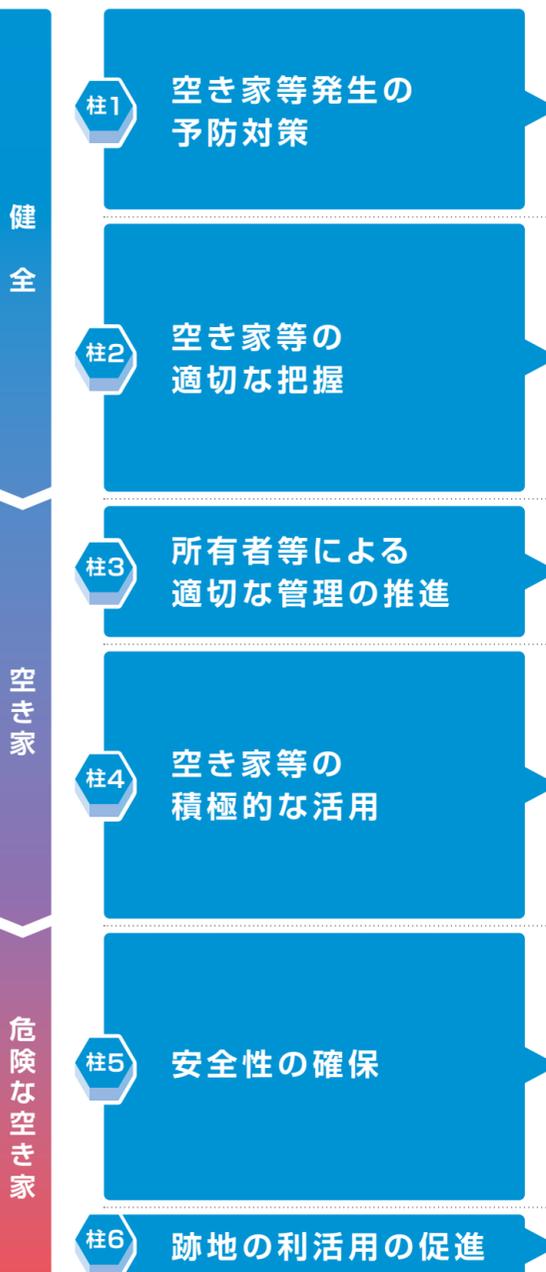
- 比較的活発な不動産市場下にある本市の特徴を活かし、民間活力や専門家のノウハウを積極的に取り込むとともに、多様な関係団体の連携により、空き家等対策の実施に向けた地域との連携を推進する

理念5 市内ネットワークの利活用による空き家等利活用事業の融合

- ヒト・モノ・カネ・情報の流れを活発化させ、またそのマッチングを行政として支援することで、多様なニーズの掘り起こしや、ニーズに即した新しい空き家等利活用の展開を目指す

対策の柱

計画の理念のもと、6つの対策の柱を定め、市役所内及び市民、NPO法人、大学、民間企業などの多様な主体が連携して推進します。



対策の方向性

各対策における方向性、施策の目的を明確にし、目指すべきゴールを見出します。



対策例

施策の具体例です。試行錯誤により、効果的な事業の可能性を市民参加で模索していきます。

- 市民との情報共有による周知
- 市民参加事業の実施
- 適切な相続登記の啓発
- 相談窓口の設置
- 良質な住宅ストックを形成するための情報提供
- 民間活力による空き家流通促進の研究



- 利活用可能な住宅ストックの把握
- 空き家等データベースの構築
- 産学官金連携事業の実施
- 所有者等調査
- 不動産事業者、所有者等に対する実態調査の検討・実施



- 空き家等所有者等への周知
- 民間事業者による管理代行サービスの紹介



- 危険な空き家の対応窓口の設置
- 緊急措置の対応体制整備
- 空家特措法に基づく助言・指導、勧告、命令等の実施
- 特定空き家等の判断基準の作成と手続きの明確化



- オープンスペースとしての活用の検討
- 跡地の円滑な不動産流通の促進

連携体制

多様な連携体制により、様々な事業の実現に向け、連携していきます。

産学官金連携による推進体制

市内関係団体

- 住民
- 自治会
- 地区協議会
- 不動産関係団体
- 建築士関係団体
- 司法書士会
- 行政書士会
- 弁護士 等

行政内体制

【庁内対応部署】

- 政策企画課
- 環境政策課
- 建築指導課
- 総合防災安全課
- 資産税課
- 市民課
- 高齢者支援室
- 子ども政策課 等

大学・企業等

- 大学
- 研究機関
- NPO法人
- 民間企業
- 金融機関 等