

第4章 空き家等の取組の進め方

○推進体制

・庁内体制

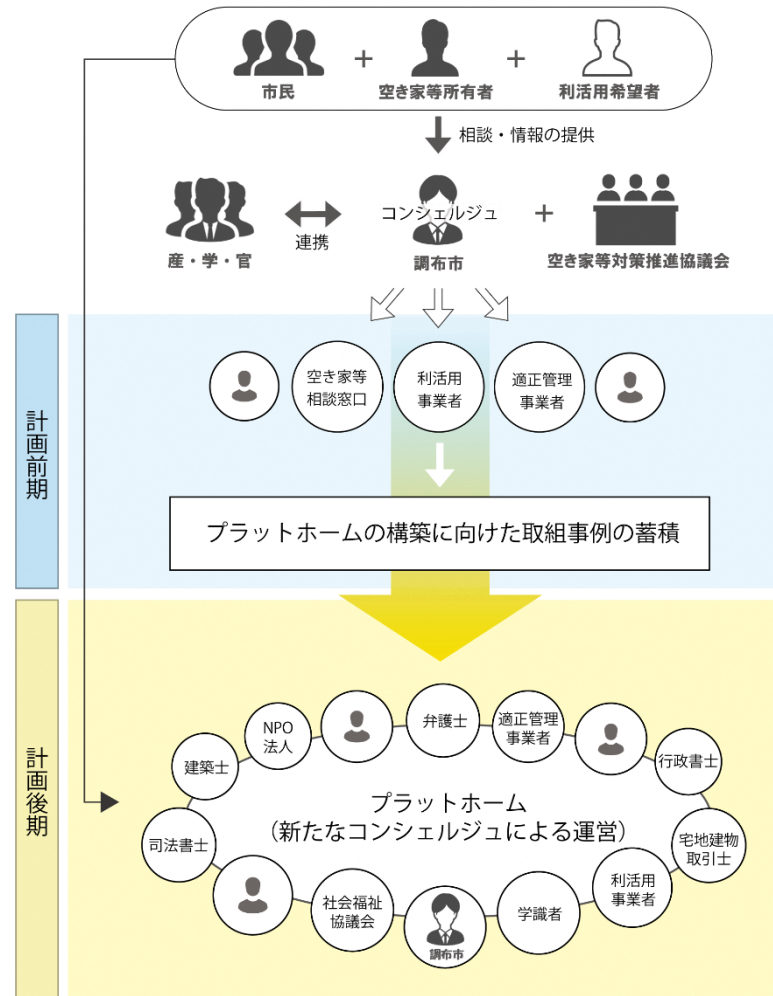
本計画の空き家等に関する対策を推進していくにあたり、本市では、調布市空き家等対策推進協議会や地域と連携して空き家等の市場流通や利活用を展開していただける体制を整備していきます。

空き家等対策推進協議会をはじめ、民間企業や学校、地域の方々と連携し、空き家等に関する相談、担い手育成、空き家等所有者と利活用希望者のマッチングなどを円滑に進めるプラットフォームの構築を目指します。

・調布市空き家等対策推進協議会

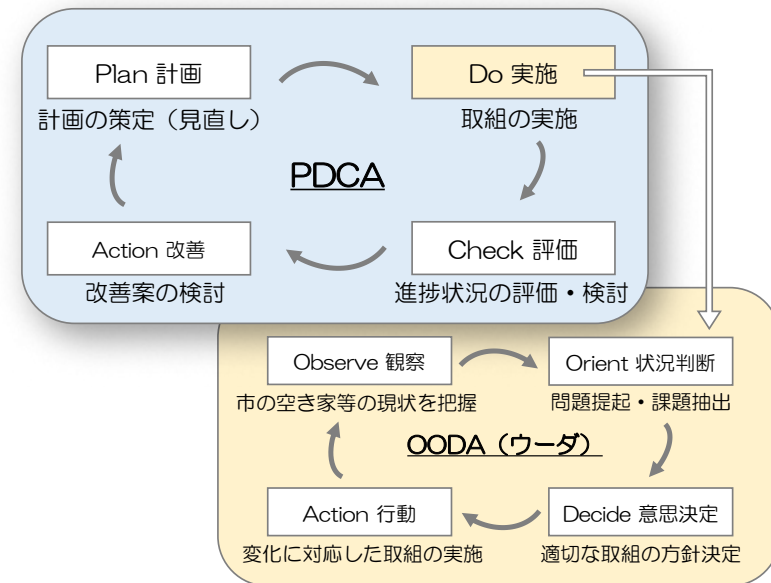
本協議会は、調布市における空き家等に関する施策の推進に必要な事項を検討、協議及び報告をするために構成された組織であり、空き家等対策関係の学識者や建築士、弁護士、司法書士、行政書士、不動産関係団体、NPO法人、社会福祉協議会などの様々な分野の専門家によって構成されています。

・推進体制イメージ図



○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、本計画ではPDCAサイクルのDo（実施）中で、迅速な意思決定が可能なOODA（観察・状況判断・意思決定・行動）ループの考え方を取り入れることで、変化してゆく社会情勢や空き家等の状況に対応し、適切な取組を展開していきます。



調布市都市整備部住宅課

〒182-8511 東京都調布市小島町2丁目35番地1 Tel 042-481-7817（直通）

第二期 調布市空き家等対策計画 概要版

第1章 計画概要

○「第二期調布市空き家等対策計画」の目的

調布市がこの3年間の各種取組を通じて集積した知見を基に、空き家等を「地域の資源」として捉え、調布市における空き家等対策をより一層効果的に推進し、地域の活性化につなげる調布市活用モデルの確立を目指します。また、空き家等の所有者と利活用希望者とのマッチングや、空き家等相談窓口の運用、適正管理事業者の情報提供等を円滑に行うプラットフォームの構築を目指して、計画を改定し「第二期調布市空き家等対策計画」を策定しました。

○計画の位置づけ

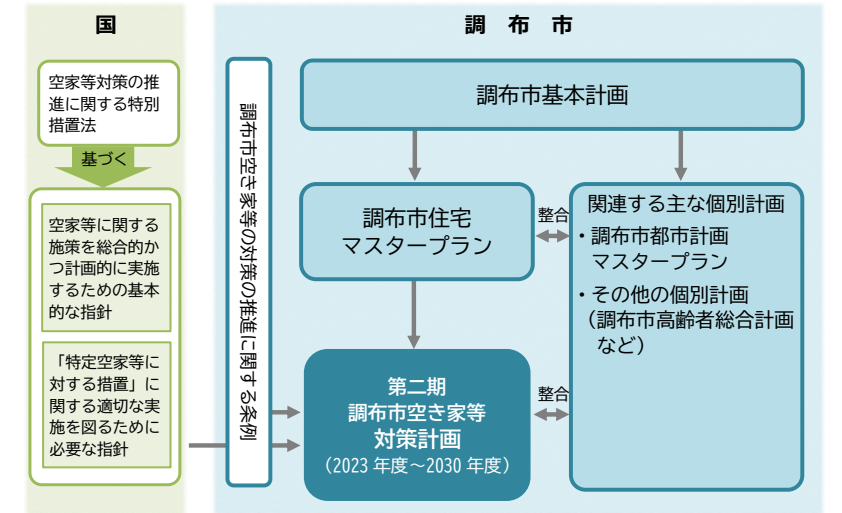
本計画は、空家特措法の第6条に基づき、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して定める計画であり、調布市基本計画、調布市住宅マスタープランや関連する個別計画と整合を図り策定するものです。また、調布市が制定する「空き家等の対策の推進に関する条例」で定める空き家等に関する基本的な考え方（理念、行政・所有者の責務等）を踏まえ定める計画です。

○計画の期間

本計画の計画期間は、令和5（2023）年度から令和12（2030）年度とします。令和5（2023）年度から令和8（2026）年度を前期、令和9（2027）年度から令和12（2030）年度までを後期とします。

○計画の対象

本計画の対象は、調布市内全域とします。



第2章 これまでの調布市の空き家等対策

○調布市の空き家の現状

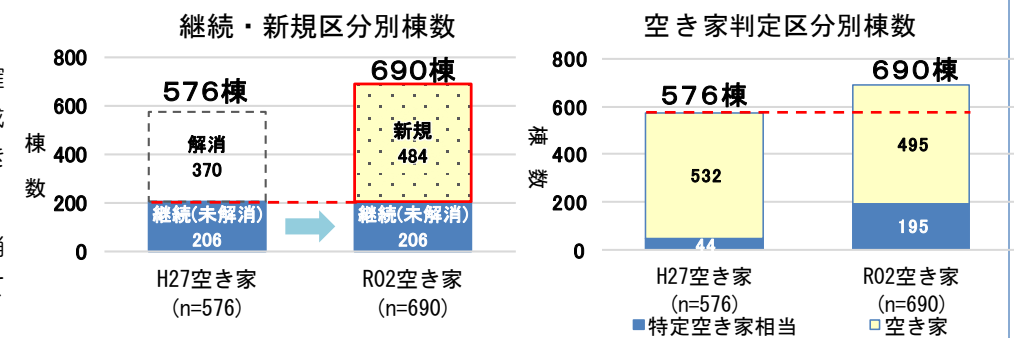
本市では市内の空き家の所在やその状態などを把握し、除却・活用等を含めた適切な対応のため、戸建住宅を対象に、これまで5年おきに空き家実態調査、空き家所有者意向調査を実施しています。また、国が5年おきに実施している住宅・土地統計調査の調査結果についても整理し、調布市の空き家の現状を明らかにします。

○課題と今後の対応

- 課題1：適切な空き家等対策に向けた実態把握と共有
- 課題2：空き家等の所有者・市民の空き家等に対する意識醸成
- 課題3：地域や関係団体との連携による市場流通の促進
- 課題4：調布市の地域特性を活かした空き家等の利活用の促進
- 課題5：空き家等の適正管理及び安全性の確保

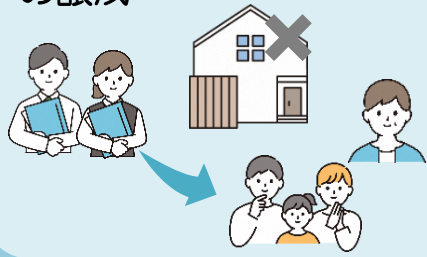
○空き家判定結果

・令和2（2020）年度の調査で確認された空き家は690棟で、平成27（2015）年度に確認された空き家より19.8%増加しています。
・5年間で370棟の空き家が解消していますが、206棟は継続して空き家となっています。

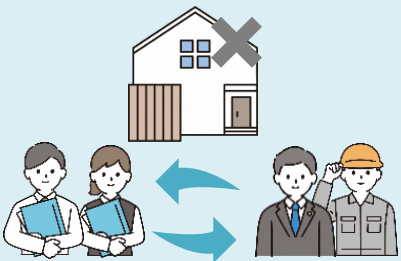


理念

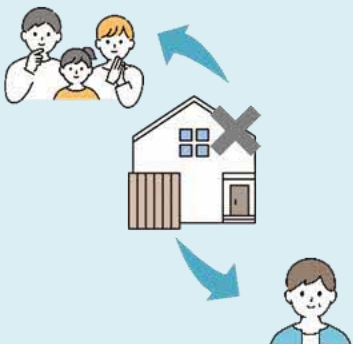
【理念1】
所有者、市民の意識啓発
及び空き家等の問題意識
の醸成



【理念2】
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



【理念3】
「地域の資源」としての
空き家等の利活用



実施目標

実施目標1
より実態的な調査による
空き家等の把握



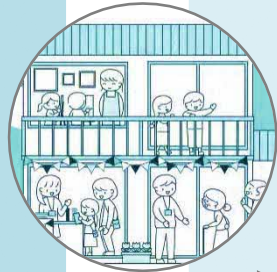
実施目標2
適正管理に向けた意識啓発



実施目標3
市場流通を促す取組の継続



実施目標4
調布利活用モデルの確立



実施目標5
適切な対応による
安全性の確保



具体的な取組の展開

- 民間企業等と連携した実態的な調査
- 包括的な関係部署との連携
- 地域コミュニティとの連携
- 実態調査の継続確認

主体	役割
市	継続的な調査の実施、関係団体との連携
関係団体（事業者）	調査への協力、調査結果の検証、情報の提供
空き家等所有者	調査への協力、取組に対する理解
市民	取組に対する理解、空き家等の情報の共有

- 様々な媒体での情報発信
- セミナーの開催による意識啓発
- 空き家等所有者への適正管理の促進

主体	役割
市	情報の発信、セミナー等の開催、関係団体との連携
関係団体（事業者）	イベントやセミナーの開催
空き家等所有者	取組に対する理解、セミナーなどへの参加
市民	市が発信する情報による空き家等の問題意識の醸成

- 空き家等相談窓口の充実
- 空き家バンクを契機とした市場流通促進
- 流通困難な空き家等への行政対応

主体	役割
市	相談窓口事業者の充実、関係部署との連携、空き家所有者への働きかけ、空き家バンクへの登録促進
関係団体（事業者）	相談窓口での市民へのアドバイス
空き家等所有者	空き家等の適正な管理、相談窓口の利用
市民	取組に対する理解・関心

- 空き家等リノベーションの促進による地域づくり
- 産学官の連携強化
- 空き家等活用の担い手育成
- 「地域の活動拠点づくり」のための助成制度の創設
- セーフティネット住宅としての空き家等の有効活用

主体	役割
市	利活用につながる助成制度の充実、プラットフォームの構築、多様な主体との連携
関係団体（事業者）	情報の提供、提案・サポート
空き家等所有者	空き家等の適正な管理、空き家等に関する制度の認知、物件の提供
市民	取組に対する理解・関心

- 特定空き家への適切な対応
- 建物除却などによる防災空間の確保
- 流通促進に向けた旧耐震建築物の除却

主体	役割
市	空き家等所有者への働きかけ、関係部署との連携、基準や条例の整備、危険な空き家等の適切な対応
関係団体（事業者）	取組に対する理解、調査への協力、審議
空き家等所有者	空き家等の適正な管理、市への相談
市民	市への報告、取組に対する理解・関心