

◆西東京市の空き家等対策の方針

空き家等の発生が少なく、発生しても利活用や適正管理が円滑に行われる、安心・安全で快適なすまいとまちづくり

今後の空き家等対策については、第1期計画期間から進めてきた活用困難な空き家等の除却等の取組をより加速化・円滑化するとともに、「空き家等はあるべく早い段階で活用する」との考え方を基本に、所有者等や活用希望者の判断を迅速化する取組を進め、管理不全空き家等及び特定空き家等になる前の段階から、空き家等の発生抑制、利活用や適切な管理を促進することを基本方針として取り組んでいく。

◆具体的な対策

「発生抑制」

課題

- ・所有者等の「自分が生きているうちに処分方法も含めて準備する」といった意識が低い。
- ・相続前の話し合い不足や多数の相続人の存在、家財整理などにより、活用に係る意思決定に時間が掛かる。

方針

- ①市民への情報発信により、空き家等に対する問題意識の醸成や意識啓発を行い、周辺環境に悪影響を及ぼす空き家等の発生抑制の取組を強化する。
- ②庁内の関係部署や民間主体と情報交換・連携しながら、多方面から空き家等の発生抑制を働きかける。

具体的な対策例

- ・所有者等やその親族に向けた情報発信
- ・庁内や民間主体と連携した多方面からの働きかけ
- ・終活の重要性の周知
- ・死亡届提出時の情報発信

「利活用」

課題

- ・所有者等が高齢であるなど、利活用等に係る情報を取得するのが困難な場合がある。
- ・遠隔地に居住する相続人が住宅を取得した場合、活用されず管理不全となる場合がある。
- ・活用しないまま放置したり、手続きが分からずそのまま放置する場合がある。
- ・市の担当部局間での連携強化が必要である。

方針

- ①市民への情報発信により、空き家等の利活用の必要性について、意識啓発を行う。
- ②市民への情報発信により、空き家等の流通・利活用を促進する取組の利用促進を図る。
- ③空き家等の除却の支援及び除却後の跡地活用の支援を検討する。

具体的な対策例

- ・相続人への意識啓発や早期譲渡の促進
- ・空き家バンクの利用による早期利活用の促進
- ・跡地活用のための支援策の検討及び情報提供

「適正管理」

課題

- ・所有者等の管理意識が足りない場合があり、意識があっても相談先が分からない場合がある。
- ・遠隔地に居住する相続人が住宅を取得した場合、活用されず管理不全となる場合がある。
- ・市内の空き家等に係る最新の情報を把握する必要がある。

方針

- ①市民への情報発信により、所有者等による主体的な適正管理や除却の促進に努める。
- ②空き家等に関する情報の適切な管理を行う。

具体的な対策例

- ・空き家等を放置した場合のリスク周知
- ・家財整理に係る補助制度の周知や、耐震性がない空き家等の除却費用の支援を検討
- ・定期的な市内空き家等の実態調査を実施
- ・新しい空き家データベースの導入を検討

「管理不全空き家等及び特定空き家等への対応」

課題

- ・空き家等であっても固定資産税の住宅用地特例が適用されるため、そのまま温存されやすくなる。
- ・解体費用や解体後に土地の固定資産税が上がる負担を懸念して解体を躊躇する場合がある。

方針

- ①管理不全空き家等及び特定空き家等に対し、条例に基づく措置を実施する。
- ②特定空き家等の除却に係る支援を促進する。

具体的な対策例

- ・管理不全空き家等及び特定空き家等の住宅用地等の課税標準の特例の解除について検討
- ・緊急安全措置、緊急代執行の実施検討
- ・財産清算人制度の活用
- ・除却費補助の対象拡充の検討

◆計画の進捗管理

空き家等対策を進めていく上で、社会経済情勢の変化や市内の現状等を踏まえつつ、必要に応じて、計画の進捗状況の確認や計画の見直しなどを検討する。また、総合的な空き家等対策を推進していくため、専門家団体をはじめとする事業者等や庁内関係部署等との連携・情報共有を維持・充実していく。