

# 第1章

## 計画の概要

# 第1章 計画の概要

## (1) 計画の背景

少子高齢化や社会的ニーズの変化を背景として、全国的に空き家等が増加する中、本市においても、空き家等の問題が深刻化することが懸念されています。

空き家等は適切な管理がなされていないと、防犯、防災、環境面などで悪影響を及ぼします。そのため、空き家等に関する対策や適切な措置を講じることが求められています。

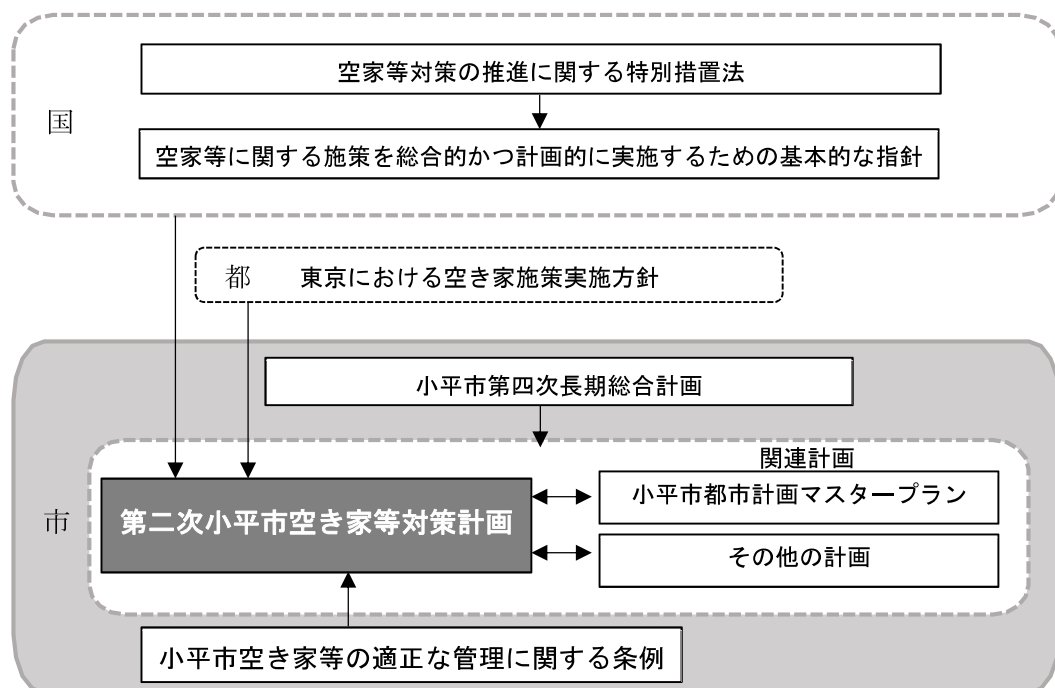
本市においては、平成31年3月に5年間を計画期間とする小平市空き家等対策計画（以下、「前計画」という。）を策定し、計画に基づく各施策を講じてきました。

## (2) 計画の目的

第二次小平市空き家等対策計画（以下、「本計画」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）の規定を踏まえ、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

## (3) 計画の位置づけ

本計画は、法第7条に規定する計画であり、国の「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」（以下、「国指針」という。）に即しつつ、都の「東京における空き家施策実施方針」、本市の上位計画や関連計画、「小平市空き家等の適正な管理に関する条例」（以下、「条例」という。）との整合を図りながら、定めるものとします。






## (4) 本計画で対象とする空き家等

【法第7条第2項第1号：対象となる空家等の種類】

本計画で対象とする空き家等は、原則として、一戸建住宅の空き家等と1棟全ての住戸が空き室となっている共同住宅・長屋を対象とするほか、専用住宅に限らず、店舗併用住宅、空き店舗、倉庫なども対象に含みます。

また、空き家等の対策においては、将来的に空き家等を増やさないための発生抑制が重要となることから、現在使用されている住宅等についても対象とします。

<p style="text-align: center;"><b>一戸建の空き家</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・使用されていない一戸建住宅</li> <li>・専用住宅に限らず、店舗併用住宅、空き店舗、倉庫なども含む</li> </ul> 	<p style="text-align: center;"><b>共同住宅・長屋の空き家</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1棟全ての住戸が空き室となっている共同住宅・長屋</li> </ul> 
<p style="text-align: center;"><b>使用している住宅</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在使用されているが空き家となる可能性が高い住宅</li> </ul> 	

(参考) 法における空家等の定義

### ■ 「空家等」

建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態※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。）をいう。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く。（法第2条第1項）

※概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと

### ■ 「特定空家等」

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又は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的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う。（法第2条第2項）

### ■ 「管理不全空家等」

空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等（法第13条第1項）

## (5) 計画の対象地区

---

【法第7条第2項第1号：対象地区】

計画の対象地区は市内全域とします。

## (6) 計画期間

---

【法第7条第2項第2号：計画期間】

計画期間は、令和6年度からの5年間とします。

ただし、関係法令の改正、関連計画の改定及び社会情勢や市民ニーズの変化等を踏まえ、必要に応じて、計画の内容や期間の見直しができることとします。