

第5章 課題のまとめと今後の取り組み

1) 東村山市の空き家を取り巻く現状と課題

第1章から第4章で明らかになった現状と課題を以下に示します。

第1章 東村山市の概要	
人口動向	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人口は減少傾向に転じている。 ■ 高齢化が進行している。
行財政	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民1人当たりの税収入は他市に比べて低い。
まちづくりの課題	<ul style="list-style-type: none"> ■ 東村山市第4次総合計画の重点課題。



第2章 東村山市の土地と住宅	
土地利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市域の半分以上に宅地が広がる住宅都市である。
建物の状況	<ul style="list-style-type: none"> ■ 旧耐震基準で建てられた住宅の9割が木造住宅である。
住宅の状況	<ul style="list-style-type: none"> ■ 持ち家の割合は他市に比べ高い。 ■ その他空き家の割合が他市に比べて高い。



第3章 空き家調査	
空き家実態調査	<ul style="list-style-type: none"> ■ 草木の管理が十分ではない空き家は約66%であった。 ■ 外観から明らかに土台や建物が傾いている空き家はなかった。
自治会意向調査	<ul style="list-style-type: none"> ■ 空き家がまだ問題になっていないと認識している自治会が多い。 ■ 所有者の把握はできていない場合が多い。 ■ 空き家の草木の繁茂、犯罪や放火、ごみ等の放置が問題と考えている。 ■ 自治会としての対応には、所有者の承諾が課題と考えられている。 ■ 今後関わることとして、所有者の把握が多く回答されている。 ■ 空き家利用を考えている自治会は少ない。
所有者意向調査	<ul style="list-style-type: none"> ■ 所有者の約67%が60歳以上である。 ■ 所有者の多くは空き家について心配していることは無いと答えている一方、維持管理に不安がある所有者も多くいる。 ■ 所有者の約72%が近隣住民に連絡先を伝えている。 ■ 相続により取得、他に居住する住居がある、病院や施設に入所した、売却が進まないなどの理由により空き家となっている。 ■ 空き家の今後については、売却したい意向が多い一方、様々な事情によりそのまま維持したい意向もある。 ■ 所有者の多くは空き家の貸出しは考えていない。



第4章 各調査からの分析	
所有者について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢化している所有者及びその家族等への空き家の管理意識の醸成が求められる。
連絡先について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 所有者等の連絡先を把握しておく事が重要である。
空き家について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 所有者、自治会、行政、事業者が連携していくことが求められる。 ■ 所有者の事情や意向に沿った相談体制の構築が求められる。
空き家になった理由について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「相続」「施設入所」「別の住宅へ転居や購入」といった理由により空き家になっている。それらの理由に加え、空き家を取り壊すことで税負担が増加することも空き家の状態が長期化する要因となっている。
周辺への影響について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 適切に管理されている空き家の割合を多くする事が求められる。
建物について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「維持管理が困難」な所有者には、管理代行業者等に繋げる仕組み作りが求められる。 ■ 空き家に対し適切な調査や指導、措置を講じることができる仕組みが求められる。
草木の繁茂について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 所有者の責務に基づいた適切な管理について、周知啓発とともに管理意識の醸成が求められる。
利活用について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 所有者や自治会にとって空き家を利活用しやすい仕組みづくりが求められる。
空き家の増加について	<ul style="list-style-type: none"> ■ 空き家の多くが旧耐震基準で建てられており、今後防災・防犯上の危険性が高まることと、団塊世代の高齢化により、空き家が急激に増加することが懸念されます。

2) 課題と取り組みの方向性

本書の第1章から第3章にて明らかになった東村山市の空き家を取り巻く現状と、第4章にて整理された課題を取りまとめ、今後の取り組みの方向性を示しました。

空き家の現状と課題の取りまとめ		
空き家を取り巻く環境	現存の空き家	空き家の活用
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 空き家に対する問題意識の浸透が十分ではない ➤ 所有者及び親族に対し管理意識の醸成が必要 ➤ 所有者の高齢化による維持管理の不安 ➤ 個人または組織が持っている情報と課題の共有が出来ていない 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 周辺的生活環境の悪化が懸念されている ➤ 特に草木の繁茂が生活環境に影響を与えている ➤ 第三者には、所有者の承諾がなくては対応が難しい ➤ 適切に管理されている空き家を多くする事が求められる 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 空き家の利用への関心は少ない ➤ 所有者の様々な事情や意向に沿った相談体制の構築が求められる ➤ 利活用しやすい仕組みづくりが求められている



取り組みの方向性		
問題意識の醸成と、所有者を含めた幅広い協力体制の確立を図る	空き家に対し、適切な調査や指導、措置を講じることができる仕組みを作る	資産活用についての啓発を進めるとともに、多角的なサポートを可能にする組織及び連携体制を構築する



今後の取り組みの例		
周知	協力連携	整備
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 広報活動 ➤ 啓発活動（セミナー等） 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 庁内検討会 ➤ 庁外検討会 ➤ 専門家による相談体制 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく措置 ➤ 補助金の活用 ➤ 空き家バンクの設置
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 空家等対策協議会の設置 		

3) 今後の進め方

今後は、本書において明らかになった空き家の課題について、基本的な取り組み方針を作成し、さらに発展させることで「空家等対策計画」を策定することを目指します。

また、空家等対策計画の策定においては、空家等対策の推進に関する特別措置法に規定された事項に留まらず、広く市民の皆様の意見を求め、より実状に即した計画になるよう努めます。

平成 27 年度	空き家の現状を把握するため、データの収集と課題分析を行う	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 自治会・所有者アンケートの実施 ➤ 空き家実態調査の実施 ➤ 空き家実態状況報告書の作成
----------	------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



平成 28 年度	空き家の課題に取り組むため、取り組み方針と計画の方向性を決める	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 空家等対策基本方針の策定
----------	---------------------------------	------------------------------------------------------------------



平成 29 年度	定められた取り組み方針に基づき、市における基本的な取り組み計画を策定する	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 空家等対策基本計画の策定
----------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------------

