

1 本業務について

1.1 本業務概要

1.1.1 東村山市空家等対策計画の位置づけ

少子高齢化の進展など社会情勢の変化により、全国的な空き家の増加が予測されていることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」）が平成 27 年 5 月 26 日に完全施行された。このことから、東村山市においても空き家対策について総合的かつ計画的に推進するため「東村山市空家等対策計画」（以下「対策計画」）を平成 30 年 3 月に策定した。

対策計画は、市の最上位計画である総合計画及び創生総合戦略に基づき策定するものとなり、空家法第 6 条に規定される空家等対策計画に該当する。また、本計画は実効性を確保するため、都市計画マスタープランなど他の分野別計画とも整合を図るものとなる。

また、対策計画は、平成 25 年度実施の空き家等実態把握基礎調査（空き家 600 件を確認）及び平成 26 年度に管理不適切追跡調査（平成 25 年度確認の空き家 600 件のうち 91 件実施）に基づき、平成 27 年度に実施された空き家等実態調査（以下「過年度調査」）などを市の現状としている。

1.1.2 業務の目的

対策計画は 5 か年計画であり、令和 4 年度に令和 5 年度以降を計画期間とする次期対策計画の策定が予定されていることから、令和 3 年度に実施の「東村山市空き家等実態調査業務」（以下「本業務」）は、前期計画の評価と、空き家実態の把握及びデータベースの作成等を行い、次期計画の基礎資料とすることを目的としている。

よって本業務は、「過年度調査等の空き家解消を含めた追跡把握する」とともに、「利活用可能な空き家と所有者の意向を広く把握し、今後、市から情報提供する」「居住・使用中を含む管理不全の住宅・空き家を把握し、今後、市からの情報提供や改善依頼を行う」などにつながる基礎資料となることが求められる。

1.1.3 履行期間

令和 3 年 10 月 29 日から令和 4 年 3 月 31 日

1.1.4 準拠する法令等

本業務は、「東村山市空き家等実態調査業務委託特記仕様書」によるほか、関係法令等に準拠して実施した。

1.1.5 用語の定義

本業務並びに「東村山市空き家等実態調査報告書」（以下「本書」）における主な用語の定義は以下のとおりとする。

【空家法】

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成 26 年法律第 127 号）をいう。

【空家等】【特定空家等】

空家法第 2 条に基づく「空家等」「特定空家等」をいう。

第 2 条 この法律において「**空家等**」とは、建築物又はこれに附属する工作物であっ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。

2 この法律において「**特定空家等**」とは、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。

【空き家】

「現在、居住や使用されていない住宅」をいう。（対策計画での定義と同じ。）

（集合住宅については、全室空室となっている場合のみ含む。）



（出典）東村山市空家等対策計画 P. 12

【管理不全住宅】

「居住・使用があるが、著しく周辺に悪影響を及ぼしている、若しくは著しく老朽化している住宅」をいう本業務での独自定義。

1.1.6 業務フロー

本業務の作業フローについて以下に示す。

