

## 10 他自治体事業

### 10.1 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況

国土交通省・総務省調査「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について（令和3年3月31日時点）」及び「都道府県別の調査結果（R3.3.31時点）」「空家等対策計画策定済み市区町村一覧（R3.3.31時点）」「法定協議会設置済み市区町村一覧（R3.3.31時点）」を出典・資料として、東京都及び全国の状況をまとめる。

#### 10.1.1 空家等対策計画策定状況

空家等対策計画は、空家法第6条（空家等対策計画）「市町村は、＜中略＞空家等に関する対策についての計画を定めることができる。」とされており、必ず策定しなければならないものではなく、対策計画を策定せずに空家法に基づくのみで空家等の措置に対応している市区町村もある。

令和3年3月31日時点の空家等対策計画策定状況を下表にまとめた。東京都の策定状況は全国平均より低い。

	東京都		全国	
	市区町村数	比率	市区町村数	比率
既に策定済み (a)	39	62.9%	1,332	76.5%
策定予定あり (b)	8	12.9%	273	15.7%
令和3年度	2	3.2%	110	6.3%
令和4年度以降	0	—	14	0.8%
時期未定	6	9.7%	149	8.6%
策定予定なし (c)	15	24.2%	136	7.8%
合計 (a+b+c)	62	100%	1,741	100%

なお、東村山市に隣接する東京都の市区町村では、小平市と東久留米市が策定済みであり、東大和市は令和3～4年度に策定中となる。

#### 【空家等対策計画策定済みの東京都の市区町村】

新宿区 文京区 墨田区 品川区 目黒区 大田区 世田谷区 渋谷区 中野区  
 杉並区 豊島区 北区 荒川区 板橋区 練馬区 葛飾区 江戸川区 八王子市  
 立川市 武蔵野市 三鷹市 青梅市 府中市 調布市 町田市 小金井市 **小平市**  
 日野市 **東村山市** 福生市 狛江市 **東久留米市** あきる野市 西東京市 檜原村  
 奥多摩町 大島町 利島村 新島（以上、39市区町村）

## 10.1.2 法定協議会設置状況

「法定協議会」とは、空家法第7条（協議会）に規定される組織であり、協議会の構成は「市町村長（特別区の区長を含む）」を含めるものとなっている。（市区町村長は必ずしも協議会長である必要はなく、委員でも良いと解される。）

令和3年3月31日時点の法定協議会設置状況を下表にまとめた。東京都の設置状況は全国平均より低い。

	東京都		全国	
	市区町村数	比率	市区町村数	比率
設置済み (a)	17	27.4%	907	52.1%
設置予定あり (b)	5	8.1%	271	15.6%
令和3年度	1	1.6%	77	4.4%
令和4年度以降	0	—	8	0.5%
時期未定	4	6.5%	186	10.7%
設置予定なし (c)	40	64.5%	563	32.3%
合計 (a+b+c)	62	100%	1,741	100%

## 【法定協議会設置済みの東京都の市区町村】

渋谷区 中野区 杉並区 豊島区 荒川区 葛飾区 三鷹市 府中市 小金井市  
日野市 **東村山市** 狛江市 東久留米市 檜原村 奥多摩町 利島村 新島村  
（以上、17市区町村）

なお、対策計画策定済みであるが、法定協議会未設置は22市区町村あることになる。ただし、武蔵野市のように、協議会ではなく「審議会」である場合がある。

審議会とは、市区町村長の諮問に応じて特別の事項を調査、審議する合議制の機関であるため、市区町村長は委員に構成されない。よって、審議会の場合は「法定協議会＝市区町村長を含む」に該当しないため、協議会ありにカウントされていないと考えられる。

## 【空家等対策計画策定済みだが法定協議会設置未設置の東京都の市区町村】

新宿区 文京区 墨田区 品川区 目黒区 大田区 世田谷区 北区 板橋区  
練馬区 江戸川区 八王子市 立川市 武蔵野市 青梅市 調布市 町田市  
小平市 福生市 あきる野市 西東京市 大島町 （以上、22市区町村）

## 10.1.3 特定空家等に対する措置状況

令和3年3月31日時点の特定空家等に対する措置の状況（平成27年度から令和2年度まで6か年度の合計）を下表にまとめた。また、市における令和元年度から令和2年度までの措置の状況を加えた。

東京都は、全国と比較して助言・指導の後に、勧告、命令、行政代執行に至る比率が高い。

	東京都		全国		東村山市	
	措置件数	比率	措置件数	比率	措置件数	比率
助言・指導	322	75.8%	24,888	91.1%	7	63.6%
勧告	79	18.6%	1,868	6.8%	4	36.4%
命令	17	4.0%	215	0.8%	0	—
行政代執行	4	0.9%	92	0.3%	0	—
略式代執行	3	0.7%	259	0.9%	0	—
合計	425	100%	27,322	100%	11	100%

※ 四捨五入の関係で割合の合計は100%にならない。

なお、市が令和元年度から令和2年度までに特定空家等に認定した件数は7件となるが、令和4年3月現在、3件が継続指導中、1件が家屋相続人調査中（土地所有者は判明しており改善を継続的に要求）となり、3件が改善・解消（所有者等による改善を確認し特定空家等認定解除2件、相続財産管理人による任意売却済1件）となっている。

## 10.2 他自治体での空き家対策

東京都内の他市における空き家対策についてまとめる。

## 10.2.1 近隣 2 市との対策計画内容の比較

東村山市に隣接する東京都内の市のうち、対策計画策定済みの小平市と東久留米市について、対策計画に掲げる内容等を下表にまとめた。

各市の実情に合わせ、様々な方針や施策で空き家対策を実施している。

	東村山市	小平市	東久留米市
策定年月	H30. 3	H31. 3	R2. 2
対象地区	市内全域	市内全域	市内全域
対象とする 空家等の種類	・空家法に基づく 「空家等」 ・1年に満たないなどの 「空き家」	・空家法・条例に 基づく「空き家等」	・空家法に基づく 「空家等」 ・現に不使用などの 「準空家等」
計画期間	R4 年度までの 5 年間	R5 年度までの 5 年間	R8 年度までの 7 年間
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本方針 1 誰もが当事者意識を持ち、みんなで支えあいながら住みよい環境を築く</li> <li>・基本方針 2 空き家の活用を通し、みんなで地域価値の向上を図る</li> <li>・基本方針 3 地域の生活環境に悪影響を及ぼす空家等を解消する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家化の「予防」 (発生抑制)</li> <li>・空き家等の「適正管理」</li> <li>・空き家等の「利活用」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「人」の取り組み 市民や所有者等の意識を醸成し、協働による良好な住環境を築く</li> <li>・「まち」の取り組み 空家等と準空家等の有効活用を促し、地域価値の向上を図る</li> <li>・「家」としての取り組み 管理不全により周辺環境に悪影響を及ぼす空家等を解消する</li> </ul>
所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;空き家問題に対する周知啓発の取り組み&gt;</li> <li>・空き家問題における当事者意識の周知啓発</li> <li>・市民生活をサポートする団体等と連携した啓発活動</li> <li>&lt;空き家の適切な管理に向けた取り組み&gt;</li> <li>・空き家を適切に管理するための通知と助言</li> <li>・空き家を適切に管理することが困難な方への支援</li> <li>・地域コミュニティと連携した空き家情報の収集と活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「予防」</li> <li>・空き家化の予防、住まいの適正管理に向けた対策</li> <li>・空き家等情報の提供に関する協定</li> <li>「適正管理」</li> <li>・所有者等による主体的な適正管理の促進</li> <li>・適正管理対策に関する実施体制の確立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;周知・啓発について&gt;</li> <li>&lt;空家等発生予防に関する施策&gt;</li> <li>&lt;所有者等による適切な管理の促進に関する施策&gt;</li> <li>&lt;空家等の有効活用&gt;</li> <li>&lt;市民（地域）、事業者、関係行政機関との連携&gt;</li> </ul>

	東村山市	小平市	東久留米市
空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	<p>&lt;空き家の市場流通を促進する周知啓発の取り組み&gt;</p> <p>&lt;空き家や空き地の公的な利活用の取り組み&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公的な利活用のモデル事業</li> <li>・公的な利活用事業の促進</li> </ul> <p>&lt;柔軟なマッチング体制による取り組み&gt;</p>	<p>「利活用」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者による流通・利活用の推進</li> <li>・相談体制の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進</li> </ul>
特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項	<p>&lt;特定空家等に対する措置の流れ&gt;</p>	<p>「適正管理」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理不全な状態の空き家等に対する措置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改善依頼・情報提供</li> <li>・空家等に対する措置（権利関係調査）</li> <li>・特定空家等の該当判断</li> <li>・特定空家等への措置</li> </ul>
住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	<p>&lt;所有者や市民を支援する取り組み&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な相談に対応できる総合的な相談体制の構築</li> </ul>	<p>「予防」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等の所有者等の様々な悩みに対応できる相談体制の整備（専門家団体と連携した空き家等に関する相談窓口）</li> </ul>	<p>&lt;住民等からの空家等に関する相談への対応&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等相談窓口の整備</li> <li>・ワンストップ相談窓口の検討</li> </ul>
空家等に関する対策の実施体制に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家担当課</li> <li>・庁内連絡会</li> <li>・空家等対策協議会</li> <li>・総合相談窓口</li> <li>・専門家団体</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域安全課</li> <li>・庁内検討会議</li> <li>・専門家団体</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内連絡会</li> <li>・空家等対策協議会</li> <li>・（仮称）空家等対策協議会 特定空家等協議部会</li> </ul>
その他空家等に関する対策の実施に關し必要な事項	<p>&lt;暮らし方支援による地域価値の向上の取り組み&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家を活用した二世帯近居の推進</li> <li>・当市を活躍の場とする空き家の活用支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の進行管理</li> <li>・計画見直しの考え方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画の見直し</li> <li>・東京都における取り組み</li> </ul>
計画本編ページ数	27	29	62

## 10.2.2 空き家対策の根拠となる計画や条例等

東村山市に隣接する東京都の市区町村のうち、対策計画策定済みの小平市と東久留米市、比較的距離が近く対策計画策定済みの小金井市と西東京市、対策計画は未策定だが空き家条例がある国分寺市について、空き家対策を実施する上での根拠となる計画・協議会・条例の有無などを下表にまとめた。

各自治体が様々な組合せにより対応していることが分かる。

なお、「空き家条例」については、協議会設置条例等は含まないものとした。

	東村山市	小平市	東久留米市	小金井市	西東京市	国分寺市
対策計画	H30.3	H31.3	R2.2	H31.3	R2.3	—
法定協議会	○	— (※1)	○	○	— (※2)	— (※3)
空き家条例	—	○	—	—	○	○
特徴	—	・緊急安全措置	—	—	・緊急安全措置 ・空き家等に係る軽微な措置	・空き地への拡大適用 ・緊急安全措置
空き家バンク	—	—	— (※4)	—	—	○

令和4年3月末現在 独自調査

- (※1) 小平市には「小平市空き家等対策計画検討委員会設置要綱」があり、「識見を有する者及び市民」が委員に構成されるが、市長が委員に構成されず所掌が「検討する」のみに留まっていることから、法定協議会と表記しない。
- (※2) 西東京市には「西東京市空き家等対策協議会」が「西東京市空き家等の対策の推進に関する条例」により設置されるが、「市長の附属機関として」とあり、名称は「協議会」であるが「審議会」の定義となるため、法定協議会と表記しない。
- (※3) 国分寺市には「国分寺市空き家等及び空き地適正管理推進施策検討委員会設置規程」があるが、庁内12課長が委員となる庁内組織であり、市長や外部有識者を含んでいない。
- (※4) 「東久留米市空家等対策計画」には、空き家バンク設置が明記されており、令和4年3月時点では設置されていないが、東久留米市担当課より現在設置準備中である旨の回答を得ている。(令和4年3月に市担当課への電話ヒアリングにより確認。)