

# 日の出町空家等対策計画

～元気なうちから考えよう！自宅と実家のこと～  
将来空き家にしないために



日の出町「ひのでちゃん」

令和6年(2024年)3月

日の出町



## 空家等対策計画の策定に当たって

---

本町は昭和 43 年の新都市計画法の制定以降、44 年に全町が都市計画区域に指定、翌 45 年には市街化区域及び市街化調整区域が指定され、これを契機に市街化区域を中心に多くの住宅が建築されるようになりました。49 年には人口 1 万人超となり町制施行が実施され、複数の住宅団地が開発されるなど発展を遂げてきました。

更には、少子化対策、高齢者対策に加えて、三吉野桜木地区の土地区画整理事業と大型ショッピングセンターの進出などにより、一時減少を辿っていた人口が増加に転じ、平成 27 年には住民基本台帳ベースで人口 1 万 7 千人に達しました。しかしながら、これをピークに少子高齢化、人口減少の進行など社会情勢の変化等に伴い、徐々に人口は減少しており、また、空き家の増加も進んでおります。

空き家は全国的にも大変な社会問題となっており、適切に管理なされないことで、防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に影響を及ぼすことが懸念され、町としても空き家の問題について総合的に対応していく必要性が高まってきました。

このような状況の中、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が平成 27 年 5 月に全面施行され、更には、本年度（令和 5 年度）12 月には、管理不全空家等の対策の強化など「空家法の一部改正」が施行されました。

これらを受け、本町では、住宅の状況に応じた取り組みとして、「人が住んでいる住宅」は空き家の発生予防、「利活用可能な空き家」は空き家の利活用、「当分空き家として維持される住宅」は空き家の適切な管理、「管理不全な空き家」は管理不全な空き家の解消等を基本方針と掲げ、「日の出町空家等対策計画」を策定いたしました。

とりわけ、空き家をこれ以上増やさない施策、「元気なうちから考えよう！ 自宅と実家のこと」、また、空き家を利活用した移住定住の促進を推進するための「若い世代、若い世帯の転入者を増やす政策」などを重点施策として掲げ、計画を実行していく所存でございます。

今後は、「人にやさしく、すみよいまちづくり」を基調に、町民の皆様をはじめ、各専門家団体の皆様と連携し、計画を推進していきたいと考えておりますので、本計画の実行に際しての特段のご配慮・ご協力をお願いいたしますと存じます。

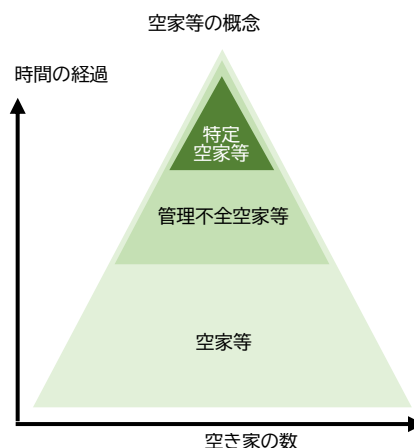
結びに、本計画の策定にあたり、貴重なご意見等をお寄せいただいた皆様に心から感謝を申し上げます。

令和 6 年 3 月

日の出町長 田村みさ子

## 本計画で使用する用語について

空家法	空家等対策の推進に関する特別措置法
基本指針	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
空家等	<p>「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。)」をいいます(空家法第2条第1項)。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きます。本計画においては原則、空家法を引用する場合等においてのみ「空家等」と表します。なお、使用がなされていないことが常態とは、「おおむね年間を通して建築物等の使用実績がないこと」をいいます(基本指針)。また、空家法では、総務省が実施している住宅・土地統計調査において長屋・共同住宅の空室も「空き家」としてカウントするのに対して、すべての住戸が空室の場合に限り「空家等」として扱います。</p>
管理不全空家等	<p>建築物に破損等があり、また、その敷地に雑草等が繁茂して害虫が発生するなど、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空家等をいいます。</p>
特定空家等	<p>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、その他周辺の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います(空家法第2条第2項)。</p>
空き家	<p>上記「空家等」のうち、建築物のみを指す場合や一般論を述べる場合、また、総務省が行っている「住宅・土地統計調査」を引用する場合において「空き家」と表します。</p>
所有者等	空家等の所有者又は管理者



# CONTENTS

---

## 序章 計画の概要

01 背景と目的	2
02 計画の位置付け	3
03 対象地区	3
04 対象とする空き家	3
05 計画期間	3

## 第1章 空き家対策に係る国、東京都及び本町の取組の概要

01 国、東京都の空き家対策に係るこれまでの主な取組	6
02 日の出町の空き家対策に係るこれまでの取組	8

## 第2章 日の出町の空き家の実態

01 住宅・土地統計調査にみる空き家の実態	10
02 実態調査にみる空き家の実態	13
03 空き家所有者の意向調査結果	16
04 空き家の実態から導かれる課題	22

## 第3章 空家等対策計画

01 基本理念	24
02 基本方針＝住宅の状態に応じた取組	25
03 具体的な施策	26
(1) 基本方針 1＝空き家の発生予防と適正管理	26
(2) 基本方針 2＝空き家の流通と利活用	31
(3) 基本方針 3, 4＝空き家の管理、管理不全空家等と 特定空家等への対応	34

## 第4章 空家等対策の推進に向けて

01 関係主体の責務と役割	40
02 推進体制	41
03 適切な進行管理	42
04 都や自治体間の連携	42

## 参考資料

- 01 日の出町木造住宅耐震診断費助成金の概要……………44
- 02 日の出町木造住宅耐震改修費助成金の概要 ……44
- 03 日の出町住環境整備事業補助金の概要 ……44
- 04 空家等活用促進区域指定が望まれる団地の位置図……………45
- 05 東京都空き家ガイドブックの概要……………46
- 06 マイホーム借上げ制度の概要 ……46
- 07 住宅セーフティネット制度の概要……………46
- 08 福生市における空き家除却補助事業の概要 ……47
- 09 カシニワ制度の概要 …… 48
- 10 栃木市における「あったか住まいるバンク」の仕組み…………… 49
- 11 全国版空き家・空き地バンクについて…………… 49
- 12 日野市における所有者不明土地・建物管理命令を活用した空き家解消例… 50
- 13 空家等対策の推進に関する特別措置法…………… 51