

日野市空き住宅等対策計画(第二期)の概要

①計画の主旨など

- ◆主旨：これまで第一期計画(2016~2021)に基づき、空き家対策を進めてきましたが、継続していく必要があるため、第一期計画を改定し空き家対策をより一層推進していくものです。
- ◆計画期間：5年間 R4(2022)年度~R8(2026)年度

②空き家の現状

実態調査やアンケートで把握した情報から市内の空き家の状況を確認します。

◆空き家の数

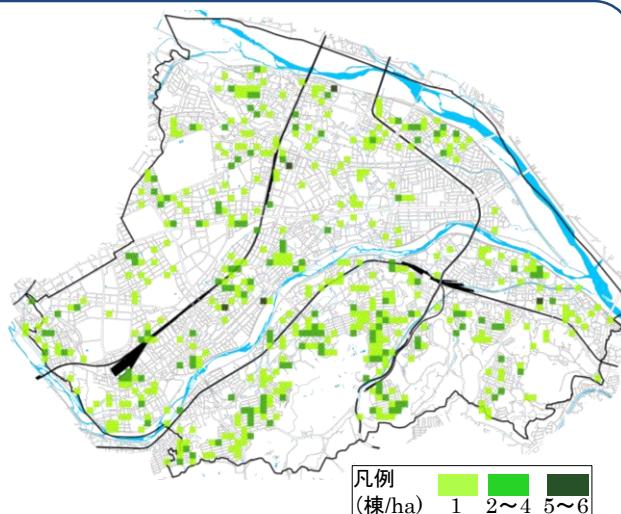
- ・統計情報、実態調査(※)ともに空き家数は横ばいで推移 ※戸建空き家率は2020年時点で2.0%
- ・戸建空き家の分布は、比較的に丘陵部に多い傾向(5年前の調査以降、同様の傾向)

◆所有者アンケート(母数261)の内容

- ・空き家となった理由の多くは住民の高齢化
- ・空き家の期間は2~5年(36%)が最も多いものの10年以上(26%)が5年前より増加
- ・売却や賃貸したい方(43%)が5年前(58%)より減少している傾向

◆不動産の動向(土地取引統計情報)

- ・土地取引件数はおおむね横ばいで推移



図：戸建空き家の分布(742棟、2020年時点)

③一期計画の成果と課題

一期計画で行った取り組みを評価し、二期計画へ反映します。

目標の達成状況

目標1	空家等は現状より大幅に増やさない
達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の空家等は計画当初より増えていない ・各地域を見ても際立って増加していない →現状より大幅に増えていない
目標2	管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす
達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・管理不全の空家等134件のうち、78件(58%)は更地化または庭木伐採など改善 ・家屋が倒壊する恐れのある空家等はない →全解消には至らなかったが一定の成果あり
目標3	空き住宅等を地域の課題解決の資源とする
達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・活用に至った数は13件(内、市ホームページ公開6件) ・活用場所では、地域や市民向けの活動が継続的に実施 →空き家が地域の資源として活用されている

取り組みの主な成果、課題

◆成果

- <制度化したこと>
 - ・空家等流通促進に係る不動産団体との連携
 - ・空き家活用に係る補助金制度、活用マッチング制度、まちと空き家の学校
- <実施したこと>
 - ・問合せ全数267件(内、134件は目標2のとおり)のうち174件(65%)を状況改善
 - ・空家等流通の相談31件受け、売却等7件実施
 - ・活用マッチング19件行い、13件成立
 - ・空き家対策の説明会、シンポジウム実施(計7回、延べ約275名参加)

◆課題

- ・管理不全の空家等56件が未解決
- ・活用の係る制度の連携体制を模索中
- ・空き家となった早い時期の働きかけが未実施
- ・効果的、定期的な情報収集方法を模索中

④二期計画の理念

本計画を推進していくうえで、基本となる考えを「理念」として3つ掲げます。

1 「空き家はまちの資源」として捉える



空き家 → 所有者の資産
→ 新たな住まい
→ 地域での活用

2 市民、地域、所有者の理解・関心を高める



所有者 → 空き家への関心
市民 → 空き家対策への理解
地域 →

3 地域、関係団体との連携を強める



地域、市民 → 所有者
市役所 → 関係団体
連携

⑤二期計画の目標

「日野市に住み続けたい、住んでみたいと思える良好な住環境の維持形成」の実現に向け、本計画の目標を3つ掲げます。

1 空家等を放っておかない



空家等とその予備軍を早い段階から把握し、所有者が適切に管理または円滑に更新できる取り組みを推進

2 管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす



現在ある近隣に迷惑をかける空家等をなくすとともにそのような空家等を発生させない取り組みを推進

3 空き家を地域の課題解決の資源とする



空き家・空き地が地域貢献に資する場として活用され、市民が「空き家はまちの資源」と感じられる取り組みを推進

目標の評価指標

空家等の初期(2年以内)把握率
現況値:26% → 目標値:50%
所有者と相互連絡とれる割合
現況値:32% → 目標値:50%

中期(7年以内)までに解消する割合
現況値:54% → 目標値:80%
近隣へ影響が大きい空家等の件数
現況値:9件 → 目標値:0件

活用されている件数
現況値:6件 → 目標値:20件
所有者の間合せ件数
現況値:22件 → 目標値:50件

⑥二期計画の取り組み

3つの目標を達成するため、具体的な取り組みを6つに区分して掲げ、着実に進めていきます。



取り組み1・空き家に関する情報の把握と整理

空き家を定期的に把握するなど、情報収集及び整理を行い、他の取り組みの展開につなげます。



取り組み2・所有者等、地域、市民などへの情報発信

市の取り組みなどを適宜、情報発信し、空家等の適切な管理または空き家の円滑な更新を促します。



取り組み3・管理がなされていない空き住宅等の改善促進

管理されない空き住宅等の所有者等に働きかけて改善を促し、近隣に迷惑をかける空き住宅等をなくしていきます。



取り組み4・空き住宅等や既存住宅の流通の促進

不動産業団体との連携を基本に、空き住宅等の売却など、土地利用の更新を促していきます。



取り組み5・空き家の多面的な活用の促進

空き家の多面的な活用を通じて、より多くの市民が「空き家はまちの資源」と思えるように普及を図ります。



取り組み6・特定エリアでの重点的な空き家の利活用や更新の推進

地域の要請などに応じ対象地を特定し、地域及び関係団体などとの連携に基づき空き家に関わる取り組みを効果的に推進します。