

空き家対策に関わる条例、計画、施策等、都内自治体の状況

伊藤 久雄（東京自治研究センター理事、NPO法人まちぽっと理事）

■ 空家対策特措法にもとづく空家等対策計画の策定（総務省調査）

総務省が昨年（2017年）12月26日に公表した調査結果によると、空家対策特措法にもとづく空家等対策計画の策定状況は、全国市町村の約3割であることが分かった¹。

空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）に基づく空家等対策計画は、法施行後2年半で全市区町村の約3割（25.7%）となる447団体が策定し、今年度末には全市区町村の5割を超える見込みとされる。

東京都内では62市区町村のうち策定済みが12市区町村で19.4%となっている。

■ 空き家対策に関わる条例、計画、施策等、都内自治体の状況（1月16日現在）

筆者は空家等適正管理条例や空家等対策特措法施行にともなう条例改正、空家等対策計画策定、居住支援協議会（住宅セーフティネット法にもとづく）、各種施策等について調査した（2018年1月16日現在）。特別区と多摩26市の状況は本データブック108～109ページ

¹ 総務省「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」（2017年10月1日現在）

<http://www.mlit.go.jp/common/001215849.pdf>

のとおりである。

簡単に、調査概要をまとめておきたい。

① 条例は特措法の施行から2年が経過したこともあって増えている。特に特別区で条例未策定は千代田区、中央区、港区、文京区、目黒区、江戸川区の6区のみになっている。多摩26市でも未策定は11市と、半数以上が策定している。

大田区は特措法施行以前に策定した条例を廃止し、特措法施行規則を策定した。施行規則ではなく、条例改正を行うべきだったと考える。現に墨田区は条例を一部改正して対応している。

なお条例は一覧表のように特措法にもとづく「空家等対策審議会条例」のように、附属機関としての審議会等を設置するための条例も多いことに注意を要する。

② 特措法にもとづく「空家等対策計画」は総務省調査のとおり9区、3市の12区市となっている。ただし一覧表のように、すでに計画案ができているところ、素案やパブリックコメント段階のところ6市区あるので、2017年度中には18市区が策定済みとなるものと思われる（そうならば策定率29%）。その他、策定中のところや2018年度以降策定としているところもある。

ただし、「空家等対策計画」は特別区の方に多いのが特徴である。

③ 居住支援協議会は7区4市にとどまっている。改正住宅セーフティネット法が2016年10月に施行され、それへの対応が急がれている。「空家等対策計画」策定もその1つだが、今後協議会設置自治

体が増えることを期待したい。

- ④ 施策は「空家等対策計画」策定自治体が増えていることもあって、体系化がすすんでいる印象である。今後はその実効性が問われることになる。特に空き家等の利活用が課題である。

▽ ▽ ▽

筆者のもう1つのコラム「住宅セーフティネット法の一部改正と居住支援の課題」を合わせてお読みいただけたらと思う。そのコラムにあるように改正住宅セーフティネット法にもとづき、市区町村は「賃貸住宅供給促進計画」を策定することになる（努力義務）。空家等対策の推進に関する特別措置法にもとづく「空家等対策計画」を考えると、市区町村の業務は膨大になる懸念がある。

課題は、計画ありきである。計画の策定をコンサルタントに委ねれば、予算さえあれば簡単にできるだろう。しかし、問題はその運用であり、実効性である。「賃貸住宅供給促進計画」も「空家等対策計画」も、ともにそのキーワードは「空き家」である。計画の一本化もふくめて、実効性のある計画の策定が求められる。