

## 東村山市空き家等実態調査業務委託について

### 1 目的

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。「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、空き家法）が平成 27 年 5 月 26 日に完全施行され、本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「東村山市空き家等対策計画」を平成 30 年 3 月に策定した。当該対策計画は 5 ヶ年計画であり、令和 4 年度には令和 5 年度以降を計画期間とする次期計画の策定を予定している。当該委託業務は、前期計画の評価と、空き家実態の基礎資料の収集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。

### 2 調査内容

#### (1) 令和 3 年度空き家実態調査

市全体の空き家等について把握するための効率的かつ効果的な現地調査を行い、市内全域に渡る空き等の所在や分布状況さらには老朽化等の実態を把握するとともに、次年度以降に実施する計画策定における基礎資料となるような分析を行う。そのための具体的な調査項目や調査個所の抽出方法についてはそれぞれ受託者のノウハウによる新たな提案を求める。

なお、市内の空き等の所在を把握するにあたり、東村山市都市計画・住宅課が所有する空き家所在情報等の各種情報を活用し、効果的かつ効率的に調査経路を設定するものとする。

また、調査経路計画を立て、ルート上に未確認の空き家がないか簡易空き家判定を行うとともに、空き家の可能性が高いと判断した家屋を対象に空き家現況調査票を新たに作成するものとする。

#### (2) 自治会の意向調査

東村山市内の自治会の中から、調査対象を選定したうえで、空き家問題に関心の高い自治会に対し、意向調査を実施する。意向調査は空き家の現状及び所在を把握し施策展開の基礎資料とすることを目的とする。

自治会の意向調査は下記の内容を含み実施するものとする。

- ・ 空き家から受ける影響
- ・ 利活用の希望
- ・ 潜在的空き家の把握状況

- ・自治会としての関与の意向
- (3) 所有者の意向調査
- 空き家実態調査で把握した空き家情報を基に所有者の意向調査を実施する。
- 意向調査は空き家の現状及び利活用意向などを把握し施策展開の基礎資料とすることを目的とする。
- 所有者の意向調査は下記の内容を含み実施するものとする。
- ・建物の所有関係と使用状況
  - ・建物を利活用する意向と課題
  - ・その他基礎資料に必要な事項
- (4) 各種統計資料及び東村山市現状の整理・分析
- 住宅施策に関する各種統計資料などを基に東村山市の現状や地域の課題を整理・分析するものとする。
- ・国勢調査
  - ・住宅土地統計調査
  - ・都市計画マスタープラン
  - ・地域防災計画
  - ・その他計画等
- (5) 関連法令及び他自治体事業の分析・評価
- 空き家対策施策や関連する施策に関する法規制や既存計画、当市の空家等対策計画や他自治体の取り組み状況を分析・評価する。
- ・空き家関連法
  - ・所有者不明土地関連法
  - ・当市空家等対策計画
  - ・他市計画
  - ・他市事業
- (6) 空き家データベースの作成
- 市で現状使用している空き家データベースと、空き家実態調査の結果を整理し新たにデータベースを作成する。データはエクセルを用いたものを基本とする。