

1 策定の背景と目的

- 空き家対策は、これまで、2015（平成 27）年に施行された空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「空き家特措法」という。）等に基づき、地域の実情を把握している区市町村が主体となって進められてきた。
- しかしながら、少子高齢化の一層の進展や人口・世帯数の減少が見込まれる中、都内には 2018（平成 30）年時点で 80 万戸を超える空き家が存在している。加えて、65 歳以上の世帯員がいる单身又は夫婦のみ世帯が居住する持ち家については、特に、将来、空き家になるおそれがあり、こうした「空き家予備軍」の存在などにより、今後、空き家が更に増えることが懸念される。
- 都では、2022（令和 4）年 3 月に改定した「東京都住宅マスタープラン¹」において、目標の一つに「空き家対策の推進による地域の活性化」を掲げ、2030 年度末までに全区市町村が空き家等対策計画²を策定することなどを政策指標とし、その達成に向けて、取組を進めている。
- 現在、国においても、空き家の発生抑制や活用促進、適切な管理・除却の促進に向けた取組の強化など、今後の空き家対策の在り方について検討がなされているところである。
- この度、こうした空き家を取り巻く環境変化を踏まえ、効果的な空き家対策が都内全域で着実に展開されるよう、中長期的な視点からの都の空き家対策の考え方や具体的な取組の方針をとりまとめ、区市町村や民間事業者などの関係者に分かりやすくお示しするため、「東京における空き家施策実施方針」を策定することとした。
- 本実施方針は、東京における空き家施策を推進するための基本となる方針であるとともに、区市町村が空き家等対策計画や地域の実情に応じた空き家施策を立案・実施する際の参考となるよう、作成するものである。
- 本実施方針は、2030（令和 12）年までの施策展開の方向を示すものとし、社会経済状況の変化に的確に対応し得るよう、今後、おおむね 5 年ごとに見直しを行う。

.....

¹ **東京都住宅マスタープラン**：東京都住宅基本条例（平成 18 年東京都条例第 165 号）に基づいて策定され、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画。住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格も併せ持つ。

² **空き家等対策計画**：空き家特措法第 6 条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定める基本指針に即して、区市町村がその区域内で空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために作成する計画