

江戸川区空家等対策計画

1 空家を取り巻く環境

(1) 法環境の整備

空家等対策の推進に関する特別措置法【特措法】

公布:H26.11.27 施行: H27.2.26 H27.5.26

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【基本指針】

告示:H27.2.26

「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針【ガイドライン】

決定:H27.5.26

(2) 本区における空家等の状況

統計の端数処理上、一部合計が合わない部分があります。

特に用途のない
「その他の空家」9,960戸



本区空家率 10.9% (全国空家率 13.5%) 「住宅・土地統計調査(H25)」より

(3) 本区対策計画の対象 区内全域のすべての建築物および土地 (一部措置を除く)

2 空家への基本的な対応方針

(1) 空家の活用促進

コンディションが良好な空家について、所有者と活用先とのマッチングを図るなど、公共用途への活用を支援する。

(2) 老朽空家等への対策

老朽・危険の進行度に応じた対応を行う。

未然～軽度:

老朽化が進まないよう、普及啓発を行う。

軽度～中程度:

所有者に対して、適正な管理を促す。

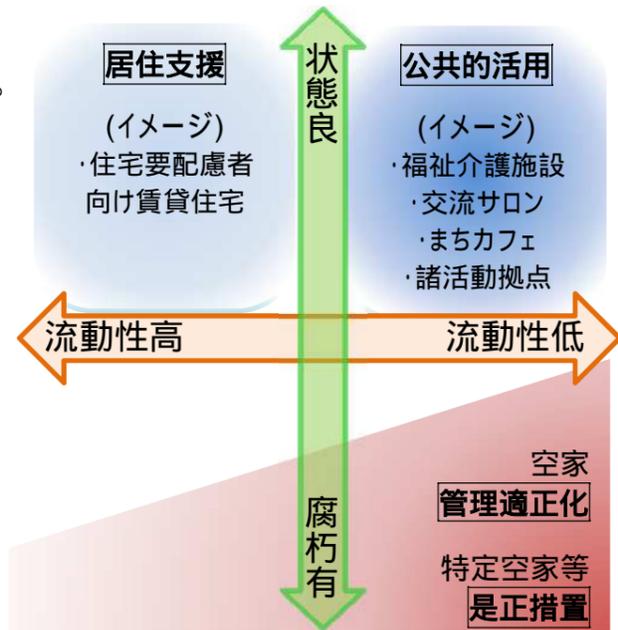
重度:

周囲への影響が特に大きい「特定空家」に適切な措置を実施する。

「特定空家等」の該当要件

- 保安上危険
- 衛生上有害
- 景観上影響
- 放置不適切

空家の状況別、対応イメージ



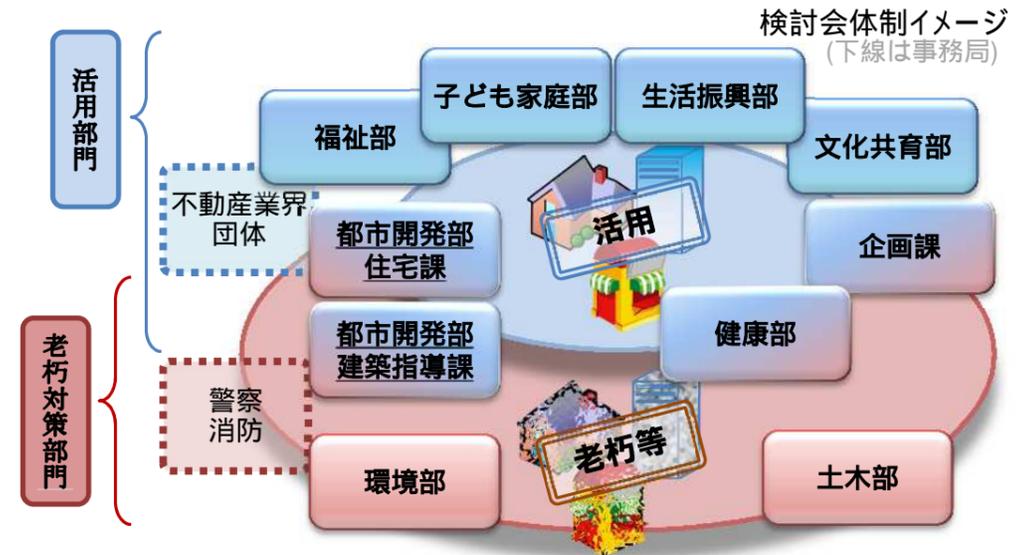
3 庁内外の連携及び対策検討会の設置

庁内外の横断的連携について

空家の活用、及び老朽空家等への対策は、ともに、多様性があり、専門性が高いため、関係各所管が連携して対応に当たれるよう、対策検討会を設置する。

情報の共有について

各々の対応において蓄積される情報は、空家等対策検討会の中で、活用部門、老朽対策部門ごとに一元管理かつ共有を行うことで、無駄のない効率的な対応を可能とする。



4 空家の活用促進

(1) 対象となる空家の調査・把握

・空家が活用に供されるには、外形的な要素(建物の状態)以上に、所有者の意向が重要な要素を占めるため、区(または公的な活動を行う団体)のニーズ等を提示し、それに同調してくれる物件を募る。

(物件募集先の例)

- 不動産業界団体
- 空家所有者(区民ほか)

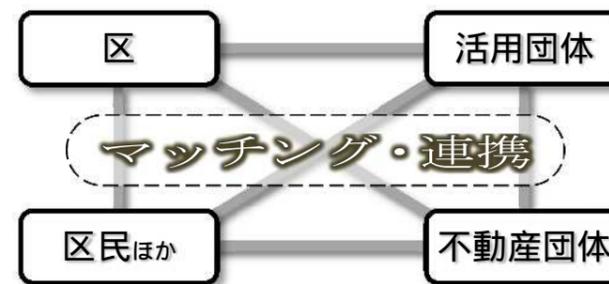
(区のニーズの例)

- 高齢者等の居場所づくり
- 地域活動等の拠点づくり

・収集した物件情報は、活用に関わる部署で共有する。

(2) 空家に対する具体的な取り組み

・活用について申し出のあった物件と、活用先(区または活用団体)との間を、適宜、不動産業界団体の協力を得ながら、区が持つことで両者のマッチングを図る。



5 老朽空家等への対策・特定空家対策

(1) 対象となる空家の調査・把握

・区民等からの通報をもとに、問題となっている事象に応じて当該所管がその解消に向け調査等を行う。

(問題事象の区分の例)

- 建物の腐朽破損
- ごみの散乱
- 衛生状態の悪化
- 道路の閉塞

(調査手段の例)

- 公簿(住民票、戸籍、登記、等)
- 税情報(固定資産税、等)
- 現地調査(聞き込み、訪問、等)
- 立入調査 特定空家の場合

・対応した物件の情報は、老朽対策に関わる部署で共有する。

(2) 空家に対する具体的な取り組み

・広報、ホームページ等により、適正管理に係る普及啓発を行う。
・問題が解消されない空家について、適切な措置を図る。

【措置の流れ】

