

「中間まとめ」に係る重点検討事項 ①空家等対策

社会動向

- 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 27 年施行）。特定空家については、指導・勧告・命令・代執行が可能となった。
- 国の住生活基本計画（平成 28 年 3 月閣議決定）の成果指標として空家数の数値目標（400 万戸）が示された。
- 空家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として活用するための「改正住宅セーフティネット法」が施行（平成 29 年施行）。
- 全国版空き家・空き地バンク（平成 29 年度開始）。各自治体で異なっていた空家の情報を一元化。557 自治体が参加（平成 30 年 10 月 22 日時点）。
- 国及び東京都が「空家対策連絡協議会」を設置（平成 29 年度）。

中野区の状況

[住宅・土地統計調査 平成 25 年]

- 平成 25 年の住宅総数 210,420 戸のうち空家は 28,920 戸（13.7%）
- 空家のうち木造は 11,140（38.5%）、非木造は 17,700 戸（61.2%）
- 空家のうち賃貸用住宅が 23,870 戸（82.5%）
- 空家のうち接道条件不良は 13,800 戸（47.7%）
- 空家のうち腐朽・破損ありは 5,080 戸（17.6%）

[中野区空家等実態調査 平成 28 年度（2016 年度）実施]

- 空家は 852 棟
- 目視判定により老朽・管理不全度を分類。管理不全な状態の空家は 390 棟（45.7%）

中野区の実施

- 「中野区空家等実態調査」を実施（平成 28 年度）
- 「中野区空家等対策審議会」を設置（平成 28 年度）
- 「中野区空家等の適切な管理、利用及び活用の推進に関する条例」を制定（平成 30 年度）
- 「空家等対策の推進に関する特別措置法」の規定を前提としながら、地域の実情に応じた区独自の対策を進めるため「中野区空家等対策基本計画」を策定（平成 30 年度）

検討のポイント

対応すべき課題

- 不動産の管理に関する課題
 - ・所有者自身による不動産の適切な管理の促進のほか、空家となった場合の管理方法を相談できる体制を構築することが必要
- 空家の利活用促進に関する課題
 - ・不動産の有効活用について広く周知し、意識を高めていくことが必要
 - ・住宅ストックの利活用により、多様な世帯に対応できる住居の確保が必要
- 管理不全な空家等に関する課題
 - ・管理不全空家の所有者に対する空家の管理責任を啓発することが必要
 - ・再建築や売却が難しい物件は、まちづくりの観点から利活用を検討することが必要



住宅施策の取組みの方向

- 空家や空き室の適正な管理を促進するとともに、住宅を必要としている人への供給が円滑になされるためのマッチングを支援することで、住宅ストックの有効活用を図っていく。
- 利用可能な空家や空き室が必要に応じてリフォームされ、住宅確保要配慮者を始めとする様々なニーズに対応できるよう、利活用に向けた相談体制を構築する。

住宅マスタープランにおける施策イメージ

