

空き家をめぐる状況

<都内の空き家の現状>

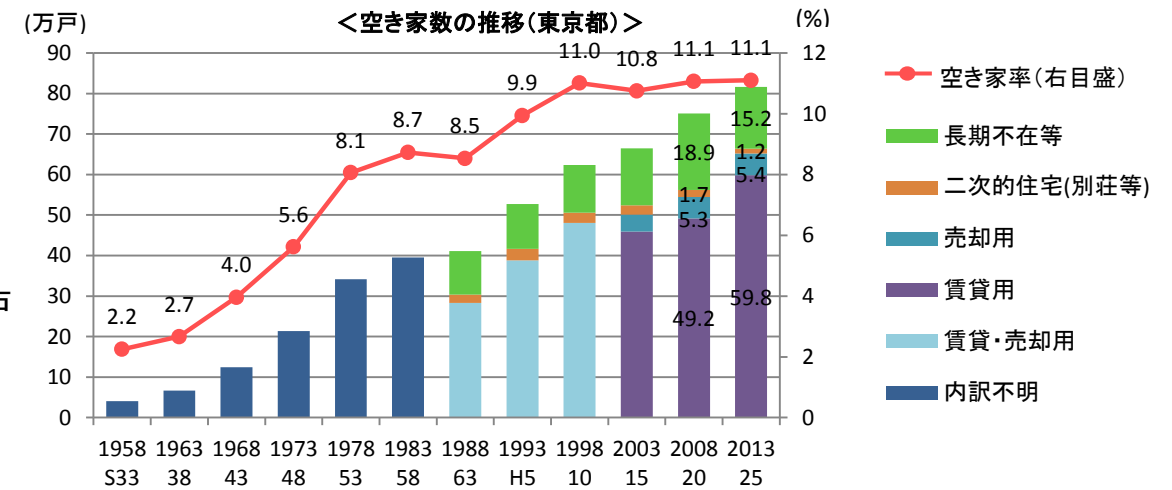
- ・都内の空き家率は約11%(平成25年)で、平成10年からほぼ横ばい
- ・空き家総数は、約82万戸に増加
- ・空き家総数の約2割（約16万戸）は「腐朽・破損あり」
- ・「腐朽・破損なし」（約66万戸）のうち
 - 賃貸用の空き家は、約49万戸
 - 持家で長期不在等の空き家は、約11万戸
- ・エレベーターの無い中層(5階建て以下)の賃貸住宅では、4・5階部分の空き家率が高いなど、市場ニーズに合わない住宅が空き家化
- ・個別の空き家の状況や所有者の意向などの実態把握は進んでいない

<将来の懸念>

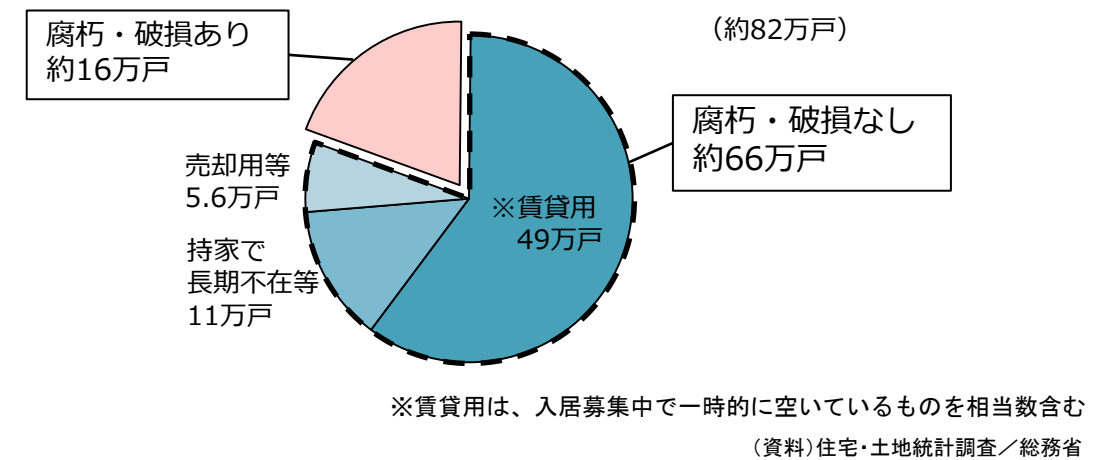
- ・空き家の所有者の活用意向は「空き家をそのままにしておく」が約半数
- ・高齢单身又は高齢夫婦が居住する「持家」は約80万戸（将来の空き家予備軍）
- ・平成32年をピークに人口減少が見込まれるが、年間約14万戸の住宅が新規着工（うち約12万戸が新規開発、約2万戸が建替えと推計）

<空家等対策の推進に関する特別措置法の概要>（平成27年5月施行）

- 国：空家等に関する施策の基本指針を策定
- 区市町村：空家等実態調査、対策計画の作成、適正管理・除却・活用等の促進
- 都道府県：区市町村に対して技術的・財政的な支援を実施



<都内の空き家総数の内訳(平成25年)>



基本認識

空き家を使用するか否かは所有者が判断すべきことであり、維持管理は所有者責任が原則

しかし、空き家が増加し、適正に維持管理されないと
 地域の活力・コミュニティの衰退、行政サービスの効率低下
 防災・治安・衛生・景観等の地域の生活環境の悪化

行政の関与が必要

取組の基本方針

(1)空き家の有効活用

地域の貴重な資源と捉え、区市町村と連携して地域ニーズに応じた多様な用途に活用

(2)空き家の発生抑制

広域的観点から、市場における空き家の発生抑制とストック活用を誘導

(3)空き家の適正管理

空家等対策特別措置法を踏まえた区市町村による管理の適正化や除却促進を支援

(4)意識啓発・相談体制の整備

取組にあたっての留意点

まちづくりと連携した
 メリハリのある施策の展開

立地に応じた利活用や除却等の促進

住宅類型等に応じた施策の展開

戸建住宅、マンション、アパートなどの
 住宅類型や立地条件等に応じた施策の実施