

### 1 今後の方向性（令和3年2月4日第一次報告より）

- ・人口構成、地域における空き家の状況、中古住宅等の市場性などの地域特性に応じて、区市町村が効果的、計画的に特定空家等への対応などの空き家対策を推進できるよう、着実に支援を行うべき。
- ・周辺に悪影響を及ぼすおそれのある「その他空き家」の発生や増加を抑制するよう、区市町村と連携し、空き家の発生抑制、利活用、様々な機会を捉えた効果的な普及・啓発等を推進すべき。
- ・民間企業やNPO等の多様な主体を活用・協力し、まちづくり施策や福祉施策などと連携して空き家の発生抑制を図るとともに、空き家やその跡地を、公園・緑地、東京ささエール住宅や福祉施設、地域の交流拠点、新たな働き方に資する施設など、地域の資源として活用する取組を一層促進すべき。

### 2 施策例（これまでに講じてきた主な施策）】（令和3年2月4日第一次報告より）

区市町村の空き家に関する取組の状況について、51の区市町村（全体の約8割）で、空き家の実態調査が実施され、35の区市町村（全体の約6割）で、空家等対策計画が策定されている（令和2年5月末現在）。その他にも、地域の特性を踏まえた区市町村の空き家活用・除却の取組が実施されている。

- 区市町村支援事業（基本型、企画提案型、チャレンジ型）
- エリアリノベーション推進支援事業
- 東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業  
（令和元年度実績：普及啓発事業：セミナー等59件、相談事業：相談窓口75か所設置、相談受付件数707件）
- 民間空き家対策東京モデル支援事業  
（TOKYO Data Highway等を活用した先端技術を駆使した空き家対策、空き家の発生抑制対策、東京ささエール住宅への改修、コミュニティ支援）

# 今後の施策の方向性（空き家）

## 3 施策例（継続・強化していく施策や新たに実施する施策）

### （1）区市町村による空き家の実態把握と計画的な対策の促進

（施策の考え方）

区市町村が空き家対策を効果的に進めるためには、地域における空き家の所在や状態等の実態を効率的かつ継続的に把握し、把握した実態を踏まえた計画的な対策を実施することが重要

#### ●新たに実施する施策

- ・ 区市町村による空き家の実態把握の推進のため、**先端技術の活用**や、**水道、電気等の供給事業者等との連携**などにより、区市町村が空き家の**実態を効率的、継続的に把握するための効果的な手法や支援策等を検討**
- ・ 区市町村による計画的な空き家対策を促進するため、**区市町村による空家等対策計画の策定・改定を引き続き支援**し、区市町村による計画的な空き家対策を促進

# 今後の施策の方向性（空き家）

## 3 施策例（継続・強化していく施策や新たに実施する施策）

### （2）空き家の状況に応じた適時適切な対応

（施策の考え方）

空き家は時間が経過するほど建物の老朽化、所有者の高齢化等により活用や除却等による解決が困難となる場合があるため、空き家になる前や、空き家となった後の早い段階で適切に対処することが重要

#### ●新たに実施する施策

- ・ **高齢者の持ち家等の将来的な空き家化を予防**するため、情報発信等による普及啓発を実施
- ・ **固定資産税の納税通知書等を活用した所有者への啓発等、固定資産税部門との連携**を行いながら、所有者等による適切な管理がされていない空き家への効果的な対策を検討
- ・ その他空き家の利活用を促進するため、東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業において実施する空き家の所有者と活用希望者とをマッチングする取組によって得られた成果等を検証し、**広域的なマッチング体制のあり方**を検討
- ・ 放置した場合に特定空き家となるおそれのある「その他空き家」への対策を強化し、区市町村と連携して**特定空き家化の予防を促進**
- ・ 特定空き家等への措置を区市町村が円滑に行えるよう、**先行事例等を共有**することで、区市町村による迅速かつ的確な対応を支援

# 今後の施策の方向性（空き家）

## 3 施策例（継続・強化していく施策や新たに実施する施策）

### （3）まちづくり施策等と連携した地域特性に応じたメリハリある施策の展開

（施策の考え方）

空き家が発生する背景には、個々の所有者の事情だけでなく、地域における人口構成、世帯数、住宅需要等の動向や、都市計画、建築規制、敷地条件など多様で複合的な要因が存在し、まちづくり施策等とも連携し、地域の特性に応じて総合的・面的に対策を講じる必要がある

#### ●新たに実施する施策

- ・ 区部中心部などでは、建築基準法上の接道条件等により、市場における円滑な流通が図られにくい空き家への対策や、高経年マンションに居住する高齢の区分所有者に向けた将来的な住宅の管理・処分などに関する普及啓発などによる空き住戸の発生抑制対策などを実施
- ・ 区部周辺部や多摩地域の区部に近接するエリアなどでは、高齢者世帯の持ち家が多い地域において、重点的な普及啓発を実施するとともに、駅周辺等の利便性の高い地において、都市計画や建築行政とも連携し、サテライトオフィスやコミュニティ支援施設など空き家の多様な用途での活用を促進
- ・ 多摩地域の都心等から離れたエリアなどでは、大規模住宅団地等において空き家の地域活性化施設への活用を促進するとともに、駅等から離れた地域における空き家の除却や、跡地を活用したみどりの創出を促進
- ・ 島しょ部などでは、定住促進に向けた空き家情報の積極的な提供や、地域の人材等を活用した空き家の適正管理等を促進



ニュータウン

高度成長期に同質な住宅が大量に建設され、道路などが計画的に整備されている郊外型住宅団地。

令和2年度第4回企画部会  
(R2.12.23)資料