

# 練馬区空き家等対策計画【概要版】

基本的な方針	主な取り組み
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">空き家</p> <p><b>〔方針1〕 空き家の発生予防に努めます</b></p> <p>&lt;修正点&gt; 協定締結団体等と連携し、相談体制を拡充します。協定締結団体以外の民間事業者等とも連携を強化し、ワンストップで相談できる体制を強化します。</p> <p><b>〔方針2〕 空き家の有効活用と適正管理を促進します</b></p> <p>&lt;修正点&gt; 空き家の老朽化を 방지、不動産流通を促すため、利活用や維持管理に関する情報発信を強化します。空き家地域貢献事業は、空き家所有者への選択肢の1つとして位置付けた上で、継続します。</p>	<p><b>【取組】 協定締結団体等と連携して様々な相談に対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 引き続き協定締結団体等と連携してセミナーや相談会を開催します。</li> <li>➢ セミナーや相談会の開催に当たっては、区民のニーズを的確に捉え、区民センター等での小規模開催等、参加しやすい形式や日時を設定します。</li> </ul> <p><b>【取組】 空き家に関する情報提供の強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 専門家団体や民間事業者等との連携により、ワンストップで問題を整理して解決への道筋を案内できる体制を強化します。</li> <li>➢ 専門家団体や民間事業者等が主催する啓発事業に対して、会場提供や周知・案内等を行います。</li> </ul> <p><b>【取組】 空き家情報データベースを活用した適正管理の促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ データベースは、随時情報を更新して日々の問合せ対応や経過把握等に活用します。蓄積した空き家所有者の情報は、専門家団体や民間事業者等と連携して開催する賃貸・管理等に関する相談会等の周知・案内に利用します。</li> <li>➢ 空き家の手入れが行き届いていない所有者に対し、空き家点検業務を手がける事業者等を紹介する等、幅広く情報提供します。</li> </ul> <p><b>【取組】 空き家地域貢献事業による活用の促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 建築士等専門家のアドバイスを受けて、マッチングを円滑に進められるよう、支援します。</li> <li>➢ 公益的事業に係るマッチングが成立した場合は、初期整備費として、改修に係る工事費用や活動に必要な不可欠な設備の設置費用を補助します。</li> </ul>
<p><b>〔方針3〕 管理不全状態にある空き家に必要な措置を実施します</b></p> <p>&lt;修正点&gt; 条例の規定による特定空き家の認定、その後の指導・助言、勧告、命令、代執行に係る手続きおよび応急措置の実施等のスキームが整ったため、取組内容を一本化します。 再建築困難な敷地に所在する空き家の対応については、制度の導入を見送り、地域の実態に応じた対応方法を検討します。</p>	<p><b>【取組】 状態に応じた適切な法令の運用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 特定空き家に対しては、「練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会」の意見を聴きながら、必要に応じて助言・指導、勧告、命令、行政代執行等により対応します。</li> <li>➢ 人の生命、身体または財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要がある場合は、条例に基づき必要最小限の安全措置（応急措置）を実施し、原則として所有者に費用を請求します。</li> </ul> <p><b>【取組】 再建築困難な敷地に所在する空き家への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 位置指定道路とする際の申請時の要件の緩和等、建築基準法の柔軟な運用によって、建替えを促進していきます。</li> <li>➢ 区が隣地に働きかけた結果、売却に至った事例もあります。他自治体の取組を参考にしつつ、専門家の意見を聴きながら、地域の実態に応じた対応方法を検討していきます。</li> </ul>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">不良居住建築物</p> <p><b>堆積物等による不良な状態を改善するための支援や措置等を実施します</b></p> <p>&lt;修正点&gt; 条例の規定による特定不良居住建築物の認定、その後の指導・助言、勧告、命令、代執行に係る手続きおよび応急措置の実施等のスキームが整ったため、取組内容を一本化します。 居住者の同意による堆積物等の除去などの支援については、導入を見送ることとし、適切な条例等の運用により対応します。</p>	<p><b>【取組】 生活改善のための適切な行政サービスへの誘導と見守り・フォロー</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 居住者の生活改善を図りながら堆積物等を撤去しないと、再度同じ状態に戻ってしまう懸念があります。今後も、福祉・保健関係部課等と連携・協力し、必要な行政サービスに繋げることによって、悪化を防ぎます。</li> </ul> <p><b>【取組】 状態に応じた適切な条例等の運用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 周辺的生活環境に著しい悪影響を及ぼしており、居住者の生活改善が難しい場合は、条例に基づき特定不良居住建築物に認定し、助言・指導、勧告、命令、代執行等により対応します。</li> <li>➢ 周辺の人々の生命、身体または財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要がある場合は、条例に基づき必要最小限の安全措置（応急措置）を実施し、原則として所有者等に費用を請求します。</li> </ul> 