

基本的な方針

空家等の発生予防に努めます

区と専門家団体とが協定を締結し、所有者等からの様々な相談に連携して対応します。また、所有者等を対象とした活用セミナーや個別相談会を実施します。

※本計画での空家等とは、概ね年間を通して使用実績のない建築物（付属する工作物を含む）とその敷地のことを言います。

空家の有効活用と適正管理を促進します

空家を地域資源と捉え、有効活用を促進するため、空家活用専門窓口を設置し、空家地域貢献事業を実施します。関係部課で情報を共有し、連携して、所有者等に対し空家等の適正な管理を促します。

管理不全状態にある空家等に必要な措置を実施します

特定空家等となることが懸念される空家等の所有者等への指導を強化し、状況が改善しない場合には、空家等特措法に基づき適切な措置を実施します。

また、緊急時の応急措置、代行措置を実施します。

特定空家等

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状況、
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると、空家等特措法に基づき区が認定した空家等を言います。

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

いわゆる「ごみ屋敷」については、居住者等が抱える生活上の課題などにも対応しながら、改善に向けた支援等に取り組みます。近隣への影響が著しい案件に対しては、代執行などの措置を可能にします。

まず、「空き家等実態調査」で把握した30棟すべてについて、居住者等への対応や指導を実施します。

本計画の取組の推進にあたり、「（仮称）練馬区空家等および不良居住建築物等の適正管理に関する条例」を制定します

主な取り組み

専門家団体と連携して様々な相談に対応

司法書士会や不動産関係団体等の専門家団体と連携して空家の相続や権利関係の整理、売買や建替えなど、適正な維持管理に関する様々な相談に対応します。

空家等に関する情報提供の強化

- 空家等をめぐる現状や問題点、空家等を所有することにより生じる課題やリスク等を、区報やホームページ等によりお知らせします。
- 所有者等向けの活用セミナーや個別相談会などを実施します。

空家地域貢献事業による活用の促進

空家地域貢献事業を創設し、区のマッチングにより活用団体が公益的な事業で空家を活用する場合、改修等のアドバイスをする建築士を派遣するほか、改修費などの初期整備費を補助します。

空家等情報データベースによる適正管理の促進

空家等情報をデータベース化します。空家等の概要に加え対応経過等を共有することで、関係部課が連携して所有者等に対し適正な管理を促します。

空家等特措法に基づく措置

特定空家等に対しては、（仮称）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、空家等特措法に基づく適切な措置（助言・指導、勧告、命令、代執行）を実施します。

なお、勧告に従わない場合は、固定資産税等の住宅用地特例の適用対象から除外され、税額が高くなる可能性があります。

緊急時の応急措置

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時に限り、必要最小限の安全措置（応急措置）を実施します。原則として措置の実施に要した費用は所有者等に請求します。

居住者等の適切な行政サービスへの誘導と生活改善後の見守り・フォロー

居住者等が抱える生活上の課題等を踏まえ、福祉・保健関係部課と連携して対応し、必要な行政サービスにつなげます。また、生活が改善した場合は、再発しないよう福祉・保健関係部課等による連絡および訪問の中で継続的にフォローします。

緊急時の応急措置

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時に限り、必要最小限の安全措置（応急措置）を行います。原則として措置の実施に要した費用は居住者等に請求します。

堆積物等による不良な状態の解消に向けた措置

周辺の生活環境への悪影響が著しく、やむを得ない事情がないにもかかわらず、居住者等による改善が見込まれない場合は、（仮称）練馬区空家等および不良居住建築物等の適正管理に関する条例に基づき特定不良居住建築物等と認定したうえで、適切な措置（助言・指導、勧告、命令、代執行）を実施します。

居住者等の同意による堆積物等の除去などの支援

特定不良居住建築物等を対象に、やむを得ない事情により、居住者等自身が堆積物の片づけができない場合には、居住者等の同意の上、清掃事務所等による除去など区が支援する仕組みをつくりま

