

実施体制

1 空家等相談窓口

空家等に関する区民等からの相談や情報提供は、いずれの担当部署（危機管理担当部危機管理課、環境清掃部ごみ減量リサイクル課、都市計画部建築調整課）においても受け付けます。

2 取組みスケジュール

「管理不全な空家やごみ屋敷等の解消」、「空家等の適正管理の促進・発生の抑制」の2つの基本的な方針に基づく取組みを以下のとおり進めます。

平成 30（2018）年度～平成 39（2027）年度	
1 管理不全な空家やごみ屋敷等の解消（方針1）	
[施策1] 管理不全な空家等への実効性のある対応	← 実施 →
[施策2] 居住者のいるごみ屋敷の廃棄物撤去等「空き家等条例」による対応	← 実施 →
2 空家等の適正管理の促進・発生の抑制（方針2）	
[施策1] 空家等対策の周知・啓発活動	検討 ← 実施 →
[施策2] 専門家団体等との連携により解決する取組み	
① 専門家団体と連携した相談会の実施	検討 ← 実施 →
② 地域との連携	← 実施 →

3 実施目標

方針1に基づく施策により「管理不全な空家やごみ屋敷等の減少」を、方針2に基づく施策により「管理不全な空家等の発生を抑制」することを目標とします。

	平成 30（2018）年度～平成 34（2022）年度	平成 35（2023）年度～平成 39（2027）年度
1 管理不全な空家やごみ屋敷等の解消（方針1）	管理不全な空家やごみ屋敷等の減少	
	※空家等実態調査（計画 p17）で把握した損傷の著しい空家（C、D）やごみ屋敷の件数を減少させる	
2 空家等の適正管理の促進・発生の抑制（方針2）	管理不全な空家等の発生を抑制	

▲必要に応じて実態調査・計画見直し検討

新宿区空家等対策計画

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）に基づき、区において空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために新宿区空家等対策計画を定めます。

また、本計画では「新宿区空き家等の適正管理に関する条例」（以下「空き家等条例」という。）により従前から取り組んでいる廃棄物に起因する管理不全（※）な土地・建物（いわゆる「ごみ屋敷」）の対策についても明示しました。

※管理不全・・・老朽化等による倒壊、放火や犯罪、廃棄物の放置による生活環境へ影響等を与えるおそれがある状態のこと

計画の目的

本計画は、区における管理不全な空家やごみ屋敷の解消を促進するとともに、発生を抑制する対策を総合的かつ計画的に実施していくことを目的として策定します。

空家等実態調査

本計画の策定にあたり、区では平成 28 年度に「空家等実態調査」を実施しました。概要は以下のとおりです。

- 調査対象 新宿区全域に存在する民間建築物
- 調査対象棟数 48,798 棟
- 調査結果の概要
 - (1) 空家棟数 441 棟（空家率 0.9%（空家棟数／調査対象棟数×100））

建物状況	棟数
① 修繕がほとんど必要ないもの	239 棟
② 軽度の修繕が必要なもの	164 棟
③ 老朽化が著しい・一部損傷あり	28 棟
④ 損傷が著しい	10 棟
計	441 棟

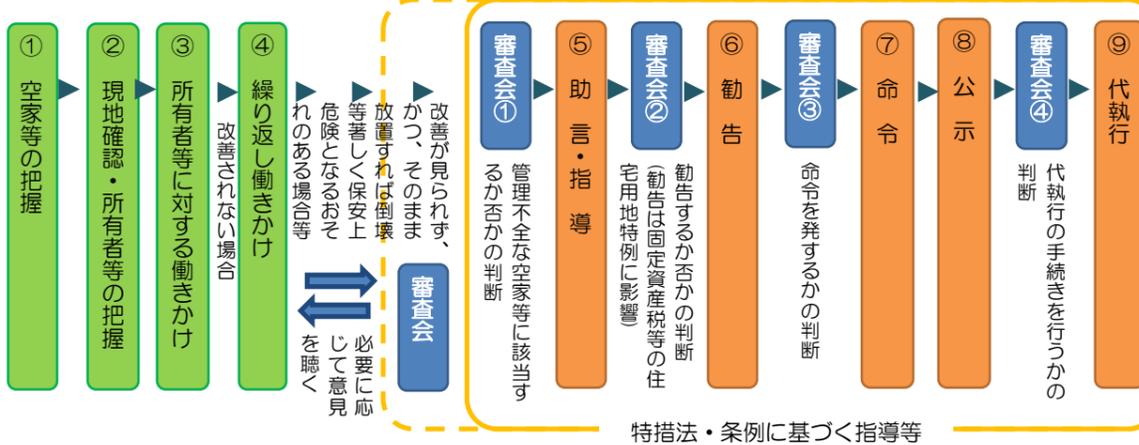
- ごみ屋敷棟数（現在居住中で敷地内にごみ等が堆積しているもの）10 棟

老朽化や損傷が著しい空家やごみ屋敷については改善指導の徹底を図る等、早期の問題解決に取り組むとともに、発生を未然に防ぐ対策を講じる必要があります。本計画では次の2つの方針を定め、総合的かつ計画的に施策を推進します。

方針1：管理不全な空家やごみ屋敷等の解消

施策1 管理不全な空家等への実効性のある対応

- ◆空家等の所有者等に対する周知・啓発及び特措法・条例に基づく指導等による着実な対応
所有者等に適正な管理を促す際には、空き家等適正管理審査会（以下「審査会」という。）での学識経験者、建築・法律等の専門家等の意見等を踏まえて働きかけます。改善が見られず、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場合等には、特措法・条例に基づく指導等を実施します。



- ◆空家等データベースを活用した効果的な改善指導
空家等実態調査や区民等から寄せられた空家等の情報をデータベース化し、管理不全な空家等の所有者等に対して迅速かつ効果的な改善指導を行います。

施策2 居住者のいるごみ屋敷の廃棄物撤去等「空き家等条例」による対応

- ◆福祉、保健等庁内関係部署や関係機関との協力体制による問題解決に向けた取組み
ごみ屋敷関係部署が集まる会議体において事例に応じた検討会を行い、情報共有や総合的な支援体制を構築し、居住者による廃棄物撤去の支援や、再発防止に向けた見守り等により解決を図ります。



- ◆空き家等条例に基づく助言・指導、勧告、命令、公表、代執行による着実な対応
廃棄物撤去を継続して働きかけても改善が見られない場合は、空き家等条例に基づき助言・指導、勧告、命令、公表、代執行等の手続きを進めます。

方針2：空家等の適正管理の促進・発生抑制

施策1 空家等対策の周知・啓発活動

- ◆所有者等への空家等の適正管理や発生を防ぐための意識啓発
空家等は、第一義的には当該空家等の所有者等が自らの責任により適正に維持管理を行う必要があります。また、管理不全な空家等の問題発生を未然に防ぐためには、管理不全な空家等になる前から建物等を適正に管理する意識を広く所有者等に啓発するなど、問題意識の醸成が重要です。このため、広報やホームページ、パンフレット等を活用し、空家等の問題点や適正な維持管理の必要性について分かりやすく所有者等に周知啓発していきます。



施策2 専門家団体等との連携により解決する取組み

- ◆区内の専門家団体（法律、建築、不動産、金融等各関係団体）と連携した相談会の実施
空家等の所有者や所有者になり得る者の様々な悩みを解決し、管理不全な空家等の発生抑制や適正な管理につなげるため、相続問題、生前対策、修繕、利活用及び除却後の跡地活用など一人ひとりの事情に応じたより専門的な相談に対応する相談会を定期的を開催し、助言や提案を行います。

