

「新宿区空家等対策計画」について

1 計画の位置づけ

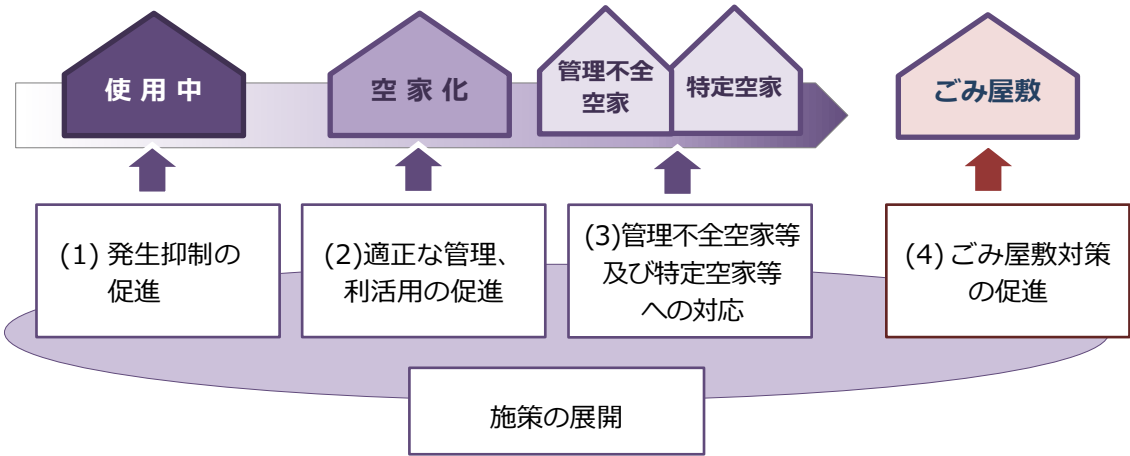
本計画は、改正特措法第7条に基づき、区において空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の定める基本指針に即して定めている。また、本計画は、条例に基づき区が従前より取り組んできたごみ屋敷等への対策についても包含している。

2 これまでの取組と課題

対策事項	これまでの取組み	課題
空家発生抑制に係る対策	* 専門家団体と連携した空家等無料相談会（平成31年2月開始） * パンフレット等による周知・啓発	* <u>空家予備軍になりうる高齢者層にフォーカスした取組がない</u> * 発生抑制の効果が見えにくい
空家等の適正な管理に係る対策 利活用に係る対策		* 利活用に係る情報発信が乏しい * <u>不動産市場への流通につなげる方策がない</u>
特定空家等の除却等に係る対策		* 旧条例に基づく認定空家等の対応 * 改正特措法及び新条例に基づく対応
ごみ屋敷に係る対策	* 周辺住民や団体、関係機関、関連部署等と連携した総合的な支援	* 地域や行政とのコミュニケーションを絶っている居住者が多く、心身の機能低下や精神疾患など複合的な問題を抱えている方への個別的な対応も必要

3 改定の方角性

専門家団体や民間事業者、福祉、保健その他関係機関などと相互に連携して区が取り組むべき基本方針を下図のとおり体系化し、各段階に応じた施策を展開していく。



(1) 発生抑制の促進

所有者等の生前、かつ、判断能力が十分なうちから、その家族も含め、空家等にしないための検討をすることの重要性について意識の啓発を図る。

(2) 適正な管理、利活用の促進

空家等を早期に活用するという意識を醸成するとともに、所有者等の早期の決断を促す取組を促進するため、民間主体の連携体制を構築する。

(3) 管理不全空家等及び特定空家等への対応

空家等の適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、適切な管理が行われていない空家等に対しては、財産管理制度なども含め、改正特措法や新条例に基づき必要な措置を講じる。

4 施策の展開

(1) 発生抑制の促進

高齢者及び相続世代に対する効果的な普及啓発	空家になる前から、住まいの終活への取組について、広報や区ホームページ、パンフレット等を活用した分かりやすい周知啓発を実施
社協や福祉事業者等と連携した相続前準備の啓発	相続登記や遺言書の作成、成年後見人制度の活用などについて、社会福祉協議会や福祉事業者、法律の専門家団体と連携した周知啓発を実施

(2) 適正な管理、利活用の促進

利活用促進にノウハウを持つ民間団体等との連携	利活用促進にノウハウを持つ民間団体等との連携体制の構築を図り、ワンストップサービスや空家利活用セミナーなどについて検討 なお、支援法人制度（改正特措法第 23 条に規定する空家等管理活用支援法人）導入の要否は慎重に検討
------------------------	--

(3) 管理不全空家等及び特定空家等への対応

管理不全空家等の所有者への対応（改正特措法第 13 条第 1 項）	管理不全空家等の所有者等に対し、特措法・空家等条例に基づく指導等の着実な対応に取組み、改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を実施
特定空家等の所有者への対応（改正特措法第 22 条）	すみやかな除去等を前提に、管理状況等の改善を指導し、改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を実施 さらに改善が見られない場合は、命令、代執行について検討
相続人不存在、所有者不明空家等への法的対応（改正特措法第 14 条第 1 項）	所有者等が行方不明や相続人が不明で、当該空家等に必要な措置を取ることができない場合には、状況に応じて不在者財産管理人や相続財産清算人等の申立てを検討

(4) ごみ屋敷対策の促進

ごみ屋敷状態を解消するための支援や措置の検討（新条例第 11 条）	居住者の身体上、生活上の課題の把握に努め、福祉、保健等庁内関係部署や関係機関、地域団体等との連携を強化するとともに、必要に応じて審査会の意見を聞きながら、個別事案に応じた生活環境の改善を支援 改善が見られない場合は、所定の手続きを経て勧告・命令等の実施について検討
-----------------------------------	---

5 今後のスケジュール

