

第2章 空き家の現状と課題

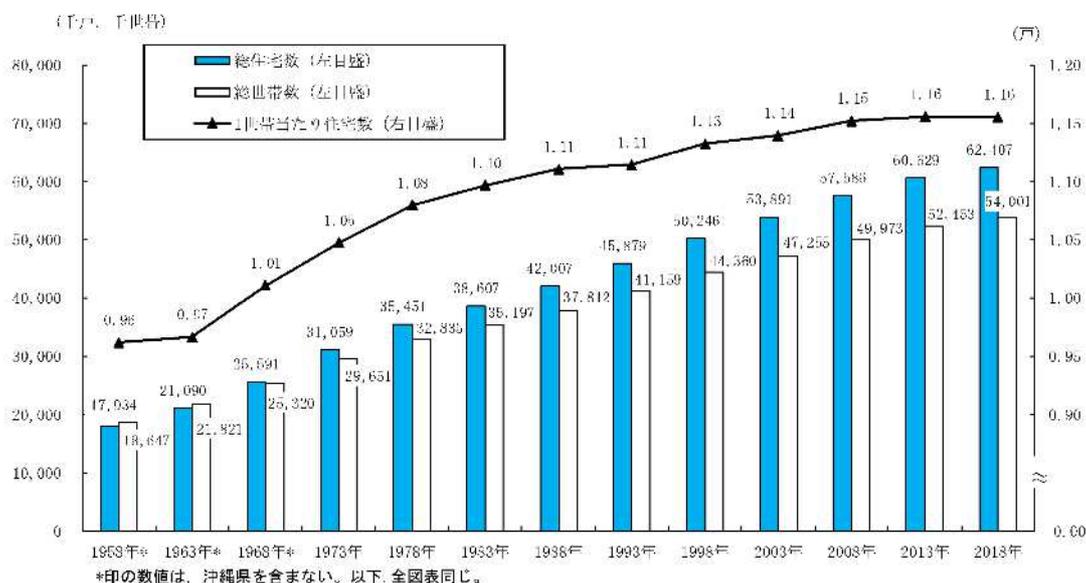
2 - 1 空き家の現状

(1) 全国的な空き家の現状

空き家の問題が身近で深刻な問題となった背景には、近年、荒川区を含む多くの地域で空き家の数が急激に増加していることが大きく関係しています。住宅・土地統計調査の2018年(平成30年)の結果は、このことを顕著に示しています。

1963年(昭和38年)の調査時点までは世帯数が住宅数を上回っていますが、それ以降は住宅数が世帯数を逆転しており、近年ではその差が緩やかに拡大しています。2018年(平成30年)には、総世帯約5,400万世帯に対して住宅数は約6,240万戸、空き家は約846万戸(空き家率は13.6%)となっており、住宅が飽和状態であることがうかがえます。また、1998年(平成10年)時点での空き家は、約576万戸であり、この20年で約1.5倍に増えています。

この5年間の空き家を種類別に見ると、「賃貸用又は売却用の住宅」の増加率は微増し、「その他の住宅」の増加率は増大しています。平成30年の空き家のうち「その他の住宅」が約40%も占めています。



【出典】平成30年住宅・土地統計調査

図6 住宅事情の変化(総務省ホームページ)

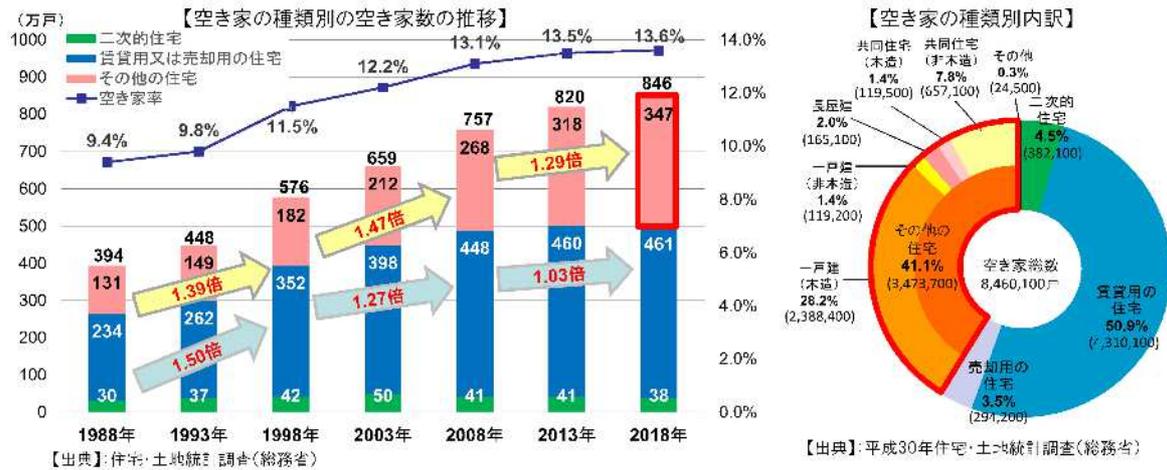


図 7 空き家の種類別推移 (国土交通省ホームページ)

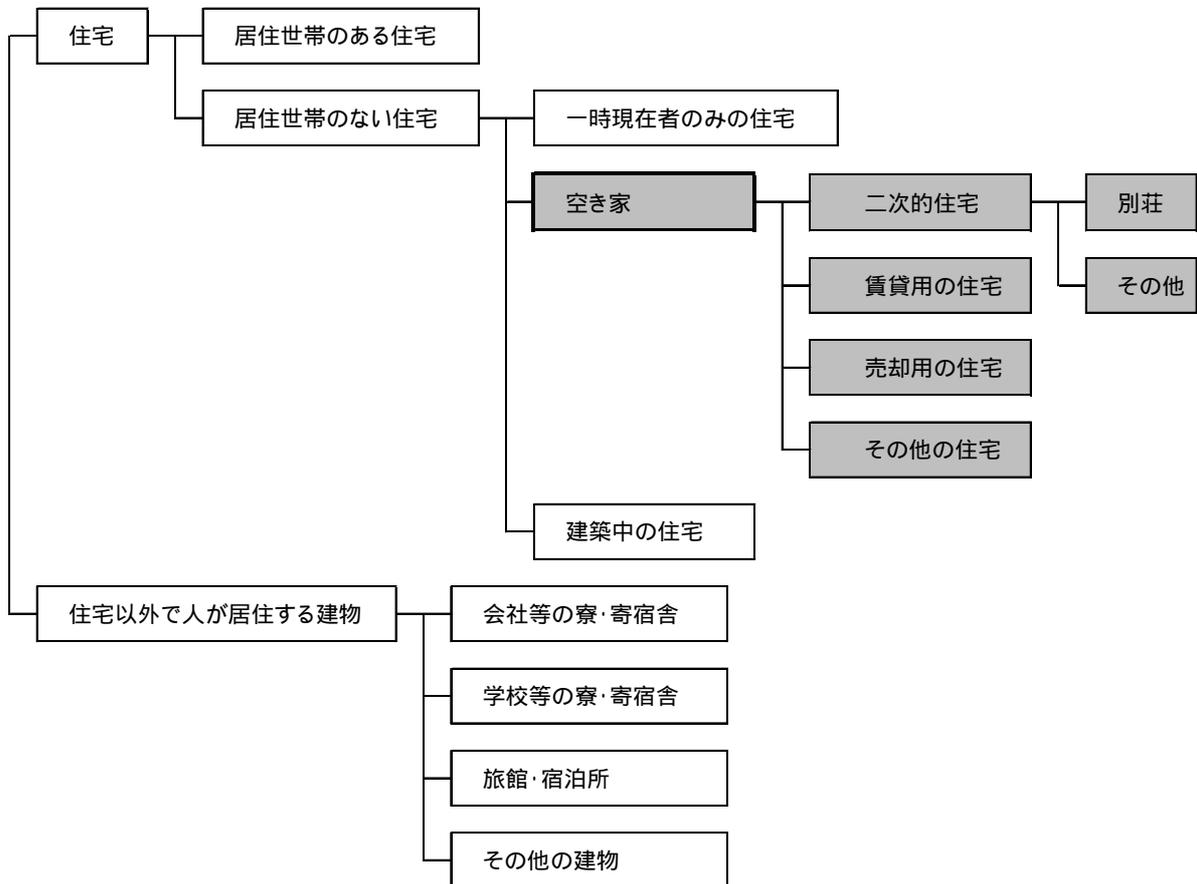
参考

【住宅・土地統計調査とは】

住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査です。なお、本調査は抽出調査であるため、調査結果の数値は推計値となります。

住宅・土地統計調査における「空き家」は、「二次的住宅（別荘等）」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」の4種類に分類されます。

「その他の住宅」については、からまで以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。すなわち、適切な管理が行われていない空き家の背景的数字とも捉えられます。



(2) 空き家所有者の意向

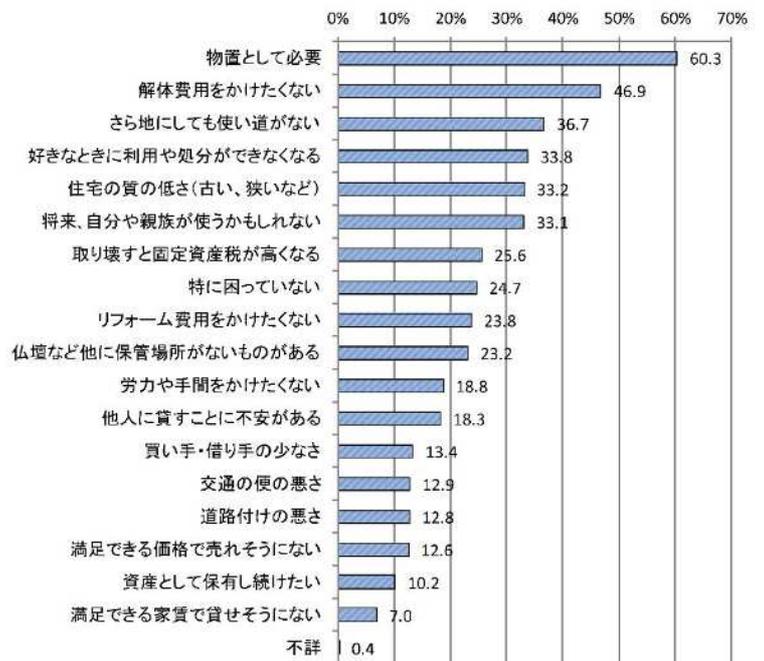
空き家所有者実態調査(国土交通省資料)によると、人が住まなくなった理由は、「別の住宅へ転居」が41.9%と最も多く、次いで「死亡」が40.1%となっています。また、空き家の取得方法については、「相続」が54.6%となっています。

空き家にしておく理由では、「物置として必要」は60.3%、「解体費用をかけたくない」は46.9%、「さら地にしても使い道がない」は36.7%であり、当面の売却や賃貸の意向がない方が多いと考えられます。

<人が住まなくなった理由>



<空き家にしておく理由>



<空き家の取得方法>

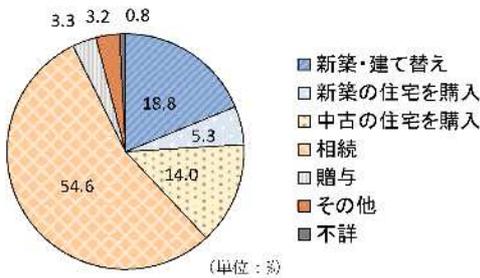
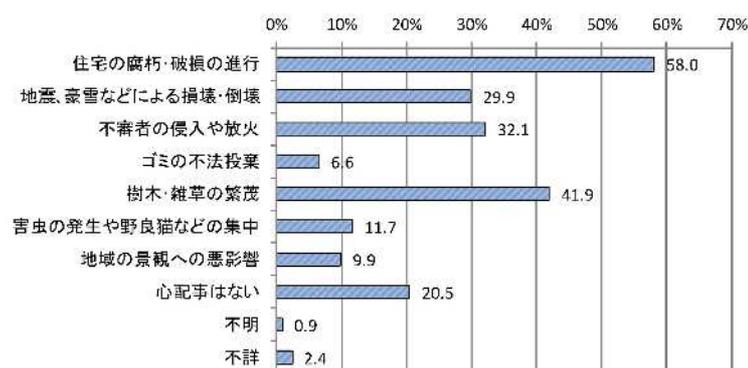


図 8 令和元年 空き家所有者実態調査(国土交通省資料)

空き家の管理面での心配事は、「住宅の腐朽、破損の進行」が58.0%と最も多く、次いで樹木・雑草の繁茂が41.9%となっています。また、管理する上での課題は、「管理の作業が大変」が29.8%となっている一方、「課題はない」が30.2%となっており、管理の手間がかかることや管理に無関心な所有者等がいることで、今後、老朽化し、腐朽や破損が進行した空き家が増えることが想定されます。

< 管理面での心配事 >



< 管理をする上での課題 >

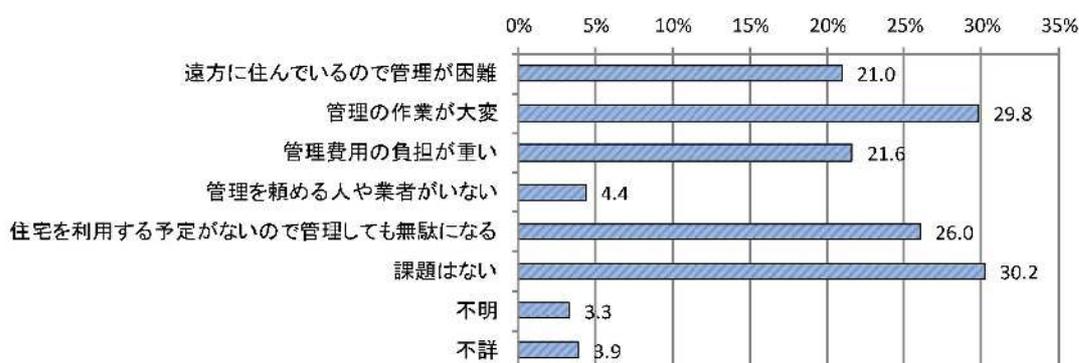


図 9 令和元年 空き家所有者実態調査（国土交通省資料）

(3) 荒川区の空き家の現状

荒川区における住宅の総数（ストック数）は昭和63年から平成30年まで増え続けていることがわかります。一方、空き家総数は平成20年までは増え続けていましたが、平成20年から25年までの5年間でいったん減少し、その後平成26年から平成30年までの5年間で、3,170戸増加し、平成30年の空き家率は11.8%となっています。全国（13.6%）に比べ低い数字となっていますが、空き家における「その他の住宅」は増加しており、空き家のうちの約58%となっています。

表 1 荒川区の住宅総数の変化（平成30年 住宅・土地統計調査） 単位：戸

	住宅総数												住宅以外 で人が居 住する建 物数	空家率	
	総 数	居住世帯あり				居住世帯なし									建築中
		総 数	同居世帯 なし	同居世帯 あり	総 数	一時現在 者のみ	空き家								
							総 数	二次的住 宅	賃貸用の 住宅	売却用の 住宅	その他の 住宅				
昭和63年	74,250	66,110	65,780	320	8,140	1,580	6,480					90	250	8.7%	
平成5年	76,760	68,660	68,230	420	8,100	870	7,040					180	200	9.2%	
平成10年	79,170	70,430	70,020	410	8,740	480	8,210					50	170	10.4%	
平成15年	93,540	81,740	81,640	90	11,800	80	11,630	10	8,340	2,010	1,260	100	70	12.4%	
平成20年	107,860	92,730	92,730	-	15,130	1,250	13,770	30	10,080	3,240	410	100	20	12.8%	
平成25年	108,790	97,620	97,460	160	11,160	30	10,900	100	7,250	800	2,750	230	20	10.0%	
平成30年	119,010	104,250	103,710	540	14,760	240	14,070	140	5,440	310	8,180	450	60	11.8%	

一の位を四捨五入し、十の位までを有効数字としているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

住宅ストックを建築の時期別に見てみると、大量の供給が集中して行われた時期、いわゆるバブル景気の時代のものを含め、適切な管理を怠ると老朽化により使用に耐えうる時期を経過する住宅が、更に増加していきます。これらの住宅の居住者が退居すれば、大量の空き家が発生する可能性もあります。

表 2 荒川区 建築時期別の住宅総数（平成30年 住宅・土地統計調査） 単位：戸

	建築の時期								
	昭和35年 以前 (築年数) 41年以上	昭和36年 ～45年 (築年数) 36～40年	昭和46年 ～55年 (築年数) 31～35年	昭和56年 ～平成2年 (築年数) 26～30年	平成3年 ～7年 (築年数) 21～25年	平成8年 ～12年 (築年数) 16～20年	平成13年 ～17年 (築年数) 11～15年	平成18年 ～22年 (築年数) 6～10年	平成23年 ～25年 (築年数) 5年以下
	住宅総数	7,020	10,480	15,000	7,250	10,560	9,260	11,900	10,470
腐朽・破損あり	670	710	760	280	360	180	130	180	-

(4) 荒川区の人口統計と空き家の関係

荒川区の総人口の推移をみると、1998年(平成10年)を底に人口減少から増加に転じ、2020年(令和2年)には217,146人となりました。その後、新型コロナウイルスの影響もあり、2年間ほど減少しましたが、2023年(令和5年)には再び増加に転じ、2024年1月1日現在の総人口は、219,268人となっています。

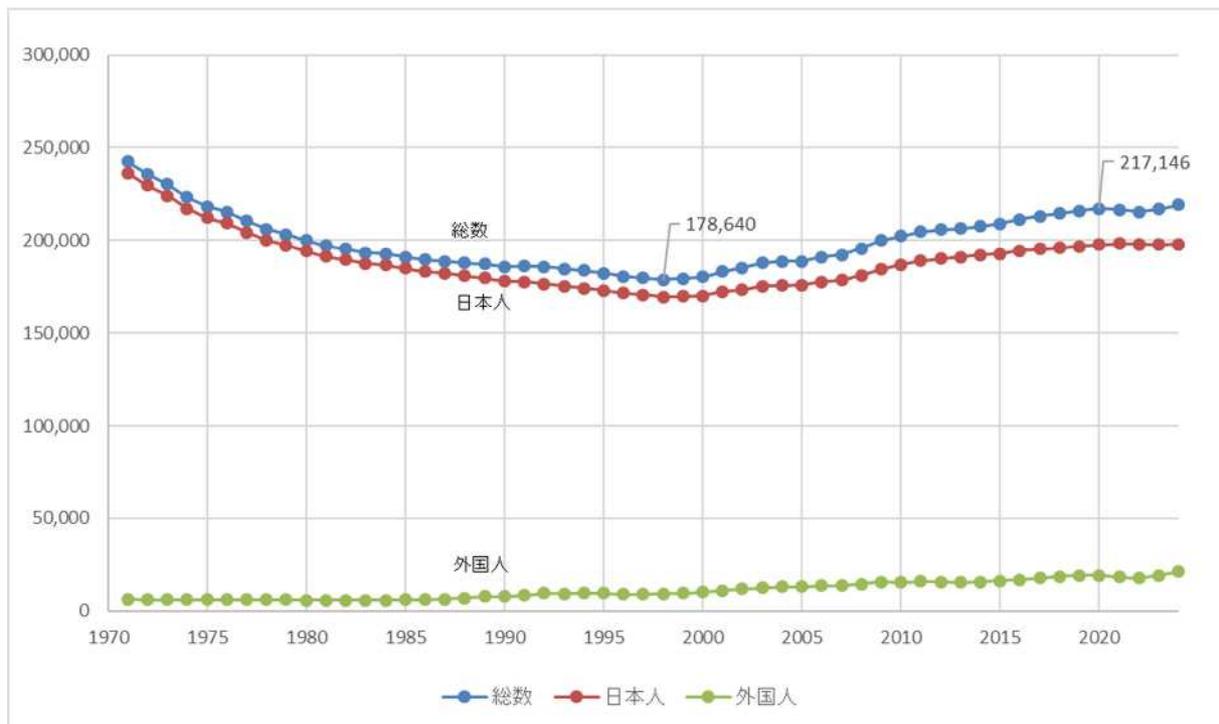


図 10 荒川区の総人口の推移

次に、日本人の年齢3区分別人口の推移をみると、15～64歳人口(生産年齢人口)は、1971年(昭和46年)以降、概ね減少傾向にありましたが、2008年(平成20年)以降増加に転じ、その後は120,000人を超える値で推移しています。一方、65歳以上人口(老年人口)は、1971年(昭和46年)以降緩やかに増加を続け、2018年(平成30年)の時点で49,008人、高齢化率24.99%となっています。その後、高齢化率はやや減少しましたが、人口動向としては高齢化が進行していると言えます。

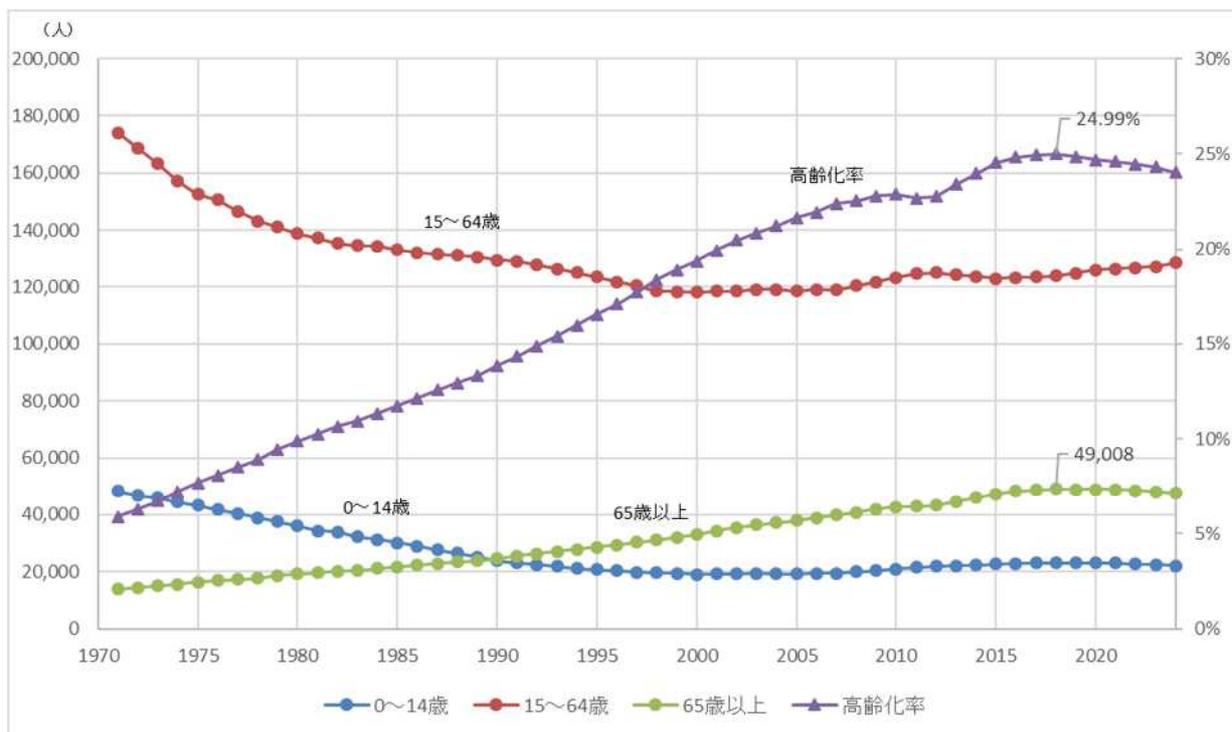


図 11 年齢3区分別総人口（日本人）

また、平成30年住宅・土地統計調査によりますと、持ち家に住む65歳以上の高齢者のみが生活する単身あるいは夫婦のみ世帯が、増え続けていることが分かっています。

高齢者世帯が住む住宅が比較的古く、現在の居住者の次の世代がすでに別の場所に居を構えている場合、高齢者世帯がいなくなった後、その住宅は空き家となる可能性が高まります。

表 3 荒川区 持ち家に住む高齢者世帯の推移（平成30年 住宅・土地統計調査）

	持ち家に住む高齢者世帯		
	総数	高齢者単身	高齢者夫婦のみ
昭和63年	2,710	1,280	1,430
平成5年	4,300	1,830	2,470
平成10年	5,630	2,570	3,060
平成15年	10,120	4,790	5,330
平成20年	10,210	5,070	5,140
平成25年	13,200	8,420	4,780
平成30年	14,060	8,510	5,550

(5) 空き家実態調査の結果

空き家の問題の解決に向けた総合的かつ計画的な空き家対策を実施していくうえでの基礎資料とするため、令和4年度に空き家実態調査を実施しました。調査結果は、「荒川区空き家実態調査報告書(令和5年3月)」に取りまとめており、その内容(抜粋)は次のとおりです。

調査の概要

ア 調査地域

荒川区全域の宅地 約5.6km²
(南千住四丁目、南千住八丁目、東尾久七丁目除く)

イ 調査対象

戸建住宅、店舗併用住宅、店舗・事務所、集合住宅、長屋住宅、工場、その他

ウ 調査対象棟数

42,142棟

エ 調査期間

令和4年6月16日～令和5年2月24日

調査の手順

ア 空き家候補の抽出

荒川区に寄せられた陳情情報、平成27年度空き家実態調査結果、電力情報(180日以上電気の使用又は契約のない建物)及び水道閉栓情報を統合し、現地調査対象を抽出
2,823棟

イ 現地調査

公道からの外観目視確認、調査票により空き家かどうかを判定
(なお、長屋・共同住宅では、すべての住戸で居住がない場合のみ空き家とする)
1,401棟

ウ 詳細調査・最終判定

空き家候補と判定した建物を対象に、老朽度・管理不全度をランク付け、住民登録の確認、所有者等の特定、所有者アンケート、荒川区職員による現地再確認を行い、空き家かどうか及び老朽度等の最終判定

1,330棟

調査結果

ア 老朽度

老朽度は、住宅の不良度判定基準や特定空家等の基準を基に、「建物本体」と「附属工作物」について、A～Cの3段階でランク付け

Cランク：著しく危険 Bランク：危険（どちらも除却すべき）

Aランク：予防保全を講じるべき、かつ、利活用が考えられる

表 4 老朽度ランク別棟数

(単位：棟)

	H27年度	除却等の数	残数		再判定	新規	R4年度
Cランク	42 (4.33%)	33	9		6	20	26 (1.95%)
Bランク	137 (14.11%)	107	30		53	114	167 (12.56%)
Aランク	792 (81.57%)	542	250		230	907	1,137 (85.49%)
計	971	682	289		289	1,041	1,330

イ 管理不全度

管理不全度は、特定空家等の基準である「衛生上有害」「景観」「生活環境の保全」について、A～Cの3段階でランク付け

表 5 管理不全度ランク別棟数

(単位：棟)

	H27年度	除却等の数	残数		再判定	新規	R4年度
Cランク	84 (8.65%)	62	22		31	59	90 (6.77%)
Bランク	262 (26.98%)	184	78		42	128	170 (12.78%)
Aランク	625 (64.37%)	436	189		216	854	1,070 (80.45%)
計	971	682	289		289	1,041	1,330

除却等の数：除却又は居住等で使用されていると判明した棟数

2 - 2 法令・社会情勢の変化

(1) 空き家対策の変遷

空き家を取り巻く状況は日々変化しており、これまで、国や東京都、荒川区では、様々な空き家対策を行ってきました。その主なものは、以下のとおりです。

表 6 空き家対策の変遷

	国	東京都	荒川区
平成24年度			・ 老朽空き家住宅除却助成事業開始[5月]
平成25年度			
平成26年度	空家等特措法公布[11月]		
平成27年度	空家等特措法全面施行[5月]	・ 空き家利活用等区市町村支援事業開始	・ 空き家実態調査実施
平成28年度	・ 空き家対策総合支援事業の開始		・ 危険老朽空き家住宅除却助成事業開始[6月] ・ 空家等対策条例施行[12月] ・ 空家等対策計画策定[1月]
平成29年度		・ 東京都空き家対策連絡協議会設置	・ 空家利活用事業補助開始[2月]
平成30年度	・ 全国版空き家・空き地バンク開始 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行	・ 東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業開始	・ 空き家流通促進事業(空き家バンク)開始[4月]
平成31年度 (令和元年度)	・ 空き家対策に関する実態調査の結果の公表	・ 東京空き家ガイドブック2019配布開始 ・ 先駆的空き家対策東京モデル支援事業[チャレンジ型]の開始	
令和2年度		・ 民間空き家対策東京モデル支援事業開始 ・ エリアリノベーション推進支援事業開始	・ 空き家利活用事業開始 プラットフォーム会議開始 ・ 空家等対策計画更新[3月]
令和3年度	民法等一部改正(所有者不明土地等関係)公布 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し(相続土地国庫帰属法の制定等)公布		・ エリアリノベーション推進支援事業開始(5年間) ・ 空き家バンク終了[3月]
令和4年度		・ 東京における空き家施策実施方針策定	・ 空き家実態調査実施
令和5年度	民法等一部改正(所有者不明土地等関係)施行 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し(相続土地国庫帰属法の制定等)施行 空家等特措法一部改正公布[6月] 空家等特措法一部改正施行[12月]	・ 東京空き家ガイドブック2023配布開始 ・ 政策課題解決型空き家活用支援事業開始 ・ 地域課題解決型空き家活用支援事業開始	

(2) 空家等特措法の改正

居住目的のない空き家は、この20年で1.9倍に増加し、今後も増加する見込みであることや、活用意向がないなどで「そのままにされている空き家」が多数あることから、国では、空き家対策の充実・強化が不可欠であるとの認識のもと、令和5年6月14日、空家等特措法の一部改正を公布（令和5年12月13日施行）しました。

主な改正内容は以下のとおりです。（詳細は参考資料参照）

< 活用拡大 >

- ・ 空家等活用促進区域等の設定
- ・ 空家等管理活用支援法人制度

< 管理の確保 >

- ・ 特定空家化を未然に防止する管理（管理不全空家の指定）
- ・ 所有者把握の円滑化

< 特定空家の除却等 >

- ・ 市区町村長に報告徴収権
- ・ 代執行の円滑化
- ・ 財産管理人による空家の管理・処分

荒川区としても、法改正の趣旨を踏まえ、今後の空き家対策に取り組んでいく必要があります。

2 - 3 空き家が及ぼす影響

(1) 管理不全な空き家の周囲への影響

空き家は、適切に維持管理や修繕が行われない、いわゆる「管理不全」な状態が長期間にわたることにより、老朽化や劣化が進み、これが著しく進行すると、建物の倒壊や部材の脱落・飛散、植物の繁茂等による景観悪化などを引き起こします。さらには、ごみの不法投棄や動物の営巣などによる衛生上の問題、落書きや犯罪利用、放火などの防犯上の問題などを誘発し、周辺住民の安全な暮らしを脅かしたり、周辺の宅地等の資産価値を大きく損なったりすることとなります。

このように、空き家が管理不全の状態となると、その建物の資産価値が低下するだけでなく、様々な面で周辺に悪影響を及ぼします。

(2) 地域全体の活力に係る影響

空き家の諸問題は、周辺住民にとっては、防犯上や衛生上など生活環境の問題の側面が強いですが、地域にとっては、周辺環境の悪化による地域の活力低下の問題が危惧されます。

荒川区では、下町らしい人情味あふれる地域コミュニティが維持されており、そのコミュニティが地域での暮らしを支え合う大きな資源となっております。そのため、空き家を減らし、地域に住む人や働く人を増やすことで、環境を維持し、建物や機能の更新を促進し、地域全体の活力を保つことが重要になります。

(3) 木造住宅密集地域の改善に係る影響

荒川区は急激な市街地化により、木造住宅密集地域(以下「木密地域」という。)が区の約6割を占めています。その多くは昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の木造住宅で、耐震性はもとより、耐火性も劣るものです。

いつ起きてもおかしくない想定されている首都直下地震が発生すれば、耐震性に劣る建物が倒壊し、尊い生命が失われるとともに避難路が閉塞されます。また、ひとたび火災が発生すれば、延焼により大規模な連続火災を引き起こし、地域全体に大災害をもたらす危険性が高いです。

このように、地震等の災害に弱い木密地域に空き家が存在することは、それだけで地域の防災性の低下を招く恐れがあります。さらに、空き家が管理不全な状態に進行し、量的に増加していくこととなれば、木密地域の改善に向けた取組を強力に推し進めている中、それを阻害する問題であると捉えられます。

2 - 4 空き家の発生・長期化の要因

荒川区におけるこれまでの空き家への対応状況から、空き家が発生し長期化する要因は以下のような事項が考えられます。

(1) 所有者側

- ・核家族化による高齢単身世帯化が進んでいることから、施設への入所などにより、住宅所有者が不在となる。
- ・連絡先が分からない、所有者が死亡・行方不明、権利関係が複雑で相続者が多い、相続放棄されているなどにより、所有者が特定できない。
- ・相続人が多数おり、権利関係の整理が難しく、対応方法が分からない。
- ・住宅所有者や相続人が遠方におり、定期的な管理が難しい。
- ・借地上の空き家であり、対処の仕方が分からない。
- ・特に困っていない、面倒くさい、家や地域に愛着がないなど、管理者としての意識がなく、活用や除却の意向がない。
- ・他人に貸すことに抵抗がある。
- ・高齢であり、判断ができない。
- ・情報の入手先が分からない、相談先が分からない、活用の仕方が分からないなど、情報・知識が不足している。
- ・空き家を放置する中で、建物の状態が悪くなり、お金がかかるようになる。
- ・改修、除却費用を負担できない。

(2) 地域側

- ・付き合いがない、トラブルに巻き込まれたくない、誰が現在の所有者か分からない、など、所有者に働きかけることが難しい
- ・地域としての対応方法が分からない、どこまでやっていいのかわからない、相談先が分からないなど、情報・知識が不足している。

(3) 市場面

- ・価格の妥当性、建築規模、間取り、立地環境などが原因で、需要と供給の間にずれが生じている。
- ・性能の見えにくさ、情報不足、リフォームのコストが高いなど、中古住宅市場の流通が成熟していない。

(4) 法制度面

- ・接道要件、敷地規模などの制約により、売却や建替えが困難である。
- ・空き家を除却し、更地にすると固定資産税が上がるため、除却に抵抗がある。

2 - 5 現行計画の実施状況

荒川区では現在、関係各課が連携して空き家対策を行っており、主な役割分担は以下のとおりです。

課名	主な役割
住まい街づくり課	空き家に対する陳情対応（全般）除却・利活用助成、空家等特措法に基づく特定空家等に対する対応、空家等対策計画の策定、空家等対策条例の制定
環境課	生活環境条例に基づく動物に対する給餌及び廃棄物等による不良状態に対する指導
生活衛生課	主にハチ・ネズミなどの衛生害虫に対する陳情対応
産業振興課	空き店舗活用
建築指導課	空き家になる前の老朽化した建築物に対する陳情対応、建築基準法第9条の4に基づく保安上危険な建築物等に対する対応

また、平成28年度に策定した空家等対策計画に基づき、様々な空き家対策を実施してきており、計画で定めた施策とその実施状況については以下のとおりです。

基本理念	区民の安全・安心を確保するための実効性のある対応
基本理念	地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進
基本理念	地域住民・事業者・専門家・行政等による相互の連携

基本方針1 空き家化の予防

施策		実施状況
適切な維持管理の促進	周知啓発、空家管理サービスの活用推進	ホームページでの啓発、区のイベントでの周知啓発、荒川ケーブルテレビでの周知、相談のあった所有者へ空き家管理サービス利用の提案
相談体制・情報収集の充実	相談窓口の設置	専用の相談窓口は設置していないが、区の職員が連携して相談対応を実施
	不燃化特区区域における「住まいの相談会」の実施	「住まいの相談会」を年6回開催
	不燃化特区区域における不燃化促進に係る専門家派遣	相談の内容に応じ、弁護士、税理士、司法書士、建築士、土地家屋調査士、ファイナンシャルプランナーといった専門家を派遣

	制度	
	空き家に係る専門家による相談会	「空き家相談会」を年6回開催
	効率的な空き家の実態調査の検討	令和4年度実態調査において、地理情報システムや陳情情報、電気・水道使用量等を用いて空き家候補を判定し、その後現地調査を実施（調査対象の絞り込み）
	空き家化の可能性がある世帯へのアプローチ	地域包括支援センターに啓発チラシ配布、高齢者クラブ連合会での啓発、高齢者世帯への個別アンケート実施

基本方針2 空き家の流通・活用の促進

施策		実施状況
中古住宅の流通の促進	マイホーム借上げ制度の活用	現在、ホームページに載せてはいるものの、積極的な周知はしていない。
	空き家バンク制度	平成30年度開始。令和3年度末廃止
	空き家の譲渡所得の特別控除制度の活用	制度の周知及び特別控除制度のための「被相続人居住用家屋等確認書」の交付
	空き家を対象とした耐震補強補助制度の検討	空き家を耐震補強工事の補助対象に追加。ただし地域貢献に資する事業を行う場合に限る。
地域活性化施設等への活用の検討	空家利活用事業補助制度	民間事業者が、空家利活用事業補助を活用して2件の施設を開設
	エリアリノベーションの取組検討	町屋・尾久地域を対象に、産・官・学が連携したエリアリノベーションを実施し、地域課題の解決を図っている。
住宅確保要配慮者等世帯向け住宅としての活用の検討		令和5年9月から、住宅確保要配慮者世帯向けに、改修費補助及び家賃低廉化補助を実施。空き家の活用も想定している。

基本方針 3 管理不全な空家等の対策

施策		実施状況
荒川区空家等対策の推進に関する条例の制定・施行		条例に基づき、定期的に特定空家等対策審査会を開催し、管理不全な空家等への対応を審議
空家等特措法に基づく改善指導		特定空家等に指定後、指導・助言を実施。 これまでに4件を特定空家に指定、うち3件は除却が実施されている。 「財産管理人制度」については、活用を検討中
緊急安全措置の実施		緊急に対応が必要な案件について、区ができる範囲で実施しているが、費用負担等の問題がある。
老朽空き家の除却促進	不燃化特区の老朽空き家除却支援	不燃化特区内において、老朽空き家の除却に対し、26,000円/㎡を助成
	老朽空家除却助成事業	不燃化特区外において、老朽空家住宅の除却に対し、費用の2/3(上限100万円)を助成。 令和5年度から補助率・上限額を拡充 上記のうち、区が特に危険と判定した場合は、26,000円/㎡を助成

基本方針 4 跡地の利用への誘導

施策		実施状況
オープンスペースの整備や区有地の拡張	不燃化特区におけるオープンスペースの整備	不燃化特区内において、防災スポットを整備
	区施設の拡張用地取得の検討	空き家に限らず、区施設に隣接する土地について売買等の情報があった際は、区施設の拡張用地としての取得を検討している。

空き家に関する現状、空家等特措法改正の内容、空き家が及ぼす影響、空き家発生
の要因、現行計画の実施状況等を踏まえ、空き家問題の解決に向けた課題を次の
ように整理します。

課題1 空き家に関わる不安の解消と安全な生活環境の確保

空き家の所有者等は、空き家の維持管理や相続・権利関係等の様々な問題を抱え、
どうしていいかわからない状況にあることが多く、それゆえに何もせず放置してし
まう傾向が見られますが、建物は、適切に維持管理されないと状況が悪くなってい
くため、まずは、所有者等の悩みや不安の解消を図る必要があります。特に、相続
等の場合、所有者等が遠方におり、日常的な維持管理が物理的に難しい状況が発生
しています。これについては、空き家になってからではなく、空き家になる前から
対策を講じていくことが重要です。

また、空き家があることにより、周辺住民に不安をもたらしている状況があるこ
とから、空き家の解消に向けた対策を実施することで、安全・安心な生活環境を確
保し、災害に強い街づくりを進めていく必要があります。

課題2 地域の活力低下防止と街の魅力向上

街の中に空き家や空き店舗が多くある、増えている状況は、コミュニティや商業
の減衰を生み出し、地域の活力低下につながります。また、その街に住みたい、住
み続けたいと思わせる魅力も薄れていくおそれがあります。

そのため、空き家を利活用し、住む人の増加や新たな店舗の進出、にぎわいの場
の創出などを行い、地域の活力や街の魅力の向上を図る必要があります。

課題3 空き家対策を進めるための体制づくり

空き家対策を効果的・効率的に進めるためには、第一義的に管理責任がある空き
家所有者の意識向上はもちろんのこと、問題解決に資する相談体制の構築や、空き
家に関する情報共有、課題に対処するための関係行政機関や民間事業者、専門家等
との連携などが重要になります。

これまで、所有者への意識啓発や関係者等と連携した事業を行ってきましたが、
今後はさらに、様々な立場の方と連携した荒川区ならではの空き家対策を進めるた
めの体制づくりが求められています。