

第6章 資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2 空家等対策の推進に関する特別措置法（概要）
- 3 荒川区空き家実態調査報告書（令和5年3月）
- 4 荒川区特定空家等対策審査会

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 26 年法律第 127 号

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的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認められる空家等をいう。

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第七条 市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
- 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点

- 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
- 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
- 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
 - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
 - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のた

だし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十八条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二章 空家等の調査

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなけ

ればならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めると

きは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定

により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態でない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

第六章 空家等管理活用支援法人 （空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を

図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（情報の提供等）

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（市町村長への要請）

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第八章 罰則

第三十条 第二十二条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （令和五年六月一四日法律第五〇号） 抄

(施行期日)

- 第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

- 2 新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。
- 3 新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

- 第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

- 第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2 空家等対策の推進に関する特別措置法（概要）

●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

令和5年6月14日公布
令和5年12月13日施行

背景・必要性

- 使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
（1998年）182万戸→（2018年）349万戸→（2030年見込み）470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・（現行の「適切な管理の努力義務」に加え、）国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域（例）中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・ 市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制等**を合理化
- ・ 市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②財産管理人による所有者不在の空家の処分（詳細は3. ③後掲）

③支援法人制度

- ・ 市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・ 所有者等への**普及啓発**、市区町村※から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・ 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・ 放置すれば特定空家になるおそれのある空家（**管理不全空家**）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・ 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例（1/6等に減額）を解除**



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・ 市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・ 市区町村長に**報告徴収権**（勧告等を円滑化）

②代執行の円滑化

- ・ 命令等の事前手続を経るとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・ 所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用は、確定判決なしで徴収**



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人※による空家の管理・処分（管理不全空家、特定空家等）

- ・ 市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。（注）民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数：施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数：施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数：施行後5年間で15万物件

3 荒川区空き家実態調査報告書（令和5年3月）

【令和4年度】



空き家実態調査報告書

令和5年3月

荒川区

目 次

1. 調査の目的	2
2. 調査の概要	2
3. 調査の手順	3
4. 調査の内容	4
(1) 一次調査	
(2) 二次調査	
(3) 三次調査	
(4) 四次調査	
5. 調査の集計結果	11
6. アンケート（所有者意向調査）の結果	22
7. 平成27年度から令和4年度への空き家棟数の推移	31
8. 調査結果のまとめ	32

1．調査の目的

本調査は、平成27年度に行った空き家実態調査について、区内全域を対象に再調査を実施して現況を把握することにより、今後、区として総合的かつ計画的な空き家対策を講じていくことを目的としています。

2．調査の概要

(1) 調査地域

荒川区内全域の宅地 約5.6km²

(南千住4丁目、南千住8丁目、東尾久7丁目除く)

(2) 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

(3) 調査対象棟数

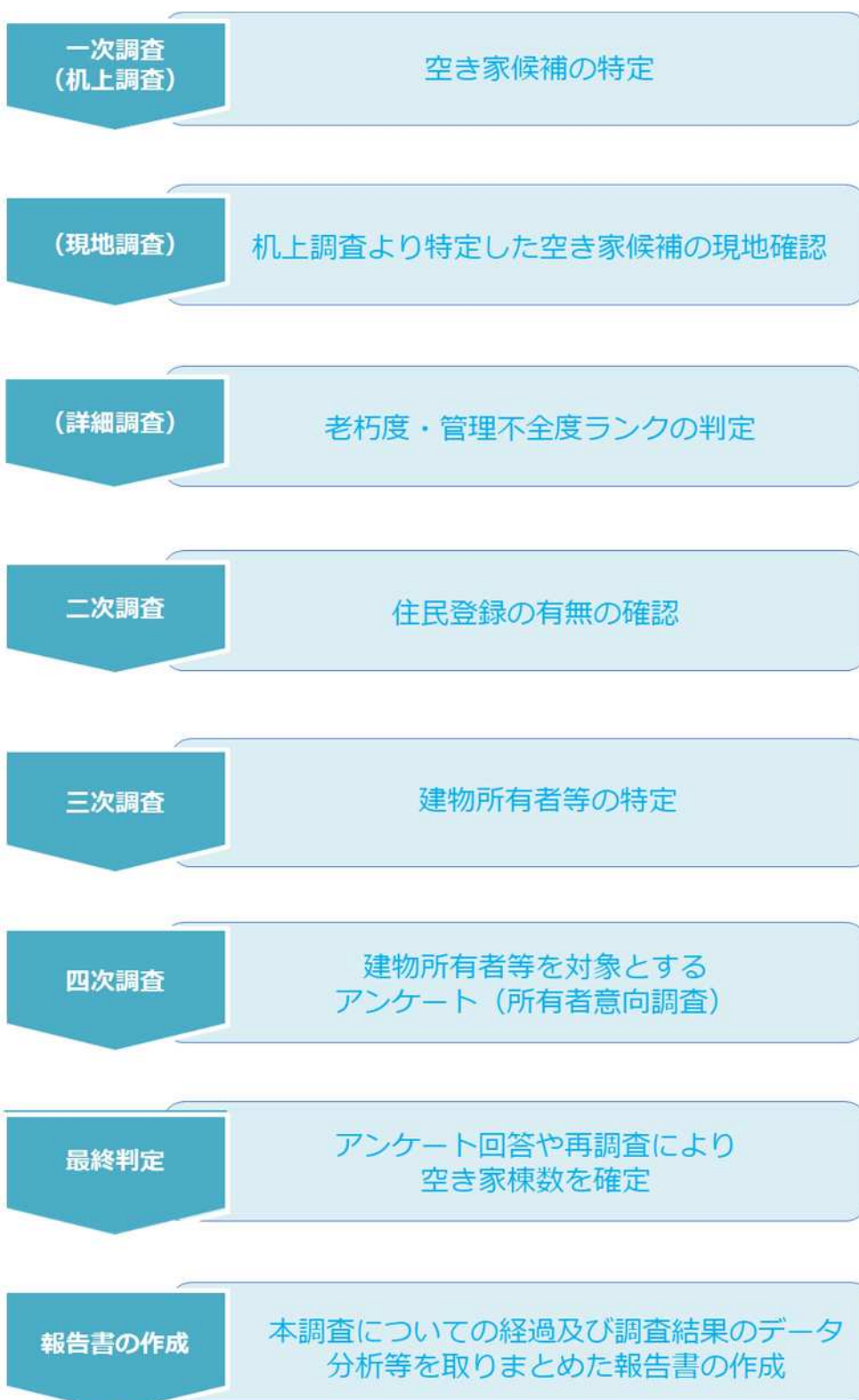
42,142棟

(4) 調査期間

令和4年6月16日～令和5年2月24日

3. 調査の手順

本調査は、以下の手順に基づいて実施しました。



4. 調査の内容

(1) 一次調査（机上調査、現地調査、詳細調査）

①机上調査

現地調査実施前に、①区に寄せられた陳情情報、②平成 27 年度空き家実態調査結果、③電力情報（180 日以上電気の使用又は契約のない建物を抽出したデータ）、④水道閉栓情報を GIS 上で統合し、現地調査対象を抽出した。

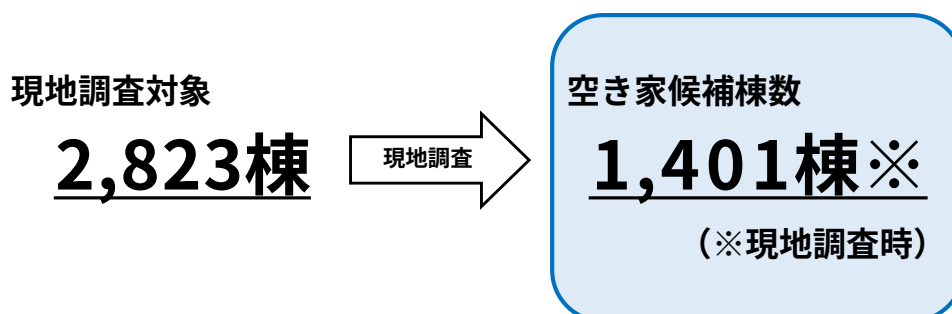
（※平成 27 年度調査時に把握した空き家 971 棟のうち、GIS 上で除却済みと確認できたものを除く。）



②現地調査

2,823 棟について調査票に必要事項を記入し、空き家の可能性が高い建物については、近景及び遠景を撮影した。

（※長屋住宅、集合住宅のうち 1 住戸でも居住が認められるものは空き家と判定しない。）



◆GIS とは

地理情報システム（Geographic Information System）の略。位置に関する様々な情報を持ったデータを電子的な地図上で扱う情報システムのこと。

◆空き家とは

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項において、「空家等」は、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）と定義されている。

本報告書では、これを「空き家」としている。

◆特定空家等とは

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項において、「特定空家等」は、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態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認められる空家等と定義されている。

③詳細調査

空き家候補と判定した建物を対象に、調査票に該当した項目から老朽度及び管理不全度のランク付けをA～Cの3段階で行い、A→B→Cの順に老朽度及び管理不全度が高くなるものとして評価した。

老朽度のランク付けは、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」それぞれA～Cの3段階で行い、比較して高い老朽度ランクを採用した。

**例)「建物本体」…老朽度ランクA 「附属工作物」…老朽度ランクC
⇒老朽度ランクCと判定**

なお、老朽度ランクによる対応の考え方は、以下のとおりです。

老朽度ランクC：速やかに除却すべき著しく危険な空き家

ランクB：除却すべき危険な空き家

ランクA：予防保全を講じるべき、

かつ、利活用が考えられる空き家

管理不全度のランク付けは、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」の3項目それぞれについて評価した。

**例)「衛生上有害」 …ごみによる臭気の有無、害獣・害虫の発生
「景観」 …ごみの放置又は不法投棄
「生活環境の保全」…立木・雑草の腐朽・窓ガラスの破損等
⇒各項目で周辺環境へ与える影響が高い場合は、管理不全度ランクC
と判定**

★老朽度・管理不全度ランク判定フロー

老朽度ランク判定 (※①、②を比較して高い老朽度ランクを採用)

①建物本体

(1)調査票、項目 18～28 の点数を合計する。

(2)(1)で合計した点数で、表 1 に該当したランクを老朽度ランクとする。

表 1 点数に応じた老朽度ランク

合計点数	⇒	老朽度ランク
100点以上		C
60点以上100点未満		B
60点未満		A

※項目 26（外壁の状況）については、項目 17（窓枠の素材）が2、又は項目 19（外壁の構造）が2に該当する場合のみ点数付けをする。

②附属工作物

(1)調査票、項目 45（道路上へ危害を与える可能性）の2に該当した空き家を抽出する。

(2)(1)で抽出した空き家で、調査票、項目 29～37のランクの最高値（A～C）を老朽度ランクとする。

管理不全度ランク判定

調査票、項目 38～44で該当したランクの最高値（A～C）を管理不全度ランクとする。

※調査票は次頁参照

調査票（参考）

No.	判定	調査項目	写真	選択肢															
1		調査対象物件		1. あり				2. なし（空き地等）⇒調査終了											
2		調査種別		1. 通常調査（陳情データ）		2. 通常調査（H27データ）		3. 通常調査（電力データ）		4. 両隣確認（電力データ）		5. 周辺確認（電力データ）							
3		調査実施状況		1. 可				2. 不可⇒調査終了											
4		調査不可の場合：その理由		1. 公道/私道から遠い（見えない）		2. 立入禁止		3. 繁茂で判定不可		4. 高低差で見えない		5. 危険で近づけない		6. 調査拒否		7. その他（ ）			
5		居住状況		1. 居住実態がない可能性が高い				2. 居住実態あり⇒調査終了											
				1. 人がいる		2. 洗濯物が干してある		3. 駐車車両がある		4. その他（ ）									
6		近景写真撮影		1. なし				2. あり											
		遠景写真撮影		1. なし				2. あり											
7		建物用途		1. 戸建住宅		2. 店舗兼住宅		3. 店舗・事務所		4. 集合住宅		5. 長屋住宅		6. 工場		7. その他（ ）			
8		建物階数		1. 1階		2. 2階		3. 3階		4. 4階以上									
9		建物構造		1. 木造				2. 非木造				3. 混構造							
10		売り賃し看板の有無		1. なし				2. あり											
11		表札		1. なし		2. あり：読めない		3. あり：読める（ ）											
12		郵便受け		1. なし		2. ふさがれている		3. チラシ等が散乱		4. 正常		5. 確認不可							
13		電気メーター		1. なし		2. あり：停止中		3. あり：判別不可		4. 正常		5. 確認不可							
14		道路の幅員		1. 接道なし		2. 軽自動車すれ違い可能		3. 軽自動車すれ違い不可能		4. 軽自動車通行不可		5. 確認不可							
15		駐車場スペース		1. 駐車場スペースなし		2. 1台分あり		3. 2台分以上		4. 確認不可									
16		間口		1. 狭い（2m未満）		2. 普通（2m～4m程度）		3. 広い（4m以上）		4. 確認不可									
17		窓枠の素材		1. 不燃素材				2. 可燃性素材（木など）				3. 不明（確認できない）							
18	老朽度判定 （①建物判定）	構造一般の程度	①基礎	1. 基礎が確認できるもの				2. 基礎が玉石であるもの（10）				3. 基礎がないもの（20）				4. 不明（確認できない）			
19		②外壁	1. 外壁の構造が粗悪でないもの（パネル壁材、モルタル塗り等）				2. 外壁の構造が粗悪なもの（トン・ベニヤ等たいたたら壊れそうな素材）（25）				3. 不明（確認できない）								
20		構造の腐朽又は破壊の程度	③柱の状況	1. 損傷なし／異常なし		2. 一部損傷あり（小修理を要するもの）（25）		3. 全体的に損傷あり（大修理を要するもの）（50）		4. 著しい変形、崩壊の危険あり（100）		5. 不明（確認できない）							
21			③基礎の状況	1. 損傷なし／異常なし		2. 不同沈下あり、また損傷あり（50）		3. 著しい破壊、変形、崩壊の危険あり（100）		4. 不明（確認できない）									
22			③土台の状況	1. 損傷なし／異常なし		2. 一部損傷あり（小修理を要するもの）（25）		3. 全体的に損傷あり（大修理を要するもの）（50）		4. 著しい変形、崩壊の危険あり（100）		5. 不明（確認できない）							
23			③はりの状況	1. 損傷なし／異常なし		2. 一部損傷あり（小修理を要するもの）（25）		3. 全体的に損傷あり（大修理を要するもの）（50）		4. 著しい変形、崩壊の危険あり（100）		5. 不明（確認できない）							
24			④外壁の状況	1. 損傷なし／異常なし		2. 一部損傷あり（小修理を要するもの）（15）		3. 著しく下地の露出してい又は壁体を貫通する穴を生じている（25）		4. 不明（確認できない）									
25		⑤屋根の状況	1. 損傷なし／異常なし		2. 一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの（小修理を要するもの）（15）		3. 著しい剥落、軒の腐朽、垂れ下がり（大修理を要するもの）（25）		4. 著しい変形、崩壊の危険あり（50）		5. 不明（確認できない）								
26		防火上又は避難上の構造の程度	⑥外壁の状況	1. 延焼のおそれがある壁面がない		2. 延焼のおそれがある壁面がある（10）		3. 延焼のおそれがある壁面が3以上ある（20）		4. 不明（確認できない）									
27		⑦屋根の素材	1. 正常（不燃）				2. 屋根が可燃性素材でふかれている（茅・ワラ等）（10）				3. 不明（確認できない）								
28	排水設備	⑧雨樋の状況	1. 正常				2. 設置なし又は水が漏れるほど破損している（10）				3. 不明（確認できない）								
29	老朽度判定 （②附属工作物）	門・塀の状況	1. 正常／設置無し		2. わずかな破損（A）		3. 部分的なひび割れ破損（B）		4. 破損・部材の落下転倒の恐れがある（C）		5. 不明（確認できない）								
30		擁壁の状況	1. 正常／設置無し		2. わずかな破損（A）		3. 部分的なひび割れ破損（B）		4. 過半にひび割れ、破損がみられる（C）		5. 不明（確認できない）								
31		看板	1. 正常／設置無し		2. わずかな破損（A）		3. 部分的な腐食・破損（B）		4. 脱落・落下・転倒の恐れがある（C）		5. 不明（確認できない）								
32		屋外階段／バルコニーの状況	1. 正常／設置無し		2. わずかな破損（A）		3. 部分的な腐食・破損（B）		4. 脱落・落下・転倒の恐れがある（C）		5. 不明（確認できない）								
33		1. 室外機	1. なし		2. あり		3. 破損・脱落可能性あり（C）												
34	2. アンテナ	1. なし		2. あり		3. 破損・脱落可能性あり（C）													
35	3. カーポート	1. なし		2. あり		3. 破損・脱落可能性あり（C）													
36	4. 雨戸	1. なし		2. あり		3. 破損・脱落可能性あり（C）													
37	5. 浄化槽	1. なし		2. あり		3. 破損・脱落可能性あり（C）													
38	管理不徹底判定	景観	ごみの放置または不法投棄	1. 放置・投棄なし				2. 敷地内にごみが放置・投棄されている（B）				3. 不明（確認できない）							
39		衛生上有害	臭気の有無	1. なし				2. あり（弱）（原因コメント）				3. あり（強）（原因コメント）							
40			害獣・害虫の発生	1. なし				2. あり（種類 不明）（B）				3. あり（種類がわかればコメント）（B）							
41		生活環境の保全	立木の状況	1. 問題なし		2. 隣地・公道へ越境（A）		3. 公道へ越境し通行等の妨げ（B）		4. 建物を覆うほど繁茂（C）		5. 隣地・公道へ越境かつ建物を覆うほど繁茂（C）		6. 越境し交通の妨げかつ建物を覆うほど繁茂（C）		7. 不明（確認できない）			
42			雑草の状況	1. 問題なし		2. 隣地・公道へ越境（A）		3. 公道へ越境し通行等の妨げ（B）		4. 建物を覆うほど繁茂（C）		5. 隣地・公道へ越境かつ建物を覆うほど繁茂（C）		6. 越境し交通の妨げかつ建物を覆うほど繁茂（C）		7. 不明（確認できない）			
43		窓ガラス	1. 正常		2. 割れているが対処済み（A）		3. 多数が割れている（B）		4. 侵入可能なぐらい全面に割れている（C）		5. 確認不可								
44		建物への侵入可能性	1. 問題なし				2. 外観上建物への侵入が容易（C）				3. 不明（確認できない）								
45	道路上への危害を与える可能性	1. なし				2. あり（備考欄に記入 弊社後報告）													

(2) 二次調査（住民登録の有無の確認）

一次調査で空き家候補と判定された家屋を対象に、住民基本台帳データを基に住民登録の有無の確認を行った。

(3) 三次調査（建物所有者等の特定）

建物の登記情報及び電力情報から、空き家候補の建物所有者等を特定し、固定資産税情報を基にアンケート送付先リストを作成した。

(4) 四次調査（アンケートの実施）

一次調査で空き家候補と判定した建物について空き家の管理状況や使用状況等についてアンケートを送付し、回答がなかった空き家候補所有者については、再度アンケート調査協力の催促を行った。

（※空き家でないと回答のあったものは空き家候補棟数から除外）

※アンケート用紙は次頁参照

アンケート用紙（参考）

アンケート用紙

※ご記入いただいた個人情報は、本調査以外には使用いたしません。

調査番号	
空き家等の所在地	

空き家所有者様情報（未記入でも構いません）

お名前	
連絡先住所	
電話番号	自宅：（ ） 携帯：（ ）

Q1.ご所有の空き家について。（当てはまるもの1つに○をして下さい。）
☐ 自分が所有している
☐ 自分の関係者が所有している
☐ 不明または心当たりがない←回答は以上です。
Q2.現在、建物はどの状態になりますか。（当てはまるもの1つに○をして下さい。）
☐ 空き家である
☐ 貸している
☐ 売却、譲渡済みである
☐ 解体済みである
☐ 別宅（セカンドハウス）として利用している
☐ 物置、倉庫として利用している
☐ わからない
☐ その他（ ）
Q3.空家になってどれくらい経過していますか。（当てはまるもの1つに○をして下さい。）
☐ 1年未満
☐ 1年以上3年未満
☐ 3年以上5年未満
☐ 5年以上10年未満
☐ 10年以上
☐ わからない
Q4.空家になった理由は何ですか。（当てはまるもの1つに○をして下さい。）
☐ 住んでいた人が死亡したため
☐ 相続等により取得したが住む人がいないため
☐ 住んでいた人が他所へ転居、又は施設入所（老人ホーム、病院等）したため
☐ 相続人が決まらないため（相続人確定の手続き中であるため）
☐ 転勤等で長期不在のため
☐ 購入したが入居していないため
☐ 貸していた人が転居したため
☐ わからない
☐ その他（ ）
Q5.空き家の管理はどなたが行っていますか。（当てはまるもの1つに○をして下さい。）
☐ 自分もしくは家族
☐ 親族
☐ 近所の方
☐ 知人
☐ 管理会社、不動産業者
☐ 誰も管理していない
☐ わからない
☐ その他（ ）
Q6.管理はどれくらいの頻度で行っていますか。（当てはまるもの1つに○をして下さい。）
☐ 1～2週間に1回程度
☐ 月に1回程度
☐ 2～3か月に1回程度
☐ 半年に1回程度
☐ 1年に1回程度
☐ ほとんどしたことがない
☐ 1度もしたことがない
☐ わからない

Q7.管理をする上で困っていることはありますか。（複数選択可）

☐ 管理の手間が大変
☐ 現住所から空き家までの距離が遠い
☐ 身体的、年齢的な問題
☐ 管理費用（委託を含む）が高い
☐ 管理を頼む相手が見つからない
☐ 困っていない
☐ その他（ ）
Q8.今後空き家をどのように活用されますか。（当てはまるもの1つに○をして下さい。）
☐ 売りたい、売っても良い
☐ 貸したい、貸してもよい
☐ 売ったり、貸したりせず引き続き管理を行う
☐ 将来自分又は親族が居住する
☐ 別宅（セカンドハウス）として利用する
☐ 物置、倉庫として利用する
☐ 解体予定、解体したい
☐ 未定、決まっていない
☐ その他（ ）

Q9.今後の活用又は解体にあたって、困っていることはありますか。（自由記述）

--

アンケートは以上です、ご協力ありがとうございました。

5. 調査の集計結果

空き家候補 1,401 棟の内、四次調査（アンケート）及び区職員による最終確認により、1,330 棟が空き家と判明しました。集計結果は以下のとおりです。

空き家候補棟数

1,401棟

再判定

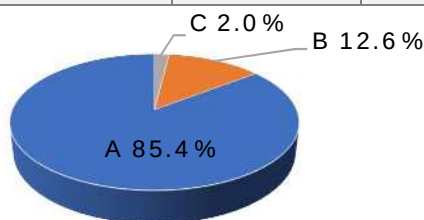
空き家棟数

1,330棟

（1）老朽度ランク

図表 1

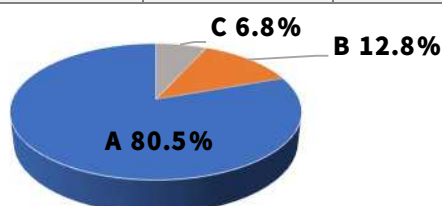
老朽度ランク	棟数（管理不全度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
C	5	11	10	<u>26</u>	2.0%
B	17	29	121	<u>167</u>	12.6%
A	68	130	939	<u>1,137</u>	85.4%
計	90	170	1,070	1,330	100.0%



（2）管理不全度ランク

図表 2

管理不全度 ランク	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
C	5	17	68	<u>90</u>	6.8%
B	11	29	130	<u>170</u>	12.8%
A	10	121	939	<u>1,070</u>	80.5%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%



(3) 建物用途

一戸建てが 895 棟（67.4%）と最も多く、次に店舗併用住宅が 245 棟（18.4%）となっており、今回の実態調査により推定した空き家の大半（85.7%）を占めています。

これに、集合住宅及び長屋住宅を加えると 1,218 棟（91.6%）となり、区内の空き家は、ほぼ住宅系用途であることが分かります。

また、老朽度ランク C26 棟の内、戸建住宅が 18 棟と 69.2%を占めています。

図表 3

建物用途	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
戸建住宅	18	97	780	895	67.4%
店舗併用住宅	2	36	207	245	18.4%
店舗・事務所	4	12	49	65	4.9%
集合住宅	0	11	48	59	4.4%
その他	2	3	30	35	2.6%
長屋住宅	0	6	13	19	1.4%
工場	0	2	10	12	0.9%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%

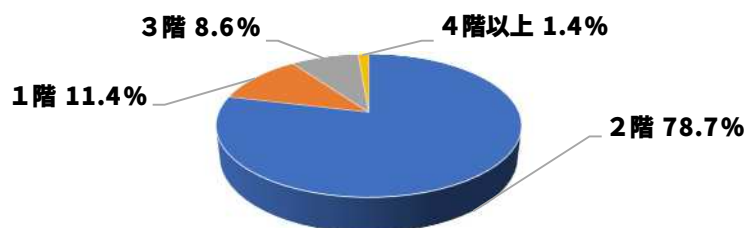


(4) 階数

2 階建てが 1,046 棟（78.7%）で、一戸建ての木造 2 階建ての空き家が多いことが確認されました。

図表 4

階数	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
1 階	8	24	120	152	11.4%
2 階	17	126	903	1,046	78.7%
3 階	1	16	97	114	8.6%
4 階以上	0	1	17	18	1.3%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%

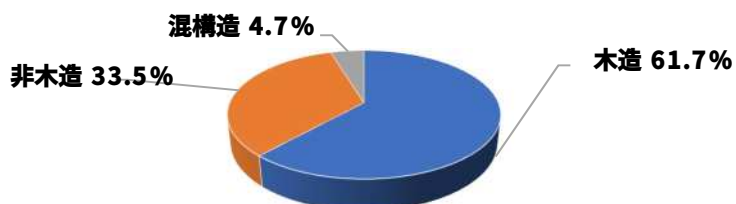


(5) 構造

木造が 821 棟（61.7%）で空き家の半数以上を占めており、次に非木造が 446 棟（33.4%）となっていました。

図表 5

構造	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
木造	17	115	689	821	61.7%
非木造	7	40	399	446	33.4%
混構造	2	12	49	63	4.7%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%



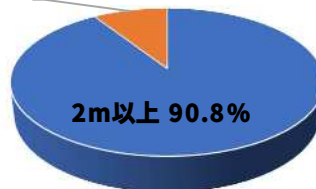
（６）接道（開口）の長さ

住宅の敷地が道路に接している長さは、122 棟（9.2％）が 2m未満の不接道の状況となっています。

図表 6

接道（開口）の長さ	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
2 以上	21	155	1,032	1,208	90.8%
2 未満	5	12	105	122	9.2%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%

2m未満 9.2%



（７）前面道路の幅員

2 以上～4 未満が 530 棟（39.8％）と約 4 割を占めており、軽自動車ですれ違い可能な 4m 以上の道路は 478 棟（35.9％）となっています。

図表 7

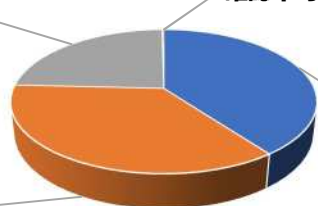
前面道路幅員	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
4 以上	9	57	412	478	35.9%
2 以上～4 未満	8	83	439	530	39.8%
2 未満	9	27	283	319	24.0%
確認不可	0	0	3	3	0.2%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%

2m未満 24.0%

確認不可 0.2%

2 以上～4 未満 39.8%

4m以上 35.9%



（８）建物状況（建物本体）

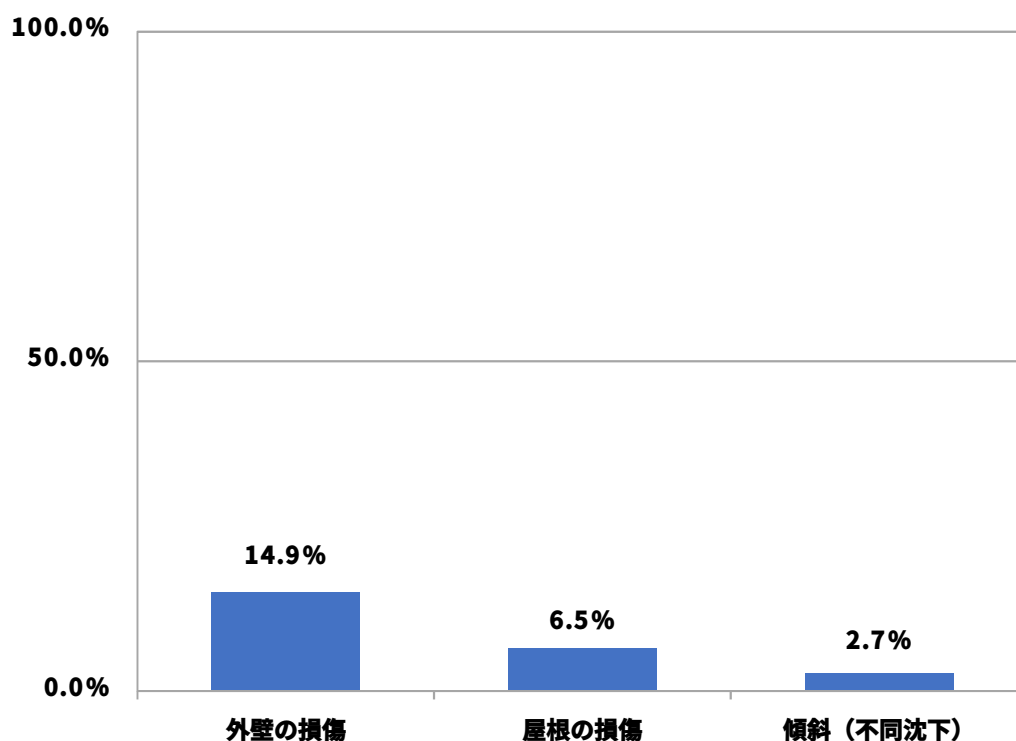
外壁の一部が損傷又は下地が露出した空き家は、198 棟（14.9%）を占めています。

屋根の一部が剥落又は著しい変形等のある空き家は、86 棟（6.5%）を占めており、傾斜（不同沈下）のある空き家 36 棟（2.7%）全て老朽度が B,C ランクと判明しました。

（※1,330 棟に対する割合）

図表 8

建物状況	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
外壁の損傷等	24	104	70	198	14.9%
屋根の剥落等	17	48	21	86	6.5%
傾斜 （不同沈下）	14	22	0	36	2.7%



(9) 建物状況（その他）

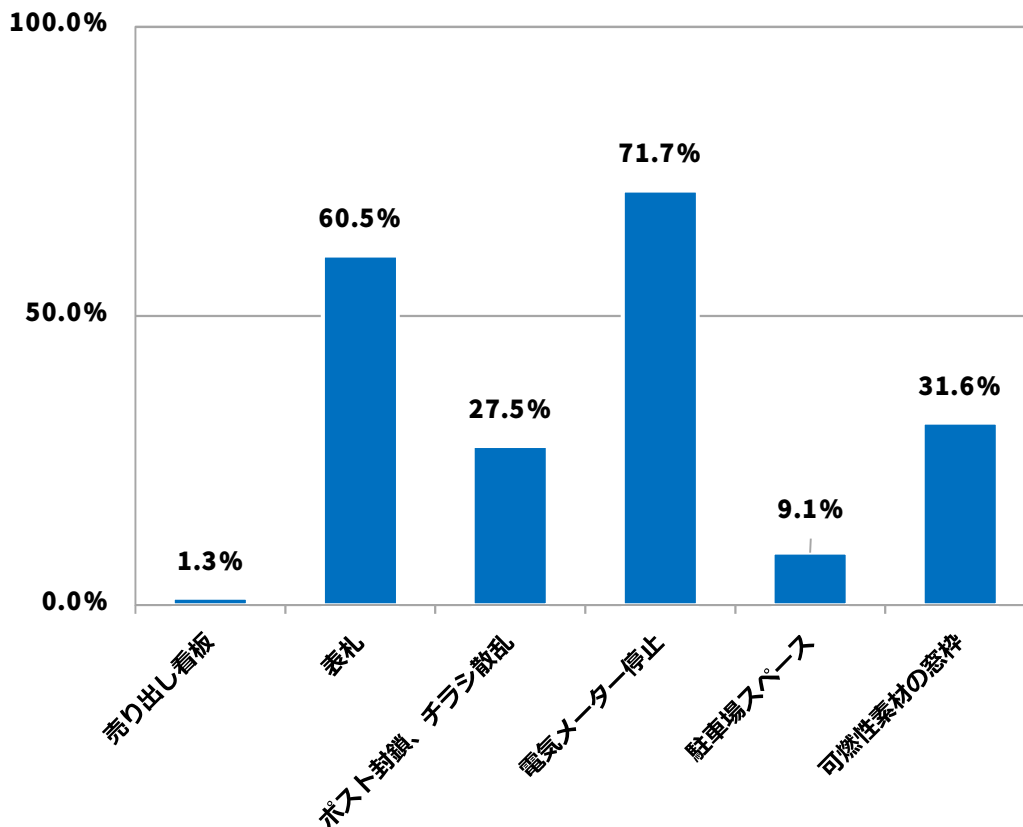
表札がない空き家が、804 棟（60.5%）を占めています。

電気メーター無し又は停止状態の空き家が 954 棟（71.7%）を占めており、電気メーター作動中の空き家は複数個取り付けている傾向があります。

（※1,330 棟に対する割合）

図表 9

建物状況	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
売り出し看板あり	0	1	16	17	1.3%
表札なし	14	121	669	804	60.5%
ポスト封鎖、チラシ散乱	6	45	315	366	27.5%
電気メーター無し又は停止	18	120	816	954	71.7%
駐車場スペースあり	3	15	103	121	9.1%
窓枠が可燃性素材	14	70	336	420	31.6%



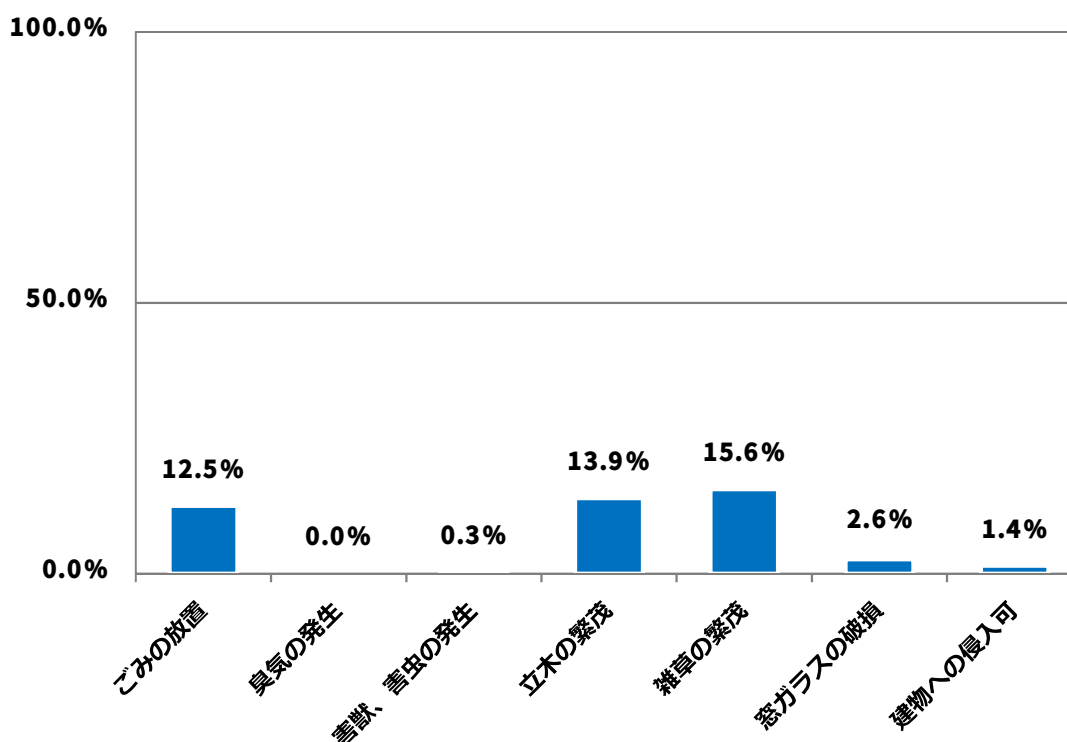
(10) 管理状況

ゴミの放置がある空き家が 166 棟（12.5%）あります。雑草や樹木の手入れがされていない、いわゆる雑草などが繁茂している空き家が 392 棟（29.5%）確認されました。

（※1,330 棟に対する割合）

図表 10

管理状況	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
ごみの放置	10	28	128	166	12.5%
臭気の発生	0	0	0	0	0.0%
害獣、害虫の発生	1	1	2	4	0.3%
立木の繁茂	4	27	154	185	13.9%
雑草の繁茂	6	35	166	207	15.6%
窓ガラスの破損	7	7	21	35	2.6%
建物への侵入可	2	6	11	19	1.4%



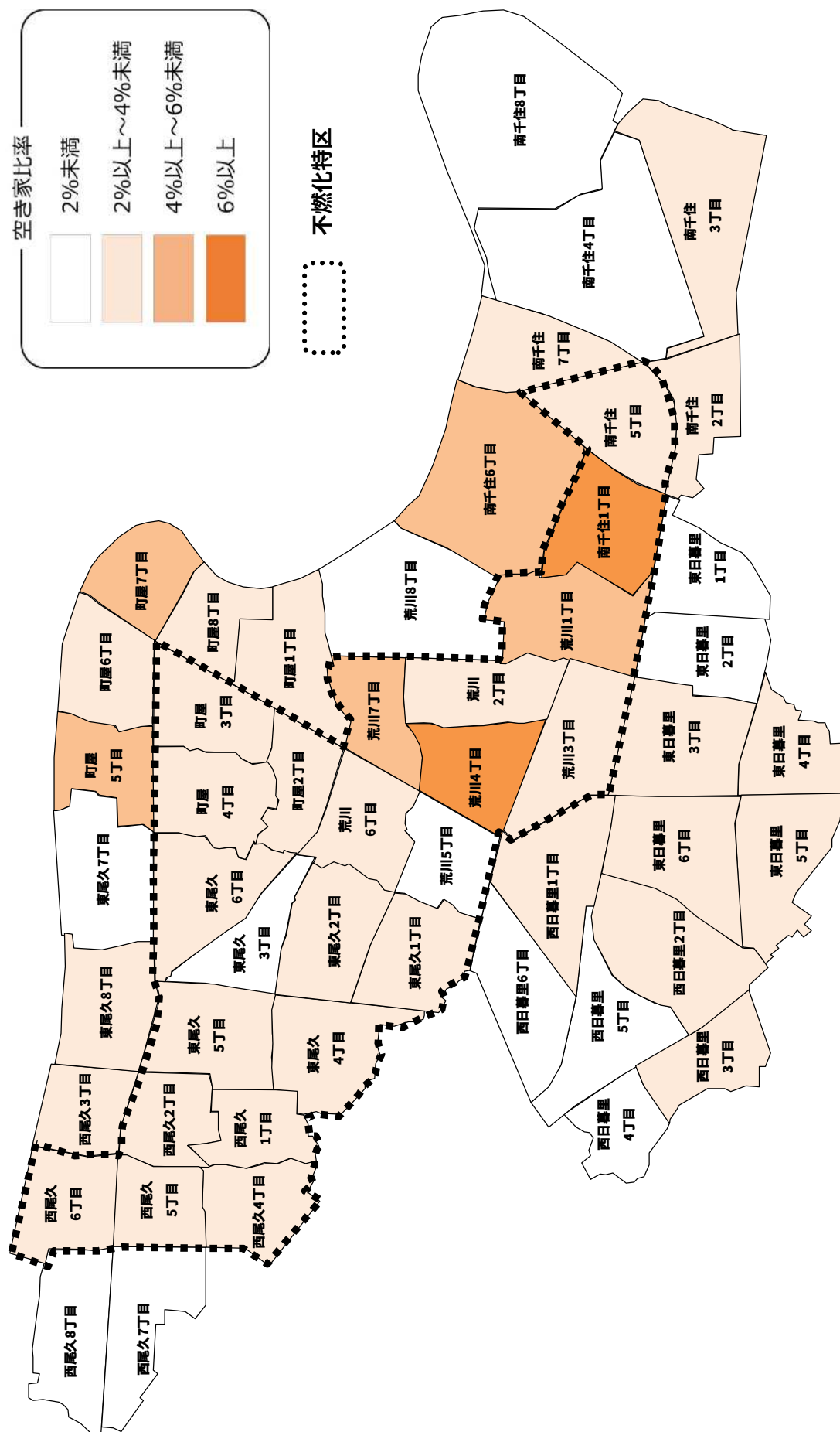
(11) 地域別の状況

空き家の出現状況を地域別にみると、南千住地域の比率が一番高く、西日暮里地域の比率が一番低い結果となりました。また、区内全域と不燃化特区地域とを比較すると、不燃化特区地域のほうが空き家比率がやや高いことが分かりました。

これをさらに町丁目別にみると、空き家比率が高いのは、南千住一丁目(7.2%)、荒川四丁目(6.3%)、南千住六丁目(5.7%)、荒川七丁目(4.1%)、荒川一丁目(4.1%)、町屋七丁目(4.1%) となっています。

(下線の地域は、不燃化特区区域の町丁目)

図 1-1 空き家比率図



※地域別空き家棟数一覧は次頁参照

表 1 1 地域別空き家棟数一覧表

町名	区内全域			不燃化特区地域		
	建物棟数	空き家棟数	比率	建物棟数	空き家棟数	比率
荒川	7,235	244	3.4%	6,794	238	3.5%
西尾久	5,695	138	2.4%	3,830	109	2.8%
西日暮里	4,301	91	2.1%	-	-	-
東尾久	7,078	205	2.9%	6,185	178	2.9%
東日暮里	5,306	150	2.8%	-	-	-
町屋	6,352	221	3.5%	3,164	112	3.5%
南千住	6,175	281	4.6%	2,405	137	5.7%
合計	42,142	1,330	3.2%	22,378	774	3.5%

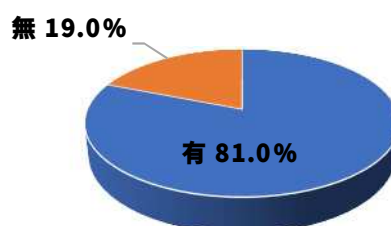
町名	丁目	区内全域			不燃化特区地域		
		建物棟数	空き家棟数	比率	建物棟数	空き家棟数	比率
荒川	1丁目	1,073	44	4.1%	1,073	44	4.1%
	2丁目	979	28	2.9%	979	28	2.9%
	3丁目	1,292	40	3.1%	1,292	40	3.1%
	4丁目	874	55	6.3%	874	55	6.3%
	5丁目	790	13	1.6%	790	13	1.6%
	6丁目	1,205	34	2.8%	1,205	34	2.8%
	7丁目	581	24	4.1%	581	24	4.1%
	8丁目	441	6	1.4%			
西尾久	1丁目	758	25	3.3%	758	25	3.3%
	2丁目	880	21	2.4%	880	21	2.4%
	3丁目	578	14	2.4%	143	4	2.8%
	4丁目	600	15	2.5%	545	15	2.8%
	5丁目	795	20	2.5%	795	20	2.5%
	6丁目	709	24	3.4%	709	24	3.4%
	7丁目	723	12	1.7%			
	8丁目	652	7	1.1%			
西日暮里	1丁目	1,273	34	2.7%			
	2丁目	745	18	2.4%			
	3丁目	526	18	3.4%			
	4丁目	467	7	1.5%			
	5丁目	451	6	1.3%			
	6丁目	839	8	1.0%			
東尾久	1丁目	996	29	2.9%	996	29	2.9%
	2丁目	1,192	27	2.3%	1,192	27	2.3%
	3丁目	695	10	1.4%	695	10	1.4%
	4丁目	1,214	43	3.5%	1,214	43	3.5%
	5丁目	884	27	3.1%	884	27	3.1%
	6丁目	1,204	42	3.5%	1,204	42	3.5%
	7丁目	33	0	0.0%			
	8丁目	860	27	3.1%			
東日暮里	1丁目	591	10	1.7%			
	2丁目	749	13	1.7%			
	3丁目	1,247	38	3.0%			
	4丁目	761	30	3.9%			
	5丁目	698	19	2.7%			
	6丁目	1,260	40	3.2%			
町屋	1丁目	951	34	3.6%	110	6	5.5%
	2丁目	775	23	3.0%	775	23	3.0%
	3丁目	974	33	3.4%	974	33	3.4%
	4丁目	1,305	50	3.8%	1,305	50	3.8%
	5丁目	575	23	4.0%			
	6丁目	745	26	3.5%			
	7丁目	541	22	4.1%			
	8丁目	486	10	2.1%			
南千住	1丁目	1,298	94	7.2%	1,298	94	7.2%
	2丁目	562	18	3.2%			
	3丁目	719	27	3.8%			
	4丁目	111	0	0.0%			
	5丁目	1,107	43	3.9%	1,107	43	3.9%
	6丁目	1,419	81	5.7%			
	7丁目	580	18	3.1%			
	8丁目	379	0	0.0%			
合計		42,142	1,330	3.2%	22,378	774	3.5%

(12) 住民登録の有無

住民登録のある空き家が 8 割を超えていました。

図表 1 2

住民登録の有無	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
有	19	138	920	1,077	81.0%
無	7	29	217	253	19.0%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%

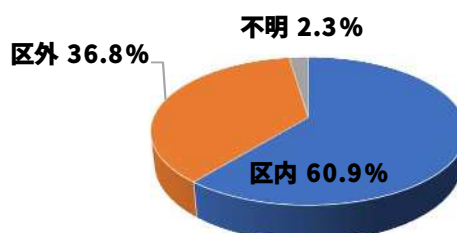


(13) 建物所有者の居住地

建物所有者の住所が区外である空き家は 489 棟（36.8%）ありました。なお、各ランクに占める区外の割合は C が 19.2%、B が 38.9%、A が 36.8%でした。なお、所有者の住所と空き家の住所が同一の場合があり、これについては今後状況の確認が必要になると思われます。

図表 1 3

建物所有者の 居住地	棟数（老朽度ランク別）				割合
	C	B	A	計	
区内	21	99	690	810	60.9%
区外	5	65	419	489	36.8%
不明	0	3	28	31	2.3%
計	26	167	1,137	1,330	100.0%



6. アンケート（所有者意向調査）の結果

一次調査で空き家候補と判定した 1,401 件の建物所有者等又は固定資産税納税義務者を対象にアンケート（所有者意向調査）を実施し、合計 287 件（回収率：20.4%）の回答がありました。

- ※1 空き家と判定した 1,330 棟をベースに集計及びグラフ化しています。
- ※2 各設問における回答の割合は、設問ごとの回答件数に占める回答数により算出しています。そのため、未回答の場合は回答件数に含まれておりません。
- ※3 また重複回答については、若番号にて集計しています。

■Q1.ご所有の空き家について

「自分が所有している」が 212 件（84.1%）、「自分の関係者が所有している」が 28 件（11.1%）となりました。

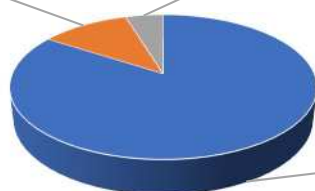
※回答件数：252 件

図表 1 4

Q1.ご所有の空き家について	棟数	割合
自分が所有している	212	84.1%
自分の関係者が所有している	28	11.1%
不明又は心当たりがない	12	4.8%
計	252	100.0%

自分の関係者が所有している：28件

不明または心当たりがない：12件



自分が所有している：212件

■Q2. 現在、建物はどの状態になりますか

「空き家である」が122件（48.8%）、「物置、倉庫として利用している」が56件（22.4%）となりました。

※回答件数：250件

図表15

Q2. 現在、建物はどの状態になりますか	棟数	割合
空き家である	122	48.8%
貸している	24	9.6%
売却、譲渡済みである	5	2.0%
解体済みである	3	1.2%
別宅（セカンドハウス）として利用している	12	4.8%
物置、倉庫として利用している	56	22.4%
わからない	1	0.4%
その他	27	10.8%
計	250	100.0%



■Q3. 空き家になってどれくらい経過していますか

「1年以上3年未満」及び「3年以上5年未満」がそれぞれ48件（23.4%）ありました。 ※回答件数：205件

図表16

Q3. 空き家になってどれくらい経過していますか	棟数	割合
1年未満	21	10.2%
1年以上3年未満	48	23.4%
3年以上5年未満	48	23.4%
5年以上10年未満	37	18.0%
10年以上	41	20.0%
わからない	10	4.9%
計	205	100.0%



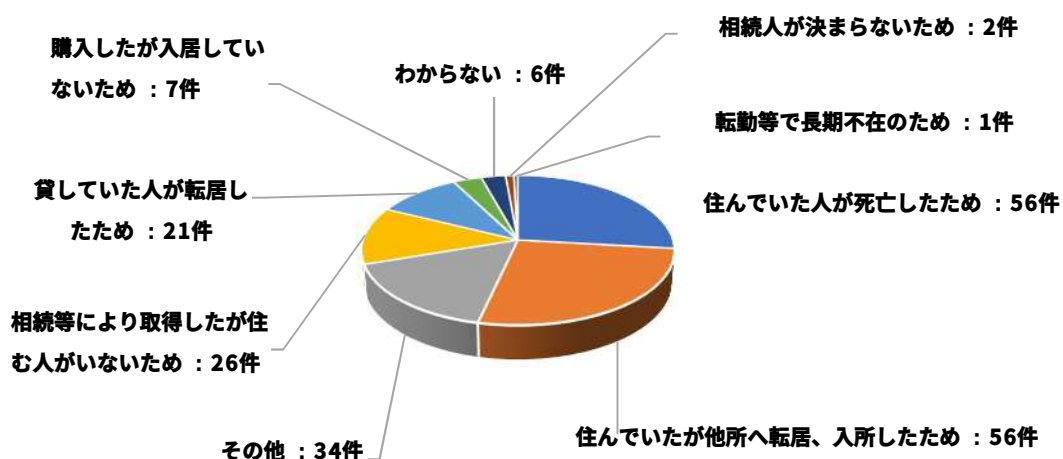
■Q4. 空き家になった理由は何ですか

「住んでいた人が死亡したため」及び「住んでいたが他所へ転居、入所したため」がそれぞれ 56 件（26.8%）で、回答のあった件数の半数以上を占めています。

※回答件数：209 件

図表 1 7

Q4. 空き家になった理由は何ですか	棟数	割合
住んでいた人が死亡したため	56	26.8%
相続等により取得したが 住む人がいないため	26	12.4%
住んでいたが他所へ転居、 入所したため	56	26.8%
相続人が決まらないため	2	1.0%
転勤等で長期不在のため	1	0.5%
購入したが入居していないため	7	3.3%
貸していた人が転居したため	21	10.0%
わからない	6	2.9%
その他	34	16.3%
計	209	100.0%



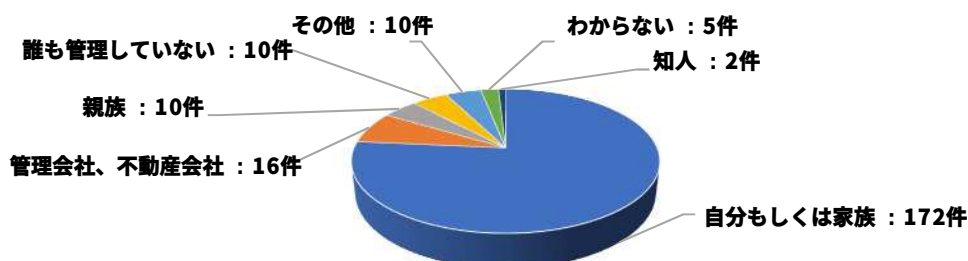
■Q5. 空き家の管理はどなたが行っていますか

「自分もしくは家族」が 172 件（76.4%）、「管理会社、不動産会社」が 16 件（7.1%）となりました。一方で、誰も管理していない、わからないが合わせて 15 件（6.6%）ありました。

※回答件数：225 件

図表 1 8

Q5. 空き家の管理はどなたが行っていますか	棟数	割合
自分もしくは家族	172	76.4%
親族	10	4.4%
知人	2	0.9%
管理会社、不動産会社	16	7.1%
誰も管理していない	10	4.4%
わからない	5	2.2%
その他	10	4.4%
計	225	100.0%



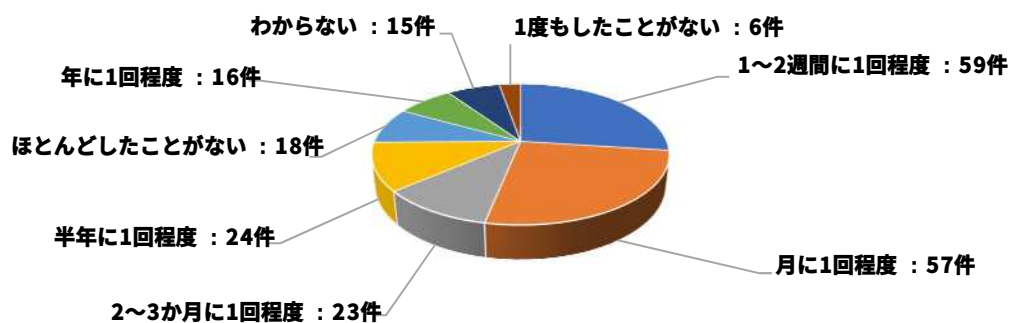
■Q6.管理はどれくらいの頻度で行っていますか

「1～2週間に1回程度」が59件（27.1%）、「月に1回程度」が57件（26.1%）となりました。

※回答件数：218件

図表 19

Q6.管理はどれくらいの頻度で行っていますか	棟数	割合
1～2週間に1回程度	59	27.1%
月に1回程度	57	26.1%
2～3か月に1回程度	23	10.6%
半年に1回程度	24	11.0%
年に1回程度	16	7.3%
ほとんどしたことがない	18	8.3%
1度もしたことがない	6	2.8%
わからない	15	6.9%
計	218	100.0%



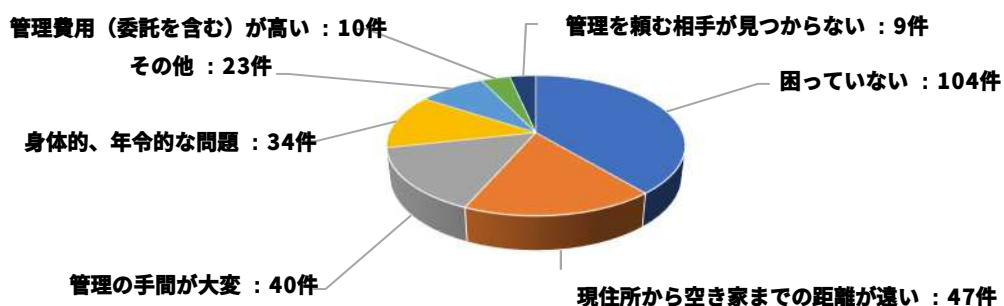
■Q7.管理をする上で困っていることはありますか

「困っていない」が104件（39.0%）、「現住所から空き家までの距離が遠い」が47件（17.6%）となりました。

※回答件数：267件(複数選択可)

図表20

Q7.管理をする上で困っていることはありますか	棟数	割合
管理の手間が大変	40	15.0%
現住所から空き家までの距離が遠い	47	17.6%
身体的、年令的な問題	34	12.7%
管理費用（委託を含む）が高い	10	3.7%
管理を頼む相手が見つからない	9	3.4%
困っていない	104	39.0%
その他	23	8.6%
計	267	100.0%



■Q8. 今後空き家をどのように活用されますか

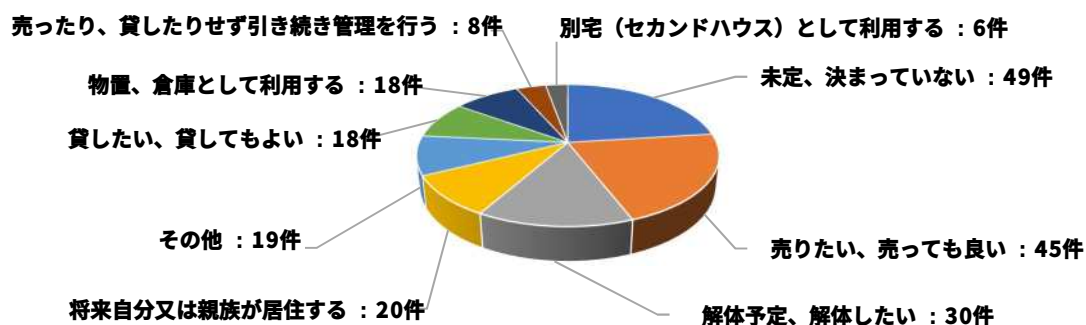
「未定、決まっていない」が49件（23.0%）、「売りたい、売っても良い」が45件（21.1%）、「解体予定、解体したい」が30件（14.1%）でした。

「貸したい、貸してもよい」18件（8.2%）の内、利活用が可能な老朽度ランク A の空き家は17件でした。

※回答件数：213件(複数選択可)

図表 2 1

Q8. 今後空き家をどのように活用されますか	棟数	割合
売りたい、売っても良い	45	21.1%
貸したい、貸してもよい	18	8.5%
売ったり、貸したりせず 引き続き管理を行う	8	3.8%
将来自分又は親族が居住する	20	9.4%
別宅（セカンドハウス）として 利用する	6	2.8%
物置、倉庫として利用する	18	8.5%
解体予定、解体したい	30	14.1%
未定、決まっていない	49	23.0%
その他	19	8.9%
計	213	100.0%



7. 平成 27 年度から令和 4 年度への空き 家棟数の推移

表 2 2 老朽度ランク別棟数の推移 (単位: 棟)

	H27 年度	除却等の数※	残数		再判定	新規	R4 年度
老朽度ランク C (5,4)	42	▲33	9	⇒	6	20	26
老朽度ランク B (3,2)	137	▲107	30		53	114	167
老朽度ランク A (1,0)	792	▲542	250		230	907	1,137
計	971	▲682	289		289	1,041	1,330

表 2 3 管理不全度ランク別棟数の推移 (単位: 棟)

	H27 年度	除却等の数※	残数		再判定	新規	R4 年度
管理不全度ランク C (5,4)	84	▲62	22	⇒	31	59	90
管理不全度ランク B (3,2)	262	▲184	78		42	128	170
管理不全度ランク A (1,0)	625	▲436	189		216	854	1,070
計	971	▲682	289		289	1,041	1,330

表 2 4 不燃化特区内の空き家の老朽度ランク別棟数の推移 (単位: 棟)

	H27 年度	除却等の数※	残数		再判定	新規	R4 年度
老朽度ランク C (5,4)	21	▲13	8	⇒	6	12	18
老朽度ランク B (3,2)	69	▲57	12		31	65	96
老朽度ランク A (1,0)	449	▲295	154		137	523	660
計	539	▲365	174		174	600	774

※除却等の数: 除却された棟数又は居住等で使用されていると判明した棟数

8. 調査結果のまとめ

- ① 調査時点で、荒川区全域に 1,330 棟の空き家が存在していました。
- ② 平成 27 年度調査で空き家と判明した 971 棟については、682 棟が除却又は流通により空き家ではなくなっていました。新たに 1,041 棟の空き家が存在していることが判明しました。
- ③ 新たに空き家と判明した 1,041 棟については、老朽度ランクの低いランク A の空き家棟数が 906 棟あり、約 87% を占めています。これらの空き家の中には、調査時点では空き家であったものの、その後流通されたり除却されたりしたものもあります。
- ④ 空き家比率の高い町丁目は下記のとおりです。
南千住一丁目(7.24%)、荒川四丁目(6.29%)、南千住六丁目(5.71%)、荒川七丁目(4.13%)、荒川一丁目(4.10%)、町屋七丁目(4.07%)、町屋五丁目(4.0%)、東日暮里四丁目(3.94%)、南千住五丁目(3.88%)、町屋四丁目(3.83%)、南千住三丁目(3.76%)
 ※下線の地域は、不燃化特区区域の町丁目)
 区画整理のされていない、昔からの街並みが残るエリアにおいて空き家比率が高い傾向は見られましたが、特に目立って多い地域があるというよりも、区全体として空き家が点在している状況があると言えます。
- ⑤ 老朽度ランク C（著しく危険性が高い）空き家 26 棟は、特措法の特定空家等に該当する可能性が高いです。一定程度の損傷が見られる老朽度ランク B 及びランク C（194 棟）の空き家の棟数は全体の 14.59%（＝194 棟/1,330 棟）を占めています。
- ⑥ 老朽度ランク B 及びランク C（194 棟）で、管理不全度 C（22 棟）の空き家棟数は 11.34%（22 棟/194 棟）を占め、老朽度ランク C（26 棟）で、管理不全度ランク C（5 棟）の空き家棟数は 19.23%（5 棟/26 棟）を占めています。
- ⑦ 用途別にみると、戸建住宅・店舗併用住宅が 1,140 棟（85.72%）で最も多くなっています。また、共同住宅や長屋で、すべてが空き住戸であるものも 78 棟（5.86%）存在し、区内の空き家の約 9 割が住宅系の用途であることが判明しており、住宅系の空き家への対応が課題であると言えます。

- ⑧ なお、老朽度の高い（ランクB及びランクC）空き家は、住宅系で172棟、それ以外で22棟あり、住宅系全体の約14%、それ以外の約24%を占めています。
- ⑨ 空き家の大多数は道路に接しており、老朽度が進むと通行者等に危害を与える恐れが出てくるため、適切な管理を促す必要があります。
- ⑩ 老朽度の項目では、外壁の損傷等があった空き家が199棟、屋根の剥落等があった空き家が83棟、傾斜（不同沈下）のある空き家が40棟あり、周囲に危害を与える可能性があります。
- ⑪ 管理不全度の項目では、雑草の繁茂が目立つ手入れがされていない空き家が207棟、ごみの散乱があった空き家が166棟、窓ガラスが破損している空き家が35棟あるなど、近隣の住環境悪化につながる管理不全の空き家が多くみられました。
- ⑫ 住民登録がある空き家は1,078棟あり、空き家全体の約8割は住民登録がある状態です。転居等で居住地が変わった場合、原則は異動届を提出しなければなりませんが、例外として就学や単身赴任による引っ越し、病院への入院、老人ホームへの入所など一時的に居住地が変わる場合には、異動届を提出しないことが認められており、そういったケースもあることが想定されます。
- ⑬ 建物所有者の4割は区外であり、日常的に必要な管理をすることが難しい状況があることがうかがえます。なお、ランクが低い（状態が良い）空き家ほど、区外居住の割合が高いことから、空き家の適正な管理や利活用について、効果的な周知・啓発方法が必要になると考えられます。
- ⑭ 幅員が4mに満たない、いわゆる細街路に接する空き家が852棟（64.1%）あり、本来はセットバックが必要であるなど、リフォームして利活用することが難しいケースも多いと推察されます。

4 荒川区特定空家等対策審査会

(1) 荒川区特定空家等対策審査会 所掌事項

空家等対策条例 第13条

- ・この条例の規定により区長が審査会の意見を聴くこととされた事項
(特定空家等の判定、管理不全空家等、特定空家等に対する措置の手続、空家等の使用者等の所有物に対する措置等)
- ・前号に掲げるもののほか、空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適正かつ円滑に講ずるため、区長が必要と認める事項

(2) 荒川区特定空家等対策審査会 委員構成

空家等対策条例 第14条

審査会は、学識経験者及び関係行政機関の職員のうちから、区長が委嘱する委員15人以上をもって組織する。

今回の改定にあたっては、区の附属機関である特定空家等対策審査会の委員（学識経験者（大学教授、弁護士、建築士、宅地建物取引士、司法書士、行政書士）7名、関係行政機関（警察、消防）5名）に、区の関係各課の職員（12名）を加えた会議体で審議を行った。

(2) 荒川区特定空家等対策審査会 開催経過

	開催日	議題
令和5年度 第1回	令和5年 8月28日	・荒川区空家等対策計画の改定について ・改定に関わる事項について ・改定の目的及び現行の対策計画について ・空き家等実態調査の結果について ・空家等対策特措法の改正について ・改定の方向性について ・改定の進め方及びスケジュールについて
令和5年度 第2回	令和6年 2月16日	・荒川区空家等対策計画の改定について ・改定素案について ・スケジュールについて ・荒川区空家等対策条例等の一部改正について
令和6年度 第1回	令和6年 7月1日	・荒川区空家等対策計画の改定について ・荒川区空家等対策条例等の一部改正について