

## 第3章 空家等対策の基本方針

### 3-1 対象とする家屋

本計画では特別措置法第2条に規定されるもの及び適正管理条例に基づく管理不全な建物を対象とします。

また、問題となる建物の用途は一戸建ての住宅が大部分を占めますが、共同住宅や店舗併用となる住宅も含まれておりますので、本計画においては全ての用途の建物を対象とします。

#### **空家等**

空家等（特別措置法第2条第1項）

建築物又はこれに付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ものを含む。）

#### **特定空家等**

特定空家等（特別措置法第2条第2項）

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がある状態、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。

### 3-2 対象とする地区

区民の皆様から寄せられる管理不全の空家等に関する陳情は、区内の特定の地域に集中せず、ほぼ全域に存在しています。それらのことを鑑みてこの計画では、区内全域の空家等を対象とします。

### 3-3 対策の基本方針

管理不全の空家等がもたらす問題を解消するためには、第一義的には空家等の所有者が自らの責任によりの確に対応することが前提となります。

しかしながら空家等の所有者が経済的な事情等から自らの空家等の管理を十分に行う事ができず、その管理責任を全うできない場合があります。

そのような場合は、区は公共の福祉を推進するために、庁内及び関係団体と連携、協力して様々な対策を講じることで空家等の有効活用を図るとともに管理不全の空家等の解消を目指します