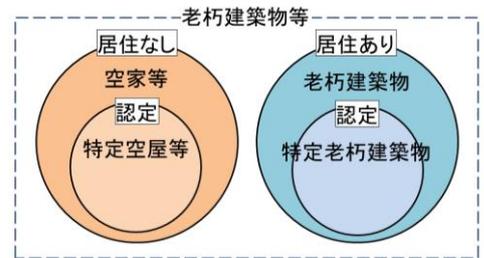


## 空き家対策について

### 1 老朽建築物等の対策について

#### (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法と東京都板橋区老朽建築物等対策条例の関係

空家等に関しては、空家等対策の推進に関する特別措置法及び東京都板橋区老朽建築物等対策条例（以下「対策条例」という。）に基づき対応し、居住者のいる老朽建築物については、対策条例に基づき対応している。



#### (2) 板橋区老朽建築物等対策計画 2025<後期>での目標

- ・ 老朽建築物等の総数減と予防対策の推進
- ・ 危険度A物件の解消

成果指標	目標値
H28(2016)年度からR7(2025)年度までの累計解消件数	207件

#### (3) 主な取組実績

- ・ 危険度A物件の解消状況

表:平成28年度からの危険度A物件の解消件数

年度	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R1年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	計
解消数	1件	26件	22件	25件	24件	63件	161件

- ・ 専門家派遣支援事業※

表:直近4年間の専門家派遣支援件数

年度	H30(2018)年度	R1(2019)年度	R2(2020)年度	R3(2021)年度
件数	6件	8件	10件	9件

※ 所有者等が抱えている様々な問題の解決のために、建築士、司法書士や不動産鑑定士等の専門家を派遣し、適切な提案やアドバイスを行う

- ・ 除却費助成事業※

表:直近4年間の除却費助成件数

年度	H30(2018)年度	R1(2019)年度	R2(2020)年度	R3(2021)年度
件数	1件	7件	8件	6件

※ 特定空家等及び特定老朽建築物に認定された物件を対象に除却費用のうち、区が認めた経費の一部を助成

### 2 老朽建築物等の対策を進めるうえでの課題

- ・ 所有者等に関する課題
- ・ 住宅市場の流通等に関する課題
- ・ 敷地・建築物等に関する課題



### 3 空き家という資源を活用する居住支援について

#### (1) 住宅として活用できる空き家の実態調査

平成 30 (2018) 年の住宅・土地統計調査によると、板橋区における空き家総数のうち 28,310 戸 (77.3%) が「賃貸用の住宅」であり、空き家を示す「その他の住宅」における戸建て住宅は 2,020 戸 (5.5%) 【図 1】である。また、同調査結果の比較では「賃貸用の住宅」は増加し、「その他の住宅」は減少している。【図 2】

これを受けて、利活用可能な空き家の実態を確認するため、令和元年に実施した板橋区空き家利活用実態調査 (以下「実態調査」という。) によって、現地調査による空き家件数 1,123 件のうち、住宅として利活用可能と思われる戸建て空き家は、25 件との結果となったことから、板橋区の空き家対策は大部分が「空室対策」といえる。

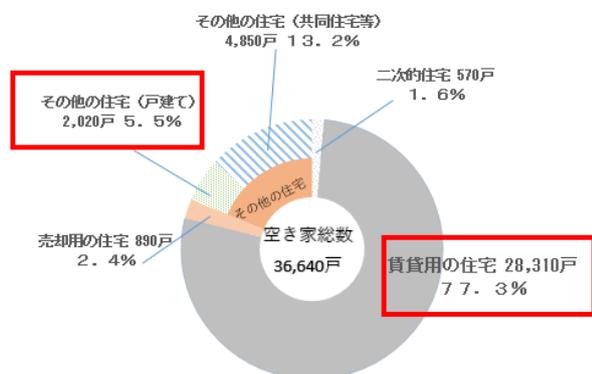


図1 板橋区の空き家内訳

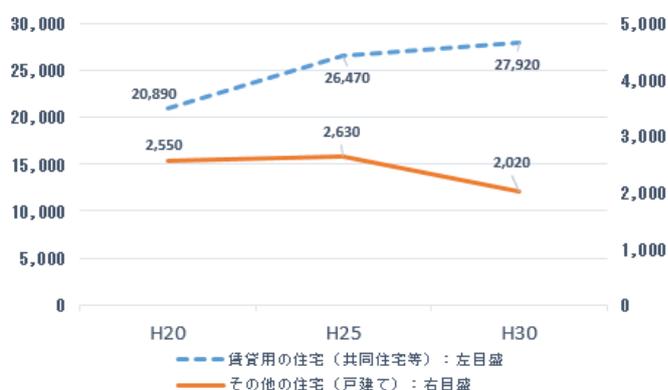


図2 板橋区の空き家種類別の推移

出典：平成 30 (2018) 年住宅・土地統計調査 (総務省統計局)

出典：平成 20 (2008) 年/平成 25 (2013) 年/平成 30 (2018) 年住宅・土地統計調査 (総務省統計局)

#### (2) 第 10 期板橋区住宅対策審議会答申

審議するために実施した実態調査の結果を受け、「3つの視点と方向性」及び「7つの提言」において、空き家 (空室) は資源と捉え、板橋区の魅力を高めていくことが空き家 (空室) を解消に導く考え方として示された。

#### (3) 事業について

空室の流通を図るため、居住支援の一環として、高齢者等世帯に民間賃貸住宅の情報提供と入居支援の実施を目的とした「板橋区高齢者等世帯住宅情報ネットワーク事業」において取り組んでいる。

表：板橋区高齢者等世帯住宅情報ネットワーク事業

過去 3 年度の成約実績	
R1 (H31)	965件
R2	1,007件
R3	1,331件