

空家関連事業実績

1) 空家等対策事業

名称	空家等対策事業
概要	管理不全な状態にある空家等の除却を促進し、跡地を有効活用することにより、災害等に対する備えを進めるとともに生活環境の向上等を図り、地域コミュニティのより一層の醸成等を促す。
助成の対象及び助成の内容	<p>1 事業の対象者 次のすべてに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の所有者又は所有者から委任を受けた者 ・空家等対策事業の内容に同意した者 ・区長が必要があると認めた場合において、区職員が空家等に立ち入り、必要な調査を行うことに同意した者 ・事業の申請をする日までに納付すべき住民税、固定資産税等を滞納していない者 <p>※以下の者は、本事業の対象外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国、地方公共団体又はこれらに準ずる団体 ・宅地建物取引業法第2条第3項に規定する宅地建物取引業者その他不動産賃貸業を営む者（委任を受けた者に該当する場合を除く。） ・空家等の除却について、他の助成金等の交付を受ける者 <p>2 跡地の利用について 跡地については、所有者と区とで土地使用貸借契約を締結し、原則10年間、区が無償で借り受ける。活用策については、区が、その地域、周辺環境に見合った活用方法で、かつ、その土地の面積や形状、前面道路幅員などの条件から実現可能なものを検討し、決定する。</p> <p>3 空家等の除去費用の補助について 事業対象の認定決定を受けた者に空家等の除去に要した費用を補助することにより、除却の促進及び跡地の有効活用を行う。 交付額は、200万円（消費税含む。）を上限とする。</p>
所管部署	都市計画部 住環境課

表1 空家等対策事業の実績

(件)

年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
件数	1	1	0	0	0

■ 内訳

平成27年度	消火器具置き場（水道1-10-8）（令和元年9月契約解除）
	消火器具置き場（大塚6-34-11）
平成28年度	消火器具置き場（大塚4-34-4）
平成29年度	消火器具置き場（本駒込5-37-12）（令和元年7月契約解除）

2) 空家等利活用事業（平成 31 年度施行）

名 称	空家等利活用事業
概 要	空家等が管理不全な状態に陥ることを未然に防止するため、利活用を希望する空家等の所有者と利用希望者のマッチングを行う。
助成の対象 及び 助成の内容	<p>1 事業の対象になる空家等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区内に存する建築物で、使用されていない状態にあるもの及びこれに附属する工作物のうち、市場に流通していないものをいう。 ・登録対象空家等は、以下のいずれにも該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ○空家等及び土地の所有権登記がされているもの ○空家等利活用台帳に登録されることについて、所有者及び権利者全員からの同意がなされているもの ○昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物であること ○建築基準法における地震に対する安全性に係る規定若しくは建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に適合することが証明されているもの ○空家等の改修工事に併せて耐震改修を実施するもの <p>2 登録対象者</p> <p>次のすべてに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の所有者又は所有者から委任を受けた者 ・空家等利活用事業の内容に同意すること ・区長が必要があると認めた場合において、区職員又は協会の会員が空家等に立ち入り、必要な調査を行うことに同意すること（協会とは、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会文京区支部及び公益社団法人全日本不動産協会東京都本部豊島文京支部をいう） ・事業の申請をする日までに納付すべき住民税、固定資産税等を滞納していないこと <p>※以下の者は、本事業の対象外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国、地方公共団体又はこれらに準ずる団体 ・宅地建物取引業法第 2 条第 3 項に規定する宅地建物取引業者その他不動産賃貸業を営む者（委任を受けた者に該当する場合を除く。） <p>3 改修費用の補助</p> <p>マッチングにより賃貸借契約の締結に至った空家等の利活用のために要する工事費等について、区が 200 万円を限度として補助する。</p> <p>4 補助対象となる事業</p> <p>次のすべてに該当する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改修後の空家等を、営利を目的としない集会・交流施設、体験・学習施設その他の地域活性化に資すると区が認めた施設として利用すること ・上記施設としての利用を、10 年以上、賃貸借契約に基づいて継続すること ・改修の対象となる空家等が、建築基準法に適合する建築物であること（改修工事完了後に同法に適合することとなる建築物を含む。）
所管部署	都市計画部 住環境課

表 2 空家等利活用事業の実績

(件)

年 度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
件 数	—	—	—	0	0

■ 令和2年度 相談内容（12件の問い合わせあり。内容抜粋）

（次のような問い合わせはあるが、台帳への登録実績が無いため、マッチングまでに至っていない。）

- 1 区内の自己所有の空家を障害児の療育施設のような形で使ってもらいたい。用途を限定しての募集は行わない等、制度について説明した。
- 2 所有者より空家等利活用事業等（助成内容や税制上の優遇措置等）についての問い合わせ。
- 3 NPOでシェアハウスを開設するに当たり、空家を利用したい。
- 4 ボーイスカウトの倉庫として空家を使いたい。
- 5 障害者に空家を貸す事業をしたい。 など

3) 空家等相談事業

名 称	空家等相談事業
概 要	空家等の問題について、専門家（弁護士、税理士、建築士、宅地建物取引士及び司法書士のいずれかの資格を有する者）が相談に応じる。
対 象	区内に存する空家等の所有者、権利者又はそれぞれから委任を受けた者
費 用	無料
所管部署	都市計画部 住環境課

表3 空家等相談事業の実績 (件)

年 度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
件 数	—	5	4	3	1

■ 令和2年度 相談内容

- 1 マンションの1室に居住していた叔母が3年ほど前に亡くなり、遺品等を含めてそのまま空き部屋状態になっている。立地は良いが、賃貸にするためにはフルリフォームが必要。物件も古く賃貸にするか売却するかの判断がつかない。何処に相談したら良いかわからない。

以 上