

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に努め、地域コミュニティのより一層の醸成等を図る。
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じる団体 ・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賃貸契約を締結し、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 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
件数	2	1	1	0	0

■ 内訳

平成 27 年度 消化器置き場（水道 1-10-8）（令和元年 9 月契約解除）

消化器置き場（大塚 6-34-11）

平成 28 年度 消化器置き場（大塚 4-34-4）

平成 29 年度 消化器置き場（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、空家等の所有者と利活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"> ・区内の建築物で、使用されていない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・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 ○建築基準法の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支部及び公益社団法人全日本不動産教諭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じる団体。 ・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
件 数	—	—	—	0

■ 令和元年度 相談内容（12件の問い合わせあり。内容抜粋）

（現在、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、マッチングにまで至っていない。）

- 1 所有している空家を登録する方法を知りたい。利活用制度や必要書類を案内した。
- 2 区報を見た。お茶を普及するための場として、空家を利用したいと思い連絡した。
- 3 児童発達支援施設として利用できる空家を探している。
- 4 外国人に日本文化を教える場として、茶室などがある和風の空家を探している。
- 5 精神障害者の施設やグループホームを空家を利用して運営したい 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	区内の空家等の所有者、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
件 数	—	5	4	3

■ 令和元年度 相談内容

- 1 登記上は祖母所有の空家。祖母は亡くなり遺言等もなく、自分と弟が相続人となる。弟とは連絡がとれない状況。以前は自分も居住していたが、転居して以来空家になっている。売却したいと考えているが可能か。
- 2 空家を売却したいと考えているが、権利関係が複雑になっており、相続人全員との意思の疎通が困難である。外観上の補修は全て自分一人で行っている。これまで維持管理にかかった費用の領収書は保管していないが、他の相続人に対し、費用の事後請求は可能か。
- 3 今年母が亡くなり、空家になっている。管理は2か月に一回程度行っている。売却せずに所有し続けることも選択肢に入れた方がよいか。また、売却の場合の費用、家屋を取り壊すタイミング、業者の選定はどのようにしたらよいか。

以 上