

江東区老朽空家等対策計画(素案)

概要版

1 老朽空家等の主な問題点 第1章

- 空家問題が全国的に社会問題化
- 区内の老朽空家等の崩落・破損等の実例が増加（※居住含む）
- 実態調査において想定以上の老朽空家等の存在が判明



建物の老朽化により、人身事故の危険性が増大
老朽空家等対策により、区民の安全と安心の確保が必要！

2 老朽空家等調査 結果概要 第2章

- 調査時期：令和4年6月～12月
- 現地調査 結果概要

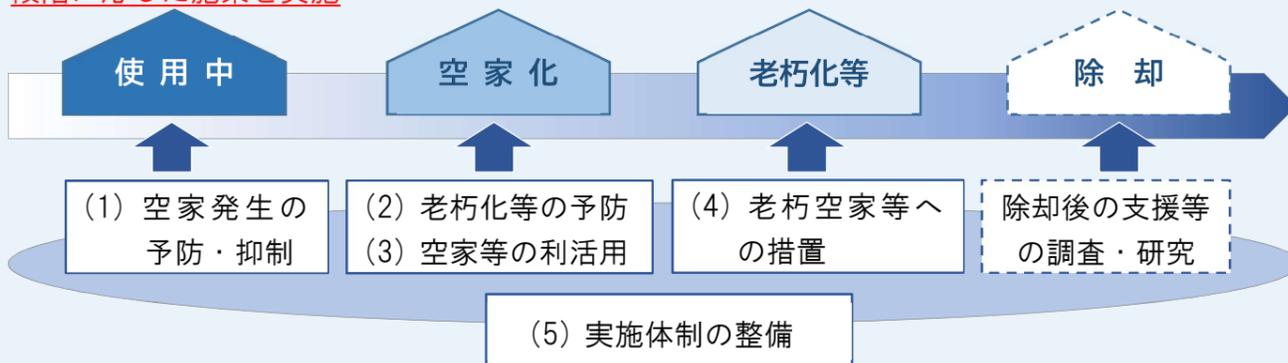
項目	件数	割合	備考
対象建物（3階建て以下）	36,906 件	100.0%	臨海部の一部除く
空家等	1,113 件	3.0%	使用中の老朽建物含まず
うち危険性が高い空家等	25 件	2.2%	空家等に占める割合
危険性のある使用中の建物	189 件	0.5%	
うち危険性が高い使用中の建物	9 件	0.02%	

- アンケート調査 結果概要

主な質問	回答（抜粋）
空家等の原因	相続問題、施設等へ入所
維持管理上の悩み	特になし、年齢や身体的な理由・遠方に住んでいるので管理が大変、相談できる人がいない
今後の利活用の悩み等	荷物の処分に困っている、リフォーム費用がない、具体的にどうすればいいのかわからない、旧耐震基準の建物が多い

3 老朽空家等対策のイメージ 第3章

老朽空家等対策の総合的・計画的実施のため、『空家等の予備軍』や『使用中の老朽建物』も含め、段階に応じた施策を実施



4 老朽空家等に対する施策 第4章

1 空家発生の予防・抑制

課題 相続問題が空家発生の大きな要因

→ 法律相談や「空き家」対策セミナー等への参加を誘導し、相続に関する相談等の機会を提供

2 老朽化等の予防（空家等の適正管理の推進）

課題 所有者等は様々な悩みを抱えている。所有者等の責務の認識が不足。

→ 空家等に関する相談体制の整備、所有者等への情報発信・普及啓発
→ 老朽空家等相談員の派遣（新規）で積極的な解決



3 空家等の利活用

課題 利活用のノウハウ不足、旧耐震基準で改修等が必要

→ 既存の住宅リフォーム業者紹介事業や木造住宅耐震診断・耐震補強工事助成事業、建築相談等を有効利用し、利活用に向けて誘導、支援

4 老朽空家等への措置

課題 適切な維持管理がなされず、老朽化が進行し落下物等のリスク

→ 建築基準法に基づく指導等に加え、空家特措法に基づく指導等を実施
→ 既存の老朽建築物除却助成事業の周知・啓発を進め、除却・建替を誘導

5 実施体制の整備

課題 庁内の連絡・協力体制が不明確、外部団体との協力体制が未整備

→ 江東区老朽空家等対策審議会を設置・運営（新規）
→ 庁内関係部署の協力体制を明確化、情報のデータベース化（新規）と共有化
→ 外部団体との協力体制を整備（新規）

