

渋谷区空家等対策計画 【概要版】

第1章 計画のあらまし

■ 計画の背景と目的

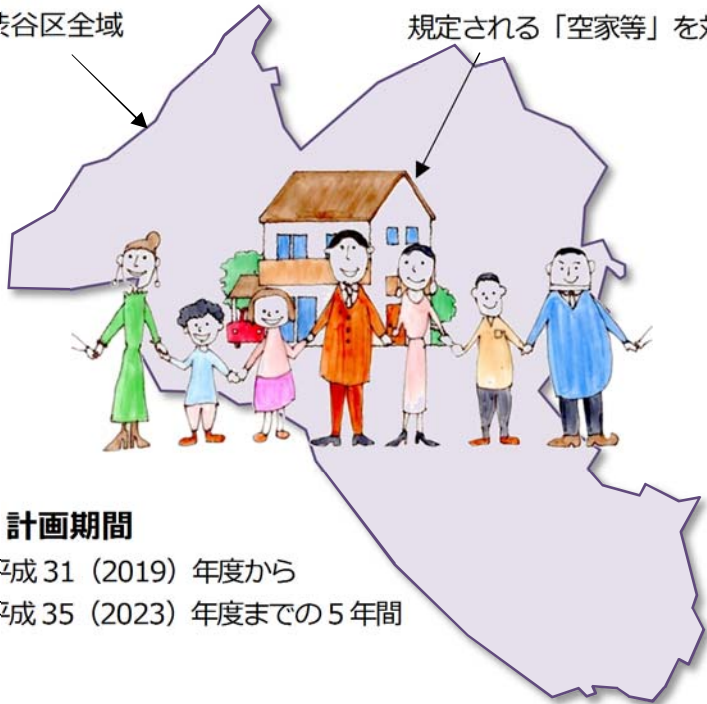
渋谷区では国の「空家等対策の推進に関する特別特措法」（以下「空家特措法」という。）に基づき、平成 29（2017）年度に「渋谷区空家等実態調査」を実施しました。本計画は、空家特措法 6 条に基づく空家等対策計画で、管理不全な空家等の発生抑制、管理適正化、及び利活用のための施策を総合的かつ計画的に実施していくことを通じ、区民の安全・安心な暮らしと、魅力あふれる渋谷区のまちづくりに寄与することを目的としています。

■ 対象とする地区

渋谷区全域

■ 対象とする空家等の種類

原則として空家特措法 2 条 1 項に規定される「空家等」を対象



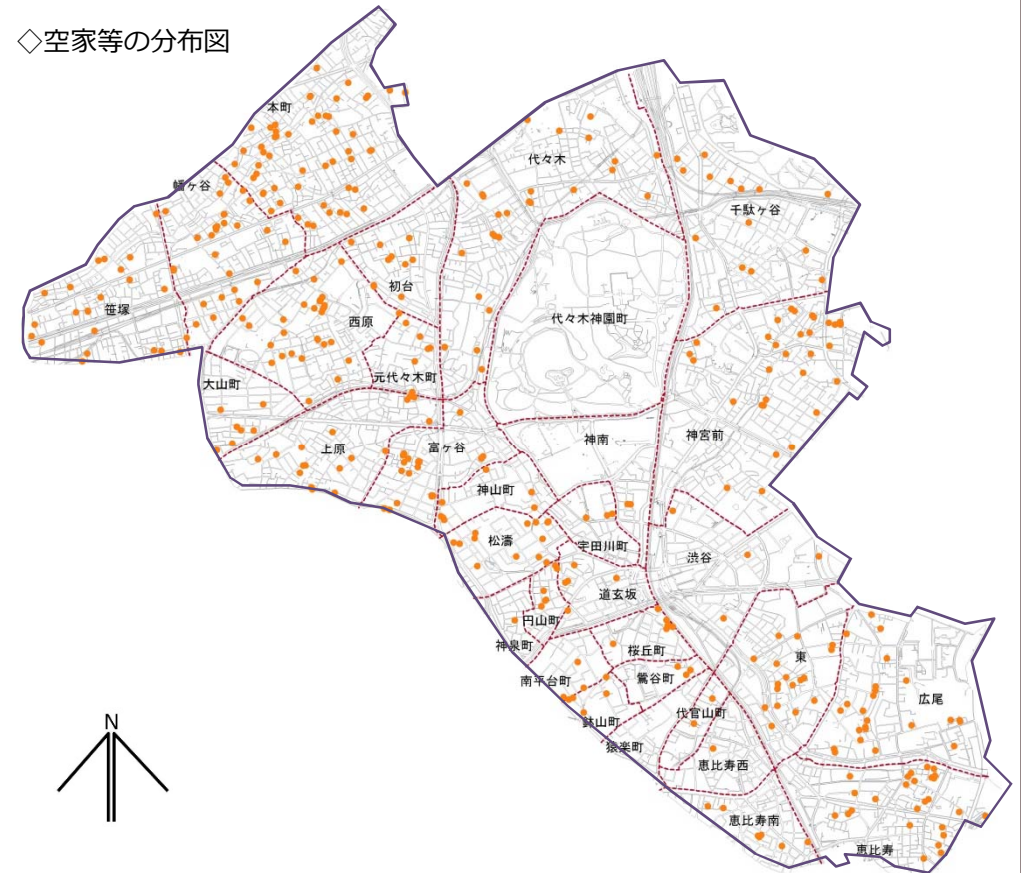
■ 計画期間

平成 31（2019）年度から
平成 35（2023）年度までの 5 年間

第2章 渋谷区空家等の現状

- 平成 29（2017）年に実施した実態調査によると、渋谷区の建物棟数 39,809 棟の内、空家等は **404 棟** で空家等率は **1.01%** でした。
- 渋谷区内に空家等がまんべんなく存在していることが分かりました。比較的空家等の数が多い町名は、上位から本町（54 棟）、神宮前（32 棟）、西原（31 棟）の順、空家等率では松濤（2.12%）、鉢山町（2.01%）、桜丘町（1.86%）が高くなっています。
- 所有者等の高齢化に伴って今後空家等が増加する可能性が高いと考えられます。

◇空家等の分布図



第3章 空家等対策の基本方針

■ 空家等対策の基本理念

「多様な主体がコミュニティを育む資源としての空家等の有効活用と適正管理」

空家等の所有者、地域住民、不動産関係者、利活用希望者、支援者、関係行政機関等の多様な主体が、空家等を地域コミュニティの資源として利活用し、適正な管理を継続して行うことを目標とします。

■ ビジョン=多様な主体との連携による空家等対策の推進



■ 空家等対策の段階的取り組み



■ 空家等対策の基本方針

1 空家等の発生の抑制と適正な管理の促進

空家等対策に関する情報を区民や空家等所有者等に広く周知し、市場流通を促すとともに、多様な支援者と連携しながら空家等の発生を抑制し、適正な管理を促します。

2 地域のまちづくり等の活性化に向けた空家等の利活用の促進

空家等を地域の貴重な資源ととらえ、民間事業者などと連携しながら、リノベーションや所有者と利用者のマッチングなどによる利活用を促進するとともに、空家等を除却した跡地を活用することで、地域の防災・防犯意識を高めつつ、地域のまちづくりやコミュニティの活性化につなげていきます。

3 管理不全な空家等の解消に向けた除却等の実施

保安、衛生、景観面で周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家等の所有者や管理者に対して適正管理を求めるとともに、特に危険性が高い特定空家等については、渋谷区が主体となって除却等を実施し、法の権限を適切に行使することで区民の安全・安心な暮らしを守ります。

4 地域住民や専門家団体など多様な主体との連携

空家等の中古住宅としての市場流通促進、地域の様々な活動拠点としての利活用等、空家等対策を総合的に進めていくために、地域住民や専門家団体などの多様な主体と連携します。

第4章 空家等に関する具体的施策

空家等の発生の抑制と適正な管理及び流通・利活用の促進

利用中

■ 「ワンストップ相談窓口」による総合的な空家等対策の推進

空家等の所有者等の相談を受け付け、助言や提案を行うことができる「ワンストップ相談窓口」を設置し、総合的な空家等対策を進めます。

※個別専門的な相談に対しては「専門家団体相談窓口」で対応します(5章参照)。

【相談内容の例】

- ・空家等の相続や登記に関すること
- ・空家等のリフォームや解体に関すること
- ・空家等の売買や賃貸に関すること
- ・空家等の利活用に関すること
- ・近隣の空家等でお困りのことなど



① 空家等になる前からの空家等対策についての周知・啓発

- ホームページやパンフレットなどによる意識啓発
- 相談会・セミナーなどによる意識啓発

② 空家等のリフォーム・リノベーションの促進と利活用マッチング

空家化

■ 安全なまちづくりの推進

建築物の接道条件が不十分で建替えが困難なケースや、耐震性が不足していることなどにより利活用が困難なケースに対して、狭あい道路拡幅整備や建築物の不燃化・耐震化を進め、空家等の発生を抑制していきます。

■ モデル事業のマニュアル化と周知

渋谷区が主体となってモデル事業に取り組み、地域の交流拠点等としての活用方法の検討を進めるとともに、空家等の利活用事例集を作成し、その周知を図ることで、空家等所有者等と利活用希望者が利活用に取り組みやすい環境を整えます。

管理不全

管理不全な空家等への対応と特定空家等への措置

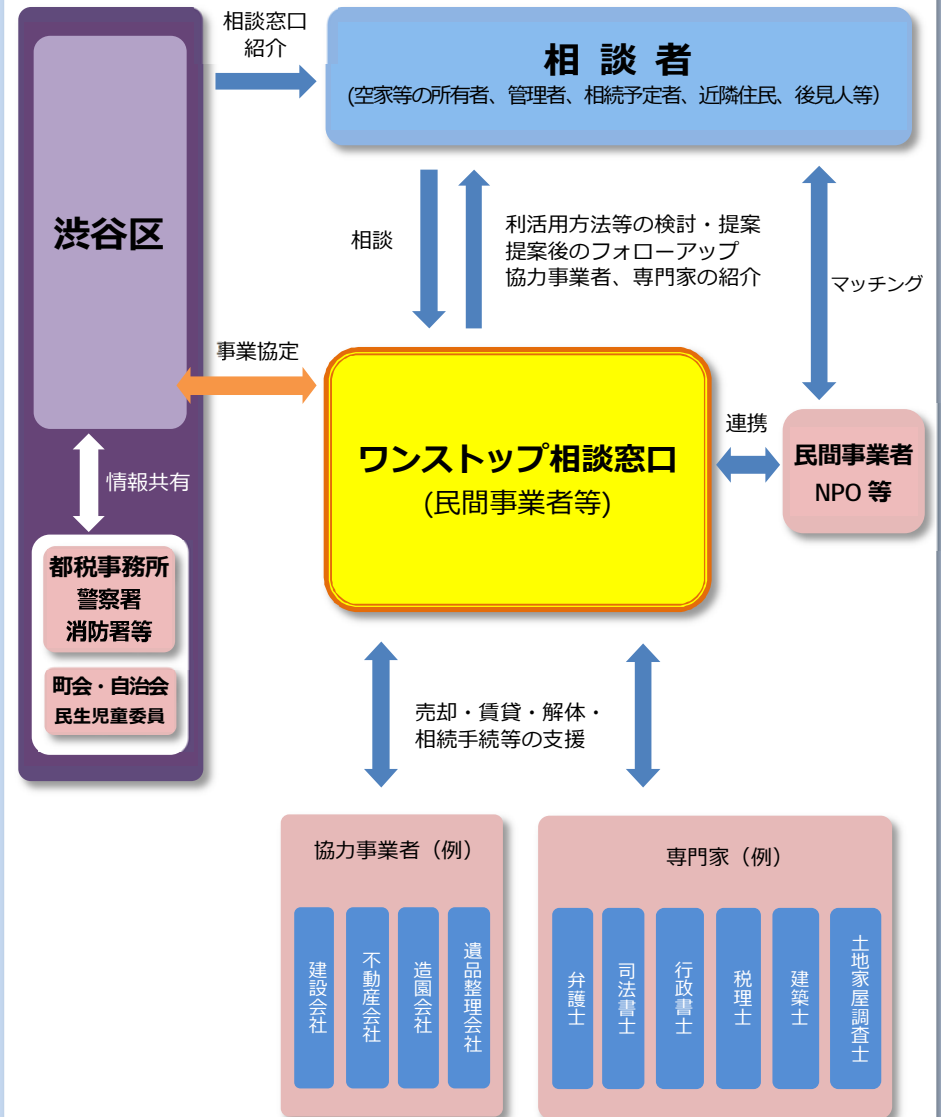
- 行政による改善要請及び情報共有
- 特定空家等への措置

跡地の活用

空家等に係る跡地の活用

- 不燃化特区における除却・建替え支援助成制度の活用
- ポケットパーク等としての活用策の検討

ワンストップ相談窓口のイメージ



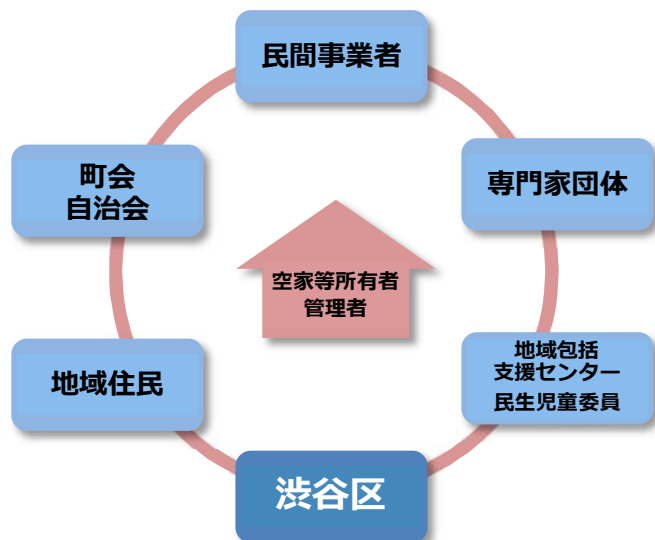
第5章 空家等対策の進め方

空家等対策の推進方策

- 地域への啓発活動
- 空家等に関する情報収集
- データベースの整備・管理
- 空家等対策条例の検討

■ 地域住民や専門家団体等多様な主体との連携

空家等の所有者だけではなく、地域住民や、学識経験者、法務、不動産、建築等の専門家団体や、民間事業者、地域包括支援センターなど多様な主体とより一層の連携を図りながら、総合的な空家等対策を進めていきます。



空家等対策を推進していくための組織体制

■ ワンストップ相談窓口

空家等の所有者等が抱える複合的な問題に対応する総合的なワンストップ相談窓口

■ 専門家団体相談窓口

ワンストップ相談窓口とは別に、空家等の所有者等が抱える個別専門的な問題に対応する相談窓口

■ 住宅政策協議会

空家等を広く住宅政策の観点からとらえるための、空家特措法7条に規定される専門家や関係行政機関等で構成される任意の「住宅政策協議会」

■ 空家等担当課

相談窓口事業者や専門家団体と協力しながら、総合的な空家等対策を推進する空家等担当課（都市整備部住宅政策課）。「住宅政策協議会」及び「庁内連絡会」の事務局を務める

■ 庁内連絡会

空家等に関する情報を共有するための庁内関連部署による連絡会

平成 31(2019)年 3月 編集・発行 渋谷区都市整備部住宅政策課

電話：03-3463-1211（代表） FAX：03-5458-4947

ホームページ：http://www.city.shibuya.tokyo.jp/