

大田区空家等対策計画

【概要版】

1 改定にあたって

空家等の増加は、地域の防災、防犯、景観、建物の安全など、区民の生活環境に深刻な影響を及ぼすだけでなく、地域の活力が低下するなど、良好な地域コミュニティの継続を阻害する要因の一つとなります。

これまで本区では、平成28年7月に「大田区空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、令和3年7月には、

- ① 空家等に関する相談体制の充実
- ② 適切な管理と有効活用促進
- ③ 空家等の発生又は増加の予防

を計画の方向性として定め、空家等対策を推進してきました。

今回、令和8年度に本計画期間の満了を迎えることから、本区の上位関連計画や「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「特措法」という。）の改正（令和5年12月）に対応するとともに、空家等対策に関わる全ての人が連携・協力して対策を進めていくことを目的として本計画を改定します。

2 計画の位置付け

本計画は、特措法第7条に規定する空家等対策計画であり、国の基本指針に即し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために策定する計画です。

3 計画期間

令和8年7月

令和18年7月

10年間

4 計画の対象地域

区内全域

5 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等は、特措法第2条第1項で規定する「空家等」、同条第2項で規定する「特定空家等」、特措法第13条第1項で規定する「管理不全空家等」とします。

大田区空家等対策計画の本編は区ホームページからご覧いただけます。
<https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/sumai/akiya.taisaku/index.html>



本計画の基本的な方針

基本方針1 空家等の発生予防の強化

基本方針2 空家等の所有者等及び区民等からの相談体制の充実

基本方針3 空家等の適切な維持管理と有効活用促進

本計画では、誰もが安心して住み続けられるまちの実現を目指し、空家等となる前の段階から、空家等となった場合の適切な管理、利活用、解体・除却した跡地利用まで、建物の状態に応じた総合的な空家等対策を推進します。



本計画の主な空家等対策

大田区では、多様化・複雑化する空家等の問題に対して、庁内の関係部局との連携・協力に加え、関係団体・機関と空家等に関する協定を締結するなど、効果的な対策を推進できる体制で取り組んでいます。

相談体制の充実【第3章】

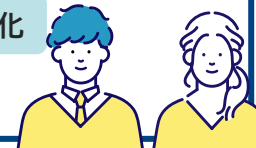
- ▶ 住宅が空家等となる前の対策として、様々な媒体を通じた情報発信や空家等対策セミナー、相談会等を実施します。
- ▶ 空家等の所有者等や区民の相談に対して、ワンストップの相談体制を充実します。

住宅・空家相談窓口の設置

連携体制の強化

空家総合相談会の実施

など



空家等の調査【第3章】

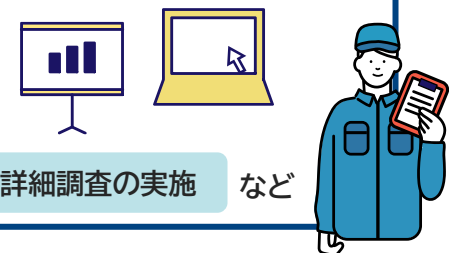
- ▶ 空家等実態調査や意向調査を定期的実施し、継続的な実態把握と空家等のデータベースを更新することで、業務の効率化を図ります。

空家等の所有者等の特定

空家等の所有者等への意向調査

詳細調査の実施

など



空家等の適切な維持管理の促進等【第3章】

- ▶ 適切な維持管理が行われるように所有者等に対し、助言及び適切な維持管理を促す文書等により改善を働きかけます。

現地調査

所有者等の調査

改善依頼の文書発出

など

空家等は個人の財産であり、所有者等に適切に管理する責任があります。



管理不全空家等対策【第4章】

- ▶ 特定空家等にならないよう補修などができる適切な時期に指導等を行います。
- ▶ 指導等を行っても所有者等による自主解決が基本です。指導後も改善に向けて区関係部局及び関係団体・機関と連携し、所有者等からの相談対応などにあたります。

指導・勧告

など



特定空家等対策【第5章】

- ▶ 特定空家等は、倒壊等の危険性があり、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。
- ▶ 指導・勧告に加え、命令や行政代執行などの様々な手段を活用します。

指導・勧告・命令

など



啓発の促進【第6章】

- ▶ 空家等の所有者や区民への情報発信により、建物所有者等による自主的・主体的な適正管理等を促進します。

パンフレット等の配布

周知活動の実施

セミナー等の開催

情報発信の強化

空家等の課題の事例集の作成

など

