



令和5年5月31日

## 空家等対策におけるこれまでの取り組みと現況について

世田谷区では、平成30年に「世田谷区空家等対策計画」を策定し、空家等対策を推進してきました。これまでの取り組みと現況について報告します。

### 1 これまでの区空家等対策の経過

#### (1) 特定空家等への対策

平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されてから、累計11棟を特定空家等と判断し、所有者等へ要請を行ってきた。9棟が所有者等により、自主的に解消された。残り2棟については、対応継続中である（令和5年5月現在）。

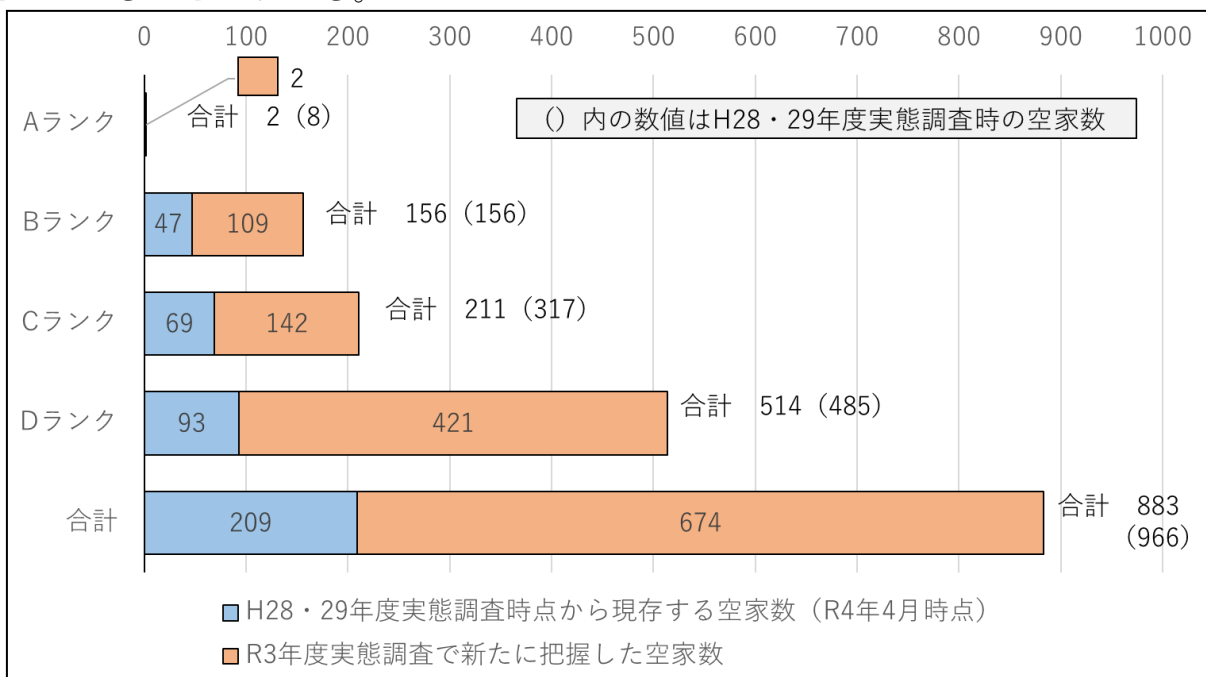
#### (2) 「せたがや空き家活用ナビ」の開設

令和3年11月に、空き家の所有者に対して、空き家の発生抑制、適切な管理、流通や活用を促すため、空き家所有者から無料で相談を受け、事業者とのマッチングも可能である「せたがや空き家活用ナビ」を開設した。空き家所有者からの相談件数は71件であり、今までに13件の契約が成立している（令和5年5月現在）。

### 2 土地利用現況調査結果や建物使用実態アンケート調査結果による区の現況報告

#### (1) 土地利用現況調査

令和3年度に空家等の現状を把握するため、「空家等」と思われる建物を対象に調査を実施した。調査の結果、把握した空家等の総数は883棟であった。なお、前回調査で把握した空家等の約8割は流通・利活用等されており、ほぼ同程度の新たな空家等が発生していることがわかる。



## (2) 建物使用実態アンケート調査結果

令和4年度に、所有者等の意向等の把握を行い、区の空家等対策の充実を図るための基礎資料とすることを目的として、土地利用現況調査で把握した「空家等」の中で、居住の確認や解体済が確認できた建物等を除いた815棟の「空家等」に対して、建物の使用実態アンケートを送付した。回収率は29.4%（240通）だった。以下は、その中から「日常的に居住していない建物」と回答のあった158通を対象にした分析結果の抜粋である。

- ・60歳以上の所有者等が約7割を占めていた。
- ・回答のあった所有者等の約6割が世田谷区外在住であった。
- ・回答のあった所有者等の約3割が、相続人がいない、わからないという回答であった。
- ・特定空家等の勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地に係る課税標準の特例の対象から除外されることについて、約7割の回答者が知らないと回答した一方で、約8割の回答者が税額が上昇する前に回避したいと考えていることが分かった。

## 3 今後の取り組み方針

これまでの取り組み、国の施策の動向及び調査の結果を踏まえ、空家等対策をより総合的かつ計画的に推進することを目的として、令和6年4月の「世田谷区空家等対策計画（第2次）」策定を目指している。

これまでの管理不全な空家等への取り組みに加え、空家等となる前段階からの支援を展開していく。

◎問合せ先 建築安全課 電話03-6432-7183