

目黒区空家等対策計画



平成 31(2019)年 3月

目 黒 区

目黒区空家等対策計画

平成 31(2019)年 3 月

目 黒 区

はじめに

目黒区は、世論調査において、「住み続けたいまち」として定住意向が90%を超えるという結果を得ており、良好な住環境が高く評価されています。

全国的に社会問題化している空家等に関しても、目黒区においては、不動産市場での流動性が高いため、平成28年度に区内全建物を対象に行った実態調査で、空家の可能性が高いと判定された棟数の割合は1.6%と低い数値を示しています。

一方で、この数年、空家等に関する苦情相談の件数は増加傾向を示しています。目黒区では、平成29年4月より、苦情相談窓口を一元化し、内容に応じて、関係所管が専門的に対応を図るという体制を整備しました。苦情相談の対応を図っていくなかで、目黒区の空家問題は多岐にわたり、複雑であるということがわかってきました。目黒区において、空家が空家として存在する背景には、個別にさまざまな要因があり、問題解決のためには、各々の事情に即したきめ細やかな対応が必要であると感じています。

こうした状況を踏まえ、区の基本的な取組姿勢を示し、多様な視点をもって総合的かつ計画的に空家等対策を実施していくために、このたび、目黒区空家等対策計画を策定いたしました。

空家等対策が、目黒区の良好な住環境を維持し、目黒区の魅力をいっそう高める一助となるよう真摯に取り組んでまいります。

最後になりましたが、計画策定にあたりまして、幅広い観点から活発にご議論いただき、答申をまとめていただきました目黒区空家等対策審議会委員の皆さまをはじめ、貴重なご意見をお寄せいただきました区民の皆さまのご協力に対し、心より感謝申し上げます。

平成31年3月

目黒区長 青木 英二

目黒区空家等対策計画 目次

第1章 目黒区空家等対策計画とは	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画期間	2
4 計画区域	2
5 対象とする空家等について	3
第2章 空家等の現状と課題	4
1 目黒区の空家等を取りまく現状	4
(1)住宅・土地統計調査からみた状況	4
(2)人口・世帯等の状況	5
(3)高齢者の住まいの動向等	6
(4)転入・転出者数と定住意向	8
(5)土地利用からみた地域特性	10
2 これまでの調査結果からみた空家等の現状	14
(1)平成28年度・平成29年度の調査概要	14
(2)「目黒区空き家等実態調査」(平成28年度)	15
(3)「目黒区空家等動向調査」(平成29年度)	21
3 区のこれまでの取組	27
(1)苦情・相談件数	27
(2)苦情・相談内容と対応	28
(3)国の特例措置による空家の解消	28
4 空家等対策を進める上での主な課題	29
(1)所有者等・権利者に関すること	29
(2)不動産市場の流通等に関すること	31
(3)土地・建物等に関すること	32
(4)その他の検討すべきこと	33
第3章 空家等対策の基本的な考え方	34
1 基本理念	34
2 基本目標	35
3 基本方針	36
4 計画の体系図	37

第4章 空家等対策に関する取組・施策39

1 <基本方針1> 空家等の予防と適正管理 ～つぐらなない・増やさない～ 39

- (1) 所有者等への周知・啓発 39
- (2) 福祉部門との連携強化と寄り添い型支援 39
- (3) 既存住宅の性能向上・改修支援 40
- (4) 適切な管理の支援 40

2 <基本方針2> 空家等の利活用 ～つなげる・支える～ 41

- (1) 目黒区らしい利活用に関する検討 41
- (2) 改修に際しての安全性の啓発 41
- (3) 公共的利活用に対する支援 41
- (4) 立地条件の悪い空家等の活用支援 42

3 <基本方針3> 空家等の除却 ～減らす・なくす～ 43

- (1) 状態の悪い管理不全空家等への対応 43
- (2) 特定空家等への対応 44

第5章 計画の実現に向けた総合的な取組48

1 継続的な実態把握 48

- (1) 全区的な実態調査 48
- (2) 巡視活動 48
- (3) 苦情・相談の情報蓄積 48

2 相談体制の確立と充実 49

- (1) 個別対応の拡充 49
- (2) 相談体制の一元化と充実 49

3 連携体制の強化 50

- (1) さまざまな連携 50
- (2) 役割と責任の明確化 53

4 計画の推進と検証 54

資料編

- 1 目黒区空家等対策計画の策定経過
- 2 目黒区空家等対策審議会委員名簿
- 3 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 4 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】
- 5 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）【概要】

※ 日付は、計画策定時現在の元号による年月日で表示しています。