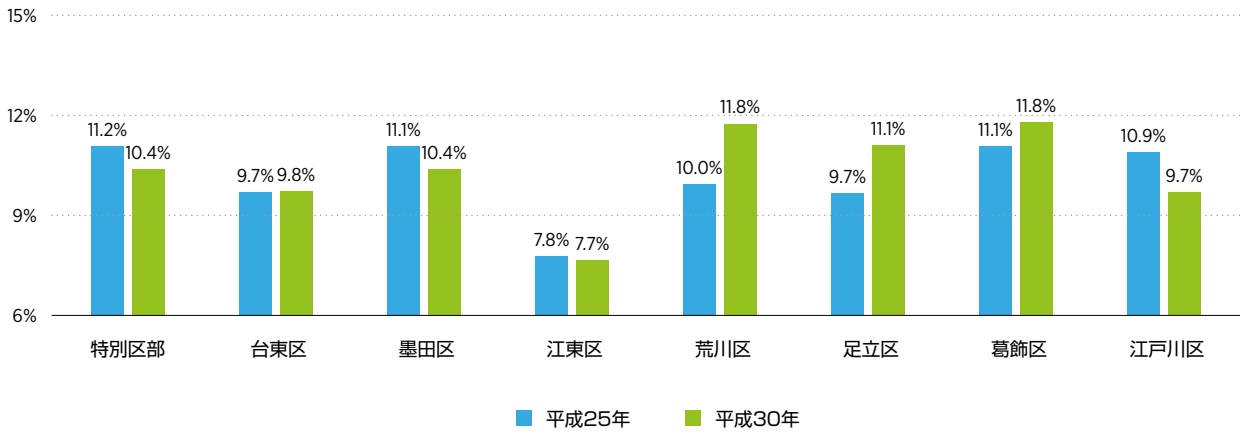


① 危険な空き家ゼロを目指しての現状と課題

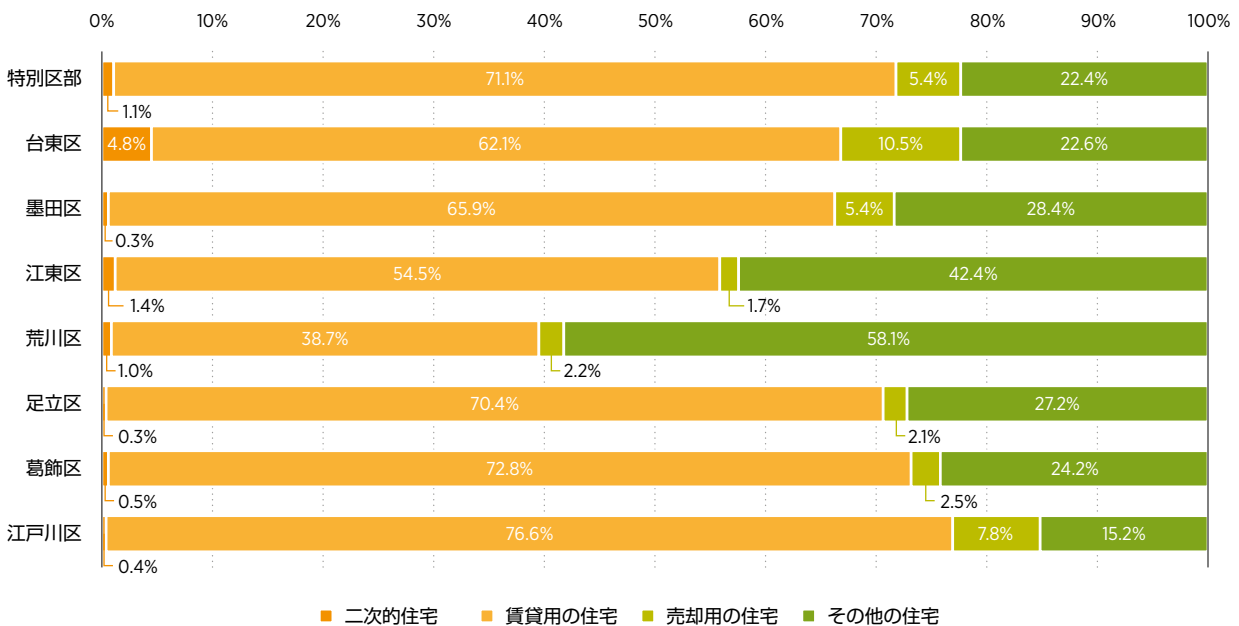
本区の空き家率は、10.4%(2018(平成30)年)であり、周辺区と比べると高いわけではありませんが、10年後の未来を見据え、空き家の発生予防を図るとともに、空き家の適正管理と利活用の推進により危険な老朽空き家のない地域を目指していくことが必要です。そのため、所有者への意識啓発を進めるとともに、大学や地域活動団体と連携することで空き家の利活用の担い手を増やし、ノウハウを構築することが求められています。

■ 周辺区との空き家率の比較



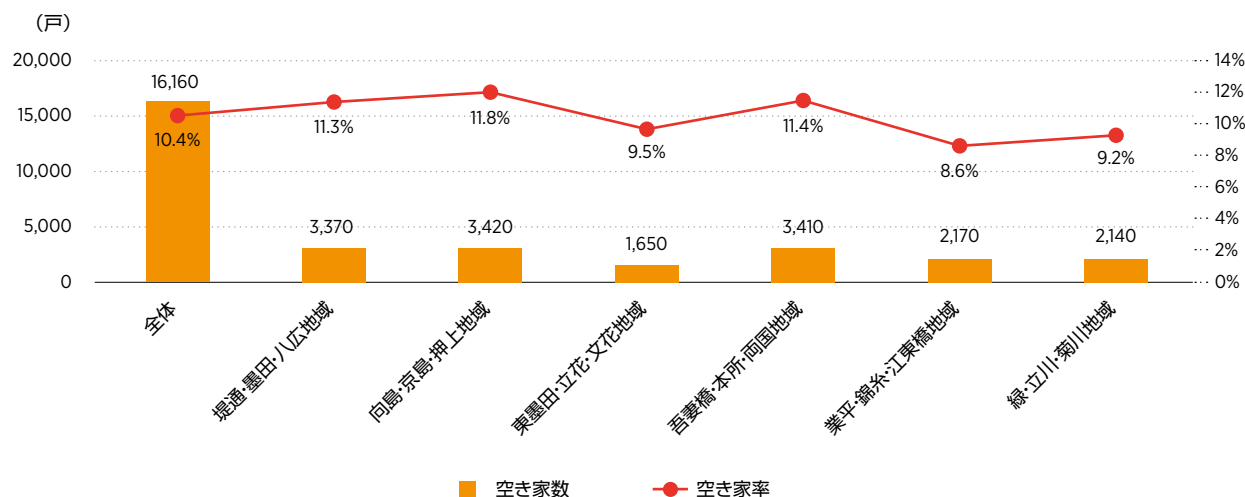
資料:住宅・土地統計調査

■ 空き家の種類の割合の近隣区の比較



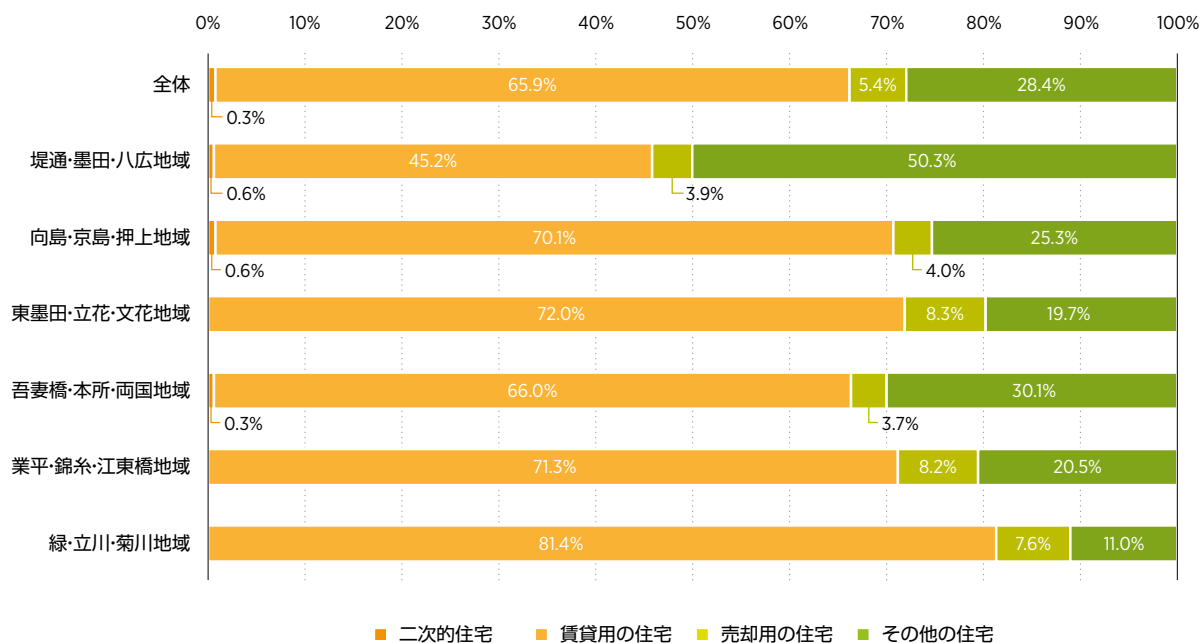
資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

■ 地域別空き家数及び空き家率



資料:住宅・土地統計調査独自集計(平成30年)

■ 地域別空き家の種類



資料:住宅・土地統計調査独自集計(平成30年)

② 目指す2030年代の姿

- 自分が建てた家は自分で責任を持って大切にしたいという意識が高まっており、空き家の発生は少なくなっています。
- 高齢者が住んでいた住宅に、若い新たな世帯が入居するなど、本人の希望に沿って、適切な住まいが適切な人へと引き継がれ、既存の住宅ストックが「空き家」になるのではなく、魅力ある住宅として、流通・活用されています。
- 住宅所有者等が居住しているうちに、専門家や事業者等からの適切な支援を受け、住まいの継承等の備えを行っており、住宅が長期間空き家として放置されず、円滑に流通・活用等が図られています。

- 空き家が大学や地域活動団体等により地域資源として利活用されることにより、地域課題等の解決につながっています。

### ③ 施策展開

#### 6-1 空き家、空き室<sup>56)</sup>の利活用

##### 56) 空き家・空き室

住宅・土地統計調査で、人が住んでいない住宅を「空き家」という。一戸建では空き家、マンション等では空き室という。

##### 57) 建物状況調査(インスペクション)

建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの

##### 58) アーバンデザインセンター すみだ

千葉大学情報経営イノベーション専門職大学との連携を促進し、地域課題を解決することを目的として、2021(令和3)年5月に設立した公民学連携組織

★ 特に取り組む必要がある取組

■ 新規掲載

空き家が都市問題として顕在化することなく、地域のニーズや所有者の意向を踏まえた様々な用途に有効活用されるように、空き家の適正管理と利活用を推進します。

また、住宅市場の中で、良質な住宅が評価され、選択される市場環境を整備するため、建物状況調査(インスペクション)<sup>57)</sup>等を促進していきます。

- 民間賃貸住宅改修の支援★ ..... p.87  
高齢者世帯、子育て世帯等の安定した住宅の供給を図るため、集合住宅等(木造・非木造)への改修を支援します。

##### ■ 空き家に関する総合的な相談体制の整備

各種専門家団体等と連携し、空き家等ワンストップ相談窓口の充実を図ります。

##### ■ 空き家の利活用

空き家を資源として有効活用できるように、民間による利活用の誘導・支援等を推進します。

##### ■ 公民学連携による空き家対策

公民学連携組織「アーバンデザインセンターすみだ<sup>58)</sup>」などと連携し、空き家対策を推進します。

##### ■ 建物状況調査(インスペクション)の支援

住宅の状況を把握するため、建物の基礎や外壁のひび割れ、天井の雨漏りなどの劣化や不具合を調べる建物状況調査(インスペクション)を支援します。

#### 6-2 空き家予防のための普及啓発

空き家の発生・危険化を予防し、適正管理を促すため、所有者等の抱えている問題に対する情報発信や相談体制の充実を図ります。

##### ■ 空き家関連セミナー等の開催

セミナーや相談会等を開催し、空き家の発生・危険化の予防や利活用について普及啓発を行います。

■ 新規掲載

物件の適正な管理や、除却による解決といった、所有者等による適切な管理が全うされず、利活用困難で危険な状態にある老朽建物に関して、除却費助成等によって、所有者等による自主的な除却を誘導することで、安全・安心なまちづくりを進めます。

#### ❏ 老朽危険建物等の除却の推進

除却する以外に解消方法がない物件（空き家に限らない）について、自主的な解決に導きます。

❏ 新規掲載

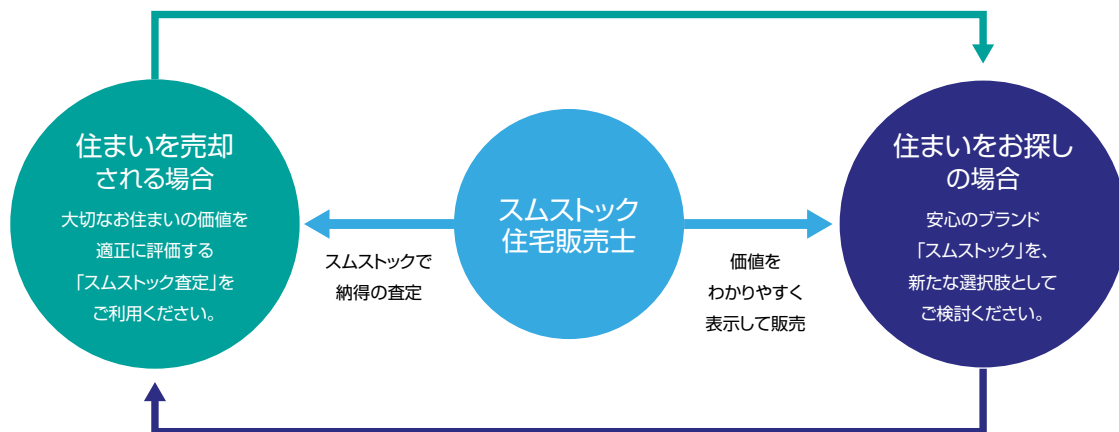
## コラム

### これからは家を「住み継ぐ」時代

#### （既存住宅の「新しい流通システム」スムストック）

諸外国に比べ、住宅の使用期間が約38年と大幅に短い日本。優良な既存住宅を社会の共有資産として住み継ぐための仕組みづくりが求められています。そこで、大手ハウスメーカー10社のグループが協力して「優良ストック住宅推進協議会」を設立しました。参加メーカーの住宅で、共通の基準を満たすものを「スムストック」と認定します。

既存住宅購入の際、最も不安なのが「不具合の有無」。スムストックは、大手ハウスメーカー10社の丈夫な構造躯体を持つ住宅であることに加え、住宅履歴データベースの保有、50年以上のメンテナンスプログラムの保有が条件なので安心です。売買の際は、スムストック住宅販売士が建物の価値について詳しく説明します。



一般社団法人 優良ストック住宅推進協議会「スムストック」 <https://sumstock.jp/sumstock/merit.html>