

# 豊島区空家活用条例の概要

平成30年4月1日施行

- ◆ **目的** 空家の活用を促進し、区民の安全・安心なまちづくり及び多様なライフスタイルの実現に寄与する
- ◆ **空家の定義** 区内に存する建築物(長屋及び共同住宅にあっては各住戸)であって現に人が居住せず、又は使用していない状態にあるもの
- ◆ **基本理念** 空家の発生の防止、適正な管理、流通促進・有効活用等による地域や都市の活力を向上
- ◆ **空家所有者の責務** 空家の所有者等は、基本理念にのっとり、空家の適正管理及び活用に努めなければならない。  
(ほかに区、区民等、関連団体の責務も規定)
- ◆ **空家の発生の予防** 建築物の所有者等は、改修・登記など空家の発生予防のため必要な措置を講ずるよう努めなければならない
- ◆ **空家の活用の登録** 空家の所有者等は、区長に申請し、空家の活用について登録を受けることができる。  
⇒専門家派遣(不動産関係・各種士業など)や活用支援事業者による相談から活用提案までのワンストップサービスが受けられる

- ◆ **空家活用事業者の登録** 空家を活用しようとする事業者は、区長に申請し、空家活用事業者として登録を受けることができる。  
⇒区の登録要件を満たした修繕・リフォーム事業者や不動産仲介事業者を活用事業者として登録し、区のホームページなどで公表する  
(※詳細は別紙参照)
- ◆ **家族的な住まい方の認定** 空家の所有者等が、区の要件を満たした家族的な住まい方で建物を活用する場合は、区長に申請し、家族的な住まい方として認定を受けることができる。  
⇒区長は、学識経験を有する者で組織する家族的な住まい方認定審議会に意見を聴いたうえで、認定する

## 空家問題の解決に向けて

### 豊島区空家活用条例 4月1日施行!

空家は防犯・防災面で地域に悪影響を与え、また放置による経年劣化で多額の修繕費用がかかるといった問題があります。本条例は空家の活用を推進する目的で制定しました。  
◎住宅政策推進グループ ☎3981-2655

#### 空家の活用事例



空家とは、現に人が居住せず、または使用していない状態にあるものです。

1階はコミュニティカフェ、2階は外国人向けの番付所として地域の多世代交流の場に生まれ変わりました。

#### 空家を所有の皆様へ

空家の登録を行なうと、様々な区の支援メニューを受けることができます※下記は一例です。

- 活用支援事業…事業者が相談から活用の提案まで総合的なサポートを行ないます。
- 専門家派遣事業…相談に関することや、活用に関する疑問に専門家が相談に乗ります。

#### 空家の情報をお知らせください

条例では区民の皆さんにも協力をお願いしています。ずっと空家状態のまま放置されている建物がありましたら区まで情報提供をお願いします。

#### 家族的な住まい方の認定

「家族的な住まい方」とは、親族関係にない方が住宅をシェアしながら共同生活することです。住宅をシェアハウスとして使用する場合は、建築基準法で改修が必要となる場合がありますが「家族的な住まい方」として申請し、認められると住宅のままシェア居住することが可能となります。

# 空家活用事業者の登録制度

空家を活用しようとする事業者は、区長に申請し、空家活用事業者として登録を受けることができる。

⇒区の登録要件を満たした修繕・リフォーム事業者や不動産仲介事業者を活用事業者として登録し、区のホームページなどで公表する

## 事業者登録の要件（規則で定める予定）

- (1) 国土交通省告示第878号に規定する住宅リフォーム事業団体に登録されている団体で、かつ主たる事務所又は営業所が東京都特別区に設けられているもの
- (2) 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会豊島区支部の会員であり、かつ主たる事務所又は営業所が豊島区に設けられているもの
- (3) **公益社団法人全日本不動産協会豊島文京支部の会員であり、かつ主たる事務所又は営業所が豊島区に設けられているもの**
- (4) 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号)」第51条第1項の規定に基づき設立された豊島区居住支援協議会における居住支援事業を行うもの及び登録されているもの
- (5) その他区長が認めた場合

**本件申請は、各団体単位で行うこととする。**

登録番号	名称	登録(更新)年月日
1	一般社団法人マンション計画修繕施工協会	平成29年 9月19日
2	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会	平成30年 1月 9日
3	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	平成27年 3月20日
4	一般社団法人リノベーション住宅推進協議会	平成27年 4月16日
5	一般社団法人ベターライフリフォーム協会	平成27年 5月18日
6	一般社団法人日本塗装工業会	平成27年 5月18日
7	一般社団法人リフォームパートナー協議会	平成28年 2月19日
8	一般社団法人全建総連リフォーム協会	平成28年 7月27日
9	一般社団法人 住生活リフォーム推進協会	平成29年 4月 6日
10	一般社団法人JBN・全国工務店協会	平成29年11月 9日

(登録住宅リフォーム事業者団体一覧)

出典:国土交通省HP

## 区が公表する事業者情報（規則で定める予定）

### ■ 団体に関する情報

団体名称  
事務所又は事業所の所在地  
連絡先  
ホームページ

### ■ 事業者に関する情報

事業者名称  
事務所又は事業所の所在地  
連絡先  
事業の種類  
事業内容

# 豊島区空家活用条例が 平成30年4月1日から施行されます

## 目的

空家を有効活用することで、生活環境及び景観の悪化等の社会問題による都市の活力の低下並びに火災及び犯罪の発生を防止します。  
安全で安心して住み続けられるまちづくり及び区民等の多様なライフスタイルの実現に寄与します。

## 基本理念

空家の発生の防止、適正な管理、空家の流通促進及び有効活用など地域や都市の活力向上を基本理念として総合的に推進します。

## 定義

- \* **空家** 区内に存する建築物で現に人が居住、使用していない状態にあるもの
- \* **所有者等** 所有者又は管理者
- \* **区民等** 区内に居住、滞在、通勤・通学する者、区内に事務所を有する法人
- \* **関連団体** 区内に不動産業、建設業、関連する事業を営む者

## 責務

- \* **区** 空家の活用を総合的に推進し、空家の活用に関して空家の所有者等、区民等及び関連団体の参加及び協力を促進します。
- \* **空家の所有者** 空家の適正管理及び活用に努めなければなりません。
- \* **区民等** 空家の活用に協力するとともに、空家の発生の予防に努めなければなりません。
- \* **関連団体** 空家の活用に協力し空家の流通促進について努めなければなりません。

## 予防

空家の発生を未然に防ぐため、**建築物の所有者等（相続予定を含む）**は、建築物の改修、登記など必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

**区**は建築物の所有者等から措置に関する相談を受けた場合、情報の提供や助言その他必要な支援を行います。

登記簿



## ～豊島区空家活用条例の特徴～

### 登録

#### ※空家の登録制度

空家所有者は空家を活用するために空家を登録することができます。空家を登録した所有者は、区の専門家派遣制度や活用支援事業者による相談から活用提案まで、ワンストップで活用に向けた支援を無料で受けることができます。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に規定する特定空家を除き、空家、空き店舗、空き事務所等広く登録することができます。



空いている家や  
店舗を何かに使  
いたいなあ

空家登録すると所有者の  
意向に沿った内容で活用  
に向けた各種支援メニュ  
ーが受けられるよ。



#### ※空家活用事業者の登録制度

空家を活用しようとする事業者は、空家活用事業者として登録を受けることができます。登録された事業者情報は事業者リストとして区のホームページで公表します。



リフォームしたいけ  
どどの事業者に頼め  
ばいいかなあ

区に登録された事業者情  
報から事業者を選んで安  
心だよ。



### 認定

#### ※家族的な住まい方の認定制度

空家所有者が家族的な住まい方として空家を活用しようとするときは、一定の要件を満たした場合に区長から認定を受けることができます。家族的な住まい方とは、互いに親族関係のないものがシェア居住しながら共同生活を営む居住形態です。



シェアハウスとし  
て貸したいなあ

従来の用途のままでシェア  
ハウスやシェアルームへ転  
用できるから、所有者の負  
担が軽減されるよ。



#### お問合せ先

都市整備部住宅課 施策推進グループ 電話：03-3981-2655 メール：A0022901@city.toshima.lg.jp