

空き家等の管理や利活用のごでお困りの所有者の方
空き家等の管理状況でお困りの近隣の方

まずはご相談ください！

品川区都市環境部住宅課空き家・居住支援担当

〒140-8715 品川区広町2-1-36

電話 03-5742-6777(直通)

例えば、次のことをご案内します

(各制度には申込要件等がありますので、お問い合わせください。)

☑ 解体への支援は…

耐震化工事助成

木造住宅の除却を支援

不燃化特区支援制度

不燃化特区にある、延焼防止上危険であると認められた木造建築物の解体除却工事費用を助成

☑ 工事のご相談は

施工業者の紹介

住宅センター協議会を通じて、区内の施工業者を紹介

住宅相談会

住宅センター協議会により、施工に関する相談会を実施(毎月1回)

☑ そのほかのご相談は

区民相談室

相続ほか法律問題、行政手続、不動産の登記手続、税金など

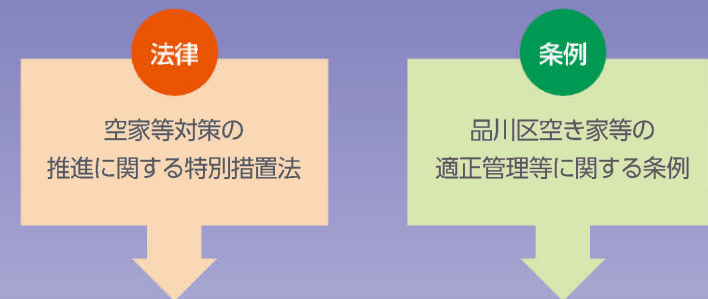
建築物の規制

建替えの際の制限などを知りたい場合

空き家に関する問題、課題は人それぞれです。
区では今後、相談と管理支援のメニューを順次増やしていく予定です。
まずはお電話ください！

空き家等の管理は、所有者の責任です。

空き家等に関する法律・条例ができました



法律、条例ともに空き家等を適切に管理するよう努めることを所有者等の責務としています。

例えば、条例では・・・

空き家などを日頃から適正に管理することに努めなければなりません。

もしも空き家などが、管理が行き届かない状態になった場合は、その状態を解消し、再発防止を心掛けることに努めなければなりません。

・周辺住民などがケガをしないようにする

・敷地内の植物が伸び放題にならないように定期的にせん定する

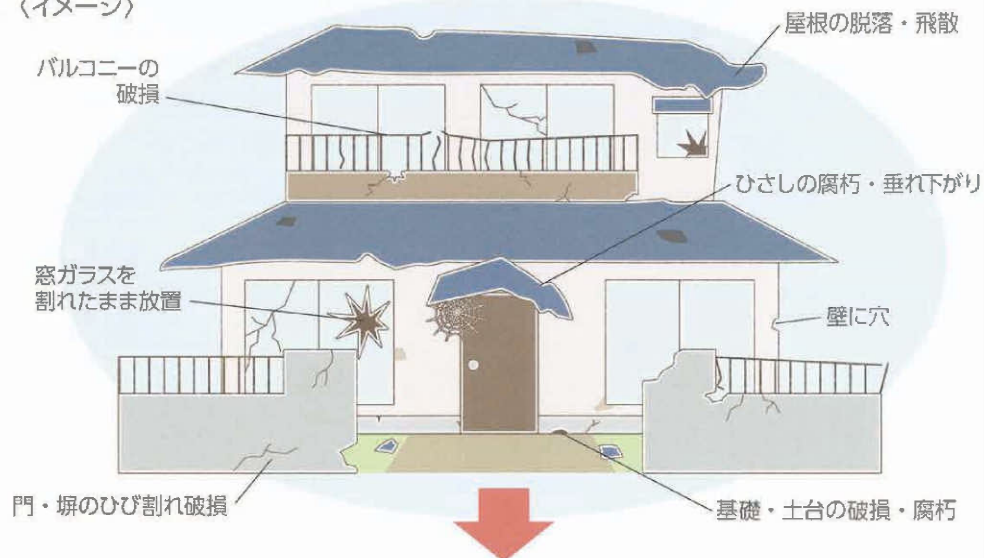
など、管理がなされないまま放置すると…条例上「管理不全状態」とみなされます。

「管理不全状態」にある空き家とは？ （「特定空家等」）

条例では、空き家が、次のいずれかの状態にある場合を、条例上「管理不全状態」にある空き家とします。これは、法律の「特定空家」に該当します。

- ① 老朽化、自然災害等のために倒壊し、または建築材等が飛散するおそれがある状態
- ② 不特定の者が侵入すること等により火災を発生させ、または犯罪を起こすおそれがある状態

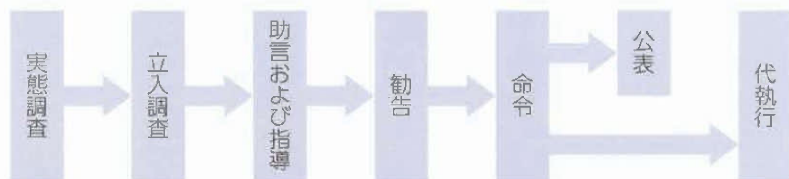
〈イメージ〉



「管理不全状態」を放置すると・・・

法律・条例の措置

区が所有者等に対して改善を求めるほか、区長が管理不全状態にあると認める空き家等（「特定空家等」）については、必要な措置をとる場合があります。



税制上の措置

特定空家（管理不全状態にある空き家）になることにより、住宅用地としての特例が適用されなくなります。その結果、土地の固定資産税および都市計画税が高くなる場合があります。

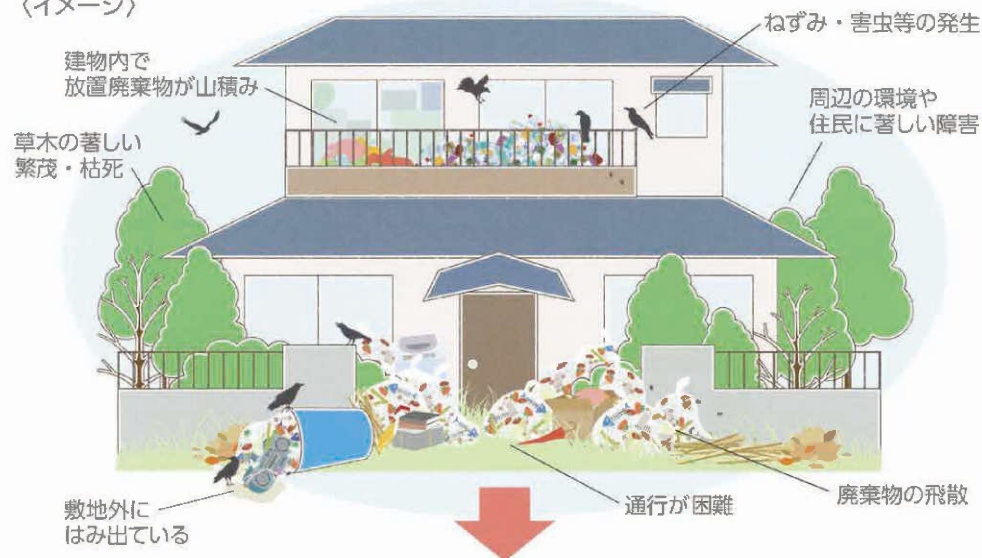
「廃棄物に起因する管理不全状態」にある空き地等とは？

「空き地等」とは
・空き地
・空き家以外の建築物とその敷地

条例では、空き地等が、次のいずれかの状態にある場合を「廃棄物に起因する管理不全状態」にある空き地等とします。

- ① みだりに放置された廃棄物に起因して火災を発生させ、または放置廃棄物が飛散するおそれがある状態
- ② 放置廃棄物に起因する悪臭、ねずみ、害虫等の発生または草木の著しい繁茂もしくは枯死により、周辺住民の生活環境に著しい証顔を及ぼし、または及ぼすおそれがある状態

〈イメージ〉



「廃棄物に起因する管理不全状態」を放置すると・・・

条例の措置

区が所有者等に対して改善を求めるほか、区長が「廃棄物に起因する管理不全状態」にあると認める空き地等については、必要な措置をとる場合があります。

