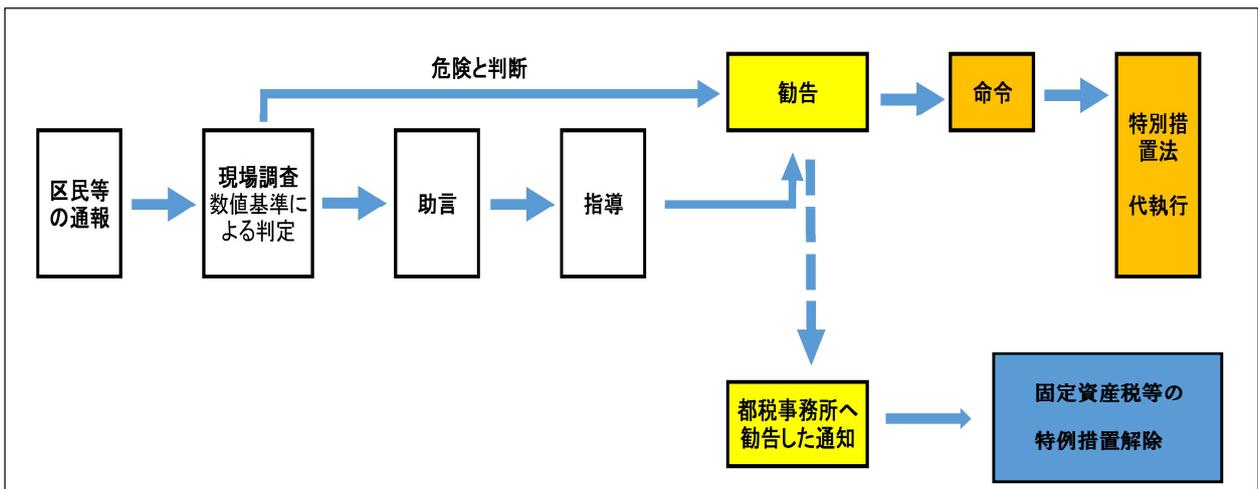


第5章 特定空家等に対する取り組み

5-1 特定空家等の判断基準の考え方

特定空家等の判断・認定については、「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）に照らし合わせ、区が判断します。



5-2 特定空家等のデータベースの整備

区は、区民の皆様から管理不全の空家等に対する陳情を受けた場合は、空家等に対して、豊島区空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則に規定する数値基準により判定を行い、管理不全及び危険な状態の判断を行います。

また、空家等の所有者の住所・氏名・電話番号を調査するとともに、空家の状態を台帳に整理します。

年度 老朽建築物等相談案件台帳

番号	建物所在地	建物名称(仮称)	建物等所有者情報 (概要)	相談者				現場調査				備考(経過)	
				日付	氏名	住所	電話	内容	日付	調査員	建物構造・用途		状況
1													
2													

「特別措置法」第11条に基づく空家等に関するデータベースは、「豊島区建物等適正な維持管理を推進する条例施行規則」第4条に定める老朽建物等相談案件台帳と兼用します。

5-3 特定空家等の適正な維持管理等の推進

特定空家等の適正な維持管理を推進するため、建物所有者等に対して行政指導（特別措置法に基づく助言・指導・勧告・命令）を的確に行うことで状態の改善に努めます。

その他の取り組みとして、建物の状況に応じて修繕等を検討される区民には一般社団法人東京都建築士事務所協会豊島支部、土地・建物の売却等を検討される場合は公益社団法人東京都宅地建物取引業協会豊島支部などの専門家を派遣し、建物所有者の意向に沿えるようサポートを行って参ります。

また、管理状態の良くない空家等に関しては不燃化特区における助成制度を案内するとともに、豊島区老朽建物除却費助成金交付要綱に基づき豊島区長から建築基準法第10条による改善、除却等の命令を受けているもの、又は適正管理条例第8条による命令を受けているものについては除却費の一部を助成するなど他部門との垣根を超え連携を図り建物の除却を促していきます。

5-4 特定空家等の判定後の措置

空家等の調査により数値基準の1-1欄及び1-2欄の計が50点以上の場合で危険が切迫している、周辺の生活環境の保全を図るために速やかに措置を講ずる必要が認められる場合又は審議会において特定空家等とすべきと決定した空家等は、特定空家等として助言、指導、勧告、命令、代執行の順に行政指導を行います。

また、勧告を行った特定空家等は、東京都主税局豊島都税事務所に通報し、固定資産税及び都市計画税の特例措置解除の手続きを行います。

