

老朽家屋対策事業

自治体情報 東京都足立区

人口 / 646,083人 標準財政規模 / 152,471百万円

担当課 都市建設部 建築室 建築安全課

電話番号 直通 03-3880-6497

実施主体 足立区

関連ホームページ <http://www.city.adachi.tokyo.jp/>

事業期間 平成23年度から

関係施策分類

予算関連データ

総事業費：20,000千円

名称	所管	金額(千円)
一般財源	-	20,000

施策のポイント

足立区は、他自治体に先駆け、区内の老朽危険家屋実態調査を実施し、「足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例」を制定した。「何かあってからでは遅すぎる」をキーワードに建物所有者等との協議を重ね、早期解決に向け老朽家屋対策に取り組んでいる。

施策の概要

1. 取組に至る背景・目的

老朽危険家屋は、地震による倒壊の危険性や不適正な管理のため、犯罪や火災を誘発させる恐れがある。これまで区は、私有財産の問題に関わることがなかったが「行政のお節介」として積極的に関与し、建物の適正な維持管理と危険状態の回避を目指す。

2. 取組の具体的内容

区内の老朽家屋状況調査の結果や住民からの通報を受け、危険性が高く早急に対応が必要な建築物等について、所有者調査のうえ指導・勧告をし、解体工事費の助成を行う。

3. 施策の開始前に想定した効果、数値目標など

助成金の設定や、危険回避に対し実効性の高い所有者同意に基づく緊急安全措置等を盛り込んだ条例を制定することで、老朽危険家屋がもたらす倒壊等の事故や治安の悪化を未然に防ぎ、区民の安全・安心な生活環境の確保を推進していく。

4. 現在までの実績・成果

■審議会付議結果

年度	回数	開催日	諮問件数	諮問結果		解体措置済み件数
				緊急安全措置すべきもの	勧告すべきもの	
23	計4回		13	4	9	8
24	第一回	H24.5.17	5	4	1	4
	第二回	H24.5.30	1	1	0	0
	第三回	H24.7.23	5	2	3	3
累計	7回		24	11	13	15

■老朽家屋対応件数

調査状況	実態調査結果	老朽家屋2,133件		築年数が経過し、古い家屋(緊急性無し) 1,712件
		特に、危険度の高い家屋 63件	損傷が一部見られる家屋 358件	
対応状況	登記簿の入手	63件	358件	進捗状況に応じ、調査等に着手する
	権利者の特定	63件	194件	
	追跡調査中	0件	164件	
	指導中	39件	131件	
	処置済	24件※助成物件13件含む	63件	
	小計	63件	194件	

5. 導入・実施にあたり工夫した点や苦労した点とその対処法・解決策など

老朽危険建物の解消を図るため、解体工事費の助成、緊急安全措置の実施を盛り込んだ条例を制定した。また、その実施にあたり、助成金支出の公益性・客観性を担保し、指導・勧告に対する意見や緊急安全措置の必要性について、民間の専門家を含めた第三者機関である「老朽家屋等審議会」を設置した。

6. 今後の課題と展開

老朽危険家屋対策の課題として、以下のように挙げられる。

- (1) 対処療法でない根本的な解決のためには、建築基準法をはじめとした法改等が必要である。
- (2) 老朽危険家屋であっても、固定資産税・都市計画税の特例措置が適用になり、解体が進まない現状がある。
- (3) 解体後の生活困難者支援、固定資産台帳等からの所有者情報取得、国庫等による自治体財政の支援など、行政の横断的な取り組みの必要性がある。

「足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例」では、老朽家屋対策としてはほんの一步進めたに過ぎず、さらなる取り組みの拡充を図っていく必要がある。