

第31回 大田区空家等対策審議会 次第

1 開 会

2 あいさつ 西山まちづくり推進部長

3 報 告 (公開部分)

- (1) 令和6年度日曜空家総合相談会等の実施報告について (審議31資料1)
- (2) 令和6年度下半期空家セミナーの実施報告について (審議31資料2)
- (3) 令和6年度空家等地域貢献活用事業の実績報告について (審議31資料3)

4 議 題 (公開部分)

- (1) 大田区空家等対策計画の改定について (審議31資料4)
- (2) 管理不全空家等の指定基準等について (審議31資料5)

<配布資料> ※要返却

- ・委員名簿
- ・令和6年度日曜空家総合相談会等の実施報告について (審議31資料1)
- ・令和6年度下半期空家セミナーの実施報告について (審議31資料2)
- ・自分らしい老いじたくチラシ (資料番号なし)
- ・備えて安心! 成年後見と登記・相続・遺言チラシ (資料番号なし)
- ・令和6年度空家等地域貢献活用事業の実績報告について (審議31資料3)
- ・空家等対策計画の改定について (審議31資料4)
- ・管理不全空家等の指定基準等について (審議31資料5-1)
- ・指定基準 (区最終案) (審議31資料5-2)
- ・国ガイドラインとの適合確認表 (審議31資料5-3)
- ・各文書案 (審議31資料5-4)

大田区空家等対策審議会委員名簿
(令和7年2月20日現在)

審議会委員

	委員	選出区分	備考
会長	のざわ ちえ 野澤 千絵	建築 (学識経験者)	明治大学政治経済学部政治学科教授 (都市政策・都市行政担当)
会長 職務代理	おだ てつかず 小田 哲一	建築	(一社)東京都建築士事務所協会大田支部 (支部長)
委員	まつばら もとぎ 松原 茂登樹	区民	大田区自治会連合会 (監事)
委員	あいかわ ひであき 相川 英昭	区民	大田区商店街連合会 (副会長)
委員	たかせ さんとく 高瀬 三徳	区議会議員	まちづくり環境委員会 (委員長)
委員	あきなり おさむ 秋成 おさむ	区議会議員	まちづくり環境委員会 (副委員長)
委員	おがきわら ゆうすけ 小笠原 友輔	法律	弁護士
委員	かとう ゆうこ 加藤 裕子	法律	東京司法書士会大田支部
委員	くりた さとる 栗田 覚	不動産	東京土地家屋調査士会大田支部 (顧問)
委員	いらいむら やすひこ 飯村 康彦	不動産	(公社)東京都宅地建物取引業協会 第五ブロック大田区支部(支部長)
委員	たなか なおゆき 田中 尚之	不動産	(公社)全日本不動産協会東京都本部城南 支部(副支部長)
委員	なかはら けんいち 中原 賢一	福祉	(社福)大田区社会福祉協議会 (事務局長)

令和6年度 日曜空家総合相談会 及び NPO 法人空家・空地管理センター主催セミナー 実施報告

日曜空家総合相談会

【日 時】 令和6年 11 月 24 日(日) 13:00~15:10 (1 組 30 分)

【場 所】 大田区立消費者生活センター 第2・第3集会室 【参加者】 8組

【相談内容】

- ▶ 実家が空家になる前に今後について相談したい。
- ▶ 空家の家財整理、解体、売却など今後どうしたらよいか相談したい。
- ▶ 親が亡くなり相続登記の方法について相談したい。

【参加者からの感想(アンケートより)】

- ・営業や宣伝など偏ったアドバイスでなく、安心して相談できた。
- ・相手の方の顔が見えるので話がしやすかった。

NPO 法人空家・空地管理センター主催セミナー & 個別相談会 (大田区共催)

【日 時】 令和6年 11 月 24 日(日) 13:00~16:00

【場 所】 大田区立消費者生活センター 第6集会室

【参加者】 セミナー 14 名 、 個別相談会 4組

	内容
セミナー	「今から考える!私の実家と自宅のこと」(90分) 講師:NPO 法人空家・空地管理センター 山口 進
個別相談会	専門家、宅建士が空家に関する相談に応じる(1組30分)



↑セミナーの様子↑

令和6年度下半期 空家セミナー実施報告

(審議31資料2)

■大田区×東急(株) 空き家対策セミナー(区共催)

【日時場所】

令和6年10月26日(日)@消費者生活センター
セミナー ▶13:30~14:30
個別相談会 ▶14:30~16:00



【セミナー内容】

空き家を有効活用!DIY賃貸とは?

(第1部)大田区の空き家対策について

(第2部) 医院併用住宅の一部をDIY賃貸により飲食店に転用!

空き家DIY賃貸の専門家[omusubi不動産]と物件オーナーの対談



BEFORE



AFTER

【参加者】

セミナー 9名、個別相談会 3組

■民生委員児童委員全体研修 空き家対策セミナー

【日時場所】

令和7年1月30日(木)
13:30~15:00 @大田区民プラザ

※福祉部主催の民生委員児童委員全体研修の一部時間をもらい実施。

【セミナー内容】

みんなで理解を深めよう!

空き家対策セミナー~実家・自宅の未来~

空家問題、法律、適正管理、相続等に関することを事例を交えて紹介。

講師:NPO法人 空家・空地管理センター



【参加者】

大田区民生委員児童委員 約500名

人生
100年時代

今から始めませんか 自分らしい老いじたく (老いじたく推進事業)

生涯を安心していきいきと暮らせるよう、元気なうちから将来に備えて、いつまでも自分らしく、人生を前向きに安心して暮らしていただくために、大田区では、セミナーや相談会等の老いじたく推進事業を実施しています。

老いじたくパンフレット
配布中!

概要版【赤】

これから老いじたくを考えてみようとする方向けの内容です。



詳細【赤】



詳細版【青】

これから具体的に老いじたくを取り組んでいく方向けの内容です。



詳細【青】



※配布場所: 福祉管理課(本庁舎8階)、大田区社会福祉協議会、各特別出張所、老人いこいの家、シニアステーション、地域包括支援センター など

講演会・セミナー・個別相談会

老いじたく講演会(年1回)

※事前申込制

老いじたくパンフレットに沿って、将来に向けて備えておきたい事柄などを、区民の方が整理できるように、わかりやすく講演します。

- 日程: 令和6年10月25日(金) 14時から
- 会場: 大田区民ホール アプリコ 展示室
- 定員: 100人程度 ●講師: 弁護士
- 申込方法: 大田区報に掲載予定(10月1日号)



©大田区

お気軽に
ご参加
ください♪

【地域版】

老いじたくセミナー(年6回)

※事前申込制

身近な地域で老いじたくについて触れていただくことを目的に、「【地域版】老いじたくセミナー」を開催します。

- 定員: 30人~50人程度
- 講師: 弁護士
- 会場: 特別出張所(6か所)
- 申込方法等は、各地区の掲示板等にてお知らせします。
- 問合せ先:
大田区福祉部福祉管理課
☎5744-1244 FAX 5744-1520
※平日8時30分~17時15分
※土日・祝日・年末年始を除く

	日程(予定)	会場
1	令和6年7月9日(火) 10:00~12:00	羽田特別出張所
2	令和6年9月6日(金) 10:00~12:00	大森西特別出張所
3	令和6年11月15日(金) 10:00~12:00	矢口特別出張所
4	令和6年12月17日(火) 10:00~12:00	雪谷特別出張所
5	令和7年1月17日(金) 10:00~12:00	入新井特別出張所
6	令和7年2月14日(金) 10:00~12:00	鵜の木特別出張所

老いじたく相談会

※事前予約制

相続・遺言・成年後見制度などの将来への不安や疑問に、司法書士とおた成年後見センター職員が相談に応じる無料相談です。

相談後は、専門職からの話やご自身の気持ちを振り返る時間を設けています。

- 予約方法: 大田区報に掲載予定
(4月1日号、6月21日号、9月21日号、12月1日号)
- 相談場所・問合せ先:
大田区社会福祉協議会おた成年後見センター
☎3736-2022 FAX 3736-5590
※平日8時30分~17時15分
※土日・祝日・年末年始を除く

個別相談

毎週水曜日



第14回 司法書士による区民のための無料公開講座・相談会

備えて安心！成年後見と 登記・相続・遺言

「成年後見って、必要なの？」「相続は、何をすればいいの？」「老後や亡くなった時に備えるにはどうしたらいいの？」などのお悩みや疑問はありませんか？

大田区内で活動する司法書士が成年後見制度、相続や遺言についてお話しします。同時に成年後見、相続、遺言や登記に関する無料相談会を開催します。お気軽にお申込み下さい。（先着順、要電話予約。定員に達し次第締切ります。）

□日 時 令和7年3月22日（土）

① 講演会 10時20分～11時50分（開場 10:00）

② 個別相談会 13時00分～16時30分

□①講師 東京司法書士会大田支部

鈴木美穂 司法書士

□②相談員 東京司法書士会大田支部所属の司法書士

□会場 大田区役所本庁舎 2階

□費用 無料

□定員 講演会50名、個別相談会（45分間）40組

□電話予約 令和7年2月12日（水）より ☎03-3736-2022

（大田区社会福祉協議会 おおた成年後見センター）へお電話下さい

□問合せ ☎03-3736-2022

主催 東京司法書士会大田支部

当日連絡先：03-3733-6681（森澤）

共催 大田区・社会福祉法人大田区社会福祉協議会

～おおた区報2月11日号もご覧下さい～



JR/東急蒲田駅東口徒歩1分

司法書士があなたの人生の色々な場面で力になります。

東京司法書士会 大田支部

◆お問合せ

☎ 03-6423-1022

平日 午前9時～午後5時

○登記相談（無料）

会 場 大田区役所

日 時 毎月第3火曜日

午後1時～4時（受付は午後2時まで）

予 約 予約不要。 当日、大田区役所2階区民相談室へ

電 話 03-5744-1135

○司法書士による無料法律相談会

会 場 大田区役所等区内の公共施設

日 時 毎年2回（夏季・秋季）（詳細は大田区報等に掲載）

予 約 要電話予約。大田区報、チラシ、ポスター、インターネットをご覧ください。

たとえば…土地や建物を買うときや売るとき、会社を作るとき、相続が発生したとき、高齢等で判断能力が心配なとき、借金の返済で困ったとき、裁判手続きを利用するとき、などなど。

公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート東京支部

◇成年後見・遺言・相続に関する出前講座

◇一般向け成年後見人養成講座

◇後見人等の紹介

◆お問合せ・お申込み

リーガルサポート東京支部事務局まで

☎ 03-3353-8191（平日 午前9時～12時、午後1時～5時）

大田区社会福祉協議会も法律相談を開催しています。

開 催 日 時	相 談 内 容	相談時間	相 談 員
第1・2・4木曜日 午前10時～正午	成年後見制度の利用方法、後見人業務の実務等に関する相談	60分	司 法 書 士
第1～4火曜日 午前10時～正午	日常生活上の法律問題全般	40分	弁 護 士
第3木曜日 午前10時～正午	任意後見、委任契約、遺言、尊厳死宣言、離婚給付等の相談	30分	公 証 人

相談は無料です。予約制ですのでおおた成年後見センターまでお申し込みください。

◆お問合せ・お申込み

社会福祉法人大田区社会福祉協議会おおた成年後見センター ☎ 03-3736-2022

〒144-0051 大田区西蒲田七丁目49番2号 大田区社会福祉センター5階

空家総合相談窓口における利活用の相談実績

現在登録数 (令和6年12月31日現在) 所有者 **33件** 利用者 **41件**

● 相談件数

	4～9月	10月	11月	12月	計
所有者	16	1	0	0	17
利用者	19	2	1	1	23
合計	35	3	1	1	40

● 登録件数

		4～9月	10月	11月	12月	計
登録	所有者	3	2	0	0	5
	利用者	8	2	0	1	11
終了	所有者	3	0	0	0	3
	利用者	0	0	0	0	0
合計		14	4	0	1	19

● マッチング実績

成立 2件 (累計28件)

アトリエ

令和6年4月27日成立
南六郷二丁目 昭和58年6月築
木造2階建(戸建て)



障がい者グループホーム(重度知的)

令和6年5月26日成立
北千束一丁目 昭和63年8月築
木造2階建(1階部分)



● マッチングに至らなかった事例

対象物件	不成立理由	利用希望者
大森南二丁目 昭和60年築 (新耐震)	・グループホーム(精神・発達障害)での利用希望。 ・想定以上の改修費用が生じ、運営資金不足となり断念。	一般社団法人
	・グループホーム(精神・知的障がい)での利用希望。 ・改修費用の不足、消防署等への各種申請手続き時に課題が生じ断念。	合同会社
田園調布本町 昭和63年築 (新耐震)	・グループホーム(高齢者)での利用希望。 ・事業の運営方針で、所有者と利用者に相違が生じたため、マッチングを断念。	株式会社

広報活動

- ① デジタルサイネージ
- ② 啓発品の配布(うちわ)
- ③ 家主・不動産事業者向け居住支援セミナー
- ④ 福祉支援者向け居住支援説明会

→相談窓口の認知度があまり高くない実情があり、将来的に空家所有者になる可能性がある方と普段接する機会のある福祉支援者に窓口を知ってもらう機会と捉え、事業啓発をした。



● 福祉支援者向け居住支援説明会アンケートより抜粋

講演内容について (大変参考になった・参考になった割合)
空家対策 96% 空家等地域貢献活用事業 93%

研修後の意見

- ・施設入所後の空家や相続人不明などに関わる機会が多くあると思うので、その情報を活かせるよう支援していく意識を持ちたい。
- ・窓口側の実情を知ることができ、支援者も意識したい。
- ・連携が必要だと認識できた。

など



令和7年2月20日

第3 1 回大田区空家等対策審議会

～空家等対策計画の改定について～
(議題)

大田区 まちづくり推進部
建築調整課 空家対策担当

目次

(1) 空家等対策計画について

(2) 改定の方向性について

(3) 改定スケジュールについて

(1) 空家等対策計画について

空家等対策計画とは

- 空家特措法第7条に基づく計画
- 地元自治体が定めるもの
- 空家等対策に関する基本的な方針
- 適切な管理の促進に関する事項
- 住民等からの相談対応に関する事項 など

空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施

目次

(1) 空家等対策計画について

(2) 改定の方向性について

(3) 改定スケジュールについて

(1) 改定の方角性について

① 法改正に伴う新制度の追加

- ・管理不全空家等の判定基準 など

② 令和3年度からの時点修正

- ・空家に関する統計情報
- ・令和6年度実施の実態・意向調査の結果

③ 大田区の推進施策の内容充実

- ・空家等発生予防施策

(2) 改定の方向性について

③ 大田区の推進施策の内容充実

・空家等発生の予防施策

空家等が放置される主な原因

- 所有者の認知症等
- 相続人同士のトラブル
- 相続人の特性（性格、思い出など）

大田区が考える解決策（予防策）

- 空家等が発生する前に
- 所有者本人が認知能力があるうちに
- 将来の空家問題を認識・対策してもらう

(2) 改定の方向性について

③ 大田区の推進施策の内容充実

令和6年度実施事例

- 民生委員向けのセミナーを実施
- 居住支援協議会の福祉支援者向け説明会への参加

今後の展開

- 民生委員等向けのセミナー・情報提供等の継続
- 老いじたく関連事業との連携

など

目次

(1) 空家等対策計画について

(2) 改定の方向性について

(3) 改定スケジュールについて

(3) 改定スケジュールについて

令和7年度

- 10月審議会:改定素案の報告
⇒素案内容の一部調整
- 11・12月:パブリックコメント
⇒改定案に反映可能な意見の整理
- 2月審議会:改定案・パブコメ結果の報告
⇒改定案最終調整

令和8年度

- 7月審議会:改定計画の報告
⇒改定計画確定

空家等対策計画の改定について

空家等対策計画の改定についての
報告は以上となります。

令和7年2月20日

第31回大田区空家等対策審議会

～管理不全空家等の指定基準等について～
(議 題)

大田区 まちづくり推進部
建築調整課 空家対策担当

目次

(1) 管理不全空家等の概要について

(2) 指定基準・指定スキーム等について

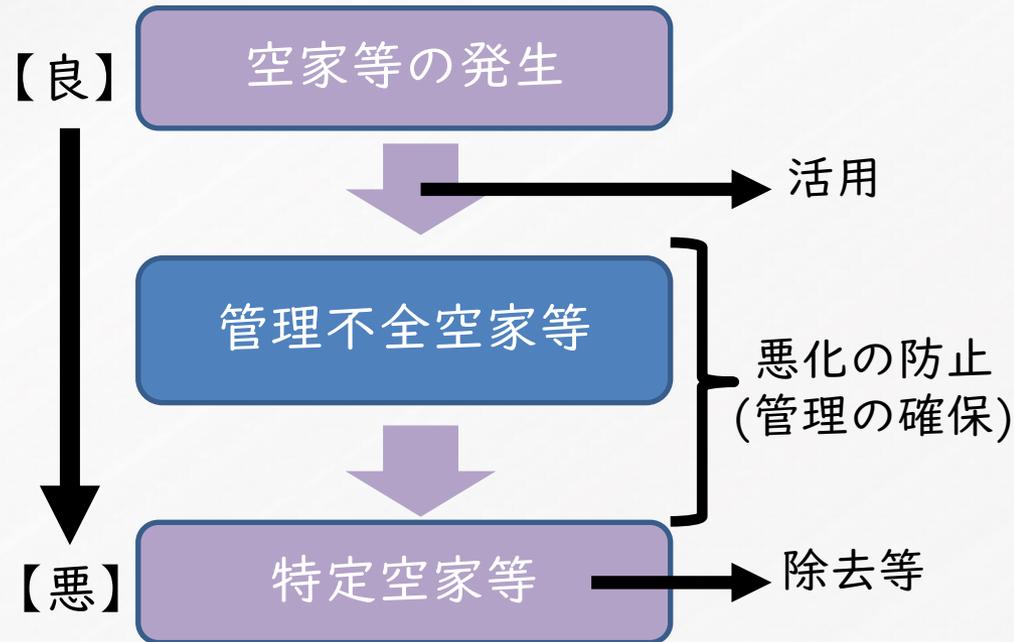
(1) 管理不全空家等の概要について

管理不全空家等とは

- 適切な管理が行われていない
- そのまま放置すれば特定空家等になる恐れ

目的

- **特定空家等になる前の段階から**適切な管理を確保(法的な指導・勧告により)



具体的な効果等

- 法に基づく指導・勧告
- 勧告により固定資産税等の住宅用地特例の解除

(1) 管理不全空家等の概要について

■管理不全空家等

- 特定空家等の前段階
- 補修等が可能
- 敷地内の立入調査不可

■特定空家等

- 著しく保安上危険など
- 除却による改善に限定
- 敷地内の立入調査可

特定空家等との違いは？

✓ 周囲への影響度合い等



目次

(1) 管理不全空家等の概要について

(2) 指定基準・指定スキーム等について

(2) 指定基準・指定スキーム等について

大田区の方角性

- 特定空家等の発生を未然に防ぐため積極的に活用
- 明瞭な判定基準+効率的な指定スキームを作成

■ 国のガイドライン

- 以下の事項を踏まえて総合的に判断
 - ① 所有者等による管理状況
 - ② 空家等の状態
 - ③ 周辺的生活環境に及ぼし得る影響の程度
- 判定するにあたり参考となる基準を例示

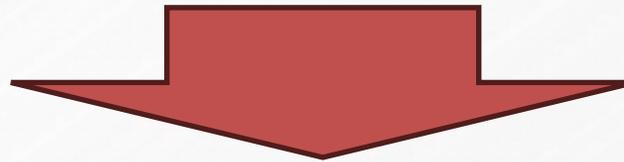
(2) 指定基準・指定スキーム等について

大田区の方角性

- 明瞭な判定基準
- 効率的な指定スキーム

特措法の権限

- 立入権限なし
- 上記により計測等不可



■ 判定基準

- 判定項目を絞り、簡潔にし、判定作業の短縮
- 道路から判定できる基準の設定

【測定・計測の省略】+【○×形式による判定】

■ 判定スキーム

- 指導書の発出：審議会へ事後報告
- 勧告書の発出：審議会へ事前に諮問

(2) 指定基準・指定スキーム等について

指定基準

1 建築物

1-1 屋根・外壁・庇など建物本体の損傷 など

2 外構(樹木含む)

2-1 立木の大枝の腐朽等 など

3 擁壁

3-1 擁壁の変形・排水不良等

4 その他(景観・衛生・環境保全、相続人の有無)

4-1 外装材の汚損等による景観悪化 など

資料5-2 判定基準をご覧ください

(2) 指定基準・指定スキーム等について

指定スキーム

- ① 空家等の把握（陳情、他部署からの情報提供等）
- ② 所有者調査
- ③ 改善お願い文書

《繰り返しの改善お願い》

- ④ 指導の予告通知
- ⑤ 指導書

《空家等の状態が悪化等》

- ⑥ 勧告書 **※審議会へ諮問の上、発出**
- ⑦ 空家等の状態によっては『特定空家等』の判定へ

新
制
度

今後の運用について

時 期		対応・報告事項等
本日	第31回審議会	・区最終案の説明 ⇒ 審議会からのご意見
7月頃	第32回審議会	・いただいたご意見を整理し、修正した確定版の説明 ・管理不全空家等の 候補物件①を事前報告
10月頃	第33回審議会	・管理不全空家等の 候補物件②を事前報告 ・候補物件①の反応等を報告
2月頃	第34回審議会	・管理不全空家等の 候補物件③を事前報告 ・候補物件②の反応等を報告

管理不全空家等の指定基準等について

管理不全空家等の指定基準等についての
報告は以上となります。

【管理不全空家等】判定基準（区最終案）

本判定基準は、管理不全空家等を認定するにあたり「空家等の状態」を判定するためのものである。

また、本判定基準において1項目でも該当（○の判定）があった場合は、空家等の立地や周辺環境のほか、損傷箇所の位置などを考慮して「空家等の周辺的生活環境に及ぼし得る影響の程度」を判断し、周辺に与える影響が大きいと認められるときは、管理不全空家等と認定し、法的指導に進むものである。

1 建築物

	判定事項	該当の有無（○・×）
1-1	屋根材・外壁材・窓等の剥落・脱落等（構造部材が露出している場合は、その破損・腐朽等）	
1-2	雨樋・看板・物干し等（支持部材含む）の破損・腐朽等	
1-3	外付けのバルコニー・屋外階段等（支持部材含む）の破損・腐朽等	
1-4	給湯器・受水槽など建築設備（支持部材含む）の破損・腐朽等	

2 外構（樹木含む）

	判定事項	該当の有無（○・×）
2-1	立木の大枝の剪定・補強がされておらず、折れ・腐朽が認められる	
2-2	立木の大枝が著しく越境し、周辺建築物への影響や通行障害等が認められる	
2-3	門扉・塀等の構造部材の破損・腐朽等	

3 擁壁

	判定事項	該当の有無（○・×）
3-1	擁壁の劣化・変形・排水不良等	

4 その他（景観・衛生・環境保全、相続人の有無）

	判定事項	該当の有無（○・×）
4-1	外装材の汚損又は植物繁茂等による景観悪化	
4-2	排水不良、ゴミの不法投棄、可燃物の放置、害虫・動物の棲みつぎ等による衛生環境等の悪化	
4-3	土地・建物の所有者等の所在が不明若しくは相続人がいない、又は管理する者がおらず適切な管理が行われる見込みが無い	

【管理不全空家等】国ガイドラインと大田区判定基準案の適合確認表

1 保安上危険に関して参考となる基準

国		区	
建築物等の倒壊	建築物	屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落	1-1
		構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	1-1
		雨水侵入の痕跡	1-1
擁壁の崩壊	門、塀、屋外階段等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	2-3
		擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	3-1
擁壁の崩壊		擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態	3-2
部材の落下	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	1-1、1-2、1-4
	軒、バルコニーその他の突出物	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐食等	1-3
	立木の枝	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態	2-1
部材等の飛散	屋根ふき材、外装材、看板等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	1-1、1-2
	立木の枝	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態	2-1

2 衛生上有害に関して参考となる基準

国		区	
石綿の飛散		吹付け石綿の周辺の外装材又は石綿使用部材の破損等	1-1
健康被害の誘発	汚水	排水設備の破損等	4-2
	害虫等	清掃等がなされておらず、状態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態	4-2
	動物の糞尿等	駆除等がなされておらず、状態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態	4-2

3 景観悪化に関して参考となる基準

国	区
補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態	4-1
清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態	4-2

4 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

国	区	
排水設備の破損等又は封水切れ	4-2	
汚水等による悪臭の発生	駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態	4-2
不法侵入の発生	開口部等の破損等	1-1
落雪による通行障害等の発生	通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態	—
	雪止めの破損等	—
立木等による破損・通行障害等の発生	立木の枝の剪定がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態	2-2
動物等による騒音の発生	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態	4-2
動物等の侵入の発生	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態	4-2

様

大田区長（氏 名）印

管理不全空家等の指導に係る事前の通知書

あなたの所有（管理）する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 13 条第 1 項の規定に定める「管理不全空家等」に該当すると認められるため、速やかに必要な措置を講ずるようお願いします。

このまま必要な措置が講じられない場合には、同法第 13 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり当該措置を講ずるよう指導することとなりますので通知します。

記

所在地 (敷地)	大田区蒲田五丁目 13 番 14 号
指導する理由	① 南側（道路側）外壁の仕上げ材が一部脱落しており、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある。 ② 外壁及び屋根がツタ状植物の繁茂により覆われており、そのまま放置すれば著しく景観を損なっている状態となるおそれがある。
必要な措置 及び期限	① 南側（道路側）外壁の補修。 ② ツタ状植物の除去。 【期限：令和●年●月●日】
指導の責任者	大田区まちづくり推進部建築調整課長 石原 正之
備考	令和●年●月●日までに必要な措置を講じず、空家等対策の推進に関する特別措置法第 13 条第 1 項に基づく指導を受け、そのまま放置し、特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認められる場合は、同法第 13 条第 2 項に基づく勧告を行う場合があります。 勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地特例（軽減措置）が受けられなくなります。 必要な措置を講じた場合は、速やかに建築調整課空家対策担当へ同封の改善報告書をご提出ください。なお、報告書の提出が難しい場合は、電話等による報告でも構いませんので、一度ご連絡いただきますようお願いいたします。 報告書提出先：144-8621 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号 まちづくり推進部建築調整課空家対策担当 空家対策担当連絡先：03-5744-1301・FAX：03-5744-1558・ アドレス：kenchiku@city.ota.tokyo.jp 【問合せ番号：●—●】

様

大田区長（氏 名） 印

指 導 書

あなたの所有（管理）する下記の管理不全空家等について、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められることから、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項の規定に基づき、必要な措置を講ずるよう指導します。

記

所在地 (敷地)	大田区蒲田五丁目13番14号
指導の理由	① 南側（道路側）外壁の仕上げ材が一部脱落しており、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある。 ② 外壁及び屋根がツタ状植物の繁茂により覆われており、そのまま放置すれば著しく景観を損なっている状態となるおそれがある。
必要な措置	① 南側（道路側）外壁の補修。 ② ツタ状植物の除去。
指導の責任者	大田区まちづくり推進部建築調整課長 石原 正之
備考	令和●年●月●日までに必要な措置を講じず、そのまま放置し、特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認められる場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第2項に基づく勧告を行う場合があります。 勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地特例（軽減措置）が受けられなくなります。 必要な措置を講じた場合は、速やかに建築調整課空家対策担当へ同封の改善報告書をご提出ください。なお、報告書の提出が難しい場合は、電話等による報告でも構いませんので、一度ご連絡いただきますようお願いいたします。 報告書提出先：144-8621東京都大田区蒲田五丁目13番14号 まちづくり推進部建築調整課空家対策担当 空家対策担当連絡先：03-5744-1301・FAX：03-5744-1558・ アドレス：kenchiku@city.ota.tokyo.jp 【問合せ番号：●—●】

第4号様式（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

大田区長（氏名） 印

勸告書

あなたの所有（管理）する下記の管理不全空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項の規定に基づき、速やかに必要な措置を講ずるよう指導しましたが、現在に至っても改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいと認められることから、同法第13条第2項の規定に基づき、必要な措置を講ずるよう勧告します。

記

所在地 (敷地)	大田区蒲田五丁目13番14号
勧告の理由	① 南側（道路側）外壁の仕上げ材が一部脱落しており、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある。 ② 外壁及び屋根がツタ状植物の繁茂により覆われており、そのまま放置すれば著しく景観を損なっている状態となるおそれがある。
必要な措置 及び期限	① 南側（道路側）外壁の補修。 ② ツタ状植物の除去。 【期限：令和●年●月●日】
勧告の責任者	大田区まちづくり推進部建築調整課長 石原 正之
備考	報告書提出先：144-8621東京都大田区蒲田五丁目13番14号 まちづくり推進部建築調整課空家対策担当 空家対策担当連絡先：03-5744-1301・FAX：03-5744-1558・ アドレス：kenchiku@city.ota.tokyo.jp 【問合せ番号：●—●】

上記期限までに上記措置を実施した場合は、遅滞なく上記の責任者に報告してください。

上記所在地（敷地）が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

改善報告書

令和●年●月●日6ま調発第●号にて【通知・指導・勧告】のあった以下の空家等について、必要な措置を講じたので報告します。

空家等 所在地	大田区蒲田五丁目 13 番 14 号
所有者情報	① 氏名： ② 住所： ③ 連絡先：
報告者情報	① 氏名： ② 住所： ③ 連絡先： ④ 所有者との関係：
講じた 必要な措置	① 南側（道路側）外壁の仕上げ材の一部脱落【措置日：令和 年 月 日】 ⇒ ② 外壁及び屋根のツタ状植物の繁茂【措置日：令和 年 月 日】 ⇒
その他	① 今後の空家等の処分・活用などの予定 ⇒ ② 空家等の処分・管理などでお困り事、区へ相談したい事 ⇒

※裏面に記入例あり

改善報告書

令和●年●月●日6ま調発第●号にて【通知・指導・勧告】のあった以下の空家等について、必要な措置を講じたので報告します。

空家等所在地	大田区蒲田五丁目13番14号
所有者情報	① 氏名：大田 太郎 ② 住所：東京都大田区蒲田△丁目△番△号 ③ 連絡先：03-1234-5678
報告者情報	① 氏名： ② 住所： 同上 ③ 連絡先： ④ 所有者との関係：本人
講じた必要な措置	① 南側（道路側）外壁の仕上げ材の一部脱落【措置日：令和●年●月●日】 ⇒外装材が脱落した部分に新たな外装材を取り付けた。 ② 外壁及び屋根のツタ状植物の繁茂【措置日：令和●年●月●日】 ⇒繁茂していたツタ系植物を全て除去した。
その他	① 今後の空家等の処分・活用などの予定 ⇒特に決まっていない。 ② 空家等の処分・管理などでお困り事、区へ相談したい事 ⇒相続人同士で話がまとまらず、どうすればよいか分からない。 遺産分割協議をまとめるポイントや、売却や賃貸などをする際の注意点などを教えてもらえるなら、大田区に相談したい。

第 号
年 月 日

様

大田区長（氏 名） 印

撤回通知書

令和●年●月●日付け●ま調発第●●●号で指導した下記の管理不全空家等について、令和●年●月●日に必要な措置が講じられたことを確認したため、管理不全空家の指定を撤回します。

記

所在地 (敷地)	大田区蒲田五丁目13番14号
指導した理由	① 南側（道路側）外壁の仕上げ材が一部脱落しており、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある。 ② 外壁及び屋根がツタ状植物の繁茂により覆われており、そのまま放置すれば著しく景観を損なっている状態となるおそれがある。
必要な措置	① 南側（道路側）外壁の補修。 ② ツタ状植物の除去。
指導の責任者	大田区まちづくり推進部建築調整課長 石原 正之
備考	空家対策担当連絡先：03-5744-1301・FAX：03-5744-1558・ アドレス：kenchiku@city.ota.tokyo.jp 【問合せ番号：●—●】